

# 长春龙嘉国际机场停车业务经营权转让项目

## 招商公告

首都机场集团有限公司社会化招商办公室受吉林省民航机场集团有限公司委托，对其长春龙嘉国际机场停车业务经营权转让项目进行公开招商，现邀请合格申请人参加该项目。

### 1、项目名称：长春龙嘉国际机场停车业务经营权转让项目

### 2、招商人及招商项目简介

吉林省民航机场集团有限公司（以下简称：招商人）前身为民航吉林省管理局，2003年11月28日注册成立，2005年7月24日与首都机场集团有限公司联合重组，成为其全资子公司。公司下辖长春龙嘉国际机场、延吉朝阳川国际机场、长白山机场和通化三源浦机场、白城长安机场。

本项目为长春龙嘉国际机场的重要配套建筑设施，为进一步提升管理水平和资源使用效率，引进先进的专业技术和管理，提升停车场（楼）经营效率和服务质量，吉林民航机场集团有限公司拟通过市场化招商方式开展对长春龙嘉国际机场停车业务经营权转让。

本项目总建筑面积约 27.147 万平方米(含地上停车场、地下停车楼、出租车蓄车场、道路、绿化及人行道)，总车位数量约 2980 个。

地上停车场：占地面积约 23.207 万平方米，车位 2217 个（含出租车蓄车区规划 306 个车位），分为 T1 、T2-A 区、T2-B 区、T2-C 区、出租车蓄车区（专用）、网约车停车场（未进行物理分割）、大巴车停车场（专用）。（地上区域划分详见本文件附件 1）

地下停车楼：3.94 万平方米、含地下二层人防 6948.98 平方米，车位 763 个，其中负一层车位 396 个、负二层车位 367 个（含无障碍车位 16 个，每层 8 个）。负一层分为 A 区、B 区，负二层分为 C 区、D 区。

停车场出入口：均为 10 通道设置。进口通道含 7 条旅客通道、1 条出租车通道、1 条 VIP 通道、1 条应急救援专用通道（班车）。出口通道含 9 条旅客通道，1 条 VIP(含军车)通道。

地下停车楼与 T1 航站楼、T2 航站楼、高铁连廊在负一层连通。连廊不在本次经营权转让范围。

本项目于 2022 年完成首次招商，目前项目由上一受让人运营，本项目区域划分及通道情况均以现场实际情况为准，未来由上一受让人和招商人共同向本次招商经营权受让人进行移交。

本项目转让费用与建筑面积不挂钩，建筑面积误差不影响本项目转让费用。招商人对本项目招商范围拥有最终解释权。

### 3、项目招商内容

本项目通过公开招商方式选择经营权受让人。由经营权受让人与招商人根据本文件签署《经营权转让合同》。经营权受让人负责停车场（楼）收费、运营及管理，并按合同约定的方式向招商人支付经营权转让费。

本项目经营权转让范围具体包含：停车场（楼）收费；停车场（楼）运营管理；停车场（楼）物业管理；停车场（楼）商业资源开发。

### 4、项目租赁期限

本项目经营权转让期为 5 年，可续约 2 年，最多续约 2 次。

自双方《经营权转让合同》签订完成次日进入 15 天的交接期，项目交接期结束次日进入经营权转让期。

双方签订 5 年期《经营权转让合同》，5 年经营权转让期届满前 3 个月，若经营权受让人有意愿续约并通过续约考核，可向招商人提出书面续约申请，经招商人研究确定后方可续约。

## 5、项目招商原则

(1) 无差别待遇。招商人将以无差别待遇、公开和公正的态度确保招商工作规范有序。招商人不向任何申请人提供可导致限制竞争的任何信息。

(2) 禁止串通。每一个申请人应保证其申请文件内容是独立完成的，任何含有出于限制竞争目的而与其他申请人商议、串通，或取得他方理解的申请文件将被拒绝。

(3) 禁止行贿。如果申请人对招商人或招商代理人行贿或采取其他不正当的竞争手段，则申请人的申请文件将被拒绝。

## 6、合格申请人主体资格条件

(1) 在中华人民共和国境内注册，依照中华人民共和国法律成立并存续，具有独立法人资格，有权在中国境内开展相关经营活动的合法组织。

(2) 遵守中华人民共和国有关法律、法规、规章，满足国家法律法规及相关行业规定。参加本次招商活动前 3 年内（2021 年 1 月 1 日至本项目招商公告发布之日）在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指申请人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照等行政处罚）。

(3) 有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，无不良经营记录。在“信

用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中未被列入失信被执行人名单。

(4) 与招商人及其关联公司合作中，未出现过成交后弃标、给招商人造成严重声誉及财产损失等负面行为。

(5) 参与本项目的不同企业单位负责人不得为同一人，不同企业不得存在控股、管理关系。

(6) 至本项目招商公告发布之日，企业成立时间应达到 2 年（含）。

(7) 企业注册资本不少于 2000 万元。

(8) 2023 年末或最近一期合并财务报表（经审计）净资产不少于 1000 万元人民币。

(9) 至少拥有一个正在运营的单一合同管理车位在 1000 个以上（含）的大型非住宅类物业（交通枢纽、商业办公、医院、场馆景区等大型公共场所）停车场运营管理业绩。

(10) 本项目不接受联合体申请。

## 7、招商报名时间及地点

本项目申请人报名及购买招商文件时间为：2024 年 10 月 18 日至 2024 年 10 月 28 日，上午 8:30-11:30，下午 13:30-17:00（北京时间，公休日、节假日除外）。

首都机场集团有限公司（社会化招商办公室），地址：北京市顺义区首都机场二纬路 6 号中国服务大厦 C 区 407，可现场购买或远程购买，均以电子文件方式提供。（含招商文件一册、招商文件二册、建筑图纸、弱电及监控系统图纸、招商人停车场管理制度）

## 8、招商报名需提交的资料

申请人须提供有效的法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书（如有）、受托人身份证明（如有）、营业执照复印件。远程购买时请将相关材料以扫描件形式发送到联系人邮箱。

## 9、招商文件售价

人民币 1000 元，售后不退。

招商人收到报名资料后，申请人办理款项缴纳手续。招商人向申请人指定邮箱发送招商文件。

## 10、资格审查方式

本项目采用资格后审的方式，在评审当天由评审委员会对申请人进行资格审查。

## 11、申请文件递交地点及截止时间：

递交地点：吉林省九台区长春龙嘉国际机场（详细地点将另行通知）

递交时间：2024 年 11 月 13 日 9:00-10:00（北京时间），超过截止时间的申请将被拒绝。

## 12、招商公告发布

本项目招商公告发布在首都机场集团有限公司官网 ([www.cah.com.cn](http://www.cah.com.cn)) “通知公告” 版块、长春龙嘉国际机场官网 ([www.ccairport.cn](http://www.ccairport.cn)) “空港在线-重要公告” 板块、中国采购与招标网 ([www.chinabidding.cn](http://www.chinabidding.cn))、首都机场集团社会化招商办官方微信公众账号。申请人因轻信其他媒体造成的损失，招商人概不负责。

未经招商人同意其他媒体不得转载本项目招商公告。

### 13、招商人及招商代理人联系方式

招商人：吉林省民航机场集团有限公司

地 址：长春龙嘉国际机场 机场路 3500 号

联系人：李女士

电 话：0431-77785134

邮 箱：liww01@cahs.com.cn

招商代理人：首都机场集团有限公司（社会化招商办公室）

地 址：北京市顺义区首都机场二纬路 6 号中国服务大厦 C 区 407

联系人：代先生

电 话：010-64557245/18504717366

邮 箱：daijm@cahs.com.cn

联系人：吴先生

电 话：010-84166456/13240986570

邮 箱：wum@cahs.com.cn

首都机场集团有限公司社会化招商办公室

2024年10月17日

