

梅州市梅江区城区道路及公共区域停车设施建设项目

有偿使用权评标报告

一、工程概况

1、工程名称：梅州市梅江区城区道路及公共区域停车设施建设项目有偿使用权

2、工程建设地点：梅州市梅江区

3、授权的有偿使用范围：梅江区城区道路及公共区域共计 3756 个停车泊位，项目有偿使用期内对梅江区 3756 个公共停车泊位进行智能化改造，新建 60 个 120KW 直流快充充电桩及其他配套基础设施。在本项目有偿使用范围内，项目实施机构授予有偿使用者对合作区域的经营权系独家的、排他的权利。除非依照有偿使用协议约定提前终止的，项目实施机构承诺不擅自收回经营权、不减少经营权的内容、不再将经营权授予任何第三方。

4、项目建设内容及规模：拟对梅江区内的 6 处城市公共区域停车场智慧停车改造、梅江区现状 23 条道路统一规划的临时停车泊位智慧停车改造、智慧停车平台、充电桩及其他配套设施（含垃圾桶、广告牌、智慧灯杆等）建设。总计停车泊位数 3756 个，其中公共区域智慧停车场改造包括 932 个停车泊位，需改造新建 12 套智慧道闸，完善监控摄像机、立杆、网络硬盘录像机、岗亭等配套设施建设；城区道路智慧停车位泊位建设内容包括 2824 个停车泊位（其中 724 个高位视频方案及 2100 个视频桩方案）；配套建设 60 个 120KW 直流快充充电桩。有偿使用权价格最终以有偿使用者中标价格为准，具体实施模式、年限、回报机制等以经确认的实施方案为准。

5、有偿使用权价格：10000 万元（大写：壹亿元整），最终以有偿使用者中标价格为准。参与竞争的有偿使用者报价不得低于该价格。

6、有偿使用期限：本项目有偿使用期限共计为 21 年，从有偿使用协议生效之日起算。其中建设期 1 年，从协议生效之日起计算；运营期 20 年，自约定建设期结束次日起至有偿使用期结束之日止。

7、质量要求：按照国家、行业、广东省、梅州市、梅江区的相应工程验收规范（相关规范如有新版，则按新版执行）一次性竣工验收合格。

8、资金来源：资本金和银行贷款

9、招标方式：公开招标

10、项目实施机构及招标人：梅州市梅江区住房和城乡建设局

(2) 符合性审查:

评标委员会按照招标文件规定的评审要求, 评标委员会对通过资格审查的投标文件进行符合性审查, 只有通过符合性审查的投标人才进入后续评审, 否则为无效投标。经评审, 4家投标人均通过符合性审查, 具体详见《符合性审查表》、《符合性审查汇总表》。

(3) 详细审查评审

①商务详细审查评分:

评标委员会按照招标文件附表《商务评审表》的评审标准, 对通过资格审查及符合性评审的投标文件进行详细审查, 评出各投标人商务得分, 具体详见《商务评审表》及《商务评审汇总表》。

②技术详细审查评分:

评标委员会按照招标文件附表《技术评审表》的评审标准, 对通过资格审查及符合性评审的投标文件进行详细审查, 评出各投标人技术得分, 具体详见《技术评审表》及《技术评审汇总表》。

③投标报价评分:

评标委员会对通过资格审查及符合性评审的投标文件投标报价进行算术校核, 并按照招标文件附表《价格评审表》的评审标准, 对经校核后的各投标人有效投标报价进行评分, 评出各投标人报价得分, 具体详见《算术复核表》、《价格评审表》。

(4) 投标人总得分汇总及排序:

评标委员会按照招标文件规定的评审要求, 对各有效投标文件的得分进行汇总(投标人总得分=商务得分(10分)+技术得分(60分)+报价得分(30分)), 并按照总分从高到低排列先后次序, 具体详见下表:

序号	投标人名称	商务得分	技术得分	报价得分	总得分	排序
1	广东梅江控股集团有限公司	9.00	52.00	29.99	90.99	1
2	广东育泓建筑工程有限公司	6.50	46.10	30.00	82.60	2
3	广东邦晖建筑工程有限公司	5.00	46.10	30.00	81.10	3
4	广东方亿建设有限公司	5.00	42.20	30.00	77.20	4

(5) 推荐中标候选人:

评标委员会按照招标文件规定的评审要求, 推荐总得分第一的广东梅江控股集团

有限公司为第一中标候选人，总得分排名第二的广东育泓建筑工程有限公司为第二中标候选人，总得分排名第三的广东邦晖建筑工程有限公司为第三中标候选人。

排 序	中标候选人名称	有偿使用权投 标报价(元)	总得分
第一中标候选人	广东梅江控股集团有限公司	100000000	90.99
第二中标候选人	广东育泓建筑工程有限公司	100011000	82.60
第三中标候选人	广东邦晖建筑工程有限公司	100025500	81.10

评标委员会签名：

2024年12月3日