

丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权

招标文件

招 标 人：丰顺县住房和城乡建设局（盖单位章）

招标代理机构：广东省建湾招标有限公司（盖单位章）

2025 年 6 月



目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	6
第三章 评标办法(综合评估法)	24
第四章 有偿使用协议（另册）	34
第五章 发包人要求	35
第六章 投标文件格式	40

第一章 招标公告

丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权招标公告

1、招标条件

本招标项目丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权已经批准建设，项目实施机构为丰顺县住房和城乡建设局，项目资金来源为资本金及债务资金，招标人为丰顺县住房和城乡建设局。项目已具备招标条件，现通过公开招标，择优确定本项目的有偿使用者。

2、项目基本情况

2.1 项目名称：丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权

2.2 项目实施机构及招标人：项目实施机构及招标人为丰顺县住房和城乡建设局。

2.3 授权的有偿使用范围：

项目有偿使用范围丰顺县公共区域停车泊位和城区道路 8620 个停车泊位，项目有偿使用期内对 8620 个停车泊位进行智能化改造。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。

2.4 项目建设内容及规模：

拟对丰顺县内的 15 处城市公共区域停车场进行智慧停车改造，并对 39 条现状道路统一规划的临时停车泊位进行智慧停车改造和智慧停车平台建设。总计停车泊位数 8620 个，其中公共区域智慧停车场改造包括 2460 个停车泊位，需改造新建 30 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包含 6160 个停车泊位（2416 个高位视频、1186 个低位视频桩和 2558 个地磁）。

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有偿使用协议为准。

本项目的总投资为 25400.60 万元，其中：建设投资 24248.60 万元（含市政公共资源有偿使用权使用费 18000 万元），建设期利息 1152.00 万元。

2.5 质量标准：按照国家、行业、广东省、梅州市、丰顺县的相应工程验收规范（相关规范如有新版，则按新版执行）、有偿使用协议及其补充合同的约定办理竣工验收手续，确保本项目验收合格。

3、项目实施模式、有偿使用年限、项目回报机制和有偿使用权价格

3.1 本项目为丰顺县智慧停车建设项目，拟采用有偿使用模式，拟利用丰顺县公共区域停车泊位和城区道路停车泊位资源，通过建设—运营—移交和改建—运营—移交相结合方式，提升丰顺县

公共停车泊位的运营管理水平、拓宽社会投资渠道、合理扩大有效投资。项目实施机构将本项目有偿使用权授予给有偿使用者，由有偿使用者向政府指定单位支付有偿使用权转让费；有偿使用者获得利用建设和运营丰顺县公共区域停车泊位和城区道路停车泊位的有偿使用权后，对项目进行升级改造，通过项目运营取得经营收入；项目有偿使用期满后，有偿使用者将项目无偿、完好的移交给实施机构。

3.2 有偿使用期限：

本项目有偿使用期限共计为 23 年，其中建设期预计为 3 年，项目约定建设期满后进入运营期，运营期为 20 年。

3.3 项目回报机制：

本项目为政府向有偿使用者授予建设运营丰顺县公共区域停车泊位和城区道路停车泊位的有偿使用权，有偿使用者向政府指定单位支付有偿使用权转让费。取得有偿使用权后，本项目提供的停车服务具备向使用者收费的基础。根据《丰顺县智慧停车建设项目可行性研究报告》，该部分经营收入足以覆盖项目的投资成本和合理回报，所以本项目属于“使用者付费”项目。

有偿使用者应提供本项目的相关资料积极协助政府实施机构争取国家、省、市的补助、补贴和财政拨款。本项目获得的补助、补贴和财政拨款，应优先用于偿还本项目贷款。

3.4 有偿使用权价格：18000 万元（大写：壹亿捌仟万元整），**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。**

有偿使用中标单位或其成立的项目公司应在中标通知书下发后 30 个工作日内向政府方提供的账号全额支付有偿使用权价格，最终以有偿使用者中标价格为准。逾期未付款的，应从到期应付之日起至付款项之日止，以未支付的有偿使用权价款为基数，按照支付日全国银行间同业拆借中心公布 5 年期以上 LPR 计息，按照单利计息。

4、投标人资格要求

4.1 投标人必须具备以下资格及条件：

4.1.1 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。

4.1.2 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.4 履行合同所必须的设备和专业技术能力。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.5 参加招标活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录，按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。重大违法记录，是指投标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、较大数额罚款等行政处罚（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）。

4.1.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本招标项目投标。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.7 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参与本项目投标。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.8 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单或未被列入“中国执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/>)”失信被执行人名单记录（如相关失信记录已失效，投标人需提供相关证明资料）。

4.1.9 本项目不接受联合体申请。

5、资格审查要求和评标办法

5.1 本次招标采用资格后审方式：由评标委员会负责对投标人的资格进行审查，评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。满足资格审查合格条件的投标人不足3名、或经评审有效的投标单位不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。本项目为非电子评标，投标人需按招标文件要求提交纸质文件及U盘。

5.2 评标办法：综合评估法。

6、投标登记及招标文件的获取

6.1 本项目采用网上投标登记方式(网上登记、纸质投标)，凡有意参加投标者，请于2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分（具体时间可以到广州公共资源交易中心网站“建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）”输入本项目编号或项目名称进行查询），投标人自行登录广州公共资源交易中心网站进行投标申请，免费获取招标文件。

6.2 招标文件的获取：招标公告网上发布的同时，通过广州公共资源交易中心网站公开发布招标文件及其他文件。招标文件一经在广州公共资源交易中心网站发布，视为发售给投标人，招标文件(及相关资料)由投标人自行在本招标公告附件免费下载。

6.3 投标人在办理投标登记前还应在广州公共资源交易中心办理企业信息登记，企业信息登记的办理详情参见广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn/>）服务指南栏目。

7、投标文件的递交

投标文件递交时间为2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分，开标时间为2025年 月 日 时 分，递交投标文件及开标地点在广州公共资源交易中心（地址：广州市天河区天润路333号，具体详见交易中心网站“建设工程”-“项目查询(日程安排、答疑纪要)”）。投标人的法定代表人或其授权委托人(须持有有效的法定代表人证明书及授权委托书，如法定代表人投标则

不需提供授权委托书)应携带本人有效身份证备查并准时参加。逾期送达的或者未送达指定地点的或网上投标登记不成功的投标文件，招标人不予受理。

注：递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意补充公告、招标答疑中的相关信息。

8、投标保证金

投标人应按招标文件规定提交投标保证金。

9、发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广咨电子招标投标交易平台（网址：<https://www.gzebid.cn/>）上发布。本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布。

10、联系方式

招标人（盖章）：丰顺县住房和城乡建设局

办公地点：梅州市丰顺县汤坑镇城南开发区顺和路 51 号

联系人：陈先生 联系电话：0753-6610977

招标代理机构（盖章）：广东省建湾招标有限公司

办公地址：广州市荔湾区站前路 88 号五楼

联系人：杨先生 联系电话：020-81098089

日期：2025 年 ____ 月 ____ 日

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿。

三、本公司具有独立承担民事责任的能力；

四、本公司有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

五、本公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

六、本公司非为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人；

七、本公司具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；

八、本公司参加招标活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录；

九、本公司未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单或未被列入“中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)”失信被执行人名单记录。

十、本公司保证不存在与本公司单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人同时参加本项目的投标。

十一、本公司保证完全响应招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准等实质性内容。

十二、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

十三、本公司承诺，不以联合体身份参加本项目投标。

十四、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，愿意按照相关规定被记录为失信信息，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加梅州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

投标单位（盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：丰顺县住房和城乡建设局 地址：梅州市丰顺县汤坑镇城南开发区顺和路51号 联系人：陈先生 电话：0753-6610977
1.1.3	招标代理机构	名称：广东省建湾招标有限公司 办公地址：广州市荔湾区站前路88号五楼 联系人：杨先生 电话：020-81098089
1.1.4	项目名称	丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权
1.1.5	建设地点	梅州市丰顺县
1.2.1	资金来源	资本金及债务资金
1.3.1	项目建设内容及规模	详见招标公告“项目建设内容及规模”
1.3.2	有偿使用年限	详见招标公告
1.3.3	质量标准	详见招标公告
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	详见招标公告“投标人资格要求”
1.4.2	是否接受联合体投标	☒ 不接受 ☐ 接受，应满足下列要求：见招标公告
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间：____/____ 召开地点：____/____
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	疑问提交时间：递交投标文件截止时间 18 日前。 投标人的疑问通过广州公共资源交易中心网站提交。招标答疑采用网上答疑方式进行。投标人若对招标文件和相关附件有疑问的，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心网站凭 CA 证书进

条款号	条款名称	编 列 内 容
		入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。 网上答疑的操作指南为：登录广州公共资源交易中心网站→进入“项目招标答疑”专区→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“提问”→进入到提问区域→提出问题以及查看所有的问题。 具体要求：按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作，详见：广州公共资源交易中心网站。提问一律不得署名。
1.10.3	招标人澄清的时间	投标截止时间 15 天前
1.12	偏离	☒ 不允许 ☐ 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1	构成招标文件的其他资料	招标文件的澄清、修改
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	同投标人提出问题的截止时间。
2.2.2	投标截止时间	详见本项目招标公告。具体时间可以到广州公共资源交易中心网站“建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）”输入本项目编号或项目名称进行查询。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件的澄清或修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	招标文件的澄清或修改在广州公共资源交易中心网站发布。招标文件的澄清或修改一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	投标人认为需要提交的其他资料
3.3.1	投标有效期	投标有效期为 120 天
3.4.1	投标保证金	是否要求投标人递交投标保证金： ☒ 要求，投标保证金的形式： 投标保证金可采用现金、银行汇票、银行本票、银行电汇、支票（现金支票、转账支票）、非电子形式的银行保函、保证保险、专

条款号	条款名称	编 列 内 容
		业工程担保公司担保等方式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。 1、投标担保额度：人民币 10 万元。 投标保证金有效期：长于或等于投标有效期。 2、收取方式： 投标保证金形式：可采用现金、银行汇票、银行本票、银行电汇、支票（现金支票、转账支票）、非电子形式的银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等方式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。 （1）如采用现金或者转账或者支票或者汇票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户递交，由广州公共资源交易中心代收。具体操作要求详见广州公共资源交易中心有关指引及通知公告，递交事宜请自行咨询广州公共资源交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州公共资源交易中心，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。 收款单位：广州交易集团有限公司，开户银行：中国建设银行广州天润路支行，银行账号：44001583404059333333； 具体操作要求详见广州公共资源交易中心办事指南栏“关于投标项目保证金操作指引的说明”及广州公共资源交易中心 2021 年 12 月 31 日发布的《广州公共资源交易中心关于有关工作调整的公告》（广交易【2021】1 号），其他有关递交事宜，请自行咨询交易中心。 （2）采用非电子形式的银行保函（或保证保险、或专业担保公司担保）提交投标保证金的，保函出具时间应在投标保证金提交截止时间前，应在递交投标文件的同时将银行出具的投标保函原件一并递交，保函中须标明本招标项目名称，所提供的担保金额需等于本次招标所要求的投标保证金保证数额，保函有效期须等于或大于本招标文件规定的投标有效期。若投标有效期延长的，银行保函（或保证保险、或专业担保公司担保）有效期应相应延长，且延长后的有效期应满足前述要求。如提供的保函不符合要求的；则视为无效投标担保，其递交的投标文件一律视作无效投标文件。投标人提供的银行投标保函应为银行出具的无条件、见索即付、不可撤销的保函。

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.5.2	近年财务状况	/
3.5.3	近年完成的类似项目	/
3.5.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	签字或盖章要求	招标文件所附格式中有明确签名、盖章位置的，须按照格式签名、盖章，其余可不用每页签名盖章。副本可采用签名盖章后的正本的复印件，正本副本均需加盖骑缝章。正本与副本不一致时以正本为准。
3.7.4	投标文件份数	正本 1 份，副本 4 份，电子文件（U 盘）1 份。 注：要求提供的电子文件必须无病毒、无加密、可打开、可编辑的 word 文件或 PDF 文件，与对应的纸质文件内容一致。
3.7.5	装订要求	正本与副本应分别装订成册（如有需要，投标人制作的投标文件可分册），并编制目录、且逐页标注连续页码。不得采用活页夹装订，否则，招标人对由于投标文件装订松散而造成的丢失或其他后果不承担任何责任。
4.1.2	封套上应载明的信息	招标人的地址：_____ 招标人名称：_____ 投标人名称：_____ _____（项目名称）投标文件 在____年____月____日____时前不得开启 注：如果因投递地点未写清楚而使投标文件迟到或在投递过程中遗失，或因密封不严、标记不明而造成过早启封、失密等情况，招标人概不负责。
4.2.2	递交投标文件地点	具体时间可以到广州公共资源交易中心交易平台“建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）”输入本项目编号或项目名称进行查询。
4.2.3	是否退还投标文件	☒ 否 ☐ 是
5.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：广州市公共资源交易中心开标室 (具体时间及地点请在登记结束后在广州公共资源交易中心

条款号	条款名称	编 列 内 容
		网站的“建设工程”栏目的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”）
5.2	开标程序	密封情况检查：由招标人或招标代理机构或行政监管部门进行 开标顺序：随机开启
6.1.1	评标委员会的 组建	由招标人依法组建。
7.1	是否授权评标 委员会确定中 标人	☒ 否，推荐的中标候选人数：3名 ☐ 是
7.2	中标候选人 公示媒介	见第一章“招标公告”第8条。
7.4	履约担保	1、建设履约担保：为确保有偿使用者在建设期能够按照合同约定的标准进行建设，并且能够按时完工，有偿使用者应在签署《有偿使用协议》后，5个工作日内提交200万元的建设期履约保函，该保函的有效期从有偿使用协议生效之日起到竣工验收完成且有偿使用者递交运营维护期保函后； 2、运维履约担保：项目进入运营期后，为了确保有偿使用者在运营维护期内按照项目合同的约定履行运营、维护义务，有偿使用者应在建设期履约保函退还之前提供200万元的运营维护期履约保函。运营维护期履约保函有效期至有偿使用者提交移交期履约保函之日止； 3、移交履约担保：本项目有偿使用期结束日之日起12个月前，有偿使用者应向项目实施机构提交中国境内金融机构出具的以实施机构作为受益人的移交期履约保函，保函金额为200万元，以保证有偿使用者履行本合同项下提供移交维护项目设施的义务，该保函的有效期至项目移交程序结束后满12个月为止； 4、上述保函为独立保函，应由有资质、信誉良好、金融机构或担保机构开具，不可撤销、见索即付无条件履约保函。在项目有偿使用期内，如果有偿使用者未能履行项目协议中规定的义务，项目实施机构有权根据有偿使用协议扣除建设期或运营维护期保函。
10		需要补充的其他内容
10.1	投标报价的其 他要求	本项目有偿使用权价格：18000万元（大写：壹亿捌仟万元整），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。 有偿使用中标单位或其成立的项目公司应在中标通知书下发后30个工作日内向政府方提供的账号全额支付有偿使用权价格，最终以有偿使用者中标价格为准。逾期未付款的，应从到期应付之日

条款号	条款名称	编 列 内 容
		起至付款项之日止，以未支付的有偿使用权价款为基数，按照支付日全国银行间同业拆借中心公布5年期以上LPR计息，按照单利计息。
10.2	交易服务费	领取中标通知书前，中标人须向广州公共资源交易中心支付本项目交易服务费（中标价的万分之九），投标单位在投标报价时需充分考虑投标报价成本，费用按广州公共资源交易中心规定（具体详见交易中心“服务指南”）。
10.3	监督部门	监督部门：丰顺县住房和城乡建设局 地 址：梅州市丰顺县汤坑镇城南开发区顺和路 51 号 电 话：0753-6610977
10.4	招标代理服务 费	招标代理服务费及评标专家劳务费由中标人在领取中标通知书前一次性付清，服务费按收费标准下浮 15%计算，具体按签订的《项目代理委托协议》执行。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》及实施条例、《国务院办公厅关于进一步盘活存量资产扩大有效投资的意见》（国办发〔2022〕19号）、国家发展改革委 住房城乡建设部 公安部 自然资源部《关于推动城市停车设施发展的意见》（国办函〔2021〕46号）、《广东省人民政府办公厅关于印发加强和改进全省城市停车管理工作指导意见的通知》（粤府办〔2020〕19号）、《广东省发改委 广东省住房和城乡建设厅 广东省交通运输厅关于完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（粤发改规〔2022〕10号）等文件 and 规定要求，结合丰顺县实际情况，实施本次招标活动。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 项目的资金来源

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.3 项目建设内容及规模、有偿使用年限和质量标准

1.3.1 项目建设规模：见投标人须知前附表。

1.3.2 有偿使用年限：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉：见投标人须知前附表；

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体主办方和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构(单位)；

（2）为招标项目前期工作提供咨询服务的；

- (3) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (4) 被责令停业的；
- (5) 被暂停或取消投标资格的；
- (6) 财产被接管或冻结的；
- (7) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 中标人根据政府有关规定，向广州公共资源交易中心交纳交易服务费。

1.5.3 中标人向招标代理机构支付招标代理服务费，计算方法按招标人与招标代理签订的招标代理合同的约定执行。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 项目实施模式

详见招标公告。

1.12 偏离

投标文件不允许偏离招标文件的实质性要求和条件。投标文件偏离招标文件的非实质性要求和条件的，其处理方式见投标人须知前附表。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- （1）招标公告；
- （2）投标人须知；
- （3）评标办法；
- （4）有偿使用协议；
- （5）发包人要求；
- （6）投标文件格式；
- （7）投标人须知前附表规定的其他资料。

根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件及招标文件的补遗书在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2 招标文件的澄清或修改

2.2.1 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在递交投标文件截止时间前 18 天内向招标人提出。投标人若对招标文件有任何疑问，可在规定的时间内通过广州公共资源交易中心网站凭 CA 证书进入提问区域将问题提交给招标人或招标代理人，提交问题时一律不得署名。

网上答疑的操作指南为：登录广州公共资源交易中心网站→进入“项目招标答疑”专区→通过项目编号或名称找到所需的项目→在上述的答疑时间内点击“提问”→进入

到提问区域→提出问题以及查看所有的问题。

2.2.2 招标人将根据投标人的要求对招标文件做出必要的澄清，解答投标人对招标文件提出的疑问，形成答疑纪要，在投标截止日期前 15 日在交易中心网站“项目答疑纪要”专区发布给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。招标答疑纪要作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

2.2.3 招标答疑纪要一经在广州公共资源交易中心网站发布，视作已发放给所有投标人。。

2.2.4 若招标答疑纪要与招标文件有矛盾时，以广州公共资源交易中心网站最后发布的答疑纪要为准。

2.3 招标文件的修改、补充

2.3.1 在投标截止期前 15 日的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行必要的修改或补充，所有招标文件的修改或补充将按前附表第 1.10.3 项规定的相同方式发布。招标文件的补充、修改作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

2.3.2 招标人在投标须知前附表第 1.10.3 项标明澄清、补充或修改招标文件是通过网站和有形市场发布的，投标人应自行留意招标人发出的澄清、修改或补充招标文件，并及时向招标人领取相应的文本文件。投标人未按规定时间、地点领取文本文件的，视同已收到。

2.3.3 为使投标人在编制投标文件时有充分时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容进行研究，招标人可按规定自行决定是否延长投标截止时间。

2.3.4 当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

3. 投标文件

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及其附录（详见格式一）
- (2) 法定代表人证明书、授权委托书（详见格式二）
- (3) 投标保证金（详见格式三）
- (4) 证明符合“投标人资格要求”的各项证明材料的复印件（详见格式四）
- (5) 证明符合《商务评审表》中相关评审内容的各项证明材料（详见格式五）
- (6) 经营方案（详见格式六）

(7) 投标人认为有必要提供的其他材料（详见格式七）

3.2 投标报价

3.2.1 本项目有偿使用权价格人民币：18000 万元（大写：壹亿捌仟万元整），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。

有偿使用中标单位或其成立的项目公司应在中标通知书下发后 30 个工作日内向政府方提供的账号全额支付有偿使用权价格，最终以有偿使用者中标价格为准。逾期未付款的，应从到期应付之日起至付款项之日止，以未支付的有偿使用权价款为基数，按照支付日全国银行间同业拆借中心公布 5 年期以上 LPR 计息，按照单利计息。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 120 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额和担保形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 中标通知书签发后 5 个工作日内，向未中标的投标人退还投标保证金；招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内，向中标人退还投标保证金。退还投标保证金时，按照退还之日的人民银行规定的活期存款利率计算利息，投标保证金利息在扣除银行手续费后退还，利息不足以支付银行手续费的，全额退还投标保证金本金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

(2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人资格证明材料：详见第一章招标公告投标人资格要求。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字及盖单位章。投标人的法定代表人授权代理人签字的，投标文件应附由法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册（如有需要，投标人制作的投标文件可分册），具体装订要求见投标人须知前附表规定。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件应进行包装、加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在第 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.2.6 若出现以下情况，招标人将拒绝接收投标文件：

（1）在投标截止期后逾期或未在指定地点递交投标文件的；

（2）投标文件未按招标文件要求密封的；

（3）在投标截止期前，法定代表人提交投标文件，未同时提交本人身份证和法定代表人证明书原件，或其委托代理人提交投标文件，未同时提交本人身份证、法定代表人证明书原件和法定代表人授权委托书原件的；

（4）投标人未成功办理投标登记手续的；

（5）未按要求提交投标保证金的。

4.2.7 投标截止前，招标人拒绝接收符合条件的投标文件，投标人可向招标监督机构投诉。

4.2.8 投标截止后，在广州公共资源交易中心见证下，由招标人（或招标代理机构）、投标人或其推选的代表共同在交易中心见证下开标。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.7.3 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

4.3.5 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

4.3.6 在投标截止后，投标人在投标文件格式中规定的有效期终止日前，投标人不能撤回投标文件，否则其投标担保将被没收，且招标人有权就其撤回行为报告政府主管部门载入不良信用记录。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间(开标时间)和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。投标人可自主决定是否参加。投标人不参加开标的，视其默认开标结果，以及放弃在开标期间见证、监督、投诉、申辩的权利。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- (3) 按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- (4) 随机开启投标文件，公布投标人名称、项目名称、投标保证金的递交情况、投标报价、工期及其他内容，并进行记录；
- (5) 投标人代表、招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- (6) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标候选人公示

7.2.1 招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。

7.2.2 公示期满，对中标候选人没有异议的，与中标者（有偿使用权获得者）签订有偿使用协议。

7.3 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，中标通知书发出前须经广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路333号）盖章确认。同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.4 履约担保

7.4.1 中标人签署本项目有偿使用协议前，按投标人须知前附表规定的履约担保形式及事先经过招标人认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。

7.4.2 中标人不能按本章第7.4.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.3 履约保证金金额及递交形式：见投标人须知前附表。

7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 纪律和监督

8.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

8.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

8.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

8.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9. 需要补充的其他内容

见投标人须知前附表。

附件一：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：

_____（投标人名称）：

_____（项目名称）招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

1.

2.

.....

请将上述问题的澄清于____年____月____日____时前递交至（详细地址）或传真至_____（传真号码）。采用传真方式的，应在____年____月____日____时前将原件递交至_____（详细地址）。

评标委员会授权的招标人或招标代理机构：_____（签字或盖章）

____年____月____日

附件二：问题的澄清

问题的澄清

编号：

_____（项目名称）招标的评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清如下：

1.

2.

.....

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

第三章 评标办法(综合评估法)

一、评标总则

1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》及实施条例、《评标委员会和评标方法暂行规定》等有关招标投标的法律、法规和规章规定，制定本评标办法。

1.2 本次评标采用综合评估法。

二、评标依据

2.1 《中华人民共和国招标投标法》及实施条例；

2.2 七部委第12号令《评标委员会和评标方法暂行规定》；

2.3 国家、省有关其他评标的规定。

三、评标委员会

3.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由综合评标委员会组成。

3.2 评标委员会应坚持“公开、公正、公平、诚信、科学、择优”的原则，根据评标办法，对投标文件进行认真评审，完成评标报告；向招标人报告评审意见，推荐综合得分由高至低排序的前一至三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。

3.3 有下列情形之一的，不得担任评标委员会成员：

A、投标人或者投标人主要负责人的近亲属；

B、项目主管部门或者行政监督部门的人员；

C、与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

D、曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

3.4 参与评标专家应遵守的纪律：

(1) 必须遵守评标纪律、不得泄密。

(2) 必须公正、不得徇私。

(3) 必须科学、不得草率。

(4) 必须客观、不得带有成见。

(5) 必须平等、不得强加于人。

(6) 必须严谨、不得随意马虎。

四、开、评标程序

4.1 开标程序：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(3) 按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；

(4) 随机开启投标文件，公布投标人名称、项目名称、投标保证金的递交情况、投标报价、工期及其他内容，并进行记录；

(5) 投标人代表、招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

(6) 开标结束。

4.2 评标程序

4.2.1 资格审查文件评审

(1) 资格审查文件符合附件 1《资格审查表》中全部情形的，为资格审查合格，否则为资格审查不合格，经评标委员会认定后，其资格审查文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。只有通过资格审查的投标人方可进入下一阶段的评审。

(2) 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。

(3) 投标人有以下情形之一的，其投标应予否决：

1) 第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；

2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

特别声明：资审合格后，投标人的资格发生变化而不满足投标人合格条件，在发出中标通知书前，资格问题仍未解决的，招标人将取消其中标资格。

4.2.2 符合性审查及详细审查评审

(1) 符合性审查：通过资格审查的投标文件中没有任一种列于本办法附件 2《投标文件符合性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。未通过有效性审查的，不得进入下一阶

段评审。

(2) 商务详细审查评分：评标委员会按照本办法附件 3《商务评审表》的标准，对通过投标文件有效性审查的投标文件进行详细审查，评出商务得分，精确到小数点后两位。

(3) 技术详细审查评分：评标委员会按照本办法附件 4《技术评审表》的标准，对通过投标文件有效性审查的投标文件进行详细审查，评出技术得分，精确到小数点后两位。

(4) 商务、技术详细审查评分汇总：将评标委员会各成员的商务、技术详细审查得分汇总，所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点，保留小数点后二位小数，第三位小数四舍五入。

4.2.3 投标报价评分

1、投标报价的算术校核

投标报价的算术校核评标委员会对通过投标文件有效性审查的投标文件投标报价进行算术校核，具体标准如下：

(1) 如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准（有以下算术性错误需要修正的除外）；

(2) 如果分项报价累加不等总价的，以分项报价累加为准，修正总价；

(3) 投标文件存在其他计算性错误的，按就低不就高的原则计算并修正；

(4) 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格，并且其投标担保也将被没收。

2、投标报价评分

报价得分 = (评审价 / 评审基准价) × 价格分值 (30 分)

对于有效的投标单位，将评审委员会校核后的各投标单位的有偿使用权报价定义为评审价（以含税金额作为评价标准），取所有有效投标单位的评审价的最高报价作为评审基准价，评审价等于评审基准价的为 30 分（基准分）；投标单位的有偿使用权报价不得低于招标公告提供的有偿使用权价格，低于有偿使用权价格的作无效报价处理（详见附件 5）。分数出现小数点，保留小数点后二位小数，第三位小数四舍五入。

4.2.4 评审汇总

(1) 投标人总得分满分为 100 分，总分权重分配如下：

附件 3：商务评审 20 分

附件 4：技术评审 50 分

附件 5：投标报价评审 30 分

(2) 评标委员会汇总投标文件得分,按照所述公式,计算各有效投标文件的总分,并按照总分从高到低排列先后次序,只有通过资格审查及符合性审查的投标文件方可计算各有效投标文件的总分。总分相同的,以商务技术详细审查得分高的排前;总分与商务技术详细审查得分均相同的投标文件,则对具有相同情况的投标人,按中标候选人数量规定,由评标委员会采用记名投票方式,确定中标候选人的排序。评标委员会应按排序先后,在投标文件有效的投标人中,向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人,并编写评标报告。

(3) 有效投标单位不足三家,应当依法重新组织该标段招标。

4.2.5 投标文件的澄清和补正

(1) 在评标过程中,评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明,或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

(2) 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容(算术性错误修正的除外)。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

(3) 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的,可以要求投标人进一步澄清、说明或补正,直至满足评标委员会的要求。

4.2.6 评标结果

评标委员会应按排序先后,在招标文件有效的投标人中,向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人。

投标人如在本项目中存在串通投标、弄虚作假、行贿情形且在评标过程中未被发现的,其投标不改变本项目评标结果排序。招标人按照《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条的规定确定中标人或重新招标。

附件 1：

资 格 审 查 表

编 号	投标人名称 审查项目			
1	具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。			
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。			
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。			
4	履行合同所必须的设备和专业技术能力。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。			
5	参加招标活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录，按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。重大违法记录，是指投标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、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）			
6	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本招标项目投标。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。			
7	为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参与本项目投标。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。			
8	未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单或未被			

	列入“中国执行信息公开网(http://zxgk.court.gov.cn/)”失信被执行人名单记录。（以招标代理机构于投标截止时间当天在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）及中国执行信息公开网（ http://zxgk.court.gov.cn/ ）查询结果为准，如相关失信记录已失效，申请人需提供相关证明资料）。			
9	本项目不接受联合体投标。			
结论（是否通过）				

注：

1. 凡符合招标文件要求的，结论均为有效，否则就为无效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。
2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

评委签名：

日期：

附件 2：

符合性审查表

编号	投标人名称			
	审查项目			
1	未按要求提供投标保证金的。			
2	未按招标文件要求在规定位置加盖投标人公章和法定代表人或其委托代理人签字或盖章。			
3	投标文件附有招标人不能接受的附加条件。			
4	对同一招标项目出现两个或以上的投标报价，且没有申明哪个有效。			
5	投标报价低于有偿使用权价格。			
6	法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。			
7	投标有效期不满足招标文件要求。			
8	投标文件未按规定的格式填写，内容不完整且关键字迹不清晰。			
9	投标人提交两份或者多份内容不同的投标文件。			
结论（是否通过）				

注：

1. 凡出现以上任何一项情形为无效，否则就为有效。有效的记“○”无效的记“×”，全部审查项目均为有效的，结论为“通过”，否则为“不通过”。
2. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以评审组过半数成员的意见作为评审组对该情形的认定结论。

评委签名：

日期：

附件 3：

商 务 评 审 表（20 分）

序号	评分内容	评分标准
1	（5 分）	投标人具备完善的公司制度或公司章程的，得 5 分。 注：须提供完整的公司制度或公司章程等相关证明材料复印件，并加盖投标人公章。
1	企业实力 （10 分）	1、投标人 2024 年度总资产 5 亿元(含)以上的得 10 分； 2、投标人 2024 年度总资产 2 亿元～5 亿元(不含)的得 5 分； 3、投标人 2024 年度总资产 2 亿元(不含)以下的得 1 分； 注：须提供 2024 年度经有资质的会计师事务所审计的年度审核报告（关键页）复印件或打印件并加盖投标人公章，未按要求提供证明资料的或提供的证明材料不符合评审要求的，不得分。
2	财务状况 （5 分）	1、投标人 2024 年度资产负债率在 30%以下（不含 30%）的得 5 分； 2、投标人 2024 年度资产负债率在 30%以上（含 30%）的得 3 分； 注：资产负债率=负债总额/资产总额×100%。须提供 2024 年度经有资质的会计师事务所审计的年度审核报告(关键页)复印件或打印件并加盖投标人公章，未按要求提供证明资料的或提供的证明材料不符合评审要求的，不得分。

注：

1. 所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点，保留小数点后二位小数，第三位小数四舍五入。

2. 投标人提供的复印件或网页信息打印页内容必须清晰可辨，并加盖投标人公章，如因复印件或网页信息打印页内容模糊导致评标时无法判断的，后果由投标人自负。上述证明材料不提供或提供不完整或提供不符合要求的不得分。

评委签名：

日期：

附件 4 :

技术评审表 (50 分)

序号	评分内容	评分标准
1	项目建设实施方案 (15 分)	项目建设实施方案合理, 建设目标设置合理, 组织实施形式合理, 设计方案和施工技术方案合理, 质量、安全和环境保护管理措施合理, 工程进度计划合理, 项目实施要点、难点和解决措施合理的为优, 得 11.0 分~15.0 分。 项目建设实施方案较合理, 建设目标设置较合理, 组织实施形式较合理, 设计方案和施工技术方案较合理, 质量、安全和环境保护管理措施较合理, 工程进度计划较合理, 项目实施要点、难点和解决措施较合理的为良, 得 7.0 分~10.9 分。 项目建设实施方案基本合理, 建设目标设置一般, 组织实施形式一般, 设计方案和施工技术方案一般, 质量、安全和环境保护管理措施一般, 工程进度计划一般, 项目实施要点、难点和解决措施一般的为中, 得 3.0 分~6.9 分。 项目建设实施方案不合理, 建设目标设置不合理, 组织实施形式不合理, 设计方案和施工技术方案不合理, 质量、安全和环境保护管理措施差, 工程进度计划不合理, 项目实施要点、难点和解决措施差的为差, 得 0 分~2.9 分。
2	项目运维组织方案 (15分)	项目运维组织方案合理, 作业标准设置合理, 智慧停车场巡检及日常维护方案合理, 运维生产管理制度合理, 智慧运维系统功能合理的为优, 得11.0分~15.0分。 项目运维组织方案较合理, 作业标准设置较合理, 智慧停车场巡检及日常维护方案较合理, 运维生产管理制度较合理, 智慧运维系统功能较合理的为良, 得7.0分~10.9分。 项目运维组织方案一般, 作业标准设置一般, 智慧停车场巡检及日常维护方案一般, 运维生产管理制度一般, 智慧运维系统功能一般的为中, 得3.0分~6.9分。 项目运维组织方案不合理, 作业标准设置差, 智慧停车场巡检及日常维护方案不合理, 运维生产管理制度不合理, 无智慧运维系统功能的为差, 得0分~2.9分。
3	合理化建议 (20分)	对项目建设方案、总体设计、运行维护等提出合理化建议, 每条得4分, 最多得20分。

注: 所有评委总分汇总后的算术平均值为投标人的最终得分。分数出现小数点, 保留小数点后二位小数, 第三位小数四舍五入。

评委签名:

日期:

附件 5：

价 格 评 审 表（30 分）

序号	评分内容	评分标准
1	价格分 (30 分)	报价得分 = (评审价/评审基准价) × 价格分值 (30 分) 对于有效的投标单位，将评审委员会校核后的各投标单位的有偿使用权报价定义为评审价（以含税金额作为评价标准），取所有有效投标单位的评审价的最高报价作为评审基准价，评审价等于评审基准价的为 30 分（基准分）；投标单位的有偿使用权报价不得低于招标公告提供的有偿使用权价格，低于有偿使用权价格的作无效报价处理。分数出现小数点，保留小数点后二位小数，第三位小数四舍五入。

第四章

丰顺县智慧停车建设项目有偿使用协议 (另册)

第五章 发包人要求

一、项目基本情况

1.1 项目实施背景

近年来，随着丰顺县机动车保有量增长迅猛，城市交通拥堵压力日渐增大，汽车保有量的增长加剧了城市停车乱象。机动车停车占道严重影响正常的道路通行，影响居民的出行安全，影响城市道路的整洁美观和城市风貌，更造成城市公共资源被部分人滥用。

为科学有序推进丰顺县智慧停车建设项目建设工作，根据《国家发展改革委 住房城乡建设部 公安部 自然资源部〈关于推动城市停车设施发展的意见〉》、《国务院关于全民所有自然资源资产有偿使用制度改革的指导意见》、《财政部国家发展和改革委员会住房和城乡建设部关于印发〈市政公共资源有偿使用收入管理办法〉的通知》以及《广东省人民政府办公厅关于印发加强和改进全省城市停车管理工作指导意见的通知》等文件和规定要求，丰顺县拟充分利用各项政策，加强公共资源有偿使用，促进公共资源有效利用，形成公共资源和新增投资的良性循环，以提升基础设施运营管理水平、拓宽社会投资渠道、合理扩大有效投资。梅市府办会函〔2022〕426号文件精神提出要以实施智慧停车项目为契机，结合智慧停车城市建设，积极拓展业务范围和服务功能，在不减少车位的前提下，允许智慧停车项目配建一定的洗车点、便利店等便民设施，适时承接私人、企业停车场的运营管理工作，提升项目综合收益能力，深入挖掘城市运营及基础设施领域的市场潜力。

本项目的实施模式为资源有偿使用模式，以公开招标形式出让丰顺县城区公共区域及道路停车泊位有偿使用权，由符合出让竞买人资格认定条件的主体参加竞拍，缴纳有偿使用费取得有偿使用权，并由有偿使用权人自行筹集资金负责项目的投资、建设、运营。

1.2 项目地理位置

本项目的建设地点位于梅州市丰顺县城区道路及公共区域停车场，包括在城区道路范围内统一规划的临时停车泊位（路内停车位）和在道路外的公共区域停车场。

1.3 项目资产情况

本项目停车泊位包含丰顺县内的15处城市公共区域停车场、39条现状道路，总计停车泊位数8620个。根据现场实地调研统计，初步将道路停车泊位划定为核心区与非核心区两类，其中核心区域2416个停车泊位，非核心区域3744个停车泊位。结合丰顺县城区

停车分布需求特点本项目建设期三年内分三期逐步实施。第一期拟实施15处城市公共区域停车场2460个泊位；二期主要为城市主干道和次干道网络、示范区域和功能片区，覆盖5条道路，2416个车位；三期主要为城乡连接线和局部微改造等，覆盖34条道路3744个车位。

1.4 项目提供公共产品的标准

1.4.1 建设期

(1) 产出范围

项目纳入有偿使用范围的包括丰顺县县城中心15处公共区域停车泊位和39条主要道路共约8620个停车泊位。15处停车场改造新建30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改造其中2416个采用高位视频方案，1186个采用低位视频桩方案，2558个采用地磁方案。

(2) 产出标准

①严格遵守国家法律法规和项目建设所在地的建设工程基本建设程序及流程要求，依法依规建设。

②项目需满足公安以及交通部门对于系统接入的相关要求。

③加强整体设计协调，统筹好不同子项、不同专业的协调关系，在确保功能、质量的前提前，在设计阶段充分考虑功能定位及经营需求，并对设计进行优化，提高项目综合开发价值。

④适当深化初步设计深度，在多方案论证比选的基础上，提高设计质量、降低工程造价。

⑤加强建设管理，确保工程质量、进度、安全。

⑥鼓励技术和节能环保方面的创新，鼓励使用新技术或新型节能环保材。

1.4.2 运营期

(1) 产出范围

项目纳入有偿使用范围的智慧改造停车位共8620个。项目建设内容包括对丰顺县内的15处城市公共区域停车场智慧停车改造、丰顺县现状39条道路统一规划的临时停车泊位智慧停车改造、智慧停车平台建设。总计停车泊位数8620个，其中公共区域智慧停车场改造包括2460个停车泊位，需改造新建30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6160个停车泊位（2416个高位视频方案、1186个低位视频桩方案和2558个地磁方案）。

（2）产出标准

①严格按照约定的运维服务范围和标准提供全面、及时、优质的服务。

②根据区域功能，明确项目定位，挖掘项目经营价值，实现城市停车资源的统一运营及共享。

③依据国家、地方和各行业适用于本项目不同子项的维护、维修规范和标准以及项目实施机构要求，规范维护、维修和保养作业，建立完善的日常运营维护制度，对项目的涉及建筑安全和正常运营的各类机电设备系统实行24小时监控制度和日常巡检记录制度，及时掌握供配电系统运行动态，排除设备隐患，保障供配电系统的正常运行；及时根据工程质量状况和设备运行情况进行检修和更新改造，确保工程实体和机电设备始终处于完好状态。

④建立、健全突发事件的应急处理机制，确保公共利益和公众安全；服从政府相关职能部门的管理，在特殊情况下，政府有权临时接管项目，公共资源有偿使用者必须无条件执行。

⑤全面响应和满足项目实施机构制定的运维绩效考核标准。

⑥持续提高自身经营管理能力，合理控制经营成本，使项目经营收益水平始终处于同类项目经营收益水平。

以上运营内容需符合有偿使用协议及其补充合同约定和相关运营标准。

1.5 项目工作界面

本项目前期工作内容及政府和有偿使用者之间的具体分工如下：

项目实施机构先行开展项目可行性研究报告、实施方案、资产评估、有偿使用协议、社会稳定风险评估等前期工作，前期工作费用由实施机构或实施机构协调有偿使用者支付，具体见附件1前期工作清单。实施机构先行完成前期工作的，应将其完成的前期工作成果文件交予有偿使用者，有偿使用者对成果文件进行登记和保存。

实施机构通过公开招标方式选择有偿使用者，并与其签署有偿使用协议后授予有偿使用权，由有偿使用者完成项目立项、勘察、设计、报建手续、融资、施工、组织竣工验收、运营期内项目持续运营以及有偿使用期满移交工作。

1.6 项目运作方式

根据项目实际情况和参与各方的利益诉求，拟引进有实力、有相应运作经验的投资人参与本项目运作。项目采用资产移交+有偿使用的运作方式：

1、项目实施机构将本项目有偿使用权授予给有偿使用者，由有偿使用者向政府指

定单位支付有偿使用权转让费。

2、有偿使用者获得开发和运营丰顺县公共区域停车泊位和城区道路停车泊位的有偿使用权后，对项目进行智能化升级改造，通过项目运营取得经营收入。

3、项目有偿使用期满后，有偿使用者将项目无偿、完好的移交给实施机构。

1.7 项目建设规模

1.7.1 建设规模及内容：项目拟对丰顺县内的15处城市公共区域停车场进行智慧停车改造，并对39条现状道路统一规划的临时停车泊位进行智慧停车改造和智慧停车平台建设。总计停车泊位数8620个，其中公共区域智慧停车场改造包括2460个停车泊位，需改造新建30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包含6160个停车泊位（2416个高位视频、1186个低位视频桩和2558个地磁）。

1.8.2 质量标准：按照国家、行业、广东省、梅州市、丰顺县的相应工程验收规范（相关规范如有新版，则按新版执行）、有偿使用协议及其补充合同的约定办理竣工验收手续，确保本项目验收合格。

二、项目实施模式、有偿使用年限、项目回报机制和有偿使用权价格

2.1 本项目为丰顺县智慧停车建设项目，拟采用有偿使用模式，拟利用丰顺县公共区域停车泊位和城区道路停车泊位资源，通过建设—运营—移交和改建—运营—移交相结合方式，提升丰顺县公共停车泊位的运营管理水平、拓宽社会投资渠道、合理扩大有效投资。项目实施机构将本项目有偿使用权授予给有偿使用者，由有偿使用者向政府指定单位支付有偿使用权转让费；有偿使用者获得利用建设和运营丰顺县公共区域停车泊位和城区道路停车泊位的有偿使用权后，对项目进行升级改造，通过项目运营取得经营收入；项目有偿使用期满后，有偿使用者将项目无偿、完好的移交给实施机构。

2.2 本项目有偿使用期限共计为23年，其中建设期预计为3年，项目约定建设期满后进入运营期，运营期为20年。

2.3项目回报机制：本项目为政府向有偿使用者授予建设运营丰顺县公共区域停车泊位和城区道路停车泊位的有偿使用权，有偿使用者向政府指定单位支付有偿使用权转让费。取得经营权后，本项目提供的停车服务具备向使用者收费的基础。根据《丰顺县智慧停车建设项目可行性研究报告》，该部分经营收入足以覆盖项目的投资成本和合理回报，所以本项目属于“使用者付费”项目。

有偿使用者应提供本项目的相关资料积极协助政府实施机构争取国家、省、市的补

助、补贴和财政拨款。本项目获得的补助、补贴和财政拨款，应优先用于偿还本项目贷款。

2.5 有偿使用权价格：18000万元（大写：壹亿捌仟万元整），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。

有偿使用中标单位或其成立的项目公司应在中标通知书下发后30个工作日内向政府方提供的账号全额支付有偿使用权价格，最终以有偿使用者中标价格为准。逾期未付款的，应从到期应付之日起至付款项之日止，以未支付的有偿使用权价款为基数，按照支付日全国银行间同业拆借中心公布5年期以上LPR计息，按照单利计息。

第六章 投标文件格式

丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权

投标文件

(正本/副本)

投 标 人：_____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

日期：_____年____月____日

备注：1、投标文件为 A4 格式装订成册。投标人如需分册，请标明（共 X 册，第 X 册）

目 录

一、投标函及投标函附录.....	
二、法定代表人证明书、授权委托书.....	
三、投标保证金.....	
四、证明符合“投标人资格要求”的各项证明材料.....	
五、证明符合《商务评审表》中相关评审内容的各项证明材料.....	
六、经营方案.....	
七、投标人认为有必要提供的其他材料.....	

注：投标人可相应修改或补充，但应根据目录填写页码。

格式一、投标函及投标函附录

一、投标函

致： 丰顺县住房和城乡建设局

我方已仔细研究了_____（项目名称）_____招标文件(包括补充通知)的全部内容，愿意以人民币：（大写）_____；（小写）¥_____元（精确到“分”）的报价参与竞争获取该项目有偿使用权。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件，现提交投标文件正本一份、副本4份、电子版（U盘）一份。投标文件包括投标人资格证明文件以及招标文件要求的其他内容，并承担相关的责任。

我方承诺：

1. 随同本投标报价书附上投标保证金一份，作为我方投标的担保。
2. 如果我方中标，我方将按照招标文件中有关条款的要求履行合同义务。
3. 我方同意本投标文件自招标文件规定的开标日期起在120日历天保持有效，对我方具有约束力。我方保证在投标文件有效期内不撤回投标文件，除招标文件另有规定外，不修改投标文件。如果我方中标，贵方的中标通知书、我方的投标文件以及双方在评审、定标期间签署的所有备忘录均为合同的一部分。
4. 如果我方中标，我们同意按招标文件的规定提交有偿使用协议履约保证金。
5. 我方保证不会在投标过程中参与不正当竞争行为。如果我方涉嫌参与任何不正当竞争行为，招标方有权报告行政监督部门查处。
6. 我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权利。
7. 我方不存在第二章投标人须知的1.4.3及1.4.4条款。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

二、投标函附录

《报价表》

报价内容	有偿使用权价格 (元)	有偿使用权 投标报价 (元)	备注
丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权	180000000.00		本项目有偿使用期限共计为 23 年，其中建设期预计为 3 年，项目约定建设期满后进入运营期，运营期为 20 年

注：

1. 投标单位必须按报价表的格式填写，不得增加或删除表格内容。除单价、金额或项目要求填写的内容外，不得擅自改动该表内容，否则将有可能影响中标结果，不推荐为中标候选人；

2. 所有价格均系用人民币表示，单位为元，投标单位投标时必须提供加盖投标单位公章的《报价表》，如未提供报价表或报价未加盖投标单位公章，视为此次报价无效。

3. 投标单位的有偿使用权投标报价不得低于本项目规定的有偿使用权价格，否则作无效报价处理。

4. 报价出现小数点，保留小数点后二位小数，第三位小数四舍五入。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

格式二、法定代表人证明书、授权委托书

法定代表人证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性别_____年龄_____职务_____身份证号码：_____

系_____（单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投 标 人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

此处放入法定代表人身份证**正面及背面**复印件

授权委托书

本人____(姓名)系____(投标人名称)的法定代表人，现委托(姓名)为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

投 标 人：_____ (盖单位章)

法定代表人：_____ (签名或盖章)

身份证号码：_____

委托代理人：_____ (签名)

身份证号码：_____

日 期：_____年____月____日

此处放入委托代理人身份证**正面及背面**复印件

注：如由法定代表人签署投标文件并参加开标会则不需提供本授权书。

格式三、投标保证金

采用电汇(或转账)提交投标保证金的,投标保证金的电汇(或转账)单复印件放入此处。

采用投标保函提交投标保证金的,投标保函复印件附入此处。

格式四、证明符合“投标人资格要求”的各项证明材料

格式五、证明符合《商务评审表》中相关评审内容的各项证明材料

格式六、经营方案

一、项目建设实施方案（格式及内容自拟）

二、项目运维组织方案（格式及内容自拟）

三、合理化建议（格式及内容自拟）

格式七、投标人认为有必要提供的其他材料

投标人认为有必要提供的其他材料。