

丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权评标报告

一、工程概况

1、工程名称：丰顺县智慧停车建设项目有偿使用权

2、工程建设地点：丰顺县

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。

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。

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。

6、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。

7、质量要求：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。

8、资金来源：资本金及债务资金

9、招标方式：公开招标

10、项目实施机构及招标人：丰顺县住房和城乡建设局

11、招标代理机构：广东省建湾招标有限公司

二、投标登记、接收投标文件、开标、评标情况

1、本项目于 2025 年 6 月 20 日 16 时 00 分至 2025 年 7 月 11 日 9 时 30 分在中国招标投标公共服务平台及广州公共资源交易中心网站媒体发布招标公告，并于 2025 年 6 月 20 日 16 时 00 分至 2025 年 7 月 9 日 17 时 30 分在广州公共资源交易中心网站接受各投标人网上投标登记，在规定的时间内共有 4 家投标单位进行了网上投标登记，分别是：广东众粤联建设有限公司、丰顺县广顺建设投资有限公司、中联合创设计有限公司、广东金铎建筑工程有限公司。

2、本项目于 2025 年 7 月 11 日 9 时 00 分至 9 时 30 分在广州公共资源交易中心第 09 开标室（天润路 333 号）接收各投标人递交的投标文件、投标保函或投标保险。在规定的时间内，共 4 家投标单位按时递交了投标文件，分别是：广东众粤联建设有限公司、丰顺县广顺建设投资有限公司、中联合创设计有限公司、广东金铎建筑工程有限公司。

3、本项目于 2025 年 7 月 11 日 9 时 30 分在广州公共资源交易中心第 09 开标室（天润路 333 号）举行开标会议，开标会议全程在广州公共资源交易中心电子见证下进行，由招标代理单位主持完成，具体开标情况详见《开标汇总表》。

4、本项目于 2025 年 7 月 11 日 11 时 00 分在广州公共资源交易中心第 1 评标室（4F）进行封闭评标活动，评标活动全程在广州公共资源交易中心电子见证下进行。

评标委员会由 5 人组成，5 名评委均在广东省综合评标评审专家库中经随机抽取产生。

评标委员会名单：_____，各评标委员一致推举

_____专家为评标委员会组长。

5、评标程序及评标情况

本项目评标办法采用综合评估法，评标委员会按招标文件等资料规定进行评标。

（1）资格审查：

评标委员会按照招标文件规定的评审要求，评标委员会首先对成功开标的投标文件进行资格评审，只有通过资格评审的投标人才进入后续评审，否则为无效投标。经评审，4 家投标人均通过资格评审，具体详见《资格审查表》、《资格审查汇总表》及《资格审查情况报告》。

（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（20分）+技术得分（50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	广东众粤联建设有限公司	11.00	35.24	30.00	76.24	2
2	丰顺县广顺建设投资有限公司	20.00	49.20	30.00	99.20	1
3	中联合创设计有限公司	9.00	35.72	30.00	74.72	4
4	广东金铎建筑工程有限公司	9.00	36.52	30.00	75.52	3

(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 丰顺县广顺建设投资有限公司 为第一中标候选人, 总得分排名第二的 广东众粤联建设有限公司 为第二中标候选人, 总得分排名第三的 广东金铎建筑工程有限公司 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	丰顺县广顺建设投资有限公司	180000000.00	99.20
第二中标候选人	广东众粤联建设有限公司	180003000.00	76.24
第三中标候选人	广东金铎建筑工程有限公司	180005000.00	75.52

评标委员会签名:

2025 年 7 月 11 日