

梅州市大埔县智慧停车建设项目有偿使用权招标公告

1、招标条件

本招标项目梅州市大埔县智慧停车建设项目有偿使用权已经批准建设，项目实施机构为大埔县城市管理和综合执法局，建设资金来源为资本金和债务资金，招标人为大埔县城市管理和综合执法局。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：梅州市大埔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大埔县城市管理和综合执法局。

2.3 授权的有偿使用范围：对大埔县内的 19 处城市公共区域停车场进行智慧停车改造，并对 45 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 8572 个，其中公共区域智慧停车场改造包括 2153 个停车泊位，需改造新建 40 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，并在其中 4 处停车场建设光伏车棚，总装机容量为 4899.7kW；城区道路智慧停车位泊位包含 6419 个停车泊位（3349 个高位视频、1425 个低位视频桩和 1645 个地磁）。有偿使用权涉及资产由项目实施机构提供给有偿使用者使用，待资产交付后，经有偿使用者确认后，双方签署交接清单确认交接资产。

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是独家的、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：对大埔县内的 19 处城市公共区域停车场进行智慧停车改造，并对 45 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 8572 个，其中公共区域智慧停车场改造包括 2153 个停车泊位，需改造新建 40 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，并在其中 4 处停车场建设光伏车棚，总装机容量为 4899.7kW；城区道路智慧停车位泊位包含 6419 个停车泊位（3349 个高位视频、1425 个低位视频桩和 1645 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实施方案为准。

本项目的总投资为 33314.71 万元，其中：有偿使用权费 20000 万元。

2.5 质量标准：按照国家、行业、广东省、梅州市、大埔县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。

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 本项目采用有偿使用大埔县停车泊位资源。项目实施机构通过公开招标选取有偿使用者，将本项目的 23 年有偿使用权授予给有偿使用者。有偿使用者在支付有偿使用权费后，负责本项目的投融资、建设及运营维护。合作期满后，有偿使用者将本项目涉及的资产完好、无偿、无债务、无担保地移交给实施机构或政府指定部门。

3.2 有偿使用期限：

本项目有偿使用期为 23 年，其中建设期 3 年，运营期 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大埔县智慧停车建设项目的有偿使用权，有偿使用者向政府指定单位支付有偿使用权使用费。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《梅州市大埔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。

3.4 有偿使用权价格：20000 万元（大写：贰亿元整），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。

有偿使用中标单位应在有偿使用协议签署后三十个自然日内向政府实施机构提供的账号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件等相关证明）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（以代理机构于投标截止时间当天在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 或“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，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，视为发售后给投标人，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件备查并准时参加。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

本次招标公告在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>）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）：大埔县城市管理和综合执法局

地址：大埔县湖寮镇内环西路1号

联系人：刘工 联系电话：0753-5531336

招标代理机构（盖章）：广东中乔招标代理有限公司

地址：梅州市梅江区客都大道中合财富广场1#办公楼211号

联系人：饶工 联系电话：0753-2388028



日期：2025年__月__日