

蕉岭县公共停车场及城区道路智慧泊车建设项目

有偿使用权招标公告

1、招标条件

本招标项目蕉岭县公共停车场及城区道路智慧泊车建设项目已经批准建设，项目实施机构为蕉岭县城市管理和综合执法局，项目资金来源为资本金和债务融资，招标人为蕉岭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：蕉岭县公共停车场及城区道路智慧泊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蕉岭县城市管理和综合执法局。

2.3 项目有偿使用范围：

项目有偿使用范围为蕉岭县城市公共区域停车场共 1160 个停车泊位及城区道路 7387 个停车泊位，共计 8547 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：

项目拟对蕉岭县内的 6 处城市公共区域停车场进行智慧停车改造，并对 75 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（其中 13 条道路尚处于规划阶段，将于停车位规划建设完成后进行智慧停车改造和智慧停车平台建设）。总计停车泊位数为 8547 个，包含公共区域停车场智慧化改造 1160 个泊位，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包含 7387 个停车泊位（2744 个高位视频、1573 个低位视频桩和 3070 个地磁）。

本项目招标内容为蕉岭县公共停车场及城区道路智慧泊车建设项目有偿使用权。

本项目的总投资为 22605.01 万元，其中：建设投资 21597.01 万元（含市政公共资源有偿使用权使用费 16000 万元），建设期利息 1008.00 万元。

有偿使用权价格最终以投资人中标价格为准，具体项目运作方式、年限、回报机制等以经确认的有偿使用协议为准。

2.5 质量标准：按照国家、行业、广东省、梅州市的相应工程验收规范、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、项目运作方式、项目有偿使用期限、项目回报机制和有偿使用权价格

3.1 本项目为蕉岭县公共停车场及城区道路智慧泊车建设项目，拟采用有偿使用模式，拟利用蕉岭县公共停车场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，提升蕉岭县城市公共停车场和城区道路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；有偿使用者获得开发和运营蕉岭县城市公共区域停车场及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；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或政府指定部门。

3.2 项目有偿使用期限：

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即进入运营期，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蕉岭县城市公共区域停车场及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《蕉岭县公共停车场及城区道路智慧泊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：16000.00 万元（大写：壹亿陆仟万元整），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）：蕉岭县城市管理和综合执法局

办公地点：广东省梅州市蕉岭县蕉城镇恒塔大道 15 号

联系人：黄先生 联系电话：0753-7186893

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：钟工 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