

蕉岭县公共停车场及城区道路智慧泊车建设项目

有偿使用权评标报告

一、工程概况

1、工程名称：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、工程建设地点：蕉岭县城区道路及公共区域停车场

3、授权的有偿使用范围：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。

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）。

5、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。

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。

8、资金来源：资本金和债务融资

9、招标方式：公开招标

10、项目实施机构及招标人：蕉岭县城市管理和综合执法局

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 9 月 29 日 17 时 00 分至 2025 年 10 月 21 日 9 时 00 分在中国

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	广东金铎建筑工程有限公司	16.20	40.00	30.00	86.20	3
2	广东旭堃腾建设股份有限公司	15.90	40.80	30.00	86.70	2
3	广东大巍建设工程有限公司	15.60	39.00	30.00	84.60	4
4	广东桂岭控股集团有限公司	18.00	42.20	30.00	90.20	1

（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桂岭控股集团

有限公司 为第一中标候选人，总得分排名第二的 广东旭堃腾建设股份有限公司 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	广东桂岭控股集团有限公司	160000000.00	90.20
第二中标候选人	广东旭堃腾建设股份有限公司	160001650.00	86.70
第三中标候选人	广东金铎建筑工程有限公司	160001800.00	86.20

评标委员会签名：

2025 年 10 月 21 日