

昆明市呈贡区社会福利中心（失能照护中心）“公建民营”项目

竞争性磋商公告

项目编号：HCZB03202308039

1. 磋商条件

昆明华辰招标代理有限公司（以下简称：采购代理机构）受昆明市呈贡区民政局（以下简称：采购人）委托对昆明市呈贡区社会福利中心（失能照护中心）“公建民营”项目组织竞争性磋商采购，欢迎符合条件的供应商报名参加。

2. 项目概况及磋商范围

2.1 项目概况：呈贡区社会福利中心(失能照护中心)是呈贡区政府投资改建的公办养老福利机构，位于呈贡区乌龙社区渔园星浦 A3 地块 C2 区 1-3 号，属于安置房配置商业及服务设施用房改造装修类项目，改造总建筑面积 6380m²，计划设置养老床位 137 张，投资估算 2281 万元。项目建设内容主要包括老年人照料单元(含失智老人照料区)、功能区(含接待、展示、厨房、就餐、休闲、娱乐)、公共区域等。项目目前已完工，已初验。

2.2 磋商范围：本项目为昆明市呈贡区社会福利中心（失能照护中心）“公建民营”项目，拟将区社会福利中心(失能照护中心)建筑物及设施设备等国有资产以委托运营有偿方式提供给成交人（运营方），由成交人按合同约定负责为本项目的软硬件升级改造、运营管理并提供一系列专业优质的养老服务（包括生活照料、康复护理、精神慰藉、文化娱乐等康养服务）。具体内容详见磋商文件第四部分 采购项目要求。

2.3 运营合作方式

(1) 供应商需按照康养融合、智慧养老等发展思路，缴纳资源使用费后运营本项目。

(2) 资源使用费收取：合同签订后半月内一次支付不低于 160 万元的前三年资源使用费，第四年 50 万元，第五年开始每年在上一年基础上逐年递增 5%。

2.4 项目地点：呈贡区乌龙社区渔园星浦 A3 地块 C2 区 1-3 号。

2.5 项目运营期：暂定经营期为 10 年，协议 5 年一签（合同期内季度考核合格率达 70%以上的经甲方同意后续签合同，合同期内季度考核不合格率达 25%不予续签，并按照相关程序重新确定项目承接机构）。

2.6 是否接受联合体：不接受。

2.7 其他：

(1) 标段划分：本项目仅设 1 个标段；

(2) 本项目资格审查方式：资格后审。

3. 供应商资格要求

3.1 供应商应为经行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人或其他组织，具备有效的营业执照或事业单位法人证书或其他类似的法定凭证。

3.2 具有履行合同的必需的设备和专业技术能力。

3.3 具有专业的养老管理、护理团队和智慧养老平台。拟派养老管理、护理团队至少包括项目负责人一名，其他专业护理人员根据入住老人数量及自理能力，按照 1:3-1:10 标准配备。

3.4 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

3.5 信誉要求：①. 具有良好的商业信誉，供应商在“信用中国（<https://www.creditchina.gov.cn/>）”网站未被列入严重失信主体名单查询、失信被执行人、政府采购严重违法失信行为记录名单及在“中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）”网站未被列入政府采购严重违法失信行为信息记录，对被列入失信被执行人或严重违法失信主体名单查询或政府采购严重违法失信行为记录名单或政府采购严重违法失信行为信息记录的供应商将否决其资格（以采购人或者采购代理机构磋商现场查询为准）。

3.6 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

3.7 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录：供应商须提供参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录是指：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）的书面声明。

3.8 本项目不接受联合体磋商申请。

4. 竞争性磋商文件的获取

4.1 获取文件时间：2023 年 11 月 15 日至 2023 年 11 月 21 日的上午 9：00 时至 17：00 时（法定节假日除外）。

4.2 磋商文件获取方式：

①搜索关注“华辰招标”微信公众号进行获取。点击找到需要参与的项目公告，按步骤完成基本信息填写，上传“文件获取资料原件扫描件”。在“华辰招

标”微信公众号完成文件获取的，无需到现场办理。

②文件获取资料：法定代表人（负责人）授权委托书原件（或单位介绍信原件）及经办人身份证原件。

4.3 磋商文件每套售价 600 元/份，售后不退。

4.4 采购人不提供邮购磋商文件服务。

5. 响应文件的递交

5.1 响应文件递交的截止时间为 2023 年 11 月 27 日下午 14 时 30 分，地点为：昆明市盘龙区北京路 900 号颐高数码 A 座 15 楼会议室。

5.2 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

6. 发布公告的媒介

6.1 本项目竞争性磋商公告在《中国招标投标公共服务平台》、《采购与招标网（元博网）》上发布，我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

6.2 本磋商文件解释权归采购人所有。

7. 联系方式

采 购 人：昆明市呈贡区民政局

地址：云南省昆明市呈贡区呈祥街 515 号惠景园 D7 幢 17 楼

联系人：郑老师

电话：0871-67479236

采购代理机构：昆明华辰招标代理有限公司

地 址：昆明市北京路 900 号颐高数码中心 A 座 15 楼

联系人：何定建、曾晓海、陈楚虹、杨永婧

电话：0871-64885092、64885087

日期：2023 年 11 月 15 日