

昆明市呈贡区社会福利中心（失能照护中心）“公建民营”项目招标公告

招标编号：HCZB03202308039

1. 招标条件

本招标项目昆明市呈贡区社会福利中心（失能照护中心）“公建民营”项目（项目名称）已确定实施，招标人为昆明市呈贡区民政局，招标代理机构为昆明华晨招标代理有限公司，项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，欢迎具有相应资格的单位参与投标。

2. 项目概况与招标范围

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 招标范围：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，将通过公开招标方式将区社会福利中心(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中标人（运营方），由中标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）。具体内容详见招标文件第五章招标要求。

2.3 运营合作方式：

(1) 投标人需按照康养融合、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：合同签订后半个月內一次支付不低于 200 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 质量要求 符合国家相关规范要求及地方现行的服务标准及规范，满足招标人要求。

2.7 是否接受联合体：不接受。

2.8 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. 投标人资格要求

3.1 投标人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。提供 2020 年、2021 年、2022 年经第三方审计的财务审计报告；若新成立时间不足的则提供成立至今经第三方审计的财务审计报告【若为 2022 年以后新成立公司，可提供公司内部自行编制的财务报表或情况说明或银行开具的资信证明文件或银行开具资金证明文件。】

3.5 信誉要求：具有良好的商业信誉，投标人在“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投标人将否决其资格。

3.6 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：①投标人须提供 2023 年 1 月至今任意 3 个月缴税的税务局税收通用缴款书或银行电子缴税（费）凭证或税务局出具的纳税情况相关证明材料；依法免税的，应提供依法免税的相关证明材料；

说明：新成立企业不满 1 个月的，提供相关证明材料；依法免税的，应提供依法免税的相关证明材料。②投标人须提供 2023 年 1 月至今任意 3 个月缴费的社会保险费缴款书或银行电子缴税（费）凭证或社保管理部门出具的缴款证明；依法免缴的，应提供依法免缴的相关证明材料。说明：新成立企业不满 1 个月的，提供相关证明材料；依法免税的，应提供依法免税的相关证明材料。

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：投标人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投标。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2023 年 09 月 06 日至 2023 年 09 月 13 日（北京时间，下同），登录云南省公共资源交易信息网

（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage> 网站选择“昆明市”进入昆明市子系统），凭企业数字证书（CA）在网上获取电子招标文件及其它招标资料；未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照昆明市公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在云南省公共资源交易信息网完成注册通过后，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2023 年 09 月 27 日 09 时 30 分。

5.2 网上递交：网上递交网址为 <https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage> 网站选择“昆明市”进入昆明市子系统，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传，网上确认电子签名，并打印“上传投标文件回执”，投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

5.3 其他：根据昆明市政务服务管理局昆政务笈【2021】2 号文规定，开标采用“智能开标”的方式，开标网址为：云南省公共资源交易信息网（切换“昆明市”）网站（网址：<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>）。注：①智

能开标的操作流程详见《云南省公共资源交易电子化平台智能开标系统培训教材（适用投标人和供应商）》（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage>）及附件。技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司服务热线：010-86483801。

②投标人应提前熟悉网上开标远程解密有关操作事项。③投标人须在招标文件规定的投标截止时间前登录“网上开标室”，根据网上远程解密、开标的要求，在规定的时间完成在线签到、解密、开标一览表确认等操作。若投标人未在规定时间内完成相关操作，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。④投标人无需到现场参加开标会议。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）、云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/>）、昆明市公共资源交易电子服务系统（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/homePage> 网站选择“昆明市”进入昆明市子系统）上发布。

7. 联系方式

招标人：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

招标代理机构：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