

# 保山市社会福利院（福利中心）公建民营综合养老服务楼 公开租赁项目（二次）招标公告

## 1、招标条件

保山市社会福利院（福利中心）公建民营综合养老服务楼公开租赁项目（二次），根据保财社〔2024〕175号批准实施，受招标人保山市社会福利院的委托并经有关部门批准，保山博越工程咨询有限公司对该项目采用公开招标的方式确定成交人，欢迎有养老服务相关资质，并对养老服务事业有实施能力的投标人参与报名投标。

## 2、项目基本情况

2.1 项目编号：BSBYZB-2024-030C

2.2 项目名称：保山市社会福利院（福利中心）公建民营综合养老服务楼公开租赁项目（二次）

2.3 招租底价：不低于 18.00 万元/年

2.4 招租内容：保山市社会福利院（福利中心）公建民营综合养老服务楼公开租赁，本次采用公开招标的方式择优选择经营承租者，负责场地出租的经营活动。

2.5 投标人承租价格不得低于招租低价 18.00 万元/年。

2.6 租金支付：本项目采取先交租金后使用的原则，房租一年一交。

2.7 租期：5 年，合同一签五年。

2.8 其他说明：运营方可根据实际服务需要对现有建筑及设备进行更新改造和完善项目建设，但不得涉及主体建筑物的改变，并在更新改造和完善项目前须报送更新改造方案给招标人，经招标人同意方可实施。若运营方在未征得招标人同意，私自进行更新改造和完善项目建设的，经招标人发现，招标人有权解除合同，并要求运营方承担招标人的损失。

2.9 考核要求：由招标人组织进行考核，考核评价不合格的或在合同履行过程中双方不能达成一致意见的，招标人有权单方终止合同。

## 3、投标人的资格要求：

3.1 必须是在中国境内注册，具有独立法人资格并具有独立承担民事责任能力的企业；具有实施本项目运营所需的技术能力和管理能力且具备较强的投资能力、财务管理能力。

3.2 财务要求：具有良好的财务状况，没有处于财产被接管、冻结、破产或其他不良状态、无重大不良资产或不良投资项目，投标申请人为法人或其他组织，提供 2021 年～2023 年的财务状况报表（包括资产负债表、现金流量表、利润表等）扫描件。（新成立企业提供注册后最近连续年度且含成立年度的）。

3.3 信誉要求：投标申请人未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录名单的申请人（以在“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）和中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）查询记录为上述网站信用信息查询结果的网页截图或网页打印稿。（由招标代理机构查询并将查询结果提交评标委员会审查）。

3.4 本项目不接受联合体申请。

4、资格审查方法：本项目采用资格后审（合格制），具体审查办法详见招标文件。

## 5、招标文件的获取

5.1 时间：2024 年 10 月 23 日至 2024 年 10 月 29 日（五个工作日），（北京时间，法定节假日除外）。

5.2 招标文件获取：凡有意参加投标者，请于规定时段内，登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”，凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其他招标资料（含招标电子技术标文件，格式为\*.BZBJ）；未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照云南省公共资源交易信息网电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”完成注册通过后，网上确认投标便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

## 6、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

6.1 投标文件递交截止时间（投标截止时间，下同）为：2024 年 11 月 13 日 08 时 30 分。

6.2 投标文件递交方式：网上递交。投标人须登录全国公共资源交易平台（云



南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>), 选择地区“保山市”, 切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台(云南省·保山市)”在投标文件递交截止时间前完成所有电子投标文件的上传, 网上确认电子签名, 递交截止时间前未完成文件上传的, 视为撤回投标文件。

6.3 开标方式: 本项目采用网上智能开标进行开标:

网上智能开标: 投标人在投标截止时间前登录全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>), 选择地区“保山市”, 切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台(云南省·保山市)”, 从投标方入口进行登录, 在招标人规定的投标文件解密时间(不得少于 30 分钟)内, 使用对本项目投标文件进行加密的数字证书完成本单位所有投标文件解密操作(即, 点击解密、输入密码、密码确认)。如若未在规定的解密时间内完成解密操作或因投标人自身原因致使其投标文件未成功解密的投标视为无效投标。具体操作流程请查阅“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)”。

6.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件, 视为撤回投标文件, 招标人不予受理。

## 7、投标保证金

本项目根据《云南省人民政府关于印发 2024 年进一步推动经济稳进提质政策措施的通知》(云政发〔2024〕7 号)等文件要求, 免收取无失信记录企业投标保证金。无失信记录投标人需于投标截止前在缴纳保证金界面上传招标公告发布之日后“信用中国”出具的信用报告。

## 8、发布公告的媒介

本次招标公告在全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>), 选择地区“保山市”, 切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台(云南省·保山市)”网站发布, 招标公告时间及内容以全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>), 选择地区“保山市”, 切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台(云南省·保山市)”为准。

## 9、联系方式

### 1. 招标人信息

名 称：保山市社会福利院  
地 址：云南省保山市隆阳区太保北路  
联系方式：0875-2214026

### 2. 招标代理机构信息

名 称：保山博越工程咨询有限公司  
地 址：保山市隆阳区景盛花园 H1-4 栋 304 室  
联系方式：0875-2896665

### 3. 项目联系方式

项目联系人：吴先生

电 话：0875-2214026

招标代理机构项目联系人：李先生、赵先生

电 话：0875-2896665