

昌宁县人民医院职工餐厅、营养健康食堂、便民超市招租项目 招标公告

一、招标条件

昌宁县人民医院职工餐厅、营养健康食堂、便民超市招租项目已由昌宁县财政局（昌财复（2024）51号文）批复进行对外公开招租（招标）。招标人为昌宁县人民医院，已具备招标条件。根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规的规定，保山市天瑞建设工程招标咨询有限公司受招标人昌宁县人民医院的委托，现对昌宁县人民医院职工餐厅、营养健康食堂、便民超市招租项目进行公开招标，欢迎符合本项目资格条件要求的单位前来参加投标。

二、项目概况与招标范围

1. 项目编号：TRZB-2025-BS【02】

2. 项目名称：昌宁县人民医院职工餐厅、营养健康食堂、便民超市招租项目

3. 招标方式：公开招标

4. 资产租赁底价：¥471609.00 元/每年。

5. 招标需求及项目相关介绍：

5.1 招标范围：医院职工餐厅、营养健康食堂、便民超市的经营权招租，拟招标经营权涉及的营养健康食堂（一楼）建筑面积为 213 m²，职工餐厅（二楼）建筑面积为 477 m²，便民超市建筑面积为 56 m²。

5.2 项目相关情况

（1）本次经营权招租包括（医院职工餐厅、营养健康食堂、便民超市），中标后承租方不得以任何形式对职工餐厅、营养健康食堂、便民超市进行转包、转租。职工餐厅和营养健康食堂，执行独立供餐制，涉及菜品不得混供。

（2）招标合同履行期限：三年，合同一年一签订，一年一考核，医院对承租方实行季度考核评价，年底综合评价达不到合格及以上等次的，院方将督促承租方进行整改，按照院方要求整改到位后方可签订合同，整改达不到院方要求的不再续签下一年合同。若因医院搬迁不足三年的，则在医院搬迁完成之日即为合同终止之日，承租方应交清租金等相关费用，承租方应在 15 个日历天内作清场处理，若不清场处理的医院有权处理承租方的所有设备设施，造成的损失医院不承担任何责任。

(3) 本次招租项目原则上合同履行期限为三年，若在合同履行期限内涉及昌宁县人民医院新院区搬迁，承租方在医院搬迁完成之前必须做到连续经营服务，合同履行期限不足三年的则搬迁完成之日即为合同终止之日。

(4) 承租方在经营期内应保证食品安全，并与医院管理部门签订食品安全责任书，全面落实食品安全责任。

(5) 标段划分：本次招标共划分为 1 个标段，投标人必须对所投项目所有内容作出完整唯一的报价，不得缺项、漏项，否则按不实质性响应投标文件处理。

(6) 医院总病床为：开放床位 520 张，职工总人数：729 人，其它相关要求详见项目需求。

5.3 资产租赁费用缴纳方式及期限：资产租赁费用一年一缴纳，第一年资产租赁费用：招标人正式移交场地之日起 7 天内一次性付清；第二年至第三年资产租赁费用：每年合同续签生效起 7 日内一次性付清。

5.4 履约保证金：中标人在领取中标通知书后 7 天内向招标人缴纳租赁费用（三年合计总额 10%）的履约保证金（银行转账方式），将主要作为合同期内服务履约、季度考核管理、年底综合评价、食品安全风险抵押金使用，租期届满该笔资金扣除罚款，剩余金额院方将在场地出租期限到期后，且在中标人及时支付场地租金等相关费用，并做清场处理后，招标人退还剩余保证金（无息）。

6. 违约责任：

6.1 若中标人因自身经营不善或其公司开展其他经营为由拒绝或延期缴纳租金的视为违约，招标人有权单方终止合同并不承担违约责任，不退还履约保证金及缴纳的租金。

6.2 若中标人季度考核及不定期考核、年底综合评价不合格的，招标人有权要求中标人限期整改，逾期不整改或整改不符合招标人要求的，招标人有权单方终止合同并不承担违约责任，不退还履约保证金及缴纳的租金。在出租期限内，招标人因国家政策调整或上级主管部门的管理要求统一执行的，招标人应提前 15 日书面通知中标人终止合作，招标人不承担违约责任。

6.3 若在承租期限内中标人因自身原因提前解除合同，视为违约，招标人不退还中标人已缴纳的履约保证金及缴纳的租金。

6.4 若中标人在承租期间给招标人场地及相关设施设备造成损坏的，中标人应向招标人赔偿由此造成的全部经济损失。

三、投标人资格要求

1. 投标人必须在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任能力，具有合法有效的《营业执照》或《社会信用统一代码证》或其他组织证件或自然人身份证件；

2. 投标人具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度【提供 2022 年或 2023 年的财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）或财务情况说明，成立不满 1 年的，提供自成立至今的财务报表（包括资产负债表、利润表、现金流量表）或财务情况说明；投标人为自然人的须提供声明函即可】；

3. 投标人具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供相关证明材料或书面说明）；

4. 投标人有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供投标人 2024 年 01 月至今任意 1 个月份的依法缴纳税收凭证及社会保险证明材料。①投标人若有免税或税收零申报的情况，免税的请出具税务机关出具的免税证明材料，未发生税收的请提供纳税零申报证明材料，投标人为自然人的须提供声明函即可；②投标人为近半年内新成立的单位请提供社会保障登记证明等相关证明材料，投标人为自然人的须提供声明函即可）；

5. 参加投标活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录，提供书面声明；

6. 本项目不接受分包开展合作经营管理工作，在经营期间不得更改使用用途，也不得再次转租，在开展经营管理活动中合法诚信经营、安全生产管理（提供书面承诺）；投标人须承诺若有幸中标将按照相关行政部门规定取得有效的《食品经营许可证》，涉及食品操作人员必须取得有效的健康证明（提供书面承诺）。

7. 拒绝参加本次招标活动的情形：

7.1 投标人在本项目评标之日之前未被列入“信用中国”网站“失信被执行人”“重大税收违法失信主体”“政府采购严重违法失信行为记录名单”，未被列入中国政府采购网“政府采购严重违法失信行为信息记录名单”，由招标人及招标代理机构按照以上条款对参与各申请人的信用信息进行查询，若投标人有以上不良记录的其投标将被拒绝，查询结果以招标人及招标代理机构查询结果为准。

7.2 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，不得参加同一合同项下的招标投标活动。

8. 本项目不接受联合体。

四、投标报名及招标文件的获取

1. 报名时间：2025 年 01 月 08 日至 2025 年 01 月 15 日，报名及招标文件获取时段以交易平台公布时间为准。

2. 电子招标文件获取：请于报名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它招标资料（含招标电子文件，格式为*.BZBJ；及其他资料）。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，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。（数字证书（CA）办理流程详见网页、办理咨询联系电话 15769973557）。

五、投标文件递交及开标

1. 投标文件上传（递交）的截止时间 2025 年 02 月 07 日 09 时 00 分（投标截止时间，下同），以网上公告时间为准。

2. 网上上传网址为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），投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，按照网上投标系统要求上传全部投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名后，方完成全部投标文件网上上传操作。投标人可自行打印“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，由投标人自行承担后果及责任。

3. 开标地点：昌宁县公共资源交易中心开标室（云南省保山市昌宁县田园镇文昌社区滨河东路 4 号）。

4. 投标文件的开启（开标）：本项目采用网上远程解密方式参与本项目开标活动（操作方式请各投标人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）”服务指南中下载《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）》查看），远程开标时投标单位无需递交光盘等实物资料，无需至现场出席开标会。如因投标人自身原因导致所递交的投标文件无法解密的，由投标人自行承担后果及责任。技术支持：网上报名、电子投标文件制作及上传技术支持电话：010-86483801（7x24 小时开通）。

5. 其他要求：本项目根据《云南省人民政府关于印发 2025 年进一步推动经济稳进提质政策措施的通知》（云政发〔2025〕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。

6. 招标代理服务费（中标服务费）：招标代理机构向中标人收取中标服务费，并以中标金额（三年租金金额）为计算费用基数，招标代理服务费（中标服务费）=【100 万元*1.5%+（中标价-100 万元）*1.3%】收取代理费，由中标人在向代理机构缴纳。

六、招标公告发布媒体

本项目招标公告将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）”上发布，招标人和招标代理机构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。

七、联系方式

1. 招标人：昌宁县人民医院

地址：云南省保山市昌宁县田园镇滨河西路 7 号

联系人：穆老师、罗老师

联系电话：0875-7121615

2. 招标代理机构：保山市天瑞建设工程招标咨询有限公司

地址：保山市隆阳区象山路 5 号

联系人：杨先生、王先生

联系电话：0875-2147689

3. 监督部门及电话：

昌宁县财政局：0875-7130708

