

## 罗定市养老基础设施提升改造项目招标公告

投资项目代码	/		
投资项目名称	罗定市养老基础设施提升改造项目		
招标项目名称	罗定市养老基础设施提升改造项目		
标段（包）名称	罗定市养老基础设施提升改造项目	公告性质	正常
资格审查方式	资格后审		
招标项目实施（交货）地点	项目位于广东省云浮市罗定市，包括罗定市境内的 21 个镇（街）22 间公办养老机构。		
资金来源	自筹资金	资金来源构成	/
招标范围及规模	<p><b>1. 本项目经营权转让范围：</b>为本项目范围内涉及的 22 间养老服务设施，具体包含素龙街道康养中心（原敬老院）、双东街道康养中心（原敬老院）、附城街道康养中心（原敬老院）、围底镇康养中心（原敬老院）、社会福利服务中心（旧院）、罗镜镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、菴滨镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、朗塘镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、罗平镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、船步镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、太平镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、分界镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、金鸡镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、苹塘镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、华石镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、生江镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、黎少镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、连州镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、加益镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、龙湾镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、泗纶镇综合居家养老服务中心（原敬老院）、附城街道新乐综合居家养老服务中心（原敬老院），项目建成后可利用建筑面积共计 75197 m<sup>2</sup>，共可提供床位 2755 张，其中 50 张床位作为保底兜底型养老床位面向特殊困难群体，其余 2705 张床位社会化运营。经营期限内，罗定市民政局将上述养老机构资产经营权转让给受让方，受让方拥有项目使用权和经营权，并自行承担相关费用、责任和风险。</p> <p><b>2. 本项目经营期限：</b>综合考虑本项目的行业特点、投资规模、投资回收期等因素，本项目经营期限共计为 25 年，其中建设期预计为 3 年（即从经营权移交之日起，至罗定市养老基础设施提升改造项目竣工验收合格之日止），建设期内已移交和竣工验收合格的养老床位可进入运营期，按照本项目经营权转让协议约定收取运营费用，项目正式运营期为 22 年（即自建设期结束次日起至经营期结束之日止）。</p> <p><b>3. 资产经营权价款：</b>本项目经营权转让最低费用为 <u>47000.00 万元</u>（大写：肆亿柒仟万元整）。</p>		
招标内容	罗定市民政局通过公开招标方式选择经营权受让方，并与其签署经营权转让协议后授予经营权，由经营权受让者完成项目立项、设计、报建手续、融资、施工、组织竣工验收、运营期内项目持续运营以及经营权期满移交工作。		
工期（交货期）	本项目经营权期限共计为 25 年，其中建设期为 3 年（即从经营权移交之日起，至项目竣工验收合格之日止），项目正式运营期为 22 年（即自建设期结束次日起至		



	经营期结束之日止)	
最高投标限价	/	
是否接受联合体投标	否	
投标资格能力要求 (包括但不限于资质 人员、业绩等要求)	投标人资格要求	<p>1、具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）扫描件。</p> <p>2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。按招标文件中《投标人资格声明函》的格式提供书面声明。</p> <p>3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。按招标文件中《投标人资格声明函》的格式提供书面声明。</p> <p>4、履行合同所必须的设备和专业技术能力。按招标文件中《投标人资格声明函》的格式提供书面声明。</p> <p>5、参加招标活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录，按招标文件中《投标人资格声明函》的格式提供书面声明。重大违法记录，是指投标人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。（根据财库（2022）3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）</p> <p>6、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本招标项目投标。按招标文件中《投标人资格声明函》的格式提供书面声明。</p> <p>7、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标。按招标文件中《投标人资格声明函》的格式提供书面声明。</p> <p>8、未被列入“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）“失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单或未被列入“中国执行信息公开网”（<a href="http://zxgk.court.gov.cn/">http://zxgk.court.gov.cn/</a>）“失信被执行人名单记录。（以代理机构于投标截止时间当天在“信用中国”网站（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）或“中国执行信息公开网”（<a href="http://zxgk.court.gov.cn/">http://zxgk.court.gov.cn/</a>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，申请人需提供相关证明资料）。</p> <p>9、本项目不接受联合体投标。</p>
	投标人业绩要求	/

是否采用电子招标投标方式	是	获取资格预审/招标文件的 方式	下载资格预审/招标文件的网络地址	广东省公共资源交易平台（网址 https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/index.html#/445300/index）、云浮市公共资源交易服务平台（网址： https://jyzx.yunfu.gov.cn/portal/）
			获取纸质资格预审/招标文件的方式	/
获取资格预审/招标文件开始时间	2025 年 12 月 31 日 00 时 00 分	获取资格预审/招标文件截止时间	2026 年 01 月 20 日 09 时 00 分	
递交资格预审/投标文件截止时间	2026 年 01 月 20 日 09 时 00 分（与投标截止时间为同一时间）	资格预审/投标文件递交方式	投标人应在截止时间前通过云浮市公共资源交易服务平台（https://jyzx.yunfu.gov.cn）递交电子投标文件。投标人应在递交电子投标文件截止时间前，登录云浮市公共资源交易服务平台办理网上投标登记手续。按照云浮市公共资源交易服务平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见广东省公共资源交易平台（https://ygp.gdzwfw.gov.cn/#/445300/index）。逾期上传的电子投标文件，云浮市公共资源交易服务平台将予以拒收。	
开标时间	2026 年 01 月 20 日 09 时 00 分（与投标截止时间为同一时间）	开标地点	云浮市公共资源交易服务平台（云浮市公共资源交易中心罗定分中心开标室）	
发布公告媒介	中国招标投标公共服务平台、广东省公共资源交易平台、云浮市公共资源交易服务平台			
招标人	罗定市民政局		联系地址	广东省云浮市罗定市迎宾二路 8 号
招标人联系人	邓先生		联系电话	0766-3926120
招标代理机构	罗定市浛博工程咨询有限公司		联系地址	罗定市罗城街道工业大道二路 1 号第五层 518 室



招标代理联系人	彭工 彭耀	联系电话	0766-6928795
招标监督机构	罗定市财政局	联系电话	0766-3736299
其他依法应当载明的 内容	<p>注意事项：</p> <p>1、根据《电子招标投标办法》（2013年2月4日国家发展改革委、工业和信息化部、监察部、住房城乡建设部、交通运输部、铁道部、水利部、商务部令第20号发布）、国家发展改革委等13部门印发的《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规规（2022）1117号）、广东省发展改革委等7部门《关于加快推进招标投标全流程电子化工作的通知》（粤发改法规函（2022）1484号）、云浮市发展和改革局等6个部门印发的《关于深入推进招标投标全流程电子化的通知》（云发改体改函（2023）26号）、云浮市住房和城乡建设局《关于转发《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》的通知》（云建市（2022）26号）、广东省发展和改革委员会等8部门《关于印发广东省工程建设项目电子招标投标交易规则的通知》（粤发改规（2023）1号）、《关于全面推进招标投标全流程电子化工作的通知》（云政数公资函（2023）1号）等相关文件要求，该项目实行全流程电子化交易（即线上开标、评标），投标人需于投标截止时间前在云浮市公共资源交易服务平台、广东省公共资源交易平台填写投标信息，下载招标文件，并于投标截止时间前将制作完成的电子投标文件上传到云浮市公共资源交易服务平台（无须提交纸质投标文件）。电子版投标文件制作过程中，如有技术问题请于投标截止时间前的每天8：00-11：30，14：30-17：30，联系云浮市公共资源交易中心，联系电话：0766-8819989，QQ：624175059。</p> <p>2、投标保证金转入系统生成的子账号。</p> <p>3、系统环境要求：win7以上操作系统、360极速浏览器（版本12或以上，极速模式），具体操作请查看【操作手册】云浮市公共资源建设工程交易系统操作指南（<a href="https://jyzx.yunfu.gov.cn/portal/detail?firstTab=04&amp;category=Bszngl&amp;id=467093769fc74aa3aafef7760193f2f0">https://jyzx.yunfu.gov.cn/portal/detail?firstTab=04&amp;category=Bszngl&amp;id=467093769fc74aa3aafef7760193f2f0</a>）；有技术问题请致电0766-8819989，QQ：624175059。</p> <p>4、投标人需用单位的CA锁（或粤企签）对电子投标文件进行电子签章并在投标截止时间前成功上传到云浮市公共资源交易服务平台。</p> <p>5、邀请所有人参加线上（不见面）开标会，投标截止时间前各投标人登录云浮市公共资源交易服务平台，开标时交易系统自动提取所有投标文件，由招标人/招标代理机构和各投标人对在投标截止时间前成功提交的投标文件按时在线解密【需用单位的CA锁（或粤企签）进行在线解密】。交易系统将向所有投标人公布有效解密（包括按【投标文件解密失败的补救方案和约定】有效提交的投标文件）投标文件对应的投标人名称、投标价格和招标文件规定的其他内容。解密失败且未按【投标文件解密失败的补救方案和约定】有效提交的投标文件的，视为投标人撤销其投标文件。</p> <p>6、电子开标按照招标文件确定的时间进行开标，在云浮市公共资源交易服务平</p>		

	<p>台公开进行，所有投标人均应当准时参加线上开标。不参加线上开标会议的，致使其投标文件无法有效解密（包括按【投标文件解密失败的补救方案和约定】有效提交的投标文件）的，视为投标人撤销其投标文件和放弃投标文件解密失败补救权利。</p> <p>7、参与电子投标，可能会出现未知的风险，存在的一切问题由投标人自行承担。</p>
--	--

