

---

项目编号：JXX-CQ-ZB-2024502

# 绩溪县特困人员供养服务设施（敬老院） “公建民营”经营权外包项目

## 招 标 文 件

招 标 人：绩溪县民政局

招标代理机构：安徽广道项目管理有限公司

---

## 第一章 招标公告

# 绩溪县特困人员供养服务设施（敬老院）“公建民营”经营权外包项目招标公告

安徽广道项目管理有限公司受招标人（绩溪县民政局）委托，现对绩溪县特困人员供养服务设施（敬老院）“公建民营”经营权外包项目进行公开招标，欢迎具备条件的投标人参加投标。

### 一、项目名称及内容

1、项目编号：JXX-CQ-ZB-2024502

2、项目名称：绩溪县特困人员供养服务设施（敬老院）“公建民营”经营权外包项目

3、招标人：绩溪县民政局

4、项目内容：将我县5所区域性特困供养机构（龙川中心敬老院、伏岭镇敬老院、上庄镇敬老院、长安镇敬老院、金沙镇敬老院）所属的土地和建筑物及设施设备等国有资产无偿提供给运营方使用，由运营方按国家规定的标准条件投资改造后，在双方确认的合同期内开展养老、托老、医疗康复等养老服务。

运营方投资改造进度分两批三年打造完成：首批将龙川中心敬老院优化提升为三星级特困供养机构标准，将伏岭镇敬老院、上庄镇敬老院将优化提升至二星级特困供养机构标准；第二批升级改造长安镇敬老院、金沙镇敬老院优化提升至二星级特困供养机构标准。总投资估算约900万元（注：含装修费用、设备设施及家具用具购置费用、管理软件费用，不含预备费）其中龙川中心敬老院300万元，伏岭镇敬老院206万元，上庄镇敬老院136万元，金沙镇敬老院123万元，长安镇敬老院135万元），投入资金由运营方负责筹措。

5、委托运营期：运营期限为15年，运营期限自合同签订，将场地交付使用后第60天开始计算。委托运营周期间实行一年一考核，五年一签约。

6、标段（包别）划分：不分包。

---

## 二、投标人资格

- 1、须是在中国境内注册且具有本项目所要求服务能力的投标人。
- 2、投标人存在以下不良信用记录情形之一的，不得推荐为中标候选人，不得确定为中标人：
  - 2.1 投标人或其法定代表人被人民法院列入失信被执行人的；
  - 2.2 投标人或其法定代表人被人民检察院列入行贿犯罪档案的；
  - 2.3 投标人被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的；
  - 2.4 投标人被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；
  - 2.5 投标人被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单的。
- 3、投标人须具有合法有效的营业执照。
- 4、本项目不接受联合体投标。

## 三、招标文件下载

请于公告发布之日起从宣城市公共资源交易中心网（[ggzyjy.xuancheng.gov.cn](http://ggzyjy.xuancheng.gov.cn)）下载招标文件。

## 四、开标时间及地点

- 1、开标时间：2024年5月7日9时整；
- 2、开标地点：各投标人须在2024年5月7日9时整前（不在规定时间送达的投标文件，招标人拒绝接收）将投标文件送达至指定地点。**递交投标文件送达地点：**绩溪县公共资源交易中心（安徽省宣城市绩溪县华阳镇锦屏路12号政务服务中心3楼）第2开标室。
- 3、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

## 五、投标截止时间：同开标时间

## 六、联系方法：

（一）招标人：绩溪县民政局

地址：安徽省宣城市绩溪县徽山大道1号

联系人：曹先生

---

电话：0563-8155972

（二）招标代理机构：安徽广道项目管理有限公司

地址：安徽省宣城市绩溪县徽山大道与经七路交叉口徽山大楼五楼

联系人：胡先生

电话：0563-8161768

（三）监督部门：绩溪县国有资产监督管理委员会

联系人：程建军

电话：0563-8159201

2024年4月11日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	招标人	招标人：绩溪县民政局 地址：安徽省宣城市绩溪县徽山大道1号 联系人：曹先生 电话：0563-8155972
2	招标代理机构	招标代理机构：安徽广道项目管理有限公司 地址：安徽省宣城市绩溪县徽山大道与经七路交叉口徽山大楼五楼 联系人：胡先生 电话：0563-8161768
3	招标项目名称	绩溪县特困人员供养服务设施（敬老院）“公建民营”经营权外包项目
4	提交标前质疑（异议）的截止时间：	投标人在投标截止时间10日前提出书面质疑（异议），同时请提交一份与书面质疑内容一致的电子版发至邮箱： <a href="mailto:575074773@qq.com">575074773@qq.com</a> ，并电话确认： <a href="tel:0563-8161768">0563-8161768</a> （或 <a href="tel:0563-8161002">0563-8161002</a> ）。 各投标人在投标截止时间前务必上网查询是否有答疑公告，否则造成的一切后果由投标人自行承担。网上公布的澄清、答疑及有关补充通知视同通知了所有投标人，为招标文件的有效组成部分。
5	递交投标文件截止时间及地点	详见“招标公告”
6	开标时间及地点	同递交投标文件截止时间及地点
7	评审方法	综合评分法
8	投标文件份数	正本份数： <u>1</u> 份 副本份数： <u>4</u> 份

9	投标文件的正本与副本装订要求	投标文件的正本与副本应分别装订成册
10	投标文件的装订、包装密封及要求	1. 投标文件必须胶装成册，不得采用活页，否则按废标处理； 2. 投标人应将投标文件装袋密封，并在投标文件的封面上正确标明“正本”和“副本”字样。投标函应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签字。由委托代理人签字的在投标文件中须同时提交授权委托书。
11	投标文件的标记	密封袋上标注：项目名称、投标人名称、招标人名称，封袋必须密封并在密封处加盖单位公章。
<p><b>投标文件封套格式如下：</b></p> <p>招标人名称： <u>XXXXXXXXX</u> 项目投标文件</p> <p style="text-align: right;">投标人名称：</p>		
12	代理服务费	代理服务费按贰万元（20000 元）收取。招标代理服务费包含在投标报价的单价、合价与总价中，不单独报价，投标人在投标报价时应予以考虑该项费用支出，招标代理人开具增值税普通发票。由中标人在领取中标通知书前，交至招标代理机构。
13	投标有效期	90 日历天
14	履约保证金	<p>（1）运营方与政府签订合约之日起十五日内一次性交纳履约保证金 20 万元，允许以支票、汇票、本票、保险、保函等非现金形式缴纳或提交。履约保证金主要用于运营方造成的设施设备异常损坏的赔偿，异常退出的风险化解等。在合同期限内，出现上述异常情况的，县民政局履行相应财务手续后，有权从履约保证金中扣除相应金额，运营方应于当年内补齐差额。合同期满后，未出现上述异常情况的将无息予以全额退还。</p> <p>（2）运营合约期限届满运营方不再续约，经评估合格</p>

		的, 政府按照约定将剩余的履约保证金退还给运营方, 经评估不合格的, 履约保证金不予退还。
16	特别提示一	投标人参与招投标活动, 应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料(包括但不限于虚假承诺、虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等)、串通投标、隐瞒失信信息等谋取中标的行为, 一经发现, 将取消中标资格, 并报监督部门严肃查处。
17	特别提示二	投标人的报价明显高于其他通过符合性审查投标人平均报价的百分之五十以上, 有可能影响服务质量或者不能诚信履约的, 评标委员会可以通过询标的方式要求投标人 30 分钟内提供相关证明材料予以说明; 投标人不能证明其报价合理性的, 评标委员会应否决其投标。

---

## **(一) 总 则**

### **1、适用范围**

1.1 本招标文件是根据项目特点及需求制订。

### **2、定义**

2.1 服务：系指除货物和工程以外的其他采购对象，包括咨询、调研、评估、规划、 审计、保险、租赁、印刷、物业管理等。

本招标文件所要求的证书、认证、资质，均应当是有权机构颁发，且在有效期内的。

2.2 采购人：即本次采购项目的业主方。

2.3 采购代理机构：经批准设立的集中采购机构和按规定进行登记的其他采购代理机构。本次采购项目的采购代理机构具体为“供应商须知前附表序号 3”中规定。

2.4 投标人：是指响应招标并且符合招标文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人。

### **3、合格的投标人**

3.1 符合招标公告中载明的资格要求。

3.2 符合本采购项目（或包）中的各项实质性要求。（具体详见本项目招标文件）

3.3 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，不得参加同一合同项下的采购活动。

3.4 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

### **4、投标费用**

4.1 投标人必须自行承担所有与参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。



---

## （二）招标文件

### 5、招标文件构成

#### 5.1 招标文件包括：

- （一）投标人须知前附表
- （二）投标人须知
- （三）采购需求
- （四）评审细则
- （五）投标文件格式

5.2 投标人应认真阅读和充分理解招标文件中所有的内容。如果投标人没有满足招标文件的有关要求，其风险由投标人自行承担。

### 6、招标文件的澄清

6.1 投标人可以要求采购人对招标文件中的有关问题进行答疑、澄清。

6.2 投标人对招标文件如有疑问，应在“投标人须知前附表”规定的时间前按招标公告中的联系方式，以书面形式（如传真、信件、电报等）通知采购人。采购人对在此规定时间以前收到的、且需要做出澄清的问题，将以第 7.1 节所述方式进行答复，但不说明问题的来源。

### 7、招标文件的修改

7.1 采购人对投标人质疑的答复和对招标文件的修改，将以答疑补遗的形式公告于“投标人须知前附表”序号 3 所述网址（以下简称指定网址）。该答疑补遗是招标文件不可缺少的组成部分，对参与采购活动的有关各方均具有约束力。

7.2 投标人应主动上网查询该项目的相关答疑补遗公告。采购人或采购代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。在澄清、答疑或补遗公告发布后下载招标文件的投标人请自行查看网站相关公告。

7.3 为使投标人有充分时间对招标文件的修改部分进行研究、或是由于其他原因，采购人可以决定延长投标截止日期。延长投标截止日期的通知将发布在指定

---

的网址上，不再另行通知。

7.4 当招标文件与招标文件的澄清、修改、补充通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的内容为准。

### **（三）投标文件的编制**

#### **8、投标的语言及度量衡单位**

8.1 投标人的投标文件、以及投标人与采购人就投标的所有往来函电，均须使用简体中文。

8.2 除招标文件中另有规定外，投标文件所使用的度量衡均须采用法定计量单位。

#### **9、投标文件构成**

9.1 投标文件是对招标文件的实质性响应及承诺文件。

9.2 除注明投标人可自行制作格式或格式自理的，投标文件应使用招标文件提供的格式。

9.3 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件中规定格式和顺序进行编制，如有需要，可以增加，作为投标文件的组成部分。

9.4 投标文件必须按照招标文件规定的内容进行编写，标明页码，胶装成册，活页式装订按无效标处理。

9.5 投标人应按照招标招标文件要求提供一式伍份投标文件（一份正本，肆份副本），并在其封面上清楚地标明“正本”或“副本”字样，正本与副本内容应一致；若正本与副本不一致，以正本为准。

9.6 投标文件除特殊规格的图纸或方案、图片资料等外，均应按 A4 规格制作，为节约和环保，建议响应文件双面打印，手工书写的投标文件将不被接受。

9.7 投标人对其投标文件中的各项内容负责。投标人一旦中标，其投标文件将作为合同的重要组成部分。

#### **10、投标报价**

10.1 投标报价不得低于招标文件（公告）列明的项目预算、最低限价。投标人的投标报价包含材料成本、服务费、人员经费、宣传费用、场地实施设备维护

---

费用、人员培训费、税费等一切费用。因此，请投标人合理核算成本，理性报价。

10.2 投标人的报价应包含所投服务、保险、税费、验收、利润和交付后约定期限内免费维保、培训等工作所发生的一切应有费用。投标报价为签订合同的依据。

10.3 投标人应按招标文件要求在投标文件中注明拟提供服务的单价明细和总价。

10.4 除招标文件另有规定，报价可精确到小数点后两位，如超出两位，按照四舍五入方式计算至小数点后两位。

10.5 除特别要求，每个项目（或每个包）只允许有一个方案、一个报价。否则，多方案、多报价的投标书将作为无效标处理。

## 11、投标货币

11.1 投标须以人民币报价。

## 12、证明投标人合格的资格文件

12.1 投标人在其投标文件中，应包括证明其有资格参加投标，以及中标后有履行合同所必需的生产、技术、服务和财务管理等方面能力的证明文件。（本项目无须提供此项证明）

## 13、投标内容填写及说明

13.1 投标文件须对招标文件载明的投标资格、服务、技术、商务、报价等全部要求和条件做出实质性和完整的响应，其中关于服务、技术、商务部分的响应，要注明详细的响应内容并提供招标文件所要求的相应证明材料，如仅填写“响应”“满足”而无详细的响应内容或未按要求提供的相应证明材料，将导致投标无效。

13.2 投标供应商应在投标文件中提交招标文件要求的所有服务符合招标文件规定的证明文件（可以是手册、图纸和资料等），并作为其投标文件的一部分。包括：服务主要内容的详细描述等。

13.3 投标文件应字迹清楚、编排有序、内容齐全、不得涂改或增删。如有错漏处必须修改，应在修改处由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖投标人电子签章（或公章）。

---

13.4 如果投标书中附有外文资料，投标人必须把这些外文资料准确、完整地翻译成中文。对于关键性的证明文件，投标人应该提供与英文内容相同、且由同一人签署（或盖章）的中文原件，或经国内公证部门公证的中文翻译件。

#### **14、投标保证金（如有）**

本项目无需投标保证金

#### **15、投标有效期**

15.1 投标有效期在“投标人须知前附表”序号 13 中有明确的规定。投标人如未就此提出异议，则视同接受；如承诺的投标有效期短于此规定时间的，将被视为非响应性投标而予以拒绝。

15.2 在特殊情况下，采购人可于原投标有效期满之前，向投标人提出延长投标有效期的要求。延长投标有效期的要求将被刊登在指定的网站上。

15.3 投标人可以在采购人延长投标有效期公告后五个工作日内，以书面形式拒绝采购人的这种要求而不失去其投标保证金。如投标人在规定的时间内未提出书面意见表示拒绝，将视同同意延长投标有效期。同意延长的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。第 14 条有关投标保证金的规定，在延长的投标有效期内继续有效。

#### **16、投标文件签署**

16.1 投标文件应由投标人的法定代表人或其被授权代表正确签署。被授权代表须将法定代表人以书面形式出具的“法人授权委托书”附在投标文件中。

16.2 投标文件中要求签字的，应按文件要求签字或盖章。可采用鲜章或电子印章，也可签字后装订进投标文件中。

16.3 投标文件中要求加盖投标人公章的，应加盖投标人鲜章或电子印章。

16.4 投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处，必须由投标人的法定代表人或其被授权代表签字或盖章。

#### **（四）投标文件的递交**

##### **17、投标文件的递交**

- 
- 17.1 投标人应将投标文件的正本、副本封装好，封装应该严密、不易破损。
- 17.2 如果所投项目分有多个包，则投标文件必须以包为单位进行封装。
- 17.3 投标文件包装袋上必须清楚写明项目的名称、项目编号、包号及包名（如果项目分有多个包）、投标人全称。
- 17.4 投标文件应由投标人在投标文件递交截止时间前现场递交。
- 17.5 投标文件一经递交，即不可撤回。
- 17.6 招标代理机构和招标人将拒绝接收投标文件递交截止时间后递交的投标文件。

### **（五）开标与评标**

#### **18、开标**

18.1 招标人或代理机构项目负责人按招标文件规定的时间、地点组织公开开标。招标人代表及有关工作人员参加。

18.2 开标会议由代理机构项目负责人主持。开标会议上将当众公布投标人名称、投标报价等主要内容。

18.3 开标会结束后，参与开标的投标人代表的联系电话应保持畅通，若接到项目负责人通知需要询标的，须联系该投标人法定代表人或其授权委托人携其身份证明文件在 30 分钟之内参与询标。供应商未按规定参与询标的，评标委员会将作出不利于供应商的评审。

#### **19、评标**

19.1 评标工作由评标委员会进行，评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数。采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。

19.2 评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

- a. 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；
- b. 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算

---

错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正；投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容；

c. 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价；

d. 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；

e. 向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

19.3 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

a. 投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；

b. 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

c. 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

d. 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价须经投标人以书面形式加盖公章或由法定代表人或其授权委托人签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

19.4 评标委员会认为投标人的报价明显超出其他通过符合性审查投标人报价平均值 50%以上的，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

## 20、开标评标异常情况处理

20.1 投标文件递交截止时间后参加投标人不足三家的，除采购任务取消情形外，采购人在报相关主管部门同意后，按以下原则处理：

---

(1) 招标文件有不合理条款、招标公告时间及程序符合规定的，采取竞争性谈判；

(2) 招标文件存在不合理条款的，招标公告时间及程序不符合规定的，将作废标处理并重新组织招标。

20.2 开标、评标时出现以下情况之一的，将废标：

- (1) 投标人的报价低于本项目最低限价；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的。

20.3 废标后，采购人将通过指定的网站进行公告。

20.4 在评标期间，如出现符合专业条件的投标人或者对招标文件作出实质响应的投标人不足三家情形的，将比照第 20.1 条规定执行。

## **21、无效投标条款**

21.1 投标人不符合招标文件规定资格要求的；

21.2 投标人在规定的时间未按要求提交投标保证金的；

21.3 投标文件签署、盖章不符合招标文件要求的；

21.4 投标文件出现重大偏差，未对招标文件进行实质性响应的；

21.5 投标人有本招标文件规定的恶意串通投标情形的；

21.6 其它评标委员会认为有必要取消的投标；

21.7 法律、法规规定的其它情况。

## **22、评标过程的保密性**

22.1 开标后，直到授予中标人合同止，凡是与标书审查、澄清、评价与比较以及授标建议等评审方面的情况，均不得向投标人或其他无关的人员透露。

22.2 在评标过程中，投标人如向评委会成员施加任何影响，都将会导致其投标文件被拒绝。

## **23、二次招标**

23.1 项目废标后，采购人或采购代理机构可能发布二次公告，进行二次招标。

---

23.2 二次招标可能调整前次招标的各项规定及要求，包括招标方式、项目预算、投标人资格、付款方式、项目需求、评标办法等。投标人参与二次招标，应及时获取二次招标文件，以二次招标文件为依据，编制二次投标文件。

23.3 前次采购失败的，采购人或采购代理机构将退还投标人的投标保证金。投标人参与二次采购前，须向本项目本次公告公布的投标保证金账户重新交纳投标保证金。

23.4 前款所述“二次”，系指项目废标后的重新公告及采购，并不仅限于项目的第二次公告及采购。

## **(六) 授予合同**

### **24、确定中标人及合同的签订与争议处理**

24.1 采购人授权评标委员会将排名第一的中标候选人确定为中标人。

24.1 采购人按照评标报告中推荐的中标候选人顺序确定中标人。

24.2 采购人或采购代理机构将在指定网址发布中标公告。

24.3 中标公告发布后，采购人及其委托的采购代理机构将向中标人发放中标通知书。中标人应在规定的时间内领取中标通知书。

24.4 中标人应在中标通知书发出之日起 30 日历天内与采购人签订合同。招标文件、中标人的投标文件及澄清文件等，均作为合同的附件。

24.5 中标人因不可抗力、自身原因、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不能在规定的时间内与采购人签订采购合同，采购人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人供应商为中标供应商，也可以重新招标。

24.6 采购合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成，提交绩溪县人民法院诉讼。

### **25、履约保证金**

25.1 当采购人因中标人违约而造成损失时，首先从其所交纳的履约保证金中



---

获取相应的补偿。

25.2 向采购人交纳的履约保证金在项目验收合格后，无息退还，招标文件及合同对履约保证金另有规定的，从其规定。

## **（七）质疑与投诉**

### **26、质疑**

26.1 招标文件发售后，参与采购活动的投标人如发现招标文件的商务条款、技术要求等存在倾向性、错误、遗漏、含混不清等问题，可在“投标人须知前附表”规定的时间之前，以书面的方式向采购人提出质疑，要求修改或澄清。

26.2 中标公告发布后，参与投标的投标人有异议的，应该在法定时限内向采购人或采购代理机构提出书面质疑。但属于第 26.1 节问题，且未在规定时间内提出质疑的，不得提出质疑。

26.3 参与投标的投标人对中标公告提出的书面质疑，负有举证的责任。在质疑函中应清楚地写明所质疑的项目名称、编号、包号包名（如果有分包）、质疑的事项与事实等内容，并附上质疑事项、事实的证明文件。投标人在经其法定代表人签字并盖上投标人公章后，将该质疑函当面递交至采购人或采购代理机构。

26.4 采购人或采购代理机构在收到投标人的质疑函后，将审查质疑函的格式、内容以及所附的证明文件是否符合要求。如不符合，退回投标人，并要求其提供符合要求的质疑函。

26.5 对于虚假、恶意质疑的投标人，被质疑人应当驳回，并向监管部门报告，将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

26.6 采购人或采购代理机构处理质疑的时间，从实际接受投标人质疑函后七个工作日内给予书面答复。

26.7 投标人对采购人或采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内答复的，可以在答复期满后十五个工作日内按有关规定，向绩溪县国有资产监督管理委员会进行投诉。

本招标文件的解释权归绩溪县民政局。

## 第三章 评标办法

### 1. 评标办法前附表

评审因素	评审标准
中标候选人排序方法	当出现多家投标人的综合得分相同时，以服务方案得分高的优先，服务方案得分相同的，评标委员会采用随机抽取方法确定排名顺序。招标人授权评标委员会将排名第一的中标候选人确定为中标人。
评标的先后顺序 <sup>1</sup>	先评第一标段、再评第二标段，依次序进行。
最多可推荐中标候选人标段数量 <sup>2</sup>	不允许。同一个项目划分为多个标段同时招标的，一个投标人只允许中标该项目的的一个标段，且推荐投标报价高的作为中标候选人标段。评定分离的项目除外。
分值构成（90分）	服务方案：70分 商务部分：20分

### 2. 评标准备工作

评标委员会熟悉评标工作情况：

- （1）听取招标人或者其委托的招标代理机构对招标项目情况的介绍。
- （2）阅读、研究招标文件和相关评标资料，获取评标所需要的重要信息和数据，至少应了解和熟悉以下内容：招标的目标，招标项目的范围、性质和投标人资格要求。
- （3）熟悉招标文件规定的评标方法、评标程序、评标标准及在评标过程中需要考虑的相关因素。

### 3. 评标程序

评标委员会评审时按以下所述顺序依次进行：

- （1）初步审查

<sup>1</sup> 仅适用于多标段项目。

<sup>2</sup> 仅适用于多标段项目。

(2) 详细评审（商务及技术评审）

(3) 综合得分计算

(4) 推荐中标候选人，确定中标人。

#### 4.评审内容

##### （一）初审

1、评标工作由为该项目另外专门组织的五人及以上单数组成的评标委员会(以下简称“评委会”)进行。评委会成员依据招标文件的要求，对所有投标人递交的投标文件进行符合性审查，了解其对招标文件是否做出了实质性的响应，提供的资料是否真实有效，具体指标如下：

符合性审查表				
投标人：				
初审指标				
序号	指标名称	指标要求	是否通过	格式或提交资料要求
1	营业执照	合法有效		合法有效的营业执照扫描件并加盖公章
2	投标人声明函	按照规定格式		
3	投标函	符合招标文件要求		
4	投标授权委托书	符合招标文件要求		按照规定格式
5	标书规范性	符合招标文件要求：按规定格式、无严重的编排混乱、内容不全或字迹模糊辨认不清、前后矛盾情况，对评标无实质性影响的		按规定格式提供。法人参加投标的，提供身份证明扫描件
6	标书响应情况	合同主要条款、履约及提供服务时间要求、履约地点、验收、其他要求等。		

---

7	其他	本项目中要求提交的证明资料		符合招标文件要求
<b>初审指标通过标准：供应商必须通过上述全部指标。</b>				
<b>注： 以上评标要求的相关证明材料，投标人需按要求提供清晰扫描件上传。</b>				

1、评审结论分为通过和未通过。对否定的初审指标，要提出充足的否定理由，并填写在评审表上。

2、如果投标人的投标文件未通过初审，则为无效标。评委会不再对其作进一步的评审。

---

## （二）复审

- 1、评审会议对通过初审的投标人进行复审。
- 2、本项目采用综合评分法。
  - 2.1、评标时，评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价，并汇总每个投标人的得分。
  - 2.2、投标人的最终得分为每个评委对该投标人汇总得分的算术平均值，四舍五入保留至小数点后两位。
  - 2.3、评标结果按评审后综合得分由高到低顺序排列。**综合得分相同的，按服务方案得分由高到低顺序排列。否则，**由招标人代表摇号确定成交候选供应商排名。排列顺序第一的作为本项目第一的中标候选人，以此类推。评标委员会须向采购单位推荐不超过3家中标候选人，并接受采购单位授权确定本项目中标人。
  - 2.4、评标后，评标委员会应编写评标报告并签字。评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告，评标委员会全体成员均应在评标报告上签字。评标报告应如实记录本次评标的主要过程，全面反映评标过程中的各种不同的意见，以及其他澄清、说明、补正事项。
  - 2.5、评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

评审细则：

序号	分值	评分内容	评标标准
A	70分	服务方案	1、针对本项目制定实施方案是否详细，在方案中根据本项目服务内容是否提供明确的响应和论述，并阐明项目运作过程中的关注要点，是否贴合采购人要求，重点难点分析是否准确到位，针对性强，配备设备设施及人员方案是否到位等进行评审打分：方案内容详细、可行性强的得 10.1-15 分；方案内容较合理的得 5.1-10 分；方案内容一般的得 0-5 分。
			2、根据供应商提供的管理模式设置是否合理，架构是否清晰，是否有明确的管理职责、各类规章制度是否健全规范，管理模式实际操作性、工作流程是否完整、科学、可行，是否适合本项目等进行评审打分：方案内容详细完整、科学、可行的得 10.1-15 分；方案内容较合理的得 5.1-10 分；方案内容一般的得 0-5 分。
			3、根据供应商提供的护理方案是否服务对象明确，服务标准、服务内容是否清晰，是否能够针对不同护理等级老人制定科学的护理方案进行评审打分：方案内容详细完整、科学、可行的得 10.1-15 分；方案内容较合理的得 5.1-10 分；方案内容一般的得 0-5 分。
			4、根据供应商提供的合理化建议及创新方案进行评审打分：针对本项目的合理化建议及创新方案，科学性、合理性、全面性、可行性强的得 16.1-25 分；科学性、合理性、全面性、可行性一般的得 8.1-16 分；科学性、合理性、全面性、可行性欠缺的得 0-8 分。
B	20分	商务部分	1、供应商提供 2021 年 1 月 1 日以来（以合同签订时间为准）自主运营或公建民营养老机构业绩的，得 5 分。（须提供合同复印件并加盖供应商公章，未按要求提供不得分。）
			2、供应商根据自身医疗资源，有开展医养融合服务项目的，得 5 分。（须提供医疗资源相关证明材料及医养融合服务合同或相关部门证明并加盖供应商公章，不提供不得分）
			3、项目负责人（0-5分） <p>①供应商拟投入本项目负责人具有本科及以上学历的得 2 分；具有专科学历的得 1 分；</p> <p>②拟投入本项目负责人具有执业医师资格，持有执业证书的得</p>

		<p>3分。</p> <p>（须提供人员相关证书复印件及相关聘用协议等并加盖供应商公章，未按要求提供不得分。）</p>
		<p>4、服务团队人员（0-5分）</p> <p>供应商能够提供的服务团队人员资源库配置情况，其中人员配备包括：①护士5名；②中医医生1名；③健康管理师1名；④公共营养师1名；⑤老年照护师1名。本项最高得5分，每缺少1小项扣1分，扣完为止。</p> <p>注：同一人员有多本证书的不重复计分，按1小项计算。（须提供人员相关证书复印件及相关聘用协议并加盖供应商公章，未按要求提供不得分。）</p>

---

#### 第四章 合同条款及格式

(具体以双方实际签订的条款为准)

# 绩溪县特困人员供养服务设施(敬老院) 公建民营项目

## 合 同 书

项目名称：绩溪县特困人员供养服务设施（敬老院）公建民营项目

采购编号：/

公司名称：

签约地点：绩溪县民政局

签订日期：2024 年 月 日



# 绩溪县特困人员供养服务设施（敬老院）公 建民营项目合同

甲方：绩溪县民政局  
法定代表人：舒卫华  
地址：绩溪县民政局（华阳镇徽山大道 1333 号）

乙方：  
法定代表人：  
地址：

根据项目编号为\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_项目（以下简称：“本项目”）的招标结果，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方签署本合同，具体内容如下：

## 一、服务范围、地点

1、服务范围：甲方拟将我县 5 所区域性特困供养机构（龙川中心敬老院、伏岭镇敬老院、上庄镇敬老院、长安镇敬老院、金沙镇敬老院）所属的土地和建筑物及设施设备等国有资产提供给运营方使用，由运营方按国家规定的标准条件投资改造后，在双方确认的合同期内开展养老、托老、医疗康复等养老服务。各机构现有规模详见下表：

序号	单位	占地面积	建筑面积	现有工作人员	床位数	护理型床位数	入住人数	失能人数	半失能人数
1	长安镇敬老院	2500	1868	6	77	45	40	2	12
2	上庄镇敬老院	3400	1600	5	86	54	39	3	16
3	金沙镇敬老院	1700	628	4	51	32	21	6	9
4	伏岭镇敬老院	5860	2622	5	88	50	30	3	19
5	龙川中心敬老院	6670	3000	6	80	80	34	5	10
合计		20130	9718	26	382	261	164	19	66

**注：**由政府牵头统筹解决长安镇、金沙镇敬老院外部消防通道等问题，中标人不承担因院外消防通道问题产生的相关责任。

2、服务地点：绩溪县

## 二、合同期限

---

自双方共同签订合同之日起即开始生效，甲方委托乙方运营管理的期限自本协议生效之日起15年，自2024年 月 日起至2039年 月 日止。在委托运营管理期间，甲方对乙方的运营管理情况实行一年一考核，五年一签约。

### 三、履约保证金

1、乙方向甲方提交由银行出具的人民币**20万元**银行保函作为本合同的履约保证金。

2、运营期间运营方造成的设施设备异常损坏的赔偿、异常退出的风险化解等，在合同期限内，出现上述异常情况的，县民政局履行相应财务手续后，有权从履约保证金中扣除相应金额，乙方应于当年内补齐差额合同期满后，未出现上述异常情况的将无息予以全额退还。

### 四、甲方的权利与义务

1、甲方作为委托方应积极配合乙方运营前的各项目工作，做好对乙方的业务指导、监督和评估等工作，确保敬老院正常运营和服务的优质高效。

2、对属于甲方的国有资产进行登记造册，编制《敬老院财产移交清单》经双方清点核实签字确认后移交乙方运营管理，并确保交付的物业符合国家有关建筑安全、消防、环保及国家养老设施相关规定要求。

3、每年定期对乙方资产使用状况进行检查，并记录在案。

4、甲方对乙方的全面运营管理享有监管权和完全的知情权，有权检查、监督乙方合同履行情况，知晓乙方与本合同有关的财务收支情况和资产使用情况，确保机构社会效益和经济效益的发挥，有权在此次委托运营周期内对乙方进行期中 and 期末的运营绩效评估。

5、甲方对乙方委托养老服务工作，实行每年度考核的监督管理制，因乙方运营管理不当致考核不合格、满意度测评低下、投诉率高有权责令整改或受到相关行政执法部门处罚的，甲方有权解除本合同要求乙方立即无条件撤回，并按合同约定追究相应责任。

6、甲方有权根据合同约定使用和罚没乙方运营履约保证金。

7、甲方按月及时将特困供养人员入住费用拨付乙方，根据考核结果按本合同约定及时向乙方支付包括运营补助等费用。

8、甲方有权对乙方提出的必需增添新的设施、设备。

9、遇到不可抗力的原因或其他原因终止本合同的，甲方有义务协助妥善安置院内老人 并作出相应应急措施。

10、其他属于甲方的权利及应履行的义务。

### 五、乙方的权利与义务

---

1、乙方应严格按照合同约定履行合同义务，合法自主经营、自负盈亏，承担委托运营管理期间的全部成本，包含装修成本、设备设施及家具用具等购置成本、人力成本、耗能成本、日常维修、水电费、物业费以及其他各项税费等等，并定期向甲方汇报财务收支情况，提供月财务报表及年报表等。乙方须严格财务管理，政府兜底保障服务部分（特困供养服务、全失能低保对象服务及其他政府规定的服务）单独建账，确保资金安全规范使用。

现有的乡镇敬老院提升改造后，运营方须满足辖区内特困供养对象及有入住需求的失能、半失能、失智等低保老人的养老服务，并按国家政策要求的比例配备护理人员；剩余床位可面向本地区为社会上有需要的老人提供养老服务，在一定的服务区域范围内，为周边低收入、高龄、独居和失能老年人提供居家养老和社区养老服务。

政府供养的特困供养人员的入住费用（含特困人员供养补助、机构定额补助、照料护理费等），根据政府确定的供养标准，按实际入住人数，由政府按月足额支付给运营方；向上级部门争取的项目资金依据专款专用的原则上在职能部门监管下按实支付给运营方。

入住机构的失能、半失能、失智等低保老人的收费标准原则上不得高于本地集中供养特困人员基本生活标准及护理照料标准的总和。

入住机构内的其他老人，其入住收费标准，根据国家政策规定执行。

运营方依据绩溪县人民政府相关文件规定，享受运营补助费。

2、乙方根据省市县相关政策规定享受运营补助等费用。

3、乙方作为专业的养老服务企业，应发挥专业化、规模化、连锁化的优势，作出合理、有效的管理方案和管理思路报甲方审核，建立科学的老人出入院评估体系和养老机构的规避风险的措施和方法。

4、乙方不得擅自改变建筑物结构，改变各种设施设备的用途；应谨慎合理使用甲方提供的即按《敬老院财产移交清单》交付的各种设施设备，定期对设施、设备、不动产、动产等物业进行日常的维护、检查和保养并承担相关费用；不得擅自出租、出借、处置并以此进行抵押、融资、贷款等；并保证正常运营使用物业、配套设施所需要的维护和保养。

5、乙方应严格遵照本合同宗旨，不得改变敬老院机构性质，不得超出甲方的服务和经营范围，不得将物业、食堂等项目或本项目向第三方进行转让承包，不得利用本项目及甲方的名义私自对外进行借贷、保证、担保、抵押或有其他有损害甲方权益的行为；更不得利用本项目或甲方的名义私自接受社会捐助或者私自申请、享受各项优惠政策。

---

6、乙方不得从事与养老服务无关的经营活动，不得利用本项目场地从事生产、销售、经营国家规定的违禁品，不得从事任何违法犯罪活动。

7、乙方应按照《养老机构等级划分与评定》（GB/T37276-2018）配比

等级标准或以上评定等级标准进行人员配备、服务规范及档案管理，必须为管理需要配备有养老管理经验、高度责任心的常驻项目负责人 1 名（主持日常工作）、中层及以上管理人员至少 3 名，并经甲方同意后备案录用，且各种专业人员必须持证上岗；同时严格参照安徽省《养老机构管理办法》、《养老机构等级划分与评定》（GB/T37276-2018）、《养老机构服务安全基本规范》（GB 38600-2019）等相关规定标准进行服务管理，从事老年人的护理、文化娱乐、康复训练、医疗保健等服务，建立健全各项规章制度、服务标准、工作流程，并公示。

8、严禁歧视、侮辱、虐待老年人，乙方应参照安徽省《养老机构管理办法》、《养老机构服务安全基本规范》（GB 38600-2019）等相关规定标准，要求为老年人提供服务，负责入住老人日常管理以及相关的家属协议纠纷和安全管理，独立承担与之有关的经济、民事及安全责任。

9、乙方必须与全部聘用人员签订劳动合同，按规定发放薪酬（包括加班工资），并为员工足额缴纳基本养老、基本医疗、工伤、失业、生育等社会保险费用。如发生工资拖欠或用工纠纷等造成纠纷现象，均由乙方负责处理，与甲方无涉。同时要加强对员工的安全教育，按规定做好劳动保护工作，如乙方人员在工作中违反操作规程，发生工伤等意外性事故，其产生的后果和所发生的费用均乙方承担，与甲方无涉。若由此造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

10、乙方必须为入住的全部老人投保意外伤害商业险，为就职的全体人员投保第三者责任险，并报甲方备案。

11、维护甲方社会信誉，自觉接受相关部门的行业管理和财政、公安消防、食品卫生、安全等综合监管，并承担相应的法律责任。

12、乙方按照标准化、专业化、特色化、个性化的服务要求，提高满意度，避免事故发生。具体要求为：入住老人和家属满意率达到 90%以上；甲级传染病发生率为零；乙级传染病发生率小于 2%；丙级传染病发生率小于 3%；院内感染发生率在 2%以下；II 度压疮新发生率为 5%以下；各种记录合格率达到 98%以上；无医疗责任事故；重大意外性事故发生率为零；有效投诉及时处理率为 100%。

13、乙方必须承担因过错或管理不当等致甲方遭受考核不合格、满意度测评低下、投诉率高等被责令整改或相关行政执法部门处罚的全部责任，并根据甲方要求立即无条件撤换相关负责人及责任人，并将相应处理结果及时上报甲方。

14、合同期间乙方必须确保本项目安全运营，积极做好相关的安全措施。若因乙方故意或过失导致发生安全事故、侵害老年人或出现各种意外事故等，相关

---

责任及赔偿责任均由乙方承担，与甲方无涉；若由此造成甲方损失的，则由乙方承担全部的赔偿责任。

15、乙方应建立行政总值班、晨会交班等养老机构服务标准工作制度体系，确保质量管理使标准体系有效运行：乙方需明确敬老院机构运营具体负责人，同时明确各职能科室负责人，并经甲方同意后备案录用，双休日、法定节假日等必须有负责人在社会福利中心内值班。

16、乙方必须积极支持配合上级有关部门和兄弟单位的考察学习交流活动中，积极配合各级各类创建和评优活动。

17、其他属于乙方的权利及应履行的义务。

## **六、特别约定**

1、乙方需对现有的乡镇敬老院进行改建改造，使之达到国家规定的养老标准条件。投资进度分两批三年打造完成：首批将龙川中心敬老院优化提升为三星级特困供养机构标准、将伏岭镇敬老院、上庄镇敬老院将优化提升至二星级特困供养机构标准；第二批升级改造长安镇敬老院、金沙镇敬老院（在政府牵头，统筹解决敬老院外部消防通道等问题后）至二星级特困供养机构标准。总投资估算约900万元（注：含装修费用、设备设施及家具用具购置费用、管理软件费用，不含预备费）其中龙川中心敬老院300万元，伏岭镇敬老院206万元，上庄镇敬老院136万元，金沙镇敬老院123万元，长安镇敬老院135万元），投入资金由运营方负责筹措。

乙方实际资金投入情况由第三方审计机构审计为准，若乙方3年未完成足额投入的，县财政将相应等额扣减政策补助。合同终止后，上述投资的资产无偿归甲方所有。

★注：其由政府牵头统筹解决长安镇、金沙镇敬老院外部消防通道等问题，中标人不承担因院外消防通道问题产生的相关责任。

★2、乙方中标后将在规定时间内成立2个分支机构，其中1个为非营利组织，由其负责接收并监管甲方或政府对合同约定的5个敬老院（龙川中心敬老院、伏岭镇敬老院、上庄镇敬老院、金沙镇敬老院、长安镇敬老院）中兜底养老人员的补助及奖励。以上养老院兜底养老人员的补助应于每月月底前转入乙方设置的非营利组织帐户中，奖励也应在取得时第一时间转入乙方设置的非营利组织帐户中。

★3、乙方经营中纳入的其他社会养老人员的所有营收均应归乙方所有，由乙方自行支配，转入其设置的营利组织帐户中，甲方不得以任何理由约束、限制。

## **七、保密条款**

对于在招标和合同履行过程中所获悉的属于保密的内容，甲、乙双方均负有保密义务。

---

## 八、 合同的变更、解除或终止

1、合同签订生效后即具有法律约束力，除合同到期自解终止外，甲乙双方均不得随意变更或解除；合同需要变更或解除时，须经甲、乙双方共同协商，达成一致意见方可变更 或解除。

2、合同履行期间遇国家征用（以政府文件为准）或遇其他不可抗力因素等影响双方无法继续履行合同的，经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或者终止本合同，双方互不负违约责任，各方损失按国家相关政策规定执行。

3、合同履行中若乙方出现下列情况之一，甲方有权单方面无条件解除本合同，乙方必须在三个月内退出管理：

（1）利用本项目场所进行非法活动、违法经营损害公共利益的。

（2）未经甲方同意，擅自变更法定代表人或者运营公司股权结构的。

（3）擅自改变养老服务经营范围、违背合同宗旨的。

（4）擅自改变建筑物结构、故意损毁设备设施或改变设备设施用途致使养老机构设施、设备无法正常运转，或擅自出租、出借、处置并以此进行抵押、融资、贷款等的。

（5）由于乙方服务质量原因，连续两次发生有恶劣影响的 15 人以上的集体上访事件。

（6）因乙方管理不善，由于食堂食物引起的中毒或护理不当造成人员死亡、重伤的， 经司法鉴定属于乙方责任的。

（7）因乙方管理行为不符合管理规范，经甲方监督、通知、建议整改后还不能达到行业规范标准的。

（8）乙方管理活动超出许可范围；违反国家关于老年人权益保护的政策及法律法规， 歧视、侮辱、虐待老年人、侵害老年人合法权益的；

（9）因乙方管理不当引起的安全问题（如发生火灾、老人走失等），造成严重后果的。

（10）因乙方违反劳动法律法规，发生拖欠工资等劳动纠纷发生内部聘用人员集体上 访事件等影响甲方声誉；违反国家关于消防安全、环境保护、税收等法律法规，造成损害结果影响甲方声誉的；乙方未能按照合同约定申报成功甲方评级的。

（11）乙方利用本项目或甲方的名义私自接受社会捐助或者私自申请、享受各项优惠政策或利用本项目及甲方的名义私自对外进行借贷、保证、担保、抵押或其他严重损害甲方权益的行为的。

（12）其他违反招标文件规定的退出机制条款或国家法律法规且性质恶劣、情节严重，如违反有关规定乱收费、发布虚假广告等甲方认为解除之情形的。

---

#### 4、退出程序

发生上述情况后,乙方必须在接到甲方书面通知后三个月内进入退出程序,终止后所有资产(包括床位、设备、设施等)归甲方无偿所有,期间在甲方未完成新管理方招标程序引进新受托管理方之前,乙方不得擅自退出管理以保障社会福利中心的正常运营,并配合完成新受托管理方资产的清产核资及交接等工作。甲方除没收乙方全额履约保证金外,还根据实际损失向乙方索赔,必要时依法移交有关部门追究其相应法律责任。

#### 九、违约责任

##### 1、甲方违约责任

(1) 甲方无正当理由拒绝乙方提供服务的,甲方应向乙方偿付所拒收合同总价10%的违约金

(2) 其他违约情形

##### 2、乙方违约责任

(1) 因中标人原因造成合同无法按时签订,视为中标人违约,招标人有权不予退还其投标保证金,如投标保证金不能弥补中标人违约对招标人造成的损失,中标人还需另行支付相应的赔偿。

(2) 在签订合同之后,中标人要求解除合同的,视为中标人违约;为履行本合同而支出的所有费用由中标供应商自行承担,同时中标供应商须全额返还招标人已经支付的费用并额外向招标人支付合同价款总额的20%作为违约金。”

(3) 因中标人原因发生重大质量事故,除依约承担赔偿责任外,还将按有关质量管理规定执行。同时,招标人有权保留更换中标人的权利,并报相关行政主管部门处罚。

(4) 若发生死亡安全事故,除按国家有关安全管理规定及招标人有关安全管理规定执行外,并报相关行政主管部门处罚;发生重大安全事故或特大安全事故,除按国家有关安全管理规定及招标人有关安全管理规定执行外,招标人有权解除合同,要求中标供应商全额返还招标人已经支付的费用并额外向招标人支付合同价款总额的20%作为违约金。

(5) 在明确违约责任后,中标人应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等。

(6) 其他违约情形

#### 十、不可抗力事件处理

本条款中的不可抗力指不能预见、不能避免、不能克服的客观情况,包括但不限于:自然灾害如地震、台风、洪水、火灾及政府行为、法律规定或其适用的变化或其他任何无法预见、避免或控制的事件。因不可抗力造成违约的,遭受不

---

可抗力一方应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，并提供相关证明材料。基于上述情况，遭受不可抗力一方延期履行、部分履行或不履行合同的，根据实际情况可部分或全部免于承担违约责任。

### 十一、解决争议的方法

1、甲、乙双方协商解决。

2、若协商解决不成，则通过下列途径之一解决：

提交仲裁委员会仲裁，具体如下：

向人民法院提起诉讼，具体如下：

### 十二、合同其他条款约定

1、合同文件与本合同具有同等法律效力。

2、合同生效：合同经双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章后生效；

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4、本合同正本一式\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力，甲方、乙方各执\_\_\_\_\_份。

5、其他

甲方（委托方）：

法定（授权）代表人：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

乙方（运营方）：

法定（授权）代表人：

纳税人识别号：

开户银行：

账号：

签订地点：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日



## 第五章 招标人要求

### 一、基本情况

本次招标范围内的5所区域性特困供养机构（龙川中心敬老院、伏岭镇敬老院、上庄镇敬老院、长安镇敬老院、金沙镇敬老院），其基本情况如下：

序号	单位	占地面积	建筑面积	现有工作人员	床位数	护理型床位数	入住人数	失能人数	半失能人数
1	长安镇敬老院	2500	1868	6	77	45	40	2	12
2	上庄镇敬老院	3400	1600	5	86	54	39	3	16
3	金沙镇敬老院	1700	628	4	51	32	21	6	9
4	伏岭镇敬老院	5860	2622	5	88	50	30	3	19
5	龙川中心敬老院	6670	3000	6	80	80	34	5	10
合计		20130	9718	26	382	261	164	19	66

注：由政府牵头统筹解决长安镇、金沙镇敬老院外部消防通道等问题，中标人不承担因院外消防通道问题产生的相关责任。

### 二、改革原则

1、公益性原则。乡镇敬老院实行公建民营改革后，须承担社会公共服务职能，在确保我县特困供养对象和失能低保对象养老需求的基础上，可向本地失能、失智和高龄社会老年人开放；注重社会效益与经济效益的平衡，为当地老年人提供优质、完善、安全的养老服务。

2、国有资产安全原则。乡镇敬老院实行公建民营改革后，原有的土地、房屋等国有资产的产权性质不变，运营方不得以国有资产进行抵押、贷款，防止国有资产流失，加强国有资产维护，确保国有资产保值增值。

3、完善服务原则。乡镇敬老院实行公建民营改革后，运营方要根据服务对象人数和服务需求，按规定比例合理配置护理人员，并加强护理队伍建设，提高人员素质，提升护理专业水平；要配备合理适用的护理设施、设备，为服务对象创造良好的生活环境；开展生活照料、医疗康复、文体活动、精神慰藉等多样化养老服务，为服务对象营造安享晚年的幸福乐园。

4、强化监管原则。乡镇敬老院实行公建民营改革后，政府职能部门将建立健全公办养老机构服务、管理和运营监管体系，发挥政府监管作用，完善法律法规和标准制定，依法规范机构的运营行为，强化机构运营和资产规范管理。运营单位

---

应当接受相关部门的监督管理。

### 三、公办养老机构公建民营主要内容

1、操作方式。通过公开招标，在相关审批部门的监督和审核下，确定运营方，将我县 5 所区域性特困供养机构所属的土地和建筑物及设施设备等国有资产无偿提供给运营方使用，由运营方按国家规定的标准条件投资改造后，在双方确认的合同期内开展养老、托老、医疗康复等养老服务使用，按政策规定缴交相关税费。

2、资金投入。运营方需对现有的乡镇敬老院进行改建改造，使之达到国家规定的养老标准条件。投资进度分两批三年打造完成：首批将龙川中心敬老院优化提升为三星级特困供养机构标准、将伏岭镇敬老院、上庄镇敬老院将优化提升至二星级特困供养机构标准；第二批升级改造长安镇敬老院、金沙镇敬老院（在政府牵头，统筹解决敬老院外部消防通道等问题后）至二星级特困供养机构标准。总投资估算约 900 万元（注：含装修费用、设备设施及家具用具购置费用、管理软件费用，不含预备费）其中龙川中心敬老院 300 万元，伏岭镇敬老院 206 万元，上庄镇敬老院 136 万元，金沙镇敬老院 123 万元，长安镇敬老院 135 万元），投入资金由运营方负责筹措。

### 3、运营约定

★3.1、运营方中标后将在规定时间内成立 2 个分支机构，其中 1 个为非营利组织，由其负责接收并监管招标人或政府对合同约定的 5 个敬老院（龙川中心敬老院、伏岭镇敬老院、上庄镇敬老院、金沙镇敬老院、长安镇敬老院）中兜底养老人员的补助及奖励。以上养老院兜底养老人员的补助，由政府相关部门于每月月底前拨付运营方设置的非营利组织帐户中，奖励也应在取得时第一时间拨付运营方设置的非营利组织帐户中。

★3.2 运营方经营中纳入的其他社会养老人员的所有营收均应归运营方所有，由运营方自行支配，转入其设置的营利组织帐户中，招标人不得以任何理由约束、限制。

4. 服务对象。现有的乡镇敬老院提升改造后，运营方须满足辖区内特困供养对象及有入住需求的失能、半失能、失智等低保老人的养老服务，并按国家政策要求的比例配备护理人员；剩余床位可面向本地区为社会上有需要的老人提供养老服务，在一定的服务区域范围内，为周边低收入、高龄、独居和失能老年人提供居家养老和社区养老服务。

政府供养的特困供养人员的入住费用（含特困人员供养补助、机构定额补助、照料护理费等），根据政府确定的供养标准，按实际入住人数，由政府按月足额支付给运营方；向上级部门争取的项目资金依据专款专用的原则上在职能部门监管下按实支付给运营方。

---

入住机构的失能、半失能、失智等低保老人的收费标准原则上不得高于本地集中供养特困人员基本生活标准及护理照料标准的总和。

入住机构内的其他老人，其入住收费标准，根据国家政策规定执行。

运营方依据绩溪县人民政府相关文件规定，享受运营补助费。

5、合同运营管理服务期限。委托运营管理服务期限为15年，委托运营周期间实行一年一考核，五年一签约。

运营方运营满十五年后，县政府将进行新一轮招标重新确定运营方。原运营方参与投标的，在同等条件下可优先选择确定为新一轮的运营方。

6、乡镇敬老院现有人员的安置。特困供养机构（敬老院）办理手续正式移交运营方后，移交前已在敬老院居住的老人全部由运营方接受管理服务，安置到相应的供养机构；乡镇敬老院原有的工作人员由运营方进行考核，考核合格的运营方予以优先聘用，未被运营方聘用的人员，由所在乡镇（龙川中心敬老院由县民政局负责）按双方原订协议予以处置。

#### 四、组织实施

1、我县特困人员供养服务设施（乡镇敬老院）公建民营改革工作，由特困人员供养服务设施（敬老院）公建民营改革领导小组负责组织实施。

2、向社会公开招标。特困人员供养服务设施（敬老院）公建民营改革领导小组依照法定程序，采取打包的方式，制定实施方案，组织做好需求分析和可行性论证，坚持公开、公正、透明原则，切实按照相关法律法规规定，委托具备政府采购资质的专业机构认真做好组织招标和评标工作，将全县五所区域性特困人员养老机构委托给有实力、有经验、专业水平高的社会组织或机构运营管理。招标文件由县民政局拟制交特困人员供养服务设施（敬老院）公建民营改革领导小组研究确定，向社会发布招标公告。

3、监督管理。公建民营改革后，各养老机构乡镇敬老院的经营管理情况，由县民政局实施动态监督检查，保证敬老院的国有资产安全，要制定运营方异常退出的风险防控应急预案，确保妥善安置入住对象，做好善后事宜；加强对运营方运营管理工作的监督指导，积极引入专业的社会组织或机构参与乡镇敬老院的前期建设规划和后期运营监管，牵头做好运营方改建改造硬件投入的审计及项目监管验收工作。对运营期间发生的管理服务、安全稳定问题，依照民政部《养老机构管理办法》等相关法律法规的规定予以处理。

合同期满，双方应在合同终止60日前正式向实施设立许可单位提交终止合同情况报告及入住对象安置方案，经县政府批准后实施，双方共同对乡镇敬老院的资产进行清理登记，妥善做好资产交接。

---

第五章 投标文件格式

\_\_\_\_\_（项目名称）\_\_\_\_\_标段招标

# 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

---

一、投标人综合情况简介

(投标人可自行制作格式)

---

## 二、投标函

致： \_\_\_\_\_（招标人）

根据贵方的招标邀请书或招标公告，我方兹宣布同意如下：

- 1、如我公司中标，我公司承诺愿意按招标文件规定缴纳履约保证金。
- 2、我方同意招标文件的相关规定，严格履行合同的责任和义务。
- 3、我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件的答疑、澄清、变更或补充（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次招标文件，并对招标文件各项条款、规定及要求均无异议。
- 4、我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本招标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。
- 5、我方承诺如投标保证金未在招标文件规定时间前到达贵方指定的账户，我方投标无效，由此产生的一切后果由我方承担。
- 6、我方声明投标文件所提供的一切资料及宣城市公共资源交易平台网员库申报资料均真实、及时、有效，企业运营正常。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。
- 7、我方完全理解贵方不一定接受异常高价的投标。
- 8、我方同意招标文件规定的付款方式等要求。

投标人名称： \_\_\_\_\_（投标人公章）

法人或其授权代表： \_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期： \_\_\_\_\_

通讯地址： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

电 话： \_\_\_\_\_

传 真： \_\_\_\_\_

投标人开户行： \_\_\_\_\_

账 号： \_\_\_\_\_

### 三、与评审有关的证明文件

**备注：**

- 1、与评审有关的证明文件详见采购需求、评标办法；
- 2、请投标人自行将所要求的证明、证件资料按采购需求和评标办法的评审顺序依次制作，并制作目录、标明页码。
- 3、与评审有关的证明文件索引目录格式：

序号	招标文件“评标办法” 评审对应指标	陈述、说明、方案 及 证明资料名称	对应本章节页码范围 (注：不在本章节体现的证明资料，须注明其证明材料在投标文件中所在章节位置，例如资格审查指标中“投标人声明函”，投标人应注明详见投标文件第十二章-投标人声明函，无需在本章节中重复提供)
一	资格审查指标		
1			
2			
.....			
二	符合性审查指标		
1			
2			
.....			
三	详审指标		
1			
2			
.....			

投标人公章：

---

#### 四、投标授权书

本授权书声明：\_\_\_\_\_公司授权本公司\_\_\_\_\_（投标人授权代表姓名、职务）代表本公司参加本项目采购活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、开标、评标、谈判、签约等。投标人授权代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。

特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表身份证明扫描件或影印件：

授权代表联系方式：\_\_\_\_\_（请填写手机号码）

特此声明。

**投标人公章：**

日期： 年 月 日

**备注：**

- 1、本项目只允许有唯一的投标人授权代表，提供身份证明扫描件或影印件；
- 2、法定代表人参加投标的无需提供投标授权书，提供身份证明扫描件或影印件。



---

**五、服务方案、人员配备**  
(投标人可自行制作格式)

**六、服务承诺**

投标人须出具包含但不限于以下内容：“中标后将严格按照招标文件招标需求中所有内容及要求提供服务，否则将自动放弃中标资格，给采购人造成的一切损失均由我公司承担”的承诺函

(承诺函格式自拟包含上述内容，加盖供应商公章)

---

## 七 投标人声明函

(联合体参加投标的，联合体双方均须提供)

本公司郑重声明：

1、我公司完全符合以下条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6) 符合法律、行政法规规定的其他条件。

2、我公司已按照招标文件中供应商须知前附表中规定进行了查询，无以下不良信用记录情形：

- (1) 公司被人民法院列入失信被执行人；
- (2) 公司、法定代表人或拟派项目经理（项目负责人）被列入行贿犯罪档案；
- (3) 公司被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；
- (4) 公司被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；
- (5) 公司被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

我公司承诺：合同签订前，若我公司不符合以上承诺，或具有不良信用记录情形，贵方可取消我公司中标资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人公章：

日期： 年 月 日