

曲靖区域医疗中心商业服务项目
(招标编号: 泽瑞:2023-ZY-128 号)

项目所在地区: 云南省, 曲靖市

一、招标条件

本曲靖区域医疗中心商业服务项目已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为其他资金其他资金,招标人为曲靖市城镇建设投资有限公司。本项目已具备招标条件,现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模: 详见招标公告

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001)曲靖区域医疗中心商业服务项目;

三、投标人资格要求

(001 曲靖区域医疗中心商业服务项目)的投标人资格能力要求: 1. 企业参与本项目投标的应具备以下资格条件:

- 1.1 具有独立承担民事责任的能力。
 - 1.2 具有良好的商业信誉 (提供银行出具的信用报告)。
 - 1.3 具有依法缴纳税收的良好记录 (提供磋商公告发出前半年内任意三个月的税务局税收通用缴款书或银行电子缴税 (费) 凭证或税务局出具纳税情况的相关证明; 依法享有免税、免缴优惠政策的投标人, 须提供相关证明材料)。
 - 1.4 未被纳入“中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)”列入失信被执行人、限制消费人员 (提供网页查询截图)。
2. 自然人参与本项目投标的应具备以下资格条件:
- 2.1 具有独立承担民事责任的能力。
 - 2.2 具有良好的商业信誉 (提供银行出具的信用报告)。
 - 2.3 未被纳入“中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)”列入失信被执行人、限制消费人员 (提供网页查询截图)。
3. 本次招标接受联合体投标。;

本项目 不允许 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 12 月 09 日 09 时 00 分到 2023 年 12 月 18 日 17 时 30 分

获取方式：企业参与投标的提供营业执照、法定代表人证明书、授权委托书及被委托人身份证（以上证件复印件加盖公章一套），自然人参与投标的提供本人身份证复印件，到云南泽瑞工程咨询有限公司（曲靖市沾益区昌平路太昌公寓 252 号配套用房）获取竞争性磋商文件。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 12 月 26 日 09 时 30 分

递交方式：曲靖会堂纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 12 月 26 日 09 时 30 分

开标地点：曲靖会堂

七、其他

参照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第 74 号）等有关法律法规的规定，云南泽瑞工程咨询有限公司受曲靖市城镇建设投资有限公司的委托，对曲靖区域医疗中心商业服务项目进行竞争性磋商公开招标，特邀请具有相应资格和能力的单位参与投标。

1. 项目概况与范围

1.1 项目名称：曲靖区域医疗中心商业服务项目；

1.2 项目编号：泽瑞:2023-ZY-128 号；

1.3 项目内容：

1.3.1 业态 牛（羊）奶制品销售，编号：A003，面积（m²）：32，年度保底销售额（元）：400000，经营用房使用费比例（%）：10%，平台服务费比例（%）：5%。

1.3.2 业态 面包店，编号：A007、B003，面积（m²）：37、27，年度保底销售额（元）：600000，经营用房使用费比例（%）：10%，平台服务费比例（%）：5%。

1.3.3 业态 保健食品（如燕窝），编号：A011，面积（m²）：36，年度保底销售额（元）：400000，经营用房使用费比例（%）：10%，平台服务费比例（%）：5%。

1.3.4 业态：健康轻食（如素食、沙拉等），编号：A012，面积（m²）：27，年度保底销售额（元）：300,000，经营用房使用费比例（%）：10%，平台服务费比例（%）：5%。

1.3.5 业态：健康饮品店（如中药饮品、茶饮等），编号：A008，面积（m²）：30，年度保

底销售额（元）：300,000，经营用房使用费比例（%）：10%，平台服务费比例（%）：5%。

1.3.6 业态：咖啡店，编号：A013、C006，面积（m²）：70、88，年度保底销售额（元）：1500000，经营用房使用费比例（%）：10%，平台服务费比例（%）：5%。

1.3.7 业态：综合超市（含自助售卖机），编号：A009、B001、C001、C010、D001，面积（m²）：267、53、32、117、30，年度保底销售额（元）：8,500,000，经营用房使用费比例（%）：8%，平台服务费比例（%）：5%。

1.3.8 业态：母婴用品、儿童益智，编号：A004、A010，面积（m²）：112、27，年度保底销售额（元）：1,200,000，经营用房使用费比例（%）：9%，平台服务费比例（%）：5%。

1.3.9 业态：鲜花、水果店、水果店，编号：A001、A002、B002，面积（m²）：87、33、27，年度保底销售额（元）：1,000,000，经营用房使用费比例（%）：8%，平台服务费比例（%）：5%。

1.3.10 业态：药械店，编号：A014、B005、C005、D003，面积（m²）：102、104、113、176，年度保底销售额（元）：40,000,000，经营用房使用费比例（%）：5%，平台服务费比例（%）：5%。

年度经营权使用费计算公式：

（1）经营权使用费比例=经营用房使用费比例+平台服务费比例+投标报价比例。

（2）年度经营权使用费=年度营业销售额*经营权使用费比例。

注：增长比例为自次年每年按照 2.9% 增长。

1.4 合同期限：甲乙双方合作期限为 4（1+3）年，其中第 1 年为试运营阶段（包含装修期、优惠期，具体时间以本协议约定为准），第 2-4 年为运营期；装修期截止时间为 2024 年 3 月 14 日，优惠期自装修验收完成进入运营起至 2024 年 6 月 30 日止。

注：优惠期内免相应的年度经营权使用费。

1.5 其他要求：

（1）经营用房使用方不得将配套用房出借、转租给第三方使用；不得利用使用配套用房进行损害公共利益或他人利益的活动。

（2）经营用房使用方对配套用房进行装修改造，须取得招标人同意后方可进行。

（3）不得用于易燃易爆的经营活动，所从事的经营活动必须符合环境、卫生、安全等相关法律法规要求。

（4）依法经营、证件齐全、按章交税，使用用途符合地方相关执法部门的管理、检查和监督。

（5）合同期限到期后，如因国家、地方或招标人相关政策规划不再对外承租时，原使用方在该配套用房内的装修改造，招标人不予赔付。

2. 投标人资格要求

2.1 企业参与本项目投标的应具备以下资格条件：

2.1.1 具有独立承担民事责任的能力。

2.1.2 具有良好的商业信誉（提供银行出具的信用报告）。

2.1.3 具有依法缴纳税收的良好记录（提供磋商公告发出前半年内任意三个月的税务局税收通用缴款书或银行电子缴税（费）凭证或税务局出具纳税情况的相关证明；依法享有免税、免缴优惠政策的投标人，须提供相关证明材料）。

2.1.4 未被纳入“中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)”列入失信被执行人、限制消费人员（提供网页查询截图）。

2.2 自然人参与本项目投标的应具备以下资格条件：

2.2.1 具有独立承担民事责任的能力。

2.2.2 具有良好的商业信誉（提供银行出具的信用报告）。

2.2.3 未被纳入“中国执行信息公开网(<http://zxgk.court.gov.cn/>)”列入失信被执行人、限制消费人员（提供网页查询截图）。

2.3 本次招标接受联合体投标。

3. 竞争性磋商文件的获取

3.1 请投标人于 2023 年 12 月 9 日 9:00 分至 2023 年 12 月 18 日 17:30 分止（法定节假日除外），企业参与投标的提供营业执照、法定代表人证明书、授权委托书及被委托人身份证（以上证件复印件加盖公章一套），自然人参与投标的提供个人身份证复印件，到云南泽瑞工程咨询有限公司（曲靖市沾益区昌平路太昌公寓 252 号配套用房）获取竞争性磋商文件。

3.2 竞争性磋商文件的售价为 200 元/份，售后不退。

3.3 不提供邮购竞争性磋商文件。

4. 投标文件的递交

4.1 投标文件的递交时间：2023 年 12 月 26 日 9 时 00 分~9 时 30 分；

4.2 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为：2023 年 12 月 26 日 9 时 30 分（北京时间）。

4.3 投标文件递交的地址为：曲靖会堂，逾期送达的或者未送达指定地点投标文件，招标人不予受理。

5. 发布公告媒介

本次招标公告在中国招标投标公共服务平台（<http://www.cebpubservice.com/>）上发布。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为曲靖区域医疗中心项目建设指挥部。

九、联系方式

招 标 人：曲靖市城镇建设投资有限公司

地 址：云南省曲靖市麒麟区珠江源大道曲靖投资楼 16 楼

联 系 人：刘涛

电 话：18487358714

电子邮件：/

招标代理机构：云南泽瑞工程咨询有限公司

地 址：云南省曲靖市沾益区昌平路太昌公寓 252 号商铺

联 系 人：杨雯

电 话：13769533860

电子邮件：402782188@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）