双凤桥街道普惠性托育服务机构运营项目

磋

商

文

件

采 购 单 位：重庆市渝北区人民政府双凤桥街道办事处

二〇二五年五月

# 第一章 采购公告

参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关规定，重庆市渝北区人民政府双凤桥街道办事处对下列项目进行竞争性磋商，欢迎符合条件的投标人参与投标。

一、项目基本情况

项目名称：双凤桥街道普惠性托育服务机构运营项目

采购方式：竞争性磋商

项目内容及规模：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | 简要技术要求、用途 | 基本概况介绍 |
| 双凤桥街道托育服务机构运营项目 | 托育服务 | 合同履行期限：合同签订后，自托育园开园时间即正式投入经营时间之日起 10 年。合同期内，采购人组织年度考核，并有权根据考核情况决定继续履行或终止合同。具体详见采购内容及需求。 |

## 二、申请人的资格要求

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、截止投标截止时间未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；

6、参加政府采购活动近三年内，在经营活动中没有发生重大安全事故，没有存在重大违法记录（含行政处罚记录）；

7、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采购活动；

8、本项目不接受联合体投标；

9、具有幼儿园或托育园运营经验。

（1-8项材料可用诚信申明代替）

## 三、获取采购文件

凡有意参加磋商的投标人，请于公告发布之日（2025 年5月30日）起至提交首次响应文件截止时间之前，在重庆市渝北区人民政府双凤桥街道办事处官网（http://www.ybq.gov.cn/jz/sfqjd/）上下载本项目竞争性磋商文件以及竞争性磋商前公布的所有项目资料，无论投标方下载与否，均视为已知晓所有竞争性磋商要求。

获取竞争性磋商文件时不审查投标单位资格，投标单位资格由评标委员会在评审时审查，投标单位投标文件中应提交资格审查资料。

## 四、投标保证金：不要求缴纳

## 五、投标文件递交截止时间及地址

投标人须于2025年6月9日18时00分00秒（北京时间）前将投标文件密封送达重庆市渝北区双凤桥街道港汇路1号601办公室，逾期送达或未密封将拒绝接收。

## 六、开标时间和地点

开标时间：2025年6月10日14时30分00秒（北京时间）

开标地点：重庆市渝北区双凤桥街道港汇路1号5楼会议室。

## 七、对本次招标提出询问、质疑、投诉请按以下方式联系

投标人认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自收到采购文件之日起7个工作日内，以书面形式一次性向采购人提出质疑。质疑投标人对采购人的答复不满意或者采购人未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满次日起十五个工作日内向采购人监督管理部门投诉。

采购人名称：重庆市渝北区双凤桥街道办事处

联系人：胡老师，联系电话：023-67837423

地址：港汇路1号

监督机构：重庆市渝北区双凤桥街道办事处

联系人：刘老师，联系电话：023-67838376

地址：港汇路1号

# 第二章 采购内容及需求

## 一、项目概述

本项目旨在为重庆市渝北区双凤桥街道的0-3适龄婴幼儿提供托育服务，托育园的建设方式为公建民营，由投标人出资进行设计和装修，并运营管理。托育园开办所需的教玩具、家具家电、办公设施、信息系统、安防系统、厨卫设施等由采购人委托观河路社区进行采购。本项目地址位于重庆市渝北区港月路253号2-2（观河路社区喜福里小区社区用房），室内建筑面积为350.08平方米，户外面积300平方米。

二、合作模式

由采购人全权委托投标人开展托育中心运营管理工作，负责托育中心日常管理及婴幼儿养育照护、早期发展指导活动，进行有效的品质管控。托育园财务账户由投标人主管，采购人委托观河路社区开展财务监督，运营过程中由投标人自负盈亏，并承诺将每年收益的10%自愿于次年1月31日前捐赠给观河路社区，助力社区公益事业发展。

（1）房屋资产：观河路社区喜福里小区社区用房室内部分建筑面积350.08㎡（套内面积240.06㎡），户外面积约300㎡。社区用房产权为采购人所有，由投标人出资进行设计和装修，其投入的基础装修建设权属全部归采购人所有。

（2）装修投资：中选单位需垫资完成基础装修，装修费用不低于30.74万元，经采购人指定的第三方审计后确认实际投入金额，通过租金减免方式分五年抵偿（三免二减半）。

（3）设施设备：托育园办学所需的教学玩具、家具家电、办公设施、信息系统、安防系统、厨卫设施等由采购人委托观河路社区进行采购，投标人协助，资产权属为观河路社区所有，投标人应确保设施设备完好无损并支付观河路社区折旧费用（易损易耗物品除外）。

## （4）房屋租金：为支持社区普惠性托育机构发展，适当给予场地租金减免支持，租赁期为10年，前3年免租，第4-5年按照现行评估金额18元/㎡/月计算租金减半收取，第6年开始，由采购人聘请第三方评估公司对租金进行重新评估，第6-10年按当时评估价格收取房屋租金，租金2年递增一次，递增率3%。（租金以套内面积计算）

（5）使用管理：投标人负责托育园房屋及设施设备的使用和管理，采购人委托观河路社区负责对投标人进行监督。

（6）损耗和报废：因正常损耗和达到固定资产报废年限无法使用需重新购置设施设备的，由投标人自行采购符合国家相关安全质量标准和环保标准的设施设备，资产权属为投标人。

## 三、服务内容及要求

（一）房屋装修：投标人应确保房屋设计装修经费投资到位，达到国家关于普惠性托育机构的建设装修标准（以渝北区卫健委、渝北区财政局和采购方验收合格为准）。

（二）设施设备配置：投标人需结合其托育服务理念及课程特色,支持采购人进行设施设备配置等相关筹建工作，含幼儿家具、室内教玩具、室外游乐设施、办公家具等的软装配置方案。投标人应确保托育园配备符合婴幼儿月龄特点的各项设施设备等，并符合国家相关安全质量标准和环保标准。托育机构验收移交、投入使用后，相关物资添置由投标人负责。

（三）运营资质办理：投标人负责办理托育园的经营资质（按规定办理托育服务相关工商核准登记、托育备案等手续），并向采购人提供提交评价为合格的《托幼机构卫生评价报告》、《食品经营许可证》、工作人员资格证明等材料。采购人提供资质办理所需要的支持。

（四）服务时间：本项目托育服务采用全托与临时托结合形式（除双休日与法定节假日外全年无休，无寒暑假），延时托育服务根据居民需求有偿提供。

（五）招生对象：托育服务面向社会，采购人所属街道的企事业单位单位职工子女、辖区居民的子女托育费享受折扣定价，总托位不少于35个，不超过45个。

（六）餐饮安排：合同服务期内，双方共同监督其配餐服务品质及安全；投标人需定期向采购人提供食品配送商信息（列明其配送标准及要求）及食品安全相关佐证材料，食品安全责任由投标人（园区食堂方）承担。

（七）收费标准：投标人根据相应服务内容配置及成本测算进行报价，单价不得超过渝北区普惠托育指导价。

（八）人员配置：

1、托育中心在运营过程中，应当配置综合管理、保育照护、卫生保健、安全保卫等工作人员。保育员与婴幼儿的比例应当不低于以下标准：乳儿班1:3，托小班1:5，托大班1:7，在经采购人同意下，合理化调整师资人员配置方案。除园长、幼儿教师、保育员外，其他人员可视情况兼任，人员配置不得少于下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **职务名称** | **配备** | **职责** |
| 1 | 园长 | 1人 | 负责园区的日常管理，带领团队完成园区的招生、保育、教学、家园沟通、委托方沟通、园区幼儿安全及消防安全等运营管理工作 |
| 2 | 幼儿教师 | 每班至少需配备2名专职的幼儿教师（有教师资格证），1名保育教师（有保育师职业资格证） | 负责幼儿日常照料、教学组织实施工作 |
| 3 | 保育员 | 辅助幼儿教师做好照料、教学工作，做好园区卫生工作 |
| 4 | 专（兼）职卫生保健员 | 1人 | 负责园区的食谱组成和监督，园区幼儿健康管理、传染疾病管理、健康档案制定跟踪等卫生安全工作 |
| 5 | 保洁人员 | 1人 | 负责园区卫生清洁消毒等工作 |

**注：**

①托育机构负责人要求持有大专以上学历证书、托育机构负责人岗位培训证书、从事儿童保育教育或卫生健康等相关工作5年以上的经历证明。

②幼儿教师要求40周岁(含)以下，大专或以上学历，有育婴师证/教师资格证，具备丰富的幼教服务经验；

③保育员要求55周岁(含)以下，有健康证和保育师职业资格证，具有婴幼儿养育照护经验。

2、投标人配备的工作人员需身心健康，无健康疾病和不良记录等。

3、所有人员薪酬、社保、餐费等全部支出均由投标人自行负责，采购人不提供任何费用。

**（九）工作要求**

1、根据幼儿入托实际情况，做好幼儿照护服务工作，制定科学、合理的教养方案。

2、根据班级幼儿情况，制定季度、月、周、日教学计划，并为每位儿童建立完整的教育档案，做好档案管理工作。

3、教职人员每年至少两次成果汇报工作。

4、教职人员负责儿童教育、教学和活动组织，因材施教提高儿童生活自理能力和技能，增强儿童健康体魄发展。

5、教职人员必须采取积极有效的措施防范安全事故的发生，保障幼儿活动安全。

6、投标人应按要求配合街道组织托育公益活动，开展托育服务人员培训、提升数字化服务水平、科普育儿宣传等普惠托育服务发展服务，促进辖区托育事业发展。

**（十）安全管理**

1、投标人须做好教学活动区域内的卫生和安全管理工作，服务对象在服务期间发生走失、意外伤害等事故由投标人全权负责，采购人不承担责任。若因此牵连采购人，给采购人造成损失的，投标人应按照采购人实际损失的1.3倍承担赔偿责任（包括但不限于行政罚款、向受损方支付的费用、诉讼费、律师费、差旅费等）。

2、投标人须做好服务对象在外出活动中的安全管理工作，在服务期间发生走失、意外伤害等事故由投标人全权负责，采购人不承担责任。若因此牵连采购人，给采购人造成损失的，投标人应按照采购人实际损失的1.3倍承担赔偿责任（包括但不限于行政罚款、向受损方支付的费用、诉讼费、律师费、差旅费等）。

**（十一）水电能耗（物业）费**：运营方按照实际使用情况结算，投标方向运营方定期按实支付，采购人不承担任何责任，若因此牵连采购人，给采购人造成损失的，投标人应按照采购人实际损失的1.3倍承担赔偿责任（包括但不限于行政罚款、向受损方支付的费用、诉讼费、律师费、差旅费等）。

四、服务期限

合同签订后，自托育中心开园时间即正式投入经营时间之日起10年。合同期内，采购人组织年度考核，并有权根据考核情况决定继续履行或终止合同。若投标人却因持续亏损一年以上和因规划导致搬迁等不可抗力因素无法继续运营的，可向采购人书面提出退出申请，并提交相关财务和佐证资料，经采购人审核批准书面同意退出后才可以退出托育园的运营。退出后投标人负责做好托育园人员安置等工作，相关费用和责任全部由投标人自行负责。

# 第三章 磋商程序及方法、评审标准

### 一、磋商程序及方法

（一）磋商按竞争性磋商文件规定的时间和地点进行，投标人须有法定代表人或其授权代表参加并签到。竞争性磋商以抽签的形式确定磋商顺序，由本项目依法组建的磋商小组分别与各投标人进行磋商。

（二）磋商小组对各投标人的资格条件、响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查。各投标人只有在完全符合要求的前提下，才能参与正式磋商。

资格性检查。依据法律法规和竞争性磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明进行审查，以确定投标人是否具备磋商资格。资格性检查资料如下：法人营业执照副本复印件、税务登记证副本复印件、法定代表人身份证明书、法定代表人授权委托书、诚信声明。

（三）磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的投标人的响应文件和最后报价（含有效书面承诺）进行综合评分。综合评分法，是指响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为成交候选投标人的评审方法。投标人总得分为价格、商务、技术等评定因素分别按照相应权重值计算分项得分后相加，满分为100分。（详见评审标准）。

（四）磋商小组各成员独立对每个实质性响应文件进行评价、打分，然后汇总每个投标人每项评分因素的得分，并根据综合评分情况按照评审得分由高到低顺序推荐3名以上成交候选投标人，并编写评审报告。若投标人的评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序排列推荐。评审得分且最后报价相同的，按照服务指标优劣顺序排列推荐。

### 二、评审标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分因素** | **分值** | **评分标准（以下评分标准为举例）** | 说明 |
| 1 | 设计装修报价 | 20 | 有效的报价中的平均值为评标基准价，按照下列公式计算每个投标人的投标价格得分。  得分=（1-| 报价-基准价 |/基准价）\*价格权重\*100 | 低于预限价30.74万元，为无效报价 |
| 2 | 设施设备折旧率报价 | 10 | 采购人投入的设施设备按每年不低于6%收取折旧费用（易损易耗物品除外）。能够响应得5分，每提高1个百分点加1分。 |  |
| 3 | 服务部分 | 50 | 服务内容提供书面方案。  一、运营服务基本保障（10分）  满足采购服务内容及要求中所有条件得10分，其中任何一条不满足得0分。  二、普惠性托育机构运营的整体设想策划（10分）  针对本项目的特点，做出符合项目的项目定位及服务理念、管理模式、服务目标及创优计划（包括保教费收费标准等重要信息），优秀得9-10分，良得7-8分，中得4-5分，差得1-2分。  三、服务采购人辖区普惠性托育事业发展实施方案（5分）  提供服务采购人辖区普惠性托育事业发展实施方案，优秀得3-5分，良得2-3分，中得1-2，差得0-1。  四、优惠措施（5分） 承诺收费低于限价标准、对街道辖区居民托育服务执行保教费优惠折扣定价、捐赠每年收益的10%用于社区公益事业发展得5分，反之得0分。 五、人员资历（10分）  1、拟为本项目配备的园长经验丰富，从事托幼工作每满1年得1分，最高5分（提供合同甲方证明文件）。  2、为本项目制定合理化师资人员、管理人员配置方案。优秀得3-5分，良得2-3分，中得1-2，差得0-1。  六、应急事件处理（5分）  针对本项目的特点，制定应急事件处理方案，优秀得3-5分，良得2-3分，中得1-2，差得0-1。  七、考核体系（5分）  有完善的考核体系，满分5分：优秀得3-5分，良得2-3分，中得1-2，差得0-1。 | 采购人会根据采购服务要求为标准，对各投标人提供的书面方案进行横向比较评分。 |
| 4 | 商务部分 | 20 | 一、在全国范围内承接或独立（非联合）运营托幼机构，每提供一个1个同类案例得3分，最高不超过15分。  二、在过往项目服务期内，没有发生一般安全事故及以上的，最高5分，不满足不得分。无过往托育运营项目的此分享得0分。 | 提供合同或其他有效证明文件扫描件，原件备查。 |

说明：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场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。

### 三、无效响应

投标人发生以下条款情况之一者，视为无效响应，其响应文件将被拒绝：

（一）投标人不符合规定的基本资格条件或特定资格条件的；

（二）投标人的法定代表人或其授权代表未参加磋商；

（三）投标人所提交的响应文件不按规定签字、盖章；

（四）投标人的最后报价低于限额的；

（五）法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，在同一分包采购中同时参与磋商；

（六）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，参加同一合同项下的政府采购活动的；

（七）投标人的服务期、质量保证期及磋商有效期不满足竞争性磋商文件要求的；

（八）投标人响应文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有采购人无法接受的条件。

### 四、采购终止

出现下列情形之一的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

（一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）在采购过程中符合要求的投标人或者报价未超过采购预算的投标人不足3家的，但《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形，以及财政部财库[2015]124号文件规定的情形除外。

投标人编制响应文件要求

### 一、报价函

（采购人名称）：

我方收到\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（项目名称）的谈判采购文件，经详细研究，决定参加该项目的谈判。

1、愿意按照谈判采购文件中的一切要求，提供本项目的技术服务，设计装修报价为人民币大写： 元整；人民币小写： 元。设施设备折旧率报价为大写\_\_\_%；小写\_\_\_\_%。

2、我方现提交的响应文件为：响应文件纸质文档壹份。

3、我方承诺：本次谈判的有效期为90天。

4、我方完全理解和接受贵方谈判采购文件的一切规定和要求及评审办法。

5、在整个谈判采购过程中，我方若有违规行为，接受按照采购人相关规定及相关法律法规给予的惩罚。

6、我方若中选，将按照谈判结果签订合同，并且严格履行合同义务。本承诺函将成为合同不可分割的一部分，与合同具有同等的法律效力。

7、我方理解，最低报价不是成交的唯一条件。

投标人： 法定代表人：

（投标人公章） （签字或盖章）

年 月 日 年 月 日

### 二、服务部分中的各项方案

服务部分中的各项方案（格式自定）

### 三、资格条件及其他

1. 营业执照或事业单位法人证书件或个体工商户营业执照

（二）税务登记证

注：按照采购文件要求提供复印件即可

### 四、其他应提供的资料

其他与项目有关的资料（自附）：投标人总体情况介绍、其他与本项目有关的资料等。

### 五、服务承诺（格式）

服务承诺

我公司承诺：

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；

承诺人：

日 期：

### 六、法定代表人身份证明（格式）

法定代表人身份证明

单位名称：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性别： 年龄： 岁，系 （单位名称）的法定代表人。

特此证明。

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证复印件或扫描件  **（双面）** |

单位名称： （盖单位公章）

年 月 日

### 八、法定代表人授权委托书（格式）

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（采购人名称）：

（投标人法定代表人名称）是 （投标人名称）的法定代表人，特授权 （被授权人姓名及身份证代码）代表我单位全权办理上述项目的磋商、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我单位对被授权人的签字负全部责任。

在撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人： 投标人法定代表人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

年 月 日 年 月 日

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证复印件或扫描件  **（双面）** |