**长龙家园普惠托育项目社会化运营**

**竞争性比选文件**

**项目编号：RHZB-202554**

**比选人:重庆万州经济技术开发（集团）有限公司（盖章）**

**比选代理机构:重庆瑞宏工程造价咨询有限公司（盖章）**

**二〇二五年六月**

**目 录**

**[第一篇 竞争性比选公告](#_Toc198632589)** [3](#_Toc198632589)

**[第二篇 项目技术（服务）需求](#_Toc198632590)** [5](#_Toc198632590)

**[第三篇 项目商务需求](#_Toc198632591)** [6](#_Toc198632591)

**[第五篇 竞选人须知](#_Toc198632592)** [11](#_Toc198632592)

[第六篇 合同主要条款和合同样本 13](#_Toc198632593)

[第七篇 响应文件格式 14](#_Toc198632594)

**第一篇 竞争性比选公告**

重庆瑞宏工程造价咨询有限公司（以下简称：比选代理机构）受重庆万州经济技术开发（集团）有限公司（以下简称：比选人）委托，对长龙家园普惠托育项目社会化运营进行公开竞争性比选，欢迎有资格的潜在竞选人前来参加竞选。

**一、项目概况**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **项目地址** | **中选人数量（名）** | **运营期** |
| 长龙家园普惠托育项目社会化运营 | 万州区长龙家园 | 1 | 运营期为10年（以合同签订为准）。 |

**二、竞选人资格**

（一）基本资格条件：

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；

5.参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件。

（二）特定资格条件：**竞选人具有经卫健部门出具的托育机构备案证明。**

**注：须提供相应的备案证明复印件并加盖竞选人公章。**

三、竞争性比选的有关说明

（一）公告时间及发布媒介

1.公告时间：自公告发布之日起三个工作日。

2.发布媒介：万州区政府网站经开区板块（http://www.wz.gov.cn/jkq/wzjkq/）。

（二）比选文件的获取：凡有意参加比选的竞选人，请在“万州区政府网站经开区板块（http://www.wz.gov.cn/jkq/wzjkq/）”自行下载本项目竞争性比选文件以及澄清文件等比选前公布的所有项目资料，无论竞选人下载或领取与否，均视为已知晓所有比选实质性要求内容。

（三）报名及购买比选文件

1.报名及购买比选文件时间：2025年6月10日至2025年6月12日每日9:00--12:00、14:00--17:00（节假日除外）。

2.报名及购买比选文件地点：[在规定时间内携带授权委托书（格式自拟加盖单位公章）、委托人身份证原件到重庆市万州区陈家坝街道玉龙路776号20-2完成报名并购买比选文件。](mailto:凡有意参加磋商的供应商，在竞争性磋商文件获取期内将《领取登记表》（加盖供应商公章）扫描后发送至852312468@qq.com（邮箱）。)比选文件售价：人民币500元/份。

（四）竞选人须满足以下两种要求，其响应文件才被接受：

1.按规定进行报名并交纳了比选文件购买费用；

2.按时递交了响应文件。

（五）响应文件递交时间

1.响应文件递交时间：2025年6月13日14:00-14:30。

2.响应文件递交地点：重庆市万州区陈家坝街道玉龙路776号20-2。

（六）比选时间及地点

1.比选时间：2025年6月13日14:30。

2.比选地点：同响应文件递交地点。

**四、投标有关规定**

（一）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同竞选人，不得参加同一合同项（分包）下的采购活动。

（二）为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、等服务的竞选人，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（三）本项目的补遗文件（如果有）一律在“万州区政府网站经开区板块（http://www.wz.gov.cn/jkq/wzjkq/）”发布，请各竞选人自行下载，无论竞选人下载与否，均视同竞选人已知晓本项目补遗文件（如果有）的内容。

（四）超过响应文件递交时间递交的响应文件，恕不接收。

（五）竞选费用：无论竞选结果如何，竞选人参与本项目竞选的所有费用均应由竞选人自行承担。

（六）本项目不接受联合体，否则按无效竞选处理。

（七）本项目不接受分包，否则按无效竞选处理。

（八）按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》财库〔2016〕125号，竞选人列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的竞选人，不得参与本次竞争性比选采购活动。

**五、联系方式**

（一）比选人：重庆万州经济技术开发（集团）有限公司

联系人：韩老师

电 话：15023461718

地 址：重庆市万州区双河口街道经开大道5号3号楼5楼

（二）比选代理机构：重庆瑞宏工程造价咨询有限公司

联系人：唐波

电 话：15213556777

地 址：重庆市万州区陈家坝街道玉龙路776号20-2

**第二篇 项目技术（服务）需求**

**一、项目基本概况介绍**

在经开区产业园区(长龙家园)开设托育机构1个，设置托位100个，面积1200平方米，通过减免10年房租，引入社会力量发展托育服务。比选人委托中选人进行场地基础装修、软装配置、设施设备购买等，验收合格后交由中选人统一运营。运营期满后，所有基础装修、软装配置、设施设备及运营权无偿交由比选人接管。

**二、服务内容**

1.严格按照《托育机构设置标准（试行）》《托育机构管理规范（试行）》要求运营，并配备专业工作人员，专业工作人员需具备专业资格证书及健康合格证明材料；

2.提供餐饮服务的，应当具有《食品经营许可证》；

3.运营场所内应建立健全安全管理、人员管理、应急预案、应急演练、健康管理等规章制度，加强运营安全管理，及时消除安全隐患，不得发生任何安全责任事故，一旦发生安全责任事故责任由运营单位自行承担。

4.运营单位应建立公开公示制度，在显著位置公开服务时间、服务项目、收费标准、服务承诺、工作人员信息、监督电话，主动接受辖区居民和社会监督。

5.为辖区的儿童提供启蒙教育、社区托育、社区早教、成长支持等服务，关注儿童全民成长需求；

6.为辖区的青少年儿童提供的非学科类艺术教育、培训服务及托管服务，服务内容涵盖日常托管、假期托管，满足家长及孩子对素质教育学习的需求；

7.配合比选人开展托育类公益活动。

**三、服务要求**

1.每年对运营项目进行考核，若考核结果为优秀以下，则比选人有权立即单方面终止运营合同，且不承担任何违约责任。

2.运营期间运营单位自行承担运营区域内水电气、物业、网络、维修等日常费用。

3.运营单位自行负责屋内财产的使用安全。建立设施设备登记台账，爱护并合理使用房屋及其附属设施，发生损坏时应负责修复。如运营单位因使用不当造成房屋或设施损坏的，运营单位应立即负责修复或予以经济赔偿。

4.运营期间，运营单位自行负责运营区域内一切人员的人身安全，承担安全保障义务。若发生人身安全事故，由运营单位负责赔偿，比选人因此受到损失或承担责任，有权向运营单位追偿。

5.运营单位不可将该房屋整体或部分转租、转借，挪作他用。否则，比选人有权单方面终止合同，由此带来的一切责任和损失运营单位全额承担。

**第三篇 项目商务需求**

**一、服务期、服务地点及验收方式**

（一）服务期：运营期为10年（以合同签订为准），运营期满后，无偿将运营权交还给比选人。

（二）服务地点：万州区长龙家园B区。

（三）验收方式：按比选人要求验收。

**二、费用说明**

（一）本项目运营成本包括（但不限于）运营费、管理费、人工工资、税费及其它完成本项目所需的一切费用，竞选人应充分考虑投资成本和运营风险。

（二）中选人在现有房屋设施设备的基础上，按照托育项目要求进一步完善内部设施设备条件，比选人对中选人减免10年房租，由中选人自负盈亏负责运营。

（三）托育房屋改造成果验收合格后，由比选人根据中央财政支持普惠托育服务发展示范项目有关文件规定，向万州区社会托育服务主管部门申请中央财政专项补助资金。补助资金金额以主管部门实际拨付的金额为准。补助资金上限为350万元。

（四）补助资金优先用于支付因收购托育房屋原承租单位装修及设备资产所产生的有关费用，剩余补助资金由比选人按实际产生金额支付给中选人。中选人根据前述约定取得的补助资金不足以覆盖中选人实际改造费用的，不足部分由中选人自行承担。

**三、履约保证金**

中选人于签订合同前，向比选人交纳20000元人民币的履约保证金（以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），在运营期结束后30个工作日内将履约保证金一次性无息退还。

**四、知识产权**

（一）比选人在中华人民共和国境内使用中选人提供的货物及服务时免受第三方提出的侵犯其专利权或其它知识产权的起诉。如果第三方提出侵权指控，中选人应承担由此而引起的一切法律责任和费用。

（二）若涉及软件开发等服务类项目知识产权的，知识产权归比选人所有。

**五、其他**

（一）竞选人必须在响应文件中对以上条款和服务承诺明确列出，承诺内容必须达到本篇及竞争性比选文件其他条款的要求。

（二）其他未尽事宜由供需双方在运营合同中详细约定。

**第四篇 评标办法**

**一、资格审查及符合性审查**

**若未通过资格审查及符合性审查的响应文件，不进入评审环节。**

**（一）资格审查**

由评审委员会对响应文件中的资格证明文件进行审查。资格审查资料表如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **检查因素** | **检查内容** |
| （一） | 1.具有独立承担民事责任的能力 | 1.竞选人法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书（提供复印件）。  2 .竞选人法定代表人身份证明和法定代表人授权代表委托书。 |
| 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度 | 竞选人提供“基本资格条件承诺函”（格式详见第七篇） |
| 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金的良好记录 |
| 5.参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（注①） |
| 6.法律、行政法规规定的其他条件 |  |
| 7.本项目的特定资格要求 | 按第一篇“二、竞选人资格要求（二）本项目的特定资格要求”的要求提交。 |

注：

根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条“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”中“重大违法记录”，是指竞选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。行政处罚中“较大数额”的认定标准，按照《财政部关于<中华人民共和国政府采购法实施条例>第十九条第一款“较大数额罚款”具体适用问题的意见》（财库〔2022〕3号）执行。竞选人可于比选截止日期前通过 “信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、"中国政府采购网"(www.ccgp.gov.cn)等渠道查询信用记录。

**（二）符合性审查**

评审委员会应当对符合资格的竞选人的响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足竞争性比选文件的实质性要求。符合性审查资料表如下：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评审因素** | | **评审标准** |
| 1 | 有效性审查 | 响应文件签署或盖章 | 响应文件上法定代表人（或其授权代表）或自然人（竞选人为自然人）的签署或盖章齐全。 |
| 响应方案 | 只能有一个方案投标。 |
| 2 | 完整性审查 | 响应文件份数 | 响应文件数量符合竞争性比选文件要求。 |
| 3 | 技术部分 | 响应文件内容 | 本竞争性比选文件第二篇中的内容。 |
| 4 | 商务部分 | 响应文件内容 | 本竞争性比选文件第三篇中的内容。 |
| 5 | 投标有效期 | 响应文件内容 | 投标有效期为投标截止时间起90天。 |

**二、评标方法**

本项目采用综合评分法进行评审。

综合评分法，是指响应文件满足竞争性比选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竞选人为中选候选人的评审方法。竞选人总得分为服务、 商务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。

（一）比较与评价。按竞争性比选文件中规定的评标方法和标准，对资格审查和符合性审查合格的响应文件进行服务和商务评估。

评审委员会各成员独立对每个有效竞选人（通过资格审查、符合性审查的竞选人）的响应文件进行评价、打分，然后由评审委员会对各成员打分情况进行核查及复核，个别成员对同一竞选人同一评分项的打分偏离较大的，应对竞选人的响应文件进行再次核对，确属打分有误的，应及时进行修正。

复核后，评审委员会汇总每个竞选人每项评分因素的得分。

（二）推荐中选候选人名单。

按评审后得分由高到低的排列顺序推荐综合得分排名前三的竞选人为本项目中选候选人，排名第一的为第一中选候选人，以此类推。得分相同的，按服务部分得分由高到低顺序排列。得分且服务部分得分相同的由评审委员会投票决定第一中选候选人。

**三、评标标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素及权重 | 分值 | 评分办法 | 备注 |
| 1 | 服务部分（80%） | 80 | 1.项目的了解：（20分）  对运营项目的背景、运营条件、需求分析的了解，包括但不限于区位、人群、定位、目标等。  （1）方案说明详细、准确、符合要求的得20分，  （2）方案说明较为详细、较为准确、较符合要求的得15分，  （3）方案一般详细、准确度不高的得10分，  （4）未提供得0分。 | 竞选人提供书面方案进行评审，格式自拟。 |
| 2.运营服务方案（20分）  结合项目要求，从运营思路、创新点、活动主题、适用性来进行编制，制定科学有效的运营方案。  （1）方案说明详细、准确、符合要求的得20分，  （2）方案说明较为详细、较为准确、较符合要求的得15分，  （3）方案一般详细、准确度不高的得10分，  （4）未提供得0分。 |
| 3.活动计划（20分）  以公益主题部分为例，结合全年计划，制定科学有效的公益主题活动计划方案。  （1）方案说明详细、准确、符合要求的得20分，  （2）方案说明较为详细、较为准确、较符合要求的得15分，  （3）方案一般详细、准确度不高的得10分，  （4）未提供得0分 |
| 4.管理方案（20分）  针对本项目运营过程中，对于人员管理、服务保障及安全质量控制措施是否完整、全面。  （1）方案说明详细、准确、符合要求的得20分，  （2）方案说明较为详细、较为准确、较符合要求的得15分，  （3）方案一般详细、准确度不高的得10分，  （4）未提供得0分。 |
| 2 | 商务部分（20%） | 20 | 项目团队人员资历  1、项目团队人员中具有托育领域专业人才职业技能证书（等级为高级）的得4分，本项最高得4分。  2、项目团队人员中具有保育师职业技能等级证书（等级为三级）的得2分，本项最高得16分；  注：同一人员的证书不重复计分。 | 提供证书复印件，并加盖单位公章。 |

**四、无效竞选条款**

竞选人或其响应文件出现下列情况之一者，应为无效竞选：

（一）响应文件未按竞争性比选文件要求签署、盖章的；

（二）资格审查不合格的；

（三）符合性审查不合格的；

（四）响应文件含有比选人不能接受的附加条件的；

（五）竞选人串通竞选的；

（六）法律、法规和竞争性比选文件规定的其他无效情形。

**五、废标条款**

评审委员会评审时出现以下情况之一的，应予废标：

（一）竞选人不足三家或者对竞争性比选文件作实质响应的竞选人不足三家的；

（二）出现影响比选公正的违法、违规行为的；

（三）因重大变故，采购任务取消的。

废标后，除采购任务取消情况外，应当重新组织采购。

**第五篇 竞选人须知**

**一、响应文件组成及要求**

（一）响应文件组成

1.经济文件

2.技术文件

3.商务文件

4.资格文件

（二）响应文件要求

响应文件正本一份，副本一份，电子版一份（以U盘形式提交，应为签名及盖章的响应文件正本扫描件。）。须在封面标注“正本”、“副本” “电子版”字样。副本、电子版须与正本一致，如出现不一致情况以正本为准。

**二、踏勘现场**

比选人不组织踏勘现场，若有需要竞选人自行踏勘现场，发生的费用自理。竞选人自行负责在踏勘现场中发生的人员伤亡和财产损失。

**三、比选评审小组的组建**

由项目比选人依法组建。

**四、中选候选人公示及中选原则**

1.中选候选人公示：比选人在完成竞争性比选后，将在发布比选公告的媒介上发布中选候选人公示，公示期为3日。

2.中选人确定：中选候选人公示满后，公示期间无异议、投诉或异议、投诉不成立的，比选人应确定第一中选候选人为中选人。如第一中选候选人放弃中选资格，比选人可以按序依次递取第二、第三中选候选人为中选人，也可以重新比选。若中选候选人全部放弃中选资格，比选人将重新比选。

3.签订合同：领取中选通知书后20日内与比选人签订合同。

4.中选候选人不在规定时间内领取中选通知书或者逾期不签订合同或者未按照竞争性比选文件约定提交履约保证金的，都将视为放弃中标资格。

**五、重新比选**

有下列情形之一的，比选人将重新比选：

（1）响应文件递交截止时间止，竞选人少于3个的；

（2）经评审委员会评审后否决所有竞选人的；

（3）法律法规规定的其它情况。

**六、比选程序**

主持人按下列程序进行比选：

1.宣布比选会纪律。

2.宣布参会人员等有关人员姓名。

3.公布在竞选截止时间前递交响应文件的竞选人名称。

4.响应文件的密封检查：竞选人可对自己的响应文件封装情况进行检查，以确认其响应文件密封完好。

5.逐单位随机开启响应文件。开启响应文件，公布竞选人名称及其他内容并记录在案。

6.竞选人代表、比选人代表、监标人、记录人等有关人员在比选记录上签字确认。

7.比选会结束。

**七、其他**

1.本项目代理服务费8000元，由中选人支付，于领取中选通知书时一次性支付给代理公司。

2.其他未尽事宜由供需双方在运营合同中详细约定。 第六篇 合同主要条款和合同样本

（具体合同内容以比选人与中选人签订合同为准）

第七篇 响应文件格式

【正/副本】

（项目名称）

响应文件

竞选人： 　　　 　　（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： 　　 （签名或盖章）

年 月 日

**目 录**

**一、经济文件**

（一）比选一览表（格式）

**二、技术文件**

（一）技术(服务)条款差异表（格式）

（二）其他服务资料（格式自拟）

**三、商务文件**

（一）商务条款差异表（格式）

（二）其他商务资料（如有）

**四、资格文件**

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件

（二）法定代表人身份证明书（格式）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

（四）基本资格条件承诺函（格式）

（五）其他资料（如有）

一、经济文件

**比选一览表**

项目名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 竞选人名称 | 服务地点 | 服务期 |
|  |  |  |

竞选人： 法定代表人或法定代表人授权代表或自然人：

（竞选人公章） （签署或盖章）

年 月 日

说明：

1.比选一览表按格式填列；

2.比选一览表在比选会上当众宣读，务必填写清楚，准确无误。

二、技术文件

（一）技术(服务)条款差异表

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 比选要求 | 技术（服务）应答 | 差异说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

竞选人： 法定代表人（或法定代表人授权代表）或自然人：

（竞选人公章） （签署或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第二篇 项目技术（服务）需求”中所列条款进行比较和响应；

2.本表可扩展；

3.可附相关技术（质量）支撑材料。（格式自定）

（二）其他服务资料（格式自拟）

根据本比选文件第四篇 评标办法 三、评标标准“服务部分”的要求提供。**三、商务文件**

（一）商务条款差异表

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 比选商务要求 | 商务应答 | 差异说明 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

竞选人： 法定代表人（或法定代表人授权代表）或自然人：

（投标人公章） （签署或盖章）

年 月 日

注：

1.本表即为对本项目“第三篇 项目商务需求”中所列条款进行比较和响应；

2.本表可扩展。

（二）其他商务资料（如有）

根据本比选文件第四篇 评标办法 三、评标标准“商务部分”的要求提供。

四、资格文件

（一）法人营业执照（副本）或事业单位法人证书（副本）或个体工商户营业执照或有效的自然人身份证明或社会团体法人登记证书复印件。

（二）法定代表人身份证明书（格式）

比选项目名称：

致： （比选人名称）：

（法定代表人姓名）在 （投标人名称）任 （职务名称）职务，是（投标人名称） 的法定代表人。

特此证明。

竞选人：

（竞选人公章）

年 月 日

法定代表人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若授权他人办理并签署投标文件的可不填写）

（附：法定代表人身份证正反面复印件）

（三）法定代表人授权委托书（格式）

比选项目名称：

致： （比选人名称）：

（竞选人法定代表人名称）是 （竞选人名称）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竞选、谈判、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署负全部责任。

在撤消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消而失效。

被授权人： 竞选人法定代表人：

（签署或盖章） （签署或盖章）

（附：被授权人身份证正反面复印件）

（投标人公章）

年 月 日

被授权人电话：XXXXXXX 电子邮箱：XXXXXX@XXXXX（若法定代表人办理并签署投标文件的可不填写）

注：

1.若为法定代表人办理并签署竞选文件的，不提供此文件。

（四）基本资格条件承诺函

**基本资格条件承诺函**

致 （比选人名称）：

（投标人名称）郑重承诺：

1.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2.我方未列入在信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“重大税收违法案件当事人名单”或“税收违法黑名单”中，也未列入中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3.我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受比选人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（竞选人公章）

年 月 日

（五）其他资料（如有）

包括但不限于：特定资格条件证明材料等。

（结束）