

五马街道 D37 地块招引银发经济暨运营居家养老项目招标公告

依据有关规定,浙江鼎力工程项目管理有限公司受温州市鹿城区人民政府五马街道办事处委托,就五马街道 D37 地块招引银发经济暨运营居家养老项目进行公开招标,欢迎国内合格的投标人前来投标。

一、招标项目编号: DLDL2025

二、招标项目概况(具体以招标文件为准)

根据国务院、省政府最新文件精神,推动有效市场和有为政府结合,计划以本项目为载体,吸纳社会资本参与建设高品质养老服务综合体,率全市之先探索打造银发经济商圈。

五马街道地处鹿城区核心区块,辖区老龄化严重;项目区域交通便利,具有较大的市场潜力,具体项目包括:中标单位围绕智慧健康养老等重点领域,创新发展老年用品产业,推动家具、家电等适老化研发设计,鼓励研发适合老年人特点的辅助清洁卫生、辅助饮食起居等照护产品,有力支持银发经济发展壮大。

三、运营内容及规模

本项目位于温州市核心片区江滨单元 D-37 地块(怡河佳苑)。本次招标范围为五马街道 D37 地块招引银发经济暨运营居家养老项目,纳入运营招标范围规模为 2537.33 m²,具体见表:

项目标的物所在地块	项目现状公共配套设施(m²)		纳入本次招标运营范围标的物建筑规模(m²)	整体运营标的物规模及运营项目功能
	现有配套用房	建筑面积		
温州市核心片区江滨单元 D-37 地块(怡河佳苑)	居家养老服务用房	352.84	352.84	招标总运营面积为 2537.33,其中中标单位应按照招标人具体要求,划出至少 800 m² 作为街道级居家养老服务中心(应以提供五马街道辖区居民公益服务为主),剩余不超过 1737.33 m² 作为综合办公区及“银发经济”产品展示中心。 项目服务对象:积极承担鹿城区养老服务发展任务,服务五马街道辖区老年居民,服务内容包括但不限于生活照料、康复护理、转介托养、辅具租赁、家庭支持、关怀服务等。
	基层社区用房	529.77	529.77	
	社区文化活动室	414.38	414.38	
	基层社区级老年服务中心	1240.34	1240.34	
	公共文化设施用房	154.89	/	
	垃圾收集房	81.1	/	
	开闭所	131.91	/	
	社区医疗卫生站	194.07	/	
	合计	3099.3	2537.33	

四、运营期限

运营期为自合同签订之日起 10 个周期年。

运营期含装修期,装修期为自合同签订之日起 60 日历天。

五、设施使用费

设施使用费底价为【25】元/月/m²。

六、投标人资格要求:

(一)基本条件:

(1)法人、其他组织或者自然人;

(2)具有独立承担民事责任的能力;

(3)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(健全的财务会计制度仅限法人、

其他组织);

(4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术、售后保障等能力;

(5) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

(6) 参加采购、招投标等活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录、严重失信行为和行贿记录;

(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招投标活动;

(8) 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 本项目不接受联合体投标。

七、投标人获取招标文件时应提交的资料:

1、法人或其他组织提供资料: 招标文件申请表、营业执照(或事业法人登记证书或其它工商等登记证明材料)复印件、企业介绍信或法定代表人授权书;

2、自然人提供资料: 自然人提供身份证复印件。

注: 招标代理机构将根据获取招标文件的投标人提交的文件资料进行核对(招标代理机构对获取招标文件的投标人提交的文件资料进行初验, 投标人的资格审查最终以评标委员会审查的结果为准)。

八、获取招标文件时间及地点

1、招标文件获取时间: 2025 年 3 月 19 日至 2025 年 4 月 9 日(双休日及节假日除外)上午: 9:30-11:30 下午: 14:30-16:30;

2、获取招标文件地点: 温州市龙湾区汤车路 55 号汤东商业办公楼 1 号楼 20 层浙江鼎力工程项目管理有限公司, 报名联系人程女士, 18562583565;

3、投标人也可选择现场报名。

九、投标截止时间: 2025 年 4 月 9 日上午 09:30 分

十、投标地点: 鹿城区公共资源交易中心收标区(温州市鹿城区宽带路 18 号三楼)

十一、开标时间: 同投标截止时间

十二、开标地点: 鹿城区公共资源交易中心开标室(温州市鹿城区宽带路 18 号三楼)

十三、投标保证金:

投标保证金: 人民币拾伍万元整, 缴纳方式详见招标文件。

十四、联系方式:

招标代理机构: 浙江鼎力工程项目管理有限公司

联系人: 王先生, 程女士

联系电话: 15868723861, 18562583565

采购人名称: 温州市鹿城区人民政府五马街道办事处

联系人: 张先生

联系电话: 0577-88237185

监管部门: 温州市鹿城区民政局

联系人: 陈先生

监督投诉电话：0577-88362046

