# 南通新城香溢紫郡47幢二层多业态

# 投资运营和选聘公告

幸福街道南通新城香溢紫郡社区配套用房，位于南通新城香溢紫郡47幢二层，标的1（201室）面积149.96㎡，标的2（202室）面积206.28㎡。为推动我街道养老服务高质量发展，满足居民的日常需求，根据上级有关指示精神，拟采取政府主导、社会参与、市场运作的方式，选聘培训机构（从事书法、美术类相对安静的培训机构，不含学科教育）和口腔诊所各一家，特制定投资运营和选聘公告如下：

## 一、选聘对象条件

1、具有独立的法人资格，具备相应业态需求的经营经验，并有一定的经营成果，持有有效营业执照及税务登记证（或三证合一的营业执照），且财务会计制度健全；

2、具备运营培训机构或口腔诊所的能力，且具有履行合同所必须的设备和专业能力。

（1）标的1运营培训机构：从事书法、美术类相对安静的培训机构，有成熟的运营经验一年以上（需提供其校区运营情况说明），具备品牌商标，有稳定的管理团队，且有明确的分工（如教学、运营、市场负责等），专职教师不少于10人（缴纳社保），且具备教师资格证书或者专业资质。

（2）标的2运营口腔诊所：具备口腔医疗从业资质，从事口腔医疗行业，有成熟的运营经验一年以上（需经卫健委批准，并提供其相关运营情况说明），有稳定的管理团队，且有明确分工（医师、护理、后勤人员等），专职医疗卫生技术人员不少于四人（缴纳社保），具备口腔执业医师资格证书、护理资格证书等。

3、经营活动期间依法缴纳税收，在经营活动中无违法违规记录。

## 二、运营规则

1、依照相关法规、政策文件，独立运营幸福街道南通新城香溢紫郡47幢二层培训机构（标的1）或口腔诊所（标的2）。经选聘评委小组评审研究，择优选择。

2、运营时间：有鉴于本项目的运营服务履约期为10年，南通新城香溢紫郡47幢二层201、202室房屋使用权（分开运营），在社会资本方承办运营期内，由两部分组成，第一部分：由乙方负责前期装修等投资，街道办给予无偿免费提供5年；第二部分为有偿使用经营5年，有偿提供的有偿使用费用以签订的房屋有偿使用协议为准。投资建设后的标的软硬件设施产权，除可移动设施、设备以外，均归南通市崇川区幸福街道办事处所有，选聘人拥有完整的物权。

## 三、选聘流程

### （一）选聘报名

1、报名时间：2025年5月16日至5月25日截止；5月26日公布资格审查合格名单。

2、报名地点：南通市崇川区幸福街道办事处北楼310室。

3、报名须知：按照附件要求提交相关报名材料（资格审查文件）。

### （二）现场评审

1、现场评审对象：资格审核合格单位；

2、现场评审时间：以街道具体通知时间为准；

3、现场评审内容：每个标的单独评分，评审分三部分组成：

（1）评审对象现场提交商务报价单，并由评审小组现场开封并宣布，该部分占总分的30%。

（2）评审对象现场提交①运营方案、②设计方案和③针对本辖区居民的优惠方案。其中，①运营方案需包括但不限于培训机构的师资力量、设施设备、培训科目、安全管理等方面，或口腔诊所的医护力量、设施设备、专业能力等方面；②设计方案需包括但不限于设计说明、平面布置图、装修效果图等方面；③优惠方案需包括但不限于针对本辖区居民优惠条件、定期开展公益活动等方面。由评审小组进行传阅评分，该部分占总分的50%。

（3）评审小组就本项目提问，评审对象现场作答，该部分占总分的20%。

4、现场评审小组：由街道相关部门人员组成。

5、现场评审须知：综合得分70分及以上，且排名第一的单位承接运营评分的标的；如拟聘单位放弃运营资格，则根据综合排名依次递补；对选聘结果进行对外公示。

### （三）其他须知

若在规定的报名时间内无人报名，则该选聘流程自动终止。

## 四、考核机制

1、运营单位必须按照选聘人要求做好标的的运营服务，街道派出（驻）专业人员每年定期对运营单位提供的运营服务进行考核，考核办法按照市、区相关考核规定制定。

2、运营单位要建立完整详细的工作台账，服务过程有记录，服务效果有回访，满意率达到95%以上。

## 五、退出机制

1、选聘人在每年对运营单位进行考核，若运营单位年度考核达不到80分，选聘人有权责令限期整改。如在规定的期限内未能整改到位，运营单位须在选聘人规定期限内无条件退出标的投资运营项目。

2、在有偿使用协议履行过程中，若运营单位未能完全响应选聘人及投资运营和选聘公告要求，以及未按照公告和协议条款提供服务的，不服从选聘人管理等情况的，选聘人有权责令其在规定期限内无条件退出标的投资运营项目。

3、若运营单位在协议履行过程中存在安全管理重大疏忽、服务及价格弄虚作假、对服务对象造成重大人身伤害及财产损失等情况时，选聘人有权责令其在规定期限内无条件退出标的投资运营项目，并承担相应的经济与法律责任。

4、运营单位在年度考核中不达标的，选聘人有权责令限期整改，在规定的期限内未能整改到位，运营单位须在选聘人规定期限内无条件退出标的投资运营项目。

## 六、监督管理

1、选聘工作如有工作人员违反规定、徇私舞弊、造成不良影响和损失的，依照有关规定进行处理。

2、本次公开选聘由幸福街道纪工委全程监督。

## 七、联系方式

联系人：徐女士，咨询电话：13338839235

监督单位：幸福街道纪工委，监督电话：0513-85672102

# 附件目录

## 一、报名材料组成（资格审查文件）

1、参与选聘的单位需提供营业执照（副本）及税务登记证（副本）复印件，或者是三证合一的营业执照（副本）复印件。

2、法定代表人参加选聘的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件；非法定代表人参加选聘的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书及法定代表人和被授权人的身份证复印件。

3、报名单位须提供参与本选聘前，在经营活动中没有违法违规记录的书面《无违法违规记录声明函》（格式参见下文）。

4、关于资格文件的声明函（格式参见下文）。

5、现场勘察承诺函。

6、退出机制条款执行承诺函。

## 二、评审当日现场提交材料（商务报价需单独装订并密封）

1、有偿使用费报价单（格式参见下文）。

2、运营方案、设计方案和优惠方案等相关材料（格式自拟）。

## 三、标的平面图

# 法定代表人身份证明

南通市崇川区幸福街道办事处：

我公司法定代表人 　　　 参加贵单位组织的 南通新城香溢紫郡47幢二层多业态投资运营和选聘活动，全权代表我公司处理该选聘的有关事宜。

附：法定代表人情况：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

手机： 传真：

单位名称（公章） 法定代表人（签字）

年 月 日 年 月 日

# 法定代表人身份证复印件

（粘贴此处）

**注：**

**1、提供法定代表人的身份证复印件（正、反面）并加盖公章。**

**2、如为法定代表人参加投资运营和选聘项目，须将身份证原件带至现场备查。**

# 授权委托书

南通市崇川区幸福街道办事处：

兹授权 （被授权人的姓名）代表我公司参加南通新城香溢紫郡47幢二层多业态投资运营和选聘活动，全权处理一切与该项目有关的事务。其在办理上述事宜过程中所签署的所有文件我公司均予以承认。

被授权人无转委托权。特此委托。

附：被授权人情况：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

身份证号码：

手机： 传真：

单位名称（公章） 法定代表人（签字）

年 月 日 年 月 日

# 被授权人身份证复印件

（粘贴此处）

**注：**

**提供被授权人的身份证（正、反面）复印件盖公章，将身份证原件带至现场备查。**

# 无违法违规记录声明

南通市崇川区幸福街道办事处 :

我单位 郑重声明：

参加南通新城香溢紫郡47幢二层多业态投资运营和选聘前，在经营活动中 （在下划线上如实填写：有或没有）违法违规记录。

 声明单位（盖章）：

 年 月 日

# 关于资格文件的声明函

南通市崇川区幸福街道办事处：

本单位愿就参加贵单位组织实施的南通新城香溢紫郡47幢二层多业态投资运营和选聘活动。本单位所提交的报名材料中所有资格审查文件都是真实有效的。若与真实情况不符，本单位愿意承担由此而产生的一切后果。

 声明单位（盖章）：

 年 月 日

# 现场勘察承诺函

南通市崇川区幸福街道办事处：

依据贵单位南通新城香溢紫郡47幢二层多业态投资运营和选聘公告的要求。我方已于 年 月 日对该项目进行了现场勘察，现就现场勘察情况做如下承诺：

1、经现场勘察，我方已熟悉与该公告项目相关的服务现场、服务环境、现场周围交通道路等所有情况。

2、我方承诺自行承担本次现场勘察所发生的所有费用并承担勘察现场的相关责任和风险。

3、我方承诺在任何情况下均不以不完全了解现场情况为理由而向贵单位提出任何索赔的要求。

 承诺单位：（加盖公章）

 法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

 年 月 日

# 退出机制条款执行承诺函

南通市崇川区幸福街道办事处：

依据贵单位南通新城香溢紫郡47幢二层多业态投资运营和选聘公告的要求。本单位在此郑重承诺，将严格按照公告和协议约定的退出机制条款履行相关义务。本单位确认已充分悉知条款内容，并自愿承担因违反承诺导致的法律责任。

承诺单位：（加盖公章）

 法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

 年 月 日

# 有偿使用费报价表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 南通新城香溢紫郡47幢二层多业态投资运营和选聘项目 |
| 报价标的 |  |
| 年有偿使用费 | ¥ 元，人民币大写：  |

**法定代表人或被授权人（签字）：**

**公章：**

**日期：**

**注：**

（1）本单为格式单，不得自行改动，必须提供。

（2）本单报价为年有偿使用费，每年在约定日期前向街道一次性付清。在正常运营期间，标的的设备维护、损耗维修均由报价方自行承担，如到期后交还街道，也应当按照有偿使用协议规定交接到街道。

# 标的平面图

