

# 秦淮区九龙社区颐养项目运营管理服务招标公告

(招标编号: 20251230)

项目所在地区: 江苏省/南京市

## 一、招标条件

本秦淮区九龙社区颐养项目运营管理服务已由项目 审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为国有资金: 387.50000000 万元，招标人为南京通美颐养有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

## 二、项目概况与招标范围

规模: 为积极响应国家打造消费新场景培育消费新增长点与发展银发经济系列政策导向，贯彻落实集团“1+212”发展战略，着力培育高端商务商贸业态，激活资产价值，南京通美颐养有限公司依 NO.2019G64 地块自持 B1#商业楼及社区中心等存量资产，打造秦淮区九龙社区颐养项目。以创业热情推动转型发展事业，打造国企社区融合式康养项目区域标杆。现寻求一家委托管理运营服务单位，从前期定位到中期营销及后期全生命周期全方位配合推进本项目。。

范围: 本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

秦淮区九龙社区颐养项目运营管理服务

## 三、投标人资格要求

秦淮区九龙社区颐养项目运营管理服务:

(1) 投标人必须是中国大陆境内独立企业法人或者其他组织。（提供营业执照或其他组织相关证明文件复印件并加盖公章） (2) 企业业绩: 2023 年 1 月 1 日（含）以来，投标人具有养老机构或医疗机构的策划或咨询服务业绩（提供合同复印件加盖公章，时间以合同签订时间为准，提供的证明材料必须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供）。 (3) 其他: a、本次招标不接受联合体投标。 b、单位负责人为同一人或存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的投标。否则，均按无效投标处理。 c、截至投标文件递交当日，投标人未在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入失信被执行人名单。 d、截止递交投标文件当日，投标人未在国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 中被列入严重违法失信企业名单。

本项目不允许联合体投标。

## 四、招标文件的获取

获取时间: 2025 年 12 月 30 日 17 时 30 分到 2026 年 01 月 07 日 17 时 30 分

获取方式: 本项目投标预约及购买招标文件均采用线下方式。凡有意参加投标人，请于 2025 年 12 月 30 日 17 时 30 分至 2026 年 1 月 7 日 17 时 30 分（北京时间，节假日休息），携带单位介绍信、经办人身份证原件及复印件到南京市玄武区红山南路南京汽车客运站司乘大楼 10 楼 1020 室购买纸质版招标文件并缴纳招标文件费用（100 元）。（如有疑问可电话联系 025-58581757）。

## 五、投标文件的递交

递交截止时间: 2026 年 01 月 20 日 14 时 30 分

递交方式: 现场递交

## 六、开标时间及地点

开标时间: 2026 年 01 月 20 日 14 时 30 分

开标地点: 南京市玄武区红山南路小红山客运站司乘大楼 10 楼会议室

## 七、其他

(1) 项目概况 为积极响应国家打造消费新场景培育消费新增长点与发展银发经济系列政策导向，贯彻落实集团“1+212”发展战略，着力培育高端商务商贸业态，激活资产价值，南京通美颐养有限公司依 NO. 2019G64 地块自持 B1#商业楼及社区中心等存量资产，打造秦淮区九龙社区颐养项目。以创业热情推动转型发展事业，打造国企社区融合式康养项目区域标杆。现寻求一家委托管理运营服务单位，从前期定位到中期营销及后期全生命周期全方位配合推进本项目。

(2) 招标范围 1、前期咨询服务阶段包含但不限于：(1) 市场调研；(2) 项目定位；(3) 功能设计；(4) 定价及成本体系；(5) 营销铺排；(6) 经济指标测算；(7) 项目运营模式、人员配置及运作主体搭建建议；(8) 协助甲方完成项目筹开计划铺排；(9) 协助甲方评估项目改造可能存在的风险（如政策合规风险、成本超支风险、市场竞争风险）并做好相应预案。

2、筹开服务阶段包含但不限于：(1) 筹开计划铺排及预算编制；(2) 人员筹备；(3) 设施设备与物资筹备；(4) 合规备案与资质办理；(5) 营销及渠道搭建；(6) 营销预热；(7) 制度流程搭建；(8) 试运营筹备；(9) 装修顾问。

3、运营管理服务阶段包含但不限于：(1) 专业医养及照护咨询服务（医务管理、标准照护单元管理、认知症照护单元管理、药品管理、文娱活动开展、出入院管理、家属关系维护等）；(2) 餐饮服务监管；(3) 质量管理体系搭建；(4) 合作渠道搭建及项目宣传推广；(5) 服务监控与评价管理；(6) 日常人力资源管理；(7) 运营管理系统；设施设备的日常使用和维护；(8) 固定资产管理；(9) 采购需求编制；(10) 满意度调查；(11) 项目监督及考核；(12) 配合甲方开展财务管理；(13) 配合监督检查工作；(14) 建立沟通机制；(15) 申请专项资金或政府补贴；(16) 在管理期内按照甲方同意的管理制度开展养老服务。

(3) 计划服务期 计划服务期：前期咨询服务阶段、筹开服务阶段完成后，运营管理服务阶段：自正式开业日起的连续 60 个月。

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为南京市交通建设投资控股(集团)有限责任公司

## 九、联系方式

招 标 人：南京通美颐养有限公司  
地 址：南京市玄武区汇杰广场 4 楼  
联 系 人：陈经理  
电 话：025-58581757  
电 子 邮 件：785539247@qq.com

招 标 代 理 机 构：南京捷通建设工程咨询有限公司  
地 址：南京市玄武区红山南路小红山客运站司乘大楼 10 楼  
联 系 人：王晨  
电 话：025-58581757  
电 子 邮 件：876069337@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：王晨（签名）

招标人或其招标代理机构：南京捷通建设工程咨询有限公司（盖章）