

巴彦淖尔市工人文化宫合作运营服务招标公告

招标项目编号 (NMGBH-2026-003)

项目所在地：内蒙古自治区,巴彦淖尔市,市辖区

一、招标条件

本巴彦淖尔市工人文化宫合作运营服务已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源自筹资金:245万元，招标人为巴彦淖尔市总工会。本项目已具备招标条件，招标方式为公开招标。

二、项目概况和范围

规模：巴彦淖尔市工人文化宫位于内蒙古自治区巴彦淖尔市临河区，总占地面积1.31万平方米，总建筑面积9,035.11平方米，场馆主体建筑面积8,394平方米，附属用房面积641.11平方米。本次升级改造覆盖三个核心区域（场馆内一层、二层及户外区域），共规划40余个具体项目，包含羽毛球、篮球、攀岩、健身、匹克球、壁球、乒乓球、体适能、中考体育等。改造后将打造成为集体育健身、文化活动、技能培训、公益服务、数字管理于一体的现代化职工服务阵地。；

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

巴彦淖尔市工人文化宫合作运营服务

三、投标人资格要求：

【1】巴彦淖尔市工人文化宫合作运营服务的投标人资格能力要求：

（1）投标人须为在中华人民共和国境内注册、具有独立法人资格的企业，持有有效的营业执照；（2）运营经理1人具备高级物业职业经理人或项目经理证；（3）巡场教练1人具备教练员资格证；（4）安保人员4人具备保安员证；（5）保洁人员5人；（6）工程技术运维具备消防设施操作员证、常检修保养等作业证；（7）履约能力承诺函（格式自拟，须加盖投标人公章）；（8）投标人须具有良好的财务状况，提供近一年（2025年度）财务报告（至少包含资产负债表、利润表、现金流量表）；（9）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（提供查询记录）。（10）诚信与承诺：投标人须出具近三年内在经营活动中无严重违法记录、无被禁止投标情形的书面声明，并承诺认可本招标公告中约定的运营机制、费用分担模式、费用缴纳机制、梯度优惠服务等全部要求。（11）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人不得投标；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位不得同时参加本项目投标（须出具相关声明函）。（12）本次招标不接受联合体投标。；

本项目是否允许联合体投标：否。

四、招标文件获取

获取时间：从2026-05-18 09:30:00到2026-05-22 18:00:00。

获取方式：巴彦淖尔市临河区利民西街五中西200米路南一楼办公室。

五、投标文件递交

递交截止时间：2026-06-10 09:00:00。

递交方式：纸质文件递交，巴彦淖尔市临河区利民西街五中西200米路南二楼开标室。。

六、开标时间及地点

开标时间：2026-06-10 09:00:00。

开标地点：彦淖尔市临河区利民西街五中西200米路南二楼开标室。。

七、其他

(一)合作运营模式引入第三方专业机构，采用保底收益、项目承包、联合办学、场地合作、服务购买等多元化模式开展运营。(二)费用分担与投入1、共同投入分工：(1)工会负责：场馆智能闸机、停车场道闸系统、会员预约小程序的开发建设。(2)合作方负责：除工会负责部分以外的场馆升级改造、设备采购安装(含攀岩、匹克球、壁球、灯光等)及场馆户外场地打造等费用。2、工会基础保障：工会承担主体结构及附属配套设施设备的维修维护、场馆外围场地及停车场的维修维护、绿化维护养护等费用。3、合作方运营成本：合作方承担场馆内日常运营所需全部成本包括但不限于人工费用、运营推广费用、器械的零小维修费用以及水电费等。(三)费用缴纳机制合作方须按年度向招标人缴纳以下固定费用：1、固定管理费用合作方须在每年合同生效后15个工作日内，向巴彦淖尔市总工会缴纳固定管理费用(具体详见招标文件)，该费用用于工会开展职工公益活动、普惠文体服务和场馆及其附属设施设备的中大维修和改造事项。2、运营安全保证金合作方须在每年合同生效后15个工作日内，另行缴纳运营安全保证金人民币壹拾万元整(¥100,000.00)。该保证金专项用于场馆运营安全责任履行、服务承诺保障及突发安全事件处置。若保证金不能满足突发事件处置的需要，则由合作方除保证金外另行支付。招标单位不负责此项费用。若合作期内发生扣除情形，合作方应在接到通知后15个工作日内补足。合同期满且合作方无违约行为、无安全事故遗留问题的，保证金无息全额退还。(四)梯度优惠服务1、工会在职会员普惠优惠：按会员等级享受专属对应折扣。2、劳模工匠专属免费：市级以上劳模、工匠、先进工作者、在档困难职工等，享受基础场馆免费。(五)多维运行机制实行全周期规范管理：1、启动扶持：工会提供前期政策与场地支持。2、基础保障：工会承担主体结构及附属配套设施设备的维修维护、场馆外围停车场智能道闸系统的维修维护升级、绿化维护养护等费用；合作方承担场馆内日常运营所需全部成本包括但不限于人工费用、运营推广费用、器械的零小维修费用以及水电费等。3、项目支撑：合作方缴纳固定收益费用，并量化公益服务指标。4、绩效激励：工会根据运营成效、服务职工能力，以奖励方式对合作方进行激励。5、动态退出：严格执行“动态退出”机制，年度考核不达标者，给予限期整改(最长不超过60日)；整改后仍不符合合同约定或工会要求，招标人有权解除合作协议，取消运营资格，并追究相应责任。；

公告发布媒介：中国招标投标公共服务平台(<http://www.cebpubservice.com/>)，内蒙古招投标公共服务平台(<https://www.nmgztb.com.cn/>)；

八、监督部门

本项目监督部门为巴彦淖尔市总工会。

九、联系人

招标人：巴彦淖尔市总工会

地址：巴彦淖尔市临河区金沙路

联系人：贾卫军

电话：0478-8987300

邮件：656072160@qq.com

招标代理机构：内蒙古博宏工程项目管理有限公司

地址：内蒙古巴彦淖尔市临河区

联系人：王乐

电话：18904789213

邮件：491753103@qq.com

招标人或其代理机构主要负责人（项目负责人）：张锦涛（签名）

招标人或其代理机构：（盖章）



巴彦淖尔市工人文化宫合作运营服务 招标公告

(招标编号: NMGBH-2026-003)

一、招标条件

本招标项目为巴彦淖尔市工人文化宫项目。依据前三年实际运营情况,并遵照中华全国总工会办公厅印发的《关于坚持公益性服务性方向推进职工服务阵地社会化市场化运作的意见》及《内蒙古自治区总工会关于坚持公益性服务性方向推进职工服务阵地社会化市场化运作的实施意见》,现采用公开招标方式,择优选择具备投资改造能力、专业运营服务能力及公益服务能力的第三方机构,承担本项目的场馆改造升级与长期合作运营工作。

二、项目规模和招标范围

1、项目规模:巴彦淖尔市工人文化宫位于内蒙古自治区巴彦淖尔市临河区,总占地面积 1.31 万平方米,总建筑面积 9,035.11 平方米,场馆主体建筑面积 8,394 平方米,附属用房面积 641.11 平方米。本次升级改造覆盖三个核心区域(场馆内一层、二层及户外区域),共规划 40 余个具体项目,包含羽毛球、篮球、攀岩、健身、匹克球、壁球、乒乓球、体适能、中考体育等。改造后将打造成为集体育健身、文化活动、技能培训、公益服务、数字管理于一体的现代化职工服务阵地。

2、范围:本招标项目划分为 1 个标段,本次招标为巴彦淖尔市工人文化宫合作运营服务,中标人负责以下全部内容:按约定完成主体场馆及户外场地的升级改造,改造项目包括但不限于:专业运动地面(单龙骨木地板、PVC 塑胶、橡胶地面等)、设备采购安装(含攀岩、匹克球、壁球、灯光等)。投入预算资金约 300 万元人民币左右,并须通过最终验收。具体改造内容详见招标文件。

3、全面运营管理：全面负责场馆区域内的体育文化项目运营、场地管理、安全保障、商业资源开发、市场推广、职工培训及会员服务等工作。

4、负责场馆区域的物业管理服务，具体包括：（1）保洁服务：场馆内公共区域、运动场地、卫生间、办公区、附属设施等的日常清洁、垃圾清运、消毒消杀；（2）安保服务：出入口管理、秩序维护、巡逻检查、消防及治安监控、停车场管理；（3）维修服务：建筑物及附属设施的日常维修、零星修缮、设施设备巡检与简单故障处理（大型设备专项维修另行约定）。

5、面向市级以上劳模、工匠、先进工作者、在档困难职工等群体，严格执行公益普惠或免费开放服务，落实在职职工、工会会员优惠机制。

6、文体与培训活动组织：系统化开展文化服务、文体活动、教育培训、技能提升、思想宣传、赛事服务等工作。重点包括：开设青少年体育训练营及中小学生研学项目（涵盖劳模精神、工运史、安全实训等内容）；高标准打造“职工夜校”，开设思政、技能、文化艺术等课程；承接各单位主题党日活动及职工运动会的一站式承办服务。

7、接受监督考核：遵守“启动扶持、基础保障、项目支撑、绩效激励、动态退出”多维运行机制，并接受巴彦淖尔市总工会的监督考核与动态退出管理。

8、建设地点：巴彦淖尔市工人文化宫（临河区河套大街碧桂园西）。

9、施工要求：工程质量要求达到国家验收规范合格标准。

10、项目招标控制价：招标人每年投资 490000 元（服务期共 5 年，招标人共计投资 2450000 元）。（包括：消防设施维修维保费、电梯维修维保及年检费、中央空调维修维护费、场馆所属设备房及其配套设施设备的维护维修费、场馆主体结构、门窗、基础土建、外围场地及公共配套的维修维护费、智能设备及软件

系统的维护维修及升级迭代费、地下管网维修维护费、绿化养护费用、职工公益培训、服务、赛事费。)

三、投标人资质要求:

(1) 投标人须为在中华人民共和国境内注册、具有独立法人资格的企业, 持有有效的营业执照;

(2) 运营经理 1 人具备高级物业职业经理人或项目经理证;

(3) 巡场教练 1 人具备教练员资格证;

(4) 安保人员 4 人具备保安员证;

(5) 保洁人员 5 人;

(6) 工程技术运维具备消防设施操作员证、常检修保养等作业证;

(7) 履约能力承诺函(格式自拟, 须加盖投标人公章);

(8) 投标人须具有良好的财务状况, 提供近一年(2025 年度)财务报告(至少包含资产负债表、利润表、现金流量表);

(9) 在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)和中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单(提供查询记录)。

(10) 诚信与承诺: 投标人须出具近三年内在经营活动中无重大违法记录、无被禁止投标情形的书面声明, 并承诺认可本招标公告中约定的运营机制、费用分担模式、费用缴纳机制、梯度优惠服务等全部要求。

(11) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人不得投标; 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位不得同时参加本项目投标(须出具相关声明函)。

(12) 本次招标不接受联合体投标。

四、运营机制与费用模式

(一) 合作运营模式

引入第三方专业机构，采用保底收益、项目承包、联合办学、场地合作、服务购买等多元化模式开展运营。

(二) 费用分担与投入

1、共同投入分工：

(1) 工会负责：场馆智能闸机、停车场道闸系统、会员预约小程序的开发建设。

(2) 合作方负责：除工会负责部分以外的场馆升级改造、设备采购安装（含攀岩、匹克球、壁球、灯光等）及场馆户外场地打造等费用。

2、工会基础保障：工会承担主体结构及附属配套设施设备的维修维护、场馆外围场地及停车场的维修维护、绿化维护养护等费用。

3、合作方运营成本：合作方承担场馆内日常运营所需全部成本包括但不限于人工费用、运营推广费用、器械的零小维修费用以及水电费等。

(三) 费用缴纳机制

合作方须按年度向招标人缴纳以下固定费用：

1、固定管理费用

合作方须在每年合同生效后 15 个工作日内，向巴彦淖尔市总工会缴纳固定管理费用（具体详见招标文件），该费用用于工会开展职工公益活动、普惠文体服务和场馆及其附属设施设备的中大维修和改造事项。

2、运营安全保证金

合作方须在每年合同生效后 15 个工作日内，另行缴纳运营安全保证金人民币壹拾万元整（¥100,000.00）。该保证金专项用于场馆运营安全责任履行、服务

承诺保障及突发安全事件处置。若保证金不能满足突发事件处置的需要，则由合作方除保证金外另行支付。招标单位不负责此项费用。若合作期内发生扣除情形，合作方应在接到通知后 15 个工作日内补足。合同期满且合作方无违约行为、无安全事故遗留问题的，保证金无息全额退还。

（四）梯度优惠服务

- 1、工会在职会员普惠优惠：按会员等级享受专属对应折扣。
- 2、劳模工匠专属免费：市级以上劳模、工匠、先进工作者、在档困难职工等，享受基础场馆免费。

（五）五维运行机制

实行全周期规范管理：

- 1、启动扶持：工会提供前期政策与场地支持。
- 2、基础保障：工会承担主体结构及附属配套设施设备的维修维护、场馆外围停车场智能道闸系统的维修维护升级、绿化维护养护等费用；合作方承担场馆内日常运营所需全部成本包括但不限于人工费用、运营推广费用、器械的零小维修费用以及水电费等。
- 3、项目支撑：合作方缴纳固定收益费用，并量化公益服务指标。
- 4、绩效激励：工会根据运营成效、服务职工能力，以奖励方式对合作方进行激励。
- 5、动态退出：严格执行“动态退出”机制，年度考核不达标者，给予限期整改（最长不超过 60 日）；整改后仍不符合合同约定或工会要求，招标人有权解除合作协议，取消运营资格，并追究相应责任。

五、招标文件获取

- 1、时间：2026 年 5 月 18 日—2026 年 5 月 22 日（节假日休息），每日上午 9：30 时至 12：00 时，下午 15：00 时至 18：00 时。

2、地址：巴彦淖尔市临河区利民西街五中西 200 米路南一楼办公室

3、获取招标文件时需查验下述证件及证明文件，下述证件均须提供加盖公章的复印件（叁份）

（1）有效的营业执照；

（2）履约能力承诺函；

（3）在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（提供查询记录）；

（4）投标人须出具近三年内在经营活动中无重大违法记录、无被禁止投标情形的书面声明，并承诺认可本招标公告中约定的运营机制、费用分担模式、费用缴纳机制、梯度优惠服务等全部要求诚信与承诺书。

（5）企业法人授权委托书原件、企业法人身份证复印件及委托人身份证原件及复印件；

（6）人员证书。

六、投标文件递交地点：

1、开标时间同投标文件递交的截止时间：2026 年 6 月 10 日 09 时 00 分。

2、开标地点同投标文件递交地点：巴彦淖尔市临河区利民西街五中西 200 米路南二楼开标室。

3、逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

6、联系方式

招标人：巴彦淖尔市总工会

地址：巴彦淖尔市临河区金沙路

联系人：贾卫军

联系电话：0478-8987300

招标代理机构：内蒙古博宏工程项目管理有限公司

办公地址：内蒙古巴彦淖尔市临河区

联系人：王乐

联系电话：18604886202

