**附件1**

**江门市大学生创业孵化基地/南粤家政（江门）产业园委托第三方运营服务需求**

为确保江门市大学生创业孵化基地/南粤家政（江门）产业园持续为园区企业（项目）提供专业化服务，拟委托第三方提供运营服务，具体业务需求如下：

一、服务运营需求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **采购内容** | **数量** | **完成期** | **最高限价** |
| 江门市大学生创业孵化基地/南粤家政（江门）产业园运营服务 | 1项 | 2022年2月1日起至2023年1月31日 | 人民币100万元 |

**（一）项目概况**

江门市大学生创业孵化基地/南粤家政（江门）产业园位于江门市蓬江区西区工业路12号，占地面积15759平方米，建筑面积6370平方米，配备公共网络、办公家具、空调等配套设备设施，配备创业室50个、创客空间卡位14个、培训室2个、功能室3个，秉承“以人为本、扶持创业、促进就业”的服务宗旨，为符合条件家政项目和大学生优秀创业项目、初始创业者提供工商代办、财税代理、政策咨询、创业指导等专业创业扶持服务，以及提供场地支持、物业管理、公共水电和公共网络等优惠扶持政策。

**（二）运营服务内容**

**1.提供基础创业孵化服务。**为入驻创业项目提供工商注册登记、财税代理、银行开户、就业登记和参加社会保险、政府就业创业补贴申领等代办服务（注：办证工本费等行政收费由入驻创业项目承担）；协助、指导入驻创业项目办理人才招聘、财务记账、知识产权申请、法律事务等业务；协调科技、工商、税务、专利等职能部门，为企业提供政策信息配套服务。

**2.持续引进优质创业项目。**中标供应商负责园区的创业项目征集与评审，包括宣传发动、受理申请、入孵项目辅导、专家评审，将入驻项目评审结果报采购人审批同意后按规定办理入驻相关手续，与入驻项目签订孵化服务和场地使用合同等工作。引进对象主要为高校毕业生等重点就业创业扶持对象和家政优秀创业创新项目（企业）。中标供应商负责组织入孵项目专家评审会，拟入驻项目须报采购人最终审批同意方可安排入驻园区。园区创业孵化室的可容纳项目数量，全年维持园区入驻企业数不低于创业孵化室数量的80%，即总入驻企业数量保持在40家以上(不含创客空间项目，下同)，其中家政项目不少于20家，年累计带动就业人数不少于600人，园区所有企业年总营收不少于5000万元。

**3.规范创业孵化服务管理。**

（1）执行和完善园区内部管理办法和相关实施细则。建立入驻孵化项目基础管理台帐，及时跟踪并反馈入孵企业的经营活动。每半年组织一次入驻企业运营绩效考核工作，提供入驻企业经营情况统计报表和分析报告，按采购人规定做好入驻企业考核工作，出具考核报告，严格执行项目退出机制。

（2）根据采购人要求，开发或使用已有的园区管理软件系统，运用系统规范管理园区和相关数据。

（3）做好入驻企业日常管理，按时统计和填报园区创业带动就业相关数据。每月3日前提供上月园区运营情况报告，每季度至少提供1篇不少于1500字的优质孵化企业案例，每年1月10日前提供上年度工作总结报告。

（4）指导办好项目出孵相关手续，协调出孵企业在本市相关工业园/创业园落地发展，做好出孵企业后续跟踪服务工作，对出孵企业跟踪服务不少于6个月，建立跟踪服务台账（每月跟踪服务至少1次），准确掌握出孵企业经营动态。

**4.开展创业培训交流活动。**

（1）常规性的创业交流活动平均每月不少于1场，活动内容包括：创业培训（实训）、创业沙龙、创业论坛、经营管理专项指导、政策宣讲会、信息咨询会和创业分享会等。

（2）本运营年度组织创业项目团队参加各类创新创业大赛、优秀创业项目评选、成果交流展示等活动不少于4场。

（3）本运营年度组织入驻项目与市外省外创业孵化基地、创业园区、高等院校、大型企业和跨国集团开展交流对接不少于2场。

（4）对每个有融资需求的入驻创业项目提供不少于2次的融资对接活动，包括举办融资对接沙龙，积极促进企业成功融资。

（5）本运营年度参加以上活动的入驻企业人数不少于500人次。每次活动结束后3日内，报送宣传通讯稿和活动照片（不少于6张）。

**5.发挥创业导师队伍功能。**中标供应商应建立创业导师库，从优秀企业家、企业高管和工商、税务、金融、法律、科技等方面的专家学者以及政府职能部门业务骨干等各类专家中聘请创业导师不少于10名；结合入驻企业需求组织开展导师创业指导活动；建立创业导师月度巡诊制度，每月组织不少于1次创业导师上门指导企业（每次指导不少于2家企业），为入驻企业答疑释惑和提供必要帮助。

**6.开展满意度及需求调查。**每季度按照运营服务内容，协助采购人对入驻项目开展至少1次满意度调查，及时收集入驻项目服务需求，以此作为组织各项创业服务活动的依据。

**7.负责园区全方位宣传。**对园区公共区域进行必要装饰，营造良好的创业氛围，包括但不限于：

（1）制作园区特色的文化展示，定期更新展厅、玻璃窗宣传展示内容。结合引进项目需求，帮助企业对外开展宣传推广。

（2）及时制作、更换入驻企业门牌、宣传信息，提升园区环境的舒适性，做好中秋、国庆、春节等节假日前后的环境布置，营造朝气蓬勃的创业氛围。

（3）通过电视台、电台、报纸、宣传手册等媒介加大对孵化基地的宣传推广，积极举办各种创业宣传、宣讲活动，扩大园区影响力，营造良好创业氛围。负责园区日常的交流考察、参观接待具体事务。

（4）加强园区形象宣传，在一系列物品上印制“南粤家政（江门）产业园”独有标识，对楼顶“江门市大学生创业孵化基地”和大楼门口“南粤家政（江门）产业园”灯光大字等标识进行必要的维护管理。

（5）建设和维护“江门市大学生创业孵化基地/南粤家政（江门）产业园”微信公众号等多媒体宣传平台，及时发布园区相关宣传信息，针对性地介绍和推广江门的营商环境及创业就业、人才等优惠政策，不断提高关注度。

（6）本运营年度更新印制园区宣传画册和小册子分别不少于500份，订制价值不低于30元的创业活动纪念品不少于200份。

（7）建立园区内部管理QQ群、微信群等沟通平台，向入驻企业及时有效发布相关信息。

**8.推动园区提质升级。**根据采购方要求，积极申报创建政府有关部门省级、国家级创新创业平台。

**9.协助开展后勤保障服务。**协助采购方和园区物业管理机构做好园区入驻企业人员和物品的出入管理、安全监控、消防安全、后勤服务的管理工作。协助做好园区大型活动、交流考察活动及上级单位检查时的安全保障服务工作。

二、运营服务人员配备建议

**（一）**运营团队建议配备不少于5名专职创业服务人员（含项目负责人）。项目负责人须具有全日制本科或以上学历，具有创业基地运营、创业投资或创业培训教育等行业创业服务从业经验，并担任中高层管理职务，具体有较强创新开拓能力和沟通协调能力，参加投标时与投标人签订劳动合同和参加社会保险（提供承诺函）。团队成员中必须配备创业指导、文字材料写作、法律事务、活动文案及策划、报表及数据统计、主持人、计算机网络维护相关专业或工作经验的人员在内。中标供应商在投标文件中承诺委派的项目负责人为该项目实施过程中的联系人及技术负责人。

**（二）**创业服务人员工作时间按国家法律法规执行，除法定节假日外的其他休息日，至少需要安排不少于1名工作人员在园区值班服务。

**（三）**全部工作人员须依法签订劳动合同和参加社会保险等。对工作人员发生的安全责任事故和意外事故，由中标供应商依法承担相关责任。中标供应商正式入驻运营时，要制定工作人员岗位职责分工表。

**（四）**中标供应商须在合同签订后15日内人员配备到位，人员名单、身份证、毕业证书、职业资格证书、技术等级证书、联系电话等资料连同岗位职责表一并报采购人备案。中标供应商委派的项目负责人若不能胜任工作职责的应及时更换，且须书面经采购人确认同意后方可更换；如中标供应商未书面经采购人同意私自更换项目负责人的，采购人有权立即解除与中标供应商签订的合同，并由中标供应商赔偿采购人实际损失。中标供应商在履约过程中需要更换本项目其他创业服务工作人员的，须及时书面向采购人报备。

三、服务质量要求

采购人日常进行动态督查，在运营期满后2个月内，对中标供应商运营服务质量进行考核，中标供应商考核指标不达标的，扣除相应分值。考核满分为100分，合格分数为80分。根据合同全面履行的原则，中标供应商在考核中每扣减1分，采购人将在当期应支付运营费中扣减3000元（第一期费用除外），同时责令限期整改。当年考核分值低于80分（不含80分）的为不合格，采购人有权立即解除与中标供应商签订的合同，并由中标供应商赔偿采购人实际损失。考核评分见《江门市大学生创业孵化基地/南粤家政（江门）产业园服务质量考核评估表》。

四、商务要求

**（一）合同违约及解除。**中标供应商凡出现下列情形之一的，采购人有权单方面解除合同，由此造成的一切损失由中标供应商承担，具体情形如下：

1.未获得政府特许许可资质的情况下或未经采购人同意向入孵企业收取有偿服务费用的。

2.未经入孵企业同意，向外界透露涉及有关知识产权、文艺著作产权、科技专利、商标保护等技术信息和经营信息的。

3.受到入孵企业3次（不含）以上有效投诉，拒不整改或经整改后仍不达标的。

4.未按双方共同制定的工作计划方案按时完成阶段性工作任务的。

5.采购人发现孵化场地及入驻项目管理服务工作质量不高，中标供应商拒不整改或经督导整改后仍不达标的。

6.由于中标供应商管理责任不到位，导致发生火灾、盗窃、聚众赌博、非法生产经营、刑事案件等安全管理责任事故，且情节较为严重的。

7.中标供应商与配备的工作人员未及时依法签订劳动合同和参加社会保险，经督导后仍不整改且累计时间超过2个月的。

8.中标供应商将创业孵化服务业务整体分包给其他企业、组织或个人的。

9.中标供应商在投标文件中承诺委派的项目负责人为该项目实施过程中的联系人及技术负责人，中标后更换的，视作违约。中标供应商在履约过程中需要更换本项目其他创业服务工作人员的，须经采购人同意，补充人员不得低于更换人员的工作素质和能力水平，否则按中标供应商违约处理。

10.出现其他严重损害采购人或入孵企业利益情形的，出现本采购文件注明的其他违约责任。

11.中标供应商若从事违法活动，给采购人或入孵企业造成损害的，采购人有权单方面解除合同，中标供应商还须承担相应经济赔偿及相关法律责任。

12.中标人不履行园区办公设施、消防设施、网络监控设备、公共实训设施等各类资产管理责任的。发现物资丢失或人为损坏的，中标人须承担照价赔偿责任。

由于上述原因解除合同的，中标供应商须退还采购人第一期支付的运营费（预支付的当期运营费即扣除已经实际履约天数应付费用，剩余属于预先支付的当期运营费用）。中标供应商还须按当年运营费10%的标准支付给采购人违约金。

**（二）合同金额及付款方式**

2022年2月1日起至2023年1月31日，累计实际服务月数为12个月，合同金额以中标供应商投标金额为准（最高限额100万元），分两期支付，第一期运营服务费为合同签订生效后60个工作日内支付合同金额的70%；第二期运营服费（余额）为服务期满并依据《江门市大学生创业孵化基地/南粤家政（江门）产业园运营服务质量考核评估表》考核结果在60个工作日内据实支付。