# 附件1

# 合作需求

**一、项目概况**

家政产业研修院位于江门市蓬江区环市一路1号，建筑面积3950平方米，共7层，设多媒体培训室6间，公共交流空间6间，展示厅（体验中心）1间，共享会议室3间，居家保洁实训室6间，独立办公室15间。已配备完善的水电、消防、空调系统、电梯及部分公共区域设备设施（LED、投影、培训桌椅等）。

**二、合作模式**

采购人与引进合作运营机构签订家政研修院运营服务合作协议，全权委托合作机构负责家政研修院的运营和管理，合作期为5年，前3年免收租金，第4年起按市场评估价收取场地租金。合作机构按市场化方式运营家政研修院，自负盈亏，承担家政研修院运营的一切费用，采购人不再另外支付运营服务相关费用。

（一）管理机构

家政研修院由江门市就业服务中心负责引进合作机构进行具体运营和日常管理，并履行指导和监督职责。

（二）合作机构

负责家政研修院的整体运营和日常管理，包括日常运营、宣传招生、培训实施、就业服务、项目研发、产业研究等；负责家政研修院的后勤保障服务，包括固定资产管理和维护、设备维护维修（含电梯）、安全生产（含消防安全、疫情防控和场地使用管理）等，并按照家政研修院的功能定位和目标任务组织开展业务，每年向管理机构提交年度运营工作报告。

**三、功能定位**

打造为现代新型家政“政、产、学、研、用”综合平台，打造为“邑管家”培育主阵地。

（一）打造新型家政综合平台。依托家政研修院提高家政产业发展、技能培训质量和水平，大力培育现代型、专业型、复合型高端家政人才和师资型人才；推动家政产业优化和行业发展体系研究，展示我市家政发展情况，每年发布1期本地区家政行业调研分析报告。

（二）打造“邑管家”家政品牌。结合市场实际需求，通过自行打造或与国内知名家政培训机构合作等方式，探索引入菲佣、日式介护、法国管家等先进技术和服务理念，探索具有中国优秀传统文化底蕴和时代特色的新兴服务业“家政业”的文化理念、服务模式、科学工具、企业精神和社会价值。建立和完善从业人员评定制度，两年内完成“邑管家”培训和服务标准研发；每年开展星级管家评选活动不少于1期，培养“管家”型人才（职业经理人）不少于50人。

（三）打造一个核心专业团队。家政作为新型服务业，要办优势专业，做精做专，打造核心竞争力。通过“引”“聘”“请”等方式，聘请一批行业内领军人物，创办专家工作室，培育高素质家政师资团队。

（四）对接产业龙头，组建产教联盟。与一批龙头企业合作，联合招生、联合培养，共同办学，共建专业、实训基地、“双师”团队、教学资源库，以项目实战和课证融通的教学模式，定制培养企业需要的高素质高技能人才。通过组建产教联盟，增进交流合作，抱团取暖，取长补短；培育优秀的经营管理者，选拔行业标杆示范企业，打造产业龙头，带动全行业健康高质量发展。

（五）设立家政服务体验中心。结合重点项目，通过开放体验感较强、互动性较高的新型家政服务项目，包括但不限于：智能家居、家风家教、收纳整理、健康管理等，每年与相关院校开展教学互动不少于4场次；通过互动体验，不断增强市民对现代家政服务内容、服务标准的认识。

（六）推进产业配套的人才供给。结合我市家政产业发展方向和港澳家政服务市场需求，强化服务技能，提高行业素质，提升品牌形象和行业价值。同时，对各类就业扶持群体实施托底公益培训，每年开展各类公益家政培训不少于600人次；配套开展职业指导、就业帮扶、岗位推荐和实习见习等就业服务。

**四、培训方向**

管家人才培育方向

（一）家庭教育助理：

以现代先进教育理念为主导，指导父母在日常生活中通过言传身教、游戏设立、亲子交流，结合幼儿营养和发育需求，设计出适合幼儿生长的成长管理方案，制订出适合妈妈和幼儿的营养管理方案。

（二）家庭健康助理：

结合中医学，针对中老年个体或群体进行健康教育，同时，通过优化饮食搭配和良好习惯等，提高身体体质和生活质量。结合侨乡特色+粤菜师傅，研发“家厨”培训菜单。

（三）家庭陪护助理：

通过对家政服务员进行心理健康培训，以专业心理咨询及辅导的方式对雇主及家庭成员进行疏导，从而减少家庭矛盾，促进家庭和谐。

（四）家庭事务助理：

以家居收纳整理项目为核心，通过专业收纳师指导家庭合理进行空间规划、物品整理、家居养护等，进而优化空间、美化家居，达到提升生活品质的目的。

**五、合作管理**

（一）资产及场地管理

1.根据管理机构资产管理有关规定，对家政研修院前期投入资产列明清单，进行交接备案，并授权合作机构使用和保管；合作机构后期投入的设备设施定期向管理机构报备。

2.合作机构为满足场地实际使用的需求，认为有必要对场地进行装修改造（包括门、窗更换、室内装修），必须将改造方案报经管理机构同意后实施，所需费用由合作机构自行承担。

3.合作机构不得以任何形式对固定资产（包含场地、设备设施等）进行转租转借。

（二）合作机构退出机制

1.合作机构禁止情形。合作机构凡出现下列情形之一的，管理机构有权单方面解除合同，由此造成的一切损失由合作机构承担，具体情形如下：

（1）合作机构从事违法活动或存在严重损害管理机构利益情形的。

（2）由于合作机构管理责任不到位，导致家政研修院发生火灾、盗窃、聚众赌博、刑事案件等安全管理责任事故，或落实疫情防控不到位，且情节较为严重的。

（3）合作机构不配合管理机构开展日常管理，或未完成工作目标任务的，或开展业务严重偏离家政研修院功能定位的。

（4）合作机构私自将场地出租出借的。

（5）未能按要求完成年度工作任务，经三个月整改仍未能达到要求的。

2.合同解除

（1）由于上述原因或合作机构因其自身原因单方面提前解除合同的，合作机构还须按市场评估价向管理机构支付实际已使用场地期间50%的场地租金作为违约金（按实际场地使用月数计算，不足半个月的当月不计算，超过半个月的按1个月算）。

（2）合作机构提前解除合同，双方须共同盘点固定资产（包含设备设施、座椅板凳等），原管理机构配备的设备设施归还管理机构所有，如有丢失或人为损坏的，合作机构须照价赔偿或负责维修。合作机构自行配备的可移动设备设施，由合作机构于合同解除之日起30日内自行搬离。逾期未搬离的，视为合作机构放弃该资产的所有权和使用权，管理机构有权自行处置。

**六、双方的权利和义务**

(一)采购人的权利

1.对研修院运营工作拥有监督管理权。

2.有权要求合作机构以书面形式向其详细告知研修院运营及管理情况。

3.每年度运营期期末安排人员对合作机构运营管理工作进行监督和考核，督促合作机构守法经营。

4.运营服务期间，因合作机构原因造成协议的解除或终止时，采购人有权将有关事项以书面形式告之入驻企业，并督促合资公司结清有关债务、做好善后事务。

5.合作机构当年度考核不合格，采购人有权终止合作协议，合作机构在接到采购人解除合作协议的书面通知后一个月内撤出研修院，向采购人办理相关移交手续（考核方案由双方根据总目标协商确定）。

(二)采购人的义务

1.协助合作机构做好运营前期各项工作，确保项目顺利进行。

2.采购人负责制定全市“南粤家政”工程相关扶持政策。

(三)合作机构的权利

1.向合作机构派驻的管理团队在实际工作中提供协助。

2.运营期内，合作机构可根据需要自行聘请物业管理公司，采购人不负责相关费用。

3.如中标合作机构根据建筑需要添置设备，该设备的所有权归合作机构所有。

(四)合作机构的义务

1.在合作经营宗旨和范围内，依法自主经营，自负盈亏。

2.按照本项目的合同约定合作内容，做好研修院运营管理等工作，并按采购人要求的时间进度详细告知采购人运营管理情况，不限于：示范性培训、培训课程标准研发、活动开展、就业创业服务、交流展示等情况，执行采购人决议、批复的情况。

3.应自觉接受相关部门的行业管理和财政、公安消防、安全等综合监管，并承担相应的法律责任。

4.在运营服务期间，负责研修院日常管理以及相关的合同纠纷和安全管理，承担全部有关经济、民事及安全责任。

5.经采购人同意，合作机构不得擅自就所管理的园区资产向第三方作出任何承诺。

6.合作机构不得从事任何违法活动。

7.合作机构在收到《项目征集通知书》后十（10）天内，应向采购人以转账或者汇款到账的形式提交履约保证金，履约保证金金额为：人民币壹拾万元整（￥100000.00元），履约保证金在合作机构完成其合同所有义务后无息退回。采购人指定账户为：

户名： 江门市就业服务中心

银行账号：44001670239051137848  
开户银行：建设银行江门城区支行

**七、本项目为资格标，不设报价。**

**八、商务要求**

（一）未经采购人同意，合作机构不得将本项目所载义务、责任分包、转包。

（二）合作机构应当在投标文件中提供具有相关资质证明等文件。

（三）合作机构应当说明与本项目类似的其它项目的业绩和服务情况等。

（四）合作机构应当提供相关的资信情况资料，以证明经营状况及履约能力。

（五）合作机构应针对本项目的需求制定详细的服务方案。

（六）双方职责

1.采购人职责。

（1）提供国家有关方针政策供合作机构参考，指导合作机构开展家政行业人才培养；

（2）提供家政研修院场地及相关公共配套设施；

（3）指导合作机构建立健全家政研修院运营管理相关配套制度；

（4）根据工作实际需要，协助合作机构开展家政产业研修院宣传推广工作；

（5）协助合作机构为培训合格人员提供就业、实习渠道，促进人才供给与需求的有效对接；

（6）协调相关部门或机构，协助合作机构申报和认证相关资质，推动家政研修院高质量运营发展。

2.合作机构职责。

（1）建立家政研修院运营管理相关配套的工作和服务制度；负责家政研修院安全生产和疫情防控主体责任。

（2）结合实际完善家政研修院功能配套（涉及较大空间布局改动，需报请采购人同意）；

（3）优化家政研修院环境，做好文化氛围营造（包括墙面标语标识、内景展示、装饰更换等），打造“邑管家”家政品牌；

（4）结合新型家政项目开发实际，建设新型家政体验中心；

（5）按照家政研修院功能定位及目标任务，根据需求开展家政培训，建立完善的实名台账；

（6）按照相关培训课程标准向有培训需求和培训意愿的就业困难群体提供免费公益培训；

（7）配合采购人做好家政研修院日常交流考察、参观调研等接待工作；

（8）负责家政研修院物业管理。包括安全保卫、清洁保洁、设备保管、维修维护、安全生产等。合作机构作为家政研修院安全管理第一责任人，需制定安全管理应急预案，承担家政学研修院安全管理法律责任，协助采购人做好国家固定资产管理工作；

（9）落实运营情况定期汇报，并向采购人汇报家政研修院年度工作计划，并提交年度工作报告；

（10）合作机构签订合作协议之日起，2个月内完成管理人员配备和完成家政研修院功能布局方案制定。

（七）**合同履行期限：自签订合同之日起60个月。**

（八）验收

1.验收标准：以国家现行相关规范、征集文件的需求和所签合作协议的相关条款为标准；

2.验收合格后由合作机构和采购人共同签字确认。

（九）《合作协议》

1.采购人和合作机构应当在《项目征集通知书》发出之日起30日内签订《合作协议》；

2.《合作协议》应当一式六份，其中的一份原件送江门市国腾招标有限公司归档。

（十）其他

1.合作机构不得将本项目中的内容拆散进行投标。

2.合作机构必须由法定代表人或被授权代表参加本次采购项目的开标，随时接受评标委员会的询问，同时对有关问题予以正式解答。