

2026年7月至2027年7月广东珠海
公共创业孵化（实训）基地科技
创新加速器运营服务采购项目
采购任务书

陈济雪

编制单位：珠海正方兴格城市更新有限公司

编制日期：2026年6月

根据《珠海市香洲区香洲北工业区更新改造项目搬迁安置补偿协议》（下称《协议》）的约定，珠海市人力资源和社会保障局（下称“市人社局”）位于珠海市香洲区梅华东路491号广东珠海公共创业孵化（实训）基地科技创新加速器（下称“科技加速器”）需在《协议》规定期限内搬迁完毕，大楼整体移交给珠海正方兴格城市更新有限公司（下称“正方兴格公司”）拆除与重建。为配合正方兴格公司的拆除与重建工作，市人社局已租用珠海市香洲区金鸡路284号圣诺大厦第22、23和24层整层场地，用于广东珠海公共创业孵化（实训）基地科技创新加速器（以下简称科技加速器）使用。市人社局就2026年7月至2027年7月科技加速器运营服务工作制定以下安排计划并委托正方兴格公司就2026年7月至2027年7月科技加速器运营服务事项进行采购。

第一条 项目概述

广东珠海公共创业孵化（实训）基地（下称“创业基地”）由珠海市人力资源和社会保障局主管，该局下属事业单位珠海市人才资源与就业服务中心负责建设与运营管理，系政府投资建设的公益性创业孵化服务平台，国家人社部认定的第五批全国创业孵化示范基地。创业基地设立科技创新加速器、大学生创客空间、创业示范工场3个专业园区。入驻项目符合珠海市产业发展导向，重点引进“人工智能与集成电路设计”、“数字经济和新一代信息技术”、“文旅与商贸”3大产业领域科技型项目团队。对接龙头产业链资源，政府专项政策申报辅导，一对一融资对接服务，产业创新、孵化服务、资本驱动三链融合，九大公益创业服务支撑正向叠加，打造“一站式”公益性创业孵化服务示范平台，提升入孵项目孵化成功率，培养创新创业型人才，实现促进创业带动就业目标。

受珠海市人力资源和社会保障局委托，对 2026 年 7 月至 2027 年 7 月广东珠海公共创业孵化（实训）基地科技创新加速器运营服务采购项目进行招标采购，欢迎符合资格条件的供应商参加竞标。

第二条 项目名称、服务地点，项目服务清单

（一）项目名称：2026 年 7 月至 2027 年 7 月广东珠海公共创业孵化（实训）基地科技创新加速器运营服务采购项目。

（二）服务地点：广东珠海公共创业孵化（实训）基地科技创新加速器设立在珠海市香洲区前山金鸡路 284 号圣诺大厦第 22、23 和 24 层，建筑面积 5433 m²。

（三）合同期限：2026 年 7 月 1 日起至 2027 年 7 月 30 日（共计 13 个月）。

第三条 运营主要任务及预期绩效目标

（一）创业项目征集与孵化：多渠道广泛征集入孵创业项目，举办创业项目征集与评审活动不少于 3 场，征集有效创业项目不少于 35 个，经遴选入驻具备孵化培育潜力的项目不少于 12 个。园区常态化保持在孵企业数量不少于 20 家，孵化场地利用率 90%以上。

（二）创业主题活动：举办创业主题活动不少于 5 场，每期活动主题针对性强，参加人数不得少于 20 人。

（三）创业基础服务：建立上门服务制度，累计为在孵企业提供咨询指导服务不少于 50 家次，及时帮助企业解决创业过程中遇到的实际问题。

（四）经济效益：在孵企业实现总产值 2000 万元以上。

（五）社会效益：在孵企业累计带动就业不少于 120 人；在孵企业对园区运营服务满意度达到 90%以上。

(六) 港澳合作：组织珠港澳创业元素的参访交流活动不少于 2 场。

(七) 荣誉奖励：辅导在孵企业获得高企等资质认定、创新创业大赛奖励、政策性创业资助资金等荣誉奖励不少于 6 项。

(八) 宣传推广：每月编印一期运营工作简报。在市级及以上新闻媒体发表创业基地宣传报道不少于 4 篇。

(九) 安全管理：组织在孵企业消防演练培训不少于 2 场，每月开展安全检查不少于 1 次，实现安全责任事故发生率为零。负责协调对接园区所在大楼物业管理公司，参与做好公共消防安全、保安保洁、公共物业设施维保、停车管理等物业管理服务工作。具体负责运营公共区域卫生保洁、安保工作。

第四条 运营服务基本要求

(一) 举办入孵创业项目征集与评审会，主要从高校和科研院所研究成果、海归人才创业、高层次人才创业、重点企业技术骨干创业、创业大赛参赛项目中选取，重点引进“人工智能与集成电路设计”“数字经济和新一代信息技术”等珠海主导产业且符合科技创新加速器入孵条件的优质创业项目。在新入驻的创业项目中，要求在创业基地地址初次商事登记企业比例不得低于 60%。港澳创业项目不少于 4 个。入孵项目需报经市人社部门审核同意。

(二) 做好在孵企业基础性创业服务工作，为入驻企业(项目) 安排办公场地；指导入驻创业项目办理商事登记、就业登记和参加社会保险、就业创业补贴申领等相关手续；协助、指导入驻企业办理人才招聘、财务记账、知识产权申请、法律事务等业务。开展就业创业政策宣传工作。按要求做好在孵企业季度经营数据统计报送工作。做好在孵企业经营绩效目标阶段性考核评估工作，出具考评报告，对考评结果提出处理意见。

(三) 负责创业基地参观接待工作，做好相关活动宣传报道。开展与港澳创新创业领域的交流与合作，引入港澳资源。

(四) 举办创业主题活动，形式包含经营管理能力提升培训、政策解读、融资洽谈对接、创业经验分享、参赛项目打磨辅导等内容。

(五) 做好出孵企业跟踪服务工作。对 2024 年、2025 年的出孵企业跟踪服务不少于 1 次，撰写跟踪服务情况书面报告。

(六) 维护好全国创业孵化示范基地资质，按规定报送运营工作总结及数据信息。及时更换在孵企业门牌信息。配合做好园区孵化成果展示布置工作。

(七) 建立健全在孵企业安全目标管理责任制和诚信经营承诺制度，与入孵企业签订相关协议。参与做好科技创新加速器所在大厦物业管理、公共秩序和安全管理、公共物业设施管理、水电使用管理、入孵企业安全生产管理、节假日期间氛围布置等相关工作。承担运营公共区域卫生保洁、安保具体工作。承担园区固定资产保管责任。

(八) 按市人社部门要求，做好创业基地运营其他临时性、指定性工作任务。

第五条 运营服务人员配备标准

(一) 配备专职运营服务人员 3 人，要求常驻创业基地办公，具备全日制本科及以上学历。其中，设立运营主管 1 人，要求具有 2 年及以上市级及以上创业孵化基地、科技企业孵化器、科技产业园区运营管理及产业招商经验，须提供任职证明和同期参加社保证明等佐证资料。各运营服务岗位设置和工作职责按市人社部门的规定执行。

(二) 必须确保运营主管在服务期内为固定（不可流动）的人员，如因不可抗力或者其他合理因素需更换项目运营主管的，必须提前 2 个月书面报告市人社部门，经批准

后方可更换。如擅自更换本项目运营主管则视作违约，市人社部门有权单方面解除运营合同。

（三）运营服务人员实行白班工作制，周六、周日实行值班服务制度。配备的运营服务人员须在法定劳动年龄内，依法签订劳动合同和参加社会保险。对运营服务人员工作期间发生的安全责任事故和人身意外事故，由中标供应商承担全部责任。

第六条 运营服务经费支付

（一）本项目运营服务经费分三次支付，运营服务合同签订后 60 日内支付合同价的 30%；运营满 7 个月，通过中期运营绩效考核验收合格后，支付合同价的 50%；剩余 20% 的运营服务经费作为本项目运营服务质量与绩效考核金，2027 年 8 月根据运营绩效考评结果等级支付。若考核合格的，全额发放运营质量与绩效考核金；若考核不合格的，按考核金 40% 的标准发放。

（二）若在服务期满时本项目未确定后续中标人的，顺延至确定后续中标人之日为止。相关服务费用根据实际服务情况由双方另行协商。

第七条 运营服务绩效考核机制

（一）本项目运营服务质量与绩效考评工作方案由市人社部门负责制定，委托市人才资源与就业服务中心具体组织实施。

（二）本项目服务期内，日常运营服务质量考核满分为 100 分，实行全过程日常动态考核管理。若中标供应商凡有下列违约行为之一的，市人社部门按本项考核要求给予扣分。

(1) 中标供应商提供服务不符合本项目招标文件规定或者运营合同约定或者落实不到位的，每发现 1 例扣 1 分，并责令限期改进；

(2) 中标供应商提供服务不符合招标文件规定或者运营合同约定或者落实不到位，致使创业基地受到主管单位或上级批评、督办或者收到在孵企业投诉的，经查实并确定有相关情形的，每发现 1 例扣 2 分，并责令限期改进；

(3) 由于中标供应商管理不善，导致创业基地发生治安、消防等安全责任事故的，或者在孵企业发生违法经营行为受到有关职能部门查处的，每发现 1 例扣 3 分。若造成经济损失的，中标供应商须承担相应经济赔偿责任；

(4) 对市人社部门下达的临时性工作任务，无正当理由拒不落实到位的，每发现 1 例扣 2 分；

(5) 项目运营服务人员配备必须满足招标文件的要求，如发现未按要求配备运营服务人员，或者未依法与运营服务人员签订劳动合同及参加社会保险的，或者更换运营服务人员超过 7 天仍未有新的人员到岗的，每发现 1 例扣 1 分，并责令限期改进；

(6) 未经市人社部门同意，在创业基地内擅自开展与基地运营业务无关活动的，每发现 1 例扣 2 分；

(7) 由于中标供应商的责任，造成创业基地参加国家级创业孵化示范基地资质复评不过关的，一次性扣 20 分。

若日常运营动态考核得分低于（含）90 分的，按照每 1 分 2000 元的标准，由市人社部门在运营服务费中扣除中标人供应商应支付的违约金。

当日常运营动态考核得分低于 80（含）分的，中标供应商应在市人社部门规定的时间内予以整改，若整改仍不合格或者拒不整改的，市人社部门有权解除运营合同，且视

为是由于中标供应商原因导致的运营合同不能继续执行，中标供应商需按本项目合同总金额 50%的标准赔偿市人社部门经济损失。

由于上述原因解除合同的，中标供应商须退还已经预支付的费用。预支付费用即扣除已经实际履约天数应付费用（计算标准：中标价÷合同约定服务天数×已经实际履约天数），剩余属于预先支付的费用。

第八条 供应商的条件资格要求

1. 投标人必须是在中华人民共和国境内注册的、具有独立承担民事责任能力的企业法人或其他组织；

2. 供应商资格信用承诺函（具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力）（提供承诺函）

3. 参加本项目之日起向前追溯三年，我单位没有以下重大违法记录：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（提供声明函）

4. 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单；

5. 未被纳入正方集团“黑名单”；

6. 与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系；

7. 本项目不接受联合体投标；

2.2 本项目不接受联合体或分支机构参与投标。两家或以上供应商有如下情况之一的，不得同时参加投标，一经发现将作无效响应文件处理：①单位负责人为同一人的；②存在直接控股或管理关系的。

第九条 评分细则

总分 100 分，其中商务部分 40 分，技术部分 50 分，价格部分 10 分。详见附件。

附件

评分细则

(一) 商务评分细则 (40 分)

商务部分 (40 分)		
评审内容	分值	评分标准

同类项目运营服务经验	16.0分	<p>根据供应商创业孵化平台运营经验情况进行评价，2021年1月1日以来具有自主运营创业孵化平台或者合作运营创业孵化平台（与创业孵化平台建设主体合作或受创业孵化平台建设主体委托运营）的服务经验。本项满分16分，以最高得分项分数计分（只计一项得分，不叠加累计计分）。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.具有国家级创业孵化平台运营服务经验的，得16分； 2.具有省级创业孵化平台运营服务经验的，得10分； 3.具有地市级创业孵化平台运营服务经验的，得6分； 4.具有地市级以下或其他类型创业孵化平台运营服务经验的，得4分； 5.未提供或者提供的资料不符合要求的，不得分。 <p>注：</p> <p>（1）上述创业孵化平台指创业孵化示范基地、或者科技企业孵化器、或者港澳青年创新创业基地、或众创空间等。</p> <p>（2）自主运营创业孵化平台：</p> <ol style="list-style-type: none"> ①如创业孵化平台场地为自有的，响应文件需提供创业基地房屋产权证复印件并加盖供应商公章，产权人需与供应商名称一致； ②如创业孵化平台场地为租赁的，响应文件需提供租赁合同复印件并加盖供应商公章（租赁合同的承租方需与供应商名称一致）； ③响应文件还需提供创业孵化平台简介资料、联系人、联系方式及政府职能部门对创业孵化平台资质认定文件复印件且加盖供应商公章。 <p>（2）合作运营创业孵化平台（或受创业孵化平台建设主体委托运营）：</p> <ol style="list-style-type: none"> ①合同需为自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准）承接过同类合同业绩；响应文件需提供合同复印件且加盖公章； ②响应文件还需提供创业孵化平台简介资料、平台建设主体的联系人、联系方式及政府职能部门对创业孵化平台资质认定文件复印件且加盖供应商公章。
就业创业人才主题活动举办能力	14.0分	<p>根据供应商承办就业创业人才相关主题活动能力进行评价：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.供应商承办过就业创业人才或产业相关主题活动（包括但不限于由政府职能部门或国内外高校或科研院所等委托的就业创业人才、产业、产学研实践对接等相关活动），每个有效活动业绩得2分，本小项最高得14分。 <p>注：响应文件中提供活动委托合同或相关委托承办活动的证明复印件、新闻媒体对活动的报道或活动现场照片（不少于3张、要能够反映活动主题和主办机构信息）、合同委托方出具的验收报告（加盖委托方公章）或体现项目已完成的证明材料复印件，复印件均加盖供应商公章，未提供或提供的资料不符合要求的不得分。</p>
港澳就业创业人才合作资源	10.0分	<p>供应商具备香港、澳门地区就业创业人才合作资源融合能力，能够发挥资源优势，在创业基地开展港澳元素的就业创业人才主题活动，促进珠港澳青年就业创业交流与融合，引进港澳项目到创业基地孵化培育。每提供一项有效证明文件得2分，本项最高10分。</p> <p>注：响应文件需提供供应商近年来（2020年1月1日至今）在港澳地区开展的相关交流活动的合同或委托协议（提供复印件加盖公章），并提供相关佐证材料，如活动照片、媒体新闻报道、签到表等，未提供或者提供的资料不符合要求的则不得分。</p>

(二) 技术评分细则 (50 分)

技术部分 (50 分)		
评审内容	分值	评分标准
对本项目的理解情况	15.0 分	<p>根据本评分标准里面的内容, 供应商提供对本项目的理解情况包括①运营管理服务、②工作任务、③就业创业服务、④入驻项目招商计划、⑤运营服务人员配备、⑥安保后勤保障情况等综合评审:</p> <p>1.方案中①-⑥内容制定详细、完善; 各项保证措施方案针对性强、科学合理且操作性强, 满足项目需求, 得 15 分;</p> <p>2.方案中①-⑥内容有 4 项(含)以上—6 项(不含)以下内容内容制定详细、完善; 保证措施方案针对性较强、科学合理且操作性较强, 较满足项目需求, 得 10 分;</p> <p>2.方案中①-⑥内容有 3 项(含)以下内容制定完善; 保证措施方案针对性较差、不够合理且操作性不强, 不满足项目需求, 得 5 分。</p> <p>4.未提供方案资料不得分。</p>
基地运营实施方案	25.0 分	<p>根据供应商提供对本项目的运营实施方案包括但不限于①引进和培育优质创业项目、②加强创业导师队伍建设、③提供融资对接服务、④提供创业氛围营造、⑤推进港澳创业资源合作、⑥发挥示范引领效应、⑦公共安全管理、⑧供应商承诺提供的其他增值服务等内容进行综合评价:</p> <p>1.方案中①-⑧契合项目, 周密健全完善, 创业项目质量控制科学严谨, 创业导师队伍建设完善具体, 融资对接、推进港澳创业资源合作、创业氛围营造、公共安全管理等服务运作流程精准具体、可操作性强, 得 25 分;</p> <p>2.方案中①-⑧内容有 5 项(含)以上—8 项(不含)以下内容周详完善, 创业项目质量控制比较科学严谨, 创业导师队伍建设结构较为齐全, 融资对接、推进港澳创业资源合作、创业氛围营造、公共安全等服务运作流程较精准具体, 得 17 分;</p> <p>3.方案中①-⑧内容有 3 项(含)以上—5 项(不含)以下内容周详完善, 创业项目质量控制具有一定科学性, 创业导师队伍建设简单, 融资对接、推进港澳创业资源合作、创业氛围营造、公共安全等服务运作流程比较具体, 得 9 分;</p> <p>4.方案中①-⑧内容有 3 项(不含)以下内容完整, 创业项目质量控制具有一定科学性, 创业导师队伍建设简单, 融资对接、推进港澳创业资源合作、创业氛围营造、公共安全等服务运作流程比较具体, 得 4 分;</p> <p>4.未提供方案不得分。</p>
安全应急管理方案	10.0 分	<p>根据供应商提供对本项目的安全保障措施方案包括: ①安全管理措施及制度、②安保设备配备、③现场执行计划等内容进行进行综合评审:</p>

及措施	<p>1.安全保障措施方案包含以上①-③项内容制定非常符合实际,具体详细;可操作性强,科学周密,沟通对接到位,沟通畅顺,目的明确措施安排符合项目需求,得10分;</p> <p>2.安全保障措施方案包含以上①-③项内容制定基本符合实际,具备可操作,但不够具体详细,沟通对接基本到位,沟通基本畅顺,措施安排基本符合项目需求,得6分;</p> <p>3.安全保障措施方案包含以上①-③项内容重点和难点理解认识不到位,整体方案不够具体详细,流于形式,措施不具体,目的性不强,得3分。</p> <p>4.没有提供方案的不得分。</p>
-----	--

(三) 报价得分评分细则 (10分)

经济价格部分 (10分)	
<p>经济价格指标 10.0分</p>	<p>各供应商的报价得分按以下公式进行计算:</p> <p>投标报价得分 = (评标基准价/不含税投标报价) × 价格分值</p> <p>【注: 满足投标文件要求且投标价格最低的不含税投标报价为评标基准价】</p> <p>最低报价不是中标的唯一依据。投标报价得分四舍五入后,小数点后保留两位有效数。</p>