

政府采购项目采购需求及实施计划

(2022 年 8 月)

项目名称：贵阳市青年人才筑梦驿站 3.0 第一批站点建设运营项目

采 购 人：中国共产主义青年团贵阳市委员会

地 址：贵阳市观山湖区金融城 7 号楼 16 层

联 系 人：邱夏 联系电话：13765159168

代理机构：贵州阳光产权交易所有限公司

地 址：贵州省贵阳市观山湖区毕节路 58 号联合广场 A 座 1、4、5、6 层

联 系 人：姚惠 联系电话：0851-84581265

项目采购需求

一、项目概述

项目名称：贵阳市青年人才筑梦驿站 3.0 第一批站点建设运营项目

项目概况：贵阳市青年人才筑梦驿站开设站点为 14 个，建设区域为 8 个区域，分别位于云岩区、南明区、花溪区、乌当区、白云区、观山湖区、清镇市、贵安新区（以上每个区域至少包含一个点位）。本次采购内容为本项目一体化事项，包括所有站点的管理运营建设工作。最低床位数为 20 张，最低年服务人次为 15000 人（1 人 1 天为一次，1 人多天为多次）。

二、项目执行的相关标准

本项目服务须满足国家、行业规范、标准，并满足采购文件要求。

三、采购内容

（一）旗舰店站点

入住流程及管理模式与现有（观山湖站）模式不变，打造共青团、筑梦驿站等符合青年特点的元素，提供固定床位，现场由运营管理团队提供 24 小时值班服务。旗舰店作为周周活动辐射点，提升入住人才求职本领、帮助就业、帮助查找房源功能，每周开展活动时邀请周边覆盖酒店站点入住青年参加活动，提供更多服务。

（二）酒店站点

依托酒店原有设施设备，每个驿站按照每年提供 100 人次住宿服务的标准打造。在驿站公共区域布置青年人才驿站简介、贵阳简介及人文风情、本地产业发展情况及人才政策等；鼓励在驿站中增加布置一些符合青年特点的元素，体现青年特色。

（三）服务内容

名称	服务内容
项目管理	- 负责第一批人才驿站项目的公寓站点、旗舰店、酒店站点的具体事实开展工作，打造公寓站点、旗舰店场地，与联营酒店签署合作协议增设酒店站点，提供公寓及联营酒店的配套活动区域供青年使用。 - 负责整体运营工作，包括日常审核、站点联络、站点分配、入住管理、站点监管、资金控制及数据统计等。 - 负责各区市县驿站站点的入住审核、费用支付、资金控制及数据收集工作； - 制定根据驿站实际情况制定工作手册、服务标准流程、项目活动规划、人员培训及考核、安全风险防范等项目整体运营管理工作。 - 负责打造贵阳市具有观摩性的驿站站点； - 统一进行分配管理，提供青年线上申请办理服务，24 小时值班服务。 - 负责各项活动的策划及举办，如就业指导，面试技巧，传统佳节、读书会等。
旗舰店日常服务运营管理	- 文化氛围：在驿站公共区域布置共青团元素、青年人才驿站简介、贵州简介及人文风情、本地产业发展情况及人才政策等；鼓励在驿站中增加布置一些符合青年特点的元素，体现青年特色。 - 入住及退出管理：入住前后，及时审核申请资料，做好入住登记、办理及管理工作，入住期间，做好人员管理服务，管理保障青年安全；退宿后，做好手续办理及青年后续去跟进统计工作。 - 场地管理：定期检查公共区域卫生、设备和绿植，及时更新公告栏宣传物料或书籍；不定期巡查居住人居住房间卫生情况及空置房间的设备通风情况。 - 安全管理：建立完善的应急预案及安全管理制度，保障设施设备正常运行及安全、人员安全。每日主动联系青年和巡查青年返回情况，定期进行人员安全培训，加强与社区及辖区派出所的联动，定期将入住青年信息进行备案，保障入住环境安全。 - 档案管理：青年档案私密性、安全性、完整性（一人一档，建立客户资料库）；纸质/电子资料的收集及管理，反馈建议资料。 - 数据管理：对青年人才数据、申请及入住数据（户籍、毕业院校、就业去向等）进行统计分析，制定报表（根据采购方需求实行月报或季报制）。 - 充分发挥运营管理职能，做好第三方单位沟通及合作（租赁方、维保、保洁等），积极做好辖区派出所及所在街道社区联建联动工作。 - 便民服务，提供便捷、高效、经济的服务，同时也是提高住户生活质量的重要措施和保障，持续满足住户日常生活所需。如：提供雨伞服务（供外出临时借用）、文印服务、针线包物品等。 - 保障项目 24 小时人员值守，经过专业培训，通过考核上岗，包括与职业道德训练、安全生产知识普及、业务流程熟悉度等培训。 - 服务管理：保障服务态度，微笑服务进行到底；保障处理事务的及时性，实行“首问负责制”“一次性告知制”，其他事宜 24 小时内进行反馈； - 每季度进行 1 次客户满意度调查。

酒店日常服务运营管理	1. 各联营酒店大厅区域设立有青年人才驿站合作站点牌匾，放置书籍、驿站相关政策资料等。 2. 建立“站友青年”台账，每月核对及报送青年人才入住数据。 3. 强化与驿站紧密合作，探索社群化运营模式，让站点服务更多“找工作”和“找到工作”的青年人才。 4. 便民服务，提供便捷、高效、经济的服务，同时也是提高住户生活质量的重要措施和保障，持续满足住户日常生活所需。如：提供雨伞服务（供外出临时借用）、文印服务、针线包物品等。 5. 保障项目 24 小时人员值守，经过专业培训，通过考核上岗，包括与职业道德训练、安全生产知识普及等培训。 服务管理:保障服务态度，微笑服务进行到底；保障处理事务的及时性，其他事宜 24 小时内进行反馈；
公寓日常服务运营管理	1. 强化与公寓合作，探索社群化运营模式，让驿站服务更多“找工作”和“找到工作”的青年人才。 2. 驿站文化，建立青年之家的活动站点，每月开展就业指导、应聘技巧、传统佳节等各类活动；帮助青年查找房源功能等活动。 3. 在驿站公共区域布置青年人才驿站简介、贵州简介及人文风情、本地产业发展情况及人才政策等；鼓励在驿站中增加布置一些符合青年特点的元素，体现青年特色。 4. 场地管理，不定期巡查居住人居住房间卫生情况及公寓站点空置房间的设备通风情况。 5. 安全管理，建立完善的应急预案及安全管理制度，保障设施设备正常运行及安全、人员安全。定期进行人员安全培训，加强与社区及辖区派出所的联动，保障入住环境安全。 6. 建立“站友青年”台账，每月核对及报送青年人才入住数据。 7. 充分发挥运营管理职能，做好公寓站点的第三方单位沟通及合作（维保、保洁等），积极做好辖区派出所及所在街道社区联建联动工作。 8. 便民服务，提供便捷、高效、经济的服务，同时也是提高住户生活质量的重要措施和保障，持续满足住户日常生活所需。如：提供雨伞服务（供外出临时借用）、文印服务、针线包物品等。 9. 保障项目 24 小时人员值守，经过专业培训，通过考核上岗，包括与职业道德训练、安全生产知识普及、业务流程熟悉度等培训。 10. 服务管理:保障服务态度，微笑服务进行到底；保障处理事务的及时性，实行“首问负责制”“一次性告知制”，其他事宜 24 小时内进行反馈；

四、商务要求

- （一）服务期：合同签订后一年
- （二）服务地点：采购人指定区域
- （三）付款条件（进度和方式）

签订合同后支付项目款项 70%，项目执行 6 个月后，按项目执行情况支付 20%，项目执行完成且验收合格后支付剩余 10%。

- （四）包装和运输：无
- （五）售后服务：无
- （六）保险：无
- （七）其他：无

采购实施计划

一、合同订立与安排

（一）采购项目预（概）算

采购预算为：壹佰万元整（¥1000000.00）

最高限价为：壹佰万元整（¥1000000.00）

（二）采购实施时间：2022 年 8 月

（三）采购组织形式：

集中采购 ☐ 分散采购☒ 自行采购☐

（四）委托代理机构安排：贵州阳光产权交易所有限公司

（五）采购包划分和合同分包：不允许分包

（六）采购方式：

公开招标☐ 邀请招标☐ 竞争性谈判 ☐

竞争性磋商☒ 询价☐ 单一来源☐

理由：参照《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕124号）第三条中“（一）政府购买服务项目”的规定。

（七）供应商资格条件

1. 符合《政府采购法》第二十二条规定且不存在《政府采购法》及《政府采购法实施条例》等规定的禁止情形，能提供政府采购法实施条例第十七条规定资料。

（1）具有独立承担民事责任的能力：

具体要求：提供法人或其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

具体要求：应提供 2021 年度经审计的财务报告或基本开户银行 2022 年内出具的有效资信证明。

（3）具有履行合同所必须的设备和专业技术能力：

具体要求：提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺函；

（4）具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：具体要求：提供 2022 年 1 月至今任意一个月份依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料（不需缴纳税收的应提供相关证明材料）；

（5）参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法违规记录：提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

（6）法律、行政法规规定的其他条件：①供应商须承诺：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单中，如被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单等中的供应商取消其投标资格，并承担由此造成的一切法律责任及后果。

②根据《省发展改革委 省法院 省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》（黔发改财金〔2020〕421 号）要求，采购人或代理机构在递交投标文件截止时间后现场根据贵州信用联合惩戒平台反馈信息，查询供应商是否属于法院失信被执行人，如被列入取消其投标资格。

2. 本项目所需特殊行业资质或要求：

无

3. 本项目 不接受 联合体投标。

4. 本项目 不专门 面向中小企业采购。

（八）竞争范围：竞争较充分，不存在唯一供应商的情形。

（九）评审规则（评审方法、评审因素、价格权重等）

本项目采用 综合评分法 进行评审。综合评分法，是指在满足采购文件实质性要求的前提下，评标专家按照采购文件中规定的各项评审因素及其分值进行综合评分后，以评分从高到低的顺序推荐 1 至 3 家供应商作为中标候选供应商的评标方

法。

评分的主要因素分为价格因素、技术因素（如服务方案、服务经验、服务质量等）和商务因素（如财务状况、信誉、业绩、人员配置等）。评分因素详见评分表。评标分值保留至两位小数。评标时，评标专家依照评分表对每个有效供应商的投标文件进行独立评审、打分。

符合性审查要求

序号	审查要求	供应商名称
1	商务实质性响应审查	承诺完全响应采购文件中的所有商务要求（提供承诺函）
2	技术实质性响应审查	承诺完全响应采购文件中的“采购内容、服务要求”（提供承诺函）
3	报价审查	异常低价审查
4	无效标审查	按本项目采购文件无效标条款规定，审查是否通过

评分表

评分项及评分标准			
评分项名称	评分点名称	评审标准	得分
价格分（15分）	投标报价	价格分采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且最低的响应报价为评审基准价，其价格分为满分。其他竞标人的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分＝（磋商基准价 / 磋商报价）× 价格权值×100 注：本项目对小型和微型企业(含监狱企业和残疾人福利企业)产品给予 10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。	0-15 分
主观分（15分）	管理方案	1. 服务方案，对各提供的项目运营管理服务方案、工作目标、工作程序与技术路径进行综合评分（8分）： 内容阐述齐全工作目标明确，技术依据完善，实施方法可行，工作程序路线清晰且完全满足项目要求得 8 分，比较符合要求的得 5 分，一般符合要求的得 3 分。不提供或内容不完善不得分。	0-8 分
		2. 根据各供应商制定的工作进度计划及质量保障方案进行综合评分（7分）： 项目完成时间明确，进度计划安排合理，进度清晰，质量保障措施等内容阐述清晰且完全满足项目要求得 7 分，比较符	0-7 分

		合要求的得 5 分，一般符合要求的得 3 分。不提供或内容不完善不得分。	
客观分 (70 分)	人员配备	每配备 1 名具备酒店或公寓管理经验的项目人员得 2 分，最多得 8 分。 注： 1.提供以上人员身份证、简历表、劳动合同的复印件并加盖公章，未提供不得分； 2.提供以上人员 2022 年至今任意连续 3 个月的缴纳养老保险的证明材料，缴纳单位应与供应商单位一致，未提供不得分。	0-8 分
	业绩	提供 2019 年 1 月 1 日至今类似项目服务运营业绩，每提供 1 份有效业绩得 2 分，最多得 10 分。 注：提供合同或中标通知书复印件加盖供应商公章等相关证明材料。	0-10 分
	服务能力	活动公区配套情况： 根据供应商提供功能性服务场景的（如：活动大厅、阅读区、自习区、健身房、会议室等），每提供一个得 2 分，最多得 10 分，提供场景实景拍摄图片。	0-10 分
		旗舰站点生活便利性： 以拟打造本项目旗舰站点的物业楼栋所在位置为中心点进行分析。 1. 交通便利性：站点周边 500 米范围内具有地铁线路的，得 3 分，范围内无线路不得分；站点周边公交线路条数较多的，得 2 分，排序第二得 1 分，最低不得分； 2. 商业便利性：站点周边 500 米范围内，具有大型商场、农贸市场或生鲜超市的得 3 分； 3. 物业周边 1000 米范围内有医院（含社区医院，不含整形医院）得 3 分。 注：分析提供百度地图“在附近找”直线距离截图及其他证明材料。	0-9 分
		提供的床位数量： 基础床位为 20 张，提供的床位数量 30 张及以上得 5 分，40 张及以上得 10 分，50 张及以上得 15 分。	0-15 分
		本项目拟服务人次： 年基础服务人次为 15000 人，每增加 1000 人得 2 分，最多得 18 分。	0-18 分
优惠性 政策加分 (3 分)	根据《关于进一步落实政府采购有关政策的通知》（黔财采〔2014〕15 号），对原产地在少数民族自治区（内蒙古自治区、新疆维吾尔自治区、宁夏回族自治区、广西壮族自治区、西藏自治区）和享受少数民族自治待遇的省份（云南、贵州、青海）的投标主产品（不含附带产品），享受政策性加分，在总得分基础上加 3 分。（提供证明材料）		0-3 分

二、合同管理安排

（一）合同类型（按照民法典规定的典型合同类别，结合采购标的实际情况确定）：委托合同

（二）定价方式（定价方式可单一或组合定价）

固定总价 ☒ 固定单价 ☐ 成本补偿 ☐ 绩效激励 ☐

（三）合同主要条款（包括但不限于以下内容）

1. 采购名称: 贵阳市青年人才筑梦驿站 3.0 第一批站点建设运营项目

2. 采购金额: 1000000.00 元

3. 履约时间: 合同签订后一年

4. 地点和方式:

地点: 贵阳市内（含贵安新区）

方式: 以最终合同签订为准

5. 付款进度安排:

签订合同后支付项目款项 70%，项目执行 6 个月后，按项目执行情况支付 20%，项目执行完成且验收合格后支付剩余 10%。

6. 资金支付方式: 对公付款

7. 验收、交付标准和方法: 严格按照国家、地方、行业现行标准及采购合同要求执行。

8. 质量保修范围和质保期: 供应商承接服务项目后，由采购人对项目实施情况进行全程跟踪和监督。采购人可按本合同要求对供应商及其服务团队的工作方式等提出意见和建议，供应商应及时反馈并做出调整。项目服务完成后 1 个月内，采购人会同相关部门对项目的工作绩效、服务对象受益情况、公众满意度等进行评估。

9. 违约责任与解决争议:

若甲方无正当理由、未按时足额向乙方支付服务费的，乙方有权拒绝提供相关服务，且甲方每逾期一天，甲方应当按照逾付款项的万分之一每天向乙方支付违约金，违约金累计不得超过逾期金额的 10%。

乙方未按约定履行合同，或无正当理由要求单方解除合同的，应赔偿由此给对方的损失。

如乙方严重违约的，除承担本合同总金额 30%的违约金外，如违约金不足以弥补损失的，还应赔偿对甲方造成的损失，该损失包括但不限于直接损失、间接损失、维权费用如律师费、案件受理费、公证费等。

乙方应保证其履约的合法性、非侵权性，合同期内乙方的行为应当符合法律规定、公序良俗和社会公共利益，确保其履约行为不会侵犯第三方的人身、财产权益及知识产权，若乙方违反本款保证义务，产生的所有纠纷由乙方负责，乙方应承担全部责任，对甲方声誉造成不良影响的，应赔偿本合同金额 20%的违约金。

因不可抗力导致不能履行或不能完全履行本协议项下的有关义务时，双方均可以合理协商解除合同并不承担任何违约责任，但遇到不可抗力的一方或双方应在不可抗力发生之后【3】日内书面通知对方，并提供有关部门的证明材料，以及采取有效的措施防止损失扩大。否则，就扩大损失部分应承担赔偿责任。

本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙方协商解决，协商不成的，可以向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

注：符合《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22 号第十一条）规定的采购项目合同文本需经采购人聘请的法律顾问审定。

（四）履约验收方案

1. 履约验收主体：中国共产主义青年团贵阳市委员会，必要时有权聘请第三方机构协助验收
2. 履约验收时间：项目整体建设运营结束后
3. 履约验收方式：采购人组织相关单位或人员验收
4. 履约验收程序：成交供应商提出申请，采购人组织相关单位或人员验收。

5. 履约验收内容：采购文件、响应文件及采购合同明确的服务要求

6. 履约验收标准：合同期间的服务标准、质量、服务人次及相关运营资料的验收。

7. 其他：无

（五）风险管控措施

1. 国家政策变化：终止合同或调整服务内容

2. 实施环境变化：终止合同或调整服务内容

3. 重大技术变化：根据变化进行调整

4. 预算项目调整：终止合同或调整服务内容

5. 因质疑和投诉影响进度：乙方应立即反馈真实信息，无条件配合甲方及时处理；乙方确实存在违法、违规运营的，甲方有权要求终止合同并赔付相应违约金，违约金不足以弥补采购人损失的，采购人同时保留对供应商主张赔偿全部损失的权利。

6. 采购失败：重新组织二次采购

7. 不按规定签订或者履行合同：采购人有权要求立即整改或提供同等可替代方案，整改无效或无法补救的，采购人有权要求终止合同并赔付相应违约金，违约金不足以弥补采购人损失的，采购人同时保留对供应商主张赔偿全部损失的权利。

8. 出现损害国家利益和社会公共利益情形：终止合同或赔付相应违约金，违约金不足以弥补采购人损失的，采购人同时保留对供应商主张赔偿全部损失的权利。

9. 其他：无

注：符合《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号第十一条）规定的采购项目，要研究采购过程和合同履行过程中可能存在的风险，提出有针对性的应当措施。

附件 3

采购项目采购需求和实施计划审查表(一般性审查) (1)

审查内容	审查结果
1、如需开展需求调查的，是否按规定开展需求调查	
2、采购需求是否符合预算，资产，财务制度规定	
3、采购方式、评审规则、合同类型、定价方式的选择是否证明适用理由	
4、属于按规定需报相关主管部门批准的事项，是否作出安排	
5、采购实施计划是否完整	
专家意见(至少三人)： 签名： 时间：	
采购单位意见： 签名（签章）： 时间：	

注：审查结果为“通过”或“不通过”，审查结果“不通过”的，还需说明具体原因。审查结果全部为“通过”的，则审查结论为“通过”。审查结果有一项为“不通过”的，审查结论为“不通过”。

附件 4

采购项目采购需求和实施计划审查表（重点性审查）（2）

审查内容		审查结果
非歧视性审查	1、资格条件设置是否合理	
	2、技术要求是否有指向性（特点、专利、商标、品牌、技术路线等）	
	3、评审因素设置是否具有指向性	
	4、将有关履约能力作为评审因素是否适当	
竞争性审查	5、应当公开方式邀请供应商的是否依法采用公开竞争方式	
	6、采用单一来源方式是否符合法定形式	
	7、采购需求内容是否完整明确	
	8、是否考虑后续项目的竞争性	
	9、评审规则（评审方法、评审因素、价格权重等）是否适当。	
采购政策落实审查	10、采购进口产品是否必要	
	11、是否落实支持创新政策	
	12、是否落实绿色发展政策（节能环保等）	
	13、是否落实扶持中小企业发展政策	
	14、是否落实支持监狱发展、促进残疾人就业政策	
	15、其他	
履约风险审查	16、需法律顾问审定的合同是否按规定审定	
	17、合同文本是否适当	
	18、权利和义务设置是否与采购需求和合同履行相关	
	19、是否明确知识产权方面的要求	
	20、履约验收方案是否完整，标准是否明晰	
	21、风险处置措施和替代方案是否可行	
	22 其他	

采购 人或 预算 单位 认为 应当 审查 的其 他内 容	
专家意见（至少三人）： 签名： 时间：	
采购单位意见： 签名（签章）： 时间：	

注：审查结果为“通过”或“不通过”，审查结果“不通过”的，还需说明具体原因。审查结果全部为“通过”的，则审查结论为“通过”。审查结果有一项为“不通过”的，审查结论为“不通过”。