

政府采购合同

项目名称：滨江-温州“科创飞地”运营服务

项目地点：杭州市滨江区浦沿街道金盛科创大厦B座

项目编号：ZXZB-F20230608-YY

采购单位：温州市投资促进局

中标供应商：浙江颐高智慧科技发展有限公司

签订日期：2023年9月1日

甲方（采购单位）：温州市投资促进局

乙方（成交供应商）：浙江颐高智慧科技发展有限公司

温州市投资促进局的滨江-温州“科创飞地”运营服务（项目编号：ZXZB-F20230608-YY）以竞争性磋商采购方式进行采购，经磋商小组评定浙江颐高智慧科技发展有限公司为成交供应商。甲、乙双方本着诚信及互利互惠的原则，同意按照下面条款和条件，签署本合同。

第一条 承包项目内容

甲方将其位于杭州市滨江区浦沿街道金盛科创大厦 B 座 1 层、3-5 层和 20-24 层（面积共 13219.92 m²）作为滨江-温州“科创飞地”项目（以下简称“项目”）委托乙方代为运营。

第二条 承包期限

本项目承包期限为叁年。

甲、乙双方同意自项目装修完毕通过验收之日起正式运营。自本合同签订之日起至正式运营之日为运营过渡期，乙方应在运营过渡期内按本合同约定内容完成团队组建、项目预招商等内容。

第三条 合同总价及付款方式

1. 合同总价：三年共 876 万元（其中第一年度运营经费 306 万元，第二年度运营经费 282.5 万元，第三年度运营经费 287.5 万元。运营经费含基础运营费及考核运营费，考核运营费按每年度考核结束后按考核结果支付。费用包括了提供所有承包服务所需的人员费用（包括但不限于工资、奖金、福利、人员培训费、社保费用、人员食宿费、加班费、体检费、保险费用等）、管理费、组织、会议场地、税费、利润、采购代理服务费等完成合同所需的一切本身和不可或缺的所有工作开支、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项全部费用）。

2. 付款方式：合同生效并具备实施条件后，甲方收到发票后 7 个工作日内，支付第一年度基础运营费（第一年度经费的 2/3）；如后续不达标则解除运营服务协议，仅支付当年度基础运营费，并要求其限期无条件退出。自协议签订之日开始计算，每一周年为一个考核周期。

在本合同约定的承包期限内，在每个运营年度结束后 15 日内，由甲方对乙方实行绩效目标考核，考核为一年 1 次（考核指标详见附件），根据综合考核实际得分予以考核运营费（最高为年度经费的 1/3）。考核分值 ≥ 85 分的支付全额考核运营费；85 分 $>$ 考核分值 ≥ 60 分的按得分率乘以考核运营费支付；考核分值 < 60 分的不支付当年考核运营费。甲方应于考核结果公布且收到发票之日起 7 个工作日内支付当年考核运营费和下一年度基础运营费。

第四条 甲方的权利及义务

1. 甲方应明确乙方从事承包服务的工作岗位、工作任务和工作要求，然后由乙方派工作人员负责其指定工作岗位的工作任务。

2. 为保障服务的质量和水平，提高人员的服务业务素质，甲方可以根据业务实际情况要求乙方增加对服务人员的业务培训或改进培训计划方案，乙方不得拒绝。

3. 甲方有权抽查复检经过乙方认定体检合格的乙方人员，对于复检不合格的乙方员工，甲方有权要求乙方及时更换，同时乙方必须保证出勤人员，不影响甲方正常工作的开展；甲方有权审查乙方员工的劳动合同、身份证明、个人简历等，乙方及其员工应积极配合甲方的审查，如审查不通过，甲方有权要求乙方更换人员。

4. 乙方员工有下列行为的，甲方有权要求乙方立即更换，同时乙方必须保证出勤人数，不影响甲方正常工作的开展：

(1) 乙方员工参加非法组织（团体）或参与从事非法活动的；

(2) 乙方员工严重违反甲方规章制度、岗位职责和劳动纪律，造成不良影响的；

(3) 乙方员工利用甲方设备（设施）从事与工作岗位无关的活动，造成不良影响的；

(4) 乙方员工违反操作规程，造成所负责的工作不能正常进行，或不能保证工作质量，给甲方造成不良影响或损失的；

(5) 乙方员工不能提供真实有效的身份证明、健康证明的，或提供虚假的身份证明、健康证明的。

5. 甲方可根据工作需要，对乙方员工岗位进行适当调整，乙方员工必须服从甲方的岗位安排。

6. 对于乙方支付员工的工资低于当地政府最低工资标准的，甲方有权要求其立即改正。

7. 甲方派专人负责乙方员工出勤名单及时间的核查与劳务费用计算的审核。
8. 甲方应按照本合同规定的标准和支付方式及时支付乙方运营费用。
9. 甲方对知悉的乙方有关信息、数据和资料（包括但不限于技术、财务、销售方面的信息、数据和资料）及其他信息负有严格保密的责任。
10. 甲方对乙方的履约质量，有权利以法律许可的任何方式组织检查、考核，并按照考核结果对乙方进行奖罚核算。
11. 甲方没有处理乙方人员管理、劳资纠纷等行政事务问题的义务。
12. 甲方有权根据乙方所报人员综合单价，直接要求增减服务人员，需要的话将另行签订补充合同。费用的增减将根据人员综合单价*所增减人数进行计算。

第五条 乙方的权利和义务

1. 乙方职责包括：

- (1) 负责协调场地业主及物业服务单位，做好园区日常运营和管理工作；
- (2) 负责走访发动符合招引条件的单位，严格遵守入驻机构管理细则开展对拟入驻单位实地考察及评估推荐，对入驻单位考核管理等工作；
- (3) 为入驻单位提供工商注册、税务咨询、科技政策、技术及人才推介、投融资联系等创新创业“一站式”服务，多种方式集聚科创人才，开展各类高层次科技合作交流活动；
- (4) 园区展厅管理，包括人员接待、内容讲解、设备维护工作；
- (5) 负责运营期间园区安全生产管理，保障园区设备良好运转；
- (6) 完成甲方交办的其他有关事项。

2. 乙方提供的人员要求：应根据甲方工作需求，选派符合甲方要求的乙方员工到甲方指定地点工作。入驻园区专职运营团队人数不少于6人。合同签订后，5天内至少四位及以上专职运营人员（含项目负责人）进园区执行项目，后续10天内配齐谈判承诺的入驻园区专职运营人员；

3. 乙方应为派至甲方的员工办理合法的劳动用工手续，签订劳动合同，并承诺遵守《民法典》、《劳动法》、《劳动合同法》等相关规定；乙方应向甲方提供员工的相关证明的原件或复印件（包括但不限于履历表、学历证、身份证和健康证等），并保证其资料的真实有效性。

4. 乙方应保证严格遵守国家有关的法律法规，特别是有关员工劳动保障或福利政策，同时承诺遵守甲方的包括安全、劳动卫生等各项要求。合作期间如违反相

关法律法规，受到有关政府部门等监管部门处罚的，由乙方全额承担。

5. 乙方须对派遣至甲方工作的员工进行咨询服务、业务操作规程等方面的培训。乙方应教导其员工严格按照甲方的工作安排、操作规程和服务要求等标准进行工作。如员工出现工伤及意外伤害，产生的费用由乙方承担，甲方不承担责任。

6. 乙方在本合同的执行期内应严格遵守国家保密法律、法规和规章制度，严格保守甲方的各项工作秘密，不得将有关资料透露给任何第三方。乙方应教育员工保守甲方的各项工作秘密，如因乙方员工的原因（经甲方允许事宜除外）导致甲方有关的工作秘密泄露，乙方应承担相应的法律责任。

7. 乙方应根据当地政府的有关规定，按月支付其员工的工资，为其员工按规定投缴五险（含基本养老、工伤、医疗、生育、失业五险种）及支付国家规定的其他相关费用，乙方支付员工的工资不得低于当地政府最低工资标准。乙方应承担标准工时之外的加班费用。

8. 除非获得甲方许可，乙方不能随意调换其员工的工作岗位，更不能随意召回其员工（乙方员工辞职除外）。因乙方员工造成甲方工作岗位空缺，乙方应自接到通知后2日内补齐。乙方人员年总流动数不超过2名。

9. 乙方应当自行行为派遣至甲方工作的员工进行人身安全保险，乙方派遣员工在甲方场地、工作岗位期间发生的人身安全事故、财产损失及乙方派遣员工对第三人造成的人身安全事故、财产损失均由乙方自行负责、承担。因此造成甲方涉诉、赔偿的，甲方有权向乙方进行追偿。

10. 乙方在运营期间设备故障（保修期外）或无故损坏的，设备维修由乙方负责并承担维修费用；园区安全生产管理，由乙方全权承担责任。

11. 乙方对房产进行装修，需向甲方申请备案并征得同意；如造成房屋主体结构、公共设施、房屋内设备等损坏或影响，乙方应恢复原样并承担相应损失；合同期满交还标的房屋时，除经鉴定属正常自然损耗情况外，保证使用过程中不得对本房产原有设施造成损坏，否则乙方应根据甲方要求进行维修，鉴定费用以及维修费用（如有）均由乙方承担。乙方办公区域装修及装修费用由乙方承担负责。

12. 若乙方违反其陈述和保证，或做出任何错误陈述的，甲方有权发出通知，要求乙方在收到通知后，十五日内纠正其违反陈述和保证的行为；如果乙方在前述期限内没有予以纠正的，则甲方有权单方解除本合同，并有权要求乙方赔偿由此所造成的损失。

13. 乙方在本房产场地设立自身营运所需之广告、横幅等, 进行促销、展览、公益活动(须经有关政府部门同意(如有))并承担费用和管理安全职责。

14. 乙方合同期满需归还标的房屋及设施设备, 并保证相关设施设备正常运行, 逾期不移交需缴纳违约金, 违约金为合同约定年度运营服务费用平均每日金额的两倍。

第六条 各方确认以下联系方式为在履行本合同期间内的唯一联系方式及相关法律文书的送达地址:

1. 甲方联系地址: 温州市行政管理中心温州市投资促进局;

联系人: 虞克伦; 联系电话: 0577-88960753;

2. 乙方联系地址: 杭州市西湖区黄姑山路 20 号颐高创业大厦 16F;

联系人: 嵇毅; 联系电话: 0571-56772507;

上述地址双方确认为履行本合同相关法律文书的送达地址, 有关本合同履行及相关事宜的通知, 一方以上述载明的联系地址以特快专递或挂号信的形式邮寄的, 自发出之日起第 7 日视为送达之日(拒收视为送达); 另一方在收到相关通知、函件等资料后在 5 天内未提异议的视为认可上述通知、函件等的内容。各方应确保上述联系方式真实、准确、完整, 一方联系方式发生变更的, 应当及时书面通知另一方; 否则因此产生的一切不利后果由未通知一方自行承担。

第七条 违约责任

1. 乙方应按合同规定时间准时安排人员进场全面正式开展业务, 未能按照甲方的要求在规定的时间内完成进场, 甲方有权单方解除合同, 乙方应赔偿甲方 10% 当年度基础运营合同款作为违约金, 并退回如违约金金额不足以弥补甲方损失的, 乙方应全额赔偿。

2. 如乙方提供虚假资质证明材料, 不具备履行本合同的合法资质的, 甲方有权单方解除本合同, 乙方应赔偿甲方 10% 当年度基础运营合同款作为违约金, 如违约金金额不足以弥补甲方损失的, 乙方应全额赔偿。

3. 如乙方未按本合同规定期限提交乙方派往甲方工作的员工的有关证明材料, 又无正当理由的, 甲方有权单方解除合同, 乙方应赔偿甲方 10% 当年度基础运营合同款作为违约金, 如违约金金额不足以弥补甲方损失的, 乙方应全额赔偿。

4. 如乙方未按合同规定与员工签订劳动合同, 或拖欠员工工资, 或支付员工的

工资低于当地最低工资规定，或未为员工缴纳五险的，甲方可责令其限期改正；乙方逾期未改的，甲方有权单方终止本合同，乙方应赔偿甲方 10%当年度基础运营合同款作为违约金，如违约金金额不足以弥补甲方损失的，乙方应全额赔偿。

5. 乙方违反中国有关法律法规和本合同的其他规定的，甲方有权终止本合同的履行；乙方应赔偿甲方 10%当年度基础运营合同款作为违约金，如违约金金额不足以弥补甲方损失的，乙方应全额赔偿。

6. 甲方无故未按期支付乙方本合同项下的通过考核后剩余合同款超过 30 个工作日的，乙方有权终止本合同。

7. 乙方未按本合同第六条规定履行自身义务的，甲方有权要求乙方支付 10%当年度基础运营合同款违约金。经甲方书面催告后 15 日仍未就纠正的，甲方有权单方解除合同，并且乙方需另外支付甲方 10%当年度基础运营合同款违约金，如违约金金额不足以弥补甲方损失的，乙方应全额赔偿。

8. 正式运营期间，如因乙方原因违约无法继续正常运营，甲方有权终止本合同，乙方赔偿甲方 10%当年度基础运营合同款作为违约金，如违约金金额不足以弥补甲方损失的，乙方应全额赔偿。

第八条 争议解决

1. 如因不可抗力，致使本合同不能履行时，甲乙双方应及时协商解决。
2. 因本合同的解释及执行而产生之争议，双方应通过友好协商解决。如协商不成则任何一方均同意将争议提交给甲方所在地的人民法院管辖。
3. 任何一方就对方针对本合同项下任何条款的违约行为的自动弃权或重复性弃权不应被视为是对下一次针对同一条款的违约行为、或针对其他条款的违约行为的弃权。

第九条 其他事项

1. 甲乙双方除因书面协商一致外，任何一方均不得将本合同中权利和义务转让给其他第三方。
2. 甲、乙双方应积极主动配合工作，互通信息，相互支持，促进合作顺利进行；在合同执行过程中遇到本合同未涉及的事项，双方应另行签订书面补充合同，补充合同是本合同的附件与本合同具有同等的法律效力。
3. 本合同不因人事变动和法人代表变更而变更，本合同一式伍份，双方各执正本贰份，交采购代理机构原件一份备案。

4. 本合同自双方授权代表人签字/盖章之日起生效。

附件：运营指标

[以下无正文]

甲方（盖章）：温州市投资促进局

授权代表（签字）：



乙方（盖章）：浙江颐高智慧科技发展有限公司

授权代表（签字）：



签署日期：2023年9月1日

运营指标

序号	关键指标维度	3年总指标	第1年	第2年	第3年	考核分值
基础运营	企业入驻率	/	60%	80%	95%	10分
	经营团队配置	/	6	6	6	6分
	日常培训、项目辅导、投资路演、投融资对接、小型招商座谈会等	36	12	12	12	6分
经济效益	入驻企业实际投资额（万元）	10000	1000	2500	6500	10分
	入驻企业在温产生税收额	700	50	150	500	8分
产业	实现入驻企业产业化在温州转化数	15	3	5	7	12分
	引进和培育符合产业方向的高新技术企业（注册在温州）	10	2	4	4	8分
	引进和培育符合产业方向的科技型中小企业（注册在温州）	40	13	14	13	10分
人才	引进符合申报条件的C类及以上人才项目	5	1	2	2	5分
	引进符合申报条件的D类人才项目	9	2	3	4	5分
	引进符合申报条件的E类人才项目	30	10	10	10	10分
	成功申报认定温州市级领军型创业项目	3	0	1	2	5分
	成功申报认定温州市级高水平创新团队	3	0	1	2	5分

备注：

1. 企业入驻率是指，入驻企业使用面积/总运营面积*100%；经营团队配置是指，全职在本飞地工作的各类人员数量；入驻企业实际投资额是指，入驻企业在飞地园区及温州市范围内实际缴付的出资额（包括因企业经营产生的所有投入，如股本金、股份、设备、人员、租金、资产、土地及建安成本、其他无形资产等）；

2. 加分项：园区申报成功1个省级荣誉加10分；申报成功1个国家级荣誉加分20分。

3. 加分项：当年度引进符合申报条件的A类人才项目加20分，B类人才项目加15分。

4. 加分项：运营机构协助飞地入驻企业获得项目投资或运营机构直投金额每达200万元加1分。

5. 若当年超额完成相应指标，超额完成部分自动计入下一年度运营考核指标内。