

海宁市黄湾镇和美示范片区运营

采购合同

采购人（以下简称甲方）：海宁市黄湾镇新市镇投资开发有限公司

成交供应商（以下简称乙方）：杭州开元乡村文化旅游有限公司

根据嘉兴市和美乡村示范片区要求，甲乙双方在自愿、平等、互惠互利的基础上，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及其他法律相关规定，并严格遵循海宁市黄湾镇和美示范片区运营磋商文件中的相关规定，签订本合同，并共同遵守。

第一条 基本内容

（一）项目概况

- 1、项目名称：海宁市黄湾镇和美乡村示范片区
- 2、项目位置：海宁市黄湾镇。

（二）服务期限

- 1、服务期限：2年，自合同签订之日起。
- 2、本合同期满前，甲乙双方均有意愿继续合作，享有优先续签权，双方应在本合同届满前 1 个月内，就续签事宜进行协商，达成一致意见后签署新的合作协议，否则服务期限到期后本合同自行终止。

（三）乙方服务内容

- 1) 根据本项目整体定位思路，提供本项目业态招商工作；
- 2) 根据本项目整体运营计划，提供全年活动计划，负责各阶段的运营活动策划、现场组织及协调，并协助支持政府完成各类活动举办；
- 3) 提供小红书、抖音、微信公众号等新媒体运营及宣传工作；
- 4) 整合黄湾镇水果产业为主的产业资源，基于现代农业经营模式，提供相关产业融合支持工作；
- 5) 进行内外部整合，内部联动旅游业态、农家乐、民宿、农业企业等相关资源，外部整合现有资源及周边项目，针对本项目进行资源共享及导流。

第二条 服务费用及支付

（一）合同金额

合同总价款为人民币（大写）叁佰捌拾万元整（小写）3800000元。

- 1) 基本管理费：2540000元整，单价：1270000元/年。

2) 品牌管理费: 1260000 元整, 单价: 630000 元/年。

其中筹建期间(接甲方开始筹建通知后1年):

筹建期基本管理费为 1000000 元, 筹建期品牌管理费单价为 600000 元/年。用于筹建期项目整合推进, 商业资源导入, 项目前期品牌宣传的相关人员人力成本。

如乙方,

验收业态全部招引完成(按照业态)并顺利验收, 品牌管理费全额支付。

验收业态招商完成率(按照业态)达到80%以上, 品牌管理费收取8折。

验收业态招商完成率(按照业态)达到60%-80%, 品牌管理费收取6折。

验收业态招商完成率(按照业态)低于60%, 不收取品牌管理费。

运营期基本管理费为 1540000 元,

筹建期品牌管理费单价为 660000 元/年。

正常运营期间, 基本管理费全额, 如乙方存续期间:

①乙方策划经甲方同意的主题活动每年不得少于12场, ②微信公众号、小红书等自媒体平台粉丝量总计不少于3000人, ③市区级官方平台新闻发布每年不少于10次, ④整年游客不少于100万人次。

上述运营指标有1项低于考核要求, 则品牌管理费按8折收取;

上述运营指标有2项低于考核要求, 则品牌管理费按6折收取;

上述运营指标有3项以上低于考核要求, 则品牌管理费不收取。

(二) 支付方式

1、基本管理费支付方式

筹建期间, 甲方按季度支付, 每季度支付人民币250000元整。

运营期间, 甲方按季度支付, 每季度支付人民币385000元整。

第一笔费用: 合同签订后, 支付基本管理费的5%作为预付款。

后续季度服务费: 甲方于次季度首月, 支付上季度费用(第四季度支付时扣除预付款)。

付款方式: 银行转账。

2、品牌管理费支付方式

年度结算, 年度运营期结束后, 经考核, 根据考核结果, 按对应比例支付上一年度品牌管理费。

(三) 乙方收款账号:

甲方将按乙方提供的下列账户支付款项, 若乙方提供的账户有误, 则由乙方自行承担责任, 甲方方向该账户支付对应服务费后视为完成本合同项下对应款项的支付义务。

公司名称: 杭州开元乡村文化旅游发展有限公司

纳税人识别号：91330109MAC344G497

开户银行：浙商银行杭州萧山分行

账号：3310010110120100554055

地址：浙江省杭州市萧山区北干街道金城路 333 号 411 室

电话：0571-82886330

(四) 其他：

1、本合同约定的基本管理费包含乙方为执行本合同项下工作内容所发生的费用，包括人工费、差旅费、市场调研费、通信通讯费、利润、税金等一切费用。

2、乙方确保向甲方开具或提供的增值税普通发票票面信息全部真实，相关品目、价款等内容与本合同一致。如乙方向甲方开具的增值税普通发票属无效虚假发票或者发生延迟开具增值税普通发票或开具的发票不符合甲方要求，甲方有权拒绝支付相关费用。

第三条 服务方式及工作对接

(一) 案组人员构成

1、乙方指定王亚运为本项目服务工作的负责人，该负责人与甲方进行工作联系，负责向甲方转达乙方的要求，汇报工作进度，沟通招商成果及运营方案。对于乙方签收甲方提供的资料，或其他需要乙方签字确认的各项内容，该负责人的签字确认即视为乙方的确认。

2、乙方为本项目提供的运营团队共计6人，包括项目总负责人1名，项目招商人员1名，业态运营人员1名，活动策划1名，项目媒体运营人员1名，项目平面设计人员1名。

筹建期运营团队共计3人，包括项目总负责人1名，招商人员1名，项目媒体运营人员1名。

(二) 会议制度

1、定期会议

1) 为确保运营工作执行过程中，双方能及时交流信息和进行阶段性战略调整，甲乙双方应按时召开周会、月会、季会。项目筹备期每周一次现场周会，特殊情况可采用线上会议等方式另行处理，但不少于每两周一次现场会议，项目运营期每月一次现场月会，具体例会时间由甲方召集。每次会议形成会议纪要，提交给甲方。

2) 例会会议程应围绕上阶段工作总结、效果评估及下阶段工作计划等内容展开。

2、不定期会议

1) 为确保运营工作执行过程中，双方及时交流信息或就突发情况进行协商处理，甲乙双方应根据实际情况召开不定期会议。甲方可根据实际情况临时提出召开会议的要求，乙方应按照甲方要求的时间、参加会议的人员及会议的相关议程，安排召开会议。每次会议形成会议纪要，提交给甲

方。

2) 会议议程将围绕近期工作开展情况而展开。

第四条 经费及其他奖励机制

(一) 活动经费

开业筹备期的企划推广费预算为不高于人民币 100 万元（大写：壹佰万元整），乙方应在开业筹备期一个月内提出企划推广计划及活动预算，报甲方审批同意后执行。

开业首年的运营推广费用预算不高于人民币 200 万元（大写：贰佰万元整），乙方运营推广方案报甲方审批同意后执行。

(二) 奖励机制

本项目获得国家部委颁发的国家级荣誉或省厅颁发的省级荣誉，视情况商议给予乙方单独奖励，奖励金额视具体荣誉单独审批。

第五条 双方权利和义务

(一) 甲方权利与义务

1、甲方负责本项目各业态的施工建设到位、验收到位，物业条件符合经营需要，用于出租的物业房屋产权清晰，出租房屋及场地符合经营性房屋的安全标准，主体结构完整并无任何经济纠纷。

2、甲方应按照本合同规定及时付款，以保证项目的正常运行。

3、本项目运营期间所涉及的运营费用由甲方承担。

4、除有单独运营主体的物业外，本项目公共区域的保洁、绿化、停车等物业管理服务由甲乙双方另行协商确定。

5、乙方在物业招商、宣传推广、活动组织等工作开展过程中，甲方应在方案审批、政策支持、组织协调等方面给予充分的支持。

(二) 乙方权利与义务

1、在管理期内，乙方须认真履行本协议约定的运营服务职责，运用专业技能和行业管理经验，为甲方提供优质的策划运营服务。

2、乙方需保守甲方提供的商业机密，非经甲方同意不得将有关资料与内容使用于本项目以外的用途。

3、乙方专案工作组人员（包括协调人）如有调整，须提前 15 日征得甲方的书面同意，并将调整后的工作组人员名单书面通知甲方，经甲方同意后方可调整，且乙方工作组人员的变动以不影响本项目运营质量与进度为限，否则甲方有权单方解除合同。

4、服务结束后，负责整理全套资料，按甲方的要求提供完整的资料档案。

5、在履行本合同义务的期间，应运用合理的技能，认真、勤奋的工作。

6、在本合同期内或合同终止后，未征得甲方同意，不得泄露与本项目、本合同有关的技术、资料等，不得以任何形式侵害甲方的知识产权。

第六条 商业秘密等约定

在本合同执行过程中，乙方需负责保管履行本协议中甲方提交乙方的市场和广告素材等所有资料和信息，同时乙方对其知悉的甲方及其关联公司的商业秘密以及其他资料和信息均应予保密。

第七条 违约责任

1、甲方无正当理由未按照本合同约定向乙方支付费用，经乙方书面催告后 15 个工作日仍未支付的，每逾期一天，按应付而未付款的万分之一支付逾期付款违约金；逾期超过 30 天，乙方有权中止服务，待甲方付款后恢复。

2、乙方具有以下情形之一的，甲方有权解除本合同：

- (1) 乙方提供的服务或产品不符合国家、地方法律法规或行业标准的；
- (2) 未经甲方书面同意，乙方将本合同中的全部或部分工作委托或转让他人的；
- (3) 未征得甲方书面同意擅自调整项目工作组人员的；
- (4) 乙方违反本合同知识产权责任或品牌使用条款的；
- (5) 乙方违反本合同保密责任条款的；
- (6) 乙方违反第四条约定的；

3、乙方在服务期内，执行本项目过程中必须接受甲方和有关部门的检查和监督。

4、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的 5% 向甲方承担违约责任。给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

5、任何一方在不符本协议约定条件的情况下单方终止履行协议的，必须向守约方赔偿因提前终止协议而造成的全部损失。

6、不论本合同是否变更、解除、终止，本条款均有效，未征得甲方同意，乙方不得泄漏与本项目、本合同有关的技术、资料等，不得以任何形式侵害甲方的知识产权，就一切有意、无意泄露甲方的信息数据承担法律责任、赔偿责任，赔偿金包括一切直接、间接损失及由此而支出的费用。

第八条 不可抗力

1、在执行合同期限内，任何一方因不可抗力事件造成不能履行合同时，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明，则合同履行期可相应延长，延长期与不可抗力影响期相同。出现上述情况不受合同有关逾期责任制约。

2、不可抗力影响时间持续 30 日以上时，甲乙双方应及时解除合同。

3、本条所述“不可抗力”是指不可预见、不能克服及不能避免的事件，包括战争、严重火灾、洪水、地震等。

13470

第九条 纠纷解决方式

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决。经协商仍无法解决纠纷的若双方协商不成，按下列第1项规定办理：

1、向甲方所在地 人民法院提起诉讼；

第十条 其他

1、通知和送达

重要通知和文件资料等如须以书面形式送达的，应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。

甲方送达地址：_____

乙方送达地址：_____

2、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商一致后另行签订补充协议，该补充协议与本合同具有同等法律效力。若本合同与补充协议不一致的，以补充协议为准。

3、本合同一式陆份，每方各贰份，自双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：_____

地址：_____

法定代表人（授权代表）：王景辉

联系人：_____

联系电话：_____



乙方（盖章）：杭州开元乡村文化旅游发展有限公司

地址：浙江省杭州市萧山区北干街道金城路333号411室

法定代表人（授权代表）：张楠

联系人：_____

联系电话：18618365107

开户银行：浙商银行杭州萧山分行

账号：3310010110120100554055



日期：二〇二四年八月十六日

日期：二〇二四年八月十六日

