

# 采购合同

合同编号: \_\_\_\_\_

项目名称: 龙海市温泉小镇整体策划及运营方案服务项目

项目编号: HCCG2024-062

采购人: (以下称甲方) 龙海市文化旅游投资发展股份有限公司

中标人: (以下称乙方) 华城天视(厦门)资产运营有限公司

签署地点: 浙江龙泉

签署日期: 2024年 10月 28 日



根据龙泉市温泉小镇整体策划及运营方案服务项目的采购文件，项目编号：HCCG2024-062，在2024年10月21日开标会上，经评审小组评定华城天视（厦门）资产运营有限公司（乙方）为中标人。甲、乙双方依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律法规及采购文件和乙方响应文件的规定，在平等自愿的基础上，同意按照下面的条款和条件，签署本合同。

#### 一、组成本合同的有关文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。  
组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

1. 补充协议（如有）
2. 本合同书
3. 中标（成交）通知书
4. 乙方澄清修改文件
5. 乙方响应文件
6. 采购文件澄清（修改）、更正文件
7. 采购文件

#### 二、主要服务内容

##### 1. 工作范围

本次策划范围为龙泉市八都镇集镇中心（包含一村、四村、长安村、章府会村等可以与温泉资源关联区域）和上垟镇青瓷小镇核心景区及周边村庄（源底村、木岱口村）等区域，总规划区域面积约3平方公里。针对以上范围，开展市场调研及策划研究工作，并针对性地形成项目招商运营、投资估算、节点建议等专业建议及方案。

##### 2. 工作内容

工作内容主要如下：区域旅游格局研究、项目市场容量研究、项目市场分级研究、消费者需求研究、经营者需求研究、成功案例研究、项目SWOT分析项目、目标市场需求分析、项目发展定位、项目策划核心理念、项目功能定位、项目区域发展策略、客群定位、主题定位、项目功能分区、总平面布局、项目产品体系、项目产品策划（项目特色/产品意向/开发规模/运营策略）、项目配套设施规划、运营体系建设、运营策略及措施、项目分期开发建议、项目投资估算。

##### 2.1 市场调研：具体内容包括但不限于

①调研主题：龙泉市八都镇温泉及青瓷小镇特色文旅项目市场定位及游客需求调研、

经营者需求调研。

②调研对象：目标受众群体（游客）、周边旅游目标受众群体（游客）、地方政府的相关部门、旅行社代表等。

③调研方法：本次调研将采用定性分析和定量分析相结合的方法，利用“问卷抽样+深度访谈+实地考察”三位一体的模式进行调研，并对市场相关资讯进行资料收集及案例分析。

④调研内容：参考相关项目市场调研标准，结合项目需要，有针对性地提供市场调研服务，包括但不限于项目市场容量研究、市场分级研究、消费者需求及习惯研究、经营者需求研究、差异化研究等。

⑤调研计划：实地考察、问卷设计、深度访谈等内容，乙方需在正式开展工作后，根据项目所在地实际情况确定。

⑥调研质量准则：按照国际市场研究行业的标准和规范操作，遵守国际准则——ESOMAR 规则。

2.2 项目定位：基于深入的市场调研，明确项目的目标市场、品牌形象、核心吸引力和独特卖点。项目定位旨在确保文旅项目在市场中具有清晰、独特的身份，能够满足特定游客群体的需求，并在竞争激烈的旅游市场中脱颖而出，实现可持续发展。

2.3 案例借鉴（成功案例研究）：深入分析已成功实施或具有独特创新点的项目，通过对其市场定位、产品设计、运营策略、市场营销等方面的研究，提炼出可借鉴的经验教训。

2.4 功能规划：根据项目定位、市场需求及资源特色，合理规划项目的各项功能区域和服务设施。

2.5 产品建议：针对项目的特点和定位，提出具有创新性和吸引力的产品构思，以满足游客对高品质、个性化旅游体验的追求。

2.6 运营方案：针对项目长期发展和日常运营制定综合性策略，旨在通过有效的市场推广、游客服务、资源管理、收益管理等手段，确保项目长期成功运营。

2.7 投资估算：通过对各项费用的科学预测和合理分摊，结合项目的预期收益和风险评估，提供详尽的资金需求和回报预期分析，以确保投资决策的准确性和项目的财务可行性。

2.8 节点建议：针对项目中的关键节点或重要环节，提出具体的节点建议。

2.9 项目计划：拟定项目计划，明确各方的责任和任务，形成协同工作的基础，确

保项目按时、按质、按量完成。

2.10 乙方配置运营指导团队，负责八都温泉小镇、青瓷小镇及相关景区运营指导工作。

### 3. 成果要求

3.1 质量要求：成果必须符合本项目采购需求的有关要求和国家的相关标准。

3.2 成果内容：包括规划研究报告（含规划说明、图纸，A3/A4 大小）、图纸（\*.JPG 格式等招标方需要的其他电子文件格式）、汇报电子文件（\*.PPT 格式）。

3.3 论证要求：赴项目所在地开展专题调研，向政府有关部门及专家征求策划意见与建议，开展咨询论证工作。

3.4 评审要求：组织项目中期评估会，提交论证稿内容；组织专家评审会，结合评审意见，形成最终成果。

3.5 团队要求：成立编制团队，成员不少于 5 人，具有一定的文旅商行业从业经验（须提供从业经验承诺函，格式自拟）。

3.6 乙方拟派的项目负责人需具备本科及以上学历，10 年（含）以上文旅商行业相关工作经验（须提供工作经验承诺函，格式自拟）。

3.7 提交要求：提交的成果必须装订成册（电子文件除外）。

3.8 图纸和文本文件必须做到清晰、完整，尺寸齐全、准确，采用国际通用的公制度量标准。

3.9 乙方须向甲方完整地提供 8 套最终成果，电子成果 1 套。若甲方要求对资料的数量进行补充时，乙方须予以服从，并按要求免费补充。

3.10 本项目的所有成果著作权等知识产权和所有权益归甲方所有。

3.11 甲方引用乙方的工作成果所完成的新的技术成果，属于甲方所有，甲方可依法享有就该项技术成果取得的精神权利、经济权利和其他权利。

3.12 无论发生何种情形（包括但不限于合同提前终止或解除），甲方均有权利用乙方的阶段性工作成果，并且甲方引用乙方的阶段性工作成果所完成的新的技术成果，属于甲方所有，甲方可依法享有就该项技术成果取得的精神权利、经济权利和其他权利。

3.13 保密要求：乙方及其工作人员在项目实施过程中，对甲方所提供的所有相关资料、数据，未经甲方书面同意不得向任何第三方泄露，且保密责任不因合同的终止或解除而失效。如甲方提出要求，乙方须无条件与甲方签订保密协议。

### 4. 成果验收

4.1 乙方应当按照双方约定的时间向甲方提交《龙泉市温泉小镇创意策划及招商运营方案》(论证稿),提交形式为纸质文本和电子文本(PDF格式),电子文本通过电子邮件发送到甲方指定的邮箱。

4.2 乙方提交《龙泉市温泉小镇创意策划及招商运营方案》(论证稿)成果后,甲方收到工作成果后5日内组织召开项目策划成果汇报会,并由乙方进行策划成果汇报。在听取龙泉市政府相关部门、相关专家和甲方意见后,会议形成《中间成果修改意见纪要》。

4.3 乙方根据《中间成果修改意见纪要》,对策划方案(论证稿)进行修改完善,形成策划方案终稿。提交形式为纸质文本和电子文本(PDF格式),电子文本通过电子邮件发送到甲方指定的邮箱。

5. 乙方应按照采购文件和乙方响应文件的规定提供服务,详细服务内容见采购文件和乙方响应文件。

### 三、合同金额

1. 本合同金额为人民币(大写)叁佰捌拾玖万叁仟元整(¥: 3893000.00 元),分项价款详见乙方响应文件“分项报价表”。

2. 本合同金额应包括本次项目实施所需的服务、调查研究、分析认证、编制报告、就餐住宿费、交通费、文本制作费、专家咨询费、办公耗材及设备折旧费、相关验收费用、运营指导费用、管理费、利润、风险费、保险、税金、培训、指导、专利费(著作权费)、代理费、政策性文件规定费用及合同包含的所有风险、责任等所有费用,乙方应列入而未列入其中的费用,均视为已包含在内,风险由乙方承担。

### 四、技术资料

1. 乙方应按采购文件和乙方响应文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

2. 没经甲方事先书面同意,乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供,也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

### 五、知识产权

乙方应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

### 六、转包

1. 本合同范围的服务,应由乙方直接供应,不得转让他人供应,如有转让行为,甲方有权给予终止合同。

### 七、运营指导服务要求

1. 乙方全面负责八都温泉小镇、青瓷小镇及相关景区运营指导工作，服务期时间不少于6个月，运营指导团队成员不少于3人，具有一定的景区运营和文旅商行业从业经验（须提供从业经验承诺函，格式自拟），办公地点由甲方提供，其他一切费用由乙方自行承担。

2. 运营指导团队负责八都温泉小镇、青瓷小镇及相关景区旅游线路设计、策划推广、运营等指导工作。

3. 招流引客方案：针对项目长期发展和日常运营制定综合性游客导流方案，制订合理的游客导流目标，并形成系统性的导流策略、导流渠道建设、过夜游鼓励政策等建议及方案，充分利用乙方资源招流引客，服务期内完成在甲方辖下景区及运营场所引流游客不少于50000人次（龙泉市域外来龙泉游客），如符合相关奖励政策和补助政策，由乙方另行申请。

4. 以上运营指导要求如有未尽事宜，乙方按甲方的要求完成其他运营指导工作。

5. 经甲方确认后的运营指导团人员，未经甲方同意不得私自更换、调离。

八、合同工作计划、履行方式及履行地点

#### 1. 工作计划

充分考虑此次研究任务内容与成果要求，本次研究工作分为三个阶段推进，整体工作时间控制在90个工作日左右（从合同签订后开始计时）。

##### 1) 第一阶段：前期调研及初稿编制

组织项目前期座谈，明确工作目的、方向以及重点内容；组织开展现场踏勘、收集资料、市场调研问卷发放、重点部门访谈等前期调研工作，确定初步策划思路并结合乙方经验及实地市调分析结果，针对现状问题梳理和综合研判，将实地市调分析结果细化形成初稿提交甲方。

工作成果：《龙泉市温泉小镇创意策划及招商运营方案》（论证稿）

时间计划：合同签订后，受甲方收到第一笔项目款后40个日历天

##### 2) 第二阶段：方案优化及方案提报

甲方组织专题会，为完善成果提供建议；乙方根据甲方的《修改意见》修改方案。

工作成果：《龙泉市温泉小镇创意策划及招商运营方案》（修订稿）

时间计划：甲方在收到第一阶段成果五个工作日内，出具书面的《修改意见》后，乙方20个日历天内完成《龙泉市温泉小镇创意策划及招商运营方案》的修改工作。

##### 3) 第三阶段：终稿完成

乙方根据部门反馈意见或主管部门专家意见，修改完成项目研究成果并提交最终成果。

工作成果：《龙泉市温泉小镇创意策划及招商运营方案》（终稿）

时间计划：收到第二阶段成果后五个工作日内

（若因项目汇报安排等因素导致时间延后，则时间相应顺延。）

2. 履行方式：按本项目合同、招标文件和乙方投标文件的规定及政府采购法律、法规的规定履行责任和义务；

3. 履行地点：按甲方要求。

## 九、款项支付

### 1. 付款方式

1.1 签订合同后，甲方收到乙方提交的合同总价 30%的正式税务增值税发票后，5个工作日内向乙方预付合同总价 30%的技术服务费，作为启动经费；

1.2 第一阶段成果汇报后 5 个工作日内，且收到乙方提供的合同总价 20%的正式税务增值税发票后，5 个工作日内向乙方支付合同总价 20%的技术服务费；

1.3 第三阶段工作成果终稿提交并经验收通过后 5 个工作日内，且收到乙方提供的合同总价 30%的正式税务增值税发票后，5 个工作日内向乙方支付合同总价 30%的技术服务费；（如甲方对乙方提交的第二阶段服务工作成果没有修改意见的，则视为乙方已经完成全部工作任务，甲方应当在乙方提交第二阶段工作成果并经验收通过后 10 个工作日内支付剩余全部合同款项。）

1.4 运营指导服务期满经甲方考核（考核指标由甲方制定）合格后，且收到乙方提供的合同总价 20%的正式税务增值税发票后，5 个工作日内向乙方支付合同总价 20%的技术服务费。

## 十、税

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

## 十一、质量保证

1. 乙方应按采购文件和乙方响应文件规定向甲方提供服务。

2. 如在使用过程中发生问题，乙方在接到甲方通知后在 6 小时内到达甲方现场。

3. 在服务质保期内，乙方应对出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

## 十二、违约责任

1. 甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

2. 甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期提供服务的,每日向甲方支付千分之六违约金。逾期超过约定日期3个工作日不能提供服务的,甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的,乙方应向甲方支付合同总值5%的违约金,如造成甲方损失超过违约金的,超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方未按本合同、采购文件和乙方响应文件的规定及政府采购法律、法规的规定履行责任和义务,甲方有权解除或终止合同,并提请采购监管部门将其列入政府采购不良行为记录名单。

### 十三、合同的变更和终止

除《政府采购法》第50条第二款规定的情形外,本合同一经签订,双方不得擅自变更、中止或终止合同。

### 十四、不可抗力

1. 如果双方中任何一方遭遇法律规定的不可抗力,致使合同履行受阻时,履行合同的期限应予延长,延长的期限应相当于不可抗力所影响的时间。

2. 受事故影响的一方应在不可抗力的事故发生后尽快书面形式通知另一方,并尽快将有关部门出具的证明文件送达另一方。

3. 不可抗力使合同的某些内容有变更必要的,双方应通过协商达成进一步履行合同的协议,因不可抗力致使合同不能履行的,合同终止。

### 十五、争议的解决

1. 因服务的质量问题发生争议的,甲乙双方应首先通过友好协商解决,如果协商不能解决争议,则采取以下第1.2种方式解决争议:

1.1 向丽水仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁;

1.2 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 在仲裁期间,本合同应继续履行。

### 十六、合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人或被委托人签字并加盖单位公章,需经浙江龙泉汇诚项目管理咨询有限公司见证。

2. 浙江龙泉汇诚项目管理咨询有限公司为甲方的采购代理机构,根据甲方的授权代其采购确定乙方为中标人,浙江龙泉汇诚项目管理咨询有限公司作为合同见证方,但不



承担本合同规定的甲方的权利、责任和义务。

3. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，甲方须经相关部门批准，并签书面补充协议，经浙江龙泉汇诚项目管理咨询有限公司见证报监管部门备案，方可作为合同不可分割的一部分。

4. 本合同自签订之日起生效。

5. 本合同一式五份，甲乙双方各执二份，一份交浙江龙泉汇诚项目管理咨询有限公司存档。

6. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方：龙泉市文化旅游投资发展股份有限公司

乙方：华城天视(厦门)资产运营有限公司

盖 章：

盖 章：



法定代表人

签字或盖章：

法定代表人(签字或盖章)：



被委托人(签字或盖章)：

被委托人(签字或盖章)：

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：厦门市思明区湖滨东路309号

宏泰中心3号楼3层中段

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：361000

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：13666097911

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：招商银行厦门分行营业部

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：592903285310902

见证方：浙江龙泉汇诚项目管理咨询有限公司

盖 章：

2024年10月28日

