

海曙区南门街道第八批未来社区运营项目合同书

项目名称： 海曙区南门街道第八批未来社区运营项目

甲方： 宁波市海曙区人民政府南门街道办事处

乙方： 浙江安健家政服务有限公司

签订地： 宁波市海曙区人民政府南门街道办事处

签订日期： 2025 年 6 月 19 日



甲方：宁波市海曙区人民政府南门街道办事处（以下简称甲方）

乙方：浙江安健家政服务有限公司（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定，由甲方以竞争性磋商方式（政采云电子交易系统全程在线完成），确定乙方为海曙区南门街道第八批未来社区运营项目的成交单位，为明确双方的权利和义务，经甲乙双方协商一致，达成合同如下：

第一条 服务内容及价格

1.1 项目名称：海曙区南门街道第八批未来社区运营项目

1.2 项目规模：海曙区南门街道车站未来社区、迎春未来社区、尹江岸未来社区、朝阳未来社区、柳锦未来社区运营服务项目。

1.3 合同履行期限：自本项目运营之日起三年。

1.4 项目实施地点：海曙区南门街道车站未来社区、迎春未来社区、尹江岸未来社区、朝阳未来社区、柳锦未来社区。

1.5 合同价明细表

序号	服务项目	服务内容	年度分项价格（人民币元）		
			第一年	第二年	第三年
1	未来社区运营	车站未来社区	376567	125522	125522
2	未来社区运营	迎春未来社区	627613	209204	209204
3	未来社区运营	尹江岸未来社区	239091	79697	79697
4	未来社区运营	朝阳未来社区	418409	139469	139469
5	未来社区运营	柳锦未来社区	388522	129507	129507
6					
	小计		2050202	683399	683399
合同价 (三年合计)		大写：叁佰肆拾壹万柒仟元整 小写：3417000			

第二条 具体服务内容

采购内容：

根据《浙江省未来社区（完整社区）验收办法（试行）》，通过本次磋商，确定专业运营服务成交人。

成交人应针对性提供数字化运营、达人服务、老人就餐等服务通过对车站未

来社区、迎春未来社区、尹江岸未来社区、朝阳未来社区、柳锦未来社区实施单元范围内及周边的资源梳理，有效开展数字化运营相关工作。

质量标准：

按《浙江省未来社区（完整社区）验收办法（试行）》的标准及采购人项目实际要求，提供未来社区数字化运营服务并通过验收合格。

服务要求：

数字化运营管理服务

以下服务内容均在所属社区主导下开展，具体内容以社区为准。

运营服务内容及标准

服务项目	服务内容	内容说明	服务标准
数字化运营服务	平台运营机制谋划	制定未来社区居民积分兑换机制。	1、制定未来社区居民行为积分赋分、统计、应用规则（内部），1份。 2、制定未来社区积分使用说明（外部），1份。
	平台运营内容管理	小程序邻里交往、活动运营、社区治理、多元服务等应用的使用情况	充分发动群众，开展应用推广；公共服务设施点位准确，与生活一张图集成应用，并实现与线下空间联动
	积分池运营管理	未来社区积分赋分、统计、应用规则级说明制定，履行社区居民的日常积分兑换。	1、日常运营管理，确保数字化运营机制常态化运作。 2、投入积分兑换的采购费用。
社群运营服务	活动策划及运营	组织定期的社群活动，各类型活动的文案策划、执行指导。	1、大型活动每季度一场，根据每个季度的节点设置主题，如一季度“年味”、“公益跑”等，二季度“春日市集”等，三季度“暑期”、“夜市”等，四季度“购物节”等。每场费用包含场地费、物料制作、老师授课费、宣传拍摄费、活动执行费等。 2、日常主题活动每周2场，每场费用包含物料制作、老师授课费、宣传拍摄费等。
	社群组织	按初步社群设计建立社区居民以兴趣爱好为导向的社群组织。	年度为单位，每年举办1场大型邻里活动以邻里主题的大型市集、百家宴、园游会等众多活动主题穿插，激发社区居民的共建精神，形成社区年度邻里盛宴的

			活动效果
空间运营	空间管理服务	负责未来社区公共服务空间的管理，包含日常房租、水电、物业等	具体根据业主实际需求，并优先保障。
备注：具体运营内容及考核内容根据社区建设情况进行灵活调整。针对验收服务项目，成交人须全力配合，具体内容包括但不限于配合专家组现场勘察验收、同时配合验收后不定期的抽查汇报、运营台账制作等工作。			

运营管理服务：运营人员要求

岗位名称	人数	人员要求及岗位职责
综合运营人员	按业主后期需求配备	了解未来社区运营基本流程，有项目现场管理能力，具备团队组建和管理能力，具备独立策划活动方案的能力和较强的团队配合能力，有相关平台运营经验，通过良好的沟通协调，保证活动执行的顺利落地及推广。

第三条 项目款项支付

3.1 运营管理服务付款方式：

①第一年运营服务费（合同金额的 60%）：

合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，甲方向乙方支付年第一年运营服务费的 70%作为预付款，第一年运营期满后，乙方提交费用申请，经甲方审定并结合考核扣除相应金额后拨款第一年剩余运营费用。

②第二年运营服务费（合同金额的 20%）：

第二年运营开始后 7 个工作日内，甲方向乙方支付年第二年运营服务费的 70%作为预付款，第二年运营期满后，乙方提交费用申请，经甲方审定并结合考核扣除相应金额后拨款第二年剩余运营费用。

③第三年运营服务费（合同金额的 20%）：

第三年运营开始后 7 个工作日内，甲方向乙方支付年第三年运营服务费的 70%作为预付款，第三年运营期满后，乙方提交费用申请，经甲方审定并结合考核扣除相应金额后拨款第三年剩余运营费用。

3.2 甲方付款前（除预付款），乙方应先行提供符合增值税专用发票。由于乙方原因引起的延迟支付，不属于甲方违约，由乙方自行承担相应责任。

3.3 合同有效期内，本合同金额任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化导致上述增值税税率调整的，除含税价格保持不变外，增值税税率、税额可做相应调整。

第四条 其他约定

4.1 自本项目运营之日起三年。

4.2 乙方应确保按甲方要求的时间计划通过《浙江省未来社区（完整社区）验收办法（试行）》的标准验收。如省级未来社区验收未通过，乙方须无条件进行整改并承担所有费用，且甲方有权提前解除本运营合同，乙方不得有异议。

4.3 甲方需确保向乙方提供有关各个未来社区的详细信息及相关资料。

4.4 工作期间，由甲方为主导联络相关各级政府部门，组织会议、资料传递推进工作，过程中确需乙方协助的，乙方积极配合。

4.5 乙方项目团队人员不少于3名。

4.6 乙方需承担公益类、普惠类供应商的引入，若后期如有经营性空间招商需求的，甲乙双方另行协商确认。

4.7 针对乙方在日常运营中产生的收益，需用于该项目未来社区可持续运营中，具体内容及形式由双方另行协商。

4.8 甲方制定相关考核标准，具体考核内容以合同签订时为准。

4.9 年度考核低于60分，甲方有权解除本运营合同。

第五条 履约担保

履约保证金金额（人民币）：合同总价的1%；

履约保证金形式：保函、保险或现金；

提交时间：合同签订后5个工作日内；

履约保证金的退还：三年运营完成并验收合格后无息退还，但如成交人未履行或未完全履行合同规定的任何义务，给采购人造成损失的，采购人有权在其提交的履约保证金中获得相应赔偿，不足部分采购人有权继续向成交人追偿。如提供履约保函的，成交人应确保保函在本项目合同履约期限内一直有效；如本项目合同履约期限延期的，成交人应及时办理保函延期手续。

第六条 违约责任

6.1 乙方未能如期提供服务，每日向甲方支付合同价款的千分之一作为违约



金。乙方超过 15 个工作日仍不能提供服务的，甲方有权单方解除本合同。乙方因未能如期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付运营管理服务费总金额的百分之五作为违约金。

6.2 甲方未能如期支付款项，每日向乙方支付合同价款的万分之一作为违约金。甲方超过 30 个工作日仍不能支付款项的，乙方有权单方解除本合同。甲方因未能如期支付款项或因其他违约行为导致乙方解除合同的，甲方应向乙方支付运营管理服务费总金额的百分之五作为违约金。

6.3 不可抗力：

如双方中任何一方由于战争、严重疫情、火灾、水灾、台风和地震以及其它经双方同意属于不可抗力事件，致使合同履行受阻时，受事故影响的一方应在不可抗力事件发生后尽快以书面形式通知另一方。若后续因上级财政资金、政策等原因导致资金无法落实，本合同将自动终止，项目不再继续进行，运营管理服务费按实计算，甲方不承担违约责任。

第七条 争议的解决

因履行本合同发生争议的，应双方友好协商解决。无法协商解决的，任何一方均可向项目所在地人民法院起诉。

第八条 其他

8.1 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

8.2 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章自乙方提交履约担保后生效。

8.3 本合同未尽事宜，经双方商议可续签补充协议。该补充协议与本合同具有相同法律效力。

甲方（盖章）：
法定代表人或授权代表
（签字或盖章）：
日期：



乙方（盖章）：
法定代表人或授权代表
（签字或盖章）：
日期：

