“上地科创人才港”空间运营项目合同

甲方（委托方）：北京市海淀区人民政府上地街道办事处

统一社会信用代码：11110108000058739N

地址： 北京市海淀区东北旺南路 27 号上地办公中心 B 座

联系人：

联系电话：

乙方（受托方）：北京玉河闻歌文化传播有限公司

统一社会信用代码：91110108MA01EB0G5Q

地址： 北京市门头沟区石龙工业区桥园路 1 号 1 幢 2 层 226 室

联系人：刘跃

联系电话：010-69800030

为优化上地街道科创人才发展支撑体系，建好建强科创人才服务核心载体，充分利用上地科创人才港空间资源，精准服务辖区科创企业发展需求，全方位赋能高层次人才创新创业，系统性开展空间运维管护、科创品牌活动落地策划、空间安全风险防控等专业化运营服务，不间断释放科创载体集聚效应，全面提升空间资源利用效率与人才服务能级，为区域科创产业提质增效与人才引育筑牢硬件与服务保障基础。甲乙双方参照公共设施社会化运营管理相关规范，依据《中华人民共和国民法典》，本着平等自愿、权责清晰、运营合规、专款专用的原则，就上地科创人才港空间运营建设事宜订立本合同，以资共同遵照执行。

第一条 合作内容与服务范围

甲方委托乙方全权负责上地科创人才港空间运营管理。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1.核心服务包括：全空间日常运维管理、空间开放服务、科创人才主题活动开展、空间设施管护、后勤安保保洁、人才接待与来访、空间安全防控、智慧门禁运维、年度咨询智库建设等服务；配合完成上地街道、人才主管部门交办的各项工作。

2.运营服务范围：上地科创人才港5大基础功能区（上地形象展示区、24小时共享服务区、创客孵化对接区、人才驿站创想服务区、户外科创沉浸区）及多功能会议室、库房、机房等配套附属设施设备管护。

3.乙方接受甲方全过程监督管理，依托自身在空间运营、人才服务、活动策划执行、智库搭建等领域的专业团队，完成本合同约定的全部空间运营及配套服务工作。

第二条 服务期限

本项目运营服务期限自2026年10月11日起至2027年10月10日止。合同期满，双方可协商续约；同等条件下乙方享有优先合作权。

第三条 甲乙双方权利与义务

（一）甲方权利和义务

1.甲方对乙方全部空间运营工作拥有监督检查指导权，可组织内部或第三方机构对空间开放、活动落地、空间运维、安全管理、资金使用等情况进行监督指导。

2.甲方负责协调科技、人才、消防、住建、市场监管等主管部门，统筹落实空间消防、电力、给排水、供暖等基础硬件的达标使用；承担空间主体大修、结构性修缮、设备家具维修及水电耗能等相关税费支出。

3.合作合同签订后，甲方应移交基础办公、会议、活动设施设备及空间交乙方使用，甲方拥有全部空间、固定资产所有权。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.甲方有权审核乙方全年开展的各类人才活动方案，对方案内容、具体安排及报价进行合规性核查，若方案存在违反相关规定或不符合本项目运营定位的内容，甲方有权要求乙方调整修改后再行实施。同时甲方可为乙方对接相关资源，对人才活动的开展提供必要的政策指导与支持。

5.甲方按照本合同约定，按期支付运营服务费用。因财政预算调整等政策原因无法履约的，按本合同第九条约定处理。

（二）乙方权利和义务

1.乙方应在甲方统一指导下建立完整的空间运营管理制度，并配备空间运营主管、人才政策专员、人才服务专员、工作人员。全面落实空间运营、人才服务对接以及消防、设备、人员安全管理。因乙方管理疏漏、违规操作引发安全事故、人员损伤、资产损毁、行政处罚的，全部经济及法律责任由乙方自行承担。

2.乙方应保障上地科创人才港空间对外开放常态化，制定标准化空间开放时间表，保证各功能区规定的开放时长，面向科创企业、高层次人才免费提供基础空间使用服务。

3.未经甲方书面审批，不得改动空间建筑主体结构；可对功能区内部可移动家具、软装进行调整优化，提升空间使用效率。

4.全力配合甲方完成人才政策宣讲、人才服务政策申报、人才调研、上级单位参观接待等重点工作，按需开放配套空间并做好现场服务。

5.负责项目团队及全部运营人员的薪酬、管理、考核工作，落实人员在岗值守。

6.主动配合甲方及各主管部门开展空间检查、专项调研，对检查提出的空间运维、服务、安全整改要求按期闭环落实。

7.严格按照附件报价表清单完成全年科创及人才相关各类服务，增强辖区科创人才的归属感，提升人才港阵地的服务效能。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第四条 付款方式与财务信息

1.项目年度运营总费用：人民币 3499000 元（大写：叁佰肆拾玖万玖仟元），费用覆盖全域空间运维、人员薪酬、活动开展、智库服务、空间耗材、保洁安保、设备租赁、宣传物料等全部运营成本，明细详见附件 1《上地科创人才港空间运营服务项目报价表》。

2.付款节点：

（1）合同签订后 10 天内，支付总费用 50%首付款，即人民币 1749500 元（大写：壹佰柒拾肆万玖仟伍佰元整）；

（2）甲方核查空间运营达标后，支付总费用 30%进度款，即人民币 1049700 元（大写：壹佰零肆万玖仟柒佰元整）；

（3）合同服务期满，乙方完整交付全部空间运营成果与台账档案，经甲方整体验收合格并完成审计结算后，甲方根据审计结算结果一次性支付剩余尾款。

3.甲方每次付款前，乙方须开具等额合法有效的增值税发票，否则甲方有权顺延付款，不视为甲方违约。

4.财务信息

甲方发票信息

名　　称：北京市海淀区人民政府上地街道办事处

税　　号：11110108000058739N

乙方收款账户信息

户　名：北京玉河闻歌文化传播有限公司

开户行：工商银行北京定京支行

银行账号：0200265109200050007

第五条 资产管理

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1.甲乙双方共同清点并签署资产移交清单，列明房屋、办公设备、家具、活动配套物资等全部资产，移交乙方管护使用。

2.运营期间，因乙方人为损坏、丢失空间设施设备，乙方须按市场现价全额赔偿；因自然原因导致的正常老化、自然损耗由甲方负责大修更换。

3.甲方可不定期开展资产现场巡查，乙方须配合盘点并提供资产台账。

4.合同终止时，乙方须将全部空间、设施、档案、系统账号完整交还甲方，保证空间无违规改造、无大面积破损，达到验收标准。

第六条 保密责任

1.双方对合作过程中获取的对方内部资料、高层次人才信息、企业经营信息、财务台账、运营方案等涉密信息承担保密义务，未经对方书面同意不得向第三方泄露。法律法规或行政机关要求披露的除外。

2.任何一方违反保密义务造成对方经济损失、名誉损失的，违约方承担全部赔偿责任。

3.保密义务有效期2年。

第七条 不可抗力

因地震、洪水、疫情管控、政府征收拆迁等不可抗力因素，导致乙方无法正常开展空间运营服务的，乙方须第一时间书面告知甲方并提供相关情况。双方可协商顺延服务期限，根据实际受影响时长减免对应工作任务，互不承担违约责任。

第八条 争议解决

本合同履行产生一切争议，双方应优先友好协商；协商无法达成一致的，任何一方可向甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 合同解除与违约责任

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

1.因国家政策调整、财政预算取消、人才港整体规划变更等甲方客观原因需提前终止合同的，甲方提前10个工作日书面通知乙方，双方按乙方实际完成空间运营工作量结算费用，甲方不承担违约金。

2.乙方存在下列任一情形，视为根本违约，甲方有权单方书面解除合同，收回全部运营空间，乙方须向甲方支付合同总金额3%的违约金；违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿（包含重新招标成本、设施修复费用等）：（1）未经甲方书面同意，利用受托空间开展违法违规、违背公序良俗经营活动；（2）空间运维、活动组织、安全管理长期不达标，经甲方书面催告整改后仍未达标；（3）空间服务引发企业、人才有效投诉且造成重大损失，累计2次及以上，并查实乙方存在重大管理失职的；（4）因乙方管护不当造成空间、大型设备严重损毁且拒不赔偿、修复；（5）未经甲方许可，将本项目空间运营、活动工作整体转包、分包给第三方；（6）擅自抵押、整体转租、改变空间规划用途；（7）无故弃管空间，造成空间无人值守、服务中断。

3.甲方应按照本合同约定及时足额向乙方支付运营服务费。若甲方无合理事由未按期支付对应款项，每逾期一日，应按当期应付未付金额的0.2‰标准向乙方计付违约金。因甲方财政支付受限导致延期付款的，不视为甲方违约。

4.若因任何一方发生违约行为导致本合同提前解除或终止的，违约方应当赔偿守约方为维护自身权益所产生的全部合理费用。

第十条 其他约定

1.本合同附件与正文具备同等法律效力。

2.本合同未尽事宜，双方协商签订书面补充合同，补充合同效力优先于本合同通用条款。

3.本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，经授权签字盖章后生效。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4. 双方合同首页预留地址、电话为法定文书送达地址，邮寄签收即视为送达成功。

甲 方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2026年 10 月 10 日

乙 方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：2026年 10 月 10 日