

二期

## 孵化产业园二期运营服务协议

甲方（采购单位）：北京市通州区永顺镇人民政府

法定代表人 / 授权代理人：张逢

地址：北京市通州区新华北路55号

联系电话：69543411

乙方（中标单位）：北京兴天运物业管理有限公司

法定代表人 / 授权代理人：蒋晓华

地址：北京市通州区永顺镇李庄村村委会东500米

联系电话：13691534371

经甲乙双方一致确认，乙方按照以下服务内容为甲方孵化产业园二期运营服务提供服务：

### 一、孵化空间支持

包括但不限于孵化空间公共区域的日常保洁、安保、设施设备巡检维护等日常管理工作；协助入驻企业办理入园、出园等相关手续；接受甲方委托办理入驻企业租金的代收代转事宜，所有代收租金须在乙方收到后3个工作日内全额转至甲方指定账户，乙方不得截留、挪用；负责园区日常安全管理，防范安全事故发生，因乙方管理失职发生安全事故的，由乙方承担全部责任，保障空间高效利用。



## 二、孵化企业支持服务

(1) 包括建立新招引企业评估与识别体系，精准筛选符合我镇产业定位的优质企业：

乙方须提前将企业评估模型报甲方审核同意后实施评估，每完成一个拟入驻企业评估后10个工作日内，向甲方提交纸质版综合评估报告及评分表，为永顺镇招商引资决策提供参考。

(2) 开展企业政策宣讲、惠企政策对接服务，助力企业纾困解难；为入驻企业提供日常运营指导、资源对接等全方位服务，提升企业孵化成功率等。

面向孵化器入驻企业，策划并举办政策解读、实操培训、企业沙龙等多种形式的活动。并提供惠企政策的对接服务，包括但不限于法律财税服务、政策辅导与申报支持服务等。

为优质企业提供日常运营指导、资源对接服务，帮助企业链接上下游产业链资源、投融资资源等；提供技术升级辅导，组织专家团队为企业提供技术咨询、技术攻关支持等；提供商业模式优化服务，协助企业梳理商业模式，提升市场竞争力。

## 三、服务期限

本合同服务期限自2026年6月9日起至2027年6月8日止，共计 1 年。如因不可抗力或甲方原因导致服务期限需延长的，双方应另行签订补充协议。在合同履行过程中，如发现乙方不按要求实施项目，造成合同无法履行或运营成果未达到预期要求的，甲方有权解除本合同，不承担违约责任，乙方须在甲方解除合同通知送达后【 15 】日内退还甲方已支付的全部合同款项。

## 四、合同价款及支付方式

合同总价款：人民币 [ ¥3092000.00 ] 元（大写：叁佰零玖万贰仟元），此价格为固定总价，包含完成本合同约定服务所需的一切费用，甲方不再额外支付任何费用。

## 五、支付方式：

首期款：合同签订后十个工作日内，甲方向乙方支付合同总价款的50%，即人民币

1546000.00元（大写：壹佰伍拾肆万陆仟元整）

中期款：于2026年 8月 31 日前，乙方向甲方提交项目阶段性验收报告，甲方书面验收合格后60日内，甲方向乙方支付合同总价款的35%，即人民币1082200.00元（大写：壹佰零捌万贰仟贰佰元整）。

尾款：服务期限届满前十个工作日内，乙方向甲方提交完整的《年度总结报告及服务内容》、《孵化企业服务成果报告》，经甲方审核通过后十个工作日内甲方组织最终验收，在期限内未提出书面异议的（有异议乙方整改后三个工作日），甲方向乙方支付合同总价款的15%，即人民币463800.00元（大写：肆拾陆叁仟捌佰元整）。

付款方式：甲方通过银行转账方式支付款项，乙方应在甲方付款前向甲方提供合法有效的等额发票，否则甲方有权顺延付款，且不承担违约责任。

特别约定：甲方针对乙方提供服务的审核通过原则上以书面为准，或在审核期限内无正当理由未提出异议的，视为审核通过。

## 六、双方权利与义务

### 1. 甲方权利与义务

权利：

有权对乙方的服务过程及服务成果进行监督、检查，对不符合合同约定的服务提出整改要求。

有权要求乙方按照合同约定提供服务，对乙方未达到服务标准的，有权要求乙方承担违约责任。

有权根据项目实际情况，对服务内容进行合理调整，调整内容书面通知乙方后乙方即可执

行，对应合同价款由双方协商确定，协商不成的，甲方有权解除本合同，不承担违约责任。甲方有权随时要求乙方向甲方汇报工作进展情况，负责监督、检查乙方提供服务的工作进度、质量情况，对不符合甲方要求的事项，有权要求乙方及时纠正，提出合理化建议，并要求乙方进行整改。如果限期整改不合格或乙方拒绝整改的，甲方有权解除合同，不承担任何违约责任，乙方须退还全部合同款项。

义务：

向乙方提供开展服务所需的相关资料、信息及必要的协助。

按照合同约定及时支付合同价款。

配合乙方开展服务工作，协调相关部门及企业提供必要的支持。

## 2. 乙方权利与义务

权利：

有权按照合同约定收取服务价款。

有权要求甲方提供开展服务所需的相关资料、信息及协助。

在服务过程中遇到问题，有权向甲方提出合理建议及解决方案。

义务：

按照合同约定及采购需求的要求，保质、保量、按时完成各项服务内容。

建立健全服务管理制度，配备固定的专业服务团队，核心服务人员名单及资质证明须报甲方备案，未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换核心服务人员。

及时向甲方汇报服务进展情况，每季度结束后10个工作日内向甲方提交加盖乙方公章的纸

质版季度服务报告，报告内容应当包括当季度完成的服务内容、服务成效、资金使用情况、存在问题及下季度工作计划，重大事项须在发生后24小时内书面告知甲方。

严格遵守国家法律法规及相关政策规定，遵守甲方的各项管理制度，保守在服务过程中获取的甲方及相关企业的商业秘密、技术秘密等信息，不得泄露给任何第三方。

接受甲方的监督、检查及整改要求，在规定时间内完成整改。

乙方不得擅自允许任何非入驻机构或人员使用园区公共空间开展活动，所有园区公共空间使用须经甲方书面同意。

## 七、验收

乙方须每季度向甲方提交阶段性服务报告、各项服务成果资料及资金使用情况报告等，均应以本合同约定‘服务质量与验收标准’为判定标准。甲方组织审核验收，并有权根据服务内容、服务要求及实际效果自主认定验收是否合格。验收合格的，签署阶段性验收确认文件；验收不合格的，乙方应在甲方要求的合理期限内完成整改，该期限原则上不超过10个工作日，并重新申请验收。整改后仍不合格的，甲方有权扣除对应服务款项，并有权解除本合同。

## 八、违约责任

甲方违约责任：

甲方未按照合同约定提供相关资料、信息及协助，导致乙方无法正常开展服务的，乙方服务期限相应顺延，由此给乙方造成的直接损失由甲方承担。

乙方违约责任：

乙方未按照合同约定的服务内容、服务标准及期限提供服务的，每逾期一日，应按照合同总价款的万分之五向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权要求乙方限期整改，整改仍

不合格或逾期超过60日的，甲方有权单方解除合同，乙方应在收到甲方解除通知后【 30 】日内退还甲方已支付的全部款项，并按照合同总价款的20% 向甲方支付违约金，造成甲方损失的，乙方应另行赔偿。

乙方提供的服务质量不符合合同约定及验收标准的，甲方有权要求乙方限期整改，整改费用由乙方承担；整改后仍不合格的，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方就该不合格服务内容所对应的全部已支付款项，并按照合同总价款的 15% 向甲方支付违约金，造成甲方损失的，乙方应另行赔偿。

乙方泄露甲方及相关企业商业秘密、技术秘密等信息的，应向甲方支付合同总价款的 10% 作为违约金，造成甲方及相关企业损失的，乙方应承担全部赔偿责任，甲方有权解除合同，乙方须退还全部合同款项。

乙方未按照本合同约定用途使用合同价款的，甲方有权要求乙方限期整改，追回违规使用的资金，并按照违规资金金额的50%向甲方支付违约金；情节严重的，包括但不限于挪用资金、虚假列支、将资金用于与本合同约定服务无关的用途等情形，甲方有权解除合同，乙方应退还甲方已支付的全部款项，并承担由此造成的损失。

## 九、不可抗力

因不可抗力（包括但不限于自然灾害、战争、政策调整等）导致本合同无法履行或延迟履行的，遭遇不可抗力一方应及时通知对方，并在不可抗力发生后 15 日内提供相关证明文件。双方应根据不可抗力的影响，协商决定部分履行、延期履行或解除合同。因不可抗力造成的损失，双方互不承担违约责任，但应尽力减少损失。

## 十、争议解决

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均有权向北京市通州区人民法院提起诉讼。

## 十一、其他条款

本合同自双方签字、盖章之日起生效。

本合同未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。在本合同履行过程中所形成的包括但不限于视频、音频等全部资料的所有权和知识产权归甲方所有。未经甲方同意，乙方不可擅自使用本合同履行过程中所形成的包括但不限于视频、音频等资料。为本合同目的所使用的任何资料涉及第三方的法律权利（包括但不限于著作权、商标权、肖像权、专利权等），乙方应事先取得第三方之许可或同意；若乙方擅自使用第三方享有的法律权利引起第三方向甲方索赔的，则乙方应负责承担该赔偿责任。

本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：北京市通州区永顺镇人民政府



法定代表人 / 授权代理人（签字）：



签订日期：[2020年 6月 8 日]

乙方（盖章）：北京兴天运物业管理有限公司



法定代表人 / 授权代理人（签字）：蒋晓华

签订日期：[2020年 6月 8 日]