

合同协议书

项目名称：新时代文明实践所策划运行管理

采购单位：江苏省溧阳高新技术产业开发区管理委员会
溧阳市人民政府昆仑街道办事处

供应商：江苏睦邻管家运营管理有限公司

签订日期：_____年____月____日



合同条款

委托方（以下简称甲方）：江苏省溧阳高新技术产业开发区管理委员会

溧阳市人民政府昆仑街道办事处

法定代表人：杨安琪

通讯地址：溧阳市泓口路 218 号

联系电话：0519-87385671

受托方（以下简称乙方）：江苏睦邻管家运营管理有限公司

法定代表人：黄秋兰

通讯地址：江苏省溧阳市溧城街道育才南路 5 号 102 室

联系电话：18851206471

甲方通过竞争性磋商方式，将新时代文明实践所策划运行管理项目委托乙方实行运行管理服务。为保障本项目的正常运行，现根据中华人民共和国相关法律法规、本项目招标文件、中标人的投标文件以及相关法律法规、法规、政策，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

第一条 本合同所涉及的基本情况

1. 项目名称：新时代文明实践所策划运行管理

2. 服务内容：新时代文明实践所策划运行管理

3. 服务地点：昆仑街道新时代文明实践所

4. 合同价：壹佰贰拾玖万叁仟元（小写：1293000 元），合同价包括但不限于 2025 年全年服务项目及活动中产生的物料费用、宣传费用、礼品费用、人工道具费用成本以及相关税费等一切费用。

5. 服务期限：1 年，2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，合同期满乙方考核合格的可续签 1 年合同，续签次数不得超过 1 次（含 1 次），考核不达标的，不予续签。考核标准详见附件：服务考核标准。

第二条 乙方为本运行管理范围所包含的内容提供下列管理服务事项。



(1) 撰写策划方案，制定实施计划，并配合方案的执行实施；
(2) 负责评估各活动项目的实施效果，做好监控改善并进行总结反馈，持续优化活动体验。

(3) 甲方委托的其他运行管理服务事项。

第三条 甲方按规定向乙方提供位于昆仑街道新时代文明实践所作为运行管理办公用房。在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

第四条 甲方将项目交付乙方前，应会同乙方对共用部位、共用设施设备进行查验，并按规定向乙方移交运行管理所必需的相关资料。

甲、乙双方办理查验、移交手续，对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。

第五条 经双方协商约定，甲方按以下规定向乙方支付运行管理服务费。

1、已在分项报价表中体现的费用，甲方按考核后实际发生费用结算，但最终支付金额不超过中标金额，于每季度结束后 30 日内支付。

未在分项报价表中体现的费用，经甲方认可后，甲方按考核后实际发生费用结算，于每季度结束后 30 日内支付。

执行因管理而出现问题的处罚条款及费用扣除的要求具体详见附件服务考核标准。

2、本合同所包含的服务及活动中产生的物料费用、宣传费用、礼品费用、人工道具费用成本等由乙方承担。

3、设施设备更新改造、办公场所改造出新、水电能耗费、各类活动组织实施、会议、接待等费用，其他日常工程维护维修产生的设施设备零配件、维修材料等费用由甲方承担。如因乙方使用不当或乙方人为因素造成的设施设备财产损失，费用由乙方承担。

第六条 甲方相关的权利义务：

(一) 应向乙方明示运行管理服务标准、管理要求以及其他管理服务要求等事项；甲方未尽此义务而给乙方造成损失的，应承担赔偿责任；

(二) 完善本运行管理区域内的配套设施和配套工程；

(三) 审查和批准运行管理方案、年度计划、培训计划、年度费用概预算、决算报告，监督、检查乙方各项方案和计划的实施。

第七条 乙方相关的权利义务：

(一) 设立专门机构负责本项目的运行管理工作；

(二) 根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，开展各项运行管理以及其他服务活动，但不得侵害甲方及他人的合法权益，不得利用提供运行管理服务的便利获取不当非法利益；

(三) 结合本项目的实际情况，编制管理方案、年度管理计划、每周每月活动策划、年度费用概预算和决算报告；

(四) 乙方有义务在甲方未确定下一年度运行管理单位之前按原合同签订标准继续提供不超过2个月的应急管理服务。

第八条 在运行管理服务过程中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一) 因不可抗力导致运行管理服务中断的；

(二) 乙方已履行本合同约定义务，但因项目本身固有瑕疵造成损失的应承担相应责任。

第九条 因甲方违反本合同约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和标准的，由甲方赔偿由此给项目使用人造成的损失，不计为乙方过错。

第十条 乙方违反本合同的约定应向甲方支付违约金，违约金为年服务费的 5%。

第十一条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同约定的服务内容和标准的，乙方有权依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第十二条 甲方解除合同的，乙方应当在甲方通知的合理时间内与甲方或其选聘的其他管理企业完成交接手续。

第十三条 双方协商一致，可解除本合同，并在 30 日内办理交接手续。

第十四条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议。

第十五条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。

本合同、本合同的附件及补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第十六条 本合同正本连同附件共_____页，一式伍份，甲乙双方各执二份，代理机构执一份。

第十七条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，双方应按有关法律规定及时协商处理。

第十八条 本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商方式解决；协商不成的，采取以下二种方式解决。

(一) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(二) 向当地人民法院提起诉讼。

第十九条 本合同期为 2025 年全年。

第二十条 本合同期满未签订新的合同前，可视作本合同延续有效，直至签订新的合同或经双方同意终止。

第二十一条 本合同终止时，乙方应将运行管理相关资料等属于甲方所有的财物及时完整地移交给甲方；

第二十二条 本合同经甲乙双方签字/盖章 后生效。

甲方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：



乙方：

法定代表人（授权代表）：

签约日期：



附件：服务考核标准

(1) 服务由甲方组织实施。每月考核一次。考核方式以审查乙方提交的活动策划方案、向服务受众随机调查、审查活动有关记录等方式进行。

(2) 每月考核总分为 100 分，考核得分 ≥ 85 分为合格。

(3) 月考核得分低于 85 分的，每低 1 分扣除当月服务费用 300 元。

(4) 连续 3 个月考核得分低于 85 分的，甲方有权利无条件终止合同，并扣除剩余服务费。年度考核总分 ≥ 1020 分且无上述情形的为年度考核合格。

(5) 考核标准

考核标准（总分 100 分）			
考核时间：____年__月__日		科室名称：_____	填写人员：_____
序号	总体要求考核	考核扣分	扣分原因
1	对服务人员管理不到位，工作不在岗、工作态度懒散、工作中从事与工作无关的事情、待人接客不热情态度冷漠，每次扣 3 分/人次		
2	未按甲方要求提交活动策划报告，每次扣 2 分		
3	提交的策划报告内容差，需多次修改，扣 5 分		
4	活动过程未按甲方要求做好各项服务工作，扣 3 分		
5	活动过程中未按甲方要求做好各项记录工作，扣 3 分		
6	活动结束后未按甲方要提交活动报告，扣 5 分		
7	活动结束后随机询问受众，得到 3 人次以上的负面反馈，扣 3 分		
	考核得分：100 - 考核扣分 =		