江南数智科技与创意协同创新中心运营管理服务项目合同书

鉴于

1. 甲方通过公开招标（项目编号：JSZC-320281-ZZGJ-G2026-0003）确定乙方为江南数智科技与创意协同创新中心运营管理服务项目的中标单位；

2. 双方同意严格遵守《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》等法律法规，以及本次采购的招标文件、乙方投标文件、中标通知书等相关文件要求，本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，签订本合同。

第一条 项目概况

1.1 项目定位：江南数智科技与创意协同创新中心位于旌阳湖科创园，定位为“校地融合创新平台”，聚焦数字创意、人工智能等前沿领域，以“科技成果转化+科创人才培育”双轮驱动，构建“孵化—加速—产业化”全链条服务体系，助力区域产业转型升级。

1.2 服务范围：乙方应按照本合同约定，全面履行“江南数智科技与创意协同创新中心”的运营管理服务，服务范围包括但不限于创新中心日常运营管理、企业孵化服务、人才引进与培育、

技术成果转化对接、活动组织与品牌推广等全部采购文件要求的服务内容。

1.3 服务期限：总服务期三年，合同一年一签订。首年服务期自合同签订生效之日起至下一年度对应日止，后续年度合同经年度考核合格且双方协商一致后续签。

1.4 运营场地：乙方使用的运营场地由甲方统筹提供（第1—2年每年3000㎡，第3年5000㎡，均位于旌阳湖科创园内），场地使用费按评估价格执行，乙方需在每年合同签订前将该费用缴纳至甲方指定账户。未按规定缴纳的，甲方有权拒签合同，相关损失由乙方自行承担。甲方根据绩效考核结果，对乙方符合条件的场地租金予以补贴，补贴面积为孵化企业实际租赁使用面积（第1—2年不超过按每年3000㎡，第3年不超过5000㎡），租金补贴金额以孵化企业实际租赁使用面积对应的场地使用费为基数计算，不超过乙方实际缴纳的对应面积场地使用费金额。租金补贴一般与年度运营费尾款同步支付，即考核完成后30个工作日内按考核结果比例拨付。场地使用时间自本合同签订之日起计算，有效期三年，但无论本合同基于何种原因提前终止或解除，乙方对该场地的使用权限亦随之立即终止。

第二条 合同价款及支付方式

2.1 合同价款：

2.1.1 年度运营服务费：人民币300万元/年（大写：叁佰万元整）；该费用为固定总价，包含乙方为完成本合同项下全部义务

所需的一切成本、利润及风险（具体范围见2.2款），除本合同约定的考核扣款外，不做任何调整。

2.1.2 为支持项目初期启动，甲方额外提供专项运营开办补贴费人民币 100 万元（大写：壹佰万元整），该费用不在 2.1.1 款的招标限价内，属于甲方对创新中心启动性支出的专项补贴，乙方须按本合同约定专款专用，甲方有权对费用使用情况进行全程监督。

2.1.3 场地租金补贴与年度考核结果挂钩，补贴前提需同时满足：①按合同约定履行运营服务职责；②年度考核得分不低于 60 分；③无重大安全责任事故和违法违规行为；④按要求提交完整规范的补贴申请材料。补贴标准为：考核得分≥85 分补贴 100%，60≤得分 ＜85 分按得分 ÷100 比例补贴，得分 ＜60 分不予补贴。乙方需在每年度服务期满后 15 个工作日内提交补贴申请，甲方 30 个工作日内完成审核，审核通过后 30 个工作日内按财政资金审批程序拨付。

2.2 价款包含范围：乙方投标报价已综合考量完成本项目服务内容所需的各类人员工资、加班费、福利、社保、管理费、人员培训费、通讯费、税费、利润、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，乙方不得以任何理由向甲方提出增加费用的要求。

2.3 付款方式：

2.3.1 运营开办费：合同签订后 15 个工作日内一次性支付（乙

方需提前向甲方提交加盖公章的《创新中心运营管理服务方案》及《开办费使用预算方案》）；

2.3.2 年度运营费：单年度首笔50%运营费于合同签订后15个工作日内支付；剩余50%于年度考核完成后30个工作日内按考核结果比例支付，考核结果以甲方书面通知为准；

2.3.3 所有款项均不计息，乙方须在甲方付款前向甲方开具等额正规增值税普通发票。因乙方提供的发票不符合规定、或未按时送达发票，导致甲方付款延迟的，由乙方自行承担后果，甲方不构成违约，且不承担任何形式的利息或损失。如乙方提供的发票被税务机关认定为有问题或失效，乙方必须在收到甲方通知后5个工作日内重新提供合规发票，并承担由此给甲方造成的全部损失（包括但不限于无法抵扣的税款、滞纳金、罚款等）。

2.4 运营开办费使用、结算及权属约定

2.4.1 开办费使用范围：本合同项下 100 万元开办费仅限用于创新中心前期装修改造、运营设备（不含任何耗材）采购等项目启动性支出，不得用于支付乙方人员工资、社保、日常办公耗材、水电费等后期运营性费用，具体使用范围以乙方提交并经甲方书面批准的《开办费使用预算方案》为准。

2.4.2 预算申报与审批：乙方应于本合同签订后 10 个工作日内，向甲方提交加盖公章的《开办费使用预算方案》（含明细项目、预计金额、支出用途、执行时限等），甲方在收到方案后 15 个工作日内完成审核并书面答复；乙方应严格按照甲方批准的预

算方案使用开办费，如需调整预算，须提前 5 个工作日向甲方提交书面申请，经甲方书面同意后方可变更，未经批准不得擅自调整。

2.4.3 费用核销与核查：乙方应于首年服务期满后 15 个工作日内，向甲方提交加盖公章的开办费使用明细台账、合法有效票据复印件（原件备查）及费用支出相关佐证材料（如采购合同、付款凭证、活动现场资料、资产购置台账等），甲方在收到材料后 30 个工作日内完成形式审核核查。

2.4.4 事后专项审计：1. 审计启动：甲方有权自行或委托具备合法资质的第三方审计机构，对乙方开办费的实际使用情况开展专项事后审计，审计工作于甲方完成形式审核核查后 60 个工作日内启动，审计费用由甲方承担。2. 乙方配合义务：乙方应无条件配合审计工作，按甲方及审计机构要求，完整提供开办费使用相关的财务凭证、银行流水、资产购置台账、实物资产查验证明、合同协议等全部资料，不得拒绝、隐瞒、伪造、篡改资料；若乙方拒不配合审计或提供虚假资料，视为乙方严重违约，甲方有权要求乙方全额退还已拨付的开办费，并按开办费总额的 20% 支付违约金，同时甲方可依据本合同第四条约定没收乙方履约保证金。3. 审计范围：审计内容包括但不限于开办费使用是否符合本合同约定及甲方批准的预算方案、资金流与票据流 / 合同流 / 实物流是否一致、资产购置的真实性及权属归属、是否存在挪用、虚报、冒领开办费或擅自扩大使用范围等情形。4. 审计结果效力：

第三方审计机构出具的正式审计报告，是认定乙方开办费使用合规性、实际合规支出金额、结余金额、违规使用金额的最终依据，甲乙双方均应认可，无合法有效证据不得提出异议。

2.4.5 结余与违规处理：（1）开办费经审计确认有结余的（结余金额 = 已拨付开办费 - 审计确认的合规支出金额），乙方应在收到审计报告后 10 个工作日内，将结余款项全额无息退还至甲方指定账户；（2）若审计确认乙方未按甲方批准的方案使用开办费、擅自扩大使用范围，或提交虚假票据、虚报费用支出的，甲方有权要求乙方在 15 个工作日内退还违规使用部分款项，并按违规使用金额的 20% 向甲方支付违约金；若违约金不足以弥补甲方损失（包括但不限于审计费用、资金占用损失、维权费用等）的，乙方还应赔偿甲方实际损失；该情形同时属于本合同第四条履约保证金不予退还情形的，甲方有权没收履约保证金。

2.4.6 财产权属：乙方使用本开办费购置的可移动资产（包括但不限于办公设备、家具、电子设备等，不含任何耗材），所有权自购置完成之日起归甲方所有；购置的不可移动资产（如装修改造、固定设施加装等），融入场地后归甲方所有。乙方需对开办费购置的资产履行日常维护义务，承担使用期间的人为损坏、丢失赔偿责任，合同期满或提前终止时，须将该类资产完好移交甲方，不得擅自搬离、拆除、损毁。

2.4.7 资产权属划拨及配合义务

可移动资产划拨：乙方使用开办费采购可移动资产的，应在资产购置完成后15个工作日内，向甲方提交资产购置发票、采购合同、资产台账等资料，配合甲方完成资产权属划拨手续（包括但不限于发票复印件背书、资产确权证明开具等）；乙方应保证发票等资料的真实性、合规性，因发票抬头问题导致甲方无法入账的，乙方应在甲方通知后5个工作日内协调开票方解决，产生的相关费用由乙方承担。

划拨责任：若乙方未按本条约定配合完成资产权属划拨，视为乙方违约，甲方有权暂停拨付场地租金补贴及剩余运营费，直至乙方整改完成；因乙方未配合导致资产无法确权、财政无法入账的，乙方应按该部分资产金额的20%支付违约金，并赔偿甲方实际损失。

2.4.8 监督权利：甲方有权在服务期内对开办费的使用情况、资产购置及使用情况进行现场核查、阶段性抽查，乙方应予以全面配合，提供相关资料和现场查验条件，不得拒绝、隐瞒或弄虚作假。

2.4.9 合同提前解除的开办费处理：本合同无论因乙方违约、甲方依约解除、其他非甲方原因等情形提前终止的，乙方应在合同解除通知送达后10个工作日内，向甲方提交开办费实际使用情况报告及全部票据、佐证材料、资产台账等；甲方有权在收到材料后20个工作日内启动清算，亦可直接委托第三方审计机构开展专项审计，审计结果作为开办费清算的最终依据，审计费用

由乙方承担（若因甲方原因导致合同解除的，审计费用由甲方承担）。清算按以下规则执行：（1）若开办费已实际用于本合同约定的启动性支出，且经清算 / 审计确认支出真实、合规的，甲方不予追回；（2）若开办费尚未使用、部分未使用，或被乙方挪作他用的，乙方应在清算 / 审计完成后 10 个工作日内，将未使用部分或挪用部分款项全额无息退还甲方；（3）若乙方已使用开办费购置资产的，应按本合同 2.4.6 条约定，将资产完好移交甲方，甲方无需向乙方支付任何资产补偿费用。（4）乙方未向甲方提交办费实际使用情况报告及全部票据、佐证材料的，甲方有权要求乙方退还全额开办费。

2.4.10 审计异议处理：乙方若对审计报告结果有异议，应在收到审计报告后 5 个工作日内向甲方提交书面异议及合法有效佐证材料，甲方在收到异议后 15 个工作日内组织审计机构进行复核，复核结果为最终结果；若复核结果证明乙方异议成立，复核费用由甲方承担，若复核结果驳回乙方异议，复核费用由乙方承担。

第三条 服务内容及标准

3.1 创新中心日常运营管理

3.1.1 负责场地管理、设施维护与安全保障，建立健全创新中心运营管理所必需的各项规章制度，包括但不限于场地使用管理、设施设备维护保养、安全生产、消防管理、入驻企业服务等制度。上述制度应在首次制定或重大修订后 10 个工作日内报甲方备案，

并确保在日常管理中严格执行；

3.1.2 建立设施设备日常巡查和维护保养机制，保障各项设施处于良好运行状态。对于需要甲方承担的维修事项，乙方应在发现问题后24小时内书面通知甲方，并采取必要的临时防护措施。承担运营期间的现场安全管理责任，制定安全生产应急预案，定期组织安全检查和演练，确保服务期内全年无重大安全责任事故。发生任何安全事故，乙方须立即向甲方口头报告，24小时内提交书面报告。

3.1.3 乙方应科学规划和使用场地，优化空间资源配置，提高利用效率，完成各年度载体去化率目标：第一年载体去化率≥50%（3000 ㎡，公共服务区域面积不计入可租赁总面积），第二年载体去化率≥65%（3000 ㎡），第三年载体去化率≥80%（5000 ㎡），载体去化率计算公式为「孵化企业实际使用面积 ÷ 可租赁总面积 ×100%」。

3.2 企业孵化服务

3.2.1 开展企业招引、筛选、入驻及培育服务，提供包括但不限于创业辅导、资源对接、投融资对接、政策咨询、市场拓展、技术合作等专业化、全周期的孵化培育服务。所引进企业的主营业务须符合创新中心产业方向，不得为高污染、高耗能、低附加值产业。

3.2.2 乙方应建立并公开透明的企业入驻评估机制，明确评估标准与流程，内容应至少包括：企业产业领域符合度、核心技术/

知识产权状况、创业团队能力、商业计划可行性等。该评估机制应在首次制定或重大修订后10个工作日内报甲方备案。所有拟入驻企业均须经该评估机制筛选通过后方可办理入驻手续，确保入驻企业质量符合创新中心定位，甲方有权对入驻企业名单进行抽查。

3.2.3 乙方应为入驻企业建立“一企一档”，并安排专人提供定期走访服务，原则上每两个月不少于一次，及时了解企业经营状况、困难与需求。对于企业提出的需求，乙方应建立台账，明确解决措施和时限，并跟踪反馈。走访记录及需求解决情况应于每季度结束后5个工作日内汇总报送甲方。乙方须完成各年度引进培育企业、高企培育等目标：首年引进培育企业≥15家，第二年≥20家且有企业进入高企培育库，第三年≥25家且有企业获得高新技术企业认定。

3.3 人才引进与培育

3.3.1 对接高校院所资源，组织开展人才引进和创业培训活动，构建区域人才服务体系；

3.3.2 建立高校合作网络，定期组织人才对接活动，搭建人才服务窗口；

3.3.3 每年引进高层次人才≥4人，开展专题培训≥4期（每场≥20人次），举办市级以上人才大赛≥1场且落地项目≥1个，海外高层次人才项目有效申报≥4项（通过江阴市委组织部人才办确认），完成各年度高层次人才引进、专题培训活动举办目标，

第三年形成稳定的人才培养机制。

3.4 技术成果转化对接

3.4.1 搭建技术需求与成果对接平台，组织产学研合作活动，促进创新成果产业化；

3.4.2 建立技术需求收集与对接机制，定期更新技术资源库；

3.4.3 完成各年度成果入库、转化合作项目目标：第一年与江南大学签订产学研合作协议，建立成果筛选—培育—转化流程，成果入库≥20 项，完成转化≥1 项；第二年搭建成果转化公共技术服务平台，成果入库≥20 项，完成转化≥2 项；第三年搭建成果转化公共技术服务平台，上线“高校-孵化器-企业”资源共享平台，成果入库≥20 项，完成转化≥3 项，形成区域技术转移服务品牌。其中成果转化为实质性转化形式（技术产品销售单笔≥10 万元、获得融资≥100 万元、技术许可合同金额≥5 万元、产学研合作项目合同金额≥8 万元等），入库成果需提供≥1 家目标企业的初步需求反馈或知识产权证明，成果转化的合同金额需提供对应银行到账凭证。

3.5 活动组织与品牌推广

3.5.1 策划组织创新创业活动、产业对接会议，提升创新中心影响力，打造区域创新创业生态；

3.5.2 每年举办市级以上创新创业大赛≥1 场，且应确保参与企业逐年提升、活动质量持续改进；

3.5.3 建立创新中心宣传渠道，提升区域影响力，第一年申报

无锡市级科技企业孵化器并通过形式审查，第二年获得无锡市级科技企业孵化器认定（或通过年度绩效考核），第三年获得省级科技企业孵化器认定。

3.6 团队配置要求

乙方须配置不少于 6 名专职创业服务人员(含项目负责人 1 名），涵盖招商服务、技术转移、政策申报、运营管理等专业岗位，所有人员须及时配备到位，按时入场开展服务。乙方派驻人员须与乙方签订正式劳动合同，全职为创新中心运营服务，由乙方依法缴纳社会保险，并根据岗位实际情况自行配置必要的商业保险。乙方需按季度向甲方提供相关人员的社保缴纳清单及工资发放记录，以证明人员稳定性；其中项目负责人需具备创业导师培训证书、技术经纪人证书，且曾以项目负责人身份承担过孵化基地、创业投资、创业培训教育等相关服务业绩。

第四条 履约保证金

4.1 乙方应于每年合同签署并见证前，以担保或电子保函等非现金形式缴纳履约保证金，金额为单年度合同价款的 10%；乙方可通过江苏省政府采购“政府采购电子履约保函(保险)平台”在线办理电子履约保函，电子履约保函与纸质保函、现金保证金具有同等法律效力。

4.2 履约保证金退还方式及时间：服务期结束且乙方无任何违约情况的，甲方于服务期满后 30 个工作日内无息退还该年度履约保证金。

4.3 履约保证金退还条件：乙方在对应服务期内，按合同约定全面履行运营服务职责，完成年度服务目标，年度考核结果符合合同要求，无重大履约问题、重大安全责任事故及违法违规行为，且已按要求完成所有场地、资产、资料的移交工作。

4.4 履约保证金不予退还的情形：乙方在服务期内存在下列情形之一的，甲方有权不予退还履约保证金，同时可按合同约定追究乙方其他违约责任：（1）单年度考核得分＜50 分且存在重大履约问题的；（2）连续两年考核得分＜60 分的；（3）未按合同约定配置专职人员、擅自更换核心人员且拒不整改，影响项目正常运营的；（4）提供虚假考核材料、入驻企业资料或成果转化证明的；（5）擅自改动房屋主体结构、造成场地重大损坏或重大安全责任事故的；（6）无故提前终止合同、擅自撤离运营场地，或未按合同约定完成资产、资料移交的；（7）乙方未按约定使用开办费、虚报冒领开办费的，属于严重违约行为，甲方有权不予退还履约保证金；（8）违反本合同及政府采购相关规定，存在其他严重违约行为的。

第五条 考核机制

5.1 考核依据：《江南数智科技与创意协同创新中心运营管理服务项目绩效考核管理办法》（本合同附件一），考核指标完全符合采购文件要求。乙方须无条件配合甲方组织的各项考核工作（含甲方自行组织或委托第三方评估），并保证所提交的考核材料真实、完整、有效。乙方无故逾期提交考核材料的（经甲方

书面同意延期考核的除外），视为自动放弃当年度考核，当年度考核得分按 0 分处理。

5.2 考核结果应用：

5.2.1 运营经费拨付与场地使用费补贴均严格按考核结果执行，具体规则详见附件一；

5.2.2 乙方存在下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，并追究乙方的违约责任，乙方已缴纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权要求乙方赔偿实际损失：（1）连续两年考核得分＜60 分的，或单年考核得分＜50 分且存在重大履约问题的，重大履约问题包括但不限于：发生重大安全责任事故、入驻企业出现违法违规经营被查处、提供虚假考核材料、未按约定配置专职人员超过 3 个月等。；（2）未按本合同约定完成年度 / 三年服务目标，经甲方催告后 30 个工作日内仍未整改达标，或整改后仍无法满足合同要求的；（3）存在本合同第四条 4.4 款约定的履约保证金不予退还的任一情形的；（4）违反本合同其他约定，构成根本违约，导致合同目的无法实现的。

第六条 场地使用与装修管理

6.1 服务期内乙方对场地进行装修、改造等，必须遵守相关规定施工，并按照相关法规办理手续。施工方案或装修计划书面征得采购人同意，并报主管部门审批后，方可实施。装修、装潢不得改动或破坏建筑物的主体结构并保证建筑的安全性。改造、装修、装潢工程的报建及工程完成后的竣工验收等相关手续由乙

方自行办理。房屋建筑的装修、装潢、改造工作及费用全部由运营单位自行承担。如擅自改动或破坏房屋结构，乙方应立即恢复原状。乙方装潢和使用房屋不得损害甲方或第三方的合法权益，因装修和使用房屋引起的一切后果，均由乙方承担。合同期满后或合同中途因故终止，乙方所有改造装修无偿归甲方所有，未经甲方书面同意，不得擅自拆除、搬离、损毁。

6.2 乙方在装修、改造或使用过程中应确保不会破坏房屋主体结构并不得破坏或改变甲方与相邻产权人的产权界限，否则所造成的经济损失和引起的产权纠纷责任全部由乙方承担；甲方有权监督装修施工过程，并提出必要的整改意见，但该等监督权利任何时候均不能视为对乙方约定义务的豁免。

6.3 服务期内甲方不再对场地及附属设施（包含但不限于燃气接入、配电容量、配电电缆、供水、排水、排污、隔油池等）新增任何投资，如乙方因需对安全、消防、水、电、通讯等基础设施、设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方自行承担；设施改造升级后不可移动的部分应在运营结束后完好无偿地移交给甲方。

6.4 在房屋装修及设施、设备改造过程中乙方必须加强施工现场管理，施工过程中造成的安全事故责任及经济损失均由乙方承担，甲方不承担任何责任。如因此给甲方造成损失的，乙方还需向甲方承担相应赔偿责任。

6.5 服务期内，场地及附属设备设施的日常管理、简易维护、日常消耗品更换维修由乙方负责并承担费用；因自然损耗导致的房屋主体结构及隐蔽性共用基础设施维修，由乙方提出书面申请，经甲方核实批准后，费用由甲方承担，，具体权责划分如下：

6.5.1 乙方作为场地的日常管理人和使用人，应建立巡查制度，负责场地及附属设备设施的日常管理、安全检查和简易维护，保障其处于正常使用状态。

6.5.2 因乙方或其入驻企业使用不当、管理不善、人为损坏等原因造成的设施设备损坏，由乙方负责修复并承担全部费用。

6.5.3 日常消耗品（如照明灯具、水龙头、门锁、窗扣等）的更换和维修，费用由乙方承担。

6.5.4 除6.5.2、6.5.3情形外，因自然损耗导致的房屋主体结构（如基础、梁、柱、承重墙）或隐蔽性共用基础设施（如埋地的主供水管、主电缆）的维修，由乙方提出书面申请，经甲方现场核实并书面批准维修方案及预算后，可由甲方安排维修或委托乙方实施，费用由甲方承担。未经甲方书面批准，乙方不得擅自进行此类维修。

6.5.5 遇突发紧急情况（如水管爆裂、电路故障）危及公共安全时，乙方可先行采取必要的应急处理措施，但应在事发后2小时内通知甲方，并在24小时内补交书面报告和费用说明。

6.6 乙方使用甲方支付的运营开办费购置的、为创新中心运营服务的可移动资产（包括但不限于办公设备、家具、电子设备、

运营配套耗材等），所有权归甲方所有。乙方需对该类资产履行日常维护义务，保障资产处于正常使用状态，承担使用期间的人为损坏、丢失赔偿责任。本合同期满或因故终止后，乙方需将该类可移动资产完好移交甲方，不得擅自搬离、拆除、损毁（即不返还给乙方）；若资产存在损坏、丢失的，乙方需在移交前照价赔偿或恢复原状。乙方自有资金购置的可移动资产，由乙方自行处置。

第七条 违约责任

7.1 甲方违约责任

甲方无正当理由拒绝验收、拒付合同款项或逾期支付款项的，应赔偿乙方因此造成的实际损失（包括但不限于资金占用损失、维权产生的案件受理费、律师费、诉讼费、差旅费等合理费用）。甲方逾期支付款项的，应在乙方书面催告后 5 个工作日内完成支付；资金占用损失自款项应付之日起算，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算。

7.2 乙方违约责任

7.2.1 乙方未完成合同约定年度 / 三年服务目标、逾期完成服务要求或服务成果不符合本合同及考核要求的，按以下规则承担责任：

（1）甲方有权按照绩效考核结果相应扣减、暂缓支付或不予支付对应绩效费用；逾期情形严重的（指逾期超过 30 日或逾期

导致创新中心运营核心目标无法推进的等情形严重的），甲方有权单方解除合同并停止支付剩余款项；

（2）除上述绩效考核扣费外，乙方还应赔偿甲方因此造成的实际损失（包括但不限于财政资金浪费、替代服务成本、维权产生的案件受理费、财产保全费、律师费、诉讼费等合理费用）；甲方可从乙方缴纳的履约保证金中抵扣该损失，保证金不足以抵扣的，乙方应在收到甲方书面通知后 10 个工作日内补足差额；

（3）乙方服务不符合要求的，应在甲方书面通知的15 个工作日内完成整改；逾期未整改或整改后仍不达标的，甲方有权扣减对应绩效费用并单方解除合同，同时乙方仍需赔偿甲方实际损失。

7.2.2 乙方未按约定配置专职人员、人员到岗率不足或擅自更换核心人员的，按本合同约定的团队配置考核标准扣减绩效考核分数；若该行为导致创新中心运营工作停滞、服务目标无法推进的，视为根本违约，甲方有权扣减对应绩效费用、解除合同，同时乙方应赔偿甲方实际损失，甲方可从履约保证金中抵扣损失。

7.2.3 乙方未按规定提交考核材料、逾期提交或提供虚假考核材料 / 入驻企业资料 / 成果转化证明的，视为当年度考核不合格，甲方有权不予支付当年度剩余绩效费用；同时乙方应赔偿甲方因此造成的实际损失，甲方可从履约保证金中抵扣损失，该情形属于本合同第四条约定的履约保证金不予退还情形的，甲方有权全额没收履约保证金。

7.2.4 乙方擅自改动房屋主体结构、造成场地损坏、发生重大安全责任事故或导致第三方人身 / 财产损失的，由乙方承担全部赔偿责任（包括甲方的场地修复费用、第三方索赔费用等）；甲方可从履约保证金中抵扣该赔偿款，保证金不足以抵扣的，乙方应在收到甲方书面通知后 10 个工作日内补足差额；该情形属于本合同第四条约定的履约保证金不予退还情形的，甲方有权全额没收履约保证金。

7.2.5 违约方承担本条款约定的违约责任后，仍需继续履行合同项下未完成的义务；若合同已依法解除的，除外。

7.2.6 因乙方违约导致甲方通过协商、调解、诉讼、仲裁等方式维护自身合法权益的，乙方应承担甲方因此支付的全部合理维权费用（包括但不限于案件受理费、财产保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费、评估费、差旅费、执行费等），该费用纳入本条款约定的 “实际损失” 范围，甲方可从履约保证金中抵扣。

第八条 不可抗力

8.1 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于战争、动乱、瘟疫、严重自然灾害、政策重大调整等。

8.2 任何一方因不可抗力不能履行合同的，应尽快以书面形式通知对方，并采取必要措施减少损失，不承担违约责任。

8.3 因政策变化甲方需提前解除合同的，应提前三个月书面

通知乙方，双方按实际服务期限结算费用。因乙方违约导致甲方提前解除合同的，按本合同 2.4.8 条约定对开办费进行清算，乙方应按要求退还相关款项并承担违约责任；因甲方原因提前解除合同的，开办费已实际使用且合规的部分不予追回，未使用部分由乙方无息退还甲方，开办费购置的资产归甲方所有。

第九条 争议解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，双方首先通过友好协商解决；协商不成的，提交甲方所在地法院解决，诉讼期间本合同继续履行。

第十条 合同组成与生效

10.1 以下文件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力：

（1）本次项目公开招标文件（项目编号：JSZC-320281-ZZGJ-G2026-0003）；

（2）乙方投标文件、中标通知书；

（3）乙方在投标、评审过程中所作的有关承诺、声明、书面澄清等；

（4）本合同附件：

附件：1. 江南数智科技与创意协同创新中心运营管理服务项目绩效考核管理办法

2. 年度绩效考核评分表

3. 廉洁协议

4. 考核佐证材料提交清单

5. 场地使用费补贴申请流程及模板

10.2 本合同一式伍份，甲乙双方各执二份，见证方正中国际项目管理集团有限公司执一份，经甲乙双方签字盖章并经见证方见证后生效。

江阴霞客湾科学城管理办公室 法定代表人/授权代表（签字）： 日期：26年3月13日	海丞科技（江阴）有限公司 法定代表人/授权代表（签字）： 日期：26年3月13日	正中国际项目管理集团有限公司 法定代表人/授权代表（签字）： 日期：26年3月13日

附件 1

江南数智科技与创意协同创新中心运营管理服务项目绩效考核管理办法

第一章 总则

第一条 为规范江南数智科技与创意协同创新中心运营管理服务项目的绩效考核工作，确保运营服务质量，提升创新中心运营效能，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《江南数智科技与创意协同创新中心运营管理服务采购项目公开招标文件》（项目编号：JSZC-320281-ZZGJ-G2026-0003）及相关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法适用于江南数智科技与创意协同创新中心运营管理服务项目的年度绩效考核，考核周期与服务年度一致，自每年度合同生效之日起至对应年度服务期满之日止。

第三条 考核遵循以下原则：

1. 科学合理原则：考核指标与采购文件要求完全一致，权重合理、指标可量化、可验证、可操作性强；

2. 公平公正原则：考核过程公开透明，结果客观真实；

3. 动态调整原则：考核指标需与采购文件要求及创新中心发展定位相匹配，调整后指标需经甲方书面同意，不得违背采购文件实质性要求。

第二章 考核指标设置

考核指标采用百分制，总权重100%，分年度设置差异化目标：

指标大类	权重	年度考核目标
孵化器建设	50%	**第一年**：1. 申报无锡市级科技企业孵化器并通过形式审查；2. 建立基础服务体系（专业孵化人员≥3人、入孵制度公示）；3. 载体去化率≥50%（孵化器面积3000㎡，公共服务区域面积不计入可租赁总面积，下同）； **第二年**：1. 获得无锡市级科技企业孵化器认定（或通过年度绩效考核）；2. 载体去化率≥65%（孵化器面积3000㎡）； **第三年**：1. 获得江苏省级标准科技企业孵化器认定；2. 载体去化率≥80%（孵化器面积5000㎡）
人才培育	30%	每年度统一要求：1. 举办市级以上人才大赛≥1场，落地项目≥1个；2. 开展专题培训≥4期（每场≥20人次）；3. 海外高层次人才项目有效申报≥4项（通过江阴市委组织部人才办确认）
校地转化	20%	**第一年**：1. 与江南大学签订产学研合作协议；2. 建立成果筛选—培育—转化流程，成果入库≥20项，完成转化≥1项（转化形式：技术产品销售单笔≥10万元、获得融资≥100万元、技术许可合同金额≥5万元、产学研合作项目合同金额≥8万元等实质性转化形式，入库成果需提供≥1家目标企业的初步需求反馈或知识产权证明）； **第二年**：1. 搭建成果转化公共技术服务平台；2. 成果入库≥20项，完成转化≥2项； **第三年**：1. 上线“高校-孵化器-企业”资源共享平台；2. 成果入库≥20项，完成转化≥3项

分项指标说明

1. **载体去化率**：计算公式为「孵化企业实际使用面积 ÷ 可租赁总面积 × 100%」，公共服务区域面积不计入可租赁总面积分母，需提供租赁合同、面积测绘报告等佐证材料；

2. **孵化企业质量要求**：建立企业入驻评估机制，确保入驻

企业符合数字创意、人工智能等创新中心定位，每年引进培育企业数量要求为：首年≥15 家，第二年≥20 家，第三年≥25 家，第二年需有企业进入高企培育库，第三年需有企业获得高新技术企业认定；

3. **人才引进要求**：建立高校合作网络，定期组织人才对接活动，搭建人才服务窗口，每年引进高层次人才≥4 人。

4. 成果转化：成果转化的合同金额需提供对应银行到账凭证（技术产品销售、融资、技术许可等），无到账凭证的不计入转化成果数量。

第三章 考核程序

第十二条 考核工作由甲方组织实施，可委托第三方机构开展评估，乙方须于每年度服务期满后 15 个工作日内提交上一年度运营报告、佐证材料及场地使用费补贴申请（如有）。

第十三条 考核评分采用百分制：

本项目年度主考核总得分采用百分制，得分构成为：年度主考核总得分 = 核心指标百分制得分（孵化器建设 50%+ 人才培育 30%+ 校地转化 20%）。核心指标的目标、评分依据均与采购文件（项目编号：JSZC-320281-ZZGJ-G2026-0003）保持一致，不设置额外加分项。核心指标百分制得分既是运营经费拨付、场地租金补贴的基础判定依据，同时作为合同续签、评优、优先合作的重要依据。

第十四条 甲方于收到乙方考核材料后 30 个工作日内完成考

核评估，出具考核结果书面通知。

第四章 考核结果应用

第十五条 运营经费拨付规则

严格按照采购文件要求执行：

- 年度考核得分≥85 分：拨付 100%剩余年度运营经费；
- 60≤得分<85 分：按「得分÷100」比例拨付剩余年度运营经费；
- 得分<60 分：不予拨付剩余年度运营经费，乙方应在收到考核结果后 15 个工作日内提交整改方案，整改期限不超过 3 个月；整改期满后甲方组织复查。
- 连续两年考核得分<60 分，或单年得分<50 分且存在重大履约问题的，甲方有权终止合同。

第十六条 场地使用费补贴规则

与采购文件要求完全一致：

- 补贴前提：需同时满足①按合同约定履行运营服务职责；②年度考核得分不低于 60 分；③无重大安全责任事故和违法违规行为；④按要求提交完整规范的补贴申请材料。
- 补贴标准：
  - 年度考核得分≥85 分：补贴 100%当年场地使用费；
  - 60≤得分<85 分：按「得分÷100」比例补贴当年场地使用费；
  - 得分<60 分：不予补贴。

• 补贴程序：乙方于每年度服务期满后15个工作日内提交补贴申请，甲方30个工作日内完成审核，审核通过后按财政资金审批程序拨付，原则上60个工作日内支付到位。

第十七条 结果公示与申诉

考核结果于出具后3个工作日内公示，公示期5个工作日，乙方对结果有异议的，可在公示期内书面提交申诉材料，甲方应在10个工作日内完成复核并出具正式答复。

第十八条 合同续签规则

• 年度考核得分≥60分，且双方协商一致，可续签下一年度合同；

• 年度考核得分≥85分，同等条件下优先续签。

第五章 附则

第十九条 本办法由江阴霞客湾科学城管理办公室负责解释，未尽事宜参照采购文件要求执行。

第二十条 本办法自发布之日起施行，与采购文件不一致之处以采购文件为准。

附件 2

年度绩效考核评分表

一级指标	权重	年度	二级考核指标	评分标准	评分依据	实际得分
孵化器建设	50%	第一年	1. 无锡市级孵化器申报进度 2. 基础服务体系搭建 3. 载体去化率	1. 完成市级孵化器申报并通过形式审查得 20 分，未完成得 0 分 2. 专业孵化人员≥3 人、入孵制度全公示得 15 分，缺一项扣 7.5 分 3. 载体去化率≥50%得 15 分，每低 1 个百分点扣 1 分，扣完为止	1. 申报受理证明材料 2. 人员社保缴纳证明、制度公示照片 3. 租赁合同、面积测绘报告	
		第二年	1. 市级孵化器认定/考核结果 2. 载体去化率	1. 获得市级孵化器认定或通过年度考核得 30 分，未完成得 0 分 2. 载体去化率≥65%得 20 分，每低 1 个百分点扣 1 分，扣完为止	1. 孵化器认定文件 2. 租赁合同、面积测绘报告	
		第三年	1. 省级科技企业孵化器认定 2. 载体去化率	1. 获得省级标准科技企业孵化器认定得 30 分，未完成得 0 分 2. 载体去化率≥80%得 20 分，每低 1 个百分点扣 1 分，扣完为止	1. 孵化器认定文件 2. 租赁合同、面积测绘报告	

一级指标	权重	年度	二级考核指标	评分标准	评分依据	实际得分
人才培育	30%	全年度统一	1. 市级人才大赛举办 2. 专题培训活动 3. 海外人才项目申报	1. 举办市级以上人才大赛≥1场、落地项目≥1个得10分，缺一项扣5分 2. 开展专题培训≥4期、每场≥20人次得10分，少1期扣2.5分 3. 海外高层次人才项目有效申报≥4项得10分，少1项扣2.5分	1. 活动通知、签到表、落地证明材料 2. 培训通知、签到表、现场照片 3. 申报材料、人才办确认证明	
校地转化	20%	第一年	1. 产学研合作协议签订 2. 成果入库及转化	1. 与江南大学签订产学研合作协议得10分，未完成得0分 2. 成果入库≥20项、完成转化≥1项得10分，缺一项扣5分	1. 合作协议 2. 成果入库清单、转化合同/到账证明	
		第二年	1. 公共技术服务平台搭建 2. 成果入库及转化	1. 搭建成果转化公共技术服务平台得10分，未完成得0分 2. 成果入库≥20项、完成转化≥2项得10分，缺一项扣5分	1. 平台上线/建设证明 2. 成果入库清单、转化合同/到账证明	
		第三年	1. 资源共享平台上线 2. 成果入库及转化	1. 上线“高校—孵化器—企业”资源共享平台得10分，未完成得0分 2. 成果入库≥20项、完成转化≥3项得10分，缺一项扣5分	1. 平台上线证明、访问地址 2. 成果入库清单、转化合同/到账证明	

考核指标定义说明

1. 载体去化率：计算公式为「孵化企业实际使用面积 ÷ 可租赁总面积 × 100%」，公共服务区域（前台、会议室、公共休息区、设备间等）面积不计入可租赁总面积分母。

2. 成果转化：指以下任意一种实质性转化形式：

1. 技术产品销售单笔合同金额≥10 万元；

2. 孵化企业获得股权融资≥100 万元；

3. 技术许可/转让合同金额≥5 万元；

4. 产学研合作项目合同金额≥8 万元。

3. 海外高层次人才项目：指符合国家级重大人才工程项目要求，包括科技部 HJ 人才和工信部 QM 人才两类项目。

4. 有效申报：指海外高层次人才项目申报材料通过江阴市委组织部人才办形式审查，进入评审环节。

5. 入驻企业质量要求：入驻企业主营业务需符合数字创意、人工智能、智能制造、数字经济等创新中心定位，不属于高污染、高耗能、低附加值产业。

6. 评分依据：上表评分依据包括表中已列依据及所有未列明但考核所需的其他依据。

附件3

廉洁协议

总则

为加强双方合作中的廉政建设，规范各项活动，防止发生谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人合法权益，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，订立本协议。

第一条 双方责任

1. 严格遵守国家法律法规、政府采购相关政策及廉政建设各项规定；

2. 严格执行本项目合同文件，自觉按合同办事；

3. 不得为获取不正当利益损害国家、集体和对方利益，不得违反相关规章制度；

4. 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒，情节严重的向其上级主管部门或纪检监察、司法机关举报。

第二条 甲方责任

甲方工作人员不得有以下行为：

1. 向乙方索要或接收回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

2. 在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用；

3. 要求、暗示或接受乙方为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便；

4. 参加有可能影响公正执行公务的乙方宴请、健身、娱乐等活动；

5. 向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同本项目合同有关的业务活动。

第三条 乙方责任

乙方应与甲方保持正常业务交往，不得有以下行为：

1. 以任何理由向甲方及其工作人员赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等；

2. 以任何理由为甲方或个人支付、报销应由对方或个人承担的费用；

3. 为甲方或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便；

4. 组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

1. 乙方工作人员违反本协议的，按公司规定处理，涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任，给甲方造成经济损失的予以赔偿；

2. 甲方工作人员违反本协议的，按法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理，涉嫌犯罪的移交司法机关追究刑事责任，给乙方造成经济损失的予以赔偿。

第五条

本协议作为运营服务合同附件，与合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

江阴霞客湾科学城管理办公室 法定代表人/授权代表（签字）： 日期：　年　月　日	[供应商全称] 法定代表人/授权代表（签字）： 日期：　年　月　日

附件 4

考核主要佐证材料提交清单

序号	材料名称	提交要求	对应考核指标
1	孵化器资质申报/认定证明材料	加盖公章的 PDF 扫描件	孵化器建设指标
2	运营场地租赁合同、面积统计明细表	所有入驻企业合同+面积汇总表	载体去化率指标
3	运营团队人员社保缴纳证明、资质证书	近 3 个月社保记录+相关人员资格证书	基础服务体系指标
4	人才大赛、培训活动证明材料	活动通知、签到表、现场照片、新闻报道	人才培育指标
5	海外人才项目申报证明材料	申报材料封面+人才办受理/确认通知	人才培育指标
6	产学研合作协议、成果转化合同	加盖双方公章的完整合同扫描件	校地转化指标
7	成果入库清单、知识产权证明	成果清单+专利/软著等知识产权证明	校地转化指标
8	平台建设、上线证明材料	平台截图、访问地址、功能说明	校地转化指标
9	场地使用费补贴申请（如有）	加盖公章的申请表及对应佐证材料	场地补贴申请

附件 5

场地使用费补贴申请流程及模板

申请流程：每年度服务期满后 15 个工作日内提交申请→甲方 30 个工作日内完成考核及材料审核→审核通过后按财政资金审批流程拨付→资金到账。

模板：

江南数智科技与创意协同创新中心场地使用费补贴申请表

申请单位：　　申请年度：　　年

联系人：　联系电话：

一、年度考核结果

□ 年度考核得分≥85 分，申请 100%补贴 □ 60≤年度考核得分<85 分，申请按比例补贴

年度考核得分：　分，申请补贴金额：　元

二、申请承诺

本单位承诺：

1. 本年度严格按照合同约定履行运营服务职责，无重大安全责任事故和违法违规行为；

2. 所提交的所有申请材料均真实、准确、有效，不存在虚假内容；

3. 若存在不实承诺，自愿承担相应违约责任。

（此页无正文）

申请单位（盖章）：

法定代表人/授权代表签字：

申请日期：　年　月　日