韶华工坊运营管理服务合同

甲方：南京市建邺区人力资源和社会保障局
统一社会信用代码：11320105012989370J
住所地：南京市建邺区江东中路 269 号

乙方：南京应天人才管理咨询有限公司
统一社会信用代码：91320105MA7K0X9H
住所地：南京市建邺区白龙江东街 8 号

依据《中华人民共和国民法典》及国家、省、市关于创业孵化、就业创业服务相关规定，结合《韶华工坊运营管理服务考核方案》，甲乙双方就韶华工坊大学生创业园运营管理服务事宜，订立本合同，甲方对乙方实施全周期、可量化、强约束的监督考核。

第一条 合作内容与期限

运营标的：甲方将位于南京市建邺区河西生态公园地下负一层韶华工坊（约 10000 平方米创业载体）的日常运营管理权限委托乙方行使，甲方仅保留本合同明确约定的监督、考核权利，不得干涉乙方的正常合法运营行为。

合作期限：1 年，自 2026 年 6 月 2 日起至 2027 年 6 月 1 日止。本合同所涉乙方运营考核成果、奖励以对应成果/符合奖励条件的事实发生在合同履行期内为准，满足奖励兑现条件时不受合同到期影响。

第二条 甲方权利与责任

一、考核主导权

甲方制定并执行基本运营考核、绩效奖励考核、违约扣罚三位一体考核体系，考核体系内容及调整应提前 7 个工作日书面告知乙方，不得设置本合同约定之外的考核事项，考核结果直接决定费用支付、绩效兑现及合同终止。

二、基础保障

甲方提供载体相关资料；协助办理工商注册、政策申报等常规工作；负责基础设施运维、第三方物业选聘；孵化期内免收场地费、物业费、水电费，相关费用由区财政统一安排。

三、费用与考核支付

1.基本运营费：预算为每年 150 万元，包括但不限于开展工作所需的开办费用、设备耗材费用、办公费用、园区招商推广、园区品牌策划和宣传、园区内企业交流活动、园区机构和行业企业供需对接活动、入园机构的服务和能力提升等一切含税费用。同时，还应包含支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金等，以及本合同明确约定的乙方为履行运营义务所需的其他费用。

2.绩效奖励：合同期内最高不超过 100 万元，按本合同签订时生效并作为合同附件经双方确认的《韶华工坊运营管理服务考核方案》逐项兑现。

四、支付节点

合同生效 30 日内付基本运营费的 30%；中期考核合格

付 20%；合同期满考核验收合格后付清尾款；各期考核不合格的，按照考核方案对应扣减当期应付费用。乙方提供等额合规发票后，甲方应在 15 个工作日内支付对应款项，否则甲方有权拒付；因财政拨付延迟的，甲方应及时告知乙方，且延迟免责期限最长不得超过 60 日，超出该期限的甲方应承担逾期付款违约责任。

五、监督检查

乙方建立一户一档、一场一档标准化台账，纸质+电子双存档。甲方有权不定期现场核查、调阅与本合同考核事项相关的台账、抽查与本合同人员配置、园区运营相关的社保、考勤、工商、纳税等数据，乙方应予以配合，甲方获取前述数据仅限用于本合同项下的考核、监督用途，不得对外泄露或用于其他无关目的。

第三条 乙方义务与考核

一、乙方核心运营义务

1.乙方在运营管理韶华工坊的过程中，引进的创业项目需符合建邺区的产业规划和布局，并做好企业入驻管理与相关服务。

2.乙方负责协助制定韶华工坊内的物业管理制度，并配合物业管理公司做好相关服务工作。

3.乙方在运营管理期间不得改造地下空间的任何设施、设备，如确需改造，应征得甲方书面同意，任何私自行为造成的不当后果，均由乙方负责。

4.乙方应建立清晰的组织架构、专业运营团队、财务管

理制度与运行管理规定，建立规范的入驻企业台账，确保数据真实准确完整，按季度向甲方报送，不得弄虚作假。

5.乙方在运营过程中应配合物业管理公司做好消防及生产安全警示、教育工作，乙方为园区安全生产第一责任人，须签订《韶华工坊消防安全责任书》，因自身过错造成损失的，承担全部责任与法律后果。

6.乙方在运营管理过程中不得从事违反国家法律法规、行业规定的行为，如有违反，甲方有权终止合作协议，乙方无条件退出运营管理，并承担相应责任、赔偿甲方损失。

7.乙方可通过正常市场行为开展园区宣传，所有活动、大赛、参观须提前 3 个工作日向甲方报备，甲方应在 2 个工作日内予以书面答复，逾期未答复的视为同意，乙方可正常举办。

8.乙方在韶华工坊运营期间应提供如下服务：

（1）宣传及培训服务。组织开展媒体推介、互联网宣传、讲座推介，吸引大学生及青年创业群体、小微企业入驻，每年定期举办项目路演、论坛讲座、专家辅导、创业沙龙等活动。

（2）推广服务。采用线上线下结合模式推广建邺区特色商品与科技企业；韶华工坊微信公众号内容须经甲方审核确认后方可发布。

（3）营销服务。建立产业园线上客户端，为创业人群与企业提供线上线下融合的创新商业模式服务。

（4）综合保障服务。负责园区来访接待、参观讲解与

会务保障，配合甲方完成检查、考核、迎检及材料报送工作，确保及时准确、真实完整。

9.乙方在服务过程中专为本次运营服务定制或专门为案涉项目创作的文案、设计、脚本、活动方案、宣传素材、项目专属运营数据等知识产权，自创作完成之日起全部归甲方所有；乙方自带的通用服务模板、方法论、自有知识产权成果及素材仍归乙方所有。乙方仅可在本合同服务期限内，为履行本合同之目的使用前述归甲方所有的知识产权，不得用于其他任何用途。

10.乙方对甲方的所有商业秘密、运营数据、入驻企业信息、个人信息等承担严格的保密义务，保密义务期限为自本合同签订之日起 3 年，法律法规另有强制规定的从其规定，自本合同签订之日产生。未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露、使用，若给甲方造成损失的，应全额赔偿。

二、人员配置考核要求

1.乙方名下参保人员≥15 人；

2.常驻园区运营团队≥8 人；

3.创业指导专家≥4 名（持三级及以上创业指导师证）

创业指导专家实行“2+2”到岗制：2 人每日到岗，2 人每月至少到岗 1 次；

4.专职招商≥3 人；

5.每月 5 日前报送上月考勤、社保、资格证书复印件；

6.甲方每半年核验、全年验收，以上任何一条不满足，

经甲方书面通知后五个工作日内乙方未能完成整改的，视为当月对应人员考核不合格，甲方可扣减当月基本运营费5000元。

三、招商与产业导入硬指标

1.合同期内累计招引普通高校全日制在校生或毕业5年内毕业生初次创业项目不少于100个（其中，合同期内招引符合产业导向项目40个，为基本运营费内应完成的招商任务，超出部分按绩效奖励标准逐个兑现）。

2.合同期内招引35周岁以下青年人才初次创业的OPC项目不少于10个。

以上两点为硬性指标，合同期内未完成40个基础产业招商任务和10个OPC招商任务，按每个缺口项目10000元扣减基本运营费，甲方组织约谈并下达限期整改要求。

3.招引项目须符合建邺区“7+X”新质生产力赛道；动漫、文创、非遗类项目总数≤20%。所有在园企业须依法开设社保账户，实现应保尽保。

四、就业参保目标

合同期内累计新增35周岁以下青年人才初次参保≥120人（江苏省内首次企业职工参保）。

五、创新创业活动

合同期内举办≥24场创新创业活动（路演、沙龙、培训、讲坛、大赛等），每月不少于1场。如果场次未达标，每少1场，扣减5000元，每半年进行一次考核。

单场须满足以下至少2项：活动时长≥2小时、参与人

数≥20 人、有明确活动主题、有外部专家或导师到场指导；

活动结束后 5 个工作日内提交签到表、影像资料和活动总结等相关资料，甲方随机抽查。

六、园区营收增长

园区实驻企业总营收同比增长≥10%，以合同期内企业纳税申报表营业收入合计为准。

第四条 绩效奖励考核（本合同期内）

一、优秀创业项目奖励

区级 1 万元、市级 2 万元、省级 3 万元、国家级及海外备案赛事 5 万元；同一项目以最高奖为准，不重复计发。

二、项目招商奖励

完成 40 个基础招商任务后，每落地 1 个初创项目奖励 1 万元；完成 10 个 35 周岁以下青年人才初次创业的 OPC 项目任务后，每落地 1 个 OPC 项目奖励 1 万元。初创项目与 OPC 项目不重复奖励。项目注册且按要求完成工商登记、正常纳税、无违法违规记录满半年后予以兑现。合同期限届满时未满半年的，若在合同终止后六个月内满足经营满半年条件的，经乙方提供材料证明，甲方亦应予以兑现。半年内不得更换法人与注册地址。注册项目的确定以工商登记记载时间为准。

三、科技人才奖励

企业资质认定：科技型中小企业 0.5 万、软件企业 0.8 万、民营科技 1 万、高企 10 万、瞪羚 30 万、独角兽 50 万；按最高级别补差。（以官方认证网站或相关文件佐证）

知识产权：软著 500 元/个、软件产品 800 元/个、实用新型 2000 元/个、发明专利 5000 元/个；授权在合同期内且权利人为园区企业。（以相关证书佐证）

高层次人才：引进博士或副高以上，1 万元/家（同一企业同一人才不重复，需提供职称证书、劳动合同、连续满 3 个月社保缴纳记录佐证）。

政府专项计划：区级 1 万、市级 3 万、省级 5 万、国家级 10 万；同一项目按最高级别一次计发。

四、孵化成功奖励

本合同期内企业年营业收入达到 100 万元按照 2 万元/家给予一次性奖励；营收达到 200 万元按照 3 万元/家给予一次性奖励；营收达到 500 万元按照 5 万元/家给予一次性奖励。（以合同期内企业纳税申报表为准）

五、载体资质奖励

成功创建为国家级大学生创业园或孵化器给予 50 万一次性奖励。

第五条 其他违约责任

1.公众号违规发布：未经甲方审核擅自发布内容（无不良影响），每次扣 2000 元；如对甲方或韶华工坊品牌造成实质性负面影响，每次扣 5000 元，责令乙方采取舆情处置措施，消除负面影响。

2.数据造假：台账、参保、营收、活动材料存在故意弄虚作假情形，经查实且乙方无法作出合理解释，且情节严重的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿因此给甲

方造成的直接经济损失，乙方应依约退场。

第六条 考核与验收机制

日常考核：月度考核、半年复核、全年总验。

中期考核：合同执行过半，甲方对人员、招商、参保、活动进度核验，不合格暂缓支付 20%中期考核费用，限期整改。

最终验收：合同到期后 15 日内乙方提交全套材料，甲方应当在收到全套材料后 30 日内完成审核并出具书面验收结论；甲方按本合同签订时生效的《韶华工坊运营管理服务考核方案》逐项审核，不合格不予兑付基本运营费尾款及绩效。验收不合格的，甲方应当书面明确告知乙方不合格事项，乙方可在 15 日内补正材料后申请重新验收。甲方逾期未出具验收结论的，视为验收合格，甲方应当按约定兑付相应费用。

材料责任：乙方对所有佐证材料真实性、合法性、完整性负责，甲方保留追溯权。

第七条 合同变更、解除与终止

双方法定代表人变更不影响合同效力。

若因国家、省级、市级、区级政策调整或财政支出调整的，乙方同意按照对应政策要求及财政要求配合甲方变更本合同。

乙方提前解约须提前 3 个月书面申请并经甲方书面同意，否则视为违约。甲方无正当理由不得拒绝乙方的解约申请。

乙方有下列情形，甲方有权单方解除合同，乙方立即

退场：

发生重大安全、舆情、违法违规事件；

考核连续两次不合格。

甲方依据本条约定单方解除合同的，应当提前15日向乙方送达书面解除通知并说明解除理由，乙方收到通知后10日内有权提出异议并提供相应佐证材料，乙方异议成立的，甲方不得解除本合同。

第八条 其他

本合同未尽事宜按《韶华工坊运营管理服务考核方案》执行，与本合同具有同等效力。

争议由甲方所在地人民法院管辖。违约方应承担守约方支出的维权成本（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、担保费、公证费、评估鉴定费、差旅费等）。

本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，签字盖章生效。

甲方（盖章）：南京市建邺区人力资源和社会保障局

法定代表人 / 授权代表：

日期：2026 年6月18日

乙方（盖章）：南京应天人才管理咨询有限公司

法定代表人 / 授权代表：

日期：2026 年6月18日