

(合同编号: JSZC-321302-SQHS-C2025-0030)

宿迁宿城经济开发区数字高新科创园项目 数字科创空间合作协议

甲方: 江苏宿城经济开发区管理委员会

乙方: 江苏星火众创创业服务有限公司

甲乙双方经友好协商, 一致同意本着“平等互利、优势互补、长期合作、共同发展”的原则, 合作共建数字科创空间, 并就合作主要事项达成如下协议。

一、项目选址及场地面积

项目选址宿城数字经济产业园2号楼3-5层, 总建筑面积约5000平方米(以实际使用为准)。甲方负责提供办公装修和形象装修。

二、合作方式

甲方通过协议方式将宿城数字经济产业园2号楼3-5层免租给乙方, 用以建设数字科创空间。乙方负责整个科创空间的招商引资、企业服务和运营管理工作, 具体工作乙方可以通过成立专门运营公司去落实(在此情况下, 乙方与新成立的运营公司共同承担本协议项下的义务和责任, 以下统一称为“乙方”)。

三、合同价款及合作期限

合同金额(大写): 人民币贰佰玖拾玖万叁仟元整(¥: 2, 993, 000. 00)

数字科创空间合作期3年, 自2025年10月10日前甲方把科创空间主体移交给乙方运营起, 至2028年10月09日止。

四、发展定位

聚焦电子商务、软件信息技术、数字经济、科学研究和技术服务、人工智能

及相关产业。

五、主要目标

——建设目标（以申报时最新名称为准）

（1）2年内创成市级孵化器，市级创业基地。

（2）3年内创成省级孵化器。

根据园区发展需要申报各类资质荣誉。

——项目招商与企业运营目标

（1）重点项目推荐

乙方积极利用自身资源为园区企业进行股权融资服务。每年向园区推荐符合产业定位不少于15个具有投资意向的优质项目（A轮融资以上、年产值千万元以上或具有先进技术水平、成熟市场产品、广阔市场空间的重点项目），并提供有效项目信息。

（2）科创空间企业招商及运营

第1年度：企业新增不少于10个，人才科技项目竣工（人才层次需博士研究生以上）2个，企业入库2个，技术合同交易额不少于2000万。

第2年度：企业新增不少于15个，人才科技项目竣工（人才层次需博士研究生以上）3个，企业入库3个，技术合同交易额不少于2500万。

第3年度：企业新增不少于15个，人才科技项目竣工（人才层次需博士研究生以上）3个，企业入库3个，技术合同交易额不少于3000万。

（3）企业纳税额

科创空间企业第1年度纳税不低于100万元、开票额不低于1000万元；第2年度纳税不低于300万元、开票额不低于2000万元；第3年度不低于400万元、开票额不低于4000万元。

——培育能力目标

（1）乙方合同期内培育市级高企入库3家，净增国家高企（含外市迁移高企）不低于2个。

（2）乙方每年帮助企业申报知识产权数量不低于20个。

（3）乙方每年帮助企业达成产学研合作（包括但不限于技术转移、成果转化等）不少于10项。

(4) 每年完成高层次人才项目有效申报（宿迁市领军、江苏省双创、海外人才等）5 个。

(5) 每年对园区企业使用基金投资不少于 2 家。

(6) 每年新增国家科技型中小企业不少于 8 个。

六、双方权利义务

1、 甲方权利

1.1 甲方有权要求乙方制定并提交各年度工作目标计划，并监督乙方执行落实。

1.2 甲方有权根据本协议约定运营绩效考核办法和考核指标(考核指标见附件), 组织对乙方进行考核。

1.3 甲方有权要求乙方协助其开展数字科创空间内企业经营情况监督监测, 以及相关数据统计。

1.4 甲方负责监督乙方制定和实施数字科创空间安全稳定、环保卫生等各项管理制度。

1.5 本协议合作期满，甲方认可的情况下继续续签。

1.6 甲方有权推荐优秀创业团队优先入驻科创空间。

2、 甲方义务

2.1 甲方应按宿迁市有关政策精神，协助乙方为入园企业人才做好安居、子女就学、健康医疗等方面的服务工作。

2.2 甲方应在不违反法律法规的前提下，尽可能地帮助乙方做好与地方有关部门的联系沟通工作，包括协助做好科技人才项目申报、创新企业认定、各类扶持政策申请、媒体宣传推介等，以便乙方更好地开展工作。

2.3 甲方应尽可能为乙方参与各级各部门和有关行业协会举办的招商引资、招才引智活动创造条件。

2.4 甲方须明确专门的部门和人员负责数字科创空间的建设管理工作，方便乙方联系对接。

2.5 对符合各级政府关于技能人才引进和培育补助条件的，甲方应积极帮助乙方协调争取相关政策。

2.6 甲方负责提供乙方运营必要的办公场所及公共设施设备，保证其处于可

正常安全使用状态。

3、 乙方权利

3.1 在不违反本协议约定的发展定位、目标要求、入园标准的前提下，乙方有权决定数字科创空间服务资源导入和企业引入、清出等事宜。

3.2 乙方有权自主决定对入园企业是否收取和自定标准收取房屋租金等费用。

3.3 乙方有权对入园企业进行考核管理，考核管理结果可作为甲方核定入园企业是否可以享受和享受扶持政策标准的参考，以及年度评先树优的参考。

3.4 乙方在保证安全稳定的前提下，经甲方同意，有权自主举办各类特色招商招才活动、培训论坛活动、企业发展促进活动等。

4、 乙方义务

4.1 乙方根据本协议明确的各项目标任务，制定和落实并向甲方提交各年度工作计划，积极完成本协议明确的各项目标任务，同时积极配合甲方组织开展有关考核管理工作并按要求提供相关材料。

4.2 乙方须按照本协议约定的数字科创空间准入标准把好企业准入关口，保证准入质量，并在企业入驻之前，提前向甲方报审，甲方同意后企业方可入驻。

4.3 乙方须认真做好入园企业发展服务，定期组织开展政策宣讲、创业辅导、金融对接等活动。

4.4 乙方须明确专门人员负责数字科创空间的日常工作，协助甲方做好入园企业经营情况监督监测工作，并积极配合甲方组织企业参与、参加上级各类活动，落实甲方制定的安全稳定、环保卫生等各项管理制度。

4.5 乙方需要对数字科创空间的房屋进行空间分隔调整、装饰装修改造的，须提前征得甲方书面同意，并按规定办理消防审核及验收等相关手续，装修工作不得破坏原房屋主体结构，装修过程中应督促装修单位保证安全文明施工。

4.6 乙方须积极配合甲方开展招商招才活动并推荐优质企业及单位供拜访。

七、付款及其他相关约定

对于满足合同约定支付条件的，自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户或乙方数字人民币账户。

进度款：每年运营服务费基数标准为中标价/3 年。年度运营服务费=中标价

/3×年度考核得分/100 分。甲方根据乙方当年度考核得分情况，按比例支付乙方运营服务费。

甲方分两次支付乙方年度运营服务费；乙方完成本年度指标 30 分（见考核指标）后，向甲方提出申请，甲方认定完成指标分数达 30 分后，于 30 日内向乙方支付第一笔服务费 40 万元。自运营起每 12 个月，甲方根据考核方法对乙方本年度运营情况进行考核，考核结果确认后 30 日内，甲方根据考核结果向乙方支付相应年度剩余服务费。

乙方未按要求开具相应发票的，甲方有权拒绝付款且不视为违约。甲方有权从应付款项中直接扣除乙方应承担的违约金及其他费用。

八、考核要求

1. 考核方法：根据考核指标确定的年度考核内容，乙方按照规定的时间汇总上报各项证明材料。甲方根据上报的材料、现场考核等情况，对各项指标按完成比例进行综合打分，最高分不超过该指标分值。甲方有权根据实际工作需要，对考核指标进行适当调整。

2. 考核结果：年度考核得分由各单项考核指标得分汇总形成（100 分封顶），年度考核<60 分的，不予支付服务费，前期已支付的，乙方须在考核完成后 30 日内退回相关服务费，同时乙方需按 20 元/平方米/月标准，根据使用面积向甲方支付租金。

3. 考核指标：

数字科创空间年度考核指标明细表

序号	指标内容	单位	第 1 年	第 2 年	第 3 年	分值	考核方式	考核依据
1	完成规上限上企业（工业、服务业、贸易业）入库数	个	2	3	3	10	目标完成比例	上级部门反馈数据
2	新招引规上限上服务业企业入库（当年注册、当年入库）数	个	1	1	1	5		

3	完成高层次人才项目有效申报数（宿迁市领军、江苏省双创、海外人才等）	个	5	5	5	10		
4	人才科技项目竣工数（人才层次需博士研究生以上）	个	2	3	3	8		
5	完成高新技术企业培育市级入库数、净增国家高企数（范围包括宿城经济开发区）	个	1、0	1、1	1、1	8(3+5)		
6	引进企业每年新增纳税额、开票额	万元	100、1000	300、3000	400、4000	8(4+4)		
7	实现产学研合作（含成果转化）项目数	个	10	10	10	5		
8	企业使用面积去化率（不含会议室、路演厅等公共区域）	百分比	60	70	80	5		房屋租赁合同结合现场实际核查
9	技术合同交易额	万元	≥2000	≥2500	≥3000	5		上级部门反馈数据
10	知识产权申请数	件	20	20	20	3		上级部门反馈数据
11	新增国家科技型中小企业数	个	8	8	8	5		上级部门反馈数据
12	获得乙方基金投资的企业数	个	≥2	≥2	≥2	5		投资合同、财务凭证等资料
13	推荐考察符合园区产业定位且具有投资意向的优质项目数(A轮融资以上、年产值千万元以上或具有先进技术水平、成熟市场产品、广阔	个	15	15	15	5		项目信息、实地考察照片等资料

	市场空间的重点项目)							
14	企业在岗员工人数	名	≥100	≥150	≥200	3		以劳动合同、工资流水结合现场核查为准
15	举办人才科技招商、产学研对接（含双创路演）等活动场次	场	≥3	≥3	≥3	5		活动方案、影像资料等资料
16	享受运营方科技服务的企业数（范围包括宿城经济开发区）	个	15	15	15	5		照片、服务合同、会议方案等资料
17	载体荣誉(运营方自主申报获批的各类荣誉，包括但不限于各级孵化器、电子商务示范基地、创业示范基地)	项	/	市级	省级	5		获评文件证书等
加分项	1. 载体荣誉方面(运营方自主申报获批的各类荣誉，包括但不限于各级孵化器、电子商务示范基地、创业示范基地)，在完成指标任务后，每多获得 1 个，市级的加 5 分，省级的加 10 分，国家级的加 15 分。 2. 入园企业获评省级专精特新企业等省级荣誉，每个加 10 分。获评国家级专精特新“小巨人”企业等国家级荣誉、上市成功的，每个加 15 分。 3. 1-6 单项指标如有超额完成的，按照超额完成比例加分，且单项加分不超过 10 分。 4. 同一事项不累计加分，只计最高分； 5. 所有加分累计不超过 15 分；所有指标总分（含加分）超过 100 分的，按 100 分计算；未超过的，按实际总分计算。							获评文件证书等
备注： 1. 除特殊说明外，本考核所指企业均为数字科创空间入园企业。 2. 考核节点为每年 X 月，以开发区通知运营方为准。 3. 特殊情况及未尽事宜由开发区负责最终解释。								

九、协议生效与终止

1. 协议生效

1.1 本协议甲乙双方代表或书面授权委托人签字，并加盖甲乙双方公章(合同专用章)后生效。

2. 协议终止

2.1 本协议明确的合作期满，本协议自行终止。

2.2 合作期内，甲乙双方一致认为需要解除协议的，签订终止协议，本合作协议自行终止。

2.3 因不可抗力原因造成协议无法履行时，本协议自行终止，甲乙双方各自承担自身的经营损失，互免赔偿责任。

2.4 本协议合作期内，在甲方未违约的前提下乙方要求提前解除协议，或者因为乙方自身原因致使数字科创空间无法继续运营，导致双方不得不解除合作的，乙方应返还甲方当年度所拨付的所有运营经费，乙方前期在孵化器内投入的所有载体软装及办公设施设备均无偿划归甲方所有，本协议终止。

2.5 乙方连续两次年度考核<60 分的，甲方即有权立即解除本协议，自收到甲方解除通知之日起终止。

3. 终止相关

3.1 本协议终止且未续签延期合作协议的，乙方应在收到甲方终止协议通知书后 15 日内无条件向甲方退还数字科创空间运营用房。如逾期，乙方应按每日 5000 元标准向甲方支付占有使用费。

十、违约责任

10.1 本协议签订后乙方单方终止或解除本协议的，除应退还甲方全部已付款项外，还应支付中标价 30%违约金，不足弥补甲方损失的仍需赔偿。

10.2 非因甲方原因，乙方未全面履行本协议其他约定或其他义务之一的，甲方有权要求其继续履行或解除协议。甲方要求继续履行的，乙方应支付中标价 10%的违约金；甲方要求解除本协议的或乙方仍未全面履行的，甲方均有权解除本协议，乙方除应退还甲方全部已付款项外，还应支付中标价 30%违约金，不足弥补甲方损失的仍需赔偿。

10.3 本项目不得转包、分包，如有发生，甲方有权解除协议，乙方除应退还甲方全部已付款项外，还应支付中标价 30%违约金，不足弥补甲方损失的仍需

赔偿。

10.4 违约方还应承担守约方主张权益产生的包括但不限于交通费、误工费、鉴定费、诉讼费、保全费、保全保险费等相关费用。

十一、保密条款

甲乙双方如因一方违约造成另一方损失的，守约方有权向违约方追偿，并单方面解除本协议。

十二、其他事项

1. 自甲乙双方书面确认数字科创空间移交之日起算，每满一年，即为本协议中所指的1个年度。

2. 本协议所约定的补助、奖励等资金，甲方原则上直接拨付给乙方在园区所成立的公司。

3. 本协议履行期间，如遇国家、省、市、区相关法律、法规、政策等变更的，执行最新的规定。

4. 本协议未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议约定，因本协议产生的纠纷，可向宿迁市有管辖权的人民法院提起诉讼。

5. 协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效应。

6. 本协议最终解释权归甲方所有。

7. 甲乙双方签订本协议时登记的地址、联系方式作为通知及法律文书（含诉讼文书、传票等）送达地址、联系方式，如有变更，甲乙双方须提前以书面形式通知对方。否则，如出现无法通知、文书被退回、拒收等情形视为对方已收，由此产生的法律后果均由该方承担。

甲方：江苏宿城经济开发区管理委员会（签章）

甲方代表：

联系地址：江苏省宿迁市宿城区徐淮路西城大厦

联系方式：

签约日期： 2025年7月29日

乙方：江苏星火众创创业服务有限公司（签章）

乙方代表：

联系地址：中国（江苏）自由贸易试验区南京片区研创园团结路99号孵鹰大厦740室

联系方式：

签约日期： 2025年7月29日

新成立的运营公司：宿迁星城众创科技服务有限公司（签章）

代表：

联系地址：

联系方式：

签约日期： 2025年7月29日