

2026 年张江镇创新创业空间运营服务项目

委托合同

合同统一编号： 11N00245791X20263804

合同各方：

甲方：上海市浦东新区张江镇人民政府

乙方：上海张江产促经济发展有限公司

地址：上海市浦东新区张江路 576 号

地址：中国（上海）自由贸易试验区张江路
625 号北二层 A 区

邮政编码：201210

邮政编码：201210

电话：58557052

电话：13816586688

传真：

传真：

联系人：顾新微

联系人：奚王盛

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人就 2026 年张江镇创新创业空间运营服务项目 在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见竞争性磋商文件和响应文件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为 2700000 元整（贰佰柒拾万元整）。
乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2.2 服务地点

浦东新区张江镇，详见竞争性磋商文件

2.3 服务期限

本服务的服务期限：服务期限为 1 年，暂定为 2026 年 8 月 1 日至 2027 年 7 月 31 日。

2.4 服务范围

2.4 服务范围

为 Aloha Idol 孵化器基地和张江 OPC 生态社区 2 处空间运营服务，主要内容包括但不限于日常采购、运营保障、技术服务、活动组织、营销宣传、设施维护等。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 保密

5.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

6. 付款

6.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

6.2 本合同款项按照以下方式支付。

6.2.1 付款方式：分期付款

6.2.2 付款条件：

本项目实际付款按照下述付款内容和付款次序分期付款。

（1）本合同付款实际金额按照下述付款内容和付款次序分期付款。

（2）第一笔服务付款：签订合同后，在 2026 年 8 月 31 日前，甲方支付合同价款的 70%；

(3) 第二笔服务付款：服务满六个月（2027 年 1 月 31 日）时，次月（2027 年 2 月 28 日）月底前，甲方支付合同价款的 20%；

(4) 最终服务付款：服务期满（2027 年 7 月 31 日）经考核后，付清剩余款项。

采购人应当自收到发票后 30 日内将资金支付到合同约定的账户。

7. 甲方（甲方）的权利义务

7.1 甲方有权在合同规定的范围内对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

7.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成招标范围内项目无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

7.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

7.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

7.5 如果甲方因工作需要对原招标文件中的服务内容进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

8. 乙方的权利与义务

8.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

8.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

8.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

8.4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

8.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

8.6 乙方在履行服务时，发现服务项目存在潜在缺陷时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务项目正常运行。

8.7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和 Service 质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

8.8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

9. 补救措施和索赔

9.1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

9.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

10. 履约延误

10.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

10.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

10.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

11. 误期赔偿

11.1 除合同第13条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的万分之五计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的万分之五。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

12. 不可抗力

12.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

12.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

12.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

13. 争端的解决

13.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。

13.2 协商不成的，任何一方均可向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。

14. 违约终止合同

14.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

14.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

15. 破产终止合同

15.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

16. 签订地点

本合同在上海市浦东新区签订。

17. 补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

18. 合同生效就份数

18.1 本合同在合同各方盖章后生效。

18.2 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

19. 合同附件

19.1 本合同附件包括： 竞争性磋商文件、响应文件

19.2 本合同附件与合同具有同等效力。

19.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

20. 补充条款补充条款

1:6.2.2 付款条件:

本合同付款实际金额按照下述付款内容和付款次序分期付款。

(1) 第一笔服务付款：签订合同后，在 2026 年 8 月 31 日前，甲方支付合同价款的 30%；

(2) 第二笔服务付款：服务满三个月（2026 年 10 月 31 日）时，次月（2026 年 11 月 30 日）月底前，甲方支付合同价款的 40%；

(3) 第三笔服务付款：服务满六个月（2027 年 1 月 31 日）时，次月（2027 年 2 月 28 日）月底前，甲方支付合同价款的 20%；

(4) 最终服务付款：服务期满（2027 年 7 月 31 日）经考核后，付清剩余款项。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：

日期：[合同中心-签订时间]

2026年07月28日

2026年07月28日

合同签订点：网上签约



考核管理办法

- 1、考核形式：由采购人自行或委托第三方进行满意度的考核。
- 2、考核标准：依据考核结果，按得分高低分为合格（80 分及以上）与不合格（79 分及以下）二个等级。
- 3、考核结果合格的，全额支付服务费；考核结果不合格的，与合格分 80 分相比，每低 1 分扣除服务费的 1%；内插法计算。

考核内容及标准

考核细则

考核项目	满意 (80-100 分)	一般 (60-79 分)	不满意 (0-59 分)	小计
服务态度 (20%)	服务主动专业，入驻主体诉求全部闭环处理，全年无有效投诉	基础服务正常，诉求响应偶有延迟，有效投诉 ≤ 3 起且全部整改完毕	服务推诿滞后，诉求长期搁置，全年有效投诉 ≥ 4 起	
运营管理整体情况 (20%)	科创小院运维标准化；线上 OPC 服务平台稳定运营，线上会员破万人；开业持续有 OPC 项目入驻	基础运维达标，线上平台正常运营，线上会员 5000-10000 人；项目入驻存在间断，轻微问题可整改	运维秩序混乱，线上平台故障停更；开业长期无新项目入驻，配套存在重大缺陷	
产业孵化、人才服务与产业价值贡献 (30%)	足额完成人才服务、年度 AI 共创项目、5 家以上产学研机构引入指标；期满产业价值 ≥ 5000 万元	各项核心指标完成 80%-99%；产业价值 4000 万 - 5000 万元	核心指标完成度不足 80%；产业价值低于 4000 万元	
年度社区活动组织 (10%)	全年开展 AI 分享、路演、数字游民主题等各类活动 ≥ 200 场，台账完整、参与度良好	全年活动 120-199 场，覆盖规定活动类型，台账基本齐全	全年活动不足 120 场，活动类型单一、无完整活动档案	
项目招引数量 (20%)	足额完成 60 家 OPC 企业招引年度分解目标，持续导入大企业、大项目资源	累计招引 OPC 企业 48-59 家，优质产业资源导入较少	累计 OPC 企业招引不足 48 家，无大型企业资源落地	
考核总分				

考核人：

时间：