



新时代文明实践所策划运行管理项目合同

甲方（采购人）：昆阳市人民政府昆仑街道办事处
乙方（中标人）：江苏睦邻管家运营管理有限公司

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营管理服务。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、政策，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

合同金额：人民币 123.4 万元含税（大写：壹佰贰拾叁万肆仟元整）。

第一条 本合同所涉及的基本情况

- 项目名称：新时代文明实践所策划运行管理项目
- 服务内容：昆仑街道新时代文明实践所年度新媒体服务、全年活动服务、全年培训服务及全年线下运营服务
- 服务地点：昆仑街道新时代文明实践所濠江路 53 号-101、102、103、

104

4. 服务期限：合同签订一年。

5. 服务人员构成：

人员	数量
空间主理人	1
自营咖啡&书店店长	1
自营咖啡员工	1
自营书店员工	1
保洁	2
合计	6

第二条 乙方为本合同管理范围所约定的内容提供下列管理服务事项。

- 撰写策划方案，制定实施计划，并配合方案的执行实施；
- 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。
- 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2楼201作为运行管理办公用房。在合同履行期间供乙方无偿使用，但乙方不得改变其用途。

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，甲方按甲方验收确认书签字后实际发生费用向乙方支付运行管理服务费用。

1、甲方应支付给乙方的服务费用按甲方验收确认书签字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的要求，并在当月费用支付中扣除。

2、本合同所包含的人员用工及服务中产生的物料费用、宣传费用、礼品费用、人工道具费用成本由乙方承担。

3、设施设备更新改造、办公场所改造出新、水电能耗费，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。上述费用，甲方可根据实际需要要求乙方先行代为支付，乙方代付后双方另行据实结算。水电能耗乙方应本着勤俭节约的原则合理使用，对于铺张浪费和不合理使用的，甲方有权拒付费用并在结算款中直接扣除，乙方代付水电能耗费后，由双方每季度结算一次。

第六条 甲方相关的权利义务：

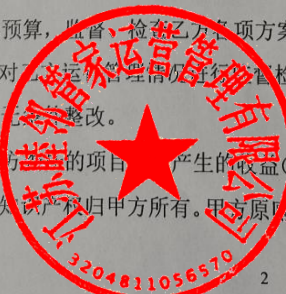
(一) 应向乙方明示运行管理服务标准、管理要求以及其他管理服务要求等事项；甲方未尽此义务而给乙方造成损失的，应承担赔偿责任；

(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服务人员、运行管理方案、年度计划、培训计划、年度费用概预算，监督、检查乙方各项方案和计划的实施。

(四) 对乙方运行管理情况进行监督和检查验收，检查或验收不合格的，有权要求乙方整改。

(五) 甲方运营的项目产生的收益(含运营收益和上级补贴等全部收益)、成果和相关知识产权归甲方所有。甲方原则上应将运营收益用于新时代文明实践



所其他公益项目。

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，并委派合适的服务人员履行本合同；

(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且合法使用房屋，不得从事违法乱纪活动；

(三) 结合本项目的实际情况，编制管理方案、每周每月活动策划、年度费用概预算。乙方开展项目，应事先向甲方递交申请表和项目活动流程等相关资料，甲方审核同意后方能开展活动。乙方独立开展项目的收益归乙方所有。

(四) 如有合同服务期满或乙方年度考核不合格，经甲方确认后不能续签下一年度服务合同的情况时，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。

(五) 合同期限内，乙方负责管理范围内的所有安全责任，包括但不限于财产安全，人身安全，食品安全等一切安全责任。

(六) 乙方与服务人员自行建立劳动等用工关系，并自行承担用工过程中的一切责任和风险。

(七) 乙方在项目运行管理过程中的各项责任和风险均由乙方自行承担，与甲方无关。

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，甲方赔偿由此给甲方或第三人造成的损失，不计为乙方过错。

第十条 乙方违反本合同的约定，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付违约金，违约金为服务费的5%，如造成甲方经济损失，还应承担赔偿责任。

第十一条 甲方违反本合同约定，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 12 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 本合同为期限自 2020 年 2 月 1 日至 2021 年 1 月 31 日止。

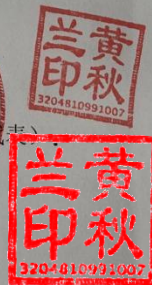
第二十条 本合同期满未签订新的合同，本合同可继续有效，直至签订新的合同或经双方同意终止。

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：



服务

(1) 册

划方案

(2) 4

(3)

(4)

余服务

(5)

考核时间：

序号	
1	对服 事与 人次
2	未按
3	提交
4	活动
5	活动
6	活动
7	活
	考

服务考核

- (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 \geq 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 \geq 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求提交活动总结报告, 扣 3 分		
7	活动结束后随机调查受众满意度, 每次调查上的负面反馈, 扣 3 分		
考核得分: 100 - 考核扣分 =			



成交通知书

江苏睦邻管家运营管理有限公司:

贵公司在江苏省溧阳高新技术产业开发区的“新时代文明实践所策划运行管理项目”(项目编号: JSLT 竞磋[2023]-06-001)的竞争性磋商采购中,经磋商以及对响应文件的评审,并经采购人确认贵公司为成交(中标)单位,成交(中标)金额为:123.4万元,大写壹佰贰拾叁万肆仟元整。

请贵公司收到成交通知书之日起30日内,与采购人联系商定签订合同事宜。若在规定期限内不签订合同视同放弃成交资格,

并承担相应法律责任。

特此通知!



江苏溧阳招投标服务有限公司

2023年01月16日

注:本成交通知书一式三份,采购人、成交供应商、采购代理机构各持一份

江苏省溧阳市溧城镇南环西路108号嘉源广场2幢1单元5楼

附件2:

昆仑街道新时代文明实践所年度新媒体服务清单

服务内容	服务次数	报价
海报设计	50 张	16000
公众号更新	50 次	19000
照片拍摄	50 组	19000
段视频拍摄	50 条	47500
官方账号注册维护	/	12000
合计		113500



3204811056570

附件3:

昆仑街道新时代文明实践所服务人员表

人员	数量	人员薪资(元)
空间主理人	1	80000
自营咖啡&书店店长	1	72000
自营咖啡员工	1	60000
自营书店员工	1	60000
保洁		86000
		358000



序号

1

2

3

4

5

6

7

8

附件4:

昆仑街道新时代文明实践所全年活动费用清单

序号	活动主题	活动内容	报价(元)	备注
1	2023年社区志愿者招募宣讲会	社区志愿者招募现场宣讲报名动员	5200	志愿服务&理论宣讲
2	年俗文化节	实践所内外进行年俗文化布置,上新年俗文创,邀请年俗商家现场体验	37900	文化服务
3	元宵喜乐会	社区元宵节活动,第一周进行花灯观赏及猜灯谜活动,第二周进行元宵DIY及公益元宵活动	30000	文体活动
4	二月二龙抬头社区老人免费理发	联合本地商家,为社区老人免费理发	4550	志愿服务
5	银龄老人社区义诊&健康中国宣讲	联合本地诊所,为老人提供现场公益诊断活动	3450	理论宣讲
6	女神节瑜伽活动	社区及中关村女性职工瑜伽及健康课堂	8400	文体活动
7	315消费者权益保护社区公益宣传	布点及上门宣传,进行消费权益保护知识宣传	3250	志愿服务
8	“书香中关村”职工系列读书会	组织中关村职工成立读书会,进行阅读分享	9050	文化服务
9	全民健身徒步登山活动	中关村相关企业职工徒步登山	9250	文体活动
10	放飞梦想 亲子风筝活动	组织社区家庭一起DIY风筝,并在草坪上放风筝	2550	文体活动
11	5.4青年节公益长跑活动(首届陪跑中关村mini马拉松)	组织社区及中关村青年积极参与公益长跑,展现青年蓬勃朝气	79600	文体活动
12	吐司油画DIY亲子下午茶活动	亲子家庭共度美好时光	5450	教育服务



北京城市管理委员会

13	端午节社区公益活动	为社区困难群众及老人送去端午问候，并组织社区包粽子活动	20800	志愿服务
14	中关村创智园职工“夜文化”广场活动	打造富有昆仑特色的夜市，包括市集，表演，互动活动等	110000	文体活动
15	夏日高温慰问活动	志愿者为高温工作者送去慰问	14000	志愿服务
16	八一退伍军人及现役军人家属慰问活动	街道领导及志愿者对退伍军人及现役家属上门慰问	16000	志愿服务
17	七夕情侣趣味竞技活动	情侣通过默契以及配合一起同心协力完成趣味挑战，令感情更加升温	21200	文化服务
18	社区健康营养轻食课堂	以轻食制作教学为载体，倡导健康饮食	6500	文体活动
19	我是小小清洁员	组织社区学生走上街头，为美丽昆仑尽一份力	10000	志愿服务
20	电影进社区观影活动	组织社区群众进行观影活动，影片以宣传党员事迹为主	8800	文体活动
21	教师节公益活动	对辖区各个学校的老师进行走访慰问	13900	志愿服务
22	爱牙日科普	联动本地牙科医院，布点及上门进行爱牙知识宣传普及	2950	科普教育
23	9.18“铭记历史 传承精神”主题实景宣讲活动	在党建室布展，组织辖区学生及社区群众现场参观，实景讲述溧阳抗战英雄事迹	8950	理论宣讲
24	社区&中关村 中秋草坪户外趣味竞技	现场布置/游戏环节设计(冰壶/飞盘/拔河比赛/趣味游戏等)，邀请社区及中关村职工参加	33600	文体活动
25	国庆森系瑜伽&户外露营&轻食品鉴	现场布置/轻食台布置(户外瑜伽/轻食品鉴等)	17000	户外活动
26	青年白领咖啡文化体验主题活动	中关村青年白领咖啡品鉴&现场制作	11000	理论宣讲
27	重阳敬老公益活动	对辖区老人进行走访慰问	18900	志愿服务
28	钵疗瑜伽-给身心一次深度放松	邀请社区中高层职工参与	10400	文化服务



29	社区志愿者培训活动&年度总结	志愿者年会, 表彰优秀, 总结经验	10200	理论宣讲
30	红色读书会	党员红色读书分享活动	10450	文化服务
31	主题摄影展	入驻摄影商家主题摄影展	23950	文体活动
32	量一量更健康: 老年人免费量血压&老年健康营养讲座	为社区老人免费测量血压&健康知识讲座	5950	志愿服务
33	艺术创意课堂: 梦想小屋 DIY	组织社区儿童 DIY 梦想小屋	7950	文体活动
34	体验插花艺术, 享受诗意生活	组织社区女性进行专业插花培训活动	4450	文体活动
35	彩色饺子, 温暖养老人心 公益活动	组织社区群众包彩色饺子, 并为社区老人送上门	9400	志愿服务
36	跨年露营计划	以露营形式结合其他元素, 组织年轻人一	40000	文体活动
			635000	



附件 5:

昆仑街道新时代文明实践所全年培训费用清单

培训主题	参与人员	报价 (元)	备注
春节期间防骗防盗培训	社区居民	4000	理论宣讲
日常摄影技巧培训	社区居民	4800	文体活动
关爱女性健康主题宣讲	社区女性	4000	理论宣讲
未成年人营养饮食健康讲座	社区家长	4500	理论宣讲
五四青年节主题党员日宣讲课	社区&中关村青年代表	3600	理论宣讲
制造业中层职业规划课堂	产业园中层职工	2900	科普教育
关爱上班族“肩颈瑜伽”理疗课堂	社区职工	3900	科普教育
秋季中老年人养生	社区居民	2900	志愿服务
社区&中关村 党员廉政宣讲活动	社区&中关村党员	2900	理论宣讲
全国消防日：家庭消防专场讲座	社区居民	4000	理论宣讲
儿童书法培训			
儿童搏击培训	社区儿童	90000	(每月 1 至 2 次) 全民艺术普及
儿童绘画培训			
总计:		127500	

