

# 委托运营管理协议

甲方（政府方）：深圳市福田区退役军人事务局

统一社会信用代码：11440304MB2D26986C

法定代表人：刘庆元

地址：深圳市福田区新天世纪商务中心 A 座 901

联系部门：深圳市福田区退役军人事务局

联系人及联系方式：

联系部门地址：深圳市福田区新天世纪商务中心 A 座 901

乙方（运营方）：深圳市创展谷创新创业中心有限公司

统一社会信用代码：91440300319414870X

法定代表人：阮庆国

地址：深圳市南山区粤海街道软件产业基地 5 栋 C 座 2 层

联系部门：

联系部门负责人及电话：

联系部门地址：深圳市南山区粤海街道软件产业基地 5 栋 C 座 2 层 209

为打造在全国具有示范意义的退役军人高新技术创新创业基地，力争为退役军人创办企业提供一站式科技转化的优质服务，甲方通过公开招标的方式确定乙方为基地提供优质、高效的运营管理服务，甲

乙双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，遵循公开、公正、平等、自愿、诚信的原则，双方就基地运营事项达成如下协议条款，以资双方共同信守：

## 一、项目概况

（一）项目名称：福田区退役军人高新技术创新创业示范基地；

（二）项目所在地：选取侨香路恒邦置地大厦4层（约2153.94平方米）作为基地运营场地；

（三）项目内容：乙方按照《福田区退役军人高新技术创新创业示范基地建设及运营方案》要求引进符合福田区退役军人高新技术创新创业示范基地发展的退役军人高新技术企业；乙方以其专业化运营经验为福田区退役军人高新技术创新创业示范基地（以下简称“基地”）提供“1+6”一站式服务，包括党建服务和6项基础性、专业性服务：空间服务、政务服务、创业辅导服务、技术服务、营销推广服务、科技金融服务。为基地入驻企业提供全产业链服务，大幅降低基地入驻企业运营成本，激活入驻企业的创新潜力，提高入驻企业的市场竞争能力，并形成在全国具有影响力的高科技创新创业生态圈。

## 二、委托运营管理范围及方式

（一）委托范围：《福田区退役军人高新技术创新创业示范基地建设及运营方案》（以下简称“方案”）包含的全部内容。

（二）委托方式：甲方将基地日常运营管理全权委托给乙方，并负责对乙方监督和考核，由乙方独立运营基地，承担因运营基地而产生的各项义务和责任，具体负责：

### 1. 党建服务

提供党建服务，协助开展基地党委相关工作，提升企业党建工作科学化水平，以高质量党建引领和推动企业高质量发展。

### 2. 空间服务

提供办公室、办公位等多种形式的租赁以及相应的基础物业服务，满足企业研发、会议、办公、产品展示等运营需求。提供基地固定资产管理。

### 3. 政务服务

提供包括工商、税务、企业资质、项目审批、劳动保护、政策扶持等服务的协助办理及跟踪服务。梳理相关法规政策，为入驻企业提供一对一政策引导对接服务，协助开展政策申请和办理。

### 4. 创业辅导

通过组织各类专家、导师和服务机构资源开展创业培训、政策指引、项目论证、投资对接等创业辅导服务，帮助入驻企业建立完善创业思维和经营管理模式，并对其未来企业的产品、客户、融资投资、市场发展前景和商业模式等提供专业指导。

### 5. 技术服务

提供认证服务、第三方法律服务、知识产权服务、检验检测服务、技术研发服务、人才招聘、制造业信息化智能化建设、产业技术对接服务等咨询服务。

### 6. 营销推广

提供产品营销服务和业务对接，利用运营方平台优势和贸易渠道提供市场推广、产业上下游对接、产品代理等相关服务，协助开拓海内外市场。

### 7. 科技金融

提供投资和融资服务，为入驻企业的早期成长提供一揽子的综合金融服务，协助推介外部资金方；举办入驻企业项目路演、上市辅导、投资对接、股权融资及资本市场知识培训等服务。

## 三、委托运营管理期限

委托运营管理期限最长不超过 36 个月，协议一年一签，本次协议签订周期为运营管理服务期，本协议委托运营管理期限为 1 年，自 2026 年 4 月 30 日起至 2027 年 5 月 1 日止。合同期满后，甲方根据乙方年度运营评价考核评分情况，决定是否与乙方续约。

#### 四、运营管理费用及支付标准

（一）运营管理费用：2026 年运营管理费用为人民币壹佰玖拾捌万元整（¥1,980,000.00）（具体运营管理费用根据甲方对乙方的评价考核分数及相关部门审计结果确定），包括但不限于税费、办公费用、管理费用、市场拓展费用、公共宣传费用、创新创业服务费用、技术服务费用、金融服务费用、物业管理费用、404 房租赁费用及公共部分的水电、网络、空调等与基地运营相关的全部费用。

（二）支付标准：协议签订后 10 个工作日内，甲方向乙方指定收款账号支付总运营费的 40% 作为首期款。一年运营期满后，甲方根据乙方服务情况进行年度运营评价考核评分并根据评分情况支付运营费尾款（扣除已支付的总运营费 40%）。运营评价考核分数为 80 分合格、100 分满分。因加分项导致年度运营评价考核得分超过 100 分的，按 100 分计算。共分为 5 档：

第一档为优秀：考核分 96-100 分，运营费为中标价的 100%；

第二档为良好：考核分 91-95 分，运营费为中标价的 95%；

第三档为较好：考核分 86-90 分，运营费为中标价的 90%；

第四档为合格：考核分 80-85 分，运营费为中标价的 85%；

第五档为不合格：考核分 80 分以下，甲方只支付已产生的运营费（最多不得超过总运营费用 80%）并不再续约。乙方提交运营费用明细给甲方审查，已产生且经甲方审查通过的运营费低于总运营费的 40% 的，乙方应将多出的部分运营费向甲方返还。

(三) 甲方支付款项前，乙方须向甲方出具合法等额有效的发票。因乙方拒绝开具发票或延迟、错误开具发票的，甲方有权拒绝支付运营费或延迟支付运营费且不承担任何违约责任。

乙方知晓甲方使用的是财政资金，需经过付款审批及财政资金拨付流程，即甲方在前款规定的付款时间内向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的（不含政府财政支付部门审核），即视为甲方按照协议约定履行付款义务。

因付款审批或财政拨款流程导致甲方付款延迟的，不视为甲方违约，甲方不承担任何责任。乙方不得拒绝履行本协议约定的义务，否则应承担相应违约责任。

(四) 乙方指定收款账号为：

公司名称：深圳市创展谷创新创业中心有限公司

开户行：

帐号：

乙方应对上述账户信息的真实性、准确性、有效性负责。如上述信息发生变更，乙方应当提前五个工作日书面通知甲方，因乙方通知不及时或未告知甲方变更账户信息造成的后果，由乙方自行承担，甲方不构成违约，乙方不得以此为由拒绝履行本协议义务。

## 五、甲方的权利与义务

(一) 严格依法对乙方运营管理各项工作进行监管、检查，督促乙方积极履行基地运营管理的各项工作，对乙方的管理行为提出意见或建议，乙方应及时整改。

(二) 全面履行预算资金绩效评价工作，确保财政资金有效使用、避免浪费或造成损失。

(三) 根据《方案》确定的标准向乙方交付基地，依法及时对乙方运营管理工作进行评价考核，并根据考核结果向乙方支付运营管理费用或依法解除协议。

(四) 根据《方案》的规定，依法履行《方案》确定的甲方各项工作职责，完成工作任务。

## 六、乙方的权利与义务

(一) 乙方全面履行各项义务后，有权按协议约定收取委托运营费用。

(二) 乙方有权在甲方的监督下独立运营管理基地，并依法享有与经营管理相关的各项权利，承担运营管理产生的各项义务。具体包括：

1. 有权与符合《方案》要求的入驻企业进行磋商，对入驻企业进行初步审核与筛选报甲方进行终审。具体内容见《方案》中第六章的“（一）企业入驻机制”。

2. 乙方须按要求每年对入驻企业进行考核，具体考核办法见《方案》中第八章的“入驻企业的评估考核”。

(三) 乙方保证具备运营管理基地等为履行本协议所必需的资质与能力，具体见《方案》中第五章的“（二）运营方的选定标准”。

(四) 乙方保证合法规范开展各项经营管理活动，严格履行纳税义务，积极配合政府开展相关部门的经济数据统计工作，建立、健全的基地各项管理制度，配备专职专业人员参与基地运营管理服务，依法履行各项社会责任。

(五) 乙方保证将甲方支付的运营管理费用全部用于基地运营管理支出，做到专款专用，严禁将运营管理费用挪作他用（包括但不限于证券类投资、缴纳罚款和滞纳金、归还欠款等非正常的经营性支出或非本项目合法运营所必需的支出）。

(六) 乙方保证接受、配合甲方对乙方在运营管理过程中的生产经营、财务状况、资产变动以及运营管理服务等各项工作的监管、核实、调查、了解，对甲方提出的意见或建议应积极采纳，具体包括：

1. 接受、配合甲方不定期考察基地运营情况；
2. 提供甲方开展检查工作所需的资料及办公生活便利；
3. 接受、配合甲方对乙方收取的费用进行专项审计；
4. 接收、配合甲方对其进行的运营考核评价。

(七) 乙方的其他义务：

1. 乙方须按照《方案》要求，与入驻企业签订入驻协议。如入驻企业符合基地退出机制所述条件，协议终止，不予续约；如在协议期内或协议到期后甲方与乙方解除合作关系，则原企业入驻协议自动终止，新运营方将与入驻企业重新签订协议，不重新计算入驻期；由乙方代收入驻企业的水电、网络、空调等相关费用。

2. 乙方应对入驻企业的物业使用情况进行全面管理，如入驻企业出现“二房东”、“三房东”等未经甲方同意的转租问题，乙方未及时制止的，属于乙方监管不到位，将在运营评价考核中扣除一定分数。若乙方存在严重违约情形，或出现转租情况达两次及以上且乙方未有效制止、整改的，经甲方书面通知并限定整改期限后，乙方逾期仍未完成整改、消除违约情形的，甲方有权单方解除本协议，要求乙方承担相应违约责任。

3. 入驻企业孵化期满或被依法、依规责令退出但拒不按期撤离的，乙方应及时采取有效措施予以劝离、清退，确保基地正常运营秩序，若乙方怠于履职、未妥善处置的，应承担相应违约责任。

4. 在乙方运营管理基地期间因乙方管理疏漏、违规经营、履职不当或自身原因引发的全部纠纷与风险，包括但不限于：经济纠纷、安全生产事故、消防安全隐患、劳动用工纠纷、人身财产损害等，由乙方独立负责并妥善解决，不得给甲方造成任何经济损失或者不良舆论影响。

5. 乙方应确保基地内权属甲方或区政府的全部资产，包括但不限于各类固定资产、配套设施设备等完整完好和安全可靠，不得损毁、侵占、擅自挪用或处置。

6. 协议终止后，乙方须配合甲方开展工作交接，并在甲方指定期限内向甲方移交全部物业、固定资产、项目管理档案等实物和全部工作资料，以及退还剩余的运营费（如有）。如甲方暂未确定新的运营方，乙方应继续承担基地的运营、管理工作，直至甲方确定新的运营方且乙方与新的运营方交接完成之日止，期间所产生的运营管理费用由双方另行协商。乙方逾期拒不交接、移交不全或恶意损毁资产的，视为乙方严重违约，应承担由此产生的全部损失及违约责任。

7. 协议履行过程中，乙方应确保基地的消防安全、财产安全、人员人身安全等各项安全，禁止基地内摆放易燃、易爆、有毒危险物品，禁止人员携带危险物品进入基地，定期开展安全用电检查，确保基地内消防设施完好有效、正常可用。乙方应建立完整的安全保障制度，包括但不限于消防安全制度、基地内财产安全、人员人身安全保护制度，如因乙方未尽安全管理义务、履职不当引发安全事故、财产损失或人员伤亡等情况，所产生的一切责任由乙方承担。如乙方已充分履行前述义务，基地内仍出现安全事故或财产损失或人员伤亡的情况，乙方应当积极妥善处置、及时止损，并及时向甲方如实上报情况，避免舆论或维稳事件发生，乙方处理后有权向第三方责任人追偿。

## 七、协议的解除

（一）乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除协议，并要求乙方退回甲方已支付的运营管理费用，同时甲方有权选择将乙方列入财政资助诚信黑名单（向社会公布），自拨款日起五年内不予受理其向福田区财政提出的资助申请，涉嫌违法犯罪的，依法移送司法机关：

1. 不服从甲方监管、不按甲方合理的要求进行整改的或经整改后仍不符合甲方要求的；

2. 以欺骗、贿赂等不正当手段通过考核的；

3. 通过巧立名目、合同欺诈等方式向入驻企业谋取其他费用、财物或者其他利益的；

4. 一年内被入驻企业或其他第三方有效投诉 3 次及以上，拒不整改或整改后仍不达标的；

5. 违反协议第六条（七）的情形存在变相加收租金、违规转租等行为的；

6. 因严重违法违规经营被行政处罚，或被纳入相关诚信系统黑名单的；

7. 存在其他违反法律法规行为的。

（二）有下列情形之一的，甲乙双方均有权解除协议，且互相不承担任何违约责任：

1. 基地因政策原因被终止运营的；

2. 因不可抗力因素导致基地无法正常运营的，不可抗力是指双方不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、严重火灾、洪水、台风、地震、疾病流行、政策变更等客观情况影响而使得不能履行协议或不能实现协议目的或继续履行对甲方无任何意义。

（三）乙方当年运营期满后考核评分不合格的，甲方有权不予续约，且不承担任何违约责任。

（四）甲乙双方协商一致的，可以解除本协议，双方应签订书面解除协议。

## 八、违约责任

（一）乙方违反本协议第六条第（二）至第（六）点约定，违反法律法规，不合法经营，不依法履行纳税义务，将运营费用于非正常的经营支出或非本项目运营所必需的支出不配合主管部门考核监督等，甲方有权要求乙方限期7日内改正，乙方逾期未改正的，视为乙方根本违约，甲方有权单方面解除本协议及补充协议（如有），不再向乙方支付任何费用，亦有权不予兑现、终止兑现各项支持措施。甲方有权作出书面决定，要求乙方全额返还根据本协议及补充协议（如有）从甲方获得的各项支持（包括但不限于各项补贴、奖励、财政支持资金等。乙方还应当按协议总额10%向甲方支付违约金，赔偿甲方因此产生的一切损失等。（具体为：乙方应当自收到书面决定之日起7个工作日内全额返还已获得的运营支持、奖励、人才迁入、产业用房租金补贴、物业管理费等支持资金并支付违约金、赔偿甲方全部损失。）

（二）乙方违反本协议第六条第（七）点约定的，甲方有权要求乙方限期7日内改正，乙方逾期未改正的，甲方有权按照协议总额10%向乙方收取违约金，除追究违约金外，甲方有权利单方面解除协议，并不再支付任何费用，已支付但未完成（违反协议约定或甲方要求的视为未完成）部分运营费用乙方应当全额退还甲方，给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿甲方损失。

（三）运营过程中，因乙方及乙方工作人员过错造成甲方或其他第三方人身损害或财产损失的，乙方应自行承担全部赔偿责任；如入驻企业在基地范围内或因本基地运营造成其他第三方损失及各类纠纷的，乙方应积极牵头协调处理，该类纠纷责任与甲方无关，如因乙方怠于处置、消极不作为造成纠纷事态扩大，其他第三方追诉或投诉至甲方或形成舆论给甲方造成不良社会影响的，乙方应当按照协议总额10%向甲方支付违约金，给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿。

（四）乙方不履行本协议约定义务或违反协议约定的，甲方有权要求乙方限期7日内改正，乙方逾期未改正的，甲方有权按照协议总额15%向乙方收取违约金，除追究违约金外，甲方有权利单方面解除协

议，并不再支付任何费用，已支付但未完成（违反协议约定或甲方要求的视为未完成）部分运营费用乙方应当全额退还甲方，给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿甲方损失。

（五）本协议所述甲方损失，包括但不限于直接损失、间接损失以及甲方因维权产生的律师费、诉讼费、差旅费、鉴定费、担保费、公证费、保全费等，均由乙方承担。

## 九、保密义务

双方须在运营期间对双方和入驻企业的经营信息、业务资料、内部事项等保密内容严格保密。未经甲方书面同意，乙方不得向协议以外任何第三方泄露、传播保密信息，如出现泄密情况，乙方须承担全部法律责任及相应的违约责任。本保密义务长期有效，不因本协议的无效、终止、解除而失去效力。

## 十、法律适用

双方同意本协议按照中华人民共和国法律来解释，由本协议引起或本协议有关的任何争议须按中华人民共和国法律解决。

## 十一、争议解决

因本协议的订立、履行、变更、终止等而产生争议的，争议各方应先友好协商解决。协商不成的，任何一方有权向深圳市福田区人民法院提起诉讼。

## 十二、协议生效

本协议经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

## 十三、其他

(一) 本协议未尽事宜，双方可另行协商并签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力，补充协议条款与本协议不一致的，视为对本协议的变更，以补充协议为准。

(二) 乙方应向甲方提供以下资料，作为本协议附件，附件为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力：

1. 《福田区退役军人高新技术创新创业基地建设及运营方案》
2. 乙方最新营业执照、税务登记证复印件（盖公章）；
3. 乙方法定代表人身份证复印件（盖公章）。如乙方委托代理人签署的，另需提供法人授权委托书原件及代理人身份证复印件（盖公章）；
4. 其他甲方认为乙方应提供的文件，包括：

无

---

乙方应保证上述资料的真实性、准确性、合法性。

(三) 本协议在中国深圳市福田区签订。本协议壹式陆份，甲乙双方各执叁份，具有同等法律效力。

(四) 双方一致同意，本协议载明的地址为双方有效的送达地址。任何往来文件及法律文书发往该地址即视为有效送达。如一方地址、送达接收人、联系方式等发生变更的，变更一方应于变更前五个工作日内书面告知对方，否则双方的文件、资料等一经发至前述地址，即视为送达，如果一方未填写通讯信息、填写不明或未另行书面通知的，以国家企业信用信息公示系统或全国组织机构代码统一社会信用代码数据服务中心记载的住址为有效送达地址。

(以下无正文，为《委托运营管理协议》签署内容)

甲方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



刘庆元

乙方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字）：



签订日期：2026年4月30日

签订地点：深圳市福田区

附件：

1. 《福田区退役军人高新技术创新创业基地建设及运营方案》
2. 乙方最新营业执照、税务登记证复印件（盖公章）
3. 乙方法定代表人身份证复印件（盖公章）。如乙方委托代理人签署的，另需提供法人授权委托书原件及代理人身份证复印件（盖公章）

