

成交通知书

致：兰考县泡桐文化科技有限公司

恭喜贵方在焦裕禄精神教育基地运营服务项目（采购编号：兰财采字磋-2025-7），经磋商小组评审，采购人确认，你单位被确定为成交人。

成交价：每年项目收入的 20%，服务期限：每 3 年进行评估（具体以合同签订时间为准），服务要求：满足采购人要求，服务范围：客房部分，餐饮部分，培训部分、会议部分，沉浸式剧场部分等全部空间的物业管理和运营。

采购人（盖章）：

采购代理机构（盖章）：

兰考县公共资源交易中心（盖章）：

2025 年 4 月 27 日

合作协议书

甲方：焦裕禄纪念园管理处

单位负责人：

地址：河南省开封市兰考县裕禄大道 235 号

乙方：兰考县泡桐文化科技有限公司

单位负责人：吉桐瑶

地址：河南省开封市兰考县经济技术开发区科技路智能家居产业园 1 号办公楼 208 室

鉴于

1、甲方为焦裕禄纪念园管理处，系焦裕禄纪念园管理单位，现甲方位于焦裕禄纪念园旁建有场地约 8094.55 平方米。

2、乙方为在中国境内合法设立具有投资及运营能力的企业，由乙方负责投资在场地内布置焦裕禄精神沉浸式主题党课以及受甲方委托运营焦裕禄精神培训研学中心（包含学习、住宿、餐饮、文创产品等配套）

现为明确双方权利义务，就合作事宜，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规规定，本着公平自愿的原则，达成协议如下：

第一章 合作准备

一、项目概括

1. 项目名称为：兰考县焦裕禄精神培训研学中心，由甲方进行备案，乙方应当配合相应备案手续。

2. 甲方提供场地等设备设施及许可，委托乙方作为运营方运营该项目（客房部分，餐饮部分，培训部分、会议部分，沉浸式剧场部分等全部空间的物业管理和运营），经营所得双方进行分成。

二、甲方提供的土地及建筑情况

1. 位置河南省开封市兰考县裕禄大道 235 号焦裕禄纪念园内
(具体位置详见附件一红线内)

2. 面积

三栋楼约为 8700 平方米

3. 建筑状态

甲方负责建筑的土建、装修。包括住宿、餐食、培训在内的所有运营空间的建设、装修、以及配套和所有软硬件设备、设施。餐饮部分包括：全部硬软装。前厅用品，餐桌座椅，自助台及餐具。后厨用品，厨具，灶具，排油烟等设备。酒店部分包括：公共区域全部硬软装。房间内硬软装及布草电器等。培训部分包括：教室、教具、教学设备等。详见资产清单。

三、乙方前期准备

1. 沉浸式焦裕禄主题展览馆布置

乙方应当于本协议签署之日起【30】日内向甲方提交沉浸式焦裕禄主题展览馆布置计划书及焦裕禄精神培训研学中心运营计划，经甲方书面审核后方可实施。在收到甲方入场通知后十日内，乙方入场按照经甲方书面审核的布置计划开始进行焦裕禄精神沉浸式主题党课的布置，布置期限为 2 个月。

2. 运营人员入住

乙方应当根据经营需要，配置相应的工作人员，并在主题展览馆布置完成后开业前进入工作岗位开始运营。乙方应当配备充足具备相关运营经验和资质的人员负责运营管理，并按季度向甲方报告运营管理情况，如工作人员发生变动，应当提前书面告知

甲方，甲方有权要求乙方对人员进行调整。

第二章 合作模式

四、甲方向乙方提供上述建筑，用于布展及住宿、餐饮、培训使用，除布展外其他费用均由甲方承担。

五、乙方负责焦裕禄精神沉浸式主题党课布置工作，乙方投入中心教学内容以及沉浸式剧场所需全部建设费用，其中包括沉浸式课程研发费用；人员培训、导演聘请及排练剧场装置；设施设备；硬装软装；数字内容等共计 7916916 元。

六、甲方独家委托乙方运营上述展览及培训（焦裕禄精神主题）、研学（焦裕禄精神主题）住宿、餐饮。

第三章 合作期限

七、双方合作期限：拾贰年（12 年）

八、合作期限起始时间：以实际交付时间为准

九、合作期限到期之前 60 日，在履行必要的审批手续后，双方可进行协商续签事宜。

第四章 价格、成本分摊及收益分配

十、产品定价

1. 产品定价由乙方提出方案，其中培训价格方案原则上参照 550 元/天/人（包含三餐、住宿、相关配套课程）定价，根据市场实际情况由甲乙双方同意后确定实施。

2. 研学接待方案原则上参照 350 元/天/人/间（包含三餐、住宿、相关配套课程）定价，根据市场实际情况由甲乙双方同意后确定实施。

3. 如遇引流活动等特殊情况需要临时调整结算价格的，需双方协商达成一致确定。

4. 上述价格如需进行价格备案，由甲方负责，乙方需进行配合。

5. 所有收入款项由甲方收取，并向缴款人开具相应发票，后按本协议双方进行分配。

十一、收入分配

1. 每间隔三年，甲方根据资产运营情况，重新评估收益情况，经评估结果需要调整分配比例的，双方应当另行确认分配比例。第一个三年期间，甲乙双方按2:8的比例对项目收入进行分配，即甲方获得收入的20%，乙方获得项目收入的80%。

2. 为免疑义，上述收入为包含培训、研学、住宿、餐饮等与本项目相关的所有收入

3. 沉浸式党课收费标准原则上标准为 80-100 元/人/次，游研学团队、老年旅游团队原则上不低于 60 元/人/次。公益性开放由项目合作几方商定按照公益性接待。

4. 双方均需自行缴纳己方在本合同项下分享收益所产生的经营收入的各类税款，甲方开具给缴款人的发票税费，由甲方自行承担。

十二、结算规则

1. 自本协议运营期间开始起次月 8 号前（如遇节假日顺延至节假日后第一个工作日），甲方将上一自然月的收入支出及利润明细表提供给乙方进行对账，乙方根据运营情况对账目进行核对并确认，须于收到上月收入明细表 3 个工作日内进行书面确认并反馈给甲方。甲方收到乙方书面确认后确保在每月 15 日之前打款至乙方指定账户。

2. 乙方应当于甲方付款前向甲方开具符合甲方要求的相应金额的等额、合法、有效增值税专用发票。在甲方收到乙方开具合格发票前，甲方有权拒绝支付相应费用，且不应视为违约。

十三、成本分摊

1. 甲方作为中心物业持有方，负责中心水电气暖费用的支付及园内硬件设施设备的维护维修等确保正常运行，并负责中心运营所必须的安保不低于 5 人、保洁不低于 5 人确保园内（不包含委托乙方运营的室内空间）的清洁和安全秩序。

2. 乙方应承担日常运营中的食材原材料购买、低值易耗品、烟道清洗、玻璃及外墙清洗、消杀、前台系统维护与升级、布草洗涤、员工工资等费用，并提供客房服务、公共区域清扫维护、前台服务、会议服务、餐厅服务、后厨菜品制作等费用。

3. 乙方应当承担经营过程中发生的贷款、应付账款、未付款的采购、侵权之债、税负、行政罚款（如有）等。合作期结束后，如发现上述应由经营主体承担的责任的，甲方有权要求经营主体赔偿，包括但不限于甲方因此向第三方支付赔偿、罚款等。

4. 甲方负责中心教学课程的研发，教师的聘任及工资待遇。对于课程中乙方负责的沉浸式教学内容部分，甲方有权对乙方提交的教学内容进行选择、论证、研究、审核及提出产品修改意见，对最终确定可以合作的产品，进行发布和运营。课程相关知识产权归甲方所有。

第五章 双方权利义务

十四、双方共同履行的义务

1. 应严格遵守相关法律、法规、政策以及廉政建设的各项规定。

2. 严格执行主合同，自觉按主合同办事。

3. 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。

4. 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

十五、甲方权利义务

1. 甲方保证提供的上述建筑为合法建筑，且甲方具有所有权或使用权。甲方承诺于 2025 年 月 日前将展馆交付给乙方，2025 年 月 日前将住宿及餐饮的二栋楼及内部设备设施按本协议约定交付乙方。

2. 甲方负责本次合作中布展的审批、验收及经营住宿、餐饮、培训所需的全部证照（包括但不限于工商经营范围登记、消防、食品卫生许可等经营所需的行政审批），乙方需履行必要的配合义务。

3. 甲方作为中心的负责方，授权乙方以甲方名义进行招生，签订培训合同及按合同约定进行收费。中心收入由甲方负责提供营收账户，支持线上、线下收费并按国家相关规定开具正规发票，所有收入按本合同约定进行分配，以上经营活动中乙方有义务配合好甲方工作。

4. 甲方安排专职人员与乙方对接，现场负责人 xx，财务对接人 xx，如该二人发生变化，应及时通知乙方，该二人为甲方之授权代表人，负责日常运营中的对接工作。

5. 甲方承诺在符合付款条件后按时向乙方支付应付乙方的收入，每延期一日按日万分五计算逾期利息。但因乙方过错导致延期的除外

6. 甲方承诺在委托乙方经营期间，对于乙方的合法经营行为，提供相应配合，具体经营事宜由乙方决定，但甲方有权对乙方经营事

项提出建议。

7. 甲方授权乙方在本协议期间内独家经营。

十六、乙方权利义务

1. 乙方在本协议约定的经营期间内，有权按照双方约定及法律法规，独立自主经营中心。

2. 乙方在收到甲方的入场通知后，两个月内需完成沉浸式展览馆的布展工作，且布展所需的所有费用由乙方自行承担。

3. 乙方在承担日常运营中的食材原材料购买、低值易耗品、烟道清洗、玻璃及外墙清洗、消杀、前台系统维护与升级、布草洗涤、员工工资等费用，并提供客房服务、公共区域清扫维护、前台服务、会议服务、餐厅服务、后厨菜品制作等时，应当符合国家法律规定的标准，保证健康、安全。

4. 乙方对所负责的沉浸式课程产品内容在内的所有甲方委托的内容产品合法合规性负责，必须保证产品内容的合法性，确保产品意识形态层面立场正确，对经营产品的内容承担所有责任，包括但不限于确保产品内容符合社会主义价值观念、不侵犯第三方知识产权等，甲方有权对乙方提交的教学内容进行选择、论证、研究、审核及提出产品修改意见，对最终确定可以合作的产品，进行发布和运营。课程相关知识产权归甲方所有。

5. 乙方负责本项目的运营，有义务在配合好甲方进行线上线下市场营销、演员以及教职员工培训、保障游学员体验等交付工作。为此目的，乙方应聘用具备相关运营经验的、符合项目运营需求的员工，并负责第三方市场推广商的聘用及费用结算，除第三方市场推广外，乙方需引入其他类型第三方进行合作经营的，须取得甲方书面同意，

相关成本由乙方自行承担。乙方引入第三方不影响本合同项下乙方义务，因第三方原因导致乙方未履行时，乙方应承担违约责任。

6. 乙方负责对讲解员针对焦裕禄精神沉浸式主题党课的内容进行培训。

7. 乙方有义务配合甲方招生工作，以甲方名义对外招生，乙方负责落实落地保障，保证本项目能够正常运行。乙方的运营管理工作具体体现在：客房运营管理，餐饮运营管理，保障宣讲课程教学秩序和实施，现场教学的管理实施，沉浸式课堂的运营管理。

8. 乙方有义务配合甲方，向甲方提供有关产品的介绍、市场计划及宣传等文档内容。

9. 乙方保证信息的准确、及时。因乙方信息错误而产生的纠纷、损失由乙方全权负责。

10. 乙方保证除使用甲方名义对外招生外，在无甲方另外书面授权情况下，不得以甲方名义从事任何其他活动，不得以甲方名义对外签订任何合同、法律文件。

11. 乙方经营过程中，如有亏损，由乙方自行承担，不得要求甲方分担。

12. 乙方配合甲方联系项目社会捐赠，捐赠款按照捐赠方意愿在本项目中使用的。

13. 乙方不得将标的资产进行抵押、质押或其他方式进行担保，不得将标的资产进行出售、转让或赠与。乙方不得将经营项目及标的资产整体转租给任何第三方。

第六章 违约责任、合同解除、终止

十七、违约责任

1. 甲方逾期向乙方支付应付经营所得，每逾期一日按日万分之五计算逾期利息。

2. 甲方未按合同约定提供中心的相应设施设备，乙方有权补全，补全的费用经甲方书面确认后，在三日内由甲方支付给乙方。

3. 乙方应当保证中心运行正常，如由于乙方原因导致中心运行不正常（包括未能按期开业、按期授课、未能按照计划完成招生等），每不正常一日按 1000 元向甲方支付违约金，不正常超过 15 天的，甲方有权解除合同并要求乙方承担因此受到的全部损失。

4. 甲方拒绝与乙方招生的单位签署协议、开具发票的，每违约一次，应当赔偿乙方 1 万元，但前述行为系因乙方招生的单位不符合甲方管理要求的除外。

5. 本协议任何一方违反本协议约定，即构成违约。除本协议已明确约定由构成违约的每一方（“违约方”）所需承担的责任以外，违约方应在收到各方中守约的其他方（“守约方”）要求改正的书面通知之日起三十（30）日内改正该违约行为，因违约方对本协议任何条款的违反而可能发生或招致的损害、损失及合理费用（包括但不限于律师费、诉讼费用、财产保全费用、执行费用、差旅费、评估费、拍卖费及其他费用等）向守约方进行赔偿。此种赔偿不应对守约方根据适用法律赋予的或各方间关于该违约的任何其他协议产生的其他权利和救济造成影响。守约方因该违约而享有的权利和救济应在本协议废止、终止或履行完毕后继续有效。

十八、合同解除

1. 经双方协商一致，签订书面形式的解除协议，可以解除本协议。

2. 因甲方违反本合同约定, 且经乙方催告履行 10 天, 仍拒绝履行, 视为因甲方原因导致合同无法继续履行, 乙方有权解除合同, 合同解除后十日内甲方应当应当赔偿乙方直接损失。

3. 乙方有下列情形之一的, 甲方有权解除本合同, 要求乙方归还甲方已支付的全部收益分成, 并赔偿甲方因此遭受的全部损失:

①乙方违反本合同约定, 对甲方、标的资产有重大不利影响的(重大不利影响是指损失金额在 10 万元以上);

②经营项目出现生产经营事故的;

③乙方违法转租的;

④乙方进行违法经营, 经甲方告知仍不改正的;

⑤乙方未经甲方同意处分标的资产的;

⑥双方约定或法律规定的其他情形的。

十九、合同终止

1. 本协议履行期限届满, 双方未达成续约, 合同终止。终止后, 乙方应当按照甲方交付的资产清单, 原状返还全部资产。乙方根据本协议约定布置的展览、课程等投入, 除动产外均归甲方所有。

2. 本协议解除后, 在双方按约定付清违约金、赔偿金等应付费后, 乙方根据本协议约定布置的展览、课程等投入, 除动产外均归甲方所有。

3. 乙方返还的资产与原交接的标的资产不符(包括但不限于丢失、损坏、数量不符)的, 乙方应按损失价值对甲方进行赔偿。

4. 委托运营期限内乙方正常使用标的资产造成的正常损耗、折旧, 乙方无需赔偿。

5. 乙方逾期返还标的资产的或者拒绝甲方接收标的资产的, 每

逾期一天,应按合作期限届满或解除前最近一期收益分配金额的150%向甲方支付标的资产占用费(按天折算),直至实际返还之日为止。

6. 返还时乙方遗留在标的资产内的设备、资产等,均视为乙方放弃所有权,甲方有权自行处置。

7. 乙方应自行处理人员聘用、解聘事宜并承担相关成本。

8. 合作期限届满或解除时,甲方不对乙方所聘人员承担任何工资、补偿、赔偿责任,亦无义务接收乙方所聘人员。

第七章 保密

除非在事先取得对方的同意的情况下,本协议的任何一方不得,也不得许可其任何关联方、董事、雇员、股东/合伙人、代理人,向任何人泄露本协议的任何条款。

第八章 不可抗力

如若一方(“受影响方”)因诸如传染病、重大疫情、地震、台风、洪水、火灾、军事行动、出现罢工、暴动、战争等不可抗力事件而无法履行本协议项下的任何义务,则在该不可抗力事件持续期间,在受妨碍的范围内,该义务应予中止,而其履行限期应自动按中止时间长度而相应延长同一段时间,并且不因此承担任何赔偿责任。但是,受影响方必须在不可抗力事件发生之日起七(7)个工作日之内,或在通信中断的情况下自通信条件恢复之日起七(7)个工作日之内,同时采用电子邮件和本协议约定的快递方式,将不可抗力事件详情通知其他各方,并应提供不可抗力事件发生和持续时间的相关证明(包括官方主管部门的文件,如适用),说明其不能履行或延迟履行本协议全部或部分条款的原因。如若发生不可抗力事件,任何一方均无需对其它各方因其无法履约或延迟履约而蒙受的任何损害、成本增加或损

失负责，且该未能履约或延迟履约不应被视为违反本协议。主张发生不可抗力事件的一方应采取适当手段尽量减少或消除不可抗力事件的影响，并尽可能在最短的时间内尝试恢复被不可抗力事件影响的履约。

第九章 附则

二十、通知

任何与本协议有关的由一方发送给其他方的通知或其他通讯往来（“通知”）应当采用本协议约定的书面形式。为送达通知之目的，各方的联系方式如下所示。若任何一方的联系方式发生变化（“变动方”），变动方应当在该变更发生后的七（7）日内通知其他方。变动方未按约定及时通知的，变动方应承担由此造成的全部损失。通知在下列时间应被视为已送达：

1. 面呈的通知在被通知人签收时；
2. 如果以邮寄方式进行的通知，均应采用专人挂号信、递送、EMS 或可靠的商业快递服务发出，则在投寄后的第七（7）个工作日或签收之日；
3. 如果以电子邮件发出，则在电子邮件邮件系统显示被通知人收到时。

甲方联系方式

联系人：

联系电话：

联系地址：河南省开封市兰考县裕禄
大道 235 号

邮箱：jy11y002@163.com

乙方联系方式

联系人：李绍锋

联系电话：13849012579

联系地址：河南省开封市兰考县经济
技术开发区科技路智能家居产业园 1

号办公楼 208 室

邮箱：

二十一、本协议的订立、效力、执行和解释及争议的解决均应适用中国法律。对于与本协议相关的争议，各方应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方有权向兰考县有管辖权的人民法院起诉。争议解决期间，除争议事项外，各方应当继续履行本协议的其他条款。

二十二、未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

二十三、本协议自双方签署之日起生效，一式陆（6）份，双方各执二（2）份，其余用于办理相关备案审批手续，每份具有同等法律效力。

甲方：

焦裕禄纪念园管理处

单位负责人：

授权委托人：

2025年5月14日

乙方：

兰考县泡桐文化科技有限公司

单位负责人：

授权委托人：

2025年5月4日