



北京易准律师事务所
BBI JING ETOP LAW FIRM

服 务 合 同

项目名称： 天通苑北街道综合文化中心运营项目

甲 方： 北京市昌平区天通苑北街道办事处

乙 方： 北京昌平区城市文化发展有限公司



签订时间：2026 年 1 月



甲方(购买方): 北京市昌平区天通苑北街道办事处

地 址: 昌平区天通中苑二区13号楼

联 系 人: 孙思喆

联系方式: 56766860

乙方(服务方): 北京昌品城市文化发展有限公司

地 址: 北京市昌平区天通中苑配套公建G区G-1a

联 系 人: 张明璐

联系方式: 13811960892

根据《中华人民共和国民法典》、天通苑北街道综合文化中心运营项目招标文件的要求,经双方协商一致,签订本合同。

一、项目概况

天通苑北街道综合文化中心位于立水桥东一路,四周均为天通苑中苑居住社区,同时毗邻天通苑文化艺术中心、清华长庚医院、华联商场等各类综合设施。作为街道社区文化服务、活动的综合阵地,将联动建筑内的相关空间,以天北街道的“家园文化”为内核,在党建引领下,将街道公共文化服务与街道社会治理理念、方法相融合,通过各个层面各个维度(社会组织、志愿者、职工、党员、新社会阶层人士等)的多方力量的共创,将空间打造成为天北街道社区文化治理创新的核心阵地和对外的窗口、满足居民多元服务需求的综合体、天北居民家门口的超级邻里会客厅。

二、合同期限

本合同有效期为自签署之日起1年内。

三、服务内容



乙方对天通苑北街道综合文化中心场馆及各类文体活动进行运营管理服务，在运营管理期间对场馆内的场地(房间)、设施设备、资产、物品等具有运营管理能力，包括但不限于：

1、对场馆及全部附属设施、资产进行依法运营管理，充分发挥场馆功能作用，全面提高场馆的社会效益，以打造天北居民家园会客厅为核心，党建引领公共文化服务与社会治理融合，整合多方力量共创，形成“五维天北·文化赋能·共建培育”特色文化 IP，打造基层公共文化空间社会化运营示范；

2、坚持社会效益优先原则，构建生态化、专业化、独立完整的场馆运营体系，通过“街社贯通·文化惠民”模式，以免费和公益性收费相结合的方式提供公共文化服务，惠及于民，聚集人气，保障场馆可持续良性运营。

四、服务要求

1、乙方完成对空间功能布局调整对应的相关设施的完善和调整，包括相关书架的增设、社伴空间及家园工坊智慧化管理门禁的增设等，实现空间全年服务接待人次不少于 10 万人次，每周开放时长不少于 56 小时。

2、乙方完成对空间氛围优化的相关调整，包括所有公共属性空间的门（含门框）、消防挡烟垂壁、一楼墙面优化设计制作等。

3、组织开展主理人社群的挖掘招募，招募不少于 40 名潜在主理人，开展相应的孵化培训不少于 10 次，成功孵化主理人社团不少于 20 个。

4、依托主理人队伍以及整合引入专业力量，结合传统节日，形成天北街道两级文化服务供给菜单，组织开展不少于 100 场文化活动，每场活动参与人次不少于 30 人次。

5、挖掘招募、培育组建 4 支天北街道的品牌志愿服务队伍，每支队伍不少于 10 名成员，并设置志愿服务积分兑换激励。

6、策划开展不少于 12 场志愿者培训活动，提升志愿服务技能，培训受益人次不少于 400 人次。

7、持续提供乐活天北线上平台的运维管理以及现有功能的优化开发。

8、委托方交代的其他服务内容。

五、项目经费与付款方式

1、甲方支持乙方运营管理经费，合同总额为 129.9859 万元（大写：壹佰



贰拾玖万玖仟捌佰伍拾玖圆)，由甲方负责申请财政资金给予支持。

2、本合同项目经费年度服务费为 129.9859 万元。每年服务周期开始支付年服务费的 30%，即 38.99577 万元；中期结束再支付年服务费的 50%，即 64.97945 万元；年服务周期结束，乙方提交项目年度总结报告及相关成果文件，并经审计后，按审计金额支付剩余服务费。

3、甲方付款前，乙方需向甲方开具正规发票；甲方收到发票后向乙方拨付相应经费，具体支付时间甲乙双方约定。

六、协议履行与解除

1、自协议生效之日起，甲乙双方应共同遵守有关规定，认真履行各自的责任和义务，任何一方不得无故终止或拒绝执行本协议约定内容，同时造成守约方其他经济损失的还应予以全额赔偿。

2、若任意一方因出现徇私舞弊、刑事犯罪或重大活动工作失误而对基层公共文化服务设施工作产生重大负面影响的，另一方有权提出提前解除协议，并要求实际过错方承担相关损失。

3、若因出现客观重大变化或其他不可抗力原因而使得协议无法继续履行的，一方提出要提前终止协议的，须要提前一个月时间以书面形式通知对方，双方协商一致，可以终止本协议。

4、乙方未按照合同约定提供服务，甲方酌情扣减相应服务费用。

七、争议解决

在本合同订立或履行过程中发生争议时，应协商解决；协商不成时，可向北京市昌平区人民法院起诉。

八、其他

1、本合同一式四份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份。本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

2、本协议若有未尽事宜或者双方协商同意修改之处，双方同意本着诚信原则另以书面协议解决之。

(以下无合同正文)



北京易准律师事务所
BEI JING ETOP LAW FIRM

甲方(盖章):

法定代表人(签字):

日期:

2025.12.30



乙方(盖章):

法定代表人(签字):

日期: 2025.12.30



北京市通州区天通苑北路

北京市通州区天通苑北路