

合同

项目名称：寺锦·回龙观城市会客厅运营项目

甲方：北京市昌平区回龙观街道办事处

乙方：优和时光（北京）文化中心有限公司

签订时间：2025年7月7日



甲方（购买方）：北京市昌平区回龙观街道办事处

乙方（服务方）：优和时光（北京）文化中心有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、寺锦·回龙观城市会客厅运营项目项目招标文件（项目编号：11011425210200025901-XM001）、招标文件的要求，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

玉光寺坐西朝东，始建年代不详，现存有清乾隆三年和民国二十四年重修碑，其中清乾隆三年的重修碑中有“惟兹玉光禅寺，唐、宋、元、明以来夙称古刹”的记载，山门殿上门额为民国二十四年（1935年）重修，上有“敕赐护国玉光禅寺”及“康熙己亥年立”字样。2003年玉光寺被确定为昌平区文物保护单位。经历次修缮及复建，现存建筑有山门殿、前殿、后殿及南北配殿，全寺占地面积2440平方米，建筑面积785平方米。

为助力推进新一轮回天计划，满足基层群众日益增长的美好生活需要，同时为促进文物保护和活化利用，玉光寺以寺锦·回龙观城市会客厅的面貌重新亮相，于2022年7月正式开放。

寺锦·回龙观城市会客厅集成展览展示、会客议事、互动体验、休闲学习等服务功能，力求将多种生活方式融入百姓日常，为辖区居民提供优质、多元的城市公共生活体验，打造回龙观街道的形象展示平台、居民议事基地和文化生活聚场。

二、合同期限

本合同有效期自2025年7月21日起至2026年7月20日为止。

三、服务内容

乙方对回龙观街道城市会客厅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建设用地红线范围内、外的建筑、场地（所）、设施设备、物品等所有物业具有运营权，包括但不限于：

1. 对场馆及全部附属设施进行依法运营管理，引进国内外先进的文化场所运

营管理模式，充分发挥场馆功能作用，全面提高场馆的社会效益，以开展全民文体活动为主，打造出具有回龙观街道地区特色和一定影响力的文化品牌；

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，通过开展全民文体活动、举办文化娱乐活动，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，进而保障场馆可持续良性运营。

四、服务指标

1. 乙方必须独立运营管理，不得擅自转包、分包。

2. 乙方必须按照国家、地方法律、法规和政策及文物安全的要求依法开展运营管理活动，保护好场馆内的各类文物设施，保证场馆及设施的完好和功能的有效运行。坚持社会效益优先的原则，实行品牌化运营战略，实现场馆的可持续发展。

3. 运营管理期间，乙方必须优先安排场馆运营规划的各项服务内容及活动，并根据相关要求做好参观接待工作；

4. 运营管理期间，乙方的场馆开放方案必须符合北京市、昌平区等各级政府部门制定的关于区级文物空间、公共文化服务场馆惠民及免费开放的法规政策文件要求。运营管理期间，乙方必须实现的工作指标如下：

- 4.1 从运营管理合同签订之日起，保障回龙观街道城市会客厅日常运维，开放时间为 9:00-18:00，周一闭馆，周五、周六延长开馆至 21:00，每周开放时间不少于 60 小时。
- 4.2 从运营管理合同签订之日起，运营团队负责回龙观街道城市会客厅的日常服务、活动运营、自媒体运营等工作，维持项目正常运转，推动项目品牌化发展。
- 4.3 从运营管理合同签订之日起，运营团队在回龙观街道城市会客厅及街道其他公共活动场所每年实施群众文艺指导、文化体验、阅读交流、居民议事、社群交流等活动 220 场以上，开展文艺演出、城市论坛沙龙、戏剧节、艺术节、邻里节、阅读季、创意手作、戏剧工作坊、文创市集、音乐会、瑜伽等特色活动 50 场以上。
- 4.4 运营团队负责保持各功能厅（室）环境整洁、温馨，做好公共设施、设备的日常维护服务，做好设施与场地的安全排查工作，配合主管单位做

好设备设施维护维修。

- 4.5 针对居民的开放内容及活动组织做到信息公开、活动公示，宣传栏、公示牌及时更新。
- 4.6 做好群众满意度调查反馈统计，规范征求群众意见，不断提升和改进服务质量。
- 4.7 从运营管理合同签订之日起，运营团队注册并维护回龙观街道城市会客厅的官方微博和微信公众号，微博每周更新不少于5条，微信公众号更新不少于1篇，每年新增粉丝量不少于2000人。
- 4.8 运营管理期间，中标人必须优先安排运营规划的各项服务内容及活动，并根据主管部门要求做好参观接待工作。

五、服务要求

1. 本项目合同签订之日起90天内，双方完成筹办和交接工作。
2. 乙方必须严格按照委托合同、运营管理办法，坚持以社会效益优先的原则，负责运营场馆设施设备，接受甲方监督。乙方不得从事有损文物安全、政府形象及业主单位形象的活动。
 3. 在运营管理期间，甲方组织成立考评小组，于每年合同到期前，负责对场馆运营管理开展考评工作。若乙方不达标，甲方有权终止合同。
4. 安全管理
 - 4.1 乙方发现文物安全隐患和问题要及时上报，如因运营方管理不当，造成文物损坏（不可抗力原因除外），乙方承担法律责任并负责赔偿；
 - 4.2 乙方须制定场馆安全管理的相关规章制度及相关应急预案，加强巡查，及时发现安全隐患，采取防范措施，避免人身、设备等安全事故的发生。甲方有权对乙方服务过程安全实施情况进行监督检查，提出整改意见。
 - 4.3 在合同期间，所有设备设施出现损坏、老化等现象，乙方应及时上报给甲方，由甲方拨付维修资金，乙方协助配合联系供应商进行维修。
 - 4.4 运营管理期限届满，乙方保证设施设备功能完好移交甲方（因场馆运营需要，经双方确认改变的设施、设备及功能，正常使用年限寿命到期的设施设备及功能除外）。
5. 乙方在运营过程中，运营人员须统一着装，有良好的职业素养和精神面貌，

做好人员培训和来访接待工作，具备一定的讲解能力。

6. 乙方在运营过程中，运营人员须积极申报各级评选工作，做好相关汇报工作，力求获得国家级、市级关于城市公共空间的评选奖项。

7. 乙方若需对场馆的房屋结构、功能作出变更，必须经甲方批准。

8. 乙方负责汇总周期工作、管理工作档案。提交工作月报和年报，汇总数据、照片、视频、宣传信息等。运营期满一年前，需提交当年实施总结报告。

六、项目经费与付款方式

1. 甲方每年支持乙方运营管理经费，总额为199.88万元/年，包括人员薪资、活动经费、宣传经费、办公杂支、税费等，由甲方负责申请财政资金给予支持。

2. 财政拨款到位的情形下，本合同签订之日起15个工作日内，甲方向乙方支付经费首款，支付金额占合同总金额的60%，即119.928万元；待合同履行期满且乙方提交年度总结报告及相关成果文件，并经甲方领导小组评估绩效合格后的15个工作日内，采购人向供应商支付经费尾款，支付金额占合同总金额的40%，即79.952万元。

3. 甲方付款前，乙方需向甲方开具合法有效的发票，否则甲方有权拒绝付款，并不因此承担迟延付款责任。

七、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，否则违约方应承担相当于本协议总标的金额10%的违约金，同时造成守约方其他经济损失的还应对予以全额赔偿。

2. 经甲方考评小组确认乙方运营不合格的，甲方有权单方面解除本合同，且不承担任何违约责任，若造成甲方损失的，乙方应承担全部责任。

3. 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。

4. 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。

八、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。

九、其他

1. 本合同正本伍份，具有同等法律效力，甲方执贰份，乙方执贰份，磋商代理机构壹份。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。

3. 下列文件是本合同的一部分，并与本合同一起阅读和解释

- 3.1 乙方提交的投标函和报价一览表；
- 3.2 资格声明函；
- 3.3 中标通知书；
- 3.4 其他相关投标文件。

甲方（盖章）：
法定代表人：



签约日期：2025年7月7日

乙方（盖章）：
法定代表人：



签约日期：2025年7月7日