2026年美后肆时景山市民文化中心场所基础运维项目

合作协议

甲方：北京市东城区人民政府景山街道办事处

乙方：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》、2026年美后肆时景山市民文化中心场所基础运维项目招标文件(招标编号：__11010126210200019945-XM001__，招标代理机构：北京建安信达招标代理有限公司)的要求，经双方协商一致，签订本合同。

一、项目概况

位于美术馆后街40号的美后肆时景山市民文化中心（以下简称“美后肆时”），是北京老城区最大规模的公共文化场馆，总用地面积2712.986平米，建设用地面积2005.652平米，地上一层，地下三层，共计建筑面积5411平米，建筑是由美术馆后街地铁8号线区间站临时施工地块盾构井工程腾退空间改造而成，有20处文化活动空间，包括多功能厅、培训室、排练厅、演播厅、阅览室、多功能活动室等。

美后肆时于2020年9月全面开放，是辐射东城北部片区的公共文化综合体，定位于一处综合性、创新性、普惠性的公共文化服务中心。景山街道引进第三方社会机构对该项目进行社会化运营，整合多元、跨界资源，旨在提升公共文化服务品质，完善公共文化服务供给层次，丰富景山街道居民及广大市民的文化生活，促进景山地区基层社会治理与和谐建设。

二、服务期限

2025年12月24日至2026年12月31日

三、运营管理服务内容

乙方对美后肆时室内外场所及各类文体活动进行运营管理服务，在运营管理期间对美后肆时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.保证场馆水、电、气、热等正常运行，整体统筹管理场馆内设施设备维保工作。

2.对美后肆时全部附属设施进行依法运营管理，运用先进的运营管理模式，保障美后肆时有序运营，充分发挥场馆的功能作用，全面提高美后肆时的社会效益，以开展全民文化活动为主，打造出具有景山街道地方特色和一定影响力的文化品牌。

四、运营管理指标

1.乙方必须独立运营，不得更换文化中心的标志或标牌，乙方经甲方同意后可制作公司招牌。

2.乙方必须按照国家、地方法律、法规和政策及安全的要求依法开展运营管理活动，

保证场馆及设施设备的有效运行。坚持社会效益优先的原则，实行品牌化运营战略，实现美后肆时的可持续发展。

4.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。

5.运营管理期间，乙方的场馆开放方案必须符合北京市等各级政府部门制定的关于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：

5.1 从合同签订之日起，做好人员培训及管理工作，保障美后肆时的日常运维。

5.2 从合同签订之日起，运营团队负责美后肆时的基础运维、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。

5.3 从合同签订之日起，保证场馆开放时间为每天 9:00 至 21:00 开放（春节期间法定假日闭馆），每周开放时间不少于 72 小时，实现每年日常服务达 8 万人次以上。

5.4 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。

5.5 针对居民的开放内容及活动组织做到信息公开、活动公示，公示牌及时更新。

5.6 做好群众满意度调查反馈统计服务，规范征求群众意见，不断提升和改进服务质量。

5.7 在服务期内，为基层文艺团队提供基础服务，策划实施面向公众的特色文化活动，丰富市民文化生活。

五、运营管理要求

1.运营服务期间，乙方开展的场馆经营性服务或活动必须符合北京市等各级政府部门制定的有关场馆经营管理活动的政策、法规要求。

2.乙方必须严格按照项目委托合同、运营管理办法，坚持以社会效益优先的原则，负责运营美后肆时场馆设施设备，接受甲方监督。乙方不得从事有损政府形象及业主单位形象的活动。

3.在运营管理期间，2026 年 12 月 25 日前，乙方要向甲方提交年度项目实施总结报告，甲方管委会对乙方进行年度绩效考核评估，若考核结果不合格，甲方有权终止合同。

4.资产安全

4.1 在合同期间，所有设备设施出现损坏（非人为）、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。

4.2 运营管理期限届满，乙方应保证设施设备功能完好的移交甲方（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. 乙方若需对场馆房屋结构、功能做出变更，必须经甲方批准。

6. 因乙方运营管理不当造成的对甲方或者任意第三人的侵权或者损害赔偿责任由乙方全部承担，因此造成甲方支出任何费用或者损失的，乙方应全额予以赔偿。

六 、项目经费与付款方式

1. 本服务期，甲方支持乙方运营管理经费，总额为 1498400.00 元 ，由甲方负责申请财政资金给予支持。

2. 合同签订之日起且财政资金到账后 15 个工作日内，甲方按中标金额的 80%向乙方支付本项目首款，乙方提交 2026 年工作总结报告及相关成果文件并经甲方验收合格且财政资金到账后 15 个工作日内，甲方向乙方支付尾款（合同总金额的 20%）。

3. “美后肆时”的冠名权归属于甲方。自本协议生效后，乙方使用“美后肆时”名称及在美术馆后街 40 号申请注册的下述事项以及今后运营中申请注册的各类事项（包括但不限于各类政务审批事项及网络媒体平台）和合作挂牌事宜，须经甲方审核并书面同意后，方可实施。

4. 乙方须按照《中华人民共和国安全生产法》有关条例及所签订的《景山街道社会单位消防和安全生产责任书》所示内容，履行管理责任。按照《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）10.1.10.1 规范要求，乙方需要对消防中控室设置 24 小时值守人员，确保消防安全。

5. 乙方在各类媒体、媒介发布的活动、宣传等，不得有违背法律法规及意识形态等相关内容。按照“文责自负”的原则，乙方须承担相关责任。

6. 对乙方运营的管理、考核评价、收费监管，净收益分享等相关工作，甲方将依据市、区制定的公共文化社会化运营管理规定、市场化运营收费及资金管理方案等相关文件规定执行。

7. 针对延伸类服务收费项目，乙方应健全合同审批、财务管理等相关制度，做到账目核算明晰，不得存在账外收付资金情况。

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。

八、争议的解决

因本合同引起的或者与本合同有关的争议，双方应尽力友好协商解决，协商不成时，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

九、不可抗力

1. 不可抗力是指地震、台风、水灾、火灾、战争、国家政策调整、政府管制等不能预见、不能避免并不能克服的，直接影响本合同履行的意外事件。对本合同履行不产生直接影响的意外事件，不构成不可抗力。

2. 如果出现不可抗力，双方在本合同中的义务在不可抗力影响范围及其持续期间内将中止履行。经另外一方确定的不可抗力影响时间，不计入本合同执行时间，本合同执行时间相应顺延。合同期限可根据中止的期限作相应延长，但须双方协商一致。任何一方均不会因此而承担违约责任。但是，一方迟延履行本合同同时发生了不可抗力，迟延方的违约责任不能免除。

3. 受不可抗力影响的一方，应当尽可能采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对履行本合同所造成的影响。没有采取适当措施致使损失扩大的，该方不能就扩大损失的部分要求免责。

4. 受不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后 10 个工作日内将不能履行本合同的原因书面通知对方，并提供有效的证明文件。

5. 不可抗力影响结束后，受影响一方应在 10 个工作日内书面通知对方。

6. 如果不可抗力影响超过 30 天，双方可协商解决此后的合同执行问题。如果双方在相应顺延的 30 天内未能协商一致，各方均有权解除合同。致使损失扩大的，该方不能就扩大损失的部分要求免责。

十、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，招标代理机构壹份。合同自签字之日起即时生效。

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）：

签约代表：

签约日期：2025.12.24

乙方（盖章）：

签约代表：

签约日期：2025.12.26