

苹果园街道 2026 年度综合文化中心社会化运营项目

采购合同



项目名称：苹果园街道 2026 年度综合文化中心社会化运营项目

甲方：北京市石景山区人民政府苹果园街道办事处

乙方：北京泰柯林文化科技有限公司

签订时间：2026 年 5 月 28 日

签订地点：北京市石景山区

甲方：北京市石景山区人民政府苹果园街道办事处（以下简称“甲方”）

法定代表人：陈晓魁

联系地址：北京市石景山区苹果园南路 23 号

联系人：代红

联系电话：010-88932022

电子邮箱：pgywj@163.com

乙方：北京泰柯林文化科技有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：刘嵘

联系地址：北京市石景山区消防队南北京市西芝服装厂

联系人：张健

联系电话：18611632671

电子邮箱：389686849@qq.com

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，甲方与乙方在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方开展苹果园街道 2026 年度综合文化中心社会化运营项目的有关事宜达成如下协议：

第一条 服务总体要求

乙方需按照甲方要求对综合文化中心、图书分馆进行日常管理、举办各类文化惠民服务活动等相关工作。保障活动内容符合相关法律、法规规定，不得利用文化设施提供淫秽、迷信、赌毒等法律禁止或内容不健康的服务，不得从事与本文化中心和图书分馆不相干的其他服务。结合《中华人民共和国公共文化服务保障法》《中华人民共和国公共图书馆法》《关于进一步推动基层公共文化设施社会化运营工作的实施意见》及有关法律法规指标要求，乙方需合理配置公共资源，对街道综合文化活动中心、图书分馆等公共文化服务设施的服务效能、活动场地、设施设备、人员安全负责。

第二条 房屋用途

本合同项下甲方交由乙方运营管理的房屋为公益性用房，未经甲方批准乙方不得对该房屋进行转租、外借或改变其用途。

第三条 服务内容

一、场馆运营：

乙方运营的公共文化设施场馆应保障每周开放 72 小时以上，错时开放时间不少于开放时间的 1/3（含国家法定节假日和公休日）。乙方开放时间需由甲方认可后方可执行。

二、服务项目：

1. 乙方提供的综合文化中心各类活动，包括但不限于以下活动：组织开展文艺演出、宣传展览、艺术辅导、文化培训、书画笔会、电影放映、读书活动、体育健身、科普讲座、文物保护、宣传推广等群众性活动（含街道、社区要求的其他各类活动）。

2. 乙方开展的各项文体活动，包括活动形式、活动内容、活动场次、活动方案、宣传报道、活动台账等相关材料的考核指标均以附件一《石景山区基层公共文化设施绩效评价指标体系(街道综合文化中心)》为准，做好电子版和纸质版台账，备查使用。开展的所有活动必须遵守法律法规规定、符合当前意识形态、弘扬社会正气，宣传正能量。

3. 乙方按照街道图书分馆创建指标要求对图书分馆进行日常开放，场馆管理，图书办卡、借阅，图书馆活动组织、实施及宣传推广等工作。做好数据录入及台账登记工作。（指标详见附件一）

4. 乙方需经常性针对外来务工人员、老年人、未成年人、残疾人等特殊人群开展各类文体活动。设置方便残疾以及老年人、未成年人活动区域和服务项目。

三、工作人员：

1. 乙方配备专业化专职工作人员应不少于 10 人，其中 1 名负责人、9 名专职人员；聘用的工作人员应具有一年以上相关工作经验，专科以上学历。配备保洁服务及 24 小时安保人员。

2. 乙方在图书分馆开放期间要保证至少 2 名以上工作人员同时在岗，街道综合文化活动中心开放期间要保证至少 6 名以上工作人员同时在岗。

3. 乙方工作人员负责日常设施设备使用操作和管理维护，并掌握基本的卫生急救技能和应急知识，遇突发情况，应及时启动应急预案，确保财产安全、人身安全。每季度开展不少于一次消防培训工作。随时做好安全自查工作。

服务内容详见附件一：《石景山区基层公共文化设施绩效评价指标体系(街道综合文化中心)》

第四条 服务期限

(一) 服务期限自 2026年6月8日 至 2027年6月7日，共计一年。甲乙双方签订《房屋交割清单》(见附件二)及《苹果园街道2026年度综合文化中心社会化运营设施设备清单》(见附件三)并移交房门钥匙后视为交付完成。

(二) 合同终止或合同解除后，甲方有权收回房屋及附属物品、设备设施(包括乙方装饰装修)，乙方应将房屋与附属物品、设备设施原样返还甲方。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。因乙方使用期间造成甲方的房屋和附属物品、设施设备等损坏的需照价赔偿。

第五条 项目费用及支付方式

(一) 社会化运营服务费用金额为 ¥1465000元 (大写：壹佰肆拾陆万伍仟元整)。上述费用包含相关税费在内，为本合同项下全部费用，除此之外，乙方无权要求甲方另行支付其他任何费用。项目经费分三次支付，合同签订后支付合同总额的50%，即 ¥732500元 (大写：柒拾叁万贰仟伍佰元整)；2026年11月30日前支付合同总额的30%，即 ¥439500元 (大写：肆拾叁万玖仟伍佰元整)；服务期满，由甲方按照审定金额，结合全市乡镇(街道)综合文化中心服务效能评估排名结果支付尾款，如无北京市排名，则结合石景山区街道综合文化中心政府购买公共文化服务项目(社会化运营)绩效评价报告支付尾款。(排名结果指单独对街道综合文化中心的排名)

具体支付方式为：

本项目排名第1到第5名时，甲方按照审定金额支付合同尾款；排名第6或第7名时，甲方按照审定金额扣除 50000元 (大写：人民币伍万元整)后支付尾款；排名第8或第9名时，甲方按照审定金额扣除 100000元 (大写：人民币壹拾万元整)后支付尾款。

(二) 支付方式：转账。在甲方付款前，乙方应当开具同等金额的服务增值税普通发票，未收到乙方开具的符合要求且合法有效的发票，甲方可暂不付款且无需承担任何法律

责任。

（三）账户信息及发票信息

1、乙方收款银行账户信息：

- （1）户名：北京泰柯林文化科技有限公司
- （2）开户行：工商银行北京八角支行
- （3）帐号：0200013409006909405
- （4）开户行号：102100001346

乙方上述信息发生变更的，应提前三个工作日书面告知甲方，因乙方未及时告知造成甲方付款迟延、付款错误的责任由乙方承担。

2、甲方发票信息：

- （1）名称：北京市石景山区人民政府苹果园街道办事处
- （2）税号：11110107000068208D

第六条 其他奖励约定

项目执行完毕后，在乙方未发生违法违规情形下，本项目为石景山区排名第1名时，甲方将支付乙方奖励金24000元（大写：人民币贰万肆仟元整），区排名第2或第3名时，甲方将支付乙方奖励金10000元（大写：人民币壹万元整）。

第七条 其他相关费用的承担方式

社会化运营期内的下列费用：（1）房屋租赁费（2）供暖费（3）设施设备维修（4）水费（5）电费（6）电话费（7）电视收视费（8）物业管理费（9）垃圾清运费（10）上网费（11）车位费（12）设施设备维护保养费，其中，（1）（2）（3）由甲方承担，（4）——（12）由乙方承担。

因房屋用途为社区公益服务，因此水、电费按北京市居民价格计算，其中：

（一）水费、电费、网费由乙方按时足额缴纳。

（二）垃圾清运费按垃圾处理公司制定的收费标准计算缴纳。产生的垃圾清运费由乙方自行承担并交至有关管理机构。

(三) 水费、电费标准如有变更按政府职能部门根据国家政策定价标准收取。

第八条 权利和义务

(一) 甲方权利和义务：

1、甲方对项目实施的全过程进行监督、管理、指导，有权要求乙方随时提供项目进展情况的报告及相关材料，有权组织对项目进行评估和财务审计等相关工作。

2、对乙方在项目实施中出现的不符合相关规定或未按照附件相关文件要求执行的问题，甲方有权要求乙方进行限期整改。乙方不执行甲方整改要求或限期仍未整改完成的，甲方有权单方面解除合同，乙方须按甲方要求退回相应款项，并赔偿甲方损失。

3、乙方因不可抗力原因停止线下活动的，甲方有权要求乙方按照实际天数继续延长服务时间，并在服务提供完毕后支付相应款项。如乙方拒不履行的，乙方应承担违约责任，甲方有权不予支付相应款项。

4、对项目实施过程中出现的本合同没有明确规定的相关事宜，甲方和乙方协商解决，如乙方拒不执行的，甲方有权单方面解除本合同。

5、甲方有权联合区文旅局、街道相关科室、社区居委会、服务群众、第三方调查公司共同对乙方进行综合性评审，对社会化运营项目的资金使用绩效、服务对象满意度、知晓率、参与率等项目指标进行全面的审核评价。考核结果将作为甲方支付项目经费以及乙方下一年度承接主体资格认定的重要依据。

6、在北京市或石景山区街道综合文化中心服务效能评估中，如在9个街道排名最后一名，甲方有权要求乙方不得参与下一年度街道综合文化中心社会化运营项目的公开竞标。

(二) 乙方权利和义务：

1、乙方可要求甲方按合同约定按时足额给付项目经费，但若项目经费付款迟延系政府财政拨款迟延或审批流程导致的，则不视为甲方违约，付款日期相应顺延。

2、乙方负责所有活动项目的组织实施、场地的运营管理，按照项目要求提供服务，保证服务质量、服务效果、服务人次、满意度等指标要求。每月组织召开一次由甲方、社区居委会、老街坊代表、社会化运营方参加的四方联席会议。在本合同服务范围及期限内乙

方服务未达到相关要求的（包括但不限于活动场次、质量未达到要求等），甲方有权依据实际情况核减相应费用。

3、乙方应确保项目资金合理、透明、公开化使用，做到专款专用，不得挪用、侵占项目资金，要充分发挥项目资金的作用。乙方在履行合同过程中，不得将项目整体或部分私自转包或委托给第三方实施。

4、乙方可尝试策划部分低偿收费项目，项目及定价应向甲方报备，经甲方同意的收费项目、内容和价格，须面向辖区群众进行公示。收益资金使用须符合公共文化专项资金的合规要求，仅限用于本街道综合文化中心的公共文化设施运维及向社会力量购买公共文化服务和产品，不得用于人员工资、绩效奖金等。

5、乙方须按本合同及《石景山区基层公共文化设施绩效评价指标体系(街道综合文化中心)》（附件一）实施项目，未经甲方事前书面同意不得私自变更。

6、乙方须按甲方要求及时提供项目进展情况报告、报表，配合甲方开展项目实施情况的监督检查;乙方应自合同签订之日起，每月底前向甲方报告一次项目进展情况;项目实施结束时，乙方应按要求提供结项报告、绩效报告及相关证明材料等。

7、乙方需为活动场地购买场地意外险等保护活动参加人人身安全的险种。在乙方运营期间如出现意外情况，导致乙方人员自身、甲方或第三方人身或财产发生损害的，由乙方全权负责并进行赔偿。

8、乙方或乙方工作人员在履行本合同时，非经甲方事前书面同意，不得以甲方名义从事任何活动，包括但不限于以甲方名义组织讲座、培训活动、向第三方推销产品或服务。

9、乙方和乙方工作人员不因本合同的签订和履行而与甲方建立任何劳动或劳务关系。乙方应为其工作人员购买必要的保险，并按时足额发放工资，乙方和其工作人员产生的纠纷（包括但不限于因工伤亡等），由乙方负责解决，与甲方无关，且不得因此影响本合同的履行。

10、若按照《石景山区基层公共文化设施绩效评价指标体系(街道综合文化中心)》（附件一）需组织大型群众性活动的，乙方负责向有管辖权的公安机关进行备案。

11、本合同解除或终止后，乙方应在【15】日内向甲方交还相关场地及设备设施，并由甲方对相关场地、设备设施进行查验清点，甲方书面确认方视为乙方履行交还责任。乙方未按时交还的，每迟延一日，甲方有权按照本合同费用总额的0.5%的标准向乙方收取场地占用费，且有权处置乙方相关物品、设备设施，处置费用由乙方承担。

12、合同签订完毕后，乙方应在【5】日内向甲方提供营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、公司开户行证明、工作人员名单、工作人员签订合同的复印件、社保证明等文件，所提供证明需单位盖章，保证合法有效。作为档案备查。

第九条 违约责任

1、乙方有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

- (1) 乙方不具备或丧失履行本合同的资格资质的；
- (2) 因乙方原因造成任何人身、财产损失或其他安全事故的（包括但不限于停水、停电等，以甲方或相关部门认定为准）；
- (3) 因乙方原因对甲方造成任何负面影响的（包括但不限于负面舆论等）；
- (4) 乙方改变甲方提供房屋、场地的功能、用途或利用甲方的房屋、场地、设施设备开展任何本合同约定范围外的活动；
- (5) 乙方擅自将甲方房屋、场地或设备设施转让、出租、出借、抵押、质押的；
- (6) 乙方擅自对甲方房屋、场地装饰装修的；
- (7) 乙方擅自以甲方名义从事任何活动的；
- (8) 乙方未按时、足额支付约定费用或未按约定使用项目经费的；
- (9) 乙方擅自向第三方收取或变相收取任何费用的；
- (10) 乙方未向甲方提供相关资料、提供的资料存在虚假不实情况或不配合甲方或相关部门监督检查的；
- (11) 乙方项目实施标准不符合本合同约定或甲方要求的；
- (12) 乙方未履行保密义务的；
- (13) 因乙方原因引起其他任何争议的，造成严重后果的（包括但不限于投诉、举报、

信访、诉讼、行政查处等)；

(14) 乙方有其他违法违规或违约行为经甲方要求后未予整改或整改后仍不符合要求的。

因乙方违约甲方行使解除权的，自甲方向乙方发出解除合同的书面通知到达乙方时，本合同即告解除；甲方未行使合同解除权的，仍有权要求乙方承担其他形式的违约责任，不视为甲方对合同解除权的放弃。乙方有上述违约情形之一的，甲方无需支付相应情形所涉费用（如无法计算的，按本合同费用总额的5%计算）以及尚未履行部分的费用，如相应费用已支付的，乙方应予以退还，除此之外，乙方还应向甲方支付相当于本合同价款总额20%的违约金，上述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

第十条 合同终止

1、由于合同一方不履行合同或严重违反合同，造成合同部分或全部无法履行时，对方除有权向违约方索赔外，并有权部分或全部终止合同。对于部分终止的合同，违约方还应继续履行合同的剩余部分。

2、甲方除不可抗力外可在任何时候出于自身的需要向乙方发出书面通知全部或部分终止合同的履行（包括但不限于合同终止的程度以及终止的生效日期）。

3、如果乙方破产、解散、清算、停业、濒临破产或因其他原因无力履行本合同时，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方解除本合同。自甲方向乙方发出解除本合同的书面通知到达乙方时，本合同即告解除。

4、本合同解除后，根据合同履行情况，甲方可以要求乙方恢复原状、采取补救措施，并有权要求赔偿损失。

第十一条 合同解除后的补救措施

甲方依据法律法规和本合同的相关约定解除本合同后，有权选择其他有能力的服务商另行签订服务合同，提供同类或类似服务。

第十二条 保密义务

本合同任何一方对在合同履行过程中所获知的对方未公开的信息有保密义务，未经对

方书面许可，任何一方不得将其泄露给第三方，也不得用于本合同之外的任何用途，否则应承担违约责任。本条款效力不因合同终止或解除而终止履行。

第十三条 争议解决

因签订及履行本合同产生的争议，由甲乙双方协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地北京市石景山区有管辖权的人民法院起诉。

第十四条 协议的变更、解除

除本合同另有约定外，本合同的变更或解除，必须由双方协商一致，并签署书面文件。一方要求变更或解除合同的，应提前 10 日书面通知对方，协商解决。一方违反上述约定，擅自变更或解除合同，则视为违约，致使对方遭受损失的，由违约方负责赔偿。

第十五条 其他约定事项

（一）乙方运营期间若对第三方工作、生活造成干扰，甲方可书面要求乙方予以改正。

（二）乙方应积极配合甲方管理，乙方不积极配合甲方管理造成损失或赔偿责任由其自行承担。

（三）因政策变更造成无法运营的，甲方应提前 30 日以书面形式通知乙方，乙方须在 30 日内撤出运营场地，乙方因未及时搬离造成损失的，甲方不承担任何经济补偿与赔偿责任。

（四）不可抗力是指不能预见、不能避免且不能克服的客观事件，包括自然灾害、战争、政府管制或禁令等，因不可抗力造成本合同部分或全部无法履行的，双方在不可抗力影响范围内互不承担违约责任，但遭受不可抗力的一方应及时向对方说明不可抗力的情况，双方应采取减损措施，及时协商本合同变更或终止事宜。

（五）因本合同而产生的所有文件资料的送达均以本合同首页标明的地址为准。如有变化，应以书面形式通知对方。

（六）本合同及附件经双方签字盖章后生效。本合同及附件一式四份，甲乙双方各执两份，具有同等法律效力。

（七）本合同及附件生效后，双方对合同及附件内容的变更或补充应采取书面形式，

作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

附件一：《石景山区基层公共文化设施绩效评价指标体系(街道综合文化中心)》

附件二：《房屋交割清单》

附件三：《苹果园街道 2026 年度综合文化中心社会化运营设施设备清单》

附件四：《治安目标责任书》

附件五：《消防安全责任书》

(以下无正文)

甲方：北京市石景山区人民政府

苹果园街道办事处

公章：



法定代表人或授权代表签字：

雷号

2026 年5月28日

乙方：北京泰柯林文化科技有限公司

公章：



法定代表人或授权代表签字：

刘嵘

2026年5月28日