

苹果园街道基层公共文化设施整体社会化运营项目

采购合同

项目名称: 苹果园街道基层公共文化设施整体社会化运营项目

甲方: 北京市石景山区人民政府苹果园街道办事处

乙方: 北京安慧心康科技有限公司

签订时间: 2026 年 8 月 12 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：北京安慧心康科技有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：高静

联系地址：北京市海淀区丰慧中路 7 号新材料创业大厦 5 层 514

联系人：谢秀芳

联系电话：18611748381

电子邮箱：154026911@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 年基层公共文化设施（以下简称“基层公共文化设施”）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公共文化设施进行日常管理、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，不得从事与社区文化活动室不相干的其他服务。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，对社区文化活动室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三分之一（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.乙方提供的群众文化活动服务（活动类），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、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.乙方开展的各类文体活动，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社会化运营工作绩效评价指标体系》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。设置方便残疾人、老年人、未成年人的活动区域和服务项目。

三、工作地点

苹一社区文化室 地址：苹一社区居委会西侧

西黄新村西里社区文化室 地址：雍景双庐17号楼地下室

西黄新村东里社区文化室 地址：西黄新村南里3号楼地下室

四、工作人员

1.乙方配备专业化工作人员应不少于 10 人，所聘工作人员应具有一年以上相关工作经验，专科以上学历。

2.乙方在公共文化设施开放期间要保证每个场馆每日不少于 3 名工作人员同时在岗。

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安全应急知识，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社会化运营工作绩效评价指标体系》

第四条 服务期限

（一）服务期限自 2026 年 8 月 19 日 至 2027 年 8 月 18 日，共计 12 个月。甲乙双方签订《房屋交割清单》（见附件二）及《苹果园街道 苹一、东里、西里 社区文化室固定资产交接单》（见附件三）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 1022524 元（大写：人民币壹佰零贰万贰仟伍佰贰拾肆元整）。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，合同签订之后支付

合同总额的 50%，即 511262 元（大写：人民币伍拾壹万壹仟贰佰陆拾贰元整）；2026 年 11 月 30 日前支付合同总额的 30%，即 306757.2 元（大写：人民币叁拾万陆仟柒佰伍拾柒元贰角）；服务期满，按甲方审定金额支付尾款。

虽有上述约定，双方最终结算仍需以乙方服务符合本合同约定和甲方要求为前提。若约定费用涉及审批且甲方因此未按约定时间付款的，则付款时间相应顺延，甲方无需因此承担违约责任。

（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：北京安慧心康科技有限公司
- （2）开户行：中国工商银行股份有限公司北京八大处支行
- （3）账号：0200013509200224128
- （4）开户行号：00135

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。

第七条 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.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。

4.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。

5.乙方因不可抗力等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。

（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、乙方须按本合同及《石景山区基层公共文化设施社会化运营工作绩效评价指标体系》（附件一）实施项目，未经甲方事前书面同意不得私自变更。

5.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。

6.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。

7.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。

8.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。

9.若按照《石景山区基层公共文化设施社会化运营工作绩效评价指标体系》（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。

10.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。

11.合同签订完毕后，乙方应在【5】日内向甲方提供公司营业执照复印件、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。

第八条 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) 乙方向第三方收取或变相收取任何费用或存在其他违反公共文化设施公益性要求的行为的；

(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。

第九条 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。

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 其他约定事项

（一）乙方运营期间若因对第三方工作、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等责任。

（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）甲、乙双方确认联系人及联系电话如下：

甲方：代 红 010-88932022

乙方：谢秀芳 18611748381

（六）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。

（七）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。

（八）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社会化运营工作绩效评价指标体系》

附件二：《房屋交割清单》

附件三：《苹果园街道____社区文化室固定资产交接单》

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：

2026年8月12日



[Handwritten signature]

乙方：北京安慧心康科技有限公司

公章：

法定代表人或授权代表签字：

2026年8月12日



[Handwritten signature]