

肥东大剧院运营管理 委托合同

甲方：肥东县文化和旅游局

办公地址：肥东县店埠镇唐杨路与包公大道交叉口文化广电大厦 8

楼

乙方：北京保利剧院管理有限公司

办公地址：北京市东城区东直门南大街 14 号保利大厦写字楼 14

层

签署地点：安徽·肥东

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国公司法》及其它有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方经友好协商，达成如下协议。

第一章 总则

1.1 肥东大剧院经营管理采用政府补贴，委托经营、市场运作、业主监管，乙方自主经营的方式。

1.2 肥东大剧院经营管理坚持以社会效益为主，兼顾经济效益的原则。同时，采用多种形式鼓励和促进肥东本地文化事业发展。

1.3 在经营期内，围绕使肥东大剧院达到“专业水平高、管理标准高、服务品位高、经营效益高、社会形象高”的管理目标，行使本合同规定的甲乙双方的权利，履行本合同规定的甲、乙双方的义务。

1.4 甲乙双方约定，在经营管理期限内，甲方唯一授权乙方经营管理肥东大剧院。同时，为了对肥东大剧院国有资产实现有效监管，确保国有资产投资效益最大化的实现，甲方行使业主权责。

第二章 合同主体

2.1 甲方是经肥东县人民政府授权、行使肥东县大剧院所有者权利的业主方，负责监管乙方对肥东县大剧院的经营管理及资产保

值情况。如甲方职能由其他组织继承，则甲方全部权利和义务自动由继承者继承。

2.2 乙方系一家在北京注册，在国内剧院管理行业居于龙头地位的，在剧院专业化、标准化和市场化管理方面取得了丰富经验的剧院管理企业，系具有独立法人地位的企业，自负盈亏，在本合同项下对肥东县大剧院的全部经营管理活动承担义务，非经甲方另行授权，乙方不能以甲方的名义对外签约、举办活动。乙方不得以甲方的名义（或以甲方财产）贷款、保证或作其他财务承诺，也不得以甲方的任何财产作抵押或作其他形式的担保。

2.3 甲方同意由乙方在合肥市注册的全资子公司合肥保利大剧院管理有限公司作为项目公司负责具体执行并承继本合同下约定的乙方各项权利义务（本合同 2.3、10.2 条款除外），双方同意以项目公司名义对外开展经营管理活动（具体经营由乙方负责牵头），包括但不限于负责项目公司的演出经营、人员调配、内部分配和剧院设施管理等经营管理工作，完成双方确定的经营管理目标。

第三章 经营管理范围

3.1 经营管理项目名称：肥东大剧院运营管理服务

3.2 经营管理项目地点：合肥市肥东县

3.3 经营管理范围：肥东大剧院建设用地红线范围内的所有物业经营管理权。根据经营管理合同的规定，对剧院及全部附属设施设备（包括特种设备）进行依法经营管理，以营业性演出为主，引

进国际先进的经营管理模式，充分发挥附属设施功能作用，全面提高剧院社会效益及经济效益。

3.3.1 乙方负责包括但不限于大剧院、文化馆、地下车库、四至边界范围及各功能室等关联区域的所有物业管理。

3.3.2 乙方负责包括但不限于大剧院、文化馆、地下车库、四至边界范围及各功能室等关联区域中产生的通讯网络费、水费、电费、燃气费、热电费能源费用，均由乙方自行承担并自行向相关部门缴纳。

3.4 根据经营管理合同的规定和投标书的承诺进行特色经营活动，以高品位艺术演出创品牌、以多元化经营创效益，拓展业务，创新经营。

3.5 经营内容：以组织经营高雅艺术演出为主，以艺术普及、租场等经营方式为辅。不得在肥东大剧院内组织有损肥东大剧院品位、无助于培育高品位艺术演出市场和观众群体的经营活动。

3.6 经营管理单位的经营活动必须遵守国家相关法律、法规及甲方的相关管理要求。

第四章 经营管理期限

4.1 肥东县大剧院委托运营管理期为3年，自2022年2月1日起至2025年1月31日止。

4.2 乙方在经营管理期限内与第三方签订的与经营管理相关

的合同，其订立的合同期限不得超过本合同约定的经营管理期限，不得将经营管理范围内的全部或主要事务再行委托或交由项目公司以外的第三方履行。

第五章 经营管理指标

5.1 演出场次

5.1.1 本合同所指的演出主要是指由乙方组织、合作经营的自营演出。经营管理期内，肥东县大剧院每年演出场次不少于80场，其中公益惠民演出20场，演出场次中A类演出15场以上，B类演出30场，C类演出15场；租场演出不纳入年度演出场次考核。

5.2 演出档次

5.2.1 大剧场的演出档次分为A、B、C三类：

(1) A类演出指：

- a、国外演出团体名称中带有国家名、城市名、皇家、广播、模范字样以及著名艺术家命名的演出团体的演出；
- b、在国际艺术比赛中获得奖项的国内外演出团体的演出；
- c、国内演出团体中直属国家文旅部、广播电影电视总局及带有中国、中央字样以及著名艺术家命名的艺术团体的演出；
- d、获国家舞台艺术精品工程入选剧目、获文旅部“文华奖”节目、获中宣部“五个一工程奖”的优秀舞台艺术佳作；
- e. 获国际专业艺术比赛大奖或国家授予荣誉称号的艺术家为主演的剧(节)目；
- f. 中央军委政治工作部直属艺术团体；

g、国内省级艺术院团获得中宣部、国家文旅部、中国文联主办的各单项舞台艺术最高奖项的演出项目。

(2) B类演出指：

- a、北京、上海及各省所属的艺术院团演出；
- b、中国人民解放军各战区所属的艺术团体演出的剧目；
- c、以著名古典艺术家命名的国外艺术团体演出的剧目；
- d、国外艺术团体名称中带有青年字样或冠以洲际名称的艺术团体；
- e. 其他城市艺术院团中有地方特色的以及获得省委宣传部、省文化厅或省文联主办的省级以上舞台艺术专业评奖最高奖项的优秀剧(节)目的演出；

(3)C类演出是指A、B类演出以外的演出、实验话剧及小型艺术表演。

5.2.2 乙方承诺严格按照国务院《营业性演出管理条例》开展各项演出活动。

5.3 上座率(出票率)

5.3.1. 上座率的计算不包含租场演出和由企业、单位承担演出费用的演出场次和上座人次。

5.3.2 乙方承诺年上座率平均不低于60%(上座率以出票数为依据进行统计)。

5.4 资产安全

乙方应及时对肥东大剧院的建筑和设备设施进行维护,排除

使用故障和隐患(其中,设备设施按本合同约定和国家规范标准或惯例实施操作、检修和保养),保证肥东大剧院资产在乙方管理期间的完整性、安全性以及功能使用的完好性。

5.5 其他

5.5.1 每年保障肥东县委县政府重要会议的场地、设备及会务等需求,积极支持县委县政府及主管部门等安排的相关演出活动,每年提供30天场地由甲方免费安排使用(含装台、排练、会议时间,不得用于商业性演出),甲方有权自行选择免费使用场地的日期,乙方需予配合。与政府部门的沟通衔接由甲方负责,是否作为政府重大活动无偿使用场地和剧院舞台,乙方需以甲方书面通知为准。

5.5.2 运营期内肥东县大剧院年平均票价不超过220元/张。

5.6 剧院经营管理规范

5.6.1 乙方在肥东县大剧院首场演出后的2个月内结合本剧院经营管理状况制定出《肥东县大剧院经营管理规范》,经甲方审查同意后,予以组织实施。若甲方认为需制定其他管理规范或制度的,乙方应积极补充制定,并提交甲方审查。管理规范包括但不限于以下内容,

5.6.1.1 业务运作规范:

- (1) 演出策划运作规范;
- (2) 宣传推介运作规范;
- (3) 市场营销运作规范;
- (4) 演职人员管理规定;

- (5) 观众须知；
- (6) 演出项目（业务接待）管理规范；
- (7) 音响专业（包括：主扩声系统、视频监控系统、可变建声装置）工作程序和规范；
- (8) 灯光专业（包括：灯光控制台、调光控制台、舞台灯具、字幕机等灯光专业设备）操作程序和规范；
- (9) 舞台机械专业（包括：主升降台、乐池、转台、大幕、侧台、防火幕、反音罩、电动吊杆、手动吊杆等舞台机械）操作程序和规范；
- (10) 演出设备（包括：机械设备、音响设备、灯光设备、钢琴等设备）检修保养制度；
- (11) 票务销售（包括：电脑售票系统、演出票券管理、会员购票预订管理、票务推广）工作程序和规范；
- (12) 演出服务（包括：剧场验票引座服务、贵宾厅服务、后台化妆间服务、清洁卫生服务）工作程序与规范；
- (13) 钢琴、乐队谱架、乐队平台工作程序与规范；
- (14) 装台、彩排、演出、卸台工作程序和规范；
- (15) 演出设备、场地租借管理制度。

5.6.1.2 内部管理制度：

- (1) 员工守则；
- (2) 行政管理制度
- (3) 档案管理制度；

- (4) 人力资源管理制度；
- (5) 工作人员岗位职责；
- (6) 工资福利制度；
- (7) 培训考核制度；
- (8) 考勤管理制度；
- (9) 工作奖惩制度；
- (10) 财务管理制度；
- (11) 检查讲评制度；
- (12) 服务管理制度（总值班、场务服务等）
- (13) 观众满意程度指标和检测制度；
- (14) 剧院治安管理制度（财产安全、捡拾物品、重要部位、演职人员出入口、突发事件应急处理等）；
- (15) 剧院消防安全管理制度（消防安全责任制、火灾预防、消防设备、消防监控等）；

5.7 公益演出或活动

5.7.1 公益演出或活动指的是不以盈利为目的的演出或活动，包括但不限于专家讲座、艺术交流、表演等。

5.7.2 乙方承诺：为体现肥东大剧团的公益性，公益演出最低票价 10 元/张。

5.7.3 每年肥东县大剧团将结合“市民音乐会”、“打开艺术之门”等演出组织开办具有大剧团专属特色的公益大师讲座（具体时间由乙方根据演出日程确定）。

第六章 甲方的权利与义务

6.1 甲方权利

6.1.1 甲方有权对乙方的运营管理工作进行监督、对乙方进行考核等。

6.1.2 甲方有权聘请第三方机构对乙方的运营管理工作进行审计、评估。乙方应对甲方的审计、评估工作积极协助配合，按要求及时提供全部且真实的资料，审计相关费用由甲方负责。

6.1.3 在本合同期限内，甲方指派一名协调人，每月第一周列席乙方经营管理等会议，主要负责协调乙方与甲方和政府的关系及有关社会公益活动，乙方有义务提前通知甲方会议时间、地点和会议内容。

6.1.4 甲方有权按照经双方协商确定的标准对乙方制定考核办法并组织考核，对剧院经营、管理、服务进行监督；审查乙方制定的年度演出经营工作计划，审核政府补贴资金使用情况，以及行使监管权的各项事项。每年的考核评价结果将作为对乙方解除或续签本合同的重要依据。

6.1.5 甲方有权制定设备设施大修保养条件及审核程序。在甲方审定的范围之外，乙方有合理理由确需另行安排大修保养项目的，须提前以书面形式报告甲方，由甲方请示经费拨付部门同意后实施。

6.1.6 甲方有权要求乙方，对乙方根据移交资产清单所接受的资产（包括后期甲方采购的资产）进行保管，并确保在经营管理期

限内及返还甲方时资产的完整性、安全性以及功能使用的完好性（正常使用导致的损耗除外）。如因乙方原因而产生损坏、丢失由乙方负责赔偿。

6.1.7 乙方如对肥东大剧院经营管理人员进行调配，应在保证剧院正常的经营管理不受影响的前提下进行，并及时通告甲方，如对剧院正常经营管理产生影响的，须经甲方同意。

6.1.8 当甲方有充分理由要求乙方更换派驻肥东大剧院的经营管理骨干时，乙方应及时更换派驻的经营管理骨干。

6.1.9 “肥东大剧院”的名称及对应汉语拼音名称属甲方所有，未经甲方同意，乙方不得擅自使用，也不得擅自变更。唯有甲方对“肥东大剧院”的知识产权具有占有、使用、收益和处分的权利，包括但不限于命名权、摄影和模型制作的许可权、名称权、标识及经营管理中产生的著作权、商标权等知识产权。

6.1.10 乙方在经营管理期间如发生重大违规违纪、较大责任事故，或未完成本合同约定的经营管理指标，甲方有权单方面立即终止合同。

6.2 甲方义务

6.2.1 甲方负责按合同约定向乙方支付委托运营管理费用。

6.2.2 当乙方符合享受国家相关优惠政策的条件时，协助乙方申请享受国家相关优惠政策。

6.2.3 协助乙方与县政府机关及有关部门在经营管理、宣传推介、行政服务及政府订用场地等方面的协调工作。

6.2.4 承诺乙方享有充分的自主经营权，凡属于经营范围内的业务，都由乙方自主决定，但必须符合法律法规和合同约定。

6.2.5 为保证乙方组织演出，甲方每年提供运营管理补贴共 950 万元人民币（包括日常运营、演出项目采购、宣传推广、设备设施维护、物业费、能源费、保险、四至边界范围内的绿化管护等与履行本项目有关的所有费用）。每半年支付本合同年度的合同价款 50%，分别于当年 8 月、下一年 2 月底前，经考核合格后支付本合同年度补贴款。其中 2022 年上半年于当年 6 月底前预支付。合同解除最后一次合同价款应在乙方履行完毕本合同约定的交接义务后支付，合同解除后未履行的期间的相应合同价款不再支付。每次付款前应向甲方提供合法的增值税专用发票。

6.2.6 双方约定，乙方收取运营演出场地及设备租赁收入后向甲方交纳租金收入总和的 40%。乙方于每一合同年度期满后 15 天内，向甲方交纳上一合同年度租借收入总和 40%。乙方需如实做好租赁记录，甲方有权随时对租借相关数据进行核查。

6.2.7 乙方向甲方借阅、复印经营管理所需的竣工图纸等有关资料，甲方应积极配合，但乙方要妥善保管，如有关资料有损毁，乙方应赔偿成本费用。且只能用于经营管理，不得另做他用，借阅资料要及时归还，复印的竣工图纸在本合同期满之日起 30 日内全部归还。

6.2.8 委托经营管理期内，甲方应负责肥东大剧院的土地使用费和房产税。

6.2.9 乙方经营管理期间，甲方允许乙方在不影响肥东大
剧院安全的前提下安排合适区域作为值班人员倒班宿舍和就餐场所，
住宿和就餐的设施、设备由乙方自行解决。

6.2.10 乙方负责大剧院舞台机械、灯光音响、智能化系统
等各种设备设施的全部维修保养工作，但大修费用由甲方承担，以
有效延长设备设施使用年限，保证大剧院各种设备设施的完好。乙
方根据使用情况及设备强制报废等要求，提前一年向甲方提出大修
计划和经费预算，经甲方审核后，按程序上报经批准后由乙方组织
实施。甲方监督设备设施大修经费专款专用。（具体见第8章）。

6.2.11 甲方有权制定设施设备维修保养相关条件及审核
程序，有权制定各项设施设备日常维修保养、专项大修的区分标准，
此标准需满足演出要求。

第七章 乙方的权利与义务

7.1 乙方权利

7.1.1 乙方根据国家有关法律、法规及本合同约定的内容，
行使肥东大剧院日常经营管理权，并承担在经营管理过程中由乙方
原因产生的经济、法律责任。

7.1.2 负责肥东大剧院的演出经营管理，所得收入归乙方在合
肥注册的项目公司所有（本合同约定由甲乙双方分享的除外），因经
营管理发生的所有支出亦由乙方承担。

7.1.3 负责肥东大剧院所有设施设备的管理，并确保设施

设备的完好，并承担因此支出的费用。

7.1.4 乙方经营管理范围内的安全监管责任及费用由乙方承担。

7.1.5 经甲方同意，乙方可以将乙方公司名称同时出现在拥有“肥东大剧院”名称的印刷品、纪念品、宣传品等资料中，排名先后顺序由双方协商确定。

7.1.6 在签订合同后，组建不少于 40 人的本项目的运营团队。负责招聘、安排、选拔、考核、辞退、解聘项目公司所有的工作人员。在人员使用过程中，由乙方承担用工主体责任，若发生纠纷(包括但不限于工伤、劳动争议等)，由乙方自行负责解决并承担全部费用。

7.1.7 负责对合肥保利大剧院管理有限公司工作人员进行全方位的业务培训。

7.1.8 本合同期限内，由乙方出资添置的相关设备及办公用品等财产，其所有权属乙方，在本合同终止后由乙方取回，除非甲方愿意按折旧价格购回。

7.2 乙方义务

7.2.1 乙方须于每季度及每年结束后 10 个工作日内向甲方递交电子版及纸质版的季度运营报告、年度运营报告，报告中须详细统计各项运营管理的情况，包括但不限于所有费用的收支明细、演出场次及界定一览表、票价及上座率统计等，报告中内容要求真实、准确、有效，甲方有权随时抽查其运营状况。

7.2.2 乙方应对委托运营管理范围内的资产建立资产台帐、维保计划，保障资产安全。

7.2.3 本项目合同期满或提前解除的，乙方应配合做好过渡期工作，并将肥东大剧院已签订但尚未履行完毕的合同交接给肥东大剧院的下一任委托运营管理方，确保肥东大剧院的正常运营。乙方应将肥东大剧院的会员信息和相关会员平台的管理账户移交给下一任委托运营管理方，且应当将未消费的会员费用进行退还，以保障肥东大剧院会员的权益。

7.2.4 乙方必须根据项目实际，制定有效的《安保物业管理方案》。

7.2.5 乙方按照合同约定接受甲方的监管，并予以协助配合，包括安排有关经办人员向甲方如实介绍情况、按甲方要求及时提供有关资料等。

7.2.6 乙方在合同约定的范围内依法开展运营管理活动，完成本项目合同规定的运营管理指标，负责在演出运营期间与当地政府及相关部门（公安、城管等）的协调工作，并承担相关费用。

7.2.7 乙方不得以甲方或肥东大剧院的名义对外借款、为自己或他人提供担保，不得有其他利用甲方信用的行为，不得擅自将大剧院的任何资产予以出售、出租、或用于抵押、担保及其它处分。未经甲方同意，乙方不得擅自改变或调整大剧院及相关配套设施的建筑结构和规划功能。

7.2.8 未经甲方同意，乙方不得向第三方转让大剧院的运营管

理权。

7.2.9 乙方不享有大剧院资产的所有权，不得利用大剧院的资产从事委托运营管理范围和权限之外的其他活动；不得在大剧院内组织有损肥东大剧院艺术品位、无助于培育肥东高雅艺术演出市场和观众群体的运营活动；不得在大剧院内从事明显不符合各类物业规划功能的运营活动。

7.2.10 乙方对甲方承诺：在乙方对大剧院的运营管理活动中，如出现因乙方责任而使甲方受到任何第三方提出的任何索赔纠纷的，出现因乙方责任而使甲方受到被行政机关采取或拟采取行政处罚、行政强制措施、行政强制执行等行政行为的或使甲方遭受其它任何损失的，均由乙方负责处理并承担全部法律责任，因此而产生的一切费用由乙方承担，若非乙方原因产生的上述事项，由责任方承担相关赔偿责任。

7.2.11 乙方应按《中华人民共和国劳动合同法》以及相关法律法规的规定，与员工签订劳动合同并按时发放工资，依法为员工办理相关保险，及时有效地处理好各项劳动争议，并承担相关的费用。若乙方与其员工存在纠纷的，由乙方自行负责解决，与甲方无关。

7.2.12 乙方须做好防火、防盗、防爆、防损害、防疫等安全保障工作。如有火警或其他意外事件发生，除立即报警并采取必要措施外，应同时立即通知甲方。如乙方原因造成火灾事故及其它安全事故的，由乙方自行承担法律责任。因此造成甲方损失的，乙方

应赔偿甲方的损失。

7.2.13 完成本合同第五章所规定的经营管理指标。

7.2.14 本合同期限内，乙方按照国家相关法律法规规定聘用人员并承担相应责任，接受肥东县相关职能部门的监督，按国家规定办理相关保险，并承担费用。合同期内和合同范围内因乙方管理责任造成的安全事故由乙方负全责。因建筑及设备安装质量造成的安全事故由建设及设备安装单位承担相关责任。

7.2.15 合同期内和合同范围内因乙方对设施设备的管理、保养、使用不当或乙方自身其他原因等造成的安全事故由乙方负担保险责任之外的全部责任。

7.2.16 遵守当地政府职能部门的各项规章制度，自觉接受检查和监督，若违反有关规定，由乙方承担责任。

7.2.17 乙方保证在自主经营过程中，若因乙方原因造成肥东县大剧院资产流失、灭失、损坏，乙方按照损失时价值赔偿，并承担相关责任。若非乙方原因造成的资产流失及损失，经甲方授权乙方代甲方向责任方进行追偿的，由此诉讼产生的费用由甲方承担，所得赔偿等款项归甲方所有。

7.2.18 在本合同期满或终止之日起，乙方应立即停止印刷、制作、销售、发放含有“肥东大剧院”字样名称的印刷品、旅游纪念品、其他物品和广告宣传，并终止使用属甲方所有的全部知识产权。

7.2.19 在合同期限内，乙方负责经营管理范围内设备设施日



常使用的维修保养，大、中维修和保养需委托有资质有信誉的单位负责。

7.2.20 在本合同有效期内，乙方承担本合同规定范围内的一切经营、管理所产生的税费。

7.2.21 在本合同有效期内向保险公司投保。投保险种和有关约定及要求为：

(1) 乙方应自行向国家核定认可的保险机构就(或因)乙方经营管理范围内所发生的任何第三者人身(包括对演职人员、观众及甲方人员)伤亡责任等购买第三者责任险或公众责任险(或其他保险机构设立的保险险种名称)并承担相关费用，第三者责任险或公众责任险的保险金额由双方共同商定，保险期应至少不低于经营管理期限。

(2) 若乙方在经营管理范围内发生任何导致第三者(演职人员、观众及甲方人员)人身损害、财产损失，从保险公司获得(或不能获得)的保险金不足以(或不能)赔付的，差额部分由乙方承担。

7.2.22 在本合同期内对建筑物、设施设备及附属物的任何功能性调整或改变，均需得到甲方的同意。若乙方使用房屋、设施和设备不当或未及时维护、维修并造成损坏的，乙方负责赔偿由此造成的损失。

7.2.23 对超出乙方免费提供的30天以外的用场时间，按照实际发生的费用进行结算。甲方根据实际情况需提前15天通知乙方，乙方应予以积极配合解决；如场地已签订出租合同或演出合同，乙

方应积极协助解决，由于场地腾退产生的租金或违约金或其他赔偿责任所产生的赔偿金及相应支出由甲方或使用单位承担。政府各类活动中，经乙方与相关政府部门协商一致后由乙方代办的各类成本或费用由乙方与相关政府部门结算。（具体付款方式商议后进行补充）

7.2.24 有国家、省市重要领导光临或其邀请光临肥东大剧院的重要贵宾，乙方应根据甲方事先通知的要求，做好接待工作。领导、贵宾对乙方管理的评价均被视为对乙方年度经营管理工作表现的重要考核内容。

7.2.25 乙方有义务配合甲方完成政府部门安排的有关任务，包括但不限于元旦、春节、“五一”、“七一”、“八一”、“十一”等的灯光工程、节日装饰等。

7.2.26 乙方应采取多种形式鼓励和支持本地文化艺术院团发展。在不影响大剧院正常院线剧目安排的情况下，本地院团在肥东大剧院租场用于排练、演出，乙方应积极支持，并予以不高于60%的优惠，特殊情况另行商定。

7.2.27 乙方自营演出每场向甲方无偿提供工作票（A类票60张）。工作票计入上座率统计范围。

7.2.28 每个会计年度结束后30天内，乙方应向甲方提交由会计师事务所出具经审计的资产负债表、损益表、现金流量表和财务状况表，以说明上一个会计年度乙方的营运结果、营业利润。如甲方对上述财务报表有异议，甲方有权聘请会计事务所进

行复审，乙方应积极予以配合。

7.2.29 如乙方发生股东变更、资产重组或减少注册资本等事项，需事先报请甲方，甲方同意后方可实施。

第八章 设备设施检修保养

8.1 乙方承担大剧院所有设备设施（包括但不限于舞台设备、通用设备和特种设备等）的日常维护责任并承担全部费用。根据各类设备设施使用、维护、保养周期的技术规范要求及实际需要，负责对设备设施进行日常维护和年度检修工作，费用由乙方承担；舞台专业设备设施及通用设备设施的综合保养由乙方负责，费用由乙方承担。专项大修由乙方负责（需公开招标的除外），费用由甲方承担，确保设备设施的完好、安全和功能的正常使用。维护保养项目包括但不限于以下内容：

8.1.1 日常维护。乙方负责对通用设备设施、舞台机械、音视频系统、灯光背投等专用设备，钢琴、大幕、座椅等专用设施，进行日常检修、维护和保养，发现问题及时解决，保持设备设施的完好使用率。

8.1.2 年度检修。乙方在每年的演出淡季负责对通用设备设施、舞台各类设备设施以及观众席座椅进行全面系统的检测维修，保持设备设施的安全稳定性。

8.1.3 综合保养。在通用设备设施、舞台各类设备设施超出厂方承诺的保修期后，乙方严格按照通用设备设施，舞台各类设备设施的运行使用规范要求，在不同年限要求厂方分别进行年

度综合保养，对系统进行全面的检测调试，确保各类设备设施的使用功能长期处于良好状态。

8.1.4 大修。设备大修是指剧院每五年一次的舞台机械、灯光音响、智能化系统等设备以及工程通用设备的常规性大检修（因设备老化或更新换代需要大修单独一事一报）。舞台专业设备设施超出厂方承诺的保修期后，按照国家、行业标准或设备设施的运行使用规范，需要进行系统大修，或各类重要设备设施在正常使用中发生自然损坏，将严重影响系统设备的正常运行，需要进行专项大修。甲方负责肥东县大剧院舞台设备设施的大修工作，质保期以后每年年底由乙方根据设备设施具体情况制定肥东县大剧院下一年度的舞台设备大修项目计划，报甲方审定后，由甲方将大修项目的费用预算报请财政审核通过后，财政拨付专款专用。

因乙方过错所导致的维修费用由乙方承担；由演出单位或其他第三方原因所导致的维修，乙方自行承担费用予以维修，并有权向责任方进行索赔；属于保险理赔范围内的，可通过保险公司解决。

8.1.5 自签收资产交接单之时起，乙方的所有资产管理工作必须有计划，保留记录，建立台帐。

第九章 经营管理考核

9.1 由甲方考评乙方在经营管理期间是否实现了本合同所规定的经营管理指标，并做出“实现了经营管理指标”（即完成考核指标）或“未实现经营管理指标”（即未完成考核指标）的评价（考

核细则另行议定)。

9.2 考核办法：乙方每合同年首月将上一年度的按演出类别区分的演出场次、平均票价、开放日活动、公益活动等情况汇总并报甲方确认。甲方每一个完整年组织一次对上一年度所有双方共同设定指标的全面考核，每合同年首月汇总所有考核内容并给出考核评价，最后一年分季度考核。

9.3 年度考核时间：每合同年次年首月底。

9.4 考核内容：分别从演出考核、资产管理、物业管理、文明创建、安全生产、依法经营、诚信履约、满意度等制定具体年度考核方案。

9.4.1 “实现了经营管理指标”是指下列7项完全具备：

- (1) 实现了本合同第五条规定的全部经营管理指标；
- (2) 观众满意度90%以上；
- (3) 全年无较大及较大以上责任事故(较大责任事故的界定以国务院的文件规定为准)；
- (4) 项目公司全年无违法违规行为；
- (5) 做好设备设施的维护和资产保管工作。
- (6) 乙方肥东大剧院场的经营管理骨干在工作中无违法、违纪行为；
- (7) 双方商定列入考核范围的其他内容。

9.5 经甲方考核，乙方未完成各项经营管理指标时，甲方对当年已支付的演出补贴及剧院管理运营费用补贴予以追回，或从次年

的补贴中扣除相应补贴。乙方每少一场次自营演出，甲方有权在下一年度的演出补贴中按相应比例扣减补贴额度。

第十章 违约责任

10.1 甲方违约

10.1.1 甲方违反第 6.2.5 条规定的补贴标准和支付时间，且在乙方向甲方发出书面催告通知后三十日内仍没有按照约定支付补贴的，乙方有权解除合同。

10.1.2 甲方违反第 6.2.10 条、第 8 章约定，拒绝、延迟肥东大剧院重要设备的大修，影响乙方履行本合同的，乙方不承担责任。

10.1.3 若甲方无故终止合同，除赔偿乙方实际损失外，每提前终止合同一年，支付 100 万元违约金给乙方。

10.2 乙方违约

10.2.1 乙方未能实现本合同 5.1、5.2 规定的演出场次，除按比例相应扣减演出补贴外（各类演出补贴标准：A 类演出按照 12 万元/场标准进行计算；B 类演出按照 7 万元/场标准进行计算；C 类演出按照 4 万元/场标准进行计算），每少演出 1 场，应当向甲方支付违约金 20000 元/场，一年内少演出 10 场以上(含)的，甲方有权解除本合同。

10.2.2 乙方未能实现本合同 5.3.2 规定要求，自营演出年上座率平均低于 60%，每低一个百分点的（不足一个百分点按一个百

分点),应向甲方支付违约金 10000 元/百分点,上座率平均低于 50% 的,甲方有权解除本合同。

10.2.3 乙方违反本合同 5.4 规定,造成肥东大剧院建筑和设施设备等财产损毁、灭失的,应当及时修复、赔偿。如给甲方造成其他损失的,乙方也应当承担赔偿责任。

10.2.4 乙方如无故终止合同,每提前一年解除合同,支付 100 万元的违约金给甲方(提前终止合同时间不满 1 年的以 1 年计算)。若由此造成甲方的直接经济损失超过违约金的,超出部分乙方也应予以赔偿。

10.2.5 乙方延迟或少交甲方应得的本合同 6.2.6 租赁费、对延迟、少交部分,应按延迟支付实际天数、数额和中国人民银行规定的同期贷款利率标准向甲方支付违约金,迟延超过 30 天的,甲方有权单方面解除本合同。

10.2.6 年度考核被评价为“未实现经营管理指标”的,甲方有权单方面随时解除合同。

10.2.7 甲方根据本合同约定或法律规定解除合同的,不免除乙方依法应当向甲方支付违约金、赔偿金的责任。

10.3 其他违约行为的处理

甲乙双方发生本合同 10.1、10.2 以外的违约行为,应视违约行为的性质、情形,在合理期限内予以纠正,给守约方造成损失的,应承担赔偿责任。逾期没有纠正的,守约方可以根据法律规定追究违约方责任。

第十一章 合同解除条件

11.1 在不影响任何一方索赔或补偿权利的情况下，在运营管理期限内发生下列情况之一，本合同可以提前终止。

11.1.1 任何一方发生注销或破产清算，不论该注销或清算是否自愿或强迫性的，应在上述情形发生或决定之日起 10 天内通知另一方。另一方可以提前 30 天以书面形式通知发生被注销或破产清算方提前终止合同。

11.1.2 若剧场及全部附属设施的全部或大部分因不可抗力破坏或损毁致使其不能有效地营运，而甲方在六个月内，不能重建或修复。

11.1.3 乙方连续六个月不能完成本合同规定的乙方任何一项考核指标时，甲方有权向乙方提出书面警告并提供 6 个月的改正期，到期仍未达标时，甲方有权单方面提前终止合同。本条不受 11.1.4 限制。

11.1.4 任何一方有任何违反本合同规定的行为之一或某一事项，都被认为是违约行为，另一方得知后有权书面通知违约方并要求其改正。违约方在收到通知 30 天内应设法改正并弥补因违约造成的损失，同时在收到通知 15 天内应向未违约方提交书面解释，未按时提交的，视为违约事实的存在。在 30 天后不能改正的，另一方有权提前终止本合同并追究违约方的相应法律责任。

11.1.5 本合同规定的其他提前终止本合同的条件出现。

11.1.6 本合同第十一条的约定与本合同第十条约定不一致的，甲方有权选择适用条款。

第十二条 特别约定

12.1 乙方作为项目公司出资人、股东，承诺做到：

12.1.1 根据本合同约定，对项目公司的履约行为及法律后果提供担保并承担连带责任；

12.1.2 乙方应负责对项目公司的工作人员进行全方位的业务培训；

12.1.3 乙方应利用其院线资源为项目公司经营肥东县大剧院提供服务和保障，协助建立一套先进的规范化管理体系，确保实现本协议约定的经营管理目标。

12.1.4 乙方项目公司在本合同签订后 30 日内，应向甲方出具承诺，对乙方的履约行为及法律后果承担连带担保责任。

第十三条 其它

13.1 乙方按照本项目合同应承担的违约金、损失，甲方有权自应付乙方的委托运营管理财政补贴费用中直接予以抵扣。

13.2 若协议一方违约，违约方应赔偿守约方的损失，损失赔偿范围包括但不限于守约方的实际损失及其为主张权利产生的律师费、诉讼费、保全费、财产保全担保费、鉴定费、差旅费等所有费

用。

13.3 合同解除：甲方与乙方在合同服务期内，发生下列情形之一的，合同即行解除，双方互不承担违约责任：

13.3.1 乙方运营管理范围内的土地使用权被政府依法提前收回的。

13.3.2 乙方运营管理范围内资产因社会公共利益或市政规划变更被依法征用的。

13.3.3 非因甲方或乙方原因而导致该运营管理范围内资产损毁、灭失或者被鉴定为危险建筑致使合同不能继续履行的。

13.3.4 因不可抗力导致肥东县大剧院不能持续正常经营达6个月以上的，本合同可提前解除，双方互不负违约责任。不可抗力是指本合同履行过程中发生的任何一方不能预见及不能避免的客观情况，如战争、暴乱、地震、瘟疫或其他灾害气候等。

13.3.5 甲方与乙方双方同意，发生下列情形之一的，本项目合同自守约方将解除合同通知书送达违约方之日或守约方在该通知书中规定的其他解除日期起即行解除，违约方的违约行为给守约方造成损失的，应向守约方赔偿损失。

13.3.5.1 甲方违反合同约定，擅自将大剧院的运营管理权授权、许可给第三方的。

13.3.5.2 乙方未征得甲方事先书面同意，擅自出租或出售该运营管理范围内资产或转让本合同项下的运营管理权的。

13.3.5.3 乙方未征得甲方事先书面同意，擅自改变运营管理

范围内资产用途的。

13.3.5.4 乙方未征得甲方事先书面同意，擅自在运营管理范围内进行改建或改变、调整肥东大剧院及相关配套设施的建筑结构和规划功能的。

13.3.5.5 乙方在该运营管理范围内运营的业务被任何司法或者行政机关判定为非法的。

13.3.5.6 乙方被吊销营业执照或有关运营活动的许可证，或被行政主管部门下令整改的。

13.3.5.7 乙方虚报演出场次、以低等级场次充抵高等级场次或虚报上座率，经甲方要求整改达3次以上或在甲方对乙方进行考核时乙方虚报的场次达6场以上的。

13.3.5.8 乙方擅自以甲方或肥东县大剧院的名义对外借款、为自己或他人提供担保，或以肥东县大剧院的任何资产用于担保及其它处分的。

13.3.5.9 乙方隐瞒实际运营状况的，或提供给甲方审计的资料不真实的。

13.3.5.10 本项目合同或招标文件约定的其他有权解除合同情形的。发生上述情形之一的，即使守约方选择不解除合同，仍可要求违约方赔偿损失、支付违约金。

13.4 在本合同期满或提前终止时，乙方应按国家政策和省、市有关规定对肥东县大剧院所有工作人员的工资、福利、保险等进行结算并全部结清，若造成工作人员的工资拖欠、福利保险待遇等

劳资纠纷，由乙方负责解决。

13.5 应在终止合同后的 30 天内完成对肥东县大剧院的相关财务结算工作；应按乙方接收甲方的设施、设备等清单在 10 天内移交给甲方，若造成损坏或遗失，乙方应照价赔偿。

13.6 在本合同期满或提前解除时，乙方在经营管理期间自行购置的设备、设施，由乙方在 10 天内自行处理，在自行处理时，不得损坏甲方的设备、设施。凡固定于建筑物不可拆卸的，均归采购人所有，乙方不得拆卸；逾期未作处理的，视为乙方的遗弃物，无偿、由甲方所有和处置，因甲方处置产生的费用支出，由乙方承担。

13.7 在本合同期满或提前解除时，乙方及乙方关联方应在 10 日内办理公司名称及企业注册地址的变更手续，公司名称不得含有“肥东大剧院”等名称，企业注册地不得在肥东县大剧院范围内。

13.8 为确保肥东大剧院委托运营管理工作平稳过渡，如因乙方原因提前解除的，乙方需无条件配合甲方和下一任委托运营管理方办理工作交接，确保肥东县大剧院的运营管理工作正常运转。

13.9 过渡期是指本项目合同提前解除之日起至下一任委托运营管理方提供服务开始日止的期间。在过渡期内，甲方有权要求乙方为本项目继续提供服务，也有权紧急聘请第三方开展本项目的服务工作。

13.10 如甲方要求乙方在过渡期内继续提供服务的，乙方承诺仍按约定的标准提供服务，且约定的考核标准在过渡期内仍可适用，甲方有权对乙方进行考核并按考核结果核算乙方应收取的费用，费

用标准同运营管理期标准。

13.11 如因乙方拒绝服务或服务不达标，甲方紧急聘请第三方开展本项目过渡期内的服务工作，采购人因紧急聘请第三方而产生的高出本项目委托运营管理费用标准的部分应由乙方予以赔偿。

13.12 “保利”字号及商标属中国保利集团有限公司所有，申请及使用应遵守相应的规章制度。在本合同期满或解除之日起，无授权不得继续使用“保利”字号及商标。

13.13 乙方在签订合同后 14 天内向甲方提供 47.5 万元的履约保证金。

(1) 如采用金融机构出具的保函（银行保函），应为银行出具的见索即付无条件保函。

(2) 如采用担保机构出具的保函（担保机构担保），应为经安徽省地方金融监督管理局审查批准，依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的无条件保函。（该履约保证金，由甲方在本合同约定的经营管理期限届满且乙方向甲方办理完移交手续后半年内（无息）退还给乙方）。

13.14 本合同之未尽事宜，经双方协商后签订补充合同，并与本合同具有同等效力。《招标内容与技术需求》作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

13.15 本合同在履行过程中如发生争议，双方应在互让互谅原则的基础上，进行协商解决。协商不成时，向合同履行地人民法院提起诉讼。

13.16 本合同一式捌份，双方各执肆份，均具有同等法律效力。

2022年1月26日签订于安徽省肥东县，自双方签字并盖章并在乙方提供履行保证金之日起生效。

甲方：

肥东县文化和旅游局

法定代表人：



[Handwritten signature]

乙方：

北京保利剧院管理有限公司

法定代表人：



[Handwritten signature]

