

马鞍街道文体中心城市书房、柯海城市书房运营合同

合同编号：

确认书号：

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区马鞍城镇建设开发有限公司

乙方（投标人）：绍兴市有戏文化有限公司

甲、乙双方根据 浙江卓宏建设项目的管理有限公司 项目编号为的绍柯企(2024) 20 号项目的国企采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

1.1：采购原则：本着“实用、可靠、先进、经济”的原则，充分利用现有资源，结合采购人的具体情况和实际工作需求进行配置。

1.2 项目概况：

马鞍街道文体中心城市书房招商，地址：马鞍街道文体中心，占地面积 890 平方米，层数一层，间数一间，空间由动区（漫咖区）转往静区（阅读区）。马鞍街道柯海城市书房招商，地址：马鞍街道秋实园，层数二层，间数一间，空间由动区（漫咖区）转往静区（阅读区）。

利用书店与咖啡店的结合，打造商业模式化；手工艺展示区与会议室可作为手工制作教学区；新华书店为主，咖啡店、文创为辅助，创造多营效果；图书馆借阅功能。

马鞍街道文体中心城市书房、马鞍街道柯海城市书房招商项目完成室内外初步装修（以实物交付为准），提供图书各 20000、6000 册，其余的室内外装修，经营者可根据经营需要自己装修，但须与原有风格协调，不得破坏书房的旧有格局和风格。经营者须按要求做好宝善桥城市书房的管理经营工作（具体要求按绍兴市柯桥区马鞍城镇建设开发有限公司与经营者签订的合同处理），如果因经营者要扩大经营范围和规模，须报马鞍街道业务部门批准，并做好相关工作。室内外装修涉及的费用由经营者自行承担，三年经营期满无偿移交给采购人，采购人不支付任何费用。

1.3 项目功能定位、立意

性质：公益性、普惠性、无偿性、大众化、便捷化，

功能定位：城市书房为市民提供普遍、均等、免费、无障碍的公共图书服务，构建新型公共图书服务模式；

新华书店授权提供：新华书店销售、管理系统、书籍、文创产品、休闲类饮料，经营人员及配套后勤资源；负责开展各类公益性活动。

主要规划理念分为四处方向：A: 图书馆的借阅、图书管理、对接市、区两级图书馆；B: 新华书店销售、管理系统、书籍、文创产品、咖啡轻食，C: 管理人员及配套后勤资源；D: 负责开展各类公益性活动（每年不少于 15 场），



如插画、插花、读书会、作家签售会、地方特色戏曲等特色活动；如有需要可以和街道及社区开展各类活动及配套服务。

1.4 经营者的要求

经营者应具有一定的资金、人力、经验及经营相关产业的能力，并科学地、合理地对项目做相应的发展规划。

1、管理机制基本要求

1) 马鞍街道文体中心城市书房，人员配置 3 人（正式全职）；1 人督导、维修人员：1 人（公司集中委派）。

2) 马鞍街道柯海城市书房，人员配置 3 人（含兼职保洁 1 人），文化程度高中及以上的专职的图书管理员，自觉接受相关业务培训，遵守规定，服从管理；同时配备兼职保安人员；维修人员：1 人（公司集中委派）。

服务范围：城市书房的管理及读者服务、室内外保洁，柯海书房二层街道人大代表活动中心的公共区域保洁及相关资料收集整理工作；设施设备维护保养；图书管理及全面对外衔接；城市书房及街道人大代表活动中心的绿化布置及维护；各类活动的组织及举办（含与街道、社区的活动配套服务）；设立公益服务站点。

3) 按要求参加各类业务培训，做到图书管理业务精熟；

4) 马鞍街道文体中心城市书房开放时间：周一～周日 上午 8:30～下午 20:30；马鞍街道柯海城市书房开放时间：周一～周日 上午 8:30～下午 20:30。

5) 做好图书新书接收、图书上架、及时整理；

6) 按要求做好城市书房的日常管理、保洁和秩序维护工作。

7) 上班期间，必须有两名图书管理员工作人员同时上班，若发现违规缺席一次，罚款 500 元，从运营管理补贴中扣除。

2、经营项目基本要求

1) 经营图书交易、咖啡西点、奶茶饮料、文艺培训、艺术品交易、文创展览、团建沙龙、亲子活动等；不得经营中餐小吃等有油烟污染的项目，不得经营电竞等赌博性质的项目。

2) 配合马鞍街道建设，发展文化产业项目开发；

3) 配合政府，做好文化产业接待调研工作。

二、1.5 拓展项目要求

1) 进一步拓展文创经营的项目的资源 and 规划；

2) 能传承和发扬马鞍街道传统文化；

3) 能带动、引领文创园区建设。

三、服务价格

戏



0078893

马鞍街道文体中心城市书房、马鞍街道柯海城市书房提供：场地、装修、设备等硬件设施；日常运营水电；及城市书房运营管理补贴（文体城市书房、柯海城市书房 31.944 万/年），二年合计 63.888 万元。

四、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。

2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

五、知识产权

1、乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。

2、乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、转包或分包

不允许转包。

允许分包部分。

如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同，并追究乙方的违约责任。

七、履约保证金

1. 履约保证金：/

八、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：2 年，2024 年 1 月 15 日至 2026 年 1 月 14 日。经营期限满后，根据经营情况再协商确定。

2. 实施地点：柯桥区马鞍街道

九、付款

付款方式：租赁方无偿给承租者经营使用，每半年由招标人支付承租者 50% 书房管理补贴款。

十、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十一、违约责任

1. 采购人督察组应定时（每月月底）和不定时（随机抽查）对其管理服务工作点的工作和主管的工作业绩进行考核。定期检查承租公司的工作，传达采购人的意见和建议，协调双方的关系。促进此项工作良性的持续发展。

2. 合同期内采购人对服务单位的服务质量进行考核，按平时考核与年终考核相结合、职能部门考核与培训班考核相结合。若达不到采购人的考核标准，采购人对服务单位提出限期整改，并有权给予相应罚款，限期整改仍达不到采购人的考核标准的，采购人有权终止合同，并由服务方承担相关损失。



3. 履约（服务质量）需保证。

4. 合同期内如出现服务质量问题投诉等，予适当处罚，处罚金从服务费中扣除。

5. 人员到位率为 100%。

6. 检查中，如发现一般人员未到位，处违约金 1000 元/人次；如发现日常物料未及时补全并处违约金 500 元/次；发生服务质量不到位等被有效投诉处违约金 2000 元/次，并赔偿相应损失；第二次发生服务质量不到位等被有效投诉处违约金 5000 元/次，并赔偿相应损失；第三次处罚违约金 10000/次。相关费用从营运管理补贴中扣除。

7 其他要求：

中标人必须按规定程序和安全文明服务有关要求实施，承担服务过程中的各种意外，其责任由中标人承担，采购人不承担任何责任。

十二、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十三、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十四、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。

2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，遵照《合同法》有关条文执行。

4. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：

地址：

法定（授权）代表人：

签名日期： 年 月 日

乙方（盖章）：绍兴市有戏文化有限公司

地址：绍兴市越城区迪荡街道湖滨商业中心 3 幢 105 室

开户行：中国银行绍兴经济开发区支行

开户账号：400078954122

法定（授权）代表人：

签名日期：2024 年 1 月 15 日