海口五源河体育馆委托运营合同

委托方（以下简称甲方）：海口市旅游和文化广电体育局

负责人： 王可

地址： 海口市秀英区长滨路市政府办公区 18 号南

电话：0898-68725395

受托方 1（以下简称乙方）：华熙国际(重庆)文化体育产业发展有限公司

负责人/法定代表人：黄茜

地址：重庆市巴南区平江东路 5 号

电话：023-88965289

受托方 2（以下简称乙方）：海口市秀英区旅游文化投资发展有限公司

负责人/法定代表人：崔雯

地址：海南省海口市秀英区秀英街道秀英大道 37 号海商城综合楼 5 楼

电话：15501910357

（受托方 1、受托方 2，以下合称“联合体”或“乙方”）

鉴于：

1. 海口五源河体育馆位于海口市长滨路东侧，属于五源河文体中心二期项目，

占地面积约58952㎡，总建筑面积77951㎡，设计容纳观众1.8万人，项目总投资约11.53亿元，于2024年12月正式投入使用，是海口市大型室内综合性体育场馆，定位为集竞赛、训练、体育休闲、文化活动、商业商务、旅游度假为一体的城市大型文化体育综合体。

2.甲方作为海口市体育及文化行政主管部门，且是五源河体育馆资产的所有权人/监管主体，通过公开招标方式选择专业运营机构负责五源河体育馆的运营管理（以下简称“本项目”）；乙方作为专业文体场馆运营公司，具有丰富的大型文体场馆运营管理经验及文体赛事演艺资源整合能力。

3.甲方通过公开招标方式选定乙方作为本项目的运营方，采取委托运营模式与乙方开展深度合作，充分发挥乙方品牌、资源等综合优势及场馆运营成功经验，高标准打造五源河体育馆，带动区域文体产业发展，提升城市公共服务品质，助力海口建设国际体育旅游目的地。同时，甲方将通过相关扶持政策助力赛演活动资源落地五源河体育馆，并积极协调省、市重大文体活动落地五源河体育馆，营造良好发展环境，实现双方合作共赢。

4.依据本协议有关约定，乙方将针对五源河体育馆配置专业运营团队，开展市场化、专业化场馆运营管理。

5.甲方作为本项目的实施机构，已取得海口市政府及相关主管部门的同意与授权，有权与乙方签署本协议。

为进一步明确双方就海口五源河体育馆委托经营事项的权利义务，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，经过友好协商，甲乙双方就甲方独家委托乙方进行五源河体育馆场馆运营管理事宜，达成以下合同条款，以兹共同遵守。

第一章 总则

第一条 总体要求

1.乙方应根据场馆的功能要求，结合自身的管理经验，坚持市场化导向，推行多元化运营模式，不断优化场馆运营管理，兼顾公益服务与产业发展，充分发挥场馆综合功能。

2.乙方应依法对五源河体育馆进行运营管理，借鉴国内外先进的场馆运营管理经验，充分发挥场馆及其附属设施的功能作用，全面提高场馆的社会效益和经

济效益。

3. 甲方通过政府购买服务方式向乙方采购五源河体育馆运营管理服务，乙方独立负责场馆运营，自负盈亏，接受甲方及甲方指定单位的监督考核。

第二条　场馆基本情况

1. 场馆名称：　海口五源河体育馆　。

2. 场馆座落位置：　位于海口市长滨路东侧文体中心中路　。

3. 场馆占地面积：　30707 平方米　；场馆建筑面积：　77951 平方米　。

4. 建筑物类型：　体育馆　。

5. 运营场馆及设施包含红线范围内的所有物业及设施，具体以交接清单为准。

6. 主场馆用途：体育竞赛、文艺演出、文化活动、会议展览、商业运营等。

第三条　场馆产权归属

1. 场馆范围内的一切建筑物、设施、设备等均属甲方所有，乙方在运营期内有权对场馆范围内的建筑物及设施进行合理使用。

2. 乙方应接受甲方对场馆运营进行监督、考核。

第四条　场馆运营期限

1. 本合同确定的公共体育场馆运营期限为　10　年，自场馆及场地交付给乙方之日起算。即 2027 年 1 月 1 日至　2036 年 12 月 31 日。

2. 自场馆交付之日起，给予乙方 2 个月运营筹备期（以下简称“筹备期”），筹备期即 2026 年 11 月 1 日至　2026 年 12 月 31 日。乙方在筹备期内开展人员招聘、岗前培训、策划招商、物业开荒、物资购置、功能完善等各项正式运营前准备工作。筹备期不计入正式运营及考核时间，自筹备期满之次日起正式进入运营期并开始计算运营年度。

第二章 委托服务事项及运营要求

第五条　场馆运营服务内容

乙方在运营期内独家负责五源河体育馆的日常运营管理，具体包括以下内容：

1. 乙方应组建专业运营团队，负责场馆的市场化、专业化运营管理，制定并执行年度运营计划。

2. 乙方负责引入和举办各类商业性演出、演唱会、体育赛事、文化展览等营业性活动。

3. 乙方可在保持场馆功能区域设置不变、场馆正常开放及使用不受影响的情况下，利用场馆及附属设施开展日常商业服务活动，包括但不限于场馆内商业空间招商、广告运营、无形资产开发（须经甲方事先书面同意）等。

4. 乙方负责场馆设施设备的日常维护保养、物业管理、安全保障、环境卫生等基础运营工作（具体维修责任划分见第十五章）。

第六条 场馆运营指标

1. 营业性演出活动场次指标

（1）第一个运营年度（自筹备期满之次日起算 12 个月，下同），乙方须完成可公开售票 1 万张以上的营业性演出活动不低于 25 场（含）。如筹备期内举办上述规模演出活动的，应当计入场次指标中。

（2）第二个运营年度起（第二年至第十年），乙方每年须完成可公开售票 1 万张以上的营业性演出活动不低于 40 场（含）。

2. 实际售票指标

在考核年度内，乙方完成的可公开售票 1 万张以上的营业性演出活动中，实际售票数量达 8000 张（含）以上的活动场次数量，不低于全年目标任务场次数量的 50%。如筹备期内举办上述规模演出活动，应当计入实际售票指标中。

3. 关于上述营业性演出活动场次指标及实际售票指标的考核要求（年度计算）如下：

（1）可公开售票 1 万张以上的大型营业性演出活动场次，不低于年度任务目标量的 80%；

（2）其中实际售票达 8000 张以上的活动场次数量，不低于全年目标任务量的 50%。

4. 商业开发指标

（1）体育馆自有商业面积，乙方须在两年内开发率达 100%。

（2）甲方鼓励支持乙方开发体育馆内部及周边商业空间，第三个运营年度起，商业营收占总体营收比例不低于 50%。

5. 体育赛事活动

乙方每年应承办一定数量的省、市级以上体育赛事活动，该类赛事活动不定场次任务，不计入年度考核，不限体育赛事种类。

6.可公开售票活动的定义

本条所称“可公开售票1万张以上的营业性演出活动”，是指单场可售票总数不低于1万张的营业性演出活动（含演唱会、音乐节、体育赛事开闭幕式表演、音乐剧表演、马戏表演、年会、电子竞技比赛等），具体以演出批文或公安部门大型群众性活动安全许可中载明的可售票数量为准。

7.免责条款：如因遇到本项目举办政府指定活动（包括但不限于赛事、演艺、展会等）或省级以上重大活动等乙方无主导权或自由决定权的活动、因政府政策重大调整、市场环境发生根本性变化、不可抗力事件（包括但不限于重大公共卫生事件、自然灾害、台风、暴雨、高温红色预警等）、场馆设施设备存在重大安全隐患或不符合可售票条件、甲方未全面履行本协议约定的支持及承诺责任等非乙方过错导致乙方未能完成运营考核指标的，乙方不承担任何责任，且不触发本合同第十四条退出机制。

第三章 场馆交付及场地设施维护

第七条 场馆交付

自本合同生效之日起 30 天内，双方完成场馆及设施交接工作。双方共同签署交接清单，对场馆及设备情况进行拍照、录像并存档。

第八条 场馆及设备维护

1.运营期间，乙方应对甲方移交资产清单内的设施设备进行日常维修、保养，做好场馆及附属设施设备的日常巡检工作，发现问题及时处理。因第三方原因造成损坏的，乙方不承担责任，但应为甲方维修或索赔提供支持和协助。

2.乙方可根据实际经营需要，对场馆进行装修、改造和添置设备、设施，但装修或改造方案应报甲方审核，未经甲方书面审核通过，乙方不得施工。

3.合同到期终止或因乙方原因导致合同提前解除、终止时，乙方运营过程中对场馆及附属设施、设备进行装修、改造、新建及添附的各项不可移动资产，全部无偿归甲方所有；如因甲方原因提前解除或终止合同的，甲方应按照相关资产折旧后残值给予乙方合理补偿。乙方使用甲方支付的补贴资金购置的资产（包括

但不限于设备、设施、办公用品等），自购置之日起即归甲方所有，合同期满或提前终止时乙方应无条件移交甲方。

第四章 运营补贴

第九条　三年市场培育补贴

甲方给予乙方三年市场培育期（自正式运营之日起算），设立综合补贴总额2990万元（大写：人民币贰仟玖佰玖拾万元整），分三年支付，具体如下：

运营年度	基础补贴	绩效补贴	年度综合补贴总额
第一年	390万元	1200万元	1590万元
第二年		1000万元	1000万元
第三年		400万元	400万元

1.第一年补贴标准

（1）基础补贴390万元。签约后30天内，甲方应向乙方支付基础补贴390万元。

（2）绩效补贴1200万元。甲方应按照如下阶梯补贴规则向乙方支付绩效补贴：乙方第一年全年完成可公开售票1万张以上营业性演出活动25场次以上，可获全额综合奖励补贴1200万（全年完成场次少于10场不给予补贴，完成场次不足20场及25场以上分别按上一梯度给予补贴）。

场次	金额(万元)	备注
10（含）-20（不含）	400	（含10场）
20（含）-25（不含）	400（累计800）	（含20场）
25（含）及以上	400（累计1200）	（含25场）

2. 第二年补贴标准

全额综合补贴1000万元。甲方应按照如下阶梯补贴规则向乙方支付补贴：乙方第二年全年完成可公开售票1万张以上营业性演出活动40场次以上，可获全额综合奖励补贴1000万（全年完成场次少于10场不给予补贴，每增加场次低于10场次按上一梯度给予补贴）。

场次	金额(万元)	备注
10（含）-20（不含）	150	（含10场）

20（含）-30（不含）	200（累计 350）	（含 20 场）
30（含）-40（不含）	300（累计 650）	（含 30 场）
40（含）及以上	350（累计 1000）	（含 40 场）

3. 第三年补贴标准

全额综合补贴 400 万元。甲方应按照如下阶梯补贴规则向乙方支付补贴：第三年全年完成可公开售票 1 万张以上营业性演出活动 40 场次以上，可获综合奖励补贴 400 万（全年完成场次少于 10 场不给予补贴，每增加场次低于 10 场次按上一梯度给予补贴）。

场次	**金额(万元)**	**备注**
10（含）-20（不含）	50	（含 10 场）
20（含）-30（不含）	80（累计 130）	（含 20 场）
30（含）-40（不含）	120（累计 250）	（含 30 场）
40（含）及以上	150（累计 250）	（含 40 场）

第十条 补贴兑现方式

1. 补贴实行每半年发放一次，每次发放以当期实际完成情况及售票情况为考核依据，经甲方审核确认后支付。

2. 乙方应在每个半年考核期结束后【5】个工作日内向甲方提交补贴申请及当期运营报告（含演出场次统计、售票数据、批文复印件等佐证材料）。

3. 甲方应在收到乙方完整申请材料后【30】个工作日内完成审核并支付当期应发补贴。

第五章 利润上缴

第十一条 利润上缴

1. 三年市场培育期满后，自第五个运营年度起至合同期满，乙方应逐年向甲方上缴利润。

2. 利润上缴金额依据每年考核、运营及市场情况适当浮动，具体如下：

运营年度	**最低上缴金额**
第五年	不低于 100 万元
第六年至合同期满	每年不低于 200 万元

3. 年度应上缴利润的具体金额，由甲方根据当年场馆运营审计结果及市场

情况，于每个运营年度结束后【60】日内核定，乙方应在核定后【30】日内完成上缴。因甲方原因、市场环境重大变化或不可抗力导致利润不足的，上缴金额应相应调减。

4. 乙方应在每个运营年度结束后向甲方提交年度财务报告，经第三方审计后作为利润核算的依据。

第六章 履约担保

第十二条 履约保函

1. 乙方应在合同签订后【90】日内，向甲方提交金额为 150 万元的履约保函（以银行保函、保险保函、金融机构、担保机构等形式提供）。

2. 履约保函的有效期应覆盖整个运营期，乙方应在每份保函有效期届满前【90】日提交更新的履约保函。

3. 若乙方在经营过程中发生重大消防安全事故、重大人员伤亡安全事件、重大公共安全险情，或出现本合同约定触发退出机制的经营情形，且前述情形给甲方造成损失的，甲方有权从履约保函中提取相应金额作为赔偿。履约保函项下款项被提取赔付后，乙方应在【30】个工作日内将履约保函金额补足至 150 万元；本合同整个运营期内，履约保函累计金额（含补足部分）上限为 500 万元。

4. 合同期满或提前终止，乙方完成场馆移交且无未决违约事项后，甲方应在【30】日内退还履约保函。

第七章 年度考核

第十三条 年度检查与考核

1. 运营期内，甲方及甲方指定的第三方有权对乙方运营情况进行监督检查，对于监督检查过程中提出的建议，乙方应及时整改。甲方及第三方检查不得影响乙方正常经营活动。

2. 乙方应按甲方要求每年提交场馆年度运营计划，运营计划应包括安全管理工作计划、场馆商业活动安排、场馆设施维护及更新改造、人员安排等内容。场馆年度运营计划经甲方审核确认后执行并作为检查依据。甲方应在收到计划后及时完成审核并书面回复，逾期未回复视为同意。

3. 甲方应于每个运营年度结束后【60】日内完成对乙方的年度考核，并出具考核结果。如触发退出条件的按照本合同第十四条执行。

第十四条 退出机制

1. 乙方出现下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，乙方应在收到解除通知后30日内完成场馆移交：

（1）未达成营业性演出活动场次指标及实际售票指标的考核要求：

①可公开售票1万张以上的大型营业性演出活动场次，不低于年度任务目标量的80%；

②其中实际售票达8000张以上的活动场次数量，不低于全年目标任务量的50%。

（2）未按本合同约定按时足额上缴利润，经甲方书面催告后30日内仍未缴纳的；

（3）出现本合同约定的其他退出情形。

2. 筹备期（2个月）不计入年度考核时间。

3. 特别除外情形：如因遇到本项目举办政府指定活动（包括但不限于赛事、演艺、展会等）或省级以上重大活动等乙方无主导权或自由决定权的活动、因政府政策重大调整、市场环境发生根本性变化、不可抗力事件（包括但不限于重大公共卫生事件、自然灾害、台风、暴雨、高温红色预警等）、场馆设施设备存在重大安全隐患、甲方未履行本协议约定的支持及承诺责任等非乙方过错导致乙方未能完成考核目标的，不触发本条约定的退出机制。

4. 若因演艺市场发生重大不利变化，导致具有行业标杆性的演出场馆在某一自然年度的举办场次数，相较于其2024-2026年度的年均举办场次数（以下简称“基准值”）下滑幅度达到30%以上，本项目当年年度任务目标量进行同比例调减（例如：场次数较基准值下滑35%，则当年年度任务目标量亦对应调减35%）。

第八章 双方权利义务

第十五条 甲方权利义务

1. 本合同履行期间，甲方确认本项目采取独家委托模式。未经乙方书面同意，

甲方不得将本项目或者本项目的部分运营管理权另行委托给第三方或自行运营。

2. 甲方将每年省市主管部门下达的需利用场馆完成的任务交给乙方，双方共同协商后完成。

3. 督促乙方健全与场馆运营管理有关的工作制度和规范。甲方应给予乙方充分的运营自主权，不得干预乙方对本项目的经营管理，不采取任何干扰或者可能干扰乙方正常运营行为。

4. 为乙方办理场馆开业所必需的有关手续提供必要协助。支持乙方做好场馆运营管理、宣传推介、场馆使用等方面的协调工作。甲方应配合乙方做好各阶段商户关系的协调工作，并负责协调与项目有关的第三方（包括但不限于政府相关部门、与本项目运营有关的其他合作单位）的关系，协助、配合乙方办理经营管理中涉及的证照和许可，以保证乙方工作的顺利进行。支持乙方做好体育赛事活动在当地政府有关部门的报批、立项等工作。

5. 甲方因国家级、省级或辖区内重大体育赛事或其他重大活动需要临时使用场馆的，应提前三个月通知乙方，双方协商后安排场馆使用。乙方每年需向甲方提供 7 天场馆使用权，免收场馆租金，实际消耗的成本费用由甲方承担。

6. 甲方应积极协调省、市重大文体活动落地五源河体育馆，通过相关扶持政策助力赛演活动资源落地。甲方应在每年年初向乙方提供年度省、市级拟落地文体活动计划，以便乙方统筹安排档期和资源。甲方应协助乙方对接省、市文体产业扶持资金、文化产业发展专项资金等政策资源，支持乙方申报相关财政补助。

7. 根据《财政部 国家税务总局关于体育场馆房产税和城镇土地使用税政策的通知》（财税〔2015〕130 号）规定，由财政补助事业单位拥有并运营管理的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，可免征房产税和城镇土地使用税等相关政策，甲方应在运营首年及此后每年按期办理减免税备案手续。如因甲方未及时办理导致乙方或合资公司被追缴税款或罚款的，由甲方承担全部责任。

8. 对乙方提交的工作成果（包括但不限于文件、报告、申请、方案、经营计划等）甲方应当及时予以回复。

9. 甲方保证，本项目场馆的设施设备、固定座位数及可售门票总量满足考核指标能够完成的要求。移交后，乙方应按照本合同约定对场馆设施设备进行日

常维修、维护和保养，确保其处于良好运行状态。因乙方未履行前述维护义务导致设施设备不符合要求的，由乙方自行承担相应后果，不得要求调减考核指标。

第十六条　乙方权利义务

1.乙方有权在运营期限范围内独立进行场馆运营，并在符合相关条件的情况下申请相关财政补助资金。

2.运营期间，乙方作为场馆运营管理方，全面负责体育场馆日常安全管理及突发事件应急处理。对于运营期间场馆内发生任何人身、财产损害事件或应急突发事件，均由乙方负责处理并依法承担相应责任，乙方应负责解决并在事件发生后2小时内向甲方通报情况，因乙方过错导致的，甲方不承担任何责任。由此给甲方造成损失的，乙方应负责全额赔偿。乙方应同时制定场馆安保、卫生、消防等相关制度，并报政府相关部门及甲方备案。

3.乙方不得将场馆整体运营管理权转包或者全部肢解分包给第三方，不得以任何方式将体育场馆运营权转让或授权给第三方。

4.乙方应与其所聘用人员建立合法劳动关系，按时支付工资报酬、缴纳社会保险，否则由此产生的任何纠纷应由乙方自行解决，甲方不承担任何责任。

5.乙方因场馆运营自行与第三方签订的各类合同，其最长期限不应长于本合同约定运营期限最后一日。

6.乙方享有项目运营自主权，该自主权包括但不限于：管理制度制定、各阶段的审批权限、日常经营管理、租金浮动权限、品牌确定、本项目业态布局调整、项目冠名招商及签约等。

7. 乙方在运营期内享有本项目全部经营收益的收取权和所有权，经营收益包括但不限于：场馆租金收入（包括但不限于体育赛事、文艺演出、会议展览、品牌发布、商业推广等活动场地租金）；场馆商业空间租金收入及物业管理费收入；票务销售收入（含演出票务、赛事票务等）；冠名权、广告位、赞助、无形资产开发等商业合作收入；停车费、多种经营收入及其他基于场馆运营产生的全部经营性收入。乙方有权独立设立运营收款账户，所有经营收入均由乙方或乙方指定的第三方（包括但不限于票务代理公司、收单机构等）直接收取，甲方不得以任何理由截留、代收或拖延支付。乙方收取的经营收入全部纳入乙方运营收入核算，用于覆盖运营成本及费用。

8. 运营管理场馆期间，乙方应同甲方确认后投保财产损失保险、公众责任险、设备损失险等相关保险，费用由乙方承担。

9. 乙方应设立运营补贴资金专用账户，确保甲方支付的补贴资金专款专用，仅限用于体育馆的日常运营、设备维护、人员薪酬等与本项目直接相关的支出。乙方根据本合同第十一条第 4 款约定在每个运营年度结束后向甲方提交年度财务报告时，应同时提交补贴资金使用明细及相关凭证。甲方有权委托第三方对补贴资金的使用进行专项审计。如乙方存在违规使用补贴资金的情形，甲方有权单方解除本合同，要求乙方退还相应违规使用的补贴资金。

10. 乙方在运营期内如发生以下重大事项，应在发生后【5】个工作日内书面报告甲方：乙方股权结构发生重大变化、主要管理人员变更、涉及重大诉讼或行政处罚、场馆发生重大安全事故等可能影响场馆正常运营或甲方权益的事项。

11. 乙方因场馆运营需要与第三方签订各类合同的，应独立承担合同项下的全部权利和义务。因乙方与第三方之间的合同纠纷导致甲方被追责或造成甲方损失的，乙方应全额赔偿甲方。

第九章 费用结算及支付

第十七条 运营服务费（除补贴外的其他费用）

1. 除本合同第四章约定的市场培育补贴外，甲方无需向乙方支付其他运营服务费用。

2. 场馆运营过程中发生的直接费用，如电费、水费、燃气费、暖气费、物业费等一切场馆运营支出，均由乙方自行承担。

3. 在运营期间，因经营收入产生的相关税费须由乙方依法缴纳，其它税费按有关规定甲、乙双方各自承担（如有房产税和土地使用税应由产权方承担）。

第十章 知识产权及保密

第十八条 在合同期内的乙方运营活动中，乙方应保证甲方免受第三方提出场馆经营活动侵犯其知识产权的指控。若因乙方原因产生知识产权争议，责任由乙方承担并承担所有赔偿费用。

第十九条 未经甲方事先书面同意，乙方不得单方以场馆的名称、标识、与场馆相关的图形图案、双方共同运营的体育赛事信息等注册商标。乙方在合同有

效期内需要在广告、海报、张贴物、宣传物料、出版物等载体、媒介上使用甲方商标和标识时，应书面征得甲方同意。

第二十条 甲方提供的场馆竣工图纸、运营数据资料以及合同期内场馆运营情况报告、产生的相关数据成果等均视为甲方保密信息，乙方应承担保密义务，不得以任何形式向第三方披露，并不得用于本合同以外的其他任何用途。

第十一章 违约责任

第二十一条 除本协议另有约定外，若乙方未能完成本合同第六条约定的年度运营指标，甲方有权依据第十四条约定启动退出机制。

第十二章 不可抗力

第二十二条 由于不可预见、不可避免、不可克服的不可抗力（重大公共卫生事件、自然灾害、台风、暴雨、高温红色预警等）原因导致一方不能履行合同义务的，应当在不可抗力发生之日起15天内以书面形式通知对方，证明不可抗力事件的存在。

第二十三条 不可抗力事件（重大公共卫生事件、自然灾害、台风、暴雨、高温红色预警等）发生后，甲方和乙方应当积极寻求以合理的方式履行本合同。如不可抗力无法消除，致使合同目的无法实现的，双方均有权解除本合同，且均不互相索赔。

第十三章 争议解决

第二十四条 本合同签订及履行过程中产生的任何争议，双方均应友好协商解决，协商不成，任何一方均有权向场馆所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十四章 项目衔接及边界

第二十五条 项目前期移交

甲方将在本项目的正式运营前，将项目已完成的前期工作，包括权益、部分资产、文件、已有设备设施和其他必要资源以书面形式在服务期初向乙方实施交接。甲方应真实、准确地向乙方提供本项目的相关资料，保证不对项目有关的任何情况对乙方进行隐瞒、欺骗，乙方不应对因甲方提供的信息存在缺陷而导致的损失承担责任。

1. 资产清单：甲方将编制并提供一份详细的项目资产清单，包括但不限于土地、建筑物、设施、设备、文件、合同、财务记录等。清单包括资产的描述、

数量、状态和价值评估。

2. 文件移交：甲方将移交所有与项目相关的文件和记录，包括但不限于项目立项及可行性研究报批阶段（含环评、规划选址等）的资料与批复、施工图设计资料、竣工验收资料以及其他必要的交接资料。

3. 设备和设施移交：甲方将确保体育场现有的设备和设施在前期移交时处于良好的工作状态，并提供相关的维护和操作手册。乙方有权进行验收和检查，以确保设备和设施的完好性。项目移交前涉及消防安全、活动承接所需设施的工程，乙方进行梳理后与甲方沟通确认，由甲方统筹项目施工单位持续保障整改，确保场馆硬件条件可满足各类商业演出、赛事承接需求。如发现设备设施存在瑕疵或故障的，甲方应在移交前完成修复，否则乙方有权在交接清单中注明并相应调整运营计划。

第二十六条 项目末期移交

在本项目的合同期满或提前终止时的次日，乙方应向甲方（或其指定移交机构）无偿移交本项目。

1. 资产清单更新：在期末移交前，乙方应完成资产清单的更新，包括最新的数量、状态和价值评估等，由甲方核查确认。

2. 文件整理：乙方应整理和归档所有期末移交的文件和记录，以确保文件的可追溯性和存档。并交由甲方核验。

3. 设备和设施移交：乙方应确保项目的设备和设施在期末移交时处于良好的工作状态，并提供相关的维护和操作手册。一同交付甲方核查确认。

4. 建筑物移交要求：项目体育场馆内外要求保持整洁，外观完好，结构无损坏。正常使用造成的合理损耗不视为乙方违约，不得以此为由扣减履约保证金或追究乙方责任。

第十五章 中大修责任界定

第二十七条 责任界定

本合同期间，乙方须及时对五源河体育场馆建筑物及其附属设施设备进行维护，排除使用故障和隐患（设备设施按合同约定和国家规范标准或惯例通过年审、实施操作、检修和保养），保证五源河体育馆的建筑物及附属设施设备的正常运作和安全性。乙方应定期进行维护、保养和检查，以确保场馆的基础设施和设备

在良好状态下运行。乙方还应遵守相关法律法规，确保场馆的合规性和安全性。

第二十八条 中大修计划

在项目移交前，双方需明确界定五源河体育馆设施、设备完好程度，乙方需要负责对建筑物及附属设施设备、体育设施设备、机房、网络及办公室电脑、木地板等日常维修维护。具体清单以前期移交设备和设施清单为准。

重要设备、设施的大中修（不包括供应商因经营需要对场馆及附属设施、设备进行的装修、改造和新建），乙方需及时向甲方提交专项申请以及详细的大中修计划，大中修计划的具体内容应包括但不限于大中修的时间表和工期安排、大中修的具体工作内容和范围、大中修所需的人力、材料、设备和技术支持、大中修的预算和费用估算、大中修的质量标准和验收标准。大中修项目经甲方报请市政府审批同意后方可组织实施。

如果在实施过程中，大中修计划有调整，乙方需得到甲方的书面同意。

第二十九条 费用分担

1. 委托运营期间，重大维修如有：电梯、暖通空调、消防、机房、钢构、外立面等因设备质量问题或自然老化，达到使用年限或建筑结构问题引发的，由甲方承担维修维护义务，因此产生的费用由甲方承担；日常由乙方承担维修维护义务。

2. 除二十九条第 1 款约定事项外，其他费用按如下约定处理：单项维修、更换费用在 10 万元以下的，维修、更换费用年累计 50 万元以内，由乙方承担，从运营收入里开支；单项维修、更换费用超过 10 万元的，由甲方全额支付；维修、更换费用年累计额超过 50 万元部分的，由甲方承担全部费用。

3. 委托运营期间，对已超过规定使用年限且不适合继续使用的固定资产，由乙方提前 20 天以上书面通知采购人，并协助甲方按行政事业单位国有资产处置办法的相关规定报批后进行处置。

4. 委托运营期间，对于乙方提出的有利于项目运营服务提升或者经营创收提升的建议需求，甲方应予以支持，并协助乙方积极争取相应改造提升资金。

第三十条 工作协调

委托运营期间，双方应保持紧密的沟通和协作，确保场馆的正常运营和功能的正常发挥。

1. 为了确保良好的沟通和协作，乙方每季度向甲方提交运营情况报告，汇报方式包含但不限于运营数据、维护记录、安全检查报告甲方。

2. 问题解决：如果在场馆运营或大中修过程中出现问题或障碍，双方应积极合作，共同寻找解决方案。

3. 紧急响应：在紧急情况下，双方应建立紧急响应计划，确保可以迅速应对突发事件，例如自然灾害、安全问题或设备故障。

4. 技术支持：甲方应提供必要的技术支持，以确保场馆设备和设施的正常运行。乙方可以向甲方寻求技术咨询和建议，特别是在设备维护和更新方面。

5. 危机管理：乙方应制定危机管理计划，以应对可能发生的紧急情况。计划中应包括通讯渠道、决策流程、人员调配等方面的内容，以确保危机能够得到有效管理和应对。

第三十一条 验收和交接

重要设备、设施的大中修完成后，甲乙双方共同进行验收，验收过程中，双方应派遣相关专业人员进行检查和测试，并记录任何发现的问题和不合格项。验收通过后，乙方将接管已完成的大中修工程。接管包括对设备、设施和工程的使用和运营权的转移，以及承担进一步的维护和运营责任，以确保其正常运行和安全性。

运营期限届满，乙方应保证设施设备功能完好的移交甲方（因运营需要，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）。

第十六章 其他

第三十二条 本合同之附件均为合同的有效组成部分。本合同未尽事宜，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第三十三条 本合同一式陆份，每份具有同等法律效力，甲方、乙方各执叁份，合同自双方签字并盖章之日起生效。

附件清单：

附件 1：五源河体育馆合规运营承诺书

附件 2：年度运营管理考核细则

（以下无正文，为签署页）

委托方（甲方）：海口市旅游和文化广电体育局

法定代表人/负责人（签字）：

2026 年 10 月 30 日

受托方 1（乙方）：华熙国际（重庆）文化体育产业发展有限公司

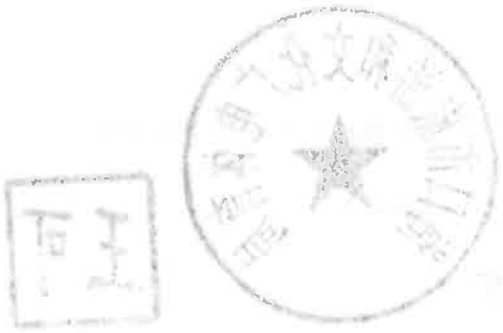
法定代表人/负责人（签字）：

2026 年 10 月 30 日

受托方 2（乙方）：海口市秀英区旅游文化投资发展有限公司

法定代表人/负责人（签字）：

2026 年 10 月 30 日



附件 1

体育场馆合规运营承诺书

为保证公共体育场馆规范性，为广大人民群众创造和谐美好的文艺演出及体育赛事环境，本联合体作为【海口五源河体育馆】场馆的运营主体，郑重作出以下承诺：

1、严守社会主义核心价值观，维护国家荣誉，遵守社会公德，坚持以人民群众利益为核心，诚信经营，提供优质的公共体育文化服务。

2、严格遵守宪法法律及其他相关管理规定，发现场馆内存在违法违规行为时及时制止并上报相关主管部门，积极接受广大群众及文旅主管部门的监督。

3、不通过场馆显示屏、宣传海报等渠道，宣传散布违背党和人民利益、不利于国家民族团结以及违反社会主义核心价值观的思想言论；不为破坏民族团结、煽动民族分裂，危害社会稳定、国家安全和祖国统一等非法行为及非法社会组织提供活动场所等条件。

4、高度重视场馆运营安全管理，定期进行场馆安全检查，按规定对消防设施、特种设备进行检修维护，确保场馆及相关设备设施符合国家及地方安全标准，保证疏散通道和安全出口畅通。

5、加强数据安全管理，严格遵守个人信息保护相关规定，不非法收集和滥用个人信息。不泄露、篡改、损毁已收集的个人信息，未经同意不向他人提供个人信息。

公司名称：华熙国际(重庆)文化体育产业发展有限公司、海口市秀英区旅游文化投资发展有限公司

日期：



附件 2

年度运营管理考核细则（评分制）

经营评价指标		评价内容	总分值	评分细则与标准
物业管理（50 分）	安全管理（18 分）	消防安全（8 分）	8	①消防制度健全，责任到人，每日防火巡查有记录（2 分）； ②消防设施设备完好率 100%，灭火器、消火栓、喷淋、烟感等定期检测并贴标（3 分）； ③消防通道畅通，无占用、堵塞，标识清晰（1 分）； ④全年至少组织 2 次消防演练，员工 100%参训，有方案、有记录、有总结（2 分）； ⑤年度无重大火灾事故，发生一般火情扣 4 分/次。
		治安与秩序（5 分）	5	①门禁管理制度完善，外来人员/车辆登记规范（1 分）； ②安保人员 24 小时值班，重点区域巡逻每 2 小时 1 次并有签到记录（2 分）； ③监控系统全覆盖、无死角，录像保存不少于 30 天，运行正常（1 分）； ④年度无重大治安事件、盗窃案件，发生 1 次扣 2 分。
		应急管理（5 分）	5	①制定火灾、停电、防汛、人员疏散等专项应急预案，每年更新（2 分）； ②应急物资（手电、雨衣、沙袋、急救包等）配备齐全、在有效期内（1 分）； ③全年组织综合应急演练不少于 1 次，有评估报告（2 分）。
	设施设备管理（18 分）	机电设备（6 分）	6	①供配电系统：高低压配电室每日巡检，变压器、开关柜定期维保，无障碍运行（2 分）； ②空调系统：冷水机组、空调箱、风机盘管按季保养，过滤网定期清洗（2 分）； ③给排水系统：水泵、管网、阀门定期检查，无跑冒滴漏。（2 分）； ④设备完好率≥98%，每低 1%扣 1 分。
		弱电与智能化（4 分）	4	①监控、广播、门禁、LED 大屏、网络等系统运行正常，故障响应≤30 分钟（2 分）； ②智能化系统定期升级维护，有运维台账（1 分）； ③音视频、舞台机械等专业设备定期检测校准（1 分）。
		特种设备（4 分）	4	①电梯、压力容器等持证运行，定期年检合格并公示（2 分）；

				②操作人员持证上岗，每日运行前检查，有维保记录（1 分）； ③制定特种设备故障应急预案，全年无安全事故（1 分）。
		维修档案 （4 分）	4	①建立设备台账，一物一卡，信息完整（1 分）； ②制定年度/季度/月度维保计划并执行，有记录、有签字（2 分）； ③维修档案（临修、大修、技改）齐全，可追溯（1 分）。
	环境管理 （9 分）	保洁管理 （4 分）	4	①公共区域（大厅、走廊、卫生间、停车场）每日清扫，卫生间无异味、镜面无水渍（2 分）； ②制定深度清洁计划（玻璃、外墙等），按周期执行（1 分）； ③垃圾分类投放、日产日清，垃圾桶清洁消毒（1 分）。
		绿化养护 （3 分）	3	①室内外绿植定期浇水、修剪、施肥，成活率≥95%（1 分）； ②枯亡植物及时更换，草坪整洁无杂草（1 分）； ③病虫害防治及时，有用药记录（1 分）。
		消杀与防疫 （2 分）	2	①每月开展病媒生物消杀（蚊、蝇、鼠、蟑），有记录、有资质（1 分）； ②公共区域定期消毒，重点区域（卫生间、电梯按钮）增加频次（1 分）。
	能源与成本管理 （5 分）	能耗管理 （3 分）	3	①水电气分项计量，每月统计分析，有能耗台账（1 分）； ②制定节能措施（人走灯灭、空调温度设定、设备错峰运行等）并落实（1 分）； ③单位面积能耗同比不上升，每上升 5%扣 1 分（1 分）。
		维修成本控制 （2 分）	2	①年度维修预算执行率±10%以内（1 分）； ②备品备件库存合理，领用有登记，无浪费（1 分）。
人才队伍建设 （10 分）	人员配置 （2 分）	岗位设置与人员配备	2	①管理、技术、操作岗位设置合理，职责说明书齐全（1 分）； ②关键岗位（电工、消防、安保、特种设备）人员配备充足，无空岗（1 分）。
	专业资质 （3 分）	持证上岗与技能水平	3	①特种作业人员（电工、消防操作员等）100%持证上岗，证件在有效期内（2 分）； ②专业技术岗位人员具备相应职称或技能等级，中级及以上占比≥30%（1 分）。
	培训体系 （3 分）	培训计划与实施	3	①制定年度培训计划，覆盖安全、技能、服务、应急等内容（1 分）； ②新员工入职培训≥3 天，在岗员工人均年培训≥20 学时，有签到、有考核（2 分）；

	考核与激励（2分）	绩效考核与队伍稳定	2	①建立绩效考核制度，月度/季度考核与薪酬挂钩，有记录（1分）； ②员工年度流失率≤15%，关键岗位无非正常离职（1分）。
大型活动管理（40分）	前期筹备（8分）	方案审批与准备	8	①活动方案（含安全预案）经内部审批，大型活动按规定报公安、消防等部门备案（3分）； ②活动前完成场地、设备、消防、电力全面检查，形成检查清单并签字确认（3分）； ③工作人员、志愿者、外协单位提前到位并完成培训交底（2分）。
	进场搭建（10分）	施工安全与搭建规范	10	①搭建单位资质审核，签订安全协议，办理施工证（4分）； ②舞台、灯光、音响、吊挂等施工严格执行安全规范，承重、经验收合格（4分）； ③搭建进度按计划推进，协调机制畅通，无野蛮施工（2分）。
	活动执行保障（14分）	设备运行保障（5分）	5	①演出期间电力、空调、给排水、舞台机械等核心设备稳定运行，无中断或故障（3分）； ②配备备用电源（UPS/发电机）并提前测试，故障应急响应≤5分钟（2分）。
		安全与秩序（5分）	5	①观众入场安检规范，人数控制不超核定容量（2分）； ②安保人员按区域定岗，通道、出入口专人值守，无拥堵踩踏隐患（2分）； ③医疗急救点设置，配备AED和急救人员（1分）。
		服务与应急（4分）	4	①观众服务（引导、问询、寄存、无障碍）规范，投诉处理及时（2分）； ②突发事件按预案处置，疏散通道畅通，应急广播可用（2分）。
	撤场与恢复（5分）	撤场安全与场地复原	5	①撤场按顺序进行，高空拆除有防护，无设备损坏和人员受伤（2分）； ②演出结束后按时完成场地清洁、设施复位、垃圾清运，恢复至活动前状态（3分）。
	复盘与档案（3分）	活动总结与资料归档	3	①活动结束后3个工作日内完成复盘报告，总结经验与问题（1分）； ②活动资料（方案、合同、照片、记录、消杀台账等）完整归档（2分）。

年度考核表

绩效考核总分 （满分 100 分）	得分情况	备注
优秀：90 分以上		
良好：70 分≤89 分		
合格：60 分≤69 分		
不合格：60 分以下		

注：考核评分 60 分以上及格，考核评分低于 60 分时，乙方需在半年内完成整改并达到 60 分以上标准，具体考核细则根据实际工作情况进行调整。