

政府采购东方市文化广场剧院委托运营管理 项目需求方案

一、项目基本情况

1. 项目名称：东方市文化广场剧院委托运营管理项目
2. 服务期限：3年
3. 交付委托运营方标准：具备基本的使用条件，可满足常规演出经营需求。
4. 项目内容：本项目服务内容包括但不限于运营管理期内的演出组织、策划、实施、票务经营(包括自营演出、公益演出、租场演出等)，日常事务管理和参观来访、交流的接待和配合重大节假日活动、政府活动，知识产权保护，场地设备租借管理，设备设施及各类器材维护保养，资产管理，能源管理，物业管理，安全管理等。

二、项目背景

东方市文化广场位于东方市八所镇三环路（福龙中路与园林东路交叉口），属于城区中心位置，总规划用地面积约170亩，总建筑面积约8.57万m²。其中：东方大剧院建筑面积约22000m²，设有1460个座位。剧院的功能定位为：东方重要文化艺术展示中心，对外文化艺术交流重要窗口，高品质文化艺术演出重要平台。

三、运营期限与费用

东方大剧院委托运营管理合同期限为3年，自开业之日起计算；合同期满后，如双方有意继续合作，且首次中标的运营管理商在第一轮运营期内各项考核指标完成度良好，经东方市政府批准同意，在同等条件下，乙方具有优先权，具体将按照政府相关规定执行。

四、委托经营管理范围

东方大剧院既要为戏曲、歌剧、舞剧、话剧、音乐剧、音乐会、

专业艺术讲座等综艺剧（节）目演出提供平台，也要兼顾中小型会议、艺术品鉴、新闻发布、公益节目等活动。

委托经营管理期内的经营管理包括：演出策划、形象宣传推广、演出计划安排及组织实施（包括自营演出、公益演出、租场演出等）、票务营销、日常事务管理、知识产权保护、场地设备租借管理（设备设施未经主管部门允许不得外带）、设备设施及各类器材维护保养、能源管理、物业管理、安全管理，接待政府相关活动及参观访问等。

五、经营管理目标要求

总则：所有演出活动必须遵守国家法律法规，符合《营业性演出管理条例》的有关规定。

1.经营管理指标要求

投标人应在投标文件对大剧院的经营管理考核指标进行响应。经营管理考核指标包含但不限于以下内容：

（一）运营期剧院全年演出活动保证上演话剧、舞剧等综合性舞台表演艺术。将东方大剧院打造成为“国家级剧院、国际化剧院、省级精品剧院”，以此为剧院经营管理战略，切实执行。

（二）每年演出活动场次不少于72场，其中每年自营演出52场，惠民和公益活动（包括但不限于市民免费开放日活动和各类普及性艺术讲座、活动、大师班、展览等）不少于20场。自营演出中，A类演出占自营演出场次的20%（即10场），B类演出占自营演出场次的40%（即21场）；C类演出占自营演出场次的40%（即21场）。

（三）年平均上座率不低于50%，（上座率=该场演出出票数/该场演出可售总座位数的比值）。

（四）观众满意度不低于85%（包括剧目质量、观演环境、剧院服务等内容）。

(五) 每年上演不少于一场具有世界知名度的国外剧目。

(六) 根据新冠疫情情况积极引进一家国际知名艺术机构落户东方市。

(七) 在不影响剧院正常剧目安排的情况下，应支持招标人或政府安排的东方本地专业院团的排练、演出，租金不得超过市场价的 80%，特殊情况另行商定。

(八) 每年免费为招标人或政府提供不少于 30 天场地（含设施设备、各类器材及能源物业等）使用。

(九) 在不影响剧院正常演出安排的情况下，承诺免费接待招标人或政府安排的文化交流等事务性或特定参观访问。

2.演出档次的界定

剧院的演出档次分为 A、B、C 三类，各类档次不低于以下标准：

A 类演出是指：（满足以下所列条件之一）

1、欧洲和北美地区演出团体中名称带有国家、皇家或者首都城市名称、广播字样的演出团体的演出；

2、在国际上享有良好广泛的声誉、举办历史悠久或知名的国际艺术比赛中获得奖项的国内外演出团体的演出；

3、国内演出团体中直属国家文化部、广播电视总局及带有中国、中央字样的国家级文化艺术团体的演出；

4、入选国家舞台艺术精品工程、获文旅部“文华奖”、获中宣部“五个一工程奖”、国家艺术基金等国家级奖项的优秀舞台艺术佳作的演出；

5、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；

6、中央军委政治工作部歌剧团直属艺术团体的演出；

7、国内省级艺术院团获得中宣部、国家文化和旅游部、中国文

联主办的各单项舞台艺术最高奖项的演出项目。

8、单场演出成本在人民币 30 万元或以上。

B类演出是指：（满足以下所列条件之一）

1、省级行政区所属的艺术团体的演出；

2、以著名古典艺术家命名的国外艺术团体演出的剧目；

3、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的演出；

4、其它城市艺术院团中有地方特色的并获得省委宣传奖、省级艺术基金、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。

C类演出是指：（满足以下所列条件之一）

A类、B类演出以外的演出、实验话剧及小型艺术表演。

3.公益性演出活动

（1）公益性演出主要包括：

1) 政府文化主管部门主办或批准的公益性演出。

2) 运营方举办或承办并报主管部门备案的不以盈利为目的的公益性演出。

（2）公益性演出应在满足社会效益的同时注重体现东方大剧院的品牌价值与声望，符合《营业性演出管理条例》的有关规定。

4.上座率的考核

（1）上座率是运营方自营演出的售票情况。不包括租场演出、公益演出以及由企业、单位承担费用的演出场次。上座率以每场演出票房出票率为基础计算。

（2）业主方有权对大剧院的经营情况进行评估，以此作为年终考核参考。

（3）运营方必须提供真实准确的资料。

六、年度考核

1.考核时间：每年12月份。

2.考核内容及标准：根据《东方大剧院运营管理考核办法》实施。

七、剧院管理相关要求

1.知识产权使用管理

(1) 因经营需要，由业主方授权运营方使用“东方大剧院”冠名或标识。

(2) 在大剧院范围内进行广告宣传须报主管部门核准。

2.场地设备租借管理

(1) 场地设备指剧院、贵宾厅、化妆间、排练厅（尚未竣工）等经营演出场所，钢琴等各类演出乐器，灯光、音响等舞台设施，多功能显示屏等广告宣传设施及其它演出设备设施。

(2) 经营演出场地设备租借收入由运营方受益。

3.设备维护保养管理要求

(1) 责任范围

运营方负责东方大剧院舞台相关所有设备设施的安全、正常运行和维护保养，招标人及其上级业务主管部门负责监督管理。

(2) 具体要求

1) 按照设备设施的价值、结构复杂程度、使用维护难度以及对东方大剧院演出的影响程度，分为关键设备、主要设备和一般设备三类级别，实行分类分级管理。

2) 设备设施的维护保养以预防为主，状态监测故障诊断为基础，做好预防维护检修，及时消除故障隐患，确保设备安全、正常运行。

3) 实行维护维修岗位责任制，专人负责，岗位到人。

4) 特种设备须具有专业资质的单位进行维护保养和修理。

5) 设备设施的使用必须包括以下内容：

①设备设施技术性能和允许的极限参数；

②设备设施交接使用规定；

③设备设施的操作步骤；

④紧急情况处理规定；

⑤设备设施使用安全注意事项；

⑥设备设施运行的故障排除。

6) 设备实施维护规程应包括的内容：

①设备运行示意图和电气原理图；

②设备润滑“五定”图标和要求；

③日常和定期清洁保养规定；

④设备使用过程中的各项检查要求，包括路线、部位、内容、标准状况参数、周期（时间）、检查人等；

⑤运行中常见故障的排除方法。

7) 对需要专业厂家维修的设备或价值超过2万元的设备维修，应事前向业主方申请，经业主方审核同意后由指定厂家维修。

8) 运营方管辖范围设备设施的日常维护维修与保养由运营方负责。

9) 对各类演出专用乐器、演出专业设备及公共设备等要编制季度保养计划，进行重点监督、分级管理。建立必要的量化管理指标：如故障停机率（时间）、设备闲置率（时间）、累计无故障运行时间、累计运行时间等，以便及时反应设施设备状态。

10) 各类重点设备设施，如设备间（室）、控制室（间）、剧院、贵宾厅、化妆间、排练厅（尚未竣工）等，根据使用情况每季度至少组织一次专项检查。

11) 每年由招标人及其相关业务主管部门会同相关单位对运营方的资产管理、设备设施的维保情况和 Usage 情况进行考核。

12)对演出设备事故造成设备设施损坏的,责任方要承担修复或赔偿责任(由运营方牵头落实)。

13)因使用不合格或劣质备品备件以及消耗用品造成设备设施功能下降或发生故障的,根据造成的损失给予责任方1~2万元罚款处罚,责任方同时承担修复或赔偿责任。

14)因违反使用(操作)规定,造成设备设施损坏或功能显著下降的,责任方要承担修复或赔偿责任。

15)因设备设施维护保养不到位,在演出期间凡发生影响演出质量或影响正常演出的设备故障,根据故障的大小、对演出影响的程度处责任单位2~5万元的罚金,造成设备实施损坏的,责任方要承担修复或赔偿责任。

16)对招标人所提供的环境艺术装饰品的管理。

4.维护维修与保养费用管理

(1)运营方管辖范围内的舞台相关设备设施的日常维护维修保养由运营方负责。

(2)运营方每季度第一个月前5日内将上季度维修情况及维修情况上报业主方核查、备案。

5.设备大修管理

(1)剧院所有设备设施产权归业主方所有,按相关规定计划五年进行一次设备大修,由运营方提报大修计划,业主方负责落实、实施,大修专项费用由业主方承担。

(2)设备大修范围:

① 舞台机械、灯光、音响、智能化系统等五年一次的常规性大检修;

② 通用工程类设备包括:消防设施、监控、电梯、空调(含通风)、给排水、变配电、照明、泵房等系统,以及关键部位的关

键设备，属于恢复功能或增加其功能的改造型修理；

③ 其他各类设备按照合同或技术文件要求以及为保障正常运行进行的非人为损坏的紧急维修和维修时间相对较长、维修费用较高的设备维修工作；

(2) 设备大修理管理实行计划预算、实施监管、竣工验收的管理规定；

(3) 按照设备使用频率及运行情况，由运营方提出所管理范围的设备大修计划，由业主方审核后上报有关部门申请资金。

6.资产台帐及维保计划要求

各类建筑物、构筑物及设施设备须建立资产台帐、维保计划，保障其资产安全及功能正常发挥。

7.能源管理要求

(1)运营方负责包括但不限于舞台、观众厅、化妆区、排练厅（尚未竣工）、贵宾厅、钢琴房、衣帽间、所属办公区、淋浴间、设备器材存放间（控制室）等关联区域的用水、用电管理；

(2) 通风系统、空调、冷热水锅炉等用较大用电设备，在无需使用时应及时关闭，运营方应制定具体管理制度。

8.物业管理要求

运营方负责东方大剧院建筑滴水线以内区域的物业管理（安保及保洁）。东方大剧院所属范围内的剧院、观众席、化妆间、办公室、会议室、排练厅（尚未竣工）、贵宾室、公共空间以及剧院舞台设施设备，均由运营方负责物业管理（安保及保洁）工作，全部费用由运营方承担。剧院物业管理（通用工程方面）由东方文化广场大物业负责并承担费用，具体包含大剧院消防、监控、电梯、给排水、强弱电、燃气、空调制冷、智能化系统、通讯供应、发电机组等建筑物通用设备的管理及维护，需要服从运营方统一管理和工

作安排，双方另有约定的除外，具体经营范围以双方确认的东方大
剧院平面图红线及明细为准。

9.剧院安全管理要求

(1)运营方必须制定《剧院火灾、火险以及突发事件应急预案》，
编制疏散路线图，每季度组织一次演练，全体员工必须积极参与剧
院应急疏散演练。

(2)运营方必须制定包括但不限于《剧院消防安全管理制度》、
《剧院安全生产责任制度》、《剧院安全生产管理机构职责》、《剧
院安全生产教育培训考核制度》、《剧院生产安全事故报告和调查
处理制度》《剧院疫情防控应急预案》等制度。

(3)为确保演出的顺利进行，保证剧院的设备、设施及人员的
安全，运营方必须制定详细的《东方大剧院舞台使用管理规定》。
包括但不限于“入场前准备”、“人员管理”、“安全管理（消防
安全、设备使用安全）”“舞台设施管理”以及“演出管理”等内
容。

3.若投标人违反国家、地方法律法规遭受处罚或导致项目损失由
投标人自行承担。

八、 结算及付款方式

1.补贴费用按年度分两次支付。

东方市财政局按年度将补贴费用列入预算，业主方每年分两次
每半年向运营方支付该补贴：每个经营管理年度起始的第一个月 15
号前支付单个年度运营补贴款的 50%，即 XX 万元/年（大写：XX 万元
整/年）；每个经营管理年度起始的第六个月 15 号前支付单个年度运
营补贴款的 50%，即 XX 万元/年（大写：XX 万元整/年）；运营首年的
第一笔款项在合同签订后 15 个工作日内支付，用于筹备开业和半年
度剧院运营。每次在支付运营补贴费用时，业主方根据运营考核结

果决定是否扣减本年度运营补贴费用。

2.财政补贴费用将完全用于东方大剧院在当地的经营管理使用。

3.针对特定大型演出、活动，或应业主方需求，双方视演出活动具体情况，另行协商确定。

九、 其它要求

1.中标人应在整个合同有效期内向保险公司投保，为在其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、观众的人身伤害险）伤亡责任等购买第三者责任险或公众责任险。

2.中标人应于中标之日起 30 日内（根据项目具体情况商定），委派专业技术人员或管理人员，协助项目施工建设及固定资产或设备物资采购置办等工作，提供技术咨询与工作指导服务。

3.中标人须承诺于中标通知书发出之日起 30 日内，在东方市独资注册成立剧院管理公司（即项目运营公司），注册地东方市，注册资金不少于 500 万人民币（资本金需实缴）。项目运营公司成立后，对外运营管理东方大剧院应以项目运营公司名义进行。