

平房区气膜冰上运动中心

委托运营管理服务项目合同

委托方(甲方): 哈尔滨市平房区文化体育和旅游局

受托方(乙方): 哈尔滨邦斯贝尔体育文化发展有限公司

甲乙双方充分交流、了解的基础上,根据中华人民共和国的
有关法律、法规,本着平等、诚信、双赢的合作原则,甲方就平
房区冰上运动中心场馆运营服务项目委托乙方进行经营管理的
有关事项,经友好协商,达成以下合同条款,以供双方共同遵守。

1、委托项目的基本情况

1.1 项目名称: 平房区冰上运动中心场馆运营服务

1.2 项目地址: 平房区哈南十一路 6 号

1.3 项目规模: 建筑面积: 3920.36m²

2、定义与解释

2.1 在本合同范围内,除非另有规定或需另外解释,经营团
队词语具有下文所赋予的意义;

2.2 "经营团队"指乙方派驻的高层管理人员组成的平房区气
膜冰上运动中心场馆运营服务项目的经营班子。

3、合作方式

3.1 甲乙双方以"项目所有权与经营管理权分离,委托经营管
理"的方式进行合作;

3.2 乙方挑选专业管理人员组成专职的项目管理小组(以下
简称"项目管理小组"),代表乙方经营管理甲方委托的商业项目;

3.3 甲乙双方按约定的权利、责任和义务,在确定的时间内
完成各自的工作;

3.4 合同期间，各项租金、经营保证金、水电保证金及装修保证金等各项经营性保证金应由乙方收取并进行统一管理。

4、合作期限与续约

4.1 鉴于乙方在 2022 年 6 月 20 日至 2023 年 6 月 19 日运营平房区冰上气膜运动中心期间，经甲方综合评定，乙方考核合格，为此，按照三年合作期相关约定，经双方协商，甲方同意与乙方就本合同约定事宜续约一年，自 2023 年 8 月 22 日至 2024 年 8 月 21 日止，下一年度视运营及考核情况决定是否续签。

5、人员组成

5.1 乙方组建不少于 10 人组成的管理小组，分别担任项目经理、营销策划经理、主管等负责平房区冰上运动中心的日常运营维护（包括但不限于场馆电气系统、制冷装置、场地维护和清洁、疫情防控、向采购方报送运营计划、赛事活动日常安排等相关内容），管理人员培训以及包括但不限于任何与平房区冰上运动中心有直接或间接联系的赛事和活动推广、宣传。乙方所派驻人员必须有相关业态丰富的管理经验和运营能力且得到采购方的认可。

5.2 乙方全面负责该项目的日常经营管理工作。

6、甲乙双方的权利

6.1 知情权：甲方对项目运作和经营管理情况拥有知情权，有权要求乙方按季、年度向甲方提供工作情况汇报和工作计划；

6.2 监督权：甲方有权对乙方在项目运作和经营管理过程中的重大事项和重大决策进行必要的监督；

6.3 管理权：乙方依据《公司法》享有全面、正常的经营管

理权。

7、甲方的责任和义务

7.1 甲方有权监督委托给乙方管理的国有资产，有权监管场馆的使用情况及场馆经营状况。甲方有权在乙方不能按时交纳各项必要经费之处时动用或扣除未支付部分资金；

7.2 甲方按照公益性开放计划及年度大型活动安排，优先免费使用场馆的各种设施设备、器材装备组织开展各种活动；

7.3 甲方有权在乙方无法履行合同约定及违法违规的情况下单方面解除合同或追究其法律责任；

7.4 甲方对乙方提出的场馆功能规划调整（如商业规划调整）或主体性维修建设等方案拥有否决权；

7.5 合同期满后，或提前解除、终止合同时，乙方因经营需要对场馆及附属设施、设备进行改造和新建及在运营管理期间购置的设备而形成的固定资产（除活动的设施设备、体育器材等可以完整剥离的部分外）全部无偿归甲方所有；

7.6 甲方委托给乙方管理和使用的场地设施设备的完好运行率未达到 100% 时（因设施设备正常折旧情况除外），甲方有权要求乙方及时更换相关设备，如乙方没有及时更换，甲方可自行更换，费用从履约保证金支付；

7.7 甲方指定的派驻人员配合乙方实施监督管理，在体育馆内预留适当办公场地，满足甲乙双方现场办公的需要；

7.8 按照政府购买服务规定，甲方以政府购买服务的方式，将气膜馆整体打包委托乙方运营管理服务，甲方向乙方支付 1,592,000.00 人民币作为 2023-2024 年度运行费用，运行费用包

括仅限于：水费、电费、取暖费、维护保养费、人工劳务费、广告宣传费、制冰费以及配套设施费、设备设施保修期后维修维护费等。在平房区财政局、平房区文化体育和旅游局监管下，规范经费支出管理，保证资金使用安全完整，提高资金使用效率；

7.9 甲方协助乙方办理该气膜馆工商营业执照等相关手续提供支持；

7.10 在本合同约定的委托经营期限内，甲方每周享有不少于20小时免费上冰时间；

7.11 甲方在乙方承办比赛中，提供安保、消防、医疗、竞赛、新闻媒体等联络保障；

7.12 甲方积极配合乙方协调教育局组建中小学校冰上运动队及开展冰上运动。

8、乙方的责任和义务

8.1 乙方享有场馆及附属用房和设施设备的管理权、使用权和经营权。在甲方按照公益性开放和大型活动计划完成之余，乙方可在双方确定的经营时段自主使用场馆资源用于对社会开放；

8.2 乙方承担在其经营管理期间的全部法律责任；

(1) 合同期内，因乙方的经营管理行为所产生的任何债务，均由乙方承担，甲方不承担任何法律责任。

(2) 因乙方经营过程中产生的纠纷导致甲方承担责任的，甲方有权在未支付的运行费用中扣除，不足部分乙方向甲方赔偿。

(3) 场馆安全由乙方负责，涉及人身安全和设施设备安全等都由乙方负责，甲方不承担任何连带责任。

8.3 乙方不得将运营管理的资产进行处置或抵押；

8.4 乙方对移交资产清单内的设施设备承担维修及保养的义务，保证设施设备在实际运营管理期限内的完整性、安全性及使用功能的完好性，确保每年场地设施设备的完好运行率达到 100%（因设施设备正常折旧情况除外）。如未达到体育器材等可以完整剥离的部分外）全部无偿归甲方所有；

8.5 由乙方全权负责对于气膜馆经营的收费定价与合作方式；

8.6 运行期间，乙方负责水费、电费、取暖费、维护保养费、人工劳务费、广告宣传费、制冰费以及配套设施费及设备设施保修期后维修、维护费等费用，确保场馆正常运转；

8.7 乙方自主经营，自负盈亏。如乙方不能确保场馆正常运转，合同终止；

8.8 乙方根据合同获得收益的权利和对所获收益依法纳的义务；

8.9 乙方有权制定市场统一经营标准并严格执行：根据市场实际情况，有权自行决定并实施气膜馆的经营范围、经营业态、经营品牌、经营品种进行变更及调整，无需另行通知甲方；

8.10 乙方有权以乙方的名义自主招商，及对外签订、变更、终止有关文件；

8.11 乙方向公众提供每周不少于 20 小时免费上冰时间及每周不少于 15 小时低收费上冰时间；公休日、国家法定节假日和学校寒暑假期间，乙方向公众提供每天不少于 4 小时免费上冰时间和每天不少于 4 小时低收费上冰时间；

8.12 乙方应在平房区冰球馆非饱和状态下差异化运营，在饱和状态下和休冰期可进行同类业务开展（与平房区冰球馆达成战略性发展思路，提升我区冰上运动知名度）；

8.13 乙方负责积极引进亚洲冰盘联合会入驻平房区气膜馆；

8.14 乙方需保证每年接待免费上冰人员不少于 8 万人次；

8.15 乙方为甲方培养至少 6 支平房区冰上运动队（冰壶、冰盘和花样滑冰队），参加市级以上年度赛事，运动队训练费和服装费等相关费用单独结算，青少年队员由甲方协助选派；

8.16 委托经营期满后，乙方对托管气膜馆拥有同等条件下接受托管经营管理的优先权，双方协商并重新签订委托合同。

9、责任及要求

9.1 甲方将冰上运动中心所有体育场馆设施及附属用房委托给乙方运营和管理，场馆优先保证公益性开放及各种大型活动使用，在完成上述工作任务的前提下，乙方可利用剩余时间将场馆对社会开放。乙方按月缴纳场馆及其附属设施设备的水费、电费、取暖费等固定运行成本支出（乙方必须每月向甲方出示缴费票据原件，欠费累积贰个月则视为乙方违约，合同终止）；

9.2 参与冰上运动者和工作人员人身安全以及消防安全等安全责任都由乙方负责承担；

10、支付方式：

甲方在签订合同后 7 日内向乙方支付合同金额的 70%；运营期满后，甲方对乙方履行本合同情况进行全面考核，经甲方书面认定考核合格后，支付合同金额剩余 30%。

11、乙方账户信息

11.1 账户名称：哈尔滨邦斯贝尔体育文化发展有限公司

11.2 开户行名称：兴业银行股份有限公司哈尔滨分行营业部

11.3 账号：562010100100821865

12、合同的变更和终止

12.1 因不可抗力因素致使本合同暂时无法履行的，双方可协商变更（本合同约定的不可抗力因素，是指无法预见、无法避免并且无法克服的自然事件及社会事件，包括地震、水灾、战争、罢工、疫情等；

12.2 因法律法规、政府政策、行政行为导致合同无法正常履行的，双方可协商变更受影响的相关合同内容；

12.3 双方协商一致的情况。

13、责任免除与限制

出现自然灾害、不可抗力、政府规划拆迁等原因导致合同变更或终止的，双方互不承担违约责任。

14、违约责任

本合同为不可撤销的委托合同，甲乙双方均无权中途终止或单方解除本合同，若因一方违约导致本合同不能足期履行的，违约方须一次性支付违约金给守约方，具体情况由双方协商解决。

15、争议的解决

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商或调解不成的，任何一方均可向该商铺所在地人民法院提起诉讼。

16、合同的理解和效力

本合同在签订之前，经甲乙双方充分沟通，双方均已充分理

解本合同的所有条款和含义。本合同经双方签署后生效。未尽事宜，双方可协商另行签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

17、本合同一式肆份，甲方两份，乙方两份，经甲乙双方签字或盖章后生效。

甲方：(签章)

法定或授权代表人：

地址：平谷区新颐西路2号

联系电话：0451-86532665

签订日期：2023年 8 月 22 日

乙方：(签章)

法定或授权代表人：才文慧

联系电话：13766885557

签订日期：2023年 8 月 22 日