商洛文化艺术中心大剧院
委托运营协议

甲方：商洛市文化和旅游局

法定代表人：

注册地址：商洛市商州区名人街广电大厦

乙方：深圳聚橙剧院管理有限公司

法定代表人：王一

注册地址：深圳市南山区南头街南山文体中心

为发挥甲乙双方各自资源优势，本着资源共享、互补共赢的宗旨，甲乙双方一致同意，由甲方委托乙方运营“商洛市文化艺术中心大剧院委托运营管理项目”（以下简称“本项目”）。各方依据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规，签订如下协议，作为双方的合作准则，以共同遵守。

第一条　总则

1.1 本项目由乙方主导经营，甲方发挥地方资源优势予以支持，共同打造文化品牌，努力推动当地的文化事业发展。

1.2 在运营期内，围绕使本项目达到“专业化、标准化、国际化”的管理方针，行使本协议规定的甲乙双方的权利和义务。

1.3 本项目的管理采用以“政府补贴、市场运作、自负盈亏”为原则的运营模式。

1.4 本项目的经营管理坚持“坚持市场运作、实施品牌经营、社会效益和经济效益双赢”的原则。

第二条　协议主体

2.1 甲方拥有本项目的完全所有权和使用权，甲方对乙方经营管理本项目固定资产享有监管权。

2.2 乙方在本协议项下负有对本项目固定资产管理和经营管理的应尽义务，保障社会效益和经济效益平衡。乙方享有对本项目的自主经营权，并全权负责经营。

2.3 本协议签订后 30 日内，由乙方在项目所在地成立全资子公

司作为项目公司，待项目公司注册后承继本协议约定的乙方的权利和义务。

第三条　运营范围

3.1 项目名称：商洛文化艺术中心大剧院　。

3.2 项目地点：商洛市商州区民和路全兴紫苑西北侧　。

3.3 运营范围：商洛文化艺术中心大剧院的大剧场（1024 座）、贵宾厅、化妆间、设备间、办公室、库房等，以上范围内的设施设备及舞台区域专业设备设施的经营及日常维护、维修管理并承担维护维修所需费用。具体范围以甲乙双方确认的平面图（详见附件一）及明细为准，运营管理面积总计 11167.49 平方米。

3.4 运营内容：以组织经营精品艺术演出为主，开展以艺术普及、艺术教育、品牌文化活动等其他文化相关活动为辅，同时可开展剧场运营及出租、艺术培训、剧目投资、剧目制作等业务。

第四条　运营期限

4.1 本项目运营期为 2 年。第一年运营期为 2026 年 2 月 6 日起至 2027 年 2 月 5 日止（以下简称“首个运营年度”）。第二年运营期为 2027 年 2 月 6 日至 2028 年 2 月 5 日，第二年运营合同在第一年运营期满后签约。

4.2 首个运营年度期满后，经甲方组织年度绩效考核且考核结果为“合格”或以上等级，续签第二年度的运营协议，续签期间的权利义务仍按本合同约定执行。

4.3 本项目由乙方运营两年期满后，若甲方需要就续约事宜向社会公开招标，在新的中标方生效后的运营协议入场前，甲方同意由乙方继续运营，该期间的运营管理费参照本协议第 6.1 条的运营管理费标准按月计收，不足一月的按一月计算，由甲方于每月 10 日前向乙方支付当月运营管理费。

第五条　运营指标

5.1 管理规范

乙方在运营期内按照行业标准制定相关规范和运营管理制度，根据实际业务需要完成各项管理规范。

5.2 演出场次

演出分为自营演出、公益活动。在甲方按照本协议约定，按时、足额支付运营管理费（特指甲方或政府财政给予本项目的运营补贴）的前提下，乙方每个运营年度组织演出活动不少于 46 场，其中自营演出 34 场，公益活动不低于 12 场；自营演出场中，为本项目安排的演出剧目 A 类演出不低于 6 场、B 类演出不低于 10 场、C 类演出低于 18 场。

运营首年，乙方承诺为本项目打造至少 2 个演出季品牌（含开幕演出季），以后每个运营年度打造至少 1 个演出季品牌（具体内容由乙方提出，甲方审核）。

甲方有优先免费使用剧场的权利，免费使用的天数合计不超过 30 天。

5.3 演出档次

自营演出的演出档次分为 A、B、C 三类：

(1) A 类演出:

a、欧美地区被国家授予或注册为国家、皇家、首都城市名称，且经过市场检验，艺术质量一流的演出团体所演出的剧目;

b、在国际上享有良好的广泛的声誉、举办历史悠久或知名的国际艺术节的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文化和旅游部、国家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;

d、入选国家舞台艺术精品工程剧目、获文化部“文华奖"节目、获中宣部“五个一工程奖”、获得“国家艺术基金”资助的优秀大型舞台演出剧目;

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,主要演员和导演曾获“梅花奖”、“荷花奖”、“曹禺戏剧奖”、“牡丹奖”、“白玉兰奖”等全国性艺术奖项的参演或创作剧目;

f、国内艺术院团或个人获得中宣部、国家文化和旅游部、中国文联、舞协等国家文化主办的单项舞台艺术最高奖项的演出项目;

g、原版引进的国际经典演出项目或在国内外享有知名度的 IP 改编的项目;

i、有票房号召力和市场影响力的艺人主要演员的，售票率达 70% 以上的演出项目。

（2）B 类演出:

a、直辖市及各省委宣传部、文化厅直属的省级艺术院团所演出的剧目;

b、以著名古典艺术家命名的国外艺术团体演出的剧目;

c、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;

d、其他城市艺术院团或个人中有地方特色的并获得省委宣传部、省文化厅或文联主办的省级以上舞台艺术专业评奖最高奖项的优秀演出剧目;

e、有票房号召力和市场影响力的艺人主要演员的，售票率达60%以上的演出项目。

（3）C类演出是：A、B类演出以外的优秀剧（节）目的演出;

（4）新创作排演的优秀剧（节）目及上述条款不能界定的其它特殊性质的剧（节）目，由甲、乙双方协商界定。

5.4每场上座率不低于 60 %，全年售票率平均不低于 30 %，A类剧售票率不低于 50% ，观众满意率平均不低于 90 %，核算标准以剧院一楼624个座位为准。

5.5其它要求

公益活动指的是专家讲座、艺术交流、分享会、演前演后座谈会、剧院开放日等，不以盈利为目的的活动。

第六条　运营管理费及支付

6.1为保证本项目的正常运营，甲方依据对乙方考核情况，每年支付乙方运营管理费人民币 600万元（大写：陆佰万元整）。运营管理费用于包括但不限于演出费用、道具运输费用、剧组差旅费用、营销宣传费用、设备设施日常维护费用、物业管理费用、人员工资、行政办公费用、税费等费用。

6.2甲方每个运营年度分三次向乙方支付运营管理费:

6.2.1首个运营年度运营管理费的付款方式:

本合同签订后 90 日内，甲方向乙方支付年度总金额的 60%，即人民币 360 万元；

运营满 6 个月后 30 日内，甲方向乙方支付年度总金额的 25%，即 180 万元；

运营满 12 个月后，甲方应在 15 个工作日内按照本协议约定的考核标准对乙方上一年度运营绩效进行考核，并根据考核结果完成剩余 15%运营管理费（下称“余款”，即 60 万元）的支付。

6.2.2 余款的支付标准：

① 考核结果为【优秀】的，支付 100%余款。

② 考核结果为【良好】的，支付 80%余款。

③ 考核结果为【一般】的，支付 50%余款。

④ 考核结果为【不合格】的，全部余款不予支付。

第七条 甲方的权利与义务

7.1 甲方权利

7.1.1 甲方有权按照双方协商确定的标准对乙方制定考核办法并组织考核，对本项目的经营、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，以及作出代业主方行使监管权的各项事项。

7.1.2 甲方有权制定设备设施大修范围（详见附件二：大修项目范围）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，由甲方书面同意后组织实施。

7.1.3 甲方有权要求乙方根据资产移交清单所接受的资产进行保管，并确保在运营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的损坏、丢失由乙方负责赔偿。

7.1.4甲方有权要求乙方派出具有类似项目管理经验的人员担任项目公司经营管理的总经理和副总经理(以下简称“经营管理骨干”)。

7.1.5“商洛文化艺术中心大剧院”的相关知识产权属甲方所有，未经甲方书面同意，乙方不得擅自使用，也不得擅自变更。甲方授权乙方和项目公司在本项目经营管理活动中正常使用本项目名称。唯有甲方对“商洛文化艺术中心大剧院”的知识产权具有独占、使用、收益和处分的权利，包括但不限于宣传权、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。

7.1.6在本协议规定范围内，甲方授权乙方和项目公司可以在含有“商洛文化艺术中心大剧院”字样的印刷品、纪念品、宣传品等资料中同时出现“商洛文化艺术中心大剧院”。

7.2 **甲方义务**

7.2.1确保本项目范围内所有建筑、设施设备交付给乙方时配置及状态完好，能够满足运营需求；为乙方办理本项目开业所必须的经营、管理、服务等方面的法律手续（含营业执照、消防验收许可证、演出许可证等手续）提供便利；在双方依据本协议合作期间免费提供本项目作为项目公司经营管理办公场所和项目公司注册场所；协助乙方办理申请享受国家、省、市相关优惠政策的手续。

7.2.2协助乙方与政府机关及有关部门在经营管理、宣传推介、行政服务等方面的协调工作。

7.2.3负责购买本项目的财产险，并承担相关的费用。

7.2.4承担本项目及其附属设施产生的房产税、土地税等税费。

7.2.5 甲方承诺给予乙方及项目公司充分的自主经营权，凡属于经营范围内的业务，都由乙方及项目公司自主决定。

7.2.6 对于乙方经营本项目运营管理范围之外的，但原属于本项目配套的空间及设施设备（如大厅、电梯、电子显示屏、广告位等），甲方有义务协调对应的经营管理单位给予乙方在经营过程中的使用便利。

第八条　乙方的权利与义务

8.1 乙方权利

8.1.1 乙方根据国家有关法律、法规和市委市政府的有关规定及本协议约定的内容，行使本项目日常经营管理权（本协议或补充协议中另有约定的按约定执行），享有全部的经营收益权。

8.1.2 负责对经营管理范围内的设备设施进行清点、接收、日常管理，并确保设施设备的完好。

8.1.3 负责招聘、安排、选拔、考核、辞退项目公司所有的工作人员。负责处理与工作人员的劳动关系，负责承担用工成本，负责处理劳务纠纷。

8.1.4 乙方应根据甲方提供的所有装修、设备和设施等清单对本项目内剧场、贵宾厅、排练厅、化妆间、会议室、办公室、库房、观众厅内设备设施及舞台区域专业设备设施等进行日常管理。将本项目的设备与资产方管理方（陕西上洛商业管理有限责任公司）进行交接和清点。乙方一旦签收交接单，甲方交由乙方经营管理的本项目设施、设备等全部财产的保管、管理、日常维护等义务从交接之日起均由乙方负责并由乙方承担经营管理和维护维修等的相关费用。乙方须配合

甲方做好资产定期盘点工作。

8.1.5 本协议期限内，由乙方组建的项目公司出资添加的相关设备及办公用品等财产，其所有权属该项目公司。合同期满，形成附合和混同的，无偿转归甲方所有

8.2 乙方义务

8.2.1 完成本协议第五条所规定的运营指标。

8.2.2 本协议期限内，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。协议期内和协议范围内除因建筑及设备安装、设备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外，其它安全事故均由乙方负责。

8.2.3 所聘工作人员劳动协议的签订期限不得超过本协议约定的乙方经营管理期限，所聘工作人员在享受国家政策规定的待遇外，最低工资标准不低于地区最低工资标准。

8.2.4 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赔偿金额之外的全部责任。

8.2.5 遵守当地政府职能部门的各项法律、法规、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。

8.2.6 在本协议的运营合作期限内，乙方不得在本项目内从事任何违法、违规活动。

8.2.7 在本协议有效期内向国家核定认可的保险公司就经营、管理范围内所发生的第三者人身(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，并自行承担费用。

8.2.8 在本协议有效期内对本项目经营范围内建筑物、设备、附

属设施发挥功能作用。

8.2.9 提供给政府或甲方每年免费使用场地 30 天（含装台、排练、会议时间，不做经营性演出，每次使用前 30 个工作日期由甲方指定专人书面确认为准，不足 1 天的部分按 1 天计算，最终以实际使用天数为准）。

8.2.10 乙方行使经营权时必须符合相关法律法规、有关规定及行业规则。

8.2.11 乙方不得以甲方、项目公司以及本项目的名义对外借款、提供担保或作其他财务承诺，不得有其他利用甲方信用的行为，不得处分甲方资产，确保甲方资产不会因为乙方原因而遭到冻结、查封、折价抵债或拍卖，也不得以甲方以及本项目的任何财产作抵押或作其他形式的担保。

8.2.12 在本协议期满或终止之日起，乙方应立即停止印刷、制作、销售、发放含有“商洛文化艺术中心大剧院”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“商洛文化艺术中心大剧院”的名称及属于甲方所有的全部知识产权。

8.2.13 乙方在本协议有效期内，承担本协议规定范围内的经营管理成本，包含但不限于保安、保洁、水电能耗、演出项目的采购、落地、人力、市场营销、设施设备的日常维护保养（不包含大修）、税费（不包含房产税、土地税）等在内的全部成本费用，并处理由此产生的经济纠纷。上述成本中涉及水电能耗及物业相关费用，由物业管理公司（陕西上洛商业管理有限责任公司）每月 5 日前，按照本项目所在建筑实际运营管理范围内产生的能耗计量费用向乙方提供上个月费用清单，乙方确认无误后按年度据实向物业管理公司支付（剧院管理范围附后）。

第九条　设备设施检修保养

9.乙方承担本项目设备设施（包括各类专用设备）的日常维护、年度检修、综合保养责任及费用，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。甲方承担剧院大修责任及费用，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:

9.1 日常维护。乙方负责对舞台机械、音视频系统、灯光背投等专用设备，钢琴、反音罩、乐队平台、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。

9.2 年度检修。乙方在每年的演出淡季负责对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。

9.3 综合保养。在各类设备设施在保修期内，由甲方将设施设备维保合同的权利义务交由乙方，并与维保合同的执行方签订三方协议，确定维保期内由乙方享受相应的权利，履行相关的义务，维保范围内的责任由维保合同执行方负责；在各类设备设施在超出保修期后，乙方严格按照各类设备设施的运行使用规范要求，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。

9.4 大修。在各类设备设施在保修期内，由甲方将设施设备维保合同的权利义务交由乙方，并与维保合同的执行方签订三方协议，确定维保期内由乙方享受相应的权利，履行相关的义务，维保范围内的出现大修情形由维保合同执行方负责；设施设备维保期内，维保范围

外的大修责任，因甲方原因导致的大修情形由甲方负责，因乙方或乙方工作人员、顾客、访客或其他与乙方相关人员导致的大修情形由乙方负责。设施设备维保期外，因甲方原因导致的大修情形由甲方负责，因乙方或乙方工作人员、顾客、访客或其他与乙方相关人员导致的大修由乙方负责。属于保险理赔范围内的，可通过保险公司解决；其他情形导致的大修情形由甲乙双方协商解决。

第十条　经营管理考核

10.1 由甲方考核乙方在运营合作期间是否实现了本协议所规定的运营指标，并做出评价。

10.2 考核办法。甲方按季度对乙方的运营管理进行考核，第四季度对上一年度所有运营指标进行全面考核。乙方每年度将上一年度的按演出类别区分的演出场次、档次、平均票价、惠民指标、上座率、售票率、观众满意度、公益活动等汇总并报甲方确认。考核标准参考附件三，详细考核内容由甲方确定。

10.3 年度考核时间。每个运营年度满 12 个月后，甲方在 15 个工作日内完成。

10.4 首个运营年度考核不及格，甲方有权解除合同，并不再续约。

第十一条　违约责任

11.1 甲方的违约责任

11.1.1 甲方不得单方面解除协议，若提前解除协议，须支付向乙

方支付一年的运营管理费作为违约金。

11.1.2 甲方应按约定标准和时间支付运营管理费，若因甲方原因无法支付且在在乙方向甲方发出书面催告通知后 30 日内仍没有按照约定支付运营管理费的，乙方有权解除合同；甲方除按约定支付相应运营管理费外，需以未支付运营管理费为基数按照同期银行贷款利息支付利息，若由此造成乙方的其它直接经济损失，甲方也应予以赔偿。

11.1.3 因不可抗力导致乙方无法按合同约定获得上述条款所提及的运营管理费的，甲方不构成违约。

11.2 乙方的违约责任

11.2.1 乙方未及时提供设备设施检修保养的，或受托经营管理的资产出现损毁、丢失、下落不明等情形的，经甲方书面要求整改 3 次（含）以上不整改的，甲方有权解除本协议，造成甲方的经济损失乙方应予以赔偿。

11.3 乙方在协议期满后 60 日内，未返还资产、未及时迁移营业场所、未及时办理变更手续的，甲方书面责令乙方限期办理；超过 60 日，甲方有权实施强制清场措施，由此造成的包括但不限于给甲方造成的损失赔偿在内的一切后果均由乙方承担。

第十二条　合同终止及解除

12.1 因不可抗力导致不能持续正常经营达 6 个月（含）以上的，本协议中止，双方互不负违约责任，待不可抗力情形消失后，本协议继续有效。不可抗力是指本协议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。

12.2 在本协议期满或提前终止时，乙方应按国家政策对本项目所有工作人员的工资、福利、保险等进行结算并全部结清；由乙方做好人员安置工作。

第十三条　争议解决

本协议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，向甲方所在地法院申请诉讼。

第十四条　合同效力

14.1 本协议自签字并盖章之日起生效。本协议之未尽事宜，经双方协商后签订补充合同，并与本协议具有等同效力。

14.2 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份。（本页无正文，为签字页）

附件一：《红线管理平面图》

附件二：《大修项目范围》

附件三：《考核标准》

（以下无正文）

（以下为盖章页）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

地址:

电话:

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

地址:

电话:

签约时间2016年2月8日

签约地点:

附件一：

运营管理范围平面图

商洛市文化艺术中心项目面积确认表

序号	单项工程名称	类 别	位置	商业体图纸面积（㎡）
1	剧院	地下二层至六层	负二	931.24
			负一	971
			一楼	1118.95
			二楼	1865.52
			三楼	1218.45
			夹层	2368.36
			四楼	1557.06
			五层	298.53
			六楼	838.38
合计：				11167.49

备注：此表格仅作为剧院使用面积划分，仅作为使用单位对应凭证

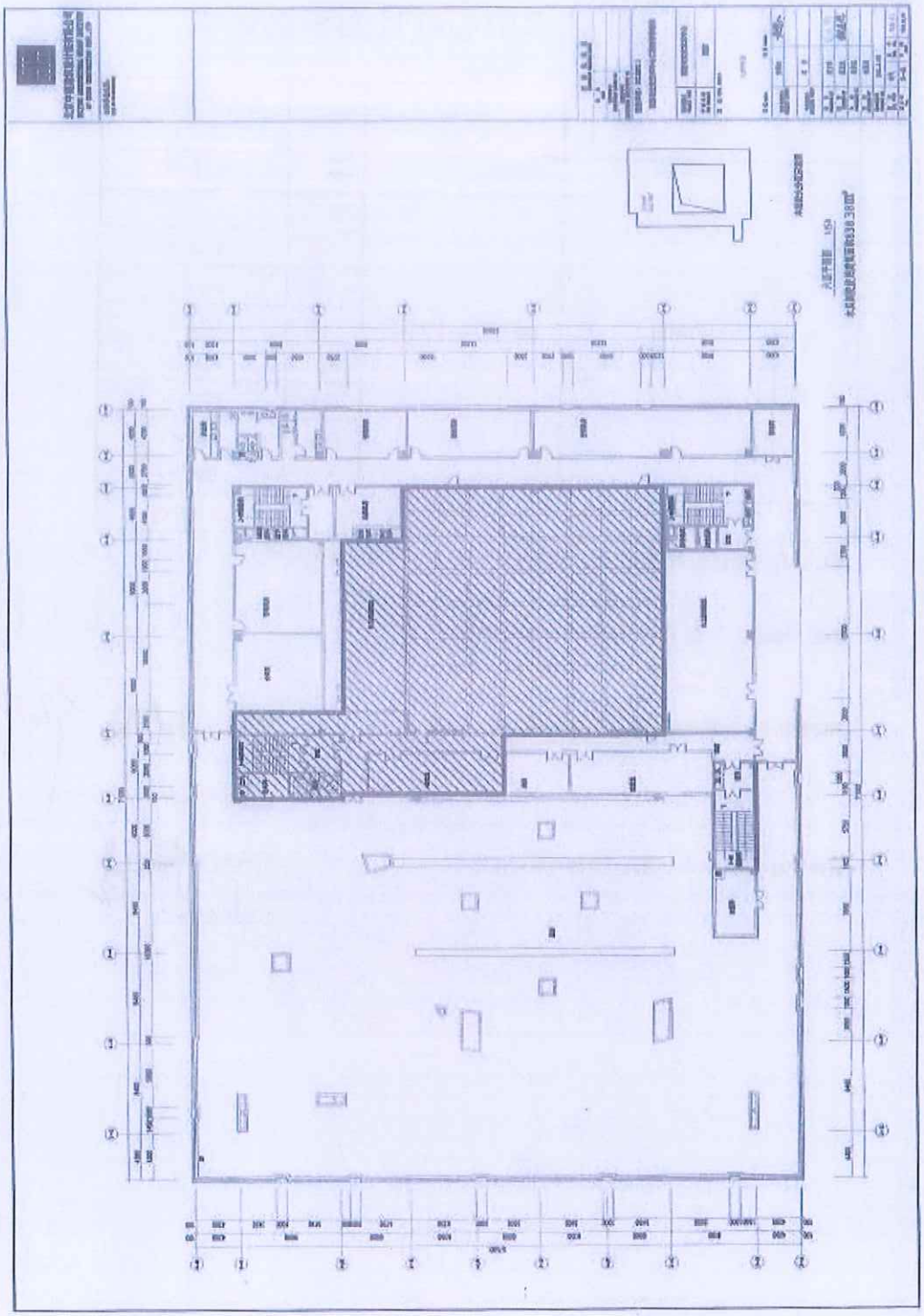
备注：剧院地下二层至六层总面积：11167.49㎡。

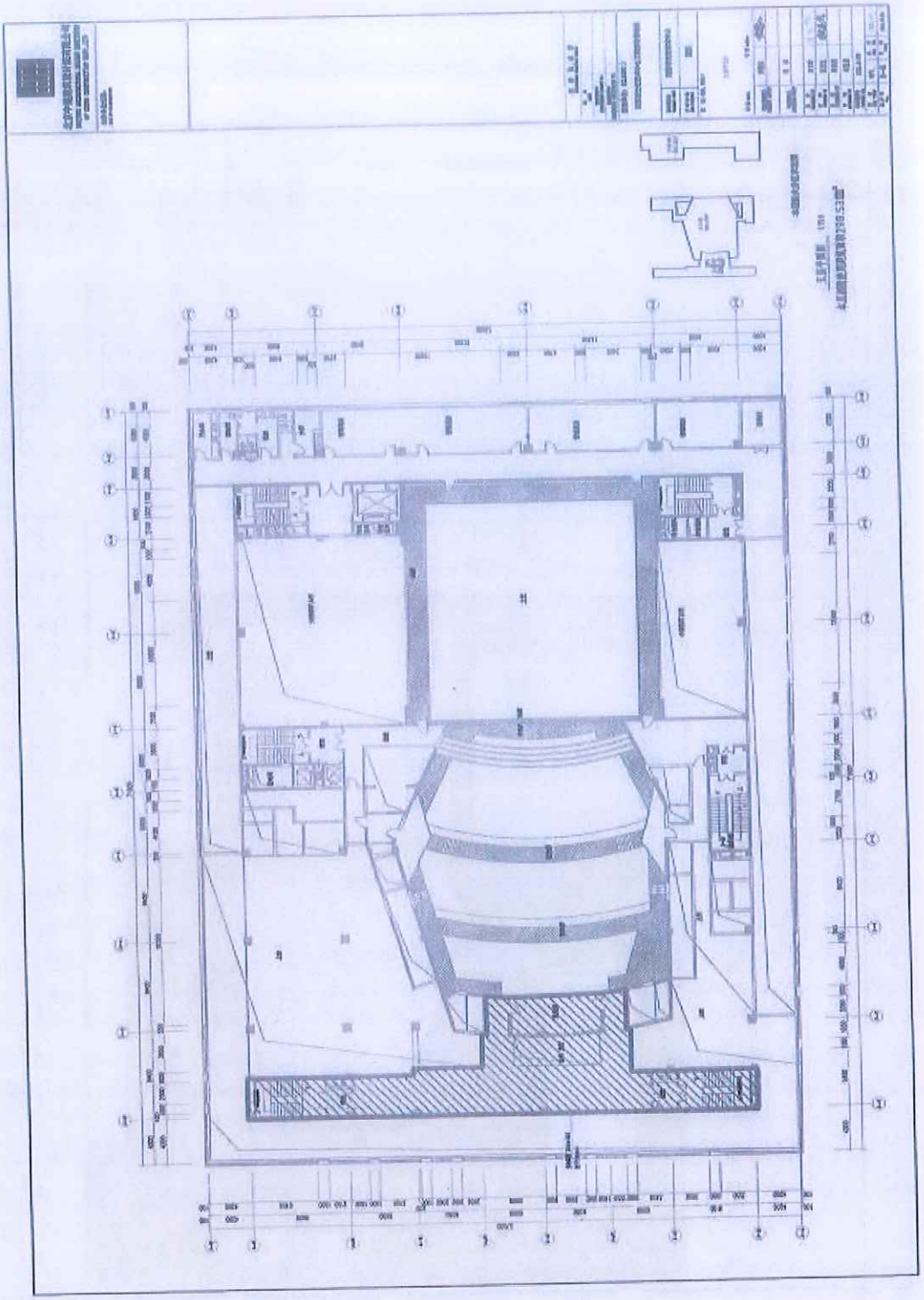
剧院使用单位：深圳聚粒剧院管理有限公司　　确认人：

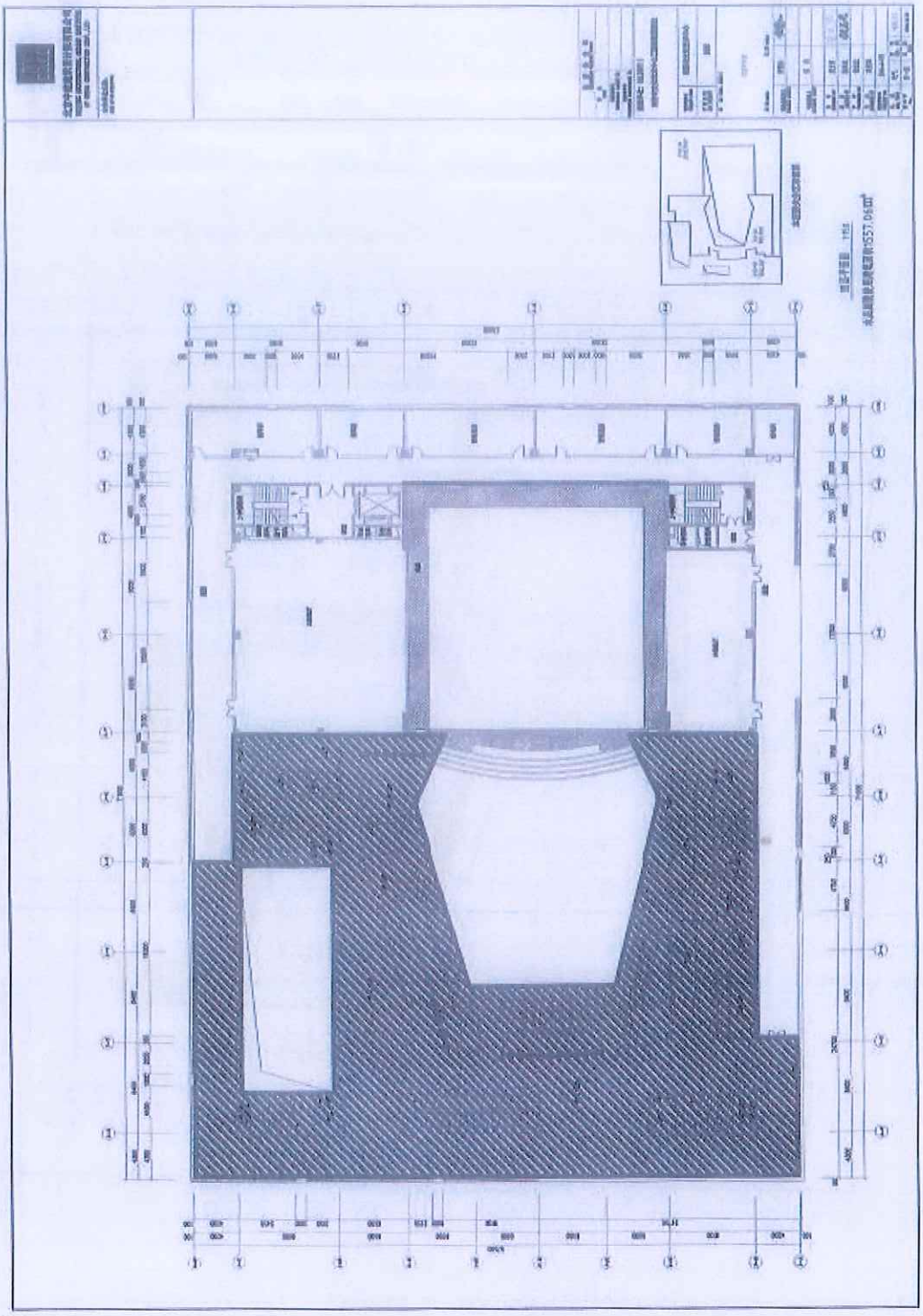
2026年2月6日

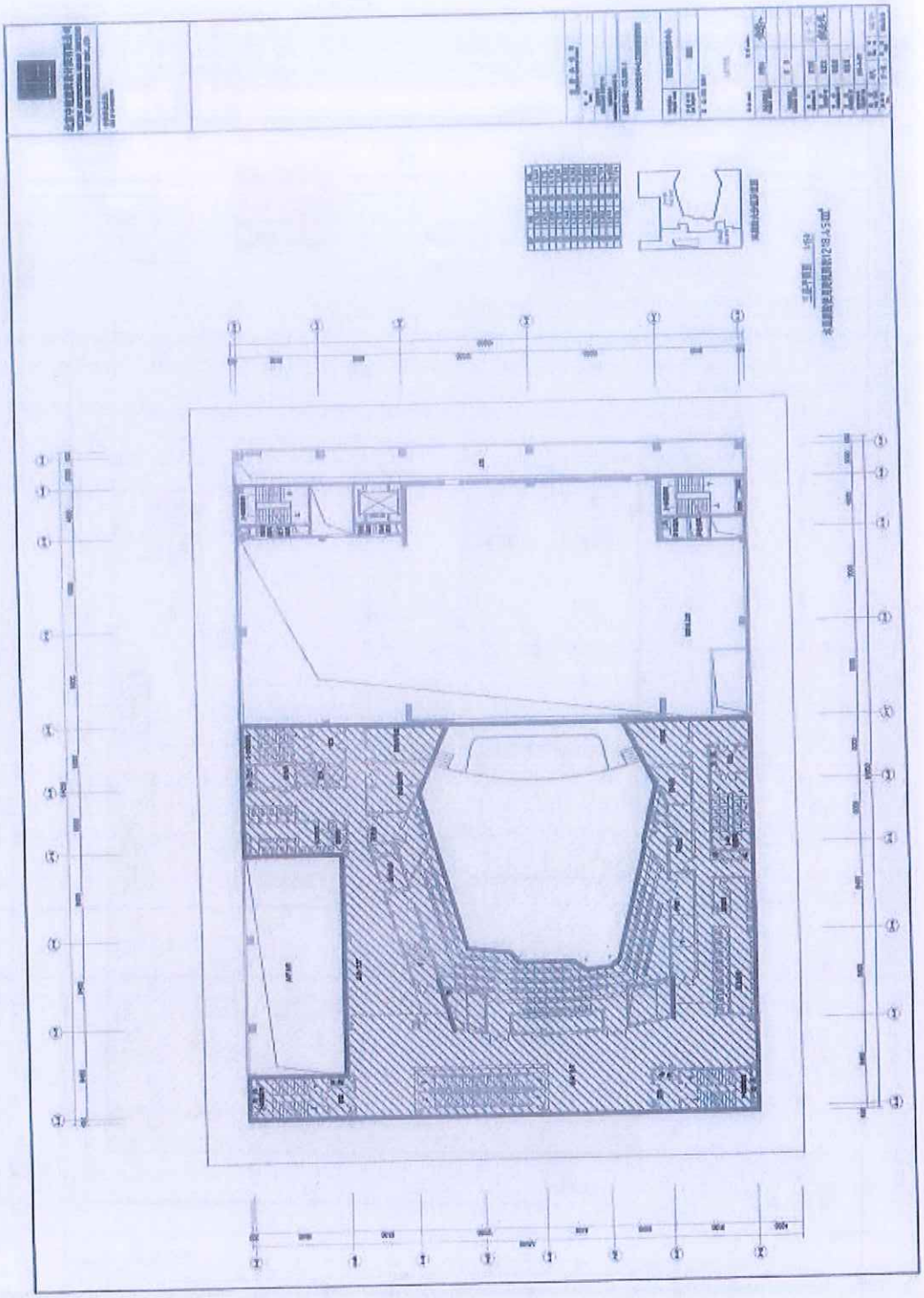
资产管理单位：陕西上洛商业管理有限责任公司　　确认人：

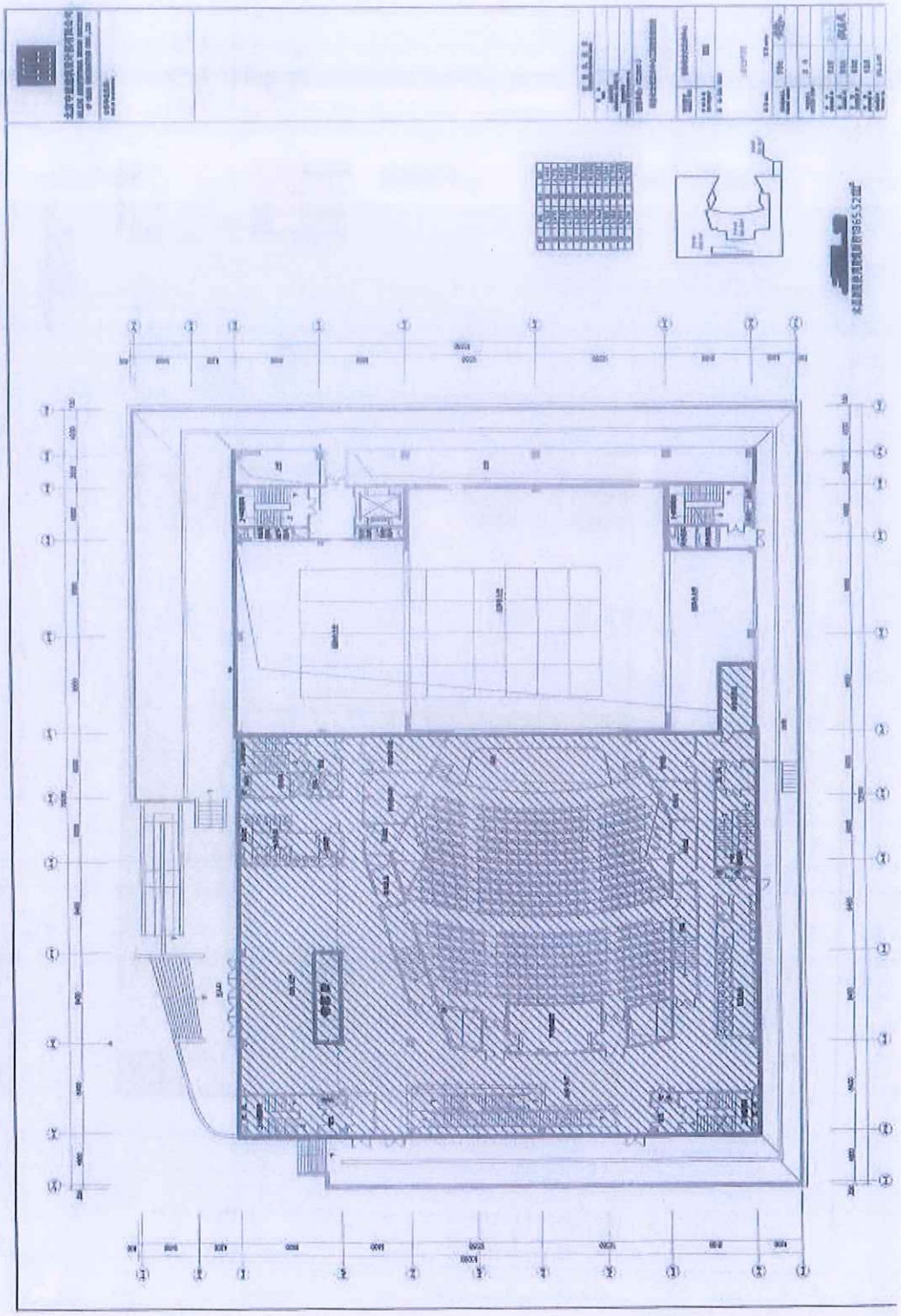
2026年2月6日

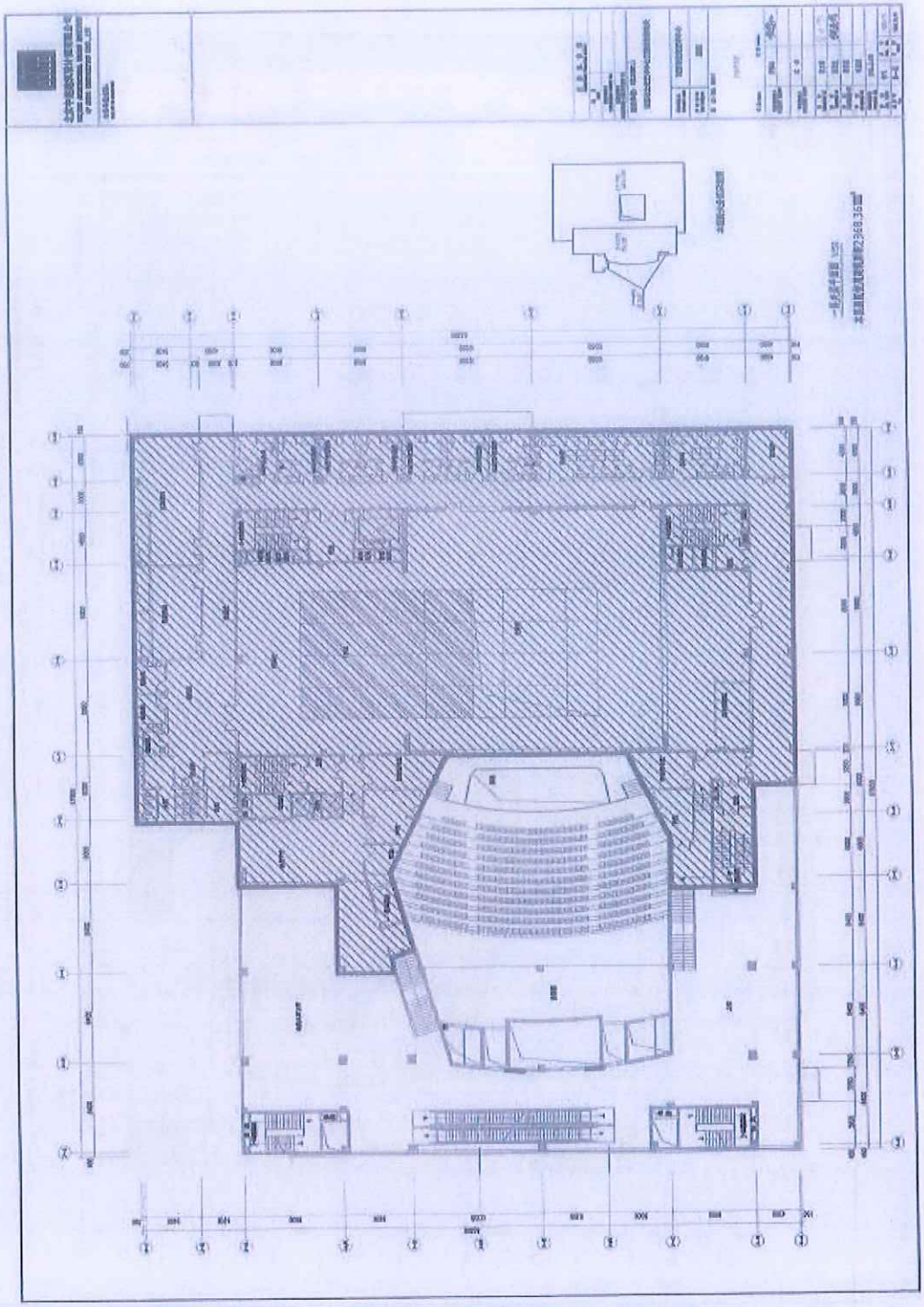


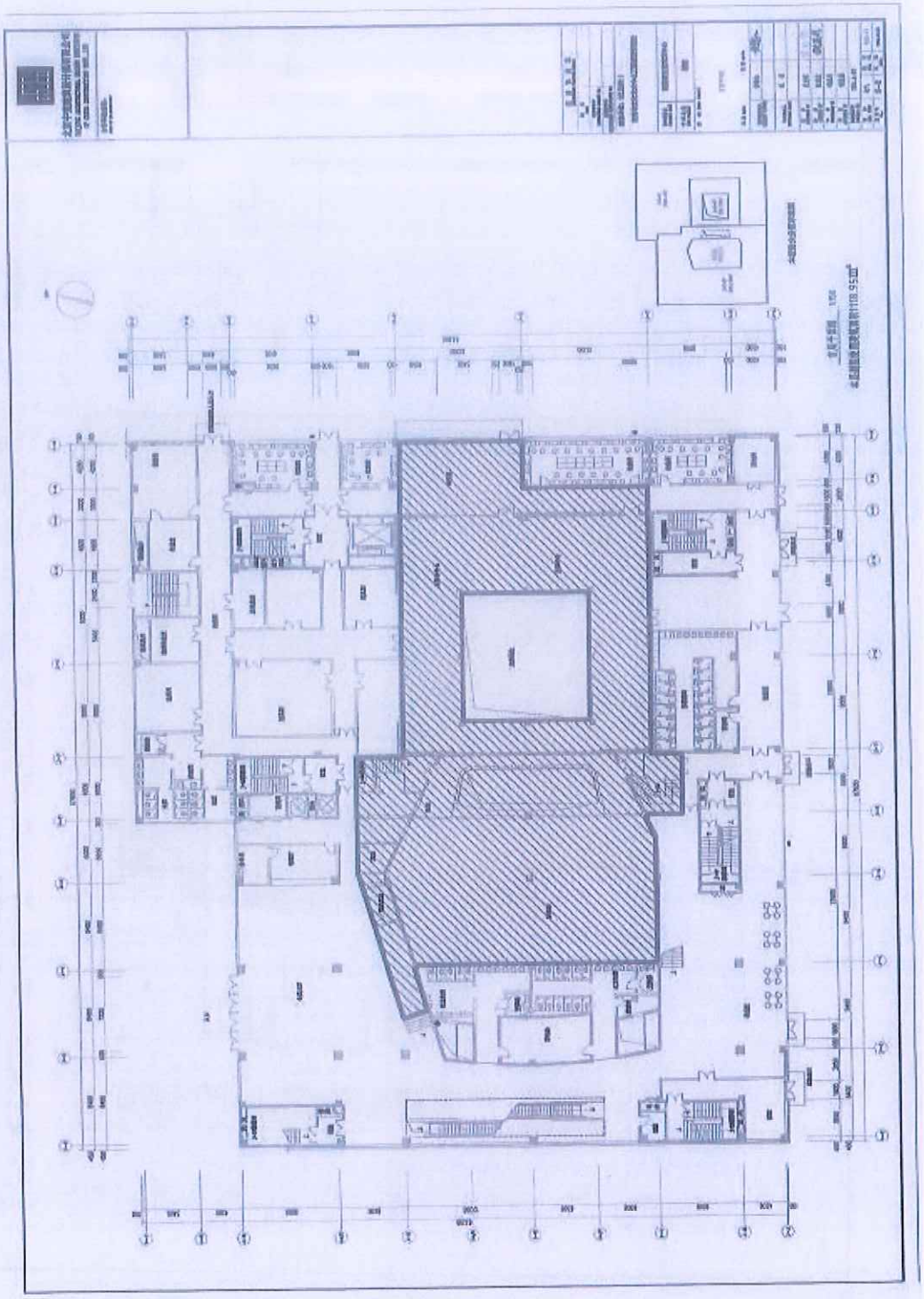


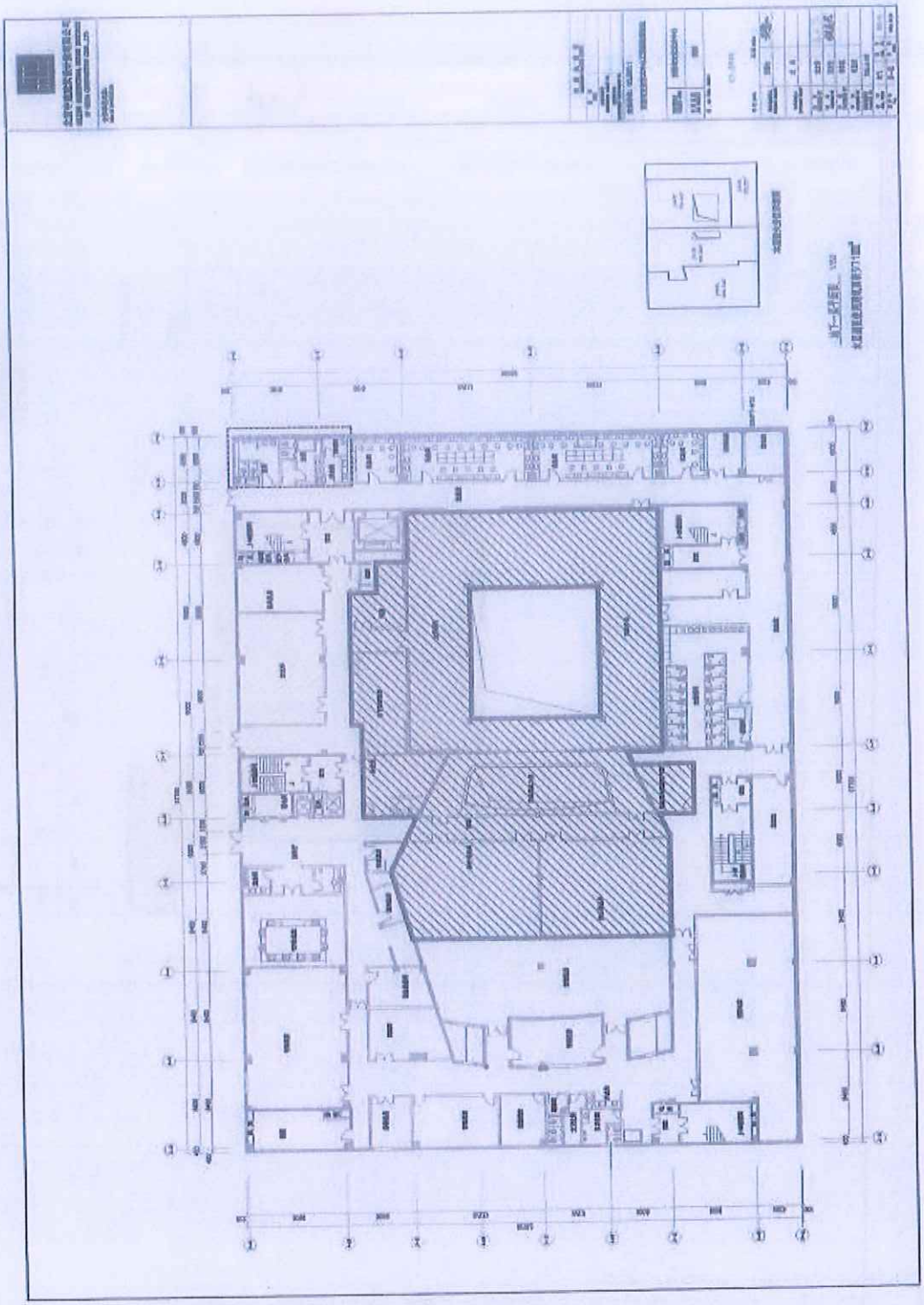


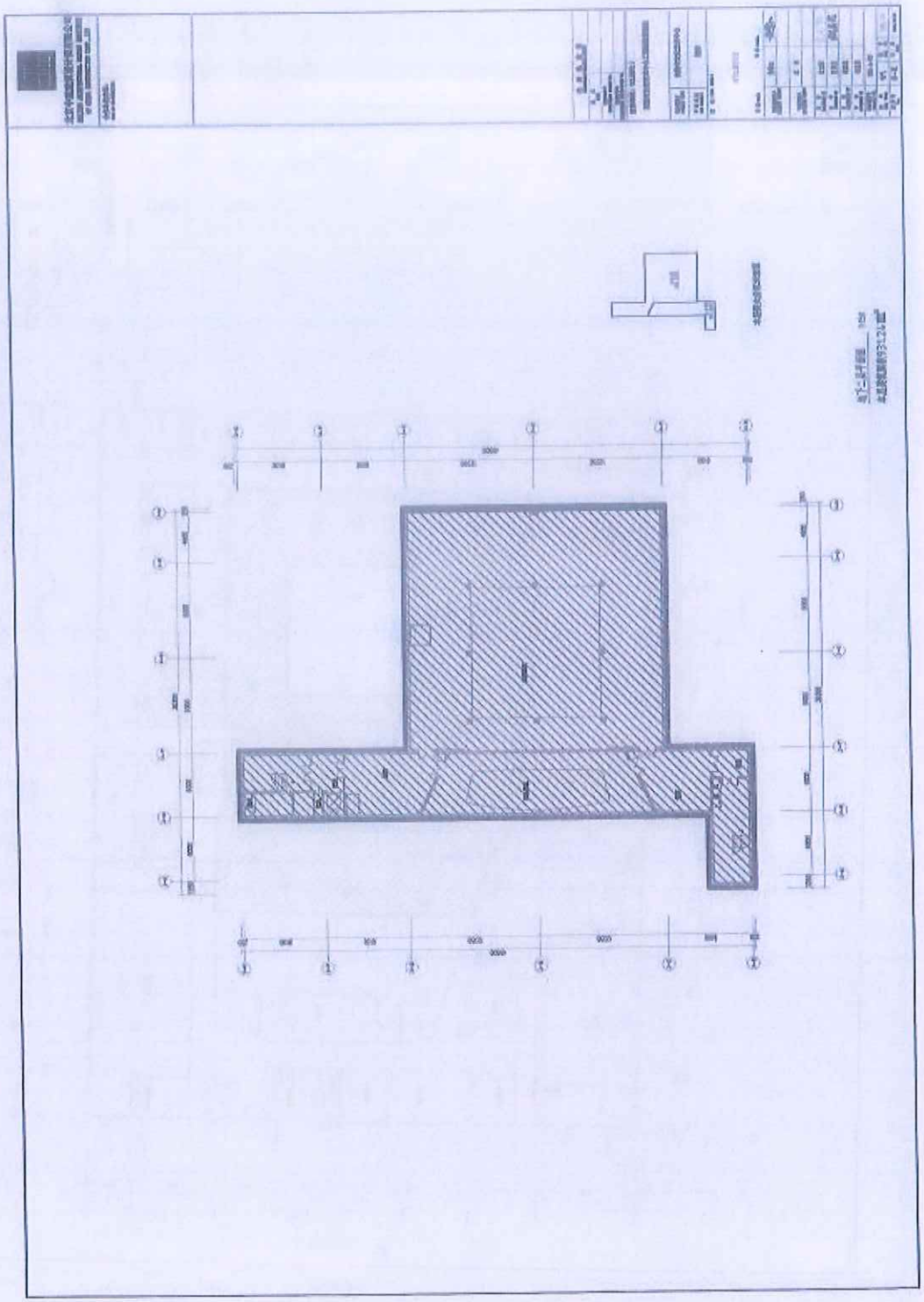












附件二：《大修项目范围》

大修项目范围

一、工程大型设备：

（一）强电系统

变压器的大修或更换。

（二）制冷系统

1、制冷机组：达到设备厂家注明使用年限后的大修或更换。

2、冷却塔：达到使用年限后的大修或更换。

3、末端设备：组合式空调机、风机盘管达到使用年限后的大修或更换。

（三）换热设备更换

板式换热器：达到使用年限后的大修或更换。

（四）电梯

电梯：5年大修1次。

（五）供水系统更换

水箱：达到使用年限后的大修或更换。

（六）新风系统

新风机组：达到使用年限后的大修或更换。

二、消防设备

（一）消防泵房

喷淋泵、消火栓泵、湿式报警阀、控制柜等机房维修或更换。

（二）消防控制中心

1、消防控制中心主机主要元器件如：CPU板、回路板、电源板、显示屏、多线控制盘、主板维修或更换。

2、电气火灾报警系统维修或更换。

（三）消防水系统

管线、高位水箱、消防水池等维修或更换。

（四）其他

防火门、防火卷帘、消防广播、排烟系统、送风系统、缓降器等维修或更换。

三、土建大修

（一）因施工质量问题造成的维修内容

1、房屋主体结构部位，包括基础、墙体、柱、梁、楼板、屋顶等，因损坏、开裂影响使用安全，需要拆换加固的。

2、楼屋面、外墙、地下室因损坏、开裂影响正常使用，需要重做防水的。

3、玻璃幕墙脱落、保温层损坏，影响安全和正常使用，需要修缮的。

4、室外广场地面面层破损、下沉严重，需要整体修复的。

（二）分项项目出质保期后的维修内容

1、防水：楼面、要求有防水房间质保期后出现漏水需要重做防水的。

2、屋顶钢结构锈蚀、维修。

3、楼体泛光因老化所需的更换。

四、舞台专业设备设施大修

（一）舞台机械

舞台机械达到使用年限后的大修或更换。

（二）灯光音响

灯光音响达到使用年限后的大修或更换。

（三）智能化系统

智能化系统达到使用年限后的大修或更换。

附件三：

参考考核标准及内容

项目	考核标准	分值	评分细则
业务管理	1、提前一个季度向业主和主管部门上报拟定的演出计划，按季度细化演出项目及内容。	5	无制定计划0分，计划不明细扣2分，上报不及时扣2分。
	2、完成演出约定演出场次 （1）每年完成约定的演出总场次。 （2）演出票价适合市场需求。 （3）演出平均上座率不低于60%。	10	未完成演出总场次扣4分，票价不适合市场需求扣3分，平均上座率未达到要求扣3分。
	3、完成不同类型的演出场次要求 A类不低于 6 场，B类不低于 10 场，C类不低于 18 场，公益演出、活动不低于 12 场。	8	A类每缺少1场扣2分；B类每缺少1场扣1分；其他类每缺少 1 场扣0.5分。
	4、支持、协助和配合市政府策划、举办各类重大演艺、会务活动。	4	每发现1次不符合要求扣1分。
	5、积极开展企业文化和社区文化的策划活动，为企业和社区提供优质服务。	3	每发现1次不符合要求扣1分。
	6、对演出节目内容严格把关，依法签订各类演出合同，避免出现各类重大演出事故。	5	每出现1次重大演出事故现象扣2分。
	小计	35	
综合管理	1、遵守业主关于文化市场的各项管理规章制度，接受业主的监督指导。	3	每发现1次问题扣0.5分。
	2、健全财务管理制度，依法经营，依法纳税。	5	每发现1次问题扣0.5分。
	3、建章立制，为剧团和观众提供优质服务。	3	符合2分，基本符合1分，不符合0分。
	4、管理服务人员统一着装、佩戴标志，仪	3	每发现1人不符合标准

	表仪容整洁规范。		扣0.2分。
	小计	15	
组织机构	1、剧院经营管理按实际工作需要岗位设置到位。	5	符合5分,不符合0分。
	2、剧院经营管理者和舞台技术人员具有相应的执业资格证书。	3	符合3分，不符合0分。
	小计	8	
房屋设施	1、每年对剧院房屋结构及涉及使用安全的部位进行检查并有记录，对属小修范围内的损坏及时组织修复；对属于专项或者大修范围的及时上报业主。	3	未定期检查，每次扣1分；未及时维修，每次扣0.5分；未及时报告扣0.5分。
	2、定期对剧院大门、楼道内防火门、窗户进行安全检查，定期对屋面泄水沟、室内外排水管道进行清扫、疏通，保障排水畅通。发现问题及时上报业主，配合做好专项维修。有检查书面记录及原始资料。	3	未定期检查，每次扣1分；未及时清扫，每次扣0.5分；未及时报告扣0.5分。
	3、按业主要求的做好剧院的防虫除害的步骤和预防措施，除演出需要外不得在剧院内饲养任何动物、宠物。	3	符合2分，基本符合1分，无处理措施0分。
	4、剧院建筑外立面不得乱设广告等，确需使用的，必须征得业主的批准同意。	2	符合2分，不符合0分。
	小计	11	
设备设施	1、建立业主提供的相关设备设施资产台帐，登记完整。	2	符合2分，基本符合1分，没建立0分。
	2、相关设备设施维修养护正常，完好率95%以上；应及时组织其他舞台设备，如灯光、音响等设备的维修和更新，做好剧院相关设备设施的保养和维护，属舞台设备和固定设施的维修范围的，及时报告业主。	3	未及时维修保养，每发现1次扣0.5分，未及时报告扣0.5分。

	3、消防设备应按照消防部门的要求进行保养、维护和检测。对火灾探测器每季进行1次检测和调试；每年检查1次消防龙带、阀杆处加注润滑油并作1次放水检查；每月检查1次灭火器，临近失效立即更新或充压；保证消防通道畅通。有检查书面记录及原始资料。	5	符合5分，基本符合2.5分，不符合0分。
	4、对容易危及人身安全的设备设施有明显警示标识和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。	2	每发现1处问题扣0.5分，无应急预案的扣1分。
	小计	12	
保洁服务	1、剧院内的桌椅、门厅、走道、楼梯、窗台、栏杆、扶手等设施每日清扫、擦拭，保持干净；消防栓、指示牌等设施保持干净。	2	每发现1处不符合扣0.2分。
	2、剧院内的墙面、天花板、灯具定期除尘，保持目视无灰尘、无蜘蛛网。	2	每发现1处不符合扣0.2分。
	3、剧院、化妆间、走廊、楼梯窗玻璃每周清洁1次，剧院大厅每日至少清洁1次，保持干净。	2	每发现1处不符合扣0.2分。
	4、剧院内设有垃圾桶，及时清理；保持垃圾桶及周围清洁、无异味；消毒灭害措施完善。卫生间设置卫生桶，演出结束及时清理、擦洗干净。	2	每发现1处不符合扣0.2分。
	5、及时清除剧院内地面垃圾，地面积物滞留时间不能超过2小时，保持地面目视干净。标示牌保持清洁完好。	2	每发现1处不符合扣0.2分。
	小计	10	
公共秩序	1、按合同约定承担剧院消防管理责任，主要出入口保安值勤，并有详细交接班记录；	3	每发现1处问题扣0.5分。

	保证剧场内的安全、演员和观众的人身安全、财产安全等。		
	2、演出期间，应有专人做好观众引导服务工作，保持出入口道路畅通，秩序井然。	3	每发现1处问题扣0.5分。
	3、有火、水警应急预案，每年应在整体建筑物业管理公司的配合下，组织1次剧院消防培训、2次消防演练；熟练掌握消防知识和技能；消防应急预案完善实用。	4	无应急预案的扣1分，未组织演习的扣1分。
	小计	10	发生重大安全责任事故直接扣10分。
总计		100	

考核结果判定标准：

【优秀】：考核得分≥90 分；

【良好】：80 分≤考核得分＜90 分；

【一般】：70 分≤考核得分＜80 分；

【不合格】：考核得分＜70 分；