# 金台山文化旅游区托管运营服务

# 合

# 同

# 书

二零二六年一月

# 金台山文化旅游区托管运营服务合同书

甲 方：镇安县金台山文化旅游区管理委员会

乙 方：镇安县文化与旅游投资有限公司

依据《中华人民共和国民法典》经双方协商，景区托管运营服务按下述条款和条件签署本合同。

一、服务内容

(一)服务地点：镇安县金台山文化旅游区。

(二)服务期限：2026年1月1日至2026年12月31日，服务期1年。

(三)服务范围：对门户区城门楼、樱花路和兴隆路牌楼、金台山游客服务中心、核心礼仪区、金台广场、碾子湾尊胜广场、山下集商业街等区域进行托管运营。

(四)服务事项：

1.景区范围内所有房屋及配套设施、设备、相关场所场地的常规维护、管理；

2.景区消防设施维护、消防安全管理和秩序维护；

3.景区园林及绿化养护；

4.景区游览服务事项；

5.景区山下集商业街、游客中心及金台广场商铺招商运营；

6.景区物业设施设备管理；

7.景区保洁及卫生管理；

8.甲方交办的其他服务事项。

二、合同价款

(一)景区托管运营服务期一年，合同价人民币(大写)贰佰零玖万零伍元叁角贰分;小写(¥2090005.32元)。

(二)合同总价包括人员工资，物业费及耗材、日常维护费、绿化及工程工具耗材、水电费、管理运营费、宣传营销费、接待费、其他办公费、利润、税金等相关费用。

三、款项支付

运营费用按季度支付，甲方应于每季度结束后10个工作日内组织完成该季度运营考核，并采取银行转账方式支付给乙方，支付前乙方应向甲方提供开户行信息及等额发票等付款所需的相关材料。

四、服务要求

(一)人员框架

按照招标文件要求，配齐各岗位工作人员。其中：主管1人；领班1人；保洁12人；观光车司机2人；特勤员6人；讲解员6人；水电工2人。特殊岗位人员持证上岗。

(二)管理要求

严格按照国家AAAA景区标准(GB/T17775-2024)，负责景区运营管理。

1.运营管理方面：制定景区运营管理计划，做好旅游交通、游览设施、游览服务、旅游安全、文旅融合、资源与环境保护等方面运营管理；做好景区房屋及设施设备、场馆维护维修；做好消防设施、电梯、观光车等特种设备检修运行；做好景区卫

生保洁；盘活景区山下集商业街、游客中心及金台广场商铺招商运营。2026年5月1日前完成山下集商业街80%商铺招商运营、2026年10月1日前全部完成山下集商业街、游客中心及金台广场商铺招商运营；配齐景区讲解人员，确保讲解人员数量与质量，做好各类接待及服务工作；做好其他运营管理相关工作。

2.宣传营销方面：制定营销宣传计划；策划景区活动方案，每季度自主开展主题营销活动不少于1次；通过抖音短视频、微信公众号等多渠道宣传景区，持续提升景区影响力和知名度。

3.旅游交通方面：交通管理规范，保持景区道路、游步道整洁畅通；观光车辆按时检验、及时维修；驾驶人员持证上岗，安全文明驾驶。

4.游客游购方面：完善景区游客服务中心、购物渠道、盘活商业街及各重要节点购物便利店；山下集商业街、游客中心等门店布置镇安农产特产品展销；至少开发两种富有景区特色的文创产品。

5.安全生产方面：严格履行景区安全生产直接主体责任，制定安全生产（特别是防汛、防滑、防火等）应急预案，全面做好游客群众安全保障工作；全员开展防汛防滑、消防演练，每年开展演练不少于2次；每天检查景区范围内用电、消防安全；定期检查特种设备安全；做好停车场车辆管理，杜绝涉危及乱接乱搭、私拆私建等违规行为。与各商铺门店签定安全协议并定期检查整改；加强食品安全管理；备足备齐应

急物资；每周至少开展1次安全生产巡查；开展安全生产、防汛防火等宣传活动。景区交通、经营性项目运行应按规定取得许可，工作人员持证上岗，操作符合规范，无安全隐患。

6.资源与环境保护方面：严格履行秦岭生态保护职责，定期开展环境保护实践活动，对游客和员工进行生态文明和环境保护宣传教育，倡导低碳出行和绿色消费；加强景区周边管控，禁止违规穿越；做好景区古建筑保护，常态化开展安全检查巡查；做好景区绿化等环境保护与提升、景区周边自然环境保护；环境整洁，无污水、污物，无乱建、乱堆现象，建筑物及各种设施设备无剥落，无污垢；垃圾应按要求分类投放，做到清扫及时，日产日清。

7.综合管理方面：健全运营管理团队，岗位职责分明，管理人员配备合理，运营管理机制健全，提升旅游服务质量，健全旅游交通、游览设施、游览服务、旅游安全、文旅融合、资源与环境保护、旅游统计等各方面管理制度，实施和监督检查措施到位，记录和总结完整；完善各项档案；加强员工管理，员工应着岗位服装，佩戴工牌，举止文明，行为规范。

## 五、双方的权利和义务

(一)甲方的权利与义务

1.甲方有权对乙方的运营方案及各项工作提出指导意见，监督乙方履行合同执行效果。

2.甲方有权监督运营人员贯彻执行服务区域内各项安全操作规范制度，所有职工接受安保检查管理。

3. 甲方有权检查乙方工作人员的劳动合同及社会保险凭证，有权要求乙方更换不合格人员。

4. 甲方有权对乙方运营管理费用支出情况进行专项审计监督。

5. 甲方有权对无效服务跟踪全程进行处罚通告。

6. 甲方有权对进入服务区内的工作人员进行年龄核对，以身份证为准。

7. 甲方有权对景区工作人员进行合理询问，依据合同检查是否执行岗位服务内容。

8. 甲方有权指导乙方进行业务拓展。

9. 督促乙方加快盘活景区商铺招商，严格按照运营管理要求执行。

10. 甲方行使本合同赋予的监督、检查、询问等权利时，应以不影响乙方正常运营服务为前提。甲方对具体运营服务的“指导意见”， 应以书面形式（包括盖章的工作联系函、经确认的邮件）提出，乙方应予以充分考虑并及时回复。对于非紧急、非安全类的日常运营事务，甲方应避免进行频繁、重复的现场询问与干预。

(二) 乙方的权利与义务

1. 乙方聘用的工作人员必须符合相关要求，培训达标后持证上岗。

2. 乙方应遵照《劳动法》，与工作人员签订劳动合同，应根据《劳动法》《工伤保险条例》等法律法规规定，为工作人员提供

社会保险等福利，并向甲方提供劳动合同、社会保险原件，经甲方确认后，由甲方留存劳动合同、社会保险复印件。

3. 乙方应严格执行相关行业及岗位的规范标准。

4. 满足甲方运营服务质量要求，经甲乙双方负责人确认，对达不到相关服务标准、岗位相关操作规程质量控制及本项目招标要求所述条件要求的人员进行更换。

5. 乙方必须保证运营管理费用用于景区运营管理的人员工资、维修维护、宣传营销、日常办公等费用，接受甲方监督，不得挪作遗留矛盾问题化解、其他项目支出等另行开支。

6. 乙方服务人员在甲乙双方确认的区域内，实施保洁服务、接待服务、公共设施维护服务、安保服务、车辆指挥管理、园林及绿化养护、景区消防管理等，防止侵害甲方及景区财产安全行为发生，做好防火、防盗、防破坏及消防管理工作，维护景区正常生产工作秩序。

7. 相关服务人员应做好办公区域安全保障工作，加强区域内的巡视，防止办公区域内设备设施及相关物品损坏或丢失；根据景区不同区域的不同特点，做好防火、防盗、防破坏工作，如遇紧急事件，及时向相关领导汇报。

8. 相关服务人员应做好详细的交接班记录及访客登记工作，认真核对交接物品及值岗期间的一切工作情况。

9. 乙方工作人员在服务区域内出现违法、犯罪等行为，乙方应负全部责任。

10.对服务区域内的不安全隐患应及时提出书面建议并积极配合改进、解决。

11.按照甲方运营管理要求加快盘活景区商铺招商,严格按照运营管理要求执行。

## 六、运营考核

乙方的投标文件和承诺等内容将列入合同纳入考核。

(一)考核办法:严格按照托管运营合同服务事项服务要求执行;以《金台山文化旅游区托管运营目标考核表》评分标准进行评分,采取查看现场、听取汇报、查阅资料、测评评议等方式进行。

(二)结果运用:考核达标,按季度兑付运营费;考核不达标,按比例扣减相应存在问题项目的运营费用。

## 七、违约责任

(一)乙方不得将运营权转让给其它单位或个人,如若转让,合同自行终止。

(二)未按合同要求提供服务或服务质量不能满足本次招标要求,甲方有权终止合同和对乙方违约行为进行追究,同时按有关规定进行相应的处罚。

## 八、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议,由甲、乙双方当事人协商解决,协商不成的依法向镇安县人民法院起诉解决。

## 九、合同生效

(一)本合同须经甲、乙双方的法定代表人在(授权代理人)合同书上签字并加盖本单位公章后正式生效。

(二)合同生效后，甲、乙双方须严格执行本合同条款的规定，全面履行合同，违者按《中华人民共和国民法典》的有关规定承担相应责任。

(三)本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

(四)本合同如有未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

甲方(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人:

被授权代表:

电话:

传真:

开户银行:

日期: 2026.1.1

乙方(盖章)

地址:

邮编:

法定代表人:

被授权代表:

电话:

传真:

开户银行:

日期: 2026年1月10