

租赁合同

项目名称：贺州市平桂区体育场馆运营项目承包

项目编号：GXTZZB-2024-F-002

签订合同地点：贺州市平桂区体育局

签订合同时间：2024年10月29日



租赁合同

甲方：贺州市平桂区体育局

乙方：（受委托经营人）：贺州市鹏诚体育科技有限公司

乙方通过竞争性磋商的方式获得甲方贺州市平桂区体育场馆整体运营管理权，现根据《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，本着平等、自愿的原则，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 经营项目名称、规模及期限

（一）甲方提供贺州市平桂区体育场馆给乙方整体运营管理，项目地址：广西壮族自治区贺州市平桂区政府对面。

（二）承包项目内容：

1. 平桂区体育场：用地面积 27005 平方米，建筑面积 3966 平方米、室内场地面积 2500 平方米、室外场地面积 20000 平方米，座位 20088 个。按照乙级体育场的标准设计，内含运动场地、看台、辅助用房、设施设备等。运动场地包括一个 11 人制足球场，400 米跑道 8 道，100 米、110 米跑道 10 道，1 个跳高场地，3 个跳远场地，2 个铅球场地。

2. 平桂区全民健身中心：建筑总面积为 7458.50 平方米，建筑占地面积为 3270.66 平方米，馆外设有停车位，可供 41 辆机动车、876 辆自行车停放。羽毛球馆（含一楼乒乓球训练馆、三楼篮球场 2 个、羽毛球场 2 个、气排球 2 个）。

3. 平桂区网球馆：室内网球馆建筑总面积为 1115 平方米，建筑占地面积为 1014 平方米。馆外设有停车位，可供 104 辆机动车、139 辆

自行车停放。主要提供网球运动的需求，按休闲健身场馆设计，同时也可满足小型比赛的需求，网球馆(含室内场 1 个，附属室外场 3 个)。

4. 室外五人制足球场 4 个、室外羽毛球场 10 个、室外篮球场 5 个等公共场所。

(三) 场地年租金为按底价¥81150.00 元/年，租期为 10 年，乙方签订合同后 10 个工作日内交足一个季度的租金，以后按先交租金后经营的原则，每个季度前 10 个工作日内交足当个季度的租金。若不按时缴交租金，则视为自动放弃经营权，采购单位不再退还乙方的租金及履约保证金，并终止合同，收回租赁权另行采购。

(四) 本协议自双方签字之日起生效，租赁期限：10 年，具体即自 2024 年 11 月 6 日起至 2034 年 11 月 5 日止。10 年合同期满后，在同等情况下，乙方享有优先续签权，租金自第 4 年起按成交金额每 3 年递增 5%。

第二条 合作方式

1. 甲方负责每年根据自治区体育局的要求，完成对平桂区体育场馆的申报工作，获得的免费开放资金：由甲方负责支配资金用于体育场馆的管理与运营，乙方委派专人负责配合，乙方必须按要求配合完成免费开放指标及相关活动。

2. 合作期间，平桂区体育场馆维修资金超过 2 万元的项目，由乙方向甲方提出使用专项维修资金申请，低于 1 万元的由乙方另筹资金负责解决。

3. 乙方负责平桂区体育场馆日常运营管理、做好向社会免费或低收费开放服务工作。

第三条 甲方的权利

1. 甲方代表和维护贺州市平桂区文化广电和旅游局（贺州市平桂区体育局）的合法权益。

2. 甲方有监督、检查乙方经营范围、经营质量、经营安全等经营情况的权利。

3. 甲方有了解乙方举办重大赛事活动决策过程的知情权，可安排人员列席乙方召开的重要会议。

4. 审定乙方提出的调整功能规划申请，审定乙方拟定的经营管理制度和年度管理服务计划，督促乙方健全相关的制度规程、工作规范。

5. 对乙方不称职的工作人员，甲方有权要求整改，整改不到位的，甲方有权要求乙方更换。

第四条 甲方的义务

1. 协助乙方办理平桂区体育场馆运营管理前结清和理清之前承包商所有的债权、债务(包括客户原预交尚未消费完的金额)，协助乙方申请享受国家相关优惠政策。

2. 协助乙方在运营管理、宣传推介、行政服务及场地使用等方面的协调工作。

3. 协助乙方做好大型活动在当地政府有关部门报批、立项和协调等工作。

4. 甲方应积极向上级体育部门申请资金，并将申请获得上级资金适当支持乙方在体育场馆日常维护、能源费用、设施设备更新、运营环境改善等方面开支用于完成对外开放指标要求（详见附件1）。

第五条 乙方的权利

1. 乙方根据国家有关法律、法规及协议约定的内容，行使体育场馆日常运营管理权，并承担在运营管理过程中产生的经济、法律责任。

2. 乙方运营体育场馆及附属设施设备取得的运营管理收入及举办公益、赛事等活动所得收益归乙方所有，乙方有权在运营期限范围内独立进行场馆运营，依法自主聘任工作人员、决定机构设置、规定劳动制度、规定分配制度、行使人事任免权，实行自行经营，自负盈亏。

3. 乙方享有开发体育场馆无形资产的权利，并享有其收益。

4. 乙方有权制定场馆的收费标准，并报甲方审核。

5. 乙方制定相关的安保、卫生消防、应急预案等相关的制度，自觉接受相关部门的监督和检查。

6. 乙方在不影响体育场馆正常运行及景观标志性的情况下，可以依法依规对体育中心红线范围内的可商业化设施、设备、建筑物、构筑物等进行商业开发及商业设施调整。

7. 乙方指派专职人员担任体育场馆营运管理有限公司总经理，并保证其负责运营管理，运营期限内乙方如更换总经理，须提前 30 天通知甲方。

第六条 乙方的义务

1. 乙方不得将主要体育场馆的整体运营管理权转包给其他第三方。

2. 乙方在运营期间，负责投入资金对体育场馆相关设施进行完善，保证符合对外开放要求。

3. 乙方必须按照国家、地方法律、法规和政策的要求和本协议约定条款依法对体育馆进行经营管理，并承担一切运营费用和运营责任。

4. 乙方需自觉接受甲方（或甲方委托方）组织开展的监督检查，成立对接机构做好相关配合工作。

5. 乙方负责对平桂区体育场馆的设施设备进行日常巡检和维修、

保养工作，保证设施设备能正常使用。在实际运营管理期限内的完整性、安全性以及功能使用的完好性。乙方应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，并将有关情况通报甲方。

6. 乙方聘用人员应符合国家有关规定，接受相关部门的监督，按国家规定办理相关保险，并承担相关保险费用，承担履约期内劳动争议责任和追索，并乙方承担因自身管理原因造成意外和事故的赔偿和相应责任。

7. 承诺体育场馆在乙方运营活动中，甲方免受第三方提出侵犯其知识产权的指控。其它若因乙方原因产生的争议，责任由乙方承担，并承担所有赔偿费用。

8. 遵守当地政府职能部门的相关规定，自觉接受检查和监督，若违反有关规定，由乙方承担责任。

9. 在运营管理期间，乙方应按照国家规定缴纳运营、管理活动所产生的各项税费。

10. 运营管理期间，乙方向保险公司投保。投保险种和有关规定如下：

(1) 乙方应向保险公司就（或因）乙方运营管理范围内所发生的任何第三者人身伤亡责任等投保第三者责任险或公众责任险（或由保险机构设定的其他保险险种），保险费用由乙方自行承担，保险期限应不低于运营管理期限。

(2) 乙方在运营管理范围内发生任何导致第三者人身损害、财产损失的事故，若从保险公司获得（或不能获得）的保险金不足以（或不能）赔付的，不足部分由乙方承担。

11. 运营管理期间，乙方在接到甲方发来的活动举办函后，必须优

先安排和保障自治区、市委、市政府、区委、区政府及体育部门主办的各项活动使用体育场馆。

12. 由区委、区政府及体育部门主办的各项活动使用体育场馆的不得收取场地费用。

第七条 其他条文

1. 在租赁期内，如果因国家政策原因不允许继续经营，则乙方在接到甲方的通知后必须无条件在 30 天内停止经营，甲方按乙方实际经营的时间退给乙方多缴纳的租金，乙方不得以任何理由向甲方提出除退还多缴纳的租金以外的补偿要求。

2. 在租赁期内，甲方不得无故等原因停止合作协议，如若提前终止合同，应赔偿乙方三倍租金及一切运营损害的利益。

3. 乙方必须先交足经双方协商约定的履约保证金：叁万元整（¥30000.00），中标人在签订合同之前，通过银行转账的方式把履约保证金足额交到招标人指定账户，否则不予签订合同。当供应商出现违约行为时，由采购单位的按规定从履约保证金中扣除罚款金额；合同到期后剩余履约保证金无息返还。

4. 乙方经营前，需按经营范围办好营业执照、从业人员证件等法律法规要求的证件，所需费用由乙方负责。

第八条 如因不可抗力阻碍了合同的正常履行，双方互不负违约责任，但应采取积极措施防止损失的扩大，并及时向对方提供有关部门出具的证明文件。在不可抗力对合同的影响消除后，应继续履行合同。不可抗力发生后，受影响的一方应在事件发生后三日内以书面形式通知对方，并在十五日内提供详细的不可抗力证明及减损措施计划。

第九条 本协议在履行中发生争议，由双方协商或由贺州市平桂

区人民政府组织调解，协商或调解不成时，任何一方均可向相关仲裁委员会申请仲裁。

第十条 本项目协议的附件等均为本协议不可分割之组成部分，解释顺序除特别说明外，以文件生成时间在后的为准。

第十一条 如甲、乙双方因政府机构改革或名称变更，本协议依旧生效执行。

第十二条 本协议一式肆份，具有同等法律效力，甲方执贰份、乙方执贰份，协议自双方签字盖章之日起生效。本协议未尽事宜，由双方协商处理。

甲方（章）

贺州市平桂区体育局

单位地址：贺州市平桂区平桂大道1号C座

法定代表人或者委托代理人：



电话：0774-8831028

电子邮箱：

开户银行：

账号：

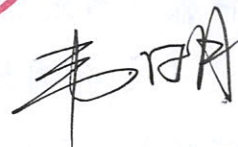
邮政编码：542800

日期：2024年10月29日

乙方（章）贺州市鹏诚体育科技有限公司

单位地址：贺州八步区太白社区新风街195号

法定代表人或者委托代理人：



电话：15878080712

电子邮箱：

开户银行：中国建设银行股份有限公司贺州临江支行

账号：45050164744200000754

邮政编码：542800

附件1

平桂区体育场馆对外开放指标要求

1、平桂区体育场馆的区域内公共体育场地、设施年开放天数一般不少于 330 天，每周开放时间一般不少于 35 小时。国家法定节假日、全民健身日和学校寒暑假期间，每天开放时间不少于 8 小时，全年双休日和节假日免费开放天数达到 8 天及以上（8 月 8 日除外）。

2、平桂区体育场公共体育场地、设施在每年全民健身日免费向公众开放，开放时间不少于 12 小时。

3、体育场馆所属户外公共区域及户外健身器材（全年免费向公众开放。每天开放时间一般不少于 12 小时。

4、场馆及户外所有场地设施应对军人、老年人、残疾人、学生免费、低收费开放。

5、如遇地震、洪涝等特大自然灾害或不可抗拒因素，乙方应无条件服从市政府安排，及时将体育场馆作为临时避难安置场所。

7、体育场馆因维修、保养、安全、训练、赛事、天气等原因，不能向社会开放或需调整开放时间，应提前 7 天（特殊天气原因除外）向社会公告。

注明：实际以每年《自治区体育局关于公共体育场馆向社会免费或低收费开放服务工作有关事宜》相关文件要求为准。

附件 2

平桂区体育场馆年度举办赛事活动 指标要求

每年免费向公众提供以下服务活动：

- (1) 举办公益性赛事活动不少于 4 次；
- (2) 举办体育讲座、展览等不少于 4 次；
- (3) 开展体育健身技能培训不少于 1000 人次；
- (4) 完成平桂区国民体质测试活动。

注明：实际以每年《自治区体育局关于公共体育场馆向社会免费或低收费开放服务工作有关事宜》相关文件要求为准。