**杭州市“文化两中心”招租标的运营需求**

**承诺函**

**杭州市文化馆（杭州市非物质文化遗产保护中心）：**

本意向承租方 已知悉贵单位关于本次杭州市“文化两中心”奥体中心主体育场一楼裙房及地下一层、二层内部分房屋5年租赁权项目的租赁用途及附件《杭州市“文化两中心”项目运营需求》等要求，我方承诺如下：

我方保证严格遵守贵单位要求的租赁用途和《杭州市“文化两中心”项目运营需求》等要求对租赁房屋进行经营；保证租赁房屋所规定的用途范围内，按国家规定和《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》约定依法经营，经营活动不得扰民，自行负责办理相关手续和支付相关费用，且按相关规定依法办理开业的证照等审批手续，否则视我方违约。若我方未按上述要求规划落实业态和未符合《杭州市“文化两中心”项目运营需求》等要求，贵单位有权视情况向我方收取的违约金，具体违约责任以贵单位的《杭州市市直机关事业单位房屋租赁合同》为准。

**附件：《杭州市“文化两中心”项目运营需求》**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务类别 | 要求内容及细则 |
| 1 | 人员配置 | 建设期不少于3人驻场办公，包括项目经理、招商、运营等岗位。正式运营后不少于8人驻场办公，包括项目经理、招商、策划、运营、行政、财务等。以上岗位人员不得兼任。 |
| 2 | 场地使用率 | 运营主体需根据“文化两中心”整体规划和功能需求对“文化两中心”运营面积，运营业态进行合理布局。正式开馆时，运营面积场馆的内容须满足管理部门提出的开馆要求，避免出现空置。如经营业态需要通过招商方式引进，开馆第一年年底招商率达60%以上；第二年年底招商率达70%以上；第三年年底招商率达80%以上。经营业态及相关方案须经管理部门确认。 |
| 3 | 剧场演出 | 每年完成演出场次不少于100场，其中引进剧目演出场次不少于全年总场次的三分之二，且每年引进沉浸式演出、脱口秀、动漫真人秀等新演艺类型活动场次不少于12场；公益性演出场次不少于全年总场次的三分之一，包括但不限于管理部门要求的市级群文演出、馆际交流活动等。剧场演出每场上座率不少于50％。如遇不可抗力等特殊原因，演出场次及上座率可按实际情况另行议定。 |
| 4 | 活动策划 | 每年策划重大群文或非遗活动不少于6次（其中省际交流以上的高规格活动不少于1次）；每年引进符合“文化两中心”功能定位的艺术交流、创意展览、文化市集等小型分享活动不少于12次；每年引进非遗驻场体验活动不少于4期，每期不少于3天，每期互动体验的非遗项目不少于5项。 |
| 5 | 品牌宣传 | 协助运营推广“文化两中心”的品牌形象，策划媒体推广计划，组织推广活动。正式运营后，每年在两微两端及其他新媒体公众号推送“文化两中心”相关报道不少于120篇（含）；每年在省级及以上主要媒体报道2篇以上（含）、市级主要媒体报道3篇以上（含）。 |
| 6 | 配套服务 | 配合管理部门做好日常接待、参访、公共活动相关配套服务工作。 |
| 7 | 运营报告 | 每季度提供1份运营收支分析报告，每年度提供1份针对“文化两中心”的公共文化空间及相关产业研究分析报告。 |
| 8 | 经费管理 | 1.运营部分的水电费、物业费等相关费用由运营主体承担。  2.管理部门负责运营部分符合功能规划的装修。经营期限内，运营主体根据业务需要，经管理部门同意后可以对运营场馆进行装修、改动，相关费用由运营主体自行承担。  3.运营主体签订合同时需按年租金20%的比例缴纳履约保证金。租赁费用自“文化两中心”正式运营起收取。 |

意向承租方：

2025年 月 日