

2025 年达来诺日镇草原旅游民宿建设项目 采购+施工+运营合同

甲 方： 达来诺日镇人民政府

法人代表： 李文超 联系方式： 04765130003

地 址： 克什克腾旗达来诺日镇

乙 方： 中通天河建设集团有限公司

法人代表： 杨保军 联系方式： 0372-6757839

法人身份证号码： 410521197310032057

地 址： 河南省安阳市林州市石板岩镇圣相北路 28 号

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等相关法律法规、规范性文件以及 2025 年达来诺日镇草原旅游民宿建设项目（采购+施工+运营）项目 CFZCKTS-G-H-250121 的中标（成交）结果、招标文件、投标（响应）文件等文件的相关内容，甲乙双方经平等协商，就如下合同条款达成一致意见。

一、货物采购和工程施工概况

1. 建设地点：内蒙古自治区赤峰市克什克腾旗达来诺日镇罕达罕嘎查。

2. 合同工期： 合同生效之日起 45 个日历日，即 2025 年 10 月 17 日至 2025 年 11 月 30 日。

3. 合同金额： 5,856,358.79 元。

4. 支付方式：（1）签订合同，施工方进场后，支付合同价（中标价）的 30% 的预付款，（具体拨款进度以财政实际支付进度为准），达到付款条件起 30 日，支付合同总金额的 30.00%；（2）剩余资金按工程进度（采购进度）支付到合同价的 97%，（具体拨款进度以财

政实际支付进度为准),达到付款条件起30日,支付合同总金额的67.00%;(3)货物验收合格且工程竣工验收合格后一年无质量问题凭验收单、合同、发票支付剩余的3%款项,(具体拨款进度以财政实际支付进度为准),达到付款条件起30日,支付合同总金额的3.00%。

5. 乙方账户信息:

乙方名称: 中通天河建设集团有限公司

开户银行: 中国建设银行股份有限公司林州支行

银行账号: 41050160610800001402

二、货物采购事宜

(一) 货物采购基本情况。

1. 采购太空舱16处。

2. 货物名称、数量、规格型号、参数、单价及服务等内容,见合同附件-货物清单。

3. 货物的交付:乙方将货物运送至建设地点,安装调试完成,工程建设竣工后一并进行验收合格后,交付给甲方。

注:货物为多批次交付的,应详细列明每批次交付的内容、数量、交付时间、交付地点等。

(二) 货物质量要求。

1. 乙方所提供货物是全新的、未使用过的全新产品,且所有产品应符合现行的国家和行业的相关标准和要求。乙方应严格按国家标准规范及技术标准进行货物的安装调试,保证所提供的货物正常使用。在货物质量保证期内乙方应对由于设计、工艺或者材料的缺陷而发生的任何不足或者故障负责。

2. 安装调试:货物到达地点后,安排专业技术人员及工程师共同对所有货物进行免费的安装、调试,直至能正常使用,否则乙方立即进行整改,直至项目能正常运营。

3. 质保期国家有特殊要求规定的按规定执行，其余无规定的统一按1年质保期，质保期自甲方最终验收通过起开始计算。

4. 售后服务及培训要求：（1）乙方应在合同规定时间内完成设备的安装调试，并达到招标文件及甲方要求的性能，如果现场安装测试指标未通过，甲方有权要求退货并要求赔偿损失。（2）产品到货后如因非人为因素导致的产品质量问题乙方免费更换。（3）要求无论乙方采取何种方式，在接到维修通知后2小时内响应，24小时内做出有效处理，维修更换有缺陷的货物或部件，若现场不能解决，应最多不超过7日内将货物修好。节假日照常服务。若乙方在收到通知后7日内没有弥补缺陷，甲方可以采取必要的补救措施，但风险和费用将由乙方承担。

5、本项目所涉及的设备如有特种设备或强制产品或特殊行业设备要求乙方须提供设备生产厂商的相关佐证材料。

6、甲方有权参与全过程主要材料及设备的质量控制，施工中主要材料及设备的采购须提前报备甲方，经甲方认可后方可采购进场施工及安装。

7、其他说明及要求：未尽事宜按照国家、行业、地区相关规定和规范执行。

三、工程建设事宜

（一）工程概况。

1. 工程名称：2025年达来诺日镇草原旅游民宿建设项目；

2. 工程内容：新建16处太空舱底座、地面硬化1380平方米、排水管道465.7米、给水管道454米、消防管道243.6米、配套电缆5163.5米、变压器2台、化粪池3处；

3. 工程承包范围：项目清单及图纸所示全部施工内容，直至竣工验收合格至整体移交，以及保修期内的缺陷修复。

4. 实际施工中涉及变更, 应通过四方签证进行变更。

(二) 质量标准。

工程质量符合国家和地方的质量验收规范, 达到合格标准

(三) 合同文件构成。

本协议书与下列文件一起构成合同文件: (1) 中标通知书; (2) 投标函及其附录(如果有); (3) 专用合同条款及其附件; (4) 通用合同条款; (5) 技术标准和规范; (6) 图纸; (7) 已标价工程量清单或预算书; (8) 其他合同文件。在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改, 属于同一类内容的文件, 应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

四、货物采购和工程建设项目验收

项目验收包括货物和工程建设项目验收。乙方工程建设竣工, 将货物送达至甲方指定的地点, 安装调试完成后, 向甲方书面申请进行竣工验收。甲方及时组织开展验收工作。

五、项目运营范相关事宜

1. 运营期限: 项目验收合格后, 由乙方自主运营、管理, 运营期5年。项目竣工验收合格, 完成项目竣工决算后, 甲乙双方完成项目资产移交后, 乙方开始运营。

2. 收益金收缴方式: 运营期内每年按总投资额(以竣工财务决算价为准)的4.35%的标准收取收益金并上交给克什克腾旗达来诺日镇人民政府, 项目建成后一次性收取5年的收益金。项目竣工验收结算并移交资产后, 2025年12月30日前缴纳收益金。

3. 日常运营管理。乙方享有民宿运营全流程的自主管理权, 需按照“标准化、规范化、特色化”原则开展服务, 自负盈亏。自主管理员工团队, 需优先吸纳本地劳动力。

4. 宣传推广与品牌运营。乙方享有项目市场化宣传的自主权，但需符合甲方整体品牌定位并接受监督。

5. 资产归属：项目建成后由甲方负责监督管理，乙方负责项目自主运营，终止本项目运营后运营方自行处置自行购置资产，甲方不予任何补偿。终止本项目运营后甲方所采购的设备所有权归甲方所有。

6. 运营期间，乙方不得将土地、设施、太空舱等建筑物及有关附属设施、农畜产品等进行抵押、信贷、担保、转让、转租或改变现状、蓄意破坏，否则甲方将追究其相应法律责任。

7. 设施设备维护与更新。乙方负责民宿设施的日常维护及合理更新，重大改造需甲方审批：

(1) 日常维护：自主承担家具、家电、软装（如窗帘）的清洗、维修费用（因自然损耗或使用不当导致的损坏除外）；

(2) 小型更新：可自主对非结构性设施进行优化（如更换客房装饰画、升级智能马桶），单次投入不超过5万元无需甲方审批；

(3) 重大改造：涉及房屋主体结构、消防系统、水电管网的改造，或单次投入超过5万元的更新，需提前向甲方提交方案（含设计图、预算、效果图），经甲方书面同意后方可实施；

(4) 期满移交：合同到期或终止时，需保证设施设备完好并能够正常使用（正常损耗除外），新增可移动资产归乙方所有，固定装修及不可移动资产无偿移交甲方。

8. 业态拓展与创新。鼓励乙方结合草原文化创新运营模式，但需符合甲方村庄规划及相关政策要求。

9. 合规经营义务。乙方须严格遵守法律法规及政策要求。

(1) 证照齐全：需自行办理《营业执照》《特种行业许可证》《卫生许可证》等经营所需证照，确保合法运营；

(2) 政策执行：落实上级关于乡村旅游、安全生产、公平竞争

等工作要求；

(3) 诚信经营：不得虚假宣传、哄抬房价、欺诈游客，因违约或侵权行为导致的赔偿责任由乙方自行承担。

10. 运营期限结束后，在同等条件下，优先考虑由乙方继续运营。若乙方选择不再运营，须在运营期限结束前 3-6 个月内，以书面形式通知甲方。

11. 甲方监督检查权。甲方依法行使监督检查权，确保乙方合规运营。监督方式采取定期或不定期督查检查。

12. 整改期限与处罚措施。甲方经过日常监督检查或上级相关部门监督检查发现乙方运营存在一般性违规行为的，责令乙方限期整改。如乙方运营存在严重违规行为，甲方立即下发《停业整改通知书》，要求乙方 3-7 日内停止部分或全部运营（视违规影响范围而定）；整改期限最长不超过 30 日，因严重违规导致项目损失的，乙方须全额赔偿，甲方可单方解除合同并追究违约责任；违规行为触犯《安全生产法》《旅游法》《环境保护法》等法律法规的，甲方移交相关部门依法处理，构成犯罪的移送司法机关。

六、其他事项

(一) 履约保证金。

1. 乙方需要缴纳履约保证金；
2. 缴纳方式：银行转账，支票/汇票/本票，保函/保险；
3. 缴纳比例：合同金额的 5%。
4. 缴纳说明：乙方应在合同签订前，按照要求缴纳履约保证金。
5. 退还条件及时间：项目竣工验收合格且乙方完全履行本合同项下全部义务后 30 日内（具体拨款进度以财政实际支付进度为准），甲方应无息退还乙方履约保证金。

(二) 农民工工资。

1. 农民工工资保证金的金额:3%签约合同价。为了切实保障农(牧)民工合法权益,乙方应及时支付农民工工资。农(牧)民工工资保证金按照《保障农民工工资支付条例》(中华人民共和国国务院令 第724)、人力资源社会保障部、住房和城乡建设部、交通运输部、银保监会、铁路局、民航局关于印发《工程建设领域农民工工资保证金规定》的通知(人社部发【2021】65号)、《内蒙古自治区工程建设领域农牧民工工资保证金管理实施细则》(内人社发【2022】93号)、《内蒙古自治区工程建设领域农牧民工工资专用账户管理实施细则》(内人社发【2022】92号)、《内蒙古自治区公路工程农牧民工工资支付管理办法》的通知(内交发【2020】6号)及赤峰市人力资源和社会保障局、赤峰市住房和城乡建设局、赤峰市交通运输局、赤峰市水利局、中国银保监会赤峰监管分局关于落实《内蒙古自治区工程建设领域农牧民工工资保证金管理实施细则》有关事宜的通知(赤人社办发【2023】49号)等相关最新规定执行。

2. 农民工工资保证金的形式:现金转账、电汇、网上银行或保函、保证担保、保险、 汇票和本票等非现金方式。

3. 若在施工期内监理人或甲方接到农(牧)民工欠薪投诉,并且经调查确认属实,按当地劳动监察部门规定执行,招标人将在工程款中提取相应款额,直接支付给欠薪农(牧)民工,同时扣除乙方欠薪金额的两倍作为违约金不再退还。情节严重的直接上报当地劳动监察部门。

(三) 违约条款。

1. 甲方存在违反本合同的行为,应承担相应的违约责任;违约金不足以赔偿乙方损失的,乙方有权要求甲方赔偿由此造成的经济损失。

2. 乙方逾期交付货物或工程未在合同期内竣工,每延期一日,乙方应按照合同总金额的1%承担违约责任。延期达到30日,甲方有权解除合同,拒付延期部分项目款,并要求乙方赔偿甲方的经济损失。

3. 乙方交付的货物不符合质量约定或乙方未履行相应的质量保证责任及售后服务义务、或存在侵权行为的, 甲方有权退货, 并要求乙方支付合同总金额 5% 的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

4. 乙方在参与本项目采购活动过程中, 如存在提供虚假承诺、证明、串通投标等违法违规行为, 除承担相应的行政责任外, 甲方有权解除合同, 并要求乙方承担合同总金额 10% 的违约金, 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

5. 乙方存在其他违反本合同的行为, 应承担相应的违约责任; 违约金不足以赔偿甲方损失的, 甲方有权要求乙方赔偿经济损失。

(四) 不可抗力。

因不可抗力致使一方不能及时或完全履行合同的, 应及时通知另一方, 双方互不承担责任, 并在 3 天内提供有关不可抗力的相关证明。合同未履行部分是否继续履行、如何履行等问题, 双方协商解决。

(五) 争议的解决方式。

合同发生纠纷时, 双方应协商解决, 协商不成, 可以向克什克腾旗人民法院起诉为唯一的争议解决途径。。

(六) 合同保存。

合同文本一式 2 份, 甲乙双方各执一份。

(七) 合同附件。

本合同所附下列文件是构成本合同不可分割的组成部分, 附件与本合同同日签字盖章后生效, 其内容与本合同具有同等的法律效力:

- 1、货物清单 (双方应盖章确认)
- 2、乙方出具的报价单 (函)
- 3、中标 (成交) 结果公告及中标 (成交) 通知书
- 4、甲方招标文件

5、乙方投标（响应）文件

6、甲乙双方商定的其他文件

（八）双方约定的其他条款。

（九）本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议是本合同的组成部分。补充协议内容与本合同不一致的，以补充协议为准。

（十）本合同由甲乙双方盖章生效。

甲方（盖章）：



甲方法定代表人（签字）：

李文超

2025年10月17日

乙方（盖章）：



乙方法定代表人（签字）

杨保军

2025年10月17日