

合同编号:

正文

# 美林镇大营子食用菌全产业链发展建设 示范项目

## 施工、运营合同

采购人: 喀喇沁旗美林镇人民政府

成交运营商: 喀喇沁旗芳香食用菌专业合作社

成交施工方: 内蒙古旺鼎建筑工程有限公司

2026 年

# 美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目

## 施工、运营合同

采 购 人：喀喇沁旗美林镇人民政府（简称甲方）

成交运营商：喀喇沁旗芳香食用菌专业合作社（简称乙方）

成交施工方：内蒙古旺鼎建筑工程有限公司（简称丙方）

美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）等规定及其他有关法律规定，根据本次磋商的内容及乙方、丙方的承诺，经甲、乙、丙三方协商达成如下具体协议：

### 一、美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目运营条款

1. 运营期：一次性签署5年运营合同，运营期自2027年1月1日起算。

2. 运营租金的支付：乙方以租赁的方式取得美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目的使用权，租金缴纳比例按《关于印发〈喀喇沁旗关于进一步规范和加强经营性扶贫（帮扶）项目资产管理的若干措施〉的通知执行》（喀党农牧组发〔2025〕6号）执行，实行收益率动态调整机制。年租金为乙方、丙方成交金额的3.1%（如喀喇沁旗人民政府对收益金政策调整则随之调整），工程竣工验收前一次性缴纳五年租金（按合同金额核算）；租金在竣工验收前由乙方交付到甲方指定账户，项目结算完成并通过最终验收后，收益金以工程结算审定金额的3.1%确定。运营期内甲乙收益金比例以喀喇沁旗人民政府对收益金政策调整则随之调整，运营期结束前对所收取的收益金多退少补。

3. 运营期满，甲方有权收回出租的美林镇大营子食用菌全产业链发展建



设示范项目，乙方应如期交还。乙方如要求继续运营续租，则必须在租赁期满 2 个月之前书面通知甲方，经甲方同意后，重新签订租赁合同。甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4. 运营期内，由于乙方自身的原因导致乙方不能继续承租运营，向甲方一次性支付本合同工程价款总金额 20% 的违约金并征得甲方的同意后，可以解除此合同。

5. 本项目所形成的经营性资产产权归喀喇沁旗美林镇大营子村所有，统一纳入农村集体“三资”管理平台进行登记与监管，甲方享有管理权。

6. 项目承租期内，所发生的一切费用由乙方承担。

7. 美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目的修缮与使用：

(1) 在租赁期内对美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目内外修缮、物品及设备的更换及维修所产生的费用由乙方自行负责。

(2) 乙方应合理使用其所承租的美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目及其附属设施。如因使用不当造成美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目及设施损坏的，乙方应立即负责修复。

8. 美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目的转让与转租：

(1) 租赁期间，甲方不得另行转让或出租美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目，因国家及上级政府相关部门政策调整、国有资产管理需要、合同终止或双方协商一致的除外。

(2) 租赁期间，乙方不得转租标的物美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目，确需转租的，必须经甲方同意，否则转租行为不产生效力。

9. 美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回出租的美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目，同时乙方须支付违约金。若支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应负责赔偿直至达到弥补全部损失为止。



(1) 损坏承租美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

(2) 未经甲方书面同意，改变本合同的美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目租赁用途。

(3) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的。

(4) 未经甲方书面同意，将美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目转租、转借给他人使用的；

10. 租赁期满合同自然终止。

11. 乙方应于美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目租赁期满后或合同终止后，将按原规划设计建设的厂房及附属设施、设备交还给甲方，同时将在原规划设计之外乙方自行建设的不可拆卸的装修、装饰物一并交还给甲方。

12. 乙方交还甲方美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目应当保持厂房及附属设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目的正常使用。对未经甲方同意留存的物品，甲方有权处置。

13. 甲方因不能提供本合同约定的美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目而解除合同的，应支付乙方当年租金 10% 的违约金。因国家及上级政府相关部门政策调整、国有资产管理以及不可抗力需要收回的，甲方不承担责任，不属于甲方违约。

14. 在租赁期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，每逾期一日按应付未付金额的万分之五支付违约金。

15. 租赁期满或合同终止后，乙方应如期交还美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目，乙方逾期归还，则每逾期一日应向甲方支付原日租金 2 倍占用费。乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。



16. 运营要求的质量标准：符合国家及地方的现行运营标准。

17. 运营期间安全生产责任：运营期内，乙方是项目安全生产的责任主体，全面负责运营期间的安全生产管理工作，包括但不限于人员安全、设备设施安全、消防安全、用电安全、食品安全及作业安全等。乙方应建立健全安全生产管理制度，配备安全管理人员，定期开展安全检查和隐患排查治理。运营期间发生的一切安全事故及由此产生的人员伤亡、财产损失等全部法律责任和经济赔偿责任，均由乙方自行承担，与甲方无关。

## 二、美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目建设施工条款

### 1. 建设内容：

美林镇大营子食用菌全产业链发展建设示范项目主要建设内容包括冷链仓储设施与一体化加工车间，具体规模与技术标准如下：

(1) 冷链仓储中心：新建低温保鲜库面积 375 平方米，保鲜库包含相应的制冷设备，设计库温为 $-18^{\circ}\text{C}$ 至 $-25^{\circ}\text{C}$ ，用于食用菌产品的长期冷冻储存。新建恒温保鲜库面积 301.95 平方米，保鲜库包含相应的保鲜设备，设计库温为 $0^{\circ}\text{C}$ 至 $4^{\circ}\text{C}$ ，用于食用菌产品的短期保鲜及市场周转。

(2) 一体化加工车间：新建标准化加工车间面积 226.05 平方米。车间功能分区：内设原料接收区、人工/机械挑选区、清洗切片区、烘干(可选)区、内包装区、外包装区、物料仓库、更衣室及消毒区等。具体施工内容以工程量清单及图纸为准。

2. 工程用大宗材料须经乙、丙双方共同商定后采购，材料质量必须满足设计要求并检测合格方可用于本工程。

3. 施工单位在施工期间负责进场材料看护，出现丢失、损坏的自行赔付。

成交施工单位不得将该工程分包、转包。在施工期间注重安全生产，严禁违规操作，如出现人身伤亡等安全事故由施工单位自行负责。

4. 施工方保证所用机械器具符合国家行业标准规定要求。施工过程中，施工方必须严格按照图纸规定要求组织施工，本工程的施工和验收执行国家现行的《建筑工程施工规范》和《建筑工程质量验收规范》及相关规范。

5. 施工要求的质量标准：达到现行国家验收标准的合格等级。

6. 乙方、丙方对施工场地设施应自行进行调查，不论甲方是否提供有关资料，造成损害的均由乙方、丙方承担责任和赔偿损失。乙方、丙方自行负责协调施工现场遇到的非甲方原因产生的一切问题，甲方不会因此向承包人支付任何费用。

7. 乙方、丙方对该工程项目承担连带责任，赔偿责任甲方可向任何一方追偿，也可向双方追偿。

### 三、合同金额及付款方式

1. 合同总金额：人民币：壹佰捌拾伍万壹仟捌佰玖拾叁元壹角贰分（¥1851893.12 元）。工程款结算金额以财政结算评审结果为准。

2. 付款方式：按工程进度付款，施工方在完工验收合格且完成项目结算评审后，凭《项目结算审核报告》支付工程结算评审金额的 100%。（具体支付时间以财政拨款时间为准）在甲方支付最后一笔工程款前，施工方须向甲方指定账号缴纳工程结算金额的 3%的质保金，工程竣工一年后无质量问题无息退还。

3. 经甲、乙、丙三方友好协商，此项目款项结算由甲方与丙方直接结算，丙方向甲方开具完税发票。

### 四、工程交付时间及地点

1. 交付时间：合同签订后 60 天内完成项目建设。

2. 交付地点：喀喇沁旗美林镇大营子村。



## 五、工程质量保证和验收

1. 乙方、丙方应保证完全符合合同规定的采购要求。
2. 乙方、丙方承诺提供给甲方的服务内容、规范应与合同的规定相一致。
3. 甲方对合同中服务的内容、质量等进行检验，检验应依据本合同中的有关规定进行。
4. 若检验时发现服务的内容、质量不符等情况，甲方不予验收；相关费用由乙方、丙方承担。
5. 相关服务交付验收合格，双方签署《项目验收报告》。
6. 由于非甲方原因造成服务不能正常实施，乙方、丙方负责赔偿甲方的相关损失。

## 六、违约责任

1. 甲方未按合同履行，依法赔偿因此给对方造成的损失；
2. 乙方未按合同履行，甲方有权单方解除合同；
3. 乙方经营生产违禁产品经核实后交相关部门处理，甲方可以解除合同；
4. 因乙方经营不善导致不能正常运营，甲方可以解除合同；
5. 乙方全权负责项目的施工、运营的监管工作，乙方、丙方违约，双方均应承担责任的；
6. 乙方在承租期内不得违法违规经营，如发生任何安全及不可预见的事由均由乙方负责；
7. 乙方丙方未按照合同规定的要求交付时，甲方有权终止本合同，乙方丙方应承担相应违约责任，向甲方支付工程价款总金额 10% 的违约金。

## 七、不可抗力

1. 不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
2. 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免

除责任，但法律另有规定的除外。

3. 一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，并在 15 天内提供有关不可抗力的相关证明，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

## **八、争议解决**

1. 履行合同过程中发生争议，各方应通过友好协商解决；经协商不能达成协议时，各方同意在甲方住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 在诉讼期间，除了必须在诉讼过程中进行解决的部分问题以外，合同其余部分应继续履行。

## **九、合同补充、修改或变更**

1. 三方协商一致，可以依法对本合同进行补充、修改或变更。

2. 对本合同的任何补充、修改或变更必须以书面形式进行。

3. 双方签订的补充协议以及修改或变更的条款与本合同具有同等法律效力。

## **十、合同的生效**

合同签署的所有内容必须符合本次采购项目最终成交结果，各方协商一致签字盖章后生效。

## **十一、其他约定事项**

1. 本合同涉及的磋商文件、乙方的响应文件和附件均为不可分割的组成部分，具有相同的法律效力。

2. 一方当事人未经另一方书面同意，不得将其在合同下的权利和义务全部或部分转让给第三人。



甲方：喀喇沁旗美林镇人民政府（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：

开户银行：喀喇沁旗农村信用合作联社旺业甸信用社

开户账号：1819470301601200009900

乙方：喀喇沁旗芳香食用菌专业合作社（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：

开户银行：中国农业银行喀喇沁旗支行市场分理处

开户账号：05253301040004620

丙方：内蒙古旺鼎建筑工程有限公司（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：

开户银行：中国工商银行股份有限公司呼和浩特新城东街支行

开户账号：0602002509200131510

2026年7月17日