

# 2025 年城子乡新庄村甜椒示范项目

## 运营协议书

### (示范文本)

甲方：赤峰市松山区城子乡人民政府

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》、2025 年城子乡新庄村甜椒示范项目（设计、采购、施工、运营一体化总承包 EPC+O）总承包合同及有关法律规定，遵循公平和诚实信用的原则，双方就城子乡新庄村甜椒示范项目的运营及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 第一条 委托权限

甲方就其建设竣工验收合格的城子乡新庄村甜椒示范项目，委托给乙方进行管理、运营、维护。

#### 第二条 委托运营期限

甲方委托乙方运营的期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。期满，如果甲乙双方皆同意继续委托运营的，经甲乙双方协商一致，另行签订委托运营协议。

#### 第三条：相关费用

1、协议签订前乙方须以保函形式缴纳 252.5 万元的收益金保证金，保函应为无条件的、不可撤销的、见索即付的保函。

2、乙方运营期间每年须向甲方支付运营收益金，收益金以项目财政结算评审报告认定的项目总投资评审金额为基数，按照5%的固定比例计算收益金，于每年的\_\_\_\_月\_\_\_\_日前支付到甲方指定账户内。

3、乙方运营期间每年须向新庄村委会支付土地流转金共计元，于每年的\_\_\_月\_\_\_日前支付到新庄村委会指定账户内。

4、若乙方未按约定时间支付运营收益金或土地流转金，每逾期一日，应按照未支付金额的 5% 向甲方支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权从乙方缴纳的收益金保证金中直接划扣相应款项用于支付，并要求乙方在 10 个工作日内补足保证金差额。若保证金不足以抵扣逾期款项及违约金，乙方应在收到甲方通知后 5 个工作日内补足差额，否则甲方有权解除本协议，并要求乙方承担因此造成的全部损失。

#### **第四条：双方权利义务**

##### **一、甲方权利义务：**

1、甲方有权对乙方的运营情况进行监督管理，乙方应予配合。

2、如果乙方运营不能达到国家及现行的相关标准，满足日常及主管部门（或甲方）运营要求，甲方有权要求乙方进行整改或解除本委托运营协议书，没收运营保证金，收回项目运营权，自行运营。

3、甲方有权要求乙方提供运营期间的各项报表、记录或相关运营维护资料。

4、有权要求乙方按时支付相关费用。

5、对乙方在大棚内进行的种植活动进行监督管理。

##### **二、乙方权利义务**

1、乙方负责组织符合规范要求的运营团队，对项目进行运营、维护。

2、负责对大棚进行日常管理，维护大棚设施的正常运行，确保大棚设施能够正常使用。

3、负责大棚内部的蔬菜种植和经营活动，保证蔬菜种植的合法性、安全性和环保性。

4、不得在大棚内进行违法经营活动，不得使用禁用农药和化学物质，不得超标排放废弃物。

5、负责蔬菜大棚的维修与保养，及时报告大棚设施的故障和问题，确保大棚设施的安全稳定运行。

6、按照国家农业法律法规和甲方要求，进行蔬菜种植和经营活动，保证蔬菜的质量和安。

7、负责蔬菜大棚生产技术经营与规划，制定每年工作计划，完成生产计划的经济指标。

8、对蔬菜大棚区安全生产，治安保卫工作负总责，并及时与培训中心保卫人员沟通协调，确保保卫工作有序进行。

9、负责各类蔬菜的种植管理技术，培训员工，调配劳力，不误农时，忙而不乱。

10、定期召开例会，总结经验，查找不足，及时向管理部门汇报工作进展情况。

11、园区须吸纳当地村民或务工人员，协助甲方增加有劳动能力脱贫户务工收入情况。

12、乙方在项目运营期内，须就项目全部资产向具备合法资质的保险公司投保，险种应至少涵盖财产综合险、机器设备损坏险、公众

责任险等，保额不低于资产重置价值及预估风险损失金额。保险合同签订后 5 个工作日内，乙方需向甲方提交保单复印件、保险条款及保费支付凭证等资料备案。保险期限应覆盖整个运营周期，期间若出现保险中断、退保或保额变更等情况，乙方须提前 30 日书面告知甲方，并及时采取补救措施确保资产风险保障不间断。若因乙方未按约定投保或未尽保险管理义务，导致资产损失无法获赔的，由乙方承担全部赔偿责任。

13、乙方在运营期间所产生的所有债务由乙方自行承担，与甲方无关。

14、在向甲方移交项目时，乙方应配合甲方制作项目移交清单及项目各类设施、设备状况说明。若因乙方经营原因导致资产贬值，经第三方评估机构认定资产实际价值低于移交清单价值的，乙方应按差额的 120% 向甲方进行赔偿。

15、未经甲方书面同意，乙方不得对项目资产进行抵押、质押、转让、出租、赠予或其他任何形式的担保及处置行为。若乙方违反本条款约定：

15.1、协议解除：甲方有权立即向乙方发送书面解除通知，自通知送达乙方之日起，本协议自动解除；

15.2、保证金补足：乙方应在收到甲方解除通知后 5 个工作日内，将收益金保证金补足至 252.5 万元的约定金额。若逾期未补足，每逾期一日，乙方需按照未补足金额的 0.5% 向甲方支付违约金；

15.3、损失赔偿：乙方除补足保证金外，还应赔偿甲方因乙方违

规处置资产所遭受的全部损失，包括但不限于直接经济损失、预期收益损失、维权所产生的律师费、诉讼费等合理费用；

15.4、资产追回：甲方有权通过法律手段申请撤销乙方的违规处置行为，并要求乙方承担因此产生的全部费用，包括但不限于诉讼费、律师费、执行费等。若无法追回，乙方需按照资产处置时的市场评估价值的 120% 向甲方进行赔偿。

16、乙方进行重大经营决策前，需提前 30 日向甲方提交方案，甲方应在 15 个工作日内予以书面答复，未答复视为同意。其中，重大经营决策包括但不限于更换核心种植品种、改变项目运营模式、调整年度生产计划、对外签订重大合作协议等可能对项目收益或带贫减贫目标产生重大影响的决策。

17、因乙方生产经营造成环境污染以及其他违规违法行为，导致甲方承担行政处罚、民事赔偿等责任的，甲方有权向乙方全额追偿，并要求乙方承担因此产生的全部费用及损失。

18、当乙方运营未达到国家及现行相关标准或甲方运营要求时，甲方应向乙方发出书面整改通知，明确整改内容、标准及期限（整改期限一般不超过 30 日，特殊情况经双方协商可适当延长）。若乙方在规定期限内未完成整改或整改后仍不达标，甲方有权解除本协议，没收运营保证金，收回项目运营权，乙方应在协议解除后 15 个工作日内退出项目场地，并赔偿甲方因此遭受的全部损失，包括但不限于重新招标费用、项目闲置期间的预期收益损失等。

19、乙方组织的运营团队应配备 具有 8 年以上蔬菜种植或农业

项目运营管理经验的专业人员，且团队成员须具备相关职业资格证书或培训合格证明。乙方应在协议签订后 10 个工作日内将运营团队成员名单及资质证明文件提交甲方备案，后续若团队成员发生重大变动，应提前 15 日书面通知甲方，并重新提交相关资质证明。

## **第五条、保密义务**

甲乙双方对本协议履行过程中所接触或获知的对方的任何商业信息和商业秘密均负有保密义务，除非有明显的证据证明该等信息属于公知信息或者事先得到对方的书面授权，任一方不得将对方的商业信息和商业秘密泄露或提供给第三方。

## **第六条 项目回收**

乙方应在委托期满或协议提前解除后的 15 个工作日内完成项目及运营权的移交工作。对于移交时发现的项目达不到运营标准或存在质量问题，乙方应在 30 日（可根据实际情况调整）内完成维修。维修完成后，甲方应在 10 个工作日内组织验收，验收标准以国家相关标准、本协议约定及项目建设合同要求为准。若验收不合格，乙方应继续维修直至验收合格，由此产生的一切费用由乙方承担；若乙方逾期未完成维修或维修后仍无法通过验收，每逾期一日，应按照项目总投资的 0.1% 向甲方支付违约金，同时甲方有权自行或委托第三方进行维修，相关费用由乙方承担。

## **第七条 协议变更**

本协议在履行期间，如有一方需要变更协议条款，必须在一个月前提出书面意见，经双方协商同意后签订补充协议。

不经双方同意，均不得单方进行变更，否则构成违约。

## **第八条 合同终止**

存在下列情形之一时，本合同自动终止，双方应进行清算，互不承担违约责任：

- （1）因不可抗力导致本协议无法执行时；
- （2）本合同有效期届满；
- （3）经双方协商一致，同意终止的其他情形。

## **第九条 不可抗力**

1、本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等。

2、因不可抗力或者其他意外事件，使得本协议的履行不可能、不必要或者无意义的，任一方均可以解除或终止本协议。遭受不可抗力、意外事件的一方通过书面的形式通知对方。

## **第十条 通知**

1、根据本协议需要发出的全部通知以及双方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，必须用书面形式，可采用书信、传真、电邮、当面送交等方式传递。以上方式无法送达的，方可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起\_\_\_\_日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相应责任。

## **第十一条 违约责任**

1、甲乙双方任一方有违背协议义务情形的，应向守约方支付违约金\_\_\_\_万元；

2、任一方不积极履行合同义务，经对方提出后仍不整改的，守约方有权解除本协议；

3、如果因乙方的原因造成协议解除的，应向守约方支付违约金\_\_\_\_\_万元，并赔偿对方的损失。

4、若因乙方原因导致协议解除，除支付违约金和赔偿损失外，乙方已缴纳的收益金保证金不予退还。若乙方在协议解除后拒绝退出项目场地或未按要求移交项目，每逾期一日，应按照项目日运营收益的2倍向甲方支付占用费，并承担由此产生的一切法律责任。

## **第十二条 争议的解决**

1、本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，也可由有关部门调解解决；双方协商不成或者第三方调解不成的，按下列方式解决：

（1）双方有权向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

（2）提交仲裁委员会进行仲裁；

## **第十三条 未尽事宜**

本协议未尽事宜，双方可另行协商签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

## **第十四条 协议生效**

1、本协议自双方签订后生效；



2、本协议一式\_\_\_\_份，协议双方各持\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人：

授权代理人：

年 月 日

签订地点：