# “东方特色加工厂”承包经营协议

甲方：

乙方：

## 一、承包背景与目的

为充分发挥甲乙双方的资源优势，实现互利共赢，甲方同意将其名下“东方特色加工厂”（以下简称“加工厂”）承包给乙方运营管理，乙方愿意按照本协议约定承接加工厂的全权运营管理工作，双方本着平等自愿、公平诚信的原则，经友好协商，达成如下协议。

## 二、承包内容

**（一）承包标的**

甲方将位于海南省东方市感恩南路的“东方特色加工厂763.61㎡厂房”承包给乙方，包括加工厂内现有全部生产设施设备（详细清单见附件一）。

**（二）承包期限**

1.本项目承包经营期共五年，第一期为三年项目经营培育孵化期，第二期为两年运营期，本协议约定的承包经营期限仅为第一期，自2025年 月 日起至2028年 月 日止。

2.在经营管理第一期期间，甲方按照甲方制定的评估办法对乙方在三年孵化期内的承包经营管理效果进行评估（评估办法作为本合同的附件，合同签订后不得随意变动，如有变动必须有甲方的书面同意方对乙方生效），若评估合格且甲方决定续约的，在第一期结束后，乙方在同等条件下享有第二期两年承包管理期限的优先续约权。

**（三）运营管理**

1.承包期限内，乙方享有对加工厂的全权运营管理权，包括但不限于人员招聘、培训、考核与管理，生产计划制定与执行，原材料采购（需符合国家食品安全标准及甲方合理要求），产品生产、质量把控、销售渠道拓展等。

2.乙方应按照国家相关法律法规、行业标准及甲方合理要求开展运营管理工作，确保加工厂的生产经营活动合法、合规、有序进行。

3.乙方在运营过程中，应维护加工厂的声誉和形象，不得从事任何损害甲方及加工厂声誉和利益的活动。

4.乙方承诺自承包协议签订后，积极筹备东方特色加工厂项目事宜，乙方应保证东方特色加工厂项目于2025年11月10日前达到生产状态。若乙方未依约完成上述事项，甲方有权单方解除合同且不承担任何法律责任。合同自甲方解除通知书送达乙方之日起解除。乙方向甲方缴纳的3万元保证金不予退回。甲方有权于合同解除之日起立刻收回东方特色加工厂经营权。乙方应在解除之日起，3日内退场，每逾期一日，甲方有权按照每日1000元收取场地占用费且有权自行收回场地。

**（四）费用与结算**

1.乙方在运营过程中承担以下全部费用：

（1）加工厂所有工作人员运营后产生的工资、奖金、社会保险、福利待遇等相关费用；

（2）加工厂生产经营过程中产生的网络费、水电费、燃气费、原材料采购费、运输费、包装费等各项运营费用；

（3）加工厂生产设备、设施的日常维修保养费、故障维修费、更新改造费；因乙方使用操作不当、操作失误或未及时保养导致的设备、设施大修及更新改造费用，需提前书面告知甲方，经甲方同意后方可实施，费用由乙方承担（甲方提供的生产设备、设施以双方交接时的现状为准，应达到合格，能正常运营的标准）；

（4）加工厂厂区安全卫生管理等与加工厂生产经营相关的其他全部费用。

（5）乙方应在签订合同生效之日起3日内向甲方缴纳3万元保证金，承包终止后，甲方完成验收相关设施设备后，10个工作日内退还给乙方，如有损坏，经双方核实损坏金额后扣减相应费用。

2.承包费结算

（1）第一期（自2025年 月 日至2028年 月 日止）每年承包费为 元（大写： 元整）；

（2）第二期（自2028年 月 日至2030年 月 日止）,按照涨幅5%计算，即承包费为每年为 元（大写： 元整）。

（3）承包费按半年度结算，每半年度（6月30日、12月31日）结束后10日内，将该半年度承包费支付至甲方指定银行账户。

甲方指定银行账户信息如下：

账户名称：东方乡村振兴投资有限公司

账号：21641001040024583

开户行：中国农业银行股份有限公司东方市支行  
三、甲乙双方责任与义务

**（一）甲方责任与义务**

1.按照本协议约定，将加工厂及相关设备、设施、资质完整交付给乙方使用，并确保交付时能够正常运行。

2.有权对乙方的运营管理工作进行监督检查，发现乙方存在违法违规运营、损害甲方利益或未履行本协议约定义务等情况且经双方书面确认后时，有权要求乙方限期整改；若乙方逾期未整改或整改不符合要求，甲方有权解除本合同扣除向甲方缴纳3万元保证金并有权要求乙方按照5万元支付违约金。有权监督东方市“一村一品”东方罗带粽子使用规范。

3.按照本协议约定及时接收乙方支付的承包费，若对承包费金额有异议，应在约定的审核期内提出。

4.甲方及时配合乙方提供办理食品生产许可证所需的相关证件，协助乙方办理生产所需证照。

5.甲方无故干扰乙方正常运营，应承担相应违约金，并相应顺延承包期或减免承包费。

6.若甲方在第一期承包期限内，除政策调整、自然灾害、社会事件、政府行为等不可抗力或非甲方原因的因素外，单方无故解除合同或因甲方违约导致乙方解除合同的，甲方退还乙方缴纳的保证金。

**（二）乙方责任与义务**

1.严格按照本协议约定行使运营管理权，承担运营过程中的全部费用和责任，确保加工厂的生产经营活动符合国家法律法规、行业标准及甲方合理要求。

2.保障加工厂工作人员的合法权益，按照国家相关规定为工作人员缴纳社会保险，按时足额支付工资，提供符合安全标准的工作环境和劳动保护用品，并为在工厂从事工作的劳动人员购买工伤保险，避免发生劳动纠纷和安全事故。

3.严格把控产品质量，建立完善的质量管理制度和检验流程，确保生产的粽子符合国家食品安全标准和甲方要求；若因产品质量问题导致甲方或第三方遭受损失（包括但不限于经济损失、声誉损失、行政处罚等），由乙方承担全部责任和赔偿费用。

4.严格遵守国家安全生产相关法律法规，建立健全安全生产管理制度，落实安全生产责任，定期开展安全生产培训和检查，确保加工厂生产安全；若发生生产安全事故，由乙方承担全部责任和赔偿费用（包括但不限于人员伤亡赔偿、财产损失赔偿、行政处罚等），并及时向甲方及相关部门报告事故情况。

5.按照本协议约定的数量和时间，按时足额向甲方支付承包费；若逾期支付承包费，应每日按照逾期金额的1‰向甲方支付违约金。逾期超过30日的，甲方有权解除本协议。

6.不得擅自将加工厂的承包权转让给第三方，不得将加工厂用于本协议约定以外的其他用途，不得抵押、质押或以其他方式处分加工厂及相关设备、设施。

7.若乙方在第一期承包期限内，单方无故解除合同或因乙方违约导致甲方解除合同的，乙方缴纳的保证金不予退还，并有权要求乙方按照5万元支付违约金。

8.协议期满或因其他原因终止时，应按照本协议约定将加工厂结构、装修、绿化及配套设备、设施整洁完好不被破坏，并配合甲方进行验收；若造成加工厂及设备、设施损坏或丢失，应承担修复或赔偿责任，赔偿金额由第三方评估机构认定。

9.承担因乙方自身违法违规运营、未履行本协议约定义务等原因给甲方造成的全部损失（包括但不限于经济损失、声誉损失、行政处罚等）。

10.承包人在承包期间内对产生的债务承担清偿责任，与发包人或股东无关。

11.乙方必须自费为加工厂购买足额的保险，保险单副本须在协议生效后15日内交甲方备案。如乙方未购买，甲方有权代为购买，费用从乙方缴纳的保证金中扣除。

12.乙方在合作期内，应充分引入当地特色资源和传统工艺，规范生产流程，打造“东方罗带粽子”品牌，进行罗带粽子的加工和制造，推动地方特色产业的传承与创新发展，提升区域经济活力与品牌形象力，补齐产业链短板，助力乡村全面振兴。

## 四、违约责任

1.甲乙双方应严格履行本协议约定的义务，任何一方违反本协议约定，均应承担相应的法律责任。

2.若甲方未按照本协议约定交付加工厂及相关设备、设施等，导致乙方无法正常开展运营活动，甲方应赔偿乙方因此造成的损失，且乙方有权要求甲方限期整改，逾期未整改的，乙方有权解除本协议。

3.若乙方未按照本协议约定承担相关费用，导致甲方被第三方追偿或遭受损失，乙方应立即向甲方支付相关费用，并赔偿甲方因此造成的全部损失；同时，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权解除本协议。

4.若乙方擅自将加工厂承包权转让给第三方、将加工厂用于其他用途或处分加工厂及相关设备、设施，甲方有权立即解除本协议，乙方已经支付的费用不予退还，同时有权扣除乙方缴纳的全部保证金，并赔偿甲方因此造成的全部损失。

5.若因乙方原因导致发生产品质量事故或生产安全事故，给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担全部赔偿责任；若该事故情节严重，构成犯罪的，乙方应承担相应的刑事责任，与甲方无关，甲方有权解除本协议。如甲方先行垫付相关费用的，甲方有权向乙方追偿。

## 五、协议的变更与解除

本协议的变更或补充，须经甲乙双方协商一致，并签订书面补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

1.发生下列情况之一的，一方有权解除本协议：

（1）另一方严重违反本协议约定，经催告后在合理期限内仍未改正的；

（2）另一方破产、清算、解散或被吊销营业执照，无法继续履行本协议的；

（3）因不可抗力（如自然灾害、战争、政策调整等）导致本协议无法继续履行，且双方无法协商达成解决方案的；

（4）本协议约定的其他可以解除协议的情形。

2.除因不可抗力解除需提前30日通知外，依据上述本条第1款第(1)、(2)、(4)项约定解除本协议的，解除通知送达对方时协议立即解除。协议解除后，双方应按照本协议约定进行善后处理，包括但不限于财产交接、费用结算、损失赔偿等。

## 六、争议解决

1.甲乙双方在履行本协议过程中发生的任何争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向加工厂所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。守约方为主张权益产生的包括律师费，第三方鉴定评估费等全部费用由违约方承担。

2.在争议解决期间，除争议事项外，双方应继续履行本协议其他条款。

## 七、其他条款

**（一）文件往来、通讯和通知条款**

1.本合同项下的任何文件往来、通讯和通知均应以书面形式按如下地址、电传号或其他联系方式送达对方：

甲方联系人：施乐

联系电话：15501876635

通讯地址：海南省东方市八所镇东海路22号林业大厦3楼

乙方联系人：

联系电话：

通讯地址：

2.如本合同任何一方的上述联系方法发生变化，应毫不迟延地以任何快捷方式通知对方。一方未及时通知对方的，合同另一方按未通知前的联系方法送达文件、通讯和通知，一切后果由未通知方承担。

3.任何文件、通讯和通知只要按照上述地址发送，即应视作在下列日期被送达:

（1）邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄），以邮寄之日后的第五个工作日视为送达日；

（2）传真或其他电子通讯方式，以发送之日视为送达日；

（3）专人送达，以收件人签收或拒收之日视为送达日。

4.双方约定，双方的单位公章、财务专用章、合同专用章、收发章等是双方文件往来、通讯和通知的有效印章。双方单位所有工作人员是文件往来、通讯和通知的有权签收人。

**（二）其他条款**

1.本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

2.本协议附件（包括但不限于加工厂设备设施清单等）是本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

3.本协议未尽事宜，甲乙双方另行协商并签订补充协议。

甲方：

法定表人及授权委托人:

乙方：

法定表人及授权委托人:

签约地点：海南省东方市

日期： 年 月 日

**附件一：“东方特色加工厂”设备设施清单**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **数量** | **规格** |
| 1 | 粽子蒸煮锅 | 2 | 1650\*1450\*1950㎜ |
| 2 | 粽子灭菌锅 | 2 | 3850\*1750\*1750mm |
| 3 | 真空包装机 | 3 | 1800\*1620\*1100mm |
| 4 | 风干清洗传送带 | 1 | 6000\*1500 \*500mm |
| 5 | 美的风管机 | 6 | 5p |
| 6 | 美的挂机 | 3 | 2p |
| 7 | 美的挂机 | 5 | 1.5p |
| 8 | 冰柜 | 1 | 2000\*600\*800mm |
| 9 | 空压机 | 1 | 7.5kw |
| 10 | 冷风风干机 | 1 |  |
| 11 | 储气罐 | 1 | 1立方 |
| 12 | 移动楼梯 | 1 |  |
| 13 | 储水池 | 1 | 10吨 |
| 14 | 地牛 | 1 |  |
| 15 | 吊机 | 1 |  |
| 16 | 工作台 | 2 | 1000\*1800\*600mm |
| 17 | 开水器 | 1 |  |
| 18 | 猛火灶 | 1 |  |
| 19 | 燃气瓶 | 1 |  |

**附件二：承包经营管理效果的评估办法**

一、总则

目的：客观判定乙方三年孵化期内资产维护、付款、品牌及合规方面的经营效果，为甲方续约及乙方优先续约权提供依据。

适用范围：仅适用于乙方三年孵化期承包经营效果评估，不涉及运营过程监管。

二、评估对象与周期

评估对象：

评估周期：三年孵化期结束后30日内，开展一次性期末总评估。

三、评估指标与合格标准

满分100分，期末评估得分≥60分为合格，具体如下：

| **评估维度** | **具体指标** | **合格标准** | **分值占比** |
| --- | --- | --- | --- |
| 资产维护（30分） | 甲方资产完好率 | 承包范围内甲方提供的设备、场地等资产完好率≥90%，无重大损坏、流失 | 30分 |
| 付款及时性（25分） | 应付甲方款项履约率 | 三年期内应付甲方的各类款项（无逾期，或逾期次数≤1次（且逾期不超7天） | 20分 |
| 品牌打造（20分） | 品牌关键动作完成率 | 完成甲方约定的品牌打造、形象维护等关键动作的80%及以上 | 20分 |
| 合规经营（25分） | 重大合规风险发生率 | 三年期内无违反法律法规、合同约定的重大违规行为（如违法经营、被行政处罚等） | 30分 |

四、评估结果应用

评估合格且甲方决定续约，乙方享有第二期两年承包管理期限的优先续约权；

评估不合格，甲方不启动续约程序，乙方优先续约权自动失效。