

委托经营管理协议

甲方（委托方）：北京市大兴区安定镇人民政府

乙方（受托方）：北京安定回乡农业科技有限公司

签 订 日 期：2024 年 7 月 28 日

第一部分：协议主体信息

甲方（委托方）：北京市大兴区安定镇人民政府

法定代表人：孙明星

通讯地址：北京市大兴区安定镇兴安大街3号

联系人：李颖

联系电话：13811730118

企业法人营业执照号码：11110224000088401B

乙方（受托方）：北京安定回乡农业科技有限公司

法定代表人：魏文宁

通讯地址：北京市大兴区安定镇庞安路116号1栋101室

联系人：魏文宁

联系电话：13901228930

企业法人营业执照号码：91110115MA7J432Y80

第二部分：协议内容

第一章 总 则

第一条 合同目的

为提升御林古桑园园区经营管理和服务水平，提升园区及相关产业的品牌形象和品牌价值，实现园区旅游综合开发。根据《中华人民共和国民法典》和其它有关法律法规，甲乙双方经友好协商，就甲方委托乙方对该园区进行整体规划运营及管理事宜达成如下协议。

第二章 委托经营管理标的物

第二条 管理标的物概况

1. 管理标的物名称：御林古桑园（以下简称“园区”）
2. 管理标的物位置：北京市大兴区安定镇前野厂村
3. 委托经营事项：除延续原有桑椹采摘节活动外，委托乙方组织开展以打造安定镇休闲旅游、提升园区知名度、带动观光旅游产业发展为主题的旅游及相关经营活动。
4. 委托管理事项：（1）对大兴区安定镇御林古桑园内树木、草坪等及园区内附属物进行日常养护、管理，包括园区内的除草、浇水、施肥、打药、修剪、清理死树枯枝、防寒防火、古树保护、每年一次的桑葚节摆花（含桑园内摆花；桑园南门、北门外摆花；桑园南路西入口景观标志柱位置摆花）；园区内的安保、服务设施的日常维护、房间和卫生间的保洁以及桑园南门

外的排水沟清理、环境整治等工作。(2) 管护范围内现有树木、草坪及附属物等进行冬季防护和防火。(3) 本年度实际管护面积为 201140.21 平方米。

第三条 委托经营管理期限：

委托经营及管理期限自 2024 年 7 月 28 日 起至 2025 年 7 月 27 日 止，共 1 年。

第三章 经营管理组织架构

第四条 园区经营管理决策机构

1. 运营主体：以 北京安定回乡农业科技有限公司（以下简称“安定回乡”）为运营主体。

2. 决策机构：经营及管理期间，相关规划、活动和组织实施工作由 北京安定回乡农业科技有限公司 进行决策，但涉及对园区内建筑物、种植结构改动较大或有较大影响的重大活动需向甲方提前报备，经甲方认可后方可组织实施。

3. 北京安定回乡农业科技有限公司 日常经营管理工作实行各级管理人员层级责任制，可指派专业之经营管理团队对管理标的物进行经营管理，甲方的管理人员履行协助与监督职能。

第五条 乙方派出人员的任命

北京安定回乡农业科技有限公司 驻场人员均由乙方委派常驻人员（隶属乙方人员）担任，根据不同时间阶段项目工作需要，乙方可临时增派专业高级管理人员不定期驻场进行指导服务。

第六条 乙方派出人员的劳务关系

1. 乙方派出或委托的专业经营管理团队，与乙方具有劳务合作关系，其劳动待遇由乙方承担。其经营管理团队履行该园区之经营管理规划及本合同第二条管理标的物的职责。

2. 乙方派驻人员工作期间工伤及保险由乙方负责。

第四章 委托管理工作内容

甲方授权乙方开展如下四个主要方面的工作，具体工作内容详见第七条至第十条。

第七条 园区品牌形象提升

1. 策划、组织园区内各项旅游活动：包含每年五月份桑椹节及其它节庆活动。

2. 经营项目引进及合作方甄选。

3. 符合政策法规要求的相关餐饮、商品、康养、艺文等二次开发项目设置。

4. 策划和执行休闲观光旅游交通线路及园区内动线方案。

5. 文化康养休闲旅游之相关建设建议。

6. 其他旅游产品建设及推广建议（销售渠道推广建议）。

第八条 园区桑树有机化管理体系建立及实施

1. 梳理并建立桑树有机化种植养护流程。

2. 组织申报及完成有机认证体系认证，取得园区有机认证标识。

3. 建立园区内桑树溯源生产管理系统。

第九条 建立完整标准化运营体系

1. 梳理并建立园区标准化管理流程。
2. 建立并维护运营客户服务体系（主要内容包括现场管理、动线管理、交通管理、客户投诉管理、接待管理及服务品质提升）。
3. 建立并运行财务体系（主要内容包括：财务系统引进建议及应用，成本控制方案及实施，绩效考核方案及实施）。
4. 建立并运行安全管理体系。
5. 建立并运营餐饮、商品及二次开发管理体系。
6. 建立生态环境保护体系。
7. 管理督导环境卫生。
8. 建立并实施导游管理体系。
9. 建立品牌管理及市场营销体系。
10. 建立与相关企业、协会、学校合作机制及协同体系。

第十条 组织架构搭建、人力资源培训

通过此项为园区培养一支专业化的园区管理团队

1. 搭建管理团队及工作人员组织架构。
2. 园区运营基础培训：园区基本情况、服务理念及标准、礼貌礼仪、安全卫生标准等。
3. 建立管理档案。

第五章 甲方的权利和义务

第十一条 甲方的权利

1. 有权对园区内经营及管理的合法性进行监督审核，拥有园区资产所有权，对乙方运营管理工作拥有监督权。

2. 有权对乙方派出的管理人员进行监督，对严重违规和违法行为，有权要求乙方对其免职并替换。

3. 有权根据运营公司的年度经营管理工作计划，监督园区的经营管理成果。

4. 有权对园区经营性资产进行合法处置（但在拟处置资产之前甲方应提前 30 个工作日通知乙方，若该资产涉及乙方因运营所需而购置的，须以同等价格赔偿予乙方；如对外拟出售资产的，在同等条件下乙方具有优先购买权）。

5. 有权对运营公司经营管理团队制定的年度计划提出建议。

第十二条 甲方的义务：

1. 保障提供园区内土地及桑树等旅游资源。

2. 尊重乙方的经营建议和管理规范并给予配合，不无故干涉乙方应有的经营管理权。

3. 根据乙方制定的各项工作计划，依照相关补助政策按时拨付给乙方日常经营管理及品牌营销、节庆活动、环境整治等所需费用。

4. 负责协调园区与当地居民和相关单位工作，为乙方开展工作提供良好的外部环境。

5. 承担园区现有及在建运营景点和设施中形成的任何债权债务。

6. 负责园区内水、电、消防、道路等基础设施建设和投资维修。

7. 甲方应当按本合同约定向乙方支付委托管理费及其他费用。

8. 在委托经营管理期限内，甲方不得再与第三方签署与本合同相同或者相类似的合同，不得将本合同第二条约定的管理标的物委托给除乙方及乙方关联方以外的任何第三方，在不违反合同约定的前提下，不得无故解除乙方的委托，否则按照本合同第十八条的约定承担违约责任。

9. 甲方应当向乙方提供园区涉及管理、经营所需的相关资料，并确保其真实性、合法性、完整性。

第六章 乙方的权利和义务

第十三条 乙方的权利

1. 有权按合同约定的范围对园区进行管理和经营。
2. 乙方有权按照本合同第七章的约定获得委托管理费及其他费用。
3. 在同等价格条件下，乙方对项目商业经营场所及旅游项目拥有优先租赁权、承包权等优先权利。
4. 在本合同委托经营管理期限内享有园区的独家经营管理权。

第十四条 乙方的义务

北京安定回乡农业科技有限公司 在园区的经营和管理期间，需履行下列义务：

1. 按合同约定组织园区的统筹管理，按甲方需要向甲方做出阶段性工作汇报，定期向甲方提交项目公司经营管理状况报告。
2. 按合同约定依法依规组织进行园区的运营管理事宜。

4. 整合乙方所拥有的外部社会资源和营销渠道资源，为园区的发展提供支持，提供营销推广渠道、咨询设计类的项目（如园区品牌策划商业计划、产品策划、园区规划设计等）等服务。

5. 乙方接受甲方就园区的经营管理工作对乙方履行委托事项进行合理监督。

第七章 委托管理费结算及支付方式

第十五条 委托经营管理费（以人民币为单位）

1. 每年的委托经营管理费为 128.7264 万元整。

2. 委托经营管理费在合同签订后先期支付管理费用的 50%；甲方按季度对乙方服务内容进行考核，并在合同期满后对园区管理工作进行验收，验收合格后支付剩余 50% 管理费用。考核方式为：乙方完成古桑园设施的日常维护计 30 分；乙方按要求做好养护工作计 40 分；乙方保证现有树木、草坪及附属物等进行冬季防护和防火计 30 分；支付剩余款项时按照上述计分标准打分，85 分-100 分支付全部剩余款项；不足 85 分支付至合同金额的 98%，乙方按照甲方要求完成整改后支付剩余 2% 款项。

3. 乙方用于收取本合同约定的款项的银行账户信息具体如下：

户名： 北京安定回乡农业科技有限公司

银行账号： 20000000154944

开户行： 北京农商银行安定支行

以上银行账户信息如有变化的，乙方应及时通知甲方。

第八章 合同责任

第十六条 违约责任

1. 本合同履行期间，如甲方无正当理由单方面终止合同的，乙方不退还已经收取的委托经营管理费，并且甲方应当按照年度委托经营管理费的同等数额向乙方支付违约金。

2. 甲方未按时支付委托经营管理费用延迟 15 日（含）以上，乙方有权暂停履行本合同约定的义务。

3. 除本合同约定条款外，任何一方无正当理由单方解除本合同的，须按照年度委托经营管理费的同等数额向对方承担违约金。

4. 如任何一方未能按照本合同履行约定义务，并且在另一方书面要求履行责任信函发出后三十天仍未能履行（假如该等违约由于实际情况不可能于三十天内履行的，如违约方已经向守约方就违约行为做出弥补的，经另一方书面同意后则可延长期限），另一方有权（但不会影响其它权利及补偿）发出信函解除本合同。

第十七条 不可抗力

由于不能预见或不可回避的情况，如火灾、洪水、疫情、罢工、地震、战争、等不可抗力，使一方无法全部或部分履行本合同时。因不可抗力事件而造成的违约，任何一方均不承担违约责任，但双方应以公平的原则协商解决中止或终止后的遗留问题。不可抗力事件或其影响消除后，双方应立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。

第九章 合同变更及终止

第十八条 合同变更

对本合同所做任何变更，须经双方协商同意，并以书面形式做出确定，方可生效。

第十九条 合同终止

本合同若出现下列情形之一即终止

1. 本合同期限届满，双方不再合作。
2. 本合同有效期内双方达成书面终止合同。
3. 本合同任何一方因不可抗力丧失继续履行本合同的能力，不可抗力是指因地震、海啸、洪流、社会动乱等自然性和社会性不能控制事件。
4. 若甲乙双方一致同意采取新的合作运营模式来代替本合同约定的委托经营管理运营模式，自双方就本合同第二条约定的管理标的物签订新运营合同签订之日起本合同自然终止，以新的运营合同为主。
5. 除本条或者本合同另有约定外，本合同不因任何其他理由可单方终止或解除。

第十章 争议解决

第二十条 本合同履行中所生争议，由双方通过协商解决。若争议发生之日起30日内，双方不能通过协商解决，任何一方均有权提交北京国际经济贸易仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁

决是终局的，对双方当事人均有约束力。争议解决期间，除双方争议事项外，双方应继续履行本合同其它义务。

第十一章 特别约定

第二十一条 本合同项下的未尽事宜，双方本着互相支持、共同发展的原则，由双方协商一致后另行签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

第二十二条 双方各自承诺并保证：未经对方书面同意，甲乙双方均不得将所取得的材料、文件、信息向任何第三方披露或泄漏。甲乙双方应对其在本合同签订/履行过程中所知悉的对方及相关方的任何保密信息承担严格的保密义务，除非有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。该等保密义务在本合同终止后仍然继续有效。

第十二章 通知

第二十三条 本合同项下任何通知、信函或文件应由专人或通过挂号信或传真（通过传真送达时，应邮件确认）送达相关方，相关方之地址及姓名见本合同或一方书面通知的其它地址。

任何通过传真发送的通知、信函或文件，传送时视为送达；按照下列地址通过挂号信送达时，邮寄后7日视为已收到；通过专人送达时，相关通知、信函或文件到达下列收件人地址时视为送达。

任何一方联系方式变更，变更方应以书面形式（加盖公章）通知另一方。若当事人未提供有效的联系地址，因此造成的法律后果由变更地址方自行承担。

第十三章 附则

第二十四条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。本合同一式二份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第二十五条 本合同附件为本合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

其他： / 。

甲方（盖章）：北京市大兴区安定镇人民政府

负责人（或其授权代表）签字：

年 月 日



乙方（盖章）：北京安定回乡农业科技有限公司

法定代表人（或其授权代表）签字：

年 月 日



【合同签订地】： 北京市大兴区安定镇