

抚远市2017年棚户区改造安置项目
政府购买服务协议

2017年7月11日

目 录

第一部分 通用协议条款.....	2
第一章 定义和解释.....	2
1.1 定义.....	2
1.2 释义.....	4
第二章 项目概况.....	4
2.1 项目名称.....	4
2.2 项目总投资.....	5
2.3 建设地点及占地面积.....	5
2.4 项目建设内容及规模.....	5
2.5 合同期限.....	5
2.6 项目合法合规性文件.....	6
2.7 项目管理范围和内容.....	6
2.8 工程预算.....	6
2.9 项目质量标准.....	6
第三章 政府购买服务项目投资及回收.....	6
3.1 项目资本金.....	6
3.2 项目资金范围和支付方式.....	6
3.3 购买服务资金支付补充条款.....	7
第四章 项目建设.....	7
4.1 本项目建设其他费用.....	7
4.2 关于项目前期工作.....	8
4.3 项目用地.....	8
4.4 项目建设期.....	9
4.5 批准.....	10
4.6 考古.....	10
4.7 工程进度.....	11
4.8 暂时停工与复工.....	11
4.9 工程质量.....	12
4.10 变更.....	12
4.11 环境污染.....	15
4.12 清场.....	15
第五章 项目验收、竣工决算、移交与保修.....	15
5.1 工程验收标准.....	15
5.2 竣工验收.....	15

抚远市2017年棚户区改造安置项目政府购买服务协议

5.3 工程竣工决算.....	16
5.4 项目的移交.....	16
5.5 质量保修期和保修责任的承担.....	18
第六章 税费.....	18
第七章 双方权利和义务.....	18
7.1 甲方的一般性权利.....	18
7.2 甲方的一般性义务.....	19
7.3 乙方的一般性权利.....	20
7.4 乙方的一般性义务.....	20
第八章 协议的变更、解除.....	21
8.1 协议变更.....	21
8.2 协议解除.....	21
第九章 不可抗力.....	24
第十章 承诺.....	25
10.1 甲方的承诺.....	25
10.2 乙方的承诺.....	26
第十一章 违约责任.....	26
11.1 甲方违约.....	26
11.2 乙方违约.....	27
第十二章 争议解决.....	27
第十三章 协议生效及终止.....	28
13.1 书面通知.....	28
13.2 授权委托.....	28
13.3 协议生效与终止条件.....	28
13.4 其他.....	错误! 未定义书签。
13.5 协议份数.....	错误! 未定义书签。

**抚远市2017年棚户区改造安置项目建设项目
政府购买服务协议**

甲方（委托方）：抚远市人民政府

负责人：张子通

地 址：抚远市迎宾路北段

联系电话： **15326692777**

乙方（受托方）：抚远县惠民棚户区改造投资有限公司

负责人：邵立峰

地 址：黑龙江省抚远市正阳路西段

联系电话： **18945430555**

按照《中华人民共和国政府采购法》、《合同法》及《预算法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，经甲乙双方协商一致同意就甲方委托乙方进行棚户区改造安置项目建设，实施政府购买的有关事宜，一致同意签订本合同如下。

经甲方委托，明确由乙方统筹负责项目的投融资及管理工作，严格控制工程建设规模和投资，保证建设项目的质量、安全和工期，确保建设资金及时、足额到位，根据项目实施进度、合同约定支付工程款。

第一部分 通用协议条款

第一章 定义和解释

1.1 定义

除非另有法定定义或上下文另有要求，本协议所定义的词语，用在协议中具有以下被约定的含义。

1.1.1“协议”：指甲、乙双方签订的《抚远市2017年棚户区改造安置项目建设项目政府购买服务协议》。

1.1.2“前期工作”：包括但不限于本项目投资建设各项行政许可（可行性研究报告等立项资料的编制、报批，项目规划批复，建设项目环境影响评价等），抚远市发展和改革委员会负责投资项目的立项及变更的审批、核准和备案工作。乙方负责本项目立项和可研办理，土地取得、建设土地手续办理，建设用地规划、建设工程规划、各项施工许可的办理，工程施工所需的全部配套服务（包括但不限于供电、供水、排水、进出通道等）、穿越既有（或在建、规划）铁路、公路、

水系相交所需的相关手续的办理，项目勘察设计（包含初步设计、施工图设计及施工图审查工作）、工程监理等方面的工作。

1.1.3“项目服务”：是指由乙方作为项目实施方，对项目进行建设、移交等一系列工作过程。对于规模较大的项目，乙方可以依法把部分工作分包给专业分包商。承包商负责管理和协调分包商的工作。

其中：

(1)“建设期”：指本项目自开工日起至全部工程（双方根据实际情况约定的甩尾工程除外）交（竣）工验收合格之日止的建设期总日历天数。分项工程中若有交工验收的，则以交工验收为标准；若无交工验收的，则以竣工验收为标准，本协议中其他有关交工、竣工验收的条款，均按此理解。

(2)“开工日”：为监理单位或甲方下达的本协议中包含的首个分项工程开工令里所载明的开工时间。

(3)“建设期截止日”：为本项目全部工程交付给甲方之日。

1.1.4“主要材料”：指由乙方通过招标采购或直接采购的并用于工程建设的各类材料。主要材料包括但不限于：各类商品混凝土、透水地砖、路缘石、土工合成材料、水、电、砂石料、水泥、钢材、沥青、各类防水卷材、房屋建筑装饰装修材料、油料、火工品、管材、电力电缆、各类设备等。

1.1.5“项目移交时间”：指本项目单项（单位）或全部工程验收合格之后双方办理移交手续、项目正式移交甲方的时间。

1.1.6“进度计划”：指本项目经甲方（或监理单位）批准的工程施工组织设计中确定的工程进度计划。

1.1.7“生效日期”：指按照本协议的规定，甲方和乙正式签署本

协议并发生法律效力的日期。

1.1.8“保修期”：指本项目各单项（单位）工程、永久性设备的质量保修期。

1.1.9“批准”：指乙方为了能够履行其在本协议项下的义务和行使其在本协议项下的权利，必须从政府获得的任何许可、核准或授权等。

1.1.10“监理”：指依法选定的为实施本协议担任监理的单位。

1.2释义

在本协议中：

- (1) “中文”指中华人民共和国法定规范汉字；
- (2) “人民币”指中华人民共和国法定货币；
- (3) 除本协议上下文另有规定外，参照的条款为本协议的条款；
- (4) 除非本协议另有规定外，“一方”或“双方”应为本协议的一方或双方；

(5) 除本协议另有规定的情况下，协议一方按本协议精神及相关法律法规要求另一方给予同意或批准时，另一方不得无理由拒绝或拖延。

- (6) 任何所指的一定天数的时间期间均指公历日；
- (7) 所指的日、星期、月份、年均指公历的日、星期、月份和年；

第二章 项目概况

2.1项目名称

项目名称：抚远市2017年棚户区改造安置项目建设项目。本协

议项下，除另有明确约定外，“本项目”或“项目”均为“抚远市 2017 年棚户区改造安置项目建设项目”简称。

2.2 项目总投资

项目总投资：4492.75 万元（最终以项目竣工决算结果为准），项目所需资金由甲方和乙方共同筹措。

2.3 建设地点及占地面积

项目拆迁地址抚远市抚远镇，共两大片区：迎宾路西侧至山脚、红河路南侧、闽江路北侧片区；迎宾路东侧至牦牛怵河、正阳路南侧、珠江路北侧片区。总人口为 660 人，拆迁改造用地面积为 4 万 m²，需拆除建筑面积为 1.3 万 m²。

2.4 项目建设内容及规模

项目拆迁地址抚远市抚远镇，共两大片区：迎宾路西侧至山脚、红河路南侧、闽江路北侧片区；迎宾路东侧至牦牛怵河、正阳路南侧、珠江路北侧片区。项目规划改造范围为抚远市抚远镇建成区内所有符合条件的棚户区房屋，已经在开发企业规划范围的棚户区房屋除外。拆迁棚户区总户数为 200 户，总人口为 660 人，拆迁改造用地面积为 4 万 m²，需拆除建筑面积为 1.3 万 m²。抚远市 2017 年棚户区改造安置项目拟采取购买存量商品房异地安置及直接现金补偿方式。

本项目涉及搬迁改造用户 200 户，补偿方式为以下两种：

（1）异地购买 100 套存量商品房，商品房（住宅楼）建筑面积 8000 m²，用于补偿其中 100 户搬迁户；

（2）100 户搬迁户采取直接现金补偿方式补偿。

2.5 合同期限

本合同期限10年，其中：建设期1年，政府购买服务资金分9年进

行支付。

2.6项目合法合规性文件

甲方授权乙方负责项目前期工作，并在甲方的协调下，乙方在项目正式开工前办理本项目所有合法合规性文件。

2.7项目管理范围和内容

乙方根据甲方的授权及委托，负责项目前期工作和建设，以及项目相关服务。

2.8工程预算

分项工程开工前，由乙方根据设计图纸及相关现行规程、规范编制工程预算。甲乙双方共同选择第三方造价咨询中介机构，在正式收到乙方报送的工程预算后 7 日内，完成对工程预算进行审核。审核通过的工程预算作为本项目制定投资计划的依据。原则上，未经第三方造价咨询中介机构审核工程预算的分项工程不得开工。

2.9项目质量标准

详见本协议第四章 4.9 节及第五章 5.1 节、5.2 节验收条款。

第三章 政府购买服务项目投资及回收

3.1项目资本金

项目资本金 992.75 万元，由抚远市财政局解决并纳入抚远市政府当年预算管理。

3.2项目资金范围和支付方式

甲方同意以下的支付时间与金额，支付政府购买服务资金，项目竣工后，甲方分9年足额支付本项目政府购买服务资金共计4467.41万元（包含扣除资本金后项目总投资、相关财务费用及服务费等），每

年分两次拨付。政府购买服务资金来源于抚远市财政资金，甲方确保将上述政府购买服务资金纳入抚远市财政预算管理并履行相应的预算审议程序（其中包含服务费105万元，分年度均衡支付给乙方），如财务成本增加导致购买服务资金增加，由甲方据实支付。详见下表：

项目	购买服务资金	年度占比
合计	4467.41	100.00%
第2年	580.15	12.99%
第3年	559.48	12.52%
第4年	538.81	12.06%
第5年	518.14	11.60%
第6年	497.47	11.14%
第7年	476.80	10.67%
第8年	456.13	10.21%
第9年	435.46	9.75%
第10年	405.01	9.07%

3.3 购买服务资金支付补充条款

甲方需支付的政府购买服务资金总金额最终以项目竣工决算结果为准，同时根据原材料、财务成本等变化进行调整，如项目实际总投资超出概算范围，甲方根据核批的超概算资金情况，纳入财政预算安排支出及时补足。甲方承诺政府购买服务资金若不能及时足额拨付到位，按合同承担违约责任和罚金。因工程变更或项目情况需要进行调整计算基数的，应当按经有权部门批准或甲方书面确认的变更计取。

第四章 项目建设

4.1 本项目建设其他费用

本项目建设其他费用包括但不限于：

4.1.1 项目用地工作及费用；

4.1.2 本项目初步设计、规划批复、工程可行性研究报告等规划、立项资料的编制、报批及费用；建设项目前期咨询工作及费用；

4.1.3 建设项目环境影响评价咨询工作及费用；

4.1.4 地震安全性评价、节能评估及社会性评价工作及费用；

4.1.5 勘察设计费

4.1.6 施工图审查工作及费用；

4.1.7 产权单位管线改迁工程及费用；

4.1.8 工程监理工作及费用；

4.1.9 施工许可证等项目建设手续的报批及费用；

4.1.10 其他属于项目行政审批方面的工作及费用。

4.2关于项目前期工作

4.2.1“前期工作”所包含的内容见第一章。

4.2.2 甲方授权乙方负责本项目的前期工作，并办理相关行政审批手续。

4.2.3 乙方应及时完成其负责的前期工作，工作进度应满足工程项目总体进度计划的需要。其中，对于甲、乙双方约定有具体完成期限的，乙方应在该期限内完成，否则按本协议第十三章“违约责任”相关条款进行处理。

4.2.4 乙方开展前期工作时需要甲方提供资料和予以其他合作的，甲方应积极配合乙方工作。

4.3项目用地

4.3.1 项目用地为建设用地；本项目施工过程中所需的建设用地由甲方协调解决并保证其合法性。

4.3.2 本项目用地的规划工作由乙方负责。

4.3.3 本项目用地的征地、拆迁、补偿资金及土地报批资金由乙方提供，由甲方和其下属职能部门负责具体工作的实施。

4.4项目建设期

4.4.1 本项目建设期1年（2017年8月-2018年8月）。实际开工日期以首个分项工程的项目用地具备进场条件后，监理单位或甲方下达的开工令里载明的开工时间（或出具的书面文件）为准。实际开工日期与开工令上的时间不一致，则以甲、乙双方根据项目情况协商确定的实际开工日期为准。

4.4.2 建设期的调整

（1）发生以下情形时，建设期做相应调整：

①因甲方原因造成设计变更而影响建设期时，可相应顺延建设期。

②设计图纸不能按期提供而影响建设期时，可相应顺延建设期。

③由于甲方或其他政府主管部门原因（包括但不限于甲方组织征地拆迁过程中产生的群体性阻工事件等不利影响）导致本项目停工累计超过24小时以上时，建设期相应顺延。

（2）发生以下情形之一从而导致本项目全部或部分建设工程无法开工，或乙方正在组织施工建设的工程开工后又被迫中止，影响到进度计划的，建设期顺延：

①甲方改变协议中任何一项工作的质量要求或其他特性。

②为保护建设用地范围内发现的历史文物及地下管线设施。

③项目建设用地的征地拆迁安置未如期完成。

④甲方负责协调的前期工作未能及时完成。

⑤甲方提供的地质及地下管线设施资料不准确。

4.4.3 乙方在 4.5.2 款情形发生 7 日内，以书面形式向甲方提出顺延建设期的申请报告。逾期不提出书面申请报告的，建设期不予调整。甲方对乙方提出的延期报告如有异议，应在收到申请报告后 7 日内将异议及意见书面反馈乙方，逾期未书面反馈异议的，视为甲方对乙方提出的申请报告表示认可。

4.4.4 发生本协议 4.5.2 条相关情形及其他非乙方原因导致的建设期顺延，乙方不承担违约责任，同时，如果是因为甲方原因导致建设期的延长，乙方所增加的人工费、机械费、材料费及其他相关费用，应作为本项目投资成本。

4.4.5 如果甲方提出赶工，乙方要根据进度要求制定赶工措施，上报赶工费用，经甲方认可后按照赶工措施进行赶工。赶工费用作为本项目投资成本。

4.5 批准

4.5.1 甲方应在现行规定及要求的可行范围内，帮助乙方协调有关获得、保持和续延这些批准的审批过程。

4.5.2 甲方保证乙方取得和保持项目建设所要求且能够以乙方的名义取得的所有批准，相关费用由乙方承担。

4.6 考古

如果在本项目建设过程中发现文物、化石、古墓及遗址、艺术历史遗物及具有考古学、地质学和历史意义的任何其他物品，乙方应及时通知甲方和有关政府部门，采取适当措施保护物品所在的场地，并防止其职员、劳工或其他任何未经依法授权的人员移动或损坏任何此类物品。乙方为保护以上历史文物等所发生的费用作为本项目投资成本。

4.7 工程进度

4.7.1 工程进度计划

(1) 甲、乙双方应根据技术规范、施工定额和工程量共同确定各分项工程合理的控制工期。

(2) 乙方应在计划开工日期 7 日前，向甲方和监理单位报送各分项工程的进度计划；监理单位应在 7 日内做出批复。

(3) 乙方在每月 25 日前，向监理单位和甲方报送各分项工程次月进度计划，作为该月投资计划的控制依据。

4.7.2 进度计划的修订

(1) 甲方不得随意改变已批准的进度安排。如因特殊情况需调整，甲方应提前 14 天通知乙方，共同协商确定新的进度计划。

(2) 乙方应在 48 小时前向监理单位提交修订协议进度计划的申请报告。

(3) 对非乙方自身原因每月累计停水或停电不超过 24 小时的情况，施工组织设计中应有相应的保证措施。乙方不得因此顺延工期。

(4) 如调整后的进度计划实质上造成了乙方投入的增加，乙方应上报增加费用，经甲方认可后计入本项目投资成本。

4.8 暂时停工与复工

4.8.1 甲方可根据本项目建设情况要求乙方暂停进行部分或全部工程。如此类暂时停工是由于乙方原因造成的，则建设期不予顺延且乙方应当承担由此产生的一切费用。如此类暂时停工非乙方原因造成的，则建设期予以顺延，且由此给乙方带来的损失作为本项目投资成本。

4.8.2 收到甲方复工通知后，乙方会同监理单位对受暂停影响的

工程进行核查，由乙方负责修复在暂停期间发生的缺陷。若此类暂时停工由非乙方的原因造成的，因暂时停工及修复发生的费用由甲方承担并作为本项目投资成本。若暂时停工是因乙方的原因造成的，此种修复费用由乙方自行承担。

4.9 工程质量

4.9.1 质量标准：严格执行国家、行业现行标准及规范。

4.9.2 质量要求：达到国家质量验收合格标准。

4.9.3 监理单位检查：甲方赋予监理单位代表甲方在其授权的范围内对项目质量进行检查和检验，但此种检查和检验不能妨碍施工正常施工。

4.9.4 甲方有权监测建设工程的实施，并在不干扰工程进展的情况下进行适当地检验，此种监测和检验所产生的一切费用应由甲方承担。甲方拟进行的任何检验应提前通知乙方，乙方给予配合。

4.10 变更

4.10.1 变更的范围和内容

在履行协议中发生以下情形之一，应按照本款规定进行变更。

(1) 取消协议中任何一项工作，但被取消的工作不能转由甲方或其他方实施；

(2) 改变协议中任何一项工作的质量或其它特性；

(3) 改变协议工程的基线、标高、位置或尺寸；

(4) 改变协议中任何一项工作的施工时间或改变已批准的施工工艺或顺序；

(5) 为完成工程需要追加的额外工作。

(6) 增加或减少约定的关键项目工程量超过相关工程设计变更

管理办法确定的额度的 15%。

上述第（1）～（6）项的变更内容引起工程施工组织和进度计划发生变动或影响其原定的价格时，则调整该项目的单价。

4.10.2 变更权

在履行协议过程中，经甲方同意，监理单位可按第 4.10.3 款约定的变更程序向乙方作出变更指示，乙方应遵照执行。没有监理单位的变更指示，乙方不得擅自变更。

4.10.3 变更程序

（1）变更的提出在协议履行过程中，可能发生第 4.10.1 款约定情形的，监理可向乙方发出变更意向书。变更意向书应说明变更的具体内容和甲方对变更的时间要求，并附必要的图纸和相关资料。变更意向书应要求乙方提交包括拟实施变更工作的计划、措施和竣工时间等内容的实施方案。

（2）乙方收到监理单位按协议约定发出的图纸和文件，经检查认为其中存在第 4.10.1 款约定情形的，可向监理提出书面变更建议。变更建议应阐明要求变更的依据，并附必要的图纸和说明。监理收到乙方书面建议后，应与甲方共同研究，在收到乙方书面建议后的 7 日内作出变更指示。

（3）若乙方收到监理的变更意向书后认为难以实施此项变更，应立即通知监理，说明原因并附详细依据。监理与甲乙双方协商后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

（4）变更价格计算

1) 乙方应在收到变更指示或变更意向书后的 7 日内，向甲方、监理提交变更报价书，报价内容应根据第 4.10.4 款约定的估价原则，

详细开列变更工作的价格组成及其依据，并附必要的施工方法说明和有关图纸。

2) 变更工作影响工期的，乙方应提出调整工期的具体细节。甲方、监理认为有必要时，可要求乙方提交要求提前或延长工期的施工进度计划及相应施工措施等详细资料。

3) 甲方、监理收到乙方变更报价书后的 7 日内，根据第 4.10.4 款约定的估价原则，提出意见并由监理提交第三方造价咨询中介机构。第三方造价咨询中介机构在收到监理报送的相关资料后 7 日内完成审核，确定变更项目价格。

(5) 变更指示

1) 变更指示由监理单位发出。

2) 变更指示应说明变更的目的、范围、变更内容以及变更的工程量及其进度和技术要求，并附有关图纸和文件。乙方收到变更指示后，应按变更指示进行变更工作。

4.10.4 变更的估价原则

因变更引起的价格调整按照本款约定处理：

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。

(2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，由监理提出变更工作的单价，甲乙双方商定。

(3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可参照国家或其它行业定额由乙方提出变更工作的单价，第三方造价咨询机构进行审核确认。

4.11 环境污染

4.11.1 乙方应保持各项工程的现场（包括土壤、地面和地表的水和空气）免受环境污染，保护现场和周围的环境，并应采取一切合理措施在建设期间预防或最大限度地减少对周边建筑及住户的干扰。

4.11.2 乙方责任的例外：对下述情况引起的空气、地上或水（项目建设用地之上、下或周围）的污染，乙方不负责任：

- （1）生效日期或之前存在的；
- （2）由于非乙方原因引起的。

上述污染给乙方所造成的损失由甲方承担。

4.12 清场

本项目完工后，乙方应将已完成的工程现场内的剩余材料、废弃物和临时工程予以清除和移走，满足工程交（竣）工验收要求。

第五章 项目验收、竣工决算、移交与保修

5.1 工程验收标准

本项目按国家、行业现行质量验收标准及相关规范进行验收。

5.2 竣工验收

5.2.1 本项目各分项工程竣工验收，由乙方按相关验收程序向甲方报验，乙方自行组织质监、勘察、设计、监理等相关单位对工程进行竣工验收，甲方进行监督。验收合格后，由乙方将工程竣工验收备案交给甲方。

5.2.2 各项验收需要甲方协助配合的事项，甲方应积极协助与配合。若因甲方不履行协助配合义务造成工程验收延期，乙方不承担逾期违约责任，且甲方仍应按照协议约定履行政府购买服务资金和服务

费的支付义务。

5.2.3 竣工日期

各分项工程的竣工日期以竣工验收资料记载的日期为准。

5.3 工程竣工决算

5.3.1 本项目由乙方负责工程竣工结算及外部审计工作，并按照国家规定对工程质量实行负责制。

5.3.2 甲方有权对乙方组织的工程竣工结算和财务决算进行监督。

5.3.3 项目总投资以最后工程验收、竣工结算的实际发生额为准。

5.4 项目的移交

5.4.1 移交的范围和时间

(1) 本协议中的移交是指对本项目某分项工程的分项工程分别验收合格后，对该工程向甲方的移交。按照验收一项、移交一项的原则进行移交。包括：

- ①该工程的建筑物和构筑物；
- ②与该工程相关使用的所有器材、机械、设备和设施；
- ③乙方拥有的与该工程相关的有形资产；
- ④乙方拥有的与该工程相关的资产使用权。

所有约定的该工程实体及设施；资料（含工程竣工资料、缺陷责任期内全部的养护资料和检测、评定资料）。

(2) 移交时间

本项目分项工程验收合格后或全部工程竣工验收合格后，乙方向甲方提出分项工程或全部工程移交申请，甲方应在14日内组织相关部门接受移交。若因甲方原因未在规定时间内完成接收，则视为已完成移交。

本项目各分项工程按照进度计划分批分项逐次验收并移交合格后，方可投入使用。但在特殊情况下，对于已完成的部分在验收合格后，可先行投入使用。先行投入使用部分，即视为该部分工程已验收合格并移交同时进入质量保修期。

5.4.2 移交文件

乙方应向甲方移交完整的项目以及所有工程档案、资产清册、维修操作手册、质量保修书等有关资料。按照移交一项工程、移交一份文件的原则移交相应的工程文件资料。

5.4.3 移交效力

自该分项工程移交日期开始，乙方在本协议项下有关该分项工程的权利和义务即应终止，协议另有规定的除外，双方于移交日期累积及未付的债务除外。甲方或其指定机构应接管该分项工程的运营使用及本协议明示或默示的、因协议产生的、协议终止后仍然有效的任何其它权利和义务。

5.4.4 移交证书

当分项工程通过验收，并移交了协议规定的文件后，甲方应在14日内接收该分项工程，并颁发该分项工程的移交证书。

5.4.5 项目整体移交

在本项目最后一项分项工程移交完毕之日起 28 日内乙方应将拥有的与项目有关的且其费用列入政府购买服务协议费中的有形资产移交给甲方。当最后一项分项工程通过验收，并移交了协议规定的文件后，甲方应接收全部工程，并颁发项目的整体移交证书，至此，项目整体移交完毕。项目的移交中产生的费用（包括但不限于流转税、增值税等）由甲方承担并计入投资成本。

5.5质量保修期和保修责任的承担

5.5.1 除市政工程质量保修期为两年外，其他工程质量保修期执行国家及行业相关规定。

5.5.2 项目中的各分项工程进入保修期后，乙方向甲方出具相应的工程保修承诺，承诺在工程保修期内，乙方承建的工程出现任何质量问题，均由乙方无条件的进行维修。

第六章 税费

6.1 本项目在建设与服务协议费支付过程中，施工方按建筑行业相关规定及标准依法纳税，对于已缴纳税（费）的部分，不再重复缴纳其他一切税（费）。

乙方代付的保险费、永久设备购置费所产生的一切税费，计入投资成本。

6.2 在本协议签署后，若出现新增税费，在乙方缴纳后可计入投资成本。

第七章 双方权利和义务

7.1甲方的一般性权利

7.1.1 甲方有权根据本协议对项目建设进行监督。

7.1.2 甲方有权根据本协议对本项目建设的进度、安全、环保、质量提出要求。

7.1.3 甲方有权要求乙方按照政府批准的范围和内容进行建设，不得擅自变更。

7.1.4 甲方有权对乙方组织的工程竣工结算和财务决算进行监

督。

7.2 甲方的一般性义务

7.2.1 甲方负责按照协议约定办理项目支付手续，严格按本协议约定支付政府购买服务资金及服务费，并接收项目移交。

7.2.2 甲方应负责协调乙方及与建设项目有关的政府行政主管部门的关系。

7.2.3 甲方应协助乙方办理为了本项目实施以及竣工、修补缺陷、项目移交所需的许可、执照和批准。

7.2.4 甲方负责对乙方办理本协议第1.1.2款规定的各项前期工作提供协调帮助。

7.2.5 甲方须落实乙方享受抚远市同期投资建设项目的优惠政策，确保项目建设及移交的顺利实施，负责协助乙方落实项目的相关材料源，有效打击欺行霸市行为，维护正常的市场秩序，确保项目建设的顺利实施。

7.2.6 甲方负责根据项目建设进度需要完成项目用地的全部取得及建设用地、地上地下一切管线的迁改工作，并向乙方提供项目必须的地质资料、勘察资料及其他地下建筑物、构筑物及各类管线资料等。并确保资料的真实性、准确性和有效性。

7.2.7 甲方负责协调与本项目有交叉关系的既有（或在建、规划）铁路、公路相关主体的关系并协助乙方办理所需要的相关手续。

7.2.8 若乙方通过市场自行融资，甲方应在乙方融资过程中，按照金融机构要求，协调配合提供项目合法合规性文件以及乙方融资所需的其他文件。

7.2.9 甲方保证不因相关区划调整、政府主管部门及相关人员变

更等而影响本协议的履行。

7.3乙方的一般性权利

7.3.1依据本协议约定按时收取本项目政府购买服务协议费（包含扣除资本金后项目总投资、相关财务费用及服务费等）。

7.3.2按照国家有关规定，独立享有并行使本项目的建设权。

7.3.3乙方确保在本协议签订时已取得了必要的行政审批手续，确保本项目立项、规划、用地等相关审批手续合法有效，为本项目的建设创造必备的实施条件，甲方提供必要的协调帮助。

7.3.4按本协议约定使用项目用地的权利。

7.3.5在双方约定的范围内进行本项目的投资建设，超出约定范围的，乙方有权选择中止投资，待甲方追加提供乙方认可的担保后继续履行投资建设义务。乙方中止投资期间的停工、窝工损失计入本项目投资成本，并且工期相应顺延。

7.3.6根据国家法律、法规和国务院交通和建设行政主管部门有关规定及本协议约定，行使其他自主权利。

7.3.7乙方有权以本协议项下的全部权益和收益作保证，向银行等金融机构融资。

7.4乙方的一般性义务

7.4.1按照本协议约定进行建设及移交。

7.4.2自觉接受甲方对本项目建设工作的管理和监督。

7.4.3配合甲方处理与项目建设有关问题。

7.4.4严格按照法律、法规、规范标准及经批准的施工图设计文件完成项目建设，确保质量、工期、安全文明施工，除本协议约定建设期可以顺延的情况外，按协议约定时间将验收合格的工程移交给甲方

或甲方指定接受单位，并按约定承担保修责任。

7.4.5按本协议约定对本项目进行竣工验收和移交，并依法承担相应的质量责任。

7.4.6不因乙方的人员变更或名称变动而影响本协议的履行。

7.4.7负责建设资金的管理及支付，实行专款、专户、专用，不得擅自挪用、截留建设资金。

第八章 协议的变更、解除

8.1协议变更

8.1.1 本协议的任何修改、补充或变更，须经双方协商一致，并签订书面补充协议方为有效，一方违约时，其他守约方为督促违约方纠正违约行为而发出通知、备忘录等文件，除非其中明确注明视为协议变更，否则均不产生协议变更效力。例如，甲方存在延期支付政府购买服务费时，乙方督促甲方付款通知及备忘录中涉及的时间，均不得视为对支付政府购买服务费的变更。

8.1.2 本项目因不可抗力或其他重大原因导致需修订或更改建设计划时，双方可协商予以变更。

8.1.3 除双方另有约定，任何一方不得将其在本协议下的权利、义务、责任全部或部分转让给其他方。

8.1.4关于本协议项下其他附属协议的变更，如果甲方提出变更要求，乙方订立的而且在移交时仍然有效的任何设备采购协议、供货协议及所有其它协议应由乙方予以解除，甲方对因此而产生的任何解除费用负赔偿责任。

8.2协议解除

8.2.1 本协议在全部工程竣工并验收合格、进入移交前，因不可抗力原因本协议无法继续履行，或经双方协商一致，本协议也可提前解除。自双方在解除协议的协议书上签字盖章后协议正式解除。

8.2.2 甲方在如下任一情形发生时，有权单方解除本协议，并要求乙方按照约定赔偿相应损失。

(1) 本协议在全部工程竣工并经验收合格、移交前，乙方拒不履行其协议义务构成实质性违约，并在收到甲方说明其违约并要求改正或补救的书面通知后60日内仍未改正或补救的。

(2) 乙方未履行其在本协议项下的任何其他义务构成对本协议的实质性违约，并在收到甲方说明其违约并要求改正或补救的书面通知后60日内仍未改正或补救的。

8.2.3 乙方在如下任一情形发生时，有权单方解除本协议，并要求甲方按照约定赔偿相应损失。

(1) 甲方未按照本协议约定完成项目所涉及的项目用地的征地拆迁并达到进场条件且延迟60日后仍不能完成的。

(2) 本项目建设过程中，如因甲方或甲方原因暂时全面停工累计达60日以上(包括但不限于甲方未能补充提供担保措施而造成工期延误的情形)，或者甲方逾期支付任何一期政府购买服务资金和服务费超过3个月的。

(3) 甲方未履行其在本协议项下的任何其他义务构成对本协议的实质性违约，并在收到乙方说明其违约并要求改正或补救的书面通知后60日内仍未改正或补救的。

(4) 甲方违反其在本协议中的承诺导致本协议目的无法实现的。

8.2.4 解除的意向与通知

(1) 解除意向通知

本协议第8.2.2款或第8.2.3款所述事件发生时，享有解除权的一方拟行使解除权的，应首先向协议另一方发出书面的解除意向通知。在解除意向通知发出之后，各方应在20日的协商期内就避免本协议终止的措施进行磋商。

若各方就将要采取的措施达成一致意见，解除意向通知即自动失效。

(2) 解除通知

若收到终止意向通知的被通知方在协商期内拒绝磋商或各方在协商期届满仍未达成统一意见，则发出解除意向通知的一方可向其他方发出解除通知，本协议在解除通知送达对方之日终止。

8.2.5 解除的后果

(1) 本协议解除后，乙方应立即停止进一步的工作（除工作的特性不能中断并经甲方确认的情况），保护好现场及已完工程。双方在本协议项下不再有进一步的义务，但到期应付的款项（含金融机构债务）及违约责任、乙方对已完工程依法应承担的质量责任除外。本协议的解除不影响本协议争议解决条款和任何在本协议解除后仍然有效的其它条款的效力。

(2) 在甲方指定的现场接管人员到位后，乙方应于甲方通知乙方退场之日起15日内自行退场。但如果解除协议之日起30日内，甲方接管人员仍未到位的，乙方有权自行退场，甲方承担因此而造成的一切损失。

(3) 本协议因甲方或甲方原因解除时，乙方与其他主体签订的与本项目有关的协议甲方可选择受让或承继。对于协议相对方不同意

甲方承继或无法承继的协议，甲方应赔偿乙方因解除上述协议而产生的全部合理损失。

(4) 本协议解除之日起15日内，乙方须会同甲方、监理单位办理包括已完工程以及已完工程量核算等交接手续。审核工作按约定进行。

第九章 不可抗力

9.1.1 不可抗力的范围

本协议中所述不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于：

战争、入侵及瘟疫；核反应、辐射、放射性污染、空中飞行物坠落、地震、火山爆发、滑坡、海啸等；非任何一方责任造成的爆炸、火灾、水灾；罢工、暴乱、骚乱；地震、台风等无法预见、并无法采取防范措施的自然灾害或自然力的破坏作用。

9.1.2 不可抗力的导致的损失

因不可抗力事件导致的费用（包括但不限于已建成工程损毁的损失，停工期间因甲方要求照管工程的费用、修复工程的费用以及其他费用）经双方确认后计入投资成本，延误的工期相应顺延。

9.1.3 延迟履行

因协议一方延迟履行协议后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应责任。

9.1.4 通知

声称受到不可抗力影响的一方应在知道或应当知道不可抗力之后7日内书面通知对方并详细描述不可抗力的发生情况及可能导致的

后果，并在另一方合理要求提供证明时提供证明。

9.1.5 消除影响

受到不可抗力影响的一方应尽合理的努力减少不可抗力的影响。双方应协商制定并实施补救计划及合理的替代措施以消除不可抗力，并决定为尽量减少不可抗力给每一方带来的损失应采取合理的手段。生成不可抗力的一方在不可抗力消除之后应尽快恢复履行本协议项下的义务。

9.1.6 其他

(1) 如因根据本协议规定发出通知的不可抗力，使基本上全部进展中的工程实施受到阻碍已连续30日，或由于同一通知的不可抗力断续阻碍累计超过30日，任何一方可以向对方发出解除协议的通知。在此通知下，协议解除应在该通知发出7日内生效。

(2) 如不可抗力仅对该协议中的部分分项工程造成影响，甲、乙双方可针对该分项工程的继续实施、变更或取消进行协商，而不影响本协议中载明的其他分项工程的履约。

第十章 承诺

10.1 甲方的承诺

包括但不限于如下事项：

(1) 对乙方提供必要的协调帮助，在本协议签订时保证乙方已取得了必要的行政审批手续，确保本协议立项、规划、建设施工等相关审批手续合法有效；

(2) 切实履行在本协议下的每一项义务；

(3) 与甲方相关的第三方违约导致本协议未按约定履行的，甲

方向乙方承担违约责任。

(4) 发生自然灾害、重大事故、公共卫生、社会治安和动荡、战争等突发事件和非常时期，甲方指导、帮助、配合乙方实施应急预案，保证政府购买服务项目正常运转的承诺。

(5) 甲方因公共利益需要，需要变更或者终止政府购买服务协议时，需按本协议相关约定执行。

(6) 变更或者终止政府购买服务协议时，甲方应当给予乙方的相应补偿的承诺。

(7) 资金运用已经甲方履行法定审批程序。

10.2 乙方的承诺

包括但不限于如下事项：

(1) 乙方是依据中国法律正式成立、具有独立法人资格的公司，有权签署并履行本协议；

(2) 切实履行乙方在本协议下的每一项义务；

(3) 与乙方相关的第三方违约导致本协议未按约定履行的，乙方向甲方承担违约责任。

(4) 在服务期间，未经甲方及债权人同意，不转让、出租、抵押或以其他方式处分政府购买服务项目资产。

第十一章 违约责任

11.1 甲方违约

(1) 若因项目用地、征地、拆迁等原因引发的工程停工、窝工，则工程总工期相应顺延，乙方不承担违约责任，甲方据实补偿由此给乙方造成的损失。

(2) 由于甲方资金未及时到位的导致工程成本增加、工期延误，乙方不承担违约责任。

(3) 甲方存在其他违约行为，致使乙方遭受损失的，由甲方承担相应赔偿责任。

(4) 本协议生效后，甲方无正当理由终止协议、拒绝接收项目，甲方要承担乙方已发生的投资成本和融资费用，以及其他违约赔偿责任。

11.2 乙方违约

(1) 如果因乙方原因造成工程质量出现问题，工期延误等所产生的一切经济和法律费用由乙方承担。

(2) 如果乙方不能按照工程进度及时足额到位项目资金，甲方有权责令乙方限期整改。

(3) 由乙方原因造成的工期延误：甲方有权要求赶工，所发生费用由乙方承担。

(4) 乙方对建设资金不实行专款专用、专户管理的，相关人员承担相应责任。

第十二章 争议解决

12.1 如果甲、乙双方在解释和履行协议的过程中发生争议，则双方应通过友好协商方式解决。

12.2 若甲、乙双方无法通过协商解决争议，则各方均有权将争议依法提交 项目所在地人民法院 诉讼解决。

12.3 在争议诉讼期间，双方应继续履行其在本协议项下的各项义务并继续享有其在本协议项下的所有权利，而不影响以后根据诉讼

结果进行最终调整。

第十三章 协议生效及终止

13.1 书面通知

双方中如一方发生下列情形，应该书面通知对方：

(1) 签约双方或本协议牵涉到的相关部门、单位等如果发生合并（兼并），分立，撤销，企业改制等变化时；

(2) 涉及重大经济纠纷诉讼；

(3) 破产、歇业、解散、被整顿停业、被吊销营业执照；

(4) 企业股东或上级主管部门、法人代表、住所、电话发生变更

上述情形在发生之前30日内应通知对方，其他情形在事后7日内通知。

上述情形发生，涉及本协议项下的权力义务责任，按国家法规进行变更和转让。

13.2 授权委托

(1) 甲方委派履行本协议的项目现场代表以正式开工时的委派证明书为准，委派证明书应当明确项目代表的具体权限。

(2) 乙方委派履行本协议的项目代表以正式开工时的委派证明书为准，委派证明书应当明确项目代表的具体权限。

(3) 当一方委托的项目代表人员有变化时应在3日内通知对方，因超过3日未通知对方而造成的损失，由责任方承担。

13.3 协议生效与终止条件

(1) 生效条件：双方确认，双方对签署本协议已全部完成各自

内部的正式批准程序，并且授权双方法人代表（或授权代表）签字盖章后生效。

(2) 终止条件：约定项目移交手续办理完成，并经委托人审核通过工程决算，即完成项目移交工作。受托人收到委托人最后一笔政府购买服务资金，项目债务清偿完毕后，本协议即终止。

13.4 其他

(1) 甲、乙双方共同确认的本协议的文字、意思、条文、理解不一致之处，均以本协议为准。

(2) 如乙方已将本协议项下的权益和收益质押给第三方，本协议的补充和变更需征得第三方的书面同意。

(3) 未尽事宜，由双方签订补充协议，补充协议与本协议具有相同法律效力。

13.5 协议份数

本协议正本陆份，甲乙双方各执正本叁份。

甲方：抚远市人民政府（盖章）

代表：



乙方：抚远县惠民棚户区改造投资有限责任公司（盖章）

代表：



抚远市2017年棚户区改造安置项目政府购买服务协议

日期： 2017 年 7 月 11 日

签订地点：抚远市人民政府