

The image features decorative geometric patterns in the corners. The top-left corner is filled with overlapping triangles in shades of pink, green, purple, yellow, and orange. The bottom-right corner also features a similar pattern with triangles in shades of yellow, green, purple, orange, and pink.

# 合同知识漯河合同会后定稿

# 漯河市沙澧河一期项目工程建设、移交 合同

漯河市城市建设投资有限公司

与

泛华建设集团有限公司

# 漯河市沙澧河一期项目工程建设、移交 合同书

甲方（BT 模式项目发起人）：漯河市城市建设投资有限公司

住所：漯河市淞江路国土资源局 15 楼

法定代表人：龚绍军董事长

乙方（BT 模式项目主办人）：泛华建设集团有限公司

住所：北京市丰台区南四环西路 188 号总部基地 12 区 42 号楼

法定代表人：杨天举董事长

担保方：漯河市人民政府

住所：漯河市淮河路 1 号

法定代表人：祁金立市长

鉴于：

1、甲方经漯河市人民政府授权，是漯河市人民政府确定的漯河市沙澧河一期工程（以下简称沙澧河一期工程）的最终项目业主；

2、甲方就沙澧河一期工程的承建选择乙方作为 BT 模式项目主办人，由乙方

以 BT 模式负责沙澧河一期工程的投资建设；

3、漯河市人民政府确认甲乙双方的合作并为甲方提供担保。

依照《中华人民共和国合同法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就沙澧河一期工程建设、移交（“建设、移交”以下简称“BT”）的工程投资建设事项协商一致，订立本合同。

## 1、工程概况

工程名称：沙澧河一期 BT 工程

工程地点：河南省漯河市

## 2、工程承包范围及工程实施方式

### 2.1 承包范围：

沙澧河一期 BT 工程，具体地域范围为沙河 107 国道沙河桥—沙河节制闸、澧河嵩山路桥—两河交汇处（约 19.1 平方公里），工程造价概算约为 5 亿元人民币，具体内容包括景观绿化工程、亮化工程、市政道路管网工程等，具体以甲方提供双方认定的施工图纸中的施工内容为准。

双方同意上述工程内容分期分区段实施，分区段竣工验收。

### 2.2 工程实施方式：

在“河南省漯河市沙澧河沿线（市区段）整体开发建设项目”的开发银行贷款（以下简称沙澧河项目开行贷款）或者其他融资款项或者其他收益款到位前，乙方以 BT 方式承建合同书 2.1 条所述的工程内容；在上述款项到位后，双方结束 BT 模式由乙方按照总承包模式完成 2.1 条剩余工作内容，具体操作方式见合同书第 6 条。

BT 模式即甲方委托乙方按照合同书第 2 条约定的工程内容，筹集资金实施本

工程建设，工程建成后按照本合同约定程序由乙方移交甲方占有、经营管理、收益及处分，并由甲方按照合同书第4条约定的总合同价支付乙方。

### **3、乙方的承诺**

乙方应在合同约定时间内组建项目部、就工程的建设按本合同约定进行融资、组织工程建设，在工程竣工后将各项目依法向甲方及/或甲方指定的受让人转让并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

#### **3.1、开工时间、竣工时间**

本工程建设工程期暂定为3年，初步设计、施工图设计和拆迁等工作由甲方负责。

开工日期由双方共同确定，具体时间以各区段工程实际开、竣工时间为准。

#### **3.2、质量标准**

工程质量标准：合格。

#### **3.3、项目部的组建**

乙方在本合同签订后，根据项目实际情况完成项目部的组建，并确定各分项工程的项目负责人。

### **4、合同转让价款的确定原则及支付方式**

#### **4.1 以BT方式承建的合同转让价款（合同价格）的组成：**

合同转让价款的总额由两部分组成，即工程造价和资金占用费：

##### **4.1.1 工程造价**

工程预结算依据河南省现行定额，并按照与工程类别相对应的费率标准下浮2%取费。

主要定价原则：

A、材料单价、机械台班单价、人工单价执行漯河市实际发生月份的信息价；

B、没有信息价的材料、设备以及绿化苗木等，由乙方在采购前报甲方审批。

规费按照当地有关规定计取。

没有定额依据的工程，在施工前由乙方另外编制预算报甲方批准，或由双方另行协商确定工程造价原则。

#### **4.1.2 乙方因本工程建设的资金占用费：**

乙方因本工程建设的资金占用费（以下简称资金占用费）是合同转让价款的组成部分，按照乙方实际投入资金同期银行贷款利率标准计算。

资金占用费=乙方实际投入资金×资金占用时间×同期银行贷款利率

乙方实际投入资金为乙方每月的产值之和，并最终与双方结算价为准。

资金占用时间自产值形成的当月起至甲方实际付款之月止，不足一个月的按照一个月计算。

#### **4.2 全过程 BT 承建的付款方式：**

4.2.1 自分区段工程竣工验收合格之日起 7 日内，暂按甲方已审核暂定合同转让价款（指已审核工程产值与资金占用费之和）的 30% 支付给乙方。

4.2.2 自分区段工程竣工验收合格之日满一年 7 日内，甲方支付乙方到结算合同转让价款（结算合同转让价款指结算工程价款以及结算的资金占用费之和，以下所指相同）的 60%；

4.2.3 自分区段工程竣工验收合格之日满两年 7 日内，甲方支付乙方剩余的结算合同转让价款。

如甲方延误支付上述款项，则每日应按照延期付款数额的万分之五向乙方支付违约金，超过 30 日仍不支付，乙方有权按照合同书第 5 条规定执行。

#### **4.3 BT 加总承包模式的合同价款组成以及支付方式**

如沙澧河项目开行贷款或者其他融资款项或者其他收益款在 BT 合同到期前到账，则双方同意结束 BT 付款方式转为总承包模式，即按照 BT 加总承包模式操作。

BT 加总承包模式中，BT 部分的合同转让价款组成同 4.1 所述 BT 承建部分的合同转让价款（合同价格）组成，总承包部分的合同价款按照 4.1.1 所述工程造价的组成；付款方式按照合同书第 6 条所述方式支付。

## 5、甲方出具

5.1 经漯河市人民政府批准的以漯河市未来土地储备出让收益权，作为支付本合同价款以及履行本合同项下甲方义务担保的书面文件。

5.2 漯河市政府同意为甲方履行本合同项下义务向乙方提供连带责任保证担保的书面文件。

6、为充分发挥甲方（资金）乙方（建筑施工）的优势，如沙澧河项目开行贷款或者其他融资款项或者其他收益款在 BT 合同到期前到账，则按照以下方式操作：

6.1 甲方应提前结束该 BT 合同中已开工分项工程的 BT 付款方式，并在款项到位后 5 个工作日内向乙方发出书面通知，按照合同书第四条约定的合同价格计算甲方应付乙方以 BT 模式完成工程部分的合同价款，并在款项到位后 30 日内向乙方支付上述工程价款。

6.2 余下工程量的工程造价按照 4.1.1 条款执行，付款方式为：乙方每月 25 日报进度给甲方，甲方在 7 天内按月工程进度完成工程量造价的 85% 逐月支付给乙方；分区段工程完工后 7 天内，甲方支付乙方至工程价款总额的 90%；乙方在分区段工程验收后 15 日内，将《工程结算清单》报送甲方，甲方在 30 天内审理办清结算手续，并支付乙方至结算工程价款总额的 95%，余款作为质量保证金，

在该分段工程竣工验收合格 1 年后支付。

如甲方未能按照上述 6.1 条款执行，则应每日向乙方支付 6.1 所述的以 BT 模式完成工程部分的工程价款（以下简称已完工工程价款，计算方式同合同书第 4 条）的万分之五的违约金；超过 15 日，乙方有权选择解除合同，甲方还应向乙方支付已完工工程价款 15% 的违约金。

如甲方未能按照上述 6.2 条款执行，延误支付乙方工程款项，则每延误一日向乙方支付延误支付款项万分之五的违约金。

## 7、工程量的确认

7.1 乙方应在每月 25 日，向甲方提交当月完成工程量及工程造价的报告。甲方接到报告后 7 天内按设计图纸及实际施工情况核实已完工程量（以下称计量），并在计量前 24 小时通知乙方，乙方为计量提供便利条件并派人参加。

7.2 甲方收到乙方报告后 7 天内未进行计量，从第 8 天起，乙方报告中开列的工程量即视为被确认，作为当月完成工程量及工程造价确认的依据。

7.3 乙方因本工程建设的资金占用费，双方按照上述合同书第 4 条规定确认。

## 8、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

8.1 合同书

8.2 合同条件

8.3 漯河市政府的支付担保书

8.4 漯河市人民政府出具的未来土地储备收益权担保

8.5 双方有关本合同的变更文件或补充协议。

本合同书中有关词语含义与本合同条件中分别赋予它们的定义相同。

本合同一式 8 份，正本 2 份，副本 6 份。甲方执正本 1 份，副本 3 份；乙方执正本 1 份，副本 3 份。

合同生效

合同订立时间：2009 年 1 月 10 日

合同订立地点：北京市丰台区

本合同自双方签字盖章并于本合同书第 5 条约定的担保条件落实之日起生效。

甲方：（公章） 乙方：（公章）

代表人：代表人：

担保方：（公章）

代表人：



# 合同条件

## 第一条定义和解释

### 1.1 定义

除上下文另有要求外，在本合同条件（如下文所定义的）中，下文定义的措词和用语，应具有本款赋予的含义。

#### 1.1.1 文件

1. “合同”指本合同条件、合同协议书和合同协议书列出的其他文件以及其他明确列入中标通知书或合同协议书中的此类进一步的文件。

2. “甲方的要求”指合同中包括的对工程范围、技术标准、质量、进度、投资、安全和文明施工的要求和说明以及根据合同对其所作的任何变更和修正。

#### 1.1.2 人员

1. “甲方”指漯河市城市建设投资有限公司。

2. “乙方”指泛华建设集团有限公司。

3. “项目部”指乙方依本合同为建设工程而组建的工程指挥部。

4. “监管机构”指甲方拟委托的。

5. “分包商”指投标文件中已经确定的或通过招投标方式确定的，乙方为完成工程某一部分选定作为分包商、制造商或供应商的任何当事人。

6. “一方”或“另一方”指订立本合同双方中的一方或另一方，并且包括经允许的替代该方的人或该方的受让人。

#### 1.1.3 日期、时间以及期限

1.. “生效日期”指合同产生法律效力和生效的日期。

2. “开工日”指工程施工开工日期，由双方共同确定。

3. “竣工日”为乙方承担的BT工程全部完成的日期。
4. “分段工程竣工日”指乙方完成分段工程竣工的日期。
5. “约定竣工日”指按给定竣工验收的日子或发生延迟事件或不可抗力事件后另一个约定的时间。
6. “合同责任期”指从开工日起至签发竣工证书后一年。
7. “质保期”按本合同第7.1条规定执行。
8. “日”或“天”指一个公历日，一年指365天。

#### **1.1.4 证书**

1. “竣工证书”指甲方签发的沙澧河一期项目BT工程的证明文件。
2. “履约证书”指甲方向乙方签发的确认乙方已履行完合同全部约定的证书。

#### **1.1.5 款项与支付**

1. “合同价格”指合同转让价款，即为乙方承建的工程转让价款的总额。具体规定见合同书第4条合同转让价款的确定原则及支付方式。

#### **1.1.6 其他定义**

1. “项目”或“工程”在本合同条件中指BT工程。
2. “永久工程”指按照合同投资、建设的本BT工程永久工程。
3. “临时工程”指各类为了实施和完成本工程以及修补任何缺陷所需要全部临时工程（乙方的设备除外）。
4. “BT工程”系指本合同范围内的工程，包括其永久工程和临时工程。主要工程内容有：施工前期准备（不含征地及房屋拆迁）、土建工程的施工、采购、安装及建设管理等。
5. “工程设备”指合同中规定的、由乙方采购的预定构成或构成永久工程一部分

所需要的设备、设施、仪表、仪器。

6. “材料”指由乙方采购的(工程设备除外)并用于工程的各类物资。

7. “乙方的设备”指用于实施和完成工程以及修补任何缺陷所需要的全部机械、仪器和其他设备(临时工程除外)，但不包括工程设备、材料或预定构成或构成永久工程一部分的其他物品。

8. “现场”指由甲方提供的用于实施工程以及工程设备和材料运达、存放的场所，以及在合同中可能明确指定作为现场组成部分的任何场所。

## **1.2 标题和旁注**

标题和旁注不是本合同的一部分，在对合同进行解释时不应考虑。

## **1.3 解释**

1. 要求在某一非工作日付款指该付款应在该日后的第一个工作日支付。

2. “包括”应理解为“包括但不限于”的意思。

3. 任何协议或文件还指经修订、更新、补充或替代后的该协议或文件。

## **1.4 法律和语言**

适用于本合同的法律为中华人民共和国的法律，适用语言为汉语。

## **1.5 文件的优先次序**

构成合同的文件将被认为是互为说明的，如果在文件中出现含糊或歧义时，文件的优先次序如下：

1、双方有关本合同的变更文件或补充协议。

2. 合同书

3. 合同条件

## **1.6 通讯联络**

1. 无论何处述及由任何人发出或颁布的任何通知、指示、同意、批准、证明或决定，除另有说明者外，此类通讯联络均应为书面的，且不得无故扣押或拖延。
2. 无论何处述及的通讯联络应为“书写的”或“书面的”，这指的是任何手写、打字或印刷的通讯联络。
3. 由甲方发给乙方的以及由乙方发给甲方的全部文件，应由人工送达并取得书面的收据证明，或传真发送。此类通讯联络的接收地址如下：

**甲方：漯河市城市建设投资有限公司**

[地址]：漯河市淞江路国土资源局 15 楼

**乙方：泛华建设集团有限公司**

地址：北京市丰台区南四环西路 188 号 12 区 42 号楼

(1) 通知在如下情况下被视为已经交付：

A. 如果是采用信函方式，则当信函通过当面交付、快递或邮寄(挂号信，要求收讫回执)交付至上述地址时；

B. 如果采用传真方式，则当收传真方确认已经实际收到完整并可以识别的传真之时。

(2) 如果甲方、乙方对上述通讯联络的接收地址作出任何细节改动，应在采用该改动之前以书面形式通知各方。

## **1.7 保密**

任何一方或其雇员、承包商、顾问或代理人获得的有关本项目的资料和文件(不论是财务、技术或其他方面)，未经另一方事先书面同意，在项目竣工日之后的 5 年期间不得向第三方透露或公开，但是法律要求的除外。

## **1.8 遵守法规、规章和法律**

在履行合同时发生的全部事件中，甲乙双方应遵守国家的法律法规。乙方应在合理的时间内，考虑到工程设备和材料运抵时间和工程竣工时间，取得工程任何部分所需的全部许可、执照和批准。甲乙双方应遵守履约活动涉及到的中国法律。

## **第二条 甲方的义务和权利**

### **2.1 甲方的一般义务**

1. 甲方分阶段实施本工程设计、拆迁和开工前立项报批等工作，施工现场场地的准备工作由乙方承担。同时甲方应承担合同隐含或由甲方的任何义务而产生的任何工作，以及合同中虽未提及但推论对工程的顺利运行所必须的工作。
2. 甲方应按照本合同约定与乙方共同融资以筹措本工程投资款额，确保投入资金满足本工程实施的需要，并按照合同规定向乙方支付合同价款。
3. 在项目建设过程中，协助乙方协调与项目设施场地周边所涉及的有关单位的关系。
4. 在乙方请求和承担费用的前提下，甲方应协助乙方申请为了工程建设以及完工所需的许可、执照和批准。

### **2.2 甲方的一般权利**

1. 甲方有权对工程的投融资、建设等进行抽查、检查、了解、监督等活动，乙方应积极配合甲方的这些活动。
2. 有权监督、检查工程在质保期内的维修。
3. 有权按照合同的规定终止本合同并接管工程。
4. 有权享有法律法规规定的其它权利。

### **2.3 工程建设监管**

1. 甲方有权委托工程建设监管机构按本合同对本工程的投融资、人员构成及变更、

工程招标与分包商合同签订、工程的质量、进度、资金、施工安全、合同管理、系统调试、通车试运行及竣工验收等工作进行监督管理。

2. 工程建设监管机构行使监督管理权时必须在甲方的授权范围内进行。此部分的费用由甲方支付。

3、3· 工程建设监管机构的任何监督管理不得影响乙方及其项目部为履行本合同而实施的各项工作，否则乙方及其项目部有权拒绝配合，且不构成对违反本合同的责任。

## **2.4 监理单位**

甲方按照国家和江苏省有关法律法规通过招标方式择优选定工程监理机构，监理费用由甲方支付，监理单位受甲方、乙方管理。监理单位按照国家和江苏省的有关法律、法规、工程的施工图及有关的技术要求和质量验收标准，对工程的质量、安全、文明施工等方面进行监理。

## **2.5 设计**

设计单位已由甲方委托选定为，并签定了设计服务合同。设计费由甲方承担。

# **第三条乙方的义务和权利**

## **3.1 乙方的一般义务**

1. 按照合同约定时间组建项目部、确保工程竣工后各分项工程并经甲乙双方确认工程结算价款向甲方转让并在质量保修期内按照合同第七条的规定承担质量保修责任。

2. 必须接受甲方委托的工程建设监管机构在甲方的授权范围内对项目进行正常的监管工作。

## **3.2 乙方的一般权利**

1.在合同规定的期限内，收取本工程转让价款，即合同书第4条款规定的合同价格。

2.如果甲方不按照合同约定支付乙方完成的工程转让价款，乙方有权按本合同第5款的约定主张权利。

3.乙方可以用政府出具的收购乙方完成工程的承诺函（或政府财政出具的担保）向金融机构以质押等方式进行融资。

### **3.3 乙方的义务和权利**

1.按合同约定与甲方共同融资以负责筹措本工程投资款额，按计划投资建设，确保投入资金满足本工程实施的需要。

2.由乙方完成的工程应符合合同中规定的预期目标。工程应包括为满足业主要求的或合同隐含或由乙方的任何义务而产生的任何工作，以及合同中虽未提及但推论对工程的稳定、完整或安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。

3.乙方按约定竣工日前实施和完成工程，包括提供施工文件。乙方应为该工程的实施、竣工以及修补缺陷而提供所需要的工程管理、工程技术、监督、设备、劳务、工程设备和材料、临时工程以及所有其他内容。

4.不管甲方是否给予了批准或同意，乙方应对全部现场作业、所有施工方法以及全部工程的完备性、稳定性和安全性承担相应责任。

5.依法纳税。

6.在合同责任期内应对工程、财产和人员伤亡进行保险。

7.乙方应按第5.20条规定配合工程竣工验收，负责解决验收中的BT工程质量问题。

8.乙方应始终遵守一切有关的法律、行政法规和部门规章。

9.乙方在竣工验收后5日内应负责向甲方提供完整的竣工档案、投融资资料、设备、仪器、仪表维修操作手册、质量保修书等有关资料。

10.乙方应按漯河市有关档案管理的规定，负责编制项目档案，提供给甲方。

11.工程实施过程的重大问题应及时向甲方及有关部门汇报。

12.必须接受甲方委托的工程建设监管机构在甲方的授权范围内对项目进行监管工作。

13.乙方应保证在施工管理过程中，不会因己方原因与工程承包商之间结算纠纷而影响工程进度和工程质量。

## **第四条担保**

详见合同书约定。

## **第五条建设**

### **5.1 工程协调和管理**

乙方应全面负责本工程的协调和管理工作，包括为本工程服务的、乙方发包的设计、勘察及关联合同单位等。同时乙方应与工程范围内各有关单位及政府各职能部门在甲方协助下进行协调，以保证工程顺利实施。并服从甲方委托的监管单位对项目的监管。乙方应根据本合同约定的工期，具体编制施工进度计划，标定里程碑时间表，并严格按时安排施工。

#### **5.1.1 关联合同**

任何其它合同，其履行与本合同有关者，或本合同之履行与该合同有关者，均应由甲方明确该合同为“关联合同”。乙方应为关联合同的履行予以配合。

#### **5.1.2 关联合同服务**

乙方应于合同规定的时间，或甲方要求的其他时间，协调乙方与关联合同承



包商的工作。乙方应提供关联合同承包商合理机会并参与协调管理，使其能办理其工作。

## **5.2 工程招标**

1.本工程由乙方总承包施工。乙方对项目重要设备、材料的采购及专业施工单位的确定必须按照《中华人民共和国招标投标法》的规定，通过招标选择有资质、有经验的企业承担。

## **5.3 分包商**

乙方应对分包商的行为或违约，进行及时提醒，以免因分包商的违约影响工程施工。

### **5.3.1 分包商义务的转让**

如果分包商在工程的实施或在提供工程设备、材料或服务方面为乙方或乙方承担了持续且可转让的义务，而且此类义务在合同责任期限结束后仍继续存在，则乙方应在合同责任期限结束时，将分包商此类尚未终止的义务及相对应的权益无条件转让给甲方。

## **5.4 质量保证**

乙方应按照合同的要求建立一套质量保证体系，以保证符合合同要求。该体系应符合合同中规定的细节。遵守该质量保证体系不应解除乙方的职责、义务和责任。

## **5.5 现场数据**

### **5.5.1 甲方提供数据**

1.甲方应在本合同签定日后的15天，将其取得的现场地质和水文条件及环境方面的所有有关资料，提交给乙方。同样地，甲方后续得到的所有此类资料，也应及时提交给乙方。因甲方未按时向乙方提供上述资料影响工程进度，工期相

应顺延，并由甲方承担相关费用。

2. 甲方应负责核实和解释所有此类资料。除双方特别约定外，甲方对这些资料的准确性、充分性和完整性不承担责任。

3. 甲方应对如下数据的正确性负责：

(a) 在合同中规定的由甲方负责的或不可变的部分、数据和资料；

(b) 对工程或其任何部分的预期目标的说明；

(c) 竣工工程的试验和性能的标准。

### **5.5.2 不可预见的地表以下条件**

除依照第 5.5.1 条规定外，乙方应认真调查地表以下条件，充分考虑由此产生的对工期、费用的风险。若因不可预见的地表以下条件产生的风险，工期顺延，且由此发生的相关费用由甲方承担。

## **5.6 进场路线**

1. 乙方应负责进场路线的维护。乙方应提供他认为对引导其职员、劳工及其他人员进场所必需的任何标志或方向指示。乙方应为使用此类进场路线、标志和方向指示取得有关部门的批准。

### **5.6.1 道路通行权与设施**

乙方进入现场所需的特殊或暂时的道路通行权及为工程目的其自身所需提供的现场以外的任何附加设施所发生的费用，按三方签证列入结算支付。

## **5.7 工程进度**

### **5.7.1 进度计划**

1. 乙方应向甲方提交三份细化的进度计划，供其参考。进度计划应包括下列内容：

(a) 乙方计划实施工程的程序包括设计、采购、制造、材料与设备的运输、施工、

安装、检验与测试等各个阶段；

(b)施工文件编制中包含的所有的主要事件与活动；

(c)根据施工前审查的期限以及在甲方的要求中规定的各项期限；

(d)合同中规定的所有检验的次序。

2.除合同另有规定外，此类进度计划的编制，应标出最早开始、最早结束、最迟开始、最迟结束的日期及其他规定要求的书面格式。

3.乙方应以书面形式提供为实施工程计划采用的安排和方法的总体说明给甲方备案。在未通知甲方的情况下，进度计划或这类安排与方法都不应有重大更改。若工程进度与进度计划不符，甲方可通知乙方修改进度计划，并要求乙方以实现如期完工为前提合理安排施工计划并修正进度。

### **5.7.2 进度报告**

乙方应负责编制和上报进度报告(包括月、季、年)，并提交一式三份书面报告给甲方。第一份报告所包含的期间应从开工日期起至开工日期所在月、季、年的最后一天止，此后每月、季、年均应在该月、季、年最后一天之后的10日内提交月、季、年度进度报告。报告应持续至承包商完成所有工作为止。

### **5.8 安全措施**

乙方应遵守现场作业过程中所涉及的所有适用的安全规章。从工程施工开始至竣工，乙方应提供：

(a)工程的围栏、照明、防护及看守；

(b)为邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供便利和保护所必须的临时道路、人行道、防护及围栏。

### **5.9 环境保护**

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/127036016152006126>