**大田县乡村振兴全域土地综合治理及规模化经营项目**

招标编号：

招 标 文 件

（第二册）

**项 目 合 同**

招标人：大田县禾田农业开发有限公司（盖单位公章）

招标代理机构：福建环闽工程造价咨询有限公司（盖单位公章）

二〇二三年十一月

**大田县乡村振兴全域土地综合治理及规模化经营项目**

**项 目 合 同**

甲 方：大田县禾田农业开发有限公司

乙 方： （中标人）

日期： 年 月 日

**目 录**

[第一节 项目合同概述 1](#_Toc3127)

[1.1 声明与保证 1](#_Toc27663)

[1.2 合同主体 2](#_Toc1416)

[1.3 合同主要内容和条款 2](#_Toc17674)

[1.4 法律适用 2](#_Toc32238)

[1.5 本合同的组成和解释顺序 2](#_Toc23416)

[第二节 引言、定义和解释 4](#_Toc7914)

[2.1 引言 4](#_Toc18690)

[2.2 定义 5](#_Toc13217)

[2.3 解释 6](#_Toc17278)

[第三节 项目合作范围 8](#_Toc8617)

[3.1 甲方负责的工作内容 8](#_Toc10006)

[3.2 乙方负责的工作内容 9](#_Toc7027)

[第四节 项目合作期限 10](#_Toc17180)

[4.1 项目的合作期限 10](#_Toc17870)

[4.2 合作期限的延长 10](#_Toc30949)

[4.3 期限的结束 10](#_Toc30093)

[第五节 项目的投融资 11](#_Toc10104)

[5.1 项目的投资 11](#_Toc7419)

[5.2 项目资金来源 11](#_Toc20950)

[第六节 项目用地和项目资产 12](#_Toc3466)

[6.1 土地使用权 12](#_Toc15443)

[6.2 土地使用的限制 12](#_Toc30784)

[6.3 项目资产 12](#_Toc25042)

[第七节 项目的建设 13](#_Toc10882)

[7.1 前期工作 13](#_Toc26606)

[7.2 建设要求 13](#_Toc12833)

[第八节 回报机制 15](#_Toc12626)

[第九节 履约保障 17](#_Toc10963)

[9.1 建设履约担保 17](#_Toc26564)

[第十节 不可抗力 17](#_Toc18564)

[10.1 不可抗力的定义和种类 17](#_Toc25532)

[10.2 适用于乙方的例外情况 18](#_Toc3361)

[10.3 适用于甲方的例外情况 18](#_Toc17784)

[10.4 通知 18](#_Toc19917)

[10.5 减少损失的责任和协商 18](#_Toc29679)

[10.6 不可抗力期间的违约责任 19](#_Toc2715)

[10.7 不可抗力造成的终止 19](#_Toc6157)

[第十一节 违约和赔偿 20](#_Toc30023)

[11.1 甲方违约行为的认定和责任承担 20](#_Toc7964)

[11.2 乙方违约行为的认定和责任承担 20](#_Toc9856)

[11.3 违约行为处理 20](#_Toc25941)

[11.4 应急预案和临时接管预案 21](#_Toc16070)

[11.5 不减免和影响的事项 21](#_Toc29145)

[11.6 减轻损失的措施 22](#_Toc22242)

[11.7 部分由于受损害方造成的损失 22](#_Toc14252)

[第十二节 提前终止及退出机制 23](#_Toc1418)

[12.1 提前终止的事由 23](#_Toc11120)

[12.2 提前终止程序 23](#_Toc10923)

[12.3 终止后的赔偿 24](#_Toc15334)

[12.4 提前终止后的项目移交 24](#_Toc30311)

[12.5 提前终止不影响采取补救措施 24](#_Toc27517)

[第十三节 适用法律及争议解决 25](#_Toc4317)

[13.1 适用法律 25](#_Toc31621)

[13.2 争议解决 25](#_Toc12579)

[第十四节 其他事项 26](#_Toc23992)

[第十五节 [签署页] 28](#_Toc9502)

[附件1：中标通知书 29](#_Toc1839)

[附件2：乙方联合体协议书（若有） 29](#_Toc6432)

# 

# 第一节 项目合同概述

大田县乡村振兴全域土地综合治理及规模化经营项目（以下简称“项目”或“本项目”）以大田县禾田农业开发有限公司（即本合同“甲方”）为项目业主，履行业主职责，统筹推进大田县乡村振兴全域土地综合治理及规模化经营项目的投资、建设和维护等具体工作。

甲方遵循公开、公平、公正的原则，就大田县乡村振兴全域土地综合治理及规模化经营项目的投资、建设及维护事项进行公开招标，经过法定程序确定 为本项目中标人（即本合同“乙方”）。

甲方和乙方于 年 月 日共同达成一致并签订《大田县乡村振兴全域土地综合治理及规模化经营项目 项目合同》（下简称“本合同”）如下：

## 1.1 声明与保证

**1.1.1 甲方的声明与保证**

（1）甲方是具有签署、履行本合同条款和条件权利能力和行为能力的法人。

（2）本合同一经签订，即对甲方具有完全的法律约束力，签订和履行本合同的条款、条件、义务不会导致甲方违反适用法律、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，或违反其与第三方协议的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。

（3）如果甲方在本合同第1.1.1条款下所作的声明被证明在作出之时在实质方面不属实，乙方有权解除本合同。如因甲方原因导致本项目提前终止，各方应在合同解除之日起3个月内对已实施的项目或工程进行结算和支付。

**1.1.2 乙方的声明与保证**

（1）乙方是依法正式成立的、具有签署和履行本合同条款和条件相应的权利能力和行为能力法人。

（2）签署本合同之前，乙方已为自身的利益进行了必要的调查及检查，包括但不限于对项目及场地进行细致而全面的检查、评估，已充分知悉、了解和预见项目的现状和存在或可能存在的所有风险。

（3）本合同一经签订，即对乙方具有完全的法律约束力，签订和履行本合同的条款、条件、义务不会导致乙方违反适用法律、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，或违反其与第三方协议的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。

（4）如果乙方在本合同第1.1.2条款下所作的声明被证明在作出之时在实质方面不属实，甲方有权解除本合同。如果乙方的承诺被证明在作出时存在不实或不能兑现，则甲方有权根据本合同的约定终止本合同。

## 1.2 合同主体

（1）甲 方：大田县禾田农业开发有限公司；

（2）乙 方：（中标人） ；

## 1.3 合同主要内容和条款

引言、定义和解释，项目合作范围，项目合作期限、项目资金，项目用地和项目资产，项目的建设，项目维护，绩效考核机制，履约担保，不可抗力，违约和赔偿，提前终止及退出机制，适用法律及争议解决，其他事项等。

## 1.4 法律适用

本合同条款的分析、解释和适用均以我国现行法律法规作为依据。

## 1.5 本合同的组成和解释顺序

构成本合同的文件应是相互说明和相互补充的，如果本合同文件之间出现歧义、矛盾或明显错误时，其优先解释顺序如下：

1. 在项目实施过程中双方签订的补充协议书和/或其他合同性文件；
2. 本项目合同及其附件；
3. 中标通知书；
4. 招标文件；
5. 投标文件；
6. 现行标准、规范及有关技术文件；
7. 双方有关工程的承诺书及其他按规定应作为本合同组成部分的附件。

**第二节 引言、定义和解释**

## 2.1 引言

2.1.1签署时间及主要信息

本合同于 年 月 日在 签订。

项目名称：大田县乡村振兴全域土地综合治理及规模化经营项目。

项目地点：福建省三明市大田县境内。

合同价款：建筑安装工程费下浮率 %。

本合同以中文书写。正本一式 份，各执 份，各份合同具有同等法律效力。

本合同由各方法定代表人或书面授权的代表在其签名下注明的日期签署。各方愿受本合同的条款与中华人民共和国法律约束。

本合同自各方法定代表人或授权代表签字并加盖各方公章后正式生效。

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方：大田县禾田农业开发有限公司** |  |
| 地址： |  |
| 法定代表人： |  |
|  |  |
| **乙方：（中标人）** |  |
| 地址： |  |
| 法定代表人： |  |
|  |  |

## 

## 2.2 定义

以下定义适用于本合同：

|  |  |
| --- | --- |
| 本合同或  项目合同 | 指由甲方与乙方签署的项目合同，包括全部附件，以及日后可能签署的任何关于项目合同的补充合同、合同性文件和附件，每一部分都应视为本合同的一部分。 |
| 本项目 | 项目规划对大田县范围内土地进行综合整治，主要建设内容如下： 项目规划土地整治面积共 5622.88 亩，其中县级土地开发项目整治规模约4778.27 亩、矿区修复及耕地开发项目整治规模约 298.39 亩、旧村复垦项目整治规模约 546.22 亩。整治前地类主要为残次林地、未利用地、园地、闲置宅基地、废弃工矿用地等，项目实施后规划可新增耕地约 4761.47 亩，工程建设内容包括土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护工程、水土保持工程及其他工程。  本项目总投资额约50216.5万元，其中：工程施工费约19680.08万元。 |
| 乙方 | 指甲方通过公开招标方式选定的中标人，就本合同而言，指 （填写中标人名称） 。若乙方为联合体中标的，联合体各方应当共同与甲方签订合同，就本项目向甲方共同承担连带责任。 |
| 工程总承包单位 | 指乙方在其投标文件中载明的负责本项目工程总承包的单位。 |
| 项目设施 | 指与本项目建设和维护相关的设施。 |
| 项目资产 | 项目及其附属设施，附属于施工、维护和维护的机械、设备、库存、在建工程等固定资产以及土地使用权等无形资产。 |
| 竣工验收 | 竣工验收是指项目通过竣工验收或完工验收。 |
| 中国 | 指中华人民共和国。本合同所列明中国仅为本合同目的服务，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。 |
| 法律 | 适用于本合同的法律包括中华人民共和国法律(不含香港,澳门特别行政区和台湾地区法律)、行政法规、地方性法规、规章、司法解释及其他有法律约束性的规范性文件，以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。 |
| 法律变更 | 指在本合同生效日后任何适用法律的颁布、修订、废止或重新解释等导致合同各方在本合同项下权利义务发生实质性变化的情形。 |
| 标准和规范 | 指国家、行业主管部门或行业协会指定的，适用于基本建设中各类工程的勘察、设计、施工、安装、验收、维护等工作的规范和标准。 |
| 争议解决程序 | 指本合同第14.2条中提及的解决争议的程序。 |
| 政府部门 | 指依法设立的，负有在其职能范围内行使国家权力和义务的国家、省、市、区、县各级地方政府及其职能部门。 |
| 终止意向通知 | 指双方按照本合同第13.2.2条向对方发出的通知。 |
| 终止通知 | 指双方按照本合同第13.2.2条向对方发出的通知。 |
| 工作日 | 指除中国法定休息日和法定节假日以外的、各机构普遍工作的任何日期。 |
| 提前终止日 | 指本合同约定提前终止的日期。 |

## 2.3 解释

本合同中的标题仅为阅读方便所设，不影响条文的解释。以下的规定同样适用于对本合同进行解释，除非其上下文明确显示其不适用。

在本合同中：

（1）合同（协议）或文件包括经修订、更新、补充或替代后的该合同（协议）或文件；

（2）“元”指人民币单位元；

（3）条款或附件：指本合同的条款或附件；

（4）一方、各方：指本合同的一方或各方，并且包括经允许的替代该方的人或该方的受让人；

（5）本合同中“发包人”指基于本合同约定工作项下具体承包合同的发包权利人，一般为甲方；

（6）除非本合同另有明确约定，“包括”指包括但不限于；除本合同另有明确约定，“以上”、“以下”、“以内”或“内”均含本数，“超过”、“以外”不含本数；

（7）除非本合同另有明确约定，合同中的“天”指“日历日”，合同中按天计算的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为24:00时；

（8）本合同中的标题不应视为对本合同的当然解释，本合同的各个组成部分都具有同样的法律效力及同等的重要性。

# 第三节 项目合作范围

## 3.1 甲方负责的工作内容

（1）负责实施项目各项前期工作和配套服务，包括但不限于项目的各项行政许可办理、监理、环境评估、施工图审查、预算审核等项目前期工作；

（2）负责依法取得项目用地；

（3）按约定保证项目建设资金按计划足额到位，满足项目建设资金的需要，按本合同约定承担义务；

（4）组织项目监理招标工作，确定监理单位，并对监理单位工作进行管理；组织检测/监测单位选定工作（相关规定属于建设单位委托的部分检测/监测内容），确定检测/监测单位，并对检测/监测单位进行管理；

（5）协助乙方依约、及时取得工程建设等全过程涉及的相关审批（含后续变更等）手续；

（6）对乙方履约情况实施管理与监督，有权对本项目的建设、交付全过程进行抽查、检查、了解、监督等活动，包括本项目相关单位人员构成及变更、承建单位的选择和专业分包商和材料设备供应商的选择、本合同的签订和管理、工程的质量、安全、进度、资金到位与使用、竣工验收、项目接收、缺陷责任期内的维修等方面；

（7）组织监理单位控制工程建设的规模、标准和投资，对工程设计变更和现场签证进行审核认定；

（8）完成预（结）算审定工作；

（9）组织工程竣工验收；

（10）在合作期内，甲方有权按法律、法规及合同约定行使监督权利（包括但不限于项目实施期间的知情权、进场检查和测试、对承包商和分包商选择的监管等）。在特定情形下（如紧急情况发生或者乙方严重违约）甲方有权直接介入项目实施的权利。

## 3.2 乙方负责的工作内容

（1）负责项目的工程总承包，主要包括综合技术服务范围、设备采购、工程建设等工作；

（2）协助办理项目相关建设审批手续；

（3）完成本项目勘察设计、预（结）算编制及报审工作，；

（4）按照本合同要求和经批复的设计文件，完成合同约定的全部建设内容，确保项目进度、质量、安全与文明施工符合相应标准和规范要求，承担与项目建设管理有关的相应风险和责任；

（5）严格按照合同约定及时支付工程材料货款和务工人员工资，承担所建工程的维稳、信访责任；

（6）按照相应行业行政主管部门规定的工程竣工验收办法及程序执行，满足国家相关现行工程施工质量验收规范的合格标准；

（7）项目竣工验收合格后，乙方应将项目资产交付给甲方或其指定单位；

（8）在建设期内，乙方应配合迎检、审计等工作要求。

（9）负责项目环评、节能评估等开工前置审批手续；

（10）乙方中负责项目后期管护期5年，包含种植管护与工程设施维护两部分，种植管护根据新增耕地类别种植水稻、水旱轮作，确保新增耕地数量不减少，新增耕地质量、类别、等别不降低，严禁新增耕地非农化、非粮化、撂荒，保障农田水利及相关基础设施发挥正常功能功效，保证新增耕地稳定持续耕作。

# 第四节 项目合作期限

## 4.1 项目的合作期限

项目合作期包括建设期及维护服务期，其中建设期不得超过1440个日历日（自签订《工程总承包合同》次日起至项目整体竣工验收合格），中标人须在中标通知书发出之日起 个日历日内完成项目所有的设计工作并达到总监理工程师下达开工令所具备的所有条件，维护服务期自竣工结算之日起至五年后该自然日前一天后止。

维护服务期期满后，在不违反届时适用法律规定及本合同的前提下，经甲乙双方友好协商达成一致，可以适当延长项目合作的维护服务期。

## 4.2 合作期限的延长

工程进度如果因下列情况受阻，经双方确认后上述合作期可相应顺延：

（1）经甲乙双方共同确认的建设期延长；

（2）不可抗力事件影响期间，需要暂停施工的，且符合本项目工程总承包合同约定的可顺延工期的前提条件；

（3）法律规定或政府部门的原因导致的延误；

（4）本合同规定的其他事项。

## 4.3 期限的结束

4.3.1 导致项目合作期限结束有两种情形：

1. 项目合作目的无法实现；
2. 项目合作期限届满；
3. 维护期内，经甲方双方协商一致后，可以提前结束项目合作。

# 第五节 项目的投融资

## 5.1 项目的投资

项目估算总投资约50216.5万元，建安工程费用届时以甲方或其指定单位最终审核确认的工程结算金额结合乙方中标的建安下浮率计算。

## 5.2 项目资金来源

5.2.1本项目建设资金由乙方（若乙方为联合体的，指联合体牵头人）提供人民币 1000 万元（大写：壹仟万元整）投资本金。在本合同签订后【30】个日历日内一次性拨付至甲方指定账户。（若乙方未及时足额拨付，甲方有权视为乙方违约且有权单方面终止本合同，由此产生的一切法律责任和经济损失，由乙方自行承担，甲方有权就由此产生一切经济损失及商誉损失向乙方追偿），剩余资金由甲方自行筹集。其余由甲方通过多渠道方式进行筹措。

# 第六节 项目用地和项目资产

## 6.1 土地使用权

6.1.1 项目的建设用地已由甲方获得，土地用途为 。

## 6.2 土地使用的限制

6.2.1乙方违反本合同约定或相关法律文件的要求使用土地给甲方、公共利益或第三人造成损害，乙方应当赔偿因此造成的损失。

## 6.3 项目资产

在项目合作期内，本项目涉及的固定资产所有权和处置权归甲方所有。

# 第七节 项目的建设

## 7.1 前期工作

7.1.1 甲方负责的前期工作包括：

（1）项目立项变更、建设用地规划许可、建设工程规划许可等审批手续；

（2）根据项目需要办理工程预（结）算的审核等相关工作；

（3）按照法律法规和合同约定选择监理单位，并对监理单位工作进行管理，督促上述单位按时完成相应工作；

（4）按照法律法规和本合同约定选择检测单位，并对检测单位工作进行管理，督促上述单位按时完成相应工作；

（5）依法选定并负责管理本项目相关的工程服务单位（委托乙方实施的服务除外）；

（6）按规定应由甲方承担的其他前期工作。

## 7.2 建设要求

7.2.1本项目应当严格按照项目设计文件的要求进行建设，严格遵守建筑法、环境保护法、产品质量法等相关法律法规的规定以及国家、地方及行业强制性标准的要求。甲方与乙方中具备相应资质的工程总承包单位签订《工程总承包合同》，但乙方和总包单位均不得将工程非法转包。工程总承包相关约定详见《大田县乡村振兴全域土地综合治理及规模化经营项目工程总承包合同》。

7.2.2 工程总承包单位负责本项目的综合技术服务范围、采购及施工，工程总承包单位应在合同约定的时间内完成所有项目建设。具体约定详见《大田县乡村振兴全域土地综合治理及规模化经营项目工程总承包合同》。

7.2.3本项目建设期间，甲方有权对工程及乙方和其他相关单位进行监督管理检查包括但不限于：

（1）有权检查工程进度及工程质量履行情况。

（2）发现因乙方原因导致的工程质量缺陷，有权要求乙方整改，直至符合标准，由此造成建设进度延误的，延误期限和造成的损失由乙方承担。

（3）有权委托第三方机构对乙方的建设费用进行审核。政府审计机构依法对本项目进行审计的，乙方应给予必要的配合。

（4）对项目建设的监督和检查，系甲方的权利而非义务，不视为甲方放弃其在合同项下的任何索赔或请求权利，或承担、分担任何责任，也不能免除或减轻乙方在本合同项下的任何义务。

7.2.4本项目勘察、设计、造价、监理、检测等其他与项目建设相关的本协议未尽事宜由甲方与乙方在工程总承包或其他相关协议中具体约定。

7.2.5本项目完工交付标准须不低于甲方提供的交付标准，其中人才公寓需按相关规范标准及甲方的要求进行设计，人才公寓的装修标准应满足甲方要求，乙方需按照甲方提供的装修标准施工。

# 第八节 回报机制

整体项目竣工验收合格后即进入投资返还期，投资返还期限内甲方分期支付乙方投资本金及投资收益，投资收益分年度计取。

**8.1投资本金的支付**

投资本金返还方案：根据整治后的土地指标出售情况，按比例返还投资本金，返还期次为每季度一次。每季度应返还至应还款A。

应还款A=返还至已出售指标土地(不足1亩不计)/1000亩\*1000万元

完成已出售指标1000亩时，应返还全部1000万元的投资本金。

**8.2投资收益的支付**

（1）投资收益的计算

①投资收益总额=建设期投资收益+投资返还期投资收益；

②建设期投资收益=投资本金总额×年投资收益率×实际计算天数÷365，

“实际计算天数”指乙方投资本金实际到甲方指定账户之日（不含）至项目建设期结束之日（含）期间的天数。

③投资返还期投资收益=投资返还期各年度投资收益之和，各年度投资收益=年度初期未支付的投资本金×年投资收益率。

④年投资收益率为（填写中标年投资收益率）%

（2）投资收益的支付

在合作期满后一个月内支付，若经甲乙双方协商一致决定提前结束项目合作，届时投资收益支付由双方另行协商签订补充协议。

**8.3维护费用的支付**

**每年根据实际维护的面积和中标单价据实结算。**

**8.4税费约定**

甲方向乙方支付的价款均为含税价。甲方向乙方支付费用产生或应缴纳的所有应缴纳的税费均由乙方承担。

# 第九节 履约保障

## 9.1 建设履约担保

有关建设履约担保详见《工程总承包合同》。

## 9.2 维护履约担保

1、乙方应于维护期开始之前向甲方提交维护履约担保，履约担保金额：建安工程费中标金额的10%。

（1）履约担保形式：现金或银行保函。

（2）履约保证金以现金形式递交的，待项目服务期满后无息退还；

（3）履约保证金以银行保函方式递交的，能够通过互联网且无需任何授权即可在相应银行的官方网站验证真伪，并在保函上写明网址，所需费用由乙方承担。

2、因乙方原因导致维护无法如期进展的，或者因乙方违反招标文件、合同约定的义务及相关部门文件给甲方造成经济损失的，若履约担保为现金形式的，甲方有权直接从履约保证金中进行抵扣；若履约担保为银行保函形式的，甲方有权直接提取保函项下的金额抵扣给甲方造成的经济损失；

3、履约担保为银行保函的，乙方应对履约担保材料的真实性负责，若发现提供虚假材料的，乙方需承担一切后果，并且甲方有权要求乙方作如下处理：①赔偿违约金 10 万元；②重新提供履约担保必须以现金方式提交；③甲方如实上报行政主管部门，列入不良记录，乙方不得提出异议。

**第十节 不可抗力**

## 10.1 不可抗力的定义和种类

10.1.1 不可抗力的定义

本合同所称的不可抗力，是指合同一方无法预见、控制、且经合理努力仍无法避免或克服的、导致其无法履行合同项下义务的情形，包括但不限于：台风、地震、洪水等自然灾害；战争、罢工、骚乱等社会异常现象；征收征用等政府行为；不能预见、不能避免并不能克服等的疫情客观情况；符合条件的传染病突然传播以及双方不能合理预见和控制的任何其他情形。

10.1.2 不可抗力的分类

（1）战争、入侵；

（2）核反应、辐射、放射性污染、空中飞行物体坠落；

（3）非任何一方责任造成的爆炸、火灾、水灾、疫情；

（4）罢工、暴乱、骚乱，但纯属乙方原因所致者除外；

（5）地震、海啸、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，包括6.5级以上的地震、风力8级(含8级)以上台风(以工程所在地气象台发布的公告为准)、日降雨量达到100毫米的大、暴雨(以工程所在地气象台发布的公告为准)、日气温超过 40 ℃的高温大于 3 天或日气温低于 -3 ℃的严寒大于 3 天，按气象、地震部门公布为准。

（6）政府因社会公共利益需要对项目实行征收或征用。

（7）上级法律、行政法规、地方性法规、规章、政策等的立、改、废。

（8）根据届时最高人民法院的指导意见、司法解释的规定或其他适用法律规定构成不可抗力的“疫情”情形。

## 10.2 适用于乙方的例外情况

10.2.1 乙方无权将下述情况视作不可抗力事件而终止履行本合同或不完全履行本合同项下义务：

（1）乙方的承包商或其他与乙方建立合同关系的第三方在履行合同方面发生延误和/或其他违约行为（受不可抗力影响除外）；

（2）项目设施的故障或正常磨损。

## 10.3 适用于甲方的例外情况

10.3.1 甲方无权将建设用地使用权无法落实情况视作不可抗力事件而终止履行或不完全履行本合同项下义务。

## 10.4 通知

声称受到不可抗力影响的一方应在知道不可抗力和不可抗力影响消除后十（10）个工作日内书面通知另一方，详细描述不可抗力的发生情况、可能导致的后果以及采取减少项目损失的积极措施，并根据对方要求提供证明。

## 10.5 减少损失的责任和协商

受到不可抗力影响的一方应努力减少不可抗力的影响。双方应协商采取合理的补救措施尽量减少不可抗力给各方带来的损失。声称不可抗力的一方在不可抗力消除之后应尽快恢复履行本合同项下的义务。

## 10.6 不可抗力期间的违约责任

本合同履约有效期内发生的不可抗力事件全部地或部分地阻碍一方履行其在本合同项下的义务时，可在不可抗力影响的范围内，全部或部分免除该方在本合同项下的相应义务。

## 10.7 不可抗力造成的终止

当不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续九十（90）天以上时，双方应协商决定继续履行本合同的条件或者终止本合同。

# 第十一节 违约和赔偿

## 11.1 甲方违约行为的认定和责任承担

（1）如果在项目的施工图设计批准后，甲方就本项目的技术标准、建设规模等重要因素，向乙方提出重大调整与变更，致使乙方需要进行工程变更，导致乙方无法按期履行合同，经甲方签证确认，乙方有权顺延竣工日期。

（2）甲方移交的前期文件存在较大瑕疵，影响本项目建设，经甲方签证确认，项目工期限顺延，乙方不承担延期责任。

（3）甲方违反本合同约定的其他主要义务，乙方有权向甲方发出书面通知要求其履行义务并要求在约定的期限内未予以改正。

## 11.2 乙方违约行为的认定和责任承担

（1）乙方在工程实施过程中，故意造成项目总投资增加，经有权的主管部门或中立的第三方机构证实并确认，甲方有权扣减该部分费用，不予支付且乙方应按不当增加额的30%向甲方支付违约金。

（2）乙方违反本合同约定转让本合同或本合同项下任何权利或义务，甲方有权按本合同第十三节约定立即终止本合同，乙方应按本项目《工程总承包合同》合同价的30%向甲方支付违约金。

（3）乙方违反本合同规定的其他主要义务，甲方有权向乙方发出书面通知要求其履行义务，除本合同另有约定外乙方未在三十（30）天内予以改正的，甲方有权按本合同第十三节约定立即终止本合同，乙方应按本项目《工程总承包合同》合同价的30%向甲方支付违约金。

## 11.3 违约行为处理

（1）本合同任何一方违约后，对方应书面告知违约方发生的违约事实与理由，并有权责令违约方在三十（30）天（除本合同另有约定外）内改正。

（2）被告知违约的一方（下称“违约方”）收到违约告知书后，有权在改正期内对对方的告知提出异议，或者在改正期限内予以改正，不能按期改正或改正未达到约定条件的，立即告知对方事实与理由。

（3）违约告知方接到异议书后有权重新核实情况，并将结果通报告知异议人；在三十（30）天内未告知核实结果的，视为违约异议成立。

（4）违约方未在改正期内对告知方的告知事项提出异议，亦未在被告知的改正期内改正违约行为的，视为违约方认可告知方发出的违约告知书载明的违约事项。告知方有权依据本合同第10.1和10.2款的相应约定，要求违约方承担违约责任，并且继续履行本合同；或者依据本合同第11.2款约定向对方发出终止通知或与对方签订终止本合同，并按照本合同第十三节的约定处理其他事宜。

（5）虽有上述改正期及异议约定，若被确定违约，违约方仍应按上条约定和/或本合同其他约定承担改正期和异议期的违约责任。

## 11.4 应急预案和临时接管预案

11.4.1 合作期内，如乙方原因出现以下任一行为或情形的，甲方有权实施临时接管：：

（1）因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；

（2）严重影响到社会公共利益和安全的；

（3）法律、法规禁止的其他行为。

临时接管项目所产生的一切费用，将根据本合同约定，由违约方单独承担或由各责任方分担。

## 11.5 不减免和影响的事项

11.5.1 违约方对违约责任的承担并不能减免其在本合同下的其他任何义务。

11.5.2 双方获得上述违约赔偿的权利不影响其在本合同项下的终止权。

## 11.6 减轻损失的措施

由于另一方违约而遭受损失或可能会遭受损失的一方应采取合理措施防止损失扩大。如果可能会遭受损失的一方未能采取此类措施，对于增加或扩大的损失，违约方不承担赔偿责任。受损害的一方应采取措施减少损失而支付的费用，有权从另一方获得赔偿或补偿。

## 11.7 部分由于受损害方造成的损失

如果损失部分是由于受损害方的作为或不作为造成的，该部分损失应由受损害方承担的，可在赔偿的金额中扣除该部分损失。

# 

# 第十二节 提前终止及退出机制

## 12.1 提前终止的事由

有下列情形之一的，本合同可予以提前终止：

（1）发生不可抗力事件，导致本合同不能继续履行；

（2）发生法律变更，导致本合同不能继续履行；

（3）甲方或乙方其中一方严重违约，导致合同目的无法实现或守约方根据合同和法律约定解除（终止）本合同；

（4）甲乙双方协商一致；

（5）项目因社会公共利益需要被依法征收；

（6）法律规定或本合同各方约定的其他事由。

## 12.2 提前终止程序

143.2.1 不得擅自提前终止或解除

除法律规定或本合同另有约定外，非经对方同意，任何一方不得擅自提前终止或解除本合同。

12.2.2 提前终止程序

（1）终止通知

在协商期届满之时，如果双方未达成一致，或导致发出终止意向通知的违约事件未得到纠正，则发出终止意向通知的一方可以向另一方就此发出终止通知，本合同在终止通知送达对方之日终止。

（2）从本合同提前终止之日起乙方不再享有项目下所有权利，但到期应付的款项除外。

## 12.3 终止后的赔偿

12.3.1 若是甲方违约导致项目合作终止，由乙方提出的提前终止，经甲方确认同意后，甲方应给予乙方合理赔偿，合理赔偿金额根据因违约事项给乙方造成的损失确定。

12.3.2 **合作期内，若因可归因于乙方原因导致项目合作终止，则甲方有权提取乙方履约担保下的全部款项，同时甲方有权不予支付剩余未支付的工程总承包单位工程款或要求支付违约金**；造成甲方损失的，由乙方向甲方承担相应责任，乙方应在上述损失发生的十（10）个工作日或甲方同意的其他期限内，以现金方式将赔偿款支付至甲方指定账户。本合同对于违约责任另有规定的，从其规定。

12.3.3 在合作期内，由各方协商一致可提前终止本合同，此种情形下的终止及对应终止补偿金的计算问题等，由各方届时协商一致。

## 12.4 提前终止后的项目移交

无论因何种原因导致提前终止，双方均应遵守下列规定：

（1）乙方应当将与本项目有关的全部资料包括但不限于勘察报告、方案设计文件、初步设计文件、施工图设计文件、前期工作报告等移交甲方；

（2）双方应采取各项有效措施提前清偿、终止解除附着在项目固定资产上的或依托在项目上的任何种类或性质的债务（包括各类合同、协议）、担保物权等第三人权利。

## 12.5 提前终止不影响采取补救措施

任何一方行使终止本合同的权利并不排除该方采取本合同或法律赋予的任何其他补救措施。

# 第十三节 适用法律及争议解决

## 13.1 适用法律

本合同适用中国法律。

## 13.2 争议解决

13.2.1 协商、调解

因解释或履行本合同过程中产生的任何争议由甲、乙双方通过友好协商或调解的办法予以妥善解决。

13.2.2 争议解决

若协商不成，将通过项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

13.2.3 争议解决期间的继续履行

在争议提交解决期间，各方应继续履行其在本合同项下的各项义务并继续享有其在本合同项下的所有权利，而不影响以后根据上述裁决进行最终调整。

13.2.4 继续有效

本节规定的争议解决条款为独立条款，不受合本同整体或其他条款的效力的影响，且在本合同终止后继续有效。

# 第十四节 其他事项

14.1 本合同由自各方法定代表人（或授权代表）签署并加盖公章之日起生效。

14.2 本合同未尽事宜，由双方协商解决，双方协商一致同意的情况下，可以依照相关法律、法规等规定采取补充协议的方式对本合同内容进行变更、补充。

15.3 本合同有效存续期间，因适用法律法规及相关政策发生变化，导致本合同或本合同部分约定无法履行时，经各方协商一致可修订或签订补充协议。

15.4 通知与送达

15.4.1 本合同项下的通知，通过专人递交、快递、挂号邮寄、传真或电子邮件按下述地址送至或发至对方，视为已送达：

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方：大田县禾田农业开发有限公司** |  |
| 地址： |  |
| 邮编： |  |
| 收件人： |  |
| 联系电话： |  |
| 电子邮箱： |  |
| **乙方：（中标人）** |  |
| 地址： |  |
| 邮编： |  |
| 收件人： |  |
| 联系电话： |  |
| 电子邮箱： |  |

15.4.2 任何一方向另一方所发出的通知，以专人递送方式发送的，于被签收之日视为送达；以特快专递或挂号邮寄方式发送的，于被签收之日或自交邮后的第7日（以先到者为准）视为送达；以传真或电子邮件方式发送的，自前述电子文件内容在发送方正确填写地址且未被系统退回的情况下，视为进入对方数据电文接收系统即视为送达。若送达日为非工作日, 则视为在下一工作日送达。一方的名称、通讯地址、联系人或联络方式发生变更的，应当在变更后三（3）天内书面通知另一方，另一方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达。

14.4.3 本合同13.4.1约定的地址、联系人及电子通信终端亦为双方工作联系往来、法律文书及争议解决时人民法院的法律文书送达地址，人民法院的诉讼文书（含裁判文书）向合同任何一方的上述地址送达的，视为有效送达。电子通信终端的联系送达适用于争议解决时的送达。

14.4.4 本条款为独立条款，不受合本同整体或其他条款的效力的影响。

# 第十五节 [签署页]

甲、乙双方确认在签订本合同前，已仔细阅读本合同的所有条款，对本合同所有条款及内容已经阅悉，均无异议，并对双方各自的权利义务达成充分的了解和预期。双方接受因本合同所产生的全部收益及风险。

本合同由以下双方在中华人民共和国福建省泉州市共同签署，以兹证明。

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方：**大田县禾田农业开发有限公司 |  |
| 法定代表人或 |  |
| 授权代表： |  |
| 年 月 日 |  |
|  |  |
| **乙方：**  （中标人） |  |
| 法定代表人或 |  |
| 授权代表： |  |
| 年 月 日 |  |

附件1：中标通知书

附件2：乙方联合体协议书（若有）