

# 商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目合同（草案）

甲 方：商城县文化广电和旅游局

乙 方：

二零二零年 月 日

## 前 言

本合同于 2020 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由下列各方在河南省商城县正式签署：

**甲方：商城县文化广电和旅游局**，系按照中华人民共和国法律正式组织和存续的商城县人民政府职能部门，商城县人民政府授权甲方作为商城县红色旅游特色小镇（一期）PPP 项目（以下简称“本项目”）的实施机构并与乙方签订本项目 PPP 合同。

**乙方：**\_\_\_\_\_有限公司，系按照中华人民共和国法律依法设立的有限责任公司，是商城县人民政府授权甲方依法通过公开招标方式确定的本项目的社会资本方，授予其在本合同项下投资建设运营本项目的运营权，其作为社会资本方投资责任单位，具有签署和履行本合同的法人资格和权利。

### 鉴于

1、甲方已就本项目采用 PPP 模式建设取得商城县人民政府的批复同意实施。

2、本项目物有所值评价、财政承受能力论证及 PPP 实施方案均已由商城县财政局会同有关部门通过论证或审批定案。

3、商城县财政局同意将本合同下应支付的可行性缺口补助费用纳入中期财政规划，逐年列入预算统筹安排。该可行性缺口补助费用为本合同中结合绩效考核制度的可用性付费及运营维护绩效付费的和与使用者付费费用的差额。

4、乙方系中选社会资本方，为具体实施本项目的投融资、设计、

建设、管理、运营、维护、移交等工作依法通过招投标程序选定的社会资本，由甲方与乙方签署 PPP 项目合同，详细的约定双方权利义务，待乙方与商城县人民政府授权（商城县城乡建设投资发展有限公司）政府方出资代表（出资方式为货币出资）依法共同组建项目公司后，由甲方与项目公司签署关于 PPP 项目合同的承继合同，具体负责本项目的投融资、设计、建设、管理、运营、维护、移交等工作，本合同不因项目公司承继乙方在本合同中的权利义务后，而免除乙方在本项目中的投融资义务，以及其他因乙方自身优势而对本项目所应尽的义务。

双方为明确各自在本项目下的权利义务，达成如下合同：

## 目录

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>第一部分 合同概况</b>       | <b>1</b>  |
| 一、 项目概况                | 1         |
| 二、 项目周期                | 2         |
| 三、 产品或服务及其标准           | 2         |
| 四、 项目合同文件构成            | 2         |
| 五、 签订时间                | 3         |
| <b>第二部分 合同专用条款</b>     | <b>4</b>  |
| <b>第一章 总则</b>          | <b>4</b>  |
| 1.1 术语定义及解释            | 4         |
| 1.2 合同背景和目的            | 8         |
| 1.3 声明与保证              | 9         |
| <b>第二章 合同主体</b>        | <b>11</b> |
| 2.1 政府方主体              | 11        |
| 2.2 乙方主体               | 14        |
| 2.3 对项目公司的约定           | 18        |
| <b>第三章 项目的范围和合作期限</b>  | <b>20</b> |
| 3.1 项目的范围              | 20        |
| 3.2 运营权                | 22        |
| 3.3 运营权的限制             | 22        |
| 3.4 项目合作期限             | 23        |
| 3.5 期限的结束              | 24        |
| <b>第四章 前期工作</b>        | <b>25</b> |
| 4.1 前期工作任务分担           | 25        |
| 4.2 前期费用               | 25        |
| 4.3 甲方提供的前期工作支持        | 26        |
| <b>第五章 项目融资</b>        | <b>27</b> |
| 5.1 资金筹措方式及到位进度        | 27        |
| 5.2 乙方的融资权利和义务（不可谈判条款） | 28        |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| 5.3 财务管理的一般要求.....               | 29        |
| <b>第六章 项目用地.....</b>             | <b>31</b> |
| 6.1 土地使用权.....                   | 31        |
| 6.2 场地范围.....                    | 32        |
| 6.3 土地使用的权利及限制等.....             | 32        |
| <b>第七章 项目建设.....</b>             | <b>34</b> |
| 7.1 项目规划设计.....                  | 34        |
| 7.2 项目施工.....                    | 35        |
| 7.3 工程质量.....                    | 40        |
| 7.4 工程变更管理.....                  | 42        |
| 7.5 项目全部建设成本确定（不可谈判条款）.....      | 43        |
| 7.6 竣工验收.....                    | 47        |
| <b>第八章 项目的运营维护.....</b>          | <b>50</b> |
| 8.1 运营和维护要求.....                 | 50        |
| 8.2 项目运营范围和运营维护成本认定（不可谈判条款）..... | 51        |
| 8.3 运营维护手册.....                  | 51        |
| 8.4 检查及日常评估.....                 | 52        |
| 8.5 运营维护考核及付费.....               | 52        |
| 8.6 未履行运营维护义务.....               | 53        |
| 8.7 临时接管.....                    | 54        |
| 8.8 应急管理.....                    | 55        |
| 8.9 甲方进入项目设施/监督员.....            | 55        |
| 8.10 运营维护的检查监督.....              | 56        |
| 8.11 定期评估.....                   | 56        |
| 8.12 公众监督.....                   | 56        |
| 8.13 运营维护保函.....                 | 57        |
| 8.14 股权变更的限制.....                | 58        |
| 8.15 大、中修.....                   | 59        |
| <b>第九章 项目的移交.....</b>            | <b>60</b> |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| 9.1 移交范围.....             | 60        |
| 9.2 移交的条件和标准.....         | 60        |
| 9.3 移交程序.....             | 61        |
| 9.4 移交委员会 .....           | 61        |
| 9.5 转让 .....              | 62        |
| 9.6 风险转移.....             | 62        |
| 9.7 人员和人员培训 .....         | 63        |
| <b>第十章 付费机制与绩效考核.....</b> | <b>64</b> |
| 10.1 项目投资回报资金来源.....      | 64        |
| 10.2 可用性服务费.....          | 64        |
| 10.3 运营维护绩效服务费 .....      | 65        |
| 10.4 项目可行性缺口补助费用计算.....   | 66        |
| 10.5 项目调价机制.....          | 66        |
| 10.6 使用者付费不足风险分担机制.....   | 68        |
| 10.7 项目绩效考核.....          | 70        |
| <b>第十一章 履约担保.....</b>     | <b>84</b> |
| 11.1 履约保函的受益人.....        | 84        |
| 11.2 履约保函类型及金额.....       | 84        |
| 11.3 履约保函有效期 .....        | 85        |
| 11.4 履约保函的兑取 .....        | 86        |
| 11.5 未按约定提交履约保函的后果.....   | 86        |
| 11.6 履约保函的解除 .....        | 87        |
| <b>第十二章 保险.....</b>       | <b>88</b> |
| 12.1 保险内容.....            | 88        |
| <b>第十三章 不可抗力.....</b>     | <b>90</b> |
| 13.1 不可抗力事件 .....         | 90        |
| 13.2 免于履行 .....           | 90        |
| 13.3 适用于乙方的例外情况 .....     | 91        |
| 13.4 不可抗力发生后的处理程序 .....   | 91        |

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| 13.5 费用及时间表的修改 .....         | 91         |
| 13.6 减少损失的责任和协商 .....        | 92         |
| 13.7 不可抗力造成的终止 .....         | 92         |
| <b>第十四章 提前终止.....</b>        | <b>93</b>  |
| 14.1 由甲方提出的提前终止 .....        | 93         |
| 14.2 由乙方提出的提前终止 .....        | 94         |
| 14.3 不可抗力导致的提前终止 .....       | 94         |
| 14.4 提前终止意向通知和提前终止通知 .....   | 94         |
| 14.5 提前终止的一般后果 .....         | 95         |
| 14.6 提前终止后的提前移交 .....        | 95         |
| 14.7 提前终止补偿机制 .....          | 96         |
| 14.8 应急预案和临时接管预案 .....       | 97         |
| <b>第十五章 违约处理.....</b>        | <b>99</b>  |
| 15.1 违约及赔偿 .....             | 99         |
| 15.2 合同解除后的项目移交.....         | 101        |
| 15.3 合同解除的其他约定.....          | 101        |
| 15.3..3 对间接损失不负责任 .....      | 101        |
| <b>第十六章 多元化的争议解决机制 .....</b> | <b>103</b> |
| 16.1 解决方式 .....              | 103        |
| 16.2 争议解决期间的合同履行.....        | 104        |
| 16.3 继续有效.....               | 104        |
| <b>第十七章 其他约定.....</b>        | <b>105</b> |
| 17.1 合同的解释规则 .....           | 105        |
| 17.2 保密 .....                | 105        |
| 17.3 合作义务和预先警告通知 .....       | 105        |
| 17.4 通知 .....                | 106        |
| 17.5 信息披露.....               | 106        |
| 17.6 廉政约定.....               | 107        |
| 17.7 不弃权.....                | 107        |

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| 17.8 合同文字和文本 .....    | 107        |
| 17.9 生效 .....         | 107        |
| <b>附件 1 履约保函.....</b> | <b>109</b> |

## 第一部分 合同概况

甲方（项目实施机构）：商城县文化广电和旅游局

乙方（社会资本）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国预算法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方就商城县红色旅游特色小镇（一期）PPP 项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、项目概况

1. 项目名称：商城县红色旅游特色小镇（一期）PPP 项目。
2. 项目区位

本项目位于商城县东南，陶家河东侧，铁佛寺水库北岸，崇福大道南侧，东盛大道以西区域范围内，其中：一期工程位于整个范围的西北部。

### 3. 项目总投资

项目总投资 50623.21 万元，其中：工程费用 40547.00 万元，其他费用 3731.16 万元，预备费用 3542.26 万元。项目建设期利息 2802.80 万元。

| 序号 | 项目名称 | 估算价值（万元）        |
|----|------|-----------------|
| 一  | 工程费用 | <b>40547.00</b> |

|   |         |          |
|---|---------|----------|
| 1 | 旅游综合服务区 | 2682.00  |
| 2 | 红色教育核心区 | 25515.00 |
| 3 | 其他辅助工程  | 12350.00 |
| 二 | 其他费用    | 3731.16  |
| 三 | 预备费     | 3542.26  |
|   | 建设投资    | 47820.41 |
| 四 | 建设期利息   | 2802.80  |
| 五 | 项目投资    | 50623.21 |

## 二、项目周期

本项目合作周期共计 17 年，其中建设期 2 年，运营期 15 年。（不可谈判条款）

## 三、产品或服务及其标准

1.项目产品标准：本项目工程质量达到国家合格标准，按要求通过竣工验收并投入使用。

2.项目服务标准：满足国家现行相关体系标准，保证项目在运营期内满足正常使用功能。

3.运营经济效益：目公司通过可行性缺口补助的回报机制获取投资回报。

### 4.移交范围及标准

移交范围：本项目竣工验收范围内的所有设施（具体见本合同后文的具体移交范围）。

移交标准：工程运营期结束后完好且无质量、权利缺陷的移交给甲方或者政府指定的机构。

#### 四、 项目合同文件构成

本合同与下列文件一起构成合同文件；组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除本合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

- （1）本合同及其附件；
- （2）中标通知书及采购结果确认谈判备忘录；
- （3）投标文件、投标文件附录及澄清。
- （4）招标文件及其解释澄清；
- （5）本项目《实施方案》、《物有所值评价报告》、《财政承受能力论证报告》；
- （6）融资文件；
- （7）与项目有关的其他文件。

在项目合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成项目合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的与项目有关的洽商、变更、协议、纪要、信函、备忘录等，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 五、 签订时间

本合同于 2020 年\_\_月\_\_日在商城县\_\_\_\_\_签订。

## 第二部分 合同专用条款

## 第一章 总则

### 1.1 术语定义及解释

### 1.1.1 术语定义

本合同中，除文件明示另有所指外，下列术语具有如下含义

|               |                                                                                              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>本合同</b>    | 指甲方与乙方（在项目公司成立之前是指中选的乙方，在项目公司正式成立之后是指项目公司）签署的项目合同，以及日后可能签订的任何本合同之补充、修改合同和附件，上述每一文件均被视为并入本合同。 |
| <b>本项目</b>    | 指《商城县红色旅游特色小镇（一期）PPP 项目》                                                                     |
| <b>中标人或乙方</b> | 指【<br>有限公司】及联合体（如有）                                                                          |
| <b>资格预审文件</b> | 指甲方于 2020 年_8_月_27_日发布的《商城县红色旅游特色小镇（一期）PPP 项目资格预审文件》                                         |
| <b>采购文件</b>   | 指甲方于 2020 年__年__日发出的《商城县红色旅游特色小镇（一期）PPP 项目采购文件》，包括《投标人须知》、《项目合同（草案）》及其澄清答复等。                 |
| <b>投标文件</b>   | 指中标人根据甲方发出的《资格预审文件》和《采购文件》要求，为投标并实施本项目而编制的资格预审申请文件、投标文件等内容文件资料。                              |
| <b>投标保证金</b>  | 指中标人根据采购文件规定，在递交投标文件同时向甲                                                                     |

|              |                                                                                                                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | 方交纳的、为保证履行其投标义务而支付的保证金。                                                                                                                                             |
| <b>中标通知书</b> | 中标人确定后，由甲方/或授权招标代理机构发出的书面中标通知。                                                                                                                                      |
| <b>开工日</b>   | 指本项目的监理单位发出开工令所载明的日期。                                                                                                                                               |
| <b>项目文件</b>  | 指包括但不限于下列文件：<br>（1）本合同及其附件；<br>（2）中标通知书及采购结果确认谈判备忘录；<br>（3）投标文件、投标文件附录及澄清。<br>（4）招标文件及其解释澄清；<br>（5）本项目《实施方案》、《物有所值评价报告》、《财政承受能力论证报告》；<br>（6）融资文件；<br>（7）与项目有关的其他文件。 |
| <b>项目资产</b>  | 指与项目有关的所有资产，包括但不限于：<br>（1）项目的建筑物/构筑物等不动产；<br>（2）本项目项下乙方拥有的知识产权；<br>（3）项目文件项下的合同性权利；<br>（4）运营和维护记录、质量保证计划等文件；<br>（5）项目运营单位、人员名单及联系方式。                                |
| <b>法律</b>    | 指所有使用的中国法律、法规、规章、地方性法规、司法解释、标准、规范或其他强制性规定。                                                                                                                          |
| <b>法律变更</b>  | 指在本合同生效日后颁布、修订、废止或重新解释的任何适用法律导致甲方或乙方在本合同项下的权利义务发生实质性变化，可以分为甲方可控制的法律变更与甲方不可控的法律变更。                                                                                   |
| <b>履约保函</b>  | 指乙方按照本合同约定向甲方提供的、为担保其履行在本合同项下的建设期、运营维护期、移交期等义务的保函。                                                                                                                  |

|               |                                                                                                                          |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>批准</b>     | 指根据本合同的约定为乙方将要进行的任何与 PPP 合作权有关的工程项目进行投融资、设计、建设、运营、维护、管理和移交而需从政府机关获得的任何许可、执照、同意、授权、免除或批准等。                                |
| <b>认定保险赔款</b> | 指乙方被要求获得并维持的保险所承保的事件发生时，如果乙方遵守其在本合同项下获得并维持该等保险的义务就有权获得的，但因乙方未遵守该等义务而无权获得的保险赔款。                                           |
| <b>融资文件</b>   | 指经甲方审核的与项目或其任何一部分的建设和运营相关的长期、短期贷款合同、票据、契约、担保合同、保函和其他文件。                                                                  |
| <b>融资交割</b>   | <p>当下述条件具备时，视为完成融资交割：</p> <p>（a）按照融资文件的要求完成对项目公司的出资；</p> <p>（b）乙方与贷款人已签署并递交所有融资文件，且融资文件要求的获得首笔资金的每一前提条件已得到满足或被贷款人放弃。</p> |
| <b>担保合同</b>   | 由乙方和贷款人订立、经甲方同意和/或甲方指定的与本合同有关的主管部门批准、登记，在根据本合同授予乙方的相关权益之上为贷款人设置了任何担保权益的合同。                                               |
| <b>贷款人</b>    | 指融资文件中的贷款人或其他的项目资金提供者，包括银行、社会信贷机构等。                                                                                      |
| <b>项目建设</b>   | 指《商城县红色旅游特色小镇（一期）PPP 项目》建设及其相关的设施和设备的设计、采购、施工、调试、竣工验收等。                                                                  |

|             |                                                       |
|-------------|-------------------------------------------------------|
| <b>建设期</b>  | 指自本项目开工日起至完工验收合格之日止的期间。                               |
| <b>变动</b>   | 指双方再建设期间对项目的设计变更及乙方在运营期间根据甲方要求或者经甲方同意对项目的更新改造。        |
| <b>竣工验收</b> | 指甲方或相关政府部门为验收项目设施是否达到设计标准、技术规范和要求以及法律规定和本合同的要求所进行的验收。 |
| <b>生效日</b>  | 指项目合同由双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日。                         |
| <b>终止日</b>  | 指本合同期限届满或提前终止的日期                                      |
| <b>移交日期</b> | 指合作经营期届满之日后的第一个营业日（适用于本合同期满终止）                        |
| <b>贷款资金</b> | 本合同所涉及资金及所有贷款仅指用于本项目                                  |

### 1.1.2 解释

本合同中的标题仅为阅读方便所设，不应影响条文的解释。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：指本合同的一方或双方或各方，并且包括经

允许的替代该方的人或该方的受让人；

（5）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；

（6）除非本合同另有约定，提及的一方或双方或各方均为本合同一方或双方或各方，并包括其各自合法的继任者或受让人；

（7）所指的日、月和年均值公历的日、月、和年；

（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；

（9）本合同并不限制或以其它方式影响甲方及其他政府部门行使其法定职权。在本合同有效期内，如果本合同项下的有关约定届时被纳入相关法律法规属于甲方或其政府部门的行政职权，适用该等法律规定。

（10）要求在某一工作日付款：指该付款应在该日后的第一个工作日支付。

## **1.2 合同背景和目的**

### **1.2.1 合同背景**

（1）本项目已于 2020 年【8】月【27】日发布了《资格预审文件》，于 2020 年【 】月【 】日进行了资格审查。

甲方于 2020 年【 】月【 】日向通过资格预审的潜在投标人发售了《招标文件》，于 2020 年【 】月【 】日经过公开招标和评标程序后，选定乙方为第一中标候选人。

### 1.2.2 合同目的

（1）本项目投融资顺利实施，保证项目建设和运营资金及时得以满足和到位，以实现项目建设和运营。

（2）为项目建设、运营维护和移交的实施提供权利和义务的界限，预防风险发生，确定风险承担主体。

（3）建设期满意后，保证项目资产的顺利移交，以实现本项目物有所值。

## 1.3 声明与保证

### 1.3.1 甲方的声明

1.3.1.1 甲方在此向乙方声明，在生效日：

(a)甲方已获得商城县人民政府的授权和批准签署本合同，并有能力履行本合同项下的义务；

(b)甲方具有签署和履行本合同的法人资格和权利。

(c)政府方出资代表具有对影响项目实施的重大事项一票否决的权利：

①制定和修改公司章程；

②增加或减少公司注册资本；

③公司合并、分立、被收购、解散、清算或者变更公司形式；

④决议公司资产处置、对外担保；

⑤项目公司股权变更或股权转让；

⑥涉及公共安全、公共利益等重大事项。

1.3.1.2 如果甲方在本合同第 1.3.1.1 条款下所作的声明被证明在做出之时在实质方面不属实，如经乙方书面通知，甲方仍未能在合

理期间予以更正，则乙方有权单方解除本合同。

### 1.3.2 乙方的声明

#### 1.3.2.1 乙方在此向甲方声明，在生效日：

(a)由乙方与经商城县人民政府授权的出资代表共同出资组建项目公司，其中，乙方持股 80%，政府出资代表持股 20%，且乙方为已经依据中国法律正式成立并注册，具有签署和履行本合同的法人资格和能力。

(b)乙方已经取得了与签署和履行本合同有关的一切内部、外部的授权和许可，本合同一经签署，即对乙方具有完全的法律约束力，签署和履行本合同的义务、条款和条件不会导致乙方违反法律法规、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，违反其与第三方合同的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。

(c)乙方具有足够的资金支持本项目或已满足本合同、融资文件项下融资交割的所有先决条件（只能在本合同生效日或之后方能满足的条件除外），且每一项尚未满足的条件能够在本协议生效后或项目工程建设开工日前得到满足。

(d)乙方具备相应的财务能力、营运能力、人力资源、技术支持和经验实施本项目并履行其在本合同下的每一项义务。

1.3.2.2 如果乙方在本合同第 1.3.2.1 条款下所作的声明被证明在做出之时在实质方面不属实，如经甲方书面通知，乙方仍未能在合理期间予以更正，甲方有权单方解除本合同。

## 第二章 合同主体

### 2.1 政府方主体

#### 2.1.1 主体资格

甲方：商城县文化广电和旅游局

住所地：

法定代表人：

如商城县人民政府在对行政机构进行调整时，发生主体名称变更的，则变更后的主体承担甲方合同项下的权利和义务。

#### 2.1.2 甲方在合作期内的基本权利

（1）在遵守、符合适用法律要求的前提下，有权对乙方履行本合同项下的义务进行监督和检查，但政府方并不因其承担有关监督、检查工作而承担任何责任，且并不减除或减轻乙方应承担的任何义务或责任；

（2）有权对本项目中融资、建设资金到位情况及支付使用情况，建设项目全过程，以及乙方对本项目的运营、维护的全过程，进行抽查、检查、了解、监督；

（3）有权对乙方及其总承包商、专业分包商和设备供应商的重要人员进行审核，以及建议对不胜任工作的相关人员予以更换；

（4）有权在建设工程项目建设工期内要求项目公司 / 乙方提交建设相关文件（包括但不限于施工文件、建设进度和质量控制报告等）并对项目设施的建设进行监督，如发现存在乙方违约情况，有权根据本合同对乙方进行违约处理；

（5）有权在本项目运营期内要求乙方提交基础设施维护记录并对项目设施的维护情况进行监督，对安全质量进行评估，如发现乙方存在违约情况，有权根据本合同对乙方进行违约处理；

（6）在乙方违反本合同有关规定的情况下，政府方有权根据本合同约定要求其支付违约金，获得赔偿或免取履约保函；

（7）本项目建设期内投资建设形成的各项资产，以及运营期内因更新重置或升级改造投资形成的资产所有权归甲方所有；

（8）在发生本合同约定的乙方重大违约或重大紧急事件时，甲方有权介入临时接管项目，直到项目恢复正常运行；

（9）如果乙方严重违约的情况，要求乙方纠正违约、向乙方收取违约金、提前终止或采取本合同规定的其他措施；

（10）乙方如出现下列行为之一的，甲方有权责令其限期改正或依法采取有限措施督促其履行职务；逾期不改正的，有权终止本合同，收回本项目运营权：

- 1）无故擅自停业、歇业；
- 2）因经营管理不善，造成重大质量、安全责任事故；
- 3）被相关部门依法注销、关停的；
- 4）无故违反获得运营权时所做的承诺；
- 5）法律法规禁止的其他行为。

（11）合作期满，无偿取得本项目相关资产的权利；

（12）有权享有本合同和法律、法规、规章及相关规范性文件规定的其它权利。

### **2.1.3 甲方在合作期内的基本义务：**

- （1）甲方应始终遵守所有的适用法律和本合同的规定；
- （2）政府方授权项目政府出资方代表，并监督及时出资；
- （3）甲方应确保在本合同签署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、环评等相关审批手续合法有效，为本项目的实施创造必要的条件；
- （4）甲方应负责本项目的土地整理和征收工作，并按照工程进度计划向乙方提供项目工程用地；
- （5）在向乙方提出适当的要求并符合基本建设程序的前提下，政府方或其指定机构应尽最大努力协助从有关政府部门获得、保持和续延项目所需的应由项目公司 / 乙方办理的所需许可、执照和批准。若因现行法律法规规章的原因，部分批准无法以乙方的名义取得，双方同意以政府方的名义申请并取得相关批准的，相关费用由乙方承担，计入项目总投资。但届时以政府方的名义申请并取得相关批准时，不影响乙方在本项目建设中的法律地位、责任或权利义务；
- （6）甲方应协助乙方进行其他项目交叉施工的协调，积极配合乙方协调与工程相关各方以及当地群众的关系，为工程建设创造良好的外部环境；
- （7）根据本合同的规定向项目公司支付政府可行性缺口补助；

## **2.2 乙方主体**

乙方：

住所地：

法定代表人或授权代表：

如乙方股东或乙方进行股权变更，则不影响乙方按照本合同履行义务，若名称变更，则应及时通知甲方。

### **2.2.2 乙方在合作期内的基本权利：**

（1）有权依照本合同的约定的方式回收投资成本和取得投资回报；

（2）有权按本合同依法依约确定总承包商、专业分包商、设备材料供应商等项目参建单位；

（3）除双方另有约定外，乙方独立享有并行使本项目相关的投资权、建设权及项目管理权等，政府方不得擅自干涉；

（4）在政府方违反本合同有关规定的情况下，乙方有权根据本合同约定获得赔偿；

（5）在满足本项目总目标和本合同约定的前提下，乙方有权享有对人员、材料、设备的调配权；

（6）其他双方确定的权利。

### **2.2.3 乙方在合作期内的基本义务：**

1）未经政府方书面许可，项目公司不得解散；

2）科学合理制定年度经营计划，按照适用法律和本合同及附件规定组织项目公司的安全生产；

3)根据适用法律和项目合同的规定接受政府方对项目公司的监督和检查，并为政府方履行上述监督权利提供相应的工作条件，但该等监督不得干涉项目公司根据适用法律和本合同履行其在项目合同项下的权利和义务；

4) 在做出中长期发展规划、年度经营计划、年度报告、董事会决议等文件后及时向政府方备案；

5)按照适用法律和相关规定对项目设施进行设计、建设、运营、维护和更新改造；

6) 按照适用法律法规及相关政策缴纳有关税费；

7) 根据适用的法律法规、相关政策和谨慎运营惯例，购买和保持有关保险（包括适用法律要求的任何强制性保险），如果项目公司未按照规定购买或维持本合同所要求的保险，政府方有权购买该保险并有权要求项目公司支付该保险费，所有甲方要求和批准购买的保险费计入项目成本；

8) 需要变更名称、地址、法定代表人的，应提前告知政府方；

9) 有义务接受政府方组织专家对其经营状况进行中期评估，特殊情况下可以实施年度评估；

10) 有义务从有关政府部门获得、保持和续延项目所必需的应由乙方办理的许可、执照和批准。负责按适用法律的要求及时办理项目的工程报建手续，包括申请并获得项目的建设工程规划许可证和建设工程施工许可证，并承担相应费用；

11) 应负责筹措项目工程建设投资资金，按工程进度计划投资

建设，并确保投入资金满足本项目实施的需要。并按合同约定方式接受政府方对融资情况、建设资金到位情况及支付使用情况，以及对建设工程项目建设全过程、乙方运营维护的实施全过程的监督；

12) 乙方应严格按照法律、法规、工程建设规范标准的规定和经批准的施工图设计文件完成工程建设，确保质量、工期、安全文明施工，除本合同约定建设期可以顺延的情况外，按本合同约定时间将验收合格的工程投入使用，以及提供养护、维修服务；

13) 应配合政府方根据本项目建设情况的需要进行的总协调，并及时向政府相关职能部门汇报项目实施过程中的重大问题；

14) 应遵守有关公共卫生和安全的适用法律及本合同的规定，履行保护环境的责任；

15) 应当在下列事项出现后七(7)个工作日内向政府方提交书面备案报告，报告该等事项的具体内容。政府方在收到乙方提交的上述报告或备案材料后七(7)个工作日内应提出反馈意见：

a. 乙方董事长、董事、监事、总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员的确定或发生人员变更；

b. 乙方签署的可能对本项目实施有重大影响的合同、合同或意向书；

c. 其他对本项目实施有重大影响的事项。

16) 应在约定建设工程项目竣工日前实施和完成项目工程，包括提供施工文件。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。建设工程项目实施之前，应完全理解政府方的需求。应将政府方的要求或参照项中出现的任何错误、失误或缺陷通知政府方。政府方在收到此类通知后应做出是否采用的决定并相应地通知乙方；

17) 应保证为本项目签署的工程文件、融资文件符合适用法律，并与本方案规定不相抵触；

18) 建设项目工程（包括建设工程的随附义务）应完全符合适用法律要求和本合同中规定的预期目标；

19) 应履行适用法律及 PPP 项目合同规定的其他义务。

## **2.3 对项目公司的约定**

2.3.1 本项目由政府方出资代表和乙双方共同出资在商城县项目所在地设立项目公司，其中商城县人民政府授权商城县城乡建设投资发展有限公司作为政府方出资代表，完成与乙方共同出资、共同组建项目公司的义务。

2.3.2 甲乙双方应当于本合同签署后【30】日内，完成项目公司设立。其中，项目公司注册资本为【10623.21】万元，甲方的出资代表出资【2124.64】万元，乙方出资【8498.57】万元，甲乙双方的出资全部为货币出资。（不可谈判条款）

2.3.3 项目公司的注册资本于项目公司成立之后 90 日内出资到位，打入项目公司账户，其中政府方出资代表享有【20%】股权，乙方享有【80%】股权。（不可谈判条款）

2.3.4 项目公司的组织形式为有限责任公司。

2.3.5 甲乙双方应分别选派股东参加股东会，股东会就经营决策事项作出决议时，必须经过代表二分之一以上表决权的股东参加并经代表三分之二以上股东通过。对于乙方转让股权或影响公共利益或公共安全等其他事项，则政府方出资代表享有一票否决权。（不可谈判条款）

2.3.6 公司设董事会，董事会由五名董事组成，由政府方委派 1 名，乙方委派 4 名（若乙方为联合体，由联合体内部决定其委派人数）；每届任期 3 年，可连选连任。具体职权责的划分将根据政府方与乙方的要求在股东协议中再行明确。政府方董事对影响公共利益或公共安全的事项享有一票否决权。

2.3.7 关于项目公司具体事项，由甲乙双方签署的股东协议和公司章程予以明确后执行。

2.3.8 项目公司成立后享有乙方在本合同中的权利，履行乙方在本合同中的义务。

## 第三章 项目的范围和合作期限

### 3.1 项目的范围

#### 3.1.1 项目名称

本项目名称为：《商城县红色旅游特色小镇（一期）PPP 项目》

#### 3.1.2 项目地点

本项目建设地址主要位于信阳市商城县东南，陶家河东侧，铁佛寺水库北岸，崇福大道南侧，东盛大道以西区域范围内，其中：一期工程位于整个范围的西北部。

#### 3.1.3 项目内容

本项目为商城县红色旅游特色小镇一期工程 PPP 项目，主要是旅游综合服务区、红色教育核心区内与红色文化相关的配套设施与基础服务设施等红色旅游特色小镇配套设施建设。项目总占地面积 205700 平方米，总建筑面积 66800 平方米。

具体建设内容及规模见下表：

表 1.1 项目建设内容及规模

| 序号 | 项目名称    | 单位  | 总占地面积 | 总建筑面积 | 备注    |
|----|---------|-----|-------|-------|-------|
| 一  | 旅游综合服务区 |     | 61600 | 3600  |       |
| 1  | 游客服务中心  | 平方米 | 8200  | 3600  |       |
| 2  | 生态停车场   | 平方米 | 6200  |       |       |
| 3  | 生态田园游憩区 | 平方米 | 47200 |       | 非建设用地 |
| 二  | 红色教育核心区 |     | 55100 | 61100 |       |
| 1  | 红色庆典广场  | 平方米 | 9400  |       |       |
| 2  | 商城起义纪念馆 | 平方米 | 8500  | 9000  |       |

商城县红色旅游特色小镇（一期）工程 PPP 项目合同草案

|      |         |     |        |       |       |
|------|---------|-----|--------|-------|-------|
| 3    | 大别山革命学院 | 平方米 | 11000  | 42000 |       |
| 4    | 红色文化体验园 | 平方米 | 13600  |       | 非建设用地 |
| 5    | 红色民俗文化村 | 平方米 | 12600  | 10100 |       |
| 三    | 其他辅助工程  |     | 89000  | 2100  |       |
| 1    | 道路广场工程  |     | 83400  |       |       |
| 1.1  | 机动车道    | 平方米 | 28000  |       |       |
| 1.2  | 自行车道    | 平方米 | 25800  |       |       |
| 1.3  | 步行道     | 平方米 | 27000  |       |       |
| 1.4  | 广场及平台   | 平方米 | 1800   |       |       |
| 1.5  | 停车场     | 平方米 | 800    |       |       |
| 2    | 河道水利工程  |     | 3500   |       |       |
| 2.1  | 水利工程    | 平方米 | 3500   |       |       |
| 3    | 旅游服务工程  |     | 2100   | 2100  |       |
| 3.1  | 入口服务中心  | 平方米 | 2100   | 2100  |       |
| 3.2  | 景观盒子    | 个   | 8      |       |       |
| 3.3  | 步行桥     | 个   | 5      |       |       |
| 4    | 市政工程    |     |        |       |       |
| 4.1  | 给水      | 米   | 5600   |       |       |
| 4.2  | 雨水      | 米   | 7000   |       |       |
| 4.3  | 污水      | 米   | 6160   |       |       |
| 4.4  | 电信      | 米   | 5600   |       |       |
| 4.5  | 电力      | 米   | 5600   |       |       |
| 4.6  | 燃气      | 米   | 5600   |       |       |
| 4.7  | 公厕      | 个   | 2      |       |       |
| 4.8  | 垃圾桶     | 个   | 40     |       |       |
| 4.9  | 垃圾收集站   | 个   | 2      |       |       |
| 4.10 | 亮化工程    | 项   | 1      |       |       |
|      | 合计      |     | 205700 | 66800 |       |

### **3.2 运营权**

3.2.1 甲方依照商城县人民政府的授权，授予乙方在项目期限内进行设计、投融资、建设、运营、维护、移交项目设施的权利，并在合作期满时将项目设施完好无偿地移交给甲方或政府指定的单位。乙方被授予的权利范围包括：

（1）按照谨慎运营惯例负责本合同中约定的项目设计、建设、运营、维护和移交等工作；

（2）项目的运营维护内容为商城县红色旅游特色小镇（一期）工程的运营内容包括旅游综合服务区、红色教育核心区日常运营等，以及道路广场、河道水利、旅游服务、市政配套工程等的运营维护。

（3）根据本合同约定使用土地；

（4）按照本合同的约定，向甲方收取可行性缺口补助；

（5）除本合同另有规定外，乙方的上述权利在整个合作期内始终保持有效。

3.2.2 甲方授予乙方之运营权在合作期内项目红线范围内独占性空间经营权。

3.2.3 未经甲方书面同意，乙方在合作期内不得从事其经营范围以外的其他活动。

### **3.3 运营权的限制**

3.3.1 出于本项目融资的目的，在征得甲方同意后，乙方可根据相关法律法规的规定，将本合同项下的收益权、预期收益等作为本

项目的融资抵押或质押担保，但乙方设置该担保权益不应损害甲方的权益，且上述抵押或质押的期限最长不得超过合作期限届满前（1）年。若未来项目公司因非甲方原因不能顺利完成项目融资的，乙方应当无条件、无偿提供增信措施以确保实现融资交割，保证项目建设顺利进行。

3.3.2 除了出于为本项目融资的目的外，乙方不得为其他目的对项目设施以及收益权进行转让、出租、抵押、质押或设置任何担保权益。

### **3.4 项目合作期限**

#### **3.4.1 合作期限**

除非依据本合同的相关条款而终止，本项目合作期为 17 年（含建设期 2 年、运营期 15 年），合作期自项目开工日起计算，合作期满后，乙方将项目资产无偿移交给甲方或政府指定的单位。

合作期限包括建设期和运营维护期，建设期内完成项目建设，并经竣工验收合格后可进入运营维护期。

#### **3.4.2 期限的延长**

（1）在合作期内，如发生下列事件，双方可以根据实际情况对合作期限进行调整，原则上，建设期调整，运营期顺延，但运营期不变，合作期限相应延长：

- ①甲方原因导致的工期延误；
- ②甲方在合同项下违约，造成项目建设、运营中断的；
- ③不可抗力导致项目建设、运营中断的；

④法律法规、国家政策变化或政府的公益性指令造成本项目的建设、运营中断，实际运营期限比原有约定期限缩短的，但运营期最低不得低于 10 年；

⑤为保护在建设用地区域内发现的历史文物；

⑥其他双方一致同意的情形。

（2）延长合作期应经甲方书面同意。乙方在上述事件发生之后五（5）个工作日内书面申请延长合作期，甲方在收到申请后十（10）个工作日核实并作出书面确认与否的意见，逾期未提出意见的视为不同意延长合作期。延长建设期时间的确定由延误时间确定。

### **3.5 期限的结束**

3.5.1 合作期满，乙方应将项目设施完好、无偿地移交甲方或甲方指定机构，项目公司应按其公司章程的约定自行决定存续或者解散清算。

## 第四章 前期工作

### 4.1 前期工作任务分担

#### 4.1.1 为保证本项目的顺利开展，甲方负责完成如下前期工作：

（a）本项目工程范围内包括但不限于地上附属物等前期拆迁工作；

（b）选聘工程咨询、规划设计、PPP 咨询等第三方机构编制包括但不限于项目建议书、项目可行性研究报告、项目环境影响评价书、项目初步设计并获得相应批复；土地预审意见、水土保持方案、环境评价方案、规划选址、本项目 PPP 模式实施方案等获得通过；按照国家及地方 PPP 项目相关法律法规政策要求，完成本项目在“项目采购”阶段及“谈判与合同签署”环节前所需获得的阶段性所有合法合规的政府审批手续文件。

（c）选聘包括但不限于监理、施工预算评审等第三方专业咨询机构。

### 4.2 前期费用

4.2.1 根据项目前期工作的安排，项目前期工作由甲方负责组织或协调相关部门实施。本项目除应由乙方承担的费用外的其他前期所有费用，包括但不限于由甲方选聘的工程勘察、设计、可研编制、施工图设计、第三方评审、审计、监测、工程监理、工程结算、PPP 咨询、造价咨询、招标代理、环评、环保费用等费用计入项目总投资，全部由项目公司承担，上述费用，已经发生的，由甲方提供相

应合同、发票及相关合规资料，该部分费用应当在本合同正式签订后且项目公司注册成立后三十（30）个工作日内，由项目公司按照发票等有效付款凭证上记载的金额支付给实施机构，未发生的前期费用由项目公司按照合同进度直接支付。对于未发生的费用由费用接收的第三方、甲方、项目公司三方共同签订协议，约定费用支付的权利义务等问题。

4.2.2 甲方用于实施本项目工程实际发生的征地补偿、前期工作、相关工程等费用经有关部门审核后，由项目公司据实支付给甲方，并计入项目总投资。

4.2.3 项目监理单位由实施机构依法选聘监理公司对项目建设进行监督管理，费用由项目公司承担，纳入项目总投资。

## 第五章 项目融资

### 5.1 资金筹措方式及到位进度

#### 5.1.1 项目资本金（本条为不可谈判条款）

商城县红色旅游特色小镇(一期)工程 PPP 项目总投资 50623.21 万元。其中，项目资本金为项目总投资的 20.98%，即 10623.21 万元，作为项目资本金。项目剩余 79.02%的投资额，40000.00 万元，由乙方通过融资获得。

项目所需资本金由乙方承担部分以自有资金足额出资，项目资本金以外债务融资部分在项目公司注册成立之日起 180 日内完成融资交割。

本项目资本金必须是乙方的自有资金，项目资本金由乙方以自有资金进行出资并足额缴纳项目资本金，项目资本金不得抽回，不得以债务性资金充当资本金或由第三方代持社会资本股份，否则甲方有权解除合同并追究社会资本的违约责任。

本项目接受联合体投标，如联合体中标，则由联合体各方共同出资成立项目公司，同样适用本项目对于资本金及注册资金金额及出资时间限制。

#### 5.1.2 项目资金到位情况

（1）项目资本金由项目公司各股东根据本项目合同的约定足额出资到位。

（2）乙方和甲方应保证本项目的注册资本 10623.21 万元，于

项目公司成立之后 90 日内出资到位,其它所需资金到位时间必须满足项目建设的资金支出需求。（不可谈判条款）

（3）因乙方的原因逾期未成立项目公司或逾期未出资到位的（包含资本金、项目公司注册资金、征地拆迁费用、前期费用等）、未实现融资交割的，甲方有权单方解除合同并兑付履约保函。

## **5.2 乙方的融资权利和义务（不可谈判条款）**

### **5.2.1 乙方的融资权利**

乙方有权以包括但不限于以本项目的预期收益和项目公司的收益权进行融资。

### **5.2.2 乙方的融资义务**

（1）项目公司债务融资资金应按照本合同约定的比例以及年度资金使用预算和工程进度及时到位，资金到位时间要求应满足本合同项下顺利进行的需要；

（2）若项目公司因非甲方原因不能顺利完成项目融资,甲方可以给予不超过 60 日的合理宽限期,在该期限内,乙方应当无条件、无偿提供增信措施实现项目融资,确保工程建设顺利进行。项目所需融资应当在不影响施工进度前提下,及时到位。

5.2.3 如果乙方发生下列行为之一,属于根本违约,视为其无法完成项目融资,甲方有权单方解除合同,兑付履约保函保证金并追究乙方的违约赔偿责任:

（1）书面通知甲方无法完成项目融资,或实质上无法完成项目融资;

(2)连续 3 个月到位资金少于经批准的建设资金需求计划的 50%，或连续 3 个月无法按合同约定拨付工程进度款、设备材料货款等相关款项；

(3)拖欠工程款致使停止工程施工超过 3 个月的；

(4)其他影响项目融资完成的情形。

### **5.3 财务管理的一般要求**

5.3.1 乙方应建立健全财务管理制度，完善内部经营责任制，严格执行国家规定的各项财务开支范围和标准，如实反映企业财务状况和经营成果，依法缴纳税费，并接受有关机关的检查监督，保证公司权益不受侵犯。

5.3.2 项目公司应在其经营场所保存所有账簿及其他与项目建设、运营和维修有关的财务记录，并可在上述地点随时提供给甲方查阅。

5.3.3 项目公司应对自己的经营活动负责，并按有关法律法规的规定编制财务报表。

5.3.4 项目公司应定期向甲方提交下列文件：

(1) 年度基本建设支出明细项目预算、政府财务报告等；

(2)在各季度第一个月结束之前提交上一季度的项目公司现金收支季度总结报表；

(3)在每年 7 月 1 日之前提交上一年度的企业财务报表及由独立于项目公司的有资格的会计师事务所出具的年度审计报告。

5.3.5 乙方还应按甲方的要求随时提交专项报告以及关于项目公司财务状况的信息资料。

#### 5.3.6 监管账户

乙方应针对项目资金设置受甲方监管的资金账号，甲方有审查资金使用记录的权利，如在审查过程中发现乙方未依法或未按本合同的约定违规使用资金的，有权追究乙方相应的违约责任。

乙方应按约定负责本项目所需资金的筹措，专门用于本项目的投融资、建设及运营维护等。在合作期间的资金使用和财务核算，应接受甲方的监管。

项目公司在银行开户后，甲方和项目公司共同在开户行签订监管协议并约定：大额资金支付需由甲方审核批准后才能支付。除还款、分红、减资等合规途径外，资金只能由社会资本方流向项目公司，不允许项目公司流入社会资本方；项目公司支付给施工单位、设备供应商等的费用，支付后不允许回流至项目公司账户。

5.3.7 项目公司应按照国家基本建设项目财务相关规定编制项目竣工财务决算报告，及时向甲方提供项目完整的竣工财务决算及相关财务会计档案。

## 第六章 项目用地

### 6.1 土地使用权

本项目采用 DBFOT（设计-建设-融资-运营-移交）运作模式，范围内道路广场、水利工程、旅游服务工程、市政工程的土地权部分属于城市基础设施用地和非营利性公共设施用地，属于划拨用地目录的范围，由县政府按照国家供地政策及商城县土地管理制度划拨给甲方；且 PPP 合作期内项目范围内的土地使用权属不发生变更，仍归甲方，由甲方提供给项目公司无偿使用，但项目公司没有处分权，仅享有根据合同约定的收取可行性缺口补助的权利。

本项目涉及旅游服务中心、生态停车场、红色文化体验园、红色民俗文化村等项目土地使用权项目公司通过租赁或土地流转取得。可经营性项目所涉及的土地由项目公司通过包括但不限于土地流转、租赁等合法合规方式取得土地使用权。

合作周期内未经甲方书面同意和商城县人民政府批准，项目公司不得用于本项目之外的其他目的。

如本项目实施过程中，涉及临时用地，乙方负责办理相关手续，甲方予以协助，费用由乙方承担，不纳入项目总投资。

乙方在建设用地上建设活动应符合适用法律法规及用地批准文件的规定。

乙方有责任保护本项目红线范围内的通讯、供水、供电、排水、燃气和人防等管线安全。由此产生的负面影响，包括但不限于产权

单位的索赔、使用者索赔、群体性事件、安全事故等，均由乙方负责处理并承担相应的费用。

## **6.2 场地范围**

甲方应依法提供本项目建设工程场地红线图，并以政府有关部门批准的测量数据为准。

## **6.3 土地使用的权利及限制等**

### **6.3.1 土地使用的权利**

本项目的土地在 PPP 合作期内项目范围内的土地使用权属不发生变更，仍归甲方，由甲方提供给项目公司无偿使用，项目公司没有处分权，乙方有权在经营期限内具有独占的、排他的使用该土地以实施项目为目的的活动，但应遵守法律法规及政策的相关规定。

### **6.3.2 土地使用权的限制**

项目用地仅用于项目建设、运营维护相关的用途，对该项目用地的任何使用方式的变更，均需得到甲方的书面同意。除本合同另有约定外，未经甲方书面同意，乙方不得将项目用地用于项目之外的任何目的，不得将项目用地用于转让、出租、抵押等。

### **6.3.3 甲方对项目用地检查监督及出入权**

甲方以及有关政府部门有权依法对项目用地进行检查监督等工作，乙方应积极配合。

包括但不限于如下工作：

- （1）检查项目建设进度；
- （2）监督乙方履行 PPP 项目合同项下的义务。

甲方进入项目设施用地不得影响项目建设现场的正常建设运营活动。

## 第七章 项目建设

### 7.1 项目规划设计

#### 7.1.1 设计责任

（1）本项目项下的设计工作，如乙方（联合体）具备相应专业资质的，经财政评审后由项目公司直接委托，不具备相应专业资质由项目公司通过合法程序选聘第三方实施。

本项目的的设计文件、施工图纸等均有项目公司负责，并承担相应的设计责任。

（2）上述责任不因该设计已由乙方分包给其他设计单位而被豁免或解除。

（3）项目的规划设计方案，以最终经甲方和政府相关部门批复通过的为准。

#### 7.1.2 设计依据

（1）政府组织编制并经审查的项目规划、项目技术文件等；

（2）项目可行性研究报告及批复文件；

（3）符合建设工程相关法律法规的规定；

（4）符合国家、行业、地方政府及主管部门强制性规范、标准和条件。

#### 7.1.3 设计审查

（1）甲方有权审查由项目公司制作的任何设计文件且项目公司有义务将相应设计文件提交给相应审查机构审查，相关审查费用

经甲方和项目公司认可后作为政府前期费用计入项目总投资。如设计文件中存在不符合合同内容，甲方可要求项目公司修正，有关修正费用、风险由项目公司自行承担。

（2）对甲方提出的意见存在异议，可以提交争议解决程序处理。

（3）甲方审查不能减轻或免除项目公司履行审批程序义务。

#### **7.1.4 设计优化与变更**

（1）乙方编制的设计文件等应当提交甲方或财政评审审查，实施机构在 10 日内予以审查，对于甲方或财政评审部门提出的修正等，乙方应予调整修改或优化。实施机构提出的审查意见不能减轻或免除社会资本依法履行相关设计审批程序的义务。

（2）因甲方原因造成的设计返工时，甲方应对乙方已投入资金予以补偿，并相应顺延工期。

### **7.2 项目施工**

#### **7.2.1 项目施工要求**

（1）乙方应按照法律和合同约定选择施工承包人和材料设备供应商，并与之签订合同，不得附加不合理、不公正条款，不得签订虚假合同。如乙方自身或联合体具备法定的施工资质和能力，可自行承担完成本项目工程的施工任务。

（2）乙方应当根据批准的建设期合理确定施工合同工期，严格按照施工合同工期组织项目建设，不得随意压缩施工合同工期。如遇特殊情况确需缩短施工合同工期的，应与相关单位协商一致，并

采取措施确保工程质量。

（3）乙方应当按照、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全管理条例》等法律法规规章及规范的规定，建立并督促承包人、设备材料供应单位、试验检测单位等建立全过程的质量保证体系、安全保证体系。必须确保工程质量符合批准的施工图设计文件、国家现行的工程施工技术规范和技术标准，必须确保施工安全，杜绝重大责任事故。按住建部、河南省、信阳市相关规定选择独立第三方试验检测单位对项目进行试验检测。

（4）乙方应积极配合政府各相关部门、甲方对本项目的工程建设进行的监督检查。

（5）项目的建设应当依照项目设计文件的要求进行，并且严格遵守建筑法、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。应确保工程符合建设工程施工质量验收规范的标准，并达到国家相关工程建设规范合格标准。

（6）乙方应注意确保施工人员劳动安全，避免施工安全事故的发生；在工程设计和施工组织方案设计中各类危害因素均采取有效的防治措施，以尽量避免对劳动施工人员可能造成的危害。

（7）乙方应注意确保施工过程的消防安全，在工程施工过程中应加强消防防范意识，以尽量避免对劳动施工人员及项目的建设可能造成的危害。

（8）乙方应注意合理安排各工序的施工顺序和时间，尽可能扩大施工作业面，提高施工效率，确保工程质量及运营、施工安全，

保障按期完成施工任务。

（9）工程建设中应切实采取有效措施，谨防工地施工扰民现象发生，严格遵守有关条例和规定，中午和夜间按时停止作业，工地周边设置 2 米以上围挡，减少施工期间施工噪音对区域居住区的影响。

（10）施工期应加强水土保持工作，采取绿化、护坡等工程措施，防止水土流失。要在施工区域修建施工便道，保持现有道路畅通，减轻对环境的影响。

（11）施工过程中，如果需对原建设方案进行较大的调整，应邀请专家进行重新论证，并及时报原审批单位批准。

（12）在项目实施过程中，乙方在项目公司中的董事长、董事、监事、总经理、副总经理、财务负责人、技术负责人、质量负责人、安全负责人等管理人员如需要变更，应当书面报甲方同意

#### 7.2.2 材料和设备的采购

（1）本项目的工程施工和设备采购应按照国家有关规定，除乙方自身能提供的之外，应通过甲方批准招标实施方案。项目工程施工合同、专项分包合同、供货合同及服务合同等应当报甲方备案。

（2）乙方采购单价金额在 30 万以上的设备、材料应当履行甲方或政府主管部门的认质认价程序并经甲方书面批准，否则不得用于本项目，乙方未经批准将上述材料、设备用于工程项目的，甲方有权要求乙方予以更换或返工，上述采购款不计入项目总投资，给

甲方造成损失的乙方应当承担违约赔偿责任。

（3）乙方负责采购、验收、运输和保管完成本合同工作所需的材料和工程设备，并对其采购的材料和工程设备负责。

（4）乙方应将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批。乙方应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。

（5）对乙方提供的材料和工程设备，乙方应会同监理人进行检验和交货验收，查验材料合格证明和产品合格证书，并按合同约定和监理人指示，进行材料的抽样检验和工程设备的检验测试，检验和测试结果应提交监理人，所需费用由乙方自行承担。

### 7.2.3 开工和延误

#### 7.2.3.1 开工

乙方应在工程进度计划中规定的开工日或之前开工。此后，乙方应及时按经甲方审定的工程进度计划的要求不拖延地开始实施项目工程直至完工。

#### 7.2.3.2 延误

（1）若在任何时候，由于甲方原因(例如规划调整和政府部门在受理乙方报批申请后违反适用法律规定的审批时限等)造成项目工程实际进度落后于经甲方认可的进度计划时，则视为甲方工程延误，工期经批准后予以顺延，且由此增加的相关费用经双方确认后计入项目总投资。

（2）若在任何时候，由于乙方的原因(例如资金未及时到位、

工程质量缺陷等)造成工程实际进度落后于经甲方认可的进度计划时，应当根据甲方通知进行整改，在甲方通知的合理时间内仍未整改到位的，则视为乙方工程延误，造成甲方损失的，承担违约赔偿责任。

（3）不可抗力或第 7.2.4 条款、第 7.2.5 条款导致的竣工延误可顺延工期，由此产生的损失由双方各自承担自身损失。

7.2.4 发生下述情形之一导致本项目全部无法开工或全部停工时，对于建设工期的延长，乙方不构成违约，建设期做相应调整：

（1）由于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）不可抗力因素及国家相关部门认定的极端天气导致本项目建设工程停工时，建设期相应顺延；

（3）由于甲方原因发生引起本项目建设工程停工连续超过 72 小时以上情况时，建设期相应顺延；

（4）发生第 7.2.8 条款约定的暂停施工时，建设期相应顺延，但乙方原因造成的暂停施工除外。

7.2.5 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，乙方正在组织施工建设的工程部位开工后又中止时，影响到关键工序的建设期相应顺延：

（1）甲方改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性；

（2）为保护在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）甲方负责的前期工作未能及时完成；

（5）甲、乙双方另行约定的可调整建设期的特殊情形。

7.2.6 乙方在第 7.2.4 条款、第 7.2.5 条款规定的情形发生后七(7)日内，以书面形式向甲方提出顺延建设期的申请报告，因甲方原因导致建设期顺延造成的建设成本增加计入项目总投资。逾期不提出书面申请报告的，建设期不予调整，由此增加的建设成本由乙方自行承担。甲方对乙方提出的申请报告如有异议，应在收到申请报告后十（10）个工作日内将异议及意见书面反馈乙方。

7.2.7 如果建设进度因第 7.2.4 条款和第 7.2.5 条款延长，则建设期限相应顺延，运营期不变。

#### 7.2.8 暂停和复工

7.2.8.1 甲方可根据工程建设情况指示乙方暂停进行部分或全部工程。如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后果。

7.2.8.2 在收到继续施工的许可或指示后，乙方应会同监理工程师共同对受暂停影响的工程、生产设备和材料进行检查。乙方应组织修复在暂停期间发生在工程或工程设备或材料中的任何损蚀或缺陷或损失。若暂时停工并非由于乙方的原因造成的，修复的费用经甲方确认后列入项目总投资。若暂时停工是由于乙方的原因造成的，此后果由乙方自行承担。

### 7.3 工程质量

7.3.1 本项目工程质量达到国家合格标准。乙方负责质量目标的控制，具体管理内容如下：

（1）乙方应建立质量管理目标和规划交监理单位审查并报甲方备案。

（2）乙方应参与设计交底会议，分析、确定质量控制重点、难点；安排承包商负责建设工程实施过程中的质量控制工作。

（3）对不符合设计要求及国家质量标准的材料、构配件、设备，乙方应及时组织更换；对不符合规范和质量标准的工序、分部分项工程和不安全的施工作业，乙方应及时组织整改、返工。

（4）涉及工程质量的重大事项，乙方应及时向甲方汇报。

7.3.2 项目公司作为项目法人，应建立质量检查体系，并督促设计单位、监理单位、施工单位建立质量保证体系。

### 7.3.3 安全和文明施工管理要求

本项目的安全文明施工目标为创建文明工地，确保无安全事故发生。乙方负责安全文明施工目标的控制，具体管理内容如下：

（1）乙方与甲方应结合项目安全文明目标，编制安全文明管理规划及安全应急预案，突发事件发生后，及时启动应急预案。

（2）乙方应根据项目施工安全目标的要求配置必要的资源，确保施工安全，保证目标的实现。

（3）乙方应督促专业工作单位落实安全保证体系，不定期组织工地安全文明检查，会同承包商处理工地各种纠纷。

（4）施工现场建筑垃圾、生活垃圾应分类存放并及时清运，有

限控制现场气体散发，地面污水及排污。

## **7.4 工程变更管理**

### **7.4.1 甲方要求的变更**

（1）甲方的变更通知：甲方按照相关法律规定，认为需要对项目建设进行变更，应书面通知乙方。该变更涉及行政审批的，甲方应取得合法及实施的一切审批文件。

（2）乙方对变更的回复。乙方在收到甲方要求变更的通知后须立即无条件的向甲方作出书面同意变更的答复。

（3）变更的实施。在变更被确认之后：

本合同被视为在当日作出了修改，且双方须遵守修改后的合同项下所应承担的义务；

乙方须按甲方变更通知所要求的方式，实施该项变更；

甲方的变更引起的本项目成本、工期变化，双方另行商定。

（4）变更的批准。

乙方应根据勤勉尽责的原则，向甲方或其他有关机构提交申请及相关文件，获得实施变更所必需的任何批准；甲方要求变更的，应提供批准文件。

如果乙方遵守了前款的义务，但乙方的申请被拒绝，甲方要求变更的通知应视为已被放弃。

### **7.4.2 乙方要求的变更**

（1）乙方的变更通知

乙方在开工日后，认为需要对项目建设进行变更，应书面通知

甲方并经甲方同意后方可实施，否则不得变更。

#### （2）甲方的回复

甲方在收到乙方要求变更的通知后的十（10）个工作日内，须就变更向乙方作出书面回复，否则视为不同意。

#### （3）变更的批准

根据法律规定，变更应经过批准的，乙方应负责办理报批手续相关费用计入投资总额。

#### （4）变更的实施

①当甲方书面同意乙方要求的变更时，本合同应视为在当日作出了修改，双方须遵守修改后的本合同项下的义务。

②乙方要求的变更引起的成本变化，经甲方同意后计入投资总额。

### 7.4.3 变更引起的费用及其他事项

（1）本项目因设计变更或施工方案改变而增加的项目投资须由甲方、乙方、施工单位三方签证确认后，方可纳入项目结算。

（2）乙方应始终尽一切合理的努力，以减轻或降低乙方和甲方因变更而花费的支出和发生的损失。

（3）因甲方要求的变更而导致预定竣工验收合格日的迟延或合理损失，乙方有权要求给予相应的宽展期限和补偿。

## 7.5 项目全部建设成本确定（不可谈判条款）

### 7.5.1 工程全部建设成本认定及建安费计价原则

（1）项目建设总投资以商城县人民政府的行政主管部门批复的

概算价作为工程总投资的预算价；项目的投资评审按照国家和地方的相关规定执行。

（2）编制按河南省现行的相关定额和相应的工程类别取费标准计算。材料价格按信阳市发布的同期工程材料市场价格信息执行，没有发布的材料价格参照河南省标准；特殊材料或高标准材料由项目公司提出申请，实施机构组织财政、发改、审计、建设等相关部门，项目公司派员参与，通过市场询价方式确定。

（3）施工图纸及隐蔽工程量的变更须经实施机构批准。由实施机构会同设计、监理、项目公司及相关单位按照最新签证、变更文件形成书面文件报经财政评审后确定工程量及造价。变更程序优先按照商城县人民政府有关文件执行。

（4）工程重大设备、材料的认质认价程序按照政府采购法及地方相关规定执行。

（5）本项目工程建设期间按照规定由项目公司和政府方依法依规选择的第三方造价咨询机构进行全过程跟踪评审。

社会资本应对工程建安费进行投标报价，待施工图设计完成后由项目实施机构委托委托商城县政府采购确定的工程造价咨询机构编制工程量清单和预算控制价，报县财政投资评审中心审核。项目全部建设成本按县财政局审定的工程竣工决算价 $\times$ 乙方的工程建安费报价。

在签订项目总承包合同时，按项目可行性研究报告编制的暂估价作为合同控制价，分项工程设计概算应当小于等于可研批复估算。

施工图预算报政府财政投资评审后，小于等于工程概算，作为确定施工合同价的依据。

建设期利息根据可研编制编制金额计取。

建设单位管理费根据可研编制标准计取，甲乙双方另行协商。

工程建设其它费根据可研编制标准计取，可研没有编制标准的，采用信阳市或者商城县的标准计取。

#### 7.5.2 结算方式为合同价加变更签证。

工程竣工决算以项目公司和政府方依法依规选择认可的第三方造价咨询机构或审计机关审定的金额为准。竣工决算价=施工承包合同价+变更签证审定金额。

#### 7.5.3 计价依据

项目预算编制按河南省现行的相关定额和相应的工程类别取费标准计算。材料价格按信阳市发布的同期工程材料市场价格信息执行，没有发布的材料价格参照河南省标准；特殊材料或高标准材料由项目公司提出申请，实施机构组织财政、发改、审计、建设等相关部门，项目公司派员参与，通过市场询价方式确定。财政投资评审中心审定的施工图预算作为工程预算控制价。

河南省现行定额及其相关配套文件。包括包括但不限于《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《河南省建设工程工程量清单计价实施细则》、《河南省市政工程预算定额》（HA A1—31—2016）、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA 01—31—2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA 02—31—

2016）、《河南省住房和城乡建设厅关于加强房屋建筑和市政基础设施工程施工扬尘污染防治费管理的通知》（豫建设标[2017]30 号）依据等。

#### 7.5.4 材料（设备）价格

《工程造价信息价》（信阳专刊），不全的按市场询价计入。对于项目实施机构有特殊要求的材料（设备）价格，由项目公司提请实施机构组织财政、发改、审计、住建、纪检、监理、项目公司等相关部门，通过询价方式确定。

#### 7.5.5 变更签证管控

（1）工程变更、签证引起的价款调整办法。本项目竣工结算的计价方式采用工程量清单计价方式。工程变更、签证增减工程量与招标文件施工图预算控制价中工程量清单数量相比，增加或减少幅度在 15%以内（含 15%）的，清单中有单价者，采用原单价；增加或减少幅度在 15%以上或清单中没有单价的，依据上述计价依据和材料价格，重新编制清单单价报财政部门审核确定。

（2）工程变更、签证审批程序，按商城县政府投资建设项目有关文件规定执行。

#### 7.5.6 职能部门全过程造价管理、监督

本项目工程建设期间县财政、审计等政府职能部门依法合规对工程建设及相关费用进行全过程造价管理、监督。

#### 7.5.7 项目全过程跟踪评审

本项目工程建设期间由双方选择经政府主管部门认可的第三方

咨询机构进行全过程跟踪评审。

7.4.8.项目全部建设成本的认定：以经审计后的竣工决算价为基数结合社会资本方的投标报和工程变更签证审定金额确定。

## **7.6 竣工验收**

### **7.6.1 工程验收**

（1）项目公司应当根据合同约定的进度要求组织进行验收，并通过县政府有关职能部门就项目工程的工程质量等而组织的验收；

（2）如因项目工程存在某一方面的瑕疵导致项目工程未通过验收，项目公司应当根据县政府有关职能部门的验收意见及时采取措施予以整改或完善，并再次组织相关验收，直到通过该等验收为止；

（3）项目公司应当在县政府有关职能部门的验收报告出具之日起七（7）个工作日内，提交该等验收报告的一套完整复印件给甲方或备案。

（4）如果由于非项目公司原因导致建设用地规划许可证、土地使用权证权利人与建设工程规划许可证、施工许可证权利人不一致时，甲方应协调相关部门以及积极促进相关法定验收的进行。

### **7.6.2 验收通知**

（1）项目公司应当在有关验收开始前至少七（7）个工作日向甲方发出书面通知，告知验收项目和验收开始的时间。甲方在收到上述通知后，应派代表参加有关验收并协调县政府相关职能部门积极开展验收工作；政府相关部门应于收到竣工验收申请后三十(30)日内完成验收，或一次性反馈意见并限期整改，原则上双方办理竣

工验收的期限最长不超过三(3)个月；

（2）甲方收到上述通知后未能派代表参加有关验收，不影响该等验收的效力。

### 7.6.3 验收合格报告

#### 7.6.3.1 验收合格标准

本项目工程验收按一般工程项目进行验收，按照与工程相关的国家、河南省及信阳市相关适用法律、法规、规范和标准，达到设计要求，质量评定等级达到“合格”标准。且项目验收需满足以下条件：

（1）项目公司与施工方完成项目工程标的物移交，施工单位完成竣工退场，项目满足可使用条件。

（2）该项目竣工验收报告经信阳市有关部门签署并备案。

（3）该项目实物设施达到设计文件中的有关技术标准及要求，客观反映提交信阳市有关部门备案的竣工验收报告的验收意见，功能完备，达到可使用条件。

（4）有关文档资料均完整、清晰。

（5）政府方指定机构提出的其他要求。

在项目实施过程中，如双方合意将工程质量标准提高为“优良”争创工程质量奖项的，双方权利义务及费用通过补充协议另行约定。

#### 7.6.3.2 验收报告

项目公司应当在收到商城县相关职能部门的验收报告出具之日起七（7）个工作日内，提交该等验收报告的一套完整复印件给甲方

备案，项目公司必须在该复印件上盖章并书面确认与原件核对无误。

#### **7.6.4 交付图纸和技术细节**

7.6.4.1 项目公司应按照适用法律编制竣工资料，并在申请竣工验收日前向甲方及其他相关政府职能部门提交，应包括：

（1）相关项目设施的施工文件和竣工文件，包括作为该等文件一部分或该等文件附件的所有图纸、表格、计算式、技术参数、规程和程序，并应同时提交书面文本和电子文件（如有）；

（2）所有相关项目设施的技术资料和图纸，包括本项目施工图、说明书、质量保证书、安装记录、检测记录、质量监督和验收记录等；和

（3）甲方合理要求的与相关建设工程有关的其它技术文件或资料，包括书面文本和电子文件（如有）。

（4）在竣工验收结束后，项目公司应将相关补充资料提交给甲方及其他相关政府部门。

#### **7.6.5 建设期履约保函的解除**

7.6.5.1 本项目工程经法定竣工验收合格通过质检站备案并递交运营维护保函后，甲方应解除建设期履约保函或建设期履约保函项下尚未支取的金额。

7.6.5.2 如果在建设期本合同提前终止，则履约保函应在提前移交日后六（6）个月内或甲方要求的更长期限（不超过十二个月）内保持有效。

## 第八章 项目的运营维护

### 8.1 运营和维护要求

#### 8.1.1 运营维护标准

本项目的运营和维护应符合适用法律和中国国家行业规范、标准包括但不限于《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）、《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001；《建筑结构荷载规范》GB50009-2001；《工程建筑标准强制性条文》房屋建筑部分；《建筑抗震设计规范》GB50011-2010；《混凝土结构设计规范》GB50010-2002；《砌体结构设计规范》GB50003-2001；《建筑地基基础设计规范》GB50007-2002；《建筑地基基础技术规范》DB42/242-2003；《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015；《河南省公共建筑节能设计标准实施细则》DBJ41/075-2006；《建筑照明设计标准》GB50034-2013；《建筑采光设计标准》GB/T50033-2013；《采暖通风与空气调节设计规范》GB50019-2015；《建筑给水排水设计规范》GB50015-2010；《民用建筑设计通则》GB50352—2005；《城市道路和建筑物无障碍设计规范》JGJ50—2001；《城市道路路基工程施工及验收规范》CJJ44-91；《城镇道路养护技术规范》CJJ36-2006；《城市道路养护维修作业安全技术规程》SZ-51-2006；《道路工程制图标准》GB50162-92；《建筑设计防火规范》GB5016-2014；《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2015；《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2001；《建设项目环境保护管

理条例》；《中华人民共和国环境保护法》等。

8.1.2 项目竣工验收合格后，由甲乙双方共同认可进入运维期的时间节点，项目公司取得甲方投入运营通知书上载明的运营起算日为项目运营日，本项目自此进入运营期。

## **8.2 项目运营范围和运营维护成本认定（不可谈判条款）**

本项目的运营内容包括旅游综合服务区、红色教育核心区日常运营等，以及道路广场、河道水利、旅游服务、市政配套工程等的运营维护。以及配套可经营项目旅游服务中心、生态停车场、红色文化体验园、红色民俗文化村运营。

本项目运营维护成本最终以项目公司和政府方共同依法依规认可选定的第三方造价咨询机构审核报告作为核定运营维护成本的依据。

## **8.3 运营维护手册**

8.3.1 在开始运营维护之前，项目公司应当按照乙方在公开招标阶段提交的运营维护手册标准进行运营维护。

8.3.2 运营维护手册在运营期内应根据旅游综合服务区、红色教育核心区日常运营等，以及道路广场、河道水利、旅游服务、市政配套工程等运营和维护的实际情况进行修改、补充和完善，并经甲方批准同意后遵照执行。

8.3.3 运营维护手册的内容应包括旅游综合服务区、红色教育核心区日常运营等，以及道路广场、河道水利、旅游服务、市政配套工程的运营养护进行定期和年度检查、日常运行维护的程序和计划，

以及调整和改进检验及维护安排的程序和计划，并制定应对突发事件的应急服务预案；

8.3.4 运营维护手册应列明旅游综合服务区、红色教育核心区日常运营等，以及道路广场、河道水利、旅游服务、市政配套工程的综合管理及设备养护正常运营所需的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件。

#### **8.4 检查及日常评估**

甲方应按照第 8.1 条款规定的质量标准自行或委托第三方对乙方的管理和维护情况进行评估，并将评估的情况记录进本合同《运营维护服务质量日常考核表》中，乙方应全力配合甲方或其指定机构的评估工作。

#### **8.5 运营维护考核及付费**

8.5.1 根据本项目 8.1 条约定的运营维护服务考核标准并结合河南省、信阳市相关考核标准及合同约定的标准，在每一个运营年，甲方通过常规考核和临时考核的方式对乙方服务绩效水平进行考核，并按照考核结果付费。

具体而言，竣工验收合格后每年一次，考核采取查验资料、实地查看相结合，针对项目运营期间出现的问题是否及时处理，人员管理是否规范，项目维护是否及时修复，经营管理有序。

考核评分得分在90分以上，乙方能获得100%基准运营维护绩效付费，得分在90分以下的，按照考核办法减付基准运营维护绩效付费（至多减付至70%）。根据运营年的考核得分按如下比例支付运营维护绩

效付费：

年度评估的总得分以60分为及格；

运维绩效考核系数

| 序号 | 绩效考核得分为 X         | 绩效考核系数 |
|----|-------------------|--------|
| 1  | $90 \leq X < 100$ | 1.0    |
| 2  | $80 \leq X < 90$  | 0.9    |
| 3  | $70 \leq X < 80$  | 0.8    |
| 4  | $60 \leq X < 70$  | 0.7    |
| 5  | $< 60$            | 0      |

若乙方连续两年得分低于 60 分，或者出现三个考核年度得分低于 60 分，视为根本违约，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担违约造成的全部损失。

当年运营绩效付费=当年实际运维成本×（1+中标合理利润率）  
×运营维护期绩效考核系数。（不可谈判条款）

## 8.6 未履行运营维护义务

对项目公司未能按照适用法律和本合同履行本项目运营维护义务，造成服务质量下降，甲方有权向项目公司发出整改通知，责令项目公司在限定期限内采取必要措施有效纠正未适当履行运营维护义务的行为，但甲方不同意年度维修更新计划或未按照年度维修更新计划支付相应费用，导致项目公司未能履行年度维修更新计划范围内相应的维护义务的除外。

如果且项目公司未在甲方依前款规定发出的整改通知确定的期限内采取必要的措施纠正违约行为或未能在合理的时间内有效纠正违约行为，则甲方可以但无义务自行采取必要的纠正措施，项目公司应对此予以配合，并承担因此而发生的全部费用。

就为采取上述纠正措施而发生的费用，甲方应向项目公司开具账单和所发生费用的详细清单，如果项目公司在收到该账单后七(7)个工作日内未能全额支付账单所列金额，则甲方有权从维护保函中兑取相应款项以支付账单。

## **8.7 临时接管**

8.7.1 合作期内，如乙方出现以下违约行为，甲方有权实施临时接管：

- (1) 擅自转让、出租经营权的；
- (2) 因管理不善，发生重大质量、安全事故的；
- (3) 擅自暂停或者终止运营服务，严重影响到社会公共利益和安全的；
- (4) 法律、法规、规章规定的其他违法行为。

8.7.2 临时接管项目所产生的一切费用，由乙方承担。项目公司应无条件服从甲方或甲方指定机构接收或接管本项目的指令、命令，且项目公司应当在甲方或甲方指定机构临时接管前善意履行看守职责，并应保证在甲方或甲方指定机构对本项目实施临时接管期间向甲方提供正常运营本项目所需的资料。

8.7.2 甲方有权在决定临时接管之日起临时接管项目工程，并

有权指定第三方临时提供本合同项下的运营维护服务。临时接管期间乙方无权获得运营绩效服务费，并且此期间发生的一切费用均由乙方承担。

8.7.3 乙方纠正引致临时接管的违约行为后，经乙方书面申请，甲方应当终止临时接管。

## **8.8 应急管理**

合作期内，乙方应按照适用法律制定应急管理预案，配合甲方及有关政府部门进行突发紧急事件的演练等工作。运营中发生突发紧急事件时，乙方应当依据应急管理预案和有关政府部门要求进行处理，并按照适用法律规定及时向甲方和有关政府部门报告。

## **8.9 甲方进入项目设施/监督员**

8.9.1 为保障社会公共利益，当本项目出现融资未到位等财务风险，威胁或侵害社会公共利益时，甲方可要求乙方改善管理、增加投入或指定机构依据本条款规定接管本项目并代位行使乙方权利。

8.9.2 甲方行使介入权均不应被视为转移或承担乙方的义务，同时亦不免除乙方在本合同项下的任何义务。

8.9.3 甲方有权在任何时候派出监督员进入项目设施，以监察项目设施的运营和维护，但监督员的进入不得干涉、延误或干扰项目公司履行其在本合同项下的权利和义务。

8.9.4 甲方的监督员发现问题时有提问和要求回答的权利，并有权检查项目公司生产记录、设备检修和检测记录。

8.9.5 在项目公司未违约的情况下，甲方行使监督和介入权，甲

方应自行承担行使以上监督和介入权所产生的费用和风险，其监督人员和/或派出、聘用的人员在进入项目现场时应遵守项目公司有关现场管理的规定。项目公司应为甲方行使以上权利提供便利和给予配合与协助。

### **8.10 运营维护的检查监督**

8.10.1 甲方检查项目公司是否按规范建立了运营维护管理体系；

8.10.2 甲方检查监督项目公司是否按运营维护手册配备了相应的人员、装备、备品备件及材料等；

8.10.3 甲方定期不定期地检查项目公司的现场作业和作业记录；

8.10.4 甲方可与项目公司制定相应的运营维护考核细则。

### **8.11 定期评估**

在运营期内，甲方应当组织专家或第三方机构对乙方项目设施的运营、管理、安全、服务情况等进行定期评估，并有权将评估结果向社会公示，接受公众监督。原则上每三年评估一次，特殊情况下（如项目实际情况与投标时估计情况存在较大偏差）可以实施年度评估，对问题予以处理或纠正。

### **8.12 公众监督**

社会公众有权对本项目进行监督，向有关监管部门投诉，或者向乙方提出意见。乙方应按照适用法律要求，建立公众监督机制，依法公开披露相关信息，接受公众监督。

### 8.13 运营维护保函

#### 8.13.1 维护保函：

（1）本项目竣工验收交付后七（7）个工作日内，项目公司应向甲方提交无条件见索即付的运营维护履约保函，以保证项目公司履行本合同项下运营和维护项目设施的义务。

（2）维护保函的有效期为自交工日起至递交移交保函生效后止。

（3）在运营期内，如果项目公司未能履行本合同中规定的义务，甲方有权根据本合同的规定兑取维护保函。

#### 8.13.2 恢复维护保函的数额

（1）若甲方在运营期内根据本合同的约定兑取维护保函项下的金额，项目公司应在十五（15）个工作日之内将维护保函补充至规定的金额，并向甲方出示其已经恢复维护保函金额的证据。项目公司未及时恢复的，甲方有权提取维护保函的相应金额。

（2）若项目公司需要通过另一份维护保函使这份保函得以延续或更换，应提前七（7）个工作日通知甲方，并在遵守规定的数额的前提下，始终保持维护保函自项目交付日起至运营期满或合同约定的解除维护保函之时止有效。

#### 8.13.3 维护保函的兑取（不可谈判条款）

（1）甲方有权按照本合同的约定兑取维护保函中的款项；

（2）如果项目公司没有遵守运营维护的规定，并且项目公司在收到甲方要求其遵守的书面通知后十五（15）日内仍没有纠正，甲

方有权兑取维护保函的剩余金额（如有），并有权在以后应支付给项目公司的可行性缺口补助中扣除相应款项（下称“扣留款”），直至项目公司履行相应的义务或直至所扣留款项与维护保函中的剩余款项（如有）之和满足关于维护保函数额的要求；

（3）扣留款用于担保维护保函所担保的相同义务。如果项目公司在甲方第一次取得扣留款后七（7）日内履行了合同约定的相应义务，则在此后十五（15）日内，甲方应在以扣留款弥补其因项目公司该等迟延履行行为所致之直接损失后，将剩余款项交予项目公司。

#### 8.13.4 维护保函的解除

项目运营期最后一年前一个月內，在甲方兑取完由乙方违约扣留的款项（如有）及维护保函担保的所有款项，及项目公司清偿完维护保函有效期届满之日前根据本合同的规定应支付的所有款项并递交移交履约保函后，解除未兑取的维护保函的余额，并将余额（如有）交予项目公司。

#### 8.13.5 维护的责任

甲方行使本合同约定项下之扣款及兑取维护保函的权利不损害甲方在本合同项下的其他权利，并且不应解除项目公司管理、运营及维护项目设施的义务。

### 8.14 股权变更的限制

自本合同生效日起，至项目开始运营日后 5 年内为股权锁定期，甲乙双方任意一方不得直接或间接转让其持有的项目公司股权。

在《PPP 项目合同》签订后进入运营期 5 年后，经项目甲方书

面同意和商城县人民政府批准，乙方可以转让其在项目公司的全部或部分股权，但受让方应满足履行本项目要求的运营能力、财务信用、技术能力、运营经验等基本条件，确保项目持续稳定运营。

项目全生命周期内，乙方和项目公司股东拟转让股权的应提交书面转让方案，报甲方书面同意和政府批复后方可进行。

### 8.15 大、中修

大、中修时间：进入运营期且项目缺陷责任期满后，根据本项目设施设备的设计使用年限，由乙方按相关行业约定或技术规范标准提出申请（包括费用及相关材料清单），经甲方书面同意后安排进行。

大、中修标准：通过大、中修，乙方应确保项目设施设备的整体完好，质量达到规范要求的标准。

费用承担和验收：当需要中大修时，乙方根据需要提请甲方，由乙方上报中大修费用及相关材料清单，甲方审批后费用另行约定。

## 第九章 项目的移交

项目移交是指在项目合作期限结束或者项目合同提前终止后 3 个月内，项目公司将全部项目设施及相关权益、资料以合同约定的条件和程序完好无偿地移交给甲方或者政府指定的其他机构。

### 9.1 移交范围

本项目移交的范围主要包括但不限于：

- 1) 项目资产及设施；
- 2) 项目土地使用的权利及项目用地相关的其他权利；
- 3) 与项目设施相关的设备、机器、装置、零部件、备品、备件以及其他动产；
- 4) 运营维护项目设施所要求的技术和技术信息；
- 5) 与项目设施有关的手册、图纸、文件和资料（书面文件和电子文档）；
- 6) 移交项目所需的其他文件。

### 9.2 移交的条件和标准

通常包括以下两类条件和标准：

(1)权利方面的条件和标准：项目设施、土地及所涉及的任何资产不存在权利瑕疵，其上未设置任何担保及其他第三人的权利。但在提前终止导致移交的情形下，如移交时尚有未清偿的项目贷款，就该未清偿贷款所设置的担保除外。

(2)技术方面的条件和标准：项目设施应符合双方约定的技术、

安全和环保标准，并处于良好的运营状况。在不再维修情况下，项目可以正常运营等。

### **9.3 移交程序**

(1)评估和测试。在项目移交前，应对项目的资产状况进行评估并对项目状况能否达到合同约定的移交条件和标准进行测试。上述评估和测试工作应由甲方委托的独立专家或者由甲方和乙方共同组成的移交工作组负责。

经评估和测试，项目状况不符合约定的移交条件和标准的，甲方有权提取移交维修保函，并要求乙方对项目设施进行相应的恢复性修理、更新重置，以确保项目在移交时满足约定要求。

(2)移交手续办理。移交相关的资产过户和合同转让等手续由乙方负责办理，甲方提供协助。

(3)移交费用承担。由乙方承担移交手续发生的相关费用。如果因为一方违约事件导致项目终止而需要提前移交，则由违约方来承担移交费用。

### **9.4 移交委员会**

合作期届满十二个月前，商城县人民政府成立由国资、财政、建设、行业管理部门及项目公司等组成的移交委员会。移交委员会由项目公司三名代表和甲方三名代表以及至少一名接收机构的代表组成，移交委员会主任由政府方代表担任。移交委员会应定期会谈，必要时经双方同意可随时会谈，以便于商定项目设施移交的详尽程序及最后恢复性修复、最后恢复性修复后的验收和将移交的建筑、

设备、设施、物品和备品备件详细清单等。在会谈中，项目公司应提交负责移交的代表名单，甲方应告知项目其负责接收移交的代表名单。移交委员会应在移交日之前至少提前 3 个月开会以准备移交仪式。

## **9.5 转让**

(1)项目相关合同的转让。项目移交时，乙方在项目建设和运营阶段签订的合同需要继续履行而尚未履行完毕的，由乙方转让给甲方。为能够履行上述义务，乙方应在签署这些合同时即与相关合同方(如承包商或运营商)明确约定，在项目移交时同意乙方将所涉合同转让给政府或政府指定的其他机构。这些合同的届满时间不超过项目合作期届满时间的 6 个月。

(2)技术转让。乙方应在移交时将项目运营和维护所需要的所有技术，全部移交给政府或政府指定的其他机构，并确保政府或政府指定的其他机构不会因使用这些技术而遭受任何侵权索赔。如果有关技术为第三方所有，乙方应在与第三方签署技术授权合同时即与第三方明确约定，同意乙方在项目移交时将技术授权合同转让给政府或政府指定的其他机构。如果这些技术的使用权在移交日期前已期满，乙方有义务协助政府取得这些技术的使用权。

## **9.6 风险转移**

在移交日期前，项目设施的全部或部分损失或损坏的风险由乙方承担，除非该损失或损坏是由甲方的过错或违约所致；在移交日期及其后，由政府承担项目设施的全部或部分损失或损坏的风险。

## **9.7 人员和人员培训**

（1）移交日的六（6）个月之前，乙方应提交一份当时公司员工名单，包括每位员工的资格、职位和收入的细节。移交后由乙方自行负责所聘用人员的安排。

（2）甲方（或指定机构）在移交日之前派驻人员到项目所在地继续培训和学习，应在移交日六（6）个月之前向乙方说明情况及拟派驻人员名单，乙方免费为上述人员提供培训，使之达到熟练操作和管理要求。

（3）移交后，乙方有义务免费提供技术支持。

## 第十章 付费机制与绩效考核

### 10.1 项目投资回报资金来源

10.1.1 本项目采用 DBFOT（设计-建设-融资-运营-移交）+LOT（租赁-运营-移交）复合运作模式。项目公司负责项目的建设、运营，合作期结束后无偿移交给政府或政府指定单位，合作期为 17 年（含建设期 2 年）。项目公司获取回报的方式为可行性缺口补助。

项目可行性缺口补助的额度为项目可用性服务付费和运维绩效服务费之和与项目的使用者付费的差值。

### 10.2 可用性服务费

#### 10.2.1 可用性服务费的计算

根据财金[2014]113 号文及财金[2015]21 号文。可用性服务费以市财政部门、审计部门认定的项目公司对本项目的投资额作为基数，以政府采购程序确定的合理利润率及折现率作为测算依据。

根据财办金〔2017〕92 号文“平滑支付”要求对可用性服务费进行平滑计算（本项目财务测算可用性服务费进行平滑计算）：

可用性服务费（平滑）=

$$\left[ \sum_{n=1}^{15} \frac{\text{项目全部建设成本} * (1 + \text{合理利润率}) * (1 + \text{年度折现率})^n}{\text{政府运营补贴周期（年）}} \right] / 15$$

项目全部建设成本：项目决算审计确定的工程总投资并结合乙方中标建安费下浮、贷款利率等参数确定。

合理利润率：乙方中标合理利润率。

年度折现率：乙方中标年度折现率。

n: 折现年数，折现至运营期第一年的年数。

政府运营补贴周期：项目运营期年数。

### 10.2.2 可用性绩效考核

项目可用性付费在每年达到要求（项目的各项规范，通过验收，不存在隐蔽性缺陷）的情况下，支付可用性付费的 70%，另外 30% 与项目的运维绩效考核挂钩。

## 10.3 运营维护绩效服务费

### 10.3.1 运营维护绩效服务费的计算

运营绩效服务费的计算公式为：运营绩效服务费=年度运营成本  
×（1+合理利润率）

具体由政府制定项目养护维护技术标准、计价标准及考核标准。根据标准，并考虑物价上涨因素，确定各年度付费金额上限，通过政府采购程序中竞争机制确定各年度付费金额。

结合运营绩效考核指标，实际支付的运营绩效服务费为：

当年运维绩效服务费=当年实际运维成本×（1+中标合理利润率）×运营维护期绩效考核系数。

本项目运营维护成本最终以项目公司和政府方共同依法依规认可选定的第三方造价咨询机构审核报告作为核定运营维护成本的依据。

### 10.3.2 运营绩效服务的考核

本项目的运营内容包括旅游综合服务区、红色教育核心区日常

运营等，以及道路广场、河道水利、旅游服务、市政配套工程等的运营维护。以及配套可经营项目旅游服务中心、生态停车场、红色文化体验园、红色民俗文化村运营。等具体考核标准实施，实行打分制。

#### 10.4 项目可行性缺口补助费用计算

根据《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知（财办金〔2017〕92号）》的规定，结合绩效考核指标后实际支付的可行性缺口补助额为：

$70\% \times \text{可用性付费（竣工验收合格）} + 30\% \times \text{可用性付费} \times \text{运维绩效考核系数} + \text{运维绩效服务费} \times \text{运维绩效考核系数} - \text{使用者付费}$

公式中涉及可行性缺口补助计算中，涉及乙方报价指标的，最终以乙方的投标报价计算：

工程建安费：经审计后竣工决算价；

项目折现率：；

项目合理利润率：；

使用者付费收入上浮率：。

政府支付可行性缺口补助时间：15 年。

本项目可行性缺口补助每年支付一次，支付的时间节点为每年财政预算确定之日起，项目公司提交的付款申请，政府根据绩效考核审核通过资金拨付甲方，项目公司提供相应金额的票据之日起 60 日内支付。

#### 10.5 项目调价机制

10.5.1 可用性服务费在根据测算方法计算的基础上，根据可用性绩效考核结果调整。

10.5.2 运维绩效服务费将根据运营维护期间的通货膨胀情况（主要是指人工、自来水、维修费、电费、税费等），设定相应的调价机制，如下：

运维维护费调整机制：原则上每三年核算调整一次，经监管方协调有关部门审核后报批执行。自项目开始正式运营之日起，若人工成本、主要材料价格、居民消费价格指数三项因素变化导致运营维护成本变化幅度合计超过 5%的，项目公司可申请调整运营维护成本。

$$P_n = P_{n-3} \times K$$

$P_n$  为第  $n$  年调整后的运营维护成本；

$P_{n-3}$  为调整前的运营维护成本；

$K$  为调价系数；

$n$  指第  $n$  年是调整运营维护成本的当年。

$$K = a (L_n / L_{n-3}) + b (E_n / E_{n-3}) + d (CPI_n / CPI_{n-3})$$

在调整时， $K$  的取值应大于等于 1.05 或小于等于 0.95。

其中， $a+b+d=1$ ， $a$  是人工成本在初始运营维护成本中所占的比例； $b$  是材料成本在初始运营维护成本中所占的比例； $d$  是初始运营维护成本中除材料成本和人工费用以外的其他因素在初始运营维护成本中所占的比例； $L_n$  指在第  $n$  年商城县统计局公布的在岗职工平均工资； $L_{n-3}$  指在第  $n-3$  年商城县统计局公布的在岗职工平均工资；

$E_n$  指在第  $n$  年适用的主要材料价格； $E_{n-3}$  指在第  $n-3$  年适用的主要材料价格； $CPI_n$  指国家统计局公布的在第  $n$  年获知的第  $n-1$  年的居民消费价格指数； $CPI_{n-3}$  指国家统计局公布的在第  $n-3$  年获知的第  $n-4$  年的居民消费价格指数。

## （2）项目超额收益分配

若本项目存在超额收益，超额收益首先用于抵减 BOT 部分的可行性缺口补助，若抵减后仍有剩余，则对剩余部分根据比例进行分配，如下表所示：

项目超额收益分配表

| 编号 | 超额收益/预测经营收入 | 政府与乙方分成比例 |
|----|-------------|-----------|
| 1  | 0%-10%      | 60%:40%   |
| 2  | 10%-20%     | 65%:35%   |
| 3  | >20%        | 70%:30%   |

## 10.6 使用者付费不足风险分担机制

使用者付费收入是影响项目公司财务状况重要的因素，使用者付费收入的变动将极大地影响投资者的投资收益率。

考虑到本项目可经营性项目为配套旅游产品，使用者付费收入实际情况可能与预测数据不一致，项目公司管理能力会影响实际使用者付费收入，同时政府制定的城市规划政策也将影响实际使用者付费收入，因此使用者付费收入情况的变化并不完全是项目公司导致的。当实际使用者付费收入低于或高于预测使用者付费收入的一定比例时，需要制定合理的使用者付费风险分担方案。

本分担方案的宗旨是鼓励项目公司通过加强项目运营实现测算和其投标报价使用者收入目标，故设计如下使用者付费收入风险分担机制。

实际使用者付费收入与预测使用者付费收入差额=预测使用者付费收入—实际使用者付费收入。

实际使用者付费收入与预测使用者付费收入比例=实际使用者付费收入/预测使用者付费收入。

若实际使用者付费收入与预测使用者付费收入比例小于 50%，使用者付费风险由项目公司自行承担。

在政府补贴机制的前提下，若实际使用者付费收入与预测使用者付费收入比例大于 50%小于 100%则启动使用者付费分险分担机制，具体分配比例如下表；若实际使用者付费收入与预测使用者付费收入比例大于 100%则启动超额收益分配机制。

使用者付费分险分担机制表

| 实际使用者付费收入/预测使用者付费收入    | 调整机制               |
|------------------------|--------------------|
| $\geq 80\%$ 且 $<100\%$ | 政府补贴 60%的使用者付费收入差额 |
| $\geq 60\%$ 且 $<80\%$  | 政府补贴 40%的使用者付费收入差额 |
| $\geq 50\%$ 且 $<60\%$  | 政府补贴 20%的使用者付费收入差额 |
| $<50\%$                | 政府不予补助，项目公司自行承担    |

## 10.7 项目绩效考核

### 10.7.1 绩效考核制度

本项目的绩效考核体系包含两个阶段，分别为建设期绩效考核指标和运营期绩效考核指标。商城县文化广电和旅游局对本项目运营维护绩效和服务进行监管，监管的数据作为政府补贴的依据；建立中期评估机制，运营期每 3 年进行一次中期评估，对项目公司履约情况进行综合评估，指导调整合同履行，中期评估可以委托第三方机构进行；绩效评价结果作为项目期满合同能否展期的依据。

建立项目考核制度和指标体系，根据设定的绩效目标，运用科学、合理的绩效评价指标、评价标准和评价方法，对财政支出的经济性、效率性和效益性进行客观、公正的评价，确保有关规划和工作目标的实现。

（1）抽查制度，采取数据抽查和情况反映等方式加强工程质量、运营标准的全程监督，确保公共产品和服务的质量、效率和延续性。

（2）检查制度，适时对项目单位的绩效目标管理措施和工作落实情况、资金执行进度和绩效目标实现情况进行检查，发现问题及时提出改进意见和措施。

（3）第三方监测制度，除了政府本身的抽查检查外，还可以聘请政企双方均认可的第三方专业机构进行监测。

（4）公众评价制度，通过多方参与考核评审，并设置一定权重的公众满意度指标，对公共产品和服务的数量、质量以及资金使用效率等方面进行综合评价，评价结果向社会公示，并作为价费标准、

财政补贴以及合作期限等调整的参考依据。政府抽查检查与第三方监测将作为绩效考核的主要依据。

### 10.7.2 绩效考核主体

绩效评价主体是商城县政府部门（包括甲方与财政局），根据考核的技术及公平需要，政府方可聘请专业的第三方机构。

本项目的绩效考核体系包含三个方面，分别为建设期可用性绩效考核指标、运营维护期绩效考核指标，以及移交绩效考核指标。

### 10.7.3 可用性服务费的考核

#### （1）考核挂钩机制

本项目可用性付费的绩效考核采用合格制，竣工验收应符合下表中的工程质量、工期、安全生产、环境保护的具体指标要求，表 5-1 所述指标要求在未达成时，项目实施机构可根据 PPP 项目合同相关约定提取项目公司提交的建设期履约保函中的相应金额并下达整改通知，乙方应在整改通知规定的时间内整改到位，逾期未整改到位的，实施机构有权终止 PPP 项目合同并依法追究乙方的违约责任，双方届时启动提前终止的相关约定。

项目可用性付费在每年达到要求（项目的各项规范，通过验收，不存在隐蔽性缺陷）的情况下，支付可用性付费的 70%，另外 30% 与项目的运维绩效考核挂钩。

#### （2）考核办法

##### a 考核指标

在项目建设过程中，考核指标分为：资金到位、设备投入、工

期管理、质量管理、人员管理、安全生产、环境保护 7 个方面，其中，对于人员到位和设备投入考核直接对象为工程承包方（乙方），具体考核指标及要求如下：

表 4-2 建设过程考核指标

| 指标类别 | 指标要求                                                                              | 分值 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 资金到位 | 乙方承诺资本金按照项目合同约定的时间出资到位；债权融资根据项目施工进度和融资方案承诺节点按时到位。                                 | 10 |
| 人员到位 | 根据乙方在投标文件和项目合同中的承诺，对投标文件人员履约和人员变更进行监管评价。有人员变更，则不低于投标人员的资质，项目负责人、技术负责人等主要人员变更从严把关。 | 10 |
| 设备投入 | 根据乙方在投标文件和工程承包合同中的承诺的投标方案及工期要求，对主要设备的数量和时间节点投入进行监督评价。                             | 20 |
| 工程质量 | 项目验收需符合以上国家现行相关技术标准和规范的要求，工程质量达到当地标准化施工合格标准。                                      | 20 |
| 进度控制 | 项目建设及相关工作需要服从协调监管单位对项目所作的总体统筹安排，是否按计划完成项目进度工程。                                    | 20 |

|      |                                                             |    |
|------|-------------------------------------------------------------|----|
| 安全生产 | 参照《城市公共设施规划规范》(GB50442-2008)、《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2001 等。 | 10 |
| 环境保护 | 参考《建设项目环境保护管理条例》、《中华人民共和国环境保护法》等                            | 10 |

#### b 评分方法

考核次数为每半年 1 次，取平均值作为建设过程考核结果。

#### c 扣费方式

政府方根据建设过程进行考核，对考核结果不达标的进行处罚，具体处罚措施为：建设过程考核得分在 80 分以上的，不做处罚；80 分以下的，处罚金额=5000 万元×（1-建设期绩效考核得分/80），作为违约责任，60 分以下视为不及格。

一次评价不及格，实施机构可要求项目公司提交书面说明并整改到位；连续二次评价不及格的，实施机构可单方解除合同，由此造成的经济损失由项目公司承担

#### d 建设结果考核

建设期结果绩效考核要求为项目通过竣工验收。在竣工验收前未满足评价要求的，政府可根据 PPP 项目合同相关约定提取项目公司提交的建设期履约保函中的相应金额。

### 10.7.4 运维绩效服务费的考核

#### （1）考核程序

项目实施机构将针对本项目成立运营维护考核小组。考核小组负责对本项目进行考核打分。

## （2）考核办法

竣工验收合格后每年一次，考核采取查验资料、实地查看相结合，针对项目运营期间出现的问题是否及时处理，人员管理是否规范，项目维护是否及时修复，经营管理有序。

## （3）考核内容

依据物业管理、景观绿化、道路照明、项目满意度、项目外部效益、人员制度建设、示范性、使用者付费等具体考核标准实施，实行打分制。

## （4）考核结果与运营维护经费拨付

PPP 绩效考核主要由两项制度组成，即绩效监测和支付机制。产出标准是绩效监测和支出机制的依据，如提供产品或服务数量、数量、价格、合作期限设计、项目可持续性 & 政府方的收益等，是 PPP 项目最鲜明的特征之一，是确保项目操作风险向服务的提供者进行成功转移的关键要素。

本项目在 PPP 模式下采用 BOT 的方式运作，运营期间，根据项目公司提供的公共服务情况，通过政府补贴的方式项目公司收回投资成本，并获得合理利润；政府通过 PPP 模式监管项目公司的相关产出及运营期服务，提高了财政资金的利用效率和工艺设施项目建设、经营、维护及管理效率，体现了政府的公益性和服务性，维护了政府的权威和形象。

为了保障运营期间服务质量，确保项目整个生命周期实现物有所值，政府通过运维绩效考核对运维绩效服务费进行调整。本项目

参照市政道路基础设施绩效考核相关文件，结合本项目的发展特点，利用定性和定量分析综合法，设计了绩效考核指标体系，以提高本项目绩效考核的科学性和可操作性。

运维绩效考核系数

| 序号 | 绩效考核得分为 X         | 绩效考核系数 |
|----|-------------------|--------|
| 1  | $90 \leq X < 100$ | 1.0    |
| 2  | $80 \leq X < 90$  | 0.9    |
| 3  | $70 \leq X < 80$  | 0.8    |
| 4  | $60 \leq X < 70$  | 0.7    |
| 5  | $< 60$            | 0      |

当年运维绩效服务费=当年实际运维成本 $\times$ （1+中标合理利润率） $\times$ 当年运营维护期绩效考核系数。

商城县红色旅游特色小镇 PPP 项目运维绩效考核指标

| 序号 | 一级指标         | 二级指标      | 三级指标                      | 指标说明                      | 标准值 |
|----|--------------|-----------|---------------------------|---------------------------|-----|
| 1  | 物业管理<br>(38) | 门窗<br>(6) | 门窗锁是否损坏，操作使用是否正常          | 综合打分，优 6，良 4-5，中 1-3，差不得分 | 6   |
|    |              |           | 门窗是否有雨水渗入的迹象              |                           |     |
|    |              |           | 门窗是否松动、变形                 |                           |     |
|    |              |           | 门窗玻璃是否有损坏现象               |                           |     |
|    |              | 墙<br>(6)  | 校舍建物外观是否移位、倾斜、下陷          | 综合打分，优 6，良 4-5，中 1-3，差不得分 | 6   |
|    |              |           | 墙体表面磁砖(混凝土)是否产生龟裂、破损、剥落现象 |                           |     |
|    |              |           | 墙面油漆是否剥落、退色               |                           |     |
|    |              |           | 墙面是否产生漏水、发霉等现象            |                           |     |
|    |              |           | 墙面是否有裂缝                   |                           |     |
|    |              |           | 围墙是否有倾斜、裂缝现象              |                           |     |
|    |              | 地板<br>(6) | 地板是否有积水现象                 | 综合打分，优 6，良 4-5，中 1-3，差不得分 | 6   |
|    |              |           | 地板是否产生龟裂现象                |                           |     |

|   |      |            |                            |                              |    |
|---|------|------------|----------------------------|------------------------------|----|
|   |      |            | 地板表面是否有异常浮凸、破损             |                              |    |
|   |      | 屋顶<br>(4)  | 屋顶通道门是否变形                  | 综合打分，优 4，良 2-3，中 1-2，差不得分    | 4  |
|   |      |            | 屋顶防水层表面是否损坏(如长杂草等)         |                              |    |
|   |      |            | 屋顶是否定期清扫保持表面清洁及排水口或落水头是否堵塞 |                              |    |
|   |      |            | 屋顶上各接合处之铁件是否生锈、破损          |                              |    |
|   |      |            | 屋顶表面是否产生龟裂、破损现象            |                              |    |
|   |      |            | 屋顶围墙或栏杆是否膨胀或剥落、破损          |                              |    |
|   |      | 楼梯<br>(6)  | 楼梯扶手与踏步是否紧密接合、无断裂、松动的情形    | 综合打分，优 6，良 4-5，中 1-3，差不得分    | 6  |
|   |      |            | 楼梯踏步表面有无凸起、变形的情形           |                              |    |
|   |      |            | 楼梯踏步有无脏物、油渍附着的情形           |                              |    |
|   |      |            | 止滑条是否完整无缺少                 |                              |    |
|   |      |            | 止滑条是否与踏步紧密接合无翘起            |                              |    |
|   |      | 卫生<br>(10) | 垃圾清理是否及时、彻底，公共区域不存在卫生死角    | 综合打分，优 8-10，良 4-7，中 1-3，差不得分 | 10 |
| 2 | 景观绿化 | 整体景观       | 乔、灌、花、草配置合理，比例适宜；品种、层      | 配置合理，生长状况良好，得 3 分，否则不得分      | 3  |

|   |              |         |                                                              |                                                                 |    |
|---|--------------|---------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----|
|   | (13)         |         | 次丰富，季相变化明显，突出景观特色，植物生长状况良好                                   |                                                                 |    |
|   |              | 养护管理    | 绿化养护管理制度健全                                                   | 制度健全得 3 分，否则不得分                                                 | 3  |
|   |              |         | 技术措施完善，管理得当                                                  | 良好得 3 分，否则不得分                                                   | 3  |
|   |              | 病虫害防治   | 绿地内植物无明显病虫害危害现象                                              | 无药害得 2 分，否则不得分                                                  | 2  |
|   |              |         | 用药科学合理，无药害发生                                                 | 良好得 2 分，否则不得分                                                   | 2  |
| 3 | 道路照明<br>(10) | 维修管理制度  | 路灯维修养护管理制度健全，技术措施完善，管理得当。有年、月维修养护管理计划，月维修养护管理检查记录，计划、记录认真、详细 | 综合打分，优 7-10，良 4-6，中 1-3，差不得分                                    | 10 |
| 4 | 项目满意度(12)    | 公众满意度   | 服务质量、社会效益、环境效益满意度                                            | 满意率90%以上4分，满意80%-90%的3分，满意率70%-80%的2分，满意率60%-70%的1分，满意率60%以下的0分 | 4  |
|   |              | 社会资本满意度 | 合理利润、风险分配的满意                                                 | 满意率90%以上4分，满意80%-90%的3分，满意率70%-80%的1分，满意率70%以下的0分               | 4  |
|   |              | 政府部门满意度 | 社会效益、环境效益、风险分配、质量、公私合作关系的满意度                                 | 满意率90%以上4分，满意80%-90%的3分，满意率70%-80%的1分，满意率70%以下的0分               | 4  |
| 5 | 项目外部效益(8)    | 生态社会效益  | 景观绿化的节能                                                      | 节能较好，得2分                                                        | 2  |

|   |                   |        |                             |                                                             |   |
|---|-------------------|--------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|---|
|   |                   | 环境效益   | 资源合理分配利用程度                  | 资源合理分配利用程度达 70% 以上 2 分；否则不得分                                | 2 |
|   |                   |        | 资源再利用率                      | 资源再利用率达 90% 以上得 2 分，否则不得分                                   | 2 |
|   |                   | 成本效益   | 运营成本降低率                     | 运营成本降低率达 50% 以上得 2 分，否则不得分                                  | 2 |
| 6 | 人员制度<br>建设<br>(6) | 奖惩制度   | 奖惩管理条例                      | 无奖惩得0分，受省级表扬1次得1分，受市、县级表扬1次得0.5 分，受省级批评1次扣1分，受市、县级批评1次扣0.5分 | 2 |
|   |                   | 沟通协调制度 | 沟同协调的组织架构，应急问题处理机制，协调会商     | 具备且可操作性强2分；基本具备1分                                           | 2 |
|   |                   | 工作优化机制 | 优化建设项目流程，工作体制机制             | 具备且可操作性强1分                                                  | 1 |
|   |                   | 公众参与制度 | 公众参与平台                      | 公众能够方便快速参与项目的建设，得1分；否则不得分                                   | 1 |
| 7 | 示范性<br>(3)        | 项目示范性  | 评价体系示范                      | 评价体系成熟可推广，得1分，否则不得分                                         | 1 |
|   |                   |        | 技术标准示范                      | 技术标准体系成熟可推广，得1分，否则不得分                                       | 1 |
|   |                   |        | 管理机制示范                      | 管理机制可复制，得1分，否则不得分                                           | 1 |
| 8 | 使用者付费             | 项目年度   | 当年实际使用者付费总额为测算值的90%以上，得10分  |                                                             |   |
|   |                   | 实际使用   | 当年实际使用者付费总额为测算值的80%-90%，得8分 |                                                             |   |
|   |                   | 者付费总   | 当年实际使用者付费总额为测算值的70%-80%，得5分 |                                                             |   |

---

|  |  |   |                          |  |
|--|--|---|--------------------------|--|
|  |  | 额 | 当年实际使用者付费总额低于测算值的70%，不得分 |  |
|--|--|---|--------------------------|--|

### 10.7.5 项目移交考核

#### 1.考核内容

项目移交期考核主要为 4 个方面，分别为：

（1）资产质量：资产质量符合国家标准或合同约定标准；设备、资料状况符合国家标准或合同约定标准

（2）资产可用：资产扣除合理正常损耗后，应当达到的使用状态，并承诺质量保证期；

（3）综合管理：项目资料、图纸、运营期的会计资料等资料的完整情况；

（4）权利移交合法合规：所有债务、抵押、质押、留置、担保物权和资产所有权和收益权，移交程序合法合规。

#### 2. 移交期绩效考核指标选取及指标考核办法

本项目移交期绩效考核指标体系如下：

| 一级指标 | 总分   | 二级指标 | 细项总分 | 扣分标准（分值）              | 扣分原因 | 扣分 | 得分 |
|------|------|------|------|-----------------------|------|----|----|
| 资产质量 | 20 分 | 质量状况 | 5 分  | 设备、资料状况符合国家标准或合同约定标准  |      |    |    |
|      |      |      | 15 分 | 资产质量符合国家标准或合同约定标准     |      |    |    |
| 资产可用 | 40 分 | 资产完整 | 5 分  | 部分资产不完整，清查存在盘亏        |      |    |    |
|      |      |      | 15 分 | 盘亏资产未进行说明或双方未达成一致解决方案 |      |    |    |
|      |      | 资产   | 5 分  | 部分资产状况不良；             |      |    |    |

| 一级指标 | 总分   | 二级指标     | 细项总分 | 扣分标准（分值）                 | 扣分原因 | 扣分 | 得分 |
|------|------|----------|------|--------------------------|------|----|----|
|      |      | 状态       | 10 分 | 该部分资产未进行维修到可用状态          |      |    |    |
|      |      |          | 5 分  | 未承诺一定的质量保证期              |      |    |    |
| 综合管理 | 20 分 | 资料保管     | 10 分 | 部分关键资料保管不善，存在遗失且不能后补     |      |    |    |
|      |      | 资料移交     | 10 分 | 资料移交过程中产生损坏遗失            |      |    |    |
| 权利移交 | 20 分 | 权利移交合法合规 | 20 分 | 权利移交中存在违规操作且未整改，或权利移交不完整 |      |    |    |

### 3. 绩效考核结果管理

本绩效考核结果采用如下方式确定：

考核分数在 80~100 分（含 80 分）时，政府全额向社会资本退还移交保证金；

考核分数在 70~80 分（含 70 分）时，政府向社会资本退还移交保证金的 90%；

考核分数在 65~70 分（含 65 分）时，政府向社会资本退还移交保证金的 75%；

考核分数在 60~65 分（含 60 分）时，政府向社会资本退还移交保证金的 60%；

绩效分数在 60 分以下时，考核不合格；甲方没收移交保函保证金并责令乙方整改，需整改合格后再进行移交。

综上所述，只要涉及到扣分项，社会资本均应对扣分项进行整改，整改费用由社会资本承担，整改合格后方可移交。

4.移交资产保值增值：实施机构监督项目公司按国家国有资产相关管理规定计提折旧，确保国有资产保值增值、运行良好。

## 第十一章 履约担保

### 11.1 履约保函的受益人

乙方应向甲方出具甲方作为受益人的履约保函，以保证乙方按照本合同的条款和条件履行本合同项下的各项义务。

### 11.2 履约保函类型及金额

乙方应以支票或银行保函的形式向甲方提交投标保证金、建设期履约保函、运营维护保函和移交期履约保函，上述保函应为无条件见索即付保函。采用银行保函形式时，应由国有或股份制商业银行一级支行及以上分支机构提供。

本项目履约保函体系主要包括投标保证金、投资履约保函、建设期履约保函、运营维护履约保函及移交期履约保函。详见下表：

| 条款       | 投资履约保函                       | 建设期<br>履约保函      | 运营维护<br>履约保函     | 移交期履约<br>保函            |
|----------|------------------------------|------------------|------------------|------------------------|
| 提交<br>主体 | 乙方                           | 项目公司             | 项目公司             | 项目公司                   |
| 提交<br>时间 | 发放中标通知<br>书后 PPP 项目<br>合同签署前 | 项目建造工程下<br>达开工令前 | 项目工程竣工验<br>收合格之前 | 项目运营期最<br>后一年前一个<br>月内 |
| 提交金额     | 1000 万元                      | 5000 万元          | 2000 万元          | 1000 万元                |

|          |                                                                 |                                                                                            |                                                             |                                                                        |
|----------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 退还<br>时间 | 递交建设期履<br>约保函后                                                  | 项目完成竣<br>工验收和环保验<br>收且递交运营维<br>护保函后                                                        | 递交移交保函后                                                     | 质量保证期满<br>后                                                            |
| 受益人      | 商城县文化<br>广电和旅游局                                                 | 商城县文化广电<br>和旅游局                                                                            | 商城县文化广电<br>和旅游局                                             | 商城县文化广<br>电和旅游局                                                        |
| 担保<br>事项 | 投资履约<br>阶段投资建议<br>书承诺的履<br>行、合同签署、<br>项目公司设立<br>及建设期履约<br>保函递交等 | 项目安装、<br>装修资金到位、<br>开工节点、试运<br>行节点、竣工节<br>点、验收节点、<br>重大工程质量事<br>故或安全责任事<br>故、运营维护保<br>函提交等 | 项目运营绩<br>效、持续稳定普遍<br>服务义务，服务质<br>量反馈情况、安全<br>保障、移交保函提<br>交等 | 项目设施<br>存在隐蔽性缺<br>陷、经证明由<br>于项目公司特<br>许经营期内对<br>设施的运营不<br>善所造成的瑕<br>疵等 |

### 11.3 履约保函有效期

（1）乙方应保证所提供的履约保函在自保函开立日起至竣工验收合格（或运营维护结束或移交维修完毕）之日止。

（2）乙方可以开立多份生效日首尾相连的履约保函，但每份保函的有效期不得低于 12 个月。每份履约保函（下称“旧履约保函”）有效期届满前至少 15 个工作日乙方应向甲方提交一份符合规定的用以替换旧履约保函的履约保函（下称“新履约保函”），新履约保函自旧履约保函有效期届满日次日起生效。

（3）最后一份履约保函的有效期应至项目竣工验收合格（或运

营维护结束或移交维修完毕）之日。

（4）如果乙方未按照上述规定及时更换保函或者延长最后一份履约保函的有效期，甲方有权全额兑取旧履约保函或最后一份履约保函的全部金额。

#### **11.4 履约保函的兑取**

（1）除非本合同另有特殊约定，如果发生因乙方未全部或部分履行其在本合同项下项目建设（或运营维护或移交维修）的义务，且在甲方要求的期限内未予补正，或未按本合同的约定承担违约责任，甲方有权兑取履约保函的全部或部分金额；

（2）如果乙方未按照第 11.2 条的规定在每份履约保函到期日至至少 15 个工作日之前向甲方提交用以替换的履约保函，甲方有权兑取履约保函的全部金额；

（3）甲方在根据本条款兑取履约保函任何金额之前，应向乙方发出书面通知并告知其兑取的理由和拟兑取的履约保函金额。除非乙方在收到该等通知后 7 个工作日内向甲方全额支付上述拟兑取的履约保函金额或在收到该等通知后 7 个工作日内按第 11.2 条的规定提交替换旧履约保函的新履约保函，否则，甲方即有权立即从履约保函中兑取该等金额。

（4）甲方行使兑取履约保函（提取履约保证金）的权利不损害甲方在本合同项下的其他权利，并且不当然解除乙方履行本合同项下的义务。

#### **11.5 未按约定提交履约保函的后果**

如乙方未按约定提交履约保函，经甲方书面通知后乙方应按约定的履约保函在 15 个工作日提交完成，每逾期 1 日，则按应提交的履约保函金额日千分之一向甲方支付违约金，逾期 30 日仍未提交履约保函的，甲方有权终止本合同。

#### **11.6 履约保函的解除**

在履约保函有效期届满之日，在兑取完由该份履约保函担保的所有款项，并清偿完该份履约保函有效期届满之日前乙方根据本合同的约定应支付的所有款项后，甲方应同意解除该份履约保函届时未兑取的余额。

## 第十二章 保险

### 12.1 保险内容

#### 12.1.1 险种

合作期限内，乙方应根据适用法律和谨慎运营惯例，自行或要求其承包商、供应商等购买和维持相应的保险。乙方所投保险种包括但不限于：

- （1）建设期应投保险种：建筑（安装）工程一切险和第三者责任险；
- （2）运营维护期应投保险种：财产一切险和第三者责任险。

对于项目实施法律政策要求的必须购买的强制保险乙方或乙方应当购买，费用计入项目总投资；对于乙方或乙方为分担或转移风险所购买的非强制保险，由其单方承担，不计入项目总投资，不纳入政府付费范畴。

#### 12.1.2 有关保险的总体要求

（1）在整个合作期限内，乙方应按本行业的惯例办理和维持合理的建设和管理养护保险。保险金额应达到项目设施的全部重置价值。

（2）督促保险人或保险人的代理人在投保或续保后尽快向甲方提供保险凭证，以证明乙方已按合同规定取得保单并支付保费。

（3）如果乙方没有购买或维持合同约定的某项保险，则甲方可以投保该项保险，并从履约保函项下扣抵其所支付的保费或要求乙方偿还该项保费。

（4）向保险人或保险代理人提供完整、真实的项目可披露信息。

（5）在任何时候不得作出或允许任何其他人作出任何可能导致保险全部或部分失效、可撤销、中止或受损害的行为。

（6）当发生任何可能影响保险或其项下的任何权利主张的情况或事件时，乙方应立即书面通知甲方。

（7）乙方应当以甲方及甲方指定的机构作为被保险人进行投保。

（8）尽一切合理努力协助政府或其他被保险人及时就保险提出索赔或理赔。

（9）其他维持保险生效的义务。

#### **12.1.3 保险相关事项变更**

（1）未经甲方同意，乙方不得对保险合同的重要条款（包括但不限于保险范围、责任限制以及免赔范围等）做出实质性变更；

（2）在取消保单、不续展保单或对保单做重大修改等事项发生时乙方应提前向甲方发出书面通知。

## 第十三章 不可抗力

### 13.1 不可抗力事件

13.1.1 “不可抗力事件”指完全地或部分地阻碍了或不可避免地延误了任何一方履行其在本合同下的义务的任何事件、状态或情况或各种事件、状态或情况的组合，但以受影响方的直接或间接的合理控制范围之外的，而且受影响方不能合理预见、做出合理努力也无法避免的事件、状态和情况为限。

13.1.2 如果每一事件符合第 13.1.1 条款所规定的条件，则视为不可抗力事件。不可抗力事件应包括下列事件：

- (a)雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风或任何其它天灾；
- (b)大规模流行病、饥荒或瘟疫；
- (c)战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或敌对行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；
- (d)全国性、地区性或行业性罢工；
- (e)确因公共利益需要，县级及以上任何政府部门对项目设施或其任何部分实行的征收、征用、国有化、提前收回合作期限；
- (f)重大法律变更。

### 13.2 免于履行

当生效日起发生的不可抗力情况全部地或部分地阻碍一方履行其在本合同的义务时，在不可抗力影响的范围内，双方协商处理有关

事务。

### **13.3 适用于乙方的例外情况**

(a)项目设施的设备和机器的交付发生延误，除非并限于该延误是由于符合第 13.1.1 条款规定的某一事件导致；

(b)项目设施的材料、设备、机器或零配件存在任何明显或潜在的缺陷或存在故障或正常磨损；

(c)乙方的工人或雇员或其承包商的工人或雇员的劳工骚乱、劳资纠纷或其它劳资行为。

### **13.4 不可抗力发生后的处理程序**

13.4.1 声称受到不可抗力影响的一方应在发生不可抗力或知道发生不可抗力之后七日内及时书面通知另一方并详细描述不可抗力的发生情况和可能导致的后果，包括该不可抗力发生的时间和预计停止的时间，以及对该方履行在本合同项下的义务的影响，并在另一方合理要求时提供证明（证明包括公证、政府部门证明）。

13.4.2 发生不可抗力事件后，双方应本着诚信平等的原则，立即就此等不可抗力事件进行协商。

### **13.5 费用及时间表的修改**

13.5.1 除本合同或双方另有约定外，发生不可抗力时，双方应各自承担由于不可抗力对其造成的损失。

13.5.2 如果声称遭受不可抗力影响的一方已履行了通知程序，并且在不可抗力事件影响项目进展的情况下，已履行了请求延长进度日期的程序，则本合同中约定的履行某项义务的任何期限，经受到影

响的一方请求，应根据不可抗力对履行该项义务产生的相同时间响应顺延。

### **13.6 减少损失的责任和协商**

13.6.1 受到不可抗力影响的一方应尽合理的努力，减少不可抗力对其造成的影响，包括根据该等措施为可能产生的结果支付合理的金额。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的影响，并决定为尽量减少不可抗力给每一方带来的损失应采取的合理的手段。

13.6.2 声称受到不可抗力影响的一方在不可抗力的影响消除之后应尽快恢复履行本合同项下的义务。

### **13.7 不可抗力造成的终止**

13.7.1 如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务且经过努力仍不可克服，自该不可抗力发生或直到发生之日起连续超过九十日，双方应协商决定继续履行本合同的条件或者同意按照本合同的规定终止本合同。

13.7.2 如果自该不可抗力发生或直到发生之日起一百八十日之内双方不能就继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，则任何一方有权根据本合同的规定向另一方发出终止意向通知。

## 第十四章 提前终止

### 14.1 由甲方提出的提前终止

下述每一条款所述事件，如果不是由于不可抗力或甲方违约所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，甲方有权立即发出提前终止意向通知：

14.1.1 乙方的任何声明被证明实质不属实，使乙方履行本合同的能力受到严重的不利影响；

14.1.2 乙方未能根据本合同约定提交履约保函并保持其有效的；

14.1.3 乙方出现本合同约定的放弃建设或视为放弃建设情形的；

14.1.4 乙方根据中国法律进行清算或不能清偿到期债务；

14.1.5 乙方被吊销企业法人营业执照；

14.1.6 乙方擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；

14.1.7 未经甲方事先书面同意，乙方对项目设施的全部或部分擅自停止运营维护管理服务(如属紧急情况的除外，但应在发生的同时口头告知甲方，并应在发生後一日内书面报告甲方)；

14.1.8 乙方因经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；

14.1.9 乙方未履行本合同项下的义务构成对本合同的实质性违约，并且在收到甲方说明其违约并要求补救的书面通知后六十日内仍未能补救该实质性违约。

## **14.2 由乙方提出的提前终止**

下述每一条款所述事件，如果不是由于不可抗力或乙方的违约所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，乙方有权立即发出提前终止意向通知：

14.2.1 甲方的任何声明被证明在做出时在实质方面不属实，使甲方履行本合同的能力受到严重的不利影响；

14.2.2 甲方未按规定支付服务费，且在乙方书面通知六十日内仍未足额支付；

14.2.3 就任何补偿和赔偿事项，在乙方提交符合要求的文件并且双方达成一致后报政府部门审批，政府部门在报批后的九十日内不予批准，但甲方另行给予补偿的除外；

14.2.4 甲方未履行本合同项下的义务构成对本合同的实质性违约，并且在收到乙方说明其违约并要求补救的书面通知后六十日内仍未能补救该实质性违约。

## **14.3 不可抗力导致的提前终止**

任何一方有权根据本合同第十三章条款有关不可抗力的规定向另一方发出提前终止通知。

## **14.4 提前终止意向通知和提前终止通知**

14.4.1 提前终止意向通知按照第 14.1 条款或第 14.2 条款发出的任何提前终止意向通知应表述引起发出该通知的乙方违约事件或甲方违约事件的合理详细的情况：

(a)在提前终止意向通知发出之后，双方应在二十个工作日之内或

双方同意的更长时间内(下称“协商期”)协商避免本合同终止的措施;

(b)如果甲方和乙方就将要采取的措施达成一致意见, 并且或者甲方或乙方(视情况而定)在协商期纠正了甲方违约事件或乙方违约事件, 提前终止意向通知应立即自动失效。

#### 14.4.2 提前终止通知

在协商期之后, 除非:

(a)双方另外达成一致; 或

(b)导致发出提前终止意向通知的甲方违约事件或乙方违约事件得到纠正。发出提前终止意向通知的一方有权发出提前终止通知, 另一方收到提前终止通知后的次日即为提前移交日(下称“提前移交日”)。

### 14.5 提前终止的一般后果

14.5.1 自任何一方发出提前终止意向通知起, 至提前移交日前一日, 双方应继续履行本合同项下的权利和义务。

14.5.2 自提前移交日起, 甲方应立即自行承担费用负责项目设施的运营维护管理, 并按照第 14.6 条款与乙方进行提前移交。

14.5.3 自提前移交日起, 双方在本合同项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行, 包括根据第 14.7 条款可能到期应付的任何款项; 本合同的提前终止不影响本合同中争议解决条款和任何在本合同终止后仍然有效的其他条款的效力。

### 14.6 提前终止后的提前移交

#### 14.6.1 移交范围

(a)本合同任何一方根据第 14.1 条款或第 14.2 条款的规定发出提前终止通知后，乙方应根据第 14.6.2 条款规定的程序向甲方提前移交按照第 13.1 条款要求的项目设施、相关文件资料 and 与项目设施相关的所有权利和权益。

(b)如根据不可抗力导致本合同提前终止，则第 9.1 条款中所列的各项应按照在提前终止通知发出时的状态被移交。

#### 14.6.2 移交程序

(a)自提前移交日，乙方对项目设施的所有权益全部转移给甲方；

(b)双方于三十日内按第 14.7 条款确定终止收购金额，甲方应在确定终止收购金额后一百二十日内支付全部终止收购金。

### 14.7 提前终止补偿机制

14.7.1 若本合同根据第 14 条提前终止，则除非本合同另有约定，若在运营期提前终止甲方在已向乙方结算自上一付费日至合同提前终止日应支付的政府付费的前提下，将按照如下标准向乙方支付补偿金：

| 序号 | 条款                      | 补偿金额                    |
|----|-------------------------|-------------------------|
| 1  | 政府方违约而导致项目终止            | $A+B+F+G$               |
| 2  | 项目公司违约而导致项目终止           | $A-C+F$                 |
| 3  | 自然和社会事件引起的不可抗力事件而导致项目终止 | $A-D-E+F+G*50\%$        |
| 4  | 发生甲方征收、征用、国有化等行为时       | $A-E+F+B*50\% + G*50\%$ |

其中：

A：为提前终止时，项目资产尚未摊销完毕部分的账面净值。（也可以理解为尚未收回的投资成本）。

B：为项目公司在合作剩余年限期间中较短期间内预期净利润的

现值（如尚未盈利则不计入补偿金额）：

预期净利润按照本协议终止前的一个会计年度的年净利润和社会资本方在运营期内年平均净利润两者之间的较低值计算。如果协议终止前项目公司还未开始盈利，那么预期净利润按投标文件中测算得出的同期财务利润计算。

C:为合同终止时，项目公司应支付之违约金，具体金额双方可另行约定，该金额为  $A * 5\%$  部分对应款项。

D: 为发生不可抗力，根据保险合同，项目公司实际获得的保险理赔金额。

E: 指就相关不可抗力事件发生时，项目公司未按照约定足额投保，导致可获得但未获得的保险赔偿差额部分款项。

F: 指终止后，项目公司应向行业主管部门或其指定机构移交运营维护所需的零部件、备品备件和化学品的合理评估值。

G: 不可抗力发生至合同终止时，项目公司虽足额缴纳保险但仍无渠道得到弥补的损失，主要是向贷款人支付的利息、罚息、滞纳金，以及向第三人支付的违约赔偿。

## **14.8 应急预案和临时接管预案**

### **14.8.1 应急预案**

项目公司应针对自然灾害、重特大事故、环境公害及人为破坏等事件的发生等各类可能发生的事故和所有危险源制定应急预案和现场处置方案，明确事前、事中、事后的各个过程中相关部门和有关人员的职责。项目公司制定的应急预案应征求政府方的意见并报经政府

同意后实施。

#### 14.8.2 临时接管预案

合作期内，如项目公司出现以下违约行为，则甲方权实施临时接管：

- （a）未经甲方书面同意，擅自转让、质押 PPP 合作权的；
- （b）未经甲方书面同意，擅自将任一项目设施以及项目土地使用的权利进行处置或设定担保的；
- （c）因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；
- （d）擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；
- （e）法律、法规禁止的其他行为。

14.8.3 临时接管项目所产生的一切费用，由项目公司承担。项目公司应无条件服从甲方或甲方指定机构接收或接管本项目的所有指令、命令，且项目公司应当在甲方或甲方指定机构临时接管前善意履行看守职责，并应保证在甲方或甲方指定机构对本项目实施临时接管期间向甲方提供正常运营本项目所需的资料。

14.8.4 在乙方纠正导致临时接管的违约行为后，经乙方书面申请，甲方应当终止临时接管，恢复乙方的 PPP 合作权。

14.8.5 因乙方出现第 14.8.2 条款约定的违约行为导致的临时接管持续超过六十（60）日，甲方有权提前终止本合同，收回乙方的 PPP 合作权。

## 第十五章 违约处理

### 15.1 违约及赔偿

甲方或乙方未履行本合同约定义务的，应承担相应违约责任，包括停止侵害、消除影响、支付违约金、赔偿损失以及解除本合同等。除本合同已有规定外，双方的违约及赔偿按以下规定执行：

#### 15.1.1 甲方违约及赔偿

（1）由于甲方原因导致的开工延迟将相应顺延项目建设期，并由甲方给予乙方一定补偿，补偿额按照乙方的具体实际损失来计算；

（2）甲方未按照本合同的有关规定，向项目公司支付相应的服务费，则项目公司有权向甲方发出催告，如甲方在催告通知出具后的三十（30）日内仍未能支付的，则甲方除应支付应付未付服务费外，还应每日按照应付未付金额的万分之五另行向项目公司支付滞纳金；

（3）甲方违反本合同规定的义务，干预项目公司正常经营活动的，应当及时改正，并应赔偿项目公司因此而遭受的经济损失；

（4）如因甲方原因，导致本项目提前终止，甲方须补偿由此给乙方造成的经济损失。

（5）因甲方违约须支付给乙方的各种金额由甲方向财政部门申请纳入财政预算，由财政部门拨付给乙方。

#### 15.1.2 乙方违约及赔偿

（1）延迟开工及竣工

（2）乙方未依约在开工日开工，竣工验收合格日前完工的，每逾期一日，乙方应向甲方支付每日按照本项目总投资额的万分之五的违约金，如因乙方原因拖期超过 60 日的，则甲方有权提出提前终止合同，但不可抗力和甲方的责任造成的延迟除外；

（3）注册资金及建设资金未到位；

（4）乙方未能按照本合同约定或未能按照项目建设的需求满足资金到位，迟于 60 日资金仍未到位的，乙方应向甲方支付每日按照应出资额的万分之五的违约金；如因乙方原因拖期超过 60 日，甲方有权提出提前终止合同；

（5）项目公司未对项目设施进行定期养护或未达到养护标准，造成重大安全事故，严重影响社会公众利益的，且其未在规定的时间内改正或改正的效果未能达到本合同约定的标准的，则甲方有权自行或者委托第三方介入项目管理养护工作，并提取运营维护保函项下的相应金额；

（6）项目公司未能根据规定提交履约保函或未能补充履约保函金额并保持有效，经甲方书面催告 20 日届满，项目公司无正当理由仍不履行的，甲方有权终止合同履行并要求乙方赔偿因此造成的损失；

（7）未经甲方批准，项目公司私自转让、抵押或质押项目资产及设施的，则甲方有权提出提前终止合同并要求项目公司赔偿因此造成的损失；

（8）乙方违反本合同的约定，擅自停歇业的，应当及时恢复营

业，并应向甲方每日支付每日按照投资额的万分之五违约金；

（9）乙方违反本合同其他约定的，应当及时纠正，甲方可酌情要求乙方支付每日按照投资额的 万分之五 的违约金；

（10）乙方因违约行为所产生的违约金，赔偿金等各类款项，甲方均有权自履约保函中予以扣除。

## **15.2 合同解除后的项目移交**

15.2.1 双方根据本章约定解除合同后，按本合同约定的范围和程序办理项目移交。

15.2.2 自双方确定的移交日起，在 60 日内完成，除非双方另有约定；

15.2.3 发生移交时，若涉及甲方对乙方作出补偿的，具体的补偿方式以本合同方约定的补偿方案为准。

## **15.3 合同解除的其他约定**

### **15.3.1 减轻损失的措施**

由于另一方违约而遭受损失的一方应采取合理行动减轻损失。如果一方未能采取此类措施，违约方可以请求从赔偿金额中扣除应能够减轻或减少的损失金额。

### **15.3.2 由于受损害方造成的损失扣除**

如果造成损失的部分原因是由于受损害方的作为或不作为造成的，赔偿的数额应扣除这些因素导致的损失金额。

### **15.3.3 对间接损失不负责任**

除非本合同另有规定，各方均不应对由于或根据本合同产生的或

与其相关的任何索赔为对方的任何间接、特殊、利润损失或附带损失或惩罚性损害赔偿负责。

## 第十六章 多元化的争议解决机制

### 16.1 解决方式

#### 16.1.1 协商

因解释或履行本合同过程中产生的任何争议由甲、乙双方进行协商解决。

#### 16.1.2 调解

本合同生效后 6 个月内，协议各方可以成立一个由 3 名政府方代表、3 名乙方代表和一名协议各方均认可的独立代表组成的项目调解委员会。任何一方均可在通知另一方后更换项目调解委员会成员。该委员会的所有决定均应得到委员会全体成员的一致通过方为有效。

#### 16.1.3 争议评审

协议各方可在专用条款中约定建立全过程争议评审机制或单项争议评审机制，并就争议评审小组的人员构成、资格条件、评审时间、期限等予以明确。

因本项目或本合同订立和履行过程中的专业技术问题发生争议的，协议各方可以共同聘请有关专家或者专业技术机构提出专业评审意见。争议评审小组作出的书面决定经协议各方签字确认后，对协议各方具有约束力，各方应遵照执行。

#### 16.1.4 诉讼

本项目的投资建设、运营维护、移交等合同执行过程中若出现争议，项目甲方和社会资本或项目公司应通过协商解决。

凡因本合同引起的或与本合同有关的任何民事争议，若通过协商解决无法解决，双方同意选择项目所在地有管辖权法院提起诉讼。

## **16.2 争议解决期间的合同履行**

### **16.2.1 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。

## **16.3 继续有效**

本章规定的争议解决条款在本合同终止后继续有效。

## 第十七章 其他约定

### 17.1 合同的解释规则

#### 17.1.1 合同文件

本合同每一份附件都应被视作本合同的一部分。

#### 17.1.2 完整的合同

本合同构成双方对项目的完全的理解，取代双方以前所有的有关项目的书面和口头陈述、协议或安排。

#### 17.1.3 修改

本合同任何修改、补充或变更只有以书面形式并由双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后方可生效并具约束力。

#### 17.1.4 可分割性

本合同任一条款违法、无效或不能执行，不影响其他条款的效力和执行。对于涉及违法、无效或不能执行之条款以及该条款所产生的影响，甲、乙 双方应协商处理。协商不能解决时，可按第 16 条的规定处理。

### 17.2 保密

17.2.1 各方对本合同及相关文件均负有保密责任，但甲方为充分满足公共监督要求的情况除外。

17.2.2 甲方不得将乙方提供的财务报表和技术资料等内容向第三方公布，但为满足公共监督要求而必须公布的信息除外。

### 17.3 合作义务和预先警告通知

双方应相互合作以达到本合同的目的，并应善意地行使和履行其在本合同项下的权利和义务。在此前提下，双方同意：

17.3.1 当一方要求取得另一方的同意或批准时，被要求方不可以无理拒绝或迟延给予该等同意或批准；

17.3.2 如果任何一方获悉任何以下时间或情形

（a）合理地预计该事件或情形将对任何一方履行其本合同项下的义务或实施项目的能力造成重大不利影响；并且

（b）合理地预计另一方不能获悉该事件或情形；

（c）该方应尽快将该事件或情形通知另一方。

## 17.4 通知

### 17.4.1 地址

本合同项下的通知、同意或其他通讯联系必须以中文书写，并通过专人递交、公认的快递、挂号或传真按下述地址，或各方通知的其他地址或传真号码。

| 名 称 | 甲 方 | 乙 方 |
|-----|-----|-----|
| 地 址 |     |     |
| 收件人 |     |     |
| 电 话 |     |     |
| 邮 箱 |     |     |

### 17.4.2 地址改变的及时通知

如果甲方或乙方更改第 17.4.1 条款所述的任何具体内容，更改方必须新的内容启用前以书面形式通知对方。

## 17.5 信息披露

一方在下列情形下披露或使用另一方的机密信息不应被视为违

反本条规定的保密义务：

- (1)为履行本合同的义务所需；
- (2)国家法律强制性规定需披露的；
- (3)经另一方允许向第三方披露的。

双方拟定合同文本后，应在省级以上人民政府财政部门采购信息发布媒体上进行公示，公示期限不少于五（5）个工作日。合同签订后应在省级以上人民政府财政部门采购信息发布媒体上进行公告。

#### **17.6 廉政约定**

合同各方恪守廉洁从政廉洁从业的责任。另行签订廉洁协议作为本合同附件。

#### **17.7 不弃权**

合同应声明任何一方均不被视为放弃本合同中的任何条款，除非该方以书面形式作出放弃。任何一方未坚持要求对方严格履行本合同中的任何条款，或未行使其在本合同中规定的任何权利，均不应被视为对任何上述条款的放弃或对今后行使任何上述权利的放弃。

#### **17.8 合同文字和文本**

本合同以中文订立，正本一式\_\_\_\_份，甲、乙双方各执\_\_\_\_份，副本\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

#### **17.9 生效**

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起并经县政府批准后生效。

（以下无正文，本页为签署页）

甲方（公章）：

法定代表人：

或授权代表：

日期：

乙方（公章）：

法定代表人：

或授权代表：

日期：

## 附件 1 履约保函

### 履约保函

不可撤销的银行保函编号：

日 期：

受益人：\_\_\_\_\_（以下简称“甲方”）

地址：

邮政编码：

申请人：\_\_\_\_\_（以下简称“乙方”）

地址：

邮政编码：

鉴于乙方与甲方于 2020 年【 】月【 】日签署了\_\_\_\_\_（以下简称“项目”）《PPP 项目合同》及其附件。根据该协议之规定，乙方应按照受益人要求投资、建设本项目，并向甲方提供由其认可的银行保函，以担保乙方在特许期内全面、正确地履行项目投资和建设、运营维护等义务。

我行同意为乙方出具上述担保函，并特此确认：若因乙方违反《PPP 项目合同》及其附件中所确定的义务，由我行在总额为【 】万元（【 】万元人民币）范围内承担独立的保证责任。我行无条件地、不可撤销地承诺，在收到甲方首次书面要求即付的五(5)个营业日内，我行将无条件地代乙方向甲方支付上述金额限度内的任何一笔或数笔款项，并且甲方无须出具证明或陈述要求支付款项的原因或理由。

我行放弃要求甲方在向我方提出付款要求之前首先向乙方提出付款等所有事项的抗辩权利。

我行承诺并保证，甲方与乙方之间可能对《PPP 项目合同》及其附件或任何其它文件的条款所作的任何更改或补充，都不免除我方在本担保项下应承担的担保责任。我行在此放弃对此类更改、补充或修改要求给予通知的权利。

本保函自《PPP 项目合同》签署之日起至【 】年【 】月【 】日（投入商业运营日后两个月）止始终有效。

我行承诺为出具本担保函而须办理的有关法律手续已经齐备，我行放弃以其他任何理由

主张该担保函无效的抗辩权利。

本保函中使用的所有术语具有《PPP 项目合同》中规定的含义。

银行/金融机构名称:\_\_\_\_\_

银行/金融机构盖章: \_\_\_\_\_

法定代表人或负责人签字:\_\_\_\_\_

日 期: \_\_\_\_\_