

---

# 施河产镇融合项目

## PPP 项目合同

(与中标社会资本方签署)

甲 方： 淮安市淮安区施河镇人民政府

乙 方：

二〇二零年 月

# 目 录

目 录.....	1
第一章 总则.....	5
第 1 条 术语定义和解释.....	5
第 2 条 合同背景和目的.....	9
第 3 条 声明和保证.....	15
第 4 条 合同生效条件.....	16
第 5 条 合同构成及优先次序.....	17
第二章 合同主体.....	17
第 6 条 政府主体.....	17
第 7 条 社会资本主体.....	20
第三章 合作关系.....	22
第 8 条 合作内容.....	22
第 9 条 合作期限.....	25
第 10 条 排他性约定.....	26
第 11 条 合作履约担保.....	26
第四章 投资计划及融资方案.....	27
第 12 条 项目总投资.....	27
第 13 条 投资控制责任.....	28
第 14 条 融资方案.....	28
第 15 条 政府提供的其他投融资支持.....	29
第 16 条 投融资监管.....	30
第 17 条 投融资违约及其处理.....	30
第五章 项目前期工作.....	31
第 18 条 项目用地.....	31
第 19 条 项目用地相关费用.....	31
第 20 条 前期工作内容及要求.....	31
第 21 条 前期工作实施.....	32
第 22 条 前期工作经费.....	33
第 23 条 政府提供的前期工作支持.....	33
第 24 条 前期工作监管.....	33
第 25 条 前期工作违约及处理.....	33
第六章 工程建设.....	33
第 26 条 政府提供的建设条件.....	33
第 27 条 进度、质量、安全及管理要求.....	34
第 28 条 建设期的审查和审批事项.....	40
第 29 条 工程变更管理及价格调整管理.....	40
第 30 条 实际投资认定.....	42
第 31 条 征地、拆迁和安置.....	45
第 32 条 项目验收与审计.....	45
第 33 条 工程建设保险.....	45
第 34 条 工程保修.....	46

# 淮安市公共资源交易中心政府采购项目招标文件

第 35 条	建设期监管	47
第 36 条	建设期违约和处理	50
第七章	项目验收	51
第 37 条	项目验收	51
第 38 条	竣工文件	51
第 39 条	竣工验收的违约责任	51
第八章	运营和服务	51
第 40 条	政府提供的外部条件	52
第 41 条	项目运营	52
第 42 条	运营服务标准	52
第 43 条	运营服务要求变更	53
第 44 条	运营维护与修理	53
第 45 条	更新改造和追加投资	53
第 46 条	主副产品的权属	54
第 47 条	项目运营服务计量	54
第 48 条	运营期的特别补偿	54
第 49 条	运营期保险	54
第 50 条	运营期政府监管	54
第 51 条	运营支出	55
第 52 条	运营期违约事项和处理	55
第九章	项目移交	55
第 53 条	项目移交前过渡期	55
第 54 条	项目移交	56
第 55 条	转让	57
第 56 条	移交质量保证	58
第 57 条	本合同提前终止后的移交	58
第 58 条	项目移交违约及处理	58
第十章	服务费与支付	59
第 59 条	项目回报机制	59
第 60 条	项目服务费构成	59
第 61 条	项目服务费计算基数依据	59
第 62 条	特殊项目收入	62
第 63 条	财务监管	63
第十一章	不可抗力和法律变更	63
第 64 条	不可抗力事件	63
第 65 条	不可抗力事件的认定和评估	63
第 66 条	不可抗力事件发生期间各方权利和义务	64
第 67 条	不可抗力事件的处理	65
第 68 条	法律变更	65
第十二章	合同解除	66
第 69 条	合同解除的事由	66
第 70 条	合同解除程序	66
第 71 条	合同解除的财务安排	68
第 72 条	合同解除后的项目移交	69
第十三章	违约处理	70

# 淮安市公共资源交易中心政府采购项目招标文件

第 73 条	违约行为认定 .....	70
第 74 条	违约责任承担方式 .....	71
第 75 条	违约行为处理 .....	72
第十四章	争议解决 .....	72
第 76 条	争议解决方式 .....	72
第 77 条	争议期间的合同履行 .....	72
第十五章	其他约定 .....	72
第 78 条	合同变更与修订 .....	73
第 79 条	合同的转让 .....	73
第 80 条	保密 .....	73
第 81 条	信息披露 .....	73
第 82 条	廉政和反腐 .....	73
第 83 条	不弃权 .....	73
第 84 条	通知 .....	74
第 85 条	合同适用法律 .....	74
第 86 条	适用语言 .....	74
第 87 条	适用货币 .....	74
第 88 条	合同份数 .....	74
第 89 条	合同附件 .....	74

## 淮安市公共资源交易中心政府采购项目招标文件

---

鉴于：

1. 本项目已通过物有所值评价、财政承受能力论证和实施方案评审。

2. 淮安市淮安区政府授权项目实施机构淮安市淮安区施河镇人民政府（本合同甲方）依法履行政府采购程序，通过公开招标的方式选定 \_\_\_\_\_（本合同乙方）为本项目成交服务方，作为本项目社会资本方。

3. 由政府指定出资代表淮安市施顺资产管理有限公司和乙方具体负责组建项目公司。项目公司成立后负责投资、融资、建设、运营、维护和移交等工作，并收取使用者付费及政府补贴。乙方承诺接受本合同书以及与甲方谈判过程中签署的《谈判备忘录》等文件的全部内容。

4. 根据股东协议、公司章程的约定成立项目公司后，由项目公司承继乙方在本项目合同项下的权利和义务并于项目公司成立后30日内由项目公司与甲方重新签订PPP项目合同，但应由乙方承担的本项目的资本金出资责任、建设期履约保函提交、运营期履约保函提交、移交维修保函提交、融资责任、债务补充偿还责任、办理项目公司成立手续和做出的响应本项目的声明条款除外，本合同中已经约定属于项目公司的权利义务由项目公司继续履行。项目公司具有履行本合同、签订相关履约合同、保险合同、融资合同等的法人资格和能力。

5. 为实施本项目，以及明确后续的投融资、建设、运营、维护、移交相关事项，各方本着平等、自愿和互利的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》（财金[2014]76号）、《关于印发政府和社会资本合作模式操作指南（试行）的通知》（财金[2014]113号）、《关于规范政府和社会资本合作合同管理工作的通知》（财金[2014]156号）以及《国家发展改革委关于印发〈传统基础设施领域实施政府和社会资本合作项目工作导则〉的通知》（发改投资[2016]2231号）等相关法律及政策规定，经共同协商一致，订立本合同，以兹共同信守。

## 第一章 总则

### 第1条 术语定义和解释

#### 1.1 术语定义

在本合同中，下述术语具有如下含义：

(1) 本合同：指甲方与乙方之间签订的《施河产镇融合项目PPP项目合同》（下称“《PPP项目合同》”）（包括全部附件），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本合同的一部分。

(2) PPP项目/项目/本项目/项目工程：指施河产镇融合PPP项目。

(3) 政府方：指淮安市淮安区人民政府，以及经淮安市淮安区人民政府组成部门及授权的项目实施机构或其他指定机构。

(4) 政府部门指：

1) 中国国务院及其下属的部、委、局、署、行，中国的任何司法或军事当局，或具有中央政府行政管理功能的其他行政实体；

2) 江苏省、淮安市、淮安区各级地方政府及其职能部门。

(5) 行业主管部门：指淮安市建设行政主管部门（或淮安市淮安区建设行政主管部门）。

(6) 甲方：指经淮安市淮安区人民政府授权，代表地方政府（及其组成部门）签署本合同，并履行本合同项下权利和义务的实施机构。本合同项目甲方指淮安市淮安区施河镇人民政府。

(7) 乙方：指甲方通过公开招标的方式选定的本项目的社会资本方，就本合同而言，指\_\_\_\_\_。

(8) 政府指定出资代表：指经政府授权或指定的与社会资本方共同出资设立项目公司的政府机构或国有投资主体。本合同中，政府授权的与中标社会资本方组建项目公司的单位为淮安市施顺资产管理有限公司；

(9) 项目公司：指依法专门针对该项目成立，作为PPP项目合同及项目其他相关合同的签约主体，负责项目具体实施的自主运营、自负盈亏的具有独立法人资格的经营实体。本合同中所称项目公司指中标的社会资本与本项目政府

出资代表按照招标文件及股东合同约定共同出资组建的股份制公司。

(10) 融资方:指为本项目提供贷款支持的相关银行、基金公司、各类投资公司等。

(11) 总承包人:指本项目投资人中具备工程总承包与施工总承包能力及资质的社会投资人, 由其与项目公司签署总承包合同, 负责本项目的工程总承包与施工总承包。

(12) 监理人:指受甲方委托, 具备相应监理资质, 对项目建设实施监理的法人。

(13) 项目设施/项目资产:指为了实施和完成本项目, 需要进行建设、运营维护及移交甲方或其指定的其他机构的永久性工程, 包括与其运行有关的各种必备零部件、备品备件、装置等。

(14) PPP项目合作期/合作期限:指本PPP项目合作周期, 包括建设期、运营期和移交期。

(15) 建设期:指本合同签订之日起至项目工程交(竣)工验收或实际占有使用之日(二者以发生在先者为准)的期限。

(16) 运营期:指项目单位工程交(竣)工验收合格或实际占有使用(二者以发生在先者为准)次日起至PPP项目合作期满的期限。

(17) 工程开工日:包括计划开工日期和实际开工日期。计划开工日期是指合同协议书约定的开工日期; 实际开工日期是指监理发出的符合法律规定的开工通知中载明的开工日期。

(18) 工程竣工日期:包括计划竣工日期和实际竣工日期。计划竣工日期是指合同协议书约定的竣工日期; 实际竣工日期以法定的竣工验收日期为准。

(19) 运营开始日:指该本项目开始运营的日期, 即项目交(竣)工验收合格或实际占有使用(二者以发生在先者为准)的次日。

(20) 工程缺陷责任期:是指施工单位按照合同约定承担缺陷修复义务, 且项目公司预留质量保证金(或保函)的期限, 自工程实际竣工之日起计算。

(21) 项目设施/项目资产:指为了实施和完成本项目, 需要进行建设、运营维护及移交甲方或其指定的其他机构的永久性工程, 包括与其运行有关的各

种必备零部件、备品备件、装置等。

(22) 可用性付费:指针对本项目,乙方投资建设符合适用法律和本合同约定的交(竣)工验收标准的项目设施所投入支出而获得的收入,主要包括项目的投资建设费用及必要的合理回报等。

(23) 运维补贴:指乙方按照适用法律、本合同的约定提供运营维护服务而获得的运维补贴。

(24) 适用法律:指中国法律、行政法规、地方性法规、自治条例、单行条例、部门规章、地方政府规章及其它具有普遍约束力的强制性规范性文件。为本合同之目的,“适用法律”不应包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律。

(25) 变更:指在建设期内由甲方作出或乙方提出并经甲方批准的对项目使用功能、建设规模、工程设计、施工过程、施工方法、设备设施要求、工作量增减及附加工作等进行的修改或补充。

(26) 融资机构:指融资文件项下的融资机构或其他资金提供者。

(27) 融资文件:指与本项目或其任何一部分的建设,长期、短期融资或再融资相关的贷款协议、票据、债券、契约、担保协议和其他文件,但不包括与提供履约担保相关的文件。

(28) 融资交割:指项目公司为项目建设融资的目的签署并向融资方提交的所有融资文件已准备完毕,并且融资文件要求的就本项目获得资金的所有前提条件经融资方确认都已得到满足或被豁免。

(29) 履约担保:指为了保证项目公司按照合同约定履行合同并实施项目所设置的各种机制。本合同中要求项目公司提交的保函包括建设期履约担保、维护期的履约担保及移交履约担保,详见第三章第11条合作履约担保。

(30) 乙方违约事件:指第73.2条(乙方严重违约事件)所述的任何事件。

(31) 甲方违约事件:指第73.1条(甲方严重违约事件)所述的任何事件。

(32) 终止通知:指本合同有关方根据本合同相关条款约定,为提前解除合同而发出的书面通知。

(33) 提前终止日:指依据本合同规定的合同解除时,提前终止通知发出



之日。

(34) 法律变更:具有第68条(法律变更)规定的含义。

(35) 不可抗力事件:指本合同签署之后出现的,双方不能合理地控制、无法预料,或即使可以预料也无法合理避免和克服的妨碍任何一方履行或部分履行本合同的事件。具有第64条(不可抗力事件)所规定的含义。

(36) 工作日:指中国法定节假日和公休日以外的、各机构普遍工作的任何日期。

(37) 天:除特别指明外,指日历天。合同中按天计算时间的,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当天24时。

(38) 年:如无特殊约定,本合同中指周期年,即自某一年度的某一起至下一年度的相同日期之前一日止的期间。

(39) 形式:指纸质文件、信函、电报、传真、数据电文、电子邮件、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

(40) 知识产权:指依照中国法律应受保护的所有专利、商标、专有技术、版权等任何性质的知识产权。

## 1.2 解释

在本合同中,除上下文另有约定外,应遵循以下解释性条款的表述。

1.2.1 本合同中的目录与各小标题为方便而设,不应视为也不影响对本合同具体内容的当然解释与理解,本合同的各个组成部分都具有相应的法律效力和同等的重要性。

1.2.2 本合同中,“元”指“人民币元”,为中华人民共和国法定货币;任何计量单位,均为中华人民共和国法定的计量单位。

1.2.3 本合同中,除上下文另有规定外,本合同中“一方”或“各方”一词即为本合同的一方或各方;本合同、或融资文件中的各方均包括各方各自的继任者和获准的受让人、承接者;提及第三人,包括任何自然人,法人或非法人组织。

1.2.4 本合同中,除上下文另有规定外,所指的日、星期、月均指公历制的日、星期、月,星期六、星期日、法定节假日和其它休息日均应计入;若规定要

求支付任何款项之日不是工作日，则应在该日之后的第一个工作日支付。

1.2.5 除上下文另有规定，本合同中“包括”一词在任何时候应被视为与“但不限于”连用。

1.2.6 本合同中，所指或所提及的合同或任何一个文件是指与本合同直接相关的合同或文件及其附件，并且在任何情况下均包括对本合同或该文件按规范程序所作的修订、补充、重述、替换或更新，或修改后形成的本合同和该文件及其附件的新版本、新文件及其新附件，但对于违反本合同基本原则约定所作的任何修订、补充、重述，替换或更新则不包括在内。

1.2.7 在本合同中，无论何处述及由任何人发出或颁布的任何通知、同意、批准、证明或决定，除另有说明外，均指书面的形式。对于任何此类通知、同意、批准、证明或决定都不应被无故扣押或拖延，收件方应在回执上签署姓名和收到时间。

1.2.8 本合同生效以后签署的与本项目有关的其它合同，如融资合同、设备与原材料供应合同、工程总承包合同与施工承包合同、运营维护合同等均以本合同的相应条款为基础。

1.2.9 如果本合同任何一条条款或若干条条款不合法、无效或不能执行，或者被任何有管辖权的仲裁庭或法院宣布为不合法、无效或不能执行，则其它条款仍然有效和可执行；合同各方应对不合法、无效或不能执行的条款进行修改，使之合法、有效并可执行，并且这些修改应尽可能地平衡协调合同各方之间的利益。

1.2.10 本合同中提及条、款、附件或一方，均指本合同的条、款、附件或一方；

## 第2条 合同背景和目的

淮安市淮安区人民政府决定以 PPP 模式引进社会资本与政府方进行合作，参与项目的投资、融资、建设，以及合作期限内项目的运营维护管理等。

### 2.1 合作前提

2.1.1 淮安市淮安区人民政府授权淮安市淮安区施河镇人民政府（本合同“甲方”）为项目实施机构，通过公开招标确定\_\_\_\_\_（本合同“乙方”）为成交社会资本方。由\_\_\_\_\_（乙方）与政府指定出资代表

淮安市施顺资产管理有限公司在淮安市淮安区成立 PPP 项目公司。

2.1.2 项目公司成立并签署承继本合同的补充合同后承继乙方本合同项下的权利义务后成为项目的执行单位，经政府方授予经营权，在 PPP 项目合作期内，依据本合同之约定承担实施项目的投资、融资、项目施工图设计范围内的全部建设任务，并承担运营期内项目的运营、维护和用户服务等职责，并具有在基于政府方授予的项目经营权直接或间接运营项目设施可经营部分开展经营性活动以获得收益的权利，并于 PPP 项目合作期满后完成项目设施的移交。

2.1.3 项目公司在 PPP 项目合作期满时，政府方或政府方指定的承接方受让社会资本方在项目公司中拥有的全部股权，政府方或政府方指定机构则在确认已按本合同约定的办法向乙方全部支付了全部约定费用，双方终止本项目 PPP 模式合作，PPP 项目公司重组或清算。

2.1.4 政府方依据本合同之约定，按时足额向乙方支付约定费用。作为保障措施，政府方承诺将本合同项下政府方全部政府支付义务纳入淮安市淮安区中长期财政规划及分年度财政预算，并取得淮安市淮安区人大或人大常委会的决议批复文件。

## 2.2 项目概况

### 2.2.1 概况

项目包括以下四个子项目：

#### 一）施河镇文体综合服务中心（小镇客厅）

##### （1）项目概述

项目选址于淮安市淮安区“智教乐享特色小镇”施河镇。基地位于东西向主要道路淮河路南侧，北侧隔淮河路与中心卫生院相对，南侧和东侧与城市公园相邻，西侧现状为生产企业用地。基地场地平整，交通便利。项目总用地面积 34.0 亩（22692 平方米）。

施河镇文体综合服务中心主要功能由小镇客厅和文化馆两部分组成，文化馆设置群众演艺剧场一座，等级为乙级小型剧场，座位数 360 座。项目总建筑面积 10419 平方米，其中地上 9822 平方米，地下 597 平方米。建筑主体四层，高度 19.40 米，为多层公共建筑。

## 淮安市公共资源交易中心政府采购项目招标文件

### (2) 经济技术指标

序号	项目		单位	数量	备注
1	总用地面积		m <sup>2</sup>	22692	
2	总建筑面积		m <sup>2</sup>	10419	计容面积 9310
	其中	地上部分建筑面积	m <sup>2</sup>	9822	
		地下部分建筑面积	m <sup>2</sup>	597	
3	容积率			0.41	< 1.8
4	建筑高度		m	19.40	室外地面至屋面
5	建筑密度		%	27.2	< 30
6	绿地率		%	35.1	> 35
10	机动车停车泊位数		辆	86	
	其中	地上	辆	86	
		地下	辆	0	
11	非机动车停车		辆	285	
	其中	地上	辆	285	
		地下	辆	0	
12	层数	地上	层	4	
		地下	层	1	

### 二) 教育体育装备产业创新孵化中心

#### (1) 项目概述

项目选址于淮安市淮安区“智教乐享特色小镇”施河镇。基地位于东西向道路临河路北侧，南边隔路与镇政府相对，西侧为 110KV 临河变电站所在，东侧与北侧紧邻用地均为工业用地。项目总用地面积 23.9 亩（15948 平方米）。

总建筑面积 17931.84 平方米，容积率 1.01。其中地上建筑面积为 16181.81 平方米，地下建筑面积为 1750.03 平方米。

## 淮安市公共资源交易中心政府采购项目招标文件

中试基地（厂房）：地上 2 层，建筑高度 14.200 米。

后勤服务楼：地上 2 层，建筑高度 11.400 米。

创业孵化中心：地上 7 层，地下 1 层，建筑高度 33.000。

传达室：地上 1 层，建筑高度 2.850 米。

### （2）经济技术指标

项目	指标	
总用地面积	15948 m <sup>2</sup> (23.9 亩)	
总建筑面积	17931.84 m <sup>2</sup>	
地上建筑面积	16181.81 m <sup>2</sup>	
其中：	企业孵化中心	8276.70 m <sup>2</sup>
	中试基地（厂房）	5815.78 m <sup>2</sup>
	后勤服务楼	1964.68 m <sup>2</sup>
	连廊	102.20 m <sup>2</sup>
	传达室	22.45 m <sup>2</sup>
地下建筑面积	1750.03 m <sup>2</sup>	
容积率	1.01	
建筑密度	40.2%	
绿地率	19.8%	
机动车停车位	52 辆（地上 22 辆、地下 30 辆）	
非机动车位	85 辆	
总投资	7649.12 万元	
建设期	2 年	

### 三）施河镇第二污水处理厂

#### （1）建设要求

新建污水处理厂和污水管网，用地位于施河镇永旺养殖场东侧、新戚河南侧地块，项目用地面积 17.83 亩（11888.6 平方米）。服务范围为岔溪河以北区域，具体为：东至迎宾大道，西至经三路，北至工业路，南至亲水路。项目总投资概

## 淮安市公共资源交易中心政府采购项目招标文件

算 3196.3 万元。

### ① 污水处理厂

污水处理厂达到生活污水处理能力为 3000M<sup>3</sup>/D 的处理标准。建筑工程包括进水泵房、辅助用房（含风机房、控制室、加药间、污泥脱水机房、机修间、在线检测室等）、综合管理用房等。污水处理构筑物包括粗细格栅间+旋流沉砂池、改良 A2/O 池、二沉池、高效澄清池、滤布滤池、消毒池、污泥浓缩池等。

污水处理工艺：粗格栅/提升泵房+细格栅/旋流沉砂池+改良 A2/O+二沉池+高效澄清池+滤布滤池+消毒池。

进水水质表

污染指标	COD <sub>Cr</sub> (mg/L)	BOD <sub>5</sub> (mg/L)	SS (mg/L)	TN (mg/L)	NH <sub>3</sub> -N (mg/L)	TP (mg/L)
生活污水浓度	≤300	≤150	≤200	≤45	≤35	≤4

出水水质满足国家《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918—2002) 一级 A 标准。

出水水质表

水质指标	COD	BOD <sub>5</sub>	SS	NH <sub>3</sub> -N	TN	TP	PH	粪大肠菌群数
GB18918-2002 一级 A 标准 (mg/L)	≤50	≤10	≤10	≤5 (8) <sup>①</sup>	≤15	≤0.5	6~9	≤1000 个/L

注：① 括号外数值为水温>12℃时的控制指标，括号内数值为水温≤12℃时的控制指标。

---

## ② 污水管网

镇区主管道总长约 8 公里，包括管道、检查井、提升泵站等设施。

## 四) 施河镇人民路、共创大道等道路延伸工程项目

### (1) 建设内容及建设规模

共创大道北延工程位于淮安区施河镇内，路线呈南北走向，南起于临河路，向北延伸，终于 348 省道，全长 265.629m。道路等级为城市次干路。红线宽 20m，其横断面组成为 2.5m 绿化带+7.5m 车行道+7.5m 车行道+2.5m 绿化带。项目包括道路、绿化、排水、路灯工程。

人民路北延工程位于淮安区施河镇内，路线呈南北走向，南起于临河路，向北延伸，终于 348 省道，全长 506.981m。道路等级为城市次干路。红线宽 28m，其横断面组成为 2m 人行道+3m 非机动车道+1.5m 绿化带+7.5m 机动车道+7.5m 机动车道+1.5m 绿化带+3m 非机动车道+2m 人行道。项目包括道路工程、景观绿化工程、交通安全设施工程、涵洞工程、排水工程、桥梁工程、道路照明工程等。

项目总投资概算 1801.46 万元。

备注：以上所有建设内容以政府最终批复为准。

### 2.2.2 项目总投资

本项目总投资概算为 21253.75 万元。项目总投资最终以淮安市淮安区政府投资评审中心审计的竣工财务决算价为准。

### 2.2.3 项目合作期限

本项目采用 BOT 的 PPP 合作模式，合作期限为 12 年，包括建设期 2 年和运营期 10 年。

### 2.2.4 项目准备情况

本项目目前已完成项目可行性研究，取得建设项目选址意见书及用地预审审查意见，完成项目 PPP 模式操作识别、准备、采购等前期工作。

## 2.3 经营权

2.3.1 甲方授权乙方在 PPP 项目合作期内负责本项目的投资、融资、建设、

---

运营和维护，并获得运营期内项目设施经营性收益和政府方可行性缺口补贴，并依据本合同约定将项目设施无偿完好移交给甲方或政府指定部门。

2.3.2 乙方的经营权在整个 PPP 项目合作期内始终保持有效。

2.3.3 其他应由甲方授予乙方的为建设本项目所必须的权利。

甲方同意，授予乙方的经营权为独家的排他性权利。双方确认，就本合同约定的项目内容，甲、乙双方互为唯一合作伙伴，未征得对方书面同意，任何一方不得与任何其他方建立与本合同合作内容相同或类似的合作关系。

### **第 3 条 声明和保证**

合同各方明确声明和保证，公开招标及响应文件中项目各方声明与承诺所示的、从资格预审开始起的全部声明和保证均为真实准确，并继续有效，以及知晓合同各方因违反声明和保证应承担的相应责任。

合同各方进一步明确声明和保证：

(1) 已充分理解合同背景和目的，承诺按合同相关约定执行合同；

(2) 合同各方签署主体均具有相应法律资格及履约能力；

(3) 合同各方签署人均具有合同签署资格或已获得合同签署资格的授权；

(4) 保证或承诺自投标起至合同履行完毕止，所有声明内容的真实性、准确性、完整性及整个期段内的有效性；

(5) 保证诚信履约，保证持续提供对公众的约定服务，并保证在约定服务中确保优先维护公共利益。

#### **3.1 政府方的陈述与保证**

政府方包括淮安市淮安区人民政府及其组成部门以及其他指定机构，其指定的项目实施机构即本合同甲方。在无特别要求或事先约定时，甲方的陈述与保证均可视为淮安市淮安区人民政府的陈述与保证，均可视为淮安市淮安区人民政府与甲方的共同陈述与保证。

甲方的共同陈述与保证如下：

3.1.1 本项目已获政府相关部门同意实施；

3.1.2 甲方已获得淮安市淮安区人民政府的授权和批准签署并履行本合同，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，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；

3.1.3 如果甲方在上述第3.1.1条款或第3.1.2条款下所作的声明被证明在作出之时在实质方面不属实，乙方有权根据合同规定终止本合同。

3.1.4 甲方保证本项目PPP操作模式的合法合规性，保证本项目财政承受的政府支付义务纳入淮安市淮安区中长期财政规划及分年度财政预算并通过同级人大或常委会审议。

### 3.2 乙方的陈述与保证

乙方陈述与保证如下：

3.2.1 乙方为依照法律注册成立的公司，均具有签署和履行本合同的法人资格和能力。

3.2.2 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，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。

3.2.3 乙方已经为本合同的履行准备了足够的资金、人员和设备，将从财务、设备和技术力量等一切可能与本合同的履行有关的方面确保该等合同项下各项义务的履行。

3.2.4 乙方均保证将因本项目的PPP模式操作而作为本项目的注册资本金额最终不低于项目总投资概算的【20.00】%；乙方保证该项目的注册资本中，乙方的出资比例合计为注册资本总金额的【90】%。乙方保证在PPP项目建设期内，未经甲方书面批准，不得减少注册资本的金额。

### 第4条 合同生效条件

(1) 乙方已按本合同约定提交建设履约保函。

(2) 乙方为项目建设融资的目的签署并向融资方提交的所有融资文件已准备完毕，并且融资文件要求的就本项目获得资金的所有前提条件经融资方确认都已得到满足或被豁免。

---

(3) 双方法定代表人或授权代表正式签署并加盖单位公章。

## **第5条 合同构成及优先次序**

### **5.1 合同构成**

本合同由以下部分组成：

(1) 在项目实施过程中双方就本合同履行所书面签署的补充协议、备忘录、会议纪要以及其他双方明示纳入本合同的其他书面文件；

(2) 本合同正文及附件；

(3) 中标通知书；

(4) 投标函及投标函附录；

(5) 招标文件；

(6) 现行标准、规范及有关技术文件；

(7) 经备案的施工图及批准后的变更设计；

(8) 其他双方明示纳入本合同组成部分的文件。

### **5.2 合同构成文件的优先解释次序**

构成合同的各种文件应是相互支持、相互说明和相互补充的，如果合同文件之间出现歧义、矛盾或明显错误时，则按5.1款约定顺序解释。若处于同一解释顺序的文件相互矛盾的，则以签署时间在后的文件为准。

5.3 本合同各标题仅为方便起见而加入，不能用于解释本合同效力或任何条款。

### **5.4 遵守法律法规**

在履行合同时发生的全部事件中，甲方及其授权单位和乙方应遵守国家或地方政府的任何法律、法规，或对工程具有管辖权的政府相关部门的任何规章，以及据此发出的所有通知，并按其要求向政府相关征收部门支付所需费用。甲方应满足乙方取得本项目工程按规定应由甲方办理的全部许可、证照。

## **第二章 合同主体**

### **第6条 政府主体**

#### **6.1 主体资格**

---

政府主体为获得淮安市淮安区人民政府及其授权的项目实施机构淮安市淮安区施河镇人民政府（即本合同甲方）。

甲方作为获有授权的政府方代表，在项目的任何阶段，都是各相关政府文函的直接或通过主管部门的行文指向对象，作为本项目的具体负责单位，承担有落实各相关政府文函精神与指示不可转移的责任。

## 6.2 权利界定

(1) 对乙方 PPP 项目合作期限内，履行有关法律、法规、规章和本合同的情况进行全过程的有效监督和管理；

(2) 对乙方的各方进行项目的投资、融资、建设、运营维护和移交的融资进行监管；

(3) 对乙方实施全部建设任务的全过程，针对安全生产、产出质量、环保措施等方面进行有效地监督和管理；

(4) 对乙方建成的全部项目资产移交给政府方或政府方指定的承接方的全过程进行有效地监督和管理；

(5) 对乙方承担执行已建成项目资产的运营、维护和用户服务等职责进行有效地监督和管理；

(6) 对乙方在 PPP 项目合作期满后，妥善终结本项目 PPP 模式合作的全过程进行有效地监督和管理；

(7) 在实施监督和管理的过程中，在不影响乙方建设运营的前提下，甲方或其授权机构有权派员进入项目现场，监督项目建设、运行、测试和维护，了解乙方的建设经营信息；

(8) 受理公众对乙方的投诉，并有权及时将乙方服务质量检查、监测、评估结果和整改情况以适当的方式向社会公布；

(9) 遇有紧急情况，在可能影响公共利益的情况下，甲方可代表政府依法对项目和/或项目公司进行临时接管。若甲方代表政府临时接管项目和/或项目公司的触发条件、实施程序、接管范围和时间、接管期间各方的权利义务等，则应由甲乙双方通过协议的方式予以书面确定；

(10) 对关系公共利益和公共安全的事务享有一票否决权。

---

(11) 法律、法规、规章和本合同规定的其他权利。

### 6.3 义务界定

(1) 遵守国家、江苏省有关法律、法规、规章的规定，维护公共利益；

(2) 负责办理项目投资建设所需的环评批复、立项批复、可行性研究批复、规划批复等行政审批手续，以确保项目基本建设程序完备、合法、循章；

(3) 负责实施项目用地的征收、动拆迁和补偿等工作。承诺按照《项目实施方案》完成相关项目用地的征收、动拆迁和补偿等工作，确保乙方按时进行项目建设；

(4) 确保项目土地的用地指标；

(5) 负责组织、协调项目范围内需由相应的产权经营单位负责投资建设的供电、供水、供气、通讯、污水等市政设施工程按照规划设计要求进行；

(6) 根据本合同的规定，将项目的政府可行性缺口补助纳入淮安市淮安区中长期财政规划、分年度财政预算并取得同级人大或人大常委会的决议批复文件，并按本合同约定向乙方支付相应的服务费用；

(7) 按本合同的规定，保障经营权的完整性，不得减少乙方经营权的内容或妨碍乙方经营权的使用；

(8) 维护乙方开展经营活动的自主权，在对乙方实施监督管理的过程中，不得妨碍乙方的正常运营；

(9) 在法律、政策允许的范围内，积极协助乙方做好与政府部门及相关单位之间的关系，为乙方投资建设本项目创造良好的投资和政策环境；

(10) 在项目建设和运营过程中，协助乙方争取符合国家、江苏省、淮安市有关规定的优惠政策；

(11) 对于本合同执行过程中的任何通知、同意、批准、证明或决定都不无故拒收、扣押或拖延；如果是收件方，将签署回执并注明收到时间；

(12) 政府方及其雇员对于乙方提供的关于本项目的资格申请材料、响应文件以及响应文件的澄清文件和资料、本合同的补充修改和完善文件等，无论是书面还是口头，也无论是技术性还是商业性，均予以严格保密；除了出于监管目的之外，未经乙方事先书面同意，政府方不得将任何此类文件或资料全部或部分披露

---

给任何合同方以外的第三方，或以其他方式传播；

(13) 应根据相关法律及本合同约定对社会资本方进行监督和管理，并协助社会资本方减少或化解合同各方及其他相关方可能对本项目正常建设运行的干扰。

(14) 法律、法规、规章和本合同规定的其他义务。

## **第7条 社会资本主体**

### **7.1 主体资格**

社会资本主体即通过政府招标程序确定的成交社会资本\_\_\_\_\_。

本项目特许经营期内，在工程建设完成之前（指项目范围内各单位工程全部完工并经竣工验收合格），项目公司股权不得变更。项目进入运营期后，项目公司的股权变更须经过甲方的事前书面批准。

项目公司一旦发生未经批准的股权变更，将直接认定项目公司违约，情节严重的，实施机构有权因该违约而提前终止项目合同。

### **7.2 权利界定**

(1) 独家拥有本合同授予的经营权；

(2) 可根据本合同的规定，按本合同约定向政府方收取相应的政府可行性缺口补助；

(3) 可根据本合同的规定，向政府方申请调整项目的可行性缺口补助；

(4) 经事先通知政府方后，可为本项目融资目的而抵押、质押本项目的运营收益权；

(5) 具有在严格履行本合同的前提下，享受国家、江苏省、淮安市人民政府规定的相关优惠政策的权利。如遇有关政策调整，则可自然过渡为按新政策执行。

(6) 法律、法规、规章和本合同规定的其他权利。

### **7.3 义务界定**

(1) 依据本合同约定，科学合理地组织项目的投资、融资和项目经批准的施工图范围内的全部建设任务，以及承担运营期限内项目设施的运营、维护和用户服务等职责，并于PPP项目合作期满后，与甲方终结本项目的PPP模式合作。

(2) 接受政府方和其他政府有关部门的监督管理；

---

(3) 在整个 PPP 项目合作期限内稳定、安全、可靠地提供依托项目各建成项目设施、符合本合同规定的公共服务，未经甲方批准或遇不可抗力，不停止提供公共服务、停业或歇业，但本合同另有约定的除外；

(4) 按照国家安全生产法规和行业安全生产规范，加强安全管理，建立健全各项安全管理制度，落实安全生产责任制，确保安全生产；

(5) 按照本合同规定，在项目交（竣）工验收后将项目设施移交给政府方或政府方指定的承接方，并协助政府方或政府方指定的承接方取得权属证书；

(6) 遵循谨慎运行惯例，加强项目设施的运行维护，确保项目设施的完好并正常运行；

(7) 在 PPP 项目合作期满或被提前终止时，对项目全部或部分建成公共公益性物业资产和土地使用权，在移交前设置的任何抵押、质押、担保、债务均由乙方承担全部责任，本合同另有约定的除外；

(8) 按照中国法律的规定，依法及时缴纳各项税费；

(9) 联合体（如有）各方应共同与甲方签订合同。联合体各方应为履行合同承担连带责任。联合体牵头人或联合体授权的代表负责与甲方联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。

(10) 对于本合同执行过程中的任何通知、同意、批准、证明或决定都不无故拒收、扣押或拖延；如果是收件方，将签署回执并注明收到时间；

(11) 乙方及其雇员、供货商和承包商对于政府方提供的关于本项目的招标文件以及招标文件的澄清文件和资料、资格审查材料、本合同的补充修改和完善文件等，无论是书面还是口头，也无论是技术性还是商业性，均予以严格保密；除了出于监管目的之外，未经甲方事先书面同意，乙方不得将任何此类文件或资料全部或部分披露给任何合同方以外的第三方，或以其他方式传播；

(12) 乙方应履行法律规定的环境、地质、文物保护及安全生产等义务；

(13) 法律、法规、规章和本合同规定的其他义务。

## 7.4 项目公司

### 7.4.1 项目公司成立时间

---

政府方出资代表与中标社会资本方在项目中标通知生效后30日内完成项目公司注册。

#### 7.4.2 项目公司注册地

项目公司注册地为项目所在地，也即江苏省淮安市淮安区。

#### 7.4.3 项目公司注册资本

项目公司的注册资本不少于人民币【4250.75】万元（大写：肆仟贰佰伍拾万元柒仟伍佰元整）。

#### 7.4.4 项目公司名称、住所和法定代表人

公司名称：\_\_\_\_\_

住所：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

#### 7.4.5 项目公司股权结构

项目公司注册资本为【4250.75】万元，其中，政府指定出资代表出资【425.075】万元，持股10%，社会资本出资【3825.675】万元，持股90%。

#### 7.4.6 项目公司治理结构

项目公司应遵循现代企业制度，依照相关法律、股东出资协议、公司章程建立健全公司治理结构。

#### 7.4.7 项目重大事项约定

经各方约定，本合同所述重大事项，包括但不限于以下内容：对于项目公司股东会、董事会决议事项中涉及公共安全、公共利益的重大事项，应当经过全体股东或全体董事一致同意。具体以项目公司章程规定为准。

#### 7.4.8 利润分配

政府出资代表不参与项目公司分红。若产生超额利润，按照本合同61.4条执行。

### 第三章 合作关系

#### 第8条 合作内容

##### 8.1 项目范围

---

政府指定出资代表与社会资本签订股东合资协议，组建项目公司。甲方与项目公司签订 PPP 合同，在建设期，由项目公司负责本项目的投资和建设；在运营期，项目公司负责道路管网的维护、污水处理厂的正常运营，同时负责对施河镇文体综合服务中心（小镇客厅）、教育体育装备产业创新孵化中心进行基础物业的维护及可经营业态的对外经营，并获得相应的运营收益。特许经营期届满后，项目公司将项目资产及相关权利等无偿移交给甲方或政府指定的其他机构。

## 8.2 政府提供的条件

为确保项目顺利实施，甲方应在项目实施过程中提供以下支持：

(1) 在项目开工前完成项目用地的规划设计、选址、土地征用、拆迁补偿、拆迁安置等工作，按项目实施进度向乙方提供满足开工条件的净地作为项目用地。

(2) 在特许经营期内，办理有关政府部门要求的各种与本项目有关的批准并保持批准有效；

(3) 向乙方提供工程实施所需的水电气等基础设施接入点，并铺设至项目用地红线边界。

(4) 为项目公司融资提供必要的支持。

## 8.3 社会资本主体承担的任务

乙方负责本项目范围内资金的筹措、项目建设、项目建成后资产的运营维护等工作，并在特许经营期届满后按约定程序及标准将本项目所有资产、相关权益及项目配套设施等无偿移交给甲方或政府指定的部门。

## 8.4 项目资产权属处理

乙方在 PPP 项目合作期内拥有不受任何阻碍地占有、使用、经营、维护项目设施的权利，非经法定事由，甲方不得任意排除、妨碍乙方行使该等权利。

## 8.5 土地获取和使用权利

### 8.5.1 土地的获取

甲方应按照工程进度计划向乙方提供项目建设用地，并根据项目建设需要为乙方提供临时用地。

上述土地如涉及征地、拆迁和安置，由甲方负责完成该土地的征用补偿、拆迁、场地平整、人员安置等工作，并向项目公司提供没有设定他项权利、满足开



---

工条件的净地作为项目用地。

在取得土地使用权或其他相关权利的过程中涉及的费用包括：土地出让金、征地补偿费用（包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费等）、土地恢复平整费用以及临时使用土地补偿费等。上述土地获取的相关费用按照国家相关法律法规执行，由项目公司支付，并纳入项目总投资。

#### 8.5.2 项目公司土地使用的权利及限制

(1) 甲方应确保乙方在 PPP 项目合作期内使用项目场地范围内的土地，有权为本项目之目的独占性地合法使用和出入项目场地。

(2) 乙方在合作期内无需承担因获得项目土地使用权或占有使用土地所产生的除 8.5.1 条所示费用之外的其他任何费用。若产生其他相关费用，由政府方支付。

(3) PPP 项目合作期满后，乙方应向甲方交回占有使用土地的权利。

(4) 甲方应协助乙方解决本项目建设所需的临时用地，相关用地费用由甲方承担。

(5) 甲方应按照项目的工程进度计划向乙方提供项目工程建设用地，并确保提供的土地达到三通一平，且满足乙方下一步施工的要求。

(6) 甲方应将其已取得的现场地质和水文条件、地上地下条件、环境方面的所有有关资料，提交给乙方，并对其真实性、准确性、完整性负责。乙方有权核实所有此类资料，若因乙方核实的土地适用性和现状、地上地下条件与甲方提供的资料不符，导致项目建设计划需调整、建设期延长、项目投资增加的，则相应调整工程设计、建设计划，增加的费用计入项目投资建设费用，同时相应的延长建设期。

(7) 土地使用权权属为政府方所有。在特许经营期内，未经实施机构批准，该土地使用权不得转让、出租、抵押或者改变土地用途。

#### 8.5.3 政府方的场地出入权及限制

(1) 政府方有权出入项目设施场地。

为了保证项目的顺利开展，合理行使监督权，确保在紧急情况下社会公共利益不受损害，在下列情况下，甲方有权出入项目设施场地开展相应工作：

- 
- 1) 检查建设进度、监督项目公司履行项目合同项下义务；
  - 2) 项目现场存在危及人身健康或安全、财产安全或环境安全的风险；
  - 3) 需进入项目实施场地以解除或行使政府的法定责任；
  - 4) 项目现场发生紧急情况，且政府合理认为该紧急情况将会导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染，并且会影响项目的正常实施；
  - 5) 甲方在行使监督权时发现项目公司违约，认为需要进入项目实施场地进行处置的；
  - 6) 法律、法规、规章规定的其它权力。

(2) 条件和限制。

甲方在行使上述场地出入权时的条件和限制包括：

- 1) 应履行双方约定的合理通知义务后才可入场；
- 2) 进入现场需要遵守一般的安全保卫规定，并不得影响项目的正常建设和运营。

上述条件和限制仅是对政府方合同权利的约束，政府方及其他政府部门为依法行使其行政监管职权而采取的行政措施不受上述合同条款的限制。

## 第9条 合作期限

### 9.1 合作期限

甲方与项目公司的合作自本合同签订，生效条件具备之日起，至项目公司按本合同约定将本项目所有资产、相关权益及项目配套设施等无偿移交给甲方或政府指定部门之日止。

本项目采用 BOT 的 PPP 模式，合作期限总计为【12】年。其中，建设期 2 年（暂定），运营期 10 年，运营期自项目交（竣）工验收合格或实际占有使用（二者以发生在先者为准）的次日起计算。

### 9.2 期限的延长

在项目合作期限内，因政府方、项目公司或第三方（不可抗力）原因造成建设期延长的，运营期不缩短，特许经营期限相应延长。

对于项目合作期限内发生非项目公司应当承担的风险而导致项目公司损失的情形下，项目公司可以请求延长项目合作期限。延期事由包括：

- 
- (1) 因政府方违约导致项目公司延误履行其义务；
  - (2) 因发生政府方应承担的风险导致项目公司延误履行其义务；
  - (3) 经双方同意且在合同中约定的其他事由。

### 9.3 期限的结束

项目合作期限结束的两种情形：项目合作期限届满或者项目提前终止。

## 第 10 条 排他性约定

本项目正常合作期间，甲方不得向除乙方之外的任何合同方以外的第三方作出本项目的同等授权。

## 第 11 条 合作履约担保

### 11.1 建设期履约担保

#### (1) 建设期履约担保的形式和金额

建设履约担保采用见索即付的银行保函的形式，保函金额【1000】万元（大写：壹仟万元）。在项目公司注册成功（领取营业执照）后10日内由乙方向甲方提交建设履约保函。

#### (2) 建设期履约保函的有效期

建设期履约保函的有效期应当自本合同生效之日起至实施机构签认并由监理单位向项目公司出具工程接收证书之日止。如果乙方无法获得一份不带具体截止日期的担保，履约保函中应当有“变更工程竣工日期的，保证期间按照变更后的竣工日期做相应调整”或类似约定的条款。

#### (3) 建设期履约保函的退还

建设期履约保函应在监理单位向项目公司颁发（出具）工程接收证书之日后30天内，同时维护履约保函已经提交的前提下退还。

甲方不承担与建设履约保函有关的任何利息或其它类似的费用。

### 11.2 维护履约担保

#### (1) 维护履约担保的形式和金额

维护履约担保采用见索即付的银行保函形式，保函金额【500】万元（大写：伍佰万元），由乙方在本项目建设完成并交付使用之前向甲方提交维护履约担保。

#### (2) 维护履约保函的有效期

---

维护履约保函的有效期自本项目工程竣工验收交付使用之日起至运营维护期终止前12个月止。

(3) 维护履约保函的退还

维护履约保函应在移交维修保函生效后30天内，且移交维修保函已递交实施机构时退还。

甲方不承担与维护履约保函有关的任何利息或其它类似的费用。

### 11.3 移交维修履约担保

(1) 移交维修履约担保的形式和金额

移交维修履约担保采用见索即付的银行保函形式，保函金额【500】万元（大写：伍佰万元）。乙方在运营维护期终止前12个月向甲方提交移交维修履约保函。

(2) 移交维修履约保函的有效期

移交维修履约保函的有效期自运营维护期终止前12个月起至项目移交之日起12个月止。

(3) 移交维修履约保函的退还

移交维修履约保函应在乙方将本项目按本合同约定无偿移交给甲方或政府指定部门，且项目全部移交满12个月后的30天内退还。

甲方不承担与移交维修履约保函有关的任何利息或其它类似的费用。

### 11.4 兑现履约担保的通知义务

在合作期限内，如果乙方未能履行PPP项目合同中规定的义务，实施机构有权兑现保函。不管履约担保条款中如何约定，实施机构根据担保条款提出索赔或兑现要求28天前，应通知项目公司并说明导致此类索赔或兑现的违约性质或原因。本项约定的通知不应理解为是在任何意义上寻求项目公司的同意。

## 第四章 投资计划及融资方案

### 第12条 项目总投资

#### 12.1 投资规模及其构成

本项目总投资概算为【21253.75】万元，该投资中包括依据现有相关法律法

---

规等规定测算的工程费用、工程建设其他费及基本预备费、建设期利息。

注：最终项目总投资以淮安市淮安区政府投资评审中心审计的竣工财务决算价为准。

## 12.2 项目投融资基本准则

本项目投资总额与项目资本金之间的差额，完全由乙方负责融资筹集。项目公司应根据项目进度，及时完成本项目的融资，融资金额应足以完成本项目的全部建设内容。

乙方可以基于降低财务成本的原则，根据工程进度和工程进度支付办法，适时地向项目公司注入认缴的注册资本，但不得影响工期的正常进展，否则将承担因此而引起的全部经济损失。

## 第 13 条 投资控制责任

乙方是融资成本控制及建设期施工费用控制的责任主体，甲方只承担本合同约定的价格调整机制范围内的投资增加风险，价格调整机制之外的投资增加由乙方承担，不计入本项目总投资。

项目实施过程中由于乙方原因造成投资总额超支的，超支部分资金由乙方负责解决，且不纳入项目总投资计算回报。由于政府原因造成投资总额超支的，超支部分资金由乙方负责解决，并纳入项目总投资计算回报。

## 第 14 条 融资方案

### 14.1 融资基本约定

本项目的项目资本金为项目投资总额的 20%，暂定人民币 4250.75 万元，由项目公司股东按占股比例（社会资本持有项目公司 90% 股权，政府指定出资代表持有项目公司 10% 股权）以现金方式于项目公司成立后 30 日一次性到位。项目实施过程中需保证资本金不低于项目投资总额的 20%，如有不足，股东各方按各自股权比例补足。项目需要投入的其他资金由项目公司中的社会资本负责筹集。

乙方应对投标时编制的融资方案进行细化，确保融资成本可控，方案可行。详细的融资方案须经项目公司股东大会批准并报实施机构审查，通过后作为本合同附件纳入项目合同管理范围。

### 14.2 融资主要原则

---

14.2.1 为尽量减少项目建设期间的财务费用，乙方筹措建设资金时，应遵循最大能力偿还原则设计融资组合方案，同时兼顾量入为出和量出为入原则；在贷款年限上，要充分考虑到与项目公司合作年限具体规定的对应性和相融性。

14.2.2 乙方应根据项目建设的实际需要，积极运用境内适用和优惠的融资工具为本项目获得必要融资，包括但不限于银行贷款、股权融资、以项目应收账款进行质押、信托融资、基金、保险资金、发行债券等方式融资。

14.2.3 为项目融资之目的，在项目合作期内，乙方可以以本项目特许经营项目预期收益、PPP项目合同应收账款对外进行质押融资。

14.2.4 项目公司不得对外提供担保，包括为其股东债务提供任何形式的担保，不得承担其股东债务。

14.2.5 项目公司因融资形成的债务，经股东会决议、董事会决议等约定办法和程序，以及债权人的同意，可以依法流转。

14.2.6 项目公司因本项目建设需要而筹措的资金只能用于本项目建设。

#### 14.3 股东对于项目融资的支持

14.3.1 项目公司股东各方应发挥各自资信实力及综合协调能力的优势，协助项目公司的项目融资，在压缩融资审批周期、降低融资费用、争取优惠条件等方面提供必要的支持。

14.3.2 项目公司各股东应当对项目公司的融资提供相应的协助和支持。

14.3.3 甲方、乙方及项目公司各股东应按照融资机构要求提供合规性材料，包括但不限于其公司基础资料、财务报表以及其它融资合规性文件等。

### 第15条 政府提供的其他投融资支持

(1) 为保证项目合法合规和保障社会资本方投资权益，淮安市淮安区政府明确本项目采用PPP模式实施。

(2) 甲方应向项目公司出具将项目的政府可行性缺口补助纳入淮安市淮安区长中期财政规划、分年度财政预算并取得同级人大或人大常委会的决议批复文件，并协调政府相关部门向项目公司提供融资过程中必要的、符合相关政策法规的文件、资料。

(3) 项目公司中的社会资本是融资的责任主体，甲方及政府指定出资代表不

---

作为项目公司融资活动的担保人，对项目公司的融资活动不承担任何风险和责任。

## 第16条 投融资监管

### (1) 项目公司资本金到位证明

项目公司成立后30日内，项目公司应向甲方出具各股东资本金到位证明文件。

### (2) 项目融资文件

项目公司可以以本项目特许经营项目预期收益、PPP项目合同应收账款对外进行质押融资，除此之外，项目公司不得以任何目的将本项目的资产、土地使用权对外进行抵押、质押。项目公司应向甲方提供为项目建设融资的目的签署并向融资方提交的所有融资文件，并且融资文件要求的就本项目获得资金的所有前提条件得到满足或被豁免。

甲方有权对项目公司的融资行为进行监管，如发现项目公司有违法、违规融资行为，实施机构有权采取措施制止。

### (2) 融资协议

项目公司在融资时应与融资方在融资协议书订明下列事项：

#### 1) 融资方不得有以下行为：

① 阻止项目公司根据本合同的约定向甲方或政府指定部门无偿移交项目资产；

② 未经甲方同意处置项目资产。

2) 融资方对项目公司包括账户在内的任何资产采取任何形式的限制或保全措施前应提前7日书面通知甲方，并在申请实施前书面通知甲方；

3) 对于项目公司在履行融资协议中的任何缺失或违约责任，均应告知甲方。

4) 项目融资协议应经项目公司股东大会批准，并提交甲方审查。融资协议签订后5个工作日内，项目公司应将协议复印件提交甲方备案。

## 第17条 投融资违约及其处理

### (1) 一般违约

1) 乙方未按合同约定及时向甲方提交融资文件、融资协议的，由甲方发出催告函，限期提交。经催告且在规定期限内仍未提交的，处以【10000】元/天的罚款。

---

2) 甲方未及时向项目公司出具将项目的政府可行性缺口补助纳入淮安市淮安区长中期财政规划、分年度财政预算并取得同级人大或人大常委会的决议批复文件以及其他融资过程中必要的文件、资料的,项目公司不承担由此造成的融资拖延及项目进度延后责任,并有权向甲方就时间延长造成的管理费用增加及其他损失进行索赔。

## (2) 重大违约

1) 乙方各股东资本金未按约定按时到位的,由甲方发出催告函,限期提交到位。经催告且在规定期限内仍未到位的,甲方有权兑现乙方相关履约担保,并终止项目合同。

2) 由于乙方原因造成融资失败或融资资金未及时到位影响项目进度的,甲方有权要求乙方赔偿相关损失(包括因工程进度滞后造成的其他费用增加等),并根据情况没收乙方履约担保直至终止项目合同。

## 第五章 项目前期工作

### 第 18 条 项目用地

甲方应按照工程进度计划向乙方提供项目建设用地并负责按照相关法律法规规定办理国有土地使用权证,土地使用权权属为项目公司股东中政府指定出资代表所有,并根据项目建设需要为乙方提供临时用地。在特许经营期内,未经甲方书面批准,乙方不得随意转让、出租、抵押土地使用权或者改变土地用途。

### 第 19 条 项目用地相关费用

在特许经营期间,为取得项目用地或其他相关权利而可能涉及的相关费用约定,见本合同 8.5.1 条及 8.5.2 条。

### 第 20 条 前期工作内容及要求

#### 20.1 前期工作内容

本项目以下前期工作由甲方负责,包括:

(1) 负责完成本项目 PPP 相关手续及流程,包括物有所值评价、财政承受能



---

力论证、PPP 项目实施方案编制及审批，并完成项目所涉财政预算安排等；

(2) 本项目的立项报批、规划批复（建设工程规划许可证），以及其他各项政府审批手续；

(3) 项目可行性研究报告、环评、安评等专业报告的编制及审批；

(4) 项目用地的申请及审批工作；

(5) 建设用地的征地拆迁、补偿、安置及建设用地指标调整等工作，并按时移交乙方，以保证项目进度；

(6) 负责项目用地的土地前期开发整理工作，土地交付时应达到三通一平，并按项目进度计划向乙方提供满足开工条件的建设用地；

(7) 项目勘察、规划与方案设计及报批，初步设计、施工图设计及审查、备案；

(8) 协助办理项目施工许可证等相关的项目建设手续；

(9) 确定工程监理单位；

(10) 其它双方约定的应由甲方负责完成的前期工作手续。

除上述工作外的其他前期工作，包括工程造价等，由项目公司负责完成，相关费用计入项目总投资。

## 20.2 前期工作要求

前期工作应按照国家关于项目基本建设程序要求，并符合现行国家技术标准和规范的规定。

### 第 21 条 前期工作实施

项目前期工作所发生的费用纳入总投资。

甲方应及时完成其负责的前期工作，其工作进度应满足项目总体进度计划的需要。甲方开展前期工作需要乙方提供资料和予以其他合作的，乙方应积极配合甲方工作。

对于甲方完成的前期工作成果，乙方有权予以复核或委托第三方复核，若甲方交付乙方的前期工作成果确有错误的，且导致项目建设计划需调整、建设期延长、项目投资增加的，则相应调整工程设计、建设计划，增加的费用计入项目总投资，同时相应的延长建设期。

---

## **第 22 条 前期工作经费**

(1) 由甲方负责完成的前期工作，所发生的费用由项目公司承担，项目公司成立前甲方或中标社会资本先行支付的，待项目公司成立后此部分费用（须提供相关票据）报甲方审核并确认后计入项目投资由项目公司支付给先行支付方。

(2) 由项目公司负责完成的前期工作，所产生的费用由项目公司承担。

(3) 需双方配合完成的工作，产生的费用由双方另行约定承担方式。

## **第 23 条 政府提供的前期工作支持**

甲方已向乙方提供的前期工作成果，乙方有权予以复核；乙方认为需进一步深化时，须报甲方审查认定；甲方认为有必要时，可提供支持，包括但不限于：

(1) 协调相关部门和利益主体提供必要资料 and 文件。

(2) 对社会资本方的合理诉求提供支持。

(3) 组织召开项目协调会。

## **第 24 条 前期工作监管**

(1) 甲方在按本合同约定完成前期工作的同时，有权对项目公司前期工作的完成情况进行监督。

(2) 乙方应按甲方的要求提交各项工作的准备及完成情况的报告。乙方在前期工作阶段签订的合同、协议，包括建设工程施工合同、专业分包合同、保险合同、融资合同等均应提交甲方备案。

## **第 25 条 前期工作违约及处理**

因前期工作问题导致项目的建设、运营等发生延误或变更的，所发生的费用由责任方承担，责任方还应补偿由此给其他方造成的损失。

# **第六章 工程建设**

## **第 26 条 政府提供的建设条件**

甲方应为本项目提供或协助形成如下建设条件：

(1) 甲方委托乙方按照双方确认的项目建设进度安排，及时完成三通一平，以满足下一步施工需要的建设用地；在此过程中，甲方应按照乙方要求协助提供

---

临时用地。乙方发生的相关费用计入项目总投资。

(2) 甲方提供项目建设用地红线范围内的水、电、气接驳点，乙方自行向相关单位缴纳使用费，费用计入项目总投资。

(3) 甲方应向乙方提供进入现场所需的特殊或暂时的道路通行权。

(4) 协调乙方与项目场地周边单位和居民的相邻关系。

(5) 负责按时完成本合同约定的前期工作，负责向乙方提供项目必要的工程地质资料和地下管线设施资料、控制性规划以及道路、河道、管线等专项规划，沿线道路交（竣）工图资料、相关河道水文资料等，并确保其真实性、准确性、有效性。

(6) 负责协调政府相关部门的关系，确保项目建设工作的顺利实施，负责协助乙方落实项目的相关地材料源，协调政府主管部门有效打击欺行霸市行为，维护正常的市场秩序。

(7) 负责协调审计单位，在项目建设过程中对工程造价进行跟踪审计确认。

(8) 其他乙方无法自行解决，根据可承受能力判断政府较为适合提供或双方商定应由政府负责提供的建设条件。

## **第 27 条 进度、质量、安全及管理要求**

### **27.1 工程建设管理要求**

项目建设应严格执行国家规定的基本建设程序，依法实行项目法人责任制度、工程招标投标制度、合同管理制度和项目资本金制度；应严格执行经批准的建设工期；项目完工后，应按建设行政主管部门有关规定及时组织竣工验收。

本项目范围内各单项工程建设由乙方依法按国家有关规定组织实施，乙方中具备相应施工资质的企业为本项目工程总承包单位与施工承包单位，项目公司应按基本建设程序与工程总承包单位与施工承包单位签订建设工程施工合同。

项目公司与本项目相关单位签订的建设工程施工合同及其他相关合同的，应在签订合同后5个工作日内将合同文件报甲方备案。

### **27.2 进度**

#### **27.2.1 进度计划与安排**

本项目合作期限为【12】年（含建设期），项目建设总工期应控制为在【2】

---

年之内，运营维护期【10】年。项目建设进度应符合符合双方确认的项目进度计划安排。

#### 27.2.2 开工通知

工程开工前，项目公司应按照国家规定办理工程施工许可证，办理相关许可过程中需要甲方提供协助的，甲方应予以协助。项目公司应确定施工单位完成各项准备工作，并按工程基本建设程序向监理单位提交开工报审表。各单项工程的开工通知经项目公司同意后，由监理单位在计划开工日期7天前向施工单位发出，开工通知应报甲方备案。

#### 27.2.3 进度报告

乙方应定期向甲方提交建设工程进度报告。

建设工程进度报告应符合以下要求：

##### (1) 建设工程进度报告的内容

在乙方提交的建设工程进度报告中，应合理详细地说明已完成和进行中的建设工程情况，存在问题及处理办法，实际进展与计划进度的偏差及原因分析与处置安排，甲方合理要求与安排的相关事项实施落实情况与结果，以及其他各方一致认为有必要列入报告的内容。某一方认为有必要提请其他各方注意的事项应另行行文报送。

##### (2) 建设工程进度报告的报告时间

乙方应在每个月的10日之前，向甲方提交上个月的项目工程进度报告。

#### 27.2.4 建设中的预计延误

(1) 在任何时候，如果一方合理地预计由该方负责完成的项目计划的任何部分不能在第25.2.1款所规定的进度日期之前完成，该方应及时专题行文通知其他各方并合理地详细描述以下情况：

- ① 明确何种事项的进度预期无法达到；
- ② 延误或预计延误的原因，包括对任何申明为不可抗力的情况的描述；
- ③ 所预计的对进度的延误（以天数计算）和其他合理的可预见的对建设工程进度不利的影响；
- ④ 本方已经采取或将要采取的解决或减少迟延及其影响的措施。

---

(2) 一方发出上述通知并不能免除其在本合同中的任何义务。如果一方未向其他各方发出上述通知，该方应承担其他各方因其未发出此通知而可能遭致的任何直接损失和费用。如果一方提出或实施的措施不能解决预期的延误，其他各方可要求该方采取其认为必要的另外措施以达到项目计划的要求。

27.2.5 如果出现下述情况，有关进度日期的最后期限将相应合理延长：

(1) 不可抗力事件；

(2) 项目建设过程中，在建设用地区域内发现有古墓、古建筑或化石等具有考古、地质研究价值的物品；

(3) 由于淮安市淮安区人民政府有关职能部门在正式受理项目公司或甲方的报批申请后，违反适用法律规定的审批时限而造成延误；

(4) 甲方书面通知要求变更已经事先批准的项目设计文件、建设规模、使用需求、建设标准等；

(5) 在建设开始时无法合理预见、并经甲方确认的重大不利地质情况出现，足以造成工程延误；

(6) 因甲方供地、前期工作等原因或甲方其他实质性违约行为导致的开工延误、工期延误或发生项目重大变更；

(7) 其他非乙方原因导致的延误；

(8) 出现甲乙双方均认为影响建设工期的其它情形。

27.2.6 在同时满足了以下前提下，乙方可以在第27.2.5款所描述的事件发生时，要求合理延长相应进度日期：

(1) 乙方已在实际发生延误的【30】个工作日内，向甲方提出书面的延期要求，说明对相应的进度日期可能造成的影响和具体日期；

(2) 进度日期实际已经被延误；

(3) 乙方已采取所有合理的措施减少延误；

(4) 如果甲方在收到书面要求后【10】个工作日之内对要求的延期未书面表示异议，则视为甲方对要求的延期已表示同意。

27.2.7 因乙方原因导致工期延误

因乙方原因造成工期延误的，逾期竣工违约金每天按未完成部分的 进行处罚，总额不超过合同价款的3%。乙方支付逾期竣工违约金后，不免除乙方继续

---

完成工程及修补缺陷的义务。

### 27.3 质量

#### 27.3.1 质量标准

本合同范围内各单项工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求，并确保达到单位工程验收一次性合格。

#### 27.3.2 质量保证和质量控制

(1) 乙方应保证建设工程的施工符合国家技术规范和验收规范的规定，并按甲方批准的设计和技术方案组织实施。

(2) 乙方应不断向甲方提供完整的有关已经完成或正在进行的建设工程质量控制结果的文件。

(3) 在不影响项目正常建设的情况下，甲方有权在通知乙方后参加或检查项目公司及任何建设承包商和工程监理公司的质量控制过程及方法，以确保建设工程符合第27.3.1款规定的质量要求。项目公司应协助进行这类定期检查。

#### 27.3.3 不合格工程的处理

因乙方原因造成工程不合格的，监理单位有权随时要求乙方采取补救措施，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

因监理单位或甲方原因造成工程不合格的，由此增加的费用和（或）延误的工期由甲方承担，并支付乙方合理的补偿。

#### 27.3.4 质量争议检测

合同双方对工程质量有争议的，由双方协商确定的工程质量检测机构鉴定，由此产生的费用及因此造成的损失，由责任方承担。

合同双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

### 27.4 安全文明施工与环境保护

#### 27.4.1 安全文明施工

##### (1) 安全生产要求

合同履行期间，合同双方均应当遵守国家和项目所在地有关安全生产的要求。乙方必须严格按照国家《中华人民共和国道路交通安全法》、《建筑安全生产管理条例》、《建筑安全生产管理实施细则》及地方相关安全管理规定要求组织施工单

---

位进行施工。施工期间，项目公司应确保各施工单位应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规，保障作业人员的安全，防止安全事故发生。

#### (2) 安全生产保证措施

乙方应要求施工单位按照有关规定编制安全技术措施或者专项施工方案，建立安全生产责任制度、治安保卫制度及安全生产教育培训制度，并按安全生产法律规定及合同约定履行安全职责，如实编制工程安全生产的有关记录，接受甲方、监理单位及政府安全监督部门的检查与监督。

#### (3) 文明施工

乙方在工程建设期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐，项目现场应达到《建筑施工现场环境与卫生标准》(JGJ146-2013)。项目所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，应按照其要求执行。

#### (4) 事故处理

工程建设过程中发生事故的，乙方应立即通知监理单位和甲方。甲方和乙方应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。乙方应按国家有关规定，及时如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

### 27.4.2 环境保护

乙方在工程实施过程中应采取合理措施保护项目现场环境。对施工作业过程中可能引起的大气、水、噪音以及固体废物污染采取具体可行的防范措施。

乙方应当承担因其原因引起的环境污染侵权损害赔偿责任，因上述环境污染引起纠纷而导致暂停施工的，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。

### 27.5 工程建设管理

乙方应按有关法律法规的规定开展工程建设管理，包括对分发包工程招投标、安全施工等进行管理，并为工程监理、现场跟踪审计提供必要的工作条件。

#### 27.5.1 建设施工承包商的选择

(1) 社会资本中的\_\_\_\_\_作为项目执行主体，其或其直接下属机构和/或控

---

股公司的资质和能力符合项目要求时，可以直接作为项目建设施工总承包商自行实施建设，并承担相应的一切责任与权利。

(2) 对\_\_\_\_\_不愿、不能或无法自行承担的项目工程部分，项目公司应根据适用法律法规和项目核准文件的规定，在政府方监管下，通过法定程序选择对项目该部分工程建设有充分能力和丰富经验的合格第三方承包商承担完成项目该部分的建设工程。

(3) 拟由合格第三方承包商承担完成建设工程部分采用招标采购方式发包时，招标采购方案必须取得甲方的审批和书面确认。但甲方不得干扰、阻碍项目公司的招标工作，也不得以任何方式指定承包商。

#### 27.5.2 项目工程的分包

项目工程的总承包人，不得将项目工程的主体部分对外分包。如总承包人需对项目工程的非主体部分对外分包，则须通过适用法律法规规定的法定程序进行，并须邀请甲方和有关政府部门参与整个对外分包过程的监管，同时总承包人对项目该部分分包工程建设相应的连带责任。

#### 27.5.3 施工监理

本项目的施工监理，由甲方根据有关法律法规，单独组织公开招标，监理费用由项目公司支付，计入总投资。

#### 27.5.4 设备及材料的采购

乙方应选择有资质的机构为本项目的设备及材料供应商。

本项目设备及材料的采购，均由项目公司自行组织实施，但大型设备采购须征得实施机构同意。若项目公司拟采用公开招标采购方式时，招标采购方案必须取得甲方的审批和书面确认，项目公司应根据适用法律和项目核准文件的规定，通过法定程序选择有资质的机构为本项目的设备、材料供应商。

乙方所采购的全部工程设备和材料，均应按照设计要求的方法制造、加工。如果本协议未规定制造的方法，则该项工作应按照公认的良好行业惯例，使用适当装备的设施以及安全的材料，以恰当、熟练和谨慎的方式实施。乙方应负责采购、运输、接收、支付、装卸以及安全储存为完成本项目工程所需的全部工程设备、材料及其他物品。



---

甲方在项目所需设备及材料的制造、加工、安装、实施期间，有权对所使用的原料与工艺进行检查、审核与检验，并对制造进度进行审查。如果从检查、审核或检验的结果看，任何工程设备、材料或工艺存在缺陷或不符合本协议规定，乙方应立即通过修理、更换或其他任何必要的整改措施以修复上述缺陷并保证使该工程设备、材料或工艺符合本协议规定。

### **第 28 条 建设期的审查和审批事项**

乙方应遵照现行法律法规的规定要求，规范地履行应由其负责的建设审查和审批事项，甲方应提供可能和必要的协助与协调。

### **第 29 条 工程变更管理及价格调整管理**

工程变更是指对施工图设计变更和在建设过程中对项目所约定的工程进度、范围和标准的变更。本项目建设应严格按概、预算控制，严格按图施工，原则上不允许自行变更，确需变更的应当遵循科学、合理、真实、经济和及时的原则，按照淮政发[2014]96号文《区政府关于印发淮安区政府投资项目工程变更管理实施办法的通知》规定办理相应的概、预算调整和工程变更引起造价增减的报批手续。工程变更未履行相关审批手续的，在工程竣工结算时淮安市淮安区政府投资评审中心不予认可。

变更范围：

- (1) 增加或减少合同中任何一项工作内容；
- (2) 取消合同中任何一项工作（但被取消的工作不能转由建设单位或其他承包人实施）；
- (3) 改变合同中任何一项工作的标准或性质；
- (4) 更改工程建筑物的形式、基线、标高、位置和尺寸；
- (5) 改变合同中任何一项工程的完工日期或改变已批准的施工顺序；
- (6) 进行工程竣工需要的附加工作；
- (7) 进行工程施工必须的附属工程项目施工；
- (8) 清单子目中出现遗漏；
- (9) 经双方共同认可的其他项目。

#### **29.1 甲方主张的变更**

---

甲方有权自行发布工程变更令的方式要求乙方对本项目进行工程变更。

### 29.2 乙方申请的变更

在建设期内，乙方可以向甲方和监理单位提出工程变更申请，并应同时提供相应的证明材料。

### 29.3 变更程序

在收到甲方指示或根据本条款申请变更时，乙方应向甲方和监理单位提交变更文件，变更文件的内容应包括：

- (1) 变更的内容，具体包括变更的理由、变更的内容、变更与原施工图设计文件的差异等；
- (2) 变更对关键工期的影响以及调整要求；
- (3) 变更对建设成本和资本性支出以及运营和维护成本的影响；
- (4) 变更后的设计图纸及相关文件。

乙方应对甲方和监理单位针对变更文件提出的疑问进行合理的澄清和解释。甲方应在收到经监理单位确认的变更文件后七（7）个工作日内向乙方发出书面意见确认同意或拒绝此变更文件（包括对其中关键工期的调整要求）。如果在上述相应期间内甲方对乙方提交的变更文件没有发出书面通知，上述变更文件应视为同意（包括对其中关键工期的调整要求）。

对本项目的任何变更，均需获得甲方或甲方指定单位的批准后方可实施。变更超过原设计标准或批准的建设规模时，甲方应报规划管理部门、项目核准部门和其他有关部门重新审查批准，并由原设计单位提供变更的相应图纸和说明。

### 29.4 法律变更引起的变更

在建设期内，若发生法律变更且需要对项目工程进行工程变更，则乙方可以向甲方和监理单位提出工程变更申请。

如果因法律变更导致项目建设费用增加的，增加的费用计入本项目总投资。

### 29.5 建安工程费价格调整

- (1) 人工费按江苏省、淮安市同期造价部门发布的调价文件执行。
- (2) 材料费、机械费按建设工程施工合同相关条款执行。
- (3) 工程量增减超过15%时综合单价按建设工程施工合同相关条款执行。

---

(4) 其它价格调整办法按建设工程施工合同相关条款第执行。

### **第 30 条 实际投资认定**

#### **30.1 实际投资构成**

项目的实际投资也即项目的总投资，由下浮后的建安工程费（以竣工结算审计结果为准）、设备及工器具购置费、工程建设其他费用、预备费、建设期利息构成。

#### **30.2 建安工程费确定及审计原则**

##### **30.2.1 建安工程费确认**

建安工程费按照淮安市淮安区政府投资评审中心审计的施工图预算为基础，材料调整、人工政策性调整及现场签证、变更、补偿等增加的费用按相关规定执行，项目竣工验收合格后，项目公司将完整的项目结算资料报淮安市淮安区政府投资评审中心进行结算审计。结算审计完成后，由项目公司编制项目竣工财务决算报告送淮安市淮安区政府投资评审中心审计，建安工程费最终以淮安市淮安区政府投资评审中心按国家相关法律法规及淮安区政府相关文件规定结（决）算审计结果为准，下浮\_\_\_\_\_%（以中标的建筑安装工程费用预算下浮率报价为准）。如果遇国家及省市政策性调整，按相关政策执行。

建安工程费编制时，甲乙双方约定的具体准则包括有施工图预算编制依据、建安工程费编制依据、变更建安工程量调增调减原则、材料价格调整办法、费用政策性调整原则、暂定价处理准则等。

##### **(1) 施工图预算编制依据**

施工图预算聘请第三方造价机构编制。编制时，建设工程按 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》及相关 9 本工程量计算规范文件的规定执行；建筑与装饰工程按《江苏省建筑与装饰工程计价定额（2014 年版）》《江苏省安装工程计价定额（2014 年版）》《江苏省建设工程费用定额（2014 年版）》、《江苏省市政工程计价定额（2014 版）》及相关规定执行，仿古建筑与园林工程按《江苏省仿古建筑与园林工程计价表（2007 版）》及相关规定执行；其中材料基准价按照淮安市造价管理部门发布的《淮安工程造价管理》淮安市区的材料指导价格为准，缺指导价的材料以信息价为准，指导价、信息价都没有的材料以双方书面确认的

---

市场价为准；人工费按有关规定据实调整。

各类工程计价定额、费用定额颁布新的版本时，均以新的版本为准。

在施工图预算编制时，还应遵照和执行江苏省及淮安市现行有关人工、材料、机械、规费、税金等有关文件的规定。

### （2）建安工程费编制依据

建安工程费采用单价方式结算。

建安工程费以第三方造价机构编制的施工预算为基础，经淮安市淮安区政府投资评审中心审计最终认定的费用为结算依据。其中工程量根据竣工图纸按实结算。

### （3）变更估价原则

① 已标价工程量清单中有适用于变更工程的子目，采用该子目单价。

② 已标价工程量清单中没有适用、但有类似于变更工程的子目，可在合理范围内参照类似子目单价，经监理人审核，项目公司初审并报甲方出具书面意见后，竣工结算时淮安市淮安区政府投资评审中心审定。

③ 已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程的子目，由承包人编制变更综合单价，经监理人审核，项目公司初审并报甲方出具书面意见后，竣工结算时由淮安市淮安区政府投资评审中心审定。

### （4）变更计价规则

① 适用GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》《江苏省建设工程费用定额（2014年版）》、《江苏省市政工程计价定额（2014版）》等，以及江苏省、淮安市建设行政主管部门颁布的其他工程造价规范性文件 and 规定时，优先执行上述文件和规定；

② 材料价格按照淮安市造价管理部门发布的《淮安工程造价管理》淮安市区的材料指导价格为准，缺指导价的材料以信息价为准，指导价、信息价都没有的材料以双方书面确认的市场价为准；人工费按有关规定据实调整。

③ 根据变更工程资料、计量规则和计价办法、承包人提出的新增子目的综合单价和材料单价等，经监理人审核，项目公司初审并报甲方出具书面意见后，竣工结算时由淮安市淮安区政府投资评审中心审定。

---

#### (5) 政策性调整原则

施工期间，涉及人工工资、机械费等政策性调整的，按国家、江苏省、淮安市住建等政府部门颁发的文件执行。

#### (6) 材料价格调整原则

施工期内遇材料价格变化波动按江苏省和淮安市相关规定执行。项目建设期间，如钢材、水泥、沥青、商品混凝土、汽油、柴油、砂、碎石、石灰、粉煤灰、雨污水管等主要材料物价变化，依照《淮安市工程造价信息》中淮安市区的指导价格按实分期进行调整。

#### (7) 暂定价实施准则

暂定价由项目公司按照当前当地有关部分文件执行，由承包方与供货商按照询价小组与供货商确定的付款方式、供货价格、规格型号及质量要求等签订合同并支付货款。

### 30.2.2 建安工程费审计

建安工程费以淮安市淮安区政府投资评审中心审计的施工图预算作为本项目建安工程费用的结算基础。项目竣工验收合格后，乙方将完整的项目结算资料报淮安市淮安区政府投资评审中心进行结算审计。结算审计完成后，由乙方编制项目竣工财务决算报告送淮安市淮安区政府投资评审中心审计，审计工作按国家相关法律法规及淮安区政府相关文件规定执行。

### 30.3 工程建设其他费用确定及审计原则

项目前期已发生的工程建设其他费，经淮安市淮安区政府投资评审中心审计后计入项目建设总投资。项目公司成立后如需发生工程建设其他费，按法定程序执行，相应费用经淮安市淮安区政府投资评审中心审计后计入项目总投资。

### 30.4 预备费确定及审计原则

预备费指总概算中用以弥补在编制初步设计和总概算时难以预料而实际可能发生的费用。按照【下浮后建安工程费用+设备及工器具购置费+工程建设其他费用】之和的5%计算预备费用。

项目公司使用预备费前15日报政府方审批，政府方审批通过后方可实施，未经政府方审批通过的，不计入政府付费的范围。

### 30.5 建设期利息

建设期利息计算公式为：

$$F = \sum_{t=1}^2 \left[ \left( P_{t-1} + \frac{G_t}{2} \right) \times i \right]$$

式中：

F——建设期利息；

$P_{t-1}$ ——建设期第 t 年初融资本息累计额；

$G_t$  ——建设期第 t 年融资金额，建设期间各年的贷款到账额按实际计算；

i——融资利率，融资利率=年度平均LPR+中标BP(年度以每完整建设年为准，不足整年的，LPR取建设期所涉及月份算数平均值)；

建设期内不偿还贷款本金和利息。建设期计息期的截止时点为的竣工验收日。如因政府方原因造成的工期延误，按实际竣工验收日计息；如因社会资本方原因造成的工期延误，工期如超过2（二）年，超出时间的不计息。

#### 第31条 征地、拆迁和安置

甲方负责项目所涉及土地的征用、拆迁、安置以及相应的责任，费用由项目公司负责支付，纳入总投。

#### 第32条 项目验收与审计

项目验收遵照国家及地方主管部门关于基本建设项目验收管理的规定执行。项目验收包括专项验收和竣工验收，具体见本合同第七章。项目验收的计划、标准、费用和工作机制等均由甲方负责，项目公司配合。

本工程由甲乙双方共同认定的淮安市淮安区政府投资评审中心负责预算价审计、工程结（决）算审计工作，审计工作按照国家相关法律法规及淮安区政府相关文件规定执行。施工单位应按相关规范要求提供完整的审计资料，项目公司负责协调配合淮安市淮安区政府投资评审中心完成审计工作。工程跟踪审计（含审计变更和材料调差）委托第三方机构负责。

#### 第33条 工程建设保险

(1) 项目应遵照国家及地方主管部门关于建设期需要投保险种的管理规定进行保险，包括但不限于建筑工程一切险、安装工程一切险、建筑施工人员团体意

---

外伤害保险等。项目竣工验收交付前保险责任完全由项目公司负责承担，费用按政策规定由各相关单位承担。并保证保险期限与项目运营期限，于相关投保险种在时间上的完全衔接。建设保险的险种、保险方案、费用由项目报甲方确认后计入项目实际投资。

(2) 项目公司依据本项目相关保险合同从保险公司处获取任何保险索赔的，获赔金额应全部用于本项目的建设，不得挪作他用。

(3) 如果项目公司或工程施工单位不购买或维持本合同所要求的保险，则甲方有权购买该保险，并且有权从应向项目公司支付的服务费中直接扣除相应费用。

### **第 34 条 工程保修**

#### **34.1 保修期限和范围**

保修期限按国家相关规定执行，范围为承建的所有工程。其中，工程的保修期自竣工验收合格之日起计算。

项目建设完成经验收合格后，乙方应将本项目所有资产、相关权益及项目配套设施等移交给甲方或政府指定部门。本项目资产在质保期内的由乙方负责维护，超出质保期的由实际运营管理人负责。

对于移交的所有资产，乙方应在项目质量缺陷责任期内承担保修责任（因接受移交的单位及运营管理方使用不当造成的损坏除外）。发生质量缺陷事件时，运营管理方应通知甲方，由甲方会同乙方协商处理，并将处理意见报甲方备案，质量缺陷处理所发生的费用由乙方承担。有关项目质量缺陷责任期的约定如下：

(1) 基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

(2) 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，为5年；

(3) 供热与供冷系统，为2个采暖期、供冷期；

(4) 电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，为2年。

(5) 其他项目的质量缺陷责任期为项目移交之日起24个月。

#### **34.2 保修期内的保修责任和义务**

##### **34.2.1 属于保修范围、内容的项目**

凡属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起的【7】天内

---

派人保修。乙方不在保修约定范围、内容和期限内派人保修时或事先书面通知或约定不派人保修时，甲方可以委托他人修理，但由乙方承担修理费用。

#### 34.2.2 属于发生紧急事故需抢修的项目

凡属于发生紧急事故需抢修的项目，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

#### 34.2.3 对于涉及结构安全的质量问题

凡属于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，乙方实施保修。

#### 34.2.4 质量保修完成后的验收

质量保修完成后，由甲方组织验收。

34.2.5 乙方应按照本合同第 11 条的约定提交维护履约担保，紧急情况下，或乙方没有及时安排施工单位对先行移交工程进行保修的，甲方有权兑取维护履约担保的相应金额进行保修，并要求乙方补足维护履约担保金额。甲方兑取维护期的履约担保完成保修后，应将支出清单递交给乙方。

### 第 35 条 建设期监管

甲方有权在不影响项目建设的情况下，自行承担费用对项目建设内的工程投资、工程质量、工程进度以及工程建设档案资料等事项进行监管，并责成乙方提供关于建设期监管的规范文件，明确监管的主体、内容、方法和程序，以及费用的安排。经甲方按程序审定认可后，乙方及具体施工单位均应无条件配合实施。

#### 35.1 项目公司主要责任

项目公司建设期的主要责任至少包括：

(1) 按照中国法律、法规、标准、规范和批准文件以及已经通过审核的工程初步设计和施工图设计进行工程建设；

(2) 在其施工方法和过程中注重安全以保护生命、健康、财产和环境；

(3) 在施工期间采取一切合理措施减少对公众、居民和商业的干扰和不便并需达到政府的有关标准；



---

(4) 负责按适用法律的要求及时申请并获得项目工程所需要的批准，并使其保持有效，同时支付所有获得上述批准所需的费用和支出；

(5) 提供与工程建设相关的一切机构（承包商、设备制造商等）和相关人员的资质文件或资格证明副本；

(6) 确保工程项目施工方案按规定程序办理及审查；

(7) 按约定及时支付工程款。

### 35.2 甲方的主要责任

甲方的主要责任至少包括：

(1) 完成本项目开工前其负责的前期工作；

(2) 在建设期间协调和推进项目公司所有与有关政府部门相关的事宜；

(3) 及时获得并保持只能由甲方得到的对工程建设所要求的批准；

(4) 及时、依约向乙方提供项目建设条件。

### 35.3 施工注意事项

#### 35.3.1 施工人员

乙方应提供或确保建设承包商提供所有必要的、具有一定技能和规定证书的人员从事建设工程的施工。

在建设工程开工之前，项目公司应向甲方提交项目公司和项目承包商的主要管理人员名单及其资格概要。

#### 35.3.2 图纸及技术细节

在完工日后【30】天内，乙方应向甲方提供二份项目工程的完工图纸，以及甲方要求的二份有关本项目技术文件或资料，包括但不限于以下内容：

(1) 项目工程的施工文件和完工文件，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；

(2) 所有项目工程技术资料和图纸，包括说明书、质量保证书、安装记录、测试记录、质量监督和验收记录；

(3) 甲方合理要求的与项目有关的其它技术文件或资料，包括书面文本和电子文件。

---

在甲方对本项目全套完工图纸、技术文件或资料的份数有特定要求时，双方另行协商。

### 35.3.3 造价控制

在工程建设过程中，乙方应严格按照本项目最终批复的施工图预算控制工程造价并接受甲方的监督。

## 35.4 监督检查

35.4.1 项目公司应在签署、取得或完成下列文件后的【10】个工作日内，将下列文件的复印件报送甲方备案：

- (1) 委托设计合同（为甲方直接委托时可免）；
- (2) 经有权部门批准的地质勘察报告、初步设计、施工图设计及初步设计和施工图设计审查意见和建设工程规划许可证（为甲方直接委托时可免）；
- (3) 招标选择总承包人的招标文件（如有）；
- (4) 同承包商签订的工程建设总承包合同和详细的工程建设计划；
- (5) 招标选择分包商的招标文件（如有）。

### 35.4.2 施工现场的监督和检查

(1) 甲方或淮安市淮安区人民政府指定机构有权在不影响建设进度的情况下对项目工程的施工情况进行检查，项目公司应当派人陪同。若项目公司未能派代表参加，甲方或淮安区人民政府指定机构仍可以对项目的建设情况进行监督和检查。

(2) 甲方应提前【24】小时通知项目公司有关检查的事宜。

(3) 项目公司应当提供或责成总承包人提供甲方进入施工现场的便利条件，并对甲方与实施本合同项下监督和检查有关的合理要求予以必要协助。

(4) 甲方或淮安市淮安区人民政府指定机构对项目工程的监督和检查不影响也不能替代其他政府部门依法对项目工程的监督和检查。

(5) 甲方应当自行承担进入项目工程施工场地进行监督和检查的全部费用。

### 35.4.3 有关检查的资料

(1) 项目公司应当提供或责成建设承包商提供甲方或淮安市淮安区人民政府指定机构进行检查所需的相关的所有方案、设计、文件和资料的复印件。

---

(2) 对保密或专有材料的任何检查应遵照有关保密规定。

#### 35.4.4 不免责

甲方未监督、检验建设工程的任何部分不应视为放弃其本合同项下的任何权利，也不能免除本合同所规定的项目项目公司的任何义务。

### 第 36 条 建设期违约和处理

#### 36.1 一般违约

(1) 甲方未按合同约定及时向乙方提供建设用地、办理应由甲方负责办理的相关审批手续或提供图纸或所提供图纸不符合合同约定的，甲方应顺延工期。

(2) 乙方未按本合同约定合理组织项目建设，造成工程质量不符合相关标准、工期滞后及技术资料不符合规范要求的，由乙方负责限期整改，到期仍未解决的，甲方有权就安置过渡费用的增加及其他损失向乙方索赔。

乙方或项目公司拖欠农民工工资、施工方、供应商合同价款的，应在政府方规定的时限内予以纠正；逾期纠正的，政府方有权自社会资本方提交的履约保函中提取相应款项直接予以支付。

乙方或项目公司违反合同约定将项目施工非法转包、违法分包的，非法转包、违法分包无效，社会资本方或项目公司应向政府方支付约定的违约金，情节严重的政府方有权终止合同。

#### 36.2 重大违约

(1) 乙方未按约定到位资本金，抽逃、转移、挪用项目资本金及其他建设资金，或融资失败造成项目建设资金不能按计划足额到位、造成建设资金链中断，且未按期采取补救措施的，甲方有权兑取乙方履约保函直至终止项目合同，并有权要求乙方赔偿损失。

(2) 项目建设过程中由于乙方管理不善造成重大质量事故或安全事故的，甲方有权要求乙方限期整改并处理好善后事宜。情节严重的，甲方可以采取相应措施要求乙方支付违约金、兑取履约保函直至终止 PPP 项目合同。

(3) 乙方未经甲方同意，变更、转让项目股权和资产或利用项目进行欺诈等违法活动的，甲方可直接兑取乙方履约保函、终止 PPP 项目合同并追究相关人员法律责任。

---

## 第七章 项目验收

### 第 37 条 项目验收

37.1 在本项目具备竣工验收条件后，由乙方向甲方提交总承包人上报的竣工验收申请报告后，甲方组织有关部门进行验收。竣工验收合格的，以总承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工时间。

37.2 甲方在收到竣工验收申请报告后28日内未组织验收或验收14日内未提出修改意见的，则视为竣工验收合格。自交付之日起，由甲方承担项目的保管、管理（但按本合同约定，由乙方的质量保修责任引起的费用除外）等工作及相应的费用。

37.3 竣工验收通过的次日，项目进入运营期。

37.4 甲方在未进行验收之前不得使用本项目。若甲方或其指定主体在项目未进行竣工验收之前使用本项目，则在甲方或其指定主体实际占有使用之日视为项目竣工验收合格。甲方自行承担提前使用给项目造成的损失。

### 第 38 条 竣工文件

38.1 乙方均应制定一整套工程实施的竣工记录。该记录应表明所实施工作的确切的竣工位置、尺寸及设备的参数、技术指标、功能的详细说明。这些记录应保存在项目的现场并完全用于本款之目的，在项目通过竣工验收后七（7）日内应提交两套副本给甲方。

38.2 乙方应按适用法律准备相关竣工资料并提交有关政府部门、甲方备案。

### 第 39 条 竣工验收的违约责任

若因乙方原因导致项目验收延期的，乙方承担逾期违约责任。需要甲方协助配合的事项，甲方应积极予以协助与配合。若因甲方不履行协助配合义务而导致相关项目验收延期的，乙方不承担工期逾期违约责任，建设期顺延。

## 第八章 运营和服务

---

## 第 40 条 政府提供的外部条件

政府方负责为项目运营提供充分且必要的外部条件，使项目竣工验收合格后及时投入正常运营。

甲方应当负责提供项目公司运营项目设施所必需的许可、授权，并协助乙方处理与政府各部门之间的关系。

## 第 41 条 项目运营

41.1 政府方应配合乙方具体安排运营。

41.2 本项目运营期为【10】年，自竣工验收合格之次日起计算。

41.3 自运营开始日（含当日）起，乙方有义务提供运营服务，并收取相应服务费。

41.4 项目运营期内，乙方应当自行或委托具备相应资质和能力的专业运营维护机构负责管理、运营和维护项目设施，使项目设施处于良好的使用状态。项目建成投入使用后，为保障项目设施的正常使用和为社会提供持续稳定的服务，乙方可委托专业的运营维护队伍提供运营维护服务。

41.5 甲方有权利聘请双方共同确认的第三方对项目运营进行监管。

41.6 甲方有权指定任何代表在任何时候进入项目范围，以检查项目设施的运营和维护情况，但甲方应尽量减少该等检查对项目设施运营和维护可能产生的干扰。甲方指定的代表有权检查项目公司的生产记录、维护记录和项目设施检测记录。乙方应对甲方指定的代表提出的问题作出合理解答。

41.7 若因非乙方原因，致使项目竣工验收合格后，项目部分或全部无法及时投入正常运营，则项目运营期仍然从项目竣工验收合格之次日起算。

## 第 42 条 运营内容与服务标准

42.1 运营的内容

在运营期，项目公司负责道路管网的维护、污水处理厂的正常运营，同时负责对施河镇文体综合服务中心（小镇客厅）、教育体育装备产业创新孵化中心进行基础物业的维护及可经营业态的对外经营，并获得相应的运营收益。

42.2 运营的标准与要求

在本项目的运营期内，为确保本项目的公益目的，乙方应根据法律法规以及

---

合同约定的要求和标准进行运营。

为保障项目的服务质量，项目公司应在运营期内编制项目运营与维护手册，载明生产运营、日常维护以及项目检修的内容、程序和频率等，并在开始运营之前报送政府方审查。

#### **第 43 条 运营服务要求变更**

在运营期内，因国家政策要求变化、法律变更、规范及标准的调整以及公共服务需求的变化，双方均可提出对于运营服务要求进行变更。甲方与乙方应当共同协商签署补充协议，遵循公平合同的原则确定变更的运营服务要求，以及由此造成的运营维护成本的增减及运维补贴的调整。

#### **第 44 条 运营维护与修理**

44.1 乙方应确保在整个运营期内，始终根据下列规定和要求运营并维护项目设施：

(1) 适用法律；

(2) 运营维护手册以及与项目设施有关的设备制造商提供的一切有关手册、指导和建议；

(3) 本合同的约定；

(4) 谨慎运营惯例。

44.2 乙方应建立健全流程制度管理体系，从制度体系上保障项目设施的运营和维护质量。

44.3 乙方应当按照各方共同确定的计划安排及时向甲方提交运营维护计划、资料、记录等文件。

#### **第 45 条 更新改造和追加投资**

根据项目运营服务需求，甲方可以提出对项目设施进行更新改造或追加投资。甲方应当提出具体的项目更新改造和追加投资范围、触发条件、实施方式、投资控制、补偿方案等，并应首先考虑安排项目公司规范地编制关于更新改造和追加投资的具体实施方案文件，经甲方按程序组织审定认可后，各方共同负责组织实施并承担各自的责任。相应的改造、追加总投资及收益由甲方支付给项目公司，具体由双方书面方式确定。

---

#### **第 46 条 主副产品的权属**

除合同另有约定外，主副产品及收益由双方协商确定。

#### **第 47 条 项目运营服务计量**

项目运营服务和产品的计量方法、标准、计量程序、计量争议解决、责任和费用划分等事项，由项目公司在保证产出的品质符合有关国家或政府法规、规章、条例的规定和本合同约定前提下，规范地编制关于项目运营服务计量的具体实施方案文件，经甲方按程序组织审定认可后，各方共同负责执行实施并承担各自的责任。

#### **第 48 条 运营期的特别补偿**

在运营期间，若由于政府特殊要求造成项目公司支出增加、收入减少的情况，甲方应当予以补偿。补偿方式、补偿金额、支付程序及协商机制等均由项目公司负责及时提出方案，并形成相应专项补充协议，与甲方协商确定后执行。

#### **第 49 条 运营期保险**

乙方应当为项目运营购买法律规定、项目运营所必要的保险，具体险种、保额需要投保的险种、保险范围、保险责任期间、保额、投保人、受益人、保险赔偿金的使用等内容由项目公司事先提出并经甲方确认，相关费用计入运维成本。若乙方未购买保险，由此产生的风险由乙方自行承担。

#### **第 50 条 运营期政府监管**

在开始运营之前，乙方应根据经批准的维护方案编制项目维护手册，载明生产运营、日常维护以及设备检修的内容、程序和频率等，并在开始运营30日之前报送甲方备案。

在运营维护期间，乙方在每季度最后一月的25日前应向甲方报送有关运营及维护情况的报告或其它相关资料，说明资产及相关设施设备的现状以及日常检修、维护状况等、严重事故报告等。此外，甲方有权要求乙方定期提交经审计的财务报告、使用者相关信息资料等。

甲方在项目运营期享有的监督和介入权包括但不限于：

- (1) 在不影响项目正常运营的情况下入场检查；
- (2) 定期获得有关项目维护情况的报告及其他相关资料（例如维护计划、经审

---

计的财务报告、事故报告等)；

- (3) 审阅乙方拟定的维护方案并提出意见；
- (4) 委托第三方机构开展项目中期评估和后评价；
- (5) 在特定情形下，介入项目的维护工作等。

政府有关部门依据自身行政职能对项目运营进行监管，乙方须无条件配合。

### **第 51 条 运营支出**

运营期间，乙方承担费用负责项目运营的成本支出，最终由甲方或最终用户支付。

项目资产中属于保修的项目，在保修期间由乙方协调工程总承包人负责维护；不属于保修范围的项目，或属于保修范围但保修期结束的项目，由乙方或其委托的专业机构负责维修并承担费用。

### **第 52 条 运营期违约事项和处理**

#### **52.1 一般违约**

乙方对特许经营资产未尽到维护保养责任，导致资产破坏或其他损失的，甲方有权根据资产破坏及其他损失情况扣减可行性缺口补助。

#### **52.2 重大违约**

乙方未经许可，擅自处置政府资产或超过特许经营期出租各类设施并收取相关费用的（未取得甲方同意），甲方有权要求乙方立即整改，并双倍扣减乙方运维补贴，如扣减费用不足以弥补损失的，实施机构有权扣减可用性付费，直至足以弥补损失为止。

## **第九章 项目移交**

### **第 53 条 项目移交前过渡期**

#### **53.1 项目移交的定义**

本合同所指项目移交是指在项目竣工验收合格后3个月内先行移交设施、项目合作期限结束或者项目合同提前终止后，乙方将全部项目设施及相关权益以合同约定的条件和程序移交给甲方或者政府指定部门两种情形。



---

### 53.2 项目移交的基本原则

项目移交的基本原则是，乙方必须确保项目符合交付标准、甲方回收项目的基本要求。项目合作期限届满或项目合同提前终止后，政府需要对项目进行重新招标或自行运营的，乙方必须尽可能减少移交对公共产品或服务供给的影响，确保项目持续运营。

### 53.3 项目移交过渡期

项目合作期限结束的最终移交过渡期为合作期结束前3个月至合作期满之日。

### 53.4 项目移交委员会

过渡期开始后第一个月内，甲方或其指定的机构或组织、甲方指定接收方、乙方应共同成立移交接收委员会（“移交委员会”），负责项目移交、接收的相关事宜。移交委员会成员由上述各方分别任命三（3）名，即共九（9）名代表。移交委员会的各方应提交己方负责移交/接收的代表名单。移交委员会主任委员由甲方指派有关部门担任，组织必要的会议会谈并商定设施移交的详尽程序，确定移交方式。

## 第54条 项目移交

### 54.1 项目移交范围与标准

项目合作期限结束或者协议提前终止，乙方应将项目所有资产以及权益在资产移交日无偿移交给甲方或政府指定部门。资产移交范围如下：

（1）项目设施的建筑物和构筑物

移交的项目设施包括本项目所有的建筑物、构筑物及配套基础设施，包括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。

（2）各类管理章程和运营手册，包括专有技术、生产档案、技术档案、文秘档案、图书资料、设计图纸、文件和其它资料（包括书面文件和电子文档）。

（3）维护项目设施所要求的技术和技术信息。

（4）与项目场地有关的其它权利。

### 54.2 移交标准

（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因项目公司原因造成的权利瑕疵，

---

即其上未设置任何留置权、债权、抵押、担保物权或任何种类的其他请求权。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。同时，项目场地在移交日应不存在任何环境问题和环境遗留问题。

(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。“良好运营状况”是指在不再维修情况下，项目可以正常运营1年。

### 54.3 移交程序

(1) 评估和测试。

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由甲方委托独立专家或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，乙方应对项目设施进行相应的恢复性修理或更新重置，以确保项目满足移交要求。

(2) 移交手续办理。

与项目移交相关的资产过户和合同转让等手续由乙方负责，需甲方配合或协调的，甲方应予配合及协调。

(3) 移交费用（含税费）承担。

双方负责各自的因为移交发生的费用和支出。移交时政府方如需办理相关手续，由政府方自费获得完成项目移交和转让需要的批复并使其有效。若因国家和政府的政策、法规和有关文件等产生额外规费、税费或税种，双方协商一致后据实调整。

如果因为一方违约事件导致项目终止而需要提前移交，由违约方承担移交费用。

## 第55条 转让

(1) 项目相关合同的转让。

运营阶段签订的一系列合同均应在合作期结束时终止，如尚有未终止的合同，其履约责任均由乙方负责。

---

(2) 技术转让。

乙方应在项目移交时将项目维护所需要的所有技术，全部移交给甲方或政府指定部门，并确保甲方或政府指定部门不会因使用这些技术而遭受任何侵权索赔。如果这些技术的使用权在移交日前已期满，乙方有义务协助甲方取得这些技术的使用权。

**第56条 移交质量保证**

(1) 乙方应在项目移交日后24个月的保证期内，承担本项目设备和设施质量缺陷的保修责任（因接收移交的单位使用不当造成的损坏除外），乙方在收到维修通知后，应尽快自费进行保修。

(2) 如乙方没有及时保修，甲方有权兑取移交的履约担保的相应金额进行保修，并要求乙方补足移交履约担保。甲方兑取移交履约担保完成维修后，应将支出清单递交给乙方。

(3) 移交履约担保的生效及截至日期参见本合同第11条。

**第57条 本合同提前终止后的移交**

57.1 本合同根据规定提前终止的，合同各方应于提前终止日后【15】天内组建移交委员会。

57.2 本合同提前终止后的移交程序和标准应遵守本章的规定，但本合同另有专门规定的，从其规定。本合同未作专门规定的移交事项，应按本章的规定执行。

57.3 在本项目工程开始运营维护日之前，由于甲方原因导致本合同提前终止的，乙方应向甲方移交在建工程，合同各方应共同委托评估机构，对本项目进行全面资产评估，甲方按照评估机构的资产评估价值向乙方支付相应价款；如因乙方原因导致本合同提前终止的，乙方应向甲方移交在建工程，甲方应按照资产评估价值向乙方支付相应价款。

**第58条 项目移交违约及处理**

(1) 项目移交过程中，乙方未及时移交相关资产及资料文件或甲方未及时安排人员或机构接收项目的，由于时间拖延给对方造成管理成本增加、安置过渡补偿费用增加及其他损失由责任方向对方进行补偿。

(2) 乙方向甲方移交的项目存在重大质量问题或产权纠纷的，由乙方负责限期整改。到期仍未解决的，甲方可委托第三方进行处理，相关费用由责任方承担。同时，甲方有权根据问题严重程度直接没收乙方履约保证金直至终止项目合同。

## 第十章 政府可行性缺口补助与支付

### 第59条 项目回报机制

本项目属于准经营性项目，本项目由项目公司运营并获得经营收益，但该收益不足以支撑项目自身的建设、运营成本以及必要的回报。因此，政府方将对本项目提供可行性缺口补助。即本项目的回报机制为政府可行性缺口补助。

### 第60条 政府可行性缺口补助构成

本项目的回报机制为政府可行性缺口补助，

政府可行性缺口补助=可用性付费+运营成本及合理利润-运营收入（使用者付费），即政府可行性缺口补助=可用性付费+运维补贴。

本项目运维成本合理利润率为8%，即运营成本及合理利润=运营成本\*(1+8%)。

### 第61条 政府可行性缺口补助计算基数依据

#### 61.1 可用性付费

项目可用性付费包括项目总投资及项目投资回报。

##### 61.1.1 总投资

项目总投资=项目下浮后的建安工程费（以竣工结算审计结果为准）+设备及工器具购置费+工程建设其他费用+建设期利息

具体的项目总投资确认按照本合同第30条之约定进行核定、审计。

##### 61.1.2 可用性付费计算及支付

鉴于本项目政府出资代表不参与项目公司分红，可用性付费中资本金投资及回报按社会资本方投入的资本金为基数进行计算，不计政府方投入的资本金及回报。

(1) 计算公式

项目采用等额本息法计算可用性付费。

$$\text{可用性付费} = \frac{\text{社会资本方资本金} \times i_1 \times (1+i_1)^n}{(1+i_1)^n - 1} + \frac{\text{融资金额} \times i_2 \times (1+i_2)^n}{(1+i_2)^n - 1}$$

式中：

$i_1$ ——资本金年投资回报率，按 7% 计；

$i_2$ ——融资利率，融资利率=年度平均 LPR+中标 BP（年度以每完整运维年为准）；

$n$ ——运营期，本项目为 10 年。

社会资本方资本金以社会资本方实际缴纳的资本金为准，融资金额=总投资-资本金。

(2) 可用性付费支付

运营维护期内，甲方根据绩效考核情况每年支付可用性付费。原则上政府方应于每运营年度结束后两个月内完成可用性付费支付。

61.2 运营期运维补贴

61.2.1 运营期运维补贴计算方式

运营期运维补贴=运维成本\*（1+8%）-运营收入（使用者付费）

运营期内，除非另有规定，甲方每年根据《项目绩效考核办法》考核，按绩效考核结果，向项目公司直接支付运维补贴。原则上政府方应于每运营年度结束后两个月内完成运维补贴支付。

(1) 运维成本

运营维护成本包括：①建筑、设施设备的日常运行、维护费用；②人员的工资、社会保险及福利费等；③外购原材料、燃料和动力费；④经实施机构同意的其他相关费用。

其中：①运维成本构成各项均为含税成本费用；②在保修期内由乙方原因造成的质量问题而引起的维修不在本项目运营维护修理付费范围内。③大修、更新改造费用未包含在上述运维成本中，若项目涉及大修及更新改造，需报实施机构审批通过后实施，相关费用由政府方另行支付。

---

在项目正式运营期，经审计确定实际年运营成本。

## (2) 运营收入

①依据本合同约定，乙方有权就项目可经营性项目设施开展对外租赁等经营服务，以及提供物业管理服务等经营活动。

②项目运营收入，指乙方依据本合同约定，利用项目可经营性部分项目设施开展经营活动所获取的收益。运营收入为含税收入。

在项目正式运营期，经审计确定实际年运营收入。

## ③ 运营收费价格及调整

乙方开展项目经营活动时，应按照收益与风险匹配、社会可承受的原则，由乙方提出关于对外服务收费价格及调整的方案，合理约定项目服务价格及调整机制，报甲方核定后执行。

### 61.2.2 运营期运维补贴的确定原则

运营期年运维补贴报价=年运营成本\*(1+8%)-年运营收入，为\_\_\_\_\_万元/年（中标社会资本方报价，运营期前五年支付）。

项目运营期前五年，政府基于中标社会资本方报价并结合绩效考核结果支付年运维补贴。运营期第6—10年，政府不再支付运维补贴。

### 61.3 绩效考核

本项目包括建设和运营两个方面内容，在项目合作期内将分别针对这两方面对项目公司进行绩效考核。项目建设成本参与运维绩效考核，实际与运维绩效考核结果挂钩部分不低于30%。甲方每年支付的可行性缺口补助须按照每年对乙方建设期产出质量、运营维护服务成果进行综合绩效评价后，并按评价结果进行付费。绩效考核按实施机构另行制定的《项目绩效考核办法》执行。

### 61.4 超额利润分配

#### 61.4.1 超额利润

在政府相关部门对价格取费的监督指导下，本项目鼓励项目公司进行创新运营服务，提高“使用者付费收入”，尽可能减少政府补贴的支出压力。若项目运维过程中出现超额收益，政府与项目公司按照事先约定的比例共同分享。

项目当年实际运营成本利润率超过8%即视为有超额利润，超额利润应与政府

分享。本项目运营期前5年不计取超额利润，运营期第6-10年，若产生超额利润，政府分享的超额收益先行用于扣减当年可行性缺口补助，若仍有剩余，上缴政府。

#### 61.4.2 分配机制

详见下表。

表 超额利润分配表

序号	运营成本利润率 $i_3$	分配总额	超额利润分配比例（政府：项目公司）	算例	
				$i_3$	运营成本 500 万的情况下政府方超额分配
1	$i_3 \leq 10\%$	运营成本* (i-8%)	全部归项目公司所有	10%	$500 \times 2\% \times 0 = 0$
2	$10\% < i_3 \leq 40\%$	运营成本* (i-10%)	4: 6	40%	$0 + 500 \times (40\% - 10\%) \times 40\% = 60$
3	$i_3 > 40\%$	运营成本* (i-40%)	7: 3	90%	$60 + 500 \times (90\% - 40\%) \times 70\% = 235$

#### 61.4.3 超额利润分配

甲方委托有资质的单位根据乙方提交的材料审核本项目的运营成本利润率，自第一个运营年开始，每个运营年核算一次，审计报告经双方认可。经审计，若存在超额利润，则超额利润应与政府分享，甲方从下一个运营年支付的政府可行性缺口补助中扣除超额利润，若政府可行性缺口补助不足以抵扣超额利润，则甲方有权从履约保函中提取不足部分。

#### 第62条 特殊项目收入

当出现项目特殊项目收入时，由乙方负责适时地在法律允许框架内，按照合理收益原则，明确乙方获取特殊项目收入的具体管理办法，报甲方核定后执行。

#### 第63条 可行性缺口补助支付

政府方应在每运营年度结束后15日内完成该运营年度绩效考核，实施机构应在考核结束后7日内，将考核结果书面提交财政部门并转送项目公司。如项目公司对考核结果无异议，实施机构将根据PPP项目合同的约定，按照绩效考核的结果与项目公司进行费用核算。如项目公司对考核结果有异议，应在规定的时间内将偏差意见书面提交实施机构，并按照协议约定的方式进行处理，其中无异议部分于7日内支付，有异议部分待双方达成书面协议后7日内支付。

---

## 第64条 财务监管

(1) 政府方有权对项目公司的财务进行监督，项目公司应接受政府相关部门的成本监管及审计。

(2) 项目公司每年末应编制年度经营报告，对收入及支出等财务数据进行汇总，以财务报表的形式提交实施机构审查。

(3) 甲方有权根据需要要求项目公司提交财务相关专项报告。

(4) 项目公司设置特殊专用账户的，并纳入财务监管范围。

## 第十一章 不可抗力 and 法律变更

### 第 65 条 不可抗力事件

不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的事件，包括符合但不限于下述条件的：

- (1) 雷击、干旱、地震、滑坡、水灾、飓风、瘟疫或地热资源枯竭；
- (2) 战争、恐怖行为；
- (3) 未经预先通知的外供电中断；
- (4) 全国性、地区性、城市性或行业性罢工、动乱；
- (5) 任何国有化征用、征收；
- (6) 政府禁令；
- (7) 导致本合同实际上无法继续履行的法律及相关政策、法规、标准的变更。

### 第 66 条 不可抗力事件的认定和评估

不可抗力事件的认定及其影响后果评估程序、方法和原则如下。

#### 66.1 评估程序与方法如下

(1) 不可抗力发生后，合同各方应收集证明不可抗力发生及不可抗力造成损失的证据，并及时认真统计所造成的损失。

(2) 不可抗力发生后，当事人一方因不能按规定履约要取得免责权利，必须及时通知另一方，并在合理时间内提供必要的证明文件，以减轻可能给另一方造成的损失。另一方当事人收到不可抗力的通知及证明文件后，无论同意与否，都应及时回复。



---

(3) 合同当事人对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的,按第76条(争议解决方式)的约定处理。

#### 66.2 评估应遵循以下原则与规定

(1) 除本合同或合同各方另有约定外,发生不可抗力时,合同各方应各自承担由于不可抗力造成的支出。

(2) 如果声称遭受不可抗力影响的一方已经及时履行了通知程序,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,则本合同中规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影响的相同时间相应顺延。

(3) 不可抗力发生后,合同当事人均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大,任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的,应对扩大的损失承担责任。

(4) 因合同一方迟延履行合同义务,在迟延履行期间遭遇不可抗力的,不免除其违约责任。

### **第 67 条 不可抗力事件发生期间各方权利和义务**

#### 67.1 免于履行

在任何一方由于不可抗力事件使该方不能全部或部分履行其在本合同项下的义务时,根据不可抗力的影响该方可全部或部分免除在本合同项下的相应义务,本合同中有相反规定的除外。

#### 67.2 不可抗力事件的通知

声称受到不可抗力影响的一方,应在发生不可抗力事件或知道发生不可抗力事件后及时书面通知另一方,并详细描述不可抗力事件的发生情况和可能导致的后果,包括该不可抗力事件发生的日期和预计停止的时间,以及对对方履行在本合同项下义务的影响。在另一方提出合理的证明要求时,提供相应证明。

#### 67.3 合同各方都有尽积极补救不可抗力的义务,主要为:

(1) 尽快向对方通告事件或情况的发生,对事件或情况的预计持续时间和其在本合同项下履行义务的可能影响作出估计;

(2) 作出一切合理努力以继续履行其在本合同项下的义务;

(3) 尽快采取行动纠正或补救造成免于履行义务的事件或情况;

---

(4) 作出一切合理努力以减轻或限制对对方造成的损害；

(5) 将其根据上述 2 款、3 款和 4 款采取的行动或行动计划定期通告对方，并在导致其免于履行义务的事件或情况不再存在时立即通知对方。

### **第 68 条 不可抗力事件的处理**

(1) 不可抗力事件发生后，合同各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；

(2) 主张因不可抗力阻碍其全部或部分履行其在本合同项下义务的一方，应当提交由政府有关部门或公证机构提交的证明不可抗力发生、不可抗力的程度和不可抗力所持续时间的有效书面材料；

(3) 除非因不可抗力事件造成本合同项下的 PPP 项目无法继续，任何一方均不可以不可抗力事件为由，要求主张本合同终止，合同各方应在不可抗力事件结束后继续履行本合同；

(4) 因不可抗力事件造成本合同项下的 PPP 项目无法继续，任何一方均可以不可抗力事件为由，要求主张终止本合同，但提出终止合同申请的一方，须以书面形式详细说明不可抗力事件在何种程度上导致本合同项下的义务无法履行。

### **第 69 条 法律变更**

法律变更是指本 PPP 项目合同生效日之后颁布的各级人民代表大会或其常务委员会或有关政府部门对任何法律的施行、修订、废止或对其解释或执行的任何变动。法律变更可能对本 PPP 项目合同的执行造成影响，分述如下：

#### **69.1 政府方可控的法律变更的后果**

(1) 在建设期间，如果因发生政府方可控的法律变更导致项目发生额外费用或工期延误，项目公司有权向政府方要求费用补偿或延长工期；

(2) 在运营维护期间，如果因发生政府方可控的法律变更导致项目公司运营成本费用增加，项目公司有权向政府方申请费用补偿；

(3) 如果因发生政府方可控的法律变更导致合同无法继续履行，则构成“政府违约事件”，项目公司可以通过违约条款及提前终止机制等进行救济。

#### **69.2 政府方不可控的法律变更的后果**

对于超出政府方可控范围的法律变更，包括实施机构的任何上级政府部门在

---

本协议签署日之后修改、批准或废止的法律法规之条款及内容。如果该种法律变更导致：

(1) 适用于项目公司或由项目公司承担的税收、税收优惠或关税发生任何变化；

(2) 对项目的融资、建设、运营维护和移交的要求发生的任何变化。

该类法律变更造成的合同履行风险由政府方承担，项目公司有权要求根据变更后的法律法规对本合同相关条款进行调整。同时，项目公司有义务采取一定的措施减少法律变更对合同履行的影响。

## 第十二章 合同解除

### 第 70 条 合同解除的事由

出现以下事件，可能成为导致合同解除的事由，包括：

- (1) 发生不可抗力事件，导致合同履行不能或各方不能就合同变更达成一致；
- (2) 发生法律变更，各方不能就合同变更达成一致；
- (3) 合同一方严重违约，导致合同目的无法实现；
- (4) 社会资本方破产清算或类似情形；
- (5) 合同各方协商一致；
- (6) 法律规定或合同各方约定的其他事由。

### 第 71 条 合同解除程序

合同解除程序包括合同终止条件认定终止点的通知和终止通知。

#### 71.1 终止条件认定

终止条件的认定包括因甲方原因终止的认定，因社会资本方或项目公司原因终止的认定及依甲方选择原因终止的认定。

##### 71.1.1 甲方的终止

下述每一条款所述事件，如果是由于项目公司原因所致，如果有允许的纠正期限而项目公司在该期限内未能纠正，即构成违约事件，甲方有权立即发出终止意向通知。

- 
- (1) 项目公司擅自转让、出租经营权；
  - (2) 项目公司在本合同中所作的陈述与保证被证明在提供时严重有误，使甲方在本合同项下无法履约；
  - (3) 项目公司因管理不善，发生特别重大事故；
  - (4) 项目公司擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益；
  - (5) 根据中国法律项目公司进行清算或资不抵债；
  - (6) 项目公司为履行本合同项下的其它义务，构成对本合同的实质性违约，并且在收到甲方说明其违约要求补救的书面通知【30】个工作日内仍未能补救该实质性违约。

#### 71.1.2 乙方的终止

下述每一条款所述事件，如果不是由于乙方的违约或由于不可抗力所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，即构成甲方违约事件，乙方有权立即发出终止意向通知：

- (1) 甲方未能按照约定，及时向乙方或项目公司支付约定费用，逾期超过【30】天；
- (2) 甲方在本合同中所作的陈述和声明被证明严重有误，使乙方在本合同下的权利受到严重不利影响的；
- (3) 本项目的合法性存在瑕疵导致本合同无法继续履行的；
- (4) 由于政府方、甲方原因导致项目停工超过180天或项目逾期交（竣）工达180天或终止建设的；
- (5) 甲方未履行其在本合同项下的任何其它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的【30】个工作日内未能补救该实质性违约。

#### 71.1.3 依甲方选择的终止

在下列情形下，甲方有权单方面决定终止本合同，终止项目合作：

- (1) 项目所提供的公共产品或服务已经不合适或者不再需要；
- (2) 项目所提供的公共产品或服务影响公共安全和公共利益；
- (3) 其他需要甲方单方面终止的情形。

---

甲方依据本条款选择终止时需要给予乙方补偿，补偿范围包括乙方就项目已实际投入的资金。

### 71.2 终止意向通知

按照第 71.1.1 和 71.1.2 条发出的任何终止意向通知应表述违约事件的详细情况并给出必要的协商期。

在终止意向通知发出之后，合同各方应在协商期内为避免本合同终止采取措施，如果各方就将要采取的措施达成一致意见，并且在相应的协商期内纠正了违约事件，终止意向通知应立即自动失效。

### 71.3 终止通知

在协商期届满之时，除非合同各方另外达成一致或导致发出终止意向通知的违约事件得到纠正，发出终止意向通知的一方有权发出终止通知，终止合同通知送达之日起生效。

## 第 72 条 合同解除的财务安排

合同解除的财务安排包括终止的一般安排和终止后的赔偿安排。

### 72.1 终止的一般安排

如果本合同提前终止，则自任何一方发出终止通知起，至合同各方商定的提前终止日止，合同各方应继续履行本合同项下的权利和义务。

本合同终止后，各方在本合同项下不再有进一步的义务，但根据第 71.2 条可能到期应付的任何款项，以及本合同到期或终止之前发生的而在本合同到期或终止之日尚未支付的付款义务除外。本合同的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它条款。

### 72.2 终止后的赔偿安排

若本合同终止，则除非本合同另有约定，甲方将按照如下标准向乙方支付补偿金（终止时，甲方对于乙方的补偿须以项目公司还清其届时之所有负债为前提）：

合同终止补偿情形及补偿表

序号	本协议提前终止之情形	终止补偿金
1	政府方发出的终止（项目公司违约）	建设期终止时，为 $A_1-B+E$
		运营期终止时，为 $A_2-B+E$
2	项目公司发出的终止（政府方违约）	建设期终止时，为 $A_1+B+E$
		运营期终止时，为 $A_2+B+E$
3	法律变更或政府行为	建设期终止时，为 $A_1+B+E$
		运营期终止时，为 $A_2+B+E$
4	不可抗力	$(A_3-C-D) / 2$ （协商解决）

其中：

A1 为经审计确定的项目公司的实际投资；

A2 为为审计价减已回收投资部分；

A3 为经审计的项目公司账面资产净值；

B: 合同约定违约金、守约方损失；

C: 为发生不可抗力情形时，根据本协议及相关保险合同约定，项目公司（含贷款方）实际获得的保险赔款；

D: 为发生不可抗力情形时，因项目公司投保不足，导致所获保险赔款无法使项目设施恢复到出险前的正常状态和价值的恢复性建设费用缺额部分（如有）；

E: 为终止后根据本合同的约定，项目公司应向政府方移交运营维护所需的零部件、备品备件和其他物品的合理评估值。

若属政府方发出的终止情形之一的，按照对应公式计算终止补偿金即“ $A_1-B+E$ ”或者“ $A_2-B+E$ ”的值为负数；或者不可抗力情形下补偿金计算为负值的，则项目公司应向政府方支付本条所述负数的绝对值。

### 第 73 条 合同解除后的项目移交

73.1 乙方应于提前终止日且甲方支付完全部补偿后参照本合同第九章相关

---

条款立即向甲方移交本项目所有资产的权利和权益。

73.2 甲方和乙方应于本合同提前终止后【30】日内按照 71 条规定确定终止补偿金额。甲方将终止补偿金额支付给乙方，乙方将项目设施全部转让给甲方。

### 第十三章 违约处理

#### 第 74 条 违约行为认定

##### 74.1 甲方违约事件包括

- (1) 未按约定向乙方付费，且逾期超过【30】日；
- (2) 未按约定向乙方提供符合要求的项目用地；
- (3) 未按约定完成项目前期工作；
- (4) 未按约定进行交（竣）工验收、项目设施接收；
- (5) 不合理地排除、阻碍乙方履行本合同项下权利的行为；
- (6) 违反协议约定转让本合同下义务；
- (7) 其他违反本合同项下义务，并导致项目公司无法履行协议的情形。

##### 74.2 乙方违约事件包括

- (1) 未按约定履行出资义务；
- (2) 乙方破产或资不抵债；
- (3) 乙方未在约定期限内完成项目建设，且逾期超过【180】日；
- (4) 乙方不按规定的要求和标准提供产品或服务，情节严重或造成严重后果；
- (5) 乙方不能提供足够的后续建设资金或融资能力不足，对项目建设产生重大不利影响；
- (6) 项目工程质量不合格；
- (7) 乙方擅自将所经营的项目设施进行处置并影响本协议履行的；
- (8) 乙方因管理不善，发生重大质量、生产安全事故、环境保护事故且经整改未能消除事故影响的；
- (9) 乙方擅自停止提供公共服务或放弃本项目的；
- (10) 其它严重影响本项目的执行且情节严重的。
- (11) 法律、法规禁止的其他行为。

---

## 第 75 条 违约责任承担方式

违约责任承担方式包括各方违约行为的承担方式，对被违约方的赔偿和减轻违约行为的措施。

### 75.1 乙方违约行为承担方式

(1) 因乙方原因导致建设期延误的，乙方应向甲方支付建设期逾期违约金，每逾期【1】日支付逾期交（竣）工部分工程造价的【0.03】%作为逾期违约金，违约金的上限为单项工程造价的【3】%，直至乙方交付相应工程为止。本合同约定建设期可顺延的情形除外。

(2) 如果乙方不履行或不完全履行其在本合同下的其它义务，且超过甲方书面催告通知要求的履行时间【30】个工作日仍未履行的，应赔偿因延迟履行义务给甲方造成的损失。

甲方获得本合同项下的违约金的权利不影响其依据本合同要求社会资本方赔偿损失的权利。

### 75.2 甲方的违约责任承担

(1) 因甲方原因导致项目开工日、建设期延误的，每逾期【1】日支付逾期交（竣）工部分建安费的【】%作为逾期违约金，违约金的上限为单项工程造价的【3】%，直至甲方足额支付应付款额为止。本合同约定建设期可顺延的情形除外。

(2) 甲方不能按合同约定支付服务费的，超过【】日不付款的，甲方应支付滞纳金，每天按应支付款额的【】%进行支付；超过【】日不付款的，每天按应支付款额的【】%进行支付，乙方有权终止合同。

(3) 甲方逾期向乙方提供项目建设用地或提供的建设用地不符合下一步施工条件的，每逾期一日，甲方应按【75.2第（1）项】标准向乙方承担违约责任。

### 75.3 减轻违约行为损失的措施

由于一方违约而遭受损失的另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。受损害的一方应有权从另一方获得其为减轻损失而采取行动所发生的合理费用。

### 75.4 部分由于受损害方造成的损失

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



---

额应扣除这些因素应承担的损失。

#### **第 76 条 违约行为处理**

76.1 守约方按照本合同规定向违约方收取违约金的，应在发现违约行为后及时书面通知对方，通知书应包括违约事实、违约金数额等内容。

76.2 违约方收到通知后，对通知内容无异议的，应在10个工作日内向守约方支付违约金。

### **第十四章 争议解决**

#### **第 77 条 争议解决方式**

争议解决方式包括协商、调解、仲裁等。

##### **77.1 协商**

通常情况下，合同各方应在一方发出争议通知指明争议事项后，首先争取通过友好协商的方式解决争议。

##### **77.2 调解**

合同双方可以就争议请求上级行政主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为合同补充文件，双方均应遵照执行。调解过程中产生的费用由合同双方共同承担。

##### **77.3 仲裁**

协商或调解不能解决的争议，合同各方均可将争议提交淮安仲裁委员会按申请时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决为终局，对各方均具有约束力。败诉方应当承担对方为解决争议所发生的仲裁费、律师费以及其他合理支出（如差旅费、鉴定费、评估费等）。

#### **第 78 条 争议期间的合同履行**

争议期间，项目各方对合同无争议的部分应继续履行。

除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目运营服务、停止项目运营支持服务或采取其他影响公共利益的措施。

### **第十五章 其他约定**

---

### **第 79 条 合同变更与修订**

合同各方未尽事宜或新产生事宜可在本合同生效之后适当时间，本着有利于贯彻本合同的原则，通过协商签订补充协议或变更协议等方式解决。

本合同任何修改、补充或变更只有以书面形式并由相关各方授权代表签字，并加盖公章方可生效并具约束力。

### **第 80 条 合同的转让**

各方约定合同权利义务原则上不允许转让；但如若各方一致允许转让，则应事先约定需满足的条件和程序，并报有关部门批准。

### **第 81 条 保密**

任何一方或其雇员、承包商、顾问或代理人获得的所有资料 and 文件（不论是财务、技术或其它方面，但不包括于项目进展有关的非敏感信息），如果尚未公布即应保密，未经另一方事先书面同意，在各方约定的时间内不得向本合同各方透露或公开，但是法律要求公开的信息除外。本承诺在本合同终止后仍然有效。

### **第 82 条 信息披露**

为维护公共利益、促进依法行政、提高项目透明度，除法律明文规定可以不予公开的信息外（如涉及国家安全和利益的国家秘密），合同各方有义务按照法律法规和项目合同约定，向对方或社会披露相关信息。在下列情形下，本合同任一方有权向第三方披露本合同项下的相关保密信息而无需承担违约责任：

（1）向适当的关联公司及其管理人员、董事、雇员、专业顾问、保险公司或审计师披露必要的保密信息；

（2）因主管司法管辖区的任何法院、政府、银行、税务部门、其他监管机关或对本协议任一方拥有管辖权的类似机构、相关交易所的规则或任何适用法律或法规要求而披露保密信息；

（3）该等保密信息已为公众知悉（因违反本协议规定而为公众知悉的除外）。

### **第 83 条 廉政和反腐**

各方应恪守廉洁从政、廉洁从业和防范腐败的责任。

### **第 84 条 不放弃**

合同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。

#### **第 85 条 通知**

通知上除通知正文外，至少应有联络人、通讯地址等事项。

通知的形式约定为纸质和电子，但两者内容不一致时，应以纸质的为准。

通知应有确保送达的应答措施。

#### **第 86 条 合同适用法律**

本合同适用法律为中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及项目所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

#### **第 87 条 适用语言**

本合同约定合同订立及执行过程中所采用的语言均明确以中文为准。

#### **第 88 条 适用货币**

本合同所涉及经济行为采用的支付货币类型，除特别注明者外，均为人民币。

#### **第 89 条 合同份数**

合同份数的正本【 】份，副本【 】份，共计【 】份，合同各方各方持有【 】份。

合同正本和副本具有同等的法律效力。

#### **第 90 条 合同附件**



---

签署页（本页无正文）

甲方：淮安市淮安区施河镇人民政府

法定代表人或授权代表：

日期：2020 年 月 日

乙方（联合体牵头人）：

法定代表人或授权代表：

日期：2020 年 月 日

乙方（联合体成员）：

法定代表人或授权代表：

日期：2020 年 月 日

（乙方为联合体，则联合体各方均需签字、盖章）

