

广西南宁市青秀区教育基础设施建设 (二期) PPP 项目

投 资 协 议

南宁市青秀区教育局

【 】

广西南宁晟宁投资集团有限责任公司

广西·南宁

年 月

广西南宁市青秀区教育基础设施建设（二期）

PPP 项目投资协议

甲方：南宁市青秀区教育局

法定代表人：农耀国

地址：南宁市青秀区悦宾路 1 号

乙方：【】（如社会资本方为联合体，“乙方一”、“乙方二”……合称为“乙方”。）

法定代表人：【】

地址：

丙方：广西南宁晟宁投资集团有限责任公司

法定代表人：【】

地址：【】

甲方根据南宁市青秀区人民政府授权，依法组织了广西南宁市青秀区教育基础设施建设（二期）PPP项目（以下简称“本项目”）的社会资本方采购工作，经评审和采购结果确认，乙方被确定为本项目社会资本方。甲、乙、丙三方根据《中华人民共和国民法典》等相关规定，在遵循平等自愿和诚实信用的基础上，经平等友好协商订立本合作协议，以资共同遵守。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：广西南宁市青秀区教育基础设施建设（二期）PPP项目

1.2 项目概况：南宁市青秀区教育基础设施建设（二期）PPP项目包含8个子项目工程，分别为南宁市铜鼓岭路小学项目、南宁市铜鼓岭路中学项目、南宁市园湖路小学东校区项目、南宁市滨湖路小学山语城校区二期校舍建设项目、南宁市月湾路小学二期项目、南宁市云景路小学扩建工程、南宁市凤翔路小学扩建工程、刘圩中学多功能教学综合楼项目等工程项目，建设内容包括教学及教学辅助用房、室内体育用房、行政办公用房、教师管理用房、午托用房、食堂、连廊、停车场、室外配套运动场、配套用房及相关配套设施等。具体详见下表。最终的项目建设内容以经审批/审核的设计文件为准。

表 1 项目基本情况表

序号	项目名称	产出说明
1	南宁市铜鼓岭路小学项目	建设一所 48 个教育班的完全小学，项目建设总用地 38971.41 平方米，总建筑面积 38278.76 平方米，建筑内容主要包括教学及教学辅助用房、行政办公用房、风雨操场、教师管理用房、学生午托用房、教职工与学生食堂、教学连廊、配套用房、地下停车场以及室外配套运动场等。
2	南宁市铜鼓岭路中学项目	建设一所 30 个教育班的初级中学，项目建设总用地 44787.43 平方米，总建筑面积 34963.85 平方米，建筑内容主要包括教学及教学辅助用房、行政办公用房、风雨操场、教师管理用房、学生午托用房、教职工与学生食堂、教学连廊、配套用房、地下停车场以及室外配套运动场等。
3	南宁市园湖路小学东校区项目	新建一所最多可容纳 60 个教学班（30 个标准教学用房并预留 30 个普通教室）的完全小学，拟建校舍总建筑面积 33214.24 平方米，其中地上建筑面积 29043.06 平方米（地上计容面积 27224.81 平方米，包括教学及教学辅助用房、午托用房、行政管理用房、室内体育用房、多功能教室、图书室、多功能展厅、教师管理用房及后勤人员宿舍、教工与学生食堂、门卫和消控室），地下建筑面积 4171.18 平方米（包括教工与学生食堂、停车库）。
4	南宁市滨湖路小学山语城校区二期校舍建设项目	二期校舍新增 24 个教学班（同时额外预留 39 个普通教室），项目总建筑面积（新建部分）39904.61 m ² ，其中地上建筑面积 29308.39 m ² ，主要包括小学教学综合楼、小学宿舍综合楼、连廊及绿化平台；地下建筑面积 10596.22 m ² ，包括半地下室、地下车库。
5	南宁市月湾路小学二期项目	二期拟增加 18 个教学班，项目总建筑面积为 16981.38 平方米，其中地上建筑面积 11064.27 平方米，主要包括教学及教学辅助用房、行政管理及教研用房、生活服务用房（包括教师管理用房、学生午托用房）；地下建筑面积 5917.11 平方米，为地下室。
6	南宁市云景路小学扩建工程	新增 24 个教学班，总建筑面积 15728 平方米，其中地上建筑面积 11936 平方米（含教学综合楼 11676 平方米，连廊 260 平方米），地下建筑面积 3792 平方米，为地下室。
7	南宁市凤翔路小学扩建工程	拟增加 30 个普通教室，项目拟新建总建筑面积 21720 m ² ，其中地上建筑面积 13282 m ² （包括教学综合楼 9330 m ² ，风雨操场 1948 m ² ，连廊 951 m ² ，架空层 1053 m ² ），地下建筑面积 8438 m ² 。
8	刘圩中学多功能教学综合楼	新建一栋多功能教学综合楼，总建筑面积 6928.04 m ² ，其中教学用房 6526.54 m ² ，消防控制室 24.74 m ² ，地下部分 376.76 m ² 。

表 2 子项目投资估算汇总表（单位：万元）

序号	项目名称	投资额	工程费用	工程建设其他费	预备费
1	南宁市铜鼓岭路小学项目	23027.63	17236.94	4084.93	1705.76
2	南宁市铜鼓岭路中学项目	24979.53	18575.51	4553.68	1850.34
3	南宁市园湖路小学东校区项目	22030.75	15751.41	4647.43	1631.91
4	南宁市滨湖路小学山语城校区二期校舍建设项目	21487.00	17824.96	2372.10	1289.94

序号	项目名称	投资额	工程费用	工程建设其他费	预备费
5	南宁市月湾路小学二期项目	10462.52	8494.36	1193.16	775.00
6	南宁市云景路小学扩建工程	9311.47	6918.89	1702.84	689.74
7	南宁市凤翔路小学扩建工程	13655.79	10970.79	1673.46	1011.54
8	刘圩中学多功能教学综合楼	2796.57	2229.94	359.53	207.10
合计		127751.26	98002.8	20587.13	9161.33

第二条 合作关系的建立

2.1 本协议旨在确认各方建立政府和社会资本合作关系。甲、乙、丙三方依法经过公开招标程序及确认工作，兹此声明建立政府和社会资本合作关系，将通过密切合作，做好本项目的投（融）资、建设、运营维护及移交工作。

甲方作为经南宁市青秀区人民政府授权的项目实施机构负责协调将本项目可行性缺口补助支出责任纳入南宁市青秀区年度财政预算，编制中长期财政规划时，纳入中长期财政规划。甲方有权自行或委托专业机构对乙方出资情况、资金的使用、设立项目公司以及对项目的投（融）资、建设、运营维护等进行监督管理。

乙方作为本项目中选社会资本方，通过出资设立项目公司，开展项目的投（融）资、建设、运营维护，并获得相应的回报，承担相应的风险。

丙方作为经南宁市青秀区人民政府授权的政府方出资代表，代表政府对项目公司出资，并履行政府方股东职责。

2.2 本项目采用BOT（建设-运营-移交）的运作模式。该模式具体运作方式为：乙方与丙方在广西南宁市青秀区合资组建项目公司，在约定合作期限内，南宁市青秀区人民政府授予项目公司该项目建设、投（融）资、运营维护的相关权利。项目公司通过获取午间住宿服务、校内课后服务、停车场服务、教师管理用房服务、校园体育配套设施闲时经营等配套服务的使用者付费及政府方支付的

“可行性缺口补助”回收投资并获得合理回报。合作期满后，项目公司将合同约定的本项目资产权益全部完好无偿移交给实施机构或南宁市青秀区人民政府指定的其他机构，并确保所移交资产处于正常使用状态且未设置有任何抵押、质押等担保权益或产权约束。

2.3甲方在运营期对项目公司进行绩效考核，并根据绩效考核结果支付可行性缺口补助。可行性缺口补助标准以项目绩效考核评价结果为依据，具体按照《PPP项目合同》约定执行。

第三条 各方权利与义务

3.1甲方的权利与义务

（1）甲方有权自行或委托专业机构就乙方对项目公司的出资情况、项目公司的设立、项目的筹划、资金筹措、建设实施、运营管理、债务偿还、收益分配和资产管理等进行监督管理；

（2）甲方有权自行或委托中介机构查阅、复制与本项目建设经营活动有关的财务资料、建设经营计划和报告、承包（服务）合同、项目公司股东会 and（或）董事会决议资料及其他与本项目经营相关的资料；

（3）甲方有权自行或委托中介机构派人员进入项目进行检查，包括建设工程的质量、安全、环保、进度、费用、农民工工资发放及项目设施维护、经营环境、经营服务等情况进行检查；

（4）除乙方或其联合体成员在其资质许可范围内依法自行承担的工程和服务或自行提供的货物外，其他工程和服务、货物应在由甲方发包或在甲方的授权和监督下由项目公司依法进行发包；

（5）在项目合作期内，甲方有权委托第三方审计机构依照国家法律、法规、审计准则等相关规定，对本项目的建设经营管理活动和财务收支及其相关资料的真实性、正确性、合规性、合法性、效

益性进行审查和监督；

(6) 出现下列情况时，甲方可进行否决：基于项目质量和安全考虑，对有关工程设计变更否决；基于公众服务需要，对项目建设标准及范围调整否决；基于国家相关法律法规或危害社会公共利益，对本项目建设、经营事项否决。其他未尽情况另行协商；

(7) 甲方应按照国家及项目所在地的有关法律及法规，在其权限和管辖范围内尽力协助乙方获取项目公司设立以及项目公司进行项目投资、建设、运营、维护所必需的批文，但是，甲方不承担任何融资责任，不对项目融资提供各种形式的担保；

3.2 乙方的权利与义务

(1) 乙方有权依法组建项目公司，具体负责本项目的资金筹措、前期工作、建设实施、运营维护管理和项目移交等工作；

(2) 乙方设立项目公司的出资协议、项目公司章程应在签署前获得甲方认可，正式签署后出资协议（原件）、市场监督管理部门颁发的企业法人营业执照及登记备案的章程（复印件）交甲方存档一份；

(3) 乙方应采取有效措施确保项目资本金按其中标方案注入，并满足金融机构提供融资的要求。乙方承诺出资的项目资本金必须全部为其自有资金；

(4) 乙方和项目公司应采取有效措施确保本项目除资本金以外的其他建设资金按要求筹集到位，采取有效措施防止资金筹措不力而造成项目建设资金链中断。若项目公司无法获取或未全额获取项目融资的，乙方应依法依规全额为项目公司增加资本金投入或提供股东借款等辅助措施，确保资金链连续；

(5) 乙方应提交社会资本方履约担保，并确保项目公司按招标文件的规定，按时提交建设履约担保、运营期履约担保、移交期履

约担保、与甲方签订本项目 PPP 项目合同及资金监管协议等合同文件,用以明确本项目在建设、运营、移交全过程中各方各项权利与义务。项目公司与甲方签订本项目 PPP 项目合同后,乙方应对项目公司的履约行为承担连带责任;

(6) 乙方和项目公司应自觉接受甲方的监督管理,并按要求提供相关的资料。必须严格执行国家规定的基本建设程序,必须严格执行建设行业的强制性标准、各类技术规范、标准及规程的要求,不得违反或者擅自简化基本建设程序。应当对本项目的工程质量和财产、人员安全负责;

(7) 在项目合作期内,在符合规定条件的情况下,乙方有权享受国家、自治区、市各级政府的各项最新优惠政策,如税收减免、收费标准调整、国家、自治区和地方各类补贴等。

3.3丙方的权利与义务

(1) 作为政府方出资代表按本协议约定的时间、金额与乙方合资设立项目公司;

(2) 不承担任何融资责任,不对项目融资提供各种形式的担保;

(3) 不参与项目公司的利润分配及亏损分担,除出现超额收入的情形外;

(4) 协助甲方做好项目实施的相关支持工作及项目监督管理工作;

(5) 依法履行相应的权利、义务,通过提名或委派董事、监事、主要管理人员等方式,对项目公司实施股东监管,对于项目公司经营中涉及到公共利益、公共安全事项、资产处置的决策拥有一票否决权。

3.4各方共同的权利与义务

(1) 协议任何一方遇到不可抗力事件，并因该不可抗力事件造成本协议不能履行或一方履行时必将遭受严重经济损失的，应在不可抗力事件发生后 15 日内书面通知对方。后续事宜由各方协商解决，但协议另有约定的除外；

(2) 未经对方事先书面同意，协议任何一方不得转让本协议项下的权利和义务，但本协议另有规定的除外；

(3) 除非为履行本协议之需要，任何一方所获得的有关本协议的文件、资料未经协议各方书面同意，不得向第三方透露。

(4) 截至本协议生效日止，不存在可能会构成违反有关法律或可能妨碍其履行在本协议项下义务的情况；不存在未披露的对其签署本协议或履行其在本协议项下义务可能产生严重不利影响的事件，包括但不限于可能要提起的诉讼、仲裁、已经或将要进行的政府调查或行政处罚程序及其他法律程序。

(5) 无论是本协议的签署还是对本协议项下义务的履行，均不会抵触、违反或违背其营业执照、公司章程或任何适用法律或任何政府部门的批准，或其为签约一方的任何协议。

第四条 项目公司的组建

4.1 乙方应在本协议签订之日起 30 个工作日内，按照广西南宁市青秀区教育基础设施建设（二期）PPP 项目社会资本方采购招标文件的要求及乙方在投标文件中的承诺，到市场监管部门办理项目公司注册登记手续，并取得市场监管部门颁发的营业执照。乙方在取得项目公司营业执照 5 日内将出资协议（原件）以及项目公司营业执照、公司章程等相关材料的复印件报甲方（需加盖项目公司公章）备案。项目公司注册资本为 1 亿元，应于项目公司成立后 60 个工作日内到位，乙方、丙方应按照股权比例出资（其中：乙方认缴出资【0.95】亿元，占 95%，出资方式为货币出资；丙方认缴出资【0.05】

亿元，占 5%，采取《公司法》等相关法规允许的方式出资）。

乙方应在项目公司注册成立后 30 个工作日内协助项目公司完成《广西南宁市青秀区教育基础设施建设（二期）PPP 项目合同》（以下简称《项目合同》）签署工作并协助项目公司履行合同义务，并按照甲方提供项目资料进行后续工作。乙方应协助项目公司在其成立后六个月内完成融资交割。经过甲方与项目公司协商一致后，可以推迟完成融资交割的时间，但自项目公司成立之日起最长不超过十二个月。政府方原因引起的融资交割不能如期完成的除外。

4.2 根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）规定，设定本项目资本金不低于 PPP 项目动态总投资的 20%，项目资本金必须是非债务性资金，资本金以外的其他项目所需资金，由项目公司通过银行融资等方式解决，资本金及融资资金到位金额及时间要求，以经政府认可的投融资及建设进度计划为准。因乙方资本金出资不到位，导致融资及建设进度延迟的，乙方应承担相应责任。

4.3 本项目合作期内项目所需资本金由乙方与丙方按照 95%: 5% 的股权比例出资，融资资金由项目公司负责。项目资本金以外的其他建设资金由项目公司采取银行贷款等融资方式进行筹措和投入，若项目公司确实不能融资到位的，由乙方提供必要支持，以确保项目公司的融资足额及时到位。项目公司为本项目融资之目的，经甲方同意后，可以依法以本项目 PPP 合同下的预期收益权向融资机构进行质押担保，但期限不得超过项目合作期。项目公司成立后，以甲方书面同意为前提，可引入国家级、省级政府性质的 PPP 基金入股本项目，带来的成本节约，各方应协商确定分成办法。甲方、丙方对项目公司及乙方的融资，不提供担保函、承诺函、安慰函等任何形式的举债担保，也不承诺为项目公司及乙方的融资承担偿债责

任。

第五条 合作期

5.1 本项目合作期限为 15 年。

5.2 本项目整体建设期（指从项目范围内第一个子项目开工日起至项目范围内最后一个子项目竣工验收合格之日或投入使用之日止）跨度原则上不超过 3 年，根据各子项目场地移交及实际情况，以各子项目开工令载明的开工日期或甲方发出的书面通知中载明的开工日期，为各子项目的开工日。

5.3 各子项目自通过竣工验收或甲方书面确认的投入使用之日的次日起进入运营维护期，每个子项目运营维护期均为 12 年。

5.4 各子项目分批开工、分批建设、分批运营。目的建设期和运营维护期单独计算，如建设期延长或缩短，运营期限不变，合作期相应调整。如个别子项目 3 年内无法完成竣工验收或投入使用的，不影响其余子项目进入运营维护期并正常获取可行性缺口补助。

5.5 若因乙方导致的建设期延期，相应造成的建设投入的增加由乙方承担，具体以《PPP 项目合同》约定为准。

5.6 项目公司在合作期间内履约记录良好，在符合届时适用法律规定的前提下，各方协商一致可对《PPP 项目合同》进行展期。

第六条 PPP项目合同

乙方同意接受招标文件所附的《PPP 项目合同》全部内容及相应的调整，该 PPP 项目合同亦是本协议的附件。乙方保证项目公司成立后 30 个工作日内，由项目公司与甲方共同签订本项目《PPP 项目合同》。

第七条 公开招标核心内容

7.1 根据本项目招投标文件：

- (1) 投资回报率：【 】%；
- (2) 融资利率：【 】%；
- (3) 合理利润率：【 】%；
- (4) 运营期首年运营维护成本总额：人民币【 】万元；
- (5) 运营期首年使用者付费总额：人民币【 】万元；
- (6) 运营期首年运营维护费总额：人民币【 】万元。

表 3 运营期首年使用者付费明细表（单位：万元）

【 】

表 4 运营期首年运营维护费、运营维护成本明细表（单位：万元）

【 】

7.2 项目合作期内项目公司投资建设形成项目设施固定资产应属甲方或其指定的机构所有，项目公司仅在经营期内拥有该等固定资产的使用权和经营权。在建设及运营期间，项目公司投资形成的资产所有权归甲方或其指定的机构所有，项目公司享有无偿使用权和经营权。

第八条 投资履约担保

8.1 乙方在收到中标通知书后 30 天内，并在签订投资协议之前，应向甲方提交投资履约担保，以保证社会资本方注册资本和资本金按期实缴到位，并依约定成立项目公司。投资履约担保应为由政府方可接受的金融机构出具的见索即付的投资履约保函，金额为 500 万元人民币，有效期为提交建设履约保函之日起 5 日止，履约保函格式和内容须经甲方事先认可（保函格式详见附件）。

8.2 如甲方在项目合作期内根据本协议的有关约定对乙方提交的

银行保函进行相应金额的索赔，乙方应确保在甲方获得索赔后的 10 个工作日内，将银行保函的金额补足到本协议约定的金额，且应向甲方提供银行保函已补足的证明。若 10 个工作日内乙方仍未补足银行保函到约定金额，每逾期 1 天，乙方须向甲方支付违约金，违约金金额为未补足银行保函金额的千分之一。若 20 个工作日内乙方仍未补足银行保函到约定金额，每逾期 1 天，乙方须向甲方支付违约金，违约金金额为未补足银行保函金额的百分之一。

第九条 违约责任

协议各方应积极履行本协议项下各自的义务，任何一方违反本协议约定造成违约的，应当承担继续履行、采取补救措施、支付违约金、赔偿损失等法律责任。

9.1 如因乙方原因未能在本协议规定时间和条件内注册项目公司（指获得市场监管部门颁发的营业执照），每延期 1 天，乙方应向甲方支付 10 万元人民币的违约金。甲方有权直接从乙方提交的银行保函中提取违约金。如在本协议签订后 90 天内，项目公司仍未进行注册，或虽已注册但不满足甲方的要求，则甲方有权解除本协议，并有权全部提取乙方所提交银行保函的所有资金作为违约金。

9.2 项目公司成立后，由于乙方原因未能促使项目公司在约定的时间内与甲方签订《PPP 项目合同》，或乙方/项目公司未按《PPP 项目合同》要求向甲方提交建设履约银行保函，每延期 1 天，乙方应向甲方支付 10 万元人民币的违约金。甲方有权直接从乙方提交的银行保函中提取违约金；如逾期达 30 天的，甲方有权解除本协议，并有权全部提取乙方所提交银行保函的所有资金作为违约金。

9.3 乙方违反本协议约定，未经甲方书面同意，自行实施变更或转让、质押项目公司股权等变更项目公司股权结构行为的，甲方有权要求乙方在 30 天内予以纠正。如乙方在 30 天内拒不纠正或未能纠

正，甲方有权解除本协议和《PPP 项目合同》，并有权提取乙方或项目公司提交的银行保函中的所有资金作为违约金。甲方解除本协议和本项目 PPP 项目合同后的具体事宜以 PPP 项目合同内容为准。

第十条 争议解决方式

10.1 因履行本协议引起的任何争议，各方之间应当友好协商或由有关部门调解解决。如果争议在首次要求协商之日起 60 日内未能通过友好协商或调解予以解决，任何一方均可依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

10.2 在项目公司成立后甲、乙、丙三方对履行本协议存在争议的，各方应依据《PPP 项目合同》有关约定解决相关争议。乙方和项目公司不得就同一事项在《PPP 项目合同》与本协议项下同时提出争议。

10.3 在争议纠纷解决期间，除争议纠纷事项外，各方应继续履行本协议约定的其他各项义务。

第十一条 不可抗力事件处理

11.1 不可抗力事件是指流行病、战争、动乱、地震、飓风、台风、火山爆发或水灾等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

11.2 因不可抗力致使当事人一方不能按时履行本协议的，应及时采取补救措施并通知对方，并在 7 天内提供证明。

11.3 因不可抗力致使本协议无法按期履行或不能履行的，所造成的损失由各方自行承担。一方未及时采取补救措施的，应就扩大的损失负赔偿责任。

第十二条 其他事项

12.1 本协议与《PPP 项目合同》约定不一致的，以《PPP 项目合同》为准。未尽事宜，由各方另行协商。

12.2 本协议一式【】份，甲方执【】份，乙方执【】份，丙方执【】份。

【以下无正文】

【本页为签字盖章页】

甲方：南宁市青秀区教育局（盖单位章）

法定代表人或其授权的代理人（签字）：

日期：

乙方：【 】（盖单位章）

法定代表人或其授权的代理人（签字）：

日期：

丙方：广西南宁晟宁投资集团有限责任公司（盖单位章）

法定代表人或其授权的代理人（签字）：

日期：

附件 社会资本履约保函参考格式

银行保函

南宁市青秀区教育局：

鉴于_____ (社会资本方全称) (下称“社会资本方”)将与南宁市青秀区教育局(下称“实施机构”)签订《_____ (项目名称)投资协议》(下称“《投资协议》”),并保证按《投资协议》规定负责筹措该项目的资本金,我方愿意无条件地、不可撤销地就社会资本方履行与你方订立的《投资协议》,向你方提供担保。

1.担保金额为人民币(大写)_____万元(_____万元)。

2.担保有效期自实施机构与社会资本方签订的《投资协议》生效之日起至项目按照本项目 PPP 项目合同约定缴纳建设期履约担保后 5 日止。

3.在本担保有效期内,因社会资本方违反《投资协议》约定的义务给你方造成经济损失时,我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后,在 7 天内无条件支付,无须你方出具证明或陈述理由。

4.实施机构和社会资本方对《投资协议》条款进行任何修改或补充,我方承担本保函规定的义务不变。

5.因本保函而引发的纠纷,由实施机构所在地的人民法院管辖。

担保银行:(银行全称)(盖单位章)

法定代表人或其授权代理人:

(职务)

(签字)

地 址:

邮政编码:

电 话:

年 月 日

注:履约保函银行有自有格式的,可采用其格式,但其主要内容应与本保函一致。