**水街历史文化街区保护修缮PPP项目**

**项目合同**

**甲方：南宁市城市更新和物业管理指导中心\_**

**乙方： \_**

**签订日期： 2023 年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日**

目录

[第1条 PPP项目合同概述 3](#_Toc101279685)

[第2条 定义和解释 6](#_Toc101279686)

[第3条 项目的合作范围和合作期限 10](#_Toc101279687)

[第4条 项目融资 13](#_Toc101279688)

[第5条 双方的基本权利和义务 17](#_Toc101279689)

[第6条 前期工作 23](#_Toc101279690)

[第7条 土地使用权及项目设施的权属 25](#_Toc101279691)

[第8条 项目建设 26](#_Toc101279692)

[第9条 项目的运营维护 40](#_Toc101279693)

[第10条 股权变更限制 47](#_Toc101279694)

[第11条 项目付费机制 47](#_Toc101279695)

[第12条 项目的移交 54](#_Toc101279696)

[第13条 履约担保和保障 61](#_Toc101279697)

[第14条 公众监督 63](#_Toc101279698)

[第15条 政府方介入权 64](#_Toc101279699)

[第16条 保险 66](#_Toc101279700)

[第17条 守法义务及法律变更 67](#_Toc101279701)

[第18条 政府行为 68](#_Toc101279702)

[第19条 不可抗力 68](#_Toc101279703)

[第20条 违约、提前终止及终止后处理机制 69](#_Toc101279704)

[第21条 项目争议解决 74](#_Toc101279705)

[第22条 其他约定 75](#_Toc101279706)

**本合同由以下双方于 2023 年 月 日在 南宁市 签署，由双方签字并盖章后生效：**

**甲方**： 南宁市城市更新和物业指导中心

注册地址：

法定代表人或授权代表：

联系人：

联系方式：

联系地址：

**乙方**：

注册地址：

法定代表人或授权代表：

联系人：

联系方式：

联系地址：

**鉴于：**

**1**、**水街历史文化街区保护修缮PPP项目**（以下简称“本项目”）已通过物有所值评价和财政承受能力论证，且本项目的《**水街历史文化街区保护修缮PPP项目实施方案**》（以下简称“《实施方案》”）已于 **2023** 年 月日由 **南宁市西乡塘区** 人民政府批复同意，项目已纳入全国PPP综合信息平台项目管理库管理。

**2、**根据本项目实施方案， **南宁市西乡塘区** 人民政府授权甲方作为实施机构负责本项目的具体实施。甲方已通过【☑公开招标；□其他采购方式： 】选定 为本项目的中选社会资本，并已于 **2023** 年月日发出【☑中标通知书；□成交通知书】。

**3、**《 **水街历史文化街区保护修缮PPP项目合同** 》已于 **2023** 年月日经 **南宁市西乡塘区** 人民政府批准同意签署。

**4、**本合同一式**【壹拾叁】**份，甲方持**【陆】**份，乙方持**【陆】**份，余**壹**份用于办理相关审批、核准、备案、登记或其他手续。各份均具有同等法律效力。未经南宁市城市更新和物业指导中心书面批准，不能变动。

甲、乙双方遵循平等、合作、守信的原则，就本项目实施相关事项协商一致，并根据《中华人民共和国民法典》及有关适用法律规定，共同达成协议如下：

1. **PPP项目合同概述**
   1. **合同主体**

甲方：指南宁市城市更新和物业管理指导中心及其继承人或经许可的受让人。

乙方：项目公司，指由中标的社会资本方在与甲方签署《PPP项目投资协议》后，依照中华人民共和国现行法律和投资协议约定在广西南宁市西乡塘区设立的有限责任公司，具体实施建设、投（融）资、运营、移交本项目。

* 1. **合同主要内容和条款**

PPP项目合同概述；定义和解释；项目的合作范围和合作期限；项目融资；双方的基本权利和义务；前期工作；土地使用权及项目设施的权属；项目建设；项目的运营维护；股权变更限制；项目付费机制；项目的移交；履约担保和保障；公众监督；政府方介入权；保险；守法义务及法律变更；政府行为；不可抗力；违约、提前终止及终止后处理机制；项目争议解决；其他约定；等等。

* 1. **风险分配**

（1）本项目中法律风险分为政府可控的法律风险和政府不可控的法律风险。政府可控的法律风险指南宁市西乡塘区人民政府直接实施或者在政府职权范围内发生的法律，此类法律风险主要由政府承担；政府不可控的法律风险指超出南宁市西乡塘区人民政府可控范围的法律，例如由国家或上级政府颁行的法律等，应视为政策不可抗力，按照不可抗力的机制进行处理，双方共担风险。

（2）项目设计优化、建造、财务和运营维护等商业风险由社会资本方/项目公司承担。

（3）项目审批手续办理、不可抗力等风险由政府和社会资本方/项目公司合理共担。

（4）风险分配情况如下表所示：

**风险分配情况表**

| 风险分类 | 序号 | 风险内容 | 风险分配方式 | | | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 政府方承担 | 项目公司/社会资本承担 | 共同分担 |
| 政策风险 | 1 | 政府征收 | √ |  |  |  |
| 2 | 政府原因导致审批延误 | √ |  |  |  |
| 3 | 项目公司/社会资本原因导致审批延误 |  | √ |  |  |
| 4 | 其他政策风险 | √ |  |  |  |
| 法律风险 | 5 | 法律及监管体系冲突、不完善 | √ |  |  |  |
| 6 | 融资、运营责任 |  | √ |  |  |
| 7 | 政府方可控的法律变更 | √ |  |  |  |
| 8 | 政府方不可控的法律变更 |  |  | √ |  |
| 9 | 合同文件冲突 |  |  | √ | 根据责任认定划分进行承担 |
| 宏观经济环境风险 | 10 | 利率风险 |  | √ |  |  |
| 11 | 正常通货膨胀 |  | √ |  |  |
| 12 | 恶性通货膨胀 |  |  | √ |  |
| 社会风险 | 13 | 政府方原因引起的公众反对 | √ |  |  |  |
| 14 | 项目公司/社会资本方原因引起的公众反对 |  | √ |  |  |
| 侵权风险 | 15 | 侵权损害纠纷 |  | √ |  |  |
| 融资风险 | 16 | 融资风险 |  | √ |  |  |
| 合作风险 | 17 | 合同完备性与变更风险 |  |  | √ |  |
| 18 | 组织管理与协调风险 |  | √ |  |  |
| 19 | 利益相关者合作风险 |  | √ |  |  |
| 20 | 政府信用/违约 | √ |  |  |  |
| 21 | 项目公司/社会资本信用/违约 |  | √ |  |  |
| 设计风险 | 22 | 项目公司/社会资本方提供的设计方案设计不当 |  | √ |  |  |
| 23 | 在原设计方案符合规划及相关设计规范情况下政府要求的设计变更或优化 | √ |  |  |  |
| 24 | 项目公司/社会资本要求的设计变更或设计优化 |  | √ |  |  |
| 建设风险 | 25 | 在原工程符合相关设计规范情况下政府要求工程变更 | √ |  |  |  |
| 26 | 项目公司/社会资本要求的工程变更 |  | √ |  |  |
| 27 | 政府原因导致的工期延误 | √ |  |  |  |
| 28 | 项目公司/社会资本导致的工期延误 |  | √ |  |  |
| 29 | 分包商违约 |  | √ |  |  |
| 30 | 工地安全 |  | √ |  |  |
| 31 | 劳资/设备的获取 |  | √ |  |  |
| 32 | 土地获取风险 |  |  | √ |  |
| 33 | 政府方原因导致地质勘察与实际不符风险 | √ |  |  |  |
| 34 | 项目公司/社会资本方原因导致地质勘察与实际不符风险 |  | √ |  |  |
| 35 | 劳动者纠纷 |  | √ |  |  |
| 36 | 施工成本控制风险 |  | √ |  |  |
| 37 | 项目配套设施风险 |  | √ |  |  |
| 38 | 施工技术不过关 |  | √ |  |  |
| 39 | 工程完工风险 |  | √ |  |  |
| 40 | 工程质量风险 |  | √ |  |  |
| 41 | 竣工决算编制延误及审计不能通过风险 |  | √ |  |  |
| 42 | 地质条件 |  |  | √ |  |
| 43 | 考古文物保护风险 |  | √ |  |  |
| 运营风险 | 44 | 项目公司/社会资本方管理原因导致运营成本超支 |  | √ |  |  |
| 45 | 运营商违约 |  | √ |  |  |
| 46 | 运营收入风险 |  | √ |  |  |
| 47 | 对外供应风险 |  | √ |  |  |
| 48 | 服务质量不合格 |  | √ |  |  |
| 49 | 市场需求变化 |  | √ |  |  |
| 50 | 投资者/运营人变动 |  | √ |  |  |
| 51 | 沟通、组织、协调 |  | √ |  |  |
| 52 | 信息不对称 |  | √ |  |  |
| 53 | 运营人能力、管理水平不足 |  | √ |  |  |
| 54 | 项目财务监管不力 |  | √ |  |  |
| 55 | 项目公司破产 |  | √ |  |  |
| 56 | 安健环风险 |  | √ |  |  |
| 57 | 设施、设备维护更新状况 |  | √ |  |  |
| 58 | 其他收费标准变更风险 |  | √ |  |  |
| 59 | 股权变更风险 |  | √ |  |  |
| 移交风险 | 60 | 移交时资产/设备不完整、状况不达标、资产存在抵押现象、项目公司未偿清债务风险 |  | √ |  |  |
| 61 | 政府违约导致提前移交 | √ |  |  |  |
| 62 | 项目公司/社会资本违约导致提前移交 |  | √ |  |  |
| 63 | 因不可抗力引起的提前移交 |  |  | √ |  |
| 64 | 政府原因导致项目未能按期移交 | √ |  |  |  |
| 65 | 项目公司/社会资本原因导致项目未能按期移交 |  | √ |  |  |
| 66 | 移交后相关合同、技术文件转让风险 |  | √ |  |  |
| 67 | 移交后人员安置风险 |  | √ |  |  |
| 不可抗力 | 68 | 包括但不限于：台风、地震、洪水等自然灾害；战争、罢工、骚乱等社会动乱现象等 |  |  | √ |  |

**注：项目公司成立前，归属社会资本的风险由社会资本承担，项目公司成立后，部分风险可转移至项目公司，但社会资本需要承担连带责任，不因风险转移给项目公司而豁免责任。**

* 1. **法律适用**

本合同条款的分析和解释均以我国现行法律作为适用依据。

1. **定义和解释**
   1. **定义**

除本合同另有约定外，下列术语应具有本款所指的含义：

* + 1. 本合同，指由甲方与乙方就本项目签署的PPP项目合同，包括全部附件以及日后签署的本合同之补充协议和附件，均视为本合同的组成部分。
    2. 本项目，指 **水街历史文化街区保护修缮PPP项目** 。
    3. 甲方，指南宁市城市更新和物业管理指导中心及其继承人或经许可的受让人。
    4. 乙方，项目公司，指由中标的社会资本方在与甲方签署《PPP项目投资协议》后，依照中华人民共和国现行法律和投资协议约定由中标的社会资本方100%出资在广西南宁市西乡塘区注册成立的有限责任公司，具体实施建设、投（融）资、运营、移交本项目。
    5. 社会资本方，指由甲方经政府采购程序确定中标的社会资本方。
    6. 接收人，项目期满或本合同解除、终止后，政府或甲方指定接收本项目的组织、单位、机构。
    7. 实际经营者，指摊位、商铺租赁经营者；充电桩、停车场等经营者或承包人等。
    8. 合作期，本项目合作期包含建设期和运营期。项目建设期**1年**，自开工令签发之日起至项目竣工验收合格日；运营期 **29** 年，自竣工日起计。
    9. 项目文件，指包括但不限于下列文件：(1)投资合作协议；(2)本合同及附件；(3)确认谈判文件；(4)股东协议；(5)与本项目有关的其他文件。
    10. 项目设施，指由乙方自行投资建设的，与本项目相关的全部构筑物、建筑物、设施、设备等。亦包括由乙方负责运营维护的公共设施和配套设施。
    11. 项目资产，指与项目有关的所有资产，包括但不限于：(a)项目的建筑物、构筑物等不动产，及设备、备品、备件、工具等动产；(b)知识产权；(c)项目文件项下的协议性权利；(d)运营和维护记录、质量保证计划等文件。
    12. 适用法律，指所有适用的中华人民共和国法律、法规、部委规章、地方性法规、司法解释、政府部门颁布的标准、规范或其他适用的强制性要求、有法律约束力的规范性文件等。除非另有特别约定或文义另有所指，本合同中提及的“法律”均包括适用法律的全部定义内容。
    13. 法律变更，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。
    14. 政府行为，指甲方的任何上级政府部门（省级及以上）的国有化、征收及征用、南宁市西乡塘区人民政府及以上政府的政策变化等影响项目建设与运营的行为。
    15. 批准，指为了使乙方能够履行其在本合同项下的义务和行使其在本合同项下的权利，乙方必须或希望从政府机关依法获得的为乙方的投融资、建设、运营和移交所需要的任何许可、执照、同意、授权、免除等。
    16. 贷款人，指融资文件中的贷款人或项目资金提供人。
    17. 融资文件，指与本项目或其任何一部分的建设和运营相关的贷款协议、担保协议保证金和其他文件，但不包括股东作出的出资承诺或出资、建设期履约保函、运营维护保函以及移交维修保函。
    18. 建设履约保函，指乙方按照13.1款的规定提供的、为担保其履行在本合同项下的项目建设等义务的担保。
    19. 运维履约保函，指乙方按照13.2款的规定提供的、为其履行在本合同下的运营维护义务和其他违约赔偿义务的担保。
    20. 移交履约保函，指乙方按照13.3款的规定提交的、为担保其履行在本合同项下移交、质量保证等义务的担保。
    21. 建设期，本项目建设期自总监理工程师签发的开工令之日起至竣工日止。
    22. 开工日，指项目工程开始施工之日，以总监理工程师签发的开工令之日为准。
    23. 竣工日，指根据本合同约定的项目工期，项目全部工程建设完毕，项目竣工验收合格日为竣工日，除本合同另有约定除外。
    24. 租赁协议、合同，指摊位、商铺租赁经营者，充电桩、停车场、酒店、商场等经营者或承包人与项目公司签订的租赁协议、投资合作协议、合同等。
    25. 物业费，指承租人或经营者缴纳的物业费。
    26. 使用费，指停车人、充电人交纳的停车费、充电费用。
    27. 未到期/使用权益，实际经营者、实际使用者、其他单位、个人收取但尚未服务到期或使用的剩余期限、日常维护、内容、权益所对应的费用，包括但不限于物业服务费用、摊位商铺租赁费用、停车充值费用、充电充值费用。
    28. 谨慎运营惯例，指可以合理期望的对同一项业务在相同或类似情况下熟练和有经验的承包商或操作者的技能、勤勉、谨慎和预见能力的惯例标准。就本项目而言，谨慎运营惯例应包括但不限于采取合理的步骤，以确保：(a)在满足正常条件下及合理预测的非正常条件下项目拥有所需要的充足材料、资源和供应品；(b)拥有足够数量、充足经验并经过适当培训的工作人员，以恰当有效地按照相应的手册和技术规范运营本项目并能够处理紧急情况；(c) 由有知识并受过培训和有经验的人员进行预防性日常和非日常维护和修理，以确使本项目长期、可靠和安全的运营。
    29. 政府方，指南宁市人民政府、西乡塘区人民政府及其组成部门。
    30. 政府部门，指：a.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；b.省、市、区、县各级地方政府及其职能部门。
    31. 生效日，指经政府方批准之后，甲方、乙方签署本合同之日。
    32. 工作日，指除中国法定休息日和法定节日或假日以外的、各机构普遍工作的任何日期。
    33. 终止日，指本合同终止的日期。
    34. 移交日期，指运营期最后一日（适用于本合同期满终止），或经甲乙双方书面同意的移交项目设施的其他日期。
  1. **解释**

本合同中的标题仅为参考所设，不应影响条文的解释。以下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. 成交社会资本指甲方通过公开招标选定的投资人。若社会资本方为联合体的，为方便表述，本合同以联合体牵头人作为成交社会资本方，但成交社会资本方应理解为包括其他联合体成员；
    2. 合同或文件，指包括经修订、更新、补充或替代后的该合同或文件；
    3. “元”，指中国的法定货币单位“人民币”；
    4. 条款或附件，指本合同的条款或附件；
    5. 一方、双方、各方，指本合同中的一方或双方或各方，并且包括经允许的替代该方的主体或该方的受让人；
    6. “包括”，指包括但不限于；
    7. “以上”“以下”“以内”或“内”均含本数，“超过”“以外”均不含本数；
    8. 日、月、季、年，均指公历的日、月、季、年；如非特指工作日，本合同所有的日期、期限均为自然日、自然月、自然年。
    9. 本合同并不限制或以其他方式影响甲方及其他政府部门行使其法定行政职权；
    10. 在本合同订立及履约过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分，并根据其性质按照第2.2.11款确定优先解释顺序；
    11. 本合同构成双方对项目的完全理解，属于本项目合同文件的重要组成部分。双方约定合同文件的地位和优先顺序如下：

（1）本合同及附件（含《运营维护服务协议》）；

（2）《投资合作协议》；

（3）谈判备忘录；

（4）响应文件；

（5）采购文件；

（6）组成本合同的其他文件和实施方案。

* + 1. 要求在某一非工作日付款：指该付款应在该日后的第一个工作日支付。

1. **项目的合作范围和合作期限**
   1. **项目合作范围**

自生效日起，由乙方按照本合同约定负责本项目合作范围内的项目设施的投融资、建设、运营维护、移交工作。项目建设内容以经备案的施工图为准，项目合作范围具体内容为：

（1）对水街历史文化街区进行保护修缮，对A1历史街区地块、A2历史街区地块、A3历史街区地块、A5地块（泵站除外）及A6地块内的建筑进行拆除，修缮董达庭商住楼、安徽会馆两处文保单位，于A1历史街区地块、A2历史街区地块、A3历史街区地块、A5地块新建历史商业建筑，改造A5地块现有泵站外立面，提升地块范围内的道路、广场铺装、绿化、景观小品等。项目总建筑面积60925.37平方米，其中：文物保护修缮建筑面积1553平方米，历史街区新建与改造建筑面积59372.37平方米（其中新建商业建筑面积58532.17平方米，泵站改造建筑面积840.20平方米）。项目拆除建筑面积为61022.854平方米。

（2）甲、乙双方协商约定其他内容。

（3）所有合作内容的移交。

* 1. **项目经营权**

甲方已获得南宁市西乡塘区人民政府的授权，通过与乙方签订本合同的方式，将本项目的经营权授予乙方，并享有获取相关经营、服务、管理收入的权利。具体为：

（1）商业租赁收入、外摆摊位租赁收入、广告位租赁收入、物业服务收入和停车收入等；

（2）安徽会馆及董达庭商住楼的日常维护和管理；

（3）泵站外立面的运营维护和管理；

（4）其它经甲方书面同意的经营业务。

* 1. **其他经营性业务**

未经甲方事先书面同意，乙方不得开展其他经营性业务，否则甲方有权扣除或提取运营期履约担保的全部金额。

如未来乙方根据适用法律、甲方要求拟利用本项目设施开展本合同约定内容以外的经营性业务的，必须事先报经甲方书面同意。未来收益分享等有关事宜由甲、乙双方届时协商确定，且乙方必须保证此等经营性业务不得影响本项目的实施，也不得有任何影响公共利益或公共安全的行为，否则甲方有权扣除或提取履约担保的全部金额。

* 1. **项目合作期限及期满处理**
     1. 合作期限的确定

本项目合作期为30年，其中建设期1年，自开工令签发之日起至项目竣工验收合格日；运营期29年，自竣工日起计。建设期缩短/延长，运营期限不变，合作期相应缩短/延长。

（1）整体建设期缩短

本项目整体建设期1年，项目公司合理组织项目建设，如因项目公司合理组织建设使建设期少于1年，则项目整体竣工验收后进入项目运营期。个别子项提前完工的，项目公司可向政府方提出申请，将该子项单独进行竣工验收，提前进入运营，提前运营的运营成本按中标社会资本投标阶段响应的运营成本单价计算，即投标响应的单价乘以提前进入运营的项目规模，提前进入运营的子项其提前运营期间不计入运营期。

（2）政府方原因导致整体建设期延长

若因政府方原因（如征地拆迁等原因）导致个别子项在整体建设期1年内无法完成的，项目公司可向政府方提出申请，将该子项单独进行竣工验收，不影响其他子项进入运营。导致的成本增加计入社会资本方投资回报计算基数，依据本合同约定的财务测算模型，结合实际建设期、实际发生投资额、中标社会资本方的投标优惠水平，按运营期不变的前提下，对该子项可行性缺口补助进行单独计算，该子项的运营期限为项目整体运营期的剩余期限。

经实施机构同意后，按期竣工验收合格的子项进行实际投资额认定，调整可行性缺口补助。

（3）社会资本方（项目公司）原因导致整体建设期延长

若因社会资本方（项目公司）原因导致建设期延长的，可行性缺口补助不调整且应按建设期绩效考核扣减项目公司的建设期履约保函。

（4）政府方原因及社会资本方（项目公司）原因同时存在导致整体建设期延长。

该情况下，社会资本方（项目公司）原因产生的成本不计入社会资本方投资回报计算基数，由社会资本方（项目公司）自行承担；政府方原因导致整体建设期延长产生的成本，纳入社会资本方投资回报计算基数。

* + 1. 合作期限的其他约定

在合作期内，如发生下列事件，经南宁市西乡塘区人民政府批准，合作期限可延长：

（1）因甲方原因或其他不可抗力原因导致项目建设期延长的；

（2）甲方在本合同项下违约，造成项目运营中断的；

（3）不可抗力导致项目运营中断的；

（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运营中断，实际运营期限比原有约定期限缩短的；

（5）其他甲乙双方一致同意的情形。

* + 1. 合作期满的处理

本项目合作期限届满时，乙方应向南宁市西乡塘区人民政府或其指定机构无偿移交所有项目设施及相关权利。甲方有权依照届时适用法律规定选择社会资本，如乙方在上述合作期限内履约记录良好，则在同等条件下可享有优先权。

乙方应保证在合作期满时清偿其所有债务，解除在项目设施及相关权益上设置的任何担保。在合作期满后不论是否继续经营本项目，其债权债务均由乙方享有和承担，与甲方无关。

* 1. **经营权的排他性及其处分限制**
     1. 甲方承诺，除本合同另有约定外，在本项目合作期限及合作范围内，甲方授予乙方对项目设施的经营权系独家的、排他的权利；除非依照本合同约定提前终止的，甲方承诺不擅自收回经营权、不减少经营权的内容、不再将经营权授予任何第三方。
     2. 除本合同另有约定外，未经甲方事先书面同意，乙方在项目合作期内不得将经营权出租或以任何形式转让、承包给第三人。

1. **项目融资**
   1. **项目投资规模及其构成**

本项目可研批复总投资为 **216757.44** 万元，项目所需资金通过股东出资和债务融资进行筹措。项目资本金由社会资本以自有资金100%出资。项目建设所需其余资金社会资本可采取银行贷款、债券、基金、股东借款或股东全额出资等方式多渠道筹集。

* + 1. 政府补助资金

（1）如在建设期内针对本项目获得政府专项补助资金，则政府补助资金用于补助项目建设资金。计算项目可行性缺口补助时，将政府补助资金从财政部门批复的项目竣工财务决算金额中扣减。

（2）如在运营期内针对本项目获得政府专项补助资金，视同政府方对本项目投入的资金，乙方的年度可行性缺口补助金额相应进行扣减。

* + 1. PPP项目建设总投资（社会资本方投资回报计算基数）=经南宁市财政投资评审中心审定的工程费用+社会资本方承担的建设工程其他费用，根据现阶段批复的可研估算总投资，现阶段社会资本方投资回报计算基数=可研批复项目总投资－预备费－建设期利息－政府方承担的工程建设其他费=209403.86万元。PPP项目建设总投资以财政部门审计的结算价格为最终调整金额。

**社会资本方投资回报计算基数构成表**

| 序号 | 工程或费用名称 | 合计（万元） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 一 | 第一部分：工程费用 | 35189.60 |  |
| 二 | 第二部分：工程建设其他费用 | 174214.26 |  |
| 2.1 | 其中：政府方承担的工程建设其他费 | 0.00 |  |
| 三 | 预备费 | 3186.42 |  |
| 四 | 建设期利息 | 4167.16 |  |
| 五 | 可研估算项目总投资 | 216757.44 |  |
| 六 | 社会资本方投资回报计算基数 | 209403.86 | 五-2.1-三-四 |

* + 1. 最终投资额以财政部门审核的竣工财务决算总投资为准。

（1）项目施工图完成备案后一个月内（如社会资本中标成立项目公司后施工图未完成备案的，由项目公司进行施工图备案），实施机构报南宁市财政投资评审中心审核控制价。在社会资本方招标完成后，社会资本方应无条件接受市财政投资评审中心审核的控制价（控制价的编制采用编制时间节点最新一期信息价，含工程量清单、综合单价等），如中标社会资本方不接受此控制价的，由项目公司依据此控制价进行施工招标。

（2）控制价审核阶段，其中难以询、定价的工程设备、材料、特殊系统、软件开发、《南宁市建设工程造价信息》无信息价的特殊材料等费用可列为暂估价，此部分在实施过程中由实施机构依法依规开展相关工作，此部分的询价、定价工作根据《南宁市建设工程材料设备询价定价工作指引》（南住建〔2021〕93号）文件开展，询价结果作为结算参考依据。

（3）工程竣工结算评审，在项目范围内，以经市财政投资评审中心审核的控制价作为项目结算依据；如项目以经市财政投资评审中心审核的控制价开展施工二次招标的，以二次招标的中标价作为结算依据；工程量以实际发生工程量据实结算。经责任认定属社会资本方承担的变更金额不纳入本项目的结算评审范围。

（4）项目竣工财务决算由政府相关部门或者实施机构聘请第三方机构依据当时有效的法律法规和规范性文件依法履行审计监督职能，对本项目进行审计监督，最终项目总投资以政府相关部门批复为准。

（5）待项目竣工财务决算及相关审计工作完成后，最终社会资本方投资回报计算基数=经政府相关部门批复的项目总投资-建设期利息-政府方承担的工程建设其他费（如有）-社会资本应承担的变更金额（如有），最终社会资本方投资回报计算基数由实施机构根据经政府相关部门批复的项目总投资和PPP项目合同审核为准。

（6）经界定，社会资本方原因的设计变更导致项目投资额的变化，不纳入政府可行性缺口补助的计算依据；政府方提出的设计变更导致项目投资额的变化，据实纳入项目投资范围并调整可行性缺口补助金额；共担风险的设计变更中社会资本方承担的变更金额不纳入政府可行性缺口补助的计算基数，政府方承担的变更金额纳入政府可行性缺口补助的计算基数并相应调整可行性缺口补助金额。

（7）依据《政府采购法》第49条“政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。”等相关文件要求，因政府方原因导致设计变更、增加建设内容时，其费用合计不应超过招标控制价的10%，且为了保证本项目的公平公正，保障社会资本方的合理利润率及项目的顺利推进，政府方不应随意减少本项目的投资总额。

* 1. **项目融资**
     1. 本项目明确PPP项目公司须按不低于本项目总投资的20%投入项目资本金，在建设期内按建设进度要求分批足额到位。项目资本金根据项目总投资变动据实调整。项目资本金及政府方承担的工程建设其他费外的建设、运营、维护和移交的投资由乙方融资。乙方应通过合法合规途径筹集本项目乙方需承担的所有投资资金，并负有保障资金及时足额到位责任。
     2. 乙方应按照本合同约定及双方确定的融资计划和方案要求自本合同签订后乙方成立6个月内完成融资义务，以保证项目工程款的支付交割，并负责项目资金的及时筹措；甲方应为乙方开展项目融资工作提供必要的协助，包括依法提供与项目融资有关的批复、证明、说明及相关文件等，但政府方不承担融资担保责任，如由于项目征地存在问题而影响项目融资的，则乙方完成融资的义务的期限相应顺延。
     3. 如项目融资额不足或未能按期完成融资的，社会资本方应以自有资本、提供融资担保等各种方式确保乙方能够获得足额融资，按照本合同约定的建设进度保障资金及时到位，确保本项目的顺利建设和后续的运营维护。
     4. 乙方在注册成立后六个月内，向甲方提交验资报告、银行账户余额证明、金融机构提供的融资或贷款协议，以及配套的抵押、质押证明文件，以证明注册资本金、建设资金落实到位。经甲方书面同意，可延长至十二个月内完成。若乙方在规定期限内未完成融资交割，甲方有权启动退出机制。
     5. 项目融资文件

乙方应在完成融资合同签订后 **10** 个工作日内将为本项目融资签署的所有融资文件报经甲方备案。

为保障本项目顺利实施，乙方应确保融资文件中包含融资方承诺的下列条款：

(1)只要本合同（含附件）有效，融资方不得采取任何行动影响、干扰、损害或终止甲方在本合同项下的权利或以其他方式对本合同造成不利影响；

(2) 如融资文件中包含了融资方介入权的约定，即当乙方违反融资文件或乙方出现重大经营或财务风险，威胁或侵害融资方利益时，融资方可以行使其作为债权人的权利，要求乙方改善管理、增加投入，或请求甲方认可的合格机构接管本项目，但融资方行使上述介入权时应按照如下程序进行：

a.融资方通过书面方式将乙方在融资文件项下的违约事件通知甲方；

b.给予乙方在收到上述通知后 **5** 个工作日内纠正此类违约的权利；

c.在上述纠正期间不行使融资方对违约事件的任何权利或补救；

d.纠正期满时，乙方违约事件持续的，融资方行使权利应以不妨害和损害甲方在本合同项下的权利和项目的正常运营为前提。如在纠正期内，触发融资方直接介入的重大风险解除或者乙方提供融资方能接受的补充担保措施后，融资方应停止介入。

* 1. **融资担保**
     1. 出于为本项目融资的目的，在征得甲方书面同意后，乙方可根据相关法律、法规和规定，将本合同项下的预期收益等作为本项目的融资质押或抵押等担保，但乙方设置该担保权益不应损害甲方的权益，且上述抵押和质押的期限最长不得超过运营期届满日；如经甲方书面同意，乙方在合作期限内设置项目设施抵押或项目收益权等权力质押的，乙方应在移交日前解除全部的项目设施抵押和收益权质押等担保措施。
     2. 除因本项目的投资、运营、维护及移交之目的外，项目不得因任何其他目的进行融资。
     3. 乙方不得为他方提供担保或保证，如有特殊情况，须报甲方批准并取得其书面同意，并将相关担保文件及时交甲方备案。
  2. **投融资监管**
     1. 乙方应为本项目在银行开设专门资金账户，保障资金按建设进度及时到位，实现项目建设资金专款专用。
     2. 甲方有权通过全过程审计等措施对乙方筹集的资金及使用实行监管，乙方应积极配合，接受甲方因检查而提出的意见，并立即纠正，将纠正结果报甲方备案。
     3. 甲方有权就以下事项对项目建设资金进行监管

（1）筹措资金来源是否合法；

（2）是否严格执行资金使用计划，项目资本金与融资资金是否及时到位；

（3）是否抽逃、挪用、挤占、截留建设资金，高息集资和变相高息集资；

（4）是否严格执行基本建设程序及建设资金专款专用、专户储存管理的规定；

（5）是否严格执行概预算管理的有关规定；

（6）是否将建设资金用于项目外工程；

（7）是否按合同约定拨付工程进度款、设备材料款等相关款项；

（8）是否建立健全财务机构、财务制度是否规范；

（9）是否存在违反与建设资金筹措、使用监管有关的法律、法规等规定的其他行为。

1. **双方的基本权利和义务**
   1. **甲方的承诺**
      1. 除本合同另有规定外，甲方已获得了签署并履行本合同的授权，并具有完全法律权利、能力、权力以及需要的批准以达成、签署和递交本合同，完全履行其在本合同项下的义务。
      2. 甲方在签署本合同时，除已经向乙方充分披露的信息以外，不存在任何对甲方签署及履行本合同产生重大不利影响的诉讼、仲裁或其他争议（包括将要发生或可能发生的诉讼、仲裁或其他争议）。
      3. 本合同的签署和履行不违反甲方的授权文件和其组织规则中的任何内容或与之相冲突，也不违反其应当遵守的任何适用法律或对其具有约束力的合同性文件或安排，或与之相冲突。
      4. 乙方承担政府公益性指令任务造成经济损失的，甲方同意给予相应补偿。
      5. 甲方就本条款项下的各项承诺、声明和保证不属实或存在错误，对乙方依本合同享有权利或承担义务造成实质性影响时，乙方有权提前终止本合同，本合同各附件也随之自动终止。
      6. 在本合同合作期限内，如发生内部机构调整或者职能转变导致甲方不再作为本项目的实施机构，则由政府指定的接收人享有并承担本合同项下的所有权利和义务。
   2. **乙方的承诺**
      1. 乙方是甲方与社会资本方签订投资协议后，由社会资本方出资在南宁市西乡塘区注册成立的项目公司，具有签署和履行本合同的资格和能力，乙方的设立为唯一目的且其经营范围为从事本项目的建设、运营维护业务，并履行其在本合同中的所有义务，未经甲方书面同意，乙方不得从事其他业务，不得变更公司名称，不得将公司注册地址迁出南宁市西乡塘区。乙方注册资本为人民币5000万元，社会资本方持有100%的股权。
      2. 乙方已充分理解本合同背景和目的，并承诺按合同相关约定执行本合同。
      3. 在任何法院、仲裁机构或行政机关和金融机构均不存在针对或影响乙方的、可能对其履行和完成其在本合同项下义务的能力产生不利影响的未决诉讼、仲裁、执行、处罚、强制、扣押、查封、拍卖、冻结等程序。
      4. 乙方保证其向甲方提供的信息是真实、准确和完整的，乙方具备相应的财务能力、营运能力、人力资源、技术支持和经验运营维护本项目并履行其在本合同下的每一项义务的能力。
      5. 乙方应保证有能力以注册资本、项目资本金、项目融资或其他方式获得的资金履行项目协议，并保证用于履行本合同项下义务的资金来源均为合法，乙方对该等资金具有完全的控制权和支配权。
      6. 乙方就本条款项下的各项承诺、声明和保证不属实或存在错误，对甲方依本合同享有权利或乙方依本合同履行义务造成实质性影响时，甲方有权终止本合同，本合同各附件也随之自动终止。
   3. **甲方的权利**
      1. 提出项目建设标准，并有权根据需要或法律变更情况修改或变更已确定的建设标准。
      2. 对乙方的投资建设过程实施监管，包括项目融资及资金到位和使用情况、项目建设进度、工程质量、安全防范措施等，并协助相关部门核算和监控企业成本。
      3. 甲方有权按照市政规划等要求调整本项目的建设内容、单项工程建设时序、建设进度，乙方应予以配合。
      4. 在合作期内，甲方对项目资产享有所有权。
      5. 在项目竣工验收后，甲方有权委托政府财政部门或第三方审计机构对乙方的建设费用进行审计，相关费用由甲方承担。
      6. 甲方有权委托造价咨询服务机构确定本项目的建设工程造价并对项目造价的控制提供专业服务，乙方应当接受造价咨询机构提供的专业建议，相关费用由甲方承担。
      7. 甲方本着尊重社会公众的知情权，鼓励公众参与监督的原则，有权及时将乙方的建设、运营管理质量的检查、监测、评估结果和整改情况以适当的方式向社会公布；受理公众对乙方的投诉，并进行核实处理。
      8. 如乙方违约，甲方有权按本合同约定提取建设履约保函、运营维护保函或移交维修保函项下的款项，或要求赔偿损失。发生乙方严重违约事件时，有权提前终止本合同。
      9. 对乙方投资、建设、运营、维护及移交本项目进行全程实时监管的权利；如发现与本合同存在不相符合的，有权责成乙方限期予以纠正。
      10. 甲方或政府指定机构或其委托的其他主体，对乙方的投资建设、经营、管理、安全、质量、服务状况等进行定期评估，并有权定期将评估结果向社会公示，接受公众监督。
      11. 甲方享有对乙方是否遵守本合同的监督检查权及依据本合同约定的对建设、运营维护的介入权。
      12. 在发生本合同约定的临时接管情况时，有权统一调度、临时接管或依法征用项目设施。
      13. 甲方有权将本合同项下的全部或部分权利授权给甲方指定机构行使，亦有权将本合同项下的全部或部分义务委托甲方指定机构代为履行，但应提前三个月书面通知乙方。
      14. 本合同不限制甲方作为政府部门依据适用法律行使的法定权力。
   4. **甲方的义务**
      1. 呈请政府授予乙方本项目的特许经营权，且在本项目合作期限内，不自行或委托其他任何第三方负责本项目的建设、运营维护；乙方获得的特许经营权在整个合作期限内始终持续有效（本合同提前终止除外）。
      2. 协调按照建设进度向乙方提供满足项目施工条件的建设用地。
      3. 协调相关部门为本项目建设施工提供必要条件与其他支持，包括水、电、气、道路和临时用地等配套设施。
      4. 应乙方的合理请求，在对本项目的建设、运维过程中，可向乙方提供与本项目相关的协助。
      5. 除本合同另有规定外，甲方不得干预乙方的投资、建设、运营、维护和管理，不得干预乙方的正常经营。
      6. 协调项目所在地各级政府工作关系，负责协调办理相关的前期审批手续等相关事务性工作，确保项目能正常建设、运营维护。
      7. 按照本合同的约定按时、足额地向乙方支付可行性缺口补助。
      8. 合作期内，如遇相关法律、行政法规、规章、规范性文件等发生重大变化，对合同履行造成实质性影响，应积极与乙方协商解决方案，并采取合理措施避免各方损失扩大。
      9. 乙方承担政府公益性指令任务造成经济损失的，甲方应当承担相应的补偿责任。
      10. 在合作期限内，对非可归责于乙方，且甲方或政府方更有能力解决的事项，由甲方或政府方指定的机构负责协调或监管。
      11. 履行本合同约定的其他义务。
      12. 甲方可向乙方提供依法可以公开披露的PPP项目合法性文件。
   5. **乙方的权利**
      1. 享有投资、建设、运营、维护和移交本项目的权利。
      2. 在合作期内，依照相关约定使用项目用地的权利。
      3. 要求甲方按照本合同的约定支付政府可行性缺口补助。
      4. 乙方在运营期内享有项目经营权，并合法拥有运营本项目的相关权益。
      5. 乙方对于其在经营中创造的专利等知识产权享有权利，甲方在本项目的合理范围内可无偿使用。
      6. 乙方可请求甲方配合，根据相关规定及产业政策，获得适用法律和有关政府部门许可的与履行本协议相关的税收和其他优惠。
      7. 行使法律、法规、政府方政策和文件及本合同约定的其他权利。
   6. **乙方的义务**
      1. 接受政府部门的行业监管；服从社会公共利益，履行对社会公益性事业所应尽的义务和服务。
      2. 乙方必须根据现行国家和广西壮族自治区、南宁市基本建设有关政策程序规定，做好工程质量、文明施工、安全、进度、投资控制等工作并承担属于乙方造成的全部责任，确保本项目按时、保质竣工。
      3. 在整个运营期内应保持拥有能良好运营本项目的相应人员、技术和设备并保持相应的批文和资质的有效性。
      4. 乙方应尽最大努力取得和保持项目建设、运营维护所要求的所有批准，并应促使每一建设承包商和运营维护承包商取得并保持需要的一切此类批准。
      5. 乙方应始终遵守所有适用法律，应经常及时性获取所有适用于项目的已颁布及公开发表的法律，乙方应被视为始终了解这些法律。
      6. 乙方应按照适用法律法规及相关政策缴纳有关税费，如有关税收的适用法律发生变化，乙方应按照变更后的适用法律缴纳各项税费。
      7. 乙方接受甲方根据相关法律、行政法规、规章、规范性文件等和本合同的约定对工程建设、运营维护的监督和检查，为该监督检查提供相应工作条件及相关资料（包括但不限于投资及财务统计报表、竣工材料等）。
      8. 乙方应始终遵守有关公共卫生和安全的适用法律及本合同的规定并接受政府相关部门的监督。在建设期内应充分考虑环境影响，采用先进的环保技术或合理措施，来避免对群众生产、生活及环境的干扰。
      9. 在建设期和运营期内，乙方对甲方、公共监督机构或政府部门参观、考察项目设施应给予尽可能的便利与配合。
      10. 在建设期和运营期内，对其承包商、分包商、供货商和雇员的受托行为、职务行为所导致对本项目的损失、损害、索赔和其他赔偿责任向甲方承担连带责任。
      11. 乙方依法经营，认真履行经营管理责任。运营维护期内，未经甲方书面同意，不得擅自中断项目设施的运营维护或者解散项目公司、停业歇业等。
      12. 乙方在签订本合同后三年内，原则上不得变动项目公司股权（包括转让、并购、增减资、股权质押、股权托管等）；若确需变动项目公司股权，须事先经甲方同意后方可变动。
      13. 当本项目合同期满或提前终止时，乙方应按照项目合同约定的机制、流程和资产范围，将本项目全部资产及权属（所移交资产符合约定的标准，且没有抵押、质押等担保权益或产权约束）等无偿移交给南宁市西乡塘区人民政府或其指定机构。
      14. 根据适用的法律法规、相关政策和谨慎运营惯例，购买和持有本行业适用法律要求的任何强制性保险。
      15. 按照本合同约定提交建设期履约保函、运营维护保函及移交维修保函。
      16. 乙方应自觉接受国家和政府方按国家有关法律法规规定对本项目进行的审计，及时办理竣工验收、结算及决算等手续。
      17. 如未来甲方利用本项目申请各类专项资金的，乙方应尽最大努力提供协助。
      18. 乙方应确保由其作为签字一方的融资文件、原材料或设备采购协议、承包协议以及其他由乙方签订的与本项目有关的任何协议，与本合同的规定保持一致，并包含使乙方能够履行本合同项下的义务所必需的相关条款。
      19. 乙方在项目中采用的工艺技术及设备的专利技术产生的任何知识产权纠纷或者其他类似纠纷，均由乙方负责解决和承担责任。
      20. 在不可预见的自然灾害等极端环境下，积极配合甲方做好项目范围内及相关范围的防灾减灾等相关工作，不得以本项目对抗关乎公共利益或公共安全的事项。
      21. 履行法律、法规、政府政策和文件及本合同约定的其他义务。
      22. 乙方对项目设施报废等项目所有权之处分权的 行使，以不影响本项目的正常运营及合同规定的移交之要求 为前提。未经政府方提前书面同意，乙方不得对项目资 产行使出售、转让、出租、抵押等转移所有权或可能转移所 有权之处分权，亦不得在项目资产上设定其他权利限制，但 经政府方书面同意为满足本项目的投融资需要的情形除外。
      23. 出于为本项目融资的目的，在征得政府方书面同意后， 乙方可根据相关法律、法规和规定，将本合同项下的收 费权、预期收益等作为本项目的融资质押等担保，但项目公 司设置该担保权益不应损害政府方的权利或利益，若未来项 目公司不能顺利完成项目融资的，社会资本方应协助以确保 乙方的融资足额到位。
   7. **甲乙双方共同的义务**
      1. 甲乙双方对本合同及依据本合同向对方提交的相关文件均负有保密责任，但甲方为充分满足政府和公共监督要求的情况除外。
      2. 甲乙双方应相互合作，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，甲乙双方同意：

（1）一方应当根据适用法律，为另一方履行本合同项下的义务给予必要的协助义务；

（2）当一方合理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延迟给予该等同意或批准；

（3）如果任何一方合理地预计某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，并且合理地预计另一方不能获悉该事件或情形时，该方应合理可行的尽快将该事件或情形通知另一方。

* + 1. 若国家及自治区、南宁市就PPP项目或历史文化街区项目发布新的政策和规定， 经本合同各方协商一致后参照新规定对本合同的相关内容进行修改或完善。

1. **前期工作**
   1. **前期工作内容**

政府方负责项目前期规划选址、用地预审与选址意见书、项目立项、可行性研究、环评节能、土地及房屋征收、勘察设计等项目前期工作，并协助项目公司办理建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等相关证件的报批工作（如有）。除在乙方成立前政府方已委托并完成的前期工作外，其他与本项目有关的尚未实施的前期工作，由乙方负责委托。

**表6.1-1 甲方已经签订的前期合同情况表**

| **序号** | **工程或费用名称** | **已签订的合同价**  **（万元）** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 可行性研究报告 | 78.633 | 已获得批复，财局已支付款项 |
| 2 | 工程设计（方案设计、初步设计及施工图设计） | 1345.6752 | 正在编制报告 |
| 3 | 社会稳定风险评估 | 21.58 | 正在编制报告 |
| 4 | 水土保持方案 | 17.9 | 概念性方案已批复，初设、施工图深化中 |
| 5 | 勘察、设计施工图设计文件审查 | 39.2（采购价） | 正在现在勘察 |
| 6 | 工程勘察 | 48 | 已有初步测量成果 |
| 7 | 工程测量 | 8.09 | / |
| 8 | 节能审查 | 19.5 | 正在编制报告 |
| 9 | 环境影响评价 | 1.845（采购价） | 已完成比选，正在签订合同 |
| 合计 | | 1580.4232 |  |

注：目前政府方已垫付拆迁费54838.2068万元，可行性研究报告编制费用78.633万元。

* 1. **前期工作的衔接**
     1. 在本合同签订后的 **14** 个工作日内，甲方应将本项目的可行性研究报告、项目规划、勘察测量、初步设计、施工图、造价文件、环评、水保、地灾等前期工作文本、资料（含光碟）以及相关政府部门的审批意见移交给乙方（如有）。
     2. 乙方在此确认：乙方在接受6.1款的相关资料后，在 **14** 个工作日内审查完毕。未提出异议的，视为同意接受由甲方提供的项目可行性研究报告、项目规划、勘察测量、初步设计、施工图、造价文件、环评、水保、地灾等资料。乙方在此接受项目可行性研究报告、项目规划、勘察测量、初步设计、施工图、造价文件、环评、水保、地灾等资料作为项目设计和施工的技术基准和工程规模基准标准。
     3. 甲方应按照预定的开工时间向乙方提供满足开工条件的建设用地。
     4. 乙方已提交竣工验收申请因甲方原因不能按正常程序进行验收，期间存在的成品损坏或缺失，甲乙双方共同协商确定。
  2. **前期工作费用**
     1. 在乙方成立前，政府方已垫付的前期费用（不含PPP项目咨询专项服务费）由甲方书面确认，由乙方根据甲方要求支付相关款项；已开具的发票需变更的，甲方应给予协调并协助提供相关证明材料；政府方未支付部分的支付义务由乙方承接，在乙方成立后由乙方与政府方、服务供应商签订三方补充协议，并按原合同条款的要求支付相关前期费用；已达支付条件且未支付的费用乙方需在签订三方协议后按协议约定支付；除在乙方成立前已委托的前期工作外，其他与本项目有关的尚未实施的前期工作，由乙方负责委托，乙方负责的委托工作而产生的工程建设其他费用，参考国家、省、市相关取费标准，并按财政投资项目报审预算。
     2. 针对上述前期工作费用，乙方返还产生的相关税费由甲方承担。未按要求足额支付的，甲方有权从建设履约保函中扣取相应款项，如建设履约担保无法覆盖的，剩余部分按当年一年期LPR计提利息，同时，因此给政府方造成的一切损失（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费等一切费用）由乙方承担。
     3. 征地拆迁完成情况及费用处理

征地拆迁费用已先行垫付的，甲方向乙方提供满足银行要求的融资资料，乙方融资到位后10个工作日内，返还给甲方或甲方指定的机构，最终征地拆迁费以甲方书面确认的收款票据为准。该部分征地拆迁费纳入社会资本方投资回报计算基数，待项目具体开展，以社会资本方/项目公司实际支付的征地拆迁费用计入社会资本方投资回报计算基数中，在合作期内，政府以可行性缺口补助的方式支付给乙方。

* 1. **甲方提供的前期工作支持**
     1. 甲方针对前期工作安排，协调相关部门提供必要的资料和文件；
     2. 甲方根据项目需求及乙方合理诉求，提供其他支持。

1. **土地使用权及项目设施的权属**
   1. **项目用地范围**

本项目的项目用地主要有：项目固定用地、临时用地，具体范围参见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。

* 1. **土地使用权的取得**
     1. 项目临时用地租用合同签订、临时用地报批、费用承担等工作由乙方自行负责并承担相关费用，甲方帮助协调项目所在地政府协助解决用地纠纷。
     2. 本项目用地获取风险由双方共担，建设用地费由社会资本方提供，建设用地费支付不及时导致的风险理应由社会资本方承担，除建设用地费以外原因导致的征拆风险由政府方负责。在合作期限内，甲方或政府指定机构将土地提供给乙方使用。政府方确保乙方在合作期内按相关合同约定在项目范围内合法地使用项目用地。
     3. 甲方确保乙方无偿使用的项目用地没有设定任何种类的抵押及其他任何担保物权或者存在任何争议，如有任何争议，甲方应及时处理并优先保障本项目不受影响。
  2. **土地使用的限制**
     1. 在合作期限内，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，均需得到甲方书面同意。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。
     2. 甲方以及有关政府部门有权在发出通知后出入项目用地，有权为了解或检查乙方履行本合同项下的义务的目的出入项目用地。
     3. 本合同提前终止的，乙方根据相关合同享有的土地使用权亦提前终止。
  3. **项目资产产权归属**
     1. 无论在项目建设期间还是运营期间，为项目提供的配套设施产权以及项目用地使用权均归政府方所有，乙方享有使用权和收益权。
     2. 在建设及运营期间，乙方投资形成的资产所有权归甲方所有，乙方享有使用权和收益权。

1. **项目建设**
   1. **建设期**
      1. 本项目的建设期为1年。原则上，乙方应按水街历史文化街区保护修缮PPP项目实施计划完成项目工程建设，经甲方书面同意确需调整的除外。
      2. 为了保障本项目工期，在建设期内，乙方应要求工程承包单位非因必须停工的不可抗力因素或政府指令，在任何情况下不得停工、怠工，不得以任何纠纷作为停工、怠工借口。如因乙方原因导致工期延误，甲方有权根据实际发生损失和合同相关责任赔偿约定对乙方提出违约赔偿要求。
   2. **项目建设内容及项目设计**
      1. 本项目的建设内容、建设标准、技术规范参见本项目的初步设计及施工图设计文件，建设标准包括但不限于：

《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《工程建设标准强制性条文：房屋建筑部分》（2013年版）、《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）、《广西壮族自治区居住建筑节能设计标准》（DB45/029-2017）、《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》（JGJ75-2012）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《工业企业总平面设计规范》（GB50187-2012）、《地下工程防水技术规范》（GB50108-2008）、《办公建筑设计标准》、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018年版）、《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)、《公共建筑节能设计标准》（DBJ45-042-2017）、《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50918-2014）、《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2016）。

若后续上述建设标准若有更新或替代标准，则以新标准为准。

* + 1. 项目建设期内，甲方有权单方决定建设内容的变更（包括调整单项工程的建筑规模、建设时序等），乙方应予以积极配合。如需履行变更审批手续的，由甲乙双方共同完成。
    2. 在不降低建设标准和主要设计参数的原则下，乙方有权提出优化设计变更方案，并以书面形式向甲方提出申请。甲方应在收到乙方的设计变动申请后15个工作日内通知乙方是否批准其变动方案建议。未经甲方书面批准，乙方不得进行任何设计变动。经甲方同意的乙方提出设计变更方案所产生的建设费用由甲方按照合同约定的相关责任认定条款研究是否纳入项目总投资额。
    3. 新增建设内容费用计价需乘以下浮系数，系数取可行性缺口补助计算基数中标价与控制价的比值。
    4. 乙方应按照《政府投资条例》（中华人民共和国国务院令第712号）和南宁市政府投资项目管理相关文件执行基本建设程序。
    5. 本项目由乙方负责建设。
  1. **设计优化**
     1. 乙方应本着审慎的原则对设计单位提供的设计文件进行审查。在不改变规划主要要素的情况下，如果乙方认为变更设计将加快建设速度、降低建设或维护成本、提高项目的质量和环保标准，可以对设计进行优化，但应遵守本合同的规定，报经甲方签认后实施。
  2. **工程结算**
     1. 工程结算审核依据

项目施工图完成备案后一个月内，由项目实施机构报南宁市财政投资评审中心审核控制价，社会资本应无条件接受市财政投资评审中心审核的控制价（控制价的编制采用编制时间节点最新一期信息价，含工程量清单、综合单价等）。在项目范围内，以经市财政投资评审中心审核的控制价作为项目结算依据；如项目以经市财政投资评审中心审核的控制价开展施工二次招标的，以二次招标的中标价作为结算依据；工程量以实际发生工程量据实结算，经责任认定属社会资本方承担的变更金额不纳入本项目的结算评审范围。

工程结算审核依据包括但不限于：

（1）经相关部门审查备案的施工图设计文件和专业工程深化设计文件及工程量清单和预算；

（2）由项目公司组织、各方参加的施工图纸会审纪要；

（3）经政府方批准的施工方案、材料设备选择范围确认文件等其他有关文件；

（4）经政府方批准的特殊工艺等专项方案；

（5）《建设工程工程量计算规范（GB50854～50862-2013）》；

（6）《建设工程工程量计算规范（GB50854～50862-2013）广西壮族自治区实施细则（修订本）》；

（7）《〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2013）广西壮族自治区实施细则》；

（8）2017年《广西壮族自治区绿色建筑工程消耗量定额（安装、园林绿化工程部分）》；

（9）2017年《广西壮族自治区绿色建筑工程消耗量定额（建筑装饰工程部分）》；

（10）2017年《广西壮族自治区市政设施养护维修工程消耗量及费用定额》；

（11）《广西壮族自治区造价管理办法》；

（12）《广西壮族自治区建设工程造价管理办法》（广西壮族自治区人民政府令第43号）；

（13）2017年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程概算定额》；

（14）《关于调整建设工程定额人工费及有关费率的通知》（桂建标〔2018〕19号）；

（15）2015年《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》；

（16）2015年《广西壮族自治区安装工程费用定额》；

（17）2014年《广西壮族自治区市政工程消耗量定额》；

（18）2014年《广西壮族自治区市政工程费用定额》；

（19）2013年《广西壮族自治区园林绿化及仿古建筑工程消耗量定额》；

（20）2013年《广西壮族自治区园林绿化及仿古建筑工程费用定额》；

（21）2013年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程费用定额》；

（22）2013年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》；

（23）2013年《广西壮族自治区安装拆除工程消耗量及费用定额》；

（24）2013年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程人工材料配合比机械台班基期价》；

（25）《关于颁布2013年〈广西壮族自治区建筑装饰装修工程人工材料配合比机械台班基期价〉的通知》（桂建标〔2013〕41号）；

（26）《关于调整安装市政等工程费用定额有关规定的通知》（桂建标〔2013〕47号）；

（27）2016年《广西壮族自治区建设工程费用定额》；

（28）人工费、材料费、机械费的价差调整按南宁市现行有关规定和广西壮族自治区造价管理部门发布的有关政策文件执行。项目结算、决算按南宁市政府投资工程结算、决算的有关规定执行。

（29）竣工图、设计变更文件及相应的责任认定文件、收方资料等。

* + 1. 工程建设投资费用结算

乙方应在各单项工程竣工验收后 **6** 个月内，乙方将各单项工程项目完工结算全套材料提供给政府有关部门。

* 1. **项目建设质量保障**
     1. 乙方在开始建设工程之前，须建立一套完整的质量保证和质量控制方案交甲方审查确认后执行，并作为验收依据之一。甲方在收到该质量保证与质量控制方案后的**10**个工作日内，应提出审查意见；甲方在收到乙方的方案后的**10**个工作日内没有提出审查意见则视为认可该方案。如甲方的审查意见要求乙方进行修改的，则乙方应当在收到甲方通知后的**10**个工作日内修正该方案并将其重新提交给甲方审查确认后方可执行。
     2. 乙方根据相关法律法规要求的方式确定本项目所需的相关单位，招标资料必须在甲方处进行报备，同时甲方对招标的全过程具有全面的监督权。工程的施工、监理、质量管理、安全管理、竣工验收等应严格执行法律和强制性标准。
     3. 乙方应严格按照本项目施工图组织本项目范围内各单项工程的施工建设。本项目的工程建设质量需达到本合同所规定的设计、施工、验收标准和技术规范及国家有关工程质量的要求。
     4. 乙方选定的施工总承包单位拟委派项目班子的基本条件：拟派项目经理具备建筑工程专业一级注册建造师执业资格、工程专业高级工程师职称和有效的安全生产考核B级证书，且未担任其他在建项目的项目经理；专职安全员3人，具备有效的安全生产考核C级证书；主要管理人员持有相应的岗位资格证书和与本项目相适应的资历和经验，其他因本项目建设涉及相关的法律法规所规定的人员须满足相关规定要求。
     5. 在工程开始施工后，乙方应严格执行各项质量保证和质量控制过程及方法。甲方有权参加或检查乙方的质量控制过程及方法，以确保工程的质量要求。
     6. 本合同条款未涵盖的工程建设程序应按适用法律执行，适用法律没有规定的根据行业惯例执行。
     7. 在不影响乙方履行本合同义务的情况下，甲方有权对乙方或承包商履约情况进行检查，以保证乙方工程的任何部分均符合本合同的要求，乙方须对此项检查予以协助。
     8. 甲方有足够的证据证明乙方建设工程或其他任何部分与本合同所规定的或其他相关部门所规定的质量或安全要求严重不符，甲方有权立即通知乙方，乙方应按照要求进行整改。若乙方在收到甲方通知后**5**个工作日内未进行整改，则甲方有权自行或委托第三方进行必要的纠正，一切风险与费用由乙方承担。在这种情况下，乙方须允许甲方或其委托的第三方为此目的而出入项目用地。若乙方拒绝甲方或其委托的第三方进入项目用地进行纠正工作，或未能按照甲方的要求偿还甲方为此而付出的成本与费用，则甲方有权从建设期履约保函项下提取相应金额。
     9. 除本合同另有规定外，对乙方提交的质量保证与质量控制方案，甲方的任何作为或不作为，均不会：

（1）减轻或影响乙方遵守本合同或法律所要求的与质量保证有关的义务或责任；

（2）被视为甲方应对质量保证与质量控制方案承担任何责任。

* 1. **项目建设进度保障**
     1. 乙方应按照本合同及项目文件规定的项目建设期要求，在本合同生效后30日内向甲方提交一份本项目详细的进度管理制度、施工组织方案和建设进度计划，乙方应严格按照进度要求进行项目建设。乙方应保证其资本金及项目的融资资金按该建设进度计划及时到位，以确保本项目按期完工。
     2. 乙方应严格按照进度管理制度、施工组织方案和建设进度计划所规定的标准和时间进行施工，于每季度首月前5日内向甲方提交工程进度报告，详细说明如下事项：

（1）工程进度实际完成的百分比与计划完成的百分比的比较；

（2）预计本月完成的建设情况及预计建设时间；

（3）工程投资完成情况；

（4）存在的问题及处理意见，包含与进度计划的差异、原因分析及正在采取的纠正措施。

* + 1. 本项目建设期间所发现的文物、古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币等具有考古、地质研究等价值的物品或其他影响施工的地下障碍物，乙方应在发现后立即通知甲方，并采取有效的保护措施，防止具有考古、地质研究价值的物品损毁。发生的直接费用由甲方补偿，所延误的工期相应顺延。
    2. 乙方应在项目运营期开始之后 **1** 个月之内清除和移走由于项目建设施工的原因所引起的项目用地范围内所剩余的材料、废弃物和临时工程， 以使项目保持清洁和可使用的状态。
  1. **建设期内的安全、保卫和环境保护**

本项目建设期间，乙方和建设承包商应遵守国家有关安全、保卫和环境保护方面的规定，并负责：

* + 1. 所有现场施工人员的安全，并保证施工现场（在其管理的整个范围内） 和工程施工过程井然有序，避免发生人身事故。
    2. 为了保证项目建设安全进行，或为了公众的安全、方便，在确定有必要的时间和地点，或在任何有关部门提出要求时，提供并保持一切照明、防护、围栏、警告信息和看守。
    3. 根据本项目环境影响评价文件及批复落实污染防治措施，保护施工现场及其附近的生态环境，并避免因本项目的施工引起的污染对公众造成人身或财产方面的伤害或妨碍。
  1. **材料、设备及服务的采购**
     1. 乙方应负责依法购置本项目工程建设所需要的一切临时性或永久性的设备、材料及其他物品，本项目工程建设所需的一切设备、材料的采购、供应、进口应当按照法律实施并符合国家的规范和标准及本合同的约定。
     2. 乙方应依照有关法律法规确定供货商或服务商。
     3. 乙方采购主要材料、设备之前应当将拟采购的材料、设备的详细资料提交监理单位审查和甲方备案，如有异议应于收到乙方上述资料之日起 **3** 个工作日内内向乙方提出。针对甲方提出的异议，乙方应予以充分考虑并将整改措施报告给甲方。
     4. 本项目所有采购项目和乙方在建设期间所进行的采购或所寻求的服务均应符合本合同有关条款的标准和规范要求。
  2. **工程费用的拨付**
     1. 乙方应以注册资本、项目资本金和债务融资等方式筹集建设资金，合理安排和调度资金，确保各单项工程工程费用按时足额拨付给施工承包商和供应商。
     2. 乙方应建立专项账户和建设资金专项管理制度，按照国家规定，及时足额支付本项目的工程建设其他费用，督促施工承包商足额及时支付农民工工资，妥善处理与施工承包商的相关争议，确保项目工期。
     3. 甲方有权对乙方的建设费用使用情况进行监督检查。
  3. **甲方对项目建设的协助**
     1. 甲方协助乙方协调相关的政府部门，以确保项目建设的顺利进行， 如因甲方过失、前期工作延迟完成或相关审批手续未及时批复等原因造成开工时间或项目建设期延误，甲方应将本项目建设期相应顺延，因此造成的乙方实际成本增加，经相关部门审核后，可计入本项目总投资。
     2. 在建设期内协助乙方办理有关政府部门所要求的批准和保持批准有效。
     3. 给予应由甲方提供的批准并保持批准有效。
     4. 甲方可授权第三方机构代为履行本合同约定的建设期内对项目的协助、支持和监督职能。
  4. **甲方及施工监理对项目建设的监督检查**
     1. 乙方应向甲方提供与工程建设相关的一切机构（施工方、设备制造商等）和相关人员的资质文件，同时提交招标、采购文件及相关合同副本。接受甲方、有关部门依法、依约开展的建设期监督管理。
     2. 甲方根据相关法律法规要求的方式择优选定中国境内具备相应资质及经验的建设监理单位，实施建设过程的监理。
     3. 甲方或其委托的第三方机构有权对建设工程进行监督和检查。乙方应当责成建设承包商提供进入建设场地的便利条件和进行检查所需的、与特定的检查目的相关的所有方案、设计、文件和资料的复印件，以及提供甲方合理要求的协助。
     4. 本项目建设工程存在缺陷或不符合规定之处，甲方有权通知乙方在 **5** 个工作日内整改。若乙方对甲方发出的通知有异议，须于接到甲方通知后的 **5** 个工作日内将其异议通知甲方，否则应提出整改方案和措施，报监理单位批准后对工程进行整改。
     5. 甲方未监督、检验本项目建设工程的任何部分或甲方未通知乙方在项目建设、设备或材料采购方面严重违约不应视为甲方放弃其在本合同下的任何权利，也不能减免乙方在本合同下的任何义务。
     6. 甲方或其指定机构对建设工程的监督和检查不影响其他政府部门依法定职能对建设工程的监督和检查。
  5. **工程变更**
     1. 在本项目建设期内，项目工程变更管理按《关于加强南宁市政府投资建设工程设计变更管理的通知》（南发改城市〔2014〕431号文）等南宁现行有关政策执行，政策文件如有修改，按最新的政策文件执行，实际变更以政府最终确定的程序为准。
     2. 社会资本方原因的设计变更导致项目投资额的变化，不纳入政府可行性缺口补助的计算依据；政府方提出的设计变更导致项目投资额的变化，据实纳入项目投资范围并调整可行性缺口补助金额；非社会资本或非政府方原因导致项目投资额的变化，超出部分则政府方和社会资本各承担一半，政府方承担的部分纳入可行性缺口补助计算范围。
     3. 项目施工图设计经审查合格并备案，必须严格执行，任何单位不得擅自进行修改，在项目施工阶段要严格按图施工，出现以下情形之一的，可以进行工程变更：

（1）勘察、设计存在缺陷并经原勘察、设计单位书面认可的；

（2）勘察资料不全面或设计深度不足，导致设计不准确或存在质量和安全隐患的，并经原勘察、设计单位书面认可的；

（3）项目实施过程中，自然条件、规划建设条件较原设计阶段发生变化的；

（4）优化工程造价、优化设计的；

（5）已按建设程序及相关规定确定施工单位的管线迁建等配套附属工程，根据建设实际确需调整设计的；

（6）因自然灾害、国防战备、应急抢险等不可抗力原因需对原设计进行补充、修改、完善的；

（7）南宁市西乡塘区人民政府或其授权机构根据城市发展需要决定对项目建设规模、使用功能、建设标准、建设内容、规划条件进行调整的；

（8）存在质量及安全隐患的其他情形的。

* + 1. 变更权

（1）甲乙双方均有权提出变更。乙方收到甲方同意变更的书面通知后，方可实施变更。未经甲方同意，乙方不得擅自对项目工程的任何内容进行变更，若乙方坚持擅自实施变更，产生的一切责任后果由乙方自行承担，甲方有权对乙方进行追责、处罚，并有权决定是否启动乙方退出机制，终止合同。

（2）涉及设计变更的，应由设计人提供变更后的图纸和说明。如变更超过原设计标准或批准的建设规模时，甲方应及时协助项目公司办理规划、设计变更等审批手续。

* + 1. 工程变更的程序

1.甲方或政府方提出的变更

①政府方原因造成或政府方提出的设计变更或自然因素、社会因素的不可抗力造成的设计变更，按南发改城市〔2014〕431号文报南宁市住房和城乡建设局组织进行技术论证；

②乙方在收到甲方的通知后 **10** 个工作日内就变更内容作出书面回复，若项目公司在 **10** 个工作日内未回复，可约定为乙方已经全部接受了甲方关于变更的通知；

③甲方在收到乙方对变更的回复后 **10** 个工作日内，须书面确认乙方关于变更回复中所包含的事项；或者书面表示不同意项目公司关于变更的回复，并说明不同意的原因，此时，双方约定此变更按照争议解决程序来解决；

④若通过争议解决程序解决，甲方在裁决后的 **10** 个工作日内，甲方须就要求项目公司执行变动或撤销变更通知向项目公司书面通知；

⑤乙方按照甲方最后的书面通知实施该项变更；

⑥乙方应尽责就变更向行政主管部门提交申请文件，获得变更所需要的批准文件；

⑦因甲方要求的变更致使项目竣工日期的推迟，乙方有权要求甲方给予相应的宽限期限；

⑧应甲方要求增加的工程量部分不纳入进度考核，其进度要求在变更时由甲乙双方另行协商约定。

2.乙方提出的变更

①在项目开工后，乙方基于优化方案、降低成本等合理性因素，提出对项目工程的变更要求，应向甲方提出书面申请，并参照南发改城市〔2014〕431号文的变更分类，Ⅰ、Ⅱ类由甲方报南宁市住房和城乡建设局进行技术论证，Ⅲ类由甲方组织相关部门及参建各方技术论证；

②甲方在收到乙方的书面通知后的 **15** 个工作日内书面回复乙方；甲方同意后方可实施，甲方不同意的情况下，乙方不得实施；

③甲方同意乙方的变更要求后，乙方负责相应手续办理。

* 1. **项目建设延迟**
     1. 延迟是指一方违约、不可抗力、法律变更或变动等事件导致项目建设不能如期开工或完工。
     2. 如果乙方合理预计工期不能达到本合同所要求的进度日期，应立即通知甲方，并进行合理详细的描述。通知内容包括但不限于：

（1）延迟事件发生的原因、时间、过程；

（2）延迟或延迟事件的责任者；

（3）预计延迟时间；

（4）对本合同的任何违约或逾期违约；

（5）关于减轻和纠正延迟或延迟事件影响的措施或计划。

* + 1. 乙方在发出延迟通知后，应定期（**至少应每星期**）就相关情况向甲方提供事件的最新进展报告。
    2. 乙方发出上述通知并不能免除其在本合同中的任何义务。如果乙方提出或实施的补救措施不能解决逾期的延误，甲方可要求乙方采取甲方认为必要的其他措施以达到进度计划的要求。
    3. 因工程变更导致的延迟

（1）因甲方原因的工程变更导致预定初步竣工日或预定最终竣工日的迟延，乙方有权要求给予相应的宽展期限，在合理宽展期内甲方不得要求乙方承担违约责任。

（2）因乙方原因的工程变更导致预定初步竣工日或预定最终竣工日的迟延，除非甲乙双方就工程变更达成新的协议，乙方应当承担相应的违约责任。

* 1. **放弃项目建设和项目建设失败**
     1. 除不可抗力或甲方违约的情况外，如果乙方出现下列情况之一，属于重大违约，视为其放弃项目建设。甲方有权提取乙方建设履约保函下的全部款项并提前终止本合同：

（1）书面表示放弃项目建设；

（2）书面通知甲方其已终止任一单项建设工程，且不打算重新开始施工；

（3）乙方的作为或不作为实质上放弃了工程全部或部分的建设；

（4）乙方在其成立后 **6** 个月内无法完成融资交割，或在甲方同意后最长不超过 **12** 个月内未完成融资交割的；

（5）建设期内，由于乙方原因连续 **30** 日内没有进行工程施工；

（6）乙方出于任何其他原因在工程竣工前停止工程建设，直接或通过承包商撤走场地全部或大部分的工作人员或施工设备。

* + 1. 除本合同另有约定外，乙方如果出现以下情况之一，视为项目建设失败。项目建设失败，甲方有权提取乙方履约担保的全部款项并提前终止本合同：

（1）由于乙方原因未能在开工日期之后 **30 日**内开始项目的建设；

（2）由于乙方原因未能在任何不可抗力事件结束后 **30 日**内恢复建设工程施工；

（3）非政府方或不可抗力原因，任何一项单项工程在开工日之后出现连续60日以上的停工或停止实质性建设；

（4）由于乙方原因，超过预定最终竣工日 **90** 日，未能通过项目验收。

* 1. **甲方介入完成建设**
     1. 乙方出现下列情况之一的，则甲方有权指定第三方取代乙方承担项目的任何必要的建设，以便实现完工。

（1）书面表示放弃项目；

（2）被视为放弃项目建设；

（3）被视为建设项目失败。

* + 1. 甲方介入建设后，乙方尚未退出前，乙方应与甲方及其指定第三方合作，向其提供所有合理的协助，以确保项目的建设和完工。
    2. 甲方介入项目的建设，不应被视为根据本合同受让了项目资产或承担了乙方的义务。
    3. 除本合同另有规定外，甲方及其指定第三方介入建设时，交接过程中所产生的费用由乙方承担。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从建设期履约保函项下提取该部分款项。如果乙方已采取了切实可行的措施或提供了有效担保，甲方应撤出项目的建设。乙方应在此时恢复承担全部责任，直至任何一方发出终止通知为止。
  1. **项目验收**
     1. 本项目应按照建设工程的相关规定和程序组织竣工验收工作。
     2. 项目试运行

本项目的分段、分项、分部工程按照国家相关技术规范，需要进行试运行的，在工程验收前，应由乙方组织完成试运行。

* + 1. 验收争端

如果甲方与乙方之间对本条规定的验收程序或验收内容、结果产生争议，由南宁市建设行政主管部门依照国家颁布的统一标准或广西壮族自治区的有关规定解决此种争议。

* 1. **验收标准**
     1. 本项目按照国家和广西壮族自治区、南宁市颁布的现行相关工程验收规范进行验收，并保证本项目工程符合设计文件及本合同要求的验收质量。
  2. **竣工验收**

乙方应在竣工初步验收合格的基础上及时组织竣工验收，甲方应积极配合。

* 1. **竣工验收文件**

工程竣工验收前一周，乙方应向甲方提供以下竣工验收文件：

（1）工程中间验收记录；

（2）设计变更文件；

（3）竣工图；

（4）相关材料、设备的检验报告；

（5）施工总结报告；

（6）其他文件。

* 1. **项目竣工财务决算**
     1. 本项目建设期内，乙方应接受南宁市相关部门对项目建设的跟踪审计，并提供相应资料和给予必要的配合。
     2. 本项目工程结算后，乙方应在 3 个月内编报乙方已完成投资的报告和报表等相关资料，其主要内容包括：已完成投资报表及编制说明书、审核情况表及相关资料。编制依据主要包括：国家有关法律法规；经批准的可行性研究报告、初步设计、概算及概算调整文件；招标文件及招标投标书，施工、勘察设计、监理及设备采购等合同，政府采购审批文件、采购合同；历年下达的项目年度财政资金投资计划、预算；工程结算资料；有关的会计及财务管理资料；其他有关资料。乙方在编报已完成投资的报告和报表等相关资料时甲方应予以协助。
     3. 工程建设其他费用：

有中标价按中标价执行，无中标价的按实际发生值。

以乙方工程建设其他费用中标价进行投资控制，若超出部分是由社会资本原因造成的，则超出部分由社会资本自行承担，不纳入可行性缺口补助计算范围；若超出部分是由政府方原因造成的，则超出部分由政府方承担，超出部分全额纳入可行性缺口补助计算范围；若超出部分是由其他原因造成的，则政府方和社会资本各承担一半，政府方承担的部分纳入可行性缺口补助计算范围最终项目总投资以财政部门批复的财务竣工决算为准。

* + 1. 项目完成竣工验收及乙方提交已完成投资的报告和报表等相关资料至甲方，甲方汇总合并编制项目竣工财务决算报表等完整的相关资料并提交财政部门进行项目竣工财务决算的审核批复。若在运营期第一次绩效考核完成后，非乙方原因未能完成项目竣工财务决算的审核，届时先按社会资本方的可行性缺口补助投标报价的80%为基数，按绩效考核结果向乙方支付，待项目竣工财务决算获得批复后再按审核批复结果计算可行性缺口补助。若先行支付的可行性缺口补助大于最终确定的可行性缺口补助，则差额部分可抵扣甲方下一期应支付的可行性缺口补助；反之，则由甲方向乙方补足差额。
    2. 乙方应积极配合甲方及投资评审部门的审核工作，并提供相应的文件。乙方对审核报告结果有异议的，甲乙双方应调取跟踪审计报告作为参考，充分听取设计单位和监理方的意见，必要时甲方及乙方可共同委托有资质的审计机构对项目的全部投资进行审计，在审核完成后，甲方应出具本项目建设费用确认函。
    3. 待项目竣工财务决算及相关审计工作完成后，最终社会资本方投资回报计算基数=经政府相关部门批复的项目总投资－建设期利息－政府方承担的工程建设其他费（如有）－社会资本方承担的变更金额（如有）。
    4. 最终项目总投资以财政部门批复的财务竣工决算为准。
  1. **甲方及乙方在建设期义务的转移**
     1. 甲方可将本合同约定的建设期相关权利或义务委托其他组织、机构或单位承接。
     2. 乙方不可将本合同约定的建设期相关权利或义务委托其他任何组织、机构、单位或第三方承接。
  2. **建设期绩效考核**
     1. 建设期绩效考核办法

本项目建设期绩效考核满分100分，实行扣分制，考核内容根据相关国家标准对项目工程质量情况、项目管理情况及项目完成时间进行考核。达不到相应分数时，甲方可根据本合同相关约定提取乙方提交的建设履约保函中的相应金额，具体考核标准详见附件绩效考核。

1. **项目的运营维护** 
   1. **项目运营期**
      1. 竣工日后第一日开始即进入本项目的运营期。
      2. 发生以下情形，则视为开始进入运营期：

（1）因为甲方原因，导致项目具备竣工验收条件后 **90** 日内未能完成竣工验收；

（2）其他因甲方或政府原因导致的工程竣工验收延误；

（3）其他甲乙双方一致同意视为进入运营期的情形。

* + 1. 发生9.1.2款情形的，乙方应将项目具备运营期条件的相关资料及依照本合同的约定应视为开始进入运营期的理由，以书面形式向甲方报告，甲方应在收到书面报告之日起 **15** 个工作日内予以答复，未能在规定期限内答复的，则在甲方收到书面报告后第 **16** 个工作日视为同意乙方进入运营期。
  1. **运营维护内容**
     1. 项目竣工验收合格后，项目建筑及其附属设施设备由乙方运营维护。

（1）项目建筑及附属设施日常维护、维修、管理；

（2）向入驻商家、单位提供服务；

（3）向社会公众提供道路及停车场停车管理服务；

本项目所有运营服务内容必须符合相关现行法律、法规、规章、条例等规定。

* + 1. 项目运营维护

项目建筑及附属设施建设、运营管理由乙方负责；具体商铺、门面的日常管理可由各所属商家负责。

* + 1. 运管维护管理

（1）本项目建筑及附属设施由乙方负责日常巡检、维修保养，因巡检、维护保养不规范、不符合要求造成的一切损失由乙方承担；

（2）乙方应接受政府方对项目运营维护的指导。

* 1. **本项目运营维护的一般性规定**
     1. 在整个运营期内，乙方应自行承担管理、运营维护项目设施的费用和风险，按本合同及相关规范标准的约定配备有资质的专业管理、技术和操作人员管理本项目，建立健全相关管理制度和操作规范，保持项目设施处于良好的运行状态。乙方应确保在整个运营期内，始终根据下列规定运营并维护项目：

（1）适用法律和规范性文件；

（2）本合同及附件《**水街历史文化街区保护修缮PPP项目绩效考核办法**》的规定；

（3）《运营维护手册》以及与项目设施有关的设备的制造商提供的一切有关手册、指导和建议谨慎运营惯例。

* + 1. 乙方应建立规范的操作规程和管理制度，培训雇员。乙方应建立完善的生产日志和设备及技术档案资料，依法接受交通、路政、建设、城管、环保、安全生产等政府部门的检查和监督，并按要求向以上部门提供运营维护资料。
    2. 乙方应根据有关公共卫生和安全的适用法律以及本合同的规定，建立和完善安全生产制度，建立安全生产保证体系，保障设施安全和稳定地运行，防止安全事故发生。
    3. 乙方应建立完善在极端天气和自然灾害等意外情况的应急机制，制定应急预案报甲方备案。
    4. 乙方应在开始运营前，建立项目运营维护质量保证和质量控制的具体措施和制度交甲方确认后执行。
    5. 乙方可根据适用法律的规定，选择符合要求的运营维护承包商负责本项目具体的运营维护。项目运营维护责任不因乙方将部分或全部维修事务分包给其他运营维护承包商实施而豁免或解除。
  1. **运营维护手册**
     1. 项目开始运营前，乙方应根据适用法律法规编制或修订本项目的《运营维护手册》并提交甲方备案，按照该《运营维护手册》进行本项目的运营维护。
     2. 《运营维护手册》在运营期内应根据项目运营维护的实际情况随时进行修改、补充和完善。乙方应当就需要加以修改的部分书面通知甲方， 由甲方在15个工作日内审查确认。
     3. 《运营维护手册》应包括项目设施的定期和年度检查、日常运行维护和年度维护计划，及相应的实施方案、计划。
     4. 甲方就《运营维护手册》的修改是否提出异议均不减轻或影响乙方在本合同项下或按照适用法律的规定应承担的责任或义务，亦不减轻或影响甲方依据本合同或法律规定对乙方所享有的权利。
     5. 项目的运营维护应符合适用法律和国家、地方行业规范、标准。
     6. 乙方应详细记录项目运营、项目设施维护和修理等情况，并应准许甲方查阅和复制上述资料。若乙方的上述记录可能包含商业秘密的，甲方应当予以保密。
  2. **乙方项目维护、管理范围**
     1. 乙方负责运营维护的项目设施范围包括：

（1）本项目设计范围内的项目设施设备；

（2）乙方不拥有所有权但根据适用法律、乙方与其他方签订的协议规定， 应由乙方进行运营维护的项目设施；

（3）政府方或甲方拥有，但租赁或委托给乙方运营和维护的项目设施。

* + 1. 乙方运营维护的内容按照《运营维护手册》执行，主要包括：

（1）保持项目建筑及其附属设施、设备良好；

（2）建立健全维护管理制度，做好安全监控和巡查等安全保障；

（3）负责项目建筑及其附属设施设备养护和维修，建立工程维修档案，保证设施设备正常运转；

（4）组织制定应急预案，发生险情时，应当采取紧急措施。

（5）为保障项目设施设备安全运行应履行的其他义务。

* 1. **项目公共安全保障**
     1. 乙方应遵守法律及相关技术规范和要求及国家规定的所有健康和安全标准，建立、健全和完善安全生产制度及安全运行保障体系，确保项目设施安全运行，防止责任事故的发生。在运营期内，乙方应对其自身原因导致的安全事故承担全部责任，并应当在出现安全责任事故 **1** 小时内按照有关规定向政府方安全生产监督管理部门和负有安全监督管理职责的有关部门报告。
     2. 乙方应针对自然灾害、重特大事故、环境公害及人为破坏等突发情况建立相应的应急预案和相应的组织、指挥、设备等保障体系，并保证在出现重大意外事件时其保障体系能够正常启动。且应急预案应同时考虑随附的地上地下工程（包括但不限于地下各类管线爆管等）发生重大或紧急事故时，能随时启动响应机制，配合相关责任或实施主体，完成相应抢修、抢险责任等。
     3. 乙方制定的应急预案须在甲方处备案。
     4. 在城市建设工程施工，需要移动、改建乙方设施的，甲方应负责协调其他政府主管部门及时办理相关手续，并将设计图纸送乙方备案，乙方应当及时通知相关单位，所需费用由建设单位承担。
     5. 甲方应负责要求和协调相关部门，在道路、管廊及其周边区域，从事下列可能危害项目安全的活动时，应当事先向甲方书面报告，提供乙方认可的施工安全保护方案，并在施工中按照该保护方案采取安全保护措施：

（1）排放、倾倒腐蚀性液体、气体；

（2）爆破；

（3）挖掘城市道路；

（4）打桩或者进行顶进作业；

（5）建造建筑物、构筑物；

（6）其他危害项目安全的行为。

* 1. **应急预案**
     1. 乙方应完善项目建筑及其附属设施的资料图档，制定并遵守紧急情况下（包括重大事故、突发社会公共事件、不可抗力事件）的应急预案，设立相关项目设施应急抢修队伍。当发生紧急事件时，应严格执行应急预案，组织进行抢修，尽快恢复运行。
     2. 在紧急情况下，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减轻事故对公众或入驻商家的影响，甲方协调相关政府部门给予必要的配合。
     3. 出现《运营维护手册》、相关政府部门及其他适用法律规定的重大事故时，乙方必须及时、如实地向甲方和有关政府部门报告，属于乙方责任的，乙方应当严肃查处和进行整改。
     4. 甲方应协调职能部门加强对乙方应对自然灾害等突发事件的指导，监督乙方完善和落实各类应急预案。在发生危及或可能危及公共利益、公共安全等紧急情况时，甲方可采取应急管制措施。
  2. **未履行维护义务、补救及赔偿**
     1. 乙方应履行维护项目设施的义务，发生紧急情况时应及时采取补救措施防止损失扩大，由此发生的费用由甲乙双方协商解决；如因第三方原因导致项目设施损毁的，应由乙方先行承担费用予以补救，事后向侵权人追偿。
     2. 如果乙方未履行维护项目设施的义务，或者未采取补救措施或补救不及时，甲方将向乙方发出要求其进行补救的通知，如果乙方在限定的期限内没有采取补救措施，甲方有权自行或委托第三方进行补救，并按补救过程中发生的费用向乙方追偿或提取运营维护保函。
     3. 甲方行使提取运营维护保函的权利不影响其在本合同项下的其他权利，并且不应解除乙方不履行维护本合同义务而对甲方所负的任何进一步的责任和义务。
  3. **升级改造**
     1. 在运营期内，如甲方要求对项目设施进行升级改造的，则在进行升级改造工程前，甲乙两方应就包括升级改造工程的建设方案、建设费用及日常管理费用等成本核定或因升级改造工程建设而需调整的费用达成一致。
     2. 甲方可通过承担建设费用并调整可行性缺口补助的方式，或者单纯调整可行性缺口补助的方式对乙方的投资增加或运营成本的增加进行补偿。该补偿金额的确定将在考虑上述升级改造工程对乙方财务影响的情况下，考虑合理的投资回报率等因素为基础，由乙方与甲方共同确定。
  4. **甲方的监督与检查**
     1. 甲方有权在任何时间检查乙方或其运营维护承包商执行《运营维护手册》的情况，乙方应当提供运营、维护的相关记录。
     2. 在运营期内，甲方有权派代表在任何合理时间进入项目检查乙方相关的运营维护记录及其他资料，监督项目的运营维护计划实施情况，乙方应对此等检查和监督提供完全的协助，并及时提供甲方所需的信息和资料。
  5. **运营期的评估与绩效考核**
     1. 运营期内，甲方有权组织南宁市财政部门及相关单位、专家对乙方的运营维护情况进行跟踪管理和定期检查，确保阶段性目标与资金支付相匹配，考核方法详见附件一。
     2. 甲方组织相关单位每三至五年开展一次中期评估，促进实现项目绩效目标。重点分析项目运行状况和项目合同的合规性、适应性和合理性；及时评估已发现问题的风险，制订应对措施，报财政部门备案。
     3. 绩效考核采取随机考核、定期考核相结合的方式，考核结果与可行性缺口补助挂钩。
     4. 乙方有义务保证所提供的各项服务均符合相应的质量标准规定。依据相关的技术规范和标准，本项目涉及的各个行业主管部门协同相关职能部门对乙方的运营服务质量、运营维护情况等进行考核、评估。乙方应全力配合相关部门的考核工作。
     5. 甲方根据本合同约定，监督乙方、社会资本方履行合同义务，定期监测项目产出绩效指标，编制季报和年报，报甲方备案。
  6. **甲方介入运营与维护**
     1. 甲方根据本合同约定的考核方法和考核结果，确定乙方未能按照本合同的规定运营或维护项目，且乙方在收到甲方通知后的 **30** 个工作日或甲乙双方另行商定的合理期限内未能进行补救的，则甲方有权自行或者委托第三方介入项目运营和维护工作，甲方及其指定第三方介入运营时，交接过程中所产生的费用由乙方承担。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从运营维护保函项下提取该款项。若保函金额不足以支付时，乙方应按要求向甲方补足相关费用。
     2. 在介入运营时，甲方有权要求乙方提供相关的运营维护记录及其他资料。
  7. **乙方的报告**
     1. 定期报告

（1）乙方应按照甲方的要求，于项目运营期开始日起六个月内向甲方呈报第一个年度运营维护计划，并于每年度运营维护计划执行到期前六个月内向甲方提交下一个年度经营计划。甲方对乙方提交的运营维护计划提出合理修改建议，乙方应按照甲方提出的修改建议对前述计划进行修改；

（2）每个运营维护年度结束后一个月内，乙方应向甲方提交上一年度的运营维护情况报告和年度工作总结；

（3）每年一季度前，乙方应向甲方和财政部门报送上一年度经第三方审计的财务报告及项目建设运营成本说明材料。项目成本信息通过相关PPP权威平台对外公示；

（4）乙方应提交甲方合理要求的其他资料或报告。

* + 1. 临时报告

乙方应当在下列事项出现后**5**个工作日内向甲方提交书面报告及相关材料供甲方备案：

（1）乙方的法定代表人的确定或变更；

（2）乙方在运营期内的任何形式的经营范围、公司住址、法定代表人或股东的变更登记；

（3）发生影响项目运营维护的安全、技术、质量、服务的重大事项；

（4）与乙方有关的重大诉讼事项或群体性事件；

（5）其他可能会危害到公共安全和公共利益的重大事项；

（6）甲方应对乙方报告事项涉及的乙方商业秘密采取必要的保密措施。

* 1. **财务报表**

乙方每年均应委托会计师事务所对其进行年度财务审计，审计应在年度结束后的 **6** 个月内完成，乙方应在审计完成后 **10** 个工作日内向甲方提交经注册会计师审核签字的审计报告。

* 1. **运营维护承包商的选定**
     1. 乙方可自行或委托运营维护承包商负责本项目的运营维护。运营维护承包商应具备相应的资质并具有丰富的运营维护经验。乙方选定或更换运营维护承包商须向甲方报备，并提供相关资料。
     2. 甲方对运营维护承包商的认可并不解除乙方在本合同项下的任何义务。乙方对于运营维护承包商、代理人或由其直接或间接雇用的任何人的任何作为或不作为对甲方承担完全的责任。
     3. 运营维护协议应包含使运营维护承包商能够履行本合同项下的义务所必需的条款或规定。
     4. 乙方应确保与运营维护承包商签订的协议符合本合同的规定，所有的承包协议和设备供应协议均应在签订后 **5** 个工作日内交甲方备案。

1. **股权变更限制**
   1. **变更限制**

自本合同签订满三年后，在不影响公共服务提供的稳定性和持续性的前提下，由社会资本方提出申请，经甲方报南宁市西乡塘区人民政府同意，社会资本方可以转让其所持乙方部分股权，受让方必须具备本合同约定的融资能力、技术能力、财务信用、运营经验等基本条件，并以书面形式明确承继原股东方在项目公司项下的权利及义务。

* 1. **其他**

在遵守适用法律的前提下，同等条件下，乙方其他股东对所转让的股权享有优先购买权。乙方股东如向第三方转让股权，则股权受让方应满足以下条件：

（1）具有足够财务实力、资源和信誉履行原股东在投资协议、本合同协议项下的义务。

（2）在综合项目运营管理方面比原股东更有实力和经验，并承诺履行原股东在本合同的项目运营、维护、管理义务直至运营期结束。

（3）股权受让方应出具书面声明，表明其已经完全理解并接受本合同及其他项目协议的全部条款内容。

1. **项目付费机制**
   1. **项目回报**
      1. 项目收入来源

乙方的营业收入主要来源于项目运营期，包括政府每年基于绩效评价结果向乙方支付的可行性缺口补助，以及乙方通过经营管理项目范围内可经营性配套所获得的经营收入（即使用者付费收入）。

* + 1. 项目运营期回报

**（1）可行性缺口补助计算方法**

根据目前市政基础设施PPP项目常用的运营补贴计算方法和市场测试结果，采用内部收益率公式法进行可行性缺口补助计算，计算公式如下：

年度政府可行性缺口补助金额=

式中：



**现金流出t：**第t年社会资本方建设成本支出、运营维护成本支出（含税）、增值税及附加支出；①建设成本确定，现阶段进行财务测算时，建设成本采用社会资本方投资回报计算基数，建设期一年内投资占比达到100%；本项目社会资本方投资回报计算基数最终按经政府财政部门审核的竣工财务决算为准，并以此为基数重新计算各年度可行性缺口补助。竣工财务决算超过社会资本中标价，若超出部分是由社会资本原因造成的，则超出部分由社会资本自行承担，不纳入可行性缺口补助计算范围；若超出部分是由政府方原因造成的，则超出部分由政府方承担，超出部分全额纳入可行性缺口补助计算范围；若超出部分非社会资本或非政府方原因造成的，超出部分则政府方和社会资本各承担一半，政府方承担部分纳入可行性缺口补助计算范围。

②运营维护成本确定，本项目运营维护成本包含了整个项目运营期内发生的所有费用，包括但不限于人员工资及福利、运营运维费、商业推广费等成本支出。

③税费确定，本项目税费计算根据预测的成本、收入等按相应税种和费率计算。计算所取税率如与实际发生的税率计算不相符，在经税务部门确认后，可按实际发生的税率调整。

**使用者付费t：**即第t年使用者付费，包含：商铺租赁收入、广告收入、物业服务收入、停车收入等由市民作为使用者来支付的相关费用；

n：为项目合作年限，共30年；

m：为第一个自然运营年内的运营月份总数。可行性缺口补助金额在每个运营年内相等，运营年是指自商业运营日起至第365天；运营年与自然年（每年1月1日至12月31日）不一致的，以该运营年归属于该自然年的比例×可行性缺口补助基准金额作为该期的付费基准数。比如：本项目如在2024年1月1日投入运营，则归属2024年内的运营月份为12个月，则应支付的政府可行性缺口补助基数为：12/12×年可行性缺口补助金额。

i：为折现率，此处折现率取项目财务内部收益率，参考南宁市近期入库的PPP项目，i拟定为6%，以中标社会资本方在响应文件中的财务内部收益率报价为准。

r：建设期

t：为第t年

—表示合作期从第1年到n年的净现金流量的折现值。

**（2）中标社会资本方投资回报计算基数**

根据中标社会资本方报价要求响应文件，建安工程费报价为：人民币元（大写）贰拾亿零玖仟肆佰零叁万捌仟陆佰圆整（￥2094038600.00元）。

社会资本方报价形成的社会资本方投资回报计算基数构成表 单位：万元

| 序号 | 工程或费用名称 | 合计 | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 一 | 第一部分：工程费用 | 35189.60 |  |
| 二 | 第二部分：工程建设其他费用 | 174214.26 |  |
| 2.1 | 扣减建设用地费后的工程建设工程其他费 | 4640.66 |  |
| 2.2 | 建设用地费 | 169573.6 |  |
| 2.3 | PPP咨询服务费 | 50.00 |  |
| 三 | 社会资本方投资回报计算基数 | 209403.86 | 一+二-2.3 |

**（3）运营成本核定及调整**

项目的运营成本包括企业管理费、物业管理维护费、商业推广费。

**1）企业管理费：**

企业管理费用包括项目公司管理人员工资、办公费、差旅费、业务招待费等。

运营期内企业管理费总成本为2919.49万元。

**2）物业管理维护费**

本项目物业管理维护费包含后勤人员（环卫人员、安保人员）工资费用、日常材料物资费用（日常办公、安保保洁物资）、绿化养护、设备维护、历史街区建筑工程维护、充电桩维护费用等，各项费用估算如下表：

**物业管理维护费用估算表（首年）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **运营维护项目** | **合价（万元）** | **备注/说明** |
| 1 | 后勤人员费用 | 8427.67 |  |
| 2 | 安保、保洁物资 | 276.28 |  |
| 3 | 绿化养护 | 58.14 |  |
| 4 | 设备维护 | 469.37 |  |
| 5 | 历史街区建筑工程维护 | 2616.32 |  |
| 6 | 充电桩运维成本 | 351.29 |  |

3）商业推广费

商业推广费包括对外发放宣传品、业务宣传资料、公关设计费以及与产品宣传相关的食宿费、材料费、人工费，服装费、场地租赁费等。运营期内商业推广费总成本为2614.64万元。

4）保险费

保险费由财产一切险和公众责任险构成。财产一切险以保额为本项目建设工程费，费用按保额金额的0.06%费率计提；公众责任险按保额5000万元/年，费用按保额金额的0.3%费率计提，运营期内保险费用总成本2250.72万元，项目公司需每年提供投保的证明。

注：项目竣工验收完成后，实际进入运营期后或有提前进入运营的子项目的运营成本按中标社会资本投标阶段响应的单价计算，投标响应的单价乘以建设完成的规模（规划核实为准）进行成本确认。实际运营成本的项目与以上运营成本的项目不符的，乙方可向实施机构提出申请，再另行协商。编制年初始运营成本总价，报甲方和政府方相关部门审定。

在运营期内遇有项目设施需要大中修的，乙方应按相关规范、法规及南宁市政府投资项目管理办法规定，编制大中修实施方案报甲方，方案中明确约定建设内容与工程量、建设成本、工期、建设标准、进度计划等，该项费用由乙方先行垫付，按实际发生费用结算。按照“一事一议”的原则，乙方根据具体事项提请上会通过后，根据结果执行。

项目建筑及其他设施设备出现下列情形时，应组织实施大中修工程：

a.达到设计年限或使用寿命；

b.混凝土结构耐久性、结构裂缝或防水性能低于设计标准并无法用常用方法修复；

c.因自然灾害或人为事故造成设施严重损坏；

d.其他经专业检测或专家鉴定的重大病害或系统性故障。

**（4）运营收入**

**1）商业租赁收入**

合作期内配套商业租赁总收入为285556.41万元，年均收入为9846.77万元。

**2）外摆摊位收入**

合作期内外摆摊位租金总收入为16733.86万元，年均收入为577.03万元。

**3）广告收入**

合作期内广告租金总收入为8940.78万元，年均收入为308.30万元。

**4）物业服务收入**

合作期内物业服务总收入为36532.73万元，年均收入约为1259.75万元。

**5）停车收入**

合作期内地下车库停车总收入约为26250.73万元，平均年收入约为905.20万元。价格调整机制

* + 1. 项目总投资调价机制

本项目在选择乙方过程中，乙方的报价是根据可行性研究报告批复的投资额基础上进行测算，并形成最终报价。本项目竣工财务决算及相关审计工作完成后，最终社会资本方投资回报计算基数=经政府相关部门批复的项目总投资－建设期利息－政府方承担的工程建设其他费（如有）－社会资本方应承担的变更金额（如有），最终社会资本方投资回报计算基数由实施机构根据经政府相关部门批复的项目总投资和PPP项目合同审核为准。

* + 1. 建设期物价变化的调价机制

根据本合同约定建设期成本变动幅度，当物价变化导致的建设成本变动在约定幅度内，不进行价格调整；当物价变化导致建设成本变动超出约定幅度时触发价格调整机制，按本合同约定的条款进行相关调整。若本合同未约定，甲乙双方进行沟通，提供出增加部分的原因和依据，并参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准，经政府批准同意，通过工程签证等方式解决。

* + 1. 运营成本的调价机制

（1）调价触发机制

任意年度CPI大于或等于110%，或小于或等于90%时，触发调价机制。对CPI变化幅度超过10%的部分，相应调整当年运营成本。项目公司承担因CPI增长或降低10%以内增加或减少的运营成本；CPI增长或降低10%以外导致增加或减少的运营成本由双方各承担50%，实施机构根据差额相应调整可行性缺口补助。

（2）调价公式

当年度CPI大于或等于110%时，调价公式如下：

P=P0×[1＋0.5×（CPI-110%）]

当年度CPI小于或等于90%时，调价公式如下：

P=P0×[1-0.5×（90%-CPI）]

P：申请调价后的年度运营成本；

P0：投标文件中所对应的触发调价当期适用的年度运营成本；

CPI：申请调价当年南宁市统计局发布的居民消费价格总指数/100。

* + 1. 运营收费的调价机制

本项目收费标准按南宁市现行政府指导定价标准执行，若政府颁布此类项目新收费标准，则按新标准执行。

* + 1. 关于利率相关约定

本项目融资可采用固定利率和LPR利率两种模式。根据项目合作方式和风险分配架构，融资属于社会资本方应承担的责任。因此，无论采用何种模式，利率变动导致的变化由社会资本方承担，社会资本方应做好融资计划，合理选择利率模式、贷款年限及其他融资核心条件。

* + 1. 关于税负相关约定

项目税费由乙方承担，投标报价视为已充分考虑税率风险。

若在合作期内，国家颁布新的关于税收的法律政策，依照新的法律政策规定执行；对于由于税收政策变动导致乙方税负变动的，按照“一事一议”的原则，由甲、乙双方协商解决。

* 1. **可行性缺口补助支付方式**
     1. 可行性缺口补助与绩效考核挂钩，以可行性缺口补助基础值为基数并根据绩效考核结果确定。甲方向政府方提出将项目涉及的政府支付义务纳入中长期财政规划申请。南宁市西乡塘区财政局根据政府方的审批意见，将项目涉及的政府支付义务纳入政府一般性公共预算支出。
     2. 南宁市西乡塘区财政局收到甲方提交的按效付费申请材料后，按有关规定、本合同约定审核并向甲方拨付资金。
     3. 甲方根据绩效考核结果向乙方支付可行性缺口补助。
     4. 当年可行性缺口补助支付时间

（1）自进入运营期当日起每半年支付一次（暂定每年5月和11月作为支付时间），项目实施机构应在定期绩效考核后根据绩效考核结果按效向项目公司支付可行性缺口补助。运营期内最后一年绩效考核，可能存在不足半年的情况，按实际运营天数/当期总共天数的比例进行可行性缺口补助支付计算；

（2）甲方如对乙方申请的可行性缺口补助支付金额没有异议，应在收到上述资料后的5个工作日内通知乙方；如甲方对乙方申请的可行性缺口补助支付金额持有异议，甲方应在收到支付申请之日后的五个工作日内通知乙方，甲乙双方应就争议部分进行协商，如未能协商解决，应依照本合同21.2款解决。

（3）乙方根据甲方的审核结果，在 **3** 个工作日内，开具相应的可行性缺口补贴收费凭证提交给甲方；

（4）甲方在收到上述收费凭证后的 **20** 个工作日内进行支付。

* 1. **竣工决算未完成前可行性缺口补助额调整原则**

南宁市财政部门对本项目的竣工决算批复未完成前，暂按批复的实施方案约定的社会资本方投资回报计算基数、使用者付费收入、运营成本等作为基础数据，并结合社会资本方报价测算项目可行性缺口补助。

若本项目未来有中央、自治区及市本级补助资金支持，且该补助在建设期内到位，则在社会资本投资中扣减该笔补助的数额，政府补贴基准金额按照扣减补助之后的社会资本投资金额和确定的财务模型及中标社会资本的其他数据进行调整；如该补助在运营期内到位，则政府方用以抵减支付给项目公司的可行性缺口补助。中央财政对补贴金额有使用限制的，从其规定。

项目公司应在竣工验收后六个月内编辑项目公司已完成投资的报告和报表等相关资料，并提供给政府有关部门。

若在项目竣工验收后六个月内因项目公司原因仍未将项目公司已完成投资的报告和报表等相关资料提供给政府有关部门，在可行性缺口补助付款时间节点，实施机构将按可行性缺口补助金额的80%为基数，根据当期绩效考核结果计算付费金额，向项目公司支付当期补贴金额。待项目竣工决算及审计完成后重新计算可行性缺口补助基准金额，并根据绩效考核结果计算已经付费期间的可行性缺口补助最终金额。结算竣工决算完成前已支付的费用，按“多退少补”的原则执行。若完成完工验收一年后仍未完成项目竣工决算及审计工作，实施机构有权暂停支付可行性缺口补助；若项目公司已经完成材料提交和相关工作，但竣工决算因政府方原因未能完成的，项目公司可免责，仍按照中标可行性缺口补助金额的100%为基数支付补贴金额。

待项目竣工财务决算及相关审计工作完成后，最终社会资本方投资回报计算基数=经政府相关部门批复的项目总投资－建设期利息－政府方承担的工程建设其他费（如有）－社会资本方应承担的变更金额（如有），最终社会资本方投资回报计算基数由实施机构根据经政府相关部门批复的项目总投资和PPP项目合同审核为准，同步调整可行性缺口补助额。

* 1. **超额收益分配机制**

由于经营收入除了受项目公司经营能力的影响外，区域发展对本项目运营的影响也十分重大。因此在本项目运营期间，为避免项目公司出现暴利，将由实施机构组织相关部门及第三方机构对项目公司已发生的各项现金流进行审核，每两年进行一次审核。当实际全投资所得税前财务内部收益率大于6%时，此时的实际利润（所得税后）与社会资本投标时测算的利润（所得税后）之间的差值为超额利润。

①当实际全投资所得税前财务内部收益率大于6%且小于8%时，超额利润（所得税后）由政府方和项目公司按3：7分配。

②当实际全投资所得税前财务内部收益率大于8%时，超额利润（所得税后）由政府方和项目公司按5：5分配。

③超额利润分配产生的全部费用及税费由项目公司承担。上述分配后归属于政府方的利润，政府方不支取，用于冲抵政府方应支付的可行性缺口补助。

1. **项目的移交**
   1. **项目移交**

本项目运营期届满或提前终止的，乙方应将全部项目设施移交给南宁市西乡塘区人民政府指定的接收人。

* 1. **移交委员会**
     1. 本项目运营期届满前的 **12** 个月作为过渡期。甲方或政府指定接收人于项目运营期届满前的 **12** 个月组建项目移交工作组，并和乙方成立移交委员会。移交委员会由甲乙双方各派三人组成，移交委员会负责人由甲方委派。若本合同提前终止的，移交委员会应在本合同提前终止后 **5** 个工作日内成立。
     2. 移交过渡期内，移交委员会有权参与公司管理。
     3. 移交委员会成立后 **30** 日内应举行会谈并确定下列事宜的具体实施方案，乙方应提供移交必要的文件、记录、报告等数据，作为移交委员会制定方案的参考：

（1）项目设施移交的详尽程序；

（2）项目移交情形和补偿方式；

（3）最终恢复性大修计划；

（4）资产评估和性能测试方案；

（5）商定移交项目设施清单（包括备品备件的详细清单）。

* + 1. 项目移交委员会委托评估机构，对移交资产进行资产评估，按照性能测试方案和移交标准对移交资产进行性能评估。评估费用分担由甲乙双方协商确定。
    2. 无论本合同是否已经终止，在完成本项目设施移交程序前，乙方应本着最大善意按照《运营维护手册》继续谨慎运营维护项目，甲方应给予配合和协助。
    3. 移交完成后，移交委员会应将本项目移交信息在市级公众信息网上刊登，向社会公告。
  1. **移交范围**
     1. 在移交日，乙方应向甲方移交项目全部权利和权益，包括：

（1）项目所有构筑物和设施设备；

（2）与项目相关的由乙方所有的机械、设备、装置、零部件、备品备件以及其他动产；

（3）运营和维护项目所要求的所有知识产权（包括以任何许可方式获得的）；

（4）已经向其他单位、商家或个人收取但尚未服务到期的剩余期限对应费用、租金、物业费和日常维护费用；

（5）所有尚未到期、按其性质可以转让的保证、保险和其他的协议利益；

（6）与项目用地有关的其他权利；

（7）与运营、维护相关的运营维护手册、运营记录报表、移交说明、设计图纸和文件等文件资料。

* + 1. 乙方应确保项目设施得到良好维护或处于良好运行状态，符合本合同所规定的安全和环境标准，且符合甲乙双方约定的其他移交标准。
    2. 乙方向甲方移交项目设施时，项目设施应不存在任何留置权、债权、抵押、担保物权或任何种类的其他请求权，及涉及乙方的任何未了结的债务。截至移交日应不存在任何环境问题和环境遗留问题。
  1. **移交验收**
     1. 在移交时，乙方应保证本项目：

（1）构筑物和设施设备完好率达到100%；

（2）符合本合同中所规定的移交标准。

* + 1. 在移交日期之前，甲方或政府指定接收人和乙方代表应在双方在场时对本项目进行移交验收。乙方应确保项目设施完好并处于良好的运行状态，并达到移交验收的标准。如发现存在缺陷的，未能达到本款所述移交标准的，则乙方应及时修复。如任一方对是否达到移交标准有异议的，则由移交委员会聘请第三方机构进行评定。
    2. 如果未能达到验收标准（含异议情形下，经第三方机构认定未能达到验收标准的），且乙方不能自前次验收日起 **30** 日或甲乙双方同意的更长时间内修正任何上述缺陷，则甲方可以自行修正，由乙方承担风险和费用。甲方有权从移交维修保函中支取费用以补偿修正上述缺陷的支出，保函不足以支付恢复性大修费用的，甲方有权向乙方追偿。在此情况下，甲方应向乙方提供所发生的支出的详细记录。
  1. **最后恢复性大修**
     1. 在移交日之前**12**个月，乙方应对项目设施进行一次最后恢复性大修，且应不迟于移交日前 **6** 个月完成。大修的具体时间和内容应于移交日前由移交委员会核准。
     2. 最后恢复性大修应包括：核查设备制造厂商的手册提出的标准项目； 消除项目设施实际存在的缺陷，包括但不限于设施设备、构筑物等；检修、探伤、检测及易损易耗件更换等；甲方合理提出的其他检修项目。
     3. 大修必须使所有设施、设备达到相关规范要求，满足正常使用，所有设备工况良好，满足性能、工艺参数要求满足当时的国家标准。所有构筑物外观整洁，设施完好，结构无损坏。
     4. 最后恢复性大修应在行业主管部门的监督下，由乙方组织验收。恢复性大修费用由乙方自行承担。如果乙方不能根据本合同约定进行最后恢复性大修，甲方有权自行或委托第三方进行大修，由乙方承担费用和风险。甲方有权提取移交维修保函中相应金额，以补偿甲方自行最终恢复性大修所产生的费用。在此情况下，甲方应向乙方提供所发生的支出的详细记录。
  2. **移交的具体内容**
     1. 资产的性能测试

（1）在移交日前5个月内，由第三方评估机构进行项目资产的性能测试；

（2）乙方应确保所有项目设施工况良好，性能测试所得各项性能参数都能符合相关技术规范的要求。如果所测参数不符合上述要求，乙方应在移交日前10日内根据评估报告完成整改。如逾期未完成整改，甲方有权从移交维修保函中支取相应费用以修正上述缺陷。如果移交维修保函不足使用的，甲方承担费用之后有权向乙方追偿；

（3）如果项目设施的缺陷或损坏不符合移交标准，甲方有权就此获得赔偿。

* + 1. **资产的移交**

乙方应将满足性能测试要求的项目资产、知识产权和技术法律文件， 连同资产清单移交甲方或政府指定的接收人，办妥法律过户和管理权移交手续。配合做好项目运营平稳过渡相关工作。

（1）构筑物的移交

乙方向甲方或政府指定的接收人移交的项目确保结构无损坏，能够满足安全生产运营的要求。

（2）备品备件的移交

①乙方应向南宁市西乡塘区人民政府或其指定机构无偿移交项目正常维护需要的消耗性备件和事故修理备品备件。消耗性备件应根据《运营维护手册》确定。提供的事故抢修备品备件应与乙方向设备生产商购买设备时所获得的随机备品备件水平相同（水平相同系指规格一致，且质量不低于、数量不少于随机配件）。

②在移交日之前，甲方可以向乙方提出一份在移交范围之外的备品备件清单。乙方应尽最大努力以其可以从供应商处得到的同样优惠的价格提供，由甲方支付费用。

（3）保险和承包商保证的转让

在移交时，乙方应将所有承包商和供应商提供的尚未期满的担保及保证无偿转让给南宁市西乡塘区人民政府指定机构，并且将所有保险单、暂保单和保险单批单转让给南宁市西乡塘区人民政府指定机构。南宁市西乡塘区人民政府指定机构应支付或退还上述移交之后保险期间的保险费。

（4）技术转让

a.乙方应向甲方或政府指定的接收人移交乙方在合作期间形成的一切商标、专利、软件、版权、外观、专有技术及所有知识产权或无形资产的文件。甲方或政府指定的接收人将无偿拥有该等知识产权或无形资产的所有权，有权将该等知识产权用于本项目及项目的改扩建工程或配套附属工程，乙方可保留知识产权的署名权。

b.如涉及计算机软件、系统、程序等，乙方应确保计算机软件、系统、程序能接入接收人系统或能独立发挥使用功能，计算机软件、系统、程序等的源代码应一并移交，接收人有保留、更改、删除、使用、编辑的权利。当保留部分低于20%时，乙方不再保留署名权。

（5）雇员的接收与培训

a.运营期结束的 6 个月之前，乙方应提交一份当时乙方的雇员名单，包括每个雇员的资格、职位、技术职称和收入的细节。乙方还应说明在移交日之后这些雇员可以被南宁市西乡塘区人民政府指定的接收人聘用。

b.南宁市西乡塘区人民政府指定的接收人如需在移交日之前派驻人员进行培训或学习的，应不迟于移交日前 1 个月向乙方说明情况，并提供及拟派驻人员名单及简历，乙方应免费负责为上述人员提供培训。

c.乙方应允许南宁市西乡塘区人民政府指定的接收人在合理情况下与这些雇员进行面谈和面试。南宁市西乡塘区人民政府指定接收人有权自主选择在移交日之后其愿意聘用的雇员，而无义务聘用全部或任何的乙方雇员。

d.如果南宁市西乡塘区人民政府指定的接收人有意聘用部分乙方雇员，乙方应积极予以协助配合。

e.未被南宁市西乡塘区人民政府指定的接收人聘用的乙方雇员，由乙方负责妥善安置；符合乙方母公司或总公司录用标准的，乙方应积极配合协助入职乙方母公司或总公司。

（6）协议的取消、转让

如果甲方要求，乙方应解除或终止其签订的、于移交日仍有效地运营维护协议、设备协议、供货协议和所有其他协议。甲方对于解除或终止协议所发生的任何费用不负任何责任，同时乙方应确保甲方不为此受到损害。

（7）移走乙方相关的物品

除非甲乙双方另有协议，乙方应于移交日之后 **30** 日内，自费从场地移走乙方雇员的个人用品以及与项目运营和维护无关的物品，如果乙方在上述时间内没有移走这些物品，甲方在通知乙方之后，可以移走并将物品转运至适当的地点以便安全保管。在此情形下，甲方搬移、运输和保管的合理费用和风险均由乙方承担，甲方有权从移交维修保函中扣除上述费用。

* 1. **移交缺陷责任期**
     1. 乙方保证在移交日后 **12** 个月内，修复由材料、工艺、施工、技术缺陷或运营期内乙方的任何违约造成的项目及其设施和设备任何部分出现的任何缺陷或损坏（正常磨损除外）。
     2. 甲方发现任何上述缺陷或损坏责任后应及时通知乙方。在任何情况下，上述通知最迟应在移交缺陷责任期结束前送达。收到该通知后，乙方应尽快修复缺陷并承担相关费用。如果乙方在收到甲方通知后 **30** 日内不能或拒绝修复缺陷，甲方有权自己或请第三方修复上述缺陷。在这种情况下，乙方应支付合理且必要的修理费用，而且甲方有权提取移交维修保函中相应金额以补偿此项费用，保证金不足支付的，甲方有权向乙方追偿。如果为符合约定的移交标准所需进行的缺陷或损害修复无法实施或不合理地增加负担或过于昂贵，则甲方有权因项目的性能指标降低而获得赔偿。甲方有权提取移交维修保函中相应金额获得上述赔偿，赔偿标准以实际发生为准。
  2. **风险转移**

乙方应承担移交日前项目的全部或部分损失或损坏的风险，除损失或损坏是由甲方的违约所致外。

* 1. **移交费用和批准**
     1. 除非本合同另有规定，对于依据本章所进行的向南宁市西乡塘区人民政府指定的接收人移交和转让项目有关的承包商的保证、技术和供应协议，南宁市西乡塘区人民政府指定的接收人无需向乙方支付任何补偿或收购费用。
     2. 乙方和甲方应各自承担因移交和转让发生的费用和支出。甲方应自费获得所有的批准或使之生效，并采取其他可能为移交和转让所必需的行动，并且应支付与移交和转让有关的所有印花税、税收、收费和类似的费用。如果乙方未按本章规定的范围和内容进行移交，甲方为此发生支出或遭受损失，甲方有权从移交维修保函中扣除。
     3. 在移交日的12个月前，乙方应当清理完毕所有债务，政府不承担乙方在项目合作期内的任何债务或者负债（包括任何形式的抵押、质押、保证等担保）。
     4. 为确保移交后项目设施的运行质量，乙方必须保证在项目合作期届满移交日时项目设施工作正常，项目设施质量保修期应不少于12个月。在质保期内发现乙方造成设施设备有缺陷导致项目设施不能到达使用要求时，乙方须整改和维修，或由项目实施机构负责整改和维修，其费用由乙方承担。
     5. 如办理移交手续产生需要缴纳的税、费，由实施机构或政府指定机构、乙方双方依法各自承担。
     6. 在项目实施机构或政府指定的机构完成移交接管前，乙方应当按照合同约定维持正常的运营维护业务，确保项目处于正常使用状态，直至移交完毕。
  2. **提前终止移交的特殊约定**
     1. 移交的特殊程序

（1）建设期内，若发生本合同约定的提前终止事由，乙方应自发出或收到提前终止通知之日起 **15** 个工作日内制作项目设施清单报送甲方。运营期内，若发生本合同约定的提前终止事由，乙方应自发出或收到提前终止通知之日起 **20** 日内制作项目设施清单报送甲方。

（2）甲方应于收到乙方报送的项目设施清单之日起 **20** 日内与乙方共同确定移交日，如甲乙双方无法就移交日达成一致的，则依据本合同的争议解决条款处理。

* + 1. 若在建设期内本合同提前终止，乙方所有的供建设运营本项目之用的，且为继续建设运营本项目所必需的资产及在建工程均应当列入移交范围。
    2. 若在运营期内本合同提前终止，项目运营所需的项目设施均应列入移交范围。若非属于项目运营必要的资产，但可以辅助或加强运营效能的，南宁市西乡塘区人民政府指定机构可向乙方协商购买。
  1. **本合同移交后的效力**

自移交日期开始，乙方在本合同项下的权利和义务即应终止，本合同另有规定或移交日之前发生及未付的债务除外。南宁市西乡塘区人民政府指定的接收人应接管项目的运营及本合同明示或默示的，因本合同产生的于协议终止后仍然有效的任何其他权利和义务。

1. **履约担保和保障**

根据本项目采购文件规定的要求，履约担保是指【☑建设履约保证金/保函；☑运维履约保证金/保函；☑移交履约保证金/保函】，具体约定如下：

* 1. **建设履约保函**
     1. 建设履约保函的提供

乙方最晚应于本合同签订之日后30日内向甲方提供人民币**伍佰万元整（小写：￥5,000,000.00 元）**的建设履约保函，作为其履行在本合同下的建设和维护义务和其他违约赔偿义务的担保。如乙方未在规定期限内足额缴纳建设履约保函，则按每迟交一日壹万元（¥10,000.00 元）元向甲方赔偿违约金。

* + 1. 建设履约保函的退还

项目办理了竣工验收完成且项目公司递交运营维护保函后15个工作日内，建设履约保函退还乙方。

* + 1. 恢复建设履约保函的数额

如果甲方在建设期内根据本合同的有关规定提取建设履约保函的款项，乙方应确保在甲方提取后的**30**日内，将建设履约保函的数额恢复到本合同前款约定的数额。甲方提取建设履约保函的权利不影响甲方在本合同项下的其他权利，并且不应解除乙方不履行维护本项目义务而对甲方所负的任何进一步的责任和义务。

社会资本方未在前述期限内补足或恢复建设履约保函相应金额的，甲方有权发出催告，社会资本方/乙方应自收到催告后**30**日内予以恢复；社会资本方/乙方未在收到催告后**30**日内足额恢复的，甲方有权提取建设履约保函的余下全部款项，并有权单方面解除本合同，并按照本合同中约定的“提前终止”启动退出机制。

* + 1. 不支付工程建设其他费用和/或提供建设履约保函
    2. 如乙方未按国家规定及本合同约定支付工程建设其他费用和/或未按本合同规定提交建设履约保函，则构成乙方违约，甲方有权终止本合同。
  1. **运营维护保函**
     1. 运营维护保函的提供

项目进入运营，且建设履约保函到期前30日（甩项交付项目，在项目进入运营前30日内提交），乙方递交金额为**伍佰万元整（小写：¥5,000,000.00 元）**运营维护保函，作为乙方履行在本合同下的运营维护义务和其他违约赔偿义务的担保。乙方提交移交维修保函后，运营维护保函退还乙方。

* + 1. 恢复运营维护保函的数额

如果甲方在运营期内根据本合同的有关规定提取运营维护保函的款项， 乙方应确保在甲方提取后的**30**日内，将运营维护保函的数额恢复到本合同前款约定的数额。甲方提取运营维护保函的权利不影响甲方在本合同项下的其他权利，并且不应解除乙方不履行维护本项目义务而对甲方所负的任何进一步的责任和义务。

社会资本方未在前述期限内补足或恢复运营履约保函相应金额的，甲方有权发出催告，社会资本方/项目公司应自收到催告后**03**日内予以恢复；社会资本方/项目公司未在收到催告后**30**日内足额恢复的，甲方有权提取运营履约保函的余下全部款项，并有权单方面解除本合同，并按照本合同中约定的“提前终止”启动退出机制。

* + 1. 如乙方未在规定期限内足额缴纳运营维护履约保函或将运营维护保函的数额恢复到本合同前款约定的数额，则按每迟交一日壹万元（¥10,000.00 元）元甲方赔偿违约金。
  1. **移交履约保函**
     1. 为保证项目顺利移交，最迟不晚于项目合作期结束前30日内，乙方应向甲方缴纳人民币**伍佰万元（¥5,000,000.00元）**的移交维修保函，作为乙方履行本合同项下移交、质量保证等义务的担保。如果因项目提前终止的，则甲方有权从根据本合同应支付给乙方的补偿金额中提取人民币**伍佰万元（¥5,000,000.00）**作为项目移交维修保函，如补偿金额不足上述移交维修保函的金额，乙方应在补偿金额确定之日起15个工作日内予以补足。
     2. 如乙方未在规定期限内足额缴纳移交履约保函，则按每迟交一日**壹万元（¥10,000.00 元）**元甲方赔偿违约金。
     3. 甲方应在本合同约定的移交缺陷责任期结束后15个工作日内将移交维修保函扣除甲方根据本合同提取的金额后，返还给乙方。
  2. **履约保函基本要求**

履约保函的格式应为不可撤销、见索即付的保函；且提交的时点、保函金额等应符合本条所述相关约定，保函受益人应为甲方。履约保函应当为甲方认可的银行或其他金融机构开出的保函。

* 1. **履约保证金的扣除/履约保函提取**

如乙方发生本合同约定的可以扣除履约保证金或提取履约保函的情形的，甲方有权按照合同约定扣除履约保证金或提取履约保函项下相应金额的款项。

* 1. **恢复履约担保能力**

如果甲方在项目合作期内根据本合同约定扣除履约保证金或提取履约保函项下的款项的，乙方应确保在甲方扣除或提取后30日内，将履约保证金或履约保函数额恢复到本合同约定的数额，且应向甲方提供已足额恢复的相关证明。

乙方未在前述期限内补足或恢复履约保证金或履约保函项下相应金额的，甲方有权发出催告，乙方应在30日内予以补足；乙方在前述期限内仍未补足的，则甲方有权扣除履约保证金或提取履约保函项下的余额，并有权提前终止本合同。

* 1. **不当扣除履约保证金/不当提取保函**

如果甲方扣除履约保证金或提取履约保函中的相应金额之后确定甲方属不当扣除或提取，甲方应及时向乙方退还扣除或提取的款项，并支付该款项自提取之日至退还之日的利息，利息按中国人民银行公布的同期同类金融机构人民币贷款基准利率计算。

1. **公众监督**
   1. **公众知情权**

乙方应保障公众的知情权，接受社会监督，依法依规公开披露本项目相关信息，涉及国家安全和利益的国家秘密、影响公共安全和公共秩序的信息、应该保守的商业秘密除外。

* 1. **公众监督的实现形式**

公众监督的实现形式包括但不限于聘请公众监督员、公众问卷调查以及举行环境影响听证会、邀请公众代表参加中期评估等。

* 1. **公众投诉、意见的处理**

社会公众及项目利益相关人发现项目存在违法、违约情形或公共产品和服务不达标准的，可向政府职能部门提请监督检查或向乙方提出投诉及意见；乙方应接受并妥善处理利益相关人的投诉和意见，利益相关人包括但不限于受本项目影响的组织或个人，并将对公众投诉的处理情况等相关信息予以公开。

1. **政府方介入权**
   1. **介入权的行使** 
      1. 甲方介入的条件

出现下列情况之一的，则甲方有权行使第15.1.2款所述介入权：

（1）建设期内乙方书面表示放弃项目或被视为放弃项目建设；

（2）乙方违反本合同约定建设、运营维护项目，且在本合同约定期限内，或收到甲方通知后的 **15** 个工作日内未能或无法纠正和改正，包括：

a因经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，影响本项目正常运营的；

b.因可归责于乙方的原因导致项目设计、施工等存在重大缺陷，影响本项目正常运营的；

c.擅自转让、出租项目经营权的；

d.擅自将所经营的项目设施或收益权进行处置或者设置抵押或质押的；

e.因管理不善，发生较大或重特大质量事故、安全事故的；

f.擅自停业、歇业；

g.被司法或行政机关判定为严重偷税漏税的重大违法行为；

h.其他构成单位犯罪的行为。

（3）存在危及社会公众人身健康或安全、财产安全或环境安全的情形，且乙方不具备应对能力的；

（4）发生紧急情况或危机，且甲方有理由认为该紧急情况或危机将导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染且乙方不具备应对能力的；

（5）因项目建设或运营等造成200人以上的群体性事件造成社会稳定风险的；或集体上访、请愿，发生极端个人事件，围堵施工、现场，堵塞、阻断交通，媒体（网络）出现负面舆情等超过**30**日尚未消除影响的。

* + 1. 甲方介入的方式

甲方行使介入权的，有权采用增加监管方式、监管频次、替代部分履行、整顿或临时接管等方式，以保证项目顺利运行。甲方行使介入权，不应被视为根据本合同受让项目资产或承担乙方的义务。甲方行使介入权后，乙方应配合甲方及其指定第三方，并向其提供所有合理的协助。

* + 1. 介入权的限制

甲方无正当理由行使介入权，影响本合同正常履行且损害乙方利益的，乙方有权要求甲方赔偿相应损失。

* 1. **介入权的行使程序**
     1. 通知

甲方根据本合同约定行使介入权之前，应提前 15 日以书面形式通知乙方，通知内容包括：

（1）介入原因；

（2）介入方式；

（3）介入的范围和程度；

（4）介入权行使主体；

（5）介入起始日期；

（6）介入持续期限；

（7）介入对乙方的影响和处理等。

* + 1. 乙方的异议

乙方对甲方行使介入权有异议的，应自收到甲方发出的前述通知后**10**个工作日内提出异议，甲方收到异议后，应在**10**个工作日内给予回复。双方无法达成一致意见的，按照本合同第21条的约定执行，但争议解决期间内不影响甲方行使介入权。

* 1. **介入持续时间和范围**

甲方介入的时间和范围不应超过足以使乙方改正或可以合理地被期望有能力改正导致介入的违约事件，或缓解紧急事件或使乙方具备应对能力解除紧急事件所必需的范围和程度。甲方根据第15.1.1款第（1）、（2）项约定进行的介入仍然无法补救乙方的违约行为，甲方有权根据本合同第20条约定终止本合同。

* 1. **介入期间的费用和收入**
     1. 甲方根据第15.1.1款第（3）、（4）项约定进行的介入，甲方应承担由此引发的所有费用，介入期间的运营收入应归乙方所有。
     2. 甲方根据第15.1.1款第（1）、（2）项约定进行的介入，乙方应承担因甲方介入所引发的所有费用，该费用甲方有权从服务费中扣减或者要求乙方另行支付。介入期间的运营收入应归乙方所有，但是甲方按照合同约定仅就不受乙方违约影响部分支付服务费。
     3. 甲方应在停止介入后 **30** 日内将介入过程中发生的费用明细交予乙方。

1. **保险**
   1. 合作期内，乙方在充分评估项目投资和运营维护风险后，根据适用法律的规定，并结合项目的实际情况，决定项目建设和运营期间需要购买的保险险种。在合理的商业条件下，应遵照可保风险均应投保的原则进行投保。乙方购买保险后，应将保险协议复印件交甲方备案。
   2. 在合作期内，乙方应当投保的险种包括但不限于：

（1）建筑安装工程一切险（购买于建设期）；

（2）工伤险（购买于建设期）；

（3）公众责任险（购买于运营期）；

（4）财产险（设备、设施及附属建筑物，购买于运营期）。

* 1. 乙方应确保所有保险单均注明，保险商在取消保险或对之进行重大改变之前至少 **30** 日书面通知甲方。未经甲方书面同意，乙方不得变更该等保险单据。
  2. 乙方按本合同的要求投保或获得购买保险证明，不得减轻或以其他方式影响乙方在本合同项下的义务和责任。
  3. 在建设期内，如果乙方不购买或维持本合同所要求的保险，甲方首先应书面要求乙方购买上述保险，在乙方接到上述书面通知 **1** 个月内仍未购买该保险，则甲方有权根据本合同自行购买上述保险，并有权从建设履约保函中提取相应金额， 或在应付乙方的可行性缺口补助中提取款项以支付保险费用。
  4. 在法律许可和承保人能提供的服务范围内，乙方有权在和保险公司之间签署的保险合同中，将融资方列为第一受益人，同时将甲方列为本项目保险合同的受益人。
  5. 乙方应责成保险人向甲方提供保险证明书以证实其已获得上述所列保险单及附加条款。如果乙方未购买或维持上述保险始终有效，则甲方有权根据本合同约定从对乙方应付服务费中扣除其应付的保险金，或者直接扣除/提取履约担保相应金额。
  6. 保险单的附加条款中必须规定：未提前 15 个工作日书面通知甲方，保险人不得取消、延展或对保险单作重大变更。

乙方应向甲方及时通报保险人的报告通知（如危险整改通知）并提交相应的副本，如果乙方未及时提供通知而造成保险单失效应承担违约责任

1. **守法义务及法律变更**
   1. **守法义务**

合同各方应遵守中国法律、法规、规章和政府部门颁布的所有技术标准、技术规范以及所有其他适用的强制性要求。

* 1. **法律的变更**

本合同生效后，如相关的新法律法规的发布或者法律法规的修订影响项目收益时，合同各方应根据新法律规范或修订后的法律规范，变更本合同或解除本合同，签署补充协议或重新签署协议。

* + 1. 甲方（含政府方）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建设期延误，乙方有权要求甲方支付额外费用并要求延长建设期和运营期；

（2）在运营期间，如果因发生政府方可控的法律变更导致乙方运营维护成本费用增加，乙方有权要求甲方支付额外费用或申请延长运营期限；

（3）如果因发生政府方可控的法律变更导致本合同无法继续履行，则构成“甲方违约事件”，乙方可以要求提前终止本合同，并要求甲方依照本合同的约定承担违约责任。

* + 1. 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，如由国家或上级政府统一颁行的法律等，应视为不可抗力，按照不可抗力的机制进行处理。

1. **政府行为**
   1. 为了公共利益的需要，甲方可以依法对本项目实行国有化、征收或者征用并给予补偿，乙方予以全力配合。
   2. 乙方应接受甲方或政府方指定机构依据适用法律规定和本合同约定，在紧急情况下接受政府征收或征用的义务，但是征收或征用的范围不应超过法律规定的范围。
   3. 在紧急情况下，甲方有权按照适用法律征收或征用项目设施暂代乙方运营维护项目设施。
   4. 甲方因征收或征用所发生的费用由甲方自行负担，由于征收或征用而导致的乙方损失或者导致合同终止的，按照本合同第20.9款约定的终止补偿确定。
   5. 本合同生效日后，发生政府行为导致乙方不能按照本合同约定履行合同义务的，按照本合同第20.9款的约定处理。
2. **不可抗力**
   1. **不可抗力事件**

不可抗力指任何一方无法预见、控制、且经合理努力仍无法避免或克服的、导致其无法履行协议项下的义务的情形，包括但不限于：台风、地震、洪水等自然灾害；战争、罢工、骚乱等社会异常现象；征收征用等政府行为；以及合同各方不能合理预见和控制的任何其他情形。

* 1. **不可抗力事件发生期间各方权利和义务**
     1. 本合同任何一方由于不可抗力不能履行全部或部分本合同义务的，根据不可抗力的影响，免除全部或部分违约责任，但应在条件允许下采取一切必要措施以减少因不可抗力造成的损失。任何一方在违约行为之后发生不可抗力情形的，不免除该方违约责任。
     2. 遇有不可抗力的一方，应于不可抗力事件发生之日起五日内将不可抗力事件以书面形式通知另一方并提交相关证明文件。
     3. 发生不可抗力的一方在不可抗力影响消除后应当继续履行本合同。
  2. **不可抗力事件的处理**
     1. 声称受到不可抗力事件影响的一方，必须在不可抗力事件发生后或在通讯条件已恢复后 **5** 个工作日内以书面形式通知本合同另一方，并提供关于不可抗力事件的详情及其因受不可抗力事件影响不能或不能充分、及时、适当履行本合同项下义务的详细说明，以及提供不可抗力发生地权威机构（如有）就不可抗力事件的发生出具的证明文件。如果前述权威机构不出具证明，则该方应提供其他证明不可抗力发生的证据。受到不可抗力事件影响的一方未能履行前述通知及提供证明文件义务的，不得主张免于承担违约责任。
     2. 发生不可抗力时，乙方仍应尽最大努力保证项目服务的持续。
     3. 发生不可抗力事件时，各方需承担各自就不可抗力所支出的必要费用。
     4. 发生不可抗力事件，乙方有权要求延长建设工期、获得额外补偿或延长运营期限。
     5. 如不可抗力发生在建设期或运营期，则乙方有权根据不可抗力的影响时间申请延长建设期或项目运营期限。
     6. 如甲乙双方在收到书面不可抗力通知后，应在30日内达成一致意见，协商过程中不影响继续履行本合同。
     7. 若甲乙双方不能够在上述期限内达成一致意见，则任何一方应依照16.2条解决。

1. **违约、提前终止及终止后处理机制**
   1. **违约行为认定**

除不可抗力情形外，签订本合同任一方不履行本合同任一条款，均视为违约。

* 1. **违约责任承担方式**
     1. 实际履行：要求违约方继续履行协议；非违约方暂时停止履行义务， 待违约方违约情势消除后恢复履行；守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务；
     2. 赔偿：任何一方有权获得因另一方违约而使该方遭受的任何损失、支出和费用（包括但不限于评估费、律师费、诉讼费）的赔偿，该项赔偿由违约方支付。
  2. **甲方违约赔偿责任**
     1. **建设期甲方导致的延误**

甲方违反本合同约定，未能适当履行本合同约定义务或其他可归责于甲方的原因导致项目延误，此等情况下，乙方的建设期限相应顺延，甲方承担造成的费用增加。涉及利息补偿另行签订补充协议协商补偿金额。

* + 1. **延迟支付补助费用**

甲方未按照本合同约定，及时足额向乙方支付相应的可行性缺口补助，则乙方有权向甲方发出催告，如甲方在催告通知出具后的 **30** 日内仍未能支付的，则甲方除应支付应付未付的可行性缺口补助外，还应按照应付未付金额，每日向乙方另行支付万分之一点五的违约金。

* + 1. **不当提取履约保证金**

如果甲方提取乙方提交的建设期履约保函、运营维护保函以及移交维修保函中的相应金额之后确定甲方属不当提取，甲方应及时向乙方退还提取的款项，并支付该款项自提取之日至退还之日的利息，利息按全国）行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR）计算。

* 1. **乙方违约赔偿责任**
     1. **项目资本金**

如乙方未在规定期限内及时筹措到位，则按每迟交一日**贰万元（¥20,000.00 元）**元进行处罚。

* + 1. **项目融资**

若因乙方的原因造成建设资金无法按项目建设进度计划及时到位，影响建设进度的，每延期一日，乙方应向甲方支付**壹万元（¥10,000.00 元）**的违约金，甲方有权决定是否从建设期履约保函中提取或从后续应支付给乙方的运营补贴中扣除。

若因乙方的原因造成资金无法准时到位，影响运营维护进度的（运营维护进度计划需由乙方每年年初根据运营情况制定，并经甲方同意）， 其责任由乙方负责，每延迟一日，乙方应向甲方支付**壹万元（¥10,000.00 元）**的违约金，甲方有权决定是否从运营期履约保函中提取或从后续应支付给乙方的运营补贴中扣除。

* + 1. **建设期延误**

乙方违反本合同约定，未能适当履行本合同约定义务或其他可归责于乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致项目建设延误，则导致项目延误每逾期一日，乙方应每日向甲方支付人民币 **壹万元（¥10,000.00元）**的违约赔偿金，延误超过30日的，乙方应每日向甲方支付人民币**叁万元（¥30,000.00元）**的违约赔偿金，超过六十日的，甲方有权解除并终止本合同。

乙方违反本合同约定，未能适当履行本合同约定义务或其他可归责于乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致任一单项工程连续停工超过十五日的，则每停工一日，乙方应每日向甲方支付人民币**拾万元（¥100,000.00元）**的违约赔偿金，连续停工超过60日的，甲方有权解除并终止本合同。

* + 1. **日常考核/中期评估不达标**

在运营期内，甲方根据相关法律的规定及本合同的约定对乙方进行日常考核或中期评估，若考核结果或评估结果认为乙方应进行相应整改，则乙方应在规定的时间内改正，若乙方未能改正或改正的效果未能达到本合同约定的标准的，则甲方有权视情形提取运营维护保函或移交维修保函项下的相应金额。同时，考核结果与可行性缺口补助挂钩。

* + 1. **延迟移交的违约责任**

乙方应根据本合同的约定按时向政府方指定接收人移交项目全部资产，否则，每延误一日向甲方支付**壹万元（¥10,000.00 元）**的违约金。不可抗力导致项目公司未能按约定移交本项目的全部权利和权益给政府方造成的损失，由双方协商分担。

* 1. **乙方违约事件导致的提前终止**

下述每一条款所述事件如果不是由于不可抗力事件或甲方违约所致，如果有允许的期限而在该期限内未能得到纠正，即构成乙方违约事件（下称“乙方违约事件”），甲方有权发出提前终止意向通知：

* + 1. **乙**方在本合同中所作出的任何声明被证明在作出时不属实或有严重错误，或者乙方严重违反本合同中做出的任何保证；
    2. 因乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致项目建设工期延误 60日以上；
    3. 由于乙方导致，任一单项工程连续停工超过60日的；
    4. 乙方进入清算或者严重资不抵债，且无能力继续经营项目；
    5. 乙方违反适用法律而被相关政府部门依法吊销营业执照、责令停业、清算或宣布破产、责令关闭；
    6. 贷款人开始行使其担保协议项下的担保权利并可能造成项目无法正常运营；
    7. 乙方违反本合同的规定，擅自出租、质押、转让或以其他形式处分项目设施、项目经营权；
    8. 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，并且在收到甲方要求说明其违约并予以补救的通知后60日内仍未能补救该实质性违约；
    9. 连续两次绩效考核得分＜60分时；
    10. 因乙方管理不善，发生重大质量、生产安全事故；
    11. 因乙方原因，危及国家安全和重大公共利益。
    12. 在规定期限内未完成融资交割，规定期限根据本合同约定。
  1. **甲方违约事件导致的提前终止**

下述每一条款所述事件如果不是由于不可抗力事件或乙方违约所致，如果有允许的期限而在该期限内未能得到纠正，即构成甲方违约事件（下称“甲方违约事件”），乙方有权发出提前终止意向通知：

* + 1. 甲方在本合同中所作出的任何声明被证明在作出时不属实或有严重错误；
    2. 甲方由于与其他政府部门调整、合并或被撤销，且无相应的政府部门或其指定机构能够承继本合同约定的权利和义务，从而实质上使乙方在本合同下的权利受到不利影响；
    3. 由于甲方原因导致项目停工超过 **1** 年或项目终止建设的；
    4. 甲方非依本合同所约定的情况擅自撤销本合同项下的经营权或将本合同项下的经营权授予给乙方以外的公司或经济实体；
    5. 因政府方可控制的法律或政策变更，导致乙方在本项目的利益受到严重影响，该等影响不能根据本合同的约定予以消除或获得补偿；
    6. 连续两个可行性缺口补助支付周期内，甲方未能及时、足额支付可行性缺口补助的；
    7. 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，并且在收到乙方要求说明其违约并予以补救的通知后 **60** 日内仍未补救该实质性违约。
  1. **提前终止意向通知**
     1. 任何提前终止意向通知应详细表述引发出该通知的详细情况。
     2. 在提前终止意向通知发出之后，甲乙双方应在20**个工作**日之内或甲乙双方同意的更长时间内（下称“协商期”）协商避免本合同提前终止的措施。
     3. 如果甲乙双方就将要采取的措施达成一致，或者违约方在协商期内纠正了违约事件，提前终止意向通知应立即自动失效。
  2. **提前终止通知**

在协商期届满之时，除非甲乙双方另行达成一致，或导致发出提前终止意向通知的违约事件得到纠正，发出提前终止意向通知的一方可以向另一方发出终止本合同的提前终止通知（下称“提前终止通知”），提前终止通知发出后，本合同应于甲乙双方商定的提前移交日终止。

* 1. **提前终止的补偿**

若项目提前终止，则除非协议另有约定，政府方仅在如下情形时支付项目公司合理补偿金（提前终止时政府方对于项目公司的补偿需以项目公司还清其所有负债为前提）。本项目违约金比例设定为20%。具体按下表确定：

**提前终止补偿**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **PPP 项目合同提前终止情形** | **终止补偿金** |
| 1 | 项目公司违约事件导致的终止 | 建设期提前终止时，为A1×0.8+D |
| 运营维护期提前终止时，为A2×0.8+D |
| 2 | 政府方违约事件导致的终止 | 建设期提前终止时，为A1×1.2+D |
| 运营维护期提前终止时，为A2×1.2+D |
| 3 | 法律变更导致的终止 | 建设期提前终止时，为A1×1.1+D |
| 运营维护期提前终止时，为 A2×1.1+D |
| 4 | 不可抗力事件导致的终止 | （A3-B-C）/2 |
| 5 | 协商终止 | 另行协商 |

（1）A1为项目公司已投入但尚未收回的实际建设投资（如建设期内申请到各类补助资金，应从实际建设投资中相应扣除）；

（2）A2为本项目经政府审计机构审定的项目公司实际建设投资总额×剩余运营维护年限/本项目运营维护期限；

（3）A3为经资本评估的项目公司账面资产净值；

（4）B为发生不可抗力情形时，根据本项目的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；

（5）C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）；

（6）D为终止后根据本协议的约定，项目公司应向政府或政府指定机构移交运营维护所需工器具和备品配件的评估值（经第三方机构评估）；

当发生项目公司违约事件导致的终止的情形时，对于向项目公司支付的终止补偿金，政府方按原 PPP 合同中规定的付费剩余年限（付费剩余年限＝合作期限－截至合同终止时已合作的年限）进行逐年按季等额支付补偿金。

若属项目公司违约事件导致的终止，按照对应公式计算终止补偿金即“A1×0.8+D”或者“A2×0.8+D”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。

* 1. **提前终止后的项目移交**
     1. 出现提前终止事宜后，甲乙双方根据本合同的约定对提前终止的补偿金额进行确认。补偿金额确认后的 **15** 个工作日内，乙方向甲方移交本项目资产、设施（包括附属设施）的使用权，并提交移交清单，甲乙双方完成移交工作，本合同在甲方支付补偿金额后解除。
     2. 除补偿金额外，乙方在本合同项下的权利和义务随移交的完成而终止。
     3. 甲方承担移交日后项目的全部或部分损失或损坏的风险，除非损失或损坏是由乙方的过错或违约所致。

1. **项目争议解决**
   1. **项目协调委员会**
      1. 自本合同生效日后 **5** 个工作日内，双方应成立由 **1** 名乙方代表、 **1** 名甲方代表、双方共同推荐的其他代表 **1** 名（若有）组成的项目协调委员会。任何一方均可在通知另一方后更换其指派的项目协调委员会成员代表。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。
      2. 协调事项

项目协调委员会应负责按照本合同第21.1.3款约定解决本合同或与本合同有关的争议。协调事项包括但不限于：

（1）协调双方在项目设施的建设及运营方面的计划和程序；

（2）在发生不可抗力影响项目运营时讨论应采取的步骤；

（3）影响项目设施安全的事项；

（4）为解决本合同项下的争议任命相关专家和专家小组；

（5）其他双方同意的事项。

* + 1. 协商

因解释或履行本合同过程中产生的任何争议由项目协调委员会进行协商解决。项目协调委员会的一致决议对双方均有约束力。如项目协调委员会在争议发生之日起 **60** 日内无法协商解决，则应适用本合同第21.2款的约定。

* 1. **仲裁/诉讼**

如果争议未能根据第17.1款解决的，双方应采取以下第 **（2）** 种争议解决方式：

（1）提交 **\**  仲裁委员会申请仲裁；

（2）向 **甲方所在地有管辖权的**  人民法院提起诉讼。

* 1. **争议解决期间的继续履行**

在争议提交项目协调委员会或者仲裁、诉讼期间，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，且不影响以后根据项目协调委员会做出的决定、仲裁委员会作出的裁决或法院作出的生效判决进行最终调整。

* 1. **继续有效**

本合同**第21条**的约定，在本合同终止后继续有效。

1. **其他约定**
   1. **文件权力及秘密**
      1. 对文件的权利

（1）甲方的文件

由甲方向乙方提供的文件和计算机程序及其他一切文件，或者主要在这些文件和计算机程序的基础上制作的文件和程序，应属于甲方的财产。这一规定适用于上述文件和计算机的程序的所有复制件。这些文件、计算机程序或其复制件只 能由乙方用于本项目之目的。除非甲方和乙方另有约定，否则这类文件、计算机程序或其复制件应在项目合作期结束之际移交给甲方。

（2）乙方的文件

由乙方向甲方提供的文件和计算机程序及其他文件，应属于乙方的财产。这些文件、计算机程序或其复制件只能由甲方用于本项目之目的。除非甲方和乙方另有约定，否则这类文件、计算机程序或其复制件应在项目合作期结束之际移交给乙方。

（3）遵守规定

双方应确保各自接触到这些文件、计算机程序及其复制件的有关人员遵守本条款对文件的权利和保密的约定。

* + 1. 保密

任何一方或其员工、承包商、供应商、顾问获得的所有项目相关的材料和文件（不论是财务、技术或其他方面），未经另一方书面同意，在项目合作期内及合作期结束后的 **5** 年内不得向第三方透露或公开，但下列情形除外：

（1）在签署本合同同时或之前，一方已经通过合法渠道获取的有关信息；

（2）在一方披露之前，已经公开或能够从公开领域获取的有关信息；

（3）一方事先取得另一方同意或经另一方授权而公开的信息；

（4）为本项目实施需要，甲方向相关政府部门或监管主体或顾问机构等提供的相关文件和信息；

（5）为本项目实施需要，乙方向金融机构进行融资时提供的相关文件和信息；

（6）根据适用法律及相关监管要求必须披露的文件或信息。

* 1. **日常事务代表**
     1. 在合作期内，双方应各自指派一名日常事务代表，代表各方与对方进行日常事务的联系和沟通。
     2. 各方应将自己的日常事务代表书面通知对方，若需变更，则应提前**5**个工作 日将继任人书面通知对方，否则视为未变更。
  2. **通知**
     1. 本合同项下的通知应以中文书写，并通过特快专递、邮寄或电子邮件等方式按下列地址送至或发至各方：

甲方：

地址：

邮编：

收件人：

电子邮箱：

乙方：

地址：

邮编：

收件人：

电子邮箱：

* + 1. 下列情况应视为已送达：

（1）若采用专人提交或邮寄方式（挂号、要求回执），在寄送至上述地址时；

（2）如采用电子邮件形式，在准确发送至上述电子邮箱即为送达。

* + 1. 如果一方的地址或收件人或电子邮箱更改时，应在新地址或新收件人或新电子邮箱启用 **10**  个工作日前以上述通知方式通知另一方，否则应仍以原地址、原收件人和原电子邮箱为准。
  1. **适用法律**

本合同适用中国法律。

* 1. **其他**

本合同未尽事宜，按经南宁市西乡塘区人民政府批复的《水街历史文化街区保护修缮PPP项目实施方案》所列条款执行。

* 1. **协议文字**

本合同一式**【拾壹叁】**份，甲方持**【陆】**份，乙方持**【陆】**份，余**壹**份用于办理相关审批、核准、备案、登记或其他手续。各份具有同等法律效力。

* 1. **合同生效**

本合同自甲、乙双方法定代表人或授权代表签字，并加盖公章之日起正式生效。

**（以下无正文）**

**甲方：**

法定代表人：

授权签字代表：

**乙方：**

法定代表人：

授权签字代表：

附件一、本项目绩效考核

《关于印发政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引的通知》（财金〔2020〕13号）文件指出，PPP项目绩效管理是指在PPP项目全生命周期开展的绩效目标和指标管理、绩效监控、绩效评价及结果应用等项目管理活动。项目实施机构应在项目所属行业主管部门的指导下开展PPP项目绩效管理工作，必要时可委托第三方机构协助。

各级财政部门负责PPP项目绩效管理制度建设、业务指导及再评价、后评价工作。各参与方应当按照科学规范、公开透明、物有所值、风险分担、诚信履约、按效付费等原则开展PPP项目全生命周期绩效管理。绩效管理是规范政府和社会资本合作项目实施，提高公共服务供给质量和效率，保障合作各方合法权益的重要手段。

1.考核机制

（1）考核对象：

水街历史文化街区保护修缮PPP项目项目公司。

（2）考核主体：

考核主体为南宁市城市更新和物业管理指导中心。可由项目实施机构南宁市城市更新和物业管理指导中心或其委托聘请的第三方专业机构，组织相关部门进行绩效考核。编制绩效考核评价报告（包括绩效考核打分及扣分依据），南宁市城市更新和物业管理指导中心应根据合同约定，监督社会资本方或项目公司履行合同义务，定期检测项目产出绩效指标，编制季报、年报，并报财政部门备案。

（3）考核程序：

1. 制定考核计划
2. 组织现场考核：包括现场检查评分和检查资料。
3. 考核结果整理：包括汇总检查评分结果和将考核结果制成书面报告。
4. 最终的绩效考核结果确定后，由实施机构向南宁市西乡塘区财政局按绩效考核结果申请拨款。

（4）考核工作要求

1. 严格按照考核办法进行考核，确保考核客观公正。
2. 严格遵守保密规定，不得对任何单位和人员透露考核工作需要保密的信息。
3. 考核对象要积极主动配合考核人员开展考核活动，严格遵守考核工作纪律，不准干扰考核工作人员正常工作，不准采用非正常手段影响考核的公正。对考核对象违反规定的，一经查实，对有关人员要按有关规定进行处理。
4. 所有参加考核人员要严格遵守“五不准”，即不准违规操作，不准弄虚作假，不准收受任何单位和个人的礼品或礼金，不准接受宴请、娱乐，不准干扰考评。对考核人员违反规定的，一经查实要按有关规定进行处理。

**2.绩效考核体系要求**

本项目的绩效考核体系包括三个方面，分别为建设期绩效考核、运营维护期绩效考核以及移交绩效考核。

PPP项目执行阶段，绩效目标和考核指标标准原则上不予调整。但因项目实施内容、运营内容、相关政策、行业标准发生变化或突发事件、不可抗力等无法预见的重大变化影响绩效目标实现而确需调整的，由项目实施机构和项目公司（未设立项目公司时为社会资本）协商确定，经财政部门及相关主管部门审核通过后报本级人民政府批准；本项目三级指标、考核内容、考核标准经与项目公司协商一致后，实施机构在每3-5个运营年度可结合项目实际运营内容进行调整。

（1）建设期绩效考核要求

1. 确保工程在计划工期内完工；
2. 确保工程项目达到规划设计的质量标准，符合国家、自治区现行的有关法律、法规、政策、规范性文件及相关行业标准；
3. 将工程造价严格控制在合理范围内；
4. 确保建设过程中无安全事故发生；
5. 其它经双方协定的建设要求。

（2）运营维护期绩效考核要求

1. 严格按照国家、自治区、南宁市现行有关法律、法规、政策、规范性文件及相关行业标准开展相关工作；未经行业主管部门及实施机构同意，不得改变运营范围。
2. 在运营期内，如果国家、自治区和南宁市有新的法律、法规、政策、规范性文件及相关行业标准出台，项目公司应执行最新法律、法规、政策、规范性文件及相关行业标准。
3. 在运营期内，项目公司应保证提供的服务的内容质量符合行业规范性文件和行业标准的相关要求。项目公司接受并积极配合政府方对项目公司进行绩效评价，绩效评价结果与可行性缺口补助完全挂钩。
4. 项目公司必须遵守国家和地方财务法规和制度，接受政府（或其委托的第三方机构）对项目公司进行财务审计和监督。
5. 项目公司必须依法运营、规范管理，承担政府社会公益职能，接受南宁市相关部门的指导。

（3）移交绩效考核要求

1. 合作期届满12个月前，由实施机构牵头，联合财政部门等政府部门人员或专家组组成的考核小组成立移交工作组，并各自授权任命负责移交事务的代表。移交工作组负责商定项目设施移交的详尽程序及最后恢复性大修，最后恢复性大修后的验收和将移交的建筑、设备、设施、物品和备品备件的详细清单等。项目合作期满前12个月为移交过渡期，在此期间，移交工作组有权参与项目公司管理。
2. 移交工作组委托资产评估机构，对移交资产进行资产评估。移交工作组应严格按照性能测试方案和移交标准对移交资产进行性能测试。性能测试结果不达标的，移交工作组应要求社会资本和项目公司进行恢复性修理、更新重置或提取移交维修保函。如不进行恢复性修理、更新重置的，项目实施机构按移交工作组要求提取移交维修保函。
3. 项目公司应在进入移交期间后向实施机构或接收人移交交接标的物，并在移交日前将交接标的物全部交接/移交完毕。
4. 正常移交情形下，项目公司应确保移交交接标的物无权利瑕疵，不存在任何形式的抵押、质押、留置等担保负担、所有权约束和其他权利限制，亦不得存在任何种类、性质的索赔权、请求权。
5. 双方协商约定的其它移交要求。

**3.绩效考核过程中退出机制**

绩效考核过程中若发生以下事项，属于社会资本违约行为，社会资本根据PPP项目合同约定退出，项目由政府方临时接管。

（1）工程竣工验收不合格，未按照实施机构下发整改通知书规定的时限、要求进行整改或经整改后验收仍未合格的；

（2）发生安全事故的，由安监部门认定为较大事故及以上的；

（3）除政府方原因、无不可抗因素以及政府方同意的情况外，在合同约定工期未能完工并交付使用，且延误超过三个月的；

（4）运营期内连续两次绩效考核分数<60分时；

（5）如社会资本方为联合体，联合体中各成员方有不出资持股和不承担本项目融资责任行为的；

（6）项目公司/社会资本在项目建设期内抽回/侵占/挪用项目资本金及其他建设资金的；

（7）项目公司/社会资本未在收到补齐履约保函催告后30个工作日内足额恢复的；

（8）在施工过程中出现转包或违法分包的情况。

**一、建设期绩效考核**

**1.考核办法**

项目建设期内建设期绩效评价分两次进行，正式开工半年后开展一次，最后一次结合竣工验收开展。本项目建设期考核满分为100分，实行扣分制。

考核内容根据国家相关标准对项目工程质量情况、项目管理情况及项目完成时间进行考核。达不到相应分数时实施机构有权根据《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，具体考核标准详见下表：

**表1 建设期绩效考评指标表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **考核内容** | **考核标准** |
| **产出（55分）** | 项目前期管理  （5分） | 开工手续办理（2分） | 开工前取得建设工程规划许可证、建设施工许可证等相关证书。 | 无正当理由，项目开工前未办理建设工程规划许可证和建设施工许可证等相关证件，每缺少一项证件未办理扣0.5分。 |
| 建设履约保函到位情况（3分） | 按时足额提交建设履约保函 | 建设履约保函没有按时到位，每延误一日扣0.1分 |
| 工程进度（20分） | 施工组织管理方案  （3分） | 项目公司是否严格按照既定的项目施工组织方案所规定的标准进行建设。 | 1.未及时提供项目施工组织方案给实施机构备案的扣3分，  2.提供的方案内容有缺失、不全面的，每发现一处扣0.2分。 |
| 施工进度计划及执行（10分） | 项目公司施工进度计划及执行情况。 | 1. 按合同约定编制了施工进度计划，未编制施工进度计划，此项不得分。  2. 实际施工进度能够与施工进度计划相符合（不可抗力因素除外），每次关键节点未能按施工总进度计划完成的，每次扣1分。 |
| 项目完工情况（7分） | 项目公司按照合同约定按时完工情况。 | 1.按合同约定按时完工，每延迟1天扣0.5分（不可抗力因素除外）。  2.项目公司延误超过3个月的，扣除本项目履约保函10%，3个月起每多延误一日扣除履约保函0.5%。 |
| 质量控制（15分） | 施工质量（5分） | 项目公司施工质量控制情况。 | 1.项目工程符合设计规范和标准，未按设计规范施工的该项不得分。  2.发现建筑工程质量问题，未按规定及时报告或未妥善处置的，每发生一次扣0.5分。 |
| 质量管理（5分） | 按照相关法律、法规、行业标准履行质量管理职责，建立项目质量管理制度并提交实施机构。 | 1.未编制项目质量管理制度并提交实施机构，扣1分；  2.不符合项目质量管理制度规定，每发现一项扣0.5分； |
| 竣工验收（5分） | 项目公司竣工验收情况，包括竣工资料、验收时间及通过情况。 | 1.项目公司应确保工程能够一次性通过竣工验收，若无法一次性通过竣工验收的，则扣2.5分，第二次仍未通过竣工验收的，扣2.5分。  2.项目公司连续三次未通过竣工验收的，扣除本项目建设履约保函的5%。 |
| 安全施工目标（15分） | 工程建设保险（2分） | 根据项目实际情况购买项目建设期间的强制保险险种并足额投保，且保险合同报项目实施机构查验备案。 | 未购买项目建设期期间的强制保险，每缺一项扣0.5分 |
| 安全责任事故  （10分） | 评价项目建设过程中安全事故发生情况。 | 1.若项目施工过程中有发生安全生产事故，则每发生一次一般事故或较大事故扣5分，发生安全生产事故未按规定及时报告或未妥善处置的，每次扣5分。 |
| 安全文明施工（3分） | 项目施工工地是否满足安全文明标准化工地标准。 | 1.未按要求制定项目安全施工管理制度及安全施工方案，少一项扣1分；  2.未按要求设置安全警示标识、安全维护设施等，少一项扣0.5分。 |
| **效果（20分）** | 社会影响  （8分） | 社会责任（8分） | 项目公司履行社会责任情况。 | 1.项目公司发生恶意拖欠员工工资或相关单位费用，且造成相关方直接向政府反映的，每发生一次扣3分；  2.建设期内项目有发生过有责媒体报道、有责新闻曝光的，每发生一次扣2分。 |
| 生态影响  （4分） | 环境保护（4分） | 项目建设活动对生态环境所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 1.每发生一起一般环境事件扣1分。  2.发生一起较大环境事件扣2分。  3.发生一起重大或特别重大环境事件，项目实施机构有权根据合同约定提前终止合作。 |
| 满意度  （3分） | 各方履职的满意度（1分） | 项目实施过程中政府相关部门、项目实施机构、承包商、供应商等对项目公司履行相关责任义务的满意度。 | 每发生一次投诉扣0.2分，以相关部门或媒体报道为准 |
| 社会公众满意度  （2分） | 当地居民对项目实施过程和项目验收等的满意度。 | 每发生一次投诉扣0.2分，以相关部门或媒体报道为准 |
| 可持续性（5分） | 配合现场检查  （2分） | 在合作期内，在不影响正常建设进度、不损害利益等前提下，项目公司对于实施机构及其他政府部门对本项目设施的参观、考察事宜给予必要的便利和配合。 | 未能配合现场检查每次扣0.5分 |
| 配合政府工作  （2分） | 在不可预见的自然灾害等极端环境下，项目公司积极配合政府方做好项目范围内及相关范围的防灾减灾等相关工作，不以本项目对抗涉及公共安全及公共利益的事项。 | 未能配合政府相关工作每次扣0.5分 |
| 沟通与协调  （1分） | 妥善处理政府、监督管理部门、各合作单位的关系，建立良好的沟通协调机制并能够继续保持，是否有明显迹象表明项目公司与相关单位沟通与协调出现严重。 | 每发生一次投诉扣0.2分，以相关部门或媒体报道为准 |
| **管理（25分）** | 组织管理（5分） | 组织机构及管理制度（2分） | 项目公司组织架构和制度情况。 | 项目公司组织架构不健全，管理制度不健全，每缺少一项制度扣0.5分。 |
| 人员配备（3分） | 项目公司人员配置情况。 | 配备人员数量与投标承诺一致且及时到位，人员配置结构合理，满足项目日常运作需求。项目驻场人员每少1类，扣1分；检查或抽查时，发现无正当理由不在岗，每人扣0.2分；若因实施机构提出驻场人员变更要求，未按要求及时进行变更的，每次扣0.5分。 |
| 资金管理（10分） | 项目资本金到位情况含时间证明（4分） | 项目公司各股东按照PPP项目合同约定，确保资本金按时到位 | 1.若资本金未按PPP项目合同约定时间足额到位，扣4分。  ▲社会资本以债务性资金充当项目资本金，按政府方要求的时间期限整改，未整改或整改后仍不符合要求的，政府方启动退出机制。 |
| 融资资金到位情况含证明文件（4分） | 项目融资资金按照项目建设进度要求分批足额到位。 | 1.按照合同约定时限，签署全部融资文件，满足获得资金的所有前提条件，每延迟1个月扣0.5分。  2.融资资金按照合同约定足额、及时到位，每延迟1个月扣1分。  3.因融资资金到位不及时影响项目施工进度或造成相关损失，扣4分。 |
| 资金使用计划  （2分） | 项目公司制定及编制与工程建设计划相匹配的资金使用计划。 | 项目资金使用存在不合规使用情况的，每发现一项扣0.2分。 |
| 项目公司相关采购及合同管理（4分） | 采购程序的合规性（2分） | 工程承包、分包商、设备和原材料的采购程序是否合法合规。 | 工程承包、分包商、设备和原材料的采购程序存在违规违法，或被政府相关部门通报，或被相关单位举报和投诉的，每次扣1分。 |
| 合同履行（2分） | 严格按照约定履行合同，无合同纠纷。 | 未能按照约定履行合同，被相关合作单位起诉至法院，每次扣0.5分 |
| 工程档案管理（4分） | 工程档案管理（4分） | 按照《建设项目档案管理规范》，建立工程管理体系，确保工程资料签章齐全、资料收集整理齐全。 | 工程资料签章不齐全、资料收集整理不齐全，若未能按照期限整改或整改仍不合格的，每项扣0.5分。 |
| 信息公开  （2分） | 资料报送  （1分） | 项目报表、报告等相关资料报送情况。 | 项目公司按照规定及时报送建设期相关资料用于信息平台录入，每发生一次可归责项目公司情况扣0.25分。 |
| 信息公开  （1分） | 项目公司全国PPP综合信息平台的录入及时准确性。 | 1.项目公司成立后，信息平台执行阶段信息未完善，全部空白的，不得分；  2.未完整录入信息平台执行阶段建设期各项必填项资料信息的，每发现一处不符合扣0.2分。 |

备注：1.考核过程中如发现有缺陷，则以书面形式通知项目公司。项目公司在接到通知后，应在规定时间内及时修复缺陷。经整改后仍未符合要求或未采取任何补救、整改措施时，实施机构可提取项目公司提交的建设履约担保项下之款项或启动退出机制。

2.建设期内开展的绩效考核中，考核内容未涉及以上设计内容的不扣分，最终考核内容和标准以签订的PPP合同为准。

3.建设期内发生重大事故或特别重大事故，建设期考核不合格。

**2.考核结果处理**

根据建设期绩效考评得分，南宁市城市更新和物业管理指导中心按下述要求提取建设履约保函的金额：

当考核总分≥85分时，政府按照合同约定不提取建设履约保函金额；

当85分>考核总分≥70分时，政府按照合同约定提取建设履约保函金额的0-5%（在对应区间内以直线内插法计算）；

当70分>考核总分≥60 分时，政府按照合同约定提取建设履约保函金额的5%-15%（在对应区间内以直线内插法计算）；

当总分<60分时，政府方责令项目公司限期整改，整改合格后，政府按照合同约定提取建设履约保函50%金额的费用作为违约金。若整改后依然不合格的，政府方有权提取全部保函并解除合同追究违约责任，甚至启动退出机制。

**二、运营期绩效考核**

**1.考核办法**

实施机构在确定绩效考核工作实施流程和时间节点安排后，至少提前5个工作日通知项目公司做好准备和配合工作，绩效考核日当天绩效考核工作组在规定的考核现场对项目进行检查，对其他指标完成情况进行资料检查，在考核工作完成后及时出具绩效考核报告。

本项目运营期绩效考核每次考核满分为100分，实行扣分制。项目运营期绩效考核可分为随机考核和定期考核：

（1）随机考核

随机考核时间为每年上半年和下半年至少进行一次。随机考核，也可为省市领导视察工作、上级主管部门检查或公众举报、媒体报道等情况下进行的临时检查。实施机构考核内容可从人员到位、运营状态等方面；同时，结合行业主管部门的督查，可采信行业主管部门的书面督查结果；并参考定期绩效考核指标内容进行考核。随机考核情况和整改情况，在定期考核中占一定比重。

（2）定期考核

本项目自完成工程竣工验收进入运营期后，每半年进行一次定期考核，原则上于当期可行性缺口补助支付前一个月内完成，具体时间可根据运营期年度绩效评价工作方案另行约定。

定期考核后发现不符合考核标准的，实施机构将下发整改通知单，项目公司在接到通知后，应在规定时间内及时整改，经整改后仍未符合要求或未采取任何补救、整改措施时，实施机构可提取项目公司提交的运营维护履约担保项下之款项或启动退出机制。

主要考核内容详见下表：

**表2运营期定期绩效考核指标表**

| **一级指标** | **二级指标** | **三级指标** | **评分标准** | **考核标准** | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **产出**  **（80分）** | 项目运营  （40分） | 运营效果  （6分） | 评价运营计划编制及执行情况。 | 1. 项目公司应当于每个运营年度年初编制年度运营计划，至少包括经营目标、计划措施、成本预算、收入预测以及风险应对等内容，每缺一项扣0.5分，最高扣2分。  2. 评价组通过查看项目公司经营情况，若出现经营异常、账号冻结、重大法律纠纷等影响项目公司正常运营的情形，每出现一次扣2分，最高扣4分。 |  |
| 出租率情况  （15） | 评价配套商业经营情况 | 出租率不低于70%（出租率=已出租面积/总出租面积×100%）。每低于0.1个百分点扣0.1分。 |  |
| 租金收缴率情况  （10） | 评价租金收缴情况 | 租金收缴率不低于90%（租金收缴率=实际收缴租金总额/应收缴租金总额×100%）。每低于0.1个百分点扣0.1分。 |  |
| 服务质量  （5分） | 评价项目公司运营服务质量情况 | 由于项目公司管理原因，每出现一次游客/消费者/周边居民/街区商户服务等利益相关方投诉事件，并经验证属实的扣0.5分。 |  |
| 文化宣传  （4分） | 评价项目文化宣传情况。 | 坚持正确舆论宣传导向，宣传典型和亮点、取得的经验和成效，通过纸媒、网络媒体、现场活动等多种渠道进行文化宣传，每年宣传不少于4次，每缺少一次扣1分。 |  |
| 成本效益（7分） | 成本节约情况（7分） | 评价项目运营维护成本的节约情况 | 1.编制年度、季度资金使用计划，年度预算成本报实施机构备案，严格按照资金使用计划规定用途使用；  2.预算成本合理，且实际成本未超过预算成本的得满分。实际成本每超过预算成本5%的扣1分。 |  |
| 项目维护  （20分） | 环境卫生  （5分） | 评价项目环境卫生情况。 | 1.环卫设施齐全（垃圾箱、果皮箱），且保持清洁，每发现一处不符合扣0.2分。  2.街道保持清洁、无污染，并做好保洁检查巡查记录，每发现一处不符合扣0.2分。  3.垃圾日常日清，定期进行虫蚊灭杀，并做好消杀记录，每发现一次不符合扣0.2分。 |  |
| 绿化养护  （5分） | 评价项目绿化养护情况，是否发生植物死亡、虫害、肥害等问题。 | 无破坏、践踏、占用现象、无病虫害、无折损、无斑秃；未妥善进行日常修建、施肥、除草和病虫害防治工作，发现一处扣0.2分。 |  |
| 维护方案  （3分） | 评价项目维护方案编制及执行情况。 | 1.编制年度维护方案，内容科学合理符合项目运营要求，未编制年度维护方案不得分，维护方案不符合要求的视情况扣分。  2.项目维护实际执行情况符合年度维护方案，不符合年度维护方案视情况扣分。 |  |
| 建筑物维护  （4分） | 评价项目建筑物（含构筑物）维护情况。 | 1.建筑物外观完好、整洁，得2分，每发现一处不符合扣0.2分。  2.建筑物结构无变形，建筑物内楼梯、走道、扶手、天花板等完好、整洁，每发现一处不符合扣0.3分。  3.定期进行建筑物维护，维护记录真实完整，每缺少一次维护扣1分，每发现一处资料不符合扣0.2分。 |  |
| 设施设备  维护  （3分） | 评价项目设施设备维护情况。 | 1.项目设施设备完好，运行正常、无故障，因项目公司（社会资本）运营维护不利导致故障的，每发生一次扣1分。  2.定期进行设施设备维护，维护记录真实完整，每缺少一次维护扣1分，每发现一处资料不符合扣0.2分。  3.因项目公司未及时维护造成项目重大损失或影响运营的，每发生一起扣3.5分。 |  |
| 安全保障  （13分） | 安全管理  （2分） | 评价项目安全管理情况。 | 1.安全保卫队伍配置齐全，人员符合项目需求，不符合要求视情况扣分。  2.安全设施、安保物资配备齐全，配置安全标识，安全制度上墙，每发现一处缺失扣0.2分。  3.按要求定期组织并进行安全巡查，未定期组织或组织不符合要求的视情况进行扣分。 |  |
| 应急预案  （3分） | 评价项目应急预案制定及执行情况。 | 1.制定了应急预案应对突发事件，未制定扣1分。  2.按要求定期组织并进行应急预案演练，未定期组织或组织不符合要求的视情况扣分。 |  |
| 安全责任事故  （8分） | 评价项目公司对安全事故的预防保障情况。 | 评价周期内中未出现安全事故，每发生一起一般事故扣2分，发生较大事故扣4分。  发生重大及以上生产安全事故，项目实施机构有权根据《PPP项目合同》提前终止合作。 |  |
| **效果（10分）** | 生态影响（2分） | 环境保护（2分） | 项目运营过程中环境保护或破坏情况。 | 项目运营期间未产生生态污染和环境破坏情况，每发生一起一般环境事件扣1分；发生较大环境事件扣2分。  发生重大或特别重大环境事件，项目实施机构有权根据《PPP项目合同》提前终止合作。 |  |
| 社会影响（1分） | 社会责任（1分） | 项目运营期间是否发生投诉及公众舆情与群体性事件。 | 每发生一次扣0.5分，政府相关单位通报一次扣1分。 |  |
| 满意度（2分） | 各方履职的满意度（1分） | 项目运营过程中政府相关部门、项目实施机构、承包商、供应商等对项目公司履行相关责任义务的满意度。 | 每发生一次投诉扣0.2分 |  |
| 社会公众满意度（1分） | 确保不存在由项目公司或社会资本责任导致投诉或上访。 | 每发生一次投诉扣0.2分 |  |
| 随机考核（5分） | 随机考核整改情况（5分） | 随机考核存在问题的整改情况 | 随机考核存在的问题存在未整改或整改后仍未满足要求的扣5分 |  |
| **管理（10分）** | 组织管理（2分） | 组织机构及人员配备（2分） | 组织机构合理、配备的技术人员数量、专业、资格符合相关规定且能及时到位。 | 1.查看公司组织架构情况，组织架构能够有效开展项目运营、维护工作，及时处理各类应急突发事件，不扣分；组织架构不健全或不能有效应对，扣1分。  2.查看公司相关人员情况和制度文件，项目公司建立了规范、健全的公司人员管理制度和配置相关工作人员，人员配备不完善，扣1分；未建立人员管理制度，扣2分。 |  |
| 财务管理（2分） | 执行财务管理制度（2分） | 严格贯彻执行国家、地方有关的财务管理制度，保障项目资金安全且按时到位。每月进行账务处理，各类财务报表、财务分析报告编制及时、真实、准确，并且每年通过政府相关部门或会计中介机构的审查；财务台账清晰，财务往来合法合规合理； | 未执行财务管理制度每发现一项不符每次扣0.5分 |  |
| 制度管理（2分） | 制度的建立与执行（2分） | 建立健全各项管理制度、各岗位工作标准及应急预案，有落实措施及考核办法。包括财务（资产）管理、工程管理、质量管理、安全管理制度健全。 | 未达到要求每项扣0.1分 |  |
| 档案管理（2分） | 运营档案建设（2分） | 建立运营档案管理制度并落实到位，认真及时做好项目管理台账，确保项目资料签章齐全、资料收集整理齐全 | 查看项目公司档案归档情况。项目公司将本项目各类资料有序、合理归档管理，档案归档混乱、不完整，扣0.5分；未将资料归档，扣2分。 |  |
| 信息公开（2分） | 信息公开义务（2分） | 项目公司或社会资本积极履行信息公开义务，并保证信息公开的及时性与准确性 | 1. 未注册信息平台项目公司账号的，不得分；信息平台执行阶段信息全部空白的，不得分；  2. 未完整录入信息平台执行阶段建设期各项必填项资料信息的，每发现一处不符合扣0.2分。 |  |
|  |

**备注：**

**1、绩效考核总标准分，满分100分，每个单项扣分后最低得分为0分。**

**2、在绩效考核中，如出现合理缺项，实际得分=〔实际总得分/（总标准分-合理缺项标准分）〕×100分。合理缺项依据项目设计图纸及建设管理的实际情况进行调整。**

**3、本项目绩效考核指标体系（指标、标准、方法、权重等）在运营期内可根据国家、省、市出台的相关适用标准、文件以及实际情况进行相应调整，由实施机构或项目公司提出申请，经实施机构和项目公司双方协商一致后，报政府审议通过。**

**2.考核结果处理**

根据财政部办公厅发布《关于印发政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引的通知财金》（〔2020〕13号）关于绩效考核相关约定，采用项目全部产出与项目运营绩效考核挂钩的方式。

对于运营维护服务绩效未能达到绩效标准要求的，对项目公司（社会资本方）形成有效激励，保证投入与回报的均衡性；有效激励项目公司（社会资本方）从项目全生命周期成本统筹考虑本项目的建设及运营维护，实现项目全生命周期成本的控制。实施机构按以下暂定的考核评价支付比例调整对项目公司支付的可行性缺口补助。计算公式为：年度可行性缺口补助支付额=可行性缺口补助基数×考核评价支付比例，考核评价支付比例在对应区间内以直线内插法计算。详见下表。

**表3考核评价支付比例分档对照表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **分值（A）** | **考核评价支付比例** | **备注** |
| 1 | A≥85分以上 | 100% | 计算公式：  年度可行性缺口补助支付额=可行性缺口补助基数×考核评价支付比例，支付比例在对应区间内以直线内插法计算。  如项目公司对绩效考核结果有异议的，可向实施机构及主管部门提起申诉，经核实确有错误的，实施机构据实纠正；如绩效考核结果无误，按照考核结果处理。具体操作流程详见绩效考核方案。 |
| 2 | 70≤A＜85分 | 90%~100% |
| 3 | 60≤A＜70分 | 70%~90% |
| 4 | A＜60分（绩效考核不合格） | 政府方暂停支付并责令项目公司限期整改，限期整改合格后，政府方以70%为支付比例计算绩效考核部分的可行性缺口补助支付额。若整改后依然不合格的，政府方不予支付当期绩效考核部分的可行性缺口补助费用。 |

**三、移交绩效考核**

**1.考核办法**

实施机构有权按届时有效的移交绩效考核指标，向项目公司移交项目情况进行量化考核。如未达到移交考核标准时实施机构可根据考核办法约定提取项目公司提交的项目移交履约保函中的相应金额。移交绩效考核指标详见下表。

**表4移交绩效考评指标表**

| **序号** | **考核项目** | | **基本指标考核内容** | **考核标准** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **一级指标** | **二级指标** |
| 1 | 恢复性大修要求（10分） | 恢复性大修  费用（10分） | 项目恢复性大修费用应按政府审定的测算费用投入 | 实际费用超过审定费用扣10分 |
| 2 | 时间  要求（20分） | 移交前恢复性大修开始时间（10分） | 移交日12个月前对本工程进行一次计划内的恢复性全面大修 | 每延迟一天扣0.5分 |
| 3 | 恢复性大修完成时间（10分） | 不迟于移交日之前6个月完成 | 超过时间每天扣0.5分 |
| 4 |
| 5 | 恢复性大修标准（30分） | 设施设备完好率（10） | 设施设备完好率符合合同相关规定 | 发现每项不符扣1分 |
| 6 |
| 7 | 质量控制（20分） | 所有设备工艺工况良好，满足性能、工艺参数要求满足当时的国家标准。 | 发现每项不满足扣1分 |
| 8 | 恢复性大修方案（10分） | 时间（5分） | 移交日前12个月由项目公司提出恢复性大修方案 | 超过时间每天扣0.5分 |
| 9 | 方案  确定（5分） | 移交方案必须提交给实施机构，并且经过双方共同确认恢复性大修方案后才能进行。 | 未经实施机构同意，私自进行的扣5分 |
| 10 | 项目移交（30分） | 实物移交，债务交割（20） | 本项目投资形成的固定资产和无形资产需能正常运营、无债务、无设定抵押担保的条件下无偿移交 | 发现每项不满足扣1分 |
| 11 | 资料移交（5分） | 项目涉及的资料需要全部移交，按照规定移交时间段内完成移交 | 发现每缺漏一项考0.5分，超过时间每天扣0.5分 |
| 12 | 人员培训移交（5分） | 移交前政府方需要项目公司进行人员培训，考核人员培训情况 | 考核培训人员情况，每发现一个不合格的人员扣0.5分 |

**2.考核结果处理**

根据移交绩效考核得分，实施机构按下述要求提取移交履约保函的金额：

得分≥85分，按照合同约定不提取移交履约保函的金额；

70≤得分＜85分，按照合同约定提取移交履约保函金额的0-5%（在对应区间内以直线内插法计算）；

60≤得分＜70分，按照合同约定提取移交履约保函金额的5%-10%（在对应区间内以直线内插法计算）；

得分＜60分为不合格，政府方可给予项目公司2次整改机会并责令项目公司限期整改，整改合格后，政府按照合同约定提取移交履约保函30%金额的费用。若2次整改后依然不合格的，政府方有权提取全部移交履约保函。