

# 广西百色市靖西市交通基础设施及配套 设施PPP项目

## 投 资 协 议

靖西市交通运输局

【】

广西·靖西市

2022年 月

# 广西百色市靖西市交通基础设施及配套设施PPP项目

甲方：靖西市交通运输局

法定代表人：【】

地址：靖西市新靖镇凤凰路 355 号

乙方：【】

法定代表人：【】

地址：【】

丙方：【】

法定代表人：【】

地址：【】

甲方根据百色靖西市人民政府授权，依法组织了广西百色市靖西市交通基础设施及配套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：广西百色市靖西市交通基础设施及配套PPP项目。

1.2 项目概况：本项目合作内容为3个子工程项目的投资、建设、运营维护、移交等。各子项目建设地点、规模与技术标准如表1所示，具体以项目可行性研究报告、初步设计、施工图设计等文件为准。

表 1 项目建设内容/技术标准表

序号	项目名称	建设内容/技术标准
1	靖西市龙潭路北段项目	该子项目道路起点位于德爱北路（控制坐标X=2563562.252、Y=35643350.010），终于幸福大道（控制坐标X=2562057.805、Y=35644542.033），项目起点衔接德爱北路，沿线与规划三路、德爱大道、规划四路、德爱南路、内环北路、规划路和终点处的幸福大道相互交叉。建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、照明工程、电力及电信工程、绿化工程等。道路红线宽度为26m，为城市次干路，设计速度40km/h，双向四车道，道路长1975.44m。

2	五隆经鹅泉至旧州公路	<p>该子项目位于广西壮族自治区靖西市境内，路线主线设计起点位于靖西市五隆村，接靖西市城东大道和省道S210，途经鹅泉风景区及泗梨村，从泗梨村向南经过奎光村委会及璧零村委会，终点接旧州附近国道G212，终点桩号K13+471，路线全长13.471公里；泗梨至禄峒连线起点位于泗梨村，起点桩号L0+00，由泗梨村向北途径隆江村，终点位于禄峒乡耀峨村，接县道X772，终点桩号LK8+070，连线全长8.070公里；路线总长21.541公里。该子项目路线建设里程总长21.541km。其中五隆至鹅泉都路线长4.750km，设计速度为60km/h，路基宽26.5m，为一级公路；鹅泉至旧州段路线长8.721km，设计速度为40km/h，路基宽13m，为二级公路；泗梨至禄峒连线段路线长8.070km，设计速度为40km/h，路基宽12m，为二级公路。</p>
3	靖西市五隆经鹅泉至旧州公路（锦绣画廊）旅游服务设施项目	<p>该子项目建设地点位于广西百色市靖西市五隆经鹅泉至旧州公路沿线范围内。</p> <p>建设规模为：新建的配套旅游服务设施项目，项目总用地面积28.5亩，新建构筑物面积2380平方米（包含：咨询服务中心450m<sup>2</sup>、旅游购物店300m<sup>2</sup>、旅游厕所110m<sup>2</sup>、休息亭廊240m<sup>2</sup>、公交车站20m<sup>2</sup>、自行车租赁点150m<sup>2</sup>、电瓶车调度中心100m<sup>2</sup>；沿线休息亭廊8个，每个120m<sup>2</sup>，共960m<sup>2</sup>、沿线旅游厕所2个，每个面积100m<sup>2</sup>，共200m<sup>2</sup>）、场地平整面积12500平方米、集散广场2000m<sup>2</sup>、生态停车场5500m<sup>2</sup>、自行车停车场130m<sup>2</sup>、观景平台3个，面积共340m<sup>2</sup>、观景平台停车位300m<sup>2</sup>、入口景观标志30m<sup>2</sup>，高度12米、绿化面积3000m<sup>2</sup>、120个分类垃圾箱。</p> <p>主要建设内容包括旅游服务设施工程、景观小品工程、旅游标识系统工程、给水设施工程、排水设施工程、供电通讯设施工程、环卫设施工程、绿化工程等。</p>

1.3 项目投资规模：根据项目可行性研究报告和相关批复，项目总投资约44779.51万元，其中，工程建设费用30296.97万元，工程建设其他费用10623.42万元（含建设用地费用6601.60万元；建设利息费1091.99万元），预备费3649.23万元。本项目按照当前的全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率（4.30%）对建设期利息重新计算调整后，项目动态总投资调整为【44609.10】万元，实际金额以实施结果为准。项目公司政府方出资10%，社会资本方出资90%。

## 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、乙双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。

甲方作为经百色靖西市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靖西市年度财政预算，编制中长期财政规划时，纳入中长期财政规划，并经人大会议批准。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融资、设计、建设、运营和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、运营维护工作，承担相应的风险并获得回报。

丙方作为经百色靖西市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）模式运作。具体运作方式为：乙方与丙方在广西百色市靖西市合资组建项目公司，在合作期限内，百色市靖西市人民政府授予项目公司该项目投融资、建设、运营维护的独占性权利。项目公司通过获取商业租赁收入、停车场收入等配套服务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百色市靖西市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有任何抵押、质押等担保权益或产权约束。本项目的资产应属甲方或其指定的机构所有。

2.3项目公司成立后，由其负责本项目的建设、投（融）资和运营维护工作，可依法直接与具有相应资质的社会资本方（允许联合体）签订相关合同。

2.4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，综合考虑投资建设成本、运维费用、合理收益率等因素合理确定，具体按照《PPP项目合同》约定执行。

### 第三条 项目公司的组建

3.1 乙方应在本协议签订之日起 45 日内，按照本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。项目公司注册资本暂定为 8921.82 万元，乙方、丙方应按照股权比例出资（其中：乙方认缴出资暂定为 8029.638 万元，占 90%，出资方式为货币出资；丙方认缴出资暂定为 892.182 万元，占 10%，采取《公司法》等相关法规允许的方式出资）。

乙方应在项目公司成立后 30 日内协助项目公司完成《广西百色市靖西市交通基础设施及配套设施 PPP 项目合同》（以下简称《PPP 项目合同》）签署工作。

乙方应在项目公司成立后六个月内协助项目公司完成融资交割。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。

3.2 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总投资（以招标文件中项目总投资为准）的20%，暂定为8955.902万元。资本金暂定为由乙方与丙方按照90%：10%的比例出资，结合项目投入进度，资本金和贷款同比例到位。丙方出资不分红，合作期结束不回收，在计算可用性服务费时在总投资基数中扣减。项目资本金必须是非债务性资金，因乙方资本金出资不到位，导致融资及建设进度延迟的，乙方应承担责任。

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，带来的成本节约双方应协商确定分成办法。

#### **第四条 合作期**

项目合作期为15年，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2年，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，每个子项目运营期均为13年。各子项目的建设期和运营维护期单独计算，如子项目建设期延长或缩短，其运营维护期限不变，合作期相应调整。如个别子项目2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政府付费。

若因乙方或项目公司导致的建设期延期，相应造成的建设投入的增加由乙方或项目公司承担，具体以《PPP项目合同》约定为准。

## 第五条 本协议的组成部分

甲、乙、丙三方确认，除非双方另有约定，本协议构成本项目《项目合同》不可分割的组成部分，对双方有法律约束力。

## 第六条 公开招标核心内容

6.1 本项目的施工总承包单位，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第九条（三）款规定，已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供的情况下可以不进行招标。

6.2 根据本项目投标文件：

- (1) 预期投资回报率：【】%；
- (2) 合理利润率：【】%；
- (3) 运营期首年运营维护费：人民币【】万元；
- (4) 年度可用性服务费：人民币【】万元

## 第七条 双方约定

### 7.1 可行性缺口补助

本项目为交通运输类项目，配套设施具备一定的收益能力。因此，项目公司回报采用可行性缺口补助的回报机制。

可行性缺口补助计算公式如下：

年度可行性缺口补助金额 = 年度可用性服务费 + 年度运营维护费 - 年度使用者付费

政府实际每年支付的金额根据当年绩效考核结果调整，按照绩效考核结果对应的支付比例进行支付。

其中，可用性服务费指项目公司为建设项目投入的资本性总支出需要获得的服务收入，主要包括项目总投资及必要的合理回报。由于本项目涉及多个子项目，其进入运营期的时间有所不同，所以

各子项目分别计算年度可用性服务费。年度可用性服务费的计算方法为等额本息法，计算公式为：

(1) 年度可用性服务费

$$GP = GI \times \frac{R}{1 - (1 + R)^{-n}}$$

其中：

**GP**：年度可用性服务费；

**GI**：可用性服务费计算基数，以经审计确定的项目总投资扣除政府方出资部分后的金额为准；

**R**：预期投资回报率，由社会资本报价确定；

**n**：运营维护期。各子项目分别进入运营期的，按其进入运营期之日起算13年。

政府方如在项目建设期内向项目公司提供建设期补助，可用性服务费计算基数以扣除建设期补助后的总投资进行计算。

(2) 年度运营维护费

年度运营维护费指项目进入运营维护期后，项目公司对项目设施进行运营维护管理而获得的服务费收入，指项目公司在运营维护期为了维持所有项目设施正常运行将发生必要的运营维护成本及合理回报。必要的运营维护成本不包括工程质保期质保范围内发生的维修费，不包括建设期形成的固定资产或无形资产在运营维护期的折旧摊销以及办公设备、耗材等折旧摊销，不包括建设期出于建设之目的所发生借款在运营维护期支付的利息。

年度运营维护费由甲方在采购阶段设定限价，由社会资本方报价确定后计入每年可行性缺口补助的计算公式，并分别于每个运营期满后向项目公司支付。

项目运营期内，考虑人工、材料价格等通货膨胀和物价上涨因素，项目在正式进入运营期后定期引入成本监审机制。由实施机构

自行或委托项目公司认可的第三方专业机构对项目运营自然年度开展成本监审工作，主要对项目运营过程中直接成本部分（如材料、人工、修理费等）进行核查确认，监审结果较投标报价偏差较大（如偏差率达到20%以上）确需调整的，双方根据投标确定的运营成本合理利润率重新确定年运营维护费。

### （3）年度使用者付费

使用者付费指项目公司向最终用户收取的费用，主要为项目公司对项目设施的运营维护管理及项目范围内资源开发产生的经营收入。本项目使用者付费来源主要为靖西市五隆经鹅泉至旧州公路（锦绣画廊）旅游服务设施项目产生的商业租赁收入（旅游购物店、自行车停车租赁点对外承包出租）、停车场收入等。

实际运营过程中，如使用者付费达不到预测收入，应区分政府方责任和社会资本方责任区别处理。因政府方原因导致的使用者付费收入不足部分应由财政进行补贴，因社会资本方原因导致的使用者付费收入不足部分应由其承担损失。

如使用者付费超过预测收入，应建立超额收益分享机制，由政府和社会资本按照约定比例进行分配。

## 7.3 支付方式

各子项目建设完成并通过竣工验收或投入使用后，财政局按照《PPP项目合同》的约定和对项目公司的绩效考核结果将相关费用拨付到实施机构，实施机构再将费用拨付给项目公司。

其中，子项目分别进入运营维护期后，可行性缺口补助按照“分项计算，统一付费”的原则进行支付，即对当年已进入运营维护期的各项子项目，分别计算应支付的年度可行性缺口补助，如子项目获得建设期补助资金的，以扣除建设期补助后的总投资作为该子项目可行性缺口补助计算基数。若付费时项目尚未完成竣工决算

及审计，则先按各期跟踪审计确定的工程费用及对应的建设期利息之和作为 GI 计算年可用性服务费，在竣工决算及审计完成后在下期支付可行性缺口补助时再进行调整。当期政府方应付未付部分或多付部分按延期时间计息，利率为预期投资回报率。原则上政府应在项目公司上报相关资料并经政府方审核合格后一年内完成决算审计。

因建设用地获取问题、规划调整等非项目公司原因，导致项目不具有开工条件，且单个子项目建设期延期半年以上的，经政府方和项目公司双方协商一致可调减子项目个数或调整工程量，项目公司为该子项目发生的合理费用，应计入 GI。调整部分工程不影响其他已完工部分的可行性缺口补助金额。

#### 7.4 其他财政补贴

合作期内，如项目获得其他财政补贴，在符合补贴款项使用要求的前提下，政府方具有支配权。本项目如需向上级单位申请补贴，项目公司应予以积极配合。

### 第八条 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。

8.1 乙方应根据项目公司在《PPP 项目合同》的融资要求为项目公司融资提供协助，以满足项目建设与运营需要。若未来项目公司不能顺利完成项目融资的，乙方应根据《PPP 项目合同》的约定向项目公司融资提供协助，以确保项目公司的融资足额到位。

8.2 前述约定的以提取相应履约保函形式支付的违约金不足以弥补甲方遭受的损失，双方协商解决。

8.3 除本协议另有约定外，本协议任何一方违反本协议的约定、未能履行或不完全履行本协议约定的责任和义务，在收到守约方书

面通知后 30 日内，违约方仍未纠正其违约行为或履行其责任和义务的，则守约方有权要求违约方按照本协议约定承担违约责任。本协议没有约定的，违约方应赔偿守约方因此而遭受的实际损失。

### **第九条 乙方退出机制**

乙方任意一种退出方式，都需在征得甲方书面同意后，且不得违反《实施方案》及《PPP 项目合同》的股权变更限制规定，才可以进行。乙方及项目公司有义务保持项目的正常运行直至项目完成所有移交手续（双方协商一致变更合同除外）。

### **第十条 效力**

本协议对甲乙丙各方均有法律约束力，本协议各条款约定的权利、义务双方必须遵守，违者应承担相应的法律责任。

### **第十一条 组成本协议的文件**

组成本协议的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本协议签订后双方新签订的补充协议（如有）；
- (2) 本协议；
- (3) 中标通知书；
- (4) 招标文件及澄清文件；
- (5) 投标函及其附件；
- (6) 现行的标准、规范、规定和其它有关技术文件；
- (7) 附件（如有）；
- (8) 双方在履行本协议过程中形成的有关洽商、变更等书面记录的文件及组成本协议的其他文件。

### **第十二条 协议生效与终止**

- (1) 本协议自协议各方法定代表人或者授权代表签字且加盖协

议双方公章之日起生效。

(2) 本协议未尽事宜，经各方协商一致并达成补充协议确认，补充协议与本协议具有同等法律效力，补充协议与本协议不一致或者冲突的，以补充协议约定为准。

(3) 本协议的权利义务全部履行完毕或者经协议各方协商一致提前解除本协议的，本协议终止。

### 第十三条 争议解决方式

13.1 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。

13.2 在项目公司成立后甲、乙、丙三方对履行本协议存在争议的，双方应依据《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。

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

### 第十四条 其他

14.1 本协议一式【】份，甲方执【】份，乙方执【】份，丙方执【】份。

14.2 本协议确定的原则是《PPP 项目合同》签署的依据，本协议内容将在签署的《PPP 项目合同》等后续相关合同文件中体现。如果《PPP 项目合同》及后续相关合同的文字、意思、条文、精神、理解与本协议书不一致，以《PPP 项目合同》及后续相关合同的约定为准。

【以下无正文】

**【本页为签字盖章页】**

甲方：靖西市交通运输局（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：【】（盖单位章）

法定代表人或其授权的代理人（签字）：

日期：