

圣弘建设股份有限公司

# 招标文件

项目名称：资源县城区停车场 PPP 项目采购

项目编号：GLZC2020-G3-290069-shjs

项目实施机构：资源县城市管理监督局

采购代理机构：圣弘建设股份有限公司

日期：2021 年 3 月

# 目 录

第一章：公开招标公告.....	1
第二章：投标人须知 .....	6
第三章：采购需求.....	22
第四章：评标办法.....	27
第五章：采购合同草案.....	31
第六章：投标文件（格式）.....	168

# 第一章 公开招标公告

## 项目概况

资源县城区停车场 PPP 项目采购招标项目的潜在投标人应在 [桂林市政府采购网 \(http://zfcg.czj.guilin.gov.cn\)](http://zfcg.czj.guilin.gov.cn)、[桂林市公共资源交易中心 \(http://glggzy.org.cn\)](http://glggzy.org.cn) 获取招标文件，并于 2021 年 4 月 8 日上午 9 点 30 分（北京时间）前递交投标文件。

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》和《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》等有关法律、行政法规以及自治区、桂林市及当地规范性文件规定，就资源县城区停车场 PPP 项目采购进行公开招标。现将有关事项公告如下：

### 一、资格预审情况

本项目已于 2020 年 12 月 14 日至 2020 年 12 月 21 日发布资格预审公告，2021 年 1 月 6 日在桂林市公共资源交易中心 2 号开标室（桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区）进行资格预审评审，经评审小组评审共有 3 家单位通过资格预审，资格预审结果在相关网站进行了公示。

现邀请通过本次资格预审的供应商参加采购活动，不接受未通过本项目资格预审的供应商参与竞争。

### 二、投标人资格要求：

- 1、通过资源县城区停车场 PPP 项目采购资格预审的供应商。
- 2、如通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、资质、人员等发生变化，其投标不被接受。
- 3、本项目（接受）联合体投标。

三、采购项目名称：资源县城区停车场 PPP 项目采购

四、采购项目编号：GLZC2020-G3-290069-shjs

五、采购项目的名称、数量、简要规格描述或项目基本情况介绍：

项号	名称	数量	单位	简要规格描述或项目基本情况
1	资源县城区停车场 PPP 项目采购	1	项	如需进一步了解详细内容，详见招标文件。

## 六、招标文件的获取：

获取时间：2021年3月16日公告发布之时起至2021年4月8日止。

获取方式：登陆桂林市政府采购网 (<http://zfcg.czj.guilin.gov.cn>)、桂林市公共资源交易中心 (<http://glggzy.org.cn>) 免费下载招标文件电子版。

## 七、投标截止时间和地点：

投标人应于2021年4月8日上午9时30分止，将投标文件密封提交至到桂林市公共资源交易中心2号开标室，逾期送达的将予以拒收。

投标文件递交起止时间：2021年4月8日上午9时00分至9时30分。

## 八、开标时间及地点：

本次招标将于2021年4月8日上午9时30分开标。投标人可以由法定代表人、负责人或其委托代理人出席开标会议（携带本人身份证原件，委托代理人出席还应携带单位授权委托书原件）。

## 九、信息公告发布媒体：

<http://www.ccp.gov.cn>（中国政府采购网）、<http://zfcg.gxzf.gov.cn/>（广西壮族自治区政府采购网）、<http://gl.zfcg.zcygov.cn/>（桂林市政府采购网）、<http://glggzy.org.cn>（桂林市公共资源交易中心网）

## 十、本次投标联系事项：

### 1、项目实施机构信息

名称：资源县城市管理监督局

地址：资源镇镇中路33号

联系人：刘少斌

联系电话：0773-4318597

### 2、采购代理机构信息

名称：圣弘建设股份有限公司

地址：广西桂林市中山南路 68 号鑫桂佳苑北楼 12 楼

联系人：陆庆芬

联系电话：0773-3638350

3.政府采购监督管理机构：资源县政府采购办公室 联系电话：

0773-4315648

圣弘建设股份有限公司

2021 年 3 月 16 日

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

序号	条款号	条款名称	内容、要求
1	1	项目名称及 项目编号	项目名称：资源县城区停车场 PPP 项目采购 项目编号：GLZC2020-G3-290069-shjs
2	5	投标人资格	5.1 仅限于已经通过于 <u>2021</u> 年 <u>1</u> 月 <u>6</u> 日举行的针对本项目资格预审的社会资本方。 5.2 通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、资质、人员等发生变化，若变化后其资格条件不满足本项目需求，其投标不被接受。
3	6	投标费用	不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。
4	15	采购预算金 额及投标报 价	15.1 投标报价应按招标文件中第六章“投标文件格式”填写，投标报价超过报价上限的，投标文件按无效处理。 15.2 投标人必须就“采购需求”中所投标的所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝。投标文件每个报价项只允许有一个报价。 15.3 本项目报价项及报价上限如下： 资本金合理利润率 $\leq 8\%$ 社会资本融资部分的融资利率 $\leq 8\%$ 运营维护合理利润率 $\leq 8\%$ 建安工程下浮率 $\geq 2\%$
5	16.1	投标有效期	投标截止时间之日起 90 天，投标有效期内投标人撤销投标文件的，投标保证金不予退还。
6	17	投标保证金	本项目无需缴纳投标保证金
7	18.1	投标文件份 数	<b>正本壹份，副本陆份，投标文件电子版壹份。</b>
8	18.2	投标文件装	投标人应按投标人须知第 13.1 条“投标文件组成”规定的顺序自编目录

		订	及页码，投标文件的“正本”、“副本”应当单独装订成册并标注页码，装订应牢固，不易拆散和换页（A4 标准纸装订）。封面应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、采购代理机构、投标单位名称。
9	18.6	投标人公章	本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。
10	18.7	投标文件包装、密封	将投标文件“正本”、“副本”一并装入并密封在一个投标文件袋（盒、箱）中，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字均可】。
11	18.8	投标文件袋（盒、箱）标记	项目名称： 项目编号： 采购代理机构： 投标人名称： (注：以联合体名义参与的，投标人名称应写明“XXXXXX、XXXXXX 联合体”字样，如 A 公司、B 公司联合体，联合体牵头方盖章即可。)
12	20.1	投标文件递交	投标截止时间：2021 年 4 月 8 日 9 时 30 分。 投标人应于 2021 年 4 月 8 日 9 时 00 分至 9 时 30 分止，将投标文件密封提交至 <u>桂林市公共资源交易中心 2 号开标室（广西桂林市临桂区西城中路 69 号创业大厦西辅楼 4 楼北区）</u> ，未携带以上相关材料递交的或逾期送达的或未按招标文件要求密封的投标文件将予以拒收。

13	21.1	开标时间及地点	<p>开标时间：2021年4月8日<u>9时30分</u>；</p> <p>开标地点：<u>桂林市公共资源交易中心 2号开标室（广西桂林市临桂区西城中路69号创业大厦西辅楼4楼北区）</u>开标。</p>
14	24	评标委员会组成	<p>评标委员会由项目实施机构代表和评审专家共7人组成，其中2人为项目实施机构代表，评审专家中至少应当包含1名财务专家和1名法律专家。</p> <p>评审专家确定方式：开标前由采购代理机构从政采云专家库中通过电脑随机抽取。</p>
15	25.1	评标办法	综合评分法，具体评标内容及标准详见第四章。
17	33.1	采购结果确认谈判	<p>(1)采购代理机构于评标结束后2个工作日内将评审报告送交项目实施机构，项目实施机构应当自收到评审报告5个工作日内成立专门的采购结果确认谈判工作组，负责采购结果确认前的谈判和最终的采购结果确认工作。采购结果确认谈判工作组成员及数量由项目实施机构确定，但应当至少包括财政预算管理部门、行业主管部门代表，以及财务、法律等方面的专家。涉及价格管理、环境保护的PPP项目，谈判工作组还应当包括价格管理、环境保护行政执法机关代表。评审小组成员可以作为采购结果确认谈判工作组成员参与采购结果确认谈判。采购结果确认谈判工作组成立后，应当按照评审报告推荐的中标候选人排名向中标候选人发出采购结果确认谈判邀请函。中标候选人应当按照邀请函所约定的时间参与谈判，或在接获邀请函5个工作日内与项目实施机构协商确定谈判时间，并按照该时间参与谈判。</p> <p>(2)采购结果确认谈判工作组应当按照评审报告推荐的中标候选人排名，依次与中标候选人就采购合同中可变的细节问题进行采购合同签署前的确认谈判，率先达成一致的中标候选人即为预中标供应</p>

			商。确认谈判不得涉及项目合同中不可谈判的核心条款，不得与排序在前但已终止谈判的中标候选供应商进行重复谈判。
18	33.2	中标公告及 中标通知书	<p>(1) 项目实施机构应当在预中标供应商确定后 10 个工作日内，与预中标供应商签署确认谈判备忘录，并将预中标结果和根据采购文件、响应文件及有关补遗文件和确认谈判备忘录拟定的采购合同文本在省级以上人民政府财政部门指定的政府采购信息发布媒体上进行公示，公示期不得少于 5 个工作日。</p> <p>(2) 项目实施机构应当在公示期满无异议后 2 个工作日内，将中标结果在省级以上人民政府财政部门指定的政府采购信息发布媒体上进行公告，同时发出中标通知书。</p> <p>(3) 排名第一的中标候选供应商放弃中标的，项目实施机构可以与排名第二的中标候选供应商进行谈判，达成一致的，排名第二的中标候选供应商为中标供应商。依次类推。</p>
19	34.1	履约保证金	<p>34.1 建设期履约担保：建设期履约担保金额：不高于投资总额 2%（具体金额在采购结果确认谈判中谈判确定）</p> <p>34.2 运营期履约担保：运营期履约担保金额：不高于投资总额 2%（具体金额在采购结果确认谈判中谈判确定）。</p> <p>34.3 移交保函：运营期履约担保金额：不高于投资总额 2%（具体金额在采购结果确认谈判中谈判确定）。</p> <p>担保形式：履约保函或履约工程保证保险（保险受益人为政府方）。</p> <p>履约保函应由投标人在符合条件的银行或符合条件的保险公司开具；履约工程保证保险应由投标人到保险公司开具相应的保证保险。</p>
20	35.1	签订合同时 间	中标通知书发出之日起 25 日内。中标人领取中标通知书后，应按规定与招标人（即项目实施机构，下同）签订合同。
21	35.4	合同备案存	政府采购合同双方自签订之日起 1 个工作日内将合同原件 1 份交采购代

		档	理机构。采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。
22	36	招标代理服务费	本项目招标代理服务收费标准以本项目总投资估算金额为基数，按照国家计委计价格【2002】1980号文件服务类计取，按差额定率累进法计算，招标代理服务费由中标人领取中标通知书前，一次性向采购代理机构支付。交纳代理服务费的银行账户： 开户名称：圣弘建设股份有限公司广西分公司 开户银行：桂林银行南溪支行 账 号：6600 1107 9866 4000 10
23	38	解释权	本招标文件是根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、财政部令第 87 号《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》（财库〔2014〕215 号）等相关规定编制，本招标文件的解释权属于采购代理机构。
24	39	监督管理机构	资源县政府采购办公室      电话：0773-4315648
25	40	组建项目公司	签订合同后 30 日内
26	41	核心条款	不可谈判的核心条款包括：合作内容、投标人投标报价、股权比例。

## 一、总则

### 1. 项目名称及项目编号

项目名称：资源县城区停车场 PPP 项目采购

项目编号：GLZC2020-G3-290069-shjs

### 2. 适应范围

本招标文件适用本招标采购项目的招标、投标、评标、合同履行、验收、付款等行为（法律、法规另有规定的，从其规定）。

### 3. 定义

3.43.1 “项目实施机构”是指组织本次招标的项目实施机构和采购代理机构。

3.2 “投标人”是指向招标方提交投标文件的供应商。

3.3 “货物”系指按招标文件规定，投标人须向项目实施机构提供的一切设备、保险、税金、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料 and 材料。

3.4 “服务”系指招标文件规定，投标人须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

3.5 “项目”系指投标人按招标文件规定向项目实施机构提供的货物和服务。

3.6 “书面形式”包括信函、传真、电报。

3.7 “中标候选供应商”系指评审小组所出具的评审报告推荐的供应商。

3.8 “预中标供应商”系指采购结果确认谈判工作中率先与采购结果确认谈判工作组谈判达成一致的供应商。

3.9 “中标供应商”是指预中标结果公示无异议，获得本项目采购合同签订资格的供应商。

### 4. 招标方式、评分办法

公开招标、综合评分法

### 5. 投标人资格

5.1 仅限于已经通过于 2021 年 1 月 6 日举行的针对本项目资格预审的社会资本方。

5.2 通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、资质、人员等发生变化，若变化后其资格条件不满足本项目需求，其投标不被接受。

### 6. 投标费用

不论投标结果如何，投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用。

### 7. 联合体投标要求

7.1 两个以上投标人可以组成一个投标联合体，以一个投标人的身份参与投标。

7.2 以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合“具有独立承担民事责任的能力”的条件。本项目有特殊要求规定投标人特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合招标文件规定的特定条件。

7.3 联合体各方之间应当签订联合投标协议书，协议书应当明确牵头人并约定联合体各方承担的工作和相应的责任（各方承担责任与义务的分工应当符合采购需求，涉及行政许可范围的内容应由具有相应资质的成员承担；否则，联合体投标不成立），并将联合投标协议书（格式见附件）连同投标文件一并提交本

采购代理机构。联合体各方签订联合投标协议书后，不得再以自己名义单独在同一合同项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一合同项目投标。否则，与之相关的投标文件均无效。

7.4 联合体各方中至少有一方符合招标文件规定的特定资质条件，有同类资质的投标人组成的联合体按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的投标人确定资质等级。

7.5 联合体各方均应按照招标文件的规定分别提交资格文件。

7.6 根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）规定，执行中小企业扶持政策。

## **8. 转包与分包**

8.1 本项目不允许转包。

8.2 本项目不可以分包。

## **9. 特别说明**

9.1 关联投标人不得参加同一合同项下政府采购活动，否则投标文件将被视为无效：

（1）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本次采购活动。

9.2 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容，按照招标文件的要求提交投标文件，并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

9.3 投标人在投标活动中提供任何虚假材料，其投标无效，并报监管部门查处；中标后发现的，中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》赔偿招标人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

## **10. 质疑和投诉**

10.1 投标人认为招标文件使自己的合法权益受到损害的，应当在购买招标文件之日起7个工作日内以书面形式向采购代理机构提出质疑。投标人认为招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，应当在采购程序环节结束之日或中标公告期限届满之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出质疑。采购代理机构应认真做好质疑处理工作。

10.2 投标人对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向桂林市资源县政府采购监督管理机构投诉。

10.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书实行实名制，均应明确阐述招标文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，并提供必要的证明材料。

## 二、招标文件

### 11. 招标文件的构成

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 采购需求（“服务采购需求”中全部条款均为实质性要求）；
- (4) 评标办法；
- (5) 采购合同（合同主要条款及格式）；
- (6) 投标文件（格式）。

### 12. 招标文件的澄清与修改

12.1 投标人应认真阅读招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，投标人必须在购买招标文件之日起7个工作日内以书面形式要求采购代理机构澄清。

12.2 采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购代理机构应当在投标截止时间至少15日前在本招标项目招标公告发布的同一媒体上发布更正公告；不足15日的，采购代理机构应当顺延提交投标文件的截止时间。

12.3 投标人购买招标文件后应实时关注相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，如因投标人未及时登录相关网站了解澄清、修改等与项目有关的内容，从而导致投标无效的，由投标人自行承担责任。

12.4 必要的澄清、修改的内容为招标文件的组成部分。当澄清、修改通知就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

12.5 招标文件的澄清、修改都应该通过采购代理机构以法定形式发布，招标人非通过本机构，不得擅自澄清、修改招标文件。

## 三、投标文件的编制

### 13. 投标文件的组成及要求

#### 13.1 投标文件组成【格式见第六章“投标文件（格式）”】

- (1) 投标函（必须提供）；
- (2) 联合体协议书（如有,请提供）；
- (3) 投标人相应的法定代表人、负责人身份证正反面复印件（必须提供）；
- (4) 投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时必须提供）；
- (5) 投标人资格条件未发生变化的书面声明（必须提供）；
- (6) 投标人的法人或者其他组织营业执照副本（必须提供）；
- (7) 投标报价表（必须提供）；

(8) 投标人的服务承诺书（**必须提供**）；

(9) 实施与技术方案（格式自拟。如有，请提供）

(10) 企业实力与业绩证明材料（如有，请提供）

(11) 中小企业声明函（见附件）（如投标人为中小微型企业的，格式见附件，投标人对出具的声明函真实性负责，中标结果将同时公告企业《中小企业声明函》，接受社会监督）（**如有，请提供**）；

(12) 其他有效证明文件的复印件【**属于监狱企业的，以提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件为准**】（**如有，请提供**）；

(13) 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责（**如投标人为残疾人福利性单位的，招标人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告企业《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。**）（**如有，请提供**）；

(14) 投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）

**联合体投标的，投标人名称应写明“XXXXX、XXXXX 联合体”字样，且联合体各方必须在投标文件中同时提供上述第（3）、（6）项材料，否则投标无效。**

**投标人提供的相关材料应真实有效，属于“必须提供”的文件应加盖投标人公章（联合体投标的，除联合体协议外，其他在规定签章处可由联合体牵头人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖联合体牵头人单位公章）（扫描公章无效）。**

13.2 投标人应按招标文件第六章“投标文件（格式）”编制投标文件。

13.3 投标文件应当对招标文件提出的要求和条件作出明确响应。

#### **14. 投标文件的语言及计量**

14.1 投标文件以及投标人与招标人或者采购代理机构就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。投标人提交的支持文件和印刷的文献可以使用别的语言，但其相应内容必须附有中文翻译文本，在解释投标文件时以中文翻译文本为主。

14.2 投标计量单位，招标文件已有明确规定的，使用招标文件规定的计量单位；招标文件没有规定的，应采用中华人民共和国法定计量单位（货币单位：元人民币），否则视同未响应。

#### **15. 投标报价**

15.1 投标报价应按招标文件中第六章“投标文件格式”填写，投标报价超过报价上限的，投标文件按无效处理。

15.2 投标人必须就“采购需求”中所投分标的所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝；投标文件只允许有一个报价，有选择的或有条件的报价将不予接受。

15.3 本项目报价项及报价上限详见投标人须知前附表。

#### **16. 投标有效期**

16.1 投标有效期：投标截止时间之日起 90 天，投标有效期内投标人撤销投标文件的，投标保证金可以不予退还。

16.2 出现特殊情况下，需要延长投标有效期的，采购代理机构以书面形式通知投标人延长投标有效期。

投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不能修改投标文件。投标人拒绝延长的，其投标无效，但投标人有权收回其投标保证金。

## 17. 投标保证金

17.1 **投标保证金金额(须足额交纳)**：详见投标人须知前附表。

17.2 **投标保证金有效期**：投标截止时间之日起 90 天。

17.3 **投标保证金交纳方式**：本项目无需缴纳投标保证金。

17.4 投标保证金的退还均以转账形式（无息）退回到投标人银行账户。除招标文件规定不予退还保证金的情形外，未中标投标人的投标保证金在中标通知书发出后五个工作日内，公共资源交易中心以转账方式退还。中标人将政府采购合同 1 份送采购代理机构备案存档后，公共资源交易中心在五个工作日内予以退还其投标保证金。

17.5 投标人有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件的；
- (2) 中标人未按规定提交履约保证金的；
- (3) 投标人在投标过程中弄虚作假，提供虚假材料的；
- (4) 中标人不与招标人签订合同的（不可抗力除外）；
- (5) 将中标项目转让给他人或者在投标文件中未说明且未经招标人同意，将中标项目分包给他人的；
- (6) 拒绝履行合同义务的；
- (7) 其他严重扰乱招标程序的；
- (8) 投标人相互串通投标的。

## 18. 投标文件的份数、装订、签署和包装、密封

18.1 **投标文件份数**：正本壹份，副本陆份，投标文件电子版壹份。

18.2 **投标文件装订**：投标人应按投标人须知第 13.1 条“投标文件的组成”规定的顺序自编目录及页码。投标文件的“正本”、“副本”应当单独装订成册并标注页码，装订应牢固，不易拆散和换页（A4 标准纸装订）。封面应注明“正本”、“副本”字样，封面上写明项目名称、项目编号、采购代理机构、投标单位名称。

18.3 投标文件的正本需打印或用不褪色的墨水填写，投标文件正本除本招标文件中规定的可提供复印件外均须提供原件。

18.4 投标文件须由投标人在规定位置盖投标人公章（扫描公章无效，自然人除外）并由法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字，投标人应写全称，投标文件副本可以是加盖公章的正本的复印件，当正本与副本不一致时，以正本为准。

**(联合体投标的，除联合体协议外，其他在规定签章处可由联合体牵头人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖联合体牵头人单位公章)**

18.5 投标文件不得涂改，若有修改错漏处，须加盖投标人公章（自然人除外）及法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字。投标文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标人负责。

18.6 **投标人公章**：本招标文件中描述投标人的“公章”是指根据我国对公章的管理规定，用投标人法定主体行为名称制作的印章，除本招标文件有特殊规定外，投标人的财务章、部门章、分公司章、工会章、

合同章、投标专用章、业务专用章等其它形式印章均不能代替公章。

18.7 **投标文件包装、密封：**将投标文件“正本”、“副本”一并装入并密封在一个投标文件袋（盒、箱）中，并在密封处密封签章【公章、密封章、法定代表人、负责人、自然人或相应的授权委托代理人签字均可】。

18.8 **投标文件袋（盒、箱）标记：**

项目名称：

项目编号：

采购代理机构：

投标人名称：

19. **投标文件的补充、修改和撤回**

投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

20. **投标文件的递交**

投标截止时间：**详见投标人须知前附表。**

投标人应于**投标人须知前附表规定时间内**，将投标文件密封提交至**投标人须知前附表规定地点**，未携带以上相关材料递交的或逾期送达的或未按招标文件要求密封的投标文件将予以拒收。

20.2 除招标文件另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

20.3 投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。采购代理机构收到投标文件后，应当如实记载投标文件的送达时间和密封情况，签收保存，并向投标人出具签收回执。任何单位和个人不得在开标前开启投标文件。

## 四、开标

21. **开标时间及地点**

21.1 开标时间及地点：开标时间：**详见投标人须知前附表**；开标地点：**详见投标人须知前附表**。投标人可以由法定代表人、负责人、自然人或其委托代理人出席开标会议；投标人准时参加开标会并签字，如未按时签字的，视同放弃开标监督权利，认可开标结果。

21.2 投标人不足 3 家的，不得开标，招标人或者采购代理机构应当重新组织采购。

22. **开标程序**

- (1) 主持人宣布开标会正式开始，宣布开标程序、开标纪律，介绍项目情况和到会人员；
- (2) 投标人对其投标文件的密封情况进行检查并确认签字；
- (3) 按各投标人提交投标文件时间的先后顺序打开投标文件外包装；
- (4) 唱标，宣读投标截止时间前接收的所有投标文件的投标人名称，投标报价表的投标报价、折扣；
- (5) 采购代理机构做开标记录，投标人代表对开标记录进行当场校核及勘误并签字确认；同时由记录人、监督人（如有）当场签字确认；
- (6) 投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为招标人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。招标人、采购代理机构对投标人代表提出的询问或者回避申请应当及时处理；

(7) 宣布开标结束，招标人、投标人和有关方面代表退场，由工作人员将投标文件等材料移交评标室。

## 五、资格性审查

23. **资格性审查：**（本项目已经进行资格预审，不再重复进行资格审查）。

## 六、评标

### 24. 评标委员会组成

评标委员会成员：共 7 人，其中项目实施机构代表 2 人，相关技术、经济等评标专家 5 人。

评标专家确定方式：开标前由采购代理机构从政采云专家库中通过电脑随机抽取。

### 25. 评标办法

25.1 评标办法：综合评分法，具体评标内容及标准详见第四章。

25.2 评标委员会应按招标文件进行评标，不得擅自更改评标办法。

### 26. 评标

26.1 采购代理机构负责评标组织工作；宣布评标工作纪律，公布投标人名单，告知评标专家应当回避的情形，组织评标委员会推选评标组长，招标人代表不得担任组长；在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件；维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正招标人代表、评标专家的倾向性言论或者违法违规行为；核对评标结果，有投标无效情形的，要求评标委员会复核或者书面说明理由，评标委员会拒绝的，应予记录并向本级财政部门报告；评标工作完成后，按照规定向评标专家支付劳务报酬和异地评审差旅费，不得向评标专家以外的其他人员支付评审劳务报酬。

26.2 评标委员会负责具体评标事务；审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求；要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；对投标文件进行比较和评价；确定中标候选人名单，以及根据招标人委托直接确定中标人；向招标人、采购代理机构或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

26.3 在评标过程中，评标委员会任何人不得对某个投标人发表任何倾向性意见，不得向其他专家评委明示或者暗示自己的评审意见。

26.4 评标委员会应当对投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

26.5 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

26.6 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务

和技术评估，综合比较与评价。

26.7 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

- (1) 投标文件中投标报价表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标报价表为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价表的总价为准，并修改单价；
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价（不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容）经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

26.8 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

26.9 评标委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

26.10 评标结果汇总完成后，除下列情形外，任何人不得修改评标结果：

- (一) 分值汇总计算错误的；
- (二) 分项评分超出评分标准范围的；
- (三) 评标委员会成员对客观评审因素评分不一致的；
- (四) 经评标委员会认定评分畸高、畸低的。

评标报告签署前，经复核发现存在以上情形之一的，评标委员会应当当场修改评标结果，并在评标报告中记载；评标报告签署后，招标人或者采购代理机构发现存在以上情形之一的，应当组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，书面报告本级财政部门。

投标人对本条第一款情形提出质疑的，招标人或者采购代理机构可以组织原评标委员会进行重新评审，重新评审改变评标结果的，应当书面报告本级财政部门。

26.11 采购代理机构发现评标委员会有明显的违规倾向或歧视现象，或不按评标办法进行，或其他不正常行为的，应当及时制止。如制止无效，应及时向桂林市资源县政府采购监督管理机构报告。

## **27. 推荐及确定中标候选人原则**

评标委员会根据综合得分由高到低排列次序推荐 3 名中标候选供应商，若得分相同时，以评标报价由低到高顺序排列；若得分相同且评标报价相同的，按技术方案分由高到低顺序排列并推荐中标候选供应商。

## **28. 属于下列情况之一者，投标无效：**

- (1) 未按本须知第 17 条款规定交纳投标保证金的；
- (2) 未按照招标文件规定要求签字、盖章的；
- (3) 报价超过招标文件中规定的报价上限的；
- (4) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- (5) 投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；
- (6) 投标文件未按招标文件的内容和要求编制，或提供虚假或无效材料的；
- (7) 投标人未就“采购需求”中所投分标的所有内容作完整唯一报价的；

- (8) 未完全响应招标文件实质性要求的；
- (9) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

**29. 投标人有下列情形之一的，视为串通投标，投标文件将被视为无效：**

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；或不同投标人报名的 IP 地址一致的；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同的投标人的投标文件载明的项目管理员或者联系人员为同一个人；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人账户转出。

**30. 属于下列情形之一的，应予废标：**

- (1) 符合专业条件的投标人或者对招标文件作实质响应的投标人不足 3 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 采购文件内容违反国家有关强制性规定的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

**31. 开标、评标过程的监控**

本项目开标、评标过程实行全程录音、录像监控，投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

**32. 信用查询**

根据《关于做好政府采购有关信用主体标识码登记及在政府采购活动中查询使用信用记录有关问题的通知》桂财采〔2016〕37 号的通知，中标通知书发出前，由采购代理机构对第一中标候选人进行信用查询：

- (1) 查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等；
- (2) 查询截止时间：中标通知书发出前；

(3) 信用信息查询记录和证据留存方式：在查询网站中直接打印查询记录，打印材料作为采购活动资料保存；

(4) 信用信息使用规则：对在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等渠道列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的投标人，取消其中标候选人资格。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加政府采购活动的，对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

**33. 签署投资协议**

**33.1 采购结果确认谈判**

(1) 采购代理机构于评标结束后 2 个工作日内将评审报告送交项目实施机构，项目实施机构应当自收到评审报告 5 个工作日内成立专门的采购结果确认谈判工作组，负责采购结果确认前的谈判和最终的采购结果确认工作。采购结果确认谈判工作组成员及数量由项目实施机构确定，但应当至少包括财政预算管理

部门、行业主管部门代表，以及财务、法律等方面的专家。采购结果确认谈判工作组成立后，应当按照评审报告推荐的中标候选人排名向中标候选人发出采购结果确认谈判邀请函。中标候选人应当按照邀请函所约定的时间参与谈判，或在接获邀请函 5 个工作日内与项目实施机构协商确定谈判时间，并按照该时间参与谈判。

(2) 采购结果确认谈判工作组应当按照评审报告推荐的中标候选人排名，依次与中标候选人就采购合同中可变的细节问题进行采购合同签署前的确认谈判，率先达成一致的中标候选人即为预中标供应商。确认谈判不得涉及项目合同中不可谈判的核心条款，不得与排序在前但已终止谈判的中标候选人进行重复谈判。

### **33.2 中标公告及中标通知书**

(1) 项目实施机构应当在预中标供应商确定后 10 个工作日内，与预中标供应商签署确认谈判备忘录，并将预中标结果和根据采购文件、响应文件及有关补遗文件和确认谈判备忘录拟定的采购合同文本在省级以上人民政府财政部门指定的政府采购信息发布媒体上进行公示，公示期不得少于 5 个工作日。

(2) 项目实施机构应当在公示期满无异议后 2 个工作日内，将中标结果在省级以上人民政府财政部门指定的政府采购信息发布媒体上进行公告，同时发出中标通知书。

(3) 排名第一的中标候选人放弃中标的，项目实施机构可以与排名第二的中标候选人进行谈判，达成一致的，排名第二的中标候选供应商为中标供应商。依次类推。

## **七、履约保证金及签订合同**

### **34. 履约保证金：**

34.1 建设期履约担保：建设期履约担保金额：不高于投资总额 2%（具体金额在采购结果确认谈判中谈判确定）

34.2 运营期履约担保：运营期履约担保金额：不高于投资总额 2%（具体金额在采购结果确认谈判中谈判确定）。

34.3 移交担保：移交担保金额：不高于投资总额 2%（具体金额在采购结果确认谈判中谈判确定）。

担保形式：履约保函或履约工程保证保险（保险受益人为政府方）

履约保函应由投标人基本账户所在银行或符合条件的保险公司开具；履约工程保证保险应由投标人到保险公司开具相应的保证保险。

### **35. 签订合同**

35.1 签订合同时间：中标通知书发出之日起 30 个工作日内。中标人领取中标通知书后，应按规定与招标人签订合同。

35.2 中标人为联合体的，联合体各方均应与招标人签订合同，并承担连带责任。

35.3 如中标人有下列情形之一的，中标人所投相应标的投标保证金不予退还，并上缴同级财政国库，情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。

招标人或者采购代理机构可从评标委员会推荐的中标候选人中按顺序重新确定中标人或重新组织招标。

(1) 中标后不与招标人签订合同的（不可抗力除外）；

(2) 将中标项目转让给他人，或者在投标文件中未说明，且未经招标人同意，将中标项目分包给他人

的；  
(3) 拒绝履行合同义务的。

35.4 合同备案存档：政府采购合同双方自签订之日起1个工作日内将合同原件1份交采购代理机构。采购代理机构将政府采购合同在省级以上人民政府财政部门指定媒体上公告。

## 八、其他事项

### 36. 招标代理服务费：

本项目招标代理服务收费标准以本项目总投资估算金额为基数，按照国家计委计价格【2002】1980号文件服务类计取，按差额定率累进法计算，招标代理服务费由中标人领取中标通知书前，一次性向采购代理机构支付。交纳代理服务费的银行账户：

开户名称：圣弘建设股份有限公司广西分公司

开户银行：桂林银行南溪支行

账号：6600 1107 9866 4000 10

38. 解释权：本招标文件是根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》及**财政部令第87号**《政府采购货物和服务招标投标管理办法》和政府采购管理有关规定编制，本招标文件的解释权属于采购代理机构。

39. 监督管理机构：资源县政府采购办公室      电话：0773-4315648

### 40. 组建项目公司：

40.1 中标人应在“投标人须知前附表”规定的时间内，按照下列规定与项目实施机构指定的政府方出资代表组建项目公司，在报请项目实施机构审批后在项目所在地工商管理部门进行注册登记获得法人资格。

(1)项目公司注册资本由社会资本按照招标文件中约定的要求双方持股认缴。

(2)按投标文件中的承诺设置与拟建工程规模相适应的组织、技术、财务、管理人员和相应机构，且项目公司人员及机构设置应满足相关部门的法律法规要求，并应按照规定报项目实施机构或相应机构备案。

40.2 如中标人未能按招标文件的规定组建项目公司，或虽已遵守招标文件的规定但项目实施机构认为其尚无实施本项目的足够能力时，中标人应按项目实施机构的指示完善项目公司的机构设置、人员配备、资金筹措等方面工作，直至项目实施机构批准为止。

## 第三章 采购需求

### 1. 项目合作内容

#### (1) 建设内容

本项目分为三期实施，拟新建资源县城区停车场 PPP 项目共 6 个停车场及路边停车位。

第一期工程主要建设内容：

资源县桂北新天地立体停车场新建地下一层停车库 6400 m<sup>2</sup>，采用两层简易升降类停车式，机械停车位共计 318 个，均为机动车停车位；地上一层建筑 5760 m<sup>2</sup>，地上二楼、三楼、四楼建筑面积 6240 m<sup>2</sup>，合计地上建筑面积 12000 m<sup>2</sup>，其中 1280 m<sup>2</sup>为商业用途，余下 10720 m<sup>2</sup>为公益性活动中心；地面铺装 640 m<sup>2</sup>；空中花园广场铺装 2500 m<sup>2</sup>，园林绿化 1180 m<sup>2</sup>，休闲景观工程及相关附属设施建设。

资源县城中路老企业局立体停车场新建地上立体停车场，占地面积 200 m<sup>2</sup>，采用五层升降横移停车式，建筑高度 7.8m，设置停车位 45 个，均为机动车停车位；升降横移类机械式停车设备购置及相关附属设施建设。

资源县城南潜龙湾公园立体停车场新建立体停车场，占地面积 678 m<sup>2</sup>，采用五层升降横移停车式，设置停车位 55 个，均为机动车停车位；升降横移类机械式停车设备购置及相关附属设施建设。

资源县路边停车位项目新建停车位 900 个，建设内容包括停车位建设、设备购置等。

第二期工程主要建设内容：

资源县资中桥头中心花园停车场新建地下一层立体停车库占地 2960 m<sup>2</sup>，采用两层升降横移停车式，机械停车位共计 150 个，部分为非机动车停车位；增加地上四层建筑 3000 m<sup>2</sup>，每层 750 m<sup>2</sup>，其中 590 m<sup>2</sup>为商业用途，余下 2410 m<sup>2</sup>为公益性活动中心。大理石铺装 1500 m<sup>2</sup>；园林绿化 710 m<sup>2</sup>；休闲景观工程及相关附属设施建设。

资源县铭田停车场及公共厕所项目新建一个停车场，总用地面积为 1923.29 m<sup>2</sup>，停车位 48 个均为机动车停车位。其中：建筑占地面积 125.77 m<sup>2</sup>，绿化面积 3 m<sup>2</sup>，道路硬化面积 955.12 m<sup>2</sup>，生态停车场面积 839.40 m<sup>2</sup>。配套建设一座公厕，建设面积 125.773 m<sup>2</sup>，水泥砖墙式围墙 300m，挡土墙 73m。

第三期工程主要建设内容：

资源县双龙田径场地下停车场新建地下一层停车库 14866 m<sup>2</sup>，停车位共计 300 个，均为机动车停车位；地上布置 11 人制标准足球场 7140 m<sup>2</sup>，400 米环形塑胶跑道 6500 m<sup>2</sup>以及相关附属设施建设。

注：本项目实行分期投资建设、分期交验、分期运营、分期考核，如第一期工程正式开工一年后，后期工程因政府方原因未能达到开工条件，则后期工程的总投资、施工内容、运营内容均不纳入本项目，也不对社会资本方进行绩效考核。

#### (2) 运营内容

运营期内，项目公司按照国家有关技术规范、行业标准的规定，科学组织运营维护工作，主要包括对特许经营范围内的停车场及其附属设施的日常维修保养，停车场、商铺、活动中心的经营、维护。具体的运营维护工作以 PPP 合同为准，最终以社会资本提交的经政府方批准的运营方案或运营维护手册作为本项

目运营期运营维护依据。

## 2. 项目产出标准

### (1) 建设期产出标准

- 1、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)；
- 2、《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB50068-2018)；
- 3、《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012)；
- 4、《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008)；
- 5、《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)(2016年版)；
- 6、《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015年版)；
- 7、《混凝土结构耐久性设计标准》(GB/T50476-2019)；
- 8、《砌体结构设计规范》(GB50003-2011)；
- 9、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)；
- 10、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年版)；
- 11、《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)；
- 12、《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)；
- 13、《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)；
- 14、《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019)；
- 15、《地下工程防水技术规范》(GB50108-2008)；
- 16、《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008)；
- 17、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)；
- 18、《城市绿地设计规范》(GB50420-2007)(2016年版)；
- 19、《汽车场、修车场、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)；
- 20、《商店建筑设计规范》(JGJ 48-2014)；
- 21、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)；
- 22、《钢结构设计标准》(GB 50017-2017)；
- 23、《起重机设计规范》(GB3811-2008)；
- 24、《升降横移类机械式停车设备》(JB/T 8910-2013)；
- 25、《机械式停车设备通用安全要求》(GB17907-2010E)；
- 26、《机械式停车库工程技术规范》(JGJ / T 326-2014)；
- 27、《简易升降类机械式停车设备》(JB/T8909-2013)；
- 28、《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015)。

特别说明：采购标的需执行上述及其它相关的国家标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范等多项标准的，按最新标准或较高标准执行。

## (2) 建设产出

本项目分三期实施，主要建设产出如下：

表 4-1 主要建设产出表

序号	名称	单位	工程量	备注
<b>一期工程</b>				
一	资源县桂北新天地立体停车库			
1	地上四层建筑物	m <sup>2</sup>	12000	1280 m <sup>2</sup> 为商业用途
2	机械停车位	个	318 个	两层简易升降停车位
二	资源县城中路老企业局立体停车场			
1	停车位	个	45	五层升降停车位
三	资源县路边停车位项目			
1	停车位	个	900	路边停车位
四	资源县城南潜龙湾公园立体停车场			
1	停车位	个	55	五层升降停车位
<b>二期工程</b>				
五	资源县资中桥头中心花园停车场			
1	机械停车位	个	150	两层升降停车位
2	地上四层建筑物	m <sup>2</sup>	3000	590 m <sup>2</sup> 为商业用途
六	资源县铭田停车场及公共厕所项目			
1	公厕面积	座	1	125.77 m <sup>2</sup>
2	停车位	个	48	普通停车位
<b>三期工程</b>				
资源县双龙田径场地下停车库				
1	田径场建设面积	个	1	7140.00 m <sup>2</sup>
2	400 米环形塑胶跑道	个	1	6500.00 m <sup>2</sup>
3	停车位	个	300	普通停车位

## 3. 项目投资估算

本项目可研估算总投资为 20871.25 万元，建安工程费：16915.23 万元，工程建设其他费用：2058.63 万元，预备费：1897.39 万元。具体投资规模如下表：

表 4-2：项目投资情况简表

金额单位：人民币万元

序号	工程或费用名称	估算造价（万元）			
		第一部分费用	工程建设其他费用	预备费	总投资合计
一期	资源县桂北新天地立体停车场	6803.47	784.47	758.79	8346.73
	资源县城中路老企业局立体停车场	165.31	31.76	19.71	216.78
	路边停车位	865.00	119.75	98.48	1083.23
	资源县城南潜龙湾公园立体停车场	242.33	41.69	28.40	312.42
	<b>一期合计</b>	<b>8076.11</b>	<b>977.67</b>	<b>905.38</b>	<b>9959.16</b>
二期	资源县铭田停车场及公共厕所	222.91	38.86	26.18	287.95
	资源县资中桥头中心花园停车场	2627.92	348.79	297.67	3274.38
	<b>二期合计</b>	<b>2850.83</b>	<b>387.65</b>	<b>323.85</b>	<b>3562.33</b>
三期	资源县双龙田径场地下停车场	5988.29	693.31	668.16	7349.76
	<b>三期合计</b>	<b>5988.29</b>	<b>693.31</b>	<b>668.16</b>	<b>7349.76</b>
	<b>总投资合计</b>	<b>16915.23</b>	<b>2058.63</b>	<b>1897.39</b>	<b>20871.25</b>

## 4. 项目投融资结构

### 4.1 项目资本金

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）、《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）文件规定并结合项目实际情况，本项目资本金为4174.25万元，占总投资比例的20.00%。其中：政府方资本金出资834.85万元，占资本金总额的20%；社会资本资本金出资3339.40万元，占资本金总额的80%。

### 4.2 项目资本金的调整机制

因客观需要，项目资本金的实际金额根据银行融资要求、各级政府安排的建设资金的实际到位情况和工程建设的资金需求，经政府和社会资本方协商一致可进行调整。

### 4.3 项目公司股权结构

根据《PPP项目合同指南（试行）》（财金〔2014〕156号）文件，PPP项目公司是依法设立的自主运营的具有独立法人资格的经营实体。项目公司可以由社会资本（可以是一家企业，也可以是多家企业组成的联合体）出资设立，也可以由政府和社会资本共同出资设立。

在本项目中，综合考虑加强对项目的监管权，协调本项目推进工作，资源县生态城市建设投资有限公司为政府方出资代表与中标社会资本方共同出资设立项目公司（SPV公司），并履行股权投资支出的责任。项目公司注册资本为4174.25万元，其中：社会资本方出资3339.40万元，持股80%；政府方出资834.85万元，持股20%，并在《PPP合作协议》签订后30个工作日内到位。

## 5. 合作期限

本项目合作期限 30 年，其中建设期 3 年，总投运营期 28 年（运营期的开始时间以第一期交工验收合格起算）。

## 6. 项目回报机制

本项目属于市政基础设施建设类项目，公共服务性较强，使用者付费不足以满足项目公司成本回收和合理回报，根据财政部《政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引》（财金〔2015〕21 号）和《PPP 物有所值评价指引（试行）》的规定，本项目回报机制采用“可行性缺口补助”的方式，政府承担部分运营补贴支出责任。

为增强政府对支付的监管，同时激励社会资本提升公共服务质量，在长达 30 年的合作期（含 3 年建设期）中为公众提供可持续的公共设施及服务，将项目公司的投资回报分为可用性服务费和运维绩效服务费。  
政府年度付费数额=可用性服务费+运营维护绩效费-使用者付费收入。

## 7. 采购预算控制价

- (1)、资本金合理利润率上限控制价为 8%，即有效投标报价必须 $\leq$ 8%；
- (2)、社会资本融资部分的融资利率上限控制价为 8%，即有效投标报价必须 $\leq$ 8%；
- (3)、运营维护合理利润率上限控制价拟设置为 8%，即有效投标报价必须 $\leq$ 8%；
- (4)、建安工程下浮率下限控制价为 2%，即有效投标报价必须 $\geq$ 2%。

投标报价超过采购预算控制价的，投标文件作相应无效处理。

## 8、该项目所属行业为服务业。

## 第四章 评标办法

### 一、评标依据及方式

1.评标依据：评标委员会以招标文件和投标文件为评标依据，对符合性评审合格的投标人投标报价、实施与技术方案、企业实力与业绩等三个方面内容按百分制打分。

2.评标方式：以封闭方式进行评标。

3.根据财库〔2012〕69号文规定，项目实施机构和采购代理机构、评标委员会成员要严格遵守政府采购相关法律制度，依法履行各自职责，公正、客观、审慎地组织和参与评审工作。

### 二、评标办法

(一)对进入详评的，采用综合评分法。

(二)计分办法（按四舍五入取至小数点后二位）

#### 1.报价分..... 30分

(1)按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定：

①对投标人认定为小型和微型企业且所投产品均为小型、微型企业产品的（以投标文件提供的中小企业声明函为准），投标价给予10%的扣除，扣除后的价格为评标报价，即评标报价=投标报价×（1-10%）；

②除上述情况外，评标报价=投标报价。

（注：小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。）

(2)根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库[2014]68号）和《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库[2017]141号），监狱企业和符合条件的残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受小型、微型企业评审中价格扣除的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(3)投标报价分（满分30分）

①资本金合理利润率报价分（满分6分）

以8%为最高限价，以本次有效的最低资本金合理利润率投标报价为基准价。投标人资本金合理利润率报价得分=（基准价/投标人的资本金合理利润率报价）×6。

②社会资本融资部分的融资利率报价分（满分6分）

以8%为最高限价，以本次有效的最低社会资本融资部分的融资利率投标报价为基准价。投标人社会资本融资部分的融资利率报价得分=（基准价/投标人的社会资本融资部分的融资利率报价）×6。

③运营维护合理利润率（满分6分）

以8%为最高限价，以本次有效的最低运营维护合理利润率投标报价为基准价。投标人运营维护合理利

润率报价得分=（基准价/投标人的运营维护合理利润率报价）×6。

④建安工程下浮率（满分 12 分）

以 2%为最低限价，以本次有效的最大建安工程下浮率投标报价为基准价。投标人建安工程下浮率报价得分=（投标人的建安工程下浮率报价/基准价）×12。

⑤投标报价分=①+②+③+④

**2. 实施与技术方案分.....55 分**

评标委员会根据招标文件的要求和各投标人提供的实施与技术方案进行比较，独立评审并打分。

①工程建设方案分（满分 19 分）

一档（0 分）：未提供项目工程建设方案。

二档（7 分）：工程建设方案内容简单、不完整，但基本可行。

三档（13 分）：工程建设方案内容较为合理、较完整，满足本项目要求。

四档（19 分）：工程建设方案项目建设总体计划合理、科学、严谨，编制施工进度计划/工期合理、清晰、可行，明确人员架构，工程设备投入满足项目要求。

②技术支持及运营维护方案分（满分 12 分）

一档（0 分）：未提供项目技术支持及运营维护方案。

二档（4 分）：技术支持及运营维护方案内容简单、不完整，但基本可行。

三档（8 分）：技术支持及运营维护方案内容较为合理、较完整，满足本项目要求。

四档（12 分）：技术支持及运营维护方案内容详细、科学、完整，对于项目运营期间大修内容及范围表述清晰明确，能够充分体现运营管理经验，且从技术、运营管理层面对本项目提出合理优化建议。

③融资方案分（满分 12 分）

一档（0 分）：未提供项目融资方案。

二档（4 分）：融资方案内容简单、不完整，但基本可行。

三档（8 分）：融资方案内容较为合理、较完整，满足本项目要求。

四档（12分）：融资方案具有针对性、可靠性、合理性和可行性，包括融资规模、资金成本、融资期限、资金来源、资本结构、融资风险，全面及有保障，能合理保证项目资金到位。

④项目整体移交实施方案分（满分12分）

一档（0分）：未提供项目整体移交实施方案或整体移交实施方案不能满足本项目要求的。

二档（4分）：实施方案内容简单、不完整，但基本可行。

三档（8分）：实施方案内容较为合理、较完整，满足本项目要求。

四档（12分）：实施方案内容详细、科学、完整，对于项目移交过程考虑全面（包括移交工作计划、恢复性大修方案、人员处置安排、技术交接手续等）。

⑤实施与技术方案得分=①+②+③+④

**3、企业实力与业绩分.....满分15分**

①投标人具有质量体系认证证书的，得2分（以提供有效的认证证书复印件为评审依据）；

②投标人具有环境管理体系认证证书的，得2分（以提供有效的认证证书复印件为评审依据）；

③投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的，得2分（以提供有效的认证证书复印件为评审依据）；

④自2017年1月1日以来投标人有PPP项目业绩的，得9分（须提供项目中标通知书或合同复印件，以中标通知书签发日期或合同签订日期为评审依据）；

⑤企业实力与业绩得分 = ①+②+③+④

注：若为联合体投标，则联合体中任一方或多方具有上述证书或业绩的均可计入评审得分。

**4、综合得分=1+2+3**

**三、推荐中标候选人原则**

评标委员会根据综合得分由高到低排列次序推荐3名中标候选人，若得分相同时，以评标报价得

分由高到低顺序排列；若得分相同且评标报价得分相同的，按技术方案分由高到低顺序排列并推荐中标候选人供应商。

## 第五章 采购合同草案

该投资合作协议及 PPP 项目合同仅为招标阶段向社会资本发布的草案，拟签署的投资合作协议及 PPP 项目合同需在正式签订前报同级人民政府审核批准，且在各主体方签字盖章前不得生效。合同条款以最终谈判签署为准。

\*\*\*\*\*PPP 项目采购项目

## 投资合作协议

甲方：\*\*\*\*\*

乙方：【中选社会资本】

签订地点：资源县\*\*\*\*

签订时间：X 年 X 月

---

一、本协议旨在确认双方建立政府和社会资本合作关系。甲乙双方经过招标投标程序，兹声明建立政府和社会资本合作关系，将通过密切合作，实现国家“合伙关系、风险分担、利益共享”的 PPP 精神，做好本项目的投融资、建设、运营、移交工作，造福社会公众。

二、项目公司注册资本为人民币\*\*万元整（¥\*\*\*\*万元），出资额及股权比例为：由社会资本方出资\*\*\*万元，持有项目公司 80%的股份，其中【联合体成员 1】出资【】万元，持股【】%；【联合体成员 2】出资【】万元，持股【】%；由政府方出资\*\*\*万元，持有项目公司 20%的股份。

三、乙方应在中标通知书之日起\*\*日内，按照招标文件约定组建项目公司，在项目所在地工商部门进行注册登记获得法人资格。

（1）乙方应使项目公司的实收资本在项目公司注册后十五（15）日内达到注册资本的全额。项目公司注册资本的增加、减少、股权转让，应按国家有关规定及本协议约定执行并需经甲方批准。

（2）项目公司机构设置和技术、管理、财务人员素质，必须满足乙方投标时所提交的项目实施方案中所承诺的条件，同时应满足项目建设管理、经营管理的需要。

（3）项目公司应为具有独立法人资格的有限责任公司；项目公司建设融资形成的债务由乙方承担连带责任。

四、项目公司获得工商登记机关核发的“企业法人营业执照”之日起，除依法律、法规的规定或本协议及《\*\*\*\*\*PPP 项目采购合同》的约定专属于乙方的权利、义务外，乙方在本协议项下的其他所有权利、义务，均转移给项目公司

---

继受。但是在项目公司设立之前，依据项目合同文件应由项目公司承担的义务全部由乙方承担。

五、除项目资本金以外的其他建设资金为项目债务性资金，由项目公司采取多种渠道合法地筹集。如果项目公司无法在规定的期限内全额获得本项目其他建设资金，由乙方作为担保人筹措相应的建设资金或足额补足。

## 六、其他事项

6.1 本协议未尽事宜，由双方协商解决。

6.2 本协议由甲乙双方各自完成内部审批程序后，经双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章成立，本项目合作期满后失效。

6.3 本协议一式捌份，协议双方各执肆份，具有同等效力。

（以下无正文）

---

(此页无正文，为签署盖章页)

甲方：\*\*\*城市管理监督局（盖单位章）

授权代表：

（姓名）

（签字）

乙方：联合体牵头人：（单位全称）（盖单位章）

法定代表人或授权代表：

（姓名）

（签字）

乙方：联合体成员（单位全称）（盖单位章）

法定代表人或授权代表：

（姓名）

（签字）

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

---

\*\*\*\*\*PPP 项目

项  
目  
合  
同

二〇二一年二月

---

# 目录

<b>第一章 总则</b> .....	41
第 1 条 术语定义和解释 .....	41
第 2 条 合同背景和目的 .....	46
第 3 条 声明和保证 .....	48
第 4 条 合同生效条件 .....	50
第 5 条 合同构成及优先次序 .....	50
<b>第二章 合同主体</b> .....	52
第 6 条 甲方 .....	52
第 7 条 乙方 .....	55
<b>第三章 合作关系</b> .....	62
第 8 条 合作内容 .....	62
第 9 条 合作期限 .....	65
第 10 条 排他性约定 .....	66
第 11 条 履约保证 .....	66
<b>第四章 投资计划及融资方案</b> .....	69
第 12 条 项目总投资及投资计划 .....	69
第 13 条 融资方案 .....	72
第 14 条 投资控制责任 .....	75
第 15 条 政府方提供的其他投融资支持 .....	77
第 16 条 投融资监督 .....	77
第 17 条 投融资违约及其处理 .....	78
<b>第五章 项目前期工作</b> .....	79
第 18 条 前期工作内容及要求 .....	79
第 19 条 前期工作任务分担 .....	79
第 20 条 前期工作经费 .....	80

---

第 21 条 甲方提供的前期工作支持 .....	80
第 22 条 前期工作违约及处理 .....	81
<b>第六章 工程建设 .....</b>	<b>82</b>
第 23 条 甲方提供的建设条件 .....	82
第 24 条 项目设计及相关 .....	82
第 25 条 土地使用 .....	83
第 26 条 进度、质量、安全及管理要求 .....	84
第 27 条 建设期的审查和审批事项 .....	90
第 28 条 工程变更管理 .....	90
第 29 条 项目投资控制 .....	94
第 30 条 征地拆迁和安置 .....	95
第 31 条 项目验收 .....	95
第 32 条 工程建设保险 .....	97
第 33 条 工程保修 .....	97
第 34 条 建设期监管 .....	98
第 35 条 建设期违约和处理 .....	99
<b>第七章 运营和服务 .....</b>	<b>101</b>
第 36 条 政府提供的外部条件 .....	101
第 37 条 运营期及政府付费 .....	101
第 38 条 运营服务标准 .....	101
第 39 条 项目运营、维护和维修 .....	102
第 40 条 项目运营服务绩效考核标准 .....	104
第 41 条 项目更新替换 .....	105
第 42 条 运营期保险 .....	105
第 43 条 运营期政府监管 .....	105
第 44 条 运营成本及调价 .....	107
第 45 条 运营期违约和处理 .....	108
<b>第八章 项目移交 .....</b>	<b>109</b>

---

第 46 条 移交前准备 .....	109
第 47 条 项目移交 .....	109
第 48 条 移交质量保证 .....	112
第 49 条 移交违约及处理 .....	112
<b>第九章 收入、成本与补助 .....</b>	<b>113</b>
第 50 条 运营收入 .....	113
第 51 条 运营成本及调价 .....	113
第 52 条 财务监管 .....	113
第 53 条 违约事项及其处理 .....	114
<b>第十章 不可抗力 .....</b>	<b>82</b>
第 54 条 不可抗力的定义 .....	115
第 55 条 不可抗力事件的认定和评估 .....	116
第 56 条 适用于甲乙双方的例外 .....	116
第 57 条 不可抗力事件的处理 .....	116
<b>第十一章 法律变更 .....</b>	<b>118</b>
第 58 条 法律变更的约定 .....	118
第 59 条 法律变更的调整 .....	118
<b>第十二章 合同解除 .....</b>	<b>119</b>
第 60 条 合同解除的事由 .....	119
第 61 条 合同解除程序 .....	120
第 62 条 合同解除后的财务安排 .....	120
第 63 条 合同解除后的项目移交 .....	122
第 64 条 合同解除的其他约定 .....	123
<b>第十三章 违约处理 .....</b>	<b>125</b>
第 65 条 违约行为认定 .....	125
第 66 条 违约责任承担方式 .....	126
第 67 条 违约行为处理 .....	128
<b>第十四章 争议解决 .....</b>	<b>130</b>

第 68 条 争议解决方式 .....	130
第 69 条 争议期间的合同履行 .....	131
<b>第十五章 其他约定 .....</b>	<b>132</b>
第 70 条 合同变更与修订 .....	132
第 71 条 合同的转让 .....	132
第 72 条 保密 .....	132
第 73 条 信息披露 .....	133
第 74 条 廉政和反腐 .....	133
第 75 条 不弃权 .....	133
第 76 条 通知 .....	134
第 77 条 合同适用法律 .....	134
第 78 条 适用语言 .....	135
第 79 条 适用货币 .....	135
第 80 条 合同份数 .....	135
<b>第十六章 项目合同附件 .....</b>	<b>137</b>
附件一：本项目已经被列入财政部 PPP 综合信息平台系统的证明文件...	138
附件二：政府授权甲方作为本项目实施机构并代表资源县人民政府与乙方签署本合同的 文件 .....	139
附件三：风险分配表 .....	141
附件四：绩效管理初步方案 .....	144

本合同由以下各方于 2021 年\_\_月\_\_日在广西壮族自治区资源县\*\*\*签订。

甲方、乙方单独称为“一方”或“各方”，合称为“双方”

甲 方：

乙 方：

## 第一章 总则

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 613 号）以及《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》（财库〔2014〕215 号）等相关法律、法规、规章、标准、规范和通知的要求，遵循“政企合作、互惠互利、合作共赢”的原则，经\*\*\*人民政府授权并批复同意，本合同由\*\*\*城市管理监督局（下称“甲方”），与为开展\*\*\*\*\*PPP项目采购（下称“项目”或“本项目”）而注册成立的\_\_\_\_\_（下称“乙方”）于 2021 年\_\_月\_\_日在资源县签署。

### 第 1 条 术语定义和解释

#### 1.1 术语定义

除非本合同中另有约定或说明，下列术语应具有本款所指的含义：

1.1.1 “本合同”：系指由合同双方依据《中华人民共和国合同法》及其他法律法规就本项目的实施所订立的合同文件，包括合同正文及其附件，以及本合同“第 5 条 合同构成及优先次序”约定的其他文件。

1.1.2 “本项目”：系指资源县城区停车场 PPP 项目采购。

1.1.3 “项目附属设施”：系指为满足项目运营所设置的\*\*\*\*\*等。

1.1.4 “政府”：系指资源县人民政府。

1.1.5 “甲方”：系指资源县城市管理监督局。

1.1.6 “社会资本”：系指通过政府采购依法确定的中标人，本项目

---

指\_\_\_\_\_。

1.1.7“乙方”：在项目公司设立前，乙方指甲方通过公开招标方式选择的社会资本方；待项目公司成立后，系指社会资本为投融资、建设施工、运营维护管理、移交项目，而在项目所在地登记注册具有法人资格的项目公司（SPV）。

1.1.8“承包人”：系指与乙方签订施工合同承担本项目全部或部分工程施工任务的施工单位。

1.1.9“总承包人”：系指通过政府采购依法确定的中标人中具有相应施工资质且负有施工责任的成员，与乙方签订施工总承包合同承担本项目全部施工总承包任务的单位。

1.1.10“经营权”：系指政府方授予乙方在一定时间范围内对本项目某项公用产品或服务进行独占性经营的权利。本合同所指经营权是指投融资、建设施工、运营、维护及移交项目资产的权利以及获取由此产生的收益的权利。

1.1.11“合作期”：分为建设期和运营期。

其中，建设期3年，即自监理工程师下达的开工令之日起至项目竣工验收合格之日止；

运营期28年，自项目第一期工程竣工验收合格次日起计28年。

1.1.12“使用者付费”：系指使用者直接付费购买项目公司所提供的公共产品和服务。

1.1.13“项目设施”：系指本项目红线范围内与项目相关的设施。

1.1.14“项目文件”：系指与项目有关的所有文件，包括但不限于

- (1) 本合同及附件；
- (2) 融资文件；
- (3) 与项目有关的其它文件。

1.1.15“项目资产”：系指与项目有关的所有资产，包括但不限于

- (1) 为实施本项目所需的建筑物、构筑物等；

---

(2) 本项目项下乙方拥有所有权的知识产权；

(3) 项目文件项下的合同性权利；

(4) 运营和维护记录、质量保证计划等文件。

1.1.16 “法律、法规、规章”：系指全国人民代表大会及常务委员会制定的规范性文件；全国人民代表大会及常务委员会制定的法律解释；国务院制定的行政法规，各省、自治区、直辖市人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规、自治条例、单行条例；国务院各部委、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构制定的部门规章；广西壮族自治区、桂林市人民政府、资源县人民政府制定的地方政府规章。

1.1.17 “法律变更”：系指：a.在自本合同生效条件具备之日之后，本合同适用的法律被修改、废除或重新解释以及新颁布的任何法律；或者 b.甲方的任何上级政府部门在本合同生效条件具备之日之后修改、批准的重要条件或增加的任何重要的额外条件。并且，上述任何一种情况导致：(i) 适用于乙方或者由乙方承担的税收、税收优惠或关税发生任何变化；或(ii) 对项目的投融资、建设施工、运营维护和移交的要求发生的与本合同约定不同的任何变化。

1.1.18“批准”：系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项目公司的投资、融资、设计、建设、施工、运营和移交所需要的任何许可、执照、同意、授权、免除或批准。

1.1.19“土地使用权”：系指由项目所在地政府及土地管理部门为本项目实施而依法提供的项目土地使用权利。

1.1.20“建设用地”：系指为本项目建设提供的依照国家规定所征用的地幅土地。

1.1.21“开工日”：系指项目工程开始施工之日，具体以监理工程师下达的开工令为准。

---

1.1.22“运营日”：系指竣工验收合格之日的次日。

1.1.23 “移交日”：系指在运营期届满之日或者经甲、乙双方协商一致提前终止合作期时，乙方将与本项目有关的全部资产、设施及文件资料等移交给甲方或政府指定主体之日。

1.1.24“运营维护手册”：系指由乙方按照本合同“第 39 条 项目运营、维护和维修”制定的运营、维护和维修手册。

1.1.25 “项目计划”：系指由乙方编制并报甲方批准的建设项目的计划，该计划可以依本合同进行修改。

1.1.26 “质量保证体系”：系指乙方根据规范及有关质量标准和技术要求制订和执行的体系，该体系的目的是为确保项目的建设施工、运营和维护的质量。

1.1.27“生效条件具备之日”：系指本合同甲乙双方盖章并由双方法定代表人或其授权委托代理人签字之日。

1.1.28 “工作日”：系指除中国法定休息日、法定节日或假日以外的，各机构普遍工作的任何日期。

1.1.29“终止日”：系指本合同提前终止的日期。

1.1.30 “规范”：系指本合同约定的关于项目的标准和规范，包括设计规范、施工规范和其他相关规范。

1.1.31 “一方”、“双方”、“各方”：指本合同的一方、双方或各方，并且包括经允许的替代该方的人或该方的受让人。

1.1.32 “一段时间”：包括一年、一个季度、一个月和一天。指按公历计算的该时间段。

1.1.33 “包括”：系指“包括但不限于”。

1.1.34 “协议、合同或文件”：包括经修订、更新、补充或替代后的该合同或文件。

1.1.35 “PPP 项目投资合作协议”：系指由甲方与本项目社会资本签订的采用

---

PPP 模式实施本项目的协议。

1.1.36 “重大设计变更”：同“28.4 设计变更管理”中的定义。

1.1.37“一般设计变更”：除“重大设计变更”以外的其他设计变更。

## 1.2 解释规则

本合同中的标题仅为阅读方便所设，不影响合同条文的解释。

在合同中，除结合上下文另有含义外，下列术语的含义指：

1.2.1 “人”：包括任何自然人、企业法人、社会团体、事业法人、合伙人、行政机关和其他组织及其代理机构。

1.2.2 “税”：包括目前或以后由任何税务机关或其他机构收取、征收、预提的任何性质的税费、收费、关税、费用和预提税等，并包括任何可支付的或可要求的利息、罚金或其他收费，“税收”一词应据此做相应解释。

### 1.2.3 继受人和被转让人

本合同中提及的甲方和乙方及任何其他人应包括其各自被许可的继受人和被转让人，以及任何获得其所有者权利的人。

### 1.2.4 “元”：指人民币元。

1.2.5 所指的日、月和年均指公历的日、月和年，其中一年以 365 天计，一个月以 30 天计。

1.2.6 本合同中的标题不应视为对本合同的当然解释，本合同的各个组成部分都具有同样的法律效力及同等的重要性。

1.2.7 本合同并不限制或以其它方式影响甲方及政府其他部门行使其法定行政监管职权。在本合同有效期内，如果本合同项下的有关约定届时被纳入相关法律法规规范属于甲方或政府其他部门的行政职权，适用该等法律规定。

1.2.8 为避免歧义，项目合同中涉及的重要术语需要根据项目具体情况加以定义。凡经定义的术语，在项目合同文本中的内涵和外延应与其定义保持一致。

1.2.9 本合同的附件是合同不可分割的组成部分，如同其在本合同正文中被

---

充分表述。除非本合同另有约定，对本合同章节、段落、条款和附件的提及应视为对本合同该等部分的完整提及。

1.2.10 如果本合同任何部分被任何仲裁庭或法院宣布为无效，本合同其他部分仍然有效、可执行。

## 第 2 条 合同背景和目的

### 2.1 宏观背景

资源县位于广西壮族自治区东北部越城岭山脉腹地，是广西的北大门，属桂林市管辖，距桂林市区 98 公里，界于东经 110°13'-110°54'、北纬 25°48'-26°16' 之间。东面、南面、西南面分别与全州县、兴安县、龙胜县毗邻，西面、北面分别与湖南省城步苗族自治县、新宁县交界。境内有华南第一高峰猫儿山，是长江水系和珠江水系的发源地之一。

全县东西横距 65.5 公里，南北纵距 63.4 公里，总面积 1941.01 平方公里，是一个少数民族聚居县。

全县土地面积 1941.01 平方公里，其中耕地面积 16455.34 公顷，园地面积 2230.4 公顷，林地面积 155939.87 公顷，草地面积 7617.62 公顷，城镇村及工矿用地面积 2593.37 公顷，交通运输用地面积 1341.1 公顷，水域及水利设施用地面积 2210.26 公顷，其他土地面积 5713.42 公顷。矿产资源、森林资源、药材及土特产资源丰富，素有“一水四田九十五分山”及“天然药库”之称，是我国南方杉木、马尾松、毛竹的中心产区之一及广西“三木”药材基地县。

近年来，资源县认真贯彻落实习近平总书记系列重要讲话精神和市委、市政府各项决策部署，坚持“生态立县、农业稳县、工业富县、旅游强县”发展思路，围绕加快打赢脱贫攻坚战、全面建成小康社会的目标任务，苦干实干，克难攻坚，推动全县经济社会持续健康发展。

经核算，2018 年全年地区生产总值增长 7.1%，财政收入增长 7%，固定资产投资增长 14.6%，社会消费品零售总额增长 9.8%，城镇居民人均可支配收

---

入增长 7.2%，农村居民人均可支配收入增长 10.6%。2019 年资源县 社会经济计划实现地区生产总值增长 7%；财政收入增长 6.5%；固定资产投资增长 12%；社会消费品零售总额增长 10.5%；城镇居民人均可支配收入增长 9%；农村居民人均可支配收入增长 12.5%。

资源县政府以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大、十九届二中、三中全会精神以及庆祝改革开放 40 周年大会、中央经济工作会议精神，紧紧围绕市委五届五次全会、市五届人大四次会议 及县委十三届五次全会重大部署，按照建设壮美广西、共圆复兴梦想的总目标总要求，持续深入落实“三大定位”新使命和“五个扎实”新要求，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚持稳中求进工作 总基调，坚持新发展理念，坚持推动高质量发展，坚持以供给侧结构性改革为主线，全面深化改革、扩大开放，着力推进乡村振兴，着力打好三大 攻坚战，切实保障和改善民生，保持经济持续健康发展和社会大局稳定， 为实现资源赶超跨越、绿色崛起、同步建成小康社会打下更加厚实的基础， 为建设壮美广西、共圆复兴梦想作出更大贡献。

## 2.2 区域背景

随着城市经济和汽车工业的迅速发展，拥有私家车的家庭越来越多， 而与此相对应的是城市停车状况的尴尬。停车问题是城市在发展过程中出 现的静态交通（车辆停放状态）问题，静态交通是相对于动态交通（车辆 行驶状态）而存在的一种交通形态，二者相互联系，互相影响，停车设施 是城市静态交通的主要内容。如果两者之间失去平衡，城市里就会出现停 车难的一系列问题。数据显示，最近几年我国城市机动车辆平均增长速度 在 15%-20%，而同时期城市停车基础设施的平均增长速度只有 2%-3%，特 别是大城市的机动车拥有量的增长速度远远超过停车基础设施的增长速 度，因此，我们必须重视城市停车难的问题，并积极探求解决的措施。

---

随着资源县社会经济发展，人们收入水平提高，资源县城镇居民拥有汽车的家庭逐年增长。预计未来几年，有一个较大的增长幅度。停车位在数量和布局上已不能满足和适应现实的需要，更不适应现代化城市的发展要求。城市住宅区和公共设施建设规模的不断扩大要求建立大量配套停车设施，然而城市用地日趋紧张直接限制了停车设施建设大量占地。资源县围绕建设现代化商务商贸区的目标，按照先“地下”后“地上”、“先规划”后“开发”、先“框架”后“建筑”的建设原则，坚持“高起点规划、高标准建设、高水平管理”的开发理念，加速推进各项基础、公建配套设施建设，致力于把桂北新天地打造为资源县最重要的交通枢纽中心和市域级商务商贸中心。

建设机械式立体停车场一改传统的停车场单层平面停放方法。这种停车场建设是顺应家庭汽车时代需求、解决城市停车难、回应人民群众期待的重大举措；是完善城市设施、规范车辆管理、优化城市环境的有效途径，是逐步取消占道停车、解决交通拥堵问题的重要手段，是合理使用城市土地资源、科学利用地下地上空间资源的有效方法，是应对当前经济下行压力、加大有效投资、拉动经济增长的可行之策。

资源县为了配合城市发展规划以及满足人们驾车出行的需求，杜绝停车难给城市发展带来的制约，进一步完善资源县的基础配套建设，实现资源县的和谐发展，使基础设施建设与城市发展同步而行、协调一致，故提出了资源县桂北新天地立体停车场项目。项目的建设一方面利用地下空间配套建设地下停车场可缓解停车供需紧张矛盾。另一方面利用地上空间配套建设公园，可加大资源县城区公共服务设施用地，更好的满足居民休闲娱乐需求，提升城市公共绿地率，提升城市品位。

### **第 3 条 声明和保证**

本合同各方对以下事项声明和保证：

3.1.3.1 甲方在此声明并保证，在本合同生效日起：

---

(1) 甲方已取得资源县人民政府授权实施本项目的相关文件，且获得谈判、签署和履行本合同的授权，履行其在本合同项下的各项责任和义务；

(2) 不存在任何由甲方作为一方签署，并可能对本项目或对甲方履行和完成其在本合同项下义务的能力产生重大不利影响的合同、协议或任何已决、未决或即将进行的诉讼、仲裁等程序；

(3) 若甲方在此所作的声明被证实在作出时存在实质方面的不属实，且该等不属实声明严重影响本项目的顺利进行，乙方有权终止本合同，并追究甲方违约责任。

(4) 已充分理解合同背景和目的，承诺按合同相关约定执行合同，不违反现行的法律、法规。

### 3.2 乙方在此声明并保证，在本合同生效日起：

(1) 乙方在签署本合同时已依据中国生效法律正式注册成立，具有签署和履行本合同的资格和能力；乙方于设立时在任何法院、行政机关或仲裁机构不存在针对或影响乙方可能对其履行和完成其在本合同中约定义务的能力产生不利影响的未决诉讼、起诉或程序；

(2) 乙方已经为本合同的履行准备了足够的资金、人员、技术和设备等，从而确保本合同项下义务的履行；

(3) 乙方有能力以注册资本、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；

(4) 如果乙方在此所作的声明被证实在作出时存在实质方面的不属实，并且该等不属实声明严重影响本合同项下项目的顺利进行，甲方有权终止本合同，并追究乙方违约责任。

### 3.3 双方共同的声明和保证：

(1) 已充分理解合同背景和目的，承诺按合同相关约定执行合同，不违反现行的法律、法规。

---

(2) 合同签署主体均具有相应法律资格及履约能力，能够全面履行本合同中每一项义务。

(2) 代表本方签署本合同的自然人是本方的法定代表人或其授权代理人，该签约行为符合公司章程约定。

(3) 承诺合同各方所声明的内容真实、准确和完整。

(4) 合同各方将诚信履约、提供持续服务并维护公共利益。

(5) 违反上述声明和保证的合同任何一方应按本合同“第十三章 违约处理”约定承担相应责任。

#### **第4条 合同生效条件**

乙方按投资协议规定的时间与甲方签订本合同。除法律另有规定或合同另有约定外，双方的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，本合同须同时满足下列条件后生效：

4.1 本合同经资源县人民政府审核、批准同意；

4.2 乙方按投资协议约定向甲方提供了有效的履约担保。

#### **第5条 合同构成及优先次序**

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除补充合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

1.合同正文及其附件；

2.投资合作协议；

3.中标（成交）通知书；

4.采购结果确认谈判备忘录；

5.投标文件及附录；（含中标社会资本在评审期间递交和确认并经招标人同意的对有关问题的补充资料、澄清文件）；

6. 采购文件、采购需求、技术标准及要求；

7.其他构成本合同组成部分的文件（若有）。

---

上述文件互相解释，互为补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

本合同履行过程中形成的各类文件，包括但不限于补充协议、洽商、变更等，也是本合同的组成部分，其效力优先于上述文件。



---

(5) 对乙方违反法律、法规、规章等的行为依法进行处理，对乙方违反本合同约定的行为依法追究违约责任。

(6) 遇到紧急情况，在可能严重影响公共利益的情况下，可依法对乙方进行临时接管。接管行为不影响本合同约定的权利义务责任。

(7) 按照适用法律和相关部门批复文件报请有权部门确定跟踪审计单位，组织项目绩效评价等的招标工作。

(8) 乙方如出现下列行为之一时，甲方有权责令其限期改正，或依法采取有效措施督促其履行义务；逾期不改正的，甲方有权单方通知乙方终止本合同，收回本项目经营权：

1) 未经甲方书面许可，转让、出租、质押经营权或擅自处置项目设施、设备的；

2) 擅自停业、歇业，影响到项目目的实现、社会公共利益和公共安全的；

3) 因经营管理不善，造成重大质量、安全责任事故，严重影响公共利益的；

4) 被相关部门依法注销、关停的；

5) 违反获得经营权时所做的承诺，情节严重的；

6) 严重违反本合同约定；

7) 有法律法规禁止的其他行为。

(9) 根据公共利益的需要，合作期内甲方有权提前收回本项目的经营权，并按照合同提前终止的约定与乙方进行结算。

(10) 对项目建设招标采购、工程投资、工程质量、工程进度等事项具有监督权，项目公司应定期汇报工作进度。

(11) 对工程建设档案资料等具有查阅复制、审核权。

(12) 发生重大活动及突发事件等临时性保障事项时，要求乙方做出应急响应的权利。

(13) 甲方有权在建设或运营过程中根据其使用功能，以及根据经济社会发

---

展或规划等需要，要求乙方进行必要的提升建设和运营标准改造，相关事宜另行协商。

(14) 根据乙方提交的价格调整申请材料，参与服务费单价/收费标准调整审核/备案的义务

(15) 对乙方停车场项目特许经营过程实施中期评估、绩效考核。

(16) 有权依据客观真实的社会经济环境和区域发展规划，对于项目服务内容 & 范围有进行变更的权利，并与乙方协商签订补充协议；

(17) 法律、法规规定的其他权利。

### **6.3 甲方义务**

甲方除履行以下包括的义务外，还应履行本合同其他各章节约定的义务。

(1) 遵守与项目建设、运营维护有关的法律法规以及行业政策规定；

(2) 按照有关法律法规、规章、本合同及相关附件的规定，在其权限和管辖范围内尽力协助乙方办理项目建设施工、运营及管理所必需的批文；协助乙方办理项目核准手续，协调审批程序，以及获得项目所需的其他批准；

(3) 在法律法规、政策规章、本合同及相关附件的框架下，支持乙方对项目的正常运营管理，以保证乙方的合法收益；

(4) 由于法律法规或政策的变化导致本项目无法继续履行的，应按照本合同的约定，对乙方进行合理的补偿；

(5) 不应干预项目的正常实施，除非此种干预是为了保护公共利益及安全所必需的，或是有法律、法规所赋予的权利；

(6) 按照本合同约定，将政府支出责任按时足额纳入政府年度财政预算及财政中长期规划，并经同级人大及其常委会审议通过。

(7) 为乙方取得相关土地权利提供合法必要的协助，满足项目建设必要的土地需求；

(8) 项目运营期间，由政府相关部门负责协调，为项目运营创造便利条件；

(9) 积极争取国家政策及专项资金的支持；

(10) 配合协调本项目正常建设、运营的用水、用电等配套设施；

(11) 负责协调资源县提供资源县城区停车场 PPP 项目中各停车场场地外所需的供水、电力、网络通讯、道路等市政设施的建设。其中在每个停车场开工前，负责提供满足施工条件和运营条件的水电至各停车场建筑红线处。

(12) 确保在乙方正式运营或试运营之前，审核并监督管理中标方为完成本项目服务范围内的停车服务管理政策制定及保障工作；

(13) 负责协调资源县各交通管理部门，规范资源县城区停车执法管理，落实保障相关政策。

(14) 负责协调项目用地性质、归属问题，确保无任何土地纠纷，并承担前期因土地协调问题可能产生的费用。

(15) 法律、法规规定的其他义务。

## 6.4 甲方承担的风险

详见本合同“附件三 风险分配表”。

## 第 7 条 乙方

### 7.1 乙方资格

签订本合同的乙方是由中选社会资本依法为本项目成立的项目公司。

乙方名称：\_\_\_\_\_

住 所 地：\_\_\_\_\_

邮 编：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

项目合作期间，乙方成员结构或股权发生变动，在满足本合同要求的前提下，需书面征求甲方意见，取得批复文件后方能调整。

### 7.2 乙方权利

乙方除享有以下包括的权利外，还应享有本合同其他各章节约定的权利：

- 
- (1) 有权要求甲方全面履行法律法规规定的以及本合同约定的义务；
  - (2) 享有被授予的经营权，在经营期内享有本项目的独家经营权，按照本合同约定的方式经营管理并获得甲方支持的权利；
  - (3) 按照相关法律、法规和本协议的约定，开展涉及本项目投资、建设、维护、管理、收费等停车设施运维活动；
  - (4) 如因作业内容或范围变动、城市规划建设、违章停车处罚执法不到位等原因而造成停车收费难、原有收费停车位破坏占用，导致使用者付费减少，中标方有权收集材料并向采购方提出整改意见，双方可据实测算协商一致后，签订补充协议；
  - (5)、项目公司运营期必须使用政府相关部门监制的正规收费票据，另对合作期内的使用者付费设立资金专用账户归集，并受政府方监管；
  - (6)、根据项目需要完善公司的机构设置，配备具备相应管理能力和经验的管理、技术、财务等类别人员；
  - (7) 有权对甲方未按照法律、法规等以及本合同约定履行义务的行为予以投诉、控告、申诉，对甲方违反本合同约定的行为依法追究违约责任；
  - (8) 如有第三人侵害项目经营权的行爲，乙方有权依法维权；
  - (9) 合作期内拥有项目设备、设施及土地等使用权；
  - (10) 按项目合同约定实施项目，获得相应回报的权利；
  - (11) 有权对甲方违约进行追偿；
  - (12) 在合作期内，享有国家、自治区、市以及项目所在地给予的优惠政策；
  - (13) 法律、法规规定的其他权力。

### **7.3 乙方义务**

乙方除履行以下包括的义务外，还应履行本合同其他各章节约定的义务：

- (1) 在合作期内自行承担项目运营的责任和风险，负责进行项目的投资、建设以及项目设备、设施的运营与维护；

---

(2) 遵守与本项目投融资、建设施工、运营管理维护和移交有关的法律、法规等，向社会提供本项目范围内的公共服务；

(3) 按照合同约定的时间和条件，进行项目建设施工和投入运营及移交；

(4) 按本合同“第五章 项目前期工作”的约定，接受甲方完成的所有项目前期工作成果，并承担经审计审定的费用。

(5) 接受甲方及其他有关部门对本项目建设资金的筹措与使用、招标投标活动、设计、建设施工、运营管理和项目移交各方面的监督和检查；

(6) 根据生效法律法规和基本建设程序、所有适用的施工标准和规范及本合同的其他要求，自行承担或选择有相应资质的承建商进行项目施工建设。在施工工程中采购、安装的所有设备必须是符合标准的，使用的所有材料必须经检验是合格的；

(7) 在建设过程中负责工程建设管理和工程安全，并采取一切合理措施减少对公众及当地居民的干扰；

(8) 按有关规定接受并配合国家审计机关或上级主管部门的审计，按相关规定报审竣工决算。

(9) 严格执行项目法人责任制、招投标制、合同管理制、工程监理制等有关规定；

(10) 依法依约建立、健全并执行包括计划、统计、技术、财务、物资材料、设备设施等在内的各项管理制度，全面完成项目建设施工、运营及维护任务。

(11) 按照本合同的约定筹措本项目合作期内所需的资金。乙方应当按照本合同约定及相关规定管理和使用项目资金，做到专款专用，专户储存；按照工程进度，及时支付工程款；按照约定的期限及时报送相关资料、退还保证金、办理工程结算；不得拖欠工程款、农民工工资和征地拆迁款等，不得挤占挪用资金；

(12) 严格执行国家规定的基本建设程序，不得违反或者擅自简化基本建设程序，依法办理本项目建设施工、采购和运营管理中各项报批、备案等手续；

---

严格执行行业强制性标准、各类技术规范等要求。

(13) 对本项目的工程质量和财产、人员安全负责。乙方应按照国家有关规定建立健全质量和安全保证体系，落实质量和安全生产责任制，施工中应加强对承包人的监督和管理，合作期内应加强对职工的教育与培训，确保本项目的工程质量和财产、人员安全。建设和运营期内因乙方原因发生的一切安全生产事故由乙方承担一切经济及法律责任。甲方因此承担责任的，可向乙方追偿由此产生的一切费用（包括赔偿金、诉讼费、律师费等）；

(14) 严格执行相关行业管理的规定，依法做好本项目的环境保护、施工及竣工验收，采取有效措施保护环境和节约用地，在实施本项目的过程中如造成人身伤亡、财产损失、罚款、经济赔偿、诉讼及其他一切责任，均由乙方负责（非乙方原因除外）。

(15) 采取措施保护在本项目建设施工、运营及维护过程中可能发掘出的文物、古迹等，及时通知甲方及相关部门，并承担相应费用计入总投资；

(16) 为本项目的建设施工、运营管理维护和移交的需要，向保险公司投保各种必须的保险。上述保险的保险单复印件应报甲方核备。未办理保险所造成的损失由乙方自行承担；

(17) 按照有关技术标准及行业规范要求，定期或经常性地对项目运行状况进行检测、检查和维护，使项目及其附属设施经常处于良好状态，并定期向甲方报送运营维护情况；

(18) 在合作期届满后以良好的运营和维护状态将项目所有设施无偿移交给政府或政府指定主体；

(19) 按照《中华人民共和国档案法》等有关法律、法规的规定进行档案管理；

(20) 协助和配合公安等部门依法行政；

(21) 依法缴纳有关税、费；

---

(22) 在签订下列合同后 14 日内，乙方应将合同副本报甲方备案：

- 1) 施工等建设工程合同；
- 2) 涉及经营权质押的贷款或融资合同；
- 3) 与服务设施承包、租赁有关的重大合同；
- 4) 与建设管理或运营管理有关的重大合同。

(23) 乙方应在合法合规的前提条件下及时签订与项目相关的合同，包括但不限于工程总承包合同等建设工程合同、涉及贷款或融资合同等。其中：要求自项目公司成立后 90 日内签订工程总承包合同等建设类工程合同；要求自项目公司成立后 120 日内签订涉及贷款或融资类合同。其中工程总承包人应是中标社会资本方中负责施工的成员。

(24) 乙方应按照《劳动合同法》规定与劳动者签订劳动合同或劳务合同、按时足额发放劳动报酬、购买社会保险等，未严格履行用人单位义务的，乙方应承担因此产生的全部责任；

(25) 乙方应接受甲方及其他有权机构的监督和监管，并应及时将其年度投资计划、发展规划、年度经营和计划、年度经营报告报送甲方备案；

(26) 乙方可以按照本合同的约定，为本项目融资之目的，依法将本项目经营权（包括经营权项下的收益权/应收账款）为金融机构设定质押或担保。未经甲方书面同意，乙方不得擅自转让、出租、抵押或质押本项目经营权或项目资产，或将项目设施用于本合同之外的目的。

(27) 乙方各股东应按照投资协议、公司章程的约定，履行股东各方的相关义务，及时缴纳出资；

(28) 未经甲方事先书面批准或同意，不得对乙方的经营范围、股权结构和股比关系、董事会、监事会主要成员以及总经理等高管人员等事项进行重大调整，不得减少注册资本金；

(29) 完成重大活动及突发事件等临时性保障服务的义务；

---

(30) 经营期满后，向政府指定部门或单位整体无偿移交项目设施；

(31) 行使并履行法律、法规、当地政府的政策文件及本协议约定的其他权利和义务。

(32) 履行法律、法规规定的其他义务。

#### **7.4 乙方承担的风险**

详见本合同“附件三 风险分配表”。

#### **7.5 双方的共同义务**

(1) 各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义务，但甲方依法为充分满足政府和公共监督要求的情况除外；

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

1) 一方应当根据生效法律，为另一方履行本合同项下的义务给予必要的协助；

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，该方应尽快将该事件或情形通知另一方。

#### **7.6 对项目公司的约定**

##### **(1) 公司股权比例**

按照本 PPP 项目的运作方式，资源县城市管理监督局作为本项目的实施机构与中标社会资本方签订《PPP 合作协议》后，加强对项目的监管权，协调本项目推进工作，资源县生态建设投资有限公司为政府方出资代表与中标社会资本方共同出资设立项目公司（SPV 公司），并履行股权投资支出的责任。项目公司注册资本为 4174.25 万元，其中：社会资本方出资 3339.40 万元，政府方出

---

资 834.85 万元，并在《PPP 合作协议》签订后 30 个工作日内到位。项目公司实缴项目资本金为 4174.25 万元（含项目公司注册资本），约占项目总投资的 20%，其中，政府方三期共出资 834.85 万元（第一期 398.37 万元；第二期 142.49 万元；第三期 293.99 万元），持有项目公司 20% 股权，中标社会资本出资 3339.40 万元（第一期 1593.47 万元；第二期 569.97 万元；第三期 1175.96 万元），持有项目公司 80% 股权。

## （2）股权调整

在股东协议生效之日起至本项目开始运营后五（5）年之内（含），任何原始股东都无权转让其在项目公司中的全部或部分股权，除非转让为适用法律所要求或符合国家法律法规前提下，经双方协商一致且为项目公司更好履约之目的可提前转让，其他事由引起的股权变动由司法机关裁定和执行（如上述行为的起因涉及社会资本方股东过错，则认定为项目公司违约，政府方有权视情形提取运营期履约担保项下的违约金额，直至提前终止股东协议）。

但项目受让方皆应满足股东协议约定的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件，并已经以书面形式明示，在其成为项目公司股东后，督促并确保其继续承担股东协议项下的义务。

（4）项目合作期满后，项目公司的注销清算相关事宜，由甲乙双方另行协商解决。

---

## 第三章 合作关系

### 第 8 条 合作内容

甲乙双方一致认可本项目采用 PPP 模式，对项目的投融资、设计、建设施工、运营维护、移交等全过程承担责任。政府授予乙方在整个项目合作期内的经营权，但在整个 PPP 合作过程中，社会资本方是完成整个项目直到移交的责任承担方，不因乙方是独立法人而减少社会资本方在整个 PPP 项目合作中资格能力维持，投融资、设计、建设施工、运营维护及移交责任，以及社会资本方应该履行和承担的其他责任能力。

#### 8.1 项目范围

##### 8.1.1 建设内容

本项目分为三期实施，拟新建资源县城区停车场 PPP 项目共 6 个停车场及路边停车位。

第一期工程主要建设内容：

资源县桂北新天地立体停车场新建地下一层停车库 6400 m<sup>2</sup>，采用两层简易升降类停车式，机械停车位共计 318 个，均为机动车停车位；地上一层建筑 5760 m<sup>2</sup>，地上二楼、三楼、四楼建筑面积 6240 m<sup>2</sup>，合计地上建筑面积 12000 m<sup>2</sup>，其中 1280 m<sup>2</sup>为商业用途，余下 10720 m<sup>2</sup>为公益性活动中心；

地面铺装 640 m<sup>2</sup>；空中花园广场铺装 2500 m<sup>2</sup>，园林绿化 1180 m<sup>2</sup>，休闲景观工程及相关附属设施建设。

资源县城中路老企业局立体停车场新建地上立体停车场，占地面积 200 m<sup>2</sup>，采用五层升降横移停车式，建筑高度 7.8m，设置停车位 45 个，均为机动车停车位；升降横移类机械式停车设备购置及相关附属设施建设。

资源县城南潜龙湾公园立体停车场新建立体停车场，占地面积 678 m<sup>2</sup>，采用五层升降横移停车式，设置停车位 55 个，均为机动车停车位；升降横移类机械式停车设备购置及相关附属设施建设。

资源县路边停车位项目新建停车位 900 个，建设内容包括停车位建设、设备购置等。

第二期工程主要建设内容：资源县资中桥头中心花园停车场新建地下一层立体停车库占地 2960 m<sup>2</sup>，采用两层升降横移停车式，机械停车位共计 150 个，部分为非机动车停车位；增加地上四层建筑 3000 m<sup>2</sup>，每层 750 m<sup>2</sup>，其中 590 m<sup>2</sup>为商业用途，余下 2410 m<sup>2</sup>为公益性活动中心。大理石铺装 1500 m<sup>2</sup>；园林绿化 710 m<sup>2</sup>；休闲景观工程及相关附属设施建设。

资源县铭田停车场及公共厕所项目新建一个停车场，总用地面积为 1923.29 m<sup>2</sup>，停车位 48 个均为机动车停车位。其中：建筑占地面积 125.77 m<sup>2</sup>，绿化面积 3 m<sup>2</sup>，道路硬化面积 955.12 m<sup>2</sup>，生态停车场面积 839.40 m<sup>2</sup>。配套建设一座公厕，建设面积 125.773 m<sup>2</sup>，水泥砖墙式围墙 300m，挡土墙 73m。

第三期工程主要建设内容：资源县双龙田径场地下停车场新建地下一层停车库 14866 m<sup>2</sup>，停车位共计 300 个，均为机动车停车位；地上布置 11 人制标准足球场 7140 m<sup>2</sup>，400 米环形塑胶跑道 6500 m<sup>2</sup>以及相关附属设施建设。注：本项目实行分期投资建设、分期交验、分期运营、分期考核，如第一期工程正式开工一年后，后期工程因政府方原因未能达到开工条件，则后期工程的总投资、施工内容、运营内容均不纳入本项目，也不对社会资本方进行绩效考核。

(10) 运营范围：主要包括对特许经营范围内的停车场及其附属设施的日常维修保养，停车场、商铺、活动中心的经营、维护。

### 8.1.3 移交范围

按照本合同“第八章 项目移交”约定。

## 8.2 政府提供的条件

在乙方遵守本合同各项义务的前提下，甲方在此授予乙方独占的、具有排他性的经营权，该权利在整个合作期内有效。乙方享有的经营权包括：

(1) 项目投融资、设计、建设施工、采购的权利；

- 
- (2) 项目运营、管理、维护的权利；
  - (3) 按规定使用本项目建设、运营所需土地的权利；
  - (4) 获得上级补助资金的权利（若有）；
  - (5) 享受各级政府关于本项目所属领域的各项优惠政策；
  - (6) 因本项目合理使用产生的其他收益权。

### 8.3 乙方承担的任务

为了保证乙方依法享有项目经营权，乙方应当：

- (1) 按照相关法律法规等规定，负责项目的筹划、资金筹措、设计、建设实施、经营管理、债务偿还、资产管理和项目移交等工作，对项目的质量、投融资、环境保护、安全等承担全部责任和义务；
- (2) 按照规定的运营及维护标准，保持充分的服务能力。依法经营管理项目，承担维养护项目设备、保持项目设施、设备良好服务水平的责任；
- (3) 接受政府有关部门对项目建设、运营的督查检查，提供有关资料。
- (4) 合作期届满，按本合同约定完好、无偿、无债权移交项目，若出现提前终止的情形，则执行 PPP 项目合同提前终止的相关约定。

### 8.4 回报机制

本项目属于市政基础设施建设类项目，公共服务性较强，使用者付费不足以满足项目公司成本回收和合理回报，根据财政部《政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引》（财金〔2015〕21号）和《PPP 物有所值 评价指引（试行）》的规定，本项目回报机制采用“可行性缺口补助”的方式，政府承担部分运营补贴支出责任。

为增强政府对支付的监管，同时激励社会资本提升公共服务质量，在长达 30 年的合作期（含 3 年建设期）中为公众提供可持续的公共设施及服务，将项目公司的投资回报分为可用性服务费和运维绩效服务费。政府年度付费数额=可用性服务费+运营维护绩效费-使用者付费收入

---

(1) 可用性服务费 本次测算可用性服务费（资本金部分）时只计算社会资本出资部分，未计政府出资部分的可用性付费。可用性服务费指项目公司为本项目建设符合适用法律及协议规定的竣（交）工验收标准的公共资产之目的投入的资本性总支出而需要获得的服务收入，主要包括项目建设总投资、融资成本、运营维护成本及必要的合理回报。

### **8.5 项目资产权属**

合作期内，乙方仅享有本项目及其附属设施的使用权和经营权，其他权限归政府方所有。若法律另有规定，从其规定。

### **8.6 土地获取和使用权利**

(1) 合作期内，本项目建设用地将采用\*\*\*\*方式获取，项目用地符合国家及地方的用地政策。若乙方出于项目建设的需要，取得额外的土地使用权，需报甲方同意。

(2) 未经甲方书面批准同意，乙方不得变更土地用途，也不得将该土地的整体或部分及其上建筑物、构筑物、相关设施进行包括但不限于转让、出租、抵押或质押等任何与实施本项目无关的行为。

(3) 合作期满，乙方将土地随项目资产一并无偿移交给甲方。甲方接收项目土地和资产时，若涉及相关税费若涉及相关税费根据法律法规各自承担相关税费。

## **第 9 条 合作期限**

### **(1) 项目合作期**

本项目合作期为 30 年，包括 3 年建设期和 28 年运营期。

建设期 3 年，即自监理工程师签发的开工令之日起至项目竣工验收合格之日止。若因项目征地拆迁等特殊活动的原因造成乙方开工滞后，导致乙方的工期延期，工期予以顺延；

(2) 若因乙方原因造成开工滞后、建设期延长，工期予以顺延，顺延的工

---

期相应抵减运营期，相关费用由乙方承担。若因乙方原因造成开工滞后超过 90 日的，甲方有权终止本合同；若因此给甲方造成了损失，由乙方根据合同第十三章“违约处理”对甲方进行补偿。

(3) 运营期 28 年，自项目第一期竣工验收合格次日起计。因本合同约定情形导致项目运营期变更的，根据合同约定相应调整运营期。

(4) 由于政府原因、国家政策、法律变更、不可抗力事件导致项目在合作期受到实质性影响，合作年限可以相应调整，以使乙方权益不因该事件之发生受到损失。

### **第 10 条 排他性约定**

本合同授予乙方的经营权在合作期内专属于乙方，甲方应确保该权利的任何部分在合作期内不再被政府或甲方授予其他人，除非该授予经乙方同意。

### **第 11 条 履约保证**

履约担保体系主要包括建设期履约担保、运营期履约担保及移交期维修履约担保。保函受益人为甲方；社会资本对乙方的履约行为承担连带保证责任，甲方返还时不计利息。

#### **11.1 建设期履约担保**

在项目公司注册登记完成项目核准手续，并在项目建设开始之前 15 日至项目建设开工后 30 日期间内，乙方应向甲方提交建设期履约担保。

(1) 建设期履约担保金额：\*\*\*\*\*。

(2) 建设期履约担保事项：项目建设资金到位、开工节点、竣工节点、验收节点、建设标准及质量、重大工程质量事故或安全责任事故等。

(3) 建设期履约担保有效期：自本合同生效之日起至项目运营期开始之日并在乙方提交运营期履约担保后止。建设期履约担保在提交运营期履约担保后 15 个工作日内退还。

#### **11.3 运营期履约担保**

---

自运营期开始后 30 个工作日内，乙方应向甲方提交运营期履约担保。

(1) 运营期履约担保金额：\*\*\*\*\*。

担保有效期内履约担保金额可根据绩效评价结果每三年调整一次，调整金额由甲乙双方协商确定。

(2) 运营期履约担保事项：项目运营绩效、持续稳定普遍服务质量反馈情况、运营维护标准、安全保障、移交维修担保提交等。

(3) 运营期履约担保有效期：项目运营期开始的次日起至本项目运营期满之日并在乙方提交移交维修履约担保后止。运营期履约担保在提交移交维修履约担保后 15 个工作日内退还。

#### **11.4 移交期维修的履约担保**

自本项目运营期满后 30 日内，乙方应向甲方提交移交维修履约担保。

(1) 移交维修履约担保金额：\*\*\*\*\*。担保有效期内金额不允许减持。

(2) 移交维修履约担保事项：项目设施恢复性大修、主要设备移交、全套项目文档、人员培训、项目设施存在隐蔽性缺陷、经证明由于乙方运营期内对设施的运营不善所造成的瑕疵等。

(3) 移交维修履约担保有效期：自项目运营期满次日起至项目移交满 12 个月之日，并在项目公司履行了本合同规定的各项义务之后止。移交维修履约担保在有效期满后 15 个工作日内退还。

#### **11.5 履约担保的形式**

履约担保的形式为银行保函，由政策性银行、国有商业银行、股份制商业银行、城市商业银行、农村信用社等经中国银行业监督管理委员会批准成立的银行机构或经甲方认可的金融机构出具；为见索即付的银行保函。

#### **11.6 履约担保提取**

如发生本合同约定的可以提取履约担保的情形的，甲方有权按照合同约定提取履约担保项下相应金额的款项。

---

### **11.7 不当提取担保**

如果甲方提取乙方提交的履约担保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起至退还之日止的利息，利息按当期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）计算。

### **11.8 恢复履约担保的数额**

任一担保被提取任意金额后，乙方应确保在甲方提取后的 20 个工作日内，将履约担保的数额恢复规定数额，且应向甲方提供履约担保已足额恢复的证据。

## 第四章 投资计划及融资方案

### 第 12 条 项目总投资及投资计划

#### 12.1 投资构成

(1) 本项目可研估算总投资为 20871.25 万元，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费和铺底流动资金。

(2) 对于政府方开展前期工作的经费包括但不限于可行性研究报告编制服务费、PPP 项目咨询服务及其他服务等前期工作经费由项目公司承担，按照国家法律法规完成相关手续，经审计后纳入项目的总投资。待项目公司成立后，由项目公司负责偿还给相应垫付方，垫付方需配合项目公司取得符合会计及税法规定要求的票据凭证。

(3) 项目最终总投资数额及投资构成以政府方或政府方委托的第三方审计机构出具的审计结果为准。

#### 12.2 投资计划

乙方在项目开工前需向甲方上报按照社会资本投标文件承诺的相关内容编制的项目分年度投资计划，经甲方审核批准并备案。根据项目实际需要双方另行确定。

#### 12.3 实际总投资的计算

项目总投资包括工程费用、工程建设其他费用、预备费、垫底流动资金及合同约定或政府批准的可调整费用，最终以审计认定结果为准。

实际总投资 = 经财政评审批准的施工图预算中工程费用 × (1 - 建安工程下浮率) + 工程建设其他费用 + 经批准动用的工程预备费 + 建设期利息 + 流动资金 + 合同约定或政府批准的可调整费用。

计算式中：建安工程下浮率为【】%；

#### 12.4 计价规则

(1) 工程费计价规则

---

1) 工程量清单, 控制价(合同价)编制依据, 根据图审后的施工图设计文件编制工程量清单和控制价, 编制依据如下:

①工程量清单计价、计量规范: 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《建设工程工程量计算规范广西壮族自治区实施细则(修订本)》(GB50854-50862-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856-2013)、《构筑物工程工程量计算规范》(GB50860-2013)、《广西壮族自治区建设工程费用定额》(2016年)、《广西壮族自治区市政安装工程消耗量定额》(2014年版)、《广西壮族自治区园林绿化及仿古建筑工程消耗量定额》(2013年版)、《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》(2013年版)、《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》(2015年版)等相关配套规范。

②计价规范、标准和相关配套文件: 《广西壮族自治区住房和城乡建设厅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)、《自治区住房和城乡建设厅关于建筑业实施营业税改征增值税后广西壮族自治区建设工程计价依据调整的通知》(桂建标〔2016〕17号)、《广西壮族自治区住房和城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》(桂建标[2019]12号)等相关配套计价文件。

若项目编制期国家、相关行政主管部门发布新文件对计价规范、标准和相关配套文件中的人工、机械、管理费、利润、规费、税金等进行调整, 则按生效的新文件执行。

材料价格的确定: 材料价按预算编制当月《桂林市工程建设材料设备价格信息》中资源县的价格执行, 以上指导价及价格信息中均没有的, 由甲方、乙方、过程造价咨询单位、监理方、总承包人共同进行市场询价确定。

## 2) 市场价格波动引起合同价格调整的约定

材料价格调整的具体方法: 调差的材料范围为水泥、钢筋、木材、块石、碎

---

石、砂、商品混凝土等主材，主要材料（设备）价格以清单组价时的价格为基准价，超过±5%范围的部分由政府承担或受益，主要材料涨跌幅与基准价相比在±5%范围内时则不进行调整。每季度进行一次调差，按加权平均执行。

### 3) 政策性调差

若在项目施工期国家、相关行政主管部门发布新文件对计价规范、标准和相关配套文件中的人工、机械、管理费、利润、规费、税金等进行调整，新文件生效前已经完成的工程量执行原文件的约定，新文件生效后完成的工程量执行新的文件。

### 4) 新增单价的确定

工程量清单单价以合同工程量清单单价为准，合同工程量清单中没有的单价，按以下新增单价原则进行确定：

①合同工程量清单中有适用于新增项目的，应采用该项目的单价。

②合同工程量清单中没有适用但有类似于新增清单项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价，按照类似项目单价进行套用或抽换。

③合同工程量清单中没有适用也没有类似于新增项目的单价，该新增项目单价不能套用或抽换的项目，应由承包人根据变更工程资料、计量规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格编制新增项目预算单价，报甲方审核确认。

### 5) 结算

本项目工程建安费为固定单价，结算价为合同单价（即由过程造价咨询机构编制报资源县定额站备案的控制价）乘以竣工图工程量，结算价款含设计变更、工程签证、材料调差、政策性调差。合同清单中没有的单价，按新增单价原则进行确定。

#### (2) 工程建设其他费计价规则

1) 工程建设其他费主要包括土地租赁费、建设管理费、建设项目的咨询费、勘察设计费、环境影响评价费、劳动安全卫生评价费、场地准备及临时

---

设施费、工程保险费、其他费用、生产准备及开办费等，按照《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》（桂建标[2018]37号）执行。

2) 以下工程建设其他费，按实计入项目决算价：本次采购前由甲方已实施完成的费用；项目公司组建前甲方采用招标等竞争性方式确认的费用；项目公司组建后经甲方同意采用招标等竞争性方式确认的费用（根据甲方所列前期费用清单以外的如需乙方进行分包的设计、勘察工作，乙方应按照《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》（桂建标[2018]37号）《工程勘察设计收费标准》（2002修正版）执行；项目建设期3年的土地租赁费已计入项目总投资，建设用地费用按土地租赁协议约定执行，最终以审计审核确认费用为准。

3) 项目建设管理费在审核的相应费用内按规定使用，用途须符合建设单位管理费规定的范围。

4) 除上述约定内容的计算方法外的工程建设其他费，根据审计确认的费用计入工程竣工决算价。

(3) 预备费：按甲方报建设主管部门批准动用并经审计确认的费用计入项目决算价。

(4) 流动资金：按甲方报建设主管部门批准动用并经审计确认的费用计入项目决算价。

(5) 建设期贷款利息：按实际融资利率计算，但最高不得超过社会资本投标报价。因项目确定中标后且本合同签订前，项目实际发生的工程实体投入的资金，以承包人、监理、项目公司、造价过程控制、项目管理部等确认为准，其计息时间为实际确认发生时间，计息金额为实际发生金额，并经审计确认后计入工程竣工决算。

## **第 13 条 融资方案**

### **13.1 项目投融资结构**

本项目投融资结构主要说明项目资本性支出的资金来源、性质和用途，以及

---

项目资产的形成和转移过程等。根据国发〔2009〕27号以及国发〔2015〕51号要求，结合本项目实际情况，项目自有资本金设置为4174.25万元，约为项目建设总投资的20%，由各方股东按2:8（政府方：社会资本方）的比例履行项目资本金的出资责任。余下项目建设总投资的80%（即16697.00万元），由中标社会资本方自行筹集，社会资本方或项目公司可以通过银行贷款、股东贷款、发行债券、ABS、基金等方式筹集，政府方应按法律法规允许的条件协助社会资本方完成期间相关融资手续。

### 13.2 投融资的基本要求

（1）项目资本金与债务性资金（项目总投资中除资本金外的投资额）应按照双方约定的比例以及甲方批准的项目年度投资计划、乙方根据该计划编制的年度资金使用预算和工程进度、运营要求等及时到位。

（2）项目公司股东应采取有效措施确保项目资本金按其方案注入。项目公司股东承诺出资的项目资本金必须全部为其自有资金（不得为债务资金或拆借资金）。项目公司股东不得以任何方式通过项目公司筹措应出其出资的项目资本金。

（3）在项目建设期间，由于设计变更、物价上涨等原因造成项目总投资增加（或减少）的，项目公司各方股东应相应按比例增加（或减少）项目资本金。社会资本股东增加的资本金按当年社会资本资本金投资收益计算（因社会资本方自身融资能力不足导致银行要求追加资本金的除外）。

但甲乙双方应积极采取相应措施确保项目总投资不超过项目概算。

（4）除本合同另有约定外，未经政府方同意，乙方在项目合作期限内不得将本项目经营权出租或以任何形式转让、承包给第三人。

（5）在项目合作期限届满前，乙方应清偿一切债务，社会资本方以其出资额为限承担连带责任。若因甲方原因导致的乙方不合理债务，社会资本方不承担连带责任。

（6）乙方为贷款所需的融资文件报甲方备案，甲方对备案事宜予以同意。

---

如融资银行与乙方或相关当事方就本项目签订贷款合同，双方一致认可有关乙方或相关当事方与融资银行之间的贷款法律关系，以乙方或相关当事方与融资银行签署的融资文件为准。

(7) 融资利率按实际融资利率计算，但最高不得超过当期全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上 LPR 上浮【】%，超过投标报价的融资风险（政策风险或不可抗力除外）由社会资本方承担。

(8) 乙方在筹措项目缺口资金时，应与融资方商定出详细的偿还计划，该计划应合理考虑乙方的实际还款能力。甲方有权监督乙方的贷款申请、使用和偿还。

(9) 本项目的融资金额、还款方式、融资利率及融资期限以融资合同为准。

### **13.3 投融资方案的备案**

在合作期内，乙方投融资方案变更，包括资本金到位、股权融资、债权融资、经营权转让或乙方股权结构调整等，均应提前到甲方备案。甲方不作为乙方投融资活动的担保人。

### **13.4 项目资金保证**

(1) 乙方在本项目建设期内不得抽回、侵占和挪用项目资金。本项目资金应按计划分期足额到位，乙方和社会资本应采取有效措施防止资金筹措不力，造成项目建设资金链中断。

(2) 乙方应在项目资本金和每期融资到位后 15 日内将有关财务凭证报甲方或甲方指定机构审查，以便甲方确认项目资本金和融资是否按规定的比例如期到位。

### **13.5 财务管理的一般要求**

(1) 乙方应建立健全财务管理制度，完善内部经营责任制，严格执行国家规定的各项财务开支范围和标准，如实反映企业财务状况和经营成果，依法缴纳税费，并接受有关部门监督检查。

---

(2) 乙方应在其经营场所保存所有账簿及其他与项目投融资、设计、建设、运营、维护和维修有关的财务记录，并可在上述地点随时提供给甲方查阅。

(3) 乙方应与甲方和甲方指定的资金监管银行（或乙方贷款银行）签订资金管理协议，并严格按照资金管理协议的约定管理、使用项目资金，接受监管银行资金监管，确保项目资金专款专用。因此发生的资金监管费用（如有）计入项目总投资。

(4) 乙方应对自己的经营活动负责，并按有关法律法规的规定编制财务报表。

(5) 乙方应定期向甲方提交下列文件：

- 1) 年度预算支出、财务决算等财务报告；
- 2) 在各季度第 1 个月结束之前提交上一季度的乙方现金收支季度总结报表；
- 3) 在每年 3 月 31 日之前提交上一年度的企业财务报表（包括财务报表说明、资产负债表、现金流量表、利润及利润分配表、会计报表附注及其他财务资料）及由独立于乙方的有资格的会计师事务所出具的年度审计报告。

(6) 乙方还应按甲方的要求及时提交专项报告以及关于乙方财务状况的相关信息资料。

## **第 14 条 投资控制责任**

(1) 甲方责任

1) 监督乙方落实“项目法人制、招投标制、合同管理制、工程监理制”等基本建设制度，保证工程质量和建设进度，提高投资效益。

2) 按合同约定及时完成工可批复前的各项前期工作，协助乙方完成项目开工前及项目实施过程中的各项审批手续，为项目顺利实施提供必要的条件。

3) 组织和委托第三方机构对初步设计和初步设计概算、施工图设计及施工图预算进行审查、评审。

4) 督促乙方按批准的项目总体进度计划和施工组织开展工作。

---

5) 协助乙方及时完成各单位工程交工验收和竣工验收, 按合同约定完成竣工决算审计。

6) 经甲方书面同意的建设规模、主要技术标准、重大方案变更、设计主要批复意见变更、重点工程设计原则变更等, 导致投资变更, 甲方应予认可变更的投资金额。

7) 对于甲方书面提出的暂缓或终止实施项目导致投资削减, 已发生的合格工程建设(不以是否竣工为前提条件) 所涉投资金额经第三方审计后纳入项目总投资。

## (2) 乙方责任

1) 乙方应节约资金, 控制投资支出, 严格按照本合同和建设工程施工合同等文件, 控制项目规模和总投资。对未经甲方允许擅自变更设计施工方案或因管理不善造成浪费而导致的总投资超支等, 由项目公司自行承担该超支部分。

2) 根据《中华人民共和国政府采购法》相关规定及设计、采购方案开展材料、设备的采购。将采购工作前置到设计阶段中, 即将采购计划纳入设计程序, 合理安排采购计划和采购周期, 采购的材料、设备必须满足设计要求和功能需要, 确保项目质量。

3) 主动控制, 按合同约定及时填报各种表格, 做好项目分阶段投资控制分析, 及时采取纠偏措施, 保证项目在批准的投资范围内实施。

4) 乙方尽可能发挥设计、投融资、采购、施工一体化管理的优势, 按照科学的实施步骤, 统筹规划项目的实施, 同时结合合同、预算定额及项目实际, 妥善处理好施工成本、项目质量、项目进度的关系, 主动做好项目全过程全方位的投资控制, 最大限度节约项目投资。

5) 因乙方原因导致初步设计总投资超过可研估算总投资 10% 的, 超出部分由乙方自行承担。项目总投资应以经相关部门审定的初步设计概算为上限。

---

## 第 15 条 政府方提供的其他投融资支持

(1) 甲方应在本合同签署后 60 日内向项目公司提供融资所需文件，包括但不限于本项目可行性研究报告及批复、项目用地规划手续等项目基本建设程序相关的前期审批资料，以及政府授权文件、项目实施方案、物有所值评价报告及财政承受能力论证报告及批复等文件。

(2) 在本项目建设和运营过程中，甲方应协助乙方积极争取符合国家、广西壮族自治区、桂林市有关优惠政策的各项财政补贴、补助及奖励专项资金，专项资金或补贴资金到位后，需专款专用，未指定用途的，该项资金由政府和项目公司另行协商处理。

若争取到专项资金，项目公司应设立专项资金账户管理本项目，政府方有权随时查询了解专用资金账户的资金余额和使用等情况，以便政府方对专项资金到位进度、使用流向等进行管理。

(3) 符合法律法规以及政策规定的满足融资需求的其他支持方式。

## 第 16 条 投融资监督

(1) 为保障本项目的顺利实施，甲方有权采取查账或审计等措施对项目建设和运营资金实行监管，乙方应积极配合，接受甲方因为检查而提出的意见，并立即纠正，将纠正结果报甲方备案。

(2) 乙方筹集的项目建设和运营资金，甲方有权通过过程审计等资金管理手段和方式加强监管，保证资金专款专用。

(3) 甲方实施投融资监管而产生的费用由甲方自行承担。

(4) 甲方有权就以下事项对项目建设资金实行监管：

1) 筹措资金来源是否合法；

2) 筹措项目资本金是否符合本合同“第 13 条 融资方案”的约定；

3) 是否严格执行甲方批准的项目年度投资计划，项目资本金与债务性资金是否及时到位；

- 
- 4) 是否存在抽逃、挪用、挤占、截留建设资金，高息或变相高息集资行为；
  - 5) 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；
  - 6) 是否严格执行概预算管理的有关规定；
  - 7) 是否擅自改变建设项目、建设规模和技术标准；
  - 8) 是否按合同约定支付工程进度款、设备材料货款、民工工资等相关款项；
  - 9) 是否按规定收取、保管施工履约担保、工程质量保证金；
  - 10) 是否建立健全财务机构，财务制度是否规范；
  - 11) 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。

#### **第 17 条 投融资违约及其处理**

若因乙方或社会资本的原因导致未按照合同约定完成融资的，政府可提取相应的履约保函直至终止合同，并要求乙方或社会资本承担违约责任；遇（国家）系统性金融风险或不可抗力的，甲、乙双方可协商修订合同相关融资条款。

乙方或社会资本未履行本合同约定的出资义务或者抽逃全部（或部分）出资，经甲方或项目公司书面催告缴纳或者返还，其在 60 日内仍未缴纳或者返还出资，甲方或项目公司可按《股东协议》约定解除该股东的股东资格。

---

## 第五章 项目前期工作

### 第 18 条 前期工作内容及要求

#### 18.1 前期工作内容

(1) 甲方负责本项目建设用地的协调工作。在乙方按照本合同“第 20 条 前期工作经费”的约定支付工程建设前期费。

(2) 在开工日或开工日前，甲方负责完成项目建设所合理必需的、到达项目场地规划红线的道路、通水、通电等配套基础设施。

(3) 甲方负责完成其他前期工作，包括规划选址、立项及可研报批；并协助乙方完成环评、水保、规划、开工许可等手续，经费由乙方支付，纳入项目总投资。

(4) 甲方签订的未履行完成的有效合同自项目公司成立后由项目公司继受（该部分合同项下仍应由甲方承担的权利除外）。双方及该合同的相对方应在项目公司成立 1 个月内完成权利义务转让的确认并签署交接文件。甲方负责取得该合同相对方对该等合同权利义务转让的同意。

#### 18.2 乙方对前期工作的确认

乙方在此确认：在本合同签订前，已经审阅并且同意接受由甲方提供的前期工作成果及各相关行政部门出具的专项评估报告中的审查意见。乙方在此接受本项目设计、施工、运营、管养、维护的技术标准和项目《工程可行性研究报告》中的工程规模标准，并对其承担的部分负责。

### 第 19 条 前期工作任务分担

#### 19.1 甲方需完成下列各项前期工作

- (1) 工程可行性项目论证，包括工程可行性研究报告、各项专题报告及评估等；
- (2) 协助完成新建项目选址意见书、建设用地规划许可证的办理；
- (3) 完成将本项目纳入 PPP 综合信息平台项目管理库的入库工作；

(4) 按相关法律法规选择具备相应资质的设计单位与其签订合同。

(5) 按相关法律法规选择具备相应资质的监理单位与其签订合同。

(6) 本合同约定的应由甲方完成的其他相关前期工作。

## **19.2 乙方需完成下列各项前期工作**

本合同约定的应由乙方完成的其他相关前期工作。

## **第 20 条 前期工作经费**

(1) 甲方根据本合同“第 19 条 前期工作任务分担”约定为本项目开展前期工作。甲方签订的未履行完成的有效合同或协议，在签订本合同后 1 个月内，甲方负责将所有未履行完的相关合同和协议移交给乙方继受，乙方应对甲方的前期工作和各项委托合同予以认可，继受的主要内容为费用支付，其他内容以继受合同约定为准；前期工作中由甲方或政府其他部门完成的工作发生并已支付的费用，甲方将所有单据、资料移交给乙方后，经审计认定，乙方在合同签订后 2 个月内，按照审计认定的金额支付给甲方。

(2) 政府方已代为支付的费用，如可行性研究报告编制费、PPP 项目咨询服务费、环评报告编制及评审费、其他通过招投标发生的合理费用等均由项目公司归还给政府方，政府方出具符合会计及税法相关规定的相关凭证票据，此等费用由项目公司承担，计入项目总投资。

(3) 甲方开展前期工作的成果在合作期内乙方拥有使用权，知识产权归属按前期工作合同中约定的执行。

(4) 按照本合同约定由乙方负责开展的前期工作，其费用由乙方承担，经审计后纳入项目总投资。

(5) 在本项目可研投资估算范围外需由乙方负责的前期工作和承担的相关费用，经甲方出具同意计入项目总投资的确认文件后计入项目总投资。

## **第 21 条 甲方提供的前期工作支持**

甲方应对乙方承担的项目前期工作提供支持，包括：

- 
- (1) 协调相关部门和利益主体提供必要资料 and 文件。
  - (2) 对乙方的合理诉求提供支持。
  - (3) 组织召开项目协调会。

## **第 22 条 前期工作违约及处理**

详见“第十三章 违约处理”。

---

## 第六章 工程建设

### 第 23 条 甲方提供的建设条件

(1) 甲方根据项目建设进度，协助乙方完成建设所需用地相关手续。

(2) 负责办理项目基础设施建设所必需的水、电、气等对接，费用由乙方承担并纳入项目总投资。

(3) 甲方负责完成“第 19 条 前期工作任务分担”中应完成的各项前期工作。

(4) 甲方协助乙方办理工程建设的相关项目手续，包括建设用地规划许可证、建设工程规划许可及施工许可证等。

(5) 甲方负责办理项目土地相关手续，为取得土地所产生的相关费用由项目公司承担，计入总投资。

### 第 24 条 项目设计及相关

#### 24.1 项目设计

(1) 本项目设计工作由乙方承担。项目的设计内容包括初步设计及施工图设计。甲方应协助乙方（或设计方）完成相关设计成果的报批工作。

(2) 设计应严格执行国家有关设计规范，满足通行能力和相关文件中关于环保的要求，最终设计方案应经甲方及相关部门认可。

(3) 乙方不得通过初步设计恶意增加项目总投资，若因乙方原因恶意增加项目总投资超过可研估算总投资 10% 的，超过部分由乙方自行承担。

#### 24.2 甲方修改设计方案的权利

在交工日前的任何时候，甲方有权对已经政府相关部门批准的设计方案在不改变设计标准、建设规模、使用功能、主要控制点等前提下进行适当的修改。若由于上述原因导致建设费用的增加的，纳入项目总投资。

#### 24.3 应免除甲方的责任

(1) 政府相关部门对项目申请报告的依法核准，不作为免除乙方应承担的投资风险的依据。

---

(2) 若政府相关部门未对施工图设计、或任何规范、或乙方的修改提出反对意见，并不意味甲方放弃了本合同项下的权利，也不代表乙方可以免除合同项下的与项目的建设施工、运营和移交有关的义务。

(3) 即使政府相关部门对项目进行了任何审查或其他工作，甲方并不因此对项目的设计或施工质量负任何责任。

(4) 甲方未对乙方提出的优化设计文件或技术规范或其他任何改动提出异议不应视为甲方放弃本合同项下的权利。甲方不因进行审查而对本项目的工程建设质量或建设工期承担任何责任。

## **第 25 条 土地使用**

### **25.1 场地范围**

甲方应提供本项目建设工程场地红线图，并以政府有关部门批准的测量数据为准。

### **25.2 土地使用权的获取**

本项目用地面积\*\*\*\*亩，其中\*\*\*\*，项目用地符合国家及地方的用地政策。合作期内，本项目建设用地将采用\*\*\*方式获取。

### **25.3 使用土地的限制**

场地是乙方为本项目建设之用，未经甲方书面同意，乙方不得将项目所用土地用于本项目之外的任何目的。

### **25.4 甲方对项目场地的出入权**

甲方以及有关政府部门有权：

- (1) 经合理通知而出入项目场地；
- (2) 有权为了解建设进度或检查乙方履行本合同项下的其他义务的目的行使此项出入权；
- (3) 本合同约定的其他出入的权利，但不得影响项目正常实施。

---

## 第 26 条 进度、质量、安全及管理要求

### 26.1 项目建设进度要求

乙方提交详细施工组织设计的期限的约定：乙方须在取得施工图及相关资料后 14 日内提交进度计划图（横道网络图或双代号网络图），施工组织设计。该施工组织设计应包括详细的实施方案与计划、施工计划安排以及预计的工期，要有明确的阶段性目标控制点及相应的保障措施，并严格按照本合同所约定的时间和建设进度计划表进行施工。除不可预见的不可抗力因素外，为保证本合同工期及各项控制工期的实现，乙方在制定工期计划时，应充分考虑通常情况下可能出现的雨雪、冰雹、高温天气、停水、停电、节假日和民扰（不包括发包人原因引起的民扰）等不利因素的合理工期。经甲方备案后实施，并在当月 20-25 日前提供次月施工进度计划表。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与分析；
- （2）工程投资完成情况；
- （3）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。

项目总体进度计划要求在项目公司成立后由项目公司制定，报甲方批准。具体工期节点要求在本项目实施前由甲方书面通知乙方，由乙方或承包人负责上报上述内容，编制上报实施性施工组织设计并经甲方审核批准。

### 26.2 项目质量要求

（1）工程的设计、施工、监理、质量管理、安全管理、验收、运营维护等应符合相关法律和强制性标准，且应符合本合同约定的所有要求。

（2）乙方在开工日之前，需建立一套完整的项目建设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。

(3) 若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，乙方应按要求进行整改。若乙方在收到整改通知后 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，乙方需允许甲方或甲方委托的第三方为此目的而出入项目场地。若乙方拒绝甲方或甲方委托的第三方进入项目场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担保项下提取相应金额。

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；或被视为甲方应对质量保证与质量控制方案承担任何责任。

本项目工程建设完成，须符合《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑钢结构防火技术规范》、《屋面工程技术规范》、《建筑结构荷载规范》等相关国家、地方、行业标准、强制性条文、规章，或届时行业主管部门颁布的其他标准，保证项目质量并满足下列条件：

竣工验收的质量标准：合格。

竣工验收的验收要求：一次性验收合格。

### **26.3 项目安全及管理要求**

(1) 乙方应遵守法律法规及本合同技术规范和要求及国家规定的所有安全、环保等标准，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。在合作期限内，乙方应当在出现安全责任事故 1 小时内，按照有关规定向甲方和负有安全监督管理职责的有关部门报告。乙

---

方应对其自身原因导致的安全事故承担全部责任。

(2) 乙方应制定本项目的建设期突发事件专项应急预案，报甲方有关部门备案，应急预案主要类型包括：

1) 发生火灾、洪水、地震、暴雨、泥石流、滑坡、坍塌等不可抗力情形下的应急预案。

2) 发生公共卫生或安全事故情形下的应急预案，如恐怖袭击、疫情等。

3) 发生设施、设备故障情形下的应急预案，包括重大设备故障、大面积断电、断水、通讯中断等。

(3) 乙方应进一步完善项目文明施工管理，加强工地扬尘污染防治，加强周边环境保护，推进工地文明施工标准化工作，符合法律、法规、规章的要求（若标准发生变化，则按最新要求规范管理）。乙方应对其自身原因导致的环境问题、扬尘污染防治不到位、投诉等承担全部责任并按本合同约定接受处理。

#### **26.4 施工的一般要求**

(1) 乙方应按照经甲方批准的合法合规的招标组织形式、招标范围及招标方式，对重要设备、材料供应单位进行招标（依法可以不招标的除外），并与中标人签订合同，不得附加不合理、不公正条款，不得签订虚假合同。

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

(3) 乙方应当按照《建设工程质量管理条例》、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《建筑钢结构防火技术规范》、《屋面工程技术规范》、《建筑结构荷载规范》及相关行业法规、规章的规定，建立并督促施工单位、监理单位、勘察设计单位、设备材料供应单位、试验检测单位等建立全过程的质量保证体系、安全保证体系。必须确保工程质量符合批准的施工图设计文件或优化设计文件、国家现行的工程施工技术规范和技术标准，必须确保施工安

---

全，杜绝重大责任事故。按广西壮族自治区相关规定采用招标方式选择独立第三方试验检测单位对项目进行试验检测。

(4) 乙方应按照经政府有权部门审查和批准的项目建设规模、设计标准、施工规范、施工图、施工计划完成施工，并按合同约定承担费用和风险。

(5) 乙方应积极配合政府各相关部门对项目的工程建设进行监督检查。

(6) 在项目建设实施过程中，乙方应积极与甲方加强沟通，接受甲方提出的合理化建议，以提高工程质量，降低工程造价，保证工程按期完工。

(7) 未经甲方同意，乙方不得泄露、公布、发布、转让与项目有关的技术秘密或商业秘密。

### **26.5 项目环保要求**

(1) 乙方应始终遵守有关公共卫生和安全的生效法律法规及本合同的规定。

(2) 乙方不应因项目设施的建设、运营和维护而造成项目用地（包括土壤、地下水或地表水及空气）或周围环境的污染。

(3) 乙方在项目设施的建设、运营和维护期间应采取一切合理措施来避免或尽量减少对项目设施周围建筑物和居民区的干扰。

(4) 必须到达环保验收标准，并通过环保行政主管部门的环保验收。

### **26.6 监理单位的选择与管理**

(1) 甲方依法通过招标等方式选择本项目的监理单位，并与乙方及监理方签订三方监理服务合同，监理费用由乙方支付，计入项目总投资。

(2) 监理单位应依据国家规定和《监理服务合同》约定履行监理职责，对项目的进度、质量、计量、安全等进行签署确认。

### **26.7 乙方对承包人的责任**

(1) 乙方应按照工程进度，及时向承包人支付工程款，严禁承包人垫资施工；按照约定的期限及时退还保证金，办理工程结算，不得拖欠工程款。

(2) 乙方应加强对承包人工程款使用情况的监督检查管理，督促承包人不

---

得拖欠分包人的工程款和农民工工资。若拖欠农民工工资，乙方应当先行垫付，若因拖欠农民工工资问题和发生农民工维稳事件等导致工程进度延误，由乙方承担责任。

(3) 乙方应加强对承包人使用农民工的管理，对不签订劳动合同、非法使用农民工、拖延和克扣农民工工资以及其他违反国家对农民工相应保障规定的，应予以纠正。承包人拒不纠正的，应及时将相关情况报有关部门调查处理。

(4) 乙方雇佣承包人不应解除乙方对本合同项下的任何义务，乙方应对承包人及其雇员的行为或过失而造成的本合同项下损失承担连带责任，并承担由于承包人及其雇员的行为或过失所造成的本合同项下的一切损失和赔偿。

(5) 乙方与承包人签订的合同应符合本合同的约定，且包含使乙方能够履行本合同项下义务所必需的合同的条款或具有同等效力的约定。

(6) 乙方应依法履行对承包人施工质量和安全的监督管理责任，确保工程建设的质量和安

## **26.8 施工计划**

(1) 乙方应在取得施工许可证后向甲方报批按投标时所承诺的目标编写的项目施工计划安排。该计划应包括详细的实施方案与计划、施工计划安排以及预计的工期，要有明确的阶段性目标控制点及相应的保证措施。

(2) 因不可抗力或不可归责于乙方的原因导致工期延误，需修订或更改本项目施工计划时，乙方应向甲方提出申请，并阐明原因；对确因不可抗力事件或有正当理由的，甲方应当准予修订或更改施工计划。未经甲方的事先书面同意，不允许对已经审查批准的施工计划做修改。

## **26.9 开始施工**

乙方应在满足下列各项条件之后的 7 日内，向行业主管部门提出办理施工许可手续的申报：

(1) 项目已列入项目所在地年度基本建设计划；

- 
- (2) 施工图设计文件已经审批；
  - (3) 建设资金已经落实；
  - (4) 建设用地（或单体控制性工程用地）已经批准；
  - (5) 监理单位已按招标等方式依法确定；
  - (6) 已办理质量监督手续；

(7) 有明确的保证工程质量和安全生产的措施。保证工程质量和安全生产的措施应切实可行，具有针对性和可操作性，并明确相应的责任单位和责任人。

### **26.10 预期的施工延误**

(1) 如果乙方认为将不能按照项目计划中制定的阶段性目标控制点完成施工，或者工程没有达到项目计划的预期进度，乙方应及时书面报告甲方，包括以下详细内容：

- 1) 阶段性目标控制点不能或预计不能达到；
- 2) 导致延误或预期延误的原因；
- 3) 达到预期目标控制点的预计天数，以及对本项目施工产生的可预见的负面影响；
- 4) 乙方采取或将采取的克服或减少延误及其影响的措施。

(2) 上述通知的送达并不能解除乙方合同项下的任何义务。如果甲方认为乙方采取的措施或提出的建议并不足以克服或减少延误或预期延误，则甲方可以要求乙方采取合理的、进一步的措施来克服或减少延误。乙方原因导致工期延误，乙方应执行甲方的上述指示且执行相应指示所产生的费用由乙方承担，不计入项目总投资。

### **26.11 上报义务**

(1) 在项目竣工日前，乙方应每月向甲方提交一份项目的施工进度、资金使用报告。该报告应根据项目计划，详细说明已经完成的和在建的工程、资金使用情况，同时还应说明甲方可能合理要求说明的其他事宜。

---

(2) 施工结束后 3 个月内，乙方应按约定向甲方提交完工工程的竣工图纸及其他技术和设计资料、施工记录以及甲方可能需要的其他资料的副本，数量和形式由甲方根据需要另行通知。

### **26.12 拒绝工程**

在竣工日前的任何时候，甲方有权以书面形式通知乙方，拒绝不符合本合同要求的任何工程、材料或设备，并要求乙方在规定的时间内按规定的內容改正工程或替换合适的材料或设备。乙方应收到书面通知之日起 15 个工作日内执行并将结果报甲方核备。

### **26.13 文明施工和安全生产**

在本项目施工期间，乙方应当采取有效措施文明施工，同时严格执行国家有关安全生产的法律、法规及规章制度，并履行以下义务：

- (1) 防治因施工导致的环境破坏和污染；
- (2) 落实施工区域内的安全措施；
- (3) 按规定处置建筑垃圾和工程渣土；
- (4) 保护施工区域内的各种管线；
- (5) 处理因本项目工程施工引起的其他问题。

## **第 27 条 建设期的审查和审批事项**

建设期内甲方根据本合同约定对项目施工相关事项的审查和审批，均不免除乙方在本合同项下对项目优化设计、建设施工、运营和维护有关的责任。

甲方不因进行审查而对本项目的工程建设质量或建设工期承担任何责任。

## **第 28 条 工程变更管理**

### **28.1 变更权**

在履行合同过程中，经甲方同意，监理人可按合同约定的变更程序向乙方或承包人作出有关甲方要求改变的变更指示，乙方或承包人应遵照执行。变更应在相应内容实施前提出，否则甲方应承担承包人损失。甲方对本项目提出的工程变

---

更，导致工程量增加或减少的，工程数量由乙方编制，经监理工程师初审，报经甲方或其委托造价咨询机构审核通过后，进入竣工结算。

没有监理工程师的变更指示和甲方的变更书面通知，乙方不得擅自变更。乙方提出的工程变更要求，必需是出于优化方案、节省开支等合理或经济性考虑，在报甲方或其委托的造价咨询机构批准后实施，优化方案的变更不得降低原设计标准。

### **28.2 乙方或承包人的合理化建议**

在履行合同过程中，乙方或承包人对甲方要求的合理化建议，均应以书面形式提交监理人。合理化建议书的内容应包括建议工作的详细说明、进度计划和效益以及与其他工作的协调等，并附必要的设计文件。监理人应与甲方协商是否采纳建议。建议被采纳并构成变更的，应按第“28.1 变更权”款约定向乙方或承包人发出变更指示。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格、缩短了工期或者提高了工程经济效益的，甲方可按国家有关规定给予奖励。

### **28.3 变更程序**

(1) 在合同履行过程中，监理人可向承包人发出变更通知。变更通知应说明变更的具体内容和甲方对变更的时间要求，并附必要的相关资料。变更应要求承包人提交包括拟实施变更工作的设计和计划、措施和竣工时间等内容的实施方案。实施方案经甲方同意，并由监理人审核后，按照规定的程序上报审批，审批同意后，由监理人按第“28.1 变更权”款约定发出变更指示。

(2) 乙方或承包人收到监理人按合同约定发出的文件，经检查认为其中存在对甲方要求变更情形的，可向监理人提出书面变更建议。变更建议应阐明要求变更的依据，以及实施该变更工作对合同价款和工期的影响，并附必要的图纸和说明。监理人收到承包人书面建议后，应与甲乙双方共同研究，确认存在变更的，应在收到乙方书面建议后的 14 日内作出变更指示。经研究后不同意作为变更的，

---

应由监理人书面答复承包人。

(3) 乙方或承包人收到监理人的变更意向书后认为难以实施此项变更的，应立即通知监理人，说明原因并附详细依据。甲方、乙方或承包人、监理人研究决定后确定撤销、改变或不改变原变更意向书。

#### **28.4 设计变更管理**

(1) 乙方或承包人不得擅自修改设计标准和工程规模。

(2) 对于政府相关部门在项目“施工图设计”中批准的结构标准、设计标准和工程规模、设备等级等，乙方或承包人不得擅自修改；也不能通过降低结构安全系数或其他途径试图缩减投资规模。

(3) 在工程施工前或施工期间，为优化完善设计、提高工程质量、加快工程进度、节约工程投资等目的，乙方或承包人可对已经政府相关部门批准的设计方案提出适当的修改、变更意见，设计变更应符合相关技术标准和设计规范要求，并按照主管部门颁发的设计变更管理办法履行审批手续。对于一般设计变更由监理单位审核后报甲方审批后交原设计单位出具设计变更图纸或《设计变更通知单》；对于重大设计变更必须提交给上级主管部门审批或协调；还需将修改后的施工图纸报送原审查机构进行复审，并将审查情况报告原备案机关。

以下设计内容发生变化而引起的工程设计变更为重大设计变更：

- (1) 工程规模、建筑物等级及设计标准；
- (2) 总体布局、工程布置及主要建筑物；
- (3) 机电及金属结构；
- (4) 施工组织设计。

#### **28.5 变更指示**

(1) 变更指令只能由监理人发出，监理人下达指令后，承包人可进行施工。

(2) 变更指示应说明变更的目的、范围、变更内容以及变更的工程量及其进度和技术要求，并附有关图纸和文件。乙方或承包人收到变更指示后，应按变

---

更指示进行变更工作。

## **28.6 变更执行**

乙方或承包人收到监理人下达的变更指示后，认为不能执行，应立即提出不能执行该变更指示的理由。承包人认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指示对合同价格和工期的影响。

## **28.7 延期**

### **28.7.1 延期的提出与批准**

(1) 由于下列任何一个事件引起施工延误，乙方有权要求延长预计的交工日期：

- 1) 甲方违反本合同的主要条款；
- 2) 项目范围变动；
- 3) 因甲方及客观原因未能及时完成建设用地的征收与补偿工作；
- 4) 为保护在建设用地区域内发现的历史文物；
- 5) 甲方提出的或经甲方同意的设计变更导致的完工延误；
- 6) 发生不可抗力。

(2) 上述延期乙方按下列程序申报后才可以获得批准：

1) 乙方在延误事件发生后 15 日内向甲方提供一份书面通知，声明要求延期，而且这份通知应说明造成预计的交工日期延误的原因及影响程度；

2) 乙方应向甲方合理证明预计的交工日期已被或将被延误；并且乙方已经采取一切合理的措施将延期减少至最低。

(3) 在任何情况下，乙方都不得因本身违反合同项下的任何义务而要求延期。

### **28.7.2 决定延期期限**

(1) 甲方应在接到乙方按本合同第 28.7.1 项约定所发通知的 15 日内，根据情况，决定是否对预计的交工日期进行延期，然后通知乙方。该通知应包括被

---

授予的延长的期限。如果甲方不允许延期，应说明理由。

(2) 甲方做出延期的决定应公平合理并符合本合同的约定。

### 28.7.3 延期责任

除非本合同另有约定，乙方应承担与延期有关的任何事项所产生的损失或损害。

## 第 29 条 项目投资控制

### 29.1 造价咨询单位的选择

(1) 政府或有权部门依法通过招标等方式选择具备相应资格条件的第三方中介机构进行项目全过程造价控制，并与其签订造价服务合同，并向乙方提供一份《造价服务合同》原件。该合同费用由乙方承担，费用计入项目总投资。

(2) 全过程造价咨询单位应依据国家规定和造价服务合同约定履行造价咨询职责。

(3) 全过程造价咨询单位对竣工结算进行独立审查，为确定项目总投资提供依据。

### 29.2 造价咨询单位的日常工作与管理

包括以下内容：

- (1) 按照甲方委托参与本项目建设期的工程造价控制；
- (2) 按照甲方要求参加关于项目投资、工程造价的相关会议；
- (3) 审核工程索赔、工程量经济签证及清单综合单价；
- (4) 参与工程各类经济合同的起草或审核；
- (5) 协助审核设计变更；
- (6) 审核工程计量；
- (7) 现场成本控制及相关报告、报表的编制；
- (8) 参与工程主要材料的市场调查、提供参考信息；
- (9) 完成竣工结算内部审核及报告；

(10) 配合完成政府相关部门的结算、决算审计工作。

### **29.3 乙方应配合的工作及要求**

(1) 新增综合单价的报批；

(2) 新增材料单价的报批；

(3) 现场签证须由甲方、乙方和承包人、监理公司的现场代表签章为有效。发生工程变更时，乙方或承包人即刻通知甲方及监理公司现场代表现场确认，乙方并于7日内向监理公司提交工程变更申请表，监理公司、甲方14日内给予确认，若超过期限则视为默认，若乙方未按时提交，则不予认可。

(4) 本工程初验结束，总承包人按本合同第12条约定在进入运营期后90日内编制结算资料，乙方复核后报送财政评审或审计单位（或其委托的造价咨询公司）审核。

交工验收后，甲方可要求乙方按本合同约定编制该工程的竣工决算，并报送财政评审或审计单位（或其委托的造价咨询公司）审核确认。

### **第30条 征地拆迁和安置**

本项目选址不涉及拆迁。

### **第31条 项目验收**

#### **31.1 工程验收标准及程序**

(1) 工程验收标准和规范按国家或者桂林市现行规定执行（以最高标准为准），由项目所在地建设工程质量及安全监督管理部门负责监督。

(2) 未经验收或验收不合格项目不得进入运营期。

(3) 项目验收程序为初验和竣工验收。验收程序按桂林市相关的质量验收规程或办法执行。工程验收合格并且备案资料符合相关规定，进行工程竣工验收备案。

#### **31.2 总承包人的配合工作**

(1) 总承包人应积极配合乙方按验收的内容和程序完成工程验收和备案工

---

作。

(2) 总承包人自行组织有关人员进行评定,并向乙方提交工程《完工报告》,申请初步验收。

(3) 项目初步验收合格后,乙方组织工程验收。工程验收合格后,乙方持验收报告及有关文件,报建设行政主管部门备案。

(4) 竣工验收不合格,项目不得进入正式运营,进行整改直至验收合格。

(5) 项目验收期间质量监督机构进行工程质量检测所需的费用由责任方承担。若因乙方质量等原因造成的,由乙方自行承担,不计入项目总投资内。

### **31.3 未进行验收**

(1) 乙方对未进行竣工验收,竣工验收不合格或未备案的项目进行运营的,其运营所得属于非法所得,其经营投入由乙方自行承担,不计入项目运营成本或总投资,甲方有权责令其停止运营,进行整改直至验收合格;同时,甲方有权没收其非法所得,并按本合同第 66 条的约定扣除乙方的违约金。

(2) 若甲方提出竣工验收后 30 日,乙方仍不能满足验收要求的,甲方将责令改正,对责令改正后仍不能满足组织竣工验收的,甲方有权责令其停止运营,进行整改直至验收合格;同时,甲方有权按本合同第 66 条的约定扣除乙方的违约金。若整改后仍不能满足验收要求的,甲方有权解除合同并由乙方负责赔偿由此造成的损失。

### **31.4 环保、水保、档案等专项验收**

(1) 按照有关规定,乙方应当在项目竣工后按照国务院环境保护行政主管部门规定的标准和程序,对配套建设的环境保护设施进行验收,编制验收报告。乙方在环境保护设施验收过程中,应当如实查验、监测、记载项目环境保护设施的建设和调试情况,不得弄虚作假。

除按照国家规定需要保密的情形外,乙方应当依法向社会公开验收报告。同时,由环境保护行政主管部门对项目环境保护设施设计、施工、验收、投入生产

---

或是使用情况，以及有关环境影响评价文件确定的其他环境保护措施的落实情况，进行监督检查。

(2) 乙方应配合甲方按照国家有关规定，办理水保、档案等专项验收。

### **第 32 条 工程建设保险**

(1) 从开工日起至项目签发竣工验收鉴定书止，乙方必须为项目投保建筑工程一切险、第三者责任险等，其保险金额应由合同投保方支付并应足以保证本项目永久工程、临时工程和设备、材料的现场重置。除建筑工程一切险、第三者责任险由乙方承担，并纳入项目总投资。其余如货物运输保险、施工机具综合保险、雇主责任险等其余所有保险均由承包人自行承担。

(2) 乙方或承包人应在整个施工期间为其现场机构雇用的全部人员，投保工伤保险和法律法规规定的相关保险。

(3) 由于乙方或承包人未按本合同约定办理某项保险，或未能使保险持续有效的，导致受益人未能得到保险人的赔偿，则受益人原应从该项保险得到的保险金应由乙方或承包人自行支付。

(4) 其购买保险后，应将保险合同复印件、保险单证复印件加盖公章交甲方备案。

鉴于 PPP 项目所涉风险的长期性和复杂性，为确保投保更有针对性和有效性，建议在制定保险方案或签署保险合同前先咨询专业保险顾问的意见。

### **第 33 条 工程保修**

(1) 缺陷责任期自竣工验收合格之日起，期限为 1 年；

(2) 保修范围包括但不限于厂房、设备、道路、给排水及其附属设施等。

(3) 因甲方原因导致工程无法按合同约定期限进行竣工验收的，缺陷责任期自乙方提交竣工验收申请报告之日起开始计算。

(4) 工程竣工验收合格后，因乙方或承包人原因导致的缺陷或损坏致使工程、单位工程或某项主要设备不能按原定目的使用的，则甲方有权要求乙方延长

---

缺陷责任期，并应在原缺陷责任期届满前发出延长通知，但缺陷责任期最长不能超过 2 年。

(5) 乙方应于缺陷责任期届满后 7 日内向甲方发出缺陷责任期届满说明，甲方应在收到缺陷责任期届满说明后 14 日内核实乙方或承包人是否履行缺陷修复义务，乙方或承包人未能履行缺陷修复义务的，甲方有权扣除相应金额的维修费用。甲方应在收到缺陷责任期届满通知后 14 日内，向乙方颁发缺陷责任期终止证书。

(6) 建设工程在保修范围和缺陷责任限内发生质量问题的，乙方或承包人应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。

### **第 34 条 建设期监管**

#### **34.1 招标监管**

在项目建设期间，需要通过招标方式确定事宜，需由乙方提出采购需求报甲方审核（工程招标控制价（如有）必须报甲方审查），审核通过后由甲方或乙方组织招标活动，包括发售的各种资格预审文件、招标文件、资格预审评审报告和评标报告等招标资料；同时按有关法律法规报相关部门备案。

#### **34.2 工程投资监管**

甲方应按照本合同“第 16 条 投融资监管”的规定对乙方建设资金的筹措及使用进行监管。甲方有权委托具备相应资格条件的第三方中介机构对竣工决算进行独立审计，为确定项目总投资提供依据，聘请第三方中介机构的费用由乙方承担，并计入项目总投资。

#### **34.3 甲方的监督**

(1) 甲方有权随时对项目的施工进度、质量、施工管理和资金使用等进行监督和检查。

(2) 甲方若发现工程施工或所用材料等有不符合国家相关规定的质量标准时，有权要求乙方处理，直至符合质量要求为止。乙方应无条件服从，因此耽误

---

的工期和造成的损失由乙方承担。

(3) 乙方应按有关规定和甲方要求向甲方提交建设工程质量控制结果文件，并报告工程进度、质量管理、安全生产、环境保护等情况。

(4) 乙方应按要求为甲方监督和检查提供协助和必要的设备。

(5) 除甲方依照适用法律和本合同的约定进行的监督检查以外，经通知乙方后，甲方有权派代表对项目进行监督检查，由此产生的费用由甲方自行承担，除非监督和检查的结果表明工程、材料、设备等存在任何重大缺陷，在此情况下，乙方应自行承担监督和检查的费用。

(6) 甲方没有监督、抽检施工工程，或者甲方不能监督、抽检施工工程，或者甲方拒绝监督、抽检施工工程，并不意味着甲方放弃本合同项下的权利，同时也不意味着乙方可以解除合同项下的任何义务。即便甲方已监督、检查也不能免除乙方依法、依合同约定的应该承担的一切责任。

## **第 35 条 建设期违约和处理**

### **35.1 重大违约**

如果乙方发生以下任一行为，属于重大违约，视为其放弃了项目的实施：

(1) 书面通知甲方或其他以自己行为表示已经终止项目的投融资、建设或运营，并且不再重新开始项目的投融资、建设或运营；

(2) 在开工日后 60 日内，乙方无正当理由仍未进行工程施工的；

(3) 在不可抗力结束后且恢复施工条件 60 日内不能重新开始施工（因不可抗力导致项目终止的情形除外）；

(4) 在竣工日前，乙方擅自停止工程施工，或指示承包人从场地上撤走全部或关键的人员和设备。

但如果上述延误或停工是由于甲方违反本合同所致，则不能视为乙方放弃项目实施。

### **35.2 一般违约**

---

(1) 如果由于乙方的过失，使项目施工不能在预计的竣工日期内完成，甲方有权按本合同约定扣除乙方的违约金。甲方可要求乙方提交延误报告说明延误的理由，同时提交新的预计交工日期（新的预计交工日期与原预计交工日期之差不超过 3 个月），并为新的预计交工日期的实现提供保证措施。甲方审查并批准新的预计竣工日期后，乙方应严格执行。

(2) 如果乙方不能使项目施工在预计的竣工日期后 3 个月内完成，并且甲方有充分理由认为竣工时间延期过长，甲方有权按照本合同“第十三章 违约处理”的约定解除本合同。

### **35.3 项目管理目标的实现**

如果初步验收、复验或竣工验收确定的工程质量低于本合同约定的质量目标，甲方有权按本合同“第十三章 违约处理”的约定扣除乙方的违约金。

---

## 第七章 运营和服务

### 第 36 条 政府提供的外部条件

除本合同约定的甲方应提供的建设条件满足基本运营要求外乙方因运营需求接入项目周边的水、电、网络、有线电视等，甲方应协调实现顺利对接。乙方应承担相关费用并纳入运营成本。

### 第 37 条 运营期

(1) 本项目运营期自第一期项目竣工日的次日起计 28 年，除因本合同第 9 条约定的情形，导致本项目运营期限调整外。竣工日的次日为运营日（若甲方要求项目提前交付使用，则按多方认定的实际投入使用日为运营日）。

(2) 正式运营应满足的前提条件执行本合同“第 31 条 项目验收”有关规定。政府方在项目进入运营期后，结合合同约定的回报机制、绩效考核办法与结果运用运营，项目的运营绩效考核结果与项目的运营期履约担保挂钩。

### 第 38 条 运营服务标准

(1) 项目开始运营前 20 个工作日内乙方必须按照投标文件承诺的相关内容编制上报运营管理维护方案及手册并经甲方审核批准。

(2) 运营管理维护方案应明确运营维护目标和服务质量目标，并作为运营期考核的依据。

(3) 运营维护目标、服务质量要求，乙方必须：

1) 保证项目上的各种工程及设施等均处于良好的技术和安全状态，达到运营维护方案的服务水平目标，从而保证项目具有快速、畅通、安全、舒适、经济的使用功能；

2) 无条件接受主管部门或其授权的机构的监督管理，接受其组织的运营维护大检查及质量评定；

3) 每季度进行一次运营维护质量评定工作，并于每季度的首月 10 日前按有关规定向甲方报送运营维护质量的评定材料；

---

4) 建立完善的巡视检查和技术监测系统、服务管理体系，利用信息系统，对所监测的数据进行分析处理，根据评定结果提出运营维护对策，有依据、有计划、有针对性地安排运营维护项目，确保项目的运营维护质量和服务水平；

5) 树立高度的服务意识和安全意识，确保项目各环节的正常运营；

6) 树立高度的环保意识和责任意识，保证项目各项指标达到国家的相关标准；

7) 严格按照有关技术规范 and 标准进行运营维护作业，不断探索和应用新材料、新设备、新技术、新工艺，提高运营维护作业的时效性、机动性、安全性和可靠性；迅速、优质、高效地提供服务，确保运营质量。

### **第 39 条 项目运营、维护和维修**

#### **39.1 一般要求**

(1) 在竣工日期之前，乙方应依据有关法律、法规的规定及投标时所承诺的目标编制运营、维护和维修手册（运营维护手册）并提交给甲方；运营维护手册经甲方批准后，乙方还应制定切实可行的实施细则。

(2) 从竣工之日起至合作期结束期间，乙方应依据甲方批准的运营维护手册、按照国家规定的技术规范和操作规程对项目及其附属设施进行日常检查、维护，保证项目一直处于良好的技术状态。

(3) 从竣工之日起至合作期结束期间，乙方应保证国家重要战略物资、设备运输及军事行动、抢险救灾等特殊情况下对项目的使用，保证安全畅通，并无条件承担由此发生的一切费用（包括对设施的加固、维修等费用）。

(4) 乙方可自主进行项目的运营、维护和维修工作，也可报请甲方备案后选择合格的具有相应资质的第三方运营维护队伍或其他专业公司进行运营、维护和维修工作，但乙方承担的责任不转移，由乙方承担主要责任。

(5) 乙方应按照甲方的行业技术要求建立运营维护管理系统并按时无偿提供项目运营维护情况的有关信息。

(6) 乙方应服从主管部门对项目运营统一管理的要求。

(7) 乙方应负责筹措项目运营、维护和维修所需的全部资金。

### **39.2 执行新标准规定的变更**

若与本项目有关的国家标准、行业标准以及广西壮族自治区、桂林市及资源县的标准发生变化时，如在现有技术上可行，则乙方应尽最大努力满足该等新标准。若需进行提标改造、技改，双方应就包括提标改造、技改工程的建设方案、建设费用及运营费用等达成一致后，由乙方负责具体实施。

### **39.3 上报程序**

乙方应保存下列记录，并且每个月向甲方进行上报：

- (1) 对项目进行的任何维护或维修的报告；
- (2) 在任何时候甲方合理需要的关于项目的运营、维护和维修的资料。

### **39.4 安全及紧急事件**

乙方应：

- (1) 为项目制定和提供全部必要的防灾体制与安全措施；
- (2) 经与甲方协商后，制定关于项目的应急预案；
- (3) 因恶劣天气、自然灾害、重大事故或其他紧急情况项目运营受到严重影响时，乙方应当服从甲方的指挥采取紧急措施，恢复项目运营。

### **39.5 计划内暂停服务**

(1) 乙方应于每年 11 月 30 日前向甲方提交下一年度运营维护计划，并将拟进行的重大维护和更新工作上报甲方。如果有计划内暂停服务，乙方应提前至少 30 日将计划内暂停服务的预定日期书面通知甲方。甲方应在预计的计划内暂停服务开始之前给予书面答复，如果甲方没有在计划内暂停服务预定日期之前 7 日内给予书面答复，计划内暂停服务应被视为获得批准。

(2) 甲方不得无故拒绝计划内暂停服务，乙方应尽最大努力使得计划内暂停服务的影响减到最小，每一运营年计划内暂停服务时间累计不得超过 18 日。

---

(3) 如因经甲方批准的项目升级改造和其他工程的建设施工、测试或验收等而需暂停服务，甲方应与乙方根据实际情况友好协商确定暂停服务期限，该暂停服务期限将不计入计划内暂停服务期间，但因乙方自身原因导致的情况除外。

(4) 乙方提供的暂停通知应包括以下内容：

A、计划内暂停服务的范围和理由；

B、计划内暂停服务的时间；

C、恢复正常运营服务的预计时间。

### **39.6 计划外暂停服务**

(1) 若有计划外暂停服务，乙方应立即书面通知甲方，解释计划外暂停服务的原因以及提出更正计划外暂停服务的建议，并说明在此期间预计保证的运营能力。乙方应尽其最大努力在发现或者通知计划外暂停服务后 24 小时内恢复正常的服务。

(2) 如果计划外暂停服务时间预计超过 24 小时，则乙方应采纳甲方关于处理计划外暂停服务的建议或意见。

(3) 如果必要的更改措施预期需要超过 48 小时，乙方应通知甲方，并应尽其最大努力使得计划外暂停服务的影响减到最小。

如果发生上述原因以及其他非乙方原因导致的计划外暂停而使乙方承担任何行政处罚责任，造成的所有经济损失由甲方一次性补偿，包括但不限于由此导致的环保税费的增加、罚金、滞纳金和不能享受增值税返还优惠的损失、对第三方造成的违约或侵权赔偿等。

### **第 40 条 项目运营服务绩效考核标准**

(1) 在合作期内，乙方应指定专人建立项目的跟踪管理系统和定期检查制度，并按规定逐步完善各阶段的管理机制，自签订本合同起即开始填写项目管理记录，并建立优化设计、施工、运营各阶段的技术经济档案，为项目后评价工作

---

积累完整的技术经济资料和数据。

(2) 乙方应在项目通过验收并运营 3~5 年后（具体时间由甲方确定），组织由乙方和承担本项目可行性研究、勘察设计、施工、监理、运营管理等单位共同参与的项目后评价工作，甲方委托具有资质的第三方中介机构开展后评价并向甲方提交项目后评价报告。后评价报告应依据现行法律法规的规定并结合项目的实际需要编制，包含项目目标评价、项目实施过程评价、项目效益评价、项目影响评价和项目持续性评价。

### **第 41 条 项目更新替换**

项目范围内的大型设施设备按照正常使用年限计提折旧，达最高使用年限后的更新替换产生的费用计入项目运营成本；因设备正常磨损产生的更新费用，计入项目运营成本。

### **第 42 条 运营期保险**

(1) 从项目签发竣工验收鉴定书之日起至合作期结束，乙方必须按照国家相关政策和规定及本合同约定进行投保。

(2) 运营期保险内容：国家相关政策规定项目运营所必须的保险，至少需要购买的险种为相应财产险、雇主责任险、公众责任险。运营保险投保费用含在运营成本中。

(3) 乙方应确保该等保险在本项目运营期内持续有效。

(4) 由于乙方未按本合同约定办理某项保险，或未能使保险持续有效的，导致受益人未能得到保险人的赔偿，则该赔偿由乙方支付。

(5) 乙方购买保险后，应将保险合同、保险单证复印件交甲方备案。

鉴于 PPP 项目所涉风险的长期性和复杂性，为确保投保更有针对性和有效性，可在制定保险方案或签署保险合同前先咨询专业保险顾问的意见。

### **第 43 条 运营期政府监管**

#### **43.1 监测评估**

---

甲方将委托专业机构开展本项目的中期评估，中期评估按3~5年进行一次，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，并报财政部门（政府和社会资本合作中心）备案。

### **43.2 应急预案**

乙方应按国家应急管理相关法律、法规和政府相关规定，制定应急预案，并报甲方审查批准后执行。

### **43.3 临时接管**

乙方或社会资本违反合同约定，威胁公共产品和服务持续稳定安全供给，或危及国家安全和重大公共利益的，甲方有权临时接管项目，直至启动项目提前终止程序。

甲方或政府可指定合格机构实施临时接管。临时接管项目所产生的一切费用，由违约方单独承担或由各责任方分担。乙方或社会资本应承担的临时接管费用，从运营期履约担保中提取。

根据现行立法规定，出现下列任意一种情形，甲方有权临时接管项目：

#### **(1) 乙方未违约情形下的介入**

- 1) 本项目存在危及人身健康或安全、财产安全或环境安全的风险；
- 2) 介入项目以解除或行使甲方的法定责任；
- 3) 发生紧急情况，且甲方合理认为该紧急情况将会导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染，并且会影响项目的正常实施。

甲方在介入项目之前15日之内发出书面通知，提前通知乙方，并且应当遵守甲方行使介入权的要求。在甲方介入的范围内，如果乙方的任何义务或工作无法履行，这些义务或工作将被豁免。因甲方介入引发的所有损失及额外费用均由甲方承担。

#### **(2) 乙方违约情形下的介入**

- 1) 未经政府批准，擅自转让、出租项目经营权的；

- 
- 2) 未经政府批准，擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；
  - 3) 因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；
  - 4) 擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；
  - 5) 法律、法规禁止的其他行为。

如果甲方在行使监督权时发现乙方存在上述任何一种情形，甲方认为有可能需要介入的，介入前 15 日之内发出书面通知乙方并给予其 60 日内的期限自行补救；如果乙方在约定的期限内仍无法补救，甲方有权行使介入权。

甲方在乙方违约情形下介入的法律后果：甲方或政府方指定第三人将代乙方履行其违约所涉及的部分义务；任何因甲方介入产生的额外费用均由乙方承担，该部分费用可从担保中提取或者由乙方直接支付，不计入项目总投资或项目运营成本；如果甲方的介入仍然无法补救乙方的违约，甲方仍有权根据提前终止机制终止本合同。

(3) 乙方无法继续经营，申请解除本合同时的临时接管：

乙方因不可抗力无法继续经营的，可以申请终止本合同。甲方临时接管该项目或者采取其他有效措施，保证本项目产品和服务的正常提供，并于接管之日起，按照规定确定新的运营方。

#### **第 44 条 运营成本及调价**

(1) 本项目成本费用主要为项目建成投产后，运维管理中，每年所支付的各项费用，主要包括原材料费、燃料动力费、工资及福利费、土地租赁费、维修费用、研发费用及管理费等。

(2) 特殊运营成本

若因非乙方原因导致的运营标准提升或运营范围超出本合同约定，或因物价指数或工资指数等其他原因上升导致运营成本上升，可根据项目实际运营情况提交调价方案并报甲方及主管部门认可。

---

## **第 45 条 运营期违约和处理**

### **45.1 违规收费**

如果乙方违反本合同约定，存在违规收费或私自截留收入的行为并经核实，甲方除没收其非法所得之外，还将视情节的轻重给予适当的处理；触犯刑法的，应依法移交司法机关追究刑事责任。

### **45.2 未按规定运营维护**

乙方未按照国家及省市规定的技术规范和操作规程进行项目维护的，或者虽已按规定进行维护但不能达到本合同“第 38 条 运营服务标准”约定的运营维护目标或服务质量目标的，甲方有权按本合同“第 67 条 违约行为的处理”的约定扣除乙方的违约金。在这种情况下，甲方可直接委托或通过招标形式选择相应单位对项目进行维护和维修，维护及维修的费用经结算后由乙方负责承担。

---

## 第八章 项目移交

### 第 46 条 移交前准备

本合同约定合作期满前 12 个月为项目移交前过渡期，相关要求如下：

(1) 甲方或政府指定主体应组建项目移交工作组，根据项目合同约定与乙方确认移交情形，制定资产评估和性能测试方案。

项目移交方案应包括应移交的资产、资料明细，双方各自委派的移交人员及移交的程序等内容。

(2) 在合作期满之日，双方按审定的移交方案组织资产移交；

(3) 乙方应协助办理登记在乙方名下的应移交资产、资料的过户变更登记手续。

### 第 47 条 项目移交

#### 47.1 移交范围

在合作期满后，乙方应采取所有必要的措施和行动（包括签订任何文件），向甲方无偿移交：

(1) 项目及其附属设施；

(2) 至少满足项目正常运营 2 个月所需要的备品、备件；

(3) 与项目的投融资、设计、建设施工、采购、运营管理维护和移交有关的文件、手册和记录等；

(4) 与项目有关的所有未到期的担保、保证和保险的受益；

(5) 与项目运营和维护有关的所有技术；

(6) 所有与项目及其资产有关的乙方的其他权利。

#### 47.2 移交标准

在合作期满至少 6 个月前，甲乙双方联合聘请具有相应资质的第三方中介机构对项目的技术状况进行检测并经工程质量监督机构认定。经检测，服务水平应达到本合同第 38 条的约定并且符合核定的技术等级和标准，乙方方可按照有关

---

规定向甲方办理项目移交手续；服务水平未达到本合同“第 38 条 运营服务标准”的约定或者不符合核定的技术等级和标准的，乙方应当在甲方确定的期限内（30 日内）进行维护维修直至达到要求。乙方未在甲方确定的期限内完成维护工作或维护工作未达到标准的，甲方有权按本合同第 67 条的约定扣除乙方的违约金。在这种情况下，甲方可直接委托或通过招标等形式选择相应单位对项目进行维护和维修，维护及维修的费用经结算后由乙方负责承担。

通过最后恢复性大修，项目公司应确保关键设备的整体完好率达到 90%，主体结构整体完好。

由于本款原因导致甲方未能在移交日接管该项目的，乙方收费的权利仍在移交日终止，项目的收益权归甲方。

### **47.3 移交程序**

47.3.1 合作期的最后 2 年内，涉及项目的对外投资、资产处置、资金调度等重大经营、财务决策应由甲方和乙方双方共同商定。

47.3.2 在合作期满至少 12 个月前，甲方按《中华人民共和国审计法》等有关法律法规的规定对乙方进行全面审计。

47.3.3 在合作期满至少 12 个月前，双方按合同约定联合检查项目的资产、资料、运营状况等全部内容。

47.3.4 在合作期满至少 3 个月前，乙方应负责解除和清偿本项目中的所有债务、留置权、抵押、质押及其他请求权（甲方同意保留的除外），做好向甲方移交项目的必要准备。甲方不承担乙方在本项目合作期内形成的任何债务、担保以及应向任何第三方负有的责任。

47.3.5 在项目移交前，甲方可以在移交日前 6 个月内，采用双向自由选择的方式与经甲方选拔的乙方工作人员签订移交日之后的劳动合同。乙方应予以配合，对乙方未被甲方聘用的人员，乙方应负责进行妥善安置，甲方不承担任何责任。

---

## **47.4 对甲方人员的培训**

47.4.1 在合作期结束前至少 12 个月，乙方应向甲方报批有关项目运营、维护和维修以及对甲方人员培训的计划。在合作期结束至少 6 个月前，乙方应按照甲方批准的培训计划完成培训工作，并在合作期结束前至少 3 个月内，乙方应让甲方指定的受训人员共同参与项目的运营维护和维修工作。

47.4.2 双方应联合对甲方的指定人员的培训结果进行检查，以确认他们能正确运营、维护和维修本项目。

47.4.3 甲乙双方各自承担相应的培训费及培训人员的住宿和餐饮费。

## **47.5 技术移交**

(1) 项目移交时，乙方应当将项目运营和维护所需要的所有技术（包括通过技术转让或技术许可的方式从第三方取得的技术），全部移交给甲方或政府指定的其他机构，并确保甲方或政府指定的其他机构不会因使用该等技术而遭到任何侵权索赔。

(2) 如果有关技术为第三方所有，乙方应当在第三方签署技术授权合同时即与第三方明确约定，同意乙方在项目移交时将技术授权合同转让给甲方或政府指定的其他机构。

(3) 如果有关技术的使用权在移交时已期满，乙方有义务协助甲方取得该等技术的使用权。

## **47.6 移交费用**

除法律规定应由甲方承担的费用外，甲方无需向乙方支付本合同“第 47 条 项目移交”中的相关移交产生的费用。

## **47.7 风险转移**

除非本合同另有约定，乙方负责承担在整个合作期内项目的损失或破坏，但不负责承担由于甲方的行为或疏忽、或由于甲方违反本合同所引起的损失或破坏。乙方不再对本项目移交期满后出现的非乙方原因造成的损失或破坏承担责

---

任。

#### **47.8 移走物品**

(1) 合作期满后，甲方有权书面通知乙方拆除不在移交范围内的设施，乙方应及时拆除，逾期不拆除的，甲方依法申请强制拆除，拆除费用由乙方承担。

(2) 除本合同第 47 条约定的资产和甲方通知予以保留的物品外，乙方应在合作期满后 60 日内自行移走留在项目范围内的其他物品和财产。如果乙方未按时移走上述物品和财产，甲方在书面通知乙方后，有权采取任何行动对上述物品和财产进行处理，费用由乙方承担。

(3) 乙方应负责赔偿甲方为行使本条款下的权利而产生的任何费用或遭受的损失或对第三方承担的责任。

#### **47.9 乙方的承诺**

乙方应严格履行本条约定的各项义务，积极配合甲方完成移交工作，无偿协助办理产权变更手续（国家强制性规定另有规定的除外）。

#### **第 48 条 移交质量保证**

项目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，移交工作组可要求社会资本或乙方进行恢复性修理、更新重置，未在约定的时间内进行维修或更新重置的，甲方有权提取乙方的移交维修保函。

#### **第 49 条 移交违约及处理**

如乙方在合作期满后未履行本章规定的各项义务，甲方将强制接管项目，并由乙方无条件承担由此产生的一切费用及延期移交项目给甲方造成的各项损失。

---

## 第九章 收入、成本与补助

### 第 50 条 运营收入

#### 50.1 乙方收入来源

(1) 本项目主要来源于停车位收入、商铺出租收入。

(2) 运营期乙方须发挥专业优势，充分发掘项目相关盈利点，甲方积极争取政策支持。经政府有权部门审批，可开展多种经营，增加使用者付费收入。

#### 50.2 项目回报机制

(1) 本项目回报机制为可行性缺口补助。

(2) 除另有约定外，运营期内项目公司有权依法直接向使用者收取使用费。

(3) 项目公司应在运营期内的每一运营年度开始后 30 日内，向政府方提交上一年度经营收入情况报告及相关证明文件。

### 第 51 条 运营成本增加

因甲方原因改变运营标准和要求而增加的运营成本，由甲方承担。

### 第 52 条 财务监管

(1) 乙方实施预算管理，并接受甲方的监督。合作期每年年底，乙方将次年的建设与经营预算（包括次年的主要资本支出、融资和对外经营计划以及相应所需的主要费用预算等）上报甲方确认，甲方有权与乙方协商调整相关预算（若需降低预算金额，应当经贷款银行书面同意）。年中乙方根据项目实际建设和经营情况，可以对已上报预算向甲方申请调整。

(2) 甲方有权聘请第三方中介机构对乙方经营成本（包含建设成本、财务费用、日常维护费、材料和燃料动力费等）进行监管和审核，并对乙方的经营状况进行评估，对乙方提出的预算调整申请作出答复。

(3) 甲方将对乙方进行定期审计，按年度确认乙方实现的各项投资、成本和收入，计算政府可分成或需给予乙方的财政付费额度。

(4) 乙方应按本合同约定提供相应的财务报告以及预算执行分析报告，并

---

对甲方的成本监管和审计工作予以积极配合。

(5) 乙方应建立专用账户，并接受甲方对该账户资金的监管。

### **第 53 条 违约事项及其处理**

详见本合同“第十三章 违约处理”。

---

## 第十章 不可抗力

### 第 54 条 不可抗力的定义

#### 54.1 定义

“不可抗力”系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于：

- (1) 自然灾害：如地震、飓风、台风、滑坡、旱灾、海啸、火山爆发或水灾等；
- (2) 社会异常事件：如战争、武装冲突、社会动乱、暴乱、罢工（乙方或承包人的人员骚乱或罢工除外）、恐怖行为、封锁、戒严或军事力量等；
- (3) 流行病、瘟疫、核反应、辐射、化学或放射性污染、空中飞行物体坠落；
- (4) 考古或文物保护等。

#### 54.2 适用于乙方的例外

乙方不应将下列情况视为不可抗力：

- (1) 由于乙方或承包人的过失而引起的对任何批复的撤销；
- (2) 委托的建设施工、运营管理单位、承包人或任何分包人的疏忽、违约或责任；
- (3) 材料、设备、机械或部件的任何潜在的缺陷、故障或正常损坏，或因其原因导致的交付延误；
- (4) 贷款银行或金融机构因项目公司自身原因不能及时提供资金；
- (5) 纯属乙方或承包人原因导致的骚乱或罢工。

#### 54.3 适用于甲方的例外

甲方不应将下列情况视为不可抗力：

- (1) 政府对项目的征用、征收、没收或国有化；
- (2) 法律变更；
- (3) 政府的封锁、禁运、进口限制、配额或配给。

---

54.4 为尽量减少不可抗力事件导致的项目损失,乙方应通过购买保险等方式来积极防范和转移此类风险。

### **第 55 条 不可抗力事件的认定和评估**

不可抗力事件由声明受到影响的一方提供其发生的证明材料,另一方在接到对方书面材料后十日内对不可抗力事件是否发生作出认定。不可抗力事件确实发生的,双方将共同委托具有相应资质的评估机构对不可抗力事件对合同履行造成的后果进行评估。

### **第 56 条 适用于甲乙双方的例外**

(1) 声明受到不可抗力影响的一方应在不可抗力发生后 24 小时内,或已经意识到发生不可抗力时,尽快以书面形式通知对方。该通知应详细说明不可抗力的性质、开始的日期、预计持续时间以及对受影响方履约本合同下的义务所造成的影响。

(2) 受不可抗力事件影响的一方应采取合理的努力以缓解不可抗力的影响,并承担采取这种措施时可能发生的费用。双方应协商决定采取合理的措施以减少不可抗力对双方造成的损失。双方应对不可抗力产生的后果承担各自的费用,除非本合同另有约定。

(3) 如果声明受到不可抗力影响的一方已经按照本款的约定进行了通知,并且符合本合同“第 26 条”的约定,则履行本合同项下的义务所需的期限就可进行适当的延长,延长的期限应等同于不可抗力对该义务所造成的影响的期限。

### **第 57 条 不可抗力事件的处理**

#### **57.1 履约终止**

(1) 任何一方因不可抗力事件的影响而不能履行本合同项下的义务时,有权中止其履约行为,并且不应被视为违约,不应承担违约责任。

(2) 声明受到不可抗力影响的一方只有在签订本合同时不能合理预见这种情况,或尽管采取了一切努力,仍无法避免或克服这种情况时,才可按本款(1)

---

项中的约定中止履行本合同。

(3) 不可抗力一经结束，或意识到不可抗力即将结束时，声明受到不可抗力影响的一方应尽快以书面形式通知对方，并立即恢复履行本合同项下的义务。

## **57.2 合同解除**

不可抗力事件发生后，双方将根据不可抗力对本合同履行的影响，依据下列情形决定继续履行或者解除本合同，决定解除本合同的，还应按照本合同第 57 条的约定处理。

(1) 如果发生的不可抗力事件对项目损坏严重，使乙方损失巨大，履行本合同的能力受到严重影响，而此种损失不在保险之列，或者可得到的保险赔偿不足以补救此种损失所需费用的 80%，可以认定项目不可修复或不值得修复。补救此种损失所需费用以双方认可的评估机构确认的金额为依据确定。若双方不能在接到另一方书面通知后十日内对评估机构达成一致意见时，双方同意由政府指定的评估机构进行评估。一旦认定项目不可修复或不值得修复，任何一方均有权通知对方解除本合同。经协商认定项目可修复或值得修复，双方将就项目继续建设或补救项目损失事宜进行协商，并达成一致。

(2) 如果不可抗力妨碍或阻止一方履约的时间，自此种不可抗力发生之日起超过 30 日，双方应协商决定继续履行本合同的条件或协商解除本合同。如果双方在此种不可抗力发生后 90 日内不能协商决定继续履行本合同的条件或协商解除本合同，双方均有权书面通知对方解除本合同。

(3) 因不可抗力造成本合同完全或部分不能履行的，免除完全或部分不能履行本合同的责任。

## **57.3 风险分担**

不可抗力造成的损失先由保险获益进行填补，不足部分由各责任方按相关法律法规要求承担。

---

## 第十一章 法律变更

### 第 58 条 法律变更的约定

除非本合同另有明确约定，在建设期内一项或多项法律变更，使乙方对本项目的固定资产投资减少或在项目合作期限内一项或多项法律变更，使乙方的经常性支出减少，并且上述减少未因其他法律变更而相应抵消，甲方可以书面形式通知乙方要求根据“第 44 条 运营成本及调价”对本合同项下的运营成本进行调整。反之，则由乙方可以书面形式通知甲方要求根据“第 44 条 运营成本及调价”对本合同项下的运营成本进行调整。

### 第 59 条 法律变更的调整

若发生第 58 条规定情形时，法律变更造成固定资产投资累计减少的，由甲方根据“第 44 条 运营成本及调价”相应调整运营成本最高限价；法律变更造成经常性支出减少的，由甲方在每个经营年按照减少的经常性支出调整当年运营成本最高限价。反之，则由甲方在每个经营年按照增加的经常性支出调整当年运营成本最高限价。

## 第十二章 合同解除

### 第 60 条 合同解除的事由

**60.1** 有下列情形之一的，本合同可予以解除：

- (1) 发生不可抗力事件，导致合同不能履行或不能实现合同目的，或者合同必须变更而各方不能就合同变更达成一致的；
- (2) 发生法律变更，导致合同必须变更，各方不能就合同变更达成一致的；
- (3) 合同一方严重违约，导致合同目的无法实现；
- (4) 因乙方原因导致乙方无力继续经营，发生破产等情形；
- (5) 合同各方协商一致；
- (5) 项目因社会公共利益需要被依法征收；
- (6) 项目公司不能满足绩效考核；
- (7) 法律规定或合同约定的其他事由。

**60.2** 因乙方严重违约，甲方可提出解除合同的事由包括：

- (1) 本合同第 60.1 款约定的解除合同的情形；
- (2) 若单项工程资金链一次性持续中断超过 3 个月，或单项工程资金链多次中断累计超过 120 日；
- (3) 由于乙方的过失，导致项目连续停工时间超过 3 个月；
- (4) 工程质量事故造成直接损失超过 200 万元或造成恶性社会影响；
- (5) 发生安全重大及特大事故；
- (6) 政府或住建部门书面通知对施工现场安全文明施工整改且超过三次未整改。

**60.3** 因甲方严重违约，乙方可提出解除合同的事由包括：

- (1) 本合同第 60.2 款约定的解除合同的情形；
- (2) 由于法律、法规、政府政策的变化或甲方的原因，致使本合同无法继续履行或本合同目的无法实现，并且乙方提供了充足的证据证明两者之间的因果

联系；

(3) 由于甲方的原因 3 个月内未能提供可施工场地，导致乙方不能按时施工，乙方有权提出解除合同。

## 第 61 条 合同解除程序

### 61.1 不得擅自提前终止或解除

除本合同“第 60 条”约定的合同解除情况外，非经对方同意，任何一方不得擅自提前终止或解除本合同，本合同授予的经营权应在合作期满时结束。

### 61.2 合同解除程序

(1) 合同任何一方依据“第 60 条”的约定解除本合同的，应当发出解除通知，在收到通知 15 日之内双方协商是否解除。

(2) 接到解除通知的一方有异议的，可以按照本合同“第 68 条”约定请求相应机构确认解除通知的效力，但争议期间对相关问题的处理，仍以解除通知有效为前提。

(3) 若本合同解除后的其他事宜按照“第 62 条 合同解除后的财务安排”、“第 63 条 合同解除后的项目移交”的约定处理。

(4) 从本合同解除之日起乙方不再享有项目经营权。

## 第 62 条 合同解除后的财务安排

本合同解除后，甲方或指定的机构有权替代乙方接管本项目与相关资料等，有权无偿使用或许可与项目相关的第三人无偿使用与本项目有关的知识产权，继续组织投资建设或经营。但甲方根据以下公式向乙方支付提前终止补偿款：

(1) 本合同到期终止：无需支付；

(2) 本合同因故提前终止，按下表进行终止补偿：

提前终止补偿情形及补偿表

条款号	合同提前终止之情形	终止补偿金
1	因项目公司原因终止	建设期终止时，为 $A_1-B$

条款号	合同提前终止之情形	终止补偿金
		运营期终止时，为 $A_2-B$
2	因政府方原因终止	建设期终止时，为 $A_1+B$
		运营期终止时，为 $A_2+B$
3	法律变更或政府行为	建设期终止时，为 $A_1+35%B$
		运营期终止时，为 $A_2+35%B$
4	不可抗力	建设期终止时，为 $A_1-C-D$
		运营期终止时，为 $A_2-C-D$

$A_1$ : 项目公司尚未收回的投资，即已完工程建安费、工程建设其他费和累计计取的建设期利息（以经审定的为准）；

$A_2$ : 终止之日时经审计的项目公司账面资产总额；

B: 合同约定的违约方应支付的违约金（通常按项目投资的一定比例计算）；

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

D: 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）。

如属项目公司违约，政府方发出的终止情形的，则政府方有权自本项目提前终止日起算一年内（如剩余合作期短于一年的，则本处指余下的合作期）分期分批向项目公司支付补偿金，具体分批次的支付比例及时间进度安排由政府方确定。

特别说明：

1) 乙方违约导致本合同提前终止，若按照对应公式计算终止结算金额的值

---

为负数，则乙方应向甲方支付本条所述负数的绝对值作为补偿金。

2) 甲方对于乙方的补偿须以乙方还清其届时所有负债（金融机构债务除外，但乙方应有相应措施保证甲方补偿用于该部分债务偿还）为前提。

3) 若因乙方违约导致提前终止并按以上公式计付提前终止结算金额，则甲方不应再就同一违约事项提取履约担保。

4) 本合同提前终止导致乙方清算，遵照有关约定执行。投资协议另有约定的，从其规定。

### **第 63 条 合同解除后的项目移交**

无论因何种原因导致合同解除，双方均应遵守下列约定：

(1) 乙方应当将与本项目有关的全部资料包括勘察设计文件、前期工作报告、项目经营权质押登记文件、财务凭证等移交甲方；

(2) 乙方应自本合同终止之日起 30 日内成立清算组，依法履行清算职责；

(3) 乙方应采取各项有效措施解除附着在项目固定资产上的或依托在项目上的任何种类或性质的债务、担保物权等第三人权利；

(4) 在甲方接管权利前以乙方名义所发生的一切债权、债务由乙方享有和承担；

(5) 甲方接管权利前乙方对外签订的一切合同，对甲方无约束力，但原施工、监理、勘察设计、维护单位要求继续履行合同的，甲方有权与之协商一致后对原合同有关条款予以变更，变更后的施工、监理、勘察设计、材料供应、维护等合同继续履行。对原合同有关条款的变更不能达成一致的，甲方有权要求其退场，因此发生的一切后果由乙方承担；

(6) 合同终止后，甲方有权依法收回项目建设用地；

(7) 自提前移交日起，项目协调委员会立即转为移交委员会，该移交委员会中双方的人员保持原项目协调委员会的组织，但移交委员会负责人由甲方或政府指定主体担任；

---

(8) 提前移交日后三(3)日内,移交委员会应组织有关专家对项目设施进行移交前检测,并尽可能地完整记录项目设施在当时的运营状态及相关技术数据,并形成“提前移交报告”;该报告应不迟于提前移交日后十五(15)日内完成;

(9) 乙方应确保移交委员会和专家组能够为本条(8)中检查、记录和制作提前移交报告之目的自由进入项目设施;

(10) 提前移交报告应作为“实际终止日”后十二(12)个月的缺陷责任认定的依据,对双方均具有约束力。

## **第 64 条 合同解除的其他约定**

### **64.1 特殊情况下的短期征用**

(1) 特殊情况下的短期征用,主要是指经项目所在地政府批准,在紧急情况下政府出于国家安全、抢险救灾或其他考虑对于项目的短期征用,而并非提前收回本项目。

(2) 乙方同意政府在特殊情况下按照本合同约定短期征用本项目,本项目只能向政府同意的事项开放。

(3) 乙方在征用期间暂停享有项目的经营权,征用结束后,乙方恢复享有项目的经营权。征用期间不影响本合同约定的甲乙双方的权利义务责任。

(4) 乙方因项目被征用所遭受的损失,由决定征用的政府按征用时的法律、法规、规章以及相关文件对乙方进行适当补偿。双方之间应就支付的数额和支付时间达成协议。如果达不成协议,双方可按本合同“第十四章”的约定提请争议解决。

### **64.2 合同解除谈判**

项目合同解除谈判过程中,项目由甲方接管、在此期间乙方有义务维持项目持续运行,保证相应服务的持续性和稳定性。

### **64.3 不影响采取补救措施**

任何一方行使终止本合同的权利并不排除该方采取本合同或法律赋予的任

---

何其他补救措施。

---

## 第十三章 违约处理

### 第 65 条 违约行为认定

#### 65.1 乙方违约的情形

在合作期内发生的下列情况属乙方违约：

- (1) 乙方未按本合同第 20 条约定支付前期工作费用；
- (2) 乙方未按本合同第 26.1 款约定编制实施性施工组织设计或未通过审核；
- (3) 乙方未按本合同第 39.1 款约定编制运营管理维护方案及手册或未通过审核；
- (4) 乙方为社会资本在项目实施过程中抽回、侵占和挪用项目资本金及其他建设资金；项目资本金及其他建设资金不能按计划分期足额到位，造成项目资金链中断；
- (5) 乙方发生本合同第 35.1 款约定的视为放弃施工的行为；
- (6) 乙方在施工招标及工程实施过程中，故意造成项目总投资超过批复概算总投资；
- (7) 乙方未按本合同第 31 条约定进行初步验收、复验或竣工验收；
- (8) 由于乙方的原因，使项目施工不能在预计的竣工日期内完成；
- (9) 乙方未完全履行本合同第八章约定的移交义务；
- (10) 乙方未能按本合同第 11 条约定向甲方交纳或者未足额交纳履约担保；
- (11) 乙方违反本合同第 71.3 款约定，转让本合同或本合同项下任何权利或义务；或其任何资产；或者未遵守股东协议约定，随意改变乙方内部的股权比例；
- (12) 乙方利用本项目进行欺诈等违法活动的；
- (13) 因乙方原因导致乙方不愿或无力继续经营，或发生清算、不能支付到期债务、破产；
- (14) 初步验收、复验和竣工验收确定的工程质量低于本合同第 26 条约定的质量标准；

---

(15) 乙方未能按本合同第 7.3 款约定完成相关应由其完成的工作（非乙方原因除外，但乙方应提供该项证明）；

(16) 乙方未能按本合同第 26.4 款约定完成每月向甲方提交一份项目的施工进度、资金使用报告的上报义务等内容；

(17) 乙方未能按本合同第 38 条约定完成上报运营管理维护方案及手册并经甲方审核批准等内容；

(18) 项目运营服务标准低于本合同第 38 条约定的质量标准；

(19) 乙方未按第 26.4 款（3）、（4）实现承诺，被甲方或监理人及政府相关部门检查发现累计 3 次以上未符合安全生产的情况时；

(20) 乙方违反本合同约定的其他主要义务。

## **65.2 甲方违约的情形**

在合作期内发生的下列情况属甲方违约：

(1) 重大调整。如果在项目的施工图设计批准后，甲方就本项目的技术标准、主要控制点和建设规模等重要因素，向乙方提出调整与变更，致使乙方需要进行工程变更设计、重新采购主体设备，导致工程中途停建、缓建，使工程不能在预定日期完工的；

(2) 甲方未按时完成应由甲方负责的项目前期工作，导致项目未能按时开工或竣工；

(3) 未按工程建设进度完成征地拆迁工作，导致项目未按约定时间开工或未及时完工；

(4) 运营期未按时组织绩效评价；

(5) 甲方违反本合同约定的其他主要义务。

## **第 66 条 违约责任承担方式**

### **66.1 违约责任承担方式**

合同任何一方不履行本合同约定的义务，守约方可视违约方违约的程度单独

---

或并列行使下列权利：

(1) 责令违约方在指定期限内改正；

(2) 要求违约方按本合同第 66.2 款、第 66.3 款的约定支付违约金；

(3) 若违约金不足以弥补损失的，要求违约方继续赔偿损失；

(4) 在违约方支付违约金、赔偿损失后，依照本合同约定解除合同或要求违约方继续履行本合同。

违约方依照前款约定承担民事责任后，不影响其依法承担行政责任、刑事责任。

## **66.2 对乙方违约的处理**

66.2.1 乙方发生本合同第 65.1 款 (5)、(11)、(12)、(13) 项约定的违约情况时，甲方有权按本合同第 60 条约定解除合同，若造成甲方损失的，应赔偿甲方实际损失金额，并扣除造成损失金额的\*\*% 作为违约金。违约损失由双方共同确认。

66.2.2 乙方发生本合同第 65.1 款 (6) 项约定的违约情况时，甲方有权对因乙方原因导致超出概算部分投资不予认可。

66.2.3 乙方发生本合同第 65.1 款 (8) 项约定的违约情况时，每延误 1 日，甲方有权从建设期履约担保中扣除 \*\* 万元作为违约金。

66.2.4 乙方发生本合同第 65.1 款 (14) 项约定的违约情况时，如果初步验收、复验和竣工验收确定的工程质量均未达到合格标准，要求返工至合格同时甲方有权从履约担保中扣除每次每项 \*\* 万元的违约金，并有权按本合同第 61 条约定立即解除合同。

66.2.5 乙方发生本合同第 65.1 款 (1)、(4)、(7)、(9)、(10)、(15)、(17)、(19) 项约定的违约情况时，甲方将向乙方发出书面通知要求其改正，乙方须向甲方支付每次每项 \*\* 万元的违约金；乙方未在规定期限内予以改正的，甲方有权视其影响程度扣除相应履约担保金，并按本合同第 60 条及第 61 条

---

约定解除合同。

66.2.6 乙方应按本合同第 26.3 款（3）项约定及相关法律、法规、规范标准进行安全文明生产，若违反相关规定，则应承担相应责任。

66.2.7 乙方发生本合同第 65.1 款（18）项约定的违约情况时，如果项目运营维护未达到合格标准，要求整改同时甲方有权从运营期履约担保中扣除每次每项\*\* 万元的违约金。

66.2.8 乙方发生本合同第 65.1 款（2）、（3）、（16）项约定的违约情况时，甲方将向乙方发出书面通知要求其改正，乙方未在规定期限内予以改正的，每延误 1 天，乙方须向甲方支付每天\*\* 万元的违约金。

### 66.3 对甲方违约的处理

66.3.1 甲方发生本合同第 65.2 款（1）、（2）项约定的违约情况时，乙方将向甲方发出书面通知要求其改正；甲方未在规定期限内予以改正的，应赔偿乙方实际损失金额，并扣除造成损失金额的 20% 作为违约金，违约损失由双方共同确认，同时乙方有权按本合同第 60 条约定终止合同。

66.3.2 因甲方或客观原因未按照项目建设进度完成征地拆迁工作，乙方可向甲方发出书面通知要求其尽快完成征地拆迁工作；甲方未在规定期限内予以完成的，乙方有权提出调整建设内容。同时甲方向乙方支付乙方已实际支付的本项目的经政府审计机关或部门确认的前期费用（不含乙方实际未支付费用的融资成本），参照当期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算利息，甲方不再承担乙方其他损失及相应违约责任。

66.3.3 每年 5 月 31 日前组织完成项目绩效评价，如未按时完成项目绩效评价，由此产生的责任由甲方承担。

### 第 67 条 违约行为处理

（1）合同任何一方违约后，对方可书面告知违约方发生的违约事实与理由，并有权责令违约方在 30 日期限内改正。

---

(2) 被告知违约的一方收到违约告知书后，有权在改正期内对对方的告知提出异议，或者在改正期限内予以改正，不能按期改正或改正未达到约定条件的，立即告知对方事实与理由。

(3) 违约告知方接到告知异议书后有权重新核实情况，并将结果通报告知异议人；在 90 日内未告知核实结果的，视为违约告知异议成立。

(4) 违约方未在被告知的改正期内改正违约行为的，告知方有权依据本合同第 66 条的约定，要求违约方承担违约责任，并且继续履行本合同；或者依据本合同第 61 条约定与对方签订解除协议或向对方发出解除通知，并按照本合同“第十二章”约定处理其他事宜。

---

## 第十四章 争议解决

### 第 68 条 争议解决方式

#### 68.1 协商

当发生因履行、违反、终止本合同或因本合同的无效、解释而产生任何争议、纠纷或索赔要求（统称为“争议”）时，双方应首先通过友好协商的方式解决。

友好协商应以相关法律、法规以及合同约定为依据，遵循公平原则。友好协商 30 日仍未解决的，或合同任何一方拒绝友好协商的，另一方均可向项目调解委员会申请调解。

#### 68.2 调解

(1) 如发生合同争议，可由双方成立一个由 3 名甲方代表、3 名乙方代表和 1 名甲乙双方均认可的独立代表组成的项目调解委员会进行调解。任何一方均可在通知另一方后更换项目调解委员会成员。该委员会的所有决定均应得到委员会全体成员的一致通过方为有效。

(2) 项目调解委员会调解事项包括：

- 1) 双方在项目设计、建设施工、运营管理方面的分歧和移交标准、移交程序；
- 2) 在发生不可抗力影响项目建设、运营时讨论应采取的措施；
- 3) 为解决本合同项下的争议任命财务专家或专家小组；
- 4) 双方同意的其他事项。

(3) 项目调解委员会的一致决议对双方均有约束力。项目调解委员会在 60 日内无法协商解决，则应适用本合同第 68.3 款的规定。

(4) 项目调解委员会的各项费用由甲乙双方平均分担。

#### 68.3 诉讼

如果争议未能根据本合同第 68.2 款予以解决，则合同任何一方均有权向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

---

## 第 69 条 争议期间的合同履行

(1) 在对争议进行友好协商、调解、司法判决时，除涉及争议的条款外，本合同其余部分继续履行，拒不履行造成损害的应向对方承担赔偿责任；除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目设计、建设施工、运营服务、停止项目运营支持服务或采取其他影响公共利益的措施；不能确定与争议是否有关的条款或其他条款，在必须履行时，双方均应继续履行。

本条前款约定不影响双方根据司法裁判调整已经进行的行为及后果。

(2) 与本合同的成立、生效、效力以及解除有关的争议，无论是友好协商、调解期间，还是提请司法裁决期间，任何一方终止履行本合同的，不影响对方根据司法裁决追究终止履行合同一方的民事责任。

(3) 本合同第 68 条规定的争议解决条款在本合同终止后继续有效。

---

## 第十五章 其他约定

### 第 70 条 合同变更与修订

对本项目项下各方所签署的法律文件（包括但不限于本合同、投资协议及其他法律文件）的任何修改、补充、解除、撤销应当由相关当事方协商达成一致并签署书面协议，且取得贷款银行的事先书面同意，并将相关协议原件报贷款银行备案，在法律法规要求的情况下相关当事方还应经相关政府部门批准。未经贷款银行书面同意而签署的相关协议，视为未达到生效条件，不具备法律效力。

### 第 71 条 合同的转让

#### 71.1 甲方的转让

未经乙方事先书面同意（除甲方出现职能分离、与县政府的其他机构合并等情况外），甲方不能转让本合同或本合同项下的任何权利或义务。

#### 71.2 乙方的转让

（1）在项目合作期内，未经甲方同意，乙方不得转让本项目的经营权，或者改变乙方内部的股权比例。

（2）在项目合作期内，未经甲方同意，乙方亦不能转让本合同或本合同项下任何权利或义务，或其任何资产，或者改变乙方内部的股权比例。

（3）法律法规允许的其他情况。

### 第 72 条 保密

甲方和乙方应对本合同的内容和项目的所有应保密的信息及文件保密。未经对方同意，不得向任何人或单位披露或者泄露本合同和本项目所包含或涉及的任何内容，但以下情况除外：

- （1）对各方负有保密义务的职员、法律顾问的披露；
- （2）根据法律规定有权了解本合同内容的司法、行政机关的披露；
- （3）为满足本合同的生效条件而向有关部门或人员所作的披露；
- （4）为了本项目的融资而向有关金融机构所作的披露。

---

### **第 73 条 信息披露**

为维护公共利益、促进依法行政、提高项目透明度，合同各方有义务按照法律法规和项目合同约定，向对方或社会披露相关信息。可以是经审计的年度财务报表；项目运营情况、技术状况、监测数据等。

### **第 74 条 廉政和反腐**

(1) 合同双方应恪守廉洁从政、廉洁从业和防范腐败的责任。

(2) 合同双方的业务活动应坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和本合同另有约定除外），不得损害国家、集体和公众利益，不得违反工程建设管理法律、法规和规章制度。

(3) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得参加乙方安排的宴请和娱乐活动，不得让乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

(4) 如果乙方采用行贿、送礼或其他不正当手段企图影响或已经影响了甲方工作人员的行为，或欲获得或已获得超出合同约定以外的额外收入或利益，则甲方应按有关法纪严肃处理当事人，且乙方应对其上述行为造成的工程损害、甲方的经济损失等承担一切责任，并予赔偿。情节严重者，甲方有权终止本合同并采取司法手段追究其责任。

### **第 75 条 不弃权**

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

在中国法律、法规允许的范围内，双方对于本合同项下权利的未行使或延误行使不应视为对该权利的放弃，而且对该权利的单独或部分行使也不能阻止任何未来对该权利的行使。

## 第 76 条 通知

(1) 本合同项下双方往来的所有通知、声明等函件均应采用书面形式，并以下列方式之一送达：

- 1) 直接递交；
- 2) 传真或电子邮件；
- 3) 特别专递、挂号信。

(2) 采用直接递交或以传真或电子邮件方式送达的，则到达的日期被视为送达当日。

(3) 如果是特别专递、挂号信送达的，则以签收凭证载明的日期视为到达的日期。

(4) 合同双方的通讯地址如下：

甲方：资源县城市管理监督局

地址：

邮编：                      收件人：

电话：                      传 真：

乙方：（项目公司名称）

地址：

邮编：                      收件人：

电话：                      传 真：

任何一方住所地变更应通知对方。通知到达对方后，随后的通知、声明等函件应按新地址送达。

## 第 77 条 合同适用法律

本合同及所有附件皆适用中华人民共和国法律、法规。解决合同履行过程中遇到的争议问题，启动协商解决和司法程序也完全适用中华人民共和国相关法律、法规。

---

**第 78 条 适用语言**

本合同订立及执行过程中所采用的语言为中文。

**第 79 条 适用货币**

本合同所涉及经济行为采用的支付货币均为人民币。

**第 80 条 合同份数**

本合同正本 2 份、副本 10 份，合同双方各执正本 1 份，副本 5 份。合同正本和副本具有同等法律效力。

---

（此页无正文，为签署盖章页）

甲方：资源县城市管理监督局

授权代表：

职务：

签字：

乙方：

法定代表人或授权代表：

职务：

签字：

日期：\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 第十六章 项目合同附件

本协议附件包括：

附件一：本项目已经被列入财政部 PPP 综合信息平台系统的证明文件

附件二：政府授权甲方作为本项目实施机构并代表资源县政府与乙方签署本合同的文件

附件三：风险分配表

附件四：绩效管理初步方案。

附件一：本项目已经被列入财政部 PPP 综合信息平台系统的证明文件

The screenshot displays the 'Project Details' page for the 'Ziyuan County Urban Parking PPP Project' on the China PPP Information Platform. The page includes a navigation menu on the left, a project overview section with a 3D rendering of a parking lot, and a 'Project Basic Information' section with key details.

**项目库**

项目详情

**资源县城区停车场PPP项目**

管理库

项目入库时间: 2020-12-28  
项目编号: 450329202006170001  
提交确认时间: 2020-11-28  
提交申请人: 资源县管理员  
项目申请状态: 项目入库

添加关注

查看各级意见

项目动态

- 2020-12-28 15:17 PPP中心 项目成功入库管理库
- 2020-12-28 15:17 PPP中心 中心入库审核通过
- 2020-11-29 15:43 广西壮族自治区财政厅 入库申请审核...
- 2020-11-28 21:25 资源县财政局 提交入库申请
- 2020-11-28 21:23 资源县城市管理监督局 录入准备阶段...
- 2020-11-28 21:22 资源县城市管理监督局 录入准备阶段...
- 2020-11-28 21:21 资源县城市管理监督局 录入准备阶段...
- 2020-11-28 21:20 资源县城市管理监督局 录入准备阶段...

更多 >

基础信息 准备阶段 采购阶段 执行阶段

项目基础信息

* 项目名称:	资源县城区停车场PPP项目	* 项目类型:	新建
* 项目总投资(万元):	20871.25	* 所属行业:	市政工程-停车场
* 项目所属地区:	广西壮族自治区 - 桂林市 - 资源县	* 项目合作期限(年):	30
* 运作方式:	BOT	* 回报机制:	可行性缺口补助
* 发起类型:	政府发起	* 行业主管部门:	资源县城市管理监督局
* 实施机构:	资源县城市管理监督局		

全国投资项目在线审批监管

附件二：政府授权甲方作为本项目实施机构并代表资源县政府与乙方签署本合同的文件

## 广西壮族自治区 资源县人民政府

### 资源县人民政府关于资源县城区停车场 PPP项目实施机构的授权委托书

资源县城市管理监督局：

根据《基础设施和公用事业特许经营管理办法》和《财政部关于印发PPP操作指南（试行）的通知》（财金〔2014〕113号）的规定，兹授权资源县城市管理监督局为资源县城区停车场PPP项目的实施机构，负责本项目准备、采购社会资本方、签署协议、监督和移交等工作，代表县人民政府签订《资源县城区停车场PPP项目投资合作合同》和《资源县城区停车场PPP项目特许经营合同》。

特此授权，本授权再委托无效。



**广西壮族自治区**  
**资源县人民政府**

---

**资源县人民政府关于资源县城区  
停车场 PPP 项目政府方出资代表的授权委托书**

资源县生态城市建设投资有限公司：

经县人民政府研究，同意授权资源县生态城市建设投资有限公司为资源县城区停车场 PPP 项目政府方出资代表，与社会资本方共同出资在资源县设立项目公司（SPV 公司），代表县政府按 PPP 项目合同履行股权出资义务和享有股东权利。

特此授权，本授权再委托无效。



### 附件三：风险分配表

风险类别	主要风险	风险要义	风险后果	发生阶段	风险分配 (√)		
					政府	社会资本	共担
金融风险	资金可获得性	因融资问题，资金不能按时到位	建设成本增加	项目准备阶段		√	
	金融机构信用风险	金融机构违约或拒绝履行责任	融资成本增加	项目准备、采购和实施阶段		√	
	利率风险	基准利率的不确定性给项目造成损失	融资成本增加	建设和运营阶段	√		
	通货膨胀风险	因通货膨胀率预测误差较大造成实际运营成本远大于预测值	成本增加，需求减少	运营阶段			√
	再融资风险	项目实际融资需求与原计划存在较大差异而导致的再融资成本	融资成本增加。甚至融资失败，导致项目收回	建设阶段		√	
设计风险	政府提出设计变更	由于设计方案不足导致必须进行变更	建设成本增加	建设阶段	√		
	社会资本提出设计变更	由于设计方案不足导致必须进行变更	建设成本增加	建设阶段		√	
	设计缺陷优化	由于设计存在缺陷，施工单位未优化设计方案或未报告已知的设计缺陷，导致施工成本增加或运营过程中出现问题产生的修复成本	建设成本增加	全生命周期		√	
建设风险	建设成本超支	社会资本方管理水平不足或决策失误造成的建设成本超支	建设成本超支	建设阶段		√	
	工艺/技术水平低下	工艺/技术水平低下	技术改造，成本超支或项目延期	建设阶段		√	
	劳资/设备获取不及时	不能及时获取项目支持性工具	成本超支或项目延期	建设阶段		√	

风险类别	主要风险	风险要义	风险后果	发生阶段	风险分配 (√)		
					政府	社会资本	共担
	工期超期	因非政府方因素导致的工期超期而带来的可能性风险	项目效益下降及成本增加	建设阶段		√	
	管理水平低下	社会资本或施工方管理能力不足	建设成本超支	建设阶段		√	
	工程质量	施工质量不达标而导致返工等情况的可能性	达不到设计标准, 运营推迟	建设阶段		√	
	施工安全	施工人员的人身安全和施工现场的财产安全等	成本增加, 项目中止	建设阶段		√	
	第三方延误/违约	其他项目参与者拒绝履行或拖延履行约定的责任义务	工期延误, 成本增加	建设阶段		√	
	环境保护	施工造成周围环境破坏	设计变更, 成本增加或工期延误	建设阶段		√	
	运营风险	运营质量	由于项目公司管理不善致使出现运营质量问题	收益降低	运营阶段		√
运营安全		保障运营环境安全是项目运营期的重点	成本增加	运营阶段		√	
运营成本		实际运营成本高于预期成本	成本增加	运营阶段		√	
运营竞争		同类项目竞争风险	收益降低	运营阶段			√
运营监管		财务监管不足	收益降低	运营阶段		√	
法律和政策风险	全国性法律/政策变更	由于法律法规及其他政府宏观经济政策的变化而引起项目成本增加、收益降低等后果	项目成本增加、收益降低, 可能需要重新谈判、修改条款	全生命周期	√		
税务风险	全国性普遍增税或税法规定适用性	包括中央或者地方政府的税收政策变更使得总成本费用增加或减少	可能影响项目收益或成本改变	运营阶段			√
政治风险	审批延误	政府审批流程过多或申购效率低下都易造成延误	工期延误, 可能需要重新谈判修改合同条款, 甚至项目终止	全生命周期	√		

风险类别	主要风险	风险要义	风险后果	发生阶段	风险分配 (√)		
					政府	社会资本	共担
不可抗力风险	自然环境和社会环境	地震、洪水、暴雨等自然灾害以及战乱等	工期延误或成本增加，甚至项目终止	全生命周期			√
移交风险	移交资产	技术、权利不满足移交条件	项目存在权利方面瑕疵，项目资产技术不达标	移交阶段		√	

注：以上未尽事宜的风险分配，按归因原则、归责原则处理

项目风险应对措施表

序号	风险类别	产生原因	应对措施
1	征地拆迁风险	土地不能按期按预算价格完成征收	政府提前做好征地拆迁的规划
2	金融风险	指由于融资结构不合理、金融市场不健全、通货膨胀等因素引起的风险	政府协助进行融资机构的选择，融资机构提前介入
3	设计风险	设计规范或工艺选择不当，项目达不到预计效果	选择有实力的设计单位，加强设计方案审查
4	建设风险	建设过程中项目投资超过估算，由于现场管理不善或场地因素，导致施工方案及施工方法的改变出现的工程变更、安全事故、工期延迟、第三方延误等	制定投资控制措施、设置预备金及相关预案，严格执行定期进度检查、安全管理制度，充分监督，同时可设置建设期履约保函及签订补充协议
5	运营风险	由于项目运营经营不足，导致实际成本超出预期，未达到预期运营效果	加强项目公司成本管理，建立合理的运营期绩效考核标准，督促项目公司提高运营管理效率
6	法律和政策风险	适用于本项目的法律法规发生了变更，对项目的建设和运营带来更高的要求等	因法律法规或政策的变更导致项目公司成本增加，或超过一定额度由政府给予一定补偿。
7	税务风险	税收政策的调整	根据税收变化相应增加或减少给予补偿
8	政治风险	政府相关部门未能按时审批，项目周期延长，增加项目前期成本	缩短政府部门审批时间，或相应延长特许期或政府方给予补偿
9	不可抗力风险	包括洪水、风暴、地震、雷击、火灾等自然不可抗力风险，或社会异常事件导致项目的建设或运营受到影响	豁免项目公司责任，购买保险等方式转移风险责任承担
10	项目移交风险	移交的权利、技术不满足移交的条件	提前组织移交委员会，就项目移交的资产状态及移交内容进行充分沟通并达成一致

#### 附件四：绩效管理初步方案

习近平总书记在党的十九大报告中强调，要加快建立现代财政制度，建立全面规范透明、标准科学、约束有力的预算制度，全面实施绩效管理。李克强总理提出，要将绩效管理覆盖所有财政资金，贯穿预算编制、执行全过程，做到花钱必问效、无效必问责。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。项目实施机构应做好 PPP 项目绩效管理具体工作，并对 PPP 项目实施规范性、财政资金使用的合规性和有效性负责。项目公司（社会资本）应做好项目投资、建设、运营、维护等工作的日常管理和信息记录；积极配合开展 PPP 项目绩效管理工作，并对所提供资料和信息真实性、完整性、有效性负责。

开展 PPP 项目绩效评价是 PPP 项目绩效管理中的关键环节。PPP 项目绩效评价结果是按效付费、落实整改、监督问责的重要依据。**政府付费和可行性缺口补助项目**，政府承担的年度运营补贴支出应与当年项目公司（社会资本）绩效评价结果完全挂钩。财政部门应按照绩效评价结果安排相应支出，项目实施机构应按照项目合同约定及时支付。**使用者付费项目**，项目公司（社会资本）获得的项目收益应与当年项目公司（社会资本）绩效评价结果挂钩。绩效评价结果优于约定标准的，项目实施机构应执行项目合同约定的奖励条款。绩效评价结果未达到约定标准的，项目实施机构应执行项目合同约定的违约条款，可通过设置影响项目收益的违约金、项目展期限制或影响调价机制等方式实现。

## 资源县城区停车场 PPP 项目

---

本项目采用 PPP 模式实施，旨在最大程度地发挥政府和社会资本各自优势，更好地提升本项目建设与运营的质量和效率。项目实施过程中政府方应加强对项目公司建设和运营维护工作的监督和评价，将当年项目公司（社会资本）绩效评价结果与政府补贴挂钩。为满足绩效评价工作的需要，实施机构可组织相关部门或委托专业咨询单位根据本项目特点，建立完整且合理的绩效评价标准，以附件形式列入《PPP 项目合同》，作为评价本项目 PPP 模式运作效果的依据。

### 一、绩效评价目的和依据

通过对 PPP 项目开展绩效评价工作，对项目运行情况进行跟踪管理和定期检查，进一步总结项目在决策、执行方面的经验，查找其实施过程中存在的不足之处，并提供相关科学合理的政策建议，从而为行业主管部门项目监督管理和财政部门预算管理服务，加强 PPP 项目的项目管理，规范项目公司的运作管理，增强政府补贴支出/政府付费支出的规范性和合理性，进一步完善和严格执行项目操作流程，依法监管、改进服务、提高效能，使得财政资金的效益最大化。

项目实施过程中，将按照国家的有关规定开展中期评估及绩效评价工作。绩效评价工作是基于《财政支出绩效评价管理暂行办法》（财预〔2011〕285号）、《中共中央、国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金〔2017〕92号）、《关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金〔2019〕10号）、《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）等的相关要求展开。

## 二、绩效考核方案

建设期绩效考核是在项目设施移交使用并进入运营期前，实施机构对项目公司的组织管理情况、资金管理情况、项目管理情况、社会影响情况、环境影响情况、是否通过竣工验收等进行考核，同时设置加分项。各指标类别分数占比如下：

序号	指标类别		指标比例
1	管理（33分）	组织管理	5%
		资金管理	10%
		项目管理	10%
		档案管理	5%
		信息公开	3%
2	效果（17分）	社会影响	5%
		生态影响	4%
		可持续性	3%
		满意度	5%
3	产出（50分）	竣工验收	50%

具体考核细则如下：

(一)、管理 (33 分)

1.1 组织管理

组织管理考核指标表

满分：100 分

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
机构设置	依据《股东协议》、《公司章程》组建项目公司。	未按《股东协议》、《公司章程》组建项目公司，导致项目无法正常开展工作的扣 5 分，无正当理由拒不改正的扣 10 分，共 10 分。	30	
	依据合同文件内容组建项目公司组织架构。	组织架构缺失，导致项目无法正常开展工的，项目公司每缺一项职能扣 2 分，共 20 分扣完为止。		
制度建设与执行	结合本项目实际，建立制度体系，包括但不限于安全管理、质量管理、组织管理、资金管理、进度管理、合同管理、档案管理、招采管理、接口管理等。	每遗漏一项扣 3 分，共 35 分，扣完为止。	35	
	项目实施工程中需按制度执行。	不安项目公司管理制度执行导致项目无法正常开展工作的，每发现一次扣 1 分，共 20 分，扣完为止。	20	
人员配备	项目公司驻场人员（含委外）配备齐全、专业配置合理，满足合同文件要求。	人员配备不齐导致项目无法正常开展工作的，每缺 1 人扣 1 分，共 10 分扣完为止。	15	

## 1.2 资金管理

### 资金管理考核指标表

满分：100 分

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
项目出资	资本金分期出资，根据本项目工程建设的进度要求，经双方协商一致一致的出资日期，双方应当足额出资到位，提供满足上述要求的书面证明材料。	由于社会资本方原因未按出资计划及时出资或出资不足影响项目建设的，每影响 1 个月扣 1 分，共 30 分，扣完为止。	30	
项目融资	根据项目建设需要编制项目融资计划和方案，保证融资按时到位或满足项目公司资金使用需求。	未编制项目融资计划和方案的扣 5 分，由于社会资本方原因导致融资未按时到位影响项目建设的，每影响 1 个月扣 1 分，共 15 分，扣完为止。	30	
	融资材料应及时报实施机构批准（同意）或备案。	融资材料未及时报实施机构的，每影响 1 个月扣 1 分，共 15 分，扣完为止。		
工程建设保险	购买并维持项目合同约定的保险，确保其有效且达到合同约定的最低保险金额。本项目保险种类包括：（1）建筑工程一切险；（2）第三者责任险；（3）财产一切险；（4）雇主责任险。	未按要求足额购买保险，每缺少一项保险，扣 5 分，共 20 分，扣完为止。	20	
资金使用	提供切实可行的月度、年度建设资金使用计划。	未按时提交资金使用计划，月度计划每次扣 0.5 分，年度计划每次扣 1 分，共 10 分，扣完为止。	20	
	项目建设资金使用规范，符合公司相关管理制度，保证项目建设需求。	项目建设资金使用不规范每次扣 1 分，共 10 分，扣完为止。		

### 1.3 项目管理

#### 项目管理考核指标表

满分：100 分

标准分值	考核得分	标准分值	考核得分	标准分值	考核得分
	组织管理	建立覆盖勘察、设计、采购、施工、验收全过程的质量管理体系（包括质量组织机构、质量责任制、质量防治措施、质量控制方案、质量监控方案）。	质量体系不完善，每缺一项内容扣 1 分，共 10 分，扣完为止。	20	
		项目公司将质量管理体系相关方案文件交实施机构审查确认后执行。	质量体系文件未经实施机构确认，每缺一项扣 1 分，共 10 分，扣完为止		
质量	质量控制	材料质量：主要材料及构件未按规定进行检测，或检测资料不真实或等级不合格而投入使用，对工程建设造成影响。	主要材料及构件未按规定进行检测，或检测资料不真实或等级不合格而投入使用扣 0.5 分，对工程建设造成影响的扣 1 分，共 10 分，扣完为止。	20	
		质量事故、问题及处理：（1）发生质量问题影响工程建设的；（2）发生一般质量事故未及时报告；（3）质量事故防治无预案措施；（4）质量通病防治无预案措施；（5）一般质量事故、问题处理不符合有关规定、不及时有效。	发生质量问题影响工程建设的每次扣 1 分，发生一般质量事故未及时报告的每次扣 0.5 分，质量事故、通病防治无预案措施每次扣 0.5 分，一般质量事故、问题处理不符合有关规定、不及时有效扣 1 分，共 10 分，扣完为止。		
工期	工期计划	项目公司应在每月月底提交工程进度计划，每月初的 5 个工作日内向政府方提交上个月的项目的工程进度报	未按时提交进度报告，一次扣 1 分，共 10 分，扣完为止。	20	

资源县城区停车场 PPP 项目

标准分值	考核得分	标准分值	考核得分	标准分值	考核得分
		告和监理月报。			
		项目公司应在每月的 25 日前向政府方提交下个月的项目工程进度计划。	未按时提交进度计划，一次扣 1 分，共 10 分，扣完为止。		
安全管理	组织管理	建立覆盖采购、施工、验收全过程的安全管理体系（包括安全组织机构、安全责任制、应急预案、隐患排查治理方案）。	安全体系不完善，每缺一项内容扣 2 分，共 10 分，扣完为止。	20	
		项目公司将安全管理体系相关方案文件交实施机构审查确认后执行。	安全体系文件未经实施机构确认，每缺一项扣 1 分，共 10 分，扣完为止		
	安全措施	建立安全管理记录，撰写安全管理小结并形成处罚记录。	无记录小结的扣 1 分，共 10 分，扣完为止。	20	
		采取必要的安全措施，消除事故隐患，防止发生安全生产事故。	出现安全生产事故，每次扣 1 分，共 10 分，扣完为止。		

### 1.4 档案管理

档案管理考核指标表

满分：100 分

指标名称	考核内容	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
管理	档案管理	项目公司应按照适用法律及 PPP 合同的要求，在本项目工程竣工验收合格后完成竣工验收备案，并向实施机构提交下列项目备案资料：（1）项目设施的全套施工和竣工图纸、竣工验收记录；（2）所有设备技术资料 and 图纸的复印件（包括设备平面图、说明书、使用和维护手册、质量保证书、安装记录、测试记录、质量监督和验收记录）；（3）实施机构合理要求的与项目有关的其它技术文件或资料。	缺一项资料扣 4 分，共 100 分，扣完为止。	100	

### 1.5 信息公开

信息公开考核指标表

指标名称	考核内容	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
信息	信息公开	为保障公众知情权，接受社会监督，项目公司应依法公开披露相关信息（除法律明文规定 可以不予公开的信息外）	未按规定公开披露相关信息的每次扣 4 分，共 100 分，扣完为止。	100	

(二)、效果 (17 分)

2.1 社会影响

社会影响考核指标表

满分：100 分

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
群众投诉	网络问政等途径接到并经确认由项目公司原因引起的群众有效投诉。	接到有效投诉扣 2 分，整改不及时扣 2 分，共 40 分，扣完为止。	40	
施工内部管理	工人工资及分包单位工程款及时发放情况。	有偏离执行的每工人次 0.1 分，每单位次 3 分，共 40 分，扣完为止。	40	
群体事件	发生群体性事件发生。	每发生一次群体事件扣 5 分，共 20 分，扣完为止。	20	

## 2.2 生态影响

### 生态影响考核指标表

满分：100 分

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
组织管理	建立覆盖采购、施工、验收全过程的环境管理体系（包括环境管理组织机构、环境保障责任制、环境污染应急预案、环境污染治理方案治理方案）。	环境体系不完善，每缺一项内容扣 1 分，共 25 分，扣完为止。	50	
	项目公司将环境管理体系相关方案文件交实施机构审查确认后执行。	环境体系文件未经实施机构确认，每缺一项扣 1 分，共 25 分，扣完为止		
保护措施	采取一切合理措施保护现场及附近的环境，以避免因其施工引起的污染、噪声和其它因素对公众或公众财产等造成伤害或妨碍。	未建立保护措施的扣 1 分，每发生一次伤害或妨碍的扣 1 分，共 25 分，扣完为止。	50	
	达到相关环保部门的检查标准，因污染、噪声问题导致检查不合格或接到群众有效投诉，该项不得分。	每次检查不合格或有效投诉扣 1 分，整改不及时扣 1 分，共 25 分，扣完为止。		

## 2.3 可持续性

可持续性考核指标表

满分：100 分

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
应急处理	当发生事故或紧急事件时，配合政府部门启动应急预案，完成抢修抢险和应急处置。	未完成抢修抢险和应急处置的，扣 1 分。	35	
监督检查	接受政府部门或政府方授权进行的监督检查或督查，按要求进行配合并提供相关资料。	不配合或拒绝提供资料，扣 1 分。	35	
限期整改	对在监督检查或督查中发现的问题，限期内整改到位。	未在限期内整改或整改不到位的，扣 1 分。	30	

## 2.4 满意度

满意度考核指标表

满分：100 分

标准分值	考核得分	标准分值	标准分值	考核得分
政府满意度	政府相关部门、项目实施机构对项目公司或社会资本建设期间相关工作的满意程度。	满意度分数低于 85 分，扣 2 分，扣完为止。	50	
社会公众满意度	社会公众对项目建设的满意程度。	满意度分数低于 85 分，扣 2 分，扣完为止。	50	

(三)、产出 (50 分)

3.1 竣工验收

竣工验收考核指标表

满分：100 分

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
竣工验收	根据相关验收规范及标准	1、一次性通过竣工验收，得 100 分；2、未一次性通过竣工验收，每增加一次扣 10 分。	100	

## 运营期绩效考核方案

### (一)、产出 (80 分)

#### 1.1 项目运营 (10 分)

考核项目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
维护	1.停车场养护和维护运营的数量、质量与时效等目标完成情况是否符合运营内容 2.路面维护和运营的数量、质量与时效等目标完成情况是否符合运营内容 3.绿化养护和维护的数量、质量与时效等目标完成情况是否符合运营内容 4 公厕维护的运营的数量、质量与时效等目标完成情况是否符合运营内容 5.足球场、跑道维护和运营的数量、质量与时效等目标完成情况是否符合运营内容	不符合上述要求的，每一处问题扣 2 分	10	

#### 1.2 项目维护 (60 分)

考核项目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
环境清洁	停车场内、公厕及足球场地面无明显泥沙及垃圾杂物；设施设备无污迹，满足美观性要求	发现一处不合格扣 0.1 分，	5	
路面、车位	停车位、行车通道和人行通道应满足车辆行驶和停放的要求，面层应平整、防滑、耐磨。	路面、车位出现损坏，未及时维修的，每发现一处扣 0.5 分。	5	
标志	公共停车场入口显著位置应设置机动车停车场标牌、收费价目牌、公示牌；公示牌内容应包括经营者名称、开放时间、车型、监督举报电话等。	发现一处不合理或缺失的，未及时补正，扣 0.5 分。	3	
标线	公共停车场地面应清晰的标出车行引导线，设置出入口标志或在车行道	发现一处不合理、不清晰标线，未及时补正的，扣 0.5	3	

**资源县城区停车场 PPP 项目**

考核项目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
	上方设置下垂式出入口引导牌；应在显著位置设置电梯间引导标志或在人行道上方设置下垂式电梯间引导牌。	分。		
有序停车	停车场停放车辆车头应一致朝外；无乱停乱放现象。	发现一处未按要求停放的车辆扣 0.1 分	5	
出入口	无障碍物阻挡视线，投入使用的数量满足日常停车流量需求	发现一处不合格扣 0.5 分，	5	
安全防护设施	护栏、隔离设施、防撞设施、消防、防雪、防滑等安全防护设施完好无损。	每发现一处损坏，未及时维修的扣 1 分。	10	
给排水系统	定期检查、清理排水沟等给排水设施，保证畅通不堵塞。	每发现一例给排水设施堵塞现象的扣 1 分	10	
照明系统	灯具、灯架、灯杆等照明设施完好，无缺失、无损坏。亮灯率、亮灯时间需要满足停车需要。	每发现一处损坏而未及时维修或更换的，扣 0.5 分。亮灯率、亮灯时间不符合要求的，扣 0.5 分	3	
智能化系统	定期检修、更新升级出入口控制系统、电子收费系统、停车诱导系统、视频监控系统等智能化停车系统，保证运行正常。及时备份保存收费数据、监控录像等信息。	每出现一次系统故障事件，未及时处理修复的，扣 0.5 分，根据抽查信息备案保存情况，综合打分。	7	
公厕、足球场	定期检修，保证设施设备正常使用，总体损坏率不高于 5%。	发现一处设施设备损坏未及时维修或更换的，扣 0.5 分。 总体损坏率高于 5%，不得分	4	

### 1.3 安全保障（10 分）

考核项目	考核细目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
安全管理	安全作业	①严格按照规范要求和安全管理制度要求指导道路养护作业，落实安全防护措施；②无安全生产责任事故。	①检查发现养护作业存在不符合安全规范的违规行为，每次扣 1 分；②出现一般及以上安全生产责任事故，安全作业管理不得分。	10	
	安全检查与培训	①定期开展安全检查；②对养护维修作业人员组织安全培训和教育；③养护作业前先进行安全交底。	①未按安全管理制度规定开展安全检查和培训，每缺一次扣 1 分；②养护作业前未进行安全交底，每发现一次扣 0.5 分。	10	

### (二)、管理（10 分）

#### 2.1 组织管理（4 分）

考核项目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
员工管理	做好各类新员工上岗培训，成批次新员工上岗前统一培训，陆续进入人员要参加调人后下一次的培训，新员工上岗前要组织体检；严格员工调配手续，禁止擅自借调、未履行调整手续；建立员工档案，加强档案管理；员工报到后 10 个工作日内建立档案，各类入档材料每半年、年度上报入档；严格考勤、工装管理制度	每一处问题扣 0.5 分	2	
薪酬管理	严格执行工资发放标准，计算准确；严格执行先审批后发放的原则；员工调整岗位及时调整工资并报批，实行先报批后执行的原则；按时发放工资	每一处问题扣 0.5 分	1	

**资源县城区停车场 PPP 项目**

考核项目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
保险管理	按照规定办理各类法定保险，新进员工 3 个月内办理完毕；加强各类保险的管理，依法及时足额缴纳各类保险，及时调整年度缴费基数	每一处问题扣 0.5 分	1	

**2.2 财务管理（3 分）**

考核项目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
财务制度与资产管理	财务资产管理制度健全；设置资产管理岗位，配备资产管理人；启用资产管理专用章。明确资产管理专用章的使用范围、使用程序；卡片及时录入、登记；卡片信息资料齐全；账、卡、物相符；总账、明细账、卡片账对应并相符；实物管理明确部门或专人；在用低值易耗品等建立备查账；定期组织资产盘点清查工作。资产的新建、改建、扩建、拆除、购置、验收、调拨、转让、捐赠、出租、报废、盘盈、盘亏按照程序办理；资产移交信息齐全、程序规范。	每一处问题扣 0.5 分	2	
财务报表	财务报表编写规范、内容详实，报表分析报告内容全面完整、不得弄虚作假。	每一处问题扣 1 分	1	

资源县城区停车场 PPP 项目

2.3 制度管理（1 分）

考核项目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
制度管理	编制好年度后勤维护及大中修计划、改建计划及季度、月度分解计划；按照计划组织施工、养护；做好巡查工作，巡查记录齐全清晰，如实记录，并有巡查人、负责人签字，巡查出的问题及时维修	无计划或计划制定、执行明显不合理的且未按合同要求上报的，每发现一次扣 0.1 分；无巡查记录或巡查记录不实、巡查后不及时解决问题的，每发现一次扣 0.1 分	1	
规章制度	根据实际工作的需要，按照《安全生产法》的要求，制定有针对性、实用性、可操作性、全面性的各类规章制度	无规章制度或不完备的，每次扣 0.2-0.5 分		
计划安排	各类安全隐患及时整改、定期排除，安全档案种类齐全，内容详实，有专人管理；有年度安全工作计划、工作总结并于次年一月份及时上报实施机构；重大活动、重要时段配合须配合实施机构要求进行安全检查	档案不完整、无人管理的，每次扣 0.1 分；重大活动、重要时段未配合实施机构的扣除 0.2-0.5 分		

2.4 档案管理（1 分）

考核项目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
劳动合同管理	按照规定与员工签署劳动合同，与劳务派遣公司签署劳务派遣协议，上岗后 2 个月内完善合同手续；建立合同台账；建立健全劳动安全、劳动纪律、假期管理等制度；	每一处问题扣 0.5 分	1	

## 2.5 信息公开（1 分）

考核项目	考核内容及标准	计分标准	标准分值	考核得分
信息公开	为保障公众知情权，接受社会监督，项目公司应依法公开披露相关信息（除法律明文规定可以不予公开的信息外）	未按规定公开披露相关信息的每次扣 0.1 分，扣完为止。	1	

## (三)、效果（10 分）

### 3.1 经济影响（3 分）

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
区域经济发展影响	项目对区域产业经济发展是否有阻碍或者助力	项目对区域产业经济发展有阻碍的扣 1 分，对区域产业经济发展有助力的不扣分	1	
税费缴纳	项目公司是否依法依规按期缴纳税费	项目公司有偷税漏税的，发现一次扣 1 分。	2	

### 3.2 生态影响（2 分）

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
负面生态效益	因对生态环境产生负面影响，受到行政、环保处罚等	节能减排和环保检查/督查中，每受到一次处罚扣 0.5 分	2	

### 3.3 社会影响（2 分）

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
群众投诉	网络问政等途径接到并经确认由项目公司原因引起的群众有效投诉。	接到有效投诉扣 0.05 分，整改不及时扣 0.05 分，扣完为止。	2	

**资源县城区停车场 PPP 项目**

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
施工内部管理	工人工资及分包单位工程款及时发放情况。	有偏离执行的每工人次 0.05 分，每单位次 0.05 分，扣完为止。		
群体事件	发生群体性事件发生。	每发生一次群体事件扣 0.05 分，扣完为止。		

**3.4 可持续性（2 分）**

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
应急处理	当发生事故或紧急事件时，配合政府部门启动应急预案，完成抢修抢险和应急处置。	未完成抢修抢险和应急处置的，扣 0.05 分。	2	
监督检查	接受政府部门或政府方授权进行的监督检查或督查，按要求进行配合并提供相关资料。	不配合或拒绝提供资料，扣 0.05 分。		
限期整改	对在监督检查或督查中发现的问题，限期内整改到位。	未在限期内整改或整改不到位的，扣 0.05 分。		

**3.5 满意度（1 分）**

指标名称	评分标准	扣分标准	标准分值	考核得分
政府满意度	政府相关部门、项目实施机构对项目公司或社会资本建设期间相关工作的满意程度。	满意度分数低于 85 分，扣 0.1 分，扣完为止。	1	
社会公众满意度	社会公众对项目建设的满意程度。	满意度分数低于 85 分，扣 0.1 分，扣完为止。		

## 移交绩效考核方案

### 移交绩效考核表

考核名称	移交内容	评分方式	标准分值	扣除保函
移交前修复	(1) 核查项目设施; (2) 消除实际存在的缺陷; (3) 检修、探伤、检测及易损易耗件更换等; (4) 政府方合理要求的其他检修项目。	优秀 15-20 分; 良好 14-10 分; 中等 9-5 分; 差 0-4 分	20	如未按照移交内容进行移交前修复, 评分低于 10 分扣移交保函的 0.5%
备品备件	项目公司应向接收人无偿移交 12 个月内项目正常需要的消耗性备件和事故修理备品备件。	优秀 8-10 分; 良好 5-7 分; 中等 3-4 分; 差 0-2 分	10	如不按期提供备品备件, 评分低于 5 分扣移交保函的 1%
转让	<p>保险和承包商保证的转让: 项目公司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接收人, 并且将所有保险单、暂保单和保险单批单 转让给接收人。接收人应支付或退还上述移交之后保险期间的保险费。</p> <p>项目公司在移交日期将届时使用的运维本项目所必须的项目公司享有所有 权的所有技术和专利技术, 无偿移交给政府或其指定的接收人, 并确保政府 或其指定的接收人不因此遭受损失。</p>	<p>优秀 8-10 分; 良好 5-7 分; 中等 3-4 分; 差 0-2 分</p>	10	如未按照转让内容进行保 险、承包商保证、技术的转让, 评分低于 5 分扣移交保函的 2.5%
转移	<p>项目公司应承担移交日期前项目设施的全部或部分损失或损坏的风险。</p> <p>除非双方另有协议, 项目公司应于移交日期之后 60 日内, 自费从场地移走 仅限于项目公司员工的个人用品以及与本项目运维无关的物品,</p>	<p>优秀 8-10 分; 良好 5-7 分; 中等 3-4 分; 差 0-2 分</p>	10	如未按照转移内容进行风 险、物品转移, 评分低于 5 分 扣移交保函的 0.5%
接收人员培训	<p>项目公司应向实施机构报批对项目接收人员开展使用、养护、维修培训计划。</p> <p>项目公司应按照批准的培训计划完成培训。</p>	<p>优秀 8-10 分; 良好 5-7 分; 中等 3-4 分; 差 0-2 分</p>	10	如未按期按计划进行接收人 员培训评分, 评分低于 5 分扣

**资源县城区停车场 PPP 项目**

	项目公司应让实施机构或指定机构指定的受训人员共同参与项目经营、养护和维修工作。			移交保函 1%
移交质量	项目实施机构应在接收人和项目公司代表在场时对项目设施进行移交验收。如果不能达到要求的参数,项目公司应在 30 日内修正项目设施的任何缺陷,并重新进行验收。 项目公司进一步保证在移交日期后 3 个月届满日期间,修复由原材料、工艺、施工、运维或管理缺陷或合作期内项目公司的任何违约造成的项目设施任何部分出现的任何缺陷或损坏(正常磨损除外),并承担因环境污染引起的责任。	优秀 15-20 分;良好 14-10 分;中等 9-5 分;差 0-4 分	20	如屡次不进行项目设施的缺陷修正,评分低于 10 分扣移交保函的 0.5%
恢复性大修	恢复性大修应不迟于移交日期 6 个月之前完成,包括:消除实际存在的缺陷;检修、探伤、检测等;政府方合理要求的其他检修项目。	优秀 15-20 分;良好 14-10 分;中等 9-5 分;差 0-4 分	20	如未按期保质进行,政府方有权提取移交维修保函项下的相应款额,以补偿最后恢复性大修的费用

注:项目处在各阶段时,应根据最新文件要求和规定在本表基础上对考核内容和评分标准进行细化、补充或调整

---

### 三、绩效评价组织与实施

#### （一）绩效评价主体

本项目由资源县城市管理监督局主导，会同资源县财政局等相关部门成立绩效评价小组，委托第三方咨询机构进行绩效评价。

#### （二）绩效评价实施

##### 1.评价准备阶段

由政府提出绩效评价需求，委托第三方评价机构承接 PPP 项目绩效评价业务，成立绩效评价工作小组。

##### 2.评价实施阶段

###### （1）开展前期调研

准确掌握 PPP 项目情况；与本项目的财政部门、分管部门及项目实施机构充分沟通，梳理并确定合适的绩效目标；充分了解一切与项目绩效评价有关的政策文件及资料。

###### （2）制定绩效评价工作方案

严格按照《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》（财金〔2016〕92号）、《财政支出绩效评价管理暂行办法》（财预〔2011〕285号）、《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金〔2017〕92号）、《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《关于贯彻落实〈中共中央 国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》（财预〔2018〕167号）以及《关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金〔2019〕10号）、财政部办公厅关于征求对《政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引（征求意见稿）》意见的函（财办金〔2019〕39号）、财政部关于印发《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）等相关规定编写项目绩效评价工作方案，内容包括项目概况、评价思路、评价指标体系、社会调查方案等，制作相关工作底稿并与财政

---

部门审核。

### （3） 调查取数

严格按照评审通过并修改完善的绩效评价工作方案通过采用案卷研究、问卷调查、资料收集与数据填报、实地调研、座谈会等方式充分进行调查取数，并确保数据来源的可靠和取数过程的合理合规。

### （4） 撰写绩效评价报告

严格按照政府方要求撰写绩效评价报告，报告内容详实，逻辑清晰，结论鲜明，依据真实、充分，底稿及附件齐全，并按时递交政府方。

### （5） 完善绩效评价报告

根据评审会的评审意见修改完善绩效评价工作方案和绩效评价报告，及时报财政部门及项目实施机构确认。

## （三） 评价总结阶段

评价工作完成后，被评价方应根据评价组织方反馈的评价结果和整改建议，及时研究制定整改措施，积极落实结果应用的各项要求，切实改进预算管理和项目管理。

## 四、 绩效评价结果应用

项目绩效评价实施细则由资源县城市管理监督局于项目合同签订前确定，并报资源县财政局备案，政府有权根据约定绩效评价分数提取建设期履约担保和运营期履约担保项下的相应金额。项目实际绩效优于约定标准的，项目实施机构应执行项目合同约定的奖励条款，并可将其作为项目期满合同能否展期的依据；未达到约定标准的，项目实施机构应执行项目合同约定的惩处条款。

无论移交评价年度得分为多少，政府方均有权要求项目公司对移交相关问题在限定时间内进行整改，逾期不整改，政府方有权追究项目公司的违约责任。

---

## 第六章 投标文件（格式）

封面

# 投标文件

（正本/副本）

项目名称：资源县城区停车场 PPP 项目采购

项目编号：GLZC2020-G3-290069-shjs

项目实施机构：资源县城市管理监督局

采购代理机构：圣弘建设股份有限公司

投标人名称：

年 月 日

## 一、投标函（必须提供）

### 投标函（格式）

致：圣弘建设股份有限公司

根据贵方资源县城区停车场 PPP 项目采购（项目编号：GLZC2020-G3-290069-shjs）招标文件，授权代表（姓名）经正式授权并代表投标人（投标单位名称，如为联合体的，则为联合体各成员的单位名称），提交投标文件正本一份，副本六份，电子版投标文件一份。

据此函，授权代表宣布同意如下：

1. 按招标文件采购需求和投标报价表：

资本金合理利润率：      %；

社会资本融资部分的融资利率：      %；

运营维护合理利润率：      %；

建安工程下浮率：      %；

合作期限：30 年（含 3 年建设期）

2. 我方承诺已具备招标文件规定的投标人资格条件。

3. 我方已详细审核招标文件，包括修改文件（如有的话）和有关附件，将自行承担因对全部招标文件理解不正确或误解而产生的相应后果。

4. 本项目投标有效期为投标截止时间之日起 90 天。

5. 如我方中标：

（1）我方承诺在收到采购结果确认谈判邀请函后，在邀请函约定的期限内参与谈判或与项目实施机构协商确定采购结果确认谈判时间参与谈判，否则视为谈判未达成一致。

（2）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与项目实施机构签订政府采购合同，否则按照招标文件的规定，接受以下处理：被行政监督管理部门处以采购预算金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（3）我方承诺按照采购合同规定递交履约保函，否则依法承担法律责任。

（4）我方承诺本投标文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，按招标文件及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务，否则依法承担法律责任。

与本投标有关的正式通讯地址为：

投标人（或联合体牵头人）地址：

投标人（或联合体牵头人）邮编：

投标人（或联合体牵头人）电话：

---

投标人（或联合体牵头人）传真：

投标人（或联合体牵头人）开户名称：

投标人（或联合体牵头人）开户银行：

投标人（或联合体牵头人）账号：

投标人（公章）：

法定代表人、负责人或相应的委托代理人签字（或盖章）：

日期： 年 月 日

注：投标函须由法定代表人、负责人或相应的委托代理人签字（或盖章）并加盖投标人公章；如为联合体投标时，则由联合体牵头人的法定代表人、负责人或相应的委托代理人在规定位置签字或加盖联合体牵头人单位公章。

## 二、联合体协议书（如有, 请提供）

### 联合体协议书

\_\_\_\_\_（所有成员单位名称）自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称），共同参加资源县城市管理监督局（项目实施机构名称）组织的资源县城区停车场 PPP 项目采购（项目名称）（项目编号：GLZC2020-G3-290069-shjs）投标活动。现就联合体参加投标活动事宜订立如下协议：

1、\_\_\_\_\_（某成员单位名称）为联合体牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目投标活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，签署并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体各方一致同意，联合体各成员方将对其在参与本项目投标活动中所产生的一切责任和风险，向招标人承担连带法律责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（明确联合体各方内部职责分工，联合体牵头人须为控股单位）。

5、本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员各执贰份，采购代理机构壹份。

联合体牵头人名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

联合体成员名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

年 月 日

注：1、本协议书由委托代理人签字或盖个人印章的，应附法定代表人授权委托书。所有联合体成员均需在本协议规定处盖单位公章。

2、联合体根据成员数量自行填写。

---

三、投标人相应的法定代表人、负责人身份证正反面复印件（必须提供）

---

#### 四、投标人的授权委托书原件、委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时必须提供）

### 授权委托书

致：（采购代理机构）

我（姓名）系（投标人名称，若为联合体的则填写联合体牵头人公司名称）的法定代表人（负责人），现授权委托本单位在职职工（姓名）以我公司名义参加（项目名称、项目编号）项目的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、评标、签约等具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签字事项负全部责任。

授权委托代理期限：从 年 月 日起至 年 月 日止。

代理人无转委托权,特此委托。

我已在下面签字，以资证明。

投标人（或联合体牵头人）（公章）：

法定代表人（负责人）签字（或盖章）：

年 月 日

附：委托代理人身份证正反面复印件（委托代理时必须提供）；如为联合体投标，此授权书必须为联合体牵头人授权。

---

## 五、投标人资格条件未发生变化的书面声明（必须提供）

### 声明

致：（采购代理机构）

我（公司）郑重声明，自（项目名称及项目编号）资格预审结果公告发出之日起至本声明函出具之日，我（公司）在原资格预审文件中提交的组织机构、财务能力、资质、人员等未发生变化。

投标人（公章）：

法定代表人、负责人或相应的委托代理人签字（或盖章）：

日期： 年 月 日

## 六、投标人的法人或者其他组织营业执照副本（必须提供）

## 七、投标报价表（必须提供）

### 投标报价表（格式）

项目名称：\_\_\_\_\_

项号	报价项名称	投标报价	单位	备注
1	资本金合理利润率		%	
2	社会资本融资部分的融资利率		%	
3	运营维护合理利润率		%	
4	建安工程下浮率		%	
承诺合作期限:30年（含3年建设期）				

投标人（公章）：

法定代表人、负责人或相应的委托代理人签字或盖章：

日期：

注：1.各投标人必须就“采购需求”中所投标的所有内容作完整唯一报价，否则，其投标将被拒绝。投标文件每个报价项只允许有一个报价。

2. 投标人应据实填写投标报价表的各项内容。

3. 投标报价表须由法定代表人、负责人或相应的委托代理人签字或盖章并加盖投标人公章。当本表由多页构成时，需逐页加盖投标人公章。

---

## 八、投标人的服务承诺书（必须提供）

### 服务承诺书（格式）

致：\_\_\_\_\_（项目实施机构）、\_\_\_\_\_（采购代理机构）：

本单位承诺：

1、在项目名称：\_\_\_\_\_项目编号：\_\_\_\_\_（简称“本项目”）合作期限内（合作期限为 30 年（含 3 年建设期））在桂林市资源县投资成立项目公司及履行本单位在本项目 PPP 项目合同下的义务，同时由项目公司负责本项目融资、建设、运营和维护，并按本项目 PPP 项目合同履行相关义务。

2、本项目移交日起 1 年内为项目公司承诺的移交保证期。自移交日起算。项目公司承诺在移交保证期内，修复由原材料、工艺、施工、运营或管理缺陷或合作期内项目公司的任何违约造成的项目设施设备出现的除正常损耗外的任何缺陷或损坏。

3、项目公司将按照本项目 PPP 项目合同的约定递交履约保函，以保障项目公司对本项目的各项合同义务的履行。

本单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标人（公章）：

法定代表人、负责人或相应的委托代理人签字或盖章：

日期：

---

## 九、实施与技术方案（格式自拟。如有，请提供）

- ①工程建设方案
- ②技术支持及运营维护方案
- ③融资方案
- ④项目整体移交实施方案
- .....

## 十、企业实力与业绩证明材料（如有，请提供）

十一. 中小企业声明函（见附件）【如投标人为中小微型企业的，格式见附件，投标人对出具的声明函真实性负责，中标结果将同时公告企业《中小企业声明函》，接受社会监督】（如有，请提供）；

## 附件

### 中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

1 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

---

十二. 其他有效证明文件的复印件【属于监狱企业的，以提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件为准）】（如有，请提供）；

十三. 符合条件的残疾人福利性单位在参加政府采购活动时，应当提供《残疾人福利性单位声明函》（见附件），并对声明的真实性负责（如投标人为残疾人福利性单位的，招标人或者其委托的采购代理机构应当随中标、成交结果同时公告企业《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。）（如有，请提供）；

附件

### 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日 期：

十四、投标人可结合本项目的评标办法视自身情况自行提交相关证明材料（如有，请提供）