

济源市愚公路小学建设项目

PPP 项目合同草案

2018 年 12 月

目 录

第 1 条 定义和解释.....	2
1.1 定义.....	2
1.2 解释规则.....	4
1.3 本合同的组成及次序.....	5
第 2 条 项目概况、总投资、资产权属.....	6
2.1 项目概况.....	6
2.2 项目总投资.....	6
2.3 土地及资产权属.....	7
第 3 条 项目公司.....	7
第 4 条 经营权.....	10
第 5 条 经营权的转让.....	10
第 6 条 项目公司的经营范围及期限.....	11
第 7 条 甲方的权利和义务.....	12
第 8 条 乙方的权利和义务.....	15
第 9 条 项目融资.....	22
9.1 融资方式与批准.....	22
9.2 项目工程建设资金的保证.....	23
第 10 条 财务管理.....	23
10.1 项目公司义务.....	23
10.2 财务报表.....	24
10.3 监督检查.....	24
第 11 条 项目用地.....	24
11.1 征地拆迁.....	24
11.2 获得土地使用权.....	25
11.3 责任分配.....	25
第 12 条 勘察、设计与变更.....	25
12.1 设计要求.....	25
12.2 甲方修改设计方案的权力.....	26
12.3 乙方修改设计方案的权力.....	26
12.4 设计变更.....	27
第 13 条 项目建设.....	27
13.1 甲方的责任.....	27
13.2 乙方的责任.....	27
13.3 开始施工.....	29
13.4 施工计划.....	29

第 23 条	不可抗力	56
23.1	不可抗力	56
23.2	适用于乙方的例外	56
23.3	适用于甲方的例外	56
23.4	不可抗力的发生	57
23.5	不可抗力引起的履约中止	57
23.6	不可抗力造成的合同终止	58
第 24 条	甲方的监督和介入	58
24.1	甲方的监督权	58
24.2	非违约时甲方的介入权	59
24.3	违约时甲方的介入权	59
24.4	临时接管	60
第 25 条	合同的变更、违约、解除及提前终止后的处理	61
25.1	合同的变更	61
25.2	甲方解除合同	61
25.3	乙方解除合同	64
25.4	与不可抗力有关的终止	64
25.5	补救措施的多变性	64
25.6	项目提前终止的补偿	65
第 26 条	争议的解决	67
26.1	友好协商	67
26.2	诉讼	67
26.3	继续的权利和义务	67
第 27 条	适用法律	67
第 28 条	资料 and 保密	68
28.1	对资料的权利	68
28.2	保密	68
第 29 条	其他事项	69
附件 1:	履约保函格式	72
附件 2:	运营期政府补贴支出表	74
附件 3:	融资计划	75

甲方：

住所：

法定代表人：

职 务：

乙方：

住所：

法定代表人：

职务：

鉴于：

1. 经济源市人民政府授权，济源市教育局（以下简称“甲方”）作为济源市愚公路小学建设 PPP 项目（以下简称“项目”或“本项目”）的实施机构，组织了本项目政府和社会资本合作（PPP）模式招标采购工作，_____（以下简称“乙方”）中标，成为本项目中标社会资本方。

2. 甲方作为本项目实施机构，已经获得济源市人民政府签订本合同的授权。

3. 乙方作为中标社会资本方，负责完成本项目投融资、建设、运营、维护、移交工作。

为明确甲、乙双方在本项目中的权利义务关系，依据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、

《关于规范政府和社会资本合作合同管理工作的通知》（财金〔2014〕156号）和《PPP项目合同指南》（试行）等法律法规及相关规章、国家政策，双方达成如下合同内容：

第1条 定义和解释

1.1 定义

除非本合同另有规定或说明，下列词语应具有本条所指的含义：

1.1.1 “项目”或“本项目”系指济源市愚公路小学建设PPP项目。

1.1.2 “政府方”系指济源市人民政府或其授权的本项目实施机构，除非相关条款中另有说明。

1.1.3 “中标社会资本方”系指_____公司（或中标社会资本联合体）。

1.1.4 “项目公司”系指乙方全部出资按照本合同第3条成立的专为本项目而设立的特殊目的公司。

1.1.5 “勘察设计单位”系指与甲方签订勘察设计合同的勘察设计单位。

1.1.6 “承包人”系指与乙方签订工程承包合同，承担本项目施工任务的单位。

1.1.7 “项目设施”系指构成本项目的建筑物、构筑物、市政设施、绿化、设备、设施等本项目建筑红线内外的属于本项目的所有资产。

1.1.8 “经营权”系指甲方经济源市人民政府授权，而授予乙方的全部权利、利益。该项权利的具体内容由本合同第4.1.2款约定。

1.1.9 “项目合作期”系指根据本合同授予乙方经营权的期限。该期限由本合同第4.2款约定，并可依据本合同的约定进行修改。

1.1.10 “法律变更”系指本合同开始执行后，中华人民共和国的法律、行政法规、部门规章、司法解释、适用于本项目的国家政策和河南省的地方性法规、规章、其他普遍适用的规范性文件、普遍适用的行业政策、强制性标准的修订或重新颁布。

1.1.11 “开工日”系指以本项目监理总监签发的开工令或甲乙双方共同确认的实际开工日期为准。

1.1.12 “竣工日”系指完成项目施工并通过竣工验收后，在竣工验收报告中标明的日期。

1.1.13 “移交日”系指项目合作期届满后的第一个工作日，或者提前终止时，满足本合同第19.1款约定条件后的第一个工作日。

1.1.14 “运营维护手册”系指由乙方按照本合同制订的运营、维护和维修手册。

1.1.15 “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。

1.1.16 “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、运营维护管理的质量。

1.1.17 “相关资产”系指项目及其附属设施，附属于施工、运营维护的机械、设备、库存和植被，以及所有的无形资产和项目范围内的土地使用权。

1.1.18 “不可抗力”系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。不可抗力包括下列特殊事件或情况：

1.1.18.1 自然灾害：如地震、洪水、泥石流、风灾等；

1.1.18.2 社会异常事件：如战争、武装冲突、社会动乱、骚乱、恐怖行为等，但乙方或与乙方签订项目合同的单位人员的骚乱、停工、窝工、怠工除外；

1.1.18.3 甲乙双方确认的其他非任何一方能预见、避免并能克服的异常情况。

1.2 解释规则

在本合同中，除上下文另有要求外，下列词语的含义指：

1.2.1 “批准”包括审批、审查、许可、登记、核准、核备、备案等，其具体含义根据法律法规的规定予以解释和应用。

1.2.2 “适用法律”包括中华人民共和国的法律、行政法规、部门规章、司法解释、适用于本项目的国家政策、河南省的地方性法规、规章、其他普遍适用的规范性文件、普遍适用的行业政策、强制性标准。

1.2.3 本合同中的乙方是指中标社会资本方，待中标社会资本方组建项目公司后，由项目公司与甲方签署关于继承本PPP项目合同的补充合同，该补充合同属于项目公司的相关权利及义务。

该补充合同由甲方起草，补充合同中不得削弱甲乙双方在本合同中的权利义务。甲方可以要求项目公司在规定的时间内签署完成，否则甲方可以取消乙方中标资格，重新选择合格社会资本方。

1.3 本合同的组成及次序

下列文件应视为构成并作为阅读和理解本合同的组成部分，即：

1.3.1 本合同；

1.3.2 本项目中标通知书

1.3.3 投标函；

1.3.4 投标文件（含投标人在评标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和澄清文件等，如有）；

1.3.5 招标文件及补遗书；

1.3.6 经政府批准的项目实施方案；

1.3.7 构成本合同组成部分的其他文件。

上述文件将互相补充，若有不明确或不一致之处，以上列次序在先者为准。

第二章 项目概况、总投资、资产权属

2.1 项目概况

本项目愚公路小学选址东环路 with 规划玉川街东延交叉口西北角、泰宏天安广场北侧，占地 89.31 亩。小学设计规模 8 轨 48 个班，可容纳学生 2160 名；幼儿园设计规模 6 轨 18 个班，可容纳幼儿园 540 名，总建筑面积 40500 平方米。

项目可行性研究报告已编制完成，并获得发改委批复（济发改审批【2017】224 号）。建设项目选址意见书，土地预审办理完成。

2.2 项目总投资

2.2.1 本项目概算总投资为 12057.85 万元，其中 2000 万元教育专项建设资金由甲方拨付给项目公司，用于项目建设，剩余 10057.85 万元采用 PPP 模式运作。

2.2.2 项目竣工验收合格后，由甲方委托具有相应资质的第三方咨询机构编制项目竣工决算及财务报告和完整的项目资产清单经政府有权部门审计通过后，作为合同附件，用于界定社会资本实际完成投资额和项目资产运营、维护、管理的依据。（投资额应按国家规定税制合理计税）

2.2.3 本项目合作期内，国家、行业政策、法律等变化导致本项目投资发生变化的，本项目总投资相应调整。总投资是否调整由乙方提出申请，甲方审核并报政府同意后据实调整，

否则不予调整。

2.2.4 如因工程地质、设计变更、物价上涨、征地拆迁费用上涨等因素引起投资变化时，乙方应及时追加资金，追加投资经甲方审核同意后计入项目总投资，确保本项目如期建成。

2.3 土地及资产权属

本项目土地由项目实施机构通过划拨方式取得，土地权属归政府方所有。本项目建设期内投资建设形成的各项资产，以及运营期内因更新重置或升级改造投资形成的资产及其与项目有关的资产，均归济源市人民政府所有；合作期内，项目公司将项目资产交付给政府方指定的使用人使用，项目公司拥有项目资产的运营权和收益权。合作期内项目公司为项目运行之目的对项目资产进行合理的更新、维护以及对报废资产进行处置等，需事先向项目实施机构报送计划方案，经批准后方可实施。

第三章 项目公司

3.1 项目公司出资合同（如有）应在签署前获得甲方认可。乙方应当将正式签署的出资合同（原件）、项目公司企业法人营业执照（复印件）及登记备案的章程（副本）提供一套交甲方存档。

3.2 中标社会资本方在领取中标通知书后应及时成立项目公司。项目公司设立后，由项目公司承继本合同中属于项目公司和乙方的相应权利及义务。项目公司承继由乙方负责的本项

目的投融资、建设、运营、维护、移交工作及债务偿还和资产管理等工作，项目公司不履行或不能履行上述工作时，乙方应承担连带责任。

3.3 项目合作期届满，项目公司应将本项目设施以良好的运行状态无偿移交给甲方或济源市人民政府指定的其他机构。

3.4 项目公司的组建应符合下列要求：

3.4.2 项目公司注册资本减少（减少注册资本）、股权结构变更等事项均需取得甲方书面同意后，按国家有关规定执行。

3.4.3 项目公司的建设管理机构及乙方委派的技术、管理、财务人员素质，必须符合乙方投标时的承诺，同时在满足项目建设、经营管理的需要，符合国家及河南省、济源市的有关规定。

3.5 乙方所持股权转让的限制:

3.5.1 自项目公司成立之日起至项目开始运营后5年内,非国家法律、政策性原因,项目公司不得发生直接或间接转让股权、并购增发等其他方式导致的股权变更、表决权等有关权益的变更以及其他任何可能导致股权变更的事项。如项目建设运营需引进基金或资产证券化等方式进行融资,需经政府方书面同意后方可实施。

项目运营5年后,经政府方书面同意,社会资本方可以转让其在项目公司中的全部或部分股权,但受让方在满足履行本协议要求的融资能力、财务信用、技术能力、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,督促并确保项目公司继续承担本项目 PPP 合同项下的义务。

3.5.2 本条第 3.5.1 内容,项目公司应当确保载入项目公司章程。

3.5.3 如乙方持有项目公司的股权因司法裁判或仲裁裁决而发生变动,且该司法裁判或仲裁裁决认定应由乙方全部承担或部分承担责任,视为乙方违反前述规定的股权转让限制义务。

3.5.4 乙方发生第 3.5.1 项、第 3.5.2 项、第 3.5.3 项任一情形的,甲方有权提取全部或部分运营维护履约保函(提取金额由甲方根据实际情况报市政府同意后确定),要求乙方承担违约责任,并解除本合同以及与项目公司签订的 PPP 合同,收回本项目。

第4条 经营权

4.1 经营权

4.1.1 在乙方遵守本合同对其约定的义务和其他条款的前提下，甲方授予乙方本项目独占的、具有排他性的经营权，该权利在整个项目合作期内有效。

4.1.2 乙方享有的经营权包括：

4.1.2.1 投资、融资、建设项目的权利；

4.1.2.2 运营、维护、管理项目的权利；

4.1.3 根据本合同授予乙方的经营权在项目合作期内是专属于乙方的，甲方应确保经营权的任何部分在项目合作期内不再授予其他人。

4.2 项目合作期

4.2.1 本项目的合作期包括建设期和运营期两个阶段，本项目的合作期12年。其中：

4.2.1.1 建设期：2年（暂定）；

4.2.1.2 运营期：10年。

4.2.2 项目建设完成、经竣工验收合格并交付使用之日为运营期开始之日。如建设期延长或缩短，运营期保持不变，项目合作期限相应延长或缩短。

第5条 经营权的转让

5.1 转让的合法性要求

乙方转让本合同项下的任何权利或义务，或者发生股权变更，必须遵守法律的规定和本合同的约定。

5.2 乙方经营权的转让

5.2.1 在项目正式运营5年之后，经甲方书面同意，在不影响项目正常运营和遵守适用法律的前提下，乙方可以转让本合同项下经营权。

5.2.2 项目经营权的转让条件、转让程序、转让收入使用管理、权益转让后续管理及收回等必须遵守适用法律的规定。

5.3 权益的质押

5.3.1 项目合作期内，乙方在遵守适用法律和不超过本合同约定的合作期限的前提下，有权且仅限于为本项目建设、运营维护的融资需要，质押项目公司相关权益。质押方案和计划必须经甲方书面同意。若甲方对此提出异议，在未达成一致时，乙方不得以本合同项下的权益设定质押。

5.3.2 甲方有权通过财务审查以及引入金融机构等方式，对乙方的融资活动加强监管，保证资金专款专用。

第六条 项目公司的经营范围及期限

6.1 甲方授权项目公司负责本项目工程的投融资、建设、运营维护及移交工作。项目公司具体运营内容为：项目物业管理区域内的清洁、保洁、绿化养护和管理、安全防范、公共秩序维护和共用部位、共用设施设备管理及维修、维护等。本项

项目在进入运营维护日前，项目公司应向甲方提交项目运营维护方案，确保运维机构健全、队伍齐备，有组织、有计划地开展各项运营工作，运营维护方案在运营维护期内应根据本项目运营维护的实际情况随时进行修改、补充和完善，并报项目实施机构同意。

项目公司应在经营权的范围内进行经营，未经甲方书面同意，不得从事任何与本项项目无关的经营活动，不得从事与本项项目经营活动无关的资金借贷及担保等行为。

6.2 项目公司应在移交日起继续存续至少一年，并作现在项目公司的公司章程中。

第7条 甲方的权利和义务

7.1 在遵守、符合适用法律要求的前提下，项目实施机构有权对项目公司履行PPP项目合同项下建设、运营维护的义务进行监督，如发现项目公司存在违约情况，有权根据PPP项目合同约定进行处理；

7.2 有权要求项目公司报告项目建设、运营维护相关信息，有权要求项目公司提交建设相关文件或运营维护记录；

7.3 有权因前期费用、融资成本、工程决算等项目服务费测算的因素实际发生额变动与项目公司进行协商，达成一致意见后，根据审批的项目实施方案所确定原则、条件、标准进行调整政府支付费用；

7.4 在发生PPP项目合同约定的项目公司严重违约或发生

紧急事件时，项目实施机构有权利（但不得被要求）介入，替代项目公司运营和维护项目设施；

7.5 建设期内，根据需要或法律变更情况对已确定的工程建设标准进行修改或变更；

7.6 项目运营期内，按照 PPP 项目合同规定的绩效考核标准对项目公司进行绩效考核；

7.7 合作期满，有权无偿收回项目资产和设施及经营权；

7.8 如果发生项目公司违约的情况，有权要求项目公司纠正违约行为、向项目公司收取违约金、提前终止或采取 PPP 项目合同规定的其他措施；

7.9 按照有关法律法规和政府管理职能的相有关规定，行使政府监管的权利，在符合适用法律要求的情况下，有权对乙方履行合同项下的义务进行监督和检查，但甲方并不因其开展有关监督、检查而承担任何责任且并不免除或减轻乙方应承担的任何义务或责任；

7.10 有权委托监理单位对项目实施建设的全过程实施监理，如发现存在乙方违约情况，有权根据本合同对乙方进行违约处理并建立施工监管委员会，由项目实施机构和项目公司联合成立，对项目所需招标、采购、付款等进行全方位监管；

7.11 根据 PPP 项目合同，为项目公司投融资、建设、运营、管理、维护及移交本项目设施提供必要的支持条件；

7.12 在合作期，负责协调项目公司与相关政府部门之间的

关系，推进项目建设环节所需各项行政审批手续的申报和批准工作；

7.13 协调政府相关部门，将（红线范围外）项目建设所需的道路、供水、排水、电力和通讯配套至本项目用地的红线外的具体连接点；

7.14 在合作期，按照PPP项目合同的约定，向项目公司支付可用性服务费和运维绩效服务费等费用；

7.15 积极争取项目相关上级扶持资金，归政府所有，并用于支付政府付费；

7.16 在政府严重违约、项目公司提前终止PPP项目合同的情况下，有义务接收项目公司移交的项目设施，并向项目公司支付相应的补偿；

7.17 根据建设、运营等实际核算情况对项目总投资的增减进行调整。

7.18 甲方应协助乙方进行其他项目交叉施工的协调，积极配合乙方协调与工程相关各方以及当地群众的关系，为工程建设创造良好的外部环境，若因以乙方的名义无法协调，甲方应当以自己的名义对外协调。

7.19 甲方应根据合同的约定按时向项目公司支付费用。如出现延迟支付，应在支付金额为基数按实际天数和中国人民银行同期同类贷款基准利率计算利息。

7.20 甲方在项目合作期限届满或合同提前终止时，负责

评估并接收项目设施，并按本项目合同约定向项目公司支付相应款项。

7.21 项目公司承担政府公益性指令任务造成费用增加的，甲方应与项目公司协商并给予相应补偿。

7.22 政府各相关部门在行使法律、法规及 PPP 项目合同赋予的其他权利并履行其规定的其他义务。

第 8 条 乙方的权利和义务

8.1 按照 PPP 项目合同的约定，享有在合作期内投融资、设计优化、建设、运营维护及移交本项目设施的权利；

8.2 在征得项目实施机构同意的情况下，有权为项目融资目的将项目收益权进行抵押或质押。

8.3 在政府方违反 PPP 项目合同相关条款情况下，有权根据 PPP 项目合同约定获得补偿或赔偿；

8.4 负责筹措本项目项下工程建设所需的全部资金，进行所有的融资安排并按时对项目设施进行投融资、建设、运营、管理、维护和移交；

8.5 负责按照法律法规及政府规章的要求及时办理项目尚未完成的前期行政审批手续，并承担相应费用；

8.6 根据 PPP 项目合同的约定，项目公司按照约定的运营维护标准，进行本项目的运营和维护，并自行承担相关费用、责任和风险；

8.7 非经政府方书面同意，不得将项目资产、经营权擅自处

分、转让给第三方；

8.8 在运营期内，项目公司必须遵守国家和省、市政府的各项法规政策，依法经营，认真履行经营管理责任；

8.9 接受项目实施机构及政府有关职能部门对项目运营的监督，并按期提供有关建设、运营资料；

8.10 执行因项目实施机构要求或法律变更导致的运营标准的变更，但如果因运营标准的变更造成运营费用发生较大变动的，甲方应当予以认可并进行付费调整；

8.11 接受项目实施机构依照适用法律进行的临时接管和其他管制措施；

8.12 在合作期届满后，按规定将项目设施及相关权利无偿移交济源市人民政府或其指定机构，保证项目设施处于良好可使用状态，且全部项目设施及资产上未设有任何抵押、质押等担保权益及其他担保权益或产权约束，亦不得存在任何种类和性质的索赔权；

8.13 不得从事与合作项目实施无关的经营活动；

8.14 合作项目争议解决期间，应当继续履行合作项目协议约定的义务，不得擅自中断公共服务的提供；

8.15 应当妥善保管合作项目投资、建设、运营等方面的有关资料或者按照规定向政府有关部门移交有关资料；

8.16 有权依照本合同约定的方式回收投资成本和取得投资回报；

8.17 有权按本合同约定方式确定总承包商、专业分包商、设备材料供应商等项目参建单位和后期运营维护单位；

8.18 在甲方违反本合同有关规定的前提下，乙方有权根据本合同约定获得赔偿；

8.19 在甲方严重违约的情况下，有权依据法律规定或 PPP 项目合同相关约定提前单方解除本合同；

8.20 在满足本项目总目标和本合同约定的前提下，乙方有权享有对人员、材料、设备的调配权；

8.21 在合作期内，乙方应根据项目合同的规定，自行承担费用、责任和风险，负责项目设施的建设、运营、维护，保证按照适用法律、项目合同和谨慎运营惯例运营项目设施，使其处于良好的运营状况并能在运营参数范围内安全稳定地提供设施维护管养服务，并在合作期满时移交。在不损害上述原则前提下，乙方应保证：

8.21.1 未经甲方书面许可，项目公司不得解散；

8.21.3 按照适用法律法规及相关政策缴纳有关税费；

8.21.4 根据适用的法律法规、相关政策和谨慎运营惯例，自费购买和保持有关保险，包括适用法律要求的任何强制性保险。如果项目公司未按照规定购买或维持本合同所要求的保险，甲方有权购买该保险，并有权根据本合同从履约保函中提款需支付的保险费；

8.21.5 乙方在获得经营权后需要变更名称、地址、法定代表人的，应在三个工作日前书面告知并征得甲方书面同意；

8.21.6 应接受并配合甲方或者上级业务部门对项目建设和运维过程的业务指导和检查监督；

8.21.7 有义务从有关政府部门获得、保持和续延项目所必需的应由乙方办理的许可、执照和批准。负责按适用法律的要求及时办理项目的工程报建手续，包括申请并获得项目的建设工程规划许可证和建设工程施工许可证，并承担相应费用，计入项目总投资；

8.21.8 应负责筹措项目工程建设投资资金，按工程进度计划投资建设，并确保投入资金满足本项目实施的需要。并按合同约定方式接受甲方对融资情况、建设资金到位情况及支付使用情

况，以及对建设工程项目建设全过程、维护项目的实施全过程的监督；

8.21.9 应严格按照法律、法规、工程建设规范标准的规定和经批准的施工图设计文件完成工程建设，确保质量、工期、安全文明施工，除本合同约定建设期可以顺延的情况外，按本合同约定时间将验收合格的工程投入使用，以及提供维护、维修服务；

8.21.10 应配合甲方根据本项目建设情况的需要进行的环境协调，及时协助甲方向政府相关职能部门汇报项目实施过程中的重大问题；

8.21.11 应遵守有关公共卫生和安全的适用法律及本合同的规定，履行环境保护的责任：

① 应始终遵守有关公共卫生和安全的适用法律及本合同的规定；

② 按照大气污染防治攻坚战相关要求，全面履行扬尘清理责任，不应因项目设施的建设与维护而造成场地（包括土壤、地下水或地表水、扬尘及空气）或周围环境的环境污染；如因因此造成甲方受到处罚的，相应损失由乙方承担，甲方有权按照双倍惩罚的原则提取乙方相应保函中的金额；

③ 在项目设施建设和运营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；但对本合同生效前已经存在的或潜在的，因第三方的作为或不作为引起的，或者甲方导致的环境污染及安全隐惠，乙方不承担责

任；

8.21.12 应当在下列事项出现后七个工作日内向甲方提交书面备案报告，报告该等事项的具体内容。甲方在收到项目公司提交的上述报告或备案材料后七个工作日内应提出反馈意见：

①乙方董事长、董事、监事、总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员的确定或发生人员变更；

②乙方签署的可能对本项目实施有重大影响的合同、协议或意向书；

③其他对本项目实施有重大影响的事项；

8.21.13 应在约定建设工程项目竣工日前实施和完成项目工程，包括提供施工资料文件及档案。应为该工程的实施、竣工以及修补缺陷而提供所需要的工程管理、工程技术、监督、设备、劳务、工程设备和材料、临时工程以及所有其他内容；建设工程项目实施之前，应完全理解甲方的需求，应将甲方的要求或参照项中出现的任何错误、失误或缺陷通知甲方。甲方在收到此类通知后应做出是否采用的决定并相应地通知乙方；

8.21.14 应保证为本项目签署的工程文件、融资文件符合适用法律，并与本合同不相抵触；

8.21.15 建设项目工程（包括为满足甲方的要求或本合同隐含的或由乙方的任何义务而产生的任何工作，以及本合同中虽未提及但推论对本项目的稳定、完整或安全、可靠及有效运

行所必须的全部工作) 应完全符合适用法律要求和本合同中规定的预期目标;

8.21.16 在本项目合作期内, 因乙方原因造成第三方向甲方提起的任何与本项项目有关的索赔、权力请求或诉讼, 该等索赔、权力请求或诉讼由乙方自行处理或应对; 若因此给甲方造成损失的, 乙方应予赔偿;

8.21.17 应履行适用法律及本合同规定的其他义务。

8.22 工程及业务承包承诺

乙方承诺就与项目工程及相关的业务承包承担如下义务:

8.22.1 乙方应按照工程进度, 及时向承包人支付工程款; 按照规定的期限及时退还保证金、办理工程结算, 不得拖欠工程款;

8.22.2 乙方应加强对承包人工程款使用情况的监督检查管理, 采取有效措施, 督促承包人不得拖欠分包人的工程款和农民工工资;

8.22.3 乙方应严格执行劳动合同管理法规, 加强对承包人使用农民工的管理, 按照国家和河南省相关规定收取农民工工资保证金, 并设立专户保管, 对不签订劳动合同、非法使用农民工的、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, 应要求承包人予以纠正。承包人拒不纠正的, 应及时将有关情况报相关主管部门调查处理;

8.22.4 乙方雇佣承包人不解除乙方对本合同项下的任

何义务，乙方与承包人签订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条款或具有同等效力的约定；

8.2.5 乙方应严格按照法律、法规、工程建设规范标准的规定和经批准的规划平面图、效果图及施工图设计文件完成工程建设，确保质量、工期、安全文明施工，除本合同约定建设期可以顺延的情况外，按本合同约定时间将验收合格的工程投入使用，以及提供维护、维修服务；

8.2.6 乙方应加强安全管理，并向承包人支付安全生产费用；

8.2.7 乙方应配合甲方根据本项目建设情况的需要进行的协调工作；

8.2.8 乙方应遵守有关公共卫生和安全的使用法律及本合同的规定，履行保护环境的责任。

第9章 项目融资

9.1 融资方式与批准

9.1.1 若国家基本建设项目资本金政策变化或实际投资额变化或项目融资出现困难时乙方应相应增加项目资本金。乙方在建设期内应在确保项目建设进度的前提下，按中标方案及本合同约定向项目公司及时注入项目资本金。若出现因项目融资困难导致项目进度拖延的，甲方有权提取其建设期履约保函；

9.1.2 本项目建设投资中，如果乙方不能顺利完成项目融

资的，则由乙方自行通过股东贷款、补充提供担保等方式解决，以确保项目资金及时到位。济源市人民政府及甲方不承担项目公司的融资担保责任。按照合同约定如乙方在规定期限内融资不到位，甲方有权按照合同约定解除合同；

9.1.3 在项目合作期内，项目公司股权结构变更，包括股权融资、债权融资或项目公司内部股权结构的调整等，均应将融资方案（包括融资方式、资产评估结果、融资期限等）、股权调整内容等报请甲方书面批准。若未取得甲方的批准，项目公司不得以项目进行融资活动或调整股权结构。

9.2 项目工程建设资金的保证

9.2.1 禁止抽回和挪用项目资本金

项目公司应严禁乙方在项目建设期内抽回和挪用项目资本金。否则，甲方有权终止合同，收回项目，全额提取项目公司的建设期履约保函；

9.2.2 项目建设资金的足额到位

本项目资本金及其余建设资金应按计划分期足额到位。乙方应采取有效措施防止资本金筹措不力，造成项目建设资金链中断。若项目建设资金链一次性持续中断超过60日，或多次中断累计超过90日，甲方有权终止本合同，收回项目，全额提取乙方建设期履约保函。

第10章 财务管理

10.1 项目公司义务

10.1.1 项目公司应建立健全财务管理制度，完善内部经营责任制，严格执行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，接受有权机关的检查监督；

10.1.2 项目公司应在其经营场所保存所有账簿及其他与项目运营、维护和维修有关的财务记录，接受有权机关的检查监督；

10.1.3 项目公司应与资金监管银行签订资金监管合同，严格按照资金监管合同管理、使用建设资金，接受监管银行资金监管，确保项目建设资金专款专用。

10.2 财务报表

10.2.1 乙方应对自己的经营活动负责，并按照法律规定编制财务报表；

10.2.2 甲方出于管理的正常需要，有权要求乙方及时提交项目公司财务状况的信息资料。

10.3 监督检查

甲方有权检查项目公司的财务情况，乙方应接受甲方提出的合理意见和纠正要求，将纠正结果报甲方备案。

第 11 条 项目用地

11.1 征地拆迁

11.1.1 甲方应协调有关部门和单位，完成本项目工程建设用地征地拆迁工作；

11.1.2 征地拆迁的有关费用包括建设用地的土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗的补偿费、耕地开垦费、按设计要求迁移通信、广播电视、供水、供电等管线管缆和其他物品的迁移费用、各项税费等包括在施工过程中又发生的征地拆迁等费用时，甲方要求项目公司支付的，项目公司应及时支付，相关费用计入PPP项目总投资。

11.2 获得土地使用权

11.2.1 甲方协调相关部门和单位完成项目建设用地的征地拆迁，将项目建设用地提供给乙方；

11.2.2 未经甲方批准，乙方不得变更项目建设用地的土地用途，不得将该土地转让、出租和抵押。

11.3 责任分配

11.3.1 由于甲方原因，未能及时完成征地拆迁工作，致使本项目无法按时开工或按时交工的，甲方应当顺延建设期，由此引起的增加费用纳入总投资；

11.3.2 发生第11.3.1项情形的，甲方无正当理由拒绝顺延建设期，导致本合同无法履行或合同目的无法实现，按照本合同的有关约定进行处理；

11.3.3 由于乙方原因，导致项目建设工期延误给甲方或第三方造成损失的，乙方应承担 responsibility 并予以补偿。

第十二条 勘察、设计与变更

12.1 设计要求

本项目的的设计（包含可研、规划、初步设计、施工图设计等）由政府方主导完成，因此，由于设计缺陷、设计工期超期、施工过程中地质原因、政府部门意愿及其它政府方原因引起的设计变更应当由甲方承担。由于非设计缺陷、非施工过程中地质原因等乙方提出的设计变更由乙方承担。

12.2 甲方修改设计方案的权力

12.2.1 在建设中的任何时间，甲方出于提高工程质量、降低造价、缩短工期的目的，在不违背所有适用于项目的设计标准的基础上有权要求项目公司进行设计变更，并将由此产生的相关一切费用计入建设成本；

12.2.2 因甲方要求变化等原因产生的较大设计变更和重大设计变更，风险由甲方承担，甲方将就其原因导致的设计变更所增加的费用计入项目全部建设成本并按照合同约定支付给项目公司；因甲方要求变化等原因产生的一般设计变更或因项目公司调整设计等原因所产生的设计变更风险，由甲方承担；

12.2.3 在竣工日后，甲方在项目设计标准之外要求增加项目设施、提高项目服务水平而增加的建设和运营费用由甲方承担，甲方应当将增加的费用及时支付给乙方。

12.3 乙方修改设计方案的权力

在建设中的任何时间，乙方有权对已获批准的项目设计提出改动，条件是所以上述改动在不违背所有适用于项目的设计标准，并通过设计方和甲方认可，因此造成工期延误的，甲方

在予以顺延。

12.4 设计变更

本项目建设过程中如发生设计变更，乙方需报经甲方初步同意后协助甲方按照济源市现行政府投资项目管理办法中规定的程序执行（如有新规定按新规定执行）。

第13条 项目建设

13.1 甲方的责任

13.1.1 甲方负责办理项目征地手续，提供施工用地。应成立专门的项目建设协调机构，协调乙方与项目建设有关的各政府部门、各相关单位、项目周边居民之间的关系，专门负责建设期间协调沟通问题。施工过程中为加快项目进度而产生的费用应由项目公司支付，经甲方审核同意后计入PPP项目总投资；

13.1.2 积极协助乙方争取并享受国家和地方各类政策支持，包括落实有关税收、规费优惠、手续办理方面的方便；

13.1.3 负责为项目建设提供良好环境，对出现的阻工、上访事件，应及时协调解决，确保项目建设顺利实施，若因此影响项目建设，工期应予顺延；

13.1.4 甲方应积极争取国家政策及资金支持，为项目顺利推进创造便利；

13.1.5 应向乙方提供其他必要的帮助和协助。

13.2 乙方的责任

13.2.1 乙方必须在规定工期内完成项目施工，按期实现项目的交工，自行承担建设相关费用，责任和风险；

13.2.2 乙方应为项目施工建立健全质量保证体系、安全保证体系，按照住建部门和河南省的要求，积极实施品质工程建设。必须确保工程质量符合现行的工程施工技术规范和技术标准，必须确保施工安全，杜绝重大安全生产事故；

13.2.3 乙方应按照经政府有关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，并承担费用和风险；

13.2.4 乙方与承包人签订的施工承包合同应附有工程量清单，并在填报完整；

13.2.5 乙方应积极参与政府有关部门开展的保证工程质量、安全的各类专项活动，应积极配合相关部门对项目的工程建设进行的监督检查；

13.2.6 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；

13.2.7 乙方应加强对承包单位的安全生产管理，切实减少一般安全生产责任事故，有效防控较大安全生产责任事故，坚决杜绝重大、特大安全生产责任事故；

13.2.8 乙方应加强对承包单位的管理，本项目招标文件中对承包单位的所有要求均应纳入到乙方与承包单位签订的总承包合同之中；

13.2.9 项目建设期内的资金投入和建设风险,均由项目公司负责,乙方对项目公司的融资责任和建设责任承担连带责任。

13.3 开始施工

乙方应积极完善开工准备手续,在获得项目施工许可后立即开始项目的施工,且在施工条件完全具备的情况下,不得以拖延办理施工许可的方式延期开工。

13.4 施工计划

13.4.1 乙方应在项目开工前1个月按投标时的承诺向甲方报批项目建设计划;

13.4.2 因不可抗力或不可归责于乙方的原因导致工期延误,需修改本项目建设计划时,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,甲方应予批准。未经批准,乙方不得对已经审查批准的建设计划做出修改。

13.5 施工延误

13.5.1 如果乙方认为施工将不能按照项目计划中制定的阶段性目标控制点完成,或者工程没有达到项目计划的预期进度,乙方应立即书面告知甲方,包括以下详细内容:

13.5.1.1 阶段性目标控制点不能或预计不能达到;

13.5.1.2 延误的原因,包括对任何特定的不可抗力的描述;

13.5.1.3 达到预期目标控制点的预计天数,以及对施工工程产生的任何其他合理的、能预见的负面影响;

13.5.1.4 乙方采取的、或将采取的克服或减少延误及其影响的措施；

13.5.2 上述通知的送达并不能免除乙方的任何义务。如果甲方认为乙方采取的或提出的建议并不是以克服或减少延误或预期延误，甲方有权要求乙方采取合理的、进一步的措施来克服或减少延误。乙方在执行甲方的相应指示；

13.5.3 乙方执行甲方的相应指示所产生的费用由乙方承担，但因不可抗力造成的延误除外。

13.6 上报义务

13.6.1 在项目开工日前，乙方在每月向甲方提交一份项目准备情况进度报告；在项目竣工日前，乙方在每月向甲方提交一份项目的施工进度、资金使用报告，同时还应在上报甲方合理要求乙方说明的其他事宜；

13.6.2 竣工验收过后，乙方应根据有关规定向档案管理部门提交完工工程的竣工图纸及其他技术和设计资料、施工记录以及可能需要的其他资料的副本。

13.7 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。该通知应同时要求乙方在规定的时间内按规定的内容改正工程或替换合适的材料或设备。乙方应立即执行并将结果报甲方核备。

13.8 文明施工和安全生产

13.8.1 建设工程安全生产目标：不发生较大及以上安全生产责任事故；

13.8.2 在本项目施工期间，乙方应当采取有效措施文明施工，同时严格执行有关安全生产的适用法律，并履行以下义务：

13.8.2.1 防治因施工产生的扬尘、水土流失等环境破坏和污染；

13.8.2.2 落实施工区域内的安全措施；

13.8.2.3 按规定处置建筑垃圾和工程渣土；

13.8.2.4 保护施工区域内的各种管线；

13.8.2.5 处理因本项目工程施工引起的其他问题；

13.8.3 乙方应将建设工程安全生产目标、项目累计责任事故死亡控制指标进行细化分解，并对承包单位提出相应合同要求及违约处理条款。

13.9 地下设施和结构

13.9.1 项目用地范围内的所有公共设施和管线的转移、相同等级标准和规模的重新安置和安全全部责任及相关一切费用，由乙方按照设计方案规定予以负责，甲方对完成设施和管线搬迁予以配合；

13.9.2 在项目施工过程中，因乙方原因对有关设施造成损坏的，乙方应当按照不低于该设施原有的技术标准予以修复，或者给予相应的经济补偿。

13.10 政府质监的监督

13.10.1 乙方在接受政府质监部门对项目的施工质量、安全、环保、履约、管理进行的监督和检查，并为政府质监部门的代表进场提供协助；

13.10.2 政府质监部门没有监督或抽检施工工程的全部或部分，或者政府质监部门不能监督、抽检或拒绝全部或部分施工工程，并不意味着可以免除乙方在本合同项下的任何义务。

13.11 乙方违约

13.11.1 因乙方单方原因致使乙方违反本合同第13.3款的约定，甲方有权责令乙方限期进行整改；自本合同第13.3款约定的开始施工条件满足之日起超过60日仍未开始项目的施工，甲方可以通过协调批准机关等方式撤销有关批准文件，收回项目，终止合同，全额提取乙方的建设期履约保函；

13.11.2 因乙方单方原因致使乙方违反本合同第13.2款（除13.2.1项外）、第13.6款、第13.8款（除13.8.1项外）和第13.9款的约定，甲方有权责令乙方限期进行整改，同时乙方应在30日内予以改正；超过90日仍未改正的，双方协商解决；超过120日仍未改正的，甲方可以通过协调批准机关等方式撤销有关批准文件，收回项目，终止合同，全额提取乙方的建设期履约保函；

13.11.3 因乙方的原因，开工后中止建设连续满60日的，甲方应书面通知乙方限期复工。对期满仍未复工的，甲方可以通过协调批准机关等方式撤销有关批准文件，收回项目，终止

本合同，全额提取乙方的建设期履约保函；

13.11.4 如乙方未能尽到对承包单位的安全生产管理责任，甲方有权对乙方处以违约金；

在上述情况下，如因乙方违约造成合同终止，甲方将保留追究乙方责任的权利。

第 14 条 竣工验收

14.1 竣工验收

项目公司在项目施工完成后，应及时报请甲方组织各行政职能部门依据适用法律、国家施工验收规范规定的各项建设标准进行工程竣工验收并备案。乙方在向甲方提交工程竣工验收报告时，应向甲方出具质量保修书。质量保修书中应当明确建设工程的保修范围、保修期限和保修责任等。

本项目进行分阶段工程竣工验收或全部工程竣工验收时，均须一次性验收合格，否则执行一票否决权，乙方承担相应损失及法律责任。

竣工验收标准见下表《项目建设期绩效考核指标》。

14.2 延期

14.2.1 由于下列任一原因引起项目施工工期延误，乙方有权要求延长预计的竣工日期：

14.2.1.1 甲方违反本合同；

14.2.1.2 项目范围变动；

14.2.1.3 非因乙方的原因未能及时完成征地拆迁工作；

14.2.1.4 为保护在项目用地范围内发现的重要历史文物、古墓、古生物化石等；

14.2.1.5 发生不可抗力。

14.2.2 上述延期只有在下列情况下才可以获得批准：

14.2.2.1 乙方在延误事件发生后30日内向甲方提供书面通知，声明要求延期，说明造成预计的交工日期延误的原因及影响程度；

14.2.2.2 乙方应向甲方合理证明预计的竣工日期已被或将延误，并且乙方已经采取一切合理措施将延期减少至最低；

14.2.2.3 乙方不得因本身违反合同项下的任何义务而要求延期。

14.3 决定延期期限

14.3.1 甲方应在接到乙方按本合同第14.2款约定所发通知的30日内，根据情况，决定对预计的交工日期进行延期情况，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。

14.3.2 甲方在作出延期的决定时应遵循公平合理原则，并符合本合同的约定。

14.4 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。

14.5 拖延责任

14.5.1 由于乙方原因，使项目施工不能在预计的竣工日期内完成。甲方可要求乙方提交延误报告，说明延误的理由，同时提交一个新的预计竣工日期，并为新的预计竣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。

14.5.2 如果乙方不能使项目施工在预计的竣工日期后6个月内完成，而且甲方有理由认为不会很快完工，甲方有权按照本合同的约定，终止本合同，收回项目，全额提取乙方的建设期履约保函。

14.6 质量目标的实现

14.6.1 竣工验收质量目标。

14.6.1.1 竣工验收的工程质量目标：达到国家施工验收规范合格标准。

14.6.2 竣工质量目标未达到标准的，乙方应在甲方规定的时间内整改，使之达到本合同约定的标准；如在规定的时间内仍未能使质量目标达到本合同约定的标准，甲方有权解除本合同，收回项目，全额提取乙方的建设期履约保函。

14.6.3 乙方应将竣工验收的工程质量目标、年度一次性抽检合格率（监督部门抽检数据）进行细化分解，并对采色单位提出相应合同要求及违约处理条款。

14.7 建设期绩效考核

项目建设期，甲方对项目公司从工程质量及安全生产、工

程进度、环境保护、各方满意度、应急处置五个方面进行建设绩效考核。考核小组根据项目竣工验收报告、项目建设相关材料以及竣工决算审计报告等相关材料对项目进行建设期的考核评分。

建设期绩效考核得分与运营期每年需支付给项目公司的可用性服务费金额的70%挂钩，并根据评分结果进行调整浮动。建设期绩效考核为一次性考核，总分为100分。

建设期绩效考核指标设计如下：

项目建设期绩效考核指标

指标类	指标要求	考核打分
工程质量 (30分)	需符合《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2013)、《图书馆建筑设计规范》(JGJ38-2015)、《室外给水设计规范》(GB50013-2006)、《室外排水设计规范》(GB50014-2006)(2014年版)、《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003)(2009年版)、《建筑设计防火规范》(GB50016-2018)、《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005)、《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)等，并做到一次性验收合格。	验收时，出现1项不合格的，扣0.5分；整改后仍无通过验收的，不合格项每项扣1分，扣完为止。
工期进度 (25分)	开工日：以监理工程师的开工令为准。竣工验收日：自前述实际开工时间起不超过两年；建设进度完成率：项目公司须确保工程按时完工，同时相关部门须尽力配合。造成工程延误的一方，按照约定违约金比率缴纳违约金，具体违约金由双方协商确定（暂按实施方案标准）。	按月度进度计划进行考核，不达标1次扣0.5分，符合合同约定按时实现竣工验收得15分，总工期每延期两天扣0.2分，扣完为

		止。
环境保护 (15分)	参照《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国固体废物污染防治法》、《建设项目环境保护管理条例》、《环境空气质量标准》、《地表水环境质量标准》、《声环境质量标准》、《大气污染物综合排放标准》等。	符合国家、省市环境保护要求得15分，违法法律法规处罚的每次扣1分，扣完为止。
安全生产 (20分)	参照《职业安全卫生及工作环境公约》、《劳动防护用品选用规则》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《消防安全管理规定》、《建筑施工安全检查标准》等。	发生一般事故无人员伤亡的扣3分/次，发生2人及以下伤亡较大事故，扣10分/次，发生3人及以上伤亡重大事故一次本项目全扣完。
应急处置 (10分)	按照PPP协议及工程承包合同中关于应急处置的相关约定，按相关法律法规及市政府要求，及时组织应急救援，处理和应对项目工程范围内的突发事件。	未及时组织应急救援，或及时处理工程范围内的突发事件的，每发现一次扣1.5分，扣完为止。

备注：若国家、省、市出台具体考核办法或新的相关规定，则上表中与之不一致的或未作约定的或约定不明的，以新出台

标准为准进行调整执行。

第15条 运营、维护和维修

15.1 甲方的义务

15.1.1 协调乙方与项目运营有关的各政府部门之间的关系。

15.1.2 协助乙方争取并享受国家和地方各类政策支持，包括落实有关税收、规费优惠、手续办理方面的方便。

15.1.3 负责为项目运营提供良好环境，确保项目良好运营。

15.1.4 为乙方在运营期行使各项权利提供便利条件；若出现阻碍乙方行使各项权利的情形，甲方予以协调帮助解决。

15.1.5 在项目合作期内，按照合同约定向乙方支付费用。

15.1.6 因自身原因导致项目运营维护成本增加时，给予乙方相应补偿。

15.1.7 因自身原因导致项目提前终止的，根据合同约定对乙方进行补偿。

15.1.8 向乙方提供其他必要的帮助和协助。

15.2 乙方的义务

15.2.1 在竣工日期之前，乙方应依据适用法律的规定及其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）。在竣工之日起至项目合作期结束期间，乙方应根据国家相关技术标准、规范的需要对运营维护手册进行及时调整。

15.2.2 乙方应按照适用法律的规定以及运营维护手册，负责项目管理区域内的清洁、保洁、绿化养护和管理、安全防范、公共秩序维护和共用部位、共用设施设备管理及维修、维护等。

15.2.3 乙方应安排足够的运维资金，自行进行项目的运营、维护和维修工作。

15.2.4 在整个运营期内，项目公司自行承担费用、责任和风险，负责运营和维护项目设施。

15.2.5 在运营期内，项目公司必须遵守国家和省、市政府的各项法律、法规及政策，依法经营，认真履行经营管理责任。

15.2.6 接受甲方及其他政府职能部门对项目运营的监督，提供相关资料。

15.2.7 乙方的劳动用工必须符合《中华人民共和国劳动法》及相关法律法规的规定。

15.3 运营维护绩效考核

本项目运营期间，将由甲方组织运营期间的考核，分为常规考核和临时考核。考核中如发现问题，甲方以书面形式通知项目公司，项目公司在接到甲方的书面通知后，应在要求的时间内整改到位。常规考核每半年进行一次，在项目公司向甲方提交季度运维情况报告后5日内进行，并应在7日内完成。同时，甲方可以在每半年度考核时期随机进行巡查，对照考核评分标准发现问题，现场拍照、记录，按标准扣分，并下达限期整改通知（每半年度随机抽查次数不多于3次），并取均值。

运营期内，财务处每半年进行一次绩效集中考核并结合不定期考核，年度考核分数等于两次半年度考核分数的算术平均值。

运营维护期考核指标分为：公用部位、共用设施设备管理及维修、维护；安全防范、公共秩序维护；绿化养护和管理；物业管理区域的清洁、保洁；车辆停放、消防及财务管理等五项指标，详见下表：

运营维护期绩效考核指标

序号	考核指标	考核内容	考核分值
1	公用部位共用设施设备管理及维修、维护	<ul style="list-style-type: none"> ①房屋主体的维修、养护和管理； ②墙面、天花板、地面、门窗各类板材、砖面的维护保养 ③各类小修范围内的泥工、瓦工、木工的修补及小五金的安装维护； ④高低压配电室设备、消防系统设备等的运行维护； ⑤给排水系统、弱电等的运行维护； ⑥水泵房设备系统运行维护； ⑦院内路灯、公共走廊照明系统的维护； 	35
2	安全防范公共秩序维护	<ul style="list-style-type: none"> ①门岗保卫； ②重要设备的治安巡视； ③综合楼、教学楼、幼儿园等的治安巡视； ④地面车辆引导、停放管理； ⑤车辆出入登记管理等。 	20
3	物业管理区域的清洁、保洁	<ul style="list-style-type: none"> ①外围道路清扫、保洁； ②公共区域清洁； ③玻璃刷洗、保洁； ④生活垃圾收集与清运，果皮箱垃圾清运保洁； ⑤多功能厅、学生餐厅等其它公共区域的清洁、保洁。 	20

4	绿化养护和管理	①绿篱及灌木修剪； ②草坪机剪； ③花、树喷药杀虫； ④树木及绿化带（草坪）浇水； ⑤枯枝、落叶清除； ⑥施肥、松土、拾捡杂物等；	15
5	车辆停放消防及财务管理	①物业管理区域的消防管理； ②物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及场所管理； ③物业档案资料的保管及有关物业服务费用的帐务管理。	10

注：运营期绩效考核标准在项目实施过程中，行政主管部门可根据实际情况及合理性进行适当修正及调整。

运营维护期物业管理服务标准

序号	考核指标	服务标准	扣分分值
1	共用部位、共用设施设备管理及维修、养护和管理服务标准（35分）	①按物业相关法律法规及《物业管理委托合同》对物业相关共用部位进行维修、养护和管理； ②按院内各种标识齐全、规范美观； ③物业外观完好、整洁； ④公用楼梯间、墙面、地面无破损； ⑤外墙及公共空间无乱张贴、乱涂画、乱悬挂； ⑥共用设施设备有健全制度、责任明确、定期巡检，并做好记录。	1、所有设施设备性能良好，运行正常，每发现一处异常或损坏的，扣0.5分，扣完为止。 2、房屋外观及室内墙作、楼板、走道、天花板等公共区域完好、整洁，每发现一处明显破损、脱落、污渍、乱涂乱画，扣0.5分，扣完为止。 3、校内路面无破损，计1分。每发现一处明显破损扣0.5分，扣完为止。

2	安全防范、公共秩序维护服务标准 (20分)	<p>①门岗美观整洁，实行定岗与巡逻相结合；</p> <p>②设置安全警示标志；</p> <p>③巡逻中对可疑人员进行询问，发现火警或治安隐患事故及时报告有关部门。</p>	<p>1、楼内设立消防疏散示意图，照明设施、引路标志完好，紧急疏散通道畅通无阻；示意图或标志破损或指示不清晰，照明设施工作状态异常的，扣1分。</p> <p>2、对所建立的安全保卫、秩序维护制度切实执行，措施落实到位；不实施或者不完全实施的，扣1分。</p>
3	物业管理区域的清洁、保洁服务标准 (20分)	<p>①共用部位和共用场所每天清扫1次，保持干净整洁，室内外标识、宣传栏每周擦拭1次；</p> <p>②公共楼道每日清扫1次，保持干净整洁；</p> <p>③垃圾日产日清，无垃圾桶满溢现象；</p>	<p>1、实行标准化清扫保洁，各栋楼每天清扫一次并保证效果；每发现一处明显废物或污渍扣1分，扣完为止；</p> <p>2、共用部位管理有序，无明显垃圾、污水；每发现一处明显废物或污渍扣1分，扣完为止。</p>
4	绿化养护和管理服务标准 (15分)	<p>①花草树木生长正常、绿化效果好，有良好的观赏效果，无树木枯死和歪斜，发现死树应在三日内清除并适时补种；</p> <p>②草坪及时清除杂草，有效控制杂草滋生，无垃圾，无烟头纸屑；</p> <p>③根据气候状况和季节，适时组织浇灌、施肥和松土，花草树木长势良好，适时修剪；</p> <p>④绿化地设有提示人们爱护绿化的宣传牌。</p>	<p>1、无明显干枯的枯枝死枝(季节因素除外)和病虫害现象，每发现一处不符合扣1分，扣完为止。</p> <p>2、不按时浇灌、施肥和松土每发现一处不符合扣1分，扣完为止。</p>

5	车辆停放、消防及财务管理标准 (10分)	①外来车辆严格检查，出入登记； ②停车场交通标识齐全规范； ③定期检查消防设施设备，保证完好，随时能够启用； ④物业档案资料的保管完好，及有有关物业服务费用的帐务管理规范。	1、制定完备的各项物业管理相关的制度和工作岗位标准，并实施的；制度不完备或虽制度完备但不实施或不全面实施，扣1分； 2、停车场交通标识不完备，发现一次扣0.5分； 3、消防设施设备不完备，数量不足，发现一处不符合扣1分。
---	-------------------------	---	--

15.4 甲方的监督

上级业务主管部门或行业主管部门有权委派有关工作人员进入项目，检查项目的运维状况，对项目运维质量评定工作进行定期和不定期的检查和监督，研究设置安全和急救措施，督促乙方做好安全防范措施。对于检查提出的整改意见，乙方应予以执行。

15.5 乙方的违约

若项目公司连续2年绩效考核总分低于60分，且针对政府方提出的要求整改内容，项目公司在收到政府方书面通知后的15个工作日内，未能就上述情况进行整改的，考核小组将评定项目公司不能胜任项目运营维护工作，政府方有权终止项目公司的运营维护服务，提取运营维护保函，依法选择其他运营维护公司对本项目进行运营维护，由此产生的风险与费用由项目公司自行承担。同时，项目公司仍不能免除对本项目的其他运营维护责任。

15.6 其他

运维绩效服务费主要包括人员工资及福利、建筑物、水电暖线路的维护保养及项目公司日常的办公经费等。项目设施设备等在保修期内出现损坏的，由项目公司责成相关施工单位修复；如在保修期外或者在保修期内非项目公司、施工单位原因造成损坏的，由相关责任人负责修复并支付费用。学校教学相关人员工资及福利及水、电费、运营期因教学功能需要新增装修、装饰、改造费用不在项目公司年度运营成本内。

--	--	--

$$K = a * (L_n / L_{n-3}) + b * (E_n / E_{n-3}) + c * \prod_{x=n-1}^{n-3} CPI_x$$

第18条 项目后评价

18.1 乙方的职责与义务

18.1.1 项目合作期内,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。

18.1.2 乙方应在项目通过竣工验收合格后,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,并向甲方提交项目后评价工作报告。项目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,并应当有环境保护篇章。

18.1.3 乙方在接到甲方有关进行项目后评价的通知后30日内,应向甲方提交一份项目后评价工作计划,并在工作计划批准之后6个月内完成项目后评价报告。后评价报告经甲方组织审查后3个月内,乙方应将按审查意见修改后的报告报甲方备案。

18.1.4 项目后评价报告的编制、审核、审查费用由乙方承担。

18.2 甲方的职责与义务

甲方在收到乙方提交的后评价报告后，将组织专家及有关人员审查其资料是否齐全、评价依据是否全面、评价方法是否科学、评价报告是否客观等，并向乙方提供审查意见。

第19条 项目的移交

项目合作期满后，乙方应向济源市人民政府或政府指定的其他机构无偿移交项目设施及其他资产，项目公司在移交项目设施及其他资产时必须保证项目公司所有设施及其他资产不存在任何债务关系。

19.1 移交日期

移交日为合作期届满当日。

19.2 移交机构

在不迟于本项目合作周期届满前12个月，项目实施机构或政府指定的机构代表政府按照合同约定处理项目移交的各项事宜。

合作周期届满前6个月为移交过渡期。过渡期内由移交双方办理约定移交范围内的全部设备设施及档案资料的移交。在此期间，项目实施机构或政府指定的机构有权参与该部分项目的管理。

19.3 移交范围

在移交日，项目公司应向实施机构完好、无偿移交本项目设备、设施、其他权利和权益、文件和资料，且在清除本项目

设备设施和经营权上的一切债务和或然债务（包括抵押、质押或任何形式的担保），具体包括以下内容：

- 1) 本项目的设施或项目资产的所有权利、所有权和利益；
- 2) 与设施有关的设备、零部件、备品备件、文档以及其他动产；
- 3) 项目相关运营、维护、修理记录和其他资料，以使其能够直接或通过其指定机构继续本项目的运营；
- 4) 与设施有关的手册、图纸、文件及资料。

项目公司的银行存款以及债权、债务、合作期内已按规定报废的资产不属于移交之列。

19.4 移交标准

项目公司应确保最后一次运营绩效考核指标合格，此为项目公司通过移交验收的标准。如发现存在缺陷的，未能达到移交标准的，则项目公司应及时修复，以满足运营绩效考核合格的要求。如果政府方或项目公司对是否达到移交标准有异议，则由移交委员会聘请第三方机构进行评定。

19.5 项目移交中的性能测试

在本项目移交前，需要对项目的资产状况进行评估，并对项目状况能否达到合同约定的移交条件和标准进行测试。上述评估和测试工作可以由政府方和项目公司共同组成的移交工作组负责。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。经评估和测试，项目状况不符合约定的移交条件和标准的，政府方有权提取移交维修保函，并要求项目公司对项目设施进行相应的恢复性修理、更新重置，以确保项目在移交时满足约定要求。

19.6 项目移交中的资产交割

项目公司应将满足性能测试要求的项目资产、知识产权和技术法律文件，连同资产清单移交济源市人民政府或其指定的其他机构，办妥法律过户和管理权移交手续。项目公司应配合做好项目运营平稳过渡相关工作。PPP项目的资产交割主要包括项目相关合同的转让和技术转让两大部分。

19.7 项目移交后的绩效评价

移交完成后，济源市财政部门应组织有关部门对项目产出、成本效益、监管成效、可持续性、PPP模式应用等进行绩效评价，并按相关规定公开评价结果。评价结果可作为政府开展PPP管理工作决策参考依据。

19.8 自项目正式移交日起，项目公司在PPP项目合同项下的权利义务既宣告终止。项目实施机构或者政府指定机构接管项目设施的运营，承受因PPP项目合同而产生的于合同终止后仍有效的任何其他权利和义务。

第20条 履约担保

类型	建设履约保函	运营维护保函	移交保函
金额	500万	100万	100万
提交主体	项目公司	项目公司	项目公司
提交时间	PPP项目合同签署后15日内	项目进入运营期前15日内	项目合作期满前15日内
退还时间	项目公司递交运营维护保函后	项目公司递交移交保函后	项目移交完成后12个月期满
受益人	甲方	甲方	甲方
担保事项	项目建设资金的筹措、准时开工、如期完工、组织竣工验收、重大安全事故、工程质量等。	运营服务质量及安全保障、移交保函的提交等。	移交前恢复性大修、主要设备移交标准及手续办理、人员运维技术培训等。

第21条 缺陷责任期

缺陷责任期自竣工验收合格之日起24个月内，项目公司须按照国家规定履行项目设施的保修义务（因接受移交的单位使用不当造成的损坏除外），修复项目设施在经营期内出现的任何缺陷或损坏，并提供满足正常运营需要的技术咨询服务。

第22条 保险

22.1 应当投保的保险

22.1.1 项目建设期间，乙方应要求承包商按有关规定为项目工程投保建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险等险种。

22.1.2 运营期应投保种：（1）财产一切险；（2）第三者责任险。

22.1.3 除本条所述强制险种外，项目公司应根据谨慎运营惯例购买相应的险种。保险收益人可考虑政府或金融机构。

22.1.4 乙方按行业惯例自费购买和保持本合同所要求的合理的建设和运营所需的其他保险。

22.1.5 乙方应按照甲方要求，向甲方提供相应的保险凭证。

22.1.6 乙方在取消保单、不续展保单或对保单做重大修改等事項发生时应在征得甲方书面同意。

22.2 未购买或维持保险

22.2.1 乙方未能按第22.1款的要求投保，不得减损或以其他方式影响乙方在本合同项下的义务和责任。

22.2.2 如果乙方不购买或维持第22.1款所要求的保险，甲方首先在书面要求乙方购买上述保险，乙方接到通知30日内仍未购买该保险，甲方有权自行购买相应保险，并由乙方承担相关费用。

第23条 不可抗力

23.1 不可抗力

“不可抗力”系指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

不可抗力包括下列特殊事件或情况：

23.1.1 自然灾害：如地震、洪水、泥石流、风灾等；

23.1.2 社会异常事件：如战争、武装冲突、社会动乱、骚乱、恐怖行为等，但乙方或与乙方签订项目合同的单位人员的骚乱、停工、窝工、怠工除外；

23.1.3 甲乙双方确认的其他非任何一方能预见、避免并能克服的异常情况。

23.2 适用于乙方的例外

乙方不应将下列情况视为不可抗力：

23.2.1 由于乙方的过失而引起的对任何批复的撤销或延误；

23.2.2 委托的建设、运营管理单位、承包人或任何分包人的疏忽、违约或责任；

23.2.3 材料、设备、机械或部件的任何潜在的缺陷、故障或正常损坏，或由于其交付的延误；

23.2.4 乙方原因导致的停工、窝工、怠工、骚乱。

23.3 适用于甲方的例外

因甲方所在市本级地方性法规、规章及规范性文件变更造成本项目损失或增加成本或造成本合同不能履行的，不应当视为法律变更，也不应被视为不可抗力，该风险由损失方自行承担。

23.4 不可抗力的发生

23.4.1 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行本合同项下的义务所造成的影响。

23.4.2 受不可抗力事件影响的一方应采取积极的努力以缓解不可抗力的影响，并承担采取这种措施可能发生的费用。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。

23.4.3 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12.4款的约定，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。

23.5 不可抗力引起的履约中止

23.5.1 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。

23.5.2 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，才可按本款中的约定中止履行本合同。

23.5.3 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。

23.6 不可抗力造成的合同终止

23.6.1 如果不可抗力自开始之日起造成一方无法履行合同义务的时间超过180日，双方应通过协商决定是继续履行本合同，还是终止本合同。

23.6.2 如果双方在发生不可抗力之日起12个月内没有达成一致意见，则一方可以通过书面通知的形式，在不可抗力持续期间的任何时候向对方发出终止本合同的通知。

23.6.3 本合同一旦终止，任何一方在本合同项下的义务将终止，除非本合同中对终止后的义务有明确的约定。

23.6.4 如果本合同由于不可抗力而终止，乙方应自行向保险公司索赔，甲方不承担赔偿责任。

第24条 甲方的监督和介入

24.1 甲方的监督权

24.1.1 除本合同其他条款中约定的甲方的监督权外，甲方享有项目建设和运营期间的知情权，包括：审阅项目计划和进度报告、审阅运营维护手册和有关项目运营情况的报告等。

24.1.2 项目建设和运营期间，乙方有义务按照甲方要求提交项目进度报告、运营维护报告、严重事故报告等。

24.1.3 在不影响项目正常施工的前提下进场检查和测试。

24.1.4 对建设承包商的选择进行有限的监控（例如设定资质要求等）。

24.1.5 审阅项目公司拟定的运营方案并提出意见。

24.1.6 委托第三方机构开展项目中期评估和后评价。

24.2 非违约时甲方的介入权

24.2.1 乙方未违约但属于以下情形之一的，甲方可以介入项目，但在介入项目之前需通知乙方：

24.2.1.1 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；

24.2.1.2 介入项目以解除或行使政府的法定责任；

24.2.1.3 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。

24.2.2 甲方根据本款约定介入项目的，相关法律责任按照以下方式承担：

24.2.2.1 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；

24.2.2.2 因甲方介入引发的所有额外费用均由甲方承担。由此给乙方造成的损失或乙方垫付的费用，甲方应当及时支付给乙方。

24.3 违约时甲方的介入权

24.3.1 若甲方在行使监督权时发现乙方违约，且认为可能需

要介入的，应书面通知乙方，并给予不少于60日的期限（紧急情况除外）由乙方自行补救；在该期限内，乙方仍未补救、补救仍不合格或无法补救的，甲方有权行使介入权。

24.3.2 乙方违约情形下，甲方介入项目的，相关法律责任按照以下方式承担：

24.3.2.1 甲方有权代乙方履行其违约所涉及的部分义务；

24.3.2.2 任何因甲方介入产生的额外费用均由乙方承担，该部分费用可从任何政府付费中扣减（如有）或者由乙方另行支付；

24.3.2.3 如果甲方的介入仍然无法补救乙方的违约，甲方有权根据提前终止机制终止本合同。

24.4 临时接管

24.4.1 项目合作期内，如乙方出现以下违约行为，甲方有权决定实施临时接管：

24.4.1.1 擅自转让、出租特许经营权的；

24.4.1.2 擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；

24.4.1.3 因管理不善、发生重大质量、生产安全事故的；

24.4.1.4 擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；

24.4.1.5 严重影响到社会公共利益和安全的；

24.4.1.6 法律、法规禁止的其他行为。

24.4.2 因临时接管期间发生的额外费用和损失均由乙方承担，乙方应在向甲方支付接管费用。

24.4.3 乙方已经纠正导致临时接管的违约行为，并提出书面申请，甲方应当终止临时接管，恢复乙方的特许经营权。

24.4.4 如单次临时接管持续不间断超过60日的，甲方有权解除本合同，收回项目。

第25条 合同的变更、违约、解除及提前终止后的处理

25.1 合同的变更

25.1.1 双方可以通过签订补充合同的方式对本合同的内容进行变更，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

25.1.2 出现以下情形下，对PPP项目合同进行修订：

25.1.2.1 适用法律的变化，影响任一方主要权利义务；

25.1.2.2 因不可抗力或因非合同任一方原因，导致合同部分条款无法履行；

25.1.2.3 一方当事人丧失履约能力。

25.1.3 出现以下情形下，协议双方可考虑对合同期限进行适当的延长：

25.1.3.1 因可归责于甲方的原因导致工期延误的；

25.1.3.2 因政府财政预算的调整，使得相应的支付能力受到影响。

25.1.4 除法律规定或本合同另有约定外，非经对方同意，任何一方不得擅自解除本合同，本合同授予的特许经营权应在项目合作期满时结束。

25.2 甲方解除合同

25.2.1 在项目合作期内，乙方有以下重大违约或违法行为，致使本合同无法继续履行或合同目的无法实现的，甲方有权通过向乙方发出通知的方式随时解除本合同：

25.2.1.1 乙方在项目实施过程中抽回、侵占或挪用项目资本金；项目资本金及其余建设资金不能按计划分期足额到位，造成项目建设资金链连续中断超过60日或累计中断超过90日，严重影响项目建设进度的；

25.2.1.2 未经甲方同意，乙方转让经营权，或者改变乙方内部的股权结构；

25.2.1.3 在本项目建设期内，乙方非因不可抗力或非因政府的原因导致中途一次停工连续超过60日或累积超过90日，或者乙方由于自身原因超过合同约定的工期达6个月仍未能完成本项目工程建设的；

25.2.1.4 在项目合作期内，乙方发生严重的建设质量或维护质量问题，并且不能在甲方规定的时间内改正此行为的；

25.2.1.5 在项目合作期内，乙方不能落实安全生产法规的规定，确保安全生产，且造成较大或较大以上安全事故的；

25.2.1.6 在本项目运营期内，乙方不履行本合同约定的义务，致使本项目经营发生重大障碍，且在接到甲方要求予以纠正的通知之日起3个月内不能纠正的；

25.2.1.7 在本项目运营期内，乙方不履行维修、移交义务，且在规定期限内未能予以完全改正的；

25.2.1.8 乙方不愿或无力继续经营，或发生清算、不能支付到期债务、停止对债权人的清偿；

25.2.1.9 乙方放弃施工。如果乙方发生以下任一行为，则视为其放弃了项目施工：

25.2.1.9.1 书面通知甲方，乙方已经终止了项目的施工；

25.2.1.9.2 在开工日后60日内不能在场地内开始工程施工，除非这种延误是由不可抗力或甲方违反本合同的任何行动或疏忽所引起的；

25.2.1.9.3 在不可抗力情形结束后60日内不能重新开始施工，且并非由甲方违反本合同的任何行动或疏忽所致；

25.2.1.9.4 在交工日前，乙方停止工程施工，或直接地、或通过承包商（而不是因为紧急情况）从场地上撤走全部或关键的人员和设备，且并非因不可抗力或甲方违反本合同的任何行动或疏忽所致。

25.2.1.10 乙方违反本合同约定的其他主要义务，并且不能在同甲方发出要求乙方纠正其违约行为的书面通知起30日内改正此行为。

25.2.2 乙方存在本合同第25.2.1项约定情形以及本合同约定的其他义务，导致甲方解除本合同收回项目的，甲方有权全额提取乙方缴纳的全部保函。同时，甲方有权按照第25.6款的终止情形支付项目公司补偿金。

25.2.3 因乙方违反本合同约定而导致甲方收回项目的，甲方

将在本合同解除之日接管项目与相关资料等。

25.3 乙方解除合同

25.3.1 在项目合作期内，甲方发生前款所述行为，致使本合同无法继续履行或合同目的无法实现的，乙方有权通过向甲方发出通知的方式随时解除本合同：

25.3.1.1 因法律变更或国家、公共利益的需要，甲方需提前收回项目；

25.3.1.2 由于甲方的原因，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关系；

25.3.2 本合同按上述约定被解除后，甲方应按照第25.7款的终止情形支付项目公司补偿金。发生上述第25.3.1.1目约定的情形，甲方将对由此给乙方造成的实际损失进行合理补偿；发生上述第25.3.1.2目约定的情形，甲方将对由此给乙方造成的实际损失进行赔偿。

25.4 与不可抗力有关的终止

按本合同第23条的约定，在项目合作期限内，由于不可抗力致使本合同无法继续履行的，任何一方均有权向对方发出终止合同的意向通知，甲方按照第25.6款的终止情形支付补偿金。

25.5 补救措施的多变性

25.5.1 任何一方行使解除本合同的权利并不阻碍该方行使本合同或法律赋予的任何其他补救措施。

25.5.2 如果补救措施具有多样性和同时性，则一方行使或不能行使一种或多种补救措施并不能限制或排除该方行使或视为放弃其他适用的补救措施。

25.6 项目提前终止的补偿

① 补偿机制

提前终止情形包括项目公司或社会资本方违约导致的提前终止、政府方违约或可控的法律变更、征收征用导致的提前终止和不可抗力或不可控的法律变更导致的提前终止三种情形，具体补偿标准如下表所示。

补偿原则和补偿标准

提前终止事项	补偿金额	
项目公司或社会资本方违约	建设期	$0.7 \times A_1$
	运营期	$0.8 \times A_2 + D$
政府方违约或可控的法律变更	建设期	$A_1 \times (1 + \text{投资利润率}) + B$
	运营期	$A_2 \times (1 + \text{投资利润率}) + B$
征收征用导致的提前终止和不可抗力或不可控的法律变更导致的提前终止	建设期	$(A_1 - C_1 - C_2) / 2$
	运营期	$(A_2 - C_1 - C_2) / 2 + D$

其中：

A_1 为经审计的项目公司实际发生的项目投资支出

A_2 为竣工决算项目总投资 \times 项目剩余运营年限 / 项目运营期限；

B为提前终止所发生第三方的费用（工程、采购服务合同提前终止补偿、解除劳动合同的补偿金、提前还贷的违约金、供货合同提前终止补偿等）。

C1为项目公司实际获得的保险赔偿金；

C2为因项目公司未按政府批准的投保范围进行投保，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；

D为提前终止通知发出日，项目公司向项目实施机构或政府指定其他机构移交运营维护所需的零部件、备品备件等的评估值。上述补偿的前提是项目公司已完工工程质量符合相关质量规定或已完工竣工验收。

若因社会资本前期测算失误导致合作期内项目公司收入无法覆盖项目成本，而提出提前终止，视为项目公司的放弃，政府方不需向项目公司支付任何补偿。

对提前终止后补偿的每一构成的计算必须经协议双方共同认可的一家会计师事务所的验证。

②提前终止补偿金的支付

本项目因提前终止合同，政府应支付项目公司的终止补偿金，主要采用分期付款并承担终止日以后、按同期贷款基准利率计算的利息，补偿金支付期限不低于剩余合作期限的2/3。

第26条 争议的解决

26.1 友好协商

26.1.1 当发生因履行、违反、终止本合同或因本合同产生的任何其他争议、纠纷或索赔要求（统称为“争议”）时，双方应首先通过友好协商方式解决。

26.1.2 双方的协商应当是保密并且“无损害作权利”的，各方在协商过程中所作出的各种形式的意思表示均不得用于之后的法律程序。

26.2 诉讼

如果争议未能通过友好协商方式予以解决，则任何一方均应将争议提交项目所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

26.3 继续的权利和义务

在对争议进行友好协商、调解、仲裁或诉讼时，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它条款，在必须履行时，双方均应继续履行。

第27条 适用法律

本合同的效力、解释及执行均应适用于本合同签订时现行有效的中华人民共和国的法律、行政法规、部门规章、适用于本项目的政策和河南省的地方性法规、规章、其他规范性文件及适用于本项

目的政策。如最新颁布的适用法律另有规定的，从其规定。

第28条 资料和保密

28.1 对资料的权利

28.1.1 由甲方向乙方提供的资料，或主要以此为基础开发的资料，包括文件、计算机程序和其他存储在任何媒介上的资料，均视为甲方的财产。乙方不应为项目之外的事宜使用上述资料，并且应在项目合作期满后将上述资料返还给甲方。

28.1.2 由乙方向甲方提供的资料，或主要以此为基础开发的资料，包括文件、计算机程序和其他存储在任何媒介上的资料，均视为乙方的财产。甲方有权为实施项目拥有并自由使用上述资料。

28.2 保密

甲方和乙方应对本合同的内容和项目的所有信息及文件保密。未经对方书面同意，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，但以下情形除外：

28.2.1 对各方负有保密义务的职员、法律顾问的披露；

28.2.2 根据法律规定对有权了解本合同内容的司法、行政机关的披露；

28.2.3 为满足本合同的生效条件或履行本合同而向有关部门或人员所作的披露；

28.2.4 为了本项目的融资而向有关金融机构所作的披露。

第29条 其他事项

29.1 弃权

在适用法律允许的范围内，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。

29.2 甲乙双方应恪守廉洁从政、廉洁从业的规定，禁止商业贿赂等腐败行为，不得有不正当竞争行为。

29.3 独立性

本合同某一条款被司法机构认定为无效，如果对本合同的履行或合同目的的实现没有实质性影响，则本合同其他条款继续有效和可执行。

29.4 通知和送达

根据本合同约定，一方向另一方发送的要约、记录或通知应在以中文书写并采用书面形式，包括专人递交、挂号信、邮政特快专递、传真、电子邮件等方式按照下述地址进行送达。相关文件送达即视为收件人收到文件。收件人有义务保证自己通讯畅通，相关文件被拒收、无人收件的，视为收件人收到该等文件。若任何一方的地址发生了变化，应在变更后3日内书面通知另一方。否则，应承担由此产生的一切责任。

甲方：

地址：

收件人：

电话:

传真:

电子邮箱:

乙方:

地址:

收件人:

电话:

传真:

电子邮箱:

29.5 违约金的支付方式

29.5.1 本合同中乙方应支付的违约金,甲方有权直接从乙方提交的履约保函中提取,不足部分由乙方采用现金形式支付,甲方有权采取措施从政府应付乙方费用中直接扣除。

29.5.2 本合同中甲方应支付的违约金,甲方应及时支付给乙方。

29.6 合同生效

本合同自双方法定代表人或各自授权代表签字并加盖公章,经本级政府审核同意之日起生效。

29.7 合同份数

本合同以中文订立,一式份,双方各执份,其余由乙方保存,用于本项目登记备案等用途,具有同等法律效力。

(以下无正文, 为双方签署区域)

甲方 (盖章) :

法定代表人或授权代表 (签字) :

年月日

乙方 (盖章) :

法定代表人或授权代表 (签字) :

年月日

附件1: 履约保函格式

履约银行保函

致: (采购人全称)

鉴于 (项目公司全称) (下称“项目公司”) 将与 (采购人全称) (下称“采购人”) 签订 (项目名称) PPP 项目合同, 并保证按合同规定对该项目的建设实施全过程负责, 我方愿意无条件、不可撤销地就项目公司履行与你方订立的 PPP 项目合同, 向你方提供担保。

1. 担保金额为人民币 (大写) 万元 (元)。

2. 担保有效期自采购人与项目公司签订的 PPP 项目合同签署前起至项目竣工验收证书签发之日止。

3. 在本担保有效期内, 因项目公司违反合同约定的义务给你方造成经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付, 无须你方出具证明或陈述理由。

4. 采购人和项目公司对 PPP 合同条款进行任何修改或补充, 我方承担本保函规定的义务不变。

担保银行: (银行全称) (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人:

(职务)

(签字)

地 址：

邮 政 编 码：

电 话：

传 真：

年 月 日

附件2: 运营期政府补贴支出表

单位: 万元

序号	项目	合计	建设期		运营期											
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年		
一	政府付费资金(含税)	14681.81			1161.40	1217.90	1266.57	1358.87	1424.27	1442.95	1566.05	1640.77	1720.27	1803.75		
1	可用性服务费(7%)(含税)	14213.01			1130.00	1186.50	1246.82	1308.12	1373.52	1442.20	1514.31	1590.02	1669.52	1753.00		
2	运维维护服务费(含税)	468.80			31.40	31.40	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75	50.75		
2.1	运营维护成本	438.13			29.34	29.34	47.43	47.43	47.43	47.43	47.43	47.43	47.43	47.43		
2.2	合理利润	30.67			2.05	2.05	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32	3.32		
二	营业税金及附加	76.93			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.91	19.05	19.99	20.98		
1	城市维护建设税(7%)	44.29			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.28	11.11	11.66	12.24		
2	教育费附加(3%)	18.98			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.98	4.76	5.00	5.25		
3	地方教育附加(2%)	12.66			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.65	3.17	3.33	3.50		
三	增值税	632.76			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	158.72	166.60	174.87		
-	销项税	1435.03			113.70	119.36	126.33	132.51	138.99	145.79	152.94	160.44	168.32	176.59		
	可用性服务费销项税	1408.50			111.98	117.58	123.46	129.63	136.11	142.92	150.07	157.57	165.45	173.72		
	运维维护服务费销项税	26.54			1.78	1.78	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87	2.87		
-	进项税	802.28			113.76	119.36	126.33	132.51	138.99	145.79	20.37	1.72	1.72	1.72		
	运营维护成本进项税	14.73			0.47	0.47	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72	1.72		
	折旧固定资产进项税	787.54			113.29	118.89	124.61	130.78	137.26	144.07	18.64					
-	留抵税额	-787.54			-674.25	-555.36	-450.75	-299.97	-162.71	-18.64						

