

随县城乡融合新型城镇化 PPP 项目 合作协议

二〇二二年 月

目 录

第一条 定义及解释	1
第二条 项目概况	4
第三条 双方的权利和义务	8
第四条 项目公司设立	12
第五条 项目融资	16
第六条 项目建设	17
第七条 项目运营维护	30
第八条 项目监管	34
第九条 回报机制	35
第十条 履约担保	39
第十一条 项目移交	42
第十二条 不可抗力	45
第十三条 违约责任	47
第十四条 争议解决	48
第十五条 其他事项	49

甲方：随县住房和城乡建设局

乙方：【中标社会资本方】

根据《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等法律法规和政策文件，本着“政企合作、互惠互利、合作共赢”的原则，本合同由随县人民政府（下称“县政府”）授权随县住房和城乡建设局（下称“甲方”）与【中标社会资本方】（下称“乙方”）于（ ）年（ ）月（ ）日在随县签署。

鉴于：

1. 随县城乡融合新型城镇化 PPP 项目已经随州市随县人民政府批准采用政府和社会资本合作（PPP）模式实施，并授权甲方作为本项目实施机构，具体负责项目的准备、采购、监管和移交等工作，并代表随县人民政府与中标社会资本及项目公司签署相关合同文件。

2. 甲方遵循公开、公平、公正和利益共享、风险共担的原则，对本项目进行公开招标。经过法定程序，确定乙方为本项目的中标社会资本方。

3. 根据随县人民政府的批复，由县政府授权随县城市开发投资有限公司作为政府方出资代表与乙方在项目所在地合资成立项目公司。

甲、乙双方就有关事项协商一致，共同达成如下条款，以资共同遵守。

第一条 定义及解释

1.2 定义

本协议中，除文件明示另有所指外，下述术语具有以下含义：	
甲方	指随县住房和城乡建设局。
乙方	指【中标社会资本方】。
政府方	指随县人民政府及其职能部门，以及随县人民政府授权行使职权的机构，包括但不限于随县住房和城乡建设局、政府方出资代表。
政府方出资代表	指代表政府方履行出资职责的主体，即随县城市开发投资有限公司。
本项目	指随县城乡融合新型城镇化 PPP 项目。
项目公司	指政府方出资代表与乙方共同出资设立，负责本项目的投资、融资、建设、运营维护、移交的公司。
本协议	指由甲方与乙方签署的《随县城乡融合新型城镇化 PPP 项目合作协议》，包括全部附件及日后可能签署的任何补充或变更合同。
《股东协议》	指由乙方与经随县人民政府授权的政府方出资代表依法签署的《随县城乡融合新型城镇化 PPP 项目股东协议》，以及日后可能签署的任何补充修改协议和附件。
《PPP 项目合同》	指项目公司成立后，由甲方与项目公司依法签署的《随县城乡融合新型城镇化 PPP 项目合同》，以及日后可能签署的任何补充修改协议和附件。
公司章程	指项目公司成立后，政府方出资代表与乙方签署的项目公司《公司章程》。
融资文件	指与项目建设的融资相关的贷款协议、担保协议、保函和其他文件，但不包括： （1）与股权投资者的认股书或股权出资相关的任何文件； （2）与提供履约保函相关的文件。

融资交割	指项目公司与放款人已签署并递交所有融资文件，且融资文件要求的就本项目获得首笔资金的所有前提条件得到满足并完成放款。
谨慎工程和运营惯例	可以合理期望的对同一项业务在相同或类似情况下熟练和有经验的承包商或操作者的技能、勤勉、谨慎和预见能力的惯例标准。就本项目而言，谨慎工程和运营惯例应包括但不限于采取合理的步骤，以确使： （1）在满足正常条件下及合理预测的非正常条件下项目拥有所需要的充足材料、资源和供应品； （2）拥有足够数量、充足经验并经过适当培训的工作人员，以恰当有效地按照相应的手册和技术规范运营本项目并能够处理紧急情况； （3）由具备相应专业知识并受过培训和有经验的人员进行预防性日常和非日常维护和修理，以确使本项目长期、可靠和安全地运营。

1.2 解释

本协议中的标题仅为参考所设，不应影响条文的解释。以下规定同样适用于对本协议进行解释，除非其上下文明确显示其不适用。在本协议中：

1.2.1 协议或文件，指包括经修订、更新、补充或替代后的该协议或文件；

1.2.2 “元”，指中国的法定货币单位“人民币”；

1.2.3 条款或附件，指本协议的条款或附件；

1.2.4 一方、双方，指本协议中的一方或双方，并且包括经允许的替代该方的主体或该方的受让人；

1.2.5 “包括”，指包括但不限于；

1.2.6 “以上”、“以下”、“以内”或“内”均含本数，

“超过”、“以外”均不含本数；

1.2.7 日、月、季、年，指公历的日、月、季、年；

1.2.8 本协议并不限制或以其他方式影响甲方及其他政府主管部门行使其法定行政职权。

第二条 项目概况

2.1 项目名称

随县城乡融合新型城镇化 PPP 项目。

2.2 合作期限

合作期为 3+20 年，其中建设期暂定为 3 年，运营期 20 年。项目建设期起止时间以最先开工的子项目开工时间和最后完工的子项目的竣工时间为准。每个子项目的运营时间均为 20 年，运营期从该子项目通过竣工验收之日起算。如有部分子项目因政府方原因或不可预见因素导致工期延误，经政府方书面同意后，该子项目建设期相应延长，运营期保持 20 年不变，则该子项目合作期相应延长。

2.3 项目建设

本项目建设内容主要包含市政项目、公用建筑项目和景观项目三大类共十二个子项目，各子项目建设内容如下：

（一）市政项目

（1）随县烈山湖东路（曾都交界处-神农大道）建设工程：项目起于甘沟子路，止于神农大道。跨何垱河、下穿许广高速，跨卸甲河，总长4395米，红线宽度32米。设计速度40km/h，城市次干道标准，双向四车道。建设内容主要包括道路、桥涵、给排水、照明、绿化、交通设施、综合管线等。

（2）交通大道北段（幸福大道-新316国道）道路工程：项目起于幸福大道，止于新316国道，总长3344米，红线宽度40米。设计速度60km/h，城市主干道标准，双向四车道。建设内容主要包括道路、桥涵、给排水、照明、绿化、交通设施、综合管线

等。

(3) 随县污水处理厂改扩建工程：本项目在现有基础上改扩建 $10000\text{m}^3/\text{d}$ ，其中生活污水处理规模 $5000\text{m}^3/\text{d}$ ，工业污水处理规模 $5000\text{m}^3/\text{d}$ ，出水水质达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)一级A标准。本次改造用地面积 6901.00 平方米。

(二) 公用建筑项目

(4) 市民中心及配套设施项目：用地面积 52010.00m^2 （约78亩），总建筑面积 24300.00m^2 （其中市民中心建筑面积 11870.00m^2 ，配套服务建筑面积 12430.00m^2 ），容积率 0.47 ，绿化率 35.00% ，停车位330个。

(5) 随县实验高中项目：办学规模为60个班级，每个班级50人，共3000人。净用地面积 163288.37m^2 （约245亩），总建筑面积 91832.12m^2 ，容积率 0.56 ，建筑密度 14.82% ，绿地率 35.00% 。

(6) 随县实验小学项目：办学规模为30个班级，每个班级45人，共1350人。建设总用地面积 60667.00m^2 （约91亩），总建筑面积 22000m^2 ，容积率 0.61 ，建筑密度 26.05% ，绿地率 35.00% ，停车位108个。

(7) 人才公寓及配套设施项目：用地总规模约33亩，建筑总规模约 23000m^2 ，一期用地面积 9764m^2 （14.6亩），先期开发2栋人才公寓及部分配套设施，建筑面积 8000m^2 ，其中人才公寓 6000m^2 ，配套设施 2000m^2 。

(8) 农贸市场：总用地面积 5889.00m^2 （约8.8亩），总建筑面积 2973.50m^2 ，容积率 1.09 ，绿地率 30.00% ，停车位15个。

(三) 景观项目

(9) 姜水河二期景观：景观绿化总面积129415m²。

(10) 烈山湖东路沿线景观：景观绿化总面积128410m²。

(11) 厉山大道与烈山湖东路节点景观：景观绿化总面积40773m²。

(12) 九里墩城市公园景观：景观绿化总面积48200m²。

以上12个子项目中,交通大道北段(厉山大道-新316国道)道路工程、随县污水处理厂改扩建工程、随县实验高中、随县实验小学、人才公寓及配套设施、农贸市场、厉山大道与烈山湖东路节点景观、九里墩城市公园景观共8个子项目由依法组建的项目公司进行投资、建设、运营、移交;随县烈山湖东路(曾都交界处-神农大道)、市民中心及配套设施、姜水河二期景观、烈山湖东路沿线景观共4个子项目由政府方(政府方出资代表)进行投资,由依法组建的项目公司进行运营、移交。

2.4 项目运营维护

本项目运维服务范围包含项目建设内容形成的所有实物产出;本项目运维服务内容包括按照国家相关的规范、标准对项目范围内的所有市政道路、照明设施、交通设施、污水处理厂、公用建筑、农贸市场、景观绿化等基础设施和公共设施的日常保养和维护,保证各类设施完好无损,能正常使用;对污水处理厂、市民中心及配套设施、人才公寓及配套设施、农贸市场等进行经营管理,保证项目有序运营,为当地居民提供优质便捷服务,同时接受公众监督。

2.5 项目总投资

本项目包含12个子项目,总投资为185830.36万元,其中工程费用126866.22万元,工程建设其他费用37770.06万元(含征

地拆迁费30000.00万元），预备费13170.90万元，建设期贷款利息8023.18万元。其中8个子项目【交通大道北段（幸福大道—新316国道）道路工程、随县污水处理厂改扩建工程、随县实验高中、随县实验小学、人才公寓及配套设施、农贸市场、厉山大道与烈山湖东路节点景观、九里墩城市公园景观】由依法组建的项目公司进行投资、建设、运营和移交，其总投资为132939.67万元，建设期贷款利息为8023.18万元；另外4个子项目【随县烈山湖东路（曾都交界处—神农大道）、市民中心及配套设施、姜水河二期景观、烈山湖东路沿线景观】由政府方（政府方出资代表）筹资后进行投资，由依法组建的项目公司进行运营和移交，其总投资为52890.69万元，无建设期利息。本项目PPP合作范围内的实际总投资以竣工决算审计的金额为准。

2.6 运作方式

本项目采用“建设+运维+移交（BOT）”的运作方式。甲方与项目公司签订《PPP 项目合同》，授权由项目公司负责本项目的投融资、建设和运营。项目公司通过建设运营本项目合作范围内的相关市政道路、污水处理厂、公用建筑、农贸市场、景观绿化的运行维护，获得经营收入（使用者付费），甲方基于绩效考核结果向项目公司提供可行性缺口补助；可行性缺口补助和使用者付费覆盖本项目建设成本、运维成本并获取合理投资回报。合作期届满时，项目公司将本项目所有设施无偿、完好地、无负债、不设定担保地移交给甲方或市政府指定的其他机构。

第三条 双方的权利和义务

3.1 甲方的权利和义务

3.1.1 甲方享有以下权利；

(1) 甲方有权要求乙方根据本协议及《PPP 项目合同》等约定为本项目进行资金筹措。

(2) 甲方有权要求乙方根据本协议约定与政府方出资代表签署《股东协议》和组建项目公司、履行出资等职责。

(3) 甲方有权对本项目的投资、建设、运营维护及移交进行全过程监管，包括但不限于项目融资、资金到位、资金使用情况、工程建设进度、工程变更、建设质量、运营维护服务质量、项目移交资产可用性等。

(4) 在遵守、符合适用法律要求的前提下，甲方有权对乙方履行本协议项下的义务进行监督和检查。甲方并不因其监督、检查而承担任何责任，且前述监督、检查并不减轻或免除乙方和项目公司应承担的任何义务或责任。

(5) 有权根据合同约定追究乙方和项目公司的违约责任。

(6) 本项目设计、监理、全过程跟踪审计由甲方或其指定政府方出资代表选择，甲方或其指定政府方出资代表在选择本项目监理、审计等第三方独立咨询机构时应遵守适用法律规定，第三方检测单位由项目公司和甲方（或政府出资代表）协商确定，相关费用计入项目总投资。

(7) 合作期届满，甲方有权要求乙方及项目公司无偿、无抵押、质押、无权利限制的将本项目全部资产及相关权利等移交给甲方或县政府指定的其他机构。

(8)有权委托其他单位代为行使甲方在本合同项下的监督管理、检查等权利。

(9)政府方有权委托或通过公开招标等方式选择具有相应资质的第三方检测机构对本项目材料、构件等进行检测。

(10)政府方有权依国家有关国有资产管理规定或县政府的合理要求将其持有的项目公司股权划转给第三方。

(11)有权享有本协议、实施方案和适用法律规定的其他权利。

3.1.2 甲方应承担以下义务：

(1) 在合作期，以符合适用法律规定的方式提供项目用地的土地使用权。协调本项目所需配套工程，如水、电、通讯线路等；

(2) 协助项目公司根据适用法律取得必要的许可或批准；

(3) 按照PPP项目合同的约定对项目公司进行可行性缺口补助，保障乙方的合法收益；

(4) 负责确保本项目纳入发改委及财政部PPP项目库；协助财政部门开展物有所值评价、财政承受能力论证；协助对存量资产进行评估、协助相关单位履行国有资产交易程序等；确保本项目支出纳入当地本年度财政预算和中长期财政规划；

(5) 协助项目公司取得税收优惠政策；

(6) 确保移交的存量资产不存在抵质押，资产权属清晰。

3.2 乙方的权利和义务

3.2.1 乙方享有以下权利：

(1) 有权按照《股东协议》、《PPP 项目合同》约定获取项目公司的收益，获得投资回报。

(2) 有权根据《公司章程》的规定参加项目公司股东会会议、行使表决权。

(3) 有权根据《公司章程》的规定,向项目公司推荐董事、监事人选。

(4) 有权查阅、复制项目公司的《公司章程》、股东会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议和财务会计报告。

(5) 在合作期限内享有项目公司的经营权;

(6) 拥有正常退出权利,但同时应满足正常退出条件,即完成项目建设并满足质量标准,股权锁定期满且得到政府方事先书面同意。

3.2.2 乙方应承担以下义务:

(1) 乙方应按照本合同的约定,与政府方出资代表签署《股东协议》、《公司章程》,在随县境内依法组建项目公司。

(2) 若项目公司以项目未来收益权做担保或质押未能实现项目公司顺利融资或融资额度不满足项目需求时,乙方应采取其他方式确保项目公司债务性资金筹集满足项目建设进度需求。

(3) 乙方应依据本协议约定促使由甲方与项目公司签署《PPP 项目合同》,全面负责项目的投资、建设、运维和移交等工作。

(4) 未经甲方书面同意,乙方不得对本项目的资产、设施、预期收益或其在项目公司持有的股权等进行转让或抵(质)押。

(5) 乙方按照国家有关法律、法规及工程建设规范、标准的规定完成工程设计文件要求和合同约定的各项内容施工,确保本项目工程整体竣工验收合格。

(6) 合作期届满,乙方应配合项目公司将本项目全部资产及相关权利等完好、无偿、无债务、无担保的移交给甲方或其指定的其他机构。

(7) 本项目工程实施之前,乙方应充分理解甲方对本项目工程的建设内容、工期、工程质量、施工安全、工程技术规范、产出标准等要求。乙方或项目公司应将前述甲方要求中出现的或可能出现的任何错误、失误或缺陷书面告知甲方。

(8) 乙方应保证乙方或项目公司为本项目签署的相关合同、法律文件、融资文件均合法有效,并确保其内容与本协议及《PPP 项目合同》不相抵触。

(9) 乙方应当确保项目公司充分履行其在本协议项下及《PPP 项目合同》项下约定的全部义务。

(10) 如出现由于非甲方原因导致项目公司资金筹措不到位、管理不到位等情况,引起项目公司无法履行《PPP 项目合同》,乙方继续履行 PPP 合同规定的义务。

(11) 本协议、实施方案及法律法规规定的其他义务。

第四条 项目公司设立

4.1 项目公司成立时限

乙方应在本合同签署之日起 60 日内及时与政府方出资代表签订《股东协议》和《公司章程》，并完成项目公司注册登记手续。

4.2 项目公司组织形式

项目公司为有限责任公司，由乙方与政府方出资代表共同出资设立。

4.3 项目公司注册资本

项目公司注册资本设置为贰亿元整（¥200,000,000）。乙方出资金额为壹亿玖仟万元整（¥190,000,000），股权占比为 95%；政府方出资代表出资金额为壹仟万元整（¥10,000,000），股权占比为 5%。

股东各方应在项目公司成立之日起 60 日内实缴到位。项目公司的成立之日以项目公司营业执照上登记的成立日期为准。

政府方出资代表不承担融资责任。后期项目公司注册资本低于项目资本金的情况下，由甲乙双方按各自在项目公司的股权比例补足项目资本金与注册资本差额，不追加项目公司注册资本。注册资本金与项目资本金之间的差额根据项目实际建设进度分批到位。

4.4 项目公司运作

4.4.1 乙方应依法和政府方出资代表在项目所在地注册成立项目公司，项目公司注册地应为项目公司固定办公场所，不能为临时办公场所。

4.4.2 乙方负责按约依法组建项目公司，并办理相关的工商登记手续，政府出资代表予以配合。

4.4.3 项目公司设股东会，股东会由全体股东组成，包括政府方出资代表和乙方。股东会是项目公司的权力机构，依照《中华人民共和国公司法》的规定行使职权。政府方出资代表对项目公司的经营进行监督。

4.4.3.1 股东会会议作出公司增加或减少项目公司注册资本、项目公司分立、合并、解散和清算、变更公司形式、修改公司章程、项目公司为本项目融资提供担保、项目公司利润分配及亏损弥补方案、股东将所持股权进行质押、项目公司对外担保的决议，必须经全体股东一致同意通过。对公司经营方针和投资计划的修改或决定、项目公司年度预算及决算方案、股东向包括股东在内的任何人或个人转让股权、重大资产处置（项目资产或经营权的出借、出租、出让、质押、抵押等）的决议，必须经三分之二股东同意通过。

4.4.3.2 项目公司设董事会，由（ ）名董事组成，由政府方出资代表推荐（ ）名，乙方推荐（ ）名。根据《公司法》“第四十四条规定，两个以上的国有企业或者两个以上的其他国有投资主体投资设立的有限责任公司，其董事会成员中应当有公司职工代表”，因此如乙方成员中任意一方为国有企业，在董事会成员中应当有公司职工代表，由乙方让出 1 名推荐名额。董事长由乙方推荐的董事担任，副董事长由政府方出资代表推荐。董事长是项目公司的法定代表人，在董事会授权的范围内行使职权。政府方出资代表推荐的董事可以连任或由政府方出资代表另行推荐。

4.4.3.3 对于项目公司可能影响公共利益或公共安全的有关事项应当纳入股东会决策且经全体股东一致表决同意。且涉及重大公共安全与重大公共利益的事项等董事会议题，必须经全体董事一致通过。

4.4.3.4 前述社会公共利益事项包括：1) 救助灾害、救济贫困、扶助残疾人等困难的社会群体和个人的活动；2) 教育、科学、文化、医疗卫生、体育事业、环境保护、社会公共设施建设等公共事业需要的事项；3) 国防建设、文物或遗址保护等事项；4) 其他与社会公共利益相关的事项。前述公共安全事项包括：1) 信息安全、公共卫生安全、公众出行规律安全；2) 场地安全、建筑安全、人身安全和人员疏散安全等；3) 公共卫生事件、社会安全事件；4) 其他与社会公共安全相关的事项。

4.4.3.5 涉及关联交易应当经董事会决策且全部董事一致表决同意，避免利益输送和责任转移。

4.4.3.6 项目公司设监事会，监事会由（ ）名监事组成，由乙方推荐（ ）名，由政府方出资代表各推荐（ ）名，另设 1 名职工代表监事。政府方出资代表推荐的监事可以连任或由政府方出资代表另行推荐。

4.4.3.7 项目公司高级管理人员应当根据《公司法》和《公司章程》接受项目公司董事会、监事会的监督。总理由乙方推荐，董事会决定聘任。财务总监由乙方推荐，董事会决定聘任。政府出资代表有权推荐 1 名财务副总监，经董事会通过后聘请。政府方出资代表推荐的财务副总监可以连任或由政府方出资代表另行推荐。

4.4.3.8 其他有关事宜以《股东协议》、《PPP 项目合同》

和《公司章程》约定为准。

4.5 项目公司股权变更的限制

4.5.1 本项目股权锁定期为自《PPP 项目合同》签订之日起 5 年，在本项目股权锁定期内，乙方不得将其在项目公司拥有的股权或权益进行全部或部分转让，司法、行政部门 依中国法律经合法程序下的转让除外。在股权锁定期内，乙方内部成员不得对联合体其他成员转让其在项目公司的全部或部分股权。

4.5.2 股权锁定期结束后，经甲方事先书面同意，乙方可以转让其在项目公司中的全部或部分股权，政府方出资代表享有优先购买权，且优先于乙方任一成员。

4.5.3 在股权锁定解除后，如乙方转让其在项目公司中的全部或部分股权的，乙方与股权受让方（下称“第三方”）应签订附条件生效的股权转让合同，自股权转让合同签订之日起，第三方进入试运营期（试运营期为 1 年）。在试运营期内，由乙方与第三方就本项目运营维护承担连带责任。试运营期结束后，经考核认定第三方对项目的运营维护结果不低于本合同及《PPP 项目合同》等约定的运营维护标准与要求，能按照合同约定履行合同责任和义务，第三方被证明合格的，经甲方书面同意，乙方与第三方的股权转让合同生效，乙方与第三方就本项目运营维护工作的连带责任解除。

第五条 项目融资

5.1 本项目的项目资本金为本项目项目公司出资建设 8 个子项目总投资（132939.67 万元）的 20%。项目资本金必须按时足额缴纳。未来如因项目建设规模调整导致需要追加项目资本的，由中选社会资本方与政府出资代表按股权比例追加。本项目除项目资本金外的其余资金由项目公司负责融资与筹集，甲方与政府方出资代表不承担融资责任。若项目公司融资不到位，乙方应采取其他方式确保项目公司债务性资金筹集满足项目建设进度需求。

5.2 本项目建设期贷款利率按【】%进行包干，不与项目公司实际贷款利率挂钩。本项目建设期利息计算按单利计息，不计复利。

5.3 本项目的项目公司成立后的 120 个工作日内，项目公司应确保完成相应的融资交割。

第六条 项目建设

6.1 项目建设内容

6.1.1 本项目建设内容主要包含市政项目、公用建筑项目和景观项目三大类共十二个子项目，包括市政设施、公共服务和生态环保等领域，包括随县烈山湖东路（曾都交界处-神农大道）建设工程、交通大道北段（幸福大道-新 316 国道）道路工程、随县污水处理厂改扩建工程、市民中心及配套设施、随县实验高中、随县实验小学、人才公寓及配套设施、农贸市场、姜水河二期景观、烈山湖东路沿线景观、厉山大道与烈山湖东路节点景观、九里墩城市公园景观等。

6.1.2 工程质量标准：项目施工质量必须符合《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）、《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）、《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ 82-2012）、《城镇排水管道检测与评估技术规程》（CJJ181-2012）、《建设项目环境保护管理条例》（国务院第 253 号令）、《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建（试行）》（建城函〔2014〕275 号）等现行国家有关工程质量验收规范和标准的要求。

6.1.3 本项目建设内容与范围、工程质量标准以通过可行性论证、初步设计和审查文件、经审查的施工图、实施方案、招标文件为准。

6.2 前期工作

6.2.1 前期工作费用

6.2.1.1 本项目前期的规划选址、用地预审、可研、环评、

节能、社会稳定风险评估、勘察设计等工作主要由政府方负责，相关前期工作费用由政府方相关单位先行支付。待项目公司成立后，政府方负责委托实施的前期工作费用由项目公司确认后予以承担（项目公司在 15 个工作日内未确认则视为已确认）。

6.2.1.2 乙方同意由项目公司在项目公司成立后，经项目公司确认后 30 日内一次性将政府方相关单位已支付的全部前期工作费用根据实支付给政府方相关单位。

6.2.1.3 上述前期工作费用按政府方相关单位开列的清单，经审计确认后计入项目总投资，政府方相关单位需提供垫付清单及相关依据。

6.2.1.4 为加强政府对工程质量、成本的控制，本项目设计、监理、全过程跟踪审计、第三方检测单位均由政府方选择，政府方在选择本项目监理、审计等第三方独立咨询机构时应遵守适用法律规定，相关费用计入项目总投资。项目公司不得妨碍监理等第三方独立机构开展正常工作；本项目工程建设其他费用需经甲方或政府方出资代表审核确认后方可支付。

6.2.2 项目用地

征地拆迁由政府方负责、征拆费用由政府方包干使用，超出部分由政府承担，因征拆问题导致项目延期和损失风险由政府方负责。

项目建设用地由项目甲方以划拨方式取得后，无偿提供给项目公司使用，同时甲方根据项目建设需要为项目公司提供临时用地及进场道路使用权。项目的用地预审手续和土地使用权证均由甲方负责办理，项目公司予以配合。政府方负责完成该土地的征用补偿、拆迁、人员安置等工作，并向项目公司提供

满足开工条件的净地作为项目用地。项目公司仅能将土地使用权用于本项目下的经营活动，不得将项目涉及的土地使用权的全部或部分用于本项目经营活动之外的其他任何目的和用途。项目公司不得将项目用地对外转让、出租、出借、抵押及在其上设置任何他方权利。合作期满后，项目公司的土地使用权由政府无偿收回。如项目公司违反法律法规、合同约定和其他有关法律文件的要求使用土地给第三人造成损失的，应对第三人所遭受的损失进行赔偿。

6.3 施工单位

6.3.1 项目公司应当依法依规选择施工单位，如中标人或联合体成员具有相应资质的，则项目公司可将本项目的施工任务委托给中标人或联合体中满足资质条件的企业；也可在政府方同意另行招标并审批通过招标文件后，根据适用法律选择有相应资质且不低于社会资本招标时设定资格条件的施工单位，同时将招标结果报甲方备案。

6.3.2 本项目严格控制项目分包，施工单位不得将本项目工程主体部分施工内容进行分包，其余专业分包须向甲方书面备案。项目公司与施工单位必须严格执行《中华人民共和国招标投标法》、《住房和城乡建设部关于印发建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法的通知》（建市规〔2019〕1号）及工程分包的相关规定，依法依规选择具备相应资质和能力的单位进行分包，并符合分包的相关规定。依法应当招标的，必须招标。乙方应确保项目公司和施工总承包单位在招标之前将相关的招投标文件报甲方备案，甲方有权派出代表对开标、评标等过程进行监督。项目公司与施工单位依法选择专业分包

单位不免除项目公司与施工单位在本协议以及《PPP 项目合同》项下的任何义务，项目公司与施工单位对于专业分包单位的任何作为或不作为承担全部责任。项目公司与施工单位对材料供应商或劳务分包商签订供应或分包合同，必须向甲方进行备案。

6.3.3 建设过程中因施工单位、专业分包商、材料设备供应商等非甲方的原因导致本项目建设期延误的，建设期不予顺延，由此增加的费用不计入项目总投资；对于项目公司因此应向甲方支付的违约金及向甲方或第三方赔偿的损失也不得计入项目总投资。

6.3.4 乙方应当确保项目公司管理人员与施工单位管理人员按照适用法律规定等条件进行设置，且项目公司管理人员不得兼任施工单位管理人员。

6.4 工程协调和监督

6.4.1 乙方或项目公司负责在本项目建设过程中与相关政府部门的沟通协调工作，甲方或其指定单位、政府方出资代表予以支持与协助。

6.4.2 甲方或其指定单位、政府方出资代表对项目建设全过程进行监督，包括但不限于工程建设总承包工程、分包工程的进度控制、质量控制、安全管理、合同管理、资料管理、合同付款、变更洽商等。

6.4.3 乙方应确保项目公司按照双方届时确认的项目经理及其他工程管理人员进入现场组织施工，未经甲方书面同意，不得擅自更换相关人员。

6.4.4 乙方应确保项目公司全面负责本项目中各参建单位的协调和管理工作，包括为项目工程服务的、甲方或其指定单

位已确定的设计、勘察及关联合同单位等。同时项目公司应与项目工程范围内各有关单位及有关政府部门进行协调，必要时应书面提请甲方协助，以保证项目工程顺利实施。

6.5 进度管理

6.5.1 项目的开工日由监理单位签发的工程开工令上所载日期为准。

6.5.2 本项目建设期自《PPP 项目合同》生效之日起至项目全部工程竣工验收合格（包括但不限于工程竣工验收、环保验收）之日止。建设期暂定为 3 年。

6.5.3 乙方应协助项目公司向甲方提交详细的施工进度计划，其中应列出计划实施工程的程序、关键性时间节点、工期目标、工期保障措施等。施工进度计划经甲方书面同意后执行。

6.5.4 若工程实际进度与进度计划不符，甲方可要求项目公司以实现如期完工为前提合理安排施工计划并修改进度计划。

6.5.5 乙方应确保项目公司编制和上报进度报告（包括月、季、年），并提交一式三份书面报告给甲方。第一份报告所包含的期间应从开工日起至开工日所在月、季、年的最后一天止，此后每月、季、年均应在该月、季、年最后一天之后的 10 日内提交月、季、年度进度报告。进度报告应持续至完工日止。

6.5.6 本项目施工工作应接受甲方或其指定单位对工程进度度的检查、监督。

6.5.7 因可归责于甲方或不可抗力原因导致的工期延误情形出现的，经双方书面确认，本项目建设期可适当延长。该等情形在《PPP 项目合同》中具体约定。

6.6 质量管理

6.6.1 乙方和项目公司应确保工程施工过程的质量安全管理应严格执行国家、湖北省和随州市、随县的强制性标准及规范。

6.6.2 乙方和项目公司应保证目工程质量合格并保证项目竣工验收合格，各项施工符合国家验收规范。

6.6.3 甲方或其指定单位有权组织人员在不影响建设进度的前提下对项目工程的安全质量等情况进行监督和检查。甲方或其指定单位应合理地提前通知项目公司有关监督和检查的事宜，若通知后，乙方未能派代表参加，不影响上述监督和检查的效力。

6.6.4 甲方对工程建设的监督和检查不影响也不能替代其他政府部门依法对工程建设的监督和检查。

6.6.5 甲方未监督、检验、未发出缺陷通知、整改通知或拒收建设工程的任何部分不应视为甲方放弃其在本合同下或《PPP项目合同》项下的任何权利，也不能免除乙方以及项目公司在本合同项下以及《PPP项目合同》的任何义务。除上述规定外，为尽量减少纠正缺陷的费用，甲方在知悉该缺陷之后应尽早将任何缺陷通知乙方及项目公司，要求乙方及项目公司尽快采取补救措施。

6.6.6 本项目除绿化工程质量缺陷期为24个月外，其余建筑、道路等工程的缺陷责任期为12个月，自工程通过竣工验收且经甲方书面确认（包括但不限于工程竣工验收、环保验收）之日起计算。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，缺陷责任期从实际通过竣工验收之日起计。由于发包人原因导致工程无法按规定期限进行竣工验收的，在承包人

提交竣工验收报告 90 天后，工程自动进入缺陷责任期。若在全
部工程竣工验收前，已经由政府相关设施管理部门提前验收的
单位工程，其缺陷责任期的起算日期相应提前。乙方及项目公
司应当按照适用法律规定在各子项目工程缺陷责任期内承担缺
陷修复义务与责任。

6.6.7 乙方有义务充实设备施工力量,加强施工组织调度,
进一步加强质量、安全、文明施工和工期管理。

6.7 工程变更

6.7.1 甲方有权对本项目工程的项目范围、内容和标准进
行适当变更。甲方提出工程变更的，项目公司应当依照变更要
求，按规定履行相应变更手续后组织实施，因此导致增加的相
应费用计入总投资。

6.7.2 项目公司提出的工程变更，须经甲方书面同意后，由
项目公司按照规定履行相应变更手续后方可组织实施。

6.7.3 项目公司提出的工程变更必须提前一周将书面变更
申请报甲方，甲方和监理单位书面同意后方可实施，未经甲方
和监理单位确认的变更，甲方不予认可，由此增加的费用不得
计入项目总投资和政府可用性服务费核算范围。本项目所有变
更计价必须经过跟踪审计单位和甲方或其委托机构的确认。甲
方、监理或者甲方委托机构应当在收到项目公司申请后 15 个工
作日内明确是否同意，否则视为已经同意。

6.7.4 如有必要，甲方需对本项目工程的结构形式、质量、
等级或数量做出变更时，甲方有权要求项目公司执行变更指令，
变更不影响本合同条款效力。所有这类变更（如有）的结果应
该根据变更计价条款的规定予以计价。但是，如果上述变更是

因项目公司的过错、项目公司违反合同或项目公司责任造成的，则这种违约引起的任何额外费用应由项目公司承担。

6.7.5 在建设期内，乙方与项目公司应当严格按照审查批准的设计文件实施，按图施工，不得擅自变更建设内容、技术路线、设计标准和建设标准。对工程重大变更，项目公司除须取得甲方书面同意外，还须获得原审批机构的批准方能实施。重大变更经批准的，投资规模可作相应调整，但由乙方和项目公司原因造成的投资增加费用不得纳入本项目可用性服务费核算范围。

6.7.6 工程变更所产生的费用，按后续《PPP 项目合同》中的详细约定执行，由审计部分或相关审计单位部门审定。

6.8 竣工验收

6.8.1 本项目工程在满足相关法律规定、工程建设的技术标准和使用功能要求、设计文件和工程合同规定的各项内容、相关职能部门出具的认可文件或准许使用文件等条件方可进行竣工验收。

6.8.2 在项目工程竣工并具备验收条件后，乙方应当确保项目公司按照适用法律规定及时向政府相关职能部门申请并通过本项目工程竣工验收。

6.8.3 若项目工程未能一次性通过竣工验收，乙方及项目公司应当按要求进行纠正与整改。整改完成后，项目公司再按照程序组织进行竣工验收。由此产生的相关费用由项目公司承担，不得计入项目总投资。

6.8.4 即使政府相关职能部门验收并接受了本项目的全部或任何部分的建设工程、材料、设备，签发了验收证书，乙方

及项目公司对工程中的建设缺陷或延迟所承担的义务或责任不得解除。

6.8.5 本项目工程验收合格后，乙方和项目公司应及时向甲方或其指定单位提供完整的工程结算及相关档案。

6.9 竣工决算

6.9.1 本项目实际项目总投资以经政府审计确认的竣工决算为准，并作为确定可用性服务费的计算依据。

6.9.2 本项目总投资的确定原则如下：

项目总投资=项目静态总投资+建设期贷款利息=工程费用+工程建设其他费用+建设期贷款利息。具体以经政府相关部门审计确认的为准。其中：

（1）工程费用

项目建安工程费以审计机构最终审定的工程竣工结算金额为准，计费依据按湖北省 2013 版清单计价规范及各专业最新版定额及价格调整规范执行，具体要求如下：

①在项目施工图设计阶段，依据批复的初步设计概算总投资（作为投资控制上限）和经审查的施工图，甲方与项目公司基于现行适用的工程造价规范文件联合组织编制工程量清单计价文件作为施工图预算，同时报项目全过程跟踪审计单位审核。经审核确认的施工图预算，作为项目施工阶段造价控制监管的依据之一。

②项目竣工验收完成后，由政府方委托的第三方咨询机构对项目进行竣工结算审核，结算以《PPP 项目合同》、施工图预算等为依据，综合单价参照施工图预算单价和经政府方审批确认的变更单价执行，工程量据实结算。对于实际已发生，但施

工图预算中未包含的单价,按湖北省 2013 清单计价规范及《PPP 项目合同》约定的计价取费依据重新确定综合单价。工程变更与签证部分,以经政府方审批确认的为准。

③计价取费依据(以《PPP 项目合同》约定为准):

a. 工程量清单计价及定额选取依据:采用《建设工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》(2008 年)、《市政设施养护维修估算指标》(HGZ-120-2011)、《湖北省城市园林绿化养护全费用指标》、《湖北省城市园林绿化养护消耗量定额及全费用基价表》、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)、《关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号);《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019 年第号)、《企业会计准则解释第 2 号》(财会〔2008〕11 号)等规范性文件编制工程量清单及清单价,工程费用结算时以经审计的实际完成工程量计量,单价以工程量清单单价及工程变更单价为准,并经政府审计确认。按审计部门审定的结算价下浮一定比例(投标人报价下浮比例为【】)确定建安工程费用(专业工程项目除外)。若施工期间发布新规范及定额,以新版规范及定额使用通知中的相关要求为准。对于上述定额缺项的子目,参照类似定额子目确定;类似定额子目没有的,双方协商后确定。

b. 人工费计取依据:按《关于调整我省现行建设工程计价依据定额人工单价的通知》(鄂建办〔2020〕42 号)执行。在工程合同施工期内,若省、市造价管理部门调整定额的人工工日取定价,则根据其发布的文件相应调整。

c. 材料价格计取及调整依据:

材料价格按随州市造价管理站发布的当期（政府方提供施工图当月）建设工程价格信息中材料预算取定价计算，造价信息中没有的材料由跟踪审计单位经市场询价确定。

本工程钢材、商砼、沥青砼、水泥价格波动超过 $\pm 5\%$ 以上时，仅调整超过 $\pm 5\%$ 以上部分材料价格， $\pm 5\%$ 以内部分属于中标社会资本自行承担的风险范畴。调整基期价格按政府方提供施工图纸当月随州市建设工程价格信息中材料预算取定价执行，调整期价格以施工期间随州市建设工程价格信息中相应材料价格的算术平均值为准，对于涨（跌）超过 $\pm 5\%$ 以上的部分进行调整。调整数量按经监理确认的当月完成的形象进度工程量。以上材料价差调整，只计取税金。除以上四种材料外，其他材料价格不调整。

（2）工程建设其他费用

项目工程建设其他费用主要包括：征地拆迁费、建设单位管理费、工程建设监理费、建设项目前期工作咨询费、工程勘察设计费、场地准备及临时设施费、工程保险费、招标代理服务费和工程造价咨询费等，具体以初步设计概算批复范围为准，按概算进行控制。

工程建设其他费用、专项费用以实际发生的固定资产其他费用、无形资产费用、其他资产费用的总和，经政府部门审定后据实结算。其中项目建设管理费根据财政部发布的《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）的要求执行，由项目公司按规定据实列支。

项目实施过程中，甲方负责协调辖区政府完成本项目建设用地的土地征收和房屋拆迁征收工作，项目公司负责的征拆资

金出资额以 30000 万元作为上限，计入总投资，超出部分由政府方承担且不计入总投资。

（3）建设期利息

建设期利息指自项目开工之日起至项目完成随县现行规定的所有竣工验收手续之日止期间内发生的融资利息费用，计入建设项目总投资，因乙方原因导致竣工验收迟延的除外。本项目建设期利息按【】%固定不变计算至竣工验收合格之日止。若实际融资利率超过【】%，则超过部分由中标社会资本自行承担，不纳入审计总投资范畴；若实际融资利率低于或等于【】%，则以【】%为准。

①工程费用部分计息：项目公司每月 23 日报送当月经审定的已完工程合格计量表，以审核确认的当期进度产值的 80%为基数，建设期利息起算时间为次月 5 日，按【】%固定不变计算建设期利息至项目竣工验收合格之日止。

②建设用地费部分计息：在《PPP 项目合同》签订后，项目公司负责的征拆资金出资额及相应的利息费用，计入总投资。以经审定的项目公司实际支付征拆金额的为基数，建设期利息起算时间为实际支付时间，按【】%固定不变计算建设期利息至项目竣工验收合格之日止。

③工程建设其他费用的计息：由相关单位负责实施的事项，在《PPP 项目合同》签订后由项目公司支付给相关单位，专项费用（如有）在《PPP 项目合同》签订后由项目公司支付给专项工程实施单位。工程建设其他费用和专项费用以经审定的实际支付金额的 80%为基数，建设期利息起算时间为实际支付到账之日，按【】%固定不变计算建设期利息至项目竣工验收合格之日

止。

(4) 本项目最终投资额以经政府委托的审计机构审定的竣工决算总投资为准。

(5) 本项目总投资原则上不得超出批复概算的金额，因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加投资概算超过 10% 的，按照规定的程序报原概算审批部门核定。根据发改投资规〔2019〕1098 号文件要求，项目实施过程中投资规模超过批复投资（可研）的 10%，应当报请原审批部门重新履行项目审批程序；同时甲方提请财政部门进行财政承受能力论证，并制定实施方案补充说明、制定 PPP 项目合同补充协议等相关文件，经各相关职能部门确认后实施。

(6) 建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险、财产险等保费由项目公司承担，项目公司为受益人，意外伤害险、失业保险保费由未来的施工单位承担。

(7) 政府主导的设计，若发生设计内容不全、设计缺陷、错误和遗漏、规范不恰当、未考虑地质条件、未考虑施工可能性等技术原因，应按规定审批程序进行设计变更。由于政府原因导致的设计变更或洪水、地震、火灾、雷电等不可抗拒自然力等自然与环境因素以及法律、规章的变化、战争和骚乱、罢工、经济制裁或禁运等政治、法律因素造成的竣工决算价超出概算投资额，应及时报政府审定，政府同意后以最终的竣工决算为计算可用性付费的基准。

第七条 项目运营维护

7.1 运营期

7.1.1 项目竣工验收合格之日起进入运维期（若竣工验收因故延误，以双方认可的实际交付日起进入运维期）。

7.1.2 在单个子项目竣工验收合格后，方可投入使用。但在特殊情况下，经相关审批部门批准以及甲方书面同意后，对于已完成的部分工程验收合格且具备一定使用功能后，可先行部分投入使用，并进入运营期。

7.2 运营内容和范围

本项目初步确定项目公司的运维内容主要包括道路养护、污水处理厂运维、公用建筑运维、农贸市场运维、景观绿化养护及其他设施维护。

7.3 运营维护标准

7.3.1 项目公司应当严格执行本项目运维、养护、维修所涉及的技术规范，定期对本项目设施进行运营维护管理、维修，确保质量。相应的运维内容应符合国家和省市行政主管部门规定的《城镇道路养护技术规范》（CJJ36-2016）、《园林绿化养护标准》（CJJ T287-2018）、《城镇排水管渠与泵站运行、维护及安全技术规程》（CJJ 68-2016）、《城镇排水管道非开挖修复工程更新工程技术规程》（CJJ/T210-2014）、《城镇排水管道维护安全技术规程》（CJJ6-2009）、《城市水域保洁作业及质量标准》（CJJT 174-2013）、《中华人民共和国地表水环境质量标准》（GB3838-2002）、《生态环境状况评价技术规范》（HJ192-2015）等相关标准规定的要求。本项目在实际运维中，

运营维护范围可由政府方根据当时维护体制进行适当调整。

7.3.2 乙方在本项目招标过程中所承诺的对于相关设施的运营维护管理质量标准（下称“承诺标准”）高于法定标准的，乙方以及项目公司应执行承诺标准。如因相关法律、法规、规章以及国家行业规范、标准的调整，新的法定标准高于原标准，或高于承诺标准的，乙方以及项目公司执行新的法定标准。新的法定标准低于承诺标准的，乙方以及项目公司仍执行承诺标准。

7.4 维护手册

7.4.1 在项目实际完工日前的第 10 工作日之前，乙方应确保项目公司根据适用法律、谨慎工程和运营惯例编制项目设施的维护手册，并经甲方书面同意后遵照执行。

7.4.2 维护手册在运营期内应根据项目运营维护的实际情况时进行修改、补充和完善，并经甲方出具书面认可文件或双方需就运营维护手册的内容进行协商，经甲方同意认可后遵照执行。

7.5 绩效评价

7.5.1 本项目绩效指标体系包括用于建设阶段的竣工验收的可用性绩效指标、用于运营阶段的运维绩效指标和移交阶段的移交考核指标。

第一部分是可用性绩效指标，主要包括质量、工期、生态影响、安全生产、社会影响等，指标参照相关规范标准设置。

第二部分是运维绩效指标，针对项目运营维护工作，包括产出、效果、管理、运营、社会责任等方面。

第三部分是移交绩效指标，主要包括资料移交、现场移交、

设备移交、技术移交、人员培训、运营状况移交、提前移交等。

本项目绩效评价包括建设期绩效评价与运营期绩效评价。
建设期绩效评价结果与建设期履约保函扣减比例进行挂钩。

7.5.2 本项目的绩效评价与可用性付费和运维绩效付费支付比例相关联，具体详见本合同第九条相关约定。

7.5.3 本项目绩效评价指标具体按照《PPP 项目合同》相关条款执行。

7.6 未履行维护义务

7.6.1 对项目公司未能按照适用法律和本合同履行运营维护义务，造成运营维护质量下降或发生安全事故，甲方有权向项目公司发出整改通知，责令项目公司在限定期限内采取必要措施有效纠正未履行运营维护义务的行为。乙方应确保项目公司按甲方发出的整改通知进行整改。

7.6.2 如果项目公司未在甲方依前款规定发出的整改通知确定的期限内采取必要的措施纠正违约行为或未能在合理的时间内有效纠正违约行为，则甲方可以但无义务自行或委托第三方采取必要的纠正措施，乙方应确保项目公司对此予以配合并承担因此而发生的全部费用。

7.6.3 为采取上述纠正措施而发生的费用，甲方应向项目公司开具账单和所发生费用的详细清单，乙方应确保项目公司及时全额支付账单所列金额。如果项目公司在收到该账单后 7 个工作日内未能全额支付账单所列金额，则甲方有权从运营维护保函中兑取相应款项以支付账单。

7.7 项目大修与重置

项目结构性大修或设备重置根据不同子项、不同结构或设

备的设计使用年限和设计使用标准不同，应分类区别处理。

设计使用年限内，没超过设计标准使用的：属于建设工程或采购设备的质量问题，由项目公司或乙方承担全部费用进行处理，不增加运维成本风险。

设计使用年限内，超过设计标准使用的：应结合超过设计使用标准的程度、剩余的设计使用年限、项目公司有无使用维护不当、有无工程或设备质量瑕疵、运营维护情况等情形分别处理，由政府方和项目公司合理共担。

超过设计使用年限，无论是否超过设计标准使用的：项目大修或设备重置均由政府方另行安排并承担全部费用。

第八条 项目监管

8.1 项目建设期内，甲方或其指定单位与相关职能部门有权对本协议以及《股东协议》、《PPP 项目合同》约定的执行情况进行监管。

8.2 政府方在选择本项目监理单位时应遵守适用法律的规定，并应通过公开招标的方式选定监理单位。监理费用由项目公司支付。监理单位的收费应合理，乙方及项目公司不得妨碍监理单位开展正常工作。

8.3 本项目进入运营期后，甲方会同行业主管部门依法对项目公司开展包括对项目日常维护的监管、运营维护质量的监管、对项目运营的绩效评价、项目后评价等。

8.4 进入运营期后，甲方每三年开展一次经营中期评估。中期评估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，对运营管理中存在的问题，要求项目公司及时作出调整和改进，并制订相应地应对措施。

8.5 甲方有权对本项目移交过程进行监督管理，包括审定移交标准、资产评估方案以及移交修复工作。

第九条 回报机制

9.1 本项目回报机制为可行性缺口补助，政府为本项目支付的可行性缺口补助为项目的可用性付费和运维绩效付费减去项目的使用者付费。政府每年直接付费数额包括：项目公司承担的年均建设成本（折算成各年度现值）、年度运营成本和合理利润，再减去每年使用者付费的数额。计算公式为：

$$I_{\text{政府缺口补贴}} = (I_{\text{可用性付费}} + I_{\text{运维绩效付费}}) \times \beta - I_{\text{使用者付费}}$$

公式中： $I_{\text{政府缺口补贴}}$ 为政府为本项目支付的可行性缺口补助总额；

$I_{\text{可用性付费}}$ 为项目公司承担的年均建设成本（折算成各年度现值）；

$I_{\text{运维绩效付费}}$ 为年度运营成本+合理利润；

$I_{\text{使用者付费}}$ 为项目的经营性设施运营收入（使用者付费）。

β 为绩效考核系数。

9.1.1 可用性付费

项目公司为建设符合竣工验收标准的项目资产投入的资本性支出，而需要获得的服务收入，包含建设投资、建设期利息、税费及必要的合理回报。实际可用性付费按建设项目总投资、乙方竞标投报的投资回报率、运维合理利润率及建安工程造价下浮率确定。即：

$$A = P \frac{R(1+R)^N}{(1+R)^N - 1}$$

其中：

A——为以年金（等额本息）方式计算的可用性付费金额；

P——为项目总投资，审计单位按乙方中标的建安工程造价

下浮率【】等确定的竣工决算值为准；

N——为本项目的运维期，取值【】；

R——为投资回报率，取值【】。

9.1.2 运营维护绩效付费

项目公司为维持项目可用性提供的符合《PPP 项目合同》规定的绩效标准的运营维护服务收入，包括运营维护成本、税费及必要的合理回报，按政府方审计确认的运维成本、乙方竞标投报的运维合理利润率来确定运维绩效付费。

$$B_n = C_n \times (1 + R_1)$$

其中：

B_n ——为项目运维期第 n 年的运维绩效付费；

C_n ——为政府部门核定的第 n 年的运营维护成本；

R_1 ——为项目运维合理利润率，取值为【】。

未来运维期的年度运维绩效付费以社会资本方竞标投报的合理利润率和政府方根据运营维护定额以及当期发布的信息价审计确认的当期运营维护成本确定。

9.1.3 使用者付费

项目使用者付费为项目经营性设施运营收入(使用者付费)，包括污水处理费收入、市民中心及配套设施租赁收入、人才公寓及配套设施租赁收入、农贸市场摊位及商铺租赁收入、停车费收入等。

9.2 绩效评价与运营补贴的挂钩机制

9.2.1 建设期绩效评价结果与建设期履约保函挂钩，按绩效评价结果确定扣减比例，具体内容如下：

(1) 当 $80 \text{ 分} \leq M_{\text{建}} \leq 100 \text{ 分}$ 时，政府方不提取建设期履约

保函；

(2) 当 $70 \text{ 分} \leq M_{\text{建}} < 80 \text{ 分}$ 时，项目公司应按在规定时间内进行整改后进行再次考核，若二次考核分数仍然 < 80 ，则政府方根据考核结果，可从建设期履约保函提取 $(80 - M_{\text{建}}) \times 100 \times \alpha_i$ 万元；

(3) 当 $60 \text{ 分} \leq M_{\text{建}} < 70 \text{ 分}$ 时，项目公司应按在规定时间内进行整改后进行再次考核，若二次考核分数仍然 < 70 ，则政府方根据考核结果，可从建设期履约保函提取 $[1000 + (70 - M_{\text{建}}) \times 200] \times \alpha_i$ 万元；

(4) 当 $M_{\text{建}} < 60 \text{ 分}$ 时，项目公司应按在规定时间内进行整改后进行再次考核，若二次考核分数仍然 < 60 ，则政府方根据考核结果，可从建设期履约保函提取 $10000 \times \alpha_i$ 万元。同时，政府方有权解除合约，社会资本方违约退出。

其中， α_i 为本项目范围内第 i 个通过竣工验收的子项目的建设期绩效考核权重， α_i 可根据各子项目的批复概算投资或决算值最终确定， $\sum \alpha_i = 1$ （各子项目建设期绩效考核权重之和等于 1）。

9.2.2 运营期绩效评价结果与可用性付费和运维绩效付费进行挂钩，按绩效评价结果确定绩效支付系数进行支付，具体内容如下：

根据项目实际情况，本项目先对各子项目进行绩效考核，得出各子项目的绩效考核系数 β_i ，再根据各子项目的权重，计算出综合考核系数 β ，然后得出本项目的年度考核收入。

综合考虑各子项目投资额、运营情况、维护情况等因素，设置随县烈山湖东路（曾都交界处-神农大道）建设工程、交通

大道北段（幸福大道-新 316 国道）道路工程、随县污水处理厂改扩建工程、市民中心及配套设施、随县实验高中、随县实验小学、人才公寓及配套设施、农贸市场、姜水河二期景观、烈山湖东路沿线景观、厉山大道与烈山湖东路节点景观、九里墩城市公园景观等 12 个子项目的权重分别为 0.10、0.10、0.05、0.10、0.30、0.05、0.05、0.05、0.05、0.05、0.05、0.05。

本项目的综合考核系数 β ：

$$\beta = 0.10\beta_1 + 0.10\beta_2 + 0.05\beta_3 + 0.10\beta_4 + 0.30\beta_5 + 0.05\beta_6 + 0.05\beta_7 + 0.05\beta_8 + 0.05\beta_9 + 0.05\beta_{10} + 0.05\beta_{11} + 0.05\beta_{12}$$

9.3 本项目可行性缺口补助、使用者付费调整机制按照本实施方案相关条款执行，具体在《PPP 项目合同》约定。

第十条 履约担保

10.1 履约保函类型、金额及担保期限

本项目履约保函包括投资竞争保函、建设履约保函、运营维护保函以及移交维修保函等。

10.1.1 投资竞争保函

乙方应于中标通知书发出之日起 30 日内向甲方提交符合要求的、甲方作为受益人的投资竞争保函作为其履行投标文件承诺、合同签署、项目公司设立及建设履约保函提交和其他违约赔偿义务的担保，担保金额为人民币壹仟万元整（¥10,000,000.00 元），担保期限截止至项目公司向甲方提交建设期履约保函后。

10.1.2 建设履约保函

建设履约保函由项目公司提交。《PPP 项目合同》签署的同时提交符合要求的建设期履约保函，作为其履行建设资金到位、开工节点、竣工验收节点、重大工程质量事故或安全责任事故、运营维护保函提交和其他违约赔偿义务的担保，担保金额为人民币壹亿元整（¥100,000,000.00 元），担保期限截止至项目竣工验收进入运营期且项目公司提交运营维护保函后。

10.1.3 运营维护保函

运营维护保函由项目公司提交。乙方应确保项目公司于项目进入运营期的同时向甲方提交符合要求的运营维护保函作为其履行本项目的运营维护义务和其他违约赔偿义务的担保，担保金额为人民币贰仟万元整（¥20,000,000.00 元），担保期限截止至项目公司提交移交维护保函之日。

10.1.4 移交维护保函

移交维修保函由项目公司提交。乙方应确保项目公司于最后一个经营年度开始之前向甲方提交符合要求的移交维修保函作为其履行本项目移交期间的修复义务和其他违约赔偿义务的担保，担保金额为人民币叁仟万元整（¥30,000,000.00 元），担保期限截止至本项目移交完毕且缺陷责任期满后。

10.2 履约保函的兑取

10.2.1 如果发生因乙方或项目公司未全部或部分履行其在本合同以及《PPP 项目合同》项下的义务，且在甲方要求的期限内未予补正，或未按本合同的约定承担违约责任，甲方有权兑取履约保函的全部或部分金额。

10.2.2 如果乙方或项目公司未按照第 10.3 条款的规定按时补充履约保函的金额，甲方有权兑取履约保函届时所剩余的全部金额。

10.2.3 甲方在根据本条款兑取履约保函任何金额之前，应向乙方或项目公司发出书面通知并告知甲方兑取的理由和拟兑取的履约保函金额。如乙方或项目公司在收到该等通知之日后 7 个工作日内将上述金额直接支付给甲方，则甲方停止兑取，否则甲方有权直接从履约保函中兑取该等金额。

10.2.4 如乙方或项目公司开具的保函有效期短于本合同约定该保函担保期限的，乙方或项目公司应当在该保函到期之日前 30 日向甲方开具日期连贯的新保函，否则甲方有权兑取该保函下全部金额。

10.3 恢复履约保函金额

10.3.1 若甲方在各保函担保期内根据本合同的约定兑取履

约保函项下的金额，乙方或项目公司应在履约保函被兑取之日起10个工作日内将履约保函补充至第10.1条款中规定的金额，并向甲方出示其已经恢复履约保函金额的证明。

10.3.2 若乙方或项目公司未在第10.3.1条款约定的期限内补足或恢复履约保函金额，甲方有权发出催告，乙方应在30日内补足。否则，甲方有权直接兑取履约保函项下的剩余金额，并有权解除本合同。

10.3.3 甲方行使兑取履约保函的权利不影响甲方在本协议项下的其他权利，并且不应解除乙方或项目公司履行本合同以及《PPP项目合同》项下的义务。

10.4 履约保函的解除

各份履约保函有效期届满之日，在甲方根据本协议及《PPP项目合同》的相关约定兑取完由该份履约保函担保的所有款项，并清偿完该份履约保函有效期届满之日前乙方或项目公司根据本合同约定应支付的所有款项后，甲方应同意解除该份履约保函届时未兑取的余额。

第十一条 项目移交

11.1 移交日

移交日为项目合作期届满后的第 1 个工作日，项目公司应无偿、完好地将项目资产及相关权利等移交甲方或县政府指定的其他机构。

11.2 工作组和移交程序

项目经营期届满 12 个月前，甲方或其授权单位和项目公司应成立移交委员会，移交委员会由政府方（包括甲方、国有资产监督管理部门、财政部门等）授权代表和项目公司方授权代表共同组成，委员会成员安排届时根据移交委员会的决策机制确定。移交委员会应在双方同意的时间举行会谈并商定项目设施移交的详尽程序、缺陷修改计划以及移交范围的详细清单。

11.3 移交范围

11.3.1 本项目 PPP 合作到期后，项目公司当在保证本项目正常运行的情况下，资产和资料等无偿、完整地移交政府或其指定机构。项目移交内容包括但不限于项目资产、文档和知识产权等。

11.3.2 PPP 合作期满前 12 个月，项目公司应当配合甲方和经政府方或其指定的资产接收部门，对项目全部资产进行资产清查，以确定项目公司应当移交的资产和资料符合移交工作组确定的移交详细清单。在移交日，项目公司应保证本项目处于良好的管理和维护状况（正常损耗除外）、处于正常使用状态、符合适用法律和本项目相关合同所规定的安全、质量和环境等有关标准。在项目移交日前的 12 个月内，项目公司应按以下要

求对项目设施进行最后恢复性修理并承担全部费用：最后恢复性修理的具体内容和标准，由移交工作组根据国家法律，技术规范、规程、标准的规定和届时设施、设备的实际性状决定；项目公司按照本合同的约定和要求，编制最后恢复性修理方案，报经移交工作组审核通过后予以实施；最后恢复性修理后，应当委托由双方认可的、具有资质的机构对本项目的设施、设备进行检验。检验应当符合本合同约定的要求，检验费用由项目公司承担；最后恢复性修理经相关行政主管部门和测试机构确认合格后，由双方授权代表书面签字予以确认。

11.3.3 资产移交时必须接受权威质量检测部门和相关有权部门的全面质量检测和检查，属于施工质量导致的缺陷，项目公司需承担维修责任及相关费用。对于相关修复费用的支付，项目公司及其股东应按照以下约定执行：项目公司在 PPP 合作期满前 2 年分配收益时，应当适当预留部分资金用于移交前的修复。

11.3.4 乙方和项目公司应确保上述移交不附带任何负债或违约、侵权责任，不应设有任何抵押、质押等担保权益或权利瑕疵，亦不得存在任何种类和性质的索赔权。所有与移交的设施、权益、文件等有关的负债、违约、侵权责任、抵押、质押等担保权益、产权约束或索赔权，应由项目公司全部清偿、赔偿或解除完毕。

11.3.5 由于项目公司原因造成的项目移交延迟，延迟期间所产生的一切费用由项目公司承担，甲方有权从移交维修保函中兑取。

11.4 移交标准与缺陷修复

11.4.1 在移交日，项目公司应保证本项目处于良好的管理和维护状况（正常损耗除外）、处于正常使用状态、符合适用法律和本合同所规定的安全、质量和环境等有关标准。

11.4.2 本项目资产移交时必须接受权威质量检测部门和相关有权部门的全面质量检测和检查，属于工程质量或运维养护不善导致的缺陷，项目公司应承担维修责任及相关费用。

11.4.3 如项目公司拒绝缺陷修复，甲方可以自行修正，由项目公司承担相应的风险和费用。甲方有权从移交维修保函中提取相应金额以补偿修复上述缺陷修复的支出，并将发生的详细支出记录提交给项目公司。如移交维修保函不足以支付前述修复缺陷支出的，甲方有权从最后一年度的政府补贴中扣除相应金额以补偿。上述方式都不足以支付前述修复缺陷支出的，甲方有权向乙方追缴。

11.4.4 项目移交过程中，甲方与项目公司各自负担己方所产生的费用。

11.5 本项目资产移交时，如经检测和检查后发现项目资产、设施确需大修或重置的，大修或重置的实施主体、费用承担方式等安排按照本协议以及《PPP 项目合同》中相关大修或重置条款执行。

第十二条 不可抗力

12.1 不可抗力事件不可抗力是指甲、乙双方订立合同时无法预见、无法控制且经合理努力仍无法避免或克服的、导致其无法履行本合同项下义务的情形，包括下列事件：

- (1) 雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风或任何其它自然灾害；
- (2) 大规模流行病、饥荒或瘟疫；
- (3) 战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或敌对行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；
- (4) 全国性、地区性或行业性罢工；
- (5) 除随县本级政府部门外的任何政府部门对项目设施或其任何部分实行的没收、征用、国有化；
- (6) 甲方不能控制的重大法律变更。

12.2 免于履行

自本合同签署之日起发生的不可抗力事件全部或部分阻碍一方履行其在本合同项下的义务时，可在不可抗力影响的范围内，全部或部分免除该方在本合同项下的相应义务。

12.3 不可抗力发生后的处理程序

12.3.1 声称受到不可抗力影响的一方应在发生不可抗力或知道发生不可抗力后及时书面通知另一方，并详细描述不可抗力的发生情况和可能导致的后果，包括该不可抗力发生的时间和预计停止的时间，以及对该方履行在本合同项下义务的影响，并在另一方合理要求时提供证明。

12.3.2 发生不可抗力事件后，双方应本着诚信平等的原则，

立即就此等不可抗力事件进行协商。

12.3.3 如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务，自该不可抗力发生或知道发生之日起连续超过 90 日，则任何一方有权向另一方发出终止通知，终止本合同。

12.4 费用及时间表的修改

12.4.1 除本合同或双方另有约定外，发生不可抗力时，在相关保险赔付后，双方应各自承担由于不可抗力对其造成的损失。

12.4.2 如果声称遭受不可抗力影响的一方已履行了通知程序，并且在不可抗力事件影响项目进展的情况下，已履行了请求延长进度日期的程序，则本合同中规定的履行某项义务的任何期限，经受到影响的一方请求，应根据不可抗力对履行该项义务产生影响的相同时间相应顺延。

12.5 减少损失的责任和协商

12.5.1 受到不可抗力影响的一方应尽合理的努力减少不可抗力对其造成的影响，包括根据该等措施为可能产生的结果支付合理的金额。双方应协商制定并实施补救计划及合理的替代措施以消除不可抗力的影响。

12.5.2 声称受到不可抗力影响的一方在不可抗力的影响消除之后应及时恢复履行本合同项下的义务。

第十三条 违约责任

13.1 甲方违约责任

甲方未全面履行本合同约定的义务的，应依法向乙方承担赔偿责任。

13.2 乙方违约责任

13.2.1 若乙方、项目公司将项目融资所得资金挪用或未专项及时用于本项目投资的，除应及时支付未到位资金外，还应按未到位资金金额的 10%支付违约金。如果经甲方催告后仍不履约的，甲方有权解除本合同，同时，乙方、项目公司应承担违约责任并向甲方支付上述约定的违约金。

13.2.2 如乙方逾期超过 15 天仍未递交本合同第 10.1 条款规定的投资履约保函，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担前述违约责任。

13.2.3 如因乙方原因导致未能按规定及时签署《股东协议》，或因乙方原因导致未按本合同约定时间成立项目公司，或因乙方原因导致未能促使项目公司及时签署《PPP 项目合同》，则甲方均有权全额兑取乙方投资履约保函，并有权在兑取乙方投资履约保函的同时解除本协议。

13.2.4 乙方未全面履行投标文件和本合同中的其他义务的，应依法承担损失赔偿责任，向甲方赔偿因此而造成的全部损失。

第十四条 争议解决

因本合同引起或与本合同有关的一切争议，双方均应友好协商解决；如果不能协商解决的，可向本项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十五条 其他事项

15.1 项目公司注册成立后的 60 日内，项目公司应与甲方依法签署《PPP 项目合同》。

15.2 本合同与《PPP 项目合同》同时存续或终止。本合同与《PPP 项目合同》互为补充，项目公司成立后，甲方应保证政府方出资代表、乙方应保证项目公司也受本合同约束，并在《PPP 项目合同》中作出该约定。

15.3 本项目涉及项目公司报请甲方审核或同意等事项，在项目公司提交书面申请时，应附带政府方出资代表就该等事项所出具的书面意见。

15.4 合同文件的组成及优先解释顺序构成合同的文件将被认为是互为说明的。合同文件的组成如下：

- (1) 本合同及其附件；
- (2) 中标通知书；
- (3) 投标文件及附录、投标澄清函；
- (4) 招标文件及其补充招标文件、答疑文件；
- (5) 其它合同文件等。

上述文件应认为是一个整体，彼此相互解释，互为说明，若有不一致时，解释顺序如前述序列，排列在前的文件的解释效力优于排列在后的文件效力，但投标文件中未完全响应招标文件的条款以招标文件为准。

15.5 保密

各方对本合同及本项目合作的所有商业机密资料承担保密义务，未经许可，不得对任何其他第三方泄露和传播。

15.6 通知

15.6.1 地址

本合同项下的通知、来往的文件信函以及其他通讯联系都应送达以下指定的联系方式为准：

甲方指定联系方式：

联系单位：

地址：

邮编：

传真：

联系人：

电话：

电子邮箱：

乙方指定联系方式：

联系单位：

地址：

邮编：

传真：

联系人：

电话：

电子邮箱：

15.6.2 地址改变的及时通知

甲、乙双方以上联系方式如有变更，应在变更之日起7个工作日内及时告知另外一方。如一方没有及时履行告知义务，由此给另外一方造成的损失由违约方承担。

15.7 未尽事宜

本合同未尽事宜，由各方另行协商确定。

15.8 合同生效

本合同经政府部门批准、并经双方的法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

15.9 合同文本

本合同一式【】份，双方各执【】份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为《随县城乡融合新型城镇化 PPP 项目合作合同》签章页）

（本页为《随县城乡融合新型城镇化 PPP 项目合作协议》
签章页）

甲方：随县住房和城乡建设局（盖章）

负责人或授权代表（签字）

乙方（公章）：

法定代表人或授权代理人（签字或签章）

日期： 年 月 日