**苏州宿迁工业园区拓园发展项目**

**PPP项目合同**

**苏州宿迁工业园区规划建设局**

**【中标社会资本全称】**

**二〇 年 月**

目 录

[第 1 条 定义和释义 2](#_Toc62561972)

[1.1 定义 2](#_Toc62561973)

[1.2 释义 6](#_Toc62561974)

[第 2 条 声明和保证 7](#_Toc62561975)

[2.1 甲方的声明 7](#_Toc62561976)

[2.2 乙方的声明 7](#_Toc62561977)

[2.3 *不限制甲方的权利* 7](#_Toc62561978)

[第 3 条 合同生效条件 9](#_Toc62561979)

[3.1 合同生效条件 9](#_Toc62561980)

[3.2 合同生效日期 9](#_Toc62561981)

[第 4 条 双方的基本权利和义务 10](#_Toc62561982)

[4.1 甲方的基本权利 10](#_Toc62561983)

[4.2 甲方的基本义务 10](#_Toc62561984)

[4.3 乙方的基本权利 11](#_Toc62561985)

[4.4 乙方的基本义务 11](#_Toc62561986)

[第 5 条 项目合作事项 13](#_Toc62561987)

[5.1 项目合作范围 13](#_Toc62561988)

[5.2 *项目合作内容* 13](#_Toc62561989)

[5.3 *项目经营权* 14](#_Toc62561990)

[5.4 *经营权的担保及转让* 14](#_Toc62561991)

[5.5 *资产权属* 14](#_Toc62561992)

[5.6 *合作期限* 14](#_Toc62561993)

[5.7 *合作期的延长* 15](#_Toc62561994)

[5.8 *项目合作期满后的处理* 15](#_Toc62561995)

[第 6 条 项目前期工作和融资交割 16](#_Toc62561996)

[6.1 *前期工作* 16](#_Toc62561997)

[6.2 *项目前期工作完成期限的延长* 16](#_Toc62561999)

[6.3 *融资交割* 17](#_Toc62562000)

[6.4 *项目资金适用管理* 17](#_Toc62562002)

[第 7 条 土地使用 19](#_Toc62562003)

[7.1 *土地征地拆迁* 19](#_Toc62562004)

[7.2 *项目土地出让与使用* 19](#_Toc62562005)

[7.3 *土地的适用性和土地的状况* 20](#_Toc62562006)

[7.4 *有关土地状况的资料* 20](#_Toc62562007)

[7.5 *甲方对项目场地的出入权* 20](#_Toc62562008)

[第 8 条 项目设计 22](#_Toc62562009)

[8.1 *项目设计主体* 22](#_Toc62562010)

[8.2 *项目进度安排* 22](#_Toc62562011)

[8.3 *设计要求* 23](#_Toc62562012)

[8.4 *项目资料准备* 24](#_Toc62562013)

[8.5 *设计范围及依据* 24](#_Toc62562014)

[8.6 *设计审查与确认* 25](#_Toc62562015)

[8.7 设计变更 26](#_Toc62562016)

[8.8 设计延误及赔偿 28](#_Toc62562017)

[8.9 设计单位管理 28](#_Toc62562018)

[8.10 设计缺陷的自费修复 29](#_Toc62562019)

[8.11 知识产权 29](#_Toc62562020)

[第 9 条 项目建设 30](#_Toc62562021)

[9.1 建设要求 30](#_Toc62562022)

[9.2 *建设期履约保函* 35](#_Toc62562023)

[9.3 *工程监理、跟踪审计、造价咨询、绩效评价单位* 35](#_Toc62562024)

[9.4 工程协调和管理 36](#_Toc62562025)

[9.5 进度管理 36](#_Toc62562026)

[9.6 质量管理 38](#_Toc62562027)

[9.7 施工现场管理 40](#_Toc62562028)

[9.8 *造价控制* 41](#_Toc62562029)

[9.9 *设备及材料采购* 41](#_Toc62562030)

[9.10 竣工验收 42](#_Toc62562031)

[9.11 *竣工决算* 43](#_Toc62562032)

[9.12 *文件管理* 44](#_Toc62562033)

[9.13 *职员与劳工* 45](#_Toc62562034)

[9.14 *开工、完工延误、暂停* 45](#_Toc62562035)

[9.15 建设的放弃和甲方介入 47](#_Toc62562036)

[9.16 *在建工程的处理* 48](#_Toc62562037)

[9.17 建设期绩效评价标准及办法 49](#_Toc62562038)

[9.18 *建设期绩效评价* 50](#_Toc62562039)

[第 10 条 项目运营维护管理 51](#_Toc62562040)

[10.1 运营开始 51](#_Toc62562041)

[10.2 运营维护管理内容 52](#_Toc62562042)

[10.3 *存量设施移交* 55](#_Toc62562043)

[10.4 运营维护服务的基本要求 57](#_Toc62562044)

[10.5 *运营期履约保函* 58](#_Toc62562045)

[10.6 维护手册 58](#_Toc62562046)

[10.7 日常检查及评估 59](#_Toc62562047)

[10.8 *运营维护标准及考核* 59](#_Toc62562048)

[10.9 *运营期绩效评价* 60](#_Toc62562049)

[10.10 *产城发展服务绩效评价* 61](#_Toc62562050)

[10.11 未履行运营维护义务 61](#_Toc62562051)

[10.12 中期评估 61](#_Toc62562052)

[10.13 临时接管 62](#_Toc62562053)

[10.14 运营维护和修理记录 63](#_Toc62562054)

[10.15 甲方介入运维 63](#_Toc62562055)

[10.16 设备设施大修、重置 63](#_Toc62562061)

[第 11 条 保险 65](#_Toc62562062)

[11.1 *保险内容* 65](#_Toc62562063)

[11.2 *有关保险的总体要求* 65](#_Toc62562064)

[11.3 *未维持保险* 65](#_Toc62562065)

[第 12 条 可行性缺口补助 67](#_Toc62562066)

[12.1 *可行性缺口补助的计算* 67](#_Toc62562067)

[12.2 *可行性缺口补助的调整* 69](#_Toc62562068)

[12.3 可行性缺口补助的支付 70](#_Toc62562069)

[12.4 违约金的支付 71](#_Toc62562070)

[第 13 条 开票和付款 72](#_Toc62562071)

[13.1 开票和付款 72](#_Toc62562072)

[13.2 逾期付款 72](#_Toc62562073)

[13.3 *货币* 72](#_Toc62562074)

[第 14 条 项目合作期满时项目设施的移交 73](#_Toc62562075)

[14.1 *移交日* 73](#_Toc62562076)

[14.2 *移交范围* 73](#_Toc62562077)

[14.3 *移交委员会和移交程序* 74](#_Toc62562078)

[14.4 *最后恢复性大修* 74](#_Toc62562079)

[14.5 *移交维修保函* 74](#_Toc62562080)

[14.6 *保证、保险和技术的转让* 75](#_Toc62562081)

[14.7 *合同的取消和转让* 75](#_Toc62562082)

[14.8 人员和人员培训 75](#_Toc62562083)

[14.9 *移交标准与缺陷修复* 76](#_Toc62562084)

[14.10 移交绩效评价 76](#_Toc62562085)

[14.11 风险转移 76](#_Toc62562086)

[14.12 移交费用 77](#_Toc62562087)

[14.13 移交效力 77](#_Toc62562088)

[14.14 移走乙方的其他无关物品 77](#_Toc62562089)

[第 15 条 不可抗力 78](#_Toc62562090)

[15.1 不可抗力事件 78](#_Toc62562091)

[15.2 免于履行 78](#_Toc62562092)

[15.3 其他 79](#_Toc62562093)

[15.4 不可抗力发生后的处理程序 79](#_Toc62562094)

[15.5 费用及时间表的修改 79](#_Toc62562095)

[15.6 减少损失的责任和协商 80](#_Toc62562096)

[15.7 不可抗力造成的终止 80](#_Toc62562097)

[15.8 法律变更 80](#_Toc62562098)

[第 16 条 提前终止 81](#_Toc62562099)

[16.1 由甲方提出的提前终止 81](#_Toc62562100)

[16.2 由乙方提出的提前终止 82](#_Toc62562101)

[16.3 法律、政策变更导致项目提前终止 82](#_Toc62562102)

[16.4 政府方选择终止 83](#_Toc62562103)

[16.5 协商一致终止 83](#_Toc62562104)

[16.6 不可抗力导致的提前终止 83](#_Toc62562105)

[16.7 提前终止意向通知和提前终止通知 83](#_Toc62562106)

[16.8 提前终止的一般后果 84](#_Toc62562107)

[16.9 提前终止后的提前移交 84](#_Toc62562108)

[16.10 *提前终止后的补偿* 85](#_Toc62562109)

[16.11 提前终止 86](#_Toc62562110)

[16.12 履约保函的到期 86](#_Toc62562111)

[16.13 *责任限制* 86](#_Toc62562112)

[第 17 条 股权转让和担保 88](#_Toc62562113)

[17.1 *甲方的转让* 88](#_Toc62562114)

[17.2 *乙方的转让* 88](#_Toc62562115)

[第 18 条 违约赔偿 90](#_Toc62562116)

[18.1 违约赔偿 90](#_Toc62562117)

[18.2 *甲方违约及赔偿* 90](#_Toc62562118)

[18.3 *乙方违约及赔偿* 90](#_Toc62562119)

[18.4 减轻损失的措施 91](#_Toc62562120)

[18.5 部分由于受损害方造成的损失 91](#_Toc62562121)

[18.6 对间接损失不负责任 92](#_Toc62562122)

[第 19 条 争议的解决 93](#_Toc62562123)

[19.1 项目协调委员会 93](#_Toc62562124)

[19.2 争议解决 93](#_Toc62562125)

[第 20 条 合同再谈判 94](#_Toc62562126)

[20.1 合同再谈判机制 94](#_Toc62562127)

[20.2 合同再谈判触发条件 94](#_Toc62562128)

[20.3 合同再谈判规则 94](#_Toc62562129)

[20.4 合同再谈判的效力 94](#_Toc62562130)

[第 21 条 绩效评价和中期评估 95](#_Toc62562131)

[21.1 绩效评价主体 95](#_Toc62562132)

[21.2 绩效评价标准和方法 95](#_Toc62562133)

[21.3 绩效评价程序 95](#_Toc62562134)

[21.4 第三方原因影响考核评价 97](#_Toc62562135)

[21.5 中期评估 97](#_Toc62562136)

[第 22 条 其他条款 98](#_Toc62562137)

[22.1 合同的解释规则 98](#_Toc62562139)

[22.2 保密 98](#_Toc62562140)

[22.3 税费 98](#_Toc62562141)

[22.4 合作义务和预先警告通知 99](#_Toc62562142)

[22.5 通知 99](#_Toc62562143)

[22.6 合同文字和文本 100](#_Toc62562144)

[22.7 修正 100](#_Toc62562145)

[22.8 合同解释顺序 100](#_Toc62562146)

[22.9 生效 100](#_Toc62562147)

[22.10 合同的组成和效力 100](#_Toc62562148)

[附件一 保险 103](#_Toc62562149)

[附件二 建设期绩效评价指标 104](#_Toc62562150)

[附件三 运营期绩效评价指标 107](#_Toc62562151)

[附件四 产城发展服务绩效评价指标 126](#_Toc62562152)

[附件五 移交绩效评价指标 129](#_Toc62562153)

[附件六 新建设施内容 130](#_Toc62562154)

[附件七 存量设施内容 136](#_Toc62562155)

[附件八 验收标准 137](#_Toc62562156)

本合同由下列双方于 20 年 月 日在中国江苏省宿迁市签署：

**甲方：苏州宿迁工业园区规划建设局，**系按照中华人民共和国（以下简称“中国”）法律依法组建和存续的苏州宿迁工业园区管理委员会政府职能部门。

**乙方：** 【**中标社会资本方全称**】。

鉴于：

* + 根据2020年8月20日宿迁市人民政府（“政府”）出具的《市政府关于同意苏州宿迁工业园区拓园发展项目实施方案的批复》（宿政复〔2020〕33号），宿迁市人民政府已经同意并批准了苏州宿迁工业园区拓园发展项目（以下简称“本项目”）实施方案。
  + 甲方于2021年1月8日发布本项目资格预审公告，并于2021年2月1日组织了资格预审评审。2021年 月 日发布了本项目招标文件，甲方根据招标文件中规定的程序和方法，组织评审小组对乙方提交的投标文件进行了评审，并组织谈判小组进行确认谈判，最终确定乙方为中标社会资本方。
  + 本合同签署之时，乙方应当按本项目招标文件规定与甲方同步签署《投资合作协议》，与政府方出资代表签署《股东协议》。乙方应在《股东协议》签署之日起三十（30）日内和政府方出资代表组建项目公司，并在项目公司注册成立后的十（10）日内与甲方、项目公司签订《承继协议》，由项目公司承继乙方在本合同文件项下的权利和义务。
  + 甲方与乙方特此订立本合同，以规定项目公司投资、融资、设计、建设、运营和维护本合同有关的项目设施，并在项目合作期满后根据本合同的规定将项目设施完好无偿移交给甲方或其指定的机构。

为此，双方达成如下协议，共同遵守执行：

# 定义和释义

## 定义

在本合同中，下述术语具有如下含义：

|  |  |
| --- | --- |
| **“本合同”** | 指甲方与乙方签订的《苏州宿迁工业园区拓园发展项目项目合同》（以下简称“《PPP项目合同》”），以及日后可能签订的任何本合同之补充修改协议和附件，上述每一文件均被视为本合同不可分割的部分，并与本合同具有同等效力。 |
| **“本项目/项目”** | 指苏州宿迁工业园区拓园发展项目。 |
| **“项目总投资”** | 根据项目资料，建安工程费用未下浮前，本项目总投资暂为【258965.30】万元，其中工程费用暂为【162052.37】万元，本项目最终具体投资金额以项目公司实际投入并经政府审计数据为准。本项目最终具体建设内容以政府要求或政府批准的设计文件为准。 |
| **“项目公司”** | 指政府方出资代表与本项目中标社会资本方共同出资成立，为实施投资、融资、设计、建设、运维、移交本项目而设立的企业法人。 |
| **“中标社会资本”/“中标社会资本方”** | 指甲方根据招标文件中规定的程序和方法，依法选定的中标投标人，即【社会资本全称】。 |
| **“施工方”** | 指中标社会资本联合体中承担建设责任并符合相应资质的成员方，【名称】。乙方与施工方签署施工合同。 |
| **“PPP合作期”** | 本合同第 5.6 条款约定的期限。 |
| **“完工”** | 指本项目工程施工完毕且达到本项目要求的使用标准。 |
| **“完工日”** | 指本项目工程施工完毕且达到本项目要求的使用标准的日期。 |
| **“补偿事件”** | 指项目公司按本合同有权获得补偿的任一事件。 |
| **“不可抗力”** | 指具有本合同第15条所规定的含义。 |
| **“可行性缺口补助”** | 指项目合作期内因项目经营收入不足以弥补项目建设成本、运营成本及合理回报，由甲方根据本合同约定支付给乙方的补助。本项目可行缺口补助将根据绩效评价结果支付。 |
| **“法律变更”** | 指本合同生效日后颁布、修订、废止或重新解释的任何适用法律导致甲方或乙方在本合同项下的权利义务发生实质性变化。 |
| **“政府行为”** | 指甲方的任何上级政府部门（省、市级及以上）的国有化、征收及征用等行为。 |
| **“工作日”** | 指中国法定节假日及双休日以外的公历日。 |
| **“甲方的要求”** | 指本合同中包括的对工程范围、技术标准、质量、进度、投资、安全和文明施工的要求和说明以及根据本合同对其所作的任何变更和修正。 | |
| **“建设期”** | 指自《PPP项目合同》签订生效之日起至最后一个新建子项完成竣工验收之日止的期间，本项目建设期为三年。 |
| **“运营期”** | 2021年竣工的子项，运营期为9年，2022年竣工的子项，运营期为8年，2023年竣工的子项，运营期为7年。存量项目运营期为10年。 |
| **“开工日”** | 指项目各新建子项工程开始施工之日，具体日期以项目监理工程师发出的开工令为准。 |
| **“提前运营”** | 指项目各新建子项竣工验收后次日至当年年底前的期间。 |
| **“运营日”** | 指项目各新建子项通过竣工验收的次年1月1日。 |
| **“临时工程”** | 指各类为了实施和完成本项目以及修补任何缺陷所需要的全部临时性工程（乙方的设备除外）。 |
| **“批准”** | 指为了使乙方能够履行其在本合同项下的义务和行使其在本合同项下的权利，乙方必须或希望从政府机关依法获得的所需要的任何许可、执照、同意、授权、批准、免除或相同及类似的文件。 |
| **“认定保险赔款”** | 指乙方被要求获得并维持的保险所承保的事件发生时，如果乙方遵守其在本合同项下获得并维持该等保险的义务就有权获得的，但因乙方未遵守该等义务而无权获得的保险赔款。 |
| **“融资文件”** | 指与项目实施的融资相关的贷款协议、担保协议、保函或其他文件，但不包括  (a)与股权投资者的认股书或股权出资相关的任何文件，或  (b)与提供履约保函相关的文件。 |
| **“融资交割”** | 当下述条件具备时，视为完成融资交割：  (a) 【中标社会资本】按照招标文件、本合同和融资文件的要求完成对项目公司第一笔出资；  (b) 乙方与贷款人已签署并递交所有融资文件，且融资文件要求的获得首笔资金的每一前提条件已得到满足或被贷款人放弃。 |
| **“投标人须知”** | 指本项目招标文件中的“第二章 投标人须知”。 |
| **“招标文件”** | 指由江苏省政府采购中心发布的苏州宿迁工业园区拓园发展项目招标文件（采购编号：JSZC-G2021-005）及其补充文件。 |
| **“适用法律”** | 指所有适用的中华人民共和国法律、法规、规章、地方性法规、司法解释、政府部门颁布的标准、规范或其他适用的强制性要求、有法律约束力的规范性文件等。为本合同目的，任何政府主管部门签发的对双方履行本合同有实质性影响的文件（包括批文、执照、许可、授权等）视为适用法律的一部分。 |
| **“生效日”** | 指甲方和乙方正式签署本合同之日期（以签字盖章为准），如果双方签署日期不一致以较晚日期为生效日。 |
| **“履约保函”** | 指中标社会资本方向甲方提交的由甲方认可的银行或其他金融机构出具的书面信用担保凭证，履约保函的担保事项主要为中标社会资本方履行在《投资合作协议》项下的义务，以及项目公司履行在《PPP项目合同》项下的义务。履约保函包括建设期履约保函、运营期履约保函和移交维修保函。 |
| **“提前终止通知”** | 指根据本合同第16.7.2条款发出的通知。 |
| **“违约”** | 指本合同签约任何一方未能履行其在本合同项下的任何义务，而且这种违约不能归咎于另一方违反本合同的作为或不作为或不可抗力等。 |
| **“现场”** | 指由甲方提供的用于实施项目工程以及工程设备和材料运达、存放的场所，以及在本合同中可能明确指定作为现场组成部分的任何场所。 |
| **“项目设施”** | 指与本项目建设和运营管理相关的设施，包括全部构筑物、建筑物、设施、设备等。 |
| **“移交日”** | 指项目合作期结束后的第一（1）个工作日，或经双方书面同意的乙方将项目设施移交给甲方或其指定机构的其他日期。 |
| **“政府部门”** | 政府部门指：  (a) 中国国务院及其下属的部、委、局、署，中国的任何司法或军事当局，或具有中央政府行政管理功能的其他行政实体；  (b) 江苏省人民政府及其下辖政府职能部门；  (c) 宿迁市人民政府及其下辖政府职能部门；  (d) 苏州宿迁工业园区管理委员会及其下辖政府职能部门。 |

## 释义

### 在本合同中，除非另有明确规定，下述词语的释义如下：

“日/天”、“月”、“年“均指公历的日/天、月、年；

除非本合同上下文另有规定外，“一方”按适用情况分别指甲方或乙方，包括其承继人和经另一方书面允许的受让人；“双方”指甲方和乙方，包括其承继人和经另一方书面允许的受让人；

除非上下文另有所指，“元”指人民币元；

“包括”指包括但不限于；

若规定支付任何款项或提交任何书面材料之日不是工作日，则应在该等日期后的第一个工作日支付或提交；

任何条款、段、附表或附件指本合同的条款、段、附表或附件。

### 标题仅为方便之用。

# 声明和保证

## 甲方的声明

甲方在此向乙方声明，在生效日：

### 甲方已获得宿迁市人民政府的授权和批准签署本合同；

### 甲方具有签署和履行本合同的资格和权利；

### 如果甲方在本合同第2.1条款下所作的声明被证明在作出之时在实质方面不属实，乙方有权终止本合同。

## 乙方的声明

乙方在此向甲方声明，在生效日：

### 乙方作为依中国法律设立、有效存续的法人，具有签署和履行本合同的法律资格和能力。

### 乙方及其授权签字人已获得签署和履行本合同的有效授权。本合同一经签署，即对乙方具有完全的法律约束力，签署和履行本合同的义务、条款和条件不会导致乙方违反法律法规、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，违反其与第三方合同的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突；

### 乙方已完成了本项目的尽职调查，了解了本项目的进展情况，同意接受本项目已完成的技术资料、已签署的合同及相关文件；

### 乙方已经为本合同的履行准备了足够的资金、配备了相应技术、管理人员和先进的设备，将从财务、设备、技术力量等一切可能与本合同的履行有关的方面确保本合同项下各项义务的履行；

### 如果乙方在本合同第2.2条款下所作的声明被证明在作出之时在实质方面不属实，甲方有权终止本合同。

## *不限制甲方的权利*

*本合同不限制甲方行使其行政职权。甲方有权根据适用法律和本合同的约定对本合同项下的项目投资、融资、设计、建设、运营和维护进行监管。*

# 合同生效条件

## 合同生效条件

本合同之生效必须满足以下全部条件：

### 本合同须经宿迁市人民政府批准；

### 本合同经甲方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章；

### 本合同经乙方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章。

## 合同生效日期

本合同生效起始日期为：指本合同经宿迁市人民政府批准后、甲乙双方盖章并由双方法定代表人或授权代理人签字之日，若甲乙双方盖章及双方法定代表人或授权代理人签字之日不一致的，则以较晚的日期作为合同生效日期。

# 双方的基本权利和义务

## 甲方的基本权利

在项目合作期限内，政府方享有以下基本权利：

### 有权在项目工程建设期要求乙方提交建设相关文件（包括但不限于施工文件、建设进度和质量控制报告等）并对项目设施的建设进行监督，如发现存在违约情况，有权根据本合同的约定进行违约处理；

### 有权在本项目运营期要求乙方提交运营记录并对项目设施的运营和维护进行监督，如发现存在违约情况，有权根据《PPP项目合同》进行违约处理；

### 有权对乙方的投融资、建设、运营以及产城发展服务情况进行绩效评价，并根据考核结果支付乙方相关付费；

### 在乙方严重违约时，有权按照本合同的约定提前终止本合同，收回经营权并要求乙方支付相应补偿金；

### 按照有关法律法规和政府管理的相关职能规定，行使政府监管的权力；

### 有权行使相关法律、法规和项目合同约定的相关权利。

## 甲方的基本义务

在项目的合作期限内，政府方承担以下基本义务：

### 协调城市供水、排水、燃气、热力、供电、通信、消防等依附于本项目的各种管线等设施的建设计划，匹配本项目建设进度及年度计划安排等；

### 协助乙方协调其与相关政府部门的关系，推进项目建设环节各项行政审批手续的申报和审批工作，协助乙方及时获得相关的审批文件；

### 负责根据项目开发需要及时开展并完成相应的征地拆迁工作；

### 维护本项目在建设期间周边环境的安全、稳定；

### 按照本合同的约定及时足额向乙方支付相应费用；

### 在政府方严重违约、乙方要求提前终止《PPP项目合同》的情况下，有义务接收乙方移交的项目设施，并向乙方支付相应补偿金及违约金；

### 如果因公共利益收回项目经营权，终止《PPP项目合同》，需给予乙方相应补偿；

### 相关法律、法规及本合同所要求政府方承担的其他义务。

## 乙方的基本权利

在项目的合作期限内，乙方享有以下基本权利：

### 负责投融资、设计、建设、运营、维护项目设施，对本项目的资产和设施进行运营和管理，并为政府方提供产城发展服务；

### 为本项目融资的目的，可以在不影响本项目设施正常运营的情况下，将本项目的收益权进行质押；

### 在整个合作期内有权为本项目之目的合法使用和合法出入本项目场地；

### 在政府方违约的情况下，有权要求提前终止项目经营权，并获得相应补偿金；

### 有权按照本合同的约定获取政府支付的可行性缺口补助；

### 相关法律、法规及本合同所赋予乙方的其他权利。

## 乙方的基本义务

在项目的合作期限内乙方承担以下基本义务：

### 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等项目手续，并承担相应费用；

### 按照《PPP项目合同》中明确的建设进度和建设标准完成本项目的建设，承担建设相关的费用、责任和风险，并购买建设期保险；

### 按照有关国家及行业标准提供产品和运营维护服务，提交运营成本情况说明，并确保项目达成本合同约定的标准；

### 在整个运营期内，根据本合同的约定，自行承担费用、责任和风险，管理、运营和维护项目设施，并购买运营期保险；

### 遵守有关运营设施、基建工程的适用法律及本合同的约定，履行公共安全和保护环境的责任；

### 全力配合政府以及相关职能部门依据相关的技术规范和标准，对乙方的运营服务质量、资产运营维护情况等进行考核、评估工作，并提交年度审计报告；

### 合作期内，非经政府方书面同意，乙方不得出让、转让、抵押、质押项目的土地使用权、项目设施（或经营权）或任何其它重要资产；

### 除出现本合同约定的股权锁定期的例外情形，乙方在项目建设期内不得转让其在项目公司中的股权，除非应法律要求或是法院、仲裁庭或具有适当管辖权的政府部门所命令或宿迁市政府所要求的转让；

### 接受甲方、相关行政主管部门、社会公众的监督；

### 相关法律、法规及本合同所要求乙方承担的其他义务。

# 项目合作事项

## 项目合作范围

本项目实施范围四至为：东至为民河，西至S250连接线、科工路，南至古城路、徐淮路、北京路，北至镜泊湖路、皂河灌溉总渠、清水河，包含原苏宿工业园区（原有区域）约13.6平方公里及拓园发展新增一期区域7.75平方公里，拓园后共计21.35平方公里。

## *项目合作内容*

*5.2.1 项目具体合作内容包括：*

*（1）市政基础设施建设及运营维护*

*主要包括园区道路、桥涵、河道、景观等相关设施的建设及运营维护服务；*

*（2）公共服务类设施建设及运营*

*主要包括新建邻里中心、人才公寓等相关设施的建设和运营，存量的西楚金地商城（园区公舍配套商业）提升改造、园区公舍、工业坊、阳澄邻里中心、明日邻里中心等经营性设施的运营维护，停车场的运营维护等服务。*

*（3）智慧城市建设及运营*

*智慧城市包括运营智慧中心、公共服务平台和综合展示平台及相关设备设施。主要为智慧政务、智慧交通、智慧规划、智慧民生、智慧住建、智慧国土、智慧市政和智慧招商的建设及运营维护服务。*

*（4）产城发展服务*

*主要包括为项目区域范围内提供产业项目招引、区域品牌建设、招引落户服务、人才资源服务、企业入驻服务等园区综合性发展服务。*

*（5）其他扩展服务*

*项目合作期内，如苏宿园区管委会在园区范围内有新设置宣传/广告牌、5G智能移动终端、自助售卖机、无人值守停车场、临时占道收费停车位等需求，届时由甲乙双方协商一致后，交由乙方负责相应的投资、建设和运营服务。*

## *项目经营权*

### *甲方已获得宿迁市人民政府的授权，通过与乙方签订本合同的方式，将本项目的经营权授予乙方，即由乙方负责项目设施的投融资、设计、建设、运营维护、移交，并享有获取项目相关的使用者付费和可行性缺口补助的权利。*

### *甲方承诺，除本合同另有约定外，在本项目合作期限及合作范围内，甲方授予乙方对项目设施的经营权系独家的、排他的权利。除非依照本合同约定提前终止的，甲方承诺不擅自收回经营权、不减少经营权的内容、不再将经营权授予任何第三方。*

## *经营权的担保及转让*

### *经甲方事先书面同意，出于本项目融资的目的，乙方可根据国务院《关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》（国发[2014]60号）的规定将本合同项下的预期收益等作为本项目的融资抵押，乙方设置该担保权益不应损害甲方的权利或利益；*

### *除本项目的融资外，未经甲方书面同意，乙方不得为其他目的对本项目的收益权进行转让或设置担保。*

*5.4.3除本合同另有规定外，未经甲方书面同意，乙方在本项目合作期内不得将项目运营权出租或以任何形式转让、承包给第三人。*

## *资产权属*

### *本项目合作期内由乙方通过招拍挂方式获取的土地形成的资产（新建邻里中心、人才公寓）归乙方所有，其他新建投资形成的资产归政府方所有，但在合作期内交由乙方无偿使用。*

### *存量项目资产权属归属原产权单位。*

## *合作期限*

### *除依据本合同约定的项目合作期限予以延长或本项目提前终止的情形外，本项目合作期为10年，从本合同签署生效之日起计算。*

### *新建项目（含在建工程）总建设期为3年，2021年竣工的子项，运营期为9年，2022年竣工的子项，运营期为8年，2023年竣工的子项，运营期为7年。*

### *存量项目的运营期为10年，从本合同签署生效之日起计算。*

## *合作期的延长*

### *如发生下列事件，项目合作期可适当延长：*

*（1）因本合同约定的可归责于甲方的原因导致的完工延误情形出现的；*

*（2）因本合同约定的法律变更或政府行为导致的完工延误情形出现的；*

*（3）因本合同约定不可抗力原因导致的完工延误情形出现的。*

### *乙方在5.7.1描述的事件发生之后，希望延长项目合作期的，应在事件发生后三十（30）天内向甲方递交要求延长合作期的详细申请，以便甲方可以及时对该申请的情况进行核查；否则甲方不同意延长项目合作期。*

### *延长项目合作期需经双方书面确认。*

## *项目合作期满后的处理*

*项目合作期满时，乙方应将项目资产无偿移交甲方，乙方应保证在合作期满时清偿其所有债务，解除在项目相关权益上设置的任何担保，乙方在合作期间产生的现实、或有或潜在的债务均由乙方承担。*

# 项目前期工作和融资交割

## *前期工作*

*在开工日或先于开工日，下列各项前期工作约定如下：*

### *甲方负责根据项目实施需要提供项目场地的施工作业面，甲方确保项目建设用地交付进度符合项目建设进度要求；*

### *甲方负责完成的前期工作，包括*

*（1）项目立项，即项目建议书的编制及报批；*

*（2）可行性研究报告的编制及报批；*

*（3）聘请专业咨询机构为本项目提供咨询服务，如PPP咨询、造价复核、财务复核、法律意见书及资产评估等；*

### *本项目中已由甲方完成的前期工作所产生的费用由甲方承担，不计入项目总投资。待项目公司成立后，将前期工作相关成果和程序性文件移交给项目公司。*

### *乙方负责完成的前期工作*

*乙方负责完成的项目前期工作包括但不限于初步设计、施工图设计及其配套的环评、洪评、稳评、水土保持等，相关费用计入项目总投资。*

## *项目前期工作完成期限的延长*

### *若任何一方合理地预计该方负责的项目前期工作不能在本合同约定的期限内完成，则该方应及时通知另一方并详细说明以下情况：*

*（1）不能按本合同约定期限完成的原因；*

*（2） 所预计的可能超出预期日期的天数和其他可合理预见的对项目不利的影响；*

*（3）该方已经采取或建议采取的解决或减少延误及其影响的措施；*

*（4）双方应在明确责任后对完成项目前期工作的最后期限商定延长或修改，并予以书面确认。*

## *融资交割*

### *自项目公司成立后三（3）个月内应完成融资交割。*

### *项目公司在完成融资交割后七（7）个工作日内，应向甲方书面确认融资交割完成，并提交所有已签署的融资文件的复印件（复印件上需加盖提供融资的单位的公章），以及甲方合理要求的证明融资交割已实现的其他文件。*

### *融资交割须保证项目资金需求，如出现资金短缺，中标社会资本方应承担补足责任，包括但不限于股东借款、增信等措施。*

### *若项目公司因自身原因未能在规定时间完成融资交割，或在完成融资交割后七（7）个工作日内不能向甲方证明融资交割完成，且在甲方提出要求后九十（90）日内仍未完成，则：*

*（1）甲方对中标社会资本方的采购选择自动失效，本合同解除，终止合作；*

*（2）中标社会资本方在《投资合作协议》和《PPP项目合同》项下的履约保函将被扣除。*

### *如果项目公司未能完成融资交割是由于下列原因，则以上第6.3.4条的规定不适用：*

*（1）因政府方原因导致融资交割延迟；*

*（2）因本合同约定的不可抗力事件、法律变更或上级政府行为等原因导致融资交割延迟；*

## *项目资金适用管理*

*6.4.1双方在此确认，在本合同生效日后，为确保项目资金专款专用，乙方应按规定及时开设项目资金专用账户，在不影响项目建设和运营的前提下，甲方有权对专用账户中的项目资金使用情况进行监督和检查，乙方应予以配合。*

*6.4.2乙方对工程相关单位的款项支付，须按相关合同的约定执行，不得违约拖欠。对支付情况，甲方有权核实。对不按时支付又无正当理由的，经甲方书面告知后仍不支付影响项目进度的，甲方有权从其履约担保中扣除相应金额并代乙方支付，不足部分将从应向乙方支付的服务费中扣除。*

*6.4.3乙方应独立进行建设期和运营期的资金使用和财务核算，项目资金不得用于与本项目无关的经济活动。*

# 土地使用

## *土地征地拆迁*

### *本项目基础设施建设相关用地由甲方通过划拨方式取得，新建邻里中心、人才公寓相关用地由乙方采用出让方式取得。由甲方提前做好项目用地手续的办理，并协调规划、国土等部门进行土地出让，在项目实施前完成项目用地手续。*

### *本项目在建设过程中涉及到的征地拆迁工作由甲方负责，涉及的征地拆迁费用50000.00万元由乙方承担，纳入项目总投资，并承担相应税费。超过50000.00万元的部分由甲方承担，不计入项目总投资。甲方需要乙方支付征地拆迁费用时应提前通知乙方，乙方在接到甲方的付款通知后60日内将上述费用向甲方支付。*

### *征地拆迁费用计入项目总投资，按照本合同12.1条款中的可行性缺口补助计算公式计算并支付给乙方。如后期竣工决算时无法计入总投资，则此费用须按照本合同12.1条款中的可行性缺口补助单独计算并支付给乙方。考虑项目本项目实施周期较长，计算可行性缺口补助时，征地拆迁费用暂按合作期第一年50%、第二年30%、第三年20%确定，或根据乙方每年实际支付给甲方征地拆迁费用确定。*

## *项目土地出让与使用*

### *本项目新建邻里中心、人才公寓所需建设用地由乙方通过出让的方式取得，土地出让费用由乙方承担，该部分费用按照实际土地挂牌中标出让价（含契税、印花税）计入项目总投资，从工程建设其他费中进行列支。政府方应保证公正、公平、公开的组织建设用地用地招拍挂，乙方应保证全力参与并摘牌。如乙方摘牌失败，则应适用本合同第20条的约定。*

### *本合同签订生效后，甲方开始启动新建邻里中心、人才公寓所需建设用地出让手续办理；项目合作期结束后，乙方须将新建邻里中心、人才公寓涉及的资产所有权（已销售部分除外）和新建公共基础设施及存量资产按本合同第14条的约定整体无偿移交给甲方或苏州宿迁工业园区管委会指定的部门，自土地出让完成到项目合作期结束移交所产生的土地增值收益归甲方所有。移交时产生的相关税费，到期后根据PPP实施情况由甲、乙双方协商处理。*

### *在项目合作期内，项目用地仅用于项目建设、运营相关的用途，对该项目用地的任何使用方式的变更，均需得到甲方书面同意。除非本合同另有约定，未经甲方书面同意，乙方不得将项目用地用于项目之外的任何目的，不得将项目用地对外转让、出租、抵押及在其上设置任何他方权利。*

### *除非事先取得甲方的书面同意并依法办理相关手续，在项目合作期限期内乙方不得改变项目土地用途。*

### *乙方有权合法地使用和出入项目场地，除非本合同提前终止，乙方依据本合同对项目场地的合法使用在整个项目合作期内持续有效。*

### *乙方应当根据适用法律的要求，合理使用本合同项下的施工用地，如因乙方违反适用法律、本合同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，乙方应当赔偿给第三人造成的损失。*

### *本项目临时用地使用由乙方与项目所在地相关单位或部门协商解决，临时性用地使用期满后，由乙方负责拆除地上建筑物、构筑物并恢复原貌，关于该临时性用地发生的纠纷，甲方可协助协调解决。*

### *在整个项目合作期内，如发生应根据国家法律、法规缴纳土地使用税、费的情况，税费由乙方承担，该部分费用在建设期发生的纳入项目总投资，在运营期发生的计入运营成本。*

## *土地的适用性和土地的状况*

*乙方已察看并检查了项目场地，充分了解了项目建设用地及其周围的状况，包括前期工作所包含的地上土壤状况、通道和设施关联物等情况，自愿接受项目范围内土地的现状以及所有缺陷，甲方无需就土地状况向乙方做出任何声明和保证。*

## *有关土地状况的资料*

*乙方对甲方提供的有关项目场地或其周围状况的文件、材料或任何其他资料已充分知悉，甲方对此不承担任何责任或义务。*

## *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）为履行本合同项下的权利义务或行使其行政监管职责采取行政措施而出入项目场地；*

*（3）本合同规定的其他出入的权利。*

# 项目设计

## *项目设计主体*

### *本项目相关设计工作由乙方负责，乙方应根据相关法律法规的规定选择具有相关资质的设计单位完成勘察、设计工作，由设计单位与乙方签订符合规范要求且经甲方或其委托的其他单位认可的设计服务合同，规划、勘察、设计相关费用以相关勘察、设计合同约定的金额为准，并经政府审计确认后计入项目总投资。*

### *本项目设计工作包括初步设计（包括报告编制、概算编制、初设图纸绘制及审查后的修改）、施工图设计（含施工图绘制、预算编制及审查后的修改）、竣工图绘制及及全过程相关技术服务等。*

## *项目进度安排*

### *项目建设计划*

*本项目建设期为三（3）年，自本合同生效之日起算，乙方应严格按照本合同所规定的时间进行设计、建设。本项目的设计、建设采用分阶段的方式实施，项目分阶段完工、验收，乙方应在建设期三（3）年时间内完成本工程项目所有的设计、建设。*

### *项目详细进度计划*

*乙方须在《承继协议》签署生效之日起三（3）个月内，统筹项目设计内容，结合中标社会资本方提交的项目进度计划细化并完善，形成项目详细进度计划（包含设计进度计划、施工进度计划等）再报甲方审批，乙方的项目详细进度计划应满足本合同8.2.1条款建设期要求。*

*在收到乙方的项目详细进度计划后，甲方或其委托的其他单位应在二十（20）个工作日内完成审批，并通知乙方项目详细进度计划是否通过审批；如项目进度计划未通过审批，乙方须在收到未通过审批之日后二十（20）个工作日内，完成修改并提交甲方重新审批，直至项目详细进度计划达到甲方要求，项目详细进度计划修改时间最多不超过三十（30）个工作日，超过该时间，乙方须承担项目延误的违约责任。*

*乙方编制的项目详细进度计划中设计部分应充分考虑设计开始之日日期与8.7款约定的设计审查阶段及甲方组织设计审查会议的时间安排等，其中施工进度计划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。项目详细进度计划经甲方书面同意后执行，若因乙方原因导致项目实际进度与进度计划不符，乙方应自费采取赶工等措施，使项目实际进度与进度计划相匹配，保证项目关键性时间节点不受影响。如因乙方原因导致项目实际进度与进度计划不符的，甲方有权按照9.14.3条第二款的处罚标准对乙方进行处罚。*

*因乙方原因造成建设期延误的，乙方自行承担相应的赶工相关费用且不得计入项目总投资，乙方的该赶工行为和承担相应的赶工费用并不免除乙方原因造成的延期而产生的违约责任。*

*甲方对乙方提供的所有进度计划（含修改或调整的进度计划）的审批或认可并不免除乙方在本合同8.2.1条款建设期要求和项目合作期内甲方对于项目节点时间要求的责任。*

## *设计要求*

### *乙方应按照法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准完成设计工作，乙方的设计工作应自觉接受甲方委托的技术咨询单位在甲方授权下的管理和监督。*

### *乙方完成设计工作所应遵守的法律规定，以及国家、行业和地方的规范和标准，均应视为在本合同生效日适用的版本。生效日之后，前述版本发生重大变化，或者有新的法律，以及国家、行业和地方的规范和标准实施的，乙方应向甲方或甲方委托的监理人提出遵守新规定的建议。甲方或其委托的监理人应在收到建议后七（7）天内发出是否遵守新规定的指示。甲方或其委托的监理人指示遵守新规定的，按照设计变更处理。*

### *项目设计应符合甲方的限额设计要求，严格控制项目设计概算，项目设计概算总投资不应超过经政府审批的项目工程可行性研究报告中的估算总投资，且设计文件须经甲方书面认可才能实施。*

### *设计开始的条件*

#### *项目工程可行性研究报告已获政府批复；*

#### *《承继协议》已经签署；*

#### *甲方按照8.4条款之规定，已提供相关设计基础资料；*

## *项目资料准备*

### *本项目《承继协议》签署之日起，项目公司应立即开展本项目设计、建设的准备工作，准备项目相关的基础资料。*

### *乙方及所委托的设计单位在准备项目设计等相关基础资料时，应以书面方式提交需要符合本合同约定、法律或行业规定资料的清单。*

### *现场查勘*

*（1）甲方负责协调政府相关部门向乙方提供施工场地及毗邻区域内的供水、排水、供电、供气、通信、广播电视等地下管线资料、气象和水文观测资料，相邻建筑物和构筑物、地下工程的有关资料，以及其他与建设工程有关的原始资料，乙方对其阅读上述有关资料后所作出的解释、推断和设计成果负责。*

*（2）乙方应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集除政府相关部门提供外为完成本合同工作有关的当地资料。在本合同全部工作中，视为乙方已充分估计了应承担的责任和风险。*

## *设计范围及依据*

### *设计任务*

*本项目的设计范围包括但不限于：苏州宿迁工业园区拓园发展项目的初步设计与施工图设计，具体设计范围以批复的可行性研究报告范围为准。*

### *设计内容*

*本项目位于江苏省宿迁市苏州宿迁工业园区，建设内容包括：园区道路、桥涵、河道、景观、公共服务载体等公共服务类基础设施建设工程，具体以经批复的可研报告的建设内容为准。*

*本项目设计内容包括但不限于：初步设计（包括报告编制、概算编制、初设图纸绘制及审查后的修改）、施工图设计（含施工图绘制及预算编制）、竣工图绘制及全过程相关技术服务等。*

### *设计依据*

*乙方的设计工作应符合以下文件或资料的要求：*

*（1）政府部门有关的批准文件；*

*（2）国家法律及相关行业的规范、规程和相关标准；*

*（3）甲方就本合同下对项目设计的其他所有要求。*

## *设计审查与确认*

### *项目施工前，乙方负责初步设计和初步设计概算编制，由甲方委托的第三方咨询单位对乙方提供的初步设计和初步设计概算进行审查，确保设计方案的可行性和经济性。初步设计图纸和初步设计概算须提请甲方及政府主管部门评审，经甲方及政府主管部门审查通过后方可实施。*

### *乙方负责项目的施工图设计，同时根据标准化施工图纸、配套工程的施工图纸，按本合同9.8.1中约定的计价程序、计价规范、计价定额、取费定额等编制施工图预算价。项目施工图和预算由甲方委托的第三方咨询单位进行图纸审查和造价控制，确保施工图设计科学可行、预算经济合理。设计图纸和预算需报政府主管部门审核批准确定后方可实施。*

### *乙方应向甲方提交相关设计审查阶段的设计文件，设计文件应符合国家有关部门、行业工程建设标准规范对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料的深度规定。甲方或其委托的第三方技术咨询单位对设计文件进行审核，乙方有义务参加甲方组织的设计审核会议、向审核者介绍、解答、解释其设计文件，并提供过程中需补充的资料，乙方需对审核意见进行吸收和采纳。乙方负责组织设计阶段图审及专家审查工作，甲方可安排相关技术人员参加专家审查，所涉及相关费用纳入项目总投资。*

### *乙方应按设计审核意见、审查阶段批准的文件和纪要，并依据本合同约定及相关设计规定，对相关设计进行修改、补充和完善。*

### *甲方有权在8.6款约定的各设计审查阶段之前，对相关设计阶段的设计文件、图纸和资料提出建议、进行预审和确认，甲方的任何建议、预审和确认，并不能减轻或免除乙方的责任和义务。*

### *乙方提交甲方设计文件三十（30）日后，甲方没有做出审查结论也没有提出异议的，视为乙方的设计文件已获甲方同意。*

### *甲方未对设计文件或技术规范或其任何改动提出异议不应视为甲方放弃其本合同项下的权利。*

### *甲方不因进行设计文件等审查与确认而对本项目的工程建设质量或建设工期承担任何责任。*

## 设计变更

### 设计变更的权利

（1）变更权

甲方拥有批准变更的权限。自本合同生效后至工程竣工验收前的任何时间内，甲方有权依据监理人的建议、乙方的建议，下达变更指令，变更指令以书面形式发出。甲方授权乙方在实施过程中一般设计变更的权限，乙方组织设计单位、施工单位、监理单位履行变更程序，并报甲方备案。若变更涉及项目主要建设内容调整、主要工艺路线变更、大宗设备型号规模调整及影响项目实施成效的其他内容调整的，则乙方应报甲方审核同意后，履行变更程序。

（2）变更

由甲方批准并发出的书面变更指令，属于变更。包括甲方直接下达的变更指令，或经甲方批准的由监理人下达的变更指令。

由乙方组织设计单位、施工单位、监理单位履行变更程序， 并发出的书面变更指令，属于变更。包括乙方直接下达的变更指令，或经乙方同意的由监理人下达的变更指令。

乙方对项目的设计、施工、竣工试验、竣工后试验存在的缺陷，应自费修正、调整和完善，不属于变更，且该费用不得计入项目总投资。

（3）变更建议权

乙方有义务向甲方提交书面变更建议，包括缩短工期，降低甲方的工程、施工、维护、运营的费用，提高竣工工程的效率或价值，给甲方带来的长远利益和其它利益。甲方接到此类建议后，对此项建议给予审查，并发出批准、撤销、改变、提出进一步要求的书面通知，并按照8.7.2款履行变更程序。

### 设计变更的程序

（1）变更通知。甲方的变更应事先以书面形式通知乙方。乙方的变更应按照8.7.1约定的权限范围，视情况报甲方备案后发出书面通知，或经甲方审核同意后履行变更程序。

（2）变更通知的建议报告。乙方接到甲方的变更通知后，须在三十（30）日内向甲方提交书面建议报告。

1）如乙方接受甲方变更通知中的变更时，乙方提交的建议报告中应包括：支持此项变更的理由、实施此项变更的工作内容、设备、材料、人力、机具、周转材料、消耗材料等资源消耗，以及相关管理费用和合理利润的估算。若此项变更引起竣工日期延长时，应在报告中说明理由，并提交与此变更相关的进度计划。

乙方未提交增加费用的估算及竣工日期延长，视为该项变更不涉及本合同价格调整和竣工日期延长，甲方不承担此项变更的任何费用及竣工日期延长的责任。

（2）如乙方不接受甲方变更通知中的变更时，建议报告中应包括不支持此项变更的理由，理由包括：

##### 此变更不符合法律、法规等有关规定；

##### 变更将降低工程的安全性、稳定性、适用性；

除上述以外的理由，乙方不得拒绝执行甲方的变更要求。

（3）甲方的审查和批准。

1）甲方接到乙方的变更书面申请报告后，二十（20）日内对此项建议给予审查，并发出批准、撤销、改变、提出进一步要求的书面通知。乙方在等待甲方回复的时间内，不能停止或延误任何工作。

2）如甲方接受乙方的变更申请时，乙方需根据变更主要内容完善详细方案并组织实施。

3）如甲方不接受乙方的变更申请时，甲方需提出不接受变更的理由。

### 设计变更的价格调整

属于甲方原因的设计变更或由乙方提出经甲方认可的设计变更，工程量清单与对应的单价应据实调整。

### 变更的利益分享

因甲方批准采用乙方提出的变更建议，使工程的投资减少、工期缩短、甲方获得长期经营效益或其它利益的，双方可另行签订利益分享补充协议，作为本合同附件。

### 变更的期限延误

（1）因甲方批准采用乙方提出的变更建议或甲方因项目规模、范围等调整的设计变更，设计文件交付日期应当相应延长。

（2）因乙方错误、疏漏等导致设计文件变更，造成设计延误，由乙方承担设计延误的违约责任，并按8.8.2条的规定承担违约责任。

## 设计延误及赔偿

### 若在任何时候，由于非乙方原因造成项目设计实际进度落后于经甲方认可的设计进度计划时，设计期限予以顺延。如为甲方原因，由此增加的相关费用经双方确认后计入项目总投资。如为不可抗力原因造成设计延误参照本合同第15条执行。

### 若在任何时候，由于乙方的原因造成设计实际进度落后于经甲方认可的设计进度计划时，则视为乙方设计延误。乙方应及时修订设计进度计划，并采取措施加快设计进度，以确保实际进度同设计进度计划相一致。因乙方原因导致设计完成日迟于约定完成日时，每延误一日，乙方应向甲方支付延误涉及的单项工程投资额的万分之一的违约赔偿金。

## 设计单位管理

### 本项目新建工程主要分为房屋建筑工程和市政公用工程，乙方应严格控制项目设计分包，乙方应确保设计单位不将其承包的全部工程设计转包给第三人，或将其承包的全部工程设计肢解后以分包的名义转包给第三人。

### 乙方应在甲方书面同意后授权设计单位进行分包，确定分包人。经过甲方书面同意后进行分包的，乙方应确保分包人具有相应的资质和能力。

## 设计缺陷的自费修复

因乙方或乙方委托的设计单位原因，造成设计文件存在遗漏、错误、缺陷和不足的，乙方应自费修复、弥补、纠正和完善，造成设计进度延误时，应自费采取措施赶上，该费用不得计入项目总投资。

## 知识产权

乙方在进行设计，以及使用任何材料、工程设备或采用施工工艺时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担。

# 项目建设

## 建设要求

### *建设主体*

*项目公司签订承继协议后，应按照有关规定依法办理项目法人变更手续，如新建子项涉及划拨用地办理相关行政许可的，甲方应协调有权部门协助办理。*

本项目建设期工程施工由中标社会资本联合体中具备与本项目工程匹配的相关施工资质的成员方（具体成员名称： ）或由乙方通过法定程序选定的施工单位（简称施工方）负责，由乙方与施工方签订施工合同，施工合同相关约定符合PPP相关要求。

### *建设责任*

*（1）乙方应根据下列规定实施建设工程：*

##### *1）符合法律规定的要件和程序；*

##### *2）甲方审核通过的或主管部门审批通过的设计施工图；*

##### *3）本合同下对项目建设的其他要求。*

*（2）乙方实施建设工程应满足宿迁市通用施工招标文件通用条款、标准专用条款以及项目专用条款，保证文明施工、安全施工以保护生命、健康、财产、环境以及减少对公众、居民和商业的干扰和不便。*

### *项目总投资确定原则及调整*

*甲乙双方确定项目总投资原则及调整按如下原则执行：*

*项目总投资=建安工程费用（下浮后）+设备及工器具购置费+工程建设其他费+建设期利息，项目总投资不包含铺底流动资金，以政府审计部门或甲乙双方共同委托的第三方审计机构出具的审计报告审定的金额为认定依据。其中：*

*（1）建安工程费用（下浮后）*

*项目建安工程费用以经政府行政主管部门批复的设计概算中的工程费用为控制上限，设计变更及现场签证金额在概算范围内，经甲方审定后计入项目总投资。若设计变更及现场签证导致工程费用超出概算金额，则超出部分的变更及签证需报甲方审核后计入项目总投资，未经确认的，由乙方承担。由于甲方设计调整、变更等原因，超出批复概算的部分由甲方承担，经概算批复部门调整并经审计后，计入项目总投资。项目总投资变化幅度不超过10%的，报甲方批准后方可实施，否则增加费用不纳入项目总投资；变化幅度超过10%的，履行相应变更程序，否则增加费用不纳入项目总投资。*

*施工图预算编制完成后须报经甲乙双方认可的第三方造价咨询机构审核，再由甲方相关单位审核批准。施工图预算经甲方相关单位审核批准后，乙方以该施工图预算等内容与施工方签订《施工合同》，作为建设期工程进度款支付和结算的依据。*

*①在项目施工图设计阶段，由乙方组织编制施工图预算，报甲方审核确认。经审核确认的施工图预算，作为建设期工程进度款支付和结算的依据。*

*②施工图预算根据施工图的设计进度分阶段或集中编制，工程费用按审核后的施工图预算总价并结合本项目公开招标中标结果进行总价下浮（根据中标社会资本的投标报价，建安工程费用下浮率为 %）。结算时工程量按施工图、设计变更、现场签证据实调整，结算价按照施工图预算时工程单价（下浮后）以及结算工程量进行计算。*

*③计价原则*

*工程费用以政府批复的可研估算、初步设计概算和施工图预算为依据，根据现行的《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其9本计算规范、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014版）及江苏省及宿迁市相关计价文件编制工程量清单及结算价，按审计单位审定的结算价进行下浮，下浮比例为中标社会资本的投标报价。工程费用结算时以经审定的实际完成工程量计量，并经政府审计确认。若上述清单及定额计价规范文件发生变化，按原适用的计价规范文件的相关规定执行，不予调整。上述定额缺项时，结合本工程的情况参考相关定额执行，定额和造价相关文件若有更新则执行最新版本的定额或文件。*

*人工费按照施工图预算编制期间宿迁市最新一期人工工资指导价执行；材料价按照施工图预算编制期间当期的宿迁市造价主管部门发布的信息指导价执行，宿迁市的信息指导价也缺项的，则以甲乙双方及审计单位共同确定的价格执行；机械费按照施工图预算编制期间宿迁市现行的规定执行。项目实施过程中，对于市场波动发生的变化，人工单价、施工机械使用费发生政策性调整时，按照江苏省住房和城乡建设厅发布的最新文件进行调整；材料价格以宿迁市造价主管部门发布的信息指导价为准，材料价格变化的按照《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》（苏建价〔2008〕67号）文件的规定执行，当该规定出现更新时，按新规定执行。项目措施费等区间取费项目按中间值取费，编制期间按宿迁市现行的规定执行。信息价缺项的，双方询问市场价报终审单位确定后执行，其他未尽事宜按照江苏省、宿迁市相关计价文件执行。*

*④定额中的缺项价格，由施工单位提出报监理单位、乙方按程序进行审核，所审定的价格作为支付进度款的依据，最终价格以造价咨询单位审核的结果为准。对政府审计机关审计该项目发现的问题，乙方应按审计意见予以纠正。*

*⑤清单单价变更原则*

*施工过程中新增加的工程量清单项目，其对应的单价按下列方法确定：*

*a)已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。*

*b)已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似子目的单价，由乙方、监理人共同商定或确定变更工作的单价，报甲方审核。*

*c)已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，由乙方提出综合单价，在纪委监委、审计等部门参与下，经甲方、监理、造价咨询等单位通过采取市场询价等办法综合确定后执行。最终以结算审计为准。*

*d)需编制价格的新增清单项目，单价的组价按预算工程量清单单价的编制原则组价，项目公司负责编制，由监理人、甲方审核。按中标社会资本方投标报价中建安工程费用下浮率同比例下浮。最终以结算审计为准。*

*（2）设备及工器具购置费*

*以乙方通过公开招标方式确定的中标价为准，无需公开招标采购的设备，市场询价并参考政府同类设备的采购价格，最终价格以审计单位审核的结果为准。对政府审计机关审计该项目发现的问题，乙方应按审计意见予以纠正。*

*（3）工程建设其他费*

*工程建设其他费用主要包括但不限于：建设单位管理费、建设项目前期咨询费、工程勘察费、文物勘察费、工程规划费、工程设计费、招标代理服务费、工程造价咨询费、施工图设计审查费、专项评价咨询费、检验试验费、工程保险费、征地及拆迁补偿费等。上述费用中甲方已经支付或拟支付的不再列入项目总投资，尚未开展的由乙方履行程序，并报甲方审核确认后纳入项目总投资。*

*工程建设及其他费用以实际发生为准，但最高不超过概算中的相应金额，如存在项目必须发生而概算中工程建设其他费用未列明费用，由乙方书面申请，甲方确认后计入项目总投资。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。当该规定出现更新时，按新规定执行。*

*因本项目分子项目考核并支付缺口补贴，考虑到竣工决算确认子项目总投资时工程建设其他费用不易拆分问题，项目公司在项目建设过程中涉及的第三方合同应尽量按子项目签署，如不能按子项目签署，项目公司应与实施机构协商分拆比例，计入项目总投资。*

*（4）建设期利息*

*建设期利息指项目建设期间因项目融资需要计取的利息。建设期利息以实际融资到账资金为基数，起算时间为融资资金实际到账的次日。融资到账资金以子项目经政府方确认总投资额度扣除资本金后部分为限，未经政府方同意，超出部分及产生的利息不计入项目总投资。融资利率应参照本合同12.2条款执行，本项目建设期利息计算按单利计息，不计复利。因政府方原因导致本项目建设期延期的,延期期间的建设期利息经审计后计入项目总投资。因乙方或中标社会资本原因导致本项目竣建设期延期的,延期期间的建设期利息不计入项目总投资。如发生非甲方和非社会资本及非乙方原因导致建设期延期，如不可抗力等，建设期延期发生的建设期利息按实际发生额的50%计算，经甲方书面同意后，计入项目总投资。*

### 建设期限

#### 本项目主要进度日期如下：

##### 开工时间：以监理工程师的指令为准，即但不迟于 年 月 日开工建设。

##### 乙方按照甲方或者监理指示开工，乙方须在本合同签订之日起三（3）年内竣工。

#### 工程进度如果因下列情况受阻，上述进度日期可相应顺延：

##### 不可抗力事件；

##### 因甲方原因导致的延期；

##### 法律规定或其他政府部门的原因导致的延误；

##### 本合同规定的其他事项。

#### 当9.1.4（2）款的事件发生后，乙方要求延长进度日期，应在前述事件发生后十（10）个工作日内向甲方提出书面报告，报告应包括以下内容：

##### 事件的种类；

##### 预计延误的日期；

##### 乙方采取的减少延误的合理措施；

##### 乙方要求延长的日期。

甲方应在收到乙方的书面报告后十（10）个工作日内予以回复，逾期未提出书面意见的，视为同意乙方的延期要求。

（4）甲方同意乙方的延期要求后，由甲乙双方协商确定因建设期延长导致运营期顺延，项目合作期延长等后续相关事宜。

（5）如乙方原因（包括但不限于设计延误、开工延误、完工延误、暂停等）导致建设期延长的，运营期不予顺延，由此造成的损失由乙方自行承担。

### 建设工程承包

本项目通过采购的方式选择具备相应施工资质和项目经验的公司作为中标社会资本方。中标社会资本方除与政府方出资代表合资设立项目公司外，还为乙方提供施工总承包服务，由乙方与中标社会资本联合体中具备相应施工资质的成员直接签署施工合同。

## *建设期履约保函*

*本项目建设期履约保函由社会资本方提供，建设期履约保函的提交时间、金额、保函期限、兑取及恢复具体以《投资合作协议》第六章的约定为准。*

## *工程监理、跟踪审计、造价咨询、绩效评价单位*

### *由甲方选择有相应资质的工程监理公司，并签订监理合同，监理费用由甲方支付，纳入预算安排，不计入项目总投资。监理机构须按照适用法律对工程的质量、安全、文明施工、变更等方面进行监理。*

### *为提高竣工决算审计的效率，提高项目建设的质量和效益，便于及时纠正项目公司在建设过程中出现的资金使用问题，审核初步设计概算、施工图预算，实施过程中的工程所有计量及价款结算等服务。甲方可委托第三方机构对本项目实施跟踪审计，并签订审计合同，乙方应积极配合。跟踪审计费用由甲方承担，纳入预算安排，不计入项目总投资。*

### *由甲方委托经甲乙双方和政府审计部门认可的有相应资质且信誉良好的工程造价咨询单位，并签订造价咨询合同，负责工程竣工决算的审计等服务，相关费用由甲方支付，纳入预算安排，不计入项目总投资*。

### *由甲方选择有相应资质且信誉良好的绩效评价单位，并签订绩效评价服务合同，相关费用由甲方支付，纳入预算安排，不计入项目总投资。主要负责落实项目绩效评价和按效付费机制，实时监测项目运行情况、合同履行情况，完善绩效评价办法，乙方应给予配合。*

## 工程协调和管理

### 甲方或其委托的其他单位在建设期内协调乙方与相关政府部门的联系，并对项目建设全过程进行监督，包括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、变更洽商等各类项目管理事项。

### 乙方应全面负责本项目的协调和管理工作，包括为项目工程服务的咨询、设计、勘察及关联合同单位等。同时乙方应与项目工程范围内各有关单位及有关政府部门进行沟通，必要时应提请甲方协助，以保证项目工程顺利实施。

## 进度管理

### 乙方应严格按照本合同所规定的时间进行施工，在本合同约定的期限内内完成本项目所有工程设计和建设。

### 乙方须在成立后三十日内编制完成总体建设计划及合作期第一年的年度投资建设计划，上述计划经甲方审批同意后实施。但该分年度投资计划后期将随着各单体项目设计文件落实后进行适当调整。

### 乙方须在建设期内每自然年度的十二月份向甲方提交当年完成投资情况以及下年度的投资计划（含调整方案），投资计划调整方案需获得甲方审批同意。

### 乙方应在每个子项目施工图审核后三十（30）日内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同意后执行。

### 进度报告

乙方应负责编制和上报进度报告（包括月、季、年），并提交一式三（3）份书面报告给现场管理机构。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、年最后一天之后的十（10）日内提交月、季、年度进度报告。进度报告应持续至竣工日止。

进度报告需满足以下要求：

本月计划完成情况，以及下月进度计划；

工程的实际完成情况与计划情况对比；

是否存在进度滞后情况，若有，需对进度滞后的原因进行分析，并制定赶工措施；

现场人力、机械情况。

### 如果出现下述情况，除非依据本合同的约定提前终止或解除本合同，在明确责任后，双方应对有关进度日期的最后期限商定延长或修改，并予以书面确认：

由于政府方征地拆迁工作没有如期完成（因项目公司没有及时支付土地整理投资的情形除外）或不可抗力原因导致的工期延误；

建设场地范围内发现有古墓、古建筑或化石等具有考古、地质研究价值的物品；

由于政府部门在受理乙方或甲方报批申请后违反适用法律的规定审批迟延而造成延误；

适用法律规定或相关政府部门的原因导致的延误；

由于任何一方违约而造成延误。

### 如同时满足了以下前提，一方可以在9.5.6条款的事件发生后，要求延长进度日期：

该方（以下简称“第一方”）在实际发生延误的七（7）个工作日内向另一方（以下简称“第二方”）提出书面的延期要求，说明对相应的进度日期可能造成的影响；

计划日期的实现已经被延误；

第一方已采取所有合理的措施减少延误。

如果第一方未向第二方发出上述通知，第一方应承担因其未发出此通知而导致第二方可能直接发生的任何费用。如果第二方在收到书面要求后七（7）个工作日内对要求的延期未书面表示异议，则第二方将被视为对要求的延期已表示同意。第二方对延期要求的同意不解除第一方违约情况下其根据本合同应当承担的违约责任。

### 关于延期的描述，需满足以下要求：

预计无法达到的进度日期；

延误或预计延误的原因，包括对任何申明为不可抗力的情况的描述；

所预计的可能超出进度日期的日数和其他可合理预见的对项目不利的影响；

该方已经采取或建议采取的解决或减少延误及其影响的措施。

## 质量管理

### 乙方保证工程质量达到如下标准：工程质量优良，各项施工符合国家、江苏省、宿迁市的验收规范。

### 工程的采购、施工过程的质量管理应严格执行中国和江苏省强制性标准。乙方工程可以适用企业标准、国际标准，但企业标准、国际标准的技术要求和指标应高于中国和江苏省标准，并且乙方应将适用的企业标准、国际标准报甲方备案。

### 在开工日之前，乙方应制定工程建设质量保证措施和质量控制计划，并将其提交给甲方审阅和提出意见。在收到该质量保证措施与质量控制计划后的十(10)个工作日内，甲方应当确认其对该方案没有意见，或向乙方通知其认为该方案不符合要求。乙方应当在收到甲方通知后的十(10)个工作日内修正该方案并将其重新提交给甲方。如果甲方对该方案没有提出意见或者当任何有关该方案的争议已被解决时，乙方应当在实施工程建设的全过程中，贯彻实施该方案。乙方须将工程已经完工的重要事件或在建的重要事件的质量管理结果形成完整记录，持续提交给甲方。

### 对乙方提交的质量保证与质量控制方案，甲方（或其指定的相关机构）的任何审阅、协商、评论或不予审阅、不予协商、不予评论，或甲方（或其指定的相关机构）对此所作出的其它作为或不作为，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。

### 甲方对质量控制的监督和检查

甲方及现场管理机构有权组织人员在不影响建设进度的前提下对项目工程的建设情况进行监督和检查，该等监督和检查应在乙方代表参加的情况下进行。甲方应合理地提前通知乙方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。

乙方应当提供甲方进入工程场地的便利条件，并对甲方就实施本合同项下监督和检查有关的合理要求予以必要协助。

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。

甲方应当自行承担进入工程建设场地进行监督和检查的全部费用。

### 有关检查的资料

乙方应当提供甲方进行检查所需的、与特定的检查目的相关的所有方案、设计、文件和资料的复印件。

### 甲方有权聘请第三方质量监测单位利用先进技术对项目工程施工质量和/或安全进行检测，检测相关费用由乙方支付，并计入项目总投资。监测质量不符合相关技术指标时，按本合同的相关规定进行整改。检测计划应报甲方及现场管理机构确认后执行。

### 不符合质量和/或安全要求

自开工日起至项目全部工程缺陷责任期满期间内，如果项目工程或其任何部分严重不符合有关的质量和/或安全要求，甲方可以就此给予乙方书面通知，要求其在合理时间纠正缺陷；乙方应遵照执行，尽快采取补救措施，并对由此引起的任何费用的增加和延误负责。

如果乙方在收到甲方上述通知后十（10）天内不能或拒绝纠正缺陷，甲方有权自行或委托第三方纠正上述缺陷。在这种情况下，乙方应为此向甲方支付合理且必要的修理费用。如乙方拒绝甲方或其委托的第三方进入项目场地进行纠正工作，或者未能按照甲方的要求支付相应的修理费用，甲方有权兑取建设期履约保函或运营期履约保函相应款项。如建设期履约保函或运营期履约保函不足以支付前述修复费用的，甲方有权从应付给乙方的政府可行性缺口补助中扣除相应费用。

乙方纠正质量和/或安全等缺陷产生的费用由乙方自行承担，不得计入项目总投资。

乙方纠正质量和/或安全等缺陷，并不减免乙方的违约责任，

如中标社会资本是独立投标人的，则中标社会资本就乙方在项目中的有关的质量和/或安全缺陷向甲方承担连带违约责任。

如中标社会资本是联合体的，则联合体中承担施工责任的一方就乙方在项目中的有关的质量和/或安全缺陷向甲方承担连带违约责任。

## 施工现场管理

### 乙方应遵守现场作业过程中所涉及的所有适用法律。从开工日起至竣工日止，乙方应按照江苏省及宿迁市的相关规范做好施工现场管理，达到省级标准化文明示范工地标准。若以上规范办法等更新或有新的相关规定要求的，以最新要求为准。

### 乙方应负责项目工程现场内的治安工作，负责阻止与项目工程无关的人员进入现场。

### 乙方应将其作业限制在工程用地范围内，应采取一切必要的预防措施以保证施工人员与设备处在现场和此类附加区域之内。

### 乙方保证本项目安全达到如下标准：安全生产符合国家、行业及工程所在地安全主管部门制定的相关标准、并达到市级以上建筑施工标准化文明示范工地评选要求。

### 乙方保证本项目文明施工达到如下标准：文明施工（环境保护）符合国家、行业及工程所在地文明施工（环境保护）主管部门制定的相关标准、并达到市级及以上建筑施工标准化文明示范工地的评选要求。

### 在建设期内，乙方应使现场避免出现一切不必要的障碍物，存放并妥善处置乙方的任何设备、材料等。乙方应及时从现场清除、运走任何残物、垃圾或不再需要的临时工程。

### 在施工完成后，乙方应立即从现场与工程中清除并运走乙方的所有设备、剩余材料、残物、垃圾和临时工程。乙方应保证现场与工程处于甲方满意的清洁和安全状态。

### 乙方应采取必要措施保障社会车辆和人员经过施工现场的交通疏解。

### 在建设期内，在工程现场发现所有化石、有价值的物品或文物、建筑结构以及具有地质或考古价值的其他遗迹或物品，乙方应采取合理的预防措施，防止其职员、劳工或其他人员移动或损坏任何此类物品，并及时通知甲方及其他相关单位，由此发生的费用计入总投资，具体费用双方协商确定。

## *造价控制*

### *乙方签定的施工合同中所有工程造价按宿迁市现行标准执行，并根据审定的设计施工图纸，依据江苏省、宿迁市的相关规定编制工程量清单及施工图预算。*

### *乙方提供本项目工程设计文件，在获得甲方及相关单位书面认可批准后十五（15）个工作日内，乙方应依据江苏省、宿迁市建设工程的相关规定及当期发布的指导价编制该工程的工程量清单和施工图预算价，并报甲方及相关单位审核批准。*

### *在乙方提交的工程量清单和施工图预算价获得甲方及相关单位认可后的十（10）个工作日内，乙方按照经甲方及相关单位审核批准的工程量清单和施工图预算价等，编制《施工合同》，合同中还须约定工程费用下浮率、工期、质量、安全、环境保护等项目实质性内容，该合同编制完成后须报甲方备案。*

### *乙方须与本项目有相应施工资质的中标社会资本方签订经甲方备案的《施工合同》，合同签订后，乙方须将合同复印件报送甲方，如乙方与中标社会资本方签订的合同与甲方备案的施工合同不一致，则乙方与中标社会资本签订的合同无效，同时乙方还应就此向甲方承担承担违约责任，并承担损失。*

### *施工过程中，甲方有权委托监理和跟踪审计单位进行监理和全过程跟踪审计，项目施工过程中，在甲方的监督下乙方按支付节点向施工方支付进度款。*

### *项目竣工后，根据项目施工合同、工程变更、签证及中标的工程费用下浮率，乙方与施工方进行结算，最终的结算价格以施工方实际支出并经甲方委托的经双方认可的第三方造价咨询机构审计为准，结算审计结果作为竣工决算的依据。其他未尽事宜按照同期执行的相关文件执行。*

## *设备及材料采购*

### *乙方应负责依法购置本项目工程建设所需要的一切临时性或永久性的设备、设施、工器具及其他物品。*

### *乙方采购主要材料、设备之前，应当将拟采购的材料和设备的详细资料、招标采购的方案等提交甲方及相关行业主管部门审查，甲方及相关行业主管部门审查通过后，乙方依照现行招投标相关规定选择供货商或服务商。*

### *采用询价方式采购的，由乙方提出综合单价，在审计等部门参与下，经甲方、监理、造价咨询等单位通过采取市场询价等办法综合确定后执行。最终以结算审计为准。*

## 竣工验收

### *本项目各子项工程完工后，由乙方报请甲方及相关行业主管部门组织竣工验收，该竣工验收应满足法定程序及要求和9.10.2中关验收相关的条件，按照9.10.3的相关程序进行实施。*

### *乙方工程满足下列条件方可进行验收：*

*房屋建筑工程、市政工程满足《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）。*

*满足甲方对工程建设的技术标准和使用功能要求。*

*完成设计文件和工程合同规定的各项内容。*

*承包商提交的竣工报告。*

*监理机构提交竣工工程质量评估报告。*

*勘察、设计机构提交竣工工程质量检查报告。*

*项目公司工程建立了完整的技术档案和施工管理资料。*

*工程使用的重要建筑材料、建筑构配件和设备均经过进场试验并备有试验报告。*

*承包商签署的工程质量保修书。*

*具有住建和环境保护等部门出具的认可文件或准许使用文件。*

*宿迁市质量监督等部门要求改正的问题全部处理完毕。*

*具有宿迁市房屋建筑、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料等。*

*如实际验收过程中，法定的验收条件发生变化，则按照验收时最新的验收办法进行验收。*

### 竣工验收的程序

乙方应在完成工程竣工验收手续后的十（10）个工作日内，向甲方提出书面申请，并提交有关竣工验收的文件。

在甲方收到上述申请后的三十（30）个工作日内，将会同相关政府部门对乙方工程进行竣工验收。

### 如因乙方原因导致工程存在某一方面的瑕疵致使工程未通过竣工验收，乙方应当根据有关验收部门的意见及时采取措施予以整改或完善，并再次申请进行相关验收，直到通过该等验收为止，相关费用由乙方自行承担，不得计入项目总投资。

### 工程通过竣工验收后，甲方应在工程验收日后的三十（30）日内签发验收证书，证明工程建设已经实现，并标明实现的日期；如果甲方未能按规定签发验收证书，则验收证书应视为于工程验收日后的三十（30）日结束时已经签发。

### 项目工程验收合格后，乙方应及时向甲方提供完整的工程结算及相关档案。在乙方提交资料齐全的情况下，甲方委托的经双方认可的第三方造价咨询机构应应尽快完成审计，出具审计报告。

## *竣工决算*

### 项目工程竣工验收后，乙方应向甲方提供完整的竣工财务决算及相关档案。在乙方提交资料齐全的情况下，*甲方委托的经甲乙双方和政府审计部门认可的第三方机构应按照适用法律及本合同约定的计价原则及时完成竣工决算审计，并出具竣工决算审计报告*。因乙方自身原因造成的成本超出预算由乙方自行承担。

### *竣工决算审计应在项目工程完工后六（6）个月内完成，乙方向有关部门提交竣工及验收文件（包括竣工决算资料）。*

### *建设工程的实际总投资以竣工决算审计报告为准，并作为财政部门确定政府可行性缺口补助的计算依据。对上级巡查及政府审计机关审计该项目发现的问题，乙方应按审计意见予以纠正。*

## *文件管理*

### *施工文件*

*乙方应编制足够详细的施工文件，以满足所有适用法律的要求，为施工方和施工人员实施项目工程提供足够的指导，并对己竣工的工程运行进行描述。如果施工文件中存在任何错误、遗漏、模糊、矛盾、欠缺及其他缺陷，乙方应自费进行修正。*

### *投资及财务统计报表*

*乙方负责施工进度计划执行情况、统计报表的编制工作及项目汇报材料的编写工作，按规定负责上报相关部门，并抄报甲方。如需甲方上报的报表，由乙方报甲方汇总并表后一并上报。*

### *竣工图纸*

*乙方应对照有关规范和数据表制定工程实施的竣工记录。该记录应表明所实施工作的确切的竣工位置、尺寸及设备的参数、技术指标、功能的详细说明。这些记录应保存在现场并完全用于本项目之目的，在竣工验收之前应提交两（2）套副本给甲方。*

*项目工程实施完毕后，乙方应按适用法律要求绘制项目工程的竣工图纸。该图纸应取得勘察设计单位和监理机构的认可。*

*在竣工日后七（7）日内，乙方应按适用法律要求向甲方提交竣工图纸及相关的影像文件、电子文档资料。*

### *知识产权*

*乙方应保证项目工程的必要知识产权和经验技术均不会侵犯任何第三方的权利。*

*在项目工程建设过程中，乙方用到某一专利时而乙方不是此知识产权的所有人时，乙方应保证其有权使用，且甲方无需为此承担任何费用或承担侵权责任。*

*乙方应保障甲方免受由于乙方的项目工程施工、设备的使用以及项目资产的使用时产生与之有关的任何索赔引起的损害。*

### *乙方须做好资料管理工作，并做好与政府相关部门的项目资料、文件的衔接，在规定的时间内将建设资料整理归档移交给档案馆、甲方及相关职能部门。*

## *职员与劳工*

### *乙方人员的变动*

*乙方的主要管理人员应按中标社会资本投标时所报人员到位，原则上不得变动。特殊情况下需变动时（如员工离职等情况），应提前七（7）日事先获得甲方或其委托单位的批准和对替代人员的认可。*

*若乙方的主要管理人员不能满足履行本合同条件的要求，应甲方的要求乙方应及时更换或增加人员。*

### *工资标准与劳动条件*

*乙方应按照适用法律要求雇佣职员和劳工，所付的工资标准及遵守的劳动条件应不低于其从事工作的地区同行业标准和条件。*

### *劳动法*

*乙方应遵守适用法律规定，按时向职员和劳工合理支付报酬，以及保障他们享有适用法律规定的所有权利，并应要求其全体雇员遵守与安全工作有关的所有适用法律。*

### *农民工工资支付*

*乙方应确保农民工工资及社会保险费用及时足额支付。若因未按时支付造成群体上访，甲方有权兑取建设期履约保函或运营期履约保函直接支付农民工资及社会保险费用。因此类事件造成恶劣影响的，乙方须承担违约责任，视事件影响轻重承担每次人民币贰拾万元（RMB200,000）至伍拾万元（RMB500,000）的违约金，且违约金不得计入项目总投资。*

## *开工、完工延误、暂停*

### *开工延误*

*乙方应在工程进度计划中规定的开工日或之前开工。发生开工延误后，乙方须将开工延误事项、产生延误的原因、预计开工时间通知甲方。如因乙方原因导致开工延误的，甲方可视情况可以给予乙方三十（30）日的宽限期，若宽限期结束后，乙方仍未开工的，则为开工延误，乙方须向甲方承担相应违约责任。*

*以下情况出现，项目的开工时间可相应顺延，顺延期间乙方不承担开工延误的违约责任：*

*(1)因政府征拆、土地无法落实直接导致项目开工延迟；*

*(2)如因土地权属归属政府方，从而导致乙方施工许可证的办理需要协调的；*

*(3)出现法律变更及不可抗力直接导致项目开工延迟。*

### *完工延误*

*乙方应在工程进度计划中规定的完工日或之前完工。发生完工延误后，乙方须将完工延误事项、产生延误的原因、预计完工时间书面通知甲方，甲方可视情况可以给予乙方三十（30）日的宽限期，若宽限期结束后，乙方仍未完成项目的竣工验收的，则视为乙方完工延误。*

*以下情况出现，项目的工期可相应顺延，顺延期间乙方不承担完工延误的违约责任：*

*(1) 政府方要求或同意的工程变更直接导致项目完工延迟。*

*(2) 出现法律变更及不可抗力直接导致项目开工延迟。*

### *开工、完工延误的违约责任*

*各子项目发生开工或者完工延误的情况，乙方除继续承担相关建设义务、因延误而产生的费用外，应就延误的时间（宽限期除外）向甲方支付违约金。各子项目违约金按以下标准分别计算：*

*（1）第一个延误三十（30）日内，每日支付4万元；*

*第二个延误三十（30）日内，每日支付8万元；*

*第三个延误三十（30）日，每日支付12万元；*

*每延误三十（30）日，则每日违约金在上一档基础上累进增加4万元。*

*上述违约金根据延误的时间超额累进计算，直至分别开工或完成竣工验收之日止。*

*某一子项目未按照约定时间开工，但按时完工的，乙方前期因开工延误而向甲方支付的违约金可要求甲方退还，是否退款由甲方决定。*

*建设期内，若单个项目开工或完工非政府方原因和不可抗力延误累计超过一百八十日（不包含宽限期），政府方有权提前终止项目合同。*

*项目未通过竣工验收且在限期内未能整改完毕的，甲方有权委托第三方完成整改，由此产生的费用及造成的其他损失均由乙方承担。*

### *暂停*

*甲方可按照法律法规及本合同约定指示乙方暂停进行部分或全部工程。在暂停期间，乙方应保护、保管以及保障该部分或全部工程免遭任何损蚀、损失或损害。若此类暂时停工是由于非乙方原因造成的，则工期予以顺延，乙方因暂停而发生的费用和损失应计入项目总投资。若暂时停工是由于乙方原因造成的，则工期不予顺延，造成工期延误的，乙方应根据本合同的约定向甲方支付相应的违约金。*

## 建设的放弃和甲方介入

### 放弃

乙方以书面形式表示放弃本项目建设。

### 视为放弃

除不可抗力或甲方违约的情况外，如果乙方出现下列情况，则本项目的建设应视为已被放弃：

（1）书面通知甲方其已终止任一部分项目工程，且不打算重新开始施工；

（2）由于乙方原因未能在开工日期之后九十（90）天内开始项目的建设；

（3）由于乙方原因未能在任何不可抗力事件结束后九十（90）天内恢复项目工程施工；

（4）乙方出于任何其他原因在完工日前停止工程建设，直接或通过分包商撤走场地全部或大部分的工作人员。

### 甲方介入完成建设

甲方介入的条件：乙方出现下列情况之一的，则甲方有权选定第三方取代乙方承担项目工程的任何必要的建设，以便实现完工：

（a）书面表示放弃本项目；

（b）被视为放弃项目建设。

甲方介入建设后，乙方应与甲方及其指定第三方合作，向其提供所有合理的协助。

除本合同另有规定外，甲方及其指定第三方介入建设所产生的一切费用和风险由乙方承担。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从建设期履约保函或运营期履约保函项下兑取该部分款项。如果乙方已采取了切实可行的措施或提供了有效担保，甲方应撤出项目工程的建设。乙方应在此时恢复承担全部责任，直至任何一方发出终止通知为止。

## *在建工程的处理*

### *在建工程情况*

*本项目范围内青海湖西路工程因“南北共建”实施计划需要，苏州宿迁工业园区管委会委托宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司先期开展项目的前期准备及施工工作。*

*根据项目申请报告，青海湖西路工程建设项目总投资估算为15400.59万元，其中建安工程费14141.84万元，工程建设其他费810.19万元，预备费448.56万元。*

*乙方将与宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司、原中标施工方签订三方合同，承诺由乙方承继宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司在原施工合同中的权利义务，由乙方接收已完工程部分，已完工程造价纳入本项目前期费用由乙方向相关垫付单位支付，并由政府审计部门或第三方机构根据施工合同对该前期费用进行审计确认，纳入项目总投资。*

### *原施工合同的处理*

*考虑到工程设计和施工的连续性与整体性，同时对于工程质量、工期、安全等责任的划分也应更为清晰，在社会资本中选后，由乙方承继原施工合同，合同办理变更等手续后，由原先的总承包商根据施工合同继续完成合同约定范围内的工程，直至竣工验收合格后移交给乙方。同时在合同约定的工程范围内由原先的承包商在法律规定和总承包合同约定的保修期限（以两者较长者为准）内继续承担保修责任。*

### *在建工程的验收、工作界面和质量保修责任*

*为避免后续的工作界面划分不清以及质量问题纠纷，由乙方负责组织在建工程的竣工验收，宿迁市苏宿工业园区城市发展投资有限公司、施工方共同参与，着重对在建工程的工作界面、工程量、质量问题、可继续使用的临时设施等进行固定，并承担在建工程的质量、安全、工期、环保等相应责任。*

*就在建工程的质量保修责任，乙方可要求总承包商出具质量保修书，承诺在不低于《建设工程质量管理条例》第四十条要求的最低保修期限内承担保修责任，并可预留一定比例的质保金。*

## 建设期绩效评价标准及办法

### 乙方应按照下述条件：

（1）附件二所示的建设期绩效评价指标；

（2）中标社会资本方投标文件中的技术方案内容；

（3）项目建设工作实际需要；

（4）宿迁市及以上政府相关单位颁布的与本项目建设相关的规定或办法或细则。

向甲方提出最终建设标准，甲方或其委托的相关单位对其提供的建设标准进行审查和修改，并最终审批确定。甲方或其委托的相关单位在建设标准的基础上，与乙方协商确定本项目建设期绩效评价细则。

### 在项目开始建设后，甲方或其委托的相关单位将按照政府审批通过的建设期评价标准及评价办法对乙方工程建设工作进行考核。

### 本项目中各子项目竣工验收后组织一次建设期绩效评价，采用分批次评价，即截至当年12月31日前完成竣工验收的子项目为一个批次，参与绩效评价。建设期绩效评价时，当年已经进入运营期的子项目同步进行一次运营期绩效考核，当年产生的运营成本及相应合理利润可在本次评价时一起计算，并入可行性缺口补助中一并支付。

## *建设期绩效评价*

### *甲方应按照第9.17条款规定的标准和评价办法对乙方的建设情况进行考核，乙方应全力配合甲方的考核工作。*

### *甲方会同相关主管部门，主要从产出、效果、管理等方面，分别对本项目相关设施进行考核，由甲方或其委托的其他单位在项目建设竣工后对考核结果的进行汇总。*

### *建设期绩效评价扣费计算公式如下：*

*当年建设期绩效评价扣费＝建设成本\*70%×（1-绩效评价系数G）*

### *建设期绩效评价系数取值如下所示：*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***绩效评价标准*** | ***得分*** | ***建设期绩效评价系数G*** |
| *优* | *≥80* | *1* |
| *良* | *＜80，≥70* | *0.6+0.4×（评价得分-70）/（80-70）* |
| *中* | *＜70，≥60* | *0.6* |
| *差* | *＜60* | *0* |

*建设期因乙方原因需要整改项目由乙方自费进行整改，不纳入项目总投资，甲方根据绩效评价得分结果计算建设期每年绩效评价扣费，建设期绩效评价扣减金额在运营期计算可行性缺口补助的付费基数中一次性扣减，后续年度建设期考核扣减原则以此类推。*

# 项目运营维护管理

## 运营开始

### 新建设施开始运营条件：

（1）当期项目完成竣工验收；

（2）甲方批准项目开始运营。

### 存量设施自甲方将存量设施及相关资料移交乙方的次日开始运营。移交时移交清单双方签章确认。

### 每个子项在完成竣工验收的次日即由乙方进行运营维护。

### 竣工验收后并交付使用的子项目在当年提前运营（指子项竣工验收后次日至当年年底前）产生的运营成本，甲方须计算运维服务费，提前运营成本以审计结果为准，在绩效评价完成后，计入次年可行性缺口补助一并支付。

### 各子项进入运营期后，政府方须按照本合同的约定计算并支付乙方可用性服务费及运维服务费。

### 运营准备

（1）乙方应当在不影响项目进度的前提下，根据项目运营的实际需要开展项目运营前的准备工作，包括对项目人员进行设置和技术培训、对项目设施进行安全和稳定测试等。

（2）乙方应当根据甲方的要求编制《项目运营计划》经甲方审核通过后作为本合同附件并予以执行。项目达到运营标准的，乙方可以计划运营。具体程序如下：

i乙方应当在计划运营五（5）个工作日前，向甲方提出运营的书面申请；

ii甲方应当在收到上述申请之日起五（5）个工作日内书面通知乙方是否同意其运营。如不同意，则应同时书面说明理由，如逾期未予批复，则视为甲方同意乙方运营；

iii如甲方不同意乙方运营，乙方在收到甲方不同意运营的书面通知后，应当按照甲方的意见尽快纠正所存在的问题，并重新申请试运营。乙方对甲方的意见有异议的，应按争议解决程序处理（详见本合同第19条）；

iv运营期间如发现任何工程质量问题或安全隐患，以及可能影响项目运营的其他情形，乙方应当立即停止运营，且甲方有权要求乙方立即停止运营，乙方应当尽快纠正所存在的问题、重新申请运营；

### *运营收入及运营成本审计*

*在合作期内，由政府方审计部门或政府方选定的审计单位对项目公司的运营收入及运营成本进行审计，审计费用由政府方承担，纳入预算安排，不计入项目总投资。*

*（1）提前运营的收入及运营成本以审计结果为准。*

*（2）所有项目进入运营期后，项目公司的实际收入和成本应和社会资本方投标报价及审计结果相对比，成本以三者最低值为准，收入以三者最高值为准，超过投标报价的，应按本合同第12.2条约定执行。*

## 运营维护管理内容

*10.2.1 在合作期内，乙方应按照国家有关技术规范、行业标准的规定和谨慎运营惯例，对本项目进行运营维护，确保各项设施的正常使用。本项目运营范围包括新建设施和存量设施的运营维护及产城发展服务。维护的对象包括市政基础设施、公共服务类设施、智慧城市系统。本项目需将相关存量项目以及本次新建工程一并进行运行维护。若项目建设内容、运营维护管理标准在实施过程中发生变更的，运营维护管理内容以实际情况为准。*

10.2.2 *乙方运营具体内容主要包括：*

*（1）市政道路*

*项目实施区域内所有市政道路的管养维护、保洁、绿化养护、雨污管道维护、路灯及配电设施维护。主要运营内容包括：*

*道路及指示牌的保养和维护；*

*道路及道路分隔带、道路两侧绿化带至围墙或10米范围内全覆盖保洁，道路突发性污染，如土方滴漏、抛洒，白色垃圾，车祸现场等；*

*道路内绿化的养护包括修剪、死树枯枝清理、施肥、浇水、中耕、病虫害防治等，达到一级养护标准；*

*雨水、污水管道的维护，包括管道冲洗、窨井及沉井清捞、封拆管道封头、清理管道内水泥浆块或异物、污泥外运，雨污水容井、井盖、井座及防坠网修复或更换；*

*亮化及指示牌的维护，包括路灯、变压器、配电控制柜、电缆、电缆井、防汛闸站变电所日常维护工作，配电设施的保养、检测、预防性试验、室内卫生打扫, 公交站台、小品、广告牌、道路指示牌的维护。*

*（2）景观*

*项目实施区域内景观项目的保洁、绿化养护。保洁主要包括广场、景观内道路的保洁，公共设施如垃圾箱、垃圾桶的清洁，垃圾清运；绿化养护主要包括：修剪、死树枯枝清理、施肥、浇水、中耕、病虫害防治等。*

*（3）水系*

*项目实施区域内水系的保洁工作。*

*项目实施区域内水系的保洁工作主要包括河道水系水面漂浮物和护坡范围内垃圾清理。*

*（4）桥梁*

*项目实施区域内桥梁的管养维护、保洁、亮化及指示牌的维护，具体内容参照市政道路的管养维护。*

*（5）人才公寓、邻里中心、工业坊、园区公舍*

*项目范围内人才公寓、工业坊、园区公舍主要运营内容包括物业管理服务。具体为：房屋建筑主体的管理及装修的日常监督；房屋设备、设施的管理；环境卫生的管理；绿化管理；配合公安和消防部门做好公共秩序维护工作；内部道路秩序管理；停车场车辆泊位管理；物业档案资料的管理。*

*阳澄邻里中心、明日邻里中心、园区公舍配套商业、西楚金地、新建邻里中心、人才公寓等经营性设施运营内容主要：社区文体中心、民众联络所、社区图书馆、社区卫生站及农贸市场、超市、餐饮、宾馆、健身馆、电影院、园区公舍食堂等服务设施的经营及管理，还包括新建邻里中心商铺和人才公寓的出售和招租。*

*（6）智慧城市*

*智慧城市项目的软件、硬件的维护。*

*运营内容包括智慧城市运营指挥中心、公告服务平台、3DIS+BIM综合展示平台及相关设备设施。主要为智慧政务、智慧交通、智慧民生、智慧规划、智慧住建、智慧国土、智慧市政、智慧招商的软件、硬件维护。*

*（7）产城发展服务*

*组织产城发展服务活动、组织调研和学习、建立产城发展服务平台、制定产城发展政策；品牌输出和“软件”转移、引进高新技术企业、增加就业岗位、园区对外宣传等内容。*

*关于产城发展服务的约定*

*i根据园区产城发展要求，由乙方独立开展产业研究、园区品牌塑造、产业招引、入园企业服务等相关产城发展服务工作。*

*ii产业招引的主导方向为电子电气、精密机械、新材料和新能源等行业，具体以政府认可的产业规划为准。*

*iii所有落户项目需在与甲方或政府方指定机构签订入园协议书后方可在合作区域内进行注册及后期投资建设工作。*

*iv已落地项目在合作期间终止后，乙方可根据《PPP项目合同》重新组织招引。*

*10.2.3 项目运营内容汇总表*

| ***序号*** | ***分类*** | ***项目*** | ***运作模式*** | ***运营内容*** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***1*** | ***园区基础设施*** | | | |
| *1.1* |  | *道路工程* | *BOT* | *道路的日常维养、小修* |
| *1.2* |  | *桥梁工程* | *BOT* | *桥梁的日常维养、小修* |
| *1.3* |  | *雨水工程* | *BOT* | *雨水管道及附属构筑物的日常维养、小修* |
| *1.4* | *河道工程* | *BOT* | *明渠的维修、清淤，两侧景观绿化的维养* |
| *1.5* | *污水工程* | *BOT* | *污水管网的日常维养、清淤，小修* |
| *1.6* | *绿化景观工程* | *BOT* | *按照宿迁市城市绿化的要求进行绿化景观工程的养护、管理* |
| *1.7* | *照明工程* | *BOT* | *按照园区相关要求完成照明设施的维护、养护。不含红绿灯、电子眼* |
| ***2*** | ***公共服务设施*** | | | |
| *2.1* |  | *新建邻里中心* | *BOOT* | *由乙方负责运营管理、对外经营（出售须经过甲方书面同意，由乙方自主定价，经物价主管部门审定，报甲方备案。新建邻里中心销售面积为总面积的15%，人才公寓销售面积为总面积的45%。）* |
| *2.2* |  | *人才公寓* |
| *2.3* |  | *阳澄邻里中心* | *委托运营* | *由乙方负责运营管理，设备设施的日常维养，对外经营。* |
| *2.4* |  | *明日邻里中心* |
| *2.5* |  | *园区公舍* |
| *2.6* |  | *工业坊（智能产业制造园）* |
| *2.7* |  | *停车场* | *停车场共有地下43个，地上34个，合计77个泊位，由乙方负责停车管理，场内保洁，设备设施的日常维养，目前为免费，2024年开始收费。* |
| ***3*** | ***智慧城市系统*** | | | |
| *3.1* |  | *智慧城市* | *BOT* | *智慧政务、智慧交通、智慧民生、智慧规划、智慧住建、智慧国土、智慧市政、智慧招商等应用的日常运营维护。政府方要求增加、拓展功能和服务导致新增的资本性支出及新增的维护费用除外。* |

*上述运营维护工作同时满足本合同约定的标准及绩效评价的要求。如遇国家标准或行业标准、江苏省、宿迁市地方标准对此有更新或补充或新颁布标准的，乙方应执行并达到该等新的标准。*

## *存量设施移交*

### *存量设施移交内容*

*本项目移交于乙方进行运营维护的存量设施包括园区公舍、阳澄邻里中心、明日邻里中心、工业坊（智能制造产业园）。具体内容详见附件七：存量设施内容。*

### *存量设施移交计划*

*甲方在本合同生效后次日起将纳入本项目运营维护范围的存量设施逐步移交给乙方，直至存量资产移交完毕，乙方自移交之日起开始开展存量设施的运营维护工作。乙方在合作期内每个自然年的第一个季度结束前向政府或政府指定机构支付存量项目资产租赁费，每年支付金额以《存量资产评估报告》列明的数额为准。*

*甲乙双方应根据本合同附件所列清单，共同对现有的项目设施及有关技术文件进行逐项清点和登记，并在必要时就其状况或其他特别需要说明的事项进行备注后，由双方代表签字予以确认。*

*甲方应促使存量设施产权单位在本合同签署之日起九十（90）日内将上述存量设施完整、无争议地全部移交乙方进行运营。*

### 技术文件移交

（1）技术文件的内容和移交。技术文件包括本项目存量设施所有为其运营维护所需的技术性文件（包括截止移交之日现有的技术文件和技术档案，及在此之前一年内的运行记录、设备保养记录、维修更换记录等文件和资料）。

（2）自本合同签署之日起两（2）个月内，乙方可根据需求对原排查资料进行复核，复核计划须报甲方审核同意后执行。若复核结果与原排查的偏差满足规范要求，排查费用由乙方自行承担（不纳入项目总投资）；若经乙方复核发现不符合规范要求，由甲方负责修正，乙方复核费用和修正费用由甲方承担。

（3）技术文件的权属。所有上述技术文件仅为供乙方在合作期内维护项目设施的目的而移交，其所有权仍然属于甲方（或存量设施的产权单位），移交不影响甲方对技术文件的正常使用。乙方应仅限于为本协议之目的使用技术文件，并不得将该技术文件使用于除此之外的任何目的。除非甲方事先书面同意，否则因此引起的任何第三方索赔均由乙方承担。

### *职工安置*

*为确保社会稳定，乙方成立后应全盘接收原存量项目相关运营人员约 15 人（“原职工”），原职工与乙方签订劳动合同，工龄连续计算。原合同是无固定期限的，继续签订无固定期限合同；原合同是固定期限的，合同执行期满后，乙方按公司规定与其续签固定期限或无固定期限劳动合同；原职工不能胜任工作，经调岗或培训后仍不能胜任工作的，乙方可以依法解除劳动合同。*

*原则上，原职工福利待遇不得低于职工本人2019年实际薪酬水平,同时该薪酬水平随宿迁市社会经济发展、企业经营业绩调整，在项目公司承继原职工劳动合同之日起三年内“五险一金”缴费基数不低于原标准。*

## 运营维护服务的基本要求

### 甲方出于社会公共利益等方面考量，在与乙方协商达成一致后可酌情调整本项目运营维护内容。

### 在运营维护过程中，乙方应自行承担费用、责任和风险，管理和维护项目设施，使项目设施处于良好的使用状态，甲方不再另行支付任何其他费用。

### 乙方应建立健全流程制度管理体系，从制度体系上保障管理维护质量。

### 乙方应确保在运营维护过程中，始终严格按照下列规定和要求提供运营维护服务：

#### 适用法律法规、部门规章及地方规范性文件；

#### 维护手册以及与项目设施有关的设备制造商提供的一切有关手册、指导和建议；

#### 本合同的约定；

#### 谨慎运营维护惯例；

#### 江苏省、宿迁市市政公用、房屋建筑运维管养等相关标准执行，合作期内若江苏省、宿迁市发布最新的适用标准，则按照最新标准执行。如因执行新标准导致本项目的运营成本提高的，甲方应给予乙方补偿，补偿金额为乙方因执行新标准导致乙方运营成本增加的金额。如有必要，甲乙双方可委托第三方机构对运营成本进行复核。

### 乙方应按照下述规定的时间和要求向甲方提交相应的资料：

#### 乙方应于每月十（10）日前向甲方提交上月的运营维护记录。

#### 提交全面反映其经营情况各个方面的下列财务报表和其他报表：

1. 每年5月31日之前，提交上一年度按适用法律和普遍认可的中国会计准则、制度和惯例编制的经审计的年度财务报表，包括资产负债表、损益表和现金流量表；
2. 每季度之后的十（10）日之前，提交上一季度本项目的运营成本表；
3. 甲方为监督乙方遵守适用法律和本合同，合理要求的有关乙方财务状况的其它资料。

### 合作期内，如因乙方维护工作不到位引发安全事故的，由乙方承担相应责任。

### 甲方有权指定任何代表在任何时候进入项目设施，以检查项目设施的运营维护情况，但甲方应尽量减少检查对项目运营维护工作可能产生的干扰。甲方指定的代表有权检查乙方的维护记录和项目设施检测记录。乙方应对甲方指定的代表提出的问题作出合理解答。

## *运营期履约保函*

*本项目运营期履约保函由社会资本方提供，运营期履约保函的提交时间、金额、保函期限、兑取及恢复具体以《投资合作协议》第六章的约定为准。*

## 维护手册

### 维护手册的编制

#### 在所有项目进入运营期后六十(60)日内，乙方应根据适用法律和谨慎运营维护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。

#### 维护手册在合作期内应根据运营维护的实际情况随时进行修改、补充和完善，并经甲方书面同意后遵照执行。

### 维护手册的内容

#### 维护手册应包括对项目设施进行定期和年度检查、日常运行维护的程序和计划，以及调整和改进检验及维护安排的程序和计划，并制定应对突发事件的应急服务预案。

#### 维护手册应列明运营维护服务所需的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件。

#### 维护手册应完全响应本合同中关于运行维护的相关标准等等。

### 甲方就维护手册或任何草案作出的审阅、意见、通知或采取的任何其他作为或不作为均不会减轻或以其它方式影响：

#### 乙方在本合同项下或按照法律的规定应承担的责任或义务；

#### 甲方依据法律规定或本合同约定对项目公司所享有的权利。

## 日常检查及评估

### 乙方应为甲方的日常检查提供便捷，配合甲方的检查与考核工作。

### 甲方的检查与考核工作应尽量降低对乙方运营维护工作的影响，甲方有权在甲方认为必要的时候增加对乙方的检查与评估。

## *运营维护标准及考核*

### *乙方应在项目全面投入运行条件之前的六（6）个月内，以不低于下述条件：*

*（1）附件三所示的运营期绩效评价指标；及*

*（2）项目运营维护工作实际需要；及*

*（3）甲方及政府相关单位颁布的与本项目运营维护相关的规定或办法。*

*乙方应向甲方提供最终运营维护方案及运营维护标准，甲方或其委托的相关单位对乙方提供的运营维护方案及运营维护标准进行审查和修改。*

### *甲方或其委托的相关单位应在项目运营维护方案及运营维护标准的基础上，结合法律政策文件相关规定，与乙方协商一致后，制定本项目绩效评价工作方案。*

### *甲方或其委托的相关单位将运营维护标准及考核办法会同相关部门进行审核，形成正式文件，报苏州宿迁工业园区管委会审批通过。在项目开始运营维护后，甲方或其委托的相关单位将按照审批通过的运营维护标准及考核办法对乙方运营维护管理工作进行考核。*

### *最后一个子项进入运营期后，绩效目标和指标体系原则上不予调整。但因项目实施内容、相关政策、行业标准发生变化或突发事件、不可抗力等无法预见的重大变化影响绩效目标实现而确需调整的，由项目实施机构和项目公司协商确定，经财政部门及相关主管部门审核通过后报本级人民政府批准。*

## *运营期绩效评价*

### *甲方应按照第10.9条款规定的标准和评价办法对乙方的管理和运营维护情况进行考核，乙方应全力配合甲方的考核工作。*

### *甲方及监管部门或其委托的其他单位对乙方负责的运营维护内容进行考核，由甲方或其委托的其他单位负责考核结果的汇总。*

### *运营期绩效评价原则上按每个子项单独进行，但同类型项目可合并进行运营期绩效评价。当年新建项目竣工验收合格或存量项目移交进入运营后，可进行一次运营期绩效评价，因运营期不满一年，以实际运营天数计算运营维护费用。*

### *项目运营期内，甲方通过定期评价的方式对乙方运维服务绩效水平进行考核，其中年度考核由乙方于每年12月提交运维情况报告后10日内进行，于次年1月底前完成，考核结果作为支付可行性缺口补助的依据。*

#### *定期评价自项目的开始运营日起，在项目运营周期内，每年进行两次，评价日、评价权重等具体的情况由甲方确定。*

#### *日常评价的具体频次、程序及专项指标等由甲方在每次日常评价时自行确定。实施机构有权决定日常评价的专项指标，专项指标不得超出本绩效评价办法确立的指标内容（乙方另行认可的除外）。*

### *自首次运营期绩效考核结束之日起，每隔三年，甲方将对运营绩效考核办法进行评估，并根据运营效果和绩效考核结果，及时修正绩效考核目标和绩效考核细则。*

### *乙方对绩效目标或指标体系调整结果有异议的，可申请召开评审会，就调整结果的科学性、合理性、可行性等进行评审。对评审意见无异议的，按评审意见完善后履行报批程序；仍有异议的，按照本合同约定的争议解决机制处理。*

### *运营期绩效评价公式：*

*当年可行性缺口补助支付金额=当年可行性缺口补助－绩效评价扣费基数×（1－运营期绩效评价系数H）。*

*项目绩效评价扣费基数=当年可用性付费\*30%+当年运营成本\*（1+合理利润率）*

*运营期绩效评价系数取值如下表所示：*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***绩效评价标准*** | ***得分*** | ***运营期绩效评价系数H*** |
| *优* | *≥80* | *1* |
| *良* | *＜80，≥70* | *0.6+0.4×（评价得分-70）/（80-70）* |
| *中* | *＜70，≥60* | *0.6* |
| *差* | *＜60* | *0* |

## *产城发展服务绩效评价*

*产城发展服务绩效评价主要分为两部分，一是基本指标绩效评价；二是基于基本指标完成情况的奖励指标绩效评价。产城发展服务绩效评价指标详见附件四。*

*产城发展服务绩效评价每年组织一次，在审计后产城发展运营成本结果的基础上，基本指标绩效评价每扣减一分，相应扣减人民币20万元。不足一年按实际天数计算基本服务费，评价时间从项目公司成立开始。*

## 未履行运营维护义务

### 对乙方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，甲方有权向乙方发出整改通知，责令乙方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。

### 如果乙方未在甲方依上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，乙方应对此予以配合，并承担因此而发生的全部费用。

### 就为采取上述纠正措施而发生的费用，甲方应向乙方开具账单和所发生费用的详细清单，如果乙方在收到该账单后六十（60）日内未能全额支付账单所列金额，则甲方有权从运营期履约保函中兑取相应款项以支付账单。

## 中期评估

### 评估周期

中期评估为每五（5）年一次，从本合同生效日开始起算，必要时可以进行年度评估。

### 评估小组

中期评估由甲方、其他政府相关部门、有关专家组成评估小组或者聘请专业咨询机构对乙方进行评估。

### 评估内容

（1）确认《PPP项目合同》是否实现了其目标；

（2）评估乙方在合作期内的建设、运营维护状况；

（3） 与项目有关的其他需评估事项。

### 评估报告

评估小组在评估结束后十五（15）日内向甲方提交评估报告，内容包括：评估结果、修改《PPP项目合同》的建议。

### 评估结果处理

（1）甲方有权决定是否采纳评估小组所提出的建议；

（2）评估小组所提出的建议如未被甲方或宿迁市人民政府采纳，则该建议无法律效力。

## 临时接管

### 项目合作期内，如乙方出现以下违约行为，甲方有权实施临时接管：

#### 未经甲方书面同意，擅自转让、出租、质押《PPP项目合同》项下的权利和义务；

#### 未经甲方书面同意，擅自将所经营的财产进行处置或抵押的；

#### 因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；

#### 擅自停业、歇业，可能危害到社会公共利益或公共安全的；

#### 严重影响社会公众利益或公共安全的；

#### 法律、法规禁止的其他行为。

### 临时接管所产生的一切费用，将根据本合同约定，由违约方单独承担。

### 临时接管期间的收入抵减当年的可行性缺口补助。

### 乙方对导致临时接管的违约行为进行纠正后，经乙方书面申请，甲方应当终止临时接管，恢复乙方的运营权。如单次临时接管持续不间断超过一百二十（120）天，甲方有权按乙方违约提前终止本合同。

## 运营维护和修理记录

乙方应确保：

（1）对运营、维护和修理项目的情况进行详细记录；

（2）准许甲方在给予合理通知后于正常工作时间对其运营维护情况进行检查并查阅和复制上述记录。

甲方承诺若乙方的上述记录可能包含商业秘密的，其应尽合理努力予以保密。

## 甲方介入运维

乙方未能按照本合同的约定运营维护本项目给社会公共利益和公众安全造成危害，且乙方在收到甲方通知后的三十（30）个工作日或双方另行商定的合理期限内未能就上述情况进行补救的，则甲方有权自行或者委托第三方介入项目运营维护工作，费用和风险均由乙方承担。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从运营期履约保函项下提取该款项，并有权按乙方违约提前终止本合同。

## 设备设施大修、重置

### *本项目新建设备设施设计使用年限应满足合作期内使用要求，项目合作期内不涉及设备设施的大修或重置。乙方提供的设备或设施使用寿命应满足本项目合作期内运维的要求，如发生超限、超载导致道路、桥梁受损等，建筑物、构筑物设备设施超标准使用等因第三方原因导致某一新建子项需要大修的，乙方应调查原因，形成书面报告上报甲方，先由甲方委托第三方机构进行评估，乙方根据甲方的评估结果编制大修方案，并提交甲方审定，在大修方案通过后，乙方根据方案的内容和时间对设施进行大修或重置更新。新建项目如发生因乙方管理不善、维养不及时导致非正常情况下发生大修/重置的，大修/重置费用由乙方承担。*

### *存量项目涉及正常使用年限到期、设备设施正常使用寿命到期导致的大修/重置费用由政府方承担，因乙方管理不善、维养不及时导致的大修/重置费用由乙方承担，因第三方原因导致的大修/重置费用由第三方承担，如乙方能够控制的第三方原因导致大修/重置，乙方未能举证第三方责任的或未及时索赔或索赔不到位的，费用由项目公司承担，乙方索赔过程中甲方应给予充分配合，包括必要时以所有权人的身份对第三方采取法律行动。在合作期内，项目公司应根据存量项目需要合理安排设备设施的大修与更新，以保证设备设施能够正常运营。*

### *在大修前，甲方应首先进行评估，决定实施大修工程时，由乙方根据甲方的评估结果编制大修方案，并提交甲方审定，在大修方案通过后，乙方根据方案的内容和时间对设施进行大修与更新。*

### *大修完成后，乙方应组织大修的工程验收及环保验收，验收标准与新建验收标准相同。对不合格的情况，乙方应及时采取措施进行补救整改，并在完成后再次申请验收，直至通过验收。因验收不合格而导致的费用由乙方承担。*

### *大修与设备重置的费用经审计后按实结算甲方通过额外政府付费的方式支付给乙方，不含在初始的运营维护费用。*

### *智慧城市的运营成本中包含了硬件设备设施的日常维护，软件应用的常规升级费用，不包含大修/重置费用。*

### *智慧城市的大修/重置费用及后续应政府方增加功能、提升效果等要求，需要额外新加设备设施和新购软件及相应升级服务的，则由双方委托有资质的第三方对大修/重置、新增设备设施、软硬件及维护费用进行重新核算甲方通过额外政府付费的方式支付给乙方，不含在初始的运营维护费用里。*

# 保险

## *保险内容*

### *项目合作期内，乙方应根据适用法律和谨慎运营维护惯例，购买和维持规定的保险。其中，建设期的保险费用纳入项目总投资，运营期的保险费用由乙方承担。乙方所投险种包括但不限于：*

*（1）建设期应投保险种：建筑工程一切险；安装工程一切险；环境责任险；安全生产责任险；建筑施工人员意外伤害责任险；建设行业工伤保险；第三者责任险；施工机具综合保险。*

*（2）开始运营后应投保险种：财产一切险；环境责任险；第三者责任险；机器损坏险；公众责任险；团体意外伤害保险。*

*（3）除本条所述强制险种外，乙方应根据谨慎运营惯例购买相应的险种。*

*（4）以上各种险种的保险均必须足额投保。*

## *有关保险的总体要求*

### *乙方必须促使其保险公司或代理人向甲方提供保险证明，以证实其已获得保险单据及批单。*

### *乙方必须使所有保险单均注明保险商在取消保险或对之进行重大改变之前至少三十（30）日书面通知甲方。*

### *未经甲方书面同意，乙方不得变更该等保险合同的重要条款（包括但不限于保险范围、责任限制、免赔范围、投保险种、保险金额）。*

### *未经甲方书面同意，保险人不得取消、延展或对保险单作重大变更。*

## *未维持保险*

### *乙方未能按第11.1条款和第11.2条款的要求投保，不得减轻或以其他方式影响乙方在本合同项下的义务和责任。*

### *如果乙方不购买或维持第11.1条款所要求的保险，甲方首先应书面要求乙方购买上述保险，在乙方接到上述书面通知六十（60）日内仍未购买该保险，则甲方有权根据本合同自行购买上述保险，并有权从建设期履约保函或运营期履约保函中兑取款项以支付保险费用或从应付乙方的政府可行性缺口补助中直接扣除。*

# 可行性缺口补助

## *可行性缺口补助的计算*

*可行性缺口补助的计算不包含产城发展服务奖励费，产城发展服务奖励费按附件四“产城发展服务绩效评价指标”中的“奖励评价标准”考核计算并支付。*

### *可行性缺口补助的计算方式*

*当年可行性缺口补助＝基于绩效评价的年可用性付费+基于绩效评价的非经营性项目年运营维护费（不含经营性项目及租赁费）+存量项目年租赁费-基于绩效评价的年经营性收益。具体如下：*

*“当年可行性缺口补助＝第一年完成总投资×（A/P,可用性付费综合回报率,9）+第二年完成总投资×（A/P,可用性付费综合回报率,8）+第三年完成总投资×（A/P,可用性付费综合回报率,7）…+非经营性项目年运营成本\*（1-非经营性项目运营成本下浮率）\*（1+合理利润率）+存量项目年租赁费-[年经营性项目运营收入\*（1+项目经营性收入上浮率）-经营性项目年运营成本\*（1-运营成本下浮率）\*（1+合理利润率）] ”*

*本项目中建安工程费下浮率、融资利率两个竞价点与项目总投资P相关联，即通过以上报价即可锁定项目总投资。*

### *年可用性付费*

*年可用性付费金额=P\*（A/P，i，n）*

* *i：为可用性付费综合回报率，即4.65%+ （个基点）= %；*
* *n: 缺口补助支付期限，以每个子项目或每批次子项目实际运营年数为准。*
* *P：是指社会资本方报价后计算所得并经过审计后的各子项目总投资，其中建设期融资利率=4.65%+ （个基点）= %、建安工程下浮率= %；*
* *由于本项目分子项或批次进行绩效考核，故当年的可用性付费应为各子项或批次计算后相加。*

### *非经营性项目年运营维护费*

*非经营性项目年运营维护费=非经营性项目年运营成本\*（1-非经营性项目运营成本下浮率）\*（1+合理利润率）*

* *非经营性项目年运营成本是指乙方在运营期内当年支出的人员工资福利、燃料动力、修理费用、管理费用等，不含项目公司发生的财务成本、折旧摊销、增值税及附加、所得税，不含经营性项目运营成本及存量资产租赁费；*
* *运营成本下浮率以社会资本报价为准，即 %；*
* *合理利润率以社会资本报价为准，即 %；*

*这里的非经营性项目年运营维护费的计算适用于非经营性项目（道路、景观、水系、桥梁等基础设施的运维服务和产城发展服务），非经营性项目运营维护成本根据甲方当年据实审核确认的运营维护内容、结合竞价确定的设施运营维护单价、运营成本合理利润率及绩效评价结果确定当年运营维护付费。单价有缺项的由甲乙双方协商解决。*

### *存量项目租赁费*

*存量项目包括停车场、人才公寓、明日邻里中心、阳澄邻里中心、园区公舍及智能制造产业（工业坊），由项目公司支付以上项目的租赁费给相关产权方，自存量项目移交后开始，按年支付，租赁费以资产评估报告中的数额为准。*

### *年经营性收益*

*年经营性收益=年经营性项目运营收入\*（1+项目经营性收入上浮率）-经营性项目年运营成本\*（1-运营成本下浮率）\*（1+合理利润率）*

* *经营性收入上浮率以社会资本报价为准，即 %；*
* *运营成本下浮率以社会资本报价为准，即 %；*
* *合理利润率以社会资本报价为准，即 %；*

*年经营性收入仅适用于经营性项目，主要指停车场、人才公寓、邻里中心、园区公舍及智能制造产业（工业坊）。经营性项目的经营收入包括新建邻里中心、人才公寓的销售和租赁收入，存量项目（园区公舍、智能制造产业园-工业坊、阳澄邻里中心、明日邻里中心）的经营收入。其中，新建邻里中心出售比例为总建筑面积的15%；可出售部分人才公寓，出售比例为总建筑面积的45%，出售对象为符合园区人才引进政策而引进的人才。销售价格根据国家相关政策和市场行情，由乙方自主定价，经物价主管部门审定，报甲方备案。*

*经营性项目年运营成本是经营性项目中乙方在运营期内当年支出的人员工资福利、燃料动力、修理费用、管理费用等，不含项目公司发生的财务成本、折旧摊销、增值税及附加、所得税。*

*年经营性项目的年运营收入、年运营成本基数等数据详见本项目招标文件附件。*

## *可行性缺口补助的调整*

*（1）可用性综合回报率调整*

*本项目可行性缺口补助中的可用性综合回报计算与资金市场的融资成本相关性较大，本项目选择五年期以上贷款市场报价利率（LPR）作为调价变动衡量指标。贷款市场报价利率变动导致的付费调价每一（1）年调整一次，乙方应于每年年末对上一年度五年期以上贷款市场报价利率（LPR）变动情况进行统计，每年1月份调整一次，但加点基数不调整，调整基准为调价前一年的五年期以上贷款市场报价利率（LPR）的平均值。*

*（2）融资利率调整*

*项目公司与政府方确认项目总投资时，如建设期内五年期以上贷款市场报价利率LPR与现阶段LPR不同，则相应调整，每年1月份调整一次，但加点基数不调整，调整后融资利率超过6.00%的，按6.00%计算；调整后融资利率低于6.00%的，按实际利率执行（就低不就高）。*

*（3）税费调整*

*运营期内税种、税（费）率和计税（费）基数发生变化，则按国家和地方的政策、法规和有关文件据实调整政府补贴金额。*

*如实际移交时产生税费的，按届时政策执行。*

*（4）超额收入分配机制*

*本项目经营性项目使用者付费部分设置超额收入分配机制。即按照本合同第10.1.7条款确定的使用者付费收入高于中标社会资本投标文件给出的使用者付费\*（1+社会资本经营性收益报价上浮率）的8%（含）时，判定为超额收入，即实际使用者付费超过投标报价后的8%（含）以上部分为超额收入，采用超额累进的计算方法进行分配；使用者付费低于社会资本投标报价计算所得时，相应风险由社会资本承担，超额部分按照以下方式进行分成。*

***表12-2-1超额收益分成比例***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***序号*** | ***实际使用者付费*** | ***政府方分红比例*** | ***项目公司分红比例*** |
| *1* | *不超过投标报价8%（含）* | *——* | *——* |
| *2* | *15%≥超出部分＞8%* | *50%* | *50%* |
| *3* | *20%≥超出部分＞15%* | *60%* | *40%* |
| *4* | *超出部分＞20%* | *70%* | *30%* |

*政府方分配的超额收入部分从当年财政支付给乙方的绩效评价的可行性缺口补助金额中扣减，当可行性缺口补助金额扣减完毕后，政府方分配的超额收入剩余部分由乙方另行支付给政府方。*

## 可行性缺口补助的支付

### 支付方式

甲方应于每年项目进入付费期的3月31日前支付上一年度应付可行性缺口补助总额，该总额应以上一年绩效评价得分为依据，结合上一年度可行性缺口补助金额进行结算。绩效评价得分根据建设项目和产城发展服务绩效评价结果和绩效评价得分计算。

### 政府补助支付程序

建设期新建项目各子项目建成后将分批次进行竣工验收，竣工验收后进入运营期。2021年年底前完成竣工验收的子项目，2022年进入付费期开始计算和支付基于绩效评价的可用性付费；2022年内完成竣工验收的子项目，2023年进入付费期开始计算和支付，以此类推。竣工验收后并交付使用的子项目在当年提前运营（指子项竣工验收后次日至当年年底前）产生的运营成本根据运营维护内容、结合竞价确定的设施运营维护单价、运营成本合理利润率以及甲方对运营内容审计结果确定当年运营维护付费，结合绩效评价结果进行结算，计入次年可行性缺口补助一并支付。建设期新建项目按照年度分批提前运营绩效评价参照附件三运营期绩效评价中“公式二”进行考核。

### 项目所有工程全部建设完成达到10.1.1规定的开始运营条件后，运营绩效评价参照附件三运营期绩效评价中“公式一”进行考核并按照12.1条款的计算方式计算可行性缺口补助。本项目可行性缺口补助以完整的公历年（1月1日-12月31日）为支付周期。运营期第一年度和最后一年度不满一年，则按照实际合作期限天数折算运营维护费用，结合期间绩效评价结果进行支付。

### 本项目可行性缺口补助由苏州宿迁工业园区财政局负责统筹，每一公历年结束后乙方先将支付申请报甲方，甲方根据经确认的可行性缺口补助金额和当年度绩效评价情况，计算应付项目可行性缺口补助，上报园区财政局并告知乙方，园区财政局确认金额后拨款至甲方。乙方提供相关票据后，甲方将该笔价款支付给乙方。

### 对于可行性缺口补助的计算，若竣工决算或审计工作不能及时完成，可根据跟踪审计审定的暂定值作为计算基数，项目竣工决算额确定后，按竣工决算额计算，并在下一次支付时一次性调整差额部分，差额部分不计取财务费用，超额部分抵减下一年度可行性缺口补助。

### 政府方或乙方为本项目获得的资金支持，须满足政策要求的专款专用，除满足资金使用要求的特殊用途（如置换股权资金）外，相应资金投入项目的在建设期内抵减本项目建设成本，即竣工决算额，并在可用性付费基数中扣减，运营期内可用于支付可行性缺口补助。

## 违约金的支付

### 甲方在向乙方支付可行性缺口补助时，应扣除本合同相关约定计算的违约金金额。若可行性缺口补助总额不足以抵扣违约金，则甲方有权从建设期履约保函和运营期履约保函中提取不足部分。

### 根据本合同第15条规定的不可抗力期间，甲方应免除乙方的违约金。甲方应协调宿迁市相关政府部门免除在第15条规定的不可抗力期间的相应违约金。

# 开票和付款

## 开票和付款

### *乙方应在宿迁市苏州宿迁工业园区内开设专为收取政府可行性缺口补助的银行账户，并于生效日后三十（30）日内告知甲方该银行账户。*

### *甲方按照第12条规定的付款进度向乙方支付政府可行性缺口补助，乙方应提前七（7）个工作日内开具票据提交给甲方。*

### *乙方如需改变账户，应提前至少七（7）个工作日通知甲方及相关单位。*

## 逾期付款

### 第12.3.1条款下任何逾期未付款项，应从到期应付之日起至收款方实际收到款项之日止，按第18.2.2约定的违约利率计息。

### 任何有争议的款项，经双方达成一致意见或根据第19条作出终局裁决，实属到期应付的，甲方应支付给乙方，并从原到期应付之日起按第18.2.2约定的违约利率计息；不属到期应付的，如已由甲方支付，则乙方应立即归还给甲方，或由甲方选择从应支付的政府可行性缺口补助中扣除。

## *货币*

*本合同下的任何应付款项，一律以人民币支付。*

# 项目合作期满时项目设施的移交

## *移交日*

*移交日为项目合作期结束后的第一（1）个工作日。所有子项目相关资产在移交日整体移交给甲方或其指定机构。*

## *移交范围*

### *项目合作期期满后，乙方应在移交日向甲方或指定机构在无偿、完好、能正常运行、无债务、无设定抵押担保的条件下移交项目设施的所有权和所有权益，包括：*

#### *使用项目设施所占有土地的权利；*

#### *乙方对项目设施的所有权益，包括：*

*（a）项目设施；*

*（b）与项目设施相关的所有设备机器、装置、零部件及备品备件等；*

*（c）与项目设施相关的所有尚未到期的保证、保险和其它协议的利益（如可以转让）。*

#### *管理和运营维护项目设施所必需的技术文件，以及所有的运营维护手册、记录、设计图纸、工程档案、质量保修书等有关资料，以使其能够直接或经由其指定机构继续管理和运营维护项目设施；*

#### *为移交项目设施的所有权益所需的文件；*

#### *所有项目设施资产清册；*

#### *甲方合理要求的其它物品与资料。*

### *上述移交不应附带任何负债或违约、侵权责任，不应设有任何抵押、质押等担保权益或产权约束，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，应由乙方全部清偿、赔偿或解除完毕。*

## *移交委员会和移交程序*

*项目合作期届满九（9）个月前，甲方和乙方应成立移交委员会，移交委员会由甲方三（3）名授权代表和乙方二（2）名授权代表组成。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、缺陷修改计划以及按照第14.2条款规定的移交范围的详细清单。*

## *最后恢复性大修*

### *在项目移交日前的六（6）个月内，乙方应对本项目所有设施进行一次最后恢复性维修，使得设备设施处于良好的运转状态，符合设计性能要求。乙方应按以下要求对项目设施进行最后恢复性大修：*

#### *最后恢复性大修的具体内容和标准，由移交委员会根据国家法律，技术规范、规程、标准的规定和届时设施、设备的实际性能和状态决定；*

#### *乙方按照社会资本方投标文件中的恢复性大修方案及本合同的约定和要求，编制最后恢复性大修方案，并予以实施；*

#### *最后恢复性大修后，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，检验结果应当符合本合同约定的要求；*

#### *最后恢复性大修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；*

### *甲方有权通过移交委员会对最后恢复性大修的全过程进行监督。*

### *如果乙方不能或不愿根据第14.4.1条款进行最后恢复性大修，视作乙方违约，甲方有权提取运营期履约保函或移交维修保函中相应金额用于恢复性大修。*

## *移交维修保函*

*本项目移交维修保函由社会资本方提供，移交维修保函的提交时间、金额、保函期限、兑取及恢复具体以《投资合作协议》第六章的约定为准。*

## *保证、保险和技术的转让*

### *移交时，乙方应将所有项目设施的承包商、制造商和供应商提供的尚未期满的担保及保证，全部无偿转让给甲方或其指定机构。*

### *在移交时，乙方应将所有保险单、暂保单和保险单批单转让给甲方或其指定机构。甲方或其指定机构应支付或退还上述移交之后保险期间的保险费。*

### *乙方应在移交日将届时使用的管理和维护项目设施所需要的所有技术和技术诀窍（包括以任何许可方式取得的），全部无偿移交给甲方或其指定机构，并确保甲方或其指定机构不会因使用这些技术或技术诀窍而遭受侵权索赔。如果上述技术和技术诀窍的使用权到移交日已期满，乙方有义务协助甲方以不高于乙方取得此等技术和技术诀窍时所付出的代价取得这些技术和技术诀窍的使用权。*

## *合同的取消和转让*

*如果甲方合理要求，乙方应取消其签订的、于移交时仍有效的设备合同、供货合同和任何其他合同。甲方对于取消合同所发生的任何费用不负责任。若该等合同对本项目的运营维护是必需的，经甲方或指定机构认可，乙方应向甲方或指定机构无偿转让上述合同的权利。*

## 人员和人员培训

### 不迟于移交日前六（6）个月，乙方将向甲方或其指定机构提交一份当时乙方雇佣的雇员名单，包括每个雇员的资格、职位、收入和福利等的详细资料。乙方同时将说明在移交日之后哪些雇员将可供甲方或其指定机构聘用。

### 甲方或其指定机构需要在移交日之前派驻人员到乙方所在地进行培训或学习的，应不迟于移交日前三（3）个月向乙方说明情况及拟派驻人员名单并提供详细简历。乙方免费负责为上述人员提供培训。移交日之前，甲方或其指定机构和乙方将组织对上述人员进行考核，以确定乙方的培训目标是否完成。

### 在移交之前，乙方根据国家劳动法律法规做好人员安置与补偿，甲方根据实际需求择优录用。

### 乙方在移交前须缴清所有雇员的社会保险，并向甲方提供足够的资料证明乙方已全部结清雇员所有社会保险。

## *移交标准与缺陷修复*

### *在移交日，乙方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。*

### *在移交日之前，甲方应在乙方代表在场时对本项目进行移交验收。如发现存在缺陷、未能达到移交标准的，则乙方应及时修复。如乙方拒绝修复，则甲方提取运营期履约保函或移交维修保函用于修复缺陷。如任一方对是否达到移交标准有异议的，则由移交委员会聘请第三方机构进行评定。如果评定结果达到移交标准，聘请费用由甲方承担；如果评定结果未达到移交标准，则聘请费用由乙方承担。*

### *如果未能达到验收标准（含异议情形下，经第三方机构认定未能达到验收标准的），且乙方不能自前次验收日起三十（30）日或双方同意的更长时间内修复任何上述缺陷，则甲方可以自行修正，由乙方承担风险和费用。甲方应有权兑取运营期履约保函以补偿修复上述缺陷的支出，但是需将发生的详细支出记录提交给乙方。如运营期履约保函不足以支付前述修复缺陷支出的，甲方有权从移交维修保函和应付给乙方的政府可行性缺口补助中扣除相应费用。*

### *移交保修期在合作期届满后，社会资本须在保修责任期承担对设施的保修责任。保修责任期为一（1）年，自项目移交完毕之日起算。若社会资本不承担上述保修责任，则政府方有权从社会资本提交的移交维修保函中提取相应数额用于项目设施维修。*

## 移交绩效评价

移交期绩效评价仅组织一次，在移交日后一个月内进行，移交绩效评价指标详见附件五。

## 风险转移

乙方承担移交日前项目设施的全部或部分损失或损坏的风险，除非损失或损坏是由甲方或指定机构或其人员的过错或违约或不可抗力所致。

## 移交费用

乙方及甲方或其指定机构负责各自的因为移交发生的费用和支出。甲方或其指定机构应自费获得所有的批准并使之生效，并采取其他可能为移交所必需的措施。

## 移交效力

### 自移交日起，乙方不再承担项目相关设施的运营和管理责任。

### 自移交日起，项目设施的所有权和其他相关权益均转移给甲方或其指定的机构。

### 自移交日起，由甲方或其指定的机构全面负责项目设施的管理和运营维护。

### 双方在本合同项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行。

### 双方于移交日之前发生及未付的债务不得移交。

## 移走乙方的其他无关物品

除非双方另有协议，乙方应于移交日起六十（60）日内，自费从项目场地移走乙方雇员的个人用品以及与项目设施的运营维护和管理无关的物品。若乙方在上述时间内未能移走这些物品，甲方在通知乙方后，有权将该物品予以提存，乙方承担搬移、运输和保管的合理费用和风险。

# 不可抗力

## 不可抗力事件

### 不可抗力是指：

#### 在生效日时不能合理预见的；并且

#### 声称遭受不可抗力影响的一方对该事件及其后果不能克服和不能避免。

### 如果每一事件符合第15.1.1条款所规定的条件，则视为不可抗力事件。不可抗力事件应包括下列事件：

#### 雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风或任何其它天灾；

#### 大规模流行病、饥荒或瘟疫；

#### 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；

#### 全国性、地区性或行业性罢工；

#### 不能合理预见的重大交通阻滞或停运；

#### 化学或放射性污染或核辐射；

1. 市级及以上任何政府部门对项目设施或其任何部分实行的征收、征用、国有化；
2. 政府部门实施进口限制、配额或分配限制。

## 免于履行

当生效日起发生的不可抗力事件全部地或部分地阻碍一方履行其在本合同的义务时，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。

## 其他

在下述情况下，乙方不得声称遭受不可抗力影响而中止履行本合同或作为其不履行本合同项下义务的理由：

（1）项目设施的设备和机器的交付发生延误，除非并限于该延误是由于符合第15.1.2条款规定的某一事件导致；

（2）项目设施的材料、设备、机器或零配件存在任何明显或潜在的缺陷或存在故障或正常磨损；

（3）乙方的工人或雇员或其承包商的工人或雇员的劳工骚乱、劳资纠纷或其它劳资行为。

## 不可抗力发生后的处理程序

### 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之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。

### 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。

## 费用及时间表的修改

### 除本合同或双方另有约定外，发生不可抗力时，双方应共同承担由于不可抗力对其造成的损失。

### 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。

## 减少损失的责任和协商

### 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费用。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，并决定为尽量减少不可抗力给每一方带来的损失应采取的合理的手段。

### 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尽快恢复履行本合同项下的义务。

## 不可抗力造成的终止

### 如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务且经过努力仍不可克服，自该不可抗力发生或知道发生之日起连续超过九十（90）日，双方应协商决定继续履行本合同的条件或者同意按照第16条的规定终止本合同。

### 如果自该不可抗力发生或知道发生之日起一百八十（180）日之内双方不能就继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，则任何一方有权根据本合同第16条的规定向另一方发出终止意向通知。

## 法律变更

如发生法律变更，导致双方履行本合同项下义务的实质性条件发生变化时，双方可根据变更后的适用法律，共同协商对本合同进行修改。

# 提前终止

## 由甲方提出的提前终止

下述每一条款所述事件，如果不是由于不可抗力或甲方违约所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，甲方有权立即发出提前终止意向通知：

乙方在第2.2条款中的任何声明被证明实质不属实，使乙方履行本合同的能力受到严重的不利影响；

乙方未能根据本合同完成融资交割且严重影响了项目进度；

中标社会资本方未能根据《投资合作协议》约定提交、恢复履约保函并保持其有效的；

乙方出现本合同第9.15条款约定的放弃建设或视为放弃建设情形的；

乙方根据适用法律进行清算或不能清偿到期债务；

乙方擅自转让、出租运营权的；

乙方擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；

未经甲方事先书面同意，乙方对项目设施的全部或部分擅自停止运营维护服务（如属紧急情况的除外，但应在发生的同时口头告知甲方，并应在发生后三（3）日内书面报告甲方）；

合作期内，乙方运营维护服务年度考核连续三（3）次或累计五（5）次不合格的；

乙方擅自以质押、抵押担保等方式处置本合同和运营权；

乙方根据中国法律被吊销营业执照、责令停业、清算或破产；

乙方擅自转让、出租本项目土地、建筑物和生产性设备；

乙方抽逃注册资本或注册资本未按约定及时到位的；

乙方违反本合同关于股权转让限制约定的；

项目融资金额不能及时到位，严重影响项目正常建设的；

项目建设进度、质量、安全、环保等严重不能满足项目合同要求的；

乙方未履行本合同项下的义务构成对本合同的实质性违约，并且在收到甲方说明其违约并要求补救的书面通知后九十（90）日内仍未能补救该实质性违约；

因法院查封或行政部门处罚导致无法正常履行本合同且在甲方发出通知后未能在规定的期限内恢复履行的。

## 由乙方提出的提前终止

下述每一条款所述事件，如果不是由于不可抗力或乙方的违约所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，乙方有权立即发出提前终止意向通知：

1. 甲方在第2.1条款中的任何声明被证明在做出时在实质方面不属实，使甲方履行本合同的能力受到严重的不利影响；
2. 甲方违反本合同的排他性约定，就本项目的合作范围内的全部或部分内容与其它任何一方合作的；
3. 甲方严重违反本合同的约定对乙方在项目合同项下之权利造成严重损害；
4. 甲方未按规定支付政府可行性缺口补助，且在乙方书面通知九十（90）日内仍未足额支付；
5. 就第18条项下的任何补偿和赔偿，在乙方提交符合要求的文件并且双方达成一致后报政府部门审批，政府部门在报批后的九十（90）日内不予批准，但甲方另行给予补偿的除外；
6. 甲方未履行本合同项下的义务构成对本合同的实质性违约，并且在收到乙方说明其违约并要求补救的书面通知后九十（90）日内仍未能补救该实质性违约。

## 法律、政策变更导致项目提前终止

因为法律、政策变更原因，导致项目提前终止，由政府方与乙方协商提前终止项目。此时，政府方要承担项目补偿义务。

## 政府方选择终止

### 本项目涉及公共产品或服务供给，关系社会公共利益，甲方拥有在特定情形下（如项目所提供的公共产品或服务已经不合适或者不再需要，或者会影响公共安全和公共利益）可单方面决定终止项目的权利。此时，政府方要承担项目补偿义务。

## 协商一致终止

### 在项目合作期内，由各方协商一致可提前终止本合同，此种情形下的终止及对应终止补偿金的计算问题等，由各方届时协商一致。

## 不可抗力导致的提前终止

任何一方有权根据本合同第15.7条款有关不可抗力的规定向另一方发出提前终止通知。

## 提前终止意向通知和提前终止通知

### 提前终止意向通知

按照第16.1条款或第16.2条款发出的任何提前终止意向通知应表述引起发出该通知的乙方违约事件或甲方违约事件的合理详细的情况：

#### 在提前终止意向通知发出之后，双方应在二十（20）个工作日之内或双方同意的更长时间内（以下简称“协商期”）协商避免本合同终止的措施。

#### 如果甲方和乙方就将要采取的措施达成一致意见，并且/或者甲方或乙方在协商期纠正了甲方违约事件或乙方违约事件，提前终止意向通知应立即自动失效。

### 提前终止通知

在协商期之后，除非：

#### 双方另外达成一致；或

#### 导致发出提前终止意向通知的甲方违约事件或乙方违约事件得到纠正。

发出提前终止意向通知的一方有权发出提前终止通知，另一方收到提前终止通知后的次日即为提前移交日（以下简称“提前移交日”）。

## 提前终止的一般后果

### 自任何一方发出提前终止意向通知起，至提前移交日前一日，双方应继续履行本合同项下的权利和义务。

### 自提前移交日起，甲方应立即自行承担费用负责项目设施的运行、维护和管理，并按照第16.9条款与乙方进行提前移交。

### 自提前移交日起，双方在本合同项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行，包括根据[第16.9条](#_提前终止后的补偿)款可能到期应付的任何款项；本合同的提前终止不影响本合同中争议解决条款和任何在本合同终止后仍然有效的其他条款的效力。

## 提前终止后的提前移交

### 移交范围

#### 本合同任何一方根据第16.1条款或第16.2条款的规定发出提前终止通知后，乙方应根据第16.8.2条款规定的程序向甲方提前移交按照第16.2条款要求的项目设施、相关文件资料和与项目设施相关的所有权利和权益。

#### 如根据第16.6条款因不可抗力导致本合同提前终止，则第16.2条款中所列的各项应按照在提前终止通知发出时的状态被移交。

### 移交程序

#### 自提前移交日，乙方对项目设施的所有权和所有权益全部转移给甲方，甲方收回乙方的运营权。

#### 双方于三十（30）日内按[第16.10条](#_提前终止后的补偿)款确定终止补偿金额。

### 移交的一般约定

#### 乙方按照本合同的约定履行本项目移交的义务。但移交所需的时间和程序及相关的事宜，届时双方商定。

#### 在项目移交过程中，乙方应当按照甲方的要求，保证本项目的正常运营。

#### 双方应当及时会同贷款人就本合同终止后的善后处理事宜进行协商。

#### 除非双方根据本合同另有约定，本合同提前终止后，双方在合同有效期内的未尽的义务继续有效。

## *提前终止后的补偿*

*若本合同根据第16条提前终止，则除非本合同另有约定，甲方将按照如下标准向乙方支付终止补偿金：*

*表16.10-1 提前终止补偿情形及补偿表*

| ***对应的条款*** | ***提前终止情形*** | ***阶段*** | ***终止补偿金*** |
| --- | --- | --- | --- |
| *16.1* | *甲方提出的终止* | *建设期* | *A1-B1+D* |
| *运营期* | *A2-B1+D* |
| *16.2* | *乙方提出的终止* | *建设期* | *A1+B2+D* |
| *运营期* | *A2+B2+D* |
| *16.3*  *16.4* | *法律变更或政府行为* | *建设期* | *A1+35%B2+D* |
| *运营期* | *A2+35%B2+D* |
| *16.5* | *不可抗力* | *建设期* | *（A1-C）/2-E* |
| *运营期* | *(A2-C) /2-E* |

*其中：*

*A1为在建设期终止节点时，乙方已经发生的投资额（双方认可的第三方有资质的机构评估值为准）；*

*A2指提前终止通知发出之日乙方固定资产及无形资产账面净值（包括未转成固定资产的在建工程）；*

*B1为违约金，该部分取值经审计的竣工决算额（建设期取在建工程评估值）的10%；*

*B2 为违约金，该部分取值以经第三方评估机构评估的乙方实际损失为准；*

*C为根据协议及相关保险合同约定，乙方实际获得的保险赔款；*

*D为终止后根据协议的约定，乙方应向甲方移交运营维护所需的零部件、备品备件的合理评估值；*

*E为发生不可抗力情形时，因乙方投保不足，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）。*

*如属乙方违约，甲方发出的终止情形的，则甲方有权自本项目提前终止之日起三（3）年内分期分批次无息向乙方支付补偿金，具体分批次的支付比例及时间进度安排由甲方确定。*

*若属甲方提出的终止情形之一的，按照对应公式计算终止补偿金为负数；或者不可抗力情形下补偿金计算为负值的，则乙方应向甲方支付本条所述负数的绝对值。*

## 提前终止

发生第16条项下事件，在以下事件全部履行完毕后，本合同自动提前终止：

### （1）本合同项下的债务（若有）支付完毕；

### （2）办理完毕全部产权过户手续以及其它法定手续；

### （3）甲方向乙方支付全部终止补偿金额。

## 履约保函的到期

在本合同因第[16.1](#_市公用局的提前终止)条款的规定而被提前终止的情况下，乙方应参照按第14.5条款的规定向甲方提交一份有效期至提前终止日后十二（12）个月届满的移交维修保函，以确保移交维修保函在提前终止日后十二（12）个月内继续保持有效。在此期间，第14.9条款项下有关乙方履行修复缺陷或损坏（不包括不可抗力事件造成的缺陷或损坏）义务以及甲方或其指定机构相关权利的规定应适用。甲方应在提前终止日后十二（12）个月届满后的第一（1）个工作日解除移交维修保函并退还移交维修保函的剩余金额。

## *责任限制*

*依据本合同第16条提前终止后，除向乙方支付终止补偿金额外，甲方不应就上述终止或导致上述终止的任何事件向乙方承担任何义务，但甲方明确承担的或由于甲方违约引致的责任除外。*

# 股权转让和担保

## *甲方的转让*

### *政府方出资代表转让其在项目公司股权的不受股权锁定期限制。*

### *第17.1.1条款的规定并不妨碍甲方与中国其他的政府部门或机构或具有行政管理职能的机构合并、分立或职能转移，条件是合并、分立或职能转移后的政府部门或机构：*

#### *具有承担甲方在本合同项下所承担的所有权利、义务和责任的能力和授权；以及*

#### *接受并完全承担甲方在本合同项下义务的履行。*

## *乙方的转让*

### *股权锁定期*

*项目公司成立之日起至最后一个子项目进入运营期第二（2）年内，乙方不得转让其在项目公司中的股权。除非这种转让为中国法律所要求，或是法院、仲裁庭或具有适当管辖权的政府部门所命令或宿迁市政府所要求的转让。*

### ***股权锁定期的例外情形***

*如出现以下情形的，经甲方书面同意后，社会资本可以转让其在项目公司中的股权：*

*（1）项目贷款人为履行本项目融资项下的担保而涉及的股权结构变更；*

*（2）在符合法律法规的前提下，征询监管部门同意后，将其在项目公司中的股权转让给社会资本的关联公司；*

*（3） 项目公司引入省级及省级以上PPP基金作为项目公司股东，但引入的基金不能成为项目公司的控股股东；*

*（4）中标社会资本为联合体的，联合体成员之间进行股权转让；*

*（5）政府方出资代表转让其在项目公司股权的不受股权变更限制。*

### *股权转让要求*

### *经甲方事先书面同意并与受转让方按本合同原则性条款及条件不变的条件下签署新的合同或补充协议，中标社会资本方可以向具备以下条件的受让方转让本合同项下的权利和义务，为了保证股权转让顺利过渡，设置十二（12）个月的运营过渡期，期间转让方和受让方对本项目建设、运营等责任承担连带责任：*

#### *受让方的运营、技术、财务等方面应不低于采购时招标文件与本合同约定的条件；*

#### *股权受让方应出具书面声明，表明其已经完全理解并接受本合同全部条款规定的内容，特别需要完善处理和安排原股东在本项目下相关融资贷款合同、相关债务以及本项目下一切责任义务的法律变更、交接和延续。*

### *在本条约定的乙方股东变动发生之前，乙方须事先向甲方提出书面申请，并在该书面申请中详述项目公司股东计划变动的情况及可能给项目公司履行本合同造成的影响。*

### *乙方资产的转让和担保*

#### *乙方在项目合作期内未经甲方事先书面同意，不得转让其用于项目的项目设施或任何其它重要资产（按照本合同移交给甲方或其指定机构的资产除外）。*

#### *乙方在运营维护期内未经甲方事先书面同意，不得以任何理由将项目设施进行融资抵押。*

#### *乙方为本项目融资的目的，经甲方事先书面同意，可以将运营权和/或政府可行性缺口补助收益权进行质押，但这种质押只能用于本项目且融资期限最长不应超过本项目合作期限。上述质押应事先征得甲方的书面同意，相应的融资文件应将得到甲方的批准，且这种质押不能影响项目设施的正常运营维护。*

#### *在融资文件项下项目公司为项目建设之目的而取得的贷款偿还完毕后，乙方不得将项目设施或其他重要资产用于抵押或担保**。*

# 违约赔偿

## 违约赔偿

### 赔偿

受限于本合同的其他规定，每一方应有权获得因违约方违约而使该方遭受的任何损失、支出和费用的赔偿，该项赔偿由违约方支付。该项赔偿不应超过违约方在签订本合同时已经预见或应当预见到的因违反本合同可能造成的损失。

### 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成的，则该方可根据第15条规定免责。

## *甲方违约及赔偿*

### *土地提供的违约*

*施工过程中如遇项目征地拆迁不及时，导致建设用地未按时提供、非乙方或社会资本方原因影响关键线路施工进度的，工期可适当调整。造成完全停工并超过一定期限的，乙方有权对项目公司施工现场留守人员及因此发生的大型机械进出场、施工占用不可拆除的周转材料的定额租金及复工必须发生的费用要求补偿，经甲方书面同意和审计单位审查确认后，计入项目总投资。*

### *可行性缺口补助支付的违约*

*甲方未按合同的规定按期足额支付可行性缺口补助支付的，每延误一日，以甲方应付未付的金额为基数，从延期之日起，除向乙方支付延期付费外，还应按每日万分之二的利率向乙方支付应付未付金额产生的违约金。*

## *乙方违约及赔偿*

#### *开工、完工延误*

*开工、完工延误的违约按本合同第9.14条规定处理。*

#### *融资不及时*

*乙方逾期未完成融资交割的，双方可就融资交割时间的推迟期限进行协商，但推迟期限不得超过一百八十（180）日，如在该推迟期限内仍未完成融资交割，则甲方有权没收中标社会资本方提交的履约保函，解除本合同，终止合作。*

#### *未按合同履约*

*若乙方未按照本合同的约定负责本项目的投资、融资、设计、建设、运营维护的一体化，履行合同项下的义务，包括投资、进度、质量、安全文明施工、合同管理、财务管理、环境保护、档案信息管理、组织竣工验收及备案、项目竣工结算、决算、运营维护、项目移交等工作，甲方有权根据违约情形提取履约保函。*

*乙方未支付应付款项或违约金的，甲方可直接从保函中扣除。*

*违约金不能弥补守约方损失的，还应赔偿损失。损失包含守约方为实现权利而支出的费用，包括但不限于诉讼费、公证费、保全费、调查费、律师费等。*

## 减轻损失的措施

#### 由于另一方违约而遭受损失或可能会遭受损失的一方应采取合理行动减轻或最大程度地减少另一方违约引起的损失。

#### 如果一方未能采取此类措施，违约方可以请求从赔偿金额中扣除本应能够减轻或减少的损失金额。

#### 受损害的一方有权从另一方获得其因试图减轻和减少损失而合理发生的任何费用。

## 部分由于受损害方造成的损失

如果损失的一部分是由于受损害方的作为或不作为造成的，或产生于应由受损害方承担风险的另一事件，赔偿的数额应扣除这些因素造成的损失。

## 对间接损失不负责任

除非本合同另有规定，各方均不应对由于或根据本合同产生的或与其相关的任何索赔为对方的任何间接、特殊或附带损失或惩罚性损害赔偿负责。

# 争议的解决

## 项目协调委员会

### 本合同签订生效之日起三十（30）个工作日之内，甲方应与乙方成立一个由三（3）名甲方代表和三（3）名乙方代表组成的项目协调委员会。任何一方均可在通知另一方后更换项目协调委员会成员。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。

### 项目协调委员会应负责按照第19.2.1条的规定解决本合同项下或与本合同有关的争议。协调事项包括但不限于：

（1）协调双方在项目设施的建设及运营方面的计划和程序；

（2）在发生不可抗力影响项目运营时讨论应采取的步骤；

（3）影响项目设施安全的事项；

（4）为解决本合同项下的争议任命财务专家和法律专家小组；

（5）其他双方同意的事项；

## 争议解决

### 甲方与乙方因解释或履行本合同过程中产生的任何争议由项目协调委员会进行协商解决。项目协调委员会的一致决议对双方均由约束力。项目协调委员会在三十天内无法协商解决的，双方可以共同聘请专家或第三方机构进行调解。调解达成一致的，应当签订补充协议并遵照执行。若在争议发生的六十（60）日内仍未能解决，则应适用本合同第19.2.2的约定。

### 如果争议未能根据本合同19.2.1的约定解决，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。

### 在争议提交项目协调委员会或法院解决期间，除本合同中有争议正在解决的部分外，本合同的其他部分仍然有效，合作各方应继续履行本合同的其它各项条款。

# 合同再谈判

## 合同再谈判机制

由于本项目涉及内容较多较为复杂，为有效应对在项目执行过程中将面临的外部环境变动，保障项目的顺利进行，因此设置合同再谈判机制。

## 合同再谈判触发条件

（1） 适用法律、政策的变化，影响任一方主要权利义务的；

（2）国家、行业及地方有关项目勘察设计、建设、运维方面的标准提高；

（3）因不可抗力或非因合同任一方的原因，导致合同部分条款无法履行；

（4）一方当事人丧失履约能力；

（5）发生《PPP项目合同》未约定的事项，且该事项对合同各方履行《PPP合同》造成影响的；

（6）因情况发生变化，当事人双方协商一致同意。

## 合同再谈判规则

当上述事件发生时，政府方、中标社会资本方、项目公司任一方可提起合同再谈判，各方启动再谈判机制后协商订立补充协议或修订《PPP项目合同》及相关法律文件。对不可变更或谈判的条款，原则上在项目合作期限内不允许变更或协商修订，仅针对导致修订的情形所带来的重大变化协商响应的解决机制，并据此修订协议文本。

## 合同再谈判的效力

合同修订未涉及的条款仍持续有效，修约条款和原 PPP 项目合同约定不相一致的，以修订后文本约定为准。

# 绩效评价和中期评估

## 绩效评价主体

本项目由甲方自行或选择第三方机构对乙方进行绩效评价，乙方应予以协助配合。

## 绩效评价标准和方法

本项目绩效评价标准及评价方法，按照《绩效评价管理办法》《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）执行。双方一致同意，项目实施过程中，若国家相关主管部门对项目管理或绩效考核出台相关国家标准或者行业标准或其他规范性文件，按届时新标准规定执行。

## 绩效评价程序

21.3.1项目绩效评价采用定期评价的方式。

项目的建设期定期评价自项目开工日起，建设期绩效评价原则上每年一次，实施机构也可以按实际情况组织绩效评价；建设期绩效评价应适用于本合同第9.18条款的相关约定；

项目的运营期定期评价自项目的开始运营日起，在项目运营周期内，每年进行两次；具体的绩效评价日期和评价权重分配届时由实施机构确定。运营期绩效评价应适用于于本合同第10.9条款的相关约定；

项目的移交绩效评价仅组织一次，在移交日后一个月内进行。移交绩效评价应适用于于本合同第14.10条款的相关约定；

在建设期或运营期内，上级有关单位对本项目实施各种检查形成的相关资料，可作为定期评价过程中绩效评价小组了解项目客观情况的重要参照。

21.3.2 绩效评价主体开展绩效评价的程序主要包括：

（一）下达绩效评价通知

甲方确定绩效评价工作开展时间后，提前 5 个工作日通知乙方及相关部门做好准备和配合工作。

（二）制定绩效评价工作方案

甲方根据政策要求及项目实际组织编制绩效评价工作方案，内容通常包括项目基本情况、绩效目标和指标体系、评价目的和依据、评价对象和范围、评价方法、组织与实施计划、资料收集与调查等。

（三）组织实施绩效评价

甲方根据绩效评价工作方案对 PPP项目绩效情况进行客观、公正的评价。通过综合分析、意见征询，区分责任主体，形成客观、公正、全面的 绩效评价结果。对于不属于乙方责任造成的绩效偏差，不应影响乙方绩效评价结果。

（四）编制绩效评价报告

PPP 项目绩效评价报告应当依据充分、真实完整、数据准确、客观公正，内容通常包括项目基本情况、绩效评价工作情况、评价结论和绩效分析、存在问题及原因分析、相关建议、其他需要说明的问题。

（五）资料归档

甲方将绩效评价过程中收集的全部有效资料，主要包括绩效评价 工作方案、专家论证意见和建议、实地调研和座谈会记录、调查问卷、绩效评价报告等 一并归档，并按照有关档案管理规定妥善管理。

（六）评价结果反馈。

甲方及时向乙方和相关部门反馈绩效评价结果。

21.3.3 乙方对绩效评价结果有异议的，应在 5 个工作日内明确提出并提供有效的佐证材料，向乙方解释说明并达成一致意见。无法达成一致的，应组织召开评审会，双方对评审意见无异议的，根据评审意见确定最终评价结果；仍有异议的，按照合同约定的争议解决机制处理。

21.3.4 甲方应将 PPP 项目绩效评价报告报送相关主管部门、财政部门复核，复核重点关注绩效评价工作方案是否落实、引用数据是否真实合理、揭示的问题是否客观公正、提出的改进措施是否有针对性和可操作性等。

21.3.5 对于绩效评价报告中指出的问题，乙方应在接到甲方书面通知后，在通知要求的期限内进行整改。

## 第三方原因影响考核评价

因第三方原因影响绩效评价结果的，乙方有权向甲方和绩效评价主体就有关事宜提出书面报告，甲方和绩效评价主体应在收到书面报告后20日内做出处理。如确属第三方原因造成的，且乙方已为避免此种情形尽到合理努力的，则甲方和绩效评价主体应及 时对绩效评价结果予以调整。

## 中期评估

21.5.1 中期评估是甲方为了全面了解项目设施状况、乙方的经营管理、服务和履约情况而组织的全面评估。

21.5.2 中期评估应适用本合同第10.12条款的相关约定。

# 其他条款

## 合同的解释规则

### 合同文件

本合同每一份附件都应被视作本合同的一部分。

### 完整的合同

本合同构成双方对项目的完全的理解，取代双方以前所有的有关项目的书面和口头陈述、合同或安排。

### 修改

本合同任何修改、补充或变更只有以书面形式并由双方法定代表人或授权代表签字方可生效并具约束力。

### 可分割性

如果本合同中任何条款不合法、无效或不能执行，或者被任何有管辖权的仲裁庭或法院宣布为不合法、无效或不能执行，则其他条款仍然有效和可执行；并且双方应商定对不合法、无效或不能执行的条款进行修改或更换，使之合法、有效并可执行，并且这些修改或更改应尽可能恰如其分地平衡双方之间的利益、权利和义务。

## 保密

### 双方对本合同及相关文件均负有保密责任，但甲方为充分满足公共监督要求的情况除外。

### 甲方不得将乙方提供的财务报表和技术资料等内容向第三方公布，但为满足公共监督要求而必须公布的信息除外。

## 税费

### 乙方应按照适用法律缴纳所有税金、关税和收费。

### 乙方依法享有国家相关法律法规及政策规定的适用于本项目的相关税收优惠。

### 乙方应自行办理相关税费优惠的申请手续，甲方予以积极协助。

## 合作义务和预先警告通知

双方应相互合作以达到本合同的目的，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：

### 当一方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迟延给予该等同意或批准；并且

### 如果任何一方获悉任何以下事件或情形：

#### 合理地预计该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本项目的能力造成重大不利影响；并且

#### 合理地预计另一方不能获悉该事件或情形；

该方应尽快将该事件或情形通知另一方。

## 通知

### 地址

本合同项下的通知、同意或其他通讯联系必须以中文书写，并通过专人递交、公认的国际快递、挂号或传真按下述地址，或各方通知的其他地址或传真号码。

项目合作期内，双方应各自指定一名日常事务代表，代表各方与对方进行日常事务的联系和沟通。双方的联系方式如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 甲方 | 乙方 |
| 地址 |  |  |
| 收件人 |  |  |
| 电话 |  |  |
| 传真 |  |  |

### 地址改变的及时通知

如果甲方或乙方更改第21.5.1条款所述的任何具体内容，更改方必须在新的内容启用前以书面形式通知对方。

## 合同文字和文本

本合同以中文订立，正本一式拾（10）份，甲乙双方各执伍（5）份。

## 修正

### 本合同的任何修改、补充或变更，须经双方法定代表人或其授权代表书面签署后方能生效。

### 如果本合同的任何条款无效或不能执行，则：

#### 并不影响其它条款的效力和执行；

#### 双方应对无效或不能执行的条款进行修改，使之有效并可执行。

## 合同解释顺序

本合同包括附件一至附件八及双方根据本合同的约定对本合同及其附件进行的修改及补充。本合同的每一个附件都应被视为本合同的组成部分。

本合同的正文与附件之间如有歧义，应以本合同正文为准。

## 生效

本合同生效起始日期为：指甲乙双方盖章并由双方法定代表人或授权代理人签字之日，若甲乙双方盖章及双方法定代表人或授权代理人签字之日不一致的，则以较晚的日期作为合同生效日期。

## 合同的组成和效力

本项目合同由以下几部分组成：

（1）苏州宿迁工业园区拓园发展项目PPP项目合同；

（2）苏州宿迁工业园区拓园发展项目招标文件之“投标人须知”；

（3）苏州宿迁工业园区拓园发展项目有关问题的澄清与解答；

（4）投标人提交的响应文件；

（5）招标采购阶段确认谈判时甲方与中标社会资本签署的会议纪要和备忘录。

以上各部分之间如不一致，则效力优先顺序为（1）、（5）、（3）、（2）、（4）。

**（此页无正文，为签字页）**

|  |
| --- |
| 甲方（公章） |
| 法定代表人或授权代表（签字或盖章）  签署日期 |

|  |
| --- |
| 乙方（公章） |
| 法定代表人或授权代表（签字或盖章）  签署日期 |

# 附件一 保险

在整个项目合作期内，乙方应按本合同第11条和本附件的规定购买和维持合理的建设和维护保险。

具体保险方案按中标社会资本投标文件中“保险方案”的内容执行。

# 附件二 建设期绩效评价指标

| **序号** | **绩效指标** | | | **指标解释** | **指标**  **权重** | **指标**  **来源** | **评分标准** | | **评分**  **办法** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一级**  **目标** | **二级**  **目标** | **内容** | **评分细则** | **满分** |
| 1 | 项目  产出 | 进度 | 开工 | 是否按时开工 |  |  | 按时开工得2分，不按时0分 | 2 | 评审小组根据评分细则和相关材料进行打分 |  |
| 2 | 程序 | 开工程序合法合规 | 开工程序合法合规2分，每有1项不合规扣1分，最多扣2分 | 2 |  |
| 3 | 完工 | 是否按时完工 | 按时完工得2分，不按时0分 | 2 |  |
| 4 | 勘察  设计 | 合规性 | 是否贯彻执行国家建设方针、政策、现行各级规范、规定、规程、标准 | 贯彻执行国家建设方针、政策、现行各级规范、规定、规程、标准，达到1分，基本达到0.5分，达不到0分 | 2 |  |
| 5 | 可用性 | 项目成果是否满足需求 | 满足项目需求，经济可行，有效控制投资总额，达到1分，基本达到0.5分，达不到0分 | 2 |  |
| 6 | 质量 | 质量  控制 | 评价项目施工过程中是否有相关质量问题 | 发生一般质量事故一起，扣5分。发生较大质量事故、重大、特别重大质量事故一起，扣10分。 | 10 |  |
| 7 | 质量  管理 | 项目公司管理的效率和质量 | 项目公司管理的效率和质量，每有1项不符合扣1分，最多扣4分 | 4 |  |
| 8 | 安全与投资控制 | 安全 | 评价项目施工过程中是否有相关安全问题 | 发生一般安全事故一起，扣2分。发生较大安全事故一起，扣5分。发生重大、特别重大安全事故一起，扣10分。发现未按合同约定要求购买相应保险，或保险种类不全，保额不足的扣10分。 | 10 |  |
| 9 | 投资控制 | 评价项目是否超过设计概算 | 每超过设计概算2%扣1分，如有多个子项一起评价时，多个子项按个数权重分摊，然后累加作为本项扣分最终得分。 | 6 |  |
| 10 | 文明施工与环境保护 | 评价项目实施过程中是否按照江苏省建筑工程安全文明环保现场管理标准 | 文明施工、项目工地扬尘、噪音、围挡、物料堆放、裸土覆盖、渣土清运、车辆清洗等不符合相关标准，被投诉并查实的，有一例扣1分； | 5 |  |
| 11 | 竣工验收通过性 | 评价项目是否通过竣工验收及竣工验收情况 | 单位工程因质量问题导致竣工验收不合格，每一个扣5分。整个项目竣工验收不合格扣25分。多个子项按个数权重分摊，然后累加作为本项扣分最终得分。 | 25 |  |
| 12 | 项目  效果 | 社会  影响 | 社会  影响 | 重大诉讼、公众舆情与群体性事件 | 10% | 有重大诉讼、公众舆情与群体性事件，每次扣0.5分。 | 2.5 |  |
| 13 | 生态  影响 | 生态  影响 | 环保处罚 | 每有一次环保处罚扣0.5分。 | 2.5 |  |
| 14 | 可持  续性 | 可持  续性 | 项目公司或社会资本是否做好项目运营准备工作，如资源配置、潜在风险及沟通协调机制 | 项目公司为运营所准备的方案计划，包括资源配置、人事安排、沟通机制、应急方案等，每少一项扣0.5分。 | 2.5 |  |
| 15 | 满意度 | 满意度 | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本建设期间相关工作的满意程度 | 满意分为非常满意、满意、不满意，如有一方调查结果为不满意，则扣2.5分。多个子项一起评价时，按子项个数比重分摊。 | 2.5 |  |
| 16 | 项目  管理 | 组织  管理 | 组织  管理 | 评价项目公司组织架构是否健全、人员配置是否合理，能否满足项目日常运作需求 | 20% | 未编制组织项目公司管理手册扣1分，人员是否按投标文件到位，发现未到位，每人次扣1分。 | 2 |  |
| 17 | 资金  管理 | 资本金到位 | 评价社会资本项目资本金到位率和及时性 | 资本金比计划时间晚30个日历日的，扣2分；晚30（不含）-60个日历日的，扣4分。晚60（不含）个日历以上的，扣6分。多个子项一起评价时，按子项个数比重分摊。 | 6 |  |
| 18 | 融资  到位 | 评价社会资本项目融资资金的到位率和及时性 | 融资比计划时间晚30个日历日的，扣2分；晚30（不含）-60个日历日的，扣4分。晚60（不含）个日历以上的，扣6分。多个子项一起评价时，按子项个数比重分摊。未按合同要求完成融资交割的，每延期7天扣0.5分。 | 6 |  |
| 19 | 建设期保函 | 评价建设期履约保函到位时间、到位数额 | 建设期保函比PPP合同约定时间晚缴纳30个日历日，扣1分；晚30（不含）-60个日历日的，扣2分。晚60（不含）个日历以上的，扣4分。PPP合同预定时间内，建设期保函数额缴纳不足的，每少10%，相应扣1分。 | 4 |  |
| 20 | 档案  管理 | 档案  管理 | 评价项目建设相关资料的完整性、真实性以及归集整理的及时性 | 发现项目公司会计账簿、合同档案、人事档案未及时归集，每发现一处扣0.5分。 | 1 |  |
| 21 | 信息  公开 | 信息  公开 | 评价项目公司或社会资本履行信息公开义务的及时性与准确性 | 发现项目公司需公开未公开相关事宜，每次扣0.5分。 | 1 |  |

注：若国家、省出台具体考核办法，则上表中与之不一致的，以国家、省出台的标准为准进行调整。

# 附件三 运营期绩效评价指标

运营期按项目类型进行评价，分别为：道路运营、桥梁运营、水系景观运营、经营性项目（邻里中心、智能制造产业园-工业坊、人才公寓、园区公舍运营）、智慧城市运营共五大类。

其中，在项目合作期内，非经营性项目（基础设施类）的相关运维指标或标准按给定的绩效评价指标执行，如后期行业出台相关运维考核指标或标准时，应参照最新指标/标准执行”。

**计算公式：**

（1）在所有子项目完全进入运营期时，绩效评价得分=30%\*道路+10%\*桥梁+15%\*水系景观+35%\*经营性项目+10%\*智慧城市

（2）在所有子项目尚未完全进入运营期时，绩效评价得分=X1\*道路+X2\*桥梁+X3\*水系景观+X4\*经营性项目+X5\*智慧城市

其中，X1-X5根据项目建设成本占比及上述指标相应调整确定。

**（1）道路运营评价指标**

| **序号** | **绩效指标** | | | **指标**  **解释** | **指标权重** | **指标**  **来源** | **评分标准** | | **评分**  **办法** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一级**  **目标** | **二级目标** | **内容** | **评分细则** | **满分** |
| 1 | 项目  产出 | 项目运营 | 道路  养护 | 70% | 路面不出现下列类型病害：（1）线裂：单根裂缝长度≥1m，宽度≥3mm。 （2）网裂：缝宽1mm以上或缝距0.4m以下，面积在1m2以上的网状裂缝。 （3）龟裂：缝宽3mm以上，且多数缝距100mm以内，面积在1m2以上的块状不规则裂缝。 （4）拥包：1m范围内隆起高差在15mm以上。 （5）车辙：路面上沿行车轮轨迹缠身给的纵向带状凹槽，深度15mm以上。 （6）沉陷：沉陷深度10mm以上。 （7）翻浆：路面、路基湿软出现弹簧、破裂、冒泥浆现象。 （8）剥落：路面面层层状脱落或结合料失去粘结力、集料松动，面积0.1m2以上。 （9）坑槽：路面破坏成坑洼深度大于20mm，面积在0,04m2以上。 （10）啃边：路面边缘材料剥落破损，宽度0.1m以上。 （11）路框差：路面与路框差相对高差≥15mm。 （12）唧浆：面层渗水进入基层，基层中细微颗粒从面层空隙喷薄出来。 （13）泛油：高温季节沥青被挤出，表面形成薄油层，行车出现轮迹。 | PPP项目实施方案及合同体系 | 每个子项随机抽取1处（道路长度1公里及以上的，检查单位为500米；道路长度低于1公里的，检查单位为300米），出现一处病害扣1分，扣完为止。 | 20 | 评审小组根据评分细则和相关材料进行打分 |  |
| 2 | 绿化  养护 | 1.绿化充分，植物配置合理，无裸露土地。 2.草坪覆盖率应基本达到90%；草坪内杂草控制在10%以内；生长茂盛颜色正常，不枯黄；无病虫害。 3.植物应满足：叶色正常，叶大而肥厚、在正常的条件下不黄叶，不焦叶、不卷叶、不落叶，叶上无虫尿虫网灰尘；被啃咬的叶片最严重的每株在5%以下；无明显枯枝、枯杈、枝条粗壮，过冬前新梢木质化；无蛀干害虫的活卵活虫；树冠完整，分支点合适，主侧枝分布均称和数量适宜、内膛不乱、通风透光。 4.行道树和绿地内无死树，缺株，树木修剪合理，树形美观，能及时很好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。 5.绿化生产垃圾做到日产日清;绿地整洁，无砖石瓦块、筐和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。 6.栏杆、牌饰等设施完整，做到及时维护和油饰。 7.无明显地人为损坏，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等；行道树树干上无钉栓刻画的现象，树下距树干2米范围内无堆物堆料、搭棚设摊、圈栏等影响树木养护管理和生长的现象，2米以内如有，则应有保护措施。 | 每个子项随机抽取1处（道路长度1公里及以上的，检查单位为500米；道路长度低于1公里的，检查单位为300米），出现一处病害扣1分，扣完为止。 | 15 |  |
| 3 | 路灯及配电实施维护 | 1.确保重大节日、迎检活动时，城市主干道的路灯亮化率达到100%。平时城市主干道的路灯亮化率达到98%，次干道路灯亮化率达到97%以上。 2.设施按规范及时养护，运行良好，定期清洁、维修。 | （道路长度1公里及以上的，检查单位为500米；道路长度低于1公里的，检查单位为300米），出现不符合指标要求的，每发现一处扣1分。 | 15 |  |
| 4 | 雨污  管道 | 1.管道设施专人日常巡视，巡视次数不少于3次(上午、下午、晚上各一次)，巡查中重点关注雨污水窨井、井盖、井座及防坠网，及时发现、处理问题并做好相关记录;关注管线周边是否有施工偷排泥浆水进入管线内，是否有企业或个人私自接管，是否有污水外溢到路面等。 2.雨污水管道疏通(含特殊情况下井下潜水封堵)每年1次，包括管道冲洗、窨井及沉井清捞、封拆管道封头、清理管道内水泥浆块或异物、污泥外运等。垃圾临时堆放及处置:每天清出的垃圾应及时运至指定地集中临时堆放，严禁随意丢弃。 3.疏通标准应达到:雨污水管畅通，检査井、落水井积淤量＜5cm，管道积泥少于各类管径的1/5，对突发性的积泥造成窨井阻塞应及时疏通(白天4小时，晚间至次日10前通)。 4.雨污水管道CTV检测(含特殊情况下井下潜水封堵)每年1次 5.雨污水容井、井盖、井座及防坠网，发生破损应在半小时内完成修复或更换;如果无法及时修复或更换，必须按规定安放护栏和警示标志并在规定时间(4小时)内恢复。 6.养护服务（包括机械设备）响应时间，轻微情节维修应立即排除，一般情节应在2-4小时内完成，重大情节应在12小时内完成，特殊情节应向政府方申报方案后实施（如因故无法按时完成应书面说明原因）。 | 指标每发现一处（次）未达到要求，扣1分。 | 10 |  |
| 5 | 卫生  保洁 | 1.道路不能有垃圾、杂物、碎石、积水、污染物。 2.道路按要求冲洗、洒水。 3.垃圾需做到日产日清的。 | 指标每发现一处（次）未达到要求，扣1分。 | 10 |  |
| 6 | 安全保障 | 安全  生产 | 建立安全生产管理制度，并安全进行项目运营维护 | 未建立安全生产管理制度扣2分，建立安全生产管理制度但未能有效执行，扣1分。项目发生一般安全事故，每发生1起，扣2分，发生较大，重大及特大安全事故的，扣5分。 | 8 |  |
| 7 | 应急  处理 | 建立应急处理预案，突发事件发生时及时响应处理。有紧急事件应对计划、受过足够训练的员工、必须的装备。紧急事件包括但不限于：防冻扫雪、防台防汛、交通事故等。 | 未建立应急处理预案，扣2分；.建立应急处理预案但未能有效执行，如出现人员未到位、装备不全、应对不及时等，每次扣1分； | 2 |  |
| 8 | 项目  效果 | 满意度 | 满意度 | 10% | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的满意程度。 | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的不满意的，每有一项扣1分。 | 2 |  |
| 9 | 经济影响 | 经济  影响 | 评价项目实施对经济发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 项目对区域产生经济影响等不利影响，每次扣2分。 | 2 |  |
| 10 | 生态影响 | 生态  影响 | 评价项目实施对生态环境所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 每发生一次环保处罚扣2分。 | 2 |  |
| 11 | 可持续性 | 可持  续性 | 评价项目在发展、运行管理及财务状况等方面的可持续性情况。 | 项目出现在发展、运行管理及财务状况等方面不可可持续扣2分。 | 2 |  |
| 12 | 社会影响 | 社会  影响 | 评价项目实施对社会发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 出现重大诉讼、公众舆情与群体性事件等每次扣2分。 | 2 |  |
| 13 | 项目  管理 | 组织管理 | 人员  配置 | 10% | 项目公司人员配备合理，满足投标文件和合同要求，且能够满足公司营运需要。 | 发现人员缺失的，每人扣1分。 | 2 |  |
| 14 | 财务管理 | 会计处理合规性 | 按照法律法规及会计准则进行会计处理，按期出具年度审计报告 | 未及时出具年度审计报告，或为非标准无保留意见的审计报告，扣2分。 | 2 |  |
| 15 | 资金管理合规性 | 项目资金管理合规 | 出现资金管理违规，每次扣2分。 | 2 |  |
| 16 | 制度管理 | 项目制度管理 | 建立内部管理制度，能满足项目运营维护管理需求 | 未建立内部管理制度、运营管理制度，每项扣2分。 | 2 |  |
| 17 | 档案管理 | 运营维护档案管理 | 运营维护数据定期归档，建立台账，且数据完整、准确。 | 未定期归档、建立台账，每次扣1分；存在数据缺失或失真，每次扣1分。 | 2 |  |

**（2）桥梁运营评价指标**

| **序号** | **绩效指标** | | | | **指标解释** | **指标**  **权重** | **指标**  **来源** | **评分标准** | | **评分**  **办法** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一级**  **目标** | **二级**  **目标** | | **内容** | **评分细则** | **满分** |
| 1 | 项目  产出 | |  | 桥梁  养护 | 维持桥梁设施可用。桥面保持平整，无坑洞、碎裂、拥包、沉陷、裂缝等病害。上部结构保持完整、无异常结构病害。下部结构保持完整，无墩台堵柱砌体缺损；勾缝不良；基础位移、下沉；混凝土结构破损露筋等病害。排水设施完好、通畅。附属设施保持完好，无护坡（锥坡）损坏、污秽，挡墙破损、污秽；砌体灰缝脱落、裂缝；桥梁铭牌、限高限载标志破损；栏杆锈蚀、破损；伸缩缝变形、开裂，雨水渗漏和缝间堵塞等问题。 | 80% | PPP项目实施方案及合同体系 | 每发现发现一处不符合指标要求扣1分。 | 25 | 评审小组根据评分细则和相关材料进行打分 |  |
| 2 | 绿化  养护 | 1.绿化充分，植物配置合理。 2.植物应满足：叶色正常，叶大而肥厚、在正常的条件下不黄叶，不焦叶、不卷叶、不落叶，叶上无虫尿虫网灰尘；被啃咬的叶片最严重的每株在5%以下。 3.绿化生产垃圾做到日产日清;绿地整洁，无砖石瓦块、筐和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。 4.栏杆、指示牌等设施完整，做到及时维护和油饰。 | 每发现发现一处不符合指标要求扣1分。 | 20 |  |
| 3 | 卫生  保洁 | 1.桥梁不能有垃圾、杂物、碎石、积水、污染物。 2.按要求冲洗、洒水。 3.垃圾需做到日产日清的。 | 每发现发现一处不符合指标要求扣1分。 | 15 |  |
| 4 | 安全  保障 | 安全  生产 | 建立安全生产管理制度，并安全进行项目运营维护 | 未建立安全生产管理制度，扣5分，建立安全生产管理制度但未能有效执行，扣5分 | 10 |  |
| 5 | 应急  处理 | 建立应急处理预案，突发事件发生时及时响应处理。有紧急事件应对计划、受过足够训练的员工、必须的装备已经准备就位，紧急时间包括但不限于：防冻扫雪、防台防汛、交通事故；时刻处于畅通状态。 | 1.未建立应急处理预案，扣5分； | 10 |  |
| 6 | 2.建立应急处理预案但未能有效执行，如出现装备不全、应对不及时等，每次扣2分； |  |
| 7 | 项目  效果 | | 满意度 | 满意度 | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的满意程度。 | 10% | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的不满意的，每有一项扣1分。 | 2 |  |
| 8 | 经济  影响 | 经济  影响 | 评价项目实施对经济发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 项目对区域产生经济影响等不利影响，每次扣2分。 | 2 |  |
| 9 | 生态  影响 | 生态  影响 | 评价项目实施对生态环境所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 每发生一次环保处罚扣2分。 | 2 |  |
| 10 | 可持  续性 | 可持续性 | 评价项目在发展、运行管理及财务状况等方面的可持续性情况。 | 项目出现在发展、运行管理及财务状况等方面不可可持续扣2分。 | 2 |  |
| 11 | 社会  影响 | 社会  影响 | 评价项目实施对社会发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 出现重大诉讼、公众舆情与群体性事件等每次扣2分。 | 2 |  |
| 12 | 项目  管理 | | 组织  管理 | 人员  配置 | 项目公司人员配备合理，满足投标文件和合同要求，且能够满足公司营运需要。 | 10% | 发现人员缺失的，每人扣1分。 | 2 |  |
| 13 | 财务  管理 | 会计处理合规性 | 按照法律法规及会计准则进行会计处理，按期出具年度审计报告 | 未及时出具年度审计报告，或为非标准无保留意见的审计报告，扣2分。 | 2 |  |
| 14 | 资金管理合规性 | 项目资金管理合规 | 出现资金管理违规，每次扣2分。 | 2 |  |
| 15 | 制度  管理 | 项目制度管理 | 建立内部管理制度，能满足项目运营维护管理需求 | 未建立内部管理制度、运营管理制度，每项扣2分。 | 2 |  |
| 16 | 档案  管理 | 运营维护档案管理 | 运营维护数据定期归档，建立台账，且数据完整、准确。 | 未定期归档、建立台账，每次扣1分；存在数据缺失或失真，每次扣1分。 | 2 |  |

**（3）水系景观运营评价指标**

| **序号** | **绩效指标** | | | **指标解释** | **指标**  **权重** | **指标**  **来源** | **评分标准** | | **评分**  **办法** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一级**  **目标** | **二级**  **目标** | **内容** | **评分细则** | **满分** |
| 1 | 项目  产出 | 项目  运营 | 水系运营质量 | 保持水面清洁，水面上无漂浮垃圾、漂浮物、杂生水草或明显污染脏物。 | 80% | PPP项目实施方案及合同体系 | 每个子项随机抽取1处（长度1公里及以上的，检查单位为500米；长度低于1公里的，检查单位为300米），出现一处不符合指标要求扣1分，扣完为止。 | 30 | 评审小组根据评分细则和相关材料进行打分 |  |
| 2 | 景观运营质量 | 1.绿化充分，植物配置合理，无裸露土地。 2.草坪覆盖率应基本达到90%；草坪内杂草控制在10%以内；生长茂盛颜色正常，不枯黄；无病虫害。 3.植物应满足：叶色正常，叶大而肥厚、在正常的条件下不黄叶，不焦叶、不卷叶、不落叶，叶上无虫尿虫网灰尘；被啃咬的叶片最严重的每株在5%以下；无明显枯枝、枯杈、枝条粗壮，过冬前新梢木质化；；无蛀干害虫的活卵活虫；树冠完整，分支点合适，主侧枝分布均称和数量适宜、内膛不乱、通风透光。 4.无死树，缺株，树木修剪合理，树形美观。 5.绿化生产垃圾做到日产日清;绿地整洁，无砖石瓦块、筐和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。 6.牌饰等景观设施完整，做到及时维护和油饰。 7.无明显地人为损坏，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等。 | 每个子项随机抽取1处，检查单位为500平方米，出现一处不符合指标要求扣1分，扣完为止。 | 30 |  |
| 3 | 安全  保障 | 安全  生产 | 建立安全生产管理制度，并安全进行项目运营维护 | 未建立安全生产管理制度扣5分，建立安全生产管理制度但未能有效执行，扣5分 | 10 |  |
| 4 | 应急  处理 | 建立应急处理预案，突发事件发生时及时响应处理 | 未建立应急处理预案扣5分，建立应急处理预案但未能有效执行，扣5分 | 10 |  |
| 5 | 项目  效果 | 满意度 | 满意度 | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的满意程度。 | 10% | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的不满意的，每有一项扣1分。 | 2 |  |
| 6 | 经济  影响 | 经济  影响 | 评价项目实施对经济发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 项目对区域产生经济影响等不利影响，每次扣2分。 | 2 |  |
| 7 | 生态  影响 | 生态  影响 | 评价项目实施对生态环境所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 每发生一次环保处罚扣2分。 | 2 |  |
| 8 | 可持  续性 | 可持  续性 | 评价项目在发展、运行管理及财务状况等方面的可持续性情况。 | 项目出现在发展、运行管理及财务状况等方面不可可持续扣2  分。 | 2 |  |
| 9 | 社会  影响 | 社会  影响 | 评价项目实施对社会发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 出现重大诉讼、公众舆情与群体性事件等每次扣2分。 | 2 |  |
| 10 | 项目  管理 | 组织  管理 | 人员  配置 | 项目公司人员配备合理，满足投标文件和合同要求，且能够满足公司营运需要。 | 10% | 发现人员缺失的，每人扣1分。 | 2 |  |
| 11 | 财务  管理 | 会计处理合规性 | 按照法律法规及会计准则进行会计处理，按期出具年度审计报告 | 未及时出具年度审计报告，或为非标准无保留意见的审计报告，扣2分。 | 2 |  |
| 12 | 资金管理合规性 | 项目资金管理合规 | 出现资金管理违规，每次扣2分。 | 2 |  |
| 13 | 制度  管理 | 项目制度管理 | 建立内部管理制度，能满足项目运营维护管理需求 | 未建立内部管理制度、运营管理制度，每项扣2分。 | 2 |  |
| 14 | 档案  管理 | 运营维护档案管理 | 运营维护数据定期归档，建立台账，且数据完整、准确。 | 未定期归档、建立台账，每次扣1分；存在数据缺失或失真，每次扣1分。 | 2 |  |

**（4）邻里中心、智能制造产业园（工业坊）、人才公寓、园区公舍运营评价指标**

| **序号** | **绩效指标** | | | **指标解释** | **指标**  **权重** | **指标来源** | **评分标准** | | **评分办法** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | | **内容** | **评分细则** | **满分** |
| 1 | 项目产出 |  | 绿化  质量 | 1.绿化充分，植物配置合理，无裸露土地。 2.草坪覆盖率应基本达到90%；草坪内杂草控制在10%以内；生长茂盛颜色正常，不枯黄；无病虫害。 3.植物应满足：叶色正常，叶大而肥厚、在正常的条件下不黄叶，不焦叶、不卷叶、不落叶，叶上无虫尿虫网灰尘；被啃咬的叶片最严重的每株在5%以下；无明显枯枝、枯杈、枝条粗壮，过冬前新梢木质化；；无蛀干害虫的活卵活虫；树冠完整，分支点合适，主侧枝分布均称和数量适宜、内膛不乱、通风透光。 4.无死树，缺株，树木修剪合理，树形美观。 5.绿化生产垃圾做到日产日清;绿地整洁，无砖石瓦块、筐和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。 6.牌饰等景观设施完整，做到及时维护和油饰。 7.无明显地人为损坏，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等。 | 80% | PPP项目实施方案及合同体系 | 出现一处不符合指标要求扣1分，扣完为止。 | 25 | 评审小组根据评分细则和相关材料进行打分 |  |
| 2 | 卫生  保洁 | 区域内公共区域无垃圾、灰尘；区域内垃圾桶等环卫设施齐全，设施及时清洁，垃圾清理及时；及时清理小广告。 | 出现一处不符合指标要求扣1分，扣完为止。 | 25 |  |
| 3 | 安全保障 | 安全  生产 | 建立安全生产管理制度，并安全进行项目运营维护 | 未建立安全生产管理制度，扣2分；建立安全生产管理制度但未能有效执行，扣3分 | 5 |  |
| 4 | 公共  秩序 | 维护公共安全秩序。主出入口24小时站岗值勤，对出入  的人员进行规范管理；对重点区域、重点部位分区域设置流动巡逻岗，每1小时至少巡查1次；安全监控系统24小时专人监控；对进出的车辆实施证、卡管理，引导车辆有序通行、停放；无乱停乱放现象等 | 未建立并执行相关公共安全秩序制度的，每项扣1分 | 20 |  |
| 5 | 应急  处理 | 建立应急处理预案，突发事件发生时及时响应处理 | 未建立应急处理预案，扣2分；.建立应急处理预案但未能有效执行，如出现人员未到位、装备不全、应对不及时等，每次扣1分； | 5 |  |
| 6 | 效果（10分） | 满意度 | 满意度 | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的满意程度。 | 10% | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的不满意的，每有一项扣1分。 | 2 |  |
| 7 | 经济影响 | 经济  影响 | 评价项目实施对经济发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 项目对区域产生经济影响等不利影响，每次扣2分。 | 2 |  |
| 8 | 生态影响 | 生态  影响 | 评价项目实施对生态环境所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 每发生一次环保处罚扣2分。 | 2 |  |
| 9 | 可持续性 | 可持  续性 | 评价项目在发展、运行管理及财务状况等方面的可持续  性情况。 | 项目出现在发展、运行管理及财务状况等方面不可可持续扣2分。 | 2 |  |
| 10 | 社会影响 | 社会  影响 | 评价项目实施对社会发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 出现重大诉讼、公众舆情与群体性事件等每次扣2分。 | 2 |  |
| 11 | 管理（10分） | 组织管理 | 人员  配置 | 项目公司人员配备合理，满足投标文件和合同要求，且能够满足公司营运需要。 | 10% | 发现人员缺失的，每人扣1分。 | 2 |  |
| 12 | 财务管理 | 会计处理合规性 | 按照法律法规及会计准则进行会计处理，按期出具年度审计报告 | 未及时出具年度审计报告，或为非标准无保留意见的审计报告，扣2分。 | 2 |  |
| 13 | 资金管理合规性 | 项目资金管理合规 | 出现资金管理违规，每次扣2分。 | 2 |  |
| 14 | 制度管理 | 项目制度管理 | 建立内部管理制度，能满足项目运营维护管理需求 | 未建立内部管理制度、运营管理制度，每项扣2分。 | 2 |  |
| 15 | 档案管理 | 运营维护档案管理 | 运营维护数据定期归档，建立台账，且数据完整、准确。 | 未定期归档、建立台账，每次扣1分；存在数据缺失或失真，每次扣1分。 | 2 |  |

**（5）智慧城市运营评价指标**

| **序号** | **绩效指标** | | | | **指标解释** | **指标**  **权重** | **指标**  **来源** | **评分标准** | | **评分办法** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一级**  **目标** | **二级**  **目标** | | **内容** | **评分细则** | **满分** |
| 1 | 项目产出 | | 项目  运营 | 运营  稳定性 | 系统稳定性好，连续运行过程中不出现报错或故障的情况；系统升级或者打补丁时，对使用影响小，不能出现升级或者打补丁后系统无法使用的情况；出现突然断电、断网等意外情况时，不会出现数据丢失，数据错乱的情况；存储、计算机等突然故障，恢复后系统可正常运行 | 80% | PPP项目实施方案及合同体系 | 出错或者故障一次扣1分 | 20 | 评审小组根据评分细则和相关材料进行打分 |  |
| 2 | 运营服务质量 | 系统运行过程中，功能可以满足用户的要求，如网络覆盖面、网络速率、视频传输速率、软件系统的反应速率等 | 无法满足用户基本要求，即基本功能缺失，每次（项）扣2分 | 20 |  |
| 3 | 运营维护及时性 | 系统故障或出错时，可以恢复，且恢复的时间不宜过长 | 系统无法恢复的，每次扣10分；不能在24小时解决的，每次扣2分 | 10 |  |
| 4 | 安全  保障 | 安全  生产 | 建立安全生产管理制度，并安全进行项目运营维护 | 未建立安全生产管理制度，扣2分；建立安全生产管理制度但未能有效执行，扣5分 | 5 |  |
| 5 | 应急  处理 | 建立应急处理预案，突发事件发生时及时响应处理 | 未建立应急处理预案，扣2分；建立应急处理预案但未能有效执行，扣5分 | 5 |  |
| 6 | 数据  安全性 | 建立数据安全管理制度，保障智慧城市数据安全，不出现入侵、数据外泄等事件 | 未建立数据安全管理制度，扣5分；建立数据安全管理制度但系统被入侵（不泄露数据）一次扣5分，数据泄露一次扣5分 | 20 |  |
| 7 | 项目  效果 | | 满意度 | 满意度 | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的满意程度。 | 10% | 政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目公司或社会资本提供公共服务质量和效率的不满意的，每有一项扣1分。 | 2 |  |
| 8 | 经济  影响 | 经济  影响 | 评价项目实施对经济发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 项目对区域产生经济影响等不利影响，每次扣2分。 | 2 |  |
| 9 | 生态  影响 | 生态  影响 | 评价项目实施对生态环境所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 每发生一次环保处罚扣2分。 | 2 |  |
| 10 | 可持  续性 | 可持  续性 | 评价项目在发展、运行管理及财务状况等方面的可持续性情况。 | 项目出现在发展、运行管理及财务状况等方面不可可持续扣2分。 | 2 |  |
| 11 | 社会  影响 | 社会  影响 | 评价项目实施对社会发展所带来的直接或间接的正负面影响情况。 | 出现重大诉讼、公众舆情与群体性事件等每次扣2分。 | 2 |  |
| 12 | 项目  管理 | | 组织管理 | 人员  配置 | 项目公司人员配备合理，满足投标文件和合同要求，且能够满足公司营运需要。 | 10% | 发现人员缺失的，每人扣1分。 | 2 |  |
| 13 | 财务管理 | 会计处理合规性 | 按照法律法规及会计准则进行会计处理，按期出具年度审计报告 | 未及时出具年度审计报告，或为非标准无保留意见的审计报告，扣2分。 | 2 |  |
| 14 | 资金管理合规性 | 项目资金管理合规 | 出现资金管理违规，每次扣2分。 | 2 |  |
| 15 | 制度管理 | 项目制度管理 | 建立内部管理制度，能满足项目运营维护管理需求 | 未建立内部管理制度、运营管理制度，每项扣2分。 | 2 |  |
| 16 | 档案管理 | 运营维护档案管理 | 运营维护数据定期归档，建立台账，且数据完整、准确。 | 未定期归档、建立台账，每次扣1分；存在数据缺失或失真，每次扣1分。 | 2 |  |

# 附件四 产城发展服务绩效评价指标

| **序号** | **一级目标** | **二级目标** | **分值** | **基本评价指标** | **基本评价标准** | **奖励评价标准** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 项目产出 | 产城发展  服务活动 | 8 | 主办各类与产城发展相关联的活动、会议，每季度组织一次对接会，每年组织一次招商会。 | 未组织招商会扣4分，未组织对接会每次扣1分。 | **/** |
| 2 | 外出调研、  学习 | 8 | 积极协助管委会开展国内外调研、学习活动，国内重点国家级经开区、国家级高新区调研，国外重点组织东南亚、日韩等与合作区重点产业发展方向契合的地区。每年需组织外出调研、学习4次，国内2次，国外2次，原则上每季度1次。每次国内活动组织参与人数不低于20人/次，国外活动不低于10人/次；每次外出调研、学习，需形成相关调研学习报告。 | 每少一次外出调研、学习扣2.5分。 | **/** |
| 3 | 培训、讲座 | 4 | 积极组织各类行业专家、知名学者等开展培训及专题讲座，每年需组织两次行业培训、两次讲座。 | 每少一次培训扣1分，每少一次讲座扣1分。 | **/** |
| 4 | 项目效果 | PPP项目公司及其产城发展服务带来的增量税收 | 10 | 考核PPP项目公司及其工作对当年园区产生的增量税收的增长率。 | 年增长率以10%为基准，每下降1%，扣2分。 | 增长率≥20%以上，每年奖励200万元，15%≤增长率＜20%以上，每年奖励150万元，10%≤增长率＜15%以上，每年奖励100万元。 |
| 5 | PPP项目合作范围土地投资强度 | 10 | 考核PPP项目合作范围内区域当年竣工工业企业土地平均投资强度（实际固定资产投资额/土地开发面积），单位万元/亩。 | 投资强度以400万元/亩为基准，每下降1%，扣0.5分。 | 投资强度≥500万元/亩，奖励200万元；450万元/亩≤投资强度＜500万元/亩，奖励150万元；400万元/亩≤投资强度＜450万元/亩，奖励150万元。 |
| 6 | 就业岗位数 | 6 | 考察项目公司及项目公司引进企业为当地带来就业岗位，每年需完成200个新增就业岗位数。 | 每少一个就业岗位扣0.03分。 | 在基本评价基础上，每新增1个就业岗位，奖励2000元，最高奖励200万元。 |
| 7 | 线索收集 | 9 | 项目公司须积极开展洽谈、拜访、对接工作，每年为苏宿园区管委会提供有价值的项目线索，并促成与园区完成合同签订。 | 每年完成3项，每少一次扣3分。 | 在基本评价基础上，每增加1条线索的，奖励20万元。最高奖励不超过70万元。 |
| 8 | 项目引进 | 12 | 项目公司在合作期内每年须新引进计划投资亿元以上达到开工条件的项目。 | 每年完成2个，每少一个扣6分。 | 在基本评价基础上，每增加1个亿元以上项目的，奖励100万元。最高奖励不超过400万元。  最终以苏宿园区管委会下达的当年考核任务作为考核依据。  考核以项目签约为准，若后续没有正常投产或竣工验收，则已奖励金额在当年或后续年度相应扣除。 |
| 9 | 高新技术  企业认定 | 4 | 每年需引进1家符合以下条件之一的企业：新认定国家高新技术企业、省级以上工程技术研究中心等创新平台、新引进注册国家火炬重点高新技术企业。 | 未完成指标扣4分。 | 在基本评价基础上，每增加1家，奖励100万，最高奖励400万元。 |
| 10 | 项目管理 | 建立产城发展服务平台 | 8 | 积极吸纳企业成为会员，为成员企业及已落地项目提供政策、法规、经营、金融、商务等各专业领域的咨询及其他服务。定期每年召开4次工作会议，研讨园区政策、法规、经营、金融、商务等工作，原则上每季度1次。 | 每年组织4次，每少一次会议扣2分。 | **/** |
| 11 | 园区对外  宣传 | 8 | 利用纸媒、网媒、自媒体等渠道为园区发布动态信息，协助园区扩大影响力、吸引外部资源，增加合作机会。要求市级以上媒体每年正面曝光次数不少于8次，原则上要求每季度正面曝光2次；其中国家级不少于2次，省级不少于4次。 | 每少1次国家级曝光扣1分，省级扣0.5分，市级扣0.25分。 | 在基本评价基础上，每增加一次国家级曝光奖励15万元，省级8万元，市级4万元，每年最高奖励30万元。 |
| 12 | 产城发展  政策制定 | 5 | 研究国内外产业发展相关政策、文件，协助园区制定符合实际情况的产城发展相关政策文件，编制园区产城发展长、中、短期专项规划，相应规划成果应获得园区管委会的认可。 | 未制定政策文件一次扣2分，未编制专项规划扣3分，规划成果未获得园区管委会的认可，扣5分。 | **/** |
| 13 | 品牌输出、  “软件”转移 | 8 | 合作期内授权园区使用中标社会资本品牌进行园区宣传推广，包括但不限于各种线上、线下活动、宣传、推广（如洽谈会、对接会、推介会等）；  利用社会资本自身优势或借助外部力量对园区进行“软件”转移，主要包括产城发展经验分享、产城发展案例讲解等，每半年开展一次“软件转移”分享会。 | 未授权使用品牌扣4分；  未组织一次“软件”转移分享会，扣2分。 | **/** |

\*备注：若因不可抗力（如新冠疫情等），无法进行国外调研，不作为项目公司违约或者基础评价指标中的扣分项。

# 附件五 移交绩效评价指标

| **序号** | **绩效指标** | | **指标解释** | **指标**  **权重** | **指标来源** | **评分标准** | | **评分办法** | **得分** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **一级**  **目标** | **二级**  **目标** | **评分细则** | **满分** |
| 1 | 资料管理及权利移交（20） | 资料移交 | 是否存在资料损坏或无法移交 | 20% | PPP项目实施方案及合同体系 | 存在资料损坏或无法移交，且无法不足，每有一份扣1分。 | 10 | 评审小组根据评分细则和相关材料进行打分 |  |
| 2 | 权利移交 | 权利移交是否存在瑕疵 | 权利移交存在瑕疵扣10分。 | 10 |  |
| 3 | 资产完整性（50） | 资产完整性 | 移交资产是否不完整 | 50% | 移交资产不完整，每有一处扣10分。 | 30 |  |
| 4 | 资产状态性能 | 移交资产性能状态是否无法满足正常使用 | 移交资产被证明性能状态无法满足正常使用，每有一处扣20分。 | 20 |  |
| 5 | 债务清偿（30） | 债务清偿 | 移交时是否存在债务 | 30% | 移交时存在债务未清偿扣15分。 | 15 |  |
| 6 | 担保移除 | 移交时是否存在担保 | 移交时存在担保，无法接触或达成一致解决方案扣15分。 | 15 |  |

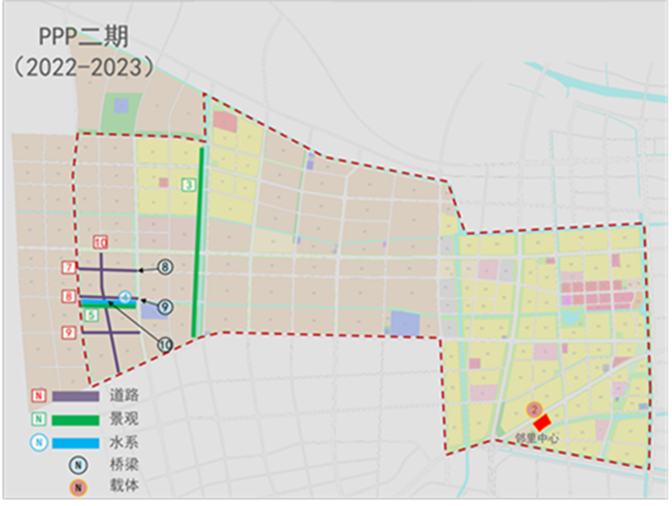
# 附件六 新建设施内容

本项目新建内容主要包括：园区道路、桥涵、河道、景观、公共服务载体等公共服务类基础设施建设工程，分两期建设。具体以经甲方认可的设计文件为准。

一期工程建设主要包括市政道路6条、长度合计6.816公里，桥梁7座、长度合计284米，景观4处、面积合计9.9万平方米，城市水系3段、长度合计4公里，配套人才公寓一处。



二期工程建设主要包括市政道路4条、长度合计4.124公里，桥梁3座、长度合计115米，景观2处、面积合计16.2万平方米，城市水系1段、长度合计0.7公里，配套邻里中心一处，以及配套的智慧城市系统。



智慧城市包括运营智慧中心、公共服务平台和综合展示平台及相关设备设施。主要为智慧政务、智慧交通、智慧民生、智慧规划、智慧住建、智慧国土、智慧市政和智慧招商的建设。

1.智慧政务

以“平安苏宿城市综合管理运营平台”为应用模板，构建包括指挥中心、计算机网络机房、智能监控系统和数字化公共服务网络系统三个部分内容，其中指挥中心系统囊括政府智慧大脑六大中枢系统，分别为公安应急系统，公共服务系统，社会管理系统，城市管理系统，经济分析系统，舆情分析系统。

2.智慧交通

建设“数字交通”工程，通过监控、监测、交通流量分布优化等技术，完善公安、城管、公路等监控体系和信息网络系统，建立以交通诱导、应急指挥、智能出行、出租车和公交车管理等系统为重点的、统一的智能化城市交通综合管理和服务系统建设，实现交通信息的充分共享、公路交通状况的实时监控及动态管理，全面提升监控力度和智能化管理水平，确保交通运输安全、畅通。

3.智慧民生

智慧民生至力于在社区层面提供政策汇、邻里帮、社情通、社区自治、公共服务、服务管控、理论贯彻等方面的便民信息服务。

4.智慧规划

普及规划系统建设，推进一体化规划管理信息平台建设和普及，推广规划编制、批后管理、综合事务、规划电子报批、地下三维管线、地上三维辅助分析、城市辅助决策支持、一体化规划管理、规划成果一张图、规划许可信息管理、规划动态监测等信息化支撑，实现规划编制、设计、技术审查、业务报建、审批、批后管理、竣工核实、档案管理等全过程的智能化管理。

5.智慧住建

运用移动互联网、云计算、大数据等先进技术，整合公共设施和公共基础服务信息，加强城市基础数据和信息资源采集与动态管理，建设城市规划、建设、管理、服务数据库，积极推进住房城乡建设领域业务智能化、公共服务便捷化、市政公用设施智慧化、网络与信息安全化，促进跨部门、跨行业、跨地区信息共享与互联互通，使城乡规划更加科学，城市建设更加有序，城市管理更加精细。智慧住建系统的建立能使项目的申请管理、单位管理、审批监管、数据调阅等工作变得更加高效。

6.智慧国土

智慧国土的建设目标是集成城市地理空间、经济运行、市场监管、社会管理、公共服务等各类实时运行信息和分析数据和建立领导决策模型，实现对领导决策信息的实时化、集成化、可视化和智能化支撑。加强资源整合，建立和完善政务信息资源目录体系、数据交换共享平台、地理空间等基础信息资源库，实现信息共享。

7.智慧市政

智慧市政是以地理信息系统、城市网格系统和数字城管系统为基础，充分利用云计算等技术，从城市建设、城市运营管理、市政设施设备运行管理等全部生命过程，对市政设施及相关系统的各方面数据进行全方位的信息化处理和利用，对城市公共资源进行有效的感知、监控和管理。

8.智慧招商

随着经济环境的变化，传统的招商模式已经不能满足产业园招商需求，互联网招商是时代发展的大势所趋，它突破了时间与地域的限制，节省大量人力成本。智慧招商平台是将产业园区招商运营实践经验与大数据和互联网技术应用深度结合打造的，为园区解决招商运营难、为企业解决投资入园难的问题。辅助招商统计功能又可以统计客户来源渠道，需求面积，访问次数，约见次数，行业等多种内容，从而辅助招商人员实现快速成交的目的。

**项目新建建设内容一览表**

| **分期时序** | **类型** | **序号** | **名称** | **长度（米，不含桥梁长度）** | **宽度（米）** | **面积（平方米）** | **等级** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一期 | 道路 | 1 | 青海湖西路西延  （在建工程） | 1575 | 45.6 | 71820 | 主干道 |
| 2 | 经一路南段  （青海湖路-古城路） | 1548 | 40 | 61920 | 主干道 |
| 3 | 玄武湖西路东段  （经一路-天柱山路） | 908 | 28 | 25424 | 次干道 |
| 4 | 经二路南段  （青海湖路-古城路） | 1339 | 34 | 45526 | 次干道 |
| 5 | 支四路东段  （经一路-天柱山路） | 870 | 24 | 20880 | 支路 |
| 6 | 支五路东段  （经一路-天柱山路） | 409 | 24 | 9816 | 支路 |
| **小计** | | | | 235386 |  |
| **类型** | **序号** | **名称** | **跨径（桥板长度）** | **桥梁宽度** | **面积（平方米）** | **等级** |
| 桥梁 | 1 | 玄武湖西路  （九支渠）桥梁工程 | 50 | 28 | 1400 |  |
| 2 | 支四路（九支渠）桥梁工程 | 50 | 24 | 1200 |  |
| 3 | 经二路南部桥梁工程 | 35 | 24 | 840 |  |
| 4 | 经一路南部桥梁工程 | 35 | 40 | 1400 |  |
| 5 | 青海湖西路西延一标段桥梁（在建工程） | 50 | 45.6 | 2280 |  |
| 6 | 青海湖西路西延二标段中部桥梁（在建工程） | 40 | 45.6 | 1824 |  |
| 7 | 青海湖西路西延二标段西部桥梁（在建工程） | 24 | 45.6 | 1094 |  |
| **小计** | | | | 5198 |  |
| **类型** | **序号** | **景观** | **面积（㎡）** |  |  | **等级** |
| 景观 | 1 | 青海湖西路西延景观 | 52260 |  |  |  |
| 2 | 经一路南段景观 | 27364 |  |  |  |
| 3 | 纵一河南段景观  （青海湖西路-支四路） | 6104 |  |  |  |
| 4 | 富民河东段景观  （天柱山路-经一路） | 13515 |  |  |  |
| **小计** | | **99243** |  |  |  |
| **类型** | **序号** | **河道** | **长度(m)** |  |  | **等级** |
| 水系 | 1 | 九支渠改造工程 | 2609 |  |  |  |
| 2 | 纵一河南段  （青海湖西路-支四路） | 639 |  |  |  |
| 3 | 富民河东段  （天柱山路-经一路） | 789 |  |  |  |
| **小计** | | **4037** |  |  |  |
| **类型** | **序号** | **公服、市政、交通设施** | **建筑面积m2** |  |  | **等级** |
| 载体 | 1 | 公寓土建 | 33300 |  |  |  |
| 2 | 西楚金地商城改造 | 15500 |  |  |  |
| **小计** | | **48800** |  |  |  |
| 二期 | 道路 | 1 | 玄武湖西路西段  （蔡龙线-经一路） | 870 | 28 | 21560 | 次干道 |
| 2 | 支九路南段  （青海湖西路-古城路） | 1735 | 34 | 58990 | 次干道 |
| 3 | 支四路西段（蔡龙线-经一路） | 751 | 24 | 18024 | 支路 |
| 4 | 支五路西段（蔡龙线-经一路） | 768 | 24 | 18432 | 支路 |
| **小计** | | | | 117006 |  |
| **类型** | **序号** | **名称** | **跨径（桥板长度）** | **桥梁宽度** | **面积（平方米）** | **等级** |
| 桥梁 | 1 | 玄武湖西路中部桥梁工程 | 40 | 28 | 1120 |  |
| 2 | 支四路中部桥梁工程 | 40 | 18 | 720 |  |
| 3 | 支九路南部桥梁工程 | 35 | 24 | 840 |  |
| **小计** | |  |  | 2680 |  |
| **类型** | **序号** | **河道** | **长度(m)** |  |  | **等级** |
| 水系 | 1 | 富民河西段  （蔡龙线-经一路） | 706 |  |  |  |
| **小计** | | **706** |  |  |  |
| **类型** | **序号** | **景观** | **面积（㎡）** |  |  | **等级** |
| 景观 | 1 | 九支渠沿线景观 | 150900 |  |  |  |
| 2 | 富民河西段景观  （蔡龙线-经一路） | 11133 |  |  |  |
|  | **小计** | | **162033** |  |  |  |
| **类型** | **序号** | **公服、市政、交通设施** | **建筑面积m2** |  |  | **等级** |
| 载体 | 1 | 邻里中心土建 | 35964 |  |  |  |
|  | **小计** | | **35964** |  |  |  |
| 智慧城市 | 1 | 智慧城市 |  |  |  |  |

**智慧城市建设内容及投资估算 （万元）**

| **序号** | **建设内容** | **软件部分** | **硬件部分** | **合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 公共服务平台 | 2500 |  | 2500 |
| 2 | 运营指挥中心 |  | 1300 | 1300 |
| 3 | 3D综合展示 | 750 |  | 750 |
| 4 | 智慧交通 | 500 | 5300 | 5800 |
| 5 | 智慧市政 | 450 | 700 | 1150 |
| 6 | 智慧规划 | 600 |  | 600 |
| 7 | 智慧住建 | 550 |  | 550 |
| 8 | 智慧国土 | 450 |  | 450 |
| 9 | 智慧民生 | 650 |  | 650 |
| 10 | 智慧政务 | 350 |  | 350 |
| 11 | 智慧招商 | 900 |  | 900 |
|  |  |  | 合计 | 15000 |

# 附件七 存量设施内容

本项目PPP实施范围内存量设施包括园区公舍、工业坊、阳澄邻里中心、明日邻里中心。存量设施资产产权归属于苏州宿迁工业园区管委会或地方国有公司，资产具体情况见资产评估报告。

**A.园区公舍**

园区公舍位于苏宿园区紫金山路11号，总建筑面积约11.74平方米。包括公寓和商业两部分，公寓部分含蓝领公寓和白领公寓，蓝领公寓为2人间67套、4人间16套、6人间1301套、8人间95套，合计1479套，建筑面积约6.36万平方米；白领公寓为17号楼2人间77间，4人间63间，合计140间，建筑面积约0.6万平方米；18号楼：一套间84套，二套间84套，合计168套，建筑面积约1.31万平方米；商业部分含食堂及配套商业建筑面积1.02万平方米、东吴尚城建筑面积0.67万平方米和西楚金地商城建筑面积1.78万平方米。其中，西楚金地商城位于苏宿工业园园区公舍南门，周边有苏宿工业园区梦家园等多处公寓。作为当地的配套设施，西楚金地商城面临设施老旧、 运营管理水平一般的问题，所以在本项目中对其进行提升改造。

**B.工业坊（智能制造产业园）**

智能制造产业园（工业坊）为16栋厂房和配套3个门卫、1个设备用房、6个自行车库，建筑面积约6.5万平方米。

**C.阳澄邻里中心**

阳澄邻里中心位于苏宿园区通达大道与阳澄湖路交叉口，中心商铺31套、警务室1间，建筑面积约2.0万平方米，三层。

**D.明日邻里中心**

明日邻里中心位于苏宿园区通达大道15号，建筑面积1.8万平方米，两层。

# 附件八 验收标准

项目工程建（构）物、设施的验收必须符合国家、省市相关规范要求，包括但不限于以下方面：

《城镇道路工程施工与质量验收规范》（ CJJ1-2008）；

《城市桥梁工程施工与质量验收规范》（CJJ2-2008）；

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）；

《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）；

《城市园林绿化评价标准》（GB/T50563-2010）；

《城市道路照明工程施工及验收规程》（CJJ89-2012）；

《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268-2008）；

《砌体结构工程施工质量验收规范》（GB50203-2011）；

《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）；

《建筑地基基础工程施工质量验收规范》（GB50202—2002）；

《地下防水工程质量验收规范》（GB50208-2011）：

《给水排水构筑物工程施工及验收规范》（GB50141-2008）；

《城市绿化工程施工及验收规范》（CJJ/T 82-2012）；

《宿迁市河道管理实施细则》（宿政办发【2005】79号）；

其他相关现行有效的建设规范。