**许昌市体育中心项目**

**PPP项目合同**

**日期：二零一七年八月**

**目 录**

[前 言 5](#_Toc488914116)

[第一章 总则 7](#_Toc488914117)

[第一条 术语定义和解释 7](#_Toc488914118)

[第二条 合同背景和目的 10](#_Toc488914119)

[第三条 声明与保证 11](#_Toc488914120)

[第四条 合同构成及优先顺序 13](#_Toc488914121)

[第二章 合同主体 13](#_Toc488914122)

[第五条 政府主体 13](#_Toc488914123)

[第六条 社会资本主体 15](#_Toc488914124)

[第三章 合作关系 20](#_Toc488914125)

[第七条 合作内容 20](#_Toc488914126)

[第八条 合作期限 22](#_Toc488914127)

[第九条 合作履约担保 22](#_Toc488914128)

[第四章 投资计划及投资方案 22](#_Toc488914129)

[第十条 项目总投资 22](#_Toc488914130)

[第十一条 投资控制责任 23](#_Toc488914131)

[第十二条 融资方案 23](#_Toc488914132)

[第十三条 投融资违约及违约责任 24](#_Toc488914133)

[第五章 项目前期工作 24](#_Toc488914134)

[第十四条 前期工作及分担 24](#_Toc488914135)

[第十五条 前期工作经费 24](#_Toc488914136)

[第十六条 政府提供的前期工作支持 25](#_Toc488914137)

[第十七条 前期工作违约及处理 25](#_Toc488914138)

[第六章 工程建设 25](#_Toc488914139)

[第十八条 政府提供的建设条件 25](#_Toc488914140)

[第十九条 进度、质量、安全及管理要求 25](#_Toc488914141)

[第二十条 建设期的审查和审批事项 28](#_Toc488914142)

[第二十一条 工程变更管理 28](#_Toc488914143)

[第二十二条 征地、拆迁和安置 30](#_Toc488914144)

[第二十三条 项目验收 30](#_Toc488914145)

[第二十四条 项目保险 30](#_Toc488914146)

[第二十五条 工程保修 31](#_Toc488914147)

[第二十六条 建设期监管 31](#_Toc488914148)

[第二十七条 建设期违约和处理 32](#_Toc488914149)

[第七章 运营和服务 33](#_Toc488914150)

[第二十八条 项目运营 33](#_Toc488914151)

[第二十九条 项目维护 34](#_Toc488914152)

[第三十条 资产维护与修理 35](#_Toc488914153)

[第三十一条 履约保函 35](#_Toc488914154)

[第三十二条 政府监管 36](#_Toc488914155)

[第三十三条 运营支出 37](#_Toc488914156)

[第三十四条 运营期违约事项和处理 37](#_Toc488914157)

[第八章 项目移交 38](#_Toc488914158)

[第三十五条 项目移交前过渡期 38](#_Toc488914159)

[第三十六条 移交范围 38](#_Toc488914160)

[第三十七条 移交效力 41](#_Toc488914161)

[第三十八条 维护保函的解除 41](#_Toc488914162)

[第三十九条 项目移交违约及处理 41](#_Toc488914163)

[第九章 收入和回报 41](#_Toc488914164)

[第四十条 项目公司收入 41](#_Toc488914165)

[第四十一条 违约事项及处理 46](#_Toc488914166)

[第十章 不可抗力和法律变更 46](#_Toc488914167)

[第四十二条 不可抗力事件 46](#_Toc488914168)

[第四十三条 不可抗力事件的处理 46](#_Toc488914169)

[第四十四条 通知 47](#_Toc488914170)

[第四十五条 损失承担原则 47](#_Toc488914171)

[第四十六条 法律变更或政府行为 47](#_Toc488914172)

[第十一章 合同解除 47](#_Toc488914173)

[第四十七条 合同解除的事由 47](#_Toc488914174)

[第四十八条 合同解除程序 48](#_Toc488914175)

[第四十九条 合同解除后的安排 49](#_Toc488914176)

[第五十条 合同解除的其他约定 50](#_Toc488914177)

[第十二章 违约处理 50](#_Toc488914178)

[第五十一条 违约及赔偿 50](#_Toc488914179)

[第十三章 争议解决 51](#_Toc488914180)

[第五十二条 争议解决方式 51](#_Toc488914181)

[第五十三条 争议解决期间的继续履行 52](#_Toc488914182)

[第十四章 其他约定 52](#_Toc488914183)

[第五十四条 合同的变更与修改 52](#_Toc488914184)

[第五十五条 合同的转让 52](#_Toc488914185)

[第五十六条 文件权利和保密 53](#_Toc488914186)

[第五十七条 不弃权 53](#_Toc488914187)

[第五十八条 通知 54](#_Toc488914188)

[第五十九条 适用法律 54](#_Toc488914189)

[第六十条 适用语言 55](#_Toc488914190)

[第六十一条合同份数 55](#_Toc488914191)

[第六十二条 合同生效 55](#_Toc488914192)

[附件 56](#_Toc488914193)

[附件一：PPP项目实施方案 56](#_Toc488914194)

[附件二：项目保险 56](#_Toc488914195)

[附件三：项目全部建设成本确定原则 56](#_Toc488914196)

[附件四：可行性缺口补助费用计算原则 60](#_Toc488914197)

[附件五：本项目各项经济技术指标 60](#_Toc488914198)

[附加六：绩效考核方案 61](#_Toc488914199)

[附件七：公益性项目一览表 69](#_Toc488914200)

前 言

甲 方：许昌市体育局 （项目实施机构）

乙方1： （联合体牵头单位）

乙方2： （联合体成员单位）

（a）许昌市人民政府决定以PPP模式实施许昌市体育中心项目。

（b）许昌市人民政府决定授权许昌市体育局作为本项目的实施机构，并授权许昌市投资总公司与社会资本方组成项目公司负责许昌市体育中心项目的融资、投资、建设、运营、维护及移交等。

（c）许昌市体育局于 年 月 日至 年 月 日期间对该PPP项目遵循公开、公平、公正和公共利益优先的原则，采用公开招标方式确定中标人。由中标人与政府方出资代表许昌市投资总公司共同组建项目公司**，**承担实施许昌市体育中心项目融资、投资、建设、运营、维护及移交等工作。待乙方与政府方出资代表按照合资协议和公司章程的约定在许昌市设立项目公司后，由项目公司通过承继合同全面承继乙方在本合同项下的权利和义务。

为顺利实施本项目、合理确定后续运营管理相关事项，各方本着平等、自愿、互利的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》（财经【2014】76号）以及《关于印发政府和社会资本合作模式操作指南（试行）的通知》（财经【2014】113号）等相关法律法规的规定，经共同协商一致，订立本合同，以兹共同信守。

本PPP 项目合同（以下称“本合同”）于 年 月 日由以下各方在许昌市签订。

**本页为合同签署页，无正文**

甲 方：许昌市体育局（以下简称甲方）

住所地：

法定代表人（或授权代表人）：

乙方1： (联合体牵头单位，以下简称乙方)

住所地：

法定代表人（或授权代表人）：

乙方2： (联合体成员单位，以下简称乙方)

住所地：

法定代表人（或授权代表人）：

第一章 总则

## 第一条 术语定义和解释

* 1. 术语定义

以下定义适用于本合同：

本合同，指由甲方与乙方签署的项目合同，包括全部附件，以及日后可能签署的任何项目合同之补充修改合同和附件，每一部分都应视为本合同的一部分。

本项目，指许昌市体育中心项目（PPP模式）。

甲方，指许昌市体育局，是许昌市人民政府授权本项目的实施机构。

乙方， （联合体牵头单位）、 （联合体成员单位），是甲方通过公开招标的方式选定的本项目的社会资本方。

项目公司，是许昌市人民政府授权的出资人代表许昌市投资总公司和社会资本方共同组建的为投资、融资、建设、运营、维护、移交本项目并按照本合同约定而设立的企业法人。

项目公司成立前由乙方与甲方签订本合同并按照本合同履行权利义务。项目公司成立后由项目公司与甲方签订承继合同并承继本合同项下乙方的权利义务。本合同各方同意项目公司概括受让本合同项下乙方的权利义务。项目公司概括受让本合同并不必然豁免社会资本方投标所承诺的相关条件、义务和责任。

经营权，指政府授予项目公司在一定时间和范围内对某项公用产品或服务进行独占性经营的权利。本合同所指经营权是指投资、融资、建设、运营维护、移交本项目资产的权利以及获取由此产生的收益的权利。

合作期：本项目的合作期限为17.5年（建设期2.5年，运营期15年）。

（略……）

项目文件，指包括但不限于下列文件：（1）本合同及附件及其承继文件；（2）融资文件；（3）与本项目有关的其它文件。

项目设施，指项目公司投资建设所形成的所有设施。

项目资产，指与本项目有关的所有资产，包括但不限于：

（1）为实施本项目而形成的固定资产、土地资产（仅供使用）等；

（2）本项目项下乙方拥有所有权的知识产权、无形资产；

（3）项目文件项下的合同性权利；

（4）运营和维护记录、设计图纸、工程档案、投融资资料、资产清册、质量保修书、质量保证计划等文件与资料。

中国，指中华人民共和国，仅为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。

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。

法律变更，指在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的国有化、征收及征用等行为。

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为项目公司的投资、融资、建设、运营、维修、移交项目所需要的任何许可、执照、同意、授权、免除或批准。

贷款人，指融资文件中的贷款人。

融资文件，指与项目或其任何一部分的建设和运营相关的贷款合同、担保合同、保函和其他文件，但不包括股东做出的出资承诺或出资、建设履约保函、运营维护保函等。

建设履约保函，指乙方按照第 9.1款的规定提供的、为担保其履行在本合同项下的建设等义务的担保函。

维护保函，指乙方按照第31条的规定提交的、为担保其履行在本合同项下的运营维护等义务的担保函。

建设期，指自本合同生效日起至项目竣工验收通过之日止的期间。

开工日，指项目工程开始施工之日，具体日期见本合同第19.1（2）款。

运营日，指本合同第28.1款约定的日期。

谨慎工程和运营惯例，指可以合理期望的对同一项业务在相同或类似情况下，熟练和有经验的承包商或操作者的技能、勤勉、谨慎和预见能力的惯例标准。就本项目而言，谨慎工程和运营惯例应包括但不限于采取合理的步骤，以确使：

（1）在满足正常条件下及合理预测的非正常条件下项目拥有所需要的充足材料、资源和供应品；

（2）拥有足够数量、充足经验并经过适当培训的工作人员，以恰当有效地按照相应的手册和技术规范运营本项目并能够处理紧急情况；

（3）由有知识并受过培训和有经验的人员进行预防性日常和非日常维护和修理，以确使本项目长期、可靠和安全地运营。

争议解决程序，指本合同第52条中提及的解决争议的程序。

政府部门是指：

（1）中国国务院及其下属的部、委、局、署、行，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；

（2）省、市、区、县各级地方政府及其职能部门。

终止意向通知，指双方按照本合同第十一章向对方发出的通知。

终止通知，指双方按照本合同第48.2款向对方发出的通知。

生效日，指本合同甲乙双方盖章并由双方法定代表人或授权委托人签字之日。

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

终止日，指本合同提前终止的日期。

**1.2 解释**

本合同中的标题仅为阅读方便所设，不应影响条文的解释。以下规定同样适用于对本合同进行解释，除非其上下文明确显示其不适用。在本合同中：

（1）合同或文件包括经修订、更新、补充或替代后的合同或文件。

（2）“元”指人民币元。

（3）条款或附件：指本合同的条款或附件。

（4）除非本合同另有明确约定，“包括”指包括但不限于；除本合同另有明确约定，“以上”、“以下”、“以内”或“内”均含本数，“超过”、“以外”不含本数。

（5）除非本合同另有约定，提及的一方或双方或各方均为本合同的一方或双方或各方，并包括其各自合法的继任者或受让人。

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

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

（8）本合同并不限制或以其它方式影响甲方及其他政府部门行使其法定行政职权。 在本合同有效期内，如果本合同项下的有关约定届时被纳入相关法律规范属于甲方或其他政府部门的行政职权，适用该等法律规定。

（9）要求在某一非工作日付款：指该付款应在该日后的第一个工作日支付。

## 第二条 合同背景和目的

2.1许昌市人民政府经过对本项目进行物有所值评价及财政承受能力论证，决定采用PPP方式（Public-Private-Partnership）建设许昌市体育中心项目（以下简称“本项目”） ，许昌市体育局作为本项目的实施机构。

2.2许昌市人民政府授权许昌市投资总公司作为本项目的政府方出资代表。

2.3甲方通过公开招标的方式选择本项目的社会资本方，中标社会资本方在本合同生效之日起30天内与许昌市投资总公司共同出资设立项目公司，并由项目公司承继乙方的权利和义务。

2.4项目公司是双方为实施投资、融资、建设、运营、维护、移交项目而依法设立的企业法人，负责投资、融资、建设、运营、维护、移交本项目。在合作期间，项目公司拥有项目资产的运营权及收益权，项目资产归许昌市人民政府所有，并在合作期满并经项目移交小组性能测试合格后将项目资产及运营权和收益权整体无条件移交给许昌市政府指定机构。

2.5甲方通过与乙方签署本合同的方式授予项目公司在本项目项下的相关权利。

2.6本项目估算总投资239323.01万元，规划总占地面积506036.00㎡（合759亩），总建筑面积173794.00㎡，其中地上建筑面积159694.00㎡，地下建筑面积14100.00㎡，包括“一场三馆一体校”及室外运动场地。其中“一场三馆一体校”即：体育场、体育馆、游泳馆、展览健身馆、体育学校；室外运动场地包括：室外标准田径训练场1个、足球训练场1个、五人制足球场4个、七人制足球场1个、篮球场2个、网球场2个。

2.7本项目估算总投资239323.01万元。

2.8项目建设用地的规划选址、土地征收、拆迁安置、拆迁补偿等工作由政府负责组织实施。

2.9甲、乙双方以项目公司所争取到的商业信贷资金，只能用于本项目的前期费用、建设及运营维护。

2.10甲、乙双方签订本合同后，项目公司争取到的各级政府专项资金，只能用于本项目的建设及运营维护。

## 第三条 声明与保证

（略……）

## 第四条 合同构成及优先顺序

4.1 本合同包括附件1至附件7，每一份附件都应被视为本合同的一部分。双方对本合同完全理解，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。

4.2 双方约定合同文件的地位和优先顺序如下：

（1）本合同及其附件（包括承继合同）；

（2）成交通知书；

（3）谈判备忘录；

（4）中选人的响应文件等；

（5）招标文件（含补充文件及澄清答疑文件）。

本合同履行过程中，甲、乙双方出具的与项目有关的保函、担保、确认书、承诺书、图纸以及甲乙双方签署的与项目有关的洽商、变更、协议、纪要、信函、备忘录等亦构成本项目合同的组成部分。

4.3合同文件的优先解释顺序进一步规定如下：

（1）对于同一类合同文件，以其最新版本或最新颁发者为准；

（2）本合同履行过程中，甲乙双方签署的与项目有关的洽商、变更、协议、纪要、信函、备忘录等，其优先解释顺序应视内容与其它合同文件的相互关系而定。原则上应以最新签署的为准。

第二章 合同主体

## 第五条 政府主体

**5.1政府主体资格**

（1）许昌市体育局作为项目实施机构，为本项目合同的甲方，住所地： ，法定代表人： ，联系人： ，联系电话： 。

（2）甲方可将本合同下的全部或部分权利或义务转让给许昌市人民政府指定的政府机构或部门。

**5.2甲方权利**

（1）对乙方投资、建设、运营、维护本项目进行全程监管的权利；如发现与本合同不相符合的，有权责成乙方限期予以纠正。

（2）按本合同约定提取建设履约保函或运营维护保函项下的款项的权利。

（3）根据绩效考核方案，委托中介机构对乙方的投资、建设、经营、管理、安全、质量、服务状况等进行定期评估，并有权定期将评估结果向社会公示，接受公众监督。

（4）甲方在建设期内有对乙方的建设施工情况进行监督检查的权利，包括但不限于在建设期内甲方可以聘请中介机构对项目进行专项审计检查，相应的费用由甲方承担。检查周期由甲方合理确定，审计检查范围主要包括乙方的注册资本到位情况、融资情况、资金使用情况、项目进度情况、项目质量情况、项目实施与本合同执行情况等方面。乙方根据甲方的整改或更改意见进行整改或更改，如甲方该意见不符合法律规定、政府审批或项目的实际情况的，所产生的损失及责任乙方或项目公司不承担。

（5）在项目竣工验收完成后，甲方有权委托政府审计机构或中介机构对乙方的建设费用等事项进行审计的权利。

（略……）

**5.3甲方义务：**

（1）协助乙方进行用于且仅限于本项目的融资活动。

（2）负责协调政府部门审批本项目的项目建议书、工程可行性研究报告、土地使用、环境保护等相关文件，并将上述文件在PPP合同签订后三个月内提供给乙方，确保本项目设计、投融资、建设及运营维护等工作的正常开展。

（3）负责协调将本项目所需水、电、暖、通讯线路等从施工场地外部接通至本项目红线边界。

（4）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、杆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。

（略……）

## 第六条 社会资本主体

**6.1主体资格**

本项目社会资本方是甲方通过公开招标的方式选择中标的社会资本方作为本合同的乙方。乙方名称1： ，企业性质： ，住所地： ，法定代表人： ，联系人： ，联系电话： ；乙方名称2： ，企业性质： ，住所地： ，法定代表人： ，联系人： ，联系电话： ；

**6.2乙方基本权利：**

（1）享有投资、建设、运营和维护本项目的权利。

（2）在合作期内按出资比例对项目公司享有法律规定的各项股东权利。

（3）要求甲方按照本合同的约定支付相关费用等。

（略……）

**6.3乙方基本义务**

（1）负责本项目合作期内的投资、融资、建设及运营维护等的一系列工作，承担相应风险，并按照国家、河南省及所在市县的相关规定履行相应的报建手续。

（2）未经甲方提前书面同意，乙方不得对项目的资产抵押，亦不得在项目资产上设定其它权利限制。

（3）在运营期内严格按法律及本合同规定进行运营，持续、安全、稳定地提供服务，并确保项目达到本合同约定的标准。

（4）接受甲方及其依法聘请的专业第三方机构在建设期的监督管理，并有义务配合建设期监管的相关事宜。

（5）有义务对甲方的监督、审计检查等工作给予充分配合，提供必要的完整的所需查看的各种文件资料，并对提供资料的真实性负责。

（6）按照本合同约定提交建设履约保函、运营维护保函、移交履约保函、维修履约保函。

（7）应尽最大努力申请并及时获得从事建设工程所需要的政府部门的各种批准。

（8）在不可预见的自然灾害等极端环境下，积极配合甲方做好项目范围内及相关范围的防灾减灾等相关工作，不得以本项目对抗关乎公共利益或公共安全的事项；当然该种情形下配合如影响到乙方相关权益的，则甲方应按照乙方已履行完毕对应的合同义务来对待，且不应视为乙方违约。

（9）如未来甲方利用本项目申请国家专项资金的，乙方应尽力提供协助。

（10）按本合同规定及其他除本合同明确约定应由政府承担之外的所有费用。

（11）乙方在建设期内应向甲方提交每月建设工程进度报告，该报告应合理、详细的说明已完成的和进行中的建设工程情况以及甲方合理要求的其他相关事项。

（12）乙方应严格按照本合同所规定的时间组织施工企业进行施工，于每月五日前向甲方提交工程进度报告，详细说明如下事项：

a工程进度实际完成的百分比与计划完成的百分比的比较；

b工程投资完成情况；

c存在的问题及处理意见，包含与进度计划的差异、原因分析及正在采取的纠正措施。

（13）乙方根据下列规定实施建设工程：

a 适用法律；

b 经有关政府部门批准的初步设计和施工图设计；

c 本合同下对项目建设的其他所有要求。

（14）质量保证与质量控制

a工程的施工、监理、质量管理、安全管理、竣工验收等应符合相关法律和强制性标准，且应符合本合同规定的所有要求；

b乙方应依法选择和确定本项目主体工程的承包商；

（略……）

（15）除本合同另有规定外，对乙方提交的质量保证与质量控制方案，甲方的任何作为或不作为，均不会：

a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；

b被视为甲方应对质量保证与质量控制方案承担任何责任。

（16）乙方应保证土建工程和设备安装工程质量达到符合法律规定及本合同约定的设计要求。在工程开始施工后，乙方应严格制定各项质量保证和质量控制计划。甲方有权参加或检查乙方以及分包商的质量控制过程及方法，以确保工程的质量要求。

（17）甲方对工程的监督检查：

a甲方有权随时检查乙方的建设是否符合本合同的要求；

b若发现任何部分不符合要求，甲方有权通知乙方，指出缺陷或不符合规定之处；

c若乙方对甲方根据上述第(b)款所发出的通知有异议，则须于接到甲方通知后的5个工作日内将其异议通知甲方，否则应提出整改方案和措施报甲方批准后对工程进行整改。甲方与乙方须尽合理努力以求解决此项事宜。若在此后5个工作日内，该事宜不能得到解决，则依据争议解决程序就该事宜作出裁决；

d甲方是否监督、检验本项目建设工程均不能减免乙方在本合同下的任何义务、责任。

（18）项目安全

a乙方应遵守法律及本项目有关的技术规范和要求及国家规定的所有安全标准，建立、健全和完善安全生产制度及安全运行保障体系，确保项目设施安全运行，防止责任事故的发生；

b在合作期内，乙方应对其自身原因导致的安全事故承担全部责任，并应当在出现安全责任事故1小时内按照有关规定向许昌市人民政府安全生产监督管理部门和负有安全监督管理职责的有关部门报告；

c乙方应针对自然灾害、重特大事故、环境公害及人为破坏等突发情况建立相应的应急预案和相应的组织、指挥、设备等保障体系，并保证在出现重大意外事件时其保障体系能够正常启动；

d乙方制定的应急预案应征求甲方的意见并报经许昌市人民政府同意后实施。

（略……）

（27）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，对项目公司的运营服务质量、资产运营维护情况等进行考核、评估工作。

**6.4项目公司组建**

（1）本合同生效后30天内，甲乙双方共同出资设立项目公司；

（2）股权结构：（略……）

（3）合作期内，项目公司不得减少注册资本。因投资总额发生变化，确需增加注册资本的（股权比例不变），需经甲方同意并履行相关法定程序。

 **（略……）**

第三章 合作关系

## 第七条 合作内容

**7.1 项目范围**

许昌市体育局授权项目公司在合作期内，按照相关法律法规的规定及本合同的要求，对许昌市体育中心项目进行投资、融资、建设、运营、维护、移交工作。

**7.2甲方提供的条件**

（1）甲方通过与乙方签订本合同，将本项目的经营权授予乙方。

（2）负责协调政府部门审批本项目的项目建议书、工程可行性研究报告、土地使用、环境保护等相关文件，确保本项目设计、投融资、建设及运营维护等工作的正常开展。

（略……）

**7.3 乙方应承担的任务**

（1）负责本项目合作期内的投资、融资、建设及运营维护等的一系列工作，承担相应风险，并按照国家、河南省及所在市县的相关规定履行相应的报建手续。

（2）在运营期内严格按法律及本合同规定进行运营，持续、安全、稳定地提供服务，并确保项目达到本合同约定的标准。

（3）按本合同规定及其他除本合同明确约定应由政府承担之外的所有费用。

**7.4 回报方式**

本项目回报机制定为可行性缺口补助。

**7.5 土地获取和使用权利**

（1）甲方需在开工日前完成项目用地的规划、征收、拆迁、安置等工作；本项目选址位于许昌市魏武大道以东、许州路以西、永宁街以南、新元大道以北区域。

（略……）

（4）本项目建设用地在正式开工建设前，甲方完成所需建设用地的拆迁、补偿和安置等工作，保证该等项目用地不存在抵押、查封或存在权属争议等情况，乙方应予以配合。

（5）场地是项目公司为本项目建设之用，任何一方不得将项目所用土地用于本项目之外的任何目的。

**7.6 项目资产权属**

（1）本项目建设期内投资建设形成的各项资产，以及运营期内因更新重置或升级改造投资形成的资产及其附属资产，在合作期内均归许昌市政府指定机构，项目房产税承担方式由项目公司与甲方研究确定。

（2）合作期内，项目公司将项目的部分资产交付给甲方指定的使用人使用，同时享有交付项目资产所获得的收益权。

（略……）

（4）本项目合作期限届满时，项目公司无偿将该项目的所有资产移交给许昌市政府指定机构。

## 第八条 合作期限

## 本项目的合作期限为17.5年（建设期2.5年，运营期15年）。

## 第九条 合作履约担保

（略……）

第四章 投资计划及投资方案

## 第十条 项目总投资

**10.1投资规模及构成**

（1）投资估算：本项目总投资估算为239323.01万元，其中建安工程费用102924.68万元，设备购置费用38917.80万元，工程建设其他费用71470.00万元。

（略……）

## 第十一条 投资控制责任

11.1项目公司负责项目建设及设备采购，乙方承担项目总投资的投资控制责任，除经甲方同意的变动外，乙方应承担项目建设超支的全部责任。

11.2项目由实施机构负责设计，允许项目公司进行优化设计，相应的设计变更需提交政府同意，但是不能超出政府设定的投资控制价。但由于甲方单方提出需提高项目的设计和建设标准除外。

11.3在确保工程质量、进度以及安全前提下，项目公司应优化建设施工方案，严格规范工程变更签证程序，合理控制工程造价。

## 第十二条 融资方案

## （略……）

## 第十三条 投融资违约及违约责任

13.1乙方已经为本合同的履行做好充足准备，乙方应确保本项目建设资金按照本项目建设进度以及融资匹配资金的要求，足额、及时到位，确保本合同项下义务的履行。

13.2乙方保证注册资本、项目融资或其他方式获得的资金能够按时足额到位，并保证用于履行本合同项下义务的资金来源均为合法，乙方对该资金具有完全的控制权和支配权。

（略……）

第五章 项目前期工作

## 第十四条 前期工作及分担

14.1甲方完成项目场地必需的征地拆迁补安工作；并承诺不存在权属纠纷等；在本合同履行过程中，因征收、安置补偿等发生纠纷，应由甲方出面解决。

14.2甲方负责办理项目用地的征收、拆迁、划拨等一切手续，并且保证在项目开工日前达到红线范围内外的三通一平。

（略……）

14.3 甲方负责完成其他前期工作，包括但不限于规划选址、项目立项、环境影响评价及报批、节能评估、立项及可研报批、测勘、项目方案设计及批复、初步设计、初步设计审查及批复、概预算审查及批复、施工图设计、施工图审查及批复。

14.4属于乙方承担的前期工作由乙方负责完成。

##  前期工作经费

 （略……）

## 第十六条 政府提供的前期工作支持

政府应对社会资本主体承担的项目前期工作提供支持，包括但不限于：

（1）协调相关部门和利益主体提供必要资料和文件；

（2）对乙方的合理诉求提供支持；

（3）组织召开项目协调会。

## 第十七条 前期工作违约及处理

如乙方未按第十五条约定支付前期工作费用的，甲方有权随时终止本合同。

第六章 工程建设

（涉及商业机密，略……）

第七章 运营和服务

## 第二十八条 项目运营

28.1本项目工程自通过竣工验收合格日之次日起进入运营日。

28.2自交付日开始起，甲方按照附件四、五的约定及时、足额支付合同约定的费用。

28.3乙方按照要求提供运营服务，满足社会公众使用需求。

（略……）

## 第二十九条 项目维护

29.1在整个运营期内，项目公司应自行承担项目的资产维护费用和风险。

29.2 在运营日开始前，应建立项目维护的具体措施和制度交甲方确认后执行。

29.3乙方应确保在整个运营期内，始终根据下列规定维护项目：

（略……）

## 第三十一条 履约保函

（略……）

## 第三十二条 政府监管

32.1监督与检查

（1）甲方有权派出监督员或者指定任何代表在任何时候进入项目场地， 以检查项目维护情况。

（2）应甲方的要求，乙方应在15日内提供：

a自运营期开始之日起，在每个运营年度结束后的 15 个工作日内提交关于项目维护报告；

（略……）

第八章 项目移交

（涉及商业机密，略……）

1. 收入和回报

（涉及商业机密，略……）

第十章 不可抗力和法律变更

（涉及商业机密，略……）

1. 合同解除

 （涉及商业机密，略……）

第十二章 违约处理

## 第五十一条 违约及赔偿

51.1 甲方违约及赔偿

(1) 延迟开工

由于甲方原因导致的开工延迟, 由甲方给予乙方一定补偿，如发生由双方协商补偿办法或金额。

（略……）

51.2 乙方违约及赔偿

(1) 延迟开工

（略……）

1. 拖延维护

 乙方未在规定的时间内达到本合同约定的标准的，则甲方有权视情形提取运营保函项下的相应金额。

51.3 不减免和影响的事项

违约方对违约责任的承担并不能减免其在本合同下的其他任何义务。 双方获得上述违约赔偿的权利不影响其在本合同项下的终止权。

51.4 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措施防止损失扩大或减少损失。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应能减少的损失金额。受损害的一方应有权从另一方获得因试图减轻和减少损失而发生的任何费用。

51.5 部分由于受损害方造成的损失

如果损失部分是由于受损害方的作为或不作为造成的，或部分损失应由受损害方承担的，赔偿的数额中应扣除该部分损失。

第十三章 争议解决

## 第五十二条 争议解决方式

**52.1协商**

（1）本合同生效后 7 天之内，双方应成立一个由乙方代表和甲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。

（2）协调事项

项目协调委员会应负责按照第52.2款的规定解决本合同下或与本合同引起的终止履行有关的争议。协调事项包括但不限于：

a协调双方在项目设施的建设及运营方面的计划和程序；

b在发生不可抗力影响项目运营时讨论应采取的步骤；

c影响项目设施安全的事项；

d为解决本合同项下的争议任命财务专家和专家小组；

e其他双方同意的事项。

**52.2 争议的解决**

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有约束力。项目协调委员会在 90 天内无法协商解决的，双方均有权将争议提交项目所在地人民法院解决。

## 第五十三条 争议解决期间的继续履行

在争议提交项目协调委员会或法院解决期间，各方应继续履行其在本合同项下的各项义务并继续享有其在本合同项下的所有权利，而不影响以后根据上述裁决进行最终调整。任何一方不得以发生争议为由，停止项目建设或运营服务、停止项目运营支持服务或采取其他影响公共利益的措施。

第十四章 其他约定

## 第五十四条 合同的变更与修改

54.1未经双方书面同意，不对本合同进行重大修改或变更。

54.2本合同任何修改、补充或变更必须经双方协商一致并签字盖章后方具有法律约束力。如果根据届时有效的相关法律或法规的规定而需要政府有关部门审查批准的，则自政府有关部门审查批准之日起对甲乙双方产生约束力。

54.3本合同履行期间，双方可根据届时有效的相关法律或法规的规定，对本合同的某一部分进行修改、补充或变更；双方确认的对本合同的有效的修改、补充或变更的书面文件或书面材料，均与本合同具有同等法律效力。如其内容与本合同存在冲突或矛盾的部分，以修改、补充或变更的内容为准。

54.4如果本合同的任何条款不合法、无效或不能执行，则

（1）并不影响其他条款的效力和执行；

（2）双方应商定对不合法、无效或不能执行的条款进行修改，使之合法、有效并可执行；修改或更改应尽可能平衡双方之间的利益。

## 第五十五条 合同的转让

（略……）

## 第五十六条 文件权利和保密

56.1 对文件的权利

(1)甲方的文件

由甲方向乙方提供的一切文件，或者主要在这些文件基础上制作的文件应属于甲方的财产,只能由乙方用于项目之目的。

(2) 乙方的文件

由乙方向甲方提供的一切文件，应属于乙方的财产。这些文件只能由甲方用于项目之目的。

(3) 遵守规定

双方应确保各自接触到这些文件及其复制件的有关人员遵守本合同中的保密规定。

56.2 保密

任何一方或其员工、承包商获得的所有资料和文件(不论是财务、技术或其他方面)，未经另一方事先书面同意，截止项目合作期最后一天之后五年的期间内，不得向第三方透露或公开，但是法律要求的除外。

## 第五十七条 不弃权

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

## 第五十八条 通知

58.1 在本项目合作期内，双方应各自指派一名日常事务代表，代表各方与对方进行日常事务的联系和沟通。各方应将自己的日常事务代表书面通知对方，若需变更，则应提前30将继任人书面通知对方，否则视为未变更。

58.2本合同项下的通知应以中文书写，并通过特快专递、邮寄或传真方式按下述地址送至或发至各方：

甲方：许昌市体育局

地址：

邮编：

收件人：

传真：

乙方1：

地址：

邮编：

收件人：

传真：

乙方2：

地址：

邮编：

收件人：

传真：

58.3下述情况应视为已送达：

（1）若采用专人递交或邮寄方式（挂号、要求回执） ，在送寄至上述地址时；采用传真形式，在准确发送至上述传真号码，并收到对方的确认函时。

（2）如果一方的地址或收件人更改时，应在新地址或新收件人启用5日前以上述通知方式通知另一方，否则应仍以原地址和收件人为准。

## 第五十九条 适用法律

本合同适用中国法律。

## 第六十条 适用语言

本合同以中文书就。

## 第六十一条合同份数

合同正本一式 份，各执 份，其余 份交予有关部门登记备案。各份合同书具有同等法律效力。

## 第六十二条 合同生效

本合同经许昌市政府批准，并由双方法定代表人或正式授权代表签字、盖章后生效。双方愿受本合同的法律约束。

**本合同附件清单**：

附件一：PPP项目实施方案（另行装订成册）

附件二：项目保险

附件三：项目全部建设成本确定原则

附件四：可行性缺口补助费用计算原则

附件五：本项目各项经济技术指标

附件六：绩效考核方案

附件七：公益性服务项目一览表

附件

略……