

附件 2

宿州市公共体育设施建设

PPP 项目合同

采购人：宿州市教育体育局

代理机构：安徽省城建设计研究总院股份有限公司

二零二二年十一月

宿州市公共体育设施建设

PPP 项目合同

甲方：_____

乙方：_____

签订日期：_____年____月____日

本合同由以下双方于_____年____月____日在_____签署：

甲方：_____

注册地址：_____

单位负责人：_____

乙方：_____

注册地址：_____

法定代表人：_____

鉴于：

1、宿州市公共体育设施建设 PPP 项目（以下简称“本项目”）已通过物有所值评价和财政承受能力论证，且本项目的《宿州市公共体育设施建设 PPP 项目实施方案》（以下简称“《实施方案》”）已于_____年____月____日由_____人民政府批复同意，项目已纳入全国 PPP 综合信息平台项目管理库管理。

2、根据本项目实施方案，宿州市人民政府授权甲方作为实施机构负责本项目的具体实施。甲方已通过【☒公开招标；☐其他采购方式：_____】选定_____为本项目的中选社会资本，并已于_____年____月____日发出【☐中标通知书；☐成交通知书】。

甲、乙双方遵循平等、合作、守信的原则，就本项目实施相关事项协商一致，并根据《中华人民共和国民法典》及有关适用法律规定，共同达成协议如下：

目 录

第 1 条 定义和释义	1
1.1 定义	1
1.2 释义	5
第 2 条 经营权和合作期	7
2.1 经营权	7
2.2 合作期	7
2.3 经营权的担保及转让	7
2.4 项目合作期届满后的处理	8
第 3 条 声明和保证	9
3.1 甲方的声明	9
3.2 乙方的声明	9
3.3 不限制甲方的权利	9
第 4 条 双方的权利义务	10
4.1 甲方的一般权利	10
4.2 甲方的一般义务	11
4.3 乙方的一般权利	12
4.4 乙方的一般义务	12
第 5 条 项目前期工作和项目融资	15
5.1 前期工作及前期费用	15
5.2 项目融资	15
5.3 融资交割	16
5.4 回报机制	16
第 6 条 项目用地	17
6.1 征地拆迁和费用承担	17
6.2 土地使用和限制	17
6.3 土地的适用性和土地的状况	18
第 7 条 项目建设	19
7.1 建设内容	19
7.2 建设履约保函	19
7.3 工程协调和管理	21
7.4 工程进度	21
7.5 勘察、设计、监理和审计	23
7.6 进场路线	24
7.7 施工单位和设备采购	25
7.8 质量管理和质量监管	25
7.9 现场管理和环境保护	27
7.10 资金管理	28
7.11 变更事项	28
7.12 总投资的确定	30
7.13 项目文件	33
7.14 职员与劳工	34
7.15 工程设备、材料和工艺	35
7.16 延误、暂停和复工	35

7.17	竣工验收	37
7.18	建设的放弃和甲方介入	37
7.19	建设期绩效评价	39
第 8 条	项目运营维护	40
8.1	运营维护内容和运营期	40
8.2	运营维护基本要求	40
8.3	运营维护保函	42
8.4	运营维护手册	43
8.5	运营维护质量标准	44
8.6	项目设施改扩建与大修重置	44
8.7	运营期绩效评价	45
8.8	运营期绩效评价结果运用	45
8.9	未履行运营维护义务	46
8.10	临时接管	46
8.11	中期评估	47
第 9 条	保险	48
9.1	保险内容	48
9.2	有关保险的总体要求	48
9.3	联名保险及赔偿	48
9.4	未维持保险	48
9.5	项目保险费的承担	49
第 10 条	可行性缺口补助的计算和支付	50
10.1	可用性服务费的计算	50
10.2	运营维护服务费的计算	50
10.3	使用者付费的计算	50
10.4	可行性缺口补助的计算	51
10.5	中央、省级政府投资及各类专项政策性补贴	51
10.6	可行性缺口补助费用的支付	51
第 11 条	开票和付款	52
11.1	付款和开票	52
11.2	逾期付款	52
11.3	货币	52
第 12 条	合作期满项目移交	53
12.1	移交范围	53
12.2	移交委员会和移交程序	53
12.3	移交维修保函	54
12.4	最后恢复性检修	54
12.5	备品备件	54
12.6	保证、保险和技术的转让	55
12.7	合同的取消和转让	55
12.8	人员和人员培训	55
12.9	移交标准与缺陷修复	56
12.10	移交费用	56
12.11	移交效力	56
12.12	移走乙方的其他无关物品	57
12.13	移交后的缺陷责任期	57
第 13 条	不可抗力	58

13.1	不可抗力事件	58
13.2	免于履行	58
13.3	适用于乙方的例外情况	58
13.4	不可抗力发生后的处理程序	59
13.5	费用及时间表的修改	59
13.6	减少损失的责任和协商	59
13.7	不可抗力造成的终止	60
第 14 条	提前终止	61
14.1	由甲方提出的提前终止	61
14.2	由乙方提出的提前终止	62
14.3	不可抗力和其他事项导致的提前终止	62
14.4	提前终止意向通知和提前终止通知	62
14.5	提前终止的一般后果	63
14.6	提前终止后的提前移交	63
14.7	提前终止后的补偿	64
14.8	提前终止	65
14.9	移交维修保函的到期	65
14.10	责任限制	66
第 15 条	转让和担保	67
15.1	甲方的转让	67
15.2	乙方的转让	67
第 16 条	补偿	69
16.1	一般补偿	69
16.2	违约赔偿	70
第 17 条	争议的解决	72
17.1	双方友好协商解决	72
17.2	诉讼	72
第 18 条	其他条款	73
18.1	合同的解释规则	73
18.2	保密	74
18.3	合作义务和预先警告通知	74
18.4	通知	74
18.5	合同文字和文本	75
18.6	生效	75
附件一	授权委托文件	77
附件二	本项目相关批复	78
附件三	履约保函（供参考）	79
附件四	建设期、运营期绩效评价评分表	81
附件五	保险	88
附件六	运营维护服务费调价公式	92

第 1 条 定义和释义

1.1 定义

在本合同中，下述术语具有如下含义：

本合同	指甲方与乙方之间签订的《宿州市公共体育设施建设 PPP 项目合同》，以及日后可能签订的任何本合同之补充修改合同和附件，上述每一文件均被视为并入本合同。
本项目/项目/项目工程	指安徽省宿州市公共体育设施建设 PPP 项目。本项目主要建设内容包括宿州市体育场、宿州市游泳馆及综合型全民健身中心两部分，总建筑面积 89600 平方米。其中：1、宿州市体育场总建筑面积约 40000m ² ，座位数约 30000 座，包括主田径场及看台、热身练习场、室外健身广场、体育场管理附属设施、绿化景观等室外总体工程以及相关体育工艺设施设备。2、宿州市游泳馆及综合型全民健身中心总建筑面积约 49600 平方米，其中地下一层为停车场及配套用房，地上一层为游泳馆（座位数约 1500 座），二层、三层为综合型全民健身中心，同时配套建设附属工程以及相关体育工艺设施设备。
甲方	指宿州市人民政府授权的项目实施机构，本合同指宿州市教育体育局。
乙方	指政府方就本项目通过法定采购程序选定的中选社会资本，如中选社会资本为多个成员组成的联合体的，指联合体全体成员。
政府方	指宿州市人民政府或其依法授权的实施机构，可指其中之一，也可统指政府和实施机构。
政府方出资代表	本项目政府授权的出资方为宿州市教体投资发展有限公

司（简称“市教体投公司”）。宿州市教体投资发展有限公司与社会资本方按出资比例共同设立项目公司（SPV），由项目公司负责实施本项目的投资、设计、建设及运营。

项目公司	指为实施本项目而按照适用法律规定及采购文件要求组建的特殊目的公司。
生效日	指甲方和乙方正式签署本合同的日期，如果双方签署日期不一致，以较晚日期为生效日。
经营权	指市政府授予项目公司在合作期内对本项目投资、设计、建设、运营维护及移交本项目的项目设施和获取相关收益的权利。
合作期	本项目合作期为十五（15）年，包括建设工期两（2）年和运营期十三（13）年。（运营期十三（13）年固定不变，若建设工期调整，则合作期相应调整）
融资文件	指与项目或其任何一部分的建设、运营相关的长期、短期融资或再融资文件，包括但不限于贷款协议和其他文件等，但本合同约定的履约担保、股东作出的出资承诺除外。
融资交割	指项目融资所需的有关资信、协议或承诺等文件已签署并提交政府方，且融资文件要求获得首笔资金的前提条件已得到满足或被豁免。
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、安全和文明施工等的要求、说明以及根据本合同对其所作的任何变更和修正。
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。
开工日	指自总监理工程师签批第一个开工令之日。
建设期/建设工期	指开工日起至项目正式运营日止的期间。本项目建设工期为两（2）年。
运营期	指项目正式运营日起至合作期满的期间。本项目运营期固定为十三（13）年。
项目设施	指项目公司为本项目红线范围内建成的达到本合同约定验收标准的设施。
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）。
履约保函	指乙方按照有关条款规定向甲方提供的建设履约保函、运营维护保函和移交维修保函。
建设履约保函	指乙方按照本合同规定提交的、为担保其履行在本合同项下的建设等义务的担保函。
运营维护保函	指乙方按照本合同规定提交的、为担保其履行在本合同项下的运营维护服务等义务的担保函。
移交维修保函	指乙方按照本合同规定提交的、为担保其履行在本合同项下移交、质量保证等义务的担保函。
可行性缺口补助	指政府在运营期内支付给乙方的服务费。包括：乙方承担的建设成本、运营成本和合理利润，减去每年使用者付费的数额。
可用性服务费	指乙方投资建设符合适用法律和本合同约定的竣工验收标准的项目设施所投入的资本性支出而获得的服务费用。

运营维护服务费	项目公司为维持本项目可用性目的提供的符合本合同约定的绩效标准的运营维护服务而需要获得的服务收入，主要包括本项目范围内的运营维护成本、合理利润和税费等。
使用者付费	指乙方在运营期内通过项目使用者收取的体育场场地使用收入、体育场门票分成收入、游泳馆比赛门票收入、游泳馆非比赛门票收入、全民健身中心收入、康体培训收入、文娱活动收入、展览展销收入、广告收入、体育配套设施出租收入、室外运动场地收入、日常体育训练收入、停车费收入、充电桩收入等。
前期工作	指包括但不限于项目立项、规划选址、征地拆迁及安置补偿、可行性研究报告编制及报批、节能报批、测绘及电子地形图、用地预审与选址意见书办理、PPP 咨询服务、方案设计、勘察、监理单位招标、工程造价单位招标、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证办理、红线内既有管线、杆线的迁改，及其他相关市政配套设施（如公共交通、市政管线等）的引入和完善等工作，具体以甲方实际承担的前期工作为准。
正式运营日	指本项目通过竣工验收合格日的次日。
移交日	指合作期结束后的第一个工作日，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。
一般补偿事件/补偿事件	指乙方按本合同第 16.1 条款规定有权获得补偿的任一事件。
不可抗力	指具有本合同第 13 条所规定的含义。
法律变更	指在生效日后，中国任何政府部门颁布、修改、废除或重新解释任何适用法律，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。但违反法律法规规定的颁布、修改、废除或者重新解释的除外。

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。

适用法律

指所有适用的中国法律、法规、规章和政府部门颁布的所有技术标准、技术规范以及所有其他适用的强制性要求。

工作日

指中国法定休息日和法定节假日以外的公历日。

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。

违约利率

指在违约当时适用的中国人民银行同期五年期以上人民币贷款市场报价利率（LPR）加两个百分点的利率。如果违约行为持续发生，且在该持续期间 LPR 发生变动，则适用违约行为结束时的基准利率。

政府部门

指：

（1）中国国务院及其下属的部、委、局、署、行，中国的任何立法、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）本项目所在区域的任何地方立法、行政、司法部门。

1.2 释义

1.2.1 在本合同中，除非另有明确规定，下述词语的释义如下：

（a）“日”、“月”、“年”均指公历的日、月、年；

- (b) “一方”按适用情况分别指甲方或乙方，包括其继承人和允许的被让与人或受让人；“双方”指甲方和乙方，包括其继承人和允许的被让与人或受让人；
- (c) 除非上下文另有所指，“元”指人民币元；
- (d) “包括”指包括但不限于；
- (e) 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；
- (f) 任何条款、段、附表或附件指本合同的条款、段、附表或附件。

第 2 条 经营权和合作期

2.1 经营权

- 2.1.1 甲方通过本合同授权乙方在合作期内独家的经营权利：投资、设计、建设和运营维护宿州市公共体育设施建设PPP项目，并通过相关经营活动收费和政府可行性缺口补助以补偿经营成本、还本付息（若有）、回收投资、应缴税金和获取投资回报。
- 2.1.2 乙方的经营权在整个合作期内始终保持有效。合作期满时乙方按照本合同的规定将项目设施完好无偿移交给甲方或其指定机构。
- 2.1.3 合作期内，乙方自行承担费用、责任和风险，负责本项目的投资、建设和运营维护。

2.2 合作期

- 2.2.1 本项目合作期为十五年（15年），合作期包括建设工期两年（2年）和运营期十三年（13年）。
- 2.2.2 合作期可按照本合同第 14 条提前终止或第7.4条款、13.5.2条款、16.1.2(c)等条款延长。
- 2.2.3 若项目建设工期发生调整，运营期十三（13）年固定不变，合作期相应调整。

2.3 经营权的担保及转让

- 2.3.1 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）等文件的规定将本合同项下的各项权益作为本项目的融资质押等担保，乙方设置该担保权益不应损害甲方的权利或利益；若未来项目公司不能顺利完成项目融资的，本项目中标的社会资本方应向甲方提供补充融资方案以确保项目公司的融资足额到位；
- 2.3.2 除本项目融资目的外，未事先经甲方或市政府书面同意，乙方不得将本项目经营权转让、出租和/或质押等；

2.3.3 乙方不得将项目融资挪作他用。

2.4 项目合作期届满后的处理

2.4.1 本项目合作期届满时，甲方有权依照届时适用的法律、法规选择合作方。

2.4.2 本项目合作期届满时，乙方按照本合同第12.1条款的规定将项目资产及相关权益完好无偿移交给甲方或其指定机构。

2.4.3 乙方应保证在合作期满时清偿与本项目实施相关的所有债务，解除在本项目相关权益上设置的任何担保。在合作期届满后，合作期内产生的债权债务均由乙方享有和承担，与甲方无关。

第3条 声明和保证

3.1 甲方的声明

甲方在此向乙方声明，在生效日：

- 3.1.1 甲方已获得市政府的授权和批准，具有签署和履行本合同的资格和权利；
- 3.1.2 如果甲方在本合同第3.1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。

3.2 乙方的声明

乙方在此向甲方声明，在生效日：

- 3.2.1 乙方已经依据中国法律正式成立并注册，具有签署和履行本合同的法人资格和能力；
- 3.2.2 乙方已经取得了与签署和履行本合同有关的一切内部、外部的授权和许可，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，不会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；
- 3.2.3 签署本合同之前，乙方已为自身的利益进行了必要的调查及检查，包括但不限于对项目场地进行细致而全面的检查、评估，充分知悉项目的现状和风险；
- 3.2.4 如果乙方在本合同第3.2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。

3.3 不限制甲方的权利

本合同不限制甲方的法定权利，甲方有权根据法律、法规、规章、规范和本合同的约定对本合同项下乙方的投资、融资、建设、运营维护本项目进行监管。

第4条 双方的权利义务

4.1 甲方的一般权利

- 4.1.1 在遵守、符合适用法律要求的前提下，甲方有对乙方投资、融资、设计、建设、运营维护及移交本项目进行全程实时监管的权利，包括在建设期有权审阅项目建设和进度报告等，在运营期有权审阅运营管理情况报告等，有权进入项目现场检查，有权对工程承包商、设备供应商及其他分包商的选择进行监管等。
- 4.1.2 根据适用法律、法规、行政规章和本合同的规定，甲方享有依法查处乙方的违规行为，责成乙方限期内予以纠正的权利；或依法采取有效措施督促其履行义务，逾期不改正的，甲方有权终止本合同，收回本项目经营权。
- 4.1.3 依法委托第三方审计机构对本项目进行全过程跟踪审计，审计检查范围主要包括对乙方的注册资本的到位情况、资金使用情况、项目进度情况、项目质量情况、本合同相关条款执行情况等方面，以及竣工结算审计、财务决算审计等。
- 4.1.4 根据法律、法规、行政规章和本合同的规定，自行或委托具有相应资质的第三方机构对乙方的投资建设过程和运营维护进行监管，包括融资进度、投资进度、工程建设进度、工程变更、建设质量、资金使用情况、运营维护服务质量等。
- 4.1.5 根据法律、法规、行政规章的规定和本合同的约定，对乙方的经营管理状况进行监管。在建设期监督检查乙方的建设施工情况，有权审阅项目计划和进度报告，有权对工程承包商、设备供应商及其他分包商的选择进行监管。在运营期有权审阅运营管理情况报告，有权进入项目现场检查。
- 4.1.6 甲方或政府方指定机构或其委托的第三方机构，有权对乙方的投资、建设、经营、管理、安全、质量、服务状况等进行绩效评价及中期评估，并有权将评价结果和评估结果向社会公布，接受公众监督。
- 4.1.7 在项目公司严重违约并严重影响公众利益的情况下，有权且无条件对项目设施进行临时接管或征用。

- 4.1.8 组织本项目竣工验收的权利。
- 4.1.9 指定或委托政府其他部门或机构对项目进行专项审计、检查等的权利。
- 4.1.10 合作期内，发生重大活动及突发事件等临时性保障事项时，要求乙方做出应急响应权利。
- 4.1.11 如发现乙方存在违约情况，根据合同约定兑取履约保函的权利
- 4.1.12 在合作期结束时，有权无偿获得本项目的全部项目设施和相关利益。
- 4.1.13 甲方有权按照约定终止本合同并介入接管本项目。
- 4.1.14 合同约定的及法律法规规定的其它权利。

4.2 甲方的一般义务

- 4.2.1 除适用法律或本合同有特殊规定外，甲方应保持乙方的投资、融资、设计、建设、运营维护的权利在整个合作期内始终有效，维护上述权利的完整性和独占性，合作期内不妨碍上述权利的行使。
- 4.2.2 合作期内，如遇国家法律、法规及相关政策发生重大变化，对本合同的履行造成实质性影响，甲方应积极与乙方协商解决，并采取合理措施避免各方的损失扩大。
- 4.2.3 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，为匹配本项目建设进度及年度计划安排等提供必要的帮助。
- 4.2.4 协调乙方与宿州市相关政府部门的关系，向乙方提供融资、注册所必须的文件等工作，包括立项、可研报告、规划、实施方案、物有所值评价报告、财政承受能力论证报告、项目支出责任纳入财政预算的相关批复等，纳入财政部PPP项目管理库。
- 4.2.5 在适用的进度日期当日或之前，甲方应及时与乙方交接本项目已完成的前期工作成果。
- 4.2.6 甲方应按本合同第10条款的规定确认可行性缺口补助费用，并按合同约定及时支付。

- 4.2.7 在本合同约定的提前终止条件成立后，甲方应按第 14 条的约定向乙方支付提前终止补偿金。
- 4.2.8 甲方应积极配合乙方协调与工程相关各方以及当地群众的关系，为工程建设创造良好的外部环境。
- 4.2.9 合作期满后，甲方应根据本合同约定接收项目设施及相关资料。
- 4.2.10 甲方应积极争取可用于本项目的上级补助、奖励等专项资金，并按相关政策文件使用该补助资金。
- 4.2.11 甲方进行监管时应当遵守《中华人民共和国行政许可法》和其他法律、法规，以及本合同约定的其他义务。

4.3 乙方的一般权利

- 4.3.1 在合作期内，乙方享有独家的投资、融资、设计、建设和运营维护本项目的权利。
- 4.3.2 乙方有权依照本合同的约定在合作期内向本项目设施设备、场地等的使用者收取服务费、向甲方收取可行性缺口补助费用。
- 4.3.3 在甲方违反本合同有关规定的情况下，乙方有权根据本合同约定获得赔偿。
- 4.3.4 乙方有权享受适用法律规定的可适用于乙方的各项减、免税和优惠政策。
- 4.3.5 享有法律法规规定的和本合同约定的其他权利。

4.4 乙方的一般义务

- 4.4.1 对甲方和其他相关部门前期已完成的第5.1条款规定的所有工作成果和委托事项，应无条件接收。
- 4.4.2 乙方应从有关政府部门获得、保持和续延项目所必需的应由乙方办理的许可、执照和批准。
- 4.4.3 乙方负责本项目的初步设计、BIM设计、施工图设计工作。乙方须按国家规定的设计标准、技术规范以及适用法律进行设计工作，并向相关政府主管部门提交设计文本、图纸等，接受有关部门的审查和批准。初步设计由甲方组

织评审，施工图审查单位的委托需经甲方同意。乙方对项目设计中各部分的技术可行性、可靠性负全部责任，且甲方对设计文件的同意不应被视为以任何方式解除乙方对设计风险的承担义务。

- 4.4.4 甲方通过公开招标方式选择具有相应资质的工程勘察、工程监理机构、工程造价咨询机构。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。勘察、监理和工程造价咨询费用由市教体投公司先行垫付，项目公司成立后，由乙方按照甲方的要求返还给市教体投公司，上述费用计入项目总投资。
- 4.4.5 按照本合同约定的规模、进度、标准完成本项目的投资建设，自觉遵守国家相关法律法规，自行承担建设相关的一切费用、责任和相应风险，并购买建设期保险。
- 4.4.6 因政府方原因影响项目建设进度的，政府方依法承担相应违约责任，但乙方应采取合理安排进度计划和其他一切合理安排减少其对项目工期的影响，并采取一切合理措施积极减少因此造成的损失。
- 4.4.7 确保完成的项目工程应完全符合本合同中规定的预期目标。工程应包括为满足甲方的要求或本合同隐含或由乙方的任何义务而产生的任何工作，以及本合同中虽未提及但推论对工程的稳定、完整或安全、可靠及有效运行所必须的全部工作。
- 4.4.8 合理安排工程建设资金，不得因与工程承包商、设备供应商或其他分包商之间因合同纠纷而影响工程进度、工程质量，不得拖欠农民工工资。
- 4.4.9 完成工程施工所需的水通、电通、路通和场地平整等工作。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、杆线等设施的建设工程计划，匹配本项目建设进度及年度计划安排。
- 4.4.10 无论甲方是否给予了批准或同意，乙方应对全部现场作业、所有施工方法以及全部工程的完备性、稳定性和安全性承担相应责任。
- 4.4.11 乙方应按本合同规定配合工程竣工验收，负责解决验收中工程质量问题。
- 4.4.12 乙方应保证为本工程签订的工程文件、融资文件符合适用法律，并与本合同不相抵触。

- 4.4.13 乙方应按宿州市有关档案管理的规定，负责编制项目档案，提供给甲方及档案管理部门。
- 4.4.14 在运营期内，负责按照本合同约定的范围和设计标准提供项目设施的运营维护服务，制定合理完善、切实可行的运营维护方案，自行承担运营维护相关的一切费用、责任和相应风险，并购买运营期保险。
- 4.4.15 乙方应接受甲方、审计部门和其他相关政府部门根据适用法律和本合同的规定对乙方设计、建设、运营维护本项目的监督管理。乙方应为上述监管提供工作条件，并根据本合同以及甲方和相关政府部门的要求，及时报送有关资料（包括但不限于成本监管、安全生产监管等）。
- 4.4.16 接受甲方及其他部门对本项目的绩效评价、检查抽查，以及对本项目设施的临时接管、征用和其他管制措施。
- 4.4.17 无条件接受审计部门或第三方审计机构对本项目的前期准备、建设实施、竣工交付使用等全过程跟踪审计监督。
- 4.4.18 对于乙方高级管理人员的确定或变更，应事先征得甲方同意方可实施；对本项目有重大影响的事项出现后，及时向甲方报告。
- 4.4.19 合作期内，如遇国家法律、法规及相关政策发生重大变化，对本合同的履行造成实质性影响，乙方应积极与甲方协商解决，并采取合理措施避免各方的损失扩大。
- 4.4.20 项目合作期满后，乙方应将项目设施完好无偿移交给甲方或政府指定机构。
- 4.4.21 应妥善保管竣工档案、物品、设备操作维修手册、质量保修书等有关竣工资料和项目档案，并在项目移交时一并提交。
- 4.4.22 未经甲方书面同意，不得将本合同中约定的义务委托给第三方。
- 4.4.23 法律、法规规定以及本合同约定的其他义务。

第5条 项目前期工作和项目融资

5.1 前期工作及前期费用

5.1.1 甲方负责的前期工作

为保证本项目的顺利开展，甲方协同政府有关部门在不影响本项目工程进度的情况负责完成以下前期工作：立项、规划选址、征地拆迁及安置补偿、可行性研究报告编制及报批、节能报批、测绘及电子地形图、用地预审与选址意见书办理、PPP 咨询服务、方案设计、勘察、监理单位招标、工程造价单位招标、建设用地规划许可证和建设工程规划许可证办理、跟踪审计等工作。具体以甲方实际完成的前期工作为准。

5.1.2 甲方负责完成的勘察、工程监理、工程造价咨询、审计、林地补偿和土地报批等发生的前期费用，经审计确定后计入项目总投资。在项目公司成立后30日内，项目公司收到相应指令及凭证，由项目公司支付至甲方指定单位。项目公司成立前，除前述前期工作外，甲方负责完成的其他前期工作发生的费用由甲方承担，不纳入总投资。

5.1.3 除第5.1.1条款规定之外的项目前期工作以及本项目所需的其他所有申报审批文件和申报事项由乙方承担，相应费用列入项目总投资。甲方对乙方负责以下工作提供必要的协助：协调电力及市政管网线杆的迁改、协调工程施工所需的临时用水用电、协调相关部门和利益主体提供必要资料文件、对合理诉求提供支持等。

5.1.4 因甲方负责的项目前期手续、资料不全影响项目融资及建设的，甲方承担相应责任。但乙方应采取合理安排进度计划和其他一切合理安排减少其对项目工期的影响，并采取一切合理措施积极减少因此造成的损失。

5.2 项目融资

5.2.1 项目公司成立后三十（30）日内，项目资本金应全额存入项目公司账户。若资本金无法按时足额到账，项目公司和各股东方应该向甲方书面说明情况，并重新确定项目资本金到位计划，经甲方同意后实施。

5.2.2 本项目总投资和项目资本金的差额，由项目公司作为融资主体负责融资。项目公司承担偿债责任，乙方承担相应责任。

5.2.3 若因项目公司和乙方原因，不能顺利完成项目融资的，由乙方提交补充融资方案，确保项目公司的融资及时到位。

5.2.4 甲方应配合项目公司融资，及时办理“四证一书”等前期手续以满足银行贷款审批条件和要求为准。

5.3 融资交割

5.3.1 生效日后一百二十（120）个工作日内，乙方应完成融资交割。

5.3.2 乙方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，以及甲方合理要求的证明融资交割已实现的任何其他文件。

5.3.3 若乙方未能在生效日后九十（90）个工作日内完成融资交割，或在完成融资交割后七（7）个工作日内不能向甲方证明其融资交割完成，项目公司和乙方应该向甲方书面说明情况，并重新确定融资计划，经甲方同意后实施。在甲方提出要求后三十（30）日内仍未完成，则甲方有权兑取履约保函作为赔偿。

5.4 回报机制

5.4.1 本项目的回报机制为可行性缺口补助。项目合作期内，项目公司通过相关经营活动收费和政府可行性缺口补助收回投资，并获得合理的回报。宿州市人民政府应将本项目涉及的可行性缺口补助费用，按照国家统一的会计制度进行核算，纳入年度财政预算，在政府财务报告中反映和管理，并报本级人大决议审批。

第6条 项目用地

6.1 征地拆迁和费用承担

- 6.1.1 甲方会同政府有关部门负责项目征地、拆迁、补偿、安置工作。
- 6.1.2 征地拆迁安置补偿费用不纳入项目总投资。甲方应按征地拆迁实施计划按时提供项目工程用地。无法及时提供项目工程用地的，甲方应向市政府报告说明原因，重新确定供地计划，经市政府同意后，双方按本合同约定调整项目建设进度。由于征地拆迁导致延误，按照第7.4.5、7.16.3条款执行
- 6.1.3 甲方应为乙方提供本项目建设所必须的临时用地。

6.2 土地使用和限制

- 6.2.1 本项目的建设用地为公共服务设施用地，甲方或政府方出资代表通过划拨方式获得土地使用权。乙方在合作期内拥有无偿使用该土地的权利，土地使用期限与合作期限相同。
- 6.2.2 未经甲方书面同意，乙方不得将本项目工程用地变更土地用途、对外转租使用权、出借、抵押及在其上设置任何他方权利，也不得用于本项目工程建设运营之外的任何目的。在建设期内，乙方根据施工需要进行的临时搭建，必须征得甲方和相关部门的书面同意后方可实施。工程竣工验收前，乙方需自行拆除清理临时搭建。
- 6.2.3 乙方不得将该等无偿使用该土地的权利全部或部分用于本合同之外的其他任何目的和用途。
- 6.2.4 乙方应当根据适用法律的要求，合理使用本合同项下的土地，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。

6.3 土地的适用性和土地的状况

- 6.3.1 乙方已察看现场，充分了解该等土地及其周围的状况，乙方接受该等土地的现状（包括地下土层条件），并确认场地的状况适于为本合同项下项目建设、运营的目的使用。
- 6.3.2 甲方确认乙方对所使用场地上于生效日之前发生的环境污染不承担责任；乙方对生效日起由乙方导致的、或因乙方作为或不作为的行为而造成和/或加重的环境污染应依法承担相应的责任。

第7条 项目建设

7.1 建设内容

7.1.1 本项目主要建设内容包括宿州市体育场、宿州市游泳馆及综合型全民健身中心两部分，总建筑面积89600平方米。其中：

1、宿州市体育场总建筑面积约 40000 平方米，座位数约 30000 座，包括主田径场及看台、热身练习场、室外健身广场、体育场管理附属设施、绿化景观等室外总体工程以及相关体育工艺设施设备，具体施工范围以施工图为准。

2、宿州市游泳馆及综合型全民健身中心总建筑面积约 49600 平方米（其中：地上建筑面积约 20700 平方米，地下建筑面积约 28900 平方米），其中地下一层为停车场及配套用房，地上一层为游泳馆（座位数约 1500 座），二层、三层为综合型全民健身中心，同时配套建设附属工程以及相关体育工艺设施设备，具体施工范围以施工图为准。

7.2 建设履约保函

7.2.1 建设履约保函金额和出具时间

项目公司成立后，最晚应于其注册资本到位日后 15 日内，项目公司应向甲方提交按照附件三的格式出具的甲方作为受益人的建设履约保函，以保证乙方按照本合同的条款和条件履行本合同项下有关项目工程建设事项的各项义务。建设履约保函应为不可撤销、见索即付的保函，并由甲方可接受的金融机构出具，金额为壹仟万元（¥10,000,000）元。

7.2.2 建设履约保函有效期

(a) 乙方应保证所提供的建设履约保函在自保函开立日起至根据第7.2.5条款的规定解除之日止的期间内持续有效。

(b) 乙方可以开立多份生效日首尾相连的建设履约保函，但每份保函的有效期限不得低于十二（12）个月。每份建设履约保函（下称“旧履约保函”）有效期届满前至少四十五（45）日乙方应向甲方提交一份金额符合第7.2.1

条款规定的用以替换旧建设履约保函的履约保函（下称“新履约保函”），新履约保函自旧履约保函有效期届满日次日起生效。

- (c) 最后一份建设履约保函的有效期应至预计本合同规定的乙方提交运营维护保函之日。

7.2.3 建设履约保函的兑取

- (a) 除非本合同另有特殊约定，如果发生因乙方未全部或部分履行其在本合同项下项目工程建设的义务，且在甲方要求的期限内未予补正，或未按本合同的约定承担违约责任，甲方有权兑取建设履约保函的全部或部分金额。
- (b) 如果乙方未遵守第7.2.2、7.2.4条款的规定，甲方有权兑取建设履约保函的剩余金额（如有），并有权在以后应支付给乙方的可行性缺口补助中扣除相应款项（下称“扣留款”），直至乙方履行第7.2.2（b）、7.2.4条款的义务或直至所扣留款项与建设履约保函中的剩余款项（如有）之和满足第7.2.1条款中关于建设履约保函数额的要求。扣留款用于担保建设履约保函所担保的相同义务。如果乙方在甲方第一次取得扣留款后七（7）日内履行第7.2.2、7.2.4条款所规定的义务，则在此后十五（15）日内，甲方应在以扣留款弥补其因乙方该等迟延履行行为所致之直接损失后，将剩余款项交予乙方。
- (c) 甲方在根据本条款兑取建设履约保函任何金额之前，应向乙方发出书面通知并告知甲方兑取的理由和拟兑取的建设履约保函金额。除非乙方在收到该等通知后七（7）个工作日内向甲方全额支付上述拟兑取的建设履约保函金额。否则，甲方即有权立即从建设履约保函中兑取该等金额。

7.2.4 恢复建设履约保函的金额

若甲方在合作期内根据本合同的规定兑取建设履约保函项下的金额，乙方应在建设履约保函被兑取之日起的三十（30）日内将建设履约保函补充至第7.2.1条款中规定的金额，并向甲方出示其已经恢复建设履约保函金额的证明。

7.2.5 建设履约保函的解除

甲方在收到乙方按照第 8.3 条款提交的运营维护保函后五（5）个工作日内，甲方应在兑取完由该份建设履约保函担保的所有款项，并清偿完该份建设履约保函有效期届满之日前乙方根据本合同的规定应支付的所有款项后，解除届时未兑取的建设履约保函的余额。

如果在解除建设履约保函前，本合同提前终止，甲方在收到乙方按照本合同要求提交的移交维修保函后五（5）个工作日内，甲方应在兑取完由该份建设履约保函担保的所有款项，并清偿完该份建设履约保函有效期届满之日前乙方根据本合同的规定应支付的所有款项后，解除届时未兑取的建设履约保函的余额。

7.2.6 甲方行使兑取履约保函的权利不损害甲方在本合同项下的其他权利，并且不能解除乙方履行本合同项下的义务。

7.3 工程协调和管理

7.3.1 乙方必须根据以下规定和要求组织项目工程的施工：

- (a) 所有适用法律、技术标准、规范和所有批准的文件；
- (b) 经批准的初步设计文件、施工图设计文件及其补充或变更；
- (c) 本合同的所有其他要求。

7.3.2 乙方应全面负责本工程的协调和管理的工作，包括甲方已确定的关联合同单位、各有关单位及有关政府部门等。甲方应提供必要协助以保证项目工程顺利实施。

7.3.3 乙方应根据甲方和审计人员要求，配合审计人员开展跟踪审计。

7.4 工程进度

7.4.1 本项目的建设工期为两年（24个月），即自开工日起至项目正式运营日止的时间为两（2）年。

7.4.2 预计的进度计划

除非双方另有约定，双方应在下列有关进度日期当日或之前履行其在本合同项下的义务：

(a)前期工作：共6个月（生效日起算），完成本项目乙方负责的初步设计及评审、BIM设计、施工图设计及审查、概预算的编制、办理施工许可证等工作。

(b) 建设工期：共两年（24个月），从正式开工之日开始计算，完成本项目乙方负责的工程施工、竣工验收等所有工作。

(c)项目正式运营日：自通过竣工验收合格日的次日。若本项目两个子项（体育场、游泳馆及全民健身中心）因特殊原因分批验收，则先验收完成的子项先投入运营（期间运营费用按照合理性原则协商确定），待后验收子项验收完成后统一正式进入运营期。

7.4.3 乙方于开工前应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，且列出的开工日和竣工验收合格日不应晚于本合同列明的日期。施工进度计划经甲方同意后执行。若工程实际进度与进度计划不符，甲方可要求乙方以实现如期完工为前提合理安排施工计划并修改进度计划。

7.4.4 进度报告

乙方应负责编制和上报每月进度报告，并提交一式三份报告给甲方。进度报告在每月最后一日之后的十（10）日内提交，并持续至竣工验收合格日止。

7.4.5 如果出现下述情况，有关建设进度的最后期限将按照7.4.6条款被顺延或修改：

- (a) 不可抗力事件；
- (b) 征地拆迁工作未按照计划完成；
- (c) 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；
- (d) 适用法律规定或相关政府部门的原因导致的延误；
- (e) 由于任何一方违约而造成延误。

7.4.6 如同时满足了以下前提，一方可以在第7.4.5条款的事件发生后，要求延长进度日期：

- (a) 该方（下称“第一方”）在实际发生延误的七（7）个工作日内向另一方（下称“第二方”）提出书面的延期要求，说明对延误的原因、相应的进

度日期可能造成的影响；

- (b) 进度日期的实现实际已经被延误；
- (c) 第一方已采取所有合理的措施减少延误。

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第 7.16 条款等应当承担的违约责任。

7.4.7 如果建设进度因第7.4.5条款和第7.4.6条款延长，则第2.2条款约定的建设工期应相应延长。

7.4.8 在发生第7.4.5(b)、7.4.5(c)条规定的情况后，如果双方无法在三十（30）日内就进度日期的延长或修改达成一致，双方均有权提出提前终止。

7.5 勘察设计、监理和审计

7.5.1 勘察设计

- (a) 本项目的勘察工作由甲方负责，勘察费用由市教体投公司先行垫付，待项目公司成立后，由项目公司按照甲方的要求返还给市教体投公司，勘察费用计入项目总投资。
- (b) 乙方负责本项目合作范围的项目初步设计、BIM设计、施工图设计工作。
- (c) 乙方须按国家规定的设计标准、技术规范以及适用法律进行设计工作，并向相关政府主管部门提交设计文本、概算、预算、图纸等，接受有关部门的审查和批准。初步设计由甲方组织评审，施工图审查单位的委托需经甲方同意。
- (d) 乙方对项目设计中各部分的技术可行性、可靠性负全部责任，且政府方对设计文件的同意不应被视为以任何方式解除乙方对设计风险的承担义务。

7.5.2 监理

- (a) 甲方通过公开招标方式选择具有相应资质的工程监理机构，监理费用由市教体投公司先行垫付，项目公司成立后，由项目公司按照甲方的要求返还给市教体投公司，监理费用计入项目总投资。

- (b) 监理单位应根据适用的法律、法规、规范、及国家、地方及行业强制性标准和所有批准的文件，对本项目工程的质量、进度、安全、文明施工、工程变更等方面进行监理。
- (c) 对于监理单位存在受贿、玩忽职守或本项目发生重大质量事故的，甲乙双方有权更换监理单位，并追究监理单位责任。

7.5.3 审计

- (a) 根据《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国审计法实施条例》和《建设工程价款结算暂行办法》等适用法律、法规、行政规章等，甲方依法委托第三方审计机构对本项目进行全过程跟踪审计，审计检查范围主要包括对乙方的注册资本的到位情况、资金使用情况、项目进度情况、项目质量情况、本合同相关条款执行情况等方面，以及竣工结算审计、财务决算审计等。
- (b) 乙方有义务对审计检查工作给予充分配合，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。
- (c) 若因政府方原因导致审计完成时间延期，则按照投标报价预付可行性缺口补助费用，并在审计工作完成后结算。

7.6 进场路线

7.6.1 进场路线

- (a) 乙方应被认为已彻底了解其选用的进场路线的适宜性与可用性，乙方应负责进场路线的维护。乙方应提供其认为对引导其职员、劳工及其他人员进场所必需的任何标志或方向指示。
- (b) 甲方应积极协助乙方取得政府部门的此类批准。
- (c) 不宜或不能持续使用进场路线时，甲方应协助解决。
- (d) 甲方不对由于任何进场路线的采用或其他原因引起的索赔负责。
- (e) 甲方不接受在修筑此类路线期间不宜或不能持续使用进场路线而引起的任何索赔。

7.6.2 道路通行权与设施

乙方应为自己进入现场所需的特殊或暂时的道路通行权承担全部费用和开支，乙方还应提供其自身为项目工程目的所需的任何附加设施。

7.7 施工单位和设备采购

7.7.1 本项目工程施工过程中发生的，或因项目施工所导致的任何依据适用法律应由施工单位承担的责任，均应由乙方承担。

7.7.2 项目工程的建设应采用施工总承包的形式进行。项目公司将相应的施工任务直接委托给具有资格条件的【独立中标人或联合体中标人施工单位】。

7.7.3 【独立中标人或联合体中标人施工单位】不得将项目工程的主体部分对外分包。需要对外分包的专业工程须根据适用法律的规定并经甲方批准后选择分包商。分包商不得再次分包。

7.7.4 设备采购

乙方应根据适用法律的规定、设计文件和甲方的要求，通过招标采购程序选择本项目的设备及工器具的供应商，设备技术参数和采购文件应经甲方审批同意，设备采购代理费已含在建设单位管理费中，甲方不再另行支付。甲方有权对采购活动进行监管。

7.8 质量管理和质量监管

7.8.1 质量保证和质量控制

本项目工程质量要求一次性验收合格。

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，并将其报甲方备案。乙方应在整个建设期执行质量保证措施和质量控制计划。

7.8.2 甲方对质量控制的监督和检查

(a) 甲方有权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。甲方可根据需要选择是否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。

- (b) 乙方应当提供甲方进入工程建设场地的便利条件，并对甲方与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。
- (c) 甲方对工程建设的监督和检查不影响也不能替代其作为行业主管部门和其他政府部门依法对工程建设的监督和检查。
- (d) 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。

7.8.3 不符合质量和/或安全要求

- (a) 自开工日起至项目工程通过竣工验收后，在项目设施设备质保期内，如果项目工程或其任何部分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。
- (b) 如果乙方在收到甲方上述通知后在规定的期限内不能或拒绝纠正缺陷，甲方有权兑取一定金额的保函作为惩罚。兑取保函后在甲方规定时间内乙方仍不能或拒绝纠正缺陷的，甲方可自行或聘请第三方纠正上述缺陷，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，甲方有权兑取履约保函的相应款项。如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可行性缺口补助中扣除相应费用。

7.8.4 乙方应在签署、取得或完成下列文件后七（7）个工作日内，将下列文件的复印件报送甲方备案：

- (a) 施工总承包合同，该合同必须经甲方审核同意后方可实施；
- (b) 经建设行政主管部门批准的建设工程施工许可证及其他相关批准文件；
- (c) 选择专业工程承包商的招标文件（如有）及合同；
- (d) 施工组织设计文件；
- (e) 与设备供应商签署的合同，该合同必须经甲方审核同意后方可实施；
- (f) 质量监督、验收记录、竣工验收文件和竣工图纸等；
- (g) 甲方要求的其他文件。

7.8.5 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、文件和资料的原件和/或复印件。

7.8.6 不可免除

甲方未监督检验建设工程的任何部分或未书面通知乙方不符合本合同规定的任何工程、材料或设备，不应视为甲方放弃其在本合同项下的任何权利，也不能免除乙方在本合同项下的任何义务。

7.9 现场管理和环境保护

7.9.1 乙方应遵守现场作业过程中所涉及的所有适用法律。从开工日起至竣工验收合格日止，乙方应提供工程的照明、防护及看守，以及其他必要的临时设施。

7.9.2 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。

7.9.3 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。

7.9.4 在建设期内，乙方应使现场避免出现一切不必要的障碍物，存放并妥善处理乙方的任何设备、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。

7.9.5 乙方应采取一切合理步骤，保护现场内外的环境，并避免由其施工作业引起的污染、噪音以及其他后果对公众和财产造成的损害和妨碍。乙方应保证在施工期间，现场的气体散发、地面排水及排污不能超过适用法律法规规定的标准。

7.9.6 在建设期内，在工程现场发现所有化石、古钱币、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，由此发生的费用由甲方按照第16.1条款规定进行一般补偿。

7.9.7 在签发完工证书前，乙方应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。

7.10 资金管理

7.10.1 乙方独立进行建设期和运营期的资金使用和财务核算。

7.10.2 乙方的注册资本金专门用于本项目的投资、建设、运营维护等。

7.10.3 生效日后七（7）日内，乙方应在宿州市的银行设立工程建设资金专项账户，甲方有权查看账户资金情况，乙方应给予配合。

7.10.4 乙方应根据本合同规定的施工进度计划，按时向工程建设资金专户拨付项目建设资金，该资金不得用于与本项目无关的支出。

7.10.5 乙方应保证在建设过程中，严格按照合同约定及时支付工程费用和农民工工资，承担所建工程的维稳、信访责任，并对此内容向甲方提交一份承诺函。

7.10.6 乙方对工程相关单位的工程进度款支付，须按相关工程合同的约定执行，不得违约拖欠。对支付情况，甲方有权核实，对不按时支付的，甲方可从履约保函中代为支付，不足部分将从服务费中扣除，情节严重的，甲方有权提前终止本合同。

7.11 变更事项

7.11.1 变更是指设计变更和在建设过程中对本合同中约定的工程进度、范围和标准的变更。

7.11.2 乙方施工组织设计等的错误和/或不符合本合同规定，乙方对此进行的矫正和修改费用由乙方自行承担，并在履行相应的审批手续后实施。

7.11.3 变更条件

(a) 因设计存在严重隐患或者错误、设计文件违反有关技术标准规范、自然条件与设计文件有重大偏差难以实施等任一情况的，由乙方自费修正，并在履行相应的审批手续后实施。

(b)建设期内，发生法律法规、政策性文件等变更需要对项目工程进行工程变更，乙方应在得知法律变更事项后二十八（28）日内向监理机构提出工程变更建议申请。

(c)甲方根据项目情况决定提出变更事项。

7.11.4 乙方不得擅自进行变更，因此发生的费用和导致甲方和第三方的直接损失，由乙方承担，因此延误的工期不予顺延。

7.11.5 甲方提出的变更

(a)为避免变更对工程的功能或使用功能等产生不利后果，甲方提出的变更应提前以书面形式通知乙方。

(b)乙方收到变更通知后，有义务在十（10）日内向甲方提交书面意见书。意见书内容包括是否支持该变更及理由、实施此变更资源消耗的估算等。此项变更引起工期延长，乙方应在意见书中说明理由，并提交变化的进度计划。未提交工期延长说明的，视为该项变更不涉及工期延长，甲方不再承担此项变更导致工期延长的责任。

(c)甲方收到建议书后，在五（5）日内对此建议给予审查，并发出批准、撤销、改变、提出进一步要求等的书面变更指令。收到乙方建议书后的五（5）个工作日内未回复，可视为甲方同意乙方的建议书。乙方在等待审查批复的时间内，不能停止或延误任何工作。

(d)甲方提出的变更不符合法律法规等有关规定的，乙方可不接受该变更。除此之外，甲方提出的任何变更，乙方必须按规定程序执行。

(e)乙方负责按规定程序办理变更。

(f)变更导致工期延长的，经甲方认可后工期相应顺延。

(g)调整的工程量按照确定的建设工程量清单计价的原则计算，经审计确定后作为支付依据。

7.11.6 乙方提出的变更

(a)乙方可以向监理机构递交意见书的方式提前提出工程变更申请，并应同时提供相应的证明材料。

(b) 甲方在收到乙方书面通知后的十（10）个工作日内，书面回复乙方。十（10）个工作日内未回复，可视为甲方同意；乙方提出的变更必须经甲方同意后方可实施，甲方不同意的情况下，乙方不得实施。乙方在等待审查批复的时间内，不能停止或延误任何工作。

(c) 甲方同意乙方的变更要求后，乙方负责按照甲方的书面通知实施该项变更。

(d) 乙方负责按规定程序办理变更手续。

(e) 未经甲方同意，工程数量增加的部分由乙方自行承担，工程数量减少的部分核减相应工程量。

7.11.7 甲方发布的赶工指令

因甲方的原因，使关键线路的工期延误，甲方要求乙方赶工的，乙方应以甲方认为必要的方式加快工程施工赶工，乙方为实施该赶工，需对施工进度计划进行调整，并对所增加的措施和资源提出估算，经甲方批准后，作为一项变更。若甲方未能批准此项变更，乙方应按原进度计划执行。

7.11.8 变更程序

(a) 变更程序应按照适用法律执行；

(b) 任何变更必须报甲方和监理单位同意后方可实施。

7.12 总投资的确定

7.12.1 计价原则

本项目施工图预算由甲方委托的工程造价单位编制，并以甲方委托的第三方审核单位审核为准。基准价格的约定为正式开工前一个月项目所在地区信息价，信息价中没有的材料，甲乙双方共同询价确定，询价材料不纳入工程建安费下浮。

(a) 建筑安装工程费按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《安徽省住房城乡建设厅关于发布 2018 版安徽省建设工程计价依据的通知》（建标〔2017〕191 号）等为计价依据，以经审计决算后的建筑安装工程费乘以（1-中标下浮率）认定本项目最终建筑安装工程费。设备及工器具购置费通过招

标采购，以中标价并经审计为准。

- (b) 工程建设其他费中：建设单位管理费供项目公司进项工程建设管理使用，并按照经审计确定的工程费用的 0.8% 计算。工程设计（含初步设计、BIM 设计、施工图设计）费以中标价计算。除建设单位管理费和工程设计费外，其他经审计后据实计算。

- (c) 建设期利息计算公式：
$$q_j = \left(P_{j-1} + \frac{1}{2} A_j \right) \times i$$
，其中， q_j ——建设期第 j 年应计利息； P_{j-1} ——建设期第 $(j-1)$ 年末贷款累计金额与利息累计金额之和； A_j ——建设期第 j 年贷款金额； i ——贷款利率，按 5.12% 计算，不予调整；若因项目公司原因导致建设工期延长，延长的工期不计算建设期利息。最终的建设期利息以审计结果为准。

7.12.2 工程量计量

- (a) 工程量以乙方完成本项目工程应予以计量的工程量确定。
- (b) 因乙方原因造成的超出合同约定工程范围施工或因乙方原因返工的工程量，不予计量。
- (c) 工程变更的计量原则
- a) 根据 7.11.3(b)、7.11.3(b) 和 7.11.7 提出的变更导致工程量增减的，经审计人员审核确认后，计量工程量予以调整；
- b) 根据 7.11.3 (a) 提出的变更，导致工程量增加，成本费用增加部分由乙方自行承担，计量工程量不予调整。变更导致工程量减少的，经审计人员审核确认后，计量工程量按照实际发生的计算。
- (d) 乙方应定期向甲方提交已完工工程量报告，甲方应在收到报告后十（10）个工作日内将核实计量结果告知乙方。甲方认为需要现场核实的，乙方应提供便利条件并派人参加。

7.12.3 新增工程量计价方式

按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）约定执行。

- (a) 已标价工程量清单中有适用于变更的子目的，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，由甲方、监理工程师、跟踪审计机构共同商定或确定变更工作的单价，并报甲方备案通过。
- (c) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，由甲方、监理工程师、跟踪审计机构共同商定或确定变更工作的单价，报甲方备案，按乙方投标报价中工程建安费用下浮率同比例下浮，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，乙方负责编制，由甲方、监理工程师、跟踪审计机构、共同商定或确定变更工作的单价，报甲方备案，按乙方投标报价中相应工程建安费用下浮率同比例下浮。最终以结算审计为准。

7.12.4 材料调差

乙主材材料费具体调整方式如下：

- (a) 价格调整范围为主要建筑材料差价[主材主要包括钢材(钢筋、型钢、预埋铁件等钢材)、商品砼、水泥(因商品砂浆、商品砼进行整体调差，水泥调差不含商品砂浆、商品砼中的水泥)、砂石料、砌筑用砖(砌块)、塘渣、花岗岩、预拌砂浆、水泥稳定碎石(不分解)和道路商品砼(不分解)、道路沥青混合料(不分解)和道路用沥青(粘层、封层、透层等)、管材(含钢管、球墨管、塑料等管)、电线电缆、汽柴油、防水材料、古建筑木材以及其他材料总价占全部材料总价的 1% 及以上的材料]按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)等现行规定执行进行调差，如下：材料的涨幅或跌幅超过施工图预算编制基准价格 5% 以内(含 5%)不予调差，涨幅或跌幅超过 5% 以上部分给予调差，材料调差部分费用不纳入工程建安费下浮。
- (a) 关于基准价格的约定：为正式开工前一个月项目所在地区信息价，信息价中没有的材料，甲乙双方共同询价确定。
- (b) 计算方法：价格上涨时材料结算价差=材料在工程中实际使用月份信息价的加权平均值－基准价格 $\times (1+5\%)$ ；价格下跌时材料结算价差=材料在工程中实际使用月份信息价的加权平均值－基准价格 $\times (1-5\%)$ 。
- (c) 其他未说明事项可依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 执

行。

7.13 项目文件

7.13.1 施工文件

乙方应当根据适用法律的规定保存项目工程施工的有关文件，并应向甲方提交有关施工文件的复印件。

7.13.2 投资及财务统计报表

乙方负责投资计划执行情况、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。

7.13.3 竣工图纸

- (a) 乙方应对照有关规范和数据表制定一整套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目的，在竣工验收之前应提交两套副本给甲方。
- (b) 全部项目工程实施完毕后，乙方应按适用法律要求绘制该工程的“竣工图纸”。该图纸应取得勘察、设计单位和监理机构的认可。
- (c) 在工程完工后七（7）日内，乙方应按适用法律要求向甲方和宿州市建设主管部门提交“竣工图纸”及相关的影像文件、电子文档资料。

7.13.4 知识产权

- (a) 乙方应保证建设工程的必要知识和经验均不会侵犯任何第三方的权利。
- (b) 在工程建设过程中，乙方用到某一专利而乙方不是此知识产权的所有人时，乙方应保证甲方有权使用该专利。
- (c) 乙方应保障并保持甲方免受由于乙方的工程施工或实施、设备的使用以及工程的使用时产生与之有关的任何索赔引起的损害。

7.14 职员与劳工

7.14.1 乙方人员的变动

- (a) 乙方的主要管理人员应按投标文件和本合同签订时所报人员到位，原则上不得变动，特殊情况下需变动时，应提前七（7）日获得甲方的批准和对替代人员的认可。
- (b) 在项目进行过程中，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。

7.14.2 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。

7.14.3 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，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。

7.14.4 为员工提供必要的设施

乙方应为其（及其分包商的）职员和劳工提供并维护所有必须的食宿及福利设施，乙方不允许在构成工程部分的建筑物、构筑物内保留任何临时或永久的居住场所。

7.14.5 健康与安全

乙方应采取预防措施以保证其职员和劳工的卫生健康与安全。提供所有必要的福利及卫生条件，并防止传染病的发生，并应在现场指派专人负责现场所有人员的安全并防止事故的发生。该人员应能胜任此项工作，并有权发布指示及采取预防事故发生的保护措施。

7.14.6 工作时间

乙方应遵守劳动法有关职工工作时间的规定。

7.14.7 拖欠农民工工资

乙方应及时足额支付农民工工资，若未按时足额支付造成群体上访，甲方有权

兑取履约保函直接支付农民工工资。每发生一次，乙方需向甲方支付十（10）万元违约金。

7.15 工程设备、材料和工艺

7.15.1 拟提供的全部工程设备和材料，以及准备进行的所有工作，均应按照本合同规定的方法制造、加工与实施。如果本合同中未规定制造与实施的方法，则该项工作应按照公认的良好惯例，使用适当装备的设施以及安全的材料，以恰当、熟练和谨慎的方式实施。乙方应负责采购、运输、接收、支付、装卸以及安全储存为完成项目工程所需的全部工程设备、材料及其他物品。乙方应在制造、加工、安装、实施期间，对按本合同规定所提供的全部工程设备和材料的原料与工艺，进行检查、审核与检验，并对制造进度进行审查。

7.15.2 如果从检查、审核或检验的结果看，任何工程设备、材料或工艺存在缺陷或不符合本合同的其他规定，乙方应立即修复上述缺陷并保证使被拒收的工程设备、材料或工艺符合本合同规定。

7.16 延误、暂停和复工

7.16.1 甲方导致的延误

- (a) 由于甲方的原因导致实际工程进度晚于经甲方认可的计划进度，视为甲方导致的延误。项目建设进度相应顺延，甲方除继续承担本合同项下的义务外，还应就此等延误支付第7.16.4条款规定的违约金；
- (b) 出现甲方导致的延误时，甲方可按照7.11.7条款发布赶工指令要求乙方及时修订施工进度计划，并采取措施加快进度。
- (c) 除就此等延误支付第7.16.4条款规定的违约金外，甲方就该等延误造成的任何损失、费用或损害对乙方不再承担其他责任。

7.16.2 乙方导致的延误

- (a) 因乙方原因导致实际工程进度晚于经甲方认可的计划进度，项目进度日期可适当延长。乙方除继续承担本合同项下乙方的义务外，还应就此等延误支付按照7.16.4条款规定的违约金；

- (b) 除第7.16.4条款的规定外，乙方就该等延误造成的任何损失、费用或损害对甲方不再承担其他责任。

7.16.3 其他事项导致的工期顺延

因第 7.4.5(c)、7.4.5(c)和 7.4.5(d)条款事项影响工程进度，经双方协商后项目进度日期可适当延长。

7.16.4 延误违约金

由于任意一方违约的原因导致本项目工程竣工验收合格日延误，违约方须逐日向另一方支付建设进度延误违约金，违约金按照以下标准规定：

- (a) 第一个延误十（10）日内，每日支付人民币贰万元（¥20,000）；
- (b) 第二个延误十（10）日内，每日支付人民币叁万元（¥30,000）；
- (c) 第三个延误十（10）日及以后，每日支付人民币伍万元（¥50,000）。

建设进度延误违约金赔偿金额累计不超过本项目总投资的 5%。

任意一方获得进度延误违约金的权利不应影响其在第 14 条款下解除本合同的权利。

7.16.5 暂停

甲方因合理理由，可随时以书面方式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，同时甲方应赔偿乙方由此而产生的损失。若暂时停工是由于乙方原因造成的，则工期不予顺延，同时乙方应向甲方支付相应的违约赔偿金。

7.16.6 复工

在收到继续的许可或指示后，乙方应修复在暂停期间发生在工程或工程设备或材料中的任何损蚀、损失或损害。若此类暂时停工是由于非乙方原因造成的，此种修复的费用由甲方承担。若暂时停工是由于乙方原因造成的，此种修复的费用由乙方承担。

7.17 竣工验收

7.17.1 竣工验收

- (a) 乙方应按照适用法律规定及时向甲方申请竣工验收，并在工程建设完工三（3）个月内向甲方提交完整的验收资料。甲方提前三（3）日通知乙方验收日期，乙方应派相关人员参加验收。
- (b) 在考虑竣工验收结果时，甲方代表应考虑甲方对工程的任何使用而对工程的性能或其他特性所产生的影响。一旦工程通过了竣工验收，乙方应按适用法律规定负责准备通过档案验收的资料。
- (c) 乙方应当自竣工验收合格之日起十五（15）日内，依适用法律规定，向甲方和宿州市建设主管部门提交竣工备案所需的资料，包括但不限于7.13规定的文件、图纸、影像文件、电子文档等。

7.17.2 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，不得计入项目建设总成本。

7.17.3 当项目工程根据本合同已竣工并通过竣工验收，且项目档案资料备案后七（7）日内，建设主管部门应向乙方签发竣工证书。

7.17.4 在工程完工后，甲方未能在约定竣工日的六十（60）日内组织项目竣工验收视为通过竣工验收，并将该期满后第七（7）日视为建设主管部门已向乙方签发竣工证书。

7.17.5 项目工程验收合格后，乙方应及时向甲方和审计部门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，审计部门应按照适用法律在三（3）个月内完成初步审计，初步审计结果经与相关部门核对征求意见后出具审计结论。

7.18 建设的放弃和甲方介入

7.18.1 放弃

乙方以书面形式表示放弃本项目建设。

7.18.2 视为放弃

除因为 7.4.5(a)、7.4.5(b)、7.4.5(c)、7.4.5(d) 和甲方违约的原因外，如果乙方出现下列情况，则本项目的建设应视为已被放弃，且构成可导致本合同提前终止的乙方违约事件。

- (a) 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；
- (b) 由于乙方原因未能在约定开工日期之后三十(30)日内开始项目的建设；
- (c) 由于乙方原因未能在任何不可抗力事件和影响因素结束后三十(30)日内恢复建设工程施工；
- (d) 乙方出于任何其他原因在正式运营日前停止工程建设，直接或通过分包商撤走场地全部或大部分的工作人员。

7.18.3 甲方介入完成建设

(a) 甲方介入的条件

乙方出现下列情况之一的，则甲方有权指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。

(i) 书面表示放弃本项目；

(ii) 被视为放弃项目建设。

(b) 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，并让贷款人在其融资文件中作出具有相同效果的承诺，以确保项目的建设和完工。

(c) 甲方介入本项目的建设，不应被视为根据本合同受让了项目资产或承担了乙方的义务。

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 risk 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。

7.19 建设期绩效评价

（a）建设期绩效评价内容与评分标准除应遵照国家、行业及地方主管部门关于项目建设期验收标准和绩效评价管理适用规定，及编制项目建设期绩效评价内容与评分标准的一般性基本条款外，还应针对项目的个性特点和项目建设施工组织设计的规定，对项目特定环节、重要节点和关键部位设置针对性的、量化的特定条款。

（b）建设期绩效评价由甲方或甲方委托的第三方开展，评价对象为项目公司；应在项目竣工验收合格后 30 日内进行，并在 15 天内完成，具体时间由甲方确定。

（c）建设期绩效评价一级考核指标包含产出、效果、管理三项指标。具体评分标准详见附件四。

（d）建设期绩效评价结果 85 分以上为合格。绩效评价结果低于 85 分，要求项目公司予以整改，直至整改合格。

（e）项目公司应无条件地对考核发现的问题进行修复并对项目工程质量进行负责。否则，甲方可自行组织或委托其他机构进行修复，并从项目公司提交的建设履约保函中兑取相应金额。

第8条 项目运营维护

8.1 运营维护内容和运营期

8.1.1 本项目运营维护内容包括：红线范围内房屋建筑（体育场、游泳馆、全民健身中心等）、附属公共设施（供排水、强弱电、暖通、燃气等）、配套设施（广场、景观绿化等）、室内外体育设施（田径、场地、器材等体育设施）的日常管理维护维修（不含大修和重置）和物业管理服务、突发应急事件的抢险抢修和处置等。日常运营维护中，若乙方确认项目设备设施不具备日常维护维修条件，只能通过大修或重置解决，则乙方应按要求提前向甲方申报下一年度大修和重置计划，并经甲方审批。在大修和重置实施时，甲方综合考虑其必要性及投资控制等因素，可委托乙方或第三方机构进行大修或重置，相关费用由政府方承担。场馆的养护需按照《体育场地使用要求及检验方法》（GB/T 22517.6）、《大型体育场馆基本公共服务规范》、《大型体育场馆运营管理综合评价体系》、《体育场所服务质量管理通用要求》（TY/T 3001-2014）、《体育馆空气质量卫生标准》（GB9668-1996）、《游泳池水质标准》（CJ/T 244-2016）、《体育场馆运营管理办法》、《天然材料体育场地使用要求及检验方法 第1部分：足球场地天然草面层》（GB/T 19995.1-2005）等相关标准要求执行。（2）项目运营：全民健身、竞技体育、体育旅游、体育会展、体育商贸、场地开放、健身服务、竞赛表演、体育培训、运动指导、广告等无形资产开发、演艺事业、会展、配套商业、物业管理（含水电费、燃气费等）等。

8.1.2 本项目运营期为十三（13）年。

8.2 运营维护基本要求

8.2.1 乙方取得竣工验收合格之日的次日为正式运营日，本项目进入运营期。

8.2.2 在整个运营期内，乙方应自行承担运营维护费用、责任和风险，运营管理和维修养护项目设施，使项目设施处于良好的使用状态。

8.2.3 乙方应建立健全流程制度管理体系，从制度体系上保障运营维护服务质量。

8.2.4 乙方应确保在整个运营期内，始终根据下列规定、标准和要求运营维护项目设施：

- (a) 适用法律、规范和标准；
- (b) 运营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；
- (c) 本合同的约定；
- (d) 谨慎运营惯例。

8.2.5 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：

- (a) 乙方应于每月十（10）日前向甲方提交上月的运营维护记录。
- (b) 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：
 - (i) 每年 5 月 30 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；
 - (ii) 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；
 - (iii) 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。

8.2.6 甲方有权指定任何代表检查项目设施的运营维护情况。甲方指定的代表有权检查乙方的运营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。

8.2.7 本项目建成投入使用后，为了切实保障项目设施的正常使用和提供持续稳定的服务，乙方应按适用法律规定组建运营维护队伍提供运营维护服务。运营维护队伍组建完成后应经甲方审核确认后方可进入正式运营期。乙方的责任不因甲方的审核确认而豁免或解除。

8.2.8 乙方应按照有关法律法规，独立进行或者配合甲方及有关政府部门进行突发紧急事件的演练等工作。运营期发生突发紧急事件时，乙方应当依据应急管理预案和有关政府部门的 requirement 进行处理，并按照适用法律规定及时向甲方和有关政府部门报告。

8.2.9 甲方或其他政府机构在收到与本项目运营维护服务相关的投诉后可转交乙方处理，乙方不得拒绝。除非甲方有特别要求，经甲方转交的投诉应于规定时间处理完毕并向甲方反馈处理结果。

8.2.10 乙方若被甲方指定接受并且处理本项目运营维护服务以外的投诉时，乙方有权要求甲方补偿为此发生的有合理有效凭证支持并由甲方予以认可范围内的相关合理成本。

8.3 运营维护保函

8.3.1 提交时间

正式运营日前，乙方应向甲方提交按照附件三的格式出具的运营维护保函，以保证乙方履行本合同项下管理和维护项目设施的义务。运营维护保函应由甲方可接受的中国境内的金融机构出具。

8.3.2 有效期和金额

- (a) 运营维护保函应自正式运营日起至根据第8.3.5条款的规定解除之时止保持有效。运营维护保函金额至少应维持在伍佰万元整（RMB5,000,000）。
- (b) 乙方可以开立多份生效日首尾相连的运营维护保函，但每份运营维护保函的有效期不得低于十二（12）个月。每份运营维护保函有效期届满前至少四十五（45）日乙方应向甲方提交一份金额符合第8.3.2（a）条款规定的用以替换旧运营维护保函的新履约保函，新运营维护保函自旧运营维护保函有效期届满日次日起生效。最后一份运营维护保函的有效期应至预计本合同规定的提交移交维修保函之日。

8.3.3 恢复运营维护保函的数额

- (a) 若甲方在运营期内根据本合同的规定兑取运营维护保函项下的金额，乙方应在十五（15）个工作日之内将运营维护保函补充至第8.3.2条款规定的金额，并向甲方出示其已经恢复运营维护保函金额的证据。
- (b) 若乙方需要通过另一份运营维护保函使这份保函得以延续或更换，应提前七（7）个工作日通知甲方，并在遵守第8.3.2条款规定的数额的前提下

，始终保持运营维护保函自正式运营日起至根据第8.3.5条款的规定解除之时止有效。

8.3.4 运营维护保函的兑取

- (a) 甲方有权按照第7.8.3、8.9.3、8.10.2和9.4.2等条款的规定兑取运营维护保函中的款项。
- (b) 如果乙方没有遵守第8.3.1、8.3.2、8.3.3条款的规定，并且乙方在收到甲方要求其遵守的书面通知后十五（15）日内仍没有纠正，视为乙方违约。乙方应就该等违约事项每日向甲方支付贰（2）万元惩罚款，同时甲方有权兑取履约保函的剩余金额（如有），并有权在以后应支付给乙方的可行性缺口补助中扣除相应款项（下称“扣留款”），直至乙方履行第8.3.1、8.3.2和8.3.3条款的义务或直至所扣留款项与履约保函中的剩余款项（如有）之和满足第8.3.1条款中关于运营维护保函数额的要求。扣留款用于担保运营维护保函所担保的相同义务。如果乙方在甲方第一次取得扣留款后七（7）日内履行第8.3.1、8.3.2、8.3.3条款所规定的义务，则在此后十五（15）日内，甲方应在以扣留款弥补其因乙方该等迟延履行行为所致之直接损失后，将剩余款项交予乙方。

8.3.5 运营维护保函的解除

甲方在收到乙方按照要求提交的移交维修保函后十五（15）个工作日内，在兑取完由该份履约保函担保的所有款项，并清偿完该份履约保函有效期届满之日前乙方根据本合同的规定应支付的所有款项后，甲方应解除该份履约保函，并将该份履约保函的余额退还给乙方。

8.3.6 运营维护的责任

甲方行使第8.3.4条款项下之扣款及兑取运营维护保函的权利不损害甲方在本合同项下的其他权利，并且不应解除乙方管理和维护项目设施的义务。

8.4 运营维护手册

8.4.1 运营维护手册的编制

(a) 在正式运营日之前，乙方应根据适用法律和谨慎运营惯例编制项目工程的运营维护手册，并经甲方同意后遵照执行。

(b) 运营维护手册在运营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，并经甲方同意后遵照执行。

8.4.2 运营维护手册的内容

(a) 运营维护手册应包括项目工程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管理预案。

(b) 运营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。

8.5 运营维护质量标准

8.5.1 乙方对项目设施进行管理和维护的工作内容及质量标准应符合适用法律和国家、安徽省、宿州市行业规范、标准等的每一项规定。

8.5.2 乙方在投标文件技术方案中承诺对于相关设施的运营维护质量标准（以下简称“承诺标准”）高于适用法律和国家行业规范、标准的，执行承诺标准。

8.5.3 运营期内运营维护相关法律法规、行业规范、标准等有变化的，按变化后的标准执行，承诺标准与未来实行标准不一致时，应执行较高的标准。

8.6 项目设施改扩建与大修重置

8.6.1 政府部门对本项目设施进行改扩建的，乙方应予以支持配合。改扩建后乙方负责的运营维护内容发生变化的，甲乙双方应参照当期运营维护服务费标准协商调整运营维护服务费，并作为支付依据。

8.6.2 运营期内，若乙方确认本项目设备设施等不具备日常养护维修条件，只能通过大型维修或更新重置解决，则乙方应将此类项目列入下一年度大修及更新计划，并应在每一年12月5日之前向甲方上报，经甲方批准后执行。甲方有权综合考虑其必要性及投资控制的要求对提交的大修计划审批及调整。在大修

和重置实施时，甲方需综合考虑其必要性及投资控制等因素，可委托乙方或第三方机构进行大修或重置，相关费用由政府方承担。

- 8.6.3 运营期绩效评价分常规考核和临时考核，由甲方或甲方委托的第三方开展，评价对象为项目公司。

8.7 运营期绩效评价

- 8.7.1 常规考核每半年进行一次，在每个付费周期结束后30日内进行，按照附件四中“运营期绩效评价评分表”打分。常规考核分值A权重为70%，并依据《政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引》（财金〔2020〕13号）中“附件3 PPP项目绩效评价报告”形成绩效评价报告。

- 8.7.2 甲方可以自行临时考核项目公司的运维服务绩效，临时考核在每个常规考核周期内不超过两次，按照附件四中“运营期绩效评价评分表”打分。临时考核算术平均分B权重为30%。

- 8.7.3 本项目每个付费周期内运维服务绩效评价最终得分 $Z=A \times 70\%+B \times 30\%$ 。

- 8.7.4 甲方对项目运营维护的监督和检查不影响也不能替代其作为行业主管部门和其他政府部门依法对项目的监督和检查。

8.8 运营期绩效评价结果运用

- 8.8.1 本项目可行性缺口补助费用与绩效评价结果100%挂钩，付费比例按绩效评价得分情况分段处理，并按年可行性缺口补助付费公式计算当年可行性缺口补助费用。绩效评价支付比例系数k分段处理情况具体如下：

- (a) 若 $100分 \geq 绩效评价最终得分(Z) \geq 85分$ ，视为合格，则支付比例系数k为100%；
- (b) 若 $85分 > 绩效评价最终得分(Z) \geq 60分$ ，支付比例系数k为 $(Z+14)\%$ ；
- (c) 若 $60分 > 绩效评价最终得分(Z) \geq 0分$ ，给予项目公司一次整改机会，项目公司必须进行整改（整改期限不超过1个月），整改期间暂停支付可行性缺口补助费。整改后绩效评价得分 $\geq 60分$ ，支付比例系数k为

(Y-10) % (Y为整改后绩效评价得分, k不大于75%) ; 整改后得分仍<60分, 支付比例系数k为0, 并有权解除本合同, 视同项目公司违约。

8.8.2 项目公司未能按照运营期绩效评价标准所列标准对缺陷进行及时修复的, 实施机构有权提取运营维护保函项下的相应金额。

8.9 未履行运营维护义务

8.9.1 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, 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适当履行运营维护义务的行为。

8.9.2 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。

8.9.3 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七(7)个工作日内未能全额支付账单所列金额, 则甲方有权从运营维护保函中兑取相应款项以支付账单或从运营维护服务费中扣除相关费用。

8.10 临时接管

8.10.1 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:

- (a) 转让、出租经营权的;
- (b) 未经甲方允许将项目设施进行处置或者抵押的;
- (c) 未经甲方允许将经营权予以抵押、质押的;
- (d) 因管理不善, 发生重大质量和/或重大安全生产事故的;
- (e) 擅自停工或停止运营维护, 严重影响到社会公共利益和安全的;
- (f) 法律、法规和本合同禁止的其他行为。

8.10.2 临时接管所产生的一切费用, 将根据本合同约定, 由乙方承担。

8.11 中期评估

在运营期内,主管部门应当根据有关法律法规的要求组织专家对乙方对项目设施的建设运营情况进行中期评估。中期评估原则上每三（3）年评估一次，特殊情况下可以实施年度评估。

第9条 保险

9.1 保险内容

合作期内，乙方应根据适用法律和谨慎运营惯例，购买和维持附件五规定的保险。乙方所投保险种包括但不限于建筑安装工程一切险、财产一切险（设备、设施及附属建筑物）、货物运输险、第三责任险等。投标文件保险方案标准高于附件五的，按照较高标准执行。

9.2 有关保险的总体要求

- 9.2.1 乙方必须向甲方提供保险证明，以证实其已获得保险单据及批单。
- 9.2.2 乙方若在此期限内未向甲方提交上述保险的有效证明文件，则甲方有权代乙方办理与此项相关的保险，保险费用由乙方支付。
- 9.2.3 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；
- 9.2.4 未经甲方书面同意，乙方不得变更该等保险单据。

9.3 联名保险及赔偿

- 9.3.1 乙方应使甲方成为上述提及所有适当的保险项下的联名被保险人。且乙方应促使保险公司放弃在上述所有保险项下其可能拥有或获得的对甲方的任何及全部代位追偿权，而无论甲方是否为该等保险项下的被保险人。

9.4 未维持保险

- 9.4.1 乙方未能按本合同的要求投保，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。
- 9.4.2 如果乙方不购买或维持本合同所要求的保险，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三十（30）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，并有权从运营维护保函中兑取款项支付或从应付可行性缺口补助中扣除对应金额及违约利息。

9.5 项目保险费的承担

项目保险费由乙方支付，建设期保险费用列入项目总投资，运营期保险费用已含在运营维护费中，具体险种以甲乙双方协商为准。

第 10 条 可行性缺口补助的计算和支付

10.1 可用性服务费的计算

可用性服务费在运营期内按照以下公式计算：

$$A = P \left[\frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1} \right]$$

其中：A——一年可用性服务费；

P——项目总投资，包括：工程费用（包括建筑安装工程费、设备及工器具购置费）、工程建设其他费、建设期利息，根据本合同第 7.12 等相关条款约定的原则，并以项目竣工验收后决算审计为准；

n——支付年限（13 年）；

i——投资回报率，为中标人在投标文件中的报价值 _____%，并根据付费当年 1 月 1 日的 LPR（5 年期）同步变动（已经支付的可用性服务费不再进行调整）。

付费当年投资回报率=投标报价投资回报率+（付费当年 1 月 1 日 5 年期 LPR 减 4.65%）。

10.2 运营维护服务费的计算

本项目运营维护服务费包括项目设施维护费用和项目运营费用。

运营维护服务费在运营期内按照以下公式计算：

项目运营维护服务费=年经营成本×（1+合理利润率）

年经营成本为中标人在投标文件中的报价值_____万元/年，合理利润率为中标人在投标文件中的报价值_____%。

10.3 使用者付费的计算

项目使用者付费收入包括体育场场地使用收入、体育场门票分成收入、游泳馆比赛门票收入、游泳馆非比赛门票收入、全民健身中心收入、康体培训收入、年文娱活动收入、年展览展销收入、广告收入、体育配套设施出租收入、室外运动场地收入、

日常体育训练收入、停车费收入、充电桩收入等。

本项目使用者付费金额为中标人在投标文件中的报价值_____万元/年，在运营期内不予调整。若在运营期内当年使用者付费收入超过其报价值的 1.2 倍，超过部分政府方和项目公司按 2:8 比例分享。

10.4 可行性缺口补助的计算

本项目可行性缺口补助费用=（可用性服务费+运营维护服务费-使用者付费）
×绩效评价系数。

由于本项目绩效评价每半年进行一次，则每个绩效评价付费周期（下称“当期”）内可行性缺口补助付费公式：

$$\begin{aligned} \text{当期可行性缺口补助费用} &= \text{年可行性缺口补助费用} / 2 \\ &= (\text{年可用性服务费} + \text{年运营维护服务费} - \text{年使用者付费}) \times k / 2 \end{aligned}$$

k 为当期绩效评价付费比例系数。

10.5 中央、省级政府投资及各类专项政策性补贴

10.5.1 在项目建设期间，若该项目获得中央、省级政府投资及各类专项政策性补贴资金，则该资金用于项目建设，核减可用性服务费计算基数。

10.5.2 在项目运营期间，若该项目获得中央、省级政府投资及各类专项政策性补贴资金，在扣除申报费用后全部归政府方所有，专项补贴资金必须按照相应文件要求使用。

10.6 可行性缺口补助费用的支付

10.6.1 运营期内，本项目可行性缺口补助费用按照绩效评价结果进行付费，支付时间节点为绩效评价常规考核完成后十五日内。

10.6.2 第一笔可行性缺口补助费用支付时间为本项目进入运营期半年后，第一次运营期绩效评价完成后的十五日内。

第 11 条 开票和付款

11.1 付款和开票

11.1.1 乙方应在宿州市开设专为收取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。

11.1.2 甲方按照第10.6条款规定的付款进度向乙方支付可行性缺口补助。

11.1.3 甲方应在收到乙方发票后，十（10）个工作日之内付款。

11.1.4 乙方如需改变账户，应提前至少七（7）个工作日通知甲方。

11.2 逾期付款

11.2.1 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，按违约利率计息。

11.2.2 任何有争议的款项，经双方达成一致意见或根据第 17 条作出终局判决，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可行性缺口补助中扣除，并应从甲方支付之日起到返还差额之日止按违约利率计息。

11.3 货币

本合同下的任何应付款项，一律以人民币支付。

第 12 条 合作期满项目移交

12.1 移交范围

12.1.1 在移交日，乙方应向甲方或其指定机构无偿完好移交：

- (a) 使用项目设施所占有土地的权利；
- (b) 乙方对项目设施的所有权益，包括：
 - (i) 项目设施；
 - (ii) 与项目设施相关的所有设备及备品备件等；
 - (iii) 与项目设施相关的所有尚未到期的保证、保险和其它合同的利益。
- (c) 管理和维护项目设施所必需的技术文件和技术诀窍，以及所有的运营维护手册、运营维护记录、设计图纸、工程档案、投融资资料、设备、仪器、仪表、资产清册、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维护项目设施；
- (d) 为移交项目设施相关权益所需的文件；
- (e) 甲方合理要求的其它物品与资料。

12.1.2 项目设施及所涉及的任何资产不存在权利瑕疵，其上未设置任何担保及其他第三人的权利。但在提前终止导致移交的情形下，如移交时尚有未清偿的项目贷款，就该未清偿贷款所设置的担保除外。

12.1.3 项目设施应符合双方约定的技术、安全和环保标准或行业内具备国家要求资质的第三方检测机构认定标准，并处于良好的运营状况，主要设施设备完好率不低于95%。

12.1.4 移交开始之前，乙方应按照甲方的要求提交所有资产清册，资产清册应包括该项目所有资产应列名目。具体内容按相关规定办理。

12.2 移交委员会和移交程序

合作期届满十二（12）个月前，甲方和乙方应成立移交委员会，移交委员会由甲方四（4）名授权代表和乙方四（4）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、最后恢复性检修计划以及按照 12.1 条款规定的移交范围的详细清单。

12.3 移交维修保函

12.3.1 乙方应在合作期结束日前一年提交移交维修保函，金额为人民币壹仟万元（¥10,000,000）。保函有效期应至缺陷责任期结束。

12.3.2 缺陷责任期满，甲方兑取完由其按第12条款扣留的款项（如有）及移交维修保函担保的所有款项，及乙方清偿完根据本合同的规定应支付的所有款项后，解除届时未兑取的移交维修保函的余额，并将由其扣留的款项之余额（如有）交予乙方。

12.4 最后恢复性检修

12.4.1 不早于移交日之前九（9）个月，乙方应对项目设施进行一次大规模检修，但此检修应不迟于移交日之前五（5）个月完成。检修的具体时间和内容应由移交委员会确定。

12.4.2 通过最后恢复性检修，乙方应确保本项目设施及其相应设施、设备正常。

12.4.3 如果乙方不能或不愿根据第12.4条款进行最后恢复性检修，甲方可以兑取移交维修保函或扣除可行性缺口补助自行进行检修。

12.5 备品备件

12.5.1 在移交日，乙方应向甲方或其指定机构无偿移交足够三（3）个月使用的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件。所有备品备件应至少具有与乙方于交付设备时从设备制造厂商取得的备件相同的质量和标准并符合相同的技术规格要求。乙方应向甲方或其指定机构提交生产、销售项目设施所需全部零配件、备品备件的厂商名单及具体价格。

12.5.2 如乙方未按照第12.5条款提交足够三（3）个月使用的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件，甲方有权兑取移交维修保函购买该等备品备件。

12.6 保证、保险和技术的转让

12.6.1 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。

12.6.2 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。

12.6.3 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。

12.7 合同的取消和转让

以第 12.1、12.6 条款为前提，如果甲方合理要求，乙方应取消其签订的、于移交时仍有效的运营维护合同、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，同时乙方应尽全部合理义务保护甲方免受任何此类损害。若该等合同对项目的管理和维护是必需的，经甲方或其指定机构要求，乙方应向甲方或其指定机构无偿转让上述合同的权利和义务。

12.8 人员和人员培训

12.8.1 不迟于移交日前八（8）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。甲方可以但无义务聘用可供聘用人员。

12.8.2 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，应不迟于移交日前六（6）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。

12.9 移交标准与缺陷修复

12.9.1 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）、处于正常适用状态、符合适用法律和本合同所规定的安全和环境等有关标准。

12.9.2 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，则扣除当年全部运营维护服务费及全额兑取移交维修保函。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。

12.9.3 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。甲方有权兑取移交维修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。如移交维修保函不足以支付前述修复缺陷支出的，甲方有权从应付给乙方的可用性服务费和运营维护服务费中扣除相应费用。

12.9.4 由于非乙方原因，甲方未能在移交日起三十（30）日内进行移交验收，则视为通过移交验收。

12.10 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。

12.11 移交效力

12.11.1 自移交日起，乙方在本合同项下的经营权即行终止，乙方无权取得自移交日起的可行性缺口补助费用。

12.11.2 自移交日起，项目设施的相关权益均转移给甲方或其指定的机构。

12.11.3 自移交日起, 由甲方或其指定的机构全面负责项目设施的运营管理和维修养护。

12.11.4 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。

12.11.5 双方于移交日之前发生及未付的债务不得移交。

12.12 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管理和维修养护无关的物品。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 risk。

12.13 移交后的缺陷责任期

12.13.1 移交后项目设施的缺陷责任期为移交日后十二(12)个月。缺陷责任期内, 乙方须按国家规定履行保修义务(因接受移交的单位使用不当造成的损坏除外), 修复项目设施的任何部分在合作期内出现的任何缺陷或损坏, 并提供满足正常运营维护所需要的咨询服务。

12.13.2 甲方或其指定机构发现任何上述缺陷或损坏后应及时通知乙方。在任何情况下, 甲方或其指定机构必须最迟于缺陷责任期结束前通知乙方。收到该通知后, 乙方应尽快自费修正缺陷或损坏。

12.13.3 如果乙方在收到甲方上述通知后合理的时间内不能或拒绝修正缺陷, 甲方有权自行或请第三方修正上述缺陷。在这种情况下, 乙方应为此向甲方支付合理且必要的费用, 否则甲方有权从移交维修保函中兑取相应金额以补偿该等费用。

第 13 条 不可抗力

13.1 不可抗力事件

13.1.1 不可抗力是指：

- (a) 在生效日时不能合理预见的；并且
- (b) 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。

13.1.2 如果某一事件符合第13.1.1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：

- (a) 地震、火山爆发、山体滑坡、海啸、洪水、台风或任何其它带来重大灾害的天灾；
- (b) 大规模流行病、饥荒或瘟疫；
- (c) 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；
- (d) 全国性、地区性或行业性罢工；
- (e) 不在本级人民政府控制下的征收征用、法律变更和未获审批等；
- (f) 其他不可抗力。

13.2 免于履行

当生效日起发生的不可抗力情况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。

13.3 适用于乙方的例外情况

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：

- (a) 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13.1.1条款规定的某一事件导致；
- (b) 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；
- (c) 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。

13.4 不可抗力发生后的处理程序

13.4.1 声称受到不可抗力影响的一方应在发生不可抗力或知道发生不可抗力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。

13.4.2 发生不可抗力事件后，双方应本着诚信平等的原则，立即就此等不可抗力事件进行协商。

13.5 费用及时间表的修改

13.5.1 除本合同或双方另有约定外，发生不可抗力时，双方应各自承担由于不可抗力对其造成的损失。

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

13.6 减少损失的责任和协商

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

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

13.7 不可抗力造成的终止

13.7.1 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 14 条的规定终止本合同。

13.7.2 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 14 条的规定向另一方发出终止意向通知。

第 14 条 提前终止

14.1 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：

14.1.1 乙方在第3.2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；

14.1.2 甲方有足够的证据证明乙方已不具备继续履行本合同的能力；

14.1.3 乙方未能根据本合同及股东协议的约定按规定时间提交注册资本金、履约保函和/或未保持其有效的；

14.1.4 乙方出现本合同第7.18.2条款约定的视为放弃建设情形的；

14.1.5 乙方根据中国法律进行清算或不能清偿到期债务；

14.1.6 乙方被吊销企业法人营业执照；

14.1.7 发生8.10.1临时接管事项的；

14.1.8 乙方擅自将所经营的财产进行处置或者抵押的；

14.1.9 项目施工过程中发生非法转包或违法分包的情况；

14.1.10 由于乙方和/或其分包商原因项目工程存在严重质量问题、施工验收不合格的；

14.1.11 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1日内书面报告甲方）；

14.1.12 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六十（60）日内仍未能补救该实质性违约；

14.1.13 除上述乙方严重违约事件外，甲方可以在其认为合适的时间为社会公众利益之目的发出提前终止解除通知。

14.2 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：

14.2.1 甲方在第3.1条款中的任何声明被证明在作出时在实质方面不属实，未及时提供合法合规性手续和完成前期工作，使甲方履行本合同的能力受到严重的不利影响；

14.2.2 甲方未按规定支付可行性缺口补助，且在乙方书面通知一百二十（120）日内仍未足额支付；

14.2.3 就第 16 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；

14.2.4 甲方未能有效维护乙方经营权的独占性，对乙方的经营权造成严重妨碍；

14.2.5 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六十（60）日内仍未能补救该实质性违约。

14.3 不可抗力和其他事项导致的提前终止

任何一方有权根据本合同第 13.4 条款有关不可抗力的规定和其他相关规定向另一方发出提前终止通知。

14.4 提前终止意向通知和提前终止通知

14.4.1 提前终止意向通知

按照第 14.1 条款或第 14.2 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：

(a) 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（下称“协商期”）协商避免本合同终止的措施。

- (b) 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（视情况而定）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。

14.4.2 提前终止通知

在协商期之后，除非：

- (a) 双方另外达成一致；或
- (b) 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（下称“提前移交日”）。

14.5 提前终止的一般后果

14.5.1 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。

14.5.2 如提前终止日发生在建设期内，甲方应与乙方进行在建工程的提前移交。自移交开始日起，甲方立即收回乙方的经营权，并收回乙方的投资、建设、运营维护的权利并自行承担费用负责后续工程建设。

14.5.3 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，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。

14.6 提前终止后的提前移交

14.6.1 移交范围

- (a) 乙方应根据第14.6.2条款规定的程序向甲方提前移交按照第12.1条款要求的项目设施、相关文件资料 and 与项目设施相关的权益。
- (b) 如根据第14.1条款和第14.2条款因不可抗力导致本合同提前终止，则第12.1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。

14.6.2 移交程序

- (a) 自提前移交日，乙方应向甲方移交对项目设施（包括在建工程）、相关文件资料以及与项目设施相关的权益。
- (b) 双方于提前终止日后三十（30）日内按第14.7条款确定终止补偿金额，甲方应在确定终止补偿金额后一百二十（120）日内或办理完毕全部产权过户手续以及其它法定手续的次日（取二者中较早者）支付全部终止补偿金。

14.7 提前终止后的补偿

14.7.1 若本合同根据第 14 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补偿金（提前终止时，甲方对于乙方的补偿须以乙方还清其届时之所有负债为前提）：

序号	条款	补偿金额
1	第 14.1 条款（除 14.1.9、14.1.10）乙方违约	在建设期内提前终止，为 $0.9A_1$
		在运营期内提前终止，为 $0.9A_2$
2	第14.1.9、14.1.10条款乙方违	在建设期内提前终止，为 $0.7A_1-C$
3	第14.2条款甲方违约	在建设期内提前终止，为 $1.1A_1$
		在运营期内提前终止，为 $1.1A_2$
4	第13.1.2（a）、13.1.2（b）、13.1.2（c）、13.1.2（d）13.1.2（e）条不可抗力事件	在建设期内提前终止，为 A_1-B
		在运营期内提前终止时，为 A_2-B
5	第 7.4.5(b)、7.4.5(c) 条款进度延误引发的解除事项	在建设期内提前终止，为 A_1

其中：

A_1 为指提前终止日，经审计的乙方实际发生的有关本项目的建设投资（以双方

认可的第三方机构审计的结果为准)和项目建设期利息;

A₂ 为运营期内项目公司尚未收回的可用性服务费在提前终止时的现值(按中标人投标时报的投资回报率*i*值折现),前述尚未收回的可用性服务费为合作期内应收可用性服务费总额扣减项目公司已收回的可用性服务费,即在合作期剩余期限内各年度可用性服务费的金额总额;

B 是指发生不可抗力事件时,如果乙方遵守本合同第 9 条款(保险)下义务就有权获得的全部保险付款(包括认定保险赔款)。如乙方未遵守该规定,C 指假设乙方遵守了本合同第 9 条款(保险)下义务就有权获得的全部保险付款。

C 是违法分包部分工程造价或不合格部分工程的造价。

14.7.2 对第 14.7.1 条款所规定的补偿金的每一项构成的计算必须经双方共同认可的一家会计师事务所验证,双方应在发出提前终止通知后七(7)日内共同确定该会计师事务所。

14.8 提前终止

发生第 14 条项下事件,在以下事件全部履行完毕后,本合同提前终止:

14.8.1 本合同项下的债务(若有)支付完毕;

14.8.2 办理完毕全部产权过户手续以及其它法定手续(如有);

14.8.3 甲方向乙方支付全部终止补偿金额。

14.9 移交维修保函的到期

在本合同因第 14.1、14.2 和/或 14.3 款的规定而被提前终止,乙方应在提前终止日前按第 12.3 款的规定向甲方提交一份移交维修保函(有效期至提前终止日后十二(12)个月),移交维修保函在提前终止日至提前终止日后十二(12)个月内应继续保持有效。在此期间,第 12 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等应适用。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保函的剩余金额。

14.10 责任限制

本合同依据第 14 条提前终止后，除向乙方支付补偿金额外，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。

第 15 条 转让和担保

15.1 甲方的转让

15.1.1 未经乙方事先书面同意，甲方不得转让其本合同项下全部或部分的权利或义务。

15.1.2 本合同第 15 条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：

- (a) 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
- (b) 接受并完全承担甲方在本合同项下义务的履行。

15.2 乙方的转让

15.2.1 对合同权利义务的转让

- (a) 未经甲方事先书面同意，乙方在正式进入运营期三（3）年内任何情况下不得转让或以其他方式转移本合同项下的权利和义务；除非这种转让为中国法律所要求，或是法院或具有适当管辖权的政府部门所命令的转让。
- (b) 自正式进入运营期三（3）年后，经甲方事先书面同意并与受转让方之间按本合同原则性条款及条件不变的条件下签署新的合同，乙方可以向具备以下条件的受转让方转让本合同项下的权利和义务：
 - (i) 在资信实力、管理水平等方面具有在国内同行业中的良好水平，并能证明其有能力促使甲方承担或履行本合同项下的权利和义务且为此向乙方提交一份承诺书。
 - (ii) 具备不小于本项目同等投资规模的体育设施的投资、建设或运营维护经验。
 - (iii) 具有良好的商誉。

15.2.2 乙方资产的转让和担保

- (a) 乙方在合作期内未经甲方事先书面同意，不得出让、转让、质押和/或转租其用于项目的土地使用权、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）。
- (b) 乙方在合作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。
- (c) 特殊情况下，乙方为筹措项目工程建设资金，提前经过甲方书面同意后，乙方可以将经营权和/或服务费收费权进行质押，但这种质押只能用于本项目。上述质押相应的融资文件也应得到甲方的批准。
- (d) 未经甲方书面同意，从正式进入运营期三（3）年内，乙方股东不得互相或向第三方转移资产和/或股权，除非这种转让为中国法律所要求，或是法院或具有适当管辖权的政府部门所命令的转让。

第 16 条 补偿

16.1 一般补偿

16.1.1 获得一般补偿的权利

合作期内，如发生下述事件（下称“一般补偿事件”），双方经谈判达成一致后，甲方应依照第 16 条的规定对乙方进行补偿：

- (a) 由于法律变更，乙方为符合新的法律要求从而导致运营维护成本或项目建设投资增加；
- (b) 发生第13.1条款项下不可抗力事件，导致乙方运营维护成本或项目建设投资增加，但双方仍希望继续履行本合同；

16.1.2 补偿形式

补偿可采用以下三种方式，经甲乙双方共同协商选择采用哪一种补偿方式：

- (a) 一次性现金补偿；
- (b) 调整可行性缺口补助费用；
- (c) 延长合作期限。

16.1.3 以其他方式已补偿的损失

就乙方因一般补偿事件而发生的损失、损害或责任（包括增加的运营成本或资本性支出），甲方没有义务对乙方已从下列途径另行获取补偿或抵销的损失部分提供补偿：

- (a) 乙方有权获得的保险赔款（包括认定保险赔款）；
- (b) 乙方已从其他途径（通过其股东投资或股东提供其它融资的除外）获得补偿；
- (c) 甲方按照本合同其他规定或以其他方式提供补偿（不管是否称之为补偿）；
- (d) 增加的投资已经计入项目建设总成本；

- (e) 在生效日后，中国立法机关或任何政府部门颁布、修改、废除或重新解释任何适用法律使乙方的资本性支出或运营成本减少或以其它方式补偿了乙方。

16.1.4 补偿事件的通知

当按照上述第 16.1.1 条款规定而使乙方有权获得补偿时，乙方应书面通知甲方补偿事件的发生及其可能之影响，包括有关损失的性质和估计数额（下称“补偿通知”）。

16.1.5 谈判期

- (a) 甲方收到补偿通知后，双方应诚意进行谈判，尽其最大努力就补偿的形式、数额及时间达成一致；
- (b) 若在补偿通知发出后三十（30）日内双方未能就补偿达成一致，则按照本合同第 17 条款的规定解决。

16.1.6 对责任的限制

乙方同意，如果甲方按照本第 16 条款的规定提供补偿，甲方对乙方不再承担有关补偿事件的任何其它责任。

16.2 违约赔偿

16.2.1 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。

16.2.2 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 13 条款规定免责。

16.2.3 减轻损失的措施

- (a) 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。

- (b) 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。
- (c) 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。

16.2.4 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。

16.2.5 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。

第 17 条 争议的解决

17.1 双方友好协商解决

17.1.1 若双方对于由于本合同条款或与本合同有关的条款的解释，包括关于其存在、有效或终止的任何问题产生任何争议、分歧或索赔，则应尽力通过协商友好解决该争议、分歧或索赔。

17.2 诉讼

若双方未能根据第 17.1 条款解决争议、分歧或索赔，则任何一方有权向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

第 18 条 其他条款

18.1 合同的解释规则

18.1.1 合同文件

组成本项目合同的文件如下：

- (a) 合同（包括《合作协议》《PPP项目合同》、《股东协议》、《承继协议》和相关附件）及补充合同；
- (b) 中标通知书；
- (c) 中标人投标文件及其澄清、承诺书；
- (d) 招标文件及其补充通知、答疑、澄清；
- (e) 项目公司的公司章程；
- (f) 甲方或甲方指定单位提供的技术规范及有关技术资料；
- (g) 甲方提供的设计文件及其变更、图纸；
- (h) 甲、乙双方约定的组成本项目合同的其他文件；
- (i) 甲、乙双方在履行合同过程中形成的、经双方书面确认的会议纪要、备忘录、变更和洽商等书面形式的文件同样为合同组成部分。

上述合同组成文件形成一个整体，互为补充和解释。上述合同组成文件在本合同签署时如未完成或产生的，则自其完成或产生时即自动成为合同的组成部分。其内容若有歧义，以所列顺序在前者为准，甲、乙双方另有书面约定的除外。

18.1.2 完整的协议

本项目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本项目的书面和口头陈述、协议或安排。

18.1.3 修改

本合同任何修改、补充或变更只有以书面形式并由甲方单位负责人或授权代

表、乙方法定代表人或授权代表签字且加盖公章之日起开始生效。

18.1.4 可分割性

如果本项目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。

18.2 保密

18.2.1 各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。

18.2.2 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。

18.3 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：

18.3.1 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

18.3.2 如果任何一方获悉任何以下事件或情形：

(j) 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项目的能力造成重大不利影响；并且

(k) 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。

18.4 通知

18.4.1 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。

	甲方	乙方
地址		
收件人		
电话		
传真		

18.4.2 地址改变的及时通知

如果甲方或乙方更改第 18.4.1 条款所述的任何具体内容，更改方必须在新内容启用前以书面形式通知对方。

18.5 合同文字和文本

本合同以中文订立，正本一式九（9）份。甲乙双方各执四（4）份，有关行政主管部门备案一（1）份。

18.6 生效

本合同自甲方单位负责人或授权代表、乙方法定代表人或授权代表正式签署并加盖公章之日起开始生效。

签署页（本页无正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

单位负责人或其授权代表
（签字或盖章）：

法定代表人或其授权代表
（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

代理机构（盖章）：

见证人（盖章）：

法定代表人或其授权代表
（签字或盖章）：

法定代表人或其授权代表
（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

宿州市人民政府

宿州市人民政府关于同意宿州市公共体育设施建设 PPP 项目实施方案的批复

市教育体育局：

《宿州市公共体育设施建设 PPP 项目实施方案》已经市政府第 67 次常务会研究通过。现将有关事项批复如下：

一、原则同意《宿州市公共体育设施建设 PPP 项目实施方案》。

二、同意授权你局为本项目的实施机构，负责具体工作及签署相关合同。

三、同意授权宿州市教体投资发展有限公司为本项目的政府方出资代表，与社会资本合资组建项目公司。

四、请依法依规组织实施，加快前期工作进度，尽快招标，争取早日开工。



附件二 本项目相关批复

宿州市人民政府

宿州市人民政府关于同意宿州市公共体育设施建设 PPP 项目实施方案的批复

市教育体育局：

《宿州市公共体育设施建设 PPP 项目实施方案》已经市政府第 67 次常务会研究通过。现将有关事项批复如下：

一、原则同意《宿州市公共体育设施建设 PPP 项目实施方案》。

二、同意授权你局为本项目的实施机构，负责具体工作及签署相关合同。

三、同意授权宿州市教体投资发展有限公司为本项目的政府方出资代表，与社会资本合资组建项目公司。

四、请依法依规组织实施，加快前期工作进度，尽快招标，争取早日开工。



- 1 -

附件三 履约保函（供参考）

致：宿州市教育体育局（以下简称“甲方”）

地址：

邮编：

根据甲方与【项目公司：_____】（以下简称“乙方”）于【__年__月__日】签订的《宿州市公共体育设施建设 PPP 项目合同》（以下简称“PPP 项目合同”），乙方应投融资、设计、建设、运营维护和移交安徽省宿州市公共体育设施建设 PPP 项目。

应乙方的要求，我们【银行/金融机构名称】作为担保人，兹开立以甲方为受益人，金额为【】的第【】号不可撤销的担保函，以不可撤销及无条件的担保乙方将根据《PPP 项目合同》的条款和条件，履行其在《PPP 项目合同》项下的全部义务。如乙方未根据《PPP 项目合同》的条款和条件履行《PPP 项目合同》项下的全部或部分义务，担保人将履行在本保函项下的支付义务。

担保人保证在收到甲方在本保函有效期内出具的见索即付的书面要求后的第五（5）个营业日内，即向甲方支付甲方要求的不超过上述金额的款项，而无须要求甲方确证该支付要求满足本保函项下的支付要求，甲方只需在其书面要求中说明其要求支付的款项是由于乙方未履行《PPP 项目合同》项下的某一项或某几项义务。我们在此放弃要求甲方在向我方提出付款要求之前首先向乙方提出付款要求或对乙方提起诉讼或仲裁的要求。

我们同意，甲方与乙方之间可能对《PPP 项目合同》或任何其它文件的条款所作的任何更改或补充或任何其它修改，不免除我方在本担保项下应承担的责任，我们在此放弃对此类更改、补充或修改给予通知的要求。

本保函有效期自【】年【】月【】日起，至本保函生效之日后十二（12）个月结束之日，即【】年【】月【】日止。

本保函中使用的所有术语具有《PPP 项目合同》中规定的含义（我们确认已收

到《PPP 项目合同》的一份复印件)。

担保人特此声明：

- 1、 担保人具有签署及履行本保函的权利和行为能力，并且担保人已经获得充分有效的授权以签署和履行本保函。
- 2、 本保函对担保人的受让人和承继人均有约束力。
- 3、 与本保函有关的各项通知和/或信函，包括但不限于索偿通知等经传真或信件等形式发往担保人的如下地址，即应视为担保人已经收到该等通知和/或信函。

收件人：

地址：

传真：

电话：

- 4、 本保函一经担保人法定代表人或负责人或授权代表签字并加盖担保人公章即行生效。
- 5、 担保人在本保函项下的义务是独立的。

本保函应适用中国法律并根据中国法律解释。

银行/金融机构盖章_____

银行/金融机构名称:_____

银行/金融机构地址：

签字:_____

姓名:_____

职务:_____

日期:_____

附件四 建设期、运营期绩效评价评分表

建设期绩效评价评分表

	一级指标	二级指标	三级指标	评分标准
项目公司 (社会资本) 绩效评价 (100分)	产出 (60分)	竣工验收 (60分)	进度管理 (10分)	项目工期满足合同约定要求，每延迟1天扣1分，扣完为止。 注：若出现合同约定的顺延情形或政府方原因导致工程实际进度无法满足建设工期要求的，原则上不予扣分。评价依据：①开工令；②建设工程竣工验收报告；③PPP项目合同。
			合同管理 (10分)	完成设计文件规定内容和合同约定的各项内容，项目建设内容、规模、技术指标未完成一项扣2分，扣完为止。评价依据：①设计文件；②施工合同和PPP项目合同
			质量管理 (30分)	竣工验收一次通过验收，不扣分，每增加一次验收，扣10分，扣完为止。评价依据：有完整的技术档案，施工管理资料符合要求，验收合格，勘察单位、设计单位、施工图审查机构出具了质量合格文件；施工单位出具了竣工报告，自评质量等级合格；监理单位出具了质量评估报告，单位工程质量等级为合格；各专项验收（规划、消防、环评、避雷等）全部通过验收合格；项目建设单位组织的项目竣工验收合格；已按规定签订工程质量保修书，保修范围及保修期限符合要求；
			安全管理 (10分)	需符合国家、省规范要求，可参照JG159-2011《建筑施工安全检查标准》。项目建设期内，每发生一起一般事故扣2分，每发生一起较大事故扣5分，每发生一起重大事故或特别重大事故扣10分。
	效果 (20分)	社会影响 (5分)	社会荣誉	项目建设活动每获得一次社会荣誉加1分。
			群体事件	项目建设活动每涉及一次重大诉讼与群体性事件（非项目公司责任除外），扣1分，扣完为止。
		生态影响 (5分)	环保处罚	需符合国家、省规范要求，可参照《安徽省建筑施工安全质量标准化示范工地》等。项目建设期间每被环保处罚一次，扣1分，扣完为止。
		可持续性 (5分)	运营准备	项目公司或社会资本是否做好项目运营准备工作，如资源未配置的扣1分、潜在风险未识别的扣1分，未建立沟通协调机制的扣1分，扣完为止。

	一级指标	二级指标	三级指标	评分标准
		满意度 (5分)	相关部门	政府相关部门、实施机构和社会公众对项目公司或社会资本建设期间相关工作，满意度 $\geq 90\%$ ，不扣分； $60\% \leq \text{满意度} < 90\%$ ，本项得分=满意度/90% $\times 5$ 分；满意度 $< 60\%$ ，本项不得分。 备注：合理设置问卷内容、合理选取调查对象，尽量消除行业因素对客观评价的影响。
			实施机构	
			社会公众	
	管理 (20分)	组织管理 (5分)	组织架构	项目公司组织架构不健全扣1分，扣完为止。
			人员配置	人员配置不合理、不能满足项目日常运作需求的扣1分，扣完为止。
		资金管理 (5分)	到位率	社会资本项目资本金及项目公司融资资金的到位率和及时性不符合《PPP项目合同》的，分别扣1分，扣完为止。
			及时性	
		档案管理 (5分)	完整性	项目建设相关资料不完整、不真实以及归集整理不及时，分别扣1分，扣完为止。
			真实性	
			及时性	
		信息公开 (5分)	及时性	项目公司或社会资本履行信息公开义务不及时、不准确的，分别扣1分，扣完为止。
			准确性	

注：若国家、省、市出台具体考核办法或新规定，则上表与之不一致的或未做约定的或约定不明的，以国家、省、市出台具体考核办法或新规定为准并调整执行。在建设期间，如有下列情形，上述考核标准及分值权重可进行调整，经甲方批准方为有效。

1) 因国家、省、市或行业标准/规范调整，相应指标的考核标准及权重可进行调整；

2) 获得国家、省、市级关于工程建设奖项或表彰的加 5/3/1 分。

3) 考核指标中未考虑的指标，经甲方与项目公司协商并达成一致后补充相关内容。

运营期绩效考核评分细则表

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准
项目产出 (85 分)	项目运营 (40 分)	1.开放要求 (15 分)	<p>1、每年举办或承办体育赛事、群体性体育活动数量不少于 4 次，每半年不少于 2 次，得 3 分。</p> <p>2、每年举办或承办文化活动、文艺演出、文体讲座、文体展览等活动的数量不少于 12 次，每半年不少于 6 次，得 3 分。</p> <p>3、体育场馆和区域内的公共体育场地、设施全民健身日（每年 8 月 8 日）免费向公众开放；体育场馆所属户外公共区域及户外健身器材全年免费开放，得 4 分。</p> <p>4、体育场馆和区域内的公共体育场地、设施年开放天数一般不少于 330 天，每半年不少于 160 天，每周开放时间一般不少于 35 小时；国家法定节假日、全民健身日和学校寒暑假期间，每天开放时间不少于 8 小时；体育场馆所属户外公共区域及户外健身器材每天开放时间一般不少于 12 小时，得 5 分。不可抗力或落实政府相关部门要求（如疫情防控等）期间未达到以上规定的，视为该期间满足要求。</p>
		2.服务质量 (10 分)	<p>1、每年体育健身技能等培训不少于 800 人次，每半年不少于 400 次，得 2 分。</p> <p>2、每年进行国民体质测试不少于 2000 人次，每半年不少于 1000 人次，得 2 分。</p> <p>3、体育方面从业人员具备职业资格证书，不具备的每人次扣 0.5 分，总分 2 分；</p> <p>4、服务人员应每年进行身体健康检查，取得身体健康合格证明，不具备的每人次扣 0.5 分，总分 2 分；</p> <p>5、配备社会体育指导员，能为顾客设计培训方案，制定个性化培训计划，不具备的扣 2 分。</p>

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准
		3.场馆环境管理 (10分)	1、对地面、楼梯、堵面、内玻璃、天花、空调风口、灯具、资料柜、卡位隔板、洗手间、会议室、办公室、公共桌椅等进行日常保洁，并做好消毒灭杀工作，每发现一处保洁不合格的，扣0.5分，总分2分； 2、集中清理垃圾，每发现一处垃圾堆放杂乱的，扣0.5分，总分2分； 3、绿化的日常养护工作，每发现一处树木、草坪未按时修剪或杂物未及时处理的，扣0.5分，总分2分； 4、免费办公区“四客”消杀工作。每发现一处“四客”未及时处理的，扣0.5分，总分2分； 5、对各物品摆放的维持，每发现一处物品摆放杂乱的，扣0.5分，总分2分。
		4.停车场运维管理 (5分)	1、未及时办理备案和登记手续，未取得收费许可的扣1分； 2、未制定管理细则、无车辆登记和收费资料的扣1分； 3、现场管理人员少于规定人数且管理人员不履行职责的扣1分； 4、停车场绿化、保洁和设施出现不良影响，每接受投诉一次，扣0.2分，总分1分； 5、拒绝提供统一税务发票，每发现或接受投诉扣0.2分，总分1分；
	项目维护 (30分)	1.体育场所设施与器材 (10分)	1、体育场所专用设施设备应养护良好，有年检合格标志，不具备的每发现一处扣1分，总分3分； 2、运动场草坪按相关标准进行养护，及时修剪、施肥、灌溉，做好病虫害防治，赛前赛后做好草坪滚压和修剪，草坪无杂草，草屑即时清理，无裸露地面，每发现一处不符合要求的扣1分，总分5分。 3、场地设施与其使用功能一致，按照场地使用要求对应相应的国家标准或体育项目竞赛规则，不符合的扣2分。

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准
		2.建筑物和构筑物 (12分)	1、外立面、门管和室内装饰等出现因质量问题损坏,或人为损坏、意外损坏未能在限期内修复整改的,每发现一次扣0.5分,总分4分;因意外损坏在限期内完成整改,则不扣分; 2、水、电、气、暖、应急等公用工程发生故障并造成不良影响,每发现或接到投诉一次扣0.5分,总分4分; 3.建筑物内设施,如公厕、灯具、电器开关等出现故障,每发现或接到投诉一次扣0.5分,总分4分。
		3.场馆道路路面和附属设施 (8分)	1、明显裂缝,每发现一次扣0.5分,总分2分; 2、拥包、搓板,每发现一次扣0.5分,总分2分; 3、烂边、啃边,每发现一次扣0.5分,总分2分; 4、指示牌和警示牌等在收到遗失通知或投诉之日起,5日内不能完成补遗的,每发现一次扣1分,总分2分。
	成本效益 (5分)	成本构成合理性(1分)	成本构成合理得1分;成本构成较合理得0.5-1(不含)分;成本构成不合理得0-0.5(不含)分。
		实际成本与计划成本对比情况(1分)	实际成本与计划成本进行详细比较得1分;仅对总成本进行了比较得0-1分;实际成本与计划成本未进行比较不得分。
		成本节约率(3分)	成本节约率大于或等于10%得3分;成本节约率介于5%-10%(不含)得2分;成本节约率介于0%-5%(不含)得1分;成本节约率小于0不得分。
	安全保障 (10分)	安全管理制度(1分)	安全规章制度不健全、不完善的,扣1分。
		安全事故(10分)	需符合国家、省规范要求,项目运营期内,每发生一起一般事故扣2分,每发生一起较大事故扣5分,每发生一起重大事故或特别重大事故扣10分。

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准
		安全防护（4分）	1、体育场所应悬挂关于场地、器材和设备的使用说明，每发现一处不符合要求的扣0.2分，总分1分； 2、在醒目位置应设置体育活动人员安全须知，安全须知包括运动安全、场地安全须知、儿童安全、老年人及残疾人安全方面须知，每发现一处不符合要求的扣0.2分，总分1分； 3、对过度疲劳、酒后及有疾病症状不宜参加体育活动的人员应进行劝阻，每发现一处不符合要求的扣0.2分，总分1分； 4、设备维护作业时，作业人员应按要求佩戴安全防护装备、设置警示标示，每发现一处不符合要求的扣0.2分，总分1分。
		安全管理（4分）	1、按规定值勤和巡逻检查，监控外来人员(含施工人员),维护办公区正常的办公秩序，每发现一处监控盲点的，扣0.2分，总分1分； 2、监控消防安全，组织消防演习，做好防火工作，每发现一处消防安全隐患的，扣0.2分，总分1分； 3、按要求定时开关及不定期检查办公区照明、空调等电器设备，每发现一处电器设备损坏且未及时修复的，扣0.2分，总分1分； 4、安全教育、培训不到位扣1分。
		应急预案（1分）	建立完善的应急处置预案，并定期组织演练，不扣分；有应急预案，未定期组织演练，扣0.5分；无应急预案扣1分。
项目效果 (10分)	经济影响 (2分)	经济效益	项目运营稳定，经济效益良好的得2分；经济效益一般的得1-2（不含）分；经济效益较差的得0-1（不含）分。
	社会影响 (2分)	社会效益	社会效益良好、无任何事故，得2分；出现任何事故不得分。
	可持续性 (1分)	运营持续性	项目持续稳定运营情况良好的得1分；一般的得0.5-1（不含）分；较差的得0-0.5（不含）分。
	满意度	整改情况（1分）	对上一周期内通报的问题未按时完成整改且未上报整改情况的，每一

一级指标	二级指标	三级指标	评分标准
	(5分)		次扣0.5分，总分1分。
		处置热线、投诉情况 (4分)	1、无专人受理投诉、投诉无记录的，每发现一次扣0.5分； 2、因投诉处理不及时、或投诉处理不利造成赔偿的，每发现一次扣0.5分； 3、因投诉处理不利，造成新闻曝光，经查属实，每发生一次扣1分； 4、奖分制度:被省级媒体单位通报、刊登表扬(+2分),被市级媒体单位通报、刊登表扬(+1分)。
项目管理 (5分)	组织管理 (1分)	人员配备和培训	人员配备不合理或没有培训扣0.5分。
		规章制度	规章制度核心内容不全、无制度扣0.5分。
	财务管理 (2分)	财务制度合规性	财务制度核心内容不全或无制度扣1分。
		财务账本健全、报表准确	缺少账本扣1分；每发现一处报表错误扣0.2分，最多扣1分。
	档案管理 (1分)	台账	各类台账不齐全，且数据等信息更新不及时扣1分。
	制度管理 (1分)	运营维护制度和方案	运营维护管理等制度不健全、不完善、执行较差的扣1分。

注：赛事和活动规模与级别符合甲方计划安排。在运营期间，如有下列情形，上述考核标准及分值权重可进行调整，经甲方批准方为有效。

(1) 因国家、省、市或行业标准/规范调整，相应指标的考核标准及权重可进行调整；

(2) 引进国际/国家级/省级体育赛事，分别加 5/3/1 分。

(3) 考核指标中未考虑的指标，经甲方与项目公司协商并达成一致后补充相关内容；

(4) 因不可抗力原因影响正常运营的，双方依据本协议不可抗力相关条款执行。

附件五 保险

在整个合作期内，乙方应按本行业的惯例、本合同第 9 条和本附件的规定购买和维持合理的建设和运营维护保险。投标文件保险方案标准高于本附件的，执行投标文件中的保险方案。

乙方的保险应符合《中华人民共和国保险法》和其他适用法律的要求。

1. 建设期间的保险

乙方应在整个建设期内购买并保持下列险种的保险。但是，如果从保险公司处无法获得，或无法以合理的商业条件获得该等保险，则乙方没有义务获得该等保险，除上述规定外，这种情况不解除或限制乙方在本合同项下的义务。

a) 货物运输险

责任范围：对于所有材料、设备、机器、零备件和其他物品（施工设备除外）从投保货物离开分包商或供货商在世界上任一地点的场所之时开始，至到达并卸至本项目施工场地的运输途中的所有及惯常的可保风险。

保险金额：对任一次运输或任一地点，相当于投保财产购买价的 110%，但不低于投保财产的全部重置价值，包括运费和保险费。

保险形式：本保险应以统保的合同为基础进行，并将不签发单独的保险单。

被保险人：乙方、分包商、供货商和乙方可能选择的其他方（条件是该其他方拥有或可获得在此保险项下的可保利益）。

b) 建筑安装工程一切险

责任范围：在本项目建设、安装及运行期间及其后的十二（12）个月期间，就工程、临时工程、材料及其他将包括在项目设施内的物品的灭失或损坏的所有及惯常的可保风险，（包括但不限于火灾、雷电、爆炸、暴雨、风暴、台风、水害、水灾、旱灾、倒塌、滑坡、地震、其他事故损失、故意破坏、设计缺陷、工艺缺陷及材料缺陷）。

保险金额：工程重置价全额（但不少于中标的工程建安费报价）。

保险期间：从建设开始之日起至最终竣工验收日及其后的十二（12）个月。

被保险人：乙方、分包商、供应商、顾问（仅限于场地风险）、甲方及甲方或乙方选定的其他方（条件是该其它方拥有或可获得此保险项下的可保利益）。

c) 第三者责任险

责任范围：对在中国境内发生的与建设工程有关的第三者人身伤害或财产损失所应承担的法律责任的保险（但不包括第三者汽车保险）。

保险金额：每次事故责任限额【 】万元，保险事故次数不限；

保险期间：从建设开始之日起至最终竣工验收日以及之后的十二（12）个月。

被保险人：乙方、分包商、供货商和顾问（仅限于场地风险）、甲方及甲方或乙方选定的其他方（条件是该其它方拥有或可获得此保险项下的可保利益）。

d) 其它险种

其它通常的、合理的或者遵循贷款人及适用法律要求所必需的保险。

2. 运营期间的保险

乙方应在开始正式运营日或该日之前购买并在整个运营期内保持下列险种的保险。但是，如果从保险公司处无法获得，或无法以合理的商业条件获得该等保险，则乙方没有义务获得该等保险，除上述规定外，这种情况不解除或限制乙方在本合同项下的义务。

a) 财产一切险

责任范围：对构成项目设施组成部分的、正在使用的项目设施、设备、零备件和其它材料和/或不动产所有灭失或损坏的所有一般及惯常的可保风险，（包括但不限于火灾、雷电、爆炸、自燃、风暴、暴雨、台风、洪水、水害、旱灾、恶意破坏、撞击、地震、沉降和倒塌）。

保险金额：项目设施的全部重置价值。

保险期间：以年为单位，可续延。

被保险人：乙方、甲方以及甲方或乙方选定的其他方（条件是该其它方拥有或可获得此保险项下的可保利益）。

b) 第三者责任险

责任范围：因运营和维修养护项目设施造成的对第三者的人身伤害或财产损失或损坏所应承担的法律责任。

保险金额：每次事故责任限额【】万元，保险事故次数不限。

保险期间：以年为单位，可续延。

被保险人：乙方、甲方及甲方或乙方选择的其他方(条件是該其他方拥有或可获得此保险项下的可保利益)。

c) 其它险别

其它通常的、合理的或为遵循贷款人要求或适用法律要求所必需的保险。

3. 联名保险及赔偿

甲方应为本附件中所有适当注明的保险项下的被保险人（或被保险人之一）。

乙方应促使保险商放弃在本附件中规定的全部保险项下其可能拥有或获得的对甲方的任何及全部代位追偿权，无论甲方是否为该等保险项下的被保险人。

4. 保险商及保险单据

乙方应在获准在中国经营保险业务的、具有良好信誉并经甲方同意的保险商处购买保险，并向甲方提供全部的有效保险证书，证明乙方已按照甲方要求获得了保险单据，同时向甲方提供全部保险单据的复印件及保险费已付凭据的复印件。乙方一旦收到续保证书和保险批单凭据应及时提交给甲方。

保险单应包括保险商就以下各项作出的确认：

- i. 保险商已经获得充分的信息以便在假设该等信息不存在实质性误导的前提下评估对保单项下所有风险进行承保的风险；
- ii. 就其同意为甲方提供共同保险的决定而言，保险商并未依赖或要求任何信息；
- iii. 甲方没有授权任何人，就甲方成为或作为共同被保险人代其作出任何声明。

5. 未能获得和保持保险

如果乙方未取得或拒绝取得“附件五”所述的保险或未向甲方提供上述第 4 条所述的保险单、保险费付款凭据、续保证明及保险批单凭据等的复印件，则

甲方应有权购买这类保险，费用由乙方承担。在这种情况下，经甲方要求，乙方应及时支付给甲方其为购买该类保险支付的款项。乙方未取得或拒绝取得上述保险并不解除或限制其在本合同项下规定的任何义务和责任。

6. 索赔及协助通知

乙方和甲方应遵守对其适用的保险单的条款及条件，并应遵循与保险商订立的索赔管理程序。该索赔管理程序应符合同类项目的合理的和惯常使用的条款。在准备文件及就索赔进行谈判方面，各方均同意向对方提供合理的协助。当本附件中任何保险单项下的任何索赔可能超过【】万元时，乙方应通知甲方并不时向甲方提供其合理要求的有关保险单项下索赔的任何信息。

7. 修复及修理，索赔款项

在建筑安装工程一切险、财产一切险险项下乙方可获得的索赔款项应用于对保险标的的灭失或损害进行恢复及修理。第三者责任险的赔偿款项应支付给有权获得赔偿的个人或组织。未经甲方书面同意（甲方不得无理拒绝同意），乙方及保险商不得就超过【】万元的任何索赔达成妥协。

8. 通知甲方

就根据本附件投保的所有保险，乙方应促使保险商在保险条件中规定，在任何保险责任的取消、终止、期满或中止和/或保险的任何重大改变或保险金额的任何减少或责任限额的任何降低生效之前至少三十（30）日通知甲方。

附件六 运营维护服务费调价公式

运营期内，自第四个运营年开始运营维护服务费可作调整，调整周期为每三年调整一次。若单项因素（CPI、人工费、电价、水费、燃气费）变动幅度较上年超过±10%时也可进行调整，调整后重新计算本项目运营维护服务费调价周期。

运营期内，运营维护服务费单价按照如下原则和方法调整：

运营维护服务费单价调价公式： $P_n = K \times P_{n-3}$

其中： P_n 为第 n 年调整后的运营维护服务费（ $n > 3$ ）；

P_{n-3} 为第 $n-3$ 年的运营维护服务费；

K 为调价系数，

$$K = a \times (E_{n-1}/E_{n-4}) + b \times (L_{n-1}/L_{n-4}) + c \times (W_{n-1}/W_{n-4}) + d \times (T_{n-1}/T_{n-4}) + e \times (CPI_{n-1}/100) \times (CPI_{n-2}/100) \times (CPI_{n-3}/100)$$

a	是电费费用在 P_{n-3} 中所占的比例
b	是人工费用在 P_{n-3} 中所占的比例
c	是水费费用在 P_{n-3} 中所占的比例
d	是燃气费用在 P_{n-3} 中所占的比例
e	是除电费、水费、人工费以外的其他因素在 P_{n-3} 中所占的比例
n	是合作期第 n 年时调整可行性缺口补助费的当年（ $n \geq 4$ ）
E_{n-1}	是第 $n-1$ 年时项目公司所付的用电单价
E_{n-4}	是第 $n-4$ 年时项目公司所付的用电单价
T_{n-1}	是第 $n-1$ 年时项目公司所付的燃气单价
T_{n-4}	是第 $n-4$ 年时项目公司所付的燃气单价
W_{n-1}	是第 $n-1$ 年时项目公司所付的自来水单价
W_{n-4}	是第 $n-4$ 年时项目公司所付的自来水单价
L_{n-1}	是第 n 年时宿州市统计部门公布的“全市全部单位从业人员及工资总额情况中”第 $n-1$ 年“水利、环境和公共设施管理业”在岗职工平均工资。

L_{n-4}	是第 $n-3$ 年时宿州市统计部门公布的“全市全部单位从业人员及工资总额情况中”第 $n-4$ 年“水利、环境和公共设施管理业”在岗职工平均工资。
CPI_{n-1}	是第 n 年宿州市统计部门公布的第 $n-1$ 年居民消费价格指数。(以上年为 100)
CPI_{n-2}	是第 $n-1$ 年宿州市统计部门公布的第 $n-2$ 年居民消费价格指数。(以上年为 100)
CPI_{n-3}	是第 $n-2$ 年宿州市统计部门公布的合作期第 $n-3$ 年居民消费价格指数 (以上年为 100)。 $(CPI_{n-1}/100) \times (CPI_{n-2}/100) \times (CPI_{n-3}/100)$ 大于 115% 时, 按 115% 计。

- a) 其中: $a+b+c+d+e=1$, $a=0.13$ 、 $b=0.27$ 、 $c=0.06$ 、 $d=0.02$ 、 $e=0.52$, 在运营期固定不变。
- b) 如申请调价时相关统计数据尚未公布, 则先执行原价格, 待统计数据公布后核定调价申请并对申请调价的次年起至新价格执行日止已经支付的运营费实行多退少补机制。
- c) E 、 T 、 L 、 W 和 CPI 于生效日的值应于 PPP 项目合同签署后确认。
- d) 如果在生效日和移交日之间上述任何指数, 宿州市统计部门公布的资料中修改或不再可以得到, 则甲方和项目公司应商定替代指数, 如果不能商定一致, 则根据本合同的争议解决程序确定。