

许 昌 市 政 府 采 购 中 心

招标文件

（第七章 政府和社会资本合作协议）

采购单位：许昌市住房和城乡建设局

项目名称：许昌市海绵城市建设 PPP 项目

二〇一七年六月

许昌市海绵城市建设 PPP 项目 政府和社会资本合作协议

甲方（项目实施机构）：许昌市住房和城乡建设局

乙方（社会资本联合体成员方）：

丙方（社会资本联合体成员方）：

丁方（社会资本联合体成员方）：

【联合体成员的数量根据中标情况进行适当增减。】

乙方、丙方和丁方均系按照中华人民共和国（下称“中国”）法律依法设立及存续的公司。

在本协议中，乙方、丙方和丁方（或其继承人和允许的受让人）合称为“社会方股东”。“各社会方股东”指乙方、丙方或丁方（或其继承人和允许的受让人）。“一方”按适用情况分别指甲方或各社会方股东（或其继承人和允许的受让人）；“各方”指甲方和各社会方股东（或其继承人和允许的受让人）。

鉴于：

1. 甲方是许昌市海绵城市建设 PPP 项目（下称“项目”）的招标人和实施机构；

2. 经过物有所值评价及财政承受能力论证，许昌市人民政府已同意实施本项目；根据许政文【2017】44 号，市政府于 2017 年 5 月 5 日通过《许昌市海绵城市建设 PPP 项目实施方案》，甲方获得授权签署本协议；

3. 甲方于 2017 年 5 月 10 日发布了《许昌市海绵城市建设 PPP 项目资格预审公告》，并于 2017 年____月____日组织了资格预审评审，_____**【注：中标人名称】**通过本项目资格预审。甲方于 2017 年____月____日发布了《许昌市海绵城市建设 PPP 项目招标公告》；_____**【注：中标人名称】**于递交投标文件截止时间之前提交了投标文件；甲方根据《投标人须知》中规定的程序和方法，组织评审委员会对提交的投标文件进行评审，经过确认谈判，最终确定_____**【注：中标人名称】**为中标人。

有鉴于此，甲方、乙方、丙方、丁方经平等协商，就项目采购、签署《股东协议》、成立项目公司、项目公司与甲方签署《PPP 项目合同》等实施 PPP 项目相关事宜达成如下协议，共同遵守执行：

第1条 项目概况

1.1 项目名称：许昌市海绵城市建设 PPP 项目。

1.2 项目规模：根据《许昌市海绵城市建设 PPP 项目可行性研究报告》，许昌市海绵城市建设试点区域位于主城区，东至魏武大道、西至清潁河、北至新元大道、南至天宝路，面积为 35 平方公里。PPP 项目内容包括：建筑与小区、道路与管网、公园湿地水系、能力建设四类子项目，总投资额为 59216.69 万元（其中，建筑安装工程费为 49058.76 万元，工程建设其他费用为 3741.28 万元，工程预备费为 4224.00 万元，建设期利息为 2192.65 万元）。

第2条 合作方式

2.1 许昌市政府授权**【】**与乙方、丙方、丁方共同出资组建项目

公司。甲方与项目公司签订《PPP 项目合同》，授予项目公司在合作期内相应的权利，由项目公司根据适用法律和《PPP 项目合同》的规定，负责建筑与小区、道路与管网、公园湿地水系三类子项目的投融资、建设、维护和移交，负责能力建设子项目的投融资、建设和移交，并获得相应的服务费。能力建设子项目竣工验收通过后将移交给甲方。合作期满时将本项目的项目设施（不包括能力建设子项目）完好无偿移交给甲方或政府指定的其他机构。

2.2 项目公司的注册资本为人民币___亿元，其中【】出资___万元，持有项目公司 5%的股权；乙方出资___万元，持有项目公司___%的股权；丙方出资___万元，持有项目公司___%的股权；丁方出资___万元，持有项目公司___%的股权。【】和社会资本方均以货币形式出资，按各自认缴的持股比例分期同步缴纳到位。注册资本拟定认缴方式为：自项目公司注册之日起 15 日内，各方均缴足认缴出资额的 20%；自项目公司注册之日起 120 日内，各方均缴足认缴出资额的 60%；自项目公司注册之日起 360 日内，各方均缴足认缴出资额的 100%。若因项目工程建设资金及融资需要，各方可协商调整注册资本出资时间。经甲方书面同意，本项目资本金部分允许股东引入财务投资人以基金的方式出资。

第3条 合作期限

本项目合作期为十七（17）年（含建设期 2 年），自《PPP 项目合同》生效日起计算。如建设期延长，运营期相应缩短，合作期保持不变；如建设期缩短，运营期相应延长，合作期保持不变。

第4条 甲方的权利和义务

4.1 甲方有权依法对本项目的投融资、建设、维护和移交进行监督管理。

4.2 甲方应监督【】按照《股东协议》的约定，承担项目公司注册资本的出资义务。

4.3 甲方应及时与项目公司签署《PPP 项目合同》，协助项目公司完成项目投融资、建设、维护和移交所必需的批准。

4.4 适用法律和本协议规定的其他权利和义务。

第5条 各社会方股东的权利和义务

5.1 按照招标文件和本协议的要求负责出资，与政府出资人代表组建项目公司，并负责项目公司的日常运营管理。

5.2 经甲方事先书面同意，有权在其资质许可和能力范围内自行承担本项目的施工。____具体负责项目融资等事项，____负责项目内工程的建设【根据招标文件和联合体协议确定】。

5.3 有权根据《股东协议》的约定享有作为项目公司股东的各项权利。

5.4 应确保项目公司及时与甲方签订《PPP 项目合同》。

5.5 在建设期内不得抽回项目资本金，不得侵占和挪用项目其余建设资金。

5.6 负责为项目债务性融资提供支持，包括提供股东贷款、无偿担保等。

5.7 未经甲方事先书面同意，不得进行股权转让，也不得将股权

对外质押。

5.8 应确保项目公司机构设置、人员配置满足投标文件所承诺的条件和要求，同时应满足项目建设管理、经营管理的需要。未经甲方同意，项目团队成员在合作期内不得更换。

5.9 已充分了解并同意承担本项目中的可能存在的风险，包括但不限于：项目融资风险、工程进度风险、工程管理风险、工程质量风险、建设成本风险、自然条件风险、技术能力风险、材料供应风险、工期延误风险、设施可用性风险、运营质量风险、运营成本风险、运营管理风险、整体运营风险、项目残值风险、项目权属风险，详细内容参见招标文件中的“风险分配基本框架”。

5.10 适用法律和本协议规定的其他权利和义务。

第6条 回报机制

建筑与小区、道路与管网、公园湿地水系三类子项目均为非经营性项目，缺乏“使用者付费”基础。项目公司依靠政府付费回收投资成本，即项目公司完成上述三类子项目的建设，经竣工验收合格后，针对上述三类子项目提供运营维护服务，政府将按照《PPP 项目合同》的约定分期向项目公司支付服务费（包括可用性服务费和运营维护绩效服务费）。项目公司通过获得服务费弥补其建设投资、日常运营维护成本并获得合理回报。

能力建设子项目由项目公司建设完成并通过竣工验收后交由项目实施机构运营管理，项目公司通过获得可用性服务费弥补其建设投资并获得合理回报。

第7条 政府付费

7.1 项目合作期内，项目公司按照合同约定通过对本项目的投融资、建设、运营、维护等向甲方提供服务，甲方为此向项目公司支付相应服务费（包括可用性服务费和运营维护绩效服务费）。

7.2 成交价格：经公开招标程序确定乙方、丙方、丁方联合体为中标人，中标价格为：项目合理利润率为【】，年度折现率为【】%，下浮率为【】%，运营维护绩效服务费为【】。（其中，运营维护绩效服务费以按照招标文件规定的调整方式进行调整后的金额为准）。

第8条 违约责任

8.1 乙方、丙方、丁方未按照《股东协议》的约定及时足额到位注册资本金，由此造成建设成本的增加，由乙方、丙方、丁方自行承担；并就未到位的注册资本金应向甲方支付按违约利率计算的违约金。

8.2 因乙方、丙方、丁方原因，导致未按照项目招标文件、投标文件及《股东协议》的约定及时成立项目公司的，投标保证金不予退还，并就项目公司的成立每延期一天乙方、丙方、丁方合计向甲方支付 5000 元的违约金。

8.3 因乙方、丙方、丁方原因导致项目公司未能与甲方正式签署《PPP 项目合同》的，投标保证金不予退还，并每延期一天乙方、丙方、丁方合计向甲方支付 5000 元的违约金。如延期时间超过 30 日，则甲方有权终止本协议。

8.4 未经甲方同意，在合作期内更换投标文件所承诺的项目团队成员。发生一次，乙方、丙方、丁方合计向甲方支付 20000 元的违约

金。情节严重的，甲方有权终止本协议。

8.5 在建设期内，如乙方、丙方或丁方抽回项目资本金或侵占、挪用项目其余建设资金，则甲方有权终止本协议。

8.6 在建设期内，如贷款不能及时到位，由此造成建设成本的增加和工期延误，由乙方、丙方、丁方自行承担。情节严重的，甲方有权终止本协议。

8.7 在合作期内，如乙方、丙方或丁方擅自转让、变更股权，甲方有权接管项目设施。情节严重的，甲方有权终止本协议。

8.8 为充分保证 PPP 项目顺利实施以及保障政府权益，乙方、丙方、丁方作为项目公司股东，按照《公司法》的规定，对项目公司执行《PPP 项目合同》的行为和结果承担股东责任。

8.9 乙、丙、丁任一方或多方违反本协议任一约定的，乙、丙、丁应当承担连带责任，甲方有权要求乙、丙、丁任一方或多方承担全部责任。

第9条 其他事项

9.1 本协议下的争议，甲、乙、丙、丁方协商解决，协商不成任何一方有权向许昌市有管辖权的法院提起诉讼。

9.2 本协议中的有关词语的定义与甲方和项目公司之间签订的《PPP 项目合同》有关词语的定义相同，除非本协议对其已经有明确约定或适用于本协议中明显的不适合。

9.3 本协议内容是各方关于本项目达成的主要合作条件。本协议生效后 5 日内，各社会方股东应与【】签署《股东协议》，并在《股

东协议》签署后 20 日内，合资成立项目公司；本协议生效后 5 日内，各社会方股东、【】应与甲方草签《PPP 项目合同》；项目公司成立后 10 个工作日内，项目公司应与甲方正式签署《PPP 项目合同》。

9.4 本协议一式捌份，甲、乙、丙、丁方各执贰份，具有同等法律效力。

9.5 本协议自各方法定代表人或各自正式授权的代表正式签署、加盖公章之日起开始生效；在合作期满一年后或本协议终止后，本协议失效。

（本页为签字页，无正文）

甲方（签章）：许昌市住房和城乡建设局 乙方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

签署日期： 年 月 日 签署日期： 年 月 日

丙方（签章）：

丁方（签章）：

法定代表人：

法定代表人：

授权代表：

授权代表：

签署日期： 年 月 日 签署日期： 年 月 日