**许昌示范区实验学校PPP建设项目**

**投资合同**

**甲方：许昌市城乡一体化示范区社会事务管理中心**

**乙方1：**

**乙方2：**

**鉴于：**

许昌示范区实验学校PPP建设项目，已通过公开采购方式，确定 （公司名称） 为预中标人，根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》(财库[2014]1215号)等相关法规的规定，项目实施机构许昌市城乡一体化示范区社会事务管理中心与预中标人进行了合同谈判，达成一致意见并签订本合同。

本合同主要约定的甲、乙双方在本项目合作中的权利义务等，在乙方根据《股东合作协议书》和《项目公司章程》与许昌市新财建设有限公司（以下简称“新财建设公司”）成立项目公司后，本合同约定的乙方的权利及义务由项目公司在《PPP项目合同》中继承并继续履行，但明确属于乙方的权利和义务的内容除外。

**一、项目基本情况**

1.1项目总投资及规模：本项目总建筑面积为76360㎡，其中：地上建筑面积为69210㎡，地下建筑面积为7150㎡。容积率为0.78。计划总投资40009.11万元（含建设期利息2526.11万元），其中项目资本金10022.71万元，占总投资25%，所需银行贷款29986.40万元，占总投资75%。项目公司拟采用政府方与社会资本20%：80%的股权比例结构。

1.2合作期限：本项目合作期限为15年(含建设期3年，如建设期时间调整，合作期限也相应调整。合作期限从开工日开始，运营期不变)。合作期限包括建设期和运营维护期，建设期内完成项目建设，并经主体工程竣工验收合格后，即进入运营维护期；

1.3合作方式：乙方中标后与市政府授权的政府出资方代表许昌市新财建设有限公司联合成立项目公司，项目公司在合同期限内负责本项目的投资、融资、建造、运营、维护和移交工作。

1.4投标保证金的保证期限：自投标保证金缴纳之日起至《PPP项目合同》签署之日止。

**二、项目公司相关约定**

**2.1项目公司的成立期限**

乙方应当于本合同签署之日起30日内完成办理项目公司的全部工商登记手续及其他为履行本合同所需之资质文件、手续等全部事宜，并保证项目公司具备履行本合同的资质和能力要求。

**2.2项目公司的组织形式**

项目公司的组织形式为有限责任公司，自成立之日起乙方以认缴的注册资本为限对项目公司承担责任。

**2.3项目公司的注册资本**

项目公司注册资本为（10022.71万元）(人民币，下同)，由政府出资代表和乙方按以下方式认缴并出资：

2.3.1政府出资代表出资（2004.542万元），占项目公司注册资本的百分之二十(20％)，以货币方式缴纳；

2.3.2乙方出资（8018.168万元），占项目公司注册资本的百分之八十(80％)，以货币方式缴纳。

**2.4项目公司注册资本的缴付期限**

在遵守适用法律的前提下，在项目公司领取企业法人营业执照之日起十个工作日内，甲方出资代表与乙方按照出资比例各自向项目公司一次性缴付出资。

**2.5注册资本的延迟交付**

2.5.1如果任何一方无正当理由未能按第2.4款的约定缴付出资，违约方除应根据《公司法》承担相应的法律责任外，每逾期一日，应按照注册资本的万分之五的标准向守约方支付违约金，并赔偿因其违约而使守约方遭受的任何直接和间接损失；

2.5.2经营期限内，项目公司不得减少其注册资本。因投资总额发生变化，确需减少的，须经甲方批准并履行相关法定程序。

**2.6项目公司的经营范围**

项目公司经营范围应当满足项目投资、融资、建造、运营、维护、管理、移交项目。

**2.7项目公司股权的转让**

2.7.1《PPP项目合同》约定的本项目之合作期限内，未经甲方批准，双方均不得通过转让等方式对项目公司股东及股权结构进行调整。非为本项目融资需要，双方均不能将项目公司股权对外质押，本项目融资需要对外质押股权仅限于银行项目贷融资，且质押权人仅限于银行。《PPP项目合同》约定的本项目之合作期限终止后，乙方的股权转让依《公司法》相关规定执行，不受前述规定的限制。

2.7.2如乙方持有项目公司的股权因司法裁判或仲裁裁决而发生变动，且该司法裁判或仲裁裁决认定是应由乙方全部承担或部分承担责任的情况下，视为乙方的违约行为。

**三、双方的一般权利义务**

**3.1甲方的一般权利**

3.1.1在遵守、符合相关法律、法规、规章和规范性文件要求的前提下，甲方有权对乙方在本项目中承担的义务和项目公司在《PPP项目合同》中的义务进行监督和检查，但甲方并不因其承担有关监督、检查工作而承担任何责任，且并不解除或减轻乙方应承担的任何义务或责任。

3.1.2有权对乙方针对本项目的融资情况、项目资金到位情况及支付使用情况全过程进行抽查、检查、了解、监督。

3.1.3本项目相关工程、设备、材料的采购依法应当招标的，甲方有权对此进行监督，相关文件应报甲方备案。

3.1.4有权要求乙方对拟派的人员报甲方备案，以及建议对不胜任工作的相关人员予以更换。

3.1.5有权要求乙方确保项目公司提交建设相关文件(包括但不限于施工文件、建设进度和质量控制报告等)和运营维护记录，并对项目设施的建设和运营维护情况进行监督。

3.1.6在项目公司违反《PPP项目合同》有关约定的情况下，甲方有权根据《PPP项目合同》的约定要求项目公司支付违约金，并获得赔偿；项目竣工验收前，如项目公司不履行，采购人有权要求乙方代其支付。

3.1.7甲方享有本合同项下项目资产所有权，在《PPP项目合同》约定的合作期限由项目公司运营、管理。

3.1.8在《PPP项目合同》约定的合作期限届满时，乙方应确保项目公司将运营管理的项目设施及其他相关权益无偿移交给甲方，并保障该项目设施和其他相关权益之上不存在任何第三方权益。

3.1.9甲方有权享有《PPP项目合同》和法律、法规、规章以及相关规范性文件规定的其它权利。

3.1.10甲、乙双方确定的其他权利。

**3.2甲方的一般义务**

3.2.1甲方应始终遵守所有的适用法律规定和《PPP项目合同》的约定。

3.2.2甲方应协助乙方从有关政府部门取得项目公司设立所需的所有批准和登记，并协助项目公司取得实施本项目所需的所有批准、登记、许可和执照等文件。

3.2.3甲方应确保在《PPP项目合同》签订时已取得了必要的行政审批手续，确保本项目立项、规划、环评、土地等相关审批手续合法有效，为本项目的建设创造必备的施工条件。

3.2.4甲方应协调相关政府部门按照工程进度计划向项目公司提供项目工程用地。

3.2.5甲方应监督政府出资代表按照《股东合作协议》的约定，承担项目公司注册资本的出资义务。

3.2.6甲方应协调有关财政部门按《PPP项目合同》的约定支付可用性服务费和运维绩效服务费。

3.2.7在《PPP项目合同》约定的提前终止条件成立后，甲方应协调有关财政部门按《PPP项目合同》的约定向项目公司支付提前终止收购金。

3.2.8在乙方所控股的项目公司按照《PPP项目合同》的约定提出调价申请后，且在甲方按照《PPP项目合同》的约定审查确认后，对可用性服务费和运营绩效服务费进行调整。

3.2.9甲方应会同相关政府部门，将本项目所涉及的服务费，按照国办发[2015]42号文的要求纳入许昌市人民政府政府预算、中期财政规划，并由甲方支付给项目公司。

3.2.10在本项目期满移交时，甲方应根据《PPP项目合同》约定接收项目及相关资料。

3.2.11依据适用法律的规定和《PPP项目合同》的约定对乙方和项目公司进行监督检查时，甲方不应不合理地干预项目设施的正常建设和运营维护。

3.2.12甲方应积极协调处理当地政府各级机构及部门的关系，为项目建设、运营和管理创造良好的环境。

3.2.13恪守廉洁从政、廉洁从业和防范腐败的责任。

3.2.14甲、乙双方确定的其他义务。

**3.3乙方的一般权利**

3.3.1乙方有权按照《股东合作协议》和《项目公司章程》的约定与政府出资代表成立项目公司。

3.3.2乙方及项目公司有权享有适用法律规定的各项减、免税和优惠政策。

3.3.3项目公司有权按《PPP项目合同》的约定，收取政府部门支付的可用性服务费和运营绩效服务费。

3.3.4甲、乙双方确定的其他权利。

**3.4乙方的一般义务**

3.4.1乙方应确保项目公司于成立后20个工作日内和甲方签署《PPP项目合同》，并协助项目公司从有关政府部门获得、保持和续延项目所必需的应由项目公司办理的许可、执照和批准等手续和文件。

3.4.2乙方应配合甲方办理工程需要的确保工程能够正常开工及顺利实施的相关手续。

3.4.3乙方应积极配合有关政府部门及甲方对本项目的监督、检查等活动。

3.4.4乙方承诺承担除项目资本金外所需资金的筹措。

3.4.5若未来项目公司自身融资资金无法满足项目建设进度需求，或项目公司对外融资利率高于乙方中标的融资利率，乙方负责采取其他途径融资，确保项目公司资金需求，项目公司承担的融资成本不高于乙方中标的融资成本，超出中标融资成本的费用由乙方自行承担，不计入项目建设成本；同时乙方应接受甲方对本项目融资情况、资金到位情况和使用情况的监督。同等条件下，若政府方出资代表融资成本低于乙方融资成本时，须采用政府方出资代表融资方案。

3.4.6乙方应确保施工总承包商严格按照法律、法规、河南省规章、工程建设规范标准的规定和经批准的施工图设计文件完成工程建设，确保质量、工期、环保安全文明施工。

3.4.7项目公司依法选择满足资质要求的造价咨询机构为本项目提供造价咨询服务，甲乙双方共同监督并认可。

3.4.8项目公司依法选择满足资质要求的第三方检测单位对本项目施工现场质量、环保、安全等管理的监督，甲乙双方共同监督并认可。

3.4.9项目公司向施工总承包商等单位支付费用时，相关费用需经过本项目监理单位和甲方委派代表审核并签字确认。

3.4.10乙方应配合甲方根据本项目建设情况的需要进行总协调，并确保项目公司能够及时向甲方及有关政府部门汇报项目实施过程中的重大问题。

3.4.11乙方应确保项目公司按照《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，承担建设相关的一切费用、责任和风险，并购买建设期保险。

3.4.12乙方应确保项目公司在整个运营维护期内，根据《PPP项目合同》的约定，自行承担费用、责任和风险，按《PPP项目合同》约定的标准管理、运营维护项目设施，并购买运营维护期保险。

3.4.13乙方应确保项目公司遵守有关公共卫生和安全的适用法律的规定及《PPP项目合同》的约定，履行保护环境的责任：

(a)应始终遵守有关公共卫生和安全的适用法律的规定及《PPP项目合同》的约定；

(b)不应因项目设施的建设和运营维护而造成道路场地(包括土壤、地下水或地表水、扬尘及空气)或周围环境的环境污染；

(c)在项目设施的建设和运营维护期间应采取一切合理措施来避免或尽量减少对项目设施周围建筑物和居民区的干扰；但对进场施工前已经存在的或潜在的，或因第三方的作为或不作为引起的，或者政府方导致的环境污染及安全隐患，项目公司不承担责任。

3.4.14乙方应确保项目公司当在下列事项出现后七个工作日内向甲方提交书面备案报告，报告该等事项的具体内容。甲方在收到乙方提交的上述报告或备案材料后七个工作日内应提出反馈意见：

(a)项目公司董事长、董事、监事、总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员的确定或发生人员变更；

(b)项目公司签署的可能对本项目实施有重大影响的合同、协议或意向书；

(c)其他对本项目实施有重大影响的事项。

3.4.15乙方应确保项目公司能够根据国家相关法律法规制定对施工总承包商、专业分包商、设备材料供应商的详细管理措施，并报监理工程师和项目甲方批准后实施。

3.4.16乙方应确保项目公司接受有关政府部门、甲方根据适用法律规定和《PPP项目合同》的约定对项目公司运营维护项目设施的监督管理，并为有关政府部门、甲方履行上述监督管理权利提供相应的工作条件，并应根据《PPP项目合同》以及政府相关职能部门、甲方的要求，及时向其报送有关资料。

3.4.17乙方应确保项目公司依据适用法律规定接受社会公众的监督。

3.4.18如未来甲方利用本项目申请国家专项资金的，乙方应尽最大努力提供协助。针对申请的国家专项资金，按专项资金的使用规定执行。

3.4.19乙方应确保项目公司接受甲方依据适用法律对其进行的临时接管和其他管制措施。

3.4.20乙方应确保项目公司遵守在紧急情况下接受政府依法征用的义务，政府按照《PPP项目合同》的约定进行补偿。

3.4.21乙方应确保项目公司完成的项目工程应完全符合适用法律要求和《PPP项目合同》中的约定。

3.4.22不管甲方是否给予了批准或同意，乙方应确保项目公司对全部现场作业、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全部责任(因不可抗力、甲方前期工作的原因除外）。

3.4.23乙方应确保项目公司按《PPP项目合同》约定组织项目工程交工验收，配合工程竣工验收等，负责解决验收中工程质量问题。

3.4.24除另有约定外，乙方应确保项目公司依法缴纳因实施本项目相关工作应缴纳的税款和政府规费。

3.4.25乙方应保证项目公司为本项目签订的工程类文件、融资文件符合适用法律，并与《PPP项目合同》不相抵触。

3.4.26乙方应确保项目公司履行适用法律规定及《PPP项目合同》约定的其它义务。

**四、投融资管理**

**4.1投资总额**

4.1.1项目公司负责投入本项目的全部估算投资总额约40009.11万人民币，最终投资额以最终审定的竣工决算数额为准。

4.1.2本项目的注册资本金约为全部估算投资总额25％，该部分资金由甲方指令的政府出资代表和乙方按照股权比例分别缴纳。

4.1.3对于项目公司负责投入本项目的全部估算投资总额的另75％，由乙方协助项目公司通过各种合法融资渠道进行筹集。乙方及项目公司融资时，同等条件下应优先选择项目所在地的金融机构。

4.1.4在甲方需提供的各种用于融资的项目前期手续齐备后，乙方应确保项目公司能够按照乙方响应文件中所提供的融资方案或以更为优惠的融资条件在《PPP项目合同》正式签署后九十个工作日内完成项目融资交割。融资按工程建设计划分批到位。

**4.2施工总承包商**

乙方为本项目总承包商，在本项目建设期内，乙方不得以项目公司未按时向总承包商支付工程款等事由，采取任何对本项目建设工作不利的行为；对于总承包商因本项目项目资金到位不及时造成的总承包商损失，均应由乙方自行承担。同时，在本项目建设期内，即使项目公司未按时向总承包商支付工程款，乙方仍应基于自己作为本项目中的社会资本投资方以及作为项目公司的主要股东的身份，自行采取措施及时解决专业分包商以及设备和材料供应商的工程款、设备和材料款，以及相关工人(包括固定工、临时工、民工)的工资支付问题，否则对于项目公司因此承担的违约金、赔偿的损失和其他费用，均由乙方承担。

**五、运营维护管理**

5.1本项目竣工验收合格后，乙方协助项目公司对本项目进行运营维护管理。

5.2 运营期内，乙方应确保项目公司按照国家有关技术规范、行业标准的规定和项目合同约定，对本项目所有设施提供包括管理、维护在内的相关服务，确保项目设施正常使用。

5.3乙方应确保项目公司对更新、运营和维护项目的情况进行详细记录，并准许市政府在给予合理通知后对其运营维护情况进行检查并查阅和复制上述记录。

5.4 甲方有权组织乙级以上(含乙级)的试验检测机构对本项目设施的养护维修情况进行检查。

5.5 甲方应按照项目合同规定的质量标准对项目的运营维护情况进行评估，并根据绩效考核情况以及项目合同约定支付运营维护费用。

**六、项目移交**

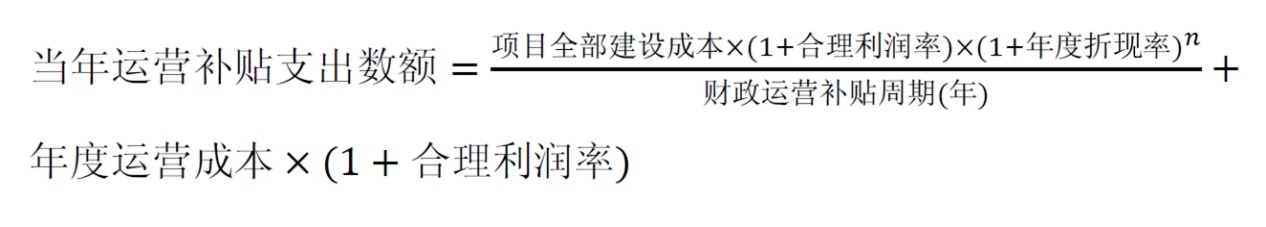
6.1在项目合作期期满前12个月，市政府或其指定机构和项目公司应共同成立移交委员会，负责过渡期内有关项目合作期届满后项目移交的相关事宜。

6.2本项目合作期满后，乙方应确保项目公司按照《PPP项目合同》的约定向政府或其指定机构完好无偿移交本项目设施及相关权益。

6.3 在移交日，乙方应保证本项目处于良好的管理和养护状况(正常损耗除外)、处于正常使用状态，且符合适用法律和项目合同所约定的安全和环境等有关标准。

**七、付费机制**

7.1在项目运营补贴期间，政府承担直接付费责任，财政提供运营补贴期为12年。政府年度付费数额为年度可用性付费与年度运营绩效付费之和，结合以下计算公式进行计算，其中加号之前部分为可用性付费，加号之后部分为运营绩效付费。



其中：

项目全部建设成本包含但不限于本项目的征地拆迁费、建筑安装工程费、建设期贷款利息、经审计认可的项目前期工作费用等；

项目全部建设成本中的建筑安装工程费下浮 2 %，最终以审计确定的数额为准；

合理利润率： 7.5 %

年度折现率： 5 %

7.2 可用性服务费按照财政部平滑财政支出的原则，换算为采用每年等额支付服务费的方式。如果央行公布的5年以上银行贷款基准利率发生浮动及税收政策发生变化，则相应调整可用性服务费的支付数额，具体方法在项目合同中约定。

7.3年度日常运营绩效服务费暂定为150万元，最终付费金额以审计为准。

7.4中大修根据项目实施方案拟定的周期实施，若需进行项目中大修，需由项目公司拟定中大修计划和方案，报经甲方批准后实施。非因乙方建设施工质量和运营养护不达标原因造成的大中修费用增加，将根据审计决算，结合绩效考核把增加的费用按照平滑支付的原则计入未偿付的运营成本。非乙方原因造成的大中修不能或延期实施，乙方不承担责任。具体办法在项目合同中约定。

7.5项目大气污染防治费用根据后续出台的相关国家政策法规进行确定，计入项目建设成本；项目建成后，最终以审计的决算结果为准。

**八、违约责任**

8.1甲乙双方任何一方违反本合同约定义务的，均构成违约，违约方应向守约方支付因违约造成的损失。

**九、争议解决**

本合同履行过程中产生的任何争议首先由甲乙双方进行协商解决，如果甲、乙双方不能通过协商解决双方在履行本合同过程中发生的争议，则甲、乙双方均有权向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**十、其他**

10.1本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

10.2 在本合同签署后60日内，未完成《PPP项目合同》签署的，且双方未就该项目有关事项达成一致的，本合同失效。

10.3 本合同签订后，甲、乙双方均应严格保密，未经另一方许可，另一方不得擅自向他方披露本合同的有关内容。

10.4 本合同签署生效后，《许昌示范区实验学校PPP建设项目谈判备忘录》失效。

10.5 本合同与《PPP项目合同》不一致时，以《PPP项目合同》为准。

10.6 本合同一式 12 份，甲方持 4 份，乙方持 8 份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

（本页为签字页，无正文）

甲方（盖章）：许昌市城乡一体化示范区社会事务管理中心

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日

乙方1（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

乙方2（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期： 年 月 日