

合同编号：

兰考县精神文化建设 PPP 项目合同

二〇二一年八月

目录

第一章 引言、定义和解释.....	8
第1条 引言.....	8
1.1 合同签订主体与签订方式.....	8
1.2 合同背景.....	8
第2条 定义和解释.....	9
2.1 定义.....	9
2.2 解释.....	11
2.3 优先解释顺序.....	12
第3条 声明和保证.....	12
第4条 前提条件.....	13
4.1 本合同生效的前提条件.....	13
4.2 未满足前提条件的后果.....	13
第二章 各方的权利与义务.....	14
第5条 甲方的权利与义务.....	14
5.1 主要职责.....	14
5.2 主要权利.....	14
5.3 主要义务.....	15
第6条 乙方的权利与义务.....	16
6.1 主体资格.....	16
6.2 主要权利.....	17
6.3 主要义务.....	17
第三章 合作关系.....	19

第 7 条 合作范围.....	19
7.1 项目投资规模.....	19
7.2 合作内容.....	19
7.3 项目资产权属.....	21
第 8 条 合作期限.....	21
8.1 期限的界定.....	21
8.2 优先权.....	21
第 9 条 风险分配.....	22
9.1 风险分配基本原则.....	22
9.2 风险分配框架.....	23
第四章 项目投资及融资.....	25
第 10 条 项目总投资.....	25
第 11 条 融资方式与融资交割.....	25
11.1 融资方式.....	25
11.2 融资交割.....	26
第 12 条 甲方提供的投融资支持.....	26
第 13 条 投融资监管.....	26
第 14 条 投融资保障机制.....	26
第 15 条 项目用地.....	26
第五章 运营维护.....	28
第 16 条 运营维护内容及相关.....	28
16.1 运营维护的内容.....	28
16.2 运维方案和运维标准.....	29
第 17 条 运营成本与收入.....	29
17.1 运维成本控制与监管.....	29

17.2 项目经营收费权.....	29
17.3 年度报告及财务报告.....	30
第 18 条 第三方委托运营.....	30
第 19 条 运营期保险方案.....	31
第 20 条 绩效考核.....	31
第 21 条 应急预案.....	31
第 22 条 运营维护手册.....	31
22.1 运营维护手册的编制.....	31
22.2 运营维护手册的内容.....	32
第 23 条 运营维护履约保函.....	32
23.1 保函相关事项.....	32
23.2 履约保函提取与恢复.....	32
第 24 条 运营期违约事项及处理.....	33
第 25 条 中期评估.....	33
第六章 项目回报.....	34
第 26 条 项目回报机制.....	34
26.1 项目自身回报机制.....	34
26.2 收入来源.....	34
26.3 核算方式.....	34
26.4 超额收益分享机制.....	35
26.5 项目补贴.....	36
第 27 条 运营期调价机制.....	36
第 28 条 甲方支付保障.....	37
28.1 可行性缺口补助计算支付计划.....	37
28.2 专用账户.....	37

第七章 法律变更、政府行为及不可抗力.....	39
第 29 条 法律变更和政府行为.....	39
第 30 条 不可抗力事件.....	39
30.1 不可抗力.....	39
30.2 不可抗力发生后的处理程序.....	39
30.3 减少损失的责任.....	39
30.4 免于履行.....	40
第八章 服务暂停与临时接管.....	41
第 31 条 服务暂停.....	41
31.1 服务暂停.....	41
31.2 计划内暂停服务.....	41
31.3 计划外暂停服务.....	41
第 32 条 临时接管.....	41
32.1 临时接管的情形.....	41
32.2 临时接管的方式.....	42
32.3 临时接管的停止.....	42
32.4 相关费用.....	42
第九章 项目移交.....	44
第 33 条 移交时间.....	44
第 34 条 移交范围.....	44
第 35 条 移交标准.....	44
第 36 条 移交程序.....	45
第 37 条 移交履约保函.....	45
37.1 保函相关事项.....	45
37.2 恢复履约保函金额.....	45

第 38 条 项目移交的违约责任.....	46
第十章 合同变更及解除.....	47
第 39 条 合同变更与修订.....	47
第 40 条 合同解除.....	47
40.1 甲方的合同解除权.....	47
40.2 乙方的合同解除权.....	47
40.3 双方达成一致的合同解除.....	48
第 41 条 合同解除程序.....	48
41.1 解除意向通知.....	48
41.2 解除通知.....	48
第 42 条 提前终止及补偿.....	48
42.1 提前终止情形.....	48
42.2 提前终止补偿.....	49
第十一章 违约处理.....	50
第 43 条 违约与赔偿.....	50
第 44 条 甲方违约.....	50
第 45 条 乙方违约.....	50
第十二章 其他事项.....	52
第 46 条 项目监督.....	52
46.1 甲方的监督.....	52
46.2 公众监督.....	52
第 47 条 可分割性.....	52
第 48 条 不弃权.....	53
第 49 条 争议解决.....	53
第 50 条 通知.....	53

50.1 通知的情形.....	53
50.2 通知的程序.....	53
第 51 条 合同适用法律.....	54
第 52 条 合同的生效.....	54
第 53 条 合同份数.....	55
第 54 条 合同附件.....	55

第一章 引言、定义和解释

第 1 条 引言

1.1 合同签订主体与签订方式

兰考县精神文化建设 PPP 项目（下称“本项目”）已通过公开招标的方式选定_____为本项目乙方（中标社会资本），乙方将按照适用法律规定及本合同的约定具体实施本项目。

本合同由下述主体于 2021 年【 】月【 】日签订：

甲方：兰考县文化广电和旅游局

地址：

乙方：

法定代表人：

地址：

1.2 合同背景

为有效盘活存量资产，进一步激活社会投资，吸引社会资本以 PPP 模式参与基础设施和公用事业的投资和运营管理，县政府授权甲方统一转让兰考县文化交流中心（以下简称“文化中心”）和焦裕禄干部学院（以下简称“干部学院”）项目经营权，策划运作兰考县精神文化建设项目，采用 PPP 模式与乙方合作，实现良性投资循环。

兰考县文化交流中心（以下简称“文化中心”）和焦裕禄干部学院（以下简称“干部学院”）项目位于兰考县特色文化区内，是人民群众参观、学习、体验的特色文化园区，社会教育实践活动基地，是兰考县提升、强化社会文化和精神文明建设的重要抓手。项目共涉及兰考县文化交流中心和焦裕禄干部学院两个子项目。对兰考县精神文化建设、统筹规划和完善公共文化服务体系，完善城市功能、提升城市品位有着巨大推动作用。

第 2 条 定义和解释

2.1 定义

为避免歧义，本条对本合同中涉及的重要术语加以定义。凡经定义的术语，在本合同文本中的内涵和外延与其定义保持一致。

“本项目”指兰考县精神文明建设 PPP 项目。

“本合同”指甲方与乙方签订的《兰考县精神文明建设 PPP 项目合同》及其附件，以及日后不时签订的对该等文件的修改、变更、补充与替代的书面文件。

“甲方”指兰考县文化广电和旅游局。

“乙方”指由中标社会资本。

“政府方”指包括但不限于甲方、兰考县人民政府及其他下属部门、兰考县人民政府指定的其他具有管理职能的机构。

“特许经营权”指政府授予乙方在一定时间和范围内对本项目资产、设施进行独占性经营的权利。本合同所指特许经营权是指投融资、运营管理及移交项目资产的权利以及获取由此产生的经营性收益的权利。

“资产评估价值”指通过本项目招投标确定，人民币_____元整（¥_____）。

“综合投资收益率”指通过项目招投标确定，____%。

“年度运维成本”指通过招投标确定，人民币_____元整（¥_____）。

“年度使用者付费金额”指通过招投标确定，人民币_____元整（¥_____）。

“生效日”指本合同经兰考县人民政府审核同意后，由甲乙双方加盖公章，并由双方法定代表人或授权代表签字（或法定代表人加盖印鉴章）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。

“合作期”指本合同各方就本项目的合作期间，自生效日起算至项目运营期届满之日止，具体根据第 8.1 条确定。

“运营期”本项目运营期为十五（15）年，项目在转让经营权次日进入运营维

护期，具体根据第 8.1 条确定。

“运营日”指每日从 00:00 时开始至同日 24:00 时止的二十四小时。

“运营月”指运营期内任何一个日历月期间，但第一个运营月应在商业运行日开始，至该月最后一个日历日结束，最后一个运营月应在该月 1 日开始至特许经营期结束之日止。

“运营年”指运营期内任一个日历年期间，但第一个运营年应在商业运行日开始，至该年的最后一个日历日结束，最后一个运营年应在该年 1 日开始至特许经营期结束之日止。此处的年指满十二（12）个月的期间。

“项目资产接收日”指甲乙双方对存量资产接收清单进行签字确认之日，即资产接收备忘录经双方签署之日。

“存量资产接收清单”指依据经政府方批复、甲方认可的项目《资产评估报告》《实施方案》、《招标文件》中载明的本项目涉及移交的资产。

“商业运行日”指从兰考县精神文化建设 PPP 项目所有现状资产及经营权由乙方接收的次日起，即资产接收备忘录签署次日。

“招标文件”指甲方通过公开招标方式采购乙方所发布的一系列采购文件及其补充文件，其中补充文件包括但不限于本项目采购相关的澄清、答疑及修改文件。

“投标文件”指乙方参与本项目投标竞争时，提交给甲方的投标文件以及应甲方要求而作出的对该等投标文件的所有书面澄清及补充文件。

“资产现状”指对应资产，包括对本项目进行现状资产评估所确定的资产状况。

“政府行为”指甲方的任何上级政府部门（县级及以上）的国有化、征收及征用等行为。

“项目资产/存量资产”指与项目有关的所有资产，包括但不限于：

- ① 为实施项目所需的包括但不限于建筑物、构筑物、设备、设施、围墙、绿化作物等；
- ② 项目经营权等权益；
- ③ 项目文件项下的合同性权利；
- ④ 运营和维护记录、质量保证计划等文件。

“违约”指任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。

“终止通知”指任一方按照本合同向对方发出的通知。

“终止意向通知”指任一方按照本合同向对方发出的通知。

“终止日”指特许经营期结束日或本合同提前终止的日期。

“同意”没有特殊说明情况下，本合同所称“同意”，均为书面行为，需要在相关书面材料中就同意内容进行详细描述、表明同意并由相关有权单位签章署名。

“适用法律”指所有适用的中国法律、法规、规章和各级政府和政府部门颁布的政策性文件、标准、规范以及所有其他适用的有法律约束力的规范性文件和强制性要求；不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律、法规和判例。

“法律变更”指在生效日后颁布、修订、废止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。

2.2 解释

除本合同另有约定外，下述释义适用于本合同：

- (1) “元”指人民币元；
- (2) 除非本合同另有约定，“包括”指包括但不限于，“以上”、“以下”、“以内”或“内”均含本数，“超过”、“以外”不含本数；
- (3) 除本合同另有约定外，所指的日、月和年均指公历的日、月和年；
- (4) 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，并包含其各自合法的继任者或受让人；
- (5) 合同或文件包括经修订、更新、补充或替代后的该合同或文件；
- (6) 本合同中的标题仅为参考所设，不应视为对本合同条款的解释；
- (7) 本合同并不限制或以其他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；
- (8) 如根据约定政府方的付款日期或履约日期在某一非工作日，相应的实际付款日期或履约日期应在该非工作日后的第一个工作日；
- (9) 本合同中甲方的审核、认可、同意、通知、指示均指甲方以书面方式

作出的审核、认可、同意、通知及指示。

2.3 优先解释顺序

本合同及下述文件构成本合同各方对本项目的完全理解。双方约定相关合同文件的地位和优先顺序如下：

- (1) 本合同；
- (2) 招标文件；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标文件；
- (5) 经政府方批复的《PPP 实施方案》；
- (6) 其他文件。

第 3 条 声明和保证

签约各方就各自合同主体资格及本合同的履行作如下声明和保证：

- (1) 签约各方已充分理解项目背景和目的，并承诺按合同相关约定严格履行本合同；
- (2) 各方依法设立并有效存续，具备签署和履行本合同的资格、权利和能力，其中，甲方为兰考县人民政府授权的本项目实施机构，具备本项目经营权转让的相应法律资格及履约能力；乙方是根据中华人民共和国法律成立的企业法人，具备相应法律资格及履约能力；
- (3) 代表各方签署本合同的签署人已获得本合同签署资格，并提供相应授权文件；
- (4) 本合同的签署和履行不违反各方的授权文件或其组织规则中的任何内容，或与之相冲突，也不违反其应当遵守的任何适用法律或对其具有约束力的合同性文件或安排，或与之相冲突；
- (5) 签约各方将在本合同履行过程中诚信履约，共同维护社会公共利益，甲方将依约按时支付相关服务费用，乙方将依约开展项目投融资，并在运营维护期内提供持续、高效及可靠公共服务产品；
- (6) 签约各方保证其声明内容的真实性、准确性及完整性，并承诺承担因声明不实而导致的法律责任；

- (7) 甲方对于乙方在本合同履行过程中提交的一切资料、报告、成果等及所作出包括同意、通过或认可在内的一切行为，并不减轻或免除乙方对于相应事项所应承担的一切责任。

第 4 条 前提条件

4.1 本合同生效的前提条件

- (1) 本合同经兰考县人民政府审核同意；
- (2) 本合同经甲乙双方加盖公章并经双方法定代表人或授权委托人签字（或法定代表人加盖印鉴章）。

4.2 未满足前提条件的后果

- (1) 合作终止

如上述 4.1 任一前提条件在中标通知书发出后三十（30）天内未满足，而且另一合同方也未同意豁免或延长期限，则本项目双方合作终止。

- (2) 合作终止的效力和后果

因未满足前提条件而导致本项目合作终止，除双方明确约定的在合作终止后仍适用本合同中的相关条款外，双方权利义务均将终止。

如乙方未能按照约定的时间和要求达成前提条件，且甲方未同意豁免该前提条件时，甲方有权不予退还投标保证金。

第二章 各方的权利与义务

第5条 甲方的权利与义务

5.1 主要职责

甲方依据兰考县人民政府的授权，负责本项目的识别、准备、采购、执行、监管和移交等工作。如甲方因政府主体机构裁撤、合并等调整情形不再作为本项目实施机构的，由继承其职责的政府机构继续履行甲方于本合同项下的所有权利和义务。

5.2 主要权利

甲方享有的主要权利包括：

- (1) 参与本项目相关流程的材料审批和报备等工作；
- (2) 要求乙方提交项目融资方案并对融资方案进行审查，有权要求乙方按照审核通过的融资方案开展融资工作，积极协助乙方在同等条件下以更低的融资成本获得金融机构的融资支持；
- (3) 按照有关法律法规和政府管理的相关职能规定，行使政府监督的权利，如对项目的运营安全质量进行监督，组织或委托专业机构对项目的运营进行考核，并有权定期将评估结果向社会公示，接受公众监督。如发现与合同约定存在不相符合的，有权责成乙方限期予以纠正；
- (4) 拥有本项目形成的各项资产，以及运营期内因更新重置或升级改造投资形成的资产所有权；
- (5) 按本合同约定提取运营维护保函或移交履约保函项下的款项的权利；
- (6) 要求乙方提交合格的运营维护方案，并有权对运营方案进行检查，对于其中不合理的或存在风险的方案提出修改意见；
- (7) 在项目运营维护阶段，对乙方的履约情况进行绩效考核，并根据绩效考核结果确定应付可行性缺口补助的金额；自行或者委托其他机构对项目的运营维护情况进行定期评估，检查周期由甲方合理确定；
- (8) 在运营期要求乙方提交年度报告、成本核算及相关财务报告，并有权进行审计，并根据审计结果认定乙方的收支情况；

- (9) 有权按照本合同约定提取运营维护履约保函或移交履约保函项下相应款项；
- (10) 对第三方付费部分定价进行监管；
- (11) 行使合同约定的权利，如对涉及到公共利益的重大事项具有一票否决权；
- (12) 在发生乙方严重违约或发生紧急事件时（出现或者可能出现重大人身、财产安全事故、环境安全事故、群体性社会事件等），要求（但不得被要求）介入本项目运营，但甲方行使介入权并不免除乙方的违约责任、赔偿责任等义务；
- (13) 在乙方出现下列行为之一时，责令其限期改正或依法采取有效措施督促其履行义务；逾期不改正的有权提前终止本合同及乙方基于本合同与甲方签署的其他合同：
 - ① 未经甲方同意擅自转让本项目经营权或擅自处置、抵押本项目资产、设施设备用于与本项目无关事项的；
 - ② 弄虚作假，非法套取、骗取政府补贴、优惠政策等情节严重的行为；
 - ③ 因违法违规经营，被有关机关依法责令整改、整顿后仍不按要求整改、整顿的；
 - ④ 被有关部门依法注销、撤销、吊销、关停的；
 - ⑤ 法律法规禁止的其他行为。
- (14) 受理社会公众对乙方的投诉，并有权将服务质量检查、监测、评估结果整改情况以适当的方式向社会公布；
- (15) 有权审核本项目影响公共安全与重大公共服务责任的事项以及影响兰考县文化交流和焦裕禄干部学院主要功能性调整的事项；
- (16) 享有中国法律、法规、规章等适用法律规定以及本合同约定的其他权利。

5.3 主要义务

甲方需承担的主要义务包括：

- (1) 向乙方提供包括本项目开展资产评估及审核批复、实施方案及批复、物有所值论证报告及批复、财政承受能力论证报告及批复等文件；

- (2) 在项目运营过程中，协助乙方协调与相关部门、有关单位的关系。
- (3) 负责完成本项目资产移交手续和经营权变更手续；
- (4) 配合乙方完成本项目的各项审批手续；
- (5) 协助乙方进行用于且仅限于本项目的融资活动；
- (6) 按照合同的约定及时、足额的向乙方支付可行性缺口补助金额，且应协调县财政局将本项目的财政补贴金额纳入跨年度的财政预算；
- (7) 在项目合作期内，对非可归责于乙方，且甲方更有能力解决的事项，由甲方指定的机构负责协调或监管。
- (8) 除适用法律另有规定或发生本合同约定的提前终止的情形外，通过履约保持本合同在整个项目合作期限内始终有效，维护乙方对本项目经营权的完整性和独占性；
- (9) 合作期届满或提前终止时，按照本合同约定或配合相关方办理项目资产移交；
- (10) 负责将本项目纳入财政部政府与社会资本合作中心综合信息平台项目管理库，并根据该库的要求及时更新、披露本项目相关信息；
- (11) 遵守中国法律、法规、规章规定履约。

第 6 条 乙方的权利与义务

6.1 主体资格

(1) 主要职责

根据本项目招标文件及本合同等文件的约定，承担并协助乙方履行本项目的投融资及运营维护等职责。

(2) 本项目合作期内乙方应至少维持下述资格和条件：

- ① 为合法存续的中国企业法人；
- ② 应具有并始终延续良好的信誉、健全的财务制度和依法缴纳税收的良好记录；
- ③ 商业信誉良好，在本合同履行期内无重大违法违规行为。

6.2 主要权利

乙方享有的主要权利如下：

- (1) 按照本合同的约定，享有运营、维护本项目的权利，按照有关规定和规范要求保质保量推进项目的运营、维护；
- (2) 在合作期内对项目资产享有使用权、经营权、收费权；
- (3) 有权要求甲方按照合同的约定支付合同项下的服务费；
- (4) 按合同约定要求甲方提供支持的权利；
- (5) 运营期内，乙方根据实际需要有再融资的权利，但再融资应增加项目收益且不影响项目的实施，且签署再融资协议前须经过政府的批准；
- (6) 在本项目合作期满后，如甲方继续选择社会资本参与项目经营，根据届时法律的规定，享有在同等条件下的优先权；
- (7) 享有中国法律、法规、规章等适用法律规定及本合同约定的其他权利。

6.3 主要义务

乙方需承担的主要义务包括：

- (1) 确保项目设置和技术、管理、财务人员的安排满足投标文件中乙方所承诺的标准，及本项目实施管理、运营维护的需要，符合适用法律的相应要求；
- (2) 负责编制本项目的融资方案，并提交甲方审核，根据本合同约定完成融资交割；
- (3) 负责本项目的融资、投资和运营，承担发生的所有成本与费用；
- (4) 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；
- (5) 接受政府方及其依法聘请的专业第三方机构在运营期的监督管理，并有义务配合运营期监管的相关事宜，由此产生的专业第三方机构的监管服务费用由政府方承担；
- (6) 在项目运营过程中发生重大及紧急事件时，立即向甲方及有关部门报告，并采取必要的应急措施；
- (7) 在乙方发生重大诉讼、高级管理人员变更等重大变更时，立即向甲方书面报告，并按照甲方要求采取应急措施；

- (8) 按照合同约定提交运营维护保函及移交履约保函；
- (9) 按照相关法律法规要求，在项目合作期内承担相应的社会责任；
- (10) 遵守中国法律、法规、规章等适用法律规定及本合同约定的其他义务。

第三章 合作关系

第 7 条 合作范围

7.1 项目投资规模

本项目涉及投资规模参考项目经营权的转让费用确定,根据项目资产评估报告反映,本项目资产评估值为人民币陆亿壹仟捌佰贰拾贰万叁仟贰佰元整(¥618,223,200.00),依据 2021 年 9 月 2 日兰考县精神文化建设政府与社会资本合作(PPP)项目公开招标(采购编号: _____)确定的最终中标价为人民币_____元整(¥_____)。按照《中华人民共和国资产评估法》、《国有资产评估管理办法》(国务院令 91 号)、《中华人民共和国企业国有资产法》、《国务院办公厅转发财政部发展改革委人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》(国办发〔2015〕42 号)等文件要求及相关规定,本项目采用资产评估值确定存量资产经营权价值。

7.2 合作内容

本项目采用 TOT(转让-运营-移交)模式实施。项目合作期内,由乙方具体负责本项目的投资、融资、运营维护及移交等工作。本项目包含兰考县文化交流和焦裕禄干部学院两个子项目,两项目均已进入运营阶段。

(1) 兰考县文化交流中心

兰考县文化交流中心是新城规划的特色文化区的主要组成部分,项目 2015 年 10 月 1 日正式对外开放,位于文体路与焦桐路交叉口西北,占地 450 亩。主要建筑有 4 座:

1 号楼为“兰考县展览馆”,建筑面积约 6800 平方米,展厅面积约 5300 平方米。展览馆共包括焦裕禄事迹展厅、今日兰考展厅、兰考县历史展厅、临时展厅四个展厅。展览内容分为焦裕禄事迹篇章、兰考历史篇章、今日兰考篇章、临时展览篇章四个部分。

2 号楼为“民族乐器展示馆”,建筑面积 1000 平方米。该展馆旨在展示兰考广大干群在焦裕禄精神感召下,如何将当年焦裕禄治理风沙时的泡桐树打造成为

独具特色的民族乐器，成为地方的支柱产业和物质财富。

3号楼为“文化旅游产品展示馆”、“非遗展示馆”和文化交流中心管理办公室，建筑面积1000平方米，主要展示兰考特色旅游产品。

4号楼为“刘岷纪念馆”，建筑面积667平方米。该馆为国家第二批免费开放纪念馆，现馆藏三级文物35件，展厅分生平和作品两大部分，是兰考县对外宣传的文化名片。

乙方在合作期内负责运营内容包括参观学习活动的组织、讲解安排、物业管理、后勤服务在内的日常运营管理，以及项目设施设备的维修维护等，使得项目满足社会公众参观、学习的需要，以及举办展览、活动等功能的要求。

（2）焦裕禄干部学院

焦裕禄干部学院建成于2013年7月，是以弘扬焦裕禄精神为主题的全国领导干部教育培训基地，是河南省委组织部重点建设的大别山干部学院、红旗渠干部学院三所干部学院之一。

干部学院位于兰考县城东北部，占地311亩，建筑面积8.8万平方米，主要包括学术中心、教学楼、学员宿舍楼、行政楼、报告厅、剧场、活动中心、餐厅及其它附属设施，可同时容纳1500人培训学习，700人住宿。

为大力弘扬并传承焦裕禄精神，焦裕禄干部学院围绕新时期焦裕禄精神实质内涵，深入挖掘焦裕禄精神文化资源，以“接地气、创特色”的办学理念，全力打造精品培训项目和特色课程。以与焦裕禄同志相关的实物、实景、实事为载体，开发了焦陵、焦裕禄同志纪念馆、焦桐、焦林等10多个现场教学点。

③运营管理市场化

干部学院现有工作人员近300人，采用市场化竞聘上岗的工作人员合计超过260人，人员管理机制和薪酬绩效体系市场化，是其与地方党校的明显不同。

项目内食堂、宿舍按照完全采用市场化运作模式，除向参加培训人员提供餐饮、住宿服务外，还可对外提供300人的就餐服务。

干部学院项目公益性、经营性较强，项目产出中的主题教育培训，食堂、宿舍等服务内容，尤其是主题教育培训存在一定特殊性。但项目同时具有市场化运作特点，学院日常培训主要包括一类培训和二类培训，收费标准为一类培训每人每天550元、二类培训收费每人每天450元。因此在项目合作期间，将由乙方的

负责干部学院的主题教育培训（含课程开发设计、学员招生、师资策划等）、参观考察接待，食堂、宿舍等后勤服务，物业管理等日常运营服务，同时县政府、实施机构及相关部门将加强对乙方的运营管理的监督管理措施，确保项目满足自身经营指标的同时，更要满足既定教学目标，符合学院办学宗旨和要求。

乙方在合作期内负责运营内容包括干部学院的主题教育培训（含课程开发设计、学员招生、师资策划等）、参观考察接待，食堂、宿舍等后勤服务，物业管理等日常运营服务，以及项目设施设备的维修维护等，运营期内项目须满足学院日常教育培训需求，为学员提供良好的学习生活环境，协助学院组织考察接待等工作。

7.3 项目资产权属

对于本项目的存量资产，兰考县文化交流中心子项目资产归甲方所有，经项目资产、债务情况梳理审核，截止至合同签署之日本项目涉及资产不存在债务和用于抵押担保的情形。焦裕禄干部学院子项目资产归干部学院所有。乙方通过支付经营权转让价款获得项目资产的使用权和经营权，原项目资产权属不变。

对于项目运营维护期内，因更新重置或升级改造投资形成的项目资产（如有），仍归政府方所有，乙方享有经营权和使用权，负责运营管理。经营期届满后，乙方应按照本合同约定，将项目资产及其附属设施的经营权和使用权通过法定程序全部无偿移交给政府指定机构。

第 8 条 合作期限

8.1 期限的界定

根据国家相关部委政策文件规定、经批复的《项目实施方案》，项目运营期设定为十五（15）年，项目在经营权转让日次日进入运营期，运营维护期为十五（15）年。

8.2 优先权

本项目合作期届满后，若甲方继续选择社会资本参与本项目经营，根据适用法律规定，且在乙方良好履约的前提下，同等条件下乙方享有优先权。

第9条 风险分配

9.1 风险分配基本原则

(1) 公平原则

公平原则既强调合同条款本身对于风险的权利义务均衡，也重视合同所派生的风险权利义务均衡；既关注合同主体由于风险事件的损失，也关注风险事件的收益。

(2) 归则原则

依据事实状态确定责任的归属，解决责任承担问题。可以将其一分为二，综合运用行政法与民事法律加以调整。民事合同违约责任以合同约定的义务为前提，行政合同的违约责任以行政合同中存在的约束行政主体和相对人的义务为前提，在确定 PPP 风险分配时的责任归责时，可依风险类型而定，分别适用于民事归责原则和行政归责原则。

(3) 风险收益对等原则

如果一方是管理某项风险所获得的经济利益的最大受益者，则该风险应由该方承担。

(4) 有效控制原则

风险应分摊给处于最有利控制该风险地位并以较小代价控制风险的一方，或者说，风险的分配应与参与各方的控制能力相对称，将风险分配至能够最佳管理风险和减少该风险的一方。

(5) 风险成本最低原则

风险分配应使参与各方承担风险的总成本最小。风险分配对项目总体成本的影响可以归结为三个效应：生产成本效应，交易成本效应，风险承担成本效应。生产成本效应是指风险分配可以激励承担着有效控制风险，降低风险发生的概率，减少项目的生产成本。交易成本效应是指如果具有明确的风险分配准则和格局，会避免双方在这个问题上的复杂谈判，减少谈判时间和成本。风险承担成本效应是指承担风险的一方会要求相应的风险补贴，导致项目成本的增加，风险的承担由超级承担着（低成本者）来承担，则可以将风险承担成本降低到最低水平。

(6) 风险上限原则

在实际项目中，某些风险可能会出现双方意料之外的变化或风险带来的损害比之前估计的要大的多。出现这种情况时，不能让某一方单独承担这些接近于无限大的风险。否则必将影响这些风险的承担者管理项目的积极性，因此应遵从承担的风险要有上限的原则。

（7）直接损失承担原则

如果某风险发生后，一方为直接受害者，则该风险应划分给该方。这是因为当自身利益可能受到损害时，更能主动地采取措施去避免这种风险，直接受害者防范、控制此类风险的内在动力和积极性，可以提高风险管理的效率，从而提高风险管理效率。

（8）风险分配的动态原则

随着项目的发展，当内外部条件发生变化时，需要重新确定风险分配格局，这主要是因为 PPP 项目的全生命周期较长，而各方的目标相互冲突所导致。

（9）风险偏好原则

风险应由对该风险偏好系数最大的项目参与方承担，达到项目整体满意度最大。如果项目参与方对某种风险的偏好系数最大，就意味着该项目参与方最适合承担该风险。

9.2 风险分配框架

根据第 9.1 条约定的风险分配的上述基本原则，本项目的核心风险分配框架如下：

（1）政策风险

- ① 政策或法律变更的风险由政府方承担；
- ② 政府的干预、土地及资产征收或征用的风险由政府承担；
- ③ 政府支付能力不足或不能及时支付的风险由政府方承担；
- ④ 政府决策与审批延误的风险由政府方承担；
- ⑤ 公众对本项目或运营维护进行反对的风险由政府方和乙方共同承担；
- ⑥ 宏观经济变化风险由政府方和乙方共同承担。

（2）不可抗力风险

- ① 自然灾害风险由政府方和乙方共同承担；
- ② 战争、军事冲突、武装叛乱、暴动风险由政府方承担；

③ 社会异常事件（包括但不限于罢工、骚乱或其他群体性事件）风险由政府方和乙方共同承担；

④ 其他不能投保的风险由政府方和乙方共同承担。

（3）合作风险

① 存量项目交接风险由政府方和乙方共同承担；

② 现有员工安置风险由政府方和乙方共同承担；

③ 因政府方原因导致的信用风险由政府方承担；

④ 因乙方原因导致的信用风险由乙方承担；

⑤ 合同相关文件和条款冲突或不完善的风险由政府方和乙方共同承担；

⑥ 项目组织协调风险由政府方和乙方共同承担；

⑦ 投资者变动风险由乙方承担。

（4）财务风险

① 融资失败风险由乙方承担；

② 融资成本过高风险由乙方承担；

③ 利率变化风险由乙方承担；

④ 偿债风险由乙方承担。

（5）运营风险

① 运营成本超支风险由乙方承担；

② 运营商违约风险由乙方承担；

③ 服务质量不达标风险由乙方承担；

④ 运营维护成本过高风险由乙方承担；

⑤ 维修过于频繁风险由乙方承担；

⑥ 运营效率低下风险由乙方承担；

⑦ 药品供应、质量等问题风险由乙方承担；

⑧ 材料、人工价格上涨风险由乙方承担；

⑨ 安全管理和环境保护风险由乙方承担。

（6）收入风险

① 财政预算不足风险由政府方承担；

② 项目唯一性风险由政府方承担；

- ③ 因内部管理导致的项目使用者付费收入减少风险由乙方承担；
- ④ 使用者付费规模偏低风险由乙方承担；
- ⑤ 收费标准变动风险由乙方承担；
- ⑥ 通货膨胀风险由政府方和乙方共同承担。

第四章 项目投资及融资

第 10 条 项目总投资

根据《兰考县文化广电和旅游局拟盘活资产涉及存量资产的经营权项目资产评估报告书》（信则评报字〔2020〕第 1276 号），且依据 2021 年 9 月 2 日兰考县精神文化建设政府与社会资本合作（PPP）项目公开招标（采购编号：_____）确定的最终中标价为人民币 _____元整（¥_____），其中项目资本金金额为人民币 _____元整（¥_____），占比百分之二十点零六（20.06%）；融资金额为人民币 _____元整（¥_____），占比百分之七十九点九四（79.94%）。

自本融资交割完成后的三十（30）个工作日内，项目公司将本项目评估资产价值人民币 _____元整（¥_____）打款至甲方或甲方指定账户。

第 11 条 融资方式与融资交割

乙方负责本项目具体的融资工作。

11.1 融资方式

项目由乙方负责融资。乙方可以通过银行贷款或其他融资方式解决，即：

- （1）项目合作期内，全部由乙方股东为债务融资提供支持。
- （2）为了降低合作期融资成本，进一步控制项目投资，甲方有权要求乙方合理安排筹资计划及资金使用计划。
- （3）项目合作期内，若乙方需要再融资或解除原有的担保，可以用项目收益权质押及项目保险受益权质押等项目自身拥有的资产或权益进行担保融资。
- （4）为本项目融资之目的，项目实施机构及政府相关部门在其权限和管辖

范围内尽力协助社会资本及时进行项目融资所必需的批文与批准,但不承担任何与融资相关的责任和义务。

11.2 融资交割

乙方应在本合同生效日后三十(30)个工作日内完成融资交割。根据融资方要求,各方应尽快备齐融资交割所需相关证照及文件,其中甲方将提供本项目立项批复文件、实施方案及批复、物有所值论证报告及批复及财政承受能力论证报告及批复,并积极协助项目融资交割。乙方应尽快办理融资交割。如因甲方未提供相应项目文件导致融资交割迟延的,则融资交割时间相应顺延。

乙方在完成融资交割后十五(15)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。

第 12 条 甲方提供的投融资支持

若甲方协助乙方达成更优惠的融资条件,如更低的融资贷款利率或其浮动率等,在同等条件下,乙方应配合以降低融资成本。

第 13 条 投融资监管

甲方有权要求乙方提交本项目融资方案并对融资方案进行审查。甲方有权对本项目资本金及融资到位情况进行监管,并有权要求违约方承担融资违约责任。

第 14 条 投融资保障机制

甲方及政府方不为本项目融资提供任何形式的担保。乙方可以为本项目融资之目的,将其在本合同项下的各收益(如预期收益权、保险受益权等)设置质押或其他方式设置担保权益。

第 15 条 项目用地

本项目采用经营权转让的运作模式,不涉及土地使用权获取的问题。如本项目实施过程中,为了维护公共利益之目的,政府有权使用或占用项目用地,乙方

应积极配合。如涉及临时用地，则由甲方协助乙方负责办理相关手续，但临时用地所涉费用由乙方承担。

项目土地使用权将进行如下限制：

（1）本项目所用土地是乙方为本项目正常运营之用，未经甲方书面同意，乙方不得将项目所用土地用于本项目之外的任何目的。

（2）除本合同中的限制外，乙方的土地使用权还应受土地使用权划拨批准文件的约束，并且要遵守《土地管理法》等相关法律法规的规定。如因乙方违反适用法律和/或本合同和/或其他有关法律文件的要求使用土地给国家、公共利益或第三人造成损害，乙方应当赔偿因此造成的损失。

第五章 运营维护

第 16 条 运营维护内容及相关

16.1 运营维护的内容

(1) 乙方应根据适用法律及本合同的约定，对本项目进行运营维护，提供符合标准的公共服务。未经甲方同意，乙方不得擅自决定转让、中断本项目的运营维护工作。

(2) 本项目运营维护内容可分为兰考县文化交流中心与焦裕禄干部学院两部分。运营期内，乙方应制定年度运营维护方案，并上报甲方审核备案。同时，还应结合场地使用情况，合理安排运营维护计划与实施时间。

① 兰考县文化交流中心

兰考县文化交流中心的运营维护内容包括参观学习活动的组织、讲解安排、物业管理、后勤服务在内的日常运营管理，以及项目设施设备的维修维护等，使得项目满足社会公众参观、学习的需要，以及举办展览、活动等功能的要求。

② 焦裕禄干部学院

焦裕禄干部学院的运营维护内容主要包括干部学院的主题教育培训(含课程开发设计、学员招生、师资策划等)、参观考察接待，食堂、宿舍等后勤服务，物业管理等日常运营服务，以及项目设施设备的维修维护等，运营期内项目须满足学院日常教育培训需求，为学员提供良好的学习生活环境，协助学院组织考察接待等工作。

表 5-1 项目运营维护内容说明表

序号	子项目名称	公共服务说明
1	文化中心运营服务	包括但不限于参观学习组织、讲解安排、物业管理、后勤服务等在内的日常运营管理。
2	干部学院运营服务	包括但不限于学院的主题教育培训(含课程开发设计、学员招生、师资策划等)，参观考察接待，食堂、宿舍后勤服务，物业管理等日常运营服务。 运营期内日常满足不低于 400 名学员在校的就餐、住宿要求，同时对外提供单次不低于 300 人的食堂就餐服务。
3	项目设施的养护维护	对全部项目设施设备提供包括管理、维护、养护、修理、更新在内的相关服务，确保本项目设施正常使用。

16.2 运维方案和运维标准

(1) 运营维护方案

乙方应当在本项目进入运营期后六十(60)个工作日内提交本项目运维方案，运营维护方案应根据适用法律和谨慎运营惯例及项目的商业运营需求等编制，对前述运营维护内容需有相应的细则方案，同时明确计划内暂停服务的相关事项。

甲方有权对运营维护方案提出修订及完善建议，对于其中不合理的或存在风险的方案提出修改意见，乙方应积极修订完善。运营维护方案经报甲方或兰考县相关政府部门同意后实施。运营维护方案应按年度进行更新、完善。

(2) 运营维护标准

运营维护必须符合国家、河南省、开封市、兰考县等关于文化交流中心和干部学院的相关法律法规、行业规范和管理办法等适用法律的规定。在运营期内，相关法律法规、行业规范和管理办法等适用法律规定的变更导致维护标准变化的，在本项目文化交流中心和干部学院设施设备条件具备的情况下，按变化后的标准执行。

乙方在投标文件中承诺的项目设施的运营标准（以下简称“承诺标准”）高于适用法律规定的规范、标准的，执行承诺标准。

第 17 条 运营成本与收入

17.1 运维成本控制与监管

运营期内，乙方应提供良好经营环境，承担本项目运营维护所有相关成本及费用。各年运营成本包含项目外购原材料费、外购燃料动力费、工资及福利费、日常中小修养护、大修费用、管理费用等本项目运营维护所产生的所有成本和费用。

乙方应合理控制经营成本，并对各类经营成本、支出做好账目记录。甲方负责运营维护的监管和考评、并有权监督与核查各项经营账目。

17.2 项目经营收费权

本项目合作期内，乙方有权享有兰考县文化交流中心和焦裕禄干部学院的经营收入所得。

兰考县文化交流中心的经营收入包括但不限于：讲解服务收入；场地租赁收入；门面房收入。

焦裕禄干部学院的经营性收入包括但不限于：一类培训收入；二类培训收入；食堂对外服务收入；超市商品销售收入；报告厅出租收入；会议室出租收入；教室出租收入。

三馆项目、博物馆、美术馆暂定为免费开放，暂不考虑门票和租赁收入。
上述经营收入可以由乙方直接向使用者收取。

17.3 年度报告及财务报告

(1) 年度报告

运营期内自第二（2）个运营年开始，每个运营年开始后的一（1）个月内，乙方应向甲方提交上一年度的运营报告，运营报告包括但不限于以下项：

- ① 项目设施总体使用情况；
- ② 主要经营内容、服务项目调整情况和服务项目收费标准；
- ③ 对外开放时间及免费/低收费开放情况；
- ④ 商业经营开发情况。
- ⑤ 运营维护记录和报告。
- ⑥ 甲方合理要求的其他资料。

此外，年度报告中应附上一年项目运营财务报告。

(2) 财务报告

运营期内自第二（2）个运营年开始，每个运营年开始后的一（1）个月内，乙方应向甲方提交上一年度的财务报告。财务报告应列明运营期上一年度本项目的运营成本及运营收入，且详细列明各项收支明细，甲方有权对财务报告数据的真实性进行核实及审计确认。经甲方审计确认的乙方实际运营成本及实际运营收入作为本项目超额收益核算的基数。如乙方委托第三方运营的，财务报告应列明第三方运营的具体数据，乙方应保证数据的真实性。

乙方提供的经审计的财务报告应于次年四（4）月底之前提供。

第 18 条 第三方委托运营

经甲方书面同意后，乙方可以将本项目的全部或部分运营维护工作委托给甲

方认可的第三方机构，受托方应满足本合同项下约定的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件，受托方选定程序应符合届时的适用法律的要求。乙方运营维护责任及其安全管理责任不因部分或全部委托给第三方机构而豁免或解除。乙方应与受托运营方签订《委托运营合同》。

第 19 条 运营期保险方案

针对可能出现的风险，应积极做好评估预测，加强预防，乙方向保险公司投保工程一切险、针对设计或其它专业服务的职业保障险、针对间接损失的保险、第三者责任险等。

第 20 条 绩效考核

本项目将从全生命周期对乙方进行绩效考核，包括运营维护期绩效考核、移交期绩效考核两部分。绩效考核方案详见“附件四：绩效考核方案。”

第 21 条 应急预案

乙方应针对自然灾害、重特大事故、环境公害及人为破坏等事件的发生等各类可能发生的事故和所有危险源制定应急预案和现场处置方案，明确事前、事中、事后的各个过程中相关部门和有关人员的职责。乙方制定的应急预案应征求甲方的意见并报经甲方同意后实施。

第 22 条 运营维护手册

22.1 运营维护手册的编制

在项目运营维护期，就项目设施的运营与维护，乙方应根据适用法律和谨慎运营惯例编制项目的运营维护手册，并经甲方同意后遵照执行。

运营维护手册在运营维护期内应根据项目运营和维护的实际情况随时进行修改、补充和完善，并须经甲方同意。

22.2 运营维护手册的内容

运营维护手册至少应包括项目设施进行定期和年度检查、日常养护维修的程序和计划，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。

运营维护手册应列明项目正常运营和维护所需的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件。

项目设施的运营与维护应符合适用法律和中国国家行业规范、标准的要求。

第 23 条 运营维护履约保函

23.1 保函相关事项

乙方应向甲方提交本项目运营维护履约保函金额为人民币壹仟万元整（¥10,000,000.00）。

乙方自在项目进入正式商业运营之日向甲方出具运营维护保函。如甲方因乙方违约而从运营维护保函中扣除违约金，使运营维护保函总额少于应提交之运营维护保函金额，则甲方有权继续从乙方的运营收入中扣除运营维护保函，以保证运营维护保函总金额维持在应提交之运营维护保函金额。在经营期满十二（12）个月前，并在乙方提交了移交履约保函及履行了各项义务之后，甲方应在三十（30）天内将运营维护保函退还给乙方。

23.2 履约保函提取与恢复

甲方有权按 PPP 合同约定提取履约保函项下的款项。如果甲方（或政府行政行业主管部门）提取履约保函相应金额之后确定甲方属于不当提取，甲方应及时向乙方退还提取的款项，并支付该款项自提取之日起至退还之日止的利息，利息按中国人民银行一年期以上贷款市场报价利率（LPR）计算。

乙方未在期限内补足或恢复履约保函相应金额的，甲方有权发出催告，乙方应在十五（15）个工作日内予以补足；乙方在前述期限内仍未补足的，则甲方有权提取履约保函项下的余额，并有权提前终止本协议，收回本协议项下的经营权。

第 24 条 运营期违约事项及处理

运营期内，甲方无正当理由影响项目运营维护的，应承担由此给乙方增加的运营维护成本及相应可行性缺口补助。

运营期内，乙方未按项目设计及国家有关规定和文件进行运营维护的，乙方应按照甲方要求进行整改并由乙方承担因此增加的费用。

第 25 条 中期评估

在 PPP 合作期内，甲方或政府方指定机构每三（3）年将对本项目进行一次中期评估，重点分析项目运行状况和 PPP 项目合同的合规性、适应性和合理性，及时评估已发现问题的风险，制订应对措施。

第六章 项目回报

第 26 条 项目回报机制

26.1 项目自身回报机制

根据本项目的资产特点、经营收益状况，确定其回报机制为可行性缺口补助模式。

26.2 收入来源

本项目收入来源主要包括项目运营服务的使用者支付的第三方收入和政府支付可行性缺口补助两部分。

26.3 核算方式

(1) 使用者支付的第三方收入

主要包括文化中心门票、讲解收入，干部学院的主题教育培训费、食堂宿舍经营收入、场地租赁收入。经县政府研究，本项目采用 PPP 模式运作，在项目经营权转让后运营期内该等收入由乙方收取，并计入乙方运营收入。

- ① 文化中心是兰考县特色文化景点之一，收入项目主要包括讲解服务收入、场馆租赁收入、门面房租赁等其他收入。
- ② 干部学院组织举办主题教育培训，设施设备可至少容纳 400 名学员在校期间的餐饮、住宿，并收取相应费用；另外食堂还可对外提供 300 人的就餐服务并收取费用；校园超市商品销售收入；学校报告厅、会议室、教室可对外出租并收取费用，供举办会议、演讲、培训等活动使用。

本项目运营期内，各项收费项目如有国家及地方收费依据和标准的须按最新收费依据和标准执行，如部分项目缺少收费依据和标准的，由乙方与实施机构按照非营利性原则协商确定，并报兰考县物价部门备案。

(2) 可行性缺口补助

本项目的政府可行性缺口补助，在项目进入运营期后至项目合作期结束，由兰考县人民政府以财政补贴形式支付，可行性缺口补助支付金额根据实施方案方

法测算，并在绩效考核评价的基础上计算确定。其中，政府可行性缺口补助机制与项目产出绩效完全挂钩，项目投资成本与绩效考核结果挂钩部分占比 100%。

项目可行性缺口补助计算公式：

$$F_n = \{A \times i \times (1+i)^{15} / [(1+i)^{15} - 1] + C_n \times (1+i)\} \times K_n - I_n$$

其中，公式中的各指标代表的含义如下：

n ：为项目进入运营期后的年份， $1 \leq n \leq 15$ ；

F_n ：项目运营期第 n 年的可行性缺口补助金额；

A ：为乙方对存量资产经营权的转让价款中标价；

i ：为乙方的项目综合投资回报率报价；

C_n ：项目运营期第 n 年对应的运营维护成本，是乙方为维持项目正常运转所实际支付的职工薪酬、运营维护支出（包括水电费、材料费、维修费、营运费用等，不含设备更新升级维护成本支出）和管理费用等各项实际发生的成本费用（不包括折旧摊销、财务费用和税费）；

K_n ：项目运营期第 n 年运维绩效考核奖励系数，与项目投资成本（ A ）及年度运营成本（ C_n ）100%挂钩；

I_n ：项目运营期第 n 年对应的使用者付费收入，是指经政府指定机构审计的，乙方在 PPP 运营服务范围内，通过经营项目、提供运营、服务等产生的使用者付费收入。

26.4 超额收益分享机制

为了督促乙方更好地提供运营服务，同时抑制乙方获取暴利。在降低可行性缺口补助的基础上充分调动乙方的运营资源和运营积极性，本项目将设定超额收益分享机制，甲方分享金额采取超额累进制。

项目运营期间，经审计乙方的运营收入（不含政府补贴）扣减运营成本后的运营收益，对运营收益超过设定值的部分在甲方和乙方按照不同比例进行分配，具体如下：

表 6-1.项目经营收益超额分配表

实际经营收益超过 500 万元部分	乙方分享比例	甲方分享比例
0 至 10%（含）的部分	100%	0%
10%至 20%（含）的部分	90%	10%
20%至 30%（含）的部分	80%	20%
30%至 40%（含）的部分	70%	30%
40%至 50%（含）的部分	60%	40%
50%以上的部分	50%	50%

根据本项目投资合作规模和实际情况，本项目超额收益值设定为人民币伍佰万元整（¥5,000,000.00）。甲方获得的超额收益分成直接用于抵减其当年应向乙方支付的可行性缺口补助，如抵减之后仍有余额，则可累积用于下一年可行性缺口补助的抵减，以此类推；如在运营期结束仍有余额，则应全额分配给甲方或政府指定机构。

26.5 项目补贴

若甲方（或政府行政/行业主管部门）以自身名义向上级单位申请项目专项补贴资金，补贴资金归属甲方。不同工作阶段补贴资金到位后，具体使用方式如下：

（1）前期工作阶段

该阶段申请到的项目专项补贴资金，将在 PPP 项目合同中约定由甲方直接用于承担本目前期工作的费用支出。该阶段用于本目前期工作费用的专项补贴资金不计入项目总投资。

（2）运营期阶段

在运营期内，专项补贴资金用于冲减甲方应支付的可行性缺口补贴。PPP 项目合同中约定，在运营期内，甲方根据绩效考核结果最终确定当年的可行性缺口补贴额以后，可安排专项补贴资金用于支付全部或部分可行性缺口补贴。

第 27 条 运营期调价机制

按照乙方投标报价的综合投资回报率支付可行性缺口补助金额（详见“26.3 核算方式”），综合投资回报率在对应的付费期内将不作调整。

第 28 条 甲方支付保障

28.1 可行性缺口补助计算支付计划

甲方应确保财政部门按照本合同约定按期足额向乙方支付可行性缺口补助额。为保证及时付费，甲方应确保完成本项目合规审批手续，将本项目相应的付费资金纳入兰考县中期财政规划及支付年度的年度财政预算。

关于本项目分年度可行性缺口补助支付计划的说明如下：

(1) 在本项目各运营维护期每一年度结束后三（3）个月内，乙方将用于计算每年可行性缺口补助的证明文件（提供经第三方审计的财务报告、运营报告等所有相应的证明记录、资料及相关计算明细）提交给甲方和县财政局。

(2) 甲方和县财政局对乙方提供的证明文件进行审核，审核无异议后，甲方会同财政局应将该年度的绩效考核结果以书面形式通知乙方。

(3) 在每一年度结束后四（4）个月内，甲方会同财政局依据乙方提供的相关证明文件以及本项目的绩效考核结果文件，按照 PPP 项目合同约定的绩效考核方式核算可行性缺口补助金额。

(4) 在上一年度可行性缺口补助金额确定后，县财政局按照财政程序安排财政预算资金，并在两（2）个月内进行结算和拨付。

(5) 在运营维护期内，甲方和县财政局有权根据县政府批准，将可行性缺口补助支付给乙方。

(6) 可行性缺口补助金额应根据运营维护期绩效考核、融资成本考核和运营维护成本考核机制确定的绩效考核奖罚进行增减核算。财政局会同实施机构计算出上一年度的绩效考核奖罚金额后，在支付给乙方的可行性缺口补助中进行增减核算；若惩罚金额过高，以致可行性缺口补助金额不足以扣减该金额，对于不足部分，实施机构将依据 PPP 项目合同及相关文件的规定兑取运营履约保函/移交履约保函中的相应金额，乙方应及时补足保函金额。

28.2 专用账户

为了确保项目投资资金的及时到位和专款专用，以及项目运营收入及支出的

真实和准确，增加融资的认可度和可行性，乙方应开立项目专用账户，其所有的投资资金、运营收入和支出资金、PPP 项目合同提前终止的补偿价款等必须从该专用账户中进行流转，并配合实施机构和贷款银行等金融机构的资金监管。

第七章 法律变更、政府行为及不可抗力

第 29 条 法律变更和政府行为

发生法律变更和政府行为时，甲、乙双方应迅速协商并做出必要的调整，以恢复各方在本合同项下权利义务的履行及经济利益，如双方经协商未能就调整方案达成一致或无法通过调整恢复各方在本合同项下权利义务及经济利益，则任何一方有权根据本合同的约定发出本合同终止意向通知。

第 30 条 不可抗力事件

30.1 不可抗力

不可抗力是指在合同生效日时不能合理预见的，并且声称遭受不可抗力影响的乙方对该事件及其后果不能克服和不能避免。不可抗力事件应包括：

- (1) 非因签约甲方原因导致的、且不在其控制下的征收征用；
- (2) 台风、冰雹、地震、海啸、洪水、火山爆发、山体滑坡等自然灾害；也包括战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、疫情等社会异常事件。

30.2 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，立即就不可抗力事件进行协商。

30.3 减少损失的责任

受到不可抗力影响的一方因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。各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。

30.4 免于履行

在本合同履行期间发生的不可抗力事件全部或者部分地阻碍一方履行其在本合同的义务时，造成合同部分不能履行，可协商变更或解除本合同，本合同提前终止的，相关补偿可按第 42 条约定执行。

第八章 服务暂停与临时接管

第 31 条 服务暂停

31.1 服务暂停

项目设施服务暂停的，乙方必须报经甲方或当地相关管理部门审查和批准。

31.2 计划内暂停服务

如果有计划内暂停服务，乙方应暂停计划列入年度运营方案，与年度运营方案一同提甲方审核。

31.3 计划外暂停服务

如果有计划外暂停服务，乙方应立即通知甲方并上报行业主管，解释计划外暂停服务的原因以及提出更正计划外暂停服务的建议。乙方应尽其最大努力在发现或通知计划外暂停服务后二十四（24）小时内恢复正常服务。

如果暂停服务时间预期超过二十四（24）小时，则乙方应考虑甲方关于处理计划外暂停服务的建议或意见。

如果必要的更改措施预期需要超过四十八（48）小时，乙方应通知甲方，并应尽最大努力使得计划外暂停服务的影响减到最小。

第 32 条 临时接管

32.1 临时接管的情形

（1）违约情形下的临时接管

乙方在本项目运营期内有下列行为之一的，甲方有权责令其限期改正，逾期不改的，甲方有权对本项目实施临时接管：

- ① 擅自停业、歇业连续五（5）日以上，或一年内累计十五（15）日，且严重影响社会公共利益和公共安全的；
- ② 擅自以出售、转让、抵押等方式处置项目资产，或在项目资产上设置其他权利限制的；
- ③ 因乙方自身管理不善发生重大质量、生产安全事故的；

- ④ 因乙方自身经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，导致场馆及公共设施不能正常运营的；
- ⑤ 严重影响到社会公共利益和公共安全的其他行为；
- ⑥ 法律法规禁止的其他行为。

(2) 非违约情形下的临时接管

在本合同有效期内，虽然乙方不存在本合同项下的违约行为，但如发生如下情形，甲方或甲方指定机构有权在适当范围内实施临时接管：

- ① 存在严重危及人身健康安全、财产安全或环境安全等重大公共安全风险；
- ② 发生紧急情况，甲方合理认为该紧急情况会导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染；
- ③ 法律、法规、规章规定的其他情形。

32.2 临时接管的方式

(1) 甲方实施临时接管的，有权组织临时接管机构或委派管理人员或指定单位进驻项目用地进行接管，并接管乙方在本项目的资金账户；

(2) 临时接管期间，乙方必须服从甲方对其工作人员、设施、物资的调配，保障正常运营；

(3) 甲方实施临时接管的，可指定第三方临时提供本合同项下的服务。

32.3 临时接管的停止

导致临时接管的情形消失后，甲方应当停止临时接管。发生违约情形下的临时接管，如果乙方不能在临时接管情形消失后的三（3）个月内采取适当的措施恢复正常运营，甲方有权提前终止乙方的经营权。

32.4 相关费用

因 32.1 条（1）中违约情形下甲方实施临时接管的，临时接管期间所产生的费用由乙方承担，项目所产生的收入由甲方所有。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从运营维护保函项下或自下一期可行性缺口补助中扣除相应款项。因 32.1 条（2）中非违约情形下甲方实施临时接管的，临时接管所产生的费用由甲方予以承担，临时接管期间的相应收入依然归乙方所有。

如临时接管情形下乙方不能配合甲方介入运营或介入运营过程中设置障碍

或拒绝支付相关费用，则视为乙方违约，如此时临时接管是因为 32.1 条（1）所述情形导致的，甲方有权解除本合同。

第九章 项目移交

第 33 条 移交时间

本项目运营期届满的次日为移交日，乙方应将本项目项目资产无偿向甲方或甲方指定的其他机构移交。本项目提前终止的，移交时间由双方协商确定。

第 34 条 移交范围

在经营期满后，乙方应采取所有必要的措施和行动（包括签订任何文件），向甲方或政府方指定机构无偿移交和转让：

- ① 项目及其附属设施；
- ② 至少满足项目正常运营六（6）个月所需要的设施、物品；
- ③ 与项目的运营、管理和维护有关的文件、手册和记录；
- ④ 与项目有关的所有未到期保险的受益；
- ⑤ 与项目运营和养护有关的所有技术和知识产权；
- ⑥ 所有与项目及其资产有关的乙方的其他权利和利益。

第 35 条 移交标准

在经营期满至少六（6）个月前，甲方与乙方联合聘请具有相应资质的中介机构对项目的技术状况进行检测，并经相关质量监督机构认定。经检测，达到核定的技术等级和标准，乙方可按照有关规定向甲方办理项目移交手续；未达到核定的技术等级和标准的，乙方应当在甲方确定的期限内进行养护维修直至达到要求。乙方未在甲方确定的期限内完成养护工作或养护工作未达到标准的，甲方有权要求乙方支付违约金。在这种情况下，甲方可直接委托或通过招标形式选择施工单位对项目进行养护和维修，养护及维修的费用经结算后由乙方负责承担。

第 36 条 移交程序

在经营期满至少六（6）个月前，甲、乙双方应共同达成协议，明确乙方向甲方移交项目和其他相关资产的详细安排（包括保卫安排），向甲方移交的项目、设备、设施的详细清单，乙方负责移交的代表姓名；同时，甲方也应向乙方提供其负责移交的代表姓名。

在经营期满至少三（3）个月前，乙方应负责解除和清偿本项目中的任何债务、留置权、抵押、质押及其他请求权(甲方同意保留的除外)，做好向甲方移交项目的必要准备。甲方不承担乙方在本项目经营期内形成的任何债务、担保以及应向任何第三方负有的责任。

在项目移交前，乙方应对公司人员进行妥善安置，甲方不承担任何责任。

第 37 条 移交履约保函

37.1 保函相关事项

乙方应在在本合同约定的合作期满终止日前一（1）年或合同提前终止日前三十（30）日内开始前向甲方提交一份受益人为甲方的见索即付的移交履约保函，作为其履行整个移交义务和其他违约赔偿义务的保证。本项目的移交履约保函金额人民币壹仟万元整（¥10,000,000.00）。移交履约保函在项目移交完毕后无息退还。如为提前终止情形下的移交，移交履约保函的保证期限至移交完毕且本合同提前终止日起一年。

如乙方未按照本合同约定的时间、要求提交移交履约保函的，则甲方有权在运营维护保函有效期届满前的十（10）个工作日内直接提取运营维护履约保函项下的全部金额归甲方所有并直接解除本合同，并由乙方自行承担损失。

37.2 恢复履约保函金额

若甲方根据本合同的约定提取了移交履约保函项下的金额，乙方应在履约保函被提取之日起的十（10）个工作日内将履约保函恢复至上述条款中各保函要求的足额，且应向甲方提供相应保函已足额恢复的证明材料。

如乙方未在前述期限内补足或恢复本合同约定的保函金额，则甲方有权发出

催告，乙方应在催告发出后三十（30）日内予以补足；乙方在该催告后期限内仍未补足的，则甲方有权提取相关保函项下的余额归甲方所有，并有权提前终止本合同，并主张乙方的违约责任。

甲方提取相关保函项下的权利并不影响甲方在本合同项下的其他权利，并且甲方提取相关保函项下的行为不免除因乙方不履行本项目义务而对甲方所负的责任和义务。

第 38 条 项目移交的违约责任

项目移交过程中，下列事项应被认定为违约行为：

38.1 甲方或兰考县人民政府指定的机构无正当理由拒绝接受移交范围内资产的，甲方应自应当移交之日起按人民币壹万元整（¥10,000）/天向乙方支付违约金，直至实际接受之日。

38.2 乙方无正当理由未按本合同约定进行移交的，自应当移交之日起按人民币壹万元整（¥10,000）/天向甲方支付违约金，直至开始移交之日。

第十章 合同变更及解除

第 39 条 合同变更与修订

本合同在执行过程中的未尽事宜或任何修改、补充、变更，甲乙双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

如适用法律对运营本项目的标准有更高要求的，将按相对高的标准执行；如乙方承诺标准相对较高，执行承诺标准。

本合同的任何变更与修订均应以书面形式作出。

第 40 条 合同解除

40.1 甲方的合同解除权

若出现下列事项，甲方有权解除本合同：

- (1) 乙方未经甲方同意擅自转让本合同项下的主要权利义务；
- (2) 乙方未按约定提交履约保函；
- (3) 乙方未按约定缴纳本项目资本金、抽逃项目资本金的；
- (4) 乙方运营期考核连续两次考核均低于 60 分的；
- (5) 乙方未履行本合同项下的其他义务构成对本合同的实质性违约，并经甲方书面催告后二十（20）日届满，仍未能补救该实质违约的；
- (6) 因不可抗力原因导致项目无法实施。

40.2 乙方的合同解除权

若出现下列事项，乙方有权解除本合同：

- (1) 甲方未按照本合同约定向乙方支付可行性缺口补助，在经乙方催告二十（20）日内仍未支付的；
- (2) 甲方未履行本合同项下的其他义务构成对本合同的实质性违约，并经乙方书面催告后二十（20）日届满，仍未能补救该实质违约的；
- (3) 因不可抗力事件导致本项目无法实施。

40.3 双方达成一致的合同解除

(1) 本合同生效后一百八十（180）日内，因非甲乙双方自身原因，本项目仍未纳入财政部政府与社会资本合作中心综合信息平台项目管理库的；此条款不构成甲乙双方违约事项；

(2) 因本合同第七章约定的法律变更、政府行为及不可抗力导致的合同解除的；

(3) 由于规划调整的原因，本项目服务范围内新增类似功能的场馆设施并对本项目经营产生实质性不利影响的；

第 41 条 合同解除程序

41.1 解除意向通知

上述合同解除的事由发生时，享有解除权的一方拟行使解除权的，应首先向其他方发出书面的解除意向通知。在解除意向通知发出之后，双方应在三十（30）日内的协商期内就避免本合同解除的措施进行磋商。

如果各方就将要采取的措施达成一致意见并形成书面文件，解除意向通知即自动失效。

41.2 解除通知

如果收到解除意向通知的一方在三十（30）日的协商期内拒绝协商或者各方在协商期届满时未达成一致意见，则发出解除意向通知一方可以向另一方发出解除通知，本合同在解除通知送达对方之日即解除。

第 42 条 提前终止及补偿

42.1 提前终止情形

乙方发生严重违约事件时，项目实施机构有权发出解除合同的意向通知；

政府部门发生严重违约事件时，乙方有权发出解除合同的意向通知；

发生不可抗力时，PPP 合同签订双方无法协商一致继续履行各自义务，双方有权向对方发出解除合同的意向通知。

42.2 提前终止补偿

若 PPP 项目合同因甲方或者乙方违约、法律变更或政府行为以及不可抗力等情形而提前终止，相应乙方的社会资本股东方依据适用法律程序将其在本项目中的股权移交给政府指定机构，政府指定机构向该社会资本股东方支付股权移交对价。

提前终止时，政府指定机构对社会资本股东方的股权对价须以乙方还清其届时之所有负债为前提。

表 10-1 提前终止补偿情形及股权移交对价表

序号	提前终止之情形	股权对价
1	乙方违约导致的提前终止	为 $A_1 - B + E$
2	甲方违约导致的提前终止	为 $A_1 + B + E$
3	法律变更或政府行为导致的提前终止	为 $A_1 + 35\%B + E$
4	不可抗力导致的提前终止	为 $(A_2 - C - D) / 2$

其中：

A_1 为乙方尚未收回的可用性服务费的现值（折现率按乙方综合收益率报价计算）。

A_2 为经审计的乙方在本项目账面资产净值。

B 取值为人民币人民币贰仟万元（¥ 20,000,000.00）。

C 为发生不可抗力情形时，根据 PPP 合同及相关保险合同约定，乙方（含贷款方）实际获得的保险赔款。

D 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）。

E 为终止后根据本合同的约定，乙方应向甲方移交运营维护（非质量问题引起）所需的零部件、备品备件合理评估值。

若属不可抗力情形下补偿金计算为负值的，则乙方应向甲方或政府方支付本条所述负数的绝对值。

第十一章 违约处理

第 43 条 违约与赔偿

除本合同明确约定的违约金外,其余情形下的违约与赔偿依据如下原则予以确定:

43.1 除本合同另有约定外,当一方发生违反本合同的行为而使非违约方遭受任何损害、损失、增加支出或承担额外责任,非违约方有权获得赔偿,该项赔偿由违约方支付;

43.2 非违约方必须采取合理措施减轻或最大程度地减少违约方违反本合同引起的损失,并有权从违约方获得为谋求减轻和减少损失而发生的任何合理费用。如果非违约方未能采取前述措施,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;

43.3 如果损失是部分由于非违约方的违约行为造成的,或产生于应由非违约方承担风险的另一事件,则应从赔偿的金额中扣除这些因素造成的损失。

第 44 条 甲方违约

甲方未按期支付每期可行性缺口补助,每日需按应付未付可行性缺口补助金额的万分之五(0.05%)向乙方支付违约金,经乙方催告二十(20)日后仍未支付的,乙方有权解除本合同。

第 45 条 乙方违约

45.1 如果乙方不履行或不完全履行在本合同项下的其他义务且经甲方书面催告二十(20)日届满,其无正当理由仍不履行的,对本项目的履行造成实质不利影响的,甲方有权终止本合同并要求乙方赔偿因此造成的损失。

45.2 乙方未按时完成融资交割的,应向甲方承担违约责任,融资交割违约金最多不超过本项目总投资的百分之五(5%)。

45.3 因乙方原因,项目资本金或融资资金未及时到位的,应向甲方承担违约责任,每日违约金按应付未付金额的万分之五(0.05%)计,违约金最多不超过

相应资本金或融资资金的百分之五（5%）。

45.4 因乙方原因，项目评估资产对价资金未及时到位的，应向甲方承担违约责任，每日违约金按应付未付金额的万分之五（0.05%）计，违约金最多不超过相应资金的百分之五（5%）。

第十二章 其他事项

第 46 条 项目监督

46.1 甲方的监督

甲方及相关部门有权按照适用法律规定和本合同约定进行项目的监管,主要包括以下事项:

(1) 政府质监部门有权派出监督员或者指定任何代表进入项目场地,以监察项目管理、运营维护和资金使用等情况。但是,政府方监督员或其指定代表进入项目场地或乙方的办公场所不应干涉乙方对项目的正常运维工作。

(2) 政府质监部门监督和检查的相关费用应由乙方按照有关规定负责承担。

(3) 为开展相应的对项目运维情况的监督和检查,乙方应按要求为政府质监部门的代表提供协助和必要的设备(包括临时的办公设备)。

46.2 公众监督

政府、社会资本应依法公开披露项目相关信息,保障公众知情权,接受社会监督。

乙方应披露项目产出的数量和质量、项目经营状况等信息,政府应公开不涉及国家秘密、商业机密的政府和社会资本合作项目合同条款、绩效监测报告、中期评估报告和项目重大变更或终止情况等。

社会公众及项目利益相关方发现项目存在违法、违约情形或公共产品和服务不达标准的,可向政府职能部门提请监督检查。

第 47 条 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、无效或不能执行时:

47.1 其他条款仍然有效和可执行;

47.2 各方应商定对不合法、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。

第 48 条 不弃权

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，均不应被视为对上述条款的放弃或对今后行使任何上述权利的放弃。

第 49 条 争议解决

双方在履行合同时发生争议，应当进行协商解决；若双方无法达成一致意见的，任何一方有权将争议提交合同履行地具有管辖权的人民法院解决。在最终司法裁决之前，双方应继续履行本合同项下的所有义务并继续享有本合同项下的所有权利。

除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，拒不履行本合同约定的义务。

第 50 条 通知

50.1 通知的情形

合同任何一方在发生下列情形时，应及时书面通知另一方：

- (1) 涉及本项目的行政机制、经营机制发生变化，如机构裁撤、实行合并（兼并）、分立、重组、股份制改革等；
- (2) 涉及与本项目相关的重大经济纠纷、诉讼等；
- (3) 破产、歇业、解散、被停业、被吊销影响执照、被撤销；
- (4) 住所、法定代表人、乙方高级管理人员、通讯地址发生变更；

50.2 通知的程序

(1) 除本条约定情形外，在发生影响合同任何一方履行合同的事件时，应在预计发生时或不能预计时发生后的七（7）日内书面通知其他方；任何一方未能及时履行通知义务给其他方造成损失的，违约方应承担相应责任。

(2) 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。如果任何一方更改下述内容，更改方必须新的内容启用前以书面形式通知其他方。

甲方：兰考县文化广电和旅游局

地址：

收件人：

收件人职务：

电话：

传真：

乙方

乙方：

地址：

收件人：

收件人职务：

电话：

传真：

第 51 条 合同适用法律

本合同适用中国法律、法规、规章和政府部门颁布的技术标准、技术规范以及其他强制性要求。

第 52 条 合同的生效

本合同由兰考县人民政府审核通过，并经本合同甲乙双方法定代表人/授权代表签字（或法定代表人加盖印鉴章）并加盖双方公章后生效。

第 53 条 合同份数

本合同正本（6）份，合同甲乙双方各执（3）份。

第 54 条 合同附件

本项目合同的附件包括：

附件一：政府方对实施机构的授权书

附件二：兰考县精神文化建设 PPP 项目财政部政府和社会资本合作中心 PPP
综合信息平台项目管理库入库证明材料

附件三：中标社会资本投标报价书

附件四：绩效考核方案

（本页《兰考县精神文化建设 PPP 项目合同》为签署页）

甲方：兰考县文化广电和旅游局（公章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

乙方：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日