
海口市秀英区镇墟改造工程项目
(西秀镇、永兴镇)

PPP 合同

甲方：海口市秀英区住房和城乡建设局

乙方：【项目公司】

丙方：【社会资本方】

二〇一六年 月

目录

引言.....	1
第一部分 定义和解释.....	3
第二部分 基本权利和义务.....	8
第三部分 项目的范围和期限.....	15
第四部分 项目的相关审批.....	21
第五部分 项目的投融资.....	22
第六部分 项目用地.....	24
第七部分 项目的建设.....	25
第八部分 项目的运营与维护.....	34
第九部分 股权变更限制.....	42
第十部分 付费机制.....	43
第十一部分 履约担保.....	49
第十二部分 政府承诺.....	51
第十三部分 保 险.....	52
第十四部分 守法义务及法律变更.....	54
第十五部分 不可抗力及风险分配.....	56
第十六部分 甲方的监督和介入.....	59
第十七部分 违约、提前终止及终止后处理机制.....	62
第十八部分 项目的移交.....	68
第十九部分 适用法律及争议解决.....	71
第二十部分 合同附件.....	72

引言

海南省海口市秀英区政府经过物有所值论证及财政可承受力评估，决定采用政府与社会资本合作方式（Public-Private-Partnership，以下简称 PPP）建设海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）（以下简称本项目），并通过海口市秀英区政府授权海口市秀英区住房和城乡建设局（以下简称甲方）作为本项目实施机构，负责组织实施和安排各项具体工作。甲方通过竞争性磋商的方式选择_____作为本项目成交社会资本方；成交社会资本方根据磋商文件的约定，与海口市秀英区住房和城乡建设局指定的政府出资主体海口市秀英区城市建设投资有限公司在海口市设立专门从事本合同项下业务的项目公司（以下简称乙方）后，由乙方作为实施本项目投融资、建设、运营、维护、管理及移交的主体。甲方与乙方于_____年_____月_____日订立本项目 PPP 合同（以下简称本合同），并由双方共同遵守。

鉴于：

海口市秀英区政府授权海口市秀英区住房和城乡建设局作为本项目的采购人，通过竞争性磋商方式选择本项目社会资本合作方，并授权甲方代表区政府与项目公司签署本合同；成交社会资本方根据本项目磋商文件的约定，依法与海口市秀英区住房和城乡建设局指定的政府出资主体海口市秀英区城市建设投资有限公司在海口市秀英区成立项目公司即乙方。本合同签署之日，乙方尚未设立，故本合同由乙方的股东（成交社会资本方和海口市秀英区城市建设投资有限公司）与甲方先行签署，待乙方设立后，应无条件签署本合同，并在本合同首部和尾部乙方处签字盖章予以确认并加盖骑缝章。

基于丙方（成交社会资本方）利用项目公司与甲方进行 PPP 项目合作，所以丙方对乙方在与甲方的合作期间发生的对甲方的义务和责任负保证人责任，承担连带责任。（如丙方为联合体，则联合体各成员都承担连带保证责任）。

为明确各方的权利和义务，依据中华人民共和国有关法律、法规、规章以及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发[2014]45号）、《国务院关于创新重点领域投

融资机制鼓励社会资本的指导意见》（国发[2014]60号）、《财政部关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》（财金[2014]76号）、《财政部关于印发政府和社会资本合作模式操作指南的通知》（财金[2014]113号）、《PPP项目合同指南（试行）》（财金[2014]156号附近）的有关要求，各方达成如下协议，以资共同信守。

第一部分 定义和解释

一、定义

以下定义适用于本合同：

本合同——指由甲方与乙方及丙方签署的海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）的投资合作合同，包括日后可能签署的任何与本项目合同相关之补充修改的合同和附件，每一部分都应视为本合同的一部分。

本项目——指海口市秀英区政府（海口市秀英区住房和城乡建设局）与项目公司合作的海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）。

甲方——指海口市秀英区住房和城乡建设局。

乙方——指甲方通过竞争性磋商方式选定的本项目的社会资本方与海口市秀英区城市建设投资有限公司合资成立的项目公司。

除非本合同另有明确约定，项目公司成立后，本合同约定的由项目公司承担的权利义务除继续由项目公司享有及承担，成交社会资本方还应对本项目及项目公司履行投资、建设、运营、维护及移交等义务承担连带责任。

丙方——指甲方通过竞争性磋商方式选定的本项目 PPP 运作的成交社会资本方，就本合同而言指_____。

合作期——指从本合同生效日起__年__月__日至_____年__月__日共计 10.5 年的期间（包括建设期 0.5 年及运营期 10 年）。

项目文件——指包括但不限于下列文件：

本合同附件；

融资文件；

资格预审文件；

竞争性磋商文件；

响应文件；

运营和维护记录、质量保证计划等文件。

项目设施——指实现本合同目的所需的或与项目相关的设施。

项目资产——指与项目有关的所有资产，包括但不限于：

(a) 为实施合作 2016 年秀英区镇墟改造工程（永兴镇、西秀镇）PPP 项目所需的包括但不限于建筑物、构筑物、道路、设备、设施、围墙、绿化作物、配套基础设施等；

(b) 本项目项下乙方拥有所有权的知识产权；

(c) 项目文件项下的合同性权利；

法律——指所有适用的中华人民共和国法律、法规、规章、地方性法规、司法解释、政府部门颁布的标准、规范或其他适用的强制性要求、有法律约束力的规范性文件等。

法律变更——指在合同生效后颁布、修订、废止或重新解释的任何适用法律导致甲方或乙方在本合同项下的权利义务发生实质性变化。

政府行为——指政府部门（地市级及以上）的国有化、征收及征用等行为。

批准——指为了使乙方能够履行其在本合同项下的义务和行使其在本合同项下的权利，乙方必须或希望从政府机关依法获得的为乙方的投资、设计、建设、运营和移交所需要的任何许可、执照、同意、授权、免除或批准。

贷款人——指融资文件中的借款人或项目所需资金的提供者。

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

履约保函——指乙方按照《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》（财库[2014]215号）等规定提供的、为担保其履行在本合同项下的建设等义务的担保函。履约保证金的数额不得超过 PPP 项目初始投资总额或者资产评估值的 10%。

建设期——指监理工程师签发的工程开工令上确定的日期起至竣工验收通过之日止的期间。

开工日——指监理工程师签发的工程开工令上确定的日期。

运营日——指项目工程竣工初步验收合格后投入运营日。

谨慎工程和运营惯例——指可以合理期望的对同一项业务在相同或类似情况下熟练和有经验的承包商或操作者的技能、勤勉、谨慎和预见能力的惯例标准。

就本项目而言，谨慎工程和运营惯例应包括但不限于采取合理的步骤，以确使：

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

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

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

争议解决程序——指本合同提及的解决争议的程序。

终止通知——指甲乙双方按照本合同终止通知条款规定向对方发出的通知。

生效日——指本合同经甲方的本级人民政府审核同意后并由甲乙双方盖章及双方法定代表人或授权委托人签字之日。

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

可用性服务费——可用性服务费主要由 3 部分组成：工程建设成本、征地拆迁等补偿费用、项目公司的资本金回报和融资利息。折现率取值为央行五年期贷款基准利率，以运营年限为期间折现。

运营维护费——指甲方根据本合同约定购买乙方为维持项目可用性所需的运营维护服务所支付的价款，包括运维成本、税费等及必要的合理回报。

移交日期——指合作期届满之日后的第一个营业日（适用于本合同期满终止），或经双方书面同意的移交项目设施的指定日期。

不可抗力——不可抗力，指在签订本合同时不能合理预见的，不能克服和不能避免的。满足上述条件为前提，不可抗力包括但不限于：

- （1）雷电、地震、火山爆发、滑坡、水灾、海啸、台风、龙卷风或旱灾；
- （2）流行病、瘟疫爆发；
- （3）战争行为、入侵、武装冲突或外敌行为或军事力量的使用，暴乱或恐怖行为；
- （4）全国性、地区性、城市性或行业性罢工；
- （5）由于不能归因于甲乙双方或一方的原因引起的水处理项目供电中断；
- （6）其他双方商定应属于不可抗力事件。

二、解释

（一）本合同的常见解释。

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

- 1、合同或文件包括经修订、更新、补充或替代后的该合同或文件；
- 2、“元”指人民币元；
- 3、条款或附件指本合同的条款或附件；
- 4、除非本合同另有明确约定，“包括”指包括但不限于，除本合同另有明确约定。以上、以下、以内或内均含本数。超过、以外不含本数；

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

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

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

（二）解释原则

1、本合同条款若出现歧义，应首先采用文义解释方法，采用文义方法时，需注意以下几点：

（1）合同正式文本优先于辅助资料。在合同订立至履行完毕过程中，当事人之间可能存在多种与合同有关的交流文件，如电报、信函、合同草案、通知书等，所以解释合同原则上应以正式文本为基础，辅助资料只起证明正式文本内容的作用，一般不得以辅助资料否定正式文本的内容；

（2）补充合同及变更合同优先于原合同。补充或变更合同作为合同履行过程不可避免的修改，是当事人依共同意愿改变原合同的重要依据；

（3）对列举事项的解释（指包括但不限于条款）除非当事人明示排除其他可能时，否则不得作为限制概括规定的理解；

（4）文义解释必须合乎当事人的缔约目的，否则，不予适用。

2、若文义解释方法仍不能解决歧义，则应采用公平合理的方法。采用公平合理的方法需注意以下几点：

（1）解释合同时综合所有资料予以判断，以尽可能准确地确定当事人真意。这些情况包括：当事人之间最初接触情况，已确定的习惯性做法、订约后当事人的行为、合同性质和目的、通常所赋予合同条款或陈述的含义，交易惯例等；

（2）解释合同时应符合社会经验。社会经验是为大多数人所肯定或视为当然的事项，解释合同也必须符合社会经验，凡与社会经验不相符合的判断不能成立；

（3）解释合同时依公平合理的要求。合同条款有两种或两种以上含义时，应取对双方均有利的解释；可做有效解释也可作无效解释时，应取有效解释；条款含义不明时，应作不利于条款提出者或合同起草者的解释。

第二部分 基本权利和义务

一、甲方的承诺

(一) 除本合同另有规定外，甲方已获得海口市秀英区政府授权管理本项目，有权签署本合同并履行其在本合同项下的各项义务。该授权文件作为本合同的附件。

(二) 在任何法院、行政机关或仲裁机构均不存在针对或影响本合同项下运营维护权的未决诉讼、仲裁等程序。

(三) 在项目合作期内，甲方将在符合法律法规的条件下协调乙方及与相关政府部门及项目所在地的镇村工作关系，保障项目顺利建设实施与维护。

(四) 不存在任何与本项目有关的由甲方作为签署一方、并可能对项目成立产生重大不利影响的合同、协议或任何未决或即将进行的诉讼、仲裁等。

(五) 乙方承担政府公益性指令任务所产生的费用或造成经济损失的，甲方应给予相应等价现金补偿。

(六) 甲方就本条款项下的各项承诺、声明和保证不属实或存在错误，对本合同享有权利或承担义务造成实质性影响时，乙方有权提前终止本合同，本合同各附件也随之自动终止。

二、乙方的承诺

(一) 乙方是具有签署和履行本合同的资格和能力，乙方的设立为唯一目的且经营范围为从事本项目的建设、运营维护，并履行其在本合同中的所有义务，未经甲方同意不得变更公司名称，不得将公司注册地址迁出海口市秀英区。

(二) 乙方总注册资本为人民币_____万元，其中丙方出资_____万元，持有乙方90%的股权，海口市秀英区城市建设投资有限公司出资_____万元，持有乙方10%的股权，乙方全部注册资本具体根据项目实施进度的实际需要分批同步到位，且乙方在整个建设、运营维护期限内，均应接受甲方监督未经甲方书面同意不得减资。

(三) 在任何法院、行政机关或仲裁机构和金融机构均不存在针对或影响乙方的、可能对其履行和完成其在本合同项下义务的能力产生不利影响的未决诉讼、仲裁等程序。

(四) 乙方保证其向甲方提供的信息是真实、准确和完整的，乙方具备相应的财务能力、营运能力、人力资源、技术支持和经验运营维护本项目，并具备履行其在本

合同下的每一项义务的能力。

（五）乙方应保证有能力以注册资本、项目融资或其他方式获得的资金履行项目协议，并保证用于履行本合同项下义务的资金来源均为合法，乙方对该等资金具有完全的控制权和支配权。

（六）在签署本合同之前，乙方已根据自身的利益对项目进行了必要的调查及检查，包括但不限于对项目建设用地进行细致而全面的检查、评估，充分知悉了项目的现状和风险。

（七）在签署本合同之前，乙方只是参考但并未依赖由甲方或其它任何政府机关作出或提供的任何材料、信息或数据。

（八）乙方就本条款项下的各项承诺、声明和保证不属实或存在错误，对甲方依本合同享有权利或乙方依本合同履行义务造成实质性影响时，甲方有权终止本合同，本合同各附件也随之自动终止。

三、甲方的权利与义务

（一）在海口市秀英区政府合法授权甲方的前提下，授予乙方本项目的运营维护权，且在本合同有效期限内，不得自行或委托其他任何第三方负责本项目的建设、运营维护。

（二）乙方获得的运营维护权在整个运营维护期内始终持续有效（本合同提终止除外）。

（三）除本合同另有规定外，甲方不得干预乙方的投资、建设、运营维护和管理，不得干预乙方的正常经营。

（四）在运营维护内，协助乙方办理有关政府部门要求的各种与本项目有关的批准并负责协调项目所在地镇、村工作关系，负责征地、拆迁、补偿及安置等有关事务性工作，确保项目能正常建设、运营维护（征地拆迁费由甲方核定后由项目公司支付，在决算时列入工程建设成本）。

（五）在运营维护期内，对非可归责于乙方，且甲方或政府方更有能力解决的事项，由甲方或区政府指定的机构负责协调或监管。

（六）甲方负责妥善处理本项目建设过程中，相关征地拆迁、配套工程衔接问题，确保项目能正常建设、运营维护。

（七）甲方负责协调相关部门提供本项目建设临时性用水、用电的需求。但相关

费用由乙方承担。

（八）按照本合同的约定及时、足额地向乙方支付可用性服务付费。

（九）负责引入监理公司对建设工程实施监理。对乙方组织实施建设、运营等服务全过程实施监管，包括建设进度、建设质量、运营状况和安全防范措施，以及协助相关部门核算和监控企业成本等（相应的监理费用由项目公司负责，在决算时列入工程建设成本）。

（十）甲方根据本项目需求及时提供项目配套条件，项目审批协调支持。

（十一）甲方本着尊重社会公众的知情权，鼓励公众参与监督的原则，有权及时对乙方的建设、运营质量检查、监测、评估结果和整改情况以适当的方式向社会公布，受理公众对乙方的投诉，并进行核实处理。

（十二）甲方有权按本合同约定提取建设期履约保函、运营维护保函或移交维修保函项下的款项。

（十三）对乙方投资、建设、运营、维护及移交本项目进行全程实时监管的权利，如发现存在与本合同不相符合的事项，有权责成乙方限期予以纠正。

（十四）甲方或海口市秀英区政府有权指定机构或其委托的其他主体，对乙方的投资建设、经营、管理、安全、质量、服务状况等进行定期评估，并有权定期将评估结果向社会公示，接受公众监督。

（十五）甲方或甲方有关部门在建设期内有对乙方的建设施工情况进行监督检查的权利，包括但不限于在建设期内甲方可以指定政府其他部门或机构对项目进行专项审计检查，相应的费用由甲方负担检查周期由甲方合理确定，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、项目实施与本合同执行情况等方面，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。

（十六）由甲方或政府职能部门委托相关审计机构或有资质的中介机构对项目进行跟踪审计，相关合同由乙方签订，费用由乙方支付；在项目竣工验收合格后甲方或政府职能部门有权委托政府审计机构或有资质的中介机构对乙方的建设费用进行审计，费用由乙方支付。

（十七）对乙方是否遵守本合同的监督检查权及对建设、运营维护的介入权。

（十八）甲方在事先书面通知乙方的情况下，有权将本合同项下的全部或部分权利授权给甲方指定机构行使，亦有权将本合同项下的全部或部分义务授权给甲方指定

机构代为履行。甲方对甲方指定机构的履约行为承担连带责任。

（十九）本合同不限制甲方作为政府部门依据适当法律行使的法定权力。

（二十）承担改造项目的原工程质量引发的相关后果。

（二十一）行使并履行本合同约定的其他权利及义务。

四、乙方的权利和义务

（一）根据本合同的规定，乙方应在建设期和运营维护内自行承担费用、责任和风险，负责进行项目的融资、建设、运营维护及移交的经营管理工作。

（二）在签订本合同后，在约定时间内办理完善相关手续并依法开工建设，并按照约定的时间进度表完成项目融资、建设、运营维护及移交任务。若因甲方或政府部门原因导致在约定时间内不能办理完善相关手续导致不能依法开工的，相关期限应予以顺延。

（三）享有投资、建设、运营和维护本项目的权利。

（四）在运营维护内，享有使用项目用地的权利。

（五）要求甲方按照本合同的约定支付可用性服务付费的权利。

（六）未经甲方书面同意，不得擅自转让本合同。

（七）接受政府部门的行业监管；服从社会公共利益，履行对社会公益性事业所应尽的义务和服务。

（八）乙方在运营维护期内享有运营维护权，并合法拥有运营本项目的一切权益。

（九）在整个运营维护期内应保持拥有能良好运营本项目的相应人员、技术和设备，并保持相应的批文和资质的有效性。

（十）乙方应始终遵守所有适用法律，应经常及时性获取所有适用于项目的已颁布及公开发布的法律，乙方应被视为始终了解这些法律。

（十一）乙方应按照适用法律法规及相关政策缴纳有关税费，如有关税收的适用法律发生变化，乙方应按照变更后的适用法律缴纳各项税费。

（十二）配合参观与考察的义务。在运营维护期内，乙方对甲方、公共监督机构或政府部门参观、考察项目设施应给予尽可能的便利与配合，除却有正当事由，不得拒绝。但配合参观与考察所产生的费用列入乙方运营成本。

（十三）乙方应始终遵守有关公共卫生和安全的适用法律及本合同的规定，并接

受政府相关部门的监督。在运营维护期限内应充分考虑环境影响，采用先进的环保技术和合理措施，避免干扰群众生产生活及周边环境。

（十四）在建设、运营维护期内，对其承包商、分包商、供货商和雇员的受托行为、职务行为所导致对本项目的损失、损害、索赔和其他赔偿责任负责。

（十五）乙方应自行承担保修期内因工程质量问题引起的各种费用支出，不得计入运营成本。

（十六）根据适用的法律法规、相关政策和谨慎运营惯例，购买和持有本行业适用法律要求的任何强制性保险。除非经营性项目的工程一切险、附加的第三者责任险纳入可用性服务费的工程建设成本中，由政府承担外，其余投保费用由乙方自行承担。

（十七）按本合同规定支付工程建设费用，及其他所有费用（本合同明确约定的法律、法规、规章及其他政府规范性文件规定应由甲方承担的除外）。

（十八）按照本合同约定提交建设期履约保函、运营维护保函及移交维护保函。

（十九）乙方应尽最大努力申请并及时获得从事建设工程所需要的政府部门的各项批准，按时完成项目建设工作，确保项目按本合同约定日期完工。

（二十）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。

（二十一）乙方应确保由其作为签字一方的融资文件、原材料或设备采购合同，承包合同以及其他由乙方签订的与本项目有关的任何合同，与本合同的规定保持一致，并包含使乙方能够履行本合同项下的义务所必须的相关条款。

（二十二）乙方应在其章程及所有股权证明上具有适当的文字说明，使预期的购买人了解这些权益的转让存在限制性条件，且使有关部门对那些不符合上述限制的股权转让不予受理和登记，乙方章程的修改应报甲方书面同意。

（二十三）乙方在项目中采用的工艺技术及设备，若属专利技术，应为乙方拥有的专利技术或被授权使用的专利技术，若由此产生的任何知识产权纠纷或其他类似纠纷，均由乙方负责解决和承担责任。

（二十四）乙方每三个月向甲方提供有关项目运营情况的报告及其他相关资料（例如运营维护计划、经审计的财务报告、事故报告等）。

（二十五）已经由政府方完成的或尚未完成的前期工作，包括立项批复、项目可行性研究报告及批复、PPP 咨询、招标代理等相关工作所产生的费用由项目公司支

付，计入工程建设期投资成本。

五、甲乙双方共同的义务

（一）双方对本合同及依据本合同向对方提交的相关文件均负有保密责任，但双方为充分满足政府和公共监督要求的情况除外。

（二）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项目下权利和义务，在此前提下，双方同意：一方应当根据适用法律，为另一方履行本合同项下的义务给予必要的支持。如果任何一方合理地预计某事件或情形将对另一方履行其本合同项下的义务或实施项目的的能力造成重大不利影响；并且合理地预计另一方不能获悉该事件或情形时，该方应合理可行地尽快将该事件或情形通知另一方。

六、丙方的权利及义务

（一）向项目注入注册资本和项目投资资金。

（二）对甲方和乙方的合同订立、履行和违约责任负保证人责任，丙方与乙方就PPP项目的建设和运维管养共同对甲方承担连带责任。（如丙方为联合体，则联合体各成员都承担连带保证责任）。

七、项目安全保障

（一）乙方应遵守法律、本合同技术规范和要求及国家规定的所有健康和安全生产标准，建立、健全和完善安全生产制度及安全运行保障体系，确保项目安全运行，防止责任事故的发生，在运营维护期内，在运营维护期内，乙方应对安全事故负全部责任，并应当在出现安全责任事故1小时内按照有关规定向海口市政府安全生产监督管理部门和负有安全监督管理职责的有关部门报告。

（二）乙方应针对自然灾害、重特大事故、环境公害及人为破坏等突发情况建立相应的应急预案、设立相应的组织、提供相应的指挥和设备等保障体系，并保证在出现重大意外事件时其保障体系能够正常启动。其中，应急预案应考虑随附的地下地上工程（包括但不限于地下各类管线爆管等），当发生重大或紧急事故时，能随时启动响应机制，配合相关责任或实施主体，完成相应抢修、抢险责任等。

（三）乙方制定的应急预案应报甲方备案后实施。

八、批准

乙方应尽最大努力保持项目建设、运营维护所要求的所有批准。并应促使每一建

设承包商和运营维护承包商（如适用）取得并保持需要的一切此类批准。甲方应组织各政府有关部门召开协调会议，以尽最大可能简化审批手续。

第三部分 项目的范围和期限

一、项目的范围

(一) 项目的名称

海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）。

(二) 项目概况

1、项目建设规模：本项目总投资约 15598.03 万元。本项目的实际固定资产投资与运营维护投入，除本合同另有约定外，具体以经相关政府部门审核结果为准。

2、本项目由海口市秀英区住房和城乡建设局以竞争性磋商的方式确定社会资本方后，由政府指定的代表机构与社会资本方按比例出资设立具有独立法人资格的项目公司，政府方占股份 10%，社会资本占股份 90%。该公司性质为境内的有限责任公司，注册地点为海口市秀英区，且不得外迁。

3、项目实施计划 2017 年__月完成项目全部建设。具体实施计划，以上级主管部门的最后审批意见为准。

4、项目运营期：2017 年__月__日-2027 年__月__日。

(三) 项目的建设范围及内容

1、建设范围：海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）主要对秀英区西秀镇、永兴镇进行镇墟改造，项目建设内容包括地下管网建设及改造工程、道路路面改造工程、市政公用设施和公共服务设施建设以及街景立面整治提升工程等。其中，永兴镇镇墟拟改造道路为荔香路、洪王北街、通发路，荔香路道路长度为 4700m，洪王北街道路长度为 399m，通发路道路长度为 1080m。项目的主要改造内容包括道路工程、给排水工程、道路照明工程、电力及通信工程、燃气工程（预留管位）、景观绿化工程、建筑立面改造工程、公厕、旅游驿站、垃圾中转站等；西秀镇拟改范围为粤海大道与海榆西线的十字路口起，至丰盈小学西侧为止，约 1.7 公里路段的镇墟两侧街道及荣山村、龙山村、福永村、文章村、儒宗村、丰盈村的 6 个村庄入口改造，同时拟对高架铁路与公路围合的绿地进行景观提升，主要改造内容为道路工程（人行道改造）、景观绿化工程（含高架桥下公园）、建筑立面改造工程、垃圾中转站、旅游驿站、公厕等。

2、项目建设内容包括：道路工程、给排水工程、电力及通信工程、道路照明工程、景观绿化工程以及建筑立面改造工程等。

建设内容及规模以本项目经职能部门审查的设计文件、施工图纸及相关技术标准规范和要求为准。

3、项目运维内容

项目根据建设内容及使用者划分运维范围，具有明确的专业性单位使用，故遵从“谁使用谁负责”原则，建设完成后随即交由专业单位（电信公司、电力公司、给水厂）使用，并由专业单位负责运营维护；具有明确的使用者，故也遵从“谁使用谁负责”原则，建设完成后随即交由相关单位负责运营维护；对于使用不明确、责任不确定的设施，则交由项目公司运营维护。此部分运营内容包括污水管、雨水管、道路、绿化等设施。

运营服务主要包括：

达到正常使用标准的日常基础设施管养费用，费用中包含小修、中修、大修（不可抗力导致的大修政府和社会资本共担），其中：

市政道路的运维包括：

（1）翻挖、修复车行道的路面及基层，接缝、井周边处理，弃渣外运，道路设施巡查；

（2）翻挖、修复人行道的基层及面层，修复路障石、侧石、平石，弃渣外运。

排水设施的运维包括：

（1）管道疏通，清捞淤泥和杂物，局部翻修、维修

（2）排水井清捞淤泥和杂物，洗刷井壁，维修更换井盖；

（3）污泥、弃渣外运；

（4）日常巡查及暴雨处置；

（5）排水管道功能状况检查；

（6）排水管道机构状况检查。

景观及绿化的运维包括：

（1）保证入口标志雕塑小品、景墙小品、景观廊架、方亭、文化墙、文化柱、景墙等构筑物的整洁并及时维修；

（2）维持公园铺装（透水砖、花岗岩）的平整，使表面应保持设计建造时的形态和色彩，无松动、破损等现象；

（3）保持公园水域的清洁，加设安全可靠的护栏、木栈道；

（4）对树苗木做牵引和固定处理措施，修剪整齐并清虫害，死亡苗木应及时补

植；

- (5) 台风来临前，对树木进行修剪或加固处理；
- (6) 适时修剪并保持绿地整洁，无杂草，无病虫害，无斑秃；
- (7) 保持景观座椅的完好无损；
- (8) 保持景观垃圾桶的整洁和完好无损；
- (9) 保证公园娱乐设施、健身设施等的安全可靠，并及时维修更换。

(四) 项目的合作范围

本项目将以 BOT “建设—运营—移交” 运作方式实施。

1、投资

由丙方与政府指定的相关机构共同出资设立项目公司进行投资建设。项目公司项目资本金为项目总投资的 20% ，政府方占股份 10%，丙方占股份 90%。

2、融资

项目投资总额与项目公司项目资本金的差额，由项目公司通过合法方式进行筹措并专项用于本项目的建设、运营维护等，不得挪作他用。项目公司的融资款项应按照项目建设进度及时到位。

3、建设

本项目建设期为 0.5 年，自监理工程师签发的工程开工令上确定的日期起至____年__月__日。由项目公司负责实施，且建设期间应注意以下事项：

(1) 本工程的实施，首先应符合国家基本建设项目的建设和审批程序，积极与相关单位配合，为本项目实施创造条件；

(2) 建立专门的机构，作为项目的执行机构，负责项目实施的组织、协调管理工作；

(3) 项目的供货、施工安装等项目承接单位应与项目公司履行必要的法律手续，违约责任应按国家的有关法律法规执行；

(4) 项目公司应与项目承接单位协商制定项目实施计划表，并于履行前提前通知甲方及有关各方；

(5) 项目公司应为承接单位开展工作积极创造有利条件，项目承接单位也应服从项目公司的指挥和调度。

4、运营

本项目自初步验收合格之日起计算运营时间，运营期内，甲方支付本项目的可用

性服务费和运营维护费。

本项目为非经营性项目，运营期为 10 年，自运营之日起____年____月____日至____年____月____日，如建设期延长，则运营具体日期则相应变动。

5、移交合作期届满项目公司将本项目涉及的所有资产无偿、完好地移交给政府指定的机构。

（五）项目工作界面

1、前期已完成工作。

已经由政府方完成的前期工作，包括立项批复、项目可行性研究报告及批复等相关工作，由甲方在 PPP 合同签署后或在履行必要的程序后向项目公司交接，本项目所开展工作已完成支付的款项由项目公司支付，项目公司计入工程建设期投资成本，并负责其余未开展的后续建设工作。

2、前期工作和项目实施过程中有关管理、服务类等配合工作。

（1）甲方负责的工作

（i）甲方负责项目所需的供排水设施、电力通道、道路等市政配套设施建设并协调相关对接事宜，保障项目施工所需的通水、通电、通路等基本要求。甲方保证提供水源、电源接驳点至施工场地边缘；

（ii）甲方负责对本项目范围的相关规划进行制定、优化，并按法定程序予以批准，以保证本项目各单项工程项目启动、实施的合法合规性；

（iii）在遵循相应法律法规规定及符合相关规划要求条件下，甲方可对本项目范围内的规划方案进行优化调整并获批准；项目公司有权就前述规划优化方案提出合理建议，甲方应予以认真考虑；

（iv）甲方负责按照本合同的约定无偿向项目公司提供项目用地（包括项目工程用地及临时用地），并完成本项目的用地规划及相关审批手续，确保在整个合作期内项目公司有权为本项目合法使用和合法出入本项目场地。甲方提供的项目用地需符合下列条件：范围清楚，面积准确；权属清楚，无争议；

（v）应乙方要求，甲方向乙方提供本项目采用 PPP 的批准文件及相关配套文件，确保项目实施的合法合规性；

（vi）甲方负责委托具有相应资质的监理单位按照合同的约定开展本项目的监理工作，相应的监理费用由项目公司负责；

（vii）甲方负责委托具有相应资质的设计单位开展本项目的设计工作，相应的

设计费用（以甲方签订的合同为准）由项目公司负责，计入本项目的投资成本，由乙方在设计合同中规定的时间内支付；

（viii）协助乙方办理本项目前期工作的行政审批手续；

（2）本合同约定的由甲方负责的其他项目前期工作

甲方负责的以上各项工作进度原则上应满足相关建设计划的需要。甲方负责开展的 PPP 全过程咨询所需的费用（以甲方签订的合同为准）计入本项目的投资成本，由乙方在规定时间内支付。

（3）乙方负责的工作

（i）负责办理本项目建设各项报建手续，包括建设工程规划许可、噪音排放许可、质监、安监、工程施工许可等手续；

（ii）按照其施工组织设计中的水电负荷及施工现场实际情况在施工场地边缘选择合适的施工用水、用电驳接点，并进行接驳，施工场地内施工用水、用电的管线由乙方负责根据施工需要自行解决。项目公司应安装独立的施工用水表、电表，并承担实际用水、用电产生的费用；

（iii）负责确定水准点与坐标控制点；

（iv）负责编制施工场所的工程地质和地下管线资料；

（4）本合同约定的由乙方负责的项目其他前期工作

乙方开展上述工作的，甲方应给予必要的协助；乙方开展本项目前期工作所需的费用（包括本合同条款约定的内容）由项目公司负责，计入本项目的投资成本。项目公司成立前，由丙方代办相关工作。

3、本项目工程范围

本项目的工程范围以经职能部门审查的设计文件、施工图纸及相关技术标准规范和要求为准，最终工程结算区以审计部门审定金额为准。

4、项目建设管理

（1）乙方按照甲方的建设进度及要求开展工作，并严格履行本合同的规定；

（2）本项目工程建设管理由乙方负责实施；

（3）本项目建设期（从开工日到竣工日）不超过 0.5 年；因乙方原因导致的工期延误，应承担相应的违约责任；

（4）本项目建设期满后进入运营期，运营期内甲方根据乙方提供的可用性及绩效支付费用；

(5) 本项目工程施工必须由具有承接该工程施工所需资质的承包单位负责，承包单位须经甲方同意后才能实施；

(6) 乙方在签订合同后，必须按照合同要求在签订合同后十（10）日向甲方提交该项目的履约保函（人民币 800 万元），履约保函有效期为从本项目生效之日起到本项目建设完成竣工验收合格之日结束。

5、项目监理

甲方应根据适用法律的规定，选择有相应资质的工程监理单位并签署监理合同；监理单位应按照适用法律对本项目工程的质量、进度、投资、安全、文明施工、变更等方面进行监理。

甲方应自与监理单位签署监理合同后【三十（30）】个工作日内向乙方提供监理合同原件一份，聘请监理单位的费用由乙方承担，计入投资成本。乙方依监理合同的约定和甲方的付款通知，及时将相应费用分期付至甲方指定财政账户，同时甲方应向乙方开具可入账的专有票据（如：行政事业单位收据等）。

甲方委托的监理单位指派的监理工程师必须严格按照监理规则对涉及到工程造价变更、设计变更等事项先审核再报甲方，并由甲方报主管政府部门（如需）确认方可生效。施工过程中，如果发生设计变更或现场签证，须根据相关规定办理相关手续，否则甲方有权不予认可。实施工程中的设计变更或现场签证需经甲方批准才能作为竣工结算依据。

监理单位将每月签署确认的关于项目进度、质量、计量等文件资料报送乙方，乙方将经监理单位签署的相关文件资料及其他相关资料一并报送甲方。

6、全过程跟踪审计

区审计局应选定第三方机构对项目进行全过程跟踪审计，对项目建安工程量、工程造价的真实性和合规性进行监督，使其实现预期的功能。

全过程跟踪审计应由区审计局、区审计局选定的协审机构与乙方签订三方合同，乙方按区审计局的通知支付审计费，审计费在工程决算时列入工程建设成本。

第四部分 项目的相关审批

根据我国法律规定，乙方实施 PPP 项目可能需要履行相关行政审批程序，只有获得相应的批准或备案，才能保证 PPP 项目的合法合规实施。

合同履行中出现的需审批事项，在遵守我国法律法规的前提下，按照一般的风险分配原则，该项条件通常应由对履行相关审批程序最有控制力且最有效率的一方负责满足，例如：

(1) 如果乙方可以自行且快捷地获得相关审批，则该义务由乙方承担；

(2) 如果无甲方协助乙方无法获得相关审批，则甲方有义务协助乙方获得审批；

(3) 如果相关审批属于甲方的审批权限，则应由项目公司负责获得，甲方予以配合。

第五部分 项目的投融资

一、乙方的融资权利和义务

（一）资金筹措

1、本项目投入资金为 15598.03 万元，除政府出资部分，其余所需资金由乙方自筹，政府不再承担融资责任。乙方可按国家规定进行融资解决。若项目实施过程中暂时面临融资困难，进而导致暂时停工，除征得甲方同意外，视为乙方违约。

2、乙方投资总额与乙方注册资本的差额，由乙方通过合法方式进行筹措并专项用于本项目的建设、运营维护等，不得挪作他用。乙方的融资款项应按照项目建设进度及时到位。乙方的融资不得损害甲方的利益。

3、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）的规定将本合同项下的预期收益等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。

（二）项目相关资产权益的归属

1、本项目及其附属设施等在项目合作期内所有与土地及地上建筑物有关联的有形及无形资产的所有权、使用权与处分权归属于甲方，甲方仅是在合作期内将相应的土地及地上建筑物相关联的房屋、设施提供给乙方使用。

2、本项目合作期内乙方未经甲方同意，无权通过在本合同项目下的相关资产和权益上设定抵（质）押担保等方式获得项目融资。

二、甲方提供的融资支持

（一）甲方应全力配合将已有的及届时可能获得的政府批准文件等与本项目有关的文件资料提供给乙方。

（二）甲方同意积极配合乙方进行融资，基于融资机构的合理要求，甲方同意及时提供本项目融资所需的政府方文件，包括经甲方本级政府同意通过的本合同项下的政府付费纳入年度预算、中期财政规划等。

三、融资方的主债权和担保债权

由丙方负责本项目的融资，乙方向金融机构承担责任。经甲方同意，乙方可以以本项目预期收益做担保，向金融机构申请融资，并指定用于本项目建设。

乙方设置该担保权益不应损害甲方的权利或利益；若未来乙方不能顺利完成项目融资的，丙方应采取股东贷款（不含政府出资方股东）、补充提供担保等方式以确保乙方的融资足额到位。

除为本项目融资目的外，乙方及丙方不得因其他目的对本项目的资产、设施和设备以及收益权设置担保权益。

四、再融资

乙方在一定条件下若需要对本项目进行再融资，且再融资能够增加本项目收益而不影响本项目的实施，签署融资合同前已经过政府的批准，满足以上全部条件的，乙方经甲方同意可以进行再融资。

经甲方同意，涉及资本金增加的，甲方有权按股权比例增加。

第六部分 项目用地

一、土地权利的取得

(一) 土地使用权由甲方负责提供。

本项目由甲方负责取得土地使用权。对于土地的使用限制，乙方不得将土地用于项目之外的其他用途。

二、土地使用的权利及限制

(一) 乙方的土地权利—土地使用权

乙方有权在项目期限内使用特定土地进行以实施项目为目的的活动。

(二) 乙方土地使用权的限制

未经相关政府批准及甲方同意，乙方不得将该项目涉及的土地使用权转让给第三方或用于该项目以外的其他用途。除本 PPP 项目合同中的限制外，乙方的土地使用权还要受土地使用权出让合同或者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。

(三) 甲方的场地出入权

1、甲方有权出入项目设施场地

为了保证政府对项目的开展拥有足够的监督权，甲方有出入项目设施场地的权利。

2、条件和限制

但甲方行使上述出入权需要有一定的条件和限制，包括：

(1) 仅在特定目的下才有权进入场地，例如检查建设进度、监督乙方履行 PPP 合同项下义务等；

(2) 履行双方约定的合理通知义务后才可入场；

(3) 需要遵守一般的安全保卫规定，并不得影响项目的正常建设和运营。

但是，上述条件和限制仅是对甲方合同权利的约束，甲方及其他政府部门为依法行使其行政监管职权而采取的行政措施不受上述合同条款的限制。

第七部分 项目的建设

一、项目的设计

本项目的设计由甲方邀请具有相应资质的设计单位负责，相应的设计费用（以甲方与设计单位签订的合同为准）由乙方负责，计入本项目的投资成本，由乙方在设计合同中规定的时间内支付。

二、项目的建设

（一）项目建设要求

1、建设标准要求

本项目的建设总体标准和要求（以本项目经职能部门审查的设计文件、施工图纸及相关技术标准规范和要求为准）。

2、建设时间要求

本阶段包括本项目所有基础设施的前期工作、项目的全部建设等工作内容。进度控制为____年____月至____年____月。具体实施计划，以上级主管部门最后审批意见为准。

（1）开工时间：计划于 2016 年__月__日前开工。

（2）建设期限：建设期为 0.5 年，并确保 2017 年__月__日前建成并投入使用。

3、建设进度管理

（1）除各方另有约定，乙方应按照经甲方确认的各单项工程建设计划制定详细的工程进度计划，并提交甲方批准后实施。

（2）项目建设计划的延期及延误后果：

（i）甲方原因导致的延误

由于甲方原因出现下列情形导致建设延误的，相关建设计划的相应进度日期的最后期限应予以顺延：

A) 甲方未能按本合同约定及时提供有关本项目建设必需的文件、资料以及实施本项目所需的政府部门的批准、许可及手续等文件致使本项目无法实施的；

B) 因项目用地的征用/征收、盘整、回收、补偿、安置工作进度致使本项目暂无法继续实施导致延误的；

C) 因甲方负责办理的手续不全，各方同意继续施工，但有关政府部门勒令停工导致延误的；

D) 由于甲方的其他行为而造成的建设延误；

E) 乙方因上述原因而增加的经各方认可的费用，计入投资成本。

(ii) 乙方原因导致的延误

由于下列原因导致的建设延误，且乙方已按照本合同的约定承担相应的违约责任，乙方可以要求延长相应的进度日期：

A) 乙方未按照资金投入计划投入资金而导致的建设延误；

B) 因施工设备、施工人员、施工技术或其他因施工单位原因而造成的建设延误；

C) 由于乙方的其他行为而造成的建设延误；

D) 发生前述乙方导致的进度日期延误的情形，乙方应采取措施加快建设进度，以确保实际进度同建设进度计划相一致。如因上述原因导致建设进度延期，所造成的一切费用由乙方自行承担，乙方已投入的投资成本不计建设延误天数的建设期利息、合理利润、财务费用。

(iii) 不可抗力导致的延误

由于不可抗力原因出现下列情形导致建设延误的，相关建设计划的相应进度日期的最后期限应予以顺延：

A) 当地气象部门规定的情形。

B) 当地地震部门规定的情形。

C) 当地卫生部门规定的情形，包括发生瘟疫和大规模流行性疾病。

D) 各方约定的其他情形。发生不可抗力事件的，本项目建设进度顺延，如导致乙方所投入的费用增加的，双方按 5:5 的比例共同承担。

(iv) 其他不可归责于任何一方原因导致的延误由于下列原因导致建设延误的，建设计划的相应进度日期的最后期限应予以顺延：

A) 乙方在建设过程中发现考古文物、化石、古墓遗址以及具有考古学、地质学和历史学意义的任何其他物品，因采取文物保护措施而造成的建设延误；

B) 本项目建设期间，因当地居民/村民对本项目工程的阻扰和干预所导致的建设延误；

C) 甲方或其他政府部门因某种原因（如高考、领导考察、交通管制）要求停工

所导致的建设延误；

D) 出现异常天气（该等异常天气不满足不可抗力约定情形，但导致政府发出防台风、特大暴雨警报或通知）使得本项目客观无法实施，从而导致的建设延误。

发生前述情形导致进度日期延误的，乙方应采取措施加快建设进度，争取实际进度同建设进度计划相一致；如导致乙方所投入的费用增加的，所增加的该等费用（以各方一致确认的金额为准）计入投资成本。

（3）预计的建设延误通知

在任何时候，如果乙方合理地预计相关项目建设计划的任何部分不能在有关进度日期之前完成，乙方应及时通知甲方并合理地详细描述以下情况：

（i）预计无法达到的进度日期；

（ii）延误或预计延误的原因，包括对任何申明为不可抗力或其它事件的情况的描述；

（iii）所预计的可能超出进度日期的天数和其他可合理预见的对项目不利的的影响；

（iv）该方已经采取或建议采取的解决或减少延误及其影响的措施。

（4）甲方应在收到乙方的书面报告后十（10）个工作日内予以回复，逾期未提出书面意见的，视为同意乙方的延期要求。

乙方发出上述书面报告并不能免除其在本合同中的任何义务。如果乙方提出或实施的补救措施不能解决逾期的延误，甲方可要求乙方采取甲方认为必要的其他措施以达到进度计划的要求。

（5）工程经试运行后，应抓紧验收与交付使用，包括工程竣工资料的编制，工程决算等主要内容。

（二）项目建设责任

本PPP项目中，由乙方负责按照合同约定的要求和时间完成项目的建设并开始运营，该责任不因项目建设已部分或全部由乙方分包给施工单位或承包商实施而豁免或解除。

1、建设责任

乙方应自行承担项目建设的所有费用和 risk，按以下要求完成所有建设工程：

（1）乙方工程建设范围及内容：

海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇），为市政道路改造及综合整

治工程。工程建设范围为秀英区永兴镇、西秀镇 2 个镇墟改造。工程建设内容包括道路工程、交通工程、给排水工程、道路照明工程、建筑立面改造工程、电力及通信工程、景观绿化工程等项。

(2) 本条所述项目工程建设费用、工程建设其他费用及除本合同明确约定应由甲方或政府方相关主体承担的费用外，均由乙方承担；

(3) 乙方应尽最大努力申请并及时获得从事建设工程所需要的政府部门的各种批准，并使其保持有效，承担所有获得上述批准所需要的费用和支出；

(4) 在开工日或之前开始建设工程；

(5) 根据下列规定实施建设工程；

(i) 适用法律；

(ii) 甲方提供可行性研究报告；

(iii) 甲方对项目建设的其他所有要求。

(6) 本项目主体工程由（自行）完成，严禁转包，且不得进行违法分包，如确需专业分包的，需报经甲方事先书面确认；

(7) 在施工过程中注意安全以保护生命、健康、财产和环境，避免安全事故；

(8) 在施工期间采取一切合理措施减少对公众、居民和商业的干扰和不便。

2、质量保证与质量控制

(1) 乙方保证本项目工程的施工、监理、质量管理、安全管理、完工验收、竣工验收等符合相关法律和强制性标准，且应符合本合同规定的所有要求；

(2) 在不违反本合同的前提下，乙方应依法选择和确定本项目其他非主体工程的承包商，并报甲方备案；

(3) 乙方在开始建设工程之前，须建立一套完整的质量保证和质量控制方案交甲方审查确认后执行，并作为验收依据之一。甲方在收到该质量保证与质量控制方案后的十（10）个工作日内，应提出审查意见；甲方在收到乙方的方案后的十（10）个工作日内没有提出审查意见则视为认可该方案。如甲方的审查意见要求乙方进行修改的，则乙方应当在收到甲方通知后的十（10）个工作日内修正该方案并将其重新提交给甲方审查确认后方可执行；

(4) 在不影响乙方履行本合同项下义务的情况下，甲方有权在工作时间内对乙方或承包商履约情况进行检查，以保证乙方工程的任何部分均符合本合同的要求。乙方须对此项检查予以协助；

(5) 若甲方有足够的证据证明建设工程或其他任何部分与本合同所规定的或其他相关部门所规定的质量或安全要求严重不符，甲方有权立即通知乙方，乙方应按要求进行整改。若乙方在收到甲方通知后五（5）个工作日内未进行整改，则甲方有权自己进行或委托第三方进行必要的纠正，一切风险与费用由乙方承担。在这种情况下，乙方须允许甲方或其委托的第三方为此目的而出入项目场地；

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

(i) 减轻或影响乙方遵守本合同或法律所要求的与质量保证有关的义务或责任。

(ii) 被视为甲方应对质量保证与质量控制方案承担任何责任。

3、设备与材料采购

乙方应负责依法购置本项目工程建设所需要的一切临时性或永久性的设备、材料及其他物品，本项目工程建设所需的一切设备、材料的采购、供应、进口应当按照法律实施并符合国家的规范和标准及本合同的约定。

4、土地使用

(1) 场地范围

甲方应依法提供本项目建设工程场地红线图，并以政府有关部门批准的测量数据为准。

使用土地的权利：甲方应确保乙方拥有无偿使用项目建设场地的权利。

(2) 土地使用的限制

场地是乙方为本项目建设之用，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。

(3) 土地的适用性和土地的状况

乙方已察看并检查了项目场地，充分了解了该宗土地及其周围的状况，包括前期工作所包含的地下土壤状况、通道和设施关联物等情况，自愿接受该宗土地的现状（包括地下地质条件）以及所有缺陷，甲方未就土地状况向乙方做出任何保证声明。

(4) 有关土地状况的资料

乙方对甲方提供的有关项目场地或其周围的状况的文件、材料或任何其他资料中可能含有的任何错误、不正确、遗漏均已充分知悉，甲方对此应承担解释和更正的义务。

(5) 甲方对项目场地的出入权，甲方以及有关政府部门有权：

(i) 经合理通知而出入项目场地；

(ii) 有权为了解建设进度或检查乙方履行本合同项下的其他义务的目的行使此项出入权；

(iii) 本合同规定的其他出入的权利。

(三) 甲方对项目建设的监督和介入

甲方对项目建设的监督和介入权利主要包括：

- 1、定期获取有关项目计划和进度报告及其他相关资料；
- 2、在不影响项目正常施工的前提下进场检查和测试；
- 3、对建设承包商的选择进行有限的监控（例如设定资质要求等）；
- 4、在特定情形下，介入项目的其他建设工作。

(四) 甲方要求的变动

1、甲方的变动通知

若因自然灾害等不可抗力造成项目建设条件发生重大变化，或因建设规划的调整、征地拆迁，或因政府的决定调整工程量，或法律法规及其它政策性调整等原因，甲方认为需要对项目建设进行变动，应书面通知乙方。

2、乙方对变动的回复

乙方在收到甲方要求变动的通知后的十（10）个工作日（或甲方同意的延长期限）内，须就变动向甲方作出书面答复。如果乙方未按规定的时间回复，则视为乙方已接受了变动。

甲方的答复在收到乙方对变动的回复后十（10）个工作日内，甲方须：

(1) 以书面方式确认乙方对变动的回复中所包含的事项，在此情况下，第4款将适用；

(2) 以书面形式表明不同意乙方对变动的回复，并列明不同意的具体事由，在此情况下，该变动将依照争议解决程序的规定进行解决。

3、甲方对变动通知的确认

依照争议解决程序对变动的争议事项作出裁决后的二十（20）个工作日内，甲方须依据裁决内容以书面方式：

(1) 要求乙方执行变动；或

(2) 撤回变动通知。

4、变动的实施在变动被确认之后：

(1) 本合同被视为在当日作出了修改，且甲方与乙方须遵守各自在修改后的本合同项下所应承担的义务；

(2) 乙方须按甲方变动通知所要求的方式或前述争议解决结果，实施该项变动。

5、批准

(1) 乙方应根据勤勉尽责的原则准备、并向政府部门（或其他有关机构）提交适当的申请及其他相关文件，尽力获得实施变动所必需的任何批准：

(2) 如果乙方遵守了其在上述第（1）款项下的义务，但乙方的申请被政府有关部门拒绝，甲方要求变动的通知应视为已被放弃。

6、减轻损失的义务

(1) 乙方应始终尽一切合理的努力，以减轻或降低乙方和甲方因变动而花费的支出和发生的损失。

(2) 因变动所致的延误。因甲方要求的变动而导致完工验收日的迟延，乙方有权要求给予相应的宽展期限，在合理宽展期内甲方不得因此行使其在本合同所规定的权利。

（五）乙方要求的变动

1、乙方的变动通知

乙方在开工日后，认为需要对项目建设进行变动（但乙方提出的工程变动要求，必须是出于优化方案、节省开支等合理或经济性考虑），应书面通知甲方并经其同意后方可实施，否则不得变动。

2、甲方的回复

甲方在收到乙方要求变动的通知后的二十（20）个工作日内，须就变动向乙方作出书面回复，否则视为同意。

3、批准

根据法律规定，变动应经过批准的，乙方应负责办理报批手续并自行承担所有的相关费用。

4、乙方要求的变动的实施

当甲方书面同意乙方要求的变动时，本合同应视为在当日作出了修改，双方须遵守其各自在修改后的本合同项下的义务。

（六）验收

本项目分各单项工程进行建设，所有单项工程完成后进行整体一次验收。

（七）建设失败和甲方介入

1、建设失败

除不可抗力或甲方违约的情况外，如果乙方出现下列情况之一，则本项目的建设应视为建设失败。甲方有权提取乙方建设期履约保函下的全部款项并提前终止本合同。

（1）书面表示放弃项目建设；

（2）书面通知甲方其已终止任一建设工程，且不打算重新开始施工；

（3）由于乙方原因未能在开工日期之后十五（15）天内开始项目的建设；

（4）由于乙方原因未能在任何不可抗力事件结束后十五（15）天内恢复建设工程施工；

（5）乙方出于任何其他原因在运营起始日前停止工程建设达到 60 日，直接或通过分包商撤走场地全部或大部分的工作人员。

2、甲方介入完成建设

（1）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的任何必要的建设，以便实现完工。

（i）书面表示放弃项目；

（ii）被视为放弃项目建设。

（2）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。

（3）甲方介入项目的建设，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风险由乙方承担。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。

（八）竣工验收

1、竣工验收标准

各方应按照国家、行业、海南省、海口市的相应工程验收规范及本合同的约定办理验收手续，确保本项目竣工验收合格、符合可用性标准要求。

2、竣工验收组织

当项目工程经乙方、设计人、承包人和监理人等验收合格（竣工验收报告合格）后，乙方应在【七（7）】个工作日内向甲方指定的政府部门书面提出竣工验收申请并提交申请报告，甲方负责协调相关政府部门在收到竣工验收申请报告之日起【十五（15）】个工作日内，在乙方的组织下完成竣工验收。竣工验收合格后，由乙方制作竣工验收报告报相关政府部门备案。

如相关工程未达到本条所述验收标准，乙方应根据甲方及相关政府部门的意见进行限期整改，直至本项目工程通过竣工验收。

3、视为竣工验收合格

以下情形，项目视为竣工验收合格、达到交付使用条件。满足以下条件之日视为竣工验收合格之日：

（1）甲方指定的政府部门在收到乙方提交的竣工验收申请报告后二十八（28）日内未进行竣工验收的，则于该等期限届满后的第二日视为竣工验收合格；

（2）甲方在工程未竣工验收前提前使用的，则甲方提前使用之日视为竣工验收合格日。

4、竣工日的确定

项目经竣工验收合格之日为竣工日：如甲方在收到乙方提交的竣工验收申请报告后二十八（28）日内未组织竣工验收的，则以乙方提交工程竣工验收申请报告后二十九（29）日为竣工日；甲方在工程未竣工验收前提前使用的，则以甲方提前使用之始日为竣工日。

第八部分 项目的运营与维护

一、开始运营

（一）运营期限

本 PPP 项目运营内容为排水设施、市政道路、园林绿化。

运营期限为 10 年，自 2017 年__月__日至 2027 年__月__日。

（二）开始运营的条件

1、一般条件

本 PPP 项目合同有关本项目开始运营条件包括：

（1）项目的建设已经基本完工（除一些不影响运营的部分）并且已经达到满足项目目的的水平；

（2）已按照合同中约定的标准和计划完成项目试运营；

（3）项目运营所需的审批手续已经完成（包括项目相关的备案审批和竣工验收手续）；

（4）其他需要满足项目开始运营条件的测试和要求已经完成或具备。

2、具体安排

运营期起始日自乙方按照适用法律及本合同的要求完成本项目整体初步验收合格后开始计算。

（1）本项目属于非经营性项目；

（2）自运营期起始日起，甲方按照合同约定及时、足额支付可用性 & 绩效运维费用。

3、完工验收、竣工验收及备案

乙方应在项目完成完工验收后，随即开展竣工验收的准备工作，尽快完成项目竣工验收及备案，竣工验收及备案须按国家有关规定及行业标准执行。

4、试运营期

本项目完工后进行不少于 3 个月的试运营期，在合理期间内乙方通过相关行业标准检测，正式开始运营。

（三）因乙方原因导致无法按期开始运营的后果

如果乙方因自身原因没有按照合同约定的时间和要求开始运营，将可能承担如下后果：

1、无法按时获得付费、运营期缩短

根据本 PPP 项目合同的付费机制，如果乙方未能按照合同约定开始运营，其开始获得付费的时间也将会延迟，并且在没有正当理由可以展期的情况下，合同约定的运营截止时间不变，即延迟开始运营意味着乙方的实际运营期（即获得付费的期限）也会随之缩短。

2、支付逾期违约金

如果乙方未能在合同约定的日期开始运营，乙方需按每延迟一天支付违约金 1 万元。

3、项目终止

如果乙方延误开始运营日超过 60 日，甲方有权依据 PPP 项目合同的约定主张提前终止该项目。甲方行使该权利时并不意味着可以免除乙方的违约责任。

（四）因甲方原因导致无法按期开始运营的后果

因甲方违约导致无法按期开始运营的，将可能承担如下后果：

1、延长工期和赔偿费用。因甲方原因导致乙方无法按期开始运营的，通常乙方有权主张延迟开始运营日并向甲方索赔额外费用。

2、视为已开始运营。因发生甲方违约而导致项目在约定的开始运营日前无法完工或无法进行验收的，除了可以延迟开始运营日之外，还应“视为已开始运营”，即甲方应从原先约定的开始运营日起向乙方付费。

（五）因中性原因导致无法按期开始运营的后果

此处的中性原因是指不可抗力及其他双方约定由双方共同承担风险的原因。

因中性原因导致甲方或乙方不能按期开始运营的，受到该中性原因影响的一方或双方均可以免除违约责任（例如违约金、赔偿等），也可以根据该中性原因的影响期间申请延迟开始运营日。

二、运营期间的权利与义务

（一）项目运营的内容、标准和要求

1、服务范围和服务内容

项目根据建设内容及使用者划分运维范围，具有明确的专业性单位使用，故遵从“谁使用谁负责”原则，建设完成后随即交由专业单位（电信公司、电力公司、给水厂）使用，并由专业单位负责运营维护；具有明确的使用者，故也遵从“谁使用谁负

责”原则，建设完成后随即交由相关单位负责运营维护；对于使用不明确、责任不确定的设施，则交由项目公司运营维护。此部分运营内容包括污水管、雨水管、道路、绿化等设施。

2、运营基本要求

(1) 道路最大限度保证路面干净整洁，排水畅通，照明设施齐全，街巷绿化完善。

(2) 排水与城市的发展相协调，既保护环境，又最大程度地发挥工程效益。

(3) 街道整体立面效果较好。

(4) 按照甲方的要求做好附属工程，如道路绿化、城市小品及道德文明宣传设施。

3、运营技术标准或规范：

(1) 道路工程应符合下列规范：

《城市道路工程设计规范》(CJJ 37-2012)；

《城市道路路线设计规范》(CJJ 193-2012)；

《城镇道路路面设计规范》(CJJ 169-2012)；

《城市道路路基设计规范》(CJJ 194-2013)；

《城市道路交叉口设计规程》(CJJ 152-2010)；

《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)；

《公路工程抗震规范》(JTG/T B02-2013)；

《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ 1-2008)。

(2) 排水工程应符合下列规范：

《城镇给水排水技术规范》(GB50788-2012)；

《室外排水设计规范》(GB50014-2006) (2014 年版)；

《给水排水工程管道结构设计规范》(GB50332-2002)；

《给水排水工程构筑物结构设计规范》(GB 50069-2002)；

《地下工程防水技术规范》(GB50108 号 008)；

《室外给水排水和燃气热力工程抗震设计规范》(GB50032-2003)；

《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)；

《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)；

《城市排水工程规划规范》(GB50318-2000) (2001 年版)；

《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-98）；
《给排水设计手册》（第五册）；
《市政排水管道工程及附属设施》（06MS201 版本）；
《给水排水标准图集》。

(3) 绿化工程应符合下列规范：

《城市绿地设计规范》（GB 50420-2007）；
《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ 75-1997）；
《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ 82-2012）；
《城市绿化和园林绿地用植物材料木本苗》（CJ/T 24-1999）；
《城市绿化条例》（1992 年 6 月 22 日）；
《海南省城镇园林绿化条例》（2008 年 9 月 19 日）。

此外，为保障项目的运营质量，乙方还需编制运营与维护手册，载明生产运营、日常维护及设备检修的内容、程序和频率等，并在开始运营之前报送甲方审查。运营维护手册以及具体运营标准会作为 PPP 项目合同的附件。

（三）运营责任

合作期内，本项目市政道路、排水设施、园林绿化的运营及维护由乙方负责。

1、工程运营维护

(1) 各方确认，各单项工程标段工程的运营维护期包含于各单项工程的运维期内，具体如下：绿化工程的运营维护期包括成活保养期以及保存保养期，其中成活保养期为 3 个月，从当期工程所包含的绿化工程种植期满并经竣工验收合格之日起算；绿化工程保存保养期为 12 个月，从当期绿化工程成活保养期满之日起算。

(2) 除上述绿化工程另有约定外，本项目其他各类工程运营维护期按相关规定执行。

2、运营维护责任

(1) 在运营维护期内，因施工质量、工程缺陷等施工单位/乙方原因造成的工程损坏由乙方负责自费修复，但乙方在运营维护期内提供本合同约定的运营维护、保养、养护、非因施工单位/乙方造成毁损的修复等服务，包括不限于绿化工程的成活保养、保存保养等，则应按海口市的市场报价信息进行计量、计费。

(2) 各类工程运营维护质量标准应选用适用的国家、海南省、海口市中的最严格规定。

3、运营与维护服务范围

(1) 运营与维护服务范围包括本项目建设后所有相关设施运维养护，含道路养护、排水设施清淤养护、绿化养护及其它设施运维养护。

运营维护服务主要包括：

达到正常使用标准的日常基础设施管养费用，费用中包含小修、中修、大修（不可抗力导致的大修政府和社会资本共担），其中：

市政道路的运维包括：

①翻挖、修复车行道的路面及基层，接缝、井周边处理，弃渣外运，道路设施巡查；

②翻挖、修复人行道的基层及面层，修复路障石、侧石、平石，弃渣外运。

排水设施的运维包括：

①管道疏通，清捞淤泥和杂物，局部翻修、维修

②排水井清捞淤泥和杂物，洗刷井壁，维修更换井盖；

③污泥、弃渣外运；

④日常巡查及暴雨处置；

⑤排水管道功能状况检查；

⑥排水管道机构状况检查。

景观及绿化的运维包括：

①保证入口标志雕塑小品、景墙小品、景观廊架、方亭、文化墙、文化柱、景墙等构筑物的整洁并及时维修；

②维持公园铺装（透水砖、花岗岩）的平整，使表面应保持设计建造时的形态和色彩，无松动、破损等现象；

③保持公园水域的清洁，加设安全可靠的护栏、木栈道；

④对树苗木做牵引和固定处理措施，修剪整齐并清虫害，死亡苗木应及时补植；

⑤台风来临前，对树木进行修剪或加固处理；

⑥适时修剪并保持绿地整洁，无杂草，无病虫害，无斑秃；

⑦保持景观座椅的完好无损；

⑧保持景观垃圾桶的整洁和完好无损；

⑨保证公园娱乐设施、健身设施等的安全可靠，并及时维修更换。

(2) 本项目各单项工程的养护项目、工程量应以根据相关单项工程的竣工验收

文件制定的、并经甲方与乙方书面确认的运营维护工作清单为准。

(3) 各方确认，除本合同有特别约定外，相关单项工程的非日常运营维护的修复、检修服务不属于乙方的运营维护服务范围。在相关单项工程发生以下不属于乙方的运营维护服务，但需进行修复、检修时，乙方应书面通知甲方或甲方有权主动向乙方下达任务沟通单，在双方书面达成协议的情形下由乙方开展相关工作，相关费用另计。

4、乙方的运维工作要求

(1) 根据有关法律法规及本合同的规定，项目公司应制订关于本项目各单项工程的运营维护方案及运营维护手册，经甲方审定后作为运营维护工作的实施依据。在项目运维期间，乙方可根据项目运行的实际情况对运营维护方案及运营维护手册进行修改和完善，但修改完善后应经甲方同意。

(2) 在运维期内，乙方应根据本合同约定提供相应运营维护服务。乙方可根据适用法律的规定，选择符合要求的专业机构负责本项目具体的运营维护。

(3) 乙方或其依法选聘的专业机构负责办理本项目管理、运营和维护所需的一切批准、许可，甲方予以必要的配合。

(4) 乙方应按照本合同的要求进行本项目各类工程的运营与维护，做好各项运维服务，以确保该等市政设施设备可正常发挥其使用功能。

(5) 乙方确保其选定的专业机构在整个运维期内，接受政府部门的监督和管理，并始终根据下列规定安全运营、维护、管理本项目各项市政工程施工设施设备：适用法律：适用公共安全、卫生、管理养护规范；运营维护手册以及与本项目各项设施有关的设备的制造商提供的一切有关手册、指导和建议；本合同的约定；谨慎运营及维护惯例，除非另有规定。

(6) 乙方应就各类工程的运营与维护工作建立相关的档案资料。

5、甲方的权利义务

(1) 甲方应遵循谨慎运营惯例，确保项目公司在整个运维期内能正常使用相关市政配套设施（市政道路、排水设施等）；

(2) 甲方应依法配合乙方办理项目营运所需的批准、许可；

(3) 甲方应为乙方的日常运营及维护工作提供便利；

(4) 甲方有权检查监督乙方在本合同项下运营与维护工作的实施情况及运营维护手册等相关制度的执行情况，并有权指定任何代表在任何时候进入乙方为本项目目

的运营管理的各项设施，以监察本项目的运营和维护，条件是甲方代表的进入须提前书面通知乙方并且不得干涉、延误或干扰项目公司履行其在本合同项下的权利和义务。

(5) 甲方发现问题时可要求乙方及时澄清，并有权检查乙方运营及维护记录、设备检修和检测记录。

(四) 暂停服务

本项目暂停服务是指以下这两类：

1、计划内的暂停服务

因对项目设施进行定期的重大维护或者修复，导致项目定期暂停运营。对于这种合理的、可预期的计划内暂停服务，乙方应在报送运营维护计划时提前向甲方报告，甲方应在暂停服务开始之前给予书面答复或批准，乙方应尽最大努力将暂停服务的影响降到最低。

发生计划内的暂停服务，乙方不承担不履约的违约责任。

2、计划外的暂停服务

若发生突发的计划外暂停服务，乙方应立即通知甲方，解释其原因，尽最大可能降低暂停服务的影响并尽快恢复正常服务。对于计划外的暂停服务，责任的划分按照一般的风险分担原则处理，即：

(1) 如因乙方原因造成，由乙方承担责任并赔偿相关损失；

(2) 如因甲方原因造成，由甲方承担责任，乙方有权向甲方索赔因此造成的费用损失并申请延展项目期限；

(3) 如因不可抗力原因造成，双方共同分担该风险，均不承担对对方的任何违约责任。

三、甲方对项目运营的监督和介入

甲方对于项目运营享有一定的监督和介入权，包括但不限于以下几种：

(一) 在不影响项目正常运营的情况下入场检查；

(二) 每三个月获得乙方提供的有关项目运营情况的报告及其他相关资料（例如运营维护计划、经审计的财务报告、事故报告等）；

(三) 审阅乙方拟定的运营方案并提出意见；

(四) 委托第三方机构开展项目中期评估和后评价；

(五) 在特定情形下，介入项目的其他运营工作。

四、公众监督

为保障公众知情权，接受社会监督，乙方有依法公开披露相关信息的义务。

关于信息披露和公开的范围，一般的原则是，除法律明文规定可以不予公开的信息外（如涉及国家安全和利益的国家秘密），其他乙方在运营期间需要公开披露的信息主要包括但不限于项目产出标准、运营绩效（待核实）等。

第九部分 股权变更限制

一、股权变更

本 PPP 合同中的股权变更，并不局限于项目公司或母公司的股东之间直接或间接进行股权转让，以及项目公司或母公司的股东之间直接或间接将股权转让给第三人，还包括以收购其他公司，并购、增发等其他方式导致的股权变更以及股权或者增发新股等其他方式导致或可能导致项目公司股权结构或母公司控股股东发生变化的情形或其他任何可能导致股权变更的事项。

二、股权变更的限制

（一）在本项目股权变更锁定期为运营期开始之日起 3 年内，任何股东原则上不得转让（包括股东间转让和对外转让）其所持有的项目公司全部或部分股权。以上股权变更锁定期自运营期之日开始起算。

（二）锁定期后，社会资本转让项目公司部分或全部股权须征得甲方书面同意并保证一个受让方绝对控股，并应提前三十日向甲方报送股权转让方案，内容应包括受让方情况、实施条件和细节等全部信息，实施方案经甲方书面批准后方可实施。

（三）乙方股东拟转让其全部或部分股权，甲方或甲方指定的机构具有优先购买权，乙方应以相同条件向甲方发出同样的邀约，在邀约发出后的一个月內，甲方或甲方指定的机构有权行使优先购买权。

（四）在股权转让期间，乙方应维持其业务的正常经营，乙方任何一方股东不得故意阻碍乙方正常经营。

（五）乙方应在其章程及股权证明中作出适当的规定，以确保有意购买股权的第三人及有关政府部门能够了解本合同对于乙方股权转让设定的限制性条件，乙方章程的修改应报甲方认可。

第十部分 付费机制

一、甲方付费的核算

本项目属于非经营项目，采用依可用性和绩效付费的政府付费机制，即政府方根据非经营性项目的可用性（初验合格）向乙方支付可用性服务费，并根据为维持可用性所需的运营维护服务（符合运营维护绩效考核标准）向项目公司支付运营维护费。

甲方保证协调相关政府部门确保将可用性服务费、绩效服务费纳入海口市秀英区政府年度财政预算、中期财政规划，并经甲方本级财政部门同意。

（一）可用性服务费计算

1、项目总投资（万元）：项目建安工程费的审定以海口市秀英区审计局的审计结果为准，按清单计价方式执行，并根据成交社会资本响应文件中投报的工程造价下浮率结算。最终建设总投资规模以政府财政部门审定的项目竣工决算值为准。

2、政府方资本金出资（万元）

3、成交社会资本资本金出资（万元）

4、建设期计算年限（年）：按实际到账时间计算。

5、运营期（年）：10。

6、工程造价下浮率：竞争性磋商时社会资本自报

7、资本金回报率：工程项目不高于 5.8%和 5 年期以上贷款基准利率上调 1 个百分点中的较小值；征拆项目不高于 7.9%和 5 年期以上贷款基准利率上调 3 个百分点中的较小值，以竞争性磋商时成交社会资本方自报为准。政府出资部分不计资本金回报。

8、折现率：当期央行（中国人民银行）规定的金融机构五年期以上贷款基准利率。

9、贷款利息：根据当年央行五年期以上长期贷款利率，取值 4.9%，利息支付时间按实际到账时间支付；所发生的贷款利息以补贴方式进行支付，当实际贷款利率高于五年期以上长期贷款利率时，高出部分由社会资本方自行承担。

10、可用性服务费计算基数：为项目建设投资，含建筑安装工程费、设备购置费、工程建设其他费用（其中建设单位管理费以发改部门批复的概算为基数，按规定的比例计提，并以 3:7 的比例分别给予实施机构和项目公司用于项目管理性质的开支。其中项目实施机构的建设单位管理费纳入财政预算，项目公司的建设单位管理费

纳入项目工程建设成本)、预备费。不含建设期利息及减掉项目资本金政府支付部分。具体付费基数以海口市秀英区财政局审定的财务决算总额为准,本年度内完成竣工决算的以竣工决算为政府支付基数。若跨年度完成竣工决算的以发改部门批复的概算为支付基数,最终再根据项目竣工决算进行调整。

11、可用性服务费计算:

$A0 = \text{项目建设投资} - \text{政府出资金额}$

$= \Sigma [\text{建筑安装工程费} \times (1 - \text{建安工程造价下浮率})] + \text{设备购置费} + \text{工程建设其他费} + \text{预备费} - \text{政府出资金额}$

$A1 = (\text{征拆投入对应的项目资本金} \times \text{社会资本出资比例}) \times 7.9\% \times \text{社会资本征拆投入对应的资本金到位所占时间} / 365$

$A2 = (\text{项目资本金} - \text{征拆投入对应的项目资本金}) \times \text{社会资本出资比例} \times 5.8\% \times \text{社会资本出资部分项目资本金到位所占时间} / 365$

$A3 = (\text{项目建设投资} - \text{项目资本金}) \times \text{五年期以上贷款基准利率} \times \text{融资资金到位所占时间} / 365$

各年可用性服务费计算:

$A = (A0 + A1 + A2 + A3) / \text{可用性付费年限} \times (1 + \text{折现率})^n$

$n = 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10$, 项目可用性服务费起始年为运营之日起始年。

政府出资部分项目资本金由政府以其他路径支付给政府出资方海口市秀英区城市建设投资有限公司。

(二) 运营维护费计算

达到正常使用标准的日常基础设施管养费用,费用中包含小修、中修、大修(不可抗力导致的大修政府和社会资本共担)。此部分运维绩效服务费用采用竣工验收合格后的实际运维数量清单,其中:排水设施和市政道路的运维综合单价依据经海口市审计局核定的综合单价标准(如有新标准,按最新综合单价标准),园林绿化参照《海口市城镇园林绿地养护管理标准》、《2013版海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》(如有新定额,按最新定额计算单价),并以社会资本选定的运营维护费下浮率下浮后重新进行计算养护总费用,运维过程中若出现运维内容和工程量调整,则运维绩效服务费相应调整(在工程保修期内产生的维修作业费用,由社会资本方负责)。

年运营维护费=日常基础设施管养费用（含小修、中修、大修）

（三）绩效考核

1、考核范围

本项目建设完成后，项目起止范围内所有道路工程、排水工程、绿化工程及配套设施的运营维护管理工作适用于本考核办法（合同后附有考核评分表）。

2、考核主体

海口市秀英区住房和城乡建设局

3、考核内容

合同规定的全部作业内容

4、考核形式

（1）常规考核

常规考核每半年组织一次，在乙方向甲方提交半年年度运维情况报告后 5 个工作日内进行，并在 7 个工作日内完成。甲方根据运维绩效考核指标表实施考核，区住建局应提前 48 小时通知项目公司开始考核的时间，并在乙方的配合下，在规定的考核现场对市政道路、排水设施、园林绿化等运维状况进行考核，常规考核的最小里程为一公里。考核完成后，考核主体填写考核表格内的相应分值。

（2）临时考核

区住建局可随时考核项目公司的运维服务绩效，如发生缺陷，则需要在 24 小时内以书面形式通知乙方。乙方在接到区住建局的书面通知后，应在绩效考核要求的时间内修复缺陷。

临时考核一般不作为乙方违约处理，除非临时考核发现的缺陷会导致道路可用性破坏、交通秩序受到严重影响，或存在重大交通安全隐患。无论是常规考核还是临时考核，乙方皆应及时修复缺陷。

5、考核结果的运用

甲方根据考核表打分，每半年考核一次。根据两次考核结构综合得出年度得分，按照绩效考核系数表，得出乙方的年度绩效考核系数，并利用该系数对乙方的年度运维费用进行相应的折减。

绩效考核系数表

序号	绩效考核分值	评价等级	绩效考核系数	备注
----	--------	------	--------	----

1	[85~100]	优	1	
2	[75~85)	良	0.9	
3	[65~75)	中	0.8	
4	[60~65)	合格	0.7	
5	60 以下	不合格	0	

如得分为 60 分以下，项目公司应对不合格工程返工、修复或采取其他措施，由此产生的费用由项目公司承担。项目公司对不合格工程返工、修复或采取其他措施后，按照本项目条款重新提交运维绩效考核申请报告，由区住建局重新进行绩效考核，考核合格后以上述分数规定支付比例支付运营维护费。若连续三次得分为 60 分以下，则扣除项目公司运营维护费的全部费用，并按照项目公司违约的情形进行介入。

对于乙方怠于或延误修复缺陷的，在甲方发出整改通知 30 日后还不进行整改修复的，甲方可从运维保函中提取 5 万元/日的违约赔偿金，在发出整改通知超过 50 日乙方还不进行整改修复的，甲方可进行介入接管。

（四）实际运营维护费

甲方根据常规考核结果进行打分,常规考核结果与运营维护费的支付挂钩，每年支付一次（自本项目进入运营期起算每年届满后的 15 个工作日支付，依次类推，共支付 10 次）。

实际运营维护费=经审计的年运营维护费×绩效考核系数

（五）政府付费总额

政府付费总额=实际可用性服务费+实际运营维护费

二、开票和付款

（一）账单和发票

1、乙方应在每年结束后三（3）个工作日内，按照计算金额，向甲方开具服务费账单（下称“账单”），同时应提供所有相应的证明记录和资料，以便甲方能够核实上述计算。

2、甲方应在收到账单后十（10）个工作日支付甲方无争议的金额。

3、乙方应在收到甲方的付款后三（3）个工作日内向甲方开具票据，确认收款。

4、如甲方对账单持有任何争议，应在收到账单后十（10）个工作日内以书面形式通知乙方（下称“争议通知”）。如果甲方未在收到有关账单后的十（10）个工作日内发出争议通知，有关的账单应视为无争议账单。

5、如果甲方根据上述款对账单的任何部分持有争议，乙方应当给予解释。如需要，双方应就此进行协商，协商期为收到争议通知起七（7）个工作日或按双方约定的更长期间。如果在该协商期结束时甲方对账单的任何部分仍然持有争议，则启动争议解决机制。

（二）付款

1、宽限期

因财政预算或审批未能及时支付该款等非因甲方故意拖延导致的付款逾期，乙方（项目公司）应给予 30 日的宽限期，甲方不应因此承担违约责任。

2、付款方式

（1）一方根据本合同应向另一方支付的所有款项，应汇入对方为此而通知指定的机构或银行账户。乙方和甲方应在生效日期之后七（7）日内明确告知对方其为本合同之目的而设置的银行账户详细信息。

（2）乙方指定的银行账户开户行的处所须在海口市秀英区，一方如需改变银行账户，应提前至少十（10）个工作日书面通知对方。

三、其他付款保证

1、在项目公司成立前（以公司登记机关向项目公司核发企业法人营业执照为准，下同），因开展本项目相关工作而发生的费用，由乙方保证按照甲方签订合同的支付进度及要求支付费用，包括：设计费、勘察费、PPP 咨询服务费、监理费及其他费用。

2、项目公司成立后，在甲方或相关政府部门需要支付本项目相关款项时，甲方应向项目公司发出书面付款函，项目公司自收到付款函之日起五（5）个工作日内审核完毕并发出回复函，无异议的，项目公司应自回复函发出之日起五（5）个工作日内将相关款项付至甲方指定的财政账户。甲方在收到相关款项后应向项目公司开具可入账的专用票据（如：行政事业单位收据等）。

四、调价

（一）可用性服务费调价机制

在乙方完成项目初步竣工验收并达到合格后，政府根据区审计局审定的竣工决算金额支付可用性服务费。可用性服务费一经确定后，在整个合作期内不作调整。

（二）运营维护费调价机制

本项目运营维护费综合单价以丙方投报的运维综合单价下浮率进行折算。运营期内，政府实际支付运营维护费将根据项目公司绩效考核结果进行调整。

运营维护费根据运营维护期间的通货膨胀情况（主要是指人工费、材料费、水费、维修费、电费等），设定相应的调价周期及触发机制。在运营期内以两个自然年为一个调价周期，若前述调整因素中的一项或多项成本变动幅度在一个调价周期内超过 5%（不含）并且拟对当期年度运维费总额测算超过上期年度运维费总额的 10%（不含）的，则项目公司向区住建局申请启动调价程序，由区住建局组织相关政府部门审核通过后调价。若本周期调价不成功，则累计计入下一个调价周期，所需调整的运维费用仅覆盖下一个调价周期。调价的第一个周期自项目进入运营期之日起开始计算，运营起始所在第一个自然年为第一个周期的第一年，每两个自然年为一个调价周期。

项目公司在第 n 年（ $n/2$ 周期）的具体调价公式如下：

$$T_n = P_n \times T_0$$

$$P_n = 70\% \times CPI_n \times CPI_{n-1} \times 10^{-4} + 30\%$$

其中：

$$n=1、2、3……$$

T_0 表示上期调整后年度运营维护综合单价；

T_n 表示当期调整后年度运营维护综合单价；

P_n 表示当期运营维护综合单价变化幅度；

其中人工费、材料费、水费、维修费、电费等相关费用约占运营维护费的 70%，另外 30% 不做调整。

CPI_n 表示第 n 年海口市居民消费价格指数（CPI）。反映的是通货膨胀率，通过搜集调价当期，海口市物价局发布的相关数据（居民消费价格指数等）计算确定。

第十一部分 履约担保

一、履约担保

（一）履约保函

本项目履约保证金采用履约保函方式进行担保，本项目合同将采取的保函担保方式有：

1、建设履约保函

（1）履约保函金额

为了保证项目顺利建设完成，乙方在签订合同后十（10）天内必须向甲方提交建设履约保函，金额为人民币捌佰万元（¥8,000,000.00）。

（2）履约保函有效期

建设期履约保函是从项目合同生效之日起生效，在建设竣工验收合格后并且乙方提交运营维护保函之日到期。

2、运营维护履约保函

（1）运营维护履约保函金额

为了保证项目顺利按相关标准和绩效要求运维，乙方在本项目运营日起七（7）个工作日内必须向甲方提交运营维护履约保函，金额为人民币陆拾万元（¥600,000.00）。

（2）运营维护履约保函有效期

运营维护履约保函有效期是从保函生效之日起到运营期结束，且乙方已提交移交维修履约保函的前提下。

3、移交维修履约保函

（1）履约保函金额

为了保证项目顺利按相关标准和绩效要求移交，乙方在运营届满前一（1）年，必须向甲方提交移交维修履约保函，金额为人民币壹佰捌拾万元（¥1,800,000.00）。

（2）履约保函有效期

移交维修履约保函有效期是从保函生效之日起到移交日期后十二（12）个月结

束。

4. 补足保函数额

如果甲方在上诉履约保函有效期内根据本协议有关规定提取履约保函项下的数额，乙方应确保在甲方提取后的十（10）个工作日内，将上述履约保函的数额补足到本章履约保函中规定的数额，且应向甲方提供履约保函已足额补足的证据。甲方提取履约保函的权利不影响甲方在本协议项下的其他权利，并且不应解除乙方不履行维护本项目义务而对甲方所负的任何一步的责任和义务。

第十二部分 政府承诺

一、付费或补助

本项目采用政府付费这一付费机制，包括可用性付费、运维绩效付费等模式。

二、负责或协助获取项目相关土地权利

本 PPP 项目合同中，甲方有依其职权提供项目有关土地的使用权或为乙方取得相关土地权利提供必要的协助的义务。

三、提供相关连接设施

本 PPP 项目的实施，若无法由乙方一家独自完成，需要政府给予一定的配套支持的（包括建设部分项目配套设施，完成项目与现有相关基础设施和公用事业的对接等），甲方承诺按照一定的时间和要求提供其负责建设的部分连接设施。

四、办理有关政府审批手续

若本 PPP 项目的设计、建设、运营等工作需要获得政府的相关审批后才能实施。为了提高项目实施的效率，本 PPP 项目合同中，甲方应依法协助乙方获得有关的政府审批。

第十三部分 保 险

一、一般保险义务

（一）购买和维持保险义务

本 PPP 项目合同中，乙方承担购买和维持保险的相关义务，包括：

- 1、在整个 PPP 项目合作期限内，购买并维持项目合同约定的保险，确保其有效且达到合同约定的最低保险金额；
- 2、督促保险人或保险人的代理人在投保或续保后尽快向甲方提供保险凭证，以证明乙方已按合同规定取得保单并支付保费；
- 3、如果乙方没有购买或维持合同约定的某项保险，则甲方可以投保该项保险，并要求乙方偿还该项保费；
- 4、向保险人或保险代理人提供完整、真实的项目可披露信息；
- 5、在任何时候不得作出或允许任何其他人作出任何可能导致保险全部或部分失效、可撤销、中止或受损害的行为；
- 6、当发生任何可能影响保险或其项下的任何权利主张的情况或事件时，乙方应立即书面通知甲方；
- 7、尽一切合理努力协助政府或其他被保险人及时就保险提出索赔或理赔等等。

（二）保单要求

本 PPP 项目合同中，保单需满足以下要求：

- 1、乙方应当以甲方及甲方指定的机构作为被保险人进行投保；
- 2、保险人同意放弃对甲方行使一些关键性权利，比如代位权（即保险人代替被保险人向政府及其工作人员主张权利）、抵扣权（根据《保险法》第六十条第二款规定：前款规定的保险事故发生后，被保险人已经从第三者取得损害赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人从第三者已取得的赔偿金额）以及多家保险公司共同分摊保险赔偿的权利等等；
- 3、在取消保单、不续展保单或对保单做重大修改等事项发生时提前向甲方发出书面通知。

（三）保险条款变更

未经甲方同意，不得对保险合同的条款（包括但不限于保险范围、责任限制以及免赔范围等等）做出实质性变更。

（四）保险种类

本 PPP 项目合同选择的险种包括但不限于：

- （1）建筑安装工程一切险；
- （2）财产险（设备、设施及附属建筑物）；
- （3）第三者责任险（建设和运营维护期间）。

（五）投保费用

除非经营性项目的工程一切险、附加的第三者责任险纳入可用性服务费的工程建设成本中，由政府承担外，其余投保费用由乙方自行承担。

第十四部分 守法义务及法律变更

一、法律的含义

(一) 规定在本合同的定义中；

(二) 法律通常是一个比较宽泛的概念。根据我国《立法法》的规定，广义的法律主要包括：

- 1、全国人民代表大会及常务委员会制定的法律（狭义的“法律”）；
- 2、全国人民代表大会常务委员会制定的法律解释（“法律解释”）；
- 3、国务院制定的行政法规，各省、自治区、直辖市人民代表大会及其常务委员会制定的地方性法规、自治条例、单行条例（“行政法规”）；
- 4、国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构制定的部门规章（“部门规章”）；
- 5、省、自治区、直辖市和较大的市的人民政府制定的地方政府规章（“地方政府规章”）；
- 6、各级政府和政府部门出台的一些政策性文件，具有一定的强制性效力，此类规范性文件包含在本 PPP 项目合同中“法律”的范围内。

二、守法义务

乙方在实施 PPP 项目的过程中有义务遵守上述广义“法律”的规定。

三、“法律变更”的定义

在本 PPP 项目合同中，法律变更为在 PPP 项目合同生效日之后颁布的各级人民代表大会或其常务委员会或有关政府部门对任何法律的施行、修订、废止或对其解释或执行的任何变动。

四、法律变更的后果

(一) 甲方可控的法律变更的后果

1、在建设期间，如果因发生甲方可控的法律变更导致项目发生额外费用或工期延误，乙方有权要求认定“视为已开始运营”，并向甲方索赔额外费用或要求延长工期；

2、在运维期间，如果因发生甲方可控的法律变更导致乙方运营成本费用增加，

乙方有权向甲方索赔额外费用或申请延长项目合作期限；

3、如果因发生甲方可控的法律变更导致合同无法继续履行，则构成“政府违约事件”乙方可以通过违约条款及提前终止机制等进行救济。

（二）甲方不可控的法律变更的后果

合作期内，由国家或上级政府统一颁行的法律、政策等为甲方不可控的法律后果，应视为不可抗力，按照不可抗力的机制进行处理，由双方承担该项风险。

第十五部分 不可抗力及风险分配

一、不可抗力的范围

不可抗力是指在签订本合同时不能合理预见的，不能克服和不能避免的，双方均不能控制又无过错的事件的范围和后果。本 PPP 项目合同的不可抗力事件分为政治不可抗力 and 自然不可抗力。

（一）政治不可抗力

政治不可抗力事件通常包括非因签约甲方原因导致的、且不在其控制下的征收征用、法律变更（即“政府不可控的法律变更”）、未获审批等政府行为引起的不可抗力事件。

1、发生政治不可抗力事件，乙方有权要求延长工期、获得额外补偿或延长项目合作期限；

2、如因政治不可抗力事件导致项目提前终止，乙方还可获得比其他不可抗力事件更多的回购补偿，甚至可能包括利润损失。

（二）自然不可抗力

主要是指台风、冰雹、地震、海啸、洪水、火山爆发、山体滑坡等自然灾害；有时也可包括战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、疫情、由于不能归因于甲乙双方或一方的原因引起的水处理项目供电中断等社会异常事件。这类不可抗力则按照一般不可抗力的法律后果处理。

二、不可抗力的法律后果

在本 PPP 项目合同中，除政治不可抗力外，一般不可抗力的法律后果通常包括：

（一）免于履行

如在 PPP 项目合同履行过程中，发生不可抗力并导致一方完全（或部分）无法履行其合同义务时，根据不可抗力的影响可全部（或部分）免除该方在合同项下的相应义务。

（二）延长期限

如果不可抗力发生在建设期或运营期，则乙方有权根据该不可抗力的影响期间申请延长建设期或运营期。

（三）免除违约责任

不可抗力条款启动后，在不可抗力事件持续期间（或双方另外约定的期间），受影响方无需为其中止履约或履约延误承担违约责任。

（四）费用补偿

对于不可抗力发生所产生的额外费用，由双方 5:5 共同承担。

（五）解除合同

如果不可抗力发生持续超过六个月，任何一方均有权提出解除合同。

三、风险分配

根据风险分配原则，政府、社会资本和共同承担的责任分配如下表所示。

项目风险责任划分表

风险类别	风险因素	政府承担	社会资本承担	共同承担	备注
政治风险	征用/公有化	√			
	政治/公众反对			√	
	审批获得/延误			√	由产生延误责任方承担
	政府违约	√			
法律风险	秀英区政府可控法律变更	√			
	秀英区政府不可控法律变更			√	按 5:5 的比例共同承担
金融风险	利率变化			√	本项目预期利润率已随利率变化，风险共担。
	汇率变动		√		本项目不涉及进口产品，汇率变动导致的风险由社会资本负担。
	通货膨胀			√	通过调价共担
	融资风险		√		融资由社会资本负责
设计风险	设计不当	√			前期设计由政府承担
	工程设计质量	√			
	设计变更		√		设计变更及优化风险由社会资本承担
建设风险	分包商违约		√		
	工地安全		√		
	地质条件		√		
	建设成本超支		√		非因政府要求变动
	完工风险		√		
	建设质量		√		
	工程变更				√
运营	运行成本超支		√		

	维修过于频繁		√		
	项目公司违约		√		
移交 风险	项目移交不能满足移交标准		√		
	移交费用超预算		√		
	项目移交不能满足即时的新要求	√			
不可 抗力 风险	包括不限于地震、台风、洪水、火灾、战争等			√	政府和社会资本按 5:5 的比例共同承担

第十六部分 甲方的监督和介入

一、甲方的监督权

本 PPP 项目甲方的监督权必须在不影响项目正常实施的前提下行使，并且必须遵守乙方安全生产的要求，并保障乙方的独立运作。甲方的监督权主要为以下：

（一）项目实施期间的知情权

1、建设期——审阅项目计划和进度报告

在项目正式开工前十日，乙方必须向政府提交项目计划书，对建设期间重要节点作出原则规定，以保障按照该工程进度在约定的时间内完成项目建设并开始运营。

在建设期间，乙方应每三个月向政府提交项目进度报告，说明工程进度及项目计划的完成情况。

2、运营维护期——审阅运营维护手册和有关项目运营情况的报告。在开始运营之前，乙方应编制项目运营维护手册，载明生产运营、日常维护及设备检修的内容、程序和频率等，并在开始运营日之前报送政府备查。

在运营维护期间，乙方应每三个月向甲方政府报送有关运营情况的报告或其它相关资料，包括运营维护报告（说明设备和机器的现状以及日常检修、维护状况等）、严重事故报告、经审计的财务报告等。

（二）进场检查和测试

在 PPP 项目合同中，在紧急情形或政府认为有必要时，甲方有权进入项目现场进行检查和测试。

（三）对承包商和分包商选择的监控

乙方在建设承包商或者运营维护分包商的选择上，甲方进行一定程度的把控，具体为：

1、在合同中约定建设承包商或运营维护分包商的资质要求。

2、事先知情权。乙方在签订工程承包合同或运营维护合同前事先报告甲方，由甲方在规定的期限（例如，5 个工作日）内确认该承包商或分包商是否符合上述合同约定的资质要求：如果在规定期限内，甲方没有予以正式答复，则视为同意乙方所选择的承包商或分包商。

二、甲方的介入权

（一）乙方未违约情形下的介入

1、甲方可以介入的情形。

为了保证乙方履行合同不会受到不必要的干预，以下特定的情形下，甲方才拥有介入的权利：

（1）存在危及人身健康或安全、财产安全或环境安全的风险；

（2）介入项目以解除或行使政府的法定责任；

（3）发生紧急情况，且政府合理认为该紧急情况将会导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染，并且会影响项目的正常实施。

如果发生上述情形，甲方可以选择介入项目的实施，但甲方在介入项目之前必须提前五天以书面形式发送通知给乙方。

2、甲方介入的法律后果。

在乙方未违约的情形下，发生了上述甲方可以介入的情形，甲方如果选择介入项目，需要按照合同约定提前通知乙方其介入的计划以及介入的程度，并承担以下法律后果：

（1）在甲方介入的范围内，如果乙方的任何义务或工作无法履行，这些义务或工作将被豁免；

（2）在甲方介入的期间内，如果是采用政府付费机制的项目，政府仍应当按照合同的约定支付服务费或其他费用，不论乙方是否提供有关的服务或是否正常运行；

（3）因甲方介入引发的所有额外费用均由政府承担。

（二）乙方违约情形下的介入

如果甲方在行使监督权时发现项目公司违约，甲方认为有可能需要介入的，应提前三十天以书面形式发送通知给项目公司，该通知应给予项目公司十五天自行补救；如果项目公司在约定的期限内仍无法补救，甲方才有权行使其介入权。甲方在乙方违约情形下介入的法律后果如下：

1、甲方或甲方指定第三人将代乙方履行其违约所涉及的部分义务；

2、在乙方为上述代为履行事项提供必要协助的前提下，在甲方介入的期间内，甲方仍应当按照合同约定就不受违约影响部分的服务或产品支付费用（或提供补助）；

3、任何因甲方介入产生的额外费用均由乙方承担，该部分费用可从政府付费中

扣减（或者由乙方另行支付）；

4、如果甲方的介入仍然无法补救乙方的违约，甲方仍有权根据提前终止机制终止项目合同。

第十七部分 违约、提前终止及终止后处理机制

一、违约行为认定

除不可抗力情形外，签订本协议任一方不履行本协议任一条款，均视为违约。

二、违约责任承担方式

（一）**实际履行**：要求违约方继续履行协议；非违约方暂时停止履行义务，待违约方违约情势消除后恢复履行；守约方根据此款规定暂停履行义务不构成守约方不履行或迟延履行义务；

（二）**赔偿**：任何一方有权获得因另一方违约而使该方遭受的任何损失、支出和费用（包括但不限于评估费、律师费、诉讼费）的赔偿，该项赔偿由违约方支付。

（三）一方迟延履行非金钱给付义务，应赔偿另一方实际损失；一方迟延履行金钱给付义务，每日按未付款金额的万分之五支付另一方违约金。迟延履行超过 60 日的，另一方有权解除立即解除本协议。

三、甲方违约赔偿责任

（一）建设期甲方导致的违约

甲方违反本协议约定，未能适当履行本协议约定义务或其他可归责于甲方的原因导致项目延误，此等情况下，乙方的建设期限相应顺延，因此造成的乙方成本增加，计入项目的工程费用。

（二）延迟支付补贴费用

甲方未按照本协议约定，及时足额向乙方支付相应的可行性服务费和运营维护费，则乙方有权向甲方发出催告，如甲方在催告通知出具后的三十（30）日内仍未能支付的，则甲方除应支付应付未付的款项外，还应每日向乙方另行支付应付未付金额万分之五（0.05%）的违约金。

（三）不当提取保证金

如果甲方提取乙方提交的建设期履约保证金、运营维护保证金以及移交维护保证金中的相应金额之后确定甲方属不当提取，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，利息按央行公布的同期金融机构人民币贷款基准利率计算。

四、乙方违约赔偿责任

（一）建设期延误

乙方违反本协议约定，未能适当履行本协议约定义务或其他可归责于乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致项目建设延误，则导致项目延误每逾期一日，乙方应每日向甲方支付人民币 30 万元(¥300,000) 的违约赔偿金。

乙方违反本协议约定，未能适当履行本协议约定义务或其他可归责于乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致项目建设停工，则每停工一日，乙方应每日向甲方支付人民币 10 万元(¥100,000) 的违约赔偿金，停工超过 30 日的，乙方应每日向甲方支付人民币 20 万元(¥200,000) 的违约赔偿金，超过 60 日的，甲方有权解除并终止本协议。

若乙方未按时缴纳违约金的，甲方可从履约保函中提取。

五、乙方违约事件导致的提前终止

下述每一条款所述事件如果不是由于不可抗力事件或甲方违约所致，如果有允许的期限而在该期限内未能得到纠正，即构成乙方违约事件（下称“乙方违约事件”），甲方有权发出提前终止意向通知：

（一）乙方在本协议中所作出的任何声明被证明在作出时不属实或有严重错误，或者乙方严重违反本协议中做出的任何保证；

（二）因乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致项目建设工期延误六十（60）日以上；

（三）非因甲方或不可抗力导致，任一项目停工超过 60 日的。

（四）乙方进入清算或者严重资不抵债，且无能力继续经营项目；

（五）乙方违反适用法律而被相关政府部门依法吊销营业执照、责令停业、清算或宣布破产、责令关闭；

（六）贷款人开始行使其担保协议项下的担保权利并可能造成项目无法正常运营；

（七）乙方违反本协议的规定，擅自出租、质押、转让或以其他方式处分项目设施、项目经营权；

（八）连续三次的运营维护考核不达标且未按要求改正的；

（九）擅自停业、歇业，严重影响社会公共利益和安全的；

（十）乙方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约，并且在收到甲方要求说明其违约并予以补救的通知后六十（60）日内仍未能补救该实质性违约。

六、甲方违约事件导致的提前终止

下述每一条款所述事件如果不是由于不可抗力事件或乙方违约所致，如果有允许的期限而在该期限内未能得到纠正，即构成甲方违约事件（下称“甲方违约事件”），乙方有权发出提前终止意向通知：

（一）甲方在本协议中所作出的任何声明被证明在作出时不属实或有严重错误；

（二）甲方由于与其他政府部门调整、合并或被撤销，且无相应的政府部门或其指定机构能够承继本协议约定的权利和义务，从而实质上使乙方在本协议下的权利受到不利影响；

（三）由于甲方原因导致项目停工超过一（1）年或项目终止建设的；

（四）甲方非依本协议所约定的情况擅自撤销本协议项下的经营权或将本协议项下的经营权授予给乙方以外的公司或经济实体；

（五）因海口市秀英区政府可控制的法律或政策变更，导致乙方在本项目的利益受到严重影响，该等影响不能根据本协议的约定予以消除或获得补偿；

（六）连续两个可行性服务费支付周期内，甲方未能及时、足额支付可行性服务费的；

（七）甲方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约，并且在收到乙方要求说明其违约并予以补救的通知后六十（60）日内仍未补救该实质性违约。

七、提前终止意向通知

（一）任何提前终止意向通知应详细表述引发出该通知的详细情况。

（二）在提前终止意向通知发出之后，双方应在二十日之内或双方同意的更长时间内（下称“协商期”）协商避免本协议提前终止的措施。

（三）如果双方就将要采取的措施达成一致，或者违约方在协商期内纠正了违约事件，提前终止意向通知应立即自动失效。

八、提前终止通知

在协商期届满之时，除非双方另行达成一致，或导致发出提前终止意向通知的违约事件得到纠正，发出提前终止意向通知的一方可以向另一方发出终止本协议的提前终止通知（下称“提前终止通知”），提前终止通知发出后，本协议应于双方商定的提前移交日终止。

九、终止后的处理机制

（一）回购义务

本项目因涉及公共安全和公众利益、需要保障持续供给，在乙方违约导致项目终止的情形下，甲方享有回购的优先选择权。

（二）回购补偿

1、甲方违约事件、政治不可抗力以及甲方选择项目终止。甲方补偿的范围包括：

（1）乙方尚未偿还的所有贷款，其中包括剩余贷款本金和利息、逾期偿还的利息及罚息、提前还贷的违约金等；

（2）乙方股东在项目终止之前经审计的投资项目资金总和；

（3）因项目提前终止所产生的用于支付承包商的违约金、雇员的补偿金第三方费用等；

若 PPP 项目合同提前终止，则除非合同另有约定，政府方仅在如下情形时支付丙方合理补偿金（提前终止时政府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），补偿金具体按下表确定：

提前终止补偿情形及补偿表

PPP 项目合同提前终止情形	终止补偿金
政府发出的终止 (项目公司违约)	建设期提前终止时，为 $A1-B+E$
	运营期提前终止时，为 $A2-80\%B+E$
项目公司发出的终止 (政府方违约)	建设期提前终止时，为 $A1+80\%B+E$
	运营期提前终止时，为 $A3+B+E$
法律或宏观政策变更导致的终止	建设期提前终止时，为 $A1+E$
	运营期提前终止时，为 $A3+E$
不可抗力	$(A4-C-D) / 2$

A1 为乙方已投入但尚未收回的建设投资（以经审计的数额为准）；

A2 为审计价×丙方尚未收回的可用性付费比例（按 100%）；

A3 为乙方尚未收回的可用性服务费（按 100%）的现值（按 4.9%的折现率）；

A4 为经审计的项目公司账面资产净值；

C 为发生不可抗力情形时，根据本项目的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；

B 取值为人民币 600 万元；

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，乙方应向项目实施机构或秀英区政府指定的其他机构移交运营维护所需工器具和备品配件的合理评估值（确定未计入 A1、A2、A3 所包含的投资）。

若属政府发出的终止情形之一的，按照对应公式计算终止补偿金即“A-B+E”或者“A-80%B+E”的值为负数；或者不可抗力情形下补偿金计算为负值的，则项目公司应向项目实施机构支付本条所述负值的绝对值。

当发生社会资本方违约而导致政府发出终止的情形时，对于向社会资本方支付的终止补偿金，甲方有权根据财政承受能力，在合作期内分期等额无期支付赔偿金额，具体分批次支付比例及支付进度由甲方决定。

2、乙方违约事件

政府有义务回购或者选择进行回购时，可就回购提供如下第（1）种回购补偿计算方法，包括：

（1）市场价值方法，即按照项目终止时合同的市场价值（即再进行项目采购的市场价值）计算补偿金额。

（2）账面价值方法，即按照项目资产的账面价值计算补偿金额。

3、自然不可抗力

出现自然不可抗力的情况下，由双方按以下损失范围，共同分摊风险：

（1）补偿范围一般会包括未偿还融资方的贷款（包括剩余贷款本金和利息、逾期偿还的利息及罚息、提前还贷的违约金等）、项目公司股东在项目终止前投入项目的资金以及欠付承包商的款项：

（2）补偿扣除保险理赔金额，且不包括预期利润损失。

（三）补偿的支付

政府回购补偿按以下第 2 种方式支付：

1、一次性全额支付：甲方在天内一次性支付回购款，并转入乙方指定帐号内。

2、分期付款：甲方在 12 个月内分期支付回购款，在全部款项未支付完毕前，乙方有权不移交项目资产。

十、终止后的项目移交

1、出现终止事宜后，双方应在十五（15）日内，根据本合同的约定对终止的补偿金额进行确认。补偿金额确认后的十五（15）日内，双方完成移交工作，本合同在

甲方支付补偿金额后解除。

2、乙方应于解除日前十五（15）个工作日内向甲方移交本项目资产、设施（包括附属设施）的使用权，并提交移交清单。

3、乙方在本合同项下得权利和义务随移交单额完成而终止。

4、甲方承担移交日后项目的全部或部分损失或损坏的风险，除非损失或损坏是由乙方的过错或违约所致。

第十八部分 项目的移交

乙方必须确保项目符合政府回收项目的基本要求，在项目合作期限届满或项目合同提前终止后，政府需要对项目进行重新采购或自行运营，因此，乙方必须尽可能减少移交对公共产品或服务供给的影响，确保项目可持续运营。

一、移交范围

移交的范围包括但不限于以下内容：

- （一）项目建设完成后标定为甲方权属的设施；
- （二）项目土地使用权及项目用地相关的其他权利；
- （三）与项目设施相关的设备、机器、装置、零部件、备品备件、动产以及其他无形资产；
- （四）项目实施相关人员（甲方根据需要有权选择是否聘用该相关人员）；
- （五）运营维护项目设施所要求的技术和技术信息；
- （六）与项目设施有关的手册、图纸、文件和资料（书面文件和电子文档）；
- （七）移交项目所需的其他文件。

二、移交的条件和标准

（一）权利方面的条件和标准：项目设施、土地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。

（二）技术方面的条件和标准：项目设施应符合双方约定的技术、安全和环保标准，并处于良好的运营状况。具体标准应不违反本合同规定的有关道路工程、排水工程、照明工程、交通工程、附属工程等的具体运营技术标准。

（三）乙方应自本合同确定的可移交条件成就之日起六十（60）日实际移交相关工程的项目资产以及本合同约定有关移交资料。

三、移交程序

（一）评估和测试

项目状况能否达到合同约定的移交条件和标准，双方同意由甲方委托独立专家（或者由甲方和乙方共同组成的移交工作组）负责进行测试。经评估和测试后，项目状况不符合约定的移交条件和标准的，甲方有权要求乙方对项目设施进行相应的恢复

性修理、更新重置，以确保项目在移交时满足约定要求。乙方在完成移交工作后，按甲方要求，提供一年的免费质保服务，以保证项目继续满足运营标准。

（二）移交手续办理

移交相关的资产过户和合同转让等手续由乙方负责办理。

（三）移交费用承担及违约

关于移交相关费用的承担，除法律规定由甲方必须承担的费用外，其他由乙方承担移交手续的相关费用。如由于乙方原因导致其未能按照本合同的要求及时间移交本项目相应工程，每迟延一日，应向甲方支付5万元/日的违约金。

四、转让

（一）项目相关合同的转让

项目建设和运营阶段签订的一系列重要合同如仍然需要继续履行的，由乙方转让给政府或政府指定的其他机构。为保证履行上述义务，乙方应在签署这些合同时即与相关合同方（如承包商或运营商）明确约定，在项目移交时同意乙方将所涉合同转让给政府或政府指定的其他机构。主要包括工程承包合同、运营服务合同、原料供应合同、产品或服务购买合同、融资租赁合同、保险合同以及租赁合同等。

（二）技术转让

项目实施需要使用第三方技术（包括通过技术转让或技术许可的方式从第三方取得的技术）的，甲方需要确保在项目移交之后不会因为继续使用这些技术而被任何第三方进行侵权索赔。

乙方应在移交时将项目运营和维护所需要的所有技术，全部移交给政府或政府指定的其他机构，并确保政府或政府指定的其他机构不会因使用这些技术而遭受任何侵权索赔。如果有关技术为第三方所有，乙方应在与第三方签署技术授权合同时即与第三方明确约定，同意乙方在项目移交时将技术授权合同转让给政府或政府指定的其他机构。

如果这些技术的使用权在移交日前已期满，乙方有义务协助政府取得这些技术的使用权。

五、风险转移

在移交日前，由乙方承担项目设施的全部或部分损失或损坏的风险，除非该损失或损坏是由甲方的过错或违约所致；在移交日及其后，由政府承担项目设施的全部或

部分损失或损坏的风险。

第十九部分 适用法律及争议解决

一、适用法律

本合同适用我国法律并按照我国法律进行解释。

二、争议解决

（一）友好协商

双方选择第 1 项为本项目的友好协商方式：

1、协商前置。即发生争议后，双方应在三十（30）日内组织进行协商，在该期限届满前双方均不得提起进一步的法律程序。

2、选择协商。即将协商作为一个可以选择的争议解决程序，无论是否已进入协商程序，各方均可在任何时候启动诉讼或仲裁等其他程序。

3、协商委员会。即在合同中明确约定由甲方和乙方的代表组成协商委员会，双方一旦发生争议应当首先提交协商委员会协商解决。如果在约定时间内协商委员会无法就有关争议达成一致，则会进入下一阶段的争议解决程序。

（二）诉讼

如双方协商不成，可向本项目公司注册地的法院进行诉讼。

（三）争议期间的合同履行

各方对于合同无争议部分应当继续履行，除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目运营。

第二十部分 合同附件

（一）项目场地范围

该附件用于划定项目涉及的场地的地点、范围、面积等。

（二）项目所需审批

项目实施所需获得的全部或主要审批，以及甲方和乙方在获得上述审批上述审批上的责任分工。

（三）技术附件

设计、建设、运营、维护等所依据的具体技术标准和规范等。

（四）商务附件

商业方案（例如财务模型、融资计划、乙方设立方案等）。

（五）履约担保

履约担保的相关合同。

（六）移交条件

移交的具体条件和标准。

（七）其他附件

授权文件，各方内部决议件，股东承诺函，走线规划图，“具体运维技术标准和规范”、会议纪要的约定，运营维护手册等。

绩效考核附表

道路资产	指标名称	指标要求	低于指标要求扣分方法	修复要求（不足标准/危险缺陷）
第一层级（78分）				
车道 (19分)	坑槽/拥包 (4分)	直径不大于30厘米，深度、高度不超过5厘米	每公里路段内：面积0.04平方米以上的，每增加0.04平方米扣1分	7日内修复/直径超过50厘米或深度/高度超过7厘米则构成危险性，需在2日内修复
	裂缝 (4分)	不得超过3毫米宽	每公里路段内：网裂、龟裂面积超过20平方米的，每增加1平方米扣0.1分；线裂长度超过50米的，每增加1米扣0.5分	7日内修复
	车辙 (3分)	车辙深不得超过3厘米	每公里路段内：车辙长度超过25米的，需在30日内修复/车辙深超过5厘米构，每增加1米扣0.5分	构成危险性，需在7日内修复
	啃边 (3分)	无松散或损坏与路面高差不得大于20毫米，路面宽度不少于设计宽度的95%	每公里路段内：单侧啃边长超过60米的，每增加1米扣0.5分	30日内修复
	塌陷 (5分)	塌陷不得超过5厘米深	每公里路段内：塌陷面积超过20平方米的，每增加1平方米扣0.5分	30日内修复 /塌陷超过7厘米的2日修复
人行道 (19分)	坑槽 (4分)	坑槽直径不超过30厘米，深度不超过3厘米	每公里路段内：面积0.1平方米以上的，每增加0.1平方米扣0.5分	30日内修复
	板体相邻不平顺 (4分)	板体高差不超过10毫米	每公里路段内：不平顺板体超过10块的，每增加1块扣0.2分	30日内修复
	拱起 (4分)	拱起处高差不超过50毫米	每公里路段内：拱起面积超过2平方米的，每增加1平方米扣0.5分	30日内修复
	盲道 (3分)	行进盲道在路段上铺设连续，距绿化带或行道树穴的距离不小于0.25m，宽度不小于0.4m，转折处应设提示盲，障碍物处采用提示盲道圈围。	每公里路段内：发现一处不符合指标要求的扣0.2分。	30日内修复
	缺失 (4分)	没有缺失或破损的预制块或路缘石	每公里路段内：缺失面积超过0.1平方米的，每增加0.1平方米扣0.2分	30日内修复
路肩和	路肩与路面	路肩不得高过路面，最多不得低过3	每公里路段内：高度不	30日修复/高差超过

道路资产	指标名称	指标要求	低于指标要求扣分方法	修复要求（不足标准/危险缺陷）
排水 (22分)	高差 (2分)	厘米	符合要求的路肩长度超过50米的，每增加1米扣0.1分	100毫米为具有危险性，需7日修复
	宽度 (2分)	每公里路段路肩宽度不得小于设计宽度	每公里路段内：宽度不符合要求的路肩长度超过100米的，每增加10米扣0.2分	30日修复
	斜坡和护栏 (2分)	路肩需完好无损且未受侵蚀，护栏完好无缺失，斜坡崩塌体积不大于3立方米	每公里路段内：每个不符合要求的检查点扣0.5分	7日内修复
	盖板、井盖 (2分)	边沟盖板、井盖应完好无损	每缺失1处扣0.5分，每发现1处破损扣0.2分。	7日内修复/雨季需在2日内修复
	挡墙 (2分)	挡墙牢固无破损，排水孔干净	每公里路段内：每个不符合要求的检查点扣0.5分	7日内修复/雨季需在2日内修复
	排水管 (10分)	交叉段堵塞不超过10%，无结构性损毁并且用坚土或材料所包覆	每公里路段内：每个不符合要求的检查点扣0.5分	7日内修复/雨季需在2日内修复
	水沟 (2分)	交叉段堵塞不超过10%，无结构性损毁并且用坚土或材料所包覆	每公里路段内：每个不符合要求的检查点扣0.5分	7日内修复/雨季需在2日内修复
绿化工程 (18分)	绿道、铺装 (4分)	感官效果铺砌平稳，灌缝饱满，无翘动；与其他构筑物衔接顺畅，无积水、无超出或低于整体平面现象	每公里路段内：面积0.1平方米以上的，残缺每增加0.1平方米扣0.2分	15日内修复/清除
	苗木植物 (4分)	苗木及地被植物无杂草，无病害，修剪完整，苗木有牵引和固定处理；	每公里路段内：每个残缺、无修剪扣0.2分	15日内修复/清除
	草坪 (3分)	绿地整洁，无杂草，无病虫害，无斑秃，适时修剪，地势平整，无积水下沉现象，能够及时对草坪绿地进行垃圾的清除	每公里路段内：面积1平方米以上的，残缺、无修剪、存在垃圾未清理每增加1平方米扣0.2分	15日内修复/清除
	景观设施及其他设施 (7分)	景墙、花坛、雕塑、景观小品、围栏、水池、景观照明、绿化喷淋等景观设施及其他设施无损坏	每公里路段内：景观一处存在损坏影响使用或景观效果的扣0.3分	15日内修复/清除
第二层级（10分）				
紧急事件及安全考核	紧急事件下的道路关闭和工作区管理	时刻处于畅通状态，除非因泥石流、洪水或者道路施工需要关闭道路；道路施工时只能一次关闭一条车道	每公里路段内：道路施工时同时关闭两条及以上车道的，每50米扣0.5分	将道路关闭的地点、长度和期限及时告知政府方，因道路施工而关闭道路的需提前

道路资产	指标名称	指标要求	低于指标要求扣分方法	修复要求（不足标准/危险缺陷）
	(2分)			24小时通知政府方。
	道路标示 (2分)	信息牌必须显眼、干净、清晰并且结构稳定，警示牌显眼、干净、清晰、结构稳定并且在夜间清晰可见	每公里路段内：每个瑕疵扣0.5分	14日内修复
	安全事故 (4分)	运营管辖范围内，不因本项目运维质量问题发生重大交通事故	发生特别重大交通事故，扣4分；发生重大交通事故扣2分；发生一般交通事故，扣1分；累计不超过4分	查明原因，承担相应责任
	安全栅栏 (1分)	需安置在要求的位置，没有重大毁损没有被腐蚀，已喷漆并粉刷	每公里路段内：每个瑕疵扣0.1分	14日内修复/结构损毁的需4日内修复
	紧急事件应对机制 (1分)	紧急事件应对计划、受过足够训练的员工、必须的装备已经准备就位	抽检，不具备条件扣1分	30日内完善
第三层级（8分）				
	植被清理（3分）	没有植被会阻挡道路视线，在结构面或密封表面没有植被，路面或路肩植被上的垂直净空大于6米	每公里路段内：每个瑕疵扣0.1分	7日内修复
	道路整洁（5分）	路面无土壤、碎片、垃圾、其他杂物或油迹/化学品溅出物	每公里路段内：不符清洁要求的面积大于15平方米的，每增加1平方米扣0.2分	2日内修复
第四层级（4分）				
	利益相关者满意度 (4分)	需由评价主体对最终用户及道路周边居民做公共调查，满意度需在80%以上	满意度若低于80%，每减少1%扣0.2分	60日内调整

____有限公司

章程

目录

第一章 总则.....	1
第二章 公司名称和住所.....	2
第三章 经营宗旨、经营范围和期限.....	2
第四章 注册资本及股东出资.....	2
第五章 股东和股东会.....	3
第六章 董事会.....	8
第七章 监事.....	14
第八章 经营管理机构.....	15
第九章 税务、财务、审计.....	17
第十章 终止、解散和清算.....	19
第十一章 股权转让.....	20
第十二章 章程的修改.....	21
第十三章 附则.....	22

第二章 公司名称和住所

第八条 公司名称：_____有限公司。（最终以工商部门登记为准）

第九条 公司住所：中国海南省海口市_____（最终以股东双方商议并以工商部门登记为准）。

第三章 经营宗旨、经营范围和期限

第十条 公司经营宗旨：公司为投资建设海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）（以下简称本项目）而设立，合法经营，依法规范运行。

第十一条 公司经营范围：

（一）投资建设本项目；

（二）为社会公众提供的公共产品和服务内容为：道路工程、给排水工程、道路照明工程、建筑立面改造工程、电力及通信工程、景观绿化工程等多项，并为本项目用建设完成后10年提供相关设施运维管养服务。（最终以特许权批文为依据，并以工商部门登记为准）

第十二条 公司经营期限：自公司成立之日起，至公司向海口市秀英区政府或其授权的主管部门移交本项目之日起的第_____个月末止。

第四章 注册资本及股东出资

第十三条 公司的注册资本为人民币_____万元

（_____万元）。其中政府出资方（参股方）出资人民币_____
_____（_____万元）（比例为 10%），占股10%；
_____（成交社会资本方）出资人民币 _____
（_____万元）（比例为 90%），占股90%。

若成交社会资本方为联合体，必须保证有一联合体成员绝对控股（持有51%以上股份）。

本项目的项目资本金为为项目总投资的20%，由政府方股东和成交社会资本股东按所持项目公司股权比例投入，在项目公司设立后20天内到位。

第十四条 注册资本出资期限：

所有股东20天内一次性出资到位。

第十五条 出资证明书

股东缴付注册资本后，公司应向出资股东出具相应的《出资证明书》。《出资证明书》应载明公司名称、公司成立日期、注册资本、出资人名称及其出资额、出资日期、签发证书的日期及证书编号，并由公司董事长签署和公司盖章。

第五章 股东和股东会

第十六条 公司股东享有下列权利：

- （一）参加或委托代表参加股东会并按照出资比例行使表决权；
- （二）优先购买其他股东转让的股权；
- （三）查阅、复制本章程、股东名册、公司债券存根、董事会会议

决议、监事工作报告、和财务会计报告；

(四) 公司新增资本时，有权优先认缴出资；

(五) 本章程规定的其他权利。

第十七条 公司股东承担下列义务：

(一) 遵守法律、行政法规和本章程；

(二) 以其所认缴的出资额按时缴付出资；

(三) 以其所认缴的全部出资额为限对公司的债务承担责任；

(四) 在公司登记后，不得抽逃出资；

(五) 保守公司的商业秘密；

(六) 本章程规定的其他义务。

第十八条 公司设股东会，股东会由全体股东组成，是公司的最高权力机构，在公司投资建设本项目过程中，股东会职权按建设期和营运期划分如下：

(一) 建设期内，股东会依法行使如下职权：

1、选举和更换非职工代表担任的董事，对董事进行质询，并决定有关董事的报酬事项；

2、选举和更换非职工代表担任的监事，并决定有关监事的报酬事项；

3、审议批准董事会的报告；

4、审议批准监事的报告；

5、审议批准调整股东双方项目公司注册资本到位的期限和金额；

6、批准公司的投资、质量、进度、安全等任务指标；

-
- 7、批准本项目总承包合同及征地拆迁合同；
 - 8、决定项目建设中的重大事宜（包括但不限于调整项目公路工程概算等）；
 - 9、对总承包价格按概算项目的分项构成情况及是否调整总承包价格作出决议，并对征地拆迁合同在执行过程中超过单亩包干标准的情况作出决定；
 - 10、修改公司章程；
 - 11、对公司变更住址作出决议；
 - 12、对公司聘用进行年度财务审计的会计师事务所作出决议；
 - 13、决定公司的经营方针和投资计划；
 - 14、审议批准公司的年度财务预算、决算方案；
 - 15、审议批准公司对外融资方案；
 - 16、审议批准股东就对外融资提供的股权质押；
 - 17、审议批准公司向任何第三方提供任何形式的担保；
 - 18、对公司增加或减少注册资本作出决议；
 - 19、对公司的分立、合并、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
 - 20、决定清算委员会成员；
 - 21、法律法规、本章程规定的应由股东会行使的其它职权。

（二）营运期内，股东会依法行使如下职权：

- 1、选举和更换非职工代表担任的董事，对董事进行质询，并决定董事的报酬事项；

-
- 2、选举和更换非职工代表担任的监事，并决定有关监事的报酬事项；
 - 3、审议批准董事会的报告；
 - 4、审议批准监事的报告；
 - 5、决定公司的经营方针；
 - 6、修改公司章程；
 - 7、对公司变更住址作出决议；
 - 8、对公司聘用进行年度财务审计的会计师事务所作出决议；
 - 9、审议批准公司的年度财务预算、决算方案和投资计划；
 - 10、审议批准公司对外融资方案，对公司发行债券或其它有利于股东利益的资本运作事项作出决议；
 - 11、审议批准股东就对外融资提供的股权质押；
 - 12、审议批准公司向任何他方提供任何形式的担保；
 - 13、对公司增加或减少注册资本作出决议；
 - 14、对公司的分立、合并、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
 - 15、审议批准公司的利润分配方案、现金分配方案或弥补亏损方案；
 - 16、对股东转让股权作出决议；
 - 17、决定清算委员会成员；
 - 18、法律法规、本章程规定的应由股东会行使的其它职权。

第十九条 股东会会议

股东会会议分为定期会议和临时会议。股东会的首次会议由控股方召集和主持。召开股东会会议，应当于会议召开十五日以前通知全体股东。定期会议每年召开一次，其后每年的会议原则上在第一季度召开。

任何一方股东、两个（含本数）以上的董事、监事提议召开临时会议的，应当召开临时会议。首次会议时间由股东各方协商确定。

股东会职权范围内的事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

第二十条 首次股东会由控股方召集和主持，以后的股东会会议由董事会召集。董事会召集股东会会议，应于会议召开十五日前书面通知股东双方（经股东双方书面同意，提前发出书面通知的时间可以临时变更）。该通知应载明股东会会议召开的日期、时间、地点、会议讨论的事项和会议的议程，并应附拟提交股东会审议的提案及相关材料。

董事会不能履行或者不履行召集股东会会议职责的，由监事召集和主持；监事不召集和主持的，代表十分之一（含本数）及以上表决权的股东可以自行召集和主持。

股东会会议由董事长主持。董事长因特殊原因不能履行职务时，由副董事长主持；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。

第二十一条 股东会决议

股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。

股东会采取记名投票表决方式。股东会决议分为普通决议和特别决

议。股东会会议作出的普通决议，应由出席股东会议的股东所代表表决权过半数同意方可通过。股东会会议作出的特别决议，应由全体股东一致同意方可通过，代表海口市秀英区城市建设投资有限公司的股东对此享有一票否决权的特殊权利。

下列事项由股东会特别决议通过：

（一）建设期：本章程第十八条第（一）款第5、6、7、8、9、10、11、13、14、15、16、17、18、19、20项；

（二）营运期：本章程第十八条第（二）款第5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17项。

（三）其他事项：关联企业的交易及影响社会公众利益、公共安全的决策等。

本章程第十八条所列的其它事项为普通事项。

第二十二条 股东会会议的记录

股东会应对所议事项的决定、股东意见等作出会议记录，出席会议的股东代表应当在会议记录上签名。

股东会可以通过电话会议、视频会议等方式召开，股东会决议和股东会会议记录可以通过传真方式签署。

第六章 董事会

第二十三条 董事会的成立与组成

公司设董事会，董事会由五名董事组成（含职工代表董事一名），其中，成交社会资本方委派4人，政府出资方委派1人。

董事会设董事长一名，由控股方委派的董事担任，并经海口市秀英区住房和城乡建设局书面同意。公司法定代表人由董事长担任。董事会改选期间，新董事到任前，原董事应继续留任履职。

董事长及董事每届任期三年，任期届满可连选连任。董事会成员如有变更，由原推荐股东书面向董事会提出，由董事会提交股东会决定。董事会有权对候任董事的任职资格和职业操守进行必要的审查，向股东会作出是否同意其任职的建议报告。

第二十四条 董事会是股东会的常设执行机构，向股东会负责并报告工作。董事会作出任何决议，应遵循依法平等保护股东合法权益的原则，董事会分建设期和营运期两个阶段分别组建和行使职权。

(一) 建设期，董事会行使如下职权：

- 1、负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- 2、执行股东会的决议；
- 3、制订项目的投资、质量、进度、安全等任务指标并提交股东会确认；
- 4、对项目施工过程中发生的一般设计变更、重大设计变更审查论证并作出决议；对特别重大设计变更进行审查论证并提交股东会确认；
- 5、审议批准公司就修改项目年度施工进度计划签署的意见书；
- 6、审议批准征地拆迁实施方案；
- 7、制订重大资产的处置（包括捐赠）方案并提交股东会审议批准；
- 8、制订公司对外投融资方案；

9、决定聘任或者解聘公司总经理、常务副总经理、副总经理、并决定其报酬事项；批准员工的薪酬方案；

10、批准总经理工作规则（建设期）；

11、对公司总经理、常务副总经理、副总经理等高级管理人员和财务总监的工作进行质询、检查、考核和评价，审议公司总经理和财务工作报告；

12、向股东会提请聘任或更换为公司提供审计服务的会计师事务所；

13、决定公司内部管理机构的设置和制订公司的基本管理制度；

14、制订公司增加或者减少注册资本的方案；

15、拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

16、拟订公司章程修改草案；

17、股东会授予或本章程规定的其它职权。

（二）营运期，董事会行使如下职权：

1、负责召集股东会，并向股东会报告工作；

2、执行股东会的决议；

3、制订公司的经营计划和投资方案并提交股东会批准；

4、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

5、制订公司的利润及现金分配方案和弥补亏损方案；

6、制订公司对外投融资方案；

7、制订重大资产的处置（包括捐赠）方案并提交股东会审议批准；

8、决定聘任或者解聘公司总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监并决定其报酬事项；批准员工的薪酬方案；

9、对公司总经理、常务副总经理、副总经理等高级管理人员和财务总监的工作进行质询、检查、考核和评价，审议公司总经理和财务工作报告；

10、决定公司内部管理机构的设置和制订公司的基本管理制度；

11、批准总经理工作规则（营运期）；

12、审议批准公司向任何第三方和/或其关联单位支付单独计算超过人民币___万元整（___万元）的款项或累计超过人民币_____万元整（_____万元）的款项；

13、审议批准公司对外签订金额超过人民币___万元整（_____万元）的合同、协议或类似法律文件；

14、审批总经理提交的收费标准方案、在收费标准以内实行浮动收费和收费优惠的办法；

15、向股东会提请聘任或更换为公司提供审计服务的会计师事务所；

16、制订公司增加或者减少注册资本的方案；

17、拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

18、拟订公司章程修改草案；

19、股东会授予或本章程规定的其它职权。

第二十五条 董事长行使下列职权：

（一）主持股东会会议，保证股东行使知情权，确定召开董事会的

时间和议题，召集、主持董事会会议；

（二）督促、检查股东会和董事会决议的执行；

（三）签署出资证明书、董事会形成的各项决议以及应由公司法定代表人签署的相关文件，审批董事会工作经费；

（四）行使法定代表人的职权；

（五）保管或授权他人保管公司公章、合同、营业执照；

（六）在董事会闭会期间，代表董事会行使下列职权：

1、按照法律法规、章程的规定及股东要求，代表董事会履行公司重大事项的管理与决策职责，并代表董事会对其决议执行情况和重要经营管理履行监督职责；

2、在紧急情况下，对公司事务行使符合法律规定和公司利益的特别处置权；

3、决定项目施工过程中发生的一般设计变更；

4、决定项目施工过程中发生的工程费用变化的重大设计变更及向海口市行政主管部门提出的设计变更申请；

5、审核和批准公司对项目工程施工进度计划所进行的修改并签署的意见书；

6、董事会授予的其它职权。董事长行使上述职权时，不应导致增加公司投资总额或本项目建设工期延长，且必须在事后及时向股东报告，并及时向下一次董事会报告，由董事会追认。董事长有权将上述职权授予他人行使。董事长不能履行职权或不履行职务时，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。

第二十六条 董事会会议的召集与主持

董事会定期会议每半年至少召开一次。任何一方股东、董事长、半数以上的董事、监事、总经理提议召开临时会议的，应当召开临时会议。每次会议应当于会议召开十日以前通知全体董事。董事会会议由董事长召集和主持；董事长因特殊原因不能履行职务时，由董事长指定的其他董事召集和主持。股东代表、监事、总经理、常务副总经理、副总经理和财务总监等可列席董事会会议。

第二十七条 公司制订董事会议事规则，报股东会批准后实施。

第二十八条 董事会会议的决议

董事会会议须全体董事出席方能举行，否则所通过的决议无效。但如董事会会议未达上述法定出席人数，经董事会书面通知达两次，仍有董事拒绝出席董事会又不委托其他董事代为参加会议的，董事会会议在三名以上董事出席的情况下即可如期召开，所通过的决议为有效。

董事会决议的表决实行一人一票制。董事会决议分为一般性决议和重大决议两种，下列事项属重大决议：

（一）建设期：本章程第二十四条第（一）款第3、4、5、6、7、8、14、15、16 项所列事项；

（二）营运期：本章程第二十四条第（二）款第3、4、5、6、7、8、12、13、14、16、17、18项所列事项。

其它事项属一般性决议。董事会重大决议经全体董事的五分之四（含本数）及以上同意方可有效，一般性事项经全体董事五分之三（含本数）及以上同意即为有效，代表海口市秀英区城市建设投资有限公

司的董事会成员拥有一票否决权的特殊权利。董事会可以通过电话会议、视频会议、传签等方式召开，董事会决议和董事会会议记录可以通过传真方式签署。

第二十九条 董事会会议，应由董事本人出席；董事因故不能出席，可以书面委托其他董事代为出席，受托出席会议的董事应当在授权范围内履行职责。董事未出席董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的表决权。

第三十条 董事会应当对会议所议事项的决定作出会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。董事对会议记录有不同意见的，可以在签字时作出书面说明。

第七章 监事

第三十一条 设监事1名，由海口市秀英区城市建设投资有限公司委派监事的任期为三年，监事任期届满时，可连选连任。

第三十二条 董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

第三十三条 监事向股东会负责并报告工作，监事行使下列职权：

（一）检查公司财务状况；

（二）对董事和高级管理人员执行公司职务时的行为进行监督，对违反法律法规、公司章程或股东决议的董事、高级管理人员提出罢免、解聘的建议；

（三）当董事和高级管理人员的任何行为损害公司利益时，要求其予以纠正；

（四）提议召开临时股东会会议，并在董事会不按本章程规定履行其召集股东会会议的职责而且董事长、副董事长或由多数董事推举的董事均不主持股东会会议时，召集和主持股东会会议；

（五）发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担；

（六）列席董事会会议；

（七）公司法、公司章程规定或者股东会授予的其它职权。

第八章 经营管理机构

第三十四条 经营管理机构的组成与任期

公司的日常经营管理实行总经理领导下的经营层负责制。经营层成员由总经理、常务副总经理、副总经理、财务总监等组成。首届经营层成员的任期原则上与建设期保持一致，但可根据实际情况予以调整。在进入营运期前，董事会根据需要对高级管理人员重新进行选聘。高级管理人员及特定管理人员的任期均为三年，可续聘连任。

第三十五条 高级管理人员及特定管理人员的推荐和聘任：

（一）总经理一名，由控股方（成交社会资本方）提名，董事会决定聘任；

（二）副总经理二名，由控股方、参股方各提名一名；

（三）财务总监一名，财务总监由控股方（成交社会资本方）提名，董事会决定聘任；

（四）总工程师及部门负责人

上述高级管理人员及特定管理人员经董事会批准后由公司聘任，其余管理人员由股东双方提名后经由公司聘任。进入营运期后，总经理和副总经理按照市场化和属地化原则进行选聘，并经由公司董事会聘任。同等条件下优先聘用参股方推荐的一般管理人员。

第三十六条 总经理的职权

总经理在董事会的领导下依据公司总经理工作规则行使职权。总经理职权分为建设期和营运期两阶段执行。

（一）建设期内，总经理行使如下职权：

- 1、主持公司的日常经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2、拟订公司内部管理机构设置方案，报董事会批准后实施；
- 3、拟订公司的基本管理制度；
- 4、制定公司的具体规章；
- 5、负责项目建设管理工作；
- 6、起草薪酬方案提交董事会审批；
- 7、负责向董事会报告工作；
- 8、公司章程和董事会授予的其它职权。

（二）营运期内，总经理行使如下职权：

- 1、主持公司的日常经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2、组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- 3、拟订公司内部管理机构设置方案，报董事会批准后实施；
- 4、拟订公司的基本管理制度；
- 5、制订公司的具体规章；

6、聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的人员；

7、起草公司人员（由董事会决定其薪酬的人员除外）薪酬、福利和绩效考核方案，并提交董事会审批；

8、负责向董事会报告工作；

9、公司章程和董事会授予的其它职权。

公司根据建设期和营运期的不同情况，分别制订总经理工作规则报经董事会批准后实施。

常务副总经理协助总经理开展工作，总经理因故不能履行上述职权时，由常务副总经理代为履行。

第三十七条 财务总监及财务经理的职权

一、财务总监的职权

（一）建设期内：

1、负责监控公司日常的财务会计活动；

2、参与公司重大经营决策行为并监督实施；

3、监督项目建设资金的使用、支付控制；

4、负责对总承包方项目部的财务监督；

5、负责项目融资的落实；

6、监督经董事会批准的各类建设计划的实施；

7、负责组织编制年度预决算，执行向董事会的定期报告制度和重大事项的非定期报告制度；

8、组织进行财务分析、研究提出改善财务状况、优化财务结构、提高资金使用效率和效益的方案。

(二) 营运期内：

- 1、负责监控公司日常的财务会计活动；
- 2、参与公司重大经营决策行为并监督实施；
- 3、监督经董事会批准的各类经营计划、预算情况等经营方案的实施；
- 4、负责组织制订公司的财务预决算、利润及现金分配、投融资等公司的各种经营活动方案；
- 5、执行向董事会的定期报告制度和重大事项的非定期报告制度；
- 6、组织进行财务分析、研究提出改善财务状况、优化财务结构、提高资金使用效率和效益的方案。

二、财务经理的职权

代表海口市秀英区城市建设投资有限公司监督项目公司的财务经营状况和财务总监的工作。

第九章 税务、财务、审计

第三十八条 公司依照法律、行政法规和国务院财政部门的规定，制定公司的财务、会计制度。

第三十九条 公司适用《企业会计准则》及其它相关的财务、税务和审计法律、法规的相关规定。公司的审计，必须按照有关法律法规的规定进行。

第四十条 公司按照法律、行政法规和国务院财政部门规定，在每一个会计季度终了时编制《财务会计报告》，并按要求及时报送股东。

第十章 终止、解散和清算

第四十一条 终止与解散的事由

有下列一项或多项情况，公司股东可以决定解散公司：

- （一）股东一致认为提前解散公司符合股东的最大利益；
- （二）公司经营期满届满，股东各方不愿延长或延长的申请未获批准；
- （三）公司经营宗旨无法实现；
- （四）主管部门在公司所取得的项目收费权益之期限届满前提前收回收费权益，股东经协商同意公司终止。

第四十二条 公司因本章程第四十三条之规定或其它法定原因而解散的，应当在解散事由出现之日起十五日内，股东会根据相关法律规定，确定清算程序和清算原则，并成立清算委员会。清算委员会由股东会确定的人员组成。

第四十三条 清算委员会在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制定清算方案，报股东会确认后实施。

第四十四条 公司清算结束后，清算委员会应当制作清算报告，报股东会决议通过后报送公司登记机关，申请注销登记，公告公司终止。

第四十五条 公司解散后项目的处理

在项目收费权益期限届满时，项目收费权益、公路设施、附属设施、服务设施以及其它法律、法规规定的资产应由公司无偿交回海口市秀英区政府或其授权部门，除此以外的资产作为清算资产按清算程序处置。公司在办理项目向海口市秀英区政府或其授权部门移交时，应

按国家标准和生效的本项目合同要求确保项目设施处于良好的技术状态。

第四十六条 剩余财产的分配

扣除公司须移交的资产以及用于支付清算费用和清偿债务后的剩余财产由股东按实际出资比例分配。可变卖的资产由清算委员会负责变卖；不能变卖或难以变卖的资产，由清算委员会委托具有法定资质的评估机构评估，确定其价值，由公司股东协商决定处理方式。

第十一章 股权转让

第四十七条 项目建设期，任何一方不得转让其持有的公司股权。

在运营期之前前三年，任何股东原则上都不得将股权进行转让（包括股东间转让和对外转让）。运营满三年后，股东转让股份必须经项目实施机构书面同意并且保证项目公司必须由一个受让方绝对控股，并应提前三十日向项目实施机构报送股权转让方案，内容应包括受让方情况、实施条件和细节等全部信息，实施方案经项目实施机构书面批准后方可实施；

一方股东转让其持有的公司股权应取得另一方股东的同意，且在同等情况下另一方股东享有优先受让权。原则上该出让方所持股权应整体转让，不得分拆，转让方应保证受让方接受本项目相关的已生效合同及相关补充协议（如有）的约束。

受让方需以书面形式明确继承原社会资本方在本项目下得权利和义务，并保证项目公司必须由一个受让方绝对控股。

股东的股权转让根据相关法律、法规的规定，需经有权机构进行批准的，从其规定。

任何一方依法转让其股权后，转让方应于五个工作日内向公司退回出资证明书。转让登记手续办理完毕后，公司应向受让人出具相应的出资证明书；在转让部分股权时，公司还应向转让人出具变更后的出资证明书或新的出资证明书。公司应在股权变动完成登记后五（5）个工作日内将项目公司股权变动结果报备给本项目实施机构。

第四十八条 股权质押

任何一方不得以其持有的部分或全部股权为其本身债务或者任何第二方债务等提供质押担保。

第十二章 章程的修改

第四十九条 有下列情形之一的，公司应当修改章程：

（一）国家有关法律、行政法规修改后，章程规定的事项与修改后的法律、行政法规的强制性或禁止性规定相抵触的；

（二）章程所记载的事项发生变化的；

（三）股东会决定修改章程的。

第五十条 章程修改事项需经主管机关审批的，应报主管机关批准；涉及公司登记的，依法办理变更登记。

第五十一条 章程修改必须经过海口市秀英区城市建设投资有限公司的同意。

第十三章 附则

第五十二条 本章程所称“以上”含本数。

第五十三条 本章程由公司董事会负责解释。

第五十四条 本章程自股东盖章之日起施行。

第五十五条 本章程原件一式柒份，其中每个股东各持贰份，报公司登记机关壹份，公司留存贰份。

股东（盖章）：

股东（盖章）：

年 月 日

有限责任公司出资协议书

甲方：（海口市秀英区政府指定的）海口市秀英区城市建设投资有限公司

乙方：（中标人）_____有限公司

项目实施机构：海口市秀英区住房和城乡建设局

为寻求合作发展，合作各方经充分协商，甲、乙双方一致同意共同出资设立____有限公司（以下简称“项目公司”），各方依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，签订如下协议，作为各方发起行为的规范，共同遵守。

第一条 公司概况

申请设立的有限责任公司名称拟定为“_____”（以下简称“本公司”）。

公司住所拟设在中国海南省海口市秀英区（最终以股东双方商议并以工商部门登记为准）。

本公司的组织形式为：有限责任公司。

责任承担：甲、乙双方以各自的认缴额为限对本公司承担责任，本公司以其全部资产对本公司的债务承担责任。

第二条 公司经营范围及经营期限

本公司的经营范围为：秀英区永兴镇、西秀镇2个镇的镇墟改造；建设内容包括道路工程、给排水工程、道路照明工程、建筑立面改造工程、电力及通信工程、景观绿化工程等项，并为本项目用建设完成后10年提供相关设施运维管养服务。

公司经营期限自公司成立之日起，至公司向海口市秀英区政府或其授权的主管部门移交本项目之日起的第_____个月末止。

本项目合作期为10.5年：暂定时间为_____年__月__日—_____年__月__日。

第三条 注册资本及股权

本公司的注册资本为人民币_____元整（_____万元），其中：

甲方：认缴出资额为人民币_____元整（_____万元），占注册资本的10%：

乙方：认缴出资额为人民币_____元整（_____万元），占注册资本的90%。

公司注册成立后各出资人成为公司股东，出资人按照其认缴比例享有相应比例的股权，即甲方享有10%的股权，乙方享有90%的股权，各股东同股同权。若乙方为联合体，

必须保证有一联合体成员绝对控股（持有51%以上股份）。

本项目的项目资本金为项目总投资的20%，由政府方股东和成交社会资本股东按所持项目公司股权比例投入，在项目公司设立后20天内到位。

第四条 注册资本出资期限

所有股东20天内一次性出资到位。

公司成立前的首期费，包括（设计费、勘察费、PPP咨询服务费、监理费及其他费用）由甲乙双方先行按照出资比例合计投入人民币_____元整（_____万元）解决，各股东于____年____月____日前，按股权比例存入甲乙双方共同指定的公司临时账户（开户行：_____ 账号：_____）。

各股东应当按期足额缴纳各自所认缴的出资额，出资额按各自认缴的比例承担。

第五条 出资约定

若项目公司的资金不足，需要增资的，经甲乙双方一致同意且经项目实施机构书面同意后按认缴出资比例增加出资，若全体股东同意也可根据具体情况协商确认其他的增资办法。

第六条 股权的转让

本公司的股东之间在运营满两年后可以相互转让其全部或者部分股权。股东向公司股东以外的人转让股权的，受海口市秀英区镇墟改造提升工程PPP项目合同第九部分股权变更限制条款的约束：

1、在本项目自合同生效至进入运营期头三年内，甲、乙方原则上不得转让其所持有的项目公司全部或部分股权；

运营满三年后，股东转让股份必须经项目实施机构书面同意并且保证项目公司必须由一个受让方绝对控股，并应提前三十日向项目实施机构报送股权转让方案，内容应包括受让方情况、实施条件和细节等全部信息，实施方案经项目实施机构书面批准后方可实施；

此外，受让方须具备相应的履约能力及资格，并继承转让方相应的权利义务等。

2、海口市秀英区住房和城乡建设局或海口市秀英区住房和城乡建设局指定的机构对甲、乙双方拟转让的股权具有优先购买权。

违反上述规定的，其转让无效。

海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）合同对股权转让另有规定的，从其规定。

第七条 公司登记

甲乙双方一致同意指定____作为申请人，向公司登记机关申请公司名称预先核准登记和设立登记。申请人应保证向公司登记机关提交的文件、证件的真实性、有效性和合法性，并承担责任。

第八条 公司组织架构及日常运营

1、公司设董事会由5人组成，其中中标社会资本方委派4人，政府指定机构（可由政府从政府出资机构海口市秀英区城市建设投资有限公司选定）委派1人。设董事长1名，由项目公司法定代表人担任。董事会是股东会的常设执行机构，向股东会负责并报告工作。董事会作出任何决议，应遵循依法平等保护股东合法权益的原则，董事会分建设期和运营期两个阶段分别组建和行使职权。

董事会定期会议每半年至少召开一次。任何一方股东、董事长、半数以上的董事、监事、总经理提议召开临时会议的，应当召开临时会议。每次会议应当于会议召开十日以前通知全体董事。董事会会议由董事长召集和主持；董事长因特殊原因不能履行职务时，由董事长指定的其他董事召集和主持。股东代表、监事、总经理、常务副总经理、副总经理和财务总监等可列席董事会会议。

公司设监事1名，由海口市秀英区住房和城乡建设局委派。

设总经理一名，由乙方（※※公司）提名，董事会决定聘任；副总经理二名，由控甲乙双方各提名一名。

设财务总监一名，由乙方（※※公司）提名，董事会决定聘任。

设财务经理一名，由海口市秀英区城市建设投资有限公司委派人员担任。

设总工程师及部门负责人。

董事长、监事、总经理、财务总监等每届任期三年。

薪酬暂定为：董事长的工资报酬为 _____元/月，总经理的工资报酬为 _____元/月，监事的工资报酬为 _____元/月。总经理财务审批权限为 _____万元人民币以下； _____万元以下需一一名股东同意； _____万元以上需 _____名股东一致同意。以上金额指单一项目的支出。

2、现甲、乙双方决议第一届董事长兼法定代表人由_____担任，监事由_____担任。总经理由_____担任，公司日常事务由总经理负责。具体岗位职责如下：

董事长：主持召开股东会议，组织讨论和决定公司的发展规划、经营方针、年度计划及日常经营工作中的重大事项；检查会议决议的实施情况；审查总经理提出的各项发

展计划及执行结果；定期审阅公司的财务报表和其他重要报表，全盘监控全公司系统的财务状况；签署批准公司招聘的高级管理人员和专业技术人员；签署对外重要经济合同、上报印发的各种重要报表、文件、资料；其他由股东会授权的重大事项。

总经理：召集股东会，拟定会议议题和提交财务报表；主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；决定聘任或者解聘除应由股东会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；股东会授予的其他职权；每月向股东会进行述职报告。

监事：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；向股东会会议提出提案；对董事、高级管理人员提起诉讼。

职权职责未尽事项可在公司章程中约定。

3、重大事项处理

在遇重大事项时，须经甲乙双方及海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）合同下的本项目实施机构达成一致决议后方可进行，甲方对重大事项享有一票否决权的特殊权利，以下事项属于重大事项：

- （1）决定公司的经营方针、修改公司章程、对公司变更住址作出决议；
- （2）审议批准调整股东双方项目公司注册资本到位的期限和金额；
- （3）批准公司的投资、质量、进度、安全等任务指标和本项目总承包合同及征地拆迁合同；
- （4）决定项目建设中的重大事宜（包括但不限于调整项目公路工程概算等）；
- （5）对总承包价格按概算项目的分项构成情况及是否调整总承包价格作出决议，并对征地拆迁合同在执行过程中超过单亩包干标准的情况作出决定；
- （6）对公司聘用进行年度财务审计的会计师事务所作出决议；
- （7）审议批准公司的年度财务预算、决算方案和投资计划；
- （8）审议批准公司对外融资方案，对公司发行债券或其它有利于股东利益的资本运作事项作出决议；
- （9）审议批准股东就对外融资提供的股权质押和公司向任何他方提供任何形式的担

保；

- (10) 对公司增加或减少注册资本作出决议；
- (11) 对公司的分立、合并、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- (12) 审议批准公司的利润分配方案、现金分配方案或弥补亏损方案；
- (13) 对股东转让股权作出决议；
- (14) 决定清算委员会成员；

4、甲乙双方一致同意，原则上每月召开两次例会，如有特殊情况至少每月召开一次股东例行会议，由总经理在会前三日通过短信（电邮）方式通知各股东，由董事长主持，对公司上阶段经营情况进行总结，并对公司下阶段的运营进行计划部署。每次例会前甲乙双方对公司财务收支进行确认，每次会议做好会议记录并签名确认。

未能按时出席例会的股东，应以短信（或电邮）方式提前通知召集人，可书面授权代表参加会议。未能出席并未委托代表出席的股东在表决时视作同意本次会议所作决议。

5、总经理在每次会议前将当期公司财务流水收支情况、资金预算及财务报表发至各股东邮箱。

第九条 股东的权利

- 1、申请设立本公司，随时了解本公司的设立工作进展情况。
- 2、签署本公司设立过程中的法律文件。
- 3、审核设立过程中筹备费用的支出。
- 4、在本公司成立后，按照国家法律和本公司章程的有关规定，行使其他股应享有的权利。

第十条 股东的义务

- 1、及时提供本公司申请设立所必需的文件材料。
- 2、在本公司设立过程中，由于股东的过失致使公司受到损害的，对本公司承担赔偿责任。
- 3、股东未能按照本协议约定按时缴纳出资的，除向本公司补足其应缴付的出资外，还应对其未及时出资行为给其他股东造成的损失承担赔偿责任。
- 4、公司成立后，股东不得抽逃出资。
- 5、在本公司成立后，按照国家法律和本公司章程的有关规定，承担其股东应承担的义务。

第十一条 费用承担

1、在本公司设立成功后，同意将为设立本公司所发生的全部费用列入本公司的开办费用，由成立后的公司承担。

2、由于各种原因导致申请设立公司已不能体现股东原本意愿时，经全体股东及海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）合同下的本项目实施机构一致同意，可停止申请设立公司，所耗费用按各股东，即甲乙双方的出资比例进行分摊。

第十二条 财务、会计

1、公司应当依照法律、行政法规和国务院财政主管部门的规定建立公司的财务、会计制度。

2、公司在每一会计年度终了时，应制作财务、会计报告，并依法经审查验证。

3、公司在每一营业年度的前三个月，编制上一年度的资产负债表、损益计算表和利润分配方案，提交股东会审议通过。

4、财务会计报告应当在召开股东大会年会的10日前置备于本公司，供股东查阅。

5、公司分配当年税后利润时，应当提取利润的10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十以上的，可以不再提取。

6、公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。

7、公司从税后利润中提取法定公积金后，经股东会决议，还可以从税后利润中提取任意公积金。公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，由甲乙双方按照出资比例分配。

8、公司应当向聘请的会计师事务所提供真实、完整的会计凭证、会计账簿、财务会计报告及其他会计资料，不得拒绝、隐匿、谎报。

9、公司除法定的会计账簿外，不得另立会计账簿。对公司资产，不得以任何个人名义开立账户存储。

第十三条 协议的解除或终止

1、发生以下情形，本协议即终止，三方停止合作：

（1）公司因客观原因未能设立；

（2）公司营业执照被依法吊销；

（3）公司被依法宣告破产；

（4）甲乙双方及海口市秀英区镇墟改造工程项目（西秀镇、永兴镇）的实施机构一

致同意解除本协议。

2、本协议解除，三方终止合作后：

- (1) 甲乙双方共同进行清算，必要时可聘请第三方参与清算或作为清算人；
- (2) 若清算后有亏损，甲乙双方按股权比例分担。

第十四条 声明和保证

本协议的签署各方作出如下声明和保证：

(1) 股东各方均为具有独立民事行为能力的法人组织，并拥有合法的权利或授权签订本协议；

(2) 股东各方投入本公司的资金，均为各股东从合法融资渠道所获得的合法财产；

(3) 股东各方向本公司提交的文件、资料等均是真实、准确和有效的。

第十五条 保密

协议各方保证对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于其他方的且无法自公开渠道获得的文件及资料（包括商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经该资料和文件的原提供方同意，其他方不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。但法律、法规另有规定或各方另有约定的除外。

第十六条 通知

1、根据本协议需要一方向另一方发出的全部通知以及各方的文件往来及与本协议有关的通知和要求等，必须用书面形式，若通知以短信或电邮形式发送至通讯电话或电子邮箱的，自发送视为送达。当遇上难以送达的情形，可采取公告送达的方式。

2、各方通讯地址如下：

甲方： ， 电话： ， 邮箱：

乙方： ， 电话： ， 邮箱：

3、一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起三日内，以书面形式通知其他方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

第十七条 争议的处理

本协议在履行过程中发生的争议，由各方当事人协商解决；协商或调解不成可通过向公司注册地的法院提起诉讼。

第十八条 不可抗力

1、如果本协议任何一方因受不可抗力事件影响而未能履行其在本协议下的全部或部分义务，该义务的履行在不可抗力事件妨碍其履行期间应予中止。

2、声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并在该不可抗力事件发生后3日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及协议不能履行或者需要延期履行的书面资料。声称不可抗力事件导致其对本协议的履行在客观上成为不可能或不实际的一方，有责任尽一切合理的努力消除或减轻此等不可抗力事件的影响。

3、不可抗力事件发生时，各方应立即通过友好协商决定如何执行本协议。不可抗力事件或其影响终止或消除后，各方须立即恢复履行各自在本协议项下的各项义务。如不可抗力及其影响无法终止或消除而致使协议任何一方丧失继续履行协议的能力，则各方可协商解除协议或暂时延迟协议的履行，且遭遇不可抗力一方无须为此承担责任。当事人迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

4、本协议所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本协议签订日之后出现的，使该方对本协议全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。此等事件包括但不限于自然灾害如水灾、火灾、旱灾、台风、地震，以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工，政府行为或法律规定等。

第十九条 协议的解释

本协议未尽事宜或条款内容不明确，协议各方当事人可以根据本协议的原则、协议的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本协议作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本协议相抵触。

第二十条 补充与附件

本协议未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未作规定的，甲乙丙各方可以达成书面补充协议。本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

第二十一条 协议的效力

1、本协议自各方签字盖章之日起生效。

2、本协议一式___份，甲方、乙方各执X份，成立后的公司留存X份，实施机构留存一份，各份具有同等法律效力。

3、本协议的附件和补充协议均为本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等的法律效力。

甲方：_____ ____年__月__日

乙方：_____ ____年__月__日