
海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖
特勤消防站 PPP 项目

PPP 项目合同

甲方：海口市公安消防支队

乙方：

中国.海南.海口

年月

目录

目录	I
文本说明	1
声明	2
第一部分 合同主体及引言	6
第二部分 定义和解释	9
第三部分 甲乙双方基本权利和义务	18
第四部分 项目的范围和期限	27
第五部分 项目的前提条件	35
第六部分 前期工作	38
第七部分 项目的投融资	43
第八部分 项目用地	47
第九部分 项目的建设	49
第十部分 项目的运营与维护	61
第十一部分 股权变更限制	71
第十二部分 付费机制	73
第十三部分 履约担保	86
第十四部分 保险	88
第十五部分 守法义务及法律变更	90
第十六部分 不可抗力及风险分配	92
第十七部分 甲方的监督和介入	96
第十八部分 违约、提前终止及终止后处理机制	100
第十九部分 项目的移交	105
第二十部分 争议解决	114
第二十一部分 合同附件	115
第二十二部分 合同其他约定	116

附件 1：承继合同.....	121
附件 2：出资协议.....	124
附件 3：建设期履约保函(格式)	159
附件 4：运营维护保函（格式）	161
附件 5：移交维修保函（格式）	163
附件 6：可用性绩效考核指标.....	165
附件 7：运营维护绩效考核指标.....	167

文本说明

本合同依据国家有关法律法规，以及《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》（财库[2014]第 215 号）、《政府和社会资本合作模式操作指南》（财金[2014]第 113 号）、《海南省财政厅关于推广运用政府和社会资本合作模式的实施意见》（琼财债[2015]196 号）、《海南省财政厅关于印发政府和社会资本合作模式操作指南（试行）的通知》（琼财债〔2015〕759 号）、《海南省人民政府关于鼓励在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式的实施意见》（琼府[2015]95 号）等制定。

本合同为海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目及经营过程中签订相关文件的依据，本项目采用 PPP(Public-private Partnership) 模式。

本合同约定的项目公司自成立之日起十（10）个工作日内，由项目公司与甲方签署《承继合同》，该《承继合同》自生效之日起自动成为本合同的补充协议。

本合同的所有附件应由项目执行机构根据项目的实际情况制定。

声明

一、甲方声明：

（一）甲方已获得海口市人民政府授权管理本项目，有权签署本合同并可以履行其在本合同项下的各项义务。

（二）甲方已经获得签署本合同所需的全部授权和批准，满足本合同的管理和履约需要。

（三）在本合同签署前，不存在任何与本项目有关的由甲方作为一方签署、并可能对项目或乙方产生重大不利影响的合同，或任何未决、即将进行的诉讼、仲裁等程序。

（四）在项目运营期内，甲方将在符合法律法规规定的条件下协调乙方与相关政府部门及项目所在地的街道工作关系，保障项目顺利建设和维护管养服务。

（五）乙方/项目公司承担政府公益性指令任务造成项目公司直接经济损失的，甲方承诺给予相应补偿。

（六）甲方就本条款项下的各项承诺、声明和保证有不属实或存在错误的，对乙方/项目公司依本合同享有权利或承担义务造成实质性影响时，乙方/项目公司有权提前终止本合同，与本合同相关的各附件也随之自动终止。

（七）在本合同签署后，未征得乙方/项目公司书面同意，甲方不得就本项目与任何第三方建立与本合同合作内容相同或相近似的合作关系。

(八) 自本合同签订之日起四十五(45)日内,乙方应在海口市辖区范围内设立项目公司,甲方及指定的出资人海口市城市建设投资有限公司甲方应予以必要配合、协助。

二、乙方声明:

(一)乙方为在中国正式注册成立且有效存续并具有法人资格的企业,其具有签署和享有本合同、其他附属合同和融资文件的权利。履行本合同的义务、条款和条件不会导致乙方违反法律法规、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定,违反其余第三方合同的条款、条件和承诺,也不会引致任何利益冲突。

(二)未经甲方书面同意,乙方不得变更公司名称及注册地址;未经甲方书面同意,项目公司不得变更经营范围、公司名称、注册地址。

(三)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合同,并保证用履行本合同项下义务的资金来源均为合法,乙方对该项资金的使用具有完全的控制权和支配权。

(四)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。乙方已根据自身的利益对项目进行了必要的调查及检查,包括但不限于对本项目建筑物、建设用地以及周边环境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。

(五)在签署本合同之前,在任何中国法院、行政机关或仲裁机构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。

(六)乙方保证，在签订本合同日起四十五(45)日内，办理项目公司的注册手续，注册资金为人民币壹仟玖佰肆拾叁万贰仟柒佰元（¥19,432,700.00），项目公司的注册资本应在营业执照注册之日起十(10)个工作日内按本合同规定根据适用法律及当地有关部门的规定按双方股权比例依法一次性缴纳 100 万元作为注册资本金，余下注册资本金将依法认缴。设立项目公司的所有资金来源是合法的。

(七)乙方应在领取项目公司营业执照后五(5)个工作日内将项目公司成立的全套法律文件复印件报备给甲方。

(八)乙方保证其向甲方提供的信息是真实、准确和完整的,乙方保证在声明中所述的内容和承诺均真实有效,并对乙方声明中失实和未能实现其承诺的部分内容承担赔偿责任。

(九)乙方已经为本合同的履行准备了足够的资金、人员、技术和设备等，从而确保本合同项下义务的履行。

(十)项目公司在运营期内将严格按法律及本合同规定进行运营维护，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。

(十一)乙方就本条款项下的各项承诺、声明和保证存在不属实或错误的,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,与本合同相关的各附件也随之自动终止。

(十二)乙方/项目公司保证接受甲方或海口市人民政府指定的其

他部门或机构在建设期及运营期进行监督管理,并配合合作期内监管事宜。

(十三)乙方/项目公司按本合同规定或相关采购文件约定,向甲方或海口市人民政府指定的主体支付工程建设其他费用及承担其他除本合同明确约定应由甲方承担之外的所有费用。

(十四)如未来甲方或政府有关部门或政府授权的有关单位需对本项目等进行维修、维护或抢险需要的,则项目公司应尽最大努力予以配合,不得以本项目对抗关乎公共利益或公共安全的事项;但申请进行维修、维护或抢险的单位应事先报经政府相关行业主管部门申请授权许可,项目公司应根据授权许可,配合其达标完成相应的维修、维护、抢修工作。如该种情形下的配合影响到项目公司绩效考核的,则甲方应酌情按照项目公司已履行完毕对应的绩效指标来对待。

(十五)如未来甲方利用本项目申请国家专项资金的,项目公司应尽最大努力提供协助。由于该等资金的金额与时间暂时无法确定,甲乙双方同意上述专项资金将用于本项目建设与运营,具体事宜届时由各方友好协商确定。专项资金有使用限制的,从其规定。

(十六)乙方各股东同意为乙方在本合同项下的各项义务承担连带责任。

三、不限制法定权利

本合同不限制甲方的法定权利,甲方有权根据法律、法规和本合同的约定对本合同项下的项目进行监管。

第一部分 合同主体及引言

甲方(政府方)：海口市公安消防支队

负责人：

地址：

联系方式（电话、传真及电子邮箱）：

乙方1（社会资本方牵头方）：

法定代表人：

地址：

联系方式（电话、传真及电子邮箱）：

乙方2（社会资本方成员）：

法定代表人：

地址：

联系方式（电话、传真及电子邮箱）：

乙方3（社会资本方成员）：

法定代表人：

地址：

联系方式（电话、传真及电子邮箱）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国预算法》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规，结合海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目的具体情况，本着“政企合作、互惠互利、合作共赢”的原则，本合同由海口市人民政府授权海口市公安消防支队代表政府方（下称“甲方”）在遵循公开、公平、公正和利益共享、风险共担的原则上，采用竞争性磋商的方式，于 2016 年 8 月____日确定社会资本方（下称“乙方”）为本项目的合作投资人，并于__年__月__日与乙方签署本合同。

在本合同中，乙方如为联合体的形式参与，统称乙方，但以“乙方 1”、“乙方 2”、“乙方 3”代表各联合体的每一方，联合体各方自行决定各股东股权比例。

根据本合同约定，甲方与乙方合作采用 PPP(Public-private Partnership)形式合作海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目，由乙方与甲方指定的出资人海口市城市建设投资有限公司共同出资成立公司（下称“项目公司”）。甲方授权项目公司在合作期内对本项目进行投资建设及运营，在合法合规的前提下拥有运营维护本项目的权利。项目公司负责按合同及甲方要求对本项目进行投资、建设、运营维护、移交、风险承担，并接受甲方的全过程监督、检查。本合同待乙方按照合同规定设立项目公司后，由项目公司通过补签《承继合同》，全面承继本合同项下的权利和义务，但乙方及乙方各股东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。

本合同是甲乙双方合作实施本项目投资、建设、运营维护、移交的原则依据，双方将共同维护和遵守。

第二部分 定义和解释

一、定义。

以下定义适用于本合同：

本合同	指由甲方与乙方及项目公司签署的海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目的投资合作合同，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	指海口市人民政府（海口市公安消防支队）与乙方合作，进行海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目。
单项工程	指海口市公安消防支队海甸消防站 PPP 项目的任一单项项目，该项目包括拆除原有建筑工程以及中队综合楼、训练塔和一座单层门岗的建设。观澜湖特勤消防站 PPP 项目中的任一单项项目，该项目包括消防站综合楼、训练塔的建设，同时包括采购该消防站配套的消防车辆器材装备，以及消防摩托车等单项工程。

主体工程	指本项目中的重建和新建消防站综合楼、消防站训练塔工程。
非主体工程 (附属配套工程)	指本项目中的训练塔前跑道、生态停车场、室外篮球场、区内道路、区内绿化、围墙、营区大门及岗亭、室外给排水及室外电气工程等附属配套设施。
甲方	指海口市公安消防支队。
乙方	<p>指甲方通过竞争性磋商方式选定的本项目的社会资本方。</p> <p>除非本合同另有明确约定，待项目公司成立后，本合同已明确约定的应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，同时，由乙方承担的但已由项目公司承继的义务，不应影响乙方继续承担其本身应尽的义务（包括但不限于股东出资的义务、股权转让限制、表决权、委派董事、股东分红权以及在项目公司不能顺利完成项目融资时提供的股东贷款、或必要时补充提供担保以及作为本项目的施工总承包方承担相应的工程建设和运营维护责任等）。</p>
政府	指海口市人民政府。

项目公司	指乙方与甲方指定的出资人海口市城市建设投资有限公司按本合同约定共同出资成立的公司。
经营权	指海口市人民政府（海口市公安消防支队）与乙方/项目公司合作海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目投资、建设、运维服务及移交项目资产的权利以及获得政府依本合同约定所支付可用性服务费及运维绩效服务费等权利。
合作期	指从本合同生效之日起共计十一（11）年的期间[包括建设期一（1）年及运营期十（10）年]。
项目文件	指包括但不限于下列文件： 本合同及附件； 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	<p>指与项目有关的所有资产，包括但不限于：</p> <p>(a) 为实施合作海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 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、配套基础设施等；</p> <p>(b) 本项目项下项目公司拥有所有权的知识产权；</p> <p>(c) 项目文件项下的合同性权利。</p>
中国	指中华人民共和国，仅为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。
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	指在合同生效日后颁布、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/项目公司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项目公司的投资、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人。

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	指从项目开工日起至初步验收完成之日止。
开工日	指监理工程师发布开工令通知之日。
运营日	指项目工程初步验收完成之次日。
谨慎工程和运营惯例	<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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；</p> <p>(b) 拥有足够数量、充足经验并经过专业培训的工作人员，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；</p> <p>(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。</p>

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，且满足本合同第五部分项目的前提条件之日。
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	指甲方根据本合同约定支付项目公司所投资建设的本项目工程符合项目可用性标准所支付的价款，主要包括项目投资（含工程费用、工程建设其他费用、预备费）、融资成本、税费及必要的合理利润（以审计价为准）。
运维绩效服务费	指甲方根据本合同约定支付项目公司为维持项目可用性所需的运营维护管养服务所支付的价款，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（1）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	<p>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。</p> <p>满足上述条件为前提，不可抗力包括但不限于：</p> <p>(1) 雷电、地震、火山爆发、滑坡、水灾、海啸、台风、龙卷风或旱灾；</p> <p>(2) 流行病、瘟疫爆发；</p> <p>(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；</p> <p>(4) 全国性、地区性、城市性或行业性罢工；</p> <p>(5) 由于不能归因于甲乙双方或一方的原因引起的供水供电中断；</p> <p>(6) 其他双方商定应属于不可抗力的事件。</p>
------	---

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。以下的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，其中一年以三百六十五（365）天计，一个月以三十（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。

第三部分 甲乙双方基本权利和义务

一、甲方的承诺

(一) 除本合同另有规定外，甲方已获得了签署并履行本合同的授权，并具有完全法律权利、能力、权力以及需要的批准以达成、签署和递交本合同，完全履行其在本合同项下的义务。

(二) 在项目运营期内，甲方将在符合法律法规规定的条件下协调乙方与相关政府部门及项目所在地的居委/镇村工作关系，保障项目顺利建设实施和运营维护。

(三) 甲方保证乙方/项目公司按照本合同的规定使用项目用地的权利。

(四) 乙方/项目公司承担政府公益性指令任务造成直接经济损失的，甲方同意给予相应补偿。

二、乙方的承诺

(一) 乙方具有签署和履行本合同的资格和能力，设立项目公司的唯一目的和经营范围为从事本项目的投资、设计、建设、运营及维护，并履行其在本合同中的所有义务，未经甲方书面同意，项目公司不得从事其他业务，不得变更公司名称，不得将公司注册地址迁出海口市。

(二) 乙方应确保本项目建设资金按照本项目建设进度以及融资匹配资金的要求，足额、及时到位。

(三) 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。

三、甲方的权利与义务

(一) 甲方在合作期内的基本权利

1. 本项目建设期内投资建设形成的各项资产，以及运营期内因更新重置或升级改造投资形成的资产，除本合同另有约定外，在合作有效期内归项目公司所有。合作期结束，项目公司按本合同约定，将以上资产移交甲方或甲方指定接收方。

2. 按本合同约定提取建设履约保函或运营维护保函或移交维修保函项下的款项的权利。

3. 对乙方/项目公司投资、建设、运营维护及移交本项目进行全程实时监管的权利；如发现与本合同存在不相符合的，有权责成其限期予以纠正。

4. 组织委托中介机构，对项目公司的投资、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。

5. 甲方在建设期内有对项目公司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聘请中介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项目公司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/项目公司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。

6. 对项目公司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。

7. 甲方在事先书面通知乙方/项目公司的情况下, 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委托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。

8. 本合同不限制甲方作为政府部门依据适用法律行使的法定权力。

9. 合作期内甲方对项目建设与运营进行监督, 对项目公司涉及影响涉及公共利益, 公共安全, 国资安全的事项以及增加或者减少注册资本作出决议、公司合并、分立、解散、清算或者变更公司、修改公司章程、公司借款、抵押、对外担保、设立分子公司、关联交易等重大事项, 甲方指定的出资人海口市城市建设投资有限公司拥有一票否决权。

10. 负责监督甲方指定的出资人海口市城市建设投资有限公司根据项目建设进度和融资机构要求及时、足额缴纳资本金。

11. 行使法律法规及本合同约定的其他权利。

(二) 甲方在合作期内的基本义务

1. 授予项目公司本项目的建设、运营维护管养权, 且在本项目运营期限内, 不得自行委托其他任何第三方负责本项目的建设、运营维护管养。

2. 乙方将本项目经营权及基于经营权所产生的收益权进行质押融资，甲方经审批后应配合提供相关资料。

3. 负责协调政府部门审批本项目的建议书、工程可行性研究报告、土地使用、环境保护等相关文件，确保本项目设计、投融资、建设及运营维护等工作的正常开展。

4. 负责协调将本项目所需水、电、通讯线路从施工场地外部接通至指定地点，但相关费用由项目公司承担。

5. 在本项目合作期内，甲方应将项目用地无偿提供给乙方使用。

6. 按照本合同的约定向项目公司支付可用性服务费及运维绩效服务费；且甲方应协调财政局将本项目服务费纳入跨年度的财政预算。

7. 在项目建设过程中，协助项目公司协调与项目场地周边所涉及的有关单位的关系。

8. 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，但相关费用由项目公司承担。

9. 负责引入监理公司对建设工程实施监理，监理费由项目公司承担。

10. 为项目公司的建设提供必要的协助，依法依规协助其争取政策性扶持优惠。

11. 履行本合同约定的其他义务。

四、乙方的权利和义务

(1) 乙方在合作期内享有的基本权利

-
1. 享有投资、建设、运营和维护本项目的权利。
 2. 要求甲方按照本合同的约定支付可用性服务费、运维绩效服务费。
 3. 如果因可归责于其他第三方的原因导致项目公司履约不能的，则项目公司有权和甲方就有关事宜进行沟通，如确属其他第三方原因，且项目公司已为避免此种情形作最大努力，则甲方需酌情考虑对应绩效考核指标的达成率。
 4. 项目公司在运营期内，享有使用项目用地的权利。
 5. 行使本合同约定的其他权利。

(2) 乙方在合作期内的基本义务

1. 负责协助项目公司本项目合作期内的投资、融资、建设及运营维护、移交等的一系列工作，承担相应风险，并按照国家、海南省及海口市的相关规定履行相应的报建手续。
2. 项目公司对项目设施报废等消灭所有权之处分权的行使，以不影响本项目的正常运营及本合同规定的移交之要求为前提，且乙方对项目设施原价值达到人民币 5 万元以上的报废等消灭所有权的处分应事先报甲方同意后方可行使。未经甲方提前书面同意，项目公司不得对项目资产行使出售、转让、出租、抵押等转移所有权或可能转移所有权之处分权，亦不得在项目资产上设定其它权利限制。
3. 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。
4. 按本合同规定向政府支付前期工作费用及其他除本合同明确约

定应由政府承担之外的所有费用。

5. 按照本合同约定提交建设履约保函、运营维护保函及移交维修保函。

6. 项目公司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。

7. 在不可预见的自然灾害等极端环境下，积极配合甲方做好项目范围内及相关范围的防灾减灾等相关工作，不得以本项目对抗关乎公共利益或公共安全的事项；当然该种情形下配合如影响到乙方绩效考核的，则甲方应按照项目公司已履行完毕对应的绩效指标来对待。

8. 如未来甲方利用本项目申请国家专项资金的，项目公司应尽最大努力提供协助。

9. 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。合作期内接受甲方对项目建设与运营进行监督，项目公司日常经营由乙方主导，但涉及影响涉及公共利益，公共安全，国资安全的事项以及增加或者减少注册资本作出决议、公司合并、分立、解散、清算或者变更公司、修改公司章程、公司借款、抵押、对外担保、设立分子公司、关联交易等重大事项甲方指定的出资人海口市城市建设投资有限公司行使一票否决权，乙方必须将该权利在项目公司的出资协议及章程中明确表述，并无条件服从及配合。

10. 乙方应确保项目公司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，应按照变更后的适用法律缴纳各项税费。

11. 在合作期内, 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、索赔和其它赔偿责任负责。

12. 根据适用的法律法规、相关政策和谨慎运营惯例, 自费购买和持有本行业适用法律要求的任何强制性保险。

13. 乙方应确保项目公司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甲方指定的出资人海口市城市建设投资有限公司行使一票否决权及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, 项目公司章程的修改应经甲方书面确认。

14. 乙方应确保项目公司接受政府审计部门或政府审计部门委托的第三方审计单位按照政府审计有关法律法规和政策要求进行审计, 配合审计部门或其委托的预算审核单位、跟踪审计单位、工程结算审计单位、财务决算审计单位的工作。

15. 项目公司在项目中采用的工艺技术及设备, 若属专利技术, 应为项目公司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者其他类似纠纷, 均由项目公司负责解决和承担责任。

16. 履行法律法规和本合同约定的其他义务。

五、甲乙双方共同的义务

甲乙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, 但甲方为充分满足政府和公共监督要求的情况除外。

甲乙双方应相互合作以达到本合同的目的, 并应善意地行使和

履行其在本合同项下的权利和义务。在此前提下，甲乙双方同意：

（一）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协助；

（二）当一方合理要求取得另一方的同意或批准时，被要求方不得无理拒绝或延迟给予该等同意或批准；

（三）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、项目安全保障

（一）项目公司应遵守法律、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，确保项目设施安全运行，防止责任事故的发生。在运营期内，项目公司应对其自身原因导致的安全事故承担全部责任，并应当在出现安全责任事故一（1）小时内按照有关规定向海口市人民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）项目公司应针对自然灾害、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，应急预案应同时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/项目公司制定的应急预案应征求甲方的意见并报经海口市人民政府同意后实施。

七、批准

乙方/项目公司应尽最大努力自费取得和保持项目建设、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。

第四部分 项目的范围和期限

一、项目的范围

(一)项目的名称

海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目。

(二)项目概况

1. 本项目总投资为柒仟柒佰柒拾叁万零柒佰元整（¥77,730,700.00）。

本项目的实际固定资产投资与运营维护管养投入，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. 本项目由乙方与海口市人民政府指定的海口市城市建设投资有限公司共同出资成立项目公司。该公司性质为境内的有限责任公司，注册地点为海口市，且不得外迁。

3. 项目实施计划 2016 年 8 月完成前期工作，2016 年 8 月-2017 年 3 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：十（10） 年，即 2017 年 4 月 1 日-2027 年 3 月 31 日（暂定）。

(三)项目的建设范围及内容

1. 项目的建设范围：位于美兰区和平大道二横路 3 号的海甸消防站与位于海口市龙华区龙桥镇羊山大道南侧的观澜湖特勤消防站项

目两个消防站建设项目。建设内容包括新建消防站建筑及相关配套设施（含消防车辆及附属设备等）等内容，具体包括以下内容：

海甸消防站项目：项目建设内容主要包括拆除原有建筑工程以及新建中队综合楼、训练塔和一座单层门岗，新建中队综合楼建筑内含有消防车库、器材库、通信室、体能训练室、会议室、阅览室、消防宣传教育室、备勤宿舍及附属用房等，并配置室外篮球场、区内道路、区内绿化、大门及门岗、室外给排水及室外电气工程等附属配套设施。

观澜湖特勤消防站项目：项目建设内容主要包括消防站综合楼、消防站训练塔的建设，包括消防车库、器材库、通信室、体能训练室、会议室、阅览室、支队防火消防宣传教育馆、支队防火档案室、备勤宿舍及附属用房等；配置训练塔前跑道、生态停车场、室外篮球场、区内道路、区内绿化、围墙、营区大门及岗亭、室外给排水及室外电气工程等附属配套设施；以及采购该消防站配套的消防车辆器材装备和消防摩托车。

建设工程具体内容最终以经批准的控规、市政专项规划、相关单项工程的立项、可行性研究批复以及经批准的设计文件为准。

2. 项目运维内容

海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目运营维护内容包括本项目建设后所有相关设施运维养护，包括对建筑物的物业管理、消防车辆的保养维修等。运维管养服务期限：自项目完工并交付实施机构使用之日起算，提供相关设施运维管养服务的期限为十（10）年。运营维护具体包括以下内容：

(1) 达到正常使用标准的日常基础设施管养费用。包括建筑物的物业管理、消防车辆的保养维修。物业管理包括是对工程进行的水电应急养护，办公楼公共部位及卫生清洁，垃圾收集，后勤餐饮服务。消防车辆的维修养护是对消防车辆的日常保养及损坏的修复。

1) 物业管理要求

物业管理服务须由具有相应物业管理资质的单位负责，如社会资本方不具备上述要求，可以委托满足本项目要求的物业管理单位实施。物业管理配备及工作范围要求如下：

物业管理配备及工作范围

岗位	人数	工作范围	备注
主管兼水电	1	辅助项目管理和水电 应急养护	
卫生绿化员	1	负责办公楼公共部位 及卫生清洁，垃圾收 集，室外绿化养护	
厨师	2	负责后勤餐厨服务	
合计	4		

2) 消防车辆维护保养。

海甸消防站为拆除重建项目，该消防站已配置相应消防车辆，运营期消防车辆的维护保养不纳入本 PPP 项目运维费用中。

观澜湖特勤消防站采购消防车辆八（8）辆，为保持消防车正常

良好的性能，每隔一定时期需对车辆进行二级维护保养。

消防车辆维护保养清单（观澜湖特勤消防站）

序号	名称	数量(辆)	频率(次/年)	备注
1	机油更换	8	2	
2	机油滤芯更换	8	2	
3	柴油滤芯更换	8	2	
4	空气滤芯更换	8	1	
5	油水分离器	8	1	
6	后桥油、波箱油	8	1	
7	加注润滑油	8		
7.1	普通消防车	7	1	
7.2	云梯消防车	1	1	
8	轮胎	72条	0.4	
9	工日费	8	1	

备注：1、二级维护保养。2、轮胎 2.5 年换一次，平均每年换 0.4 次。

(2) 设备材料采购（若有）。包括消防车辆日常消耗的易耗品（泡沫液）等设备材料采购、补给。

(3) 当年度预计发生的维修、或与本项目红线内运营有关的重要设施及设备日常维养外的额外维护维修甚至重置方案及费用（若有）。

(四) 项目的合作模式

本项目将以 BOT “建设-运维管养-移交” 运作方式实施。

1. 投资

本项目公司由乙方与海口市人民政府指定的海口市城市建设投资有限公司共同出资成立。本项目建设总投资柒仟柒佰柒拾叁万零柒佰元整（¥77,730,700.00），项目资本金壹仟玖佰肆拾叁万贰仟柒佰元整（¥19,432,700.00），均为货币出资，项目资本金根据实际建设进度由政府指定出资方和社会资本方按股权比例实时缴纳。项目资本金与项目公司注册资本实缴金额差额部分纳入资本公积，由社会资本全额出资。项目公司注册资本为壹仟玖佰肆拾叁万贰仟柒佰元整（¥19,432,700.00），其中海口市城市建设投资有限公司出资壹佰玖拾肆万叁仟叁佰元（¥1,943,300.00），持有项目公司10%股权；社会资本方出资壹仟柒佰肆拾捌万玖仟肆佰元（¥17,489,400.00），持有项目公司90%股权。

2. 融资

项目投资总额与项目资本金的差额，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、运营维护管养等，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，项目资本金也必须按照合同要求按时投入。

3. 建设

本项建设期为一（1）年。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

本项目自项目完工并交付实施机构使用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绩效费用。

本项目为非经营性项目，运营期为十（10）年，自 2017 年 9 月 1 日运营之日起至 2027 年 8 月 31 日（暂定）。

5. 移交

合作期届满项目公司将本项目涉及的所有资产按本合同约定移交给政府指定的机构。

（五）项目工作界面

1. 本项目工程范围

本项目的工程建设范围以政府相关部门批准认可的施工图为准，最终工程预、结算以财政部门审定金额为准。

2. 项目建设管理

(1) 乙方/项目公司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项目公司负责实施；

(3) 本项目建设期原则上不超过一（1）年；因乙方/项目公司原因导致的工期延误，按相应的处罚条款进行处罚。

(4) 本项目建设期满后进入运营期，运营期内甲方根据项目公司提供的可用性及维护管养支付费用；

(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/项目公司在签订合同后十（10）天内，必须按照合同要求向甲方提交人民币肆佰万元整（¥4,000,000.00）作建设期履约保函，建设期履约保函有效期为至本项目建设工程竣工验收合格之日止。

3. 项目监理：甲方通过合法程序，选定有相应资质的工程监理单位；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）个工作日内向项目公司提供监理合同原件一份，聘请监理单位的费用由项目公司承担，计入投资成本。项目公司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，同时甲方应向项目公司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。

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项目公司，项目公司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。

第五部分 项目的前提条件

一、前提条件

前提条件是指本 PPP 项目合同的条款生效所必须满足的特定条件。本项目合同的前提条件包括：

（一）获得项目相关审批

根据我国法律规定，项目公司实施 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. 如果项目公司可以自行且快捷地获得相关审批，则该义务由项目公司承担；

2. 如果无政府协助项目公司无法获得相关审批，则甲方有义务协助项目公司获得审批；并协助其尽快完成相关审批手续。

（二）完成融资交割

项目公司已为项目的建设融资的目的签署并向融资方提交所有融资文件，并且融资文件要求的就本项目获得资金的所有前提条件得到满足或被豁免。

（三）保险合同已经生效

项目公司在项目实施前已按本合同约定获得了足额的保险，且保

单已经生效，并向甲方提交了保单的复印件。

（四）项目实施相关的其他主要合同已经签订

项目公司已根据本合同有关规定签订工程总承包合同及其他主要分包合同，并且向甲方提交了有关合同的复印件。

（五）其他前提条件

项目公司提交建设期履约保函等担保。

二、前提条件豁免

上述前提条件可以被豁免，但只有负责满足该前提条件的一方的相对方拥有该豁免权利。

本合同甲方同意豁免乙方的上述前提条件。

三、未满足前提条件的后果

（一）合同终止。如果双方约定的上述任一前提条件在规定的时间内未满足，并且另一合同方也未同意豁免或延长期限，则该合同方有权终止项目合同。

（二）合同终止的效力和后果。

1. 合同项下的权利和义务将终止。如果由于未满足前提条件而导致合同终止，除合同中明确规定的在合同终止后仍属有效的条款外，其他权利义务将终止。

2. 经济赔偿。

如因合同一方未能在规定的时间内满足其应当满足的前提条件而导致合同终止的，合同另一方有权向其主张一定的经济赔偿，但经济赔偿的额度应当与合同另一方因此所遭受的损失相匹配，并符合我

国合同法关于损害赔偿的规定。

3. 提取保函。

如果项目公司未能按照约定的时间和要求达成前提条件，且政府方未同意豁免该前提条件时，政府方有权提取保函项下的金额。

第六部分 前期工作

一、前期工作内容

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各相关工作，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，甲方及/或相关政府部门为本项目所开展工作已完成支付的款项，项目公司计入工程的建设期投资成本，并负责其余未开展的后续建设工作。

二、前期工作的移交

上述前期工作，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。

三、前期在项目实施过程中有关管理、服务类等配合工作。

(一)甲方负责的工作：

1. 项目建设工程开工前，甲方负责项目工程所需的供排水设施、电力通道、道路等市政配套设施建设并协调相关对接事宜，保障项目公司施工所需的通水、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；

2. 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；

3. 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；

4. 如有需要甲方应协助项目公司完成其所购置本项目用地的规

划及相关审批手续，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，以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。

5. 应乙方/项目公司要求，甲方向乙方/项目公司提供本项目采用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；

6. 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；

7. 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，由乙方在甲方规定的时间内支付；

8. 协助乙方/项目公司办理本项目前期工作的行政审批手续；

(二) 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，由乙方按甲方签订的合同进行支付。

(三) 项目公司负责的前期工作

1. 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；

2. 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现场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、用电的管线由项目公司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；

3. 负责确定水准点与坐标控制点；

4. 负责编制施工实施方案及管线资料；

(四) 本合同约定的由乙方/项目公司负责的项目其他前期工作：项目公司开展上述工作的，甲方应给予必要的协助；项目公司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，由乙方代办相关工作。

四、项目建设管理

(一) 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；

(二) 本项目工程建设管理由项目公司负责实施；

(三) 本项目建设期原则上不超过一（1）年；因乙方/项目公司原因导致的工期延误，按相应违约条款进行处罚。

(四) 本项目建设期满后进入运营期，运营期内甲方根据项目公司提供的可用性及绩效支付费用；

(五) 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；

(六) 乙方在签订本合同十（10）天内，按建设期履约保函承诺金额一次性向甲方提交建设期履约保证金，履约保函有效期至本项目完成竣工验收合格之日止。

五、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）个工作日内向项目公司提供监理合同原件一份，聘请监理单位的费用由项目公司承担，计入投资成本。项目公司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，同时甲方应向项目公司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。

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项目公司，项目公司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。

六、前期费用

（一）本项目咨询机构由甲方负责聘请，咨询服务费（含财务顾问、法律顾问、PPP咨询顾问和技术顾问）共计人民币75万元也纳入本项目工程建设其他费用，相应的费用（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，由乙方在规定时间内支付。

（二）本项目工程建设其他费用均由项目公司承担：规划选址、环境影响评价、立项及可研、勘察设计费、施工图设计、施工图预算编制费、建设单位管理费、审计、监理费、采购公证费以及上条所述的咨询费均列入工程建设其他费用。该笔费用应以甲乙双方均认可的实际发生额为准。

（三）乙方应按照甲方的要求向甲方或其指定的机构支付前期费用，但甲方的要求应考虑项目公司注册资本的实缴到位及依据本合同进行融资的情况。

（四）本目前期费用原则上均由项目公司承担，包括但不限于规划选址、环境影响评价、立项及可研、建设单位管理费、测绘、勘

察设计费、施工图预算编制费、临时设施费等。以上费用计入本项目总投资。甲方及相关部门在本合同签署前已支付的部分前期费用，应向项目公司提交前期费用相关合同及付款凭证，以满足项目公司财务处理及支付政府前期费用的依据；但甲方及相关部门在本合同签订前已签订相关合同并实施但尚未支付的合理费用，经乙方审核后由项目公司支付并纳入项目总投资。

第七部分 项目的投融资

一、项目公司的融资权利和义务

(一) 资金筹措

1. 本项目总投资约柒仟柒佰柒拾叁万零柒佰元整（¥77,730,700.00），注册资本壹仟玖佰肆拾叁万贰仟柒佰元整（¥19,432,700.00），余下资金由项目公司筹集，政府不承担融资责任，按国家规定进行融资解决。

2. 项目公司投资总额与项目资本金的差额，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、维护管养等，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。项目公司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，项目公司可根据国务院《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，项目公司设置该担保权益不应损害甲方的权利或利益。

4. 若未来项目公司不能顺利完成项目融资的，乙方及乙方股东应对未能融资部分承担责任。

(二) 项目相关资产权益的归属

1. 项目相关资产

本项目的资产、资料 and 权利一般包括以下几类：

(1) 工程设施的所有权利、所有权和利益，包括：①海甸消防站、

观澜湖消防站及本项目范围内的建筑物和构筑物；②与消防站运营维护管养服务相关的所有消防车辆、消防设备、器材、仪表、工具、办公用品、器材、计算机软件等；③所有零备件和配件。

(2) 与项目工程建设有关的土地的权利。

(3) 包括运营手册、运营记录、维修记录、移交记录、设计图纸、财务账目与凭证、说明书、文件、管理制度、规范规程、计算机管理程序和其他资料，以使后续运营者能够直接接手进行相关设施的运营。

2. 项目相关资产权益归属

本 PPP 项目的资产简单可以划分为土地及建筑物、机械设备、运营维护管养资料等三大类。在明确资产权属时需根据上述三类资产的不同特点分别处置。

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、使用权与处置权归属于甲方，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、设施提供给乙方或项目公司使用。

本项目设施设备由项目公司投资形成，项目公司在项目合作期内拥有与土地及地上建筑物没有关联的机械设备及本项目配置的消防车辆的维护保养、运营资料等附属设施的所有权。

进入运营期，设施由项目公司维护管养和管理。项目相关设施和设备的更新、维护、升级改造费用由项目公司承担，形成的项目资产亦应属于项目公司。

运营期满后，所有项目设施资产全部完好无偿移交给项目实施机构或政府指定的其他机构。

3. 本项目合作期内项目公司未经甲方同意，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项目公司。

（二）甲方同意积极配合乙方/项目公司进行融资，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

由项目公司负责本项目的融资，乙方向金融机构承担担保责任。经甲方同意，项目公司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。

项目公司设置该担保权益不应损害甲方的权利或利益；若未来项目公司不能顺利完成项目融资的，乙方应采取股东贷款（不含政府出资方股东）、补充提供担保等方式以确保项目公司的融资足额到位。在社会资本的融资成本明显高于其在投标文件中的承诺或市场平均水平的，海口市公安消防支队有权为项目公司确定融资方式以及指定渠道。

除为本项目融资目的外，社会资本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、融资方的介入权

由于项目的提前终止可能会对融资方债权的实现造成严重影响，因此融资方在本合同合作期内发生以下情况时，经甲方书面同意，可以自行或委托第三方在项目提前终止前对于项目进行补救：

（一）项目公司无法承担偿债义务；

(二) 因为债务人违约导致 PPP 项目合同终止;

(三) 约定的其他情形(由政府方、项目公司与融资方签订直接介入协议进行明确)。

五、融资方介入权的终止

为保障项目融资方的利益,当项目中出现重大经营或财务风险,威胁或侵害债权人利益时,债权人/融资机构可依据本合同中的直接介入条款要求项目公司改善管理、增加投入,或指定海口市人民政府认可的合格机构接管项目,当重大经营或财务风险已解除的,债权人应停止介入。

六、再融资

项目公司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,项目公司经甲方同意可以进行再融资。

第八部分 项目用地

一、土地权利的取得

（一）土地的范围

项目土地包括项目范围土地及地上建筑物与构筑物。

本项目由甲方取得并拥有土地使用权，项目公司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）项目公司的使用土地的权利。

1. 项目公司有权在项目期限内使用特定项目土地进行以实施项目为目的的活动。

2. 如需要项目临时性用地由甲方负责提供给项目公司，临时用地的使用费用由项目公司承担。临时性用地使用期满后，由项目公司负责拆除地上建筑物、构筑物并恢复原貌，关于该临时性用地发生的涉及土地使用纠纷的，由甲方负责协调解决。

3. 甲方确保项目用地的使用没有存在任何争议，如有任何争议，甲方应及时处理并优先保障本项目不受影响。

4. 项目公司确认已察看并检查项目用地，充分了解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声明和保证。

5. 在整个运营期限内，如发生应根据国家法律、法规交纳土地使用税、费的情况，税费由项目公司自行承担。

6. 甲方按照适用法律的规定，支持项目公司依法申请相关土地使用税费的减免手续。

(二) 项目公司土地使用权的限制

项目公司无权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，项目公司对土地的使用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、监督项目公司履行 PPP 项目合同项下义务等；

(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。

第九部分 项目的建设

一、项目的设计

本项目的勘察设计须聘用具有相应资质的设计单位负责，相应的设计费用由项目公司负责，计入本项目的投资成本，由乙方在规定时间内支付。

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（以本合同的建设工程技术标准附件为准）。

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 2016 年 8 月至 2017 年 3 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 8 月 1 日前开工（暂定，以监理工程师的开工令为准）。

(2) 建设期限：建设期原则上不超过一（1）年，并确保 2017 年 8 月 31 日前建成并投入使用。

3. 建设进度管理

(1) 除各方另有约定，项目公司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) 因甲方原因或不配合导致乙方/项目公司融资未能落实，且乙方/项目公司无法通过其他途径融得资金而导致的延误；

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；

e) 由于甲方的其他行为而造成的建设延误。

项目公司因上述原因而增加的经各方认可的费用，计入投资成本。

(ii.) 项目公司原因导致的延误

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

a) 项目公司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) 由于项目公司的其他行为而造成的建设延误。

发生前述项目公司导致的进度日期延误的情形，项目公司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项目公司自行承担，项目公司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，如导致项目公司所投入的费用增加的，计入投资成本。

(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) 项目公司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，项目公司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；如导致项目公司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，如果项目公司合理地预计相关项目建设计划的任何部分不能在相关进度日期之前完成，项目公司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) 甲方应在收到项目公司的书面报告后十（10）个工作日内予以回复，逾期未提出书面意见的，视为同意延期要求。

项目公司发出上述书面报告并不能免除其在本合同中的任何义务。如果项目公司提出或实施的补救措施不能解决逾期的延误，甲方可要求项目公司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，由项目公司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项目公司分包给施工单位或承包商实施而豁免或解除。

1. 建设责任

项目公司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)项目公司工程建设范围及内容：

海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目，包括海甸消防站与观澜湖特勤消防站项目两个消防站建设项目。具体工程包括以下内容。

海甸消防站项目：项目建设内容主要包括拆除原有建筑工程以及中队综合楼、训练塔的建设。中队综合楼建筑内含有消防车库、器材库、通信室、体能训练室、会议室、阅览室、消防宣传教育室、备勤宿舍及附属用房等。同时拟配置室外篮球场、区内道路、区内绿化、大门及门岗、室外给排水及室外电气工程等附属配套设施。

观澜湖特勤消防站项目：项目建设内容主要包括消防站综合楼、消防站训练塔的建设，包括消防车库、器材库、通信室、体能训练室、会议室、阅览室、支队防火消防宣传教育馆、支队防火档案室、备勤宿舍及附属用房等；配置训练塔前跑道、生态停车场、室外篮球场、区内道路、区内绿化、围墙、营区大门及岗亭、室外给排水及室外电气工程等附属配套设施；以及采购该消防站配套的消防车辆器材装备和消防摩托车。

(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，均由项目公司承担；

(3)项目公司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)本项目工程由项目公司（自行）完成，未经甲方书面同意不得转包，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，避免安全事故；并注意按照相关环保要求施工，避免发生环境污染事故的发生；

(8)在施工期间采取一切合理措施减少对公众、居民和商业的干扰或造成的不便。

2. 建设期工程款的控制

建设期项目公司须严控支付施工单位的工程预付款和进度款。具体要求如下：

(1) 工程预付款的支付比例不高于合同价的 30%，支付时间不早于单项工程开工前 30 天。

(2) 工程进度款累计支付达到工程批复概算的 85%时停止拨付资金，待工程结算审定后支付至 95%，5%的余款作为工程质量保证金，待质保期结束后付清。

3. 质量保证与质量控制

(1)项目公司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标准及要求；

(2)在不违反本合同的前提下，项目公司应依法选择和确定本项目所需的其他专业工程的承包商，并报甲方备案；

(3) 项目公司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项目公司进行修改的，则项目公司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执行；

(4) 在不影响项目公司履行本合同项下义务的情况下，甲方有权在工作时间内对项目公司或承包商履约情况进行检查，以保证项目公司工程的任何部分均符合本合同的要求。项目公司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，甲方有权立即通知项目公司，项目公司应按要求进行整改。若项目公司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，一切风险与费用由项目公司承担。在这种情况下，项目公司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，对项目公司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) 减轻或影响项目公司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) 或被视为甲方应对质量保证与质量控制方案承担任何责任。

4. 设备与材料采购

项目公司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、进口应当按照我国现行法律法规实施并符合国家的规范和标准及本合同的约定。

(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，应书面通知项目公司。

2. 项目公司对变动的回复

项目公司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。如果项目公司未按规定的时间回复，则视为项目公司已接受了变动。

甲方的答复在收到项目公司对变动的回复后十(10)个工作日内，甲方须：

(1) 以书面方式确认项目公司对变动的回复中所包含的事项，在此情况下，将适用本部分中下述第 4 点“变动的实施在变动被确认后”部分

(2)以书面形式表明不同意项目公司对变动的回复，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：要求项目公司执行变动；或撤回变动通知。

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，且甲方与项目公司须遵守各自在修改后的本合同项下所应承担的义务；

(2)项目公司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/项目公司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/项目公司遵守了其在上述第(1)款项下的义务，但乙方/项目公司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)项目公司应始终尽一切合理的努力，以减轻或降低项目公司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，项目公司有权要求给予相应的宽展期限，具体时间由甲方收到其书面申请个工作日内做出审批确认，在合理宽限期内甲方不得因此

行使其在本合同所规定的权利。

(五) 项目公司要求的变动

1. 项目公司的变动通知

项目公司在开工日后，认为需要对项目建设进行变动（但项目公司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. 项目公司的回复

项目公司在收到项目公司要求变动的通知后的二十（20）个工作日内，须就变动向项目公司作出书面答复，否则视为不同意。

3. 批准

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

4. 项目公司要求的变动的实施

当甲方书面同意项目公司要求的变动时，本合同应视为在项目公司收到该书面同意通知的当日作出了修改，双方须遵守其各自在修改后的本合同项下的义务。

(六) 验收

本项目全部工程完成后进行竣工验收。

(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，如果项目公司出现下列情况之一，则本项目的建设应视为建设失败。甲方有权提取项目公司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/项目公司原因未能在开工日之后十五（15）天内开始项目的建设；

(4) 由于乙方/项目公司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/项目公司出于任何其他原因在运营日前停止工程建设，直接或通过分包商撤走场地全部或大部分的工作人员。

2. 甲方介入完成建设

(1) 甲方介入的条件

乙方/项目公司出现下列情况之一的，则甲方有权指定第三方取代项目公司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，或被视为放弃项目建设；

(ii) 项目建设失败。

(2) 甲方介入建设后，乙方/项目公司应与甲方及其指定第三方合作，向其提供所有合理的协助，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/项目公司的义务。

除本合同另有规定外，甲方及其指定第三方介入建设所产生的一切费用和 risk 由项目公司承担。如果乙方/项目公司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。项目公司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

当整体工程完工并经项目公司、设计人、承包人和监理人等验收合格后，项目公司应在七（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，在项目公司的组织下完成竣工验收。竣工验收合格后，由项目公司制作竣工验收报告报相关政府部门备案。

如相关单项工程/整体工程未达到本条所述竣工验收标准，项目公司应根据甲方及相关政府部门的意见进行限期整改，直至本项目工程竣工验收合格。

3. 视为竣工验收合格

以下情形，整体工程视为竣工验收合格、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项目公司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书面告知可提前使用的，则所记载的可提前使用之日视为竣工验收合格日。

4. 竣工日的确定

整体工程经竣工验收合格且完成所有相关手续之日为竣工日；如甲方在收到项目公司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，则以项目公司提交工程竣工验收申请报告后第二十九（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。

第十部分 项目的运营与维护

一、开始运营

(一)运营期限

运营期限为十（10）年。

(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) 项目初步验收完成之次日。
- (2) 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。

运营期起始日自项目公司按照适用法律及本合同的要求完成本项目初步验收后之次日开始计算。

- (1) 本项目属于非经营性项目；
- (2) 自运营日起，甲方按照合同约定及时、足额支付可用性服务费及绩效运维费用。

3. 完工验收、竣工验收及备案

项目公司应在整体工程完成完工验收后，随即开展竣工验收的准

备工作，尽快完成上述整体工程的竣工验收及备案，竣工验收及备案须按国家有关规定及行业标准执行。

（三）因项目公司原因导致无法按期开始运营的后果

如果项目公司因自身原因没有按照合同约定的时间和要求开始运营，将承担如下后果：

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，如果项目公司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延期的情况下，合同约定的运营截止时间不变，即延迟开始运营意味着项目公司的实际运营期（即获得付费的期限）也会随之缩短。

2. 支付逾期违约金。

如果项目公司未能在合同约定的日期开始运营，项目公司需按每延迟一天支付违约金壹（1）万元。

3. 项目终止。

如果项目公司延误开始运营日超过六十（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项目公司的违约责任。

（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，将承担如下后果：

1. 延长工期和赔偿费用。

因甲方原因导致项目公司无法按期开始运营的，通常项目公司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，还可以主张“视为

已开始运营”，即甲方应从原先约定的开始运营日起向项目公司付费。

（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项目公司不能按期开始运营的，对该原因导致的损失双方均可免除相应的违约责任（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）项目运营及维护服务的内容、标准和要求

1. 服务范围和服务内容：

海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目运营维护内容包括本项目建设后所有相关设施运维养护，包括对建筑物的物业管理、消防车辆的维护保养等。

2. 运营基本要求：

（1）消防站建筑物的耐火等级不低于二级；

（2）消防站建筑物达到乙类建筑抗震设计标准；

（3）消防车库应保障车辆停放、出动、维护保养和非常时期执勤战备的需要；

（4）消防站内供迅速出动的通道净宽，单面布房时不应小于 1.4m，双面布房时不应小于 2.0m，楼梯不应小于 1.4m；

（5）消防站应设必要的业务训练与体能训练设施。

（6）消防站建筑装饰、采暖、通风空调和给排水设施的设置应符合国家标准，应设置给水、排水系统。

（7）消防站的供电负荷等级不低于二级。

具体要求以本项目批复的设计要求为准。

3. 运营技术标准或规范:

(1) 消防站应符合下列规范:

- i. 《城市消防站建设标准》（建标 152-2011）；
- ii. 《民用建筑设计通则》（GB 50352-2005）；
- iii. 《宿舍建筑设计规范》（JGJ36-2005）；
- iv. 《办公建筑设计规范》（JGJ67-2006）；
- v. 《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）（2009 版）；
- vi. 《民用建筑绿色设计规范》（JGJ / T 229-2010）；
- vii. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
- viii. 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
- ix. 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- x. 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
- xi. 《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB 50068-2001）；
- xii. 《高层建筑混凝土结构设计规程》（JGJ 3-2010）；
- xiii. 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- xiv. 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）；
- xv. 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- xvi. 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）；
- xvii. 《砌体结构设计规范》（GB 50003-2011）等规范文件。

4. 产品或服务要求:符合国家及行业规定,保证满足项目设计要求。

5. 安全生产要求:相关设施及工程在运营期符合国家安全生产标准。

6. 环境保护要求:不得对环境造成不良影响,并且符合国家标准和行业标准。

7. 其他未尽事项可另行协商确定。

此外，为保障项目的运营质量，项目公司还需编制运营与维护手册，载明生产运营、日常维护以及设备检修的内容、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作为 PPP 项目合同的附件。

（三）运营维护责任

合作期内，项目的运营及维护由项目公司负责。

1. 工程运营维护

（1）各方确认，各单项工程的运营维护期包含于本项目工程初步验收后的运维期内，具体如下：本项目的运行期间的维修保养是对建筑物的物业管理、消防车辆的维护保养。

（2）除上述工程另有约定外，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，因工程施工质量、工程缺陷等施工单位/项目公司原因造成的工程损坏由项目公司负责自费修复，但项目公司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/项目公司造成毁损的修复等服务，包括但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符合适用的国家、海南省、海口市、龙华区、美兰区的相关规定。

3. 运营与维护管养服务范围

（1）运营与维护管养服务范围包括本项目建设后所有相关设施运维养护，含建筑物的物业管理、消防车辆的维护保养等。

运营维护具体包括以下内容：

1) 达到正常使用标准的日常基础设施管养费用。包括建筑物的物业管理、消防车辆的维护保养。物业管理包括是对工程进行的水电应急养护，办公楼公共部位及卫生清洁，垃圾收集，后勤餐饮服务。消防车辆的维护保养是对消防车辆的日常保养及损耗的修复

I. 物业管理要求。

物业管理服务须由具有相应物业管理资质的单位负责，如社会资本方不具备上述要求，可以在征得甲方同意的前提下委托满足本项目要求的物业管理单位实施。物业管理人员配备及工作范围要求如下：

物业管理人员配备及工作范围

岗位	人数	工作范围	备注
主管兼水电	1	辅助项目管理和水电应急养护	
卫生绿化员	1	负责办公楼公共部位及卫生清洁，垃圾收集，室外绿化养护	
厨师	2	负责后勤餐厨服务	
合计	4		

II. 消防车辆维护保养。

海甸消防站为拆除重建项目，该消防站已配置相应消防车辆，运营期消防车辆的维护保养不纳入本 PPP 项目运维费用中。

观澜湖特勤消防站采购消防车辆八（8）辆，为保持消防车正常良好的性能，每隔一定时期需对车辆进行二级维护保养。

消防车辆维护保养清单（观澜湖特勤消防站）

序号	名称	数量 (辆)	频率(次/ 年)	备注
1	机油更换	8	2	
2	机油滤芯更换	8	2	
3	柴油滤芯更换	8	2	
4	空气滤芯更换	8	1	
5	油水分离器	8	1	
6	后桥油、波箱油	8	1	
7	加注润滑油	8		
7.1	普通消防车	7	1	
7.2	云梯消防车	1	1	
8	轮胎	72 条	0.4	
9	工日费	8	1	

备注：1、二级维护保养。2、轮胎 2.5 年换一次，平均每年换 0.4

2) 设备材料采购（若有）。包括消防车辆日常消耗的易耗品（泡沫液）等设备材料采购、补给。

3) 当年度预计发生的维修、或与本项目红线内运营有关的重要设施及设备日常维养外的额外维护维修甚至重置方案及费用(若有)。

(2) 本项目各单项工程的养护项目、工程量应以整体工程的竣工验收文件制定的、并经甲方与项目公司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、检修服务不属于项目公司的运营维护服务范围。在相关单项工程发生以下不属于项目公司的运营维护服务，但需进行

修复、检修时，项目公司应书面通知甲方或甲方有权主动向项目公司下达任务沟通单，在双方书面达成合同的情形下由项目公司开展相关工作，相关费用另计。

(4) 因政府规划及甲方采购需求变化等改变运维范围而免予维护养护的工程，应相应相应扣减工程量。

4. 项目公司的运营维护工作要求

(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，项目公司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，项目公司应根据本合同约定提供相应运营维护服务。项目公司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) 项目公司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) 项目公司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) 项目公司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) 项目公司应就各类工程的运营与维护工作建立相关的档案资料。

(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，项目公司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，项目公司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，项目公司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，项目公司应立即通知甲方，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) 如因项目公司原因造成，由项目公司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，项目公司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）定期获得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）审阅项目公司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期评价；

（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，项目公司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），其他项目公司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、运营绩效等。

第十一部分 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) 在运营期之日开始二(2)年内股东之间不得进行股权转让。

(二) 在运营期之日开始五(5)年内(含五(5)年)，任何股东都不得将股权对外进行转让。运营期之日开始五(5)年后，在符合下列全部条件的情况下，项目股东可提出申请，并报政府有关部门同意后可进行股权转让：

1. 社会资本提出股权转让申请；
2. 项目(建筑及设备)运营正常，且过去一年运维管养绩效考核连续达到八十五(85)分以上。
3. 股权转让受让方应满足本项目合同约定的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件，并以书面形式明确承继乙方在本项目下的权利和义务。

(三) 为融资需要，该项目可以引入基金或信托，但须报甲方同意；因引入基金或信托涉及股权转让的，甲方同意在建设期内允许股权部分转让，但乙方必须对股权受让方(基金或信托)承担连带责任，具体转让方案须报甲方同意。具体事宜合同另行约定。

三、乙方股权转让应按法律、法规的规定履行批准手续

（一）乙方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，乙方应以相同的条件向甲方发出同样的要约。

（二）在要约发出后的一（1）个月内，甲方或甲方指定的机构有权行使优先购买权。

（三）如果甲方在收到转让方关于同意转让给第三方的书面请求后的十（10）日内没有拒绝或者作出回应，则应视为甲方已经同意本次转让并放弃优先购买权。

四、股权转让的其他注意事项

（一）在股权转让期间，乙方应维持其业务的正常经营，并满足上述约定的转让条件，乙方任何一方股东不得故意阻碍项目公司正常经营。

（二）项目公司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充分了解本合同对于乙方股权转让设定的限制性条件，项目公司章程的修改应经甲方书面确认。

第十二部分 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（符合验收标准）向项目公司支付可用性服务费，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、运营维护费纳入海口市政府年度财政预算、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

可用性服务费主要由工程建设成本、项目公司资本金在建设期内的回报和融资利息补贴组成。运营期年度折现率按央行五年期贷款利率取值，以运营年限为期间折现。

1. 项目建设期的全部建设成本

项目建设期的工程建设成本由建筑安装工程费用、设备购置费、工程建设其他费用构成，即工程建设成本=建筑安装工程费用+设备购置费+工程建设其他费用。

（1）建筑安装工程费用

建筑安装工程费以市发改委批复的概算为控制价，按海南省现行定额、海南省相关造价管理规定以定额结算方式下浮确定。对海南省工程造价信息没有的材料、设备等，通过市场询价、招标或政府认可的其他方式确定。建筑安装工程费以海口市审计局审定为准。

“建筑安装工程费用”最终以经市审计局审定的建筑安装工程造

价金额按社会资本方响应的建安工程造价下浮率下浮执行。建筑安装工程费用=市审计局审定的建筑安装工程费×（1-建安工程造价下浮率）。

在相关单项工程/标段工程竣工日前，前述定额标准发生调整的，未施工的工程按最新的定额标准执行。

(2) 设备购置费。本项目主要包括消防车辆及消防设备的购置。

(3) 工程建设其他费用。

包括但不限于本项目的前期可研等各类报告的编制、论证、评审、评价费用，工程勘察费、设计费、监理费、审计费、PPP 咨询费、采购公证费等费用，以及其他根据法律法规、规范计入工程建设其他费用的相关款项。本项目的建设管理费、工程一切险，附加的第三者责任险等纳入工程建设其他费用。

建设管理费的计提方式：根据财政部《关于印发基本建设财务管理规定的通知》（财建〔2002〕394 号）要求，建设管理费以项目概算（以发改部门批复的概算为准）为基数，按规定比例计提，并以 3:7 的比例分别给予项目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管理费纳入财政预算，项目公司的建设管理费纳入项目工程建设成本。

项目监理根据招投标程序由项目实施机构按照发改部门批复的概算为基数，以监理费用下浮率为竞争标的，进行公开招投标。项目监理费用纳入项目建设成本，由 PPP 项目公司支付。

项目公司的前期费用应以相关合同及付款凭证为依据。政府向项目公司提交前期费用相关合同及付款凭证，以满足项目公司财务处理及支付政府前期费用依据。

征地拆迁等补充费用：本项目海甸消防站为原址拆除重建项目，

不含征地拆迁费；观澜湖消防站的征地拆迁政府相关部门已完成，项目建设成本不包括征地拆迁费。

如政府已自行承担全部或部分建筑安装工程费用、工程建设其他费用的、且已由政府同意自行解决的，则政府已承担的该等费用不计入投资成本。

2、建设期项目公司的资本金回报。

根据工程费用和非工程费用占项目总投资的比例明确项目公司的资本金（代表政府出资国企的收益应上缴财政，用于抵减城市基础设施建设基金的回报）中工程投入与非工程投入的比例。根据资本金实际到账时间，合理计算回报：

（1）工程类项目原则上不高于 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；

（2）非工程类项目原则上不高于 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；

3、建设期融资利息补贴。

无论是项目公司融资资金还是社会资本自有资金，融资利息均按照 5 年期以上贷款基准利率给予补贴，计息基数应为项目融资资金实际到位资金。

4. 可用性服务购买期及当期可用性服务费计算

可用性服务购买期是指本项目工程实际竣工并符合可用性绩效指标标准之日（具体时间节点以根据本合同确定的竣工之日为准，下同）起的 10 年。可用性服务购买期内，自该工程初步验收之日后计算可用性服务费用周期，自该工程初步验收之日起一年届满当日止为第一个购买周期（此后每 1 年支付一次）；如此类推，共计十（10）个购买周期。每期可用性服务费在财务年年底一次性支付。

可用性服务费的支付前提为项目初步验收通过。因项目的投资金额和设计施工方案还存在一定的不确定性，故最终确定的可用性服务费金额需根据竣工决算价调整。

甲方应在每个购买周期届满的当日应向项目公司支付本项目的当期可用性服务费。

当期可用性服务费计算如下：

$$\begin{aligned} & \text{当年可用性服务补贴支出 A} \\ & = \frac{A_1 + A_1 \times (1 - B\%) \times i_1 + A_2 \times B\% \times i_2 + (A_1 \times B\% - A_2 \times B\%) \times i_3}{\text{财政运营补贴周期(年数)}} \\ & \times (1 + \text{年度折现率})^n \end{aligned}$$

其中：

A 为运营期年可用性服务费；

A₁ 为项目建设总成本；

A₂ 为项目建设总成本中包含的征地拆迁费用，本项目无征地拆迁费，即 A₂=0；

i₁ 为融资部分的回报，按照 5 年期以上贷款基准利率计算；

i₂ 为非工程类项目资本金部分的回报，不高于 7.9%；

i₃ 为工程类项目资本金后的回报，本项目为%(由乙方竞价确定)；

B 为项目资本金的比例，本项目原则上不低于 25%；

年折现率按银行 5 年期以上贷款利率取值；

n 代表折现年数，n=1, 2……10。

财政运营补贴周期(年数)本项目为十（10）年。

5. 可用性服务费付费安排

项目运营期以政府部门初步验收完成后算起，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。可用性服务费在财务年年底一次性支付。

（二）运维绩效服务费计算

项目公司提供的运营维护服务符合本合同约定的运维绩效指标标准后，甲方应根据本合同约定向项目公司计付运维绩效服务费。

1、运维绩效费用组成

本项目运维绩效服务主要包括三部分内容：

（1）达到正常使用标准的日常基础设施管养费用。包括建筑物的物业管理、消防车辆的维护保养。物业管理包括是对工程进行的水电应急养护，办公楼公共部位及卫生清洁，垃圾收集，后勤餐饮服务（不包括材料费）。消防车辆的维护保养是对消防车辆日常保养及损耗的修复。

日常运维管养费用包括直接工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金等所有费用。

海甸消防站为拆除重建项目，该消防站已配置相应消防车辆，运营期消防车辆的维护保养不纳入本 PPP 项目运维费用中。

（2）设备材料采购（若有）费。包括消防车辆日常消耗的易耗品（泡沫液）等设备材料采购、补给。具体设备材料采购内容由项目公司根据项目实施情况报项目实施机构甄别后进行书面确认，采购内容逐年（或定期）申报、确认，设备材料采购须按照项目实施机构采购规定执行。项目实施机构有权决定当年的设备材料采购是否纳入本运营维护范围内。消防车辆日常消耗的泡沫液需每年按一定量补给，具体数量由项目公司根据项目实施情况报项目实施机构确定。采购的设备材料在相应的质保期内免费维修。

(3) 当年度预计发生的大修、或与本项目红线内运营有关的重要设施及设备日常维养外的额外维护维修甚至重置方案及费用（若有），此类维护管养费用由甲方进行责任甄别后进行书面确认，该方案逐年申报、确认。设备材料采购费、额外维护维修甚至重置的费用根据甲方或海口市财政局审核的金额结算。

2. 运营维护期合理利润

运营维护期合理利润指项目公司提供的运营维护服务所应获得的合理回报。运维合理利润率按五年期以上长期贷款利率。每年运维成本费用应不高于项目实施机构在审计部门指导下测算的指标。

3. 运维服务费计算

(1) 运营维护费用

运营维护费用=日常基础设施管养费用 B+设备材料采购费 X1（若有）+额外维护维修甚至重置方案及费用 X2（若有）。

设备材料采购费（X1）、额外维护维修甚至重置的费用（X2）根据甲方或政府相关部门审核的金额结算。

(2) 确定运营维护费综合单价下浮率 k

运营维护费综合单价下浮率 k 为%（由乙方竞价确定）。

(3) 日常基础设施管养费用 B 计算

1) 日常基础设施管养成本 B0

实际日常基础设施管养费用按竣工时管养清单进行总价计算，竣工验收完成后，项目公司需向甲方提交管养清单（见附件），项目公司根据审批后的管养清单开展管养工作并接受甲方和有关行政主管部门的监督检查和考核。项目公司根据项目竣工后审批的管养清单，由中标得到的运营维护费综合单价下浮率 k 计算各下浮后的调整单价，编制经调整的日常基础设施管养费用总价，报甲方和政府相关部

门审定。

当年日常基础设施管养成本 B0 计算公式如下：

B0=物业管理成本+消防车辆维护保养成本

$$B0 = \sum \text{各管养设施实际数量} \times \text{调整单价}$$

日常基础设施管养成本调整表

表 1

序号	名称	数量	上限单价 (万元)	估算金额 (万元)	核定实际数量	调整单价(万 元)	调整总价 (万元)	备注
1	物业管理成本			40.90				
1.1	海甸消防站	4人	5.11	20.45	M1	$5.11 \times (1-k)$		
1.2	观澜湖消防站	4人	5.11	20.45	M2	$5.11 \times (1-k)$		
2	消防车辆维护保养费	8辆	5.20	41.58	M3	$5.20 \times (1-k)$		
3	合计			82.48				

表 1-1：消防车辆维护保养成本调整表（观澜湖特勤消防站）

序号	名称	数量 (辆)	单价 (元)	频率 (次/年)	估算金额 (万元)	核定实际数量	调整单价 (元)	调整总价 (万元)	备注
1	机油更换	8	11500	2	18.40		$11500 \times (1-k)$		
2	机油滤芯更换	8	600	2	0.96		$600 \times (1-k)$		
3	柴油滤芯更换	8	400	2	0.64		$400 \times (1-k)$		
4	空气滤芯更换	8	4000	1	3.20		$4000 \times (1-k)$		

5	油水分离器	8	1500	1	1.20		$1500 \times (1-k)$		
6	后桥油、波箱油	8	3500	1	2.80		$3500 \times (1-k)$		
7	加注润滑油	8			3.1				
7.1	普通消防车	7	3000	1	2.10		$3000 \times (1-k)$		
7.2	云梯消防车	1	10000	1	1.00		$10000 \times (1-k)$		
8	轮胎	72 条	3500	0.4	10.08		$3500 \times (1-k)$		
9	工日费	8	1500	1	1.20		$1500 \times (1-k)$		
合计					41.58				

2) 当年日常基础设施管养费用计算

当年日常基础设施管养费用计算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{当年日常基础设施管养费用 } B & \\ &= \text{经调整的当年日常基础设施管养成本 } B_0 \times (1 \\ &+ \text{运维合理利润率}) \end{aligned}$$

其中：

运维合理利润率按五年期以上长期贷款基准利率计算。每年运维成本费应不高于项目实施机构在审计部门指导下测算的指标。

(三) 绩效考核

运维管养期内，海口市公安消防支队主要通过常规考核和临时考核的方式对项目公司服务绩效进行考核，并将考核结果与运维管养服务费中达到正常使用标准的日常基础设施管养费用部分的支付挂钩。

常规考核由海口市公安消防支队组织实施或聘请第三方机构开展，每期支付需考核两次。海口市公安消防支队需提前 24 小时通知

项目公司开始考核的时间，项目公司在其监督下进行考核。

常规考核结果应与运维管养服务费中日常基础设施管养费用的支付挂钩。各设施运维绩效考核标准及评分详见附件。

根据考评结果，各运维绩效考核系数如下：

- ①100 分 \geq 总分 \geq 85 分，运维管养考核系数(支付比例)为 100%；
- ②85 分 $>$ 总分 \geq 80 分，运维管养考核系数（支付比例）为 90%；
- ③80 分 $>$ 总分 \geq 75 分，运维管养考核系数（支付比例）为 80%；
- ④75 分 $>$ 总分 \geq 70 分，运维管养考核系数（支付比例）为 70%；
- ⑤70 分 $>$ 总分 \geq 60 分，运维管养考核系数（支付比例）为 60%；
- ⑥总分 $<$ 60 分的，运维管养考核系数（支付比例）为 50%。

当考核总分 $<$ 60 分时，海口市公安消防支队提交财局，申请暂扣该期运维管养费用不予支付，待后续考评总分 \geq 60 分后延至下一期一并支付（其中，上期支付比例按 50%支付）。

若项目公司对常规考核结果有异议，可在常规考核结果出台后的三（3）个工作日内向甲方提起申诉，由双方共同聘请的第三方机构重新进行考核，第三方机构出具的考核结果为最终结果，聘请第三方机构的费用由项目公司承担；对于项目公司怠于或延误修复缺陷的，甲方可根据合同相关约定提取项目公司提交的运维管养维护保函中的相应金额。

（2）临时考核

甲方可以随时自行考核乙方的运维服务绩效，如发现缺陷，则需在二十四（24）小时内以书面形式通知乙方。乙方在接到甲方的书面通知后，应在绩效考核要求的时间内修复缺陷。

临时考核结果一般不作为乙方违约情形处理，除非临时考核发现的缺陷会导致项目可用性破坏、公共安全受到严重影响、或存在重大

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，否则甲方可根据相关约定在年度运维绩效服务费中扣除乙方相应违约金额。

若项目公司对常规考核结果有异议，可在常规考核结果出台后的三（3）个工作日内向甲方提起申诉，由双方共同聘请的第三方机构重新进行考核，第三方机构出具的考核结果为最终结果，聘请第三方机构的费用由项目公司承担。

（四）实际运维绩效服务费及付费安排

甲方根据常规考核结果进行打分，运维费用于每年年底绩效考核后一次支付。

当年实际支付的运营维护费用

$$\begin{aligned} &= \text{当年日常基础设施管养费用支出B} \\ &\times \text{运维绩效考核结果系数} \\ &+ \text{设备材料采购费X1（若有）} \\ &+ \text{额外维护维修甚至重置方案及费用X2（若有）} \end{aligned}$$

二、开票和付款

（一）账单和发票

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。

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。

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。

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。

如果甲方根据上述 4）款对账单的任何部分持有争议，乙方应当给予解答。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）应给予三十（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，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

可用性服务费以工程的结算价为基准，综合社会投资人中标的相关工程造价下浮率进行计算，项目公司通过收取可用性服务费实现的资本性投资回报收入受宏观环境影响较小，且利润率已与五（5）年以上中长期贷款利率挂钩，因此，在正常合作期限内，项目可用性服务费的计算可不设定调整机制。

运营维护费将根据运营维护期间的通货膨胀情况（主要是指人工、材料费、机械）、税费，设定相应的调价周期及触发机制。在项目正式运营满两年后，若人工成本（含市政管理费）、CPI、税费使运维管理成本变化（ $B1(n)$ 值）超过 5%，双方均可提出调整运营维护费的申请并启动调价程序。每次调价距上一次调价时间间隔不得短于两（2）年，按下述公式进行调价。

$$(1) B2(n) = B1(n) \times (1+p);$$

其中 $B2(n)$ 第 n 年支付给项目公司的运营维护费用； $B1(n)$ 为第 n 年经调整的运营维护成本； p 为运维合理利润率，详见上章节。

$$(2) B1(n) = B1(n-2) \times T;$$

其中 $B1(n-2)$ 为第 $(n-2)$ 年经调整的运营维护成本； T 为调节系数。

$$(3) T = 0.7 \times CPI(n-1) \times CPI(n-2) \times 10^{-4} + 0.3;$$

其中 $CPI(n-1)$ 、 $CPI(n-2)$ 为第 $(n-1)$ 、第 $(n-2)$ 年的居

民消费系数；

五、调价程序

1. 当以上 T 值变化幅度大于 5%（-5%或+5%），项目公司或海口市公安消防支队均可提请调价程序；

2. 项目实施机构委托第三方中介机构开展专项审计工作；由海口市财政局和海口市审计局给予给予配合支持；

3. 政府相关部门、海口市公安消防支队及项目公司共同协商确定补贴调整方案；

4. 补贴调整方案报海口市政府批准后执行；

5. 从提出调整申请到发出调整决定，时间不超过一（1）年（付费周期），如逾期，则应由申请方重新启动调价程序。

第十三部分 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) 建设履约保函金额

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金额为人民币肆佰万元（¥4,000,000.00）的建设履约保函。

(2) 建设履约保函有效期

建设期履约保函有效期是从项目开工日起至竣工验收合格之日止。

2. 运营维护保函

(1) 运营维护保函金额

为了保证项目顺利按相关标准和绩效要求运维，项目公司在运营日起七（7）个工作日内必须向甲方提交金额为人民币贰拾万元（¥200,000.00）的运维保函。

(2) 运营维护保函有效期

维护履约保函有效期是从保函生效之日起到运营期届满，且已提交了移交维修保函的前提下。

3. 移交维修保函

(1) 移交维修保函金额

为了保证项目顺利按相关标准和绩效要求移交，项目公司在运营

届满前一（1）年，必须向甲方提交金额为人民币壹佰伍拾万元（¥1,500,000.00）的移交维修保函。

（2）移交维修履约保函有效期

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。

第十四部分 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，项目公司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，以证明项目公司已按合同规定取得保单并支付保费；
3. 如果项目公司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，并要求项目公司偿还该项保费；
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，项目公司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. 项目公司应当以海口市人民政府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。

二、保险种类

本 PPP 项目合同选择的险种包括但不限于：

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

第十五部分 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

项目公司在实施 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，项目公司有权要求认定“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项目公司运营成本费用增加，项目公司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”，项目公司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。

五、廉政和反腐

(一) 本合同各方应恪守廉洁从政廉洁从业和防范腐败的责任。

(二) 乙方保证其将不会向任何政府机关或政府官员或甲方之任何雇员代表代理人及顾问给予回扣、佣金、有价证券、实物或以其他方式给予该等机构或人员不当利益以影响其活动或决定以便获得不正当利益。为避免任何疑义，本条款中“政府机关”是指任何级别的政府或者政府部门，任何形式行政立法司法监管或管理职能的任何实体或从属于政府的任何实体。“政府官员”是指任何政府及其部门机关或关联机构的官员或雇员，或任何代表政府机关行事的任何人以及为政府机关所拥有或控制的商业企业的雇员。

第十六部分 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和自然不可抗力。

（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，项目公司有权要求延长工期、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，项目公司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，则项目公司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

1. 获得一般补偿的权利

在 PPP 合作期间，如果由于不可抗力事件，导致项目公司年经营成本或年资本性支出增加；或法律变更，使项目公司为符合新的法律要求进行调整从而导致年经营成本增加超过 5%。但双方仍希望继续履行项目协议的情况下，则项目公司有权从海口市人民政府获得一般补偿。

2. 补偿形式

一般补偿可以一次性补偿（即货币形式补偿）。

（五）解除合同

如果不可抗力发生持续超过六（6）个月，任何一方均有权提出解除合同。

三、不可抗力事件发生期间各方权利和义务

（一）本合同任何一方由于不可抗力不能履行全部或部分本合同义务的，根据不可抗力的影响，免除其全部或部分违约责任，但应

在条件允许下采取一切必要措施以减少因不可抗力造成的损失。任何一方在违约行为之后发生不可抗力情形的，不免除该方违约责任。

(二) 遇有不可抗力的一方，应于不可抗力事件发生之日起五(5)日内将不可抗力事件以书面形式通知另一方并提交相关证明文件。

(三) 发生不可抗力的一方在不可抗力影响消除后应当继续履行本合同。

四、不可抗力事件的处理

(一) 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运营期限。

(二) 如不可抗力发生在建设期或运营期，则乙方有权根据不可抗力的影响期间申请延长建设期或项目运营期限。

(三) 如果不可抗力事件阻止一方履行其义务且该方经过努力仍不可克服，自该不可抗力发生或知道发生之日起连续超过九十(90)日，甲乙双方应协商决定继续履行本合同的条件或者同意按照本合同的规定终止本合同。

(四) 如果自该不可抗力发生或知道发生之日起一百八十(180)日之内甲乙双方不能就继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，则任何一方有权向另一方发出提前终止通知。

五、风险分配

根据风险分配原则，政府、项目公司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（政府原因）	√			
	审批获得/延误（社会资本原因）		√		
	政府违约	√			
法律风险	政府可控法律变更	√			
	政府不可控法律变更			√	
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		√		本项目不涉及进出口产品，汇率变动导致的风险由项目公司负责。
	通货膨胀			√	通过调价共担，项目公司承担 5% 以内的通货膨胀风险；政府承担 5% 以上的通货膨胀风险。
	融资风险		√		融资由项目公司负责。
设计风险	设计不当		√		设计质量风险由项目公司承担，但最终转移给设计单位。
	工程设计质量		√		
建设风险	工地安全		√		
	地质条件	√			转移分配给本项目勘探单位。
	建设成本超支		√		
	完工风险		√		
	建设质量		√		
	工程变更				√
运营风险	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			√	本项目为非经营性项目，由政府和社会资本按 5:5 的比例共同负担不可抗力的风险；

第十七部分 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，并且必须遵守项目公司安全生产的要求，并保障项目公司的独立运作。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（10）日，项目公司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，项目公司应定期每三（3）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，项目公司应编制项目运营及维护手册，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，项目公司应定期每三（3）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，包括运营及维护报告（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

项目公司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. 根据项目实际情况，在合同中约定，要求建设承包商和运营维护分包商均有相关资质。

2. 事先知情权。项目公司在签订工程承包合同或运营维护合同前事先报告甲方，由甲方在五（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，则视为同意项目公司所选择的承包商或分包商。

（四）对项目公司经营的一票否决权

项目公司日常经营由项目公司负责，但涉及影响公共利益，公共安全，国资安全的事项以及增加或者减少注册资本作出决议、公司合并、分立、解散、清算或者变更公司、修改公司章程、公司借款、抵押、对外担保、设立分子公司、关联交易等重大事项，海口市城市建设投资有限公司拥有一票否决权。

（五）一票否决权的具体执行程序及机制

上述第（四）款属于股东会会议特别决议内容，应在项目公司章程中明确并说明其具体执行程序及机制，以保证由甲方指定的出资人海口市城市建设投资有限公司同意方可通过。

二、甲方的介入权

（一）项目公司未违约情形下的介入

1. 甲方可以介入的情形。

为了保证项目公司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（5）天以书面形式发送通知给项目公司。

2. 甲方介入的法律后果。

在项目公司未违约的情形下，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项目公司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，如果项目公司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，不论项目公司是否提供有关的服务或是否正常运营；

(3) 因甲方介入引发的所有额外费用均由政府承担。

(二) 项目公司违约情形下的介入

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，应书面通知项目公司，给予项目公司十五（15）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。甲方在项目公司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项目公司履行其违约所涉及的部分义务；

2. 在项目公司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项目公司承担，该部分

费用可从政府付费中扣减（或者由项目公司另行支付）；

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

第十八部分 违约、提前终止及终止后处理机制

一、违约事件

(一) 甲方违约事件

1. 无正当理由未按合同约定，向项目公司付费的；
2. 违反合同约定转让 PPP 项目合同项下义务；
3. 发生甲方可控的对项目设施征收或征用的（是指因甲方导致的或在甲方控制下的征收或征用，如非因甲方原因且不在甲方控制下的征收征用，则可以视为政治不可抗力）；
4. 发生甲方可控的法律变更导致 PPP 项目合同无法继续履行的；
5. 其他违反 PPP 项目合同项下义务，并导致项目公司无法履行合同的情形。

(二) 项目公司违约事件

1. 项目公司破产或资不抵债的；
2. 项目公司未在约定时间内实现约定的建设进度或项目完工、或开始运营，且逾期超过一（1）个月的；
3. 项目公司未按照规定的要求和标准提供产品或服务，绩效评分低于六十（60）分且经一次修正仍未达到八十五（85）分的，及其它造成严重后果的；
4. 项目公司违反本合同约定的股权变更限制的；
5. 未按合同约定为 PPP 项目或相关资产购买保险的；
6. 其他违反本合同中应由项目公司承担义务的事项。

二、提前终止的事由

- (一) 甲方违约事件——发生甲方违约事件，甲方在三（3）个

月内未能补救的，项目公司可根据合同约定主张终止 PPP 项目合同；

（二）乙方违约事件——发生项目公司违约事件，项目公司和融资方或融资方指定的第三方均未能在三（3）个月内对该违约进行补救的，甲方可主张终止 PPP 项目合同；

（三）甲方选择终止——甲方在项目期限内根据可选择终止的范围，在任意时间主张终止 PPP 项目合同；

（四）不可抗力事件——发生不可抗力事件持续或累计达到六（6）个月内，任何一方可主张终止 PPP 项目合同。

三、甲方选择项目终止的范围。

PPP 项目所提供的公共产品或服务已经不合适或者不再需要，或者会影响公共安全和公共利益，甲方可单方面决定终止项目。但甲方在选择终止时，需要按补偿的约定，给予项目公司足额的补偿。

四、提前终止意向通知

（一）任何提前终止意向通知应详细表述导致发出该通知的违约事件的详细情况。

（二）在提前终止意向通知发出之后，甲乙双方应在二十（20）日之内或甲乙双方同意的更长时间内（下称“协商期”）协商避免本合同提前终止的措施。

（三）如果甲乙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。

五、提前终止通知

在协商期届满之时，除非甲乙双方另行达成一致，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合同的提前终止通知（下称“提前终止通知”），提前终止通知发出后，本合同应于甲乙双方商定的提前移交

日终止。

六、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，在项目公司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) 项目公司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，但非因甲方造成的逾期偿还的利息及罚息，则不应包含在甲方补偿的范围中；

(2) 项目公司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乙方合理补偿金（提前终止时政府方对于项目公司的补偿须以项目公司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

序号	PPP 项目合同提前终止情形	终止补偿金
1	政府发出的终止 (项目公司违约)	建设期提前终止时，为 $A1-B+C$
		运营期提前终止时，为 $A2-80%B+C$
2	项目公司发出的终止 (政府方违约)	建设期提前终止时，为 $A1+80%B+C$
		运营期提前终止时，为 $A3+B+C$
3	法律或宏观政策变更	建设期提前终止时，为 $A1+35%B+C$
		运营期提前终止时，为 $A3+50%B+C$
4	不可抗力	本项目为非经营性项目，由政府和社会资本按 5: 5 比例共同承担

A1 为乙方已投入但尚未收回的建设投资（以经审计的为准）；

A2 为审计价×乙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 5.8% 的折现率）；

A4 为经审计的项目公司账面资产净值；

B 取值为人民币叁百万元（¥3,000,000.00）；

当发生乙方违约而导致政府发出终止的情形时，对于向乙方支付的终止补偿金，项目实施机构有权自本项目提前终止日起算三十六（36）个月内[如剩余合作期短于三十六（36）个月的，则本处指余下的合作期]分期分批支付。具体分批次的支付比例及时间进度安排由项目实施机构确定。

C 为终止后根据本合同的约定，项目公司应向项目实施机构或海口市人民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。

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+C”或者“A-80%B+C”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数的绝对值。

2. 项目公司违约事件

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：甲方在三十（30）天内一次性支付回购款，并转入项目公司指定帐号内。

2. 分期付款：甲方在三十六（36）个月内分期支付回购款，在全部款项未支付完毕前，项目公司有权不移交项目资产。

七、提前终止后的项目移交

(一) 出现提前终止事宜后，甲乙双方应在十五（15）日内，根据本合同的约定对提前终止的补偿金额进行确认。甲乙双方在补偿金额确认后的十五（15）日内完成移交工作，本合同在甲方支付补偿金额后解除。

(二) 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），并提交移交清单。

(三) 乙方在本合同项下的权利和义务随移交的完成而终止。

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

第十九部分 项目的移交

项目公司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，项目公司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）项目资产所有权；
- （二）项目资产相关的其他权利；
- （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；
- （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具体运营技术标准，且过去一（1）年运营维护绩效考核分数八十五（85）分以上。

(三)项目公司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、移交委员会

(一)本运营期届满前的十二(12)个月作为过渡期,甲方和项目公司应成立移交委员会,移交委员会由甲方和项目公司各派三人组成,移交委员会负责人由甲方委派。若本合同提前终止的,移交委员会应在本合同提前终止后五(5)个工作日内成立。

(二)移交委员会成立后一(1)个月内应举行会谈并确定下列事宜的具体实施方案,项目公司应提供移交必要的文件、记录、报告等数据,作为移交委员会制定方案的参考:

- 1、项目设施移交的详尽程序;
- 2、最终恢复性大修计划;
- 3、商定移交项目设施清单(包括备品备件の詳細清单);
- 4、就移交向第三方进行公告的方式;
- 5、移交仪式的准备。

(三)无论本合同是否已经终止,在完成本项目设施移交程序前,乙方应本着最大善意按照《运营维护手册》继续谨慎运营维护项目,甲方应给予配合和协助。

(四)移交完成后,移交委员会应将本项目移交信息在市级报刊和市人民政府公众信息网上刊登,向社会公告。

四、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(或者由甲方和项目公司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，甲方有权要求项目公司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。项目公司在完成移交工作后，按甲方要求，提供一（1）年的免费质保服务，以保证项目继续满足运营标准。

五、移交维修保函

（一）为保证项目顺利移交，在运营期届满的前一（1）年，乙方应向甲方提交由甲方认可的金融机构开具的且符合本合同附件三规定格式或甲方同意的其他格式的移交维修保函，作为其履行在本合同下的移交维修义务和其他违约赔偿义务的担保，移交维修保函的金额为人民币壹佰伍拾万元（¥1,500,000.00）。如果因运营期提前终止的，则甲方有权从根据本合同应支付给乙方的补偿金额中提取人民币人民币壹佰伍拾万元（¥1,500,000.00），作为项目移交维修保证金，如补偿金额不足以支付上述移交维修保证金，乙方应在补偿金额确定之日起十（10）个工作日内予以补足。

（二）甲方应在本合同约定的移交日后的十二（12）个月结束后日内将移交维修保函扣除甲方根据本合同提取的金额后，不计息返还给乙方。

六、移交验收

（一）在移交日期之前，甲方应在接收人和乙方代表在场时对本项目进行移交验收。乙方应确保项目设施完好并处于良好的运行状态，此为乙方通过移交验收的标准。如发现存在缺陷的，未能达到本款所述移交标准的，则乙方应及时修复。如任一方对是否达到移交标准有异议的，则由移交委员会聘请第三方机构进行评定。

（二）如果未能达到验收标准（含异议情形下，经第三方机构认定未能达到验收标准的），且乙方不能自前次验收日起三十（30）日

或甲乙双方同意的更长时间内修正任何上述缺陷，则甲方可以自行修正，由乙方承担相应风险和费用。甲方应有权从移交维修保函中支取费用以补偿修正上述缺陷的支出，移交维修保函不足以支付恢复性大修费用的，甲方有权向乙方追偿。在此情况下，甲方应向乙方提供所发生的支出的详细记录。

七、最后恢复性检修

（一）在移交日之前不早于十（10）个月，乙方应对项目设施进行一次最后恢复性检修，但此检修应不迟于移交日前六（6）个月完成。检修的具体时间和内容应于移交日前由移交委员会核准。

（二）最后恢复性检修应包括：消除项目设施实际存在的重大缺陷，包括设施设备；甲方合理提出的其他检修项目。

（三）如最后恢复性检修不合格，需要维修所需支付的费用应由乙方承担。属于非日常维护范围外的由甲方另行确定及支付相关费用。

（四）乙方须确保通过恢复性检修，本项目全部设施在移交日的完好率达到80%，其中关键设备的完好率达到100%，保证项目设施的正常运行。若乙方怠于履行或不完全履行前述义务，则甲方或区人民政府可以自行进行检修或指定第三方代为实施，由乙方承担费用和 risk，所涉费用从移交维修保函中予以提取，不足部分甲方或海口市人民政府指定机构有权向乙方追偿。

（五）如乙方不能或不愿根据本条进行移交前检修，视作乙方违约，甲方可以自行进行检修或指定第三方代为实施，由乙方承担费用和 risk，所涉费用从移交维修保函中予以提取，不足部分甲方或海口市人民政府指定机构有权向乙方追偿。同时甲方有权终止本合同。

八、移交的具体内容

（一）设施设备的性能测试

1. 乙方应当在移交日前十（10）日内向甲方或其授权机构发出检验通知，邀请甲方或其授权机构在检验通知指定的日期参与项目设施的性能检测，如果甲方或其授权机构明确以书面方式谢绝该邀请，或者在检验通知指定的日期怠于答复，乙方可以在甲方或其授权机构缺席的情况下进行性能测试。

2. 乙方应确保所有项目设施工况良好，性能测试所得各项性能参数都能符合相关技术规范的要求。如果所测参数不符合上述要求，甲方有权从移交维修保函中支取相应费用以修正上述缺陷。如果移交维修保函不足使用的，甲方承担费用之后有权向乙方追偿。

3. 如果项目设施的缺陷或损坏不符合移交标准，甲方或其授权机构有权就此获得赔偿。

4. 建筑物移交

乙方向甲方移交的各项建筑物应确保建筑物外观整洁，结构无损坏，能够满足安全生产的要求。

九、备品备件的移交

项目公司应向接收人无偿移交项目正常维护需要的消耗性备件和事故修理备品备件。消耗性备件应根据《运营维护手册》确定。提供的事事故抢修备品备件应与项目公司向设备生产商购买设备时所获得的随机备品备件水平相同（水平相同系指规格一致，且质量不低于、数量不少于随机配件）。

在移交时，项目公司应将所有承包商和供应商提供的尚未期满的担保及保证无偿转让给接收人，并且将所有保险单、暂保单和保险单批单转让给接收人。接收人应支付或退还上述移交之后保险期间的保险费。

十、技术转让

项目公司应向接收人移交在运营期间形成的一切商标、专利、软件、版权、专有技术及所有知识产权或无形资产的文件。接收人将无偿拥有该等知识产权或无形资产的使用权，且仅有权将该等知识产权用于本项目及项目的扩建工程，而项目公司仍为知识产权的所有权人。

十一、雇员的接收与培训

(一) 运营期结束的六(6)个月之前，乙方应提交一份当时乙方的雇员名单，包括每个雇员的资格、职位和收入的细节。乙方还应说明在移交日之后这些雇员将可以被接收人聘用。

(二) 接收人如需在移交日之前派驻人员进行培训或学习的，应不迟于移交日前六(6)个月向乙方说明情况，并提供及拟派驻人员名单及简历，乙方应免费负责为上述人员提供培训。

(三) 项目公司应允许接收人在合理情况下与这些雇员进行面谈和面试。接收人有权自主选择在其愿意聘用的雇员，而无义务聘用全部或任何的项目公司雇员。

(四) 如果接收人有意聘用部分项目公司雇员，项目公司应积极予以协助配合，并根据适用法律支付该等雇员的经济补偿金。

十二、合同的取消、转让

如果甲方要求，项目公司应解除或终止其签订的、于移交日仍有效的运营维护合同、设备合同、供货合同和所有其他合同。甲方对于解除或终止合同所发生的任何费用不负任何责任，同时项目公司应确保甲方使之不为此受到损害。

十三、移走乙方相关的物品

除非甲和项目公司双方另有合同，项目公司应于移交日之后六十（60）日内，自费从场地移走项目公司雇员的个人用品以及与项目运营和维护无关的物品，如果项目公司在上述时间内没有移走这些物品，在甲方已尽通知义务之后，可以视为项目公司放弃物品的所有权，并有权清走。在此情形下，甲方搬移、运输的合理费用均由项目公司承担，甲方有权从移交维修保函中扣除上述费用。

十四、缺陷责任期

（一）项目公司保证在移交日后十二（12）个月内，修复由材料、工艺、施工、设计、技术缺陷或运营期内项目公司的任何违约造成的项目及其设施和设备任何部分出现的任何缺陷或损坏（正常磨损除外）。

（二）甲方发现任何上述缺陷或损坏责任后应及时通知项目公司。在任何情况下，上述通知最迟应在移交日后十二（12）个月的保证期结束前送达。收到该通知后，项目公司应尽快修复缺陷并承担相关费用。如果项目公司在收到甲方通知后三十（30）日内不能或拒绝修复缺陷，甲方有权自己或请第三方修复上述缺陷。在这种情况下，项目公司应支付合理且必要的修理费用，而且甲方有权提取移交维修保函中相应金额以补偿此项费用，保证金不足支付的，甲方有权向项目公司追偿。如果为符合约定的移交标准所需进行的缺陷或损害修复无法实施、或不合理地增加负担、或过于昂贵，则甲方有权因项目的性能指标降低而获得赔偿。甲方有权提取移交维修保函获得上述赔偿，赔偿标准以实际发生为准。

十五、风险转移

在移交日前，由项目公司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。

十六、移交费用和批准

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，其他由项目公司承担移交手续的相关费用。

如由于项目公司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（1）日，应向甲方支付人民币伍万元（¥50,000.00）的违约金。

十七、提前终止移交的特殊约定

（一）移交的特殊程序

1. 建设期内，若发生本合同约定的提前终止事由，项目公司应自发出或收到提前终止通知之日起十五（15）日内制作项目设施清单报送甲方。运营期内，若发生本合同约定的提前终止事由，项目公司应自发出或收到提前终止通知之日起二十（20）日内制作项目设施清单报送甲方。

2. 甲方应于收到项目公司报送的项目设施清单之日起二十（20）日内与乙方共同确定移交日，如甲方与项目公司双方无法就移交日达成一致的，则依据本合同的争议解决条款处理。

（二）若在建设期内本合同提前终止，项目公司所有的供建设运营本项目之用的，且为继续建设运营本项目所必需的资产及在建工程均应当列入移交范围。

（三）若在运营期内本合同提前终止，项目运营所需的项目设施均应列入移交范围。若非属于项目运营必要的资产，但可以辅助或加强运营效能的，接收人可向项目公司协商购买。

十八、本合同移交后的效力

自移交日期开始，项目公司在本合同项下的权利和义务即应终止，本合同另有规定或移交日之前发生及未付的债务除外。接收人应接管项目的运营及本合同明示或默示的，因本合同产生的于合同终止后仍然有效的任何其他权利和义务。

第二十部分 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：

（一）协商前置。即发生争议后，双方必须在三十（30）日内进行协商，在该期限届满前双方均不能提起进一步的法律程序。

（二）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。

（三）协商委员会。即在合同中明确约定由甲方、项目公司和第三方公司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、仲裁或诉讼

如双方协商不成，可通过以下第 2 种方式解决：

（一）向海南仲裁委员会申请仲裁。

（二）向工程所在地的人民法院提起诉讼。

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。

第二十一部分 合同附件

根据本项目的实际情况，经合同双方确认补充，包括但不限于：

(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，以及甲方和项目公司在获得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，可用性绩效考核指标等。

(四) 商务附件。

商业方案（例如财务模型、融资计划、项目公司设立方案等）。

(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，运营维护绩效考核指标，维护管养服务工作内容，会议纪要的约定，运营维护手册等。

第二十二部分 合同其他约定

一、合同生效

本合同自甲、乙双方签字并加盖公章，合同中约定的前提条件已被豁免，并经海口市人民政府审核批准后生效。

二、合同文件构成及优先顺序

本合同包括全部附件，每一份附件都应被视为本合同的一部分。本合同的任何规定与本合同的附件之间有任何冲突的，应以本合同的规定为准。

本合同构成甲乙双方对项目的完全理解，取代甲乙双方以前所有的有关项目的书面和口头陈述、合同或安排。

项目文件的地位和优先顺序如下：本合同及附件、磋商文件及澄清回复、成交社会资本磋商响应文件及澄清回复、谈判备忘录、成交通知书。

三、合同的修改

本合同履行期间，甲乙双方可根据届时有效的相关法律或法规的规定，对本合同的某一部分进行修改、补充或变更；甲乙双方确认的对本合同的有效的修改、补充或变更的书面文件，均与本合同具有同等法律效力。如其内容与本合同存在冲突或矛盾的部分，以修改、补充或变更的内容为准。

本合同任何修改、补充或变更必须经甲乙双方协商一致并签字盖章后并经政府有关部门审查批准之日起生效。

甲乙双方同意，如果拟修改或变更的内容会严重影响贷款人的利益，则须事先取得贷款人书面同意。

四、合同的转让

甲方可将本合同下的全部或部分权利或义务转让给海口市人民政府指定的政府机构或部门，除此之外，未经乙方事先书面同意，甲方不得转让其本合同项下全部或部分的权利或义务。

本合同项下经营权不得转让、出租、抵押或设定其他担保。未经甲方书面同意，乙方不得将在本合同或与本项目有关的其他合同项下的权利转让、出租、抵押、质押或设定其它担保。

以本项目融资为目的，乙方有权在项目相关权益设置质押或其他担保权。并根据融资文件的规定将其在本合同和与项目有关的其他合同项下的权利和权益转让给贷款人。

五、甲乙双方往来文件的权属

由甲方向乙方提供的文件和计算机程序及其他一切文件，或者主要在这些文件和计算机程序的基础上制作的文件和程序，应属于甲方的财产。这一规定适用于上述文件和计算机的程序的所有复制件。这些文件、计算机程序或其复制件只能由乙方用于项目之目的。除非甲方和乙方另有合同，否则这类文件、计算机程序或复制件应在项目运营期结束之际归还甲方。

由乙方向甲方提供的文件和计算机程序及其他文件，应属于乙方的财产。这些文件、计算机程序或其复制件只能由甲方用于项目之目的。

六、保密

任何一方或其雇员、承包商、顾问或代理人获得的所有资料 and 文件（不论是财务、技术或其他方面），未经另一方事先书面同意，在项目终止之后的三（3）年期间不得向第三方透露或公开，但是法律要求的除外。

甲乙双方应确保各自接触到这些文件、计算机程序及其复制件的有关雇员遵守本合同相关的保密规定。

七、通知的送达

(一) 甲、乙双方因履行本合同而需由一方发给对方的任何通知应以书面方式发出。该通知可以专人送达、传真、特快专递或挂号方式送达的方式发出。所有的通知应送达本合同项下对方当事人的地址或该方事先通知的其他地址或传真号码（该地址或传真号码有变动的，应至少提前三日通知对方）；

(a) 甲方：

地址：

收件人：

邮编：

传真：

(b) 乙方：

地址：

收件人：

邮编：

传真：

(二) 上述通知、要求或信息，以专人送达的，以接受方在送达回执上的签收时间为送达日；以传真方式送达的，以发送之日为送达日；以特快专递或挂号方式送达的，以接受方在相应邮寄凭证上签收之日为送达日。

(三) 在本项目运营期内，甲乙双方应各自指派一名日常事务代表，代表甲乙双方与对方进行日常事务的联系和沟通。甲乙双方应将自己的日常事务代表书面通知对方，若需变更，则应提前十（10）日

将继续任人书面通知对方，否则视为未变更。

八、不弃权

除非另有规定，一方未行使或迟延履行本合同项下的权利、权力或特权并不构成放弃这些权利、权力和特权，而单一或部分行使这些权利、权力和特权并不排斥行使任何其他权利、权力和特权。

九、可分割性

本合同任何一条款非法、无效或被撤销，并不影响本合同其他条款的有效性及可强制执行性。

十、信息披露

为维护公共利益、促进依法行政、提高项目透明度，合同各方有义务按照法律法规和本合同约定，向对方或社会披露法律法规要求披露的信息。

本合同一式十二（12）份，甲方执八（8）份，乙方执四（4）份，双方盖章之日起生效，并报海口市人民政府备案留档。

（本页无正文，为《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目》之签署页）

甲方：海口市公安消防支队
（公章）

乙方：成交社会资本（公章）

负责人/授权代表：（签名）：

法定代表人/授权代表（签名）：

职务：

职务：

联系方式：

联系方式：

签约地点：中国海口市

签约时间：年月日

海口市公安消防支队海甸消防站、观
澜湖特勤消防站 PPP 项目

承继合同

甲方：海口市公安消防支队

乙方：

中国.海南.海口

2016 年月

甲方(政府方)：海口市公安消防支队

负责人：

地址：

联系方式（电话、传真及电子邮箱）：

乙方（项目公司）：

法定代表人：

地址：

联系方式（电话、传真及电子邮箱）：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国预算法》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规，结合海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目的具体情况，本着“政企合作、互惠互利、合作共赢”的原则，由海口市人民政府授权海口市公安消防支队与社会资本公司合作，进行海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目，并于 年 月 日与项目公司（即本承继合同的乙方）签署关于《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》的《承继合同》，双方协商共同确认如下：

一、在《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》（合同编号：）已明确约定的应由项目公司享有的权利和履行的义务继续由本承继合同的乙方享有和履行，合

同中的相关条款对本承继合同的乙方具有同等法律约束力。

二、本承继合同一式三份，与上述原《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》具有同等法律效力，自双方盖章之日起生效，并报海口市人民政府备案留档。

甲方：海口市公安消防支队
(公章)

负责人/授权代表(签名)：

职务：

联系方式：

乙方：项目公司(公章)

法定代表人/授权代表(签名)：

职务：

联系方式：

签约地点：中国海口市

签约时间：年月日

海口市城市建设投资有限公司

与

关于

设立****公司

之

合资协议

二〇一六年月

目录

前言

第一章 定义和解释

1.1 定义

1.2 解释

第二章 承诺与保证

2.1 双方的承诺和保证

2.2 承诺与保证不属实的后果

第三章 项目公司设立

3.1 项目公司的成立

3.2 项目公司的名称及法定地址

3.3 项目公司组织形式

3.4 项目公司经营范围

3.5 合资期限及延长

第四章 投资总额与注册资本

4.1 投资总额

4.2 注册资本和股权比例

4.3 出资方式

4.4 股权转让

4.5 费用承担

第五章 股东会

5.1 股东会的组成

5.2 股东会的职权

第六章 董事会

6.1 董事会的组成

6.2 董事会的职权

6.3 董事长的职权

6.4 董事会会议

第七章监事会

7.1 监事会的宗旨

7.2 监事会的组成

7.3 监事会职权

第八章经营管理机构

8.1 管理机构

8.2 高级管理人员

第九章财务、会计、审计及税务

9.1 财务及会计

9.2 审计

9.3 税务

9.4 利润分配

9.5 统计报表

第十章解散和清算

10.1 解散情形

10.2 股东请求解散

10.3 清算组的成立

10.4 清算组的职权

10.5 清算

第十一章违约责任

11.1 违约责任的处理原则

11.2 减少损害

11.3 扣减金额

第十二章保密

第十三章争议的解决

第十四章不可抗力

第十五章协议生效及变更

第十六章其他

[签署页]

前言

本协议由以下双方于 2016 年月在海南省海口市共同订立。甲方、乙方单独称为“一方”或“各方”，合称为“双方”。

甲方：海口市城市建设投资有限公司，一家根据中国法律成立并有效存续的国有企业。

注册地址：

法定代表人：

职务：

乙方：

注册地址：

法定代表人：

职务：

鉴于：

(1) 海口市人民政府经物有所值论证及财政可承受力评估，决定采用 PPP 方式(Public-Private-Partnership)建设海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目（以下简称“本项目”），并通过授权文件授权海口市公安消防支队作为本项目实施机构，并授权海口市城市建设投资有限公司（以下简称“城投公司”）作为本项目的政府方出资代表。负责与中标的社会资本共同组建项目公司。由项目公司具体负责本项目的投资、融资、建设及运营维护。

(2)海口市公安消防支队通过竞争性磋商的方式选定乙方作为本项目合作伙伴后，甲乙双方在海口市共同设立项目公司，其中甲方以货币的方式出资壹佰玖拾肆万叁仟叁佰元整(¥1,943,300.00)，占项目公司10%的股权，乙方以货币的方式出资壹仟柒佰肆拾捌万玖仟肆佰元整(¥17,489,400.00)，占项目公司90%的股权。

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律法规，本着平等互利、诚实守信的原则，双方经友好协商一致，就共同经营管理项目公司订立本协议如下：

第 1 章定义和解释

1.1 定义

除非本协议另有规定，否则下列各术语应有如下之含义；本协议未作特别定义的术语，和 PPP 合同中的术语具有同样的含义：

编号	名称	定义
1	项目公司	指双方根据《中华人民共和国公司法》等相关中国法律规定以及本协议的约定在海南省海口市合法注册成立的有限责任公司。
2	采购公告	指在中国政府采购网等政府采购信息网站上发布的《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目》招标公告。
3	采购文件	指《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目》招标文件。
4	PPP 项目合同	指海口市公安消防支队和本协议乙方于 2016 年月日签署的《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》。
5	高级管理人员	指本协议第 8.2 条所指的管理人员。
6	公司章程	指在本协议签订的同时由甲乙双方共同签订的项目公司章程，包括双方今后对其的修改、补充及调整等。
7	合资期限	指本协议第 3.5 条所规定的项目公司经营期限。
8	登记管理机构	指中华人民共和国国家工商行政管理总局或其授权的地方工商行政管理部门。

9	主管部门	指根据中国法律的相关规定, 有权对其辖区范围内的消防安全进行管理的主管部门。就本协议而言, 指海口市 XXX 局。
10	工程建设其他费用	就本协议而言, 指包括本项目的前期勘察、设计费, 建设单位管理费, 各类报告的编制、论证、评审费, PPP 咨询费, 采购公证费, 监理费, 审计费等所发生的费用。
11	关联交易	指项目公司与关联方之间的买卖、租赁、投资、借款等交易行为。就本协议而言, 是指项目公司和下列任一关联方之间发生的交易: 1)****的控股股东或实际控制人; 2) 同受****的控股股东或实际控制人控股或实际控制的下属子公司; 3)****的控股子公司或实际控制的下属子公司。

1.2 解释

本协议以下用语作如下解释:

- (1) “元”指“人民币元”, 为中华人民共和国法定货币单位;
- (2) 除本协议上下文另有规定外, “一方”或“各方”应为本协议的一方或各方, 并包括其它各自的继任者或获准的受让人;
- (3) 所指的日、月和年均指公历的日、月和年;
- (4) “工作日”是指除星期六、星期日、中国法定节假日之外的日期;
- (5) 除上下文另有规定, “包括”一词在任何时候应被视为与“但不限于”连用;
- (6) “以上”、“以下”、“以内”或“内”均含本数, “超过”不含本数;

(7) 本协议是指双方共同签署的《有限公司合资协议》及其附件，以及日后可能签署的任何对本协议之补充/修改协议或附件。

第 2 章 承诺与保证

2.1 双方的承诺和保证

2.1.1 双方承诺其系依据其所在地相关法律规定注册并合法存续的公司制企业法人，其公司章程不与本协议的内容相冲突。

2.1.2 双方为签署本协议已经依据适用法律及公司章程之规定完成所有必要的内部行动，其有权签署本协议并履行本协议项下的义务；

2.1.3 代表双方签署本协议的个人已经获得签署本协议所需的必要的权利或授权；

2.1.4 双方承诺并确认，在本协议签署生效后，甲方即行和乙方共同准备本项目监理招标事宜，待未来项目公司设立后，由项目公司和中选的监理单位签署相应的监理合同；

2.1.5 各方同意，在 PPP 合同约定的运营期内，如果项目公司与关联方之间发生的与本项目运营维护有关(含重置或更新，如有)的关联交易，其单项交易或单项合同超出___万人民币或一个完整年度累计交易金额或累计合同金额超出___万元人民币的，则该等事项应经甲乙双方共同协商且经双方书面确认同意后，方可实施；

2.1.6 本协议的签署和履行将不违反适用法律的规定，亦不违反对其具有约束力的任何合同性文件的规定或对其有约束力的其它任何协议或安排；

2.1.7 任何一方在签署本协议时，除已经向对方充分披露的信息以外，不存在任何对其签署本协议和实施本项目产生重大不利影响的诉讼、仲裁或其它争议(包括将要发生或可能发生的诉讼、仲裁或其它争议)。

2.2 承诺与保证不属实的后果

如果任何一方在此所作的承诺和保证被证实存在实质方面的不属实，并且该等不属实严重影响本协议项下权利和义务的履行，对方有权要求其采取补救措施，变更本协议相关条款的内容，追究违约责任直至终止本协议。

第 3 章项目公司设立

3.1 项目公司的成立

在本协议生效日后四十五[45]日内，在海口市注册设立项目公司。登记管理机构向项目公司签发营业执照的日期即为项目公司成立之日。

项目公司是中国法人，其一切活动必须遵守中国适用法律的规定。

3.2 项目公司的名称及法定地址

3.2.1 项目公司的名称为：

***(暂定名)，最终以工商部门登记注册的为准；

3.2.2 项目公司的法定地址为：*****

3.3 项目公司组织形式

项目公司的组织形式为有限责任公司。项目公司以自身的全部资产为限承担项目公司的债务及责任。自项目公司成立日起各方以各自认缴的注册资本为限对项目公司承担责任；双方按其实缴的注册资本的比例分享利润。

3.4 项目公司经营范围

项目公司经营范围：建筑工程设计、施工，室内装饰装修，水电安装，园林绿化工程施工。项目公司的经营范围，最终以工商部门登记注册的为准。

3.5 经营期限及延长

除本协议约定的提前终止或延期外，项目公司的经营期限为自领取营业执照之日起至项目公司合作期届满后一年止。

在不违反届时适用法律规定、PPP 合同及本协议的前提下，经一方提议，并经股东会全体一致表决通过的，可以适当延长项目公司的合作期。

第 4 章投资总额与注册资本

4.1 投资总额

公司的投资总额约为柒仟柒佰柒拾叁万零柒佰元整 (¥77,730,700.00)。

4.2 注册资本和股权比例

4.2.1 项目公司的注册资本为壹仟玖佰肆拾叁万贰仟柒佰元整 (¥19,432,700.00)。

投资总额和注册资本的差额由项目公司通过银行贷款等方式予以解决，如项目公司不能顺利完成项目融资的，则由乙方自行通过股东贷款、补充提供担保等方式解决，以确保项目公司的融资足额及时到位。甲方不承担相应的股东贷款或补充提供担保等补救或增信担保责任，亦不对上述股东贷款、补充提供担保等承担任何连带责任。

4.2.2 甲方和乙方认缴的项目公司的注册资本分别如下：

4.2.2.1 甲方认缴的注册资本为壹佰玖拾肆万叁仟叁佰元 (¥1,943,300.00)，占项目公司注册资本总额的百分之十[10%]；

4.2.2.2 乙方认缴的注册资本为壹仟柒佰肆拾捌万玖仟肆佰元 (¥17,489,400.00)，占项目公司注册资本总额的百分之九十[90%]。

4.3 出资方式

甲乙双方均以货币方式出资，甲乙双方承诺将在项目公司成立十(10)个工作日内根据适用法律及当地有关部门的规定按双方股权

比例依法一次性缴纳 100 万元作为注册资本金，余下注册资本金将依法认缴。注册资本金专门用于本项目的投资、建设、运营及维护等，亦可用来支付工程建设其他费用以及返还政府方垫付的工程款。任何一方未按约定的日期出资到位，每逾期 1 天，须按拖延数额的万分之三向守约方支付违约金。

4.4 股权转让

4.4.1 甲乙双方在此承诺，除非转让为适用法律所要求，由司法机关裁定和执行：

4.4.1.1 在运营期之日开始两（2）年内股东之间不得进行股权转让；

4.4.1.2 在运营期之日开始五（5）年内（含五5年），任何股东都不得将股权对外进行转让，不转让其持有的项目公司的全部或部分股权。

4.4.2 在锁定期满后，股东转让股权的，受《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》第十一部分股权变更限制条款的约束：

4.4.2.1 海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目运营期满五年后，在符合下列全部条件的情况下，政府可批准社会资本进行股权转让：

（1）社会资本提出股权转让申请；

（2）项目（建筑及设备）运营正常，且过去一年维护管养绩效考核连续达到 85 分以上。

4.4.2.2 在符合下列条件的情况下，甲、乙双方书面向海口市公安消防支队申请，并经其书面同意，甲、乙双方可对其所持有的项目公司的股权进行转让，项目公司应在股权变动完成登记后个工作

日内将项目公司股权变动结果报备给海口市公安消防支队：

(1) 项目公司破产清算。

(2) 股权重组或转让。

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。

4.4.2.3 海口市公安消防支队或海口市人民政府指定的机构对甲、乙双方拟转让的股权具有优先购买权。

4.4.2.4 违反上述规定的，其转让无效。《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》对股权转让另有规定的，从其规定。

4.4.3 股权合法转让时，任一方股东可以转让其在项目公司中的全部或部分股权，该方应当事先向另一方和项目公司发出书面通知，合理叙述拟进行的股权转让细节，包括但不限于拟转让股权的数额、受让方拟支付的对价以及受让方基本信息。另一方自接到通知之日起三十(30)日内未答复的，视为同意转让。若另一方不同意转让，应购买转让股权；不购买的，视为同意转让。另一方对前述拟转让的股权享有优先购买权，且如果该另一方在收到前述书面通知后三十(30)日内未行使该优先购买权，则视为该另一方已默认前述通知中叙述的股权转让并且放弃优先购买权。各方同意，若属甲方对外转让其持有的项目公司全部股权的，乙方同意并确认，甲方有权要求乙方在不低于 5%的股权比例范围内放弃相应的优先购买权。

无论是否有其他相反约定，受让方皆应满足本协议约定的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件，并已经以书面形式明示，在其成为项目公司股东后，督促并确保项目公司继续承担本协议项下的义务。

4.5 费用承担

4.5.1 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。

4.5.2 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《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》下的海口市公安消防支队一致同意，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。

第五章 股东会

5.1 股东会的组成

项目公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构。

5.2 股东会的职权

股东会行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；
- (3) 选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；
- (4) 审议批准公司的年度财务预算方案，决算方案；
- (5) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (7) 对公司拥有的使用土地的权利依法进行任何形式的处置行为；

-
- (8) 对发行公司债券作出决议；
 - (9) 对股东转让股权作出决议；
 - (10) 对公司合并、分立、变更公司组织形式、解散和清算等事项作出决议；
 - (11) 经营期限的延长；
 - (12) 制定和修改公司章程；
 - (13) 决定公司的融资限额及负债规模；
 - (14) 按照 PPP 合同的约定决定公司对外担保事项。

股东会会议由股东按实缴出资比例行使表决权。

上述第(1)、(4)、(6)~(14)项，需经过代表 100%表决权的股东同意方生效；其他事项，需经过代表三分之二以上表决权的股东同意即生效。

第六章 董事会

6.1 董事会的组成

6.1.1 董事会的成立

项目公司营业执照签发之日，为项目公司董事会成立之日。

6.1.2 董事会构成

董事会由三名（或五名）董事组成，设董事长一名。一名董事由乙方提名，一名由甲方提名，董事长由乙方提名，并报经董事会选举产生

6.1.3 任期

董事每届任期三（3）年，可连任。第一届董事的任期自董事会成立之日起算。

如果在任董事的职位因其退休、辞职、生病、伤残、丧失工作能力或死亡等而空缺，则由原委派方委派新董事继任其余下的任期。

任何一方均可经提前十（10）日书面通知对方和董事会撤换由其委派的任何董事会成员。

不论委派还是撤换董事，该方均应书面通知另一方，并向登记管理机构备案。

6.2 董事会的职权

6.2.1 董事会对股东会负责，依法行使下列职权：

- (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) 决定公司的董事长；
- (4) 拟定公司的经营方针和投资计划；

-
- (5) 制订公司年度财务预算方案、决算方案；
 - (6) 制订利润分配方案和弥补亏损方案；
 - (7) 制订增加或者减少注册资本方案；
 - (8) 按照 PPP 合同的约定决定项目的设计施工总承包商与运营维护商；
 - (9) 拟定公司合并、分立、变更公司组织形式、解散方案；
 - (10) 聘任或解聘公司总经理，根据总经理提名，聘任或者解聘公司副总经理，财务总监等高级管理人员，决定其报酬；
 - (11) 决定公司内部管理机构的设置；
 - (12) 决定公司的基本管理制度；
 - (13) 决定公司的员工薪酬、福利及奖励制度；
 - (14) 对公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；
 - (15) 决定公司除应由股东会作出决议之外的其他一般担保事项；
 - (16) 决定项目公司的具体组织机构及对应人员职责、管理模式；
 - (17) 制订项目公司的资金的使用、管理规则；
 - (18) 其他股东会授予的职责或者委托管理协议约定应由董事会决定的事项。

董事会会议实行一人一票的表决制度。董事会行使职权时需要董事会表决的，第(4)、(5)、(7)~(9)及(14)、(15)项决议事项需经全体董事表决 100%同意通过后生效。其他由董事会拟定或决定的事项经过全体董事三分之二以上董事同意通过即生效。

6.2.2 甲方委派的董事对以下事项享有一票否决权：

- (1) 公司借款、抵押，拟由公司作为股东、其他企业、个人提供

担保的；

- (2) 设立分、子公司，决定公司的经营方针和投资计划；
- (3) 增加股东、增资、退股、修改章程；
- (4) 公司合并、分立、解散、清算；
- (5) 其他事项：关联企业的交易及影响社会公众利益、公共安全、国家安全的决策等。

6.2.3 总经理、副总经理、财务总监列席董事会会议。在董事会会议过程中，经任何一(1)名董事提出要求，总经理或财务总监应当对其所作出的任何决定或行为向董事会作出解释并解答任何董事就此提出的问题。

6.3 董事长的职权

6.3.1 董事长是项目公司的法定代表人，其职权如下：

- (1) 召集、主持董事会会议；
- (2) 检查董事会决议实施情况；
- (3) 定期或不定期地听取公司高级管理人员工作报告，对执行情况提出意见及建议，对公司高级管理人员违反董事会决议的做法，有权下令制止；
- (4) 签署项目公司高级管理人员的聘任、解聘文件；
- (5) 经董事会授权，对外代表公司处理有关问题，对内代表董事会签署有关文件；
- (6) 经董事会授权，项目公司发生不可抗力或突发事件时，对公司事务行使特别裁决和处置权。

6.3.2 董事长因故不能履行职责时，应由其他董事代为履行职

责，但中国法律规定必须由董事长行使的职权除外。

董事长应在董事会规定的授权范围内行使其权力。未经董事会授权，不得用合同约束项目公司或代表项目公司采取其它行动。

6.4 董事会会议

6.4.1 项目公司董事会会议至少每半年召开一次，由董事长负责召集并主持会议。董事长不能召集时，由其他董事负责召集并主持董事会会议。经三分之一以上的董事提议，董事长应当召开董事会临时会议。

(1) 召开项目公司董事会会议的通知应包括会议时间和地点、议事日程等，且应当在会议召开的十五（15）日前以书面形式发给全体董事和监事。

(2) 项目公司董事会会议应当有三（3）名的董事出席方能有效举行，否则无效。每名董事享有一票表决权，如果该名董事同时受其他董事委托作为授权代表的，则该名董事同时享有作为授权代表的相应的投票表决权。

6.4.2 授权代表

双方有义务确保其委派的董事出席项目公司董事会会议。如董事在接到正式通知后不能出席董事会会议，则可授权委托一名董事或其他第三人（授权代表不必是公司董事）代为出席并投票表决，授权代表不具有转委托的权利。授权书应以书面形式作出并应由作出授权的董事签字，该等授权书的原件应以挂号邮件寄给或由专人递送或由该等授权代表交项目公司。

该等授权代表在该次董事会会议中的投票在所有情形下均将被视为作出该等授权的董事的投票。授权书可以适用于一次特定的董

事会会议，也可以适用于不超过十二（12）个月的一段特定期间内举行的所有董事会会议。委托董事撤销授权代表需事先书面通知项目公司。

委托董事辞去或丧失董事资格时，其所委托的授权代表亦同时终止和解除作为授权代表的身份和职责。

6.4.3 如果一方所委派的董事无正当理由不出席项目公司董事会会议也不委派授权代表出席会议，致使项目公司董事会无法有效召开的，项目公司将延迟召开该次董事会并书面催告该董事，经项目公司催告后仍未出席的，则视为该董事已出席本次董事会会议，且对本次董事会所表决事项投弃权票。

一方所委派的某位董事在一年内两（2）次不参加董事会会议（包括董事会临时会议），也不委托授权代表出席会议的，则另一方有权要求该方更换该董事，委派方应在合理期限内予以更换，并委派新任董事。

6.4.4 董事会书面决议

除非本协议和公司章程另有规定，经全体董事会成员（不包括其授权代表）事先一致书面同意，董事会可以不召开会议而采取董事会书面决议方式决定事项。

董事会书面决议应由全体董事（不包括其授权代表）各自在就该项决议事项的书面决议案（包括在该书面决议案的多个副本或影印本）上签署并：

- (1) 写明对每一项决议案是投赞成票、反对票或弃权票；及
- (2) 写明其签署日期，并且第一个签署的董事及最后一个签署的董事的签署

日期相隔不超过三十（30）日，方为有效。

6.4.5 董事会决议应以中文书写，并由出席会议的董事或授权代表签字确认(若为董事会书面决议案，则只需提交经全体董事签署后的书面决议案)董事会决议（包括董事会书面决议案）一式八份，其中四(4)份交由项目公司归档保存，其余各两(2)份分发给本协议的双方。

6.4.6 董事会应指定相关人员以中文完整和准确地记录所有董事会会议上所作出的决定、决议以及所处理的事项。出席会议的任何董事（或授权代表）若对会议记录有任何异议，应立即将该等异议提交董事长，董事长经与其他出席会议的董事磋商后，决定是否对该等会议记录作必要修订。出席会议的全体董事（或授权代表）应在收到无异议的董事会会议记录后的十(10)内签署并返还该等会议记录。上述会议记录的正本须加载项目公司董事会的会议记录册内，其存放于项目公司的法定地址。

6.4.7 召开项目公司董事会会议有关的全部合理费用由项目公司承担。

第七章 监事会

7.1 监事会的宗旨

监事会是项目公司的监督机构，依法行使监督权，确保项目公司依法经营，维护股东利益。

7.2 监事会的组成

本项目不设监事会，仅由海口市城市建设投资有限公司委派监事一名。监事任期每届为三(3)年。

7.3 监事职权

监事应拥有如下职权：

- (1) 检查项目公司的财务；
- (2) 对董事和高级管理人员执行项目公司职务的行为是否符合中国法律或者项目公司章程进行监督；
- (3) 当董事或高级管理人员的行为损害项目公司利益时，要求该董事或高级管理人员予以纠正；
- (4) 列席董事会会议；
- (5) 《中华人民共和国公司法》及其实施条例、细则或办法等明确规定的其他职权。

第八章经营管理机构

8.1 管理机构

项目公司实行董事会领导下的总经理负责制，由总经理负责项目公司的日常经营管理。

8.2 高级管理人员

8.2.1 高级管理人员构成

项目公司设总经理 1 名，副总经理 2 名（甲乙双方各委派 1 名）总理由乙方提名，董事会聘任，其他高级管理人员按照相关的权限和程序报批后，由董事会聘任或解聘。

项目公司设财务总监 1 名，由乙方提名，报经董事会通过后聘请。甲方有权提名一位财务副总监，经董事会通过后聘请。甲方提名的财务副总监参与对项目公司的预算、会计核算及财务管理等基本管理制度的拟定，并表达意见(根据实际情况可上报董事会审议)及享有对项目公司财务支出及会计账簿、运营相关财务数据的知晓权与查阅权。该名财务副总监可根据实际情况，将发现的问题上报董事会审议。

8.2.2 总经理、副总经理，财务总监、财务副总监每届任期三年(3)年，可以连任。

8.2.3 高级管理人员职权

总经理对董事会负责，执行董事会各项决议，组织及领导项目公司的日常营运管理工作。包括但不限于下列职权：

(1) 履行合资协议、公司章程中规定的相关职权及组织实施董事

会决议；

(2) 拟定项目公司的主要规章制度、组织架构、管理体系等，提交董事会批准；

(3) 组织起草项目公司的发展战略、中长期发展规划、年度经营计划、年度预算、年度利润分配方案、投资建议、资产收购或处置方案、项目公司合并、分立、重组以及清算计划、分支机构的设立、撤销等，提交董事会考虑及审批；

(4) 聘任和解聘除董事会决定聘任和解聘外的其他人员；

(5) 依照董事会或董事长的授权处理对外关系、签署经济合同和其他公司文件；

(6) 拟定公司的薪酬方案并报董事会批准；

(7) 批准员工培训计划；

(8) 拟订项目公司职能部门的设置、职能划分方案；

(9) 其他依照公司章程规定由总经理负责的事项。

副总经理在总经理的领导下分工协作，对总经理负责，但总经理处理重要问题时，应当同分管副总经理协商。总经理因故不能行使其职权时，可临时授权分管副总经理代为行使总经理的职权。总经理未明确授权且不能行使其职权时，由分管副总经理代为行使相应职权。

第九章财务、会计、审计及税务

9.1 财务及会计

9.1.1 项目公司财务总监会同总经理领导公司的财务管理工作。财务总监在开展项目公司财务管理工作中应与总经理协商。

9.1.2 项目公司会计年度采用日历年制，自公历每年1月1日起至12月31日止为一个会计年度。项目公司的第一个会计年度自营业执照签发之日起，于当年度的12月31日结束；项目公司的最后一个会计年度自项目公司终止年度的1月1日起至项目公司终止之日结束。

9.1.3 项目公司应当根据中国法律的相关规定和有关企业会计制度和财务管理规定制定其会计政策和准则，并依法妥善保存其财务和会计数据、报表和其他信息。

9.1.4 在至少提前两个工作日给予书面通知项目公司的前提下，本协议任何一方均有权要求检查和复印项目公司的会计记录及作帐凭证。

本协议的任何一方有权依法要求查阅会计账簿，但应向项目公司提出书面请求，并说明目的，项目公司依法予以配合。

每一方还可以在合理要求的范围内获得有关项目公司财务和运营状况的其它资料。

9.1.5 项目公司应至少每月或按中国法律要求向各方提供根据中国通行的会计准则和相关的中国法律规定而编制的财务报告，以便各方能够根据该等财务报告不断了解项目公司的运作状况，该等

财务报告至少应包括：每月的资产负债表、利润表和现金流量表；税收及财务情况。

9.2 审计

9.2.1 项目公司的年度审计由董事会委托一家在中国注册的有资质的会计师事务所对项目公司的财务账册和记录以及年度财务报告进行审计，由财务总监会同总经理将年度审计报告提交董事会。

9.2.2 项目公司应建立内部审计制度，对专项事务进行审计。

9.2.3 项目公司年度审计报告应在该等审计报告作出后一个月内将相应的副本提交给双方股东。

9.3 税务

项目公司应根据税收相关的中国法律规定进行纳税，但在履行了相关的法定手续后，可享有国家和地方税务机关向项目公司批准的减税、免税等税收优惠政策。

9.4 利润分配

项目公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十作为公司法定公积金。公司法定公积金累计额达到公司注册资本百分之五十以上的，可以不再提取。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润，由股东按照各自持有的实缴股权比例分配。

9.5 统计报表

项目公司按照《中华人民共和国统计法》及有关规定，向统计

主管部门等有关部门填报统计报表。

项目公司将前款所约定的统计报表以及按照项目公司统计制度填制的统计报表报送甲乙双方。

第十章解散和清算

10.1 解散情形

项目公司有下列情形之一的，可以解散：

(1) 本协议规定的营业期限届满或者公司章程规定的其他解散事由出现时；

(2) 股东会决议解散；

(3) 公司合并或者分立需要解散；

(4) 依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；

(5) 人民法院依法予以解散。

10.2 股东请求解散

项目公司经营管理发生严重困难，继续存续会使股东利益受到重大损失，通过其他途径不能解决的，持有公司全部股东表决权百分之十（10%）以上的股东，可以请求人民法院解散公司。

10.3 清算组的成立

公司因本协议第 10.1 款规定解散的，应当在解散事由出现之日起十五（15）日内成立清算组，清算组由甲方委派的一（1）名代表与乙方委派的（3）名代表组成。逾期不成立清算组进行清算的，债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。

10.4 清算组的职权

清算组在清算期间行使下列职权：

- (1) 清理公司财产，分别编制资产负债表和财产清单；
- (2) 通知、公告债权人；
- (3) 处理与清算有关的公司未了结的业务；
- (4) 清缴所欠税款以及清算过程中产生的税款；
- (5) 清理债权、债务；
- (6) 处理公司清偿债务后的剩余财产；
- (7) 代表公司参与民事诉讼活动。

10.5 清算

10.5.1 清算组应当自成立之日起十（10）日内通知债权人，并于六十（60）日内在报纸上公告。债权人应当自接到通知书之日起三十（30）日内，未接到通知书的自公告之日起四十五（45）日内，向清算组申报其债权。

10.5.2 债权人申报其债权，应当说明债权的有关事项，并提供证明材料。清算组应当对债权进行登记。在申报债权期间，清算组不得对债权人进行清偿。

10.5.3 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制定清算方案，并报股东会或者人民法院确认。

10.5.4 公司财产用于优先支付清算费用后，清算组应按下列顺序清偿债务：

- (1) 职工工资、社会保险费用和法定补偿金；
- (2) 缴纳所欠税款；
- (3) 清偿公司债务。

清偿债务后的剩余财产，公司按照届时各股东实缴出资比例分配。

10.5.5 清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，发现公司财产不足清偿债务的，应当依法向人民法院申请宣告破产。

10.5.6 公司经人民法院裁定宣告破产后，清算组应当将清算事务移交给人民法院。

10.5.7 清算期间，公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。公司财产在未按公司章程第六十六条的规定清偿前，不得分配给股东。

10.5.8 公司清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东会或者人民法院确认，并报送公司登记机关，申请注销公司登记，公告公司终止。

10.5.9 清算组成员应当忠于职守，依法履行清算义务。清算组成员不得利用职权收受贿赂或者其他非法收入，不得侵占公司财产。清算组成员因故意或者重大过失给公司或者债权人造成损失的，应当承担赔偿责任。

10.5.10 公司被依法宣告破产的，依照有关企业破产的法律实施破产清算。

第十一章违约责任

11.1 违约责任的处理原则

除本协议另有规定外，一方发生违反本协议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，守约方有权获得赔偿，该项赔偿由违约方支付。上述赔偿不应超过违约方在签订本协议时预见或应当预见到的损害、损失、支出或责任。

11.2 减少损害

非违约方必须采取合理措施减轻或最大程度地减少违反本协议引起的损失，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上款所述措施，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。

11.3 扣减金额

如果损失是部分由于非违约方的作为或不作为造成的，或产生于应由非违约方承担风险的另一事件，则应从赔偿的数额中扣除这些因素造成的损失。

第十二章保密

12.1 双方承诺，任一方在本协议签署前及签署后，无论何种原因从另一方或项目公司收到保密信息，均必须在合资期限内（及延长后的合资期限内）和本协议终止之日起五(5)年内履行及承担保密

责任。关于保密内容、范围、等级、期限等约定以 PPP 合同的约定为准。

12.2 保密信息包括但不限于如下信息：

- (1) 经营计划或经营方案；
- (2) 客户信息；
- (3) 技术诀窍；
- (4) 商业数据；
- (5) 其他双方在履行本协议过程中所获悉的信息。

任一方未履行及承担保密责任所引起的损失，由披露信息的一方方向对方进行经济赔偿。

12.3 保密信息不包括如下信息：

- (1) 在本协议签署之日已经进入公众领域的信息；
- (2) 因订立本协议之外的原因而为公众知悉的信息；
- (3) 一方从无保密义务的第三方正当接收的信息；
- (4) 应适用法律要求而披露的信息；
- (5) 双方书面同意不属于保密的或者可以披露的任何信息。

第十三章 争议的解决

13.1 本协议及其所有附件的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国法律管辖。

13.2 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本项目工程所在地人民法院提起诉讼。

第十四章不可抗力

14.1 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。

14.2 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五（5）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。

14.3 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。

14.4 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。

第十五章协议生效及变更

15.1 本协议自双方签署并经海口市人民政府批准之日生效。

15.2 对本协议及其附件的修改、补充、调整及完善，必须由甲乙双方订立书面协议。

第十六章其他

16.1 本协议项下的通知，通过专人递交、快递、邮寄、传真或电子邮件按下述

地址送至或发至对方：

(1) 甲方：

地址：

邮编：

收件人：

传真：

电子邮箱：

(2) 乙方：

地址：

邮编：

收件人：

传真：

电子邮箱：

16.2 本协议以中文订立。

16.3 本协议所有条款的标题仅为便于阅读之用，不发生任何法律效力。

16.4 本协议一式八(8)份，双方各执三(3)份，海口市公安消防支队留存两(2)份，各份均为有同等法律效力。

[签署页]

本协议由以下双方在中华人民共和国海南省海口市共同签署，
以资证明。

甲方：

乙方：

负责人/授权代表：
代表：

法定代表人人/授权

2016年 月 日

2016年 月 日

附件 3:建设期履约保函

建设期履约保函（格式）

不可撤销的银行保函编号：

日期：

受益人：（以下简称“甲方”）

地址：

邮政编码：

申请人：（以下简称“乙方”）

地址：

邮政编码：

鉴于申请人[]（以下简称“乙方”）与甲方于 2016 年月日签订了关于项目（以下简称“项目”）《PPP 项目合同》及其附件。根据该协议之规定，乙方负责成立项目公司并按照受益人要求投资建设本项目，乙方应向甲方提供由其认可的银行保函，以担保项目公司在建设期内全面、正确地履行项目投资和建设等义务。

我行同意为项目公司出具上述担保函，并特此确认：若因乙方违反《PPP 项目合同》及其附件中所确定的义务，我们作为担保人并代表项目公司向甲方负责，担保金额为人民币肆佰万元整（¥4,000,000.00）。我行无条件地、不可撤销地承诺，在收到甲方首次书面要求即付的五(5)个营业日内，我行将无条件地代乙方向甲方支付上述金额限度内的任何一笔或数笔款项，并且甲方无须出具证明或陈述要求支付款项的原因或理由。

我行放弃要求甲方在向我方提出付款要求之前首先向乙方提出

付款等所有事项的抗辩权利。

我行承诺并保证，甲方与乙方之间可能对《PPP 项目合同》及其附件或任何其它文件的条款所作的任何更改或补充，都不免除我方在本担保项下应承担的担保责任。我行在此放弃对此类更改、补充或修改要求给予通知的权利。

本保函自签署之日____年____月____日起至____年____月____日（乙方提交第一阶段运营维护保函之日）止始终有效。如果本协议提前终止，建设期履约保函应在终止日后六（6）个月内保持有效。

我行承诺为出具本担保函而须办理的有关法律手续已经齐备，我行放弃以其他任何理由主张该担保函无效的抗辩权利。

本保函中使用的所有术语具有《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》中规定的含义。

银行/金融机构名称:_____

银行/金融机构盖章_____

法定代表人或负责人签字: _____

日期: _____

附件 4：运营维护保函（格式）

运营维护保函（格式）

不可撤销的银行保函编号：

日期：

受益人：（以下简称“甲方”）

地址：

邮政编码：

申请人：（以下简称“乙方”）

地址：

鉴于申请人[]（以下简称“乙方”）与甲方于 2016 年 月____日签订了关于项目（以下简称“项目”）《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》及其附件并承诺履行其中的责任和义务。根据该协议之规定，乙方应提供经甲方认可的银行保函，以保函所述金额担保乙方履行《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》项下运营维护本项目的义务。

我行同意为乙方出具上述担保函，并特此确认，若因项目公司违反《PPP 项目合同》及其附件中所确定的义务，我们作为担保人并代表项目公司向甲方负责，运营维护保函金额为人民币贰拾万元（小写：¥200,000.00），担保期至乙方移交维修保函提交日。我行无条件、不可撤销地承诺，在收到甲方首次书面要求即付的五(5)个营业日内，

我行将无条件地按甲方书面通知中载明的金额及帐号支付上述金额限度内的任何一笔或数笔款项，并且甲方无须出具证明或陈述要求支付款项的原因或理由。

我行放弃要求甲方在向我方提出付款要求之前首先向乙方提出付款等所有事项的抗辩权利。

我行承诺并保证，甲方与乙方之间可能对《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》或任何其它文件的条款所作的任何更改或补充，都不免除我行在本担保项下应承担的担保责任。我行在此放弃对此类更改、补充或修改要求给予通知的权利。

本保函自出具之日起至 年 月 日（乙方移交维修保函提交日）为止始终有效。如果本协议提前终止，运营维护保函应在终止日后六（6）个月内保持有效。

如果在本保函到期的六十（60）天前，我行或乙方未向甲方提供一份替换的运营维护保函，则甲方届时有权支取本保函项下的全部余额。

我行承诺为出具本担保函而须办理的有关法律手续已经齐备，我行放弃以其他任何理由主张该担保函无效的抗辩权利。

本保函中使用的术语具有《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》及其附件中规定的含义。

银行/金融机构名称: _____

法定代表人或负责人签字: _____

日期: _____

附件 5：移交维修保函（格式）

移交维修保函（格式）

不可撤销的银行保函编号：

日期：

受益人：（以下简称“甲方”）

地址：

邮政编码：

申请人：（以下简称“乙方”）

地址：

鉴于申请人[]（以下简称“乙方”）与甲方于 2016 年 月__日签订了关于项目（以下简称“项目”）《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》及其附件并承诺履行其中的责任和义务。根据该协议之规定，乙方应提供经甲方认可的银行保函，以保函所述金额担保乙方履行《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》项下移交维修本项目的义务。

我行同意为乙方出具上述担保函，并特此确认，若因项目公司违反《PPP 项目合同》及其附件中所确定的义务，我们作为担保人并代表项目公司向甲方负责，移交维修保函金额为人民币壹佰伍拾万元整（¥1,500,000.00），担保期至合作期期满后的十二（12）个月届满之日。我行无条件、不可撤销地承诺，在收到甲方首次书面要求即付的五（5）个营业日内，我行将无条件地按甲方书面通知中载明的金额及帐号支付上述金额限度内的任何一笔或数笔款项，并且甲方无须出具

证明或陈述要求支付款项的原因或理由。

我行放弃要求甲方在向我方提出付款要求之前首先向乙方提出付款等所有事项的抗辩权利。

我行承诺并保证，甲方与乙方之间可能对《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》或任何其它文件的条款所作的任何更改或补充，都不免除我行在本担保项下应承担的担保责任。我行在此放弃对此类更改、补充或修改要求给予通知的权利。

本保函自年月日起至年月日，即合作期期满后的十二（12）个月届满之日为止始终有效。如果本协议提前终止，运营维护保函应在终止日后六（6）个月内保持有效。

如果在本保函到期的六十（60）天前，我行或乙方未向甲方提供一份替换的运营维护保函，则甲方届时有权支取本保函项下的全部余额。

我行承诺为出具本担保函而须办理的有关法律手续已经齐备，我行放弃以其他任何理由主张该担保函无效的抗辩权利。

本保函中使用的所有术语具有《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》及其附件中规定的含义。

金融机构名称：_____

法定代表人或负责人签字：_____

日期：_____

附件 6 :可用性绩效考核指标

可用性绩效考核指标

指标类别	指标要求
质量	<p>总体上，本项目工程质量需符合可研中确定的各项技术规范标准；</p> <p>工程需符合</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 《城市消防站建设标准》（建标 152-2011）； (2) 《民用建筑设计通则》（GB 50352-2005）； (3) 《宿舍建筑设计规范》（JGJ36-2005）； (4) 《办公建筑设计规范》（JGJ67-2006）； (5) 《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）（2009 版）； (6) 《民用建筑绿色设计规范》（JGJ / T 229-2010）； (7) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）； (8) 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）； (9) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012） (10) 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）； (11) 《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB 50068-2001）； (12) 《高层建筑混凝土结构设计规程》（JGJ 3-2010）； (13) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）； (14) 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）； (15) 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）； (16) 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）； (17) 《砌体结构设计规范》（GB 50003-2011）等规范文件并做到一次性验收合格。
工期	<p>开工日：以监理工程师的开工令为准。</p> <p>交工验收日：自前述实际开工时间起不超过 8 个月（不含设备采购）。</p> <p>另外：项目公司需在交工验收后半年内完成竣工决算，以便完成本项目的竣</p>

指标类别	指标要求
	工验收。
环境保护	《建设项目环境保护验收管理办法》等。
安全生产	《安全生产管理制度》等。

注：若国家、省、市出台具体考核办法或新的相关规定，则上表中与之不一致的或未作约定的或约定不明的，以国家、省、市出台标准为准进行调整并执行。

附件 7：运营维护绩效考核指标

项目运维管养设施、设备考核评分表

时间：年月日项目公司：合计得分：分年度累计扣分：分

考核区域：_____

项目	运行、保养、维护服务要求	评分标准(100分)	扣分	备注
1	房屋管理：建立楼宇巡检制度，随时发现房屋水电设施问题并及时处理，保持消防站的水、电设施运行完好率达98%以上；保持消防站用地范围内绿化设施完好、保持整洁统一美观，无安全隐患或破败；定期检查养护，有施肥、修剪养护记录。	水电设施发现损坏并未安排修理的，每发现1次，扣1分；绿化设施没定期修剪养护、出现破败未及时修复，扣1份。（满分为20分）		
2	消防车辆按时维护保养，出现故障当天及时送检测维修；保持消防车辆正常可用状态	消防车辆未按规定保养间隔及时保养，消防车辆出现故障未及时送检测维修；消防车辆无法使用而被检查发现，每发现1次，扣1分。（满分为20分）		
3	项目消防车辆维护保养后：发动机应易启动、运转平稳、水温、机油压力符合要求；方向自由行程和前束符合要求，行驶时前轮无左右摆头和跑偏；离合器自由行程符合要求，无异响，液压系统无漏油；变速箱、驱动桥、万向节（或半轴）传动装置等润滑良好，无异响和过热、不漏油；制动踏板自由行程和制动器间歇符合要求，制动时无跑偏现象和制动时拖滞现象，惯性比例阀工作正常，不漏油；轮胎压力正常；悬臂、减震固定可靠，功能正常，轮毂轴承温度在行驶后不高热；发电机、起动机、灯光、仪表、信号灯、按钮、开关附属设备齐全、能工作正常；全车各润滑点加注润滑油。	消防车辆维护保养后，每发现一处未维护保养到位的地方扣1分。（满分为30分）		

4	24 小时受理消防站内使用者保修；急修半小时内到现场处理，一般修理一天内完成（预约除外）；对业主或使用人的投诉在 24 小时内答复处理。	维修记录内未按时安排修理或答复处理投诉的，每发现 1 处，扣 0.5 分。（满分为 10 分）		
5	物业管理人员和后勤餐饮服务人员持证上岗，后勤餐饮服务人员需持健康证，员工统一着装，佩戴明显标志，语言和工作规范，作风严谨；持餐饮用具的干净卫生，保持用餐环境整洁干净；	专业技术人员和后勤餐饮服务人员无证上岗、语言不文明、工作不规范的，餐饮用具的不干净卫生，用餐环境脏乱的，每发现一次，扣 0.5 分。（满分为 10 分）		
6	每天早、晚垃圾各清理一次，保持干净。巡查消防站公共部位，无污渍、无积水，并保持整洁、干净；定期对屋面泄水沟、楼内外排水管道进行清扫、疏通，保障排水畅通；定期清理化粪池，检查排水系统是否畅通，有维修清理记录；供电、供水等设备，阀门、管道工作完好，无跑、冒、滴、漏，下水井盖严实，经常检查修复。	为按时清理垃圾、公共部分、场地等每发现一处不符合要求，扣 0.5 分；发现供水管道、排水沟有杂物、不通畅，且不及时清理，扣 0.5 分；供电设备出现问题且没及时修复，0.5 分（满分为 10 分）		

_____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.....	13
第八章	经营管理机构.....	14
第九章	利润分配.....	18
第十章	税务、财务、审计.....	19
第十一章	终止、解散和清算.....	19
第十二章	股权转让.....	20
第十三章	章程的修改.....	22
第十四章	附则.....	22
年 月 日	23

第一章 总则

为维护公司、股东和债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》有关约定及《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和有关法律、法规的规定，由社会资本方与海口市政府指定的海口市城市建设投资有限公司共同出资成立_____有限公司(以下简称公司)，特制订本章程。

第一条 本章程中的各项条款与法律、法规、规章不符的，以法律、法规、规章的规定及《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》约定为准。

第二条 公司系依照《公司法》和其他有关规定成立的有限责任公司，在海口市工商行政管理局注册登记，取得企业法人营业执照。

第三条 股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任，公司以其全部财产对公司的债务承担责任。

第四条 公司章程自生效之日起，即对公司的组织与行为、公司与股东之间权利义务关系具有法律约束力，也对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力。

第五条 本章程所称高级管理人员是指公司经营管理机构的组成人员，包括但不限于总经理、副总经理、财务总监、总工程师及部门负责人等。

第六条 公司的党组织和工会组织分别按《中国共产党章程》和《中华人民共和国工会法》的规定开展工作。

海口市城市建设投资有限公司出资为人民币壹佰玖拾肆万叁仟叁佰元(¥1,943,300.00),持有项目公司10%股权;社会资本方出资为人民币壹仟柒佰肆拾捌万玖仟肆佰元(¥17,489,400.00),持有项目公司90%股权。

第十四条 公司注册资本出资方式 and 期限:

(一) 海口市城市建设投资有限公司与中标社会资本方按股权比例以货币形式进行相应出资。

(二) 乙方保证,在签订本合同之日起45天内,办理项目公司的注册登记手续,注册资金为人民币壹仟玖佰肆拾叁万贰仟柒佰元(¥19,432,700.00)。

公司成立10个工作日内根据适用法律及当地有关部门的规定按双方股权比例依法一次性缴纳100万元作为注册资本金,余下注册资本金将依法认缴。设立项目公司的所有资金来源是合法的。

公司成立前的筹备费,按照实际发生额由社会资本方解决。

第十五条 出资证明书

股东缴付注册资本后,公司应向出资方出具相应的《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。

第十五条 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。

第十七条 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资本金到位的期限和金额；

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；

8. 决定项目建设中的重大事宜；

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 ,并对合同在执行过程中单项工程超过预算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。

第十八条 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、三分之一以上的董事、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。

项目公司日常经营由社会资本方主导，但涉及影响公共利益、公共安全的事项以及公司借款、抵押、对外担保、设立分子公司、关联交易以等重大事项，海口市城市建设投资有限公司拥有一票否决权。

第十九条 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。

因本项目是政府与社会资本方合作的 PPP 项目，代表海口市人民政府方的海口市城市建设投资有限公司对特别决议享有一票否决权。

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，应由占公司股权三分之二的股东及海口市城市建设投资有限公司同意方可通过。

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。

第二十一条 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

第二十二条 董事会的成立与组成

公司设董事会，董事会由三人（或五人）组成，其中中标社会资本方委派二人（或四人），政府指定机构委派一人。设董事长一名，由项目公司法定代表人担任。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。

第二十三条 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、副总经理、财务总监、总工程师及各
部门负责人，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、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并提交股东会批准；
- 15.拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案并提交股东会批
准；
- 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、副总经理、财务总监、总工程师及各
部门负责人并决定其报酬事项；批准员工的薪酬方案。

9.对公司总经理、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；

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.制订公司增加注册资本的方案并提交股东会批准；
- 17.拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案并提交股东会批准；
- 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。

第二十四条 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，并提交股

东会审议批准后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。

第二十五条 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、副总经理、财务总监和总工程师等可列席董事会会议。

第二十六条 公司制订董事会议事规则，报股东会批准后实施。

第二十七条 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，董事会会议在二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。董事会重大决议经出席会议五分之四以上的董事同意方可有效，一般性事项经出席会议五分之三以上的董事同意即为有效。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。

第二十八条 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，视作放弃本次会议所作决议的表决权。

第二十九条 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

第三十条 设监事 1 名，由海口市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。

第三十一条 董事、高级管理人员不得兼任公司监事。

第三十二条 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

第三十三条 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、副总经理、财务总监、总工程师等组成。

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。

第三十四条 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，由中标社会资本方提名，董事会决定聘任；

(二) 副总经理二名，由控股方、参股方共同提名；

(三) 财务总监一名，财务总监由控股方(_____公司)推荐，董事会决定聘任。海口市城市建设投资有限公司指定一人担任项目公司财务负责人；

(四) 总工程师及部门负责人，(待补充)。

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直接由公司聘任。

第三十五条 总经理(经营层)的职权

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

(一) 建设期内，总经理(经营层)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.组织审议项目消防安全、质量、进度、投资、成本控制方案并组织实
施；监督、检查总承包方的质量、进度、安全执行情况，提出整改意见，
对总承包方的违约行为进行处罚，对总承包方的费用支付及资金使用进行
监管，并将上述情况及时上报公司董事会；
- 6.负责项目建设管理工作；
- 7.组织公司征地拆迁具体工作，拟订征地拆迁实施方案报董事会审批；
- 8.对勘察设计进行管理，督促施工图设计执行工可(即工程可行性研究

报告，下同) 初设批复的设计标准并满足相关技术要求；

9.开展公司与政府各部门、监理公司、总承包单位以及外部协同机构的协调工作，做好在办理设计、建设相关审批登记手续时的工作；

10.起草薪酬方案提交董事会审批；

11.负责向董事会报告工作；

12.公司章程和董事会授予的其它职权。

(二) 营运期内，总经理（经营层）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.对海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同之外、经实施机构许可的其它经营性业务，拟订收费标准方案、以及在收费标准以内实行浮动收费和收费优惠的办法，并提交董事会审批；

8.负责缺陷责任管理及责任追究，制定养护方案；

9.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；

10.组织审查和评估由董事会决定其薪酬的人员以外的公司人员，按公司相关制度及规定等决定其薪酬、福利和奖惩等；

11.负责向董事会报告工作；

12.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。

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 ,可指定一名副总经理代为履行。

第三十六条 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。

第九章 利润分配

第三十七条 利润分配

公司分配当年税后利润时，应当提取利润的百分之十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，可不再提取。公司的法定公积金不足以弥补上一年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先以当年利润弥补亏损。公司在从税后利润中提取法定公积金后，经股东会批准后，可以提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余利润，按照股东实际出资的比例进行分配。

法定公积金用于弥补公司亏损、增加公司资本以及国家法律、法规规定的其它用途。

各股东按股权比例进行收益分成。

海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同之外、经实施机构许可的其它经营性净收益，各股东可按股权比例进行额外的收益分成。

第三十八条 利润分配时间

公司原则上每年进行一次利润分配。在财务处理能力允许的情况下，经股东会批准可以适当调整。

会计年度终了时，公司董事会根据经会计师事务所审计的当年度财务决算报告，拟定利润分配方案。公司于次年初召开年度股东会会议批准分配方案，并及时分配给股东。

股东会有权根据具体情况对分配进行调整。

第十章 税务、财务、审计

第三十九条 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。

第四十条 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。

第四十一条 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 _____ 个月内编制《财务会计报告》，并按要求及时报送股东。

第十一章 终止、解散和清算

第四十二条 终止与解散的事由

有下述一项或多项情况，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。

第四十三条 公司因本章程第四十二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。

第四十四条 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。

第四十五条 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工商登记机关，申请注销登记，公告公司终止。

第四十六条 公司解散后项目的处理

在项目合作期届满时，消防站建筑设施及相关配套设施、消防车辆等设备以及训练塔前跑道、生态停车场、室外篮球场、区内道路、区内绿化、围墙、营区大门及岗亭、室外给排水及室外电气工程等附属配套设施以及其它法律、法规规定的资产应由公司无偿交回海口市人民政府或其授权部门，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人民政府或其授权部门移交时，应按国家标准及《海口市公安消防支队海甸消防站、观澜湖特勤消防站 PPP 项目合同》要求确保项目设施处于良好的技术状态。

第四十七条 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。

第十二章 股权转让

第四十八条 项目建设期，任何一方原则上不得转让其持有的公司股权。

在运营期之日开始二（2）年内股东之间不得进行股权转让。

在运营期之日开始五（5）年内（含五（5）年），任何股东都不得将股权对外进行转让。运营期之日开始五（5）年后，在符合下列全部条件的情况下，项目股东可提出申请，并报政府有关部门同意后可进行股权转让：

1. 社会资本提出股权转让申请；

2. 项目（建筑及设备）运营正常，且过去一年维护管养绩效考核连续达到八十五（85）分以上。

为融资需要，该项目可以引入基金或信托，但须报甲方同意；因引入基金或信托涉及股权转让的，甲方同意在建设期内允许股权部分转让，但乙方必须对股权受让方（基金或信托）承担连带责任，具体转让方案须报甲方同意。

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。

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___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___个工作日内将项目公司股权

变动结果报备给海口市公安消防支队。

第四十九条 股权质押

公司股东以其持有的部分或全部股权为其本身债务或者任何第三方债务等提供质押担保的，应书面通知其他股东并征得其书面同意。提供质押担保的股东应确保在质押担保文件中约定：质押权人不会因行使质押权而实施对公司不利的行为；质押权人在行使质押权时，其他股东有权在同等条件下优先受让该质押的股权。此外，上述股权质押必须征得海口市公安消防支队及海口市政府书面同意后方可进行。本项目建设期内股东不得进行股权质押。

第十三章 章程的修改

第五十条 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。

第五十一条 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。

第十四章 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_____份，其中每个股东各持贰份，海口市公安消防支队留存一份，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