

附件:海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

海口国家高新区 PPP 项目包（一）

PPP 项目合同

甲方：海口国家高新技术产业开发区
管理委员会

乙方：

二〇一六年六月

目录

第 1 章定义和解释.....	4
第 2 章声明与保证.....	8
第 3 章前提条件.....	10
第 4 章权利与义务.....	11
第 5 章项目的范围和期限.....	15
第 6 章项目前期工作.....	18
第 7 章项目融资.....	21
第 8 章项目用地.....	24
第 9 章项目建设.....	25
第 10 章项目的运营与维护.....	33
第 11 章股权变更.....	37
第 12 章付费机制.....	38
第 13 章履约担保.....	47
第 14 章保险.....	48
第 15 章守法义务及法律变更.....	50
第 16 章不可抗力.....	52
第 17 章甲方的监督和介入.....	54
第 18 章违约、提前终止及终止后处理机制.....	57
第 19 章项目的移交.....	62
第 20 章适用法律及争议解决.....	64
第 21 章合同附件.....	65

本合同由以下各方于2016年__月__日在海口市签署。

甲方：海口国家高新技术产业开发区管理委员会

法定代表人：

地址：

联系方式（电话、传真及电子邮箱）：

乙方：

法定代表人：

地址：

联系方式（电话、传真及电子邮箱）：

鉴于：

（1）为推动城市基础设施和公用事业投融资体制的创新，同时引进先进管理和技术、提高城市基础设施和公用事业的服务理念和服务效率，海口市人民政府决定实施海口国家高新区 PPP 项目包（一），并授权甲方作为本项目实施机构，授权海口国家高新区发展控股有限公司作为本项目的政府方出资代表。

甲方通过竞争性磋商的方式选择乙方作为海口国家高新区 PPP 项目包（一）的社会资本，依法与海口国家高新区发展控股有限公司按照双方签订的合资合同和公司章程的约定在海口市共同设立项目公司，由项目公司作为实施投资、设计、运营、管理本项目的主体。项目公司设立后，通过与甲方重新签订本合同的方式继承乙方在本合同项下的权利和义务。

甲乙双方本着平等、自愿和互利的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《政府与社会资本合作模式操作指南（试行）》、《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《政府和社会资本合作项目政府

采购管理办法》等相关法律规定，及甲方竞争性磋商文件、乙方投标文件等的约定，经共同协商一致，特订立本合同。

第 1 章 定义和解释

1.1 定义

本项目合同中，除文件明示另有所指外，下列术语具有如下含义：

甲方	指海口国家高新技术产业开发区管理委员会
乙方	指其投标已被甲方所接受，作为项目社会资本投资主体的单位或单位组成的联合体。
项目公司	指乙方与海口国家高新区发展控股有限公司为实施投资、设计、融资、运营、维护海口国家高新区PPP项目包（一）而按照双方签订的合资合同和公司章程的约定在海口市共同设立的企业法人。
本合同	指由甲方与乙方签署的海口国家高新区PPP项目包（一）PPP项目合同，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协议和附件，每一部分都应视为本合同的一部分。
本项目	指海口国家高新区PPP项目包（一）。
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。
适用法律	指所有适用的中国法律、法规、规章和各级政府和政府部门颁布的政策性文件、技术标准、技术规范以及所有其它适用的强制性要求；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的法律、法规和判例。
法律变更	指在本合同生效后，任何适用法律的实施、颁布、修改、废除或对其解释或执行的任何变动等，该等变更将对合同各方在本合同项下的权利义务或经济利益造成重大不利影响
政府部门	指中央及各级地方人民政府及其职能部门，中国的任何司法或军事当局，或具有各级政府行政管理功能的其他行政实体，以及前述部门授权行使职权的机构。

前期代理单位	指由海口市人民政府授权负责实施本项目前期工作的法人。
监理单位	受甲方委托，负责本项目监理工作的法人机构。
批准	指根据本合同的规定为项目进行投融资、设计、建设、运营维护以及移交而需从政府部门获得的许可、执照、同意、授权或批准。
履约担保	指乙方依据本合同的约定提交的担保其履行本合同项下的履约保证金或履约保函。若乙方提交的为履约保函的，则该等保函需同时为国内银行开具的、不可撤销的保函。
建设期	指自本合同生效日起至初步验收通过之日止的期间。
违约	指本合同签约任何一方未能履行其在本合同项下的任何义务，而且这种违约不能归咎于另一方违反本合同的作为或不作为或不可抗力等。
交工日	指项目初步验收通过之日。
工作日	指除中国法定休息日和法定节日或假日以外的任何日期。
项目设施	指为保护、养护项目和保障项目安全畅通所设置的防护、排水、养护、管理、服务、交通安全等设施、设备以及专用建筑物、构筑物等。

1.2 解释

1.2.1 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365天计，一个月以30天计；

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

(8) 本协议并不限制或以其它方式影响甲方及其他政府部门行使其法定行政职权。在本协议有效期内，如果本协议项下的有关约定届时被纳入相关法律法规属于甲方或其他政府部门的行政职权，适用该等法律规定；

1.2.2 解释原则

1.2.2.1 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。

1.2.2.2 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 2 章 声明与保证

2.1 甲方的声明与保证

2.1.1 甲方已充分理解本合同背景和目的，并承诺按合同相关约定执行本合同；

2.1.2 甲方已获得海口市人民政府授权，依法有权签署本合同并完全有能力承担和履行本合同项下的各项义务；

2.1.3 代表甲方签署本合同的合同签署人已经获得签署本合同所需的必要的权力或授权；

2.1.4 本合同的签署和履行不违反甲方的授权文件和其组织规则中的任何内容或与之相冲突，也不违反其应当遵守的任何适用法律或对其具有约束力的合同性文件或安排，或与之相冲突；

2.1.5 甲方在签署本合同时，除已经向乙方充分披露的信息以外，不存在任何对甲方签署及履行本合同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）；

2.1.6 在本合同合作期限内，如发生内部机构调整或者职能转变导致甲方不再作为本项目的主管部门，则应由届时主管部门享有并承担本合同项下的所有权利和义务。

2.2 乙方的声明和保证

2.2.1 乙方已充分理解本合同背景和目的，并承诺按合同相关约定执行本合同；

2.2.2 乙方是依照中国法律设立并有效存续的（公司性质），具有签署和履行本合同的法人资格和完全法律权利能力；

2.2.3 乙方及其签约代表均已具有所有必须的授权，本合同的签署将不违反其授权文件的任何内容以及对其具有约束力的任何法律、法规、规范性文件以及合同性文件的规定；

2.2.4 乙方保证至签署本合同之前不存在任何与本项目有关的由乙方作为一方签署、并可能对本项目或乙方产生重大不利影响的合同和（或）任何未决或即将进行的诉讼和仲裁；

2.2.5 乙方保证具有与本项目相关的资质以及充分的财务能力、管理能力、人力资源、

技术支持和经验，能够全面、适当履行本合同规定的每一项义务；

2.2.6 乙方有能力以注册资本、项目融资或其他方式获得资金履行本合同，并保证用于履行本合同项下义务的资金来源合法，乙方对该资金具有完全的控制权和支配权；

2.2.7 乙方为依据注册地法律成立的法人或法人联合体，乙方已经依据适用法律及公司章程的规定完成了签署本合同所需的全部必要内部行动，依法有权签署本合同并完全有能力承担和履行本合同项下的各项义务。

2.3 各方的声明与保证

自签署本合同时至合作期限结束或本合同提前终止时，各项声明与保证均为真实、准确、完整，并在任何方面没有误导性。

2.4 违反声明与保证

任何一方在此所作的声明和保证被违反或者被证实是不真实、不准确或具有误导性的，均应被视为构成本合同项下的违约行为，对方有权要求其赔偿损失、采取补救措施，与其协商变更本合同相关条款的内容，直至终止本合同。

第 3 章 前提条件

3.1 履行本合同的前提条件

3.1.1 本合同经海口市人民政府审核同意；

3.1.2 本项目已完成融资交割；

3.1.3 已提交建设期履约保函。

3.2 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。

3.3 未满足前提条件的后果

3.3.1 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。

3.3.2 合同终止的效力和后果

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。

3.3.3 经济赔偿

如因合同一方未能在合同签订后30日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。

第 4 章 权利与义务

4.1 甲方的权利与义务

4.1.1 甲方在合作期内的基本权利：

4.1.1.1 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；

4.1.1.2 依照本合同约定对乙方投资、设计、建设、运营维护及移交本项目进行全程监管的权利；如发现与本合同存在不相符合的，有权责成乙方限期予以纠正；

4.1.1.3 依法组织委托中介机构，对乙方的投资、设计、建设、运维、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；

4.1.1.4 甲方有权委托政府审计机构或中介机构对项目进行审计检查，相应的费用由乙方负担。乙方有义务对审计检查工作给予充分配合，提供必要的完整的所需查看的各种文件资料，并对提供资料的真实性负责；

4.1.1.5 对乙方是否遵守本合同的监督检查权及发生紧急情况或者项目公司违约情况下直接介入项目实施的权利；

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

4.1.1.7 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；

4.1.1.8 行使并履行本合同约定的其他权利及义务。

4.1.2 甲方在合作期内的基本义务

4.1.2.1 根据乙方的融资需要，提供融资需要的项目合法手续以及支撑乙方享有本合同约定的各项权益的文件和资料；

4.1.2.2 协调政府部门审批本项目的工程可行性研究报告等相关文件，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；

4.1.2.3 协调政府部门开展本项目范围的征地拆迁和补偿工作，保证项目正常开工；（）

4.1.2.4 完成本项目的用地规划及相关审批手续，确保在整个合作期内乙方有权为本项目合法使用和合法出入本项目场地。甲方提供的项目用地需符合下列条件：范围清楚，面积准确；权属清楚，无争议；

4.1.2.5 按照本合同的约定及时、足额地向乙方支付可用性服务费和运维绩效服务费；且甲方应协调市财政局在编制年度预算和中期财政规划时将本项目的可用性服务费和运维绩效服务费纳入财政预算；

4.1.2.6 在项目建设过程中，协助乙方协调与项目场地周边所涉及的有关单位的关系。

4.1.2.7 按照行业规定，将可能争取到的本项目的各级各项补助资金专款专用，用于本项目的可用性付费；

4.1.2.8 甲方应依法为本项目争取相关税收优惠政策。

4.2 乙方的基本权利和义务

4.2.1 乙方在合作期内的基本权利

4.2.1.1 享有投资、设计、建设、运营和维护本项目的权利；

4.2.1.2 要求甲方按照本合同的约定支付可用性服务费和运维绩效服务费；

4.2.1.3 如果因可归责于其他第三方的原因导致乙方履约不能的，则乙方有权和甲方就有关事宜进行沟通，如确属其他第三方原因，且乙方已为避免此种情形作最大努力，则不应视为乙方违约；

4.2.2 乙方在合作期内的基本义务

4.2.2.1 按照相关法律、法规等的规定，负责本项目的筹划、资金筹措、建设实施、经营管理、债务偿还、资产管理和项目移交的全过程，对项目的质量、投资、工期、安全、环境保护等承担全部责任和义务；

4.2.2.2 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；

4.2.2.3 合作期届满，按本合同第19章给定完好、无偿移交项目；

4.2.2.4 未经甲方提前书面同意，乙方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；

4.2.2.5 接受甲方及其依法聘请的专业第三方机构在建设期的监督管理，并有义务配合建设期监管的相关事宜，由此产生的专业第三方机构的监管服务费用由乙方承担；

4.2.2.6 项目公司应在注册成立后30日内，向前期代理单位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纳入PPP项目投资范围内所有费用，包括但不限于各类报告的编制、征拆补偿费，评审费用，PPP咨询服务费，工程勘察费，初步设计费，工程监理费；

4.2.2.7 甲方已开展但尚未签订合同的项目前期工作由乙方承接并完善相关手续；

4.2.2.8 按照本合同约定提交建设履约保函、运营维护保函、移交维修保函；

4.2.2.9 乙方应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；

4.2.2.10 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；该种情形下配合如影响到乙方绩效考核的，则甲方应按照乙方已履行完毕对应的绩效指标来对待处理，且不应视为乙方违约；

4.2.2.11 如未来甲方利用本项目申请国家专项资金的，乙方应尽最大努力提供协助。

4.2.2.12 在合作期内保持拥有能良好运营本项目的相应人员、技术和设备，并保持相应的批文和资质的有效性；

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

4.2.2.14 行使并履行法律、法规、海口市政府政策和文件及本合同约定的其他权利及义务。

4.3 双方共同的义务

4.3.1 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；

4.3.2 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，双方同意：

（1）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；

（2）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；

（3）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。

第 5 章项目的范围和期限

5.1 项目范围

乙方与海口市政府指定的海口国家高新区发展控股有限公司共同出资成立项目公司，由项目公司负责本项目的投资、设计、建设、运营、维护和管理，合作期满后将所有项目设施资产全部无偿移交甲方或海口市政府指定机构。

5.1.1 项目建设范围

5.1.1.1 道路项目

序号	项目名称	道路设计起终点	红线宽（米）	道路总长（米）
1	南海大道药谷段人行道建设项目	永万西路与南海大道交叉口~永万东路与南海大道交叉口	60	1901.011
2	海马工业园（三期）规划三路工程	椰海大道-规划路南渡江大道	20	564.003
3	海马三期中央大道南段市政工程	北起于椰海大道，南至南渡江大道	40	564.003

5.1.1.2 海口美安科技新城一号专职消防站工程

海口美安科技新城一号专职消防站工程位于美安科技新城A0412地块，主要经济技术指标如下：

序号	经济技术指标	单位	指标
1	总用地面积	m ²	4562.93
2	总建筑面积	m ²	3570.34
2.1	营房	m ²	3450.34
2.2	训练塔	m ²	120.00
3	建筑密度	%	≤20
4	容积率	%	≤0.80
5	绿地率	%	≥30%
6	建筑高度	m	≤20

5.1.2 项目建设内容

5.1.2.1 道路项目

道路项目主要建设内容包括道路工程、排水工程、绿化工程、照明工程、交通工程等，详见下表：

序号	项目名称	建设内容	备注
1	南海大道药谷段人行道建设项目	道路（人行道）工程 排水工程 照明工程 绿化工程	
2	海马工业园（三期）规划三路工程	道路工程 排水工程 绿化工程 照明工程 交通工程	本项目仅预留给水、电力、电讯、燃气等其它市政管线工程管位，不考虑具体设计
3	海马三期中央大道南段市政工程	道路工程 排水工程（雨水、污水） 照明工程 交通工程 绿化工程	

5.1.2.2 海口美安科技新城一号专职消防站工程

海口美安科技新城一号专职消防站工程子项目包括：一幢4层消防队营房、一幢三层训练塔、跑道、篮球场及消防车辆器材装备采购，并配套建设绿化、道路、停车场。项目建设内容包括土建工程、装饰工程、给排水工程、电气工程、绿化工程、消防设备采购工程。

5.1.3 项目运营维护范围

5.1.3.1 道路养护

本项目红线范围内的道路和附属设施的养护和维修。信号灯控制、视频监控系统、闯红灯自动记录系统由政府相关部门进行维护。

5.1.3.2 物业管理

海口美安科技新城一号专职消防站物业管理。

5.2 项目投资规模

（1）本项目总投资13643.05万元，其中工程费8488.24万元（含建筑安装工程费、设备及工器具购置费），工程建设其他费3971.24万元，工程预备费921.31万元，建设期利息262.26万元，最终投资以经审计的项目总投资为准。

（2）本项目工程建设其他费包括本项目的各类报告的编制、评审费用，拆迁补偿

费、PPP咨询服务费，工程勘察费，初步设计费，工程监理费，项目全过程跟踪审计费等所发生的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。本项目中海马工业园（三期）规划三路工程、海口美安科技新城一号专职消防站工程的征地拆迁工作已完成，征拆补偿费由政府承担。南海大道药谷段人行道建设项目、海马三期中央大道南段市政工程征地拆迁工作正在开展，征拆补偿费纳入项目总投资，征地拆迁工作由政府方负责完成。本项目其他前期工作所发生的费用纳入项目总投资。已发生的前期工作费用由项目公司向前期代理单位支付。前期代理单位向项目公司提交前期费用相关合同及付款凭证，作为项目公司支付前期费用的依据。

序号	项目名称	工程费(万元)	工程建设其他费(万元)	工程预备费	建设期利息	项目投资(万元)	备注
1	南海大道药谷段人行道建设项目	2637.49	1509.24	331.74	87.46	4565.93	含征拆补偿费 1056.99
2	海马工业园（三期）规划三路工程	1011.30	208.01	114.82	30.97	1365.10	不含土地费用 216.00
3	海马三期中央大道南段市政工程	3111.88	2041.87	365.80	108.18	5627.73	含征拆补偿费 1495.71
4	海口美安科技新城一号专职消防站工程	1727.57	212.12	108.95	35.65	2084.29	不含土地费用 239.40
5	合计	8488.24	3971.24	921.31	262.26	13643.05	

5.3 项目资产权属

本项目土地由政府提供，合作期内乙方不享有项目的土地使用权，也不享有地上建筑物所有权。项目公司投资形成的设施设备和资料归属项目公司。合作期满后所有项目设施资产全部无偿移交给甲方或海口市政府指定机构。

5.4 合作期限

本项目的合作期限自2016年7月25日（暂定）起算，共10年，其中建设期1年，运营期9年。

第 6 章项目前期工作

6.1 已完成的前期工作

6.1.1 南海大道药谷段人行道建设项目

项目可行性研究报告已编制完成。

6.1.2 海马三期规划三路工程

项目已完成项目立项、可行性研究报告批复、初步设计及概算审批、图审等前期工作。

6.1.3 海马三期中央大道南段市政工程

已完成项目立项、可行性研究报告批复，测量、勘察工作已完成。规划设计条件、用地预审、环评等手续办理完成。

6.1.4 海口美安科技新城一号专职消防站工程

项目已取得选址意见批复、规划意见、可行性研究报告批复，勘察工作已完成。

6.2 前期工作的承接

6.2.1 本项目前期代理单位已签订合同和已开展但尚未签订合同的项目前期工作由乙方承接并完善相关手续，其它未开展的项目前期工作由乙方负责实施。

6.2.2 甲方应将本项目的建议书及批复、可行性研究报告及批复、项目规划意见、勘察设计报告等前期工作文本、资料以及相关政府部门的审批意见移交给乙方(如有)，并协助乙方办理相关手续。

6.3 前期工作费用

6.3.1 前期代理单位已开展的前期工作，工作费用共计人民币元_____（大写：）_____（详见附件1）。其中已签订合同的工作费用共计人民币元_____（大写：）_____，在**项目公司成立后30日内，由乙方支付给前期代理单位；已开展但尚未签订合同的工作费用由乙方完善相关手续并在项目公司成立后 30 日内支付给相关单位。**

6.3.2 乙方负责开展的前期工作，其费用由乙方自行承担。

6.3.3 乙方支付的前期工作费用计入项目投资。

6.4 乙方主要工作内容及要求

6.4.1 乙方前期工作主要内容

6.4.1.1 乙方应依据相关法律、法规的规定，选择具有相应资质的勘察设计单位，承担包括项目初步设计、施工图设计等各阶段的工作。如乙方自身具备法定的勘察设计资质和能力，可自行承担上述前期工作。

6.4.1.2 乙方应与勘察设计单位签订勘察设计合同，督促勘察设计单位按照相关技术标准和规范，结合项目的实际情况完成勘察设计工作。

6.4.1.3 初步设计、施工图设计应依法报有关主管部门审批。经审批的初步设计、施工图设计不得擅自变更，如必须进行变更，应依法履行审批手续。

6.4.1.4 乙方有权参加项目前期工作的有关评审会。

6.4.1.5 乙方负责办理项目建设用水、用电等事项的报批。

6.4.1.6 乙方应依法办理开工所需各项建设手续，取得施工许可。

6.4.2 乙方对“工程可行性研究报告”、“初步设计”的确认

乙方在此确认：在本合同签订前，已经审阅、并且同意接受由甲方提供的项目“工程可行性研究报告”、“初步设计”。乙方在此接受项目“工程可行性研究报告”、“初步设计”作为项目设计和施工的技术基准和工程规模基准标准，并对其承担全部责任。

6.4.3 勘察设计的有关要求

6.4.3.1 乙方应督促勘察设计单位按已批准的技术标准和工程规模进行项目的勘察与设计。除政府相关部门另行批准外，本项目的勘察设计应按“工程可行性研究报告”及其审查意见执行。

6.4.3.2 初步设计、技术设计（如有）和施工图设计

（1）乙方对项目初步设计、技术设计（如有）、施工图设计的进度和质量负责。

（2）乙方应按基建程序将项目的初步设计、施工图设计文件报请政府相关部门审查批准。

6.4.4 应免除甲方的责任

6.4.4.1 乙方应对项目的设计承担全部责任，包括设计的安全性、可靠性、经济性及合理性等。

6.4.4.2 若政府相关部门未对初步设计、施工图设计、或任何规范、或乙方的修改提出

反对意见，并不意味甲方放弃了本合同项下的权利，也不代表乙方可以免除合同项下的与项目的设计、施工、运营和养护有关的义务。

6.4.4.3 即使政府相关部门对项目进行了任何审查或其他工作，甲方并不因此对项目的设计或施工质量负任何责任。

第 7 章项目公司设立及投融资

7.1 项目公司设立

项目公司由乙方与海口市政府指定的海口国家高新区发展控股有限公司共同出资成立。项目资本金占项目总投资20%，共27,286,100元（¥贰仟柒佰贰拾捌万陆仟壹佰元）。其中，海口国家高新区发展控股有限公司出资人民币（大写）2,728,600.00元（¥贰佰柒拾贰万捌仟陆佰元），占项目公司注册资本金10%；乙方出资人民币（大写）24,557,500.00元（¥贰仟肆佰伍拾伍万柒仟伍佰元），持有项目公司90%股权。若乙方为联合体，其出资方式与比例依据投标文件联合体协议约定条款确定。以上出资均为货币出资。

7.2 项目融资

项目总投资13643.05万元，项目融资资金为项目总投资的80%，即人民币（大写）109,144,400.00元（¥壹亿玖佰壹拾肆万肆仟肆佰元）。项目公司应采取多种渠道合法地筹集本项目资本金以外的其他建设资金。若项目公司无法在规定的期限内全额获得本项目资本金以外的其他建设资金，则由乙方补足。

7.3 融资及担保的限制

7.3.1 乙方有权以本项目权益进行融资，但融资前需要征得甲方书面同意；未经甲方事先书面同意，乙方不得独自或允许他方在本项目的权利和利益中设立任何其它担保物权、留置权、动产抵押权或不动产抵押权。

7.3.2 除因本项目的投资、运营及维护之目的外，项目不得因任何其它目的进行融资。

7.3.3 项目公司不得为他人提供担保，如有特殊情况，须报甲方批准并取得其书面同意，并将相关担保文件及时交甲方备案。

7.4 甲方对融资的支持

甲方应协调政府相关部门，在合法的前提下，为乙方的融资提供相关的便利和支持，必要时出具相关文件和证明。

7.5 投融资监管

7.5.1 甲方有权采取查账或审计等措施对项目建设资金实行监管，乙方应积极配合，接受甲方因检查而提出的意见，并立即纠正，将纠正结果报甲方备案。

7.5.2 乙方通过银行贷款等途径筹集项目建设和运营资金，对贷款资金和募集款项，甲方有权通过过程审计等手段和方式加强监管，保证资金专款专用。

7.5.3 甲方有权就以下事项对项目建设资金进行监管

（1）筹措资金来源是否合法；

（2）是否严格执行甲方下达的年度投资计划，项目资本金与融资资金是否及时到位；

（3）是否抽逃、挪用、挤占、截留建设资金，高息集资和变相高息集资；

（4）是否严格执行基本建设程序及建设资金专款专用、专户储存管理的规定；

（5）是否严格执行概预算管理的有关规定；

（6）是否将建设资金用于项目外工程；

（7）是否擅自改变建设项目、建设规模和技术标准；

（8）是否按合同约定拨付工程进度款、设备材料款等相关款项；

（9）是否建立健全财务机构、财务制度是否规范；

（10）是否存在违反与建设资金筹措、使用监管有关的法律、法规等规定的其他行为。

7.6 项目资金链的保证

7.6.1 乙方在本项目建设期内不得抽回、侵占和挪用项目资本金及其他建设资金。

项目资本金一次到位，其余建设资金应按计划分期足额到位，乙方应采取有效措施防止资金筹措不力，造成项目建设资金链中断。

7.6.2 乙方应在每期项目资金到位后30天内将有关财务凭证报甲方指定机构审查。

第 8 章 项目用地

8.1 土地使用权

本项目中土地由政府提供，乙方不享有项目的土地使用权，政府将项目用地无偿提供给乙方使用。

8.2 土地使用限制

如因乙方违反法律法规和/或本合同的要求使用土地给国家、公共利益或第三人造成损害，乙方应当赔偿因此造成的损失。

8.3 临时用地

如本项目实施过程中，涉及临时用地，则由甲方协助乙方办理相关手续，临时用地所涉费用由乙方承担。

8.4 甲方对项目场地的出入权

8.4.1 甲方有权经合理通知而出入项目场地。

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

8.4.3 甲方进入场地需要遵守乙方的安全保卫规定，并不得影响项目的正常建设和运营。

8.4.4 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 9 章 项目建设

9.1 监理单位的选择

9.1.1 甲方聘请有相应资质的监理单位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，相应的监理费用计入项目总投资，由项目公司承担。监理费支付方式按海口市政府相关规定执行。

9.1.2 甲方应自与监理单位签署监理合同后10个工作日内向项目公司提供监理合同原件一份。

9.2 交工日期

本项目交工日为2017年7月24日（暂定）。

9.3 施工计划

9.3.1 乙方在本合同生效后10日内向甲方上报项目施工计划。该计划应包括详细的实施方案、施工计划安排以及预计的工期，要有明确的阶段性目标控制点及相应的保障措施。

9.3.2 因不可抗力或不可归责于乙方的原因导致工期延误，需修订或更改本项目施工计划时，乙方应向甲方提出申请，并阐明原因；对于确因不可抗力事件或有正当理由的，甲方应当准予修订或更改施工计划。未经甲方的事先书面同意，不允许对已经审查批准的施工计划做修改。

9.4 上报义务

9.4.1 在项目交工日前，乙方应每月向甲方提交一份项目的设计进度、施工进度、资金使用报告。该报告应根据施工计划，详细说明已经完成的和在建的工程、资金使用情况，同时还应说明甲方可能要求说明的其他事项。

9.4.2 施工结束后，乙方应向甲方提交工程的竣工图纸及其他技术和设计资料、

施工记录以及甲方可能需要的其他资料的副本。

9.5. 项目延期

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

（1）甲方未能按本合同约定及时移交前期工作有关的文件、资料等文件致使本项目无法按时开工的；

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

（3）甲方书面通知乙方要求变更已经事先批准的工程建设指标；

（4）由于甲方的其他行为而造成的建设延误；

9.5.2 由于下列原因导致的建设延误，乙方按照本合同第18章的约定承担相应的违约责任：

（1）乙方未按照资金投入计划投入资金而导致的建设延误；

（2）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；

（3）乙方的其他行为而造成的建设延误；

9.5.3 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：

（1）在建设开始时无法合理预见、并经甲方确认的重大不利地质情况出现，足以造成工程延误；

（2）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；

（3）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；

（4）甲方或其他政府部门因某种原因（如高考、交通管制）要求停工所导致的建设延误；

（5）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。

9.5.4 发生不可抗力事件，且该不可抗力事件未导致本合同提前终止，本项目建设进度顺延。

9.5.5 在任何时候，如果一方合理地预计该方负责完成的内容不能按进度计划完成，该方应及时通知另一方并详细描述以下情况：

- （1）工期延误的情况及预计完成日期；
- （2）工期延误的原因，延误对项目不利的影响；
- （3）已经采取或建议采取的解决或减少延误及其影响的措施。

另一方应在收到该方的书面报告后10个工作日内予以回复，逾期未提出书面意见的，视为同意该方的延期要求。如果该方未向另一方发出上述通知，该方应承担由此导致另一方可能遭致的任何费用。发出上述通知不应解除双方在本合同项下的任何义务。

9.6 项目建设

9.6.1 乙方应当按照《建设工程质量管理条例》、《公路工程质量管理办法》、《城市道路工程设计规范》等法规、规章的规定，建立并督促施工单位、监理单位、勘察设计公司等建立全过程的质量保证体系、安全保证体系。必须确保工程质量符合批准的施工图设计文件、国家现行的工程施工技术规范和技术标准，必须确保施工安全、杜绝重大责任事故。

9.6.2 乙方在开始建设工程之前，须建立一套完整的质量保证和质量控制方案交甲方审查确认后执行，并作为验收依据之一。甲方在收到该质量保证与质量控制

方案后的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10个工作日内没有提出审查意见则视为认可该方案。如甲方的审查意见要求乙方进行修改的，则乙方应当在收到甲方通知后的10个工作日内修正该方案并将其重新提交给甲方审查确认后方可执行。

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

（1）减轻或影响乙方遵守本合同或法律所要求的与质量保证有关的义务或责任；或

（2）被视为甲方应对质量保证与质量控制方案承担任何责任。

9.6.4 乙方应按照经政府相关部门批准和批准的项目的建设规模、设计标准、施工规范、施工图、施工计划完成施工，并承担费用和 risk。

9.6.5 乙方应保证建设工程的施工符合批准的设计规定的技术规范、要求和技术方案（包括但不限于谨慎施工和运营惯例）。如乙方出于加快工程进度、提高工程质量、降低建设成本的原因而提出采用其他的技术标准或设计规范，必须得到甲方书面认可方可实施。

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

9.6.7 在不影响乙方履行本合同项下义务的情况下，甲方和政府各相关部门有权对项目的工程建设进行监督检查，乙方应积极配合和协助。

9.6.8 在项目建设实施过程中，乙方应积极与甲方加强沟通，接受甲方提出的合理化建议，以提高工程质量，降低工程造价，保证工程按期交工。

9.6.9 乙方应按适用法律的要求及时申请并获得项目工程所需要的批准，并使其保持有效，同时支付所有获得上述批准所需的费用。

9.6.10 施工期间乙方应采取一切合理措施减少对公众、工业和商业的干扰和不便，并需达到国家及地方有关标准。

9.6.11 乙方应向甲方提供与工程建设相关的一切机构（承包商、施工企业、设备制造商等）和相关人员的资质文件或资格证明文件。

9.6.12 乙方应保证甲方免于因乙方侵害第三方知识产权等因素而导致的索赔、补偿和费用支出。

9.7 工程变更

9.7.1 工程变更

9.7.1.1 甲方可以发布工程变更令的方式要求乙方进行工程变更。

9.7.1.2 在建设期内，以下列条件之一为前提，乙方可以向监理机构以递交建议书的方式提出工程变更申请，并应同时提供相应的证明材料：

- （1）加快工程进度；
- （2）提高工程标准；
- （3）节约建设投资。

9.7.1.3 在建设期内，若发生法律变更需要对项目工程进行工程变更，则乙方应在得知法律变更事项后5个工作日内向监理机构提出工程变更申请。

9.7.1.4 工程变更的变更费用计入项目投资。

9.7.1.4 变更程序

（1）变更程序应履行《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2011-0216）中的“通用条款”。

（2）金额超过万元的工程变更，任何涉及工程进度、范围及标准的变更必须报监理机构和甲方同意后方可实施。

9.7.2 设计优化

由乙方提出的设计优化方案且构成变更时，应得到甲方的同意后方可实施。

9.8 工程款的支付

9.8.1 项目公司支付施工单位的工程预付款和进度款

（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%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。

9.8.2 项目跟踪审计

由市审计局组织全过程跟踪审计，重点对项目建安工程量、工程造价的真实性和合规性进行监督，使其实现预期的功能。由市审计局、咨询中介机构与项目公司签订三方合同，项目公司按审计局通知支付审计费，审计费用计入项目工程建设成本。

9.9 项目验收

9.9.1 交工验收

9.9.1.1 当项目按本合同要求已建成并具有独立使用价值时，乙方应按国家有关规定准备交工验收。

9.9.1.2 交工验收由乙方主持，甲方派代表参加。交工验收的内容和程序按国家和行业主管部门的有关规定执行。

9.9.1.3 交工验收合格后，乙方应按甲方规定的要求及时完成项目交工验收报告，并向甲方备案。甲方在15日内未对备案的项目交工验收报告提出异议，乙方可签发交工证书、开放交通，项目进入试运营阶段。

9.9.2 竣工验收

本合同项目竣工验收标准包括但不限于：

（1）竣工验收应根据本合同所约定的规范、标准、程序及相关行业主管部门的规定进行，严格遵守适用法律的规定，并取得经甲方、建设监理单位及有关政府部门签发的书面工程验收报告。

（2）各单项工程相关的建设和设备设施安装等符合本合同和适用法律规定的规范和标准。

（3）与项目相关的资料或文件齐备。

项目全部工程施工完毕后由相关部门组织验收并由乙方办理工程竣工验收手续，合作期结束后全部移交给甲方。

9.10 保修期

（1）道路项目保修期为1年。

（2）海口美安科技新城一号专职消防站项目：

a、基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程，为设计文件规定的该工程的合理使用年限；

b、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，保修期为5年；

（3）电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，保修期为2年。

9.11 建设失败和甲方介入

9.11.1 除不可抗力或甲方违约的情况外，如果乙方出现下列情况之一，属于重大违约，视为其放弃项目建设。甲方有权提取乙方建设期履约保函下的全部款项并提前终止本合同。

（1）书面表示放弃项目建设；

（2）书面通知甲方其已终止任一单项建设工程，且不打算重新开始施工；

（3）由于乙方原因未能在开工日期之后30天内开始项目的建设；

（4）由于乙方原因未能在任何不可抗力事件结束后15天内恢复建设工程施

工；

（5）乙方出于任何其他原因在工程交工前停止工程建设，直接或通过承包商撤走场地全部或大部分的工作人员。

9.11.2 甲方介入完成建设

9.11.2.1 乙方出现9.10.1情形的，则甲方有权指定第三方取代乙方承担项目的任何必要的建设，以便实现交工。

9.11.2.2 甲方介入建设后，乙方应与甲方及其指定第三方合作，向其提供所有合理的协助，并让贷款人在其融资文件中作出具有相同效果的承诺，以确保项目的建设和交工。

9.11.2.3 甲方介入项目的建设，不应被视为根据本合同承担了乙方的义务。

9.11.2.4 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 由乙方承担。如果乙方已采取了切实可行的措施或提供了有效担保，甲方应撤出项目的建设。乙方应在此时恢复承担全部责任，直至任何一方发出终止通知为止。

第 10 章项目的运营与维护

10.1 开始运营的条件

- (1) 完成交工验收并且已经达到项目建设目标；
- (2) 已配置项目运营所需的人员和设备；
- (3) 其他需要满足项目开始运营的条件已经具备。

10.2 运营期限

运营期自交工日期第二天起算，共9年。

10.3 项目运营和维护内容

10.3.1 日常基础设施管养

(1) 南海大道药谷段人行道、海马三期规划三路、海马三期中央大道南段三条道路和设施的道路维护、人行道维护、道路及人行道清扫、排水道疏通养护、排水设施维修、照明维护、绿化维护、路牌保洁等日常维护。

(2) 海口美安科技新城一号专职消防站物业管理，包括房屋管理与维修养护、设施设备管理、车辆管理、环境卫生管理、绿化管理等内容。

10.3.2 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），此类维护管养服务由甲方进行责任甄别后进行书面确认，逐年申报、确认。

10.3.3 本项目养护项目、工程量以各子项目的竣工验收文件制定的、并经甲乙双方书面确认的运营维护工作清单为准。

10.4 运营维护标准和要求

乙方应根据及合同约定的要求和国家、地方、行业标准进行运营。运营标准及要求包括：

10.4.1 服务能力

有满足项目日常运营的人力、物力、财力及管理运营经验等，保证项目正常运行；

10.4.2 运营技术标准或规范

需符合《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）、《园林绿化工程施工与质量验收规范》（CJJ82-2012）、《给水排水管道工程施工与质量验收规范》（GB50268-2008）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2013）、《公路养护技术规范》（JTGH10—2009）等及国家、行业相关规范标准。

10.4.3 安全生产要求

满足《公路工程安全施工技术规程》JTJ076-95、《公路养护安全作业规程》JTGH30-2004等及国家、行业相关规范标准；

10.4.4 环境保护要求

满足《公路建设项目环境影响评价规范》（JTGB03-2006）、《公路环境保护设计规范》（JTGB04-2010）等及国家、行业相关规范标准；

10.4.5 若国家、省、市出台具体考核办法或新的相关规定，则以国家、省、市出台标准为准进行调整并执行。

10.5 运营维护管理

10.5.1 在运营开始日之前，乙方应根据适用法律和谨慎运营惯例编制本项目运营维护手册，并报送甲方备案。手册应包括进行定期和年度检查、日常运行、维护检修、年修和更新改造的程序和计划。同时，应列明本项目正常运营所需的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件。

10.5.2 乙方应依据有关法律、法规的规定和相关标准，对项目进行维护和修理，保证项目上的各种工程及设施等均处于良好的技术和安全状态。该责任不因乙方将部分或全部维修事务分包给其他运营维护商实施而豁免或解除。

10.5.3 乙方可根据适用法律的规定，选择符合要求的专业机构负责本项目具体的运营维护。

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

10.5.5 乙方确保其选定的专业机构在整个运维期内，接受政府部门的监督和管理，并始终按谨慎施工和运营惯例以及国家规定的质量保证和质量控制要求运营本项目，使本项目处于良好的运营状态。

10.5.6 乙方应建立完善的巡视检查和技术检测系统，按有关标准、规范建立完善的信息网络，及时、准确掌握项目状况和相关信息，有依据、有计划、有针对性地安排养护项目，确保项目的养护质量和服务水平。

10.5.7 乙方应严格按照有关技术规范 and 标准进行养护作业，不断探索和应用新材料、新设备、新技术、新工艺，提高养护作业的时效性、安全性和可靠性。

10.5.8 如果发生意外事故或其他紧急情况，需要进行维护方案之外的维护或修复工作，乙方应立即通知甲方，解释其原因，并尽最大努力在最短的时间内完成修复工作。

10.5.9 从运营日起，乙方应每日24小时，每年365日（闰年366日）连续负责本项目的管理、运营和维护。

10.5.10 在运营期间乙方应建立运营日记，记录日常运行情况、处理效果、事故、设施设备的检修等事项。为保证项目的运营安全，乙方应遵循有关管理规定，接受技术监督部门的技术监督。

10.5.11 乙方不应因项目运营和维护而造成项目场地和周围环境的污染。

10.5.12 甲方应为乙方的日常运营及维护工作提供便利，依法配合乙方办理项目营运所需的批准、许可。

10.5.13 甲方或相关行业管理部门，有权派出检查人员依法进入项目场地和设施，

检查项目的运营和维护。在检查过程中，乙方应积极配合与协助。

10.5.14 乙方应向甲方提供定期报告，包括每季度的运营报告、每半年的财务报告等。

第 11 章 股权变更

11.1 本合同生效之日起五年之内（含第五年），乙方不得转让其在项目公司中的全部或部分股权（如乙方为联合体的，则允许联合体牵头方以外的成员向联合体牵头方转让）；五年后，经甲方事先书面同意，乙方可以转让其在项目公司中的全部或部分股权，但受让方应满足履行本合同的技术能力、财务信用、管理养护经验等基本条件，并以书面形式明确承继社会资本在本项目项下的权利及义务。

第 12 章 付费机制

12.1 付费类型

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，即政府方根据本项目的可用性（符合验收标准）向乙方支付可用性服务费，并根据为维持可用性所需的运营维护服务（符合运营维护绩效考核标准）向乙方支付运维绩效服务费。

12.2 支付方式

（1）可用性服务费

1) 从工程交工通过验收之日起，每满一年为一个购买周期，共9个购买周期。每个购买周期届满的前5个工作日向乙方支付本项目的当期可用性服务费；

2) 交工后结算期间可用性服务费支付

项目完成交工验收及乙方提交工程竣工结算报告后12个月内，由政府指定机构完成竣工结算价的审核。若政府指定机构未能在上述期限内完成竣工结算价的审核，届时按年可用性服务费的90%为计算基数，按绩效考核结果向乙方支付，待竣工结算通过审核后再按审核结果计算可用性服务费；若先行支付的可用性服务费大于最终确定的可用性服务费，则差额部分可抵扣政府下一期应支付的可用性服务费；反之，则由政府向乙方补足差额。

（2）运维绩效服务费

乙方在每个购买周期前10日向高新区管委会和市政府相关部门提交管养计划方案及年运维绩效服务费总价，经审核后在10个工作日内支付70%。购买周期届满的前5个工作日政府根据经审核的年运维绩效服务费总价及绩效考核结果向项目公司支付当期剩余运维绩效服务费。

12.3 可用性服务费

可用性服务费由三部分组成：工程建设成本、资本金回报和融资利息补贴。

项目资本金以项目总投资的20%计算，融资资金金额为项目竣工结算的项目总投资扣除项目资本金金额。资本金回报和融资利息补贴以资本金和融资资金实际到账之日起算。

融资资金金额=竣工结算项目总投资-项目资本金

12.3.1 工程建设成本

工程建设成本包括建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费。

（1）建筑安装工程费

建筑安装工程费执行海南省现行计价定额，定额计价顺序为：《海南省市政工程计价定额》（2011）、《海南省安装工程综合定额（常用册）》（2008）、《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2013）、《海南省房屋建筑与装饰工程计价定额》（2011），海南省相关造价管理规定。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。建筑安装工程费由海口市审计局审定。

在工程竣工日前，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。

本项目建筑安装工程费下浮率为_____。

建筑安装工程费（基础价）=竣工结算审定建筑安装工程费×（1-下浮率）

（2）工程建设其他费

工程建设其他费包括本项目的可行性研究报告等各类报告的编制、论证、评审、评价费用，工程勘察费，设计费，PPP咨询费，监理费，审计费、征地拆迁补偿费等费用，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。

建设单位管理费的计提方式：按政府相关规定执行。

（3）设备及工器具购置费

设备及工器具购置费包括消防车辆采购、防护装备等设备采购，按竣工结算审定金额计算。

12.3.2 资本金回报

资本金回报包括建设资本金回报和征拆迁补偿资本金回报。

（1）建设资本金回报

以总回报率_____（≤5.8%）计算回报。

（2）征拆迁补偿资本金回报

以总回报率_____（≤7.9%）计算回报。

12.3.3 融资利息补贴

以总利率 4.9% 计算补贴。

12.3.4 可用性服务费的支付

可用性服务费在运营期分9个购买周期，折现率按五年贷款基准利率取值向乙方支付即：

$$\text{当年可用性服务费} = \frac{(\text{工程建设成本} + \text{资本金回报} + \text{融资利息补贴}) \times (1 + \text{年度折现率})^n}{9}$$

$$n=1, 2, 3, \dots, 9$$

初步测算，可用性服务费如附件2。

12.4 运维绩效服务费

运维绩效服务费包括道路运维绩效服务费和物业管理绩效服务费。在保修期内因项目质量问题产生的小修、中修、大修等维修费用，由项目公司自行承担。

12.4.1 年道路运维绩效服务费

道路运维绩效服务费包括日常管养费和其他管养费。

12.4.1.1 日常管养费

日常管养费（含小修），包括人工费、材料费、机械费、管理费和利润等。此部分运维服务费用采用固定综合单价方式支付。

12.4.1.2 日常管养费计算

（1）固定综合单价的确定

固定综合单价以海口市审计部门提供的指标和相关市政设施养护维修工程定额为基数，按社会资本报价的下浮率确定。

序号	项目名称	单位	综合单价	维修率	工作内容
1	道路养护				
1.1	主干道沥青路面养护	元/平方米		4.50%	翻挖、修复路面及基层，铣刨罩面，接缝、井周边处理，弃渣外运，道路设施巡查。
1.2	次干道沥青路面养护	元/平方米		3.50%	
1.3	水泥路面养护	元/平方米		1.00%	翻挖、修复路面、基层及挡土墙，接缝、井周边处理，弃渣外运，道路设施巡查。
1.4	人行道养护	元/平方米		人行道砖 4% 路缘石 3%	翻挖、修复人行道基层及面层，修复路障石、侧石、平石，弃渣外运。

海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

序号	项目名称	单位	综合单价	维修率	工作内容
2	排水设施养护	元/米		雨水管分大中小 0.5/1.7/3.5 次/年，污水管分 0.5/1.1/1 次/年，暗渠分大中小 0.5/1.1/3 次/年，管井 12 次/年	管道疏通，清捞淤泥和杂物，局部翻修、维修；排水井清捞淤泥和杂物，洗刷井壁，维修更换井盖；污泥、弃渣外运；日常巡查及暴雨处置；排水管道功能状况检查；排水管道机构状况检查；
3	照明系统				
3.1	高压钠灯	元/盏		高压钠灯 20%，镇流器 18%，触发器 18%，电容器 10%，熔断器 5%，瓷灯头 7%，更换灯杆 0.2%，钠灯灯具 5%，LED 灯具 2%，更换灯臂（架）每千盏换 2 套，灯杆基础为每千盏换 2 套，手孔井 15%，灯杆校正 5%，灯臂（架）校正 5%，换电缆（导线）为每千盏换 150 米，时控器（及空气开关、电度计量表、互感器）0.1%，接触器 5%，路灯控制柜 0.2%，灯具清洁 50%，灯杆灯臂防腐 5%，更换灯杆铁门 10%。	更换灯具、其他电器元件、管内电缆电线；灯杆矫正、防腐、拆除更换；电缆维修更换；手孔井、基础维修等。
3.2	LED 灯	元/盏			
4	道路及人行道清扫	元/平方米			道路及人行道清扫保洁，果皮箱垃圾桶维护、清掏、擦洗，垃圾收集清运
5	绿化维护				
5.1	树木	元/株			整形修剪，浇水，松土除草，防风、防涝、防冻，补栽补种，防虫害，施肥
5.2	树池石	元/米		2.00%	更换、补缺，包括人工翻挖，整理，夯实，放样，拌制水泥砂浆，排砌，灌缝，捣实，清理场地，场内运输。
5.3	绿地	元/平方米			整形修剪，浇水，松土除草，补栽补种，防虫害，施肥浇水

序号	项目名称	单位	综合单价	维修率	工作内容
6	路牌维护	元/块		2.00	清洗保洁干净

（2）年日常管养费总价

项目交工验收完成后，由乙方向高新区管委会提交管养清单，乙方根据审批后的管养清单开展管养工作并接受高新区管委会和有关行政主管部门的监督检查和考核。乙方根据项目竣工后审批的管养清单，按管养费综合单价编制年日常管养费总价，报高新区管委会和市政府相关部门审定。

年日常管养费总价计算公式如下：

年日常管养费总价（调整）=∑ 各管养设施实际数量×综合单价（下浮后）

12.4.1.3 其他管养费

其他管养费包括当年度预计发生的大修、与本项目红线内运营有关的基础设施设备日常维养外的额外维护维修、重置费用（若有）等维护管养，由乙方逐年申报维护管养方案，高新区管委会进行责任甄别后书面确认。

其他管养费根据高新区管委会审核后的维护管养方案，按市政府相关部门审核后的金额结算。

12.4.1.4 道路运维绩效服务费计算

年道路运维绩效服务费总价（基准价）=年日常管养费总价+其他管养费（若有）

年道路运维绩效服务费=常规考核得分/95×年道路运维绩效服务费总价（基准价）

12.4.2 物业管理绩效服务费

物业管理服务费（基准价）按海口市物价局的物业管理费标准执行。

12.4.2.1 物业管理绩效服务费以物业管理服务费（基准价）为基础，根据绩效考核结果进行支付。

年物业管理绩效服务费=常规考核得分/95×物业管理服务费（基准价）

12.5 调价机制

日常管养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、市政管理费）、税费，设定相应的调价周期及触发机制。

12.5.1 常规调价

项目正式运营满两年后，若人工成本（含市政管理费），原材料、燃料、动力购进价格指数，税费使运维管理成本变化超过5%，双方均可提出调整日常管养费申请并启动调价程序。常规调价每两年进行一次。

12.5.2 临时调价

每个调价周期内因前述调整因素中的一项或多项成本变动幅度超过10%的变动，则乙方可以向甲方或其指定机构申请启动临时调价程序，临时调价后下个常规调价启动年份顺延至该次临时调价的两年后。

12.5.3 甲方或其指定机构亦可在符合调价程序启动条件的情况下自行启动调价程序。每次调价距上一次调价时间间隔不得短于两年。

12.5.4 调价公式

$$A_n = A_0 \times P_n$$

$$P_n = 33\% \times (W_n/W_0) + 62.66\% \times E_1 \times E_2 + 4.34\% \times (L_n/L_0)$$

其中：

A_n 为第 n 期日常管养费； n 为支付周期， $n=1, 2, 3, \dots$ ；

A_0 为上一次调整后的日常管养费；

P_n 为第 n 期的调价系数；

W_n 为海口市统计局公布的第 n 期所在年份前一年的在岗职工平均工资；

W_0 为海口市统计局公布的上一次调价所在年份的在岗职工平均工资；

E_1 为海南省统计局公布的第 n 期所在年份前一年的原材料、燃料、动力购进价格指数（建筑材料及非金属矿类）；

E_2 为海南省统计局公布的第 n 期所在年份前二年的原材料、燃料、动力购进价格指数（建筑材料及非金属矿类）；

L_n 为税收变化发生时第 n 期所在年份前一年的税率；

L_0 为上一次调价所在年份的税率。

12.6 绩效考核

12.6.1 项目投资控制

本项目经审计机关审定的项目投资高于设计概算，则超出部分按政府主管部门相关规定执行。

12.6.2 建设期绩效考核

本项目可用性付费的支付前提为项目交工验收通过。考核指标包括质量、环境、安全、工期等。交工验收不合格的，每出现一项不合格项，甲方有权从建设期履约保函中扣除2万元作为违约金，不合格项整改的费用由乙方承担。考核指标详见附件3。

12.6.3 运营维护期绩效考核

运营维护期内，甲方主要通过常规考核和临时考核的方式对乙方服务绩效水平进行考核，并将考核结果与运维绩效服务费支付挂钩。

12.6.3.1 常规考核

(1) 常规考核每季度进行一次，在乙方向甲方提交季度运维情况报告后5日内进行，并在7日内完成。甲方需提前48小时通知乙方开始考核的时间，乙方在甲方的监督下，在规定的考核现场对道路、绿化、照明、排水设施的状况及物业管理情况进行检查。

年常规考核得分取每季考核得分的平均值，即：

$$Y=(Q1+Q2+Q3+Q4)/4$$

Y：年常规考核得分；

Q1, Q2, Q3, Q4：每年1-4季度的考核得分。

(2) 考核结果与运维绩效服务费的支付挂钩。绩效考核以95分为基准。低于95分的按照考核办法减付运维绩效服务费（至多减付至70%），高于95分的按考核办法增付运维绩效服务费。

项目运维绩效考核内容及评分标准详见附件3。

12.6.3.2 临时考核

(1) 甲方可以随时自行考核乙方的运维服务绩效，如发现缺陷，则在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。

(2) 临时考核结果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道路可用性破坏、交通秩序受到严重影响，或存在重大交通安全隐患。

12.7 开票和付款

12.7.1 账单和发票

12.7.1.1 乙方应在每个支付周期前15日，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。

12.7.1.2 甲方应在收到账单后10个工作日内向乙方支付无争议的金额。

12.7.1.3 乙方应在收到甲方的付款后3个工作日内向甲方开具票据，确认收款。

12.7.1.4 如甲方对账单持有任何争议，应在收到账单后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。

12.7.1.5 如果甲方根据上述12.7.1.4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。

12.7.2 付款

12.7.2.1 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，乙方应给予30日的宽限期，甲方不应因此承担违约责任。

12.7.2.2 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10个工作日书面通知对方。

12.7.2.3 其他付款保证

12.7.3.1 前期代理单位因开展本项目前期工作而发生的费用，由乙方保证按照前期代理单位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、审计费及其他费用。

12.7.3.2 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5个工作日

内将相关款项付至甲方指定的账户。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。

第 13 章 履约担保

13.1 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如下表：

条款	建设期履约保函	运营维护保函	移交维修保函
提交主体	项目公司	项目公司	项目公司
金额	500 万元	第一年 120 万元，以后每年为上年度平均六个月的运营维护费用	上年度的运营维护费用
提交时间	签署 PPP 项目合同前	项目公司获得商业运营许可的同时	最后一个经营年开始前
退还时间	项目完成竣工验收和环保验收且项目公司递交运营维护保函后	项目公司递交移交保函后	移交完毕后
受益人	海口国家高新区管委会	海口国家高新区管委会	海口国家高新区管委会
担保事项	项目建设资金到位、开工节点、试运行节点、竣工节点、验收节点、重大工程质量事故或安全责任事故、运营维护保函提交等	项目运营绩效、持续稳定普遍服务义务，服务质量反馈情况、安全保障、移交保函提交等	项目设施恢复性大修、主要设备移交标准、全套项目文档及知识产权移交、人员培训、维修保函提交等

第 14 章 保险

14.1 一般保险义务

14.1.1 乙方在整个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。本项目的工程一切险、附加的第三者责任险的保险费用纳入工程建设其他费，由政府承担，其他保险费用由项目公司承担。

14.1.2 乙方应在投保或续保后尽快向甲方提供保险凭证，以证明乙方已按本合同约定取得保单并支付保费；

14.1.3 如果乙方没有购买或维持合同约定的某项保险，则甲方可以投保该项保险，并要求乙方偿还该项保费；

14.1.4 乙方在任何时候不得作出或允许任何其他人作出任何可能导致保险全部或部分失效、可撤销、中止或受损害的行为；

14.1.5 当发生任何可能影响保险或其项下的任何权利主张的情况或事件时，乙方应立即书面通知甲方；

14.1.6 乙方应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。

14.2 保单要求

14.2.1 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。

14.3 保险条款变更

14.3.1 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。

14.4 保险种类

乙方在充分评估项目投资和运营风险后，根据适用法律的规定，并结合项目的实际情况，决定项目合作期限需要购买的保险险种。在合理的商业条件下，应遵照可保风险均应投保的原则进行投保。在合作期内，乙方所投险种包括但不限于：

- （1）建筑安装工程一切险；
- （2）第三者责任险；
- （3）其他合理险种。

第 15 章 守法义务及法律变更

15.1 法律的含义

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。

15.2 守法义务

甲、乙双方在实施PPP项目的过程中有义务遵守上述广义“法律”的规定。

15.3 “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实施、颁布、修改、废除或对其解释或执行的任何变动。

15.4 法律变更的后果

15.4.1 甲方可控的法律变更的后果。

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

15.4.1.2 在运维期间，如果因发生甲方可控的法律变更导致乙方运营成本费用增加，乙方有权向甲方索赔额外费用或申请延长项目合作期限；

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

15.4.2 甲方不可控的法律变更的后果。

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

第 16 章 不可抗力

16.1 不可抗力事件

不可抗力是指不能合理预见的、不能克服和不能避免的事件或情形。以满足上述条件为前提，不可抗力包括但不限于：

- （1）地震、火山爆发、滑坡、水灾、海啸、台风、龙卷风或旱灾；
- （2）流行病、瘟疫爆发；
- （3）战争行为、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁或军事力量的使用；
- （4）暴乱或恐怖行为；
- （5）全国性、地区性、城市性或行业性罢工。

16.2 不可抗力事件发生期间各方权利和义务

16.2.1 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；

16.2.2 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。

16.3 不可抗力事件的处理

16.3.1 声称受到不可抗力事件影响的一方必须在不可抗力事件发生后或在通讯条件已恢复后立即通知另一方并在15日内以书面形式通知本合同另一方并提供关于不可抗力事件的详情及其因受不可抗力事件影响不能或不能充分、及时、适当履行本合同项下义务的详细说明，并提供不可抗力发生地权威机构（如有）就不可抗力事件的发生出具的证明文件。如果不存在前述权威机关或该机构不出具证明，则该方应提供其它证明不可抗力发生的证据。受到不可抗力事件影响的一方未能履行前述通知及提供证明文件义务的，不得主张免于承担违约责任；

16.3.2 发生不可抗力事件时，各方需承担各自就不可抗力所支出的必要费用；

16.3.3 如不可抗力事件全部或部分阻止任一方履行其在本合同项下义务的时间连续超过30日或在365日内累计超过60日，双方必须在达到上述连续或者累计期间之日起60日内协商决定是否继续履行本合同。

16.3.4发生不可抗力时，乙方仍应尽最大努力保证项目服务的持续。

第 17 章甲方的监督和介入

17.1 甲方的监督权

甲方有权充分了解乙方履行本合同的情况并对乙方履行本合同的情况进行监督和检查，但甲方的监督权应依据本合同的约定行使，除非合同另有约定，甲方行使监督权，不能影响本项目的正常实施。

17.1.1 项目实施期间的知情权

17.1.1.1 建设期一审阅施工计划和进度报告。

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

在建设期间，乙方应每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。

17.1.2 运营维护期一审阅运营维护手册和有关项目运营情况的报告。

17.1.2.1 在开始运营之前，乙方应编制项目运营维护手册，载明生产运营、日常维护及设备检修的内容、程序和频率等，并在开始运营日之前报送政府备查。

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

17.1.3 进场检查和测试。

17.1.3.1 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。

17.1.4 对承包商和分包商选择的监控。

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

1. 建设承包商或运营维护分包商的资质要求。

2. 事先知情权。乙方在签订工程承包合同或运营维护合同前事先报告甲方，由甲方在5个工作日内确认该承包商或分包商是否符合上述合同约定的资质要求；

如果在规定期限内，甲方没有予以正式答复，则视为同意乙方所选择的承包商或分包商。

17.2 甲方的介入权

17.2.1 乙方未违约情形下的介入

虽然乙方不存在本合同项下的违约行为，但如发生如下情形，甲方或政府指定的其它机构有权对本项目实施临时接管：

- （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）法律、法规、规章规定的其他情形；
- （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。

17.2.2 乙方违约情形下的介入

乙方在本项目合作期限内有下列行为之一的，甲方有权责令其限期改正，逾期不改的，甲方或政府指定的其它机构有权对本项目实施临时接管：

- （1）擅自以出售、转让、出租、抵押等方式处置项目设施，或在项目设施上设置其他权利限制的，导致本项目不能正常运营的；
- （2）擅自停止运营和服务，严重影响社会公共利益和公共安全的；
- （3）因管理不善发生重大质量、生产安全事故的，导致本项目不能正常运营的；
- （4）因经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，导致本项目不能正常运营的；
- （5）存在重大安全隐患且拒不整改，危及或者可能危及公共利益、公共安全的；
- （6）乙方法人主体资格终止或被撤销的；
- （7）法律、法规、规章规定的其他情形。

17.3 融资方的介入权

当项目出现重大经营或财务风险，威胁和侵害债权人利益时，债权人/融资机构可依据项目协议中的直接介入条款代位行使项目公司权利和经营管理权利，要求项目公司改善管理，增加投入或指定海口市政府认可的合格机构接管项目。

17.4 甲方介入的法律后果

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

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

17.4.3 在甲方介入的期间内，仍应当按照合同的约定支付服务费或其他费用，不论乙方是否提供有关的服务或是否正常运行；

17.4.4 因甲方介入引发的所有额外费用均由甲方承担。

17.5 监督员

17.5.1 甲方可以委派监督员，对乙方的运营状况进行监督；

17.5.2 监督员有权随时进入乙方进行监督检查，乙方不得以任何理由干涉阻挠；

17.5.3 监督员负责了解乙方的正常生产、经营情况；查阅乙方的各类生产运营资料；监督本合同规定的经营指标的执行情况；甲方所发出的整改意见的落实情况；根据甲方的要求，定期述职。

第 18 章 违约、提前终止及终止后处理机制

18.1 违约及赔偿

除本合同已有规定外，双方的违约及赔偿按以下规定执行：

（1）乙方发生本合同约定的违约情况时，甲方将向乙方发出书面通知，乙方自收到该书面通知之日60天内未改正或拒不接受处罚的，甲方有权终止合同，并对乙方已投入的投资不予补偿。

（2）因9.5.1条原因出现建设期延误的，乙方因此增加的经各方认可的费用，计入项目总投资。

（3）因9.5.2条原因导致的施工进度延误的情形，乙方应采取措施加快建设进度，以确保实际进度同建设进度计划相一致。所造成的一切费用由乙方自行承担，乙方已投入的建设成本不计建设延误天数的建设期利息、合理利润、财务费用。

（4）因9.5.3条、9.5.4条原因导致进度日期延误的，乙方应采取措施加快建设进度，争取实际进度同建设进度计划相一致；如导致乙方所投入的费用增加的，所增加的该等费用（以各方一致确认的金额为准）计入项目总投资。

（5）因9.5.1、9.5.3、9.5.4条原因导致项目交工日期超过2017年7月24日（暂定），则运营期相应顺延。

（6）因9.5.2条原因导致项目交工日期超过2017年7月24日（暂定），每延迟一天乙方向甲方支付违约金1万元，甲方有权从建设期履约保函中扣除，违约金上限不超过建设期履约保函金额。

（7）在常规考核和临时考核中，甲方如发现不合格项，则在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。如乙方在30日内未进行整改和修复的，甲方有权从运营维护保函中扣除2万元作为违约金。

（8）非违约方必须采取合理措施减轻或最大程度地减少违约方违反本合同引起的损失，并有权从违约方获得为谋求减轻和减少损失而发生的任何合理费用。如果非违约方未能采取前述措施，违约方可以请求从赔偿金额中扣除本应能够减轻或减少的损失金额；

18.2 提前终止的情形

18.2.1 甲方违约导致本合同提前终止：

- （1）未按合同约定向乙方付费；
- （2）违反合同约定转让本合同项下义务；
- （3）发生甲方可控的对项目设施的征收或征用的（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）甲方在本合同中所作的声明与保证被证明在提供时有重大错误，使甲方履行本合同项下义务的能力受到根本性不利影响；
- （5）甲方严重违反本合同的约定对乙方在本合同项下之权利造成严重损害。
- （6）其他违反本合同项下义务，并导致乙方无法履行合同的情形。

18.2.2 乙方违约导致本合同提前终止：

- （1）乙方破产或资不抵债的；
- （2）乙方未在约定时间内实现约定的建设进度或项目交工、或开始运营，且逾期超过60日的；
- （3）乙方未按照规定的要求和标准提供产品或服务，情节严重或造成严重后果的；
- （4）乙方违反合同约定的股权变更限制的；

(5) 未按合同约定购买保险的；

(6) 其他违反本合同中应由乙方承担义务的事项。

18.2.3 因本合同第3.1条所约定的前提条件未实现导致本合同的提前终止；

18.2.4 因本合同第16章所约定的不可抗力导致的本合同的提前终止；

18.2.5 甲方违约事件一发生甲方违约事件，甲方在3个月内未能补救的，乙方可根据合同约定主张终止PPP项目合同；

18.2.6 乙方违约事件一发生乙方违约事件，乙方和融资方或融资方指定的第三方均未能在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；

18.2.7 甲方选择终止一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；

18.2.8 不可抗力事件一发生不可抗力事件持续或累计达到6个月内，任何一方可主张终止PPP项目合同。

18.2.9 甲乙双方协商一致提前终止本合同。

18.3 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，给予乙方足额的补偿。

18.4 终止后的处理机制

18.4.1 回购义务

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

18.4.2 回购补偿

18.4.2.1 甲方违约事件、政治不可抗力以及甲方选择项目终止。甲方补偿的范围包括：

(1) 乙方尚未偿还的所有融资资金，其中包括剩余融资资金本金和利息、逾期偿还的利息及罚息、提前还贷的违约金等；

(2) 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，则除非协议另有约定，甲方仅在如下情形时支付乙方合理补偿金（提前终止时甲方对于乙方的补偿须以乙方还清其届时之所有负债为前提），补偿金具体按下表确定：

PPP项目合同提前终止情形	终止补偿金
政府发出的终止（乙方违约）	建设期提前终止时，为 $A1-B+E$
	运营期提前终止时，为 $A2-80\%B+E$
乙方发出的终止（政府方违约）	建设期提前终止时，为 $A1+80\%B+E$
	运营期提前终止时，为 $A3+B+E$
法律或宏观政策变更	建设期提前终止时，为 $A1+35\%B+E$
	运营期提前终止时，为 $A3+50\%B+E$
不可抗力	$(A4-C-D)/2$

A1为社会资本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×社会资本尚未收回的可用性付费比例（按100%）；

A3为社会资本尚未收回的可用性服务费（按100%）的现值（按4.9%的折现率）；

A4为经审计的项目公司账面资产净值；

B取值为人民币500万元；

C为发生不可抗力情形时，根据本项目的协议及相关保险合同约定，乙方（含贷款方）实际获得的保险赔款；

D为发生不可抗力情形时，因乙方投保不足，导致所获保险赔款无法使项目设施恢复到出险前的正常状态和价值的恢复性建设费用缺额部分（如有）；

E为终止后根据本协议的约定，乙方应向项目实施机构或政府指定的其他机

构移交运营维护所需工器具和备品配件的合理评估值。

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，甲方有权自本项目提前终止日起算三年内（如剩余合作期短于三年的，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甲方确定。

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

18.4.2.2 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，并向甲方支付违约金。

（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，并向甲方支付违约金。

18.3.2.3 不可抗力。

出现不可抗力的情况下，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融资资金（包括剩余融资资金本金和利息、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。

18.4.3 补偿的支付。

政府回购补偿按以下（2）方式支付：

（1）一次性全额支付：甲方在2个月内一次性支付回购款，并转入乙方指定帐号内。

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

第 19 章项目的移交

19.1 移交日期

移交日为项目合作期结束当日。

19.2 移交前准备

19.2.1 成立项目移交机构

经营权转让期届满12个月前，甲方和乙方成立移交委员会，负责商定项目设施移交的详尽程序及移交标准和将移交的道路、建筑、设备、设施、物品和备品备件の詳細清单等。项目合作期满前12个月为移交过渡期，在此期间，项目移交机构有权参与项目公司管理。

19.3 移交范围

在移交日，乙方应向海口市政府或其指定机构完好、无偿移交本项目设施设备、其他权利和权益、文件和资料，且应清除本项目设施设备的一切债务和或然债务（包括抵押、质押或任何形式的担保），具体包括以下内容，但乙方的银行存款以及债权、债务不属于移交之列：

- （1）本项目全部设施、设备；
- （2）与本项目建设有关的立项、勘察、设计、施工、工程监理及工程竣工验收等城建档案资料；
- （3）与本项目运营和维护有关的手册、制度、财务账目和凭证等文件资料；
- （4）本项目建设、运营、维护期间所产生的记录、档案资料等；
- （5）法律规定及双方约定的其它内容。

19.4 移交标准

乙方对项目设施进行必要的整修，以使项目设施达到届时相关规范要求，所有路面、绿化、路灯、排水工程等结构物满足正常使用的要求，所有设备工况良好，性能、工艺参数要求满足届时的国家标准；所有建筑物外观整洁，设施完好，结构无损坏。如发现存在缺陷的，未能达到移交标准的，则乙方应及时修复。如乙方拒不修复，则扣除当年全部服务费用及提取移交维护保函所有费用。如任何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。如

果评定结果达到移交标准，聘请费用由甲方承担；如果评定结果未达到移交标准，则聘请费用由乙方承担。

19.5 移交费用

19.5.1 在移交日的12个月前，项目公司应当清理完毕所有债务，甲方不承担项目公司在项目合作期内的任何债务或者负债（包括任何形式的抵押、质押、保证等担保）。

19.5.2 如办理移交手续产生需要缴纳的税、费，由甲方或政府指定的机构、乙方双方依法各自承担。

19.5.3 在甲方或政府指定的机构完成移交接管前，乙方应当按照合同约定维持正常的运营维护业务，保证项目处于正常使用状态，直至移交完毕。在移交期间，甲方应按照合同约定向乙方支付运营维护费用。

19.5.4 从移交完毕当日起，甲方或政府指定的机构即开始负责运营并承担项目运行费用和管理费用。

19.6 非正常移交

因其他原因导致协议提前终止的，应遵守下列规定：

（1）乙方应当将与本项目有关的全部文件资料、物件移交甲方或甲方指定机构。

（2）乙方应采取清偿债务、替换担保物等方式，解除附着在项目已形成的固定资产上的或依托在项目上的任何种类或性质的债务、担保物权等第三人的权利。

（3）在甲方接管项目前以乙方名义所发生的一切债权、债务由乙方承担。

（4）甲方接管项目前乙方对外签订的与本项目有关的一切合同，对甲方无约束力，但原物资供应商要求继续履行合同的，甲方有权（但无义务）与之协商一致后对原合同有关条款予以变更。对原合同有关条款的变更不能达成一致的，甲方有权要求其退场，因此发生的一切后果由乙方承担。

（5）乙方有义务对项目工程作好整体移交的准备工作。

（6）非乙方原因造成的非正常移交，乙方不承担损失和责任，且甲方应对已交工程的建设（及运维）据实结算，并按协议相关约定支付乙方发生的全部费用和损失。

第 20 章适用法律及争议解决

20.1 适用法律

本合同的效力、解释及执行均应适用中华人民共和国现行的法律、法规。

20.2 争议解决

20.2.1 友好协商或调解

当发生因履行、违反、终止本合同或因本合同的无效而产生任何争议、纠纷或索赔要求（统称为“争议”）时，双方应首先通过友好协商或由有关部门调解解决。

20.2.2 仲裁或诉讼

如果争议在首次要求协商之日起60日内未能通过友好协商或调解予以解决，则甲乙双方同意采用方式一解决争议。

方式一：向海南仲裁委员会申请仲裁；

方式二：向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

20.2.3 争议期间合同履行

在发生争议期间，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，停止项目活动。

第 21 章 合同附件

海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

附件 1:

序号	项目名称	合同名称	委托单位	合同暂定金额 (元)	合同执行情况	备注
1	海马三期规划三路	工程咨询服务合同（编制项目建议书、可研报告）	海口市市政工程设计研究院	115,800.00	未支付	以上合同由海口保税区开发建设总公司签订
		勘察、测量合同	深圳市勘察测绘院海南分院	94,446.00	未支付	
		建设工程设计合同	海口市市政工程设计研究院	315,000.00	未支付	
		技术咨询合同书（环境影响评价）	海南琼州环境评价有限公司	45,000.00	未支付	
		建设工程造价咨询合同	广州至衡建设造价咨询有限公司海南分公司	33,422.00	未支付	
		施工图设计文件审查协议书	海口市建设工程施工图设计文件审查服务中心	19,878.00	未支付	
		初步设计评审会费用	海南椰海大酒店	1,604.00	已支付	
2	中央大道南段项目	工程咨询服务合同（编制项目建议书、可研报告）	海南佳风设计院有限公司	98,800.00	未支付	
		工程测量合同	海口市市政工程设计研究院	29,904.80	未支付	
		工程勘察合同：已委托，合同未签订	中船勘察设计研究院有限公司			
		工程设计合同：已委托，合同未签订	海南佳风设计院有限公司			
		环境影响评价合同	海南省环境科学研究院	50,000.00	已支付	

海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

序号	项目名称	合同名称	委托单位	合同暂定金额（元）	合同执行情况	备注
		测绘服务委托协议书	海口市规划勘察测绘服务中心	3,081.00	已支付	征地虚红线图
		测绘服务委托协议书	海口市规划勘察测绘服务中心	2,054.00	正走支付流程	规划方案设计报审
		测绘收费通知书	海口市土地测绘院	814.00	挂账	用地预审
3	南海大道药谷段人行道建设项目	工程咨询服务合同（可研编制）：已委托，合同未签订	海口市市政工程设计研究院			
		工程测量合同：已委托，合同未签订	海口市市政工程设计研究院			
		工程设计合同：已委托，合同未签订	海口市市政工程设计研究院			
		建设工程环境影响评价合同：已委托，合同未签订	海南省环境科学研究院			
		测绘服务委托协议书	海口市规划勘察测绘服务中心	6,162.00	已支付	选址
		测绘收费通知书	海口市土地测绘院	814.00	挂账	原方案用地预审
		测绘收费通知书	海口市土地测绘院	814.00	挂账	修改后的方案用地预审
4	美安专职消防站	美安专职消防站可研报告编制合同（已委托，未签合同）	国信招标集团股份有限公司			
		美安专职消防站设计合同（已委托，未签合同）	海南南方建筑设计有限公司			
		美安专职消防站勘察合同（已委托，未签合同）	海南省水利水电勘测设计研究院			

附件 2：年可用性服务费基础值测算表

海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

附件 3:设计、建设、运营相关规范标准（包括但不限于以下规范）

类别	指标标准	
质量	市政道路设计规范	
	《城市道路工程设计规范》	CJJ 37—2012
	《城镇道路路面设计规范》	CJJ 169-2012
	《城市道路路线设计规范》	CJJ 193—2012
	《城市道路交叉口设计规程》	CJJ 152-2010
	《城市道路路基设计规范》	CJJ 194-2013
	《无障碍设计规范》	GB 50763-2012
	《公路工程抗震设计规范》	JTG B02-2013
	路面雨水工程设计规范	
	《城镇给水排水技术规范》	GB50788-2012
	《室外排水设计规范》	GB50014-2006（2014 年修订版）
	《给水排水工程管道结构设计规范》	GB50332-2002
	《室外给水排水和燃气热力工程抗震设计规范》	GB50032-2003
	《给水排水管道工程施工及验收规范》	GB50268-2008
	《给排水设计手册》	第五册
	《市政排水管道工程及附属设施》	06MS201
	照明工程设计规范	
	《城市道路照明设计标准》	CJJ 45-2006
	《电力工程电缆设计规范》	GB 50217-2007
	《低压配电设计规范》	GB 50054-2011
	《建筑物防雷设计规范》	GB 50057-2010
	《供配电系统设计规范》	GB 50052-2009
	绿化工程设计规范	
	《城市绿地设计规范》	GB 50420-2007
	《城市道路绿化规划与设计规范》	CJJ 75-1997
	《公路环境保护设计规范》	JTG B04-2010
	建筑工程设计规范	
	《城市消防站建设标准》	建标 152—2011
	《民用建筑设计通则》	GB50352-2005
	《建筑设计防火规范》	GB50016-2012
	《工程结构可靠性设计统一标准》	GB 50153-2008
	《建筑结构荷载规范》	GB 50009-2012
	《混凝土结构设计规范》	GB 50010-2010
	《建筑抗震设计规范》	GB 50011-2010
	《建筑地基基础设计规范》	GB 50007-2011
	《建筑工程抗震设防分类标准》	GB 50223-2008
	《砌体结构设计规范》	GB50003-2011
	质量验收规范	
	《公路路基施工技术规范》	JTC F10-2006
	《公路沥青路面施工技术规范》	JTC F40-2004

海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

类别	指标标准	
	《城镇道路工程施工与质量验收规范》	CJJ1-2008
	《给水排水管道工程施工与质量验收规范》	GB50268-2008
	《城市道路照明工程施工及验收规范》	CJJ 89-2012
	《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》	GB 50169-2006
	《园林绿化工程施工与质量验收规范》	CJJ82-2012
	《城镇道路工程施工与质量验收规范》	CJJ 1-2008
	《公路工程质量检验评定标准》第一分册土建工程	JTG F80/1-2004
	《公路工程质量检验评定标准》第二分册机电工程	JTG F80/2-2004
	《建筑工程施工质量验收统一标准》	GB50300-2013
环境	《公路建设项目环境影响评价规范》	JTGB03-2006
	建设项目环境保护管理条例 (国务院令 第 253 号)	
	《公路环境保护设计规范》	JTGB04-2010
养护	《城镇道路养护技术规范》	CJJ36-2006
	《公路养护质量检查评定标准》	JTJ075
	《城市道路和建筑物无障碍设计规范》	JGJ50-2013
	《城市道路管理条例》	国务院令 第 198 号
	《公路养护技术规范》	JTGH10-2009
	《公路养护安全作业规程》	JTGH30-2015
安全	建筑施工安全检查标准	JGJ59-2011
	公路工程安全施工技术规范	JTJ076-95
工期	交工通车日：自 2016 年 7 月 25 日起不超过 1 年	
其他	国家、海南省出台的相关法律法规及文件	

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 3 项目运维绩效考核内容及评分标准

项目运维绩效考核内容及评分标准

第一部分道路养护

一、养护范围及道路分类与分级

1、养护范围包括车行道、人行道、分隔带及其他附属设施。

2、养护工作内容应包括道路设施的检测评定，养护工程项目实施，路面清洁和建立养护技术档案等。

3、应根据快速路、主干路、次干路、支路等类别和技术状况进行养护和评价，养护等级分类及道路技术状况评价应符合 CJJ36 的规定。本项目的养护等级、清扫保洁等级如表 1。

表 1 道路养护等级、清扫保洁等级

序号	项目名称	道路等级	养护等级	清扫保洁等级
1	南海大道药谷段人行道建设项目	城市主干路	I 等养护	一级
2	海马工业园（三期）规划三路工程	城市支路	III 等养护	二级
3	海马三期中央大道南段市政工程	城市次干道	II 等养护	二级

二、养护技术要求

1、道路养护维修材料应符合相应标准的规定，并有质量合格证明。

2、按 CJJ36、JTJ075、JGJ50 的要求对道路病害进行维修，并符合表 2 的要求。

表 2 养护技术要求

项目	要求	
	一般路	主、次干路
车行道 沥青混凝土路面 修补	平整度 $\leq 7\text{mm}$ ，接茬 $< 5\text{mm}$ ；密实度 $> 95\%$ ，不得出现松散粗糙现象；厚度误差 $\leq \pm 10\%$ 。	同左

人行道	预制块铺装硬化与维修	块料补修铺砌：平整度 $\leq 15\text{mm}$ ，井框高差 $\leq 15\text{mm}$ ，不得有缺板、活板现象。	主、次干路平整度 $\leq 10\text{mm}$ 、井框高差 $\leq 10\text{mm}$
		整体铺装：平整度 $\leq 15\text{mm}$ ，井框高差 $\leq 15\text{mm}$ ，坡度 \neq 原路设计坡度，边缘不露土基	主、次干路平整度 $\leq 7\text{mm}$ 、井框高差 $\leq 10\text{mm}$
	盲道及无障碍设施养护维修	应符合 JGJ50 的规定	同左
	侧石、平石维修	20m 直线测量线形顺直偏差 $< 30\text{mm}$ ，相邻高差 $< 5\text{mm}$ ，无缺损、活动现象。	主、次干路 20m 直线测量线形顺直偏差 $< 20\text{mm}$
	路基、路肩及挡墙等附属设施	达到设施原设计要求，完整、牢固、整洁、平顺、无破损，外观统一，功能完好。	同左

3、应根据不同的技术状况进行预防性养护工作，其主要内容应包括：恢复磨耗层的功能、提高抗滑能力、病害与缺陷的处理等。

4、道路设施应经常巡查，加强保养小修，及时处理破损，保持道路设施各部位技术状况良好，提高道路设施的服务水平。

5、养护维修作业必须严格按操作规程实施，补修形状应规则、平整、美观。

6、养护工程施工应满足质量要求，做到安全、快速、环保，积极推广应用新技术。

7、道路养护应按养护设施量及养护等级设置专业养护技术人员并配备相应养护设备、检测设备。

8、道路养护宜采用机械化施工设备提高养护质量和工效。

9、道路清扫保洁符合《城市道路清扫保洁质量与评价标准》(CJJ/T126-2008)

三、养护工程分类

城市道路养护工程依其工程性质、技术状况、工程规模划分为保养小修、中修工程、大修工程和改扩建工程四类。

1、保养小修指为保持道路功能和设施完好所进行的日常保养。对路面轻微损坏的零星修补，其工程数量等于或小于 400m^2 。

2、中修工程指对一般性磨损和局部损坏进行定期养护的维修工程，以恢复道路原有技术状况，其工程数量宜大于 400m^2 ，但不超过 8000m^2 。

3、大修工程指对道路的较大损坏进行的全面综合维修、加固，以恢复到原设计标准或进行局部改善以提高道路通行能力的工程，其工程数量宜大于 8000m^2 。

4、改扩建工程指道路及其设施不适应交通量及载重要求而需要提高技术等

级和提高通行能力的工程。

四、维修服务时限

维修服务时限应符合表 3 的规定。

表 3 维修服务时限

类别	服务项目	病害程度	维修时限要求	
			一般路	主、次干路
车行道	坑洼	$\geq 1\text{m}^2$	4 日内	3 日内
		$\leq 1\text{m}^2$	7 日内	
	破皮	$\geq 50\text{m}^2$	5 日内	3 日内
		$\leq 50\text{m}^2$	8 日内	
	沉陷拥包	——	2 日内	2 日内
	掘路修补	$\leq 5\text{m}^2$	3 日内	2 日内
		横向沟槽	1 日内采取措施临时硬化, 7 日内修复	1 日内采取措施临时硬化, 4 日内修复
		纵向沟槽	10 日内	8 日内
		大面积沟槽 (超过 200m^2)	在上述 (2、3) 项基础上, 每增加 100m^2 顺延 1 日	在上述 (2、3) 项基础上, 每增加 100m^2 顺延 1 日
		冬季沟槽	1 日内完成临时硬化工作, 大面积参照上述 (4) 执行, 横向沟槽用冬季冷补料修复, 其余无条件用冷补料修复的做好硬化调整工作	1 日内完成临时硬化工作, 横向沟槽、小面积纵向沟槽用冬季冷补料修复, 其余无条件用冷补料修复的做好硬化调整工作
人行道	零星维修	坑洼、沉陷、缺失、松散等 $\leq 5\text{m}^2$	3 日内	3 日内
	局部整修	较大面积整修 $> 5\text{m}^2$	8 日内	8 日内
	掘路	——	10 日内	8 日内
	沿石	——	5 日内	5 日内
路基、边坡		——	及时修补	及时修补
照明系统		——	根据工作量、技术要求、季节限制等确定维修时间, 影响安全的 1 日内采取措施。	同左
路名牌等附属设施		——	根据工作量、技术要求、季节限制等确定维修时间, 影响安全的 1 日内采取措施。	同左
护栏、挡墙等安全防护设施		——	零星维修的 3 日内完成, 其中防护功能不完整的, 发现后需立即采取临时补救措	同左

		施。	
--	--	----	--

五、沥青路面养护

沥青路面摊铺前应确保基底整洁、无杂物；乳化沥青喷洒均匀、计量准确（ $1.0\text{kg}/\text{m}^2$ ）；沥青碾压规范、压实充分，表面颗粒无松散现象；沥青路面无网裂、拥包、坑槽、沉陷等病害；沥青路面表面无脱皮、明显车辙现象；沥青切割方正、接边平顺，无啃边现象；沥青路面与井框或其它构筑物高差不大于 5mm；沥青坑槽修补须用乳化沥青作封边处理，（沥青坑槽修补须在 24 小时内完成）。

六、水泥混凝土路面养护

四周切割整齐垂直；路面无露骨、面层拉毛齐整齐；平整度高差不大于 3mm，新板块接边高差不大于 5mm；伸缩缝顺直，深度、宽度不得小于原规定，嵌缝密实，高差不大于 3mm；纵横坡度与原路面相一致，不得有积水。

七、人行道、侧平石养护

人行道面层砌块铺筑前应确保基底平整、无杂物；铺筑时，应确保砂浆饱满、砌块底部无脱空现象；铺筑平整度满足要求，砌块间高差不得大于 5mm；与井框或其它构筑物高差不大于 5mm；人行道砌块间填充饱满、勾缝规范；人行道砌块无松动、碎裂、沉陷现象；砌块材料、颜色与原路面一致，不得随意使用混凝土或其它面层材料替代破损人行道；侧、平石安放顺直，灌浆饱满，（人行道、侧平石零星维修须在 48 小时内完成）。

八、排水管网及设施养护

排水管网及设施的维修养护应符合下列要求：

（1）排水管渠出现开裂、漏水、变形、移位、下沉及冻胀，应及时修理，如影响使用，应及时报告主管部门；

（2）检查井的井盖和雨水井的井蓖子安放平稳，与井框吻合，发现断裂、损坏严重或丢失立即更换或修复；

（3）检查井框与周围路面齐平，雨水井井口标高比周围路面低 20mm；

（4）井内清洁，支管畅通；

（5）沟渠边坡平整、坚实、稳定，渠底不得有松散土、杂草、垃圾等杂物和排水障碍物，保证排水畅通。

九、照明系统维护

定期对照明灯具进行清扫，提高照明效果。进行日常及夜间路灯巡检做好巡检记录。对路灯监控系统设备及路灯各配电室（柜）、环境卫生进行检查和清扫。

及时更换和修复破损的路灯设施，灯亮率不低于 95%。灯具、灯架完好，无断裂、脱焊及严重锈蚀；灯杆、灯架无倾斜，无损坏，门板等无缺失，法兰无松动。灯具引下线绝缘良好、接线盒无破损、接线井有盖。电缆绝缘电阻不应小于 0.5 兆欧姆；接头紧固螺母（压接管）无松动、发热现象，绝缘包带无老化开裂，钢带接地良好；配电箱、灯座箱、人孔、手孔井内干净无异物或积水现象，电缆标志牌齐全、字迹清楚。

十、绿化养护

沿线绿化植树必须保证足够的水分，每年的浇水次数视树木品种和降雨量而定，具体时间根据当地气候灵活掌握。保证植草正常生长。对景点移植的草皮要经常浇水，保证草皮正常生长。树木的修剪要选在适当的季节，保证修剪后树木造型美观和健康生长。适时对草皮修剪，高度不高于 12 厘米为宜。加强沿线乔木、灌木、花草的管理，及时防治病虫害，每年定期进行修剪、断梢等维护工作。

十一、其他设施

标志牌、标线齐全、清洁、反光良好，隔离栅、防撞护栏、防眩网线型舒畅完好，无松动、丢失、丧失使用功能现象。

表 4 日常养护维修率

序号	项目名称	维修率	主要工作内容
1	道路养护		
1.1	主干道沥青路面养护	4.50%	翻挖、修复路面及基层，铣刨罩面，接缝、井周边处理，弃渣外运，道路设施巡查。
1.2	次干道沥青路面养护	3.50%	
1.3	水泥路面养护	1.00%	翻挖、修复路面、基层及挡土墙，接缝、井周边处理，弃渣外运，道路设施巡查。
1.4	人行道养护	人行道砖 4% 路缘石 3%	翻挖、修复人行道基层及面层，修复路障石、侧石、平石，弃渣外运。
2	排水设施养护	雨水管分大中小 0.5/1.7/3.5 次/年，污水管分 0.5/1.1/1 次/年，暗渠分大中小 0.5/1.1/3 次/年，管井 12 次/年	管道疏通，清捞淤泥和杂物，局部翻修、维修；排水井清捞淤泥和杂物，洗刷井壁，维修更换井盖；污泥、弃渣外运；日常巡查及暴雨处置；排水管道功能状况检查；

海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

			排水管道机构状况检查；
3	照明系统	<p>高压钠灯 20%，镇流器 18%，触发器 18%，电容器 10%，熔断器 5%，瓷灯头 7%，更换灯杆 0.2%，钠灯灯具 5%，LED 灯具 2%，更换灯臂（架）每千盏换 2 套，灯杆基础为每千盏换 2 套，手孔井 15%，灯杆校正 5%，灯臂（架）校正 5%，换电缆（导线）为每千盏换 150 米，时控器（及空气开关、电度计量表、互感器）0.1%，接触器 5%，路灯控制柜 0.2%，灯具清洁 50%，灯杆灯臂防腐 5%，更换灯杆铁门 10%。</p>	<p>更换灯具、其他电器元件、管内电缆电线；灯杆矫正、防腐、拆除更换；电缆维修更换；手孔井、基础维修等。</p>

十二、考核评分标准

道路养护考核评分标准详见评分表。

道路运维绩效考核得分=沥青路面养护考核得分×20%+水泥混凝土路面养护考核得分×20%+人行道养护考核得分×15%+道路巡查考核得分×10%+排水管网及设施养护考核得分×20%+路灯、绿化及附属设施考核得分×15%。

附表 1 沥青路面养护考核评分表

考核日期： 年 月 日

检查项目	质量要求	评分标准(100分)	扣分情况	备注
沥青路面养护	沥青铣刨规范,整体美观,铣刨面层深度达4cm,铣刨平整度满足要求;	铣刨不规范、铣刨深度、平整度不符合要求的,每发现1人次,扣5分。(满分为10分)		
	沥青切割方正、接边平顺,无啃边现象;	未切割或切割不规范的,接边有啃边现象的,每发现1处,扣5分。(满分为10分)		
	沥青摊铺前应确保基底整洁、无杂物,乳化沥青喷洒均匀、计量准确(1.0kg/m ²);	沥青摊铺前,未清理基底、未喷洒乳化沥青(或喷洒不均匀的),每发现1处,扣5分。(满分为10分)		
	沥青摊铺平整、与井框或其它构筑物高差不大于5mm;	维修后沥青路面平整度不符合要求的,扣5分。(满分为10分)		
	沥青碾压规范、压实充分,表面颗粒无松散现象;	沥青压实不充分的,表面颗粒有松散现象的,每发现1处,扣5分。(满分为10分)		
	沥青坑槽修补须用乳化沥青作封边处理;	坑槽修补作封边处理的,每发现1处,扣5分。(满分为10分)		
	沥青路面无网裂、拥包、坑槽、沉陷、脱皮等病害;	沥青路面维修后短期内出现网裂、拥包、坑槽、沉陷、脱皮等病害的,每处扣5分。(满分为10分)		
	现场安全维护措施布置合理;作业人员正确穿戴反光工作服、安全帽;	施工现场维护措施布置不合理,作业人员未穿戴反光工作服、安全帽的,每发现1人次,扣5分。(满分为10分)		
	现场配备施工员、安全员、管理人员,并安排专人指挥交通;	人员安排不到位的,每发现1次,扣5分。(满分为10分)		
施工场地清理;	施工完毕,施工场地未清理干净,每发现1处,扣5分。(满分为10分)			
其它	维修及时性、因质量问题被群众投诉的处理。	施工单位未能在规定时间内完成修复的,每逾期1次,处罚200元;因质量问题被群众投诉的,每发生1次,处罚200元,处罚金额不设上限。		

考核人员签字:

附表 2 水泥混凝土路面养护考核评分表

考核日期：年月日

检查项目	质量要求	评分标准（100 分）	扣分情况	备注
水泥 混凝土 路面 养护	混凝土浇筑前应确保 基底整洁、无杂物；	混凝土浇筑前，未清理基底的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	混凝土须振捣均匀、无 离析现象；	混凝土振捣不均匀的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	混凝土表面平整、无蜂 窝、裂缝现象；	混凝土表面不平整、有蜂窝、裂缝现象，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	与井框或其它构筑物 高差不大于 5mm；	维修后路面与井框或其它构筑物高差大于 5mm 的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	混凝土表面刻槽规范、 并与周边原路面刻槽 顺接；	混凝土表面在达到规定强度后未及时刻槽或刻槽不规范的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	混凝土路面棱边顺直、 无边角剥落现象；	混凝土板棱边不顺直、有边角剥落现象的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	混凝土路面无断板、碎 板、板角断裂、起拱、 唧泥现象；	混凝土路面维修后短期内断板、碎板、板角断裂、起拱、唧泥现象，每处扣 10 分。（满分为 20 分）		
	混凝土路面填缝饱满， 与原路面无错台现象；	混凝土路面填缝料缺失的、未用热沥青灌缝的、与原路面高差大于 10mm 的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 20 分）		
其它	维修及时性、因质量问 题被群众投诉的处理。	因质量问题被群众投诉的，每发生 1 次，处罚 200 元，处罚金额不设上限。		

考核人员签字：

附表 3 人行道养护考核评分表

考核日期：年月日

检查项目	质量要求	评分标准	扣分情况	备注
人行道、侧平石养护	人行道面层砌块铺筑前应确保基底平整、无杂物；	砌块铺筑前，未清理基底的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	铺筑时，应确保砂浆饱满、砌块底部无脱空现象；	铺筑时，砌块底部有脱空现象的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	铺筑平整度满足要求，砌块间高差不得大于 5mm；	砌块间高差大于 5mm 的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	与井框或其它构筑物高差不大于 5mm；	与井框或其它构筑物高差大于 5mm 的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 10 分）		
	人行道砌块间填充饱满、勾缝规范；	砌块间未填缝或勾缝不规范的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 15 分）		
	人行道砌块无松动、碎裂、沉陷现象；	人行道砌块有松动、碎裂、沉陷现象的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 15 分）		
	砌块材料、颜色与原路面一致，不得随意使用混凝土或其它面层材料替代破损人行道；	修复材料与原路面不一致的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 15 分）		
	侧、平石安放顺直，灌浆饱满；	侧、平石修复不规范的，每发现 1 处，扣 5 分。（满分为 15 分）		
其它	维修及时性、因质量问题被群众投诉的处理。	施工单位未能在规定时间内完成修复的，每逾期 1 次，处罚 200 元；因质量问题被群众投诉的，每发生 1 次，处罚 200 元，处罚金额不设上限。		

考核人员签字：

附表 4 道路巡查考核评分表

考核日期： 年 月 日

检查项目	考核内容	评分标准	扣分情况	备注
巡查人员，车辆配置	按要求合理配足巡查人员，4 辆电动车，2 辆汽车。	未按要求配足人员和车辆，每缺 1 次扣 5 分。（满分：20 分）		
巡查责任落实	巡查责任必须落实到个人，按照 GPS 的轨迹，要求做到定人，定路段，定时间进行巡查。	未达到本条要求者，每处扣 2 分。（满分：30 分）		
巡查记录	巡查工作每日有记载，内容准确，应做到项目，位置准确无误，发现问题要及时上报，并有记录。处理完毕后，要有处理结果，由相关负责人审核签字。	未达到本条要求者，每次扣 1 分。（满分：20 分）		
巡查问题处置	养护维修范围内的市管道路，在巡查过程中发现设施明显损坏、影响车辆和行人安全等安全隐患、危急情况及时做好维护并通知养护管理部门，作好记录。	未达到本条要求者，每次扣 2 分。（满分：20 分）		
汛期应急巡查	遇应急情况，如大雨，暴雨，冰雪天等，巡查员应将各自负责巡查道路基本情况报知养护管理单位。	未达到本条要求者，每次扣 1 分。未定期开展设施完好检查扣 3 分；未开展排水管网清淤工作扣 2 分；记录不完整扣 0.5 分（满分：10 分）		
合计	100 分			

考核人员签字：

附表 5 排水管网及设施养护考核评分表

考核日期： 年 月 日

检查项目	考核内容	评分标准	扣分情况	备注
设施养护管理	定期对管网设施按建设部 CJJ6-2009 、CJJ68-2007 规程进行全面的完好情况检查，并有规范记录。	未定期开展设施完好检查扣 3 分；未开展排水管网清淤工作扣 2 分；记录不完整扣 0.5 分（满分：25 分）		
雨污管道养护	排水管道畅通，积泥符合要求，无污水外溢；在雨污分流区域严禁雨污混接。	污水管口积泥 \geq 1/5 管径的，每处扣 0.5 分，每发现 1 处接管不规范扣 0.5 分，每发现 1 处污水外溢的扣 0.5 分；每发现 1 处雨污混接扣 1 分。（满分：25 分）		
雨水口及出水口	雨水箅子无缺失、外眼无堵塞现象；雨水井内无大的杂物，积泥符合要求。	雨水箅子有缺失、堵塞现象每发现 1 处扣 0.2 分；有大块杂物每处扣 0.5 分；积泥有沉泥槽管底以下 50mm，无沉泥槽管底以上 50mm，每发现 1 处扣 0.2 分（满分：25 分）		
检查井	井盖：各类检查井井壁结构完好；井盖、井框固定平稳，井盖与井框吻合，井和路面接顺，缺失、无破损现象。 标识：井盖标识与管道类型一致。 井内：检查井内无阻水物，积泥符合要求。	检查井井壁结构有明显缺陷的每座扣 0.5 分；井盖安放不稳固，每只扣 0.5 分；井盖缺失，每只扣 2 分，破损，每只扣 0.5 分；井盖与管道性质不符每一处扣 0.2 分。合流管暂以污水标识。检查井：有沉泥槽积泥 \geq 管底以下 5cm，无沉泥槽积泥 \geq 主管径 1/5，每只扣 0.5 分；雨水口：有沉泥槽积泥 \geq 管底以下 5cm，无沉泥槽积泥 \geq 管底以上 5cm，每只扣 0.5 分。（满分：25 分）		
合计	100 分			

考核人员签字：

附表 6 路灯、绿化及附属设施考核评分表

考核日期： 年 月 日

检查项目	考核内容	评分标准	扣分情况	备注
路灯养护	灯具、灯架完好，无断裂、脱焊及严重锈蚀；灯杆、灯架无倾斜，无损坏，门板等无缺失，法兰无松动。灯具引下线绝缘良好、接线盒无破损、接线井有盖。	每发现一处不合格扣 1 分，扣完为止。满分：10 分)		
	照明设施亮灯率保持在 95%以上，设施完好率保持在 85%以上	每发现一处不合格扣 1 分，扣完为止。满分：10 分)		
电缆线路维护	电缆绝缘电阻不应小于 0.5 兆欧姆；接头紧固螺母（压接管）无松动、发热现象，绝缘包带无老化开裂，钢带接地良好；配电箱、灯座箱、人孔、手孔井内干净无异物或积水现象，电缆标志牌齐全、字迹清楚；	每发现一处不合格扣 1 分，扣完为止。满分：20 分)		
绿化养护管理	有专业队伍养护，养护机制健全，绿地管理措施到位，定期巡查，及时做好修剪、补种、保洁、除虫等养护工作，有记录且真实齐全，全年无责任曝光或责任事故。	无专业队伍养护扣 3 分；养护机制不健全，绿地管理措施不到位，未定期巡查扣 3 分；未及时做好修剪、补种、保洁、除虫等养护工作，发现一起扣 1 分；无记录扣 0.2 分；有养护责任曝光或责任事故，每起扣 1 分，扣完为止。（满分：20 分）		
分隔带及护栏	分隔带及护栏保持整齐、清洁、无缺损。当损坏或丢失，应按原设计的样式、颜色及时修补	发现损坏或丢失的每处扣 1 分，扣完为止。满分：20 分)		
标志牌	路铭牌、指示牌应经常保持整齐、清洁，无松动或倾斜等现象	发现明显的破损、松动现象每处扣 1 分(满分：20 分)		
合计		100 分		

考核人员签字：

第二部分物业管理

一、 物业管理服务的基本内容

1. 房屋建筑及其公共服务设施的使用管理、维修养护、巡视检查；
2. 园林绿地的管理养护；
3. 环境卫生的管理服务；
4. 公共秩序的维护；
5. 参与物业竣工交付使用时的验收交接；
6. 进驻管理；
7. 物业装饰装修施工监督管理；
8. 车辆行驶、停放管理及其场地的维修养护；
9. 物业档案资料的管理。
10. 基础服务
 - (1) 物业管理企业的管理人员和专业技术人员持证上岗；员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范，作风严谨；
 - (2) 房屋及其共用设施设备档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便；
 - (3) 建立住用户档案、房屋及其配套设施权属清册，查阅方便；
 - (4) 建立 24 小时值班制度，设立服务电话，接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理、有回访制度和记录；
 - (5) 定期向用户发放物业管理服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改，满意率达 95%以上；
 - (6) 建立并落实便民维修服务承诺制，零修急修及时率 100%，返修率不高于 1%，并有回访记录。
11. 房屋管理及维修养护
 - (1) 主出入口设有平面示意图、主要路口设有路标，组团及幢、单元、户门标号标志明显；
 - (2) 房屋外观完好、整洁；外墙面砖，涂料等装饰材料无脱落、无污迹；

- (3) 制定设备安全运行岗位责任制，定期巡回检查、维护保养，运行有记录；
- (4) 公共设施设备运行安全正常，严格执行操作规程，一年内无重大管理责任事故；
- (5) 公用管线统一下地或入公共管道；
- (6) 楼房本体公用部位设施的日常维修执行《房屋及设备小修服务标准》；
- (7) 道路及停车场：确保道路平整、无洞坑、接茬平顺；结构无明显裂缝、无松散；路牙直顺无残缺、路肩无坍塌、翘角；边沟齐整不淤塞、涵洞通畅无损坏；
- (8) 确保下水管道、检查井、雨水口不存泥、通畅，结构及附件物无损坏；
- (9) 栏及围墙完好无破损，定期清洗及粉刷。

12. 共用设施设备管理

- (1) 共用设施设备运行、使用及维修按规定要求有记录，无事故隐患，专业技术人员和维护人员严格遵守操作规程与保养规范；
- (2) 排水、排污管道通畅，无堵塞外溢现象；
- (3) 道路通畅，路面平整；井盖无缺损、无丢失，路面井盖不影响车辆和行人通行；
- (4) 水设备运行正常，设施完好、无渗漏、无污染；二次生活用水有严格的保障措施，水质符合卫生标准；制定停水及事故处理方案；
- (5) 供电设备运行正常，路灯、楼道等公共照明设备完好；
- (6) 电梯按规定或约定时间运行，安全设施齐全，无安全事故；轿厢、井道保持清洁；电梯机房通风、照明良好。

13. 保安、消防、车辆管理

- (1) 实行封闭式管理；
- (2) 有专业保安队伍，实行 24 小时值班及巡逻制度；保安人员熟悉消防站的环境，文明值勤，训练有素，言语规范，认真负责；
- (3) 积极与派出所配合，维护好消防站的治安；
- (4) 巡逻时发现火警事故或隐患、治安事故、交通事故，要及时处理，并上报有关部门；

- (5) 危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施；
- (6) 消防设施设施完好无损，可随时起用；消防通道畅通；制订消防应急方案；
- (7) 机动车辆进出有登记；
- (8) 非机动车车辆按规定位置停放，管理有序。

14. 环境卫生管理

- (1) 清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围；
- (2) 垃圾日产日清，定期进行卫生消毒灭杀；
- (3) 房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；

15. 绿化管理

- (1) 花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象，无斑秃；
- (2) 绿地无纸屑、烟头、石块等杂物。

16. 精神文明建设

- (1) 开展有意义、健康向上的社区文化活动；
- (2) 创造条件，积极配合、支持并参与社区文化建设。

二、考核评分标准

序号	标准内容	分值	评分细则
一	基础管理	15	
	1、管理人员和专业技术人员持证上岗；员工着装规范，佩戴明显标志，工作规范、作风严谨	5	管理人员、专业技术人员每发现 1 人无上岗证书扣 0.4 分；着装及标志符合 0.3 分；不符合 0 分
	2、房屋及其共用设施设备档案资料齐全，分类成册、管理完善，查阅方便	5	包括房屋总平面图、地下管网图，房屋数量、种类、用途分类统计成册、房屋及共用设施设备大中修记录。共用设施设备的设计安装图纸资料和台帐；每发现一项不齐全或不完善扣 0.5 分
	3、建立 24 小时值班制度，设立服务电话、接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录	5	符合 5 分，没有值班制度扣 2 分，未设服务电话扣 1 分，发现一处处理不及时扣 0.5 分，没有回访记录每次扣 1 分
二	房屋管理与维修养护	20	
	1、各建筑物标志明显、设立引路方向平面图和路标、单位名录标识在	3	发现一处标志不清或没有标志扣 0.2 分

海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

序号	标准内容	分值	评分细则
	区内明显位置. 铭牌及各 类标识牌统一有序		
	2、房屋外观完好、整洁、无脱落、无纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂现象	3	每发现一处脱落扣 0.2 分；每发现一处纸张乱贴、乱涂、乱画和乱悬挂扣 0.2 分
	3、室外招牌、按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损	3	未按规定设置 0 分；按规定设置，但不整齐或有破损每处扣 0.2 分，有安全隐患每处扣 0.5 分
	4、空调安装位置统一，冷凝水集中收集。支架无锈蚀	3	每发现一处不符合扣 0.2 分
	5、楼宇内楼梯、走道、扶手、天花板、吊顶等无破损；墙体整洁，无乱张贴；共用部位门窗、灯具、开关等功能良好；卫生间、水房等管理完好	3	每发现一处不符合扣 0.2 分
	6、共用楼梯、天台、通道等处无堆放杂物及违章占用等。天台隔热层无破损	3	每发现一处不符合扣 0.2 分
	7、房屋装饰装修符合规定，未发生危及房屋结构安全及拆 改管线和损害他人利益的现象	2	每发现一处不符合扣 0.5 分
	共用设施设备管理	35	
	(一)综合要求	8	
	1、制订设备安全运行、岗位责任制、定期巡回检查、维护保养、运行记录管理、维修档案等管理制度. 并严格执行	2	每发现一处不符合扣 0.2 分
	2、设备及机房环境整治、无杂物、灰尘、无鼠、虫害发生、机房环境符合设备要求	2	每发现一处不符合扣 0.2 分
三	3、配备所需各种专业技术人员. 严格执行操作规程	2	符合 2.0 分，不符合 0 分
	4、设备良好，运行正常. 一年内无重大管理责任事故	2	符合 2 分，不符合 0 分
	(二)供电系统	6	
	1、保证正常供电. 限电、停电有明确的审批权限并按规定 时间通知任用户	3	符合 3.0 分，不符合 0 分
	2、制订临时用电管理措施与停电应急处理措施并严格执行	3	符合 3.0 分，临时用电措施或停电应急措施不符合均扣 0.5 分

海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

序号	标准内容	分值	评分细则
	(三)消防系统	10	
	1、消防控制中心 24 小时值班、消防系统设施设备齐全、完好无损，可随时起用	2	发现一处符合扣 0.2 分
	2、消防管理人员掌握消防设施设备的使用方法并能及时处理各种问题	2	每发现一人不符合要求扣 0.2 分
	3、订有突发火灾应急方案，在明显处设立消防疏散示意图。照明设施、引路标志完好，紧急疏散通道畅通无阻	2	无应急方案扣 0.5 分，各种标志每缺少一个及每发现一处不畅通扣 0.5 分
	4、区内无火灾安全隐患	2	每发现一处安全隐患扣 0.5 分
	5、消防，用电有严格的管理规定，室内电线、插座安装规范，无安全隐患	2	符合 2.0 分，基本符合 1.0 分，不符合 0 分
	(四)给排水系统	11	
	1、建立用水、供水管理制度、积极协助用户安排合理的用水和节水计划	2	符合 2.0 分，基本符合 1.0 分，不符合 0 分
	2、设备、阀门、管道工作正常、大跑冒滴漏	3	每发现一处不符合扣 0.5 分
	3、限水、停水按规定时间通知业主和使用人	2	符合 2.0 分，基本符合 1.0 分，不符合 0 分
	4、排水系统通畅，汛期道路无积水，房间无积水，浸泡发生	2	每发现一处不符合扣 0.5 分
	5、遇有事故，维修人员在规定的时间内进行抢修；制定事故应急处理方案	2	符合 2.0 分，基本符合 1.0 分，不符合 0 分
	共用设施管理	5	
四	1、共用配套设施完好，无随意改变用途	1	每发现一处不符合扣 0.2 分
	2、共用管线统一下地或入公共管道，无架空管线，无碍观瞻	1	每发现一处不符合扣 0.2 分
	3、道路、楼道、大堂等公共照明完好	2	每发现一处不亮扣 0.2 分
	4、区域范围内的道路通畅，路面平坦	1	每发现一处不符合扣 0.2 分
	车辆管理	7	
五	1、进出区域各种车辆管理有序，无堵塞交通现象，不影响行人通行	2	符合 2 分，基本符合 1 分，不符合 0 分

海口国家高新区 PPP 项目包（一）PPP 项目合同

序号	标准内容	分值	评分细则
	2、室内停车场管理严格，出入有登记	2	符合 2.0 分，基本符合 1.0 分，不符合 0 分
	3、非机动车辆有集中停放场地，管理制度落实，管理有序，停放整齐，场地整洁	2	符合 2.0 分，基本符合 1.0 分，不符合 0 分
	4、危及人身安全处设有明显标志和防范措施	1	符合 1.0 分，不符合 0 分
	环境卫生管理	12	
六	1、环卫设施完备，设有垃圾箱、果皮箱	2	每发现一处不符合扣 0.2 分
	2、清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，实行标准化清洁保洁	3	未实行责任制的扣 0.5，无专职清洁人员和责任范围的扣 0.3，未实行标准化保洁的扣 0.2
	3、垃圾日产日清，定期进行卫生灭杀	3	每发现一处垃圾扣 0.2，未达到垃圾日产日清的扣 0.3，未定期进行卫生消毒灭杀扣 0.3
	4、对有毒、有害工业垃圾管理严格按规定分装，不得与其它垃圾混杂	2	符合 2.0，不符合 0
	5、房屋共用部位保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；楼梯扶栏、天台、共用玻璃窗等保持洁净；共用场地无纸屑、烟头、积水等废弃物	2	符合 2.0，每发现一处不符合扣 0.2
	绿化管理	6	
七	1、绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象	2	符合 2.0，基本符合 1.0，不符合 0
	2、花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象，无斑秃	2	长势不好扣 1.0，其它每发现一处不符合扣 0.2
	3、绿地无纸屑、烟头、石块等杂物	2	符合 2.0，每发现一处不符合扣 0.2