

海口市地下综合管廊 PPP 项目协议

甲方：海口市住房和城乡建设局

乙方：【项目公司】

丙方：海口市地下综合管廊投资管理有限公司

丁方：【成交社会资本】

中国.海南.海口

2016 年 6 月

目 录

前 言	2
第 1 章 总则	3
第 2 章 双方基本权利和义务	6
第 3 章 合作期和特许经营权	13
第 4 章 前期工作	15
第 5 章 项目的融资	17
第 6 章 项目用地	19
第 7 章 项目的建设	21
第 8 章 项目的运营维护	35
第 9 章 股权变更限制	44
第 10 章 项目付费机制	45
第 11 章 保险	50
第 12 章 守法义务及法律变更	51
第 13 章 不可抗力	52
第 14 章 违约、提前终止及终止后处理机制	53
第 15 章 项目的移交	58
第 16 章 项目争议解决	64
第 17 章 协议其他约定	65
附件一：各管廊项目基本情况表	70
附件二：海口市地下综合管廊 PPP 项目绩效考核办法	72
附件三：运营维护技术要求	78

海口市地下综合管廊 PPP 项目协议（草案）

本 PPP 项目协议（以下简称“本协议”）于 2016 年 6 月【 】日由以下各方订立：

甲方：海口市住房和城乡建设局

法定代表人：

乙方：【项目公司】

法定代表人：

丙方：海口市地下综合管廊投资管理有限公司

法定代表人：

丁方：【成交社会资本】

法定代表人：

鉴于：

海口市人民政府（“市政府”）授权海口市住房和城乡建设局（“市住建局”）作为海口市地下综合管廊 PPP 项目（“本项目”）的采购人，通过竞争性磋商方式选择本项目社会资本合作方，并授权甲方代表市政府与项目公司签署本协议；丁方作为成交社会资本方（牵头方）根据本项目磋商文件的约定，依法与丙方在海口市共同成立项目公司即乙方。本协议签署之日，乙方尚未设立，故本协议由乙方的股东（丙方与丁方）与甲方先行签署，待乙方设立后，应无条件签署本协议，并在本协议首部和尾部乙方处签字盖章予以确认并加盖骑缝章。

前 言

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）建设海口市地下综合管廊项目，授权市住建局与社会资本合作方签订本协议，并授权海口市地下综合管廊投资管理有限公司（“市管廊公司”）作为本项目的政府方出资代表，与社会资本合作方共同设立项目公司。
2. 经市政府批准，市住建局通过竞争性磋商方式选择以丁方为牵头方的联合体作为本项目社会资本合作方。
3. 丁方和市管廊公司按照双方签订的股东协议和公司章程的约定在海口市设立专门从事本协议项下业务的项目公司即乙方后，由乙方作为实施本项目投融资、建设、运营、维护、管理及移交的主体。
4. 本协议已经【海口市人民政府办公会议】审议通过。

为明确各方的权利和义务，依据中华人民共和国有关法律、法规、规章以及《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《国务院关于深化预算管理制度改革的决定》（国发[2014]45号）、《国务院关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》（国发[2014]60号）、《国务院办公厅关于加强城市地下管线建设管理的指导意见》（国办发[2014]27号）、《财政部关于开展中央财政支持地下综合管廊试点工作的通知》（财建[2014]839号）、《国务院办公厅关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》（国办发[2015]61号）、《财政部关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》（财金[2014]76号）、《财政部关于印发政府和社会资本合作模式操作指南的通知》（财金[2014]113号）、《PPP项目协议指南（试行）》（财政部）的有关要求，各方达成如下协议，以资共同信守。

第1章 总则

1.1 定义

本项目协议中，除文件明示另有所指外，下列术语具有如下含义：

本协议	指由甲方与乙方签署的海口市地下综合管廊PPP项目协议，包括全部附件，以及日后可能签署的任何本项目协议之补充修改协议和附件，每一部分都应视为本协议的一部分。
本项目	指海口市地下综合管廊PPP项目。项目建设内容包含43个子项目，管廊总长度约96.47公里，详见本协议附件一（具体以海口市地下综合管廊PPP项目初设批复文件为准）。
管线单位	指海口市供电、给排水、雨水、供热、燃气、通讯、广播电视等入廊管线的管理单位。
工程建设其他费用	就本协议而言，指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、监理费、造价咨询费、设计费、勘察设计费、施工图预算编制费、临时设施费（包括施工临时用电等“三通一平”费用）及征地拆迁补偿费等工作费用及前期工作咨询费、采购过程公证费、评估费等其他费用。
合作期	本项目合作期暂定为20年，含项目建设期与项目运营期。自本协议生效之日起计算。
项目文件	指包括但不限于下列文件：（1）本协议及附件；（2）融资文件；（3）股东协议；（4）与本项目有关的其它文件。
项目设施	指由乙方自行投资建设的，用于本协议约定之管廊服务的与本项目相关的全部构筑物、建筑物、设施、设备等。亦包括由乙方负责运营维护的公共设施和配套设施。
项目资产	指与项目有关的所有资产，包括但不限于：（a）项目的土地、房屋、构筑物等不动产，及设备、备品、备件、工具等动产；（b）划拨土地使用权（可选择适用）；（c）本项目项下乙方拥有所有权的知识产权；（d）项目文件项下的协议性权利；（e）运营和维护记录、质量保证计划

	等文件。
适用法律	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。除非另有特别约定或文意另有所指，本协议中提及的“法律”均包括适用法律的全部定义内容。
法律变更	指在生效日后颁布、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协议项下的权利义务发生实质性变化。
政府行为	指甲方的任何上级政府部门（省级及以上）的国有化、征收及征用等行为。
批准	指为了使乙方能够履行其在本协议项下的义务和行使其在本协议项下的权利，乙方必须或希望从政府机关依法获得的为乙方的投融资、设计、建设、运营和移交所需要的任何许可、执照、同意、授权、免除等。
贷款人	指融资文件中的贷款人或项目资金提供人。
融资文件	指与本项目或其任何一部分的建设和运营相关的贷款协议、担保协议、保证金和其他文件，但不包括股东作出的出资承诺或出资、建设期履约保证金、运营维护保证金以及移交维护保证金。
建设期履约保证金	指乙方按照第7.22条的规定提供的、为担保其履行在本协议项下的项目建设等义务的担保保证金。
运营维护保证金	指乙方按照第8.4条的规定提供的、为其履行在本协议下的运营维护义务和其他违约赔偿义务的担保。
移交维护保证金	指乙方按照第15.3条的规定提交的、为担保其履行在本协议项下移交、质量保证等义务的担保保证金。
建设期	本项目建设期为5年，自本协议生效之日起计算。本项目应按照政府方确定的计划完成时间完成，其中国家示范项目应按照《实施计划》完成（经政府方同意确需调整的按照政府方确定的时限完成）。
开工日	指项目工程开始施工之日，以总监理工程师签发的开工令之日为准。

完工日	指根据本协议约定的项目工期，项目全部工程建设完毕并竣工验收合格之日，除本协议另有约定除外。
入廊协议	指由乙方和各管线单位分别签署的明确入廊管线种类、入廊时间、费用和权责利等内容的《海口市地下综合管廊租赁协议》。
入廊费	指入廊管线单位依据入廊协议的约定，向乙方支付的费用，该费用主要用于弥补管廊建设成本。
运营维护费	指入廊管线单位依据入廊协议的约定，按确定的计费周期向乙方逐期支付的费用，主要用于弥补管廊日常维护、管理支出。
谨慎运营惯例	指可以合理期望的对同一项业务在相同或类似情况下熟练和有经验的承包商或操作者的技能、勤勉、谨慎和预见能力的惯例标准。就本项目而言，谨慎运营惯例应包括但不限于采取合理的步骤，以确使：(a) 在满足正常条件下及合理预测的非正常条件下项目拥有所需要的充足材料、资源和供应品；(b) 拥有足够数量、充足经验并经过适当培训的工作人员，以恰当有效地按照相应的手册和技术规范运营本项目并能够处理紧急情况；(c) 由有知识并受过培训和有经验的人员进行预防性日常和非日常维护和修理，以确使本项目长期、可靠和安全地运营。
市政府	指海口市人民政府。
市审计局	指海口市审计局。
政府部门	指：1. 中国国务院及其下属的部、委、局、署、行，中国的任何司法或军事当局，或具有中央政府行政管理功能的其他行政实体；2. 省、市、区、县各级地方政府及其职能部门。
生效日	指本协议甲乙双方盖章并由双方法定代表人或授权代表人签字之日。如依照适用法律需要履行审批程序的，则在有权部门审批后生效。
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。
终止日	指本协议提前终止的日期。
移交日期	指运营期届满之日后的第一个营业日（适用于本协议期满终止），或经

双方书面同意的移交项目设施的其他日期。

1.2 解释

本协议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协议进行解释，除非其上下文明确显示其不适用。

在本协议中：

- 1.2.1 成交社会资本指以丁方【 】为牵头方，由【 】共同组成的联合体。为方便表述，本协议以丁方作为成交社会资本方，并代表联合体签署本协议，但成交社会资本应理解为包括其他联合体成员。
- 1.2.2 协议或文件包括经修订、更新、补充或替代后的该协议或文件；
- 1.2.3 “元”指人民币元；
- 1.2.4 条款或附件：指本协议的条款或附件；
- 1.2.5 一方、各方：指本协议的一方或双方或各方，并且包括经允许的替代该方的人或该方的受让人；
- 1.2.6 除非本协议另有明确约定，“包括”指包括但不限于；除本协议另有明确约定，“以上”、“以下”、“以内”或“内”均含本数，“超过”、“以外”不含本数；
- 1.2.7 除非本协议另有约定，提及的一方或双方或各方均为本协议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；
- 1.2.8 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；
- 1.2.9 本协议中的标题不应视为对本协议的当然解释，本协议的各个组成部分都具有同样的法律效力及同等的重要性；
- 1.2.10 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；
- 1.2.11 要求在某一非工作日付款：指该付款应在该日后的第一个工作日支付。

第2章 双方基本权利和义务

2.1 甲方的承诺

- 2.1.1 除本协议另有规定外，甲方已获得了签署并履行本协议的授权，并具有完全法律权利、能力、权力以及需要的批准以达成、签署和递交本协议，完全履行其在本协议项下的义务。
- 2.1.2 在任何法院、行政机关或仲裁机构均不存在针对或影响本协议项下经营权的未决诉讼、仲裁等程序。
- 2.1.3 在项目合作期内，甲方将在符合法律法规的条件下协调乙方与相关政府部门及入廊单位的工作关系，保障项目顺利建设实施和运营维护。
- 2.1.4 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协议或任何未决或即将进行的诉讼、仲裁等程序。
- 2.1.5 甲方保证乙方按照本协议的规定获得项目用地的土地使用权及地下空间使用权。
- 2.1.6 乙方承担政府公益性指令任务造成经济损失的，甲方同意给予相应补偿。
- 2.1.7 甲方就本条款项下的各项承诺、声明和保证不属实或存在错误，对乙方依本协议享有权利或承担义务造成实质性影响时，乙方有权提前终止本协议，本协议各附件也随之自动终止。

2.2 乙方的承诺

- 2.2.1 乙方是由丙方和丁方根据股东协议和公司章程在海口市注册成立的项目公司，具有签署和履行本协议的资格和能力，乙方的设立为唯一目的且其经营范围为从事本项目的建设、运营维护业务，并履行其在本协议中的所有义务，未经甲方书面同意，乙方不得从事其他业务，不得变更公司名称，不得将公司注册地址迁出海口市。
- 2.2.2 乙方注册资本暂定为人民币 15 亿元，其中丁方以货币资金出资 12 亿元，持有乙方 80%的股权，丙方作为政府方出资代表以在建工程作价出资 3 亿元，持有乙方 20%的股权。乙方全部注册资本根据项目进度和融资需要，按出资比例在建设期内分三期实缴到位：丁方的首次出资人民币 4 亿元应在乙方成立后 5 日内完成；第二期出资人民币 4 亿元在 2017 年 6 月 30 日前完成；第三期出资人民币 4 亿元在 2018 年 6 月 30 日前完成。丁方后两期出资的具体时间以政府方书面通知为准。丙方以在建工程作价出资，应在评估机构对长滨

路、长滨十七街、海秀路、天翔路、长秀大道（西段）、海涛西路管廊等 6 个在建工程进行评估后一次性出资，并在乙方成立后 30 日内办理在建工程作价出资手续；若评估结果超过 3 亿元，则超过部分作为政府补贴；若评估结果不足 3 亿元，则不足部分由丙方在 2018 年 6 月 30 日前以货币形式补足。

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

2.2.4 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履行其在本协议下的每一项义务的能力。

2.2.5 乙方保证针对本项目专项培训若干名管廊维护的专业人员。

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

2.2.7 乙方保证乙方若后期需要加强管廊的专业化运营维护，应与丙方共同设立专门的项目公司来对管廊进行运营维护。在签署本协议之前，乙方已根据自身的利益对项目进行了必要的调查及检查，包括但不限于对项目建设用地进行细致而全面的检查、评估，充分知悉了项目的现状和风险。

2.2.8 在签署本协议时，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。

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

2.2.10 丁方对乙方在本协议项下的义务承担连带责任。

2.3 甲方的权利与义务

2.3.1 授予乙方本项目的特许经营权，且在本项目合作期限内，不自行或委托其他任何第三方负责本项目的建设、运营维护；乙方获得的特许经营权在整个合作期限内始终持续有效（本协议提前终止除外）。

2.3.2 对乙方的投资建设过程实施监管，包括项目融资及资金到位和使用情况、项目建设进度、工程质量、安全防范措施等，并协助相关部门

核算和监控企业成本。

- 2.3.3 甲方有权按照市政规划等要求调整本项目的建设内容、子项目建设时序、建设进度，乙方应予以配合。
- 2.3.4 有权依法确定监理单位进行项目监理，监理费用由乙方承担。
- 2.3.5 在合作期内，甲方对项目资产享有所有权。
- 2.3.6 甲方应会同相关部门制订和完善海口市强制入廊的相关规定及费用标准，协助甲方与入廊管线的单位进行协商。
- 2.3.7 除本协议另有规定外，甲方不得干预乙方的投资、建设、运营、维护和管理，不得干预乙方的正常经营。
- 2.3.8 负责协调项目所在地各级政府工作关系，负责征地、拆迁、补偿及安置、管线迁改及办理相关的审批手续等相关事务性工作，确保项目能正常建设、运营维护。
- 2.3.9 负责按照建设进度分期向乙方提供满足项目施工条件的建设用地。
- 2.3.10 负责协调相关部门为本项目建设施工提供必要条件与其他支持，包括水、电、气和道路等配套设施。
- 2.3.11 协助乙方办理有关政府部门要求的各种与本项目有关的批准，协助乙方取得融资及建设所必须的证明文件。
- 2.3.12 在项目竣工验收后，甲方有权委托政府审计机构或中介机构对乙方的建设费用进行审计，该审计费用由乙方承担。
- 2.3.13 甲方有权委托造价咨询服务机构确定本项目的建设工程造价并对项目造价的控制提供专业服务，乙方应当接受造价咨询机构提供的专业建议。该造价咨询服务费由乙方承担。
- 2.3.14 按照本协议的约定及时、足额地向乙方支付可行性缺口补贴费用，协调并监督管线单位按照相关入廊协议的约定及时、足额向乙方支付管线入廊费及运营维护费。
- 2.3.15 在合作期限内，对非可归责于乙方，且甲方或政府方更有能力解决的事项，由甲方或市政府指定的机构负责协调或监管。
- 2.3.16 甲方本着尊重社会公众的知情权，鼓励公众参与监督的原则，有权及时将乙方的建设、运营管理质量的检查、监测、评估结果和整改情况以适当的方式向社会公布；受理公众对乙方的投诉，并进行核实处理。
- 2.3.17 甲方有权按本协议约定提取建设期履约保证金、运营维护保证金或

移交维护保证金项下的款项。

2.3.18 对乙方投资、建设、运营、维护及移交本项目进行全程实时监管的权利；如发现与本协议存在不相符合的，有权责成乙方限期予以纠正。

2.3.19 甲方或政府指定机构或其委托的其他主体，对乙方的投资建设、经营、管理、安全、质量、服务状况等进行定期评估，并有权定期将评估结果向社会公示，接受公众监督。

2.3.20 对乙方是否遵守本协议的监督检查权及对建设、运营维护的介入权。

2.3.21 甲方在事先书面通知乙方的情况下，有权将本协议项下的全部或部分权利授权给甲方指定机构行使，亦有权将本协议项下的全部或部分义务委托甲方指定机构代为履行。

2.3.22 经海口市人民政府批准，甲方有权以合理价格回购社会资本方持有的乙方全部或部分股权，必要时终止本协议。乙方应当全力配合并办理相应的工商变更手续。合理价格的确定应考虑社会资本方实际投资额及合理回报。

2.3.23 本协议不限制甲方作为政府部门依据适用法律行使的法定权力。

2.3.24 行使并履行本协议约定的其他权利及义务。

2.4 乙方的权利和义务

2.4.1 根据本协议的规定，乙方应在建设期和运营期内自行承担费用、责任和风险，负责进行项目的投融资、建设、运营维护及移交等工作。

2.4.2 在签订本协议后，在约定时间内办理完善相关手续并开工建设，并按照约定的时间进度表完成项目建设。

2.4.3 享有投资、建设、运营和维护本项目的权利。

2.4.4 乙方应当优先使用中央各部门或海南省政府对本项目的财政补贴，并不得计算该等补贴的投资回报率。

2.4.5 在合作期内，依照本协议的约定使用项目用地的权利。

2.4.6 要求甲方按照本协议的约定支付政府可行性缺口补贴，并要求甲方协调相关入廊管线单位支付入廊费和运营维护费。

2.4.7 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。

2.4.8 乙方在运营期内享有项目经营权，并合法拥有运营本项目的相关权益。

- 2.4.9 在整个运营期内应保持拥有能良好运营本项目的相应人员、技术和设备并保持相应的批文和资质的有效性。
- 2.4.10 乙方应始终遵守所有适用法律，应经常及时获取所有适用于项目的已颁布及公开发表的法律，乙方应被视为始终了解这些法律。
- 2.4.11 乙方应按照适用法律法规及相关政策缴纳有关税费，如有关税收的适用法律发生变化，乙方应按照变更后的适用法律缴纳各项税费。
- 2.4.12 配合参观与考察的义务。在建设期或运营期内，乙方对甲方、公共监督机构或政府部门参观、考察项目设施应给予尽可能的便利与配合。
- 2.4.13 乙方应始终遵守有关公共卫生和安全的适用法律及本协议的规定并接受政府相关部门的监督。在建设期内应充分考虑环境影响，采用先进的环保技术和合理措施，来避免对群众生产、生活及环境的干扰。
- 2.4.14 在建设期和运营期内，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向甲方承担连带责任。
- 2.4.15 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。
- 2.4.16 本项目工程监理、招标代理、造价咨询服务、审计、建设管理等工作由政府相关单位承担或聘请第三方承担，相关费用由乙方承担。乙方应根据初步设计概算计算上述费用金额，并一次性支付给丙方，由丙方根据相关部门指定支付给对应的第三方机构。
- 2.4.17 已完成施工招标的 6 个子项目（长滨路、长滨十七街、海秀路、天翔路、长秀大道（西段）、海秀西路管廊项目），在乙方成立后 1 个月内向丙方支付项目管理费 1260 万元；此后，乙方按建设期内年度投资额（除上述 6 个子项目）的 0.7% 向丙方支付项目管理费。
- 2.4.18 本项目涉及的工程建设其他费用原则上均由乙方承担，包括规划选址、环境影响评价、立项及可研、建设单位管理费、监理费、勘察设计费、施工图预算编制费、临时设施费（包括施工临时用电等“三通一平”费用）及征地拆迁补偿费（本项目用地基本已随地面道路项目完成征地拆迁，但仍可能发生少量征地拆迁补偿费用），乙方承担的相关费用计入项目总投资。
- 2.4.19 本项目 PPP 咨询费、采购过程公证费等由丁方在收到成交通知书 5

日内代为支付，最终计入项目总投资，由乙方承担。

- 2.4.20 按照本协议约定提交建设履约保证金、运营维护履约保证金及移交维修履约保证金。
- 2.4.21 乙方应尽最大努力申请并及时获得从事建设工程所需要的政府部门的各种批准，按时完成项目建设工作，确保项目按本协议约定日期完工。
- 2.4.22 乙方应自觉接受国家和政府方按国家有关法律及法规规定对本项目进行的审计，及时办理竣工验收、决算等手续。
- 2.4.23 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。
- 2.4.24 乙方应确保由其作为签字一方的融资文件、原材料或设备采购协议、承包协议以及其它由乙方签订的与本项目有关的任何协议，同本协议的规定保持一致，并包含使乙方能够履行本协议项下的义务所必需的相关条款。
- 2.4.25 乙方应在其章程中作出适当的规定，以确保乙方的章程及所有股权证明上具有适当的文字说明，使预期的购买人了解这些权益的转让存在限制性条件，且使有关部门对那些不符合上述限制的股权转让不予受理和登记，乙方章程的修改应报甲方认可。
- 2.4.26 乙方在项目中采用的工艺技术及设备，若属专利技术，应为乙方拥有的专利技术或被授权使用的专利技术，若由此产生的任何知识产权纠纷或者其他类似纠纷，均由乙方负责解决和承担责任。
- 2.4.27 项目公司应按人随事走的原则接收管廊公司的相关管理和运维人员（具体名单在项目公司成立前提供），确保其工资待遇不降低；社会资本应向项目公司委派有经验的专业人员，并对项目公司员工提供职业培训支持。

2.5 双方共同的义务

- 2.5.1 双方对本协议及依据本协议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。
- 2.5.2 双方应相互合作以达到本协议的目的，并应善意地行使和履行其在本协议项下的权利和义务。在此前提下，双方同意：

(a) 一方应当根据适用法律，为另一方履行本协议项下的义务给予必要的协助义务；

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

(c) 如果任何一方合理地预计某事件或情形将对任何一方履行其本协议项下的义务或实施项目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。

2.6 若国家及省市就PPP项目或地下综合管廊项目发布新的政策和规定，经本协议各方协商一致后参照新规定对本协议的相关内容进行修改或完善。

2.7 乙方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3章 合作期和特许经营权

3.1 特许经营权

3.1.1 甲方依照市政府的授权，授予乙方本项目的特许经营权，即授权乙方在合作期限内进行建设、运营、维护项目设施，并在合作期满时将土地使用权、项目设施无偿完好地移交给甲方，权利范围包括：

(a) 按照谨慎运营惯例负责本协议中约定的项目的建设、运营维护；

(b) 项目建设内容包括43个子项目，共96.47公里，各子项目名称、长度及实施时间详见本协议附件（具体以本项目初步设计批复文件为准）；

(c) 乙方有权按照其与入廊管线单位签订的《入廊协议》，向管线单位提供管线入廊服务，并按照《入廊协议》向管线单位收取入廊费及运营维护费。其中，运营维护费根据乙方实际运营成本变动情况进行调整，具体调价方式以《入廊协议》的约定为准。

(d) 项目的运营维护内容为项目设施在运营期限内的运营、管理、

维护与保养；

(e) 根据本协议规定使用项目建设用地及地下空间；

(f) 除本协议另有规定外，乙方的上述权利在整个合作期内始终保持有效。

3.1.2 未经甲方书面同意，乙方在运营期内不得从事其经营范围以外的其他活动。

3.1.3 甲方承诺，在运营期内，对乙方已建设地下管廊的城市道路，除以下情况外，按照管廊专项规划的要求，不再批准管线单位挖掘道路建设管线：

(a) 无法纳入管廊的管线；

(b) 管廊与外部用户的连接管线。

3.1.4 如未来乙方根据适用法律及 PPP 项目协议的规定拟利用本项目资产或项目设施开展其他经营性业务的，或者依照相关法律、法规在其工程管理范围内从事商业性开发业务的，必须事先报经甲方或市政府事先书面同意，且乙方必须保证此等经营性业务不得影响本项目的实施，也不得有任何影响公共利益或公共安全的行为。

3.1.5 未经甲方事先书面同意的，乙方不得开展前述相关经营性业务，否则甲方有权全额提取相应保证金。

3.1.6 乙方应在合作期内自行承担投资费用、责任和风险，负责项目设施的建设、运营、维护和更新改造，并按照确定的规划条件负责融资、设计和建设必要的项目设施。

3.1.7 在国家宏观经济政策发生重大变化和调整时，甲方有权改变合作方式。双方应就此达成新的协议或就本协议的修订和补充达成一致，如导致乙方经营权终止的，应按本协议的约定予以补偿。

3.2 合作期

3.2.1 除非依据本协议的相关条款而终止，本项目的合作期限为 20 年，包括建设期五（5）年与运营期十五（15）年，合作期限自本协议生效之日起计。合作期满，乙方将项目资产无偿移交给市政府。

3.2.2 在合作期内，如发生下列事件，双方可以根据实际情况对合作期限进行调整。合作期限可延长：

(a) 因甲方原因或其他不可抗力原因导致项目建设期延长的；

- (b) 甲方在本协议项下违约，造成项目运营中断的；
- (c) 不可抗力导致项目运营中断的；
- (d) 法律法规、国家政策变化或政府的公益性指令造成本项目的运营中断，实际运营期限比原有约定期限缩短的；
- (e) 其他双方一致同意的情形。

3.2.3 延长合作期限应经甲方书面同意。乙方在第3.2.2条约定的事件发生之后，可申请延长合作期，甲方在收到申请后二十（20）个工作日内核实并作出书面确认与否意见，逾期未提出意见视为同意延长合作期。

3.3 权利限制

3.3.1 出于为本项目融资的目的，在征得甲方书面同意后，乙方可根据相关法律、法规和规定，将本协议项下的收费权、预期收益等作为本项目的融资质押或抵押等担保，但乙方设置该担保权益不应损害甲方的权利或利益，且上述抵押或质押的期限最长不得超过运营期届满前一年。若未来乙方不能顺利完成项目融资的，乙方应采取股东贷款、补充提供担保等方式以确保乙方的融资足额到位。

3.3.2 除了出于为本项目融资的目的外，乙方不得为其他目的对项目设施以及收益权进行转让、出租、抵押、质押或设置任何担保权益。

3.3.3 乙方不得将项目用地用于出租、转让、抵押、质押、承包给他人。

3.4 合作期满后的归属

3.4.1 合作期满，甲方有权依照届时有效的法律法规选择经营者，如乙方在上述合作期限内履约记录良好，则在同等条件下享有优先权。若乙方就项目后续的运营维护事宜与政府或政府指定的其他机构未达成新的协议，或如需重新招标而乙方未获中标资格的，则土地使用权由政府无偿收回，乙方应将项目设施完好、无偿移交给甲方。

3.4.2 乙方应保证在合作期满时解除在项目收益权或项目设施上设置的任何担保或其他权利限制，期满未能解除导致逾期移交的，乙方对此承担连带赔偿责任。

第4章 前期工作

4.1 前期工作内容及要求

- 4.1.1 原则上，甲方应负责本项目前期工作，包括规划选址、环境影响评价及报批、立项及可研报批。
- 4.1.2 除本协议另有约定，乙方应负责本项目的测勘、设计工作，并依法履行必要的报批程序。相关设计方案应当征求甲方意见。
- 4.1.3 甲方应尽力协助乙方，保障本项目所涉及的各项审批工作在项目开工建设前完成。
- 4.1.4 甲方负责项目用地涉及的征地拆迁及补偿安置工作。

4.2 前期工作的衔接及任务分担

- 4.2.1 鉴于本协议签订前，甲方已委托丙方针对本项目范围内的子项目签订可研编制、勘察、设计、咨询服务等项目相关协议，本协议生效后，乙方应继承前述协议中丙方的全部权利义务，并向丙方支付其在前述项目相关协议中的资金投入。
- 4.2.2 对于丙方在本协议签订前已完成施工招标的6个子项目（即长滨路、长滨十七街、海秀路、天翔路、长秀大道（西段）及海涛西路管廊项目，估算总投资约8.4亿元），在乙方成立后两个月内，由丙方负责协调与施工承包单位进行协商，由乙方承接原由丙方作为上述6个子项目甲方的全部权利和义务。总投资概算为8.4亿元的6个子项目中未经竞价的工程（约1.4亿元）由乙方承担设计、施工，并按成交社会资本报价确定的工程造价下浮率进行结算。本协议签订后，除本协议第4.2.2条及本条款所约定的本项目6个子项目工程外的其他子项目工程，由乙方负责完成项目勘察、设计等前期工作。
- 4.2.3 桂林洋经济开发区地下综合管廊——江东大道二期（桂林洋段）项目（该项目可研批复总投资34103.77万元，建设总长度3.2公里）在乙方成立前，由丙方先行代替乙方与成交社会资本方签订《施工合同》，待乙方成立后，再由乙方承接该项目《施工合同》的权利义务。丙方已申请获得的上述项目的专项建设资金，在乙方成立后，以股东借款的方式投入项目公司使用。
- 4.2.4 甲方负责协调其他政府主管部门完成本项目的物有所值评价、财

政承受能力评价以及财政预算安排。

- 4.2.5 甲方负责项目用地的征地拆迁工作。甲方应按照预定的开工时间分期向乙方提供满足开工条件的建设用地。

4.3 前期工作费用

- 4.3.1 在本协议签订前发生的前期工作费用，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、监理费、勘察设计费、施工图预算编制费、临时设施费（包括施工临时用电等“三通一平”费用）、征地拆迁补偿费等，甲方应提供相应的前期费用清单，由乙方注册成立后三十日内支付给甲方或甲方指定机构。
- 4.3.2 乙方应向丙方支付因甲方委托本项目工程监理、造价咨询、审计、招标代理、PPP项目咨询、采购过程公证所产生的相关费用。
- 4.3.3 本项目中，前期工作费用作为本项目工程建设其他费用，最终计入项目总投资。

4.4 甲方提供的前期工作支持

- 4.4.1 甲方针对前期工作安排，协调相关部门提供必要的资料 and 文件；
- 4.4.2 甲方负责组织召开项目协调会；
- 4.4.3 甲方根据项目需求及乙方合理诉求，提供其他支持。

第5章 项目的融资

5.1 项目投资规模及其构成

- 5.1.1 投资规模：根据项目的可研报告，本项目估算总投资76.28亿元，其中：工程费用60.11亿元，其他费用（含征地拆迁费用）16.17亿元。实施过程中，将以76.28亿元作为本项目（2016-2020年）的投资上限，若该投资上限确实无法满足上述建设规模，则须报告政府方调整建设规模。甲方有权决定乙方应当优先建设的管廊位置和长度。
- 5.1.2 项目建设期内，甲方有权单方决定建设内容的变更（包括调整子项

目的个数、构成以及建设时序），乙方应予以积极配合。如需履行变更审批手续的，由双方共同完成。

5.2 项目融资额

- 5.2.1 本项目中央财政补贴12亿元，其中3亿元作为市管廊公司的出资，9亿元（含在建工程作价超过3亿元的部分）作为项目建设补贴；海南省政府财政补贴12亿元；乙方注册资本金15亿元；项目投资所需的其余资金由乙方采取债权融资等方式解决。项目公司自身融资能力不足的，由成交社会资本承担后续融资职责。
- 5.2.2 甲方负责申请本项目中央财政补贴资金，并承诺在中央财政补贴资金到位后及时拨付给乙方使用。
- 5.2.3 项目建设期内，本项目若再争取到额外的奖补资金，则须相应降低政府支付的可行性缺口补贴金额。若中央财政补贴资金及海南省财政补贴资金在整个项目建设期内不能足额到位，则相应增加乙方投资金额并相应增加政府支付的可行性缺口补贴的金额。
- 5.2.4 若政府协助乙方申请到低息贷款（利率低于4.9%），乙方融资成本节约部分将在政府支付的可行性缺口补贴中扣减。
- 5.2.5 乙方在取得甲方书面许可的前提下可通过依特许经营权而享有的收益权向提供融资的合法债权人按程序依法提供质押担保，所融资金应全部用于本项目投资（含征地和拆迁补偿）、建设和运营。市政府有义务为项目公司提供融资所需资料及文件，但不提供融资担保。未经市政府同意，项目公司不得将项目资产、设施、设备转让和抵押。
- 5.2.6 融资金额应全部用于本项目投资（含征地拆迁补偿）、建设和运营，并足以保证完成本项目的全部建设内容，满足项目运营维护的要求。
- 5.2.7 如项目融资额不足或未能按期完成融资的，乙方股东丁方应保证以自有资本、提供融资担保等各种方式确保乙方能够获得足额融资，按照本协议约定的建设进度保障资金及时到位，确保本项目

的顺利建设和后续的运营维护。

5.3 融资文件必须具备的条款

乙方应确保贷款协议中包含有贷款人承诺的下述条款：

- 5.3.1 只要本协议（含附件）有效，贷款人不得采取任何行动影响、干扰、损害或终止甲方在本协议项下的权利；或以其他方式对本协议造成不利影响；
- 5.3.2 贷款人通过书面方式将乙方在贷款协议下的违约通知甲方；
- 5.3.3 给予甲方在收到上述违约通知后九十（90）天内纠正乙方此类违约的权利；
- 5.3.4 在上述纠正期间不行使贷款人对违约的任何权利或补救；
- 5.3.5 纠正期满时，乙方违约事件持续的，贷款人行使权利应以不妨碍和损害甲方在本协议下的权利和项目的正常运营为前提。如在纠正期内，触发贷款方直接介入的重大风险解除的或者提供贷款方能接受的补充担保措施后，贷款方应停止介入。

5.4 甲方对项目融资的支持

- 5.4.1 为保障本项目融资，甲方应负责协调其他政府部门，按照相关规定要求，在本项目完工之前，将本项目的政府支付的可行性缺口补贴列入海口市政府的一般性财政支出预算和中长期财政规划，并取得海口市人大或人大常委会的批准文件。
- 5.4.2 甲方应协调政府相关部门，协助乙方向金融机构申请长期低息贷款，并在合法的前提下，为乙方的融资提供相关的便利和支持，但不提供融资担保，必要时出具相关文件和证明。

第6章 项目用地

6.1 项目用地范围

本项目的项目用地主要有：项目临时性用地、项目固定用地以及项目相关设施所需用地，具体范围参见本项目初步设计文件。

6.2 土地使用权取得

- 6.2.1 项目临时性用地由甲方负责协调项目所在地政府提供给乙方，临时用地的费用由乙方承担。临时性土地使用期满后，由乙方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纠纷由甲方负责协调解决。
- 6.2.2 本项目的建设用地（包含地上空间与地下空间）由市政府以划拨方式提供给甲方，涉及的征地、拆迁和补偿工作及办理相关的审批手续等，按照属地负责制的原则由甲方协调工程所在地区政府组织实施，确保按照预定的开工时间分期向乙方提供满足开工条件的建设用地。征地、拆迁和补偿费用算入总投资，由乙方承担。在合作期限内，甲方将土地无偿提供给乙方使用。甲方确保乙方在合作期内为项目之目的合法、独占性地使用项目用地。
- 6.2.3 甲方确保乙方无偿使用的项目用地没有设定任何形式的抵押、质押及其他任何担保物权或者存在任何争议，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。
- 6.2.4 甲方应按照本协议约定，在不影响项目建设进度的前提下，分期将项目用地交付给乙方。甲方应当通知乙方前往项目用地现场办理项目用地移交手续，乙方接到甲方通知后，应当在甲方确定的时间指派代表前往现场办理项目用地交接手续。
- 6.2.5 乙方确认已察看并检查了项目用地，充分了解了该宗土地及其周围的状况，包括地下土壤状况、地下空间、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。乙方对甲方提供的有关项目用地或其周围的状况的文件、材料或任何其他资料中可能含有的任何错误、不正确、遗漏均已充分知悉，甲方对此不承担任何责任或义务。

6.3 土地使用权的费用

- 6.3.1 在整个合作期限内，乙方应根据国家法律、法规自行承担土地使

用税、费。

- 6.3.2 甲方按照适用法律的规定，支持乙方依法申请相关土地使用税费的减免手续。

6.4 土地使用的限制

- 6.4.1 在合作期限内，项目用地仅用于项目建设、运营维护相关的用途，对该项目用地的任何使用方式的变更，均需得到甲方书面同意。未经甲方书面同意，乙方不得将项目用地用于项目之外的任何目的，不得将项目用地用于转让、出租、抵押。
- 6.4.2 甲方以及有关政府部门有权经合理通知而出入项目用地，有权为了解或检查乙方履行本协议项下的其它义务的目的出入项目用地。
- 6.4.3 本协议提前终止的，乙方根据本协议享有的土地使用权亦提前终止。

第7章 项目的建设

7.1 建设期

- 7.1.1 本项目的建设期为五(5)年，自本协议生效之日起计算。原则上，乙方应按海口市地下综合管廊实施计划完成各子项目建设，其中国家示范项目应按照《实施计划》完成，经甲方同意确需调整的除外。
- 7.1.2 本项目范围内各子项目的要求的开工与完工日期由双方另行协商并形成补充协议，但项目工期应满足本协议对项目建设期的要求。
- 7.1.3 为了保障本项目工期，在建设期内，乙方应要求工程承包单位非因必须停工的不可抗力因素，在任何情况下不得停工、怠工，不得以任何纠纷作为停工、怠工借口。乙方应就本项目的任何工期延误向甲方承担违约赔偿责任。

7.2 项目建设内容及项目设计

- 7.2.1 本项目的建设内容参见本项目的初步设计文件；本项目相关建设

标准、技术规范参见《城市综合管廊工程技术规范》（GB50838-2015）。

7.2.2 本项目的初步设计方案和施工图设计应委托具有专业资质资格的设计单位完成，并征询相关管线单位的意见，经由海口市发改委审定设计概算后方可实施。

7.2.3 经本协议各方或管线单位提出并对项目施工图设计进行修改的，各方可以就该修改内容导致的项目建设费用及运营维护费用的变动进行协商。

7.2.4 在不降低建设标准和主要设计参数的原则下，乙方对设计进行变更应书面通知甲方，并由甲方审查。甲方或其他政府主管部门应在收到乙方的设计变动提议后十个工作日内通知乙方是否批准其变动建议。未经甲方和其他政府主管部门书面批准，乙方不得进行任何设计变动。

7.2.5 项目公司对本项目的初步设计和施工图设计的进度和质量负责。项目公司应按照《海口市政府投资项目暂行规定》执行基本建设程序。初步设计及概算须报市建设部门进行技术及概算审查后，报市发展和改革委员会进行审批。

7.2.6 本项目建设范围以外的公共设施由甲方负责建设。

7.3 设计优化

7.3.1 乙方应本着审慎的原则对设计单位提供的设计文件进行审查，并征求甲方的意见。在不改变规划主要要素的情况下，如果乙方认为变更设计将加快建设速度、降低建设或维护成本、提高项目的质量和环保标准，可以对设计进行优化，但应遵守本协议的规定，报经甲方认可后实施。

7.3.2 若乙方的优化措施使得本项目总成本降低的，则该等降低所带来的直接成本减少及对应产生的收益部分，按照本协议第7.13条的约定执行。

7.4 工程建安造价

7.4.1 工程建安造价计算暂按 2011 版《海南省建设工程计价定额》及相关费用定额计算，其中，市政定额未包含项目参照海南省定额站发布的相关定额计算；差价调整：人工费、机械费等调整按海南省定额站发布的人工费调整文件执行，主材费调整参照海口市建设工程造价发布的同期价格信息。若新的计价政策发布，按新政策执行。甲乙双方确认，根据成交社会资本的最终报价，本项目的工程造价下浮率为【 】。

7.4.2 本项目的造价咨询和监理单位由甲方依法招标确定，相关费用由项目公司承担并计入项目总投资。

7.4.3 本项目由市审计局组织全过程跟踪审计，重点对项目工程量、工程造价的真实性和合规性进行监督。审计费用由项目公司按审计局通知支付，审计费用计入项目成本。

7.5 承包商及供应商的选择

7.5.1 在本项目的建设过程中，乙方应依照有关法律法规的规定，择优选定具备相应资质的施工承包商、材料供应商。

7.5.2 根据相关法律及本协议的约定，如乙方选择其股东或关联方作为项目施工承包方、供应商的，所有的施工承包合同及供应合同应事先报甲方备案，甲方有权提出异议。

7.5.3 乙方在本协议项下的部分建设期义务可由符合资质要求的施工承包单位或供应商具体履行，但乙方应采取必要措施，督促和确保施工承包单位、供应商依照本协议约定履行，且乙方对施工承包单位的相关作为、不作为承担连带责任。乙方不得将施工承包单位、供应商的因素作为乙方建设期违约行为的抗辩理由。

7.6 项目建设质量保障

7.6.1 甲方应协调好有关部门和单位，负责本项目工程建设用地征地拆迁工作。因征地拆迁导致的项目延误和对乙方造成的损失由甲方承担。

- 7.6.2 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十(10)个工作日内，应提出审查意见；甲方在收到乙方的方案后的十(10)个工作日内没有提出审查意见则视为认可该方案。如甲方的审查意见要求乙方进行修改的，则乙方应当在收到甲方通知后的十(10)个工作日内修正该方案并将其重新提交给甲方审查确认后方可执行。
- 7.6.3 为保证本项目的工程质量，项目的监理单位由甲方依法招标确定，乙方须接受该监理机构进行项目监理。本项目的建设程序应按规定上报建设行政主管部门备案。工程的设计、施工、监理、质量管理、安全管理、竣工验收等应严格执行法律和强制性标准。
- 7.6.4 乙方应严格按照本项目施工图组织本项目范围内各个子项目设施的施工建设，施工图应当经施工图审查单位审查并经甲方认可。本项目的工程建设质量需达到本协议所规定的设计、施工标准和技术规范及国家有关工程质量的要求。
- 7.6.5 乙方应在本项目范围内按每6-7公里设一个项目部，形成施工方内部的竞争机制，以保证项目工期及工程质量。
- 7.6.6 拟委派项目班子的基本条件：拟派项目经理须具备市政工程专业一级注册建造师执业资格、工程专业高级工程师职称和有效的安全生产考核合格证书，且未担任其他在建项目的项目经理；主要管理人员必须持有相应的岗位资格证书和与本项目相适应的资历和经验。
- 7.6.7 在工程开始施工后，乙方应严格执行各项质量保证和质量控制过程及方法。甲方有权参加或检查乙方以及分包商的质量控制过程及方法，以确保工程的质量要求。
- 7.6.8 本协议条款未涵盖的工程建设程序应按适用法律执行，适用法律没有规定的根据行业惯例执行。
- 7.6.9 在不影响乙方履行本协议义务的情况下，甲方有权在工作时间内

对乙方或承包商履约情况进行检查，以保证乙方工程的任何部分均符合本协议的要求，乙方须对此项检查予以协助。

7.6.10 甲方有足够的证据证明乙方建设工程或其他任何部分与本协议所规定的或其他相关部门所规定的质量或安全要求严重不符，甲方有权立即通知乙方，乙方应按要求进行整改。若乙方在收到甲方通知后五（5）个工作日内未进行整改，则甲方有权自己进行或委托第三方进行必要的纠正，一切风险与费用由乙方承担。在这种情况下，乙方须允许甲方或其委托的承包商为此目的而出入项目用地。若乙方拒绝甲方或其委托的第三方进入项目用地进行纠正工作，或未能按照甲方的要求偿还甲方为此而付出的成本与费用，则甲方有权从建设期履约保证金项下提取相应金额。

7.6.11 除本协议另有规定外，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：

(a) 减轻或影响乙方遵守本协议或法律所要求的与质量保证有关的义务或责任；或

(b) 被视为甲方应对质量保证与质量控制方案承担任何责任。

7.7 项目建设进度保障

7.7.1 乙方应按照本协议及项目文件规定的项目建设期要求，在本协议生效后30日内向甲方提交一份本项目详细的《建设、技术管理方案》供甲方审核，乙方应严格按照进度要求进行项目建设。乙方应保证其资本金及项目的融资资金按该建设进度计划及时到位，以确保本项目按期完工。

7.7.2 乙方应严格按照《建设、技术管理方案》所规定的标准和和时间进行施工，于每月五（5）日前向甲方提交工程进度报告，详细说明如下事项：

- a) 工程进度实际完成的百分比与计划完成的百分比的比较；
- b) 预计本月完成的建设情况及预计建设时间；
- c) 工程投资完成情况；

d) 存在的问题及处理意见，包含与进度计划的差异、原因分析及正在采取的纠正措施。

7.7.3 本项目建设期间所发现的文物、古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币等具有考古、地质研究等价值的物品或其他影响施工的地下障碍物，乙方应在发现后四（4）个小时内通知甲方，并采取有效的保护措施，防止具有考古、地质研究价值的物品损毁。甲方将在收到通知后十二（12）个小时内对乙方采取的措施提出处理意见，乙方按甲方提出的处理意见实施后所发生的直接费用由甲方补偿，所延误的工期相应顺延。

7.7.4 乙方应在项目运营期开始之后一（1）个月之内清除和移走由于项目建设施工的原因所引起的项目用地范围内所剩余的材料、废弃物和临时工程，以使项目保持清洁和可使用的状态。

7.8 建设期内的安全、保卫和环境保护

本项目建设期间，乙方和建设承包商应遵守国家有关安全、保卫和环境保护方面的规定，并负责：

7.8.1 所有现场施工人员的安全，并保证施工现场（在其管理的整个范围内）和工程施工过程井然有序，避免发生人身事故。

7.8.2 为了保证项目建设安全进行，或为了公众的安全、方便，在确定有必要的时间和地点，或在任何有关部门提出要求时，提供并保持一切照明、防护、围栏、警告信息和看守。

7.8.3 根据本项目环境影响报告书提出的工程进度生态影响控制对策，采用一切合理的步骤，保护施工现场及其附近的生态环境，并避免因本项目的施工引起的污染对公众造成人身或财产方面的伤害或妨碍。

7.9 材料、设备及服务的采购

7.9.1 乙方应负责依法购置本项目工程建设所需要的一切临时性或永久性的设备、材料及其他物品，本项目工程建设所需的一切设备、

材料的采购、供应、进口应当按照法律实施并符合国家的规范和标准及本协议的约定。

7.9.2 乙方应依照有关法律法规确定供货商或服务商。

7.9.3 乙方采购主要材料、设备之前应当将拟采购的材料、设备的详细资料提交甲方，甲方应当审查，如有异议应于收到乙方上述资料之日起三（3）个工作日内内向乙方提出。针对甲方提出的异议，乙方应予以充分考虑并将整改措施报告给甲方。

7.9.4 本项目所有采购项目和乙方在建设期间所进行的采购或所寻求的服务均应符合本协议有关条款的标准和规范要求。

7.10 工程费用的拨付

7.10.1 乙方应以注册资本、各级政府补贴和债务融资等方式筹集建设资金，合理安排和调度资金，确保各个子项目工程费用按时足额拨付给施工承包方和供应商。

7.10.2 乙方应建立专项账户和建设资金专项管理制度，按照国家规定，及时足额支付本项目的工程建设其他费用，督促施工承包单位足额及时支付农民工工资，妥善处理与施工承包方的相关争议，确保项目工期。

7.10.3 乙方应按照各个子项目工程当年度实际开工量向施工承包方或供应商支付工程预付款，甲方有权对乙方的工程费用使用情况进行监督检查。

7.11 甲方对项目建设的协助

7.11.1 甲方应协助乙方协调相关的政府部门，以确保项目建设的顺利进行，如因甲方过失、前期工作延迟完成或相关审批手续未及时批复等原因造成开工时间或项目建设期延误，甲方应将本项目建设期相应顺延，因此造成的乙方成本增加，可计入本项目工程费用。

7.11.2 在建设期内协助乙方办理有关政府部门所要求的批准和保持批准有效。

7.11.3 给予应由甲方提供的批准并保持批准有效。

- 7.11.4 建设和维护项目区域外的由政府部门投资建设的项目配套公用设施，不影响建设进度。
- 7.11.5 甲方应协调相关政府部门采取措施切实保障乙方可根据本协议相关约定选择供应商、承包商，保障项目顺利建设，不受任何单位、个人的非法干扰。
- 7.11.6 甲方可授权丙方代为履行本协议约定的建设期内对项目的协助、支持和监督职能，鉴于此，乙方应根据审计部门对本项目跟踪审计确定的年度投资，按照0.7%的比例向丙方支付项目管理费。对于已经开始建设的6个子项目暂按总投资概算（最终以经政府审计确认的金额为准）1.5%的比例计算在乙方成立后30日内向丙方支付项目管理费1260万元，项目完工后，根据最终审计结算的数额进行调整。

7.12 甲方及施工监理对项目建设的监督检查

- 7.12.1 本项目由甲方依照有关法律法规的规定，择优选定中国境内具备相应资质及经验的建设监理单位，实施建设过程的监理，监理费用由乙方支付给甲方后，再由甲方支付给监理单位。甲方可委托丙方代为履行选定监理单位及代为转移支付监理费用等权利义务。
- 7.12.2 甲方或其指定机构有权随时对建设工程进行监督和检查。乙方应当责成建设承包商提供进入建设场地的便利条件，和进行检查所需的，与特定的检查目的相关的所有方案、设计、文件和资料的复印件，以及提供甲方合理要求的协助。
- 7.12.3 甲方有权通知乙方建设工程缺陷或不符合规定之处；并有权要求乙方在合理期限内改正或更换合适的材料和设备。若乙方对甲方发出的通知有异议，须于接到甲方通知后的五（5）个工作日内将其异议通知甲方，否则应提出整改方案和措施，报甲方批准后对工程进行整改，甲方与乙方须尽合理努力以求解决此项事宜。
- 7.12.4 甲方未监督、检验本项目建设工程的任何部分或甲方未通知乙方在项目建设、设备或材料采购方面严重违约不应视为甲方放弃其

在本协议下的任何权利，也不能减免乙方在本协议下的任何义务。

7.12.5 甲方或其指定机构对建设工程的监督和检查不影响其他政府部门依法定职能对建设工程的监督和检查。

7.13 项目建设变动

7.13.1 在本项目建设期内，建设方案重大调整（包括但不限于工程范围、工艺技术方案、设计标准、建设标准）、土地规划变更等实质性的改变建设结果的行为，视为对建设方案的变更。甲方和乙方均可因以下原因提出建设方案变更请求，对于乙方提出的变更请求须经甲方书面同意后实施，对于甲方提出的变更乙方应积极配合：

- (a) 国家或海南省的相关政策调整；
- (b) 海口市人民政府要求；
- (c) 在不降低原设计的质量要求的前提下，将加快建设速度；
- (d) 在不降低原设计的质量要求的前提下，降低建设、运营和维护成本；
- (e) 提高本项目的质量；
- (f) 公共利益需要；
- (g) 发现设计错误。

7.13.2 项目建设方案发生变动的应签订补充协议。

7.13.3 甲方要求的变动

- (a) 甲方认为需要对项目建设进行变动，应书面通知乙方。
- (b) 除本协议另有明确约定外，甲方要求的变动引起的工程量增减，经监理工程师初审，由乙方负责实施。
- (c) 乙方应始终尽一切合理的努力，以减轻或降低乙方和甲方因变动而花费的支出和发生的损失。因变动所致的延误或因甲方要求的变动而导致竣工验收日的迟延，乙方有权要求给予相应的宽展期限。

7.13.4 乙方要求的变动

- (a) 乙方在开工日后，认为需要对项目建设进行变动（但乙方提出

的工程变动要求，必须是出于优化方案、节省开支等合理或经济性考虑），应书面通知甲方并经其同意后方可实施，否则不得变动。

- (b) 甲方在收到乙方要求变动的通知后的二十（20）个工作日内，须就变动向乙方作出书面回复，否则视为同意。
- (c) 根据法律规定，变动应经过批准的，乙方应负责办理报批手续并自行承担所有的相关费用。
- (d) 当甲方书面同意乙方要求的变动时，本协议应视为在当日作出了修改，双方须遵守其各自在修改后的本协议项下的义务，乙方要求的变动（含优化设计）引起成本增加的，则由乙方自行承担；如乙方要求的变动使得本项目总成本降低的，则该等降低所带来的直接成本减少及对应产生的收益部分，相应扣减可行性缺口补贴金额或由甲乙双方届时另行协商确定。

7.14 项目建设延迟

- 7.14.1 延迟是指一方违约、不可抗力、法律变更或变动等事件导致项目建设不能如期开工或完工。
- 7.14.2 如果乙方合理预计工期不能达到本协议所要求的进度日期，应立即通知甲方，并进行合理详细的描述。通知内容包括但不限于：
 - (a) 延迟事件发生的原因、时间、过程；
 - (b) 延迟或延迟事件的责任者；
 - (c) 预计延迟时间；
 - (d) 对本协议的任何违约或预期违约；
 - (e) 关于减轻和纠正延迟或延迟事件影响的措施或计划。
- 7.14.3 乙方在发出延迟通知后，应定期（至少应每星期）就相关情况向甲方提供事件的最新进展报告。
- 7.14.4 乙方发出上述通知并不能免除其在本协议中的任何义务。如果乙方提出或实施的补救措施不能解决逾期的延误，甲方可要求乙方采取甲方认为必要的其它措施以达到进度计划的要求。

7.14.5 因工程变动导致的延迟：

(a) 甲方要求的变动导致预定初步完工日或预定最终完工日的迟延，乙方有权要求给予相应的宽展期限，在合理宽展期内甲方不得要求乙方承担违约责任。

(b) 乙方要求的变动导致预定初步完工日或预定最终完工日的迟延，除非双方就变动达成新的协议，乙方应当承担相应的违约责任。

7.15 项目建设失败

除本协议另有约定外，乙方如果出现以下情况之一，视为项目建设失败。项目建设失败，甲方有权提取乙方履约保证金的全部款项并提前终止本协议：

7.15.1 乙方书面表示放弃项目建设；

7.15.2 乙方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；

7.15.3 乙方的作为或不作为实质上放弃了工程全部或部分的建设；

7.15.4 非不可抗力原因，任何一个子项目在开工日之后累计出现三十（30）日以上的停工或停止实质性建设；

7.15.5 由于乙方原因未能在任何不可抗力事件结束后三十（30）日内恢复建设工程施工；

7.15.6 由于乙方原因未根据《建设、技术管理方案》的规定建设应当建设的工程或其任何部分，且迟延超过六十（60）日的；

7.15.7 建设期内，由于乙方原因连续三十（30）日内没有进行工程施工；

7.15.8 乙方出于任何其他原因停止工程建设，直接或通过承包商撤走场地全部或大部分的工作人员及施工设备；

7.15.9 由于乙方原因，超过预定最终完工日九十（90）日，未能通过项目验收。

7.16 甲方介入完成建设

7.16.1 乙方出现下列情况之一的，则甲方有权指定第三方取代乙方承担项目的任何必要的建设，以便实现完工。

- (a) 书面表示放弃项目；
 - (b) 被视为放弃项目建设；
 - (c) 被视为建设项目失败。
- 7.16.2 甲方介入建设后，乙方应与甲方及其指定第三方合作，向其提供所有合理的协助，并让贷款人在其融资文件中作出具有相同效果的承诺，以确保项目的建设和完工。
- 7.16.3 甲方介入项目的建设，不应被视为根据本协议受让了项目资产或承担了乙方的义务。
- 7.16.4 除本协议另有规定外，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。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从建设期履约保证金项下提取该部分款项。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。

7.17 项目验收

- 7.17.1 本项目竣工后，应按照建设工程的相关规定组织竣工验收工作，本项目各个子项目具备单项验收条件的，可以单项验收。
- 7.17.2 竣工初步验收
 - (a) 本项目具备验收条件时，乙方应提前七（7）天将某一确定日期书面通知甲方，说明在该日期将进行初验，甲方应在该书面通知告知的日期派代表参加验收组进行初验，乙方应根据初验结果进行缺陷修补和整改修复工作。
 - (b) 初验结束，乙方按要求完成所有缺陷修补和整改修复工作，报监理与甲方核实后，应提前 七（7） 天将某一确定日期书面通知甲方，说明在该日期将进行再次验收，甲方应在该书面通知告知的日期派代表参加验收组进行检验。若甲方或其代表没有按时参加检验，不影响验收结果。
 - (c) 乙方要确保完成本项目工程中的各项内容，且有关部门要求整

改的质量问题全部整改完毕。

7.17.3 重新验收

如果本项目工程或某分段、分部、分项工程未能通过验收，乙方应负责修复；在修复缺陷后，重复进行此类未通过的检验以及对任何相关工程的验收。

7.17.4 项目试运行

本项目的分段、分项、分部工程按照国家相关技术规范，需要进行试运行的，在工程验收前，应由乙方组织完成试运行。

7.17.5 验收争端

如果甲方与乙方之间对本条规定的验收程序或验收内容、结果产生争议，由海口市建设行政主管部门依照国家颁布的统一标准或海南省的有关规定解决此种争议。

7.18 验收标准

7.18.1 本项目按照国家和海南省颁布的现行相关工程验收规范进行验收，并保证本项目工程符合设计文件及本协议要求的验收质量。
不影响项目工程质量的瑕疵不影响项目验收。

7.18.2 项目验收应根据国家规定的标准和程序进行。

7.19 竣工验收

甲方应在竣工初步验收合格的基础上及时组织竣工验收，乙方应积极配合。

7.20 竣工验收文件

工程竣工验收前一周，乙方应向甲方提供以下竣工验收文件：

- 7.20.1 工程中间验收记录；
- 7.20.2 设计变更文件；
- 7.20.3 竣工图和工程决算；
- 7.20.4 相关材料、设备的检验报告；
- 7.20.5 附属设施用材合格证；
- 7.20.6 施工总结报告；

7.20.7 其他文件。

7.21 项目建设费用的确认

- 7.21.1 本项目建设期内，乙方应接受海口市相关部门对项目建设的跟踪审计，并提供相应资料和给予必要的配合。
- 7.21.2 本项目竣工验收后，乙方应根据相关的项目竣工验收资料向甲方报送项目建设费用决算资料，用于确认本项目的建设费用。
- 7.21.3 本项目的建设费用以乙方就本项目截至项目验收完成的全部实际投资额计算。
- 7.21.4 甲方应在接到决算报告后六十(60)日内完成工程决算审计工作(含投资评审部门的审核时间在内)，甲方未能在规定时间内完成决算审计的，视为同意乙方提交的决算报告及相应金额。
- 7.21.5 乙方应积极配合甲方及投资评审部门的审核工作，并提供相应的文件。乙方对审核报告结果有异议的，双方应调取跟踪审计报告作为参考，充分听取设计单位和监理方的意见，必要时甲方及乙方可共同委托有资质的审计机构对项目的全部投资进行审计，在审核完成后，甲方应出具本项目建设费用确认函。

7.22 建设期履约保证金

7.22.1 建设期履约保证金的提供

乙方最晚应于本协议签订之日后五(5)个工作日内且在磋商保证金退还之前，向甲方提供建设期履约保证金人民币壹亿贰仟万元整(小写：¥120,000,000.00)，作为其履行在本协议下的建设和维护义务和其他违约赔偿义务的担保。建设期履约保证金可采用甲方认可的银行保函形式提交。

7.22.2 建设期履约保证金的退还

项目办理了整体竣工验收后一个月内，甲方在建设期履约保证金中提留 2000 万元作为本项目运营维护保证金，其余保证金退还项目公司。

7.22.3 恢复建设期履约保证金的数额

如果甲方在建设期内根据本协议的有关规定提取建设期履约保证金的款项，乙方应确保在甲方提取后的十(10)个工作日内，将建设期履约保证金的数额恢复到本协议前款约定的数额。甲方提取建设期履约保证金的权利不影响甲方在本协议项下的其他权利，并且不应解除乙方不履行维护本项目义务而对甲方所负的任何进一步的责任和义务。

7.22.4 乙方未在前述期限内补足或恢复建设期履约保证金相应金额的，甲方有权发出催告，乙方应在三十(30)日内予以补足；乙方在前述期限内仍未补足的，则甲方有权提取建设期履约保证金项下的余额，并有权提前终止本协议，收回本协议项下的经营权。

7.22.5 不支付工程建设其他费用和/或提供建设期履约保证金

如乙方未按规定及本协议约定支付工程建设其他费用和/或未按本协议规定提交建设期履约保证金，则构成乙方违约，甲方有权终止本协议。

7.23 甲方及乙方在建设期义务的转移

7.23.1 甲方可将本协议约定的建设期相关权利或义务委托丙方或其他政府机构承接，但甲方基于本协议的相关给付义务的转移需征得乙方的同意。

第8章 项目的运营维护

8.1 项目商业运营

8.1.2 本项目在竣工验收完成，甲方签署工程竣工证书后第一日开始进入商业运营，即进入本项目的运营期。从商业运营日开始至运营期结束，乙方应负责本项目的日常维护管理工作。

8.1.3 本项目在建设期内，经甲方批准，部分项目设施投入运营的，不视为整个项目进入商业运营。本协议约定的建设期五(5)年届满，

双方根据具备投入运营条件的管廊长度和项目设施确定项目建设费用，并在竣工验收完成后进入商业运营。本项目未建设完成的子项目后续建设，由双方另行协商。

8.1.4 发生以下情形，则视为开始进入商业运营：

- (a) 因为甲方原因，导致项目具备竣工验收条件后九十（90）日内未能完成竣工验收，甲方未能签署工程竣工证书；
- (b) 其他因甲方或政府原因导致的工程竣工验收延误；
- (c) 其他双方一致同意视为进入商业运营的情形。

8.1.5 发生上述情形的，乙方应将项目具备商业运营条件的相关资料及依照本协议的约定应视为开始进入商业运营的理由，以书面形式向甲方报告，甲方应在收到书面报告之日起十五（15）日内予以答复，未能在规定期限内答复的，则视为同意乙方进入商业运营。

8.2 本项目运营维护的一般性规定

8.2.1 在整个运营期内，乙方应自行承担管理、运营维护项目设施的费用和风险，按本协议及项目文件的约定配置有资质的专业管理、技术和操作人员管理本项目，建立健全相关管理制度和操作规范，保持项目设施处于良好的运行状态。乙方应确保在整个运营期内，始终根据下列规定运营并维护项目：

- (a) 适用法律和规范性文件；
- (b) 本协议及附件三《运营维护技术要求》的规定；
- (c) 《运营维护手册》以及与项目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；
- (d) 谨慎运营惯例。

8.2.2 乙方应建立规范的操作规程和管理制度，培训雇员，使所有雇员能持证上岗。乙方应建立完善的生产日志和设备及技术档案资料，依法接受交通、路政、建设、城管、环保、安全生产等政府部门的检查和监督，并按要求向这些政府部门提供运营维护资料。

8.2.3 乙方应根据有关公共卫生和安全的适用法律以及本协议的规定，

建立和完善安全生产制度，建立安全生产保证体系，保障设施安全和稳定的运行，防止责任事故发生。

8.2.4 乙方应建立完善安全生产制度和在极端天气和自然灾害等意外情况的应急机制，制定应急预案报甲方备案。

8.2.5 乙方应在运营期开始后三（3）个月内，建立项目运营维护质量保证和质量控制的具体措施和制度交甲方确认后执行。

8.3 运营维护手册

8.3.1 项目运营期开始前，乙方应根据适用法律和谨慎运营惯例编制或修订本项目的《运营维护手册》并提交甲方审核，并按照该《运营维护手册》进行本项目的运营维护。

8.3.2 《运营维护手册》在运营期内应根据项目运营维护的实际情况随时进行修改、补充和完善。乙方应当就需要加以修改的部分书面通知甲方，由甲方在十个工作日内审查确认。如果甲方对运营维护方案的修改内容在规定的时间内没有提出意见，则视为认可。

8.3.3 《运营维护手册》应包括项目设施的定期和年度检查、日常运行维护和年度维护计划，及相应的实施方案、计划。

8.3.4 甲方就《运营维护手册》的修改是否提出异议均不减轻或影响乙方在本协议项下或按照适用法律的规定应承担的责任或义务，亦不减轻或影响甲方依据本协议或法律规定对乙方所享有的权利。

8.3.5 项目的运营维护应符合适用法律和国家、地方行业规范、标准。

8.3.6 乙方应详细记录项目运营、项目设施维护和修理等情况，并应当准许甲方查阅和复制上述资料。若乙方的上述记录可能包含商业秘密的，甲方应当予以保密。

8.4 运营维护履约保证金

8.4.1 运营维护履约保证金的提供

项目办理了整体竣工验收后一个月内，甲方在建设期履约保证金中提留贰仟万元整（小写：¥20,000,000.00）作为本项目运营维护保证金，运营维护保证金作为乙方履行在本协议下的运营维护

义务和其他违约赔偿义务的担保。运营维护保证金可采用甲方认可的银行保函形式提交。

8.4.2 运营维护履约保证金的转化

运营期满前一年，乙方应向甲方缴纳移交维修履约保证金伍仟万元整（小写：¥50,000,000.00），届时，运营维护履约保证金将自动转为移交维修履约保证金的一部分。

8.4.3 恢复运营维护履约保证金的数额

如果甲方在运营期内根据本协议的有关规定提取运营维护履约保证金的款项，乙方应确保在甲方提取后的十(10)个工作日内，将运营维护履约保证金的数额恢复到本协议前款约定的数额。甲方提取运营维护履约保证金的权利不影响甲方在本协议项下的其他权利，并且不应解除乙方不履行维护本项目义务而对甲方所负的任何进一步的责任和义务。

乙方未在前述期限内补足或恢复运营维护履约保证金相应金额的，甲方有权发出催告，乙方应在三十(30)日内予以补足；乙方在前述期限内仍未补足的，则甲方有权提取运营维护履约保证金项下的余额，并有权提前终止本协议，收回本协议项下的经营权。

8.5 乙方项目维护、管理范围

8.5.1 乙方负责运营维护的项目设施范围包括：

- (a) 乙方拥有所有权的项目设施；
- (b) 乙方不拥有所有权但根据适用法律、乙方与其他方签订的协议规定，应由乙方进行运营维护的项目设施；
- (c) 海口市各级人民政府或甲方拥有，但租赁或委托给乙方运营和维护的项目设施。

8.5.2 乙方运营维护的内容按照乙方的《运营维护手册》执行，主要包括：

- (a) 保持管廊内的整洁和通风良好；
- (b) 建立健全维护管理制度，搞好安全监控和巡查等安全保障；
- (c) 统筹安排管线单位日常维护管理，配合和协助管线单位的巡查、

养护和维修；

(d) 负责管廊内通风、排水、照明和消防等共用设施设备养护和维修，建立工程维修档案，保证设施设备正常运转；

(e) 组织制定管廊管理应急预案，管廊内发生险情时，应当采取紧急措施并及时通知管线单位进行抢修；

(f) 为保障管廊安全运行应履行的其他义务。

8.6 项目公共安全保障

8.6.1 乙方应遵守法律及相关技术规范和要求及国家规定的所有健康和安全标准，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，乙方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1小时内按照有关规定向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。

8.6.2 乙方应针对自然灾害、重特大事故、环境公害及人为破坏等突发事件建立相应的应急预案和相应的组织、指挥、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。且应急预案应同时考虑随附的地上地下工程（包括但不限于地下各类管线爆管等）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。

8.6.3 乙方制定的应急预案经甲方同意后实施。

8.6.4 在城市建设工程施工，需要移动、改建乙方管廊设施的，甲方应负责协调其他政府主管部门及时办理相关手续，并将设计图纸送乙方备案，乙方应当及时通知管线单位，所需费用由建设单位承担。

8.6.5 甲方应负责要求和协调相关部门，在管廊及其周边区域，从事下列可能危害管廊安全的活动时，应当事先向甲方书面报告，提供乙方认可的施工安全保护方案，并在施工中按照该保护方案采取安全保护措施：

- (a) 排放、倾倒腐蚀性液体、气体；
- (b) 爆破；
- (c) 挖掘城市道路；
- (d) 打桩或者进行顶进作业；
- (e) 建造建筑物、构筑物；
- (f) 其他危害管廊安全的行为。

8.7 应急预案

- 8.7.1 乙方应完善地下管廊及其附属设施的资料图档和设施信息化管理系统，制定并遵守紧急情况下（包括重大事故、突发社会公共事件、不可抗力事件）的应急预案，设立管廊设施应急抢修队伍。当发生紧急事件时，乙方应严格执行应急预案，能够立即协调管线单位进行抢修抢险，尽快恢复运行。
- 8.7.2 在紧急情况下，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减轻事故对公众或管线单位的影响，甲方协调相关政府部门给予必要的配合。
- 8.7.3 出现《运营维护手册》、相关政府部门及其他适用法律规定的重大事故时，乙方必须及时、如实地向甲方和有关政府部门报告，属于乙方责任的，乙方应当严肃查处和进行整改。
- 8.7.4 甲方应协调职能部门加强对乙方应对自然灾害等突发事件的指导，监督乙方完善和落实各类应急预案。在发生危及或可能危及公共利益、公共安全等紧急情况时，甲方可以采取应急管制措施。

8.8 未履行维护义务、补救及赔偿

- 8.8.1 乙方应履行维护项目设施的义务，发生紧急情况时应及时采取补救措施防止损失扩大，由此发生的费用由乙方承担；如因第三方原因导致项目设施损毁的，应由乙方先行承担费用予以补救，事后向侵权人追偿。
- 8.8.2 如果乙方未履行维护项目设施的义务，或者未采取补救措施或补救不及时，甲方将向乙方发出要求其进行补救的通知，如果乙方

在限定的期限内没有采取补救措施，甲方有权自行或委托第三方进行补救，并按补救过程中发生的合理费用向乙方追偿或提取运营维护履约保证金。

8.8.3 若按照乙方报价的运营维护费水平，乙方在运营期内无法使本项目满足国家规定的或本协议约定的要求，则甲方有权提取运营维护履约保证金用于支付本项目必要的运营维护成本，以使本项目始终能够达到国家规定的或本协议约定的运营标准。

8.8.4 甲方行使兑取履约保证金金额的权利不损害其在本协议项下的其他权利，并且不应解除乙方不履行本协议义务而对甲方所负的任何进一步的责任和义务。

8.9 升级改造

8.9.1 在运营期内，如甲方要求对项目设施进行升级改造的，则在进行升级改造工程前，甲乙双方应就包括升级改造工程的建设方案、建设费用及运营维护费用等成本核定或因升级改造工程建设而需调整的费用达成一致。

8.9.2 甲方可通过承担建设费用并调整可行性缺口补贴的方式，或者单纯调整可行性缺口补贴的方式对乙方的投资增加或运营成本的增加进行补偿。该补偿额的确定将在考虑上述升级改造工程对乙方财务影响的情况下，考虑合理的投资回报率等因素为基础，由乙方与甲方共同确定。

8.10 甲方的监督与检查

8.10.1 甲方有权在任何时间自费检查乙方或其运营维护承包商执行《运营维护手册》的情况，乙方应当提供运营、维护的相关记录。

8.10.2 在运营期内，甲方有权派代表在任何合理时间进入项目检查乙方相关的运营维护记录及其他资料，监督项目的运营维护计划实施情况，乙方应对此等检查和监督提供完全的协助，并在提供甲方所需的信息和资料。

8.11 运营期的评估与绩效考核

- 8.11.1 运营期内，甲方有权组织相关专家对乙方的运营维护情况进行日常考核评估，考核方法按照海口市政府制定的地下综合管廊绩效考核的相关规定（附件二）执行。
- 8.11.2 甲方将定期开展中期评估，对项目运营管理效率、服务质量、公众满意度、协议履约情况等进行综合评价，对运营管理和服务中存在的问题，要求乙方及时作出调整和改进，切实提高服务质量和运营管理水平。
- 8.11.3 绩效考核采取日常考核、定期考核和抽检抽查相结合的方式，主要从两个方面开展，一是乙方规章制度和管理措施执行考核，二是综合管廊维护的监督检查考核。考核结果直接与运营维护费标准挂钩。
- 8.11.4 乙方有义务保证所提供的各项服务均符合相应的质量标准规定。依据相关的技术规范和标准，本项目涉及的各个行业主管部门协同相关职能部门对乙方的运营服务质量、运营维护情况进行考核、评估。乙方应全力配合相关部门的考核工作。

8.12 甲方介入运营与维护

- 8.12.1 甲方根据本协议约定的考核方法和考核结果，确定乙方未能按照本协议的规定运营或维护项目，且乙方在收到甲方通知后的三十(30)个工作日或双方另行商定的合理期限内未能就上述情况进行补救的，则甲方有权自行或者委托第三方介入项目运营和维护工作，费用和 risk 均由乙方承担。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从运营维护保证金项下提取该款项。
- 8.12.2 在运营期内，甲方有权派代表在任何合理时间进入项目检查乙方相关的运营维护记录及其他资料，监督项目的运营维护计划实施情况，乙方应对此等检查和监督提供完全的协助，并在提供甲方所需的信息和资料。

8.13 乙方的报告

8.13.1 定期报告

- (a) 乙方应按照甲方的要求，于项目商业运营开始日起六个月内向甲方呈报第一个年度运营维护计划，并于每年度运营维护计划执行到期前六个月向甲方提交下一个年度经营计划。甲方对乙方提交的运营维护计划提出合理修改建议，乙方应按照甲方提出的修改建议对前述计划进行修改；
- (b) 每个运营维护年度结束后一个月内，乙方应向甲方提交上一年度的管廊运营维护情况报告和年度工作总结；
- (c) 乙方应提交甲方合理要求的其他资料或报告。

8.13.2 临时报告

乙方应当在下列事项出现后五个工作日内向甲方提交书面报告及相关材料供甲方备案：

- (a) 乙方的法定代表人的确定或变更；
- (b) 乙方在运营期内的任何形式的经营范围、公司住址、法定代表人或股东的变更登记；
- (c) 发生影响项目运营维护的安全、技术、质量、服务的重大事项；
- (d) 与乙方有关的重大诉讼事项或群体性事件；
- (e) 其它可能会危害到公共安全和公共利益的重大事项；
- (f) 甲方应对乙方报告事项涉及的乙方商业秘密采取必要的保密措施。

8.14 财务报表

乙方每年均应委托经甲方认可的会计师事务所对其进行年度财务审计，审计应在年度结束后的四（4）个月内完成，乙方应在审计完成后十（10）个工作日内向甲方提交经注册会计师审核签字的审计报告。

8.15 运营维护承包商的选定

- 8.15.1 乙方可委托运营维护承包商负责本项目的运营维护。运营维护承包商应具备相应的资质并具有丰富的运营维护经验。乙方选定或

更换运营维护承包商须事先取得甲方的书面同意，并应按照经甲方事先书面认可的遴选方式、资格条件、业绩要求等，依法选择一家具有丰富管廊工程运营经验的专业运营商。

8.15.2 甲方对运营维护承包商的认可并不解除乙方在本协议项下的任何义务。乙方对于运营维护承包商、代理人或由其直接或间接雇用的任何人的任何作为或不作为对甲方承担完全的责任。

8.15.3 运营维护协议应包含使运营维护承包商能够履行本协议项下的义务所必需的条款或规定。

8.15.4 乙方应确保与运营维护承包商签订的协议符合本协议的规定，所有的承包协议和设备供应协议均应在签订后二（2）个工作日内交甲方备案。

第9章 股权变更限制

9.1 对股权转让的限制

9.1.1 本协议生效之日后八年内，丁方不得转让其持有的乙方全部或部分股权。但市政府要求丁方转让的除外。

9.1.2 本协议生效之日后八年后，经甲方书面同意，丁方可以转让其持有的项目公司全部或部分股权。

9.2 乙方股权转让应按法律、法规的规定履行批准手续

9.2.1 乙方股东拟转让其全部或部分股权，丙方、甲方或甲方指定的机构具有优先购买权，拟转让的股东应以相同的条件向甲方发出同样的要约。

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

9.2.3 如果甲方和丙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，则应视为甲方以及丙方已经同意本次转让并放弃优先购买权。

9.3 在不改变实质控制人的前提下，如乙方股东拟依照相关法律、法规的规定

对乙方的股权进行重组，则甲方应同意该等转让。

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

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

第10章 项目付费机制

10.1 项目回报

10.1.1 项目收入来源

本项目为准经营性项目，项目收入包括入廊费、运营维护费、可行性缺口补贴及其他补偿方式。项目运营期内，经双方协商，乙方可以取得与项目相关的其他经营性收入。

10.1.2 项目建设期（2016-2020年）计息方法

甲方根据审计部门跟踪审计得出的项目当年投资额，扣除到位使用的财政补助资金后，按 4.9%的利率计算乙方的建设期利息，并逐年支付利息，计算方法如下：

- (a) 第一年的利息为：（第一年投资额-第一年财政补贴） \times 4.9%；
- (b) 第二年的利息为：第一年的利息+（第二年投资额-第二年财政补贴） \times 4.9%，以此类推。

(c) 建设期内，市政府将制定强制入廊政策并研究确定入廊费收费标准。建设期间，甲方将优先以收取的入廊费作为支付项目公司资金利息的来源，收取的入廊费不足支付的部分，由甲方予以补足。

(d) 在建设期内，若部分管线将交付使用，项目公司应对其进行正常的维护运营。其日常运营维护费由政府审定后确认，项目公司向管线单位收取，不能足额收取的，差额由甲方全额补足。

10.1.3 项目运营期回报

运营期间，项目公司将通过两种途径取得经营收益。其一是通过收取入廊费以及政府支付的可行性缺口补贴取得预期的投资收益；其二是通过收取运维费取得运营收益。

- (a) 入廊费主要用于弥补管廊建设成本，由入廊管线单位向乙方一次性支付或分期支付。运营日常维护费是指日常维护费主要用于弥补管廊日常维护、管理支出，由入廊管线单位按确定的计费周期向乙方逐期支付。
- (b) 本项目遵循市场化运营原则，由乙方根据国家有关部门或海口市地下综合管廊有偿使用费标准签订《海口市地下综合管廊租赁协议》确定入廊费及运营维护费金额及支付方式，并由乙方直接向各管线单位收取。
- (c) 甲乙双方确认，本项目社会资本方对自有资金平均年化收益率的报价如下：项目公司自有资金（扣除用于征地拆迁的自有资金）平均年化收益率为【 】；用于征地拆迁的自有资金的平均年化收益率为【 】。项目公司根据社会资本方的上述报价水平取得投资回报，主要来源是收取的入廊费，入廊费不足以覆盖投资本息（含支付融资本息和弥补资本金及收益两部分）的部分，由甲方以可行性缺口补贴形式补足。项目公司应按照政府制定的标准向入廊管线单位收取入廊费。实际收取的入廊费与应收入廊费有差距的，甲方承担其中98%，项目公司承担其中2%。
- (d) 运营期内，甲方根据建设期内运营维护费情况测算并制定年度运营维护费单价标准，由项目公司向管线单位收取。实际支付给项目公司的运营维护费根据社会资本的报价水平确定。甲乙双方确认，本项目社会资本方对运维费的报价如下：综合仓年度运营维护费单价为【 】万元/km·年；高压仓年度运营维护费单价为【 】万元/km·年；燃气仓年度运营维护费单价为【 】万元/km·年。项目公司收取的运营维护费与前述报价确定的运营维护费差额部分，其中98%由甲方补足。

10.1.4 在建设期及运营期间，如遇国家或海南省的税收政策、金融政策、入廊政策、入廊费标准、运营质量标准调整等因素导致建设运营成本的变化，甲方将协调行业主管部门组织对本项目工程建设成本、运营管理收益、运营管理效率和协议履约情况等进行综合评价，并建立动态调价机制。

10.2 入廊费及运营维护费

10.2.1 入廊费测算及调整机制

- (a) 本项目建设期内，市政府根据各种管线单独敷设成本、断面空间占比、管线敷设长度、合作期更新成本等因素测算确定入廊费标准。
- (b) 在项目运营期内，入廊费标准由海口市人民政府相关部门进行调整，乙方应配合提供相应的资料。乙方应根据政府确定的入廊费标准向管线单位收取。实际收取的入廊费与按照入廊费计算的应收入廊费有差距的，差额部分的98%由甲方承担，差额部分的2%由乙方自行承担。

10.2.2 运营维护费测算和调整

- (a) 运营维护费按“运营成本+合理利润”进行测算。运营成本主要包括人工工资及福利、维修费、动力费（电费）、外购原材料、公司管理费及其他费用。
- (b) 运营期内，甲方按建设期内实际的运营维护费情况，根据不同管廊仓体类型核定年度运营维护费标准，并由乙方向管线单位收取。实际收取的运营维护费与应收的运营维护费差额部分98%由甲方补足。
- (c) 应付乙方的运营维护费根据本项目中选社会资本运营维护费报价单价（分不同类别的仓室），分别乘以各类仓室的长度，即可计算出各类管线全部入廊情形下的应付运营维护费。
- (d) 甲方支付的运营维护费按照应付运营维护费扣除乙方应承担的实际收取运营维护费差额部分（2%）。计算公式如下：

甲方支付的运营维护费=交付管廊里程×运维费单价报价-（乙方应收运营维护费-乙方实际收取的运营维护费）×2%

(e) 运营维护费的单价调整

运营维护费单价原则上每两年核算调整一次，并经项目主管部门审核后报批执行。自各子项目开始正式商业运营之日起，若电价、人工成本、居民消费价格指数三项成本变化导致运营维护成本变化幅度合计超过 5%的，乙方可申请调整运营维护费单价。具体计算方式如下：

$P_n = P_{n-2} \times K$ (P_n 为第 n 年调整后的运营维护费单价， P_{n-2} 为调整前的运营维护费单价， K 为调价系数， n 指第 n 年是调整运维服务费的当年)

$$K = a (E_n / E_{n-2}) + b (L_n / L_{n-2}) + c (CPI_n / CPI_{n-2})$$

在调整时， K 的取值应大于等于 1.05 或小于等于 0.95。

其中， $a+b+c=1$ ， a 是电力费用在初始运营养护成本中所占的比例； b 是人工费用在初始运营维护成本中所占的比例； c 为初始运营维护成本中除电力费用和人工费用以外的其他因素在初始运营维护成本中所占的比例； E_n 指在第 n 年适用的单位动力电价； E_{n-2} 指在第 $n-2$ 年适用的单位动力电价； L_n 指在第 n 年海口市统计局公布的在岗职工平均工资； L_{n-2} 指在第 $n-2$ 年海口市统计局公布的在岗职工平均工资； CPI_n 指国家统计局公布的在第 n 年获知的第 $n-1$ 年的居民消费价格指数； CPI_{n-2} 指国家统计局公布的在第 $n-2$ 年获知的第 $n-3$ 年的居民消费价格指数。

(f) 运营维护费标准详见本协议第8.11款的约定，运营维护费标准与绩效考核挂钩。

10.3 政府可行性缺口补贴及其调整

10.3.1 政府可行性缺口补贴由甲方每半年向乙方支付一次，第一次支付应在项目进入商业运营的第6个月届满后15日内支付。甲乙双方确认，本项目竣工验收后，根据审计部门确定的项目总投资金额并结合成交社会资本报价的工程造价下浮率与自有资金收益率计算年度可行性缺口补贴金额。

具体计算方法如下：

①计算项目实际投资额

项目实际投资额=审计结算的工程投资额×(1-成交社会资本报价确定的工程造价下浮率)+审计确认的其他费用(不包括建设期利息)。

②计算融资金额

融资金额=项目实际投资额-政府补贴-项目公司自有资金

③计算应付的项目年度可用性服务费

年度可用性服务费=平均每年应付融资本息(以融资金额为基数,以4.9%折现率计算的15年等额年金)+平均每年应付用于征地拆迁的自有资金的本金和收益(用于征地拆迁的自有资金(自有资金×征地拆迁费/项目总投资)为基数,以成交社会资本报价确定的用于征地拆迁的自有资金的平均年化收益率为折现率计算的15年等额年金)+平均每年应付项目公司自有资金(扣除用于征地拆迁的自有资金)的本金和收益(以项目公司自有资金减去用于征地拆迁的自有资金为基数,以成交社会资本报价确定的项目公司自有资金(扣除用于征地拆迁的自有资金)年化收益率为折现率计算的15年等额年金)

④计算应计入廊费

应计入廊费=按入廊费标准计算的应收入廊费-应收未收的入廊费×2%

⑤计算应支付的可行性缺口补贴

政府每年应付可行性缺口补贴=应付可用性服务费-应计入廊费

10.3.2 可行性缺口补贴的调整机制

(a) 可行性缺口补贴根据利率变化情况的调整

项目运营期内,利率的变化影响乙方支出的财务费用,政府可行性缺口补贴在整个运营期间可根据银行五年以上贷款基准利率的变化予以调整。调整机制设置为:在项目正式运营后,若银行五年以上

贷款基准利率变化累计达到 0.25（含）个百分点时，双方均可提出调整可行性缺口补贴的申请并启动调整程序，调整幅度以能完全覆盖利息变化额度为限。调整公式设定如下：

$$A1=A_i+B\times(R_n-R_i)\times T/365$$

其中，A1 为调整后可行性缺口补贴； A_i 为第 n 年调整前可行性缺口补贴；B 为第 n 年调整时借款未付余额； R_n 为银行贷款利率变化后执行银行贷款计息利率； R_i 为银行贷款利率变化前执行银行贷款计息利率；T 为利率变化年计息期内利率变化后的计息天数。 $|R_n-R_i|$ 应大于或等于 0.25%。

10.4 经营性开发

在市政府书面批准的前提下，乙方可以依法进行地下空间开发及其他可经营性资源的开发。收入来源包括但不限于为支持管廊建设而进行的土地综合开发、地下空间利用、广告位、停车场、地下商业等业务收入，所得收益由双方股东按照股权比例分享。

10.5 其他补偿方式

市政府将积极为本项目争取各级财政补贴和奖励资金，项目建设期内，本项目若再争取到额外的奖补资金，则须相应降低可行性缺口补贴金额；若中央财政 9 亿补贴资金及省财政 12 亿元补贴资金不能足额到位，则将相应增加可行性缺口补贴。

。

第11章 保险

11.1 运营期内，乙方在充分评估项目投资和运营维护风险后，根据适用法律的规定，并结合项目的实际情况，决定项目建设和运营期间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。

乙方购买保险后，应将保险协议复印件交甲方备案。

11.2 在运营期内，乙方应当自费投保下述险种，并始终使保险单保持有效。未

经甲方书面同意，乙方投保的险种和数额不得随意变更：

11.2.1 建设工程一切险；

11.2.2 财产险；

11.2.3 第三者责任险（运营期间）。

11.3 在法律许可和承保人能提供的服务范围内，乙方有权在和保险公司之间签署的保险协议中，将贷款方列为第一受益人。

11.4 乙方应确保所有保险单均注明，保险商在取消保险或对之进行重大改变之前至少三十日书面通知甲方。未经甲方书面同意，乙方不得变更该等保险单据。

11.5 乙方应当促使保险公司或其代理人向甲方提供已购买保险的证明，以证实乙方确已按照本协议规定购买保险。

11.6 乙方按本协议的要求投保或获得购买保险证明，不得减轻或以其他方式影响乙方在本协议项下的义务和责任。

11.7 如果乙方不购买或维持本协议所要求的保险，甲方首先应书面要求乙方购买上述保险，在乙方接到上述书面通知一（1）个月内仍未购买该保险，则甲方有权根据本协议自行购买上述保险，并有权从建设期履约保证金中提取相应金额，或在应付乙方的采购费中提取款项以支付保险费用。

11.8 乙方在本项目建设期应投保建设相关险种，并将投保的险种情况公开，并提交给甲方。

11.9 乙方应向甲方及时通报保险人的报告通知（如危险整改通知）并提交相应的副本，如果乙方未及时提供通知而造成保险单失效应承担违约责任。

第12章 守法义务及法律变更

12.1 守法义务

甲乙双方应遵守中国法律、法规、规章和政府部门颁布的所有技术标准、技

术规范以及所有其他适用的强制性要求。

12.2 法律的变更

本协议生效后，如相关的新法律法规的发布或者法律法规的修订影响项目收益时，双方应根据新法律规范或修订后的法律规范，变更本协议或解除本协议，签署补充协议或重新签署协议。

12.2.1 甲方（含市政府）可控的法律变更的后果。

- (a) 在建设期间，如果因发生市政府方可控的法律变更导致项目发生额外费用或建设期延误，乙方有权要求甲方支付额外费用并要求延长建设期和运营期；
- (b) 在运营期间，如果因发生市政府可控的法律变更导致乙方运营维护成本费用增加，乙方有权要求甲方支付额外费用或申请延长运营期限；
- (c) 如果因发生市政府可控的法律变更导致本协议无法继续履行，则构成“甲方违约事件”，乙方可以要求提前终止本协议，并要求甲方依照本协议的约定承担违约责任。

12.2.2 政府方不可控的法律变更的后果。

对于超出市政府可控范围的法律变更，如由国家或上级政府统一颁行的法律等，应视为不可抗力，按照不可抗力的机制进行处理。

第13章 不可抗力

13.1 不可抗力事件

不可抗力指任何一方无法预见、控制、且经合理努力仍无法避免或克服的、导致其无法履行协议项下的义务的情形，包括但不限于：台风、地震、洪水等自然灾害；战争、罢工、骚乱等社会异常现象；征收征用等政府行为；以及双方不能合理预见和控制的任何其他情形。

13.2 不可抗力事件发生期间各方权利和义务

13.2.1 本协议任何一方由于不可抗力不能履行全部或部分本协议义务的，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。

13.2.2 遇有不可抗力的一方，应于不可抗力事件发生之日起五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。

13.2.3 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协议。

13.3 不可抗力事件的处理

13.3.1 发生不可抗力事件，乙方有权要求延长建设工期、获得额外补偿或延长运营期限。

13.3.2 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。

13.3.3 如双方在二（2）个工作日内达成一致意见，则双方继续履行本协议。

13.3.4 若双方不能够在上述期限内达成一致意见，则任何一方送达协议解除通知。

第14章 违约、提前终止及终止后处理机制

14.1 违约行为认定

除不可抗力情形外，签订本协议任一方不履行本协议任一条款，均视为违约。

14.2 违约责任承担方式

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

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

14.2.3 一方迟延履行非金钱给付义务，应赔偿另一方实际损失；一方迟延履行

金钱给付义务，每日按未付款金额的万分之五支付另一方违约金。迟延履行超过60日的，另一方有权解除立即解除本协议。

14.3 甲方违约赔偿责任

14.3.1 建设期甲方导致的延误

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

14.3.2 延迟支付补贴费用

甲方未按照本协议约定，及时足额向乙方支付相应的可行性缺口补贴，则乙方有权向甲方发出催告，如甲方在催告通知出具后的三十（30）日内仍未能支付的，则甲方除应支付应付未付的可行性缺口补贴外，还应按照应付未付金额，每日向乙方另行支付万分之五（0.05%）的违约金。

14.3.3 不当提取保证金

如果甲方提取乙方提交的建设期履约保证金、运营维护保证金以及移交维护保证金中的相应金额之后确定甲方属不当提取，甲方应及时向乙方退还提取的款项，并支付该款项自提取之日起至退还之日止的利息，利息按央行公布的同期金融机构人民币贷款基准利率计算。

14.4 乙方违约赔偿责任

14.4.1 建设期延误

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

乙方违反本协议约定，未能适当履行本协议约定义务或其他可归责于乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致项目建设停工，则每停工一日，乙方应每日向甲方支付人民币 30 万元（¥300,000）的违约赔偿金，停工超过 30 日的，乙方应每日向甲方支付人民币 50 万元（¥500,000）的违约赔偿金，超过 60 日的，甲方有权解除并终止本协议。

14.4.2 日常考核/中期评估不达标

在运营期内，甲方根据相关法律的规定及本协议的约定对乙方进行日常考核或特许经营中期评估，若考核结果或评估结果认为乙方应进行相应整改，则乙方应在规定的时间内改正，若乙方未能改正或改正的效果未能达到本协议约定的标准的，则甲方有权视情形提取运营维护保证金或移交维护保证金项下的相应金额。同时，考核结果直接与运营维护费挂钩。

14.5 乙方违约事件导致的提前终止

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

- 14.5.1 乙方在本协议中所作出的任何声明被证明在作出时不属实或有严重错误，或者乙方严重违反本协议中做出的任何保证；
- 14.5.2 因乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致项目建设和工期延误九十（90）日以上；
- 14.5.3 非因甲方或不可抗力导致，任一项目停工超过60日的。
- 14.5.4 乙方进入清算或者严重资不抵债，且无能力继续经营项目；
- 14.5.5 乙方违反适用法律而被相关政府部门依法吊销营业执照、责令停业、清算或宣布破产、责令关闭；
- 14.5.6 贷款人开始行使其担保协议项下的担保权利并可能造成项目无法正常运行；
- 14.5.7 乙方违反本协议的规定，擅自出租、质押、转让或以其他方式处分项目设施、项目经营权；
- 14.5.8 乙方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约，并且在收到甲方要求说明其违约并予以补救的通知后六十（60）日内仍未能补救该实质性违约。

14.6 甲方违约事件导致的提前终止

下述每一条款所述事件如果不是由于不可抗力事件或乙方违约所致，如果

有允许的期限而在该期限内未能得到纠正，即构成甲方违约事件（下称“甲方违约事件”），乙方有权发出提前终止意向通知：

- 14.6.1 甲方在本协议中所作出的任何声明被证明在作出时不属实或有严重错误；
- 14.6.2 甲方由于与其他政府部门调整、合并或被撤销，且无相应的政府部门或其指定机构能够承继本协议约定的权利和义务，从而实质上使乙方在本协议下的权利受到不利影响；
- 14.6.3 由于甲方原因导致项目停工超过一（1）年或项目终止建设的；
- 14.6.4 甲方非依本协议所约定的情况擅自撤销本协议项下的经营权或将本协议项下的经营权授予给乙方以外的公司或经济实体；
- 14.6.5 因海口市政府可控制的法律或政策变更，导致乙方在本项目的利益受到严重影响，该等影响不能根据本协议的约定予以消除或获得补偿；
- 14.6.6 连续两个可行性缺口补贴支付周期内，甲方未能及时、足额支付可行性缺口补贴的；
- 14.6.7 甲方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约，并且在收到乙方要求说明其违约并予以补救的通知后六十（60）日内仍未补救该实质性违约。

14.7 提前终止意向通知

- 14.7.1 任何提前终止意向通知应详细表述引发出该通知的详细情况。
- 14.7.2 在提前终止意向通知发出之后，双方应在二十日之内或双方同意的更长时间内（下称“协商期”）协商避免本协议提前终止的措施。
- 14.7.3 如果双方就将要采取的措施达成一致，或者违约方在协商期内纠正了违约事件，提前终止意向通知应立即自动失效。

14.8 提前终止通知

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

14.9 提前终止的补偿

提前终止时政府方对于乙方的补偿以双方确定移交的经审计的项目设施资产账面净值为依据，具体补偿方式如下：

项次	本协议提前终止之情形	终止补偿金
一	甲方违约事件导致的终止	A+D
二	法律变更或政府行为导致的终止	A+0.5D
三	不可抗力事件导致的终止	A+B+C
四	乙方违约事件导致的终止	A-D

说明：

A：经审计的账面净资产*（距离运营期限届满的年限/运营期）。

B：发生不可抗力情形时，根据项目协议及相关保险协议，乙方实际获得的保险赔款。

C：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）。

D：项目终止后剩余运营期限（不超过五年）的预期收益。

14.10 提前终止后的项目移交

14.10.1 出现提前终止事宜后，双方应在十五（15）日内，根据本协议的约定对提前终止的补偿金额进行确认。补偿金额确认后的十五（15）日内，双方完成移交工作，本协议在甲方支付补偿金额后解除。

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

14.10.3 乙方在本协议项下的权利和义务随移交的完成而终止。

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

第15章 项目的移交

15.1 项目移交

本项目运营期届满或提前终止的，乙方应将全部项目设施移交给甲方或由甲方指定的机构或组织。

15.2 移交委员会

15.2.1 本项目运营期届满前的十二（12）个月作为过渡期，甲方和乙方应成立移交委员会，移交委员会由双方各派三人组成，移交委员会负责人由甲方委派。若本协议提前终止的，移交委员会应在本协议提前终止后五（5）个工作日内成立。

15.2.2 移交委员会成立后一个月内应举行会谈并确定下列事宜的具体实施方案，乙方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：

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

15.2.3 无论本协议是否已经终止，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。

15.2.4 移交完成后，移交委员会应将本项目移交信息在市级报和市政府公众信息网上刊登，向社会公告。

15.3 移交维修履约保证金

15.3.1 为保证项目顺利移交，最迟不晚于运营期届满前一（1）年，乙方应向甲方缴纳甲方认可的金额为人民币伍仟万元（RMB¥50,000,000.00）的移交维修履约保证金。乙方提交的运营维护履约保证金可自动转化为移交维修履约保证金，并由乙方在上述期限内补足不足5000万元的部分。移

交维修履约保证金可采取银行认可的银行保函形式，作为乙方履行本协议项下移交、质量保证等义务的担保。如果因项目提前终止的，则甲方有权从根据本协议应支付给乙方的补偿金额中提取人民币伍仟万元(RMB ¥50,000,000.00)作为项目移交维修履约保证金，如补偿金额不足上述移交维护保证金的金额，乙方应在补偿金额确定之日起五个工作日内予以补足。

15.3.2 甲方应在本协议约定的移交日后十二（12）个月结束后十五（15）日内将移交维修履约保证金扣除甲方根据本协议提取的金额后，不计息返还给乙方。

15.4 移交范围

15.4.1 在移交日，乙方应向甲方移交项目全部权利和权益，包括：

- (a) 项目所有建筑物、构筑物和设施；
- (b) 与项目相关的由乙方所有的机械、设备、装置、零部件、备品备件、以及其他动产；
- (c) 运营和维护项目所要求的所有知识产权（包括以任何许可方式获得的）；
- (d) 已经向管线单位收取但尚未服务到期的剩余期限对应入廊费用和运营维护费用；
- (e) 所有尚未到期、按其性质可以转让的保证、保险和其他的协议利益；
- (f) 土地使用权及与项目用地有关的其他权利；
- (g) 与运营、维护相关的运营手册、运营记录报表、移交说明、设计图纸和文件等文件资料。

15.4.2 乙方应确保项目设施应是得到良好维护或处于良好运行状态，符合本协议所规定的安全和环境标准，且符合双方约定的其他移交标准。

15.4.3 乙方向甲方移交项目设施时，项目设施应不存在任何留置权、债权、抵押、担保物权或任何种类的其它请求权，及涉及乙方的任何未了结的债务。截止移交日应不存在任何环境问题和环境遗留问题。

15.5 移交验收

15.5.1 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。

15.5.2 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，由乙方承担风险和费用。甲方应有权从移交维护保证金中支取费用以补偿修正上述缺陷的支出，保证金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。

15.6 最后恢复性大修

15.6.1 在移交日之前一（1）年，乙方应对项目设施进行一次最后恢复性大修，但此大修应不迟于移交日前六（6）个月完成。大修的具体时间和内容应于移交日前由移交委员会核准。

15.6.2 最后恢复性大修应包括：核查设备制造厂商的手册提出的标准项目；消除项目设施实际存在的缺陷，包括但不限于设施设备、建筑物等；检修、探伤、检测及易损易耗件更换等；甲方合理提出的其他检修项目。

15.6.3 最后恢复性大修应在行业主管部门的监督下，由丁方和丙方双方共同组织验收。恢复性大修费用属于运营成本，金额按工程定额确定。如果乙方不能根据本协议约定进行最后恢复性大修，甲方可以自行进行大修，由乙方承担费用和 risk。甲方有权提取移交维护保证金，以补偿甲方自行最终恢复性大修所产生的费用。在此情况下，甲方应向乙方提供所发生的支出的详细记录。

15.7 移交的具体内容

15.7.1 设施设备的性能测试

(a) 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。

- (b) 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，甲方有权从移交维护保证金中支取相应费用以修正上述缺陷。如果移交维护保证金不足使用的，甲方承担费用之后有权向乙方追偿。
- (c) 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。

15.7.2 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。

15.7.3 备品备件的移交

- (a) 乙方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乙方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）。
- (b) 在移交日之前，甲方可以向乙方提出一份在移交范围之外的备品备件清单。乙方应尽最大努力以其可以从供应商处得到的同样优惠的价格提供，由甲方支付费用。

15.7.4 保险和承包商保证的转让

在移交时，乙方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。

15.7.5 技术转让

乙方应向接收人移交乙方在合作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，而乙方仍为知识产权的所有权人。

15.7.6 雇员的接收与培训

- (a) 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。
- (b) 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。
- (c) 乙方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移交日之后其愿意聘用的雇员，而无义务聘用全部或任何的乙方雇员。
- (d) 如果接收人有意聘用部分乙方雇员，乙方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。

15.7.7 协议的取消、转让

如果甲方要求，乙方应解除或终止其签订的、于移交日仍有效的运营维护协议、设备协议、供货协议和所有其他协议。甲方对于解除或终止协议所发生的任何费用不负任何责任，同时乙方应确保甲方使之不为此受到损害。

15.7.8 移走乙方相关的物品

除非双方另有协议，乙方应于移交日之后六十（60）日内，自费从场地移走乙方雇员的个人用品以及与项目运营和维护无关的物品，如果乙方在上述时间内没有移走这些物品，甲方在通知乙方之后，可以移走并将物品转运至适当的地点以便安全保管。在此情形下，甲方搬移、运输和保管的合理费用和 risk 均由乙方承担，甲方有权从移交维护保证金中扣除上述费用。

15.8 缺陷责任期

15.8.1 乙方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乙方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）。丁方对乙方的前述义务承担连带责任。

15.8.2 甲方发现任何上述缺陷或损坏责任后应及时通知乙方。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，乙方应尽快修复缺陷并承担相关费用。如果乙方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，乙方应支付合理且必要的修理费用，而且甲方有权提取移交维护保证金中相应金额以补偿此项费用，保证金不足支付的，甲方有权向乙方追偿。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护保证金获得上述赔偿，赔偿标准以实际发生为准。

15.9 风险转移

乙方应承担移交日前项目的全部或部分损失或损坏的风险，除损失或损坏是由甲方的违约所致外。

15.10 移交费用和批准

15.10.1 除非本协议另有规定，对于依据本章所进行的向接收人移交和转让项目有关的承包商的保证、技术和供应协议，甲方和/或接收人无须向乙方支付任何补偿或收购费用。

15.10.2 乙方和甲方应各自承担因移交和转让发生的费用和支出。甲方应自费获得所有的批准或使之生效，并采取其他可能为移交和转让所必需的行动，并且应支付与移交和转让有关的所有印花税、税收、收费和类似的费用。如果乙方未按本章规定的范围和内容进行移交，甲方为此发生支出或遭受损失，甲方有权从移交维护保证金中扣除。

15.11 提前终止移交的特殊约定

15.11.1 移交的特殊程序

(a) 建设期内，若发生本协议约定的提前终止事由，乙方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，若发生本协议约定的提前终止事由，乙方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。

(b) 甲方应于收到乙方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，如双方无法就移交日达成一致的，则依据本协议的争议解决条款处理。

15.11.2 若在建设期内本协议提前终止，乙方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。

15.11.3 若在运营期内本协议提前终止，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，接收人可向乙方协商购买。

15.12 本协议移交后的效力

自移交日期开始，乙方在本协议项下的权利和义务即应终止，本协议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协议明示或默示的，因本协议产生的于协议终止后仍然有效的任何其他权利和义务。

第16章 项目争议解决

16.1 项目协调委员会

16.1.1 为了有效协商解决协议履行相关争议事项，本协议生效日后三十（30）天之内，双方应成立一个由三（3）名乙方代表和三（3）名甲方代表组成的项目协调委员会。任何一方均可在通知另一方后更换项目协调委员会成员。该委员会的所有决定均应得到委员会全体成员的一致通过。

16.1.2 本协议在履行过程中的重大争议事项（包括但不限于可能导致项目建设

延误超过三十（30）天，或出现可能导致本协议终止的其他事项），双方应提交项目协调委员会协调处理。

16.1.3 项目协调委员会在履行职责过程中，可以聘请相关的专家或其他专业机构提供专业咨询意见，相关的工作费用由乙方负责，各方自行承担派出委员的其他费用。

16.2 协调事项

协调委员会应负责按照本协议的规定协调解决本协议下或与本协议引起的终止履行有关的争议。协调事项包括但不限于：

16.2.1 协调双方在项目设施的建设及运营方面的计划和程序；

16.2.2 在发生不可抗力影响项目运营时讨论应采取的步骤；

16.2.3 影响项目设施安全的事项；

16.2.4 协调与入廊管线单位的相关争议；

16.2.5 为解决本协议项下的争议任命财务专家和专家小组；

16.2.6 其他双方同意的事项。

16.3 争议解决方式

16.3.1 因履行本协议而产生的任何争议，双方均应首先通过友好协商或通过项目协调委员会协商调解的方式予以解决，如果协商无效，任何一方均可向海南仲裁委员会提起仲裁。

16.3.2 本条的效力不因本协议的终止、解除、无效或撤销受到影响。

16.4 争议期间的协议履行

争议期间项目各方对本协议无争议的部分应继续履行；除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目服务、停止项目服务支持或采取其他影响公共利益的措施。

第17章 协议其他约定

17.1 协议生效

本协议自双方签字并加盖公章之日起生效。

17.2 协议文件构成及优先顺序

- 17.2.1 本协议包括全部附件，每一份附件都应被视为本协议的一部分。本协议的任何规定与本协议的附件之间有任何冲突的，应以本协议的规定为准。
- 17.2.2 本协议构成双方对项目的完全理解，取代双方以前所有的有关项目的书面和口头陈述、协议或安排。
- 17.2.3 项目文件的地位和优先顺序如下：本协议及附件、竞争性磋商文件及澄清回复、成交社会资本方竞争性磋商响应文件及澄清回复、成交通知书。

17.3 协议的修改

- 17.3.1 本协议履行期间，双方可根据届时有效的相关法律或法规的规定，对本协议的某一部分进行修改、补充或变更；双方确认的对本协议的有效的修改、补充或变更的书面文件，均与本协议具有同等法律效力。如其内容与本协议存在冲突或矛盾的部分，以修改、补充或变更的内容为准。
- 17.3.2 本协议任何修改、补充或变更必须经双方协商一致并签字盖章后方具有法律约束力。如果根据届时有效的相关法律或法规的规定而需要政府有关部门审查批准的，则自政府有关部门审查批准之日起对甲乙双方产生约束力。

17.4 协议的转让

- 17.4.1 甲方可将本协议下的全部或部分权利或义务转让给市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，甲方不得转让其本协议项下全部或部分的权利或义务。
- 17.4.2 本协议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，乙方不得将在本协议或与本项目有关的其他协议项下的权利转让、出租、抵押、质押或设定其它担保。
- 17.4.3 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。

17.5 双方往来文件的权属

- 17.5.1 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协议，否则这类文件、计算机程序或复制件应在项目合作期结束之际归还甲方。

17.5.2 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。

17.6 保密

17.6.1 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。

17.6.2 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协议相关的保密规定。

17.7 通知的送达

17.7.1 甲、乙双方因履行本协议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协议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：_____

17.7.2 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。

17.7.3 在本项目合作期内，甲乙双方应各自指派一（1）名日常事务代表，代表双方与对方进行日常事务的联系和沟通。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）日将继任人书面通知对方，否则视为未变更。

17.8 不弃权

除非另有规定，一方未行使或迟延履行本协议项下的权利、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。

17.9 可分割性

本协议任何一条款成为非法、无效或被撤销，并不影响本协议其他条款的有效性及其可强制执行性。

17.10 信息披露

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

17.11 协议份数

本协议一式【】份，甲乙双方各执【】份，丙方、丁方各执【】份，其余份用于办理相关审批、核准、备案、登记或其他手续。各份具有同等法律效力。

（本页无正文，为《海口市地下综合管廊 PPP 项目公司股东协议》的签字盖章页）

甲方：

乙方：

(公章)

法定代表人/授权代表 (签名)

职务:

联系方式:

丙方:

(公章)

法定代表人/授权代表 (签名)

职务:

联系方式:

(公章)

法定代表人/授权代表 (签名)

职务:

联系方式:

丁方:

(公章)

法定代表人/授权代表 (签名)

职务:

联系方式:

签约地点: 中华人民共和国海口市

签约时间: 【】 年 【】 月 【】 日

附件一：各管廊项目基本情况表

序号	道路名称	长度 (km)	2015 年 实施	2016 年 拟实施	2017 年 拟实施	2018~2019 年拟实施	2020 年 拟实施
1	长滨路	2.24	√				
2	长滨十七街	2.00	√				
3	海秀路	1.71	√				
4	美安四横路	3.25		√			
5	天翔路	0.92	√				
6	海涛西路	1.80	√				
7	长秀大道	3.40	√	√			
8	长滨东八街	0.95			√		
9	长滨西八街	0.85			√		
10	经一路	2.11		√			
11	美安一纵路	1.35		√			
12	椰海大道（西段）	5.00		√			
13	江东大道（二期）	3.20		√			
14	海涛东路	3.77		√	√		
15	长秀大道（东段）	0.43		√			
16	长滨十七街（西段）	1.90			√		
17	长滨路（南段）	0.80		√			
18	美安大道	3.25				√	
19	主二路	3.20				√	
20	兴洋大道北段	4.75				√	
21	兴洋大道南段	5.15					√
22	桂林洋大道	6.00					√
23	次5路	2.00				√	

24	次 13 路	2.50					√
25	次 7 路	1.10					√
26	灵桂大道	1.70				√	
27	长椰路	1.00		√			
28	新海中路	0.90		√			
29	规划一路	1.40		√			
30	规划二路	1.66			√		
31	盐灶路	0.35			√		
32	八灶路	0.78		√			
33	规划一路	1.10				√	
34	规划二路	0.50				√	
35	规划三路	0.50				√	
36	丁村北	4.98				√	
37	长堤路	2.50			√		
38	国兴大道	3.00				√	
39	规划路	1.20					√
40	规划路	1.20					√
41	规划路	2.97					√
42	龙昆南路以东段	5.10			√		
43	海榆中线~丘海大道	2.00		√			
合计		96.47					

附件二：海口市地下综合管廊 PPP 项目绩效考核办法

为进一步提升海口市地下综合管廊运营维护质量和效率，有效促进地下综合管廊运营维护常态化和精细化水平，通过科学和定量考核，进行全过程跟踪检查、督办、考评，结合工作实际，制定本办法。

一、考评对象

地下综合管廊建设运营单位

二、考评内容

地下综合管廊项目设施维护、运行、应急保障措施及客户满意度等。

三、考评方法

根据地下综合管廊行业工作特点，按照年度不同、运营维护周期制定考评细则，主要考核乙方是否按照规定的标准、时限和质量完成工作任务。经检查督办未进行整改的对照考评细则加倍扣分；将新闻媒体曝光、晨检、夜查、以及社会反映的问题纳入考评工作范畴；在地下综合管廊日常运营期间，每月抽查一定比例管线，检查运营维护等工作。日常运营期巡查发现问题，按标准扣分，督办未整改的加倍扣分。考评采取日常巡查督办、重点项目、定期联合考评、基础工作考评等形式进行，实行百分制。

1. 日常监督考评。每日进行巡查，对照考评细则标准，发现问题，现场拍照、记录，按标准扣分，并下达限期督办整改通知，未按时限整改的加倍扣分，扣分结果列入当月考评成绩。

2. 定期联合考评。每个季度组织管线途径区域入廊单位相关人员，集中进行联合互检互查考评，随机抽查管线，对检查发现的问题现场打分，按标准扣分，并对检查问题进行通报。

3. 社会监督考评。对新闻媒体曝光、晨检、夜查、以及社会反映的问题纳入日常考评工作，按标准扣分，经核实造成影响的 5 倍扣分，对重大问题、造成不良后果的 10 倍扣分。

4. 基础工作考评。按照考评细则的内容进行检查，年终进行一次，考评结果

列入年度考评成绩。

四、考核主体

由海口市住房和城乡建设局会同相关行业主管部门进行考核。

五、评分办法

考评采取满分百分制：项目设施维护考核 40 分、项目设施运行考核 30 分、应急保障措施考核 20 分、客户满意度考核 5 分及实际收费情况考核 5 分。

六、运营维护费核定

根据日常监督考评、定期联合考评、社会监督考评结果，计算季度考评成绩，提供给项目实施机构作为计算绩效考核评分的依据，由市财政部门根据绩效考核评分核定相应季度的运营维护费。

开始正式运营后内，实行打分制并设定及格线 90 分。当期考核得分 90 分及以上，支付比例为 100%；得分低于 90 分视为不合格，按低于及格线每分处以 10 万元违约金。

海口市住房和城乡建设局有权根据适用法律法规政策规定和项目实际情况对本绩效考核办法进行适当调整。

海口市地下综合管廊绩效考核表

绩效考核包括入廊收费情况、项目设施定期维护、项目主体设施日常巡检、项目设施运行考核、资金使用和管理、社会影响等。总分为 100 分，及格分为 90 分。各项分值及具体考核办法如下表：

1. 入廊收费情况

入廊收费情况考核总分 20 分，最多扣 20 分，具体考核项目、要求、标准明细如下：

序号	考核项目	考核要求	考核标准
1	入廊协议签署情况	项目公司（乙方）应当与入廊管线单位签署入廊协议	管线单位已经入廊但未与项目公司（乙方）签署入廊协议的，每发现一例扣 2 分
2	入廊费和运	项目公司（乙方）和管线单位	违反 PPP 项目协议的要求约

	营维护费用的收费标准	应当按照 PPP 项目协议的要求约定入廊费用和运营维护费用	定入廊费和运营维护费的，每发现一例扣 2 分。
3	入廊费的收取	按照入廊协议的约定及时足额收取入廊费	未按照入廊协议的约定及时足额收取入廊费的，每发现一例扣 2 分
4	运营维护费用的收取	按照入廊协议的约定及时足额收取运营维护费用	未按照入廊协议的约定及时足额收取运营维护费的，每发现一例扣 2 分

2. 项目设施定期维护

项目设施定期维护考核总分 36 分，最多扣 36 分，具体考核项目、要求、标准明细如下：

序号	考核项目	考核要求	考核标准
1	供电系统的正常运行	系统变配电站正常运行、电力电缆线路正常运行、防雷及接地设施正常运行。	每 1 处问题扣 1 分
2	照明系统的正常运行	照明系统控制空能正常运行；亮灯率 95%以上（含 95%）；应急照明功能正常运行；安全疏散照明正常运行；配电箱及照明灯正常运行。	每 1 处问题扣 1 分
3	消防系统的正常运行	火灾自动报警系统正常运行；灭火系统以及防火分隔；灭火器材正常运行。	火灾自动报警系统异常的扣 2 分、其余每处问题扣 1 分
4	通风系统的正常运行	风机正常运行；通风口、风管正常运行；排烟防火阀正常运行；空调系统正常运行。	每 1 处问题扣 1 分

5	排水系统的正常运行	管道阀门正常运行；水泵正常运行；水位仪正常运行。	每 1 处问题扣 1 分
6	标识系统的正常运行	设置规范，标牌无倾斜、破损、污渍等；标识无错误、标牌无缺失等。	设置不规范、标牌倾斜、外表破损、污渍等，每 1 处问题扣 0.5 分；标识错误、标牌缺失，每 1 处问题扣 1 分
7	监控报警系统的正常运行	监控中心机房正常运行；计算机与网络系统正常运行；闭路电视系统正常运行；现场监控设备正常运行；传输线路正常运行；通信系统正常运行。	每 1 处问题扣 1 分
8	项目设施及附属工程清洁情况	项目设施及附属工程应保持整洁	每 1 处问题扣 0.5 分。
9	管廊内清理疏通情况	管廊内清理疏通应每周一次。	一个星期内未对管廊内清理疏通的，每发现一次扣 1 分。
10	管廊状态	管廊内裂缝、变形、腐蚀、缺损等情况	发现管廊内轻微裂缝扣 0.5 分，发现严重裂缝扣 1 分；发现管廊变形扣 1 分；发现管廊腐蚀现象扣 1 分；发现管廊轻微缺损扣 0.5 分，严重缺损扣 1 分。

3. 项目主体设施日常巡检

项目主体设施日常巡检考核总分 10 分，具体考核项目、要求、标准明细如下：

序号	考核项目	考核要求	考核标准
1	巡检人员的配备	按照有关要求，配备相应的维护人员	未配备符合要求的维护人员的扣 3 分

2	巡检人员你的培训	对巡检人员进行巡检培训	未对巡检人员进行巡检培训的扣 3 分
3	日常巡检	建立日常巡检制度、做好日常巡检记录	每 1 处问题扣 2 分
4	巡检安全保护措施	巡检人员是否采取防护措施、是否配备防护装备	每 1 处问题扣 2 分

4. 项目设施运行考核

项目设施运行考核总分 22 分，具体考核项目、要求、标准明细如下：

序号	考核项目	考核要求	考核标准
1	项目设施及附属系统工程	项目设施及附属系统工程故障频率	故障频率在 1%~4%的扣 2 分；故障频率在 5%~10%的扣 4 分；故障频率在 10%以上的扣 5 分。
2	安全作业	建立安全作业规则，工作人员入廊得到相关培训并保障工作人员的安全	未建立安全作业规则的扣 3 分，入廊工作人员未得到相应培训的扣 1 分，工作人员安全责任事故的扣 3 分
3	突发事件	制定消防、水管爆裂、燃气泄漏、防盗等突发事件的应急预案，突发事件发生后的 10 分钟内，应当及时通知有关管线单位进行抢修等处理	未制定消防、水管爆裂、燃气泄漏防盗等突发事件的应急预案的扣 3 分，突发事件发生后未能在 10 分钟内通知管线单位的扣 2 分
4	安全检查	制定安全检查计划，并定期开展安全隐患排查工作	未制定安全检查计划的扣 2 分，未定期开展安全隐患排查的扣 1 分。
5	备品备件	备品备件和应急物资的种类和数量应满足相应需求	备品备件不满足要求的扣 1 分，应急物资不满足需求的

			扣 1 分
--	--	--	-------

5. 资金使用和管理

资金使用和管理考核总分 6 分，具体考核项目、要求、标准明细如下：

序号	考核项目	考核要求	考核标准
1	资金的执行 使用管理情况	资金下达及时，执行率高(90%以上)，使用安全，管理规范	每发现一处扣 1 分
2	对试点工作的 推进情况	管理和使用情况符合规范且未对试点工作造成严重影响	资金管理 and 使用情况不符合规范且对试点工作造成严重影响，扣 2 分

6. 社会影响

社会影响考核总分 6 分，具体考核项目、要求、标准明细如下：

序号	考核项目	考核要求	考核标准
1	社会及客户的 投诉情况	不得有投诉情况	每发现一例扣 1 分
2	媒体舆论情况	媒体不得有负面评论	每发现一例扣 2 分

附件三：运营维护技术要求

一、总体要求

1、PPP 项目公司应成立专门的运营维护部门，组建专业运营队伍，管理、技术人员的配备应不少于现场操作人员的 20%。

2、设置不小于 500 平米备品备件及应急物资仓库，以及不小于 1000 平米的养护场地。

3、设置专用运营场所：管线业务服务站 1 个（面积不小于 30 平米）、监控中心 6 个（西海岸片区、江东片区、新海港片区、美安科技新城各 1 个，中心城区棚改区 2 个）。

4、运营单位应制订运营维护管技术方案，内容包括：管理制度、工作流程、质量控制措施、应急预案等。

二、运营要求

1、现场操作人员配备不少于 112 名，具体如下

片区	监控中心数量	监控值班兼 消防员 (名)	高压电工兼 巡视员 (名)	业务受理 员 (名)	合计
西海岸片区	1	8	16		24
江东片区	1	8	16		24
中心城区棚改区	2	16	16		32
新海港片区	1	8	8		16
美安科技新城	1	8	8		16
管线业务服务站				3	3
合计	6	48	64	3	115

其中，监控值班兼消防员须具备建（构）筑物消防员职业资格、高压电工兼巡视员须持进网作业许可证（高压），均须统一着装。

2、运营车辆配备每片区不少于 1 辆，以 7 座及以上小客车或普通小型货车为宜。

3、运营值班工作要求

- 1) 综合管廊应实行 24 小时不间断运行管理，及时处理各类突发情况。
- 2) 配备具备相应职业资格和上岗技能的值班人员，每班次不少于 2 人；
- 3) 监视、检查管廊设施运行状况和环境动态，及时发现运行中存在的问题；
- 4) 操控各类机械、设备，为安全巡视和管线施工提供便利；
- 5) 保持通讯畅通，及时报告运行情况；
- 6) 做好综合管廊运行记录。

4、安全巡视工作要求

- 1) 廊内和路面设施安全巡视每日不少于 1 次，每班次巡视人员不少于 2 人，20 公里以上片区不少于 4 人；
- 2) 廊内巡视以管廊结构和自有设备设施为主，协助做好管线巡视；
- 3) 路面巡视应重点检查出入口设施和各类路面井盖，遇有损坏应做好警示措施并报修；
- 4) 妥善处理巡视中发现的问题，及时报告并做好记录。

5、管线业务工作要求

- 1) 设置管线业务办理场所，并在场所内公开业务流程、收费标准、空间分配方案、服务规范、工作人员等相关信息，工作人员不少于 3 人；
- 2) 受理管线入廊（拆除）申请，办理管线入廊收费相关事宜，及时进行技术分析，并在 15 个工作日内给予答复；
- 3) 查验入廊相关手续和出入人员身份证明；
- 4) 加强施工现场管理，发现并纠正违规作业行为；
- 5) 提供人员、机具、材料出入廊和临时借电、照明、通风、排水等服务。
- 6) 做好管线竣工资料备案，建立入廊管线档案库。

三、维护要求

综合管廊运营单位应按照相关技术标准制订技术巡检、保洁保养、维修更换、专业检测等设施维护工作的年度计划、作业流程、环境保护与维护质量控制措施。

1、主要设施运行技术要求

- 1) 主体结构性能达到设计标准;
- 2) 消防设施完好率达到 100%;
- 3) 照明设备完好率达到 97%;
- 4) 其他机电设备完好率达到 95%。

2、主要设施保洁要求:

- 1) 控制中心、管理用房清扫不少于 1 次/日;
- 2) 设备用房清扫不少于 1 次/月;
- 3) 廊内地面、通风口、投料口清扫不少于 1 次/月;
- 4) 廊内立面和顶部不少于 1 次/季;
- 5) 排水沟、集水井清淤不少于 1 次/半年。

3、技术巡检要求

- 1) 结构渗漏水、裂缝检查不少于 1 次/季;
- 2) 机电设备外观检查、试车不少于 1 次/月。

4、主要设备保养要求

- 1) 弱电设备保洁、保养不少于 1 次/月;
- 2) 风机、水泵保养不少于 1 次/半年, 宜在汛期前、后实施;
- 3) 其他机械设备清洁、防腐处理、润滑保养不少于 1 次/年;
- 4) 铁件防腐处理不少于 1 次/年, 锈蚀严重时可增加频次。

5、专业检测要求

- 1) 结构沉降和形变检测不少于 1 次/年, 地质结构不稳定或管廊周边有地下建(构)筑物建设工程时应增加检测频次;
- 2) 建筑消防设施检测不少于 1 次/年;

3) 其他专业检测项目按照相关技术标准或视设施运行状况组织实施。

6、综合管廊设施出现下列情形时，应组织实施大中修工程。

1) 达到设计年限或使用寿命；

2) 混凝土结构耐久性、结构裂缝或防水性能低于设计标准并无法用常用方法修复；

3) 因自然灾害或人为事故造成设施严重损坏；

4) 该系统的年度设备维修（更换）费用超过重置费用的 50%；

5) 其他经专业检测或专家鉴定的重大病害或系统性故障。

大中修滚动项目库（参考）：

序号	项目	周期	说明
1	其他弱电设备大修	6-8 年	技术大幅度落后或经检测存在系统性整体性故障
2	S 型热气溶胶灭火装置到期更换	7 年	产品标注有效期
3	计算机及通信设备大修及更新改造	8-10 年	技术大幅度落后或经检测存在系统性整体性故障
4	悬挂式超细干粉灭火装置强制报废	10 年	《灭火器维修与报废规程》（GA95-2007）
5	其他消防设备大修	10-15 年	达到使用年限或经检测存在系统性整体性故障
6	供配电设备、电力线路、通信线路大修	25 年	达到使用年限或经检测存在系统性整体性故障
7	沉降位移引起的结构较大病害大修	按需	视结构病害情况
8	预埋管堵塞及断裂掘路维修	按需	无法疏通或贯穿时
9	道班房结构大修	按需	较大程度漏水、裂缝、地基塌陷或被鉴定为危房

四、安全管理要求

1、综合管廊运营单位应建立安全岗位责任制，配备至少 1 名专职安全管理人员，并制订安全教育、安全检查、安全考核等安全管理制度以及防火、防盗、防入侵等安全防范措施。

2、综合管廊运营期间运营单位应接受并配合公安、消防、安全生产等行政主管部门的安全检查。

3、综合管廊运营期间发生安全责任事故，运营单位应依据安全生产法规的相关规定进行报告、处置、责任认定和追究。

4、综合管廊运营单位应会同入廊管线单位制订自然灾害、设备事故、管线事故等应急处置预案和联络协调机制，并定期进行演练。