附件一：PPP 项目合作合同

海口市主城区重要道路景观提升工程

政府和社会资本合作（PPP）项目

合作合同

甲方（项目实施机构）：海口市园林管理局

乙方（社会资本）：

二零一六年　　月　　日

目　录

附件一：PPP 项目合作合同 1
第一章 总 则 6
第 1 条 术语定义和解释 6
第 2 条 合同背景 8
第 3 条 声明和保证 9
第 4 条 合同生效条件 10
第 5 条 合同构成及优先次序 10
第二章 合同主体 12
第 6 条 政府主体 12
第 7 条 社会资本主体 14
第 8 条 项目公司主体 16
第三章 合作关系 19
第 9 条 合作模式 19
第 10 条 合作内容 20
第 11 条 合作保障 21
第 12 条 合作期限 22
第四章 投资计划及融资方案 23
第 13 条 项目总投资 23
第 14 条 投资控制责任 24
第 15 条 融资方案 24
第 16 条 政府提供的投融资支持 24
第 17 条 投融资监管 24
第 18 条 投融资违约及其处理 25
第五章 项目前期工作 26
第 19 条 前期工作内容 26
第 20 条 项目前期移交 26
第六章 工程建设 28

第 21 条 工程造价原则..... 28
第 22 条 建设期的甲方支持..... 28
第 23 条 进度、质量、安全及管理要求..... 28
第 24 条 工程变更管理..... 31
第 25 条 实际投资认定..... 31
第 26 条 项目验收..... 31
第 27 条 工程建设担保..... 32
第 28 条 工程建设保险..... 33
第 29 条 工程保修..... 33
第 30 条 建设期监管..... 34
第 31 条 建设期违约的处理..... 34
第 32 条 建设期工程款支付..... 35
第 33 条 临时接管..... 35
第七章 运营和维护..... 37
第 34 条 运营维护标准..... 37
第 35 条 运营服务费用计量..... 37
第 36 条 应急预案..... 38
第 37 条 运营维护期违约事项及处理..... 38
第八章 项目回报..... 39
第 38 条 服务价格及认定..... 39
第 39 条 服务费用的支付..... 39
第九章 项目移交..... 42
第 40 条 移交范围..... 42
第 41 条 移交的条件和标准..... 42
第 42 条 移交内容..... 42
第 43 条 移交程序..... 42
第 44 条 项目移交的违约责任..... 43
第十章 合同变更及解除..... 44
第 45 条 合同变更与修订..... 44
第 46 条 合同解除事由..... 44

第 47 条 合同解除程序..... 45
第 48 条 提前终止及补偿..... 45
第十一章 违约处理..... 48
第 49 条 甲方违约..... 48
第 50 条 乙方违约..... 48
第 51 条 不可抗力事件..... 49
第 52 条 不可抗力发生后的处理程序..... 49
第 53 条 减少损失的责任..... 49
第 54 条 免于履行..... 49
第十二章 其他事项..... 51
第 55 条 合同的转让..... 51
第 56 条 不弃权..... 51
第 57 条 争议解决..... 51
第 58 条 通知..... 51
第 59 条 合同适用法律..... 52
第 60 条 适用语言..... 52
第 61 条 适用货币..... 52
第 62 条 合同份数..... 52
第 63 条 合同附件..... 53
附件 1：项目可用性考评办法及付费机制..... 55
附件 2：项目运维绩效考评办法及付费机制..... 57

附件二：项目公司股东协议..... 62
一 定义和解释..... 64
二 项目静态投资总额、项目资本金、融资义务与保证..... 65
三 项目公司的设立..... 66
四 股东会..... 67
五 董事会..... 68
六 监事会..... 72
七 经营管理机构..... 73

八　财务、会计、审计及税务..... 74
九　解散和清算..... 75
十　项目公司对外投资的特别约定..... 77
十一　特别约定..... 78
十二　违约责任..... 79
十三　保密..... 79
十四　争议的解决..... 79
十五　通知..... 80
十六　协议生效及变更..... 81

附件三：项目公司章程..... 83
第一条 利润分配..... 84
第二条 公司经营范围..... 84
第三条 项目公司经营期限..... 84
第四条 项目公司投资限制..... 84
第五条 项目公司的注册资本..... 85
第六条 融资担保及融资义务..... 85
第七条 股权转让限制..... 85
第八条 股东会的表决权..... 85
第九条 董事会的组成..... 86
第十条 董事长的职权..... 86
第十一条 监事会的组成..... 87
第十二条 项目公司组织结构..... 88
第十三条 财务、会计、审计及税务..... 88
第十四条 一票否决权..... 88
第十五条 生效..... 89

第一章 总 则

本章就项目合作合同全局性事项进行说明和约定，具体包括合同相关术语的定义和解释、合同签订的背景和目的、声明和保证、合同生效条件、合同体系构成等。

第1条 术语定义和解释

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

需要定义和解释的术语通常包括但不限于:

“项目”	指海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目
“甲方”	指海口市园林管理局
“乙方”	指成交社会资本
“本合同”	指甲方与乙方之间签订的本合同，包括全部合同附件，以及日后可能签订的任何本合同之补充修改合同和附件，每一部分都应视为本合同不可分割的一部分。
“政府”	指项目实施机构海口市园林管理局、海口市人民政府及其相关部门。
“项目公司”	由根据项目招标文件及本合同要求成立的项目公司。
“生效日期”	本合同所约定的合同生效日期。
“法律变更”	指：a. 在本合同签署之后，本合同适用的法律被修改、废除或重新解释以及新颁布的任何法律；或者 b. 甲方的任何上级政府部门在本合同签署日之后修改、批准的重要条件或增加的任何重要的额外条件。并且，上述任何一种情况导致：（i）适用于乙方或由乙方承担的税收、税收优惠或关税发生任何变化；

	或 （ii）对项目的融资、建设、运营维护和移交的要求发生的任何变化。
“工作日”	指法定的工作日。
“批准”	指根据本合同的规定，乙方为项目进行融资、设计、建设、运营、维护及移交等而需从甲方相关部门获得的审批、审查、许可、登记、核准、核备、备案等。
“开工日期”	指监理单位发出的开工令日期为准，或按约定方式确定的日期：(a)本合同生效后__天，或(b)__年_月_日，或(c)其他条件___。
“建设期”	自本项目开工之日起，至项目竣工验收合格之日的期间；原则上，各子项目建设期均不超过 1 年。
“项目资产”	指本 PPP 项目所形成的资产，包括但不限于：工程建筑物及其构筑物。
“项目工程”	指本 PPP 项目施工图设计（含变更设计）中包含的所有工程，包括主体工程、附属工程及配套工程等。
“子项工程”	指本 PPP 项目所包含的各子项工程为：1、市政府第二办公区周边路网绿化提升工程 2、主城区 8 条重要道路景观提升工程 3、那梅立交匝道绿地景观提升工程 4、海口市高铁沿线环境整治及景观提升工程。
“最终竣工日”	指实质上完成项目施工并合格地通过竣工验收后，在竣工证书中标明的日期。
“运营期”	指从本项目竣工验收合格之日的次日起算，共 10 年的期间。
“移交”	指项目公司根据本协议的规定向甲方或其指定机构移交本项目。

“移交日”	指维护期届满后的第一个工作日，或经双方书面同意的移交项目设施的其它日期。
“宽限期”	指按照本合同约定的履行义务时间，各方本着友好、合作谅解的原则给予对方的履行义务宽限期，该期限统一为 2 个月，在宽限期内履行完毕义务不承担违约责任。
“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。
“不可抗力”	指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。
“年”	指 12 个自然月的期间。

第2条 合同背景

1.项目背景

海南是中国最大的经济特区和唯一的热带岛屿省份。建省办经济特区近 30 年来，经济社会发展取得显著成就。但由于发展起步晚，基础差，海南经济社会发展整体水平仍然较低，保护生态环境、调整经济结构、推动科学发展的任务十分艰巨。充分发挥海南的区位和资源优势，建设海南国际旅游岛，打造有国际竞争力的旅游胜地，是海南加快发展现代服务业，实现经济社会又好又快发展的重大举措，对中国调整优化经济结构和转变发展方式具有重要示范作用。

海口市作为海南省省会城市，也是海南省实施《国务院关于推进海南国际旅游岛建设发展的若干意见》的领头羊和排头兵，为贯彻落实省委省政府关于提升海口市城市形象的指示精神，高起点、高标准、高效率推进各项景观提升工程和道路升级改造工程，在坚持生态底线、突出绿色生态的前提下，加强规划引领、科学设计，注重景观风貌提升的整体性、系统性和科学性，综合考虑环境保护、配套设施及停车场等因素，使其兼具景观性与服务性。实现海口市城市风貌和城市管理两个大变样而进行实施城市风貌景观提升工程，根据《海口市总体规划（2011-2020 年）》，针对基础设施的薄弱环节，全面推进城市道路沿线园林景

观绿化工程建设。整个工程将坚持统一规划、综合开发、配套建设和基础设施先行的原则，有秩序、有重点地开发建设，突出绿色生态特点，打造出一个彰显热带滨海城市风貌和形象的海口。

2015 年，海南在全国率先开展省域“多规合一”试点 ，提出 “把全省作为一个大城市来规划建设” 理念。同年，海口市率先提出创建全国文明城市和创建国家“宜居”城市战略目标。由于海口市在以往城市园林绿化建设中，公共休闲和美化环境方面的项目投入较少，居民生活公共环境还处于较低的档次。为加快经济建设和旅游发展，提高居民生活环境，规划区内的园林绿化建设改造和环境整治基础设施建设已迫在眉睫。

2.前期工作

(1)2016 年 3 月 25 日，海口市人民政府印发《海口市 2016 年政府投资项目推进工作方案》，根据该实施方案，海口市主城区重要道路景观提升工程项目以 PPP 模式实施。

(2)本项目根据《关于同意海口市主城区重要道路景观升工程可行性研究报告的复函》、《市政府第二办公区周边路网绿化提升工程可行性研究报告的复函》、《那梅立交匝道绿地景观提升工程可行性研究报告的复函》、《海口市高铁沿线环境整治及景观提升工程可行性研究报告的复函》可研批复已经完成可行性研究。

(3)在项目识别的基础上，《海口市主城区重要道路景观提升工程采用 PPP 模式的实施方案》先后通过海口市财政局组织的联合审查和海口市人民政府专题会议的审定。

(4)甲方依法组织了本项目的政府采购工作，并通过竞争性磋商的采购方式于 2016 年　月　日正式确定乙方为本项目的社会资本。

第3条 声明和保证

签约各方就合同主体资格及履行作如下声明和保证：

(1)签约各方已充分理解项目背景和目的，并承诺按合同相关约定严格履行本合同。

(2)甲方为海口市人民政府授权的本项目实施机构，具备相应法律资格及履约能力；乙方是依据中华人民共和国法律成立的企业法人，具备签署和履行本合同的法人资格、权利和能力。

(3)合同签署人已获得合同签署资格，并提供相应授权文件。

(4)签约各方将在合同履行过程中诚信履约，共同维护社会公共利益；甲方将依约按时支付相关服务费用，乙方将依约开展项目投资、设计、建设，并在运营维护期内提供持续、高效及可靠公共服务产品。

(5)签约各方保证其声明内容的真实性、准确性及完整性，并承诺承担因声明不实而导致的法律责任。

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

第4条 合同生效条件

本合同在经海口市人民政府审核同意，且甲乙双方签署人（法定代表人或授权委托人）签字和盖章后生效。

第5条 合同构成及优先次序

下列文件应视为构成并作为阅读和理解本协议的组成部分：

(1)本协议附件（若有）；

(2)成交通知书；

(3)磋商函及其附录；

(4)技术规范（图纸中所涉及的现行相关技术规范）；

(5)工程施工图设计及配套设施设计图纸；

(6)财政评审后已标价工程量清单；

(7)本协议订立及履行过程中形成的与协议有关的文件均构成协议文件组成部分。

上述文件将相互补充，若有不明确或不一致处，以文件次序在先者为准；上述各项文件包括协议当事人就该项文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，以最新签署的为准。

第二章 合同主体

本章重点明确项目合作合同各主体资格，并概括性地约定各主体的主要权利和义务。

第6条 政府主体

1.主体资格

(1)主体基本情况

主体名称：海口市园林管理局

法定代表人：

住所地：

(2)主要职责

依据海口市人民政府的授权，负责项目的识别、准备、采购、监管和移交等实施工作。

(3)资格延续或承继

当政府主体机构出现裁撤、合并等调整情形时，由继承其职责的政府机构继续履行本合同项下的所有权利和义务。

2.主要权利

政府主体拥有以下权利:

（1）有权对项目公司的投资、建设、运营过程实施监管，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、运营维护等，要求项目公司进行项目交付和存活保养期内的维护保养，如发现存在违约情况，有权根据《PPP 项目合作合同》追究违约责任和兑取履约保函；

（2）有权要求本项目依法接受审计机关的审计监督，由海口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。项目公司按海口市审计局通知支付审计费，审计费用计入项目静态总投资。政府作为基础设施建设及公共服务的最终提供方，其有权依据客观真实的社会经济环境和市域发展规划，对于项目建设有变更的权利；

（3）海口市园林管理局对项目公司的以下事项具有一票否决权：①项目公司法定代表人的变更；②项目公司股权比例变动；③项目公司重大资产转移处分；④项目公司向其他企业投资、为他人提供担保或对外融资；⑤项目公司章程的修改、注册资本金的增减；⑥设立分公司或子公司；⑦关联交易；

（4）政府作为基础设施建设及公共服务的最终提供方，其有权依据客观真实的社会经济环境和市域发展规划，对于项目建设有变更的权利；

（5）在项目公司严重违约时，有权根据《PPP 项目合作合同》追究违约责任和兑取履约保函，有权提前终止合作，终止《PPP 项目合作合同》。

3.主要义务

政府主体需承担的主要义务：

(1)依法授予项目公司本项目的建设权、收益权和维护权；

(2)协调项目公司与海口市相关政府部门的关系，协助项目公司进行项目审批和取得融资及建设所必须的证明文件等工作；

(3)审核项目公司提出的政府付费申请，履行本合同约定的资金支付义务；

(4)在本合同提前终止时，接收项目设施，并按本合同约定向项目公司支付补偿款项；

(5)负责本项目财政预算、财政投资评审等全部相关工作；

(6)此外，应行使法律、法规及本合同赋予的其他权利并履行其规定的其他义务。

第7条 社会资本主体

1.主体资格

(1)社会资本主体基本情况

主体名称：

法定代表人：

住所地：

(2)主要职责

按照“投资设计建设一体”的原则，依据竞争性磋商文件及本合同等文件的规定，承担项目的筹融资、设计、工程建设及运营维护等职责。

(3)社会资本应维持的资格和条件

①为合法存续的中华人民共和国（含港澳台）企业法人；

②应具有并始终延续良好的信誉、健全的财务制度和依法缴纳税收的良好记录；

③商业信誉良好，在合同履行期内应无重大违法违规行为，并不因违法违规行为遭受任何处罚。

2.主要权利

社会资本主体拥有以下主要权利:

(1)按照约定收回投资成本并取得合理的投资回报；

(2)对本项目实施过程进行组织、指导、协调。

3.主要义务

乙方主体在合作期间应履行的主要义务：

(1)出资组建项目公司义务

成交社会资本按照《项目公司股东协议》的约定，与政府指定的投资公司共同出资成立项目公司用于运作项目。

社会资本应当在协议生效后 15 工作日日内注册成立项目公司，项目公司注册资本按照约定的持股比例在公司注册之日起 15 工作日 30 日内分批到位。

(2)禁止转让义务

为了确保项目公司的正常运营，确保项目公司所提供的产品和服务的持续稳定、优质、高效，未经政府主管部门的书面同意，社会资本不得将其持有项目公司股权或其他与项目有关的权益转让。

(3)前期费用负担义务

PPP 项目在项目公司成立前，已经由政府主管部门完成了前准备工作，如项目选址、项目建议书、可行性研究及其批复，项目方案的审查及批复，项目用地勘查和设计，项目设计、监理、建安、设备采购等工作的推进，以上所产生的费用均由项目公司承担支付。相关费用纳入总投资。

(4)融资及偿债义务

社会资本负责本项目建设所需全部债务资金的融入，承担引入金融机构、解决担保机制、确保项目公司实现必要融资的责任，并承担实际融资成本高于《PPP 项目合作合同》中约定融资成本的超支部分责任。

(5)禁止担保义务

为了确保项目公司资产的安全性，未经政府主管部门书面同意，社会资本和项目公司不得以持有项目公司股权或者其他项目相关权益为本项目以外的其他事项和其他法人（或自然人）等第三方提供担保。

(6)违约责任

社会资本方负责组织和协调项目公司的各项运营维护活动，如出现由于项目公司或社会资本原因导致项目公司无法履行《PPP 项目合作合同》规定的权利和义务的情况时，社会资本有义务负责重整项目公司，继续履行《PPP 项目合作合同》规定的权利和义务。

当社会资本或者海口市城市建设投资有限公司任何一方违约时，应承担继续履行、采取补救措施、赔偿损失等法律责任。守约方在另一方违约的情形下不享有单方解除合同的权利，双方应积极履行合同各项义务，确保项目如期完成并正常运营，只有在双方的权利义务履行完毕或者经双方协议协商一致的前提下才可解除合同。

(7)连带责任

社会资本对项目公司在项目合同中的义务责任承担连带责任。

(8)保密义务

(9) 鉴于 PPP 项目的公益性、复杂性、专业性，社会资本和项目公司对对方涉及的商业等信息如尚未公布即应保密，未经另一方事先书面同意，在双方约定的期限内不得向任何第三方透漏或公开。

第8条 项目公司主体

1.一般约定

本项目以设立项目公司的方式来具体实施，根据项目前期实施方案的安排及实际情况，就项目公司的设立、存续期间法人治理结构及经营管理机制等事项，作如下约定：

(1)项目资本金为项目静态总投资的 20%，共计人民币 22263.95 万元。其中，海口市城市建设投资有限公司作为甲方授权出资主体出资 4452.79 万元占 20%，乙方出资 17811.16 万元占 80%。乙方与海口市城市建设投资有限公司均以货币资金出资，政府方与社会资本方资本金可根据项目建设实施进度要求分批到位，在项目各实施进度工作开展后 7 个工作日内支付。以上出资均为货币出资。项目公司设董事会，董事会由三名董事组成，其中海口市城市建设投资有限公司委派董事一名，社会资本委派董事两名，董事长由社会资本委派的董事出任。

(2)项目公司设监事一名，由海口市城市建设投资有限公司委派的人员担任。

(3)项目公司法定代表人由董事长担任。

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

(5)项目公司设财务总监 1 名，由社会资本提名，设财务经理 1 名，由甲方提名，报经董事会通过后聘任。

(6)项目公司股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经全体股东通过，且海口市城市建设投资有限公司拥有否决权。

(7)海口市城市建设投资有限公司对项目公司的以下事项具有一票否决权：①项目公司法定代表人的变更；②项目公司股权比例变动；③项目公司重大资产转移处分；④项目公司向其他企业投资、为他人提供担保或对外融资；⑤项目公司章程的修改、注册资本金的增减；⑥设立分公司或子公司；⑦关联交易。项目公司的日常经营管理应当由社会资本负责。

(8)在本项目合作期内，未经甲方书面同意，项目公司各股东在合作期内不得将所持有的项目公司股权转让给第三方。

2.主要权利

项目公司的主要权利有：

(1)在合作期内享有本项目运营维护权；

(2)按照本合同约定的方式回收投资成本并取得合理的投资回报；

(3)按照《中华人民共和国公司法》及相关法律、法规的规定和本协议约定，自主开展涉及本项目投资、融资、设计、建设、运营维护、移交等方面的各项经营活动。

3.主要义务

项目公司的主要义务有：

（1）按照《PPP 项目合作合同》的约定，承担本项目投资、融资、建设、运营维护、移交等的责任；

（2）根据项目需要完善公司的机构设置，配备具备投融资和工程建设管理能力和经验的管理、技术、财务等类别人员；

（3）承担本项目所需的项目申报审批事项，有义务满足获得项目相关批准要求的条件；

（4）按照《PPP 项目合作合同》约定的进度、质量标准完成所有工程的建设，自行承担建设相关的一切费用和相应的责任、风险；

（5）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，及时实施竣工验收，决算等工作；

（6）承担由第三方机构进行工程勘查、工程咨询、环境影响评价、PPP 咨询等前期工作以及后续的工程监理、中期评估等工作的费用支出，前期工作费用由项目公司成立后的 20 个工作日内支付给第三方机构；

（7）承担工程质量等原因造成的维修维护支出；

（8）项目公司应与设计方、施工方或委托运营等对项目承担连带责任，同时社会资本对项目公司在项目合作合同中的义务责任承担连带责任；

（9）接受和配合海口市人民政府相关部门对本项目的监管；

（10）项目运营期满后，向政府指定部门移交项目设施；

（11）此外，项目公司应行使法律、法规、当地政府的政策和文件及《股东协议》赋予的其他权利并履行规定的其他义务。

第三章 合作关系

本章主要约定政府和社会资本合作关系的重要事项，包括合作内容、风险分配、合作期限、排他性约定及合作的履约保证等。

第9条 合作模式

经海口市人民政府决策，本项目采用 BOT（建设-运营-移交）模式进行运作。项目公司负责本项目的投资、融资、设计、建设、运营维护及期末移交等工作。海口市人民政府方负责委托第三方机构进行工程勘查、工程咨询、环境影响评价、PPP 咨询等前期工作以及后续的工程监理、中期评估、跟踪审计等工作。其中，工程监理费、中期评估费用、跟踪审计费由项目公司、政府方和政府方选定的中介机构签订三方合同，项目公司按政府方的通知支付相关费用。

1、海口市人民政府方委托第三方机构完成前期咨询工作，由经竞争性磋商方式选择确定的成交社会资本与政府方授权出资主体即海口市城市建设投资有限公司共同成立项目公司，海口市人民政府授权海口市园林管理局与项目公司签署《PPP 项目合作合同》，由项目公司负责本项目的投资、融资、设计、建设、运营维护及合作期满后移交等工作，明确合作双方在建设期及运营期的权利及义务，并由项目公司在成立后 20 个工作日内支付前期工作费用。

2、建设期内，项目公司负责本项目建设及融资工作。项目建设期间，海口市城市建设投资有限公司根据海口市人民政府的委托承担协调拆迁、协助行政审批、进行造价控制等相关管理工作，由海口市人民政府方委托工程监理机构对项目建设进行监理工作。项目公司按政府方的通知向工程监理机构支付相关费用。运营期内，项目公司负责项目景观绿化、公共设施等的养护、维护和更新。合作期满后，项目公司将项目资产完好、无偿移交给海口市园林管理局或海口市人民政府其他指定移交机构。

在建设期内由海口市审计局组织全过程跟踪审计，审计主要目的是保证工程量和工程造价的真实性、合规性，保障合同建设目标顺利实现，审计内容包括但不限于对项目公司的注册资本的到位情况、资金使用情况、项目进度情况、项目

质量和安全情况、设计变更和工程签证情况、项目实施与本协议执行情况等方面，项目公司有义务对审计检查工作给予充分配合，提供必要的、完整的以及所需查看的各种文件资料，并对提供资料的真实性负责。

第10条 合作内容

1.项目名称

海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目

2.建设内容及规模

2.1、市政府第二办公区周边路网绿化提升工程涉及长滨四路、长滨五路、长滨六路、长滨东西二街、长滨东西五街、长滨西三街 6 条街道在中央分隔带与机非分隔带绿化提升、行道树树种改造并添加树篦子。

2.2、主城区重要道路景观提升工程涉及滨江西路、滨海大道、南海大道、大同路、海榆中线、琼州大道、长堤路、海秀东路 8 条道路的景观绿化工程、景观照明工程、景观浇灌工程、土方工程及其它园林工程。

2.3、那梅立交匝道绿地景观提升工程为绿化工程、园路铺装工程、园林小广场工程、园林建筑工程（公共服务配套用房如公园管理用房、公共卫生间）、给排水工程和景观照明工程。

2.4、海口市高铁沿线环境整治及景观提升工程为高铁沿线两侧视线范围内的场地平整，景观绿化工程、建筑屋面装饰工程、建筑外立面（烂尾楼）修缮装饰工程、广告牌工程及部分建筑拆除工程、地面拆除和铺装工程。

3.项目投资

本项目静态总投资额约为 111319.53 万元（不含建设期利息），其中包括建安工程费 66660.30 万元，工程建设其他费用 38885.54 万元，预备费 5773.69 万元。

最终建设总投资规模以政府审计部门与财政部门审定的项目竣工结（决）算为准。

4.项目资产权属

本项目建设期内投资建设形成的项目资产,以及本项目运营期内因更新重置形成的项目资产,在项目协议有效期内均归政府方所有,项目公司拥有这些资产的经营权并负责运营、管理和维护。

5.土地获取和使用权利

(1)甲方承担项目用地的获取义务；

(2)乙方无偿获得项目用地的使用权；

第11条 合作保障

1.项目配套安排

为保障合作项目的顺利实施，甲方应提供如下配套支持：

甲方为项目建设施工所必须的包括水、电等临时配套设施等给予必要的协助支持，由此所发生的任何使用费用由乙方自行承担。

2.甲方支付保障

为保证社会资本合理、及时的获得政府可用性服务费及运维绩效服务费，由政府直接购买公共产品和服务，所需资金纳入政府年度预算和中长期财政规划，由政府提请市人大通过，通过市人大决议确保本项目的资金拨付需要。在项目服务购买期内，若遇国家或上级政府对本项目进行资金补助时，相关补助费用优先用于服务费用的支付。

3.中期评价

鉴于项目合作周期长达 11 年，期间技术变革、物价上涨、经济形势变化等因素均可对项目造成重大影响，为了保障项目执行的可行性、科学性和合理性，

综合项目绩效考核机制，每 2-3 年对项目进行一次中期考核评价，重点分析项目运行状况和项目合作合同的合规性、适应性和合理性。在合同双方书面同意下，可对项目合作周期、项目公司股权结构、利润分配机制等事项进行调整。由政府方委托第三方机构进行中期评价，评价过程中发生的费用纳入运维绩效费。

第12条 合作期限

本项目合作周期为 11 年，其中：项目建设期为 1 年（包括设计、施工期 6 个月，存活期 3 个月，保存期 3 个月），运营期 10 年，各子项目竣工验收合格后，即进入运营期。若部分子项目先完成竣工验收可提前进入运营期。

建设期自本项目开工之日起，至各子项目竣工验收合格之日为止。原则上，各子项目建设期均不超过 1 年。因不可抗力、征地拆迁等原因造成项目不能按期完工，由政府和项目公司协商解决。

运营维护期共 10 年，自本项目竣工验收合格之日的次日起算。如建设期延长，运营维护期顺延，整体运营维护期限不变。

合作期正常届满前 1 年，项目公司可书面提出续期申请，经海口市园林管理局同意后，经采购程序（采购中可优先考虑乙方）双方可协商新的合作条件并订立新的《PPP 项目合作合同》。

第四章 投资计划及融资方案

本章重点约定项目投资规模、投资计划、投资控制、资金筹措、融资条件、投融资监管及违约责任等事项。

第13条 项目总投资

1.投资规模及其构成

本项目总投资主要由四部分组成：工程建设成本、征地拆迁及补偿费用、社会资本方建设期资本金回报和融资利息补贴。

（1）工程建设成本以审计局审定的建安费用结算为基础，需包含以下其他费用：①前期可研、勘察、设计、监理、审计、PPP 咨询、建设单位管理费、公证费等应该纳入工程成本的其他费用；②设备购置费。

（2）征地拆迁及补偿费用（根据市房屋征收局核定的金额为准）。

（3）工程造价（建安费）下浮率不低于 8%，不高于 15%；社会资本方建设期资本金回报率（征拆部分）不高于为 7.9%和 5 年期以上贷款基准利率上调 3 个百分点中的较小值（暂按 7.9%）；社会资本方建设期资本金回报率（工程部分）不高于为 5.8%和 5 年期以上贷款基准利率上调 1 个百分点中的较小值（暂按 5.8%）。

（4）融资补贴利率为同期央行五年期以上贷款利率（暂按 4.9%）。

2.项目投资计划

本项目计划一年内完成投资建设工作：包括设计、施工期 6 个月，存活期 3 个月，保存期 3 个月。

第14条 投资控制责任

社会资本主体对本协议约定的项目总投资承担投资控制责任。根据合作项目特点，项目投资规模增加、工程变更、设计变更、工程内容增加或政府政策改变等原因导致的投资总额超支，应当由政府方承担超支责任，由项目公司原因或社会资本导致的投资总额超支，由项目公司或社会资本承担。

第15条 融资方案

项目资本金为项目静态总投资的 20%。其中，海口市城市建设投资有限公司与成交社会资本出资分别按 20%和 80%承担项目资本金的出资义务。项目静态总投资剩余 80%由成交社会资本通过银行贷款等融资方式取得，若项目融资部分若不能按计划及时到位，差额由社会资本自行补足。社会资本负责除本项目（项目公司）资本金外所有的资金筹措。融资部分回报率为五年期以上贷款基准利率，年融资成本高于五年期以上贷款基准利率的部分由社会资本自行承担。海口市园林管理局、海口市城市建设投资有限公司对项目公司融资行为不提供担保或其他信用支持，原则上也不干预项目公司具体融资操作，但项目公司使用项目收益权进行质押担保的，需经海口市园林管理局书面同意，但收益权质押担保融资仅限用于本项目建设。

第16条 政府提供的投融资支持

政府可根据项目公司需要合作项目提供投资补助、基金注资、担保补贴、贷款贴息等支持。融资部分回报率按照 5 年期以上贷款基准利率给予补贴、计息基数应为项目融资资金实际到位资金。年融资成本高于五年期以上贷款基准利率的部分由社会资本自行承担。

第17条 投融资监管

若需要设定对投融资的特别监管措施，应在合同中明确监管主体、内容、方法和程序，以及监管费用的安排等事项。

第18条 投融资违约及其处理

1.本项目除投入的项目资本金需以现金形式在本协议签订后根据项目建设实施进度要求分批到位，在项目各实施进度工作开展后 7 个工作日内支付。余下资金可以通过融资方式在项目建设过程中予以解决，但若融资的到账时间不得影响项目工程进度，若项目融资部分不能及时到位，由社会资本自行补足，乙方承担融资不能继续投资的风险。

2.若乙方不能按照本合同、《项目公司章程》、《股东协议》的约定为本项目或项目公司按期足额的完成融资义务，乙方应向甲方按照本项目投资总额的10%的标准支付违约金，甲方有权单方解散提议并解散项目公司，因此造成甲方损失的应当予以赔偿，《PPP 项目合作合同》即行终止。

3.因甲方自身原因要求赶工期而导致项目公司融资成本增加的，增加的融资成本由甲方承担。

第五章 项目前期工作

第19条 前期工作内容

1.甲方负责完善项目前期工作，包括前期项目建议书、可研、环评、规划、国土、建设等批文与手续，同时应提供满足工程建设进度需要的建设用地，确保项目建设用地达到可进场施工水平。

2.甲方负责提供与本项目建设相关的先行条件，并提供如征地拆迁、安置补偿等事务已完成的相关证明给乙方。

3.如项目施工实行全面施工，则在乙方取得开工许可证或类似效力文件之时，甲方须使整个工程现场具备施工条件，不存在影响乙方施工的第三方阻挠、用水与用电需要、施工图不完整等情形。

第20条 项目前期移交

项目前期交接，即政府相关职能部门就已完成的部分项目前期工作，在合作期初向项目公司实施交接。前期工作移交后，相关权利义务及风险一并移交至项目公司。

1.交接范畴

(1)本项目已完成的行政审批文件资料，包括但不限于：项目建议书及可行性研究报批阶段（含环评、用地预审、水土保持、规划选址等）的资料与批复，初步设计文件及审查意见、建设用地批准的相关文件及资料；

(2)本项目已签订的相关合同、协议；

(3)本项目已支出投资成本的财务凭证及明细表格等；

(4)其他必要的交接资料。

2.交接标准

(1)项目资料均真实、完整，并且均为资料原件；不能提供原件的，在确保项目公司能够正常接续项目前期工作及开工建设的前提下，说明原因并提供清晰复印件；

(2)本项目移交时不附带任何债务和抵押、质押、留置以及担保。

3.移交程序

(1)移交前提条件是甲方与项目公司已签署本合同；

(2)甲方整理核对待交接文档资料，编制交接清单；

(3)甲方与项目公司就所交接文档资料，按交接清单逐一核对，确认无误后双方签署交接确认书。

4.相关重要约定事项

(1)甲方与项目公司自行完成相关财务处理工作；

(2)交接过程中所形成的费用，由甲方和项目公司各自承担。

第六章 工程建设

第21条 工程造价原则

(1)建设工程定额执行《海南省市政工程计价定额》（2011 年版）、《海南省安装工程综合定额（常用册）》（2008 年版）、《海南省建筑工程综合定额》（2011 年版）、《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2013 年版）及其配套费用定额和相关计价（政策性）文件，上述定额没有的子目，可参照其他定额测算或由市场询价合理确定；执行过程中若有相关新定额及发文，应执行新文件；

(2)材料价格按照施工期间的海南省工程建设标准定额信息网发布的《海南省建设工程材料价格信息》计算，《海南省建设工程材料价格信息》中未明确的材料由实施机构、监理方、施工方共同询价、签字确认；

(3)机械价格按照海南省定额站相关文件的规定执行；人工费按海南省住房和城乡建设厅发布的“琼建定〔2014〕280 号”文执行。

第22条 建设期的甲方支持

（1）甲方协助乙方负责办理本工程项目建设、施工所需的合法手续、文件，做好达到开工条件的所有前期工作；

（2）甲方负责将本项目所有核准、协议、文件及相关资料的复印件加盖甲方或其相关部门（单位）公章提供给乙方；

（3）甲方有义务配合乙方协调处理好与政府各职能部门的关系，负责协调好项目场地周边所涉及的有关单位及群众的关系；

（4）甲方协助乙方落实施工临时用地、办公用地等；

第23条 进度、质量、安全及管理要求

1.工程进度

(1)开工日期：以协议生效后，甲方完成前期工作，项目具备开工条件，且乙方收到监理单位签发的开工令的时间为准。

(2)竣工日期：以工程竣工验收合格后验收证书上载明的日期为准。

(3)建设期：本项目施工总工期原则上不超过 6 个月，建设期不超过 1 年。

(4)甲乙双方均不得擅自延长项目施工工期，除非出现以下情况：

1) 不可抗力的重大自然灾害；

2) 国家计划、政策的重大调整；

3) 甲方同意及应甲方要求的重大设计变更；

4) 征地、拆迁、安置补偿不到位或其他非因乙方原因，导致的阻工情形。

上述情况发生影响项目工期不视为违约，甲乙双方均可获得延长的权利。上述情况以外擅自延长项目开工日期和施工工期的，按照本协议规定承担违约责任。

(5)乙方负责编制工程施工总进度计划、资金投入计划，并据此按年、季、月编制工程施工进度计划，组织足够的资金满足工程项目的进度需求，按项目实施进度到位，不得影响项目按期交工，并接受甲方监督。

2.质量要求

(1)质量标准：满足现行国家质量标准；

(2)乙方负责建立质量保证体系，严格质量管理，确保工程质量达到国家相关建设工程施工验收规范合格等级标准；

(3)因乙方原因造成工程质量达不到协议约定验收标准的，甲方或甲方委托的监理人有权要求乙方返工、修复直至符合质量规范要求为止，由此造成的费用增加由乙方承担；

(4)隐蔽工程和中间验收：乙方必须书面通知甲方代表、设计代表和监理方代表参与验收，甲方应在接到乙方书面通知后 48 小时内派员验收。超过 48 小时未派员参与验收的即视为验收合格；

(5)甲方、乙方及监理方有权委托三方共同认可的有资质的质量检测机构对项目建设过程中质量进行鉴定，如发现质量问题，鉴定费用由乙方承担；如无质量问题，鉴定费用由甲方承担；

(6)甲方委托检测单位进行的质量鉴定不免除乙方按协议约定所负的责任和义务。

3.安全要求

(1)乙方应按合同约定履行安全职责，执行监理人有关安全工作的指示，并及时编制施工安全措施计划报送监理人审批；

(2)乙方应加强施工作业安全管理，特别应加强易燃、易爆材料、火工器材、有毒与腐蚀性材料和其他危险品的管理，以及对爆破作业和地下工程施工等危险作业的管理；

(3)乙方应严格按照国家安全标准制定施工安全操作规程，配备必要的安全生产和劳动保护设施，加强对施工人员的安全教育，并发放安全工作手册和劳动保护用具；

(4)乙方应按监理人的指示制定应对灾害的紧急预案，报送监理人审批。承包人还应按预案做好安全检查，配置必要的救助物资和器材，切实保护好有关人员的人身和财产安全；

(5)甲方有权对乙方施工过程中的安全生产管理和文明施工进行不定期检查，若发现乙方不符合要求，乙方应及时进行整改。

4.建设管理

(1)甲方应当成立相应的工程建设指挥协调机构，负责协调、处理、监管、服务本项目的日常事务工作；

(2)乙方负责按照甲乙双方共同最终确认的设计文件（包括设计标准、施工方案）组织工程实施，工程变更须经甲方审查同意，服从甲方建设行业主管部门的管理，确保项目工程按质按期顺利完成；

(3)乙方负责为本项目的投资建设配备具有相应资质的技术、财务等专业人员；

(4)乙方负责按进度组织施工，并按照施工组织设计要求投入相应的工程机械设备，保证满足施工要求；

(5)甲方指定专人负责与乙方、监理保持日常工作关系，并定期参加联席会议；

(6)乙方负责按期、准确提交施工组织设计、施工进度月报及其它统计报表和文件，整理并完整移交施工技术资料和竣工验收资料；

(7)乙方负责提供、保护和维修施工设施并按相关法律法规办理有关手续，保证施工场地、施工设施满足环境卫生和安全管理等方面的要求，确保文明施工，并承担由此而产生的相关费用；

(8)乙方负责支付工程建设材料、设备、劳务等费用，确保建设期间不发生因拖欠民工工资及材料设备款等导致的社会不稳定事件；

(9)乙方负责办理工程竣工验收和建设-移交项目的相关手续，甲方应全力配合；

(10)如本项目涉及到管线、管廊铺设等第三方实施机构之间有关事务的，则乙方应事先报经甲方和相关政府部门同意。

第24条 工程变更管理

项目建设期间，如由于非乙方原因导致变更设计、增减工程量、增减工程项目等，按《海南省人民政府关于规范政府投资项目管理的规定》（琼府〔2004〕55 号）执行。

第25条 实际投资认定

依据乙方建设施工实际完成工程量，按本章规定的“工程造价原则”，以海口市审计局审定的金额为准。

备注：根据财政部《关于印发基本建设财务管理规定的通知》（财建〔2002〕394 号）要求，建设单位管理费以项目概算（以发改部门批复的概算为准）为基数，按规定比例计提，并以 3:7 的比例分别给予项目实施机构和项目公司用于项目管理性质的开支。其中项目实施机构的建设单位管理费纳入财政预算，项目公司的建设单位管理费纳入项目工程建设成本。

第26条 项目验收

遵循海口市人民政府投资项目有关程序及规定，项目竣工验收后至项目合作期结束前，项目养护维修及公共设施更新等责任由项目公司承担。

竣工验收需符合国家、海南省有关验收标准，以及《海口市园林绿化工程施工及验收规范（试行）》标准。如整改三次以上仍未达到验收标准或未在政府方规定的时间内整改完毕的，由政府委托第三方整改达标，由此产生的费用由社会资本承担。

1.竣工验收备案

项目确认完成竣工验收的文件资料，包括经各方签字的竣工验收报告及有关文件，项目公司须向海口市有关部门提交备案文件。

2.竣工验收的标准

(1)项目公司与施工方完成项目工程标的物移交，施工单位完成竣工退场，项目满足可使用条件；

(2)该项目竣工验收报告已经海口市有关部门签署并备案；

(3)该项目实物设施达到设计文件中的有关技术标准及要求，客观反映提交海口市有关部门备案的竣工验收报告的验收意见，功能完备，达到可使用条件；

(4)有关文档资料均完整、清晰；

(5)政府方指定机构提出的其他要求。

3.进入运营期的确认程序

（1）项目公司向海口市园林管理局提交竣工验收文件资料；

（2）海口市园林管理局及有关政府部门在项目公司配合下完成项目现场踏勘验收；

（3）项目公司与海口市园林管理局及政府有关管理部门签署确认书，确认本项目进入运营期；

（4）其他政府方书面确认的形式视为项目进入运营期。

第27条 工程建设担保

1.建设期履约保函

(1)项目公司应根据约定，在签订本合同之日起 5 个工作日内且磋商保证金退还之前向甲方提交一份见索即付的履约保函，作为其履行工程建设责任的保证。履约保函额度为 3000 万元。履约保函在项目竣工验收合格后的 10 个工作日内且运维移交履约保函提交后无息返还。

(2)合同签订后，施工方应保证按国家相关规定缴纳项目建设实施的农民工工资保函。

2.运维移交履约保函

项目公司在进入运营期后的 10 个工作日内，向海口市园林管理局提交一定金额的见索即付运维移交履约保函，作为项目公司履行运营、维护、移交义务的保证。本项目运维移交履约保函暂设为 2000 万元。运维移交履约保函在项目运营期结束时，该保函在在项目各项移交手续均完成后的 30 个工作日内无息返还。

第28条 工程建设保险

项目公司应遵循可保风险均应投保的原则，结合项目实际情况购买工程一切险、第三者责任险等，购买上述保险所产生的费用纳入总投资，项目公司为受益人。

第29条 工程保修

(1)存活保养期的起算时间：存活保养期自各子项目完工之日起计算，存活保养期为 6 个月。

(2)存活保养：乙方应按相关法律、法规关于园林绿化存活保养的有关规定，承担存活保养责任，在存活保养期内出现质量问题，甲方向乙方下达“保修通知书”后 7 个工作日内，乙方不履行保修义务，甲方有权安排第三方进行施工，所发生的费用，由乙方承担，甲方有权在未支付给项目公司的可用性服务费中直接扣除。

(3)甲方或者甲方委托的监理人和乙方已共同查清缺陷或损坏的原因，属乙方造成的，由乙方承担修复和查验的费用，由此增加的费用不计入项目工程投资建设价款。

第30条 建设期监管

(1)甲方有权监督乙方项目建设资金的落实、管理、使用等情况，对监督过程中发现的问题，有权要求乙方进行整改、落实。

(2)甲方负责依法招标委托监理单位，督促监理单位根据监理协议及相应的规范负责对工程质量、进度、安全、环保、投资、协议等方面进行监理，保证每月及时计量，确保工程顺利。相关费用纳入建设总投资，由项目公司支付；

(3)甲方负责审定项目建设总体施工进度计划和阶段性施工进度计划，并督促、检查、协助乙方按批准的进度计划实施；

第31条 建设期违约的处理

1.因乙方设计缺陷导致工程出现工期延期、返工、质量缺陷等问题的，相关损失及产生的费用均由乙方自行承担。

2.乙方若在工程建设期出现质量安全问题，且受到行业主管或质量监督部门行政处罚（发出警告、整改通知书等形式）的，每收到一次则甲方有权扣减相应的支付费用。

3.若因施工准备手续、竣工验收工作中资料缺失、未达到审批标准等原因导致项目审批不能的，乙方负有补救、完善的义务，由此造成甲方的损失乙方应予以赔偿。。

4.因项目功能性要求改变导致项目设计变更的，按如下原则处理：

(1)政府部门要求改变项目功能性要求的，因变更发生的费用由甲方承担；

(2)合同实施时，项目公司提出一个比较经济的施工或运营方案，致使项目功能性要求改变的，相关费用由乙方自行承担。

5.因乙方及项目公司的原因导致建设费用超支的，由乙方及项目公司承担。

6.建设过程中分包商/供应商因分包劳务不合格、供应材料有缺陷等原因导致的违约由分包商/供应商承担相应责任，乙方负连带责任。

7.在项目建设期间，若发生以下情形，由甲乙双方按照“风险合理共担”的原则协商解决：

(1)在基础工程施工时，发现文物的，乙方应及时通知文物主管部门，造成工程延期、投资增加的；

(2)项目建设期间，若因为针对公建项目的行业标准、政策出台，进而导致设计发生改变的。

第32条 建设期工程款支付

为保障项目施工质量，严控建设期项目公司支付施工单位的工程预付款和进度款。约定如下：

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

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

第33条 临时接管

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

（1）擅自停业、歇业 7 日以上，严重影响社会公共利益和公共安全的；

（2）擅自处分项目资产，导致景观绿化、公共设施无法正常养护或低于《海口市城镇园林绿地养护管理标准》一级标准的；

（3）因乙方自身管理不善发生重大质量，生产安全事故的，导致景观绿化、公共设施无法正常养护或低于《海口市城镇园林绿地养护管理标准》一级标准的；

（4）因乙方自身经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，导致景观绿化、公共设施不能正常养护或低于《海口市城镇园林绿地养护管理标准》一级标准的；

（5）乙方未经同意进行股权变动的。

2、甲方实施临时接管的，有权组织临时接管机构或委派管理人员或指定单位进驻项目用地进行接管，并监管乙方的资金账户。

3、临时接管期间，乙方必须服从甲方对其工作人员、设施、生产物资的调配，保障正常运营。

4、甲方实施临时接管的，可指定第三方临时提供本协议项下的服务。

5、导致临时接管的情形消失后，甲方应当停止临时接管，但如果乙方不能在临时接管情形消失后的合理时间内采取适当的恢复生产措施，甲方有权提前终止乙方的经营权。

6、甲方实施临时接管的，临时接管期间所产生的费用由乙方承担。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从运营维护保函项下提取该款项。

7、如乙方不能配合甲方介入运营或介入运营过程中设置障碍或拒绝支付相关费用，则视为乙方违约，甲方有权解除本协议。

第七章 运营和维护

第34条 运营维护标准

本项目工程应按施工图纸设计及国家有关规定和文件进行维护，使其满足项目正常使用所需，主要指为达到项目正常使用所需的管理、维修及养护等。

第35条 运营服务费用计量

1.运营维护费报价

运维绩效服务费指项目公司为维持本项目可用性之目的提供的符合协议规定的绩效标准的运营维护服务而需要获得的服务收入，主要包括本项目范围内的运营维养成本及必要的合理回报等。本项目运维绩效服务费根据磋商结果确定，每年付费额均等。最终运维绩效服务费以项目实际维护工程量按《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2013 年版）进行计算，由政府委托第三方机构进行审计，并按成交社会资本关于定额（运维费）下浮率进行下浮之后的金额为准。本项目定额（运维费）下浮率下限为 4%，上限为 10%。

本项目竞争性磋商文件，按照《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2013 年版）进行计算，乙方定额（运维费）下浮率的报价为　　，甲乙双方对该报价均予认可。

2.运维绩效考评

（1）为促进项目运维养护管理工作规范化、制度化，切实提高景观绿化养护、公共设施维护质量和管理水平，确保设施完好和正常运行，提升市政设施综合服务功能，促进城市经济社会发展，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定项目《运维绩效考评办法》，**详见附件**。

（2）甲方将根据项目公司提供运营维护服务质量的优劣考核，确定各季度支付给项目公司的运维绩效服务费规模。

（3）甲方在每个自然年结束后，可结合城市建设发展需要及运营期内发现的运营维护问题，进行一次养护标准修正，同时对养护工作做总结。

3.价格调整

在项目运营期内，政府方将根据 《PPP 项目合作合同》的约定按期支付可用性服务费以及运维绩效服务费。可用性服务费在对应的服务购买期内不作调整；运维绩效服务费根据运维定额及政策法规的变更影响（如税收变化）等因素，设定相应的调价机制：

1、项目运维定额指标随着市场变化已经调整，项目每年应支付运维绩效服务费根据支付年运维定额指标进行测算。

2、运营期内，如果产生由税费变化引起的成本变化，按照相关规定执行。

第36条 应急预案

1、在紧急情况下，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减轻事故对用户的影响，甲方及相关部门给予必要的配合。补救措施包括但不限于修理树枝、道路清障、树叶清扫等。

2、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。乙方应在公司成立后编制应急预案，并在公司成立 30 个工作日内报实施机构备案，运营期由甲方监督乙方完善和落实各类应急预案。

3、在发生危及或可能危及公共利益、公共安全等紧急情况时，甲方可采取应急管制措施。

第37条 运营维护期违约事项及处理

1、运营维护期内，甲方无正当理由影响项目运营维护的，应承担由此给项目公司增加的运营维护成本。

2、运营维护期内，项目公司未按施工图纸设计及国家有关规定和文件进行维护的，项目公司应按照甲方要求进行整改并承担因此增加的费用。

第八章 项目回报

第38条 服务价格及认定

项目服务费用=可用性服务费+运维绩效服务费。

1.相关参数说明

(1)项目生命周期。根据项目实施方案的设定，项目建设期1年（包括设计、施工期6个月，存活期3个月，保存期3个月）、财政运营补贴周期10年，项目全生命周期共11年。

(2)工程造价（建安费）下浮率为乙方磋商报价____%；建设期资本金回报率（征拆部分）为7.9%和 5 年期以上贷款基准利率上调 3 个百分点中的较小值（暂按7.9%）社会资本方建设期资本金回报率（工程部分）为5.8%和 5 年期以上贷款基准利率上调 1 个百分点中的较小值（暂按5.8%）。

(3)每年可用性服务费计算公式如下：每年可用性服务费支出数额=（经财政部门审定的竣工决算值-海口市城市建设投资有限公司资本金投入金额）×[4.9%×（1+4.9%）^n]÷[（1+4.9%）^n-1]

竣工决算值含工程建设成本、项目公司建设期资本金回报和融资利息补贴。

(4)定额（运维费）下浮率为乙方磋商报价_____%。

2.可用性服务费

可用性服务费=运营周期内政府支付给项目公司的投资成本及收益。

3.运维绩效服务费

运维绩效服务费=[运维绩效服务费报价*10年]。

第39条 服务费用的支付

1.支付方式

(1)可用性服务费

按照乙方在竞争性磋商中的参数报价，结合“当年运营补贴支出数额”的计算公式，据实测算出运营维护期内甲方当年的付费数额。为保障运营服务优质，每年只支付可用性服务费的 90%，剩余 10%的可用性服务费纳入当年运维绩效服务费内进行绩效考核，根据月度运营绩效考核结果进行计提，并在当年年末之后 30 个工作日内统一支付。

(2)运维绩效服务费

年度运维绩效服务费根据《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》(2013 年版）及其他配套费用定额和相关计价（政策性）文件计算，以成交社会资本最终磋商确定的定额（运维费）下浮率调整，在运营维护期内各季度付费。

2.支付时间节点

(1)可用性服务费支付时间节点

a.运营期首个自然年

以项目竣工验收合格之日的次日起至运营期首个自然年的12月31日的自然日天数计算首个自然年的政府可用性服务费，并在首个自然年年末之后 30 个工作日内统一支付。

b.运营期第二个自然年至运营期满前一个自然年

以政府可用性服务费的计算标准确定当年（自然年）的政府可用性服务费，并在每个自然年年末之后 30 个工作日内统一支付。

c.运营期满当年（自然年）

以运营期满当年（自然年）的 1 月 1 日至运营期满之日的自然日天数计算运营期当年（自然年）的政府可用性服务费，并在运营期当年（自然年）年末之后 30 个工作日内统一支付。

（2）运维绩效服务费支付时间节点

a.运营期内首次付费

以项目竣工验收合格之日的次日起至运营期首个季度末（3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 31 日）的自然天数计算首个季度的运维绩效服务费，并在首个季度末（3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 31 日）之后 30 日内统一支付。

b.运营期第二次付费至运营期满前一个季度

以运维绩效服务费的计算标准确定当季度的运维绩效服务费，并在每个季度末（3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 31 日）之后 30 日内统一支付。

c.运营期满最后一次付费

以运营期满前一个季度末次日至运营期满之日的自然日天数计算运营期最后一个季度的运维绩效服务费，并在运营期满最近一个季度末（3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 31 日）之后 30 日内统一支付。

3.绩效考核机制

(1)乙方按照可用性绩效考核指标完成项目竣工验收后，按照海口市人民政府投资项目工程结算、财务决算有关规定向海口市有关部门申报工程结算、财务决算，经审批、批准后确定。乙方未能达到可用性绩效考核指标的，甲方有权提取乙方提交的建设期履约保函项下的相应金额。**详见附件 1。**

(2)本项目建成后，项目范围内所有景观绿化养护、公共设施维护管理工作适用于本办法进行考核。运维绩效服务费的支付与运维绩效考核挂钩的具体评价标准为：

1）当考核总分在（90,100]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 100%；

2）当考核总分在（80,90]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 90%；

3）当考核总分在（70,80]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 80%；

4）当考核总分在（60,70]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 70%；

5）当考核总分在（50,60]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 60%；

6）当考核总分在 50 分以下（含 50 分）时，政府不支付运维绩效服务费，且双方协商是否继续合作。

第九章 项目移交

项目运营期满后移交，指项目公司将项目及项目有关资料向甲方（或海口市人民政府指定的其他移交机构）移交。

第40条 移交范围

本项目移交的范围包括:

(1)乙方依合同约定拥有的项目收益权；

(2)乙方依合同约定拥有的项目运营维护权；

(3)项目前期工作、设计施工、竣工验收、审计决算、保修责任履行、运营维护等相关档案资料文本原件；

(4)项目维护设施，及与项目相关的设备、装置、备品备件以及其他动产等。

第41条 移交的条件和标准

1.权利方面的条件和标准：项目设施、土地及所涉及的任何资产不存在权利瑕疵，其上未设置任何担保及其他第三人的权利。

2.技术方面的条件和标准：项目设施应符合双方约定的技术、安全和质量标准，并处于良好的运营状况。移交本项目时应满足本项目相关设施功能完好、可使用且在移交时能够满足正常使用。

3.形式方面的条件和标准：乙方所提交的全部文档资料均应真实、完整、清晰。

第42条 移交内容

1．绿化和房屋及附属设施；

2．项目设计图纸、竣工文件和档案等项目文件；

3．本项目运营和维护有关的手册、制度等文件资料等；

4．项目公司就本项目对外签订的所有合同、文件等；

5.本项目运营期间所产生的记录、档案资料等。

第43条 移交程序

1.移交准备：在项目正式移交前 2 个月，由甲方及相关政府部门共同组成移交工作小组，具体负责项目的移交事宜。

2.项目公司整理核对相关文档资料，编制交接清单。

3.移交工作小组在项目公司配合下完成项目现场踏勘验收。

4.移交工作小组需要对项目的运行状况进行评估并对项目状况能否达到本合同约定的移交条件和标准进行评价。

5.项目状况不符合约定的移交条件和标准的，甲方有权单方面提出整改意见书，并要求项目公司对项目进行相应的恢复性修理或权利重置，以确保项目在移交时满足约定要求。

6.项目公司须自行完成必要的财务处理。

7.在项目达到本合同约定的移交标准及条件后，项目移交工作小组出具移交报告。

8.实施机构（或海口市人民政府制定机构）与项目公司就所交接的资产及资料，按交接清单逐一核对，确认无误后签署交接确认书，完成移交。

第44条 项目移交的违约责任

项目移交过程中，双方违反本协议约定的应认定为违约并应承担违约责任，具体如下：

1.甲方或移交小组无正当理由拒绝接收移交范围内资产的，甲方应按甲方应按 1000 元/天向项目公司支付违约金，直至实际接收之日；

2.项目公司无正当理由未按本协议约定进行移交的，自移交日按 1000 元/天向甲方支付违约金，直至完成移交之日。

第十章 合同变更及解除

第45条 合同变更与修订

1.本协议在执行过程中的未尽事宜或任何修改、补充、变更，甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

2.项目合作合同的变更与修订均应以书面形式作出。

第46条 合同解除事由

1.在下列任一情况下，甲方有权解除本合同或收回投资建设权：

(1)因乙方无正当理由，在监理工程师对单项工程发出开工令后超过30天仍未开工建设；

(2)乙方以书面形式通知甲方，乙方已终止建设工程且不打算重新开始建设；

(3)乙方在完工日之前停止建设工程，或直接地从现场撤出所有或大部分施工及管理人员达30日以上的；

(4)乙方未经甲方许可擅自转让本合同项下的主要权利义务；

(5)乙方未按约定提交履约担保；

(6)乙方未履行本合同项下的其他义务构成对本合同的实质性违约，并经甲方书面催告后20日届满，仍未能补救该实质违约的；

(7)因不可抗力原因导致项目无法实施。

2.在下列任一情况下，乙方有权解除本合同：

(1)甲方提供的项目施工用地或房屋拆迁不能按约定到位或其他非乙方原因，导致乙方进场施工后，连续影响项目关键性控制工程施工在3个月以上的；

(2)甲方未履行本合同项下的其他义务构成对本合同的实质性违约，并经乙方书面催告后20日届满，仍未能补救该实质违约的；

(3)因不可抗力原因造成乙方无法实施。

第47条 合同解除程序

1.解除意向通知

(1)本章所述的合同解除的事由发生时，享有解除权的一方拟行使解除权的，应首先向对方发出书面的解除意向通知。在解除意向通知书发出之后，双方应在30日内的协商期内就避免本合同解除的措施进行磋商。

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

2.解除通知

如果收到解除意向通知的一方在30日的协商期内拒绝磋商或双方在协商期届满时未达成一致意见，则发出解除意向通知一方可以向另一方发出解除通知，本合同在解除通知送达对方之日解除。

第48条 提前终止及补偿

项目合作期内，可引发提前终止的事项主要包括不可抗力事件(运营期因超强台风、暴雨造成的对园林和基础设施的损害除外）、法律变更或政府行为、一方违约、双方协商一致等。

其中，法律变更或政府行为引发的提前终止是指如果在《PPP 项目合作合同》生效后，因法律变更及政府行为导致项目公司部分或全部不能履行《PPP 项目合作合同》项下主要义务，而这种变化和影响又不以海口市人民政府的意志为转移，双方应尽力就继续履行《PPP 项目合作合同》进行协商，若不能达成一致，则一方可向另一方发出终止意向通知。

若发生提前终止，则除非《PPP 项目合作合同》另有约定，海口市人民政府将按照如下标准向项目公司支付补偿金，补偿金支付方式为在合作期内分期支付（提前终止时，海口市人民政府对于项目公司的补偿须以项目公司还清其届时之所有负债为前提）：

序号	本合同提前终止之情形	终止补偿金
1	项目公司违约	建设期终止时，为 A1-B1+E

	（因乙方自身原因造成的本项目进度延迟、发生重大安全事故或严重工程质量问题等严重影响公众利益的情况除外）	运营期终止时，为 A2-B2+E
2	政府违约	建设期终止时，为 A1+B1+E
		运营期终止时，为 A3+B2+E
3	法律变更或政府行为	建设期终止时，为 A1+20%B1+E
		运营期终止时，为 A3+20%B2+E
4	不可抗力 (运营期因超强台风、暴雨造成的对园林和基础设施的损害除外，运营期因超强台风、暴雨造成的对园林和基础设施的损害具体补偿方案由园林管理局与项目公司共同协商而定。)	（A4-C-D）/2

A1 为项目公司尚未收回的投资（以项目实施机构与项目公司双方共同委托的审计机构的审计金额为准）；

A2 为审计价*项目公司尚未收回的可用性服务费比例+经项目实施机构认定的实际发生的应付未付的绩效服务费；

A3 为项目公司尚未收回的可用性服务费的现值+经项目实施机构认定的实际发生的应付未付的绩效服务费；

A4 为经审计的项目公司账面资产净值；

B1 建设期的担保金额（即保函金额）；

B2 运营期的担保金额（即保函金额）；

如属项目公司违约，海口市人民政府发出的终止情形的，则海口市人民政府有权自本项目提前终止日起算一年内（如剩余合作期短于一年的，则本处指余下的合作期）分期分批次向项目公司支付补偿金，具体分批次的支付比例及时间进度安排由海口市人民政府确定。

C 为发生不可抗力(运营期因超强台风、暴雨造成的对园林和基础设施的损害除外）情形时，根据《PPP 项目合作合同》及相关保险合同约定，项目公司（含贷款方）实际获得的保险赔款；

D 为发生不可抗力(运营期因超强台风、暴雨造成的对园林和基础设施的损害除外）情形时，因项目公司投保不足，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《PPP 项目合作合同》的约定，项目公司应向海口市人民政

府移交运营维护所需的项目公司库存材料、零部件、备品备件和化学品的合理评估值。

若属海口市人民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“A1-B1+E”或者“A2-B2+E”的值为负数；或者不可抗力情形下补偿金计算为负值的，则项目公司应向海口市人民政府支付本条所述负数的绝对值。

因项目公司自身原因造成的本项目进度延迟、发生重大安全事故或严重工程质量问题等严重影响公众利益的情况下，政府方有权终止本项目，指定机构接管本项目，并按本合同约定追究项目公司的违约责任，海口市人民政府对项目公司在终止前发生的合理费用进行结算，项目公司造成的损失由项目公司负责赔偿。

第十一章 违约处理

第49条 甲方违约

(1)如因甲方提供的项目施工用地或房屋拆迁不能及时到位，或其他非乙方原因，导致乙方进场施工后，连续影响项目关键性控制工程施工在 3 个月以上，乙方有权解除合同，双方即时进入审计结算，甲方应按本协议的约定支付乙方服务费用及违约金。

(2)甲方支付乙方项目服务费，每期应最迟在协议规定的支付宽限期前支付给乙方，支付日期以甲方支付凭证载明的日期为准；甲方若未按期支付项目服务费，除继续按照合同约定计算服务费外，另按应付服务费用的万分之五每日承担违约责任。

(3)如果甲方不履行或不完全履行在本协议项下的其它义务且经乙方书面催告 20 日届满，甲方无正当理由仍不履行的，乙方有权终止协议履行并要求甲方赔偿因此造成的损失，甲方不得据此主张乙方超期。

第50条 乙方违约

(1)乙方因工程质量、进度、安全、文明施工不符合有关规定和行业主管部门、协议约定要求的，乙方应无条件负责按要求进行整改，整改所产生的费用由乙方承担；如对甲方造成利益损害的，乙方应按甲方的损失额度承担赔偿责任。

(2)乙方因为管理不善，导致工程质量未能达到约定的质量标准或工程形象进度达不到计划要求并经甲方书面通知无效后，甲方可以进驻现场接管本工程，终止乙方在本协议项下的投资建设权，接管期间乙方不再享受本协议约定的投资回报，但不因此解除协议规定的乙方的任何义务和责任或影响协议赋予甲方或监理工程师的各种权利和权限。接管期间产生的费用由项目公司承担。

(3)如果乙方不履行或不完全履行在本协议项下的其它义务且经甲方书面催告 20 日届满，乙方无正当理由仍不履行的，甲方有权终止协议履行并要求乙方赔偿因此造成的损失。

(4)若因乙方投资款不能及时到位、施工延误等导致项目建设期拖延超过三十日的，每逾期一日向甲方支付本协议投资总额万分之五的违约金，违约金不足以弥补损失的，还应承担相应损失。

第51条 不可抗力事件

（1）不可抗力是指：(a)在生效日时不能合理预见的；并且(b)声称遭受不可抗力影响的一方对该事件及其后果不能克服和不能避免。

（2）不可抗力事件应包括下列事件：

（3）非因签约政府方原因导致的、且不在其控制下的征收征用、法律变更（即“政府不可控的法律变更”）、未获审批等政府行为引起的不可抗力事件

（4）台风、冰雹、地震、海啸、洪水、火山爆发、山体滑坡等自然灾害；有时也可包括战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、疫情等社会异常事件。

第52条 不可抗力发生后的处理程序

(1)声称受到不可抗力影响的一方应在发生不可抗力或知道发生不可抗力之后及时书面通知另一方并详细描述不可抗力的发生情况和可能导致的后果，包括该不可抗力发生的时间和预计停止的时间，以及对该方履行在本协议项下义务的影响，并在另一方合理要求时提供证明。

(2)发生不可抗力事件后，双方应本着诚信平等的原则，立即就此等不可抗力事件进行协商。

第53条 减少损失的责任

(1)受到不可抗力影响的一方应尽合理的努力减少不可抗力对其造成的影响，包括根据该等措施为可能产生的结果支付合理的费用。双方应协商制定并实施补救计划及合理的替代措施以消除不可抗力的影响，并决定为尽量减少不可抗力给每一方带来的损失应采取的合理的手段。

(2)声称受到不可抗力影响的一方在不可抗力的影响消除之后应尽快恢复履行本协议项下的义务。

第54条 免于履行

在本合同履行期间发生的不可抗力事件全部地或部分地阻碍一方履行其在本合同的义务时，造成合同部分不能履行，可协商变更或解除项目合同，相关补

偿按第 51 条约定执行；造成合同履行中断，可继续履行合同的，中断期间的损失由甲方与乙方按各 50%比例分担。

第十二章 其他事项

第55条 合同的转让

本合同项下所约定的权利义务不允许合同任何一方擅自转让，但在甲乙双方同意并签订书面协议后允许转让。

第56条 不弃权

任何一方未坚持要求对方严格履行本合同中的任何条款，或未行使其在本合同中规定的任何权利，均不应被视为对任何上述条款的放弃或对今后行使任何上述权利的放弃。

第57条 争议解决

1.如果甲乙双方在履行协议的过程中发生争议，应首先通过友好协商的方式解决；无法协商一致的，则双方有权利将争议提交合同履行地具有管辖权人民法院解决。

2.在争议、分歧直至作出最终司法裁决之前，双方应继续履行本协议项下的所有义务并继续享有本协议项下的所有权利。

3.除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目运营支持服务或采取其他影响公共利益的措施。

第58条 通知

1.合同任何一方在发生下列情形时，应及时书面通知另一方：

(1)行政机制、经营机制发生变化，如机构裁撤、实行合并（兼并）、分立、重组、股份制改革等；

(2)涉及与本项目相关的重大经济纠纷、诉讼等；

(3)破产、歇业、解散、被停业、被吊销营业执照、被撤销；

(4)住所、法定代表人、通讯地址发生变更；

2.除本条约定情形外，在发生影响合同任何一方正常履行合同的事件时，应在事后 7 日内书面通知对方；任何一方未能及时履行通知义务给对方造成损失的，违约方应对非违约方进行赔偿。

3.合同一方向另一方所送达的书面文件，以被送达人的法定代表人签字、联系人签字或加盖被送达人单位印章即视为送达。联系人信息：

甲方联系人：	乙方联系人：
联系人职务：	联系人职务：
联系地址：	联系地址：

联系人发生变化时，变化一方须按本条所约定的程序通知另一方。

第59条 合同适用法律

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

第60条 适用语言

项目合作合同订立及执行过程中统一以中文为适用语言。

第61条 适用货币

项目合作合同采用的支付货币统一为：人民币。

第62条 合同份数

本合同正本壹式贰份，合同签署人各执壹份；副本一式壹拾陆份，合同签署人各执叁份。合同正本和副本具有同等法律效力。

第63条 合同附件

本项目合作合同的附件包括：

1.项目可用性考评办法及付费机制；

2.项目运维绩效考评办法及付费机制；

————————————以下无正文，本页为签字页————————————

甲方：海口市园林管理局

法定代表人或授权代表：

乙方：

法定代表人或授权代表：

签约地点：

附件 1：项目可用性考评办法及付费机制

为促进项目建设管理工作规范化、制度化，进一步强化考核工作，特制定本办法。

一、考核范围

本项目建成后，所有建设内容考评工作适用本办法进行考核。

二、考核内容

考核内容为项目合作合同规定的全部内容。

三、考核形式

按照海口市人民政府投资项目有关验收规定对项目进行竣工验收，项目通过所有验收程序后，项目公司才能取得可用性服务费。

四、付费机制安排

1、可用性服务费总额的确定

乙方按照可用性绩效考核指标完成项目竣工验收合格后，照海口市政府投资项目管理相关规定向海口市政府相关部门申报工程结算、财务决算，经审批、批准后确定。乙方未能达到可用性绩效考核指标的，甲方有权提取乙方提交的建设期履约保函项下的相应金额。

2、付费机制

可用性服务费根据政府审计部门与财政部门审定的竣工结（决）算值进行计算。

（1）运营期首个自然年

以项目竣工验收合格之日的次日起至运营期首个自然年的12月31日的自然日天数计算首个自然年的政府可用性服务费，并在首个自然年年末之后 30 个工作日内统一支付。

（2）运营期第二个自然年至运营期满前一个自然年

以政府可用性服务费的计算标准确定当年（自然年）的政府可用性服务费，并在每个自然年年末之后 30 个工作日内统一支付。

（3）运营期满当年（自然年）

以运营期满当年（自然年）的 1 月 1 日至运营期满之日的自然日天数计算运营期当年（自然年）的政府可用性服务费，并在运营期当年（自然年）年末之后

30 个工作日内统一支付。

五、可用性绩效考核指标

可用性绩效考核指标

指标类别	指标要求
质量	需符合 《园林绿化工程施工及验收规范》(CJJ82-2012)、《海口市园林绿化工程施工及验收规范（试行）》、《城市道路公共服务设施设置规范》等国家相关规范及海口市有关规定，并做到三次内（含三次）验收合格。
工期	开工日：监理工程师发出开工令之日起。 竣工验收日：自前述实际开工时间起算暂定一（1）年内。
安全生产	参照建筑施工安全检查标准（JGJ59-2011）

附件 2：项目运维绩效考评办法及付费机制

为促进项目运维养护管理工作规范化、制度化，切实提高景观绿化养护、公共设施维护质量和管理水平，确保设施完好和正常运行，提升市政设施综合服务功能，促进城市经济社会发展，根据有关法律、法规，结合本市实际，制定本管理考核办法。

一、考核范围

本项目建成后，项目范围内所有景观绿化养护、广场工程维护及其它配套服务设施维护管理工作适用于本办法进行考核。

二、考核主体

1、由海口市园林管理局组成考核小组，负责组织实施考核。

2、海口市园林管理局有权委托第三方机构作为考核小组对运维绩效服务进行考核。

三、考核内容

考核内容为项目合作合同规定的全部建设内容。

四、考核形式

1、常规考核每月进行一次，在每个自然月结束后 5 个工作日内进行，并在 3 个工作日内完成。甲方需提前 3 日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景观绿化、广场及其它配套服务的状况进行检查。

2、临时考核

甲方可以随时自行考核乙方的运维服务绩效，如发现缺陷，则需在 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进行修复。

临时考核结果一般不作为乙方违约情形处理，除非临时考核发现的缺陷会导致绿化景观性、广场景观性及其它配套服务可用性受到严重影响。

无论是常规考核还是临时考核，乙方皆应及时修复缺陷，否则甲方可根据相关约定提取乙方提交的运营与维护保函项下的相应金额。

五、考核指标

运营维护期考核指标分为两个层级（具体见《运营维护期绩效考核评分表》）：第一级为基本考核指标，第二级为减分考核指标。

第一级（100 分）：考核景观绿化、广场及其它配套服务等的维护，需符合《海口市城镇园林绿地养护管理标准（试行）》一级管养标准、《城市道路公共服务设施设置规范》等国家相关规范及海口市有关规定。

第二级（20 分）：考核安全作业生产。该项为扣减分值。正常进行安全作业生产不扣减分值。造成一人次轻伤扣减 5 分，一人次重伤扣减 10 分，一人次死亡扣减 20 分。轻、重伤按照国家有关鉴定标准执行。

六、付费机制安排

运维绩效服务费的支付与运维绩效考核挂钩的具体评价标准为：当考核总分在（90,100]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 100%；当考核总分在（80,90]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 90%；当考核总分在（70,80]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 80%；当考核总分在（60,70]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 70%；当考核总分在（50,60]区间时，运维绩效服务费为审计后应付服务费的 60%；当考核总分在 50 分以下（含 50 分）时，政府不支付运维绩效服务费，且双方协商是否继续合作。

1、运营期内首次付费

以项目竣工验收合格之日的次日起至运营期首个季度末（3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 31 日）的自然天数计算首个季度的运维绩效服务费，并在每个季度末（3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 31 日）之后 30 日内统一支付。

2、运营期第二次付费至运营期满前一个季度

以运维绩效服务费的计算标准确定当季度的政府可用性服务费和运维绩效服务费，并在每个季度末（3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 31 日）之后 30 日内统一支付。

3、运营期满最后一次付费

以运营期满前一个季度末次日至运营期满之日的自然日天数计算运营期最后一个季度的运维绩效服务费，并在运营期满最近一个季度末（3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日、12 月 31 日）之后 30 日内统一支付。

乙方未能按照运营维护期绩效考核指标所列修复要求对缺陷对进行及时修复的，甲方有权提取乙方提交的运营维护保函项下的相应金额。

七、惩罚机制

1、如遇重大节日、外事活动，项目公司需无条件服从管理单位的要求，突击安排人员或加班，涉及的相关费用由项目公司承担，并纳入当年运营维护成本。如遇到组织不力，未能达到相关要求并造成不良后果，每发生一次，最低扣款 2 万元。

2、海口市园林管理局拥有项目运维绩效考评办法及付费机制解释权，根据城市建设发展需要，海口市园林管理局可及时更新项目运维绩效考评办法及付费机制。

八、运维绩效考评调整

甲方在每个自然年结束后，可结合城市建设发展需要及运营期内发现的运营维护问题，进行一次养护标准修正，同时对养护工作做总结。

九、运营维护期绩效考核评分表

序号	指标要求	分值和 扣分方法	修复要求
第一层级（100 分）			
1	①草坪和地被植物生长旺盛，呈勃勃生机，整齐美观，无厚重粉尘覆盖，无坑洼积水，无裸露地； ②草坪覆盖率达 98%以上，杂草率低于 3%，地被覆盖率达 95%以上。	共 10 分，一处不达标扣 1 分	7 日内修复
2	①灌木生长旺盛，花繁叶茂，造型美观，修剪工艺精细，植物造型具有艺术感和创意，灌木无残缺，绿篱无断层； ②灌木丛中无垃圾、无病枝枯枝和落叶堆积，无厚重粉尘覆盖。	共 10 分，一处不达标扣 1 分	7 日内修复
3	地栽花卉生长旺盛，花繁叶茂，色彩艳丽，造型与图案新颖美观，具有立体感、艺术感和创意。	共 10 分，一处不达标扣 1 分	7 日内修复

4	①乔木生长旺盛，枝叶健壮，树形美观，无厚重粉尘覆盖，无枯枝残叶，无死树缺株，景观效果优良； ②孤植树树形完美，树冠饱满；行道树下缘线整齐，修剪适度，干直冠美，倾斜度不超过 5 度； ③竹类竹竿自然，枝叶青翠，疏密合理，有完整的林相，死竹及枯竹≤3%。	共 10 分，一处不达标扣 2 分	7 日内修复
5	古树名木生长优良，枝繁叶茂；管养科学，抚育精心，保护珍品，建立完整的档案资料并挂牌保护。	共 10 分，一处不达标扣 2 分	3 日内修复
6	①水池保持水面及水池内外清洁，水质良好，水量适度，节约用水，规范设置安全警示。池壁美观，不漏水，设施完好无损。及时清除杂物，定时杀灭蚊子幼虫，定时清洗水池，控制好水的深度，管好水闸开关，不浪费水；及时修复受损的池壁、水池设施。 ②水生植物须生长旺盛，叶色浓绿，能适时开花，花多色艳，无残花败叶漂浮。植株枯死率≤5%。基本无病虫害危害状。	共 10 分，一处不达标扣 1 分	7 日内修复
7	①园路路面保持清洁、美观、完好无损，要求及时清除路面垃圾杂物，修补破损并保持完好； ②要求路面干净、美观，园路完好率 100%，路面清洁率 100%。	共 10 分，一处不达标扣 2 分	7 日内修复
8	①绿地清洁，无垃圾杂物，无石砾砖块，无干枯枝叶，无粪便暴露，无鼠洞和蚊蝇滋生地。	共 10 分，一处不达标扣 2 分	3 日内修复
9	①绿地红线范围内不被侵占，绿地完整，花草树木不受破坏，无乱摆乱卖、乱停乱放的现象。	共 10 分，一处不达标扣 2 分	3 日内修复
10	①设施完好，无残缺、无歪斜、无隐患、无乱画乱张贴，景观效果优良。 ②娱乐健身设施应标明使用要求、操作规程，符合 GB8408 的要求。设施运转正常，应定期进行安全检测，不得带故障运行。	共 10 分，一处不达标扣 2 分	7 日内修复

第二层级（减分项 20 分）			
1	正常进行安全作业生产不扣减分值。造成人员轻伤、人员重伤、人员死亡按标准扣分。轻、重伤按照国家有关鉴定标准执行。	共 20 分，造成一人次轻伤扣减 5 分，一人次重伤扣减 10 分，一人次死亡扣减 20 分	

附件二：项目公司股东协议

项目公司股东协议条款

海口市城市建设投资有限公司

与

_____

关于

设立_____公司

之

项目公司股东协议

前　　言

本协议由以下各方于____年____月在海口市共同订立。甲方、乙方单独称为“一方”或“各方”，合称为“双方”。

甲　　方：海口市城市建设投资有限公司

注册地址：

法定代表人：

职　　务：

乙　　方：

注册地址：

法定代表人：

职　　务：

鉴于：

1.海口市人民政府授权海口市园林管理局作为项目实施机构与乙方签订《海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目合作合同》，海口市城市建设投资有限公司作为本项目的政府方出资代表。

2. 甲乙双方须在海口市共同设立项目公司，由项目公司具体负责本项目的投资、设计、融资、建设及运营维护及移交。

3. 海口市园林管理局与乙方于___年__月__日签署《海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目合作合同》，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》等相关法律及《海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目合

作合同》之约定，本着平等互利、诚实守信的原则，双方经友好协商一致，共同就项目公司的设立、经营、管理及对投资项目的设计、建设、运营、移交的事项做如下约定：

一　定义和解释

1.1 定义

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

“项目公司”指双方根据《中华人民共和国公司法》的规定以及本协议的约定在海口市依法注册成立的有限责任公司。

“PPP 项目合作合同”指海口市园林管理局和乙方于____年__月__日签署的《海口市主城区重要道路景观提升工程设 PPP 项目合作合同》。

“公司章程”指在本协议签订的同时由甲乙双方共同签订的项目公司章程，包括双方今后对其的修改。

“经营期限”指本协议第 3.5 条所规定的项目公司的经营期限。

“登记管理机构”指中华人民共和国国家工商行政管理总局或其授权的地方工商行政管理局。

“行业主管部门”指根据等相关中国法律的规定，有权对其辖区范围内的对园林绿化行业进行管理的主管部门。

“关联交易”指项目公司与关联方之间的买卖、租赁、投资、借款等交易行为。就本协议任何一方而言，如控制该方、受该方控制以及与该方共同受某一第三方控制的公司或任何其它实体称为其关联方。所谓一个实体对另一实体的“控制”是指一方直接或间接地控制另一个实体决策机构（即股东会、股东大会和/或董事会，视情况而定）之决策权。

“本项目”指海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目。

“项目实施机构”指海口市园林管理局。

1.2 解释

本协议以下用语作如下解释：

“元”指“人民币元”，为中华人民共和国法定货币单位。

除本协议上下文另有规定外，“一方”或“各方”应为本协议的一方或各方，并包括其它各自的继任者和获准的受让人。

所指的日、月和年均指公历的日、月和年。

“工作日”是指除星期六、星期日、中国法定节假日之外的日期。

除上下文另有规定，“包括”一词在任何时候应被视为与“但不限于”连用。

“以上”、“以下”、“以内”或“内”均含本数，“超过”不含本数。

本协议是指双方共同签署的《项目公司股东协议》及其附件，以及日后可能签署的任何对本协议之补充/修改合同或附件。

二　项目静态投资总额、项目资本金、融资义务与保证

2.1 本项目静态投资总额：估算静态投资总额为 111319.53 万元[壹拾壹亿壹仟叁佰壹拾玖万伍仟叁佰元整]，由项目资本金+项目公司的融资资金组成。

2.2 本项目的项目资本金（项目公司注册资本）总额为 22263.95 万元，占项目投资总额的 20%。其中甲方出资 4452.79 万元（用于项目公司设立的注册资本），持股比例为 20%；乙方出资 17811.16 万元（用于项目公司设立的注册资本），持股比例为 80%。双方持股比例不因投资额的变化而改变。

乙方项目资本金需在项目公司取得登记管理机构核发的营业执照之日起根据项目建设实施进度要求分批到位。

2.3 项目公司及乙方的融资义务：乙方应当按照其向本项目实施机构提交的响应文件承担和履行其融资义务。项目公司就本协议 3.4 条约定项下的项目后续融资由乙方自行承担，与甲方无关。若项目公司成立后不能顺利完成项目融资的，乙方应采取包括但不限于以乙方股东名义贷款、补充提供担保等方式取得资金用于 3.4 条经营范围中所涉项目的投资、设计、建设、运营、维护和移交的所需。

按照《海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目合作合同》之约定，除约定应由甲方承担的出资义务外，甲方不再对本协议 3.4 条约定投资项目承担包括但不限于融资、增资扩股、运营各种风险或其他资金支付义务，因该项目建设等需要的全部资金缺口由项目公司和乙方按约定筹集。

乙方承诺并保证项目公司的相关融资合同需向项目实施机构报备。合作期末，本项目移交前 6 个月不得附带任何债务和抵押、质押、留置及担保。

2.4 承诺与保证

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

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

3．代表双方签署本协议的个人已经获得签署本协议所需的必要的权利或授权；

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

5．任一方在签署本协议时，除已经向对方充分披露的信息以外，不存在任何对其签署本协议和实施本项目产生重大不利影响的诉讼、仲裁或其它争议（包括将要发生或可能发生的诉讼、仲裁或其它争议）。

2.5 承诺与保证不属实的后果

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

三　项目公司的设立

3.1 注册资本及股份

项目公司注册资本为_____万元人民币，甲方及乙方按照本协议第 2.2 条约定的时间及金额出资。项目公司的注册资本专门用于本项目的投资、设计、建设、运营及维护等。

在本协议生效日后 30 日内，甲乙双方在海口市注册成立项目公司。项目公司营业执照签发日期为项目公司成立日期。项目公司是中国法人，其一切活动必须遵守中国适用法律的规定。

3.2 项目公司的名称及住所

（1）．项目公司的名称为：_____，最终以工商部门

登记注册的为准；

（2）. 项目公司的住所为：_____

3.3 项目公司组织形式

项目公司的组织形式为有限责任公司。甲乙双方以各自实缴的出资额为限对项目公司承担责任。

3.4 项目公司经营范围

项目公司负责《海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目合作合同》项下景观研究、开发、种植、园林环境景观的设计、园林绿化工程和园林维护、专业承包、销售苗木（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。最终以工商部门登记注册的为准。

3.5 经营期限及延长

1. 项目公司经营期为建设期和运营期。建设期为 1 年（包括设计、施工期 6 个月，存活期 3 个月，保存期 3 个月）自本项目开工之日起，至各子项目竣工验收合格之日为止。原则上，各子项目建设期均不超过 1 年。运营期为 10 年，自本项目完成竣工验收合格之日的次日起，至《PPP 项目合作合同》约定的运营期终止之日为止。

2. 出现以下情形可以提前终止或延长项目公司经营期限：

（1）因《PPP 项目合作合同》约定提前终止或延长；

（2）在不违反届时适用法律及国家相关规定、《PPP 项目合作合同》的前提下，合作期正常届满前 1 年，项目公司可书面提出续期申请，经项目实施机构书面同意后，经采购程序（采购中可优先考虑项目公司原社会资本）双方可协商新的合作条件并订立新的《PPP 项目合作合同》。

四　股东会

4.1 股东会的组成

项目公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是项目公司的最高权力机构。

4.2 股东会的职权

股东会行使下列职权：

1. 决定项目公司的经营方针和投资计划；

2．选举和更换董事，决定有关董事的报酬事项；

3．选举和更换由股东代表出任的监事，决定有关监事的报酬事项；

4．审议批准项目公司的年度财务预算方案，决算方案；

5．审议批准项目公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

6．对项目公司增加或者减少注册资本作出决议；

7．对项目公司拥有的土地使用权进行任何形式的处置行为；

8．对发行项目公司债券作出决议；

9．对股东转让股权作出决议；

10．对项目公司合并、分立、变更项目公司组织形式、解散和清算等事项作出决议；

11．经营期限的延长；

12．制定和修改项目公司章程；

13．决定项目公司的融资限额及负债规模、对外担保事宜；

14．其他各股东一致同意应由股东会表决的事项。

上述事项需经过全体股东一致同意通过。

五　董事会

5.1 董事会的组成

1．董事会的成立

项目公司营业执照签发之日，为项目公司董事会成立之日。

2．董事会构成

董事会由三[3]名董事组成，设董事长一[1] 名。二[2]名董事由乙方提名，一[1]名由甲方提名，董事长由乙方提名，并报经董事会选举产生。

3．任期

董事每届任期三[3]年，可连任。第一届董事的任期自董事会成立之日起算。如果在任董事的职位因其退休、辞职、生病、伤残、丧失工作能力或死亡等而空缺，则由原委派方委派新董事继任其余下的任期。

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

不论委派还是撤换董事，该方均应书面通知另一方，并经项目公司股东会审

议通过后向登记管理机构备案。

5.2 董事会的职权

1. 董事会对股东会负责，依法行使下列职权：

（1）负责召集股东会，并向股东会报告工作；

（2）执行股东会的决议；

（3）选举项目公司的董事长；

（4）拟定项目公司的经营方针和投资计划；

（5）制订项目公司年度财务预算方案、决算方案；

（6）制订利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）制订增加或者减少注册资本方案；

（8）拟定项目公司合并、分立、变更项目公司组织形式、解散方案；

（9）聘任或解聘项目公司总经理，根据总经理提名，聘任或者解聘项目公司副总经理，财务总监等高级管理人员，决定其报酬；

（10）决定项目公司内部管理机构的设置；

（11）决定项目公司的基本管理制度；

（12）决定项目公司的员工薪酬、福利及奖励制度；

（13）审议批准与项目公司股东发生的关联交易；

（14）对项目公司聘用、解聘会计师事务所作出决议；

（15）决定项目公司的具体组织机构及对应人员职责、管理模式；

（16）项目公司的资金的使用、管理规则；

（17）其他股东会授予的职责或者委托管理协议约定应由董事会决定的事项。

董事会会议实行一人一票的表决制度。董事会行使职权时需要董事会表决的，经过全体董事三分之二（包括本数）以上董事同意通过即生效。审议项目公司关联交易时关联董事应予以回避表决。

2. 甲方委派的董事对下列事项：

（1）对影响公共利益或公共安全的事项

（2）《PPP 项目合作合同》、《项目公司股东协议》和项目公司章程等相关文件中规定的甲方享有一票否决权的事项。

3. 总经理、财务总监列席董事会会议。在董事会会议过程中，经任何一[1]

名董事提出要求，总经理或财务总监应当对其所作出的任何决定或行为向董事会作出解释并解答任何董事就此提出的问题。

5.3 董事长的职权

1．董事长是项目公司的法定代表人，其职权如下：

（1）召集、主持董事会会议；

（2）检查董事会决议实施情况；

（3）定期或不定期地听取项目公司高级管理人员工作报告，对执行情况提出意见及建议，对项目公司高级管理人员违反董事会决议的做法，有权下令制止；

（4）签署项目公司高级管理人员的聘任、解聘文件；

（5）经董事会授权，对外代表项目公司处理有关问题，对内代表董事会签署有关文件；

（6）经董事会授权，项目公司发生不可抗力或突发事件时，对项目公司事务行使特别裁决和处置权。

2．董事长因故不能履行职责时，应由其他两名董事决定其中一名董事代为履行职责，但中国法律规定必须由董事长行使的职权除外。

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

5.4 董事会会议

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

（1）召开项目公司董事会会议的通知应包括会议时间和地点、议事日程等，且应当在会议召开的十[10]日前以书面形式发给全体董事和监事。

（2）项目公司董事会会议应当有二[2]名或以上的董事出席方能有效举行，否则无效。每名董事享有一票表决权，如果该名董事同时受其他董事委托作为授权代表的，则该名董事同时享有作为授权代表的相应的投票表决权。

2．授权代表

双方有义务确保其委派的董事出席项目公司董事会会议。如董事在接到正式通知后不能出席董事会会议，则可书面形式授权委托一名董事代为出席并投票表决，授权代表不具有转委托的权利。授权书应以书面形式作出并应由作出的董事

签字，该等授权书的原件应挂号邮寄或由专人递送或由该等授权代表面交项目公司。

该等授权代表在该次董事会会议中的投票在所有情形下均将被视为作出该等授权的董事的投票。授权书可以适用于一次特定的董事会会议，也可以适用于不超过十二[12]个月的一段特定期间内举行的所有董事会会议。委托董事撤销授权代表需事先书面通知项目公司。

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

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

如果一方所委派的某位董事在一年内两[2]次不参加董事会会议（包括董事会临时会议），也不委托授权代表出席会议的，则另一方有权要求该方更换该董事，委派方应在合理期限内予以更换，并委派新任董事。

4．董事会书面决议

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

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

（1）写明对每一项决议案是投赞成票、反对票或弃权票；

（2）写明其签署日期，并且第一个签署的董事及最后一个签署的董事的签署日期相隔不超过三十[30]日，方为有效。

5．董事会决议应以中文写就，并由出席会议的董事签字确认（若为董事会书面决议案，则只需提交经全体董事签署后的书面决议案）。董事会决议（包括董事会书面决议案）一式八[8]份，其中四[4]份交由项目公司归档保存，其余各两[2]份分发给本协议的双方。

6．董事会应指定相关人员以中文完整和准确地记录所有董事会会议上所作出的决定、决议以及所处理的事项。出席会议的任何董事（或授权代表）若对会

议记录有任何异议，应立即将该等异议提交董事长，董事长经与其他出席会议的董事磋商后，决定是否对该等会议记录作必要修订。出席会议的全体董事（或授权代表）应在收到无异议的董事会会议记录后的十[10]日内签署并返还该等会议记录。上述会议记录的正本须加载项目公司董事会的会议记录册内，其存放于项目公司的法定地址。

7．召开项目公司董事会会议有关的全部合理费用由项目公司承担。

六　监事会

6.1 监事会的宗旨

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

6.2 监事会的组成

监事会应由三[3]名监事组成，由甲乙双方各委派一[1]名，另设一[1]名职工代表监事，职工代表监事由项目公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式选举产生。监事任期每届为三[3]年。

监事会主席由甲方委派的人员担任。监事会主席召集和主持监事会会议。

监事会每年度至少召开一次会议，两[2]名监事可以联名提议召开临时监事会会议。监事会会议有效召开的人数为两[2]名监事。监事会的所有决议应当经全体监事的半数以上通过方为有效，并应以书面形式作出，全体出席会议的监事或代表应当在决议上签名。

6.3 监事会职权

监事会应拥有如下职权：

（1）检查项目公司的财务；

（2）对董事和高级管理人员执行项目公司职务的行为是否符合中国法律或者项目公司章程进行监督；

（3）当董事或高级管理人员的行为损害项目公司利益时，要求该董事或高级管理人员予以纠正；

（4）列席董事会会议；

（5）《中华人民共和国公司法》及其实施条例、细则或办法等明确规定的其他职权。

七　经营管理机构

7.1 管理机构

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

7.2 高级管理人员

1．高级管理人员构成

项目公司设总经理 1 名，副总经理 1 名（由乙方委派）。总经理由乙方提名，董事会聘任，其他高级管理人员按照相关的权限和程序报批后，由董事会聘任或解聘。甲方不参与项目公司的日常经营管理及经营决策。

项目公司设财务总监 1 名，由乙方提名，报经董事会通过后聘任。甲方有权指派一位财务经理，经董事会通过后聘任。甲方提名的财务经理参与对项目公司的预算、会计核算及财务管理等基本管理制度的拟定，并表达意见（根据实际情况可上报董事会审议），及享有对项目公司财务支出及会计账簿、运营相关财务数据的知晓权与查阅权。该名财务经理可根据实际情况，将发现的问题上报董事会审议。

2．总经理、副总经理，财务总监每届任期三[3]年，可以连任。

3．高级管理人员职权

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

（1）履行本协议项目公司章程中规定的相关职权及组织实施董事会决议；

（2）拟定项目公司的主要规章制度、组织架构、管理体系等，提交董事会批准；

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

（4）聘任和解聘除董事会决定聘任和解聘外的其他人员；

（5）依照董事会或董事长的授权处理对外关系、签署经济合同和其他公司文件；

（6）拟定项目公司的薪酬方案并报董事会批准；

（7）批准员工培训计划；

（8）拟订项目公司职能部门的设置、职能划分方案；

（9）其他依照项目公司章程规定由总经理负责的事项。

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

八　财务、会计、审计及税务

8.1 财务及会计

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

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

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

（4）. 在至少提前两[2]个工作日给予书面通知项目公司的前提下，本协议任何一方均有权要求检查和复印项目公司的会计记录及作账凭证。

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

任何一方还可以在合理要求的范围内获得有关项目公司财务和运营状况的其它资料。

（5）. 项目公司应至少每月或按中国法律要求向各方提供根据中国通行的会计准则和相关的中国法律规定而编制的财务报告，以便各方能够根据该等财务报告不断了解项目公司的运作状况，该等财务报告至少应包括：每月的资产负债表、损益表和现金流量表；税收及财务情况。

8.2 审计

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

（2）．项目公司应建立内部审计制度，对专项事务进行审计。

（3）．相关费用由项目公司承担。

8.3 税务

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

8.4 利润分配

（1）．利润分配

项目公司分配当年税后利润（公司经营收益减去各项开支、费用及税收）时，应当提取利润的百分之十作为项目公司法定公积金。项目公司法定公积金累计额达到项目公司注册资本百分之五十以上的，可以不再提取。

项目公司在弥补亏损和提取公积金后所余税后利润可进行利润分配。全体股东同意由乙方分享项目公司全部收益。甲乙双方按各自实缴的出资额对项目公司债务承担责任，并承担项目公司的风险及损失。

2．利润分配的其他事项

项目公司如有利润，每个会计年度分配一次，如有亏损，依法进行弥补。

每个会计年度结束后 2 个月内，项目公司财务人员将项目公司财务情况进行汇总结算完毕后，将财务报表提交项目公司股东会进行批准，根据批准后的财务报表制定利润分配方案，经股东会批准后进行利润分配。

8.5 统计报表

项目公司按照《中华人民共和国统计法》及有关规定，向相关部门填报统计报表。

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

九　解散和清算

9.1 解散情形

项目公司有下列情形之一的，可以解散：

（1）本协议规定的营业期限届满或者项目公司章程规定的其他解散事由出现时；

（2）股东会决议解散；

（3）项目公司合并或者分立需要解散；

（4）依法被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销；

（5）人民法院依法予以解散。

9.2 股东请求解散

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

（2）乙方未按照本协议第 2.2 条的约定及时足额缴纳资本金，甲方有权单方提议并解散项目公司，收回甲方已经支付的资本金并要求乙方赔偿甲方因此遭受的损失。

9.3 清算组的成立

项目公司因本协议第一条规定解散的，应当在解散事由出现之日起十五[15]日内成立清算组，清算组由甲方委派的一[1]名代表与乙方委派的[3]名代表组成。逾期不成立清算组进行清算的，债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组进行清算。

9.4 清算组的职权

清算组在清算期间行使下列职权：

（1）清理项目公司财产，分别编制资产负债表和财产清单；

（2）通知、公告债权人；

（3）处理与清算有关的项目公司未了结的业务；

（4）清缴所欠税款以及清算过程中产生的税款；

（5）清理债权、债务；

（6）处理项目公司清偿债务后的剩余财产；

（7）代表项目公司参与民事诉讼活动。

9.5 清算

1、清算组应当自成立之日起十（10）日内通知债权人，并于六十（60）日

内在报纸上公告。债权人应当自接到通知书之日起三十（30）日内，未接到通知书的自公告之日起四十五（45）日内，向清算组申报其债权。

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

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

4、项目公司财产用于优先支付清算费用后，清算组应按下列顺序清偿债务：

（1）职工工资、社会保险费用和法定补偿金；

（2）缴纳所欠税款；

（3）清偿项目公司债务。

项目公司清偿全部债务后,若有剩余财产,社会资本方享有相关收益。若清算后有亏损,社会资本须对项目公司债务承担连带责任。

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

6、项目公司经人民法院裁定宣告破产后，清算组应当将清算事务移交给人民法院。

7、清算期间，项目公司存续，但不得开展与清算无关的经营活动。项目公司在未按照本协议以及项目公司章程的规定清偿前，不得分配给股东。

8、项目公司清算结束后，清算组应当制作清算报告，报股东会或者人民法院确认，并报送项目公司登记机关，申请注销项目公司登记，公告项目公司终止。

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

10、项目公司被依法宣告破产的，依照有关企业破产的法律实施破产清算。

十　项目公司对外投资的特别约定

10.1 项目公司对外投资限制：除对本协议第 3.4 条约定的项目公司经营范围中的所涉项目进行投资外，不得向其他企业投资。

10.2 项目公司对本项目的估算静态投资总额111319.53　万元[壹拾壹亿壹仟叁佰壹拾玖万伍仟叁佰元整]，甲乙双方应按照本协议第二条的约定履行出资

及承担融资义务。

10.3 乙方在此承诺，项目公司股东未经政府同意，不得向任何第三方非关联方转让其在项目公司中的全部或部分股权（包括股东内部的转让），除非应法律所要求，由司法机关裁定和执行。

十一　特别约定

11.1 甲方负责协调项目公司与项目实施机构及其他部门的相关事宜。

11.2 项目公司股东会或董事会审议下列事项时，甲方及甲方委派的董事同时对以下事项享有一票否决权：

（1）. 项目公司法定代表人的变更；

（2）. 项目公司高级管理人员变更；

（3）. 项目公司股权比例变动；

（4）. 项目公司重大资产转移处分；

（5）. 项目公司向其他企业投资、为他人提供担保或对外融资；

（6）. 项目公司章程的修改、注册资本金的增减。

11.3 乙方负责项目公司的经营管理、项目的设计、建设、运营、维护及项目完工移交等工作。

11.4 项目公司可将本项目预期收益作为仅用于本项目的融资质押等担保；

11.5 融资义务

若项目公司成立后不能顺利完成项目融资的，股东乙方_____项目公司应采取包括但不限于以股东乙方_____项目公司自身名义贷款、补充提供担保等方式取得资金用于本章程 3.4 条经营范围；海口市城市建设投资有限公司不对投资项目承担融资或其他资金支付义务。

11.6 项目公司与政府方利润分配。

社会资本拥有项目公司全部可供分配利润。

11.7 本项目合作期内，项目实施机构有权对项目公司出资、股权变动、经营情况、财务状况及履约情况等进行监管，包括对项目的建设、安全、环保、成本、进度等进行监管。具体由《PPP 项目合作合同》中予以约定。并且，项目公

司接受人民群众投诉和项目实施机构监督。。

十二　违约责任

12.1 任一方违反本协议约定，未足额按时缴付出资的，按照本协议约定承担违约责任。

12.2 若乙方不能按照《项目公司股东协议》、项目公司章程、《PPP 项目合作合同》的约定为本项目或项目公司按期足额的完成融资义务，乙方应向甲方按照本项目投资总额的 10%的标准支付违约金，甲方有权单方解散提议并解散项目公司，因此造成甲方损失的应当予以赔偿，《PPP 项目合作合同》即行终止。

12.3 本协议任何一方违反本协议的约定使项目公司利益遭受损失的，须向项目公司承担赔偿责任。

十三　保密

13.1 双方承诺，任一方在本协议签署前及签署后，无论何种原因从另一方或项目公司收到保密信息，均必须在合作期限内（及延长后的合作期限内）和本协议终止之日起 3 年内履行及承担保密责任。

13.2 保密信息包括但不限于如下信息：

（1）. 经营计划或经营方案；

（2）. 客户信息；

（3）. 技术诀窍；

（4）. 商业数据；

（5）. 其他双方在履行本协议过程中所获悉的信息。

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

十四　争议的解决

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

14.2 因履行或解释本协议而发生的或与本协议有关的一切争议，双方首先

应通过友好协商或调解的办法予以妥善解决。如一方在向另一方发出确认争议已发生的通知后 30 天内，双方未能通过协商或调解的方式解决争议的，则任何一方有权向合同履行地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

14.3 双方承诺，在诉讼过程中，除双方正在进行诉讼的争议事项外，双方应继续履行本协议项下各自相应的其他责任和义务。

十五　通知

15.1 除非本协议另有规定，任何一方向另一方或项目公司向各方发出的任何通知或书面通讯应以中文书写，并以速递或传真方式发出。各方收到通知或书面通讯后也应以速递或传真方式发出确认函。其中，以速递方式发出的通知或通讯，发出后第三（3）个工作日视为收件日期；以传真方式发出，发出之日起的下一个工作日即视为收件日期，但应有传真确认报告为证。

甲方：海口市城市建设投资有限公司

地址：

电话：

传真号码：

收件人：

乙方：

地址：

电话：

传真号码：

收件人：

十六　协议生效及变更

16.1 本协议经双方法定代表人或授权代表签字并加盖行政公章后生效。

16.2 对本协议及其附件的修改，必须由甲乙双方订立书面合同。

（以下无正文）

（本页无正文，为《海口市城市建设投资有限公司与[　　]关于设立[　　]项目公司之项目公司股东协议》签署页）

甲　　方：海口市城市建设投资有限公司

法定代表人或授权代表：

签署时间：

乙　　方：

法定代表人或授权代表：

签署时间：

附件三：项目公司章程

项目公司章程条款之必备条款

_____公司

之

_____

项目公司章程

说明：

1．以下内容为拟设立项目公司需必备章程之必备内容，参与磋商的社会资本应当根据《公司法》的规定、竞争性磋商文件的要求及《项目公司股东协议》编制项目公司章程，并将以下必备内容设置为项目公司章程条款，否则，视为无效响应。

2．社会资本编制的项目公司章程编号不受以下内容编号限制。

第一条 利润分配

社会资本拥有项目公司全部可供分配利润。

第二条 公司经营范围

项目公司负责《海口市主城区重要道路景观提升工程 PPP 项目合作合同》项下景观研究、开发、种植、园林环境景观的设计、园林绿化工程和园林维护、专业承包、销售苗木（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。最终以工商部门登记注册的为准。

第三条 项目公司经营期限

项目公司经营期为建设期和运营期。建设期为 1 年（包括设计、施工期 6 个月，存活期 3 个月，保存期 3 个月）自本项目开工之日起，至各子项目完成竣工验收合格之日为止。原则上，各子项目建设期均不超过 1 年。运营期为 10 年，自本项目竣工验收合格之日的次日起，至《PPP 项目合作合同》约定的运营期终止之日为止。

2.出现以下情形可以提前终止或延长项目公司经营期限：

（1）因《PPP 项目合作合同》约定提前终止或延长；

（2）在不违反届时适用法律及国家相关规定、《PPP 项目合作合同》的前提下，合作期正常届满前 1 年，项目公司可书面提出续期申请，经项目实施机构书面同意后，经采购程序（采购中可优先考虑项目公司原社会资本）双方可协商新的合作条件并订立新的《PPP 项目合作合同》。

第四条 项目公司投资限制

仅对本章程第二条公司经营范围中的所涉项目进行投资，投资总额暂定为

111319.53　万元[壹拾壹亿壹仟叁佰壹拾玖万伍仟叁佰元整]。

第五条 项目公司的注册资本

项目公司注册资本金为22263.95 万［贰亿贰仟贰佰陆拾叁万玖仟伍佰］元整。

股东各方名称、出资比例、出资方式如下：

甲方：海口市城市建设投资有限公司，出资比例 20%。以现金方式出资；

乙方：_____，出资比例为80%，以现金方式出资。

第六条 融资担保及融资义务

项目公司可将本章程第二条的公司经营范围所取得的项目预期收益作为仅用于该项目的融资质押等担保。

若乙方不能按照《项目公司股东协议》、《项目公司章程》、《PPP 项目合作合同》的约定为本项目或项目公司按期足额的完成融资义务，乙方应向甲方按照本项目投资总额的10%的标准支付违约金，甲方有权单方解散提议并解散项目公司，因此造成甲方损失的应当予以赔偿，《PPP 项目合作合同》即行终止。

第七条 股权转让限制

项目公司股东未经海口市人民政府同意，不得向任何第三方转让其在项目公司中的全部或部分股权（包括股东内部的转让），除非应法律所要求，由司法机关裁定和执行。

第八条 股东会的表决权

以下事项需经过代表 100%表决权的股东同意方生效；其他事项，需经过代表三分之二以上表决权的股东同意即生效。股东会会议由股东按股份比例行使表决权。

1．选举和更换非由职工代表担任的董事，决定有关董事的报酬事项；

2．审议批准项目公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

3．对项目公司增加或者减少注册资本作出决议；

4．对发行项目公司债券作出决议；

5．对股东转让股权作出决议；

6．对项目公司合并、分立、变更项目公司组织形式、解散和清算等事项作出决议；

7．经营期限的延长；

8．制定和修改项目公司章程；

9．决定项目公司的融资限额及负债规模、对外重大担保事宜。

第九条 董事会的组成

董事会由三名董事组成，设董事长1名，甲方委派1名董事，乙方委派2名董事。董事长由乙方委派担任。

董事会会议实行一人一票的表决制度。以下事项需要全体董事表决同意并一致通过后生效，其他由董事会拟定或决定的事项经过全体董事三分之二（包括本数）以上董事同意通过即生效。

1．制订项目公司年度财务预算方案、决算方案；

2．制订利润分配方案和弥补亏损方案；

3．制订增加或者减少注册资本方案；

4．拟定项目公司合并、分立、变更项目公司组织形式、解散方案；

5．议批准与项目公司股东发生的关联交易；

6．决定项目公司除应由股东会作出决议之外的其他一般担保事项；

7．项目公司的资金的使用、管理规则。

甲方委派的董事对影响公共利益或公共安全的事项享有一票否决权。

总经理、财务总监列席董事会会议。在董事会会议过程中，经任何一名董事提出要求，总经理或财务总监应当对其所作出的任何决定或行为向董事会作出解释并解答任何董事就此提出的问题。

第十条 董事长的职权

10.1 董事长是项目公司的法定代表人，其职权如下：

（1）．召集、主持董事会会议；

（2）．检查董事会决议实施情况；

（3）．定期或不定期地听取项目公司高级管理人员工作报告，对执行情况提出意见及建议，对项目公司高级管理人员违反董事会决议的做法，有权下令制止；

（4）．签署项目公司高级管理人员的聘任、解聘文件；

（5）．经董事会授权，对外代表项目公司处理有关问题，对内代表董事会签署有关文件；

（6）．经董事会授权，项目公司发生不可抗力或突发事件时，对项目公司事务行使特别裁决和处置权。

10.2 董事长因故不能履行职责时，应由其他两名以上董事共同推举一名董事代为履行职责，但中国法律规定必须由董事长行使的职权除外。

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

10.3 项目公司董事会会议应当有 2 名或以上的董事出席方能有效举行，否则无效。每名董事享有一票表决权，如果该名董事同时受其他董事书面形式的委托作为授权代表的，则该名董事同时享有作为授权代表的相应的投票表决权。该等授权代表在该次董事会会议中的投票在所有情形下均将被视为作出该等授权的董事的投票。授权书应明确其授权期限适用于一次特定的董事会会议，或适用于不超过 12 个月的一段特定期间内举行的所有董事会会议。委托董事撤销授权代表需事先书面通知项目公司。

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

如果一方所委派的某位董事在一年内 2 次不参加董事会会议（包括董事会临时会议），也不委托授权代表出席会议的，则另一方有权要求该方更换该董事，委派方应在合理期限内予以更换，并委派新任董事。

第十一条 监事会的组成

监事会应由 3 名监事组成，由甲乙双方各委派 1 名，另设 1 名职工代表监事，职工代表监事由项目公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式选举产生。监事任期每届为 3 年。

监事会主席由甲方委派的人员担任。监事会主席召集和主持监事会会议。

第十二条 项目公司组织结构

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

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

项目公司设财务总监 1 名，由乙方提名，报经董事会通过后聘任。甲方有权委派一位财务经理，经董事会通过后聘任。甲方提名的财务经理参与对项目公司的预算、会计核算及财务管理等基本管理制度的拟定，并表达意见（根据实际情况可上报董事会审议），及享有对项目公司财务支出及会计账簿、运营相关财务数据的知晓权与查阅权。该名财务经理可根据实际情况，将发现的问题上报董事会审议。

第十三条 财务、会计、审计及税务

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

2．项目公司应建立内部审计制度，对专项事务进行审计。

第十四条 一票否决权

项目公司股东会或董事会审议下列事项时，甲方及甲方委派的董事同时对以下事项享有一票否决权：（1）项目公司法定代表人的变更；（2）项目公司高级管理人员变更；（3）项目公司股权比例变动；（4）项目公司重大资产转移处分；（5）项目公司向其他企业投资、为他人提供担保或对外融资；（6）项目公

司章程的修改、注册资本金的增减。

第十五条 生效

1．股东各方应在本章程上签字盖章，以示完全接受本章程的规定。

2．本章程未尽事宜，有关方应按照《公司法》和其他相关法律、行政法规的规定以及股东间签署的《关于设立_____公司之股东协议》的约定执行。

3．本章程一式 （ ）份，项目公司存档一（1）份，股东各方各执一（1）份，其余报项目公司登记机关备案。各份章程具有同等效力。

4．本章程由股东各方于____年___月___日在中国海南省海口市签署。

5．本章程由董事会负责解释。

[签署页]

本章程由以下双方在中华人民共和国海南省海口市共同签署，以兹证明。