

三亚市海绵城市建设 PPP 项目 合作框架协议

甲方：三亚市住房和城乡建设局

乙方：【社会资本】

丙方：三亚美亚天涯投资开发有限公司

中国.海南.三亚

2016 年月

三亚市海绵城市建设PPP项目合作框架协议（“本协议”）于2016年【】月【】日由以下各方订立：

甲方：三亚市住房和城乡建设局

乙方：【社会资本】

法定代表人：

丙方：三亚美亚天涯投资开发有限公司

法定代表人：

鉴于：

三亚市人民政府（“市政府”）授权甲方作为三亚市海绵城市试点区域内PPP项目的项目实施机构、授权甲方之住房和城乡建设局作为三亚市海绵城市试点区域外PPP项目（合称“本项目”）的项目实施机构，通过公开招标方式选择本项目社会资本方，并授权甲方代表市政府与项目公司签署本协议。

乙方作为中标社会资本方根据本项目招标文件的约定，依法与市政府指定的出资方即三亚美亚天涯投资开发有限公司（“丙方”）在三亚市共同成立项目公司。

为明确双方的权利和义务，依据中华人民共和国有关法律、法规、规章，三方达成如下协议，以资共同信守。

一、甲方的声明和保证

1. 甲方已获得市政府的授权和批准签署并履行本协议，本协议一经签订，即对甲方具有完全的法律约束力；签订和履行本协议的条款、条件、义务不会导

致甲方违反适用法律、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，违反其与第三方合同的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。

二、乙方的声明和保证

2. 乙方已经取得了与签署和履行本协议有关的一切内部、外部的授权和许可，本协议一经签署，即对乙方具有完全的法律约束力，签署和履行本协议的条款、条件、义务不会导致乙方违反适用法律、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，违反其与第三方合同的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。
3. 乙方已经为本协议的履行准备了足够的资金、人员和设备，将从财务、设备和技术力量等一切可能与本协议的履行有关的方面确保本协议项下各项义务的履行。
4. 乙方同意依据出具《社会资本方承诺函》；同时，将乙方在招标投标过程中所作出的各项承诺一并列入《社会资本方承诺函》中。

三、丙方的声明与保证

1. 丙方已经取得了与签署和履行本协议有关的一切内部、外部的授权和许可，本协议一经签署，即对丙方具有完全的法律约束力，签署和履行本协议的条款、条件、义务不会导致丙方违反适用法律、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，违反其与第三方合同的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。
2. 丙方已经为本协议的履行准备了足够的资金、人员和设备，将从财务、设备和技术力量等一切可能与本协议的履行有关的方面确保本协议项下各项义务的履行。

四、三方的权利和义务

1. 甲方承诺依法协调本项目前期有关工作。
2. 乙方和丙方应当按照附件一《合资合同》及《公司章程》的要求，在本协议签订后30日内成立项目公司，注册地应在中国海南省三亚市；项目公司的注

册资本、公司治理结构等按照《合资合同》约定执行。

3. 项目公司设立后，应在30日内无条件与甲方签署《三亚市海绵城市试点区域内PPP项目协议》，与甲方签署《三亚市海绵城市试点区域外PPP项目协议》，两份协议的具体内容及格式详见本协议的附件二及附件三。
4. 乙方依据《三亚市海绵城市试点区域内PPP项目协议》及《三亚市海绵城市试点区域外PPP项目协议》提交建设履约保函。甲方收到建设履约保函之后，向乙方退还投标保函。

五、违约责任

1. 任何一方不得无故单方终止本协议，否则应当赔偿给其他两方所造成的所有损失。
2. 乙方无故终止本协议或逾期履行本协议项下的条款超过十五日且经过甲方催告仍然未能履行的，甲方有权没收其提交的投标保函所列的全部金额。
3. 因政策调整、极端自然灾害及其他社会性事件导致本协议无法继续履行的或者迟延履行行的，按国家有关规定执行。

六、争议解决

1. 若双方对于由于本协议产生任何争议、分歧或索赔，则应尽力通过协商友好解决。
2. 若在尝试友好协商解决后30日内，该争议、分歧或索赔仍未能得到解决，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

七、其他约定

1. 本协议自签署之日起生效，本协议自下述事项均履行完毕之日起终止：
 - a) 项目公司依据《合资合同》及《公司章程》设立并与甲方签署《三亚市海绵城市试点区域内PPP项目协议》及《三亚市海绵城市试点区域外PPP项目协议》；
 - b) 乙方向甲方提交建设履约保函。

2. 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。
3. 本协议一式八份，自三方盖章之日起生效。甲方执三份；乙方、丙方各执两份，其余一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。

甲方：三亚市住房和城乡建设局

乙方：【社会资本】

丙方：三亚美亚天涯投资开发有限公司

附件一：《合资合同》及《公司章程》

附件二：《三亚市海绵城市试点区域内PPP项目协议》

附件三：《三亚市海绵城市试点区域外PPP项目协议》

合资合同

甲方：三亚美亚天涯投资开发有限公司

乙方：【中标人名称】

丙方：

目录

第 1 条	定义和释义	3
第 2 条	项目公司股东	5
	声明与保证	6
第 3 条	项目公司的设立	8
第 4 条	增资扩股与投资总额	9
第 5 条	各方责任和义务	11
第 6 条	股东会	14
第 7 条	董事会	17
第 8 条	监事	19
第 9 条	经营管理机构	20
第 10 条	会计与审计制度	20
第 11 条	利润分配、亏损及债务承担	20
第 12 条	清算	21
第 13 条	不可抗力	23
第 14 条	合同的终止	25
第 15 条	违约	28
第 16 条	争议的解决	29
第 17 条	其他规定	30

合资合同由下列三方于 2016 年__月__日在三亚市签署：

甲方：三亚美亚天涯投资开发有限公司，系三亚市人民政府（下称“市政府”）授权履行国有资产出资人职能的特设组织。

乙方：【中标人名称】，系按照中国法律依法设立及存续的有限责任公司。

丙方：【基金名称】，系按照中国法律依法设立及存续的有限责任公司。

鉴于：

- 三亚市人民政府（“市政府”）授权三亚市住房和城乡建设局（“市住建局”）作为三亚市海绵城市试点区域内PPP项目的项目实施机构、授权市住建局作为三亚市海绵城市试点区域外PPP项目的社会实施机构，通过公开招标方式选择本项目社会资本合作方，由中标人与三亚美亚天涯投资开发有限公司（下称“甲方”）、____（下称“丙方”）共同成立项目公司实施。
- 为完善项目公司内部治理，保证项目公司科学规范运行，三方根据《中华人民共和国公司法》（下称“《公司法》”）、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，本着诚实信用、公平自愿的原则，经三方友好协商，达成协议如下，共同遵守执行：

第1条 定义和释义

1.1 定义

在本合同中，下述术语具有下列含义：

- “**本合同**” 指甲方、乙方与丙方之间签订的《三亚美亚天涯投资开发有限公司、【中标人名称】与 的合资合同》，以及日后可能签订的任何本合同之补充修改协议和附件，上述每一文件均被视为本合同的有效组成部分。
- “**本项目/项目/项目工程**” 指三亚市海绵城市试点区域内 PPP 项目、三亚市海绵城市试点区域外 PPP 项目。
- “**不可抗力事件**” 指具有本合同第 14.1 条款所规定的含义。
- “**出资比例**” 就本合同任何一方而言，指该方的出资额在项目公司注册资本金中所占的比例。
- “**董事会**” 指项目公司董事会。
- “**工作日**” 指中国以及海南省法定节假日以外的日历日。
- “**股东会**” 指项目公司的股东会。
- “**股权**” 指本合同一方或三方在项目公司注册资本中的出资及与之相关的所有权利与利益。
- “**公司章程**” 指三方签署的项目公司的公司章程。
- “**工商登记机关**” 指中国国家工商行政管理总局或其授权的地方工商行政管理部门。
- “**经营期限**” 指第 4.8 条款所约定的项目公司的经营期限。

- “批准”** 指根据法律规定和本合同约定为项目公司或为项目进行融资、设计、建设、运营维护和移交而需从政府部门获得的许可、执照、同意、授权、核准或批准。
- “生效日”** 指本合同甲乙丙三方盖章并由三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，则获有权部门审批之日为生效日。
- “适用法律”** 指所有适用的中国法律、法规、规章、地方法规和政府部门颁布的所有适用的技术标准、技术规范及其它适用的强制性要求。
- “PPP 项目协议”** 指市住建局、三亚市水务局、三亚市园林环卫管理局与项目公司签订的《三亚海绵城市试点区域内 PPP 项目协议》和住建局与项目公司签订的《三亚海绵城市试点区域外 PPP 项目协议》，包括所有附件以及日后可能再行签署的任何补充修改协议和附件，上述每一文件均视为该 PPP 项目协议的一部分。
- “项目融资”** 指为本项目实施之目的，项目公司在中国境内外进行的对除项目公司资本金之外的项目所需资金的融资。乙方应确保项目公司能够按照乙方投标文件中的融资方案或以更为优惠的融资条件依法完成该等融资。
- “营业执照”** 指由工商登记机关颁发给项目公司的企业法人营业执照。
- “投标文件”** 指乙方为本项目而递交的投标文件以及应招标人要求而作出的所有书面澄清及补充文件。
- 三方** 除非上下文另有所指，指甲乙丙三方。

1.2 释义

1.2.1 在本合同中，除非另有明确规定，下述词语的释义如下：

- (a) “日”、“月”、“年”均指公历的日、月、年；
- (b) “一方”按适用情况分别指甲方、乙方或丙方，包括其继承人和允许的受让人；“三方”指甲方、乙方和丙方，包括其继承人和允许的受让人；
- (c) 除非上下文另有所指，“元”指人民币元；
- (d) “包括”指包括但不限于；
- (e) 若规定支付任何款项或提交任何书面材料之日不是工作日，则应在该日期后的第一个工作日支付或提交；
- (f) 任何条款、段、附表、附录或附件指本合同的条款、段、附表、附录或附件；
- (g) 除本合同另有约定外，PPP项目协议已作出的定义或释义在本合同中具有相同的含义。

1.2.2 标题仅为方便之用，不影响解释。

第2条 项目公司股东

项目公司股东三方为：

甲方：三亚美亚天涯投资开发有限公司

法定地址：

法定代表人：

乙方：

法定地址：

法定代表人：

丙方：

法定地址：

法定代表人：

第3条 声明与保证

3.1 甲方的声明与保证

- 3.1.1 甲方是根据中国的法律成立并合法存续的能独立承担其法律责任的法律实体。
- 3.1.2 甲方已获得市政府的授权和批准签署并履行本合同，具有充分的权利和能力履行本合同，有权根据有关法律、法规规定和本合同约定的条款、条件与乙方共同组建项目公司。
- 3.1.3 本合同一经签订，即对甲方具有完全的法律约束力，签订和履行本合同的条款、条件、义务不会导致甲方违反法律法规规章、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，不会违反其与第三方协议的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。
- 3.1.4 如果甲方在第 3.1 条款下所作的声明被证明在作出之时在实质方面不属实，乙方有权根据本合同第 15 条的规定终止本合同。
- 3.1.5 甲方向乙方、丙方披露其知悉的与本合同拟订的交易有关的政府部门的文件，并且其此前向有关各方提供的文件均不包含对本合同项下重要事实的任何虚假陈述。
- 3.1.6 甲方系公司增资扩股前的股东，占有公司 100% 股权，甲方承诺公司在增资扩股之前不存在任何债权债务问题。如有存在债权债务，由甲方负责解决。

3.2 乙方的声明与保证

- 3.2.1 乙方是根据中国的法律成立并合法存续的能独立承担其法律责任的法律实体。

3.2.2 乙方已经取得了与签署和履行本合同有关的一切内部、外部的授权和许可，本合同一经签署，即对乙方具有完全的法律约束力，签署和履行本合同的义务、条款和条件不会导致乙方违反法律法规、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，不会违反其与第三方协议的条款、条件和承诺，也不会引致对本合同的任何利益冲突。

3.2.3 乙方已经为本合同的履行准备了足够的资金、人员和设备，将从财务、设备、技术力量等一切可能与本合同的履行有关的方面确保本合同项下各项义务的履行。

3.2.4 如果乙方在第 3.2 条款下所作的声明被证明在作出之时在实质方面不属实，甲方有权根据本合同第 15 条的规定终止本合同。

3.2.5 乙方向甲方、丙方披露其知悉的与本合同拟订的交易有关的政府部门的文件，并且其此前向有关各方提供的文件均不包含对本合同项下重要事实的任何虚假陈述。

3.3 丙方的陈述与保证

3.3.1 丙方是根据中国的法律成立并合法存续的能独立承担其法律责任的法律实体。

3.3.2 丙方已经取得了与签署和履行本合同有关的一切内部、外部的授权和许可，本合同一经签署，即对丙方具有完全的法律约束力，签署和履行本合同的义务、条款和条件不会导致丙方违反法律法规、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，不会违反其与第三方协议的条款、条件和承诺，也不会引致对本合同的任何利益冲突。

3.3.3 丙方已经为本合同的履行准备了足够的资金、人员和设备，将从财务、设备、技术力量等一切可能与本合同的履行有关的方面确保本合同项下各项义务的履行。

3.3.4 如果丙方在第 3.3 条款下所作的声明被证明在作出之时在实质方面不属实，甲方有权根据本合同第 15 条的规定终止本合同。

3.3.5 丙方向乙方、甲方披露其知悉的与本合同拟订的交易有关的政府部门的文件，并且其此前向有关各方提供的文件均不包含对本合同项下重要事实的任何虚假陈述。

第4条 项目公司的设立

- 4.1 项目公司营业执照签发日期即为项目公司的正式成立日期。
- 4.2 项目公司名称为_____，在三亚市登记注册，法定地址为_____，为具有法人资格的有限责任公司。
- 4.3 未经三方一致书面同意，项目公司的名称和地址不得变更。项目公司改组、变更或经营期限届满时，应分别报请三亚市住房和城乡建设局批准和工商登记管理机构变更或注销。
- 4.4 项目公司为中国法人，受适用法律管辖和保护，其一切活动必须遵守中国的法律、法规及规章的规定，维护国家利益和社会公共利益，接受政府部门依法进行的监督检查。
- 4.5 项目公司的组织形式为有限责任公司。三方以各自认缴的出资额为限对项目公司的债务承担责任，项目公司以其全部资产对项目公司的债务承担责任。三方按其实际出资比例分享利润和分担风险及亏损。
- 4.6 项目公司的宗旨：依靠三方在资金、技术、经营管理等方面的优势，有效利用现有资源，提供本项目投资、建设和运营维护服务，提高建设和运营维护质量与效率。
- 4.7 项目公司经营范围：负责 PPP 项目协议项下的投资、融资、建设及运营维护项目设施，最终以工商部门登记注册的为准。
- 4.8 除非出现本合同约定的提前终止的情况，项目公司经营期限应自项目公司营业执照签发之日起，至 PPP 项目协议项下合作期满后一（1）年（以工商登记机关核准登记的经营期限为准）。在经营期限内，任何一方不得自行与任何单位签订有损项目公司的协议。

- 4.9** 项目公司经营期限届满，为履行 PPP 项目协议的目的，经三方协商可申请延长经营期限，但应在经营期满前六（6）个月内提出，并报三亚市住房和城乡建设局批准。

第5条 增资扩股与投资总额

5.1 增资扩股

- 5.1.1 项目公司的原股东为三亚美亚天涯投资开发有限公司，出资额【】万元，占注册资本的 100%。
- 5.1.2 三方同意增资扩股后项目公司的注册资本为人民币 116500 万元。三方同意用现金认购新增注册资本。若甲方基于增资扩股及建设进度需要，甲乙丙三方可另行约定出资到位时间。

5.2 增资扩股的比例及方式

- 5.2.1 甲方出资 5825 万元，以货币方式缴纳，占项目公司股比为 5%；自本合同生效之日起三十（30）个工作日内，甲方缴足认缴出资额的百分之二十（20%），其余注册资本根据建设工程进度分期到位。注册资本应在达到项目建设进度后 15 日内缴纳到位。
- 5.2.2 乙方出资 87375 万元，以货币方式缴纳，占项目公司股比为 75%；自本合同生效之日起三十（30）个工作日内，乙方缴足认缴出资额的百分之二十（20%），其余注册资本根据建设工程进度分期到位。注册资本应在达到项目建设进度后 15 日内缴纳到位。
- 5.2.3 丙方出资 23300 万元，以货币方式缴纳，占项目公司股比为 20%；自本合同生效之日起三十（30）个工作日内，丙方缴足认缴出资额的百分之二十（20%），其余注册资本根据建设工程进度分期到位。注册资本应在达到项目建设进度后 15 日内缴纳到位。
- 5.2.4 项目公司应在本合同生效后【5】个工作日内重新调整注册资本总额及股东出资比例，并据此办理变更工商登记手续。
- 5.2.5 经三方协商一致并报三亚市住房和城乡建设局批准，可以适当延迟缴付上述认缴出资额。

5.3 注册资本的减少、增加

- 5.3.1 项目公司成立后，因项目公司发展所需资金，可通过增加项目公司注册资本或贷款融资的方式解决。若项目公司拟增加注册资本，三方有权根据其届时在项目公司的股权比例认缴增加的注册资本。如果任何一方不愿按其届时的股权比例认缴增加的注册资本，经三亚市住房和城乡建设局书面同意，另两方可以按原持股比例优先认缴该方有权认缴的出资，项目公司的股权结构做相应调整。
- 5.3.2 经营期限内，项目公司可以减少其注册资本。因投资总额发生变化，项目公司确需减少其注册资本，须经三亚市住房和城乡建设局批准并履行相关法定程序。
- 5.3.3 项目公司与三亚市发展和改革委员会及三亚城市投资建设有限公司分别签署《三亚海绵城市试点区域内 PPP 项目协议》及《三亚海绵城市试点区域外 PPP 项目协议》。无论因何种原因，上述两份协议之一提前终止的，甲乙丙三方应配合办理减少注册资本的相关程序，减少后的注册资本不得低于项目投资总额的 20%。

5.4 投资总额

- 5.4.1 本项目试点区域内项目总投资为 227051 万元，试点区域外项目总投资为 108241 万元。最终以实际发生并经审计部门确定的金额为准。
- 5.4.2 注册资本与投资总额之间的差额，由项目公司通过项目融资予以解决。如项目公司无法获得融资或者项目实际投资总额超过第 5.4.1 条款约定的投资总额，超额部分的资金应由乙方负责依法筹集，且确保借款利率按照不高于不高于五年期以上贷款基准利率的标准执行。

5.5 股权的转让

- 5.5.1 未取得三亚市住房和城乡建设局等相关审批机关的批准，任何一方不得转让、抵押、质押、赠与或以其他方式处置其在项目公司中的全部或部分股权。
- 5.5.2 除第 5.5.8 条款规定的情形外：

- (a) 一方转让其在项目公司中的全部或部分股权时，在同等条件下，另两方按原持股比例享有优先购买权；
 - (b) 一方转让其在项目公司中的全部或部分股权时，应向另两方书面通知第三方购买的条款和条件。另两方如果在收到上述通知后三十（30）日内不使其优先购买权，则视为其已同意该等转让。
- 5.5.3 一方将其在项目公司中的股权全部或部分转让后，转让方应向项目公司退回并注销出资证明书，项目公司应发给受让方新的出资证明书。
- 5.5.4 项目公司注册资本的任何增加、减少或任何一方转让其在项目公司中的股权完成后，项目公司应向有关工商行政管理部门办理变更登记手续。
- 5.5.5 无论何种情况下，转让方均有义务确保受让方签署并接受本合同所规定的所有义务和权利并成为本合同的一方。
- 5.5.6 乙方转让其持有的项目公司股权时，需符合 PPP 项目协议中有关项目公司股权变更的规定（包括但不限于股权转让时间限制、受让方应具备的条件等）。
- 5.5.7 无论何种情况下，转让方均有义务确保受让方应当具备相应的财务信用，并确保受让方以书面形式表明其接受本合同所规定的所有义务和权利并成为本合同的一方，并且承诺未经三亚市住房和城乡建设局同意，受让方不得对项目公司章程进行实质性修改。
- 5.5.8 甲方有权依有关国有资产管理规定或市政府的合理要求将其持有的项目公司股权划转给第三方，该等划转无需取得乙方事先同意。
- 5.5.9 在股权转让期间，三方应维持项目公司业务的正常经营，任何一方不得故意阻碍项目公司正常经营，直至股权转让完成为止。

第6条 各方责任和义务

6.1 甲方的责任和义务

除其在本合同项下的其他义务外，甲方还应承担如下责任和义务：

- 6.1.1 协助项目公司从有关政府部门取得项目公司设立所需的有关批准和登记；

- 6.1.2 促使项目公司签订及履行 PPP 项目协议；
- 6.1.3 参加股东会会议，并通过适当的决议以促使项目公司签订并履行 PPP 项目协议；
- 6.1.4 根据适用法律和 PPP 项目协议的约定，协助项目公司进行融资；
- 6.1.5 根据适用法律和相关规定，委派合适的人选出任项目公司董事；
- 6.1.6 促使其委派的董事按照本合同的相关规定，同意乙方提名的人员担任有关职务，除非有充足的证据说明乙方提名的人员不符合本合同规定的高级管理人员任职资格；
- 6.1.7 促使项目公司履行 PPP 项目协议；
- 6.1.8 协助项目公司择优招聘经营所需要的经营管理人员、工程技术人员和其它人员；
- 6.1.9 协助项目公司办理项目有关手续；
- 6.1.10 协助解决项目公司所聘的外地管理人员和员工在项目所在地的工作开展、生活方便等安排；
- 6.1.11 协助项目公司获得按适用法律可享有的所有税收优惠待遇；
- 6.1.12 负责协助项目公司与有关政府部门就项目公司的经营事宜进行沟通；
- 6.1.13 按照项目公司股东会及董事会的要求或委托，协助项目公司处理其它事宜。

6.2 乙方的责任和义务

除其在本合同项下的其他义务外，乙方还应承担如下责任和义务：

- 6.2.1 协助项目公司从有关政府部门取得项目公司设立和业务经营所需的所有批准、登记、许可和执照；
- 6.2.2 促使项目公司签订及履行 PPP 项目协议；
- 6.2.3 参加股东会会议，并通过适当的决议以促使项目公司签订并履行 PPP 项目协议；

- 6.2.4 根据适用法律和 PPP 项目协议的约定, 协助项目公司进行融资, 以及负责按照本合同第 5.4.2 条款的约定进行融资;
- 6.2.5 根据本合同确保项目公司能够按照投标文件中所提供的融资方案或以更为优惠的融资条件进行融资并确保在 PPP 项目协议规定的期限内完成项目融资交割;
- 6.2.6 根据适用法律和相关规定, 委派合适的人选出任项目公司董事;
- 6.2.7 促使其委派的董事按照本合同的相关规定, 同意甲方提名的人员担任有关职务, 除非有充足的证据说明甲方提名的人员不符合本合同规定的高级管理人员任职资格;
- 6.2.8 促使项目公司履行 PPP 项目协议;
- 6.2.9 负责协助项目公司获得项目融资, 在项目融资未到位的情况下, 以股东贷款等其他方式为项目公司提供建设资金, 保障项目建设进度; 乙方提供股东贷款或通过其他方式提供融资的, 应确保借款利率按照不高于五年期以上贷款基准利率的标准执行。
- 6.2.10 将先进的管理制度和技术引进本项目; 除非董事会一致表决通过, 不得向项目公司收取技术及咨询服务费用; 项目公司向非关联方引进专利技术的, 可经相关程序计费;
- 6.2.11 向项目公司提供先进的管理和经营方法;
- 6.2.12 协助项目公司择优招聘经营所需要的经营管理人员、工程技术人员和其它人员;
- 6.2.13 根据适用法律和相关规定, 委派具有适当资质和管理经验的人员担任项目公司的高级管理人员, 以满足项目公司管理运营的需要;
- 6.2.14 视项目公司需要, 协助项目公司培训各级管理人员和专业技术人员;
- 6.2.15 按照项目公司股东会及董事会的要求或委托, 协助项目公司处理其他事宜。

6.3 丙方的责任和义务

除其在本合同项下的其他义务外, 丙方还应承担如下责任和义务:

- 6.3.1 协助项目公司从有关政府部门取得项目公司设立所需的有关批准和登记;
- 6.3.2 促使项目公司签订及履行 PPP 项目协议;
- 6.3.3 参加股东会会议,并通过适当的决议以促使项目公司签订并履行 PPP 项目协议;
- 6.3.4 根据适用法律和 PPP 项目协议的约定,协助项目公司进行融资;
- 6.3.5 根据适用法律和相关规定,委派合适的人选出任项目公司董事;
- 6.3.6 促使其委派的董事按照本合同的相关规定,同意乙方提名的人员担任有关职务,除非有充足的证据说明乙方提名的人员不符合本合同规定的高级管理人员任职资格;
- 6.3.7 促使项目公司履行 PPP 项目协议;
- 6.3.8 协助项目公司择优招聘经营所需要的经营管理人员、工程技术人员和其它人员;
- 6.3.9 协助项目公司办理项目有关手续;
- 6.3.10 协助解决项目公司所聘的外地管理人员和员工在项目所在地的工作开展、生活方便等安排;
- 6.3.11 协助项目公司获得按适用法律可享有的所有税收优惠待遇;
- 6.3.12 负责协助项目公司与有关政府部门就项目公司的经营事宜进行沟通;
- 6.3.13 按照项目公司股东会及董事会的要求或委托,协助项目公司处理其它事宜。

6.4 共同的责任和义务

除其在本合同项下的其他义务外,三方还应承担如下责任和义务:

- 6.4.1 相互间全面协调合作为建立项目公司准备和提交所有申请及取得所有必要的批准和执照;
- 6.4.2 处理公司股东会及董事会所委托的任何其他事宜;
- 6.4.3 各方应同等为项目公司经营和发展提供所需的其它合理协助与支持。

第7条 股东会

7.1 股东会的设立

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。

7.2 股东会的职权

各方确认股东会的任何职权均受限于项目公司在 PPP 项目协议下的权利、义务、责任及 PPP 项目协议对项目公司的限制。在遵守上述原则的前提下，股东会行使如下职权：

- 7.2.1 决定项目公司的经营方针、投资计划；
- 7.2.2 选举和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 7.2.3 审议批准董事会的报告；
- 7.2.4 审议批准监事会的报告；
- 7.2.5 审议批准项目公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 7.2.6 审议批准项目公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 7.2.7 对项目公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 7.2.8 对项目公司合并、分立、解散、清算或者变更项目公司形式作出决议；
- 7.2.9 修改项目公司章程，并报三亚市住房和城乡建设局批准；
- 7.2.10 批准项目公司发行债券或资产证券化；
- 7.2.11 批准延长项目公司经营期限或变更项目公司经营范围；
- 7.2.12 批准项目公司的融资方案及融资计划；
- 7.2.13 批准项目公司在 PPP 项目协议项下的权利、项目公司资产及收益设置抵押、质押或其他担保权益；
- 7.2.14 批准对 PPP 项目协议的修改、补充或提前终止；
- 7.2.15 批准项目公司签署任何有效期超过经营期限的协议或具有法律约束力的文件；
- 7.2.16 批准项目公司任何可能引发 PPP 项目协议项下重大争议的作为或不作为；

- 7.2.17 批准项目公司对外投资或为股东、实际控制人、项目公司之外的其他任何个人或实体提供担保；
- 7.2.18 决议项目公司外部审计师的聘用、更换；
- 7.2.19 对项目公司拥有的土地使用权进行任何形式的处置行为；
- 7.2.20 对股东转让项目公司股权做出决议；
- 7.2.21 对项目公司设立、终止或解散分支机构、子公司、分公司作出决议；
- 7.2.22 适用法律、项目公司章程规定或股东会认为应由其决定的其他事项。
- 7.2.23 上述股东会职权中，第 7.2.1 项、第 7.2.2 项以及第 7.2.6 项至 7.2.22 项事项须经全体股东一致同意审议通过。其他事项需由代表二分之一（1/2）以上表决权的股东表决通过。
- 7.2.24 项目公司为其股东或者实际控制人提供担保的股东会决议，该股东或实际控制人支配的股东，不得参加该事项的表决。该项表决由出席会议的其他股东所持表决权的过半数通过。

7.3 股东会会议

- 7.3.1 股东会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年至少召开一（1）次，由董事会召集，董事长主持；董事长不履行或因特殊原因不能履行职务时，由过半数的董事推举一名董事主持。代表十分之一（1/10）以上表决权的股东，三分之一（1/3）以上董事，或者监事会提议召开临时会议的，应当召开临时会议。项目公司首次股东会由乙方召集和主持。
- 7.3.2 项目公司召开股东会会议，应当于会议召开十五（15）日前通知全体股东。股东会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。股东会会议由股东按照实缴出资比例行使表决权。
- 7.3.3 各方均有义务委派代表出席股东会会议。各方确保股东会不得作出任何不利于或妨碍项目公司执行 PPP 项目协议的决议。在股东会就项目公司履行 PPP 项目协议而需通过任何决议时，无正当理由每一方股东均应派代表出席股东会并应投赞成票。

- 7.3.4 如股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。
- 7.3.5 如股东会会议对相关事项不能作出有效决议，导致项目公司履行 PPP 项目协议产生严重障碍的，各方的法定代表人或其授权代表应在该等股东会会议结束后十（10）日内进行磋商，以促使股东会作出有效决议。如各方代表不能在前述期限内进行磋商，或磋商不能达成一致意见，或在各方代表磋商结束后七（7）日内股东会仍不能作出有效决议，则适用本合同第 20 条的规定。
- 7.3.6 召开项目公司股东会会议有关的全部合理费用由项目公司承担。

第8条 董事会

8.1 董事会的设立

- 8.1.1 项目公司营业执照签发之日，为项目公司董事会成立之日。

8.2 董事会的组成和任命

- 8.2.1 董事会由五（5）名董事组成，其中：甲方委派一（1）人，乙方委派三（3）人，丙方委派一（1）人，全体董事经股东会选举产生。设董事长一（1）名。董事长应是项目公司的法定代表人，由乙方委派的董事担任。如果三方在项目公司的股权比例发生变化，三方将按照其在项目公司中相应的股权比例调整其各自委派董事的人数，以确保各方委派的董事人数能考虑到其股份比例。
- 8.2.2 董事应恪尽职责，依适用法律、本合同的约定及项目公司章程行事。
- 8.2.3 董事的任期三（3）年，经原委派方继续委派，可以连选连任。任何董事可随时由其原委派方予以免职。如董事会席位因董事退休、辞职等原因或因原委派方撤销该名董事的职务而出现空缺，则原委派方应在三十（30）日内委派一名继任者，在该名董事剩余的任期内继任董事。
- 8.2.4 董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

8.2.5 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两方，并向登记管理机构备案。

8.3 董事会职权

董事会对股东会负责,行使下列职权:

- 8.3.1 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- 8.3.2 执行股东会的决议；
- 8.3.3 决定项目公司的经营计划和投资方案；
- 8.3.4 制订项目公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 8.3.5 制订项目公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 8.3.6 制订项目公司增加或者减少注册资本以及发行项目公司债券或资产证券化的方案；
- 8.3.7 制订项目公司合并、分立、解散或变更项目公司组织形式的方案；
- 8.3.8 项目公司设立、终止或解散分支机构、子公司、分公司；
- 8.3.9 决定扩大项目公司生产规模及经营范围及项目公司经营期限；
- 8.3.10 决定项目公司内部管理机构的设置；
- 8.3.11 决定聘任或者解聘项目公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘项目公司其他高级管理人员，决定高级管理人员的薪酬事宜；
- 8.3.12 制定项目公司的基本管理制度；
- 8.3.13 审议批准项目公司的关联交易；
- 8.3.14 决定项目公司外部审计事务所的聘用和更换；
- 8.3.15 决定项目公司的一般担保事项，包括项目公司的资产设定任何质押、抵押或其它担保，项目公司为任何自然人或法人的债务提供担保等；
- 8.3.16 制定项目公司的资金使用、管理规则；

- 8.3.17 拟定项目公司融资方案；
- 8.3.18 决定按照 PPP 项目协议的规定向三亚市住房和城乡建设局发出提前终止 PPP 项目协议的通知；
- 8.3.19 批准项目公司基本管理制度；
- 8.3.20 由项目公司提起或解决下列任何诉讼或仲裁程序或争议：(i)涉及项目公司的股东及其任何关联企业的；或(ii)其争议标的与本合同或章程的有效性或效力有关的；或(iii)其争议标的与项目公司的持续存在或有效存续有关的；
- 8.3.21 项目公司章程规定的以及股东会授予的其他职权。

8.4 董事会表决

- 8.4.1 董事会决议的表决，实行一人一票。如果一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。
 - 8.4.2 第 8.3 条款董事会职权中，第 8.3.8 项、第 8.3.9 项、第 8.3.14 项、第 8.3.20 项事项须经出席董事会会议的全体董事一致同意审议通过。其他事项需由代表二分之一（1/2）以上表决权的董事表决通过。
 - 8.4.3 涉及影响公共利益、公共安全的事项以及公司借款、抵押、对外担保、设立分子公司、关联交易等重大事项，甲方派驻的董事拥有一票否决权，上述关联交易是指违背了公平原则或偏离正常商业价格、有损项目公司其它股东利益的关联交易。
- 8.5** 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。总经理和其他高级管理人员不是董事时，可以列席董事会会议，但无投票权。

第9条 监事

9.1 监事

公司不设监事会，设监事 1 名，由甲方委派。监事依法行使监督权，确保公司依法经营，维护股东利益。

第10条 经营管理机构

10.1 经营管理机构的设立

10.1.1 项目公司内部管理机构的设置由总经理拟定并向董事会提出建议，由董事会批准通过。项目公司各内部管理机构应协助总经理工作，并向总经理汇报工作。

10.1.2 项目公司设立经营管理机构，负责日常经营管理工作。

10.2 经营管理机构的组成和任命

10.2.1 经营管理机构由高级管理人员组成，高级管理人员包括总经理一人、副总经理 2-3 人、总工程师、财务总监、财务副总监及各部门负责人各 1 人、以及董事会确定的其他人员。高级管理人员由董事会聘任，其中总经理、财务副总监由乙方提名，财务总监由甲方提名。董事会应当聘任各方提名的高级管理人员，除非有证据证明该被提名人员不符合《公司法》对于该等人员的任职要求。

10.2.2 总经理、副总经理、财务总监每届任期三（3）年，可以连任。

10.2.3 项目公司的董事、监事、高级管理人员根据本合同约定由股东委派或董事会聘任，股东应尽力保证其推荐的董事、监事、高级管理人员应具有适当的能力以及相关的工作经验。

10.2.4 项目公司董事、监事不就履行职责向项目公司收取薪酬，但董事、监事行使职权所必需的费用由项目公司承担。

第11条 会计与审计制度

11.1 会计制度

11.1.1 项目公司应当依照国家法律、法规和其他有关规定制定项目公司的会计、审计制度，提交董事会通过后执行。

第12条 利润分配、亏损及债务承担

- 12.1.1 项目公司应当提取当年税后利润的百分之十（10%）列入项目公司法定公积金，项目公司法定公积金累计额为项目公司注册资本的百分之五十（50%）以上时，可不再提取。项目公司法定公积金不足弥补上一年度亏损的，在提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。
- 12.1.2 在项目公司根据适用法律缴纳税款、弥补亏损、扣除法定公积金并满足 PPP 项目协议关于维护和更新资金安排有关要求的情况下，除非股东会另有决议，三方可以根据各自的出资比例分配税后利润。丙方不设定固定利息回报。
- 12.1.3 项目公司的年度利润分配方案，由财务总监协助总经理编制并经董事会提交股东会审批。
- 12.1.4 如项目公司发生亏损，则财务总监必须协助总经理编制亏损分析报告，详细描述亏损的原因、亏损额和制订补救方案，并经董事会提交股东会审批。
- 12.1.5 三方在此同意，在项目公司有效存续期间内，三方应以各自出资额为限对项目公司的债务承担责任。
- 12.1.6 除董事担任公司日常经营管理活动外，其余董事、监事不设薪资待遇。
- 12.1.7 公司在 PPP 项目之外获取其他额外收益的，三方按股权比例进行分配。

第13条 清算

13.1 项目公司清算形式

- 13.1.1 项目公司因不能清偿到期债务，被依法宣告破产的，由人民法院依照有关法律的规定，组织项目公司股东、市政府及相关专业人员成立清算组织，对项目公司进行破产清算。
- 13.1.2 项目公司因违反适用法律被依法责令关闭或者项目公司全部或主要部分的资产或权益被依法没收、征用或被收归国有的，由市政府组织项目公司股东、有关政府部门及相关专业人员成立清算组织进行清算。

13.1.3 项目公司因除第 15 条原因终止时，项目公司应依适用法律之规定，由董事会在十五（15）日内组成清算组织对项目公司进行清算。本合同三方在清算组织中委派的人员与其在董事会中委派的人员相同，并应由董事会任命后生效。董事会可以决定聘请专业机构人员作为清算组织顾问。逾期不成立清算组织进行清算的，债权人可以申请人民法院指定有关人员组成清算组织进行清算。

13.2 清算

13.2.1 清算期限

清算期限自清算开始日起至清算组织向股东会提交项目公司清算报告之日止，不得超过一百八十（180）日，因特殊情况需要延长清算期限的，由清算组织在距清算期限届满的十五（15）日前，向三亚市住房和城乡建设局提出延长清算期限的申请。延长的期限不得超过九十（90）日。

13.2.2 在清算过程中，如甲方或市政府委托的其他机构或其他第三方和乙方根据本合同达成了购买乙方全部股权的协议，则清算程序应当终止。

13.2.3 项目公司清算前，必须按照 PPP 项目协议及本合同之规定向三亚市住房和城乡建设局移交项目设施，并保证业务正常。

13.2.4 因本合同提前终止的，项目公司向三亚市住房和城乡建设局移交项目设施而获得的补偿应作为项目公司的清算财产，项目公司全部清算财产按适用法律的规定清偿债务后的剩余财产将由股东三方分配，分配时应充分考虑股东各方在项目公司运维权被提前终止应承担的责任。

13.2.5 清算组织完成清算工作后，应当制作项目公司清算报告。项目公司清算报告应当包括以下内容：

- (a) 清算的原因、期限、过程；
- (b) 债权债务的处理情况；
- (c) 清算资产的处理结果。

13.2.6 项目公司清算报告应报经董事会、股东会批准后，报三亚市住房和城乡建设局备案。

13.2.7 清算结束后,项目公司如有 PPP 项目协议约定的移交范围以外的剩余资产(包括 PPP 项目协议项下所约定的提前终止补偿金额)的,应按股东届时
的股权比例分配。

13.2.8 若项目公司经营期满时,三方有任何未解决的争议,则任何一方均可将该
争议根据本合同第 17 条的约定向有管辖权的法院提起诉讼。

第14条 不可抗力

14.1 不可抗力事件

本合同所指的不可抗力事件是指本合同生效日之后出现的,使得任何一方
不能履行或不完全履行本合同的所有事件,而且该事件是本合同各方不能
预见、不能避免并不能克服的客观情况或即使可以预见但不能避免并不能
克服的情况,包括但不限于以下事件:

14.1.1 雷电、干旱、火灾、地震、火山爆发、山崩、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、
台风或龙卷风;

14.1.2 大规模流行病、饥荒或瘟疫;

14.1.3 战争行为(无论是否宣战)、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁或军事力
量的使用、禁运、暴乱或民众骚乱、恐怖行为、军事演习或政变;

14.1.4 全国性、地区性或行业性罢工。

14.2 不可抗力事件引起的中止履行

任何一方由于出现不可抗力事件使该方不能全部或不完全履行其本合同
项下的义务时,该方应有权中止履行本合同项下的义务并应采取必要措施
阻止损失扩大。

14.3 适用于任何一方的例外

任何一方无权将任何下述情况视作不可抗力事件而中止履行本合同或作
为其不履行本合同项下义务的理由:

如果任何一方因其自身、其职工自身和/或其雇佣的任何实体自身或其雇员自身的原因（受本合同所定义的不可抗力事件影响的除外），不能履行本合同。

14.4 不可抗力的通知

声称受到不可抗力事件影响的一方应在知道不可抗力事件之后及时书面通知另两方并详细描述不可抗力事件的发生情况和可能导致的后果，包括该不可抗力事件发生的日期和预计停止的时间，以及对该方履行在本合同项下义务的影响，并在另两方合理要求时提供证明。

14.5 费用和时间表的修改

14.5.1 发生不可抗力事件时，各方应各自承担不可抗力事件对其造成的损失。

14.5.2 如果声称遭受不可抗力事件影响的一方已履行了第 14.4 条款的通知程序，则本合同中规定的履行某项义务的任何期限，经受到影响的一方请求，应根据不可抗力事件对履行该项义务产生影响的相同时间相应顺延。

14.6 减少损失的责任和协商

14.6.1 受到不可抗力事件影响的一方应尽合理的努力减少不可抗力事件的影响，包括根据该等措施可能产生的结果支付合理的金额。各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事件带来的影响，并决定为尽量减少不可抗力事件的影响给每一方带来的损失应采取的合理的手段。

14.6.2 声称受到不可抗力事件不利影响的一方在不可抗力事件消除之后应尽快恢复履行本合同项下的义务。

14.7 不可抗力事件造成的终止

如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间自该不可抗力事件发生日起连续超过九十(90)日，且对项目公司的正常运作造成严重不利影响，各方应协商决定继续履行本合同的条件或者同意终止本合同。

如果自不可抗力事件发生后一百八十(180)日之内各方不能就继续履行的条件或提前终止本合同达成一致意见，任何一方有权向另两方发出终止通知终止本合同，发出终止通知之日即为终止日。

第15条 合同的终止

15.1 合同的终止

15.1.1 本合同应在项目公司经营期限届满时终止。项目公司经营期限届满，项目公司应按 PPP 项目协议的规定向三亚市住房和城乡建设局或其指定机构移交项目设施。

15.2 合同的提前终止

15.2.1 一方违约导致的提前终止

除不可抗力或本合同另有约定外，一方发生下列违约情形之一，且违约情形实质并不利地影响了对对方或项目公司的利益，守约方有权据此向违约方发出终止意向通知：

- (a) 一方未按本合同的规定履行本合同项下的主要义务，并经对方书面催告后三十（30）日内仍未履行或采取有效的补救措施；
- (b) 一方的陈述或保证不真实、不准确；
- (c) 一方迟延履行本合同项下的义务或者有其他违约行为而导致本合同的目的无法实现；
- (d) 在本合同项下的履行期限届满之前，一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要义务的；
- (e) 一方违反本合同规定转让其在项目公司中的股权；
- (f) 一方严重违反本合同，造成项目公司未能按照 PPP 项目协议的约定履行义务。

15.2.2 如果下列任何情况发生且非因甲方、丙方的违约事件、不可抗力所引起，并且下列任何情况严重影响了甲方、丙方或项目公司的利益时，则甲方或丙方有权据此向乙方发送终止意向通知：

- (a) 项目公司未能按照本合同或 PPP 项目协议的约定履行义务，且该等义务的未能履行是因为乙方或乙方委派的董事、高级管理人员不合适地履行其义务或行使其权利所造成；

- (b) 乙方严重违反了其在本合同和其投标文件中的相关承诺或保证，对项目公司的正常生产经营造成重大影响；
- (c) 乙方未能协助项目公司取得融资；
- (d) 乙方被宣告进入破产、停业或清算程序，或被吊销营业执照。

15.2.3 如果下列任何情况发生且非因乙方的违约事件、不可抗力所引起，并且下列任何情况严重影响了乙方或项目公司的利益，则乙方有权据此向甲方、丙方发送终止意向通知：

- (a) 非因乙方或项目公司过错，项目公司不能及时取得和维持本合同及项目文件所规定的运维权；
- (b) 因政府或其有关部门违反相关法律、法规或 PPP 项目协议，导致项目公司或乙方的利益受到重大损害；
- (c) 项目公司未能按照本合同或 PPP 项目协议的约定履行义务，且该等义务的未能履行是因为甲方或甲方委派的董事、高级管理人员不合适地履行其义务或行使其权利所造成；
- (d) 甲方或丙方严重违反了其在本合同中的相关承诺或保证，对项目公司的正常生产经营造成重大影响。
- (e) 甲方或丙方被宣告进入破产、停业或清算程序，或被吊销营业执照。

15.2.4 其他终止事件

除第 15.2.1、15.2.2、15.2.3 另有约定外，如果下列任何事件发生且非因根据本条发出终止意向通知的一方的违约事件所引起，并且下列任何事件严重影响了任何一方或项目公司的利益时，则该方可向另两方发送终止意向通知：

- (a) 项目公司因受持续的严重损失而无法维持业务运营（就本条而言，该“持续严重损失”应指项目公司的亏损累计达到注册资本的 30% 或更高比例）；
- (b) 发生其他不可预期的情况并使得项目公司经营不具有可行性，或者任何一方在项目公司内的投资或权益不可能得到继续或维持；

- (c) 三方无法就解决内部协商局面的最终方案达成一致，并且如果内部协商局面不能得到解决将导致项目公司无法履行其 PPP 项目协议下的义务；
- (d) 项目公司因不可抗力事件而在一个连续三百六十五（365）日的日历期间内无法维持其业务经营一百八十（180）日或更久。
- (e) 经政府批准后，项目公司未能在获发企业法人营业执照之日起十五（15）个工作日内与三亚市住房和城乡建设局正式签订 PPP 项目协议。非乙方原因导致项目公司导致本条款无法履行的不作为终止事件。
- (f) 如 PPP 项目协议提前终止，项目公司同时终止；
- (g) 股东一致同意解散项目公司，并已取得三亚市住房和城乡建设局及相关审批机关的批准。

15.2.5 终止前的协商

- (a) 如果任何一方根据本合同 15.2.6 条的规定送达了终止意向通知，三方应于该通知送达后的三十（30）日内（“协商期间”），本着谨慎原则进行友好协商，并努力消除导致发出上述通知的情况，以防止终止本合同。
- (b) 如果本合同三方就将要采取的措施达成一致，或违约方行为在协商期间得到纠正，终止意向通知应立即自动失效。
- (c) 任何一方发出的终止意向通知应该同时通知三亚市住房和城乡建设局。

15.2.6 提前终止通知

在协商期届满之时，除非三方另行达成一致，或导致发出终止意向通知的事项得到纠正，否则，发出终止意向通知的一方可以向另两方和三亚市住房和城乡建设局发出终止本合同的提前终止通知，该提前终止通知在送达另两方时立即生效。

15.2.7 发出提前终止通知后的事宜

- (a) 如果任何提前终止事项导致 PPP 项目协议的任何一方发出提前终止通知的，三方应协商处理与项目公司终止有关的事宜。除非项目设施根据适用法律和 PPP 项目协议的约定被临时接管或提前收回，三方在处理与项目公司终止有关的事宜过程中，仍应尽最大努力协助项目公司继续履行 PPP 项目合同。

15.2.8 提前终止的一般后果

- (a) 本合同的终止不影响本合同中争议解决条款和任何依据本合同规定在本合同终止后仍然有效的其他条款。
- (b) 本合同的终止不影响无过错一方行使本合同约定之违约或救济的权利。
- (c) 项目公司依据法律及本合同的规定进行清算。

第16条 违约

16.1 通知

任何一方未能履行本合同规定的任何义务即构成对本合同的违约。另两方应催告违约方纠正其违约，如果违约方在三十（30）个工作日内未予纠正的，另两方有权要求违约方赔偿其因此所受的损失。如该等违约行为构成对本合同的实质和严重违反并不能补救，且在另两方发出违约通知后持续九十(90)日仍未得到有效补救，另两方有权向违约方发出解除合同通知。

16.2 赔偿

16.2.1 每一方应有权获得因违约方违约而使该方遭受的任何损失的赔偿。一方违约而使另两方遭受的损失应包括另两方因此而受到或发生的损害、支出、费用、成本、责任和收入损失，不论本合同其它条款是否有相反规定。

16.2.2 该项赔偿不应超过违约方在签订本合同时已经预见或应当预见到的范围。

16.3 免责

如果一方证明其未履行义务是由于本合同规定的不可抗力事件或另两方的违约造成的，则不构成该方违约。

16.4 减轻损失的措施

由于另两方违约而遭受损失或可能会遭受损失的一方应采取合理行动减轻或最大程度地减少另两方违约引起的损失。如果一方未能采取此类措施，违约方可以请求从赔偿金额中扣除应能够减轻或减少的损失金额。受损害的一方应有权从另两方获得因试图减轻和减少损失而发生的任何费用。

16.5 部分由于受损害方造成的损失

如果损失部分地是由于受损害方的作为或不作为造成的，或部分地产生于应由受损害方承担风险的另一事件，赔偿的数额应扣除这些因素造成的损失。

16.6 对间接损失不负责任

除非本合同另有规定，各方均不应对由于或根据本合同产生的或与其相关的任何索赔为对方的任何间接、特殊或附带损失或惩罚性损害赔偿负责，无论其是否基于协议、侵权行为(包括过失、严格责任)或其他原因。

16.7 补救之累积

除非本合同另有规定，本条不得阻止任何一方行使本合同、或其作为一方的其它协议、或适用法律提供的任何其他补救措施。

第17条 争议的解决

17.1 友好协商

17.1.1 若三方对于由于本合同条款或与本合同有关的条款的解释，包括关于其存在、有效或终止的任何问题产生任何争议、分歧或索赔，则应尽力通过协商友好解决。

17.2 诉讼

17.2.1 若在尝试友好协商解决后，该争议仍未能得到解决，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

17.3 争议解决期间本合同的履行

除非本合同另有规定，在对争议、分歧或索赔提交诉讼以后，直至作出诉讼结果之前，争议各方应继续履行其在本合同项下的所有义务并继续享有其在本合同项下的所有权利（与争议事项有关的义务和权利除外），而不影响以后根据诉讼结果进行各方权利、义务和责任的最终调整。

第18条 其他规定

18.1 管辖法律

本合同应受中华人民共和国相关法律的管辖和保护，其规定如与适用的中国法律法规相抵触，则应以该等法律法规中的相关规定为准。

18.2 全部合同

本合同及其附件构成各方关于本合同主题事项之全部合同，并取代此前各协议之间关于本合同主题事项之全部口头和书面的协议、协议、理解和交流。

18.3 不一致

如果本合同的条款和规定与 PPP 项目协议有任何冲突，应以 PPP 项目协议条款和规定为准。

18.4 继续有效

本合同终止以及项目公司解散或清算后，第 17 条以及任何其它明示或默示规定的条款以及其项下的义务和利益应继续有效。

18.5 修订

本合同任何修订，包括在审批阶段三亚市住房和城乡建设局审议或要求的修订均需各方书面一致同意由三方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

18.6 可分割性

本合同任何条款的无效均不影响本合同其它条款的有效性。

18.7 弃权

一方不执行本合同项下的任何权利、权力或特权不得视为是对该等权利、权力或特权的放弃，并且任何单独或部分执行任何权利、权力或特权不得排除对该等权利、权力或特权的其它进一步行使或其他任何权利、权力或特权的执行。

18.8 不可转让性

除非本合同条款另有明确规定，未经各方明确书面同意，各方在本合同项下的权利和义务不得转让。

18.9 附件

本合同的附件构成本合同的一部分。

18.10 通知

18.10.1 各方之间的所有通知应以中文书写，并且可以以专人发送、航空邮件、传真或电子邮件向下列地址发出：

甲方： 亚美亚天涯投资开发有限公司

地址：

电子邮箱：

电话：

收件人：

乙方：

地址：

电子邮箱：

电话：

收件人：

18.10.2 当通过下列方式发送通知时，通知应于下列日期视为送达：

(a) 专人发送，交付日；

(b) 以信件发送，支付邮资后七（7）日（即：邮戳日后七（7）日）；

(c) 电子邮箱，发送日后的第一个工作日；

在本合同期间内，任何一方在任何时候都有权变更其接收通知的地址，前提是根据本条通知其他各方该等变更。

18.11 公开披露

事先未获得其他各方书面同意的情况下，任何一方不得向公众作出与本合同、各方关系及项目公司交易有关的任何声明、公告或披露。

18.12 文本

18.12.1 本合同任何修改、补充或变更只有以书面形式并由三方法定代表人或授权代表签字、加盖公章后方可生效并具有约束力。

18.12.2 本合同以中文订立，正本一式十三（13）份，三方各执四（4）份，项目公司留存一（1）份，具有同等法律效力。

18.13 生效

本合同自生效日起开始生效。

（以下无正文，为签字页）

甲方（公章）

法定代表人/授权代表（签名）

签署日期

乙方（公章）

法定代表人/授权代表（签名）

签署日期

丙方（公章）

法定代表人/授权代表（签名）

签署日期

公 司 章 程

目录

第 1 条	前言	2
第 2 条	公司股东	2
第 3 条	注册资本与投资总额	3
第 4 条	公司股东的责任与义务	5
第 5 条	股东会	7
第 6 条	董事会	9
第 7 条	监事	18
第 8 条	经营管理机构	18
第 9 条	会计与审计制度	19
第 10 条	利润分配、亏损及债务承担	21
第 11 条	终止、解散和清算	21
第 12 条	附则	22

第1条 前言

- 1.1 为完善*****公司（以下简称“公司”）的经营机制，规范公司的组织和行为，保护公司、股东和债权人的合法权益，并界定公司内部组织机构的职权，依据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）及其他相关法律、行政法规的规定，制定本章程。
- 1.2 本章程自公司取得公司登记机关颁发的《企业法人营业执照》之日起正式生效。
- 1.3 本章程自生效之日起，即对公司、股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员具有法律约束力。
- 1.4 在本章程中，相关定义如下：
 - 1.4.1 “适用法律”指所有适用的中国法律、法规、规章、地方法规和政府部门颁布的所有适用的技术标准、技术规范及其它适用的强制性要求。
 - 1.4.2 “合资合同”指公司股东【】公司、____与三亚美亚天涯投资开发有限公司签署的合资合同。
 - 1.4.3 “PPP项目协议”指三亚市住房和城乡建设局三亚市水务局、三亚市园林环卫管理局与公司签订的《三亚市海绵城市试点区域内 PPP项目协议》和三亚市住房和城乡建设局与公司签订的《三亚市海绵城市试点区域外 PPP项目协议》，包括其附件，以及日后可能签订的任何 PPP项目协议之补充修改协议和附件，上述每一文件均被视为该 PPP项目协议的一部分。

第2条 公司股东

- 2.1 公司股东甲方为一家依据中国法律组建和存在的企业（以下简称“甲方”）。

名称： 三亚美亚天涯投资开发有限公司；

注册地：【】；

住所：【】；

法定代表人：【】。
- 2.2 公司股东乙方为一家依据中国法律组建和存在的企业（以下简称“乙方”）。

名称：【】；

住所：【】；

法定代表人：【】。

2.3 公司股东丙方为一家依据中国法律组建和存在的企业（以下简称“乙方”）。

名称：【】；

住所：【】；

第3条 法定代表人：【】。注册资本与投资总额

3.1 注册资本

公司的注册资本为人民币 116500 万元。

3.2 出资比例及缴付期限

3.2.1 甲方出资 5825 万元，以货币方式缴纳，占项目公司股比为 5%；自【】日起三十（30）个工作日内，甲方缴足认缴出资额的百分之二十（20%），其余注册资本根据建设工程进度分期到位。

3.2.2 乙方出资 87375 万元，以货币方式缴纳，占项目公司股比为 75%；自【】日起三十（30）个工作日内，乙方缴足认缴出资额的百分之二十（20%），其余注册资本根据建设工程进度分期到位。

3.2.3 丙方出资 23300 万元，以货币方式缴纳，占项目公司股比为 20%；自【】日起三十（30）个工作日内，丙方缴足认缴出资额的百分之二十（20%），其余注册资本根据建设工程进度分期到位。若甲方基于增资扩股及建设进度需要，三方可另行约定出资到位时间。

3.2.4 经双方协商一致并报三亚市住房和城乡建设局批准，可以适当延迟缴付上述认缴出资额。

3.3 注册资本的增减

3.3.1 公司成立后，因公司发展所需资金，可通过增加公司注册资本或贷款融资的方式解决。若公司拟增加注册资本，三方有权根据其届时在公司的股权

比例认缴增加的注册资本。如果任何一方不愿按其届时的股权比例认缴增加的注册资本，经三亚项目设施机构书面同意，另两方可以按原持股比例优先认缴该方有权认缴的出资，公司的股权结构做相应调整。

3.3.2 经营期限内，公司可以减少其注册资本。因投资总额发生变化，公司确需减少其注册资本，须经项目设施机构批准并履行相关法定程序。

3.3.3 公司与项目设施机构分别签署《三亚海绵城市试点区域内 PPP 项目协议》及《三亚海绵城市试点区域外 PPP 项目协议》。无论因何种原因，上述两份协议之一提前终止的，公司股东应配合办理减少注册资本的相关程序。减少后的注册资本不得低于项目投资总额的 30%。

3.3.4 在经营期限内，公司注册资本的任何变更应由公司股东会批准并履行法律法规规定的各项手续。

3.4 投资总额

3.4.1 本项目试点区域内项目建设投资为 277051 万元，试点区域外项目总投资为 108241 万元。最终以实际发生并经审计部门确定的金额为准。

3.4.2 注册资本与投资总额之间的差额，由公司通过项目融资予以解决。如项目实际投资总额超过第 3.4.1 条款约定的投资总额，超额部分的资金应由乙方负责依法筹集。

3.5 股权的转让

3.5.1 未取得三亚市住房和城乡建设局等相关审批机关的批准，任何一方不得转让、抵押、质押、赠与或以其他方式处置其在公司中的全部或部分股权。本章程另有约定除外。

3.5.2 除第 3.5.6 条、第 3.5.7 条款规定的情形外，

(a) 一方转让其在公司中的全部或部分股权时，在同等条件下，另两方按原持股比例享有优先购买权；

(b) 一方转让其在公司中的全部或部分股权时，应向另两方书面通知第三方购买的条款和条件。另两方如果在收到上述通知后三十（30）日内不行使其优先购买权，则视为其已同意该等转让。

- 3.5.3 一方将其在公司中的股权全部或部分转让后，转让方应向公司退回并注销出资证明书，公司应发给受让方新的出资证明书。
- 3.5.4 公司注册资本的任何增加、减少或任何一方转让其在公司中的股权完成后，公司应向有关工商行政管理部门办理变更登记手续。
- 3.5.5 无论何种情况下，转让方均有义务确保受让方签署并接受本章程所规定的所有义务和权利并成为本章程的一方。
- 3.5.6 乙方转让其持有的公司股权时，需符合 PPP 项目协议中有关公司股权变更的规定（包括但不限于股权转让时间限制、受让方应具备的条件等）。
- 3.5.7 甲方有权依有关国有资产管理规定或市政府的合理要求将其持有的公司股权划转给第三方，该等划转无需取得乙方事先同意。
- 3.5.8 在股权转让期间，公司应维持其业务的正常经营，任何一方不得故意阻碍公司正常经营，直至股权转让完成为止。

第4条 公司股东的责任与义务

4.1 甲方和丙方的责任和义务

除其在本章程项下的其他义务外，甲方和丙方还应承担如下责任和义务：

- 4.1.1 协助公司从有关政府部门取得公司设立所需的有关批准和登记；
- 4.1.2 促使公司签订及履行 PPP 项目协议；
- 4.1.3 参加股东会会议，并通过适当的决议以促使公司签订并履行 PPP 项目协议；
- 4.1.4 根据适用法律和 PPP 项目协议的约定，协助公司进行融资；
- 4.1.5 根据适用法律和相关规定，委派合适的人选出任公司董事；
- 4.1.6 促使其委派的董事按照合资合同的相关规定，同意乙方提名的人员担任有关职务，除非有充足的证据说明乙方提名的人员不符合合资合同规定的高级管理人员任职资格；
- 4.1.7 促使公司履行 PPP 项目协议；
- 4.1.8 协助公司择优招聘经营所需要的经营管理人员、工程技术人员和其它人员；

- 4.1.9 协助公司办理项目有关手续；
- 4.1.10 协助解决公司所聘的外地管理人员和员工在项目所在地的工作开展、生活方便等安排；
- 4.1.11 协助公司获得按适用法律可享有的所有税收优惠待遇；
- 4.1.12 负责协助公司与有关政府部门就公司的经营事宜进行沟通；
- 4.1.13 按照公司股东会及董事会的要求或委托，协助公司处理其它事宜。

4.2 乙方的责任和义务

除其在本章程项下的其他义务外，乙方还应承担如下责任和义务：

- 4.2.1 协助公司从有关政府部门取得公司设立和业务经营所需的所有批准、登记、许可和执照；
- 4.2.2 促使公司签订及履行 PPP 项目协议；
- 4.2.3 参加股东会会议，并通过适当的决议以促使公司签订并履行 PPP 项目协议；
- 4.2.4 根据适用法律和 PPP 项目协议的约定，协助公司进行融资，以及负责按照合资合同的约定进行融资；
- 4.2.5 根据合资合同确保公司能够按照投标文件中所提供的融资方案或以更为优惠的融资条件进行融资并确保在 PPP 项目协议规定的期限内完成项目融资交割；
- 4.2.6 根据适用法律和相关规定，委派合适的人选出任公司董事；
- 4.2.7 促使其委派的董事按照合资合同的相关规定，同意甲方和丙方提名的人员担任有关职务，除非有充足的证据说明甲方提名的人员不符合合资合同规定的高级管理人员任职资格；
- 4.2.8 促使公司履行 PPP 项目协议；
- 4.2.9 负责协助公司获得项目融资，在项目融资未到位的情况下，按 PPP 项目协议的约定以股东贷款等其他方式为公司提供建设资金，保障项目建设进度；
- 4.2.10 将先进的管理制度和技术引进本项目；除非董事会一致表决通过，不得向公司收取技术及咨询服务费用；

- 4.2.11 向公司提供先进的管理和经营方法；
- 4.2.12 协助公司择优招聘经营所需要的经营管理人员、工程技术人员和其它人员；
- 4.2.13 根据适用法律和相关规定，委派具有适当资质和管理经验的人员担任公司的高级管理人员，以满足公司管理运营的需要；
- 4.2.14 视公司需要，协助公司培训各级管理人员和专业技术人员；
- 4.2.15 按照公司股东会及董事会的要求或委托，协助公司处理其他事宜。

4.3 共同的责任和义务

除其在本章程项下的其他义务外，三方还应承担如下责任和义务：

- 4.3.1 相互间全面协调合作为建立公司准备和提交所有申请及取得所有必要的批准和执照；
- 4.3.2 处理公司股东会及董事会所委托的任何其他事宜；
- 4.3.3 各方应同等为公司经营和发展提供所需的其它合理协助与支持。

第5条 股东会

5.1 股东会的设立

公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构。

5.2 股东会的职权

各方确认股东会的任何职权均受限于公司在PPP项目协议下的权利、义务、责任及PPP项目协议对公司的限制。在遵守上述原则的前提下，股东会行使如下职权：

- 5.2.1 决定公司的经营方针、投资计划；
- 5.2.2 选举和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 5.2.3 审议批准董事会的报告；
- 5.2.4 审议批准监事会的报告；
- 5.2.5 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

- 5.2.6 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5.2.7 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 5.2.8 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- 5.2.9 修改公司章程，并报项目设施机构批准；
- 5.2.10 批准公司发行债券或资产证券化；
- 5.2.11 批准延长公司经营期限或变更公司经营范围；
- 5.2.12 批准公司的融资方案及融资计划；
- 5.2.13 批准公司在 PPP 项目协议项下的权利、公司资产及收益设置抵押、质押或其他担保权益；
- 5.2.14 批准对 PPP 项目协议的修改、补充或提前终止；
- 5.2.15 批准公司签署任何有效期超过经营期限的协议或具有法律约束力的文件；
- 5.2.16 批准公司任何可能引发 PPP 项目协议项下重大争议的作为或不作为；
- 5.2.17 批准公司对外投资或为股东、实际控制人、公司之外的其他任何个人或实体提供担保；
- 5.2.18 决议公司外部审计师的聘用、更换；
- 5.2.19 对公司拥有的土地使用权进行任何形式的处置行为；
- 5.2.20 对股东转让公司股权做出决议；
- 5.2.21 对公司设立、终止或解散分支机构、子公司、分公司作出决议；
- 5.2.22 适用法律、公司章程规定或股东会认为应由其决定的其他事项。
- 5.2.23 上述股东会职权中，第 5.2.1 项、第 5.2.2 项以及第 5.2.6 项至 5.2.22 项事项须经全体股东一致同意审议通过。其他事项需由代表二分之一（1/2）以上表决权的股东表决通过。
- 5.2.24 公司为其股东或者实际控制人提供担保的股东会决议，该股东或实际控制人支配的股东，不得参加该事项的表决。该项表决由出席会议的其他股东所持表决权的过半数通过。

5.3 股东会会议

- 5.3.1 股东会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年至少召开一（1）次，由董事会召集，董事长主持；董事长不履行或因特殊原因不能履行职务时，由过半数的董事推举一名董事主持。代表十分之一（1/10）以上表决权的股东，三分之一（1/3）以上董事，或者监事会提议召开临时会议的，应当召开临时会议。公司首次股东会由乙方召集和主持。
- 5.3.2 公司召开股东会会议，应当于会议召开十五（15）日前通知全体股东。股东会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的股东应当在会议记录上签名。股东会会议由股东按照实缴出资比例行使表决权。
- 5.3.3 各方均有义务委派代表出席股东会会议。各方确保股东会不得作出任何不利于或妨碍公司执行 PPP 项目协议的决议。在股东会就公司履行 PPP 项目协议而需通过任何决议时，无正当相反理由每一方股东均应派代表出席股东会并应投赞成票。
- 5.3.4 如股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。
- 5.3.5 如股东会会议对相关事项不能作出有效决议，导致公司履行 PPP 项目协议产生严重障碍的，各方的法定代表人或其授权代表应在该等股东会会议结束后十（10）日内进行磋商，以促使股东会作出有效决议。如各方代表不能在前述期限内进行磋商，或磋商不能达成一致意见，或在各方代表磋商结束后七（7）日内股东会仍不能作出有效决议，则适用合资合同的规定。
- 5.3.6 召开公司股东会会议有关的全部合理费用由公司承担。

第6条 董事会

6.1 董事会的设立

- 6.1.1 公司营业执照签发之日，为公司董事会成立之日。

6.2 董事会的组成和任命

- 6.2.1 董事会由五（5）名董事组成，其中：甲方委派一（1）人，乙方委派三（3）人，丙方委派一（1）人，全体董事经股东会选举产生。设董事长一（1）名。董事长应是公司的法定代表人，由乙方委派的董事担任。如果三方在公司的股权比例发生变化，三方将按照其在公司中相应的股权比例调整其各自委派董事的人数，以确保各方委派的董事人数能考虑到其股份比例。
- 6.2.2 董事应恪尽职责，依适用法律、合资合同的约定及公司章程行事。所有董事不设薪资待遇，除董事担任公司日常经营管理活动的除外。
- 6.2.3 董事的任期三（3）年，经原委派方继续委派，可以连选连任。任何董事可随时由其原委派方予以免职。如董事会席位因董事退休、辞职等原因或因原委派方撤销该名董事的职务而出现空缺，则原委派方应在三十（30）日内委派一名继任者，在该名董事剩余的任期内继任董事。
- 6.2.4 董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。
- 6.2.5 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两方，并向登记管理机构备案。

6.3 董事会职权

董事会对股东会负责，按照公司章程规定行使下列职权：

- 6.3.1 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- 6.3.2 执行股东会的决议；
- 6.3.3 决定公司的经营计划和投资方案；
- 6.3.4 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6.3.5 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 6.3.6 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券或资产证券化的方案；
- 6.3.7 制订公司合并、分立、解散或变更公司组织形式的方案；

- 6.3.8 公司设立、终止或解散分支机构、子公司、分公司；
- 6.3.9 决定扩大公司生产规模及经营范围及公司经营期限；
- 6.3.10 决定公司内部管理机构的设置；
- 6.3.11 决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司其他高级管理人员，决定高级管理人员的薪酬事宜；
- 6.3.12 制定公司的基本管理制度；
- 6.3.13 审议批准公司的关联交易；
- 6.3.14 决定公司外部审计事务所的聘用和更换；
- 6.3.15 决定公司的一般担保事项，包括公司的资产设定任何质押、抵押或其它担保，公司为任何自然人或法人的债务提供担保等；
- 6.3.16 制定公司的资金使用、管理规则；
- 6.3.17 拟定公司融资方案；
- 6.3.18 决定按照 PPP 项目协议的规定向项目设施机构发出提前终止 PPP 项目协议的通知；
- 6.3.19 批准公司基本管理制度；
- 6.3.20 由公司提起或解决下列任何诉讼或仲裁程序或争议：(i)涉及公司的股东及其任何关联企业的；或(ii)其争议标的与合资合同或章程的有效性或效力有关的；或(iii)其争议标的与公司的持续存在或有效存续有关的；
- 6.3.21 公司章程规定的以及股东会授予的其他职权。

6.4 董事会表决

- 6.4.1 董事会决议的表决，实行一人一票。如果一名董事同时受其他董事委托作为授权代表的，则该名董事同时享有作为授权代表的相应的投票表决权。
- 6.4.2 第 6.3 条款董事会职权中，第 6.3.8 项、第 6.3.9 项、第 6.3.14 项、第 6.3.20 项事项须经出席董事会会议的全体董事一致同意审议通过。其他事项需由代表二分之一（1/2）以上表决权的董事表决通过。

6.4.3 涉及影响公共利益、公共安全的事项以及公司借款、抵押、对外担保、设立分子公司、关联交易等重大事项，甲方派驻的董事拥有一票否决权，上述关联交易是指违背了公平原则或偏离正常商业价格、有损公司其它股东利益的关联交易。

6.4.4 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。总经理和其他高级管理人员不是董事时，可以列席董事会会议，但无投票权。

6.5 董事长的职权

董事长应根据适用法律行使如下职权：

6.5.1 召集、主持董事会会议；

6.5.2 检查董事会决议实施情况；

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

6.5.4 签署公司高级管理人员的聘任、解聘文件；

6.5.5 经董事会授权，对外代表公司处理有关问题，对内代表董事会签署有关文件；

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

6.5.7 董事长因故不能履行职责时，应由其他董事代为履行职责，但适用法律规定必须由董事长行使的职权除外。

6.5.8 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，董事长不得用协议约束公司或代表公司采取其它行动。

6.6 董事会会议的召开

6.6.1 董事会会议每季度至少召开一（1）次，在公司住所或董事会指定的其他地点举行。经三（3）名（含本数）以上的董事或监事会提议，或董事长认为有必要时，董事长应召开董事会临时会议。董事长负责召集并主持董事会会议。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。董事会会议应有三（3）名（含本数）以上的董事出席方可举行。

6.6.2 有下列情形之一的，董事长应召集临时董事会会议：

(a) 三分之一以上的董事联名书面要求并说明讨论事项；

(b) 监事会书面提议并说明讨论事项。

董事长应于出现上述情形之日起十（10）日内，与其他董事商讨和落实提议中的董事会会议议程。于此后的一（1）个月内，总经理应在其职责范围内编制将被呈交予提议中的董事会会议的文件。总经理一经准备好上述文件，应将上述文件及时发送各董事。

召开董事会会议的通知应当于会议召开十五（15）日以前书面通知全体董事和有关列席人员。通知送达可采用由专人送达、邮寄、电邮或以传真方式。董事会会议通知应包括以下内容：会议的日期和地点、会议期限、事由及议程、发出通知的日期、待讨论文件的详细内容。董事有权在不迟于董事会会议召开前十（10）日向董事长建议其认为应由董事会会议讨论的议题，由董事长决定是否采纳。董事长应在不迟于董事会会议召开前五（5）日确定会议议题和议事日程并书面通知全体董事。

6.6.3 三方有义务确保其委派的董事出席董事会会议。

6.6.4 如果一方所委派的董事不出席董事会会议也不委托其他董事代表其出席会议，致使董事会五（5）日内不能作出有效决议，则另两方（通知人）可以向不出席董事会会议的董事及委派他们的一方（被通知人），按照该方法定地址（住所）两次发出书面通知，敦促其在规定日期内出席董事会特别会议。该敦促通知应至少在确定召开董事会特别会议日期的十五（15）日前，以带回执的挂号函形式发出，并应当注明在本通知发出的至少十（10）日内被通知人应书面答复是否出席董事会特别会议。

- 6.6.5 如果被通知人在通知规定的期限内仍未答复是否出席董事会特别会议，则应视为被通知人弃权，在通知人收到第二张挂号函回执后，通知人所委派的董事可召开董事会特别会议，即使出席该董事会特别会议的董事达不到举行董事会会议的法定人数，经出席董事会特别会议的全体董事的一致通过，仍可作出有效决议。
- 6.6.6 董事无正当理由不参加又不委托他人代表其参加董事会会议的，视为出席董事会会议并在表决中弃权。
- (a) 董事会会议应由董事本人出席，董事因任何原因不能出席的，可以依法以书面授权其他董事或其他人代为出席和投票，但应优先授权其他董事。授权书应当载明获授权董事或其他人的姓名、代理事项、获授权董事或其他人的代理权限和授权的有效期限，并应由委托董事签名或盖章。代为出席会议的获授权董事或其他人应当在授权范围内行使委托董事的权利。
 - (b) 董事会会议可以以电话会议、视频会议等通讯的方式召开并作出书面决议。董事会的任何董事可通过电话会议、视频会议或能令参与会议的所有人士互相听到彼此发言的类似通信设备参与会议。通过上述方式参与会议应视为亲自出席该会议。该书面决议应与为作出该等决议所正式召开、组成及举行的董事会会议上作出的决议具有同等效力。除非公司章程另有规定，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。
 - (c) 董事会会议应当有书面记录，出席会议的董事和记录人应当在会议记录上签名。出席会议的董事应有权要求在记录上对其在会议上的发言做出说明性记载。董事应当在董事会决议上签字并按照适用法律对董事会的决议承担责任。董事会会议记录和董事会决议应作为公司档案保管。在电话会议、视频会议或以类似通信设备召开董事会会议的形式下，出席会议的董事应在事后合理的时间内及时签署书面的董事会会议记录及董事会决议，否则，该等董事会会议应视为未召开，任何在该等董事会会议上通过的决议为无效决议。

(d) 董事会会议记录应包括以下内容：①会议召开的日期、地点和召集人的姓名；②出席董事的姓名以及获其他董事授权代为出席的董事的姓名；③会议议程；④董事会讨论的主要事项；⑤每一决议事项的表决方式和结果（表决结果应载明赞成、反对或弃权的票数）。

(e) 总经理、财务总监、监事列席董事会会议。经董事会的同意，其他管理人员可列席董事会。

6.6.7 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，则另两方有权要求该方更换该董事，委派方应在合理期限内予以更换，并委派新任董事。

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

6.6.9 董事会会议可以书面通讯方式召开。所有董事可以通过书面签署由董事长发出的董事会决议文件的方式进行表决。这类董事会决议应在董事会纪要中备案，书面通讯方式通过的董事会决议与董事亲自出席会议表决通过的决议具有同等效力。

6.6.10 董事会书面决议应由全体董事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：

(a) 写明对每一项决议案是投赞成票、反对票或弃权票；

(b) 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。

(c) 写明董事会决议（包括董事会书面决议案一式八（8）份，其中四（4）份交由公司归档保存，其余各两（2）份分发给股东三方。

6.6.11 董事会设董事会秘书。董事会秘书负责保管董事会会议各项文件，并对董事会会议做出完整和准确的记录。董事会会议记录草稿应在会议结束次日由董事会秘书发至所有董事。

6.6.12 召开公司董事会会议有关的全部合理费用由公司承担。

6.7 董事会决议

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）份交由公司归档保存，其余各两（2）份分发给本章程的三方。

6.8 董事任职规定

6.8.1 有《公司法》第一百四十六条规定的情形的人员，不得担任公司的董事。

6.8.2 董事应当遵守法律、法规和公司章程的规定，对公司负有忠实义务和勤勉义务，董事应当谨慎、认真地行使公司所赋予的权利，并保证：

- (a) 认真阅读公司的各项商务、财务报告，及时了解公司业务经营管理状况；
- (b) 独立行使被合法赋予的公司管理处置权，不得受他人操纵；
- (c) 未经公司章程规定或者董事会的合法授权，任何董事不得以个人名义代表公司或者董事会行事，不得用协议约束公司或代表公司采取其它行动。董事以其个人名义行事时，在第三方可能合理地认为该董事代表公司或者董事会行事的情况下，该董事应当事先声明其立场和身份。

6.8.3 董事不得有下列行为：

- (a) 超越其职责范围行使权利；
- (b) 违反公司章程的规定或者未经董事会同意，与公司订立协议或者进行交易；
- (c) 擅自披露公司秘密；
- (d) 未经董事会同意，自营或者为他人经营或以任何方式介入与公司类似或存在竞争的业务；
- (e) 利用职权收受贿赂或者其他非法收入，侵占公司的财产，挪用公司资金；

- (f) 违反公司章程规定，未经董事会同意将公司资金借贷给他人，对外融资，或以公司财产或权益对外提供担保或进行投资；
- (g) 未经董事会同意，利用职务便利为自己或他人谋取属于公司的商业机会；
- (h) 接受他人与公司交易的佣金并归为己有；
- (i) 将公司资产以其个人名义或者以其他个人名义开立账户存储；
- (j) 违反对公司忠实义务的其他行为。

6.8.4 董事可以在任期届满以前提出辞职。董事辞职应当向董事会及委派该董事的股东提交书面辞职报告，辞职后该董事职位由原委派该董事的股东重新委派。

6.8.5 董事提出辞职或者任期届满，其对公司的商业秘密仍负有保密的义务，直至该秘密成为公开信息。其他义务的持续期间应当根据公平的原则，视事件发生与离任之间时间的长短，以及与公司的关系在何种情况和条件下结束而定。

6.8.6 本协议有关董事资格、义务的规定，适用于公司监事、高级管理人员。

第7条 监事

7.1 监事的任命

公司不设监事会，设监事 1 名，由甲方委派。监事依法行使监督权，确保公司依法经营，维护股东利益。

7.2 监事职权

7.2.1 自行或委托有资质的中介机构检查公司财务；

7.2.2 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

7.2.3 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

7.2.4 提议召开临时股东会会议，以及在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时，召集和主持股东会会议；

7.2.5 向股东会会议提出提案；

7.2.6 监事不设薪资待遇，除担任公司日常经营管理活动的除外。

第8条 经营管理机构

8.1 经营管理机构的设立

8.1.1 公司内部管理机构的设置由总经理拟定并向董事会提出建议，由董事会批准通过。公司各内部管理机构应协助总经理工作，并向总经理汇报工作。

8.1.2 公司设立经营管理机构，负责日常经营管理工作。

8.2 经营管理机构的组成和任命

8.2.1 经营管理机构由高级管理人员组成，高级管理人员包括总经理一人、副总经理 2-3 人、总工程师、财务总监、财务副总监及各部门负责人各 1 人、以及董事会确定的其他人员。高级管理人员由董事会聘任，其中总经理、财务副总监由乙方提名，财务总监由甲方委派提名。董事会应当聘任各方提名的高级管理人员，除非有证据证明该被提名人员不符合《公司法》对于该等人员的任职要求。

- 8.2.2 总经理、副总经理、财务总监每届任期三（3）年，可以连任。
- 8.2.3 公司的董事、监事、高级管理人员根据合资合同约定由股东委派或董事会聘任，股东应尽力保证其推荐的董事、监事、高级管理人员应具有适当的能力以及相关的工作经验。
- 8.2.4 公司董事、监事不就履行职责向公司收取薪酬，但董事、监事行使职权所必需的费用由公司承担。

8.3 总经理的职权

总经理直接对董事会负责，执行董事会各项决议，组织领导公司的全面生产和经营；副总经理等高级管理人员分管各部门的具体业务，对总经理负责。总经理拥有但不限于下列职权：

- 8.3.1 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 8.3.2 提请董事会聘任或解聘公司除财务总监以外的高级管理人员；
- 8.3.3 履行合资合同、公司章程中规定的相关职权；
- 8.3.4 拟定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；
- 8.3.5 拟定公司的发展战略、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、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；
- 8.3.6 依照董事会或董事长的授权处理对外关系、签署合同和其他公司文件；
- 8.3.7 拟定公司的薪酬方案并报董事会批准；
- 8.3.8 批准员工培训计划；
- 8.3.9 拟订公司职能部门的设置、职能划分方案；
- 8.3.10 聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；
- 8.3.11 董事会授予的其他职权。

第9条 会计与审计制度

9.1 会计制度

- 9.1.1 公司应当依照国家法律、法规和其他有关规定制定公司的会计、审计制度，提交董事会通过后执行。
- 9.1.2 公司应依法接受财政、审计等部门的监督与管理。
- 9.1.3 财务总监有权独立向董事会汇报企业财务状况。
- 9.1.4 如果经营期内任一年度预算未能获得通过，则应参照上一年度预算执行，至当年度预算通过为止。
- 9.1.5 公司会计年度应采用公元制，每个会计年度从每年一月一日起至十二月三十一日止。但公司第一个会计年度应自成立日起至同年十二月三十一日止。公司最后一年的会计年度应从终止年度的一月一日起到终止日结束止。
- 9.1.6 公司的一切会计凭证、单据和账簿以中文记载并保存，会计报表和审计报告用中文书写。在每个会计年度结束后两（2）个月内，总经理应依照适用法律的规定组织编制上一年度的财务会计报告，并提交董事会。此外，经公司股东要求，公司还应当依照其会计要求制作管理账目和报告。
- 9.1.7 公司的记账本位币为人民币。
- 9.1.8 公司的外汇事宜，依照中国国家外汇管理规定办理。
- 9.2 审计制度
- 9.2.1 三方应有充分和同等的机会查阅公司账目。此外，任何一方在自行承担费用并提前通知公司的前提下，可以聘请一位会计师代表该方审计公司账目。任何一方还可以派遣其内部审计师审计公司的账目。该审计师应被允许查阅公司全部的财务记录，而该审计师应对其所审计的所有文件保密。
- 9.2.2 公司应编制并及时向各方提供以下文件，以便各方可以持续不断地了解公司的财务实绩：
- (a) 经审计的年度财务预算和财务报表；
 - (b) 季度、月度管理财务报表；
 - (c) 季度财务预测。

该等报表和预测应至少包括下列各项：资产负债表、损益表、成本报表、现金流量表 and 外汇资金报表。

- 9.2.3 公司应聘请三方共同同意的会计师事务所作为其审计机构，对公司的年度财务报表及其就年度财务报表向各方所作的报告进行审核。审计机构应在每一会计年度结束后八十（80）日内，完成年度财务报告的审计，并由会计师向董事会和总经理报告审计结果。

第10条 利润分配、亏损及债务承担

- 10.1.1 公司应当提取当年税后利润的百分之十（10%）列入公司法定公积金，公司法定公积金累计额为公司注册资本的百分之五十（50%）以上时，可不再提取。公司法定公积金不足弥补上一年度亏损的，在提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。
- 10.1.2 在公司根据适用法律缴纳税款、弥补亏损、扣除法定公积金并满足 PPP 项目协议关于维护和更新资金安排有关要求的情况下，除非股东会另有决议，三方可以根据各自的出资比例分配税后利润。丙方不设定固定利息回报。
- 10.1.3 公司的年度利润分配方案，由财务总监协助总经理编制并经董事会提交股东会审批。
- 10.1.4 如公司发生亏损，则财务总监必须协助总经理编制亏损分析报告，详细描述亏损的原因、亏损额和制订补救方案，并经董事会提交股东会审批。
- 10.1.5 三方在此同意，在公司有效存续期间内，三方应以各自出资额为限对公司的债务承担责任。
- 10.1.6 除董事担任公司日常经营管理活动外，其余董事、监事不设薪资待遇。
- 10.1.7 公司在 PPP 项目之外获取其他额外收益的，三方按股权比例进行分配。

第11条 终止、解散和清算

11.1 公司清算形式

- 11.1.1 公司因不能清偿到期债务，被依法宣告破产的，由人民法院依照有关法律的规定，组织公司股东、市政府及相关专业人员成立清算组织，对公司进行破产清算。
- 11.1.2 公司因违反适用法律被依法责令关闭或者公司全部或主要部分的资产或权益被依法没收、征用或被收归国有的，由市政府组织公司股东、有关政府部门及相关专业人员成立清算组织进行清算。
- 11.1.3 公司清算报告应报经董事会批准后，报项目设施机构备案。自公司清算报告提交项目设施机构后，董事会应根据有关适用法律的规定尽快向有关政府部门办理公司注销登记。
- 11.1.4 清算结束后，公司如有 PPP 项目协议约定的移交范围以外的剩余资产（包括 PPP 项目协议项下所约定的提前终止补偿金额）的，应按股东届时的股权比例分配。
- 11.1.5 若公司经营期满时，三方有任何未解决的争议，则任何一方均可将该争议提交海南仲裁委员会提起仲裁。

第12条 附则

- 12.1 根据公司章程的规定，公司章程的修改需经过股东会决议通过。
- 12.2 本公司章程于____年____月____日在中华人民共和国三亚市签署。本章程四份原件均为中文版本，公司、三方股东各持一份原本，公司保留所有副本作为注册和其他目的之用。

(本页为签字页，无正文)

甲方（公章）

法定代表人/授权代表（签名）

签署日期

乙方（公章）

法定代表人/授权代表（签名）

签署日期

丙方（公章）

法定代表人/授权代表（签名）

签署日期

签订地点：中华人民共和国三亚市

签订时间：2016年 月 日

三亚海绵城市试点区域内 **PPP项目协议**

甲方：三亚市住房和城乡建设局

乙方：【项目公司】

中国.海南.三亚

2016年月

目录

第1条	总则	3
第2条	声明与保证	8
第3条	双方的权利和义务	11
第4条	合作期和运营维护权	15
第5条	项目公司	16
第6条	项目的融资	17
第7条	项目建设用地	19
第8条	项目的建设	20
第9条	项目的运营维护	32
第10条	服务费	40
第11条	保险	52
第12条	合作期限届满的移交	53
第13条	不可抗力	59
第14条	提前终止	61
第15条	转让与担保	65
第16条	守法义务及法律变更	67
第17条	违约赔偿	68
第18条	争议解决	69
第19条	其他约定	70
	附件一社会资本方承诺函	74
	附件二保函格式	75
	附件三项目建设内容	77
	附件四项目可用性服务绩效考核	79
	附件五运营维护内容及运营维护服务绩效考核办法	81
	附件六监管协议（三亚市水务局版）	1

附件七监管协议（三亚市园林环卫管理局版） 3

三亚市海绵城市试点区域内PPP项目协议（“本协议”）于2016年【】月【】日由以下各方订立：

甲方：三亚市住房和城乡建设局

法定代表人：

乙方：【】

法定代表人：

鉴于：

三亚市人民政府（“市政府”）授权三亚市住房和城乡建设局作为三亚市海绵城市试点区域内PPP项目（“本项目”）的采购人，通过公开招标方式选择本项目社会资本方（以下简称“社会资本方”）；社会资本方根据本项目采购文件的约定，依法与三亚美亚天涯投资开发有限公司（“美亚公司”）在三亚市共同成立项目公司即乙方；市政府授权甲方代表市政府与项目公司即乙方签署本协议。

为明确双方的权利和义务，依据中华人民共和国有关法律、法规、规章，双方达成如下协议，以资共同信守。

第1条 总则

1.1 定义

本协议中，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《三亚市海绵城市试点区域内 PPP 项目协议》，包括全部附件，以及日后可能签署的任何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/项目/ 指本 PPP 项目，主要建设内容详见附件三。

项目工程

贷款人	指融资文件中的贷款人或项目资金提供者。
法律变更	<p>指在生效日后，中国任何政府部门颁布、修改、废除或重新解释任何适用法律，导致：</p> <p>(a)适用于乙方或由乙方承担的税收和税收优惠发生变化；</p> <p>(b)项目设计、融资、建设、运营、维护和移交标准发生变化使得乙方的资本性支出或运营成本增加。</p> <p>适用上述法律变更的结果导致乙方增加资本性支出或运营成本，而严重损害其预期利益的情况。</p>
工程建设其他费用	工程建设其他费用包括本项目的工程勘察、设计费、各类报告的编制、论证、评审、评估、PPP 咨询、监理费、采购公证费、审计费等费用，以及其他根据法律法规、规范计入工程建设其他费用的相关款项。
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。
合作期	本项目的合作期为二十三（23）年，其中建设期为三（3）年，运营期为二十（20）年。
建设期	本项目的建设期为三（3）年，从本合同生效之日起至项目整体完工验收合格之日止。
运营期	运营期从项目整体完工验收合格次日起至运营期限届满日。
临时运营维护期	任一子项目经完工验收后，若整体项目暂处于建设期，则该子项目由乙方开始临时运营维护至运营期开始的期间。
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。

- 可用性服务费** 可用性服务费指乙方为本项目建设符合适用法律及协议规定的初步验收标准的公共资产之目的投入的资本性总支出而需要获得的服务收入。甲方支付的可用性服务费已主要包括乙方的建设项目总投资、合理回报、税、费等。
- 开工日** 指项目工程开始施工之日，任一子项目的开工日以甲方委托的监理单位发布开工令之日为准。
- 运营维护日** 指任一子项目完成完工验收后，甲方书面确认的该子项目开始运营维护的日期。
- 整体运营维护日** 指本项目整体完成完工验收后，甲方书面确认的本项目开始整体运营维护的日期。
- 履约保函** 指乙方按照第 2.3 条款的规定提供的、为担保其履行在本协议项下的建设义务和其他违约赔偿义务的担保函。本项目履约保函由建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函组成。
- 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、优化设计、建设、运营和移交所需要的任何许可、执照、同意、授权、免除或批准。
- 运营维护费** 运营维护费为乙方为维持本项目可用性之目的提供的符合本项目规定的绩效标准的维护管理而需要获得的服务收入，已主要包括国家及省市规定的、在项目范围内的维护管理成本、税、费及必要的合理回报等所有费用。
- 融资文件** 指与项目或其任何一部分的建设和运营相关的贷款协议、担保

协议、保函和其他文件，但不包括乙方作出的出资承诺或出资、建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函。

- 融资交割** 当下述每一条件均具备时，视为完成融资交割：
- (a) 按照《投标人须知》和融资文件的要求完成对乙方的出资；
 - (b) 乙方与贷款人已签署并递交所有融资文件，且融资文件要求的获得首笔资金的每一前提条件已得到满足或被贷款人放弃。
- 市政府** 指三亚市人民政府。
- 审计部门** 指依据三亚市或海南省投资建设的相关规范性文件，负责本项目财政审计的三亚市审计局或其它审计部门。
- 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。
- 生效日** 指本协议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，如果双方签署日期不一致，则以较晚日期为生效日。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。
- 建设履约保函** 建设履约保函用以担保乙方在建设期能够按照协议约定的标准进行建设，并且能够按时完工。
- 运营维护保函** 运营维护保函用以担保乙方在运营期内按照本协议的约定履行运营维护义务。
- 移交维护保函** 移交维护保函用以担保乙方按照本协议的约定履行移交的义务。
- 违约利率** 指在违约当时适用的中国人民银行颁布的五年以上的贷款基准

利率加一个百分点。

项目文件 指包括但不限于下列文件：

- (a) 本协议及附件；
- (b) 融资文件；
- (c) 与本项目有关的其它文件。

项目设施 指由乙方投资、建设、运营维护、更新改造的与本项目相关的全部构筑物、建筑物、设施、设备及其附属设施等。

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) 土地使用权（可选择适用）；
- (c) 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。

移交日 指合作期届满后的第一个工作日，或经甲乙双方书面同意的乙方将项目设施移交给甲方或其指定机构的其他日期。

政府部门 指：

- (a) 国务院及其下属的部、委、局、署，或具有中央政府行政管理功能的其他行政实体；
- (b) 海南省人民政府及其组成部门；
- (c) 三亚市人民政府及其下辖政府职能部门。

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 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；

“元”指人民币元；

- 1.2.2 “一方”指按适用情况分别指甲方或乙方，包括其继承人和允许的被让与人或受让人；“双方”指甲方和乙方，包括其继承人和允许的被让与人或受让人；
- 1.2.3 若规定支付任何款项或提交任何书面材料之日不是工作日，则应在该等日期后的第一个工作日支付或提交；
- 1.2.4 任何条款、段、附表或附件指本协议的条款、段、附表或附件；
- 1.2.5 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；
- 1.2.6 日、月和年均指公历的日、月和年。

第2条 声明与保证

2.1 甲方的声明

- 2.1.1 本项目已经市政府同意实施，且已经由三亚市发展和改革委员会立项。
- 2.1.2 甲方已获得市政府的授权和批准签署并履行本协议，本协议一经签订，即对甲方具有完全的法律约束力；签订和履行本协议的条款、条件、义务不会导致甲方违反适用法律、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，违反其与第三方合同的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。
- 2.1.3 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。在合作期内，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，适用于该相关法律法规。

2.2 乙方的声明

- 2.2.1 乙方是在三亚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，合作期内不得将公司注册地址迁出三亚市。

2.2.2 乙方已经取得了与签署和履行本协议有关的一切内部、外部的授权和许可，本协议一经签署，即对乙方具有完全的法律约束力，签署和履行本协议的条款、条件、义务不会导致乙方违反适用法律、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，违反其与第三方合同的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。

2.2.3 乙方已经为本协议的履行准备了足够的资金、人员和设备，将从财务、设备和技术力量等一切可能与本协议的履行有关的方面确保本协议项下各项义务的履行。

2.3 履约保函

本项目履约保函由建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函组成。

2.3.1 建设履约保函

建设履约保函金额为3000万元，用以担保乙方在建设期能够按照协议约定的标准进行建设，并且能够按时完工。社会资本方最晚应于本协议生效之日起三十日向甲方提供符合下列要求的建设履约保函：

- (a) 该保函的有效期为从本协议生效之日起到项目进入运营期且乙方提交运营维护保函之日；
- (b) 符合本协议附件二规定的格式或甲方同意的其他格式；
- (c) 以甲方作为受益人；
- (d) 由甲方可接受的中国境内的金融机构出具。

2.3.2 运营维护保函

运营维护保函的金额为500万元，用以担保乙方在运营期内按照本协议的约定履行运营维护义务。乙方最晚应于本项目整体运营维护日起七个工作日内向甲方提供符合下列要求的运营维护保函：

- (a) 该保函的有效期为生效之日起到移交日且乙方提交移交维护保函之日；
- (b) 符合本协议附件二规定的格式或甲方同意的其他格式；
- (c) 以甲方作为受益人；

(d) 由甲方可接受的中国境内的金融机构出具。

2.3.3 移交维护保函

移交维护保函金额为1000万元，移交维护保函用以担保乙方履行本协议项下提供移交维护项目设施的义务。乙方最晚应于本项目移交日前七个工作日内向甲方提供符合下列要求的移交维护保函：

- (a) 该保函的有效期为保函生效之日起到移交日期后十二（12）个月结束；
- (b) 符合本协议附件二规定的格式或甲方同意的其他格式；
- (c) 以甲方作为受益人；
- (d) 由甲方可接受的中国境内的金融机构出具。

2.3.4 履约保函的兑取

- (a) 如果发生乙方未全部或部分履行其在本协议项下项目工程建设、运营维护服务或项目移交的义务，且在甲方要求的期限内未予补正，或未按本协议的约定承担违约责任，甲方有权兑取相应履约保函的全部或部分金额。
- (b) 如果乙方未按照第2.3.5条款的规定按时补充履约保函的金额，甲方有权兑取履约保函届时所剩余的全部金额。
- (c) 甲方在兑取履约保函任何金额之前，应向乙方发出书面通知并告知甲方兑取的理由和拟兑取的金额。除非乙方在收到该等通知后七（7）个工作日内向甲方全额支付上述拟兑取的金额，否则，甲方即有权立即兑取履约保函的金额。

2.3.5 恢复履约保函的金额

若甲方在合作期内根据本协议的规定兑取履约保函项下的金额，乙方应在履约保函被兑取之日起的三十（30）日内将履约保函补充至第2.3.1条款至第2.3.3条款中规定的金额，并向甲方出示其已经恢复履约保函金额的证明。

2.3.6 履约保函的解除

- (a) 建设履约保函的解除：甲方在收到乙方提交的运营维护保函后五（5）

个工作日内，解除届时未兑取的建设履约保函的余额。如果在解除建设履约保函前，本协议提前终止，则建设履约保函应在移交日期后十二（12）个月内保持有效。

(b) 运营维护保函的解除：甲方在收到乙方提交的移交维护保函后五（5）个工作日内，解除届时未兑取的运营维护保函的余额。

(c) 移交维护保函的解除：甲方在移交日期后十二（12）个月后的五（5）个工作日内，解除届时未兑取的移交维护保函的余额。

2.3.7 甲方行使兑取履约保函的权利不损害甲方在本协议项下的其他权利，并且不应解除乙方履行本协议项下的义务。

第3条 双方的权利和义务

3.1 甲方的权利与义务

3.1.1 授予乙方本项目的运营维护权，且在合作期限内不自行或委托其他任何第三方负责本项目的投资、建设、运营维护；乙方获得的运营维护权在整个合作期内始终持续有效（本协议提前终止除外）。

3.1.2 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、工程投资、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。

3.1.3 有权依法选定监理单位进行项目监理，监理费用由乙方支付，并计入建设项目总投资。

3.1.4 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生产经营。

3.1.5 甲方协调市有关部门成立征拆指导小组，负责协调项目所在地各级政府工作关系，协助项目所在地级政府处理征地、拆迁、补偿及安置、管线迁改及办理与之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。

3.1.6 负责按照建设进度计划分期向乙方提供满足项目施工条件的建设用地。

3.1.7 负责协调相关政府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。在合理合法基础上，为满足施工条件甲方负责协调相关单位对施工所涉及的道路进行管制。

- 3.1.8 协助乙方办理有关政府部门要求的各种与本项目有关的行政审批，并保持行政审批有效。协助乙方取得融资及建设所必须的证明文件。
- 3.1.9 在合作期内，甲方将在符合适用法律的条件下协调乙方与相关政府部门的关系。
- 3.1.10 按照本协议的约定及时、足额地向乙方支付可用性服务费和运营维护费，但属乙方违约等不可归责于甲方的情形除外。
- 3.1.11 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。
- 3.1.12 甲方有权按本协议约定兑取建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函项下的款项。
- 3.1.13 有对乙方投资、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。
- 3.1.14 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。
- 3.1.15 依据本协议享有的对乙方的监督检查权。
 - (a) 相关政府部门计划在项目设施及其周边区域，从事可能危害项目设施安全的活动时，乙方应当事先向甲方报告，并提供甲方认可的施工安全保护方案。
- 3.1.16 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。甲方对甲方指定机构的履约行为承担连带责任。
- 3.1.17 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。

3.2 乙方的权利和义务

- 3.2.1 乙方应在合作期内按照本协议约定承担费用、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。
- 3.2.2 在约定时间内办理完相关手续并开工建设，并按照约定的建设进度计划完成项目建设。
- 3.2.3 有权获得甲方按照本协议约定支付的可用性服务费和运营维护费。
- 3.2.4 未经甲方同意，不得擅自转让本协议项下的全部或部分权利和义务。
- 3.2.5 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。
- 3.2.6 乙方在合作期内享有运营维护权，并合法拥有运营本项目的一切权益。
- 3.2.7 在合作期内应保持拥有能良好运营本项目的相应人员、技术、资金和设备并保持相应的批文和资质的有效性。
- 3.2.8 乙方应始终遵守所有适用法律，应及时获取所有适用于项目的已颁布及公开发表的适用法律，乙方应被视为始终了解适用法律。
- 3.2.9 乙方应按照适用法律缴纳有关税、费并享受有关减免优惠政策，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、费并享受有关减免优惠政策。
- 3.2.10 在合作期内，乙方对甲方、公共监督机构或政府部门参观、考察、监督检查项目设施应给予便利与配合。
- 3.2.11 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相关政府部门的监督。在合作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，避免对周边市民生产、生活及环境的干扰。
- 3.2.12 在合作期内，对其承包商、分包商、供货商和雇员的受托行为、职务行为所导致对本项目的损失、损害、索赔和其它赔偿责任负责。
- 3.2.13 根据适用法律和谨慎运营惯例，自费购买和持有本行业适用法律要求的保险。
- 3.2.14 按本协议规定及时足额向甲方或甲方指定的第三方支付工程建设其他费用（包含征地、拆迁、补偿及安置、管线迁改费用等），及其他除本协议明确约定应由乙方承担的所有费用。

- 3.2.15 按照本协议约定提交建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函。
- 3.2.16 乙方应尽最大努力申请并及时获得从事本项目建设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。
- 3.2.17 乙方应自觉接受审计部门按适用法律对本项目进行的审计，及时办理完工验收、决算等手续。
- 3.2.18 如未来甲方利用本项目申请国家或上级部门专项资金的，乙方应尽最大努力提供协助。
- 3.2.19 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内容。
- 3.2.20 乙方应在三亚市设立的金融机构开设专门账户，甲方有权对该专户进行监管。
- 3.2.21 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。
- 3.2.22 乙方应保证向甲方提供的一切资料真实、准确、完整、合法。

3.3 双方共同的义务

- 3.3.1 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（如适用）取得并保持需要的一切此类批准。甲方应组织各有关政府部门召开协调会议，以尽最大可能简化审批手续。
- 3.3.2 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。
- 3.3.3 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；

(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；

3.3.4 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的能力造成重大不利影响；并且合理地预计另一方不能获悉该事件或情形时，该方应合理可行地尽快将该事件或情形通知另一方。

第4条 合作期和运营维护权

4.1 建设、运营维护权

4.1.1 甲方授权乙方在合作期内按本协议约定承担费用、责任和风险，负责本项目的投资和建设，提供管理、运营、维护和更新改造服务；乙方有权获得甲方支付的可用性服务费和运营维护费，合作期届满时将项目设施完好无偿地移交给甲方或其指定机构。

4.1.2 除本协议另有规定外，乙方的运营维护权在整个合作期内始终保持有效。

4.1.3 如未来乙方根据适用法律及本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，或者依照适用法律在其工程管理范围内从事商业性开发业务的，如土地综合开发、地下空间利用、广告位、停车场、地下商业等业务收入，必须事先报经甲方或市政府书面同意，未来收益分享等有关事宜由甲乙双方届时协商确定，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。否则，甲方有权全额兑取相应保函项下的全部金额。

4.1.4 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，如导致乙方运营维护权终止的，应按本协议的约定予以补偿。

4.2 合作期

4.2.1 除非依据本协议的相关条款而终止或建设期调整，本项目的合作期为二十三（23）年，其中建设期为三（3）年，运营期为二十（20）年。建设期从甲方各责任单位与乙方对施工界面的划分、交割完成之日起至项

目整体完工验收合格之日止。运营期从项目整体完工验收合格次日起至运营期限届满日。

4.2.2 建设期内，如任一项目完工验收后即开始临时运营维护，即该子项目进入临时运营维护期，项目整体均完工验收后，整体项目再进入运营期二十（20）年。

4.2.3 在合作期内，如发生下列事件，双方可以根据实际情况延长合作期：

(a) 因非乙方原因或其他不可抗力原因导致项目建设期延长；

(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) 适用法律、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运营期限缩短的；

(e) 其他双方一致同意的情形。

4.2.4 延长合作期应经甲方书面同意。乙方在上述事件发生之后，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意见，逾期未提出意见视为不同意延长合作期。

4.3 合作期满后的处理

4.3.1 合作期满，甲方有权依照届时适用法律选择经营者，如乙方在合作期内履约记录良好，则在同等条件下享有优先权。

4.3.2 合作期届满时，且在符合届时适用法律前提下，则乙方可就项目经营事宜与甲方或其指定机构协商，如未能达成新的协议，或实施采购程序而乙方未获中标资格的，则土地使用权由甲方或其指定机构无偿收回，乙方应将项目设施无偿移交甲方或其指定机构，移交可采用资产移交或股权移交，届时由双方协商。

4.3.3 乙方应保证在合作期届满时清偿其所有债务，解除在项目相关权益上设置的任何担保，在项目合作期届满后不论是否继续经营本项目，其债权债务均由乙方享有和承担，与甲方无关。

第5条 项目公司

5.1 注册地

甲乙双方一致同意，项目公司注册地应在中国海南省三亚市，项目合作期内合作期内不得迁出三亚市。注册资本按建设工程进度逐步到位。

5.2 项目公司的注册资本

5.3 项目公司的注册资本为84000万元，出资均为货币出资。注册资本与项目建设进度匹配到位，应在达到项目建设进度后15日内缴纳到位。项目公司的利益分配

5.3.1 项目公司的股东美亚公司拥有分红或不参与分红的选择权利，但本权利必须在项目第一期可用性服务费支付前做出决定，并在决定作出后修改公司章程及合资合同。

5.3.2 若美亚公司选择不参与分红，则美亚公司出资资本金4200万元不纳入甲方对乙方可用性服务费计算基数（即可用性服务费计算时，项目公司的建设项目总投资需扣除美亚公司出资资本金4200万元）。若美亚公司参与分红，则美亚公司出资资本金4200万元纳入甲方对乙方可用性服务费计算基数；本项目合作期结束时，若美亚公司分红累计少于4200万元，则需由项目公司从最近一期服务费收入中补齐差额。若项目公司偿还债务后不足以支付、且清算后的美亚公司所得（含累计分红）仍低于4200万元，则相应缺口由乙方其它股东负责补足，否则甲方有权提取相应缺口的移交维护保函金额。

第6条 项目的融资

6.1 项目投资规模及其构成

6.1.1 根据可研批复，本项目建设投资估算为277051万元。其中：建安工程费用248838.48万元，其他费用15019.61万元，预备费13192.91万元，暂未计建设期利息，合作期流动资金由乙方自行解决。

6.1.2 本项目建设内容以政府最终确定的建设范围为准，由于本项目存在配套工程和零星工程、且建设周期较长，建设期内项目实施机构有权依据客观情况，或依据市政府的要求，对本项目建设内容及范围进行调整，对子项目进行置换或做一定的增减，乙方及社会资本方应无条件予以接受，

同时社会资本方报价均不作调整，建设内容调整的实际建设项目总投资不超过可研批复估算总额，属于本项目零星子项目的由乙方交由具有资质的社会资本方完成，社会资本方无相关资质的按相关规定执行。

6.2 资金筹措

- 6.2.1 本项目需筹措资金277051万元，资金来源分为财政资金、乙方资金。其中财政资金来源的中央财政海绵城市建设专项资金、海南省级配套补助资金以及市财政资金等；其余资金由乙方筹措。甲方负责申请本项目的中央财政海绵城市建设专项资金、海南省级配套补助资金以及市财政资金，并承诺在中央财政补贴资金到位后及时拨付给乙方，乙方需按相关专项资金要求使用。此外，财政资金由甲方确定的金额为准，若三亚市政府增加财政资金投入，乙方应优先使用此部分财政性资金，并相应减少对应资金筹措。
- 6.2.2 乙方在取得政府许可批准的前提下可依运营维护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。市政府配合乙方提供融资合理所需资料及文件，但不提供融资担保。未经市政府同意，乙方不得将项目资产、设施、设备转让和抵押。若未来乙方不能顺利完成项目融资的，社会资本方应采取股东贷款、补充提供担保以确保乙方的融资足额到位。建设期完成且股权锁定期结束后，经甲方书面同意，乙方有权对乙方公司资产进行资产证券化。
- 6.2.3 建设期内，政府可能申请到相关金融机构低息融资贷款，该部分资金通过金融机构直接进入乙方建设投资使用且政府直接偿还本部分资金的，该部分资金不纳入乙方可用性服务费回报计算基数。
- 6.2.4 本项目建设期内，如申请到国家或省各类补贴资金，此分补贴资金也可作为建设期财政资金使用。
- 6.2.5 在各类资金到位的情况下，各类资金使用及计价的优先顺序分别为：财政资金、乙方资本金、低息融资贷款资金、乙方融资贷款资金。

6.3 融资交割

- 6.3.1 本项目全部投资中，除乙方的注册资本外，剩余的建设资金由乙方融资解决，乙方自身融资能力不足的，由社会资本方承担后续融资职责。社会资本方提供股东借款或通过其他方式向乙方提供融资的，应确保借款利率按照不高于五年期以上贷款基准利率的标准执行。
- 6.3.2 乙方应设立之日起6个月内应完成融资交割，并于完成融资交割后七（7）个工作日内向政府方提供书面证明文件，确认已完成融资交割，否则，甲方有权兑取建设履约保函。

6.4 甲方对融资的协助

- 6.4.1 为保障本项目融资，甲方应负责协调将本项目的可用性服务费列入财政预算。
- 6.4.2 甲方应协调相关政府部门，在合法的前提下，为乙方的融资提供相关的便利和支持，必要时出具相关文件和证明。
- 6.4.3 在其他条件（如担保、抵押或质押等）相同或类似的前提下，如甲方或其他政府部门争取的银行贷款、各类债券、商业票据、基金等融资方式的核心条件优于乙方已采取的融资条件的，则乙方必须采用甲方提供的融资方式，双方应共同配合落实该等融资方式。
- 6.4.4 乙方争取将本项目纳入国家开发银行海南省分行年度投资项目库，甲方同意予以协助。本项目如成立专项基金，甲方协助乙方在基金成立办理手续及税费政策上给予优惠支持，或协助乙方争取政府引导基金对本项目专项基金给予支持。

第7条 项目建设用地

7.1 项目建设用地范围

项目建设地点及项目建设用地范围详见附件三。

7.2 土地使用权

- 7.2.1 本项目若涉及土地使用权，则甲方以无偿划拨方式取得，并提供乙方在授权范围内使用。

- 7.2.2 甲方应协调相关政府部门负责组织推进本项目涉及的建设用地前期征拆摸底调查、测算征拆投资、办理征拆审批及具体征拆等工作。
- 7.2.3 甲方按照本项目建设进度计划无偿向乙方交付项目建设用地。甲方确保乙方在合作期内为项目之目的合法地使用项目建设用地。
- 7.2.4 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，计入建设项目总投资。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。

7.3 土地使用权的费用

- 7.3.1 在整个合作期限内，划拨土地的使用税、费等纳入工程建设其它费，列入建设项目总投资。
- 7.3.2 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。
- 7.3.3 建设期内发生的土地征迁补偿费用应列入建设项目总投资。

7.4 土地使用的限制

- 7.4.1 在合作期限内，项目建设用地仅用于项目建设、运营维护相关的用途，对该项目建设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，乙方不得将项目建设用地用于项目之外的任何目的，不得将项目建设用地用于转让、出租、抵押。
- 7.4.2 甲方以及有关政府部门经合理通知有权出入项目建设用地，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建设用地。
- 7.4.3 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8条项目的建设

8.1 建设内容

- 8.1.1 本项目主要建设内容详见附件三。建设工程具体内容最终以经批准的控规、市政专项规划、相关单项工程的立项、可行性研究批复以及经批准

的设计文件为准。甲方拥有对本项目建设内容及范围调整的权限，乙方应无条件接受。如甲方大幅度减少工作量的，双方另行协商。项目设计、建设、验收等全过程均需达到三亚市规划要求。

8.2 项目设计

- 8.2.1 项目的可行性研究由甲方完成，未完成的方案设计、初步设计、施工图由乙方完成。项目的初步设计及概算、施工图设计及预算应报甲方及各责任主体审查。
- 8.2.2 本项目施工图设计只允许由社会资本方中具有相应设计资质的单位承担，不允许外包、转包等；若社会资本方无相关设计资质及能力的，乙方应根据国家相关政策法律选择具有专业资质的设计单位完成施工图设计，但需报甲方同意，甲方及政府有关部门具有监督权，乙方因此选择而造成的任何工程建设质量问题同样承担全部责任。
- 8.2.3 乙方应将修改后的施工图设计提交甲方或其他政府部门审查。甲方或其他政府部门应在收到乙方的设计文件后十五（15）个工作日内通知乙方是否批准。甲方有权对乙方提交的设计文件提出修改意见，乙方应根据适用法律、约定的技术标准和技术规范进行修改，直至获得甲方或其他政府部门书面同意。乙方应对乙方承担的设计中出现的任何缺陷承担全部责任。甲方或其他政府部门不因进行审核或提出意见而对工程建设质量承担任何责任。

8.3 项目建设质量保障

- 8.3.1 甲方应根据适用法律的规定，选择有相应资质的工程监理单位。监理单位按照适用法律对工程的进度、质量、安全、文明施工、变更等方面进行监理。乙方应严格按照《安全生产法》、《建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》组织施工，落实建筑工程各方主体项目负责人的质量安全责任。
- 8.3.2 甲方及相关监理采购部门、监理机构、乙方签订三方合同，乙方按甲方通知支付监理费，乙方支付的监理费应计入同期建设投资费用。
- 8.3.3 乙方在开工日前，须建立一套完整的质量保证和质量控制方案交监理单

位初审后报甲方审查确认后执行，并作为验收依据之一。

8.3.4 乙方必须根据以下规定和要求组织本项目的施工：

- (a) 经批准的初步设计文件和施工图设计；
- (b) 国家相关的技术标准和规范；
- (c) 所有适用法律和所有批准的要求；
- (d) 本协议的其他约定。

8.3.5 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方案。甲方有权参加或检查乙方以及分包商的质量控制方案，以确保工程的质量要求。

8.3.6 本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。

8.3.7 在不影响乙方履行本协议项下义务的情况下，甲方有权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。

8.3.8 甲方或其他政府部门有足够的证据证明乙方建设工程或其他任何部分与适用法律及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，甲方或其他政府部门有权立即通知乙方，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，则甲方或其他政府部门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、其他政府部门或其委托的第三方为此目的而出入项目建设用地。若乙方拒绝甲方、其他政府部门或其委托的第三方进入项目建设用地进行纠正工作，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，则甲方有权从建设履约保函项下兑取相应金额。

8.3.9 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适用法律所要求的与质量保证有关的义务或责任；

(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。

8.3.10 工程质量和安全方面的奖励参照三亚市相关规定，双方另行协商。

8.4 项目建设进度保障

8.4.1 建设进度计划

乙方应向甲方提交详细的建设进度计划，其中应列出计划实施工程的程序、关键性时间节点、建设进度计划目标、保障措施等。建设进度计划经甲方同意后执行。若工程实际进度与进度计划不符，甲方可要求乙方以实现如期完工为前提合理安排建设进度计划并修改建设进度计划。

8.4.2 开工日

除非双方另有约定，任一子项目的开工日以甲方委托的监理机构发布开工令之日为准。

8.4.3 预计进度延误的通知

在任何时候，如果一方合理地预计由该方负责完成的任何事项将导致第8.4.1条款规定的某一个项目进度不能如期完成，该方应及时通知另一方并合理地详细描述以下情况：

- (a) 明确何种事项将导致项目进度无法如期完成；
- (b) 预计建设进度延误的原因，包括对任何声明为不可抗力的情况的描述；
- (c) 所预计的可能超出建设进度日期的日数和其他可合理预见的对项目不利的影响；
- (d) 该方已经采取或建议采取的解决或减少延误及其影响的措施。

如果一方未向另一方发出上述通知，该方应承担另一方因其未发出此通知而可能遭致的任何直接损失和费用。

发出上述通知不应解除各方在本协议项下的任何义务，包括该方根据本协议应当承担的违约责任。

8.4.4 如果出现下述情况，有关建设进度将被顺延或修改：

- (a) 不可抗力事件；

- (b) 建设用地范围内发现有古墓、古建筑或化石等具有考古、地质研究价值的物品；
- (c) 由于政府部门在受理乙方或甲方报批申请后违反适用法律的规定审批迟延而造成延误；
- (d) 由于任何一方违约而造成延误。

8.4.5 如同时满足了以下前提，一方可以在第8.4.4条款的事件发生后，要求延长进度日期：

- (a) 一方在实际发生延误的七（7）个工作日内向另一方提出书面的延期要求，说明对相应的进度日期可能造成的影响；
- (b) 进度日期的实现实际已经被延误；
- (c) 一方已采取所有合理的措施减少延误。

如果另一方在收到书面要求后七（7）个工作日内对要求的延期未书面表示异议，则视为对要求的延期已表示同意。另一方对延期要求的同意不解除一方违约情况下其根据本协议第17条应当承担的违约责任。

8.4.6 如果建设进度因第8.4.4条款和第8.4.5条款延长，则第4.2条款约定的合作期应顺延。

8.4.7 工程进度方面的奖励参照三亚市相关规定，双方另行协商。

8.5 项目投资控制及工程款支付

本项目属政府投资项目，按设计施工总承包相关规定执行建设管理。

8.5.1 除本协议另有约定外，本项目的项目管理应当依据《三亚市政府投资项目管理规定》（三府〔2013〕112号）执行。

8.5.2 乙方对建设资金支付应依据《三亚市政府基本建设投资重点项目建设资金管理暂行规定》（三府〔2008〕242号）的规定执行。

8.6 文明施工和环境保护

8.6.1 乙方应遵守现场作业过程中所涉及的所有适用法律。从第一个项目开工日起至本项目所有工程完工日止，乙方应提供：

- (a) 工程的围栏、照明、防护及看守；

(b) 为邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供便利和保护所必需的临时道路、人行道、防护及围栏。

8.6.2 乙方应负责项目工程现场内的治安工作，负责阻止与项目工程无关的人员进入现场。

8.6.3 乙方应将其作业限制在工程用地范围内，应采取一切必要的预防措施以保证施工人员与设备处在现场和此类附加区域之内。

8.6.4 在建设期内，乙方应使现场避免出现一切不必要的障碍物，存放并妥善处置乙方的任何设备、材料等。乙方应及时从施工现场清除、运走任何残物、垃圾或不再需要的临时工程。

8.6.5 乙方应保证施工现场处于甲方合理要求的清洁和安全状态。

8.6.6 乙方应采取一切合理步骤，保护现场内外的环境，并避免由其施工作业引起的污染、噪音以及其他后果对公众和财产造成的损害和妨碍。乙方应保证在施工期间，现场的气体散发、地面排水及排污不能超过适用法律规定的标准。

8.6.7 甲方或其指定机构将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，应及时书面要求乙方进行整改。

8.6.8 乙方应严格执行市交警部门保障社会车辆和人员经过施工现场的交通疏导方案。

8.6.9 在建设期内，在工程现场发现所有古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币、有价值的物品或文物、建筑结构以及具有地质或考古价值的其他遗迹或物品，乙方应在发现后四（4）个小时内通知甲方及其他相关单位，并采取合理的保护措施，防止上述物品损毁，且需防止其职员、劳工或其他人员移动或损坏任何此类物品，由此发生的费用由甲乙双方协商对乙方进行补偿。

8.6.10 本项目建设范围内各项工程所产生的污泥及其他废弃物，由社会资本自行提出设计方案、政府方提供集中处理场所，相关费用计入项目总投资。

8.7 工程施工、材料、设备与服务的采购

8.7.1 项目工程的建设应采用施工总承包的形式进行。经甲方和相关政府部门

同意，如社会资本方具有适用法律要求的施工总承包资质，乙方可将相应的施工任务直接委托给社会资本方。如项目工程的总承包商为其他建筑承包公司，则项目工程的对外分包须依法通过招标程序选择分包商，并接受甲方和有关政府部门的监督。

8.7.2 乙方应按适用法律和本协议的规定采购本项目建设所需要的一切永久性或临时性的设备、材料及其他物品。乙方应根据适用法律的规定，选择有资质的机构作为本项目的设备供应商。如社会资本方具有生产某种设备的资质、能力，经甲方和有关政府部门审批同意，乙方可以直接向社会资本方采购该种设备。须招标的设备应在招标前将招标文件交甲方审核，但招标控制价的设置责任归于乙方。

8.7.3 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（包括但不限于材料设备的型号、规格、技术参数、供应商名称及其相关情况、采购价格等情况）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十（10）个工作日内向乙方提出。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。

8.7.4 如果从检查、审核或检验的结果看，任何工程设备、材料或工艺存在缺陷或不符合本协议的其他规定，乙方应立即修复上述缺陷并保证工程设备、材料或工艺符合本协议规定。

8.8 甲方对项目建设的协助

8.8.1 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。

8.8.2 甲方或相关政府部门负责建设和运营维护本项目建设范围以外的，应由政府部门负责投资、建设、运营维护的与本项目相关的配套设施，且应于本项目的建设进度保持一致，不应影响本项目的建设进度。

8.8.3 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。

8.9 监督检查

- 8.9.1 甲方有权在不影响建设进度的前提下对项目工程的建设情况进行监督和检查，该等监督和检查应在乙方代表参加的情况下进行。甲方应合理地提前通知乙方有关监督和检查的事宜，若通知后，乙方未能派代表参加，不影响上述监督和检查的效力。
- 8.9.2 乙方及建设承包商应为甲方提供进入建设场地的便利条件，并对甲方就实施本协议项下监督和检查有关的合理要求予以必要协助。乙方应为甲方进行监督检查提供检查所需的、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。
- 8.9.3 甲方应当自行承担进入工程建设场地进行监督和检查的全部费用。
- 8.9.4 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。
- 8.9.5 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。
- 8.9.6 不符合质量和/或安全要求
- (a) 合作期内，如果项目工程或其任何部分不符合国家及行业的质量和/或安全标准规定，甲方可以就此给予乙方书面通知，要求其在合理时间纠正缺陷；乙方应遵照执行，如有异议应在收到甲方通知后三（3）个工作日内提出，否则应尽快提出整改措施，报经甲方同意后进行整改和补救，并对由此引起的任何费用的增加和延误负责，该等费用不得计入项目投资。
- (b) 如果乙方在收到甲方上述通知后十（10）个工作日内不能或拒绝纠正缺陷，甲方有权自行或委托第三方纠正上述缺陷。在这种情况下，乙方应为此向甲方支付合理且必要的修理费用。如乙方拒绝甲方或其委托的第三方进入项目场地进行纠正工作，或者未能按照甲方的要求支付相应的修理费用，甲方有权兑取建设履约保函或运营维护保函相应款项。如建设履约保函或运营维护保函不足以支付前述修复费用的，甲方有权从应付给乙方的可用性服务费和运营维护费中

扣除相应费用。

8.10 工程变更和设计优化

8.10.1 乙方不得擅自改变建设内容、技术路线、设计标准和建设标准，如发生重大变更的，应按相关规定履行审批程序。如建设期内国家、海南省、三亚市出台新的有关项目工程变更的政策，则按新政策规定执行。

8.10.2 甲方和乙方均可因以下原因提出工程变更请求：

- (a) 在不降低原设计的质量要求的前提下，将加快建设速度；
- (b) 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；
- (c) 提高本项目的质量，设计优化，新材料运用等；
- (d) 公共利益需要；
- (e) 发现设计错误；
- (f) 双方认定的其他具备工程变更的事项。

8.10.3 甲方要求的变更

- (a) 甲方认为需要进行项目工程变更的，应书面通知乙方，乙方在收到甲方通知后的十(10)个工作日(或甲方同意的延长期限)内，须就工程变更向甲方作出书面答复。
- (b) 除本协议另有明确约定外，甲方要求的变更引起的工程量增减，经监理工程师初审，报经甲方审核同意后，由乙方负责执行。
- (c) 乙方应根据勤勉尽责的原则准备、并向政府部门(或其他有关机构)提交适当的申请及其他相关文件，尽力获得实施变动所必需的任何批准。
- (d) 乙方应始终尽一切合理的努力，以减轻或降低因变更而花费的支出和可能产生的损失。因甲方要求的变更而导致本项目延误的，乙方有权要求甲方延长建设期。

8.10.4 乙方要求的变更

- (a) 合作期内，在不改变建设主要内容的前提下，以缩短工程进度、提高建设标准或节约建设工程费用为前提，乙方可以提出工程变更和

对设计进行优化，经甲方和相关政府部门批准后执行。由乙方提出的设计优化方案构成重大变更时，应按第8.10.1条款执行。

- (b) 乙方应对本项目优化设计中出现的任何缺陷负全部责任。甲方未对优化设计文件提出异议不应视为甲方放弃其本协议项下的权利。甲方不因进行审批而对本项目的工程建设质量或工程进度承担任何责任。

8.11 职员与劳动

8.11.1 乙方人员的变动

- (a) 乙方的主要管理人员应按本协议签订时所报人员到位，原则上不得变动，特殊情况下需变动时，应提前七（7）日事先获得甲方的批准和对替代人员的认可。
- (b) 若乙方的主要管理人员不能胜任履行本协议条件的职责要求，应甲方的要求乙方应及时更换或增加人员。

8.11.2 工资标准与劳动条件

乙方应按照适用法律要求雇佣职员和劳工，所付的工资标准及遵守的劳动条件应不低于其从事工作的地区同行业标准和条件。

8.11.3 劳动法

乙方应遵守适用法律规定，按时向职员和劳工合理支付报酬，以及保障他们享有适用法律规定的所有权利，并应要求其全体雇员遵守与安全工作有关的所有适用法律。

8.11.4 为员工提供必要的设施

乙方应为其(及其分包商的)职员和劳工提供并维护所有必须的食宿及福利设施，乙方不允许其任何职员和劳工在构成工程部分的建筑物、构筑物内保留任何临时或永久的居住场所。

8.11.5 健康与安全

乙方应采取预防措施以保证其职员和劳工的健康与安全，与卫生部门合作并按其要求，自始至终在住地和现场确保配备医务人员、急救设施以及救护服务。还应作出适当安排，提供所有必要的福利及卫生条件，并

防止传染病的发生，并应在现场指派适当数量职员负责现场所有人员的安全并防止事故的发生。该等人员应能胜任此项工作，并有权发布指示及下达预防安全事故发生的具体保护措施。

8.12 建设的放弃

8.12.1 放弃

乙方以书面形式表示放弃本项目建设。

8.12.2 视为放弃

除第8.4.4 (a)、(b)、(c) 条款规定或甲方违约的情况外，如果乙方出现下列情况，则本项目的建设应视为已被放弃：

- (a) 书面通知甲方其已终止任一部分项目工程，且不打算重新开始施工；
- (b) 由于乙方原因未能在开工日之后三十（30）天内开始项目的建设；
- (c) 尽管有第8.4.4 (a)、(b)、(c) 条款或甲方违约事件规定的情况发生并导致项目建设暂停，但在该等情况结束后，如本项目仍然具备继续施工的条件，乙方未能在此后三十（30）日内恢复建设工程施工；
- (d) 乙方出于任何其他原因在整体运营维护日前停止工程建设或直接或通过施工承包商撤走场地全部或大部分的工作人员，因更换施工承包商导致撤走全部或大部分工作人员的除外，但该等更换应当自建设工程停工之日起七（7）日内完成；
- (e) 由于乙方原因未根据建设进度计划的规定建设应当建设的工程或其任何部分，且迟延超过九十（90）日的，但甲乙双方另行达成一致的除外；
- (f) 由于乙方原因未能根据本协议完成融资交割，且在甲方提出要求后三十（30）日内仍未完成；
- (g) 未能在获得甲方书面确认的整体运营维护日后三十（30）日内开始提供运营维护服务。

8.12.3 如果发生第8.4.4 (a)、(b)、(c) 条款规定的任何情形，而双方未能就有关进度日期的最后期限达成一致，乙方可以提出放弃。

8.12.4 如果乙方放弃或视为放弃项目的建设，甲方有权从乙方提交的建设履约保函中兑取全部款项并无偿拥有已建成的在建工程，且甲方无须向乙方承担任何补偿或赔偿，本协议自动终止。

8.13 项目验收

8.13.1 任一子项目具备工程完工验收条件后，乙方应按照适用法律法规、规范标准、设计文件以及本协议的规定和要求的的规定，向甲方和有关政府部门申请完工验收。

8.13.2 任一子项目完工验收前十（10）个工作日，乙方应向甲方提供以下完工验收文件：工程中间验收记录、设计变更文件、竣工图和工程决算、相关材料、设备的检验报告附属设施用材合格证、施工总结报告等其他完工验收资料文件。

8.13.3 甲方和有关政府部门应参与任一子项目完工验收。乙方应当在有关政府部门的验收报告出具之日起七（7）个工作日内，提交该等验收报告的一套完整复印件给甲方备案。

8.13.4 如因任一子项目存在某一方面的瑕疵导致未通过完工验收，乙方应当根据有关政府部门的项目完工验收意见及时采取措施予以整改或完善，并再次组织相关完工验收，直到通过该等验收为止。相关费用由乙方自行承担，不计入项目投资。

8.13.5 市财政部门进行施工图预算审核、建设期内的工程量变更审核，并应出具审核意见。乙方应予配合提供相应资料，并解答市财政部门提出的异议。

8.14 审计

8.14.1 本项目全部工程完工验收合格以后，乙方应提交相关的项目完工验收资料给审计部门组织审计，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。乙方应同时提交一份供甲方备案。

8.14.2 项目由审计部门审计费用由乙方按审计部门通知支付，审计费在工程决算时列入建设项目总投资。

8.14.3 工程价款计算按现行《海南省建设工程计价定额》、《海南省水利水电建

筑工程预算定额》及相关费用标准计算，详见10.2.2。其中：（1）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。（2）差价调整：人工费、机械费等调整按海南省定额站发布的调整文件执行，主材费调整参照三亚市建设工程造价发布的同期价格信息。（3）工程费用造价下浮率按成交社会资本所报的工程费用下浮率报价执行。（4）若新的计价政策发布，按新政策执行。

- 8.14.4 审计部门在接到竣工决算审计的申请后，应当按照有关规定在三（3）个月内完成竣工决算审计，出具审计报告。审计部门因特殊情况不能在规定的时间内完成竣工决算审计的，经过法定程序可以适当延长审计时间，但延长的时间最长不得超过三（3）个月。
- 8.14.5 跟踪审计由审计部门、咨询中介机构、乙方签订三方合同，乙方按审计部门通知支付审计费，审计费计入建设项目总投资。
- 8.14.6 乙方应积极配合审计部门进行的审计工作，并提供相应的文件和资料。乙方对审计报告结果有异议的，可申请行政复议或采取适用法律规定的其他解决方式。
- 8.14.7 为提高竣工决算审计的效率，提高项目建设的质量和效益，审计部门可采用跟踪审计，乙方应予以必要的配合。

第9条 项目的运营维护

9.1 运营维护

- 9.1.1 任一子项目完工验收合格后，乙方向甲方申请确认该子项目完工可以开始运营维护，并建议开始运营维护的日期，即运营维护日。任一子项目的运营维护日以甲方书面确认的日期为准。
- 9.1.2 本项目整体完成完工验收后，乙方向甲方申请确认项目可以整体开始运营维护，并建议开始整体运营维护的日期，即整体运营维护日。整体运营维护日以甲方书面确认的日期为准。
- 9.1.3 甲方应自收到上述书面申请之日起七（7）个工作日内书面通知否同意乙方建议的运营维护日和整体运营维护日，如果不同意须同时书面陈述

理由。

- 9.1.4 如果甲方不同意乙方开始运营维护的申请，乙方在收到甲方不同意开始运营维护的书面通知后，应按照甲方的意见，尽快纠正其存在的问题，并按照前述规定重新申请运营维护。

9.2 运营维护基本要求

- 9.2.1 自任一子项目运营维护日至合作期届满，乙方应按本协议的规定承担费用、责任和风险，管理、运营和维护项目设施，并使项目设施处于良好的使用状态。

9.2.2 运营维护标准

- (a) 乙方对项目设施进行管理、运营和维护的工作内容及质量标准应符合适用法律和国家行业规范、标准的每一项规定，包括但不限于《海绵城市建设技术指南》、《城镇排水管道与泵站维护技术规程》（CJJ68-2007）、《城镇给水排水技术规范》（GB50788-2012）、《城镇排水管道维护安全技术规程》（CJJ 6-2009）、《城镇道路养护技术规范》（CJJ36-2006）、各地《湿地公园绿地养护管理标准》、《室外排水设计规范》（GB50014-2006）、《三亚市城市供水排水节约用水管理条例修正案》和关于海绵城市运营维护相关的法律法规、行业规范和管理办法、海南省及三亚市相关规定及办法。运营维护标准在运营期内相关法律法规、行业规范和管理办法有变化的，按变化后的标准执行。绿地按一级养护标准执行。
- (b) 乙方在投标文件技术方案中承诺对于项目设施的运营维护管理质量标准（以下简称“承诺标准”）高于适用法律和国家行业规范、标准的，执行承诺标准。
- (c) 国家、海南省、三亚市已经颁布实施的和未来可能颁布实施的有关海绵城市运营维护相关的法律法规、规章与标准的规定以及承诺标准中若有与现行标准不一致之处时应适用相对较为严格的标准，维护费用由双方协商解决。
- (d) 乙方应建立健全流程制度管理体系，从制度体系上保障海绵城市项

目设施运营维护质量。参照包括国标、行标、地方标准的电子库和资料库等资料，编制本项目的运营维护管理制度，主要包括海绵城市项目设施应急处理联动方案、海绵城市项目设施抢险应急制度、海绵城市项目设施安全事故处理制度、海绵城市项目设施安全责任制、海绵城市项目设施消防保卫管理制度、海绵城市项目设施动火作业安全管理制度、海绵城市项目设施安全教育制度、海绵城市项目设施日常巡检管理制度、海绵城市项目设施安全管理领导责任处理制度、海绵城市项目设施违章违纪处罚条例、海绵城市项目设施内施工管理规定、海绵城市项目设施作业规范等内容。

9.2.3 乙方应按本协议及适用法律的规定配置与本项目规模相适应数量的有资质的专业管理、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。

9.2.4 自任一子项目运营维护日起至合作期限届满，乙方应确保始终根据下列规定运营维护项目设施：

- (a) 适用法律；
- (b) 有关部门发布的海绵城市相关的运营管理制度以及与项目设施有关的设备制造商提供的一切有关手册、指导和建议；
- (c) 运营维护手册；
- (d) 本协议的规定；
- (e) 谨慎运营惯例。

9.3 运营维护手册

9.3.1 运营维护手册的编制

- (a) 在一个项目运营维护日之前，乙方应根据适用法律、谨慎运营惯例及相关标准编制运营维护手册，并经甲方同意后遵照执行。
- (b) 运营维护手册应根据海绵城市运营和维护的实际情况随时进行修改、补充、完善，并经甲方同意后遵照执行。乙方应当就修改的内容书面通知甲方，甲方应在十（10）个工作日内审查确认完毕，如需就专业问题征询专家或专业机构的意见的，审查期限再延长十五（15）

个工作日，就此事宜，甲方应及时通知乙方。如果甲方对运营维护手册的修改内容在规定的时间内没有提出意见，则视为认可。

- (c) 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适用法律对乙方所享有的权利。

9.3.2 运营维护手册的内容：

- (a) 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。并适时调整和检验及维护安排的程序和计划，制定应对突发事件的应急预案。
- (b) 运营维护手册应列明海绵城市正常运营所需的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件。
- (c) 本项目运营和维护的标准。

9.3.3 乙方基于运营维护手册的运营维护义务包括但不限于以下内容：

- (a) 保持整洁和通风良好；
- (b) 建立健全维护管理制度，健全安全监控和巡查等安全保障；
- (c) 统筹日常维护管理、巡查、养护和维修；
- (d) 负责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) 组织制定应急预案，项目设施内发生险情时，应当采取紧急措施并及时进行抢修；
- (f) 为保障项目设施安全运行应履行的其他义务。

9.4 公共安全要求

乙方应根据有关公共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，保障项目设施稳定运行，防止责任事故发生。

9.5 应急预案

9.5.1 乙方应完善项目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、不可抗力事件等）的应

急预案，设立应急抢修队伍。当发生紧急事件时，乙方应严格执行应急预案，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减轻事故对公众的影响，尽快进行抢修抢险恢复运行。

9.5.2 在紧急情况下，甲方应协调相关政府部门给予必要的配合。

9.5.3 出现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，乙方应当进行整改。

9.5.4 甲方应协调相关政府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且已超出乙方控制能力时，甲方可采取应急管制措施。

9.6 未履行运营维护义务

9.6.1 如乙方未能按照适用法律和本协议履行运营维护义务，造成运营维护质量下降或发生安全事故，甲方有权向乙方发出整改通知，责令乙方在限定期限内采取必要措施有效纠正未履行运营维护义务的行为。

9.6.2 如果乙方未在甲方依上款规定发出的整改通知确定的期限内采取必要的措施纠正违约行为或未能在合理的时间内有效纠正违约行为，则甲方可以但无义务自行或委托第三方采取必要的纠正措施，乙方应对此予以配合，并承担因此而发生的全部费用。

9.6.3 就为采取上述纠正措施而发生的费用，甲方应向乙方开具账单和所发生费用的详细清单，如果乙方在收到该账单后七（7）个工作日内未能全额支付账单所列金额，则甲方有权从运营维护保函中兑取相应款项以支付账单。

9.6.4 甲方行使兑取运营维护保函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。

9.7 服务暂停

9.7.1 如果因不可抗力事件、第三方行为、或乙方严重违约事件导致需要采取

暂停服务措施的，乙方应立即通知甲方并上报相关政府部门，解释暂停服务的原因以及提出更正暂停服务的建议。乙方应尽其最大努力在发现或通知暂停服务后二十四（24）小时内恢复正常服务。

9.7.2 如果暂停服务时间预期超过二十四（24）小时，则乙方应考虑甲方关于处理暂停服务的建议或意见。

9.7.3 如果必要的更改措施预期需要超过四十八（48）小时，乙方应通知甲方，并应尽最大努力使得暂停服务的影响减到最小。

9.7.4 如果超过七十二（72）小时乙方仍未恢复服务，则甲方有权按照第9.13条款采取临时接管措施。

9.8 升级改造

合作期内，如甲方要求对项目设施进行升级改造的，则在进行升级改造前，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等内容达成一致，三亚市政府或其指定的部门同意后方可实施。

9.9 监督、检查与评估

9.9.1 甲方有权检查乙方是否按规范建立了运营维护管理体系，包括管理制度、业务流程、作业规范、考核管理办法等。

9.9.2 甲方有权检查监督乙方是否按运营维护手册配备了相应的人员、装备、备品备件及材料等。

9.9.3 甲方有权指定任何代表在任何时候进入项目设施，以检查项目设施的运营和维护情况，但甲方应尽量减少该等检查对项目设施运营可能产生的干扰。甲方有权派代表随时检查乙方相关的运营维护记录及其他资料，监督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，并提供甲方所需的信息和资料。乙方应对甲方指定的代表提出的问题作出合理解答。

9.9.4 在合作期内，甲方有权组织专家或外聘第三方机构对乙方项目设施的运营、管理、安全、维护服务情况进行定期评估，并有权将评估结果向社会公示，接受公众监督。原则上每三年评估一次，特殊情况下（如项

目实际情况与投标时估计情况存在较大偏差) 可以实施年度评估, 对问题予以处理或纠正。如果定期评估结果表明乙方在合作期内提供的运营维护服务存在缺陷, 乙方应在规定的时间内进行相应整改, 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, 则甲方有权视情形兑取运营维护保函项下的相应金额。

9.9.5 社会公众有权对本项目进行监督, 向有关监管部门投诉, 或者向乙方提出意见。乙方应按照适用法律要求, 建立公众监督机制, 依法公开披露相关信息, 接受公众监督。

9.10 绩效考核

9.10.1 甲方及三亚市园林环卫管理局、三亚市水务局(以下将三方合称“甲方及各责任主体”)分别组织实施或聘请第三方机构对乙方的运营维护情况开展常规考核, 每季度进行一次、每期支付需考核两次。三亚市园林环卫管理局、三亚市水务局将考核结果及时提交甲方, 由甲方汇总后报财政部门作为核拨款项的依据。

9.10.2 考核依据相关的技术规范 and 标准以及本协议附件四的规定, 对乙方的运营维护服务质量、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, 并按要求提供相应资料。

9.11 报告与资料

9.11.1 定期报告

(a) 乙方应按照甲方的要求, 于任一子项目运营维护日起一(1)个月内向甲方呈报第一个运营年运营维护计划, 此后应于每个运营年10月31日前向甲方提交下一个运营年的运营维护计划。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) 乙方应详细记录运营维护情况, 且甲方有权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。自一个项目运营维护日后第二个运营月起, 乙方应于每月十(10)日前向甲方提交上一运营月的运营记录。最后一个运营月的运营记录应

当在该运营月结束后的七（7）个工作日内提交。

- (c) 每年5月30日之前，提交上一年度按适用法律和普遍认可的中国会计准则、制度和惯例编制的经审计的年度财务报表，包括资产负债表、损益表和现金流量表；
- (d) 每季度之后的十（10）日之前，提交上一个运营季度本项目的运营维护成本表；
- (e) 每个运营年结束后一个月内，乙方应向甲方提交上一运营年的运营维护情况报告、运营维护成本表、年度工作总结。
- (f) 甲方为监督乙方遵守适用法律和本协议，合理要求的有关乙方财务状况的其它资料。

9.11.2 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，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：

- (a) 乙方的法定代表人的确定或变更；
- (b) 乙方在合作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。

9.12 运营维护承包商的选定

9.12.1 乙方可委托运营维护承包商负责本项目的运营维护。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，依法选择运营维护承包商。

9.12.2 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。

9.12.3 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，该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。上述协议均应在签订后二（2）个工作日内交甲方备案。

9.13 临时接管

9.13.1 合作期内，如乙方出现以下违约行为，甲方有权实施临时接管：

- (a) 在允许条件外转让、出租运营维护权的；
- (b) 将项目设施进行处置或者抵押的或未经三亚市人民政府允许将运营维护权予以质押的；
- (c) 因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；
- (d) 擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；
- (e) 法律、法规禁止的其他行为。

9.13.2 甲方有权在决定临时接管之日起指定第三方临时提供本协议项下的运营维护服务。临时接管期间乙方无权获得可用性服务费和运营维护费，并且此期间发生的成本、费用等均由乙方承担。

9.13.3 乙方纠正引致临时接管的违约行为后，经乙方书面申请，甲方核定属实后，应当五（个）个工作日内，终止临时接管，恢复乙方的运营维护权。

9.13.4 临时接管持续超过六十（60）日，若乙方仍未纠正引致临时接管的违约行为，甲方有权按第14条规定提前终止本协议，收回乙方的运营维护权。

第10条 服务费

10.1 服务费概述

本项目中，甲方在合作期（包括建设期和运营期）内将向乙方支付服务费，服务费分为可用性服务费和运营维护费。

10.2 建设项目总投资计价依据

10.2.1 建设项目总投资按照国家发改委和建设部发改投资(2006)1325号文《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》的规定列示：

建设项目总投资=建设投资+建设期利息

建设投资=建设工程费用+工程建设其它费用+预备费

建设工程费用=建筑安装工程费+设备购置费

10.2.2 建安费及设备费计价依据

- (a) 项目建安工程费的审定以审计部门的审计结果为准，按清单计价方式执行；
- (b) 建筑安装工程费以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《海南省房屋建筑与装饰工程计价定额》（2011）、《海南省安装工程综合定额（常用册）》（2008）、《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2013）、《海南省市政工程计价定额》（2011）《海南省水利水电建筑工程预算定额》等海南省现行清单、定额、海南省相关造价管理规定进行计价，对海南省相关定额没有相应计价标准的，双方通过调查核实并确认工程项目价款。对海南省工程造价信息没有的材料、设备等，通过市场询价采购、招标采购或政府认可的其他方式确定。对双方项目实施过程中通过核实确认的工程价款及通过市场询价采购、招标采购或政府认可的其他方式确定的材料价格不作为下浮率计算基数。
- (c) 建安工程结算工程量清单综合单价的确定原则：依据市财政局预算评审的工程量清单综合单价和中标（或合同）工程量清单综合单价按就低不就高的原则，以综合单价低的作为工程结算清单综合单价。如市财政局预算评审中未列的综合单价，则按照上述（a）、（b）规定确定。
- (d) 依据社会资本方报价，本项目工程造价下浮率均按_____ %执行。政府相关部门规定的不可竞争的安全文明施工费、规费及税金等不作为工程下浮率的计算基数。
- (e) 材料价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》中没有的材料，参照海南省相关领域建设工程材料价格信息或由市场咨询价合理确定。
- (f) 人工、机械按照海南省定额站相关文件规定执行；

(g) 设备购置费计入总价，不计入综合单价。（计价依据）

10.2.3 建设期利息

建设期利息按贷款资金实际到账时间开始计算，到各子项目完工验收之日止。具体计算方式为：到账资金（到达乙方账面上的资金）×到帐日五年期以上贷款基准利率×资金占用时间/365天

- (a) 其中资金占用时间为到资金帐日起至项目完工验收之日止。
- (b) 若项目公司建设期利率高于五年期以上贷款基准利率，则超过部分由社会资本方承担。
- (c) 当建设期延长时，按风险分配原则决定是否计算延长期间的借款利息。
- (d) 资金分别到位时，建设期利息为各批到位资金利息累计之和。
- (e) 为提高资金使用效率，乙方需向甲方提供建设进度、资金需求计划等资料以合理安排后续融资资金到位，甲方根据乙方资金使用计划进行审批、监督。未经审批而融资到位的资金不计入建设期利息计息。

10.2.4 工程建设其他费

- (a) 工程建设其他费用以实际发生、经财务决算审定后据实结算。
- (b) 工程建设其他费用包括本项目的征地、拆迁、补偿及安置、管线迁改费用、工程勘察、设计费、各类报告的编制、论证、评审、评估、PPP咨询、监理费、采购公证费、审计费等费用，以及其他根据法律法规、规范计入工程建设其他费用的相关款项。征地拆迁费用超过1853.619万元（包含试点区域内和试点区域外）的，由双方协商解决。
- (c) 设计费计算参照国家发展计划委员会、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本），施工图设计的设计收费基准价计费额为经实施机构审核确认的本项目施工图预算建安费总金额。①本项目所有专业的设计收费的调整系数均按市政工程的标准计取，专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数为1.15、附加调整系数为1.0，上述调整系数最终以财政部门审定为准。②施工图设计费工作

量比例定为50%，不作调整。③工程设计收费基价计费额以建安工程费预算总额一次性计算，不分专业和单项。④勘察设计费浮动幅度（下浮）由投标人竞价确定，若投标人自行承担其它勘察设计（如初步设计、勘察等）工作，则同样按此浮动幅度计价。本项目施工图设计费 = （工程设计收费基价 × 1.0 × 1.15 × 1.0 × 50%） × （1 - 勘察设计费浮动幅度（下浮））。

- (d) 勘察费。勘察费计算参照国家发展计划委员会、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）。如社会资本方具有相应勘察资质、能力，经实施机构和有关政府部门审批同意，社会资本方可直接进行勘察，相关调整系数以财政部门审定为准，勘察设计费浮动幅度（下浮）由投标人竞价确定。若社会资本方不具有相应勘察资质、能力，则需根据适用法律规范执行，并报实施机构同意。

10.2.5 其它要求

- (a) 本项目最终投资额以经审计部门审计、财政部门同意的竣工财务决算金额为准。
- (b) 如政府已自行承担全部或部分建筑安装工程费用、工程建设其他费用的、且已由政府同意自行解决的，则政府已承担的该等费用不计入建设总成本。
- (c) 本项目建设过程中有财政资金（中央及省示范项目补贴）使用，使用的财政资金计入本项目建设项目总投资，但不作为项目公司投资回报的计算基数。

10.3 可用性服务费

可用性服务费的支付前提为项目完工验收通过。在工程竣工决算完成之后，甲方应按项目协议的约定向乙方支付可用性服务费。可用性服务费指乙方为本项目建设符合适用法律及协议规定的初步验收标准的公共资产之目的投入的资本性总支出而需要获得的服务收入。可用性服务费主要包括乙方的项目建设总投资、合理回报等。本可用性服务费为政府实际支付总价，项目公司税（如增值税）、费等由其自行承担，政府不再额外支付其它任何费用。甲方基于财政支出、资金成本考虑按功能区划分支付已完工验收的项目可用性服务费，乙方须接受，具体功能

区划分双方另行协商。

10.4 可用性服务费计算方式

$$\text{第n年可用性服务补贴支出} = \frac{\text{项目公司的建设总投资} \times (1 + \text{合理利润率}) \times (1 + \text{年度折现率})^n}{\text{财政运营补贴周期(年数)}}$$

各参数如下设置：

10.4.1 建设工程项目总投资

- (a) 项目公司的建设总投资为：项目公司的建设总投资=建设工程项目总投资-建设期财政性资金投入。
- (b) 其中建设期财政性资金投入不含注册项目公司时政府出资的项目资本金。实际发生的建设工程项目总投资及建设期财政性资金投入以财务决算数据为准。
- (c) 应充分考虑政府出资机构分红情况，若政府出资机构选择不参与分红，则项目公司的建设总投资需扣除政府出资机构的资本金；若政府出资机构选择参与分红，则无需扣除。

10.4.2 财政运营补贴周期

n代表运营期折现年数，在本项目中n=1,2,3.....20。

10.4.3 合理利润率_____ %（不高于7.88%）、年度折现率_____ %（不高于5.8%），数值以社会资本方报价的数值为准。

10.5 运营维护费的计算

运营维护费为乙方为维持本项目可用性之目的提供的符合本项目规定的绩效标准的维护管理而需要获得的服务收入，主要包括在项目范围内的维护管理成本、税费及必要的合理回报。本运营维护费为政府实际支付总价，项目公司税（如增值税）、费等由其自行承担，政府不再额外支付其它任何费用。

本项目维护管理主要包括两部分内容，此部分内容采用两种方式进行付费支付：

10.5.1 达到正常使用标准的日常运行、维护管理的费用，此部分费用计算采用固定综合单价，详见第10.6.4条。项目保修期内，应由建设单位履行保修责任而支出的维修费除外。

10.5.2 当年度预计发生的大修或与本项目运营有关的重要设施及设备日常维养外的额外维护维修甚至重置方案及费用（若有），此类维护管理费用由甲方及各责任主体进行责任甄别后进行书面确认，该方案逐年申报、确认。

10.6 日常运营维护费

10.6.1 本项目中，日常维护管理内容详见附件五。在工程保修期内产生的质量原因造成的维修作业费用，由社会资本方负责。在工程保修期内由社会资本方负责的维护工程，产生非质量原因造成的维修作业内容，按实际发生计算费用，并提交甲方及各责任主体鉴定、批准。

10.6.2 本养护成本为各基础设施按国家相关维护养护规定：

(a) 道路为小修成本，相关小修的界定以《城镇道路养护技术规范》（CJJ36--2006）、海南省、三亚市等相关规定为准。

(b) 排水设施根据《城镇排水管渠与泵站维修技术规范》（CJJ68-2007）、《城镇给水排水技术规范》GB50788-2012、《城镇排水管道维护安全技术规程》（CJJ 6-2009）等相关养护标准，依疏浚频率、养护工作内容而定的运营维护成本。

(c) 园林绿化成本为项目园林绿化养护等级确定的养护成本。本项目所有园林绿化执行一级养护标准。

(d) 在工程保修期内发生的、因质量原因导致的维修作业内容由乙方自行承担；产生非质量原因造成的维修作业内容，按实际发生另行计算费用。

(e) 预计发生的大修（以国家、省、市相关规定且经市批准为准）或设施重置费用（以市批准为准），按实际发生另行计算费用。

10.6.3 由于本项目日常运营维护的各类设施数量目前尚不确定，最终采用维护管养清单计价，各单项目完工验收后由各责任部门审核清单，经总价下浮后确定年运营维护费用，本项目运营维护费用下浮率_____%，数值以社会资本方报价的数值为准。运营合作期间，若相关运营维护内容发生变化，则以调整管养清单为准。

10.6.4 项目运营维护费用=Σ运营维护综合单价×维护数量×（1-运营维护费用下浮率）

三亚市单项工程运营管养清单（每年）

序号	类别	污水管网	雨水管网	车行道	公园绿地景观类	行道树	人行道
1.1	单价	5.6	1.0	7.77	12.00	42.8	3.76
1.2	单位	万元/公里	万元/公里	万元/公里	元/平方米	元/株	元/平方米
2.1	数量	<u>xx</u>	<u>xx</u>	<u>xx</u>	<u>xx</u>	<u>xx</u>	<u>xx</u>
2.2	单位	公里	公里	公里	平方米	株	平方米
3	总价	<u>xx</u> （万元/每年）					
4	费用	<u>xx</u> （经下浮后）（万元/每年）					

其中：

- ①污水管网维护费为综合单价，含污水管网、检查井、沉沙井、提升泵站等，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；
- ②雨水管网维护费为综合单价，含雨水管网、检查井、沉沙井、雨水篦子、提升泵站等，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；
- ③车行道维护费为综合单价，已根据规划、初步设计等资料的道路宽度折算成万元/公里，含道路、道路海绵化设施、蓄水设施、侧石、平石等，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；
- ④公园绿地景观类维护费为综合单价，含公园所有建筑、树木、草坪、水塘及其他公共设备设施等，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；公园绿地面积按照养护管理绿地的地表面积计算，含绿地、硬地面积。
- ⑤不同定植年限行道树一级养护的综合单价，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；行道树的判断根据国家、省、市相关规定执行。
- ⑥人行道维护费为综合单价，含人行道路障石、人行道隔离护栏等，详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用。

甲方在支付第一期可用性服务费前，根据本合同约定的相关依据进行测算后，以书面形式对运维单价予以确认。此后每四年，甲方与乙方有权根据调价机制进行调整。

10.7 运营维护费的考核

甲方及各责任主体自主监管各单项工程运营维护。运营维护费与运营绩效相挂钩，按照第9.10条款进行绩效考核，并计算运营维护费。

10.8 绩效考核支付机制

10.8.1 可用性服务绩效考核

- (a) 本项目可用性付费的支付前提为所有项目完工验收通过，最终确定的可用性付费金额需根据本协议中的相关机制约定计算。
- (b) 可用性服务绩效考核由甲方及各责任主体根据所管辖子项目进行完工验收，完工验收完成且通过可用性服务绩效考核的，可上报市财政局，于运营期安排可用性付费。
- (c) 可用性服务费绩效考核所涉指标要求在未达成时，甲方可根据本协议相关约定提取乙方提交的建设期履约保函中的相应金额。
- (d) 可用性服务费绩效考核指标详见附件四。

10.8.2 运营维护费

- (a) 本运维绩效考核指运营期期内，甲方及各责任主体主要通过常规考核和临时考核的方式对乙方服务绩效平进行考核，并将考核结果与运营维护费中达到正常使用标准的运维费用部分的支付挂钩。
- (b) 每个运营维护费周期（每六个月一次）需进行两次绩效考核（每季度一次），甲方及各责任主体对各自监管工程运营维护绩效进行分别考核。

10.8.3 运营维护绩效考核支付系数

各子项目根据考评结果，按如下运维管养考核系数如下支付：

- (a) $100分 \geq 总分 \geq 85分$ ，运维管养考核系数（支付比例）为100%；
- (b) $85分 > 总分 \geq 80分$ ，运维管养考核系数（支付比例）为90%；

(c) 80分>总分≥70分，运维管养考核系数（支付比例）为80%；

(d) 70分>总分≥60分，运维管养考核系数（支付比例）为70%；

(e) 总分<60分的，运维管养考核系数（支付比例）为50%。

当任何一个责任主体监管的子项目考核总分<70分时，甲方可暂扣该期所有子项目的运营维护费不予支付，待后续考评总分≥70分后延至下一期一并支付，原支付比例为整改前原考核的绩效支付系数，新一期支付系数按最新一期绩效考核支付系数执行。连续两次有子项目考核总分<70分的情况时，甲方有权提取履约保函或提前终止。运营期绩效考核付费不影响可用性服务费支付。

10.8.4 绩效付费

每个绩效考核周期，甲方及各责任主体均需确认运营管养清单数量是否有变化，并将经确认的运营管养清单、变动后的运营维护费提交市财政局。

10.9 可用性服务费的支付

三亚市财政局按每年两次向乙方支付可用性服务费。

10.9.1 可用性服务费付费以整体项目均竣工验收之次日起计算付费周期。六个月后三亚市财政局支付首笔工程可用性服务费，此后每六个月支付一次。在可用性服务付费周期内（20年）三亚财政局对本项目可用性服务费的支付义务共40次。各期支付的可用性服务费为依本合同10.4计算的各财务年度可用性服务费的50%，公式相关参数已经社会资本方报价确定，财务年年中支付期数的可用性服务费不因时间未满足整年而再调整公式相关参数。

10.9.2 若支付期时处于审计结算、财务决算期间，届时每期按乙方估算的当年可用性绩效服务的百分之四十（全年可用性服务费的40%）为计算基数按支付方式先行支付可用性服务费。待财务决算后再行结算已先行支付的可用性服务费：若先行支付的可用性服务费大于最终确定的可用性服务费，则差额部分可抵扣政府下一期应支付的可用性服务费；反之，则由三亚市财政局于下一期应支付中向乙方补足差额。

10.10 运营维护费付费安排

10.10.1 临时运营维护期运营维护费支付安排

- (a) 临时运营维护期的运营维护费系乙方在建设期内，为维持本项目可用性之目的提供的符合规定的绩效标准的维护管理而获得的服务收入，包括在项目范围内的维护管理成本、税、费及必要的合理回报。
- (b) 各子项目完工验收完成后，甲方及各责任主体对子项目运营内容审核管养清单并报财政部门审定，计算调整临时运营维护期的运维维护费用，以此作为建设期财务年度支付临时运营维护期的运营维护服务费的基础。
- (c) 建设期完工验收完成的子项目，六个月后三亚市财政局根据甲方及各责任主体所报绩效支付首笔工程临时运营维护期的运营维护费，此后每六个月支付一次。不足六个月的，按照实际运营时间占比（实际天数/183天）计算临时运营维护期的运营维护费用。
- (d) 子项目临时运营维护期的运营维护费支付安排至项目整体完工验收完成之日止。

10.10.2 项目整体完工验收完成后项目运营维护费支付安排

- (a) 项目整体完工验收之日后进入整体运营维护期，甲方及各责任主体需对各自管辖的项目运营内容审核，并提交统计汇总的管养清单并报财政部门审定计算调整的运维维护费用。
- (b) 项目全部完工验收完成，六个月后三亚市财政局根据甲方及各责任主体所报绩效支付首笔工程运营维护费，每笔工程运营维护费为年度运营维护费的50%，此后每六个月支付一次。在合作期内三亚市财政局根据绩效结果对本项目运营维护费的支付义务共40次。
- (c) 项目整体完工验收完成后项目运营维护费支付安排至移交日止。

10.11 调价机制

10.11.1 可用性服务费的调价

可用性服务费以工程的财务决算为基准，在正常合作期限内，项目可用性服务费的计算不设定调整机制。

10.11.2 运营维护费的调价

运营维护服务费设定的调价周期及触发机制为：

- (a) 常规调价，在项目整体运营满四年后，若人工成本、CPI、材料费用（本协议以CPI代替PPI等指标）使调价公式变化超过5%（不含），双方均可提出调整运维费得申请并启动调价程序。
- (b) 临时调价，即在每个调价周期内因调价公式中的一项或多项因素变动幅度超过10%（不含）的变动，则乙方可以向甲方或其指定机构申请启动临时调价程序，临时调价后下个常规调价启动年份顺延至该次临时调价的四年后。
- (c) 甲方或其指定机构亦可在符合调价程序启动条件的情况下自行启动调价程序。
- (d) 由于本项目建设期为3年，部分项目建设期1年随机投入运营，因此可在项目整体运营期第一个财务结束后作第一次调价程序。后续每次调价距上一次调价时间间隔不得短于四年，按下述公式进行调价：

$$T_{(n)} = T_{(n-4)} \times \left[35\% \times \frac{L_{(n-1)}}{L_{(n-4)}} + 65\% \times CPI_{n-4} \times CPI_{n-3} \times CPI_{n-2} \times CPI_{n-1} \times 10^{-8} \right] \text{其中:}$$

其中：

T(n)为第n年的运维成本波动幅度，T(n-4)为第（n-4）年的运维成本波动幅度。

L(n-1)为三亚市统计局公布的第n年获知的第n-1年在岗职工平均工资、L(n-4)为三亚市统计局公布的第n-3年获知的第n-4年在岗职工平均工资；CPI(n-1)为第n年三亚市统计局公布的第(n-1)年的居民消费价格指数、CPI(n-2)为第n-1年三亚市统计局公布的第(n-2)年的居民消费价格指数、CPI(n-3)为第n-2年三亚市统计局公布的第(n-3)年的居民消费价格指数、CPI(n-4)为第n-3年三亚市统计局公布的第(n-4)年的居民消费价格指数。

10.11.3 调价程序

- (a) 当以上T值变化幅度大于5%（-5%或+5%），或单项变动L(n)、CPI(n)大于10%（-10%或+10%），乙方或甲方均可提请调价程序；

- (b) 甲方委托审计部门开展专项审计工作；
- (c) 三亚市财政局、甲方及乙方共同协商确定价格调整方案；
- (d) 补贴调整方案报三亚市政府常务会议批准后执行。

从提出调整申请到发出调整决定，时间不超过6个月（付费周期）。

10.12 运营期额外收益分配原则

本项目通过申请而获取的各级政府相关资金或补贴、补助收入应归政府所有并纳入财政，用于在各期政府支付项目可用性服务费。在满足资金使用规定的条件下，乙方以自身名义申请的奖励归乙方所有，其它申请的奖励、补贴由政府决定。项目运营过程中政府授权乙方进行广告、经营性活动时，运营期额外收益的分享应向政府倾斜。收益中政府分红部分可于当期可用性服务费进行抵扣。

10.13 违约金的支付

10.13.1 甲方在向乙方支付可用性服务费和运营维护费时，应扣除根据第17条和本协议其他相关约定计算的违约金金额。若可用性服务费和运营维护费总额不足以抵扣违约金，则甲方有权从运营维护保函兑取不足部分。

10.13.2 根据本协议第13条规定的不可抗力期间，甲方应免除乙方的违约金。甲方应协调三亚市相关政府部门免除在第13条规定的不可抗力期间的相应处罚。

10.14 逾期付款

10.14.1 除乙方存在违约等过错、不可抗力等不应归责于甲方的情形外，甲方未按照本协议规定向乙方支付款项，则应向乙方支付延期付款违约金。延期付款违约金按违约利率计算，违约金计算期间应从到期应付之日起至乙方实际收到款项之日止。

10.14.2 任何有争议的款项，经双方达成一致意见或根据第18.2款作出有约束力的仲裁，属到期应付的款项，付款方应支付给另一方，并从原到期应付之日起按违约利率计息；不属到期应付的，如付款方已经支付，则另一方应立即退返给付款方。

10.15 银行账号和货币

10.15.1 一方根据本协议向另一方支付的所有款项，应汇入对方为此而通知指定机构或银行账户。乙方和甲方应在本协议生效日后三十（30）个工作日内告知对方银行账号。

10.15.2 任何一方指定账户开户行的处所应在三亚市，一方如需改变账户，应至少提前十（10）个工作日通知对方。

10.15.3 本协议项下的任何应付款项，一律以人民币支付。

第11条 保险

11.1 保险内容

11.1.1 合作期内，乙方在充分评估建设和运营维护风险后，根据适用法律及本协议的规定，购买和维持规定的保险。乙方购买保险后，应将保险协议复印件交甲方备案。

11.1.2 在建设期内，乙方应当自费依据适用法律的规定投保险种，并始终使保险单保持有效。

11.1.3 在运营期内，乙方应当自费依据适用法律的规定投保险种，并始终使保险单保持有效。

11.2 有关保险的总体要求

11.2.1 在法律许可和保险公司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，将甲方列为第一受益人。

11.2.2 乙方购买保险后，应在10日内将协议复印件交甲方备案，并在复印件上盖章确认。

11.2.3 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（30）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。

11.2.4 乙方承诺保险公司或其代理人同意向甲方提供购买保险的原件或者其他证明材料，以证实已获得保险单据及批单。

11.2.5 乙方应使甲方成为上述提及所有适当的保险项下的联名被保险人，且乙方应促使保险公司放弃在上述所有保险项下其可能拥有或获得的对甲方

的任何及全部代位追偿权，而无论甲方是否为该等保险项下的被保险人。

11.3 未维持保险

- 11.3.1 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。
- 11.3.2 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三十（30）日内仍未购买该保险，则甲方有权根据本协议自行购买上述保险，并有权从建设履约保函或运营维护保函中兑取相应金额，或在应付乙方的可用性服务费和运营维护费中兑取款项以支付保险费用。
- 11.3.3 乙方应向甲方及时通报保险公司的报告通知（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条 合作期限届满的移交

12.1 移交范围

- 12.1.1 在移交日，乙方应向甲方或其指定机构无偿完好移交：
- (a) 使用项目设施所占有土地的权利；
 - (b) 乙方对项目设施的所有权益，包括：
 - (i) 项目设施；
 - (ii) 与项目设施相关的所有设备及备品备件等；
 - (iii) 与项目设施相关的所有尚未到期的保证、保险和其它协议的利益（只要这些是可以转让的）。
 - (c) 管理和运营维护项目设施所必需的技术文件和技术诀窍，以及所有的运营维护手册、运营维护记录、设计图纸、工程档案、质量保修书等有关资料，以使其能够直接或经由其指定机构继续管理和运营维护项目设施；
 - (d) 为移交项目设施的所有权所需的文件；

(e) 所有项目设施资产清册；

(f) 甲方合理要求的其它物品与资料。

12.1.2 上述移交不应附带任何负债或违约、侵权责任，不应设有任何抵押、质押等担保权益或产权约束，亦不得存在任何种类和性质的索赔权。所有与移交的设施、权益、文件等有关的负债、违约、侵权责任、抵押、质押等担保权益、产权约束或索赔权，应由乙方全部清偿、赔偿或解除完毕。

12.2 移交委员会

12.2.1 合作期届满前的十二（12）个月作为过渡期，甲方和乙方各派三人应成立移交委员会，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。

12.2.2 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。

12.2.3 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。

12.2.4 如甲方与乙方在移交过程中对于移交标准产生争议的，则由移交委员会聘请第三方机构进行评定。相关费用由意见与评定结果不一致的一方支付，如果另一方自愿支付的除外。

12.2.5 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。

12.3 最后恢复性大修

- 12.3.1 在移交日之前一年，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。
- 12.3.2 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。
- 12.3.3 最后恢复性大修应在行业主管部门的监督下，由双方共同组织验收。验收标准应按照届时有效的适用法律执行，如果适用法律没有规定的，双方根据本协议及诚实信用的原则协商。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。甲方有权兑取运营维护保函，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。

12.4 移交标准和缺陷修复

12.4.1 移交标准

- (a) 在移交日，乙方应保证项目设施处于良好的管理和运营维护状况（正常损耗除外）、处于正常使用状态、符合适用法律和本协议所规定的安全、质量和环境等有关标准。
- (b) 乙方应确保合作期最后一年的运营维护绩效考核指标达到移交标准。

12.4.2 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性能测试通知，邀请甲方或其授权机构在性能测试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，或者在性能测试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。

12.4.3 缺陷修复

- (a) 如发现存在缺陷、未能达到移交标准的，则乙方应及时修复。如乙方拒绝修复，则甲方有权不予支付合作期最后一年的可用性服务费和运营维护费并全额兑取运营维护保函。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。如果评定结果达到移交标准，聘请费用由甲方承担；如果评定结果未达到移交标准，则聘请费用由乙方承担。
- (b) 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复任何上述缺陷，则甲方可以自行修正，由乙方承担风险和费用。甲方应有权兑取建设期履约保函以补偿修复上述缺陷的支出，但是需将发生的详细支出记录提交给乙方。如建设期履约保函不足以支付前述修复缺陷支出的，甲方有权从应付给乙方的可用性服务费和运营维护费中扣除相应费用。

12.5 备品备件的移交

12.5.1 乙方应向甲方或其指定机构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）。

12.5.2 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。

12.6 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甲方或其指定机构，并且将所有保险单、暂保单和保险单批单转让给甲方或其指定机构。甲方或其指定机构应支付或退还上述移交之后保险期间的保险费。

12.7 技术转让

乙方应在移交日将届时使用的管理和维护项目设施所需要的所有技术和技术诀窍

(包括以任何许可方式取得的), 全部无偿移交给甲方或其指定机构, 并确保甲方或其指定机构不会因使用这些技术或技术诀窍而遭受侵权索赔。如果上述技术和技术诀窍的使用权到该子项目移交日已期满, 乙方有义务协助甲方以不高于乙方取得此等技术和技术诀窍时所付出的代价取得这些技术和技术诀窍的使用权。

12.8 雇员的接收与培训

12.8.1 合作期结束的六(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甲方或其指定机构聘用。

12.8.2 甲方或其指定机构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。移交日之前, 甲方或其指定机构和乙方将组织对上述人员进行考核, 以确定乙方的培训目标是否完成。

12.8.3 乙方应允许甲方或其指定机构在合理情况下与这些雇员进行面谈和面试。甲方或其指定机构有权自主选择在其愿意聘用的雇员, 而无义务聘用全部或任何的乙方雇员。

12.8.4 如果甲方或其指定机构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。

12.9 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不为此受到损害。

12.10 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, 甲方有权从运营维护保函中扣除上述费用。

12.11 缺陷责任期

- 12.11.1 移交后项目设施缺陷责任期为移交日后十二（12）个月。缺陷责任期内，乙方须按国家规定履行保修义务（因接受移交的单位使用不当造成的损坏除外），修复项目设施的任何部分在合作期内出现的任何缺陷或损坏，并提供满足正常生产需要的技术咨询服务。
- 12.11.2 甲方发现任何上述缺陷或损坏后应及时通知乙方。在任何情况下，甲方必须最迟于缺陷责任期结束前通知乙方。收到该通知后，乙方应尽快自费修正缺陷或损坏。
- 12.11.3 如果乙方在收到甲方上述通知后合理的时间内不能或拒绝修正缺陷，甲方有权自行或请第三方修正上述缺陷。在这种情况下，乙方应为此向甲方支付合理且必要的修理费用，否则甲方有权从运营维护保函中兑取相应金额以补偿该等修理费用，不足部分应由乙方承担。

12.12 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。

12.13 移交费用和批准

- 12.13.1 除非本协议另有规定，对于依据本条所进行的向甲方或其指定机构移交和转让项目有关的承包商的保险、保证、技术和供应协议，甲方和/或甲方或其指定机构无须向乙方支付任何补偿或收购费用。
- 12.13.2 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。如果乙方未按本条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函中扣除。

12.14 移交效力

- 12.14.1 自移交日起，乙方在本协议项下的运营维护权即行终止，乙方无权取得自移交起的服务费或可用性服务费和运营维护费。

12.14.2 自移交日起，项目设施的所有权和其他相关权益均转移给甲方或其指定的机构。

12.14.3 自移交日起，由甲方或其指定机构全面负责项目设施的管理和运营维护。

12.14.4 双方在本协议项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行。

12.14.5 双方于移交日之前发生及未付的债务不得移交。

第13条 不可抗力

13.1 不可抗力事件

13.1.1 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避免和不能克服。

13.1.2 如果每一事件符合第13.1.1条款所规定的条件，则视为不可抗力事件。

不可抗力事件应包括下列事件：

- (a) 雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风或任何其它天灾；
- (b) 大规模流行病、饥荒或瘟疫；
- (c) 战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或敌对行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；
- (d) 全国性、地区性或行业性罢工。

13.2 免于履行

当生效日起发生的不可抗力情况全部地或部分地阻碍一方履行其在本协议的义务时，可在不可抗力影响的范围内，全部或部分免除该方在本协议项下的相应义务。

13.3 适用于乙方的例外情况

在下述情况下，乙方不得声称遭受不可抗力影响而中止履行本协议或作为其不履行本协议项下义务的理由：

- 13.3.1 项目设施的设备和机器的交付发生延误，除非并限于该延误是由于符合第13.1.1条款规定的某一事件导致；
- 13.3.2 项目设施的材料、设备、机器或零配件存在任何明显或潜在的缺陷或存在故障或正常磨损；
- 13.3.3 乙方的工人或雇员或其承包商的工人或雇员的劳工骚乱、劳资纠纷或其它劳资行为。

13.4 不可抗力发生后的处理程序

- 13.4.1 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。
- 13.4.2 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。

13.5 费用及时间表的修改

- 13.5.1 除本协议或双方另有约定外，发生不可抗力时，甲乙双方应按照5:5的比例共同负担不可抗力的风险。
- 13.5.2 如果声称遭受不可抗力影响的一方已履行了通知程序，并且在不可抗力事件影响项目进展的情况下，已履行了请求延长进度日期的程序，则本协议中规定的履行某项义务的任何期限，经受到影响的一方请求，应根据不可抗力对履行该项义务产生影响的相同时间相应顺延。

13.6 减少损失的责任和协商

- 13.6.1 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金额。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。
- 13.6.2 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。

13.7 不可抗力造成的终止

13.7.1 如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务且经过努力仍不可克服，自该不可抗力发生或知道发生之日起连续超过九十（90）日，双方应协商决定继续履行本协议的条件或者同意按照第14条的规定终止本协议。

13.7.2 如果自该不可抗力发生或知道发生之日起一百八十（180）日之内双方不能就继续履行的条件或终止本协议达成一致意见，则任何一方有权根据本协议第14条的规定向另一方发出提前终止通知。

第14条 提前终止

14.1 在以下情形下，一方向另一方发出提前终止通知，本协议可提前终止：

14.1.1 另一方违约导致的提前终止；

14.1.2 法律变更或宏观政策导致的提前终止

14.1.3 不可抗力导致的提前终止。

14.2 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：

14.2.1 乙方在本合同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合同中做出的任何保证；

14.2.2 因乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致项目建设工期延误120日以上；

14.2.3 项目建设失败；

14.2.4 乙方进入清算或者严重资不抵债，且无能力继续经营项目；

14.2.5 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；

14.2.6 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营；

14.2.7 乙方违反本合同的规定，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；

- 14.2.8 乙方股东违反附件一社会资本方承诺函的相关承诺的；
- 14.2.9 乙方未履行本合同项下的义务构成对本合同的实质性违约，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日内仍未能补救该实质性违约。
- 14.2.10 乙方擅自选定或更换运营维护承包商的；
- 14.2.11 乙方股东在本合同规定的股权转让限制期限届满前转让其股权的；
- 14.2.12 乙方未经甲方同意修改公司章程、合资协议条款。

14.3 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：

- 14.3.1 甲方在本合同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；
- 14.3.2 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合同约定的权利和义务，从而实质上使乙方在本合同下的权利受到不利影响；
- 14.3.3 由于甲方原因导致项目停工超过一年或项目终止建设的；
- 14.3.4 甲方非依本合同所约定的情况擅自撤销本合同项下的运营维护权或未经乙方同意将本合同项下的全部运营维护权授予给乙方以外的公司或经济实体；
- 14.3.5 因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合同的约定予以消除或获得补偿；
- 14.3.6 甲方未按规定支付可用性服务费，且在乙方书面通知一百八十（180）日内仍未足额支付；
- 14.3.7 甲方未履行本合同项下的义务构成对本合同的实质性违约，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日内仍未补救该实质性违约。

14.4 提前终止意向通知

- 14.4.1 任何提前终止意向通知应详细表述引发出该通知的违约事件的详细情况。
- 14.4.2 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”）协商避免本合同提前终止的措施。
- 14.4.3 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。

14.5 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合同的提前终止通知（下称“提前终止通知”），提前终止通知发出后，本合同应于双方商定的提前移交日终止。

14.6 提前终止的一般后果

14.6.1 自任何一方发出提前终止通知起，至提前移交日前一日，双方应继续履行本协议项下的权利和义务。

14.6.2 自提前移交日起，甲方应立即自行承担费用负责项目设施的运行、运营维护和管理，乙方有义务配合交接工作，并按照第14.7条款与乙方进行提前移交。

14.6.3 自提前移交日起，双方在本协议项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行；本协议的提前终止不影响本协议中争议解决条款和任何在本协议终止后仍然有效的其他条款的效力。

14.7 提前终止后的提前移交

14.7.1 移交范围

(a) 本协议提前终止后，乙方应根据第14.7.2条款规定的程序向甲方或其指定机构提前移交按照第12.1条款要求的项目设施、相关文件资料与项目设施相关的所有权利和权益。

(b) 如因不可抗力导致本协议提前终止，则第12.1条款中所列的各项应依照在提前终止通知发出时的状态被移交。

14.7.2 移交程序

(a) 自提前移交日，乙方对项目设施的所有权益全部转移给甲方，甲方收回乙方的运营维护权。

(b) 双方于提前移交日后三十（30）日内按第14.8条款确定终止补偿金额，甲方应在确定终止补偿金额后一百二十（120）日内或办理完毕全部法定手续的次日（取二者中较迟者）开始计算支付终止补偿金。

14.8 提前终止的补偿

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

提前终止补偿情形及补偿表

序号	PPP项目协议提前终止情形	终止补偿金
1	甲方发出的终止 (乙方违约)	建设期提前终止时，为 $A1-B+E$
		运营期提前终止时，为 $A2-B+E$
2	乙方发出的终止 (甲方违约)	建设期提前终止时，为 $A1+B+E$
		运营期提前终止时，为 $A3+B+E$
3	法律或宏观政策变更	建设期提前终止时，为 $A1+35\%B+E$
		运营期提前终止时，为 $A3+50\%B+E$
4	不可抗力	$(A4-C-D)/2$

A1为乙方已投入但尚未收回的建设投资（以经审计的为准）；

A2为审计价×乙方尚未收回的可用性付费比例；

A3为乙方尚未收回的可用性服务费（按100%）的现值（按5.8%的折现率）；

A4为经审计的乙方账面资产净值；

B取值为：建设项目总投资的5%×剩余合作期（年）÷23年；

当发生乙方违约而导致甲方发出终止的情形时，对于向乙方支付的终止补偿金，甲方基于财政承受能力，有权自本项目提前终止日起算五年内（如剩余合作期短于五年的，则本处指余下的合作期）分期分批免息支付。具体分批次的支付比例及时间进度安排由甲方确定。

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

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

E为终止后根据本合同的约定，乙方应向甲方或三亚市政府指定的其他机构移交运营维护所需工器具和备品配件的合理评估值。

若属甲方发出的终止情形之一的，按照对应公式计算终止补偿金即“A-B+E”的值为负数、或者不可抗力情形下补偿金计算为负值的，则乙方应向甲方支付本条所述负数的绝对值。

14.9 提前终止

发生第14条项下事件，在以下事件全部履行完毕后，本协议自动提前终止：

14.9.1 本协议项下的债务（若有）支付完毕；

14.9.2 办理完毕全部产权过户手续以及其它法定手续；

14.9.3 甲方向乙方支付全部终止补偿金额。

14.10 责任限制

本协议依据第14条提前终止后，除向乙方支付终止补偿金额外，甲方不应就上述终止或导致上述终止的任何事件向乙方承担任何义务，但甲方明确承担的或由于甲方违约引致的责任除外。

第15条 转让与担保

15.1 甲方的转让

15.1.1 未经乙方事先书面同意，甲方不得转让其在本协议项下全部或部分的权利或义务。鉴于本项目分为多个子项目，为加强项目建设运营的全过程监管，甲方将子项目交由三亚市园林环卫管理局、三亚市水务局负责监管，乙方同意与两单位签署《监管协议》详见附件六及附件七。

15.1.2 第15.1.1条款的规定并不妨碍甲方与中国其他的政府部门或机构或具有行政管理职能的机构合并、分立或职能转移，条件是合并、分立或职能转移后的政府部门或机构：

(a) 具有承担甲方在本协议项下所承担的所有权利、义务和责任的能力和授权；

(b) 接受并完全承担甲方在本协议项下义务的履行。

15.2 乙方权利义务的转让

15.2.1 自生效日起三（3）年内，乙方不得转让本协议项下的权利和义务；

15.2.2 自生效日起三（3）年后，经甲方事先书面同意并与受转让方之间按本协议原则性条款及条件不变的条件下签署新的协议，乙方可以向具备以下条件的受转让方转让本协议项下的权利和义务：

(a) 具备不小于本项目同等投资规模的市政基础设施或海绵城市的投资、建设或运营维护经验；

(b) 具有良好的商誉。

15.3 乙方资产的转让和担保

15.3.1 在合作期内未经甲方事先书面同意，乙方不得转让其用于项目的土地使用权、项目设施或任何其它重要资产（按照本协议移交给甲方或其指定机构的资产除外）。

15.3.2 在合作期内未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何理由将项目设施进行融资抵押。

15.3.3 未经甲方事先书面同意，本协议项下运营维护权不得转让、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。未经甲方书面同意，乙方也不得为其他主体进行担保。

15.3.4 乙方为筹措项目工程建设资金，可以将运营维护权和/或依运营维护权而享有的收益权（包括但不限于服务费收费权）进行质押，但这种质押只能用于本项目且融资期限最长不应超过本项目合作期限。上述质押应事先征得甲方的书面同意，相应的融资文件应得到甲方的批准。

15.4 股权转让及担保的限制

15.4.1 在本项目运营期前三年，乙方股东不得向外转让其在项目公司中的全部或部分股权，股东之间可转让相应股权，但联合体牵头方不得减持股权；运营期开始第四年，经甲方书面同意，乙方的股东可以转让其在项目公司中的全部或部分股权，但受让方应满足甲方提出的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件，并以书面形式明确承继原股东在本项目下的权利和义务。

15.4.2 未征得甲方书面同意，乙方股东不得将其所持有的乙方股权用于担保。

第16条 守法义务及法律变更

16.1 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。

16.2 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导致资本性支出或运营维护成本发生重大变化时，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。

16.2.1 法律变更评估与报告

- (a) 在发生法律变更使乙方不能全部或部分履行其本协议项下的义务时，乙方应对该影响或情况进行评估，并向甲方提出报告（报告应列明该等法律变更对乙方履行本协议项下义务（包括建设期和运营期）产生的影响），甲方应对该报告出具审核意见，经甲方审核同意后，乙方可在法律变更对该项义务的履行产生影响的期间内根据甲方合理做出的审核意见中止或免除履行受法律变更影响而不能履行的相关义务，并执行审核意见中确定的其它内容。
- (b) 在发生法律变更使甲方不能全部或部分履行其本协议项下的义务（包括遵守关键工期的义务）时，由甲方和乙方各方对法律变更的影响进行协商，经各方协商一致后，甲方可在法律变更对其义务的履行产生影响的期间内根据各方协商一致的意见中止或免除履行受法律变更影响而不能履行的相关义务，并执行各方协商一致的意见中所确定的其它内容。

16.2.2 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投资增加或项目无法在建设期内完成的，乙方有权要求甲方将增加的资本性支出计入项目投资并要求延长建设期；
- (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

成本增加，乙方有权要求甲方调价；

(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“甲方严重违约事件”，按第14条规定处理。

16.2.3 超出市政府可控范围的法律变更

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部门统一颁布的法律等，应视为不可抗力事件，按照第13条不可抗力的机制进行处理。

第17条 违约赔偿

17.1 赔偿

受限于本协议的规定，每一方应有权获得因违约方违约而使该方遭受的任何损失、支出和费用的赔偿，该项赔偿由违约方支付。该项赔偿不应超过违约方在签订本协议时已经预见或应当预见到的因违反本协议可能造成的损失。

17.2 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成的，则该方可根据第13条规定免责。

17.3 减轻损失的措施

17.3.1 由于另一方违约而遭受损失或可能会遭受损失的一方应采取合理行动减轻或最大程度地减少另一方违约引起的损失。

17.3.2 如果一方未能采取此类措施，违约方可以请求从赔偿金额中扣除本应能够减轻或减少的损失金额。

17.3.3 受损害的一方有权从另一方获得其因试图减轻和减少损失而合理发生的任何费用。

17.4 部分由于受损害方造成的损失

如果损失的一部分是由于受损害方的作为或不作为造成的，或产生于应由受损害方承担风险的另一事件，赔偿的数额应扣除这些因素造成的损失。

17.5 对间接损失不负责任

除非本协议另有规定，各方均不对由于或根据本协议产生的或与其相关的任何索赔为对方的任何间接、特殊或附带损失或惩罚性损害赔偿负责。

17.6 违约责任承担方式

17.6.1 实际履行：守约方可要求违约方继续履行协议，违约方未在守约方限定的期限内继续履行的，视为严重违约；守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；

17.6.2 赔偿：任何一方有权获得超出本协议约定的违约金以外因另一方违约而赔偿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）。

17.7 乙方违约赔偿责任

17.7.1 建设期延误

乙方违反本合同约定，未能适当履行本合同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，乙方应向甲方支付人民币10万元(¥100,000)的违约赔偿金。乙方延误建设，项目工期延误违约赔偿金最高限额为人民币1000万元。该违约金限额不影响终止补偿金的计算。

17.7.2 日常考核不达标

在经营期内，甲方根据相关法律的规定及本合同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合同约定的标准的，则甲方有权视情形提取运营维护保函或移交维护保函项下的相应金额。

第18条 争议解决

18.1 友好协商

18.1.1 若双方对于由于本协议条款或与本协议有关的条款的解释，包括关于其

存在、有效或终止的任何问题产生任何争议、分歧或索赔，则应尽力通过协商友好解决。

18.1.2 除本协议另有规定，若在尝试友好协商解决后六十（60）日内该争议未能根据第18.1.1条款得到解决，则应适用第18.2条款的规定。

18.2 诉讼

若在尝试友好协商解决后，该争议仍未能得到解决，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

18.3 争议解决期间本协议的履行

除非本协议另有规定，在对争议、分歧或索赔提交仲裁以后，直至作出仲裁结果之前，争议各方应继续履行其在本协议项下的所有义务并继续享有其在本协议项下的所有权利（与争议事项有关的义务和权利除外），而不影响以后根据仲裁结果进行各方权利、义务和责任的最终调整。

18.4 效力

本条的效力不因本协议的终止、解除、无效或撤销受到影响。

第19条 其他约定

19.1 协议的解释规则

19.1.1 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。本协议受中国法律管辖，其规定如与适用的中国法律法规相抵触，则应以该等法律法规中的相关规定为准。

19.1.2 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。

19.2 协议的修改

19.2.1 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。

19.2.2 本协议任何修改、补充或变更只有以书面形式并经双方协商一致并由双方法定代表人或各自正式授权的代表签署并加盖公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。

19.3 保密

19.3.1 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年期间不得向第三方透露或公开，但是适用法律要求甲方为充分满足公共监督要求的情况除外。

19.3.2 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。

19.4 通知的送达

19.4.1 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）；

	甲方	乙方
地址		
收件人		
电话		
电子邮箱		

19.4.2 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。

19.4.3 在合作期内，双方应各自指派一名日常事务代表，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，则应提前十日将继任人书面通知对方，否则视为未变更。

19.5 不放弃

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。

19.6 可分割性

如果本协议中任何条款不合法、无效或不能执行，或者被任何有管辖权的法院宣布为不合法、无效或不能执行，则其他条款仍然有效和可执行；并且双方应商定对不合法、无效或不能执行的条款进行修改或更换，使之合法、有效并可执行，并且这些修改或更改应尽可能恰如其分地平衡双方之间的利益、权利和义务。

19.7 信息披露

为维护公共利益、促进依法行政、提高项目透明度，协议双方有义务按照适用法律和本协议约定，向对方或社会披露适用法律要求披露的信息。

19.8 协议份数

本协议一式七份，甲、乙双方各执三份，其余一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。

19.9 协议生效

19.10 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，如果双方签署日期不一致，则以较晚日期为生效日。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。

（本页无正文，为签字盖章页）

甲方：三亚市住房和城乡建设局

法定代表人/授权代表（签名）

乙方：**【项目公司】**

法定代表人/授权代表（签名）

附件一社会资本方承诺函

致：三亚市住房和城乡建设局

鉴于贵单位在公开招标方式选择我司为成交社会资本方，由我司根据本项目招标文件的约定，依法与三亚美亚天涯投资开发有限公司（“美亚公司”）在三亚市共同成立项目公司并履行《三亚市海绵城市试点区域内PPP项目协议》（“主协议”），就此，我司承诺如下：

1. 本项目全部投资中，除项目公司的注册资本外，剩余的建设资金由项目公司融资解决，项目公司自身融资能力不足的，由我司承担后续融资职责。我司提供股东借款或通过其他方式向项目公司提供融资的，应确保借款利率按照不高于五年期以上贷款基准利率的标准执行。
2. 本项目中，在工程保修期内产生的质量原因造成的维修作业费用，由我司负责。在工程保修期内由我司负责的维护工程，产生非质量原因造成的维修作业内容，按实际发生计算费用，并提交甲方及各责任主体鉴定、批准。
3. 若项目公司建设期利率高于五年期以上贷款基准利率，则超过部分的利息由我司承担。
4. 我司同意接受主协议第15.4条有关股权转让及担保的限制。
5. 招标文件及投标文件中我司承诺的其他事项：联合体协议，保险方案等。
6. 依据主协议第2.3.1条，在主协议生效之日起三十日内向贵单位提交建设履约保函，如在建设期内发生违约事项，贵单位有权依据主协议提取建设期履约保函，我司将依据第2.3.5条及时补足。

本承诺函自出具之日起生效，且在我司担任项目公司股东期间将持续保持有效。经过贵司同意，我司将股权转让给第三方的，我司将要求第三方向贵单位出具相同内容的承诺函。

承诺人：

时间：2016年月日

附件二保函格式

致： 三亚市住房和城乡建设局（以下简称“甲方”）

地址：

邮编：

根据甲方与【项目公司名称】（以下简称“乙方”）于【年/月/日】签订的《三亚市海绵城市试点区域内PPP项目协议》（以下简称“《PPP项目协议》”），应乙方的要求，我们【银行/金融机构名称】作为担保人，兹开立以甲方为受益人，金额为【】的第【】号不可撤销的担保函，以不可撤销及无条件的担保乙方将根据《PPP项目协议》的条款和条件，履行其在《PPP项目协议》项下的全部义务。如乙方未根据《PPP项目协议》的条款和条件履行《PPP项目协议》项下的全部或部分义务，担保人将履行在本保函项下的支付义务。

担保人保证在收到甲方在本保函有效期内出具的见索即付的书面要求后的第五（5）个营业日内，即向甲方支付甲方要求的不超过上述金额的款项，而无须要求甲方确证该支付要求满足本保函项下的支付要求，甲方只需在其书面要求中说明其要求支付的款项是由于乙方未履行《PPP项目协议》项下的某一项或某几项义务。我们在此放弃要求甲方在向我方提出付款要求之前首先向乙方提出付款要求或对乙方提起诉讼或仲裁的要求。

我们同意，甲方与乙方之间可能对《PPP项目协议》或任何其它文件的条款所作的任何更改或补充或任何其它修改，不免除我方在本担保项下应承担的责任，我们在此放弃对此类更改、补充或修改给予通知的要求。

本保函有效期自【】年【】月【】日起，至本保函生效日后二十三（23）个月结束之日，即【】年【】月【】日止。

本保函中使用的所有术语具有《PPP项目协议》中规定的含义（我们确认已收到《PPP项目协议》的一份复印件）。

担保人特此声明：

1、担保人具有签署及履行本保函的权利和行为能力，并且担保人已经获得充分有效的授权以签署和履行本保函。

2、本保函对担保人的受让人和承继人均有约束力。

3、与本保函有关的各项通知和/或信函，包括但不限于索偿通知等经传真或信件等形式发往担保人的如下地址，即应视为担保人已经收到该等通知和/或信函。

收件人：

地址：

传真：

电话：

4、本保函一经担保人法定代表人或负责人或授权代表签字并加盖担保人公章即行生效。

5、担保人在本保函项下的义务是独立的。

本保函应适用中国法律并根据中国法律解释。

银行/金融机构盖章_____

银行/金融机构名称：_____

银行/金融机构地址：

签字：_____

姓名：_____

附件三项目建设内容

本项目主要建设内容包括管网建设（包括污水管网、泵站及中水回用工程）、湿地与公园海绵化改造、河道综合整治、水质净化厂建设以及其他配套工程。项目具体建设内容与规模见下表。

建设内容与规模表

序号	项目名称	建设内容及规模
一	管网建设	
1	临春、海螺、月川及金鸡岭等片区污水管网整治改造工程	包括临春片区支管网雨污分流、下洋田片区污水支管网、海螺片区污水支管网、月川片区污水支管网整治、金鸡岭社区雨污分流改造，新建DN300-800污水管道，污水管总长约31925m；新建DN600-1650雨水管道总长约20773m；新建0.3×0.5m盖板沟，盖板沟长约3215m。
2	荔枝沟区域污水管网整治改造工程	荔枝沟污水处理厂进厂干管、荔枝沟片区污水支管网建设、市仔村雨污分流改造，新建DN300-500污水管道，污水管总长约35869m；新建DN1200污水进水管（顶管施工），管道总长约1620m；新建DN600-1500雨水管，管道总长约7174m；新建一座规模为3000m ³ /d的一体化污水泵站。
3	师部农场、万人海鲜城及津海建材城片区污水管网整治改造工程	师部农场支管网雨污分流、万人海鲜城污水支管网建设、津海建材城污水支管网建设、上抱坡污水支管网建设，新建DN300-800污水管道，污水管总长约41692m；新建DN600-1200雨水管，管道总长约5338m。
4	湿地公园周边污水管网及配套道路项目	对东岸湿地公园周边的污水管网进行整治，完善湿地公园周边污水管网及道路等设施，重力流管道采用HDPE双壁波纹管，管径为DN400-DN500，总长约10881米；压力流管道采用焊接钢管，管径为DN200，总长约1165米；街坊连接管采用UPVC管，管径为DN200，总长约2000米。
5	临春桥污水提升泵站扩容及进出水管网改造工程	新建更换大功率潜水泵，新建泵站出水压力管道，泵站扩容改造潜污泵Q=450m ³ /h，H=21m，N=55KW，进水管由原本D800进水管改为D1200进水管，长度约为500m，泵站出水压力管道改为D600，长度约为400m。
6	三亚市荔枝沟路中水回用改造工程	改造范围为荔枝沟路至学院路路口，建设内容为新建主干钢管DN100-600,长度约4.62km，支钢管DN100-600，长约2.38km。
二	湿地与公园海绵化改造	
7	三亚市抱坡溪湿地公园	项目占地269081 m ² ，主要建设内容包括河道清理、驳岸整治、土方、绿化、园路、广场、景观小品、休闲娱乐设施、海绵设施、管理与服务设施、景观照明、园林给水等。
8	三亚市海润路口防护绿地	项目占地128581 m ² ，主要建设内容包括土方、绿化、园路、休闲铺装、景观小品、休闲娱乐设施、海绵设施、景观照明、园林给水等。
9	三亚市火车站周边防护绿地	项目占地87598 m ² ，主要建设内容包括土方、绿化、园路、休闲铺装、景观小品、休闲娱乐设施、海绵设施、景观照明、园林给水等。
三	河道综合整治	
10	三亚东河生态修复工程（溪泽三桥-东环高铁段）	拓浚河道2.9km，新建生态护岸5.8km，慢行步道系统5.6km，截污整治2.3万m ² ，建设人工净化湿地1700m ² ，恢复红树林5000m ² ，建设景观55万m ² 。

序号	项目名称	建设内容及规模
	综合整治	
11	三亚东河生态修复工程（潮见桥-溪泽三桥段）	范围从潮见桥至溪泽三桥，长约8km。建设内容包括拓浚河道，新建生态护岸，慢行步道系统，截污整治，建设景等。
12	三亚西河生态修复工程（丰兴隆桥-东环高铁段）	范围从丰新隆桥至东环高铁，长约7.7km。建设内容包括拓浚河道，新建生态护岸，慢行步道系统，截污整治，建设景等。
四	水质净化厂建设	
13	荔枝沟水质净化厂扩建工程	新建荔枝沟二厂4.0万m ³ /d及一厂水质提标和中水系统；建设200m ³ /d泥处置中心一座。
五	道路海绵设施建设项目	
14	三亚市荔枝沟路-金鸡岭路-X820路	荔枝沟路起点交于凤凰路，终点交于落笔洞路，长约为3261米，现状人行道宽为3.5米。
15	三亚市春光路海绵城市人行道工程	春光路起点交于河东路路，终点交于迎宾路，长约为4451米，现状人行道宽平均宽度为4.0米。
16	三亚市河东路海绵城市人行道工程	河东路路起点交于榆亚路，终点交于凤凰路，长约为6700米，现状人行道宽平均宽度为4.0米。
17	三亚市月川中路海绵城市人行道工程	月川中路起点交于凤凰路，终点交于河东路，长约为1412米，现状人行道宽平均宽度为5.0米。
六	其他配套工程	
18	其他配套工程	主要包括管网建设（包括污水管网、泵站及中水回用工程）、湿地与公园海绵化改造、河道综合整治、水质净化厂建设等在上述项目中未列明的其他配套工程。

*以上建设工程以政府最终确定的建设内容为准。

附件四项目可用性服务绩效考核

本项目可用性付费的支付前提为所有项目完工验收通过，最终确定的可用性付费金额需根据PPP项目协议中审计价的相关机制约定计算。

甲方及各责任主体监管项目表

责任主体	序号	项目名称
市住建局	1	三亚市荔枝沟路中水回用改造工程
	2	三亚市荔枝沟路-金鸡岭路-X820路
	3	三亚市春光路海绵城市人行道工程
	4	三亚市河东路海绵城市人行道工程
	5	三亚市月川中路海绵城市人行道工程
	6	临春桥污水提升泵站扩容及进出水管网改造工程
	7	湿地公园周边污水管网及配套道路项目
	8	临春、海螺、月川及金鸡岭等片区污水管网整治改造工程
	9	荔枝沟区域污水管网整治改造工程
	10	师部农场、万人海鲜城及津海建材城片区污水管网整治改造工程
市园林环卫局	11	抱坡溪湿地公园
	12	海润路口防护绿地
	13	三亚市火车站周边防护绿地
市水务局	14	三亚东河生态修复工程
	15	三亚西河生态修复工程
	16	三亚东河（溪泽三桥-东环高铁段）综合整治
	17	荔枝沟水质净化厂扩建工程

下表所涉指标要求在未达成时，三亚市住房和城乡建设局可根据试点区域内PPP项目协议相关约定提取项目公司提交的建设期履约保函中的相应金额。

海绵城市建设项目绩效考核评价体系

指标类别	指标要求
质量	<p>总体上，本项目工程质量需符合可研中确定的各项技术规范标准；</p> <p>道路工程：道路需符合</p> <p>(1) 《城市道路工程设计规范》 CJJ 37程设计规范；</p> <p>(2) 《城市道路路线设计规范》CJJ193-2012；</p> <p>(3) 《城镇道路路面设计规范》 CJJ 169-2012；</p> <p>(4) 《城市道路路基设计规范》 CJJ 194-2013；</p> <p>(5) 《城市道路交叉口设计规程》 CJJ 152-2010；</p> <p>(6) 《无障碍设计规范》 GB 50763-2012；</p> <p>(7) 《公路工程抗震规范》 JTG/T B02-2013；</p> <p>(8) 《城镇道路工程施工与质量验收规范》 CJJ 1-2008等规范文件的要求，并做到一次性验收合格。</p> <p>污水处理工程：工程需符合</p> <p>(1) 《城镇给水排水技术规范》 GB50788-2012；</p> <p>(2) 《室外排水设计规范》 GB50014-2006（2014年版）；</p> <p>(3) 《给水排水工程管道结构设计规范》 GB50332-2002；</p> <p>(4) 《给水排水工程构筑物结构设计规范》 GB 50069-2002；</p> <p>(5) 《地下工程防水技术规范》 GB50108-2008；</p> <p>(6) 《室外给水排水和燃气热力工程抗震设计规范》 GB50032-2003；</p>

指标类别	指标要求
	<p>(7) 《混凝土结构设计规范》 GB50010-2010;</p> <p>(8) 《给水排水管道工程施工及验收规范》 GB50268-2008;</p> <p>(9) 《城市排水工程规划规范》 GB50318-2000 (2001年版);</p> <p>(10) 《城市工程管线综合规划规范》 GB50289-98;</p> <p>(11) 《给排水设计手册》 (第五册);</p> <p>(12) 《市政排水管道工程及附属设施》 (06MS201版本);</p> <p>(13) 《给水排水制图标准》 GB/T 50106-2010</p> <p>(14) 《防洪标准》 GB50201-2014</p> <p>(15) 《建筑与小区雨水利用工程技术规范》 GB50400-2006</p> <p>(16) 《雨水控制与利用工程设计规范》 BJDB 685-2013</p> <p>(17) 《城市污水处理工程建设标准 (修订) 2001》</p> <p>(18) 《城镇污水处理厂附属建筑和附属设备设计标准》 CJJ31-89</p> <p>(19) 《泵站设计规范》 GB50265-2010</p> <p>(20) 《给水排水工程设计与施工规范》</p> <p>(21) 《建筑给水排水设计规范》 GBJ15-88 (1997年版)</p> <p>(22) 《鼓风曝气系统设计规范》 CECS97:97</p> <p>(23) 《给水排水工程结构设计规范》 GBJ69-84</p> <p>(24) 《海绵城市建设技术指南-低影响开发雨水系统构建 (试行)》</p> <p>(25) 《三亚市城市总体规划》等规范文件的要求, 并做到一次性验收合格。</p> <p>照明工程: 工程需符合</p> <p>(1) 《电力工程电缆设计规范》 GB 50217-2007;</p> <p>(2) 《低压配电设计规范》 GB 50054-2011;</p> <p>(3) 《建筑物防雷设计规范》 GB 50057-2010;</p> <p>(4) 《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》 GB 50169-2006;</p> <p>(5) 《供配电系统设计规范》 GB 50052-2009等规范文件的要求, 并做到一次性验收合格。</p> <p>湿地公园绿化工程: 工程需符合</p> <p>(1) 《城市湿地公园规划设计导则》</p> <p>(2) 《国家城市湿地公园管理办法》</p> <p>(3) 《公园设计规范》</p> <p>(4) 《城市绿地设计规范》 (GB 50420-2007);</p> <p>(5) 《城市道路绿化规划与设计规范》 (CJJ 75-1997);</p> <p>(6) 《园林绿化工程施工及验收规范》 (CJJ 82-2012);</p> <p>(7) 《城市绿化和园林绿地用植物材料木本苗》 (CJ/T 24-1999);</p> <p>(8) 《城市绿化条例》 (1992年6月22日);</p> <p>(9) 《海南省城镇园林绿化条例》 (2008年9月19日) 等规范文件的要求, 并做到一次性验收合格。</p>
工期	开工日: 以监理工程师的开工令为准 交工验收日: 完工验收日。
环境保护	参照《建设项目环境保护管理办法》等
安全生产	参照JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》等。

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

附件五运营维护内容及运营维护服务绩效考核办法

一、项目运营维护内容

本项目的运维对象包括雨污、中水管网系统、泵站系统、河道生态系统、湿地公园生态系统及海绵化人行道。

一、雨污、中水管网系统

1、清疏雨水检查井、污水检查井、沉沙井、进水井：清捞井内淤泥和杂物，洗刷井壁、井环盖，维修井环盖，渠泥、弃渣外运。

2、雨水管道（包括雨污合流管）：管道疏通，清捞管井内淤泥和杂物，管道局部翻修，污泥、弃渣外运。

3、污水管道：管道疏通，清捞管井内淤泥和杂物，管道局部翻修，污泥、弃渣外运。

4、渠箱、暗渠：渠道疏通，清捞渠井内淤泥和杂物，渠道局部翻修，污泥、弃渣外运。

5、排水设施日常巡查及暴雨处理：汽车巡查，单车巡查，下雨突击巡查，检查污水冒溢，雨水口积水，井环盖缺损，管道塌陷，违章占压排放，内业资料整理，暴雨期间处理路面水浸点等。

6、排水管道功能状况检查：检查管渠沉积、结垢、障碍物、树根、积水、封堵、浮渣等。

7、排水管道结构状况检查：检查管渠破裂、变形、错位、脱节、渗漏、腐蚀、胶圈脱落、支管暗接、异物侵入等。

二、泵站系统

1、泵站机组维修：水泵等机电设备、管配件的除锈、油漆等处理及维修

2、水位仪、雨量器、开车积时仪、防毒用具检查：泵站内水位仪、雨量器、开车积时仪的校验及更换，每次使用前校验防毒用具

3、泵站内围墙、道路、泵房及附属设施维护：围墙、道路、泵房及附属设施的日常清洁保养、刷新及修复

4、排水泵站例行检查及日常维护：水泵、离心泵、混流泵、轴流泵、螺旋泵、潜水泵等机组运行全过程各部分的检查、维修和养护，包括电机、轴承、阀门、泵体连接管道、叶片、齿轮减速箱、冷却系统、润滑水系统、抽真空系统等

5、电气设备的检查维护：电气设备的巡视、清扫、检查、维修，以及预防性试验、交接试验；电缆终端、电缆沟的干燥清洁；变压器、电缆、避雷器、避雷针、高压开关、电动机、母线、指示电表、电度表、继电保护装置、自动切换装置、蓄电池硅整流设备、电容器、电压互感器等电器设备的检查维修；电缆沿线巡查

6、闸阀的日常维护及定期维护：闸阀处油污及垃圾清理，润滑脂（油）保养，闸阀日常检查维修以保持闸阀零部件完整完好

7、沉砂池的清理检查：沉砂池清理，检查沉砂池池壁混凝土保护层剥落、裂缝、腐蚀情况；沉砂及通沟污泥运移

8、格栅及除污机的清理维护：清理格栅、操作平台皮带输送机污物，检查栅片松动、变形、缺档、断裂，栅片、除污机及其配套皮带输送机的润滑保养

9、集水池的清理、检查和维护：清捞池面浮渣，清除池底沉积物，清洗池壁、水为标尺、水位计，检查管道和阀门的腐蚀情况、池壁混凝土保护层剥落、裂缝、腐

蚀情况，扶梯、栏杆除锈、刷漆

10、出水井检查维护：检查高架出水井渗漏，混凝土保护层剥落、裂缝、腐蚀，出水压力井渗水漏气，密封橡胶衬垫、钢板、螺栓老化和腐蚀，压力井透气孔的堵塞

11、配套辅助设施的检查维护：检查起重设备、通风机、剩水泵、真空泵、供水设施、水锤装置、自动控制与计算机控制系统

三、河道生态系统

1、河道生态系统保洁清理：河道清淤除泥，水面、红树林、护岸、慢性步道系统、岸边绿化带生态垃圾及生活垃圾清除，垃圾桶垃圾运移

2、护岸、红树林、岸边湿地、岸边绿化带植被种植养护：护岸、红树林、岸边湿地、岸边绿化带植物数量及生长状态维护，植被补种以确保植被覆盖率

3、护岸巡检和加固：巡检护岸坍塌及破坏，坍塌和受损处的加固，植被补种

4、河边告示牌、警示牌巡检维护：检查河边告示牌、警示牌受损、缺失情况，不清晰及破损告示牌、警示牌的更新

5、慢行步道系统巡检维护：人行道面层砌块铺筑前应确保基底平整、无杂物；铺筑平整度满足要求，砌块间高差不得大于 5mm；与井框或其它构筑物高差不大于 5mm；人行道砌块无松动、碎裂、沉陷现象；砌块材料、颜色与原路面一致，不得随意使用混凝土或其它面层材料替代破损人行道；

6、景观设施维护更新：检查雕塑、喷泉等岸边景观设施破损、裂缝、堵塞、脱漆、污垢，清理、冲洗、更新岸边景观设施，保证其具有较大的观赏性

7、岸边椅凳、垃圾桶等公共设施维护：检查更新岸边座椅、垃圾桶、路灯等公共设施

四、湿地公园生态系统

1、公园内房屋检查修缮：检查公园办公大厅、凉亭、洗手间等建筑物的墙面、屋顶、支柱、楼梯、电梯，清理支柱、墙面等处的刻字、涂鸦，墙面、支柱等刷漆

2、公园内停车场的检修维护：停车场地面裂缝修补，地砖不得松动、破损，地面标识刷漆，刷卡机维修，防护栏、拦车臂杠刷漆、更新

3、公园内其他设施设备检查更新：检查报警系统、消防系统、监控系统、广播系统、水泵、水塔、配电房等供水供电系统、娱乐设施、照明设备、路边座椅、标示牌、警示牌、围栏、宣传栏、垃圾桶，保证其功能正常

4、公园内道路桥梁检查翻新：检查公园内步行道、木桥、石桥、栈道的地砖、石砖、木条、塑胶道的破碎、松动、蛀虫、脱漆，更换时需使用与原地面材质、规格、色彩一致的材料

5、公园内公共区域保洁：湿地、草坪、行道树绿化带、红树林、山坡等植被覆盖区生态垃圾及生活垃圾清理，广场、娱乐设施区、停车场、步行道、桥梁及卫生间、凉亭、办公大厅等地垃圾清扫，垃圾桶内垃圾收集清运，公共场所保洁率需达 98%以上

6、建筑物内设施设备保洁维护：卫生间内大小便池干净无臭味，冲水系统、洗手盆出水正常，卫生间内门窗、灯具、便器、洗手池、烘手机、镜子等设施检查维修，办公大厅等建筑物内家具、灯具等设施设备的除尘、刷漆及更新维修

7、湿地、草坪、行道树等绿化带植被养护：湿地、草坪、行道树等绿化带植被维护在特定树种特定规格的平均生长量范围内，修剪美观，绿化充分，植物配置合理，无病株、死株

8、湿地水域水质维护：公园内水域水质至少应达《地表水环境质量标准》三类水质标准

五、海绵化人行道

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

一、住建局监管项目运营绩效考核（子项目一）

常规考核由三亚市住房和城乡建设局或其聘请第三方机构开展，每季度进行一次、每期支付需考核两次。市住建局需提前48小时通知项目公司开始考核的时间，项目公司在其监督下进行考核。

常规考核结果应与运营期政府支付费用挂钩。根据考评结果，各运维管养考核系数如下：

1. 100分≥总分≥85分，运维管养考核系数（支付比例）为100%；
2. 85分>总分≥80分，运维管养考核系数（支付比例）为90%；
3. 80分>总分≥70分，运维管养考核系数（支付比例）为80%；
4. 70分>总分≥60分，运维管养考核系数（支付比例）为70%；
5. 总分<60分的，运维管养考核系数（支付比例）为50%。

当任何一个责任主体监管的子项目考核总分<70分时，甲方可暂扣该期所有子项目的运营维护费不予支付，待后续考评总分≥70分后延至下一期一并支付，原支付比例为整改前原考核的绩效支付系数，新一期支付系数按最新一期绩效考核支付系数执行。连续两次有子项目考核总分<70分的情况时，甲方有权提取履约保函或提前终止。运营期绩效考核付费不影响可用性服务费支付。

若项目公司对常规考核结果有异议，可在常规考核结果出台后的三个工作日内向三亚市住房和城乡建设局提起申诉，由双方共同聘请的第三方机构重新进行考核，第三方机构出具的考核结果为最终结果，聘请第三方机构的费用由项目公司承担；对于项目公司怠于或延误修复缺陷的，三亚市住房和城乡建设局可根据协议相关约定提取项目公司提交的运维管养维护保函中的相应金额。

除常规考核外，市住建局可以随时自行考核项目公司的运维管养服务绩效，如发现缺陷，则需在24小时内以书面形式通知项目公司。项目公司在接到书面通知后，应在绩效考核要求的时间内修复缺陷。临时考核结果一般不作为项目公司违约情形处理，除非临时考核发现的缺陷会导致项目可用性破坏、公共安全受到严重影响、或存在重大安全隐患。

住建局有权根据三亚市有关规定对绩效考核评分表进行调整。

住建局根据雨污水管道、泵站绩效考核进行赋权：

子项目一运维绩效考核总分=75%×雨水管道考核分+25%×泵站绩效考核分

雨污工程运营期养护绩效考核评分表

序号		考核内容	计分标准	扣分	备注
1	管理 (10分)	制定疏捞年度作业计划、月份作业计划,	无作业计划的, 缺一项即扣3分		
2		制定疏捞作业台帐和报表, 并在作业中落实	无台账或报表, 每项扣2分, 作业实施不到位扣2分		
		建立井下作业安全生产责任制, 并在作业中落实。	无安全生产责任制的扣2分, 未很好落实的扣2分		
4	运营 维护 (60分)	定期进行管渠的清理疏通, 并记录备案, 非雨季增大清理疏通频率, 以避免因雨污管道不畅通而导致路面出现渍水的状况。	日常考核中发现溢水或污物较多的, 发现一处扣4分		
5		疏捞污物应及时清理, 运输过程中, 应做到污泥不落地、沿途无洒落, 考核时可以通过询问附近居民或参考日常考核。	不达标的视情况扣1-8分		
6		雨水管道排放口不可堆放淤泥、堆物或搭建等。	发现一处扣3分		
10		市政排水雨、污井盖、雨篦等排水设施破损或丢失需及时上报并维修	每处扣2分		
12		为排水管网一线养护人员配备统一着装, 维护作业相应的安全防护设备和用品, 备有巡查、养护、抢修车辆、作业用警示标志和安全护栏, 并确保其能安全使用。	少一项扣2分		
14		维护作业单位应不少于每年一次对作业人员进行安全生产和专业技术培训, 并建立安全培训档案。	考核时间内未进行培训的扣3分, 未建立档案的扣2分。		
27	应急措施、 公众参与 (30分)	维护单位应针对紧急事故(如给水管爆管、排水管沉管以及有毒有害气体、液体泄漏、突发环境污染事件等)、自然灾害(如特大暴雨、地震等)或爆发大规模疫情, 制订排水应急预案, 提前呈报水务局审查备案。	未制订应急预案的扣6分, 未按要求制定的视情况扣分1-6分		
28		维护单位应针对每一种应急预案, 每年进行一次培训和演习, 并通知住建局、水务局参观。	考核时间内未进行培训和演习的扣3分。		
30		暴雨等应急抢险期间需保证值班电话24h在线	值班电话不通或无人接听, 扣3分		
31		暴雨等应急抢险期间需保证道路渍水点有人员值守, 并安置安全警示标志	无人员值守或无安全警示标志的, 发现一处扣2分		

序号	考核内容	计分标准	扣分	备注
32	暴雨期间应及时向水务局报告积水情况，并在积水消除前按要求每两小时报告一次	未按规定执行的扣3分		
33	接到各方面投诉排水系统存在险情1小时内应作出回应并在1天内着手修复。	超过1小时未受理，1天内未修复或未打围的每处扣3分		
34	媒体曝光、群众举报属实、通报批评	每次扣5分		

注：本项目的运营应遵循上述技术规范与标准，如上述技术规范与标准进行了修订或更改，则按新的规范与标准执行。如果颁布了新的与项目相关的法律法规、规范标准，则执行新的法律法规、规范标准。

泵站工程绩效考核评价指标

序号	一级指标	二级指标	主要评价指标	扣分	备注
1	维修计划 (15分)	计划上报	每年汛期结束一个月内提交下年度设备维修保养计划(5分)		
2		维修项目	按照《城镇排水管渠与泵站维护技术规程》的要求,结合泵站设备现场状况,安排维修项目,杜绝设备欠修、失修情况的发生。维修时间安排合理,保证设备及设施(包括备用设备)维修在汛期前结束,所有设备运行工况良好。(5分)		
3		计划完成	是否按照时序进度完成维修计划(5分)		
4	汛期检查 (40分)	水泵机组	运行正常平稳,仪器仪表显示正常,出水效率满足技术要求(15分)		
5		电气设备	仪表显示在正常范围内,安全设施完好,变压器声响正常,油浸式变压器油位正常,无漏油、渗油现象,电器链接装置及电缆无异常发热、氧化现象。每年需委托有资质的部门进行高压强制检验。电气作业人员必须持有有效的电工上岗证,必须执行有关电气设备操作票制度。应积极开展设备电能平衡测验和节能降耗工作。(10分)		
6		辅助设备及设施	格栅运行正常,阀门、闸门启闭正常,泵池及进出水涵(渠)无破损无积泥,户外设施防腐措施到位,无锈蚀现象。采用计算机监控系统实施自动监视和控制的泵站,应制定符合实际的计算机监控系统安全运行管理制度和运行应急预案。(5分)		
7		安全	各类安全设施完好、运行正常;警示标志完整清晰,能按规定完成各类预防性检验、测试;安全用具完好并能按期检验;泵站员工持证上岗,操作行为符合安全规范。各泵站必须配备应急电源及相关附属设施,确保外线断电情况下泵站运行。(5分)		
8		台账	做好泵站的运行、设备巡检和维护记录。(5分)		

序号	一级指标	二级指标	主要评价指标	扣分	备注
9	日常管理 (45分)	日常保养	水泵保养后,其流量不应低于原设计流量的90%,按规定要求,对设备进行清洁、润滑、紧固工作。(20分)		
10		汛期值班	汛期严格杜绝脱岗情况的发生;及时制定防汛预案,值班人员能够根据各泵站水情以及镇江市城区防汛办的调度指令,接到汛情预报后,必须提前开闸或开启水泵排水,提前降低河道水位,确保不发生人为受淹事故(20分)		
11		环境卫生	室内设备柜面整洁、地面无灰尘,门窗完好密闭,室外地面无垃圾、无杂物;垃圾及时清运(5分)		

二、园林环卫局监管项目运营绩效考核(子项目二)

常规考核由市园林环卫局或其聘请第三方机构开展,每季度进行一次、每期支付需考核两次。市园林环卫局需提前 48 小时通知项目公司开始考核的时间,项目公司在其监督下进行考核。

常规考核结果应与运营期政府支付费用挂钩。根据考评结果,各运维管养考核系数如下:

1. 100分 \geq 总分 \geq 85分,运维管养考核系数(支付比例)为100%;
2. 85分 $>$ 总分 \geq 80分,运维管养考核系数(支付比例)为90%;
3. 80分 $>$ 总分 \geq 70分,运维管养考核系数(支付比例)为80%;
4. 70分 $>$ 总分 \geq 60分,运维管养考核系数(支付比例)为70%;
5. 总分 $<$ 60分的,运维管养考核系数(支付比例)为50%。

当任何一个责任主体监管的子项目考核总分 $<$ 70分时,甲方可暂扣该期所有子项目的运营维护费不予支付,待后续考评总分 \geq 70分后延至下一期一并支付,原支付比例为整改前原考核的绩效支付系数,新一期支付系数按最新一期绩效考核支付系数执行。连续两次有子项目考核总分 $<$ 70分的情况时,甲方有权提取履约保函或提前终止。运营期绩效考核付费不影响可用性服务费支付。

若项目公司对常规考核结果有异议,可在常规考核结果出台后的三个工作日内向市园林环卫局提起申诉,由双方共同聘请的第三方机构重新进行考核,第三方机构出具的考核结果为最终结果,聘请第三方机构的费用由项目公司承担;对于项目公司怠于或延误修复缺陷的,三亚市住房和城乡建设局可依据市园林环卫局的要求,根据协议相关约定提取项目公司提交的运维管养维护保函中的相应金额。

除常规考核外,市园林环卫局可以随时自行考核项目公司的运维管养服务绩效,如发现缺陷,则需在 24 小时内以书面形式通知项目公司。项目公司在接到书面通知后,应在绩效考核要求的时间内修复缺陷。临时考核结果一般不作为项目公司违约情形处理,除非临时考核发现的缺陷会导致项目可用性破坏、公共安全受到严重影响、

或存在重大安全隐患。

园林环卫局有权根据三亚市有关规定对绩效考核评分表进行调整。

园林环卫绩效考核结果=40%×三亚湿地公园设施设备维护绩效考核评分+60%×三亚湿地公园绿化维护绩效考核评分

三亚湿地公园设施设备维护绩效考核评分表

序号	考核内容	考核标准	计分标准	扣分	备注
1	管理 (4.5分)	建立健全的湿地公园设备、人员等的日常管理方案	无管理方案的扣1分，并限期补写。		
2		建立有效的应急事件处理方案	无处理方案的扣1分，并限期补写。		
3		有清晰的设备资产、日常维护工作、紧急事件等记录档案	无记录档案的，扣1分。		
4		定期对员工进行岗位学习培训，定期进行消防演练。	一年内没有开设岗位学习培训的扣1分，一年内没有进行消防演练的扣1.5分。		
5	运营维护 (60.5分)	公园内娱乐设施、道路、照明设备、沟渠井池、停车场一年检修、维护或翻新一次	一年检修期内未检修、养护或翻新的，发现一项扣2分，并督促检修、维护或翻新。		
6		公园路口设置车辆禁鸣限速标志，公园内设置导向牌，有安全隐患区域设置警示牌，标示牌、警示牌需保持完整明晰	入口无禁鸣限速标志，发现一次扣0.5分，整个公园无导向牌，扣2分，存安全隐患区域无警示牌的，发现一处扣0.5分。标示牌、警示牌看不清字迹、图标的，按未设置处理。		
7		公园内公共区域（不包括步行无法抵达的湿地水域中心区域）监控系统覆盖率至少达90%	监控系统覆盖率每降低10%，加扣1分，覆盖率低于50%的扣6分		
8		水泵、水塔、配电房等供水供电系统每月检修一次，电梯等公用设备每月检修两次，保证运转正常	考核周期内供电系统漏检修一次扣1分，电梯漏检修一次扣0.5分		
9		围栏、宣传栏、广播系统每月检修两次，保证广播系统正常	考核周期内漏检一次扣0.3分		
10		公园实行24小时值班巡逻值	值班记录中少一天扣2分		
11		灭火器、消防栓等消防设备每月检查一次，以确保可以正常使用	检查记录表中少一次扣2分		
12		公园公共场所保洁率需达98%以上。	视卫生情况酌情扣1-4分		

13		公园8小时保洁，垃圾桶不定时收集倾倒，道路、绿地基本无杂物	结合公园游人、工作人员的调查问卷和考核现场情况，不符合标准的，每项扣2分		
14		墙角、门框上目视无灰尘、蜘蛛网；卫生间墙面、地面干净，大小便器干净	每发现一处扣1分		
15		公园内照明设施需保证98%正常运行，出现故障后及时维修	不符合标准的扣2分		
18	安全管理和突发事件(25分)	无因公园管理问题造成的火灾事件	考核周期内出现一次扣6分，应对不及时造成重大后果的，扣10分		
19		无因公园管理问题造成的人身安全问题	考核周期内，出现人员受伤的，出现一例扣5分，出现人员死亡的，出现一例扣10分		
20		公园内出现非公园管理问题造成的人身财产等安全问题，公园警备处发现问题后需即刻做出反应，5min内需有工作人员抵达现场	应对不及时或怠慢的，出现一次扣3分，因应对不及时或怠慢而导致重大后果的，出现一次扣5分		
21		设备设施等出现故障，需立刻贴出警示牌并在24小时内着手维护	处理不及时，出现一次扣1分		
22	用户满意度(10分)	群众意见投诉属实	考核期内出现一次扣0.5分，48小时内不做出回应并着手整改的扣1.5分，7天内不着手整改的扣3分		
23		媒体曝光、通报批评	出现一次扣5分		

三亚湿地公园绿化维护绩效考核评分表

序号	指标要求	考核内容	得分	备注
1	植株生长维护在特定树种特定规格的平均生长量范围内	共9分，一处不合格扣1分		
2	绿化充分，植物配置合理，达到黄土不露天	共9分，一处不合格扣1分		
3	园内植物叶子、枝干生长健壮，无蛀干害虫的活卵活虫，养护措施需达到绿化一级养护质量标准	共18分，一处不合格扣1分		
4	行道树和绿地内无死树、病树，树木修剪合理，树形美观，能及时很好地解决树木与电线、建筑物、园路等之间的矛盾	共14分，一处不合格扣1分		
5	绿化生产垃圾(如：树枝、树叶、草沫等)重点地区路段能做到随产随清，其它地区和路段做到日产日清；绿地整洁，无砖石瓦块、筐和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁	共18分，一处不合格扣2分		
6	无明显地人为损坏，绿地、草坪内无堆物堆	共14分，一处不		

	料、搭棚或侵占等；行道树树干上无钉栓刻画的现象，树下距树干 2 米范围内无堆物堆料、搭棚设摊、圈栏等影响树木养护管理和生长的现象（2 米以内如有），则应有保护措施。	合格扣2分		
7	行道树缺株后需及时补种以保证行道树无缺株	共9分，一处不合格扣1分		
8	暴风雨后查看树木有无倒斜，大型植株有安全隐患的需及时维护	共9分，一次不合格扣1分		

三、市水务局监管项目运营绩效考核（子项目三）

常规考核由三亚市水务局或其聘请第三方机构开展，每季度进行一次、每年支付需考核一次。市水务局需提前 48 小时通知项目公司开始考核的时间，项目公司在其监督下进行考核。

常规考核结果应与运营期政府支付费用挂钩。根据考评结果，各运维管养考核系数如下：

1. 100分≥总分≥85分，运维管养考核系数（支付比例）为100%；
2. 85分>总分≥80分，运维管养考核系数（支付比例）为90%；
3. 80分>总分≥70分，运维管养考核系数（支付比例）为80%；
4. 70分>总分≥60分，运维管养考核系数（支付比例）为70%；
5. 总分<60分的，运维管养考核系数（支付比例）为50%。

当任何一个责任主体监管的子项目考核总分<70分时，甲方可暂扣该期所有子项目的运营维护费不予支付，待后续考评总分≥70分后延至下一期一并支付，原支付比例为整改前原考核的绩效支付系数，新一期支付系数按最新一期绩效考核支付系数执行。连续两次有子项目考核总分<70分的情况时，甲方有权提取履约保函或提前终止。运营期绩效考核付费不影响可用性服务费支付。

若项目公司对常规考核结果有异议，可在常规考核结果出台后的三个工作日内向市水务局提起申诉，由双方共同聘请的第三方机构重新进行考核，第三方机构出具的考核结果为最终结果，聘请第三方机构的费用由项目公司承担；对于项目公司怠于或延误修复缺陷的，三亚市住房和城乡建设局可依据市水务局的要求，根据协议相关约定提取项目公司提交的运维管养维护保函中的相应金额。

除常规考核外，市水务局可以随时自行考核项目公司的运维管养服务绩效，如发现缺陷，则需在 24 小时内以书面形式通知项目公司。项目公司在接到书面通知后，应在绩效考核要求的时间内修复缺陷。临时考核结果一般不作为项目公司违约情形处理，除非临时考核发现的缺陷会导致项目可用性破坏、公共安全受到严重影响、或存在重大安全隐患。

水务局有权根据三亚市有关规定对绩效考核评分表进行调整。

河道维护考核评价指标表

序号	考核内容	考核标准	评分标准	得分	备注
1	管理 (16分)	有完整清晰的景观设施及道路的巡检、维修记录，河道清淤记录，日常保洁	少一项扣1分		

		记录（4分）			
2		河道淤泥清理、河面、护岸、红树林、河岸湿地等的保洁清理工作人员，护岸巡检、加固工作人员需有配套的安全措施（8分）	考核时需展示项目公司配备的安全措施，结合工作人员的反馈，安全措施不齐全的，河道淤泥清理、护岸加固项目少一项扣3分，其他项目少一项扣2分		
3		制定定期或不定期的设施设备维护计划，并积极落实。（4分）	未制定维护计划的扣4分，维护计划不完整的扣2分		
4		各考核断面水质达到《中华人民共和国地表水水质标准》(GB3838-2002)中V类水质要求（9分）	断面水质不达标的，发现一处扣3分		由于上游污水导致河道水质不达标；及由于暴雨期导致河道水质不达标等情况例外情形由双方另行约定详细评分标准。
5	运营维护（74分）	不定期清理河道淤泥，雨季在保证清理工作安全的前提下增大淤泥清理频率，保证河道径流量符合《防洪标准》（GB50201-2014）及河道相关设计标准的要求（9分）	3年内未进行河道清理工作的扣9分，		
6		定期巡查生态护岸，雨季前做好生态护岸的加固工作，雨季增大巡查频率，发现坍塌处及时修补巩固，使其达到《防洪标准》（GB50201-2014）的要求（8分）	查询生态护岸日常巡查记录，巡查次数明显不足的酌情扣2-4分，每发现一处坍塌扣5分		
7		保证生态护岸植被健康成长、不被破坏。台风过后检查大型植株是否倒斜或折断，及时维护存安全隐患的植株并清理断枝。（4分）	台风后不巡查生态护岸植被的，发现一次扣1分，植被萎靡、枯黄、生病面积大于10%的，发现一处扣1分		

8		生态护岸植被覆盖率需符合设计方案中的设计标准，缺失部分及时补种。（5分）	植被覆盖率不达标的扣3分，缺失未补种的，每发现一处扣1分		
9		在显要位置设置河岸及绿化带的告示牌、警示牌，告示牌、警示牌需清晰完整（4分）	发现一处扣1分，破损不清晰的视为未设置		
10		河面及生态护岸、岸边人工湿地、红树林、行道树等绿化景观带无垃圾和枯枝败叶，河道慢行步道系统干净整洁，垃圾定时收集倾倒，垃圾桶周边无臭味（11分）	有明显垃圾的，发现一处扣1分		
11		不定期检修河道慢行步道，保证地面平整、无破损，砖块无松动。修整更换时砖块材料、颜色等规格与原路面一致，不得随意使用（8分）	地面不平整、砖块松动、补修砖不符合规范等，发现一处扣1分		
12		定期检查更新岸边景观设施，雕塑等观赏品保证其整洁美观，喷泉等设施能安全正常运行。（8分）	景观设施破损、残缺、有大片污渍或不能正常运行的，发现一处扣1分		
13		设施设备维护效率高，合格率达100%（8分）	视其维护效率及合格率酌情扣分		
14	用户满意度（10分）	群众举报属实、媒体曝光、通报批评	群众投诉一次扣0.5分，投诉意见处理效率低扣1分，媒体曝光或通报批评扣5分		

运营维护管养清单及费用计算表

监管部门	项目名称	污水管网/m	雨水管网/m	车行道/m	公园绿地景观/m ²	行道树/株	人行道/m	费用合计/万元
住建局	临春、海螺、月川及金鸡岭等片区污水管网整治改造工程							
住建局	荔枝沟区域污水管网整治改造工程							
住建局	师部农场、万人海鲜城及津海建材城片区污水管网整治改造工程							
住建局	湿地公园周边污水管网及配套道路项目							
住建局	临春桥污水提升泵站扩容及进出水管网改造工程							
住建局	三亚市荔枝沟路中水回用改造工程							
住建局	三亚市荔枝沟路-金鸡岭路-X820路人行道工程							
住建局	三亚市春光路海绵城市人行道工程							
住建局	三亚市河东路海绵城市人行道工程							
住建局	三亚市月川中路海绵城市人行道工程							
住建局 (其它子项目)							
数量小计								
费用/万元								

监管部门	项目名称	污水管网/m	雨水管网/m	车行道/m	公园绿地景观/m ²	行道树/株	人行道/m	费用合计/万元
市园林环卫局	海润路口防护绿地							
市园林环卫局	三亚市火车站周边防护绿地							
市园林环卫局 (其它子项目)							
数量小计								
费用/万元								

监管部门	项目名称	污水管网 /m	雨水管网 /m	车行道 /m	公园绿地景观 /m ²	行道树/ 株	人行道 /m	费用合计/万 元
市水务局	三亚东河（溪泽三桥-东环高铁段）综合整治							
市水务局	三亚东河生态修复工程							
市水务局	三亚西河生态修复工程							
市水务局	荔枝沟水质净化厂扩建工程							
市水务局（其它子项目）							
数量小计								
费用								

附件六监管协议（三亚市水务局版）

甲方：三亚市水务局

乙方：

鉴于：

甲方系三亚市政府有权部门，系三亚市海绵城市试点区域内 PPP 项目的实施机构，系多个子项目（甲方监管的子项目详见附件四，以下简称“子项目”）的责任主体，对于三亚市海绵城市试点区域内 PPP 项目的建设、运营、维护履行监管职责。

乙方系社会资本方根据本项目招标文件的约定，依法与三亚美亚天涯投资开发有限公司（“美亚公司”）在三亚市共同成立的项目公司。

为明确双方的权利与义务，双方在《三亚市海绵城市试点区域内 PPP 项目协议》（以下简称“主协议”）的基础上签署本协议，本协议作为附件，是主协议不可分割的一部分。

一、甲方的监管权

1. 对乙方履行主协议项下的义务进行监督。
2. 对乙方的子项目的投资、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符合的，有权责成乙方限期予以纠正。
3. 甲方有权对乙方的投资建设、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。
4. 甲方有权根据主协议向三亚市住房和城乡建设局提议约定兑取建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函项下的款项。
5. 甲方在建设期对乙方的监管
 - a) 对乙方的建设过程实施监管，包括、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。
 - b) 就子项目依法选定监理单位进行项目监理。
6. 负责协调项目所在地各级政府工作关系，甲方负责协调项目所在地政府征地、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。
7. 甲方在运营期对乙方的监管
 - a) 甲方有权依据主协议，对子项目的运营维护进行绩效考核。

- b) 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。
- c) 甲方有权对乙方的调价申请进行审核。

二、甲方的义务

1. 甲方有义务对乙方的子项目的建设、运营、维护及移交本项目进行全程实时监管，履行其在主协议项下作为责任主体的各项职责。
2. 甲方有义务根据主协议参与子项目验收并提出验收及整改意见。
3. 甲方有义务根据主协议组织运营期的绩效考核，并及时作出绩效考核结果。甲方有义务及时将绩效考核结果提交给三亚市住房和城乡建设局。
4. 就甲方负责的子项目，甲方有义务协助乙方取得融资及建设所必须的证明文件。
5. 如乙方依据主协议提出调价申请，甲方有义务参与对乙方的调价申请进行审核。
6. 如乙方未能履行主协议，甲方有义务及时告知三亚市住房和城乡建设局，请求其及时提取乙方提交的建设履约保函、运营维护保函或移交维护保函并支付给甲方。
7. 如主协议提前终止或终止的，甲方有义务配合三亚市住房和城乡建设局对子项目实施临时接管及移交事务。

三、乙方的权利与义务

1. 乙方应依据主协议及本协议，就乙方履行主协议项下的各项义务接受甲方的监管。
2. 就甲方负责的子项目，乙方应依据主协议第 9.11 条及时向甲方报告。

四、其他条款

本协议一式五份，甲方、乙方各执两份，送三亚市住房和城乡建设局一份。

甲方：三亚市水务局

乙方：

附件七监管协议（三亚市园林环卫管理局版）

甲方：三亚市园林环卫管理局

乙方：

鉴于：

甲方系三亚市政府有权部门，系三亚市海绵城市试点区域内 PPP 项目的实施机构，系多个子项目（甲方监管的子项目详见附件四，以下简称“子项目”）的责任主体，对于三亚市海绵城市试点区域内 PPP 项目的建设、运营、维护履行监管职责。

乙方系社会资本方根据本项目招标文件的约定，依法与三亚美亚天涯投资开发有限公司（“美亚公司”）在三亚市共同成立的项目公司。

为明确双方的权利与义务，双方在《三亚市海绵城市试点区域内 PPP 项目协议》（以下简称“主协议”）的基础上签署本协议，本协议作为附件，是主协议不可分割的一部分。

一、甲方的监管权

1. 对乙方履行主协议项下的义务进行监督。
2. 对乙方的子项目的投资、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符合的，有权责成乙方限期予以纠正。
3. 甲方有权对乙方的投资建设、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。
4. 甲方有权根据主协议向三亚市住房和城乡建设局提议约定兑取建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函项下的款项。
5. 甲方在建设期对乙方的监管
 - a) 对乙方的建设过程实施监管，包括、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。
 - b) 就子项目依法选定监理单位进行项目监理。
6. 负责协调项目所在地各级政府工作关系，甲方负责协调项目所在地政府征地、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。
7. 甲方在运营期对乙方的监管
 - a) 甲方有权依据主协议，对子项目的运营维护进行绩效考核。

- b) 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。
- c) 甲方有权对乙方的调价申请进行审核。

二、甲方的义务

1. 甲方有义务对乙方的子项目的建设、运营、维护及移交本项目进行全程实时监管，履行其在主协议项下作为责任主体的各项职责。
2. 甲方有义务根据主协议参与子项目验收并提出验收及整改意见。
3. 甲方有义务根据主协议组织运营期的绩效考核，并及时作出绩效考核结果。甲方有义务及时将绩效考核结果提交给三亚市住房和城乡建设局。
4. 就甲方负责的子项目，甲方有义务协助乙方取得融资及建设所必须的证明文件。
5. 如乙方依据主协议提出调价申请，甲方有义务参与对乙方的调价申请进行审核。
6. 如乙方未能履行主协议，甲方有义务及时告知三亚市住房和城乡建设局，请求其及时提取乙方提交的建设履约保函、运营维护保函或移交维护保函并支付给甲方。
7. 如主协议提前终止或终止的，甲方有义务配合三亚市住房和城乡建设局对子项目实施临时接管及移交事务。

三、乙方的权利与义务

3. 乙方应依据主协议及本协议，就乙方履行主协议项下的各项义务接受甲方的监管。
4. 就甲方负责的子项目，乙方应依据主协议第 9.11 条及时向甲方报告。

四、其他条款

本协议一式五份，甲方、乙方各执两份，送三亚市住房和城乡建设局一份。

甲方：三亚市园林环卫管理局

乙方：

三亚海绵城市试点区域外 **PPP项目协议**

甲方：三亚市住房和城乡建设局

乙方：【项目公司】

中国.海南.三亚

2016年月

目录

第1条	总则	2
第2条	声明与保证	7
第3条	双方的权利和义务	10
第4条	合作期和运营维护权	14
第5条	项目公司	16
第6条	项目的融资	16
第7条	项目建设用地	18
第8条	项目的建设	19
第9条	项目的运营维护	31
第10条	服务费	39
第11条	保险	51
第12条	合作期限届满的移交	52
第13条	不可抗力	58
第14条	提前终止	60
第15条	转让与担保	64
第16条	守法义务及法律变更	66
第17条	违约赔偿	67
第18条	争议解决	68
第19条	其他约定	69
	附件一社会资本方承诺函	74
	附件二保函格式	75
	附件三项目建设内容	77
	附件四项目可用性服务绩效考核	78
	附件五运营维护内容及运营维护服务绩效考核办法	79

三亚市海绵城市试点区域外PPP项目协议（“本协议”）于2016年【】月【】日由以下各方订立：

甲方：三亚市住房和城乡建设局

法定代表人：

乙方：【】

法定代表人：

鉴于：

三亚市人民政府（“市政府”）授权三亚市住房和城乡建设局作为三亚市海绵城市试点区域外PPP项目（“本项目”）的采购人，通过公开招标方式选择本项目社会资本方（以下简称“社会资本方”）；社会资本方根据本项目招标文件的约定，依法与三亚美亚天涯投资开发有限公司（“美亚公司”）在三亚市共同成立项目公司即乙方；市政府授权甲方代表市政府与项目公司即乙方签署本协议。

为明确双方的权利和义务，依据中华人民共和国有关法律、法规、规章，双方达成如下协议，以资共同信守。

第1条 总则

1.1 定义

本协议中，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《三亚市海绵城市试点区域外 PPP 项目协议》，包括全部附件，以及日后可能签署的任何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/项目/ 指本 PPP 项目，主要建设内容详见附件三。

项目工程

贷款人	指融资文件中的贷款人或项目资金提供人。
法律变更	<p>指在生效日后，中国任何政府部门颁布、修改、废除或重新解释任何适用法律，导致：</p> <p>(a)适用于乙方或由乙方承担的税收和税收优惠发生变化；</p> <p>(b)项目设计、融资、建设、运营、维护和移交标准发生变化使得乙方的资本性支出或运营成本增加。</p> <p>适用上述法律变更的结果导致乙方增加资本性支出或运营成本，而严重损害其预期利益的情况。</p>
工程建设其他费用	工程建设其他费用包括本项目的工程勘察、设计费、各类报告的编制、论证、评审、评估、PPP 咨询、监理费、采购公证费、审计费等费用，以及其他根据法律法规、规范计入工程建设其他费用的相关款项。
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。
合作期	本项目的合作期为二十三（23）年，其中建设期为三（3）年，运营期为二十（20）年。
建设期	本项目的建设期为三（3）年，从本合同生效之日起至项目整体完工验收合格之日止。
运营期	运营期从项目整体完工验收合格次日起至运营期限届满日。
临时运营维护期	任一子项目经完工验收后，若整体项目暂处于建设期，则该子项目由乙方开始临时运营维护至运营期开始的期间。
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。

- 可用性服务费** 可用性服务费指乙方为本项目建设符合适用法律及协议规定的初步验收标准的公共资产之目的投入的资本性总支出而需要获得的服务收入。甲方支付的可用性服务费已主要包括乙方的项目建设总投资、合理回报、税、费等。
- 开工日** 指项目工程开始施工之日，任一子项目的开工日以甲方委托的监理单位发布开工令之日为准。
- 运营维护日** 指任一子项目完成完工验收后，甲方书面确认的该子项目开始运营维护的日期。
- 整体运营维护日** 指本项目整体完成完工验收后，甲方书面确认的本项目开始整体运营维护的日期。
- 履约保函** 指乙方按照第 2.3 条款的规定提供的、为担保其履行在本协议项下的建设义务和其他违约赔偿义务的担保函。本项目履约保函由建设履约保函、运营维护保函和移交维修维护保函组成。
- 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、优化设计、建设、运营和移交所需要的任何许可、执照、同意、授权、免除或批准。
- 运营维护费** 运营维护费为乙方为维持本项目可用性之目的提供的符合本项目规定的绩效标准的维护管理而需要获得的服务收入，已主要包括国家规定的、在项目范围内的维护管理成本、税、费及必要的合理回报等所有费用。

融资文件	指与项目或其任何一部分的建设和运营相关的贷款协议、担保协议、保函和其他文件，但不包括乙方作出的出资承诺或出资、建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函。
融资交割	<p>当下述每一条件均具备时，视为完成融资交割：</p> <p>(a) 按照《投标人须知》和融资文件的要求完成对乙方的出资；</p> <p>(b) 乙方与贷款人已签署并递交所有融资文件，且融资文件要求的获得首笔资金的每一前提条件已得到满足或被贷款人放弃。</p>
市政府	指三亚市人民政府。
审计部门	指依据三亚市或海南省投资建设的相关规范性文件，负责本项目财政审计的三亚市审计局或其它审计部门。
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。
生效日	指本协议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，如果双方签署日期不一致，则以较晚日期为生效日。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。
建设履约保函	建设履约保函用以担保乙方在建设期能够按照协议约定的标准进行建设，并且能够按时完工。
运营维护保函	运营维护保函用以担保乙方在运营期内按照本协议的约定履行运营维护义务。
移交维护保函	移交维护保函用以担保乙方按照本协议的约定履行移交的义务。

- 违约利率** 指在违约当时适用的中国人民银行颁布的五年以上的贷款基准利率加一个百分点。
- 项目文件** 指包括但不限于下列文件：
- (a) 本协议及附件；
 - (b) 融资文件；
 - (c) 与本项目有关的其它文件。
- 项目设施** 指由乙方投资、建设、运营维护、更新改造的与本项目相关的全部构筑物、建筑物、设施、设备及其附属设施等。
- 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)土地使用权（可选择适用）；
 - (c)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。
- 移交日** 指合作期届满后的第一个工作日，或经甲乙双方书面同意的乙方将项目设施移交给甲方或其指定机构的其他日期。
- 政府部门** 指：
- (a) 国务院及其下属的部、委、局、署，或具有中央政府行政管理功能的其他行政实体；
 - (b) 海南省人民政府及其组成部门；
 - (c) 三亚市人民政府及其下辖政府职能部门。

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 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；

“元”指人民币元；

- 1.2.2 “一方”指按适用情况分别指甲方或乙方，包括其继承人和允许的被让与人或受让人；“双方”指甲方和乙方，包括其继承人和允许的被让与人或受让人；
- 1.2.3 若规定支付任何款项或提交任何书面材料之日不是工作日，则应在该等日期后的第一个工作日支付或提交；
- 1.2.4 任何条款、段、附表或附件指本协议的条款、段、附表或附件；
- 1.2.5 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；
- 1.2.6 日、月和年均指公历的日、月和年。

第2条 声明与保证

2.1 甲方的声明

- 2.1.1 本项目已经市政府同意实施，且已经由三亚市发展和改革委员会立项。
- 2.1.2 甲方已获得市政府的授权和批准签署并履行本协议，本协议一经签订，即对甲方具有完全的法律约束力；签订和履行本协议的条款、条件、义务不会导致甲方违反适用法律、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，违反其与第三方合同的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。
- 2.1.3 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。在合作期内，如果本协议项下的有关约定届时被纳入相关法律法规规范属于甲方或其他政府部门的行政职权，适用于该相关法律法规规定。

2.2 乙方的声明

- 2.2.1 乙方是在三亚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，合作期内不得将公司注册地址

迁出三亚市。

2.2.2 乙方已经取得了与签署和履行本协议有关的一切内部、外部的授权和许可，本协议一经签署，即对乙方具有完全的法律约束力，签署和履行本协议的条款、条件、义务不会导致乙方违反适用法律、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，违反其与第三方合同的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。

2.2.3 乙方已经为本协议的履行准备了足够的资金、人员和设备，将从财务、设备和技术力量等一切可能与本协议的履行有关的方面确保本协议项下各项义务的履行。

2.3 履约保函

本项目履约保函由建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函组成。

2.3.1 建设履约保函

建设履约保函金额为1000万元，用以担保乙方在建设期能够按照协议约定的标准进行建设，并且能够按时完工。社会资本方最晚应于本协议生效之日起三十日向甲方提供符合下列要求的建设履约保函：

- (a) 该保函的有效期为从本协议生效之日起到项目进入运营期且乙方提交运营维护保函之日；
- (b) 符合本协议附件二规定的格式或甲方同意的其他格式；
- (c) 以甲方作为受益人；
- (d) 由甲方可接受的中国境内的金融机构出具。

2.3.2 运营维护保函

运营维护保函的金额为500万元，用以担保乙方在运营期内按照本协议的约定履行运营维护义务。乙方最晚应于本项目整体运营维护日起七个工作日内向甲方提供符合下列要求的运营维护保函：

- (a) 该保函的有效期为生效之日起到移交日且乙方提交移交维护保函之日；
- (b) 符合本协议附件二规定的格式或甲方同意的其他格式；

- (c) 以甲方作为受益人；
- (d) 由甲方可接受的中国境内的金融机构出具。

2.3.3 移交维护保函

移交维护保函金额为1000万元，移交维护保函用以担保乙方履行本协议项下提供移交维护项目设施的义务。乙方最晚应于本项目移交日前七个工作日内向甲方提供符合下列要求的移交维护保函：

- (a) 该保函的有效期为保函生效之日起到移交日期后十二（12）个月结束；
- (b) 符合本协议附件二规定的格式或甲方同意的其他格式；
- (c) 以甲方作为受益人；
- (d) 由甲方可接受的中国境内的金融机构出具。

2.3.4 履约保函的兑取

- (a) 如果发生乙方未全部或部分履行其在本协议项下项目工程建设、运营维护服务或项目移交的义务，且在甲方要求的期限内未予补正，或未按本协议的约定承担违约责任，甲方有权兑取相应履约保函的全部或部分金额。
- (b) 如果乙方未按照第2.3.5条款的规定按时补充履约保函的金额，甲方有权兑取履约保函届时所剩余的全部金额。
- (c) 甲方在兑取履约保函任何金额之前，应向乙方发出书面通知并告知甲方兑取的理由和拟兑取的金额。除非乙方在收到该等通知后七（7）个工作日内向甲方全额支付上述拟兑取的金额，否则，甲方即有权立即兑取履约保函的金额。

2.3.5 恢复履约保函的金额

若甲方在合作期内根据本协议的规定兑取履约保函项下的金额，乙方应在履约保函被兑取之日起的三十（30）日内将履约保函补充至第2.3.1条款至第2.3.3条款中规定的金额，并向甲方出示其已经恢复履约保函金额证明。

2.3.6 履约保函的解除

- (a) 建设履约保函的解除：甲方在收到乙方提交的运营维护保函后五（5）个工作日内，解除届时未兑取的建设履约保函的余额。如果在解除建设履约保函前，本协议提前终止，则建设履约保函应在移交日期后十二（12）个月内保持有效。
- (b) 运营维护保函的解除：甲方在收到乙方提交的移交维护保函后五（5）个工作日内，解除届时未兑取的运营维护保函的余额。
- (c) 移交维护保函的解除：甲方在移交日期后十二（12）个月后的五（5）个工作日内，解除届时未兑取的移交维护保函的余额。

2.3.7 甲方行使兑取履约保函的权利不损害甲方在本协议项下的其他权利，并且不应解除乙方履行本协议项下的义务。

第3条 双方的权利和义务

3.1 甲方的权利与义务

- 3.1.1 授予乙方本项目的运营维护权，且在合作期限内不自行或委托其他任何第三方负责本项目的投资、建设、运营维护；乙方获得的运营维护权在整个合作期内始终持续有效（本协议提前终止除外）。
- 3.1.2 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、工程投资、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。
- 3.1.3 有权依法选定监理单位进行项目监理，监理费用由乙方支付，并计入建设项目总投资。
- 3.1.4 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生产经营。
- 3.1.5 甲方协调市有关部门成立征拆指导小组，负责协调项目所在地各级政府工作关系，协助项目所在地级政府处理征地、拆迁、补偿及安置、管线迁改及办理与之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。
- 3.1.6 负责按照建设进度计划分期向乙方提供满足项目施工条件的建设用地。

- 3.1.7 负责协调相关政府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。在合理合法基础上，为满足施工条件甲方负责协调相关单位对施工所涉及的道路进行管制。
- 3.1.8 协助乙方办理有关政府部门要求的各种与本项目有关的行政审批，并保持行政审批有效。协助乙方取得融资及建设所必须的证明文件。
- 3.1.9 在合作期内，甲方将在符合适用法律的条件下协调乙方与相关政府部门的关系。
- 3.1.10 按照本协议的约定及时、足额地向乙方支付可用性服务费和运营维护费，但属乙方违约等不可归责于甲方的情形除外。
- 3.1.11 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。
- 3.1.12 甲方有权按本协议约定兑取建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函项下的款项。
- 3.1.13 有对乙方投资、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。
- 3.1.14 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。
- 3.1.15 依据本协议享有的对乙方的监督检查权。
- (a) 相关政府部门计划在项目设施及其周边区域，从事可能危害项目设施安全的活动时，乙方应当事先向甲方报告，并提供甲方认可的施工安全保护方案。
- 3.1.16 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。甲方对甲方指定机构的履约行为承担连带责任。
- 3.1.17 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。

3.2 乙方的权利和义务

- 3.2.1 乙方应在合作期内按照本协议约定承担费用、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。
- 3.2.2 在约定时间内办理完相关手续并开工建设，并按照约定的建设进度计划完成项目建设。
- 3.2.3 有权获得甲方按照本协议约定支付的可用性服务费和运营维护费。
- 3.2.4 未经甲方同意，不得擅自转让本协议项下的全部或部分权利和义务。
- 3.2.5 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。
- 3.2.6 乙方在合作期内享有运营维护权，并合法拥有运营本项目的一切权益。
- 3.2.7 在合作期内应保持拥有能良好运营本项目的相应人员、技术、资金和设备并保持相应的批文和资质的有效性。
- 3.2.8 乙方应始终遵守所有适用法律，应及时获取所有适用于项目的已颁布及公开发表的适用法律，乙方应被视为始终了解适用法律。
- 3.2.9 乙方应按照适用法律缴纳有关税、费并享受有关减免优惠政策，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、费并享受有关减免优惠政策。
- 3.2.10 在合作期内，乙方对甲方、公共监督机构或政府部门参观、考察、监督检查项目设施应给予便利与配合。
- 3.2.11 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相关政府部门的监督。在合作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，避免对周边市民生产、生活及环境的干扰。
- 3.2.12 在合作期内，对其承包商、分包商、供货商和雇员的受托行为、职务行为所导致对本项目的损失、损害、索赔和其它赔偿责任负责。
- 3.2.13 根据适用法律和谨慎运营惯例，自费购买和持有本行业适用法律要求的保险。
- 3.2.14 按本协议规定及时足额向甲方或甲方指定的第三方支付工程建设其他费用（包含征地、拆迁、补偿及安置、管线迁改费用等），及其他除本协

议明确约定应由乙方承担的所有费用。

3.2.15 按照本协议约定提交建设履约保函、运营维护保函和移交维护保函。

3.2.16 乙方应尽最大努力申请并及时获得从事本项目建设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。

3.2.17 乙方应自觉接受审计部门按适用法律对本项目进行的审计，及时办理完工验收、决算等手续。

3.2.18 如未来甲方利用本项目申请国家或上级部门专项资金的，乙方应尽最大努力提供协助。

3.2.19 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内容。

3.2.20 乙方应在三亚市设立的金融机构开设专门账户，甲方有权对该专户进行监管。

3.2.21 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。

3.2.22 乙方应保证向甲方提供的一切资料真实、准确、完整、合法。

3.3 双方共同的义务

3.3.1 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（如适用）取得并保持需要的一切此类批准。甲方应组织各有关政府部门召开协调会议，以尽最大可能简化审批手续。

3.3.2 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。

3.3.3 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；

- (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的能力造成重大不利影响；并且合理地预计另一方不能获悉该事件或情形时，该方应合理可行地尽快将该事件或情形通知另一方。

第4条 合作期和运营维护权

4.1 建设、运营维护权

- 4.1.1 甲方授权乙方在合作期内按本协议约定承担费用、责任和风险，负责本项目的投资和建设，提供管理、运营、维护和更新改造服务；乙方有权获得甲方支付的可用性服务费和运营维护费，合作期届满时将项目设施完好无偿地移交给甲方或其指定机构。
- 4.1.2 除本协议另有规定外，乙方的运营维护权在整个合作期内始终保持有效。
- 4.1.3 如未来乙方根据适用法律及本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，或者依照适用法律在其工程管理范围内从事商业性开发业务的，如土地综合开发、地下空间利用、广告位、停车场、地下商业等业务收入，必须事先报经甲方或市政府书面同意，未来收益分享等有关事宜由甲乙双方届时协商确定，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。否则，甲方有权全额兑取相应保函项下的全部金额。
- 4.1.4 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，如导致乙方运营维护权终止的，应按本协议的约定予以补偿。

4.2 合作期

- 4.2.1 除非依据本协议的相关条款而终止或建设期调整，本项目的合作期为二十三（23）年，其中建设期为三（3）年，运营期为二十（20）年。建

设期从甲方各责任单位与乙方对施工界面的划分、交割完成之日起至项目整体完工验收合格之日止。运营期从项目整体完工验收合格次日起至运营期限届满日。

4.2.2 建设期内，如任一项目完工验收后即开始临时运营维护，即该子项目进入临时运营维护期，项目整体均完工验收后，整体项目再进入运营期二十（20）年。

4.2.3 在合作期内，如发生下列事件，双方可以根据实际情况延长合作期：

(a) 因非乙方原因或其他不可抗力原因导致项目建设期延长；

(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) 适用法律、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运营期限缩短的；

(e) 其他双方一致同意的情形。

4.2.4 延长合作期应经甲方书面同意。乙方在上述事件发生之后，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意见，逾期未提出意见视为不同意延长合作期。

4.3 合作期满后的处理

4.3.1 合作期满，甲方有权依照届时适用法律选择经营者，如乙方在合作期内履约记录良好，则在同等条件下享有优先权。

4.3.2 合作期届满时，且在符合届时适用法律前提下，则乙方可就项目经营事宜与甲方或其指定机构协商，如未能达成新的协议，或实施采购程序而乙方未获中标资格的，则土地使用权由甲方或其指定机构无偿收回，乙方应将项目设施无偿移交甲方或其指定机构，移交可采用资产移交或股权移交，届时由双方协商。

4.3.3 乙方应保证在合作期届满时清偿其所有债务，解除在项目相关权益上设置的任何担保，在项目合作期届满后不论是否继续经营本项目，其债权债务均由乙方享有和承担，与甲方无关。

第5条 项目公司

5.1 注册地

甲乙双方一致同意，项目公司注册地应在中国海南省三亚市，项目合作期内合作期内不得迁出三亚市。注册资本按建设工程进度逐步到位。

5.2 项目公司的注册资本

项目公司的注册资本为32500万元，出资均为货币出资。注册资本与项目建设进度匹配到位，应在达到项目建设进度后15日内缴纳到位。

5.3 项目公司的利益分配

5.3.1 项目公司的股东美亚公司拥有分红或不参与分红的选择权利，但本权利必须在项目第一期可用性服务费支付前做出决定，并在决定作出后修改公司章程及合资合同。

5.3.2 若美亚公司选择不参与分红，则美亚公司出资资本金1625万元不纳入甲方对乙方可用性服务费计算基数（即可用性服务费计算时，工程建设成本需扣除1625万元）。若美亚公司参与分红，则美亚公司出资资本金1625万元纳入甲方对乙方可用性服务费计算基数；本项目合作期结束时，若美亚公司分红累计少于1625万元，则需由项目公司从最近一期服务费收入中补齐差额。若项目公司偿还债务后不足以支付、且清算后的美亚公司所得（含累计分红）仍低于1625万元，则相应缺口由己方其它股东负责补足，否则甲方有权提取相应缺口的移交维护保函金额。

第6条 项目的融资

6.1 项目投资规模及其构成

6.1.1 根据可研批复，本项目建设投资估算为108241万元。其中：建安工程费用96048.56万元，其他费用7038.11万元，预备费5154.33万元，不计建设期利息，合作期不计流动资金。

6.1.2 本项目建设内容以政府最终确定的建设范围为准，由于本项目存在配套工程和零星工程、且建设周期较长，建设期内项目实施机构有权依据客

观情况，或依据市政府的要求，对本项目建设内容及范围进行调整，对子项目进行置换或做一定的增减，乙方及社会资本方应无条件予以接受，同时社会资本方报价均不作调整，建设内容调整的实际建设项目总投资不超过可研批复估算总额，属于本项目零星子项目的由乙方交由具有资质的社会资本方完成，社会资本方无相关资质的按相关规定执行。

6.2 资金筹措

- 6.2.1 本项目需筹措资金108241万元，资金来源分为财政资金、乙方资金。其中财政资金来源的中央财政海绵城市建设专项资金、海南省级配套补助资金以及市财政资金等；其余资金由乙方筹措。甲方负责申请本项目的中央财政海绵城市建设专项资金、海南省级配套补助资金以及市财政资金，并承诺在中央财政补贴资金到位后及时拨付给乙方，乙方需按相关专项资金要求使用。此外，财政资金由甲方确定的金额为准，若三亚市政府增加财政资金投入，乙方应优先使用此部分财政性资金，并相应减少对应资金筹措。建设期完成且股权锁定期结束后，经甲方书面同意，乙方有权对乙方公司资产进行资产证券化。
- 6.2.2 乙方在取得政府许可批准的前提下可依运营维护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。市政府配合乙方提供融资合理所需资料及文件，但不提供融资担保。未经市政府同意，乙方不得将项目资产、设施、设备转让和抵押。若未来乙方不能顺利完成项目融资的，社会资本方应采取股东贷款、补充提供担保以确保乙方的融资足额到位。
- 6.2.3 建设期内，政府可能申请到相关金融机构低息融资贷款，该部分资金通过金融机构直接进入乙方建设投资使用且政府直接偿还本部分资金的，该部分资金不纳入乙方可用性服务费回报计算基数。
- 6.2.4 本项目建设期内，如申请到国家或省各类补贴资金，此分补贴资金也可作为建设期财政资金使用。
- 6.2.5 在各类资金到位的情况下，各类资金使用及计价的优先顺序分别为：财政资金、乙方资本金、低息融资贷款资金、乙方融资贷款资金。

6.3 融资交割

6.3.1 本项目全部投资中，除乙方的注册资本外，剩余的建设资金由乙方融资解决，乙方自身融资能力不足的，由社会资本方承担后续融资职责。社会资本方提供股东借款或通过其他方式向乙方提供融资的，应确保借款利率按照不高于五年期以上贷款基准利率的标准执行。

6.3.2 乙方应设立之日起6个月内应完成融资交割，并于完成融资交割后七（7）个工作日内向政府方提供书面证明文件，确认已完成融资交割，否则，甲方有权兑取建设履约保函。

6.4 甲方对融资的协助

6.4.1 为保障本项目融资，甲方应负责协调将本项目的可用性服务费列入财政预算。

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

6.4.3 在其他条件（如担保、抵押或质押等）相同或类似的前提下，如甲方或其他政府部门争取的银行贷款、各类债券、商业票据、基金等融资方式的核心条件优于乙方已采取的融资条件的，则乙方必须采用甲方提供的融资方式，双方应共同配合落实该等融资方式。

6.4.4 乙方争取将本项目纳入国家开发银行海南省分行年度投资项目库，甲方同意予以协助。本项目如成立专项基金，甲方协助乙方在基金成立办理手续及税费政策上给予优惠支持，或协助乙方争取政府引导基金对本项目专项基金给予支持。

第7条 项目建设用地

7.1 项目建设用地范围

项目建设地点及项目建设用地范围详见附件三。

7.2 土地使用权

7.2.1 本项目若涉及土地使用权，则甲方以无偿划拨方式取得，并提供乙方在

授权范围内使用。

7.2.2 甲方应协调相关政府部门负责推进本项目涉及的建设用地前期征拆摸底调查、测算征拆投资、办理征拆审批及具体征拆等工作。

7.2.3 甲方按照本项目建设进度计划无偿向乙方交付项目建设用地。甲方确保乙方在合作期内为项目之目的合法地使用项目建设用地。

7.2.4 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，计入建设项目总投资。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。

7.3 土地使用权的费用

7.3.1 在整个合作期限内，划拨土地的使用税、费等纳入工程建设其它费，列入建设项目总投资。

7.3.2 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。

7.3.3 建设期内发生的土地征迁补偿费用应列入建设项目总投资。

7.4 土地使用的限制

7.4.1 在合作期限内，项目建设用地仅用于项目建设、运营维护相关的用途，对该项目建设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，乙方不得将项目建设用地用于项目之外的任何目的，不得将项目建设用地用于转让、出租、抵押。

7.4.2 甲方以及有关政府部门经合理通知有权出入项目建设用地，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建设用地。

7.4.3 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8条项目的建设

8.1 建设内容

8.1.1 本项目主要建设内容详见附件三。建设工程具体内容最终以经批准的控

规、市政专项规划、相关单项工程的立项、可行性研究批复以及经批准的设计文件为准。甲方拥有对本项目建设内容及范围调整的权限，乙方应无条件接受。如甲方大幅度减少项目建设内容的，双方另行协商。项目设计、建设、验收等全过程均需达到三亚市规划要求。

8.2 项目设计

8.2.1 项目的可行性研究由甲方完成，未完成的方案设计、初步设计、施工图由乙方完成。项目的初步设计及概算、施工图设计及预算应报甲方及各责任主体审查。

8.2.2 本项目施工图设计只允许由社会资本方中具有相应设计资质的单位承担，不允许外包、转包等；若社会资本方无相关设计资质及能力的，乙方应根据国家相关政策法律选择具有专业资质的设计单位完成施工图设计，但需报甲方同意，甲方及政府有关部门具有监督权，乙方因此选择而造成的任何工程建设质量问题同样承担全部责任。

8.2.3 乙方应将修改后的施工图设计提交甲方或其他政府部门审查。甲方或其他政府部门应在收到乙方的设计文件后十五（15）个工作日内通知乙方是否批准。甲方有权对乙方提交的设计文件提出修改意见，乙方应根据适用法律、约定的技术标准和技术规范进行修改，直至获得甲方或其他政府部门书面同意。乙方应对乙方承担的设计中出现的任何缺陷承担全部责任。甲方或其他政府部门不因进行审核或提出意见而对工程建设质量承担任何责任。

8.3 项目建设质量保障

8.3.1 甲方应根据适用法律的规定，选择有相应资质的工程监理单位。监理单位按照适用法律对工程的进度、质量、安全、文明施工、变更等方面进行监理。乙方应严格按照《安全生产法》、《建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》组织施工，落实建筑工程各方主体项目负责人的质量安全责任。

8.3.2 甲方及相关监理采购部门、监理机构、乙方签订三方合同，乙方按甲方通知支付监理费，乙方支付的监理费应计入同期建设投资费用。

- 8.3.3 乙方在开工日前，须建立一套完整的质量保证和质量控制方案交监理单位初审并报甲方审查确认后执行，并作为验收依据之一。
- 8.3.4 乙方必须根据以下规定和要求组织本项目的施工：
- (a) 经批准的初步设计文件和施工图设计；
 - (b) 国家相关的技术标准和规范；
 - (c) 所有适用法律和所有批准的要求；
 - (d) 本协议的其他约定。
- 8.3.5 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方案。甲方有权参加或检查乙方以及分包商的质量控制方案，以确保工程的质量要求。
- 8.3.6 本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。
- 8.3.7 在不影响乙方履行本协议项下义务的情况下，甲方有权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。
- 8.3.8 甲方或其他政府部门有足够的证据证明乙方建设工程或其他任何部分与适用法律及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，甲方或其他政府部门有权立即通知乙方，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，则甲方或其他政府部门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、其他政府部门或其委托的第三方为此目的而出入项目建设用地。若乙方拒绝甲方、其他政府部门或其委托的第三方进入项目建设用地进行纠正工作，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，则甲方有权从建设履约保函项下兑取相应金额。
- 8.3.9 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适用法律所要求的与质量保证有关的义

务或责任；

(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。

8.3.10 工程质量和安全方面的奖励参照三亚市相关规定，双方另行协商。

8.4 项目建设进度保障

8.4.1 建设进度计划

乙方应向甲方提交详细的建设进度计划，其中应列出计划实施工程的程序、关键性时间节点、建设进度计划目标、保障措施等。建设进度计划经甲方同意后执行。若工程实际进度与进度计划不符，甲方可要求乙方以实现如期完工为前提合理安排建设进度计划并修改建设进度计划。

8.4.2 开工日

除非双方另有约定，任一子项目的开工日以甲方委托的监理单位发布开工令之日为准。

8.4.3 预计进度延误的通知

在任何时候，如果一方合理地预计由该方负责完成的任何事项将导致第8.4.1条款规定的某一个项目进度不能如期完成，该方应及时通知另一方并合理地详细描述以下情况：

- (a) 明确何种事项将导致项目进度无法如期完成；
- (b) 预计建设进度延误的原因，包括对任何声明为不可抗力的情况的描述；
- (c) 所预计的可能超出建设进度日期的日数和其他可合理预见的对项目不利的影响；
- (d) 该方已经采取或建议采取的解决或减少延误及其影响的措施。

如果一方未向另一方发出上述通知，该方应承担另一方因其未发出此通知而可能遭致的任何直接损失和费用。

发出上述通知不应解除各方在本协议项下的任何义务，包括该方根据本协议应当承担的违约责任。

8.4.4 如果出现下述情况，有关建设进度将被顺延或修改：

- (a) 不可抗力事件；
- (b) 建设用地范围内发现有古墓、古建筑或化石等具有考古、地质研究价值的物品；
- (c) 由于政府部门在受理乙方或甲方报批申请后违反适用法律的规定审批迟延而造成延误；
- (d) 由于任何一方违约而造成延误。

8.4.5 如同时满足了以下前提，一方可以在第8.4.4条款的事件发生后，要求延长进度日期：

- (a) 一方在实际发生延误的七（7）个工作日内向另一方提出书面的延期要求，说明对相应的进度日期可能造成的影响；
- (b) 进度日期的实现实际已经被延误；
- (c) 一方已采取所有合理的措施减少延误。

如果另一方在收到书面要求后七（7）个工作日内对要求的延期未书面表示异议，则视为对要求的延期已表示同意。另一方对延期要求的同意不解除一方违约情况下其根据本协议第17条应当承担的违约责任。

8.4.6 如果建设进度因第8.4.4条款和第8.4.5条款延长，则第4.2条款约定的合作期应顺延。

8.4.7 工程进度方面的奖励参照三亚市相关规定，双方另行协商。

8.5 项目投资控制及工程款支付

本项目属政府投资项目，按设计施工总承包相关规定执行建设管理。

8.5.1 除本协议另有约定外，本项目的项目管理应当依据《三亚市政府投资项目管理规定》（三府〔2013〕112号）执行。

8.5.2 除本协议另有约定外，设计变更的程序应依据《三亚市政府投资建设项目设计变更管理规定》（三府〔2013〕89号）执行。

8.5.3 乙方对建设资金支付应依据《三亚市政府基本建设投资重点项目建设资金管理暂行规定》（三府〔2008〕242号）的规定执行。

8.6 文明施工和环境保护

- 8.6.1 乙方应遵守现场作业过程中所涉及的所有适用法律。从第一个项目开工日起至本项目所有工程完工日止，乙方应提供：
- (a) 工程的围栏、照明、防护及看守；
 - (b) 为邻近地区的所有者和占有者、公众和其他人员，提供便利和保护所必需的临时道路、人行道、防护及围栏。
- 8.6.2 乙方应负责项目工程现场内的治安工作，负责阻止与项目工程无关的人员进入现场。
- 8.6.3 乙方应将其作业限制在工程用地范围内，应采取一切必要的预防措施以保证施工人员与设备处在现场和此类附加区域之内。
- 8.6.4 在建设期内，乙方应使现场避免出现一切不必要的障碍物，存放并妥善处置乙方的任何设备、材料等。乙方应及时从施工现场清除、运走任何残物、垃圾或不再需要的临时工程。
- 8.6.5 乙方应保证施工现场处于甲方合理要求的清洁和安全状态。
- 8.6.6 乙方应采取一切合理步骤，保护现场内外的环境，并避免由其施工作业引起的污染、噪音以及其他后果对公众和财产造成的损害和妨碍。乙方应保证在施工期间，现场的气体散发、地面排水及排污不能超过适用法律规定的标准。
- 8.6.7 甲方或其指定机构将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，应及时书面要求乙方进行整改。
- 8.6.8 乙方应严格执行市交警部门保障社会车辆和人员经过施工现场的交通疏解方案。
- 8.6.9 在建设期内，在工程现场发现所有古墓、古建筑基础和结构、化石、钱币、有价值的物品或文物、建筑结构以及具有地质或考古价值的其他遗迹或物品，乙方应在发现后四（4）个小时内通知甲方及其他相关单位，并采取合理的保护措施，防止上述物品损毁，且需防止其职员、劳工或其他人员移动或损坏任何此类物品，由此发生的费用由甲乙双方协商对乙方进行补偿。
- 8.6.10 本项目建设范围内各项工程所产生的污泥及其他废弃物，由社会资本自

行提出设计方案、政府方提供集中处理场所，相关费用计入项目总投资。

8.7 工程施工、材料、设备与服务的采购

8.7.1 项目工程的建设应采用施工总承包的形式进行。经甲方和相关政府部门同意，如社会资本方具有适用法律要求的施工总承包资质，乙方可将相应的施工任务直接委托给社会资本方。如项目工程的总承包商为其他建筑承包公司，则项目工程的对外分包须依法通过招标程序选择分包商，并接受甲方和有关政府部门的监督。

8.7.2 乙方应按适用法律和本协议的规定采购本项目建设所需要的一切永久性或临时性的设备、材料及其他物品。乙方应根据适用法律的规定，选择有资质的机构作为本项目的设备供应商。如社会资本方具有生产某种设备的资质、能力，经甲方和有关政府部门审批同意，乙方可以直接向社会资本方采购该种设备。须招标的设备应在招标前将招标文件交甲方审核，但招标控制价的设置责任归于乙方。

8.7.3 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（包括但不限于材料设备的型号、规格、技术参数、供应商名称及其相关情况、采购价格等情况）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十（10）个工作日内向乙方提出。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。

8.7.4 如果从检查、审核或检验的结果看，任何工程设备、材料或工艺存在缺陷或不符合本协议的其他规定，乙方应立即修复上述缺陷并保证工程设备、材料或工艺符合本协议规定。

8.8 甲方对项目建设的协助

8.8.1 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。

8.8.2 甲方或相关政府部门负责建设和运营维护本项目建设范围以外的，应由政府部门负责投资、建设、运营维护的与本项目相关的配套设施，且应于本项目的建设进度保持一致，不应影响本项目的建设进度。

8.8.3 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。

8.9 监督检查

8.9.1 甲方有权在不影响建设进度的前提下对项目工程的建设情况进行监督和检查，该等监督和检查应在乙方代表参加的情况下进行。甲方应合理地提前通知乙方有关监督和检查的事宜，若通知后，乙方未能派代表参加，不影响上述监督和检查的效力。

8.9.2 乙方及建设承包商应为甲方提供进入建设场地的便利条件，并对甲方就实施本协议项下监督和检查有关的合理要求予以必要协助。乙方应为甲方进行监督检查提供检查所需的、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。

8.9.3 甲方应当自行承担进入工程建设场地进行监督和检查的全部费用。

8.9.4 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。

8.9.5 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。

8.9.6 不符合质量和/或安全要求

(a) 合作期内，如果项目工程或其任何部分不符合国家及行业的质量和/或安全标准规定，甲方可以就此给予乙方书面通知，要求其在合理时间纠正缺陷；乙方应遵照执行，如有异议应在收到甲方通知后三（3）个工作日内提出，否则应尽快提出整改措施，报经甲方同意后进行整改和补救，并对由此引起的任何费用的增加和延误负责，该等费用不得计入项目投资。

(b) 如果乙方在收到甲方上述通知后十（10）个工作日内不能或拒绝纠正缺陷，甲方有权自行或委托第三方纠正上述缺陷。在这种情况下，乙方应为此向甲方支付合理且必要的修理费用。如乙方拒绝甲方或

其委托的第三方进入项目场地进行纠正工作，或者未能按照甲方的要求支付相应的修理费用，甲方有权兑取建设履约保函或运营维护保函相应款项。如建设履约保函或运营维护保函不足以支付前述修复费用的，甲方有权从应付给乙方的可用性服务费和运营维护费中扣除相应费用。

8.10 工程变更和设计优化

8.10.1 乙方不得擅自改变建设内容、技术路线、设计标准和建设标准，如发生重大变更的，应按相关规定履行审批程序。如建设期内国家、海南省、三亚市出台新的有关项目工程变更的政策，则按新政策规定执行。

8.10.2 甲方和乙方均可因以下原因提出工程变更请求：

- (a) 在不降低原设计的质量要求的前提下，将加快建设速度；
- (b) 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；
- (c) 提高本项目的质量，设计优化，新材料运用等；
- (d) 公共利益需要；
- (e) 发现设计错误；
- (f) 双方认定的其他具备工程变更的事项。

8.10.3 甲方要求的变更

- (a) 甲方认为需要进行项目工程变更的，应书面通知乙方，乙方在收到甲方通知后的十(10)个工作日(或甲方同意的延长期限)内，须就工程变更向甲方作出书面答复。
- (b) 除本协议另有明确约定外，甲方要求的变更引起的工程量增减，经监理工程师初审，报经甲方审核同意后，由乙方负责执行。
- (c) 乙方应根据勤勉尽责的原则准备、并向政府部门(或其他有关机构)提交适当的申请及其他相关文件，尽力获得实施变动所必需的任何批准。
- (d) 乙方应始终尽一切合理的努力，以减轻或降低因变更而花费的支出和可能产生的损失。因甲方要求的变更而导致本项目延误的，乙方

有权要求甲方延长建设期。

8.10.4 乙方要求的变更

- (a) 合作期内，在不改变建设主要内容的前提下，以缩短工程进度、提高建设标准或节约建设工程费用为前提，乙方可以提出工程变更和对设计进行优化，经甲方和相关政府部门批准后执行。由乙方提出的设计优化方案构成重大变更时，应按第8.10.1条款执行。
- (b) 乙方应对本项目优化设计中出现的任何缺陷负全部责任。甲方未对优化设计文件提出异议不应视为甲方放弃其本协议项下的权利。甲方不因进行审批而对本项目的工程建设质量或工程进度承担任何责任。

8.11 职员与劳动

8.11.1 乙方人员的变动

- (a) 乙方的主要管理人员应按本协议签订时所报人员到位，原则上不得变动，特殊情况下需变动时，应提前七（7）日事先获得甲方的批准和对替代人员的认可。
- (b) 若乙方的主要管理人员不能胜任履行本协议条件的职责要求，应甲方的要求乙方应及时更换或增加人员。

8.11.2 工资标准与劳动条件

乙方应按照适用法律要求雇佣职员和劳工，所付的工资标准及遵守的劳动条件应不低于其从事工作的地区同行业标准和条件。

8.11.3 劳动法

乙方应遵守适用法律规定，按时向职员和劳工合理支付报酬，以及保障他们享有适用法律规定的所有权利，并应要求其全体雇员遵守与安全工作有关的所有适用法律。

8.11.4 为员工提供必要的设施

乙方应为其(及其分包商的)职员和劳工提供并维护所有必须的食宿及福利设施，乙方不允许其任何职员和劳工在构成工程部分的建筑物、构筑物内保留任何临时或永久的居住场所。

8.11.5 健康与安全

乙方应采取预防措施以保证其职员和劳工的健康与安全，与卫生部门合作并按其要求，自始至终在住地和现场确保配备医务人员、急救设施以及救护服务。还应作出适当安排，提供所有必要的福利及卫生条件，并防止传染病的发生，并应在现场指派适当数量职员负责现场所有人员的安全并防止事故的发生。该等人员应能胜任此项工作，并有权发布指示及下达预防安全事故发生的具体保护措施。

8.12 建设的放弃

8.12.1 放弃

乙方以书面形式表示放弃本项目建设。

8.12.2 视为放弃

除第8.4.4 (a)、(b)、(c) 条款规定或甲方违约的情况外，如果乙方出现下列情况，则本项目的建设应视为已被放弃：

- (a) 书面通知甲方其已终止任一部分项目工程，且不打算重新开始施工；
- (b) 由于乙方原因未能在开工日之后三十（30）天内开始项目的建设；
- (c) 尽管有第8.4.4 (a)、(b)、(c) 条款或甲方违约事件规定的情况发生并导致项目建设暂停，但在该等情况结束后，如本项目仍然具备继续施工的条件，乙方未能在此后三十（30）日内恢复建设工程施工；
- (d) 乙方出于任何其他原因在整体运营维护日前停止工程建设或直接或通过施工承包商撤走场地全部或大部分的工作人员，因更换施工承包商导致撤走全部或大部分工作人员的除外，但该等更换应当自建设工程停工之日起七（7）日内完成；
- (e) 由于乙方原因未根据建设进度计划的规定建设应当建设的工程或其任何部分，且迟延超过九十（90）日的，但甲乙双方另行达成一致的除外；
- (f) 由于乙方原因未能根据本协议完成融资交割，且在甲方提出要求后三十（30）日内仍未完成；
- (g) 未能在获得甲方书面确认的整体运营维护日后三十（30）日内开始

提供运营维护服务。

8.12.3 如果发生第8.4.4 (a)、(b)、(c) 条款规定的任何情形，而双方未能就有关进度日期的最后期限达成一致，乙方可以提出放弃。

8.12.4 如果乙方放弃或视为放弃项目的建设，甲方有权从乙方提交的建设履约保函中兑取全部款项并无偿拥有已建成的在建工程，且甲方无须向乙方承担任何补偿或赔偿，本协议自动终止。

8.13 项目验收

8.13.1 任一子项目具备工程完工验收条件后，乙方应按照适用法律法规、规范标准、设计文件以及本协议的规定和要求的的规定，向甲方和有关政府部门申请完工验收。

8.13.2 任一子项目完工验收前十（10）个工作日，乙方应向甲方提供以下完工验收文件：工程中间验收记录、设计变更文件、竣工图和工程决算、相关材料、设备的检验报告附属设施用材合格证、施工总结报告等其他完工验收资料文件。

8.13.3 甲方和有关政府部门应参与任一子项目完工验收。乙方应当在有关政府部门的验收报告出具之日起七（7）个工作日内，提交该等验收报告的一套完整复印件给甲方备案。

8.13.4 如因任一子项目存在某一方面的瑕疵导致未通过完工验收，乙方应当根据有关政府部门的项目完工验收意见及时采取措施予以整改或完善，并再次组织相关完工验收，直到通过该等验收为止。相关费用由乙方自行承担，不计入项目投资。

8.13.5 市财政部门进行施工图预算审核、建设期内的工程量变更审核，并应出具审核意见。乙方应予配合提供相应资料，并解答市财政部门提出的异议。

8.14 审计

8.14.1 本项目全部工程完工验收合格以后，乙方应提交相关的项目完工验收资料给审计部门组织审计，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。乙方应同时提交一份供甲方备案。

- 8.14.2 项目由审计部门审计费用由乙方按审计部门通知支付，审计费在工程决算时列入建设项目总投资。
- 8.14.3 工程价款计算按现行《海南省建设工程计价定额》、《海南省水利水电建筑工程预算定额》及相关费用标准计算，详见10.2.2。其中：（1）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。（2）差价调整：人工费、机械费等调整按海南省定额站发布的调整文件执行，主材费调整参照三亚市建设工程造价发布的同期价格信息。（3）工程费用造价下浮率按成交社会资本所报的工程费用下浮率报价执行。（4）若新的计价政策发布，按新政策执行。
- 8.14.4 审计部门在接到竣工决算审计的申请后，应当按照有关规定在三（3）个月内完成竣工决算审计，出具审计报告。审计部门因特殊情况不能在规定的时间内完成竣工决算审计的，经过法定程序可以适当延长审计时间，但延长的时间最长不得超过三（3）个月。
- 8.14.5 跟踪审计由审计部门、咨询中介机构、乙方签订三方合同，乙方按审计部门通知支付审计费，审计费计入建设项目总投资。
- 8.14.6 乙方应积极配合审计部门进行的审计工作，并提供相应的文件和资料。乙方对审计报告结果有异议的，可申请行政复议或采取适用法律规定的其他解决方式。
- 8.14.7 为提高竣工决算审计的效率，提高项目建设的质量和效益，审计部门可采用跟踪审计，乙方应予以必要的配合。

第9条 项目的运营维护

9.1 运营维护

- 9.1.1 任一子项目完工验收合格后，乙方向甲方申请确认该子项目完工可以开始运营维护，并建议开始运营维护的日期，即运营维护日。任一子项目的运营维护日以甲方书面确认的日期为准。
- 9.1.2 本项目整体完成完工验收后，乙方向甲方申请确认项目可以整体开始运营维护，并建议开始整体运营维护的日期，即整体运营维护日。整体运

营维护日以甲方书面确认的日期为准。

9.1.3 甲方应自收到上述书面申请之日起七（7）个工作日内书面通知否同意乙方建议的运营维护日和整体运营维护日，如果不同意须同时书面陈述理由。

9.1.4 如果甲方不同意乙方开始运营维护的申请，乙方在收到甲方不同意开始运营维护的书面通知后，应按照甲方的意见，尽快纠正其存在的问题，并按照前述规定重新申请运营维护。

9.2 运营维护基本要求

9.2.1 自任一子项目运营维护日至合作期届满，乙方应按本协议的规定承担费用、责任和风险，管理、运营和维护项目设施，并使项目设施处于良好的使用状态。

9.2.2 运营维护标准

(a) 乙方对项目设施进行管理、运营和维护的工作内容及质量标准应符合适用法律和国家行业规范、标准的每一项规定，包括但不限于《海绵城市建设技术指南》、《城镇排水管道与泵站维护技术规程》（CJJ68-2007）、《城镇给水排水技术规范》（GB50788-2012）、《城镇排水管道维护安全技术规程》（CJJ 6-2009）、《城镇道路养护技术规范》（CJJ36-2006）、各地《湿地公园绿地养护管理标准》、《室外排水设计规范》（GB50014-2006）、《三亚市城市供水排水节约用水管理条例修正案》和关于海绵城市运营维护相关的法律法规、行业规范和管理办法、海南省及三亚市相关规定及办法。运营维护标准在运营期内相关法律法规、行业规范和管理办法有变化的，按变化后的标准执行。绿地按一级养护标准执行。

(b) 乙方在投标文件技术方案中承诺对于项目设施的运营维护管理质量标准（以下简称“承诺标准”）高于适用法律和国家行业规范、标准的，执行承诺标准。

(c) 国家、海南省、三亚市已经颁布实施的和未来可能颁布实施的有关海绵城市运营维护相关的法律法规、规章与标准的规定以及承诺标

准中若有与现行标准不一致之处时应适用相对较为严格的标准。维护费用由双方协商解决。

- (d) 乙方应建立健全流程制度管理体系，从制度体系上保障海绵城市项目设施运营维护质量。参照包括国标、行标、地方标准的电子库和资料库等资料，编制本项目的运营维护管理制度，主要包括海绵城市项目设施应急处理联动方案、海绵城市项目设施抢险应急制度、海绵城市项目设施安全事故处理制度、海绵城市项目设施安全责任制、海绵城市项目设施消防保卫管理制度、海绵城市项目设施动火作业安全管理制度、海绵城市项目设施安全教育制度、海绵城市项目设施日常巡检管理制度、海绵城市项目设施安全管理领导责任处理制度、海绵城市项目设施违章违纪处罚条例、海绵城市项目设施内施工管理规定、海绵城市项目设施作业规范等内容。

9.2.3 乙方应按本协议及适用法律的规定配置与本项目规模相适应数量的有资质的专业管理、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。

9.2.4 自任一子项目运营维护日起至合作期限届满，乙方应确保始终根据下列规定运营维护项目设施：

- (a) 适用法律；
- (b) 有关部门发布的海绵城市相关的运营管理制度以及与项目设施有关的设备制造商提供的一切有关手册、指导和建议；
- (c) 运营维护手册；
- (d) 本协议的规定；
- (e) 谨慎运营惯例。

9.3 运营维护手册

9.3.1 运营维护手册的编制

- (a) 在一个项目运营维护日之前，乙方应根据适用法律、谨慎运营惯例及相关标准编制运营维护手册，并经甲方同意后遵照执行。
- (b) 运营维护手册应根据海绵城市运营和维护的实际情况随时进行修改、

补充、完善，并经甲方同意后遵照执行。乙方应当就修改的内容书面通知甲方，甲方应在十（10）个工作日内审查确认完毕，如需就专业问题征询专家或专业机构的意见的，审查期限再延长十五（15）个工作日，就此事宜，甲方应及时通知乙方。如果甲方对运营维护手册的修改内容在规定的时间内没有提出意见，则视为认可。

- (c) 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适用法律对乙方所享有的权利。

9.3.2 运营维护手册的内容：

- (a) 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。并适时调整和改进检验及维护安排的程序和计划，制定应对突发事件的应急预案。
- (b) 运营维护手册应列明海绵城市正常运营所需的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件。
- (c) 本项目运营和维护的标准。

9.3.3 乙方基于运营维护手册的运营维护义务包括但不限于以下内容：

- (a) 保持整洁和通风良好；
- (b) 建立健全维护管理制度，健全安全监控和巡查等安全保障；
- (c) 统筹日常维护管理、巡查、养护和维修；
- (d) 负责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) 组织制定应急预案，项目设施内发生险情时，应当采取紧急措施并及时进行抢修；
- (f) 为保障项目设施安全运行应履行的其他义务。

9.4 公共安全要求

乙方应根据有关公共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，保障项目设施稳定运行，防止责任事故发生。

9.5 应急预案

- 9.5.1 乙方应完善项目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、不可抗力事件等）的应急预案，设立应急抢修队伍。当发生紧急事件时，乙方应严格执行应急预案，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减轻事故对公众的影响，尽快进行抢修抢险恢复运行。
- 9.5.2 在紧急情况下，甲方应协调相关政府部门给予必要的配合。
- 9.5.3 出现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，乙方应当进行整改。
- 9.5.4 甲方应协调相关政府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且已超出乙方控制能力时，甲方可采取应急管制措施。

9.6 未履行运营维护义务

- 9.6.1 如乙方未能按照适用法律和本协议履行运营维护义务，造成运营维护质量下降或发生安全事故，甲方有权向乙方发出整改通知，责令乙方在限定期限内采取必要措施有效纠正未履行运营维护义务的行为。
- 9.6.2 如果乙方未在甲方依上款规定发出的整改通知确定的期限内采取必要的措施纠正违约行为或未能在合理的时间内有效纠正违约行为，则甲方可以但无义务自行或委托第三方采取必要的纠正措施，乙方应对此予以配合，并承担因此而发生的全部费用。
- 9.6.3 就为采取上述纠正措施而发生的费用，甲方应向乙方开具账单和所发生费用的详细清单，如果乙方在收到该账单后七（7）个工作日内未能全额支付账单所列金额，则甲方有权从运营维护保函中兑取相应款项以支付账单。
- 9.6.4 甲方行使兑取运营维护保函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。

9.7 服务暂停

- 9.7.1 如果因不可抗力事件、第三方行为、或乙方严重违约事件导致需要采取暂停服务措施的，乙方应立即通知甲方并上报相关政府部门，解释暂停服务的原因以及提出更正暂停服务的建议。乙方应尽其最大努力在发现或通知暂停服务后二十四（24）小时内恢复正常服务。
- 9.7.2 如果暂停服务时间预期超过二十四（24）小时，则乙方应考虑甲方关于处理暂停服务的建议或意见。
- 9.7.3 如果必要的更改措施预期需要超过四十八（48）小时，乙方应通知甲方，并应尽最大努力使得暂停服务的影响减到最小。
- 9.7.4 如果超过七十二（72）小时乙方仍未恢复服务，则甲方有权按照第9.13条款采取临时接管措施。

9.8 升级改造

合作期内，如甲方要求对项目设施进行升级改造的，则在进行升级改造前，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等内容达成一致，三亚市政府或其指定的部门同意后方可实施。

9.9 监督、检查与评估

- 9.9.1 甲方有权检查乙方是否按规范建立了运营维护管理体系，包括管理制度、业务流程、作业规范、考核管理办法等。
- 9.9.2 甲方有权检查监督乙方是否按运营维护手册配备了相应的人员、装备、备品备件及材料等。
- 9.9.3 甲方有权指定任何代表在任何时候进入项目设施，以检查项目设施的运营和维护情况，但甲方应尽量减少该等检查对项目设施运营可能产生的干扰。甲方有权派代表随时检查乙方相关的运营维护记录及其他资料，监督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，并提供甲方所需的信息和资料。乙方应对甲方指定的代表提出的问题作

出合理解答。

9.9.4 在合作期内，甲方有权组织专家或外聘第三方机构对乙方项目设施的运营、管理、安全、维护服务情况等进行定期评估，并有权将评估结果向社会公示，接受公众监督。原则上每三年评估一次，特殊情况下（如项目实际情况与投标时估计情况存在较大偏差）可以实施年度评估，对问题予以处理或纠正。如果定期评估结果表明乙方在合作期内提供的运营维护服务存在缺陷，乙方应在规定的时间内进行相应整改，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，则甲方有权视情形兑取运营维护保函项下的相应金额。

9.9.5 社会公众有权对本项目进行监督，向有关监管部门投诉，或者向乙方提出意见。乙方应按照适用法律要求，建立公众监督机制，依法公开披露相关信息，接受公众监督。

9.10 绩效考核

9.10.1 甲方组织实施或聘请第三方机构对乙方的运营维护情况开展常规考核，每季度进行一次、每期支付需考核两次。

9.10.2 考核依据相关的技术规范 and 标准以及本协议附件四的规定，对乙方的运营维护服务质量、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，并按要求提供相应资料。

9.11 报告与资料

9.11.1 定期报告

(a) 乙方应按照甲方的要求，于任一子项目运营维护日起一（1）个月内向甲方呈报第一个运营年运营维护计划，此后应于每个运营年10月31日前向甲方提交下一个运营年的运营维护计划。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) 乙方应详细记录运营维护情况，且甲方有权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。自一个项目运营维护日后第二个运营月起，乙方应于每月十（10）日前

向甲方提交上一运营月的运营记录。最后一个运营月的运营记录应当在该运营月结束后的七（7）个工作日内提交。

- (c) 每年5月30日之前，提交上一年度按适用法律和普遍认可的中国会计准则、制度和惯例编制的经审计的年度财务报表，包括资产负债表、损益表和现金流量表；
- (d) 每季度之后的十（10）日之前，提交上一个运营季度本项目的运营维护成本表；
- (e) 每个运营年结束后一个月内，乙方应向甲方提交上一运营年的运营维护情况报告、运营维护成本表、年度工作总结。
- (f) 甲方为监督乙方遵守适用法律和本协议，合理要求的有关乙方财务状况的其它资料。

9.11.2 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，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：

- (a) 乙方的法定代表人的确定或变更；
- (b) 乙方在合作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。

9.12 运营维护承包商的选定

9.12.1 乙方可委托运营维护承包商负责本项目的运营维护。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，依法选择运营维护承包商。

9.12.2 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。

- 9.12.3 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，该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。上述协议均应在签订后二（2）个工作日内交甲方备案。

9.13 临时接管

- 9.13.1 合作期内，如乙方出现以下违约行为，甲方有权实施临时接管：

- (a) 在允许条件外转让、出租运营维护权的；
- (b) 将项目设施进行处置或者抵押的或未经三亚市人民政府允许将运营维护权予以质押的；
- (c) 因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；
- (d) 擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；
- (e) 法律、法规禁止的其他行为。

- 9.13.2 甲方有权在决定临时接管之日起指定第三方临时提供本协议项下的运营维护服务。临时接管期间乙方无权获得可用性服务费和运营维护费，并且此期间发生的成本、费用等均由乙方承担。

- 9.13.3 乙方纠正引致临时接管的违约行为后，经乙方书面申请，甲方核定属实后，应当五（个）个工作日内，终止临时接管，恢复乙方的运营维护权。

- 9.13.4 临时接管持续超过六十（60）日，若乙方仍未纠正引致临时接管的违约行为，甲方有权按第14条规定提前终止本协议，收回乙方的运营维护权。

第10条 服务费

10.1 服务费概述

本项目中，甲方在合作期（包括建设期和运营期）内将向乙方支付服务费，服务费分为可用性服务费和运营维护费。

10.2 建设项目总投资计价依据

- 10.2.1 建设项目总投资按照国家发改委和建设部发改投资(2006)1325号文《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》的规定列示：

建设项目总投资=建设投资+建设期利息

建设投资=建设工程费用+工程建设其它费用+预备费

建设工程费用=建筑安装工程费+设备购置费

10.2.2 建安费及设备费计价依据

- (a) 项目建安工程费的审定以审计部门的审计结果为准，按清单计价方式执行；
- (b) 建筑安装工程费以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《海南省房屋建筑与装饰工程计价定额》（2011）、《海南省安装工程综合定额（常用册）》（2008）、《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》（2013）、《海南省市政工程计价定额》（2011）《海南省水利水电建筑工程预算定额》等海南省现行清单、定额、海南省相关造价管理规定进行计价，对海南省相关定额没有相应计价标准的，双方通过调查核实并确认工程项目价款。对海南省工程造价信息没有的材料、设备等，通过市场询价采购、招标采购或政府认可的其他方式确定。对双方项目实施过程中通过核实确认的工程价款及通过市场询价采购、招标采购或政府认可的其他方式确定的材料价格不作为下浮率计算基数。
- (c) 建安工程结算工程量清单综合单价的确定原则：依据市财政局预算评审的工程量清单综合单价和中标（或合同）工程量清单综合单价按就低不就高的原则，以综合单价低的作为工程结算清单综合单价。如市财政局预算评审中未列的综合单价，则按照上述（a）、（b）规定确定。
- (d) 依据社会资本方报价，本项目工程造价下浮率按_____执行。政府相关部门规定的不可竞争的安全文明施工费、规费及税金等不作为工程下浮率的计算基数。
- (e) 材料价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》中没有的材料，参照海南省相关领域建设工程材料价格信息或由市场询价合理确定。

- (f) 人工、机械按照海南省定额站相关文件规定执行；
- (g) 设备购置费计入总价，不计入综合单价。（计价依据）

10.2.3 建设期利息

建设期利息按贷款资金实际到账时间开始计算，到各子项目完工验收之日止。具体计算方式为：到账资金（到达乙方账面上的资金）×到帐日五年期以上贷款基准利率×资金占用时间/365天

- (a) 其中资金占用时间为到资金帐日起至项目完工验收之日止。
- (b) 若项目公司建设期利率高于五年期以上贷款基准利率，则超过部分由社会资本方承担。
- (c) 当建设期延长时，按风险分配原则决定是否计算延长期间的借款利息。
- (d) 资金分别到位时，建设期利息为各批到位资金利息累计之和。
- (e) 为提高资金使用效率，乙方需向甲方提供建设进度、资金需求计划等资料以合理安排后续融资资金到位，甲方根据乙方资金使用计划进行审批、监督。未经审批而融资到位的资金不计入建设期利息计息。

10.2.4 工程建设其他费

- (a) 工程建设其他费用以实际发生、经财务决算审定后据实结算。
- (b) 工程建设其他费用包括本项目的征地、拆迁、补偿及安置、管线迁改费用、工程勘察、设计费、各类报告的编制、论证、评审、评估、PPP咨询、监理费、采购公证费、审计费等费用，以及其他根据法律法规、规范计入工程建设其他费用的相关款项。征地拆迁费用超过1853.619万元（包含试点区域内和试点区域外）的，由双方协商解决。
- (c) 设计费计算参照国家发展计划委员会、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本），施工图设计的设计收费基准价计费额为经实施机构审核确认的本项目施工图预算建安费总金额。①本项目设计收费的调整系数均按市政工程的标准计取，专业调整系数为1.0、工程复杂程度调整系数为1.15、附加调整系数为1.0，上述调

整系数最终以财政部门审定为准。②施工图设计费工作量比例定为50%，不作调整。③工程设计收费基价计费额以建安工程费预算总额一次性计算，不分专业和单项。④勘察设计费浮动幅度（下浮）由投标人竞价确定，若投标人自行承担其它勘察设计（如初步设计、勘察等）工作，则同样按此浮动幅度计价。本项目施工图设计费= $(\text{工程设计收费基价} \times 1.0 \times 1.15 \times 1.0 \times 50\%) \times (1 - \text{勘察设计费浮动幅度（下浮）})$ 。

- (d) 勘察费。勘察费计算参照国家发展计划委员会、建设部颁布的《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本）。如社会资本方具有相应勘察资质、能力，经实施机构和有关政府部门审批同意，社会资本方可直接进行勘察，相关调整系数以财政部门审定为准，勘察设计费浮动幅度（下浮）由投标人竞价确定。若社会资本方不具有相应勘察资质、能力，则需根据适用法律规范执行，并报实施机构同意。

10.2.5 其它要求

- (a) 本项目最终投资额以经审计部门审计、财政部门同意的竣工财务决算金额为准。
- (b) 如政府已自行承担全部或部分建筑安装工程费用、工程建设其他费用的、且已由政府同意自行解决的，则政府已承担的该等费用不计入建设总成本。
- (c) 本项目建设过程中有财政资金（中央及省示范项目补贴）使用，使用的财政资金计入本项目建设项目总投资，但不作为项目公司投资回报的计算基数。

10.3 可用性服务费

可用性服务费的支付前提为项目完工验收通过。在工程竣工决算完成之后，甲方应按项目协议的约定向乙方支付可用性服务费。可用性服务费指乙方为本项目建设符合适用法律及协议规定的初步验收标准的公共资产之目的投入的资本性总支出而需要获得的服务收入。可用性服务费主要包括乙方的项目建设总投资、合理回报等。本可用性服务费为政府实际支付总价，项目公司税（如增值税）、费等由其自行承担，政府不再额外支付其它费用。甲方基于财政支出、资金成本考虑

按功能区划分支支付已完工验收的项目可用性服务费，乙方须接受，具体功能区划分双方另行协商。

10.4 可用性服务费计算方式

$$\text{第n年可用性服务补贴支出} = \frac{\text{项目公司的建设总投资} \times (1 + \text{合理利润率}) \times (1 + \text{年度折现率})^n}{\text{财政运营补贴周期(年数)}}$$

各参数如下设置：

10.4.1 建设工程项目总投资

- (a) 项目公司的建设总投资为：项目公司的建设总投资=建设工程项目总投资-建设期财政性资金投入。
- (b) 其中建设期财政性资金投入不含注册项目公司时政府出资的项目资本金。实际发生的建设工程项目总投资及建设期财政性资金投入以财务决算数据为准。
- (c) 应充分考虑政府出资机构分红情况，若政府出资机构选择不参与分红，则项目公司的建设总投资需扣除政府出资机构的资本金；若政府出资机构选择参与分红，则无需扣除。

10.4.2 财政运营补贴周期

n代表运营期折现年数，在本项目中n=1,2,3.....20。

10.4.3 合理利润率_____ %（不高于7.88%）、年度折现率_____ %（不高于5.8%），数值以社会资本方报价的数值为准。

10.5 运营维护费的计算

运营维护费为乙方为维持本项目可用性之目的提供的符合本项目规定的绩效标准的维护管理而需要获得的服务收入，主要包括在项目范围内的维护管理成本、税费及必要的合理回报。本运营维护费为政府实际支付总价，项目公司税（如增值税）、费等由其自行承担，政府不再额外支付其它费用。

本项目维护管理主要包括两部分内容，此部分内容采用两种方式进行付费支付：

10.5.1 达到正常使用标准的日常运行、维护管理的费用，此部分费用计算采用固定综合单价，详见第10.6.4条。项目保修期内，应由建设单位履行保

修责任而支出的维修费除外。

10.5.2 当年度预计发生的大修或与本项目运营有关的重要设施及设备日常维养外的额外维护维修甚至重置方案及费用（若有），此类维护管理费用由甲方进行责任甄别后进行书面确认，该方案逐年申报、确认。

10.6 日常运营维护费

10.6.1 本项目中，日常维护管理内容详见附件五。在工程保修期内产生的质量原因造成的维修作业费用，由社会资本方负责。在工程保修期内由社会资本方负责的维护工程，产生非质量原因造成的维修作业内容，按实际发生计算费用，并提交甲方鉴定、批准。

10.6.2 本养护成本为各基础设施按国家相关维护养护规定：

(a) 道路为小修成本，相关小修的界定以《城镇道路养护技术规范》（CJJ36--2006）、海南省、三亚市等相关规定为准。

(b) 排水设施根据《城镇排水管渠与泵站维修技术规范》（CJJ68-2007）、《城镇给水排水技术规范》GB50788-2012、《城镇排水管道维护安全技术规程》（CJJ 6-2009）等相关养护标准，依疏浚频率、养护工作内容而定的运营维护成本。

(c) 园林绿化成本为项目园林绿化养护等级确定的养护成本。本项目所有园林绿化执行一级养护标准。

(d) 在工程保修期内发生的、因质量原因导致的维修作业内容由乙方自行承担；产生非质量原因造成的维修作业内容，按实际发生另行计算费用。

(e) 预计发生的大修（以国家、省、市相关规定且经市批准为准）或设施重置费用（以市批准为准），按实际发生另行计算费用。

10.6.3 由于本项目日常运营维护的各类设施数量目前尚不确定，最终采用维护管养清单计价，各单项目完工验收后由各责任部门审核清单，经总价下浮后确定年运营维护费用，本项目运营维护费用下浮率_____%，数值以社会资本方报价的数值为准。运营合作期间，若相关运营维护内容发生变化，则以调整管养清单为准。

10.6.4 项目运营维护费用=Σ运营维护综合单价×维护数量×（1-运营维护费用下浮率）

三亚市单项工程运营管养清单（每年）

序号	类别	污水管网	雨水管网	车行道	公园绿地景观类	行道树	人行道
1.1	单价	5.6	1.0	7.77	12.00	42.8	3.76
1.2	单位	万元/公里	万元/公里	万元/公里	元/平方米	元/株	元/平方米
2.1	数量	<u>xx</u>	<u>xx</u>	<u>xx</u>	<u>xx</u>	<u>xx</u>	<u>xx</u>
2.2	单位	公里	公里	公里	平方米	株	平方米
3	总价	<u>xx</u> （万元/每年）					
4	费用	<u>xx</u> （经下浮后）（万元/每年）					

其中：

- ①污水管网维护费为综合单价，含污水管网、检查井、沉沙井、中途提升泵站等，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；
- ②雨水管网维护费为综合单价，含雨水管网、检查井、沉沙井、雨水篦子、中途提升泵站等，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；
- ③车行道维护费为综合单价，已根据规划、初步设计等资料的道路宽度折算成万元/公里，含道路、道路海绵化设施、蓄水设施、侧石、平石等，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；
- ④公园绿地景观类维护费为综合单价，含公园所有建筑、树木、草坪、水塘及其他公共设备设施等，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；公园绿地面积按照养护管理绿地的地表面积计算，含绿地、硬地面积。
- ⑤不同定植年限行道树一级养护的综合单价，维护内容详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用；行道树的判断根据国家、省、市相关规定执行。
- ⑥人行道维护费为综合单价，含人行道路障石、人行道隔离护栏等，详见附件五，含税、利润、管理费等所有费用。

甲方在支付第一期可用性服务费前，根据本合同约定的相关依据进行测算后，以书面形式对运维单价予以确认。此后每四年，甲方与乙方有权根据调价机制进行调整。

10.7 运营维护费的考核

甲方自主监管各单项工程运营维护。运营维护费与运营绩效相挂钩，按照第9.10条款进行绩效考核，并计算运营维护费。

10.8 绩效考核支付机制

10.8.1 可用性服务绩效考核

- (a) 本项目可用性付费的支付前提为所有项目完工验收通过，最终确定的可用性付费金额需根据本协议中的相关机制约定计算。
- (b) 可用性服务绩效考核由甲方根据所管辖子项目进行完工验收，完工验收完成且通过可用性服务绩效考核的，可上报市财政局，于运营期安排可用性付费。
- (c) 可用性服务费绩效考核所涉指标要求在未达成时，甲方可根据本协议相关约定提取乙方提交的建设期履约保函中的相应金额。
- (d) 可用性服务费绩效考核指标详见附件四。

10.8.2 运营维护费

- (a) 本运维绩效考核指运营期期内，甲方主要通过常规考核和临时考核的方式对乙方服务绩效平进行考核，并将考核结果与运营维护费中达到正常使用标准的运维费用部分的支付挂钩。
- (b) 每个运营维护费周期（每六个月一次）需进行两次绩效考核（每季度一次），甲方对监管工程运营维护绩效进行分别考核。

10.8.3 运营维护绩效考核支付系数

各子项目根据考评结果，按如下运维管养考核系数如下支付：

- (a) $100分 \geq 总分 \geq 85分$ ，运维管养考核系数（支付比例）为100%；
- (b) $85分 > 总分 \geq 80分$ ，运维管养考核系数（支付比例）为90%；
- (c) $80分 > 总分 \geq 70分$ ，运维管养考核系数（支付比例）为80%；

(d) 70分>总分≥60分，运维管养考核系数（支付比例）为70%；

(e) 总分<60分的，运维管养考核系数（支付比例）为50%。

当考核总分<70分时，甲方可暂扣该期运营维护费不予支付，待后续考评总分≥70分后延至下一期一并支付，原支付比例为整改前原考核的绩效支付系数，新一期支付系数按最新一期绩效考核支付系数执行。。连续两次有子项目考核总分<70分的情况时，甲方有权提取履约保函或提前终止。运营期绩效考核付费不影响可用性服务费支付。

10.8.4 绩效付费

每个绩效考核周期，甲方均需确认运营管养清单数量是否有变化，并将经确认的运营管养清单、变动后的运营维护费提交市财政局。

10.9 可用性服务费的支付

三亚市财政局按每年两次向乙方支付可用性服务费。

10.9.1 可用性服务费付费以整体项目均完工验收之次日起计算付费周期。六个月后三亚市财政局支付首笔工程可用性服务费，此后每六个月支付一次。在可用性服务付费周期内（20年）三亚财政局对本项目可用性服务费的支付义务共40次。各期支付的可用性服务费为依本合同10.4计算的各财务年度可用性服务费的50%，财务年年中支付期数的可用性服务费不因时间未满足整年而再调整公式相关参数。

10.9.2 若支付期时处于审计结算、财务决算期间，届时每期按乙方估算的当年可用性绩效服务的百分之四十（全年可用性服务费的40%）为计算基数按支付方式先行支付可用性服务费。待财务决算后再行结算已先行支付的可用性服务费：若先行支付的可用性服务费大于最终确定的可用性服务费，则差额部分可抵扣政府下一期应支付的可用性服务费；反之，则由三亚市财政局于下一期应支付中向乙方补足差额。

10.10 运营维护费付费安排

10.10.1 临时运营维护期运营维护费支付安排

(a) 临时运营维护期的运营维护费系乙方在建设期内，为维持本项目可用性之目的提供的符合规定的绩效标准的维护管理而获得的服务收

- 入，包括在项目范围内的维护管理成本、税、费及必要的合理回报。
- (b) 各子项目完工验收完成后，甲方对子项目运营内容审核管养清单并报财政部门审定，计算调整临时运营维护期的运维维护费用，以此作为建设期财务年度支付临时运营维护期的运营维护服务费的基础。
 - (c) 建设期完工验收完成的子项目，六个月后三亚市财政局根据甲方所报绩效支付首笔工程临时运营维护期的运营维护费，此后每六个月支付一次。不足六个月的，按照实际运营时间占比（实际天数/183天）计算临时运营维护期的运营维护费用。
 - (d) 子项目临时运营维护期的运营维护费支付安排至项目整体完工验收完成之日止。

10.10.2 项目整体完工验收完成后项目运营维护费支付安排

- (a) 项目整体完工验收之日后进入整体运营维护期，甲方需对各自管辖的项目运营内容审核，并提交统计汇总的管养清单并报财政部门审定计算调整的运维维护费用。
- (b) 项目全部完工验收完成，六个月后三亚市财政局根据甲方所报绩效支付首笔工程运营维护费，每笔工程运营维护费为年度运营维护费的50%，此后每六个月支付一次。在合作期内三亚市财政局根据绩效结果对本项目运营维护费的支付义务共40次。
- (c) 项目整体完工验收完成后项目运营维护费支付安排至移交日止。

10.11 调价机制

10.11.1 可用性服务费的调价

可用性服务费以工程的财务决算为基准，在正常合作期限内，项目可用性服务费的计算不设定调整机制。

10.11.2 运营维护费的调价

运营维护服务费设定的调价周期及触发机制为：

- (a) 常规调价，在项目整体运营满四年后，若人工成本、CPI、材料费用（本协议以CPI代替PPI等指标）使运营调整公式变化超过5%（不含），双方均可提出调整运维费得申请并启动调价程序。

- (b) 临时调价，即在每个调价周期内因调价公式中的一项或多项因素变动幅度超过10%（不含）的变动，则乙方可以向甲方或其指定机构申请启动临时调价程序，临时调价后下个常规调价启动年份顺延至该次临时调价的四年后。
- (c) 甲方或其指定机构亦可在符合调价程序启动条件的情况下自行启动调价程序。
- (d) 由于本项目建设期为3年，部分项目建设期1年随机投入运营，因此可在项目整体运营期第一个财务结束后作第一次调价程序。后续每次调价距上一次调价时间间隔不得短于四年，按下述公式进行调价：

$$\begin{aligned}
 T_{(n)} &= T_{(n-4)} \\
 &\times \left[35\% \times \frac{L(n-1)}{L(n-4)} + 65\% \times CPI_{n-4} \times CPI_{n-3} \times CPI_{n-2} \right. \\
 &\quad \left. \times CPI_{n-1} \times 10^{-8} \right]
 \end{aligned}$$

其中：

$T(n)$ 为第 n 年的运维成本波动幅度， $T(n-4)$ 为第 $(n-4)$ 年的运维成本波动幅度。

$L(n-1)$ 为三亚市统计局公布的第 n 年获知的第 $n-1$ 年在岗职工平均工资、 $L(n-4)$ 为三亚市统计局公布的第 $n-3$ 年获知的第 $n-4$ 年在岗职工平均工资； $CPI(n-1)$ 为第 n 年三亚市统计局公布的第 $(n-1)$ 年的居民消费价格指数、 $CPI(n-2)$ 为第 $n-1$ 年三亚市统计局公布的第 $(n-2)$ 年的居民消费价格指数、 $CPI(n-3)$ 为第 $n-2$ 年三亚市统计局公布的第 $(n-3)$ 年的居民消费价格指数、 $CPI(n-4)$ 为第 $n-3$ 年三亚市统计局公布的第 $(n-4)$ 年的居民消费价格指数。

10.11.3 调价程序

- (a) 当以上 T 值变化幅度大于5%（-5%或+5%），或单项变动 $L(n)$ 、 $CPI(n)$ 大于10%（-10%或+10%），乙方或甲方均可提请调价程序；
- (b) 甲方委托审计部门开展专项审计工作；

(c) 三亚市财政局、甲方及乙方共同协商确定价格调整方案；

(d) 补贴调整方案报三亚市政府常务会议批准后执行。

从提出调整申请到发出调整决定，时间不超过6个月（付费周期）。

10.12 运营期额外收益分配原则

本项目通过申请而获取的各级政府相关资金或补贴、补助收入应归政府所有并纳入财政，用于在各期政府支付项目可用性服务费。在满足资金使用规定的条件下，乙方以自身名义申请的奖励归乙方所有，其它申请的奖励、补贴由政府决定。项目运营过程中政府授权乙方进行广告、经营性活动时，运营期额外收益的分红按股权比例分配。收益中政府分红部分可于当期可用性服务费进行抵扣。

10.13 违约金的支付

10.13.1 甲方在向乙方支付可用性服务费和运营维护费时，应扣除根据第17条和本协议其他相关约定计算的违约金金额。若可用性服务费和运营维护费总额不足以抵扣违约金，则甲方有权从运营维护保函兑取不足部分。

10.13.2 根据本协议第13条规定的不可抗力期间，甲方应免除乙方的违约金。甲方应协调三亚市相关政府部门免除在第13条规定的不可抗力期间的相应处罚。

10.14 逾期付款

10.14.1 除乙方存在违约等过错、不可抗力等不应归责于甲方的情形外，甲方未按照本协议规定向乙方支付款项，则应向乙方支付延期付款违约金。延期付款违约金按违约利率计算，违约金计算期间应从到期应付之日起至乙方实际收到款项之日止。

10.14.2 任何有争议的款项，经双方达成一致意见或根据第条**错误！未找到引用源**。款作出有约束力的仲裁，属到期应付的款项，付款方应支付给另一方，并从原到期应付之日起按违约利率计息；不属到期应付的，如付款方已经支付，则另一方应立即退返给付款方。

10.15 银行账号和货币

10.15.1 一方根据本协议向另一方支付的所有款项，应汇入对方为此而通知指定

机构或银行账户。乙方和甲方应在本协议生效后三十（30）个工作日内告知对方银行账号。

10.15.2 任何一方指定账户开户行的处所应在三亚市，一方如需改变账户，应至少提前十（10）个工作日通知对方。

10.15.3 本协议项下的任何应付款项，一律以人民币支付。

第11条 保险

11.1 保险内容

11.1.1 合作期内，乙方在充分评估建设和运营维护风险后，根据适用法律及本协议的规定，购买和维持规定的保险。乙方购买保险后，应将保险协议复印件交甲方备案。

11.1.2 在建设期内，乙方应当自费依据适用法律的规定投保险种，并始终使保险单保持有效。

11.2 在运营期内，乙方应当自费依据适用法律的规定投保险种，并始终使保险单保持有效。有关保险的总体要求

11.2.1 在法律许可和保险公司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，将甲方列为第一受益人。

11.2.2 乙方购买保险后，应在10日内将协议复印件交甲方备案，并在复印件上盖章确认。

11.2.3 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（30）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。

11.2.4 乙方承诺保险公司或其代理人同意向甲方提供购买保险的原件或者其他证明材料，以证实其已获得保险单据及批单。

11.2.5 乙方应使甲方成为上述提及所有适当的保险项下的联名被保险人，且乙方应促使保险公司放弃在上述所有保险项下其可能拥有或获得的对甲方的任何及全部代位追偿权，而无论甲方是否为该等保险项下的被保险人。

11.3 未维持保险

- 11.3.1 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。
- 11.3.2 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三十（30）日内仍未购买该保险，则甲方有权根据本协议自行购买上述保险，并有权从建设履约保函或运营维护保函中兑取相应金额，或在应付乙方的可用性服务费和运营维护费中兑取款项以支付保险费用。
- 11.3.3 乙方应向甲方及时通报保险公司的报告通知（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条 合作期限届满的移交

12.1 移交范围

- 12.1.1 在移交日，乙方应向甲方或其指定机构无偿完好移交：
- (a) 使用项目设施所占有土地的权利；
 - (b) 乙方对项目设施的所有权益，包括：
 - (i) 项目设施；
 - (ii) 与项目设施相关的所有设备及备品备件等；
 - (iii) 与项目设施相关的所有尚未到期的保证、保险和其它协议的利益（只要这些是可以转让的）。
 - (c) 管理和运营维护项目设施所必需的技术文件和技术诀窍，以及所有的运营维护手册、运营维护记录、设计图纸、工程档案、质量保修书等有关资料，以使其能够直接或经其指定机构继续管理和运营维护项目设施；
 - (d) 为移交项目设施的所有权所需的文件；
 - (e) 所有项目设施资产清册；

(f) 甲方合理要求的其它物品与资料。

12.1.2 上述移交不应附带任何负债或违约、侵权责任，不应设有任何抵押、质押等担保权益或产权约束，亦不得存在任何种类和性质的索赔权。所有与移交的设施、权益、文件等有关的负债、违约、侵权责任、抵押、质押等担保权益、产权约束或索赔权，应由乙方全部清偿、赔偿或解除完毕。

12.2 移交委员会

12.2.1 合作期届满前的十二（12）个月作为过渡期，甲方和乙方各派三人应成立移交委员会，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。

12.2.2 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。

12.2.3 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。

12.2.4 如甲方与乙方在移交过程中对于移交标准产生争议的，则由移交委员会聘请第三方机构进行评定。相关费用由意见与评定结果不一致的一方支付，如果另一方自愿支付的除外。

12.2.5 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。

12.3 最后恢复性大修

- 12.3.1 在移交日之前一年，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。
- 12.3.2 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。
- 12.3.3 最后恢复性大修应在行业主管部门的监督下，由双方共同组织验收。验收标准应按照届时有有效的适用法律执行，如果适用法律没有规定的，双方根据本协议及诚实信用的原则协商。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。甲方有权兑取运营维护保函，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。

12.4 移交标准和缺陷修复

12.4.1 移交标准

- (a) 在移交日，乙方应保证项目设施处于良好的管理和运营维护状况（正常损耗除外）、处于正常使用状态、符合适用法律和本协议所规定的安全、质量和环境等有关标准。
- (b) 乙方应确保合作期最后一年的运营维护绩效考核指标达到移交标准。

12.4.2 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性能测试通知，邀请甲方或其授权机构在性能测试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，或者在性能测试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。

12.4.3 缺陷修复

- (a) 如发现存在缺陷、未能达到移交标准的，则乙方应及时修复。如乙

方拒绝修复，则甲方有权不予支付合作期最后一年的可用性服务费和运营维护费并全额兑取运营维护保函。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。如果评定结果达到移交标准，聘请费用由甲方承担；如果评定结果未达到移交标准，则聘请费用由乙方承担。

- (b) 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复任何上述缺陷，则甲方可以自行修正，由乙方承担风险和费用。甲方应有权兑取建设期履约保函以补偿修复上述缺陷的支出，但是需将发生的详细支出记录提交给乙方。如建设期履约保函不足以支付前述修复缺陷支出的，甲方有权从应付给乙方的可用性服务费和运营维护费中扣除相应费用。

12.5 备品备件的移交

12.5.1 乙方应向甲方或其指定机构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）。

12.5.2 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。

12.6 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甲方或其指定机构，并且将所有保险单、暂保单和保险单批单转让给甲方或其指定机构。甲方或其指定机构应支付或退还上述移交之后保险期间的保险费。

12.7 技术转让

乙方应在移交日将届时使用的管理和维护项目设施所需要的所有技术和技术诀窍（包括以任何许可方式取得的），全部无偿移交给甲方或其指定机构，并确保甲

方或其指定机构不会因使用这些技术或技术诀窍而遭受侵权索赔。如果上述技术和技术诀窍的使用权到该子项目移交日已期满，乙方有义务协助甲方以不高于乙方取得此等技术和技术诀窍时所付出的代价取得这些技术和技术诀窍的使用权。

12.8 雇员的接收与培训

12.8.1 合作期结束的六（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甲方或其指定机构聘用。

12.8.2 甲方或其指定机构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。移交日之前，甲方或其指定机构和乙方将组织对上述人员进行考核，以确定乙方的培训目标是否完成。

12.8.3 乙方应允许甲方或其指定机构在合理情况下与这些雇员进行面谈和面试。甲方或其指定机构有权自主选择在其愿意聘用的雇员，而无义务聘用全部或任何的乙方雇员。

12.8.4 如果甲方或其指定机构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。

12.9 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不为此受到损害。

12.10 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，甲方有权从运营维护保函中扣除上述费用。

12.11 缺陷责任期

- 12.11.1 移交后项目设施缺陷责任期为移交日后十二（12）个月。缺陷责任期内，乙方须按国家规定履行保修义务（因接受移交的单位使用不当造成的损坏除外），修复项目设施的任何部分在合作期内出现的任何缺陷或损坏，并提供满足正常生产需要的技术咨询服务。
- 12.11.2 甲方发现任何上述缺陷或损坏后应及时通知乙方。在任何情况下，甲方必须最迟于缺陷责任期结束前通知乙方。收到该通知后，乙方应尽快自费修正缺陷或损坏。
- 12.11.3 如果乙方在收到甲方上述通知后合理的时间内不能或拒绝修正缺陷，甲方有权自行或请第三方修正上述缺陷。在这种情况下，乙方应为此向甲方支付合理且必要的修理费用，否则甲方有权从运营维护保函中兑取相应金额以补偿该等修理费用，不足部分应由乙方承担。

12.12 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。

12.13 移交费用和批准

- 12.13.1 除非本协议另有规定，对于依据本条所进行的向甲方或其指定机构移交和转让项目有关的承包商的保险、保证、技术和供应协议，甲方和/或甲方或其指定机构无须向乙方支付任何补偿或收购费用。
- 12.13.2 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。如果乙方未按本条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函中扣除。

12.14 移交效力

- 12.14.1 自移交日起，乙方在本协议项下的运营维护权即行终止，乙方无权取得自移交起的服务费或可用性服务费和运营维护费。

12.14.2 自移交日起，项目设施的所有权和其他相关权益均转移给甲方或其指定的机构。

12.14.3 自移交日起，由甲方或其指定机构全面负责项目设施的管理和运营维护。

12.14.4 双方在本协议项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行。

12.14.5 双方于移交日之前发生及未付的债务不得移交。

第13条 不可抗力

13.1 不可抗力事件

13.1.1 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避免和不能克服。

13.1.2 如果每一事件符合第13.1.1条款所规定的条件，则视为不可抗力事件。

不可抗力事件应包括下列事件：

- (a) 雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风或任何其它天灾；
- (b) 大规模流行病、饥荒或瘟疫；
- (c) 战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或敌对行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；
- (d) 全国性、地区性或行业性罢工。

13.2 免于履行

当生效日起发生的不可抗力情况全部地或部分地阻碍一方履行其在本协议的义务时，可在不可抗力影响的范围内，全部或部分免除该方在本协议项下的相应义务。

13.3 适用于乙方的例外情况

在下述情况下，乙方不得声称遭受不可抗力影响而中止履行本协议或作为其不履行本协议项下义务的理由：

- 13.3.1 项目设施的设备和机器的交付发生延误，除非并限于该延误是由于符合第13.1.1条款规定的某一事件导致；
- 13.3.2 项目设施的材料、设备、机器或零配件存在任何明显或潜在的缺陷或存在故障或正常磨损；
- 13.3.3 乙方的工人或雇员或其承包商的工人或雇员的劳工骚乱、劳资纠纷或其它劳资行为。

13.4 不可抗力发生后的处理程序

- 13.4.1 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。
- 13.4.2 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。

13.5 费用及时间表的修改

- 13.5.1 除本协议或双方另有约定外，发生不可抗力时，甲乙双方应按照5:5的比例共同负担不可抗力的风险。
- 13.5.2 如果声称遭受不可抗力影响的一方已履行了通知程序，并且在不可抗力事件影响项目进展的情况下，已履行了请求延长进度日期的程序，则本协议中规定的履行某项义务的任何期限，经受到影响的一方请求，应根据不可抗力对履行该项义务产生影响的相同时间相应顺延。

13.6 减少损失的责任和协商

- 13.6.1 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金额。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。
- 13.6.2 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。

13.7 不可抗力造成的终止

13.7.1 如果任何不可抗力事件阻止一方履行其义务且经过努力仍不可克服，自该不可抗力发生或知道发生之日起连续超过九十（90）日，双方应协商决定继续履行本协议的条件或者同意按照第14条的规定终止本协议。

13.7.2 如果自该不可抗力发生或知道发生之日起一百八十（180）日之内双方不能就继续履行的条件或终止本协议达成一致意见，则任何一方有权根据本协议第14条的规定向另一方发出提前终止通知。

第14条 提前终止

14.1 在以下情形下，一方向另一方发出提前终止通知，本协议可提前终止：

14.1.1 另一方违约导致的提前终止；

14.1.2 法律变更或宏观政策导致的提前终止

14.1.3 不可抗力导致的提前终止。

14.2 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：

14.2.1 乙方在本合同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合同中做出的任何保证；

14.2.2 因乙方或乙方委托的承包商、供应商的原因导致项目建设工期延误120日以上；

14.2.3 项目建设失败；

14.2.4 乙方进入清算或者严重资不抵债，且无能力继续经营项目；

14.2.5 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；

14.2.6 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营；

14.2.7 乙方违反本合同的规定，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；

- 14.2.8 乙方股东违反附件一社会资本方承诺函的相关承诺的；
- 14.2.9 乙方未履行本合同项下的义务构成对本合同的实质性违约，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日内仍未能补救该实质性违约。
- 14.2.10 乙方擅自选定或更换运营维护承包商的；
- 14.2.11 乙方股东在本合同规定的股权转让限制期限届满前转让其股权的；
- 14.2.12 乙方未经甲方同意修改公司章程、合资协议条款。

14.3 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：

- 14.3.1 甲方在本合同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；
- 14.3.2 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合同约定的权利和义务，从而实质上使乙方在本合同下的权利受到不利影响；
- 14.3.3 由于甲方原因导致项目停工超过一年或项目终止建设的；
- 14.3.4 甲方非依本合同所约定的情况擅自撤销本合同项下的运营维护权或未经乙方同意将本合同项下的全部运营维护权授予给乙方以外的公司或经济实体；
- 14.3.5 因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合同的约定予以消除或获得补偿；
- 14.3.6 甲方未按规定支付可用性服务费，且在乙方书面通知一百八十（180）日内仍未足额支付；
- 14.3.7 甲方未履行本合同项下的义务构成对本合同的实质性违约，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日内仍未补救该实质性违约。

14.4 提前终止意向通知

- 14.4.1 任何提前终止意向通知应详细表述引发出该通知的违约事件的详细情况。
- 14.4.2 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”）协商避免本合同提前终止的措施。
- 14.4.3 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。

14.5 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合同的提前终止通知（下称“提前终止通知”），提前终止通知发出后，本合同应于双方商定的提前移交日终止。

14.6 提前终止的一般后果

14.6.1 自任何一方发出提前终止通知起，至提前移交日前一日，双方应继续履行本协议项下的权利和义务。

14.6.2 自提前移交日起，甲方应立即自行承担费用负责项目设施的运行、运营维护和管理，乙方有义务配合交接工作，并按照第14.7条款与乙方进行提前移交。

14.6.3 自提前移交日起，双方在本协议项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行；本协议的提前终止不影响本协议中争议解决条款和任何在本协议终止后仍然有效的其他条款的效力。

14.7 提前终止后的提前移交

14.7.1 移交范围

(a) 本协议提前终止后，乙方应根据第14.7.2条款规定的程序向甲方或其指定机构提前移交按照第12.1条款要求的项目设施、相关文件资料与项目设施相关的所有权利和权益。

(b) 如因不可抗力导致本协议提前终止，则第12.1条款中所列的各项应按照在提前终止通知发出时的状态被移交。

14.7.2 移交程序

(a) 自提前移交日，乙方对项目设施的所有权益全部转移给甲方，甲方收回乙方的运营维护权。

(b) 双方于提前移交日后三十（30）日内按第14.8条款确定终止补偿金额，甲方应在确定终止补偿金额后一百二十（120）日内或办理完毕全部法定手续的次日（取二者中较迟者）开始计算支付终止补偿金。

14.8 提前终止的补偿

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

提前终止补偿情形及补偿表

序号	PPP项目协议提前终止情形	终止补偿金
1	甲方发出的终止 (乙方违约)	建设期提前终止时，为 $A1-B+E$
		运营期提前终止时，为 $A2-B+E$
2	乙方发出的终止 (甲方违约)	建设期提前终止时，为 $A1+B+E$
		运营期提前终止时，为 $A3+B+E$
3	法律或宏观政策变更	建设期提前终止时，为 $A1+35%B+E$
		运营期提前终止时，为 $A3+50%B+E$
4	不可抗力	$(A4-C-D)/2$

A1为乙方已投入但尚未收回的建设投资（以经审计的为准）；

A2为审计价×乙方尚未收回的可用性付费比例；

A3为乙方尚未收回的可用性服务费（按100%）的现值（按5.8%的折现率）；

A4为经审计的乙方账面资产净值；

B取值为：建设项目总投资的5%×剩余合作期（年）÷23年；

当发生乙方违约而导致甲方发出终止的情形时，对于向乙方支付的终止补偿金，甲方基于财政承受能力，有权自本项目提前终止日起算五年内（如剩余合作期短于五年的，则本处指余下的合作期）分期分批免息支付。具体分批次的支付比例及时间进度安排由甲方确定。

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

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

E为终止后根据本合同的约定，乙方应向甲方或三亚市政府指定的其他机构移交运营维护所需工器具和备品配件的合理评估值。

若属甲方发出的终止情形之一的，按照对应公式计算终止补偿金即“A-B+E”的值为负数、或者不可抗力情形下补偿金计算为负值的，则乙方应向甲方支付本条所述负数的绝对值。

14.9 提前终止

发生第14条项下事件，在以下事件全部履行完毕后，本协议自动提前终止：

14.9.1 本协议项下的债务（若有）支付完毕；

14.9.2 办理完毕全部产权过户手续以及其它法定手续；

14.9.3 甲方向乙方支付全部终止补偿金额。

14.10 责任限制

本协议依据第14条提前终止后，除向乙方支付终止补偿金额外，甲方不应就上述终止或导致上述终止的任何事件向乙方承担任何义务，但甲方明确承担的或由于甲方违约引致的责任除外。

第15条 转让与担保

15.1 甲方的转让

15.1.1 未经乙方事先书面同意，甲方不得转让其在本协议项下全部或部分的权利或义务。

15.1.2 第15.1.1条款的规定并不妨碍甲方与中国其他的政府部门或机构或具有行政管理职能的机构合并、分立或职能转移，条件是合并、分立或职能转移后的政府部门或机构：

(a) 具有承担甲方在本协议项下所承担的所有权利、义务和责任的能力和授权；

(b) 接受并完全承担甲方在本协议项下义务的履行。

15.2 乙方权利义务的转让

15.2.1 自生效日起三（3）年内，乙方不得转让本协议项下的权利和义务；

15.2.2 自生效日起三（3）年后，经甲方事先书面同意并与受转让方之间按本

协议原则性条款及条件不变的条件下签署新的协议，乙方可以向具备以下条件的受转让方转让本协议项下的权利和义务：

- (a) 具备不小于本项目同等投资规模的市政基础设施或海绵城市的投资、建设或运营维护经验；
- (b) 具有良好的商誉。

15.3 乙方资产的转让和担保

15.3.1 在合作期内未经甲方事先书面同意，乙方不得转让其用于项目的土地使用权、项目设施或任何其它重要资产（按照本协议移交给甲方或其指定机构的资产除外）。

15.3.2 在合作期内未经甲方事先书面同意，乙方不得以任何理由将项目设施进行融资抵押。

15.3.3 未经甲方事先书面同意，本协议项下运营维护权不得转让、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。未经甲方书面同意，乙方也不得为其他主体进行担保。

15.3.4 乙方为筹措项目工程建设资金，可以将运营维护权和/或依运营维护权而享有的收益权（包括但不限于服务费收费权）进行质押，但这种质押只能用于本项目且融资期限最长不应超过本项目合作期限。上述质押应事先征得甲方的书面同意，相应的融资文件应得到甲方的批准。

15.4 股权转让及担保的限制

15.4.1 在本项目运营期前三年，乙方股东不得向外转让其在项目公司中的全部或部分股权，股东之间可转让相应股权，但联合体牵头方不得减持股权；运营期开始第四年，经甲方书面同意，乙方的股东可以转让其在项目公司中的全部或部分股权，但受让方应满足甲方提出的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件，并以书面形式明确承继原股东在本项目下的权利和义务。

15.4.2 未征得甲方书面同意，乙方股东不得将其所持有的乙方股权用于担保。

第16条 守法义务及法律变更

16.1 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。

16.2 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导致资本性支出或运营维护成本发生重大变化时，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。

16.2.1 法律变更评估与报告

- (a) 在发生法律变更使乙方不能全部或部分履行其本协议项下的义务时，乙方应对该影响或情况进行评估，并向甲方提出报告（报告应列明该等法律变更对乙方履行本协议项下义务（包括建设期和运营期）产生的影响），甲方应对该报告出具审核意见，经甲方审核同意后，乙方可在法律变更对该项义务的履行产生影响的期间内根据甲方合理做出的审核意见中止或免除履行受法律变更影响而不能履行的相关义务，并执行审核意见中确定的其它内容。
- (b) 在发生法律变更使甲方不能全部或部分履行其本协议项下的义务（包括遵守关键工期的义务）时，由甲方和乙方各方对法律变更的影响进行协商，经各方协商一致后，甲方可在法律变更对其义务的履行产生影响的期间内根据各方协商一致的意见中止或免除履行受法律变更影响而不能履行的相关义务，并执行各方协商一致的意见中所确定的其它内容。

16.2.2 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投资增加或项目无法在建设期内完成的，乙方有权要求甲方将增加的资本性支出计入项目投资并要求延长建设期；
- (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

成本增加，乙方有权要求甲方调价；

(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“甲方严重违约事件”，按第14条规定处理。

16.2.3 超出市政府可控范围的法律变更

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部门统一颁布的法律等，应视为不可抗力事件，按照第13条不可抗力的机制进行处理。

第17条 违约赔偿

17.1 赔偿

受限于本协议的规定，每一方应有权获得因违约方违约而使该方遭受的任何损失、支出和费用的赔偿，该项赔偿由违约方支付。该项赔偿不应超过违约方在签订本协议时已经预见或应当预见到的因违反本协议可能造成的损失。

17.2 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成的，则该方可根据第13条规定免责。

17.3 减轻损失的措施

17.3.1 由于另一方违约而遭受损失或可能会遭受损失的一方应采取合理行动减轻或最大程度地减少另一方违约引起的损失。

17.3.2 如果一方未能采取此类措施，违约方可以请求从赔偿金额中扣除本应能够减轻或减少的损失金额。

17.3.3 受损害的一方有权从另一方获得其因试图减轻和减少损失而合理发生的任何费用。

17.4 部分由于受损害方造成的损失

如果损失的一部分是由于受损害方的作为或不作为造成的，或产生于应由受损害方承担风险的另一事件，赔偿的数额应扣除这些因素造成的损失。

17.5 对间接损失不负责任

除非本协议另有规定，各方均不对由于或根据本协议产生的或与其相关的任何索赔为对方的任何间接、特殊或附带损失或惩罚性损害赔偿负责。

17.6 违约责任承担方式

17.6.1 实际履行：守约方可要求违约方继续履行协议，违约方未在守约方限定的期限内继续履行的，视为严重违约；守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；

17.6.2 赔偿：任何一方有权获得超出本协议约定的违约金以外因另一方违约而赔偿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）。

17.7 乙方违约赔偿责任

17.7.1 建设期延误

乙方违反本合同约定，未能适当履行本合同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，乙方应向甲方支付人民币10万元(¥100,000)的违约赔偿金。乙方延误建设，项目工期延误违约赔偿金最高限额为人民币1000万元。该违约金限额不影响终止补偿金的计算。

17.7.2 日常考核不达标

在经营期内，甲方根据相关法律的规定及本合同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合同约定的标准的，则甲方有权视情形提取运营维护保函或移交维护保函项下的相应金额。

第18条 争议解决

18.1 友好协商

18.1.1 若双方对于由于本协议条款或与本协议有关的条款的解释，包括关于其

存在、有效或终止的任何问题产生任何争议、分歧或索赔，则应尽力通过协商友好解决。

18.1.2 除本协议另有规定，若在尝试友好协商解决后六十（60）日内该争议未能根据第18.1.1条款得到解决，则应适用第**错误！未找到引用源。**条款的规定。

18.2 诉讼

若在尝试友好协商解决后，该争议仍未能得到解决，可向项目所在地人民法院提起诉讼。

18.3 争议解决期间本协议的履行

除非本协议另有规定，在对争议、分歧或索赔提交仲裁以后，直至作出仲裁结果之前，争议各方应继续履行其在本协议项下的所有义务并继续享有其在本协议项下的所有权利（与争议事项有关的义务和权利除外），而不影响以后根据仲裁结果进行各方权利、义务和责任的最终调整。

18.4 效力

本条的效力不因本协议的终止、解除、无效或撤销受到影响。

第19条 其他约定

19.1 协议的解释规则

19.1.1 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。本协议受中国法律管辖，其规定如与适用的中国法律法规相抵触，则应以该等法律法规中的相关规定为准。

19.1.2 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。

19.1.3 如果本协议中任何条款不合法、无效或不能执行，或者被任何有管辖权的法院宣布为不合法、无效或不能执行，则其他条款仍然有效和可执行；并且双方应商定对不合法、无效或不能执行的条款进行修改或更换，使

之合法、有效并可执行，并且这些修改或更改应尽可能恰如其分地平衡双方之间的利益、权利和义务。

19.2 协议的修改

19.2.1 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。

19.2.2 本协议任何修改、补充或变更只有以书面形式并经双方协商一致并由双方法定代表人或各自正式授权的代表签署并加盖公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。

19.3 保密

19.3.1 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年期间不得向第三方透露或公开，但是适用法律要求甲方为充分满足公共监督要求的情况除外。

19.3.2 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。

19.4 通知的送达

19.4.1 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）；

	甲方	乙方
地址		
收件人		

电话		
电子邮箱		

19.4.2 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。

19.4.3 在合作期内，双方应各自指派一名日常事务代表，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，则应提前十日将继任人书面通知对方，否则视为未变更。

19.5 不放弃权

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。

19.6 可分割性

如果本协议中任何条款不合法、无效或不能执行，或者被任何有管辖权的法院宣布为不合法、无效或不能执行，则其他条款仍然有效和可执行；并且双方应商定对不合法、无效或不能执行的条款进行修改或更换，使之合法、有效并可执行，并且这些修改或更改应尽可能恰如其分地平衡双方之间的利益、权利和义务。

19.7 信息披露

为维护公共利益、促进依法行政、提高项目透明度，协议双方有义务按照适用法律和本协议约定，向对方或社会披露适用法律要求披露的信息。

19.8 协议份数

本协议一式七份，甲、乙双方各执三份，其余一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。

19.9 协议生效

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，如果双方签

署日期不一致，则以较晚日期为生效日。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。

(本页无正文，为签字盖章页)

甲方：三亚市住房和城乡建设局

法定代表人/授权代表（签名）

乙方：**【项目公司】**

法定代表人/授权代表（签名）

附件一社会资本方承诺函

致：三亚市住房和城乡建设局

鉴于贵单位在公开招标方式选择我司为成交社会资本方，由我司根据本项目招标文件的约定，依法与三亚美亚天涯投资开发有限公司（“美亚公司”）在三亚市共同成立项目公司并履行《三亚市海绵城市试点区域外PPP项目协议》（“主协议”），就此，我司承诺如下：

1. 本项目全部投资中，除项目公司的注册资本外，剩余的建设资金由项目公司融资解决，项目公司自身融资能力不足的，由我司承担后续融资职责。我司提供股东借款或通过其他方式向项目公司提供融资的，应确保借款利率按照不高于五年期以上贷款基准利率的标准执行。
2. 本项目中，在工程保修期内产生的质量原因造成的维修作业费用，由我司负责。在工程保修期内由我司负责的维护工程，产生非质量原因造成的维修作业内容，按实际发生计算费用，并提交甲方鉴定、批准。
3. 若项目公司建设期利率高于五年期以上贷款基准利率，则超过部分的利息由我司承担。
4. 我司同意接受主协议第15.4条有关股权转让及担保的限制。
5. 招标文件及投标文件中我司承诺的其他事项：联合体协议，保险方案等。
6. 依据主协议第2.3.1条，在主协议生效之日起三十日内向贵单位提交建设履约保函，如在建设期内发生违约事项，贵单位有权依据主协议提取建设期履约保函，我司将依据第2.3.5条及时补足。

本承诺函自出具之日起生效，且在我司担任项目公司股东期间将持续保持有效。经过贵司同意，我司将股权转让给第三方的，我司将要求第三方向贵单位出具相同内容的承诺函。

承诺人：

时间：2016年月日

附件二保函格式

致： 三亚市住房和城乡建设局（以下简称“甲方”）

地址：

邮编：

根据甲方与【项目公司名称】（以下简称“乙方”）于【年/月/日】签订的《三亚市海绵城市试点区域外PPP项目协议》（以下简称“《PPP项目协议》”），应乙方的要求，我们【银行/金融机构名称】作为担保人，兹开立以甲方为受益人，金额为【】的第【】号不可撤销的担保函，以不可撤销及无条件的担保乙方将根据《PPP项目协议》的条款和条件，履行其在《PPP项目协议》项下的全部义务。如乙方未根据《PPP项目协议》的条款和条件履行《PPP项目协议》项下的全部或部分义务，担保人将履行在本保函项下的支付义务。

担保人保证在收到甲方在本保函有效期内出具的见索即付的书面要求后的第五（5）个营业日内，即向甲方支付甲方要求的不超过上述金额的款项，而无须要求甲方确证该支付要求满足本保函项下的支付要求，甲方只需在其书面要求中说明其要求支付的款项是由于乙方未履行《PPP项目协议》项下的某一项或某几项义务。我们在此放弃要求甲方在向我方提出付款要求之前首先向乙方提出付款要求或对乙方提起诉讼或仲裁的要求。

我们同意，甲方与乙方之间可能对《PPP项目协议》或任何其它文件的条款所作的任何更改或补充或任何其它修改，不免除我方在本担保项下应承担的责任，我们在此放弃对此类更改、补充或修改给予通知的要求。

本保函有效期自【】年【】月【】日起，至本保函生效日后二十三（23）个月结束之日，即【】年【】月【】日止。

本保函中使用的所有术语具有《PPP项目协议》中规定的含义（我们确认已收到《PPP项目协议》的一份复印件）。

担保人特此声明：

1、担保人具有签署及履行本保函的权利和行为能力，并且担保人已经获得充分有效的授权以签署和履行本保函。

2、本保函对担保人的受让人和承继人均有约束力。

3、与本保函有关的各项通知和/或信函，包括但不限于索偿通知等经传真或信件等形式发往担保人的如下地址，即应视为担保人已经收到该等通知和/或信函。

收件人：

地址：

传真：

电话：

4、本保函一经担保人法定代表人或负责人或授权代表签字并加盖担保人公章即行生效。

5、担保人在本保函项下的义务是独立的。

本保函应适用中国法律并根据中国法律解释。

银行/金融机构盖章_____

银行/金融机构名称：_____

银行/金融机构地址：

签字：_____

姓名：_____

附件三项目建设内容

本项目主要建设内容包括雨污水管网建设、泵站建设以及其他配套工程。其中，三亚桥污水提升泵站扩容改造工程，新建吉阳大道污水泵站和压力管，三亚市红沙污水处理厂配套主干管网及泵站工程由政府通过传统建设流程确定施工方。

项目具体建设内容与规模见下表。

项目建设内容与规模表

序号	项目名称	项目内容
1	河西、南边海片区污水管网整治改造工程	河西支管网雨污分流、南边海污水支管网建设、回新片区雨污分流、新开田村片区支管网建设、水蛟片区支管网建设，新建DN300~600污水管道，污水管总长约50977m；新建DN600~1000雨水管，管道总长约6866m。
2	榆红村、田独、商品街及港门村等片区污水管网整治工程	榆红村支管网建设、田独片区支路污水管网建设、商品街片区支管网整治、港门村片区支管网整治，新建DN300~600污水管道，污水管总长约38633m；新建DN600~1350雨水管，管道总长约6195m。
3	凤凰镇（回辉及羊栏片区）污水支管网建设	需配套建设DN300~DN600，污水重力流管25226米。
4	三亚市中心城区污水泵站及管网信息化改造工程	主城区管网及泵站实现信息化管理，新建信息化控制中心，采用分布式数据平台，实现三亚市中心城区泵站及管网统一高效的云平台监控系统，控制中心设置建议设置在凤凰路路灯所办公楼内，控制系统包括三亚中心城区共32座泵站信息化控制及全市近600km排水管线信息化监测及控制。
5	其他配套工程	主要包括雨污水管网建设、泵站建设等在上述项目中未列明的其他配套工程。

*以上建设工程以政府最终确定的建设内容为准。

附件四项目可用性服务绩效考核

本项目可用性付费的支付前提为所有项目完工验收通过，最终确定的可用性付费金额需根据PPP项目协议中审计价的相关机制约定计算。

下表所涉指标要求在未达成时，三亚市住房和城乡建设局可根据PPP项目协议相关约定提取项目公司提交的建设期履约保函中的相应金额。

海绵城市建设项目绩效考核评价体系

指标类别	指标要求
质量	总体上，本项目工程质量需符合可研中确定的各项技术规范标准； 污水处理工程： 工程需符合 (1) 《城镇给水排水技术规范》 GB50788-2012； (2) 《室外排水设计规范》 GB50014-2006（2014年版）； (3) 《给水排水工程管道结构设计规范》 GB50332-2002； (4) 《给水排水工程构筑物结构设计规范》 GB 50069-2002； (5) 《地下工程防水技术规范》 GB50108-2008； (6) 《室外给水排水和燃气热力工程抗震设计规范》 GB50032-2003； (7) 《混凝土结构设计规范》 GB50010-2010； (8) 《给水排水管道工程施工及验收规范》 GB50268-2008； (9) 《城市排水工程规划规范》 GB50318-2000（2001年版）； (10) 《城市工程管线综合规划规范》 GB50289-98； (11) 《给排水设计手册》（第五册）； (12) 《市政排水管道工程及附属设施》（06MS201版本）； (13) 《给水排水制图标准》 GB/T 50106-2010 (14) 《防洪标准》 GB50201-2014 (15) 《建筑与小区雨水利用工程技术规范》 GB50400-2006 (16) 《雨水控制与利用工程设计规范》 BJDB 685-2013 (17) 《城市污水处理工程建设标准（修订）2001》 (18) 《城镇污水处理厂附属建筑和附属设备设计标准》 CJJ31-89 (19) 《泵站设计规范》 GB50265-2010 (20) 《给水排水工程设计与施工规范》 (21) 《建筑给水排水设计规范》 GBJ15-88（1997年版） (22) 《鼓风曝气系统设计规范》 CECS97:97 (23) 《给水排水工程结构设计规范》 GBJ69-84 (24) 《海绵城市建设技术指南-低影响开发雨水系统构建（试行）》 (25) 《三亚市城市总体规划》等规范文件的要求，并做到一次性验收合格。
工期	开工日：以监理工程师的开工令为准 交工验收日：完工验收日。
环境保护	参照《建设项目环境保护管理办法》等
安全生产	参照JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》等。

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

附件五运营维护内容及运营维护服务绩效考核办法

一、项目运营维护内容

运营维护具体包括以下内容：包括污水管网及泵站、信息化控制中心等，包括河西、南边海片区污水管网整治改造工程，榆红村、田独、商品街及港门村等片区污水管网整治工程，凤凰镇（回辉及羊栏片区）污水支管网建设，三亚市中心城区污水泵站及管网信息化改造工程，三亚桥污水提升泵站扩容改造工程，新建吉阳大道污水泵站和压力管，三亚市红沙污水处理厂配套主干管网及泵站工程。

管网的运维服务为对以上管网（含雨水、污水）进行经常检查、冲洗或疏通排水管渠，以维护其通水能力，防止污水倒灌；修理管渠及其构筑物，并处理意外事故等。泵站的运维服务包括对泵站进行经常检查、维护，以维护期提升功能；日常运行、操作，并处理意外事故等。泵站进出水管道维护参考污水管网要求。信息化控制中心的运维包括对中心硬件、软件进行检测、维护、更新，对中心的数据库进行管理和维护，确保中心运行的持续性、安全性。

二、绩效考核办法

常规考核由三亚市住建局或其聘请第三方机构开展，每季度进行一次、每期支付需考核两次。市住建局需提前48小时通知项目公司开始考核的时间，项目公司在其监督下进行考核。

常规考核结果应与运营期政府支付费用挂钩。根据考评结果，各运维管养考核系数如下：

1. 100分 \geq 总分 \geq 85分，运维管养考核系数（支付比例）为100%；
2. 85分 $>$ 总分 \geq 80分，运维管养考核系数（支付比例）为90%；
3. 80分 $>$ 总分 \geq 70分，运维管养考核系数（支付比例）为80%；
4. 70分 $>$ 总分 \geq 60分，运维管养考核系数（支付比例）为70%；
5. 总分 $<$ 60分的，运维管养考核系数（支付比例）为50%。

当项目实施机构监管的项目考核总分 $<$ 70分时，项目实施机构可暂扣该子项目的运维管养费用不予支付，待后续考评总分 \geq 70分后一并支付，原支付比例为整改前原考核的绩效支付系数，新一期支付系数按最新一期绩效考核支付系数执行。连续两次项目考核总分 $<$ 70分的情况时，项目实施机构有权提请市财政局提取履约保函或提前终止。运营期绩效考核付费不影响可用性服务费支付。

若项目公司对常规考核结果有异议，可在常规考核结果出台后的三个工作日内向

三亚市住房和城乡建设局提起申诉，由双方共同聘请的第三方机构重新进行考核，第三方机构出具的考核结果为最终结果，聘请第三方机构的费用由项目公司承担；对于项目公司怠于或延误修复缺陷的，三亚市住房和城乡建设局可根据协议相关约定提取项目公司提交的运维管养维护保函中的相应金额。

除常规考核外，三亚市住房和城乡建设局可以随时自行考核项目公司的运维管养服务绩效，如发现缺陷，则需在24小时内以书面形式通知项目公司。项目公司在接到书面通知后，应在绩效考核要求的时间内修复缺陷。临时考核结果一般不作为项目公司违约情形处理，除非临时考核发现的缺陷会导致项目可用性破坏、公共安全受到严重影响、或存在重大安全隐患。

三亚市住房和城乡建设局根据雨污水管道、泵站绩效考核进行赋权：

运维绩效考核总分=75%×雨水管道考核分+25%×泵站绩效考核分

三亚市住房和城乡建设局有权根据三亚市有关规定对绩效考核评分表进行调整。

雨污工程运营期养护绩效考核评分表

序号	分类	考核内容	计分标准	扣分	备注
1	管理 (11分)	制定疏捞年度作业计划、月份作业计划,	无作业计划的, 缺一项即项扣3分 (满分3分)		
2		制定疏捞作业台帐和报表, 并在作业中落实或者不按作业计划实施、安全防护及应急措施不到位的每项扣2分 (满分4分)	无台帐或报表, 每项扣2分, 作业实施不到位扣2分 (满分4分)		
		建立井下作业安全生产责任制, 并在作业中落实。	无安全生产责任制的扣2分, 未很好落实的扣2分 (满分4分)		
4	运营 维护 (54分)	定期进行管渠的清理疏通, 并记录备案, 非雨季增大清理疏通频率, 以避免因雨污管道不畅通而导致路面出现渍水的状况。	日常考核中发现溢水或污物较多的, 发现一处扣4分 (满分12分)		
5		疏捞污物应及时清理, 运输过程中, 应做到污泥不落地、沿途无洒落, 考核时可以通过询问附近居民或参考日常考核。	不达标的视情况扣分 (满分8分)		
6		雨水管道排放口不可堆放淤泥、堆物或搭建等。	发现一处扣3分 (满分9分)		
10		市政排水雨、污井盖、雨篦等排水设施破损或丢失需及时上报并维修	每处扣2分 (满分10分)		
12		为排水管网一线养护人员配备统一着装, 维护作业相应的安全防护设备和用品, 备有巡查、养护、抢修车辆、作业用警示标志和安全护拦, 并确保其能安全使用。	少一项扣2分 (满分10分)		
14		维护作业单位应不少于每年一次对作业人员进行安全生产和专业技术培训, 并建立安全培训档案。	未达考核时间的算满分5分, 考核时间内未进行培训的扣3分, 未建立档案的扣2分。		
27	应急措施、公众参与 (35分)	维护单位应针对紧急事故 (如给水管爆管、排水管沉管以及有毒有害气体、液体泄漏、突发环境污染事件等)、自然灾害 (如特大暴雨、地震等) 或爆发大规模疫情, 制订排水应急预案, 提前呈报水务局审查备案。	未制订应急预案的扣6分, 未按要求制定的视情况扣分 (满分6分)		
28		维护单位应针对每一种应急预案, 每年进行一次培训和演习, 并通知住建局、水务局参观。	未达考核时间的算满分3分, 考核时间内未进行培训和演习的扣3分。		

序号	分类	考核内容	计分标准	扣分	备注
30		暴雨等应急抢险期间需保证值班电话24h在线	值班电话不通或无人接听，扣3分（满分3分）		
31		暴雨等应急抢险期间需保证道路积水点有人员值守，并安置安全警示标志	无人员值守或无安全警示标志的，发现一处扣2分（满分4分）		
32		暴雨期间应及时向水务局报告积水情况，并在积水消除前按要求每两小时报告一次	未按规定执行的扣3分（满分3分）		
33		接到各方面投诉排水系统存在险情1小时内应作出回应并在1天内着手修复。	超过1小时未受理，1天内未修复或未打围的每处扣3分（满分6分）		
34		媒体曝光、群众举报属实、通报批评	每次扣除5分（满分10分）		

注：本项目的运营应遵循上述技术规范与标准，如上述技术规范与标准进行了修订或更改，则按新的规范与标准执行。如果颁布了新的与项目相关的法律法规、规范标准，则执行新的法律法规、规范标准。

泵站工程绩效考核评价指标

序号	一级指标	二级指标	主要评价指标	扣分	备注
1	维修计划 (15分)	计划上报	每年汛期结束一个月内提交下年度设备维修保养计划 (5分)		
2		维修项目	按照《城镇排水管渠与泵站维护技术规程》的要求, 结合泵站设备现场状况, 安排维修项目, 杜绝设备欠修、失修情况的发生。维修时间安排合理, 保证设备及设施 (包括备用设备) 维修在汛期前结束, 所有设备运行工况良好。 (5分)		
3		计划完成	是否按照时序进度完成维修计划 (5分)		
4	汛期检查 (40分)	水泵机组	运行正常平稳, 仪器仪表显示正常, 出水效率满足技术要求 (15分)		
5		电气设备	仪表显示在正常范围内, 安全设施完好, 变压器声响正常, 油浸式变压器油位正常, 无漏油、渗油现象, 电器链接装置及电缆无异常发热、氧化现象。每年需委托有资质的部门进行高压强制检验。电气作业人员必须持有有效的电工上岗证, 必须执行有关电气设备操作票制度。应积极开展设备电能平衡测验和节能降耗工作。 (10分)		
6		辅助设备及设施	格栅运行正常, 阀门、闸门启闭正常, 泵池及进出水涵 (渠) 无破损无积泥, 户外设施防腐措施到位, 无锈蚀现象。采用计算机监控系统实施自动监视和控制的泵站, 应制定符合实际的计算机监控系统安全运行管理制度和运行应急预案。 (5分)		
7		安全	各类安全设施完好、运行正常; 警示标志完整清晰, 能按规定完成各类预防性检验、测试; 安全用具完好并能按期检验; 泵站员工持证上岗, 操作行为符合安全规范。各泵站必须配备应急电源及相关附属设施, 确保外线断电情况下泵站运行。 (5分)		
8	日常管理	台账	做好泵站的运行、设备巡检和维护记录。 (5分)		
9		日常保养	水泵保养后, 其流量不应低于原		

序号	一级指标	二级指标	主要评价指标	扣分	备注
	(45分)		设计流量的90%，按规定要求，对设备进行清洁、润滑、紧固工作。（20分）		
10		汛期值班	汛期严格杜绝脱岗情况的发生；及时制定防汛预案，值班人员能够根据各泵站水情以及镇江市城区防汛办的调度指令，接到汛情预报后，必须提前开闸或开启水泵排水，提前降低河道水位，确保不发生人为受淹事故（20分）		
11		环境卫生	室内设备柜面整洁、地面无灰尘，门窗完好密闭，室外地面无垃圾、无杂物；垃圾及时清运（5分）		

运营维护管养清单及费用计算表

监管部门	项目名称	污水管网/m	雨水管网/m	车行道/m	公园绿地景观/m ²	行道树/株	人行道/m	费用合计/万元
住建局								
住建局								
住建局								
住建局								
住建局 (其它子项目)							
数量小计								
费用/万元								