

海口市小游园、街边绿地等景观提升工程

政府和社会资本合作（PPP）项目

合作合同

【副本】

甲方（项目实施机构）：海口市园林管理局

乙方（社会资本）：深圳市铁汉生态环境股份有限公司

二零一七年



第二章 合同主体

本章重点明确项目合作合同各主体资格，并概括性地约定各主体的主要权利和义务。

第 6 条 政府主体

1. 主体资格

(1) 主体基本情况

主体名称：海口市园林管理局

法定代表人：刘名松

住所地：海口市人民政府办公区 15 号楼南 5 楼

(2) 主要职责

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

(3) 资格延续或承继

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

2. 主要权利

政府主体拥有以下权利：

(1) 有权对项目公司的投资、建设、运营过程实施监管，包括项目融资及资金到位和使用情况、项目建设进度、工程质量、安全防范措施、运营维护等，要求项目公司进行项目交付和存活保养期内的维护保养，如发现存在违约情况，有权根据《PPP 项目合作合同》追究违约责任和兑取履约保函；

正常运营，只有在双方的权利义务履行完毕、项目公司严重违约或者经双方协议协商一致的前提下才可解除合同。

(7) 连带责任

乙方对项目公司在项目合同中的义务责任承担连带责任。

(8) 保密义务

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

第 8 条 项目公司主体

1. 一般约定

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

(1) 项目资本金为项目静态总投资的 20%，共计人民币 4086.35 万元。其中，海口市城市建设投资有限公司作为甲方授权出资主体出资 817.27 万元占 20%，乙方出资 3269.08 万元占 80%。海口市城市建设投资有限公司与乙方资本金在项目公司注册之日起 15 个工作日内分批到位，以上出资均为货币出资。项目公司设董事会，董事会由三名董事组成，其中海口市城市建设投资有限公司委派董事一名，乙方委派董事两名，董事长由乙方委派的董事出任。

(2) 项目公司设监事一名，由海口市城市建设投资有限公司委派的人员担任。

(3) 项目公司法定代表人由董事长担任。

(4) 项目公司设总经理 1 名，副总经理 1 名（由乙方委派）。总理由乙方提名，董事会聘任，其他高级管理人员由董事会提请聘任或解聘，由董事会聘任或解聘。

(5) 项目公司设财务总监 1 名，由乙方提名，报经董事会通过后聘请。

(6) 项目公司股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，

第三章 合作关系

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

第9条 合作模式

经海口市人民政府决策，本项目采用 BOT（建设-运营-移交）模式进行运作。项目公司负责本项目的投资、融资、设计、建设、运营维护及期末移交等工作。海口市人民政府方负责委托第三方机构进行工程勘察、工程咨询、环境影响评价、PPP 咨询等前期工作以及后续的工程监理、跟踪审计、中期评估、运维绩效服务费审计等工作。其中，工程监理费、中期评估费用、跟踪审计费由项目公司、政府方和政府方选定的中介机构签订三方合同。工程监理费、跟踪审计费纳入工程建设成本，中期评估费用及审计费用纳入当年运维绩效服务费，项目公司在收到政府方通知后 15 个工作日内支付相关费用。如满 15 个工作日乙方仍未支付相关费用，政府方有权从建设期履约保函或运维移交履约保函中提取相关费用支付给第三方机构，项目公司应在政府规定的时间内将该保函恢复至该原有金额。

1、海口市人民政府方委托第三方机构完成前期咨询工作，由经竞争性磋商方式选择确定的成交乙方与政府方授权出资主体即海口市城市建设投资有限公司共同成立项目公司，海口市人民政府授权甲方与项目公司签署《PPP 项目合作合同》，由项目公司负责本项目的投资、融资、设计、建设、运营维护及合作期满后移交等工作，明确合作双方在建设期及运营期的权利及义务，并由项目公司在成立后 15 个工作日内支付前期工作费用。

2、建设期内，项目公司负责本项目建设及融资工作。项目建设期间，海口市城市建设投资有限公司根据海口市人民政府的委托承担协调拆迁、协助行政审批、进行造价控制等相关管理工作，由海口市人民政府方委托工程监理机构对项目建设进行监理工作。项目公司按政府方的通知向工程监理机构支付相关费用。运营期内，项目公司负责项目景观绿化、公共设施等的养护、维护和更

3. 项目投资

本项目可研批复总投资约为 20431.57 万元（不含建设期利息），其中包括建安费 16408.31 万元，工程建设其他费用 2755.76 万元（含土地租赁费 973.92 万元），预备费 1267.50 万元。

项目建设规模以市发改部门审定的概算为准，项目结（决）算以政府审计部门与财政部门审定的项目竣工结（决）算为准。

4. 项目资产权属

鉴于项目工程的公共属性，故项目完成建设后所形成的资产所有权归甲方所有。项目公司拥有本项目资产所形成的维护权、收益权。

5. 土地获取和使用权利

- (1) 甲方承担项目用地的获取义务；
- (2) 乙方无偿获得项目用地的使用权。

第 12 条 合作保障

1. 项目配套安排

为保障合作项目的顺利实施，甲方应提供如下配套支持：

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

2. 甲方支付保障

为保证乙方合理、及时的获得政府可用性服务费及运维绩效服务费，由政府直接购买公共产品和服务，所需资金纳入政府一般公共预算支出和中长期财政规划。在项目服务购买期内，若遇国家或上级政府对本项目进行资金补助时，相关补助费用优先用于服务费用的支付。

3. 中期评价

鉴于项目合作周期长达 11 年，期间技术变革、物价上涨、经济形势变化等因素均可对项目造成重大影响，为了保障项目执行的可行性、科学性和合理性，综合项目绩效考核机制，每 2-3 年对项目进行一次中期考核评价，重点分析项目运行状况和项目合作合同的合规性、适应性和合理性。在合同双方书面同意下，可对项目合作周期、项目公司股权结构等事项进行调整。由政府方委托第三方机构进行中期评价，评价过程中发生的费用纳入项目运维绩效服务费。

第 13 条 合作期限

本项目合作周期为 11 年，其中：项目建设期为 1 年（包括设计、施工期 6 个月，存活期 3 个月，保存期 3 个月，其中主城区道路、街边绿地“三绿一彩”景观提升改造及园林配套设施项目施工期为设计施工方案过会后 3 个月内完工；主城区道路灌溉系统建设工程工期为 5 个月，预计 2017 年 5 月份完工。），运营期 10 年，各子项目竣工验收合格并签署确认书后，即进入运营期。提前进入运营期的子项目若先行决算，其建设成本不再计入后续项目。

建设期自本项目开工之日起，至各子项目竣工验收合格并签署确认书之日为止。原则上，各子项目建设期均不超过 1 年。因不可抗力、征地拆迁等原因造成项目不能按期完工，由政府和项目公司协商解决。提前进入运营期的子项目建设成本不再计入后续项目。

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

合作期正常届满前 1 年，项目公司可书面提出续期申请，经甲方书面同意后，经采购程序（采购中同等条件下优先考虑乙方）双方可协商新的合作条件并订立新的《PPP 项目合作合同》。

以下无正文,本页为签字页

甲方:海口市园林管理局

法定代表人或授权代表:



乙方:

法定代表人或授权代表:



签约地点: 海口市市政府办公区

2017年2月15日