

桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心  
建设项目

特许经营协议

甲方：桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心

乙方：广西佰盛建设投资有限公司

签订日期：2025年12月4日

桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心建设项目一特许经营协议

本协议由以下双方于 2025 年 12 月 4 日在 秀峰区人民政府 签署：

甲方：桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心

注册地址：桂林市长海路3号

法定代表人：阳杨芳

乙方：广西佰盛建设投资有限公司

注册地址：

法定代表人：谭月英

鉴于：

1. 桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心建设项目特许经营方案（以下简称《特许经营方案》）已由桂林市秀峰区人民政府审核通过。
  2. 桂林市秀峰区人民政府授权桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心作为实施机构负责本项目的具体实施。甲方已通过【招标、谈判等】公开竞争方式选定【广西佰盛建设投资有限公司】为本项目的特许经营者，并于【2025年11月5日】日发出【中标通知书】。
  3. 项目公司已由【 】于【 年 月 日】设立，作为本协议乙方，享有和承担本协议项下特许经营的权利义务。
  4. 甲方已获得桂林市秀峰区人民政府授权与乙方签订本协议。【授权书见附件】
- 甲、乙双方遵循平等、自愿、诚信的原则，就本项目实施的相关事项已协商一致，并根据适用本项目和特许经营的法律法规规章和规范性文件规定，共同达成和签署本协议如下。

目 录

第一章 总 则 .....	1
第 1 条 术语定义和解释 .....	1
第 2 条 协议目的 .....	3
第 3 条 声明和保证 .....	3
第 4 条 协议生效条件 .....	4
第 5 条 协议构成及优先次序 .....	4
第二章 协议主体及主要权利义务 .....	6
第 6 条 甲方的主体资格和主要权利义务 .....	6
第 7 条 乙方的主体资格和主要权利义务 .....	7
第三章 特许经营授权及资产权属 .....	9
第 8 条 特许经营授予程序及遵守 .....	9
第 9 条 特许经营授权内容 .....	9
第 10 条 特许经营实施方式 .....	9
第 11 条 投资建设运营维护内容服务区域或范围 .....	10
第 12 条 特许经营期 .....	10
第 13 条 特许经营期届满终止后的优先权 .....	10
第 14 条 特许经营排他性和竞争性项目 .....	10
第 15 条 项目公司的经营范围、注册资本、股东出资方式、出资比例、 利益分配方式 .....	10
第 16 条 对项目公司股权、经营行为的限制 .....	11
第 17 条 项目资产与权属 .....	11

第 18 条 用地获取和使用权利 .....	11
第 19 条 履约担保 .....	12
第 20 条 特许经营协议履行情况书面报告 .....	12
<b>第四章 项目投资计划及资金筹措 .....</b>	<b>13</b>
第 21 条 项目总投资和投资计划 .....	13
第 22 条 资金筹措 .....	13
第 23 条 甲方提供的投融资支持 .....	13
<b>第五章 项目前期工作 .....</b>	<b>14</b>
第 24 条 项目前期工作范围和实施分工 .....	14
第 25 条 前期工作要求 .....	14
第 26 条 甲方提供的前期资料 .....	15
第 27 条 履行审核备程序 .....	15
第 28 条 前期工作违约事项 .....	15
<b>第六章 项目工程建设 .....</b>	<b>16</b>
第 29 条 政府方提供的建设条件 .....	16
第 30 条 项目建设总要求 .....	16
第 31 条 土地征收和补偿安置 .....	16
第 32 条 进度控制和特许经营期调整 .....	16
第 33 条 投资控制 .....	18
第 34 条 工程招标 .....	19
第 35 条 工程变更管理 .....	19
第 36 条 工程验收 .....	19

第 37 条	工程保险	20
第 38 条	工程建设违约事项	20
<b>第七章</b>	<b>运营和服务</b>	<b>22</b>
第 39 条	政府提供的运营条件	22
第 40 条	试运营和正式运营	22
第 41 条	质量和服务标准	22
第 42 条	运营服务要求变更	23
第 43 条	设施的运营与维护	24
第 44 条	公共用地及公用设施的临时占用	25
第 45 条	运营期保险	25
第 46 条	设施维护或改造工程、事故的报告和通知	25
第 47 条	普遍服务义务与承诺	25
第 48 条	乙方创新和主动增效	26
第 49 条	运营和服务违约事项	26
<b>第八章</b>	<b>收益取得方式、价格和收费的确定和调整</b>	<b>27</b>
第 50 条	项目收益取得方式	27
第 51 条	服务价格及调整	27
第 52 条	运营期的补贴	27
<b>第九章</b>	<b>特定监管事项和措施</b>	<b>28</b>
第 54 条	应急预案	28
第 55 条	临时接管预案	28
第 56 条	审计监督	29

第 57 条 信息披露.....	29
第 58 条 公众监督.....	29
<b>第十章 不可抗力、情势变更和法律变更.....</b>	<b>30</b>
第 59 条 不可抗力事件.....	30
第 60 条 不可抗力事件发生后的各方权利和义务.....	30
第 61 条 不可抗力事件的处理.....	31
第 62 条 情势变更.....	31
第 63 条 法律变更.....	32
<b>第十一章 特许经营协议解除.....</b>	<b>33</b>
第 64 条 协议解除的事由.....	33
第 65 条 协议的解除程序.....	34
第 66 条 协议解除后的财务安排.....	35
第 67 条 协议解除后的项目移交.....	37
第 68 条 协议解除的其他约定.....	37
<b>第十二章 项目公司移交项目设施及权益.....</b>	<b>38</b>
第 69 条 项目设施移交前过渡期.....	38
第 70 条 项目设施及权益移交.....	38
第 71 条 移交质量保证.....	41
第 72 条 项目设施移交违约事项.....	42
<b>第十三章 违约责任.....</b>	<b>43</b>
第 73 条 违约.....	43
第 74 条 违约责任.....	43

第十四章 争议解决	45
第 75 条 争议解决方式	45
第 76 条 争议期间的协议履行	45
第十五章 其他约定	46
第 77 条 协议变更与修订	46
第 78 条 保密	46
第 79 条 廉政和反腐	46
第 80 条 不弃权	46
第 81 条 通知	46
第 82 条 法律适用	47
第 83 条 适用语言	47
第 84 条 适用货币	47
第 85 条 协议份数	47
第 86 条 未尽事宜	47
第 87 条 生效	47
第 88 条 协议附件	47
附件一 项目前期批复文件	48
附件二 履约保函、移交履约保函格式	49

## 第一章 总 则

### 第1条 术语定义和解释

#### 1.术语定义

为避免歧义，本协议使用的下列的措辞和用语应具有本条赋予的含义：

序号	术语	术语定义
1	协议/本协议	指由甲方与乙方就本项目签署的特许经营协议，包括全部附件以及日后签署的本协议之补充协议和附件，均视为本协议的组成部分。
2	初步协议	指甲方与特许经营者签订的，约定特许经营者在规定期限内注册成立项目公司，并由甲方与项目公司签订特许经营协议等事项的协议。初步协议持续有效，且有效期不短于本协议。
3	本项目/项目/特许经营项目	指桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心建设项目（以下简称“长海中心建设项目”）。由甲方选定特许经营者并由其承担前期工作、设计、投资、建设、运营、移交的项目。
4	项目养老部分	指长海中心建设项目的养老部分内容。
5	特许经营者	指特许经营者系为甲方采用公开竞争方式选定的拟由其承担本特许经营项目的社会资本，即本项目特许经营者选择程序的中标者（或中选者）；特许经营者名称应与其投标文件上的名称保持一致。
6	政府方	指桂林市秀峰区人民政府及其组成部门的统称，包括实施机构。
7	政府部门	指本级地方政府的组成部门。
8	实施机构	指根据相关法律法规由人民政府授权的本项目特许经营实施机构，具体为桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心。
9	项目公司	指【项目公司全称】。指在需要设立项目公司的情形下，按初步协议要求，为履行本协议而由特许经营者单独组建的特殊目的公司。
10	甲方	指实施机构。
11	乙方	指项目公司。如未经特别指出或说明，则“乙方”为特许经营者组建的项目公司。
12	特许经营方案	指由甲方委托编制并经政府方审核通过的《桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心建设项目特许经营方案》。
13	生效日	为【 年 月 日】，指本特许经营协议生效的日期。

桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心建设项目—特许经营协议

序号	术语	术语定义
14	特许经营期	指从本协议生效日开始至按本协议约定的项目特许经营期限届满之日的期间，共计四十（40）年。
15	审核备程序	指按我国投资项目管理相关规定履行项目可行性研究报告审批的程序（对于政府投资项目），或履行项目核准或备案的程序（对于企业投资项目）。
16	约定完工日	为【 年 月 日】，是本协议约定特许经营期中“前期及建设期”与“运营期”的约定分界时点。该日期含义指【具体定义或描述该日期的特征】。
17	前期及建设期	指在本协议约定的特许经营期阶段划分中，从本协议生效日开始至项目约定完工日之间的期间，该期间乙方主要工作是完成项目必要的前期工作和投资建设实施工作。
18	运营期	指在本协议约定的特许经营期阶段划分中，从项目约定完工日的下一个公历日开始至特许经营期届满之日，或本协议提前终止日之间的期间。
19	项目前期	指从项目发起至履行完成项目审核备程序之间的项目阶段或期间。
20	项目前期工作	指项目前期阶段应该开展的全部工作。
21	前期资料	指为完成项目前期工作而由任何一方采集、编制、取得的数据、技术文件、勘察结论、咨询意见、评估或评审文件，以及从相关技术审查机构或政府有关部门取得的审查、审核、审批、核准、备案等文件资料，包括过程性资料和最终资料。
22	正式运营日	指乙方获得有关部门或甲方批准、具备依法依规实质启动项目运营并依托该运营行为有权获得本协议约定的项目收入的起始日期。
23	终止日	正常情况下指特许经营期届满日（含本日）；如本协议提前终止则指提前终止日。
24	移交日	指特许经营期届满日（适用于本协议期满终止），或协议提前终止时根据届时双方约定确定的项目资产移交日（适用于协议解除的情形）。

序号	术语	术语定义
25	履约担保	指对本协议约定的建设履约担保、运维履约担保、移交履约担保的统称。其中：建设履约担保，指乙方按本协议约定提供的、为担保其履行本协议项下建设等义务的担保措施；运维履约担保，指乙方按照本协议约定提交的、为担保其履行本协议项下运营维护等义务的担保措施；移交履约担保，指乙方按本协议约定提交的、为担保其履行本协议项下移交、质量保证等义务的担保措施。
26	适用法律	指中华人民共和国法律。
27	法律变更	指本协议第 67 条所定义的法律变更，包括一般性法律变更和特定的法律变更。
28	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所需要的任何许可、执照、同意、授权、批准、免除或相同及类似的合规性文件。
29	不可抗力	指在签订本协议时不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

## 2.解释

本协议中的标题仅为方便阅读参考所设，不应影响具体条款的解释。以下约定同样适用于对本协议进行解释，除非其上下文文明确显示其不适用。在本协议中：

- (1) 协议或文件，指包括经修订、更新、补充或替代后的该协议或文件；
- (2) “元”，指中国的法定货币单位人民币元；
- (3) 条款或附件，指本协议的条款或附件；
- (4) 一方、双方、各方，指本协议中的一方、双方或各方，并且包括经允许的替代该方的主体或该方的受让人；
- (5) “包括”，指包括但不限于；
- (6) “以上”“以下”“以内”或“内”均含本数，“超过”“以外”均不含本数；
- (7) 日、月、季、年，均指公历的日、月、季、年；
- (8) 本协议并不限制或以其他方式影响甲方及其他政府部门行使其法定行政职权；
- (9) 在本协议订立及履约过程中形成并经双方签署的与协议有关的文件均构成协议文件组成部分，并根据其性质按照本协议约定确定优先解释顺序。

## 第 2 条 协议目的

为确保本项目的顺利实施，保障双方的权利和义务，特订立本协议。

## 第 3 条 声明和保证

### 1.甲方的声明与保证

- (1) 依据《基础设施和公用事业特许经营管理办法（2024）》第十条之规定，甲方已经取得【桂

## 桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心建设项目一特许经营协议

【桂林市秀峰区】人民政府的正式授权及其他必要的同意和批准，代表【桂林市秀峰区】人民政府签订本协议；

(2) 甲方具有与乙方签订和履行本协议的充分的法律权利、权力和授权，本协议一经签订，即对甲方和政府具有完全的法律约束力。签订和履行本协议不违反甲方的授权文件和其组织规则中的任何内容或与之相冲突，也不违反任何适用法律的强制性规定或对其具有约束力的合同性文件或安排，也不会引致任何利益冲突；

(3) 甲方已尽合理审慎地编制在招标文件中提供的技术资料，其中关于项目建设地点、建设范围、建设规模、城乡规划及土地供应方式已经得到政府有权部门的审核或初步确认，在招标文件中预测的未来使用者数量、市场需求情况等作为财务模型测算基础的数据谨供参考，甲方不承担因乙方直接使用或间接利用上述资料而导致失误或损失的责任，但甲方存在故意或重大过失导致的隐瞒或欺骗、重大失实或误导、重大不实披露情形的除外；

(4) 甲方承诺所声明与保证内容真实、准确、完整；

(5) 如果甲方在此所作的声明被证实作出时存在实质方面的不属实，或在此所作出的保证在未来无法实现并且该等不属实声明和不能实现的保证严重影响本协议项下的项目的顺利进行导致乙方签订本协议的目的不能实现时，乙方有权终止本协议。

### 2.乙方的声明与保证

(1) 乙方是根据适用法律合法成立和有效存续的公司；

(2) 乙方已根据适用法律和公司章程的规定取得签订和履行本协议所需的一切同意与批准。本协议一经签订，即对乙方具有完全的法律约束力，签订和履行本协议不会导致乙方违反适用法律、行政决定、生效判决或裁决的强制性规定，也不会导致乙方违反公司章程的约定和股东会、董事会决议，不会违反乙方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) 乙方已完全独立并尽合理审慎地研究和评估了招标文件提供的参考性技术资料，并基于其对项目建设地点、建设范围、建设规模、城乡规划及土地供应方式、预测的未来使用者数量和市场等数据做出的独立判断签署本协议；

(4) 乙方具有从事本项目投资、融资、建设、运营和维护的条件和能力，在特许经营选择过程中提供的项目管理经验、专业运营能力、企业综合实力、信用状况等方面情况真实、准确、完整；

(5) 乙方承诺所声明和保证内容真实、准确、完整；

(6) 如果乙方在此所作的声明被证实作出时存在实质方面的不属实，或在此所作出的保证在未来无法实现并且该等不属实声明和不能实现的保证严重影响本协议项下的项目的顺利进行导致甲方签订本协议的目的不能实现时，甲方有权终止本协议。

### 第4条 协议生效条件

本协议自双方法定代表人或授权代表正式签署并加盖公章之日起开始生效。

### 第5条 协议构成及优先次序

#### 1.协议构成

本协议由以下构成：

- (1) 本协议正文和附件；
- (2) 项目实施过程中形成的本协议的补充协议或变更协议；
- (3) 双方约定的构成本协议组成部分的其他文件。

#### 2. 优先次序

(1) 前款所列文件构成本协议整体，互相补充，若有不明确或不一致之处，以前款所列次序在先者为准；

(2) 同一顺序中的文件有不同约定的，以日期在后的文件为准。但甲、乙双方另有约定的除外。

#### 3. 协议附录

达成本协议过程中形成的以下附录，用于需要对本协议条款释义时参考：

- (1) 甲方与特许经营者签署的初步协议（设立项目公司情形）；
- (2) 特许经营者获得的中标（或中选、成交等）通知书；
- (3) 双方在本协议谈判阶段签署的备忘录或共同确认的会议纪要中未纳入本协议的内容；
- (4) 特许经营者的投标文件（包括投标人在评标期间递交和确认并经招标人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等，但不包括未被招标人接受的偏差意见）；
- (5) 招标文件（含招标文件补充文件）。

## 第二章 协议主体及主要权利义务

### 第6条 甲方的主体资格和主要权利义务

#### 1.甲方的主体资格

(1) 甲方为本项目的实施机构；

(2) 如因行政区划调整或机构调整，甲方被撤销或被合并的，由承继其相关职能的机构或合并后的政府主体完全承继本协议，并继续履行本协议中甲方义务、行使甲方权利。承继甲方职能的机构或政府主体不明确的，应当由政府继续履行甲方义务、行使甲方权利，本协议在前述承继完成之前的履行情况（包括所产生的甲方责任），对承继方具有约束力，并由承继方全部承担；

(3) 甲方基本信息如下：

名称： 桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心

住所：

法定代表人：

其他信息（或有）：

#### 2.甲方的主要权利

甲方根据适用法律行使政府监管的权力，根据本协议约定行使各项合同权利，甲方的权利包括：

(1) 对乙方项目投资资金及时足额筹措到位拥有知情、检查、监督等权利；

(2) 对乙方所承担工程建设标准应用、工程进度控制、质量、安全、环境保护管理等建设情况进行监督管理的权利；

(3) 对项目提供的服务质量和标准等运营情况进行监督管理，以及定期开展运营评价的权利；

(4) 在乙方违约时提取履约保函的权利；

(5) 在特许经营期满接收项目设施及权益的权利；

(6) 在乙方严重违约时按照适用法律规定和本协议约定介入或接管项目的权利以及解除本协议的权利。

#### 3.甲方的主要义务

(1) 依法保持按照本协议授予乙方的从事本项目特许经营活动的相关权利在特许经营期内合法有效；

(2) 在本级人民政府权限和管辖范围内，协助乙方依法履行项目投资管理程序（含履行项目审核程序等），协助乙方申请和办理有关项目投融资、勘察、设计、建设、运营及管理必需的行政许可或其他批文；

(3) 应乙方申请或请求适用法律及时组织或协调政府有关部门对项目开展竣工验收和专项验收（如有）；

(4) 按照行业统一规定支持本项目申请政府运营补贴（如有）；

(5) 在出现行政区划调整、地方政府换届、政府相关部门机构或职能调整、实施机构法定代表

人变更等情形时，确保不影响正常履行本协议；

(6) 就本项目依法申请国家或自治区或市本级相关专项或补贴资金、相关税收优惠政策向乙方提供协助；

(7) 维护乙方按协议约定对项目开展投资、融资、建设、运营管理自主权；

(8) 在保障项目服务效果的前提下，积极支持和协助乙方通过加强管理、降低成本、提升效率、积极创新等获得额外收益；

(9) 若甲方征收、征用本项目，依法给予乙方公平合理的补偿；

(10) 履行适用法律规定和本协议约定应由甲方履行的其他义务和责任。

## 第7条 乙方的主体资格和主要权利义务

### 1.乙方的主体资格

(1) 乙方为【桂林漓养老产业发展有限公司】，是由本项目特许经营者组建的特殊目的公司；

(2) 乙方基本信息如下：

名称：广西佰盛建设投资有限公司

住所：

法定代表人：

其他信息（或有）：

### 2.乙方的主要权利

(1) 在特许经营期内享有从事本项目特许经营活动的相关权利，依照本协议的约定对本项目拥有投资、建设、运营和维护相关权利；

(2) 为实现本协议的目的，利用乙方享有的项目收益和乙方对项目特有的权益进行融资（或再融资）的权利，但该等权利不得减损乙方负有的依照本协议对项目进行建设和运营的义务；

(3) 按照适用法律及本协议约定自主经营项目并获得相应的项目收入的权利；

(4) 在特许经营期内，有权按相关政策申请各级政府或政府部门提供的相关奖励、补贴或优惠政策；

(5) 因公共利益或其他非乙方原因，如需按甲方要求提供额外服务或发生中断服务导致乙方增加成本或造成损失的，乙方有权获得甲方或政府方相应补偿；

### 3.乙方的主要义务

(1) 按照本协议约定，全面履行项目的投资、融资、建设和运营、维护相关义务；

(2) 按本协议约定，提供质量合格、持续稳定的服务，并按适用法律要求和本协议约定承担普遍服务义务；

(3) 按本协议约定接受甲方的履约监管，按适用法律要求接受和配合相关政府部门对项目的行政监督管理；

(4) 确保建设资金及时足额筹措到位，并合规管理和使用项目资金；

(5) 依法依规开展项目前期工作，依法履行项目投资管理程序，依法取得项目投资、建设、运

桂林市秀峰区长海社区卫生服务中心建设项目一特许经营协议

营涉及的相关行政许可；

- (6) 按政府有关部门最终同意的项目建设文件开展项目建设工作，确保项目建设内容和规模、项目服务方案，以及建设技术标准等符合相关要求；
- (7) 按本协议和适用法律及时公开项目信息。
- (8) 特许经营期届满按本协议约定移交项目资产和权利；
- (9) 本协议约定和适用法律确定的其他义务。

### 第三章 特许经营授权及资产权属

#### 第 8 条 特许经营授予程序及遵守

- 1.自本协议生效之日起，乙方在特许经营期内获得本项目特许经营授权。
- 2.项目公司不得对外投资或从事特许经营授权范围之外的其他违反本协议目的经营活动，但在项目运营过程中合法创新经营模式获取收益且不对提供本项目项下公共服务造成不利影响的情形除外。
- 3.乙方可依据本协议和适用法律在不减损甲方权利和乙方义务的情况下经甲方同意而进行的收益权转让、质押为项目进行融资或再融资。

#### 第 9 条 特许经营授权内容

甲方授予乙方在本项目特许经营期限内的以下权利：

- (1) 乙方拥有根据本协议约定在特许经营期内对本项目养老部分进行独立运营和维护的权利；
- (2) 乙方拥有特许经营期内依据本协议约定排他运营本项目和合法经营本项目资产的权利，并承担项目运营主体责任。乙方可将项目运营部分工作委托甲方认可的第三方机构实施，但不免除或减损乙方应承担的运营主体责任；
- (3) 乙方在特许经营期内有通过合法经营获得相关收入的权利。乙方收入来源包括本项目养老部分的服务收入，主要包括床位费、护理费、伙食费等，以及其他收入；
- (4) 乙方应按照本协议约定的标准提供服务；
- (5) 乙方不得擅自变更特许经营授权所明确的范围、项目内容和经营种类。凡是本协议未明确的特许经营相关权利，乙方必须经过甲方或政府的书面许可方可行使；
- (6) 除本协议和法律法规、国家政策另有规定外，乙方无需为取得本项目特许经营相关权利向甲方或政府或任何其他政府部门支付任何费用；
- (7) 社会公众有权依据适用法律对乙方履行项目投资、建设、运营、移交全过程的具体行为进行监督，提出意见和建议，乙方应依法主动接受社会公众的监督；
- (8) 除非本协议另有约定或国家另有相关规定，乙方应在特许经营期限届满时向甲方移交本项目养老部分，自行承担本项目下的债务，并不得再以本项目运营方名义开展活动。

#### 第 10 条 特许经营实施方式

本项目采用 BOT 方式实施。主要安排是：长海中心建设项目包含医疗部分建设、养老部分建设和购置医疗设备三部分内容，均由乙方负责该项工程（包含医疗部分）全部投资、融资、建设。其中，就乙方承担的医疗部分建设成本，甲方已以延长特许经营期的方式向乙方提供合理补偿，延长后的期限即为本协议约定的特许经营期 40 年。长海中心建设项目建成后，医疗部分由甲方负责运营、管理，乙方根据本协议的约定负责养老部分（即本协议约定的特许经营项目）的运营和维护，并按照适用法律和本协议约定获取服务收入和其他收益，特许经营期结束后，乙方按照本协议的规定将养老部分设施及权益移交给甲方或政府方指定机构。

#### 第 11 条 投资建设运营维护内容服务区域或范围

1. 由乙方承担的本项目投资、建设和运营具体内容是：负责长海中心建设项目整体投资和建设；建成后，负责养老部分（即本协议约定的特许经营项目）的运营和维护。

2. 本项目提供服务的区域具体是：本项目提供养老服务的区域以长海社区为主，优先满足长海社区辖区内的养老服务需求；如有富余床位，可为长海社区辖区以外提供养老服务。

#### 第 12 条 特许经营期

##### 1. 特许经营期基本约定

本项目中标金额 41500000 元，特许经营期为四十（40）年，包含建设期和运营期，其中建设期一点五（1.5）年，运营期三十八点五（38.5）年，特许经营期自本协议生效日起算。

##### 2. 特许经营期的期限调整

（1）因项目建设进度提前或滞后，按本协议对进度偏差导致的特许经营期的期限调整的相关约定进行调整；

（2）因出现本协议约定的其他可以调整特许经营期限的情形，按约定相应调整特许经营期限；

（3）如适用法律对项目收费期有规定的，调整后的特许经营期应符合相关规定，特许经营期届满日不得晚于项目收费期届满日。

#### 第 13 条 特许经营期届满终止后的优先权

特许经营期届满如政府方决定继续采用特许经营模式运营本项目，甲方将按规定重新选择特许经营经营者，同等条件下可优先选择乙方承担，并重新订立特许经营协议。

#### 第 14 条 特许经营排他性和竞争性项目

1. 特许经营期内，甲方和政府部门不以任何方式将已授予乙方的本项目特许经营相关权利的全部或部分重复授予第三方，或者以任何方式减少特许经营授权的内容、妨碍乙方行使特许经营的相关权利。

2. 在乙方的特许经营相关权利受到第三方实质性妨碍时，甲方应予以排除，但由于乙方原因导致的除外。

3. 特许经营期内，如因公共利益原因需要新建竞争性项目，甲、乙双方本着公共利益和乙方权益并重的原则，具体协商竞争性项目对本项目造成影响的解决方式。

#### 第 15 条 项目公司的经营范围、注册资本、股东出资方式、出资比例、利益分配方式

1. 经营范围：【应包括与项目公司所承担投资、建设和运营责任相匹配的相关内容，具体以市场监督管理部门核准的经营范围为准。】

2. 注册资本：乙方首期注册资本为 500.00 万元，在项目建设期间逐步扩大注册资本，最终注册资本不低于本项目总投资额，项目总投资额以经甲乙双方认可的最终投资额为准。注册资本应在项目建设期间逐步实缴到位，但不得迟于公司法规定的缴足期限。

3. 乙方股东出资方式：以货币出资。

4. 出资比例：股东 1【】，出资【】，占比【】%；股东 2【】，出资【】，占比【】%。

5.乙方股东利益分配方式：按股东协议约定比例分配。

#### **第16条 对项目公司股权、经营行为的限制**

1.项目前期及建设期期间以及运营期开始之后满【二】年期间内，乙方变更股东，须经甲方书面同意，对于有利于特许经营、项目融资或项目实施的股权结构调整，甲方予以支持，且无合理理由不应当拒绝给予同意，但前提是股权变更不应不合理地减损乙方在本协议下的义务或履行本协议的能力且不违背公平竞争原则和适用法律对股权结构的要求。上述期间后项目公司股权结构如需调整，则应知会甲方，甲方有权基于是否不合理地减损乙方在本协议下的义务或履行本协议的能力、是否违背公平竞争原则、是否违背适用法律对股权结构的要求等，对股权结构调整提出异议，项目公司有义务消除异议或终止调整，且在消除异议前乙方不得进行股权结构调整。在任何情况下乙方变更股东时，新股东应当对甲方承诺履行本协议下乙方股东的义务并证明其具有履约能力，且股东变更应符合适用法律及政策性规定的有关要求。

2.在本项目特许经营期内乙方减少注册资本、变更经营范围，应按适用法律执行并需事先报经甲方书面同意。乙方经营范围及股权结构等须符合适用法律及国家产业政策的要求。

3.在本项目特许经营期内未经甲方书面同意，乙方不得从事任何与本项目无关的经营活动或对本项目以外的其他项目进行投资、资金借贷及借贷担保（包括为其股东债务提供任何形式的担保）等行为，不得承担其股东的债务。

#### **第17条 项目资产与权属**

##### **1.政府向乙方移交资产与权属**

甲方仅无偿提供项目建设所需土地供特许经营建设本项目使用，无需向乙方移交其他任何资产。

##### **2.乙方新增项目资产与权属**

乙方在特许经营期内对特许经营项目添置的设施设备及其配套工程进行维修、更新或者提升改造而形成的资产，特许经营期满后，一并无偿交由甲方或政府方指定机构。

##### **3.资产使用限制**

除本协议另有约定外，未经甲方书面同意，乙方不得对项目资产进行抵押、质押、出租、出售或以其他方式处置。

#### **第18条 用地获取和使用权利**

1.甲方已通过划拨方式取得本项目土地使用权，乙方可在该土地使用权范围内按规划设计进行建设，并在建设完成后特许经营期限内享有因特许经营项目新建的地上附着物以及对应土地使用权。

2.甲方应当向乙方提供在项目前期阶段已经取得的与本项目相关的土地规划文件，并为乙方确定项目选址提供协助。

3.在项目建设实施期间和运营期间，乙方应按土地管理相关法律法规和政策要求合理利用本项目土地。

**第 19 条 履约担保**

1. 本项目建设履约保函金额为项目经甲乙双方确认的项目总投资的 5%，且不低于人民币 200 万元。乙方应在项目正式开工前 15 日按约定格式向甲方开具建设履约保函。履约保函应分别覆盖建设期、运营期的履约风险，甲方有权根据项目实施阶段和风险要求乙方追加履约担保。甲方书面要求乙方追加履约担保时，乙方应在收到该书面要求后十（10）日内将履约担保金额补足至甲方指定的金额。

2. 履约保函的金额和适用范围不得被视为对甲方主张赔偿权利的限制。甲方因乙方违约而提取保函后，乙方应在十（10）日内将保函金额恢复至原始要求的水平；乙方未按期补足的，甲方除有权依本协议及相关法律追偿外，有权采取必要措施保障项目正常实施，并将由此发生的合理费用计入乙方应承担的违约损失。

3. 若甲方不当提取履约保函中金额，甲方应及时向乙方退还提取款项，并支付利息及相关补偿。

4. 对于特许经营期届满时的项目移交，乙方须按本协议约定另行向甲方提交移交履约保函。

**第 20 条 特许经营协议履行情况书面报告**

乙方应根据本协议的约定和政府监管要求，向甲方定期提供书面报告，内容应按约定或政府监管要求，反映项目特许经营投资、建设、运营、收费、收入等情况。