

PPP 项目初步协议

甲方（项目实施机构）：横州市六景镇便民服务中心

统一社会信用代码：12450127MB1R86787C

住所地：横州市六景镇景兴路 34 号

乙方（中标联合体）：

联合体牵头方：南宁鸿城民俗文化咨询有限公司

统一社会信用代码：91450100MABWD9NC69

住所地：南宁市青秀区永宁路北 41 号

联合体成员一：东兴青雨民俗文化服务有限公司

统一社会信用代码：91450681MA5KFFD69U

住所地：东兴市北园别墅区 34#(建设局宿舍)

联合体成员二：广西建玺建筑工程有限公司

统一社会信用代码：91450400MA5NQ00173

住所地：广西壮族自治区河池市金城江区六圩镇六圩社区板乐生活安置区 23 号

鉴于

1. 横州市六景鸿城公益性公墓特许经营项目（以下简称“本项目”）已履行立项、可行性研究、物有所值评价、财政承受能力论证等法定审批程序，经批准采用政府和社会资本合作（PPP）/特许经营模式实施。

2. 甲方为本项目合法确定的实施机构，负责本项目投融资、建设、运营、维护及移交全周期管理工作。

3. 经公开招标采购程序，乙方被确定为本项目中标社会资本联合体。

4. 现阶段本项目项目公司（SPV）尚未完成工商设立登记，甲乙双方暂不具备签订正式《特许经营协议》/《PPP 项目合同》的条件。

5. 为规范中标后至正式协议签订前过渡期内各方权利义务，锁定项目核心合作条件，明确项目公司设立、权利义务概括承继等事项，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责统一原则，签订本初步协议（过渡协议），以资共同遵守。

第一条 定义与释义

1.1 项目公司/SPV：指乙方按照招标文件、投标承诺及本协议约定，专为实施本项目依法在项目属地设立的有限责任公司。

1.2 正式协议：指甲方与项目公司后续签订的《PPP 项目合同》。

1.3 过渡期：指本协议生效之日起，至项目公司设立完成、甲乙双方签订正式协议之日止的期间。

1.4 联合体：指本协议列明的牵头方及各成员方，联合体各方就本项目过渡期履约及项目公司设立相关义务，向甲方承担不可撤销的连带法律责任。

第二条 项目基本情况

2.1 项目名称：横州市六景鸿城公益性公墓 PPP 项目

2.2 项目建设地点：六景镇六景社区白鹤岭

2.3 项目建设内容及规模：用地面积为 26802.31 平方米（约合 40.2035 亩），建 1 栋办公用房、1 栋悼念堂、1 栋骨灰楼、1 栋公厕、墓位 8702 个、大门 1 座、配套道路及停车场等；新建挡土墙、围墙；地面硬化、排水沟等。

2.4 合作模式：使用者付费

2.5 合作期限：30 年（自正式协议约定起始日起计算）

2.6 项目估算总投资：人民币伍仟柒佰玖拾肆万叁仟元整。

第三条 项目公司（SPV）设立约定

3.1 设立时限：乙方应于本协议生效之日起 90 日历天内，完成项目公司工商注册登记、公章刻制、税务登记等全部设立手续，并将营业执照、公司章程、股权结构文件等资料报送甲方备案。

3.2 注册资本与股权结构：

(1) 项目公司注册资本、出资方式、实缴/认缴进度严格按照投标文件及中标承诺执行；

(2) 联合体各方持股比例：牵头方 40%、成员方一、成员方二各 30%；未经甲方书面同意，不得调整股权比例、变更联合体成员。

3.3 治理要求：项目公司章程、股东会、董事会、监事及高级管理人员设置，需符合法律法规及甲方监管要求，重大事项决策机制须满足项目监管需要。

3.4 股权锁定：自项目公司设立之日起至项目运营期开始后满 2 年期间内，未经甲方书面审批同意，联合体各方不得转让公司股权。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（如有）。

3.5 融资担保限制：在本项目特许经营期内未经甲方书面同意，项目公司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。

第四条 过渡期各方权利与义务

4.1 甲方权利义务

（1）统筹协调本项目前期行政审批、用地、规划、征地拆迁等相关工作；

（2）及时接收乙方报送的前期资料、方案文件，在法定时限内完成审核、确认与上报；

（3）稳定项目合作政策边界，不得单方擅自变更本协议锁定的项目核心合作条件；

（4）依法对乙方过渡期履约行为进行监督、检查与考核。

4.2 乙方权利义务

（1）按期足额推进项目公司设立工作，确保按期完成注册备案；

（2）组织开展项目勘察、方案设计、融资方案编制、前期手续资料筹备等过渡期工作；

（3）严格遵守中标承诺，足额配备专业人员、资金及技术力量，不得无故停滞项目推进；

（4）按甲方要求提交过渡期履约担保文件，接受甲方全过程监督管理；

（5）未经甲方书面同意，不得擅自转包、分包本项目相关工作，不得放弃中标资格。

第五条 核心合作条件锁定

甲乙双方确认，本协议项下下列核心条款为双方合作基础，过渡期内及后续正式协议签订阶段，任何一方不得单方实质性变更：

- 5.1 项目实施范围、建设内容、建设标准、技术规范；
- 5.2 项目投资控制原则、计价规则、成本核算机制；
- 5.3 项目回报机制、付费周期、价格调整机制；
- 5.4 绩效考核体系、考核指标、扣款及奖惩基本规则；
- 5.5 项目风险分担基本原则（建设风险、融资风险、运营风险、政策风险划分）；
- 5.6 项目合作期限、移交范围、移交标准及质保要求。

正式协议条款不得与本条锁定内容相抵触，确因政策强制性调整需要变更的，须经双方书面协商一致后方可执行。

第六条 权利义务概括承继（核心条款）

6.1 自项目公司依法设立并完成甲方备案之日起，项目公司自动概括承继乙方在本初步协议项下全部权利、义务、责任、风险及履约承诺。

6.2 联合体各方承诺，对项目公司设立完成前过渡期内产生的全部债务、违约责任、赔偿义务、履约瑕疵，持续向甲方承担连带责任，直至正式协议生效且过渡期全部事项结清。

6.3 正式协议签订后，由甲方与项目公司全面履行项目全周期合作权利义务，联合体非经甲方同意，不再直接享有项目运营相关权利。

第七条 过渡期履约担保

7.1 乙方应于本协议签订后 15 日内，向甲方提交过渡期履约保函/履约保证金，担保金额不低于项目估算总投资的 2%。

7.2 担保范围：包含但不限于项目公司逾期设立、擅自弃标、拖延履约、违反核心条款约定、单方终止合作等违约行为产生的违约金、赔偿金及甲方全部损失。

7.3 担保释放：甲乙双方签订正式协议且项目公司提交全额履约担保后，甲方无息退还过渡期履约保证金/解除保函责任。

第八条 过渡期费用承担

8.1 本协议履行期间，因项目公司设立、前期方案编制、调研、咨询、人员管理等产生的过渡期费用，由乙方自行承担。

8.2 若因甲方政策调整、行政决策等甲方原因导致项目终止，甲方对乙方合理、合规的实际前期投入费用予以合理补偿；若因乙方违约、放弃项目等自身原因导致项目终止，全部前期费用由乙方自行承担。

第九条 协议生效、期限与终止

9.1 本协议自甲乙双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

9.2 本协议为阶段性过渡文件，有效期至甲方与项目公司签订正式 PPP / 特许经营协议之日自动终止。

9.3 本协议终止后，保密条款、违约责任、争议解决、赔偿责任等持续性条款继续合法有效。

9.4 出现下列情形之一的，甲方有权单方提前解除本协议：

- (1) 乙方逾期超过 30 日仍未完成项目公司设立；
- (2) 乙方明确表示放弃中标、拒不履行项目推进义务；
- (3) 乙方严重违反本协议约定，经甲方催告整改后仍拒不纠正；
- (4) 法律法规、上级政策要求取消本项目实施。

第十条 违约责任

10.1 乙方未按本协议约定时限完成项目公司设立的，每逾期一日，按项目总投资的万分之五向甲方支付违约金；逾期超 30 日，甲方有权解除协议、没收履约担保，并取消其中标资格。

10.2 乙方单方变更核心合作条件、擅自变更联合体成员、违规处置股权的，甲方有权要求限期整改，并支付违约金；造成甲方损失的，全额赔偿。

10.3 甲方无正当理由单方变更已锁定核心条款、无故拖延审批协调工作，造成乙方合理损失的，应依法予以补偿。

第十一条 保密

甲乙双方应对本协议内容、投标文件、项目商务数据、内部资料等商业及政务信息承担保密义务，未经对方书面同意，不得向任何第三方泄露，保密义务长期有效。

第十二条 争议解决

因本协议订立、履行、解释及争议产生的一切纠纷，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，提交项目所在地人民法院诉讼解决。

第十三条 附则


13.1 本协议未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

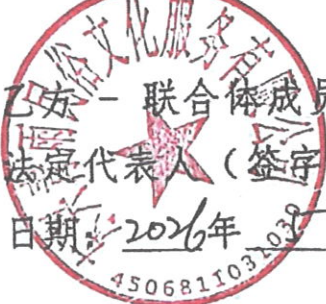

13.2 本协议是后续正式协议的基础文件，正式协议内容应当与本协议核心约定保持一致。


13.3 本协议一式伍份，甲方执贰份，联合体各成员方各执壹份，具有同等法律效力。

(以下无正文, 为签署页)

甲方 (盖章)  横州市六景镇便民服务中心
法定代表人 (签字) _____
日期: 2026年 5月 11日 

乙方 联合体牵头方 (盖章)  _____
法定代表人 (签字) _____
日期: 2026年 5月 11日 

乙方 - 联合体成员一 (盖章)  _____
法定代表人 (签字) _____
日期: 2026年 5月 11日 

乙方 - 联合体成员二 (盖章)  _____
法定代表人 (签字) _____
日期: 2026年 5月 11日 