

# 龙岩市中心城区路内停车泊位

## 经营权 出让 协议

甲方：龙岩市城市管理局

乙方：

签订日期： 2024 年 月 日

## 目 录

<b>第一章 总则</b> .....	<b>3</b>
第 1 条 术语定义和解释 .....	3
第 2 条 合同目的 .....	7
第 3 条 声明和保证 .....	7
第 4 条 协议生效条件 .....	9
第 5 条 协议构成及优先次序 .....	10
<b>第二章 协议主体及主要权利义务</b> .....	<b>11</b>
第 6 条 甲方的主体资格和主要权利义务 .....	11
第 7 条 乙方的主体资格和主要权利义务 .....	13
<b>第三章 经营权授予及资产权属</b> .....	<b>18</b>
第 8 条 经营权授予程序及遵守 .....	18
第 9 条 经营权内容 .....	18
第 10 条 实施方式 .....	25
第 11 条 项目概况及主要内容 .....	26
第 12 条 经营期 .....	27
第 13 条 经营期届满终止后的优先权 .....	28
第 14 条 经营权排他性和竞争性项目 .....	28
第 15 条 经营权出让协议履行情况书面报告 .....	28

第 16 条 项目资产与权属 .....	28
第 17 条 土地使用权利 .....	29
<b>第四章 经营权转让价款及资金筹措 .....</b>	<b>31</b>
第 18 条 经营权转让价款 .....	31
第 19 条 资金筹措 .....	31
<b>第五章 政府移交经营权 .....</b>	<b>32</b>
第 20 条 移交前准备 .....	32
第 21 条 经营权转让 .....	32
第 22 条 经营权移交 .....	33
第 23 条 移交违约及处理 .....	34
<b>第六章 运营和服务 .....</b>	<b>35</b>
第 24 条 运营开始日 .....	35
第 25 条 运营和服务基本要求 .....	35
第 26 条 临时接管 .....	37
第 27 条 公众监督 .....	37
第 28 条 设施维护或升级改造、事故的报告和通知 .....	38
第 29 条 普遍服务义务与承诺 .....	38
第 30 条 乙方创新和主动增效 .....	39
<b>第七章 收益取得方式、价格和收费的确定和调整 .....</b>	<b>40</b>

第 31 条 项目收益取得方式 .....	40
第 32 条 服务价格及调整 .....	40
第 33 条 经营期的补贴 .....	41
<b>第八章 特定监管事项和措施 .....</b>	<b>42</b>
第 34 条 定期运营评价 .....	42
第 35 条 运营考核 .....	42
第 36 条 甲方的监督和介入 .....	43
第 37 条 一般补偿 .....	43
第 38 条 应急预案 .....	44
第 39 条 临时接管预案 .....	44
第 40 条 信息披露 .....	45
第 41 条 公众监督 .....	46
<b>第九章 不可抗力、情势变更和法律变更 .....</b>	<b>47</b>
第 42 条 不可抗力事件 .....	47
第 43 条 不可抗力事件发生后的各方权利和义务 .....	47
第 44 条 不可抗力事件的处理 .....	49
第 45 条 情势变更 .....	50
第 46 条 法律变更 .....	50
<b>第十章 经营协议解除 .....</b>	<b>53</b>
第 47 条 协议解除的事由 .....	53

第 48 条 协议的解除程序 .....	55
第 49 条 协议解除后的财务安排 .....	56
第 50 条 协议解除后的项目移交 .....	56
第 51 条 协议解除的其他约定 .....	57
<b>第十一章 经营者移交项目设施及权益 .....</b>	<b>58</b>
第 52 条 项目设施移交前过渡期 .....	58
第 53 条 项目设施及权益移交 .....	58
第 54 条 移交质量保证 .....	61
第 55 条 项目设施移交违约及处理 .....	62
<b>第十二章 违约责任 .....</b>	<b>63</b>
第 56 条 违约 .....	63
第 57 条 违约责任 .....	64
第 58 条 违约的其他事项 .....	66
<b>第十三章 争议解决 .....</b>	<b>68</b>
第 59 条 争议解决方式 .....	68
第 60 条 争议期间的合同履行 .....	68
第 61 条 争议时诉诸媒体的限制 .....	68
第 62 条 继续有效 .....	68
<b>第十四章 其他约定 .....</b>	<b>70</b>

第 63 条 合同变更与修订 .....	70
第 64 条 不弃权 .....	70
第 65 条 协议份数 .....	70
第 66 条 协议附件 .....	70
<b>第十五章 [签署页] .....</b>	<b>72</b>
附件: .....	73

本协议由以下双方于 2024 年      月      日在 龙岩市新罗区 签署：

甲方：龙岩市城市管理局

注册地址：

法定代表人：

乙方：

注册地址：

法定代表人：

鉴于：

1. 龙岩市静态交通设施盘活与信息化智慧化改造项目（以下简称本项目）经营权出让方案（以下简称《实施方案》）已由龙岩市人民政府审核通过。

2. 龙岩市人民政府授权甲方作为实施机构负责本项目的具体实施。甲方已于 2024 年      月      日通过公开拍卖公开竞争方式选定 乙方 为本项目的经营者。

3. 甲方已获得龙岩市人民政府授权与乙方签订本项目经营出让协议。

甲、乙双方遵循平等、合作、守信的原则，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。



## 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，在本协议中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
01	协议/本协议	指由甲方与乙方就本项目签署的经营权出让协议，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。
02	本项目	指龙岩市静态交通设施盘活与信息化智慧化改造项目，包括龙岩市人民政府所有的、拟实施市场化运营的龙岩市中心城区路内 7408 个（主干路 4090 个，次干路 3318 个）停车泊位，以及在合法合规情况下在停车位范围内配套建设的其他经营性设施的再投入、运营和管理。
03	经营者	指甲方通过公开方式选定的经营者，就本协议而言，指 <u>（买受人）</u> 。
04	政府方	指中华人民共和国福建省龙岩市人民政府及其组成部门的统称，包括实施机构。
05	政府部门	指本级地方政府的组成部门。
06	实施机构	指根据相关法律法规由人民政府授权的本项目经营出让实施机构，具体为龙岩市城市管理局。

序号	术语	术语定义
07	甲方	指实施机构。
08	乙方	指经营者。
09	经营权	指依照本协议约定由甲方授予乙方对本项目进行投资、建设（升级改造）、运营并合法取得本项目收益的相关权利。
10	经营方案	指由甲方编制并经龙岩市人民政府审核通过的《实施方案》。
11	经营期	本项目经营期为 20 年（自经营协议签订之日起算至第 20 年后该自然日前一日的期间），经营权转让后直接交由经营者经营。
12	建设/运维标准	指中国有效的法律法规及其经批准的任何补充和修改所规定的标准、规范等。
13	项目设施	指与本项目建设（升级改造）和运营相关的设施。
14	项目资产	项目及其附属设施，附属于施工、运营和维护的机械、设备、库存等固定资产以及土地使用权等无形资产。
15	项目前期工作	指按相关规定或规范规程属于项目前期阶段应该开展的全部项目工作。
16	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。
17	运营期终止日	正常情况下指经营期届满日（含本日）；如本协议提前终止则指提前终止日。

序号	术语	术语定义
18	移交日	指经营期届满之日（适用于本协议期满终止），或在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）。
19	适用法律	指中华人民共和国境内（为本协议目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）所有适用的法律、行政法规、司法解释、地方性法规、规章、政府部门颁布的标准、规范或其他适用的强制性要求，以及有法律约束力的其他规范性文件等。
20	法律变更	指在本协议生效日后颁布、修订、废止或重新解释等任何适用法律导致协议各方在本协议项下权利义务发生实质性变化的行为。
21	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文件。
22	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。
23	谨慎运营惯例	指根据适用法律的规定应遵守的运营惯例和在中国的大部分停车位运营者为运营、维护类似停车位所通常采用或接受的惯例、方法和做法以及通行的国际惯例和方法。

序号	术语	术语定义
24	违约	指本协议任何一方违反本协议，或不履行本协议项下义务，或履行本协议项下义务不符合约定的，或明确表示或以其行为表明将不履行本协议项下的任一义务、承诺或陈述保证事项的情形，但本协议另有约定的除外。
25	运营年	指经营期内任一公历年度期间，但第一个运营年应在正式运营之日开始，最后一个运营年应在经营期的最后一天结束。

## 2. 解释

本协议中的标题仅为协议阅读参考所设，不应影响具体条文的解释。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 合同目的

为确保本项目规范运作、提高工作效率、保障项目进度，依据工作职能，龙岩市人民政府授权龙岩市城市管理局作为本项目实施机构，负责本项目有关实施工作（包括项目前期准备、经营权评估、实施方案拟定、经营者选择及合同签订等）。

经龙岩市人民政府同意，甲方授予乙方本项目的经营权，乙方在经营期内拥有建设（含改造提升，下同）、运营、维护本项目设施服务的权利，并在经营期期满时将本项目设施按本合同约定的标准移交给甲方或届时龙岩市人民政府指定的机构，为此签订本合同。

## 第3条 声明和保证

### 1. 甲方的声明与保证

(1) 甲方已经取得龙岩市人民政府的正式授权及其他必要的同意和批准，代表龙岩市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，即对甲方和政府方具有完全的法律

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) 甲方承诺所声明与保证内容真实、准确、完整。

(4) 如果甲方在此所作的声明被证实在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，具有签署和履行本协议的法律资格和能力。

(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、生效判决和诉讼裁决的强制性规定，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) 签署本协议之前，乙方已为自身的利益进行了必要的调查及检查，包括但不限于对项目及场地进行细致而全面的检查、评估，已充分知悉、了解和预见项目的现状和存在或可能存在的所有风险；乙方不得以未理解本协议相关条款或内容为由主张减轻或免

除其在本协议项下的任何义务或责任。

(4) 乙方承诺所声明和保证内容真实、准确、完整。

(5) 乙方保证并承诺其将根据法律法规的规定及本协议的约定诚信履行本协议，为本项目提供持续服务和维护公共利益。

(6) 乙方及其授权签字人已获得签署和履行本协议的有效授权。

(7) 如果乙方在此所作的声明被证实在作出时存在实质方面的不属实，并且该等不属实声明严重影响项目的顺利进行，甲方有权终止本协议。

#### 第4条 协议生效条件

1.本协议满足以下条件后即生效：

(1) 本协议一经甲、乙双方签名盖章即生效。

2.未满足前提条件的后果：

(1) 协议终止

如上述任一前提条件在约定的时间内未满足，则甲方有权单方终止项目协议因未满足前提条件而导致协议终止，除协议明确规定的在协议终止后仍属有效的条款外，其他权利义务将终止。

(2) 不予退还拍卖保证金

如乙方未能按照约定的时间和要求达成本协议生效的前提条件，且甲方未同意豁免该前提条件时，甲方有权不予退还拍卖保证金。

## 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) 项目实施过程中形成的本协议的补充协议或变更协议；
- (2) 本协议正文、附件；
- (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文件附录于本协议，用于需要对本协议条款释义时的参考：

- (1) 经营者成功竞得本项目的成交确认书；
- (2) 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；（若有）
- (3) 经营者的竞拍文件；
- (4) 拍卖文件（含拍卖文件补充文件）。



## 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: 龙岩市城市管理局

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) 在遵守、符合适用法律要求的前提下,有权对乙方是否履行本协议项下的义务进行监督和检查,并要求乙方按照其监管意见进行相应整改。

(2) 甲方可通过现场监管和远程在线监管相结合的方式对乙方进行监管考核。

(3) 甲方有权委托具备相应资质的第三方中介监管机构，由其对项目的设计、建设、采购、运营维护和移交进行全过程监管。

(4) 要求乙方将本项目的监控系统的所有的资料与信息向甲方或其指定的第三方机构开放，乙方不得拒绝并提供便利。

(5) 要求乙方定期或临时向其报告项目建设、运营和维护等相关情况。

(6) 在发生本协议约定的乙方严重违约或发生紧急事件时，有权利（但不得被要求）介入，暂代乙方运营和维护项目设施。

(7) 如果发生乙方违约的情况，甲方有权要求乙方在指定期限内纠正违约行为、向乙方收取违约金、提前终止或采取本协议约定的其他措施并进行补救。

(8) 行使法律法规及本协议赋予的权利。

### **3. 甲方的主要义务**

(1) 依法保持政府方授予乙方的经营权在经营期内合法有效。

(2) 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调整等情形时，确保不影响本协议正常履行。

(3) 在保障项目质量和产出（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。

(4) 按照国家及项目所在地有关法律及法规，在其权限和管辖范围内尽力协助乙方及时获得项目建设、运营、养护及管理所必需的批准。

(5) 协助乙方取得适用法律规定的可适用于乙方的各项减、免税和优惠政策，并协助乙方取得政府有关部门承诺的与履行本协议相关的其他优惠（若有）。

(6) 在因甲方的原因导致本协议提前终止的情况下，根据本协议的相关约定对乙方进行补偿。

(7) 允许乙方将本项目预期收益用于质押融资。

(8) 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（买受人）。

(2) 乙方基本信息如下：

名称：

住所：

法定代表人：

其他信息（或有）：

### 2. 乙方的主要权利

(1) 按照本协议的约定，享有在经营期内建设、运营和维护

本项目及附属设施的独家和排他权利，并通过向用户收取相关费用等方式获得收益的权利。

(2) 若本项目提前终止，则乙方有权根据本协议的约定获得补偿。

(3) 在甲方违反本协议相关条款情况下，根据协议的约定获得补偿或赔偿。

(4) 因不可归责于乙方原因导致乙方不能履约的，则乙方有权和甲方就有关事宜进行沟通，如经甲方确认确属不可抗力的原因且乙方已为避免此种情形采取必要措施的，则甲方应根据上述原因造成的实际影响对乙方责任予以相应豁免。

(5) 经营期内，乙方依法享有适用于本项目的相关税收优惠。乙方应自行办理相关税收优惠政策，甲方予以协助。

(6) 行使法律法规及本协议赋予其他的权利。

### 3. 乙方的主要义务

(1) 遵守与项目建设、运营维护有关的法律法规等；按约定承担相应风险。

(2) 接受甲方对本项目建设资金的筹措和使用、建设和运营管理各方面的监督和检查；接受有关主管部门的行业管理及监督、检查。

(3) 严格执行项目法人责任制、项目资本金制、合同管理制度等有关规定。

(4) 按规定筹措项目建设、运营维护所必需的全部资金，按

照相关规定的管理和使用项目建设资金，按照工程进度，及时支付工程款；按照规定的期限办理工程结算；不得拖欠工程款，不得挤占挪用建设资金。

(5) 严格执行国家规定的基本建设程序，不得违反或者擅自简化基本建设程序，依法办理项目建设、经营管理中的各项报批、备案等手续；严格执行建设行业的强制性标准、各类技术规范、标准和规程的要求。

(6) 对项目的工程质量和财产、人员安全负责。乙方应按照国家有关规定建立健全质量和安全生产保证体系，落实质量和安全生产责任制，施工中应加强对承包人的监督和管理，运营期应加强对职工的教育与培训，确保项目的工程质量和财产、人员安全。

(7) 采取措施保护在项目施工、运营过程中可能发掘出的文物、古迹等。

(8) 为项目的建设、运营维护及管理的需要，向保险公司投保各种必需的保险，并自行承担保险费。

(9) 无条件配合政府有关部门做好经营范围内的城市文明、环境卫生等各项工作，并按要求提供必要的公益性服务，相关费用由乙方自行承担。

(10) 乙方在经营范围内开展的再投资行为，应按照经营性项目规范管理要求，提前报甲方备案同意后，报相关职能部门审批同意方可实施。

(11) 按本协议约定的运营维护标准、收费标准和产出目标完

成本项目的运营维护工作。

(12) 乙方应配合国家和甲方按国家有关法律法规规定对本项目进行审计。

(13) 乙方可根据融资需要,将本协议项下权利为银行提供质押。

(14) 在经营期届满时,乙方按规定将项目设施完好地移交甲方或政府指定部门,确保项目设施在移交时处于良好可使用状态,且全部项目设施上未设置有任何抵押、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。

(15) 乙方牵头与现有资产管理方做好资产的盘点、移交等工作,涉及本项目设施场地周边环境等事项由乙方负责协调处理。

(16) 乙方取得经营权后,本项目经营范围内的现有职工由原运营单位根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国劳动合同法》《中华人民共和国劳动合同法实施条例》等相关法律法规负责进行安置或解聘(以甲方认定的人员名单为准)。人员接收根据员工自愿原则,安置费用由甲方承担,需符合相关法律法规的要求,严格保障安置人员合法劳动的权益。

办理完现有人员安置手续后,乙方接收现有人员中要求留职的职工【具体以甲方确定的人员名单为准】,并于本协议签订之日后的30个日历日内与原有正式员工签订正式劳动合同,与劳务派遣公司签订劳务派遣合同。乙方应延续并承担接收人员的工资和福利待遇,不得低于现有薪资水平,并须随经营效益的改善,提高人员的

工资和福利待遇。

(17) 乙方应搭建满足使用需求的停车管理系统,且路内停车管理系统须无条件接入龙岩市智慧停车管理平台或使用甲方指定的路内停车管理系统。

(18) 乙方在项目运营中,应当遵循《中华人民共和国道路交通安全法》第三条“道路交通安全工作,应当遵循依法管理、方便群众的原则,保障道路交通有序、安全、畅通”的原则。

(19) 履行法律法规及本协议约定的义务。

### 第三章 经营权授予及资产权属

#### 第 8 条 经营权授予程序及遵守

1. 自本协议生效之日起，乙方在经营期限内获得本项目经营权。

2. 甲方依照政府的授权，有权依照适用法律及本协议约定的程序变更或终止已经向乙方授予的经营权。前述行为如对乙方造成损失的，甲方应依照适用法律或本协议约定的条件和程序给予乙方相应的补偿，或提请政府给予乙方相应的补偿，但本协议另有约定的除外。

3. 乙方不得将依据本协议授予的经营权进行转让、出租或质押，但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为项目进行融资或再融资并经甲方同意而进行的收益权转让、质押除外。

#### 第 9 条 经营权内容

##### 1. 经营范围

本项目经营范围包括龙岩市人民政府所有的、拟交由乙方运营的龙岩市中心城区路内 7408 个（其中主干路 4090 个，次干路 3318 个）停车泊位，及在合法合规情况下在停车位范围内配套建设的其他经营性设施的再投入、运营和管理。具体停车位数量及位置详见下表：



表 3-1 停车泊位情况表

序号	道路名称	路段	道路等级	停车泊位数量 (个)
1	东兴路	北环东路—南环东路-路段一	主干路	105
2	东兴路	北环东路—南环东路-路段二	主干路	236
3	东兴路	北环东路—南环东路-路段三	主干路	6
4	东兴路	北环东路—南环东路-路段四	主干路	10
5	东兴路	北环东路—南环东路-路段五	主干路	13
6	东兴路	北环东路—南环东路-路段六	主干路	30
7	南环路	西安南路—东外环-路段一	主干路	41
8	南环路	西安南路—东外环-路段二	主干路	10
9	南环路	西安南路—东外环-路段三	主干路	17
10	溪南路	龙川中路—南环西路-路段一	主干路	23
11	溪南路	龙川中路—南环西路-路段二	主干路	12
12	人民路	工业西路—龙川西路-路段一	主干路	207
13	人民路	工业西路—龙川西路-路段二	主干路	10
14	龙兴路	龙岩大道—罗龙路	主干路	23
15	西安路	北环西路—华莲路-路段一	主干路	25
16	西安路	北环西路—华莲路-路段二	主干路	20
17	西安路	北环西路—华莲路-路段三	主干路	2
18	解放路	北三环—龙川中路-路段一	主干路	24
19	解放路	北三环—龙川中路-路段二	主干路	16
20	罗龙路	西外环—北环西路-路段一	主干路	118
21	罗龙路	西外环—北环西路-路段二	主干路	35

序号	道路名称	路段	道路等级	停车泊位数量(个)
22	罗龙路	西外环—北环西路-路段三	主干路	55
23	罗龙路	西外环—北环西路-路段四	主干路	17
24	华莲路	红田路—西安南路-路段一	主干路	14
25	华莲路	红田路—西安南路-路段二	主干路	14
26	龙腾路	北三环—后田路-路段一	主干路	15
27	龙腾路	北三环—后田路-路段二	主干路	46
28	龙腾路	北三环—后田路-路段三	主干路	28
29	龙腾路	北三环—后田路-路段四	主干路	21
30	龙腾路	北三环—后田路-路段五	主干路	286
31	龙腾路	北三环—后田路-路段六	主干路	25
32	龙腾路	北三环—后田路-路段七	主干路	12
33	龙腾路	北三环—后田路-路段八	主干路	8
34	龙岩大道	北三环—兴业路	主干路	54
35	金鸡路	锦程路—东环路-路段一	主干路	18
36	金鸡路	锦程路—东环路-路段二	主干路	18
37	金鸡路	锦程路—东环路-路段三	主干路	27
38	金鸡路	锦程路—东环路-路段四	主干路	12
39	金鸡路	锦程路—东环路-路段五	主干路	10
40	莲庄路	南环路—乘风路-路段一	主干路	81
41	莲庄路	南环路—乘风路-路段二	主干路	40
42	莲庄路	南环路—乘风路-路段三	主干路	58
43	莲庄路	南环路—乘风路-路段四	主干路	68

序号	道路名称	路段	道路等级	停车泊位数量(个)
44	兴业路	龙腾南路—东肖南路-路段一	主干路	18
45	兴业路	龙腾南路—东肖南路-路段二	主干路	11
46	东肖南路	双龙路—龙腾南路-路段一	主干路	5
47	东肖南路	双龙路—龙腾南路-路段二	主干路	207
48	东肖南路	双龙路—龙腾南路-路段三	主干路	36
49	登高东路	东兴路—溪南路-路段一	次干路	106
50	登高东路	东兴路—溪南路-路段二	次干路	46
51	溪畔路	溪南路—登高东路	次干路	38
52	双泉路	登高中路—九一南路-路段一	次干路	27
53	双泉路	登高中路—九一南路-路段二	次干路	31
54	莲东北路	南环西路—莲南路-路段一	次干路	33
55	莲东北路	南环西路—莲南路-路段二	次干路	55
56	天平路	龙岩大道—华莲路	次干路	93
57	莲新东路	莲花家园—南环路-路段一	次干路	23
58	莲新东路	莲花家园—南环路-路段二	次干路	16
59	莲新西路	西安路—中元酒店	次干路	109
60	双洋路	工业西路—北环西路-路段一	次干路	61
61	双洋路	工业西路—北环西路-路段二	次干路	26
62	中兴路	工业西路—罗龙中路	次干路	49
63	滨河路	工业西路—双洋西路	次干路	102
64	名扬路	工业西路—双洋西路	次干路	127
65	工农路	九一北路—解放南路	次干路	5

序号	道路名称	路段	道路等级	停车泊位数量(个)
66	登高西路中路	犀牛路—溪南路	次干路	6
67	西陂路	犀牛路—西安南路-路段一	次干路	44
68	西陂路	犀牛路—西安南路-路段二	次干路	69
69	莲西路	犀牛路—西安南路-路段一	次干路	17
70	莲西路	犀牛路—西安南路-路段二	次干路	33
71	莲西路	犀牛路—西安南路-路段三	次干路	28
72	犀牛路	锦程路—青云路-路段一	次干路	20
73	犀牛路	锦程路—青云路-路段二	次干路	37
74	犀牛路	锦程路—青云路-路段三	次干路	29
75	莲南路	龙岩大道—东环路-路段一	次干路	67
76	莲南路	龙岩大道—东环路-路段二	次干路	43
77	双龙路	龙腾中路—曹溪南路-路段一	次干路	34
78	双龙路	龙腾中路—曹溪南路-路段二	次干路	29
79	乘风路	曹溪南路—莲庄南路-路段一	次干路	12
80	乘风路	曹溪南路—莲庄南路-路段二	次干路	5
81	天马路	东环路—龙岩大道	次干路	12
82	锦程路	曹溪变电站—龙腾中路-路段一	次干路	18
83	锦程路	曹溪变电站—龙腾中路-路段二	次干路	38
84	西翠路	浮东路—莲庄路-路段一	次干路	35
85	西翠路	浮东路—莲庄路-路段二	次干路	9
86	西翠路	浮东路—莲庄路-路段三	次干路	89

序号	道路名称	路段	道路等级	停车泊位数量(个)
87	龙工路	洋潭路—东园路	次干路	175
88	洋潭路	龙工路—龙岩大道	次干路	53
89	曲潭路	龙工路—龙腾路	次干路	100
90	安居路	龙工路—龙腾路	次干路	53
91	龙达路	洋潭路—兴业路	次干路	114
92	北外环路	北三环—横一路	主干路	390
93	龙岩大道	红肖路—北三环	主干路	362
94	青云路	龙腾路—解放路	主干路	207
95	青竹路	龙腾路—解放路	次干路	190
96	龙腾路	工业路—青竹路	主干路	32
97	罗龙路	龙门集镇	主干路	108
98	西外环路	罗龙路以南	主干路	120
99	爱亭路	龙腾路—龙岩大道	次干路	64
100	解放路	工业路—北环路	主干路	54
101	环洋西路	铁山片区	次干路	40
102	洋河路	三洋路—三洋路	次干路	238
103	龙川路	溪南路—东风桥	主干路	96
104	山海路	人民路—登高路	次干路	56
105	莲西路	犀牛路—龙腾路	次干路	32
106	陈陂路	犀牛路—龙腾路	次干路	64
107	犀牛路	陈陂路—锦程路	次干路	61
108	新陂路	莲庄路—东环路	次干路	69

序号	道路名称	路段	道路等级	停车泊位数量(个)
109	天马路	曹溪路—莲庄路	次干路	115
110	金鸡路	莲庄路—东环路	主干路	56
111	天星路	莲庄路—东环路	次干路	76
112	龙港路	红田路—龙跃路	次干路	116
113	红田路	红肖路—龙港路	主干路	260
114	东发路	龙工路—东肖溪	主干路	81
115	东肖南路	兴业路—红肖路	主干路	137
116	龙工路	东发路—红肖路	次干路	81
<b>合计共 7408 个路内停车位（主干路 4090 个，次干路 3318 个）</b>				

## 2. 经营原则

双方应当遵循以下原则：

- (1) 公开、公平、公正和公共利益优先；
- (2) 遵守国家的法律法规及行政规章；
- (3) 遵循谨慎运营惯例，依法经营、认真履行经营管理责任；
- (4) 在经营期内，乙方享有本项目项下固定资产及附属设施的使用权，本项目及附属设施等各项有形及无形资产的所有权和处置权仍归属甲方或其他政府方所有。

## 3. 经营权授予

- (1) 经龙岩市人民政府批准，甲方授予乙方在经营期内独家的权利以按照本协议的规定实施本项目的建设和运营及后续的资产移交工作，具体如下：

1) 按本协议约定，建设或改造提升本项目相应的设施（乙方可在合法合规情况下经实施机构同意后，在停车位范围内配套建设其他经营性设施）；

2) 设计、投资、建设、运营、维护本项目及与该项目有关的附属设施的权利，并通过向使用者收取相关公共服务的费用（包括停车费、停车位范围内配套建设的其他经营性设施收费）等获得相关收入；

3) 依据本协议的条款和条件取得本项目项下的经营权，在经营期内自行承担费用、责任和风险；

(2) 除适用法律或本协议特殊规定外，甲方应保持乙方所获得的本项目经营权在整个经营期内始终有效，维护其经营权的完整性和独占性，经营期内甲方：

1) 不得以任何方式将本项目经营权授予第三方；

2) 不得擅自终止乙方所获得的本项目经营权；

3) 不得以任何方式妨碍乙方对本项目经营权的合法合规行使。

## 第 10 条 实施方式

本项目为存量资产市场化运作盘活项目。具体由龙岩市人民政府授权甲方作为项目实施机构，由其采用公开竞争方式选择乙方，并与乙方签订《经营权出让协议》，授予本项目经营权，由乙方对本项目进行投融资、提升改造、运营及移交，以此提供公共产品及配套公共服务。在经营期结束后将项目经营权无偿移交甲方或其他政府指定机构。

## 第 11 条 项目概况及主要内容

### 1. 项目概况：

#### (1) 存量资产内容

本项目存量资产为龙岩市城市管理局拟公开交易的龙岩市中心城区 7408 个（其中主干路 4090 个，次干路 3318 个）路内停车泊位的经营权，具体内容详见本项目资产评估报告“资产评估明细表”。

#### (2) 实施进度

本项目为存量资产盘活，经营范围内车位均已投入使用，在经营期内，乙方可根据自身运营需求对经营范围内的停车泊位进行智能化升级改造，以及在合法合规情况下经实施机构同意后，在停车位范围内配套建设其他经营性设施，所需费用均由乙方承担。

### 2. 收费渠道和方式

本项目通过向用户收费等方式取得收益，经营性收入包括机动车停放收入等。

#### (1) 收费范围

本项目收费范围为龙岩市拟交由乙方经营的龙岩市中心城区 7408 个（其中主干路 4090 个，次干路 3318 个）路内停车泊位，以及在合法合规情况下经实施机构同意后，在停车位范围内配套建设其他经营性设施。

#### (2) 收费标准

项目进入正式运营之日起，道路停车按照政府定价进行收费。按照龙岩市有关主管部门最新发布的《龙岩市发展和改革委员会等



四部门关于中心城区政府定价管理的机动车停放服务收费政策的通告》（龙发改规〔2023〕2号）等文件规定的相关标准进行收取。

### 3. 主要建设内容

主要建设内容包括存量资产经营权获取及存量资产提升改造两部分。

存量资产经营权获取主要内容为龙岩市城市管理局拟公开交易的龙岩市中心城区路内 7408 个（主干路 4090 个，次干路 3318 个）停车泊位，经营权价值为 32388.73 万元。本次经营权转让价款为万元。

存量资产提升改造内容包括路内停车位收费公示牌安装、智慧化停车设施（含停车收费管理硬件设施、智慧停车管理平台系统）等，具体提升改造详见实施方案。

## 第 12 条 经营期

### 1. 经营期基本约定

（1）本项目的经营期限为 20 年，经营期到 年 月 日结束，本项目的建设期预计为 1 年；本项目运营期从经营协议签订之日起至 年 月 日止。

### 2. 导致本项目经营期限结束有以下情形

- （1）本项目经营期限届满；
- （2）经营期内，经甲乙双方协商一致后可以提前终止本项目；
- （3）法律法规和本协议规定的其他情形。

### **第 13 条 经营期届满终止后的优先权**

经营期届满如政府方决定继续出让本项目经营权，甲方将按规定重新选择经营者，同等条件下可优先选择原经营者承担，并重新订立经营权出让协议。

### **第 14 条 经营权排他性和竞争性项目**

1. 经营期内，甲方和政府不以任何方式将本项目经营权的全部或部分重复授予第三方，或者以任何方式减少经营权的内容、妨碍经营权的行使。

2. 在乙方的经营权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. 经营期间，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处理方式。

### **第 15 条 经营权出让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，建立向甲方定期提供书面报告的制度，报告内容应按约定或政府监管要求反映项目投资、建设及运营、收费等的情况。

### **第 16 条 项目资产与权属**

#### **1. 项目用地**

(1) 政府或其授权主体拥有本项目相关用地使用权。

(2) 甲方应确保将项目用地在经营期内提供给乙方用，并协

助乙方办理相关手续。

(3) 本项目在实施过程中如有涉及临时用地,则由甲方协助,由乙方负责办理相关手续,临时用地所涉及所有一切相关费用均由乙方支付。

(4) 施工场地准备和临时设施搭建工作由乙方负责,所产生的费用由乙方自行承担。

## **2. 项目资产**

在经营期内,乙方享有本项目下固定资产及附属设施的使用权,本项目及附属设施等各项有形及无形资产的所有权和处置权仍归属甲方或其他政府方所有。

## **3. 资产使用限制**

未经甲方或政府方事先书面同意,乙方擅自整体出租、抵押、质押、转让项目产权等(乙方因融资需要,将本协议项下约定的收益权等合法权益抵押或质押给贷款银行的情形除外)。

## **第 17 条 土地使用权利**

1. 政府或其授权主体拥有本项目相关用地使用权。

2. 甲方应确保将项目用地在经营期内提供给乙方用,并协助乙方办理相关手续。

3. 本项目在实施过程中如有涉及临时用地,则由甲方协助,由乙方负责办理相关手续,临时用地所涉及所有一切相关费用均由乙方支付。

4. 施工场地准备和临时设施搭建工作由乙方负责,所产生的

费用由乙方自行承担。

## 第四章 经营权转让价款及资金筹措

### 第 18 条 经营权转让价款

#### 1. 经营权转让价款金额

经营权转让价款金额为人民币大写：\_\_\_\_（¥\_\_\_\_）。

2. 经营权转让价款由乙方在甲乙双方签订本协议后 60 个日历日内支付至实施机构指定账户：

账户名：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

### 第 19 条 资金筹措

本项目所需资金全部由乙方筹措，需筹措的资金主要为经营权转让价款和经营期间项目发生的再投资款两部分，资金来源主要为项目资本金和项目融资资金。

#### 1. 项目资本金

本项目资本金比例应不低于 20%，乙方应根据合同约定按时足额缴纳项目资本金，不得以债务性资金充当资本金。

#### 2. 项目融资资金

除项目资本金外的资金由乙方通过申请银行贷款或其他融资方式解决，该项资金须按照项目资金需求计划要求及时足额到位，若自有资金外的项目资金未及时到位，则由乙方注入。经营期限内，甲方及政府方不对乙方的融资提供任何形式的担保或承诺。

## 第五章 政府移交经营权

### 第 20 条 移交前准备

1. 为保证移交工作的顺利进行，双方约定经营权移交启动日为合同正式签订日；在移交启动日后3日内，双方共同成立移交小组，移交小组成员由双方各自委派。双方的资产移交工作应在移交小组的领导下进行。

2. 移交启动日后1个月为本项目的经营权交接准备期。准备期内甲方应完成的移交准备工作包括：经营范围内的车位及附属设施清单、乙方需接收要求留职的职工清单等；准备期内乙方应完成本项目运营管理的平稳交接和人员安排等工作，保证项目的平稳交接和稳定运营。

3. 双方确定甲方与乙方经营权和工作交接的基准日为 2024 年     月     日，以此进行经营权和工作的交付和清算。基准日后发生的成本和收入均由乙方负担和享有。

### 第 21 条 经营权转让

1. 本协议所涉及的转让经营权，龙岩市人民政府已依法进行了清产核资、产权界定和资产评估，相关事项依适用法律获本级人民政府相关部门批准。

2. 本次向乙方转让经营权。乙方在经营期内取得对本协议所转让资产的占有、运营、管理、升级改造及维护和获得相应收益的权利。

3. 经营权的转让价款为人民币大写：\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

4. 经营权转让价款由乙方在甲乙双方签订本协议后 60 个日历日内支付至实施机构指定账户：

账户名：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

开户行：\_\_\_\_\_

## 第 22 条 经营权移交

### 1. 移交范围

在资产移交基准日，甲方向乙方移交的范围和内容包括：

（1）纳入转让范围内的全部项目设施，详见资产移交清单等；

### 2. 移交完成日

甲乙双方约定移交工作小组的工作全部完成之日为移交完成日，移交完成日双方应进行书面确认。移交完成应包括：

（1）乙方收到了甲方提供的有关移交经营权的全部必要资料 and 文件；

（2）对移交停车泊位的清点工作已经完成；

（3）豁免事项的约定与确认。

### 3. 风险和责任的转移

自移交资产基准日起，经营权范围内停车泊位相关设施损失或损坏的风险转移至乙方，除非该损失或损坏是由于甲方违约造成。相关升级改造和运营维护的责任转移至乙方。

### 4. 人员安置

乙方取得经营权后，需要接收并安置原运营单位负责本项目经营范围内的现有职工【 】（以甲方认定的人员名单为准）。人员接收根据员工自愿原则，安置费用由乙方承担，需符合相关法律法规的要求，严格保障安置人员合法劳动的权益。

办理完现有人员安置手续后，乙方接收现有人员中要求留职的职工【具体以甲方确定的人员名单为准】，并于本协议签订之日后的30个日历日内与原有正式员工签订正式劳动合同，与劳务派遣公司签订劳务派遣合同。乙方应延续并承担接收人员的工资和福利待遇，不得低于现有薪资水平，并须随经营效益的改善，提高人员的工资和福利待遇。

### 第23条 移交违约及处理

1.因甲方原因未完成移交的，构成政府方违约，由此增加的移交费用由甲方承担并应相应延长经营期。如造成其他损失的，甲方应当另行承担赔偿责任。

2.因乙方原因未按照本协议约定的时间和要求完成移交的，构成乙方违约，由此增加的移交费用由乙方承担，经营期不予顺延，如造成甲方或第三方直接损失的乙方应当另行承担赔偿责任。



## 第六章 运营和服务

### 第 24 条 运营开始日

运营开始日为本协议签订之日，本项目自此进入运营期。

#### 1. 因乙方原因导致无法按期开始运营的后果

如果乙方因自身原因没有按照协议约定的时间和要求开始使用，将可能承担如下后果：

- (1) 一般的后果：运营期缩短；
- (2) 本项目终止；

#### 2. 因不可抗力导致无法按期开始使用的后果

因不可抗力事件影响导致本项目不能按期开始运营的，受到该不可抗力影响的一方或双方均可以免除违约责任，也可以在该不可抗力的影响期间向另一方申请延迟开始运营。

### 第 25 条 运营和服务基本要求

1. 在整个经营期内，乙方应自行承担本项目运营过程中所产生的费用、责任和风险，并履行管理、运营和维护项目设施之义务。

2. 乙方应确保在整个经营期内，运维服务应包括但不限于下列标准：

- (1) 工作人员应佩戴明显标志；
- (2) 使用由国家税务部门监制的统一发票收取停车费；
- (3) 指挥车辆有序进出和停放，维护停车秩序；
- (4) 按照核定的停车泊位停放车辆；

- (5) 设置符合国家标准的标志、标线等安全设施；
- (6) 在醒目位置设置市场监管部门统一监制的停车场收费标价牌；
- (7) 按经营证照核定的范围、地点经营；
- (8) 使用政府行政管理部门统一监制的停车场标志和车辆停放凭证；
- (9) 按政府行政管理部门要求准确、及时报送经营统计资料；
- (10) 建立经营、安全、消防等管理制度，接受监督、检查；
- (11) 设置安全、消防设施、设备；
- (12) 落实城市文明、环境卫生等要求；
- (13) 公示政府行政管理部门受理投诉的电话；
- (14) 法律法规和规章的其他规定。

3. 项目进入正式运营之日起，乙方应遵守《龙岩市发展和改革委员会等四部门关于中心城区政府定价管理的机动车停放服务收费政策的通告》（龙发改规〔2023〕2号）等文件规定及现行收费标准进行收取费用。

4. 乙方要严格遵守价格法律法规，自觉规范价格行为，合法经营。停车位所要严格落实明码标价制度，在醒目位置设置明码标价公示牌或公示栏，标明停车位所名称、收费标准、定价主体、收费依据、计费方式、免费时段、价格举报电话等，接受社会监督。

5. 实际运营过程中，乙方可结合实际路段运营情况申请调价（含对现行道路停车收费标准调整或因龙岩市届时公布的最新相关

文件规定的收费标准调整），调价需报龙岩市人民政府研究同意后并进行公示方可实施。

## 第 26 条 临时接管

1. 经营期内，如乙方出现以下违约行为，甲方有权实施临时接管：

- (1) 因管理不善、发生重大质量、安全生产事故的；
- (2) 严重影响社会公共利益和安全的；
- (3) 擅自将项目设施或土地使用权进行处置或抵押的；
- (4) 擅自停止运营；
- (5) 法律法规禁止的其他行为。

2. 临时接管期间发生的成本、费用等均由乙方承担。

3. 乙方纠正引致临时接管的违约行为后，经乙方书面申请，甲方应当根据乙方整改情况决定终止临时接管，恢复乙方的经营权。

4. 临时接管持续超过九十（90）日，甲方有权提前终止本协议，收回乙方的经营权。

## 第 27 条 公众监督

1. 乙方应保障公众的知情权，接受社会监督，依法依规公开披露本项目相关信息，涉及国家安全和利益的国家秘密、影响公共安全和公共秩序的信息、应该保守的商业秘密除外。

2. 公众监督的实现形式，包括但不限于聘请公众监督员、公众问卷调查以及邀请公众代表参加项目评估等。

3. 社会公众及项目利益相关人发现项目存在违法、违约情形或公共产品和服务不达标准的，可向政府职能部门提请监督检查或向乙方提出投诉及意见；乙方应接受并妥善处理利益相关人的投诉和意见，利益相关人包括但不限于受本项目影响的组织或个人，并将对公众投诉的处理情况等相关信息予以公开。

## **第 28 条 设施维护或升级改造、事故的报告和通知**

1. 乙方在进行项目设施维护或升级改造工程时，应当将工程简况、施工历时、可能影响的产品供应和服务程度、区域影响等情况向相关用户和社会公众公示通报，重要影响工程应报告甲方及相关管理部门。

2. 项目运营中发生事故后，乙方应立即报告甲方及相关管理部门，预告事故可能造成的影响及处理的情况。情况严重的应立即启动应急预案。

3. 乙方应建立应急抢修、抢险、救灾预案和相应的组织、指挥、设备、物资等保障体系，并保证在出现应急事故时，保障体系能够正常启动。发生事故时，乙方应采取各种应急措施进行补救，尽量减少事故对用户的影响，同时，乙方必须及时、如实向有关部门报告。

## **第 29 条 普遍服务义务与承诺**

1. 乙方应当对经营区域内所有用户普遍地、无歧视地提供公共产品或公共服务，不得对新增用户、服务区域内边远或低收入群

体等特定用户或潜在用户实行差别待遇。乙方保证善意地、适当地行使本协议授予乙方的经营权，尽最大可能为用户提供公平、优质、普遍的供应与服务。

2. 乙方应按规定为用户提供服务，执行政府定价；除政策明确规定的收费科目外，不得向用户收取其他任何费用。乙方为用户提供的其他服务，按乙方与用户达成的合同或协议等约定收取费用。

### **第 30 条 乙方创新和主动增效**

1. 甲方支持鼓励乙方在保障项目正常运营和服务质量情况下，开展加强管理、降低成本、提升效率、积极创新等主动增效活动，所获得的额外收益主要归乙方所有。

2. 乙方开展创新增效活动需对此类活动对项目正常运营、安全运营和服务质量的影响进行评估，必要时取得甲方同意。

## 第七章 收益取得方式、价格和收费的确定和调整

### 第 31 条 项目收益取得方式

1. 本项目通过向用户收费等方式取得收益，经营性收入包括机动车停放收入等。

2. 本项目收费范围为龙岩市拟交由乙方经营的 7408 个中心城区路内停车泊位，以及在合法合规情况下经实施机构同意后，在停车位范围内配套建设的其他经营性设施。

### 第 32 条 服务价格及调整

#### 1. 政府定价及调价

(1) 项目进入正式运营之日起，道路停车按照政府定价进行收费。即按照龙岩市有关主管部门最新发布的《龙岩市发展和改革委员会等四部门关于中心城区政府定价管理的机动车停放服务收费政策的通告》（龙发改规〔2023〕2号）等文件规定的相关标准进行收取相关费用。要严格遵守价格法律法规，自觉规范价格行为，合法经营。停车位要严格落实明码标价制度，在醒目位置设置明码标价公示牌或公示栏，标明停车位名称、收费标准、定价主体、收费依据、计费方式、免费时段、价格举报电话等，接受社会监督。若经营期内，龙岩市发布新的相关标准或规范，经龙岩市人民政府研究同意后按最新标准执行。

(2) 实际运营过程中，乙方可结合实际路段运营情况申请调价（含对现行道路停车收费标准调整或因龙岩市届时公布的最新相关

文件规定的收费标准调整)，调价需报龙岩市人民政府研究同意后并进行公示方可实施。

### **第 33 条 经营期的补贴**

经营期内，若中央、福建省或龙岩市颁布相关奖补政策或特殊扶持政策支持，由乙方提出申请报龙岩市人民政府同意，所获得的奖补资金或补助资金等红利均归属乙方所有。

## 第八章 特定监管事项和措施

### 第 34 条 定期运营评价

1. 甲方拟自进入运营期之日起，每一年组织一次对本项目开展定期运营评价。

2. 甲方开展定期运营评价的主要工作是依据本协议约定对项目产出（服务）等运营情况进行监测分析，评估潜在风险，提出相关评价意见建议和相关要求。

3. 甲方开展定期运营评价可采用项目资料审阅、现场调研、征求项目用户或公众意见等综合方式进行；乙方应配合甲方开展定期运营评价。

4. 甲方开展定期运营评价不应干扰乙方正常生产活动，也不应通过开展定期运营评价突破本协议约定变相提高项目运营服务标准（包括安全生产、环境保护标准等）要求。

5. 乙方应就甲方定期运营评价报告提出的相关意见建议和要求进行认真研究，并在甲方每次定期评价结束后 30 天以内，以专门报告方式向甲方反馈相关意见建议和要求的处理和落实情况。

6. 甲方开展定期运营评价工作经费由甲方负责。

### 第 35 条 运营考核

乙方应参与和配合由政府相关部门统一组织的项目运营考核，此类运营考核结果将作为甲方研判本项目运营管理情况和开展项目定期运营评价的参考或依据。



## 第 36 条 甲方的监督和介入

### 1. 甲方的监督权

在项目经营期间，为了能够更好地了解项目进展、确保项目能够按照协议约定履行，甲方可按协议规定行使监督权利。甲方的监督权须在不影响项目正常实施的前提下行使。

### 2. 甲方的介入权

除了上述的一般监督权，甲方会在特定情形下（如紧急情况发生或者乙方违约）直接介入项目实施的权利。甲方的介入权通常在发生短期严重的问题且该问题需要被快速解决而甲方在解决该问题上更有优势和便利的情形时。

### 3. 甲方行使介入权的方式

甲方行使介入权的，有权采用增加监管方式、监管频次、替代部分履行、整顿或临时接管等方式，以保证项目顺利运行。甲方行使介入权，不应被视为根据本协议受让项目资产或承担乙方的义务。甲方行使介入权后，乙方应配合甲方及其指定的第三方，并向其提供所有合理的协助。

## 第 37 条 一般补偿

### 1. 一般补偿事件

(1) 为了维护公共利益和安全，甲方因紧急事件而介入，暂代乙方运营和维护本项目设施，造成乙方的损失、支出或费用；

(2) 经营期内，因政府方或不可抗力原因取消停车泊位或收费、收回停车位所涉及的路段（含配套的经营设施）、暂停收费等情况

导致经营数量发生变化的；

(3) 双方认可的其他补偿事件。

## 2. 一般补偿形式

一般补偿情况下，乙方应无条件按政府要求予以响应，对乙方造成的损失，由政府方补偿乙方的损失。

## 第38条 应急预案

1. 乙方应按照相关法律法规和标准规定，针对自然灾害、重（特）大事故、环境公害及人为破坏等突发情况建立相应的应急预案，并保证在出现重大意外事件时其保障体系能够正常启动和运行，以降低灾害发生对项目造成的损失。

2. 乙方所编制的各种应急预案应按规定报相关部门审查审批或备案，并应同时报甲方备案。

3. 乙方应按预案要求建立健全相应的组织、指挥、设备等保障体系，并组织必要的培训和演练，接受相关部门的检查监督和指导。

## 第39条 临时接管预案

1. 在本项目合作期内，乙方如出现以下违约行为，甲方或政府指定的其他机构有权根据本协议相关条款的规定，对本项目实施临时接管：

(1) 因管理不善，发生重大质量、生产安全事故；

(2) 严重影响社会公共利益和安全的；

(3) 法律法规禁止的其他行为。

2. 甲方实施临时接管，应就实施临时接管的原因、决定、接管范围和程度、接管机构、接管时间等事先书面通知乙方，并充分考虑乙方所作出的申述，但无须获得乙方的同意。

3. 在临时接管期间，乙方应无条件服从甲方或政府指定接管机构的所有指令、命令，并提供相关的配合工作，包括提供项目运营所需的备品配件及项目资料等。

4. 临时接管期间项目实现的收入依然归乙方所有，但乙方需承担临时接管期间项目运营或维持所产生的全部成本和费用。

5. 临时接管将持续到导致实施临时接管的原因或事件影响已消除且甲方认为乙方已重新具备或达到恢复项目正常建设运营的能力或相关条件为止，以较早发生的时间为准。

6. 政府方的临时接管并不直接导致本协议中止、终止或转让或经营期的中止、终止；

7. 政府因临时接管项目所产生的一切费用，由乙方承担。

#### **第 40 条 信息披露**

1. 甲方有权按相关规定将项目建设内容、拍卖结果、协议主要内容、公共产品和公共服务标准、运营考核结果等非涉密信息，依托全国投资项目在线审批监管平台，及时向社会公开。

2. 乙方应将本项目每季度运营情况、经审计的年度财务报表等信息，通过适当方式向社会公开；并按相关法律法规规定公开项目其他信息。

3. 甲方和乙方均应按照有关规定按时向上级单位及相关主管部门报送、填写所需的有关项目信息。

#### **第 41 条 公众监督**

1. 乙方应建立畅通的公众意见收集、受理、处理和信息反馈机制，及时处理公众意见和建议。乙方应在本项目正式运营之前，就项目经营期提供一份项目接受公众监督的实施方案，经甲方审核后落实实施。

2. 对于事涉重大、敏感的公众意见或投诉，或出现舆情事件，乙方应及时向甲方报告，经甲方同意或双方共同研究后妥善回应或处置。

## 第九章 不可抗力、情势变更和法律变更

### 第 42 条 不可抗力事件

任何一方由于出现不可抗力事件使该方无法全部或部分履行本协议项时，该方应有权终止履行本协议项下的义务。不可抗力应包括但不限于下列事件：

1. 战争、入侵；
2. 核反应、辐射、放射性污染、空中飞行物体坠落；
3. 非任何一方责任造成的爆炸、火灾、水灾；
4. 罢工、暴乱、骚乱，但纯属乙方原因所致者除外；
5. 地震、海啸、台风等无法预见，并无法采取防范措施的自然灾害或自然力的破坏作用，包括 6.5 级以上地震、风力 12 级（含 12 级）以上台风、持续降雨 24 小时且日降雨量达到 120 毫米的暴雨，按气象、地震部门公布为准，以及县市级以上政府公告不允许施工的日期。
6. 根据届时最高人民法院的指导意见、司法解释的规定或其他适用法律规定构成不可抗力的“疫情”情形。

### 第 43 条 不可抗力事件发生后的各方权利和义务

#### 1. 不可抗力引起的中止履行

任何一方在出现其不可控制的情况阻止其履行本协议项下的义务时有权中止履行协议。声称受到不可抗力影响的一方在不可抗力不再存在的情况下，应尽快恢复履行其本协议项下的义务。

(1) 对乙方的例外

在下述情况下，乙方不得声称不可抗力而中止履行本协议或作为其不履行协议项下义务的借口：

a. 乙方的承包商或其他与乙方建立协议关系的第三方在履行协议方面发生延误；

b. 项目设施的故障或正常磨损。

(2) 对甲方的例外

在下述事件发生时，甲方不得声称不可抗力而中止履行本协议或作为其不履行协议项下义务的借口（但对于政府方上级政府或上级人民代表大会行为造成的该等事项，在政府方已尽合理努力协助乙方减少、降低或避免该等事件影响的情况下，甲方无需就因此等事件造成的甲方未完全履行本协议约定义务的情形向乙方承担违约责任）：

a. 龙岩市人民政府对项目设施或其任何部分实行的没收、充公或国有化；

## 2. 通知程序

声称受到不可抗力影响的一方应在知悉后 10 天内书面通知另一方并详述不可抗力影响的情况，包括该不可抗力发生的日期和预计停止的时间，以及对该方履行本协议项下义务的影响。

## 3. 协商和减少损失的责任

发出通知后，双方应在实际可行的情况下尽快基于诚信原则进

行协商，尽一切合理努力减轻不可抗力事件的后果并商定适当的条款，以使乙方能够继续实施项目。双方应协商决定为减少不可抗力给每一方带来的损失应采取的合理的措施。声称不可抗力的一方在不可抗力消除之后应即刻履行本协议项下的义务。

#### **4. 费用及进度时间的修改**

发生不可抗力的情况时，双方应各自承担该方由于不可抗力情况造成的支出。如果声称遭受不可抗力的一方履行了本协议约定的通知程序，任何本协议中规定的履行某项义务的期限和权利期限应根据不可抗力对履行某项义务产生影响的相同时间予以顺延。

### **第 44 条 不可抗力事件的处理**

#### **1. 恢复**

在不可抗力事件停止或不再妨碍受影响方履行其在本协议项下的义务后，在实际可行的情况下，受影响方应尽快通知另一方。在通知发出后本协议应按照发生不可抗力事件前最后一刻的状况继续履行。

#### **2. 不可抗力造成损失**

发生不可抗力时，双方应各自依法承担由于不可抗力对其造成的损失。

#### **3. 不可抗力造成终止**

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发生时起超过 90 天，双方应协商决定继续履行协议的条件或者同意终止协议。如果自不可抗力发生后 180 天之内双方仍不能就继

续履行的条件或终止协议达成一致意见，任何一方有权给予另一方书面通知后终止协议。

## **第 45 条 情势变更**

### **1. 情势变更事件**

本协议成立后，本协议的基础条件发生了在订立本协议时受影响一方无法预见的、不属于商业风险的重大变化，继续履行本协议对于本协议一方明显不公平的，受不利影响的一方可以与对方重新协商；在合理期限内协商不成的，受不利影响的一方可以根据争议解决程序请求变更或者解除本协议。

### **2. 协商程序**

发生情势变更事件后，受影响一方应在 10 日内通知另一方，告知其情势变更的发生事实以及对自己继续履行本协议造成的成本增加或收益减少的结果和计算方式。双方应首先协商在适用法律不禁止的前提下对协议进行变更。如果自情势变更事件发生后 60 日内双方仍不能就继续履行的条件或终止协议达成一致意见，受影响一方可以根据本协议约定的争议程序请求变更或终止本协议。

### **3. 优先适用**

如任何事件同时属于情势变更情形或本协议其他条款中约定事项的情形，则对于该等情形下的处理，应优先适用本协议中有明确约定的该等其他条款。

## **第 46 条 法律变更**



## 1. 法律变更

本协议所指的“法律变更”是指生效日期之后，新颁布、修订、废止或重新解释任何适用法律，导致乙方的经济利益产生重大不利影响。

## 2. 一般性法律变更

一般性法律变更指特定的法律变更以外情况的法律变更。在不违反特定的法律变更规定的情况下，如在本协议期间发生本级政府不可控一般性法律变更，乙方应自付费用遵守该一般性法律变更。

## 3. 特定的法律变更

### (1) 特定的法律变更

特定的法律变更指，条款明确适用于以下情况的一项法律变更：

- a. 适用于本项目，而非同类项目；和/或
- b. 适用于乙方，而非其他实体；和/或
- c. 系由政府方本级和/或下级政府部门及人民代表大会所颁布。

如已发生或即将发生特定的法律变更，则任何一方可致函另一方表明对其可能造成后果的意见，并详述其对下述各项的意见：

- a. 对项目运营的任何必要变动；
- b. 是否需对本协议的条款进行任何变更，以适应特定的法律变更；
- c. 在实施任何有关的特定的法律变更期间是否需解除对某些

义务的遵守；

d. 因相关特定的法律变更导致的任何项目成本的预计变动、收益损失及资本支出的变化。

就每种情况，均应提出实施变动的全面具体的办法。

## (2) 特定法律变更的处理

在收到任何一方按照本协议约定作出的任何通知后，双方应在可能的情况下尽快就上述第(1)项所述的问题，以及乙方可以减轻特定的法律变更所带来的后果的任何方法进行讨论并达成协议。

## 第十章 经营协议解除

### 第 47 条 协议解除的事由

#### 1. 发生以下事件时，本协议可依法解除：

(1) 发生不可抗力事件，导致协议履行不能或各方不能就协议变更达成一致；

(2) 发生情势变更事件，各方不能就协议变更达成一致；

(3) 协议一方严重违约，导致协议目的无法实现，守约方有权提出终止；

(4) 项目或乙方被征收、征用；

(5) 乙方进入破产清算程序，甲方可以解除本协议；

(6) 协议各方协商一致；

(7) 如果甲方因公共利益需要提前终止本协议（视政府方违约事件），甲方有权收回本项目设施，并给予乙方相应补偿；

(8) 法律规定或协议各方约定的其他事由。

#### 2. 乙方违约导致的解除

下述每一条款所述事件，如果不是由于甲方或由于不可抗力、法律变更或情势变更所致，即构成乙方违约事件，如果在被允许的时期内未得到改正，甲方有权经书面通知立即解除本协议并对乙方立即生效：

(1) 乙方被依法吊销营业执照、责令停业、结算或破产；

(2) 未经甲方事先书面同意，乙方擅自停止对项目全部或部

分设施的运营维护（如属紧急情况的除外，但应在发生的同时口头告知甲方，并应在发生后 1 天内书面报告甲方）；

（3） 未经甲方事先书面同意，乙方擅自整体出租、抵押、质押、转让项目产权等（乙方因融资需要，将本协议项下约定的收益权等合法权益抵押或质押给贷款银行的情形除外）。

### **3. 甲方违约导致的解除**

（1）如果不是由于乙方违约或由于不可抗力、法律变更、情势变更，而是甲方在本协议项下实质性违约导致乙方签署本协议的商业目的无法实现，即构成甲方违约事件，并且在收到乙方违约通知并要求补救后的 30 天内未给予补救，则乙方有权经书面通知立即解除本协议并对甲方立即生效，甲方应对乙方的损失承担赔偿责任。

（2）甲方在本协议项下的实质性违约情形，包括：

甲方擅自撤销乙方的经营权或将经营权授予给乙方以外的第三方，或其他实质性违反乙方的经营权排他性约定的情形。

### **4. 不可抗力导致的解除**

本协议生效后，如果一方有权依据不可抗力事件的规定解除本协议，且有权解除协议的一方已向另一方送达了因不可抗力事件解除本协议的通知，本协议应在本协议约定的不可抗力解除通知期限届满之时立即终止。

### **5. 法律变更导致的解除**

如果因法律变更导致本协议履行的可行性受到严重不利影响，双方应就如何继续履行本协议进行协商。如果双方无法在 60 日内或

双方同意的更长时间内就如何继续履行本协议达成一致意见，乙方有权就该等不利影响进行评估，并向甲方提交评估报告。乙方提交评估报告后明确提出要求解除本协议的情况下，甲方应于收到乙方的评估报告之日起 30 日内或双方同意的更长时间内给予同意或提出反对意见。在甲方不同意解除协议但双方未能在后续的 30 日内达成继续履行本协议方案的情况下，乙方有权发出解除通知解除本协议。

## 第 48 条 协议的解除程序

### 1. 解除协议的意向通知

(1) 甲方或乙方按照本协议上述约定有权解除本协议时，应首先发出意向通知，应表述引起发出该通知的对方违约事件的合理详细的情况及拟提前解除本协议的原因。

(2) 在解除协议的意向通知发出之后，甲乙双方应在 30 日之内或双方同意的更长时间内（以下简称“协商期”）协商避免本协议终止的措施。

(3) 如果甲乙双方就将要采取的措施达成一致意见，并且/或者违约方在协商期内纠正了违约事件，终止意向通知应立即自动失效。

### 2. 解除协议的通知

在终止意向通知发出后，在协商期满时，除非甲乙双方达成继续履行本协议的一致意见或导致发出终止意向通知的违约事件得到纠正，否则发出终止意向通知的一方有权发出终止通知，本协议按

照终止通知中载明的日期终止。

### 3. 解除后果

本协议解除后，双方应根据本协议约定进行项目的移交，乙方有权根据约定获得补偿。在项目移交前，乙方有权义务继续按照本协议的约定标准运营项目并按照本协议的约定标准获得收益，或在项目已无法运营的情况下基于诚实信用和谨慎运营惯例合理地对项目资产进行保管、维护和运行并自解除日由甲方承担此期间保管、维护和运行的合理成本。甲方在支付补偿时，有权将乙方应当根据本协议承担的违约责任金额从应支付的补偿中进行扣除。

#### 第 49 条 协议解除后的财务安排

若本协议提前终止，则除非本协议履约双方另有约定，甲方将按照如下标准向乙方支付补偿金/赔偿金。

**表 10-1 项目提前终止补偿方式**

序号	提前终止之情形	终止补偿金/赔偿金
1	政府方违约事件	终止赔偿金=A+合理补偿，其中合理补偿为 $A \times 10\%$
2	法律变更或政策变动	终止赔偿金=A
3	乙方违约政府方提出 终止	终止补偿金= $A \times 80\%$
4	不可抗力导致终止	终止补偿金=A-发生不可抗力时乙方获得的保 险赔款

其中：A=经营权转让费+经甲方审核后项目全部建设成本。

#### 第 50 条 协议解除后的项目移交

本协议提前解除后，双方应按照第十一章规定的程序完成移交。

## 第 51 条 协议解除的其他约定

### 1.解除后甲方的权利

(1) 在项目经营期内,如果乙方发生上述第 47 条第 2 款“乙方违约导致的解除”所述事件,甲方发出终止意向通知之后,甲方或其指定机构有权但在任何情况下无义务替代乙方接管项目设施的运营维护,以使项目设施继续使用或完成任何必要的修理以保证项目设施继续使用。

(2) 任何情况下甲方选择运营维护项目设施不应被视为所有权的转让或承担乙方作为项目设施所有权人的义务。

(3) 在甲方或其指定机构管理项目设施期间,乙方无义务支付在甲方及其指定机构接管项目设施以后发生的日常维护费用。

(4) 甲方应有权在任何时候退出项目设施的运营维护,在此情况下乙方应全面负责项目设施运营维护,直到任何一方发出终止通知。

## 第十一章 经营者移交项目设施及权益

### 第 52 条 项目设施移交前过渡期

#### 1.移交委员会

在本协议解除90天内或期满终止前的第6个月,由甲方和乙方各自派员组成移交委员会。移交委员会中甲乙双方代表人数应当相同,移交委员会主任委员由甲方人员担任。移交委员会具体负责和办理移交工作,包括组织必要的会议会谈并商定设施移交的详尽程序等。

#### 2.商定移交程序

移交委员会应在移交日期1个月前商定移交的项目设施、备品备件的详细清单和移交程序。

### 第 53 条 项目设施及权益移交

#### 1.移交方式

经营期届满后,乙方应将本项目经营权无偿移交实施机构或其他政府指定机构。

#### 2.移交范围

(1)经营期届满后,乙方应向甲方或政府指定部门完好地移交乙方对停车位的所有权所附属的一切权益,包括:

1) 项目经营权及停车位等项目设施(含乙方再投资部分);

2) 本项目土地的占用、使用权;

3) 甲方可以合理要求的,且此前乙方未按照本协议约定交付的投资、融资、设计、建设、验收、运营、维护、修理记录、移交记



录和其他资料，以使其能够直接或通过其指定机构继续本项目的运营；

4) 与本项目设施使用相关的机器、装置、零部件、备品备件以及其他动产；

5) 正在使用的各类管理章程和运营手册，包括专有技术、生产档案、技术档案、文秘档案、图书资料、设计图纸、文件和其他资料，以使本项目能平稳地正常地继续运营；

6) 所有尚未到期的质量和安全保证、保险和其他合同利益；

7) 甲方合理要求的其他物品与资料。向接收人移交前述权利时，应解除和清偿完毕乙方设置的所有债务、抵押、质押、留置等担保物权，以及源自本项目的建设、运营维护的由乙方引起的环境污染及其他性质的请求权。

(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。

(3) 乙方应确保项目设施在移交前，满足移交设施完好率要求。乙方应保证所移交的设施中关键或重点设备的整体完好率达到100%、其它设备的整体完好率达到95%。双方就设施完好率未能达成一致时，将聘请独立的第三方资产评估机构对设施的完好率进行评估，双方必须认可此评估结果。

### 3.备品备件

在本项目移交日，乙方应向甲方或其指定单位无偿移交足够12个月使用的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件。所有零配件、备品备件应至少具有与乙方于交付设备时从设备制造厂商取得的备件相同的质量和标准并符合相同的技术规格要求。

### 4.保证、保险、技术的转让

(1) 在移交日期届满前，乙方应保证本项目处于良好的使用状况且处于无负债状态，得到良好运营维护。

(2) 移交时，乙方应将所移交本项目的所有项目设施的承包商、制造商和供应商提供的尚未期满的担保及保证，全部无偿转让给甲方，并负责完成相关转让手续以保证该等转让的合法性和有效性。

(3) 移交时，乙方应将所有保险合同无偿转让给甲方。

### 5.移交验收

在移交日，移交委员会应进行所有项目设施的移交验收。乙方应保证所移交的设施中关键或重点设备的整体完好率达到100%、其它设备的整体完好率达到95%。双方就设施完好率未能达成一致时，将聘请独立的第三方资产评估机构对设施的完好率进行评估，双方必须认可此评估结果。

### 7.移交费用

移交费用承担主体由双方协商确定，但因一方违约而产生的移交造成的移交费用由违约方承担。

### 8.移交效力

自移交日期开始，乙方在本协议项下的权利和义务即应终止，本协议另有规定并且双方于移交日之前发生及未付的债务除外。

#### 9. 风险转移

乙方应承担完成移交之日前项目设施的全部或部分损失或损坏的风险，除非损失或损坏是由甲方的违约或不可抗力所致。

#### 10. 移走乙方相关的物品

除非双方另有协议，乙方应于移交日期之后六十（60）天内，自费移走仅限乙方员工的个人用品以及与本项目运营维护无关的物品，不包括移交清单所列的项目设备、备品备件、技术资料或者项目设施运营和维护的必需物品，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，可以稳定并将物品转运至适当的地点以便安全保管。乙方应承担搬移、运输和保管的合理费用和 risk。

### 第 54 条 移交质量保证

#### 1. 缺陷责任期

为确保乙方期满后移交的项目设施符合协议约定标准，能够正常使用，本项目将在期满移交后设定一年的缺陷责任期。缺陷责任期内，乙方须按国家规定执行项目设施的保修义务（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经营期内出现的任何缺陷或损坏，并提供技术咨询服务。

如果乙方在收到政府通知后的合理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缺陷，乙方应为此支付合理且必要的修理费用。

## 第 55 条 项目设施移交违约及处理

1.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。

2.在移交质量保证期出现质量问题，如乙方不能按甲方要求完成整改，甲方有权自行或委托第三方修正上述缺陷。在这种情况下，甲方有权要求乙方支付合理且必要的修理费用。

## 第十二章 违约责任

### 第 56 条 违约

#### 1. 甲方违约的情形

在经营期内发生的下列情况属甲方违约：

- (1) 发生龙岩市人民政府可控的政策文件导致合同无法继续履行的；
- (2) 因公共利益需要提前全面终止本协议；
- (3) 基于对本项目的监管而对乙方错误地实施罚款、撤销经营权，经法定程序（如行政复议、法院判决等）证明其行为错误时；
- (4) 甲方违反本协议规定的其他主要义务。

#### 2. 乙方违约的情形

在经营期内发生的下列情况属乙方违约：

- (1) 乙方书面通知甲方无法保障项目经营权转让价款或保证资金及时足额到位，或实质上无法保障经营权转让价款或保证资金及时足额到位的视为放弃的行为；
- (2) 工程施工和质量：
  - ① 如果因施工质量原因造成修复后仍无法满足国家工程验收规范合格标准，或修复后工程达到相关标准但影响了既定的使用功能。
  - ② 因乙方管理原因造成重特大质量、生产安全事故。

③ 如乙方不按合同约定恶意拖欠工程相关单位劳务费用及农民工工资，工程相关单位或农民工直接要求甲方支付相关款项的。

(3) 乙方未按照合同规定的技术规范 and 操作规程进行项目运营管理的，或者虽已按规定进行运营管理但不能达到服务标准的；

(4) 乙方未完全履行本合同约定的移交义务；

(5) 乙方违反本合同约定转让本合同或本合同项下任何权利或义务，或其任何资产；

(6) 乙方利用本项目进行欺诈等违法活动的；

(7) 乙方不愿或无力继续经营，或发生清算、不能支付到期债务、破产；

(8) 未经政府方同意，擅自停止对本项目全部或部分设施的运营管理超过 30 个日历日的；

(9) 因乙方原因导致企业账户被冻结；

(10) 乙方未按甲方要求接收安置原运营单位服务于本项目的职工。

(11) 乙方违反本合同规定的其他主要义务。

## 第 57 条 违约责任

### 1. 对甲方违约的处理

(1) 甲方发生本合同第 56 条第 1 款 (1)、(4) 项约定的违约情况时，乙方有权向甲方发出书面通知要求其履行义务，甲方未在规定期限内 (30 个日历日内) 予以改正的，乙方有权终止合同。

(2) 甲方发生本合同第 56 条第 1 款 (2) 项约定的违约情况时, 甲方应按第 49 条承担因此给乙方造成损失的合理赔偿责任。

(3) 甲方发生本合同第 56 条第 1 款 (3) 项约定的违约情况时, 甲方应当改正, 并按相关法律规定赔偿乙方直接损失。

## 2. 对乙方违约的处理

(1) 乙方发生本合同第 56 条第 2 款 (1)、(5)、(6)、(7)、(10) 项约定的违约情况时, 甲方有权终止合同。

(2) 乙方发生本合同第 56 条第 2 款 (2) ①约定的违约情况时, 甲方有权终止合同;

(3) 乙方发生本合同第 56 条第 2 款 (2) ②约定的违约情况时, 经济、法律责任由乙方承担, 甲方有权终止合同并要求乙方赔偿所有损失;

(4) 乙方发生本合同第 56 条第 2 款 (2) ③约定的违约情况时, 甲方有权不经乙方同意, 优先支付相关单位款项及农民工工资, 有权要求乙方支付补偿, 补偿金额为甲方实际支付款项并按 4 倍以同期贷款基准利率计息;

(5) 上述违约金甲方有权在通知乙方后, 乙方应在 5 个工作日内缴纳。违约金处理不代表免除乙方按照合同所应承担的责任和义务, 乙方应按时完成违约事项的整改工作, 以避免受到再一次或进一步的违约处理。

(6) 乙方发生本合同第 56 条第 2 款 (3)、(4)、(8)、(9)、(11) 项约定的违约情况时, 甲方将向乙方发出书面通知要求其改

正；乙方未在规定期限内（30个日历日）予以改正的，甲方有权终止合同。

### 3. 违约行为处理

(1) 合同任何一方违约后，对方应书面告知违约方发生的违约事实与理由，并有权责令违约方在30日历日（除本合同另有约定外）期限内改正。

(2) 被告知违约的一方收到违约告知书后，有权在改正期内对对方的告知提出异议，或者在改正期限内予以改正，不能按期改正或改正未达到约定条件的，立即告知对方事实与理由。

(3) 违约告知方接到告知异议书后有权重新核实情况，并将结果通报告知异议人；在30日内未告知核实结果的，视为违约告知异议成立。

(4) 违约方未在被告知的改正期内改正违约行为的，告知方有权依据本合同57条第1、2款的约定，要求违约方承担违约责任，并继续履行本合同；或者向对方发出终止通知或与对方签订终止协议，并按照本合同第十章的约定处理其他事宜。

(5) 虽有上述改正期及异议约定，若被确定违约，违约方仍应按上条约定和/或本合同其他约定承担改正期和异议期的违约责任。

## 第58条 违约的其他事项

### 1. 不减免和影响的事项

(1) 违约方对违约责任的承担并不能减免其在本合同下的其他任何义务。



(2) 双方获得上述违约赔偿的权利不影响其在本合同项下的终止权。

## **2. 提前告知**

乙方在知道或应该知道不再具备履行本协议能力时，应提前 10 个日历日以书面形式向甲方告知自己真实情形，并协助甲方执行临时管理预案。乙方未及时通知甲方，造成损失或重大社会影响的，乙方及乙方责任人应承担相应法律责任。

## **3. 继续履行（违约不中断协议履行）**

除非因违约导致本协议终止，对本协议的任何违约责任的追究及责任承担，均不影响本协议的继续履行。

## **4. 安全责任事故**

因乙方原因导致项目发生安全责任事故等，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿；造成社会公共利益、第三人人身财产损失等，乙方应负责消除影响并承担所有赔偿责任，如甲方因此承担赔偿责任的，有权向乙方进行追偿。

## **5. 赔偿金**

除本协议另有约定外，因乙方违约导致本协议终止的，乙方应支付甲方违约金，如造成甲方的损失高于该违约金数额的，甲方有权要求乙方支付赔偿金。

## 第十三章 争议解决

### 第 59 条 争议解决方式

#### 1. 协商解决争议

若甲乙双方对于由于本协议条款引起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，应尽力通过友好协商解决该争议、分歧或索赔。

#### 2. 争议解决方式

本协议执行过程中若出现争议，应尽力通过协商友好解决。协商不成的，可以向本项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 第 60 条 争议期间的合同履行

在争议提交解决期间，各方应继续履行其在本协议项下的各项义务并继续享有其在本协议项下的所有权利，而不影响以后根据上述诉讼进行最终调整。

### 第 61 条 争议时诉诸媒体的限制

除法律法规、行政规章要求必须披露信息的情形，若本协议中出现争议，任何一方不得私自向媒体披露项目信息。否则因信息披露不准确，造成另一方受到损害披露信息的该方，需负责消除造成的不利影响，并补偿另一方。经过双方协商确定后，方可向媒体披露项目信息。

### 第 62 条 继续有效

本章规定的争议解决条款在本协议终止后继续有效。

## 第十四章 其他约定

### 第 63 条 合同变更与修订

1. 本协议任何修改、补充或变更只能以书面形式并由双方法定代表人或各自正式授权的代表签名并加盖公章后方可生效并具有约束力。

2. 本协议履行期间，根据届时有效的相关法律，属于强制性约定且与本协议现有约定相冲突的，甲方和乙方应对本协议的相应部分进行修改、补充或变更。甲方和乙方确认的对本协议的有效的修改、补充或变更的书面文件或书面材料，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。

### 第 64 条 不弃权

任何一方均不被视为放弃本协议中的任何条款，除非一方以书面形式作出放弃。任何一方未坚持严格履行本协议中的任何条款，或未行使本协议中规定的任何权利，均不应被视为对任何上述条款的放弃或对今后行使任何上述权利的放弃。

### 第 65 条 协议份数

本协议一式陆份，经双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效，具有同等法律效力，甲乙双方各执叁份。

### 第 66 条 协议附件

- (1) 实施机构授权文件；
- (2) 经营者成功竞得本项目的拍卖结果公示；
- (3) 经营者的竞拍文件；（另册提供）
- (4) 拍卖文件（含拍卖文件补充文件）（另册提供）

## 第十五章 [签署页]

甲、乙双方确认在签订本协议前，已仔细阅读本协议的所有条款，对本协议所有条款及内容已经阅悉，均无异议，并对双方各自的权利义务达成充分的了解和预期。双方接受因本协议所产生的全部收益及风险。

本协议由以下双方在中华人民共和国福建省龙岩市新罗区共同签署，以兹证明。

**甲方：龙岩市城市管理局**

法定代表人或

授权代表：

年 月 日

**乙方：**

法定代表人或

授权代表：

年 月 日

附件：

- (1) 实施机构授权文件
- (2) 经营者成功竞得本项目的拍卖结果
- (3) 经营者的竞拍文件；（另册提供）
- (4) 拍卖文件（含拍卖文件补充文件）（另册提供）