

浙江省玉环市中等职业技术学校迁建工程

PPP 项目合同

由

玉环市中等职业技术学校

与

龙元建设集团股份有限公司

签订

二零一七年【 】月【 】日

目录

第一条 总则	3
1.1 定义	3
1.2 解释	5
第二条 本合同的构成与适用	7
2.1 本合同的构成与适用	7
第三条 声明与保证	9
3.1 甲方的声明与保证	9
3.2 乙方的声明与保证	10
3.3 各方的声明与保证	11
3.4 声明与保证不属实的后果	11
第四条 经营权与经营期	12
4.1 经营权	12
4.2 经营期	13
4.3 经营期结束	13
第五条 项目公司与项目融资	14
5.1 项目公司的设立	14
5.2 项目公司的经营限制	14
5.3 项目公司股权质押及转让限制	15
5.4 项目公司工商变更	15
5.5 项目公司财务监管	15
5.6 项目融资与担保	16
5.7 项目公司独立董事	17
5.8 项目公司合同备案	18
第六条 项目用地	19
6.1 征地拆迁	19

6.2 土地使用权	19
6.3 土地使用的限制.....	19
6.4 甲方对项目场地的出入权	19
第七条 项目的建设.....	21
7.1 总体要求	21
7.2 前期工作衔接与费用	22
7.3 教学、实训设备采购限制.....	23
7.4 建设期限	23
7.5 工程进度	24
7.6 工程延误	25
7.7 工程质量	26
7.8 安全和文明施工管理	27
7.9 工程变更	29
7.10 施工图预算	31
7.11 价格调整	33
7.12 工程量的确定.....	35
7.13 竣工验收	35
7.14 竣工结算与审计	36
7.15 乙方放弃本项目和甲方介入.....	38
7.16 缺陷责任与保修.....	39
第八条 项目的运营维护.....	41
8.1 使用日	41
8.2 运营维护范围.....	41
8.3 因乙方原因导致无法按期开始使用的后果.....	41
8.4 因不可抗力导致无法按期开始使用的后果.....	41
8.5 运营维护记录.....	42
8.6 甲方介入运营维护	42
8.7 运营维护承包商.....	42
8.8 暂停服务	43

8.9 公众监督	43
8.10 项目运营维护期内可用性考核	43
8.11 项目运营维护费绩效考核	45
第九条 股权变更限制	47
9.1 锁定期	47
9.2 违反股权变更限制的后果	47
第十条 付费机制	48
10.1 付费类型	48
10.2 可用性服务费	48
10.3 运营维护费	50
第十一条 履约担保	52
11.1 建设期履约保函	52
11.2 运营期履约保函	52
11.3 移交维修保函	52
11.4 恢复履约保函的金额	53
第十二条 保险	54
12.1 购买和维持保险的义务	54
12.2 保单要求	54
12.3 保险条款的变更	54
第十三条 守法义务及法律变更	56
13.1 守法义务	56
13.2 法律变更导致的后果	56
第十四条 不可抗力	57
14.1 不可抗力事件	57
14.2 适用于乙方的例外情况	57
14.3 适用于甲方的例外情况	57

14.4 通知	58
14.5 损失承担原则	58
14.6 减少损失的责任和协商	58
14.7 不可抗力造成的终止	58
第十五条 甲方的监督、管理和介入	60
15.1 甲方的监督、管理权	60
15.2 甲方的介入权	60
第十六条 违约、提前终止及终止后处理机制	61
16.1 甲方违约及赔偿	61
16.2 乙方违约及赔偿	61
16.3 不减免原则	62
16.4 减轻损失的措施	62
16.5 部分由于受损害方造成的损失	62
16.6 临时接管预案	62
16.7 甲方发出的终止	63
16.8 乙方发出的终止	63
16.9 法律变更或政府行为	64
16.10 协商一致终止	64
16.11 终止意向通知和终止通知	64
16.12 发出终止意向通知后甲方的权利	65
16.13 发出终止意向通知后乙方的权利	65
16.14 终止的后果	66
16.15 终止后的补偿	66
16.16 继续有效	67
第十七条 项目移交	68
17.1 一般要求	68
17.2 移交程序	68
17.3 移交保证	69

17.4 保险转让	69
17.5 技术转让	69
17.6 合同期限及相关.....	69
17.7 移走乙方相关的物品	70
17.8 风险转移	70
17.9 本合同移交后的效力	70
第十八条 适用法律及争议解决.....	71
18.1 适用法律	71
18.2 争议解决	71
第十九条 其他	72
19.1 保密	72
19.2 通知	73
19.3 合同份数	74
19.4 本合同的生效.....	75
19.5 合同的补充.....	75
19.6 合同的附件.....	75
(以下无正文)	75
附件 1: 通用合同条款 (略)	77
附件 2: 竣工验收考核指标表	78
附件 3: 运营维护期内可用性绩效考核评分标准表.....	80
附件 4: 运营维护绩效考核表	83

本合同由以下双方于2017年12月【 】日在浙江省玉环市签署：

甲方：玉环市中等职业技术学校（以下简称“甲方”）

住所：【 】

法定代表人/授权代表：【 】

乙方：龙元建设集团股份有限公司（以下简称“乙方或中标社会资本方”）

住所：浙江省象山县丹城新丰路165号

法定代表人/授权代表：赖振元

鉴于：

（1）为加快玉环市中等职业教育发展、助力玉环市产业转型升级，根据玉环市政府的规划部署，将实施玉环市中等职业技术学校迁建工程。本工程选址于玉环经济开发区漩门二期 DXE032-0202 地块，总用地面积 253922 平方米（折 380.88 亩）。主要建设基础教学和生活用房、实训实习用房等，总建筑面积约 24 万平方米，其中地上建筑面积约 22 万平方米，地下建筑面积约 2 万平方米，同时建设 400 米环形跑道田径场、环形跑道运动场（二期）、篮球场、排球场等体育设施，其中一期建筑面积约 13 万平方米，二期建筑面积约 11 万平方米。建成后形成 150 个教学班、6000 名学生的办学规模。经玉环市人民政府批准，玉环市中等职业技术学校迁建工程项目采用 PPP（政府和社会资本合作）模式进行投资、建设及运营管理；

（2）经公开、公正、公平的遴选程序，甲方确定乙方作为项目投资

人，乙方负责玉环市中等职业技术学校迁建工程的投资、建设、运营维护；

（3）甲方经玉环市人民政府授权作为本项目的实施机构，负责项目建设期及运营期的履约监管。甲、乙双方本着平等、自愿和互利的原则，根据《中华人民共和国合同法》、财政部《政府和社会资本合作模式操作指南（试行）》、财政部《政府和社会资本合作项目合同指南（试行）》、财政部《政府和社会资本合作项目财政管理暂行办法》、《基础设施和公用事业特许经营管理办法》等相关法律法规规章等，经共同协商一致，订立本合同，以兹共同信守。各方认可，待乙方根据本合同的约定设立项目公司后，自项目公司设立之日起十（10）日内由甲方与项目公司签署关于承继本合同的补充合同。

本合同甲、乙双方中的任一方称为“一方”，合称为“双方”。

第一条 总则

1.1 定义

以下定义适用于本合同：

本合同 指由甲方与乙方签署的项目合同，包括全部附件，以及日后可能签署的任何项目合同之补充修改合同和附件，每一部分都应视为本合同的一部分。

本项目 指位于玉环市的中等职业技术学校迁建工程项目，具体包括投资、融资、建设、管理、维护及移交（内容含基础教学和生活用房、实训实习用房、田径场、运动场、篮球场等体育设施及其他附属工程）。

甲方 指玉环市中等职业技术学校。

乙方 指甲方通过公开招标方式选定的本项目 PPP 模式运作的社会资本方，就本合同而言，指龙元建设集团股份有限公司。

项目公司 指乙方为实施投资、融资、建设、管理、维护、移交本项目而按照本合同约定设立的企业法人。

项目总投资 指项目公司为本项目建设符合适用法律及本合同规定的竣工验收标准的公共资产而投入的资本性总支出，包括项目投资和建设期利息。

可用性服务费 项目公司为本项目建设符合适用法律及合同规定的工程竣工验收标准的公共资产而投入的资本性总支出需要获得的服务收入，主要包括项目总投资及必要的合理回报。

运营维护费 项目公司为维持本项目可用性之目的提供的符合本合同规定的绩效标准的运营维护服务而需要获得的服务收入。

经营期/合作期 自本合同签订并生效之日起，共十五（15）年。

项目文件 指下列文件，包括但不限于：
(a)本合同及附件；
(b)融资文件；
(c)与项目有关的其它文件。

项目设施	指与本项目建设和运营维护相关的设施。
项目资产	指与项目有关的所有资产，包括但不限于： (a)房屋建筑工程、绿化工程、体育设施及其他附属工程； (b)划拨土地使用权； (c)本项目项下乙方拥有所有权的知识产权； (d)项目文件项下的合同性权利； (e)运营维护记录、质量保证计划等文件。
中国	指中华人民共和国，仅为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。
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。
法律变更	指在生效日后颁布、修订、废止或重新解释的任何适用法律导致甲方或乙方在本合同项下的权利义务发生实质性变化。
政府行为	玉环市上级政府及其部门要求的国有化、征收、征用等行为。
批准	指为了使乙方能够履行其在本合同项下的义务和行使其在本合同项下的权利，乙方必须或希望从政府机关依法获得的为乙方的投资、建设、维护和移交所需要的任何许可、执照、同意、授权、免除或批准。
贷款人	指融资文件中的贷款人或项目融资部分资金提供者。
融资文件	指与项目或其任何一部分的建设和运营维护相关的贷款协议、担保协议、保函和其他文件，但不包括股东出资、建设期履约保函、运营期履约保函和移交维修保函。
建设期履约保函	指乙方按照本合同规定提供的、为担保其履行在本合同项下的建设期义务的担保函。
运营期履约保函	指乙方按照本合同规定提交的、为担保其履行在本合同项下的运营维护等义务的担保函。
移交维修保函	指乙方按照本合同规定提交的、为担保其履行在本合同项下的移交维修等义务的担保函。
建设期	指自本合同签署之日起至竣工验收合格之日或经甲方同意接收使用

之日（以先发生为准）止的期间。

开工日 指本项目具备开工条件后监理工程师发出开工令之日。

使用日 指本合同第 8.1 条约定的日期。

使用期/运营期自使用日起的十二（12）年内。

子项目 本项目包含两个子项目，分别为一期工程、二期工程。

争议解决程序 指本合同中提及的解决争议的程序，具体见 18.2 条。

政府部门 指： 1.中国国务院及其下属的部、委、局、署、行，中国的任何司法或军事当局，或具有中央政府行政管理功能的其他行政实体；
2.省、市、区、县各级地方政府及其职能部门。

终止通知 指双方按照本合同第 16.11.2 条向对方发出的通知。

终止意向通知 指双方按照本合同第 16.11.1 条向对方发出的通知。

生效日 指本合同甲乙双方盖章并由双方法定代表人或其授权代表人签字之日。

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。

终止日 指本合同提前终止的日期。

移交日期 指合作期届满之日（适用于本合同期满终止或提前终止），或经双方书面同意的移交项目设施的其他日期。

1.2 解释

本合同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合同进行解释，除非其上下文明确显示其不适用。在本合同中：

(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；

(2)“元”指人民币元；

(3)条款或附件：指本合同的条款或附件；

(4)一方、各方：除非本合同另有约定，提及的一方或各方均为本合同的一方或各方，并包括其各自合法的继任者或受让人；；

(5)除非本合同另有明确约定，“包括”指包括但不限于；除本合同另有明确约定，“以上”、“以下”、“以内”或“内”均含本数，“超过”、“以外”不含本数；

(6)本合同并不限制或以其它方式影响甲方及政府部门行使其法定行政职权。在本合同有效期内，如果本合同项下的有关约定届时被纳入相关法律法规属于甲方或政府部门的行政职权，适用该等法律规定；

(7)要求在某一非工作日付款：指该付款应在该日后的第一个工作日支付；

(8)本合同中的标题不应视为对本合同的当然解释，本合同的各个组成部分都具有同样的法律效力及同等的重要性。

第二条 本合同的构成与适用

2.1 本合同的构成与适用

2.1.1 本合同构成甲、乙双方对本项目的完全理解，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。下列文件共同构成本合同文件，并被视为合同文件的一部分进行阅读与理解，其解释的优先顺序如下：

- (1) 本合同；
- (2) 确认谈判备忘录；
- (3) 中标通知书；
- (4) 投标文件；
- (5) 招标文件（含招标文件答疑及补遗）；
- (6) 描述本项目的基础性文件（包括但不限于图纸、地址勘察报告、工程量清单等）；
- (7) 构成本合同组成部分的其他文件。

在本项目合同订立及履行过程中形成的与项目合同文件有关的经双方盖章及有权代表签字认可的文件均构成本项目合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，就同一事项的约定如有不一致，应以最新签署的合同文件为准。

2.1.2 本合同是甲、乙双方以 PPP 模式实施本项目的主要依据，也是甲方对乙方/项目公司实施监管的主要依据之一。

2.1.3 本合同并不构成甲方与乙方之间的合营或合伙关系。

2.1.4 本合同并不限制或以其它方式影响甲方及政府部门行使其法定的行政职权。

2.1.5 在本合同有效期内，如果本合同项下的有关约定届时被纳入法律法规规章等规定中，属于甲方或政府部门的行政职权时，应适用该等法律法规规章等规定。

第三条 声明与保证

3.1 甲方的声明与保证

甲方在此向乙方声明并保证，除非本合同另有约定，以下声明是真实、完整和正确的，且直至本合同生效日继续保持真实、完整和正确。

3.1.1 甲方为依据中华人民共和国法律成立的事业单位，其已获得玉环市人民政府就本项目的授权，依法有权签署本合同，并享受其在本合同项下的各项权利、履行其在本合同项下的各项义务；

3.1.2 甲方已经获得本合同约定的以下批准：本项目实施方案及玉环市人民政府对 PPP 实施方案的批复、项目立项及批复、可研报告及批复、初步设计批复（一期）、环评批复、物有所值评价报告及批复、财政可承受能力论证报告及批复、用地预审意见/土地划拨决定书/选址意见书、建设用地规划许可证（一期）、建设工程规划许可证（一期）；

3.1.3 甲方负责将本项目列入财政部 PPP 综合信息平台项目库；

3.1.4 甲方负责将本项目涉及的政府付费纳入玉环市年度财政预算，并提供相关证明文件；

3.1.5 代表甲方签署本合同的个人已经获得签署本合同所需的充分的权利或授权；

3.1.6 本合同的签署和履行将不违反甲方授权文件和其它组织规则中的任何内容或与之相冲突，亦将不违反对其具有约束力的任何法律、法规和合同性文件的规定，或与之有利益冲突；

3.1.7 甲方在签署本合同时，除已经向乙方充分披露的信息以外，不存在任何对甲方签署本合同产生重大不利影响的诉讼、仲裁或其它争议（包括将要发生或可能发生的诉讼、仲裁或其它争议）。

3.2 乙方的声明与保证

乙方在此向甲方声明并保证，除非本合同另有约定，以下声明是真实、完整和正确的，且直至本合同生效日继续保持真实、完整和正确：

3.2.1 乙方系依据中国公司法律相关规定合法存续的公司制企业法人，其公司章程不与本合同的内容相冲突；

3.2.2 乙方为签署本合同已经依据《中华人民共和国公司法》及公司章程之规定完成所有必要的内部行动，其有权签署本合同并履行本合同项下的义务；

3.2.3 代表乙方、乙方设立的项目公司签署本合同的个人已经获得签署本合同所需的必要的权利或授权；

3.2.4 乙方向甲方提供的所有有关法律、财务、技术、资产等文件及其所载内容是真实、合法、有效、完整和准确的；

3.2.5 本合同的签署和履行将不违反其适用法律法规的规定，亦将不违反对其具有约束力的任何合同性文件的规定；

3.2.6 乙方在签署本合同时，除已经向甲方充分披露的信息以外，不存在任何对乙方签署本合同产生重大不利影响的诉讼、仲裁或其它争议（包括将要发生或可能发生的诉讼、仲裁或其它争议）。

3.2.7 乙方在签署本合同时，具备建筑工程施工总承包壹级或以上资质且具备有效的安全生产许可证。

3.3 各方的声明与保证

在签署本合同时，各方对适用于其自身的任何法律规定和对其产生约束力的任何合同或安排是清楚和充分理解的，任何一方签署和履行本合同不违反其应当遵守的任何适用法律或对其有约束力的其它任何合同或安排。

3.4 声明与保证不属实的后果

如果任何一方在此所作的声明和保证被证实存在实质方面的不属实，并且该等不属实严重影响本合同项下权利和义务的履行，另一方有权要求其采取补救措施，或与其协商变更本合同相关条款的内容，直至终止本合同并要求承担违约责任。

第四条 经营权与经营期

4.1 经营权

4.1.1 甲方通过签署本合同将本项目经营权授予乙方，经营权的具体范围包括投资、建设、运营及维护玉环市中等职业技术学校的权利；经营期终止时，乙方应根据本合同第十七条的约定将项目全部资产无偿移交给甲方或甲方指定的第三方。

4.1.2 就本合同第 4.1.1 条所述之经营权，除非依据本合同的约定乙方经营权提前终止或其他法定情形发生，甲方承诺于经营期内不收回经营权、不减少经营权的内容、不再将本项目之经营权授予任何第三方。

4.1.3 乙方不得擅自以任何形式处置本项目经营权。就本合同第 4.1.1 条所述之经营权，未经甲方提前书面同意，乙方不得转让、出租、分租或放弃本项目经营权，但为本项目融资之目的设置收益权质押的除外。若乙方违反上述约定，甲方有权提前终止本合同。

4.1.4 除本合同另有约定外，乙方负责本项目建设资金的筹集，包括本项目下所有建筑工程及其他配套工程投资建设的全部资金并负责本项目内全部建筑物、构筑物及其他配套工程的建设。

4.1.5 本项目运营期内，乙方负责本合同约定范围内设施的运营维护、绿化维护、保洁等全部工作。本项目经营期满后，乙方根据本合同的约定将本项目资产及全部相关资料移交至甲方或甲方指定第三方。

4.2 经营期

4.2.1 本项目以 BOT 模式实施，经营期（合作期）为十五（15）年。经营期包含本项目建设期三（3）年，本项目建设期为自本合同签署之日起至竣工验收合格或经甲方同意接收使用之日（以先发生为准）之日止的期间。

4.2.2 本项目实施期间，由于甲方或不可抗力原因造成本项目下建设期或运营期的中断，由乙方提交必要书面证明材料并经甲方书面认可后，就建设期可以中断，甲方将对本项目建设期予以相应延期；就运营期中断，将由甲乙双方协商确定本项目经营期延长的具体期限。

4.3 经营期结束

导致经营期结束有两种情形：经营期限届满或因本项目提前终止而导致的经营期提前终止。

第五条 项目公司与项目融资

5.1 项目公司的设立

5.1.1 乙方应自本合同签署生效之日起三十（30）日内，于玉环市注册设立项目公司。项目公司设立之日以其工商营业执照所述成立日期为准，同时乙方应于项目公司设立之日后十（10）日内将项目公司工商存档之公司章程提交甲方备案。乙方应安排项目公司自其设立之日起十（10）日内与甲方签署继承乙方在本合同的权利义务的补充合同。

5.1.2 项目公司的注册资本应为人民币叁亿元（RMB 30,000 万元），且均以货币形式出资。经营期内，未经甲方提前书面同意，项目公司不得减少注册资本。该等出资应自项目公司设立之日起三十（30）日内到位 50%（1.5 亿元），十二（12）个月内到位 80%（2.4 亿元），十八（18）个月内予以缴足（3 亿元）。

5.1.3 若乙方违反本条约定，因乙方原因导致未按期设立项目公司，或者项目公司实缴注册资本不符合 5.1.2 条约定，或项目公司未按约定与甲方签署继承本合同的补充合同，则甲方有权终止本合同，并有权提取投标保函项下全部金额，如甲方已根据相关约定返还乙方投标保函，则甲方有权从乙方建设期履约保函中抵扣相应金额。同时，对上述行为产生的所有不利法律后果由乙方承担。

5.2 项目公司的经营限制

5.2.1 除本合同第 4.1.1 条约定之经营范围外，未经甲方提前书面同意，项目公司在经营期内不得从事任何其他经营活动（包括股权投资）。

5.2.2 未经甲方提前书面同意，项目公司在经营期内不得为任何第三方提供任何形式的债权性资金或提供任何形式的担保。

5.3 项目公司股权质押及转让限制

5.3.1 未经甲方提前书面同意，乙方不得就项目公司股权设置质押。

5.3.2 未经甲方提前书面同意，乙方不得转让其持有的项目公司股权；若甲方同意转让要求的，在同等条件下，甲方安排的其他主体享有优先受让权。

5.4 项目公司工商变更

5.4.1 项目公司如需对公司章程予以修订，应在章程修订案签署后的合理期限内向甲方备案。

5.4.2 在经营期内，项目公司发生的任何工商变更登记事项，应自工商变更登记完成之日起五（5）个工作日内向甲方提交书面说明及工商部门出具的相关变更文件等。

5.5 项目公司财务监管

5.5.1 经营期内，项目公司应按中国法律和会计准则认真而有效

地处理其业务或事务相关的会计事务，并应向甲方提交如下财务资料：

- （1）按中国会计准则（及其不时修改）完成的年度财务报告，并经甲方认可的有资格的独立的会计师事务所的审计；
- （2）项目公司现金收入和支出的季度报表；
- （3）甲方可以不定期的抽查项目公司财务状况的其他资料，以监管项目公司对本合同的履约。

5.5.2 乙方认可，甲方有权自负费用聘请中介机构，定期对项目公司的经营财务状况进行专项审计和/或跟踪审计，届时项目公司应根据甲方的要求提交账簿、表册、财务报告及其它相关文件并应全力配合审计机构的工作。若乙方不予配合的，甲方有权视情采取追究乙方违约责任或终止合作等。

5.5.3 项目公司新设除基本账户以外的任何账户后五（5）个工作日内，应将所设账户相关信息提交甲方备案。项目公司新设 5 个以上（不含本数）账户的，须经甲方提前书面同意。若项目公司未能及时提交甲方备案或未经甲方同意新设 5 个以上（不含本数）账户的，甲方有权要求项目公司支付人民币伍万元（RMB 50,000 元）的违约金，并从建设期履约保函/运营维护保函中全额兑取该笔罚金。

5.6 项目融资与担保

5.6.1 乙方应在收到由甲方出具的融资相关证明文件后的一百八十（180）日内完成本项目的融资交割（融资交割是指乙方/项目公司已为项目建设融资之目的签署并向融资方提交所有融资文件，并且融

资文件要求的就本项目获得资金的所有前提条件得到满足或被豁免；且与融资方签订正式协议），融资金额应满足本项目建设资金需要，乙方应自项目公司融资交割完成之日起五（5）个工作日内向甲方交付所有签署的融资文件复印件（需加盖乙方印章），以及甲方可以合理要求的表明融资交割已实现的其他证明。

5.6.2 若乙方未能在前述期间内实现融资交割，且乙方未能以其他资金或甲方同意的其他方法及时补救，则该行为即构成乙方违约事件，甲方有权提取投标保函项下全部金额或建设期履约保函中的相应金额，或甲方有权解除或终止本合同，且相关不利法律后果均由乙方承担。

5.6.3 除非经甲方提前书面批准，否则项目公司不得在本项目建设完成后实施任何形式的融资。

5.6.4 项目公司不得将项目实物资产进行抵押。

5.6.5 项目公司不得为任何人提供担保。

若乙方凡存在上述情形之一的，均视为严重违约。

5.7 项目公司独立董事

5.7.1 乙方需提名并通过一名由甲方指定的人员担任项目公司独立董事，该独立董事可就如下事项享有一票否决权：

- （1）公司增加或减少注册资本、分立、合并及终止；
- （2）公司股权结构调整方案拟定；

（3）公司大额资金转移及支付以及公司年度财务预算、决算方案和利润分配方案制定；

（4）PPP 项目合同的重大事项决策，包括但不限于合同条款的修订、解除、项目移交等。

（5）其他可能影响公共利益的事项等。

甲方有权更换独立董事人选，乙方应积极配合甲方进行更换。

本条的具体内容在项目公司章程中予以细化。

5.8 项目公司合同备案

项目公司以自己名义与相对方签署的施工合同、采购合同、分包合同均需报甲方备案。

第六条 项目用地

6.1 征地拆迁

6.1.1 项目所在地的政府作为征地拆迁主体，组织推进前期摸底调查、测算投资、办理审批、土地灭籍及具体拆迁工作。

6.1.2 征地拆迁费计入项目总投资。

6.2 土地使用权

6.2.1 甲方通过划拨方式取得本项目土地使用权。项目公司有权按照本合同规定无偿使用该项目用地以实施项目建设。因本项目建设而形成的资产及日后重置、大修形成的资产均属于甲方所有。

6.2.2 甲方应确保在本合同生效且项目公司按约成立后三十(30)日内将本项目建设用地交付项目公司以满足乙方建设需要。甲方交付的本项目用地面积以建设工程规划许可证为准。

6.3 土地使用的限制

6.3.1 项目所用土地是乙方为本项目建设之用，未经甲方书面同意，乙方不得将项目所用土地用于本项目之外的任何目的。

6.3.2 如因乙方违反适用法律和/或本合同和/或其他有关法律文件的要求使用土地给国家、公共利益或第三人造成损害，乙方应当赔偿因此造成的损失。

6.4 甲方对项目场地的出入权

甲方以及有关政府部门有权：

(1)经合理通知而出入项目场地；

(2)有权为了解建设进度或检查乙方履行本合同项下的其他义务的目的行使此项出入权；

(3)本合同规定的其他出入的权利。

第七条 项目的建设

7.1 总体要求

7.1.1 根据国家有关法律、法规、规范性文件的规定，鉴于中标社会资本方具备相应的施工资质及能力，本项目的施工不再另行招标，由中标社会资本方负责本项目全部建设施工工作，不得非法转包、违法分包。除本合同另有约定外，项目公司承担本项目全部的建设费用。本项目建设应根据经过相关部门审核通过的施工图设计和工程量清单、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证以及本项目所有适用法律法规规范及标准的规定予以实施。

7.1.2 为了细化工程建设组织执行条款，甲乙双方一致同意将住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中的第二部分“通用条款”列为本合同组成文件，“通用条款”视为本合同的补充说明。本合同未涉及的条款或内容，以“通用条款”为准；若“通用条款”有关内容与本合同相关内容有冲突，则以本合同为准。

7.1.3 本项目投资总额约为 13.23 亿元（不含建设期利息），其中一期建设投资约 7.40 亿元，二期建设投资约 5.83 亿元。甲方有权调整项目建设规模及内容。本项目总投资额在建设完成后按实结算，项目总投资以经甲方结算审计结果为准，相关审计费用按照浙价服[2009]84 号文件和国家有关规定执行。

7.1.4 除非经玉环市相关政府部门批准和履行相关程序，工程竣工决算投资不得超过经批复的概算投资。若发生以下工程变更，乙方报经甲方同意后按玉环市相关规定将调整本项目总投资额：

(1) 因自然灾害等不可抗力造成项目建设条件发生重大变化所引起的变更；

(2) 因城市规划调整、征地拆迁或政府方其他决定、甲方的要求引起的变更；

(3) 法律法规及其它政策性调整引起的工程变更；

(4) 乙方提出优化设计意见且经过甲方审批同意所引起的工程变更。变更由乙方报甲方审核通过后，相应调整项目工程费用。

7.2 前期工作衔接与费用

7.2.1 本项目前期工作的分工

(1) 为保证本项目下工程建设的顺利开展，甲方负责完成本项目以下前期工作：立项报批、环境影响评价及报批、项目可行性研究报告及报批、测绘勘察、初步设计及报批、施工图设计及报批等招标文件约定的前期工作应满足项目建设进度的需要，乙方须为甲方完成上述工作给予协助。

(2) 项目公司成立后，项目开工所需其他前期工作（包括施工许可证等）由项目公司负责，相关权利由项目公司继承。在项目建设运营过程中，甲方协助项目公司与相关部门、有关部门的联系，以保证项目顺利实施。

7.2.2 本项目的工程建设其他费中，除由政府方承担的以外，由乙方承担，并计入项目总投资。但由乙方承担的工程建设其他费总额不超过人民币叁亿元。乙方应在甲方提供付费明细和相关票据后支付给甲方。

7.2.3 本项目建设期建设管理费以人民币捌佰（800）万元计入项目总投资，由项目公司使用，超出部分由项目公司自行解决。

7.2.4 若乙方未按照第 7.2.2 条的规定支付前期费用，则甲方有权提前终止本合同，并从建设期履约保函中全额兑取该笔费用，不足部分继续向乙方追偿。但由于甲方未能完成应由其完成的全部或部分前期工作，项目公司有权延迟支付第 7.2.2 条约定的前期费用，直至甲方完成相关前期工作。

7.3 教学、实训设备采购限制

7.3.1 本项目教学、实训专业等设备采购，由甲方按照政府采购有关规定执行，设备采购费用计入项目总投资。

由甲方采购的设备在本项目竣工验收前进行安装的，安装工作由设备供应商或甲方负责。在设备安装过程中需要项目公司予以配合，项目公司收取配合费按需提供配合服务的设备采购金额的 0.4%计取，配合范围包含提供水、电、通道、临时堆放场地，不含修复、专门提供的垂直运输机械及脚手架等。

7.3.2 本项目教学、实训专业等设备如在运营期内需进行升级改造、更新重置、维修维护的，则由甲方负责实施，相关费用由甲方承担。

7.4 建设期限

7.4.1 本项目主要进度日期如下：

(1)开工时间：以本项目具备开工条件后由监理工程师发出的开工令为准；

(2)竣工验收时间：自本合同签署之日起算三（3）年内，具体以项目通过竣工验收之日为准。

7.4.2 工程进度如果因下列情况受阻，上述进度日期可相应顺延：

- (1)不可抗力事件；
- (2)因甲方原因导致的延期；
- (3)法律规定或其他政府部门的原因导致的延误；
- (4)本合同规定的其他事项。

7.4.3 根据本合同相关约定乙方要求延长进度日期，应在前述事件发生后七（7）日内向甲方提出书面报告，报告应包括以下内容：

- (1)事件的种类；
- (2)预计延误的日期；
- (3)乙方采取的减少延误的合理措施；
- (4)乙方要求延长的日期。

甲方应在收到乙方的书面报告后十（10）日内予以回复，逾期未提出书面意见的，视为同意乙方的延期要求。

7.5 工程进度

7.5.1 项目开工之前，乙方应向甲方提交施工进度计划，其中关键性节点和工期目标应满足合同工期要求。

7.5.2 乙方应制定工期保证措施。乙方应设专人对工程建设的实际进度进行检查，当出现进度偏差时应分析原因，适时采取有效措施以保证项目工期。

7.5.3 如果出现下述情况，有关进度日期的最后期限将延长或修改：

（1）不可抗力事件；

（2）本项目建设过程中，在建设用地区域内发现有古墓、古建筑或化石等具有考古、地质研究价值的物品；

（3）由于政府方负责的征拆进度影响工期，导致建设期延长。

（4）其他需要延长或修改进度日期的情况。

7.5.4 项目公司应在每月的十(10)日前向甲方和监理单位提交上个月工程的进度报告。进度报告应持续至项目竣工验收日止。

7.6 工程延误

7.6.1 如果乙方合理预计工程不能达到本合同所要求的进度日期，应立即通知甲方，并就延误的原因、预计的可能超出进度日期的天数和其他可合理预见的对建设工程不利的影响、已采取或建议采取的解决或减少延误及其影响的措施等内容向甲方进行合理详细的描述。

7.6.2 乙方发出上述通知并不能免除其在本合同中的义务。如果乙方提出或实施的补救措施不能解决逾期的延误，甲方可要求乙方采取甲方认为必要的其他措施以达到进度计划的要求。

7.6.3 若由于甲方的原因导致本项目未能于本合同约定的时间予以开工或竣工的，则开工或竣工时间相应顺延，但顺延期不计利息。

7.6.4 若由于乙方的原因导致本项目未能于本合同约定的时间予以开工的，则竣工时间不得顺延。

7.6.5 如由于甲方原因，自本合同生效日起满四个月，一期工程项目项下的部分单位工程仍不具备施工条件的，不具备施工条件的单位工程建设期由双方另行协商处理。二期工程项目下的部分工程于建设期开始后一年内仍不具备施工条件的，不具备施工条件的单位工程建设期由双方另行协商处理。

7.7 工程质量

7.7.1 乙方在开始建设工程之前，须建立一套质量保证和质量控制方案交监理单位审查确认后执行；乙方应保证工程质量达到适用法律及本合同约定的设计要求；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计划。甲方或甲方委托的第三人有权参加或检查乙方以及分包商的质量控制过程及方法，以确保工程的质量要求。

7.7.2 乙方对本项目工程的施工、质量管理、安全管理、竣工验收等应符合相关法律和强制性标准，且应符合本合同规定的所有要求；乙方应依法选择和确定本项目专业工程的分包商，并对分包商承担连带责任。

7.7.3 在不影响乙方正常履行本合同项下义务的情况下，甲方或甲方委托的第三人有权在工作时间内对乙方或分包商履约情况进行

检查，以保证乙方工程的任何部分均符合本合同的要求，乙方须对此项检查予以协助。

7.7.4 若甲方有足够的证据证明乙方建设工程或其他任何部分与本合同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未在合理的时限内进行整改，则甲方有权自己进行或委托有资质的第三方进行必要的纠正，合理费用由乙方承担。在这种情况下，乙方须允许甲方或其委托的承包商为此目的而出入项目场地。若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，或未能按照甲方的要求偿还甲方为此而付出的费用，则甲方有权从建设履约保函项下提取相应金额。

7.8 安全和文明施工管理

7.8.1 乙方在工程施工期间，应当采取措施保持施工现场平整，物料堆放整齐。工程所在地有关政府行政管理部门有特殊要求的，按照其要求执行。在工程移交前，乙方应当从施工现场清除承包人的全部工程设备、多余材料、垃圾和各种临时工程，并保持施工现场清洁整齐。经甲方书面同意，乙方可在甲方指定的地点保留乙方履行保修期内的各项义务所需要的材料、施工设备和临时工程。

7.8.2 安全文明施工费按国家和工程所在地相关规定执行，由乙方承担，乙方不得以任何形式扣减该部分费用。因本合同签署后所适

用的法律或政府有关规定发生变化，增加的安全文明施工费由乙方承担。

7.8.3 乙方应始终遵守相关法律法规及本合同的规定，保证施工过程的安全和文明施工。乙方在工程建设期应采取一切合理措施来避免或尽量减少对周围建筑物和居民区的持续干扰。在施工期间，乙方应有效控制现场的气体散发、地面排水及排污。施工现场建筑垃圾、生活垃圾应分类存放并及时清运，不能清运的应及时苫盖。水泥和其他易飞细颗粒建筑材料应采取覆盖等措施存放。

7.8.4 在工程实施期间或缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，监理单位通知乙方进行抢救，乙方声明无能力或不愿立即执行的，甲方有权雇佣其他人员进行抢救。此类抢救按合同约定属于乙方义务的，由此增加的费用和/或延误的工期由乙方承担。

7.8.5 工程施工过程中发生任何事故的，乙方应按国家相关规定及时通知甲方。甲方和乙方应立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。甲方和乙方应按国家有关规定如实地向有关部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等。

7.8.6 乙方应负责赔偿以下各种情况造成的损失：

(1) 因乙方原因，工程或工程的任何部分对土地的占用所造成的第三者财产损失；

(2) 由于乙方原因在施工场地及其毗邻地带造成的第三者人身伤亡和财产损失；

(3) 由于乙方原因对承包人、监理单位造成的人员人身伤亡和财产损失；

(4) 由于乙方原因造成的其自身人员的人身伤害以及财产损失。

7.8.7 乙方应为甲方提供合理的临时办公用房。

7.9 工程变更

7.9.1 工程变更

(1) 工程变更是指在建设过程中对合同中约定的工程进度、范围和标准的变更。变更的内容和范围包括：

- (i) 增加、减少或取消合同中任何工作，或追加额外的工作；
- (ii) 改变合同中任何工作的质量标准或其他特性；
- (iii) 设计变更；
- (iv) 改变工程的时间安排、施工工艺或实施顺序；
- (v) 法律法规以及政府主管部门的政策性调整；
- (vi) 现场签证（包括但不限于暂估价；计日工；暂列金额）；
- (vii) 不利物质条件（包括但不限于地勘资料未涉及的地下管道、地雷、岩层、化石、文物或有考古意义的结构物和其他遗迹或物品等）；
- (viii) 不可抗力。

(2) 甲方可以发布工程变更令的方式要求乙方进行工程变更。

(3)在建设期内，以下列条件之一为前提，乙方可以向监理机构以递交建议书的方式提出工程变更申请，并应同时提供相应的证明材料：

- (i)加快工程进度；
- (ii)提高工程标准；
- (iii)节约建设投资。

(4)本项目初步设计、扩初设计、施工图设计均由甲方完成。甲方享有设计优化权，并应及时将设计变更后的图纸和说明提供给乙方。未经甲方书面许可，乙方不得擅自对本项目设计文件实施任何变更。

(5)设计优化及工程变更导致的工程量发生变更，双方应就工程量变动部分相应调整本项目总投资额。本项目下的设计优化及工程变更应依据玉环市相关规定完成相应审批，以保障项目建设流程的合规性。

7.9.2 变更程序

(1) 甲方提出变更的，应通过监理人向乙方发出变更指示，变更指示应说明计划变更的工程范围和变更的内容。

(2) 监理人提出变更建议的，需要向甲方以书面形式提出变更计划，说明计划变更工程范围和变更的内容、理由，以及实施该变更对合同价格和工期的影响。

(3) 乙方收到监理人下达的变更指示后，如认为不能执行的，应在收到变更指示后十四（14）日内予以书面报告提出不能执行该变更指示的理由；如认为可以执行变更的，应当书面说明实施该变更指

示对合同价格和工期的影响，且甲、乙双方应当按照《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）中的第二部分“通用条款”第 10.4 款（变更估价）约定确定变更估价。

（4）乙方任何涉及工程进度、范围及标准的变更必须报监理机构和甲方同意后方可实施。

（5）建设过程产生的变更以及新增项目，以预算中相同或类似子项目单价取用；预算中没有的项目按预算编制口径（人工、材料、机械及取费一致）；预算或信息价中都没有的材料按签证确认。

7.9.3 签证程序

签证程序必须遵循“先审批，后实施”的原则。如发生现场签证，乙方需提出申请报监理单位，经监理单位审核后报甲方，由甲方确认签字后实施，甲方的签字确认应在乙方提出申请并提供相关资料后十四（14）日内完成（需甲方上级部门审批的除外），逾期视为确认。非经监理单位或甲方合法授权人员签署的任何签证或工程联系单均对甲方不具有约束力。

7.10 施工图预算

7.10.1 本项目施工图预算由甲方（或其委托方）编制，预算造价以财政部门（或其委托方）审定为准。项目公司有权自行或聘请第三方机构对财政部门审定的施工图预算进行核对（核对前必须提供完整的施工图预算及计算稿给甲方及财政部门），不一致之处由甲、乙双方及财政部门共同协商确定，最终确认的预算成果作为施工图预算

（除约定可以调整部分外），同时亦为竣工结算的重要组成部分和依据。

本项目工程预算按以下口径编制：

（1）预算编制必须符合：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、浙江省住房和城乡建设厅《关于建筑业实施营改增后浙江省建设工程计价规则调整的通知》（建建发[2016]144号）、浙江省建设工程造价管理总站《关于发布营改增后浙江省建设工程施工取费费率的通知》（浙建站定[2016]23号）、浙江省建设工程造价管理总站《关于调整浙江省建设工程造价税金费率的通知》（浙建站定[2016]35号）、《浙江省市政工程预算定额（2010版）》、《浙江省建筑工程预算定额》（2010版）、《浙江省安装工程预算定额》（2010版）、《浙江省建设工程施工费用定额（2010版）》、《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》（2010版）以及省市、地方现行相关文件的规定。

（2）取费标准：管理费、利润、施工组织措施费（施工组织措施费只计取如下费用：安全文明施工费、夜间施工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费、已完工程及设备保护费、工程定位复测费。）等根据《浙江省建设工程施工费用定额（2010版）》及省市相关文件，按建设工程相应类别的中值计取。税金、规费、民工工伤保险、危险作业意外伤害保险费用按规定计取。

（3）材料、人工信息价套用：套用优先次序为《台州工程造价信息》（玉环价）、《台州工程造价信息》（市区价）、《浙江造价

信息》（正刊价格），以上信息价一期项目采用 2017 年 9 月份正刊价格（二期项目信息价的取值时间届时由双方另行约定）。在《台州造价信息》、《浙江造价信息》均没有的相应材料，该材料价格由项目公司根据预算确定的品牌及规格型号按市场询得的价格经甲方签证确定。

7.11 价格调整

7.11.1 本条款中的信息价是指《台州工程造价信息》、《浙江造价信息》中的材料信息价，套用优先次序同上所述。除以下约定事项外，原材料的价格变动风险由乙方承担。建设期内材料的调整约定如下：

（1）市场价格波动调整的约定：钢材（含型钢）、商品混凝土（含沥青）、砌块、电线、电缆、水泥、人工采用可调合同价格，并实行动态管理。

（2）调整机制：

i、钢材（含型钢）、商品混凝土（含沥青）、砌块，此三项材料调差价格（A1）为开工当月至最后一次中间结构验收当月的施工期，取前 80%月份的对应材料信息价的平均值；电线、电缆、水泥，此三项材料调差价格（A1）为最后一次中间结构验收当月至竣工初验当月之间对应材料信息价的平均值；人工调差价格（A1）为开工当月至竣工初验当月之间对应人工信息价的平均值。材料、人工调差基准期价格（A2）设定为子项目开工当月相应材料、人工信息价。

ii、每月完成工程量的材料价格、人工价格按施工上月发布的信息价计取（仅指允许动态调整的材料，其他材料按预算确定的价格不变）。

iii、动态管理材料的价格调整：按调差价格与基准期价格之间的差价比，上涨或下降幅度在 3%以上时，超过部分可以调整，调整差价为差价超过 $\pm 3\%$ 部分。即材料费上涨超过 3% 的价差由甲方承担，下降超过 3% 的价差由甲方受益。具体调整方法为：

a、 $\Delta = (A1 - A2) / A2 \times 100\%$;

b、如 $|\Delta| \leq 3\%$ ，该材料结算价格不作调整；

c、当 $\Delta > 3\%$ 时，该材料价格按超出 3% 的金额调增，即该材料结算价格 = 经审定的施工图预算中的单价 + $[A1 - A2 \times 1.03]$ ；

d、当 $\Delta < -3\%$ 时，该材料价格按超出 3% 的金额调减，即该材料结算价格 = 经审定的施工图预算中的单价 - $[A2 \times 0.97 - A1]$ 。

iv、动态管理人工的价格的调整：

a、当 $A1 - A2 > 0$ 时，人工结算价格 = 经审定的施工图预算中的单价 + $[A1 - A2]$ ；

b、当 $A1 - A2 < 0$ 时，人工结算价格 = 经审定的施工图预算中的单价 - $[A2 - A1]$ 。

v、调整时间：在工程结算时一并调整。

vi、调整价差时工程量的确定方法：调整价差时以最终审核的工程量作为调整的基数。调整价差部分只计取税金，不计取其他任何费用，亦不下浮优惠。

vii、凡信息价中未包含的材料和设备，由双方协商确认材料及设备价格。双方协商后仍无法达成一致的，以双方共同委托的咨询机构确认的市场价为准。双方协商签证或委托咨询机构审定的价格不在下浮范围内。

viii 、涉及暂定价项目的设备与材料采购和涉及无价材料由项目公司在该材料使用前至少提前六十（60）日提出书面报告（包括材料品牌和价格），甲方在接到项目公司核价资料后二十八（28）日内未提出审核意见，逾期视为默认。

ix、人工费的调整按施工期间政府发布的人工费调整文件执行。材料调差、人工费调整、市场价签证以及经监理审核、甲方确认的技术措施费均不参与下浮。

7.12 工程量的确定（月形象进度产值计量）

工程量的计量按月形象进度产值进行计量，由监理、跟踪审计单位代表、甲方进行确认，以此作为项目公司付费的依据。跟踪审计单位对月形象进度产值的审核应在项目公司提交报告后的七（7）日内完成，逾期视为确认。

7.13 竣工验收

7.13.1 项目全部完工后，根据国家及地方有关规定，在甲方及相关部门的监督下，由项目公司负责组织实施竣工验收工作。

7.13.2 竣工验收合格后，项目公司应按照国家及地方有关规定向玉环市建设主管部门备案。

7.14 竣工结算与审计

7.14.1 本工程竣工结算及投资决算由政府审计部门（或其委托单位）审核，并出具最终审计报告。

7.14.2 项目公司应在项目竣工验收合格后六十（60）日内提交完整的工程结算书及相应的结算凭证资料，资料不齐全或不规范，甲方有权不予接收。甲方应组织协调项目公司和政府审计部门（或其授权单位）开展审核工作，原则上一百八十（180）日内需完成审核。

7.14.3 项目公司结算核对人必须由其书面授权。

7.14.4 竣工结算的组成：

- 1) 经财政部门审定的施工图预算；
- 2) 变更及签证；
- 3) 可调材料、人工的价差；
- 4) 暂估或暂定价部分的调整；
- 5) 乙方投报的工程下浮率；
- 6) 其它甲方认可的调整。

7.14.5 竣工结算的方式

工程建设过程中产生的变更以及新增项目，若预算中有相同或类似子项目单价的按该单价取用；预算中没有的项目按预算编制口径（人工、材料、机械及取费一致）组价。

7.14.6 本项目总投资由建设投资和建设期利息两部分组成，建设投资由工程费用（建筑安装工程费，设备及工器具购置费）、工程建设其它费用组成。具体如下：

（1）工程费用

工程竣工后，按照预算及预算编制口径、结算方法、财政审查确认结果、变更或签证、材料调价、乙方下浮费用等组成工程费用。工程费用以审计部门出具的审计报告为准。

（2）工程建设其他费用

本项目工程建设其他费用包括但不限于：征地拆迁费、场地平整费、建设单位管理费、工程保险费、劳动安全卫生评审费、场地准备及临时设施费、施工噪声排污费、防雷装置验收费、水土保持费、市政配套费、招标代理服务费等由乙方负责支出的所有费用。工程建设其他费用的数额按实际情况结算，需经得甲方同意。

i、以通过交易平台公开招标形式选定供应商的，以实际支付额度计入总投资。

ii、项目公司直接委托供应商的，发生项目及费用标准需经甲方确认同意，以甲方确认同意的合同额度或结算额度计入总投资。

iii、由乙方/项目公司向甲方支付的费用，以实际支付额度全额计入总投资。

（3）建设期利息计算

项目公司发生的工程费用和工程建设其他费用以实际发生支付额度和发生时间以乙方投资回报率按月计息至建设期末（扣除乙方/项目公司原因导致的延误工期）。

7.15 乙方放弃本项目和甲方介入

7.15.1 乙方放弃本项目

乙方以书面形式表示放弃本项目建设。

7.15.2 视为放弃

除不可抗力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：

(1)书面通知甲方其已终止任一建设工程，且不打算重新开始施工；

(2)由于乙方原因未能在开工日期之后三十（30）日内开始项目的建设；

(3)由于乙方原因未能在任何不可抗力事件结束后三十（30）日内恢复建设工程施工；

(4)乙方出于任何其他原因在本项目竣工验收前停止工程建设（含测试），直接或通过分包商撤走场地全部或大部分的工作人员。

7.15.3 甲方介入完成建设

(1)甲方介入的条件：

乙方出现下列情况之一的，则甲方有权指定有资质的第三方取代乙方承担项目的任何必要的建设，以便实现完工。

(i)书面表示放弃项目；

(ii)按本合同约定被视为放弃项目建设。

(2)甲方介入建设后，乙方应与甲方及其指定第三方合作，向其提供所有合理的协助，以确保项目的建设和完工。

(3)甲方介入项目的建设，不应被视为根据本合同受让了项目资产或承担了乙方的义务。

除本合同另有规定外，甲方及其指定第三方介入建设所产生的合理费用由乙方承担。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从建设期履约保函项下提取该部分款项。如果乙方已采取了切实可行的措施或提供了有效担保，甲方应撤出项目的建设。乙方应在此时恢复承担全部责任，直至任何一方发出终止通知为止。

7.16 缺陷责任与保修

7.16.1 缺陷责任期

在本项目竣工验收合格进入运营期后，因施工产生的工程质量缺陷，乙方应承担质量缺陷责任。本项目缺陷责任期为 24 个月，自项目竣工验收合格之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程竣工验收合格之日期起算。

7.16.2 工程保修

本项目工程保修参照国家及地方规范标准执行。具体如下：

(1) 质量保修范围：本项目范围内的工程均为保修项目。

(2) 质量保修期限：根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，本工程的质量保修期如下：

①地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

②屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

③装修工程为 2 年；

④电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

⑤供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

⑥其他项目保修期限约定为 2 年。

(3) 质量保修责任：

①属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起七（7）日内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理，并按照发生费用的 1.3 倍在可用性服务费中扣减。

②发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修，不到达现场的甲方有权委托他人修理，并按照发生费用的 1.3 倍在可用性服务费中扣减。

第八条 项目的运营维护

8.1 使用日

本项目工程竣工验收合格之日的次日或经甲方同意接收使用之日（以先发生为准）的次日为使用日，本项目自此进入运营维护期。

8.2 运营维护范围

本项目中应由项目公司负责的运营维护范围为：校内绿化及保洁（校企合作（厂房、汽车 4S 店）、培训大楼（酒店、成人培训中心、学生创业园等）除外），具体的运营维护内容及标准详见附件 4。

8.3 因乙方原因导致无法按期开始使用的后果

如果乙方因自身原因导致甲方没有按照合同约定的时间和要求开始使用，将可能承担一项或数项如下后果：

- (1)一般的后果：无法按时获得甲方（政府方）付费；
- (2)项目终止；
- (3)提取建设期履约保函金额；
- (4)自行承担所有相关损失。

8.4 因不可抗力导致无法按期开始使用的后果

因不可抗力事件导致项目不能按期使用的，受到该不可抗力影响的一方或双方均可以免除违约责任，也可以根据该不可抗力的影响期间申请延迟开始使用日。

8.5 运营维护记录

乙方应确保：

(1)对运营维护的情况进行详细记录；

(2)准许甲方在给予合理通知后于正常工作时间对其运营维护情况进行检查并查阅和复制上述记录。

8.6 甲方介入运营维护

若甲方认为：乙方未能按照本合同的规定运营维护项目，且乙方在收到甲方通知后的三十(30)日或双方另行商定的合理期限内未能就上述情况进行补救的，则甲方有权自行或者委托第三方介入项目运营维护工作，合理费用由乙方承担。甲方有权在向乙方提供详细的费用和支出记录后，从运营期履约保函项下提取该款项。不足部分仍有权向乙方追偿。

8.7 运营维护承包商

项目建成投入使用后，为了切实保障项目的正常使用，乙方可委托专业的运营维护队伍进行日常维护管理，在同等条件下优先选择玉环市成熟（具有多年行业实践经验）的承包商。

8.8 暂停服务

8.8.1 计划内的暂停服务

对项目设施进行定期的重大维护或者修复，乙方应在报送管理维护计划时提前向甲方报告，甲方应在暂停服务开始之前给予书面答复或批准，乙方应尽最大努力将暂停服务的影响降到最低。

发生计划内的暂停服务，乙方不承担不履约的违约责任。

8.8.2 计划外的暂停服务

若发生突发的计划外暂停服务，乙方应立即通知甲方，解释其原因，尽最大可能降低暂停服务的影响并尽快恢复正常服务。对于计划外的暂停服务，责任的划分按照一般的风险分担原则处理，即：

(1)如因乙方原因造成，由乙方承担责任并赔偿相关损失；

(2)如因甲方原因造成，则由甲方承担责任和相关损失；

(3) 如因不可抗力原因造成，双方共同分担该风险，均不承担对对方的任何违约责任。

8.9 公众监督

乙方应接受用户投诉，政府主管部门接受用户对乙方的投诉。

8.10 项目运营维护期内可用性考核

8.10.1 项目运营维护期内可用性考核办法

本项目竣工验收合格，项目公司每年即可获得根据本合同约定的年可用性服务费的90%，可用性服务费的计算及调整按10.2条执行。

政府实际支付的年可用性服务费=年可用性服务费金额 $\times$ 90%+
纳入绩效考核的年可用性服务费（年可用性服务费金额 $\times$ 10%） $\times$ 可
用性绩效考核确定的支付比例。具体如下：

可用性绩效考核满分为 100 分，未得满分的情况下可用性服务费
按照以下比例支付：

（1）得分 $\geq$ 95 分的，政府按纳入绩效考核的年可用性服务费的
100%支付；

（2）90 分 $\leq$ 得分 $<$ 95 分的，政府按纳入绩效考核的年可用性服
务费的 99%支付；

（3）85 分 $\leq$ 得分 $<$ 90 分的，政府按纳入绩效考核的年可用性服
务费的 97%支付；

（4）80 分 $\leq$ 得分 $<$ 85 分的，政府按纳入绩效考核的年可用性服
务费的 94%支付；

（5）得分 $<$ 80 分的，政府按 “（运营维护期可用性绩效考核得
分/100+14%） $\times$ 纳入绩效考核的年可用性服务费” 支付。

绩效考核所扣除的可用性服务费由玉环市财政部门回收，在当年
应支付的可用性服务费中扣减，与发生的工程项目修理费用无关。

运营期内，由甲方或其委托的第三方专业机构按照绩效考核标准
对项目进行考核，发现项目未达到标准的，项目公司必须在三十（30）
日内完成返工，直至工程质量达到 “附件 2”标准为止，并由项目公
司承担由此发生的一切费用（不当使用、人为破坏除外）。

原则上，可用性绩效考核于每年的 5-6 月份进行考核，每年考核一次，但甲方可以根据需要随时对出现问题的项目进行临时考核。考核发现问题，项目公司在约定时间内修复并达到标准的，可不扣分；拒不修复，或在规定时间内未修复的，或者修复后未达标准的，给予扣分。临时考核结果计入年度考核得分。

考核时的所需的检测等费用由甲方支付，由玉环市财政预算安排专项经费。

8.10.2 项目运营维护期内可用性考核标准

考核时根据本合同“附件 3”进行评分，扣分不超过每项的标准分。所有考核项仅在保修期内进行考核，超过保修期，不再考核。

考核表未列入的但涉及校园安全的项目，检查时按照国家和行业标准进行抽查，并纳入“附件 3”其他项中予以评分。

根据“附件 3”考核时，经甲方研究决定暂不选择的项目（仅限于地基与基础、主体结构、砌体结构）不予扣分。

考核得分=100-子项目扣分之总和。

8.11 项目运营维护费绩效考核

8.11.1 政府向项目公司支付的运营维护费以乙方（社会资本方）投标报价为基准，具体支付金额根据绩效考核结果确定。考核标准以本合同“附件 4”为准。

运营维护绩效考核得分满分为 100 分，未得满分的情况下运营维护费按照以下比例支付：

- (1) 得分 ≥ 95 分的，政府按年运营维护费的 100%支付；
- (2) 90 分 $\leq$ 得分 < 95 分的，政府按年运营维护费 99%支付；
- (3) 85 分 $\leq$ 得分 < 90 分的，政府按年运营维护费 97%支付；
- (4) 80 分 $\leq$ 得分 < 85 分的，政府按年运营维护费 94%支付；
- (5) 得分 < 80 分的，政府按 “(运营维护考核得分/100+14%)
 $\times$ 投标报价确定的运营维护金额” 支付。

8.11.2 若项目公司运营维护绩效考核得分连续两年低于 60 分，视为项目公司严重违约，甲方有权终止运营维护（绿化、保洁）合作，并扣除全部运营期履约保函项下金额，运营期履约保函项下金额不足以支付剩余合作期内维护费用的，将从可用性服务费中相应扣除。

第九条 股权变更限制

9.1 锁定期

在本合同生效之日起至本项目竣工验收合格之日，乙方不得转让其在项目公司中的全部或部分股权；在项目进入运营维护期内，经甲方事先书面同意，乙方可以转让其在项目公司中的全部或部分股权，但受让方应满足本合同约定的技术能力、财务信用、运营维护经验等基本条件，并以书面形式明确承继乙方在本项目项下的权利及义务。

9.2 违反股权变更限制的后果

一旦发生违反股权变更限制的情形，将直接认定为乙方的违约行为，情节严重的，甲方将有权因该违约而提前终止本合同。

第十条 付费机制

10.1 付费类型

本项目采用政府付费方式，政府根据项目的可用性以及运营维护的质量进行政府付费，政府付费包括可用性服务费和运营维护费。

10.2 可用性服务费

10.2.1 可用性服务费定义

可用性服务费主要考虑项目总投资、融资成本、税费及必要的合理回报。可用性服务费每年支付一次。根据本项目合作期年限，共需支付 12 年。政府方支付可用性服务费以工程竣工验收合格或交付甲方使用为前提。

各子项目的首期可用性服务费支付期限自各子项目竣工验收合格或经甲方同意接收使用之日的次日（以先发生为准）起至当年度或下一年度 7 月 1 日止，该期间内应付可用性服务费折算为日予以计算；最后一期可用性服务费，自本项目运维期届满日前一付费日次日起至运维期届满日止，该期间内应付可用性付费折算为日予以计算。项目公司应于每年度 7 月 1 日前向甲方提交付费申请，付费申请应包含该期可用性服务费具体金额以及计算说明。甲方应于每年 7 月 31 日前向项目公司支付年度可用性服务费。

10.2.2 可用性服务费金额

年可用性服务费金额依据如下公式确定：

$$P=GI \times R \div (1-(1+R)^{-n})$$

其中：

P：政府每年应支付的可用性服务费金额；

GI：经审计的项目社会资本方总投资，审计完成前，暂按照预算金额及实际发生的项目其他投资费用计算；

R：投资回报率；由乙方（社会资本方）投标竞价确定。

n：运营维护年限，本项目为 12 年。

10.2.3 可用性服务费调整机制

（1）对于审计完成前政府支付的可用性服务费与按审计结果计算应支付的可用性服务费的差额部分以及该差额部分产生的利息，在审计完成当年的可用性服务费中调整（多还少补）。利息按照投资回报率按日计算，日投资回报率为：年投资回报率/360。

（2）乙方投资产生的建设期利息计入社会资本方总投资，建设期利息按照项目公司实际支出的资金额及支付时点计算，利率为投标报价确定的投资回报率。项目公司需按照月产值的 85%支付工程进度款。建设期利息按月计算，月投资回报率为：年投资回报率/12。

（3）如基准利率变动，则投资回报率随之变动，基准利率变动年后的投资回报率计算方法如下：

$$R'=R \times i n \div i$$

其中：

R'：变动后的投资回报率；

R：竞标确定的投资回报率；

in: 变动后的基准利率;

i: 变动前的基准利率。

年可用性服务费支付金额依据每年1月1日适用的中国人民银行五年以上长期贷款基准利率以及基准利率上浮率确定的项目公司投资回报率予以计算,年内基准利率调整,不影响当年可用性服务费金额。

如项目合作期内不再存在基准利率,则届时由双方协商解决。

10.3 运营维护费

10.3.1 运营维护费定义

项目公司为维持本项目可用性,提供维护服务而获得的相应收入。运营维护费以符合运营维护绩效标准为前提,主要包括本项目运营维护范围内的日常养护成本、税费及必要的合理回报等。

10.3.2 运营维护费支付机制

甲方实际支付的运营维护费=运营维护费基数×根据运营维护绩效考核结果确定的支付比例,具体的支付比例按8.11.1条执行。运营维护费基数由乙方(社会资本方)投标竞价确定。

项目一期、二期合并计算运营维护费。运营维护费按年度支付,自一期、二期中较晚进入运营维护期之日起算。项目公司应于当年度或下一年度7月1日前向甲方提交付费申请,付费申请应包含该期运营维护费具体金额。甲方应于每年7月31日前向项目公司支付运营

维护费。运营维护费付费期间不满一年的，按月计算运营维护费金额。

月运营维护费=年运营维护费/12。

10.3.3 调整机制

运营维护费在合作期（经营期）原则上内不调价。

第十一条 履约担保

11.1 建设期履约保函

11.1.1 建设期履约保函的提供。乙方最晚应于本合同签订五(5)个工作日内,向甲方提供符合下列要求的建设期履约保函,作为其履行在本合同下的建设义务和其他违约赔偿义务的担保:

(1)由甲方可接受的一家金融机构出具;

(2)金额为人民币叁千万元整(小写:3,000万)。

(3)建设履约保函在项目竣工验收合格并通过备案且乙方提交运营期履约保函之日后三十(30)日内退还(若乙方有扣除金额的,则按实退还)。

11.2 运营期履约保函

乙方应在建设期履约保函到期前三十(30)日内向甲方出具运营期履约保函,作为其履行整个运营期义务的保证。金额为人民币壹百万元(小写:100万),担保期至本项目合作期满。在乙方递交移交维修保函后三十(30)日内退还运营期履约保函(若乙方有扣除金额的,则按实退还)。

11.3 移交维修保函

乙方在经营期满终止日前三十(30)日内向甲方出具移交维修保函,作为其履行整个移交维修义务的保证。金额为人民币壹百万元(小

写：100 万），担保期至合作期满之日起一年。在项目移交完毕一年后三十（30）日内退还移交维修保函（若乙方有扣除金额的，则按实退还）。

11.4 恢复履约保函的金额

若甲方根据本协议的约定兑取了相关履约保函项下的金额，乙方应在履约保函被兑取之日起的十（10）个工作日内将履约保函恢复至第 11.1、11.2、11.3 条款中要求的相关金额。

第十二条 保险

12.1 购买和维持保险的义务

12.1.1 乙方需承担购买和维持保险的义务，具体包括：

(1)在整个合作期限内，乙方应按惯例办理和维持合理的建设和运营维护保险。项目公司应购买国家法律要求的强制性保险。若项目公司怠于购买前述保险，则甲方有权代为购买，所涉费用由乙方予以承担。

(2)督促保险人或保险人的代理人在投保或续保后尽快向甲方提供保险凭证，以证明乙方已按合同规定取得保单并支付保费。

(3)向保险人或保险代理人提供完整、真实的项目可披露信息。

(4)在任何时候不得作出或允许任何其他人作出任何可能导致保险全部或部分失效、可撤销、中止或受损害的行为。

(5)当发生任何可能影响保险或其项下的任何权利主张的情况或事件时，乙方应立即书面通知甲方。

12.2 保单要求

(1)乙方应当以甲方及甲方指定的机构作为被保险人进行投保。

(2)在取消保单、不续展保单或对保单做重大修改等事项发生时提前向甲方发出书面通知。

12.3 保险条款的变更

未经甲方同意，不得对保险合同的重要条款（包括但不限于保险范围、责任限制以及免赔范围等等）做出实质性变更。

第十三条 守法义务及法律变更

13.1 守法义务

乙方在实施本项目的过程中有义务遵守现行法律、法规、规章。

13.2 法律变更导致的后果

13.2.1 甲方可控的法律变更的后果

(1)在建设期间，如果发生因甲方原因且属于甲方可控的法律变更导致项目发生额外费用或工期延误，乙方有权向甲方索赔额外费用或要求延长工期。

(2)在运营维护期间，如果发生因甲方原因且属于甲方可控的法律变更导致乙方运营维护费用增加，乙方有权向甲方索赔额外费用或申请延长项目合作期限。

13.2.2 政府不可控的法律变更的后果

对于超出甲方可控范围的法律变更，如由国家或上级政府统一颁布的法律等，应视为不可抗力，按照不可抗力的机制进行处理。

第十四条 不可抗力

14.1 不可抗力事件

14.1.1 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。

不可抗力应包括但不限于下列事件：

- (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；
- (2)流行病、饥荒或瘟疫；
- (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；
- (4)不能合理预见的重大交通阻滞或停运；
- (5)化学或放射性污染或核辐射。

14.2 适用于乙方的例外情况

14.2.1 乙方无权将下述情况视作不可抗力事件而终止履行本合同或不完全履行本合同项下义务：

- (1)乙方的分包商或其他与乙方建立合同关系的第三方在履行合同方面发生延误；
- (2)项目设施的故障或正常磨损。

14.3 适用于甲方的例外情况

14.3.1 甲方无权将下述情况视作不可抗力事件而终止履行或不完全履行本合同项下义务：

玉环市人民政府对项目设施或其任何部分实行的没收、征用；在项目使用范围内修建公路、铁路等公共设施，导致设施无法正常使用。

14.4 通知

14.4.1 声称受到不可抗力影响的一方应在知道不可抗力之后十（10）日内书面通知另一方，详细描述不可抗力的发生情况和可能导致的后果，并根据对方要求提供证明。

14.5 损失承担原则

14.5.1 发生不可抗力时，双方应各自承担由于不可抗力对其造成的损失。

14.6 减少损失的责任和协商

14.6.1 受到不可抗力影响的一方应努力减少不可抗力的影响。双方应协商采取合理的补救措施尽量减少不可抗力给各方带来的损失。

14.6.2 声称不可抗力的一方在不可抗力消除之后应尽快恢复履行本合同项下的义务。

14.7 不可抗力造成的终止

14.7.1 当不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续九十(90)日以上时，双方应协商决定继续履行本合同的条件或者终止本合同。如果自不可抗力发生后一百八十(180)日之内双方不能就继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，任何一方有权给予另一方书面通知后立即终止本合同。

第十五条 甲方的监督、管理和介入

15.1 甲方的监督、管理权

15.1.1 在项目从建设到运营维护的各个实施阶段，为了能够更好地了解项目进展、确保项目能够按照合同约定履行，甲方会按合同规定行使监督权利。甲方的监督权须在不影响项目正常实施的前提下行使。

15.1.2 在本项目建设期内，甲方委托玉环市公共项目建设有限公司进行管理，甲方在本项目建设期内的所有权利、义务由玉环市公共项目建设有限公司继承。

15.1.3 玉环市公共项目建设有限公司负责本项目建设期管理，包括但不限于工程进度、质量、变更，暂估价确认，工程量确认等，负责可用性绩效考核并上报绩效考核结果（建设期）等工作，在建设期向项目公司派驻人员，具体内容以甲方与玉环市公共项目建设有限公司签订的委托书为准。

15.2 甲方的介入权

15.2.1 除了上述的一般监督权，甲方或甲方委托的第三人会在特定情形下（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。

第十六条 违约、提前终止及终止后处理机制

甲方或乙方未履行本合同约定义务的，应承担相应违约责任，包括停止侵害、消除影响、支付违约金、赔偿损失以及解除项目合同等。除本合同另有规定外，双方的违约及赔偿按以下规定执行：

16.1 甲方违约及赔偿

16.1.1 甲方未按照本合同第 10.2.1 条和 10.3.2 条的约定，向乙方支付可用性服务费和/或运营维护费，则乙方有权向甲方和/或玉环市财政部门发出催告，如甲方或玉环市财政部门在催告通知收到后的六十（60）日内仍未能支付的，则玉环市财政部门除应支付应付未付的服务费外，还应每日按照应付未付金额的万分之一（0.01%）向乙方支付违约金。

16.2 乙方违约及赔偿

16.2.1 延迟开工、竣工

因乙方原因不能在本合同规定的开工日、竣工验收日前完工的，每逾期一日，乙方应向甲方支付人民币伍万元（50,000 元）的违约金，延期期间建设期利息乙方自行承担，如因乙方原因拖期超过六十（60）日，则甲方有权提前终止合同，且不承担乙方的任何损失。但不可抗力和甲方原因造成的延迟除外。

16.2.2 运营维护期绩效考核分数低于 60 分

如乙方/项目公司未在规定的时间内改正或改正的效果未能达到本合同约定的标准的，则甲方有权自行或者委托第三方介入项目管理维护工作，并提取运营期履约保函项下的相应金额。若乙方/项目公司连续两年运营维护绩效考核得分低于 60 分，则按第 8.11.2 条执行。

16.3 不减免原则

16.3.1 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。

16.3.2 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。

16.4 减轻损失的措施

16.4.1 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措施防止损失扩大或减少损失。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减少的损失金额。受损害的一方应有权从另一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

16.5.1 如果损失部分是由于受损害方的作为或不作为造成的，或部分损失应由受损害方承担的，赔偿的数额中应扣除该部分损失。

16.6 临时接管预案

16.6.1 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、生产安全事故的，且乙方不能在合理期限内妥善处理；

(2)严重影响到社会公共利益和安全的；

(3)法律、法规禁止的其他行为。

16.6.2 临时接管项目所产生的合理费用，由乙方单独承担。

16.7 甲方发出的终止

16.7.1 下述任一事件发生时，甲方有权立即发出终止意向通知：

(1)乙方未能根据本合同约定时限提交建设期履约保函或运营维护保函或移交维修保函并保持其有效的；

(2)乙方出现本合同约定的放弃建设或视为放弃建设情形的；或者因乙方出现 16.2 约定的导致提前终止情形的；

(3)乙方被依法吊销营业执照、责令停业、清算或破产；

(4)除报经甲方同意的计划内维修外，未经甲方事先书面同意，乙方擅自停止运营维护工作（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 日内书面报告甲方）；

(5)未经甲方同意，乙方擅自出租、质押、转让项目产权或擅自进行股权转让。

16.8 乙方发出的终止

16.8.1 下述事件发生时，乙方有权立即发出终止意向通知：

（1）甲方或玉环市财政部门在逾期九十（90）日（自应付日起算）后仍未支付可用性服务费和/或运营维护费。

（2）其他因甲方严重违约导致项目无法继续实施或给乙方造成严重损失的。

16.9 法律变更或政府行为

如果在本合同生效后，因法律变更及政府行为导致乙方部分或全部不能履行本合同项下主要义务，而这种变化和影响又不以甲方的意志为转移，甲乙双方应尽力就继续履行本合同进行协商，若不能达成一致，则一方可向另一方发出终止意向通知。

16.10 协商一致终止

在特许经营期内，由各方协商一致可提前终止本合同，此种情形下的终止及对应终止补偿金的计算问题等，由各方届时协商一致。

16.11 终止意向通知和终止通知

16.11.1 终止意向通知

在终止意向通知发出之后，双方应在十（10）日内协商避免本合同终止的措施。如果甲、乙双方就将要采取的措施达成一致意见，或者甲方或乙方(视违约情况而定)在相应的协商期或双方同意的更长的时间内纠正了违约事件，终止意向通知即自动失效。

16.11.2 终止通知

在协商期届满之时，如果双方未达成一致或导致发出终止意向通知的违约事件未得到纠正。则发出终止意向通知的一方可以向另一方就此发出终止通知，本合同在终止通知送达对方之日终止。

16.12 发出终止意向通知后甲方的权利

16.12.1 对项目设施的运营维护权利

(1)在经营期内，如果乙方发生 16.7 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。乙方保证与甲方或其指定机构合作。

(2)在甲方或其指定机构运营维护项目设施期间，甲方或玉环市财政部门无义务向乙方支付任何费用，直至乙方按照本合同接替或承担项目设施的运营维护。

(3)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管理，直到任何一方发出终止通知。

16.12.2 终止本合同的权利

如果在 16.7 所述事件发生之后，甲方已发出终止意向通知，并且乙方违约事件在协商期满之日前未得以纠正，则甲方应有权在协商期满之日后的任何时间发出终止通知终止本合同。

16.13 发出终止意向通知后乙方的权利

16.13.1 终止本合同的权利

如果在 16.8 所述事件发生之后，乙方已发出终止意向通知，并且甲方违约事件在协商期满之日前未得以纠正，则乙方应有权在协商期满之日后的任何时间发出终止通知终止本合同。

16.14 终止的后果

本合同终止后，双方在本合同项下不再有进一步的义务，但到期应付未付的款项除外；本合同的终止不影响本合同中争议解决条款和任何在本合同终止后仍然有效的其他条款的效力。

16.15 终止后的补偿

若本合同提前终止，甲方将按照如下标准向乙方支付提前终止补偿金：

条款号	本合同提前终止之情形	终止补偿金
1	16.7 甲方发出的终止	建设期终止时，为 A_1 （不计建设期利息）-B
		运营期终止时，为 A_2 -B
2	16.8 乙方发出的终止	建设期终止时，为 A_1 +B
		运营期终止时，为 A_2 +B
3	16.9 法律变更或政府行为	建设期终止时，为 A_1 +35%B
		运营期终止时，为 A_2 +35%B

4	第十四条 不可抗力	$(A_3-C-D)/2$
---	-----------	---------------

A_1 为乙方（项目公司）尚未收回的实际项目总投资（以审计部门审计结果为准）；

A_2 为乙方（项目公司）尚未收回的剩余年限所有可用性付费的现值（折现率为中标社会资本的投资回报率）；

A_3 乙方（项目公司）账面资产净值（以审计部门审计结果为准）；

B 取值为人民币三千万元（3,000 万元），因提前终止违约情形已经提取相关保函的，则已提取的相关保函金额应从 B 中予以扣除；

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（项目公司）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）；

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_1-B 或者 A_2-B 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（项目公司）应向甲方支付本条所述负数的绝对值的补偿金。

16.16 继续有效

第十六条的规定在本合同终止后应仍然有效。

第十七条 项目移交

17.1 一般要求

(1)经营期满，乙方/项目公司应按照合同约定将项目设施（含为项目设施正常使用所必须的各类项目设施、设备、维护手册等）无偿移交给甲方或甲方指定的第三人。

(2)乙方/项目公司应确保移交的项目设施不存在任何抵押、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。

(3)玉环市政府成立由甲方、乙方、国资、财政、建设、行业管理部门等组成的移交委员会办理资产移交。移交委员会应定期会谈，必要时经双方同意可随时会谈，以便于商定项目设施移交的详尽程序及将移交的设施、物品和备品备件の詳細清单等。

(4)乙方应确保最后一次运营维护绩效考核指标达到正常使用移交标准。如发现存在缺陷的，未能达到移交标准的，则乙方应及时修复。如乙方拒不修复，则提取运营期保函项下相应金额。

17.2 移交程序

(1)移交委员会应在移交日期十二(12)个月前会谈并商定移交项目资产清单（包括备品备件の详细清单）和移交程序。

(2)乙方应提供移交必要的文件、记录、报告等数据，作为移交时双方的参考。

(3)除本合同另有规定外，双方在完成项目资产移交程序前，均应继续履行其本合同项下的义务。

17.3 移交保证

在项目移交期间乙方应保证本项目处于良好的使用状况，得到良好的管理维护。

17.4 保险转让

在移交时，乙方应将所有保险单、暂保单和保险单批单转让给甲方或甲方指定的第三人。

17.5 技术转让

乙方应在移交日期将届时使用的运营维护本项目所必须的乙方享有所有权的所有技术和技术诀窍，无偿移交给甲方或甲方指定的第三人，并确保甲方或甲方指定的第三人不因此遭受损失。

17.6 合同期限及相关

乙方在与第三方签订管理维护合同、设备合同及其他合同时，应使得该等合同的有效期限届满日不超过本项目经营期限届满日。

如在移交日前，乙方需签订运营维护合同、设备合同及其他合同的，且该等合同在本项目合作期届满后仍为有效的，则乙方应在该等合同签订前报经甲方同意。未经甲方同意的，由乙方承担相应责任。

17.7 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)日内，自费移走仅限于乙方员工的个人用品以及与本项目管理维护无关的物品，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营运和维护的必需物品。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，可以移走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。

17.8 风险转移

乙方应承担移交日期前因乙方原因造成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。

17.9 本合同移交后的效力

自移交日期开始，乙方在本合同项下的权利和义务即应终止，本合同另有规定的除外，并且双方于移交日之前发生及未付的债务除外。

第十八条 适用法律及争议解决

18.1 适用法律

本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国相关法律法规的保护和管辖。

18.2 争议解决

18.2.1 凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，各方均应首先通过友好协商解决；如在争议发生后三十（30）日内，各方无法协商达成一致，任何一方均有权向本项目所在地仲裁机构申请仲裁。

18.2.2 在争议解决期间，除争议事项外，各方应继续履行本合同所规定的其它各项义务，不得以发生争议为由单方面终止或中断本合同义务的履行。

18.2.3 第十八条规定的争议解决条款在本合同终止后继续有效。

第十九条 其他

19.1 保密

19.1.1 乙方承担保密义务的“保密信息”指任何以口头、书面、图表或电子等形式存在的涉及甲方对本项目的设计、建设、监理、管理等在内的一切信息。

19.1.2 本合同所述“保密信息”包括但不限于以下内容：

（1）设计信息：包括甲方提供的玉环市中等职业技术学校建设项目的设计图纸、资料、方案等；

（2）管理信息：包括甲方各项规章制度等；

（3）乙方在与甲方接触期间因工作关系而获得或知悉的保密性信息以及其他一切与甲方事务有关的保密信息。

19.1.3 对甲方的保密信息，乙方应承担如下保密义务：

（1）遵守甲方的规章制度，履行保密职责。本着谨慎、诚实的态度，采取合理有效的措施，保持“保密信息”的机密性。

（2）除了履行本合同项下义务的需要之外，乙方承诺，未经甲方同意，不得泄露、公布、发布、出版、传授、转让或者以其他任何方式使任何第三方（包括无需知悉该项秘密的其他人员）知悉甲方的保密信息，也不得在履行合同义务之外使用这些保密信息。

（3）因工作保管、接触的有关文件、资料等应妥善保管，不得

超出工作范围使用。

(4) 乙方发现甲方保密信息被泄露的，应采取有效措施防止泄密进一步扩大，并及时向甲方报告。

19.1.4 乙方对甲方保密信息负完全保密义务。乙方及乙方代表保证甲方提供的所有保密信息将仅用于本项目，并不被用于本项目之外的任何其他用途。

19.1.5 乙方仅可向在本项目上工作或为本项目提供服务的乙方及乙方代表披露该信息。乙方谨此声明，其每名董事、高级职员、雇员、参加本项目的代理人、顾问及其他代表均已获正式通知，对所有甲方的事务与信息均须负保密责任。

19.1.6 未经甲方书面同意，乙方及乙方代表不得以任何形式披露甲方任何保密信息，并且披露时也必须按照甲方书面同意的披露范围、方式和内容进行。

19.1.7 若甲方要求，乙方应立即向甲方交付或销毁所有有关甲方的保密信息，而不得全部或部分地保留该等信息的任何形式或存储介质存在的任何拷贝或其他复制件，并在收到甲方书面要求后，以书面形式向甲方确认已销毁该等信息。任何留存在电脑系统、电子系统或其它类似系统内的信息，应当在技术上合理可行的范围内销毁。

19.1.8 乙方承担无限期保密义务，不因本合同终止而结束。

19.2 通知

19.2.1 本合同项下的通知、同意或其他通讯，凡涉及各方权利、义务的，必须采用中文书写的书面文件形式，并应以专人递送、公认的特快专递、挂号信函或传真方式按以下地址和号码发出：

甲方：

通讯地址：

收件人：

电话：

传真：

邮编：

乙方：龙元建设集团有限公司

通讯地址：

收件人：

电话：

传真：

邮编：

19.2.2 若一方联系地址发生变更，应在三（3）日内以书面形式通知另一方，另一方收到通知后，这种变更即生效，否则任何邮寄给以上地址的文件（包括诉讼文件等）如未退回均视为送达和生效。

19.3 合同份数

本合同壹式十（10）份，甲乙双方各执四（4）份，且每份合同具有同等法律效力。中国投资咨询有限责任公司执二（2）份。

19.4 本合同的生效

本合同经各方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

19.5 合同的补充

本合同的未尽事宜，各方可协商解决或另行签署补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力，为本合同不可分割的组成部分。

19.6 合同的附件

附件 1 通用合同条款

附件 2 竣工验收考核指标表

附件 3 运营维护期内可用性绩效考核评分标准表

附件 4 运营维护期绩效考核表

（以下无正文）

（本页为签署页）

本合同由以下双方于 2017 年【 】月【 】日在浙江省玉环市签署，
以兹为证：

甲方：玉环市中等职业技术学校（公章）

法定代表/授权代表：

日期：

乙方：龙元建设集团有限公司（公章）

法定代表/授权代表：

日期：

附件 1：通用合同条款（略）

建设工程施工合同（示范文本）（GF—2017—0201）第二部分 通用
合同条款

附件 2：竣工验收考核指标表

指标类别	指标要求
质量	房建工程需符合： 1. 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）； 2. 《工程测量规范》（GB50026-2007）； 3. 《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）； 4. 《建筑地基基础工程施工质量验收规范》（GB50202-2002）； 5. 《砌体工程施工及验收规范》（GB50203—2011）； 6. 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）； 7. 《屋面工程质量验收规范》（GB50207-2012）； 8. 《地下防水工程质量验收规范》（GB50208-2011）； 9. 《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209-2010）； 10. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）； 11. 《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）； 12. 《混凝土泵送施工技术规范》（JGJ/T10-2011）； 13. 《钢筋焊接及验收规程》（JGJ18-2012）； 14. 《钢筋机械连接通用技术规范》（JGJ107-2010）； 15. 《建筑工程项目管理规范》（GB/T50326-2006）； 16. 《钢结构工程施工质量验收规范》GB50205-2001； 17. 《木结构工程施工质量验收规范》GB50206-2002； 18. 《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002； 19. 《通风与空调工程施工质量验收规范》GB50243-2002； 20. 《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2002； 21. 《电梯工程施工质量验收规范》GB50310-2002； 22. 《建设工程监理规范》GB50319-2000； 23. 《智能建筑工程质量验收规范》GB50339-2003； 24. 国家及浙江省颁布的其他技术标准等； 并做到一次性验收合格。 其他工程需符合： 1. 《市政基础设施工程质量检验与验收标准》DB11/1070-2014； 2. 《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012； 3. 《城市道路照明工程施工及验收规程》CJJ89-2012； 4. 《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008； 5. 国家及浙江省颁布的其他技术标准等； 并做到一次性验收合格。
工期	以 PPP 项目合同签署之日为起始日，建设期不得超过 3 年。
环境保护	参照： 1. 《环境空气质量标准》GB3095-1996； 2. 《大气污染物综合排放标准》GB16297-2001； 3. 《声环境质量标准》GB3096-2008； 4. 《建筑施工场界环境噪声排放标准》GB12523-2011；

	5. 《污水综合排放标准》GB8978-1996; 6. 《地表水环境质量标准》GB3838-2002
安全生产	参照: 1. 《建筑施工安全检查标准》JGJ59-2011; 2. 《建设工程施工现场消防安全技术规范》GB50720-2011 3. 《建筑机械使用安全技术规程》(JGJ33-2012); 4. 《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ46-2005); 5. 《建筑施工扣件式脚手架安全技术规范》(JGJ130-2011); 6. 《建设工程安全生产管理条例》(国务院 393 号令); 7. 《消防法》。

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上表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。

附件 3：运营维护期内可用性绩效考核评分标准表

序号	检查内容与打分标准	标准分	实得分	扣分原因
	1.地基与基础			
1	检查合格，得 25 分，不合格，得 0 分。	25		
	2.主体结构			
2	检查合格，得 30 分，不合格，得 0 分。	30		
	3.砌体结构			
3	检查合格，得 10 分，不合格，得 0 分。	10		
	4.装饰装修			
	4.1 建筑地面			
4	地面破损、不符合平整度及给排水要求的，每发现一处扣 0.5 分。	2		
	4.2 抹灰			
5	室内墙面、地面、踢脚线抹灰出现空鼓的，内外墙体抹灰出现裂缝、起砂、磕碰损伤、接茬粗糙的，外墙渗水，室外抹灰表面不平整、污染较严重的，每发现一处扣 0.5 分。	4		
	4.3 门窗			
6	门窗应完好无损，安装应牢固，外窗应不渗水、不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。	3		
	4.4 饰面板			
7	饰面板必须符合要求，表面质量、排砖、勾缝嵌缝、开孔滴水等细部，不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。	2		
	4.5 饰面砖			
8	饰面砖必须符合要求，粘贴必须牢固，有空鼓、裂缝的，每发现一处扣 0.1 分，程度较严重的扣 0.5 分。	2		
	4.6 幕墙			
9	幕墙面板的安装必须符合设计要求，安装必须牢固。不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。	2		
	4.7 涂饰工程			
10	涂饰工程要分色规矩、色泽协调、粘结牢固，不得漏涂、透底、起皮、流坠。不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。	2		
	4.8 细部工程			
11	橱柜的安装要牢固，方法应符合要求，配件应齐全，开关要灵活。不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。	2		

12	窗帘盒、窗台板、散热器罩安装应牢固，配件应齐全，固定方法应符合要求。不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。			
13	门窗套表面应平整洁净、线条顺直、接缝严密，不得有裂缝、翘曲及损坏。不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。			
14	护栏高度、栏杆间距、安装位置必须符合设计要求，护栏安装必须牢固。不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。			
15	花饰表面应洁净，接缝应严密吻合；不得有歪斜、裂缝、翘曲及损坏。不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。			
	5.屋面系统			
16	屋面有存水现象的，每发现一处扣 0.5 分，每发现一处漏水、渗水的扣 1 分。	5		
	6.室外工程			
17	料石、砌块面层表面平整、稳固、无翘动，无反坡积水现象。不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。	2		
	7.给排水、采暖			
18	散热器安装不规范，固定卡勾不牢固的，分、集水器安装位置、高度等不符合要求的，每发现一处扣 0.5 分。	2		
19	卫生器具安装不端正、不牢固、受到污染、损坏的；卫生器具给水配件应完好无损伤，接口严密，启闭部分灵活，卫生间等潮湿环境的防水、防发霉处理不当引起的表面湿渍、发霉，每现一处扣 0.5 分。			
20	给水泵、热水泵有滴水渗漏的，每发现一处扣 0.5 分。			
	8.通风空调			
21	风管及部件接缝不正确，表面不平整，咬口缝不紧密，材料的厚度不符合规范的规定，咬口缝出现脱落、张开、未压实和有明显缝隙等质量缺陷，风管冷凝水渗漏引起的饰面发霉、脱落，每发现一处扣 0.5 分。	2		
	9.建筑电气			
22	室内墙上电箱安装不正，插座、开关盒位置不符合要求，同一标高的面板不在一条线上，每发现一处扣 0.5 分。	2		
23	配电柜、配电箱内部不清洁，接线不整齐、不牢固、电线颜色区别错误的，每发现一处扣 0.5 分。			
24	其它	3		

总分:	100		
-----	-----	--	--

附件 4：运营维护绩效考核表

序号	指标名称	质量指标要求	修复要求(不足标准/危险缺陷)
一	绿化	成活率	新建绿地各种植物 2 年内达到正常形态，成活率达到 100%。乔木、灌木、花卉、藤本、地被和草坪等植物，凡经栽植成活一年以内，生长健壮，保存率均应达到 98%以上。
		修剪	无枯枝，树木不阻碍车辆和行人通过，主侧枝分布均匀。
			成型,整齐,新长枝不超过 30 厘米。
			路牙、井口、水沟、散水坡边整齐、草坪目视平整。
		防病治虫	1、发现违规扣 1 分； 2、因项目公司原因，致防病治虫工作不到位，视损失轻重，政府方有权下浮本项维护费 10%-40%。
		抗旱	1、每周浇水 1 次，视气候变化及时增加；
			2、因项目公司原因，致抗旱工作不到位，视损失轻重，政府方有权下浮本项维护费 10%-40%。
		防涝	1、因项目公司原因，致防涝工作不到位，视损失轻重，政府方有权下浮本项维护费 10%-40%。
		防台风	1、因项目公司原因，致防台风工作不到位，视损失轻重，政府方有权下浮本项维护费 10%-40%。
		日常	1、每发现一处，扣 0.5 分； 2、2 日内维护，因项目公司原因

二		养护	无明显黄土裸露,最大裸露块在 0.4 平方米以下,裸露面积在总面积的 0.5%以下,缺株在 0.5%以下。	因,修复时长每增加 1 日,扣 0.5 分。
			暴风雨过后 12 小时,草地无 1 平方米以上的积水,树木无倒斜,断枝落叶。	1、每发现一处,扣 0.5 分; 2、0.5 日内维护,因项目公司原因,修复时长每增加 0.5 日,扣 0.5 分。
		绿化保洁	残花败叶及时清除,绿地无大量落叶杂物,无枯枝,绿化垃圾及时清运。	1、每发现一处保洁不到位扣 0.5 分; 2、1 日内维护,因项目公司原因,修复时长每增加 1 日,扣 0.5 分。
	学校卫生环境清洁	楼外部分	马路和人行道:无明显泥沙、污垢和垃圾杂物。	1、每天保洁,缺失一次扣 0.5 分; 2、每发现一处保洁不到位扣 0.5 分; 3、保洁不到位,0.5 日内修复,因项目公司原因,修复时长每增加 0.5 日,扣 0.5 分。
			车棚:无明显泥沙、杂物和废纸残叶,车棚内无蜘蛛网。	1、每周清扫二次,棚顶每月清扫一次,缺失一次扣 0.5 分。 2、每发现一处保洁不到位扣 0.5 分; 3、保洁不到位,1 日内修复,因项目公司原因,修复时长每增加 1 日,扣 0.5 分。
			垃圾房货物果壳箱:周围无污垢,无积水,清运后及时冲洗清扫干净整洁。	1、发现一处保洁不到位扣 0.5 分; 2、保洁不到位,0.5 日内修复,因项目公司原因,修复时长每增加 0.5 日,扣 0.5 分。
			图文信息楼、行政楼、教学楼、图书馆、食堂、宿舍等:地面无垃圾、纸屑等杂物,设施无污迹。	1、每天循环保洁二次以上,缺失一次扣 0.5 分; 2、每发现一处保洁不到位扣 0.5 分; 3、保洁不到位,0.5 日内修复,因项目公司原因,修复时长每增加 0.5 日,扣 0.5 分。
			宣传栏:无污迹、无明显积尘,无乱张贴。	1、每周日抹擦一次,缺失一次扣 0.5 分; 2、每发现一处保洁不到位扣

				0.5 分； 3、保洁不到位，0.5 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 0.5 日，扣 0.5 分。
			化粪池：进、排畅通，无污水溢出现象。	1、每周二按序抽吸，缺失一次扣 0.5 分 2、每发现一处保洁不到位扣 1 分； 3、保洁不到位，1 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 1 日，扣 0.5 分。
			水塘清理：无水面垃圾漂浮物。	1、每天清理，缺失一次扣 0.5 分； 2、每发现一处保洁不到位扣 0.5 分； 3、保洁不到位，1 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 1 日，扣 0.5 分。
		楼内部分	楼道阶梯、电梯、扶手、墙、窗、电信箱、电子门、开关壳：无明显纸屑、烟头、积尘，无蜘蛛网、无痰迹。	1、每四天清扫一次，楼道口每天循环保洁二次，缺失一次扣 0.5 分。 2、每发现一处保洁不到位扣 0.5 分； 3、保洁不到位，1 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 1 日，扣 0.5 分。
			雨蓬、天台：无杂物、垃圾、纸屑等，排水口畅通。	1、每一个月洗、扫各一次，缺失一次扣 0.5 分； 2、每发现一处保洁不到位扣 1 分； 3、保洁不到位，1 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 1 日，扣 0.5 分。
			公共厕所：无纸屑、痰迹、烟头、杂物，无严重臭味。	1、每天冲洗二次，缺失一次扣 0.5 分； 2、每发现一处保洁不到位扣 0.5 分； 3、保洁不到位，0.5 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 0.5 日，扣 0.5 分。
			墙面的保洁：无明显灰尘，无污迹。	1、每周清扫一次，缺失一次扣 0.5 分；

				2、每发现一处保洁不到位扣 1 分； 3、保洁不到位，1 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 1 日，扣 0.5 分。
			天花板、天棚：距一米处目视无蜘蛛网，无明显灰尘。	1、每月扫尘一次，缺失一次扣 0.5 分； 2、每发现一处保洁不到位扣 1 分； 3、保洁不到位，1 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 1 日，扣 0.5 分。
			灯罩、烟感、吹风口、指示灯：目视无明显灰尘、无污迹。	1、每月清抹一次，缺失一次扣 0.5 分； 2、每发现一处保洁不到位扣 0.5 分； 3、保洁不到位，1 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 1 日，扣 0.5 分。
			玻璃门窗：无污迹，无明显灰尘。	1、玻璃门每周刮一次，玻璃窗每月刮一次，缺失一次扣 0.5 分。； 2、每发现一处保洁不到位扣 0.5 分； 3、保洁不到位，1 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 1 日，扣 0.5 分。
		消毒	每月对垃圾房（桶）进行一次消毒（杀），由专业人员跟踪记录。	1、每月一次，缺失一次扣 0.5 分； 2、1 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 1 日，扣 0.5 分。
			夏令季节每天 2 次对垃圾房进行一次消毒（杀），按《垃圾房（箱）保洁规程》进行操作。	1、每天 2 次，缺失一次扣 0.5 分； 2、0.5 日内修复，因项目公司原因，修复时长每增加 0.5 日，扣 0.5 分。
			具有杀白蚁、除四害专门措施，达到理想效果。 1、灭鼠标准：鼠密度不超过 5%（粉迹法）； 2、灭蚊标准：积水中三龄幼虫或蛹阳性率不超过 3%； 3、灭蝇标准：蝇类孳生地三龄虫和蛹检出率不超过 3%；	1、达不到效果一次扣 10-20 分； 2、考核不达标，需按照政府方要求进行返工，每延迟 1 日，扣 0.5 分。

		4、灭蟑螂标准：蟑螂密度不超过 1%（粉迹法）； 5、灭白蚁标准：按《城市房屋白蚁防治管理规定》执行。	
		消毒时使用培训过的消毒（杀）保洁员。	违规一次扣 0.5 分。
		进行消毒（杀）活动应尽量避免接触到学校师生。	违规一次扣 0.5 分。
		一般喷洒消毒药水时，尽量在顺风处喷洒，减少对行人的直接接触。	违规一次扣 0.5 分。
三	其他	1、人员到位情况,人员不足一次扣 0.5 分； 2、维护项目未按要求执行,一次扣 0.5 分； 3、员工培训不足不能满足岗位要求,一次扣 0.5 分； 4、服务及时性(按合同约定或与管理处约定)差,一次性扣 0.5 分； 5、其他不符合项目(如:未带工牌、与业主发生争执、礼仪不符合要求等)一次扣 0.5 分； 6、如遇上级检查，项目公司应配合学校进行绿化修复、校园保洁，如无故不配合或配合不力的，酌情扣 1-20 分； 7、食堂由学校另行委托，涉及清洁范围内的保洁由受托单位自行负责。 8、如政府方要求绿化移植，项目公司应配合进行，相关工作由项目公司负责，费用由学校承担。 9、如有其他新种植，项目公司应配合进行，相关工作由项目公司负责，相关费用由学校承担。新种植绿化按照本表考核要求进行。	