

唐河县公共停车存量资产盘活项目

特许经营协议



目 录

第一章 总 则	5
第二章 定义与解释	7
第三章 特许经营范围	10
第一条 项目名称	10
第二条 特许经营期限	10
第三条 特许经营范围及内容	10
第四章 提供服务的数量、质量和标准	11
第一条 项目资产现状	11
第二条 项目改建内容及产出	12
第三条 提供公共服务的标准	12
第五章 双方的一般权利义务	13
第一条 甲方的权利	13
第二条 甲方的义务	14
第三条 乙方的权利	15
第四条 乙方的义务	16
第六章 资产权属及维护	17
第一条 资产权属	17
第二条 相应的维护及改造	17
第七章 监测评估	17

第八章 投融资期限和方式	18
第一条 项目总投资.....	18
第二条 投融资期限.....	18
第三条 融资方式.....	18
第四条 项目资本金.....	19
第九章 收益获取	20
第一条 收益取得方式.....	20
第二条 收费标准.....	20
第三条 价格调整机制.....	21
第十章 履约担保	22
第一条 履约保函.....	22
第十一章 特许经营期内的风险分担	23
第十二章 政府承诺与保障	26
第一条 政府承诺.....	26
第二条 政府保障.....	26
第十三章 应急预案和临时接管预案	27
第一条 应急预案.....	27
第二条 临时接管.....	27
第三条 提前终止.....	28
第十四章 项目移交	30

第一条 移交范围.....	30
第二条 移交标准.....	30
第三条 移交程序.....	31
第六条 移交质量保证.....	31
第七条 项目移交违约及处理.....	31
第十五章 违约责任	32
第一条 违约行为认定.....	32
第二条 违约责任承担方式.....	33
第三条 违约行为处理.....	33
第十六章 争议解决方式	34
第一条 协商.....	34
第二条 诉讼.....	34
第十七章 需要明确的其他事项	36
第一条 协议变更与修订.....	36
第二条 保密.....	36
第三条 信息披露.....	38
第四条 协议适用法律.....	38

第一章 总 则

第一条 为解决当前唐河县城域停车难、停车设施供给不足等问题，规范城市停车秩序，加强城市管理，保证按照有关法律、法规和标准规范的要求，根据 唐河县人民政府授权，由第三条所述双方于 2023 年 11 月 30 日在 唐河县 签署本协议。

第二条 唐河县城管局受唐河县人民政府授权，负责项目的全流程推进工作。

第三条

甲 方：唐河县城管局（下称“甲方”）

法定地址：河南省南阳市唐河县文峰路北段

法定代表人：党同振

乙 方：唐河文旅体投资有限公司（下称“乙方”）

注册地点：河南省南阳市唐河县滨河街道凤山路（财政局院内）

法定代表人：张倚铭

第四条 唐河县城管局 委托 唐河县唐兴工程造价咨询有限公司 于 2023 年 11 月 08 日至 2023 年 11 月 30 日对 唐河县公共停车存量资产盘活项目 进行了公开招标，经过评审专家评审，确定 唐河文旅体投资有限公司 为本项目的中标人。

第五条 唐河文旅体投资有限公司 符合招标资格要求，具有要

求的技术实力，提供的技术方案成熟、可靠，技术路线正确、合理，
经营方案切实可行。

第二章 定义与解释

名词解释：对协议中涉及的技术的和商务的特定含义的词汇和语句进行定义或限定，包括但不限于以下内容。

法律：指所有适用的中国法律、行政法规、规章、自治条例、单行条例、地方性法规、司法解释及其它有法律约束力的规范性文件。

项目：指唐河县公共停车存量资产盘活项目。

项目建设：指为了满足本项目运营所需的建设内容。

协议：指特许经营权授予方与项目公司之间签订的本特许经营协议。

批准：指需从政府部门依法获得的为项目建设、运营和移交所需的许可、执照、同意、授权、核准或批准。

仲裁协议：指特许经营权授予方、特许经营中标方在本协议签订之日签订的仲裁协议。

运营保函：指向特许经营权授予方提供的针对项目运营阶段的保证金、担保书或备用信用证。

移交保函：指向特许经营权授予方提供的针对项目移交阶段的保证金、担保书或备用信用证。

特许经营权：指本协议中特许经营权授予方授予中标特许经营方在特许经营期限内独家在特许经营区域范围内投资、建设、运营并收取费用的权利。

建设期/改造期：指自特许经营权授予方进场开工日始至完工日

止的建设期间。

违约：指一方不履行其协议项下的任何义务，并且不是由于另一方的作为或不作为违反任何项目协议项下的义务，也不是由于不可抗力或另一方承担风险的事件造成的。

生效日：指本协议条款中双方约定的生效日期。

不可抗力：是指在签订本协议时不能合理预见的、不能克服和不能避免的事件或情形。以满足上述条件为前提，不可抗力包括但不限于：

(1) 雷电、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴雨、海啸、台风、龙卷风或旱灾；

(2) 流行病、瘟疫；

(3) 战争行为、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁或军事力量的使用，暴乱或恐怖行为；

(4) 全国性、地区性、城市性或行业性罢工；

(5) 国家政策的变更；

(6) 由于非特许经营权授予方或其指定或委托的机构造成的运输中断。

移交日期：是指特许经营期届满之日（适用于本协议期满终止或提前终止）。

融资文件：指适用法律批准的与项目的融资或再融资相关的贷款协议、票据、契约、担保协议、保函、外汇套期保值协议和其他文件。

融资交割：指中标特许经营者与贷款人已签署并递交融资文件，且融资文件要求的获得首笔资金的每一前提条件已得到满足或被贷款人放弃。

贷款人：指融资文件中的贷款人。

第三章 特许经营范围

第六条 项目名称

唐河县公共停车存量资产盘活项目

第七条 特许经营期限

综合考虑本项目行业基准收益率及项目实际情况等因素，本项目特许经营期限为 25 年，其中改造期 2 年，运营期 23 年。

特许经营期限的其他约定，改造期应自项目正式开工即监理单位发出“开工令”之日起至项目竣工验收合格之日止，因此自《特许经营项目协议》签署至项目正式开工之日的期间，为特许经营项目的合作准备期，不应纳入项目合作期的正式期间计算。

第八条 特许经营范围及内容

本项目特许经营范围为位于唐河县城区内的 24113 个公共停车位，其中拟转让的唐河县城区内存量停车位个数为 22850 个（含路内停车位 16247 个、封闭公共停车位个数 6603 个）、改造公共停车位个数为 1263 个。

特许经营范围内停车泊位需进行停车位修补、智能化收费系统及配置充电桩，所有停车位均需搭建智能停车管理系统后进行运营和收费。

第四章 提供服务的数量、质量和标准

第九条 项目资产现状

本项目拟转让的存量停车位合计 22850 个，包括路内停车位 16247 个、医院停车位 3139 个、公共停车场停车位 1264 个、公租房停车位 2200 个等存量资产。存量停车位明细具体如下：

序号	类别	合计	备注
一	路内停车位	16247	
1	汽车路内停车位	15247	
	其中一类区域路内停车位	5938	
	二类区域路内停车位	9309	
2	货车路内停车位	1000	新时代大道、迎宾大道
二	医院停车位	3139	
1	县医院停车位	2383	
2	中医院停车位	664	
3	妇幼保健院及其他医疗机构内停车位	92	
三	公共停车场	1264	
1	便民服务中心停车场	207	
2	棉花厂内停车场	400	
3	电影院西停车场	98	
4	县医院对门停车场	264	
5	行政中心停车场	189	
6	高速口公交停车站内停车场	30	
7	友兰馆门口停车场	26	
8	革命纪念馆门口停车场	50	
四	公租房停车位	2200	

1	秦晋花园	1000	
2	文博花园	560	
3	金凤花园	410	
4	创业家园	230	
合计		22850	

根据本项目资产评估报告，本项目以 2023 年 9 月 30 日为资产评估基准日为准，实施范围内拟转让的资产运营维护状况良好，均在正常使用，无任何产权纠纷。

第十条 项目改建内容及产出

本项目建设产出包括改造 3 处停车场、提升改造现有停车位 22850 个及加装智能化收费系统三项内容。具体产出内容如下：

改造 3 处停车场，其中立体库车位 602 个，主要为一座立体车库面积 12000（4 层）平方米；地面停车位 661 个，主要改造内容为地面硬化面积 16525 平方米，停车位标识线面积 1490 平方米；配置充电桩 100 个，其中快速充电桩 50 个，慢充电桩 50 个。

提升改造现有停车位 22850 个，配建充电桩 992 个，其中快速充电桩 496 个，慢充 496 个。

智能化收费系统包括出入口道闸 52 处、停车智能收费系统 18 套，智慧道路指引牌 18 套，道路感应式无人值守自动识别收费系统及智慧化停车收费平台 1 套。

第十一条 提供公共服务的标准

本项目相关建设产出的质量符合国家、河南省现行相关规范标准：

项目建设期内如国家、河南省有颁布和更新相关技术标准和规范，满足新的技术标准和规范。

本项目运营维护产出为在特许经营期由乙方提供相应的运营维护服务，以满足项目相关设施的可用性。

第五章 双方的一般权利义务

第十二条 甲方的权利

(1) 在遵守、符合适用法律要求的前提下，甲方有权对乙方履行本协议项下的义务进行监督和检查，并有权责成乙方限期予以纠正，但甲方并不因其承担有关监督、检查工作而承担任何责任，且并不解除或减轻乙方应承担的任何义务或责任。

(2) 甲方有权对本项目中乙方融资情况、建设资金到位情况及支付使用情况，以及乙方建设项目、运营维护项目的全过程进行抽查、检查、了解、监督，乙方应当予以配合，但不得干预乙方自主经营。

(3) 甲方有权对乙方的相关招标活动进行监督。

(4) 甲方有权在建设期内要求乙方提交建设相关文件（包括但不限于施工文件、建设进度和质量控制报告等），并对项目设施的建设进行监督，如发现存在乙方违约情况，有权根据本协议对乙方进行违约处理。

(5) 甲方有权在本项目运营期内要求乙方提交运营维护记录，并对项目设施的运营维护情况进行监督，对安全质量进行评估，如发现存在乙方违约情况，有权根据本协议对乙方进行违约处理。

(6) 在乙方违反本协议相关约定的情况下，甲方有权根据本协

议约定要求乙方支付违约金，获得赔偿或提取履约保函。

(7) 在符合适用法律和本协议约定时，甲方有权对本项目进行临时接管或终止本协议。

(8) 在合作期届满或项目提前移交时，甲方有权根据本协议约定收回本项目使用权、经营权。

(9) 在乙方严重违约时，根据协议约定有权终止本协议，提前收回本项目资产，并有权根据本协议约定追究乙方的违约责任。

(10) 甲方对本项目工程及其附属设施享有所有权和相关权益。

(11) 甲方应始终遵守所有的适用法律和本协议的规定。

第十三条 甲方的义务

(1) 甲方应在合法合规的前提下尽最大努力协助乙方从甲方或其他政府部门及时获得、保持和延续本项目投融资、建设、运营维护、移交所需的一切批准手续。但此等努力并不免除乙方在本协议项下负有的获得相关批准的义务。

(2) 甲方应协助乙方进行其他项目交叉施工的协调，积极配合乙方协调与工程相关各方以及当地群众的关系，为工程建设创造良好的外部环境。但因可归责于乙方或者各方差距巨大，难以协调的除外。

(3) 甲方应为本项目的运行维护提供必要的保障和支持，包括保障乙方获得设备运行所需的网络、通信、电力、通行等配套支持和便利，但因乙方原因难以保障的除外。

(4) 甲方应尽最大努力积极协助乙方行使乙方在本协议项下的权利，但此等努力并不构成甲方对乙方实现本协议目的的一种明示或

默示的保证。

第十四条 乙方的权利

(1) 乙方有权依据本协议约定，在合作期内进行投融资、建设、运营维护及移交等工作。

(2) 在项目合作期内，享有资产的使用权、经营权等权利。

(3) 乙方有权依照适用法律和本协议约定确定项目参建单位。

(4) 经甲方书面同意，乙方可以为本项目融资将本项目收益权进行质押，质押期限不超过项目的合作期限。

(5) 在满足本协议约定的前提下乙方有权享有对人员、材料、设备在本项目内的调配权，但是涉及工程变更或本协议范围内设施设备变更的必须经过甲方书面同意。

(6) 若非乙方原因项目提前终止，则乙方有权按照本协议约定获得补偿。

(7) 在甲方怠于履行协议义务时，乙方有权向甲方发出催告，经催告后一个月内仍不履行的，乙方有权追究甲方违约责任或解除本协议，但甲方行使先履行抗辩权及不可抗力等因素除外。

(8) 乙方有权享受法律规定的可适用于乙方的各项减税、免税和优惠政策。

(9) 乙方有权享有本协议和法律、法规、规章及相关规范性文件规定的其它权利。

第十五条 乙方的义务

(1) 乙方应尽一切努力，按本协议约定的计划工期节点目标实施本项目建设及运营，确保本项目按时完成项目验收并尽快运营。

(2) 乙方的资本金以及采用银行贷款所获得的融资等建设资金应依照本协议的约定专项用于本项目建设。

(3) 根据适用法律和本协议的规定，申请本项目建设所需取得的批准并应满足适用法律所规定的获得和保持相关批准所要求的条件；按照法律及本协议约定的进度、质量、安全要求完成相应的投资建设。

(4) 运营期内乙方应当按照本协议的约定及相关法律法规的规定负责本项目的运营和维护，确保本项目设施完好并符合法定或约定标准。合作期届满后，乙方应按照本协议约定将符合移交标准的项目设施移交给甲方或甲方指定的机构。

(5) 乙方为本项目之目的而依据本协议签订的相关文件（包括但不限于工程文件、融资文件等）应当符合本协议的要求且不得与本协议相抵触。

(6) 除本协议另有约定外，合作期内乙方不得进行与本项目无关的经营活动，乙方不得实施有损本项目资产及权益完整性之行为。

(7) 除本协议另有约定外，乙方应依法承担和缴纳与本项目建设、运营和维护相关的应由乙方承担的税费。

(8) 乙方应做好本项目建设及运营资料的收集、分类、整理、归档工作。

(9) 乙方有义务就由于建设、运营、维护本项目而造成的环境污染及因此而导致的任何损害、费用、损失及责任予以赔偿，如因此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

(10) 乙方确保甲方免受本项目合作期内，因乙方不适当履行本协议所导致的第三方向甲方提起的任何与本项目有关的索赔、权利请求或诉讼，该等索赔、权利请求或诉讼由乙方自行处理或应对；若因此给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

(11) 乙方应自行承担和履行本协议项下乙方的所有义务或责任。

第六章 资产权属及维护

第十六条 资产权属

在特许经营期内，乙方拥有项目设施及资产的独家经营权，即使用和收益权，不享有处置权。特许经营期满无偿移交给甲方或政府指定的其他机构。

第十七条 相应的维护及改造

乙方应按规定在特许经营授权范围之内对本项目进行运营维护，运营收入归乙方享有，运营成本由乙方自行承担。

乙方为本项目运行之目的对项目资产进行合理的更新、维护以及对报废资产进行处置等，需事先向甲方报送计划方案，经批准后方可实施。

第七章 监测评估

甲方定期对本项目运营情况进行监测分析，会同有关部门进行绩

绩效评价，包括绩效监控和绩效评价。

绩效监控是对项目日常运行情况及年度绩效目标实现程度进行的跟踪、监测和管理，通常包括目标实现程度、目标保障措施、目标偏差和纠偏情况等。年度绩效评价是根据年度绩效目标与考核指标体系开展的针对项目绩效目标的实现程度进行的评价。

年度绩效评价由行业主管部门牵头组织财政局等政府方相关单位参加，必要时可邀请行业专家、第三方机构参加。

具体监测评估随项目进度由双方另行约定。

第八章 投融资期限和方式

第十八条 项目总投资

本项目总投资为 63817.62 万元，其中：资产经营权评估值 53500.00 万元，升级改造投资 8060.13 万元；建设期利息为 2257.50 万元。

根据中标结果，资产经营权价值为 53900.00 万元；升级改造最终项目投资以项目竣工后的验收报告为准；建设期利息以贷款银行最终确认为准。

第十九条 投融资期限

项目合作期 25 年，本项目融资期限不超过合作期。

第二十条 融资方式

本项目资本金以外资金可通过银行贷款等方式进行融资。乙方需保证在项目移交前，项目所有的债务已经偿还完毕；

特许经营期内，若非本项目运营需要，乙方不得将收益权质押给第三方，如项目需要，必须经政府方批准后方可实施；待合作期届满，必须处理完全部债务。

第二十一条 项目资本金

按照国务院《关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27号）、《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）和《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）文件要求，为有效防范资金风险，保障项目的顺利实施，本项目的资本金比例应不低于20%。

本项目总投资为63817.62万元，项目资本金为12817.62万元，占项目总投资的比例为20.08%，项目资本金需为乙方自有资金，不得以债务性资金充当或由第三方代持乙方股份。

本项目资本金最终数据以金融机构审批为准。

第二十二条 存量资产转让

存量资产经营权转让价款为乙方中标后的转让价。为避免乙方融资失败带来国有资产流失风险，可先进行移交前的准备工作，待全部转让价款支付完成后，甲方将存量资产经营权移交给乙方，方可进入运营期。若乙方在约定时间内，未完成融资交割或未完成存量资产经营权转让价款支付，应承担相应的违约责任。

第九章 收益获取

第二十三条 收益取得方式

本项目由乙方负责本项目特许经营范围内停车运营和维护，并向停车用户收取停车费用。乙方通过收取使用者付费来收回其购置投资、运营维护成本并获得合理回报。

甲方应按照本协议约定按期将公共车位的特许经营权移交给乙方，经双方协商一致，在不影响项目经济效益的情况下，双方可以就公共停车位的具体位置做相关调整。

第二十四条 收费标准

根据唐河县市场监督管理局《关于对唐河县城市级智慧停车项目停车收费标准的批复》（唐市监[2020]17号）及《关于对唐河县人民医院停车场车辆停放看管服务收费标准的批复》唐市监[2021]18号），本项目停车收费标准如下：

1、路面停车位收费标准

日间（8:00-22:00）：一类区域（繁华商业路段）以时计费，收费价格为2元/小时；

日间（8:00-22:00）：二类区域（商业性办公、居民住宅路段）以时计费，收费价格为1元/小时；

夜间（22:00-翌日8:00）：以次收费，不分区域收费价格为1元/次。

2、停车车场/停车位收费标准

日间（8:00-22:00）：以时收费，收费价格为 2 元/小时；

夜间（22:00-翌日 8:00）：以次收费，不分区域收费价格为 10 元/次。

3、货车收费标准

日间（8:00-22:00）：以时收费，收费价格为 6 元/小时；

夜间（22:00-翌日 8:00）：以次收费，不分区域收费价格为 30 元/次。

4、医院停车位收费标准

计次停车场收费标准：两轮电动车、两轮摩托车 1 元/辆次；三轮电动车、三轮摩托车 2 元/辆次。

计时停车场汽车（含四轮电动车）收费标准：停放时间在半小时以内不收费；半小时-2 小时 2 元；2 小时-4 小时 3 元；4 小时-8 小时 4 元；8 小时-12 小时 5 元；过夜车 5 元；全天停放 10 元。超过 24 小时另计。

第二十五条 价格调整机制

乙方参照唐河县市场监督管理局《关于对唐河县城市级智慧停车项目停车收费标准的批复》（唐市监[2020]17 号）及《关于对唐河县人民医院停车场车辆停放看管服务收费标准的批复》唐市监[2021]18 号）文件进行收费。考虑到社会经济发展水平及项目实际运营情况，乙方可在可行性论证及充分市场调查的基础上对价格进行调价，但是调价之前要严格履行相关审批手续并报发改部门审批后执行。

第十章 履约担保

第二十六条 保函类型

本项目建立运营期维护保函、移交维修保函等保函体系。任一保函被提取任意金额后,乙方应于7天内将该保函的担保金额恢复至原始的约定金额,以确保保函的持续担保效力。乙方若未按照特许经营协议的约定履行相应义务,政府方有权根据协议的相关规定兑取相关保函,作为违约金或赔偿金。

本项目中乙方可提交的各类保函及主要要素如下表所示,具体保函金额如下:

保函类别及主要要素

项目	运营维护保函	移交维修保函
提交主体	乙方	乙方
提交时间	本项目交付运营之日起5个工作日内	运营维护期最后一年开始前
退还时间	乙方递交移交维修保函后	移交完毕且缺陷责任期满后 (缺陷责任期为移交日后一年)
受益人	政府方	政府方
保函额	100万元	100万元
担保事项	项目运营维护标准达标情况、安全保障、移交维修保函提交等	项目质量缺陷、项目设施存在隐蔽性缺陷等

第二十七条 乙方履约保函的开具

乙方提供经甲方认可的银行格式版本，向甲方提交银行开具的履约保函，以保证乙方履行本协议项下的各项义务。

第二十八条 履约保函的提取

(1) 除非本协议另有约定，如果发生因乙方未全部或部分履行其在本协议项下的义务，且在甲方要求的期限内未予以补正，或未按本协议的约定承担违约责任，甲方有权提取乙方履约保函的相应金额。

(2) 甲方依约提取乙方履约保函中的任何金额时，应向乙方发出书面通知并告知提取的理由和拟提取的金额。

(3) 甲方行使提取乙方履约保函的权利不影响甲方在本协议项下的其他权利，并且不免除乙方履行本协议项下的义务。

第二十九条 恢复履约保函的金额

若甲方在合作期内根据本协议的约定提取履约保函项下的金额，乙方应在履约保函被提取之日起7日内出具新履约保函或予以补足，将履约保函金额恢复至协议第(二十六)条中约定的金额，并向甲方出示相应证明。

第三十条 乙方履约保函的解除

在各份履约保函有效期届满之日，在甲方根据本协议相关约定提取完由该份乙方履约保函担保的所有款项，并清偿完该份乙方履约保函有效期届满之日前，乙方根据本协议规定应支付的所有款项后，甲方应同意解除该份乙方履约保函届时未提取的余额。

第三十一条 不当兑取保函

如果甲方不当兑取了乙方提交的履约保函中的款项，确认甲方无权兑取的，甲方应在15个工作日内退还兑取的金额，并向乙方按同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率（LPR）上浮20%计付自兑取之日起至退还之日的违约金。

第十一章 特许经营期内的风险分担

按照风险分配的基本原则，以及国家推广应用特许经营模式的政策导向，本项目的核心风险分配框架建议如下：

风险分配框架表

一级风险	二级风险		政府方	特许经营者	共同承担
准备阶段 风险	项目审批风险	政府方原因	√		
		特许经营者原因		√	
	设计风险			√	
	待转让资产转让价款支付滞后风险			√	
	资本金出资风险			√	
	基础设施配套风险		√		
	融资风险			√	
建设阶段 风险	设计变更风险			√	
	工程质量风险			√	
	施工安全风险			√	
	施工技术风险			√	
	原材料及设备供应风险			√	
	人工、主材价格变动风险			√	

一级风险	二级风险		政府方	特许经营 经营者	共同 承担
	完工延误风险			√	
	考古文物保护风险		√		
	地质条件风险		√		
	分包商违约风险			√	
	环保风险			√	
运营阶段 风险	运营效率风险			√	
	服务质量不达标风险			√	
	使用者付费不足风险			√	
	设施维护状况风险			√	
	运营成本超支风险			√	
	运营维护标准提升风险			√	
	安全风险			√	
移交阶段 风险	移交组织风险	政府方原因	√		
		特许经营方原因		√	
	移交质量风险			√	
系统性风险	法律/政策风险		√		
	利率变动风险			√	
	税率变动风险			√	
	不可抗力风险				√
	公众反对风险			√	
	信用风险			√	
	组织风险	政府方原因	√		
		特许经营方原因		√	

第十二章 政府承诺与保障

第三十二条 政府承诺

(1) 提供良好的运营环境。

1) 积极协调项目运营进程中出现的属于地方政府政策和环境支持等问题，为乙方提供良好的运营环境；

2) 协助乙方协调其与相关政府部门的关系，以便推进项目运营中涉及的相关工作；

3) 在项目运营过程中做好群众工作，协助解决项目运营过程中可能出现的阻挠现象，保障项目顺利实施；

4) 不要求乙方承担或支付国家、省和辖区境内地方政府法规以外的其他义务和费用。

(2) 本协议项下授予的特许经营权在合作期间内是专属于乙方的，特许经营范围包含对本项目所有子项目的运营。政府承诺特许经营权下的任何部分在合作期间不再被授予其他的人。

第三十三条 政府保障

(1) 成立协调机构。成立唐河县公共停车存量资产盘活项目协调机构。协调机构负责解决项目推进过程中的重大疑难问题，并通过任务分解，将项目相关工作责任落实到具体单位或部门，协调各责任单位高效协作，确保本项目积极、稳妥推进。

(2) 争取政策支持。充分整合、有效利用现有资源和政策，争取项目配套政策支持；同时，积极申报示范试点，争取国家和省有关

部门的各类支持。

(3) 完善监管制度。建立并完善本项目的监管体系，对本项目进行全流程履约管理、行政监管，鼓励社会监督。

第十三章 应急预案和临时接管预案

第三十四条 应急预案

在本项目合作期内，乙方应当制定突发事件应急预案。突发事件发生后，乙方应当立即启动应急处理程序，根据突发事件应对管理职责分工向有关部门报告，并将应急处理结果通报甲方。

第三十五条 临时接管

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) 擅自转让、出租特许经营权的；
- (2) 擅自将项目设施进行处置或者抵押的或将特许经营权予以质押的；
- (3) 因管理不善，发生重大质量、安全事故的；
- (4) 擅自暂停或者终止运营服务，严重影响到社会公共利益和安全的；
- (5) 法律、法规、规章规定的其他违法行为。

甲方或政府指定的其他机构临时接管后负责项目日常的运营维护，待乙方改进缺陷后，转交给乙方，甲方或政府指定的其他机构因临时接管所产生的费用最终由乙方承担。

第三十六条 提前终止

导致项目提前终止的事由通常包括：

(1) 甲方违约事件——发生甲方违约事件，甲方在一定期限内未能补救的，乙方可根据协议约定主张终止协议；

(2) 乙方违约事件——发生乙方违约事件，乙方或乙方指定的第三方均未能在规定的期限内对该违约进行补救的，甲方可根据协议约定主张终止协议；

(3) 政治不可抗力事件——发生政治不可抗力事件，导致协议不得不终止；

(4) 自然不可抗力事件——发生自然不可抗力事件，持续或累计达到一定期限，任何一方主张终止协议。

终止意向通知和终止通知：

(1) 终止意向通知

终止意向通知应表述违约事件的详细情况并给出必要的协商期。在终止意向通知发出之后，甲乙双方应在协商期内为避免协议终止采取措施，如果甲乙双方就将要采取的措施达成一致意见，并且在相应的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) 终止通知

在协商期届满之时，除非甲乙双方另外达成一致，发出终止意向通知的一方有权发出终止通知。

自甲乙双方任何一方发出终止通知起，至甲乙双方商定的提前终止日止，甲乙双方应继续履行协议下的权利和义务。

第三十七条 终止后的补偿

(1) 乙方违约事件导致的终止

如果甲方因乙方违约事件而终止特许经营协议，则甲方应有权收回乙方对该项目的相关权益。甲方应根据下列因素合理确定补偿金额。

补偿金额的确定应从特许年限、已运营年限、乙方在项目中的总支付价款、乙方的过错程度等方面进行综合考虑和设定。对于乙方已产生的且无法收回投资，甲方应在财政审计部门审定后下浮一定比例支付给乙方。

(2) 甲方违约事件导致的终止

乙方因甲方违约事件而提前终止协议，则甲方应向乙方支付补偿金额，包括乙方对本项目的投资的直接经济损失。

(3) 不可抗力事件导致的终止

不可抗力事件导致终止特许经营协议，甲方应按下述因素合理确定并支付补偿金额。

补偿金额的确定应由甲乙双方从特许年限、乙方已运营年限、乙方在项目中的总支付价款、乙方已获取的收益以及各方对此等事件承担的能力等方面进行综合考虑。

第三十八条 终止后的移交

乙方应于提前终止日立即向甲方移交项目全部设施及相关所有权益。

第十四章 项目移交

第三十九条 移交范围

特许经营期届满后，乙方应按照本协议的约定，将以下移交范围无偿移交给甲方或政府指定的其它机构，同时不应附加任何形式的第三方权益。

（1）项目全部设施；

（2）与项目设施相关的设备、机器、装置、零部件、备品备件以及其他动产；

（3）与项目有关的所有未到期的担保、保证和保险的受益；

（4）运营管理和维护项目设施所必需的技术文件、技术信息和技术诀窍，以及所有的运维手册、运营报告、设计图纸、工程档案、投融资资料、设备、仪器、仪表、质量保修书等有关资料，以使其能够直接或经由其指定机构继续运营和管理项目设施；

（5）所有与项目及其资产有关的乙方的其他权利和利益。

第四十条 移交标准

在特许经营期满至少6个月前，甲方与乙方联合聘请具有相应资质的中介机构对项目的技术状况进行检测。经检测，服务水平应达到本协议的规定，乙方可按照有关规定向甲方办理项目移交手续；服务水平未达到本协议规定，乙方应当在甲方确定的期限内进行养护维修直至达到要求。

第四十一条 移交程序

(1) 在特许经营期满至少 12 个月前，甲乙双方应按协议规定联合检查项目的所有部分。

(2) 在特许经营期满至少 3 个月前，乙方应负责解除和清偿本项目中的债务、留置权、质押及其他请求权（甲方同意保留的除外），做好向甲方或政府指定的其他机构移交项目的必要准备。

(3) 在项目移交前，甲方可以在移交日前 6 个月内，采用双向自由选择的方式与经甲方选拔的乙方工作人员签订移交日后的劳动协议。乙方应予以配合，对乙方未被甲方聘用的人员，乙方应负责进行妥善安置。

(4) 乙方应严格履行本条规定的各项义务，积极配合甲方完成移交工作，无偿协助办理产权变更手续。

第四十二条 移交质量保证

本协议约定特许经营期满后 12 个月作为项目移交保证期，相关要求如下：

(1) 项目应符合本协议的要求，处于良好的运行状态；

(2) 符合本协议所要求的所有安全和环境标准。

如项目未达到本条要求，乙方应按甲方要求自费修复。

第四十三条 项目移交违约及处理

如乙方在特许经营期满后未履行移交义务，甲方或政府指定的其他机构将强制接管项目，并由乙方无条件承担由此产生的一切费用及

延期移交项目给甲方造成的各项损失。

第十五章 违约处理

第四十四条 违约行为认定

(1) 甲乙双方任何一方违反其在本协议项下的任何义务均属违约。

(2) 受限于本协议相关条款的约定，如果某一方证明其未履行义务是因不可抗力造成的，则该方对该项违约不承担责任，但该方未按本协议约定履行相应的通知和减损义务的除外。

(3) 甲乙双方任何一方向另一方承担的违约责任均不解除违约方对第三者的责任，也不解除对此有管辖权的政府部门依照国家或当地法律、法规等对违约方进行的处罚。

在特许经营期内发生的下列情况属甲方违约：

- (1) 因国家或公共利益的需要，甲方需征用本项目；
- (2) 甲方不能将项目资产按规定时间提交给乙方，影响项目进度的。

在特许经营期内发生的下列情况属乙方违约：

- (1) 乙方未按照国家规定的技术规范和操作规程进行项目维护的，或者虽已按规定进行养护但不能达到本协议规定的运营养护目标或服务质量目标的；
- (2) 乙方未履行规定的移交义务；
- (3) 乙方利用本项目进行欺诈等违法活动的；

(4) 乙方不愿或无力继续经营，或发生清算、不能支付到期债务、破产的；

第四十五条 违约责任承担方式

(1) 甲方违约的，应当按照相关法律的规定及本协议的约定向乙方承担纠正违约行为、赔偿损失等违约责任。

(2) 乙方违约的，甲方有权根据本协议约定采取以下违约救济措施：

- 1) 要求乙方停止违约行为并积极采取补救措施；
- 2) 终止本协议、取消乙方经营权；
- 3) 对本项目实施临时接管；
- 4) 要求乙方支付违约金或赔偿因乙方违约给甲方造成的一切损失；
- 5) 法律法规规定的其他救济措施。

(三) 因一方违约致使对方遭受任何损失、支出和费用的，违约方应当对该等损失予以赔偿，但该等赔偿金额不得超过违约方订立协议时已经预见或应当预见的可能因违约造成的合理损失，但本协议另有约定的除外。

(四) 本协议相关条款未明确约定违约责任承担方式的，按照当时适用的相关法律法规的规定处理。

第四十六条 违约行为处理

(1) 协议任何一方违约后，守约方可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，立即告知守约方事实与理由。

(3) 守约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 90 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，守约方有权依据本协议约定要求违约方承担违约责任，并且继续履行本协议；或者依据本协议约定与违约方签订解除协议，并按照约定处理。

第十六章 争议解决方式

第四十七条 协商

若由于本协议及本协议的解释或与本协议履行发生的所有争议，甲乙双方应在一方向另一方发出争议通知指明争议事项后，首先争取通过友好协商在保密和不损害各方原有权利义务的基础上解决该争议。除非本协议另有明确约定，如果在发出争议通知后六十（60）天内或各方届时书面同意的更长期间内无法以此种方式解决该争议，则应根据本协议第（四十八）条、第（四十九）条条款处理该争议。

第四十八条 调解

（1）调解委员会

为了有效协商解决协议履行相关争议事项，本协议生效后三十

(30) 天之内，甲乙双方应成立一个由三 (3) 名乙方代表和三 (3) 名甲方代表组成的项目调解委员会。任何一方均可在通知另一方后更换项目调解委员会成员。该委员会的所有决定均应得到委员会全体成员的一致通过。

本协议在履行过程中的重大争议事项包括但不限于可能导致项目建设延误超过三十 (30) 天，或出现可能导致本协议终止的其他事项，双方应提交项目调解委员会调解处理。

项目调解委员会在履行职责过程中，可以聘请相关的专家或其他专业机构提供专业咨询意见，相关的工作费用由乙方负责，各方自行承担派出委员的其他费用。

(2) 调解事项

协调委员会应负责按照本协议的规定协调解决本协议下或与本协议引起的终止履行有关的争议。协调事项包括但不限于：

- 1) 协调甲乙双方在项目设施的建设及运营方面的计划和程序；
- 2) 在发生不可抗力影响项目运营时讨论应采取的步骤；
- 3) 影响项目设施安全的事项；
- 4) 其他双方同意的事项。

第四十九条 其他解决方式

因履行本协议而产生的任何争议，甲乙双方均应首先通过友好协商或通过项目调解委员会调解的方式予以解决，如果调解无效，任何一方均可向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼的方式解决争议。

第十七章 需要约定

第五十条 协议变更与修订

(1) 除甲乙双方另有约定外，需要变更本协议时，须经甲乙双方协商一致，并签署书面补充协议。一方违约时，守约方督促违约方纠正违约行为并发出的通知、备忘录等文件，除其中明确注明视为协议变更外，均不产生协议变更效力。

(2) 在以下情形下，可考虑对项目协议进行修订：

1) 适用法律、法规或政策发生变化，影响任一方主要权利义务的；

2) 国家、行业及地方有关建设、维修养护方面的标准改变，影响协议正常履行的；

3) 因不可抗力或非因协议任一方的原因，导致协议部分条款无法履行；

4) 因情况发生变化，当事人双方协商一致同意的。

(3) 对本协议的任何修改、补充或变更应当由甲乙双方协商达成一致意见并签订补充协议，并以书面形式上报唐河县人民政府审核同意并以书面形式确认。协议变更经甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效并具约束力。

第五十一条 保密

本协议的存在及其条款内容、其他相关文件、双方就本协议及其项下交易进行的书面通讯应视为保密信息。除本协议另有约定外，未

经对方事先书面同意，一方不得向任何第三人披露该等保密信息。本协议项下的保密义务在本协议期满、解除或终止后仍然有效。但以下情形除外：

- (1) 对各方负有保密义务的职员、法律顾问的披露；
- (2) 根据法律规定有权了解本协议内容的司法、行政机关的披露；
- (3) 为满足本协议的生效条件而向有关部门或人员所作的披露；
- (4) 为本项目的融资而向有关金融机构所作的披露。

第五十二条 协议的转让

(1) 甲方的转让

甲方可将本协议或与本项目有关的其他协议项下的全部或部分权利或义务转让给唐河县人民政府指定的机构或部门，但受让协议的政府机构或部门应当具备：

1) 具有承担甲方在本协议及其他相关协议项下所承担的所有权利、义务和责任的能力和授权；

2) 承继并继续履行甲方在本协议及其他相关协议项下的义务。

除本协议第（五十二）条第1项甲方的转让外，未经乙方事先书面同意，甲方不得转让其在本协议或与本项目有关的其他协议项下全部或部分的权利或义务。

(2) 乙方的转让

未经甲方事先书面同意，乙方不得就其在本协议或与本项目有关的其他协议项下的全部或部分权利或义务进行转让。经甲方书面

同意情形下，受让方应当具备：

- 1) 具有承担乙方在本协议及其他相关协议项下所承担的所有权利、义务和责任的能力和授权；
- 2) 承继并继续履行乙方在本协议及其他相关协议项下的义务。

第五十三条 信息披露

在下列情形下，本协议任一方有权向第三方披露本协议项下的相关保密信息而无需承担违约责任：

(1) 向为实施本协议的项目公司的管理人员、董事、雇员、专业顾问在工作范围内应掌握的信息或向保险公司或审计师披露必要的信息；

(2) 向主管司法管辖区的任何法院、政府、银行、税务部门、其他监管机关或对本协议任一方拥有管辖权的类似机构、相关交易所的规则或任何适用法律或法规要求而披露保密信息；

(3) 该等保密信息已为公众知悉（因违反本协议规定而为公众知悉的除外）。

第五十四条 廉政和反腐

(1) 本协议项下甲乙双方应恪守廉洁从政、廉洁从业和防范腐败的责任。

(2) 乙方保证其将不会向任何政府机关或政府官员或甲方之任何雇员、代表、代理人及顾问支付任何款项或以其他形式给予该等机构或人员不当利益以影响其活动或决定以便获得不正当利益。为避免任何疑义，本条款中“政府机关”是指任何级别的政府或政府部门，任

何行使行政、立法、司法、监管或管理职能的任何实体或从属于政府的任何实体。“政府官员”是指任何政府及其部门、机关或关联机构的官员或雇员，或任何代表政府机关行事的任何人以及为政府机关所拥有或控制的商业企业的雇员。

第五十五条 不放弃

甲乙双方任何一方均不被视为放弃本协议中的任何条款，除非该方以书面形式做出放弃。任何一方未坚持要求对方严格履行本协议中的任何条款，或未行使其在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。

第五十六条 可分割性

本协议项下的任何条款不合法、无效或不能执行，或被任何有管辖权的法院或仲裁庭宣布为不合法、无效或不能执行，不影响本协议其他条款的合法、有效和可执行性。

第五十七条 通知

(1) 书面通讯

本协议项下或与其有关的通讯须以书面形式作出，除非双方另有约定或法律另有要求，该等书面通讯可以传真或信函方式发出。

(2) 地址

本协议项下或与其有关的通讯或文件所适用的各方地址如下：

甲方：唐河县城市管理局

地址：河南省南阳市唐河县文峰路北段

邮编：473400

法定代表人：党同振

乙 方：唐河文旅体投资有限公司（下称“乙方”）

地 址：河南省南阳市唐河县滨河街道凤山路（财政局院内）

法定代表人：22819 张倚铭

邮编：473400

（3）一方通讯地址或联络方式发生变化，应在发生变化之日起 3 日内以书面形式通知其他方。任何一方违反前述规定，则另一方向原通讯地址或联络方式发出的通知持续有效，且未通知方自行承担由此带来的不利后果。

第五十八条 通知

本协议的成立、生效、履行与解释，适用于本协议签署时现行的或生效后新颁布的法律、法规、规章等。如果新颁布的法律、法规、规章等对现行的法律、法规、规章等有修改、废止的，按新法律、法规、规章等执行。

第五十九条 协议份数

本协议一式肆份，甲方、乙方各执贰份，每份具有同等法律效力。

【以下为签署页，无正文】

【本页为签署页，无正文】

甲方（盖章）：

法定代表

（或委托代理人）签字：

日期：2023年 11 月 30 日



[Handwritten signature]

乙方（盖章）：

法定代表

（或委托代理人）签字：

日期：2023 年 11 月 30 日



[Handwritten signature]

