

西安航天基地公共停车位经营权转让项目 公共资源有偿使用协议

甲方（实施机构）：西安国家民用航天产业基地管理委员会

乙方（资源承接方）：西安市航天基地新航智慧停车管理有限公司

二〇二五年六月

目 录

1.定义与解释.....	1
1.1 定义	1
1.2 解释	4
1.3 协议文件与解释顺位	4
1.4 基本原则	5
2.授权范围.....	5
2.1 项目概况	5
2.2 项目公共资源有偿使用权出让价格、支付方式	5
2.3 运作方式与授权内容	5
2.4 产权归属	6
2.5 其他经营性业务	6
2.6 授权期限	7
2.7 授权期满的处理	7
3.实施机构及关联方.....	7
3.1 实施机构的声明	7
3.2 实施机构的义务	8
3.3 实施机构的权利	8

3.4 实施机构代表	9
4.资源承接方及关联方	10
4.1 资源承接方的声明	10
4.2 资源承接方的义务	10
4.3 资源承接方的权利	14
4.4 资源承接方代表	14
5.履约担保.....	14
6. 项目资金使用管理.....	14
7.准备阶段.....	15
7.1 准备阶段期间的计算	15
7.2 实施机构在准备阶段应完成的工作	15
7.3 资源承接方在准备期间或之前应完成的工作	15
7.4 前期工作与前期费用	15
8. 建设阶段.....	15
8.1 建设基本要求	16
8.2 建设质量	16
8.3 安全文明施工与环境保护	17
8.4 工期与进度	18

9.竣工验收与决算.....	18
9.1 竣工验收	18
9.2 竣工决算	19
10.运营阶段.....	19
10.1 运营准备	19
10.2 运营服务的标准	20
10.3 实施机构应完成事项	21
10.4 运营服务内容	21
10.5 资产重置	23
11.移交阶段.....	23
11.1 移交范围.....	23
11.2 移交清册、档案及文件.....	25
11.3 恢复性大修.....	25
11.4 移交标准.....	26
11.5 移交准备.....	26
11.6 移交程序.....	28
11.7 未完成移交的效果.....	28
11.8 危险负担.....	29

11.9 缺陷责任.....	29
12.绩效评价.....	30
12.1 全周期绩效管理	30
12.2 绩效评价的主体	30
12.3 绩效评价的范围	30
12.4 绩效目标与指标体系的制定与调整	30
12.5 建设期绩效评价（如涉及建设内容）	31
12.6 运营期绩效评价	32
12.7 中期评估	34
12.8 绩效评价与中期评估结果的异议	35
12.9 其他	35
13.价格政策与调整、超额收益分配.....	36
13.1 停车收费价格政策与调整	36
14.风险与保险.....	36
14.1 风险分配原则	36
14.2 购买保险	36
15.法律变更与不可抗力.....	37
15.1 守法义务	37

15.2 法律变更的要件	37
15.3 法律变更的效果	37
15.4 不可抗力的情形	38
15.5 不可抗力的通知与处理	38
15.6 不可抗力的效果	39
16.政府方介入权与公众监督.....	39
16.1 政府方介入权	39
16.2 公众监督	43
17.违约及提前终止.....	43
17.1 违约	43
17.2 第一类提前终止事由与效果（政府违约）	45
17.3 第二类提前终止事由与效果（政治不可抗力）	46
17.4 第三类提前终止事由与效果（自然不可抗力、政策因素、公益原因）	46
17.5 第四类提前终止事由与效果（合意终止）	47
17.6 第五类提前终止事由与效果（资源承接方违约）	48
17.7 提前终止的程序	48
17.8 赔偿或补偿的审计	49
17.9 终止后移交	49

18.行政区划调整与协议变更、转让.....	50
18.1 行政区划调整	50
18.2 协议的转让	50
18.3 协议内容的变更	51
19.争议处理.....	52
19.1 争议处理的方式	52
19.2 友好协商	52
19.3 调解	52
19.4 争议评审	52
19.5 诉讼	53
19.6 争议期间协议的履行	53
20.协议附则.....	53
20.1 适用法律法规	53
20.2 严禁贿赂	54
20.3 协议语言	54
20.4 保密事项	54
20.5 通知	54
20.6 协议副本	55

20.7 协议附件	55
附件 5：建设期绩效考核指标体系（如涉及建设内容）	58
附件 6：运营期绩效考核指标体系.....	59
附件 7：协议终止赔偿与终止补偿金额的计算.....	60
附件 8：风险分配基本框架表.....	61
附件 9：停车位明细表.....	62

1.定义与解释

1.1 定义

除非本协议特别说明，或双方另有约定外，本协议下列词语的定义如下：

1.1.1 项目与协议

1.1.1.1 项目：是指西安航天基地公共停车位经营权转让项目，除明确说明外，项目或本项目均指西安航天基地公共停车位经营权转让项目。

1.1.1.2 协议或本协议：指由政府方西安国家民用航天产业基地管理委员会和资源承接方所签订的《西安航天基地公共停车位经营权转让项目公共资源有偿使用协议》，构成本协议的文件包括：协议条款、协议附件，以及日后签署本协议之补充协议，均视为本协议组成部分。

1.1.2 各方人员

1.1.2.1 政府方：指授权实施机构的本级人民政府，本项目的政府方为西安国家民用航天产业基地管理委员会。

1.1.2.2 实施机构：指经政府方授权代表政府方履行本协议权利义务的政府部门或事业单位，本项目的实施机构为【西安国家民用航天产业基地财政金融局】。

1.1.2.3 实施机构代表：是指由实施机构任命并派驻项目现场，作为实施机构的代表，在授权范围内履行协议中权利与义务的工作人员。

1.1.2.4 资源承接方：指通过招标采购确定的负责项目投资、运营的法人。本项目的资源承接方为西安市航天基地新航智慧停车管理有限公司。

1.1.2.5 资源承接方代表：指由资源承接方任命并派驻项目现场，代表

资源承接方履行协议权利与义务的工作人员。

1.1.3 期日、期间、期限

1.1.3.1 协议生效日：政府方与资源承接方在协议上签字并盖章后，协议中所载明的协议生效日期。

1.1.3.2 公共资源有偿使用期限：指项目建设期与运营期的合计期间，除绩效考核、中期评估调整公共资源有偿使用期外，本项目公共资源有偿使用期限不能变更。

1.1.3.3 建设期：指从协议生效日起算至资源承接方完成工程建设，并经实施机构竣工验收合格的预定期间（项目实施过程中如涉及建设内容，本项目暂不涉及建设）。

1.1.3.4 运营期：是指建设期到期之日至项目移交日的合计期间。

1.1.3.5 移交日：指公共资源有偿使用期间截止的最后一天，资源承接方应当完成项目资产、设施、场地的移交。

1.1.3.6 移交期：指移交日前的 6 个月。

1.1.3.7 移交缺陷责任期：指从移交日次日起计算的 12 个月内的期间。

1.1.4.其他

1.1.4.1 适用法律：指中华人民共和国境内（香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区除外）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。

1.1.4.2 法律变更：是指各级人民代表大会、常务委员会、人民政府或政府部门，于基准日后颁布新的法律；或是对于基准日前所颁布的法律进

行修订、废止或对其解释有任何变动的情况。

1.1.4.3 不可抗力：指本协议各方不能预见、不能避免、不能克服的客观情况。

1.1.4.4 谨慎工程和运营惯例：指可以合理期望的对同一项业务在相同或类似情形下熟练和有经验的承包商或操作者的技能、勤勉、谨慎和预见能力的惯例标准。就本项目而言，应包括但不限于采取合理的步骤，以使：

(a) 在满足正常条件下及合理预测的非正常条件下本项目拥有所需要的充足材料、资源和供应品；

(b) 拥有足够数量、充足经验并经过适当培训的工作人员，以恰当有效地按照相应的手册和技术规范运营本项目并能够处理紧急情况；

(c) 由有知识并受过培训和有经验的人员进行预防性日常和非日常维护和修理，以使本项目长期、可靠和安全地运营。

1.1.4.5 批准：指为了使资源承接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，资源承接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。

1.1.4.9 公共资源有偿使用权对价：是指资源承接方为取得本项目的公共资源有偿使用权，向政府方支付的价款。公共资源有偿使用权在本项目的会计处理为无形资产，另外，本项目新建配套设备及辅助设施部分也作为无形资产入账。

1.2 解释

1.2.1 协议个别条文的标题仅供参考，不应影响具体条文的解释。

1.2.2 除另有约定外，协议所指的“一方”“他方”“该方”“双方”或“各方”是指签署本协议的一方、他方、该方、双方或各方，并且包括经允许受让或替代的人。

1.2.3 协议所称的日、星期、季、月和年均指按公历计算的日、星期、季、月和年，星期六日、假日或是其他休息日均应计入。

1.2.4 协议所称的“包括”是指包括但是不限于。

1.2.5 协议所称的“以上”“以内”“以前”“以下”“内”均含本数在内，“超过”“以外”均不含本数。

1.2.6 任何文件或协议，包括修订、更新、补充或替代后的文件或协议。

1.2.7 “元”指“人民币元”，为中华人民共和国法定货币。

1.2.8 本协议并不限制或以其他方式影响实施机构及其他政府部门行使其法定行政职权。

1.2.9 若协议规定支付任何款项、提交任何书面材料、或其他相关规定的截止日期之日不是工作日，则应在该日期后的第一个工作日支付或提交。

1.2.10 除非上下文另有规定，所有“通知”“同意”或“批准”均指“书面通知”“书面同意”或“书面批准”。

1.2.11 除非另有表述，时间应被解释为北京时间。

1.3 协议文件与解释顺位

协议由以下文件组成，协议的各项文件应相互解释互为说明，如内容发生不一致或是相互冲突时，除协议另有约定外，协议文件解释的优先顺

序如下：

(a) 协议条款（含补充协议）

(b) 协议附件

1.4 基本原则

双方均同意秉着诚信、守法、公平、合理等原则履行本协议，并基于兼顾双方权利之立场，尽可能以协商方式解决各种争议。

2. 授权范围

2.1 项目概况

2.1.1 西安航天基地公共停车位经营权转让项目内容包括西安航天基地公园停车位共计 2961 个。

2.1.2 本协议约定的西安航天基地公共停车位范围随国家政策变化和城市管理需要实行动态调整，保持所转让公共停车位总量不变，停车位路段、位置和数量以实施机构的书面文件调整为准。若调整后的停车位分布零散导致资源承接方运营成本增加，双方应就公共资源有偿使用权转让金和经营期限另行协商。

2.2 项目公共资源有偿使用权出让价格、支付方式

本项目公共资源有偿使用权出让价格为人民币贰亿贰仟零玖万元整（小写：220,090,000.00 元），本协议签订后 3 个月内，资源承接方将公共资源有偿使用权出让价款一次性转账支付至实施机构指定账户。

2.3 运作方式与授权内容

2.3.1 运作方式：由实施机构以现状方式将项目用地及项目资产移交给资源承接方，资源承接方负责公共停车位的建设、运营、维护，提供智慧

停车服务，通过依法收取停车费和其他增值服务费，获得合理投资回报。
在公共资源有偿使用期满后，本项目公共资源有偿使用权由实施机构收回（继续合作除外），资源承接方将本项目用地及项目资产全部无偿、完好、无负担地向实施机构或政府指定的机构移交。

2.3.2 授权内容：本项目授权内容指本协议规定之公共资源有偿使用权的范围为在规定的公共资源有偿使用期限和地域范围内，资源承接方对该地域公共停车位进行的投资、运营和移交，资源承接方不得擅自拓展公共资源有偿使用权地域范围。

2.3.3 实施机构收到资源承接方支付的全额公共资源有偿使用权出让价款后 5 个工作日内，实施机构将转让标的 2961 个公共停车位场地及资产移交给资源承接方，停车位配套的设施设备(以双方移交时的清单为准)同时移交给资源承接方。实施机构逾期移交的，公共资源有偿使用期限顺延。

2.4 产权归属

本项目资产和设施的所有权归项目政府方所有，资源承接方针对项目场地、项目资产、项目设施设备在公共资源有偿使用期内拥有经营权和收益权。

2.5 其他经营性业务

公共资源有偿使用协议履行期间，资源承接方利用本项目场地、设施开展协议约定内容以外的经营性业务的，必须事先报经实施机构书面同意。由此产生的收益分配等事宜由双方另行书面约定，资源承接方应确保经营性业务不得影响本项目的实施或影响公共利益或公共安全，否则视为资源承接方违约。

2.6 授权期限

除绩效考核、中期评估调整公共资源有偿使用期外，本项目公共资源有偿使用期【30】年，公共资源有偿使用期开始日为从实施机构将项目用地、项目资产及项目设施设备正式移交给资源承接方之日算起。

本项目暂无建设内容，如后期涉及项目建设，无论建设期长短，均不影响公共资源有偿使用期。

2.7 授权期满的处理

项目公共资源有偿使用期满，资源承接方无偿移交项目用地、项目资产、项目设施设备、运营权及收益权给项目实施机构，如项目需继续授权运营，同等条件下，原资源承接方可优先获得公共资源有偿使用权。

3.实施机构及关联方

3.1 实施机构的声明

3.1.1 资格和能力

实施机构已经充分理解本协议的背景和目的，具有依照管委会签署本协议后履行本协议以及有关其他文件的资格和能力，确保严格按照本协议约定履行相关义务，本项目不存在其他未披露的可能影响本项目实施的诉讼、仲裁等争议。

3.1.2 取得授权

实施机构已经获得政府方的授权履行本协议，因此实施机构具有履行本协议的资格和权利，并有权就本项目授予资源承接方经营权。

3.1.3 取得合法批复

实施机构已于本协议签订之前完成了本项目的公共资源有偿使用实施

方案，并已依法取得相应的全部审批、核准、备案等文件或手续。

3.2 实施机构的义务

3.2.1 移交停车位资产及权利

本项目由实施机构按本协议约定将停车位用地、资产、设施设备、经营权、收益权移交给资源承接方。

3.2.2 唯一性义务

本项目公共资源有偿使用期内投资、运营服务专属由资源承接方提供，实施机构同意在授权的公共资源有偿使用范围内，不再引进第三人提供同类或是同质性质的服务。

3.2.3 其他义务

实施机构根据本协议或是依据项目性质应履行的相关义务。

3.3 实施机构的权利

3.3.1 受领服务的权利

实施机构有权要求资源承接方提供符合协议约定的服务，其中包括但不限于在项目范围内的停车服务、增值服务等。

3.3.2 监督资源承接方运作的权利

实施机构有权通过实施机构代表，依据协议以及相关法律法规的规定，针对资源承接方履行协议义务以及资源承接方所提供的服务进行必要的监督。

3.3.3 提问检查权

实施机构、实施机构代表对于发现与本项目投资、运营、移交等相关的问题，均有权向资源承接方提问并要求限期回答，资源承接方在指定的时间内必须回复。

3.3.4 资料调取与知情权

资源承接方在合作期间有义务在实施机构、实施机构代表的要求下，提交本项目建设及运营报告、资源承接方财务报告、已经对外签署和即将对外签署协议及相关文件、资金往来证明以及其他必要的文件，实施机构代表应对资源承接方所提交的文件进行审阅并存档备查。

3.3.5 绩效评价及中期评估权

实施机构或政府方指定机构或其委托的第三方机构，有权对资源承接方的投资、建设、经营、管理、安全、质量、服务状况等进行绩效评价及中期评估，并有权将评价结果和评估结果向社会公布，接受公众监督。

3.3.6 介入权

实施机构有权依本协议第 16.1 条规定行使介入权。

3.3.7 不免责条款

实施机构、实施机构代表对本项目所行使的任何监督、审查、备案、检查、检验或类似行为，并不免除资源承接方的本协议的所有义务与责任。

3.4 实施机构代表

3.4.1 实施机构代表的任命与替换实施机构任命的实施机构代表被视为具有实施机构在协议中的全部权利。实施机构代表可以指派助手协助其执行任务，但不得将实施机构所赋予的权利再授权给任何第三人。如实施机构替换实施机构代表，应在不少于 14 日前，将替换人选的人员信息以及任命日期通知资源承接方。

3.4.2 实施机构代表的职责

实施机构代表由实施机构任命并派驻项目现场后，即有权代表实施机

构履行协议中所有的权利与义务。

4.资源承接方及关联方

4.1 资源承接方的声明

4.1.1 资源承接方的合法性

资源承接方具有签署和履行本协议的法人资格和能力，并已获得为该等签署和履行所需的政府部门的所有批准。

4.1.2 资源承接方签署协议的合法性

资源承接方已经取得了与签署和履行协议有关的一切内部、外部的授权和许可，协议一经签署，即对资源承接方具有完全的法律约束力。签署协议和履行协议的义务不会导致资源承接方违反法律法规、行政决定、生效判决和仲裁裁决的强制性规定，不会违反其与第三方协议的条款、条件和承诺，也不会引致任何利益冲突。

4.2 资源承接方的义务

4.2.1 支付公共资源有偿使用权出让价款

资源承接方应在本协议签订后 3 个月内，向实施机构指定账户一次性转账支付公共资源有偿使用权出让价款。

4.2.2 提供履约担保

资源承接方应当按照协议条款第 5 条的约定向实施机构提交履约保证金。

4.2.3 针对项目设施及资产进行必要维护

资源承接方应当在合作期间内对项目设施和资产履行必要的维护和看管义务，确保项目设施和资产始终维持符合规范及运营标准的要求。

4.2.4 完成移交

资源承接方应根据实施机构审核通过的移交方案，在移交期内向实施机构或其指定的第三人移交其占有及使用的项目资产、项目设施（包含履约过程中更新的设备）、项目场地、六个月的备品、转让相关运营维护保修合约以及相关档案等。

4.2.5 购买保险

合作期间内，资源承接方应根据适用法律和谨慎运营惯例，自费购买和维持协议的保险。

4.2.6 遵守安全标准和环境保护责任

资源承接方应始终遵守法律关于公共卫生和安全的规定，避免对项目场地和周边环境造成污染，保障本项目各参与方人员的安全，并采取有效措施避免或减少对周边居民的干扰。

4.2.7 股权变更限制

资源承接方在公共资源有偿使用期间，与公共资源有偿使用协议生效日相比如发生公司或项目股权变更，需在变更前将该情况报实施机构，实施机构将对该变更对项目的影响进行评估，如实施机构评估认为该变更会影响项目运营服务的提供和损害政府方利益，资源承接方应配合政府方签订补充协议消除该等影响。

4.2.8 经营权处分限制

4.2.8.1 除本协议另有约定外，未经实施机构事先书面同意，资源承接方在公共资源有偿使用期间内不得将经营权出租或以任何形式转让、承包给第三人。包括但不限于下列事项：

(a) 禁止劳务分包

运营期内，资源承接方应当根据协议条款的约定，与全体实际参与项目服务的员工签订书面劳动协议、建立工资及养老关系，但资源承接方作为用工单位接收符合法定数额的劳务派遣人员除外。

(b) 禁止运营服务转包或分包

运营期内，资源承接方未经实施机构同意，不得就运营范围及服务内容对外进行任何形式的转包或分包，资源承接方以下行为视为资源承接方对外转包或分包：

- i.资源承接方将全部或部分运营服务内容转给其他单位或个人完成的；
- ii.任何参与项目服务的人员，没有订立劳动协议且没有建立劳动关系和社会养老保险关系，资源承接方不能进行合理解释并提供相应证明材料的；
- iii.其他任何单位或个人代资源承接方履行本协议约定的运营义务，资源承接方无法进行合理解释并提供相应证明材料的；
- iv.资源承接方与任何单位或个人，采取互助合作、环保志愿者等其他形式或名义为本项目提供运营服务，直接或变相将本协议约定的运营义务转由其他单位或个人提供的；
- v.资源承接方收到项目款项后，又将款项转拨给其他单位和个人，无法进行合理解释并提供相应证明材料的。

4.2.9 转投资禁止

资源承接方为本项目筹集的资金，必须专款用于本项目，合作期间内非经实施机构的同意，不得将资金转投资，或是将资金用于其他与本项目无关的项目。

4.2.10 合法取得知识产权义务

资源承接方承诺因履行协议所使用之知识产权均以合法方式取得，如因非法取得知识产权，致使第三人对于实施机构提出赔偿，资源承接方应负担相关之费用及责任。

4.2.11 资源承接方用人责任

资源承接方因履行协议所聘用、委任、指派第三人履约的，资源承接方应对第三人的行为承担责任。

4.2.12 报告义务

资源承接方应当在下列事项发生时，向实施机构提交书面报告：

- (a) 资源承接方变更名称、地址及法定代表人。
- (b) 资源承接方的股权发生变更的。
- (c) 本项目的股权发生变更的。
- (d) 与融资方签订的贷款协议内容有变更的。
- (e) 资源承接方履行协议有重大影响的事项。
- (f) 实施机构代表对资源承接方要求和指示的事项。

4.2.13 接受监管义务

资源承接方在履行协议过程中应遵守法律并接受实施机构、实施机构代表的监管，履行对社会公益性事业应尽的协议义务。

4.2.14 守法纳税义务

资源承接方在履行协议过程中应遵守法律，按照相关法律规定纳税。

4.2.15 建立相应规章制度义务

资源承接方应按停车管理相关法律、法规以及政策规定接受实施机构

及相关行业主管部门的日常监督管理，建立公共停车位收费管理相应的规章制度，并提交实施机构备案。

4.2.16 其他义务

资源承接方应履行协议约定的其他义务。

4.3 资源承接方的权利

4.3.1 取得收入

资源承接方有权收取项目授权范围内停车位收入。

4.3.2 免费使用场地

资源承接方在公共资源有偿使用期间有无偿使用项目场地的权利。

4.3.3 免费使用项目资产及设施设备

对于本项目的项目资产及设施设备，资源承接方在公共资源有偿使用期间内有无偿使用的权利。

4.4 资源承接方代表

资源承接方授权资源承接方代表根据协议履约，资源承接方代表被视为具有协议约定全部资源承接方的权利。如资源承接方替换资源承接方代表，应在不少于 14 日前，将替换人选的人员信息以及任命日期通知实施机构。

5. 履约担保

本项目履约保证金为人民币壹佰万元整（小写：1000000.00 元），由乙方向甲方提交，可通过履约保函等形式提交，具体由甲乙双方协商。

6. 项目资金使用管理

双方在此确认，在本协议生效日后，为确保项目资金专款专用，资源

承接方应按规定及时开设项目资金专用账户，在不影响项目建设和运营的前提下，实施机构有权对专用账户中的项目资金使用情况进行监督和检查，资源承接方应予以配合。资源承接方应独立进行公共资源有偿使用期的资金使用和财务核算，项目资金不得用于与本项目无关的经济活动。

7.准备阶段

7.1 准备阶段期间的计算

自协议生效日起至预计运营日止为准备阶段，资源承接方应在此期间内完成运营前的准备工作。

7.2 实施机构在准备阶段应完成的工作

实施机构应协调西安国家民用航天产业基地管理委员会于预计运营日前，办理完成停车位经营权移交的前期手续，向资源承接方交付符合运营条件的项目场地。

7.3 资源承接方在准备期间或之前应完成的工作

公共资源有偿使用权出让价款、项目建设所需的相应资金到位；

7.4 前期工作与前期费用

本项目前期工作包括项目基本情况摸底调研、可行性研究、存量资产经营权评估、公共资源有偿使用实施方案、项目招投标等，以上前期费用，如由资源承接方承担，则在项目决算审计时，计入项目总投资，纳入项目中期评估时投资收益率测算。

8. 建设阶段

项目实施过程中如涉及建设内容，按照第 8 节建设阶段和第 9 节竣工验收与决算条款执行。

8.1 建设基本要求

资源承接方应按照以下基本要求完成项目建设（本项目工程建设内容包括货物采购、工程施工）：

8.1.1 按照法律规定、规范及协议要求完成本项目的建设任务。

8.1.2 资源承接方应按照协议的要求建立质量保证体系，监理单位有权对资源承接方的质量保证进行审查。

8.1.3 资源承接方应按照协议约定和进度要求编制施工组织 and 实施计划，并对所有的施工作业和施工方法以及全部工程的完备性和可靠性负责。

8.1.4 资源承接方应按照协议的约定编制详细的总体进度计划，并提交监理单位审查；资源承接方应当按照审查后的总体进度计划，针对工程各阶段编制分项进度计划并提交监理单位审批，资源承接方应根据审批后的总体进度计划和分项进度计划进行施工。

8.1.5 资源承接方应按照协议的约定采取施工安全措施，确保工程、人员、材料的安全，防止因施工造成人身和财产损失，并且资源承接方应负责项目场地周边生态的保护工作。

8.2 建设质量

8.2.1 建设质量要求

建设质量标准必须符合法律规定、现行国家有关建设工程施工质量规范和标准，以及本协议的要求。

8.2.2 质量保证措施

8.2.2.1 实施机构的质量管理

实施机构应按照法律规定及协议约定完成与工程质量有关的各项工作。

8.2.2.2 资源承接方的质量管理

资源承接方应按照法律规定和实施机构、监理单位的要求，对材料、项目设备以及工程的所有部位及其施工工艺进行全过程的质量检查和检验，并作详细记录，编制工程质量报表，报送实施机构、监理单位审查。此外，资源承接方应按照法律规定和监理单位的要求，进行设备性能检测，提交试验报告和测量成果以及其他工作。

8.2.3 不合格工程的处理

因资源承接方原因造成工程不合格的，实施机构或监理单位有权随时要求资源承接方采取补救措施，直至达到国家标准、协议要求的质量标准，由此增加的费用和（或）延误的工期由资源承接方承担。

8.3 安全文明施工与环境保护

8.3.1 安全文明施工

资源承接方应当遵守国家和工程所在地有关安全生产及文明施工的要求，建立安全生产责任制度，落实安全文明施工。

在工程实施期间或移交缺陷责任期内发生危及工程安全的事件，资源承接方应当立即进行抢救并通知实施机构、监理单位，资源承接方不立即执行的，实施机构或监理单位有权雇佣其他人员进行抢救，费用由资源承接方承担。

8.3.2 职业健康

资源承接方应按照国家有关规定保障现场施工人员的劳动安全，并提供劳动保护，并应按照国家有关劳动保护的规定，采取有效地防止粉尘、降低噪声、控制有害气体和保障高温、高寒、高空作业安全等劳动保护措施。

资源承接方雇佣人员在施工中受到伤害的，资源承接方应立即采取有效措施进行抢救和治疗。

8.3.3 环境保护

资源承接方应采取有效措施，避免因施工造成的地质灾害，并按国家饮用水管理标准定期对饮用水源进行监测，防止施工活动污染饮用水源，以及加强对噪声、粉尘、废气、废水和废油的控制，努力降低噪声，控制粉尘和废气浓度，做好废水和废油的治理和排放。

8.4 工期与进度

8.4.1 资源承接方应合理安排前期准备、货物采购、工程建设施工、工程验收等工作，确保工程如期完成并投入运营。

8.4.2 本项目因资源承接方原因，如施工批准延误、建设资金不到位、施工进度缓慢、工程质量不达标等造成商业运营日推迟，运营期不足，该损失由资源承接方承担，公共资源有偿使用期限不予调整。

9.竣工验收与决算

9.1 竣工验收

9.1.1 竣工验收的条件

本项目通过竣工试验、初步性能测试，以及商业试运行后，资源承接方可以申请竣工验收。

9.1.2 竣工验收的程序

在满足第 9.1.1 条款规定的条件下，资源承接方在提交法定验收合格通知书，竣工试验合格通知书、初步性能测试合格通知书、试运行合格通知书后，向实施机构、监理单位申请竣工验收。实施机构审查认为具备竣

工验收的条件，应签发开始商业运营通知书，并在开始商业运营通知书中载明竣工验收合格日期。

9.1.3 开始商业运营

在竣工验收合格后，资源承接方开始商业运营并收取费用。

9.1.4 备案

在竣工验收结束后，资源承接方应将实施机构、监理机构要求的相关竣工资料提交给实施机构及其他相关政府部门备案。

9.2 竣工决算

9.2.1 竣工决算的方式与标准

本项目按实际工程数量以及相关定额标准编制决算，并提请政府审计部门进行竣工决算审计。

9.2.2 建设期利息的决算

本项目建设期利息采用据实结算方式。

9.2.3 竣工决算的使用

本项目竣工决算价作为无形资产入账、中期评估及提前终止补偿的计算依据。

10.运营阶段

10.1 运营准备

10.1.1 运营准备工作

资源承接方应当在开始商业运营日前，完成以下运营准备工作：

- (a) 取得相关运营资质及运营许可，以及其他合法运营所需的许可；
- (b) 资源承接方应提交运营维护计划和运营维护手册，由实施机构完

成备案；

10.1.2 运营维护计划

运营维护计划编制的主要内容：包括设备、材料、人员和资金需求计划、运营维护时间计划、小修计划、大中修计划、工作安排等。

10.1.3 运营维护手册

10.1.3.1 运营维护手册的编制

(a) 在开始商业运行日之前，资源承接方应根据适用法律和谨慎运营惯例并且按不低于设计的内容和要求，预测主要设备进行更新或重置的时点、设备更新或重置的标准，并编制项目的运营维护手册；运营维护手册经实施机构同意后遵照执行。

(b) 运营维护手册在运营期内应根据项目运营和维护的实际情况随时进行修改、补充和完善，并经实施机构批准后遵照执行。

10.1.3.2 运营维护手册的内容

(a) 运营维护手册应包括项目进行定期和年度检查、日常运行维护、大修维护的程序和计划，以及调整和改进检验及维护安排的程序和计划，并制定应对突发事件的应急服务预案。

(b) 运营维护手册应列明项目正常运营所需的消耗性备品备件和事故抢修的备品备件。

(c) 项目的运营与维护应符合适用法律和中国国家行业规范、标准，资源承接方应建立项目正常运行的生产管理制度、安全生产制度。

10.2 运营服务的标准

资源承接方应确保在整个运营期内，始终根据下列规定运营并维护项

目设施：

- (a) 适用法律；
- (b) 本协议的规定；
- (c) 经备案同意的运营维护计划、运营维护手册；
- (d) 与项目设施有关的设备的制造商提供的一切有关手册、指导和建议；
- (e) 谨慎运营惯例，除非另有规定。

10.3 实施机构应完成事项

实施机构有权派出实施机构代表在任何时候进入项目设施，以监察项目设施的运营和维护，实施机构代表的进入不得干涉、延误或干扰资源承接方履行其在本协议项下的权利和义务。

实施机构代表发现问题时有提问和要求回答的权利，并有权检查资源承接方生产记录、设备检修和检测记录。

10.4 运营服务内容

10.4.1 停车服务

资源承接方应确保本项目能持续、稳定向用户提供停车服务。

10.4.2 提交运营记录及财务报表

自开始商业运行日后，资源承接方应于每个公历年结束 30 日内向实施机构提交运营记录及经审计的本项目财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表及附注。

10.4.3 提交临时报告

发生特殊或紧急情况时，资源承接方应提交临时报告。

10.4.4 保证运营安全

资源承接方应根据有关公共卫生和安全的适用法律以及本协议的规定，确保项目设施的安全管理、运营及维护。

10.4.5 设置公示牌

资源承接方应在路内停车收费路段的醒目位置按国家规范设置收费公示牌，公示经营单位名称、编号、收费项目、收费依据、收费标准、收费方法、泊位数和对象、监督投诉电话、监制单位等信息。

10.4.6 使用收费票据

资源承接方按照《西安市人民政府办公厅关于印发西安市城市道路和停车场机动车停车服务收费标准的通知》（市政发（2019）14号）对本项目的公共停车位进行收费，并使用税务部门监制的收费票据。实施机构应配合资源承接方办理停车收费相关手续和领取收费票据等工作。

10.4.7 业务培训

资源承接方做好本次公共停车位停车收费管理人员的业务培训，保持停车位及其配套设施的市容环境卫生，收费管理员应穿着统一款式服装和佩戴统一明显标志，规范管理，指挥车辆按序进出和停放，维护停车秩序，无正当理由不得拒绝车辆停放。

10.4.8 安全培训

资源承接方要定期对公共停车位收费管理人员进行安全培训教育，避免发生交通事故和意外事故等；如若发生，资源承接方要自行承担事故引起的责任和赔偿，及时协调解决相关事宜，避免引起纠纷和造成负面影响。

10.4.9 安全保障

公共资源有偿使用期限内，资源承接方应确保公共停车位的平整、标志线完好，做好停车收费期间的安全保障。

10.4.10 经营管理责任

本协议履行期间，资源承接方应当承担所有经营管理责任，包括但不限于因资源承接方原因导致的交通意外事故、经营中造成的所有第三人人身或财产损失等，同时应当积极配合实施机构的监测评估工作以及处理经营期间因停车收费或其他事项引起的投诉、纠纷、网络舆情等。

10.5 资产重置

10.5.1 资源承接方应在运营阶段，根据适用法律和谨慎运营惯例并且不低于设计内容和要求，预测主要设备进行更新或重置的时点、设置更新或重置的标准，并写入运营维护手册。项目设施在合作期间内应当根据运营维护手册的要求完成重置。

公共资源有偿使用期间，设施的更新和重置费用由资源承接方承担。

11.移交阶段

11.1 移交范围

11.1.1 项目设施和权益

在移交日，资源承接方应向实施机构完好无偿移交：

- (a) 项目用地及项目资产的占有；
- (b) 资源承接方对项目设施的占有，包括设备、装置、零部件、备品备件及其他资产；
- (c) 协议条款第 10.5 条约定的设备重置；
- (d) 与项目设施相关的所有尚未到期的保证、保险和其它协议的利益

(只要这些是可以转让的)。

(e) 与项目相关的知识产权，包括专利、商标、技术诀窍、商业秘密等；

(f) 实施机构或其指定机构合理要求的其它物品与资料。

11.1.2 零配件和备品备件

在移交日，资源承接方应向实施机构或其指定机构无偿移交足够 6 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本协议生效日时取得的备件相同的质量和标准并符合相同规范的要求。

11.1.3 保证的转让

移交时，资源承接方应将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，全部无偿转让给实施机构或其指定机构。

11.1.4 协议的取消、转让

资源承接方应依实施机构的要求，取消资源承接方与第三人签订的、于移交时仍有效的设备协议、供货协议和任何其他协议，如果是采购类协议且标的的所有权尚未转移的，则取消协议不应对项目设备产生影响。实施机构对于资源承接方为取消协议所发生的任何费用不负责任。但实施机构认为继续履行上述协议将有利于项目的运营和维护，资源承接方应取得协议相对方同意，将该等协议权利义务转让至实施机构或其指定机构，但是协议转让前的债权债务由资源承接方享有和承担，协议转让后的债权债务由实施机构享有和承担。

11.1.5 技术和知识产权转让

资源承接方应在移交日将届时使用的运营和维护项目设施所需要的所有技术和与项目相关的知识产权（包括以任何许可方式取得专利、商标、技术诀窍、商业秘密等），全部无偿转让及移交给实施机构或其指定机构，并确保实施机构或其指定机构不会因使用这些技术或知识产权而遭受侵权索赔。如果上述技术和与项目相关知识产权的使用权到移交日已期满，资源承接方有义务协助实施机构或其指定机构以不高于资源承接方取得此等技术和知识产权时所付出的代价取得这些技术和知识产权的使用权。

11.2 移交清册、档案及文件

11.2.1 移交清册、档案与文件

在移交日，资源承接方应向实施机构移交以下资料 and 文件：

(a) 资源承接方资产清册，资产清册应当包括以下内容：品名、编号、购置时间、购置金额、折旧年限、使用手册、协议文件、保修文件、相关文件、备品清单。

(b) 可供移交日后 6 个月使用的备品清单。

(c) 项目全部档案和文件、会计账册。

(d) 运营和维护项目设施所必需的技术文件，以及实施机构或其指定机构合理要求的运营手册、运营记录、移交记录、设计图纸、文件和其他资料，以使其能够直接或经由其指定机构继续运营和维护项目设施；

(e) 移交项目设施占有所需的资料；

(f) 由实施机构或其他机构合理要求的其他档案或文件。

11.3 恢复性大修

11.3.1 恢复性大修时间

资源承接方应在不早于移交日之前 6 个月，对项目设施进行一次大修，但此大修应不迟于移交日之前完成。大修的具体时间和内容应由移交工作组确定。

11.3.2 未恢复性大修的后果

如果资源承接方未按协议约定进行最后恢复性大修，实施机构可以用履约保证金自行进行大修，不足部分应由资源承接方承担。

11.3.3 恢复性大修的标准

大修后的项目设施性能应保持良好状况，应不低于能够满足移交日适用法律规定的服务标准、性能参数。

11.3.4 恢复性大修费用

恢复性大修费用由资源承接方承担。

11.4 移交标准

在移交日，资源承接方应确保项目设施均处于良好状况，以使项目设施在依适用法律和谨慎运营惯例运行的情况下，能够继续稳定可靠地运行。通过最后恢复性大修，资源承接方应确保项目关键性设备的整体完好率（性能指标）达到 100%、其他设备的整体完好率（性能指标）达到 95%。

11.5 移交准备

11.5.1 成立移交工作组

公共资源有偿使用期满前 1 年，资源承接方和实施机构应成立移交工作组，移交工作组由双方各选派 3 名授权代表组成。

11.5.2 评估与检验

与项目运营有关的资产或设备在移交后，实施机构应当进行评估或实

验，确定相应的资产或设备处于可用状态，并符合移交标准。

11.5.4 人员安置

资源承接方应于移交前 90 天向实施机构或政府指定机构提交一份当时资源承接方雇佣的雇员名单，包括每个雇员的资格、职位、收入和福利等的详细资料。资源承接方同时须说明在移交日之后哪些雇员将可供实施机构或政府指定机构聘用，未被聘用的员工，由资源承接方负责安置，实施机构不承担任何责任。

11.5.5 无权利瑕疵

移交不应附带任何负债或违约、侵权责任。所有与移交的设施、权益、文件等有关的负债或违约、侵权责任，应由资源承接方在移交前全部清偿或赔偿完毕。

资源承接方应确保上述移交不应附带任何负债或违约、侵权责任。所有与移交的设施、权益、文件等有关的银行贷款或负债、违约、侵权责任等，已由资源承接方全部清偿或赔偿完毕，但不得以移交的设施、权益、文件作为清偿客体。

11.5.6 无环境问题

实施机构和资源承接方应当确保移交不会对环境保护造成影响。

11.5.7 移交清册

资源承接方应当按照协议约定完成移交清册和档案文件的整理，并于移交日按时移交。

11.5.8 人员培训

实施机构或政府指定机构有权在移交日之前派驻人员到资源承接方所

在地进行培训或学习，但不迟于移交日前 90 日向资源承接方说明情况及拟派驻人员名单并提供详细简历。资源承接方免费负责为上述人员提供一次培训。

11.6 移交程序

11.6.1 移交范围清单

移交工作组应在成立后 30 日内举行会谈并商定项目设施移交的详尽程序以及按照协议约定的移交范围的详细清单。

11.6.2 移走资源承接方物品

资源承接方应于移交日后 30 日内，自费从项目设施场地移走资源承接方所属所有物品。移走的物品仅限于资源承接方雇员的个人用品以及与项目设施的运营和维护无关的可移动的物品。如资源承接方未在上述期间内移走该等物品，视为资源承接方已抛弃所有，实施机构或其指定机构有权自行处理。

11.6.3 移交费用承担

资源承接方及实施机构或其指定机构应各自负担移交所发生的费用和支出。实施机构或其指定机构应自费获得所有的批准并使之生效，并采取其他可能为移交所必需的措施。

11.7 未完成移交的效果

由于非资源承接方原因，实施机构未能在移交日起 30 日内进行移交验收，则视为通过移交验收。由于资源承接方原因导致移交未能完成的，并造成实施机构受有损失，实施机构有权从履约保证金中扣除损失金额。

11.8 危险负担

资源承接方承担移交日前项目的全部设施、设备损失或损坏的风险，除非该等损失或损坏是由实施机构或其指定机构或人员的过错所致。自移交日起，项目的全部设施、设备损失或损坏的风险由实施机构或其指定机构承担，但本协议另有约定的除外。

11.9 缺陷责任

11.9.1 履行保修义务

移交后项目缺陷责任期为移交日后 1 年。移交缺陷责任期内，资源承接方须按国家规定履行保修义务（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移交缺陷责任期内出现的任何缺陷或损坏，并提供满足正常生产需要的技术咨询服务。

11.9.2 资源承接方的修复义务

实施机构或其指定机构在移交日后发现任何缺陷或损坏后，应及时通知资源承接方；但最迟应于移交缺陷责任期结束前通知资源承接方。资源承接方收到该通知后，应尽快自费修正缺陷或损坏。

11.9.3 未履行修复义务的后果

资源承接方在收到实施机构或其指定机构通知后的合理时间内不能或拒绝修正缺陷，实施机构或其指定机构有权自行或委请第三方修正上述缺陷。在这种情况下，资源承接方应赔偿实施机构或其指定机构所支出的合理且必要修理费用，且实施机构有权从履约保证金提取相应金额以赔偿该等修理费用。

12.绩效评价

12.1 全周期绩效管理

实施机构、行业主管部门、政府相关部门应按照国家相关法规政策及本协议的约定对资源承接方进行全周期的绩效管理，绩效评价结果作为公共资源有偿使用期限调整、项目期满后协议是否展期的考量因素。

12.2 绩效评价的主体

本项目由实施机构对资源承接方进行绩效评价，资源承接方有配合义务。实施机构有权聘请第三方考核评估机构按协议条款的约定对资源承接方进行绩效评价。项目所属行业主管部门、政府相关部门有权根据法律或职权指导、协助实施机构对资源承接方进行绩效评价工作。

12.3 绩效评价的范围

绩效评价的范围是本协议所约定的全部建设义务、运营服务范围，其中包括但不限于未来因项目服务范围变更而应承担的协议义务。

12.4 绩效目标与指标体系的制定与调整

实施机构应负责编制本项目绩效目标与指标体系，并送请项目所属行业主管部门、政府相关部门审核。合作期间，因政府部门相关规范性文件要求、或项目工作开展的实际需要、或因突发事件、不可抗力等无法预见的重大变化影响绩效目标实现，实施机构有权对本项目绩效目标与指标体系进行调整，并通知资源承接方执行。资源承接方应按调整后的绩效目标与指标体系履行项目绩效评价义务。

资源承接方对绩效目标与指标体系调整结果有异议的，可申请召开评审会进行评审。双方对评审意见无异议的，按评审意见执行；仍有异议的，

按照协议约定的争议解决机制处理。

12.5 建设期绩效评价（如涉及建设内容）

12.5.1 建设期绩效评价的时点

本项目建设期绩效评价为一次性评价，时间点为建设期结束后 30 日内进行一次绩效评价。

12.5.2 建设期绩效评价的标准

本项目建设期绩效评价参考标准详见附件 5：建设期绩效目标与指标体系，最终绩效评价指标体系以经批准的绩效评价实施方案为准。

12.5.3 建设期绩效评价的程序

12.5.3.1 实施机构或实施机构指定的第三方机构开展绩效评价工作应按 ([12.5.3.1] 以下 ([12.5.3.1] 方式进行：

(a) 下达绩效评价通知。实施机构确定绩效评价工作开展时间后，应至少提前 5 个工作日通知资源承接方及相关部门；

(b) 制定绩效评价工作方案；

(c) 组织实施绩效评价；

(d) 编制绩效评价报告；

(e) 资料归档；

(f) 评价结果反馈。

12.5.3.2 资源承接方在接到绩效评价通知后，应及时向实施机构或实施机构指定的第三方机构提交用于绩效评价的书面资料，实施机构可以根据实际需要自行调取、查看、和要求资源承接方补充资料，资源承接方不得拒绝。

12.5.3.3 实施机构应在绩效评价结束后按照相关规定履行信息公开义务。

12.5.4 建设期绩效评价违约金的性质与计算建设期绩效评价违约金的性质为惩罚性违约金，且惩罚性违约金并不影响实施机构对资源承接方的损害赔偿请求权。

建设期绩效评价得分低于 80 分，资源承接方需承担惩罚性违约金，
违约金=（80- 建设期绩效评价得分）*2 万元。

12.5.5 建设期绩效的结果

资源承接方建设期绩效评价未满 60 分，实施机构有权要求资源承接方限期整改。

资源承接方在收到实施机构签发的关于限期缴纳建设期绩效评价违约金的书面通知后，拒不缴纳或逾期缴纳的，实施机构有权从履约保证金中扣除。

12.6 运营期绩效评价

12.6.1 运营期绩效评价的周期

12.6.1.1 常规考核

常规考核每个运营年一次，每个运营年的绩效评价应当在次年 60 日前完成，节假日不顺延。常规考核结果与公共资源有偿使用期限挂钩。

12.6.1.2 临时考核

除常规考核外，因工作检查、突发事件等，项目实施机构可以随时自行考核资源承接方的运营情况，如发现运营缺陷，则需书面通知资源承接方，并要求限期修复、整改，如发现运营缺陷未及时修复、整改，临时考

核的结果将纳入下次常规考核评分体系，与公共资源有偿使用期限挂钩。

12.6.2 运营期绩效评价的标准

本项目运营期绩效评价参考标准详见附件 6:运营期绩效目标与指标体系,最终绩效评价指标体系以经批准的绩效评价实施方案为准。

12.6.3 运营期绩效评价的程序

12.6.3.1 实施机构或实施机构指定的第三方机构开展绩效评价工作应按以下方式进行：

- (a) 下达绩效评价通知。实施机构确定绩效评价工作开展时间后，应至少提前 5 个工作日通知资源承接方及相关部门；
- (b) 制定绩效评价工作方案；
- (c) 组织实施绩效评价；
- (d) 编制绩效评价报告；
- (e) 资料归档；
- (f) 评价结果反馈。

12.6.3.2 资源承接方在接到绩效评价通知后,应及时向实施机构或实施机构指定的第三方机构提交用于绩效评价的书面资料,实施机构可以根据实际需要自行调取、查看、和要求资源承接方补充资料,资源承接方不得拒绝。

12.6.3.3 实施机构应在绩效评价结束后按照相关规定履行信息公开义务。

12.6.4 运营期绩效评价挂钩方法

12.6.4.1 奖励：每连续 3 次或累计 6 次常规考核得分均高于 85 分

(含)，公共资源有偿使用期限延长 1 个月。已获得奖励考核期，不计入下次奖励范围。

12.6.4.2 处罚：

①每连续 3 次或累计 6 次常规考核得分低于 70 分，公共资源有偿使用期限缩短 1 个月。已受到处罚考核期，不计入下次处罚范围。

②每连续 3 次或累计 6 次常规考核得分低于 60 分，项目实施机构有权立即发出终止公共资源有偿使用合作的意向通知。

12.6.6 运营期绩效的结果

资源承接方运营期绩效评价未滿 60 分，实施机构有权要求资源承接方限期整改。如资源承接方通过限期整改后，运营期绩效评价仍未滿 60 分的，实施机构有权从履约保证金中扣减相应违约金。

12.7 中期评估

12.7.1 中期评估的定义

中期评估是全方位评估项目的生存能力和可持续性，并就评估中存在问题提出解决方案，签订公共资源有偿使用补充协议，是保证项目能持续运行的救济政策。中期评估的核心指标是项目的税后动态投资收益率。

12.7.2 中期评估的周期与费用承担

12.7.2.1 中期评估工作由项目实施机构负责，每 3-5 年组织一次，因项目运营期间的不可抗力事件、项目设施新建、临时接管、停车规划调整、重大政策调整、CPI 较基期增长 5%以上等因素，资源承接方也可向项目实施机构申请开展项目中期评估。

12.7.2.2 中期评估的费用由资源承接方承担，计入项目经营成本，作为

中期评估动态收益率计算和公共资源有偿使用期限调整的因素。

12.7.3 中期评估的程序

由实施机构组织有关部门成员、利益相关方代表和专业人士组成评估委员会或委托专业第三方机构进行，并由评估委员会或第三方机构向实施机构出具评估报告，实施机构另应将评估报告送达资源承接方。

12.7.4 中期评估对公共资源有偿使用期、价格的调整

中期评估是依据公共资源有偿使用风险分配原则，将非资源承接方承担的各项风险因素引起的现金流变动，纳入项目税后动态投资收益率计算，如收益率明显低于资源承接方中标成交时的收益水平，政府方与资源承接方将协商签订公共资源有偿使用协议的补充协议，对公共资源有偿使用期限、停车收费价格进行调整。

12.8 绩效评价与中期评估结果的异议

资源承接方对建设期、运营期绩效评价、与中期评估结果有异议的，应在 5 个工作日内明确提出并提供有效的佐证材料，向实施机构解释说明并达成一致意见。无法达成一致的，应组织召开评审会，双方对评审意见无异议的，根据评审意见确定最终评价结果；仍有异议的，按照协议约定的争议解决机制处理。

12.9 其他

资源承接方应在实施机构、相关主管部门、政府相关部门对项目开展后评价时，给予合理的协助。

13.价格政策与调整、超额收益分配

13.1 停车收费价格政策与调整

收费标准按照《西安市人民政府办公厅关于印发西安市城市道路和停车场机动车停车服务收费标准的通知》(市政发(2019)14号)的规定执行。实施机构对资源承接方公共停车位收费行为进行监督管理,若发现资源承接方违反相关法律、法规、政策的收费行为,实施机构有权要求资源承接方整改,同时依照法律规定及本协议追究资源承接方相关法律责任。

资源承接方因陕西省居民消费价格指数(CPI)较基期增长3%以上时,可以向政府申请启动价格调整,但最终调整价以相关政策文件为准,调整价格只适用于调整后年度,对以前年度不具追溯力。

14.风险与保险

14.1 风险分配原则

国家政策、法律法规和行政审批等风险由政府承担;项目建设、财务、运营维护、移交等风险由社会资本承担;不可抗力等风险由政府和社会资本合理共担。本项目风险分配详见附件8:风险分配基本框架表。

14.2 购买保险

合作期间内,资源承接方应根据适用法律和谨慎运营惯例,自费购买和维持以下保险:

14.2.1 建设期的保险:货物运输险、货物运输险之完工迟延险、建筑安装工程一切险、建筑安装工程一切险之完工迟延险、第三者责任险、其他通常的合理的,或遵循贷款人及适用法律要求所必要的保险。

14.2.2 运营期的保险:财产一切险、财产一切险之业务中断险、机械

故障损失险、机械故障损失险之业务中断险、第三者责任险及其他通常的合理的，或遵循贷款人及适用法律要求所必要的保险。

15.法律变更与不可抗力

15.1 守法义务

资源承接方在实施本项目的过程中有义务遵守法律的规定。双方在履行本协议的同时，应当遵守国家法律和政策关于政府采购过程中依据政府采购相关法律已经确定的各项要求，例如采购本国货物和服务、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展、技术引进和本地化转移等要求。

15.2 法律变更的要件

本条中所指的法律变更需同时符合以下三个条件：

(a) 本条所称的法律是指中华人民共和国法律、法律解释、行政法规、部门规章、地方政府规章、规范性文件及政策等。

(b) 前述的法律在协议生效后发生变更。

(c) 在协议生效后颁布的各级人民代表大会或其常务委员会或有关政府或政府部门对任何法律的实施、修订、废止或对其解释或执行的任何变动。

15.3 法律变更的效果

政府方、实施机构或政府部门在职权范围内对所颁行的法律做出的变更，应认定为可控的法律变更。由国家或政府方的上级政府或其工作部门统一颁行的法律，应认定为不可控的法律变更。可控的法律变更与不可控的法律变更均视为不可抗力。

15.4 不可抗力情形

15.4.1 不可抗力需同时符合以下三个条件：

- (a) 在投标（响应）日时不能合理预见的；
- (b) 声称遭受不可抗力影响的一方对该事件及其后果不能克服的且不能避免的客观情况；
- (c) 不能归因于协议任何一方的；

15.4.2 政治不可抗力事件包括：

- (a) 全国性、地区性或行业性罢工；
- (b) 政府行为：指因公共利益需要，政府部门或实施机构依法对项目或其任何部分实行的征收、征用、国有化。且在紧急情况下，实施机构有权按照适用法律征收或征用项目设施暂代资源承接方运营维护项目设施；
- (c) 可控的法律变更与不可控的法律变更；
- (d) 其他双方不能合理预见和控制的不可抗力情形。

15.4.3 自然不可抗力事件包括：

- (a) 雷电、干旱、地震、火山爆发、陨石撞击、山崩、山滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风、地隆、地陷或任何其它天灾；
- (b) 大规模流行病、饥荒或瘟疫；
- (c) 战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或敌对行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；
- (d) 其他双方不能合理预见和控制的自然不可抗力情形。

15.5 不可抗力的通知与处理

15.5.1 通知

声称受到不可抗力影响的一方应在发生不可抗力或知道发生不可抗力之后，即时以书面通知另一方，并详细描述不可抗力的发生情况和可能导致的后果，包括该不可抗力发生的时间和预计停止的时间，以及对该方履行在本协议项下义务的影响，并在另一方合理要求时提供证明。

15.5.2 处理

受到不可抗力影响的一方应尽合理的努力并采取相应的措施减少不可抗力对其造成的影响。双方应协商制定并实施补救计划及合理的替代措施以消除不可抗力的影响，并决定为尽量减少不可抗力给每一方带来的损失应采取的合理的手段。声称受到不可抗力影响的一方在不可抗力的影响消除之后应尽快恢复履行本协议项下的义务。

15.6 不可抗力的效果

发生不可抗力情形时，资源承接方有权请求实施机构延长相应的建设期或运营期、免除违约责任、暂停本协议的履行、或要求公平补偿。

发生不可抗力情形后，在采取通过延长公共资源有偿使用期、免除违约责任、暂停本协议的履行，或补偿仍无法达成协议目的的，实施机构、资源承接方均有权提前终止本协议，并按照本协议第 17.3 条、第 17.4 条的约定处理。

16. 政府方介入权与公众监督

16.1 政府方介入权

16.1.1 介入权行使的要件

出现下列情况之一的，实施机构有权行使介入权：

16.1.1.1 建设期内资源承接方书面表示放弃项目或被视为放弃项目建

设；

(a) 资源承接方放弃的情形。资源承接方以书面形式表示放弃本项目建设或运营。

(b) 视为资源承接方放弃的情形。除不可抗力或实施机构违约的情形外，如果资源承接方出现下列情形，则本项目的建设应视为已被资源承接方放弃：

i. 书面通知实施机构其已终止任一建设工程，且不打算重新开始施工；
ii. 由于资源承接方原因未能在预计开工日之后 90 日内开始项目的建设；

iii. 由于资源承接方原因未能在任何不可抗力事件结束后 90 日内恢复建设工程施工；

iv. 资源承接方出于任何其他原因在开始商业运营日前停止工程建设，撤走项目场地全部或大部分的工作人员累计超过 90 日以上的。

16.1.1.2 资源承接方违反本协议约定建设、运营维护项目，且在本协议约定期限内，或收到实施机构通知后的 14 日内未能或无法纠正和改正，包括：

(a) 因经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，影响本项目正常运营的；

(b) 因可归责于资源承接方的原因导致项目设计、施工等存在重大缺陷，影响本项目正常运营的；

(c) 擅自转让、出租项目经营权的；

(d) 擅自将所经营的项目设施或收益权进行处置或者设置抵押或质押

的；

(e) 因管理不善，发生较大或重特大质量事故、安全事故的；

(f) 擅自停业、歇业。

16.1.1.3 存在危及社会公众人身健康或安全、财产安全或环境安全的情形，且资源承接方不具备应对能力的；发生紧急情况或危机，且实施机构有理由认为该紧急情况或危机将导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染且资源承接方不具备应对能力的。

16.1.2 介入的方式

实施机构行使介入权的，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。实施机构行使介入权，不应被视为根据本协议受让项目资产或承担资源承接方的义务。实施机构行使介入权后，资源承接方应配合实施机构及其指定第三方，并向其提供所有合理的协助。

16.1.3 介入的限制

实施机构无正当理由行使介入权，影响本协议正常履行且损害资源承接方利益的，资源承接方有权要求实施机构赔偿相应损失。

16.1.4 介入权的行使程序

16.1.4.1 通知

实施机构根据本协议约定行使介入权之前，应提前 7 日以书面形式通知资源承接方，通知内容包括：

(a) 介入原因；

(b) 介入方式；

- (c) 介入的范围和程度；
- (d) 介入权行使主体；
- (e) 介入起始日期；
- (f) 介入持续期限；
- (g) 介入对乙方的影响和处理等。

16.1.4.2 资源承接方的异议

资源承接方对实施机构行使介入权有异议的，应自收到实施机构发出的前述通知后 3 日内提出异议，实施机构收到异议后，应在 7 日内给予回复。双方无法达成一致意见的，按照本协议第 19 条的约定执行，但争议解决期间内不影响实施机构行使介入权。

16.1.5 介入持续时间和范围

实施机构介入的时间和范围不应超过足以使资源承接方改正或可以合理地期望有能力改正导致介入的违约事件，或缓解紧急事件或使资源承接方具备应对能力解除紧急事件所必需的范围和程度。实施机构根据本协议第 16.1.1.1 条、第 16.1.1.2 条约定进行的介入仍然无法补救资源承接方的违约行为，实施机构有权根据第 17.6.1 条约定终止本协议。

16.1.6 介入期间的费用和收入

实施机构根据本协议第 16.1.1.3 条、第 16.1.1.4 条约定进行的介入，实施机构应承担由此引发的所有费用，介入期间的运营收入应归资源承接方所有。

16.1.6.1 实施机构根据本协议第 16.1.1.1 条、第 16.1.1.2 条约定进行的介入，资源承接方应承担因实施机构介入所引发的所有费用，该费用实

施机构有权从服务费中扣减或者要求资源承接方另行支付。

16.1.6.2 介入期间的运营收入应归资源承接方所有，但是实施机构按照协议约定仅就不受资源承接方违约影响部分支付服务费。

16.1.6.3 实施机构应在停止介入后 30 日内将介入过程中发生的费用明细交予资源承接方。

16.2 公众监督

16.2.1 保障公众知情权

资源承接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。

16.2.2 公众监督的形式

公众监督的实现形式，包括但不限于聘请公众监督员、公众问卷调查以及举行价格听证会、邀请公众代表参加中期评估等。

16.2.3 公众监督的效果

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资源承接方提出投诉及意见；资源承接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。

17. 违约及提前终止

17.1 违约

17.1.1 政府违约事件

下述每一条款所述事件，除资源承接方的违约或不可抗力事件所致外，实施机构又未在有允许纠正的期限内纠正，即构成实施机构违约事件：

(a) 实施机构在本协议条款第 3.1 条中的任何声明被证明在做出时在实质方面不正确，使资源承接方履行本协议的能力受到严重的不利影响；

(b) 实施机构未能有效按协议条款维护资源承接方经营权的唯一性，对资源承接方的运营造成严重妨碍；

(c) 实施机构未按照本协议条款履行停车位场地、资产、设施设备或经营权移交，导致资源承接方无法如期进入商业运营或实施建设工程的；

(d) 实施机构未履行本协议项下的义务情节严重并导致协议目的无法达成的，实施机构在收到资源承接方要求补救的书面通知后 60 日内仍未能补救该实质性违约。

17.1.2 政府违约的效果

实施机构违约，经资源承接方催告后仍未改善的，资源承接方可请求延长相应的公共资源有偿使用期或赔偿，或依协议条款第 17.2.1 条约定提前终止协议。

实施机构单方面提出变更或提前终止本协议的，应当向资源承接方给予补偿，具体计算方式如下： $(220090000/30 \text{ 年} \times \text{剩余年限} \times \text{lpr} \times \text{已经履行的年限})$ 。因实施机构单方面变更、终止协议的行为给资源承接方造成其他损害的，应当予以赔偿。

17.1.3 资源承接方违约事件

(1) 资源承接方在本协议第 4.1 条中的任何声明被证明在做出之时实质不属实，使资源承接方履行本协议的能力受到严重的不利影响；

(2) 资源承接方有协议第 16.1.1.1 条、第 16.1.1.2 条情形；

(3) 资源承接方擅自停业、歇业或未对项目设施进行定期维护、更新改造，而造成重大安全责任事故，严重影响和危害社会公众利益；

(4) 资源承接方根据适用法律进行清算或不能清偿到期债务；

(5) 资源承接方被吊销企业法人营业执照、责令停业或破产；

(6) 资源承接方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约，并且在收到实施机构说明其违约并要求补救的书面通知后 14 日内仍未能补救该实质性违约；

(7) 融资方开始行使其担保协议项下的担保权利，或融资方行使介入权未能有效补救资源承接方出现的重大经营或财务风险，或融资方选择不行使介入权进行补救，并可能造成项目无法正常运营。

17.1.4 资源承接方违约的效果

资源承接方有协议条款第 17.1.3 条情形时，实施机构有权视情形要求资源承接方限期改正。资源承接方逾期不改正时，实施机构有权要求资源承接方支付违约金、违约赔偿，或依协议条款第 17.6.1 条约定提前终止协议。

17.2 第一类提前终止事由与效果（政府违约）

17.2.1 政府违约终止

实施机构发生协议条款第 17.1.1 条约定的违约事由，在资源承接方催告后仍未改善，采取通过延长公共资源有偿使用期，或赔偿仍无法达成协议目的的，资源承接方有权提前终止协议。

17.2.2 第一类终止事由的程序和效果发生第一类终止事由的效果如下：

- (a) 提前终止协议；
- (b) 资源承接方按本协议约定要求赔偿；
- (c) 实施机构有权在完成赔偿后收回项目资产、项目设施及项目场地。

17.2.3 第一类终止赔偿金额的计算

第一类终止赔偿金额的范围及计算，按附件 7：协议终止赔偿与终止补偿金额的计算执行。

17.3 第二类提前终止事由与效果（政治不可抗力）

17.3.1 政治不可抗力

发生协议条款第 15.4.2 条约定的政治不可抗力事由，采取通过延长相应的公共资源有偿使用期，或补偿仍无法达成协议目的的，任一方有权提前终止本协议。

17.3.2 第二类提前终止的效果

(a) 任一方基于第二类终止事由提前终止协议后，资源承接方有权按照本协议约定请求公平补偿。

(b) 实施机构有权在完成补偿后收回项目资产、项目设施及项目场地。

17.3.3 第二类补偿金额的计算

本协议前条的补偿金额的范围及计算，按附件 7：协议终止赔偿与终止补偿金额的计算执行。

17.4 第三类提前终止事由与效果（自然不可抗力、政策因素、公益原因）

17.4.1 自然不可抗力

发生协议条款约定的自然不可抗力事由，采取通过延长相应的公共资

源有偿使用期，或补偿仍无法达成协议目的的，任一方有权提前终止本协议。

17.4.2 政策因素和公益原因终止

实施机构有权基于政策因素或公益原因提前终止协议。

17.4.3 第三类提前终止的效果

(a) 任一方基于第三类终止事由提前终止协议后，资源承接方有权按照本协议约定请求公平补偿。

(b) 实施机构有权在完成补偿后收回项目资产、项目设施及项目场地。

17.4.4 第三类补偿金额的计算

本协议前条补偿金额的范围及计算，按附件 7：协议终止赔偿与终止补偿金额的计算执行。

17.5 第四类提前终止事由与效果（合意终止）

17.5.1 第四类提前终止的事由

实施机构和资源承接方可以协商一致提前终止本协议的履行，资源承接方可以发出书面终止意向通知的方式要求终止协议，终止通知发出后本协议应按双方协商一致的移交日终止。

17.5.2 第四类提前终止的效果

(a) 双方基于第四类终止事由合意提前终止协议后，资源承接方有权就其直接损失请求公平补偿。

(b) 实施机构有权在完成补偿后收回项目资产、项目设施及项目场地。

17.5.3 第四类补偿金额的计算

第四类补偿金额的计算，按照附件 7：协议终止赔偿与终止补偿金额的

计算执行。

17.6 第五类提前终止事由与效果（资源承接方违约）

17.6.1 资源承接方违约终止

资源承接方发生协议条款第 17.1.3 条约定的违约事由，或因为资源承接方的因素导致协议无法履行的，经过实施机构催告后仍未改善，或采取通过延长公共资源有偿使用期，仍无法达成协议目的的，实施机构有权提前终止本协议。

17.6.2 第五类提前终止的程序和效果发生第五类终止事由的效果如下：

- (a) 实施机构有权提前终止协议；
- (b) 实施机构有权就其生的损失请求资源承接方赔偿，并有权从公共资源有偿使用权对价款退还的金额中直接扣除上述赔偿金额；
- (c) 如实施机构的损失大于公共资源有偿使用权价款的退还金额，实施机构无需退还公共资源有偿使用权对价款，并有权要求资源承接方赔偿差额。
- (d) 实施机构有权停止经营权的授予，并收回项目资产、项目设施及项目场地。

17.6.3 第五类终止经营权对价款退还与赔偿金额的计算第五类终止经营权对价款退还与赔偿金额的计算按附件 7：协议终止赔偿与终止补偿金额的计算执行。

17.7 提前终止的程序

按照第一类、第二类、第三类、第五类提前终止事由发出的任何终止意向通知，应表述引起发出该通知的一方违约行为或不可抗力、政策因素、

公益原因事件的合理详细的情况及终止的原因。在终止意向通知发出之后，双方应在 20 日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。如果资源承接方和实施机构就将要采取的措施达成一致意见，或者资源承接方或实施机构在协商期内纠正了终止协议的事由件，终止意向通知应立即自动失效。

17.8 赔偿或补偿的审计

资源承接方提出的有关成本或利润的赔偿或补偿，应由实施机构或政府方经过审计程序认定。

17.9 终止后移交

17.9.1 移交范围

本协议提前终止后，资源承接方应按协议条款第 11.1 条约定范围向实施机构完成移交。

17.9.2 移交程序

17.9.2.1 本协议提前终止日起 5 个工作日内，实施机构有权委派 3 名授权代表与资源承接方 3 名授权代表成立移交工作组。移交工作组应在成立后 7 天内商定移交日期、项目设施移交的详尽程序、项目移交前最后恢复性大修的内容和具体时间、终止补偿或赔偿金额、根据协议条款第 17.9.1 条规定的移交范围的详细清单以及其他移交工作。

17.9.2.2 协议条款第 11 条中约定的，与项目提前移交性质不违背的内容在提前移交中同样适用。

17.9.2.3 实施机构应在办理完毕全部产权过户手续以及其它法定手续，并在双方账目结算完毕的 15 个工作日内将终止补偿或赔偿金全部支付给

资源承接方。自提前移交日，资源承接方对项目设施的占有和权益全部转移给实施机构。

18.行政区划调整与协议变更、转让

18.1 行政区划调整

在本协议有效期内，如发生行政区划调整或者职能变更导致实施机构不再作为本项目的适格协议主体，则应由届时本协议合法承继者与资源承接方重新签订协议以及本项目有关的其他协议，由届时合法承继者享有并承担本协议以及本项目有关的其他协议项下的全部权利和义务。

18.2 协议的转让

18.2.1 实施机构的协议转让

实施机构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本级人民政府指定的政府机构或部门，但受让协议的政府机构或部门应当具备：

(a) 具有承担实施机构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；以及 (b) 承继并继续履行实施机构在本协议及其他相关协议项下的义务。除 18.2.1 (a) 项实施机构的转让外，未经资源承接方事先书面同意，实施机构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。

18.2.2 资源承接方的协议转让

除经实施机构事先书面同意、资源承接方因办理资产证券化业务、公开募集基础设施证券投资基金（REITs）或类不动产信托基金业务（类REITs）外，资源承接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。经实施机构事先书面同意、资源承接方办理资产证券化业务、公开募集基础设施证券投资基金（REITs）或类不动产信托基金业务（类 REITs）情形下，受让方应当具备：

（a）具有承担资源承接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；以及（b）承继并继续履行项目在本协议及其他相关协议项下的义务。

18.3 协议内容的变更

18.3.1 协议内容变更的限制

未经双方书面同意，任何一方不得对本协议内容进行单方修改或变更。

18.3.2 协议内容变更的生效时间

本协议内容任何修改、补充或变更必须经双方协商一致并签字盖章后具有法律约束力。如果根据届时有效的适用法律的规定而需要政府有关部门审查批准的，则自政府有关部门审查批准之日起相应变更对实施机构、资源承接方双方产生约束力。

18.3.3 签署补充协议

本协议未尽事宜，由双方另行签署补充协议。

18.3.4 协议条款有不合法、无效或不能执行的处理合作期间内，如果本协议的任何条款不合法、无效或不能执行，则：

（a）并不影响其他条款的效力和执行；

（b）双方应商定对不合法、无效或不能执行的条款进行修改，使之合法、有效、合理并可执行。

19.争议处理

19.1 争议处理的方式

双方因履行本协议产生的争议，可以采取友好协商、调解、争议评审和诉讼方式进行处理。

19.2 友好协商

若双方对于由于本协议条款或与本协议有关条款的解释（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，则应尽力通过友好协商的方式解决该争议、分歧或索赔。

除非双方届时另有约定，若在尝试友好协商解决后 30 日内该争议、分歧或索赔未能得到解决，则可以选择适用协议条款第 19.3 条、第 19.4 条、第 19.5 条约定。

19.3 调解

协议当事人可以就争议请求行业主管部门、行业协会或其他第三方进行调解，调解达成协议的，经双方签字并盖章后作为协议补充文件，双方均应遵照执行。

19.4 争议评审

采取争议评审方式解决争议以及评审规则的，按下列约定执行：

19.4.1 争议评审小组的确定

19.4.1.1 协议当事人可以共同选择 1 名或 3 名争议评审员，组成争议评审小组。协议当事人应当自协议签订后 28 天内，或者争议发生后 14 天内，选定争议评审员。

19.4.1.2 选择 1 名争议评审员的，由协议当事人共同确定；选择 3 名

争议评审员的，各自选定 1 名，第 3 名成员为首席争议评审员，由协议当事人共同确定或由协议当事人委托已选定的争议评审员共同确定。

19.4.1.3 评审员报酬由实施机构和资源承接方各承担一半。

19.4.2 争议评审小组的决定

协议当事人可在任何时间将与协议有关的任何争议共同提请争议评审小组进行评审。争议评审小组应秉持客观、公正原则，充分听取协议当事人的意见，依据相关法律、规范、标准、案例经验及商业惯例等，自收到争议评审申请报告后 14 天内作出书面决定，并说明理由。

19.4.3 争议评审小组决定的效力

争议评审小组作出的书面决定经协议当事人签字确认后，对双方具有约束力，双方应遵照执行。任何一方当事人不接受争议评审小组决定或不履行争议评审小组决定的，双方可选择采用其他争议解决方式。

19.5 诉讼

实施机构和资源承接方在履行协议中发生争议的，双方同意交由项目所在地人民法院管辖。

19.6 争议期间协议的履行

诉讼期间项目各方对协议无争议的部分应继续履行；除法律规定或另有约定外，任何一方不得以发生争议为由，停止项目运营服务或采取其他影响公共利益的措施。

20. 协议附则

20.1 适用法律法规

本协议适用法律为中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及

项目所在地的地方性法规、单行条例和地方政府规章等。

20.2 严禁贿赂

协议当事人应恪守廉洁从政、廉洁从业和防范腐败的责任，不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取非法利益或损失对方权益。因一方协议当事人的贿赂造成对方损失的，应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

20.3 协议语言

本协议以中文订立。

20.4 保密事项

协议双方应对本协议的内容和项目的所有信息及文件保密。未经对方同意，不得向任何人或单位披露或者泄露本协议和本项目所包含或涉及的任何内容，但以下情形除外：

- (a) 对各方负有保密义务的职员、法律顾问的披露；
- (b) 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；
- (c) 为满足本协议的生效条件而向有关部门或人员所做的披露；
- (d) 为了本项目的筹资而向有关金融机构所做的披露。

20.5 通知

20.5.1 实施机构代表联络信息

姓名：

地址：

邮箱：

20.5.2 资源承接方代表联络信息

姓名：

地址：

邮箱：

20.5.3 通知方式

本协议项下的通知应以中文书写，并通过特快专递、邮寄或电子邮件等方式按上述地址送至或发至各方。

20.5.4 下列情况应视为已送达

(a) 若采用专人提交或邮寄方式（挂号、要求回执），在寄送至协议条款 21.5 条约定的地址时；

(b) 如采用电子邮件形式，在向协议条款 21.5 条约定的电子邮箱发出邮件即为送达；

20.5.5 地址变更

如果一方的地址或收件人或电子邮箱更改时，应在新地址或新收件人或新电子邮箱启用【5】日前以上述通知方式通知另一方，否则应仍以原地址、原收件人和原电子邮箱为准。

20.6 协议副本

本协议一式【肆】份，双方各执【贰】份，每份协议具备同等法律效力。本协议自双方签字盖章之日起正式生效。

20.7 协议附件

附件 1：《西安航天基地公共停车位经营权转让项目资产评估报告》

附件 2：《西安航天基地公共停车位经营权转让项目实施方案》

附件 3：《西安国家民用航天产业基地管理委员会关于西安航天基地公共停车位经营权转让项目实施方案的批复》

附件 4: 项目标号【 】号《成交通知书》

附件 5: 建设期绩效考核指标体系

附件 6: 运营期绩效考核指标体系

附件 7: 协议终止赔偿与终止补偿金额的计算

附件 8: 风险分配基本框架表

附件 9: 停车位明细表

(以下无正文)

甲方：西安国家民用航天产业

基地管理委员会

(盖章)

合同专用章

6101000000704

地址:

邮编:

法定代表人:

张军

被授权代表:

电话:

传真:

开户银行:

日期: 2025.6.26

乙方：西安市航天基地新航智

慧停车管理有限公司

(盖章)

合同专用章

6101940117974

地址:

邮编:

法定代表人:

尹奇

被授权代表:

电话:

传真:

开户银行:

日期: 2025.6.26

附件 5：建设期绩效考核指标体系（如涉及建设内容）

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释
1	产出(42分)	竣工验收(42分)	产出数量(6分)	按相关约定建成智慧停车系统、充电桩等建设内容情况
			产出质量(6分)	项目质量合格率
			产出时效(6分)	项目完成及时性
			产出成本(6分)	项目预算执行率
			竣工验收(6分)	项目竣工验收情况
			履约情况(6分)	项目履行公共资源有偿使用协议情况
			成本控制(6分)	项目建设成本管控情况
2	效果(40分)	社会影响(10分)	社会效益(10分)	项目建设对社会发展所带来的直接或间接影响情况
		生态影响(10分)	生态效益(10分)	项目建设、运营对生态环境所带来的直接或间接影响情况
		可持续性(10分)	可持续性效益(10分)	项目可持续性的保障和沟通协调机制
		满意度(10分)	满意度(10分)	政府相关部门、社会公众(服务对象)对项目建设、运营的满意程度
3	管理(18分)	组织管理(3分)	组织管理(3分)	项目管理的组织架构是否健全、人员配置是否合理, 能否满足项目日常运作需求
		资金管理(3分)	资金管理(3分)	项目资本金及项目借款的到位率和及时性
		档案管理(3分)	档案管理(3分)	项目建设、运营有关资料的完整性、真实性
		信息公开(3分)	信息公开(3分)	项目履行信息公开义务的及时性与准确性
		前期工作(3分)	前期工作(3分)	项目前期手续及各项工作的落实情况
		资金管理(3分)	资金管理(3分)	项目资金专款专用情况

附件 6：运营期绩效考核指标体系

一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	计分标准
产出 (60分)	项目运营 (20分)	项目设施运行考核 (20分)	评价项目运营的数量、质量与时效等目标完成情况；项目设施是否按照标准运行，设施的运行水平达到正常使用要求。	项目设施、设备年安全运行时长（5分）
				项目设施、设备故障频率（5分）
				项目设施、设备排障频率（5分）
				项目设施、设备清洁情况（5分）
	项目维护 (24分)	项目设施维护考核 (24分)	主要考核项目设施、设备是否按照标准进行维修养护，保证设施的正常运行。	项目设施、设备定期维护（4分）
				项目设施、设备日常巡检（4分）
				项目设施、设备升级改造（4分）
				项目设施、设备年安全运行时长（4分）
				项目设施、设备完好率（4分）
				项目设施、设备维护及时性（4分）
	成本效益 (12分)	项目运行成本考核 (12分)	评价项目运营维护的成本情况	实际成本与计划成本对比情况（3分）
				成本构成合理性（3分）
				成本节约率（3分）
				投入产出比（3分）
	安全保障 (4分)	应急保障措施考核 (4分)	评价项目在提供公共服务过程中安全保障情况	突发事件处置预警与演练（1分）
				突发事件临时救助设施养护及物资更新（1分）
				突发事件处置备品维护（1分）
				突发事件处置效率及影响（1分）
效果 (20分)	经济影响 (4分)	经济效益 (4分)	评价项目实施对经济发展所带来的直接或间接的正负面影响情况	产业带动及区域经济影响（4分）
	生态影响 (4分)	生态效益 (4分)	评价项目实施对生态环境所带来的直接或间接的正负面影响情况	节能减排（2分）
	社会影响 (4分)	社会效益 (4分)	评价项目实施对社会发展所带来的直接或间接的正负面影响情况	环保处罚，辖区范围内的违规、违法行为（2分）
				新增就业（1分）
				社会荣誉：被省、市、区级媒体单位通报、刊登表扬（或批评）（1分）
				重大诉讼（1分）
	可持续性 (4分)	可持续影响 (4分)	评价项目在发展、运行管理及财务等方面的可持续性情况	公众舆情与群体性事件，群众举报、媒体曝光及督办令不在规定时间内处理（1分）
	满意度 (4分)	满意度 (4分)	政府相关部门、项目实施机构、社会公众（服务对象）对项目提供公共服务质量和效率的满意程度	可持续影响（4分）
管理 (20分)	管理体系 (16分)	组织管理 (4分)	评价项目运营管理实施及组织保障等情况	服务对象满意度（4分）
		财务管理 (4分)	评价项目资金管理、会计核算等财务管理内容的合规性	组织管理（4分）
		制度管理 (4分)	评价内控制度的健全程度及执行效率	财务管理（4分）
		档案管理 (4分)	评价项目运营、维护等相关资料的完整性、真实性以及归集整理的及时性	制度管理（4分）
	信息公开 (4分)	信息公开 (4分)	评价资源承接方履行信息公开义务的及时性与准确性	档案管理（4分）
				信息公开（4分）

附件 7：协议终止赔偿与终止补偿金额的计算

条款号	本协议提前终止情形	终止补偿金	
		建设期	运营期
18.2	第一类（政府违约）	$A1 \times 1.1$	$A2 \times 1.1$
18.3	第二类（政治不可抗力）	$A3 + B - D$	
18.4	第三类（自然不可抗力、政策因素、公益原因）	$A3 + C / 2 - D$	
18.5	第四类（合意终止）	双方协商	
18.6	第五类（资源承接方违约）	$A1 \times 0.8$	$A2 \times 0.8$

A1：是经审计的资源承接方实际发生的有关本项目的投资支出。
 A2：是资源承接方尚未收回的前期投资在提前终止当年的终值（折现率 4.9%）。
 A3：为发生不可抗力事件时资源承接方经审计的，损失及保险赔偿入账后的账面资产净值。
 B：是指资源承接方在本项目以下期间中之较短期间内预期净利润的现值：(a) 五 (5) 年；(b) 经营期的剩余期间。其中，预期净利润按本协议终止前三 (3) 年资源承接方在本项目中平均年净利润值预测
 C：是指相关不可抗力事件造成的资源承接方净损失金额。
 D：是指发生不可抗力事件时，因资源承接方投保不足，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。

附件 8：风险分配基本框架表

风险类别	政府	资源承接方	补充说明
政治 风险	经营权收回 / 违背	✓	政治风险一般情况下由政府引起，且政府对此类风险具有一定的控制力，所以此类风险由政府承担。
	征用 / 公有化	✓	
	政府审批延误	✓	
	行政区划调整	✓	
	政府换届及部门调整	✓	
筹资 风险	筹资可行性风险	✓	项目筹资由资源承接方负责。项目的筹资风险主要是由筹资结构不合理、金融市场不健全。筹资的可及性等因素引起的风险，其中最主要的表现形式是资金筹措困难。这类风险由资源承接方承担。
	筹资完成风险	✓	
	筹资失败	✓	
	筹资成本风险	✓	
设计 风险	施工设计	✓	本项目施工设计工作由资源承接方负责并承担设计风险
	设计变更	✓	因为政府方原因造成的设计变更由政府方承担，政府方将就变更增加产生的费用计入项目全部建设成本。
			因资源承接方自身原因造成的设计变更由资源承接方承担，并自行支付因设计变更所增加的费用。
运营 风险	运营成本超支	✓	项目运营通常由资源承接方负责。运营风险主要源于资源承接方在运营过程中经验、管理不善等因素。根据风险分配原则，由资源承接方承担。
	运营商违约	✓	
	运营效率低	✓	
	服务质量风险	✓	
	第三方延误 / 违约	✓	如属政府委托第三方，政府承担对应风险。
移交 风险	移交费用超预算	✓	资源承接方在项目移交时，应按照合同约定的移交范围、移交质量进行移交。未能按照合同约定移交，可在项目移交前进行可用性评估，评估中所产生的风险由资源承接方承担。
	残值风险	✓	
	移交资产不完全风险	✓	
法律/ 政策 风险	税收调整风险	✓	国家、省级法律变更，属于当地政府不可控的法律变更，一般可理解为“不可抗力”，由政府和资源承接方进行协商，市级、县级政策性变更，由政府承担。
	法律、政策变更风险	✓	
	停车场地规划调整	✓	
	产业政策和投资导向变化风险	✓	
	基准利率波动	✓	基准利率波动 10% 以上界定为政策性波动
收益 风险	市场需求变化	✓	基准利率波动 10% 以内界定为市场利率的正常波动
	材料费上涨	✓	一般由资源承接方承担。如果在项目中，政府对这三类风险中相应的风险进行了最低需求保障，则相应的风险由政府承担。
自然 环境 风险	不可抗力	✓	发生不可抗力风险、文物风险、地质风险，致使项目不能或暂时不能正常运转的，按照风险分担的原则，这类风险应该由双方共同承担。
	文物风险	✓	
	地质风险	✓	
	气候、环境	✓	

附件 9：停车位明细表

序号	项目/道路/位置名称	类别	收费区域	车位数量 (个)
1	揽月阁公园	公共停车场	三类	198
2	星河运动公园	公共停车场	三类	21
3	星河运动公园	公共停车场	三类	47
4	中湖公园停车场	公共停车场	三类	22
5	中湖公园停车场	公共停车场	三类	262
6	世子公园停车场	公共停车场	三类	79
7	水质净化科普教育公园	公共停车场	三类	307
8	航跃公园	公共停车场	三类	525
9	航天二期道路停车位	公共停车场	三类	1500
合计				2961