

政府采购项目

西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营
项目

单一来源采购文件

项目编号：正衡招字-[2024]-012 号

采购人：陕西省西咸新区空港新城管理委员会（经办机构：陕西省西咸新区空港新城综合保税园区发展中心）

采购代理机构：正衡工程项目管理有限公司

二零二四年二月

目录

第一部分 单一来源邀请函	3
第二部分 供应商须知	6
1. 供应商须知前附表	7
2. 项目说明	12
3. 采购文件	12
4. 响应文件	13
5. 投标担保	16
6. 协商响应	16
7. 协商会议、评审及定标	18
8. 合同	18
9. 合同的履约验收	19
10. 代理服务费	19
11. 废标及变更采购方式	19
12. 询问、质疑与投诉	19
13. 拒绝商业贿赂	21
14. 关于陕西省中小企业政府采购信用融资政策	21
15. 关于陕西省中小企业政府采购信用担保政策	21
第三部分 评审办法	22
1. 评审方法	22
2. 评审程序	22
3. 政府采购政策评分标准（注：本项目不享受折扣）	22
4. 定标	25
6. 投标无效的情形：	25
第四部分 商务及服务要求	27
第五部分 合同主要条款	27
第六部分 响应文件格式	57

1. 谈判函（格式）	141
2. 谈判报价一览表（格式）	142
3. 商务及采购要求响应偏离表	144
4. 法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书	33
5. 资格证明文件	35
6. 提供具有运营能力的证明文件	147
7. 服务运营方案	148
8. 服务质量保证承诺	错误！未定义书签。
9. 供应商认为有必要补充说明的事宜	错误！未定义书签。
10. 谈判声明书	错误！未定义书签。
11. 《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式）	错误！未定义书签。
12. 《中小企业声明函》	157
13. 《残疾人福利性单位声明函》	158
14. 《监狱企业声明函》及证明文件	159

第一部分 单一来源邀请函

陕西省空港综合保税区投资有限公司：

正衡工程项目管理有限公司受陕西省西咸新区空港新城管理委员会的委托，对西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目进行单一来源采购。现邀请你单位参加该项目响应。

一、项目名称：西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目

二、采购编号：正衡招字-[2024]-012 号

三、采购需求：采购人将西咸空港海关特殊监管区二期的整体开发运营事项对供应商进行授权，授权区域以采购要求所示的区域范围为准。

四、采购包划分：共划分为 1 个采购包

五、采购方式：单一来源采购

六、资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：

合同包 1(西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目)落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

依据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关规定，落实政府采购政策，包含但不限于以下政策：

- 1) 财政部、国家发展和改革委员会关于印发《节能产品政府采购实施意见》的通知（财库[2004]185 号）；
- 2) 财政部、国家环保总局联合印发《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库[2006]90 号)；
- 3) 国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知 国办发（2007）51 号；
- 4) 财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知（财库（2019）9 号）；

- 5) 财政部 国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知(财库(2019)27号);
- 6) 财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知(财库(2014)68号);
- 7) 财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知(财库(2017)141号);
- 8) 关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知(财库(2020)46号);
- 9) 财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知(财库(2016)125号);
- 10) 陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》(陕财办采(2018)23号);
- 11) 关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知(财库(2022)19号);
- 12) 陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知(陕财办采(2022)5号);
- 13) 陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知(陕财办采函(2022)10号);
- 14) 本项目专门面向中小企业, 供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。(残疾人福利性企业及监狱企业视同为小型企业);
- 15) 需落实的其他政府采购相关政策等详见采购文件。

3. 本项目的特定资格要求:

合同包1(西咸空港海关特殊监管区(二期)开发运营项目)特定资格要求如下:

- 1) 法定代表人授权书(附法定代表人身份证复印件)及被授权人身份证(法定代表人直接参加投标只需提供法定代表人身份证)。自然人只需提供身份证; 备注: 分支机构由分支机构负责人授权即可;

本项目不允许联合体投标。

七、采购文件获取:

(一) 获取时间: 从2024年2月18日至2024年2月19日, 每天上午 09:00:00 至 12:00:00 , 下午 13:00:00 至 17:00:00 (北京时间);

(二) 获取地点: 陕西省西安市航天基地雁塔南路391号正衡金融广场A幢18层;

(三) 文件售价：0 元。

(四) 携带资料：携带《确认通知》盖章原件、法人授权委托书原件、身份证原件及盖章复印件（原件核验后退还）获取采购文件。

八、响应文件递交截止时间、地点及开启响应文件时间和地点：

(一) 响应文件递交截止时间及开启响应文件时间：2024 年 2 月 20 日 14 时 00 分；

(二) 响应文件递交及开启响应文件地点：陕西省西安市航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 幢 18 层。

九、联系人及方式：

1. 采购人信息

名称：陕西省西咸新区空港新城管理委员会（经办机构：陕西省西咸新区空港新城综合保税园区发展中心）

地址：西咸新区空港新城迎宾大道商务中心

联系方式：029-33636967

2. 采购代理机构信息

名称：正衡工程项目管理有限公司

地址：陕西省西安市航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 幢 18 层

联系方式：029-87515832

3. 项目联系方式

项目联系人：邓伟、郭小召、穆招武

电话：029-87515832

正衡工程项目管理有限公司

附件：确认通知

确认通知

_____（采购人名称）：

我方已于_____年_____月_____日收到你方_____年_____月_____日发出的_____（项目名称）_____单一来源采购邀请书，并确认_____（参与/不参与）响应。

特此确认。

被邀请供应商名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

第二部分 供应商须知

1. 供应商须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名称：陕西省西咸新区空港新城管理委员会（经办机构：陕西省西咸新区空港新城综合保税园区发展中心） 地址：陕西省西咸新区空港新城商务中心 联系方式：029-33636967
2	采购代理机构	名称：正衡工程项目管理有限公司 地址：陕西省西安市航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 幢 18 层 联系人：邓伟、郭小召、穆招武 联系电话：029-87515832 邮箱：zhzb004@189.cn
3	监督管理机构	陕西省西咸新区空港新城财政局
4	供应商	响应招标并且符合采购文件规定资格条件和参加投标竞争的法人、其他组织或者自然人
5	项目名称	西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目
6	项目编号	正衡招字-[2024]-012 号
7	项目性质	服务
8	协商报价及预算	<p>本项目授权服务期限为 6 年，授权开发运营服务费合计招标控制价为 8489 万元，其中建设服务费招标控制价为 7850 万元，运营服务费招标控制价为 639 万元。</p> <p>本项目报价：</p> <p>（1）本次投资企业的年化综合投资回报率不高于 6.5%；</p> <p>（2）项目运营服务内容的年运营维护成本基数，其中 2025 年、2026 年的年运营维护成本基数金额不高于 47 万元，2027 年至 2029 年的年运营维护成本基数金额不高于 170 万元；</p> <p>供应商根据单一来源采购文件的规定，结合企业自身管理水平及市场行情自主报价。</p> <p>凡因供应商对单一来源采购文件阅读疏忽或误解，或因对现场、环境、市场行情等了解不清而造成的后果和风险，由供应商负责；如供应商因此而提出索赔或服务期延长，采购人将不予批准。</p>
9	项目用途	开发运营
10	采购内容和要求	采购人将西咸空港海关特殊监管区二期的整体开发运营事项对供应商

		进行授权，授权区域以采购要求所示的区域范围为准
11	服务期限、 服务地点	服务期限：自合同签订后 6 年。 服务地点：采购人指定地点。
12	合同签订	成交供应商与采购人签订合同。
13	付款方式	详见第五部分 合同条款
14	服务标准	符合现行国家、行业标准及第四部分服务要求相关内容。
15	供应商资格要求	<p>1. 基本资格条件：符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条规定的投标人条件</p> <p>1.1 具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效存续的营业执照或事业单位法人证书或非企业专业服务机构执业许可证或民办非企业单位登记证书或自然人的身份证明；</p> <p>1.2 根据《陕西省西咸新区财政金融局关于全面推行政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知》（陕西咸财金发（2023）119 号）文的规定，填写基本资格条件承诺函；</p> <p>2. 特定资格条件：</p> <p>2.1 法定代表人授权书（附法定代表人身份证复印件）及被授权人身份证复印件（法定代表人直接参加谈判只需提供法定代表人身份证复印件）。自然人只需提供身份证；备注：分支机构由分支机构负责人授权即可；</p> <p>3. 本项目不接受联合体投标。</p>
16	信誉	<p>供应商未被列入“中国执行信息公开网（http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）”失信被执行人、“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）重大税收违法失信主体名单及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单；</p> <p>注：以上内容由开标当日代理机构现场查询。</p>
17	获取采购文件时间及方式	<p>获取时间：2024 年 2 月 18 日至 2024 年 2 月 19 日，每天上午 09:00:00 至 12:00:00，下午 13:00:00 至 17:00:00（北京时间）</p> <p>获取方式：陕西省西安市航天基地雁塔南路 391 号正衡金融广场 A 幢 18 层现场获取</p>
18	联合体投标	不接受联合体投标
19	现场勘查、标前答疑会	不组织，供应商自行踏勘或采购人认为有必要，另行书面通知。
20	供应商对采购文件提出质疑的时间	潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起 7 个工作日内提出。

21	构成采购文件的其他文件	采购文件的澄清、修改书及有关补充通知为采购文件的有效组成部分。
22	响应文件递交截止时间及开标时间和地点	1、截止时间：2024年2月20日14:00 2、开标时间：2024年2月20日14:00 3、投标/开标地点：陕西省西安市航天基地雁塔南路391号正衡金融广场A幢18层开标室1
23	投标有效期	自投标截止日起不少于90个日历日（包含90个日历日）。
24	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价。
25	盖章签字	供应商必须按照采购文件的规定和要求盖章、签字。
26	响应文件数量、装订密封	响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订 单面或双面打印 。响应文件正本一份，副本三份，电子文件一份（U盘一份）。 正本与电子U盘用一个封袋密封，副本用一个封袋密封。 注：1. 未按照采购文件要求密封的响应文件，采购人、采购代理机构应当拒收。 2. 电子版须附响应文件WORD版本（可编辑）、完整彩色扫描件的PDF版本（包含签字盖章内容）。
27	封套模板	西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目 响应文件 项目编号： 在 年 月 日 时 分前不得开启 “开标时启封” 供应商名称： 时 间： 年 月 日
28	评审办法及标准	详见采购文件第三部分。
29	协商小组的组建	协商小组构成： <u>7</u> 人，其中：采购人代表 <u>1</u> 人；专家 <u>6</u> 人。 评审专家确定方式：开标前在政府采购评审专家库中，通过随机方式抽取评审专家。
30	是否授权协商小组确定成交供应商	否，推荐的成交候选人数：1名。
31	中标公告	公告媒体：陕西省政府采购网 公告期限：1个工作日
32	本项目所属行业	1. 根据《国民经济行业分类》，本项目中小企业声明函填写所属行业分

- 5) 财政部 国务院扶贫办关于运用政府采购政策支持脱贫攻坚的通知（财库〔2019〕27号）；
- 6) 财政部 司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知(财库〔2014〕68号)；
- 7) 财政部、民政部、中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017〕141号）；
- 8) 关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）；
- 9) 财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知（财库〔2016〕125号）；
- 10) 陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；
- 11) 关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）；
- 12) 陕西省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（陕财办采〔2022〕5号）；
- 13) 陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知（陕财办采函〔2022〕10号）；
- 14) 本项目专门面向中小企业，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。（残疾人福利性企业及监狱企业视同为中小企业）
- 15) 需落实的其他政府采购相关政策等详见采购文件。

本采购文件未明确的其他事项，按照有关法律、法规或省市有关规定执行。

2. 项目说明

2.1 本项目说明详见供应商须知前附表。

2.2 本项目按照《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、行政法规和部门规章，通过财政局审定的采购方式择优选定成交供应商。

3. 采购文件

3.1 采购文件获取：供应商须经过指定渠道获取采购文件，且供应商名称与登记获取采购文件的单位名称一致，否则将作为无效投标处理。

3.2 采购文件的组成：包括目录中所列的前六部分。

3.3 供应商应认真审阅和充分理解采购文件所有的事项、格式、条款和规范要求等，在响应文件中对采购文件的各方面都做出实质性的响应，按照采购文件的要求提交全部资料。

3.4 采购文件的澄清或修改：

3.4.1 提交响应文件截止时间前，采购人、采购代理机构可以以书面形式对采购文件进行必要的澄清或修改，并在原信息发布媒体上发布变更公告。澄清或修改的内容均为采购文件的组成部分，并对及供应商起约束作用。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，都将于提交响应文件截止时间 3 日前以书面形式发送给所有参加投标的供应商；不足 3 日的，采购人、采购代理机构应顺延递交响应文件的截止时间。

3.4.2 供应商若对采购文件有任何疑问要求澄清，或认为有必要与采购人进行技术交流的，应当在提交响应文件截止时间 2 日前以书面形式向采购代理机构提出，采购代理机构以书面形式予以答复，在此之后提出的无效，因此带来的一切不利后果由供应商自负。

3.4.3 采购文件的澄清或修改内容均以书面形式明确的内容为准。当采购文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。所有补充文件将作为采购文件的组成部分，对所有供应商具有约束力。

3.4.4 在文件递交截止时间前，根据招标工作进展实际情况，采购人可酌情延长递交响应文件的截止时间，若延长将另行以书面形式通知各供应商并在原信息发布媒体上发布变更公告。采购代理机构和供应商的权利和义务将受到新的截止期的约束。

3.5 供应商必须从指定渠道获取采购文件，供应商自行转让或复制采购文件视为无效。采购文件仅作为本次招标使用。

3.6 采购文件的解释权归采购代理机构，如发现采购文件内容与现行法律法规不相符的情况，以现行法律法规为准。

3.7 现场勘查、标前答疑会：见须知前附表。

4. 响应文件

4.1 供应商资格条件：详见供应商须知前附表。

4.2 合格供应商

依照《中华人民共和国公司法》合法注册的法人或其他组织、符合《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等有关法律法规的规定并满足本项目资格条件。不符合上述规定的供应商，投标无效。

4.3 供应商信用信息：

4.3.1 “信用中国” (www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 及 “中国执行信息公开网” (<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)；

4.3.2 查询内容：失信被执行人、重大税收违法失信主体及政府采购严重违法失信行为记录

4.3.3 查询截止时间：响应文件递交当日；

4.3.4 查询记录和证据留存方式：网站查询的截图，由开标当日代理机构现场查询留档；

4.3.5 使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其投标无效；

4.3.6 特别说明：

(1) 供应商如在中标通知书发出前出现违法失信行为，采购人仍有权利提请协商小组取消其中标资格；

(2) 供应商在响应文件中已出具的信用查询结果并不能取代采购人或采购代理机构在评审前进行复查。

(3) 供应商的信用查询结果以采购人或采购代理机构在资格审查时最终查询记录为准。

4.4 响应文件的组成：

4.4.1 各供应商应根据采购文件要求编制响应文件。

4.4.2 响应文件包括：以下内容。

(1) 谈判函

- (2) 谈判报价一览表
- (3) 商务及采购要求响应偏离表
- (4) 法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书
- (5) 资格证明文件
- (6) 提供具有运营能力的证明文件
- (7) 服务运营方案
- (8) 服务质量保证承诺
- (9) 供应商认为有必要补充说明的事宜
- (10) 谈判声明书
- (11) 《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》
- (12) 《中小企业声明函》
- (13) 《残疾人福利性单位声明函》
- (14) 《监狱企业声明函》及证明文件

4.5 响应文件编写说明

4.5.1 响应文件格式：响应文件应当使用采购文件规定的全部格式（表格可以按同样格式扩展）编写，除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。否则，将作为无效投标处理。

4.5.2 供应商必须按照采购文件的规定和要求由法定代表人或被授权人签字（或盖章），并加盖供应商公章，如有遗漏，将作为无效投标处理。

4.5.3 除供应商对错误处需修改外，全套响应文件应无涂改或行间插字或增删。如有修改，修改处应加盖供应商公章及法定代表人或被授权人签字（或盖章）确认。

4.5.4 响应文件的正本和副本均需**单面或双面打印**或用不褪色、不变质的墨水书写。因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自行负责。

4.5.5 响应文件纸质版正本中的内容须与响应文件电子版及加密的电子标书内容一致，电子版及加密的电子标书中包含资质证明文件等材料的扫描件。

4.5.6 投标报价一览表为在开标会议上唱标的内容，按格式要求填写。若供应商价格、日期格式或单位填写有误，采购代理机构将默认为采购文件要求进行唱标。

4.6 响应文件的装订、密封

4.6.1 投标时，供应商应自行将响应文件密封完好（封袋不得有破损）。标袋上应写明项目名称、项目编号、供应商名称及“正本”、“副本”字样，并在密封条接缝处加盖单位公章（鲜章）；

4.6.2 响应文件一律采用书籍（胶装）方式装订。响应文件正本一份，副本二份，电子文件一份（U 盘一份）。响应文件的正本和副本均须 A4 纸**单面或双面打印**，并编制目录和页码。**正本与电子文件（U 盘）用一个封袋密封，副本用一个封袋密封。**响应文件正本须按规定和要求进行签字(或盖章)，并加盖公章（鲜章）。副本可以是正本的复印件。如果正本与副本不符，以正本为准。

注：未按照采购文件要求密封的响应文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

4.7 响应文件的计量单位

响应文件中所使用的计量单位，除有特殊要求外，均采用国家法定计量单位。

4.8 协商报价

4.8.1 货币：人民币 单位：元。

4.8.2 **协商报价：项目实施过程中的一切费用。**

4.8.3 供应商须对《技术要求》中技术要求进行完整报价，采购代理机构拒绝只对部分服务进行报价的投标。供应商应在响应文件中的协商报价表上标明对本次招标拟提供服务的单价或总价。任何有选择的报价将不予接受，每项服务只允许有一个报价。

4.8.4 供应商所报的投标价应为履行合同的固定价格，不得以任何理由予以变更。任何包含价格调整要求的投标，将被认为是非响应性投标而予以拒绝。若因国家政策调整合同价格应在合同中约定。

4.9 各供应商须对以下内容做出承诺：

4.9.1 供应商不得以他人名义投标和串通投标。

4.9.2 必须根据采购文件要求进行服务等。

4.9.3 非经采购人同意，不得将本项目内容进行分包实施，一经发现，立即取消其中标资格，并承担由此引起的一切经济损失；经采购人同意，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。分包部分为中标项目的部分非主体、非关键性工作。

4.9.4 接受采购人委托的相关单位对服务内容、质量、进度、实施方案、价款支付与结算审核等的监督和管理。

4.9.5 供应商应保证在本项目使用的任何产品和服务的任何一部分，不会产生因第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，由此引起的纠纷，由供应商承担所有相关责任。

4.9.6 采购人享有在本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在响应文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商须提供开发接口和开发手册等技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。如采用供应商所不拥有的知识产权，则在协商报价中必须包含合法获得该知识产权的相关费用。

4.9.7 供应商不能以“赠送”、“赠予”等任何名义提供货物和服务以规避采购文件的约束。否则，将作为无效投标处理。供应商的行为将作为以不正当手段排挤其他供应商认定。

5. 投标担保

本项目不设投标担保。

6. 协商响应

6.1 响应文件、必备资质文件的递交：

6.1.1 供应商应在文件递交截止时间前将响应文件密封送达协商地点；

6.1.2 逾期送达或者未按照采购文件要求密封的响应文件，将被拒收；

6.1.3 逾期送达的必备资质文件，将被拒收；

6.1.4 本次招标不接受邮寄的响应文件、必备资质文件。

6.2 响应文件的补充、修改与撤回：

6.2.1 供应商在递交响应文件以后，在规定的文件递交截止时间之前，可以书面形式补充、修改或撤回已递交的响应文件，并以书面形式通知采购代理机构。补充、修改的内容应当按采购文件要求密封、签署、盖章，并作为响应文件的组成部分；补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

6.2.2 供应商提出修改和撤标要求的，须在文件递交截止时间前密封送到采购代理机构，并在封面上加注“修改”字样。

6.2.3 供应商提出撤标要求的，须在文件递交截止时间前以书面形式（经由法定代表人或被授权人签字）通知采购代理机构。如采取传真形式撤回投标，随后必须补充有法定代表人或被授权人签署的要求撤回投标的正式文件。采购代理机构摄像留存后，将要“撤回”的响应文件（包含纸质及电子版）退还供应商，供应商签字确认领取。

6.2.4 文件递交截止时间之后，供应商不得补充、修改响应文件；

6.2.5 在文件递交截止时间至投标有效期满之前，供应商不得撤回其响应文件。

6.3 投标有效期：

6.3.1 自投标截止日起不少于 90 个日历日（包含 90 个日历日）。供应商投标有效期短于采购文件规定的投标有效期，按无效投标处理。成交供应商的投标有效期延长至合同执行完毕。

6.3.2 在原投标有效期结束前，采购代理机构可要求供应商延长投标有效期。拒绝延长投标有效期的供应商不得参与该项目后续采购活动。

6.4 有下列情形之一的，视为供应商不响应采购文件。其投标无效：

6.4.1 响应文件未按采购文件要求签署、盖章及装订密封的；

6.4.2 不具备采购文件中规定的资格要求的；

6.4.3 报价超过采购文件中规定的预算金额的；

6.4.4 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

6.4.5 提供虚假材料谋取中标的；

6.4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

6.4.7 法律、法规和采购文件规定的其他无效情形；

6.4.8 不响应第四部分要求；

6.4.9 单一来源采购响应文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的；

6.5 单一来源采购响应文件的审查标准：

6.5.1 单一来源采购响应文件图表与文字不符时，以文字为准；

6.5.2 单一来源采购响应文件正本与副本不符时，以正本为准；

6.5.3 单一来源采购响应文件大写与小写不符时，以大写为准；

6.5.4 单价乘以数量不等于总价，以单价乘以数量为准。

6.5.5 响应文件有关内容与“一览表”不一致的，以“一览表”为准。

注：按上述修正方法调整的内容对供应商具有约束力，如果供应商不接受修正后的内容，其协商响应将被拒绝。

7. 协商会议、评审及定标

7.1 协商会议

7.1.1 采购代理机构按单一来源采购文件规定的时间和地点组织协商会议。

7.1.2 所有参会人员应签名报到，以证明其出席。供应商未参加协商的，视同认可协商结果。

7.1.3 协商会议由采购代理机构主持。主持人宣读协商会议开始，宣读会场纪律，宣布参加会议的供应商名单。

7.1.4 供应商的法定代表人或被授权人与监标人当众检查所有响应文件的密封情况，签字确认并宣读检查结果。

7.1.5 供应商代表、采购单位代表、监标人及协商会议记录人对协商会议记录表进行签字确认。

7.1.6 主持人宣布协商会议结束，供应商离场。

7.1.7 采购代理机构对协商过程进行全程录音录像，并存档备查。

7.2 评审

详见第三部分评审办法

7.3 成交通知书

7.3.1 成交通知书将在成交公告发布的同时由采购代理机构发出。

7.3.2 成交供应商应在接到采购代理机构通知之日起七日内领取成交通知书。

7.3.3 成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得弃成交。

8. 合同

8.1 成交供应商在收到中标通知书后三十（30）个日历日内，应按采购文件的要求与采购人签订合同。

8.2 成交供应商因自身原因不按规定与采购人签订服务合同或者拒绝与采购人签订合同的，则采购人将废除授标。给采购人造成损失的应当予以赔偿，并依法承担相应法律责任。同时，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，以此类推，也可以重新开展政府采购活动。因自身原因拒绝签订政府采购合同的或者未按合同约定进行履约

的，成交供应商不得参加对该项目重新开展的招标活动。

8.3 中标通知书将是合同的重要组成部分。采购文件、成交供应商的响应文件及评议过程中有关的澄清文件均作为合同附件。

8.4 中标后，成交供应商应按照合同约定履行义务，完成招标项目的服务，经采购人同意，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。分包部分为中标项目的部分非主体、非关键性工作。接受分包的供应商应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。分包履行的，成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。中小企业根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

8.5 所签订的合同不得对采购文件确定的事项和成交供应商响应文件作实质性修改。

8.6 采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

9. 合同的履约验收

采购人应按照政府采购合同约定的技术、服务、安全标准组织对供应商每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行验收。

10. 代理服务费

详见前附表须知

11. 废标及变更采购方式

11.1 如果发生下列情况之一的，采购人或采购代理机构将按相关法律法规有关规定重新组织采购：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 协商小组三分之二以上的专家认定所有协商报价存在价格不实的现象；
- (4) 报价超过采购预算的。

12. 询问、质疑与投诉

12.1 询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人、采购代理机构提出询问。采购代理机构在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

12.2 质疑提出与答复

(1) 供应商认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购代理机构提出（质疑函接收联系人、联系电话和通讯地址等详见单一来源邀请函）。

(2) 质疑供应商法定代表人提交质疑的，须出具法定代表人资格证明书；委托代理人提交质疑的，必须向其出具授权委托书，授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项，由法定代表人签字或者盖章，并加盖单位公章。

质疑函应当包括下列内容：

- a. 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- b. 质疑项目的名称、编号；
- c. 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- d. 事实依据；
- e. 必要的法律依据；
- f. 提出质疑的日期。

备注：供应商须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

(3) 质疑有下列情形之一的，采购代理机构不予受理：

- a. 未按规定程序和渠道提出质疑的；
- b. 超过法定质疑期限的；
- c. 书面质疑的形式和内容不符合上述要求的；
- d. 提出的质疑事项已经明确答复的；
- e. 法律法规规定的其他不予受理的条件。

(4) 采购代理机构应当在收到质疑函后七个工作日内做出书面答复。答复内容同时通知与处理结果有关的供应商，但答复内容不得涉及供应商的商业秘密。

12.3 投诉

质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时

间内作出答复的，可按《政府采购法》第 55 条等有关规定执行。

13. 拒绝商业贿赂

1、遵照陕西省财政厅的规定，采购代理机构、供应商和评审专家在招投标活动中，都要签订相应的《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》，并对违反承诺的行为承担全部责任。

2、供应商必须填写《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》附在响应文件中。

14. 关于陕西省中小企业政府采购信用融资政策

为了支持和促进中小企业发展，进一步发挥政府采购政策功能作用，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题，根据陕西省财政厅关于印发《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》陕财办采〔2018〕23 号以及依据《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15 号）。规定，中小型企业供应商有融资需求的，可以自由按照财政部门的规定，在“陕西政府采购信用融资平台（含各市分平台）”查询并按信用融资办法的相关程序申请办理。

15. 关于陕西省中小企业政府采购信用担保政策

如属于政府采购信用担保范围内，中小型企业供应商可以自由按照财政部门的规定，采用履约担保和融资担保。

第三部分 评审办法

1. 评审方法

按照《中华人民共和国政府采购法》、中华人民共和国 2015 年第 658 号国务院令——《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购非招标采购方式管理办法》的规定，在最大限度地满足单一来源采购文件实质性要求前提下，按照单一来源采购文件中规定的各项因素进行综合评审后，最终确定成交供应商。

2. 评审程序

2.1 资格审查

开标结束后，由协商小组依法对供应商的资格进行审查，审查合格的供应商方可进入评审阶段，不合格的供应商其投标无效。

审查标准：依照《中华人民共和国公司法》合法注册的法人或其他组织、符合《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例等有关法律法规的规定并满足本项目资格条件（详见供应商须知前附表）。不符合上述规定的供应商，投标无效。

2.2 评审

2.2.1 协商小组

（1）采购代理机构根据《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《政府采购非招标采购方式管理办法》等规定，依法组建协商小组。

（2）采购人派代表进入协商小组时，须出具授权函。

（3）协商小组应推荐一名评审专家担任评审组长，并由评审组长牵头组织该项目评审工作，采购人代表不得担任评审组长。

（4）协商小组成员应当遵守并履行下列职责义务：

a、遵纪守法，客观、公正、认真负责地履行职责，根据采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准审查响应文件；

b、符合性审查、评价响应文件是否符合采购文件的商务、技术等实质性要求；

c、要求供应商对响应文件有关事项作出澄清或者说明；

d、对响应文件进行比较和评价；

e、确定成交候选人名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；

f、向采购人、采购代理机构或者有关部门报告评审中发现的违法行为；

g、对评审过程及各供应商的商业机密予以保密；

h、配合采购人、采购代理机构答复各供应商提出的质疑；

i、配合各部门的投诉处理和监督检查工作。

2.2.2 在政府采购活动中，采购人员及相关人员（包括协商小组）与供应商有下列利害关系之一的，应当回避：

（1）参加采购活动前3年内与供应商存在劳动关系；

（2）参加采购活动前3年内担任供应商的董事、监事；

（3）参加采购活动前3年内是供应商的控股股东或者实际控制人；

（4）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（5）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

2.3 评审原则：坚持公平、公正、科学、择优原则，禁止不正当竞争。

2.4 评审办法：低价优先法。

2.5 评审工作程序：

（1）单一来源采购响应文件资格性评审：协商小组对供应商必备资质进行审查，签字确认检查结果。不符合单一来源采购文件要求的按无效响应处理，不得进入后续评审工作。

（2）单一来源采购响应文件符合性审查：对供应商中小企业声明函（本项目专门面向中小企业，供应商应填写中小企业声明函并对真实性负责。（残疾人福利性企业及监狱企业视同为小型企业）。未填写或者大型企业参与将视为不通过符合性审查；），对单一来源采购响应文件的有效性，完整性和对单一来源采购文件的响应程度进行审查，包括商务符合性和技术符合性审查。单一来源采购响应文件满足单一来源采购文件的实质性要求，无差异或保留。

商务部分响应内容：包括供应商报价完整、合理、有效、服务期限、付款条件、对单一来源采购文件的响应等商务评审内容。

技术部分响应内容：包括服务要求是否满足单一来源文件的技术评审内容。

2.5.1 响应文件的澄清：

（1）在评审期间，对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，协商小组应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或被授权人签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

（2）书写错误的评审标准：

协商小组在评审过程中，发现响应文件出现下列情况之一者，按以下原则修正：

- a、响应文件有关内容与“协商报价一览表”不一致的，以“协商报价一览表”为准；
- b、大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；
- c、单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以“协商报价一览表”的总价为准，并修改单价；
- d、总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价乘以数量的计算结果为准；
- e、响应文件图表与文字不符时，以文字为准；
- f、响应文件正本与副本不符时，以正本为准；
- g、对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准；
- h、多处内容交叉不符时，以协商小组评审结果为准。

注：按上述方法修正的内容（其中，同时出现上述 a 至 d 两种以上不一致的，按上述规定的顺序修正），经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

（3）协商小组认为供应商的报价明显低于市场平均报价的，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，协商小组应当将其作为无效投标处理。

2-5-2、评议：

（1）协商小组评审响应文件符合性（除不合理报价外）只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他外部证据。

（2）评审采取逐项分步评审方式，每一步评审不符合者，不进入下一步评审，通过资质审查、评审、协商、澄清及承诺等程序且实质性响应采购文件（资质、技术、商务）后，才有再次报价的机会。协商小组按其最终承诺和报价内容，进行综合评审。

（3）其他需说明的情况：

a、对于响应文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规则，采购人可以接受，但这种接受不能损害或影响任何供应商的相对排序；

b、如果投标实质上没有响应采购文件的要求，其投标将被拒绝，供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标；

c、无论投标的结果如何，投标期间一切费用自理；

d、在响应文件的评审和比较、成交单位的确定过程中，供应商向协商小组施加压力的任何行为，都将会导致其协商被拒绝；

e、协商小组可以根据采购文件和协商实际情况，修改采购需求中的技术、服务要求及合同草案条款，但不得变动其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

f、协商小组对响应文件的有效性、完整性和响应程度或其他内容有疑问的，协商小组可要求供应商对响应文件含义不明确、同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误其他内容作必要的澄清、说明或者更正。供应商应采用书面形式进行澄清、说明或者更正，并由法定代表人或授权代表签字或盖章。澄清、说明或者更正的内容不得超出响应文件的范围或改变响应文件的实质性内容。协商小组不得寻求或建议对协商价格和响应文件的实质进行变更。

质询工作应当由全体协商小组成员参加。对于实质性不符合采购文件的，协商小组有权予以拒绝。质询工作应做书面记录，采购人代表、协商小组成员及供应商应在记录上签字确认。

3. 定标

3.1 定标程序

(1) 协商小组依据采购文件的要求，对供应商进行认真评审。经过评审、协商、澄清、最后报价等程序后，与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

(2) 协商小组成员应当在评审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。协商小组成员对评审报告有异议的，协商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人。对评审报告有异议的，应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意评审报告。

(3) 采购代理机构应当自评审结束之日起2个工作日内将评审报告送交采购人。采购人在收到评审报告5个工作日内，根据评审报告确认成交单位；采购人逾期未确认成交单位且不提出异议的，视为确认供应商。

(4) 采购代理机构接到的《定标复函》后，在2个工作日内，将中标结果在陕西省政府采购网上进行公告。公告发布1个工作日，其他供应商若有异议，按《政府采购法》第52条执行。

3.2 成交供应商确定后，采购人和采购代理机构对未中标原因不作任何解释，响应文件不予退还（含纸质及电子版文件）。

4. 投标无效的情形：

4.1 响应文件未按采购文件要求签署、盖章及装订密封的；

4.2 不具备采购文件中规定的资格要求的；

4.3 报价超过采购文件中规定的预算金额的；

4.4 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

4.5 提供虚假材料谋取中标的；

4.6 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；

4.7 法律、法规和采购文件规定的其他无效情形；

4.8 不响应第四部分要求；

第四部分 商务及服务要求

项目概况

一、项目名称

西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目（以下简称“项目”或“二期项目”）

二、项目背景

西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目主要负责陕西西咸空港综合保税区二期开发建设及运营。陕西西咸空港综合保税区位于西咸新区空港新城中部，在原陕西西咸保税物流中心基础上扩建而来。为满足入区企业需求，带动周边经济发展，空港新城将原保税物流中心升级为规划面积 1.7212 平方公里的陕西西咸空港综合保税区（以下简称“西咸空港综保区”）。

西咸空港综保区四至范围为东至规划路、西至自贸大道南段、南至昭容街、北至北杜大街，分为两期建设。其中：西咸空港海关特殊监管区（一期）开发运营项目（以下简称“一期项目”）由陕西省西咸新区空港新城管理委员会于 2020 年 2 月通过单一来源采购方式选定陕西省空港综合保税区投资有限公司成为授权单位，负责西咸空港综保区一期区域范围（总规划面积 0.729 平方公里）内的开发、建设及运营工作。一期

项目自 2020 年 6 月开工，截至目前已完成开发建设，具体包括一期范围内的围网、道路、雨水、污水、给水、电力、热力、照明等市政基础设施项目的建设，建设完成 28841.76 m² 标准化厂房以及投资海关信息化业务平台系统、海关视频监控系统及围网报警系统等信息化项目。

本次实施内容为西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目，总规划面积 0.19 平方公里，本项目建成后与一期项目合并运营。西咸空港综保区与西安咸阳国际机场规划中的货运专用跑道无缝对接，地块集中、交通便利、封闭运营管理，未来可开展保税物流、保税仓储、保税加工、保税商品展览展示、保税融资租赁、检验检测、口岸作业等多种功能，是陕西唯一的临空型综合保税区，欧亚贸易连接新节点、自贸试验区建设新引擎、综合保税区高质量发展新样板，为西咸新区乃至陕西省外贸企业提供支撑和平台。

三、项目区域

二期项目占地面积约 0.19 平方公里，项目区域范围如图 1 所示（图中区域①、区域②、区域③）。

四、项目开发运营服务内容

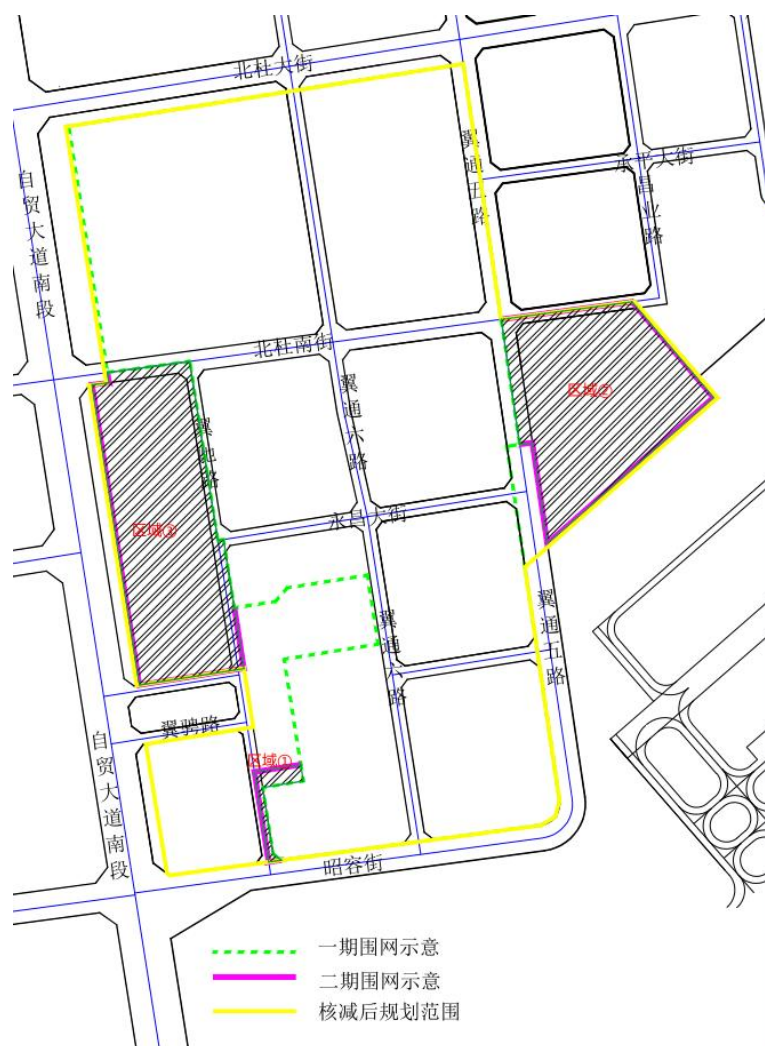
本项目属于区域综合开发运营类项目，内容包括项目区域范围内新建围网、拆迁部分围网恢复部分道路、新建巡道、绿化拆除或迁移、道路及绿化改造、信息化工程以及公共卫生间、垃圾收集处理设施等基础设施建设和运营维护工作。具体包括：

（一）项目开发建设内容

1、新建围网

包括自贸大道南段东侧，昌业路以南等 1117 米（详见图 1 红色加粗线示意）。

图 1 西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目位置与范围



2、拆除围网及恢复道路

包括卡口外停车场南侧、翼驰路、翼通五路等共 1051 米（详见图 1

绿色加粗线示意)。

3、巡关道

包括自贸大道南段东侧新建围网区域共 6264 m²。

4、信息化工程

包含硬件及软件，硬件包括：海关围网视频监控设备及安防系统（围网 2.17 公里）、信息化链路传输敷设及相关设备、硬件服务器；应用软件系统包含：退货中心仓、区内状态互转、保税维修企业和海关系统对接、委内加工等。

5、公共卫生间

新建公共卫生间 2 栋，每栋约 100 m²，包含所有建筑安装工程、装修、设施设备配置。

6、垃圾收集及处理设施

新建垃圾收集及处理设施约 30 m²，包含所有建安及相关设施设备配置。

7、道路及绿化改造

道路及绿化改造面积 6000 m²。

8、绿化拆除及迁移

新建项目引起绿化拆除或迁移面积 3192 m²。

(二) 项目运营维护内容

项目运营维护内容包括：新建围网、巡关道、信息化工程、公共卫

生间的日常运维以及中大修，项目范围内公共区域（即项目区域内除投资建设地块以外的公共区域）的园区综合管理服务，以及园区能耗费及网络通信费支出，详见表 1。

表 1 项目运维维护内容

序号	名称	运营内容
1	巡关道运维	对路面及人行道，进行日常清扫、保洁、除雪、日常维护（铺装基础保持、一般性检查）、小修（路面修补）等
2	信息化工程运维	日常检查检测、维护升级、故障排除、性能优化、技术支持、硬件维修与更换等
3	公共卫生间运维	日常看护、保洁、消毒、垃圾清除、室内设施维护、维修更新
4	新建设施大中修	全部新建工程、设施、设备的一般磨损和局部损坏进行修理和加固，以恢复最初使用原状
5	园区综合管理服务	项目区域除投资建设地块以外的公共区域范围内设施（含围网）设备及材料的看护、日常巡查、安全保卫、卫生保洁、垃圾清运、安全管理、环保、企业服务等
6	园区能耗	园区日常运营所消耗的电费、水费、燃气费、夏季空调费、冬季采暖费等
7	网络通信费	互联网专线、数字网络及电路的使用费，相关设施设备的调试及维护费等

（五）建设期限与建设时序

本项目中新建项目建设期暂定为 6 个月，于 2024 年 5 月开工建设，

2024年11月建成通过验收后2025年进入运营期。

五、项目投资与运营维护成本

本项目的建设投资预估为6524.38万元，其中建安费用3727.48万元，工程建设其他费用2268.53万元，预备费323.01万元，建设期利息约为205.37万元。详见表2，实际投资额以经管委会相关部门审核确定的财务决算金额为准。

表2 项目建设总投资估算表

序号	名称	数量	单价	总价 (万元)	备注
一	建安费			3727.48	
1	新建围网	1117.3m		212	
1.1	卡口外停车场区域	263.9m	1900元/m	50	
1.2	新增翼驰路西侧区域	853.4m	1900元/m	162	
2	拆除围网及道路恢复	1051m		71	
2.1	卡口外停车场区域	237m	680元/m	16	
2.2	三角地带	221m	680元/m	15	
2.3	新增翼驰路西侧区域	593m	680元/m	40	
3	巡关道	6264m ²		1541	
3.1	新增翼驰路西侧区域	6264m ²	2300元/m ²	1441	
3.2	三角地带	6885.4m ²		100	一期已建成，本次考虑部分修补
4	新建项目引起绿化拆除或迁移	3192m ²	300元/m ²	95	
5	信息化新建工程			1350	包含软件及硬件

5.1	海关围网视频监控设备及安防系统	2172.5m	1381 元/m	300	
5.2	信息化链路传输敷设及相关设备	2172.5m	690 元/m	150	
5.3	硬件服务器及相关软件处理系统			250	
5.4	海关应用软件系统			650	
6	公共卫生间	200m ²	1 万元/m ²	200	包含所有建安及装修、设施设备配置
7	道路及绿化改造	6000m ²	400 元/m ²	240	
8	垃圾收集及处理设施	30 m ²		18	包含所有建安及相关设施设备配置
二	工程建设其它费			2268.53	
1	土地补偿费	20.4 亩	96 万元/亩	1958.4	市政道路 土地划拨
2	临时用地相关费用	9.5 亩	2 万元/亩	19	
3	建设管理费			121	
3.1	建设单位管理费			80	财建[2016]504 号
3.2	工程建设监理费		1.10%	41	建筑安装费*1.1% 市场价
4	建设项目前期咨询费			27.31	
4.1	编制可行性研究报告			8	市场价
4.2	交通评估咨询服务			2	市场价
4.3	水土保持方案编制、验收收费			15	市场价
4.4	水土保持补偿费	13586m ²	1.7 元/m ²	2.31	陕西省财政厅陕价 费发〔2017〕75 号
5	工程勘察费设计费			124.82	

5.1	工程勘察费		0.80%	29.82	建安费*0.8%
5.2	工程设计费			80	
5.3	施工图审查费			15	市场价
6	前期测量测绘费			8	市场价
7	结算审核			10	市场价
三	预备费			323.01	
1	基本预备费		8%	323.01	(建安费+其他费—土地费) × 8%
四	建设期利息			205.37	利率按 6.5%，工期 6 个月
五	项目总投资			6524.38	

(二) 运营维护成本

根据本项目建设内容，结合同类项目相关标准估算，项目区域内每年的运营维护成本基数暂定 169.02 万元/年，其中新建设施运营期前二年处于维保期，不计提日常运维费用，即运营期前两年每年计提公共卫生间运维、园区综合管理服务、园区能耗以及网络通信费支出，年运营维护成本基数暂定为 46.40 万元，具体成本构成详见表 3。

表 3 年度运营维护成本估算表

序号	名称	数量	单价	总价 (万元)	说明
1	巡关道运维	13149.4m ²	12.63 元/m ² /年	16.61	参考西咸新区空港市政公司 单价
2	信息化工程运	1350 万元	5%	67.5	二期新建的信息化工程投资

	维				估算为 1350 万元，运维费用按照建设费用的 5% 计算
3	公共卫生间运维	2 座	10 万/座/年	20	参考西安高新区政府采购及市场化公司投标报价
4	新建设施大中修	2567.67 万元	1.5%	38.52	参考行业惯例并合理上浮，按照二期新建设施(不包括信息化工程系统)的建安费(含预备费)的 1.5% 计算新建设施的大中修费用，
5	园区综合管理服务	19000 m ²	0.5 元/m ² /月	11.40	参考一期公共区域物业费标准
6	园区能耗		5 万元/年	5	参考一期能耗费用数据，按照一期单位运营面积能源费用单价数值计算并适当上浮
7	网络通信费		10 万元/年	10	参照一期现有收费标准，在现有带宽基础上扩容提速预计费用
9	合计			169.02	

注：上述成本基数中的数量、单价、总价均为初步估算，最终基数根据建设实际情况、政府审核结果及中标单价（费率）进行调整计算。

项目运作模式

一、区域综合开发各种运作模式

ABO（授权—建设—运营）模式是指政府授权属地国有公司公共服务项目业主职责，属地国有公司负责整合主体资源、提供投资建设运营等整体服务，政府制定规则、考核绩效并支付服务费。ABO模式可以概括为“公公合作”，政府不对项目具体采用模式做要求，被授权单位可以做业务分包，也可以自行投资、建设、运营。

在区域综合开发 ABO 模式中，当地政府选定并授予属地平台公司指定片区的区域开发建设特许经营权。平台公司负责自筹资金，按照片区规划进行区域开发建设，负责片区的运营管理，同时享有自建物业租售收益等。当地政府依法在政策保障、审批事项、土地整理、优惠贷款、专项资金等方面给予支持。平台公司按照片区规划进行片区开发建设及运营管理，土地收储及开发职能由土地（土储）部门行使。平台公司必须通过招拍挂方可获得土地使用权，且在获得土地使用权之前不可将土地用于融资。区域建设主管部门对于平台公司的土地整理、基础建设等公益性建设投资，在项目片区范围内财政收入增量的约定比例内，针对已竣工验收的建设工程，逐年支付公益性建设成本。片区主管部门对于国有公司的投资促进和经济发展服务，履行规则制定、绩效考核等职责，并据此支付购买服务费用。

在政府授权属地平台公司成为特定片区的开发主体之后，属地平台公司可以再行包装项目对接不同的金融机构与社会资本，多渠道筹集片区开发建设资金。

（一）采用“区域综合开发 ABO 模式”的政策依据

（1）根据《国务院办公厅关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发〔2017〕7号）第十五条 推进开发区建设和运营模式创新中指出“支持以各种所有制企业为主体，按照国家有关规定投资、建设、运营开发区，或者托管现有的开发区，享受开发区相关政策”。该政策给予了委托开发运营开发区的投融资模式以理论支持。

（2）根据《关于国有资本加大对公益性行业投入的指导意见》（财建〔2017〕743号文）中指出“放大国有资本，引导民间资本投入公益性行业。在水电气热、公共交通、公共设施等提供公共产品和服务的行业和领域，根据不同业务特点，加强分类指导，推进具备条件的企业实现投资主体多元化。通过购买服务、特许运营、委托代理等方式，鼓励非国有企业参与运营”。这是财政部首次认可企业以“委托代理”的方式获得公益性行业的投资权利。

（3）根据国家发改委《关于实施 2018 年推进新型城镇化建设重点任务的通知》中指出“支持转型中的融资平台公司及转型后的公益类国企依法合规承接政府公益类项目”。

(4) 国务院《关于推进国家级经济技术开发区创新提升打造改革开放新高地的意见》（国发〔2019〕11号文）中指出，“支持地方人民政府对有条件的国家级经开区开发建设主体进行资产重组、股权结构调整优化，引入民营资本和外国投资者，开发运营特色产业园等园区，并在准入、投融资、服务便利化等方面给予支持”。

综上所述，区域综合开发项目授权开发运营模式（ABO模式）符合国家及部委的相关政策精神，是国务院推广深化市场化改革的重要举措。

（二）采用“区域综合开发 ABO 模式”的优势

（1）政企关系的契约化和市场化

政府和投资企业签署授权经营等协议，能够理清政企关系，有利于实现政企分开。政府由公共产品的直接“提供者”转变为市场化主体的“监管者”，减少对微观事务的直接参与，主要负责规则制定、绩效考核和监督管理等工作，有助于深化投融资体制改革，充分发挥市场机制作用，提高公共管理的效率与质量。企业由政府政策的“被动执行者”转变为授权开发运营协议的“主动履约方”，在政府的监督指导下，开展具体工作，通过激励约束机制和市场化竞争机制整合相关资源，提供更好的公共服务。

（2）整体式服务

在区域综合开发 ABO 模式中，政府方实际是购买了投资企业提供的

整体式开发运营服务。这种操作模式避免了因投资主体众多而增加的开发运营成本，而减少了分散投资的违约风险，形成规模经济效应和代理避险效应。

三、项目运作流程

本项目运作流程具体说明如下：

（一）管委会或其指定机构通过合法程序选择合适的投资企业作为本项目的授权经营方；

（二）管委会与投资企业签署《西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目授权开发运营协议》（以下简称“授权开发运营协议”），授权投资企业为项目的开发运营主体；

（三）投资企业作为业主单位在授权期限内，负责项目投融资、建设及运营工作；

（四）按照《授权开发运营协议》里约定的方式，管委会向投资企业支付授权经营服务费；

（五）授权期满后，投资企业将项目移交给管委会指定机构。

项目交易结构

一、授权关系

空港新城管委会授权临空保税和物流产业发展部（以下简称“综合保税发展中心”）作为本项目实施主体，由实施主体代表管委会依法选定投资企业作为项目业主单位。管委会与投资企业合作签订项目《授权开发运营协议》后由投资企业履行项目业主职责，整合各方主体资源，负责提供项目投融资、开发、运营管理等全过程服务。

综合保税发展中心作为本项目的实施主体代表空港新城管委会在合作期内牵头负责履约管理、绩效评价、期满移交等工作。

二、授权区域

本次授权区域范围为空港综合保税区二期范围，占地面积约 19 万平方米，四至范围见图 1。

三、授权服务内容

投资企业作为业主单位负责授权区域内的新建市政基础设施、信息化工程、公共服务设施的建设以及授权区域的整体运营维护工作。

四、授权服务期限

本项目授权服务期限为自授权开发运营协议生效之日起，至 2029 年年末为止。

五、项目资金筹集

投资企业自行负责本项目的资金筹集，确保建设资金及时足额到位，保证本项目的建设、运营和维护工作顺利进行，并满足授权范围和内容的要求。管委会不对投资企业融资提供任何担保，投资企业不得利用本项目资产及项目信用融资。

经管委会同意后，投资企业可将授权范围内的部分工作通过依法合规的方式和程序选择有经验、有专业技术、有资质的第三方完成，投资企业与第三方的合作方式，另行签订协议约定。投资企业对全部工作负责并承担连带责任，投资企业与第三方的相关纠纷由投资企业自行负责。

六、项目资产的形成与转移

投资企业依法依规依约完成本项目的建设工作，项目建成后由投资企业负责运营管理工作，授权期满投资企业将纳入本项目投资建设范围的项目设施的相关产权、运营管理权全部无偿移交给管委会或其指定机构（本项目投资建设范围之外的企业自持产权部分除外），并依照法律规定缴纳相关税费。

七、授权经营服务费

管委会向投资企业支付授权经营服务费。授权经营服务费包括：建设服务费、运营服务等。

（一）建设服务费

建设服务费为投资企业完成本项目工程建设，达到可使用状态后政

政府在授权期内按年支付的费用。

项目工程完工验收后，以审计部门最终审核确认的财务决算金额作为项目的总投资金额，以此作为建设服务费的计算依据，具体计算公式及方法在《授权开发运营协议》中予以明确。建设服务费与建设期绩效考核结果挂钩，综合保税发展中心将绩效考核结果报财政局后，由财政局结合当年绩效考核情况进行支付。

（二）运营服务费

运营服务费为投资企业完成本项目运营内容，达到运营服务标准后政府在授权期内按年支付的费用。

运营服务费以年运营服务成本金额加上投资企业一定的投资回报为限，具体计算公式及方法在《授权开发运营协议》中予以明确。运营服务费将与运营期绩效考核结果挂钩，综合保税发展中心将绩效考核结果报财政局后，由财政局结合当年绩效考核情况进行支付。

八、绩效考核

本项目建立绩效考核机制，就授权开发运营事项进行绩效考核，考核结果作为调整相应服务费的依据。本项目绩效考核体系主要包括建设期绩效考核体系、运营期绩效考核体系。

九、前期工作及费用

本目前期工作包括但不限于配套进场道路、水、电、通讯及土地征收补偿由投资企业负责，费用纳入项目建设总投资。

十、其他项目交易结构涉及的主要问题及建议

（一）投资企业的选择

投资企业需满足综合保税区的相关注册登记要求，管委会依法公开选定投资企业。同时将进一步建立“能进能退”的市场化准入与退出机制，包括准入条件、退出的触发条件、退出的程序及提前终止补偿办法等。通过对已选定投资企业形成竞争压力，促使其不断改善运营管理水平、提升服务质量。

（二）政府方的监督

为了能够更好地了解项目进展、确保项目能够按照授权开发运营协议约定履行，保证政府方的监督权。政府方应具备：

（1）项目实施期间的知情权

在授权开发运营协议中规定投资企业有义务按月向综合保税发展中心提供有关项目实施的报告和信总，同时综合保税发展中心有权进行定期或不定期审阅检查。在建设期，综合保税发展中心可通过审阅项目计划和进度报告行使监督权；在运营期，综合保税发展中心可通过审阅有关项目运营情况的报告行使监督权。

（2）对承包商和分包商选择的知情权

投资企业应依法选择相应资质和能力的建设承包商及运营分包商，并将承包商和分包商的采购、合同、施工过程文件和结算资料向综合保

税发展中心备案。

（三）提前终止补偿

在授权期内，由于任何一方违约或不可抗力等因素造成协议提前终止，协议中将规定相应的解决方式。若授权开发运营协议提前终止，管委会按授权开发运营协议约定与投资企业结算服务费用，投资企业按项目开发运营内容投入且已经结算完毕的资产按照授权开发运营协议相关规定移交给管委会或其指定机构。

（四）退出机制

如因投资企业自身原因未能有效履行协议，出现授权开发运营协议中双方约定的解除协议情形时，管委会有权对项目执行能力重新审定，有权终止协议。

授权开发运营协议主要内容

本项目参与方包括：政府部门、投资企业、施工单位、原材料供应商、运营单位等。项目参与方通过签订一系列合同来确立和调整彼此之间的权利义务关系，构成本项目的合同体系。其中，授权开发运营协议是整个合同体系的基础和核心。

授权开发运营协议是政府方与投资企业就项目整体授权开发运营所订立的协议，其目的是投资企业与政府方通过契约关系形成项目区域开发运营的长期稳定安排。本项目中管委会与投资企业通过签署《西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目授权开发运营协议》，授权投资企业为项目的开发运营主体，同时明确双方权利义务关系，保障双方能够依据合同约定合理主张权利，妥善履行义务，确保项目在授权期限内顺利实施。

授权开发运营协议包含授权签约主体、被授权对象情况、授权区域、授权开发运营内容、双方权利与义务、项目投融资、项目建设、运营维护、服务费用的结算、服务费用付费机制、绩效考核、项目移交、政府方的监管、调整衔接机制等内容，现将协议主要内容说明如下。

一、签约主体

甲方为管委会，乙方为投资企业，甲乙双方签订《西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目授权开发运营协议》。

二、被授权对象

被授权对象需同时具备综合保税区或海关特殊监管区的综合服务能力和运营管理经验。

三、授权区域

本次授权区域范围为空港综合保税区二期范围，用地面积约 0.19 平方公里，四至范围见图 1。

四、授权开发运营内容

乙方根据授权开发运营协议负责授权区域内的新建围网、拆迁部分围网恢复部分道路、新建巡道、绿化拆除或迁移、道路及绿化改造、信息化工程以及公共卫生间、垃圾收集处理设施等配套设施的建设以及授权区域的运营维护工作。

五、双方权利与义务

（一）甲方权利和义务

（1）甲方保留授权区域内土地出让、税收征管等经济事务的管理权，保留对公共服务质量、价格等社会事务的监督权，保留城市管理、环境保护、建筑质量安全等行政管理权。

（2）国家、省、市及其他机构为扶持授权区域内专项项目建设拨付的奖励或专项资金、费用，甲方按规定全额拨付对应项目或企业。

（3）根据国家、地方关于内部审计的相关规定，甲方对所涉及的财

政支出、政府投资等有关事宜的真实性、合法性、效益性进行审计监督。

(4) 在符合法律法规政策的前提下，协助乙方协调项目建设过程中所有相关的行政性审批工作：协助乙方从政府各职能部门取得项目建设必须或者必要的文件：协助乙方办理与获得、保持、延续所需的许可、执照等必要的证件和资料。

(5) 协助乙方按税法相关规定争取税收优惠政策。

(6) 甲方预决算审核部门或其认可的第三方机构有权对投资企业在建设过程中发生的相关费用进行专项跟踪审计。

(二) 乙方权利和义务

(1) 依法依约完成甲方的授权事项，接受甲方及相关部门的监督、考核及管理。

(2) 在开展各项开发建设工作时，需符合国家和地方的相关规定，依法取得必要的批准手续。

(3) 按时、足额筹措全部授权事项所需资金，以确保项目区域建设运营顺利实施。

(4) 有权通过合法方式和程序选择第三方共同完成授权范围内的工作；对各专项项目的实施主体进行监督、管控、协调。

(5) 保证按协议约定完成授权区域建设及运营工作，定期向甲方通报项目进展及经营情况。

六、项目资金筹集

乙方应自行负责本项目的资金筹集，确保建设资金及时足额到位，保证本项目的建设、运营和维护工作顺利进行，并满足授权范围和内容的要求。

甲方不对乙方融资提供任何担保，乙方不得违规利用本项目资产及项目信用融资。

七、项目建设

(一) 乙方负责完成建设项目的相关报批工作，由此所产生的费用均由乙方承担，计入项目总投资。

(二) 本项目的施工单位、材料及设备供应单位应当按照现行法律法规实施采购，并符合国家现行规范和标准要求。相关合同、清单、技术参数、说明书须提交甲方备案。

(三) 建设项目工程的监理由乙方依法选定具有相应资质的单位负责组织实施，采购文件及相关签署的合同应向甲方备案。

(四) 本项目范围内的项目设施用地，依法按照划拨或出让的方式供应。

(五) 项目设施的建设标准应符合适用法律法规、初步设计和施工图设计标准。

(六) 每个子项目建设完成时，乙方根据协议约定的验收标准对子项工程进行完工验收，工程完工验收合格后乙方以书面方式向甲方指定机

构提出竣工验收申请并负责编制竣工验收报告，甲方指定机构在收到乙方书面申请后组织相关部门进行竣工验收，竣工验收应在双方约定的时间内完成。

八、工程计价和审计

乙方在项目施工过程中及竣工验收合格后向甲方提供过程结算文件及工程结算书，甲方相关单位可以自行审核或委托第三方对施工过程结算文件和竣工验收资料进行审核。对于经批准的超出施工图预算的建设内容进行审核调增；对施工图预算中包含、但实际并未实施的建设内容进行审减。

工程结算办法参照西咸新区空港新城现行工程结算要求执行。工程结算总造价根据行业主管部门计量、计价政策文件、相关规定、施工协议、材料设备批价单、设计变更文件、现场签证等全部资料审核确定。

工程结算完成后，由乙方按照相关要求组织编制财务决算报甲方相关部门审核确认后作为本项目最终总投资金额，具体以甲方书面文件为准。

九、运营维护

在授权期限内，乙方编制年度建设运营计划，报甲方审定后实施。

乙方应当按照授权开发运营协议的约定对项目设施进行中修与大修，并承担由此发生的所有费用。

十、专项资金

在授权区域内投资建设项目过程中，若甲方争取到的国家、省、市及其他机构专项资金，则甲方在收到该项资金后依法及时拨付给乙方用于支付项目总投资。

十一、服务费用的支付

在授权期限内，每年结算的建设服务费与运营服务费，甲方于第二年年初根据绩效考核结果将上年结算的服务费用（包括建设服务费及运营服务费）支付给乙方。

十二、绩效考核

双方同意，甲乙双方建立绩效考核机制，按照双方约定的绩效考核目标，就乙方授权服务内容在授权期限内进行绩效考核，考核结果作为调整乙方服务费用的依据。本项目绩效考核体系主要包括建设期绩效考核体系、运营期绩效考核体系。

建设期绩效考核采用以年度为周期，在建设期内每年由甲方组织相关单位对乙方建设管理水平进行绩效考核、打分。本项目建设期履约保函根据项目年度建设期绩效考核分值情况进行提取，具体方式详见附件一。

项目运营服务费与运营绩效考核结果 100%挂钩，在授权期内每年由甲方组织相关单位对乙方运营管理水平进行绩效考核、打分。甲方每年实际向乙方支付的运营服务费=该年结算的运营服务费×该年运营绩效

考核系数。绩效考核实行 100 分制，绩效考核得分达到 90 分（含 90 分）以上，运营绩效考核系数 = 100%；80 分（含 80 分）以上，90 分以下的，运营绩效考核系数 =（实际分值/90）；80 分以下的，运营绩效考核系数 =（当年实际分值/100）。运营期绩效考核机制详见附件一。

十三、履约保函体系

（1）建设期履约保函

本项目设置建设期履约保函，建设履约保函金额不大于建安费的 10%，以保证乙方在本项目建设期间投资、建设责任的履行。建设期履约保函的提交日期以双方最终签订的授权开发运营协议中约定时间为准。

（2）运营期履约保函

本项目设置运营期履约保函，运营期履约保函金额根据年均运营维护成本设置，以保证乙方对本项目运营维护责任的履行。运营期履约保函自建设期履约保函届满前 30 个工作日内提交，至授权服务期满前一年止，同时乙方应确保该保函在有效期内足额有效。

（3）移交维修保函

本项目设置移交维修保函，移交保函金额根据能弥补部分恢复性修理损失确定，以保证乙方期末项目设施移交责任和保证责任的履行。移交维修保函自本项目授权服务期满终止日 12 个月之前提交，至本项目服务期满后 12 个月后 5 个工作日内解除。

十四、政府方的监管

（一）甲方监督权

甲方有权充分了解乙方履行授权开发运营协议的情况并对乙方履行本协议的情况进行监督和检查，但甲方的监督权应依据协议的约定行使，除非协议另有约定，甲方行使监督权，不能影响本项目的正常实施。

（二）审计部门的监管

政府审计部门依法对甲方应支付给乙方的各项服务费用的真实性、合法性、合规性，实施审计监督。

（三）质量监管

本项目建成后所提供的服务质量和效率必须满足公共服务要求特征、行业规范及标准、安全高效运转和长期稳定的运营使用目标。本项目在授权期限内需分别在工程质量、安全环保、项目管理等方面达到相应的国家和地方标准，甲方将通过正式检查、非正式检查等方式对本项目进行建设期情况和运营管理情况的监督考核。

十五、项目移交

授权开发运营协议授权期限届满或协议提前解除时，双方按相关协议履行完毕，乙方应将项目区域内相关资产的权利和权益全部无偿移交甲方（不含乙方产权自持的自建自营项目）。项目移交产生的相关税费

成本由甲方承担。

授权期届满前 6 个月，双方共同成立移交委员会，商定项目设施移交程序、培训计划，乙方提交设备设施、物品和备件详细清单。移交时项目各建筑物、设施、设备均应处于良好状态，整体完好率不低于 90%，同时在移交后提供一年的质量保证。乙方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。

十六、调整衔接机制

调整衔接机制，主要明确临时接管、提前终止、合同变更、合同展期等应对措施。

（一）临时接管

临时接管包括乙方违约情形的临时接管和乙方未违约情形的临时接管。

（1）乙方违约情形下的临时接管

本项目的临时接管原则上指项目范围内单个或多个项目的临时接管，乙方在授权期限内有下列行为之一的，政府有权责令其限期改正，逾期不改的，政府或政府指定的其他机构有权对授权范围内的单个或多个项目实施临时接管：

- 1.擅自以出售、转让、出租、抵押等方式处置项目设施，或在项目

设施上设置其他权利限制的，导致本项目不能正常运营的；

2.擅自停业、歇业，严重影响社会公共利益和公共安全的；

3.因管理不善发生重大质量、生产安全事故的，导致单个或多个项目不能正常运营的；

4.因运营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，导致单个或多个项目不能正常运营的；

5.有项目存在重大安全隐患且拒不整改，危及或者可能危及公共利益、公共安全的；

6.法律法规、规章规定的其他情形。

(2) 乙方未违约情形下的临时接管

虽然乙方不存在授权开发运营协议项下的违约行为，但如发生如下情形，甲方或甲方指定的其他机构有权对本项目中单个或多个项目实施临时接管：

1.存在严重危及人身健康安全、财产安全或环境安全的重大风险；

2.发生紧急情况，政府方认为该紧急情况有可能导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染；

3.法律法规、规章规定的其他情形。

(3) 临时接管

在临时接管情况下，乙方应无条件服从甲方或甲方指定机构接收或接管本项目的指令、命令，临时接管期间政府或政府指定的其他机

构负责在接管范围内组织正常运营维护工作，乙方应当在政府或政府指定机构临时接管前善意履行看守职责，并继续履行相应义务，维持正常的服务，并应保证在政府或政府指定机构对本项目实施临时接管期间向甲方提供正常运营本项目所需的备品配件及资料。

政府或政府指定的其他机构因乙方违约实施的临时接管，临时接管所产生的一切费用由乙方予以承担；政府或政府指定的其他机构不是因乙方违约而实施的临时接管，临时接管所产生的额外费用由甲方予以承担。临时接管期间的相应收入依然归属乙方所有。

（二）提前终止

因法律变更、政府行为或不可抗力原因授权开发运营协议提前终止退出。任何一方决定提前终止的，政企协商一致后，政府应按协议约定与乙方结算服务费用。授权区域内乙方投入且已经结算完毕的资产按照协议相关规定移交。

如果一方不能按照协议约定进行项目开发建设或履行相关义务，且在合理期限内无法取得实质性改进，导致协议目的无法实现的，另一方有权解除授权开发运营协议。

（三）合同变更

在授权开发运营协议履行期间，甲乙双方可根据届时有效的相关法律或法规的规定，对授权开发运营协议的某一部分进行修改、补充或变

更；双方确认的对授权开发运营协议的有效修改、补充或变更的书面文件或书面材料，均与原协议具有同等法律效力。

（四）协议展期

在项目授权服务期限内，如乙方未发生授权开发运营协议规定的应予提前终止协议的事由，乙方有意在项目授权服务期满后积极延续本项目开发运营权的，经甲方和乙方协商后，可签订项目展期补充协议，继续合作进行项目的建设运营。

考核办法详见协议

第五部分 合同主要条款

西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目

授权开发运营协议

本协议于____年____月____日由下列双方在_____签订：

甲方：陕西省西咸新区空港新城管理委员会

地址：

法定代表人：

乙方：

地址：

法定代表人：

甲方与乙方本着平等、自愿和互利的原则，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规及相关规范性文件的规定，以及双方签署的《西咸空港海关特殊监管区开发运营项目授权经营协议》，经协商一致，特订立本协议。

第一条 定义与解释

1.1 定义

为本协议之目的，除非本协议另有约定，下列名词或术语在本协议下具有下列含义：

本协议	指由甲乙双方共同签署的《西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营（二期）项目授权开发运营协议》及其附件。
本项目或项目	指西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目，具体内容见本协议第 2.2 条约定。
一期项目	指西咸空港海关特殊监管区开发运营项目，具体内容见甲乙双方签署的《西咸空港海关特殊监管区开发运营项目授权经营协议》。
授权期限	指依据本协议第 2.4 条约定的期限。

违约	指本协议一方未能履行其在本协议项下的任何义务或履行义务不符合本协议约定。
工作日	指除双休日和中国法定节假日之外的日期。
政府部门	指中央及各级地方人民政府及其职能部门,中国的任何司法或军事当局,或具有各级政府行政管理功能的其他行政实体,以及前述部门授权行使职权的机构及/或其他组织。
授权区域	指本协议附件 1《授权区域范围图》所划定的范围。
服务费用	指本协议第十一条、第十二条约定的甲方应就乙方提供的服务事项向乙方支付的服务费用。
法律变更	指在本协议生效后,任何适用法律的实施、颁布、修改、废除或对其解释或执行的任何变动等,该等变更将对本协议双方在本协议项下的权利义务或经济利益造成重大不利影响。
中国	指中华人民共和国大陆地区;仅为本协议之目的,未包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。
适用法律	指所有适用的中国法律法规、规章和各级政府和政府部门颁布的政策性文件、技术标准、技术规范以及所有其他适用的强制性要求;为本协议之目的,不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律法规和判例。
运营	指本协议第 2.2.2 条约定的运营服务内容。
大中修或中修、大修	指对项目全部新建工程、设施、设备的一般磨损和局部损坏进行修理和加固,以恢复最初使用原状。
移交	指本项目授权期限结束或本协议提前终止后,双方按相关协议履行完毕,由乙方按照本协议的约定将相关项目设施及其经营权无偿移交给甲方或其指定机构(不含乙方产权自持的自建自营项目)。
移交日	授权期限届满、双方履行完毕除移交以外合同义务后第一个工作日;本协议提前终止时,以届时双方约定的移交日期为准。

政府行为	指甲方上级政府或部门的征收及征用等政府行为。如甲方或其部门贯彻执行上级政府、部门决定、命令等行为，亦属于本处所指的政府行为。
不可抗力	指本协议第十六条的定义。

1.2 释义

- 1.2.1 “日” “月” “年”均指公历的日、月、年；
- 1.2.2 “元”指人民币元；
- 1.2.3 “一方” “双方”指本协议的一方或双方，并且包括经允许的替代该方的人或该方的受让人；
- 1.2.4 本协议中的标题仅为参考所设，不应视为对协议条款的解释；
- 1.2.5 任何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；
- 1.2.6 本协议的各个组成部分都具有同等的法律效力。

第二条 授权范围与内容

2.1 授权区域

甲方将西咸空港海关特殊监管区二期（以下简称“授权区域”）的整体开发运营事项对乙方进行授权，授权区域以附件 1 所示的区域范围为准。

2.2 授权内容

甲方授予乙方在授权区域内进行开发及运营工作。

甲方负责整个授权区域内的开发管理工作，主要负责履行政府职能、主导重大事项决策、确定标准规范、提供政策支持、实施项目监管。甲方负责协调相关部门进行授权区域内规划建设用地的前期土地征转并形成建设用地，按照甲乙双方约定的开发进度依法进行供地（以供应启动单为准）。

乙方按照本协议的约定负责提供全部资金进行授权区域的开发及运营工作，并根据本协议约定承担相应的风险，享有相应的收益。

甲方指定空港新城管委会授权临空保税和物流产业发展部（以下简称“综合保税发展中心”）为本项目的实施机构，牵头负责项目授权期限内对乙方的监管、绩效考核以及协调乙方与甲方相关部门的事务对接工作。

2.2.1 乙方在授权区域内负责新建围网、拆迁部分围网恢复部分道路、新建巡道、绿化拆除或迁移、道路及绿化改造、信息化工程以及公共卫生间、垃圾收集处理设施（以下简称“项目设施”）建设工作。本项目建设总投资估算金额为 6524.38 万元，其中建安费用 3727.48 万元，工程建设其他费用 2268.53 万元，预备费 323.01 万元，建设期利息为 205.37 万元，具体建设内容及项目投资估算参考附件 2，建设标准以初步设计和施工图设计为准。除甲方要求提高标准、调整方案而发生的工程变更所造成的总投资增加，本项目建设总投资估算金额上限为 6524.38 万元，最终决算投资额以经管委会审计部门审核确认的财务决算金额为准。

2.2.2 乙方在授权区域内组织实施以下运营服务工作，包括：第 2.2.1 条款约定的项目设施的日常运营及大中修；授权区域内公共区域的园区综合管理服务；授权区域内能耗费用及网络通信费支出。乙方提供上述运营服务工作的年运营维护成本基数为____万元/年，其中 2025 年、2026 年的年运营维护成本基数为____万元，2027 年至 2029 年的年运营维护成本基数为____万元/年。乙方运营服务工作内容及运营维护成本基数以附件 3 所示的内容为准。

2.3 授权的排他性

在本协议项下甲方授予乙方的授权内容是排他性的，未经乙方同意不可撤销或变更，法律法规及本协议约定解除授权的除外。

2.4 授权期限

2.4.1 授权期限为 6 年，自本协议双方签订生效之日起至 2029 年年末止。其中，建设期自本协议生效之日起至所有工程竣工验收为止；运营期自项目竣工验收次日起至 2029 年年末止。

2.4.2 因甲方或不可抗力原因导致项目建设、运营工作延误、中断时，经双方协商一致，授权期限可适当延长。

第三条 双方权利和义务

3.1 甲方的权利和义务

3.1.1 甲方保留授权区域内土地出让、税收征管等经济事务的管理权，保留对公共服务质量、价格等社会事务的监督权，保留城市管理、环境保护、建筑质量安全等行政管理权。

3.1.2 根据国家、地方有关内部设计的相关规定，甲方对所涉及的财政支出、政府投资等有关事宜的真实性、合法性、效益性进行审计监督。

3.1.3 在符合法律法规及相关政策的前提下，协助乙方协调办理项目建设过程中所有相关的行政性审批工作；协助乙方从政府各职能部门取得项目建设必须或者必要的文件；协助乙方办理、获得、保持、延续所需的许可、执照等必要的证件和资料；协助乙方完成项目范围内的征地拆迁工作，提供项目用地。

3.1.4 协助乙方依法争取各项税收优惠及上级政府补贴。

3.1.5 甲方有权对乙方履行本协议项下义务进行监督和检查，但不因其开展监督和检查而承担任何责任，也不因此解除或减轻乙方应承担的义务和责任。

3.1.6 甲方有权对乙方投资、建设及运营维护情况进行抽查、检查、审计、了解和监督，如发现乙方违法、违约，有权根据本协议约定对乙方进行纠正。

3.1.7 乙方违法、违约并因此造成甲方或第三方损失时，甲方有权要求乙方进行赔偿并支付违约金，乙方严重违约时，甲方有权单方终止本协议。

3.2 乙方的权利和义务

3.2.1 依法依约完成甲方的授权事项，在授权期内享有本项目的开发经营权，接受甲方及相关部门的监督和管理；在开展各项开发建设工作时，需符合国家和地方的相关规定，依法取得必要的批准手续。

3.2.2 及时、足额筹措全部授权事项所需资金，按时间进度计划完成投融资、开发建设工作，并负责乙方为本项目建设筹措债务的偿还。

3.2.3 经甲方同意后，乙方可将授权范围内的部分工作通过依法合规的方式和程序选择有经验、有专业技术、有资质的第三方完成，乙方与第三方的合作方式，另行签订协议约定。乙方对全部工作负责并承担连带责任，乙方与第三方的相关纠纷由乙方自行负责。

3.2.4 按本协议约定完成授权区域的开发运营，定期向甲方通报项目进展并接受甲方及其相关职能部门的监督、考评。

3.2.5 本项目实施过程中，乙方须做好与一期项目的各项衔接工作，确保本项目的建设和运营不会对一期项目的生产和运营造成任何影响及不利条件。

3.2.6 乙方对现场的施工作业人员、全部设施设备和已完工工程的安全性负责，对相关人员和财产购买足额保险。

3.2.7 乙方应按甲方要求组织项目工程竣工验收并完成备案。

3.2.8 乙方应遵守有关公共安全、卫生、环境保护的适用法律，履行公共安全、保护环境和安全文明施工（运营）的责任。

第四条 项目资金筹集

4.1 乙方的资金筹集责任

乙方自行负责完成本项目资金筹集，确保开发运营所需资金及时、足额到位。甲方对融资过程享有知情权，乙方应向甲方披露资金筹措过程中的相关合同和文件资料。乙方应在融资协议签署后 5 个工作日内报甲方备案。

4.1.1 甲方不对乙方融资提供任何担保，乙方不得违规利用本项目资产及项目信用融资。

第五条 土地供应与前期工作

5.1 土地供应

甲方计划于本协议签订之日起 180 天内将全部项目设施建设用地供应给乙方，具体供应时间以空港新城国土部门实际供应时间为准。乙方依法取得本项目建设用地所支出的土地费用，按成本价计入项目总投资。

授权期内，项目用地仅供乙方用于项目建设及运营维护用途，未经甲方书面同意，不得用于项目之外任何目的，不得将项目用地用于转让、出租、抵押。

5.2 前期工作

5.2.1 前期工作内容

甲方应完成的前期工作约定如下：

- (1) 项目设施建设用地征地拆迁工作；
- (2) 项目建设所需合理必要的、到达项目场地规划红线的道路、通水、通电等配套基础设施。

乙方应完成的前期工作约定如下：

- (1) 负责项目立项、规划、土地、环评等前期工作；
- (2) 依法选定项目勘察、设计、监理单位并承担相关费用。

5.2.2 前期工作完成时间

甲方应负责在本协议签订之日起 180 天内完成项目设施工程的所有前期工作，使项目设施工程具备进场条件并保证乙方能够连续不间断施工。项目设施工程完成前期工作并具备进场条件后，甲方须以书面形式向乙方下达进场通知单。

第六条 设计

乙方应依法委托具备相应资质的设计单位按照法律法规、陕西省地方性法规、规章和工程设计规范规定的建设标准和技术要求完成项

目设施的初步设计和施工图设计，并承担相应费用。

乙方应根据相关适用法律及规定将本项目初步设计和施工图设计报甲方及相关主管部门审批。

第七条 项目建设

7.1 乙方的主要义务

乙方负责本协议 2.2.1 条款约定的项目设施的建设工作，并承担工程建设的所有费用和 risk。以此为一般原则，乙方的责任包括：

- (1) 按适用法律法规及规定及时申请并获得各项政府审批文件；
- (2) 在第 7.5 条规定的进度日期或之前开始建设任务；
- (3) 除第 5.2 条规定的前期工作以外，进行其他所有场地准备工作及提供所有必要的建设设施；
- (4) 根据：
所有适用法律和所有批准；
初步设计和施工图设计；
本协议的所有其他要求，
自行承担风险和费用选择有相应资质的承包商实施建设任务；
- (5) 在第 7.5 条规定的适用的进度日期当日或之前完成建设任务。
- (6) 建设过程中因承包商、材料及设备供应商的原因导致乙方建设工期延长、工程质量不合格、费用增加的情况，由乙方承担相应责任及费用。

7.2 甲方的主要义务

甲方的主要义务应包括：

- (1) 在建设期内协调乙方与所有相关政府部门联系；
- (2) 实施由甲方给予的各项批准；
- (3) 按照第 5.2 条和 7.5.1 条的规定完成前期工作，并在前期工

作完成时书面通知乙方交接日期和要求。

7.3 项目建设内容

乙方负责第 2.2.1 条款约定的项目设施的建设工作。

7.4 建设安排

7.4.1 乙方负责完成所有建设项目的相关报批工作，由此所产生的费用均由乙方承担，计入项目总投资。

7.4.2 建设项目工程监理由乙方依法选定具有相应资质的单位负责，采购监理文件及相关合同向甲方备案。

7.4.3 乙方按照适用法律承担项目建设过程管理责任，按月向甲方报送项目进展、支出资料。

7.4.4 甲方可以自行审核或委托第三方单位对项目施工图预算、竣工结算文件进行审核并提出审核意见。

7.4.5 乙方依法采购本项目施工承包商、主材及设备，采购文件及合同应向甲方备案，施工承包商不得将项目工程的主体部分对外转包或分包。需要对外分包的专业工程须根据适用法律的规定选择分包商。

7.5 项目建设计划及进度日期

7.5.1 项目进度日期

本项目的实际开工日期以现场具备开工条件、总监理工程师发出的开工令期限为准。实际竣工日期按本款前述开工时间和实际施工工期确定，项目设施的施工工期原则上不超过 6 个月。

7.5.2 进度日期延长或修改的情况

如果出现下述情况，第 7.5.1 条项目进度日期中约定的最后期限将延长或修改：

(1) 出现不可抗力事件；

(2) 项目建设过程中，乙方正在使用的任何土地发现有文物、古墓、古建筑或化石等具有考古、地质研究价值的物品，同时乙方已经采取有效的保护措施，并及时通知甲方有关部门；

(3) 甲方违约造成的延误；

(4) 连续多天下雨等极端天气导致乙方的建设进度延误。

7.5.3 进度日期延长的条件

只有在下述情况下，一方可以在第 7.5.2 条 (1) 至 (4) 款所描述的事件发生时要求延长进度日期：

(1) 该方（下称“第一方”）在实际发生延误后 5 个工作日内向另一方（下称“第二方”）提出书面延期要求，说明对相应进度日期可能造成的影响；

(2) 第一方已采取所有合理的措施减少延误。

如果第二方在收到书面要求后 10 个工作日内未书面表示异议,则视为表示同意。

7.5.4 预计建设延误的通知

任何时候, 如果一方合理预计项目建设计划的任何部分不能在有关进度日期之前完成, 该方应及时通知另一方并详细描述以下情况:

(1) 预计无法达到的进度日期;

(2) 延误或预计延误的原因, 包括对任何声明为不可抗力情况描述;

(3) 预计可能超出进度日期的日数和其他可合理预见的不利因素及其影响;

(4) 已采取或建议采取的解决或减少延误及其影响的措施。

如果一方未向另一方发出上述通知, 则该方应承担由此而可能发生的成本或费用。

发出上述通知不解除各方在本协议项下的任何义务。

7.6 进度报告

乙方向甲方按季提交建设工程进度报告, 报告应详细说明建设工程情况、工程进度计划、资金使用情况以及甲方要求的其他事宜。

7.7 建设标准

7.7.1 本项目工程建设标准应符合相关法律法规，建立工程质量领导责任制，严格执行建设程序，加强施工质量、安全及环境管理。

7.7.2 乙方确保本项目初步设计和施工图设计符合国家规范和行业标准、建设工程质量全部合格。

7.8 质量保证和质量控制

7.8.1 乙方的质量保证和质量控制

在建设工程开始以前，乙方应制定建设期质量保证和质量控制计划，并在进行建设工程的整个期间实行该计划。乙方应根据计划向甲方提供完整的各分部分项建设工程质量控制结果文件。

7.8.2 甲方对质量控制要求的权利

甲方有权在工作时间参加或检查乙方的质量控制检验及方法，确认建设工程完全符合本协议规定的质量要求。乙方应积极协助检查工作。

7.8.3 不符合质量和安全要求

如建设工程或其任何部分不符合本协议约定的质量或安全要求，甲方可书面通知乙方，要求在合理的时间内修正缺陷。乙方在收到通知后不能或拒绝在要求时间内修正缺陷时，甲方有权自行实施或聘请第三方完成实施，其风险和费用由乙方承担。上述情况下，乙方应允许甲方工作人员或其代理人进入施工场地。若甲方提出要求后，乙方不向甲方支付相应的费用，甲方有权从建设履约保函项下直接提取。

7.9 甲方的监督和检查

7.9.1 对建设工程的监督和检查

甲方或其指定机构有权在不影响建设进度的情况下对建设工程进行监督和检查，但甲方检查应在乙方代表参加的情况下进行。

甲方或其指定机构对建设工程的监督和检查不取代其他政府部门依法对建设工程的监督和检查。

7.9.2 监督和检查的通知

甲方应提前 24 小时通知乙方有关检查的事宜。

乙方应提供进入项目设施用地的便利条件，对甲方的合理要求给予协助和支持。

7.9.3 监督和检查的费用

所有上述监督和检查所产生的费用由甲方承担。如上述监督和检查结果显示建设工程或材料有任何重大缺陷，则上述费用由乙方承担。

7.9.4 有关检查的资料

乙方应按照甲方或其指定机构检查要求提供相关方案、设计、图纸、文件等资料（复印件）。

7.10 工程不合格

因乙方原因造成工程不合格的，在项目完工日之前的任何时间，甲方有权以书面通知方式要求乙方在合理期限内改正或更换不符合本协议规定的任何工程、材料或设备，并说明不合格的理由。由此增加费用和（或）延误工期的责任由乙方承担。

7.11 不可免除责任

甲方未监督检查建设工程的任何部分或未书面通知乙方严重不符合本协议规定的任何工程、材料或设备不应视为放弃其在本协议下的任何权利，也不视为乙方可免除本协议项下的任何义务。

尽管有上述规定，为尽量减少纠正缺陷的费用，甲方在知悉任何缺陷之后应根据第 7.8 条尽早将该缺陷通知乙方，要求乙方尽快采取补救措施。

7.12 建设履约保函

乙方向甲方提供见索即付的建设履约保函，作为其履行在本协议下的建设义务和其他违约赔偿义务的担保。本项目建设履约保函金额为人民币 50 万元整，应在本项目开工前提交，至完成建设绩效考核后 10 个工作日内解除。

如果乙方未提交建设履约保函或到期不提交新的履约保函，则构成乙方违约。

7.13 补足建设履约保函的金额

如果甲方在项目授权期限内根据本协议有关规定提取建设履约保函项下款项，乙方应确保在甲方提取后 10 个工作日内，将建设履约保函的数额补足到本协议第 7.12 条款约定的数额，且应向甲方提供建设履约保函已补足的证据。

乙方未在前述期限内补足建设履约保函相应金额的，甲方有权发出催告，乙方应在 30 日内予以补足；乙方在前述期限内仍未补足的，

则甲方有权提取建设履约保函项下的余额，并有权提前终止本协议。

7.14 子项目调整

建设期内，甲方有权根据适用法律法规和政府相关规划及要求，调整子项目数量或子项目当中的部分建设工程内容，以达到本项目建设的总体要求。如因调整子项目数量或建设内容涉及运营维护成本综合变化幅度超过 5%，双方根据项目实际情况协商一致调整运营服务费，并另行签订补充协议予以执行。

7.15 变更

7.15.1 变更权

甲方拥有批准变更的权限。自本协议生效后至工程竣工验收前的任何时间内，甲方有权依据监理人的建议、乙方的建议，及 7.15.3 款约定的变更范围，下达变更指令。变更指令以书面形式发出。

7.15.2 变更建议权

乙方有义务随时向甲方提交书面变更建议，包括缩短工期，降低工程施工、运营维护的费用，提高竣工工程的效率或价值，给甲方带来的长远利益和其他利益。甲方接到此类建议后，应发出不采纳、采纳或补充进一步资料的书面通知。

7.15.3 变更范围

在履行本协议中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更：

- (1) 因执行新颁布的法律、标准、规范引起的变更；

(2) 协议约定的其他变更及调整事项；

(3) 其他超出协议约定的事项。

其它因乙方原因造成的设计和实施改变且未经甲方书面同意的，不属于变更，相关费用由乙方自行承担。

7.15.4 变更程序

乙方提出的工程变更需经甲方书面批准，变更、签证资料需经甲方确认；甲方同意后方可实施，甲方不同意的情况下，乙方不得实施。未经甲方书面批准发生的工程变更，由乙方自行承担相关责任及费用，不计入工程建设总投资。

7.16 资金管理

7.16.1 本协议生效后5个工作日内，乙方应为本项目设立独立账目，用于建设期及运营期的各类资金使用及财务核算并接受甲方监督。

7.16.2 乙方对工程相关单位的款项支付，须按相关合同的约定执行，不得违约拖欠。并按月向甲方提供银行对账单等资料供甲方核实。对不按时支付又无正当理由的，甲方有权从其履约保函中扣除并代为支付。

7.16.3 乙方应采取措施要求承包商、分包商优先保障雇员及劳务人员工资报酬，不得发生群体性讨薪事件，否则甲方有权兑取保函进行支付。

第八条 工程验收与结算

8.1 竣工验收

8.1.1 每个子项目建设完成时,乙方根据本协议约定的验收标准对子项工程进行完工验收,工程完工验收合格后乙方以书面方式向甲方指定部门提出竣工验收申请并负责编制竣工验收报告,甲方指定机构在收到乙方书面申请后组织相关部门进行竣工验收,竣工验收应在双方约定的时间内完成。

8.1.2 竣工验收合格的,甲方向乙方签发竣工验收合格证书并完成竣工验收备案。竣工验收不合格的,甲方有权要求乙方进行整改,乙方整改完成后按上述约定的验收程序重新申请竣工验收。

8.2 甩项验收

在本协议约定的竣工日期前3个月,如因甲方原因部分单位工程无法按期实施,乙方有权提出甩项验收申请,甲方须配合乙方协调相关单位或部门完成甩项验收的相关程序。所甩单位工程双方另行约定甩项竣工协议,明确双方责任及相关费用支付方式。

8.3 结算

工程结算参考以下原则:

(一) 以财政金融部评审的最高限价作为本项目结算依据(除其他项目费外)。

(二) 若因甲方原因或因工程需要经甲方书面同意的子项目内容、数量、标准、选址导致变更，项目变更增加或减少的成本费用作为工程结算依据，变更签证结算原则：

(1) 参照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、经审定的竣工图及相关设计资料、与建设工程有关的标准规范；施工现场情况、地勘水文资料、工程特点等相关资料。

(2) 参照国家、陕西省等相关定额及西咸新区(或西安市)建设主管部门有关规定执行。最终价格以管委会相关职能部门审核的结果为准。建设期内，若人工、税金等相关法律法规及政策文件更新的，则以最新的文件为准。

(3) 变更新增材料价格原则采用施工当期《咸阳工程造价信息》发布的信息价，若《咸阳工程造价信息》中没有相应价格，则选用施工当期《陕西工程造价信息》发布的信息价。如仍旧没有相应可供执行的价格，则通过市场询价确定。石灰采用《陕西工程造价信息》袋装白灰粉(粗粉)价格计入。

(4) 主材设备价格通过市场询价确定。

(5) 工程建设的税费和其他规费，取费参照国家及陕西省、西咸新区相关标准文件规定取费标准执行。

(三) 主要建筑材料因市场价格波动超过±5%时调整最高限价，采用以下方式进行调整：

(1) 有政府指导价的材料：

a 调价材料：钢材、水泥、商品砼、预拌砂浆、砂石、袋装白灰粉(粗粉)、砌体、沥青砼、二灰碎石、水泥稳定碎石。

b 基准价：最高限价中的材料单价(采用市场价的钢结构工程，

以同期《咸阳工程造价信息价》中钢材单价为准)；

c 材料价格调整方法：

①施工次期信息价涨幅超过基准价的 5% (不含 5%) 以上时：材料差价=施工次期信息价-基准价*1.05；

②施工次期信息价跌幅超过基准价的 5% (不含 5%) 以上时：材料差价=施工次期信息价-基准价*0.95；

d 调整频次：同信息价刊期。

e 采用市场价的钢结构工程，其钢材调差材料量按照定额消耗量计算。

(2) 无政府指导价的材料，有交易网参考的材料：

a 调价材料：强电铜芯电缆。

b 调价范围：当 $P1-P > 3500$ (元/T) 或 $P1-P < -3500$ (元/T) 时进行调整。

P：投标截止日前 28 天当月“上海金属网-1#电解铜”平均交易价

P1：施工当月“上海金属网-1#电解铜”平均交易价

c 基准价：最高限价中的材料单价 (V)

d 价格调整方法：

①铜价 $P1-P > 3500$ (元/T) 以上时：

若投标报价 $V1 = \text{基准价 } V$ 时，材料差价= $V \times (P1-P) / 1000 \times 1.5\% - V \times 5\%$ ；

若投标报价 $V1 < \text{基准价 } V$ 时，材料差价= $V1 \times (P1-P) / 1000 \times 1.5\% - V \times 5\%$ ；

若投标报价 $V1 > \text{基准价 } V$ 时，材料差价= $V \times (P1-P) / 1000 \times 1.5\% - V1 \times 5\%$ 。

②铜价 $P_1 - P < -3500$ (元/T) 以上时:

若投标报价 $V_1 =$ 基准价 V 时, 材料差价 $= V \times (P_1 - P) / 1000 \times 1.5\% - V \times (-5\%)$;

若投标报价 $V_1 <$ 基准价 V 时, 材料差价 $= V \times (P_1 - P) / 1000 \times 1.5\% - V_1 \times (-5\%)$;

若投标报价 $V_1 >$ 基准价 V 时, 材料差价 $= V_1 \times (P_1 - P) / 1000 \times 1.5\% - V \times (-5\%)$ 。

e 调整频次: 按月调整。

(3) 差价部分计取安全文明施工费、规费和税金。

(四) 最终工程结算金额不得超过本协议约定的工程投资估算金额。

8.4 竣工财务决算

竣工验收合格后, 乙方应及时编制工程竣工财务决算报告, 甲方组织相关部门完成工程竣工财务决算审计工作。本项目以经甲方及相关职能部门审核确认后的竣工财务决算金额作为项目投资额的结算金额, 财务决算金额不得超过项目投资估算, 并以此作为建设服务费的结算依据。

8.5 建设成本控制

8.5.1 原则上乙方根据经甲方批准的初步设计概算进行施工图设计, 甲方按照确定的施工图经过财政投资评审后确定最高限价, 因乙方原因超出最高限价部分由乙方自行承担。

8.5.2 招标最高限价按经批准的施工组织设计以及施工当期现行

陕西省计价定额、相关配套文件和计价规范执行。材料价格采用招标当期《咸阳工程造价信息》《陕西工程造价信息》发布的信息价。如没有相应可供执行的价格，通过市场询价并参考项目实施机构同类的采购价格，最终价格以管委会相关职能部门审核的结果为准。建设期内，若相关文件更新的，则以最新的文件为准。建设期内，若相关文件更新的，则以最新的文件为准。

8.5.3 如果甲方提出工程变更,乙方应当按照变更后的施工图设计组织施工建设,相关费用由甲方承担。

乙方提出的工程变更需经甲方书面批准,变更、签证资料需经甲方确认,甲方在收到乙方的书面申请后十四(14)日内,书面回复乙方。十四(14)日内未回复,可视为甲方同意;甲方同意后方可实施,甲方不同意的情况下,乙方不得实施。未经甲方书面批准发生的工程变更,由乙方自行承担相关责任及费用,不计入工程建设总投资。

8.5.4 由甲方提出的赶工及其他要求导致投资变化的事项,乙方应按照调整后的内容组织施工建设,相关费用由甲方承担。

8.5.5 本项目实际投资额由甲方及相关职能部门审核确定的竣工财务决算为准,本项目所有资料若存在与甲方相关制度、管理办法等文件相违背的,以甲方文件为准。

第九条 建设的延迟、放弃和甲方介入

9.1 延迟

延迟是指乙方违约、甲方违约、不可抗力、适用法律变更或变动等事件导致建设工程不能如期开工或完工。

(1) 乙方在获悉可能导致项目延迟的任何事件发生时,应于3

个工作日内以书面方式向甲方发出延迟通知,通知内容包括但不限于:

- ① 延迟事件发生的原因、时间、过程;
- ② 延迟或延迟事件的责任人;
- ③ 预计延迟时间;
- ④ 对本协议的任何违约或预期违约;
- ⑤ 乙方关于减轻和纠正延迟或延迟事件影响的计划。

(2) 乙方在发出延迟通知后,应定期(至少应每星期)就相关情况向甲方提供事件的最新进展报告。

因甲方及不可抗力原因导致项目建设延迟,则建设期相应顺延。因乙方原因导致的延迟,除自行承担赶工费用外,还应向甲方支付每日1万元的违约金。若乙方未按时支付该项违约金,甲方可从履约保函中提款,直至保函全部兑取完。

9.2 放弃

乙方以书面形式表示放弃本项目建设或运营,甲方有权按照本协议9.4条款和20.1条款执行。

9.3 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 60 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 60 日内恢复建设工程施工；

(4)乙方出于任何其他原因在运营日前停止工程建设，直接或通过分包商撤走场地全部或大部分的工作人员。

9.4 甲方介入完成建设

9.4.1 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。

(1) 书面表示放弃项目建设；

(2) 被视为放弃项目建设。

9.4.2 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。

9.4.3 甲方介入项目的建设，不应被视为根据本协议承担了乙方的义务。

9.4.4 除本协议另有规定外，甲方及其指定第三方介入建设所产生的一切费用和 risk 由乙方承担。

第十条 运营服务

10.1 运营服务内容

乙方负责提供本协议第 2.2.2 条款约定的运营服务工作。

10.2 运营计划与运营报告

10.2.1 本项目授权期限内，乙方应当编制年度运营计划，且须于每年 12 月 31 日前向甲方提交下一年度的运营计划，报送甲方审定后实施。双方同意，因有特殊投资计划安排等原因导致上述相关计划提报迟延的，经甲方确认后，乙方可延迟提报。双方同意，因有特殊投资计划安排及其他客观原因导致上述相关计划需进行调整的，双方可协商调整上述相关计划。

10.2.2 本项目授权期限内，乙方应当从第一个授权年度开始，不晚于每个授权年度的次年 1 月 31 日之前，向甲方提交当年度运营情况报告并保证报告内容真实、完整和准确，运营情况报告的内容包括本年度运营计划的执行情况、设施运营状况、运营收支情况等。

10.3 项目运营

10.3.1 除非本协议有特别约定，在本项目授权期限内，乙方应始终根据下列原则或规定提供运营服务，使本项目处于良好的运营状态：

- (1) 本项目适用的法律；
- (2) 运营与维护手册（如有）；
- (3) 谨慎运营惯例；
- (4) 本协议或其附件的约定；
- (5) 投标文件中“运营服务方案”（如有）。

10.3.2 运营期内乙方应自行承担费用及风险，按照国家、省、市、西咸新区相关养护标准及维修规范对项目范围内的设施设备进行清洁、养护、维修，使项目处于良好运营状态。

10.3.3 乙方应对项目全过程运营、修理情况进行详细记录，编制各类报表清单供甲方查阅。

10.4 项目大中修

10.4.1 授权期限内，乙方应安排大中修工程对项目全部新建工程、设施、设备的一般磨损和局部损坏进行修理和加固，以恢复最初使用原状。

10.4.2 乙方向甲方或其指定机构提交项目大中修备案资料，包括情况说明、大中修方案及预算。在中修、大修验收合格后 30 日内，乙方向甲方或其指定机构申请组织验收。对验收不合格情况下，乙方应及时采取措施进行整改，并在整改完成后再次向甲方申请组织验收，直至通过验收满足使用要求。

10.4.3 项目设施大中修费用已纳入乙方运营服务费，不再另行结算。

10.5 甲方介入运营

如果甲方认为乙方未能按照本协议的规定提供运营服务，且乙方在收到甲方通知后的 30 个工作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运营工作。

10.6 运营维护承包商

10.6.1 甲方同意，乙方可选择第三方运营维护承包商负责项目的运营维护，并应将有关结果报甲方备案。

10.6.2 乙方对甲方的责任：

(1)甲方对运营维护承包商的认可并不解除乙方在本协议项下的任何义务；

(2)乙方与运营维护承包商的运营合同应包含使运营承包商能够履行本协议项下的相关义务所必需的条款或规定。

10.6.3 或者，乙方直接负责本项目的运营，并按照本协议的相关约定自行承担运营的所有费用和 risk。

10.7 运营维护保函

10.7.1 出具运营维护保函

乙方应向甲方出具见索即付的运营维护保函，作为其履行整个授权期限内提供运营服务义务的保证。本项目运营维护保函金额为人民币 50 万元，自完成建设绩效考核后 5 个工作日内，退还建设履约保函之前提交，至授权期期满前一年止，同时乙方应确保该保函在有效期内足额有效。

10.7.2 补足运营维护保函的数额

如果甲方在授权期内根据本协议的有关规定提取运营维护保函项下的款项，乙方应确保在甲方提取后的 10 个工作日内，将运营维护保函的数额补足到本协议第 10.7.1 条款规定的数额，且应向甲方提供运营维护保函已补足的证据。

10.7.3 未履行运营维护保函差额补足的责任

(1) 如果乙方没有遵守第 10.7.2 条的规定，并且乙方在收到甲方要求其履行义务的书面通知后 5 个工作日内未予以纠正，甲方有权：

(A) 提取届时有效的运营维护保函下的全部款项；

(B) 扣留在本协议下由甲方应支付给乙方的运营服务费，直至乙方完全履行其在第 10.7.2 条项下的义务或直至所扣留的金额和在 (A) 项下提取的数额总共达到本协议第 10.7.1 条规定的保函最高额为止。

(2) 甲方应保证按本条款提取或扣留的所有款项，用于承担运营维护保函担保的相同义务，并且应在下述两个日期中的较早的一个日期将该等款项未使用的余额交予乙方：

(A) 乙方完全履行其在第 10.7.2 条项下的义务之日；

(B) 如果本协议提前终止，则在终止日后的第 3 个月届满之日。

第十一条 服务费用的结算

11.1 服务费用的结算事项

甲方经决策程序批准并同意，就本协议第二条授权内容的各个事

项向乙方支付下列服务费用：

11.1.1 针对项目设施建设服务，甲方应向乙方支付建设服务费。

建设服务费为乙方完成本项目设施建设并达到可使用状态后，甲方在 2025 年至 2029 年内按年支付的费用。项目设施竣工验收完成后，以审计部门最终审核确认的决算金额作为项目的总投资金额，以此作为建设服务费的计算依据。

本项目建设服务费的具体计算公式如下：

$$P = \sum_{n=2}^6 \frac{A}{(1+i)^{n-1}}$$

其中：

P 为项目的总投资额，以经管委会审计部门最终审核确认的财务决算金额（扣除建设期已支付的专项资金）进行计算；

i 为乙方在采购时所报的综合回报率；

A 为授权期第 2 年至第 6 年（即 2025 年至 2029 年）每年结算的建设服务费金额。

11.1.2 授权区域内的运营服务，甲方应向乙方支付运营服务费。

运营服务费以乙方在采购时所报的各年运营维护成本基数加上乙方在采购时所报的综合回报率计算的收益为基准，由甲方在 2025 年至 2029 年内按年支付。

各年运营服务费的金额按照如下公式进行计算确定：

$$F_t = C \times (1 + i)$$

其中：

F_t 为第 t 年的运营服务费，从 2025 年至 2029 年每年进行结算；

C 为乙方在采购时所报的年运营维护成本基数，其中：

(1) 2025 年 1 月 1 日之前项目进入运营期，相关运营维护成本按 2025 年运营维护成本基数根据实际运营天数折算，并入 2025 年运营维护成本基数合并结算；

(2) 2025 年的年运营维护成本基数为____万元，非因甲方或不可抗力因素导致项目 2025 年 1 月 1 日未进入运营期，相应的运营维护成本按 2025 年运营维护成本基数根据实际运营天数折算；

(3) 2026 年的年运营维护成本基数为____万元；

(4) 2027 年至 2029 年的年运营维护成本基数为____万元/年；

i 为综合回报率，采用乙方在采购时所报的综合回报率计算。

11.1.3 本项目授权期限内每年的服务费用（包括建设服务费与运营服务费）将结合相应的绩效考核结果进行结算，原则上结算时间是授权期当年的 12 月 31 日之前；如果乙方未按照第 11.1.4 条的约定提交相应资料，甲方办理结算的期限应该予以相应的顺延。

11.1.4 运营期内，乙方应在授权期每年 12 月 31 日前根据当年实际运营维护工作量，依据本协议约定的各项目设施运营成本单价对当年的运营服务费进行核算，并以此向甲方开具账单（付款通知）。甲方根据运营实际情况完成绩效考核，按考核结果计算支付金额。

11.1.5 综合保税发展中心在收到第 11.1.4 条规定的账单后 10 个工作日内出具账单审核意见并通知乙方及空港新城财政部门，在规定

时间内若未发出通知，该账单应视为无争议；如果综合保税发展中心对账单有任何异议，乙方应在收到综合保税发展中心通知后及时给予解答，积极配合综合保税发展中心重新核定上述计算，双方应在 10 日内为解决争议进行协商。

第十二条 服务费用付费机制

12.1 专项资金

在授权区域内投资建设项目过程中，若甲方争取到的国家、省、市及其他机构专项资金，则甲方在收到该项资金后依法及时拨付给乙方，拨付给乙方的资金在计算建设服务费时可抵扣建设服务费、支付（削减）项目总投资。

12.2 服务费用的支付

甲方于每年财政年度结束前根据绩效考核结果将当年的服务费用（包括建设服务费及运营服务费）支付给乙方。

如果在支付时点前，具体建设项目未完成财务决算，则甲方可以预付建设服务费，预付建设服务费按照第 2.2.1 条约定的建设总投资估算金额代入第 11.1.1 条约定的建设服务费计算公式中的项目总投资额计算确定。完成财务决算后，甲乙双方再根据第 11.1.1 条约定的建设服务费计算公式计算后续每年的建设服务费金额，并一次性对已支付建设服务费进行调整（多退少补）。

第十三条 绩效考核

双方同意，甲乙双方建立绩效考核机制，按照双方约定的绩效考核目标，就乙方授权服务内容在授权期限内进行绩效考核，考核结果作为支付乙方服务费用的依据。本项目绩效考核体系主要包括建设绩效考核、运营绩效考核。

建设绩效考核以年度为周期，在建设期内由甲方组织相关单位对乙方建设管理水平进行绩效考核、打分。本项目建设履约保函根据项目年度建设绩效考核分值情况进行提取，具体计算方式详见附件 4。

项目运营服务费与运营绩效考核结果 100%挂钩，在授权期内每年由甲方组织相关单位对乙方运营管理水平进行绩效考核、打分。甲方每年实际向乙方支付的运营服务费 = 该年结算的运营服务费 × 该年运营绩效考核系数。绩效考核实行 100 分制，绩效考核得分达到 90 分（含 90 分）以上，运营绩效考核系数 = 100%；80 分（含 80 分）以上，90 分以下的，运营绩效考核系数 =（实际分值/90）；80 分以下的，运营绩效考核系数 =（实际分值/100）。运营绩效考核机制详见附件 4。

第十四条 保险

14.1 乙方在充分评估项目投资和运营风险后，根据适用法律的规定，并结合项目的实际情况，与甲方商定后共同决定授权期需要购买的保险险种。其中，根据开发和运营期的不同情况，乙方所投保的险种包括但不限于：建筑安装工程一切险、财产一切险（设备、设施及附属建筑物）、第三者责任险等。

14.2 授权期内乙方为保险单上的被保险人。

14.3 乙方应督促保险公司或其代理人在投保或续保后尽快向甲方提供保险凭证，以证明乙方已按本协议约定取得保单并支付保费。

14.4 乙方应确保保险在本协议履行期间的有效性及可行性。

14.5 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。

14.6 未经甲方同意，乙方不得取消保单、不续展保单或对保单作重大修改，重大修改包括对保险范围、责任限制以及免赔范围等做出的实质性变更。

第十五条 项目移交

15.1 移交条件

15.1.1 本协议授权期限届满或本协议提前解除时，双方按相关协议履行完毕，乙方应向甲方或其指定机构无偿移交本项目所有设施、土地、资产及相关权益，包括：

(1) 项目设施所占有土地的权利；

(2) 项目设施的建筑物和构筑物及与项目设施相关的所有设备、机器、装置、零部件、备品备件及其他动产；

(3) 与项目设施相关的所有尚未到期的保证、保险和其他协议的利益（如可以转让）。

(4) 运营和维护项目设施所必需的技术及文件资料，以及甲方合理要求的运营手册、运营记录、移交记录、图纸、说明书、设备清册和其他资料，以使其能够直接或经其指定机构继续运营和维护项目设施；

(5) 为移交项目设施所需的文件；

(6) 甲方合理要求的其他物品与资料。

15.1.2 乙方向甲方或其指定机构移交并办理项目的全部移交手续。乙方及甲方或其指定机构负责各自的因为移交发生的费用和支出。甲方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，包括应支付与移交和转让有关的所有税费。如果乙方未按本条规定的范围和内容进行移交，甲方为此发生支出或遭受损失，甲方有权从移交履约保函中扣除。

15.1.3 乙方承诺授权区域内无偿移交的项目设施、土地、设备、物业及所涉及的任何资产不存在债务等权利瑕疵，其上未设置任何担保及其他第三人的权利，若有，除非经甲方事先书面同意，否则造成的损失由乙方承担，若甲方因权利瑕疵受到任何第三方追诉，乙方应当对甲方因此遭受的全部损失进行赔偿。项目设施、设备、物业应符合国家、陕西省规定的技术、安全和环保标准，并处于良好的运营状况。

15.2 移交程序

15.2.1 本项目授权期限期满 12 个月前，甲方与乙方应组建移交委员会，制定本项目移交方案，乙方应对甲方指定的人员予以培训，以便其在本项目移交后能够承担本项目的技术、运营及管理工作；若乙方怠于履行或不完全履行培训义务，经双方协商拒不履行的，则甲方有权指定第三方代为实施，所涉费用由乙方承担，因怠于培训导致项目运营出现损失的，乙方需赔偿该损失；

15.2.2 上述第 15.2.1 条约定的项目移交方案应包括移交验收标准，乙方须确保通过移交验收，若乙方怠于履行或不完全履行移交验收义务，则甲方有权指定第三方代为实施，所涉费用由乙方承担；

15.2.3 本项目的授权期期满移交依照以下程序进行：

(1) 本项目的期满移交日是本项目授权期限届满之日。乙方至少应在本项目授权期限结束 6 个月前提交详细全面的移交清单；

(2) 乙方最迟应在移交日 2 个月前向甲方提交移交通知, 该等通知应包括乙方移交代表的姓名及其他移交相关的事项;

(3) 甲方应在收到乙方移交通知后 10 个工作日内以书面形式确认其通知, 并将甲方接收代表的姓名通知乙方;

(4) 甲方与乙方应在移交日前 5 个工作日内完成有关本项目移交内容的清点和复核工作, 共同签署预移交备忘录;

(5) 在移交日, 甲方与乙方将正式签署移交备忘录, 同时甲方或其指定机构的管理人员将正式负责运营本项目;

(6) 除非移交备忘录另有约定或双方另有约定, 移交备忘录的签署, 意味着乙方基于本协议项下的享有的权利和其他利益被依法终止。

15.3 最后恢复性大修

15.3.1 移交日之前乙方应对项目设施进行一次大修, 大修的具体时间和内容应由移交委员会确定。

15.3.2 通过最后恢复性大修, 在移交性能测试时, 乙方应确保项目关键性设施设备的整体完好率达到 100%、其他设施设备的整体完好率达到 95%。

15.3.3 在移交日前, 移交委员会应对项目设施进行性能测试, 乙方有责任使得大修后的项目设施性能不低于能够满足移交日适用法律规定的性能要求和正常运营标准, 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。

15.3.4 如果乙方不能或不愿根据本条约定进行最后恢复性大修, 甲方可以提取履约保函自行进行大修。

15.4 提前终止的移交

本协议提前终止时，乙方应将上述本项目移交内容参照第 20.7 条约定的程序全部移交给甲方或其指定机构。

15.5 移交维修保函

乙方应向甲方出具见索即付的移交维修保函，以保证乙方期末项目设施移交责任和保证责任的履行。本项目移交维修保函金额为人民币 100 万元整，移交维修保函自本项目授权服务期满终止日 12 个月之前提交，至本项目服务期满后 12 个月后 5 个工作日内解除。

运营期结束后，因乙方原因未能按时向甲方或其指定机构移交本项目相关资产的，每逾期 1 日，乙方向甲方支付人民币 1 万元的违约金，乙方拒不支付则甲方有权提取移交保函。

15.6 质量保证期

15.6.1 期满移交日本项目的状况

在期满移交日，乙方应保证本项目设施：

- (1) 处于良好的运营状况，得到良好维护，正常损耗除外；
- (2) 符合本协议所规定的安全和环境标准；
- (3) 符合本协议中所规定的移交标准。

15.6.2 乙方进一步保证在期满移交日后十二（12）个月届满日期间，修复因乙方施工、未正常运营或合作期内乙方的违约造成的建设项目设施任何部分出现的任何缺陷或损坏（正常磨损除外）。

15.6.3 甲方或其指定机构发现任何上述缺陷或损坏和/或其他责任事故后应及时通知乙方。在任何情况下，上述通知最迟应在十二（12）个月的保证期结束前送达。收到该通知后，乙方应尽快自费修正缺陷。

如果乙方在收到甲方或其指定机构通知后三十（30）日内不能或拒绝修正缺陷，甲方或其指定机构有权自己或聘请第三方修正上述缺陷。在这种情况下，乙方应支付合理且必要的修理费用，若乙方不支付，则甲方或其指定机构有权提取移交履约保函中相应金额以补偿此项费用。

第十六条 不可抗力

16.1 不可抗力事件

16.1.1 不可抗力指任何一方无法预见、控制、经合理努力仍无法避免或克服的、导致其无法履行协议项下的义务的情形，包括但不限于：

- (1) 雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风或任何其他天灾；
- (2) 大规模流行病、饥荒或瘟疫；
- (3) 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；

(4) 全国性、地区性或行业性罢工；

(5) 西安市/西咸新区及以上任何政府部门对项目设施或其任何部分依法实行的征收、征用；

(6) 空港新城管委会不可控的法律或重大政策变更。

16.1.2 甲方及下属机构采取的行政行为违反本协议的约定、国家法律、政策而采取的一切行为，均不得视为不可抗力。授权事项确因与国家、陕西省、西安市/西咸新区（空港新城管委会以上政府或部门）法律、政策相悖时，视为不可抗力。

16.2 不可抗力事件发生期间各方权利和义务

16.2.1 本协议任何一方由于不可抗力不能履行全部或部分本协议义务的，根据不可抗力的影响，免除全部或部分违约责任，但应在条件允许下采取一切必要措施以减少因不可抗力造成的损失。任何一方在违约行为之后发生不可抗力情形的，不免除该方违约责任；

16.2.2 发生不可抗力的一方在不可抗力影响消除后应当继续履行本协议。

16.3 不可抗力事件的处理

-
- 16.3.1 声称受到不可抗力事件影响的一方必须在不可抗力事件发生后或在通讯条件已恢复后立即通知另一方并在 10 个工作日内以书面形式通知本协议另一方并提供关于不可抗力事件的详情及其因受不可抗力事件影响不能或不能充分、及时、适当履行本协议项下义务的详细说明，并提供不可抗力发生地权威机构（如有）就不可抗力事件的发生出具的证明文件。如果不存在前述权威机关或该机构不出具证明，则该方应提供其他证明不可抗力发生的证据。受到不可抗力事件影响的一方未能履行前述通知及提供证明文件义务的，不得主张免于承担违约责任；
- 16.3.2 发生不可抗力事件时，各方需承担各自就不可抗力所支出的必要费用，如不可抗力事件导致协议无法履行时，甲乙双方应及时协商处理，无法协商一致的，双方均有权提出提前终止本协议；
- 16.3.3 发生不可抗力时，乙方仍应尽最大努力保证本项目的持续。

第十七条 甲方的监督与临时接管

17.1 甲方的监督权

甲方有权充分了解乙方履行本协议的情况并对乙方履行本协议的情况进行监督和检查，但甲方的监督权应依据本协议的约定行使，除非协议另有约定，甲方行使监督权，不能影响本项目的正常实施。

17.2 审计部门的监管

政府审计部门依法对甲方应支付给乙方的各项服务费用的真实性、合法性和合规性，实施审计监督。

17.3 项目质量管理

本项目建成后所提供的服务质量和效率必须满足公共服务要求特征、行业规范及标准、安全高效运转和长期稳定的运营使用目标。本项目在授权期限内需分别在工程质量、安全环保、项目管理等方面达到相应的国家和地方标准，甲方将通过正式检查、非正式检查等方式对本项目进行建设情况和运营管理情况的监督考核。

17.4 甲方临时接管的权利

17.4.1 乙方违约情形下的临时接管

本项目的临时接管原则上指授权范围内单个或多个项目的临时接管，乙方在授权期限内有下列行为之一的，甲方有权责令其限期改正，逾期不改的，甲方或甲方指定的其他机构有权对授权范围内的单个或多个项目实施临时接管：

(1) 擅自以出售、转让、出租、抵押等方式处置项目设施，或在项目设施上设置其他权利限制的，导致本项目不能正常运营的；

(2) 擅自停业、歇业，严重影响社会公共利益和公共安全的；

(3) 因管理不善发生重大质量、生产安全事故的，导致单个或多个项目不能正常运营的；

(4) 因经营管理不善等原因，造成财务状况严重恶化，导致单个

或多个项目不能正常运营的；

(5) 有项目存在重大安全隐患且拒不整改，危及或者可能危及公共利益、公共安全的；

(6) 法律法规、规章规定的其他情形。

17.4.2 乙方未违约情形下的临时接管

虽然乙方不存在本协议项下的违约行为，但如发生如下情形，甲方或甲方指定的其他机构有权对本项目中单个或多个项目实施临时接管：

(1) 存在严重危及人身健康安全、财产安全或环境安全的重大风险；

(2) 发生紧急情况，甲方合理认为该紧急情况会导致人员伤亡、严重财产损失或造成环境污染；

(3) 法律法规、规章规定的其他情形。

17.4.3 乙方应无条件服从甲方或甲方指定机构接收或接管本项目的指令、命令，临时接管期间甲方或甲方指定的其他机构负责在接管范围内组织正常运营维护工作，乙方应当在甲方或甲方指定机构临时接管前善意履行看守职责，并继续履行相应义务，维持正常的服务，并应保证在甲方或甲方指定机构对本项目实施临时接管期间向甲方提供正常运营本项目所需的备品配件及资料、技术等；

17.4.4 甲方或甲方指定的其他机构依据上述第 17.4.1 条实施的临时接管，临时接管所产生的一切费用由乙方予以承担，临时接管期间的被接管项目使用者付费收入（如有）归属甲方所有；甲方或甲方指定的其他机构依据上述第 17.4.2 条实施的临时接管，临时接管所产生的额外费用由甲方予以承担，临时接管期间的被接管项目使用者付费收入（如有）依然归属乙方所有。

17.4.5 如临时接管的情形持续 2 个月未结束，则任何一方有权提前终止单个或多个项目。

第十八条 补偿

18.1 补偿情形

授权期内，如发生下述事件（以下简称“一般补偿事件”），但双方仍希望继续履行本协议，经谈判达成一致后，甲方应依照第 18.2 条款项下的规定对乙方进行补偿：

18.1.1 发生第 16.1 条款项下不可抗力事件，导致乙方管理和运营成本或项目资本性支出增加；

18.1.2 因有关法律规定或国家、陕西省、西安市/西咸新区出台的政策规定使得乙方为符合新的要求调整标准导致项目资本性支出或运营成本增加；

18.1.3 因规划设计调整，导致本项目资本性支出、运营成本增加；

18.1.4 甲方要求或双方约定的其他事项。

18.2 补偿形式

补偿可采用以下三种方式，甲方可自行选择采用其中任意补偿方式：

18.2.1 一次性现金补偿；

18.2.2 纳入本协议第十一条约定的“服务费用的结算”范围；

18.2.3 双方协商认可的其他方式。

18.3 以其他方式已补偿的损失

就乙方因补偿事件而发生的损失、损害或责任（包括增加的运营成本或资本性支出），甲方没有义务对乙方已从下列途径另行获取补偿或抵销的损失部分提供补偿：

18.3.1 乙方有权获得的保险赔款（包括认定保险赔款）；

18.3.2 乙方已从其他途径（通过其股东投资或股东提供其他融资的除外）获得补偿；

18.3.3 甲方按照本协议其他规定或以其他方式提供补偿；

18.3.4 法律变更使乙方的资本性支出或运营成本减少或以其他方式补偿了乙方。

18.4 补偿事件的通知

当按照上述第 18.1 条款规定而使乙方有权获得补偿时，乙方应书面通知甲方补偿事件的发生及其可能之影响，包括有关损失的性质和估计金额（以下简称“补偿通知”）。

18.5 谈判期

18.5.1 甲方收到补偿通知后，双方应诚意进行谈判，尽其最大努力就补偿的形式、数额及时间达成一致；

18.5.2 若在补偿通知发出后 30 日内双方未能就补偿达成一致，则按照本协议第二十一条的规定解决；

18.5.3 谈判期间及争议解决期间，乙方不应中止项目设施的正常运营维护。

18.6对责任的限制

乙方同意，如果甲方按照第 18.2 条款的规定提供补偿，甲方对乙方不再承担有关补偿事件的任何其他责任。

第十九条 违约责任

19.1违约责任

除本协议明确约定的违约金外，其余情形下的违约责任依据如下原则予以确定：

19.1.1 如果任何一方违反本协议的任何规定，违约方应赔偿守约方因该违约而遭受或者产生的全部损失，包括成本、费用、损失和责任，并按实际履行的原则，继续履行本协议；

19.1.2 甲方不得以违法方式违反本协议规定干预乙方正常进行的工作，因甲方违法干预而造成的损失，其全部违约责任由甲方承担；但因乙方的行为严重影响公共利益、国家利益，严重扰乱社会秩序的除外；

19.1.3 如任何一方违反本协议,遭受损失的一方在提出索赔时,应当以书面形式向违约方提出,并附有对引起该损失及索赔的事实及情况的合理、详尽的说明。

19.2 免责

如果一方证明其未履行义务是由于不可抗力造成的,则该方可根据第十六条规定免责。但当事人迟延履行后发生不可抗力的,不能免除责任。

19.3 减轻损失的措施

19.3.1 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行动减轻另一方违约引起的损失。

19.3.2 如果一方未能采取此类措施,违约方应向守约方支付本应能减轻或减少的损失金额。

19.3.3 受损害的一方有权从另一方获得其因试图减轻和减少损失而合理发生的任何费用。

19.4 部分由于受损害方造成的损失

如果损失的一部分是由于受损害方的作为或不作为造成的,或产生于应由受损害方承担风险的另一事件,赔偿的数额应扣除这些因素造成的损失。

19.5 对间接损失不负责任

违约方仅对由其违约给对方造成的直接损失承担赔偿责任,不对

间接损失承担赔偿责任。

19.6 补救获利的扣除

一方违约情形下，另一方采取合理补救措施避免损失扩大，所获利益应在违约方赔偿责任中扣除。

第二十条 提前终止

20.1 由甲方提出的提前终止

下述每一条款所述事件，如果不是由于不可抗力或甲方违约所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，即构成乙方严重违约事件，甲方有权立即发出提前终止意向通知：

20.1.1 乙方未能根据本协议约定提交履约保函并保持其有效的；

20.1.2 乙方出现本协议第9.2条及第9.3条约定的放弃建设或视为放弃建设情形的；

20.1.3 乙方根据中国法律进行清算或不能清偿到期债务；

20.1.4 乙方被吊销企业法人营业执照；

20.1.5 乙方擅自转让、出租、质押甲方授予的开发运营权的；

20.1.6 乙方擅自将授权范围内设施的财产进行处置的；

20.1.7 未经甲方事先书面同意，乙方全部或部分擅自停止运营服务（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）；

20.1.8 乙方运营绩效考核得分低于60分且整改后仍未满足甲方要求；

20.1.9 乙方因经营管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；

20.1.10 乙方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约（上述第 20.1.9 条款所述情形除外），并且在收到甲方说明其违约并要求补救的书面通知后 60 日内仍未能补救该实质性违约；

20.1.11 本协议约定的其他情形。

20.2 由乙方提出的提前终止

下述每一条款所述事件，如果不是由于不可抗力或乙方违约所致，如果有允许的纠正期限而在该期限内未能纠正，即构成甲方严重违约事件，乙方有权立即发出提前终止意向通知：

20.2.1 就 18.1 项下的任何补偿，在乙方提交符合要求的文件并且双方达成一致后报政府部门审批，政府部门在报批后的 90 日内不予批准，但甲方另行给予补偿的除外；

20.2.2 甲方未能有效维护乙方开发运营权的独占性，对乙方的开发运营权造成严重妨碍；

20.2.3 甲方未履行本协议项下的义务构成对本协议的实质性违约（上述第 20.2.2 条款所述情形除外），并且在收到乙方说明其违约并要求补救的书面通知后 60 日内仍未能补救该实质性违约；

20.2.4 本协议约定的其他情形。

20.3 不可抗力导致的提前终止

发生不可抗力时，双方无法协商一致继续履行各自义务时，任何一方有权根据本协议第十六条有关不可抗力的规定向另一方发出提前

终止通知。

20.4 协商一致终止

在合作期内，由甲乙双方协商一致可提前终止本协议，此种情形下的终止及对应终止补偿金的计算问题等，由双方协商确定。

20.5 提前终止意向通知和提前终止通知

20.5.1 提前终止意向通知

按照第 20.1 条款或第 20.2 条款发出的任何提前终止意向通知应表述引起发出该通知的乙方严重违约事件或甲方严重违约事件的合理详情，按照 20.3 条款发出的提前终止意向通知应说明终止的原因：

(1) 在提前终止意向通知发出之后，双方应在 20 个工作日之内或双方同意的更长时间内（以下简称“协商期”）协商避免本协议终止的措施。

(2) 如果甲方和乙方就将要采取的措施达成一致意见，或者甲方或乙方（视情况而定）在协商期纠正了甲方严重违约事件或乙方严重违约事件，提前终止意向通知应立即自动失效。

20.5.2 提前终止通知

以第 20.6 条款为前提，在协商期之后，除非：

(1) 双方另外达成一致；或

(2) 导致发出提前终止意向通知的甲方严重违约事件或乙方严重违约事件得到纠正。

发出提前终止意向通知的一方有权发出提前终止通知，向另一方送达提前终止通知后的次日即为提前移交日（以下简称“提前移交日”）。

20.6 提前终止的一般后果

20.6.1 自任何一方发出提前终止意向通知起，至提前移交日前一日，双方应继续履行本协议项下的权利和义务。

20.6.2 自提前移交日起，甲方应立即自行承担费用负责授权区域的运营，并按照第 20.7 条款与乙方进行提前移交。

20.6.3 自提前移交日起，双方在本协议项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行，包括根据第 20.8 条款可能到期应付的任何款项；本协议的提前终止不影响本协议中争议解决条款和任何在本协议终止后仍然有效的其他条款的效力。

20.7 提前终止后的提前移交

20.7.1 移交范围

(1) 本协议任何一方根据第 20.1 条款或第 20.2 条款的规定发出提前终止通知后，乙方应根据第 20.7.2 条款规定的程序向甲方提前移交协议要求的项目设施、相关文件资料 and 与项目设施相关的所有权利和权益。

(2) 如根据第 20.3 条款因不可抗力导致本协议提前终止，则协议要求的项目设施、相关文件资料 and 与项目设施相关的所有权利和权益应按照在提前终止通知发出时的状态被移交。

20.7.2 移交程序

(1) 自提前移交日，乙方对项目设施的所有权益全部转移给甲方，甲方收回乙方的运营权。

(2) 双方于提前移交日后30日内按第20.8条款确定终止补偿金额，甲方应在确定终止补偿金额后在双方约定的时间内按照约定方式支付终止补偿金。

20.8提前终止后的补偿

若本协议根据第二十条提前终止，则除非本协议另有约定，甲方将按照如下标准向乙方支付补偿金：

序号	条款	补偿金额
1	第 20.1 条款 (乙方违约)	$(A_1+A_2) \times 0.9$
2	第 20.2 条款 (甲方违约)	$(A_1+A_2) \times 1.1$
3	第 16.1.1 (1) 条款、第 16.1.1 (2) 条款、第 16.1.1 (3) 条款、第 16.1.1 (4) 条款	$(A_1+A_2-B)/2-C$
4	第 16.1.1 (5) 条款、第 16.1.1 (6) 条款	(A_1+A_2)

其中：

A_1 为乙方已投资但双方未结算金额；

A_2 为双方已结算但甲方未支付金额；

B 为发生不可抗力事件时，如果甲乙双方遵守本协议下义务就有

权获得的全部保险付款。

C 为发生不可抗力事件时，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）。

20.9 提前终止

发生第十六条项下事件，在以下事件全部履行完毕后，本协议自动提前终止：

20.9.1 本协议项下的债务支付完毕；

20.9.2 办理完毕全部移交手续以及其他法定手续；

20.9.3 甲方向乙方支付全部终止补偿金额（豁免情形的除外）。

20.10 提前终止时履约保函的提交和解除

在本协议因第 20.1 条款或第 20.3 条款的规定而被提前终止的情况下，乙方应向甲方提交一份有效期至提前终止日后 12 个月届满的移交维修保函，保函金额为人民币 50 万元。并确保移交维修保函在提前终止日后 12 个月内继续保持有效。在此期间，有关乙方履行修复缺陷或损坏（不包括不可抗力事件造成的缺陷或损坏）义务以及甲方相关权利的规定应适用。甲方应在提前终止日后 12 个月届满后的 5 个工作日解除移交维修保函并退还移交维修保函的剩余金额。

20.11 责任限制

依据本协议第二十条提前终止后，除向乙方支付补偿金额外，甲方不应就上述终止或导致上述终止的任何事件向乙方承担任何义务，但甲方明确承担的或由于甲方违约引致的责任除外。

20.12 子项目提前终止

子项目就协议约定，进行部分提前终止或全部终止参照第二十条的规定。

第二十一条 争议解决及法律适用

21.1 争议的解决

21.1.1 因本协议产生的或与本协议有关的任何争议，包括对本协议是否有效或是否存在的争议，双方应通过诚意协商解决；协商不成的，任何一方均应将争议提交西安仲裁委员会，按其该时有效的仲裁规则予以仲裁解决，仲裁应以中文进行，仲裁裁决是终局的，并对双方均有约束力；

21.1.2 除有关争议的条款外，在争议期间不影响本协议其他条款的继续履行。但乙方为避免损失扩大而采取的合理的暂停工作，应与甲方协商后执行；

21.1.3 本协议的部分条款如被宣布为无效，不影响本协议其他条款的效力。双方应采取一切必要、合理的措施以确保不因该条款的无效而影响本协议总体目标的实现。

21.2 法律的适用

本协议订立、效力、解释、履行及争议解决均受中国相关法律的保护和管辖。

第二十二条 转让

22.1 甲方的转让

22.1.1 未经乙方同意，甲方不得转让其本协议项下全部或部分的₁权利或义务。

22.1.2 第 22.1.1 条款的规定并不妨碍甲方与中国其他的政府部门或机构或具有行政管理职能的机构合并、分立或职能转移，前提是合并、分立或职能转移后的政府部门或机构同时具备：

(1) 具有承担甲方在本协议项下所承担的所有权利、义务和责任的能力和授权；

(2) 接受并完全承担甲方在本协议项下义务的履行。

22.2 乙方的转让

22.2.1 对协议权利义务的转让

(1) 未经甲方同意，乙方不得转让或以其他方式转移本协议项下的权利和义务；

(2) 经甲方书面同意，乙方可将本协议项下的权利与义务转让给甲方认可的第三方机构，受让方应满足本协议约定的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件。

22.2.2 乙方资产的转让

合作期内，经甲方事先书面同意，为本项目融资的目的，乙方可以将本协议获得的收益权进行抵押或质押，所筹集资金只能用于本项目。

第二十三条 其它

23.1 保密条款

双方同意不得将本协议约定内容以任何方式泄露给任何第三方，也不得以任何方式向公众、媒体宣布本协议的签订和履行等情况，但法律政策另有规定的除外。

双方均应采取必要措施，将其知悉或了解的秘密信息限制在其有关人员或顾问的范围内，并要求他们严格遵守本条款，不得将有关秘密信息泄露予任何第三方，但法律政策另有规定的除外。

23.2 税收优惠

乙方可根据国家及地方税收政策规定享受相应的优惠，甲方应积极配合乙方申请相应的税收优惠政策。因乙方原因无法享受税收优惠而造成的损失由乙方承担。

23.3 通知

23.3.1 甲乙各方的所有联系均应通过派人送达、挂号信函、电报等书面方式送达对方，并且由各方指定部门或机构予以签收；

23.3.2 若甲方或乙方地址发生变更，应在 5 个工作日内以书面形式通知另一签约方，另一方收到通知后，这种变更即生效。

23.4 文字、文本附件和完整性

23.4.1 本协议为中文法律文本，正本壹式拾份，双方各持伍份；

23.4.2 本协议附件为本协议有效组成部分，与本协议正文具有同等法律效力；

23.4.3 本协议包括附件 1 至附件 4，本协议中任何条款与之前签署的框架协议、备忘录、约定或承诺不一致的，以本协议为准；

23.4.4 如因国家、陕西省和西安市/西咸新区重大政策变化、经济周期影响等不可抗力因素使得双方利益产生较大偏差，在保证双方利益基本不变的前提下，另行协商调整条件并签订相应的补充协议。

23.5 协议的生效

本协议经各方法定代表人/授权代表签字或盖章且加盖公章后生效。

23.6 协议的补充

23.6.1 本协议未尽事宜，各方通过友好协商并签订补充协议；

23.6.2 本协议的附件及补充协议与本协议具有同等效力。

23.7协议的附件

附件 1：授权区域范围图

附件 2：建设内容与投资估算

附件 3：服务工作内容与运营服务成本

附件 4：绩效考核机制

本页为签字页。

甲方： (盖章)

法定代表人/授权代表：

年 月 日

乙方： (盖章)

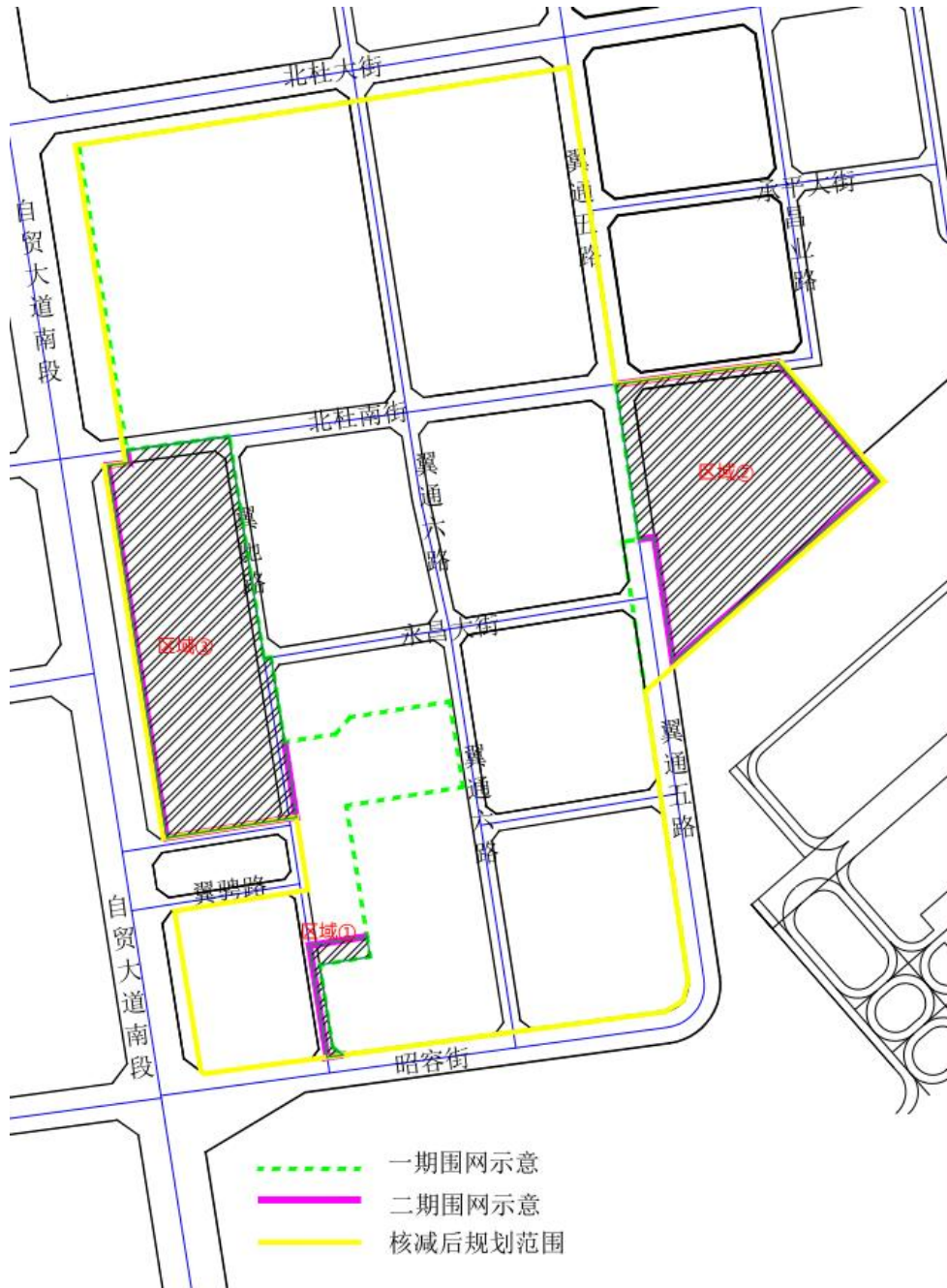
法定代表人/授权代表：

年 月 日

附件 1：授权区域范围图

图 1：西咸空港海关特殊监管区二期位置与范围

(图中区域①、区域②、区域③范围)



附件 2：项目建设内容与投资估算

表 1 项目建设内容与投资估算表

序号	名称	数量	单价	总价 (万元)	备注
一	建安费			3727.48	
1	新建围网	1117.3m		212	
1.1	卡口外停车场区域	263.9m	1900 元/m	50	
1.2	新增翼驰路西侧区域	853.4m	1900 元/m	162	
2	拆除围网及道路恢复	1051m		71	
2.1	卡口外停车场区域	237m	680 元/m	16	
2.2	三角地带	221m	680 元/m	15	
2.3	新增翼驰路西侧区域	593m	680 元/m	40	
3	巡关道	6264m ²		1541	
3.1	新增翼驰路西侧区域	6264m ²	2300 元/m ²	1441	
3.2	三角地带	6885.4m ²		100	一期已建成，本次考虑部分修补
4	新建项目引起绿化拆除或迁移	3192m ²	300 元/m ²	95	
5	信息化新建工程			1350	包含软件及硬件
5.1	海关围网视频监控设备及安防系统	2172.5m	1381 元/m	300	
5.2	信息化链路传输敷设及相关设备	2172.5m	690 元/m	150	
5.3	硬件服务器及相关软件处理系统			250	
5.4	海关应用软件系统			650	
6	公共卫生间	200m ²	1 万元/m ²	200	包含所有建安及装修、设施设备配置
7	道路及绿化改造	6000m ²	400 元/m ²	240	
8	垃圾收集及处理设施	30 m ²		18	包含所有建安及相关设施设备配置
二	工程建设其它费			2268.53	
1	土地补偿费	20.4 亩	96 万元/亩	1958.4	市政道路 土地划拨
2	临时用地相关费用	9.5 亩	2 万元/亩	19	

3	建设管理费			121	
3.1	建设单位管理费			80	财建[2016]504号
3.2	工程建设监理费		1.10%	41	建筑安装费*1.1% 市场价
4	建设项目前期咨询费			27.31	
4.1	编制可行性研究报告			8	市场价
4.2	交通评估咨询服务			2	市场价
4.3	水土保持方案编制、验收收费			15	市场价
4.4	水土保持补偿费	13586m ²	1.7元/m ²	2.31	陕西省财政厅陕价 费发(2017)75号
5	工程勘察费设计费			124.82	
5.1	工程勘察费		0.80%	29.82	建安费*0.8%
5.2	工程设计费			80	
5.3	施工图审查费			15	市场价
6	前期测量测绘费			8	市场价
7	结算审核			10	市场价
三	预备费			323.01	
1	基本预备费		8%	323.01	(建安费+其他费- 土地费) × 8%
四	建设期利息			205.37	利率按6.5%，工期6 个月
五	项目总投资			6524.38	

附件 3：运营服务工作内容及运营服务成本基数

表 2 运营服务工作内容表

序号	名称	运营内容
1	巡关道运维	对路面及人行道，进行日常清扫、保洁、除雪、日常维护（铺装基础保持、一般性检查）、小修（路面修补）等。
2	信息化工程运维	日常检查检测、维护升级、故障排除、性能优化、技术支持、硬件维修与更换等。
3	公共卫生间运维	日常看护、保洁、消毒、垃圾清除、室内设施维护、维修更新。
4	新建设施大中修	全部新建工程、设施、设备的一般磨损和局部损坏进行修理和加固，以恢复最初使用原状。
5	园区综合管理服务	项目区域除投资建设地块以外的公共区域范围内设施（含围网）设备及材料的看护、日常巡查、安全保卫、卫生保洁、垃圾清运、安全管理、环保、企业服务等。
6	园区能耗	园区日常运营所消耗的电费、水费、燃气费、夏季空调费、冬季采暖费等。
7	网络通讯费	互联网专线、数字网络及电路的使用费，相关设施设备的调试及维护费等。

表 3 运营维护成本基数一览表

序号	名称	数量	单价	总价 (万元)
1	巡关道运维	13149.4m ²	12.63 元/m ² /年	16.61
2	信息化工程运维	1350 万元	5%	67.5
3	公共卫生间运维	2 座	10 万/座/年	20
4	新建设施大中修	2567.67 万元	1.5%	38.52
5	园区综合管理服务	19000 m ²	0.5 元/m ² /月	11.40
6	园区能耗		5 万元/年	5
7	网络通讯费		10 万元/年	10
8	合计			169.02

注：

1. 上述成本基数中的数量（金额）为估算，最终根据建设实际情况计入。
2. 上述单价及费率为上限价，最终按中标价计入。

附件 4：绩效考核机制

一、考核内容

（一）建设绩效考核内容

本项目建设绩效考核内容主要针对本项目设施投资建设产出。主要从建设期的工程质量、工期、安全生产、环境保护、项目管理等维度设置考核指标进行考核，建设期考核结果将与项目建设履约保函挂钩。

其中，具体绩效考核指标分为：质量、工期、安全生产、环境保护及项目管理五个部分。考核总分为 100 分，其中质量考核 50 分，工期考核 20 分，安全生产考核 10 分，环境保护考核 10 分，项目管理考核 10 分。

（二）运营绩效考核内容

本项目运营期绩效考核内容主要针对项目建成后所提供的各项运营服务质量。根据授权运营服务内容及服务标准分别从项目产出、项目管理、项目效果及附加指标 4 个大类，21 个小项进行全面考核。考核总分为 110 分，其中项目产出 60 分，项目管理 15 分，项目效果 25 分，附加指标 10 分。

二、考核方式

（一）考核范围

考核主体根据授权开发运营协议确定的运营服务内容对乙方进行绩效考核。通过对乙方运营绩效的检查考核，将运营服务质量与运营

服务费挂钩，按效付费，确保本项目整体运行状况良好。

（二）考核主体

由综合保税发展中心牵头，与管委会审计、发改、财政、自然资源、住建、安监、生态环境、秦创原等相关职能部门共同组成绩效考核小组组织实施监督与考核，必要时可委托第三方机构协助。

（三）考核方式及周期

考核主体通过常规考核和临时考核相结合的方式对乙方的开发建设及运营服务质量进行绩效考核，并将考核结果与运营服务费挂钩。

1、常规考核

（1）建设期常规绩效考核

项目建设完成，甲方或其委托的第三方编制建设期绩效考核方案并按照法定程序组织工程竣工验收。乙方根据绩效考核方案编制自我评价报告、准备考核材料，待甲方通知后开展一次建设期绩效考核并出具考核报告。

（2）运营期常规绩效考核

项目进入运营期后每年进行一次运营期常规绩效考核，原则上在乙方向甲方提交年度运维情况报告后一个月内完成。甲方提前 48 小时通知乙方考核开始时间，考核完成后出具绩效考核报告。

2、临时考核

建设期甲方及相关职能部门将按照相关规定对工程建设情况进行监督和定期、不定期检查。运营期甲方及相关职能部门可随时抽查乙

方的运营服务情况。临时考核过程中如发现问题及缺陷，一般不作为乙方违约情形处理，除非临时考核发现的缺陷会导致项目无法正常使用或存在重大安全隐患。甲方将上述问题以书面形式通知乙方，乙方应在约定的时间内解决问题、修复缺陷。临时考核不打分，但其考核结果将作为常规考核评分依据。

三、考核得分和结果应用

（一）建设绩效考核

1、当项目建设完成，如果项目完工未达到验收指标要求，甲方可根据授权开发运营协议相关约定提取乙方建设履约保函中的相应金额。

2、本项目建设绩效考核分值与建设履约保函挂钩，甲方有权根据绩效考核结果提取建设履约保函相应金额作为对乙方的处罚金。考核打分方法及处罚方式如下：

建设绩效考核分数=质量考核得分+工期考核得分+安全生产得分+环境保护得分+项目管理得分；

（1）考核得分在 85（含）分及以上的，不予惩处；

（2）考核得分在 85—70 分（包括 70 分）之间的，以 85 分为基础，每低一分扣 5 万元，从建设履约保函中兑取。

（3）考核得分在 70—60 分（包括 60 分）之间的，在扣取（2）金额的基础上，再以 70 分为基础，每低一分扣 10 万元，从建设履约保函中兑取。

（4）考核得分在 60 分以下的，甲方全额兑取建设履约保函。乙

方如有异议，可在说明原因后，获得一次整改机会，若整改后大于 70 分，则仅一次性处罚 100 万元；若整改后得分在 70—60 分（包括 60 分）之间的，则仅一次性处罚 200 万元。若整改后还低于 60 分，则在处罚 200 万元基础上，再以 60 分为基础，每低一分扣 20 万元从建设履约保函中兑取。

(5) 因乙方原因发生重大质量生产、安全事故、环境事故，造成较严重影响或后果的，一次性扣减 50 分。

(6) 两次考核成绩在 60 分以下，则甲方有权终止协议。

(7) 因乙方原因导致总体建设工期延误超过 90 天，在延续上述考核扣款的基础上，每延误一天扣 1 万元，从建设履约保函中兑取，延误超过 180 天，则终止协议。

(8) 针对考核所发现的问题，甲方有权限期要求乙方进行修复、整改，若乙方超过限期仍未整改或整改后仍不合格的，甲方有权提取建设履约保函金额用于修复、整改。

3、若项目建设履约保函被甲方按照协议约定提取，则乙方应于保函金额被提取后 10 个工作日内将保函的金额恢复至协议约定金额，并向甲方提供保函金额已被补足的证明材料。

4、考核评分指标详见表 4，本办法最终解释权归甲方。

(二) 运营绩效考核

1、运营期常规绩效考核结束后，考核主体应计算当年运营绩效考核得分并通知乙方结果。

2、项目运营服务费与运营绩效考核结果 100%挂钩。

甲方每年实际向乙方支付的运营服务费=该年结算的运营服务费
×当年运营绩效考核系数。

绩效考核实行 100 分制；仅当考核年度得分低于 90 分时，乙方可
申请附加分绩效考核，甲方可根据相应考核分数计入年度考核总分中。

(1) 绩效考核年度得分达到 90 分（含 90 分）及以上，运营绩效
考核系数 = 100%；

(2) 绩效考核年度得分为 80 分以上（含 80 分）至 90 分之间的，
运营绩效考核系数 =（当年实际分值/90）；

(3) 绩效考核年度得分为 80 分以下的，运营绩效考核系数 =（当
年实际分值/100）。

(4) 当考核得分在 60 分以下（不含 60 分）时，运营绩效考核系
数 =（当年实际分值/100），同时乙方当年度绩效考核不合格。项目
运维绩效考核连续 3 年不合格时，甲方有权对本项目实施临时接管，
直至项目运营整改符合要求或终止协议，同时按照乙方违约进行终止
补偿。

3、不管是常规考核还是临时考核，针对考核所发现的问题，甲方
有权限期要求乙方进行修复、整改，若乙方超过限期仍未整改或整改
后仍不合格的，甲方有权提取运营维护保函金额用于修复、整改。

若本项目运营维护保函被甲方按照授权开发运营约定提取，则乙
方应于保函金额被提取后 10 个工作日内将保函的金额恢复至协议约

定金额，并向甲方提供保函金额已被补足的证明材料。

4、对于因乙方管理不善引发安全事故以及影响社会稳定等违反法律法规情形的，政府相关职能部门有权依法追究乙方相关法律责任，乙方因承担相关法律责任所产生的支出不计入项目总投资和服务费用，乙方承担上述法律责任并不免除乙方基于协议所应向政府方承担的违约责任及违约金。

5、对于乙方怠于或延误进行整改的，甲方可根据协议相关约定提取运营维护保函中的相应金额。

6、考核评分指标详见表 6，本办法最终解释权归甲方。

四、考核指标

（一）建设期绩效考核指标

本项目建设绩效考核指标分为：质量、工期、安全生产、环境保护、项目管理五部分。考核指标根据相关国家标准对项目工程质量、项目管理及项目社会影响等方面进行考核。建设绩效考核优先考虑参考国家、陕西省以及相关行业相关建设标准，如果没有相应的官方建设标准，可由管委会相关行业主管部门进行相关建设标准和验收标准的设定与监督，建设绩效考核标准参照表 4 中所示的考核体系进行验收和绩效考核：

表 4 建设绩效考核方式

考核指标	分数	指标要求	考核方式
质量	50 分	《建筑地基处理技术规范》(JGJ79-2012)；	<p>项目工程质量根据相关政策文件或建设验收标准等规范文件为依据，以竣工验收合格或实际投入使用比例为标准进行考核。</p> <p>竣工验收合格或实际投入使用比例为 100%为满分，按照无法通过验收的工程投资额比例扣减相应分数。</p> <p>因乙方原因发生重大安全事故、环境事故，造成严重后果的，一次性扣减 50 分。</p>
		《建筑边坡工程技术规范》(GB50330-2002)；	
		《城镇道路工程施工与质量验收规范》(CJJ1-2008)；	
		《城市道路照明工程施工及验收规程》(CJJ89-2012)；	
		《给水排水管道工程施工及验收规范》(GB50268-2008)；	
		《园林绿化工程施工及验收规范》(CJJ82-2012) 等；	
《信息技术系统验收测评规范》(GB/T 25000.10-2016) 等。			
工期	20 分	开工日：以总监理工程师的开工令为准。	<p>依据授权开发经营协议及相关施工承包协议约定的工期为标准，考虑因政府原因或不可抗力等情况导致的延误情况除外，对因乙方原因造成的工期超期情况进行考核。</p> <p>未超工期（政府原因或不可抗力导致工期延误归为未超工期）得满分，因乙方原因造成工期超期一个月扣 1 分，直至分数扣为 0。</p>
		竣工验收日：自开工之日起的约定时间为准。	
安全生产	10 分	参照 JGJ59-2011《建筑施工安全检查标准》等，不得发生较大及以上安全生产责任事故。	<p>参照相关规定，对规定执行情况、因社会资本原因导致的安全生产责任事故、造成社会影响程度等进行考核。</p> <p>若未按照规定执行，上级政府行政监控部门每发一张整改通知扣 1 分；若被曝光或上报上级部门，扣 2 分；若发生较大及以上安全生产责任事故，扣 5 分。</p>

考核指标	分数	指标要求	考核方式
环境保护	10分	参照《建设工程施工现场环境与卫生标准》中的绿色施工标准及环境卫生篇章，重点考核地面扬尘、施工噪声、废水污染、环境空气污染、固体废弃物排放及大面积填土、取土、弃土造成的水土流失。	参照相关规定，对规定执行情况、因社会资本原因导致的环境影响责任事故、造成社会影响程度等进行考核 若未按照规定执行，上级政府行政监控部门每发一张整改通知扣1分；若被曝光或上报上级部门，扣2分。
项目管理	10分	1. 建设手续合法性 2. 建设专项资金管理规范性 3. 建设合同、档案和信息报送准确性和及时性 4. 配合甲方相关工作情况	考核及赋分细则详见《建设期绩效评价方案》。

备注：

1、根据《生产安全事故报告和调查处理条例》第三条，授权期限内，由于乙方原因导致重大安全及生产事故的，甲方可直接判定当年绩效考核不合格，并全额提取保函，乙方承担相应法律责任。

2、表4中所列指标仅供参考，实际执行过程中结合项目建设内容、建设阶段及实际情况由双方对考核指标、权重和考核方法进行动态调整。

3、本项目中各类子项目对应的相关行业标准（如有更新，以最新文件内容为准）如表5所示：

4、若国家、陕西省、西安市/西咸新区出台具体考核办法，则上表中与之不一致的标准，以国家、陕西省、西安市/西咸新区出台标准为准进行调整。

表 5 各项目工程质量考核标准

序号	项目所属行业	工程质量考核标准
1	建筑物	项目建设质量需符合《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010、《民用建筑设计通则》GB50352-2005、《混凝土结构设计规范》GB50010-2010、《建筑结构荷载规范》GB50009-2012、《钢结构设计规范》GB50017-2003、《建筑抗震设计规范》GB50011-2010、《建筑设计防火规范》GB50016-2014
2	道路	项目建设质量需符合《城镇道路工程施工与质量验收规范》CJJ1-2008、《城市道路工程设计规范》CJJ37-2012、《城市桥梁工程施工与质量验收规范》CJJ2-2008、《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97、《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012、《城市道路照明工程施工及验收规程》CJJ89-2012、《道路交通标志和标线》GB5768-2009；
3	绿地	项目建设质量符合《城市绿地设计规范》GB50420-2007、《城市绿化条例》2017 修正本、《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97、《园林绿化工程施工及验收规范》CJJ82-2012；
4	管网类	《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008、《室外给水系统设计规范》GB50013-2006、《室外排水设计规范》GB50014-2006 2014 年版等，并做到一次性验收合格；
5	其他基础设施类	项目建设质量符合《城市道路照明工程施工及验收规程》CJJ89-2012、《道路交通标志和标线》GB5768-2009、《给水排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008、《室外给水系统设计规范》GB50013-2006、《室外排水设计规范》GB50014-2006 2014 年版、《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2016、《生活垃圾填埋场污染控制标准》GB16889-2008、《中华人民共和国环境保护法》《国家污水综合排放标准》GB8978-2002、《城市污水处理工程项目建设标准》

序号	项目所属行业	工程质量考核标准
6	信息系统类	《电子政务标准化指南》GB/T 30850、《电子政务系统总体设计要求》GB/T 21064、《信息技术系统验收测评规范》GB/T 25000.10-201

(二) 运营期绩效考核指标

本项目运营期绩效考核指标内容与评分标准如表 6 所示：

表 6 本项目运营绩效考核内容及评分表

序号	一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	考核标准
1	项目产出 (60分)	建筑工程 (10分)	建筑物 (10分)	评价授权单位对保税区内建筑物的检查、维修、运营维护情况	1. 屋顶、平台：屋顶及平台地面伸缩缝密封胶无疏松开裂、脱落现象；地面无裂缝、起鼓、空洞，大面积积水、渗漏现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1分） 2. 楼地面及楼梯：瓷砖无损坏、空鼓、脱落现象；楼梯踢面和踏面无破损、空鼓、松脱现象；楼道扶手无损坏、锈蚀现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1分） 3. 内墙面：墙面涂料颜色一致，无水渍印；墙面无裂纹、起鼓、脱落现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2分） 4. 外墙面：外墙面清洁，无空鼓、裂缝、风化脱落现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2分） 5. 门、窗：门窗转动部位灵活无损坏、松脱现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1分） 6. 吊顶天花：吊顶天花无损伤、擦、划痕及裂纹、无水渍印和霉变印、无陷落现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1分） 7. 基础、主体：无不均匀沉降、变形、开裂等结构性损坏情况，无侵蚀现象，每发现 1 处，扣 1 分。（2分）
2		道路工程 (10分)	路基工程 (5分)	评价授权单位对保税区内道路路基的运营维护情况	1. 路基无翻浆、沉陷、空洞、塌陷现象，每发现一处，扣 0.1 分。（1分） 2. 路肩无变形、坑槽、边缘积土现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1分） 3. 边坡无冲沟、缺口、沉陷及塌落现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1分） 4. 挡土墙墙体完好无杂草；无裂缝和断缝、风化剥落脱落、倾斜、凹凸、下沉等现象；每发现 1 处，扣 0.1 分。（1分）

				5. 泄水孔畅通，边沟、排水明沟、截水沟无淤积物、破损现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（1 分）
3		车行道 (3 分)	评价授权单位对保税区内道路车行道的运营维护情况	路面无《城镇道路养护技术规范》（CJJ 36-2016）界定的坑槽、剥落、沉陷、拥包或波浪、车辙、线裂、网裂、龟裂、啃边、泛油、唧浆等病害，每发现 1 处，扣 0.1 分。
4		排水工程 (2 分)	评价授权单位对保税区内排水设施的运营维护情况	雨水、污水管道无污水冒溢、管道塌陷；井盖和雨水算子无松动、缺损、无石块等阻碍排水的杂物情形，每发现 1 处，扣 0.1 分。
5	信息化系 统(15 分)	信息系统硬 件及应用软 件 (15 分)	评价授权单位对信息化系统硬件及应用软件运营维护情况	运营期每年甲方采用公开方式选择具备相应资质和信息化系统绩效评价经验的第三方机构编制信息化系统绩效考核方案并进行绩效评价。
6	综合服 务 管理 (25 分)	保洁 (10 分)	评价授权单位对保税区内室外地面、建筑内部的保洁情况	1. 室内公共区域无垃圾杂物、积水、积土现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分） 2. 垃圾箱（桶）及时清理、无外溢。废弃物及时清理清运，重点区域随产随清，其他区域日产日清，无堆放过夜情形，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分） 3. 公共卫生间地面干净整洁，无积水、污垢；上下水通畅；大小便池（斗）无污物、尿碱现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分） 4. 标识、宣传牌、信报箱表面清洁，无破损现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分） 5. 保税区园区公共区域（协议范围内）无垃圾杂物，无积土、积水、积雪现象，每发现 1 处，扣 0.1 分。（2 分）
7		设施设备检 查及维修 (10 分)	评价授权单位对保税区内设施设备的日常检查、定期检查以及维护维修情况	1. 供配电设备进行定期巡查、检测与维护： a. 低压配电室可每月巡查 1 次。 b. 高低压配电柜、变压器至少每半年进行 1 次检修除尘，按要求对高低压配电设备、绝缘工具进行打压检测。 c. 配电室安全标识、安全防护用品齐全，通风照明良好。

				<p>d. 供配电系统运行正常，保障率 100%，无自身系统故障引起的计划外大面积停电。每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>2. 公共照明： a. 院落、楼道、照明巡查每月 1 次，及时修复损坏的开关、灯口、灯泡；保持公共照明灯具清洁，亮灯率 90%以上；院落照明灯按时开启，满足使用要求。 b. 公共照明系统控制柜、线路、灯具综合检修每年 1 次，控制柜工作正常，无损坏组件；灯具无损坏、变形、锈蚀，完好率 90%以上。路灯杆无损坏，无鸟窝，彩绘，小广告等。每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>3. 电梯： a. 保证电梯 24 小时运行，轿厢内按钮、照明灯具等配件保持完好，轿厢内整洁。 b. 委托专业电梯维保单位按质监部门要求定期对电梯进行保养，每年进行安全检测，并在轿厢内张贴《年检合格证》。对维保单位保养工作进行监督，保存相关记录。 c. 电梯发生故障，物业管理应及时通知电梯维保单位，并督促维保单位对故障进行修复，一般性换件维修 1 日内完成，较为复杂维修 3 日内完成。每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（1 分）</p> <p>4. 消防设备：消防系统的防报警系统、自动喷水灭火系统、消防栓系统需定期检查，能正常工作，灭火器配备符合要求；灭火器过期及时更换。每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>5. 围网无缺失、损坏，每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（2 分）</p> <p>6. 道路沿线信号灯、护栏、标志、标线等交通安全附属设施无缺失、损坏、故意遮挡。每发现 1 次不符合要求的情形，扣 0.1 分。（2 分）</p>
8	安全保障 (5 分)	安全应急管理 (5 分)	评价授权单位在提供公共服务过程中安全保障情况。如重大事故、安全生产、应急	<p>1. 维修作业人员在作业现场需穿着安全标志服装。施工作业现场按有关规定设置昼夜明显的警告标志。</p> <p>2. 安全监控系统（门岗）设立 24 小时监控值班岗，全面了解和严密监视产业园区内的安全状况，及时发现，及时制止。</p>

				处理情况等	<p>3. 定时巡视产业园区内的各机房、通道等。</p> <p>4. 应建立防火灾、防止大面积停水停电、防突发事故应急预案。</p> <p>以上每发现1处上述不符合要求的情形，扣0.1分。</p> <p>5. 出现重大安全隐患未及时处理的，每次扣2分；发生一般及以上安全事故扣5分。</p>
9	项目管理 (15分)	组织管理 (2分)	办公场所 (1分)	评价授权单位具有独立的办公场所	授权单位应有独立办公场所并正式挂牌，办公设备齐全，办公场所整洁，每存在一项问题扣0.1分。
10			人员与机构 (1分)	评价项目运营管理实施及组织保障等情况。如组织架构、人员管理等	<p>1. 公司组织机构健全，部门机构设置合理，部门职责明确。</p> <p>2. 人员配置满足项目养护需求，专业岗位人员满足资质要求，持证上岗。</p> <p>3. 核查主要管理人员时，应在岗。</p> <p>以上每发现一处上述不符合要求的情形，扣0.1分。</p>
11		制度管理 (2分)	内控制度 (2分)	评价内控制度的健全程度及执行效率	<p>1. 授权单位制定包括但不限于运营管理制度、行政管理制度、财务管理制度、安全管理制度、应急管理制度、人员考勤制度、物业管理制度、党风廉政建设制度、档案管理制度，满足运营管理要求。</p> <p>2. 制定运维实施方案、运维手册和年度运营报告。</p> <p>上述内容每缺少一项扣0.1分。</p>
12		档案管理 (3分)	资料归档 (3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	<p>1. 建立档案管理制度，由专人负责管理。</p> <p>2. 建立档案管理台账。</p> <p>3. 档案管理人员应及时对运营期检查维修记录及时进行归档，包括但不限于保洁记录、道路检查维修记录、相关设施设备检查维修记录、建筑物检查维修记录等。</p> <p>4. 特种设备需按规定进行定期检查。</p> <p>每发现一处不符合要求的情形，扣0.1分。</p>
13		业务协同 (5分)	海关工作 (5分)	评价项目配合海关日常管理工作情况	<p>1. 协助海关组织实施进出境运输工具、行邮物品和其他物品的储存监管。</p> <p>2. 协助海关编制、申报进出口贸易相关统计数据及信息。</p> <p>3. 协助海关组织实施海关信息化管理。</p> <p>4. 协助海关开展海关领域的国际、国内合作与交流。</p>

					以上配合工作不及时、不完整、不准确的，每次扣 0.5 分。
14		财务管理 (2分)	资金管理及 会计核算 (2分)	评价项目资金管理、 会计核算等财务管理 内容的合规性	1. 授权单位具有完整的财务管理制度。 2. 授权单位应建立资金专户，进行独立的资金使用和核算。每发现一处不符合要求的情形，扣 0.1 分。
15		信息公开 (1分)	信息公开 (1分)	评价授权单位各项信 息公开报送情况	需要公开及报送的各类信息，授权单位应实现应填尽填，履行信息公开义务的及时性与 准确性。每发现一处不符合要求的情形，扣 0.1 分。
16	项目效果 (25分)	生态影响 (5分)	生态影响 (5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。如环保处罚等	授权单位未受到环保处罚。每发生一次环保处罚，扣 5 分。
17		可持续性 (2分)	履约保函 (2分)	评价项目在发展、运 行管理过程中履约保 函可持续性情况	授权单位应及时足额向甲方提供运营期履约保函。授权单位未足额提供保函或未及时提 供，扣 2 分
18		相关方满 意度 (5分)	满意度 (5分)	评价实施机构、社会 公众（服务对象）对 授权单位提供公共服 务质量和效率的满意 程度	实施机构满意度和社会公众服务满意度调查得分应在 85 分以上（含）。
					满意度平均分为 85 分以上（含）时得满分 5 分，满意度为 85 分以下时，得分=5×满意 度得分/100。
19		社会影响 (3分)	社会影响 (3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。如社会舆情等	1. 未发生因授权单位原因导致的民众上访或未及时处理的投诉事件。每出现一次不符合 要求的情形，扣 0.2 分； 2. 未发生因授权单位原因被区级及以上新闻媒体曝光的情形。每出现一次不符合要求的 情形，扣 0.5 分。
20	专项考核 (10分)	发展绩效评 估 (10分)	区内企业服务质量、 区域经济发展水平、 海关总署综合保税区	1. 综保区企业数据收集和资料整理，按区内注册企业每年数据资料更新比例赋分，满分 5 分。 2. 综保区进出口额和创新业务拓展，进出口额根据去年同比数据对比得分，满分 3 分；	

			发展绩效评估排名	<p>新业务拓展根据去年同比数据对比得分，满分2分。</p> <p>3. 根据海关总署发展绩效评估结果全国得分排名，排序全国前70%时不扣分；排序全国后30%—10%时扣5分；排序位于后10%时，一次性扣10分。</p>
21	附加指标 (10分)	荣誉、奖项 (5分)	评价授权单位在项目运营期间所获得的荣誉或奖项	<p>1. 运营期授权单位获得荣誉或奖项，包括但不限于文明企业、优秀公司、五一劳动奖、先进单位、工人先锋、示范项目、巾帼文明岗、廉洁文化示范等，国家级每一项加3分，省级每一项加2分，市级每一项加1分；获得区县级每一项加0.5分。</p> <p>2. 获得地市级以上媒体正面报道，每次加1分。</p> <p>3. 根据海关总署发展绩效评估结果全国得分排名，排序前20%时，一次性加5分。</p> <p>4. 有书面证明授权单位协助区内企业及相关单位获得上述表彰奖励的，视同授权单位荣誉加分，上述加分上限为5分。</p>
		创新、创效 (5分)	评价授权单位在项目运营期间提出的新的盈利点、创新点、特殊贡献等行为进行鼓励	<p>1. 运营期内被列为省级党校、经管干部学院等机构的现场教学点、实训基地等，加2分；</p> <p>2. 运营期内被列为市级党校、经管干部学院等机构的现场教学点、实训基地等，加1分；</p> <p>3. 运营期内与其他综合保税区或其他机构、高校等结对子，加0.5分。</p> <p>4. 有省部级公告或者文件的改革创新经验举措，有1项得1分；</p> <p>5. 运营期内引入科技研发类项目、科技研发中心、实验室等，有1项得1分。</p> <p>6. 区内企业在运营内获批通过的发明专利（原创），每个加1分，实用新型专利（原创），每个加0.5分。</p> <p>7. 区内企业起草国家标准的每个加2分，参与起草的每个加0.5分；</p> <p>8. 区内企业起草行业标准的每个加1分，参与起草的每个加0.2分。</p> <p>上述加分上限为5分。</p>

第六部分 响应文件格式

响应文件编制说明

1、响应文件应当使用采购文件规定的全部格式（表格可以按同样格式扩展）编写，除明确允许供应商可以自行编写的外，供应商不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。

2、响应文件的编制应按照样本格式提供的内容，做出逐一明确的答复；供应商认为有必要，还可以做其它补充说明。

3、供应商必须按照采购文件的规定和要求由法定代表人或被授权人签字（或盖章），并加盖供应商公章（正本为鲜章）。纸质响应文件须 A4 纸**单面或双面打印**，分别各自装订成册并编制目录和页码。

政府采购项目

正本/副本

西咸空港海关特殊监管区（二期）开发运营项目

响应文件

项目编号：正衡招字-[2024]-012 号

供应商名称：_____（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

目 录（参考格式，可自行调整）

- 1、谈判函
- 2、谈判报价一览表
- 3、商务及采购要求响应偏离表
- 4、法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书
- 5、资格证明文件
- 6、提供具有运营能力的证明文件
- 7、服务运营方案
- 8、服务质量保证承诺
- 9、供应商认为有必要补充说明的事宜
- 10、谈判声明书
- 11、《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》
- 12、《中小企业声明函》
- 13、《残疾人福利性单位声明函》
- 14、《监狱企业声明函》及证明文件

1. 谈判函（格式）

谈判函

致：正衡工程项目管理有限公司

根据贵单位（招标项目名称）项目（项目编号）的招标公告，我方代表（姓名、职务）
经正式授权并代表（供应商名称）就该项目进行谈判。

在此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任：

1、我方提交的响应文件其中正本一份，副本三份，电子文件一份（U盘）。

2、我方所附谈判报价表中应提交和交付的货物/服务谈判价格为人民币：

总报价_____万元（建设服务费为_____万元，运营服务费为_____万元）；

年化综合投资回报率_____（不得高于6.5%）；

年运营维护成本基数：_____万元/年（2025年、2026年），_____万元/年（2027年至
2029年）。

3、我方已详细审查全部单一来源采购文件，完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解
质疑的权力。

4、我方同意按照要求提供谈判有关的一切数据或资料。

5、我方将按单一来源采购文件的规定履行合同责任和义务。

6、我方完全理解最低报价不是成交的唯一条件，采购人有权选择质优价廉的货物/服务。

7、我方同意按单一来源采购文件规定，遵守贵方有关招标的各项规定。

8、若我方成交，我方保证按有关规定向贵方支付招标服务费。

9、谈判有效期为自文件递交截止日起90个日历日。

10、所有关于本项目的函电，请按下列地址联系：

供应商名称（公章）：

详细地址：

邮政编码：

电话：

传真：

电子邮件：

开户银行：

帐号：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

年 月 日

2. 谈判报价一览表（格式）

谈判报价一览表

项目名称：

项目编号：

项目编号	
总报价	万元；（建设服务费为____万元，运营服务费为____万元）
年化综合投资回报率 （不得高于 6.5%）	
年运营维护成本基数	万元/年（2025 年、2026 年） 万元/年（2027 年至 2029 年）
授权期	授权期限为 6 年，自协议生效之日起计算。
服务标准 （是否满足）	（满足/不满足）招标文件规定的质量要求
备注	

注：1、本表价格应按谈判价格填写，同时应保证响应文件的正、副本中仍有此表且一致。

2、报价精确到元，可保留两位小数。

3、工程结算办法参照西咸新区空港新城现行工程结算要求执行。工程结算总造价根据行业主管部门计量、计价政策文件、相关规定、施工协议、材料设备批价单、设计变更文件、现场签证等全部资料审核确定。

供应商（盖章）：

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：

日期：年月日

运营维护成本基数一览表

序号	名称	数量	单价	总价 (万元)
1	巡关道运维	13149.4m ²		
2	信息化工程运维	1350 万元		
3	公共卫生间运维	2 座		
4	新建设施大中修	2567.67 万元		
5	园区综合管理服务	19000 m ²		
6	园区能耗			
7	网络通讯费			
8	合计			

注：

1. 上述成本基数中的数量（金额）为估算，最终根据建设实际情况计入。

3. 商务及采购要求响应偏离表（格式）

商务及采购要求响应偏离表

项目名称： 项目编号：

单一来源采购文件中规定的实质性要求和条件响应情况

备注： 1、如供应商承诺响应单一来源采购文件中规定的实质性要求和条件，上栏可不填写，但本页必须满足签字、盖章要求；

2、如供应商不仅承诺单一来源采购文件中规定的实质性要求和条件，还有其他有利于采购人的承诺，则必须在上栏中予以具体说明；

3、如供应商不承诺完全响应单一来源采购文件中规定的实质性要求和条件，必须对不响应部分的内容予以具体说明。

供应商（盖章）：

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：

日期：年月日

4. 法定代表人资格证明书及法定代表人授权委托书（法定代表人投标时提供 1、被授权人投标时提供 1 和 2、自然人投标只需附身份证复印件）。

1、法定代表人证明书

致：正衡工程项目管理有限公司				
项目名称				
项目编号				
权 限	办理本次招标采购项目的投标、联系、洽谈、签约、执行等具体事务，签署全部有关文件、文书、协议及合同。			
有效期	自投标截止日起不少于 90 个日历日（包含 90 个日历日）。			
企业信息	企业名称		法定地址	
	营业执照注册证号		工商登记机关	
	成立时间		经营期限	
	单位性质		网 址	
法定代 表人	姓 名		性 别	
	职 务		联系电话	
	传 真		通讯地址	
<p>法定代表人身份证复印件</p> <p>二代身份证正、反两面</p>				

供应商单位公章： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

2、法定代表人授权书

致：正衡工程项目管理有限公司			
被授 权项 目与 内容	项目名称		
	项目编号		
	授权范围	全权办理本次招标采购项目的投标、联系、洽谈、签约、执行等具体事务，签署全部有关文件、文书、协议及合同。	
	法律责任	本公司对被授权人在本项目中的签名承担全部法律责任。	
	授权期限	本授权书自投标截止日起不少于90个日历日（包含90个日历日）。	
法定代表人	姓名		性 别
	职务		手机号码
	身份证号码		
被授权人	姓名		性 别
	职务		手机号码
	身份证号码		
（法定代表人二代身份证正、反两面）		（被授权人二代身份证正、反两面）	
法定代表人签字或盖章：		被授权人签字：	

供应商单位公章：_____

日期：_____年_____月_____日

5. 资格证明文件（以下文件可附扫描件，扫描件加盖供应商公章）

1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条及《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十七条规定的供应商条件：

（1）具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织，提供有效存续的营业执照或事业单位法人证书或非企业专业服务机构执业许可证或民办非企业单位登记证书或自然人的身份证明；（提供加盖公章的扫描件）

（2）根据《陕西省西咸新区财政金融局关于全面推行政府采购供应商基本资格条件承诺制的通知》（陕西咸财金发〔2023〕119号）文的规定，填写基本资格条件承诺函；

2、非联合体谈判声明。

后附：基本资格条件承诺函、非联合体谈判声明格式。

附件 1:

基本资格条件承诺函

致_____（采购代理机构名称）：

_____（投标人名称）郑重承诺：

1. 我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，具有依法缴纳税收和社会保障金的良好记录，参加本项目采购活动前三年内无重大违法活动记录。

2. 我方未列入在信用中国网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体名单”中，也未列入中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为记录名单”中。

3. 我方在采购项目评审（评标）环节结束后，随时接受采购人、采购代理机构的检查验证，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的投标人基本资格条件。

我方对以上承诺负全部法律责任。

特此承诺。

（投标人公章）

年 月 日

附件 2:

声明书

致: 采购人名称

我公司_____ (供应商名称) _____, 就参加_____ (采购项目名称) _____ (项目编号: _____) 谈判事宜, 在此郑重声明:

我公司本次投标为独立谈判, 不存在联合体谈判情形。

本声明真实有效, 若经查实存在不实情况。本公司愿意接受政府有关部门的相应处罚, 并愿意承担由此带来的法律后果。

特此承诺!

供 应 商 名 称 :

(盖章)

法定代表人或被授权人: _____ (签字或

盖章)

日 期: _____

6. 提供具有运营能力的证明文件

7. 服务运营方案（自拟）

8. 服务质量保证承诺（自拟）

9. 供应商认为有必要补充说明的事宜

10. 谈判声明书

致：陕西省西咸新区空港新城管理委员会（经办机构：陕西省西咸新区空港新城综合保税园区发展中心）

我公司（供应商名称），就参加（采购项目名称）（文件编号：）谈判事宜，在此郑重声明：

1、我公司所提交的响应文件全部真实有效；

2、我公司近3年来无因安全事故、质量事故、投标违规等不良记录被政府有关部门处罚期内的情形存在；

3、我公司近3年来无违规违法经营受到责令停产（或停止经营）、吊销生产许可证（或经营许可证）、较大数额罚款等行政处罚的情形存在；

4、我公司无企业财产被查封、冻结或处于破产状态或严重亏损状态等情形存在；

5、我公司承诺在谈判过程中，保证不与其他单位围标、串标，不出让谈判资格，不采取不正当手段诋毁、排挤其他谈判供应商，不向、采购代理机构、评标委员会成员行贿。

以上声明若违反，一经查实，本公司愿意接受政府有关部门的相应处罚，并愿意承担由此带来的法律后果。

特此声明！

供应商名称：（盖章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

日期：

11. 《拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书》（格式）

陕西省政府采购供应商 拒绝政府采购领域商业贿赂承诺书

为响应党中央、国务院关于治理政府采购领域商业贿赂行为的号召，我单位在此庄严承诺：

- 1、在参与政府采购活动中遵纪守法、诚信经营、公平竞标。
- 2、不向采购人、采购代理机构和政府采购评审专家进行任何形式的商业贿赂以谋取交易机会。
- 3、不向政府采购采购代理机构和采购人提供虚假资质文件或采用虚假应标方式参与政府采购市场竞争并谋取成交、成交。
- 4、不采取“围标、陪标”等商业欺诈手段获得政府采购定单。
- 5、不采取不正当手段低毁、排挤其他供应商。
- 6、不在提供商品和服务时“偷梁换柱、以次充好”损害的合法权益。
- 7、不与采购人、采购代理机构政府采购评审专家或其它供应商恶意串通，进行质疑和投诉，维护政府采购市场秩序。
- 8、尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和政府采购代理机构招标要求，承担因违约行为给采购人造成的损失。
- 9、不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

承诺单位：（盖章）

全权代表：（签字）

地址：

邮编：

电话：

年月日

12. 《中小企业声明函》

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

注：非中小微企业此声明函可不填写。

备注：

1. 本项目所属行业分类为：公共设施管理业

2. 供应商提供的《中小企业声明函》必须真实有效，如果被举报经查实出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。货物类项目提供使用大型企业注册商标的货物或视同为中型企业的供应商不享受价格折扣。

3. 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

13、《残疾人福利性单位声明函》

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为（符合/不符合）条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

注：非残疾人福利性单位此声明函可不填写。

单位名称（盖章）：

日 期：

备注：供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》必须真实有效，如果被举报经查实出具虚假声明函的，将被取消投标资格，并按有关规定予以处理。

14. 《监狱企业声明函》及证明文件

监狱企业声明函

本单位郑重声明，根据《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）的规定。因本单位（符合/不符合）条件，故本单位为（监狱/非监狱）企业。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

注：监狱企业参加政府采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

单位名称（盖章）：

日期：

注：非监狱企业此声明函可不填写。



正衡集团
ZENITH GROUP

正衡工程项目管理有限公司

地 址：陕西省西安市长安区航天基地雁塔南路391号正衡大厦
联系电话：029-87515632
传 真：029-87511349
