

南安市南翼高新区智慧医养 示范区项目

招标编号：南建标〔2024〕108号

招标文件 (第二册)

投资合作协议

招标人：南安市能源工贸投资发展集团有限公司

招标代理机构：中国投资咨询有限责任公司

二〇二四年十一月



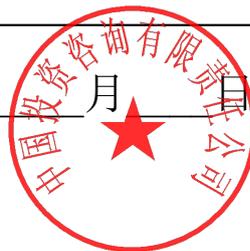
南安市南翼高新区智慧医养示范区项目

投资合作协议

甲 方：南安市能源工贸投资发展集团有限公司

乙 方：_____

签订日期：_____年_____月_____日



目 录

第 1 条 定义及解释	2
第 2 条 合作关系建立	2
第 3 条 项目公司组建	2
第 4 条 股权变更	3
第 5 条 权利和义务及承诺	4
第 6 条 违约条款	5
第 7 条 不可抗力	6
第 8 条 争议解决	7
第 9 条 本协议的生效及终止	7
第 10 条 其他事项	7



本协议由以下双方于【 】年【 】月【 】日在【南安市】签订：

甲方：南安市能源工贸投资发展集团有限公司

和

乙方： (中标合作单位名称)

鉴于：

- (1) 南安市人民政府已授权南安市能源工贸投资发展集团有限公司（以下简称“甲方”）为南安市南翼高新区智慧医养示范区项目的开发建设实施主体，统筹推进南安市南翼高新区智慧医养示范区项目的投融资、项目建设及招商运营等工作。
- (2) 甲方作为招标人，于 ____年__月__日至____年__月__日对该招标项目遵循公开、公平、公正和公共利益优先的原则，经过公开招标，确定_____为本项目中标合作单位；
- (3) 乙方同意并认可本项目招标文件的全部内容，甲乙双方共同确认并同意签订本《投资合作协议》。

甲乙双方遵循平等、合作、守信的原则，就本项目实施相关事项协商一致，并根据《中华人民共和国民法典》及有关适用法律规定，共同达成协议如下：



第1条 定义及解释

除本协议另有明确约定外，本协议中的所有定义和解释应与《一体化项目合同》中的定义和术语相一致。若《一体化项目合同》中的定义与本协议的条款存在冲突，应以本协议的解释为准。

第2条 合作关系建立

2.1 合作范围

乙方作为本项目中标合作单位，按照招标文件要求与甲方共同出资组建项目公司，按照《投资合作协议》等协议文件约定，在合作期内与甲方共同参与南安市南翼高新区智慧医养示范区项目的投融资合作。

2.2 合作期限

本项目合作期限自本协议签订之日起算至所有投融资合作事项结束之日止。

第3条 项目公司组建

3.1 乙方须在本协议签署后的 30 天内与甲方共同成立项目公司，并领取营业执照。项目公司的注册资本、注册地点、股东的出资额、出资方式 and 出资时间必须同时满足下列每一项条件：

3.1.1 项目公司注册资本不低于 5000 万元人民币，由甲方与乙方按 60%：40%的股比合资成立。

3.1.2 以货币形式出资。

3.1.3 项目公司注册地为南安市，组织形式为有限责任公司。

3.2 项目公司为独立的法人机构，按照《中华人民共和国公司法》等有关规定而设立的有限责任公司。股东会为项目公司最高权力机构，由全体股东组成，股东会根据《中华人民共和国公司法》的规定、本协议及《一体化项目合同》的约定制定公司章程及对项目公司重大事项进行决策，其中，项目公司的股东会作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议应当经全体股东一致同意。项目公司章程不得

与本协议和的实质性内容相背离，具体由双方另行约定。

3.3 项目公司的税收必须按现行税法规定在项目所在地缴纳，按现行税法规定无法在南安市缴交的情况除外。项目公司应建立健全财务管理制度，完善内部经营责任制，严格执行国家规定的各项财务开支范围和标准，如实反映企业财务状况和经营成果，依法缴纳税费，并接受有关机关的检查监督，确保项目公司权益不受侵犯。

3.4 项目公司在整个合作期限内，不得将公司注册地址迁出南安市。项目公司应对自己的经营活动负责，并按有关法律法规的规定编制财务报表。项目公司纳入甲方的合并报表，甲方实际控制项目公司

3.5 项目公司建立健全财务管理制度，应按甲方的要求提交财务报表、审计报告以及关于项目公司财务状况的信息资料等。

3.6 项目公司资本金由甲乙双方按股权比例进行出资，乙方应在项目公司成立后 30 个日历日或甲方要求的期限内将注册资本全额实缴出资到位（即注册资本的 40%），否则甲方有权无条件终止投资合作；甲方在乙方完成出资义务后，根据项目建设进度及金融机构融资要求依法出资。除项目资本金外的其余资金由项目公司通过市场化融资等方式进行筹措，若无法实现足额融资，则乙方应通过注资或提供支持资金等方式补足资金需求。

3.7 项目公司向甲方提供的支持资金，由乙方负责提供，乙方先通过注资或提供支持资金等方式拨付至项目公司，项目公司再拨付至甲方。若因乙方未能按约定及时足额向项目公司注资或提供支持资金导致项目公司未能按约定及时足额向甲方提供支持资金的，甲方有权终止本协议及全部附属合同以终止所有合作事项。

3.8 项目公司在偿还融资本息（若有）、弥补亏损和提取法定公积金后所余税后利润，由甲方与乙方按实缴出资比例进行分配。

第4条 股权变更

4.1 股权变更限制

在合作期内，除全体股东一致表决同意外，乙方不得变更其在项目公司的全部或部分股权。

4.2 股权变更限制的例外情形

如果发生以下特殊情形，经甲方书面同意，可以允许发生股权变更：

4.2.1 经甲方书面同意进行资产证券化等再融资活动，由此而导致股权变更的。

4.2.2 如遇不可抗力，或在甲方书面同意的情况下发生股权变更。

4.2.3 项目公司全体股东协商一致同意的其他情形。

4.3 违反股权变更限制的后果

一旦发生违反股权变更限制的情形，该行为将直接认定为乙方违约行为，甲方将有权因该违约而提前终止本协议，并追究乙方的违约责任，因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

第5条 权利和义务及承诺

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 作为南安市南翼高新区智慧医养示范区项目的开发建设实施主体，统筹推进南安市南翼高新区智慧医养示范区项目的投融资、项目建设及招商运营等工作；

5.1.2 与乙方共同成立项目公司，共同完成本项目的投融资合作相关工作；

5.1.3 对乙方在本项目的投融资合作等工作进行监督管理；

5.1.4 对乙方履约情况实施管理与监督，有权对乙方的履约全过程进行抽查、检查、了解、监督等，包括但不限于相关单位人员构成及变更、本协议的签订和管理、资金到位与使用等方面；

5.1.5 其他按规定应由项目业主单位承担的工作。

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方有权根据协议文件约定享有合理的投资收益；

5.2.2 乙方确认并同意在项目公司成立前，按照《投资合作协议》等协议文件的约定，享有协议权利，履行协议义务；

5.2.3 乙方应当确保项目公司机构设置和技术、管理、财务人员素质符合约定的条件和要求并应满足投融资合作的需要，符合国家规定的市场准入条件；

5.2.4 乙方应按相关协议的约定，与甲方合资成立项目公司，履行认缴注册资本的义务，以项目公司作为合作平台与甲方共同参与项目的投融资合作等工作；

5.2.5 合作期内，乙方应配合甲方及政府相关部门的迎检、审计等工作；

5.2.6 协助甲方完成协议约定的其他工作。

5.3 共同承诺

5.3.1 甲方及乙方共同承诺：截至本协议生效日止，不存在可能会构成违反有关法

律或可能妨碍其履行在本协议项下义务的情况；不存在未披露的对其签署本协议或履行其在本协议项下义务可能产生严重不利影响的事件，包括但不限于可能要提起的诉讼、仲裁、已经或将要进行的政府调查或行政处罚程序及其他法律程序；

5.3.2 无论是本协议的签署还是对本协议项下义务的履行，均不会抵触、违反或违背其营业执照、公司章程或任何适用法律，或其为签约一方的任何协议；

5.3.3 如发生国家、省、市相关政策调整，或相关主管部门要求对本项目进行调整、修改、变更，乙方将以顺利推进项目为原则积极与甲方协商，配合整改、变更（此种情形，不视为任何一方违约）。

5.3.4 项目公司章程应以本协议和《项目合同》的有关约定为基础，不得与本协议和《项目合同》的实质性内容相背离。

第6条 违约条款

6.1 甲方的违约情形与责任

甲方发生本款所述行为，致使本协议无法继续履行或协议目的无法实现的，乙方有权通过向甲方发出通知的方式终止或解除本协议，甲方应对乙方的损失承担赔偿责任：

6.1.1 由于甲方的原因，致使本协议无法继续履行或协议目的无法实现；

6.1.2 因甲方原因导致未能在本协议签署后30日内注册成立项目公司。项目公司注册每延期一日，乙方有权要求甲方支付1万元的违约金。

6.2 乙方的违约情形及责任

6.2.1 乙方发生本款所述行为，致使本协议无法继续履行或协议目的无法实现的，甲方有权通过向乙方发出通知的方式终止或解除本协议，乙方应对甲方的损失承担赔偿责任。

6.2.2 因乙方原因导致未能在本协议签署后30日内注册成立项目公司。项目公司注册每延期一日，甲方有权要求乙方支付1万元的违约金。如因乙方原因致使在甲方发出催告后的10天内仍未注册成立项目公司，则甲方有权无条件终止本协议及附属合同以终止所有合作事项，乙方应对甲方的损失承担赔偿责任。

6.2.3 乙方在合作期内抽回、挪用项目资本金或其他项目资金，甲方向乙方发出书面通知要求其限期整改，乙方未能在期限内整改完成的，乙方除了继续完成整改外，甲方有权要求乙方向甲方支付相应数额（该数额指乙方抽回、侵占或挪用的数额，下同）

的违约金；乙方在 30 日内仍未整改或仍未整改完成的，甲方有权向乙方主张相应数额的 2 倍作为违约金，并有权提出终止项目解除相关协议，乙方应对甲方的损失承担赔偿责任。

6.2.4 乙方违反本协议关于股权变更限制的要求，经甲方责令限期改正后仍未改正的，则甲方有权单方解除本协议，乙方应对甲方的损失承担赔偿责任。

6.2.5 因乙方原因致使本协议无法履行，且乙方未能在收到甲方要求乙方纠正其违约行为的书面通知后 30 日内改正此行为的，甲方有权通过向乙方发出有效通知的方式，终止或解除本协议，乙方应对甲方的损失承担赔偿责任。

6.2.6 乙方违约行为若有约定违约金，但该违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

6.3 一方违约，另一方为主张权利而支付的实现债权的费用均由违约方承担，实现债权的费用包括但不限于律师代理费、差旅费、案件受理费、保全费、保全保险/担保费、鉴定费、评估费、公证费、公告费、调查取证费等。

第7条 不可抗力

7.1 不可抗力事件

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

(1) 战争、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁或军事力量的使用、禁运、暴乱或民众骚乱、恐怖行为、军事演习或政变；

(2) 核反应、辐射、放射性污染、空中飞行物体坠落；

(3) 非任何一方责任造成的爆炸、火灾、水灾；

(4) 罢工、暴乱、骚乱，但纯属乙方和项目公司原因所致者除外；

(5) 地震、海啸、台风等无法预见，并无法采取防范措施的自然灾害或自然力的破坏作用，包括烈度 7 级以上地震、风力 12 级（含 12 级）以上台风、持续降雨 24 小时且日降雨量达到 100 毫米的暴雨，按气象、地震部门公布为准，以及县市级以上政府公告不允许施工的日期；

(6) 政府因社会公共利益需要对项目实行征收或征用；

(7) 根据届时最高人民法院的指导意见、司法解释的规定或其他适用法律规定构

成不可抗力的“疫情”情形；

(8) 因政府决策、政策变动导致本项目无法继续实施的。

7.2 因不可抗力致使一方不能履行本协议的，根据不可抗力的影响可全部或部分免除该方在本协议项下的相应义务，但该方应及时采取补救措施并通知对方，并在 10 日内向对方提供不可抗力发生及持续期间的充分证据。一方未及时采取补救措施的，应就扩大的损失承担赔偿责任。

7.3 因不可抗力致使本协议无法按期履行或不能履行的，在不可抗力事件持续期间，受影响方无需为其中止履约或履约延误承担违约责任。

第8条 争议解决

本协议在履行过程中发生的争议，双方应本着友好、互利的原则协商解决或由有关部门调解解决；协商或调解不成的，双方应采取以下第(2)种争议解决方式：

- (1) 提交 / 仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向 项目所在地有管辖权的 人民法院提起诉讼。

第9条 本协议的生效及终止

9.1 本协议经甲乙双方的法定代表人或其授权代表签字或盖法人章，并加盖公章之日起生效。

9.2 除本协议另有约定外，本协议应在项目合作期届满后终止。

第10条 其他事项

10.1 本协议一式____份，甲乙双方各执____份。

10.2 本协议未尽事宜，由甲方与乙方另行协商确定。

10.3 本协议为《一体化项目合同》不可分割的一部分，《一体化项目合同》与本协议约定不一致的，以本协议的约定为准，本协议未约定事宜，仍按照《一体化项目合同》约定执行。

10.4 双方对本协议及合作过程中的所有商业机密资料承担保密义务，未经对方书面许可或依适用法律规定，不得对任何其他第三方泄露和传播。

(以下无正文，为本协议签署页)



签署页（本页无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：

乙方（盖章）：

法定代表人或其授权代表（签字）：

日期：

