

邓州市中慈动力电池创业孵化园区建
设管理维护 PPP 项目公开招标
采购结果确认

谈判备忘录

2017 年 11 月 15 日

邓州市中慈动力电池创业孵化园区建设管理维护
PPP 项目公开招标采购结果确认
谈判备忘录

甲方（采购人）：邓州市产业集聚区管委会

乙方（社会资本）：中慈国际建设集团有限公司（联合体牵头人）、北京圣羽股权投资有限公司（联合体成员）

鉴于：2017 年 11 月 15 日，邓州市中慈动力电池创业孵化园区建设管理维护 PPP 项目在河南招标采购服务有限公司进行了公开招标。评标委员会经综合评审，按综合评分由高到低推荐了 3 家预中标候选人。乙方为排名第一的预中标候选人。

为此：根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、财政部《关于印发〈政府和社会资本合作项目政府采购管理办法〉的通知》（财库[2014]215 号）等的规定，甲方组成的采购结果谈判小组和乙方据招标文件、投标文件、PPP 项目合同文本就项目合同中可变细节问题进行谈判，并就以下内容签订备忘录。

1、项目概况：

1.1 项目名称

邓州市中慈动力电池创业孵化园区建设管理维护 PPP 项目

1.2 招标（采购）编号

HNZB【2017】N257 号

1.3 项目实施机构

邓州市产业集聚区管委会

1.4 采购代理机构

河南招标采购服务有限公司

1.5 采购方式

公开招标

2、采购结果确认谈判情况：

2.1 采购结果确认谈判时间、地点

时间：2017年11月15日下午15时00分起

地点：河南招标采购服务有限公司411会议室

2.2 采购结果确认谈判参与方

甲方（采购人）组建的谈判小组成员：

王梦洋、王一帆、孔晓明、任飞、卫战清、于静、刘中光

乙方（社会资本）组建的谈判小组成员：

陈红杰、秦卫平、付冬瑞、何玲利

2.3、谈判概况：

谈判由河南招标采购服务有限公司王永超主持。甲乙双方谈判组成员全部参加了谈判，甲方由王梦洋担任主谈人，乙方由乙方授权代理人陈红杰担任主谈人。

3、谈判结果确认

3.1 核心商务条件的确认

乙方确认其商务报价结果：投资收益率为6.17%，折现率为4.3%，起始年运营维护费为1148.00万元/年；起始年使用者付费收入为1908.00万元；工程建安费下浮3.12%。

3.2 合同的履行

乙方承诺严格按照PPP项目合同、招标文件、投标文件的承诺履行义务，保证按照工期和质量标准完成建设和实施运营，严格控制项目公司的费用支出。

工程监理机构、过程跟踪审计等机构由政府方依据有关规定选聘，乙方予以认可。

3.3 保障措施

政府方承诺将本项目可用性服务费和运维绩效服务费纳入市政府中长期财政规划和年度财政预算。

联合体各方出资应满足项目建设需要。

4、项目公司

4.1. 出资安排

本项目的项目资本金不低于项目总投资的 20%。项目公司的注册资本金为人民币伍仟万元（小写：50,000,000 元）。政府指定出资人邓州市产业集聚区建设管理有限公司出资比例为 20%，乙方出资比例为 80%。乙方对此予以确认。

4.2. 甲乙双方同意项目公司监事会主席人选（监事长）由甲方推荐。

4.3. 项目竣工验收合格并交付使用后的次日即可进入运营期，但项目建设总工期不得超过 1 年。

4.4. 乙方承诺项目公司注册地在河南省邓州市。

5、工程建设

5.1. 乙方承诺项目经理及项目组主要成员按照投标文件的承诺配备到位，原则上不更换。若需更换，承继人的资格和经验不得低于前任，并报经甲方书面同意；项目组成员必须满员到位。

5.2、分包

乙方承诺项目建设满足质量、工期、安全和文明施工等行业管理要求，不得违法分包，不得转包，主体工程不得分包。若被有权机关认定为违规分包或转包，则按相关法律法规处理。

5.3. 乙方同意接受甲乙双方共同协商后的建设期的绩效考核办法和标准。

6、运营维护

6.1. 乙方应严格控制运营维护费用。运营维护可由项目公司承担、或中标社会资本方承担或经甲方同意引入第三方运营。

6.2. 乙方在融资、建设、运营、移交各环节要切实承担相应的责任，接受项目实施机构和行政监管部门的监督，接受甲方的绩效考核，并将绩效考核结果与运维绩效服务费挂钩。

7、质量安全

项目建设要符合质量和安全管理方面的各项规定，各项手续应齐全。项目开工前应到质监站办理质监安监手续，过程中由专人负责对接，项目在合作期限内，要无条件接受相关部门的监督管理。

8、额外服务

8.1. 乙方承诺积极配合政府甲方满足重大活动、重大项目的需要，以及甲方安排的参观考察，办理开工仪式等事宜。

8.2. 甲方利用本项目申请相关补助等优惠政策，乙方应给予配合。

9、预中标人确定

经甲、乙双方谈判并签署本备忘录后，甲方确认乙方为本项目预中标人，并按规定进行公告。

10、其他

10.1 本备忘录未尽事宜甲乙双方可另行商定。

10.2 本备忘录引起的或与本备忘录有关的所有争议，由甲、乙双方选择在项目所在地进行仲裁方式解决。

10.3 本备忘录属于 PPP 项目合同的组成部分，且 PPP 项目合同应根据本备忘录进行修改。

10.4 本备忘录一（1）式五（5）份，甲、乙双方各执二（2）份，报职能部门备案一（1）份。

10.5 本备忘录于 2017 年 11 月 15 日在中国河南省郑州市签订。

本页为签署页，以下无正文。

采购人代表签字：

王梦洋

中标社会资本合作方谈判代表签字：

陈红生

政府方采购结果确认性谈判工作组签字：

王梦洋 毛帆 任飞 孙明明 王屹
于静 刘倩

中标社会资本合作方采购结果确认性谈判工作组签字：

陈红生 付瑞 何璐 秦峰
刘倩