

遂平县老城区基础设施改造提升工程二期 PPP 项目社会资本方采购（二次）公开招标采购结果确认

谈判备忘录

2018 年 04 月 20 日



遂平县老城区基础设施改造提升工程二期 PPP 项目 社会资本方采购（二次）公开招标采购结果确认 谈判备忘录

甲方（采购人）：遂平县住房和城乡建设局

乙方（社会资本）：金威物产集团有限公司（联合体牵头人）

内蒙古东源水利市政工程有限责任公司（联合体成员）

鉴于：2018年4月13日，遂平县老城区基础设施改造提升工程二期 PPP 项目社会资本方采购（二次）在遂平县公共资源交易中心进行了公开招标。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根据招标文件、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

遂平县老城区基础设施改造提升工程二期 PPP 项目社会资本方采购（二次）

1.2、招标（采购）编号

招标编号：遂政采招【2017】333

1.3、项目实施机构

遂平县住房和城乡建设局

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：2018年4月20日8时30分起

地点：遂平县人民政府二楼会议室

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：

李峰、徐刚、杨帆、李红伟、王磊、祝文娟、徐建波、王东、赵准

乙方（社会资本）组建的谈判小组成员：

胡建峰、谷 晓、陈 磊

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 徐 刚 担任主谈人，乙方由乙方授权代理人 谷 晓 担任主谈人。

3、谈判结果确认

3.1、运作模式

本项目采取 PPP 模式运作，具体运作方式为建设-运营-移交（BOT）的运作方式。

3.2、核心商务条件的确认

乙方确认其商务报价结果：合理利润率：6.48%；年度折现率：5.63%；起始年运营维护服务费：1307.78 万/年；建安工程费降造下浮率：3.2%。

3.3、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。

工程监理机构由政府方依据有关规定确定，乙方予以认可。

3.4、保障措施

运营维护服务费纳入政府中长期财政规



本项目总投资约为 108966.47 万元,项目资本金为 21793.294 万元,占项目总投资的 20.00%。其中政府方出资代表出资 2179.3294 万元,占项目资本金的 10%,社会资本方出资 19613.9646 万元,占项目资本金的 90%;政府出资代表与社会资本方出资比例为 1:9。其余 87173.176 万元资金由项目公司向银行或其他金融机构融资。项目公司的注册资本金为人民币 21793.294 万元(大写:贰亿壹仟柒佰玖拾叁万贰仟玖佰肆拾元整),乙方对此予以确认。

4.2、乙方承诺项目公司注册地在河南省驻马店市遂平县。

5、工程建设

5.1、建设工期:不超过两年。

5.2、乙方全面负责本项目中各参建单位的协调和管理工作的。同时乙方应与项目工程范围内各有关单位及有关政府部门进行协调,必要时应提请甲方协助,以保证项目工程顺利实施,建设工程质量、进度、安全、投资等内容在 PPP 项目合同中明确约定。

6、运营维护

6.1、运营服务期:13 年,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,或由中标社会资本方承担。

6.2、乙方在融资、建设、运营、移交等各环节要切实承担相应的责任,接受甲方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。项目开工前应到相关部门办理手续,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、相关配合

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

9、中标人确定

9.1 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,并按规定进行公示。



9.2 乙方承诺在中标公告发布后 3 个工作日内到遂平县公共资源交易中心领取中标通知书，并在领取后 7 个工作日内向甲方提供的账户打款人民币 5000 万元作为保证金。待项目公司成立后 2 个工作日内，乙方向项目公司注入第一批资本金 5000 万元，到账次日甲方把保证金原路径转回。乙方在约定的时间内未提供保证金、未向项目公司注入第一批资本金，视为乙方自动放弃本项目中标资格。甲方按照相关规定续谈其他候选社会资本方。

账户基本信息：

名称：遂平县财政局国库集中支付中心

开户行：中原银行遂平支行

账号：5220 1002 9724 120

备注：住建局城建二期 PPP 项目

9.3 若非乙方原因造成本项目不能按程序推进实施的，在确定不能实施时间后 3 个工作日内，甲方退还乙方打入的保证金 5000 万元。

10、其他

10.1、本备忘录作为 PPP 项目合同的组成部分。

10.2、本备忘录一式五份，甲、乙双方各执二份，报职能部门备案一份。

10.3、本备忘录于 2018 年 4 月 20 日在河南省驻马店市遂平县签订。



本页为签署页，以下无正文。

采购人代表签字：

符刚

中标社会资本合作方谈判代表签字：

符刚

政府方采购结果确认性谈判工作组签字：

李峰 符刚 祝文娟 符刚
王磊 祝文娟 符刚 符刚
符刚

中标社会资本合作方采购结果确认性谈判工作组签字：

符刚 符刚

符刚

