

宁陵县滨水新区基础设施和配套建设
PPP 项目公开招标采购结果确认

谈判备忘录

2018 年 07 月 11 日

宁陵县滨水新区基础设施和配套建设 PPP 项目

公开招标采购结果确认

谈判备忘录

甲方（采购人）：宁陵县水利局

乙方（社会资本）：浙江睿洋科技有限公司(联合体牵头人)、四川缘拓建筑工程有限公司、河北省第四建筑工程有限公司组成的联合体

鉴于：2018 年 7 月 6 日，宁陵县滨水新区基础设施和配套建设 PPP 项目在商丘市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

宁陵县滨水新区基础设施和配套建设 PPP 项目

1.2 招标（采购）编号

采购编号：商宁财采购（2017）065 号

1.3 项目实施机构

宁陵县水利局

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 7 月 11 日上午 10 时

地点：宁陵县水利三楼会议室

2.2 采购结果确认谈判参与方及人员

甲方（采购人）组建的谈判小组成员：

金业营、林天村、乔红军、刘明松、王保堂、郝玉华、王耀磊、闫德江、
刘黎明、郭广川

乙方（社会资本）组建的谈判小组成员：

曹 洋、赵琳洋、宋金龙、梁 琪

2.3、谈判概况：

甲乙双方谈判组成员全部参加了谈判，甲方由 金业营 担任主谈人，乙方由
乙方授权代理人 赵琳洋 担任主谈人。

3、谈判结果确认

3.1、运作模式及合作期限

本项目采取 PPP 模式运作，具体运作方式为设计—建设—融资—运营—移交
(DBFOT)，采用“可行性缺口补助”的回报机制。

合作期限：15 年（其中建设期 2 年，运营维护期 13 年）

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：6.78%；年度折现率：5.5%；
建安工程费下浮(%)：1.05%。

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

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

4、项目公司

2.1 采购结果确认谈判时间、地点

时间：2018 年 7 月 11 日上午 10 时

地点：宁陵县水利三楼会议室

2.2 采购结果确认谈判参与方及人员

甲方（采购人）组建的谈判小组成员：

金业营、林天村、刘明松、王保堂、郝玉华、乔红军、王耀磊、闫德江、刘黎明、郭广川

乙方（社会资本）组建的谈判小组成员：

曹 洋、赵琳洋、宋金龙、梁 琪

2.3、谈判概况：

甲乙双方谈判组成员全部参加了谈判，甲方由金业营担任主谈人，乙方由乙方授权代理人 赵琳洋担任主谈人。

3、谈判结果确认

3.1、运作模式及合作期限

本项目采取 PPP 模式运作，具体运作方式为设计—建设—融资—运营—移交（DBFOT），采用“可行性缺口补助”的回报机制。

合作期限：15 年（其中建设期 2 年，运营维护期 13 年）

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：6.78%；年度折现率：5.5%；建安工程费下浮(%)：1.05%。

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

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

4、项目公司

4.1、出资安排

本 PPP 项目的项目总投资约为 121,697.40 万元，资本金为 24367.99 万元，占项目总投资的 20%。其中政府方出资代表出资 4386.24 万元，占项目资本金的 18%，社会资本方出资 19981.75 万元，占项目资本金的 82%，政府方出资代表与社会资本方出资比例为 18：82。其余 97329.41 万元资金由项目公司通过融资方式解决。

4.2、乙方承诺项目公司注册地在河南省商丘市宁陵县。

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。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。

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。

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建设成本的 30%和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。项目开工前乙方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

8.1、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。

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，并按规定进行公示。

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，甲、乙双方同意由项目所在地所属省级仲裁机构采用仲裁方式解决。

10.3、本备忘录作为 PPP 项目合同的组成部分。

10.4、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。

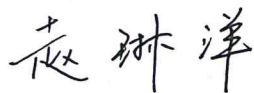
10.5、本备忘录于 2018 年 7 月 11 日在商丘市宁陵县签订。

以下无正文。

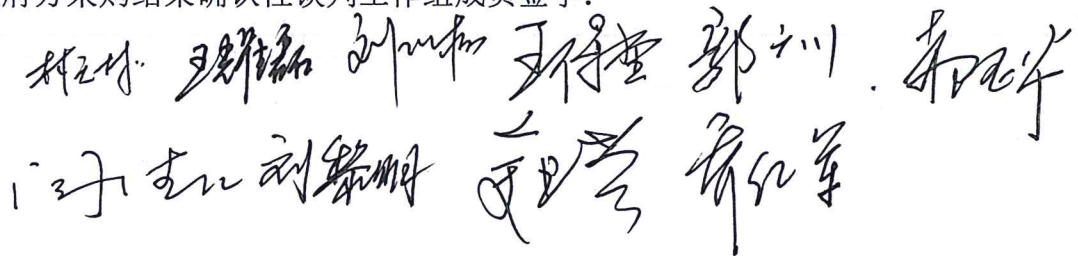
采购人代表签字：



中标社会资本合作方谈判代表签字：



政府方采购结果确认性谈判工作组成员签字：



中标社会资本合作方谈判工作组成员签字：

