

嵩县国家储备林基地建设 PPP 项目
社会资本方采购公开招标
采购结果确认

谈判备忘录

2020 年 10 月 23 日

嵩县国家储备林基地建设 PPP 项目社会资本方采购 公开招标采购结果确认谈判备忘录

甲方（采购人）：嵩县林业局

乙方（社会资本）：由中鼎房信资产管理（北京）有限公司、大同经济发展投资有限公司、上海秦森园林股份有限公司共同成立的联合体

鉴于：2020 年 10 月 16 日，嵩县国家储备林基地建设 PPP 项目社会资本方采购在嵩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）等法律法规和政策的规定，甲方组成的采购结果谈判小组和乙方根据招标文件、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。

一、项目概况

（一）项目名称

嵩县国家储备林基地建设 PPP 项目社会资本方采购

（二）招标（采购）编号

嵩政采〔2020〕585号

(三) 项目实施机构

嵩县林业局

(四) 采购代理机构

河南招标采购服务有限公司

(五) 采购方式

公开招标

二、采购结果确认谈判情况

(一) 采购结果确认谈判时间、地点

时间：2020年10月23日9时20分起

地点：嵩县林业局三楼中会议室

(二) 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：

实施机构（林业局）：郑路明 何山林（财务）宋松敏

政府办公室：张立波 李翔

发改委：闫静飞 王媛霏

财政局：吕东杰

司法局：李川（法律）

乙方（社会资本）组建的谈判小组成员：

中鼎房信资产管理（北京）有限公司及其联合体成员：

韩福君 孔德昌

三、谈判结果确认

（一）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），采用“可行性缺口补助”的回报机制。

（二）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 6.95%；折现率 5.49%；全生命周期运营成本（含土地流转费）141419.95 万元；全生命周期内使用者付费总额不低于 85312.89 万元。

（三）合同的履行

乙方承诺严格按照 PPP 项目合同、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。

（四）保障措施

甲方承诺，积极协调相关部门，将本项目可行性缺口补助纳入嵩县本级年度财政预算和中长期财政规划。

四、项目公司组建

（一）出资安排

本项目的项目资本金由甲乙双方共同出资，资本金占总投资的比例不少于 21.42%，其中政府方出资代表占 20%，社会资本方占 80%，在满足项目建设进度和融资需要的情况下，甲乙双方按照股权比例同步出资。其余资金由项目公司向银行或其他金融机构融资。

（二）公司注册地

乙方承诺项目公司注册地在河南省洛阳市嵩县。

五、工程建设

（一）项目建设期

不超过六年。

（二）建设管理

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。建设工程质量、进度、安全、投资等内容在 PPP 项目合同中应明确约定。

六、运营维护

（一）运营服务期

自运营起始日至合作到期日，运营服务期限为 19 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，或由经乙方推荐、甲方同意的第三方承担。

（二）绩效考核

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年度可行性缺口补助挂钩。

七、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，项目在合作期限内，要接受相关部门的监督管理。

八、相关配合

(一) 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。

(二) 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。

九、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。

十、其他

(一) 本备忘录未尽事宜甲乙双方可另行商定。

(二) 本备忘录引起的或与本备忘录有关的所有争议，甲、乙双方同意向项目所在地人民法院提起诉讼的方式解决。

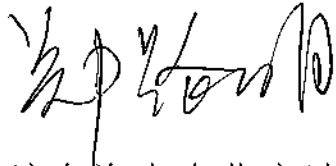
(三) 本备忘录作为 PPP 项目合同的组成部分。

(四) 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。

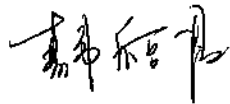
(五) 本备忘录于 2020 年 10 月 23 日在河南省洛阳市嵩县签定。

以下无正文。

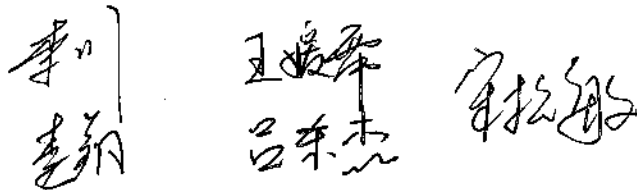
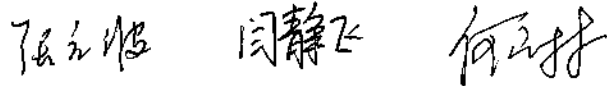
采购人（实施机构）代表签字：



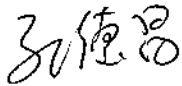
中标社会资本合作方谈判代表签字：



政府方采购结果确认性谈判工作组签字：



中标社会资本合作方采购结果确认性谈判工作组签字：



2020年10月23日