

嵊泗至定海公路普陀鲁家峙至东港
公路工程 PPP 项目

采购结果确认谈判备忘录

采购项目编号：临[2018]796 号

项目实施机构：舟山市普陀区交通运输局

候选社会资本：舟山市凯腾建设工程有限公司

签署日期：2018 年 8 月 9 日

嵊泗至定海公路普陀鲁家峙至东港公路工程 PPP 项目 社会资本方采购结果确认谈判备忘录

谈判时间：2018 年 8 月 9 日

谈判地点：普陀区交通运输局 528 会议室

谈判小组成员：陈嗣韦、刘凯凯、徐瑞康、袁邦关

谈判供应商：舟山市凯腾建设工程管理有限公司

2018 年 8 月 2 日下午，在舟山市公共资源交易中心普陀分中心进行了嵊泗至定海公路普陀鲁家峙至东港公路工程 PPP 项目（以下简称“本项目”）社会资本方采购，通过评审小组的审查，推荐舟山市凯腾建设工程管理有限公司为嵊泗至定海公路普陀鲁家峙至东港公路工程 PPP 项目第一候选社会资本方，按照《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》现对本项目合作进行谈判，对采购结果谈判内容进行了充分沟通，达成如下备忘录：

一、项目概况

1、项目范围

嵊泗至定海公路普陀鲁家峙至东港公路工程 PPP 项目以公路工程为主体，还包括隧道上盖工程、绿化工程工程和旅游集散中心工程。其中公路工程主要包括路基、路面、隧道、交叉工程、机电交通工程以及其他配套工程；隧道上盖工程主要拟在预留的海底隧道保护区块建设旅游服务配套用房。

和地下车库；绿化工程要建设内容包括景观绿化、硬质铺装、挡土墙、文体配套设施以及相应的附属工程；旅游集散中心工程主要建设内容包括综合管理用房、停车区及其相应的绿化、水电等附属工程。

2、运作模式

本项目采取 BOT 运作模式。

3、合作期

项目合作期 23 年，其中建设期 3 年，运营期 20 年。本项目部分工程已开始施工，招标完成后中标方或项目公司（如需成立）继承原施工合同甲方的权利及义务。社会资本负责项目范围内所有工程的投资、融资、建设管理、运营、维护。项目实施机构负责完成项目前期立项审批工作，委托项目咨询、初步设计及施工图设计（相关费用由中标方或项目公司（如需成立）按审计确认标准承担），负责建设与运营期间项目监管及绩效考核。本项目合作期满无偿移交政府。

4、回报方式

本项目属于准经营性项目，社会资本方在项目中投入的资本性支出和运营维护成本宜采用“可行性缺口补助”的回报机制。政府根据绩效考核情况及运营维护情况向社会资本支付可行性缺口补助。

5、项目资本金

中标社会资本方出资成立项目公司（如需成立）。项目资本金为不低于 PPP 项目投资（174800 万元）的 20%，约为 34960 万元。如需中标社会资本方出资成立项目公司（如需成立），项目公司（如需成立）注册资本等同于项目资本金数额，社会资本方出资 100%，约为 34960 万元。项目其余部分资金由社会资本方负责筹措。注册资本于建设期内实缴完成。

6、社会资本方投标价格

1. 以中国人民银行五年以上贷款基准利率为基准上浮 Δ ：20%；
2. 首年运营维护费：772 万元；
3. 首年运营收益：785 万元。

合作期 23 年（其中建设期 3 年，运营期 20 年）。达到以下的质量要求：

- （1）投融资目标：资金满足投融资计划要求；
- （2）交工验收的工程质量目标：工程交工验收的质量评定得分 90 分及以上；
- （3）竣工验收的工程质量目标：工程竣工验收的质量评定得分 90 分及以上；
- （4）运营目标：公路技术状况指数 MQI 大于等于 90；
- （5）移交目标：公路技术状况指数 MQI 大于等于 90。

二、双方就以下问题进行谈判并达成共识

政府方与候选社会资本关于本项目的采购结果确认谈判内容和结果详见表 1。

本谈判备忘录一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

表 1 政府方与候选社会资本采购结果确认谈判内容和结果

序号	原条款	经协商一致后修改后的条款
1	合同12.1 投资规模及其构成 (P75) (1)项目总投资包括工程费用、工程建设其他费用、建设期利息。	项目总投资包括工程费用、工程建设其他费用、建设期利息和经确认的预备费。
2	合同12.1 42.2 付费时间和程序 (P103) 在项目进入运营期满一年的次日起,双方根据合同约定和绩效考核结果计算政府可行性缺口补助金额,确认后由甲方或普陀区财政局支付。每年安排一次可行性缺口补助的支付,支付时间为当年12月31日前,具体支付时点由甲、乙双方协商确定。	在项目进入运营期满一年的次日起,双方根据合同约定和绩效考核结果计算政府可行性缺口补助金额,确认后由甲方支付。每年安排一次可行性缺口补助的支付,绩效考核完成次日起两个月内支付,超出两个月的次日起至支付之日止,由甲方承担银行利息,利率按央行一年期贷款基准利率,逾期支付超过一年的,超过之日起利率按央行五年以上贷款基准利率计算。
3	合同12.1 59.3 仲裁或诉讼 (P113) 如果争议未能根据本合同第59.2条规定予以解决,则合同任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。	如果争议未能根据本合同第59.2条规定予以解决,则合同任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼;经双方同意,也可采用仲裁方式解决。

序号	原条款	经协商一致后修改后的条款
4	合同12.1 57.4 对甲方违约的处理 (P137) (1)乙方发生本合同第 56.1 条 (1) 时的违约情况时,乙方应按本合同约定立即终止合同; (2)乙方发生本合同第 56.1 条 (4) 时的违约情况时,甲方应承担因此给乙方造成损失的合理赔偿责任; (3)乙方发生本合同第 56.1 条 (3) 时的违约情况时,乙方有权顺延交工日期,甲方应承担因此给乙方造成损失的合理赔偿责任; (4)乙方发生本合同第 56.1 条 (2)、(5) 时的违约情况时,乙方将向甲方发出书面通知书要求其改正;甲方未在规定时间内予以改正的,乙方有权按本合同第 53.1 条约定解除合同。	(1)甲方发生本合同第 56.2 条 (1) 时的违约情况时,乙方应按本合同约定立即终止合同,同时甲方按乙方投入情况赔偿损失。 (2)甲方发生本合同第 56.2 条 (4) 时的违约情况时,甲方应承担因此给乙方造成损失的合理赔偿责任; (3)甲方发生本合同第 56.2 条 (3) 时的违约情况时,乙方有权顺延交工日期,甲方应承担因此给乙方造成损失的合理赔偿责任; (4)甲方发生本合同第 56.2 条 (2)、(5) 时的违约情况时,乙方将向甲方发出书面通知书要求其改正;甲方未在规定时间内予以改正的,乙方有权按本合同第 53.1 条约定解除合同。

(以下无正文)

(此页无正文，仅为《采购结果确认谈判备忘录》签署页)

采购结果确认谈判工作小组成员(签字):

陈明 陈明 陈明 刘明

政府方:

舟山市普陀区交通运输局

法定代表人或授权代表(签字或盖章): 刘明

供应商:

舟山市凯腾建设工程管理有限公司

法定代表人或授权代表(签字或盖章): 刘明

2018年8月9日