

许昌市生物医药产业园 PPP 项目 公开招标

采购结果确认谈判备忘录

许昌市生物医药产业园 PPP 项目采购社会资本方

采购结果确认谈判工作组

2018 年 8 月 7 日

许昌市生物医药产业园 PPP 项目采购社会资本方

公开招标

采购结果确认谈判备忘录

项目实施机构许昌经济技术开发区发展改革局，根据财库[2014]215 号文规定组建了采购结果确认谈判工作组。谈判工作组按照本项目公开招标评审报告中推荐的社会资本排名，依次与候选社会资本就项目合同中可变的细节问题，进行了项目合同签署前的确认谈判。

参加谈判会议人员：

许昌经济技术开发区党工委副书记 蔚钟声

许昌经济技术开发区管委会副主任 李海波

许昌经济技术开发区发展改革局 马记周、任怡文、吕昊

许昌经济技术开发区财政局 蒋琳科、赵海燕、赵思凡、李梦丽

许昌经济技术开发区住房城乡建设城市管理与环境保护局 李要辉

许昌经济技术开发区公管办 林西涵 高超

一、项目概况

1、项目名称：许昌市生物医药产业园 PPP 项目

2、采购编号：JZFCG-G2018036

3、项目实施机构：许昌经济技术开发区发展改革局

4、采购代理机构：中科高盛工程咨询集团有限公司

5、采购方式：公开招标

6、项目总投资规模：142037.29 万元

二、采购结果确认谈判时间、地点：

1、时间：2018 年 8 月 7 日上午 10 点至 12 点。

2、地点：采购结果确认谈判地点：许昌经济技术开发区发展改革局。

三、采购结果确认谈判参与方：

中标社会资本方

联合体牵头人：聚光科技（杭州）股份有限公司，授权代表惠郁珏。

联合体成员名称：中城建第十六工程局有限公司，授权代表许世勇。

联合体成员名称：许昌凯莱水务有限公司，授权代表梁士诚。

联合体成员名称：河南国能电气建设集团有限公司，授权代表程涛。

2、采购结果确认谈判工作组：

序号	姓名	单位
1	马记周、任怡文、 吕昊	许昌经济技术开发区发展改革局
2	赵海燕、赵思凡、 蒋琳科	许昌经济技术开发区财政局
3	李要辉	许昌经济技术开发区住房建设城市管 理与环境保护局
4	谷玲	法律专家
5	张若谷	财务专家

经谈判小组表决一致选举马记周为谈判确认小组组长。

四、采购结果确认谈判预中标人报价

中标谈判社会资本方：

联合体牵头人：聚光科技（杭州）股份有限公司

联合体成员名称：中城建第十六工程局有限公司

联合体成员名称：许昌凯莱水务有限公司

联合体成员名称：河南国能电气建设集团有限公司

年度折现率：5.63%；

合理利润率：6.90%；

建筑安装工程费下浮比例：2%。

五、采购结果确认谈判成果如下：

（一）第二章 前期工作和建设履约担保

2.2 前期费用承担

（1）本合同 2.1.1 条所述前期工作的费用，经甲方书面确认后计入本项目总投资。前期费用（除征地拆迁费用外）在第一笔项目资本金到位后一次性支付，征地拆迁费用在资金到位后，由双方协商确定支付时间；

谈判结果：前期费用（除征地拆迁费用外）在第一笔项目资本金到位后 15 个工作日内一次性支付（提供合同和发票），征地拆迁费用在资金到位后，由双方协商确定支付时间；

（二）第六章 项目的运营和维护

6.6.2 可行性缺口补助支付时间

（1）支付时间

甲方应在每个运营年届满后（ ）个工作日，按照本章 6.5 款要求完成当年（运营年）的绩效考核，根据考核结果计算当年可行性缺口补助。甲方根据确定的可行性缺口补助金额通知项目公司开具发

票或提出付款申请，项目公司在收到通知后（ ）个工作日内向实施机构开具发票或付款申请，实施机构收到发票或付款申请后（ ）个工作日内报财政部门审批，财政部门审批后在（ ）个工作日内支付款项。

谈判结果：

（1）支付时间

1) 甲方应在每个运营年届满后【四十五】（45）个工作日，按照本章 6.5 款要求完成当年（运营年）的绩效考核，根据考核结果计算当年可行性缺口补助。

2) 乙方应在每个运营年的【10】月【10】日前 5 个工作日内，按照上一年度可行性缺口补助金额，向甲方开具账单（付款通知），同时应提供所有相应的绩效考核结果作为上述计算依据，以便甲方核实上述计算。

3) 甲方对绩效考核结果进行确认并收到乙方开具的发票后的【五十】（50）日内将经审核后的款项支付给乙方。

4) 甲方对账单如有任何争议，应在收到账单后【七】（7）个工作日内通知乙方。如果未发出通知，有关的账单应视为无争议。

5) 如果甲方对账单的任何部分有争议，乙方应当及时给予解答，双方应为解决争议进行协商；

6) 乙方应在收到第 6.6.2（1）4）条规定的通知后【三】（3）个工作日内开具发票。

7) 期间如需发生变化，双方经协商确认后另行签订补充协议。

（三）合同终止及终止补偿

10.2 终止补偿

（5）补偿金计算

B 取值为双方约定金额 万元；

谈判结果：B 取值为双方约定金额人民币 1000 万元（壹仟万元整）；

（四）5.8 项目竣工验收

没有提到单项竣工验收的问题。

谈判结果：增设条款：若某项工程因拆迁、文物保护、不可抗力等非乙方原因导致部分工程暂无法实施的，经双方书面确认可以就已完工的建设内容先行组织验收（下称单项验收），剩余部分待实施条件具备后，由乙方再行组织实施或由双方再行协商确定。

（五）合同没有提到 BOT 部分的大中修和设备重置费用问题。

谈判结果：增设条款：BOT 部分的大中修或设备重置费用。在整个合作期内，乙方应当对 BOT 部分的项目设施进行如期大中修或设备重置，大中修或设备重置发生的当年，可由双方另行协商一致后，签订补充协议对此事项进行约定。

（六）第五章 项目建设

5.1.3 土地使用权

（1）本项目采用 BOT 模式运作部分土地所有权归政府所有，合作期内，乙方有权无偿使用本项目土地；本项目采用 BOO 模式运作部分土地所有权归项目公司所有；甲方应协调办理相关合法手续。

谈判结果：增设条款（1）本项目采用 BOT 模式运作部分土地使用权归政府所有，合作期内，乙方有权无偿使用本项目土地；本项目采用 BOO 模式运作部分土地使用权归项目公司所有；甲方应协调办理相关合法手续。

（七）第六章 项目的运营和维护

6.8 特许经营权（3）除本合同另有约定外，乙方无需为取得上述特许经营权支付任何费用。

谈判结果：（3）项目运营期内，乙方享有本项目及其相关项目所涉及的全部特许经营权，乙方无需为取得上述特许经营权支付任何费用。

（八）最终条款以正式签订的合同条款为准。

中标谈判社会资本方：聚光科技（杭州）股份有限公司

联合体成员名称：中城建第十六工程局有限公司

联合体成员名称：许昌凯莱水务有限公司

联合体成员名称：河南国能电气建设集团有限公司

年度折现率：5.63% ；

合理利润率：6.90% ；

建筑安装工程费下浮比例：2%

以下无正文。

监督人代表：高超 林面山

采购结果确认谈判工作组签字：

谈判代表：马明 潘明科 吕昊 任怡文 李亚辉 赵海燕 赵思凡

法律专家：邵晓

财务专家：张新后

采购人（盖章）：

代表签字：吕昊



签署日期：2018年8月7日

联合体牵头人（盖章）：聚光科技（杭州）股份有限公司

代表签字：蒋刚 曹郁松



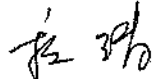
联合体成员：中城建第十六工程局有限公司

代表签字：许世勇 张长林

联合体成员：许昌凯莱水务有限公司

代表签字：

联合体成员：河南国能电气建设集团有限公司

代表签字：

签署日期：2018.8.7