

桂林洋国家热带农业公园 PPP（一期）项目
采购结果确认谈判备忘录

桂林洋国家热带农业公园 PPP（一期）项目
海口市政府确认谈判工作组

海南省农垦投资控股集团有限公司（牵头方）、海南省农垦建工集团有限公司（原海南省农垦建工集团总公司）、海南省农垦设计院、安徽省交通建设股份有限公司、上海都市绿色工程有限公司的联合体

2018 年 5 月 4 日

**桂林洋国家热带农业公园 PPP（一期）项目
采购结果确认谈判备忘录**

一、项目名称：

桂林洋国家热带农业公园 PPP（一期）项目。

二、项目编号：

ZK-CGZGK2018001。

三、采购人：

海口桂林洋经济开发区管理委员会。

四、采购代理机构：

海南政坤招标代理有限公司。

五、采购方式：

资格预审+公开招标。

六、采购结果确认谈判时间：

2018年5月4日上午10:00开始。

七、采购结果确认谈判地点：

海口市公共资源交易中心三层评标室。

八、采购结果确认谈判参与方：

海口市政府确认谈判工作组：海口桂林洋经济开发区管理委员会、海口市发改委、海口市财政局、海口市审计局、海口市法制局等相关部门及专家组成的工作组，具体如下：

海口桂林洋经济开发区管理委员会 吴翔 谈判组组长

海口桂林洋经济开发区管理委员会 高小平

海口市发改委 李鑫

海口市财政局 李哲

海口市审计局 陈义炜

海口市法制局 曾子珊

财务专家 毛晓明

法律专家 喻红波

供应商：海南省农垦投资控股集团有限公司（牵头方）、海南省农垦建工集团有限公司（原海南省农垦建工集团总公司）、海南省农

垦设计院、安徽省交通建设股份有限公司、上海都市绿色工程有限公司的联合体，具体如下：

海南省农垦投资控股集团有限公司 黄惠华；

海南省农垦投资控股集团有限公司 韩旭斌；

海南省农垦投资控股集团有限公司 陈志峰；

海南省农垦建工集团有限公司 罗大英。

九、采购结果确认谈判结果如下：

经过双方谈判，海口市政府确认谈判工作组与海南省农垦投资控股集团有限公司（牵头方）、海南省农垦建工集团有限公司（原海南省农垦建工集团总公司）、海南省农垦设计院、安徽省交通建设股份有限公司、上海都市绿色工程有限公司的联合体就《PPP 项目合同》的内容调整达成以下一致意见：

序号	条款号	原条款内容	修改后条款
1	1.2 (12)	本合同将取代甲、乙双方所有在本合同签字前达成的框架协议、战略合作协议、合同、谅解、安排、陈述、保证、任何形式或任何性质的承诺，本合同另行约定的可继续履行的除外。	本合同与甲、乙双方所有在本合同签字前达成的框架协议、战略合作协议、合同、谅解、安排、陈述、保证、任何形式或任何性质的承诺存在不一致的，以本合同为准。
2	8.2.2 (16)	保险。乙方在充分评估项目实施的风险后，根据中国保险相关法律的规定，在合理的商业条件下，遵照可保风险均应投保的原则进行投保。	保险。乙方在充分评估项目实施的风险后，根据中国保险相关法律的规定，在合理的商业条件下考虑财务承受能力，进行投保。
3	8.2.2 (17)	对承包商、供应商和其雇员及代理人的责任。乙方雇用包括但不限于承包商、设备供应商等，不应解除乙方在本合同项下的任何义务。乙方应确保其承包商、供应商、他们的代理人或他们直接或间接雇用的任何人遵守法律法规、行政规章，并承担全部责任。乙方对于其承包商、供应商、他们的代理人或他们直接或间接雇用的任何人的任何作为或不作为对甲方承担全部的责任。	对承包商、供应商和其雇员及代理人的责任。乙方选取包括但不限于承包商、设备供应商等，不应解除乙方在本合同项下的任何义务。乙方对于其承包商、供应商、他们的代理人或他们直接或间接雇用的任何人的与本项目建设有关的作为或不作为依法对甲方承担责任。
4	14.9(1)	乙方雇用承包商，包括但不限于工程总承包商和运营维护承包商，不应解除乙方在本合同项下的任何义务。乙方对于其承包商、供应商、他们的代理人或他们直接或间接雇用的任何人的任何作为或不作为对甲方承担全部的责任。	乙方选取包括但不限于承包商、设备供应商等，不应解除乙方在本合同项下的任何义务。乙方对于其承包商、供应商、他们的代理人或他们直接或间接雇用的任何人的与本项目建设有关的作为或不作为依法对甲方承担责任。
5	14.11 (b)	乙方保证按时足额完成项目融资，不得因融资不足而主张除或者变更合同。	乙方保证按时足额完成项目融资，不得因融资不足而主张解除或者变更合同。
6	8.1.1(5)	合作期内甲方对项目建设与运营进行监督，对乙方涉	合作期内甲方对项目建设与运营进行监督，对乙方

序号	条款号	原条款内容	修改后条款
		及影响公共利益、公共安全的事项以及乙方借款、抵押、对外担保、设立分子公司、关联交易、股权转让、合同权利义务转让等重大事项的决策，甲方拥有一票否决权。	涉及影响公共利益、公共安全的事项以及乙方抵押、对外担保、设立分子公司、关联交易、股权转让、合同权利义务转让等重大事项，须经甲方同意后方可实施。
7	8.2.2 (10)	批准。乙方应取得和保持项目实施所要求的所有批准，并应保证每一建设承包商（如适用）取得并保持需要的一切此类批准。	批准。乙方应取得和保持项目实施所要求的所有批准，并应保证每一建设承包商（如适用）取得并保持需要的一切此类批准。必要时，甲方可予以协助。
8	8.2.3 (3)	乙方出现股权结构变动、股权质押、高级管理人员变动等重大事项，或作出重大决策事项，或变更名称、地址、法定代表人之情形，应及时将相关书面说明文件及材料报甲方书面同意后方可变更或者变动。	乙方出现股权结构变动、股权质押等重大决策事项，应及时将相关书面说明文件及材料报甲方书面同意后方可变更或者变动。
9	12.1 (1)	<p>本项目前期工作内容包括：</p> <p>a. 完成项目建议书等立项阶段各项行政报批工作；</p> <p>b. 项目场地的征地及拆迁安置工作；</p> <p>c. 编制完成初步设计文件（含概算）和施工图设计文件（含预算），并取得政府方建设行政主管部门审查通过；</p> <p>d. 完成施工许可阶段的各项行政审批、备案工作；</p> <p>e. 完成勘察、测绘、评估、PPP项目咨询服务等其他必要的前期工作。</p>	<p>本项目前期工作内容包括：</p> <p>a. 完成项目建议书等立项阶段各项行政报批工作；</p> <p>b. 项目场地的征地及拆迁安置工作；</p> <p>c. 编制完成初步设计文件（含概算）和施工图设计文件（含预算），并取得政府方建设行政主管部门审查通过；</p> <p>d. 完成施工许可阶段的各项行政审批、备案工作；</p> <p>e. 完成勘察、测绘、评估、PPP项目咨询服务等其他必要的前期工作。</p> <p>f. 与项目有关且经甲乙双方认可实际发生的前期工作。</p>

序号	条款号	原条款内容	修改后条款
10	14.5	乙方应取得和保持项目投资、融资、建设、运营维护及合作期满 移交本项目所要求的所有批准，并应保证每一工程总承包商和运营维护承包商（如适用）取得并保持需要的一切此类批准。	乙方应取得和保持项目投资、融资、建设、运营维护及合作期满移交本项目所要求的所有批准，并应保证每一工程总承包商和运营维护承包商（如适用）取得并保持需要的一切此类批准。必要时，甲方可予以协助。
11	14.8（1）及 15.3（10）	乙方应遵循可保风险均应投保的原则，结合项目实际情况购买保险。建设期内，乙方应按法规要求购买工程一切险、附加的第三者责任险及意外伤害险，乙方为受益人，购买上述保险所产生的费用由乙方承担，不计入建设项目总投资，按法律规定应计入建设项目总投资的除外。	乙方结合项目实际情况购买保险。建设期内，乙方应按法规要求购买工程一切险、附加的第三者责任险及意外伤害险，乙方为受益人，购买意外伤害险所产生的费用按法律规定计入建设项目总投资。经海口市人民政府同意，购买工程一切险、附加的第三者责任险的费用可计入建设项目总投资。
12	14.8（5）b	在取消、不续展第 14.8 款规定的保单或对第 14.8 款规定保单做重大修改等事项发生时提前向甲方发出书面通知并获得甲方书面批准，否则乙方不得取消、不续展及修改第 14.8 款规定的保单。	在计入总投资由政府承担保险费用的保险，在取消、不续展第 14.8 款规定的保单或对第 14.8 款规定保单做重大修改等事项发生时提前向甲方发出书面通知并获得甲方书面批准，否则乙方不得取消、不续展及修改第 14.8 款规定的保单。
13	14.11 第一款	乙方必须在成立之日（营业执照颁发之日）起二十（20）日内完成融资交割的 a 款事项；	乙方必须在本合同正式签署之日起六个月内完成融资交割的 a 款事项；
14	29.5.2	项目移交后，所移交的项目质保责任仍然延续至质保期满。质保期内的项目的质量问题均由乙方处理，并承担由此造成的损失。	项目移交后，所移交的项目质保责任仍然延续至质保期满。质保期内的项目的质量问题均由乙方处理，并依法承担由此造成的损失。
15		2018 年 2 月 26 日，海南省农垦建工集团总公司变更为海南省农垦建工集团有限公司。	所有文件内涉及海南省农垦建工集团总公司的名称变更为海南省农垦建工集团有限公司。

海口市政府确认谈判工作组与海南省农垦投资控股集团有限公司（牵头方）、海南省农垦建工集团有限公司（原海南省农垦建工集团总公司）、海南省农垦设计院、安徽省交通建设股份有限公司、上海都市绿色工程有限公司的联合体除一致同意对《PPP 项目合同》上述内容作上述调整外，双方均接受《PPP 项目合同》其他所有条款内容，无异议。

2018年5月4日

海口市政府确认谈判工作组签署：

海口桂林洋经济开发区管理委员会

莫美心 高小平

海口市发改委

李鑫

海口市财政局

李扬

海口市审计局

陈心峰

海口市法制局

曾子珊

财务专家

王志刚

法律专家

喻以波

供应商：海南省农垦投资控股集团有限公司（牵头方）、海南省农垦建工集团有限公司（原海南省农垦建工集团总公司）、海南省农垦设计院、安徽省交通建设股份有限公司、上海都市绿色工程有限公司的联合体签署：

海南省农垦投资控股集团有限公司

黄惠军 郑旭斌
陆志辉

海南省农垦建工集团有限公司

陈强