

**定安县城乡污水治理（黄竹、龙湖、龙门、翰林）
PPP 项目采购结果确认谈判备忘录**

采购人：定安县项目管理中心

**中标候选人：中交第二航务工程局有限公司、中交海洋投资
控股有限公司和中蓉投建实业有限公司（联合体）**

日期：2019 年 8 月 8 日

定安县城乡污水治理（黄竹、龙湖、龙门、翰林）PPP项目 采购结果确认谈判备忘录

一、 项目编号：HNSLHZB2019-015

二、 谈判时间：2019年8月8日

三、 谈判地点：定安县县委大楼北附楼龙门厅

四、 谈判人员：

项目管理中心：周日浩

发改委：姚明燕、陈林

财政局：蒙忠夫

生态环境局：杜成圣

自然资源和规划局：胡菊净

审计局：谢邦珊

农村农业局：邓发

司法局：莫非

财务专家：李文龙

法律专家：孙安权、黄昭毅

咨询机构：岑运伟、倪家盛

第一中标候选人：中交第二航务工程局有限公司、中交海洋投资控股有限公司和中蓉投建实业有限公司（联合体）

五、 谈判内容：

定安县城乡污水治理（黄竹、龙湖、龙门、翰林）PPP项目于2019年7月31日完成了公开招标评审，政府确认谈判小组按照候选社会资本排名，依次与候选社会资本就《PPP项目特许经营协议》中的细节、及有疑问、歧义、漏项和缺项等问题进行合同签署前的确认谈判。

此次谈判备忘录如下：

问题提出方	原合同条款和意见	是否采纳	合同条款谈判修改结果
特许经营协议			
生态环境局	P45, 26.1.3 农村污水治理出水水质标准应按海南省最新标准执行。	是	26.1.3 农村污水治理出水水质标准：按《海南省农村生活污水处理技术指引》（琼环水字 [2018] 32 号）标准执行。
发改委	为保证监理监督工程质量公正性，监理费由甲方承担，但该费用原属于可研总投资，所以列入项目人均投资考核总投资基数	是	17.2.6 甲方通过招标方式依法选定监理单位，监理费由甲方承担，该费用计入第 33 条项目人均投资考核的总投资基数。
第一中标候选人	P3, 1.1 术语定义（15）设计日处理能力 建议增加“（具体以初步设计批复水量为准）”	是	（15）设计日处理能力：污水处理厂设计日处理能力，一期项目设计规模近期为 4428m ³ /d，二期项目设计规模近期为 3479 m ³ /d（具体以初步设计批复水量为准）。
第一中标候选人	P5, 1.1 术语定义（50）法律变更 建议删除“以及定安县地方人大或定安县人民政府在其经济程序后及法律许可权限范围内作出的相关具有普遍约束力的规范性文件”	是	（50）法律变更：指生效日后，中国全国人民代表大会或其常务委员会或中央人民政府及其各部委办或海南省人民代表大会或其常务委员会或海南省人民政府不时颁布、修订、修改、废止或变更解释任何适用法律、法规、规章；导致
第一中	P8, 2.4.2 建议增加“相关费由甲方承担。”	是	2.4.2 乙方有义务积极配合甲方建设和完善特许经营服

标候选人			务区域内的污水收纳系统，相关费用由甲方承担。
第一中 标候选人	P8, 4.1 协议的构成 建议调换 4.1.3 和 4.1.4 的位置，将 4.1.9 并列到 4.1.1 中。 调换 4.1.3 和 4.1.4 顺序	是	4.1.1 本协议正文及全部附件；以及甲、乙双方在履行本协议过程中形成的、经各方书面确认的会议纪要、备忘录、变更和洽商等书面形式的文件。 4.1.2 中标通知书； 4.1.3 投资人响应文件及响应文件的澄清、投标承诺书； 4.1.4 资格预审文件、公开招标文件及补充通知、答疑、澄清； ……
第一中 标候选人	P10, 5.1.2 主体资格 建议增加“政府主体的调整不影响甲方责任和义务的履行。”	是	因政府机构调整或其他原因导致甲方不再具有本协议政府主体资格，定安县人民政府应重新制定本项目政府主体，并签订补充协议予以确认，政府主体的调整不影响甲方责任和义务的履行。
第一中 标候选人	P10, 5.2.1(3) 建议增加“及施工组织安排”	部分	5.2.1(3)……甲方应确保该监督和检查不阻碍建设进度及施工组织安排；
第一中 标候选人	P10, 5.2.1(4) 增加要求甲方在监督检查时“但不得影响公司的经	部分	在实施监管的过程中，甲方或其授权机构有权指派专门人员进行本项目检查，监督项目设施的运行和维护，了

	营与管理，且应提前通知乙方；”		解乙方的生产信息，但不得阻碍公司的经营与管理；
第一中标候选人	P10,5.2.2(4) “按规定的完成”建议修改为“按甲乙双方确认的时间完成”	部分	5.2.2(4)甲方应协调配合项目前期工作（初步设计审查、施工图审查、电力及市政管网迁改以及工程施工所需的配套服务等）及其审批手续按甲乙双方确认的时间完成，...。
第一中标候选人	P12, 5.2.2 依据财金（2019）10 号文，建议增加“（13）负责将本项目污水处理费及可行性缺口补助纳入定安县中期财政规划和年度财政预算。”	部分	5.2.2（13）负责将本项目的可行性缺口补助纳入定安县中期财政规划和年度财政预算
第一中标候选人	P15,7.2 中“设计、投资、建设、运营和维护”建议增加“勘察”，其他类似条款 P15 7.2.2 7.2.4 、P26 16.4 一并修改）	是	甲方通过与乙方签署本 PPP 协议的方式授予乙方独家在特许经营期内，勘察、设计、投资、建设、运营和维护定安县城污水治理（黄竹、龙湖、龙门、翰林）工程项目，.....
第一中标候选人	P15,7.2.3 相关费用由甲方承担，但不得将项目范围内的特许经营权授予其他第三方，也不得减损乙方特许经营权范围。”	部分	7.2.3 特许经营期内因国家强制要求或甲方要求，如需对本项目进行改扩建的（包括提标改造、污水处理规模扩大和配套管网增加等），改扩建地理范围为特许经营范围以内的，在符合国内相关法律法规的前提下，由乙

			方提供相关服务，因此增加的建设投资、运营维护费用由甲方承担；特许经营期内，如因政府整体规划安排，甲方有权对项目范围内的建设内容进行适当调整，相关费用由政府承担，但不得将项目范围内的特许经营权授予其他第三方，也不得减损乙方特许经营权范围。
第一中标候选人	P15,7.2.1 “...；项目运营范围内新增污水项目仍由乙方负责运营，运维费用另行协商；”建议修改为“...；项目运营范围内新增污水项目，经甲乙双方协商一致后可仍由乙方负责运营，运维费用另行协商；”	是	...；项目运营范围内新增污水项目，经甲乙双方协商一致后可仍由乙方负责运营，运维费用另行协商；（类似条款 P15 7.2.2 一并修改）
第一中标候选人	P16,7.3.1 建议增加“因非乙方原因导致运营期延误的，应由甲乙双方商议后合理顺延”	部分	7.3.1 甲方授予乙方污水处理工程的特许经营期限为三十（30）年，其中建设期二（2）年，运营期二十八（28）年，建设期从本项目开工日起计算；运营期从开始商业运营当日开始计算；运营期从开始商业运营当日开始计算；因非乙方及其一致行为人原因导致建设期延误的，应由甲乙双方商议后合理顺延；
第一中	P16,7.4.2	否	修改为“在特许经营期届满前一（1）年，乙方应解除

标候选人	建议删除“在特许经营期届满前三（3）年，乙方应解除本项目设置的抵押、担保等担保权益负担。”		本项目设置的抵押、担保等担保权益负担。”
第一中标候选人	P19,9.2 项目投资计划中建议“工程投资”改为“建设投资”；“并向甲方提交融资交割书面证明文件，否则甲方可以提取履约保函直至合同终止。”改为“因乙方原因导致融资交割未完成且影响工程进度的，甲方可以提取履约保函直至合同终止。”	部分	9.2 项目投资计划 本项目全部建设投资由乙方承担，全部建设投资中，除乙方的注册资本金外，剩余的建设资金由乙方在设立后根据项目建设实施进度进行融资。因乙方或社会资本方原因导致融资交割未完成且影响工程进度的，甲方可以提取履约保函直至合同终止。
第一中标候选人	P19, 9 建议增加条款“9.3 项目投资成本控制 (1)本项目投资成本由政府方成立成本监审工作小组，对项目投资进行全过程审核和跟踪审计	是	9.3 政府方成本监审 (1) 本项目投资成本由政府方成立成本监审工作小组，对项目投资进行全过程审核和跟踪审计。
第一中标候选人	P19,10.1 项目资本金比例及出资方式 “不低于”建议修改为“为”	是	10.1 乙方项目资本金比例为项目总投资的百分之二十（20%），... 即项目资本金为 16430.14 万元。...
第一中标候选人	P20,10.2 债务资金规模、来源及融资条件 “由中标社会资本负责融资；”建议修改为“由中标社会资本协助乙方完成融资；”	部分	修改为“10.2 债务资金规模、来源及融资条件 本项目债务资金在总投资中占有一定比例，由乙方负责筹集，当乙方不能及时完成融资时，在符合法律规定下，由中标社会资本负责以乙方名义完成融资；”

<p>第一中 标候选人</p>	<p>P21 11.1 增加 11.1.4 初步设计报告、概算评审及批复； 11.1.5 施工图清单造价财政审查及批复； 等修改</p>		<p>..... 11.1.3 可行性研究报告、环评、水保等专项报告的编制及批复； 11.1.4 初步设计报告、概算评审及批复； 11.1.5 施工图清单造价财政审查及批复； 11.1.8 项目工程勘察（含后续必要的测量）、初步设计和概算书；</p>
<p>第一中 标候选人</p>	<p>P21,12.1 “如政府方审计部门审定的征地拆迁费用较可研中暂定金额超出 10%以上，超出部分由政府补偿，或者超出部分计入总投资，但不纳入第 33 条人均投资目标考核。”建议修改为“。如政府方审计部门审定的征地拆迁费用超出可研中的暂定金额的，则超出部分由政府承担。”</p>	<p>部分</p>	<p>修改为：如政府方审计部门审定的征地拆迁费用超出 2000 万，则超出部分由政府补偿。征地拆迁费用超出可研部分金额不纳入第 33 条人均投资目标考核。</p>
<p>第一中</p>	<p>P22, 12.2.2</p>	<p>部分</p>	<p>甲方已根据合同支付了的前期工作款项（具体金额</p>

标候选人	<p>“……，由甲方负责协调相关方与乙方共同签订三方协议，由第三方向乙方开具相应金额的增值税专用发票且财政审计报告出具后的 15 个工作日内支付给相关方；…。</p> <p>甲方根据合同尚未履约完结或有部分款项尚未完全支付的，由甲方负责协调相关方与乙方共同签订三方协议予以继续履行并由乙方予以支付。上述前期费用导致乙方税费增加的，增加的税费由甲方承担。”</p>		以财政审计为准) 由乙方在本协议生效且财政审计报告出具后的 15 个工作日内支付给甲方；甲方尚未履约完结的合同或有部分款项尚未完全支付的，甲方若有需要，由甲方负责协调相关方与乙方共同签订三方协议予以继续履行并由乙方予以支付。
第一中标候选人	<p>P26, 16.4</p> <p>建议增加“乙方可在批复的可研报告基础上，在不降低建设标准的情况下可对本项目建设方案等进行优化，具体以政府主管部门批复的初步设计为准。”</p>	部分	<p>16.4 乙方可在批复的可研报告基础上，在不降低建设标准的情况下（国家或海南省强制标准的要求除外）可对本项目建设方案等进行优化，具体以政府主管部门批复的初步设计为准。乙方应按照适用法律将勘察设计文件提交政府主管部门审核、审批并备案。经政府主管部门审核、审批并备案的勘察设计文件方可采用，审查费用由乙方承担。</p>
第一中	P26, 17. 1. 1	是	17. 1. 1 在规定的开工日期，开始工程建设，在规定的竣

标候选人	建议删除“或之前”		工日期或之前竣工。
第一中标候选人	P27, 17.1.7 和 17.1.8 中 “甲方要求或”建议改为“甲乙双方认可的”	是	17.1.7 (6) 甲乙双方认可的其它重要事项。 (17.1.8 类似修改)
第一中标候选人	P36, 19.1.1 “并相应延长特许经营期和赔偿乙方的直接损失;” 建议修改为“并相应延长特许经营期和赔偿乙方的相应损失;”	是	19.1.1 如果因甲方出现违约导致建设完工时间延误, 甲方应当准予本项目工程建设的完工时间延期, 并相应延长特许经营期和赔偿乙方的相应损失;
第一中标候选人	P36, “甲方违约或不可抗力或第 17.6.3 款所述情况以外的任何原因”改为“乙方原因”	部分	19.2.1 如果由于乙方及其一致行为人原因造成延误, 乙方未能:
第一中标候选人	P37, 19.3.1(3) “初步设计”建议修改为“施工图”	是	19.3.1(3) 未能在施工图设计完成并取得开工许可证、征地拆迁完成后九十(90)日内在场地开始建设工程;
第一中标候选人	P37, 19.3.1(8) 建议明确“按照第 41.1 款补偿表格中的第 2 项规定获得相应补偿。”	是	19.3.1(8) 如果乙方与甲方因第 17.6.3(4) 款, 按第 17.6.4 款的规定就最后期限不能达成一致, 乙方可以提出放弃。放弃后乙方按照第 41.1 款补偿表格中的第 2 项规定获得相应补偿。
第一中标候选人	P38, 20.2.1 建议增加“《城镇污水处理厂污染物排放标准》	是	20.2.1 在特许经营期内, 乙方应遵守中国法律法规, 履行本协议, 按《城市污水处理厂运行、维护及

	(GB18918-2002)”		其安全技术规程》(CJJ60-2011)、《城镇污水处理厂污染物排放标准》(GB18918-2002)、……等文件……
第一中标候选人	P38,20.2.3 “…，乙方应对本项目运营中发生的事故造成公众和环境的损害承担全部责任。”建议修改为“…，乙方应对本项目运营中因乙方管理不当、工艺技术缺陷原因导致发生的事故造成公众和环境的损害承担全部责任。”	是	20.2.3 “……乙方应对本项目运营中因自身及其一致行为原因导致发生的事故造成公众和环境的损害承担相应责任。……”
第一中标候选人	P39,20.3.2 “乙方应据此及时修改和完善，获得甲方确认后实施。”建议修改为“乙方修改完善后及时报甲方确认，甲方应在5个工作日内进行确认。若甲方在5个工作日内未予回复或未提出修订意见，则视为甲方已同意并认可乙方报送的上述文件。”	部分	20.3.2 乙方须将《工艺运营管理手册》提交甲方审查和备案。甲方应在乙方提交运行与维护手册、应急预案等文件三十(30)个日内，提出修改意见和建议。乙方修改完善后及时报甲方确认，甲方应在十(10)个工作日内进行确认。若甲方在十(10)个工作日内未予回复或未提出修订意见，则视为甲方已同意并认可乙方报送的上述文件。
第一中标候选人	P41, 21.3 建议删除“但依据谨慎运营惯例”	部分	21.3 计划内暂停服务期间，若乙方按照谨慎运营惯例仍在暂停服务期间提供污水处理服务，则甲方及相关监管

			部门不应追究乙方污水出水水质不合格的违约责任，如因此发生任何对乙方的处罚造成的经济损失由甲方承担。
第一中标候选人	P42, 23.2 建议增加“乙方修改完善后及时报甲方确认，甲方应在5个工作日内进行确认。若甲方在5个工作日内未予回复或未提出修订意见，则视为甲方已同意并认可乙方报送的上述文件。”	部分	23.2 乙方应编制运行与维护手册、应急预案等文件报甲方审批，甲方应在一个月内提出意见、建议或批准。乙方修改完善后及时报甲方确认，甲方应在十（10）个工作日内进行确认。若甲方在十（10）个工作日内未予回复或未提出修订意见，则视为甲方已同意并认可乙方报送的上述文件。
第一中标候选人	P45, 26.1.1 建议增加“和相关技术规范、标准，……”	是	26.1.1 根据可研报告和相关技术规范、标准，建制镇镇区污水处理厂和农村污水治理设计进水水质如下
第一中标候选人	P47, 28.1.1 “进、出水水质应通过日常检测、在线检测确定，以日均值计检测结果。”建议修改为“检测周期宜调整为每周一次。”	否	删除“以日均值计检测结果。”具体频率根据相应标准执行
第一中标候选人	P51, 31.3 31.3.1 建议增加“甲方不追究乙方因此而导致的出	部分	改为“因启动应急预案等造成的费用增加，由双方另行协商。

	<p>水水质超标责任。”</p> <p>31.3.2 建议增加“因启动应急预案等造成的费用增加，由甲方承担。”</p>		<p>31.3.1 当污水进水水量超出设计能力百分之二十（20%）（含 20%）之内时，乙方按谨慎运营惯例尽量保证出水水质符合本协议规定的出水水质标准。甲方不追究乙方因此而导致的出水水质超标责任。</p> <p>31.3.2 当出现污水进水超出设计能力的百分之二十（20%）时，乙方应即刻将此等情况通知甲方和环保部门，并启动应急预案。……因启动应急预案等造成的费用增加，由甲乙双方协商承担。</p>
第一中标候选人	<p>P53,32.2.2(3)</p> <p>建议增加“甲方收到结算申请书后十（10）个工作日内安排付款。”</p>	部分	<p>32.2.2(3)…, 扣除已经预支付的季度污水处理费进行结算，甲方收到结算申请书后三十（30）个工作日内安排付款。</p>
第一中标候选人	<p>P54,32.3</p> <p>可行性缺口补贴“每年支付”建议修改为“每半年支付”；增加“考核完成后十（10）个工作日内”时间规定。</p>	部分	<p>财务测算是按“每年”支付计算，不同意修改。</p> <p>32.3 甲方每年对本项目进行运维绩效考核，考核完成后三十（30）日内支付给乙方相应的可行性缺口补贴。</p>
第一中标候选人	<p>P54,32.3.3</p> <p>建议增加“本项目竣工验收、竣工结算审计、转运</p>	否	<p>修改在 32.3.1 中：</p> <p>基本绩效服务费原始值根据社会资本中标项目回报率</p>

	营工作以镇区为单位分批、分期进行，完工一个区域，竣工、审计、转运营一个区域。”		和竣工审计决算投资额计算得出，结合项目在运营期的绩效考核结果，每年支付给乙方（若预付款节点前未完成最终竣工验收，且是非乙方及其一直行为人原因导致，甲方先以审核后初步设计概算为基准计算基本绩效服务费支付给乙方，待竣工验收后再根据实际竣工决算总投资，对已支付的基本绩效服务费进行核减（增）。
第一中标候选人	P58, 34. 5. 1 建议增加“并按照 34. 2. 2 承担损失。”	是	34. 5. 1 如果甲乙双方在不可抗力事件发生后九十（90）日内未能就继续履行本协议达成一致意见，则甲乙方可按照第 38 条的规定终止本协议，并按照 34. 2. 2 承担损失。
第一中标候选人	P61, 36. 1. 1 “直接经济损失”建议修改为“相应经济损失”	是	36. 1. 1 甲方违反本协议规定的义务，对乙方特许经营权的使用构成妨碍的，应当及时改正，并应赔偿乙方因此而遭受的相应经济损失；
第一中标候选人	P69, 41. 1. 1 A 取值如下： (i) 特许经营期剩余时间大于或等于两年时，为本协议提前移交日的经审计后的本项目设施非流动	否	不同意，A 值为乙方违约赔偿，改为基本绩效服务费，对甲方很不公平。修改为将“与已支付的基本绩效服务费的累计值之差”删除。 A 取值如下：

	<p>资产账面净值（固定资产净值+无形资产净值+长期待摊费用净值）与已支付的基本绩效服务费的累计值之差的百分之八十（80%);”</p> <p>修改为“A 为本协议提前移交日的经审计后的本项目未支付的基本绩效服务费的累计值的百分之八十（80%);”</p>		<p>(i) 特许经营期剩余时间大于或等于两年时，为本协议提前移交日的经审计后的本项目设施非流动资产账面净值（固定资产净值+无形资产净值+长期待摊费用净值）的百分之八十（80%);</p>
第一中标候选人	<p>P89 附件 5、七、2</p> <p>增加运维绩效考核乙方有协商的权利。</p>	是	<p>运维绩效考核办法的制定需经实施机构与项目公司双方确认，实施机构拥有项目运维绩效考核办法及付费机制解释权，同时由实施机构作为牵头单位，与项目公司经协商更新项目运维绩效考核办法及付费机制。</p>
投资合作合同			
第一中标候选人	<p>P2, 第二条, 2、甲方的义务</p> <p>建议增加“(2) 甲方应有义务按照本协议支付乙方相应污水处理费和可行性缺口补助，保证乙方投资回报。</p> <p>(3)甲方应协助乙方完成项目实施过程中的行政审批事项。</p>	部分	<p>只增加第（3）条款</p>

	(4)负责将本项目纳入财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库。”		
第一中标候选人	<p>P2, 第三条, 1、乙方的权利</p> <p>建议增加“(4) 乙方有权按照本合同及相关合同约定要求对甲方承担违约责任, 且有权提前终止本合同。</p> <p>(5)若甲方未能完成项目入财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库, 乙方可延期成立项目公司, 并有权退出项目合作。</p> <p>(6)经甲方同意, 乙方具有转让部分股权的权利。”</p>	部分	只修改增加(4)款
第一中标候选人	<p>P3 三 2 (2)</p> <p>“负责按照约定,以自有资金对项目公司进行出资;负责本项目建设所需全部资金的融资。”建议修改为</p> <p>“负责按照约定,以自有资金对项目公司进行出资;负责协助项目公司完成本项目建设所需要全部资金的融资。”</p>	部分	三、2、(2) 负责按照约定, 以自有资金对项目公司进行出资; 由中标社会资本负责以项目公司名义完成融资。
第一中	P5, 七 修改为“1、甲方与乙方签订本投资合作合同	部分	调整为“甲方与乙方签订的本投资合作合同生效后十

标候选人	六十（60）个工作日内或甲方与项目公司签订特许经营协议三十（30）个工作日内。”		（10）个工作日内，...”
第一中标候选人	P6，八 2（2） 建议增加“乙方和项目公司按《PPP 特许经营协议》约定承担违约责任及相应损失。”	部分	如因乙方或项目公司原因，未按照《PPP 特许经营协议》约定的期限和金额注册成立和增资，或在合作期内未能有效协调落实债务融资，导致本项目建设不能如期完工，乙方和项目公司按《PPP 特许经营协议》约定承担违约责任及相应损失。
第一中标候选人	P7，十，3 “合同生效本合同自双方签字盖章之日起生效。”建议修改为“合同生效条件 1. 本合同双方签字盖章；2. 本项目进入财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库。”	是	合同生效条件 1. 本合同双方签字盖章；2. 本项目进入财政部全国 PPP 综合信息平台项目管理库。
第一中标候选人	P8,5 建议增加“附件四：项目中标通知书”	是	附件四：项目中标通知书

六、 确认谈判结果

经过充分谈判，定安县人民政府确认谈判小组和第一中标候选人对《定安县城乡污水治理（黄竹、龙湖、龙门、翰林）PPP项目特许经营协议》中的可变条款达成共识。本次确认谈判结果确定中交第二航务工程局有限公司、中交海洋投资控股有限公司和中蓉投建实业有限公司（联合体）为定安县城乡污水治理（黄竹、龙湖、龙门、翰林）PPP项目的中标社会资本。