

澄迈县福山镇供水工程 PPP 项目
采购结果确认谈判备忘录

采购人：澄迈县水务局

中标候选人：海南盈海建业投资有限公司

日期：2019 年 9 月 3 日

澄迈县福山镇供水工程 PPP 项目

采购结果确认谈判备忘录

一、 项目编号：HNXB【2019】012

二、 谈判时间：2019 年 9 月 3 日

三、 谈判地点：澄迈县金江镇

四、 谈判部门和专家：

发改委、财政局、生态环境局、水务局、自然资源和规划局、
司法局、法律专家、福山镇政府、PPP 咨询机构、第一中标候
选人：海南盈海建业投资有限公司

五、 谈判内容：

澄迈县福山镇供水工程 PPP 项目于 2019 年 8 月 19 日完成了公开
招标评审，根据《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》（财
库〔2014〕215 号）和《政府和社会资本合作模式操作指南（试
行）》（财金〔2014〕113 号）文件要求，政府方组织确认谈判小组按
照预中标候选人的排名，与第一中标候选人就《PPP 特许经营协议》
中的可变细节、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：

澄迈县福山镇供水工程 PPP 项目

确认谈判会议签到表

2019 年 月 日

序号	单位	签字
1	北京金信咨询有限责任公司	李坤
2	北京金信咨询有限责任公司	熊嘉杰
3	县发改委	王州州
4	县司法局	莫江燕
5	县资规局	陈江新
6	海南盈海建业投资有限公司	柏惠
7	福山镇	熊伏喜
8	县水务局法律顾问	王江
9	海南盈海建业投资有限公司	郭洁
10	水务局	林芳
11	水务局	王江
12	县综合执法局	洪福
13	水站局	王林
14	北京德和衡(海口)律师事务所	李理章
15	县财政局	林燕
16		
17		
18		

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			
第一中标候选人	<p>P7, “2.4.3 乙方的股东协议、公司章程及公司的经营活动、运营管理等所有实质性方面与本协议保持一致。”</p> <p>建议删除“等所有实质性方面”</p>	是	2.4.3 乙方的股东协议、公司章程及公司的经营活动、运营管理与本协议保持一致。
第一中标候选人	<p>P10, “5.2.1 (9) 甲方若委派董事, 仅对具有危害公众利益……” 建议甲方改为委派监事</p>	部分	删除5.2.1 (9), 增加6.2.2 (16) “乙方经营管理活动及决策涉及到危害公众利益、重大环境污染、重大安全事故特征的重大事项时, 应先经甲方同意再执行。”
第一中标候选人	<p>P10, 5.2.2 建议增加条款</p> <p>(14) 甲方负责供水区域内关停自备井及其他供水方式。</p> <p>(15) 甲方负责配合乙方推行宣传自来水用户报装办法及收费标准。</p>	部分	<p>5.2.2(14) 甲方依法依规关停供水区域内自用井及其他供水方式 (应急用的除外)。</p> <p>(15) 甲方负责配合乙方推行宣传自来水用户报装办法及收费标准。</p>
第一中标候选人	<p>P13, 6.2.2.(9)建议增加“书面报甲方同意的情况除外”</p>	是	6.2.2.(9)乙方及其雇员、供货商和承包商对于甲方提供的关于本项目文件和资料, 无论是书面还是口头, 也无论

			<p>是技术性还是商业性，均予以严格保密（书面报甲方同意的情况除外）。未经甲方事先书面同意，乙方不得将任何此类文件或资料全部或部分披露给任何第三方，或以其他方式传播，上市公司须按有关规定公开披露的信息不受本款约束。</p>
第一中标候选人	P14, 6.2.2. (14)增加“代收的相关服务内容及收费标准另行约定”	部分	<p>6.2.2. (14) 根据澄迈县人民政府的授权在特许经营区域内向用户代收污水处理费或其他规费，代收相关服务内容和服务费另行约定；</p>
第一中标候选人	P16, 7. 4. 1 增加“未经甲方书面同意”	是	<p>7. 4. 1 在特许经营期内，未经甲方书面同意，乙方不得以任何理由、任何形式向第三方转让和出租特许经营权。经甲方书面同意，乙方或投资人可以用项目资产和特许经营权为本项目融资设置担保权益（如抵押、担保等），但不得为第三方提供担保。</p>
第一中标候选人	P15, 7. 1. 3 建议删除“并获有权审批机构的审		<p>7. 1. 3 在特许经营期内，未经甲方书面同意，乙方不得</p>

	批”		擅自以转让、出租、质押等方式处置特许经营权。
第一中标候选人	P21, 建议增加“12.2.5 所有甲方签订合同的前期工作, 甲方已支付的, 或者未支付的, 由甲方、乙方和前期单位方三方签订三方协议, 转移责任和义务。”	是	12.2.5 所有甲方前期工作签订的合同(包含甲方已支付的和未支付的), 由甲方、乙方和前期工作单位签订三方协议, 转移责任和义务。
法律专家	P24, 15.3.4 建议删除“包括但不限于设计变更、工程量变化、投资增加等, 甲方应补偿乙方因此而增加的各项支出、费用和损失。”	是	15.3.4 如因管网的建设、更新和维护, 或与管网有关的属于澄迈县政府方面的其他原因造成乙方的任何损失。
第一中标候选人	17.1.3 项目工程的建设应采用施工总承包的形式进行, 乙方应根据适用法律法规的规定和基本建设程序、批准的初步设计和施工图设计、所有适用的施工标准和规范及本协议的其它要求。	部分	17.1.3 项目工程的建设应采用施工总承包的形式进行, 乙方应根据适用法律法规的规定和基本建设程序、批准的初步设计和施工图设计、所有适用的施工标准和规范及本协议的其它要求, 以公开招标方式选择符合相应资质要求的施工总承包商; 乙方应将招标文件报甲方审批, 并须邀请甲方全程监督招标流程。
财政局	P49, “每年度1月份由甲方向乙方支付”改成“4月份”	是	31.6 可行性缺口补贴从正式运营之日起开始计算, 按年支付, 每年度4月份由甲方向乙方支付。……

第一中标候选人	P53, 35.2.2 建议修改为:对于 35.1 中 (1)、(2)、(3)和(4)中不可抗力原因造成的损失,甲乙双方按 5:5 的比例承担;其他的不可抗力事件,由甲方承担由于不可抗力事件造成的支出和费用。	部分	35.2.2 对于 35.1 中 (1)、(2)、(3)和(4)中不可抗力原因造成的损失,甲乙双方按 5:5 的比例承担;其他的不可抗力事件,由甲乙双方另行协商或约定。
第一中标候选人	建议 37.2.1 和 37.2.2 中“直接经济损失”改为“相应损失”	是	37.2.1 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损害的,应当及时改正,并应赔偿乙方因此而遭受的相应损失。 37.2.2 甲方基于对特许经营的监管而对乙方实施处罚、取消特许经营权,经法定程序(如行政复议、法院判决等)证明属甲方行为错误时,应当改正其行为,并赔偿乙方因此而遭受的相应损失。
法律专家	建议 37.2.1 “妨碍”改成“损害”	是	
第一中标候选人	39.4 恢复性大修和性能测试 建议增加条款 39.4.3 恢复性大修和性能测试的相关费用,由双方各自承担。	部分	39.4.3 甲方如委托第三方对项目移交的设施设备进行检测,检测费用由甲方自行承担。

第一中标候选人	<p>建议删除46.2.2中“自特许经营期第六(6)年始”</p> <p>删除46.2.4条款 46.2.4股权的转让条件</p>	部分	<p>建议删除46.2.2中“自特许经营期第六(6)年始”</p> <p>删除46.2.4条款 46.2.4(1)转让时间的限制</p>
第一中标候选人	<p>附件6绩效考核的公式建议调整为方案1:可行性缺口补助$B=$可用性付费$A*70\%+($可用性付费$A*30\%+$运营相关合理利润和税费等补贴$T)* (100\%-(80-$年度考核得分$)*1\%)$</p> <p>或者方案2:可行性缺口补助$B=$可用性付费$A*70\%+($可用性付费$A*30\%+$运营相关合理利润和税费等补贴$T)* ($年度考核得分$/80)$</p> <p>年度考核得分值≥ 80分,支付可行性缺口补贴比例为100%;</p>	部分	<p>可行性缺口补助$B=$可用性付费$A*50\%+($可用性付费$A*50\%+$运营相关合理利润和税费等补贴$T)* (100\%-(80-$年度考核得分$)*1\%)$</p> <p>年度考核得分值≥ 80分时,支付可行性缺口补贴比例为100%;</p>

六、 确认谈判结果

经过充分谈判，澄迈县政府方确认谈判小组和第一中标候选人对《PPP 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海南盈海建业投资有限公司为澄迈县福山镇供水工程 PPP 项目的中标社会资本。

七、 合同确认谈判人员签署：

岑子伟

王文艺

林燕

吴淑芬

柯惠

王利华

嘉新

王超

樊伏喜

王天福