

海口市琼山区镇墟改造 PPP 项目

竞争性磋商采购结果确认 谈判备忘录

采 购 人：海口市琼山区住房和城乡建设局

采购代理方：宁波德威工程造价投资咨询有限公司

社会资本方：海南万泰建筑工程有限公司
&海口市城建集团有限公司
&海南国实恒通实业有限公司
(联合体)

2016 年 09 月 29 日

海口市琼山区镇墟改造 PPP 项目

竞争性磋商采购结果确认谈判备忘录

一、项目名称：海口市琼山区镇墟改造 PPP 项目。

二、项目编号：NBDWHN-2016-135。

三、采购人：海口市琼山区住房和城乡建设局。

四、采购代理机构：宁波德威工程造价投资咨询有限公司。

五、采购方式：竞争性磋商。

六、项目投资规模

项目总投资估算为 6.9826 亿元。其中，工程费用 5.3506 亿元，占总投资的 76.63%；工程建设其他费用 1.1148 亿元，占总投资的 15.97%；预备费 0.5172 亿元，占总投资的 7.40%。

七、项目运作模式

通过竞争性磋商采购确定成交社会资本，采取 BOT 运作方式（建设-运营-移交），由成交社会资本按照法人治理结构成立项目公司。项目公司注册资本 1.3966 亿元，其中：琼山城市建设投资有限公司代表政府股权出资 10%（1396.60 万元），其余（12569.40 万元）资金由成交社会资本出资。项目公司在合同期内负责本项目的融资、建造、运营、维护和用户服务职责，合同期满后将项目资产及相关权利等无偿移交给政府。

八、采购结果确认谈判时间：2016 年 09 月 29 日 9：00 开始。

九、采购结果确认谈判地点：海口市公共资源交易中心三层 302 评标室

十、采购结果确认谈判方：

1、采购结果确认谈判工作组具体人员名单如下：

(1) 谈判小组组长：

1) 海口市琼山区政府：陈力（副区长），签名：

陈力

(2) 谈判小组成员：

2) 海口市琼山区住房和城乡建设局：符志明（局长），签名：

符志明

3) 海口市财政局：李哲（处长），签名：

李哲

4) 海口市琼山区审计局：蔡君（副局长），签名：

蔡君

5) 海口市琼山区发展和改革委员会：王伟军（副主任科员），签名：

王伟军

6) 海口市琼山区财政局：吴钟海（科员），签名：

吴钟海

7) 海口市琼山区法制办：吴海滨（科员），签名：

吴海滨

8) 海口市琼山区法制办：陈俊洁（法律专家），签名：

陈俊洁

9) 海口信达会计师事务所：孙利平（财务专家），签名：

孙利平

2、社会资本方（供应商）：海南万泰建筑工程有限公司&海口市城建集团有限公司&海南国实恒通实业有限公司（联合体）

(1) 联合体牵头人：

1) 海南万泰建筑工程有限公司：颜利（副总经理），签名：

颜利

2) 海南万泰建筑工程有限公司：杨小保（财务），签名：

杨小保

3) 海南万泰建筑工程有限公司：王霄（助理），签名：

王霄

(2) 联合体成员：

4) 海口市城建集团有限公司：王克磊（总经理助理），签名：

王克磊

5) 海口市城建集团有限公司：邢小霞（经理），签名：

邢小霞

6) 海口市城建集团有限公司：王忠华（法务），签名：

王忠华

7) 海南国实恒通实业有限公司：黄斌（法务），签名：

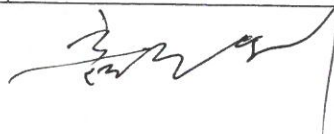
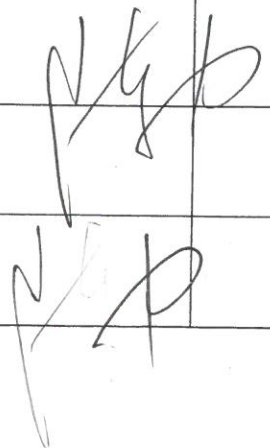
黄斌

九、采购结果确认谈判结果如下：

1、经过双方谈判，预成交社会资本方对海口市琼山区镇墟改造 PPP 项目的《项目协议》、《合资合同》、《公司章程》中的合同条款细节问题提出修改意见，经双方谈判达成一致，谈判圆满结束，具体合同谈判修改意见如下表：

合同谈判修改意见表

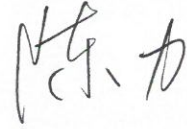
序号	修改意见	备注
一	项目协议	
1	18 页第三章 3.2.2, (2) 中“可抗力”前增加一个“不”字。	同意修改
2	20 页 4.3.1 添加纳入项目总投资”	同意修改
3	23 页 7.1.1 改为本项目的建设期截止 2017 年 2 月 28 日，全部建设内容须经政府方初步验收完成	同意修改
4	22 页 5.4.1 甲方向项目融资的支持，要求甲方提供人大会议决议及承诺函	不同意修改
5	47 页 13.2 不可抗力责任在实施方案中标明五五分，在 PPP 项目协议中载明	同意修改
6	56 页 15.6.1 “大修”改为“修理”。	同意修改
二	合资合同	
1	无	
三	公司章程	
1	无	

2、采购结果确认谈判工作组签署：

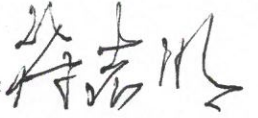
(1) 谈判小组组长：

1) 海口市琼山区政府：陈力（副区长），签名：



(2) 谈判小组成员：

2) 海口市琼山区住房和城乡建设局：符志明（局长），签名：



3) 海口市财政局：李哲（处长），签名：



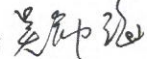
4) 海口市琼山区审计局：蔡君（副局长），签名：



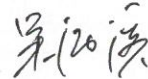
5) 海口市琼山区发展和改革委员会：王伟军（副主任科员），签名：



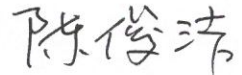
6) 海口市琼山区财政局：吴钟海（科员），签名：



7) 海口市琼山区法制办：吴海滨（科员），签名：



8) 海口市琼山区法制办：陈俊洁（法律专家），签名：



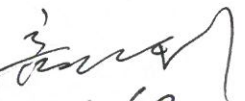
9) 海口信达会计师事务所：孙利平（财务专家），签名：



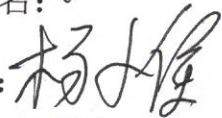
3、社会资本方（供应商）：海南万泰建筑工程有限公司&海口市城建集团有限公司&海南国实恒通实业有限公司（联合体）

(1) 联合体牵头人：

1) 海南万泰建筑工程有限公司：颜利（副总经理），签名：



2) 海南万泰建筑工程有限公司：杨小保（财务），签名：



3) 海南万泰建筑工程有限公司：王霄（助理），签名：



(2) 联合体成员：

4) 海口市城建集团有限公司：王克磊（总经理助理），签名：



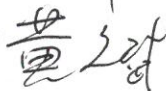
5) 海口市城建集团有限公司：邢小霞（经理），签名：



6) 海口市城建集团有限公司：王忠华（法务），签名：



7) 海南国实恒通实业有限公司：黄斌（法务），签名：



海口市琼山区镇墟改造PPP项目采购结果确认谈判签到表

时间：2016年09月29日09:00

序号	单位名称	职位	联系方式	签名	备注
一	谈判工作组				
1	市财政局	处长	13337586168	李哲	
2	区住建局	局长	12907564818	符志凡	
3	海口信达会计师事务所 所长		13519805997	孙明	
4	区城投公司	董秘	13976003060	冯刚	
5	联东会计师事务所海南分所 所长		13158905000	王峰	
6	区法制办	副主任	13876482097	陈俊浩	
7	区法制办	科员	13687593721	梁福滨	
8	区发改委	孙明	13807578065	王伟军	
9	区审计局	副局长	12005099992	李芳	
10	区财政	科长	1890752928	魏子强	
11	区政府	副主任	13976998777	陈力	
二	预成交社会资本方				
1	海口椰城建设集团	总师	13907590546	王克勤	
2	海口椰城建设集团	经理	13876079608	邢小华	
3	海南万泰建设集团	副总	13322014918	魏利	
4	海南万泰建设集团	财务	18907676950	杨小保	
5	海南国实恒经实业	法务	18089802031	董文	
6	海南万泰建筑工程有限公司	助理	13976000576	王露	
三	采购招标代理				
1	海南德成项目投融资咨询有限公司	经理	13379845019	王东煜	
2					
3					
四	其他与会人员				
1	海南德成项目投融资咨询有限公司	经理	13976686299	陈远	
2	王峰	法律顾问	13807699060	市城建集团	
3	中国银行 副副	主任	13158913755	李刚	
4					
5					