

鄂尔多斯市乌审旗嘎鲁图镇污水处理厂提标改造及再生水回用工程 ppp 项目采购结果确认谈判备忘录

鄂尔多斯市乌审旗嘎鲁图镇污水处理厂提标改造及再生水回用工程 ppp 项目于 2018 年 5 月 9 日开标评标后，评审小组推荐了 3 名成交候选供应商排名。根据财库〔2014〕215 号文规定，采购人乌审旗住房和城乡建设局组建的采购结果确认谈判工作组（以下简称“甲方”）与排名第一的成交候选供应商（以下简称“乙方”）进行了采购结果确认谈判。

谈判时间：2018 年 5 月 14 日。

谈判地点：乌审旗政府 2 号楼 228 会议室。

双方就 PPP 项目合同及附件中可变细节进行谈判后达成一致，该投标人依法成为成交社会资本方，调整内容如下：（调整后内容详见《鄂尔多斯市乌审旗嘎鲁图镇污水处理厂提标改造及再生水回用工程 ppp 项目合同》）

一、具体修改结果

1、原稿中：“2.1 运营期定义一栏中：本项目合作期限定为 20 年，其中：建设期为 2018 年 6 月 1 日-2018 年 12 月 31 日，运营期 19 年。”

变更为：“本项目合作期限定为 20 年，其中：计划施工日期为 2018 年 6 月 1 日-2018 年 12 月 31 日，运营期 19 年。”

2、原稿中：“6.1.1 根据为包头市中级人民法院司法鉴定技术了解乌审旗九鹭污水处理有限责任公司的委托资产市场价值《评估报告书》（包中融评报字{2016}第 037 号），本项目涉及的存量资产

为乌审旗污水处理厂一期工程，评估价值为 2,640.23 万元。经批复的项目可行性研究报告中项目总投资为 9,672.13 万元，其中：工程费用为 8,004.78 万元，工程其他费用为 798.40 万元，预备费为 704.25 万元，流动资金 29.22 万元及建设期利息 135.48 万元（资本金占总投资 40%）。因本项目采用 PPP 模式，与可行性研究报告所考虑的融资结构、时限、水平将有所不同，若考虑资本金占项目总投资的比例不得低于 20%，融资利率不高于银行贷款基准利率（4.9%）的融资条件下，经调整后，项目总投资额为 12,415.55 万元。”

变更为：“6.1.1 根据包头市中级人民法院司法鉴定技术确定乌审旗九鹭污水处理有限责任公司的委托资产市场价值《评估报告书》（包中融评报字{2016}第 037 号），本项目涉及的存量资产为乌审旗污水处理厂一期工程，评估价值为 2,640.23 万元，评估价值以外的由甲方承担。经批复的项目可行性研究报告中项目总投资为 9,672.13 万元，其中：工程费用为 8,004.78 万元，工程其他费用为 798.40 万元，预备费为 704.25 万元，流动资金 29.22 万元及建设期利息 135.48 万元（资本金占总投资 40%）。因本项目采用 PPP 模式，与可行性研究报告所考虑的融资结构、时限、水平将有所不同，若考虑资本金占项目总投资的比例不得低于 20%，融资利率不高于银行贷款基准利率（4.9%）的融资条件下，经调整后，工程费用为 8,004.78 万元，工程其他费用为 798.40 万元，预备费为 704.25 万元，流动资金 29.22 万元及建设期利息 238.67 万元（资本金占总投资 20%）项目总投资额为 12,415.55 万元。”

3、在原稿中增加条款：“6.2.9 甲方应积极争取上级政府专项转移支付资金，凡上级政府资产性转移支付专项补贴资金均为项目建设补贴，只能用于建设相关资产，账务处理按财政部颁发的企业会计准则 16 号政府补助会计准则办理。凡上级政府一般转移支付资金，按转移支付文件的规定确认为政府付费。凡争取到政府的各项投资补贴和专项补助全部用于本项目，需按法律法规规定使用，甲方不得挪用。”

4、在原稿中增加条款：“7.2.1 本项目用地通过划拨取得，授予项目公司无偿使用，使用期限与合作期限一致。”

5、在原稿中增加条款：“8.1.1 本项目采取采购—施工总承包模式（以下称为“P-C”）的建设模式，中标社会资本依法能够自行建设的，经甲方同意，项目公司可以 P-C 总承包的方式委托中标社会资本负责具体实施，并由项目公司与中标社会资本另行签署相应的 P-C 总承包合同。

项目公司与采购-施工总承包商签署的 P-C 总承包合同须符合本合同关于项目建设的相关规定。项目工程的承包商不得将项目对外转包或违法分包。”

6、原稿中：“8.5.1 本项目为污水处理厂提标改造及再生水回用工程 PPP 项目”

变更为：“8.5.1 本项目为污水处理厂提标改造及再生水回用工程 PPP 项目，项目建设内容详见本合同 4.1 条款”

7、在原稿中增加条款：“9.4.5 污泥消纳场所由甲方指定，乙

方和/或项目公司必须按甲方指定的污泥消纳场所处置污泥。”

8、在原稿中增加条款：“11.2.6 社会资本方投资补偿方式：社会资本方投资补偿方式。项目合作期内，乙方通过政府付费方式获得项目回报。明确社会资本方投资收益率按 7%，折现率按 4.9%进行测算。”

9、在原稿中增加条款：“11.2.7 政府和甲方须将本项目政府付费额列入乌审旗人民政府中长期财政预算及本年度财政预算并经本级人民代表大会或常务委员会审议通过。”

10、在原稿中增加条款：“11.2.8 乙方应在每个运营月结束后按照计算的污水处理服务费金额向政府财政开具账单或付款通知，并同时向甲方提供当月运营报告，包括处理水量、水质检测情况、处理污泥量、设施运行状态等情况。财政收到账单后支付污水处理服务费金额。

乙方应在每个运营年结束后向政府申请可用性付费。”

11、原稿中：“11.4（4）可用性服务费，主要包括工程建设总投资 1,201.24 万元/年为上限，最终以中投标人中标金额为准。”

变更为：“11.4(4)可用性服务费,主要包括可用性服务费 1201.24 万元/年为上限，最终以中标人中标金额 1200 万元/年为准。”

12、原稿中：“11.4（4）可用性服务费，本方案中污水处理单价上限值为 1.61 元/吨，最终以中投标人中标金额为准。”

变更为：“11.4（4）可用性服务费，本合同污水处理运维费单价最终以中标社会资本中标金额 1.21 元/吨为准。”

13、原稿中：“13.1.4 公用设施。甲方应促使相关方及时地、以公平价格且不差于与乙方提供服务大致相同的其他（项目所属行业）运营企业一般可以得到的条件向乙方提供建设本项目工程以及运营和维护本项目设施所需的所有公用设施，包括水、电和通讯设施等。”

变更为：“13.1.4 公用设施。甲方应促使相关方及时地、以公平价格且不差于与乙方提供服务大致相同的其他（项目所属行业）运营企业一般可以得到的条件向乙方提供建设本项目工程以及运营和维护本项目设施所需的所有公用设施，包括污水收纳管网、水、电和通讯设施等。”

14、在原稿中增加条款：“13.1.7 项目公司污水处理范围仅包括生活污水，不包括其他工业污水。”

15、在原稿中增加条款：“13.1.8 更改出水排放标准：因执行甲方要求改变的污水处理出水水质标准，造成运行成本的增加或资本性支出，乙方有权申请相应的补偿，或做为水价调整的依据。”

16、在原稿中增加条款：“13.1.9 于本项目开工前办理完成本项目进入内蒙古自治区财政 PPP 库，且不影响项目公司贷款需求。”

17、在原稿中增加条款：“13.2.7 乙方应确保融资文件、股东之间的任何合同、项目公司章程、本合同项下的保险单以及由乙方签订的与本项目有关的任何其它合同都应符合本合同的规定和能够履行本合同。”

18、在原稿中增加条款：“13.2.8 乙方所雇用的符合条件的承

包商和其雇员及其代理人，不应解除乙方在本合同项下的任何义务。承包商和其雇员及其代理人为本合同目的的所有作为或不作为视同乙方的作为或不作为。”

19、在原稿中增加条款：“13.2.9 乙方应对本项目在建设、运营和管理工作中可能发生的侵犯知识产权而引起的诉讼负责应诉和自行承担赔偿。”

20、在原稿中增加条款：“3.1.11 本项目风险分担分配基本框架。”

21、原稿中：“15.1 守法义务。合同各方履行本合同应遵守适用法律的规定。本合同所适用的法律指各级人大及其常委会、乌审旗人民政府及政府部门、司法机关、其他相关政府主体制定的法律、法规、规章、法律解释、规范性文件及政策性文件等。”

变更为：“15.1 守法义务。合同各方履行本合同应遵守适用法律的规定。本合同所适用的法律指各级人大及其常委会、人民政府及政府部门、司法机关、其他相关政府主体制定的法律、法规、规章、法律解释、规范性文件及政策性文件等。”

22、原稿中：“本合同附有附件包括但不限于：

附件【1】政府授权文件。

附件【2】《污水处理厂提标改造及再生水回用工程 PPP 项目总体规划方案》。

附件【3】勘察报告、可行性研究报告、初步设计、施工图设计。

附件【4】股东协议、联合体协议

附件【5】乌审旗国土资源局关于临时用地批复、建设用地规划许可证。

附件【6】项目公司与非政府方债权人签订的借款合同。

附件【7】项目设施运营维护考核标准。”

变更为：“本合同附有附件包括但不限于：

附件【1】政府批复文件。

附件【2】《鄂尔多斯市乌审旗嘎鲁图镇污水处理厂提标改造及再生水回用工程 PPP 项目总体规划方案》。

附件【3】勘察报告、可行性研究报告、初步设计、施工图设计、工程量清单。

附件【4】股东协议

附件【5】乌审旗国土资源局土地预审文件。

附件【6】乙方贷款合同。

附件【7】建设期履约保函、运营维护保函、移交保函。

附件【8】社会资本方法定代表人公证书。

附件【9】招标公告及中标公示下载文本。

附件【10】中标通知书（原件或复印件）。”

23、在原稿中增加条款：“2.1 存量资产，本项目涉及的存量资产为一期污水处理厂的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、管道及沟槽和绿化树木等。”

24、在原稿中增加条款：“5.1.5 若丙方为存量项目的中标社会资本，则资产转让价款应于资产转让合同生效日由甲方与乙方协商确

定。”

25、原稿中：“6.2.1 根据项目投资估算额、项目资本金比例等情况，项目公司注册资本拟定为人民币 2,483.11 万元，其中：鄂尔多斯市乌审旗城市建设投资有限公司出资 124.16 万元、社会资本方出资 2,358.95 万元，注册资本金到位金额、时间在项目公司股东协议及其公司章程中约定。”

变更为：“6.2.1 本项目的项目资本金共计 2,483.11 万元，占总投资额（12,415.55 万元）的 20%，由乙方股东自行筹集，其中政府方出资 124.16 万元，政府方持股比例为 5%，中标社会资本方出资 2,358.95 万元，中标社会资本方持股比例为 95%。乙方的注册资本由乙方各股东按《股东协议》的约定予以缴纳。本项目所需其余投资款项，由乙方自行解决相关融资事宜。”

26、原稿中：“10.2.3 自项目建设期结束进入运营期五年内，未经政府方书面同意，项目公司股东不得转让其在项目公司中的全部或部分股权，包括隐名股东股权转让。”

变更为：“10.2.3 自本项目建设期结束进入运营期后五年内，未经甲方书面同意，乙方股东不得转让其在乙方中的全部或部分股权。”

27、原稿中：“14.2.1 建设工程一切险

保险金额：根据项目资产价值及保险机构的规定足额缴纳。

保险期间：以年为单位，可续延。

被保险人：乙方。

14.2.2 第三者责任险

保险金额：根据项目资产价值及保险机构的规定足额缴纳。

保险期间：以年为单位，可续延。

被保险人：乙方。”

变更为：“14.2.1 建设工程一切险

保险金额：根据项目资产价值及保险机构的规定足额缴纳。

保险期间：以年为单位，可续延。

被保险人：乙方、甲方。

14.2.2 第三者责任险

保险金额：根据项目资产价值及保险机构的规定足额缴纳。

保险期间：以年为单位，可续延。

被保险人：乙方、甲方。”

28、在原稿中增加条款：“13.2.10 为鼓励乙方多销售中水，实现中水回用节约水资源，经乙方污水处理后的中水实现回用时，乌审旗政府授予乙方中水水费收费权。中水水价定价机制约定如下：再生水输送至洪沁湖公园，用于城市绿化用水，日均输水量约:8,000 吨/日以内，乙方无偿提供，排水地点由甲方指定。企业及其他非政府所属行政事业单位使用中水，中水价格由乙方和用水户按政府相关部门认定的法定价内约定，收费收益按股东协议约定进行分配。”

29、在原稿中增加条款：“11.2.9 政府支付项目公司污水处理服务费包括：可用性服务费 1200 万元/年（按审计额据实结算）和污水处理运维费。污水处理运维费单价按 1.21 元/立方米计费；政府付费的年污水处理运维费=污水处理运维费单价×年污水处理总量；年

污水处理总量=每日污水处理量的年度总和。每日污水处理量低于保底水量按保底水量计量，每日污水处理量高于保底水量按实际处理水量计量。每日污水处理量按污水进水量计，即保底水量每日 9000 吨。”

30、在原稿中增加条款：“3.1.11 乌审旗污水处理厂第一期工程在项目进入运营期之前，法律风险由甲方承担，乙方协调配合。”

31、原稿中：“12.5 履约承诺

投标人须在投标阶段提供不小于融资额 9932.44 万元资金承诺，并且由第三方担保。在银行贷款没有到位情况下社会资本方从自由资金解决工程，影响到工程进度情况下第三方担保单位提供资金保障否则承担担保责任。”

变更为：“12.5 履约承诺

投标人须在投标阶段提供不小于融资额 9932.44 万元资金承诺，并且由第三方担保，第三方担保公司为内蒙古东源投资集团有限公司。在银行贷款没有到位情况下社会资本方从自由资金解决工程，影响到工程进度情况下第三方担保单位提供资金保障否则承担担保责任。”

谈判双方确认签署页（本页无其他内容）。

甲方授权代表人：

日期：____年____月____日

乙方授权代表人：

日期：____年____月____日