**修武县高铁广场及相关市政基础设施建设项目**

**采购结果确认谈判备忘录**

**二〇一八年二月七日**

**修武县高铁广场及相关市政基础设施建设项目**

**谈判备忘录**

项目名称：修武县高铁广场及相关市政基础设施建设项目

谈判时间：2018年2月7日14：30时

谈判地点：修武县住房和城乡建设局会议室

实施机构：修武县住房和城乡建设局

咨询机构：中核华纬工程设计研究有限公司

招标代理机构：北京江河润泽工程管理咨询有限公司

第一候选社会资本:

联合体牵头人：《文化中国》投资基金管理有限公司

联合体成员：中铁三局集团有限公司

采购结果确认性谈判工作组成员：秦家柱、杨稳平、张淑香、孙志强（法律）、吴春芹（财务）

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国预算法、《基础设施和公用事业特许经营管理办法》、《中华人民共和国建筑法》及PPP有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，本项目政府采购确认谈判工作小组经与排名第一的社会资本:联合体牵头人： 《文化中国》投资基金管理有限公司 （联合体成员：中铁三局集团有限公司 ）进行确认谈判，双方就修武县高铁广场及相关市政基础设施建设项目及有关事项确认一致，共同达成如下备忘录：

### 一、项目基本情况

**1.1项目名称**

修武县高铁广场及相关市政基础设施建设项目

**1.2项目实施机构**

修武县住房和城乡建设局

**1.3项目提供的公共产品和服务内容**

**1.项目建设范围**

项目建设范围主要包括高铁站前广场工程、道路工程、管线工程（含雨水、污水、电力、通信、燃气、热力）、照明工程、绿化工程、生态水系、停车场、配套附属房屋等。

**2.项目运营范围**

本项目初步运营维护范围为：项目起止范围内所有道路路面的维修养护、道路路面保洁、道路标线维护、排水管线维护、道路标识、通信、燃气、热力、亮化、绿化、生态水系、站前广场及停车场、附属配套房屋等配套设施的管理维护。。

**1.4项目建设地点**

河南省焦作市修武县境内。

**1.5项目建设投资规模**

修武县高铁广场及相关市政基础设施建设项目总投资104406.05万元。其中，项目工程费用为79354.27万元，工程建设其他费用为13950.12万元，预备费为7418.28万元，建设期利息为3683.38万元。

具体子项目投资估算如下：

1.郑焦城际铁路修武西站站前广场市政配套工程建设总投资21481.30万元，其中：工程建设费用10355.90万元，工程建设其他费8715.47万元，基本预备费1525.48万元，建设期利息884.45万元。

2.修武县丰收路（西六环—茱萸大道）升级改造工程建设总投资12187.82万元，其中：工程直接费用9652.37万元，工程其他费用（含征地）1632.65万元，工程预备费902.80万元。（该子项目未计算建设期利息）

3.修武县产业集聚区基础设施建设项目建设总投资38625万元，其中：建筑安装工程费用估算33913万元，工程建设其他费用估算1893万元，预备费估算2819万元。（该子项目未计算建设期利息）

4.修武县热电综合利用产业园基础设施项目建设总投资估算29313万元，其中：建筑安装工程费用估算25433万元，工程建设其他费用估算1709万元，预备费估算2171万元。（该子项目未计算建设期利息）

**1.6项目合作期**

本项目合作期为15年，其中建设期2年，运营期13年。自PPP项目合同生效之日起开始计算项目合作期限，项目合作起算即进入建设期。

### 二、社会资本方报价

联合体牵头人：《文化中国》投资基金管理有限公司

联合体成员：中铁三局集团有限公司

**投标报价：合理利润率6%**

### 三、谈判内容

**1.项目合作期**

本项目合作期为15年，其中建设期2年，运营期13年。

**2.项目资金来源**

修武县高铁广场及相关市政基础设施建设项目总投资104406.05万元，其中：建设投资100722.67万元，建设期利息3683.38万元。

**3.项目公司股权结构**

结合修武县财政承受能力和出资意愿，本项目由政府方出资1044.10万元，占股5%，中选社会资本方出资19837.95万元，占股95%。

**4.项目公司的组建**

本项目由修武县人民政府授权的实施机构，依据法定程序选取社会资本方。由本项目政府方出资代表修武县投资集团有限公司与中选社会资本方共同出资，在修武县成立项目公司，并于政府或政府授权机构签订PPP项目合同。

本项目合作期内项目公司负责该项目范围内所有工程内容的设计、建设、运营维护，并在运营期内向公众提供公共服务。

**5.合同的签订与承继**

在该项目公司成立之前，由本项目中标人作为乙方与甲方签署本合同，以明确双方的合作内容，详细约定双方有关项目开发运营的关键权利义务。待中标人与修武县人民政府授权或政府授权机构依照本项目PPP实施方案、采购文件、投标文件共同设立项目公司成立后，由项目公司与项目实施机构签署本合同的承继协议，除依法律、法规的规定或本协议的约定专属于乙方的权利、义务外，乙方在协议项下的其他所有权利、义务，均由项目公司承继。

**6.运营管理的内容**

本项目初步运营维护范围为：项目起止范围内所有道路路面的维修养护、道路路面保洁、道路标线维护、排水管线维护、道路标识、通信、燃气、热力、亮化、绿化、生态水系、站前广场及停车场、附属配套房屋等配套设施的管理维护。

**7.相关配套安排**

（1）项目建设所需必要支持

政府方相关部门需为本项目的建设施工提供必要施工条件（如：项目临建场地、便道等）与其他支持（如：完成项目与现有相关基础设施和公用事业，包括水、电、气、道路等设施的对接），项目的土地征拆及迁移补偿由政府主导负责，相关费用计入项目总投资。

（2）项目用地

政府方负责统筹协调境内征地拆迁，向项目公司提供没有设定他项权利、满足开工条件的“净地”作为项目用地。

（3）办理有关政府审批手续、证明文件

项目实施机构需协调项目公司与相关政府部门的关系，协助项目公司进行项目未完成的审批和进行项目融资及建设所必须的证明文件等工作。

（4）沟通协调及责任分工

为推动项目的顺利推进和规范运作，本项目实施的过程中，由项目实施机构，负责项目宏观整体上的沟通协调工作，相关主管单位负责具体项目全生命周期的监管等相关工作。

**8.项目移交**

合作满后项目公司将本项目设施无偿、完好地移交给修武县人民政府或其指定机构。在移交期间或新的投资人接管项目设施之前，项目公司应接受政府指定机构的委托继续提供服务。

在移交前，项目公司与政府指定机构应成立移交工作小组，就移交的范围、工作程序、合同转移、技术转让、缺陷责任期等事项达成一致。

**日期：2018年2月7日**