
余杭区崇贤至老余杭连接线（高架）工程

PPP 项目

采购结果确认谈判备忘录

采购项目编号: JJTZ-YH-001

项目实施机构:杭州市余杭区交通运输局

第一候选社会资本:中交投资有限公司、中化岩土集团股份有限公司、
北京场道市政工程集团有限公司、中交第二航务工程局有限公司、中
交第一公路勘察设计研究院有限公司组成的联合体

签署日期:2018年1月9日

余杭区崇贤至老余杭连接线（高架）工程 PPP 项目社会资本方 采购结果确认谈判备忘录

谈判时间：2018年1月9日

谈判地点：杭州市余杭区交通运输局10楼会议室

谈判供应商：中交投资有限公司、中化岩土集团股份有限公司、北京场道市政工程集团有限公司、中交第二航务工程局有限公司、中交第一公路勘察设计研究院有限公司组成的联合体

2018年1月5日上午9点，在杭州市公共资源交易中心余杭分中心4号开标室进行了余杭区崇贤至老余杭连接线（高架）工程PPP项目（以下简称“本项目”）的开标，通过评审小组的审查，推荐中交投资有限公司、中化岩土集团股份有限公司、北京场道市政工程集团有限公司、中交第二航务工程局有限公司、中交第一公路勘察设计研究院有限公司组成的联合体为本项目第一候选社会资本，按照《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》，现对本项目合作进行谈判，对采购结果谈判内容进行了充分沟通，达成如下备忘录：

一、项目概况

1、项目范围

本项目采用政府和社会资本合作，具体操作模式为“设计—建设—融资—运营—移交”（DBFOT）模式。投标人中标后，政府将按法律、法规、政策和合同规定授予中标人及 PPP 项目公司（以下简称“项目公司”）投资、融资、三线迁改、勘察设计、建设、运营维护本项目的特许权。中标人作为社会资本应按《中华人民共和国公司法》及其他相关法律、法规、政策和合同规定在余杭区出资组建专为本项目提供服务的项目公司，并按要求实缴相应资本金。项目公司承继社会资本相应的权利义务。杭州市余杭区交通运输局将本项目的特许权依法转授给项目公司，由项目公司对项目的筹划、资金筹措、勘察设计、建设实施、运营维护、债务偿还、资产管理和项目移交等全过程负责，自主经营，自负盈亏，并在 PPP 项目合同规定的合作期满后，按照 PPP 项目合同的约定将公路、公路附属设施及相关资料等，无偿移交给杭州市余杭区交通运输局或余杭区人民政府。

府指定的机构。杭州市余杭区交通运输局代表政府对项目公司的运作进行监督。

2、合作期限

本项目合作期，包括建设期和运营期两个阶段，建设期3年，自PPP项目合同签订之日起至签发交工验收证书之日止；运营期15年，自签发交工验收证书之日起至项目移交日止，除非PPP项目合同因故提前终止。合作期满后，项目公司应按照PPP项目的约定将本项目及附属设施和相关资料无偿移交给项目实施机构或政府指定的机构。

实际建设期小于3年时，运营期保持15年不调整，且运营期起始日仍为PPP项目合同签订之日3年后的次日。因项目公司或社会资本方原因实际建设期超过3年时，合作期年限不调整，运营期则被建设期占据相应时间；如因政府方原因或不可抗力原因导致建设期延长的，运营期可保持15年不调整的情况下向后顺延。

如因项目实施机构土地征收及房屋拆迁工作滞后或者违反PPP项目合同或者项目范围变动或者为保护在建设用地范围内发现的历史文物或者不可抗力原因影响关键工程节点且造成建设期延长，运营期可保持15年不调整的情况下向后顺延。

3、回报方式

本项目不具备收费条件，回报方式为政府付费，资金来源为余杭区财政一般公共预算及政府性基金预算，支付计划列入跨年度财政预算和中长期财政规划。

二、谈判结果确认

1、核心商务条件的确认

- (1) 预算下浮率按7.49%确认；
- (2) 年投资回报率(i)按6.059%确认。

2、政府付费实际值的确定

运营期内，政府方向项目公司付费的实际值计算公式如下：

$$I_a' = 0.9 \times \frac{P \times i_a (1 + i_a)^n}{(1 + i_a)^n - 1} \times q_1 + \left[0.1 \times \frac{P \times i_a (1 + i_a)^n}{(1 + i_a)^n - 1} + C \times (1 + i_a) \right] \times q_1 \times q_2$$

式中：

P ——项目动态总投资；由工程费用、工程建设其他费、预备费、环保措施费、涉铁费用以及建设期利息组成；

(1) 工程费用包括建筑安装费及设备及工具、器具购置费=经政府批准的施工图预算价×(1-7.49%)

(2) 工程建设其他费=土地征用及拆迁补偿费（含三线迁改费）+研究试验费+由项目公司负责的工程建设其他费×(1-7.49%)：

1) 土地征用及拆迁补偿费（含三线迁改费）、研究试验费：以审批的工程可行性研究报告中该部分的估算值为上限，由项目公司承担，其中除三线迁改之外的土地征收及房屋拆迁费具体的支付方式及到位时间按照项目实施机构的指示，社会资本及项目公司应无条件予以配合。

2) 由项目公司负责的工程建设其他费中需明确的基数如下：

a、建设单位（业主）管理费：按《公路工程基本建设项目概算预算编制办法》（JTGB06-2007）中的相关规定为基数，结合预算下浮率（7.49%）计取。

b、竣（交）工验收试验检测费（含桩基等专项检测费）：按《浙江省物价局关于调整交通建设工程质量检测和工程材料试验收费标准的复函》（浙价服[2013]264号）、《浙江省公路工程竣（交）工验收实施细则（试行）》（浙交[2013]22号）中的相关规定为基数，结合预算下浮率（7.49%）计取。

c、勘察设计费（包括：初勘、详勘、初步设计、施工图设计）：

设计费以国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理办法》的通知（计价格[2002]10号）中的相关规定下浮20%为基数，结合预算下浮率（7.49%）计取。设计部分依据《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本），专业调整系数、工程复杂调整系数、附加系数均按1.0计取，结算时不做调整；

勘察费以国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理办法》的通知（计价格[2002]10号）中的相关规定下浮60%为基数，结合预算下浮率（7.49%）计取。勘察部分依据《工程勘察设计收费标准》（2002年修订本），其中复杂程度按类别分值取13分并按表11.7-3的分类采用插入法计算收费，附件调整系数中钻孔按1.5计取，勘探、取样、原位测试按1.3计取，其他附加调整系数均按1.0计取。

d、联合试运转费、生产人员培训费：以经政府批准的费用为基数，并结合

预算下浮率（7.49%）。

(3) 预备费：按实际发生额计，最终以政府的决算审计结果为准。

(4) 环保措施费=经政府批准的施工图预算价×(1-7.49%)。

(5) 涉铁费用以审批的工程可行性研究报告中该部分的估算值为上限，在上限值内项目公司按实际支出额进行支付，实际支出超过上限值的，超出部分由政府方承担。

(6) 建设期各年度利息=(年初累计贷款额及利息+本年新增贷款额/2)×建设期贷款利率（按6.059%/1.25）计算，并按调价机制调价后计算。

i_a ——年投资回报率(6.059%)；

n ——预定的付费期，本项目按15计取；

C ——当年运营成本为：见下表×(1-7.49%)；

运营期年份	第1-2年	第3-8年	第9年	第10-13年	第14年	第15年
金额(万元/年)	2180	2200	5490	2200	5490	2200

q_1 ——可用性系数，根据通行影响天数求得；

q_2 ——运营绩效系数，根据公路技术状况考核、日常养护考核及应急保障考核确定。

3、项目资本金

中标人应于投资协议生效之日起30日内在余杭区注册成立项目公司，并按本条款第(2)项的要求注入项目资本金。项目公司按下列要求进行组建：

(1) 本项目估算额为860390万元(人民币大写：捌拾陆亿零叁佰玖拾万元)。

(2) 项目公司由杭州余杭区交通项目管理有限公司(以下简称“余杭交管公司”)和中标人共同出资设立。本项目的资本金比例为估算额的20%，以货币形式出资，具体的金额为：172078万元(人民币大写：壹拾柒亿贰仟零柒拾捌万元)。其中余杭交管公司出资比例为1%，即1721万元(人民币大写：壹仟柒佰贰拾壹万元)；中标人出资比例99%，即170357万元(人民币大写：壹拾柒亿零叁佰伍拾柒万元)。中标人应采取有效措施确保项目资本金按时足额到位，并承诺出资的项目资本金必须全部为其自有资金。中标人不得以任何方式通过项目及项目公司筹措应由中标人出资的项目资本金。

中标人项目资本金根据投资协议的要求按期足额到位。

4、其他事项的确认

- (1) 收到中标通知书 30 天内，中标人应向项目实施机构提交投资人履约担保，担保金额为 4 亿元（大写：肆亿元整），采用银行保函形式，要求由具有相应担保额度的中标人牵头人的注册所在地或本项目所在地的国有商业银行或股份制商业银行支行级别以上的银行开具“见索即付”的保函。中标人不提供履约担保的，无权要求与项目实施机构签订投资协议。
- (2) 投资协议生效之日起 30 日内在余杭区成立项目公司。
- (3) 确认建设期 3 年，自 PPP 项目合同签订之日起计算，建设期最晚起算日为中标通知书发出之日起第 68 日。
- (4) 中标人收到中标通知书后即刻开展勘察、设计、三线迁改等相关工作。
- (5) 中标人同意配合做好项目试验段开工仪式的相关工作。
- (6) 自愿接受由项目实施机构编制的《余杭区崇贤至老余杭连接线（高架）工程项目建设期管理评估办法》等办法。
- (7) 对于与本项目相连接的地面工程及其他相关项目，自愿接受项目实施机构的协调。
- (8) 自愿接受项目实施机构聘请第三方机构对本项目的监管协调。

三、其他

- 1、本备忘录属于投资协议、PPP 项目合同的组成部分。
- 2、本备忘录一（1）式五（5）份，甲、乙双方各执二（2）份，报杭州市余杭区财政局备案一（1）份。
- 3、本备忘录于 2018 年 1 月 9 日在中国浙江省杭州市余杭区签订。

(本页为签字页)

采购结果确认谈判小组成员（签字）：

吴纪军 任
叶成 郭 纪军

政府方：杭州市余杭区交通运输局

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



社会资本方：

中交投资有限公司（联合体牵头人）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



2018年1月9日