

富阳区银湖水厂一期工程及千岛湖配水工程配套供水设施建设工程 PPP 项目谈判备忘录

富阳区银湖水厂一期工程及千岛湖配水工程配套供水设施建设工程 PPP 项目 (采购编号：69295) 于 2018 年 7 月 26 日进行了公开招标，通过评标委员会评审，杭州市水务控股集团有限公司 (牵头方)、浙江省建工集团有限责任公司 (成员方) 组成的联合体完全响应了本项目的各项采购要求，并以最终确认的中标条件被评标委员会推荐为第一中标候选人。

2018 年 7 月 31 日在富阳区财政局 11 号会议室，以杭州市富阳区住房和城乡建设局为主的采购结果确认谈判工作组与评审报告推荐的第一中标候选人杭州市水务控股集团有限公司 (牵头方)、浙江省建工集团有限责任公司 (成员方) 组成的联合体 (以下简称“社会资本方”) 的授权代表，就富阳区银湖水厂一期工程及千岛湖配水工程配套供水设施建设工程 PPP 项目《特许经营协议》中可变的细节问题进行合同签署前的首轮确认谈判。并于 2018 年 8 月 14 日，采购结果确认谈判工作组与排名第一的中标候选人率先达成一致意见，双方签署确认谈判备忘录。现将本次采购确认谈判结果以备忘录的形式列示如下，作为签署本项目各类项目合同的原则性基础和履行项目合同的依据。

一、主要成交结果

- (1) 建安工程下浮率：9%；
- (2) 合理利润率：基准利率上浮 20%；
- (3) 运营水价：0.55 元/吨；

二、谈判议定事项

见附件一。

三、确认谈判结果

经过充分谈判，谈判工作组认为社会资本方作为本行业的实力企业，拥有成熟的建设和运营管理经验，且社会资本方对项目方案、招标文件解读较为全面，对项目融资、建设和运营方面均有自己的设想和准备，对招标文件积极全面响应，故谈判工作组认为社会资本方符合项目合作条件，确认社会资本方为富阳区银湖水厂一期工程及千岛湖配水工程配套供水设施建设工程 PPP 项目的中标人。

四、其他

本谈判备忘录壹式壹拾壹份，政府方、社会资本方各执伍份，采购代理机构执壹份。其他未尽事宜，届时双方在《特许经营协议》中加以约定。

【本页为签署页】

采购结果确认谈判工作小组成员（签字）：

何祥东, 郑明华, 王祥, 林松, 30/8

政府方：杭州市富阳区住房和城乡建设局

法定代表人或授权代表：



供应商：

杭州市水务控股集团有限公司（联合体牵头方）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



2018 年 8 月 30 日

编号	合同条款及原文	社会资本方修改意见	意见
1	“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。以满足上述条件为前提，不可抗力包括但不限于： (1) 雷电、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴雨、海啸、台风、龙卷风或旱灾； (2) 流行病、瘟疫； 	增加：(6) 项目建设过程中，在项目场地内发现有古墓、古建筑或化石等具有考古地质研究价值的物品；(7) 任何政府部门对项目设施或其任何部分实行的征收、征用、国有化。	修改：“不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。以满足上述条件为前提，不可抗力包括但不限于： (6) 项目建设过程中，在项目场地内发现有古墓、古建筑或化石等具有考古地质研究价值的物品；(7) 任何政府部门对项目设施或其任何部分实行的征收、征用、国有化。
2	13.1 本项目特许经营期限设定为 32 年，包括建设期 2 年（包含 3 个月试运营期），运营期 30 年。除本协议另有约定外，特许经营期限固定不变，运营期随建设期变化而变化。期限	13.1 本项目特许经营期限设定为 32 年，包括建设期 2 年（包含 3 个月试运营期），运营期 30 年。除本协议另有约定外，如本项目建设期提前完成，则提前进入运营维护期，运营维护期年限	修改：13.1 本项目特许经营期限设定为 32 年，包括建设期 2 年（包含 3 个月试运营期），运营期 30 年。除本协议另有约定外，如本项目建设期提前完成，则提前进

	自本协议正式签署生效日起至项目移交日止。	保持不变，可相应缩短特许经营期，建设期滞后 的，合作年限相应延长，运营维护期限保持不 变。	入运营维护期，运营维护期限保持不 变，可相应缩短特许经营期，建设期滞后 的，合作年限相应延长，运营维护期限 保持不变。
3	17.1.2 乙方负责完成除第 17.1.1 款外的全部前 期工作，甲方给予支持和协助。	明确甲乙双方关于设计委托和协调工作的边界， 设计若乙方负责，是否还需公开招标？	同意修改： 修改：特许经营协议中 17.1.2 中第（1） 条放入 17.1.1 中。
4	22.3 在完工日后三十天内，乙方应向甲方提供 项目工程的完工图纸及设计，以及甲方要求的 有关项目技术文件或资料，包括但不限于以下 内容：	竣工验收资料在完工日三十天内时间比较紧，且 与 31.4.1 条款有冲突，建议修改为“在完工日后 三个月内，乙方应向甲方提供项目工程的完工图 纸及设计，以及甲方要求的有关项目技术文件或 资料，包括但不限于以下内容”。	修改：22.3 在完工日后九十天内，乙方应 向甲方提供项目工程的完工图纸及设计， 以及甲方要求的有关项目技术文件或资 料，包括但不限于以下内容：.....
5	23.1.2 工程竣工日：自本协议生效之日起两年 内。	23.1.2 工程竣工日：自本项目监理工程师发出的 开工令之日起两年内。	修改：23.1.2 工程竣工日：自本项目监理 工程师发出的开工令之日起两年内。

6	28.3 工程变更费用的计价标准与工程量清单 报价口径保持一致。	28.3 本项目无清单报价， 建议修改为“工程变更费用的计价标准与建安下 浮率口径保持一致。”	修改：“工程变更费用的计价标准与附件 二项目总投资认定原则中的口径保持一致— 致。”
7	第 37 条“若试运营期间有一天出水水质不合 格，则试运营期延长一周，延长的时间不予支 付运营水价”	明确水质合格标准,水质未达到《生活饮用水卫 生标准 (GB5749-2006)》要求。修改为： 第 37 条“若试运营期间有一天出水水质未达到 《生活饮用水卫生标准 (GB5749-2006)》要求， 则试运营期延长一周，延长的时间不予支付运营 水价”。	修改：第 37 条“若试运营期间有一天出水 水质未达到《生活饮用水卫生标准 (GB5749-2006)》要求，则试运营期延长 一周，延长的时间不予支付运营水价”。
8	第 38 条“……通过日期以乙方向甲方提交的市 级或市级以上卫生监督部门的检测合格的报 告所述日期为准。”	“市级或市级以上”改成“区级或区级以上”。修改 为：……通过日期以乙方向甲方提交的区级或区 级以上卫生监督部门的检测合格的报告所述日 期为准。	修改：第 38 条“……通过日期以乙方向甲 方提交的富阳区卫生监督部门的检测合 格的报告所述日期为准。”
9	43.1 为乙方在接收点提供符合规定的进水，并	明确水质标准。修改为：	修改：43.1 为乙方在接收点提供符合《地

	在交付点随时接收供水厂处理后的出水。	43.1 为乙方在接收点提供符合《地表水环境质量标准 (GB3838-2002)》II类水标准的进水,并在交付点随时接收供水厂处理后的出水。	地表水环境质量标准 (GB3838-2002)》的进水,并在交付点随时接收供水厂处理后的出水。
10	46.1 乙方负责根据本协议的约定及时检验与维护手册的要求对项目设施进行维护和修理,该责任不因乙方将部分或全部维护事务分包给其他运营维护商实施而豁免或解除。	删除“及时检验”。修改为: 46.1 乙方负责根据本协议的约定与维护手册的要求及时对项目设施进行维护和修理,该责任不因乙方将部分或全部维护事务分包给其他运营维护商实施而豁免或解除。	修改: 46.1 乙方负责根据本协议的约定与维护手册的要求及时对项目设施进行维护和修理,该责任不因乙方将部分或全部维护事务分包给其他运营维护商实施而豁免或解除。
11	47.2 水质检测.....如任何一次检测的任何实际进、出水水质指标超标,乙方应立即按照本协议规定书面报告甲方及其指定单位。	明确水质标准。修改为: 如任何一次检测的任何实际进水水质指标超《地表水环境质量标准 (GB3838-2002)》II类水标准且水厂工艺无法处理达到《生活饮用水卫生标准 (GB5749-2006)》或实际出水水质指标超《生活	修改:如任何一次检测的任何实际进水水质指标超《地表水环境质量标准 (GB3838-2002)》或实际出水水质指标超《生活饮用水卫生标准 (GB5749-2006)》,乙方应立即按照本协议规定书面报告甲

			饮用水卫生标准 (GB5749-2006)》，乙方应立即按照本协议规定书面报告甲方及其指定单位。	方及其指定单位。
12	47.2.1 在线监测 (2)如甲方及其指定单位与乙方的两套系统测量数据不在合理范围内的，且未能查明原因和说明情况的，以两套系统测量数据中水质指标和水量数据以最不利于乙方值计。	“以最不利于乙方值计”修改为“以第三方检测机构检定数据计。” 如甲方及其指定单位与乙方的两套系统测量数据不在合理范围内的，且未能查明原因和说明情况的，以第三方检测机构检定数据计。	修改： 47.2.1 在线监测 (2)如甲方及其指定单位与乙方的两套系统测量数据不在合理范围内的，且未能查明原因和说明情况的，以两套系统测量数据中水质指标和水量数据以双方认可的第三方检测机构检定数据计。	
13	同时乙方应立即纠正其不符合要求的检测程序，和或调整检测设备。	同时乙方应立即纠正其不符合要求的检测程序，和调整检测设备。	修改：同时乙方应立即纠正其不符合要求的检测程序，和调整检测设备。	
14	第 53 条 移交验收 如果参数不能达到上述要求，乙方应修正供水管网及设备等的任何缺陷，并重新进行验收。	删除“供水管网”。 如果参数不能达到上述要求，乙方应修正供水设施及设备的任何缺陷，并重新进行验收。	修改： 如果参数不能达到上述要求，乙方应修正水厂设备的任何缺陷，并重新进行验收。	

15	76.3 违反水的质量标准的违约金 在运营期内的任一运营月内，如果某一运营日，乙方的出水水质不符合水质标准，则乙方应向甲方支付不合格违约金，水质不合格违约金为乙方当日所应该获得的使用者付费额的 2 倍。	在运营期内的任一运营月内，如果某一运营日，因乙方原因导致出水水质不符合《生活饮用水卫生标准（GB5749-2006）》，则乙方应向甲方支付不合格违约金，水质不合格违约金为乙方当日所应该获得的使用者付费额的 2 倍。	修改： 在运营期内的任一运营月内，如果某一运营日，因乙方原因导致出水水质不符合《生活饮用水卫生标准（GB5749-2006）》，则乙方应向甲方支付不合格违约金，水质不合格违约金为乙方当日所应该获得的使用者付费额的 2 倍。
16	材料价格调整，仅调整如下品种：水泥、商品混凝土、石子、砂、砖、石材、钢材、汽油、柴油，调整方式按《转发杭州市建委关于进一步加强杭州市建设工程要素价格动态管理指导意见的通知》（富建设〔2011〕307号）执行。	材料价格调整，调整品种如下：水泥、商品混凝土、石子、砂、砖、管材、阀门、线缆、石材、沥青混凝土、水泥稳定碎石、塘渣、型材、商品砂浆、钢材、汽油、柴油，调整方式按《转发杭州市建委关于进一步加强杭州市建设工程要素价格动态管理指导意见的通知》（富建设〔2011〕307号）执行。	修改： 材料价格调整，调整品种如下：水泥、商品混凝土、石子、砂、砖、管材、阀门、线缆、石材、沥青混凝土、水泥稳定碎石、塘渣、型材、商品砂浆、钢材、汽油、柴油，调整方式按《转发杭州市建委关于进一步加强杭州市建设工程要素价格动态管理指导意见的通知》（富建设〔2011〕307号）执行。

			管理指导意见的通知》(富建设〔2011〕307号) 执行。
2.1.3 信息价	人工价格、材料价格、施工机械价格按《杭州造价信息》(正刊)《浙江造价信息》(正刊) 顺序平均价套用计取 ;无价材料的价格由甲方、乙方、监理人、跟踪审计四方签证确定。所有需签证的无价材料经甲方确认的价格不参与下浮, 并给予乙方按此价格 10%的管理费。无价材料的签证应在 14 日历日内予以确认, 若甲方未在上述规定期限内予以确认的, 则视为同意乙方签证价格。 安装工程下浮。	人工价格、材料价格、施工机械价格按《杭州造价信息》(正刊)《浙江造价信息》(正刊) 顺序平均价套用计取 ;无价材料的价格由甲方、乙方、监理人、跟踪审计四方签证确定。所有需签证的无价材料经甲方确认的价格不参与下浮, 并给予乙方按此价格 10%的管理费。无价材料的签证应在 14 日历日内予以确认, 若甲方未在上述规定期限内予以确认的, 则视为同意乙方签证价格。 安装工程下浮。	修改: 2.1.3 信息价 人工价格、材料价格、施工机械价格按《杭州造价信息》(正刊)《浙江造价信息》(正刊) 顺序套用计取 ;无价材料价格由甲方、乙方、监理人、跟踪审计四方签证确定, 最终价格以审计局审计为准。所有需签证的无价材料按经甲方确认的价格不参与建筑安装工程下浮。

18	附件二 项目总投资的认定原则 2.1.4 主要材料、人工、施工机械价格调整..... 施工机械不参与动态调整。人工及材料动态调整仅计税金，动态调整部分不再上浮。	附件二 项目总投资的认定原则 2.1.4 主要材料、人工、施工机械价格调整..... 施工机械按《转发杭州市建委关于进一步加强杭州市建设工程要素价格动态管理指导意见的通知》(富建设〔2011〕307号)执行。	修改： 附件二 项目总投资的认定原则 2.1.4 主要材料、人工、施工机械价格调整..... 施工机械按《转发杭州市建委关于进一步加强杭州市建设工程要素价格动态管理指导意见的通知》(富建设〔2011〕307号)执行。
19	本项目中，设备按照第24条规定并进行采购，按《杭州造价信息》(正刊)《浙江造价信息》(正刊)顺序套用计取的价格作为设备结算价格；无价设备价格经监理、甲方、乙方跟踪审计四方签证审计确定，最终价格以富阳区审计局审计为准。所有需签证的设备按经甲方确认	本项目中，设备按照第24条规定进行采购，按规定程序公开采购的，则按采购合同价；非招标采购的，有信息价的按《杭州造价信息》(正刊)《浙江造价信息》(正刊)顺序套用计取的价格作为设备结算价格；其余无价设备的价格经监理、甲方、乙方、跟踪审计四方签证审计确定。	修改： 本项目中，设备按照第24条规定进行采购，按规定程序公开采购的，则按采购合同价；非招标采购的，有信息价的按《杭州造价信息》(正刊)《浙江造价信息》(正刊)顺序套用计取的价格作为设备结算价

	的价格不参与下浮。	所有需签证的设备和公开招标的设备价格不参与下浮,并给予乙方按此价格 10%的管理费。无价设备的签证应在 14 日历日内予以确认,若甲方未在上述规定期限内予以确认的,则视为同意乙方签证价格。	格;其余无价设备的价格经监理、甲方、乙方、跟踪审计四方签证审计确定,最终价格以富阳区审计局审计为准。所有需签证的设备的采购保管费率按签证当月《浙江造价信息》(正刊)中材料价格信息的编制和使用说明中规定的费率执行。所有需签证的设备按经甲方确认的价格不参与下浮。
20	附件三“本月最高处理量”;“本月最低处理量”达标天数“不达标天数”	附件三“本月最高供水量”“本月最低供水量”达标率“不达标率”	修改:附件三“本月最高供水量”“本月最低供水量”“达标率”“不达标率”