

瓯海奥体龙舟运动中心 PPP 项目

确认谈判备忘录

会议时间：2019 年 8 月 15 日

会议地点：瓯海区行政中心 1 号楼 918 会议室

根据适用法律、法规、瓯海奥体龙舟运动中心 PPP 项目招标文件[含补充通知、澄清答疑文件，如下统称“招标文件”]的规定及评审小组的评审报告等，本次会议与排名第一顺位的社会资本候选人中建钢构有限公司、中建投资基金管理（北京）有限公司、广州珠江体育文化发展股份有限公司联合体（以下称“中建钢构联合体”）就瓯海奥体龙舟运动中心 PPP 项目合同（含附件）相关条款进行了充分的沟通。各方达成一致意见并形成本备忘录如下：

一、前言部分，“鉴于：（5）中心区建设中心与乙方签署本合同，乙方应按照适用法律规定及本合同的约定，在本合同生效后三十日内于瓯海区行政区域范围内与新城集团共同出资成立项目公司。”修改为：

“鉴于：（5）中心区建设中心与乙方签署本合同，乙方应按照适用法律规定及本合同的约定，在本合同生效后九十（90）日内于瓯海区行政区域范围内与新城集团共同出资成立项目公司。”

二、2.1.12 条第（1）款：“转让、出租、质押经营权或擅自处置、抵押项目设施、设备的”修改为：

“转让、出租、质押经营权或擅自处置、抵押项目设施、设备的（前述出租经营权不包括乙方或项目公司根据本合同的约定进行的项目场地、设施出租以及物业出租等情形）”

三、3.2 条第三款后增加一款：

“经甲方书面同意或甲方要求，各子项目可分别在本项目进入运营期前开始运营，各子项目自实际开始使用之日或政府方书面同意之日起视为开始运营并可依据本合同的约定获取使用者付费（但本项目运营期及协议 12.1 条约定的可行性缺口补助支付时间不变）。 ”

四、删除 4.1.5 条：“项目公司成立起三十（30）日内实缴项目资本金的 10%，

计人民币 4,339.3 万元整。”

- 五、5.2 条第二款中：“自本合同生效日起六（6）个月内，项目公司应完成本项目融资交割。”修改为：

“自本项目的承继合同生效日起一百八十（180）日内，项目公司应完成本项目融资交割。”

- 六、8.2.2 条：“除本合同另有约定外，甲方或其指定政府方单位负责相关子项目立项、规划审批、用地审批、勘察、环境评审、可行性研究报告审批、征地拆迁及项目场地的三通一平等工作，负责协调与项目场地周边的所涉及的有关单位的关系，并对项目公司的设计预算进行审查及备案。”修改为：

“除本合同另有约定外，甲方或其指定政府方单位负责完成征地拆迁及项目场地的三通一平等工作，负责协调与项目场地周边的所涉及的有关单位的关系，负责对项目公司的设计预算进行审查及备案。相关子项目立项、规划审批、用地审批、勘察、环境评审、水土保持评估、可行性研究报告审批等工作，在项目公司成立之时尚未完成的，甲方有权要求由项目公司负责完成。”

- 七、8.2.3 条第（1）款中：“项目规划选址、环境影响评价及报批、可研及立项报批、勘察、方案设计及审查、施工图设计及审查、征地拆迁、第三方咨询机构选聘等各前期相关工作费用，甲方有权要求项目公司承担并计入项目总投资。在项目公司成立前，已经产生的上述工作费用，在项目公司成立后，项目公司应根据甲方的要求由承担。甲方提供已支付的发票凭证及合同，乙方根据此凭证向甲方付款，甲方开具行政事业性收据给乙方。项目公司成立后，甲方可选择继续向第三方支付完毕此类费用，并要求乙方根据甲方要求按照上述流程支付，也可要求第三方与项目公司、甲方一并签订三方合同，将支付主体变更为项目公司。”修改为：

“项目规划选址、环境影响评价及报批、水土保持评估及报批、可研及立项报批、勘察、方案设计及审查、施工图设计及审查、第三方咨询机构选聘等各前期相关工作费用，甲方有权要求项目公司承担并计入项目总投资。在项目公司成立前，已经产生的上述工作费用，在项目公司成立后，项目公司应根据甲方的要求由承担。甲方提供已支付的发票凭证及合同，项目公司根据此凭证向甲方付款，甲方开具行政事业性收据给项目公司。项目公司成立后，甲方可选择继续向第三方支付完毕此类费用，并要求项目公司根据甲方要求按照上述流程支付，也可要求第三方与项目公司、甲方一并签订三方合同，将支付主体变更为项目公司。”

八、 9.2.3 条后增加一条，作为 9.2.4 条：

“乙方（指本项目中选社会资本联合体）中的场馆运营单位可在瓯海区设立以运营本项目为目的的独立核算的全资子公司，该子公司可通过合法合规方式与项目公司签订《委托运营维护服务合同》，负责本项目的运营维护。”

九、 18.2.4 条：“因可归责于甲方或项目公司的原因导致不能在本合同约定的最长建设期内完工的，本项目运营期不变，合作期相应顺延，同时建设期逾期产生的费用由责任方承担；同时，上述延期累计达到 180 日的，甲方还有权提前终止本项目。”修改为：

“因可归责于甲方或乙方/项目公司的原因导致不能在本合同约定的最长建设期内完工的，本项目运营期不变，合作期相应顺延，同时建设期逾期产生的费用由责任方承担；同时，由于乙方或项目公司原因导致上述延期累计达到 180 日的，甲方还有权提前终止本项目。”

十、 18.2.6 条：“甲方未能根据本合同第十二条的约定向项目公司按时足额支付可行性缺口补助，则甲方应自逾期第十一天起，就应付未付金额每日按央行同期五年期以上贷款基准利率向项目公司支付违约金。”修改为：

“甲方未能根据本合同第十二条的约定向项目公司按时足额支付可行性缺口补助，则甲方应就应付未付金额，自逾期之日起每日按央行同期五年以上贷款基准利率向项目公司支付违约金；自逾期 60 日起每日按央行同期五年以上贷款基准利率上浮 30%向项目公司支付违约金；自逾期 120 日起每日按央行同期五年以上贷款基准利率上浮 50%向项目公司支付违约金；自逾期 180 日起，每日按央行同期五年以上贷款基准利率上浮 100%向项目公司支付违约金。”

十一、 18.2.6 条后增加一条，作为第 18.2.7 条：

“本项目由于甲方原因导致项目被清理出财政部政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目管理库，则产生的有关责任由甲方承担；如由于乙方的原因导致项目被清理出财政部政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目管理库，则所产生的有关责任由乙方承担；非因甲乙双方原因导致项目被清理出财政部政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目管理库，产生的有关责任由双方共同承担。”

十二、 附件五《建筑安装工程造价确定与调整》第一条“限额设计要求”中，第二款：“优化审查所需时间已包含在总工期内，因优化审查造成设计方案

或图纸的修改导致的包括延期和费用索赔，一律不予接受。”修改为：

“优化审查所需时间已包含在总工期内，因优化审查造成设计方案或图纸的修改导致的包括延期和费用索赔，一律不予接受。因甲方未在合理时间内完成优化审查而影响建设工期，则工期相应予以顺延，具体以工期签证为准。”

乙方确认，除本备忘录已经明确约定的内容外，对于本项目招标文件及乙方投标文件中的有关内容，均予以接受和确认，并作为最终签署的 PPP 项目协议的组成部分。

本备忘录自双方法定代表人/单位负责人或授权代表签字之日起生效，有关内容纳入最终项目合同文本。本备忘录一式六份，各方各执三份，具备同等效力。

以下无正文

温州市瓯海中心区建设中心

单位负责人或授权代表：



中建钢构联合体

法定代表人或授权代表：



附签到表

会议签到表

召集单位	区府办	召集人	潘小林
会议名称	听取瓯海奥体龙舟运动中心PPP项目汇报		
会议地点	区行政中心1号楼九楼918会议室	会议时间	2019.8.15
姓 名	单 位	职 务	备 注
王林序	区府办		
郑成政	中心已		
陈昆	区司法局		
陈昆	新城建设集团		
李俊	中建钢构有限公司		
李俊	中建钢构		
霍新	中建钢构有限公司		
江嘉	中建钢构有限公司		
江嘉	浙江金道律师事务所		
陈伟	济邦咨询		
林晓	中心建设中心		

会议签到表

召集单位	区府办	召集人	潘小林
会议名称	听取瓯海奥体龙舟运动中心PPP项目汇报		
会议地点	区行政中心1号楼九楼918会议室	会议时间	2019. 8. 15
姓 名	单 位	职 务	备 注
陈益景	区自然资源和规划局		
刘海芸	区公安分局指挥中心		
李国平	区文广新闻出版局		
戴金与	区水利局		
徐书阳	区住建局		
邢锋初	区发改局		
薛飞凡	区财政局		
朱挺建	区审计局		
董荷子	区综合行政执法局		
陈欧	区司法局		