

肇庆市鼎湖区砚阳湖生态旅游 PPP 项目

采购结果确认谈判备忘录

甲方：肇庆市鼎湖区文化广电旅游体育局

乙方：肇庆新区投资发展有限公司

四会市国有资产经营有限公司

深圳前海经纬投资管理有限公司联合体



肇庆市鼎湖区砚阳湖生态旅游

PPP 项目

采购结果确认谈判备忘录

肇庆市鼎湖区砚阳湖生态旅游 PPP 项目于 2021 年 9 月 22 日组织了本项目开标评审。项目实施机构组建了采购结果确认谈判工作组，根据评标委员会评标结果，第一中标候选单位为肇庆新区投资发展有限公司、四会市国有资产经营有限公司、深圳前海经纬投资管理有限公司联合体，第二中标候选单位为肇庆市高要区国有资产经营有限公司，第三中标候选单位为肇庆市高新区建设投资开发有限公司，按照推荐候选社会资本排名，依次与符合条件的候选社会资本方就项目合同中可变的细节问题进行项目合同签署前的确认谈判。本项目经过谈判，采购结果确认谈判工作组率先与肇庆新区投资发展有限公司、四会市国有资产经营有限公司、深圳前海经纬投资管理有限公司联合体达成一致，确定为本项目预中标成交社会资本方。

现将本次采购确认谈判结果以备忘录形式列示如下，作为签署本项目各类项目协议的原则性基础和履行项目协议的依据。

- 一、项目名称：肇庆市鼎湖区砚阳湖生态旅游 PPP 项目
- 二、谈判地点：肇庆市鼎湖区
- 三、谈判时间：2021 年 9 月 22 日 15:00

四、采购结果确认谈判参与方：

1、采购结果确认谈判工作组；

2、预中标成交社会资本方：肇庆新区投资发展有限公司、四会市国有资产经营有限公司、深圳前海经纬投资管理有限公司联合体。

五、采购结果确认谈判工作组成员：

姓名	工作单位
钟文辉	肇庆市鼎湖区财政局
吴振添	肇庆市鼎湖区财政局
龙炬勇	肇庆市鼎湖区发改局
陈小圣	肇庆市鼎湖区司法局
钟伟杰	肇庆市鼎湖区文化广电旅游体育局

六、谈判主要内容

1、肇庆新区投资发展有限公司、四会市国有资产经营有限公司、深圳前海经纬投资管理有限公司联合体为肇庆市鼎湖区砚阳湖生态旅游 PPP 项目预中标社会资本方，采用转让-运营-移交 (TOT) 的 PPP 模式实施本项目，合作期限不超过 21 年，其中转让期不超过 1 年，运营期 20 年。

2、肇庆市鼎湖区砚阳湖生态旅游 PPP 项目的项目公司 (SPV 公司) 注册资本为 26037.36 万元。项目公司中，政府出资代表持股 35%，中标社会资本持股 65%，双方按各自持股比例以货币出资。

3、项目公司作为资产转让价款的支付方，负责资金筹措，既可以通过自有资金来支付除资本金以外的其余价款，也可以通过合法合规的筹资方式进行。项目公司对筹资承担完全责任。

4、项目合作期内，预中标社会资本方不得改变项目标的资产砚阳湖公园所涉及的公益属性部分，必须保障项目资产提供必要的公共产品和服务。

5、政府方将肇庆市鼎湖区砚阳湖生态旅游 PPP 项目的标的资产有偿转让给项目公司，并由其负责运营、维护和用户服务，同时，政府方需授予项目公司砚阳湖公园 20 年经营权，并且该经营权具有排他性。

6、项目中标投资合理利润率：5.80%；中标运维合理利润率：5.80%；中标资产转让价款：130037.36 万元。

7、肇庆市鼎湖区政府应将合作期内本项目政府支出责任纳入中长期财政规划和年度预算。

8、项目公司通过对肇庆市鼎湖区砚阳湖生态旅游 PPP 项目中标的资产砚阳湖公园的经营管理获得使用者付费，主要包括自行车租赁收入、游船租赁收入和儿童乐园收入等，若后续运营期产生其他娱乐项目收入、停车场收费收入等其他收入可计入项目使用者付费，相关价格按照鼎湖区发改局规定执行并接受鼎湖区发改局监督。

9、项目公司应当严格执行砚阳湖公园养护、维修的技术规范，定期对砚阳湖公园进行养护、维修，确保养护、维修工程的质量。

10、可行性缺口补助与绩效考评结果挂钩，实施机构组织绩效考

核小组定期对项目公司在实际运营中的项目运营产出、服务效果、项目公司管理等情况进行考核打分，并根据评分结果按时、足额支付可行性缺口补助，确保项目公司正常运营。若项目公司对考核结果有异议，可按照 PPP 合同约定的争议解决机制处理。

11、项目经营期限届满时，项目公司将肇庆市鼎湖区砚阳湖生态旅游 PPP 项目中的标的资产完好、无债务、不设定担保的无偿移交给政府或指定机构。

12、PPP 项目过程中产生的其他前期费用由项目公司承担。

13、项目公司应当按照项目实施方案的相关约定缴纳运营维护履约保函和移交维修履约保函。

14、其他未尽事宜，届时双方另行协商明确，并签署合同、协议加以约定。

双方确认以上备忘录事项，同意按照达成的共识进行下一步项目 PPP 合同的签订及履约等相关程序，任何一方未按本备忘录达成的共识执行的，愿承担相应的违约责任。

七、确认谈判结果

经过充分谈判、就项目实施中可变细节与肇庆新区投资发展有限公司、四会市国有资产经营有限公司、深圳前海经纬投资管理有限公司联合体达成一致，确认为本项目预中标社会资本方。

(以下无正文)

联合体盖章

(本页为签字页，无正文)

谈判工作组成员（签字）：

宗伟木 易瑾 杨海

甲方：肇庆市鼎湖区文化广电旅游体育局

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



宗伟木

乙方：肇庆新区投资发展有限公司、四会市国有资产经营有限公司、深圳前海经纬投资管理有限公司联合体

联合体牵头方：肇庆新区投资发展有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



联合体成员方：四会市国有资产经营有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



联合体成员方：深圳前海经纬投资管理有限公司

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：



签订日期：2021年9月24日