

新野县智能制造产业园标准化厂房建设 PPP  
项目公采购结果确认

谈  
判  
备  
忘  
录

新野县产业集聚区管理委员会

二〇二〇年十一月二十七日

# 新野县智能制造产业园标准化厂房建设 PPP 项目公开招标 采购结果确认谈判备忘录

新野县智能制造产业园标准化厂房建设 PPP 项目（下称：本项目）已于 2020 年 11 月 20 日评标结束，评标委员会经综合评审，按综合评分由高到低推荐了 3 名候选社会资本方。第一中标候选社会资本方为南阳市新兴产业投资集团有限公司。

2020 年 11 月 27 日 9 时 00 分，在新野县人民政府二楼会议室，新野县产业集聚区管理委员会根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、财政部《关于印发〈政府和社会资本合作项目政府采购管理办法〉的通知》（财库[2014]215 号）等规定，组建了采购结果确认谈判工作组（下称“谈判工作组”），与评标排名第一的南阳市新兴产业投资集团有限公司进行确认谈判，签署采购结果确认谈判备忘录和确定项目预中标社会资本。

## 一、项目信息

项目名称：新野县智能制造产业园标准化厂房建设 PPP 项目

项目编号：新野政采公开-2020-20

采购方式：公开招标

采购人：新野县产业集聚区管理委员会

采购代理机构：河南慧霖工程管理服务有限公司

## 二、谈判时间及地点

谈判时间：2020 年 11 月 27 日 9 时 00 分

谈判地点：新野县人民政府二楼会议室

### 三、采购结果确认谈判工作组

新野县产业集聚区管理委员会、新野县人民政府、新野县财政局、新野县司法局、新野县发改委、新野县审计局、新野县生态环境局、新野县 PPP 管理中心等相关部门及法律专家等组成的工作组。

第一中标候选人（供应商）：南阳市新兴产业投资集团有限公司。

### 四、《项目实施方案》核心边界条件

- 1、项目名称：新野县智能制造产业园标准化厂房建设 PPP 项目（以下简称“本项目”）。
- 2、项目建设地点：本项目建设地点位于河南省南阳市新野县。
- 3、项目实施机构：新野县产业集聚区管理委员会。
- 4、项目所属行业：城镇综合开发。
- 5、项目运作方式和合作期限：由成交社会资本方组建项目公司，项目公司负责本项目设计、融资、建设、运营、维护及移交。具体运作方式为 BOT（建设—运营—移交）模式，本项目回报机制为可行性缺口补助。本项目合作周期共计 17 年，其中建设期为 2 年，运营期为 15 年。
- 6、项目建设内容：新野县城东南区域产业集聚区内部，东环路以西，三分干渠以东，南外环路以北，河园路以南标准化厂房建筑工程、道路、绿化、停车位等相关配套设施建设工程。A 区、B 区、C 区、D 区总建筑面积为 300000.00 m<sup>2</sup>，其中包括标准化厂房 246050.00 m<sup>2</sup>，研发楼 5185.00 m<sup>2</sup>，宿舍楼 25925.00 m<sup>2</sup>，食堂 4640.18 m<sup>2</sup>，仓库 13824.00 m<sup>2</sup>，展示中心 4375.82 m<sup>2</sup>。



7、项目总投资：本项目总投资为 60000 万元，其中工程费用 44357.5 万元，工程建设其他费用为 11611.43 万元，预备费为 1679.07 万元，建设期利息 2352 万元。

8、项目公司运营范围：根据本项目建设内容，其运营内容包括但不限于项目建设范围内各建筑的商业出租运营，物业收费，环卫作业，建筑工程维护，道路工程维护，绿化工程维护，室外公用工程运营维护及设备设施维护。其具体的服务内容为园区内厂房与仓库的出租、展示中心出租、研发楼出租、职工宿舍楼出租、食堂出租、建筑工程维护、配套设施维护、物业维护服务与收费，运营管理。道路工程维护主要涉及沥青混凝土路面和路基的养护维修；绿化工程维护主要涉及苗木的修剪、浇水、施肥、除草、防病虫害、栽植、补植等日常的养护。室外公用工程运营维护（不含绿化及道路）主要涉及项目区内给水管网、污水管网、雨水管网、室外电力、室外通信、燃气管网、消防管网、围墙、大门的维护，以确保项目安全、可靠运行。设备设施维护涉及变配电设备、调压箱、客货电梯的养护维修。

9、风险分配：根据财政部印发的《政府和社会资本合作模式操作指南(试行)》（财金〔2014〕113 号）文件，按照风险分配优化、风险收益对等和风险可控等原则，综合考虑政府风险管理能力、项目回报机制和市场风险管理能力等要素，在政府方和社会资本方之间合理分配项目风险。原则上，项目设计、建造、财务和运营维护等商业风险由社会资本承担，法律、政策等风险由政府承担，不可抗力等风险由政府方和社会资本方共同承担。

10、**投融资结构**：本项目由社会资本方独立出资成立项目公司，社会资本方的出资比例为 100%。本项目资本金为 12000 万元，占项目总投资的 20.00%，其中社会资本方以货币方式出资 12000 万元，占项目公司 100%的股权。

11、**项目公司股权结构**：社会资本方的出资比例为 100%。

12、**项目回报机制**：本项目回报机制为可行性缺口补助。

13、**合同体系**：本项目合同体系包含 PPP 项目合同、融资合同、保险合同、工程承包合同、运营服务合同、原材料供应合同以及与专业中介机构签署的投资、法律、技术、财务、税务咨询服务合同等。

14、**项目监管方式**：本项目监管方式主要包括履约监管和行政监管。

## 五、采购结果确认谈判内容

经谈判南阳市新兴产业投资集团有限公司确认并接受 PPP 项目合同中的主要内容。

故双方对于本项目的谈判成功，采购人确认南阳市新兴产业投资集团有限公司为本项目预中标人，并按规定进行公示。如需对原《PPP 项目合同》、《项目公司股东协议》、《项目公司章程》等文本进行响应文字调整的，有采购方根据双方达成的一致意见进行处理。

(以下无正文)

新野县智能制造产业园标准化厂房建设 PPP 项目采购结果确认  
谈判工作组



谈判工作组成员与专家签字：

郭新 郭杰

李学敏 马建丽 解志平

李其 甄磊 张

郭 刘宇

第一中标候选人：南阳市新兴产业投资集团有限公司

授权代表签字：



签署时间：2020年11月27日

项目实施机构：新野县产业集聚区管理委员会

项目实施机构代表签字：



签署时间：2020年11月27日