

福州大学晋江科教园 PPP 项目

预中标、成交结果公示

一、招标人

名称：晋江市金井镇人民政府
地址：晋江市金井镇
联系方式：0595-85363556

二、采购代理机构

名称：福建省招标采购集团有限公司
地址：福州市鼓楼区洪山园路 68 号招标大厦
联系方式：0591-28309277、38872256

三、项目名称及招标编号

项目名称：福州大学晋江科教园 PPP 项目
招标编号：0624-16130435

四、预中标、成交社会资本

预中标、成交社会资本名称：福建省第五建筑工程公司[联合体：福建七匹狼集团有限公司、福建泉福水利水电工程有限公司]

中标价：可用性服务费 1535969600 元（建安下浮 6%，合理利润率 3%）

工期：36 个月；

工程质量承诺：合格；

合作年限：13 年(含建设期 3 年)，从审查通过的第一批施工图设计文件移交
给项目公司之日起计算。

五、评标委员会成员名单

童文德、姚烽、詹存福、陈平、林宏、施少尉、王炳春

六、公示时间

2016 年 8 月 18 日~2016 年 8 月 24 日

附件一：项目合同

附件二：谈判备忘录

项目实施机构、招标人：晋江市金井镇人民政府
顾问咨询（含招标代理）机构：福建省招标采购集团有限公司

2016 年 8 月 17 日

附件一：项目合同

福州大学晋江科教园 PPP 项目合同

甲方：晋江市金井镇人民政府

乙¹方：晋江市科教园区建设有限公司

乙²方：_____

签署时间：2016 年__月__日

目 录

前 言	1
第一节 PPP 项目合同概述	2
1.1 合同主体	2
1.2 合同主要内容和条款	2
1.3 法律适用	2
1.4 本合同的组成和解释顺序	2
第二节 引言、定义和解释	4
2.1 引言	4
2.2 定义	5
2.3 解释	10
第三节 项目的范围和期限	11
3.1 项目的范围	11
3.2 项目的合作期限	12
3.3 合作期的延长	13
3.4 期限的结束	13
第四节 前提条件	14
4.1 本合同生效的前提条件	14
4.2 前提条件豁免	14
4.3 未满足前提条件的后果	14
第五节 项目的融资	16
5.1 项目融资	16
5.2 资金管理	16
5.3 融资方案的批准	17
5.4 财务管理的一般要求	17
第六节 项目用地	18
6.1 土地征收	18
6.2 土地使用权	18
6.3 土地使用的限制	18

6.4 甲方对项目场地的出入权	18
第七节 项目的建设	19
7.1 前期工作	19
7.2 项目勘察和设计	19
7.3 监理和检测	19
7.4 建设要求	20
7.5 建设期限	22
7.6 工程进度	22
7.7 进度报告提交	23
7.8 进度报告详细说明	23
7.9 工程延误	23
7.10 工程质量	24
7.11 安全和文明施工管理	25
7.12 工程造价的控制与监管	25
7.13 工程变更	28
7.14 乙方的索赔	30
7.15 竣工验收	30
7.16 建设的延迟、放弃和甲方介入	31
7.17 保修责任	32
第八节 项目的运营和维护	33
8.1 开始运营	33
8.2 运营维护标准	33
8.3 运营维护与修理	33
8.4 运营维护支出	34
8.5 因乙方原因导致无法按期开始使用的后果	34
8.6 因甲方原因导致无法按期开始运营维护的后果	35
8.7 因自然不可抗力原因导致无法按期开始运营维护的后果	35
8.8 甲方介入运营维护	35
第九节 项目绩效考核	36
9.1 本项目运营维护采取绩效考核	36

9.2 实行政府付费与项目养护绩效考核挂钩	36
9.3 绩效考核系数计算	36
第十节 股权变更限制	38
10.1 锁定期	38
10.2 违反股权变更限制的后果	38
第十一节 付费机制	39
11.1 付费类型	39
11.2 建设期融资补贴	39
11.3 可用性服务费	40
11.4 绩效服务费	41
11.5 试运营阶段	42
11.6 税收约定	42
第十二节 履约担保	43
12.1 建设期履约保函	43
12.2 恢复建设期履约保函的数额	43
12.3 运营维护保函	43
12.4 恢复运营维护保函的数额	44
第十三节 政府承诺	45
第十四节 守法义务及法律变更	46
14.1 守法义务	46
14.2 法律变更导致的后果	46
第十五节 不可抗力	47
15.1 不可抗力的定义和种类	47
15.2 适用于乙方的例外情况	47
15.3 适用于甲方的例外情况	48
15.4 通知	48
15.5 损失承担原则	48
15.6 减少损失的责任和协商	48
15.7 不可抗力造成的终止	49
第十六节 甲方的监督和介入	50

16.1 甲方的监督权.....	50
16.2 甲方的介入权.....	50
第十七节 违约处理.....	52
17.1 违约行为认定.....	52
17.2 违约责任承担.....	53
17.4 应急预案和临时接管预案.....	56
17.5 不减免和影响的事项.....	56
17.6 减轻损失的措施.....	56
17.7 部分由于受损害方造成的损失.....	56
第十八节 提前终止及终止后处理机制.....	57
18.1 提前终止的事由.....	57
18.2 提前终止程序.....	57
18.3 终止后的补偿.....	58
18.4 提前终止后的项目移交.....	59
18.5 提前终止不影响采取补救措施.....	60
第十九节 项目移交.....	61
19.1 一般要求.....	61
19.2 移交程序.....	61
19.3 移交保证.....	62
19.4 保险的转让.....	62
19.5 技术转让.....	62
19.6 合同期限及相关.....	62
19.7 移走乙方相关的物品.....	62
19.8 风险转移.....	63
19.9 移交委员会.....	63
19.10 本合同移交后的效力.....	63
第二十节 适用法律及争议解决.....	64
20.1 适用法律.....	64
20.2 争议解决.....	64
第二十一节 其他.....	65

第二十二节 [签署页].....	66
第二十三节 合同附件.....	67
附件 1: 晋江市人民政府常务会议纪要.....	68
附件 2: 晋江市人民政府对项目实施机构、政府出资人代表的授权函或相关内容的会议 纪要.....	69
附件 3: 中标通知书.....	70
附件 4: 建设要求.....	71
附件 5: 履约保函格式.....	73
附件 6: 服务质量要求.....	77
附件 7: 绩效考评评定程序和标准.....	92
附件 8: 甲控材料设备目录清单.....	101
附件 9: 福州大学晋江科教园项目投资估算表.....	103

晋江市科教园区建设有限公司

与

中标人名称

关于

设立***公司

之

股东协议

二〇一六年八月

目录

前言	1
第一章 定义和解释	3
1.1 定义	3
1.2 解释	4
第二章 承诺与保证	6
2.1 双方的承诺和保证	6
2.2 承诺与保证不属实的后果	6
第三章 项目公司设立	7
3.1 项目公司的成立	7
3.2 项目公司的名称及法定地址	7
3.3 项目公司组织形式	7
3.4 项目公司经营范围	7
3.5 经营期限及延长	8
第四章 投资总额与注册资本	9
4.1 投资总额	9
4.2 注册资本和股权比例	9
4.3 出资方式	10
4.4 股权转让	10
第五章 股东会	12
5.1 股东会的组成	12
5.2 股东会的职权	12
第六章 董事会	14
6.1 董事会的组成	14
6.2 董事会的职权	14
6.3 董事长的职权	16
6.4 董事会会议	17
第七章 监事	20
7.1 监事的职权	20

第八章 经营管理机构.....	21
8.1 管理机构.....	21
8.2 高级管理人.....	21
第九章 财务、会计、审计及税务.....	23
9.1 财务及会计.....	23
9.2 审计.....	24
9.3 税务.....	24
9.4 利润分配.....	24
9.5 统计报表.....	24
第十章 解散和清算.....	25
10.1 解散情形.....	25
10.2 股东请求解散.....	25
10.3 清算组的成立.....	25
10.4 清算组的职权.....	26
10.5 清算.....	26
第十一章 违约责任.....	28
11.1 违约责任的处理原则.....	28
11.2 减少损害.....	28
11.3 扣减金额.....	28
11.4 联合体中标.....	28
第十二章 保密.....	29
12.1 承诺保密.....	29
12.2 保密信息内容.....	29
第十三章 争议的解决.....	30
13.1 法律管辖权.....	30
13.2 争议解决机制及履行保证.....	30
第十四章 合同生效及变更.....	31
14.1 生效条件.....	31
14.2 协议及附件的修改.....	31
第十五章 其他.....	32

15.1 寄送或送达地址.....	32
15.2 协议订立语言及语言法律效力范围.....	32
15.3 协议份数.....	33
第十六章 [签署页].....	34

附件二：谈判备忘录

福州大学晋江科教园 PPP 项目

公开招标采购结果确认谈判备忘录

2016 年 08 月 17 日

福州大学晋江科教园 PPP 项目公开招标采购结果 确认谈判备忘录

一、 项目名称：

福州大学晋江科教园 PPP 项目

二、 招标编号：

0624-16130435

三、 招标人：

晋江市金井镇人民政府

四、 咨询服务机构：

福建省招标采购集团有限公司

五、 采购方式：

公开招标

六、 采购结果确认谈判时间：

2016 年 08 月 12 日

七、 采购结果确认谈判地点：

晋江市发改局三楼会议室

八、 采购结果确认谈判参与方：

1、采购结果确认谈判工作组，具体成员如下：

组 长：邱鸿荣 金井镇党委副书记、镇长

副组长：吴荣世 市发展和改革局副局长

吴绶明 市财政局副局长

李俊颖 市住房和城乡建设局城建项目管理服务中心
主任

刘文斌 市城乡规划局副局长

陈英煌 金井镇党委副书记

兰荣嵩 福州大学晋江科教园筹建办主任科员

余青点 市财政局财政评审中心主任

成员：发改局王世涌，财政局庄耀伟，住建局施少尉，规划局郑少优，金井镇王小玲以及法律顾问单位天衡律师事务所律师王炳春等。

2、排名在第一名的候选社会资本：福建省第五建筑工程公司[联合体：福建七匹狼集团有限公司、福建泉福水利水电工程有限公司]。

3、福建省招标采购集团有限公司陈淑青。

九、 采购结果确认谈判结果如下：

条款号	原条款内容	谈判结果确认内容
11.4 (2)	具体费用根据管理服务实际需要由科教园管理机构与项目公司参照当期市场平均水平协商确定 (注：原则上参照同期泉州市高校费用水平)。	具体费用根据管理服务实际需要由科教园管理机构与项目公司参照当期市场平均水平协商确定 (注：原则上参照同期泉州市高校费用水平)。甲方应当于每个季度结束后 10 个工作日内完成考核，并于考核完成后 10 个工作日内支付运营维护费用（即绩效服务费）。
7.12 (3) ②	②本项目中的两院综合楼、两院后勤服务中心及活动中心要求通过福建省优质工程（闽江杯）评审。根据闽建筑[2014]36号文，工程质量实行优质优价原则中。若通过福	②本项目中的两院综合楼、两院后勤服务中心及活动中心要求通过福建省优质工程（闽江杯）评审。根据闽建筑[2014]36号文，工程质量实行优质优价原则中。

	<p>建省优质工程（闽江杯）评审，竣工结算时奖励以分部分项工程费和措施项目费为基数乘3%计取，若未通过福建省优质工程（闽江杯）评审，乙方应承担以分部分项工程费和措施项目费为基数乘1.5%的违约金。本项目中部分或全部工程若通过国家级优质工程评审，竣工结算时奖励以分部分项工程费和措施项目费为基数乘5%计取。省优和国优奖励不重复。支付方式按照闽建筑[2014]36号文执行。</p>	<p>若通过福建省优质工程（闽江杯）评审，竣工结算时奖励以分部分项工程费和措施项目费为基数乘3%计取，若未通过福建省优质工程（闽江杯）评审，乙方应承担以分部分项工程费和措施项目费为基数乘1.5%的违约金。本项目中部分或全部工程若通过国家级优质工程评审，竣工结算时奖励以分部分项工程费和措施项目费为基数乘5%计取。省优和国优奖励不重复。支付方式按照闽建筑[2014]36号文执行。若由于建筑面积未达到评审要求，则乙方不需支付违约金。</p>
11.6	<p>在甲方向项目公司支付服务费的过程中，项目公司应当承担所有应缴纳的税收。</p>	<p>在甲方向项目公司支付服务费（包括：建设期融资补贴、可用性服务费和绩效服务费）的过程中，项目公司应当承担所有应缴纳的税收。</p>

本页为签署页

实施机构：晋江市金井镇人民政府

法定代表人或授权代表：

评标报告推荐的第一候选社会资本：福建省第五建筑工程公司[福建七匹狼集团有限公司、福建泉福水利水电工程有限公司]

法定代表人或授权代表：

签署时间：____年____月____日