

## 2016年琼山区府城街道办PPP项目

### 谈判备忘录

2017年01月17日上午9:00, 2016年琼山区府城街道办PPP项目(项目编号: HNDY-2016007)谈判工作组(以下简称“政府方谈判工作组”)根据竞争性磋商评审结果, 与排序第一的成交候选人: 海口琼山海航基础设施投资有限公司\广东大城建设集团有限公司联合体(以下简称: 海口琼山海航基础联合体“)进行采购结果确认谈判, 并达成如下事项:

一、关于《2016年琼山区府城街道办PPP项目协议》(以下简称“《PPP项目协议》”)形成的一致意见如下表所列:

序号	条款号	原条款内容	谈判确认修改后条款内容
1	3.1.1	<p>(2) 项目建设内容包括: 本项目包中有A、B两个子项, 以下简称: 府城街道办建设PPP项目, 分别是: A、琼山区府城街道办“忠介路-培龙市场”美食一条街立面改造工程; (估算7616.39万元)</p> <p>建筑立面改造: 拟对“忠介路-培龙市场”现有建筑物的外立面(含可视侧面)进行改造, 改造建筑立面面积为14183.24m<sup>2</sup>。</p> <p>海口市琼山区忠介路-培龙市场, 紧邻忠介路步行街:</p> <p>景观工程: 主要对“忠介路-培龙市场”内地面进行硬化铺装(花岗岩面层), 铺装面积3819.87m<sup>2</sup>, 增设花池、院墙、花架、雕塑等, 并购置成品桌椅, 设置成品摊位425.6m<sup>2</sup>。</p> <p>电气工程: 包括景观照明、成品摊位的强弱电工程及“忠介路-培龙市场”强弱电系统三部分, 其中景观照明安装有庭院灯、花架灯、景观灯带等, 成品摊位的强弱电改造面</p>	<p>(2) 项目建设内容包括: 琼山区府城街道办宗伯里-横街临街立面改造工程项目; (估算1129.32万元) 海口市琼山区府城镇宗伯里-横街, 北起新城路, 南至忠介路, 总长238米。项目所在片区路网结构完善, 交通较便利;</p> <p>项目拟对宗伯里-横街东、西两侧临街建筑进行立面改造, 共涉及临街建筑24栋, 改造立面面积为9152.6m<sup>2</sup> (东侧立面改造面积为4503.2m<sup>2</sup>, 西侧立面改造面积为4649.4m<sup>2</sup>), 改造的内容有: 门窗工程、屋面及防水工程、墙柱面工程、附属工程和照明工程等。</p>

		<p>积为 425.6 m<sup>2</sup>。“忠介路-培龙市场”强弱电系统主要美食街管线规整。</p> <p>给排水工程：包括给水工程、排水工程、消防工程三部分。</p> <p>绿化工程：主要对“忠介路-培龙市场”进行美化绿化。</p> <p>B、琼山区府城街道办宗伯里一横街临街立面改造工程项目。（估算 1129.32 万元）</p> <p>海口市琼山区府城镇宗伯里一横街，北起新城路，南至忠介路，总长 238 米。项目所在片区路网结构完善，交通较便利。</p> <p>项目拟对宗伯里一横街东、西两侧临街建筑进行立面改造，共涉及临街建筑 24 栋，改造立面面积为 9352.6 m<sup>2</sup>（东侧立面改造面积为 4503.2 m<sup>2</sup>，西侧立面改造面积为 4849.4 m<sup>2</sup>），改造的内容有：门窗工程、屋面及防水工程、墙柱面工程、附属工程和照明工程等。</p>	
2	7.1.2	本项目的开工时间计划为 2016 年 月，具体的开工日期由甲方与乙方协商确定。	本项目的开工时间计划为 2017 年月，具体的开工日期由甲方与乙方协商确定。
3	7.5.4	乙方应在项目运营维护期开始之后一个月之内清除和移走由于项目建设施工的原因所引起的项目用地范围内所剩余的材料、废弃物和临时工程，以使项目保持清洁和可使用的状态。	乙方应在项目运营维护期开始之后三个月之内清除和移走由于项目建设施工的原因所引起的项目用地范围内所剩余的材料、废弃物和临时工程，以使项目保持清洁和可使用的状态。
4	7.10.3	(2) 甲方在收到乙方要求变动的通知后的十个工作日内，	(2) 甲方在收到乙方要求变动的通知后的五个工作日内，须

	须就变动向乙方作出书面回复，否则视为同意乙方提出的变动要求。	就变动向乙方作出书面回复，否则视为同意乙方提出的变动要求。
--	--------------------------------	-------------------------------

二、关于《2016年琼山区府城街道办PPP 合资合同》（以下简称“合资合同”）形成的一致意见如下表所列：

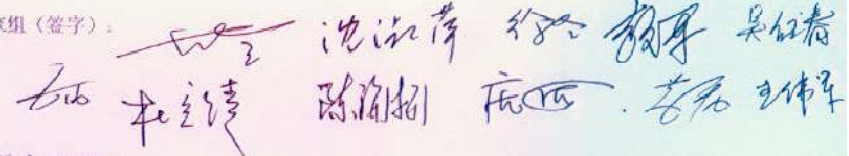
序号	条款号	原条款内容	谈判确认修改后条款内容
1	5.3	日常经营由海口市琼山城市建设投资有限公司/ 主导。但涉及影响公共利益、公司修改章程、增加或者减少注册资本、分立、合并、解散或者变更公司、公司融资、资产抵押、对外担保、重大项目投资（投资金额超过人民币50万元）、设立分公司或子公司等作出决议，须经全体股东一致同意审议通过。	日常经营由海口市琼山城市建设投资有限公司/ 主导。但涉及影响公共利益、公司修改章程、增加或者减少注册资本、分立、合并、解散或者变更公司、公司融资、资产抵押、对外担保、重大项目投资（投资金额超过人民币100万元）、设立分公司或子公司等作出决议，须经全体股东一致同意审议通过。

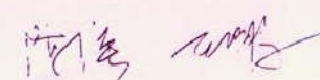
三、关于《2016年琼山区府城街道办PPP 公司章程》（以下简称“合资合同”）形成的一致意见如下表所列：

序号	条款号	原条款内容	谈判确认修改后条款内容
1	2.7	公司注册资本为人民币 _____ 万元。自公司注册成立之日起的10日内以现金形式一次性实缴到位。	公司注册资本为人民币 _____ 万元。自公司注册成立之日起的20日内以现金形式一次性实缴到位。
2	4.3	除非本章程另有约	除非本章程另有约定，公司股东会

		定。公司股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。对公司修改章程、增加或者减少注册资本、分立、合并、解散或者变更公司、公司融资、资产抵押、担保、重大项目投资（投资金额超过人民币50万元）、设立分公司或子公司、利润分配等作出决议，必须经全体股东一致同意审议通过。	会议由股东按照出资比例行使表决权。对公司修改章程，增加或者减少注册资本、分立、合并、解散或者变更公司、公司融资、资产抵押、担保、重大项目投资（投资金额超过人民币100万元）、设立分公司或子公司、利润分配等作出决议，必须经全体股东一致同意审议通过。
3	4.4	股东会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年至少召开一次，由董事会召集，董事长主持，董事长不履行或因特殊原因不能履行职务时，由过半数的董事推举一名董事主持。代表十分之一以上表决权的股东，三分之一以上董事，或者监事会可以提议召开临时会议。公司首次股东会由A公司召集和主持。	股东会会议分为定期会议和临时会议。定期会议每年至少召开两次，由董事会召集，董事长主持，董事长不履行或因特殊原因不能履行职务时，由过半数的董事推举一名董事主持。代表十分之一以上表决权的股东，三分之一以上董事，或者监事会可以提议召开临时会议。公司首次股东会由A公司召集和主持。

业主代表（签字）：程新明

评审专家组（签字）：  
 沈沁萍 孙红 吴红春  
 茹 杜立涛 陈海刚 阮西 李君 王伟军

成交候选人（签字）：  
 阮西