

平顶山市中医医院新城区分院一期（含全科医生临床培
养基地）建设 PPP 项目社会资本方
采购结果确认

谈
判
备
忘
录

平顶山市中医医院新城区分院一期（含全科医生临床培养基地）
建设 PPP 项目社会资本方采购结果确认谈判工作组

2017 年 5 月 4 日

平顶山市中医医院新城区分院一期（含全科医生临床培养基地）建设

PPP 项目社会资本方采购结果确认谈判备忘录

一、项目名称：

平顶山市中医医院新城区分院一期（含全科医生临床培养基地）
建设 PPP 项目社会资本方采购

采购编号：PZC2017-220BJC-66120

二、采购人：平顶山市人民政府

实施机构：平顶山市卫生和计划生育委员会

三、采购代理机构：

北京思泰工程咨询有限公司

四、采购方式：竞争性磋商

五、采购结果确认谈判时间：

2017 年 5 月 4 日上午 09:00 至 12:00 分

六、采购结果确认谈判地点：

平顶山市卫生和计划生育委员会九楼会议室

七、采购结果确认谈判参与方：

社会资本方：河南省国有资产控股运营集团有限公司

联合体成员 1：河南矿业建设（集团）有限责任公司；

联合体成员 2：圣光集团医药物流有限公司

采购结果确认工作组成员：

市卫计委：李自召、柴富根

市财政局：王占强、郭沛林、艾刚

市发改委：佟伟民

市环保局：李广厚

市中医医院：李德江、臧义明

法律专家：宁树锋、李兴芳

财务专家：袁小勇

咨询服务机构：北京思泰工程咨询有限公司

八、 采购结果确认谈判结果如下：

（一） 项目投标主要内容确认

1.项目概况：

本项目位于平顶山市新城区，南临滢阳路，北临复兴路，西临翠竹路。项目工程规划总占地 59973.77 平方米（89.96 亩）。

本项目实施分期建设。其中：一期用地面积 44511.76 平方米，地上建筑面积为 89160.22 平方米，地下建筑面积为 24042.28 平方米，床位数为 1000 床；二期用地面积 15461.54 平方米，地上建筑面积为 47040.0 平方米，地下建筑面积为 14910.55 平方米，床位数为 600 床。

平顶山市中医医院新城区分院先期建设一期（含建设规模 8000 m² 的全科医生临床培养基地，位于该门诊医技楼第五层和 2#病房楼 13-15 层），具体建筑经济指标如下：

A. 地上建筑部分：

- a. 门诊医技楼为地上五层地下一层，建筑面积为 32832.22 平方米；
- b. 1#病房楼为地上十五层地下一层，建筑面积为 25125.0 平方米；
- c. 2#病房楼为地上十五层地下一层，建筑面积为 25125.0 平方米；
- d. 制剂楼为地上六层，建筑面积为 5772.0 平方米；
- e. 医疗气体站房为地上一层，建筑面积为 286.0 平方米；
- f. 污水处理站为地上一层，建筑面积为 20.0 平方米。

B. 地下建筑部分:

地下一层, 建筑面积为 24042.28 平方米。

2. 运作方式: 本项目拟采用 BOT 模式 (建设—运营—移交)。

3. 回报方式: 使用者付费加政府可行性缺口补助。

3.1 本项目采用政府可行性缺口补助的付费模式。本项目向平顶山市中医医院收取的租赁费和物业管理费、向第三方收取广告位费、停车场管理费、医用耗材和药品配送服务收益作为项目公司可用性服务费和运营维护服务费的主要来源, 新医院支付能力不足时, 由老医院承担。对项目公司收入不足以保证其基本收益和回报的部分将以市财政资金进行可行性缺口补助。

3.2 政府支付的可行性缺口补助与绩效考核结果挂钩。政府对项目公司的建设质量及运营服务质量进行绩效考核, 依据考核结果按照项目可用性服务费和运营维护绩效服务费、使用者付费情况、商业运营情况向项目公司支付可行性缺口补助(具体补贴金额计算以项目竣工决算审定金额及绩效考核结果为基础)。

3.3 可行性缺口补助纳入跨年度的财政预算, 并提请平顶山市人大审议通过。

4. 供应商河南省国有资产控股运营集团有限公司 (联合体成员 1: 河南矿业建设 (集团) 有限责任公司; 联合体成员 2: 圣光集团医药物流有限公司) 投报主要条件:

4.1 建筑安装工程费用限额下浮率 7.5 %.

4.2 投报建安费结算优惠比例 7.5 %.

4.3 合理利润率 (年) 5 %.

4.4 总运营成本 (下浮率为 0.83 %, 总额为 30002.81 万元) .

4.5 医用耗材和药品配送收益 (上浮率为 16.07 %, 总额为 21004.23 万元).

4.6 项目建设周期 1080 日历天.

(二) 与会谈判组成员谈判且达成的主要内容:

1、牵头人河南省国有资产控股运营集团有限公司合同结果确认谈判负责人表态, 承诺完全履行竞争性磋商阶段的实质性承诺, 完全负责项目实施过程中的所有事务。

2、谈判工作组问: 项目公司 (SPV 公司) 需注册到平顶山市区内, 税收需缴纳到市本级。

社会资本答复: 同意。

3、谈判工作组要求: 项目前期费用, 包含土地费用人民币 3337.516 万元、产生的契税及土地出让金利息 (据实), 需项目公司成立后一个月内 (或 PPP 特许经营协议签订后一个月内由社会资本方) 一次性支付给平顶山市中医医院。项目前期费用人民币 885 万元 (据实), 需项目公司成立后一个月内一次性支付给平顶山市中医医院。

平顶山市财政局已经安排资金垫付到项目的前期 PPP 准备工作中, 包括 PPP 咨询、论证、准备等工作。该费用合计人民币 137.5 万元 (大写: 人民币壹佰叁拾柒点伍万元整) 须由中标人支付至以下账户:

账户名称: 平顶山市财政局

账 号: 6000 1368 6209 016

开户银行: 平顶山银行长安路支行

备注: 平顶山市政府和社会资本合作管理中心

领取中标通知书前缴纳。

社会资本答复: 同意按采购要求执行。

4、谈判工作组: 项目公司注册的资本金需要双方一次性打入。

社会资本答复: 同意。

5、谈判工作组: 合同第一条中 “合作期满后, 项目公司将本项目资产 (设施) 无偿的移交给平顶山市政府或授权机构” 修改为 “合作期满后, 项目公司将本项目资产 (设施、经营权)、项目土地使用权或其

他任何重要资产等无设置担保、无负债、良好运营、无偿移交给平顶山市政府或授权机构”

社会资本答复：同意。

6、谈判工作组：乙方负责办理完成项目公司的工商登记手续，甲方积极配合。

社会资本答复：同意。

7、谈判工作组：合同中需明确药品配送范围，不包含中药饮片。

社会资本方答复：需实施机构提供实施方案中财务测算依据未包含中药饮片的书面证明。

谈判工作组：同意。

8、社会资本方：在本合同生效后 90 天内，项目公司办理项目的前期报建手续，甲方积极协助。如因政府方原因延误，申请顺延建设期。

谈判工作组：同意。

9、社会资本方：甲方指派 2 名董事中，建议实施机构委派 1 名，中医院 1 名。

谈判工作组：实施机构在项目公司运营期间承担的有监管职能，不委派。

10、社会资本方：合同中需增加乙方的“变更权”。

谈判工作组：同意，但需经甲方同意后方可实施。

11、社会资本方：建安工程造价结算审计依据应该与经批准的实施方案和竞争性磋商文件保持一致。

谈判工作组：同意。

12、社会资本方：建议在排他性约定中删除风险承担的相关表述，按经批复的《实施方案》风险分配原则另行约定。

谈判工作组：可以，由咨询公司负责调整。

双方一致表示，合同主要内容已经达成一致，如有部分细节需进一步修改完善，将在规定的时间内完善后签署正式合同。

市中医医院新城区分院建设 PPP 项目 社会资本方采购继续确认谈判签到表

时间：2017 年 5 月 4 日

姓 名	单 位	职 务	联系方式
李白昆	平顶山市卫计委	副主任	13803907996
崔奇根	平顶山市卫计委	科长	18637530530
李树锋	钧华律师事务所	律师	18239738555
王刚	市PPP		13781889253
郭斌林			13525379199
袁子西	市第二人民医院	副院长	13613393796727
宋绍贤	河南国控集团	副总	13838339336
杨杰	河南矿业集团	总经理助理	13525522681
张长立	市供水厂	副厂长	15837506108
赵士勇	河南国控集团		15617833099
白俊杰	平顶山银行	客户经理	15937509922
李广厚	平顶山环保局		15638656689
李德江	平顶山市中医院	院长	18637598333
甄必明	平顶山市中医院	书记	18637595199
王占路	平顶山市环保局	科长	13903759669
王德江	平顶山市环保局	科长	18637537701
王德明		书记	
刘敬海			
刘彦鹏	北京思泰公司	项目经理	18203603669

市中医医院新城区分院建设 PPP 项目
社会资本方采购继续确认谈判签到表

时间: 2017 年 5 月 4 日

[illegible]

(此页为平顶山市中医医院新城区分院一期(含全科医生临床培养基地)建设
PPP项目社会资本方采购采购结果确认谈判备忘录签字页, 无正文)

采购方: 平顶山市人民政府

授权实施机构: 平顶山市卫生和计划生育委员会

谈判工作组成员:

马曰凡
李卫民 郭海林 侯伟民 刘
马占林 郭林 郭林
郭林 郭林 郭林
郭林 郭林 郭林

供应商: 河南省国有资产控股运营集团有限公司

联合体成员 1: 河南矿业建设(集团)有限责任公司

联合体成员 2: 圣光集团医药物流有限公司

谈判代表:

李绍贤 崔杰
赵士勇 敬臣
李伟峰

咨询机构: 北京思泰工程咨询有限公司

参与人: 刘彦鹏

签署时间: 2017 年 5 月 4 日