



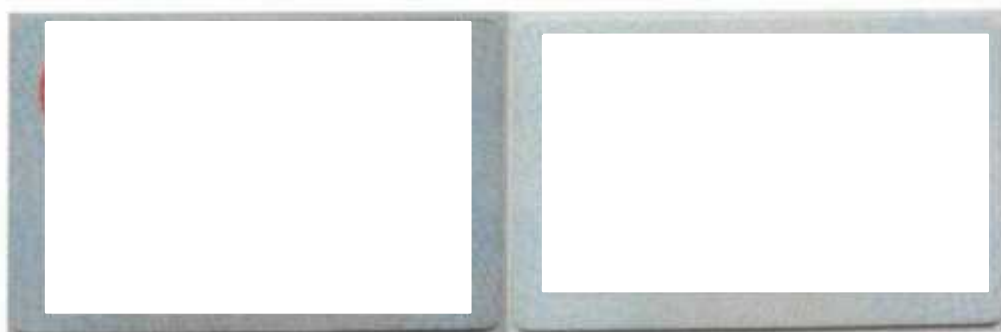
七、投标人人员和业绩证明

1、施工项目经理

姓 名	于向涛	年 龄	37 岁	学 历	本科
职 称	高级工程师	单位 职务	项目经理	拟在本标段 项目担任职务	项目经理
毕业学校	2007 年 7 月毕业于西南科技大学建筑学专业，学制 5 年				
经历					
时 间	参加过的项目名称	签约合同价金 额（万元）		担任职务	发包人及联系电话



施工项目经理于向涛身份证、职称证、毕业证





施工项目经理于向涛一级一级建造师资格证书

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.



Ministry of Human Resources and Social Security  
The People's Republic of China



Ministry of Housing and Urban-Rural Development  
The People's Republic of China

编号:  
No.



姓名:

Full Name

性别:

Sex

出生年月:

Date of Birth

专业类别:

Professional Title

批准日期:

Approval Date

持证人签名:

Signature of the Bearer

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on



管理号:  
File No.

施工项目经理于向涛一级建造师注册证书



## 中华人民共和国一级建造师注册证书

姓 名：于向涛

性 别：男

出生日期：

注册编号：

聘用企业：中铁四局集团有限公司

注册专业：



请登录中国建造师网  
微信公众号扫一扫查询



中华人民共和国  
住房和城乡建设部  
一级建造师行政许可  
签发日期：2018年12月07日



施工项目经理于向涛安全生产考核合格证书



建筑施工企业项目负责人  
安全生产考核合格证书

姓 名：于向涛

身份证号：

证书编号：

企业名称：中铁四局集团有限公司

有效期



发证单位：



发证时间：2021年10月09日





施工项目经理于向涛社保缴纳证明

安徽省个人基本养老保险年度缴费情况表





开始年月	结束年月	缴费年基数	月数	个人缴纳
------	------	-------	----	------



重要提示

本证明与经办窗口打印的材料具有同等效应。

盖章:



打印日期: 2022-09-25 10:40:42

WI65 2794 F712

赣省人社厅网站-->在线办事-->便民热点, 点击【社会保险凭证在线验真】进入验真

经办归属地社保经办机构咨询。



## 承 诺 函

致：宿州市教育体育局（采购人名称）

投标人：中铁四局集团有限公司（签章）

2022 年 10 月 12 日







施工项目经理于向涛施工业绩资料  
合同（协议）

2017-14

(GF—2013—0201)

# 建设工程施工合同

编号：六安铁城（合）字 2017-001

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



## 第一部分 合同协议书

发包人（全称）：六安铁城体育投资有限公司

承包人（全称）：中铁四局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及  
有关法律规定，结合六安市体育中心 PPP 项目合同（以下简称“PPP  
合同”）、《股东协议》、《项目公司章程》及 PPP 相关政策，遵循平等、  
自愿、公平和诚实信用的原则，双方就六安市体育中心 PPP 项目工  
程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

### 一、工程概况

1.工程名称：六安市体育中心 PPP 项目。

2.工程地点：六安市。

3.工程立项批准文号：六发改审批【2015】154 号。

4.资金来源：发包人自筹。

5.工程内容：体育场、体育馆、体育运动学校、户外体育设施等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

## 二、合同工期

工期总日历日数： 。工期总日历日数与根据前述计划开竣工日期计算的工期日数不一致的，以工期总日历日数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合《城镇道路工程施工与质量验收规范》（CJJ1-2008）、《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质[2013]171号）、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）、设计文件及国家现行规范标准，同时符合发包方在建设期内制定的相关标准及管理办法。工程质量要求一次验收合格，工程合格率为100%。



#### 四、签约合同价与合同价格形式

- 1、签约合同价暂定为：

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 六安市体育中心PPP项目合同；
- (2) PPP项目中标通知书；
- (3) 六安市体育中心PPP项目资格预审文件澄清通知；
- (4) 六安市体育中心PPP项目投标文件；
- (5) 六安市体育中心PPP项目竞争性磋商文件；
- (6) 专用合同条款及其附件；
- (7) 通用合同条款；
- (8) 技术标准和要求；
- (9) 图纸；
- (10) 已标价工程量清单或预算书；
- (11) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同



文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

## 七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.承包人承诺按照发包人要求，及时向发包人开具可以抵扣税款的增值税专用发票。因承包人开具发票不及时给发包人造成无法及时认证、抵扣发票等情形，承包人需向发包人承担赔偿责任，包括但不限于税款、滞纳金、罚款及相关损失等。

3.发包人和承包人非招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间





#### 十、签订地点

本合同在安徽省六安市签订。

#### 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十二、合同生效

本合同自合同当事人签字并盖章后生效。

#### 十三、合同份数

本合同一式拾份，均具有同等法律效力，发包人执伍份，承包人执伍份。

(以下无正文)



发包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

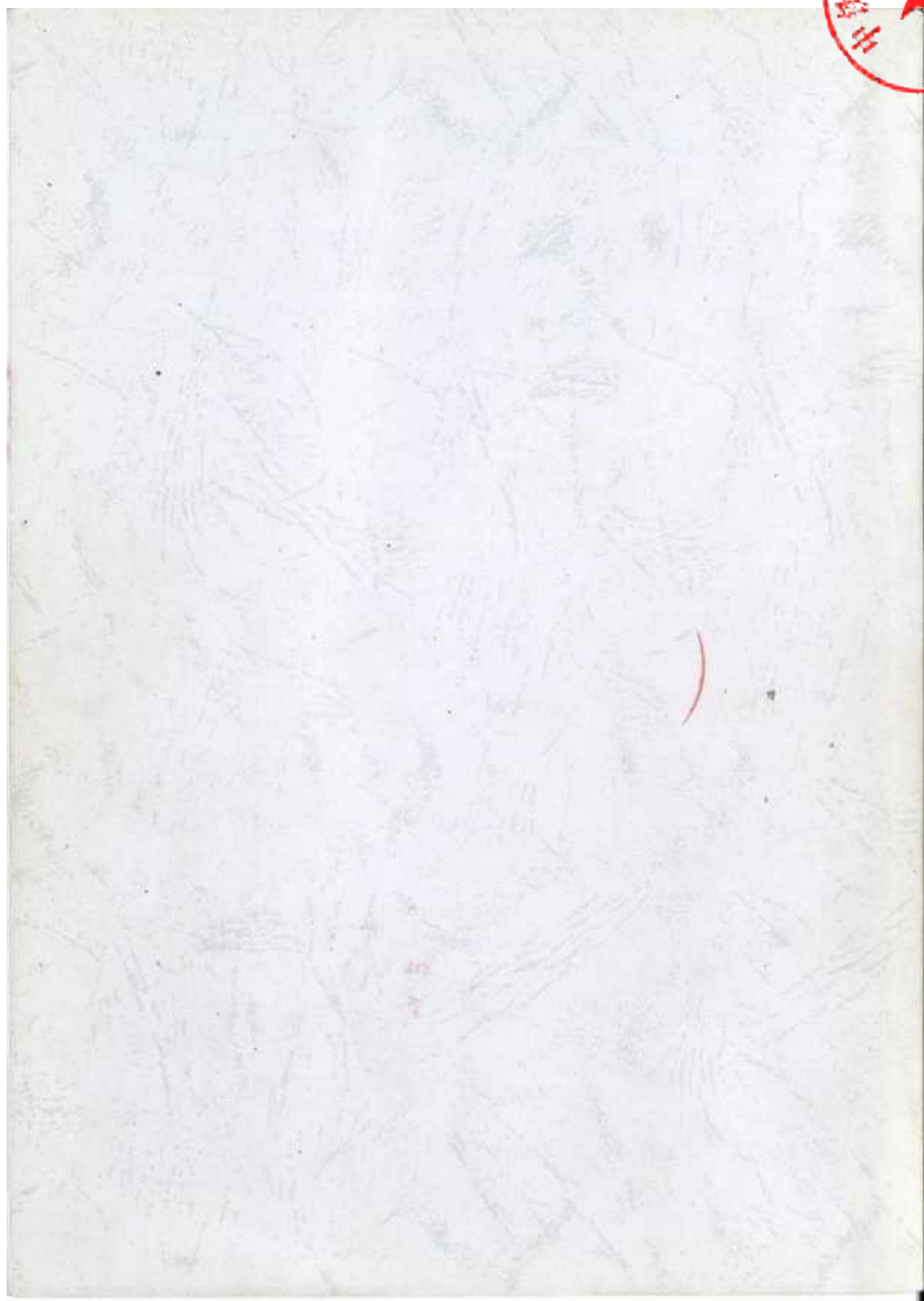
(签字) 郑路

承包人: (公章)



法定代表人或其委托代理人:

(签字) 王洪川





中标（成交）通知书



# 中标通知书



**安徽省招标集团股份有限公司**

**ANHUI TENDERING GROUP Inc.**

地址：合肥市包河区包河大道236号招标集团大厦 邮编：230051



# 工程竣工验收报告

工程名称：六安市体育中心 PPP 项目  
体育运动学校（教学楼）

竣工日期：\_\_\_\_\_

验收组织单位（



六安市建设工程质量安全监督处监制





## 一、工程概况

工程名称	六安市体育中心 PPP 项目 体育运动学校-教学楼	工程地点	六安市裕安区和西三环路 与纵四路交口
------	------------------------------	------	-----------------------

规划许可证号	建字第 341501201800056 号	施工许可证号	3415031804130101-SX-001		
开工日期	2017.09.27	完工日期	2019.08.30		
建设单位	六安铁城体育投资有限公司	法定代表人	邹昌东		
单位地址	六安市七里站大圆盘东南 角城投大厦	项目负责人	朱定国		
勘察单位	机械工业勘察设计研究院 有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	陈艳
设计单位	江苏省建筑设计研究院有 限公司	资质等级	甲级	项目负责人	叶冰
施工总包单位	中铁四局集团有限公司	资质等级 及证书号	建筑工程施工总承包特级 D134029260		
法定代表人	张河川	项目经理 及证书号	于向涛 0070781		
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
监理单位	浙江江南工程管理股份有 限公司	资质等级 及证书号	综合资质 E133000815-8/1		
法定代表人	钱池进	总监及岗 位证书号	丁海峰		
施工图 审查机构	安徽省施工图审查有限公 司	资质等级 及证书号	一类 11011		
监督机构	六安市建设工程质量安全 监督站	监督注册号	150120180081		



## 二、 验收组人员组成

验收组 人员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	朱国	中安铁路集团有限公司	项目负责人	朱国
副组长	叶冰	江苏省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	叶冰
	陈海	浙江江南工程管理有限公司	总监	陈海
	孙白青	中安铁路集团有限公司	项目经理	孙白青
成 员	代红	中安铁路集团有限公司	副总	代红
	郭建	江苏省建筑设计研究院有限公司	负责人	郭建
	王传	浙江江南工程管理有限公司	总代	王传
	沈海	浙江江南工程管理有限公司	负责人	沈海
	蔡	中安铁路集团有限公司	负责人	蔡
建设单位项目负责人: 朱国 建设单位法定代表人: 郭昌东				
 (单位公章) 2019年8月30日				
提示: 建设单位对工程质量负首要责任				



### 三、验收结果

验收意见：本工程组织设计单位、勘察单位、监理单位、监督机构、施工单位进行联合验收，综合各方验收意见汇总如下：

该工程未改变设计功能，未改变设计的使用，无设计指标、环评指标等。施工过程中严格按照设计、建设各环节严格按照法律法规进行，没有违反工程建设强制性标准。

工程地质勘察准确，为设计提供了有力的依据，设计较为合理，外业勘察，设计用件审查符合标准，没有违反强制性标准，建设单位层层把关，监理单位设计阶段提出要求，监理单位认真监督负责，对于施工中的违规行为及时制止，确保工程质量。工程符合规划指标，基础、主体、装饰装修、屋面、建筑电气、给排水、通风空调、弱电系统、节能、环保等符合强制性标准。

综上所述，该工程符合验收标准。

验收结论：**验收合格**

建设单位

监理单位

施工单位

设计单位

勘察单位





工程竣工验收报告还应附有下列文件：

- （一）施工许可证；
- （二）施工图设计文件审查意见；
- （三）施工单位工程竣工报告；
- （四）监理单位工程质量评估报告；
- （五）勘察、设计单位质量检查报告；
- （六）验收组人员签署的工程竣工验收意见；
- （七）规划部门验收意见；
- （八）城建档案管理机构验收意见；
- （九）施工单位签署的工程质量保修书；
- （十）法规、规章规定的其他有关文件。



# 工程竣工验收报告

工程名称：六安市体育中心 PPP 项目  
体育运动学校（宿舍楼）

竣工日期：

验收组织单位（章）



六安市建设工程质量安全监督处监制





## 一、工程概况

工程名称	六安市体育中心 PPP 项目 体育运动学校-宿舍楼	工程地点	六安市裕安区和西三环路 与纵四路交叉口
------	------------------------------	------	------------------------

规划许可证号	建字第 341501201800056 号	施工许可证号	3415031804130101-SX-001		
开工日期	2017.09.27	完工日期	2019.8.30		
建设单位	六安铁城体育投资有限公司	法定代表人	邹昌东		
单位地址	六安市七里站大圆盘东南 角城投大厦	项目负责人	朱定国		
勘察单位	机械工业勘察设计研究院 有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	陈艳
设计单位	江苏省建筑设计研究院有 限公司	资质等级	甲级	项目负责人	叶冰
施工总包单位	中铁四局集团有限公司	资质等级 及证书号	建筑工程施工总承包特级 D134029260		
法定代表人	张河川	项目经理 及证书号	于向涛 0070781		
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
监理单位	浙江江南工程管理股份有 限公司	资质等级 及证书号	综合资质 E133000815-8/1		
法定代表人	钱池进	总监及岗 位证书号	丁海峰		
施工图 审查机构	安徽省施工图审查有限公 司	资质等级 及证书号	一类 11011		
监督机构	六安市建设工程质量安全 监督站	监督注册号	150120180081		





## 二、验收组人员组成

验收组人员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	朱国	六安铁城体育投资有限公司	项目负责人	朱国
副组长	叶水	江苏省建筑设计研究院有限公司	项目经理	叶水
	薛萍	浙江江南工程管理有限公司	总监	薛萍
	孙介清	中铁四局集团有限公司	项目经理	孙介清
成员	代勤业	六安铁城体育投资有限公司	项目副经理	代勤业
	邹敏之	江苏省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	邹敏之
	王传江	浙江江南工程管理有限公司	总代	王传江
	沈晓华	浙江江南工程管理有限公司	专业负责人	沈晓华
	蔡振岩	中铁四局集团有限公司	专业负责人	蔡振岩
员				

建设单位项目负责人: 朱国

建设单位法定代表人: 郑昌东

(单位公章)

2024年 8 月 30 日

提示: 建设单位对工程质量负首要责任



### 三、验收结果

验收意见:本工程组织设计单位、勘察单位、监理单位、监督机构和施工单位  
进行联合验收,符合各方验收意见记录如下:

设计标准按设计增加, 实现了设计意图。无设计设计指标、环境指标等。  
 项目取得依法审批, 建设各环节严格按照法律法规进行, 没有违反工程建设  
 强制性标准。

工程地质勘察准确，为设计提供了有力的依据，设计较为合理，外审合格，设计用价事宜符合标准，没有违反限制性标准，建设单位层层把关，层层符合设计及规范要求。监理单位认真监督负责，对于施工中的违反现象及时制止，确保工程质量。工程验收严格按照标准，基础、主体、装饰装修、屋面、给排水、暖通与空调、弱电建筑、节能、防雷等部达到合格标准。

像上55生, 像2程, 像1格2程.

验收结论: 验收合格

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)



工程竣工验收报告还应附有下列文件：

- （一）施工许可证；
- （二）施工图设计文件审查意见；
- （三）施工单位工程竣工报告；
- （四）监理单位工程质量评估报告；
- （五）勘察、设计单位质量检查报告；
- （六）验收组人员签署的工程竣工验收意见；
- （七）规划部门验收意见；
- （八）城建档案管理机构验收意见；
- （九）施工单位签署的工程质量保修书；
- （十）法规、规章规定的其他有关文件。



# 工程竣工验收报告

工程名称： 六安市体育中心 PPP 项目  
体育场

竣工日期：                     

验收组织单位（章）                     



六安市建设工程质量安全监督处监制



## 一、工程概况

工程名称	六安市体育中心 PPP 项目 体育场	工程地点	六安市裕安区和西三环路 与纵四路口
------	-----------------------	------	----------------------

规划许可证号	建字第 341501201800056号	施工许可证号	3415031804130101-SX-001		
开工日期	2017.09.27	完工日期	2020.09.23		
建设单位	六安铁城体育投资有限公司	法定代表人	邹昌东		
单位地址	六安市七里站大圆盘东南角城投大厦	项目负责人	朱定国		
勘察单位	机械工业勘察设计院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	陈艳
设计单位	江苏省建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	叶冰
施工总包单位	中铁四局集团有限公司	资质等级及证书号	建筑工程施工总承包特级 D134029260		
法定代表人	张河川	项目经理及证书号	于向涛 0070781		
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
分包单位		资质等级及证书号			
监理单位	浙江江南工程管理股份有限公司	资质等级及证书号	综合资质 E133000815-8/1		
法定代表人	钱池进	总监及岗位证书号	丁海峰		
施工图审查机构	安徽省施工图审查有限公司	资质等级及证书号	一类 11011		
监督机构	六安市建设工程质量安全监督站	监督注册号	150120180081		





## 二、验收组人员组成

验收组 人员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	朱国	六安铁城体育投资有限公司	项目负责人	朱国
副组长	叶水	江苏省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	叶水
	顾峰	浙江江南工程管理股份有限公司	总监	顾峰
	孙向倩	中铁四局集团有限公司	项目经理	孙向倩
成 员	代勤为	六安铁城体育投资有限公司	设计副总	代勤为
	舒晓	江苏省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	舒晓
	沈晓峰	浙江江南工程管理股份有限公司	专业负责人	沈晓峰
	王佳门	浙江江南工程管理股份有限公司	总代	王佳门
	蔡振岩	中铁四局集团有限公司	专业负责人	蔡振岩
建设单位项目负责人: 朱国 建设单位法定代表人: 邹昌东				
<div style="text-align: right;">             (单位公章)            2020年9月23日         </div>				
提示: 建设单位对工程质量负首要责任				





### 三、验收结果

验收意见：本工程组织设计单位、勘察单位、监理单位、监督机构、施工单位进行综合验收，综合各方验收意见汇总如下：

该工程未改变设计功能，实现了设计意图。结构设计指标、计算指标等，均符合国家现行标准，建设各环节严格按照法律法规进行，没有违反工程建设强制性标准。

工程地质勘察准确，为设计提供了有力的依据，设计规划合理，内容完整，设计内容审查合格标准，没有违反强制性标准，建设单位层层把关，质量符合设计规范要求。监理单位认真监督更责，对于施工中的违规行为及时制止，确保工程质量。工程实体符合强制性标准，基础、主体、装饰装修、屋面、建筑电气、给排水、通风空调、智能建筑、节能、电梯分部达到合格标准。

综上所述，该工程符合合格工程。

验收结论：**验收合格**

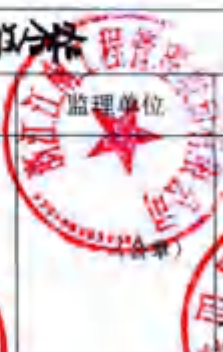
建设单位

监理单位

施工单位

设计单位

勘察单位





工程竣工验收报告还应附有下列文件：

- （一）施工许可证；
- （二）施工图设计文件审查意见；
- （三）施工单位工程竣工报告；
- （四）监理单位工程质量评估报告；
- （五）勘察、设计单位质量检查报告；
- （六）验收组人员签署的工程竣工验收意见；
- （七）规划部门验收意见；
- （八）城建档案管理机构验收意见；
- （九）施工单位签署的工程质量保修书；
- （十）法规、规章规定的其他有关文件。



# 工程竣工验收报告

工程名称：六安市体育中心 PPP 项目  
体育馆

竣工日期：\_\_\_\_\_

验收组织单位（章）\_\_\_\_\_



六安市建设工程质量安全监督处监制



## 一、工程概况

工程名称	六安市体育中心 PPP 项目 体育馆	工程地点	六安市裕安区和西三环路 与纵四路口
------	-----------------------	------	----------------------

规划许可证号	建字第 341501201800056 号	施工许可证号	3415031804130101-SX-001		
开工日期	2017.09.27	完工日期	2020.09.23		
建设单位	六安铁城体育投资有限公司	法定代表人	邹昌东		
单位地址	六安市七里站大圆盘东南 角城投大厦	项目负责人	朱定国		
勘察单位	机械工业勘察设计研究院 有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	陈艳
设计单位	江苏省建筑设计研究院有 限公司	资质等级	甲级	项目负责人	叶冰
施工总包单位	中铁四局集团有限公司	资质等级 及证书号	建筑工程施工总承包特级 D134029260		
法定代表人	张河川	项目经理 及证书号	于向涛 0070781		
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
监理单位	浙江江南工程管理股份有 限公司	资质等级 及证书号	综合资质 E133000815-8/1		
法定代表人	钱池进	总监及岗 位证书号	丁海峰		
施工图 审查机构	安徽省施工图审查有限公 司	资质等级 及证书号	一类 11011		
监督机构	六安市建设工程质量安全 监督站	监督注册号	150120180081		



## 二、验收组人员组成

验收组 人员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	朱国	上海城投水务投资集团有限公司	项目负责人	朱国
副组长	叶冰	江苏省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	叶冰
	丁雪峰	浙江江南工程管理股份有限公司	总造	丁雪峰
	于向涛	中铁四局集团有限公司	项目经理	于向涛
成员	谢敏	江苏建筑设计研究院有限公司	专业负责人	谢敏
	代红力	上海城投水务投资集团有限公司	部门负责人	代红力
	池晓峰	浙江江南工程管理股份有限公司	专业负责人	池晓峰
	王佳伟	浙江江南工程管理股份有限公司	总代	王佳伟
	秦磊	中铁四局集团有限公司	专业负责人	秦磊
建设单位项目负责人: 朱国 建设单位法定代表人: 郑昌东 <div style="text-align: right;">             2020年 09 月 23 日         </div>				
提示: 建设单位对工程质量负首要责任				





### 三、验收结果


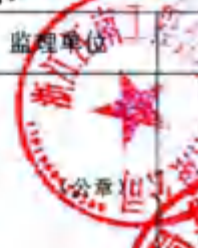



验收意见:本工程组织设计单位、勘察单位、监理单位、监督机构、施工单位  
进行联合验收,综合各方验收意见记录如下:

该工程未核定设计力量, 实现了设计意图。大型设计指标, 环评指标等。  
招工程监理单位施工, 建设各环节严格按照法律法规进行, 没有违反工程建设  
强制性标准。

工程地质勘察准确,为设计提供了有力的依据,设计较为合理,外网管线,设计符合规范要求,没有违反强制性标准,建设单位层层把关,质量符合设计及规范要求。监理单位认真监督负责,对于施工中的违规行为及时制止,确保工程质量。工程质量符合国家标准,基础、主体、装饰装修、屋面、建筑电气、给排水、暖通与空调、智能建筑、节能、电梯分部达到合格标准。

係上所述, 係工程紀錄工程。

验收结论: 验收合格

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
				



工程竣工验收报告还应附有下列文件：

- （一）施工许可证；
- （二）施工图设计文件审查意见；
- （三）施工单位工程竣工报告；
- （四）监理单位工程质量评估报告；
- （五）勘察、设计单位质量检查报告；
- （六）验收组人员签署的工程竣工验收意见；
- （七）规划部门验收意见；
- （八）城建档案管理机构验收意见；
- （九）施工单位签署的工程质量保修书；
- （十）法规、规章规定的其他有关文件。





# 工程竣工验收报告

工程名称：六安市体育中心 PPP 项目  
体育运动学校（综合训练馆）

竣工日期：\_\_\_\_\_  
验收组织单位（章）\_\_\_\_\_



六安市建设工程质量安全监督处监制



## 一、工程概况

工程名称	六安市体育中心 PPP 项目 体育运动学校-综合训练馆	工程地点	六安市裕安区和西三环路与纵四 路交口
------	--------------------------------	------	-----------------------

规划许可证号	建字第 341501201800056 号	施工许可证号	3415031804130101-SX-001		
开工日期	2017.09.27	完工日期	2019.08.30		
建设单位	六安铁城体育投资有限公司	法定代表人	邹昌东		
单位地址	六安市七里站大圆盘东南 角城投大厦	项目负责人	朱定国		
勘察单位	机械工业勘察设计研究院 有限公司	资质等级	甲级	项目负责人	陈艳
设计单位	江苏省建筑设计研究院有 限公司	资质等级	甲级	项目负责人	叶冰
施工总包单位	中铁四局集团有限公司	资质等级 及证书号	建筑工程施工总承包特级 D134029260		
法定代表人	张河川	项目经理 及证书号	于向涛 0070781		
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
分包单位		资质等级 及证书号			
监理单位	浙江江南工程管理股份有 限公司	资质等级 及证书号	综合资质 E133000815-8/1		
法定代表人	钱池进	总监及岗 位证书号	丁海峰		
施工图 审查机构	安徽省施工图审查有限公 司	资质等级 及证书号	一类 11011		
监督机构	六安市建设工程质量安全 监督站	监督注册号	150120180081		



## 二、 验收组人员组成

验收组 人员	姓名	工作单位	职称职务	本人签名
组长	朱国	六安铁城体育投资有限公司	项目负责人	朱国
副组长	叶冰	江苏省建筑设计研究院有限公司	项目负责人	叶冰
	薛海	浙江323工程管理股份有限公司	总造	薛海
	于向清	中铁四局集团有限公司	项目经理	于向清
成 员	成劲松	六安铁城体育投资有限公司	项目副经理	成劲松
	邹敏	江苏省建筑设计研究院有限公司	专业负责人	邹敏
	池晓峰	浙江323工程管理股份有限公司	专业负责人	池晓峰
	王伟	浙江323工程管理股份有限公司	总代	王伟
	李强	中铁四局集团有限公司	专业负责人	李强
建设单位项目负责人: 朱国				
建设单位法定代表人: 邹敏				
 (单位公章) 2019年 8 月 30 日				
提示: 建设单位对工程质量负首要责任				



### 三、验收结果

验收意见：本工程组织设计单位、勘察单位、监理单位、监督机构、施工单位进行联合验收，综合各方验收意见汇总如下：

该工程未改变设计功能，实现了设计意图，达到设计指标、环评指标等。施工过程中依法施工，建设各环节严格按照法律法规进行，没有违反工程建设强制性标准。

工程地质勘察准确，为设计提供了有力的依据，设计规划合理，外网管线、设计用设备符合标准，没有违反强制性标准，建设单位层层把关，严格落实设计规范要求。监理单位认真监督负责，对于施工中的违规行为及时制止，确保工程质量。工程符合规划指标、基础、主体、装饰装修、屋面、建筑电气、给排水、通风空调、智能建筑、节能、电梯分部达到合格标准。

综上所述，该工程为合格工程。

验收结论：**验收合格**

建设单位

监理单位

施工单位

设计单位

勘察单位

(公章)

(公章)

(公章)

(公章)





工程竣工验收报告还应附有下列文件：

- （一）施工许可证；
- （二）施工图设计文件审查意见；
- （三）施工单位工程竣工报告；
- （四）监理单位工程质量评估报告；
- （五）勘察、设计单位质量检查报告；
- （六）验收组人员签署的工程竣工验收意见；
- （七）规划部门验收意见；
- （八）城建档案管理机构验收意见；
- （九）施工单位签署的工程质量保修书；
- （十）法规、规章规定的其他有关文件。





2、施工技术负责人（项目总工）

施工技术负责人（项目总工）资料

姓 名	张庆发	年 龄	48 岁	学 历	硕士
职 称	教授级 高级工程师	单 位 职 务	技术负责人	拟在本标段 项目担任职务	施工技术负责人
毕业学校	2015 年 7 月毕业于合肥工业大学建筑与土木工程领域工程专业，学制 2.5 年				
经 历					
时 间	参加过的项目名称	签约合同价金 额（万元）	担任职务	发包人及联系电话	
/	/	/	/	/	



施工技术负责人张庆发身份证、职称证、毕业证





施工技术负责人张庆发社保缴费证明





开始年月	结束年月	缴费年基数	月数	个人缴纳
------	------	-------	----	------



重要提示

本证明与经办窗口打印的材料具有同等效应。

盖章：



打印日期： 2022-09-25 11:03:26

E线办事-->便民热点，点击【社会保险凭证在线验真】进入验真机构咨询。



### 3、设计负责人

姓 名	李枫	年 龄	42 岁	学 历	本科
职 称	高级工程师	单 位 职 务	建筑分院副 院长	拟在本标段 项目担任职务	设计负责人
毕业学校	2007 年 6 月毕业于石家庄铁道学院建筑学专业，学制 5 年				
经历					
时 间	参加过的项目名称	签约合同价金 额（万元）	担任职务	发包人及联系电话	
2020 年 5 月	九江市柴桑区两场两中 心项目	26642.7 万元	设计 负责人	发包人：九江市柴桑 区宏信实业有限公司 联系电话：0792- 6813722	
2020 年 12 月	沪通铁路张家港站客运 枢纽配套设施 PPP 项目 科创人才公寓房建子项 勘察计	965.3 万元	设计 负责人	发包人：张家港沪铁 城市开发建设有限公 司 联系电话： 17372974476	
2020 年 12 月	沪通铁路张家港站客运 枢纽配套设施 PPP 项目 科创孵化中心房建子项 勘察计	1559.49 万元	设计 负责人	发包人：张家港沪铁 城市开发建设有限公 司 联系电话： 17372974476	
获奖情况	1、参与“中铁四局设计院办公楼扩建工程”项目获得 2015 年度安徽省优秀工程勘察设计行业建筑工程三等奖； 2、参与“中铁科技大楼”项目获得 2015 年度安徽省优秀工程勘察设计行业建筑工程二等奖； 3、参与“中铁四局黄山馨园国际大酒店改造”项目获得 2019 年度安徽省优秀工程勘察设计行业奖“(公共)建筑设计”三等奖； 4、参与“中铁南山院”项目获得 2019 年度安徽省优秀工程勘察设计行业奖“住宅与住宅小区设计”二等奖； 5、参与“中铁·滨湖名邸”项目获得 2020 年度合肥市优秀工程勘察设计奖二等奖； 6、参与“中铁四局职工食堂工程”项目获得 2020 年度合肥市优秀工程勘察设计奖三等奖；				



	7、参与“中铁佰和佰樂巢湖国际健康部落项目”项目获得 2021 年度安徽省优秀勘察设计院工程设计三等奖；
--	--



设计负责人李枫身份证、职称证、毕业证



姓  
名  
性  
别  
出  
生  
日  
期  
技  
术  
职  
称  
工  
种



设计负责人李枫一级注册建筑师注册证书

## 中华人民共和国一级注册建筑师 注册证书

根据《中华人民共和国注册建筑师条例》的  
规定，持证人具备一级注册建筑师执业能力，准  
予注册（注册期内有效）。

姓 名：李枫

性 别：男

出生日期：

注册编号：

聘用单位：中铁四局集团有限公司

注册有效期



主任



个人签名：

签名日期：

发证日期：2021年11月23日



设计负责人李枫社保缴纳证明

## 安徽省个人基本养老保险年度缴费情况表



重要提示

本证明与经办窗口打印的材料具有同等效应。

盖章:

打印日期: 2022-09-19 15:13:58



WNG4 278D 4D2D

访问安徽省人社厅网站→在线办事→便民热点, 点击【社会保险凭证在线验真】进入验真

。请至经办归属地社保经办机构咨询。





## 设计负责人设计业绩资料

合同（协议）

编号：J2-20-14

# 沪通铁路张家港站客运枢纽配套设施 PPP 项目科创孵化中心房建子项

## 勘察设计合同书

合同编号：

项目名称：沪通铁路张家港站客运枢纽配套设施 PPP 项目科创孵化中心房建子项勘察设计

项目地点：张家港市塘桥镇

发包人：张家港沪铁城市开发建设有限公司

勘察设计人：中铁四局集团有限公司





## 第一部分 勘察设计合同协议书

发包人（全称）：张家港沪铁城市开发建设有限公司

勘察设计人（全称）：中铁四局集团有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就沪通铁路张家港站客运枢纽配套设施 PPP 项目科创孵化中心房建子项勘察设计有关事项协商一致，达成如下协议。

一、发包人委托设计人为以下项目提供建设工程勘察设计服务

1. 项目名称：沪通铁路张家港站客运枢纽配套设施 PPP 项目科创孵化中心房建子项勘察设计

2. 工程地点：张家港市塘桥镇

本项目勘察设计内容包括：建筑总平面图、初步设计（包括初步设计概算编制）、施工图设计（各阶段设计均包括建筑单体及室外总体）等为完成本项目的全部勘察（含测量、物探）、设计等全部工作。

5. 勘察设计工期：详见相应专用合同条款。

二、合同价款及支付方式



本项目勘察设计费暂定为壹仟伍佰伍拾玖万肆仟玖佰圆整（¥1559.49 万元），最终根据初步设计（或扩初设计）批复且经审查合格的勘察设计费金额对合同价格进行增补（减）调整。

本项目勘察设计费包含基本勘察设计费（90%）和优设优酬履约考核奖励费（10%）。具体支付方式如下：

基本勘察设计费的支付：合同签订后 7 日内支付基本勘察设计费的 10%，设计方案批复后支付至基本勘察设计费的 20%；初步设计批复（含概算）后支付至实际批复的基本勘察设计费的 50%；提交施工图设计文件后支付至实际批复的基本勘察设计费的 80%，工程竣工验收通过后根据履约考核结果最多支付至实际批复的勘察设计费（含基本勘察设计费、优设优酬履约考核奖励）的 95%，剩余部分勘察设计费待工程质保期满后一次性付清。（履约考核按照甲方有关考核办法执行）

每个分期支付设计费阶段：发包人支付前 5 日内，设计人应开具符合要求的增值税专用发票。（本合同价款为暂估金额，最终开票金额，以双方最终实际结算为准）。

三、本合同的措词和用语与所属建设工程勘察设计合同条件及有关附件同义。

四、下列文件均为本合同的组成部分

1. 建设工程勘察设计合同标准条件；
2. 建设工程勘察设计合同专用条件；
3. 建设工程勘察设计合同执行中共同签署的补充与修正文件。



五、勘察设计人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程勘察业务。

六、发包人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向勘察人支付酬金。

七、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

八、合同生效：

本合同自合同双方签字盖章后生效。

九、合同份数：

本合同双方签字盖章即生效，一式壹拾份，发包人肆份，设计人陆份。



发包人：

勘察设计师：

(盖章)

(盖章)

法定代表人：

法定代表人：

(签字)

(签字)

委托代理人：

委托代理人：

(签字)

(签字)

开户银行：

开户银行：

建行合肥市铁四局支行

银行账号：

银行账号：

34001474708050032999

年 月 日

年 月 日



### 3. 设计人

#### 3.1 设计人一般义务

3.1.1 设计人需配合发包人办理有关许可、批准或备案手续。

3.1.3 设计人其他义务：

在规定的时间内向发包人提供按国家规定和合同专用条件约定的工程规模、设计内容、技术规范、标准和设计阶段进行设计的设计成果。

设计人在履行本合同期间，向发包人提供的服务包括正常服务和附加服务。

“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程勘察设计、咨询工作；

“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务。

#### 3.2 项目负责人

##### 3.2.1 项目负责人

姓 名：李枫\_\_\_\_\_；

执业资格及等级：一级注册建筑师\_\_\_\_\_；

注册证书号：193400790\_\_\_\_\_；

联系电话：0551-6524173\_\_\_\_\_；

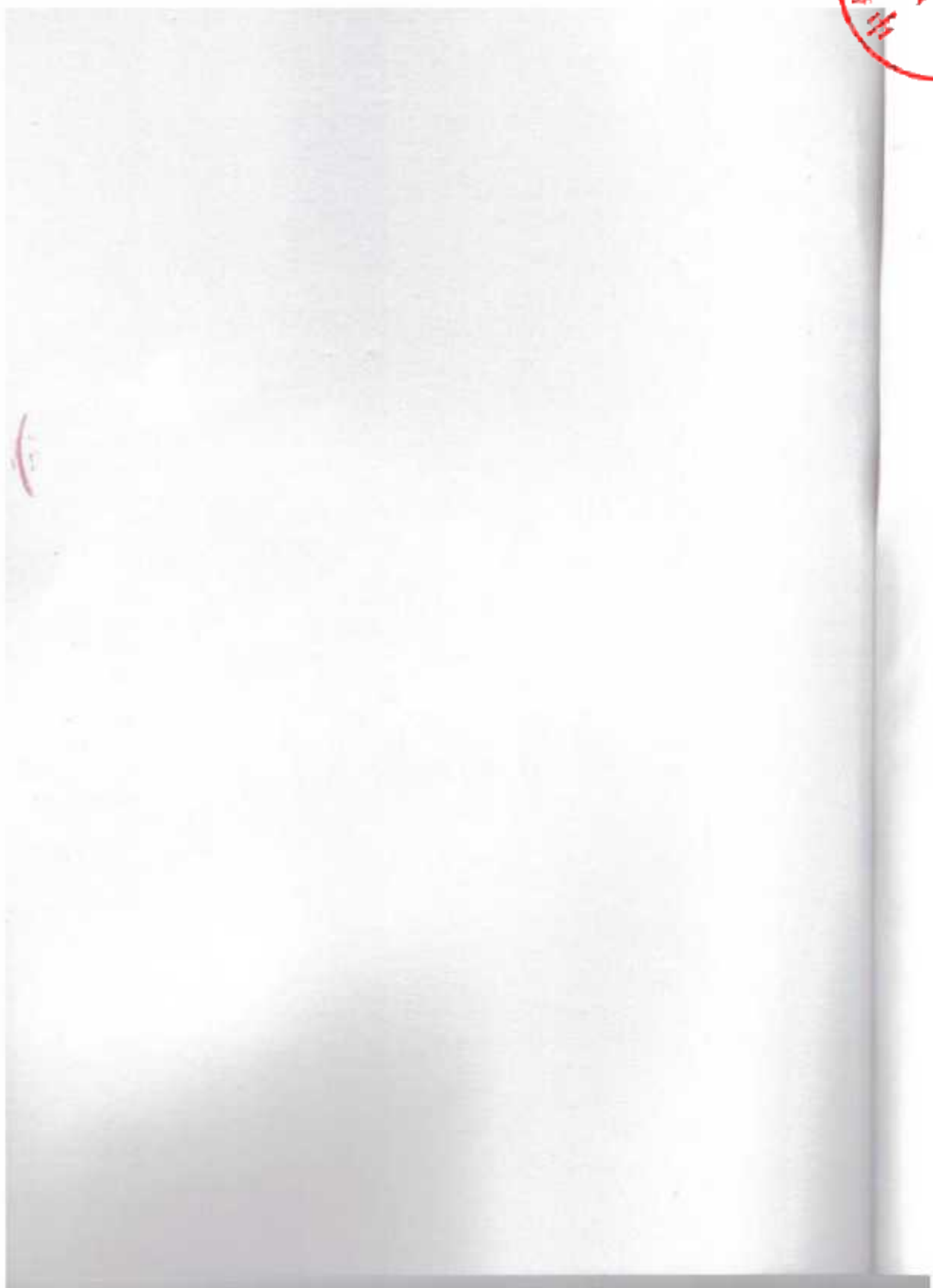
电子信箱：121321248@qq.com\_\_\_\_\_；

通信地址：合肥市望江东路96号中铁四局设计研究院\_\_\_\_\_；

设计人对项目负责人的授权范围如下：设计项目全权负责\_\_\_\_\_。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前\_\_3\_\_天书面通知发包人。





中标（成交）通知书



苏州市公共资源交易中心张家港分中心

中 标（成交）通 知 书

张资交（政）2019-G274-1



#### 4、企业业绩

序号	项目名称	合同签订时间	项目类型	项目规模	合同金额	业主单位名称
PPP 项目业绩						
1	南京化学工业园区王山头地块棚户区改造 PPP 项目	2017. 1. 3	建筑工程	项目总建筑面积为 45. 535 万平方米	29. 84 亿元	南京化学工业园区建设局
2	黄山市 G205 国道改建和梅林南路 PPP 项目	2015. 7. 14	市政工程	新建市政道路 16240 米	9. 17 亿元	黄山市市政工程管理处
3	潍坊滨海经济技术开发区中央城区总额和提升项目	2018. 9. 13	市政工程	新建城市主干道 4053 米，绿化面积 224195 平方米	24. 38 亿元	潍坊滨海经济技术开发区中央城区开发服务中心
4	睢宁经济开发区环境提升及综合治理 PPP 项目	2018. 7	市政工程、建筑工程	新建市政道路 3800 米，安置房 41 万平方米，学校 12 万平方米，产业基地 89. 6 万平方米	21. 96 亿元	江苏睢宁经济开发区管理委员会
5	绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目	2017. 1	市政工程	新建市政道路 20000 米	14 亿元	四川绵阳游仙经济开发区管理委员会



序号	项目名称	合同签订时间	项目类型	项目规模	合同金额	业主单位名称
施工业绩						



序号	项目名称	合同签订时间	项目类型	项目规模	合同金额	业主单位名称
运营业绩						
1	国家速滑馆体育专项运营服务项目	2022. 6. 30	体育场馆运营	建筑面积约9.6 万平方米	232.8 万元	北京国家速滑馆经营有限责任公司
2	北京市冰上项目训练基地制冰与冰场运维项目	2022. 4. 30	体育场馆运营	建筑面积8.7 万平方米	1305 万元	北京市冬季运动管理中心
3	涡阳县体育中心项目	2022. 5. 11	体育场馆运营	建筑面积9.4 万平方米	/	涡阳县文化旅游体育局
4	玉溪科教创新城体育运动中心运营项目	2022. 6. 16	体育场馆运营	建筑面积85643.46 平方米	/	玉溪科教创新投资有限公司
5	北京工人体育场改造复建政府和社会资本合作项目	2020. 12. 31	体育场馆运营	建筑面积385000 平方米	/	北京市体育局、北京市总工会

注：投标人提供业绩扫描件时对于内容较多的合同（协议书），要求摘选简化，挑选合同书封面、封底及其中涉及单位名称、项目名称、项目内容及规模、签署页等重要内容的合同页。

PPP 项目业绩一：南京化学工业园区王山头地块棚户区改造 PPP 项目  
合同（协议）



南京化学工业园区王山头地块棚户区改造 PPP 项目  
投资建设运营合作合同

合同编号：2016-HGYPPP01



2017 年 1 月





南京化学工业园区王山头地块棚户区改造 PPP 项目  
投资建设运营合作合同

合同编号：2016-HGYPPP01

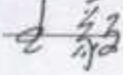


2017 年 1 月

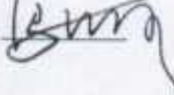


本投资建设运营合作合同(如下称“本合同”)于2017年1月3日由以下双方在中国江苏省南京市化工园区订立:

甲方:南京化学工业园区建设局

法定代表人或授权代表: 

乙方: 中铁四局集团有限公司

法定代表人或授权代表: 





## 前言

鉴于：

1. 南京化学工业园区管委会决定采用 PPP 方式(Public-Private-Partnership)建设运营南京化学工业园区王山头地块棚户区改造 PPP 项目。

2. 甲方通过 公开招标 的方式，选择乙方作为本项目社会资本合作方，并通过与乙方签署本合同的方式约定本项目的投资、建设、运营、移交等事宜。

3. 南京化学工业园区管委会指定的南京大厂投资发展有限公司和乙方按照合资协议和项目公司章程的约定在南京化学工业园区设立有限责任公司性质的项目公司，实施本项目的融资、投资、建设、运营、移交。

4. 项目公司成立后，由甲方与项目公司通过补签协议，项目公司全面承继乙方在本合同项下的权利和义务。

为此：

为实施本项目，甲、乙双方本着平等、自愿和互利的原则，根据《中华人民共和国合同法》、《国务院办公厅转发财政部 发展改革委 人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》(国办发[2015]42 号)、《关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》(财金[2014]76 号)以及《关于印发政府和社会资本合作模式操作指南(试行)的通知》(财金[2014]113 号)等法律、法规、规章以及江苏省关于推进 PPP 项目相关政策性文件的规定，经协商一致，订立本合同，以兹共同信守。



## 第一章 总则

### 第一条 定义和解释

#### 1.1 定义

以下定义适用于本合同：

本合同	指由甲方与乙方签署的投资建设运营合作合同，包括全部附件，以及日后可能签署的任何投资建设运营合作合同之补充修改协议和附件，每一部分都应视为本合同的一部分。
本项目	指 <u>南京化学工业园区王山头地块棚户区改造 PPP 项目</u> 。
甲方	指 <u>南京化学工业园区建设局</u> 。
乙方	指甲方通过公开招标的政府采购方式选定的本项目的社会资本，就本合同而言，指 <u>中铁四局集团有限公司</u> 。
项目公司	指甲方指定的出资人和中标社会资本方按照合资协议和公司章程的约定在南京化学工业园区设立的有限责任公司性质的公司，负责实施本项目的融资、投资、建设、运营、移交。
项目文件	指包括但不限于下列文件： (1) 本合同及附件； (2) 融资文件； (3) 与项目有关的其它文件。
项目设施	指本项目红线范围内与项目相关的设施。
项目资产	指与项目有关的所有资产，包括但不限于： (1) 为实施本项目所需的包括但不限于建筑物、构筑物、设备、设施、围墙、绿化作物等； (2) 实施本项目形成的包括但不限于建筑物、构筑物、设备、设施、围墙、绿化作物等； (3) 本项目项下项目公司拥有所有权和知识产权； (4) 项目文件项下的合同性权利； (5) 运营资料、质量保证计划等文件。 (6) 土地使用权。
中国	指中华人民共和国，仅为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区。



9. 根据约定按时向政府方上交配套商业设施经营净收益。特许运营期间，政府方有权对部分设施进行销售，如有发生销售，则项目公司按照实际销售面积比例降低项目公司应上交的净收益，同时，如果因销售导致项目公司对原租户的违约，则违约金由政府方承担。

10. 项目建设完成后，将安置房、幼儿园、学校等资产移交给政府方，并协助政府方定向销售、招商等工作；合作期满后，将项目市政道路、配套商业设施等资产无偿移交给政府方或其指定机构。

### 第三章 合作内容与项目经营权

#### 第六条 合作内容与经营权

##### 6.1 项目范围

本项目地块总用地面积为 16.92 万 $\text{m}^2$ ，合 253.82 亩，具体范围为北至杨新路，西至新华西路，南至规划道路

##### (一) 项目建设地点和规划指标

本次王山头棚户区改造项目主要建设内容包括安置房建筑工程（含道路及广场工程、景观绿化工程）以及配套市政道路管线工程等。

##### (1) 安置房建设

项目总建筑面积为 45.535 万 $\text{m}^2$ ，其中住宅 33.095 万 $\text{m}^2$ ，商业配套 8300 $\text{m}^2$ ，公建配套用房 3.06 万 $\text{m}^2$ ，地下用房 9.61 万 $\text{m}^2$ （含幼儿园 4100 $\text{m}^2$ ，九年一贯制学校 15500 $\text{m}^2$ ，基层社区服务中心 2400 $\text{m}^2$ ，物业管理用房 1900 $\text{m}^2$ ，社区用房 1500 $\text{m}^2$ ，文体用房 2600 $\text{m}^2$ ，其他用房 2600 $\text{m}^2$ ），道路及广场 7.45 万 $\text{m}^2$ ，绿化 6.77 万 $\text{m}^2$ ，同步建设给水、污水、雨水、供电、通讯、燃气、暖气等管线。

整个地块被现有道路分割为三个地块，拟规划建设三个相对独立的安置小区，三个地块面积分别为 5.92 万 $\text{m}^2$ 、5.30 万 $\text{m}^2$ 、5.7 万 $\text{m}^2$ 。

##### ① 地块一

地块一总用地面积 5.92 万 $\text{m}^2$ ，总建筑面积 18.45 万 $\text{m}^2$ ，地上建筑 14.8 万 $\text{m}^2$ （其中，住宅 13.98 万 $\text{m}^2$ ，公建配套用房 8200 $\text{m}^2$ （含商业 4000 $\text{m}^2$ ，管理用房 1400 $\text{m}^2$ ，文体用房 1400 $\text{m}^2$ ），地面



机动车停车位230个，非机动车停车位总数2960个，地下建筑3.6480万 $\text{m}^2$ （含地下机动车停车位960个）。

#### ②地块二

地块二总用地面积5.30万 $\text{m}^2$ ，总建筑面积16.47万 $\text{m}^2$ ，地上建筑13.24万 $\text{m}^2$ （其中，住宅12.52万 $\text{m}^2$ ，公建配套用房7200 $\text{m}^2$ （含商业4300 $\text{m}^2$ ，管理用房1300 $\text{m}^2$ ，文体用房800 $\text{m}^2$ ），地面机动车停车位210个，非机动车停车位总数2650个，地下建筑3.23万 $\text{m}^2$ （含地下机动车停车位850个）。

#### ③地块三

地块三总用地面积5.7万 $\text{m}^2$ ，总建筑面积10.60万 $\text{m}^2$ ，细分为地块M、地块I、地块J、地块K四个小地块。其中：

地块M总用地面积为26981 $\text{m}^2$ ，总建筑面积84170 $\text{m}^2$ ，包括高层住宅65950 $\text{m}^2$ ，配套公建1500 $\text{m}^2$ 。

地块I建设九年制学校，总用地面积为22150 $\text{m}^2$ ，总建筑面积15500 $\text{m}^2$ ，包括教学楼13640 $\text{m}^2$ ，风雨操场1860 $\text{m}^2$ 。机动车停车位15个，非机动车停车位370个。

地块J建设幼儿园，总用地面积为5871 $\text{m}^2$ ，总建筑面积为4100 $\text{m}^2$ ，机动车停车位5个，非机动车停车位为40个。

地块K建设基层社区中心，总用地面积为2016 $\text{m}^2$ ，总建筑面积为2400 $\text{m}^2$ 。机动车停车位20个，非机动车停车位50个。

#### （2）配套基础设施建设

配套基础设施包括为满足安置小区对外沟通的3条市政道路和随道路同步敷设的雨水管道工程。

##### ①道路工程

共建设3条市政道路，道路总长度为1394m，铺筑机动车道6417 $\text{m}^2$ 、非机动车道4278 $\text{m}^2$ 、机非混合车道8064 $\text{m}^2$ 、人行道6966 $\text{m}^2$ ，构建道路绿化2139 $\text{m}^2$ ，种植行道树1964棵，设置照明灯杆81杆。





## ②雨水管道工程

随道路同步敷设雨水管道 1609m，管径均为 DN300。

项目总投资估算为 29.84 亿元（暂估，具体以审计数据为准），其中，建安工程费用 15.76 亿元，工程建设其他费 9.88 亿元（含拆迁安置费 8.3 亿元）。

## 6.2 经营权的授予

（一）本项目经营权包括：在合作期内投融资、建设及市政道路设施、配套商业设施的运营管理工作；根据本合同体系的约定获取政府购买服务费；及根据适用法律和本合同规定，在本项目设施范围内直接或间接从事广告和其他商业活动并获得收益。

（二）甲方通过与乙方签订本合同，将本项目的经营权授予乙方。

（三）每个地块合作期 10 年（含建设期 2.5 年），自开工日之日起计算。

## 6.3 合作期的延长

（一）如发生下列事件，项目合作期可适当延长：

1. 因本合同约定的可归责于甲方的原因导致的完工延误情形出现的；
2. 由于法律变更或政府行为导致乙方在项目合作期内受到影响并使乙方遭受实质性的损失的。

（二）乙方在 6.3（一）款描述的事件发生之后，希望延长项目合作期的，应在事件发生后 30 天内向甲方递交要求延长合作期的详细申请，以便甲方可以及时对该申请的情况进行核查；否则甲方不同意延长乙方的项目合作期。

（三）延长项目合作期需经双方书面确认。

（四）满足上述 6.3（一）款描述的事件导致合作期的延长不影响政府购买服务的按期执行。

## 6.4 经营权的担保及转让

（一）经甲方事先书面同意，出于本项目融资的目的，乙方可将本合同项下的预期收益作为本项目的融资质押等担保，乙方设置该担保权益不应损害甲方的权利或利益；

（二）除本项目的融资外，乙方不得为其他目的对本项目的资产、设施和设备以及收费权进行转让或设置担保权益；

（三）除本合同另有规定外，未经甲方同意，乙方在项目合作期内不得将本项目经营权出租或以任何形式转让，承包给第三人。

## 6.5 项目合作期满后的处理



的相关规定免取建设期履约保函的相应金额，待项目验收合格之日后七日内，甲方退还剩余金额的建设期履约保函。

(1) 符合本合同附件《履约保函》规定的格式或甲方同意的其他格式；

(2) 由甲方可接受的一家金融机构出具。

#### 7.4 恢复履约保函的数额

(一) 如果甲方在项目合作期内根据本合同的有关规定提取了乙方的履约保函，则乙方应确保在履约保函提取后的十(10)个工作日内，将履约保函的数额恢复到本合同前款约定的数额，且应向甲方提供履约保函已足额恢复的证据。甲方提取乙方履约保函的权利不影响甲方在本合同项下的其他权利，并且不应解除乙方不履行本项目义务而对甲方所负的任何进一步的责任和义务。

(二) 乙方未在前述期限内补足或恢复履约保函相应金额的，甲方有权发出催告，乙方应在十(10)日内予以补足；乙方在前述期限内仍未补足的，则甲方有权提取乙方履约保函项下的余额，并有权提前终止本合同。

#### 7.5 不支付前期工作费用和/或提供履约保函

如乙方未按 7.2 款支付前期工作费用和/或未按 7.3 款提交履约保函，则构成乙方违约，甲方有权终止本合同。

### 第五章 投资计划及融资方案

#### 第八条 项目投资计划及融资方案

##### 8.1 项目总投资

(一) 项目总投资包括建安工程费用、工程建设其他费用(含拆迁安置费)、预备费和建设期利息。项目估算总投资约为 29.84 亿元。

(二) 项目总成本费用包括经营成本、增值税、财务费用、养护费用、折旧摊销等。

(三) 项目资本金占总投资的 20%，其中，注册资本金 5000 万元，甲方出资占比 20%，乙方出资占比 80%。项目资本金中注册资本金不能覆盖的部分，由甲乙双方按股权比例以合法形式投入。甲乙双方可引入第三方(金融机构、金融产品或金融产品管理人)作为项目公司股东。

##### 8.2 融资方案

乙方根据项目实际情况，制定详细的融资方案。

##### 8.3 政府提供的其他融资支持

按本合同相关条款执行。

##### 8.4 投融资监管



签署页 (本页无正文)

甲方：南京化学工业园区建设局

法定代表人或授权代表：



日期：2017 年 1 月 3 日

乙方：中铁四局集团有限公司

法定代表人或授权代表：



日期：2017 年 1 月 3 日





## 中标（成交）通知书




### 中标通知书

致：中铁四局集团有限公司

经评标委员会综合评审，并报经项目招标领导小组确认，贵公司已成为南京化学工业园区王山头地块棚户区改造 PPP 项目（项目编号：2016-HGYPPP01）的中标社会资本合作方。

请贵公司在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订合同。无正当理由未在规定的时间内与采购人签订合约的视为放弃中标结果。

项目实施机构：南京化学工业园区建设局（盖章）

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）：

咨 询 单 位：江苏捷宏工程咨询有限责任公司（盖章）

法定代表人或授权代理人（签字或盖章）



日期：2016 年 12 月 5 日



## 项目信息查询结果截图

默认

江苏省南京市化学工业园王山头地块棚户区改造项目

编号: 32010000030213

项目信息完整度

29.00%

20.00%

必填项 非必填项

指标

所在区域	江苏省·南京市·江北新区	所属行业	保障性安居工程·棚户区改造	项目总投资	298,400万元
所处阶段	执行阶段	发起时间	2016-11-30	项目示范级别/批次	暂无
回报机制	政府付费	项目联系人	凡卫卫	联系电话	025-57028917

准备阶段

采购阶段

执行阶段

即时公开

项目概况

王山头棚户区改造项目位于南京化工园新华西路东侧，主要建设内容包括安置房建筑工程（含道路及广植工程、景观绿化工程）以及配套市政道路管线工程等。项目总投资估算为29.84亿元（暂估，具体以审计数据为准）。其中，建安工程费用15.76亿元，工程建设其他费9.88亿元（含拆迁补偿费8.3亿元）。

合作范围

项目总建筑面积为45.535万m<sup>2</sup>，其中住宅33.095万m<sup>2</sup>，商业配套8300m<sup>2</sup>，公建配套用房3.89万m<sup>2</sup>，地下用房9.61万m<sup>2</sup>（含幼儿园4100m<sup>2</sup>，九年一贯制学校15500m<sup>2</sup>，基层社区服务中心2400m<sup>2</sup>，物业管理用房1900m<sup>2</sup>，社区用房1500m<sup>2</sup>，文体用房2600m<sup>2</sup>），道路及广场7.45万m<sup>2</sup>，绿化6.77万m<sup>2</sup>。同步建设给水、污水、雨水、供电、通讯、燃气、暖气等管线。整个地块被现有道路分割为三个地块，拟规划建设三个相对独立的安置小区，三个地块面积分别为5.92万m<sup>2</sup>、5.30万m<sup>2</sup>、5.7万m<sup>2</sup>。社会资本负责该项目的投资、建设、运营维护与养护管理、移交等工作，甲方负责对该项目实施监管并进行项目绩效评价。

合作期限

12年

运作方式

BOT

采购方式

公开招标

物有所值评价评估结论

通过

物有所值定性评价指标及权重、评分标准、评分结果

指标名称	权重	评分标准	得分结果
本项目财政承受能力论证测算的财政支出责任需从预算中安排的支出责任汇总			

准备阶段

采购阶段

执行阶段

即时公开

项目公司名称名称/社会资本方名称

南京水利置业集团有限公司

项目公司成立时间/社会资本方成立时间

2017-07-05

项目公司注册资金/社会资本方注册资金

5000万元

股东认缴

序号	股东名称	政府或社会资本	出资额（万元）	股权比例（%）
1	中铁四局集团有限公司	社会资本	4000	80.00
2	南京江北新区建设投资集团有限公司	政府	1000	20

本级人民政府对政府方出资代表的授权

关于印发《江北新区国有企业股权结构调整方案》的通知(可打印)(1).pdf [预览](#)  
授权建设局作为实施主体.pdf [预览](#)

增减资情况

暂无



PPP 项目业绩二：黄山市 G205 国道改建和梅林南路 PPP 项目  
合同（协议）



副本

黄山市 G205 国道改建和梅林南路 PPP 项目

## 项目合作协议



甲方：黄山市市政工程管理处

乙方一：黄山市城市建设投资（集团）有限公司

乙方二：中铁四局集团有限公司

二〇一五年七月十四日



## 黄山市 G205 国道改建和梅林南路 PPP 项目

### 项目合作协议

甲方：黄山市市政工程管理处

乙方一：黄山市城市建设投资(集团)有限公司

乙方二：中铁四局集团有限公司

二〇一五年七月十四日





本协议由下列双方于 2015 年年 7 月在中国黄山市签署：

**甲方：黄山市市政工程管理处**，系按照中华人民共和国（下称“中国”）法律依法组建和存续的黄山市人民政府（下称“市政府”）事业单位（下称“甲方”）和

**乙方一：黄山市城市建设投资（集团）有限公司**

**乙方二：中铁四局集团有限公司**

本协议先行签订，待乙方一、乙方二按《公司法》成立项目公司（乙方）后，由项目公司与甲方签订正式项目合作协议。

鉴于：

- 为加快推进黄山市新型城镇化建设，满足黄山市城市发展对市政基础设施的需求，创新机制，多渠道争取资金，提高市政道路建设运营质量，黄山市政府决定采用PPP模式实施黄山市G205国道改建和梅林南路项目；
- 根据黄山市人民政府会议纪要（2015年第26号），市政府已经同意实施本项目，授权甲方签署本协议；
- 中铁四局集团有限公司于2015年6月13日参与了甲方组织的黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目招标，并于投标截止时间之前提交了投标文件；甲方根据《投标人须知》中规定的程序和方法，组织评标委员会对提交的投标文件进行评审，最终确定中铁四局集团有限公司为中标人；中标价：道路服务费现值总额为94878.5139万元（按年折现率7.06%计算），银行五年以上同期贷款利率倍数为1.25倍，其中非建安费用原则上占总投资15%左右。
- 中铁四局集团有限公司与黄山市城市建设投资（集团）有限公司根据中国法律于【】年【】月【】日在黄山市正式成立了【项目公司全称】；
- 甲方与乙方特此订立本协议，以规定乙方投资、建设、运营、维护本协议有关的项目设施，并在经营期满后根据本协议的规定将项目设施无偿、完好移交给甲方或其指定的机构。

为此，双方达成如下协议，共同遵守执行：



(此页无正文)

甲方(公章)



法定代表人/授权代表(签名)

汪秀华

签署日期

2015.7.14

乙方一(公章)



乙方二(公章)



法定代表人/授权代表(签名)

法定代表人/授权代表(签名)

签署日期

汪秀华

签署日期

朱新荣





副本

黄山市 G205 国道改建和梅林南路 PPP 项目

## 项目公司股东协议

甲方：黄山市城市建设投资（集团）有限公司

乙方：中铁四局集团有限公司

二〇一五年七月十四日







本协议由下列双方于2015年\_\_月\_\_日在黄山市签署：

甲方：黄山市城市建设投资（集团）有限公司，系黄山市人民政府（下称“市政府”）授权履行国有资产出资人职能的有限责任公司。

和

乙方：中铁四局集团有限公司，系按照中国法律依法设立及存续的有限责任公司。

鉴于：

- 黄山市政府决定以政府与社会资本合作模式（下称PPP模式）实施黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目。即，通过公开招标方式选择项目投资人，由中标投资人与黄山市城市建设投资（集团）有限公司共同成立项目公司以PPP方式实施黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目。
- 中铁四局集团有限公司于2015年6月13日参与了市政工程管理处组织的黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目招标，并于投标截止时间之前提交了投标文件；市政工程管理处根据《投标人须知》中规定的程序和方法，组织评标委员会对提交的投标文件进行评审，经过澄清与谈判，最终确定中铁四局集团有限公司为中标人；由中铁四局集团有限公司与黄山市城市建设投资（集团）有限公司共同成立项目公司实施黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目。
- 黄山市市政工程管理处、中铁四局集团有限公司和黄山市城市建设投资（集团）有限公司已经于本协议签订同日签订了《黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目合作协议》（下称“《项



目合作协议》”），市政府同意授予项目公司本项目的经营权，项目公司在经营期内拥有独家的权利自行承担费用、责任和风险，以投资、建设和运营养护项目涉及的市政道路及其附属设施，经营期限届满时，项目公司将本项目市政道路设施无偿完好移交给政府指定机构。

- 为完善项目公司内部治理，保证项目公司科学规范运行，双方根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，本着诚实信用、公平自愿的原则，经双方友好协商，达成合同如下，共同遵守执行：



- 6.5. 如果任何一方无正当理由未能按本协议的约定缴付出资，即视同该方违约。违约方应依约履行出资义务外，还应向遵守出资义务的股东他方（下称“守约方”）承担违约责任（每逾期一日按注册资本逾期未缴纳金额的万分之二计算违约金），并赔偿因其违约而使守约方遭受的任何直接和间接损失和损害。
- 6.6. 如果任何一方无正当理由未能按本协议的约定缴付出资，且其未在收到守约方发出的有关要求全额缴付该等出资的书面通知三十（30）日内全额缴付该等出资，守约方有权要求终止本协议和解散项目公司，并根据公司章程的规定办理公司终止清算的有关手续。守约方依照本条约定解散项目公司的，违约方仍应根据本协议第 12 条的约定承担违约责任。
- 6.7. 项目公司成立后，因公司发展所需资金，可通过增加项目公司注册资本或贷款融资的方式解决。若项目公司拟增加注册资本，双方有权根据其届时在项目公司的股权比例认缴增加的注册资本。如果任何一方不愿按其届时的股权比例认缴增加的注册资本，经市政府书面同意，另一方可以优先认缴该方有权认缴的出资，项目公司的股权结构做相应调整。
- 6.8. 合资期内，项目公司不得减少其注册资本。因投资总额和生产经营规模等发生变化，确需减少的，须按相关法定程序执行。
- 6.9. 投资总额
- 6.9.1. 投资、建设和运营养护黄山市 G205 国道改建和梅林南路 PPP 项目的总投资约为人民币 91660.6688 万元（¥916606688），其中非建安费用原则上占总投资 15%左右。
- 6.9.2. 项目资本金与投资总额之间的差额，由项目公司通过项目融资



(此页无正文)

甲方(公章)



乙方(公章)



法定代表人/授权代表(签名)

法定代表人/授权代表(签名)

陈

朱新荣

签署日期:

签署日期:





## 中标（成交）通知书



安徽省黄山市公共资源交易中心招标采购文本

### 黄山市公共资源交易中心 中标（成交）通知书

中铁四局集团有限公司：

经评标委员会评审，贵公司成为我中心组织的黄山市 G205 国道改建和梅林南路 PPP 项目（HZCG2015Z044）中标（成交）人，中标价：道路服务费现值总额为人民币 94878.5139 万元（按年折现率 7.06% 计算），工程建安费为人民币 71710.6688 万元，银行五年以上同期贷款利率倍数为 1.25 倍，运营养护费用为人民币 226 万元（其中：道路运营养护费 147 万元，绿化运营养护费 79 万元）。

根据本项目实施方案，请中铁四局集团有限公司、黄山市城市建设投资（集团）有限公司，持本通知书与黄山市市政工程管理处先行签订项目合作协议，中铁四局集团有限公司与黄山市城市建设投资（集团）有限公司合资成立项目公司，由项目公司于 2015 年 7 月 17 日 16 时前，与黄山市市政工程管理处正式签订项目合作协议。该项目合作协议签订后须经黄山市公共资源交易监督管理局见证。

采购人

2015 年 7 月 7 日

黄山市公共资源交易中心

2015 年 7 月 7 日

本通知书一式四份，中标（成交）人、采购人、代理单位、市交易中心各执一份。





## 项目信息查询结果截图



### 安徽黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目

编号: 34100000001360

项目信息完整度

31.8%

项目信息

31.8%

项目/采购信息

所在区域	安徽省·黄山市	所属行业	市政工程 - 市政道路	项目总投资	91,600万元
所处阶段	执行阶段	发起时间	2014-09-29	项目示范类型/批次	暂无
回报机制	政府付费	项目联系人	吴雷	联系电话	0559-2353528

采购阶段

采购阶段

执行阶段

#### 即时公开

项目概况	安徽省黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目，为新建市政道路工程。位于黄山市屯溪区、徽州区、黄山经济开发区，项目总投资11.16亿元。建设G205国道改建一期（蓝桥—樟树下4.58km*45m）、二期（古松亭—黄潭东5.92km*45m）、三期（黄潭东—九亩段2.42km*52m）和梅林南路（梅林大桥南端—迎宾大道3.32km*40m）四条城市主干道，运营养护道路（含隔离、路面、边坡、人行道）、桥涵、雨污管网、绿化、附属设施及应急处理（包括除雪、抢险等），不含照明设施、交通设施和保洁。			
合作范围	项目为新建市政道路工程，途经黄山市屯溪区、徽州区、黄山经济开发区，包括G205国道改建一期（蓝桥—樟树下4.58km*45m）、二期（古松亭—黄潭东5.92km*45m）、三期（黄潭东—九亩段2.42km*52m）和梅林南路（梅林大桥南端—迎宾大道3.32km*40m）四条城市主干道。采用“项目投、建、养一体化+政府付费购买公共服务”的运作方式（BOT），项目实施机构为黄山市市政工程建设处，黄山市城投集团有限公司代表政府出资与中标社会资本中国中铁四局集团有限公司以注册资本20:80比例合资成立PPP项目公司（黄山铁城投资有限公司），由项目公司负责投资、建设、运营养护道路设施，运营期间政府付费购买公共服务，合作期满后无偿移交政府指定机构。			
合作期限	10年	运作方式	BOT	
采购方式	公开招标	物有所值评价评估结论	通过	

物有所值定性评价指标及权重，评分标准，评分结果

准备阶段

采购阶段

执行阶段

#### 即时公开

项目公司名称/社会资本方名称	黄山铁城投资有限公司			
项目公司成立时间/社会资本方成立时间	2015-07-29	项目公司注册资金/社会资本方注册资金	25000万元	

#### 股东认缴

序号	股东名称	政府或社会资本	出资额 (万元)	股比比例 (%)
1	中铁四局集团有限公司	社会资本	20000	80.00
2	黄山铁城集团有限公司	政府	5000	20.00

本级人民政府对政府方出资代表的授权	安徽黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目 本级人民政府对政府方出资代表的授权文件 (一) 26号纪要.pdf <a href="#">预览</a> 安徽黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目 本级人民政府对政府方出资代表的授权文件 (二) 实施方案.pdf <a href="#">预览</a> 安徽黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目 本级人民政府对政府方出资代表的授权文件 (三) 38号纪要.pdf <a href="#">预览</a>		增减资情况	暂无
项目施工许可证	安徽黄山市G205国道改建和梅林南路PPP项目施工许可证.pdf <a href="#">预览</a>			



PPP 项目业绩三：睢宁经济开发区环境提升及综合治理 PPP 项目  
合同（协议）

# 睢宁经济开发区环境提升及 综合治理PPP项目

## 项 目 合 同

二〇一八年七月



## 前言

本合同由下列双方于 2018 年【7】月【22】日在中华人民共和国江苏省睢宁县正式签署：

**甲方：**江苏睢宁经济开发区管理委员会（下称“甲方”或“实施机构”），系按照中华人民共和国（下称“中国”）法律正式组织和存续的睢宁县人民政府（下称“县政府”）的下属机构，其住所为睢宁经济开发区，负责人为崔学永。

**乙方：**中铁四局集团有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司组成的联合体（下称“乙方”或“社会资本”），系按照《中华人民共和国公司法》及其他有关法律法规，设立、登记、注册及运作的有限责任公司，中铁四局集团有限公司住所为安徽省合肥市包河区望江东路 96 号，法定代表人为张河川；南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司住所为南京市玄武区中央路 214 号，法定代表人为邹建平。

以上实施机构、社会资本单独称为“一方”或“各方”，合称为“双方”。

鉴于：

（1）本项目经过睢宁县财政局物有所值评价及财政承受能力论证后，县政府决定采用政府与社会资本合作模式（PPP：Public-Private-Partnership）运作睢宁经济开发区环境提升及综合



## 第四章 项目公司

### 4.1 项目公司与股权结构

#### 4.1.1 项目公司总投资

根据本项目招标文件、《PPP 合作备忘录》以及《股东协议》、《公司章程》，项目公司总投资构成如下表：

表 01 项目公司总投资构成

序号	名 称		金 额 (万 元)	比 例 (%)	备 注
	总投资概算金额		219,643.20	100%	含建设期利息
1	项目资本金		54,910.80	25%	
1-1	其 中	政府方资金	2745.54	5%	以项目资本金为 100%
1-2		社会资本方资金	52,165.26	95%	以项目资本金为 100%
2	拟融资贷款金额		164,732.40	75%	

#### 4.1.2 股权结构

本项目资本金为项目总投资的 25%，为 54,910.80 万元。中铁四局集团有限公司、南京市城市建设投资控股（集团）有限公司和睢宁新城按照 40%：55%：5%的股权比例以货币方式出资，其中：中铁四局集团有限公司货币出资 21,964.32 万元；南京市城市建设投资控股（集团）有限公司货币出资 30,200.94 万元；睢宁新城以货币





## 第七章 项目的建设

### 7.1 工程范围

#### 7.1.1 项目建设地点

本项目建设地点位于睢宁经济开发区，各子项具体位置为：九旭大道北至 104 国道，南至青年路；福馨花园安置房位于福佑新都北侧，海德鞋业东侧；福泰华庭安置房位于聚海龙湾西侧，规划王营路南侧；睢宁中专学校位于迎宾路西，规划王营路南侧；王营北路西至龙河路、东至西华路；精密制造产业基地范围为西至西外环，东至正阳路，南至永昶路，北至北外环外；生物医药产业基地建设：徐沙河南侧、青年路北侧、九旭大道西侧、老龙河东侧。

#### 7.1.2 实施内容及建设规模

本项目主要建设内容包括：九旭大道、福馨花园安置房、福泰华庭安置房、睢宁中专学校、王营北路、精密制造产业基地环境提升、生物医药产业基地环境提升等建设工程。

其中九旭大道道路红线宽度 60 米，总长度 3800 米；福馨花园安置房建筑面积 60000 平方米；福泰华庭安置房 350000 平方米；睢宁中专学校建筑面积 120000 平方米，学生规模 6000 人；王营北路道路红线 30 米，总长度 2500 米；精密制造产业基地环境提升建设面积 896000 平方米；生物医药产业基地环境提升建设面积 170000 平方米，最终的建设规模以政府方实际审批为准。



本项目总投资 219,643.20 万元,其中建设投资 210,000.00 万元,建设期利息 9,643.20 万元。

项目总投资最终以政府委托相关机构审定的金额为准,乙方对审定金额有异议的按本合同第二十章处理。

## 7.2 前期工作及费用

甲方应主导办理如下前期工作:

7.2.1项目范围内用地的取得;

7.2.2项目的规划和选址等;

7.2.3办理本项目建设用地规划许可证、土地使用权证、建设工程规划许可证等;

7.2.4本项目的可行性研究报告、初步设计、概算等相关文件的报审工作。

前期费用包括但不限于委托咨询顾问费用、委托设计单位费用、委托监理单位费用、委托跟踪审计单位费用、采购代理服务费等,由甲方承担并纳入项目总投资。前期由甲方已经垫付的费用,在项目公司首笔注册资本到位后七(7)日内,且政府方提供合同、发票、收据、付款证明等相应的原始凭证后,由项目公司一次支付给甲方。在后续审计中,如果上述费用被审减,甲方应将相对应的审减额返还给项目公司。

甲方应向乙方提供已开展前期工作所获全部资料,包括但不限于规划资料、勘察测量成果、设计成果、既有杆管线资料等。





[签署页]

(此页无正文)

本合同由以下各方在中华人民共和国睢宁县共同签署，以资证明。

甲方：江苏睢宁经济开发区管理委员会

法定代表人：

或授权代表：

2018 年 月 日

乙方（中铁四局集团有限公司）：

法定代表人：

或授权代表：

2018 年 月 日

乙方（南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司）：

法定代表人：

或授权代表：

2018 年 月 日



## 中标（成交）通知书



江苏中瑞建设项目管理有限公司

# 中标通知书

中铁四局集团有限公司（联合体牵头人）；

南京市城市建设投资控股（集团）有限责任公司（联合体成员）；

我们正式通知，确定贵单位为江苏睢宁经济开发区管理委员会  
睢宁经济开发区环境提升及综合治理 PPP 项目【项目编号：徐采公  
（2018）JSZR(Q)002】的中标人（社会资本方），主要中标条件如下：

- 1、项目总投资额：本项目总投资 219643.2 万元；
- 2、合作期限：合作期为 10 年，其中建设期 2 年，运营维护期 8 年；
- 3、资本金预期投资回报率：5.88%；
- 4、经政府指定机构审定的施工图预算下浮率：3.00%；
- 5、融资成本率：5.88%。

请贵单位在本中标通知书发出之日起三十日内，与江苏睢宁经济开发区管理委员会（项目实施机构）签订经本级人民政府审核同意的 PPP 项目合同。

项目实施机构(采购人)：江苏睢宁经济开发区管理委员会

法定代表人：

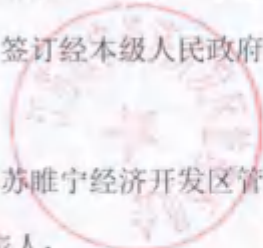
采购代理机构：江苏中瑞建设项目管理有限公司

法定代表人：

注：本通知书一式柒份，均具备同等法律效力。

3/7

二〇一八年六月二十六日





## 项目信息查询结果截图



默认

### 睢宁经济开发区环境提升及综合治理项目

编号: 32032400034374

项目信息完整度

添加项目 项目地图

#### 指标

所在区域	江苏省 - 徐州市 - 睢宁县	所属行业	基础设施开发 - 园区开发	项目总投资	219643.2万元
所处阶段	执行阶段	基础数据	2017-06-29	项目示范级别/批次	省级
组织机制	可行性缺口补助	项目联系人	程晓洁	联系电话	13775822626

#### 项目概况

江苏省徐州市睢宁县经济开发区产业基础设施综合项目的实施机构和睢宁县人民政府授权的江苏睢宁经济开发区管理委员会，同时由其指定的睢宁县新城投资开发有限责任公司代表政府方与通过政府采购程序选择的社会资本方共同组建PPP项目公司。本项目为新建项目，类型为基础设施类建设，总投资21.92亿元，采用使用者付费及可行性缺口补助的回报机制。项目正在开展立项、可行性研究等前期筹备工作。本项目合作期限暂定为10年，其中建设期暂定为2年，运营期开始建设时间为2018年。本项目建设地点位于睢宁经济开发区。本项目包括九站大道（道路、管网及绿化）建设、新建锦馨花园安置带、新建锦馨华庭安置带、新建睢宁中专学校、王集北苑（道路、管网及绿化）建设、锦馨新家园（研发中心、中心车间、道路、管网及绿化）建设、生物医药产业园建设以及九站大道、锦馨花园安置带、锦馨华庭安置带、睢宁中专学校、王集北苑、锦馨制造产业园项目的拆迁工程等。

#### 合作范围

第一阶段：引入社会资本，与政府出资方共同组建 PPP 项目公司（SPV），并由其负责项目所涉全部子项的投融资与建设。第二阶段：安置房子及中专学校竣工验收合格后，由项目公司将项目建设成果移交睢宁经济开发区管委会或开发区管委会指定单位，项目公司负责安置房子项的物业管理、道路及环境提升子项竣工验收合格后，由项目公司负责维护管理。在运营期内，项目公司获得管委会和财政局支付的基于绩效考核机制下必要的可行性缺口补助，用以维持项目运营维护。收益投资并可获得合理投资回报。第三阶段：双方合作期满后，由 PPP 项目公司将运营计划确认的相关资产（运营期已付费的资产除外）及权益，即本项目安置带物业管理权、道路和环境提升子项的建设成果及维护管理权无偿移交睢宁经济开发区管委会或开发区管委会指定单位。如政府方与社会资本方有意继续合作，可另行签订合作协议。

#### 合作期限

10年

#### 运作方式

BOT

#### 采购方式

公开招标

#### 物有所值评价评价结论

通过

#### 物有所值定性评价指标及权重、评分标准、评分结果

指标名称	权重	评分标准	评分结果
------	----	------	------

本项目制成本能力论证测算的财政支出责任需从预算中安排的支出责任汇总。

#### 准备阶段

#### 采购阶段

#### 执行阶段

#### 即时公开

项目公司名称/社会资本方名称	睢宁县宁铁建设有限公司
项目公司成立时间/社会资本方成立时间	2018-09-14
项目公司注册资金/社会资本方注册资金	20000万元

#### 股东认缴

序号	股东名称	政府或社会资本	出资额 (万元)	股权比例 (%)
1	南京市城市建设投资控股(集团)有限责任公司	社会资本	30200.94	55
2	中铁四局集团有限公司	社会资本	21964.32	40
3	睢宁县新城投资开发有限公司	政府	2745.54	5

#### 本级人民政府对政府方出资代表的授权

PPP合同 8.pdf [预览](#)  
PPP合同 9.pdf [预览](#)  
PPP合同 10.pdf [预览](#)

#### 增减资情况

暂无





PPP 项目业绩四：潍坊滨海经开区中央城区综合提升 PPP 项目  
合同（协议）

潍坊滨海经济技术开发区中央城区综合提升项目

## PPP 项目合同

甲方：潍坊滨海经济技术开发区中央城区开发服务中心

乙方：中铁四局集团有限公司、华润环保水务有限公司、  
毅康科技有限公司联合体

二〇一八年【九】月



## PPP 项目合同

本合同由下列双方于 2018 年【9】月【13】日在中国潍坊滨海经济技术开发区签署。

甲方（实施机构）：潍坊滨海经济技术开发区中央城区开发服务中心

乙方（中标社会资本方）：中铁四局集团有限公司、华润环保水务有限公司、殷康科技有限公司联合体

本合同中带“★”为《PPP 项目合同》谈判中不可谈判的核心条款。

### 第一章 PPP 项目合同概述

随着中央城区的快速发展，人流量、车流量急速增加，现有的基础配套设施不能满足需要；城市绿化及配套设施仍需进一步提升，跟上区域基础设施发展的节奏；各种城市建筑垃圾的增多，现有垃圾处理厂不能满足各种社会垃圾处理的需要。为全面落实潍坊滨海经济技术开发区政府的指示精神，改善项目区内道路及市政基础设施、绿化及配套设施现有状况，改善项目区内环境问题，适应经济的快速发展，潍坊滨海经济技术开发区有关部门经过科学的规划及现场勘察，并考虑城市规划的发展方向，在认真调查研究的基础上提出中央城区综合提升项目工程。

为有效缓解滨海经济技术开发区财政压力，平滑公共财政支出，提高财政资金管理效率，潍坊滨海经济技术开发区管委会决定采用 PPP 模式实施本项目，通过政府与社会资本合作拓宽项目融资渠道，充分利用社会资本的投融资能力和运营管理经验，加快滨海经济技术开发区城市基础设施配套建设进程。本项目已列入财政部 PPP 项目库，已通过物有所值评价与财政承受能力论证，项目实施方案已通过潍坊滨海经济技术开发区管委会的审批。

根据《中央城区综合提升项目 PPP 项目招标文件》（下称“《招标文件》”）的要求，本合同应由项目公司与甲方签署。鉴于项目公司尚未注册成立，为确认中标结果，根据《招标文件》要求，甲方与乙方特签署本合同以资确认。为完善 PPP 合同体系，由甲方与项目公司以本合同条款为基础另行签订 PPP 合同或补充





协议，由项目公司全面承继其在本合同项下的权利和义务，但专属于乙方的权利和义务（包括出资设立项目公司、融资与担保、股权变更限制、分红等）仍由乙方依据本合同享有和承担，乙方应对项目公司履行 PPP 项目合同承担补充责任。

签约合同价格信息：

合理利润率 6.90%；

年度折现率 5.18 %；

建筑安装工程费（模拟清单） 2438020412.61 元；

运营维护服务费 1464 万元/年；

预期经营收益（使用者付费） 859 万元/年。

### 第一条 合同主体

#### 1.1 政府方

1.1.1 政府方指潍坊滨海经济技术开发区管委会及其设置的相关职能部门。

1.1.2 潍坊滨海经济技术开发区管委会（以下称“管委会”）授权潍坊滨海经济技术开发区中央城区开发服务中心作为本项目实施机构，即甲方签署本合同。

1.1.3 潍坊滨海经济技术开发区管委会指定潍坊蓝海建设发展投资有限公司作为政府出资人代表依法参股项目公司。

1.1.4 甲方在此向乙方声明，在生效日：

甲方已获得潍坊滨海经济技术开发区管委会的授权和批准签署本合同；

甲方具有签署和履行本合同的法人资格和权利；

如果甲方所作的声明被证明在作出之时存在实质方面不属实的情形，乙方有权终止本合同。

如遇甲方机构调整，管委会指定的本项目主管部门依法承接本合同中甲方的权利和义务。

#### 1.2 社会资本方（乙方）

1.2.1 本项目采用投融资、建设、运营一体化方式运作，通过公开招标的方



7.1 项目名称：中央城区综合提升项目。

7.2 项目地点：项目位于潍坊滨海经济技术开发区中央商务区，项目区域北侧临近黄河西街、黄河东街，西侧临近海林路，南侧临近长江西街、长江东街，东侧临近渤海路。

7.3 建设规模及内容暂定为：中央城区综合提升项目共包含 4 个子项，分别为道路工程、绿化工程、桥梁工程、环卫工程。

#### 7.3.1 道路工程

##### 7.3.1.1 市政道路建设

新建 4 条道路，其中城市主干道 3 条，设计时速为 60km/h，共计长度 4053 米，雨水管 8200 米，污水管 4087 米，电力管 4087 米，照明路灯 203 盏；支路 1 条，设计时速为 30 km/h，共计 265 米，雨水管 500 米，污水管 250 米，电力管 250 米，照明路灯 13 盏。

##### 7.3.1.2 综合管廊建设

海逸路、沂河西街、规划纵一路道路下方敷设地下综合管廊，总长度约 3500 米，包括单舱段和双舱段，双舱综合管廊 460 米，单舱综合管廊 3040 米。

##### 7.3.1.3 强电管沟工程

海安路（智慧南二街至智慧北二街）范围内实施强电管沟工程，长 1.4 公里，管沟断面为 8 孔 175 管道。

##### 7.3.1.4 海安一路道路建设工程（在建）

车行道 7140 m<sup>2</sup>，人行道 3060 m<sup>2</sup>，绿化带 25500 m<sup>2</sup>，路灯 28 盏，污水管线 1208 米，雨水管线 510 米。

##### 7.3.1.5 海逸路与沂河西街道路建设工程（在建）

车行道 61520.5 m<sup>2</sup>，人行道 17052.6 m<sup>2</sup>，绿化带 85263.1 m<sup>2</sup>，路灯 142 盏，污水管线 4490 米，雨水管线 6625 米。

#### 7.3.2 绿化工程



### 7.3.2.1 市政道路绿化工程

海宁街、海逸路、沂河西街等 7 条市政道路进行绿化提升,长度共计 10959m,绿化面积 224195 m<sup>2</sup>,挖土方 600994m<sup>3</sup>,人行道 21336 m<sup>2</sup>,绿化给排水管道 72.2km。

### 7.3.2.2 中央城区景观二期工程

中央商务区北海路东侧水系景观区、白浪河景观带及金融中心北侧水系进行提升改造,改造总面积 40.58 万 m<sup>2</sup>。

北海路东侧水系总面积 181251 m<sup>2</sup>,其中绿化水系面积 90626 m<sup>2</sup>,硬化铺装(人行道、广场、道路)面积 56369 m<sup>2</sup>,景观构筑 7256 m<sup>2</sup>,管网配套 181251 m<sup>2</sup>,安装照明灯具 604 盏;白浪河景观带位于滨海大街以南,海源大街以北,白浪河西侧,为狭长的带状滨水空间,景观面积 108508 m<sup>2</sup>,其中绿化水系面积 65938 m<sup>2</sup>,铺装面积(人行道、广场、道路)38312 m<sup>2</sup>,景观构筑 6850 m<sup>2</sup>,管网配套 108508 m<sup>2</sup>,景观照明 362 盏;金融中心北侧水系改造工程总面积 75020 m<sup>2</sup>,其中绿化水系面积 37510 m<sup>2</sup>,硬化铺装(人行道、广场、道路)面积 22506 m<sup>2</sup>,景观构筑 4216 m<sup>2</sup>,管网配套 75020 m<sup>2</sup>,安装照明灯具 298 盏。

### 7.3.2.3 弥河生态绿廊工程

弥河(辽河西街—长江西街段)两侧建设生态绿廊工程,设计总面积 349 万 m<sup>2</sup>,其中绿化面积 185 万 m<sup>2</sup>,硬质广场 75 万 m<sup>2</sup>,景观道路 55416 m<sup>2</sup>,设置管理房 5 座,公共卫生间 12 座,坝体船闸 1 个,过水涵闸 6 个。

### 7.3.3 桥梁工程

#### 7.3.3.1 黄河大街白浪河桥工程

该工程位于黄河西街,西起听涛路,东至海汇东路,全长约 1.5 公里,桥面总宽 27m,横断面为 0.5m 外侧栏杆带+26m 车行道+0.5m 外侧栏杆带。

### 7.3.4 环卫工程

建设滨海经济技术开发区建筑垃圾收容处置厂 1 处,垃圾转运站 3 处。其中,建筑垃圾收容处置厂总占地面积 196400 m<sup>2</sup>,总建筑面积 20 万 m<sup>2</sup>,规划建设垃圾填埋区、渗滤液调节池、污废水处理系统、地磅等建构筑物;3 处垃圾转运站总



占地面积 40288 m<sup>2</sup>，总建筑面积 2100.33 m<sup>2</sup>，规划建设综合值班室、公共卫生间、转运站等建构筑物。项目新上破碎机、筛分机等运行设备 55 台/套。

项目建成后形成 100 万 m<sup>3</sup> 垃圾填埋场库容，污废水处理系统规模达到 300m<sup>3</sup>/d，垃圾转运能力 600t/d。

备注：以上规模和内容依据可行性研究报告并调整部分建设内容，最终以审批备案的施工图设计文件为准。

7.4 投资总额（暂估）：本项目总投资估算约 284955 万元，其中工程费用 244077 万元、工程建设其他费 15767 万元、预备费 7795 万元、建设期利息 17316 万元。

备注：以上数据来源于项目可行性研究报告并根据建设需要进行适当调整，具体数据以最终审计决算值为准。

#### 7.5 项目进程：

7.5.1 本项目已完成前期立项审批工作。

7.5.2 本项目已完成物有所值评价和财政承受能力论证工作并通过财政部门审核，实施方案已获得潍坊滨海经济技术开发区管委会批复，项目已纳入财政部 PPP 综合信息平台项目管理库。

### ★第八条 项目运作模式

8.1 运作方式：本项目采用 BOT（建设-运营-移交）运作方式。

8.2 甲方负责项目准备、采购、谈判，与项目公司签订《PPP 项目合同》；项目执行阶段负责协调各部门配合项目建设过程中的手续办理，承担项目的建设及维护的监管、绩效考核、相关优惠政策的落实等工作；

8.3 政府出资人代表与中选社会资本方共同出资，在潍坊滨海经济技术开发区注册成立项目公司（SPV），政府方出资但不参与分红。

8.4 项目公司负责办理建设过程中后续各项基建审批手续并承担相应费用，负责本项目的投融资、建设、运营维护等工作，合作期满，项目公司将项目资产全部无偿移交给政府方或其指定机构。



(本页无正文，本页为《中央城区综合提升项目 PPP 项目合同》签字页)

甲方(签章): 潍坊滨海经济技术开发区中央城区开发服务中心

法定代表人(签字):

刘新峰

签约日期:

2018年9月13日

乙方(签章): 中铁四局集团有限公司

法定代表人(签字):

孙河川

毅康科技有限公司

法定代表人(签字):

李峰

华润环保水务有限公司

法定代表人(签字):

赵明

签约日期:

2018年9月13日





## 中标（成交）通知书



### 中标通知书

项目编号: ZFCG-BH-2018005

中铁四局集团有限公司（牵头方）、华润环保水务有限公司、毅康科技有限公司：

在山东德勤招标评估造价咨询有限公司组织的潍坊滨海经济技术开发区中央城区综合提升项目公开招标过程中，经评标委员会综合评定，并经采购结果确认谈判，最终确定贵联合体为潍坊滨海经济技术开发区中央城区综合提升项目中标单位，中标价格：

合理利润率（%）	6.90
年折现率（%）	5.18
建筑安装工程费（元）	2438020412.61
运营维护服务费（万元/年）	1464.00
经营性收益（万元/年）	859.00

据《中华人民共和国政府采购法》第四十六条的规定，自本通知书发出之日起三十日内，请你单位与招标人签订书面合同。

特此通知。

潍坊滨海经济技术开发区中央城区开发服务中心

编号：  
潍坊市公共资源交易中心潍城区分中心  
项目交易见证章  
年 月 日

2018年08月17日





项目信息查询结果截图



默认

中央城区综合提升项目

编号: 37070604609301

项目信息完整度

100%

100%

项目信息完整度

指标

所在区域	山东省·潍坊市·寒亭区	所属行业	市政工程·其他	项目总投资	165,000万元
所处阶段	执行阶段	发起时间	2017-09-25	项目示范案例/批次	暂无
回报机制	可行性缺口补助	项目联系人	张光强	联系电话	0536-7571006

准备阶段

采购阶段

执行阶段

即时公开

项目概况	中央城区综合提升项目共包含3个子项，分别为道路工程、绿化工程、环卫工程。项目总投资估算为165000万元，其中工程费用139361.09万元，工程建设其他费10993.11万元，预备费4649.8万元，建设期利息9996万元。项目公司注册资本设为人民币33000万元（与资本金等同），由中选社会资本方出资31350万元，占项目公司95%股权，政府出资人代表出资1650万元，占项目公司5%股权，政府方出资，但不参与分红。			
合作范围	本项目合作范围包括项目的投融资、建设、运营维护、移交等。1、投融资：项目资本金部分由政府方出资代表与中选社会资本方按股权比例出资，剩余资金由项目公司通过银行贷款、股东借款等方式构成项目融资。2、建设：项目公司负责本项目的建设及管理工作，具体建设范围和内容以实施机构审核确认的专项工程设计文件、施工图纸及相关技术标准和要求为准，工程建设需满足验收标准。3、运营维护：项目公司负责本项目建筑物、设施、设备的维护保养工作，政府方依据绩效考核情况向项目公司支付财政补贴，项目公司通过对经营性项目的经营管理收取一定的使用者付费。4、项目移交：运营期满后，项目公司将项目资产无偿、不设担保的移交由政府方或政府方指定机构。			
合作期限	18年	运作方式	BOT	
采购方式	公开招标	物有所值评价评估结论	通过	

物有所值定性评价指标及权重、评分标准、评分结果

准备阶段

采购阶段

执行阶段

即时公开

项目公司名称/社会资本方名称	潍坊四海康润投资运营有限公司			
项目公司成立时间/社会资本方成立时间	2018-12-04	项目公司注册资金/社会资本方注册资本	17100万元	

股东认缴

序号	股东名称	政府或社会资本	出资额(万元)	股权比例(%)
1	潍坊蓝海建设发展投资有限公司	政府	1650	5.00
2	中铁四局集团有限公司	社会资本	13200	40.00
3	融通科技有限公司	社会资本	18090.6	54.82
4	华能环保水务有限公司	社会资本	59.4	0.18

本级人民政府对政府方出资代表的授权	1.7、关于同意采用ppp模式实施中央城区综合提升项目的批复以及项目实施方案的授权批复.pdf 附件	增减资情况	暂无
-------------------	---	-------	----



PPP 项目业绩五：绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目  
合同（协议）

绵阳游仙经济开发区二期基础设施  
建设 PPP 项目

合  
同  
资  
料

二〇一七年





## 绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目投资合作协议 (简称: PPP 项目投资合作协议)

编号: 川绵游经管协(2017) 01 号

甲 方 (政 府 主 体): 四川绵阳游仙经济开发区管理委员会

乙 方 (社会资本主体): 中铁四局集团有限公司 (联合体牵头人)

中铁城市发展投资集团有限公司 (联合体成员)

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》以及《中华人民共和国招标投标法实施条例》等法律法规,结合绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目的具体情况,本着“政企合作,互惠互利、合作共赢”的原则,本协议由绵阳市游仙区人民政府授权四川绵阳游仙经济开发区管理委员会为本项目实施机构(下称“甲方”),与中铁四局集团有限公司 (联合体牵头人)、中铁城市发展投资集团有限公司 (联合体成员)(下称“乙方”)于 2017 年 1 月 18 日在四川省绵阳市签署。

鉴于:

(1) 绵阳市游仙区人民政府批准 绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目采用 PPP 模式(即政府与社会资本合作模式)引进有实力的投资合作人进行本项目投资建设合作。

(2) 甲方于 2016 年 10 月 24 日至 2016 年 10 月 28 日对本项目遵循公开、公平、公正和利益共享、风险共担的原则,进行公开招标。经过法定程序,确定乙方中铁四局集团有限公司 (联合体牵头人)、中铁城市发展投资集团有限公司 (联合体成员)为本项目投资人和施工总承包单位。

(3) 甲方与乙方签署《绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目投资合作协议》(以下简称“本协议”),双方合作进行本项目的投资建设合作和运营。

(4) 根据本协议约定,绵阳市游仙区人民政府授权四川绵阳游仙经济开发区管理委员会为本项目实施机构(四川绵阳游仙经济开发区管理委员会建设和环境保护局为具体执行机构),实施机构下属的绵阳富乐投资有限公司为政府方出资人(简称“富乐公司”)与社会资本(简称“投标人”)合资成立项目公司(其中富乐公司占股 10%,投标人占股 90%),授予项目公司对本项目投资建设合作特许经营权。项目公司负责对本项目进行投资、融资、建设、运营维护、移交并承担风险。



(5)本协议是甲乙双方合作实施本项目的投资、建设、运营的原则依据，双方将共同维护

和遵守。

甲乙双方在此达成如下条款：

## 一 项目内容

### 1.1 项目概况

1.1.1 绵阳游仙经济开发区南区内 21 条市政道路及场地平整工程、挡墙建设工程等项目，其中主干路 4 条，次干路 6 条，支路 11 条，根据经批复的控制性详细规划，本项目市政道路总长约 20000 米（具体以批准的设计文件为准）。

1.1.2 项目公司建设期融资利率和年投资收益率，建筑安装工程费结算审计结论价下浮比例，最终以开标一览表承诺的投标报价为准。

1.1.3 项目实施：计划 2017 年\_\_月开工建设，2020 年\_\_月建成使用。特许经营期限为 13 年，其中：建设期 3 年（含调试和试运行期），运营期 10 年。

### 1.2 项目合作范围

1.2.1 本项目的投资、融资（包含但不限于项目测绘、规划、环评、水保、可研、造价、招标代理、地勘、设计、监理、检测、咨询、跟踪审计等服务费）、建设、运营、维护和移交、施工总承包建设（含土建工程、机电工程、弱电工程、专业设备设施及其他工程等）、竣工移交以及质量缺陷责任期内的整改修复、项目运营、维护管理等。

工程范围以本项目各类设计文件（施工图纸）、地勘文件及相关技术标准和要求为准。绵阳游仙经济开发区南区内 21 条市政道路及场地平整工程、挡墙建设工程等项目各子项目需要单独与项目公司签订施工合同。签订施工合同的最高限价以财政评审结论为准。融资成本、经营期回报按单个项目计算。签订单个子项目施工合同统一按照开标一览表承诺的下浮比例进行下浮。签订子项目施工合同需要遵守政府投资工程的各种规定。

1.2.2 甲乙双方按照本协议的约定负责项目合作期间涉及的债务偿还、风险承担及享受相应的运营收益。

1.2.3 项目运营期的绩效考评。

### 1.3 项目批准文件

- (1)绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目建议书的批复文件。
- (2)发改部门立项文件。
- (3)由甲方建设绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目的绵阳市游仙区人民政府文件。



甲方：四川绵阳游仙经济开发区管理委员会

固定住所：绵阳市游仙经济开发区凯越路1号

法定代表人：

罗学明

委托代理人：



乙方：中铁四局集团有限公司（联合体牵头人）

固定住所：安徽省合肥市望江东路96号

法定代表人：

孙洪川

委托代理人：

乙方：中铁城市发展投资集团有限公司（联合体成员）

固定住所：四川省成都市天府新区天府大道南延线正兴镇广东街248号

法定代表人：

黄国光

委托代理人：

黄国光

日期：2017年1月18日





第二部分 PPP 项目合同

## 绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目合同

(简称: PPP 项目合同)

合同编号: 川绵游经管合(2017)01号

### 第一节 引言、定义和解释

#### (一) 引言

##### 1. 签署时间及签署主体信息

本项目合同(“本合同”)于2017年2月10日由以下双方订立:

(1) 四川绵阳游仙经济开发区管理委员会(以下简称“甲方”)

法定代表人: 罗鉴明

地 址: 四川省绵阳市游仙经济开发区凯越路1号

联系电话: 0816-5086507

传 真: 0816-5086507

(2) 中铁四局集团有限公司(联合体牵头人, 以下简称“乙方”)

法定代表人: 张河川

地 址: 安徽省合肥市望江东路96号

联系电话: 0551-62350091

传 真: 0551-62350091

中铁城市发展投资集团有限公司(联合体成员, 以下简称“乙方”)

法定代表人: 黄天德

地 址: 四川省成都市天府新区天府大道南延线正兴镇广东街248号

联系电话: 028-65161820

传 真: 028-65109333

##### 2. 签约背景及签约目的

(1) 绵阳市游仙经济开发区二期基础设施建设 PPP 项目已经由绵阳市游仙区人民政府批准采用政府和社会资本合作(PPP 模式)运作, 四川绵阳游仙经济开发区管理委员会为本项目实施机构(四川绵阳游仙经济开发区管理委员会授权四川绵阳游仙经济开发区建设和环境保护局为具体执行机构), 绵阳富乐投资有限公司为政府方出资人, 作为政府方负责项目



### （一）项目的范围

1. 实施方式：本项目以 BOT（建设-运营-移交）方式实施，甲方授予项目公司特许经营权，由项目公司自行承担费用、责任和风险，负责项目设施的投资、建设，并负责项目设施的管理和维护，获得服务费。合同期满时将项目设施完好无偿移交给甲方或其指定单位。

在合同期限内，乙方应遵从国家和项目所在地有关本项目建设运营的法规、标准和规范，依据本合同约定，向社会公众提供“安全、环保、合格的工程”。甲方按本合同约定向乙方付费。

未经甲方事先书面同意，乙方不得将特许经营权转让、出租或质押，但本合同另有约定的情况除外。

2. 投资建设范围：绵阳游仙经济开发区南区内 21 条市政道路及场地平整工程、围墙建设工程等项目，其中主干路 4 条，次干路 6 条，支路 11 条，根据经批复的控制性详细规划。本项目市政道路总长约 20000 米。以及道路红线范围内土地征收拆迁所涉及的相关建设，最终以设计文件（施工图纸）为准。

项目总投资估算约 140000 万元，其中拆迁安置费约 41000 万元，项目前期费用以实际发生为准（包括但不限于项目测绘、规划、环评、水保、可研、造价、代理、地勘、设计、监理、检测、招标代理、咨询、跟踪审计等服务费），最终建安工程费用以绵阳市游仙区审计局审计报告的审计结论为准。项目决算金额（实际总投资）以绵阳市游仙区财政局的财务决算结论为依据。

3. 运营维护移交范围：包括本项目投资建设的道路、管网、绿化、路灯等项目设施的维护养护。

### （二）项目合作期限

特许经营期限为 13 年（包含建设期 3 年，运营期 10 年），自本合同生效之日起计算。

## 第三节 前提条件

本合同不设生效的前提条件。

## 第四节 项目的融资

### （一）乙方的融资权利和义务

1. 乙方有权并且有义务获得项目的融资。项目合作期限内相关项目资产和/或权益归属于乙方，乙方有权通过在相关资产和权益上设定抵押、质押等担保方式获得项目融资。但项目融资只能用于本项目，不得挪作他用，且在相关资产和权益上设定的抵押、质押等担保不



甲方：四川绵阳游仙经济开发区管理委员会

固定住所：绵阳市游仙经济开发区凯越路1号

法定代表人：

罗学明



委托代理人：

乙方：中铁四局集团有限公司（联合体牵头人）

固定住所：安徽省合肥市望江东路96号

法定代表人：

张河川

委托代理人：

乙方：中铁城市发展投资集团有限公司（联合体成员）

固定住所：四川省成都市天府新区天府大道南延线正兴镇广东街248号

法定代表人：

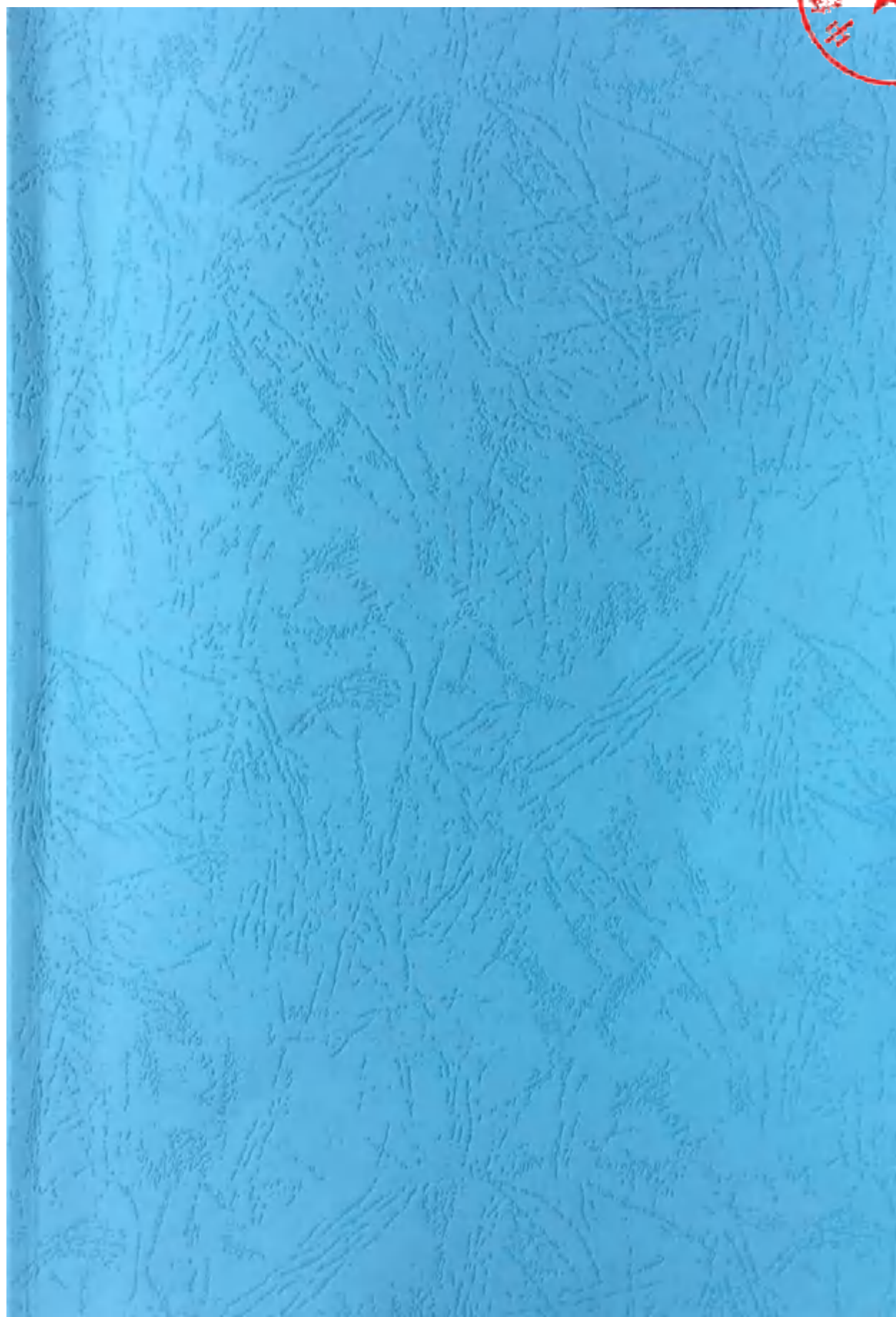
黄玉光

黄玉光

委托代理人：

日期：2017年2月10日

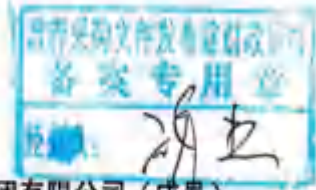




# 中标（成交）通知书



## 中标通知书



致：中铁四局集团有限公司（牵头人）、中铁城市发展投资集团有限公司（成员）；

你方于 2016 年 11 月 18 日 13 时 30 分所递交的 绵阳游仙经济开发区二期基础设施建设PPP项目 社会资本政府采购投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

中标价：建设期年融资利率5.0%；经营期年投资收益率8.9%；建筑安装工程费按绵阳市游仙区审计局审计结论价下浮 0 %。

投资规模：建设项目总投资约140000万元；其中拆迁安置费约41000万元。

项目负责人：罗光祥 职称证号：G04022014083

项目经理：李光强 建造师证号：皖150141511378

技术负责人：王佳平 职称证号：G04002013032

项目副经理：楚新锋 建造师证号：皖134151514843

项目副经理：周恒 建造师证号：皖134151514858

财务负责人：邱为民 资格证号：04039968

质量负责人：白友武 职称证号：G3404001656

安全负责人：张海 执业证号：10080057337

造价负责人：刘进召 注册证号：建【造】16345202599

试验负责人：年立安 职称证号：G3404001922

物资负责人：刘超 职称证号：G04002015021

特许经营期限为13年，其中：建设期3年（含调试和试运行期），运营期10年。

请你方在接到本通知书后与我方签订《PPP项目合同》及《PPP项目投资协议》，在此之前应按招标文件第二章“投标人须知”第22款之规定接到中标通知书后十五个工作日内再向我方缴纳人民币5000万元（剩余部分）合作诚意金，并同时按照招标文件第二章“投标人须知”第24款、第26款的规定接到中标通知书后十五个工作日内向我方提交相应的履约担保。在此期间应严格执行招标文件相应的规定。

特此通知

招标人：四川绵阳游仙经济开发区管理委员会

法定代表人：罗光祥

招标代理机构：四川华通建设工程造价管理有限责任公司

2016 年 11 月 29 日



项目信息查询结果截图

财政部政府和社会资本合作中心  
CPPPC CHINA PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIPS CENTER

四川省绵阳市游仙经济开发区二期基础设施建设项目

编号: 51070400006812

项目信息完整度

90.10%

必填信息

90.10%

选填信息

指标

所在区域	四川省   绵阳市   游仙区	所属行业	城镇综合开发 - 城镇建设	项目总投资	143,214万元
所处阶段	执行阶段	发起时间	2015-08-24	项目示范级别/批次	暂无
回报机制	政府付费	项目联系人	黄长喜	联系电话	15981634049

准备阶段

采购阶段

执行阶段

即时公开

项目概况	绵阳游仙经济开发区二期基础设施PPP项目位于游仙经济开发区南区，项目东接绵遂高速公路，西至绵盐路，南接小坝，北至（南）一环，项目估算总投资约14.32亿元（含拆迁补偿），建设21条市政道路，总长约23公里，平整土地2600亩及边坡挡土墙4800米。该项目特许经营期限13年（含建设期3年），采取PPP模式推进，按“建设-运营-移交（BOT）”模式运作，项目建成后将进一步完善绵阳游仙经济开发区基础设施及其配套设施，拓展园区面积，提高园区的综合承载力，促进地区经济增长。		
合作范围	该项目由区人民政府授权四川绵阳游仙经济开发区管理委员会为本项目实施机构，实施机构下属的绵阳富乐投资有限公司（简称“富乐公司”）为政府方出资人，与社会资本方合资成立项目公司（富乐公司出资项目资本金10%，社会资本方出资项目资本金90%），负责项目的投融资、建设、运营及维护。建成投入使用后，区人民政府向项目公司支付项目可用性和为保持项目可用性而需的运营绩效付费。合作期满，项目公司将项目资产及相关权利完好，无偿移交由政府。		
合作期限	13年	运作方式	BOT
采购方式	公开招标	物有所值评价评估结论	通过

物有所值定性评价指标及权重、评分标准、评分结果





施工业绩一：六安市体育中心 PPP 项目  
合同（协议）

2017-14

(GF—2013—0201)

# 建设工程施工合同

编号：六安铁城（合）字 2017-001

住房和城乡建设部 制定  
国家工商行政管理总局



施工业绩二：霍邱县体育中心建设项目  
合同（协议）

GF-2009-0201

2011.5.25  
编号：——副本——

# 建设工程施工合同

工程名称：霍邱县体育中心建设项目

工程地点：霍邱县新店镇

中华人民共和国建设部

制 定

国家工商行政管理局

安徽省建设厅  
监制部门：安徽省工商行政管理局



施工业绩三：太和县公共文化服务建设项目（六馆两中心）工程施工  
合同（协议）

建设工程施工合同（示范文本）GF-2013-0201

(GF-2013-0201)

太和县公共文化服务建设项目（六馆两中心）工程施工

# 建设工程施工合同

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局  
制定





施工业绩四：淮南市山南十四小项目、淮南市山南十五小项目、淮南市山南  
十六小项目设计-采购-施工（EPC）  
合同（协议）

副本

淮南市山南十四小项目、淮南市山南十五小项目、淮南市  
山南十六小项目设计-采购-施工（EPC）  
总承包工程合同

合同编号：JTSN-ZC-EPC-0001

发包人：淮南市山南开发建设有限责任公司

承包人：中铁四局集团有限公司



施工业绩六：淮安东站综合客运枢纽工程  
合同（协议）

副本

淮安东站综合客运枢纽工程  
站前广场及地下空间工程施工总承包  
专项合同

合同编号：LZTL-2018-213

发包人：中国铁路上海局集团有限公司南京铁路枢纽工程建设指挥部  
承包人：中铁四局集团有限公司  
投资方：淮安高新控股有限公司

年 月





运营业绩一：国家速滑馆体育专项运营服务项目  
合同（协议）

正本

合同编号 22LX005YY094

国家速滑馆体育专项运营服务合同  
(2022 年-2023 年)

仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用

甲方：北京国家速滑馆经营有限责任公司

乙方：华体体育发展股份有限公司

二〇二二年六月



正本

合同编号: JY06HJ10-12

## 国家速滑馆奥运服务期体育工艺运行维护服务合同

甲方:北京国家速滑馆经营有限责任公司 (以下简称“甲方”)

法定代表人/负责人:武晓南

地址:北京市朝阳区天辰东路11号国家游泳中心西北小楼4层

联系人:郭伟

联系电话:13552367265

乙方:华体体育发展股份有限公司 (以下简称“乙方”)

法定代表人/负责人:冯金虎

地址:北京市丰台区榆乡路88号石榴湾中心2号楼19层

联系人:刘静

联系电话:010-87664062

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定,甲乙双方本着自愿平等公平的原则,就乙方向甲方提供国家速滑馆奥运服务期体育工艺运行维护服务事宜达成一致,特签订本合同:

### 一、概述

1、服务范围:国家速滑馆奥运服务期的场地照明、场地扩声、制冰系统及冰场、体育器材等体育工艺相关系统运行维护服务工作。

2、服务地点:国家速滑馆(北京市朝阳区国家网球中心南侧)。

3、服务期限:自合同签订之日起至 2022 年 6 月 30 日止。

### 二、甲方权责

1、甲方有权对乙方的体育工艺运行维护服务工作进行监督、检查,并有权独立对乙方体育工艺运行维护服务工作质量进行考核评价。根据甲方管理需要,甲方将适时



订立和履行本合同而在将来参与甲方的任何项目或活动的竞争中获得任何优先于其它竞争者的权利。

《七》附则

1. 本合同经甲乙双方法定代表人或授权代表(需提供授权委托书)签字(或签章)并加盖单位公章(或合同章)后自签署之日起生效,至乙方完成本合同约定的全部服务内容之日止。

2. 如有未尽事宜,经双方协商,对本合同的有关内容以书面形式予以变更或补充,变更或补充的内容与本合同具有同等效力。

3. 除本合同中的相关约定外,如下文件亦构成本合同不可分割的一部分,与本合同具有同等法律效力:

(1)《国家速滑馆奥运服务期体育工艺运行维护服务招标文件》及澄清文件、补充/修改文件;

(2)乙方投标申请文件及澄清文件;

(3)中标通知书;

(4)本合同附件

4. 组成本合同的各项文件应互相解释,互为说明。除本合同另有约定外,解释合同文件的优先顺序如下:

(1)本合同文本及附件;

(2)中标通知书;

(3)乙方投标文件及澄清文件;

(4)《国家速滑馆奥运服务期体育工艺运行维护服务招标文件》及澄清文件、补充/修改文件;

(5)其他合同文件。

上述各项合同文件包括甲、乙双方就该项合同文件所做出的补充和修改,与其他文件发生矛盾或歧义时,属于同一类内容的文件,以最新签署的为准。

5. 本合同一式 捌 份,甲方持 肆 份,乙方持 肆 份,具有同等法律效力。

6. 本合同由甲乙双方于 2021 年 9 月 7 日在北京市朝阳区签署。

(以下无正文)



(本页系《国家速滑馆奥运服务期体育工艺运行维护服务合同》签字页)

甲方(盖章)：北京国家速滑馆经营有限责任公司



法定代表人/授权委托人(签字或签章)：

乙方(盖章)：华体体育发展股份有限公司



法定代表人/授权委托人(签字或签章)：

仅限宿州市体育设施建设项目投标使用



正本

合同编号 22lx005Y094

国家速滑馆体育专项运营服务合同  
(2022年-2023年)

仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用

甲方：北京国家速滑馆经营有限责任公司

乙方：华体体育发展股份有限公司

二〇二二年六月





## 国家速滑馆体育专项运营服务合同

(2022 年-2023 年)

甲方：北京国家速滑馆经营有限责任公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：武晓南

住所：北京市朝阳区天辰东路 11 号国家游泳中心西北小楼 4 层

乙方：华体体育发展股份有限公司（以下简称“乙方”）

法定代表人：冯金虎

住所：北京市丰台区榴乡路 88 号石榴中心 2 号楼 19 层

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定，甲乙双方本着自愿平等公平的原则，就乙方向甲方提供国家速滑馆体育专项运营服务（2022 年-2023 年）事宜达成一致，特签订本合同：

### 一、概况

1、服务范围：国家速滑馆场地照明、场地扩声、制冰系统及冰场、体育器材等体育工艺相关系统运行维护服务工作。

2、服务地点：国家速滑馆（北京市朝阳区国家网球中心南侧）。

3、服务期限：1 年，自 2022 年 7 月 1 日起至 2023 年 6 月 30 日止。

### 二、甲方权责

1、甲方有权对乙方的体育专项运营服务工作进行监督、检查，并有权独立对乙方体育专项运营服务工作质量进行考核评价。根据甲方管理需要，甲方将适时制定相应的检查监督考核标准及奖惩细则，并按相应的考核标准检查乙方工作，做出相应奖惩。

2、甲方有权督促乙方做好岗位培训及人员管理、各项培训，并有权对乙方的培训工作及培训考核进行监督、指导；对甲方认为不合格的人员（包括违反甲方管理规定的人员），甲方有权随时要求乙方更换，乙方应无条件完成人员更换，确保服务人员



数量及质量满足甲方体育专项运营服务需要。

3、甲方应协助乙方办理人员出入证，并为乙方体育专项运营服务人员提供工作所必要的水、电条件，并根据合同为乙方提供办公场所以及值班室；甲方不负责提供乙方服务人员住宿宿舍和工作用餐等，乙方应自行解决人员工作用餐，如需甲方提供工作用餐，则乙方应根据甲方或甲方指定食堂对外供餐餐费标准向甲方或甲方指定方支付费用。

4、甲方召开工作会时，需提前通知乙方，乙方人员应按时参加，并按时完成相关汇报。

5、本合同履行期间，甲方遇大型活动须增加体育专项运营服务人员时，提前【15】日通知乙方，乙方应根据甲方要求的时间及人数，增加具备资质及工作能力的体育专项运营服务人员并完成岗前培训组织按时上岗。

6、本合同履行期间，甲方有权随时根据实际运营情况及实际体育专项运营服务需求情况进行体育专项运营服务岗位及人员调整（包括但不限于在原有有用人员数量上依据实际情况合理增减体育专项运营服务人员），并根据调整后的实际情况按照本合同第四条费用标准及结算方式向乙方支付服务费，甲方因工作及经营需要对现有岗位及人员调整后，乙方必须无条件服从且积极配合执行，否则视为乙方合同违约。

7、甲方应按照本合同约定按时足额支付体育专项运营服务费用。

### 三、乙方权责

1、乙方充分了解本合同项下服务内容及要求，并明确知悉本合同服务期内场馆运行等不确定因素，可能对乙方执行本合同人员的数量（增减）及时间（包括但不限于到岗时间早晚或不连续性，在岗时间长短等）造成的影响乙方已充分预估并考虑，届时积极配合并无条件及时按照甲方有关要求执行。

2、乙方应选派遵纪守法、作风正派、身体健康的人员上岗，并做好上岗前的劳动安全、职业纪律、文明服务等方面的教育和指导应在上岗前提供其执行本合同的人员，团队健康证，并应根据国家及北京市新冠疫情防控要求及甲方关于新冠疫情防控相关规定，提供相关证明文件。

3、乙方确保其已按照相关法律法规的规定与执行本合同的人员、团队签署了适当的合同，乙方保证依法依约向其员工支付工资，缴纳社会保险，提供相关福利待遇等



(本页系《国家速滑馆体育专项运营服务合同（2022年-2023年）》签字页)



甲方(盖章)：北京国家速滑馆经营有限责任公司

法定代表人/授权委托人(签字或签章)：张斌



乙方(盖章)：华体体育发展股份有限公司

法定代表人/授权委托人(签字或签章)：冯金虎





附件1：各岗位配置明细

序号	岗位名称	数量（人）	单价（元/月）	合价（元/12个月）
一	项目经理	1	140000	1400000
	行政、资料、物资等管理人员	1	10000	100000
	制冰师	1	10000	100000
	制冰机房设备运行（值班）	1	10000	100000
	强电工	1	25000	250000
	弱电工	1	10000	100000
	制冷、暖通、给排水工	1	10000	100000
	综合维修工	1	10000	100000
	合计			1000000
	企业管理费及利润	=(合计*5%)	5%	50000
	税金	=(合计+企业管理费及利润)*6%	6%	63000
二	合计（元）（含税）			2327950.8



方签署后立即生效。

· 第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至甲乙双方签订的合同终止时止。

第七条 本责任书份数同合同文本。

(以下无正文)

甲方：(盖章)



法定代表人(或授权代表)：

张纪峰

乙方：(盖章)



法定代表人(或授权代表)：



仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用





仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用





本证明资料为业主证明资料，体现国家速滑馆建筑面积约 9.6 万平方米

## 第一章 资格预审公告

### 北京 2022 年冬季奥林匹克运动会国家速滑馆 政府和社会资本合作（PPP）项目 资格预审公告（代招标公告）

周斌  
刘学强  
陈剑波  
李德胜  
张新

#### 1 招标条件

北京 2022 年冬季奥林匹克运动会国家速滑馆（以下简称国家速滑馆）政府和社会资本合作（PPP）项目（以下简称本项目）实施方案已由北京市人民政府（以下简称市政府）批准，根据市政府批准文件，本项目采用政府和社会资本合作方式实施，北京市重大项目建设指挥部办公室（以下简称市重大项目办）为本项目实施机构，北京市国有资产经营有限责任公司（以下简称市国资公司）为本项目政府出资人代表。本项目已具备招标条件，市重大项目办作为招标人，北京科技园拍卖招标有限公司作为本项目的招标代理机构，采用公开招标方式选择本项目的社会投资人。

#### 2 项目概况

国家速滑馆选址位置与毗邻国家网球中心相邻，南侧为奥林匹克森林公园南园，西临林萃路，东临奥林匹克西路，规划用地范围约 17 公顷。国家速滑馆建筑面积约 9.6 万平方米，场馆坐席 1.2 万座，场馆南北长约 220 米，东西宽约 160 米，地上 4 层，地下 2 层，控制高度为 55 米。

本项目总投资约 14.8 亿元人民币（不含土地费用，静态总投资，最终以政府批复金额为准），本项目采用 PPP 模式由市国资公司（政府出资人代表）与社会投资人共同组建项目公司（以下简称项目公司），项目公司对本项目进行特许经营。

本招标项目特许期分为建设期、奥运服务期、赛后运营期，建设期：约 3 年（2017 年-2019 年，具体时间以招标文件为准）；奥运服务期：约 2 年（2020 年-2022 年，具体时间以招标文件为准）；赛后运营期：从项目运营起始之日起，期限约为 25 年。

本项目的详细情况见本资格预审文件第五章项目建设概况部分。





# 北京市发展和改革委员会文件

京发改〔审〕〔2019〕557号

## 北京市发展和改革委员会 关于国家速滑馆项目建议书（代可行性 研究报告）的批复

市国有资产经营有限公司：

你公司《关于申报国家速滑馆项目建议书（代可行性研究报告）的请示》（京资经司〔2019〕426号）、《关于国家速滑馆项目招标方案核准的请示》（京资经司〔2019〕473号）及所附相关材料收悉。根据市规划和自然资源委《建设项目选址意见书》（2019规自（朝）选字0002号）、《建设项目用地预审意见》（2019规自（朝）预字0001号）等，经2019年11月5日市政府专题



会议审议并报请市政府批准，同意你公司建设国家速滑馆项目。现将有关事项批复如下：

一、建设地点：朝阳区林萃路2号。

二、建设规模及内容：总建筑面积126000平方米。主要建设内容包括PPP部分96980平方米（含国家速滑馆主馆29900平方米，东区地下车库16990平方米，以及室外绿化、道路、广场等设施），西区地下车库部分29020平方米。

三、项目总投资及资金来源：总投资301834万元（PPP部分161906万元，土地及西区地下车库99928万元），其中工程费154625万元，工程建设其他费12125万元，预备费8338万元，建设期利息6800万元，土地费19586万元。按照项目PPP招标结果，市政府固定资产投资支持PPP部分44779万元，其余投资由北京国家速滑馆运营有限责任公司自筹解决；项目土地费用及西区地下车库投资全部由你公司自筹解决。

四、本批复附《建设项目招标方案核准意见书》1份，请据此依法开展招标工作。确有特殊情况需要变更已核准招标方案的，应报批委重新核准。

五、本批复文件有效期2年。



附件：建设项目招标方案核准意见书

北京市发展和改革委员会  
2019年12月20日

(联系人：社会处 焦春生； 联系电话：55590355)

仅限宿州市公共体育设施建设项目投标使用



## 中标通知书



## 中标通知书

华体体育发展股份有限公司：

贵公司在“国家速滑馆奥运服务期体育工艺运行维护服务”项目（项目编号：KJY20211276）中已中标，投标报价为：人民币壹佰玖拾叁万玖仟玖佰伍拾玖元整（小写：¥1939959 元）。

服务周期：自合同签订之日起至2022年6月30日止。（暂定10个月，具体以合同实际执行为准）。

有关合同洽谈事宜请尽快与北京国家速滑馆经营有限责任公司联系。

招标人：北京国家速滑馆经营有限责任公司（盖章）

法定代表人（签字或盖章）：



2021年8月31日



运营业绩二：北京市冰上项目训练基地制冰与冰场运维项目  
合同（协议）

北京市冰上项目训练基地制冰与冰场  
运维项目

合 同 书

甲方：北京市冬季运动管理中心

乙方：华体体育发展股份有限公司

2022 年 4 月



## 北京市冰上项目训练基地制冰及冰场运维服务合同

甲方：（以下简称“甲方”）北京市冬季运动管理中心

法定代表人/负责人：王宁

地址：北京市丰台区光彩北路4号

联系人：刘博宇

联系电话：010-67276262

乙方：（以下简称“乙方”）华体体育发展股份有限公司

法定代表人/负责人：冯金虎

地址：北京市延庆区中关村延庆园东环路2号楼1225室

联系人：王宁

联系电话：010-67909936

为保障北京市冰上项目训练基地冰上场地正常运行，通过政府采购，甲方委托乙方承担北京市冰上项目训练基地制冰及冰场运维服务。双方根据《中华人民共和国民法典》等有关规定，本着自愿平等公平的原则，就委托服务事宜达成一致，特签订本合同：

### 一、运维服务概况：

1. 服务范围：北京市冰上项目训练基地制冰及冰场运维服务，包括冰球馆、短道速滑馆、花样滑冰馆及冰壶馆，共计8块标准冰的制冰及冰场运维服务。分为冰场运行维护、制冷机组运行维护、体育专项弱电运行维护及陆上训练区场地保障管理共四部分。不含在实施过程中投入的物料及机械设备、保安、保洁服务、基础物业服务。其中：体育专项弱电系统包括计时记分及现场成绩处理系统、影像采集及回放系统、鹰眼技术统计系统、心率测试系统、电视转播与摄像系统、大屏幕显示系统、比赛设备集成管理系统、售检票、升旗与时钟系统、运营管理系统等在内的19个子系统；陆上训练区包括室内跑道、综合训练馆和各类固定器械、自由器械、专项训练器械等。



2. 服务地点：北京市冰上项目训练基地。

3. 服务内容：北京市冰上项目训练基地制冰及冰场运维服务。

4. 服务期限：自合同签订之日起至 2023 年 12 月 31 日止（服务期共 21 个月，具体以合同实际执行为准。（服务期共 2 年，服务期内合同以 1 年期签订并支付，期满续签。在本项目服务内容没有发生重大变化，年度预算能保障且经验收合格后，可由采购人决定是否与其按年度续签）。

## 二、甲方权责

1. 甲方有权对乙方提供的北京市冰上项目训练基地制冰及冰场运维服务工作进行监督、检查，并有权独立对乙方运维工作质量进行考核评价。甲方根据管理需要，将适时制定相应的检查监督考核标准及奖惩细则，并按相应的考核标准检查乙方工作，做出相应奖惩。考核标准和奖惩细则就相关细则需经甲乙双方另行协商同意后执行。

2. 甲方有权督促乙方做好岗前培训、岗位培训及人员管理，并有权对乙方的培训工作及培训考核进行监督、指导；除乙方冰场运行维护服务团队人员与制冷机组运行维护服务团队人员，甲方认为不合格的人员（包括违反甲方管理规定的人员），甲方有权随时要求乙方更换，乙方应无条件完成人员更换，确保运维人员数量及质量满足甲方运维服务需要。

3. 甲方应协助乙方办理北京市冰上项目训练基地人员出入证，并为乙方免费提供运维工作所必要的水、电条件，做好防盗安全工作；为乙方免费提供运维所需器具的储藏用房（100 平方米），运维办公用房（150 平方米）；甲方不负责提供乙方运维人员工作用餐，乙方应自行解决运维人员工作用餐，如需甲方提供工作用餐，则乙方应根据甲方对外供餐餐费标准向甲方支付费用，甲方向乙方提供运维人员宿舍用房（150 平方米），宿舍生活设施及相关用品由乙方自行解决。

4. 甲方应在乙方运维期开始前将工况良好的制冰、扫冰必备的设备器材运抵至北京市冰上项目训练基地现场。乙方运维开始，甲方将设备器材交由乙方使用和管理。乙方应根据甲方要求制定设备器材使用与管理制度、台账、使用记录等。如因乙方执行本合同人员、团队原因造成设备器材损坏，由乙方负责赔偿。

5. 甲方有义务教育运动员及冰场使用相关人员遵守冰上场地管理制度，自觉维护冰场卫生，并有权要求乙方所属员工遵守甲方各项规章制度。



22. 如甲方因乙方提供本合同项下服务中产生的任何缺陷、不足或侵权行为而受到任何第三方提出的任何索赔、诉讼、其他不利请求或受到任何政府部门的处罚或其他不利的行政后果，乙方承诺其承担甲方有可能产生的任何费用支出和其他损失（包括但不限于赔偿金、诉讼费、律师费、差旅费等），甲方有权将上述款项从应付给乙方的服务费用中抵扣；不足部分，甲方有权要求乙方补足。

23. 未经甲方事先书面同意，乙方不得将其在本合同项下的权利、义务的全部或部分进行转让或分包或以其他方式进行转移。经甲方事先书面同意乙方将其在本合同项下的权利、义务的全部或部分进行转让或分包或以其他方式进行转移的，乙方仍应对其和/或第三方提供的全部和/或部分工作向甲方承担连带责任。

#### 四、费用支付原则及方式：

本合同总价为：小写：13,054,895.66（人民币）；大写：壹仟叁佰零伍万肆仟捌佰玖拾伍元陆角陆分

1. 费用支付原则：依据本项目运维服务投标文件内容，以投标文件中的分项报价作为结算基础，对乙方提供的实际运维服务内容进行审核确认，并按照本合同约定支付服务费用。

设备设施在产品质保期内，由厂家进行维修，超过质保期的，在乙方与设备实施厂家进行交接后，维修费用和零件更换费用在300元/次以内的由乙方承担，超出300元/次的，由甲方承担，费用含在对应季度结算内一同报审支付。

在本合同运维周期内如遇甲方承办赛事、活动等需乙方增派维护人员进行保障工作致使乙方增加的费用由甲方承担，增加费用按照赛事活动补贴标准进行核算，费用含在对应月度结算内一同报审支付。

#### 2. 付款方式：

本合同款项采取月度结算支付方式进行支付，将本项目投标文件中的分项年度报价折合成月度报价，并结合实际运维服务增加内容进行结算。乙方月度服务达到合同标准并经甲方审核确认后，甲方于每月末按月度审核金额支付乙方月度服务费用。

如实际服务期延后，按照实际服务期开始时间计算自然天数形成第一个月度服务申请，后期按照。





邮政编码: 102100

电话: 010-87664062

传真号码: 010-87664062

联系人: 王宁

电子邮件: 27064871@qq.com

2、专人送达签收之日、电子邮件发送日(如已取得适当的电子邮件发出确认)、  
传真发送日(如已取得适当的传真发出确认)或者挂号信寄出的第7日或特快专递  
发出的第5日应被视为通知或声明的送达之日。如遇法定休息日,该等日期相应顺  
延。

#### 九、其他

1、本合同有效期自甲乙双方法定代表人或授权代表(需提供授权委托书)签字  
并加盖单位公章之日起生效,至乙方完成本合同约定的全部服务内容之日止。

2、如有未尽事宜,经双方协商,对本合同的有关内容以书面形式予以变更或补  
充,变更或补充的内容与本合同具有同等效力。

3、本合同一式陆份,甲方持叁份,乙方持叁份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人/授权委托人(签字):

法定代表人/授权委托人(签字):

签订日期: 2022年4月30日

签订日期: 2022年4月30日



仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用





## 证 明

北京市冰上项目训练基地位于延庆区中心区域，东临师范路、西与区体育场相邻、北临湖北东路、南侧紧邻夏都公园，总建筑面积 8.7 万平方米，主要包括一座 6.8 万平方米综合训练馆、教学管理公寓楼及其他附属设施，是目前亚洲单体最大的综合性冰上中心。

北京市冰上项目训练基地共有 8 块标准大小的真冰场，每块面积约 1800 平方米。其中，西区建有 2 块冰球冰场（设有 2000 座观众看台），东区建有 8 条冰壶赛道、2 块短道速滑冰场和 2 块花滑冰场。

特此证明。

北京市冬季运动管理中心



## 中标通知书



## 中标通知书

项目名称：北京市冰上项目训练基地制冰与冰场运维项目

招标编号：BIECC-22ZB0043

01包：北京市冰上项目训练基地制冰与冰场运维

中标人：华体体育发展股份有限公司

中标金额：13,054,895.66 元

请接到此通知书后30日内与采购人联系签约事宜。

北京国际工程咨询有限公司



北京国际工程咨询有限公司

地址：北京市海淀区学院路30号科大天工大厦A座6层611

电话：韩伯阳、王希，010-82376706

传真：010-82370881



## 运营业绩三：涡阳县体育中心项目

合同（协议）

### 涡阳县体育中心委托运营合同

委托方（以下简称甲方）：涡阳华体体育场馆经营管理有限公司

受托方（以下简称乙方）：华体体育发展股份有限公司

鉴于：

(1) 2018年11月15日，涡阳县人民政府发布《涡阳县体育中心PPP项目立项批复》，同意实施涡阳县体育中心PPP项目，授权涡阳县文化体育旅游局作为本项目实施机构。2018年11月28日，涡阳县体育中心PPP项目物有所值评价、财政承受力论证和PPP项目实施方案获得涡阳县人民政府批准；

(2) 涡阳县文化体育旅游局于2019年5月发布涡阳县体育中心PPP项目公开招标公告，并最终确定华体体育发展股份有限公司（曾用名“华体建设发展股份有限公司”）、安徽华体世纪体育场馆管理有限公司和南通建工集团有限公司联合体（以下简称“乙方联合体”）为中标供应商，且于2019年6月28日向乙方联合体发出中标通知书；

(3) 乙方联合体于2019年7月4日与涡阳县文化旅游体育局签署《涡阳县体育中心PPP项目合同》，涡阳县文化旅游体育局指定涡阳县道源城市建设有限公司作为政府出资代表与乙方联合体在涡阳县共同出资成立涡阳华体体育场馆经营管理有限公司（SPV公司，即本合同甲方），根据《招标投标法实施细则》、国家关于PPP项目的相关文件及联合体分工，涡阳华体体育场馆经营管理有限公司与华体体育发展股份有限公司签署委托运营协议。





为充分发挥涡阳县体育中心（以下简称“场馆”）在提高群众生活品质、培养体育专业人才、发展体育事业和体育产业方面的作用，甲方将场馆整体委托给乙方运营管理。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲乙双方经协商一致签订本合同。双方共同遵守如下条款。

### 第一条 基本情况

涡阳体育中心位于安徽省涡阳县城南新区，分为东、西两心地块。占地 265 亩，建筑面积 9.4 万平方米。包含一座 15000 座体育场、一栋七层运动员公寓、一座 6000 座体育馆、一座 1500 座标准游泳池和一栋全民健身综合训练馆及室外体育运动设施若干。

### 第二条 运营管理期限

1. 运营管理期限为 15 年，自 2022 年 3 月 9 日始至 2037 年 3 月 8 日止。

2. 乙方若与第三方签订相关的合同时，其合同期限不得超过本合同的委托运营管理期限，经甲方认可合同期限可顺延，否则视为该约定无效。

### 第三条 甲方权利

1. 甲方委托乙方对涡阳县体育中心进行运营管理。

2. 甲方有权在运营管理期内的任何时间，在遵守正常安全规定的情况下，经合理通知乙方后，在正常工作时间，进入涡阳县体育中心检查运营、维护和修理情况，但甲方在行使检查权时，不得干扰、中断或损害乙方正常的运营管理工作。



协商不成，任何一方均有权向场馆所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第十条 附则

1. 本合同之附件均为合同的有效组成部分，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。
2. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份，合同自双方盖章后生效。本合同未尽事宜，由双方协商处理。

(以下无正文)

甲方：(公章)

法定代表人或委托代理人签章：

日期：2022年5月7日

乙方：(公章)

法定代表人或委托代理人签章：

日期：2022年5月11日

仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用





仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用





## 情况说明

涡阳县体育中心 PPP 项目由南通建工集团股份有限公司建设，由华体体育发展股份有限公司运营。项目位于涡阳县城南新区，规划总用地面积约 265 亩，总建筑面积约 9.4 万平方米。含有一个 15000 座体育场、一个七层运动员公寓、一个 6000 座体育馆、一个 1500 座标准泳馆和一个全民健身中心（含室内羽毛球场、乒乓球场和室外篮球场、乒乓球、五人制足球场、网球场、门球场），总投资 6.5 亿元。是一个以体育场和体育馆为核心的生态体育公园，集全民健身、休闲娱乐为一体的城市体育服务综合体。

为推动落实省政府快乐健身行动，按照分步分区域开放的原则，涡阳县体育中心西体育场部分已于 2022 年 6 月 18 日正式面向社会开放运营，期间承办了快乐健身“涡河杯”系列赛事之“场馆之间”夏季篮球联赛。东侧地块体育馆部分因疫情原因推迟开放，预计于八月底正常开放运营。



涡阳县文化旅游体育局  
2022 年 7 月 31 日

## 企业名称变更通知



## 名称变更通知

华体建设发展股份有限公司:

华体建设发展股份有限公司于2021年1月5日经我局核准，名称变更为华体体育发展股份有限公司。

特此通知

2021年01月05日



仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用



## 中标通知书



# 中标通知书

南通建工集团股份有限公司(联合体牵头人)  
华体建设发展股份有限公司、安徽华体世纪体育场馆经营管理有  
限公司(联合体成员方):

经评标委员会评定,你单位在我公司组织的涡阳县体育中心 PPP  
项目招标中中标。

项目编号: 2019ZQJZ0842

运作方式、期限: 采用 BOT 的运作方式,合作期限为 17 年,其  
中建设期 2 年,项目运营期 15 年。

中标报价: 工程费用下浮率: 3.2%  
年均运营维护成本下浮率: 8.5%  
运营期年度折现率: 6.4%  
合理利润率: 6.7%  
年均使用者付费收入上浮率: 1.5%

特此通知。

采购单位: (盖章)

2019 年 月 日

招标代理机构: (盖章)

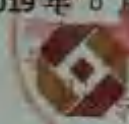
2019 年 月 日

公共资源交易中心: (盖章)

2019 年 6 月 28 日

监管机构: (盖章)

2019 年 月 日



**安徽省招标集团股份有限公司**  
ANHUI TENDERING GROUP Inc.

地址: 合肥市包河区包河大道236号招标集团大厦 邮编: 230051



## 运营业绩四：玉溪科教创新城体育运动中心运营项目 合同（协议）

正本

合同编号: 212X017&T/08

### 玉溪科教创新城体育运动中心合作运营协议

委托方（以下简称甲方）：玉溪科教创新投资有限公司  
受托方（以下简称乙方）：华体体育发展股份有限公司

为充分发挥玉溪科教创新城体育运动中心（以下简称“体育运动中心”）在提高群众生活品质、培养体育专业人才、发展体育事业和体育产业方面的作用，双方以体育运动中心场馆的经营和管理为基础，发挥各自优势，共同推动体育运动中心的运营服务工作，助力后省运会时期玉溪市体育产业的发展。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规，甲乙双方经协商一致签订本合同。双方共同遵守如下条款。

#### 第一条 基本情况

玉溪科教创新城体育运动中心位于云南省玉溪市中心城区东北部玉溪科教创新城，场馆占地面积 605 亩，总建筑面积 27.64 万平方米。其中包含 13000 人（座）主体育场（建筑面积 47984.69 m<sup>2</sup>）、5000 人（座）主体育馆（建筑面积 13887.96 m<sup>2</sup>）、530 人（座）游泳馆（建筑面积 19134.75 m<sup>2</sup>）、足球训练基地、综合比赛馆、风雨田径场、风雨网球场、网球馆、排球馆、射击馆、体操馆、1700 人（座）交流中心（兼具电竞馆、影剧院、文化馆功能，建筑面积 4636.06 m<sup>2</sup>）等 12 个新建场馆。

#### 第二条 运营管理期限

运营管理期限为 3 年，自 2022 年 7 月 1 日始至 2025 年 6 月 30 日止。

待协议期限届满，按照乙方运营情况，双方协商下步协议续签等事项。



### 第三条 甲方权利

1. 甲方委托乙方对体育中心进行合作运营，包括体育中心的运营管理、运行维护、资源导入等。
2. 甲方有权在运营管理期内的任何时间，在遵守正常安全规定的情况下，经合理通知乙方后，在正常工作时间，进入体育运动中心检查运营、维护和修理情况，但甲方在行使检查权时，不得干扰、中断或损害乙方正常的运营管理工作。

### 第四条 甲方的义务

1. 支持乙方做好体育运动中心运营管理、宣传推介、场馆使用、协调相关部门的支持等工作。
2. 配合乙方查阅场馆竣工图纸等有关资料，这些资料仅用于体育运动中心运营管理，乙方不得另作他用。
3. 支持乙方做好体育赛事活动在当地政府有关部门的报批、立项与落地服务保障等工作。
4. 运营期届满，根据《玉溪科教创新城体育运动中心合作协议》，由甲方负责将项目设施及附属权益无偿移交给其指定单位。

### 第五条 乙方的权利

1. 乙方在本合同期限内根据国家有关法律、法规及合同约定的内容，行使体育运动中心整体的运营管理权。
2. 乙方通过自身优势，导入适合体育运动中心场馆条件的赛事及活动资源，根据引入赛事及活动资源情况一事一议并另行签订相关协议。

### 第六条 乙方的义务

1. 借鉴国内外先进的场馆运营管理经验，充分发挥场馆及其附属设施的



功能作用，推广标准化、规范化的管理流程，全面提高场馆的社会效益和经济效益。

2. 努力构建社会化、专业化的体育运动中心场馆运营管理体系，通过开展全民健身活动、举办文化体育活动，提升体育运动中心可持续运营能力。

3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自转委托第三方。

#### 第七条 争议解决

本合同签订及履行过程中产生的任何争议，双方均应友好协商解决，协商不成，任何一方均有权向场馆所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### 第八条 附则

1. 本合同之附件均为合同的有效组成部分，双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

2. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份，合同自双方盖章后生效。本合同未尽事宜，由双方协商处理。

(以下无正文)

甲方：(公章)

乙方：(公章)

法定代表人或委托代理人签章：

法定代表人或委托代理人签章：

日期：2022年6月16日

日期： 年 月 日



仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用







运营业绩五：北京工人体育场改造复建政府和社会资本合作项目  
合作（协议）

北京工人体育场改造复建  
政府和社会资本合作（PPP）项目

# 投资协议

甲方（实施机构）：北京市总工会  
北京市体育局

乙方（联合体）：中赫置地有限公司  
北京中赫工体体育文化发展有限公司  
北京建工集团有限责任公司  
华体集团有限公司

二零二零年十二月 北京



北京工人体育场改造复建  
政府和社会资本合作（PPP）项目  
投资协议

本协议由以下各方于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日在北京市朝阳区共同订立。

甲方1（实施机构之一）：北京市体育局  
法定代表人（负责人）：赵文  
统一社会信用代码：11110000000021485U  
住所：北京市丰台区光彩北路10号

甲方2（实施机构之一）：北京市总工会  
法定代表人（负责人）：郑默杰  
统一社会信用代码：131100000000026315W  
住所：北京市通州区运河东大街56号院7号楼

说明：以下如无特殊说明，则“甲方1”与“甲方2”统称“甲方”。“甲方1”与“甲方2”可以单独或共同行使本协议项下甲方的权利。



乙方 1（成交社会资本方，联合体牵头人）：中赫置地有限公司

法定代表人（负责人）：孙鹏

统一社会信用代码：91110105671700462R

住所：北京市朝阳区建国门外大街 21 号一幢一层 105 室

乙方 2（成交社会资本方，联合体成员一）：北京中赫工体体育文化发展有限公司

法定代表人（负责人）：张继华

统一社会信用代码：91110116MA01X9CA0F

住所：北京市怀柔区渤海镇怀沙路 536 号（集群注册）

乙方 3（成交社会资本方，联合体成员二）：北京建工集团有限责任公司

法定代表人（负责人）：樊军

统一社会信用代码：911100001011328547

住所：北京市西城区广莲路 1 号

乙方 4（成交社会资本方，联合体成员三）：华体集团有限公司

法定代表人（负责人）：张立增

统一社会信用代码：911100001014895547

住所：北京市东城区体育馆路 2 号、4 号 72 号楼四层

说明：以下如无特殊说明，则“乙方 1”“乙方 2”“乙方



## 第2条 项目合作

### 2.1 合作范围

2.1.1 项目用地范围：东至北京工人体育场东路，西至北京工人体育场西路，南至北京工人体育场现状人工湖，北至北京工人体育场北路，详见《PPP 项目合同》附件1。

2.1.2 项目建设范围：根据《北京市规划和自然资源委员会关于北京工人体育场改造复建项目（一期）设计方案审查意见的函》（2020 规自审改试点函字0006号），项目工程总用地面积 147130 平方米，总建筑面积 385000 平方米，其中地上建筑面积 107000 平方米、地下建筑面积 278000 平方米。配建机动车位 1983 辆，非机动车位 1911 辆。具体建设内容根据《招标文件》所附工程量清单及图纸确定。

### 2.2 合作期限

本项目合作期限包括建设期、赛事准备期、赛事服务期和赛后运营期四个阶段。其中：

2.2.1 建设期，自计划开工之日起至 2022 年 12 月 9 日止。

2.2.2 赛事准备期，自 2022 年 12 月 10 日起至 2023 年 5 月 1 日止；如组委会工作人员进驻场地内部（不含内场）办公，赛事准备期为自 2022 年 12 月 10 日起至 2023 年 3 月 1 日止。具体以北京市体育局、组委会等的要求进行调整。

2.2.3 赛事服务期，自赛事准备期结束之次日起至 2023 年 7 月 26 日止。具体时间节点以赛事最终举办时间为准，如有更改则相应进行调整。

2.2.4 赛后运营期，自赛事服务期结束之次日起 40 年的期间（根据中标结果确定）。





(本页为《北京工人体育场改造重建政府和社会资本合作（PPP）项目-投资协议》签订页，无正文)

甲方1（实施机构之一）：北京市体育局

法定代表人/授权代表：



签订日期：2020 年12月31日

甲方2（实施机构之一）：北京市总工会

法定代表人/授权代表：



签订日期： 年 月 日

乙方1（成交社会资本方，联合体牵头人）：中赫置地有限公司

法定代表人/授权代表：



签订日期： 年 月 日

仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用





乙方 2（成交社会资本方，联合体成员一）：北京中赫工体体育文化发展有限公司

法定代表人/授权代表：

张经纬



签订日期： 年 月 日

乙方 3（成交社会资本方，联合体成员二）：北京建工集团有限责任公司

法定代表人/授权代表：

王景



签订日期： 年 月 日

乙方 4（成交社会资本方，联合体成员三）：华体集团有限公司

法定代表人/授权代表：

侯志勇



签订日期： 年 月 日

仅限宿州市公共体育设施建设项目PPP项目投标使用



仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用

委托书中已注明，“华体集团有限公司”委托“华体体育发展股份有限公司”承担本场馆运营任务



# 华体集团有限公司

## 委 托 书

华体体育发展股份有限公司：

经集团公司研究决定：

由集团公司投资建设的北京工人体育场改建重建项目，在集团履约 PPP 合同时，由你司承担场馆运营任务，运营有效期与 PPP 项目合同周期一致。

特此委托。



华体集团有限公司  
2021年3月3日

仅限宿州市公共体育设施建设PPP项目投标使用

## 中标通知书



## 中标通知书

中赫置地有限公司-北京中赫工体体育文化发展有限公司-北京建工集团有限责任公司-华体集团有限公司联合体：

你方于 12 月 16 日（投标日期）所递交的北京工人体育场改建复建政府和社会资本合作（PPP）项目投标文件已被我方接受，被确定为中标社会资本方。

中标标的如下：

- 1、运营期：40 年。
- 2、建安工程费中标价：人民币（大写）肆拾陆亿壹仟玖佰玖拾玖万柒仟壹佰陆拾陆元整（小写：¥4619997166.00 元）。
- 3、自有资金内部收益率：5.13%。
- 4、建设地点：北京市朝阳区。
- 5、项目建设期：自计划开工之日起至 2022 年 12 月 9 日止（项目工程应于 2022 年 12 月 9 日前完工，达到亚洲杯训练及测试赛使用需求）。

赛事准备期：自 2022 年 12 月 10 日起至 2023 年 5 月 1 日止；如组委会工作人员进驻场地内部（不含内场）办公，赛事准备期为自 2022 年 12 月 10 日起至 2023 年 3 月 1 日止。具体以北京市体育局、组委会等的要求进行调整；

赛事服务期：自赛事准备期结束之次日起至 2023 年 7 月 26 日止。具体时间节点以赛事最终举办时间为准，如有更改则相应进行



调整：

项目运营期：自赛事服务期结束之次日起 40 年的期间。

6、工程质量标准：合格。

7、安全生产标准化管理目标等级：样板。

8、项目总负责人：周金辉，身份证号：130203197509085117。

9、施工项目经理：李 欣，身份证号：110108197201021412。

注册建造师执业资格证书编号：京 111060805086。

10、其他：

请在接到本通知书之日起 10 日内到 招标人指定地点 与北京市总工会和北京市体育局签订《投资协议》，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交投资履约担保。

特此通知。

北京市总工会

北京市体育局

2020 年 12 月 二 日

仅限宿州市公共体育设施建设项目投标使用