

# 采购结果确认谈判备忘录

项目名称：南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目

项目编号：NJZC-2020GK0085

采购人：南京市栖霞区城市管理局

社会资本：南京玖生环保科技有限公司（联合体牵头方）

日期：2020年7月24日

## 一、基本情况一览表

|               |   |
|---------------|---|
| 项目名称          | 南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目                            |
| 采购编号          | <b>NJZC-2020GK0085</b>                      |
| 采购人           | 南京市栖霞区城市管理局                                 |
| 咨询机构          | 江苏全成工程造价咨询有限公司                              |
| 采购方式          | 公开招标  |
| 采购结果确认谈判时间、地点 | 时间：2020年7月24日<br>地点：南京市                     |
| 采购结果确认谈判参与方   | 采购人代表<br>第一名候选社会资本<br>采购结果确认谈判工作组<br>咨询服务机构 |

## 二、采购结果确认谈判工作组成员

| 序号 | 姓名  | 工作单位   | 职务  | 专业 | 联系电话        |
|----|-----|--------|-----|----|-------------|
| 1  | 包江雁 | 区城管局   | 副局长 |    | 15651689968 |
| 2  | 高艳  | 区城管局   | 科长  |    | 13814083760 |
| 3  | 唐雷  | 区综合执法队 | 政委  |    | 18662709527 |
| 4  | 张海阔 | 区城管局   |     |    | 1525090246  |
| 5  | 李敬  | 区城管局   |     |    | 13951008761 |
| 6  | 孙浩  | 区城管局   |     | 财务 | 18205193537 |
| 7  | 李波  | 区城管局   |     | 法律 | 13770549758 |
| 8  |     |        |     |    |             |
| 9  |     |        |     |    |             |
| 10 |     |        |     |    |             |

# 会议内容

## 三、参与谈判的与会单位表

| 会议时间 | 2020.7.24<br>9:30 | 会议地址 | 608   | 主持人         |    |
|------|-------------------|------|-------|-------------|----|
| 会议内容 | 区餐厨废弃物处置厂项目谈判会    |      |       | 记录人         |    |
| 序号   | 姓名                | 单位   | 职务    | 联系电话        | 备注 |
| 1    | 席伟年               | 玖生   | 董事长   | 13705152022 |    |
| 2    | 席标                | 苏美达  | 副总    | 13605177859 |    |
| 3    | 潘社杭               | 美之源  | 总经理   | 18616114193 |    |
| 4    | 黄雷                | 玖生   | 总经理   | 13729196999 |    |
| 5    | 徐世杰               | 苏美达  | 技术工程师 | 18795855989 |    |
| 6    | 代红娟               | 苏美达  | 商务经理  | 13951921715 |    |
| 7    | 曹红慎               | 玖生   | 商务助理  | 15531148114 |    |
| 8    |                   |      |       |             |    |
| 9    |                   |      |       |             |    |
| 10   |                   |      |       |             |    |
| 11   |                   |      |       |             |    |
| 12   |                   |      |       |             |    |
| 13   |                   |      |       |             |    |
| 14   |                   |      |       |             |    |
| 15   |                   |      |       |             |    |

## 五、采购结果确认谈判内容及结果

一、经过谈判工作组与社会资本代表就合同中可变的细节问题进行合同签署前的确认谈判，形成如下双方意见一致的谈判和承诺内容：

1、明确《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目合同》第 12.1.1 条款（餐厨废弃物综合处置补贴计算）如下：

本项目可行性缺口补助为政府支付给项目公司的餐厨废弃物综合处置补贴，根据项目公司处置的餐厨废弃物吨数及社会资本方报出的餐厨废弃物综合处置单价计算补贴额，计算公式如下：

餐厨废弃物综合处置总额=项目建设成本、设备重置更新投资及回报+运营成本×(1+合理利润率)-项目产出物销售收入

餐厨废弃物综合处置单价=餐厨废弃物综合处置总额÷处置总吨数

餐厨废弃物综合处置补贴计算数额=栖霞区行政区处置吨数×餐厨废弃物综合处置单价

餐厨废弃物综合处置收入=除栖霞区行政区以外处置吨数×餐厨废弃物综合处置单价

项目建设成本、设备重置更新投资及回报 = ((项目总投资-设备购置费) × 20% ÷ (P/A, i<sub>1</sub>, n) + (项目总投资-设备购置费) × 80% ÷ (P/A, i<sub>2</sub>, n)) × n + (设备购置费 × 20% ÷ (P/A, i<sub>1</sub>, m) + 设备购置费 × 80% ÷ (P/A, i<sub>2</sub>, m)) × m + ∑ (设备重置更新投资 × 20% ÷ (P/A, i<sub>1</sub>, m) + 设备重置更新投资 × 80% ÷ (P/A, i<sub>2</sub>, m)) × m

其中：

(1) 项目建设成本，即项目总投资。

(2) 运营成本，包括人工费用、维护保养费、废渣处理费、外购药剂费、水费、油耗等，合作期共计 56,998.88 万元；运营成本合理利润率为 7%。

(3) 项目产出物销售收入，包括油脂销售收入和电能销售收入等，其中电能暂考虑自用。合作期共计油脂销售收入共计 57,426.09 万元；

(4) i<sub>1</sub>，自有资金预期回报率，为 6.2%。

(5) i<sub>2</sub>，借入资金综合筹资成本，为 五年期贷款市场报价利率 LPR+108BP。

项目正式运营后调整借入资金综合筹资成本，调整公式如下：

借入资金综合筹资成本=正式运营日前 12 个月 LPR 算术平均值+108BP

(6) n，取项目运营年限，本报告按 27 年测算。

(7) m，取设备折旧年限，当剩余运营年限小于折旧年限，m 取剩余运营年限。餐厨废弃物处理设备、收运设备折旧年限详见下表：

餐厨废弃物处理设备折旧年限取值一览表

| 序号 | 购置费占比  | m (折旧年限) |
|----|--------|----------|
| 1  | 51.75% | 运营期内不需重置 |
| 2  | 32.74% | 15年      |
| 3  | 1.10%  | 10年      |
| 4  | 13.20% | 8年       |
| 5  | 1.21%  | 6年       |
| *  | 100%   |          |

餐厨废弃物收运设备折旧年限取值一览表

| 序号 | 购置费占比  | m (折旧年限) |
|----|--------|----------|
| 1  | 6.63%  | 10       |
| 2  | 88.12% | 8        |
| 3  | 5.25%  | 2        |
| *  | 100%   |          |

2、《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目合作协议》第 1.1.10 条款（项目设施）“指与本项目建设和运营管理相关的设施，包括餐厨废弃物收运和处理两大部分。其中，处理部分主要包含餐厨废弃物预处理系统、厌氧发酵系统、沼气净化存储利用系统、臭气处理系统和废水处理系统。”修改为“指与本项目建设和运营管理相关的设施，包括餐厨废弃物收运和处理两大部分。其中，处理部分主要包含餐厨废弃物预处理系统、地沟油处理系统、厌氧发酵系统、沼气净化存储利用系统、臭气处理系统和废水处理系统。”

3、《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目合同》第 24.1.7 条款“连续 14 天或运营年度累计 20 天无故停止运营，甲方要求或不可抗力导致的原因除外”修改为“连续 14 天或运营年度累计 20 天无故停止运营，甲方要求、书面认可停运理由或不可抗力导致的原因除外”

4、《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目公司章程》第八条款“除《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目协议》、《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目合同》、《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目合同继承协议》、《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目合资协议》及本章程约定的提前终止或延期外，公司的经营期限为自领取营业执照之日起至公司合作期届满”修改为“除《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目合作协议》、《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目合同》、《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目合同继承协议》、《南京市栖霞区餐厨废弃物处置厂项目股东协议》及本章程约定的提前终止或延期外，公司的经营期限为自领取营业执照之日起至公司合作期届满”。

5、考虑到目前项目进度，社会资本需在项目公司成立后 1 个月内实际出资 2000 万元用于预付前期征地费用。

二、经过谈判工作组与社会资本代表的谈判，确认预中标社会资本为：

南京玖生环保科技有限公司（牵头人）、江苏苏美达成套设备工

程有限公司、南京市美之源环保科技有限公司联合体

采购结果确认谈判工作组签名：

熊江根 葛尧  
唐雷 张树斌 黄毅 李宇  
孙浩

社会资本代表签名：

潘银元 唐伟年  
（王如）  
徐世在代印。

采购人代表签名：

唐雷

日期：2020年7月24日