渑池县乡村振兴及农村人居环境治理PPP项目

市场测试方案

**渑池县农业农村局**

**二〇二二年九月**

**一、项目概况**

**1.项目基本情况**

**根据《****渑池县乡村振兴及农村人居环境治理PPP项目可行性研究报告》，**渑池县乡村振兴及农村人居环境整治项目的建设范围涉及10个乡镇，27个村庄，主要建设内容包括道路工程、照明工程、绿化工程、广场硬化工程、公共厕所、水域环境整治工程、给水体系工程、排水体系工程、仓储基地工程等内容，本PPP项目的建设内容及规模具体如下**：**

（1）道路工程

包括道路工程主要涉及 10 个乡镇 23 个村庄的道路建设，包括通行政村道路和村内道路、人行道、停车位、新建箱涵、新建盖板涵，其中道路工程总面积为492419.00m2（其中村内道路189599.00 m2、人行道276725.00 m2、停车位26095.00 m2）、新建箱涵7.00m、新建盖板涵1100.00m。

（2）照明工程

涉及主要道路路灯的安装，共需要安装太阳能路灯4639盏。

（3）绿化工程

包括道路绿化和街头景观绿化，绿化工程主要涉及10个乡镇23个村庄的道路绿化、苗圃、果园和街头景观绿化，其中道路绿化包括法桐40939株、紫薇（丛生）40893株，街头景观绿化面积796721.00m2。

（4）广场硬化工程

主要涉及10个乡镇20个村庄的广场硬化，广场硬化工程量为 47275.00m2。

（5）公共厕所

主要涉及10个乡镇23个村庄的公共厕所，工程量为1610.00m2。

（6）水域环境综合整治

主要涉及4个乡镇6个村庄的水域环境整治，包括坑塘治理、景观美化、河道整治、景观灯、新建桥，其中：坑塘治理面积19607.00m2；景观美化面积17325.50m2；河道整治面积96408.00m2；景观灯1096.00套；新建桥40.00m2。

（7）给水工程

给水工程涉及3个乡镇6个村庄的给水工程，包括给水管网工程、阀门及其他附件、户用水表井、深水井+供水泵站设施等的建设；给水管网长度为74777.00m，阀门及其他附件116.00套，户用水表井2346.00座，深水井+供水泵站设施13座。

（8）排水体系工程

排水体系工程涉及10个乡镇22个村庄的排水体系工程，包括污水管网工程、路面破除及恢复、一体化污水站、污水提升泵站的建设；污水管网长度为309559.00m，混凝土路面破除及恢复面积为 148085.10m2，一体化污水站47座，污水提升泵站22座。

（9）仓储基地工程

仓储基地工程涉及3个乡镇5个村庄，仓储基地工程总占地面积 191877.00m2（约合287.82亩），总建筑面积148328.48m2，包括仓储用房、农业标准化厂房、农产品交易中心及配套用房的建设，项目用地范围内道路广场铺装、绿化以及水、电等配套管网铺设。

**2.投资估算**

**依据《渑池县乡村振兴及农村人居环境治理项目可行性研究报告》，项目静态总投资72851.50万元（其中：工程费用63158.02万元 ，工程建设其他费4297.07万元，基本预备费5396.41万元）**。同时，考虑到目前的融资形势及市场行情及可研估算利率，**建设期融资利率按照2022年7月20日中国人民银行公布的五年期以上LPR(贷款市场报价利率)4.45%加成143个基点（每个基点是0.01%）确定，即5.88%。**

**根据本项目可研报告及建设期安排，经估算本PPP项目建设期利息为3784.66万元，PPP项目动态总投资为76636.16万元。**

**3.建设工期**

本项目建设期为2 年。

**二、项目运作方式与交易结构**

**1.项目运作方式和合作期限**

按照政府和社会资本合作（PPP）模式，本项目仓储基地工程采用BOOT（建设-拥有-运营-移交）运作模式实施；本项目所包含的道路工程、绿化工程、广场硬化工程、照明工程、公共厕所、水域环境整治工程、给水体系工程、排水体系工程采用建设-运营-移交（BOT）的运作方式实施。项目合作期为20年（其中建设期2年，运营期18年）。

**2.项目公司运营范围**

本项目的运营服务内容包括：①项目涉及道路的保洁和日常养护维修及大中修；②照明工程的日常养护维修及更新；③绿化工程的保洁及日常养护；④广场硬化工程的保洁及日常养护维修及大修；⑤公共厕所的日常维护及保洁；⑥坑塘治理、景观美化、河道整治、景观灯及新建桥的日常运营维护及更新改造；⑦给水体系工程的运营管理及供水管网及水源井、蓄水池等设施的日常养护维修和设备更新；⑧排水工程的污水管网及污水处理站的运营管理及污水处理设施设备的日常养护维修和设备更新；⑨仓储基地的运营维护包括仓储基地的仓储用房、农业标准化厂房、农产品交易中心、配套用房等设施的运营管理，以及仓储基地建筑工程、室外道路、停车场及硬化、配套给排水电力等相关设施设备的运营维护。具体运营维护内容如下表所示：

1. **项目具体运营维护内容**

| **序号** | **项目** | **具体运营维护内容** |
| --- | --- | --- |
| **1** | **道路工程** | 对道路路基、路面、沿线设施及其构筑物等进行日常检修及保养，在运营期第5年及第15年进行中修，运营期第10年进行大修。 |
| **2** | **照明工程** | 对太阳能路灯支座、灯具和灯杆、电缆和配电箱、太阳能光伏组件进行日常检修、保养及清洁等工作，在运营期第5年、第10年、第15年进行更新改造。 |
| **3** | **绿化工程** | 对花灌木、草坪及乔木等进行浇水、施肥、整形、修剪、除草、松土、病虫害防治及植物的缺株补植、草坪的更新更换等工作，运营期内无需进行大中修及更新改造。 |
| **4** | **广场硬化** | 包括广场路面、路沿等进行日常检修、维护及小修保养，日常对广场环境进行管理及保洁，在运营期第10年进行大修,运营期内无需进行中修。 |
| **5** | **公共厕所** | 定期对公共厕所进行日常保洁及维护，运营期内无需进行大中修。 |
| **6** | **水域环境综合整治** | 坑塘治理、景观美化、河道整治、景观灯及新建桥的日常运营维护及更新改造，其中景观灯在运营期第5年、第10年、第15年进行更新改造。 |
| **7** | **给水体系工程** | 包括给水工程的运营管理及给水管网、供水设施设备（水井、蓄水池、无塔供水器、提升泵站及其附属设施等）的日常检修维护。 |
| **8** | **排水体系工程** | 包括排水工程的运营管理、污水管网及污水处理设施设备的日常检修维护，定期对污水处理站进出水水质进行检测，负责运抽取、运输污泥。 |
| **9** | **仓储基地工程** | 包括仓储基地的仓储用房、农业标准化厂房、配套用房及农产品交易中心等设施的运营管理，以及仓储基地建筑工程、室外道路、停车场及硬化、配套给排水电力等设施的运营维护。 |

**3.交易结构图**



**图1 项目交易结构图**

**4.风险分配**

项目建设、运营等商业风险由社会资本方承担，法律和政策调整风险由政府承担，自然灾害等不可抗力风险由双方共同承担。

**5.投融资结构**

本项目的项目资本金为15336.16万元,占项目总投资的20.01%，其余通过融资解决。

**6.项目公司股权结构**

本项目政府方不出资，由中选社会资本独立出资设立项目公司，具体负责本项目的投融资、建设、运营维护等相关事宜，社会资本持股比例为100%。

**社会资本意见或建议：**

**7.项目回报机制**

鉴于项目公司可通过使用者付费（即向使用者收取水费、仓储基地房屋租赁收入）来取得一定收入，但不足以弥补其建设成本及运营维护成本，需政府给予一定的可行性缺口补助以收回项目投资及运营成本并获得合理回报，故本项目回报机制为可行性缺口补助。

**10.项目使用者付费测算**

根据本项目可行性研究报告并结合市场调研情况项目公司可通过向使用者提供供水服务、仓储基地房屋出租等获得经营收入，对各项服务的经营收入测算如下。

（1）供水服务收入

根据本项目可研报告，本项目农村安全饮水服务范围为涉及行政村范围内的居民用户，按照各村庄农村安全饮水工程服务范围内的人口统计数据。参考《村镇供水工程技术规范》（SL310-2019），结合渑池县各乡镇居民生活水平和生活习惯，参考《村镇供水工程技术规范》（SL310-2019），确定本工程最高日居民生活用水量为60L/人•d，其他用水量主要是指农村饲养等生产用水，按照居民用水量的10%进行计算；管网漏损和不可预见用水量按照居民和其他用水量的10%进行计算，其中不可预见用水量为5%；日变化系数为1.5；依据规范确定的计算方法计算确定本项目运营期内各年度平均日用水量（吨/d）。同时根据实际情况进行综合考虑，运营期运营负荷为100%，年度供水运营天数为365天，由此计算运营期内各年度供水量。经测算，运营期第一年年用水量（含漏损）为18.21万吨，运营期内供水量（含漏损）合计327.78万吨；第一年年用水量（不含漏损）为17.38万吨，运营期内供水量合计312.88万吨。

考虑渑池县城区及农村现行水价情况，本项目农村饮水工程供水水价为2.0元/吨，水费由项目公司收取。根据上述内容测算，运营期第一年项目公司供水收入为34.76万元，运营期内供水收入共计625.77万元。

（2）仓储基地租赁收入

根据本项目可研报告，本项目仓储基地包括仓储用房、农业标准化厂房、农产品交易中心及配套用房，其中，仓储用房(包括仓储用房、中药材阴凉库、中药材仓储物流中心、中药材库房)可用于租赁的面积为48069.49m2，农业标准化厂房(包括农业标准化厂房、中药材仓储车间)可用于租赁的面积为38030.65m2，农产品交易中心(包括农产品交易中心、农产品展示中心)可用于租赁的面积为9195.83m2；配套用房(包括办公及生活用房、物流、分拣、集散、信息、电商及其他服务用房等)可用于租赁的面积为53002.51 m2；根据渑池县各乡镇农业经济发展情况估算，仓储基地（包括仓储用房、农业标准化厂房、农产品交易中心以及配套用房）运营期第1年至第5年的出租率分别为40%、50%、60%、70%、80%；运营期第6年至第18年的出租率为90%。根据相关调研数据，本项目仓储用房租赁单价按照0.25元/m2/天计算，农业标准化厂房租赁单价按照0.30元/m2/天计算，农产品交易中心租赁单价按照0.4元/m2/天计算；配套用房租赁单价按照0.35元/m2/天计算，仓储基地（包括仓储用房、农业标准化厂房、农产品交易中心以及配套用房）年运营天数为365天。考虑物价因素，租赁单价按照每三年4.69%的幅度上涨。

根据上述内容测算，运营期第一年项目公司仓储基地租赁收入（包括仓储用房租赁收入、农业标准化厂房租赁收入、农产品交易中心租赁收入、配套用房租赁收入）为666.57万元，运营期18年内仓储基地收入（包括仓储用房租赁收入、农业标准化厂房租赁收入、农产品交易中心租赁收入、配套用房租赁收入）共计27844.65万元。

（3）运营期经营收入合计

根据供水服务收入及仓储基地租赁收入（包括仓储用房租赁收入、农业标准化厂房租赁收入、农产品交易中心租赁收入、配套用房租赁收入）的测算结果，本项目运营期内经营收入合计28470.42万元，各年使用者收入合计如下表所示：

1. **运营期各年使用者付费收入合计（单位：万元）**

| **运营年份** | **供水服务收入** | **仓储基地租赁收入** | **使用者付费收合计** |
| --- | --- | --- | --- |
| 第1年 | 34.76 | 666.57 | 701.34 |
| 第2年 | 34.76 | 833.22 | 867.98 |
| 第3年 | 34.76 | 999.86 | 1034.63 |
| 第4年 | 34.76 | 1221.23 | 1256.00 |
| 第5年 | 34.76 | 1395.69 | 1430.46 |
| 第6年 | 34.76 | 1570.16 | 1604.92 |
| 第7年 | 34.76 | 1643.82 | 1678.58 |
| 第8年 | 34.76 | 1643.82 | 1678.58 |
| 第9年 | 34.76 | 1643.82 | 1678.58 |
| 第10年 | 34.76 | 1720.94 | 1755.70 |
| 第11年 | 34.76 | 1720.94 | 1755.70 |
| 第12年 | 34.76 | 1720.94 | 1755.70 |
| 第13年 | 34.76 | 1801.68 | 1836.44 |
| 第14年 | 34.76 | 1801.68 | 1836.44 |
| 第15年 | 34.76 | 1801.68 | 1836.44 |
| 第16年 | 34.76 | 1886.20 | 1920.97 |
| 第17年 | 34.76 | 1886.20 | 1920.97 |
| 第18年 | 34.76 | 1886.20 | 1920.97 |
| **合计** | **625.77** | **27844.65** | **28470.42** |

**社会资本意见或建议：**

**11.项目运营维护成本**

本项目的运营服务内容包括：项目涉及村庄的道路工程、绿化工程、广场硬化、照明工程、公共厕所、水域环境整治工程的日常养护、维修和保洁；农村饮水工程的运营管理及供水设施设备的日常养护维修；污水处理运营管理、污水管网及污水处理站设施设备的日常养护维修；仓储基地的运营维护：包括仓储基地的仓储用房、农业标准化厂房、农产品交易中心及配套用房等设施的运营管理，以及仓储基地建筑工程、室外道路、停车场及硬化、配套给排水电力等设施的运营维护；以及项目设施的大中修及设备更新等。

因此，项目运营维护成本包含农村饮水工程运营成本、污水处理运营成本、仓储基地运营成本以及道路工程、绿化工程、照明工程、广场硬化工程、公告厕所工程、水域环境整治项目等基础设施工程的运营维护成本。根据市场调研和项目可行性研究报告，对项目运营维护成本进行测算如下：

**运营期各年运营维护成本合计（单位：万元）**

| **运营年份** | **农村饮水运维成本** | **污水处理经营成本** | **仓储基地**  **经营成本** | **其他基础设施运营维护成本** | **运营维护成本合计** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **第1年** | 60.75 | 166.52 | 177.11 | 507.93 | 912.31 |
| **第2年** | 60.75 | 166.52 | 177.11 | 507.93 | 912.31 |
| **第3年** | 60.75 | 166.52 | 177.11 | 507.93 | 912.31 |
| **第4年** | 63.60 | 174.33 | 185.42 | 531.76 | 955.11 |
| **第5年** | 63.60 | 174.33 | 185.42 | 988.84 | 1412.20 |
| **第6年** | 63.60 | 174.33 | 185.42 | 531.76 | 955.11 |
| **第7年** | 66.58 | 182.51 | 194.12 | 556.71 | 999.92 |
| **第8年** | 66.58 | 182.51 | 194.12 | 556.71 | 999.92 |
| **第9年** | 66.58 | 182.51 | 194.12 | 556.71 | 999.92 |
| **第10年** | 129.38 | 1804.39 | 203.23 | 1659.61 | 3796.60 |
| **第11年** | 69.71 | 191.07 | 203.23 | 582.83 | 1046.83 |
| **第12年** | 69.71 | 191.07 | 203.23 | 582.83 | 1046.83 |
| **第13年** | 72.98 | 200.04 | 212.76 | 610.17 | 1095.94 |
| **第14年** | 72.98 | 200.04 | 212.76 | 633.18 | 1118.95 |
| **第15年** | 72.98 | 200.04 | 212.76 | 1229.84 | 1715.61 |
| **第16年** | 76.40 | 209.42 | 222.74 | 688.10 | 1196.66 |
| **第17年** | 76.40 | 209.42 | 222.74 | 714.50 | 1223.06 |
| **第18年** | 76.40 | 209.42 | 222.74 | 742.13 | 1250.70 |
| **合计** | **1289.73** | **4985.00** | **3586.12** | **12689.45** | **22550.31** |

**社会资本意见或建议：**

**12.可行性缺口补助测算**

可行性缺口补助指运营期内项目公司自身经营收益不足，政府为弥补项目公司的建设成本、运营维护成本及合理回报，根据绩效考核评价结果给予项目公司的可行性缺口补助。

**（1）可行性缺口补助计算公式**

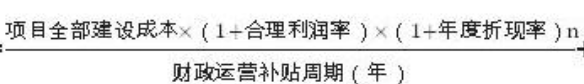
依据财政部《关于印发政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引的通知》（财金〔2015〕21号）文件中政府补贴的计算原则，确定本项目可行性缺口补助的计算方式如下：

**第n年可行性缺口补助支出数额=当年可用性服务费+当年运维绩效服务费－当年使用者付费**

其中：

n=1，2，3，4…18；

本项目各年可用性服务费由投标人根据经审计确定的项目全部建设成本、建筑安装工程费下浮率（由投标人进行投标报价，≥0%）、项目合理利润率（由投标人进行投标报价，≤6.8%）、项目折现率（由投标人进行投标报价，≤6.3%）进行计算。各年度可用性服务费计算公式如下：

**第n年可用性服务费=**

➤n=1，2，3，4…13；

➤财政补贴周期为18年；

**当年运维绩效服务费=当年运营维护成本×（1+合理利润率）**

各年度运营维护成本主要包括道路工程、绿化工程、硬化工程、照明工程、外立面改造工程等基础设施运营维护成本以及污水处理工程、供水工程以及仓储基地运营维护成本（运营维护成本下浮率≥0），合理利润率暂定不高于6.8%。合理利润率及运营维护成本最终按照中标社会资本的投标价格进行确定。

**当年使用者付费收入为项目公司运营农村饮水工程收取的供水收入、仓储基地收入（包括仓储用房租赁收入、农业标准化厂房租赁收入、农产品交易中心租赁收入、配套用房租赁收入）之和。**

依据上述公式及项目运营成本、使用者付费计算结果，在可用性服务费计算基数为76636.16万元，合理利润率不高于6.80%、折现率不高于6.30%、财政补贴周期为18年的情况下，政府运营期18年内支付可行性缺口补助金额上限合计149312.39万元，项目公司运营期18年内收入合计为177782.81万元，具体每年金额如下：

1. **运营期政府支付可行性缺口补助金额上限（单位：万元）**

| **运营期** | **A.可用性服务费** | **B.运营维护成本** | **C.运营成本\*（1+合理利润率）** | **D.使用者付费** | **E.缺口补助(A+C-D)** | **收入合计**  **（D+E）** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **第1期** | 4833.54 | 912.31 | 974.35 | 701.34 | 5106.55 | 5807.89 |
| **第2期** | 5138.06 | 912.31 | 974.35 | 867.98 | 5244.42 | 6112.41 |
| **第3期** | 5461.76 | 912.31 | 974.35 | 1034.63 | 5401.48 | 6436.10 |
| **第4期** | 5805.85 | 955.11 | 1020.06 | 1256.00 | 5569.91 | 6825.91 |
| **第5期** | 6171.61 | 1412.20 | 1508.23 | 1430.46 | 6249.38 | 7679.84 |
| **第6期** | 6560.43 | 955.11 | 1020.06 | 1604.92 | 5975.57 | 7580.49 |
| **第7期** | 6973.73 | 999.92 | 1067.92 | 1678.58 | 6363.06 | 8041.65 |
| **第8期** | 7413.08 | 999.92 | 1067.92 | 1678.58 | 6802.41 | 8480.99 |
| **第9期** | 7880.10 | 999.92 | 1067.92 | 1678.58 | 7269.43 | 8948.02 |
| **第10期** | 8376.55 | 3796.60 | 4054.77 | 1755.70 | 10675.61 | 12431.32 |
| **第11期** | 8904.27 | 1046.83 | 1118.02 | 1755.70 | 8266.58 | 10022.29 |
| **第12期** | 9465.24 | 1046.83 | 1118.02 | 1755.70 | 8827.55 | 10583.26 |
| **第13期** | 10061.55 | 1095.94 | 1170.47 | 1836.44 | 9395.58 | 11232.02 |
| **第14期** | 10695.43 | 1118.95 | 1195.04 | 1836.44 | 10054.03 | 11890.47 |
| **第15期** | 11369.24 | 1715.61 | 1832.27 | 1836.44 | 11365.07 | 13201.51 |
| **第16期** | 12085.50 | 1196.66 | 1278.04 | 1920.97 | 11442.57 | 13363.54 |
| **第17期** | 12846.89 | 1223.06 | 1306.23 | 1920.97 | 12232.15 | 14153.12 |
| **第18期** | 13656.24 | 1250.70 | 1335.75 | 1920.97 | 13071.02 | 14991.99 |
| **合计** | **153699.08** | **22550.31** | **24083.73** | **28470.42** | **149312.39** | **177782.81** |

**13.** **财务指标**

本项目融资利率不高于5.88%（中国人民银行2022年7月20日公布的五年期以上贷款市场报价利率（LPR）4.45%加成143个基点），折现率不高于6.3%，合理利润率不高于6.8%，建安费下浮不低于0%，运营维护成本下浮率不低于0%。

**14.绩效考核**

本项目的绩效考核体系由建设期绩效考核、运营维护绩效考核、移交绩效考核组成。本项目绩效考核管理工作的开展由项目实施机构负责牵头实施，考核对象是项目公司；实施机构也可以聘请第三方中介机构完成对项目公司的绩效考核。

依据《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金〔2019〕10号）要求：“**建立完全与项目产出绩效相挂钩的付费机制，不得通过降低评价标准等方式，提前锁定、固化政府支出责任**”；《政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引》（财金〔2020〕13号）：“**政府付费和可行性缺口补助项目，政府承担的年度运营补贴支出应与当年项目公司（社会资本）绩效评价结果完全挂钩。**”，所以本项目建设期绩效评价结果与建设期履约保函100%挂钩**，运营维护绩效考核与当年可用性服务费的100%挂钩、与当年运维绩效服务费100%挂钩**，移交绩效评价与移交维修保函100%挂钩**。**

**15.履约保障机制**

本项目投标保函100万元，建设履约保函为1000万元，运营维护保函为500万元，移交保函1000万元。

**社会资本意见或建议：**

**16.项目采购方式**

该项目采用公开招标的采购方式选择社会资本方。

**三、招标标的**

本项目以建筑安装工程费用下浮比例（≥0%）、合理利润率（≤6.80%）、折现率（≤6.30%）以及运营维护成本下浮率（≥0%）、运营期18年内使用者付费收入金额（使用者付费收入≥28470.42万元）为招标标的，由投标人对上述指标进行报价，并对项目合作期限内支付的可行性缺口补助总额进行比价，具体报价方法以后续采购文件为准**（运营期，项目公司通过运营所取得的使用者付费收入，如运营期项目公司实际使用者付费收入低于预测收入时，则可行性缺口补助不予调整，即项目公司承担使用者付费收入风险；如实际收入高于预测经营收入，则按照超额收益分配机制在政府和项目公司之间进行分配。（因农村供水水量未达到预测水量导致供水收入低于其预测收入的，使用者付费风险由项目公司承担，可行性缺口补助不予调整，即因供水量降低导致成本发生变化时，运营维护成本也不进行调整；因供水量超出预测水量导致供水收入超出其预测收入时，如实际供水收入及仓储基地租赁收入之和未超出使用者付费预测收入的，则可行性缺口补助不予调整；如实际供水收入及仓储基地租赁收入之和超出使用者付费预测收入的，则按照超额收益（超额收入扣除相应变动成本增加部分）分配机制在政府和项目公司之间进行分配。））**。

1. **项目运营维护成本控制价**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **标的名称** | | **运营维护成本** | | | |
| **日常运营维护费用** | **中修/更新** | **大修/更新** | **备注** |
| 1 | 道路 | | 2元/ m2 | 10元/ m2 | 20元/ m2 | 运营期第五年、第十五年中修、第十年大修 |
| 人行道 | | 1.5元/ m2 | 7.5元/ m2 | 15元/ m2 |
| 停车位 | | 1.5元/ m2 | 7.5元/ m2 | 15元/ m2 |
| 箱涵 | | 15元/m | / | / | 无大中修 |
| 盖板涵 | | 15元/m | / | / |
| 2 | 照明工程 | | 20元/套 | 200元/套 | 200元/套 | 第五年、第十年、第十五年更新改造 |
| 3 | 道路绿化 | | 3元/ m2 | / | / | 无大中修 |
| 街头景观绿化 | | 3元/ m2 | / | / | 无大中修 |
| 4 | 广场硬化 | | 2元/ m2 | / | 20元/平方米 | 无中修，运营期第十年大修 |
| 5 | 公共厕所 | | 15000元/座·年 | / | / | 无大中修 |
| 6 | 水域环境整治 | 坑塘整治、景观美化、河道整治等工程 | 2元/ m2 | / | / | 无大中修 |
| 景观灯 | 20元/套 | 200元/套 | 200元/套 | 第五年、第十年、第十五年更新改造 |
| 桥梁 | 30元/㎡ | / | / | 无大中修 |
| 7 | 农村饮水工程运营成本 | | 运营期18年内运营成本合计1289.73万元。 | | | |
| 8 | 污水处理运营成本 | | 运营期18年内固定成本总额为4364.73万元 ，18年可变成本总额为620.27万元，可变成本单价为0.89元/吨（当实际污水处理量较本项目《实施方案》中测算的年污水处理量发生变化时，变化幅度在该年度预测污水处理量10%以内时，污水处理运营成本不予调整；变化幅度超过《实施方案》中测算的污水处理量10%时，按照投标报价中的污水处理可变成本单价对超出部分污水处理可变成本进行补偿或扣减）。 | | | |
| 9 | 仓储基地工程 | | 10元/平方米·年 | / | / | 无大中修 |

**社会资本意见或建议：**

**四、社会资本资格条件**

投标人应符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的合格供应商条件，还应满足适用的中国法律、法规、规章、地方法规和政府部门颁布的其他适用强制性要求。且投标人需具备以下条件：

**投标人需具有实施本项目各类工程所需的施工总承包资质，需具备实施本项目的技术、设备及投融资能力；**投标人可以是在中国大陆境内依法成立、合法存续并具备承担本项目投融资能力的独立法人实体，**也可以是由不同法人实体组成的联合体（联合体牵头人需为在中国大陆境内依法成立），但联合体内的成员数量不得超过四名，联合体各方均须在项目公司中出资占股，**联合体资质的认定按照政府法律法规及相关规定执行；法定代表人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同社会资本，不得以两个或两个以上申请人身份同时参加本项目的资格预审及投标。

本级政府所属融资平台公司及其他控股国有企业不得作为申请人，但符合《国务院办公厅转发财政部、国家发展改革委、中国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的指导意见的通知》（国办发〔2016〕42号）文件规定的除外。

投标人具体的资格条件以采购阶段的资格预审文件为准。

**社会资本意见建议：**

**五、其他**

**1.** **股权锁定和社会资本退出机制**

依据财金〔2019〕10号文件，政府不以任何方式回购社会资本方投资本金或股权，股权锁定期满（运营期满三年后），项目公司股东转让股权必须经政府同意，受让方应满足本项目要求的技术能力、财务信用、运营经验等基本条件，并应以书面形式明确承继原股东在PPP项目合同项下所有的权利及义务。

**社会资本意见或建议：**

**2.** **项目部分工程前期费用**

本项目建设内容中部分污水工程拟申请发改委专项补贴资金，该部分工程已单独立项并委托设计单位进行了设计，该部分工程仍纳入PPP项目实施，该部分工程的前期设计费用、设计成果及施工建设纳入整体PPP项目中统一实施和管理，相关前期费用需由项目公司承担并计入PPP项目建设成本，后期上级补助资金到位后，由政府方根据工程进度拨付项目公司用于该部分工程建设，补助资金抵减项目公司建设成本。

**社会资本意见或建议：**

**3.** **项目主要设备及材料的采购**

项目主要设备及材料，依据相关法律，必须经过招标进行采购，政府方有权参与并监督招标过程。

**社会资本意见或建议：**

**4.** **建设期完工项目的运营维护**

本项目工程由若干个单项工程构成，各单项工程完工并竣工验收合格后即投入使用，项目全部建设工程竣工验收并合格后，项目整体进入运营期（建设期内由项目公司负责已完工项目的运营维护并承担相关费用）。

**社会资本意见或建议：**