

灵台县城城区集中供热 PPP 项目遴选

社会资本方

张
Wang
7.13

竞争性磋商文件

项目编号：20180621-019282

采 购 人：灵台县住房和城乡建设局

监 管 部 门：灵台县政府采购办公室

采购代理机构：平凉兴源建设工程招标有限公司

时 间：2018年7月

招标专用章

灵台县城城区集中供热 PPP 项目遴选
社会资本方

竞争性磋商文件

项目编号：20180621-019282

采 购 人：灵台县住房和城乡建设局

监 管 部 门：灵台县政府采购办公室

采购代理机构：平凉兴源建设工程招标有限公司

时 间： 2018 年 7 月

目 录

第一章 采购邀请书	4
第二章 投标人须知	7
一、 投标人须知附表	7
二、 项目概况	14
第三章 评标办法	55
一、 总则	55
二、 评标方法	55
三、 评审方法	55
四、 评审标准	57
第四章 合同文本	58
第五章 项目前期工作和融资交割	60
第六章 不可抗力	61
第七章 附件——响应文件格式	62
一、 磋商函	63
二、 法定代表人身份证明	65
三、 授权委托书	66
年 月 日	66
四、 企业基本情况表	67
五、 拟派本项目的人员配备情况	68
六、 针对本项目的总体项目进度计划实施方案	72
七、 企业本身资金实力分析及针对本项目的融资实施方案	72
八、 针对本项目的维护管理方案	72
九、 针对本项目的财务管理方案	72
十、 市场风险分析及利益分配方案分析	72
十一、 社会资本投资回报率保证措施	72
十二、 针对本项目的移交方案	72
十三、 近五年类似建设项目、投融资项目或运营管理项目业绩（合同复印件，以合同签订日期为准）	72
十四、 企业资质证明资料	72
第八章 答疑纪要及补充通知（待发）	73

第一章 采购邀请书

灵台县城城区集中供热 PPP 项目遴选社会资本方投标邀请书（代资格预审合格通知书）

平凉兴源建设工程招标有限公司受灵台县住房和城乡建设局的委托，对灵台县城城区集中供热 PPP 项目遴选社会资本方进行竞争性磋商招标采购。本项目资格预审(20180621-019282)，流程已结束，通过资格预审合格的供应商有三家：灵台县惠民热力有限责任公司、甘肃鑫海工贸有限责任公司、甘肃万炜市政工程有限公司：

1. 你单位已通过资格预审，现邀请你单位参加灵台县城城区集中供热 PPP 项目遴选社会资本方（采购编号：20180621-019282）投标并持确认通知（格式附后）。

2. 响应文件应于 2018 年 7 月 23 日 09 时（北京时间）提交到灵台县公共资源交易中心开标室（灵台县中台镇东大街 116 号灵台县残疾人联合会 5 楼）。响应文件包括纸质版和电子版，两者内容必须保持一致，逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，将不予受理。

3. 你单位收到本投标邀请书后，请于 24 小时内以盖章扫描方式将《确认通知》（格式附后）发送至给平凉兴源建设工程招

标有限公司， 邮箱：940041584@qq.com 予以确认。

4. 未通过资格预审的投标人（申请人、社会资本）和未参加资格预审的投标人提交的响应文件无效。

5. 采购人：灵台县住房和城乡建设局

地址：灵台县南环路15号

联系人：于振华

联系方式：15193339518

代理机构：平凉兴源建设工程招标有限公司

联系人：王海英

联系方式：0933-8712089

附件：确认通知

投标确认函

平凉兴源建设工程招标有限公司：

我方已于 2018 年 7 月 12 日收到灵台县城區集中供热 PPP 项目遴选社会资本方（采购编号：20180621-019282） 投标邀请书，
并确认（参加/不参加）投标。

特此确认。

被邀请单位名称：（盖单位公章）

法定代表人：（签字）

年 月 日

第二章 投标人须知

一、投标人须知附表

号	项目	内容
1	项目简介及核心边界条件	
1.1	采购人	名称：灵台县住房和城乡建设局 地址：灵台县南环路 15 号 联系人：于振华 电话：15193339518
1.2	项目名称	灵台县城区集中供热 PPP 项目遴选社会资本方
1.3	项目地点	本项目的的主要供热区域达溪河两岸县城主城区。供热范围为：东起雷灵公路，西至水泉，北至西塘湾，南至枣树台；并预留城区东扩、南扩条件。
1.4	项目概况	(1) 隔压换热站 新建隔压换热站一座用于隔绝城区一级供热管网和电厂供热管网系统，将电厂供热管网的输送的热能交换至城区供热管网。 (2) 二级供热管网 二级供热管网 16.69km，最大管径 DN700，最小管径 DN150。 (3) 换热站 本次新建换热站 18 座。最大站的供热面积为 30 万平方米，最小站的供热面积为 5 万平方米。
1.5	项目投资	本项目建设投资 11801.47 万元，其中工程建设费 10195.54 万元，工程建设其他费 937.92 万元，预备费 668.01 万元。

1.6	评标方法	综合评分法
1.7	项目公司股权结构	中选社会资本股权比例为 100%。政府不占股。
1.8	合作范围	负责灵台县城区集中供热 PPP 项目遴选社会资本方投融资、建设、运营维护管理、移交。
1.9	合作期限	本项目合作期限为 30 年（其中建设期 3 年，运营期 27 年）
1.10	运作方式	PPP 模式下 BOT（建设-运营-移交）方式运作
1.11	前期工作	<p>所涉及项目已完成的行政审批文件资料，包括但不限于：</p> <p>（1）项目立项及可行性研究报告报批阶段（含环评、用地预审、水土保持、河道及水工程管理范围内建设项目审批、规划选址等）的资料与批复，初步设计文件及审查意见、建设用地批准文件及资料（如有）；</p> <p>（2）所涉及项目已签订的合同、协议；</p> <p>（3）所涉及项目已支出投资成本的财务凭证及明细表格等；</p> <p>（4）其他必要的交接资料。</p> <p>项目资料均真实、完整，并且均为资料原件。不能提供原件的，在确保项目公司能够正常接续项目前期工作及开工建设的前提下，说明原因并提供清晰复印件。</p> <p>前期工作相关费用：</p> <p>政府方已经开展的前期工作，包括已经启动未开展具体工作、正在实施、已完成的前期工作。</p> <p>已发生并由政府先行垫付的前期工作费用，在项目公司成立后，由项目公司根据政府方提供的有效票据或凭证向其支付相应费用；</p> <p>费用尚未支付但无法转移支付主体的，由政府方垫付后，项目公司根据政府方提供的有效票据或凭证向其支付相应费用；</p> <p>费用尚未支付、可以转移支付主体的，将支付主体转移至项目公司，政府方负责落实收</p>

		款方提供有效票据或凭证，由项目公司直接支付。
1.12	资产权属	本项目建设期内投资建设形成的新增项目资产，以及本项目运营维护期内因更新重置投资形成的项目资产（如有），在项目 PPP 协议有效期内，所有权属归项目公司享有，合同期满时，项目公司清偿全部债务后将相关资产和经营权全部无偿移交政府指定机构。
1.13	土地使用权	项目公司以成本价出让的方式取得土地使用权，在项目合作期内，项目公司拥有项目土地使用权。
1.14	项目融资	本项目估算总投资 12719.67 万元，中选社会资本以现金出资 2579.67 万元，剩余资金 10140 万元通过融资获得。
1.15	项目建设	项目公司应按照国家有关技术规范、行业标准的规定和谨慎运营惯例，对该项目提供包括管理、维护、养护、运营在内的相关服务，确保本项目设施正常使用。在本项目中，项目设施的维护与养护包括项目设施的日常小修与保养、中修、期末恢复性大修，以及场外道路、桥涵、水、电、尾水等设施维护管理。
1.16	项目运营	项目公司应按照国家有关技术规范、行业标准的规定和谨慎运营惯例，对该项目提供包括管理、维护、养护、运营在内的相关服务，确保本项目设施正常使用。在本项目中，项目设施的维护与养护包括项目设施的日常小修与保养、中修、期末恢复性大修，以及场外道路、桥涵、水、电、尾水等设施维护管理。
1.17	质量标准	合格
1.18	投资回报机制	本项目采用“可行性缺口补助”的回报机制。
1.19	履约保函	正式签署 PPP 项目合同的同时，项目公司社会资本股东方应向灵台县住房和城乡建设局提

		交以灵台县住房和城乡建设局会作为受益人的履约保函，以保证社会资本股东方和项目公司履行本合同项下建设、运营维护项目设施 1000 万元）。
1.20	股权转让限制	<p>未经政府方同意，项目公司的任何股东都不得将其在项目公司注册资本中拥有的股份或权益进行转让，除非出现下列情况：</p> <p>①这种转让为中华人民共和国法律所要求，或是法院、法庭或具有适当管辖权的政府部门所强制的转让；</p> <p>②项目公司股东内部转让股权的，须事先得到实施机构的书面同意；</p> <p>③社会资本对项目公司股东以外转让股份的，须在运营期第 3 年以后，并事先得到灵台县人民政府的书面批准。</p>
1.21	期满终止	<p>PPP 协议正常终止后，本项目中的项目公司社会资本股东方依据适用法律程序和 PPP 协议约定，将其在本项目中形成的资产无偿移交给政府指定机构。双方应在正常终止日三十日内完成资产移交。</p>
1.22	提前终止	<p>PPP 协议任何一方发出提前终止通知后，项目公司社会资本股东方依据适用法律程序和 PPP 协议约定，将其在本项目中知后三十日内完成资产移交，政府指定机构根据 PPP 协议向本项目中的社会资本股东方支付资产移交对价，提前终止后资产移交对价以 PPP 协议约定方式确定。</p>
1.23	强制保险	<p>项目公司应根据谨慎运营惯例及 PPP 项目合同的约定，购买必要的建设期及运营维护期的保险，包括但不限于建筑安装工程一切险、第三方责任险、财产一切险、公众责任险、环境责任险及其他通常的、合理的或者适用法律要求所必需的保险。</p>
1.24	合同形式	PPP 项目合同
2	投标相关要求	
2.1	投标保证金	投标保证金的形式：电汇或转账（投

		<p>标单位基本账户汇出)</p> <p>投标保证金的金额：壹拾伍万元整 (150000.00 元)</p> <p>投标保证金交纳截止时间：投标截止时间 3 个工作日前</p> <p>户名：灵台县公共资源交易中心投标保证金专户</p> <p>账号：6621 1904 6675 6000 20</p> <p>开户银行：甘肃银行股份有限公司灵台支行</p> <p>1.供应商只能从单位账户以电汇或转账方式缴纳保证金，且账户名称必须与供应商报名时使用的单位名称一致，投标人不得以现金方式缴纳投标保证金。</p> <p>2.供应商必须在缴纳凭证附言栏内填写且只填写投标登记号。</p> <p>本项目的投标登记号: 20180621-019282</p> <p>3.供应商不按以上要求缴纳投标保证金所产生的后果由供应商自行承担。</p> <p>4.供应商应充分考虑节假日、公休日和银行营业时间、系统交换等因素，否则产生的后果由投标人自行承担。</p> <p>注：请于开标前 3 个工作日，将保证金回单扫描件发至 940041584@qq.com。若未按时送达或未查询到转账信息，对投标及评标结果造成影响者后果由投标人自行承担。</p>
2.2	投标保证金的不退还情形	<p>有下列情形之一的，保证金不予退还：</p> <p>(1) 在提交响应文件截止时间后撤回投标文件的；</p> <p>(2) 在响应文件中提供虚假材料的；</p> <p>(3) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，中标人（中标社会资本）不与采购人签订合同的；</p> <p>(4) 与采购人、其他投标人或者采</p>

		<p>购代理机构恶意串通的；</p> <p>(5) 投标人（投标人）在采购结果确认谈判中违背响应文件中的主要承诺，或要求采购人提供项目固定回报的保证，或要求变更投标主体，或要求改变项目合作方式等；</p> <p>(6) 投标有效期内，投标人在政府采购活动中有违法、违规、违纪行为；</p>
2.3	投标保证金的退还	<p>(1) 《评审报告》中未推荐的投标人：中标结果公示后五个工作日内退还；</p> <p>(2) 预中标结果公示后，非预中标投标人：公示后五个工作日内退还；</p> <p>(3) 中标投标人：自 PPP 项目合同签订，中标人开具履约保函之日起 5 个工作日内退还。</p>
3	磋商文件	
3.1	磋商文件的组成	<p>(1) 招标公告；</p> <p>(2) 投标人须知；</p> <p>(3) 评审方法和评审标准；</p> <p>(4) PPP 项目合同；</p> <p>(5) 响应文件的构成。</p>
3.2	投标人提出异议截止时间	<p>投标人对磋商文件有异议的，应当在投标截止时间 5 日前提出，及时以书面形式（包括信函、传真等可以有形地表现所载内容的形式）或电子邮件形式，要求采购代理机构对磋商文件予以澄清或者修改。</p>
3.3	投标人发出澄清文件时间	<p>采购单位如果发现本磋商文件中存在问题，澄清或修改的内容可能影响投标单位编制的，将在投标截止日 5 日前作出澄清或修改，并主动将澄清或修改内容对所有投标人予以发布。</p>
3.4	踏勘现场	自行踏勘
4	投标文件	

4.1	响应文件份数及说明	<p>正本 1 份，副本 4 份。</p> <p>响应文件的所有内容须以打印方式提供。除特别说明外，全套投标文件的书面部分均使用 A4 规格纸张无线胶装方式装订，不得采用活页夹等可随时拆换的方式装订。</p>
4.2	投标有效期	自提交响应文件截止时间起算 60 日历天。
4.3	响应文件递交时间及开标地点	<p>投标截止时间：2018 年 7 月 23 日 09 时 00 分</p> <p>响应文件递交地点：灵台县公共资源交易中心开标室（灵台县中台镇东大街 116 号灵台县残疾人联合会 5 楼）</p>
4.4	密封、签署、盖章要求	<p>（1）响应文件正本与副本应用不透明纸张一同包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖“密封”章。</p> <p>在响应文件外层包封上应写明如下内容：</p> <p>采购人名称：</p> <p>采购人地址：</p> <p>项目名称：</p> <p>2018 年 7 月 23 日 09 时 00 分开标，此时间以前不得开封</p> <p>（2）开标现场提交电子响应文件 2 份（其中：光盘存储 PDF 格式 1 份，U 盘 WORD 格式 1 份），并用中号信封袋分别密封，封面应注明投标人名称，并加盖公章。未提供者视为不符合投标资格，按废标处理。</p>
5	响应文件的评审	
5.1	资格审查办法	资格预审
5.2	评标办法	综合评分法
5.3	评标委员会	项目实施机构、采购代理机构应当成立评审小组，负责 PPP 项目采购的资格预审

		和评审工作。评审小组由项目实施机构代表和评审专家共 5 人以上单数组成。
5.4	定标程序	<p>(1) PPP 项目采购评审结束后，项目实施机构应当成立专门的采购结果确认谈判工作组，负责采购结果确认前的谈判和最终的采购结果确认工作。</p> <p>(2) 采购结果确认谈判工作组应当按照评审报告推荐的候选社会资本排名，依次与候选社会资本及与其合作的金融机构就项目合同中可变的细节问题进行项目合同签署前的确认谈判，率先达成一致的候选社会资本即为预中标、成交社会资本。</p> <p>(3) 确认谈判不得涉及项目合同中不可谈判的核心条款，不得与排序在前但已终止谈判的社会资本进行重复谈判。</p>
6		<p>开标时资质审查须提供提供的原件如下，否则投标将不被接受，后果由投标企业自行承担：</p> <p>1.营业执照、组织机构代码证、税务登记证及相关证明材料等原件；</p> <p>2.开标现场监督部门检查各投标人法定代表人资格证书或被委托人授权委托书及本人身份证。不能提供的投标书将不予开启。；</p> <p>3.符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，是中国境内注册的企业。具有独立法人资格，财务能力可靠，信誉良好。</p> <p>4.提交检察机关开据的《检察机关查询行贿犯罪档案结果告知函》（原件须装订在投标文件正本里面）</p>
7		依据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的规定，对小型和微型企业产品的价格给予 6% 的扣除，用扣除后的价格参与评审。中小企业划型标准执行《中标企业划型标准规定》。参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》（见附表）。
8		优先采购节能、环保、合格产品。（详见：财库[2004]185 号文件、财库[2006]90 号文件、国办发[2007]51 号文件）。

二、项目概况

2.1 基本情况

2.1.1 项目名称

灵台县城区集中供热 PPP 项目（以下简称“本项目”）

2.1.2 项目建设性质新建

2.1.3 运作模式

本项目采用政府和社会资本合作（以下简称“PPP”）模式中的 BOT（建设-运营-移交）模式进行项目运作，项目公司负责本项目的设计、投融资、建设、运营维护与移交。

2.1.4 回报机制

本项目采用“可行性缺口补助”的回报机制。

2.1.5 项目合作期限

本项目合作期限为 30 年，其中建设期 3 年，运营期 27 年。

2.1.6 项目实施机构

经灵台县人民政府授权，本项目实施机构为灵台县住房和城乡建设局。

2.1.7 项目提供的公共产品及服务内容

本项目为热电联产集中供热项目，项目将新建框架结构隔压换热站 1 座 560 平方米，新建换热站 18 座，敷设二级供热管网 16.69 公里。

2020 年，总供热面积将达到 311.72 万平米，总供热负荷将达到 171.45MW，年耗热总量为 1512239.1GJ；至 2030 年，总供热面积将达到 371.72 万平米，总供热负荷将达到 204.45MW，年耗热总量为 1819111.88GJ。

2.1.8 项目背景

灵台县位于甘肃省东南部，东南与陕西省长武、彬县、麟游、千阳、陇县接壤，西北与甘肃省崇信、泾川县毗邻，全境东西长 78 公里，南北宽 40 公里，总面积 2038 平方公里。

近年来，灵台县经济迅速发展，整体实力不断增强，城市面貌日新月异。在城市快速发展的背景下，作为市政基础设施重要组成部分的城市供热面临着巨大的机遇和挑战。目前灵台县的供热体系存在以下问题：

(1) 小锅炉房存在锅炉吨位偏小、能耗高、供热不稳定、污染严重等问题，急需集中供热取代；

(2) 随着城市的快速发展，达溪河两岸及老城区的供热面积迅速增长。预计到 2020 年，已建的集中供热工程将无法满足城市的供热需要；

(3) 城区现有部分小区未实行供热分户计量，供热效果差，全部采用供热设施大系统控制，不利于供热管理，容易引发供热矛盾；

(4) 城区部分供热管网严重老化，热能损失严重，安全与质量难以保证，迫切需要对此类供热管网进行改造。

为了改善城区供热状况，满足城市发展需要，减轻大气污染，促进节能减排，为灵台县创造良好的基础环境，甘肃省平凉市灵台县住房和城乡建设局依据城市的供热规划和发展目标，提出了灵台县城区集中供热 PPP 项目，采用切实可行的供热方案，提高能源利用效率，力求构建起一个安全、可靠、高效的供热系统。

2.1.9 项目采用PPP模式运作的必要性和可行性

2.1.9.1 项目建设采用PPP模式运作的必要性

《国务院关于创新重点领域投融资机制鼓励社会投资的指导意见》（国发〔2014〕60号）指出：“积极推动社会资本参与市政基础设施建设运营，通过特许经营、投资补助等方式，鼓励社会资本投资城镇供水、供热等市政基础设施项目，政府依法选择符合要求的经营者。”本项目拟采用政府与社会资本合作（PPP）的模式实施，其必要性主要体现在于：

(1) 缓解政府财政压力，降低政府债务风险

本项目属于城市市政基础设施类项目，随着我国新型城镇化建设快速推进，城市基础设施与公用事业投资规模将不断上升。本项目估算总投资12719.67万元，投资额较大，若完全依靠政府预算财政投资，政府财政承受压力较大。若引入社会资本参与建设，不仅可以缓解政府在短期内对基础设施的投资压力，降低债务风险，而且可以盘活社会资本，加快推进项目建设。

(2) 降低全生命周期成本，提高城区供热服务质量及效率

PPP模式通过引入具有高水平、实力雄厚和经验丰富的社会资本，由社会资本负责项目的投资建设及运营过程，保证项目在技术和经济上的可用性，同时，在风险最优分配的激励约束机制下，社会资本也有足够动力，统筹考虑项目建设运营成本，在保证供热服务质量前提下，切实降低项目全生命周期成本，提高收益水平。

(3) 转变政府职能，提升项目运作效率

PPP模式要求政府与社会资本合作“既不越位也不失位”，彼此履行各自义务，承担相应风险，政府负责对项目进行监管，社会资本负责项目的投资、建设、运营等。通过转变政府职能，引入市场竞争机制，让社会资本进行投资建设，有利于保证项目工程进度和质量、节约建设运营成本、提高项目管理水平和透明度，提高项目运作效率。

2.1.9.2 项目建设采用PPP模式运作的可行性

(1) 相关政策支持

《关于开展政府和社会资本合作的指导意见》（发改投资〔2014〕2724号）指出：“PPP模式主要适用于政府负有提供责任又适宜市场化运作的公共服务、基础设施类项目。”

《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）指出：“适宜采用政府和社会资本合作模式

的项目具有市场化程度相对较高、投资规模相对较大、需求长期稳定等特点，各级财政部门要重点关注城市基础设施及公共服务领域，如城市供水、供暖、供气、保障性安居工程等。”

本项目为供热项目，属于城市市政基础设施，是 PPP 模式鼓励应用的领域之一。甘肃省、平凉市还出台过多项政策推进供热项目的顺利实施进行。

①甘肃省人民政府办公厅关于印发《甘肃省城镇供热体制改革试点工作方案的通知》甘政办发〔2004〕45号

②《甘肃省城镇供热计量收费办法(试行)》

③《甘肃省建设工程质量和建设工程安全生产管理条例》

④甘肃省人民政府办公厅《关于进一步激发社会领域投资活力的实施意见（甘政办发〔2017〕160号）

⑤平凉市住房和城乡建设局《关于进一步加强供热计量改革工作的通知（平建设〔2014〕57号）

(2) 有助于实现合作双赢

本项目为供热项目，具有一定的经营性。采用 PPP 模式，就政府而言，可以解决项目融资问题，缓解政府财政压力，提高项目的供给效率及质量；就社会资本而言，政府给予其相应的优惠扶持，使其在运营期内收回成本并获取合理利润率。因此，采用

PPP 模式有助于实现双赢。

2.1.10 项目运作的目标和意义

本项目建设是为了完善灵台县的集中供热设施，有效解决灵台县县城供热热源不足问题，减少因分散式燃煤锅炉带来的环境污染，保障人们的身体健康，同时提高能源利用率，实现社会的可持续发展。

项目采用 PPP 模式运作，不但可缓解政府对城区集中供热建设的财政压力，而且还提高了城区集中供热供给及运营效率，有效改善人们的生活环境。同时，通过引入实力雄厚的社会资本，可以实现风险分配最优化、政府和社会资本双方利益的最大化。

2.2 经济技术指标

2.2.1 项目区位

本工程的主要供热区域达溪河两岸县城主城区。供热范围为：东起雷灵公路，西至水泉，北至西塘湾，南至枣树台；并预留城区东扩、南扩条件。

2.2.2 建设规模及内容

本项目近远期设计供热面积为：

2020 年，总供热面积将达到 311.72 万平米，总供热负荷将达到 171.45MW，年耗热总量为 1512239.1GJ；至 2030 年，总供热面积将达到 371.72 万平米，总供热负荷将达到 204.45MW，年耗热总量为 1819111.88GJ。

本项目建设内容如下：

1) 隔压换热站

新建隔压换热站一座用于隔绝城区一级供热管网和电厂供热管网系统，将电厂供热管网的输送的热能交换至城区供热管网。

2) 二级供热管网

二级供热管网 16.69km，最大管径 DN700，最小管径 DN150。

3) 换热站

本次新建换热站 18 座。

最大站的供热面积为 30 万平方米，最小站的供热面积为 5 万平方

米。

2.2.3 投资规模

本项目总投资规模合计 12719.67 万元，包括建设投资和建设期利息两部分。

具体数值见下表：

投资估算表

单位：万元

序号	项目	合计	第一年	第二年	第三年
1	估算总投资	12719.67	5500.00	4000.00	3219.67
1.1	建设投资	11801.47	5074.63	3776.47	2950.37
1.1.1	工程费用	10195.54			
1.1.2	其他费用	937.92			
1.1.3	预备费	668.01			
1.1.4	铺底流动资金	194.26			
1.2	建设期利息	918.20	117.51	322.46	478.23
1.3	贷款额度	10140.00	4360.20	3244.80	2535.00
	建设期贷款利率	5.39%			
1.4	项目资本金	2579.67	1115.45	811.24	652.98
	项目资本金占比	20%			
1.4.1	政府	0			
1.4.2	中选社会资本	2579.67			

① 建设投资

本项目建设投资 11801.47 万元，其中工程建设费 10195.54 万元，工程建设其他费 937.92 万元，预备费 668.01 万元。

② 建设期利息

本项目拟融资 10140 万元，建设期利率按照中国人民银行中长期贷款利率 4.9%上浮 10%进行考虑，即 5.39%进行测算，假设贷款在年内均衡发生，建设期内，首年贷款总融资额度的 43%，第二年贷款总融资额度的 32%，第三年贷款总融资额度的 25%。经测算，本项目建设期利息共计 918.20 万元。

2.2.4 产出说明

2.2.4.1 建设产出

本项目建设期产出主要包括建、构筑物、管网及设备。根据

《灵台县热电联产城区集中供热管网工程可行性研究报告》具体建筑物及管网设备包括：

新建框架结构隔压换热站 1 座 560 平方米； 敷设二级供热管网 16.69 公里。

建设换热站 18 座；

2.2.4.2 运营产出

合作期内，为灵台县城区进行集中供热，并负责换热站、供热管网及附属设施的运营管理及维护。

本项目的供热区域为达溪河两岸县城主城区。供热范围为：东起雷灵公路，西至水泉，北至西塘湾，南至枣树台；并预留东扩、南扩条件。

至2020年，总供热面积将达到311.72万平方米（预留至2025年的供热面积。至2020年，城区建筑面积约210万平方米），总供热负荷将达到171.45MW，年耗热总量为1512239.10GJ；至2030年，总供热面积将达到371.72万平方米，总供热负荷将达到204.45MW，年耗热总量为1819111.88GJ。

根据《灵台县县城集中供热专项规划》，本项目综合热指标为 $55\text{W}/\text{m}^2$ （包括5%的官网损失）

本项目室内供暖设计温度为 18℃ ，按照平凉市供暖期室外计算温度 -8.8℃ ，供暖天数143天，供暖期室外平均温度 -1.3℃ ，设计最大热指标为A，则，平均热指标 $=0.720A$ ，即 $39.6\text{W}/\text{m}^2$ ，最小热指标 $=0.485A$ ，即 $26.7\text{W}/\text{m}^2$ 。

同时，该项目的实施还将为灵台县带来一定的社会效益产出：

① 完善灵台县城市供热基础设施，改善人们生活质量。集中供热是城市基础设施之一，其标志着城市市民生活质量

及大气环境质量的文明程度。随着灵台县的不断发展，城市建筑面积不断增加，采暖需求逐渐扩大。本项目为热电联产集中供热项目，项目的建设不仅有助于完善灵台县城市基础设施，而且可满足灵台县日益增长的用热需求，改善人们生活质量。

② 节约能源，提高能源利用率。

目前，灵台县仍有约 62.5 万 m² 的建筑物采用燃煤分散供热小锅炉及联片燃煤供热锅炉，其中燃煤分散供热小锅炉存在低效率、高污染的问题，本项目通过改变原有的低效率、高污染、高能耗的供热方式，采用热电联产集中供热，不仅可改善城市环境，提高供热质量，而且可提高能源利用率，做到有限资源的合理利用。

2.2.5 资金来源

本项目估算总投资 12719.67 万元，中选社会资本以现金出资 2579.67 万元，剩余资金 10140 万元通过融资获得。

中选社会资本根据工程实施进度完成融资，政府对社会资本的融资提供必要的协助，但不提供任何担保。

2.3 合作伙伴选择

为了保证项目后续的设计、融资、建设、运营及管理，本项目拟采取竞争性磋商的方式引入一个拥有较强融资实力、信用状况良好且具有良好供热项目运营资质、经验和能力的社会资本方负责开发运营此项目。

2.4 项目公司情况

2.4.1 项目公司设立

本项目由和中选社会资本出资设立项目公司，负责项目设计、融资、建设、运营与维护。

2.4.2 公司股权结构

中选社会资本股权比例为 100%。政府不占股。

三、风险分配基本框架

3.1 风险分配基本原则

根据《PPP 项目合同指南（试行）》，本项目按照风险分配优化、风险收益对等和风险可控等原则，综合考虑政府风险管理能力、项目回报机制和市场风险管理能力等要素，在政府和中选社会资本间合理分配项目风险。

3.1.1 风险最优分配原则

在受制于法律约束和保障公共利益的前提下，风险应分配给能够以最小成本、最有效管理它的一方承担，并且给予风险承担方选择如何处理和最小化该风险的权利。

3.1.2 风险与收益对等原则

既关注社会资本对于风险管理成本和风险损失的承担，又尊重其获得与承担风险相匹配的收益水平的权利。

3.1.3 风险上限原则

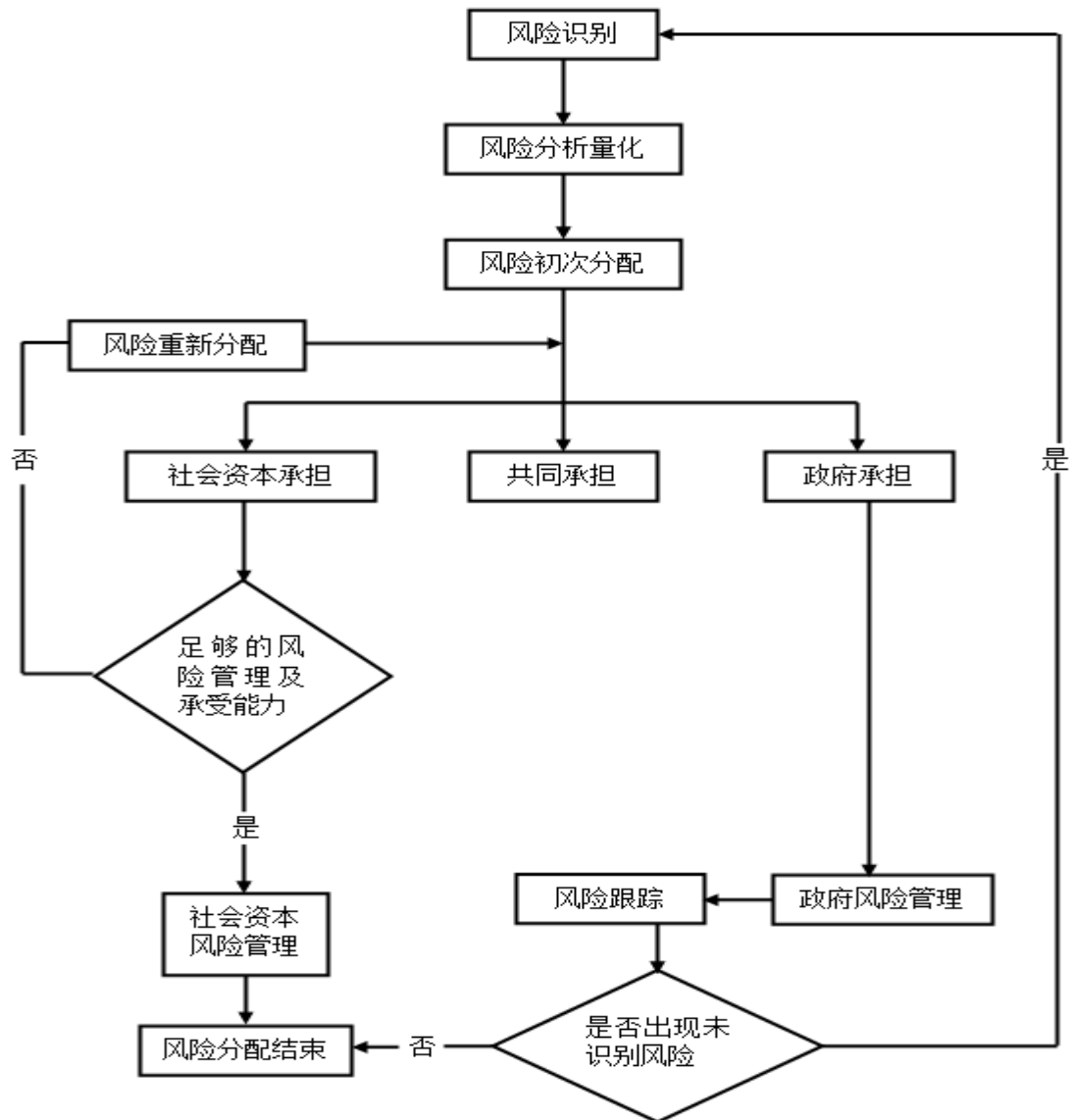
在长达三十年的合作期限内，项目可能会出现政府和社会资本都无法预料的变化，导致风险发生概率上升或风险发生时损失增加。应根据项目各参与方的财务实力、技术能力、管理能力等因素设定风险损失承担上限，不能由任何一方单独承担超过其承受能力的风险，以保证双方合作关系的长期持续稳定。否则，社会资本可能无法保证公共产品和服务的供给效率，政府则可能拒绝履约，最终影响双方维持合作伙伴关系

的积极性及本项目的持续、稳定运营。

3.2 风险分配流程

基于上述原则，为解决风险分配这一贯穿 PPP 项目全生命周期的核心问题，节约政府和社会资本风险分配方案谈判时间，降低交易成本，实践中经常将风险分配标准化流程引入 PPP 项目的风险分配中。

风险分配流程图如下：



风险分配流程图

3.3 风险分配建议

原则上，项目设计、建设和运营维护等商业风险由社会资本承担，法律、政策和项目立项审批等风险由政府承担，不可抗力等风险由政府和社会资本合理共担。

结合本项目的实际情况，对于风险分配建议具体见下表。

表 3-1 项目风险分配建议表

类别	序号	主要风险	政府	社会资本	风险管理措施
融资	1	未筹足所需资金		√	将融资风险纳入 PPP 合同体系，本项目衍生的一切融资手段仅限于用于本项目需要的目的
	2	融资成本超过预期		√	
	3	再融资不确定性		√	
	4	融资利率波动		√	
政府行为	5	政府干预	√		在《PPP项目合同》中明确政府职责与期限、退出机制及补偿办法
	6	政府信用	√		
	7	征用/国有化	√		
	8	项目审批延误	√		
	9	政府决策失误	√		
设计和建造	10	公众反对风险	√	√	
	11	设计风险		√	
	12	成本超支		√	
	13	工程质量欠佳		√	
	14	工期延期	√	√	政府造成延误由政府承担；社会资本造成延误由社会资本承担；不可抗力延误通过保险规避风险
	15	工程变更	√	√	若社会资本对项目进行变更，需按照规定得到政府同意
	16	土地获取	√		政府负责协调国土等主管部门，满足项目建设的条件
	17	分包商违约		√	
	18	工地安全		√	
运营	19	运营管理费用超支		√	通过建立有效合理的绩效考核机制，依据绩效考
	20	达不到服务标准		√	
	21	第三方延误/违约		√	

类别	序号	主要风险	政府	社会资本	风险管理措施
和维护	22	项目公司破产		√	核机制进行履约保函的扣取，达到避免运营维护风险的管理
	23	合同文件不完善	√	√	
	24	安全管理		√	
移交	25	达不到移交条件		√	
法律和政 策	26	本级政府可控的政策法规变更	√		通过动态的合同体系调整，可进行签订补充协议的形式进行此类风险的管理和规避
	27	本级政府不可控的政策法规变更	√	√	
其他 风险	28	不可抗力（可保险）		√	
	29	不可抗力（不可保险）	√	√	

注：表内未涉及到的其他风险，由双方协商解决。

3.4 风险控制的其他建议

除了在《PPP 项目合同》和其他法律文件中约定双方权利义务关系外，还可通过以下手段进一步控制政府的风险：

(1) 要求项目公司在项目建设、运营和移交阶段向政府提交不同金额的履约保函，若项目公司在建设阶段、运营维护阶段存在违约事项，政府要求项目公司支付违约金未果时，可以依约扣除部分金额。

(2) 建立工作报告制度，要求项目公司制定应急预案，定期上报工作进度表和财务报表，并可随时要求项目公司就特定工作进行专题汇报。

(3) 建立工作联络机制，实施机构与项目公司定期会商，解决项目建设、运营过程中的问题。

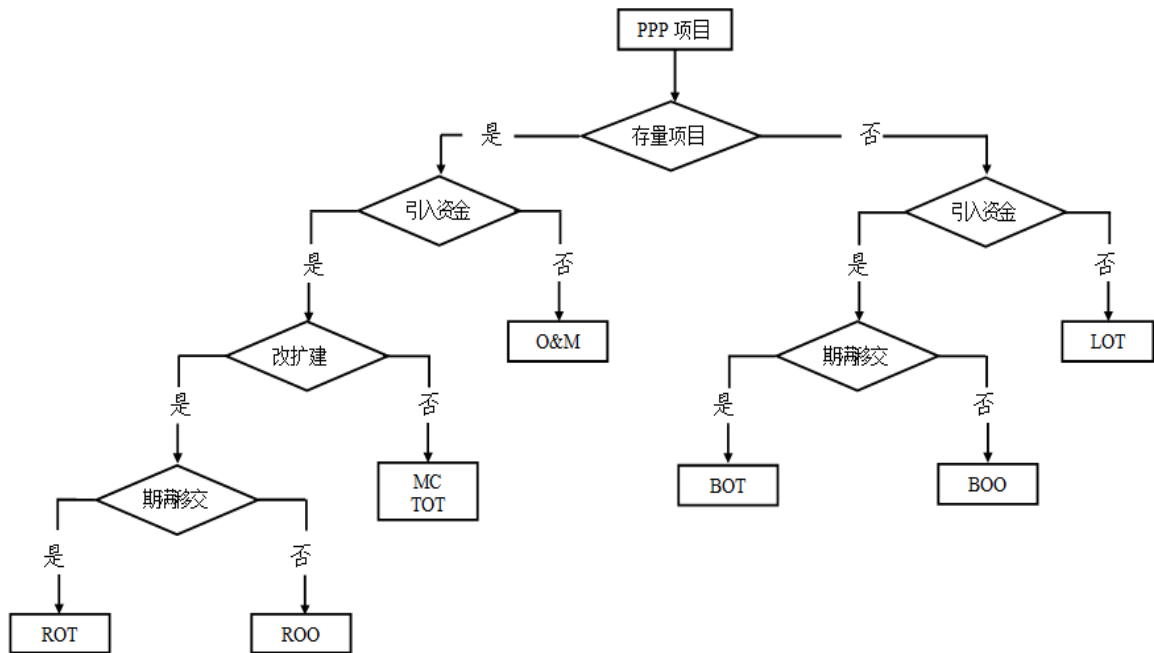
(4) 委托专业机构制定风险管理手册，协助政府对项目建设的程序合规性、财务风险、管理风险、履约风险等进行定期的评估和日常管理。

四、项目运作方式

4.1 PPP项目运作方式

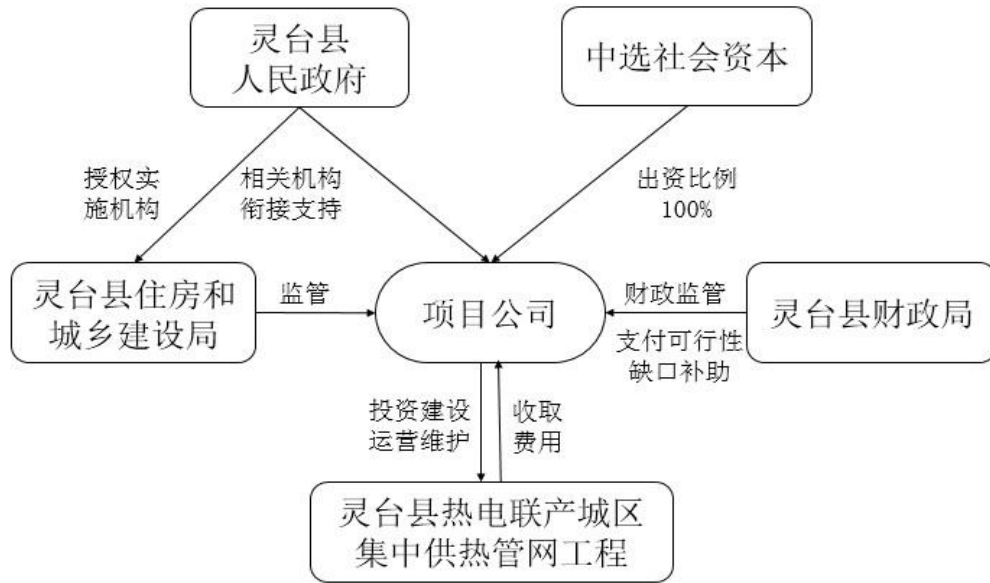
根据公共职责和项目风险转移程度的高低，PPP 项目运作方式主要包括委托运营（O&M）管理合同（MC）租赁-运营-移交（LOT）建设-运营-移交（BOT）建设-拥有-运营（BOO）转让-运营-移交（TOT）改建-运营-移交（ROT）和改建-拥有-运营（ROO）等模式。

PPP 项目运作方式的选择通常借助于决策树分析工具，如下图所示，决策依据包含收费定价机制、项目投资收益水平、风险分配基本框架、融资需求、改扩建需求和期满处置等因素决定。



五、交易结构

5.1 投融资结构



项目投融资结构图

本项目估算总投资 12719.67 万元，项目实际投资额以经审计的竣工结算报告为准，且不得超过批复概算。

根据《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）本项目资本金不得低于新增项目投资的 20%。

结合项目实际，本项目资本金定为 2579.67 万元（约占项目估算总投资的 20%）中选社会资本以现金出资 2579.67 万元，占股 100%；剩余资金 10140 万元由项目公司通过融资方式取得。

政府对项目公司融资提供必要的协助，但不提供任何担保。

5.1 项目合作期限

本项目政府与社会资本合作期限为 30 年（含建设期 3 年）

5.2 资产处置

PPP 项目合同期内，项目资产所有权、处置权归政府，项目公司拥有资产的经营权及收益权，负责项目的设计、融资、建设、运营、管理和维护。

合作期满时，项目公司在清偿所有债务后，将项目相关资产和权益无偿移交给政府指定机构。

5.3 回报机制

本项目为供热项目，具有经营性，经测算，本项目采取“可行性缺口补助”的回报机制。项目公司通过向灵台县城区的居民、企业等使用者供热，收取使用费用，不足以覆盖收回投资、维持运营并获得合理利润的部分，由政府通过可行性缺口补助的方式补足。

5.4 绩效考核机制

本项目绩效考核体系包含两个方面：建设期绩效考核指标及运营期绩效考核指标。

(1) 建设期绩效考核

本项目建设期绩效考核标准为项目竣工验收通过，若第一次竣工验收不合格，政府有权责令项目公司进行整改，整改后验收不通过的，扣取建设期履约保函的 5% 部分；连续三次竣工验收不通过，则政府有权终止 PPP 项目合同。

(2) 运营期绩效考核

为提升项目实施的质量和效率，运营期的绩效考核主要针对项目设施运行及维护情况、供热服务的质量和效率、公众满意度等方面进行评价，具体评价标准如下：

表 5-1 项目运营期绩效考核标准

考核项目	考核内容		分值	评分标准
供热安全 (30 分)	运行人员安全管理 (10 分)	运行人员上岗前安全交底、按时开展岗前安全教育	5 分	未做安全交底扣 2.5 分，未开展安全教育扣 2.5 分
		监管人员每日安全巡查并签字	5 分	未安全巡查及签字扣 5 分
	运行管理 (16 分)	供热运行场所安全管理制度及操作规程上墙，有人员、设备及防护装置明细	5 分	管理制度、操作规程未上墙各扣 2.5 分，无人员设备及防护装置明细扣 2.5 分
		压力容器及安全附件年检	5 分	压力容器及安全附件未年检扣 5 分
		防护罩、栏杆等防护装置齐全牢固	2 分	防护装置不全扣 1 分，不牢固扣 1 分
		电气设备满足安全要求	2 分	电气设备不满足安全要求扣 2 分
	劳动管理 (4 分)	供热运行场所设置警示标志，封闭良好	2 分	未设置标志的扣 1 分，封闭不好扣 1 分
		员工休息室无危险设备、供热运行场所照明良好	2 分	存在危险设备扣 1 分。照明不好扣 1 分
供热质量 (30 分)	质量指标 (20 分)	供热质量达标率	10 分	供热质量达标率不低于 99%得 10 分，每低于 1%扣 0.4 分
		上一采暖期低温户整改合格率	10 分	整改合格率 100%，得 10 分，每低于 1%，扣 0.4 分
	运行管理 (10 分)	各项规章制度齐全，生产运行记录填写及时准确	1 分	规章制度不健全扣 0.5 分，运行记录填写不准确扣 0.5 分
		加强设备日常巡检及养护工作，落实监管责任，及时排除隐患，确保设备安全运行	2 分	设备完好率未达到 100%扣 2 分
		水处理设施运行正常，水质	2 分	水处理设施不能正常运转

考核项目	考核内容		分值	评分标准
		达标		扣1分,水质不达标扣1分
		换热站设备间、休息室环境清洁	1分	设备间休息室环境差不得分
		原辅材料、废弃物等物品堆放整齐	2分	堆放不整齐扣2分
		科学设置用户室温监测点,每周每户测量不少于1次,并准确记录	2分	未做测温工作不得分
应急抢险 (10分)	急抢险 (10分)	有应急抢险工作组织机构及工作预案、抢险队伍、常用设备及材料准备到位	5分	无预案扣2.5分,设备材料准备不到位扣2.5分
		发生需停热8小时以上进行抢修时,应迅速启动应急预案,在2小时内告知用户	5分	未及时启动应急预案造成不良影响扣2.5分,未告知用户扣2.5分
节能环保 (20分)	节能环保 (20分)	有控制方案污染物超标排放的具体措施,各类环保设备运行正常	5分	无具体措施扣2.5分,环保设备不能正常运行扣2.5分
		按照环保部门要求,及时处置解决影响环保的设施问题	15分	未及时处置影响环保设施扣15分
服务质量 (10分)	投诉率 (10分)	服务质量投诉率不超过5%,服务及时率达100%	10分	服务质量投诉率低于5%得10分,每增加1%,扣0.5分;服务及时率达100%得5分,每低于1%扣0.5分

项目实施机构每季度对项目公司的管理和维护情况进行考核,每一年度结束后,应将该年度所有季度的运营维护服务质量日常考核表进行汇总,计算项目公司各评分项的年度平均得分,该得分为年度运营维护服务考核得分S。

① 当 $S \geq 95$ 分时,当年可行性缺口补助额如下:

$1.01 \times \text{供热面积} \times \text{供热服务补贴单价}$;

② 当 $85 \text{分} \leq S < 95 \text{分}$ 时,当年可行性缺口补助额如下: 供热面积 \times 供热服务补贴单价;

③ 当 $60 < S < 85$ 分时,当年可行性缺口补助额如下:

$1.15 \times S \div 100 \times \text{供热面积} \times \text{供热服务补贴单价}$;

④ 当 $S < 60$ 分时，项目公司绩效考核较差，视为项目公司运营考核不合格，政府有权责令项目公司进行整改，待项目公司整改完成后重新考核付费。若项目公司连续两年绩效考核不合格，则政府有权终止 PPP 项目合同。

建议政府支付可行性缺口补助以年度为周期，第一次支付时间为项目竣工验收后运营期满 1 年后的 30 日内，第二次支付时间为距第一次支付时间相隔 12 个月，以此类推。实际支付周期由双方在合同阶段进行约定。

5.5 定价调价机制

合作期内，运营期初，居民供热价格按 21.50 元/m²收取，非居民供热价格按 25.00 元/m²收取，具体按物价部门核定的标准执行，且三年内不再提高。三年之后，当 CPI 指数累计增幅超过 5%，或热源价格发生较大变化时，启动调价机制，通过召开听证会核定价格，进行调整。

(1) 常规调价

项目合作期内，项目公司每两年可向项目实施机构或其指定机构提出申请调价一次，根据政策调整、物价指数等变动幅度，当调价系数 K 大于等于 5% 时，启动调价程序。

在触发单价调整条件下，协议双方按照调价公式对供热服务补贴单价进行调整，且前一个调价日确定的处理单价在下一个调价日到来之前维持不变。具体调价公式如下：

$$P_n = P_{n-2} \times K$$

$$K = C_1(E_n/E_{n-2}) + C_2(L_{n-1}/L_{n-3}) + C_3(Ch_{n-1} \times Ch_{n-2}) + C_4(Tax_n/Tax_{n-2})$$

$$+ C_5(CPI_{n-1} \times CPI_{n-2})$$

其中：

P_n : 第 n 年调整后的供热服务费 P_{n-2} : 第 $n-2$ 年的供热服务费 K :
调价系数 C_1 : 电费在价格构成中所占比例

C_2 : 人工成本在价格构成中所占比例

C_3 : 购热费在价格构成中所占比例

C_4 : 企业所得税在价格构成中所占比例

C_5 : 价格构成中电费、人工成本、热源价格、企业所得税以外的其他因素在价格构成中所占比例, 其中 $C_1 + C_2 + C_3 + C_4 + C_5 = 1$

E_n : 第 n 年项目公司的电价 (项目公司所付的每度用电电价按当年电价的算数平均值计算)

E_{n-2} : 第 $n-2$ 年项目公司的电价 (项目公司所付的每度用电电价按当年电价的算数平均值计算)

L_{n-1} : 第 $n-1$ 年平凉市统计部门公布的电力、燃气及水的生产和供应业在岗职工平均工资

L_{n-3} : 第 $n-3$ 年平凉市统计部门公布的电力、燃气及水的生产和供应业在岗职工平均工资

Ch_{n-1} : 第 $n-1$ 年平凉市统计部门公布的热源价格指数 Ch_{n-2} : 第 $n-2$ 年平凉市统计部门公布的热源价格指数

Tax_n : 第 n 年时项目公司适用的所得税税率 Tax_{n-2} : 第 $n-2$ 年时项目公司适用的所得税税率

CPI_{n-1} : 第 $n-1$ 年时平凉市统计部门公布的居民消费价格指数 CPI_{n-2} : 第 $n-2$ 年时平凉市统计部门公布的居民消费价格指数

(2) 临时调价

在每个调价周期内, 因前述成本要素中的一项或多项成本变动幅度超过 10%, 项目公司可以向项目实施机构申请启动临时调价程序。

临时调价后，下一个常规调价启动年份顺延至两年后。

5.6 超额利润分配机制

运营期内，当项目资本金内部收益率超过基准收益值时，政府与中选社会资本对超额利润按照比例分配，具体分配比例见下表。

表5-1 超额利润分配表

项目资本金内部收益率	社会资本方 (%)	政府方 (%)
12%及以下	100	0
12%-15% (含)	80	20
15%-20% (含)	60	40
20%以上	50	50

5.7 相关配套安排

为了使本项目能尽快建成运营，政府对项目给予的前期相关配套主要包括：

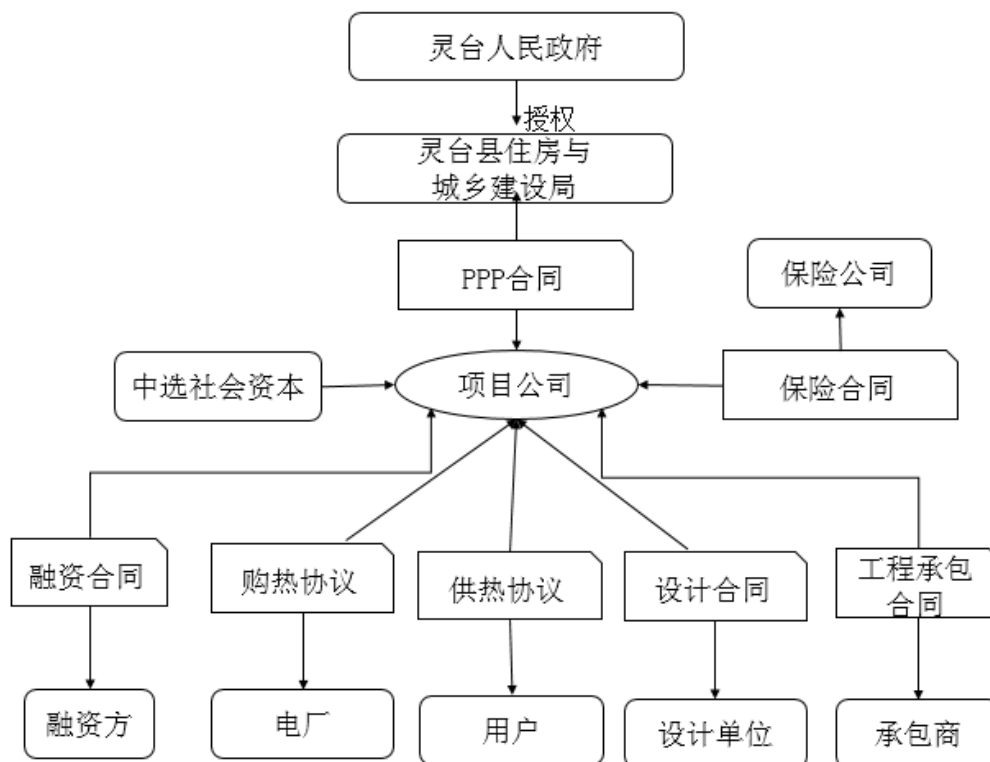
(1) 协助完成项目前期相关审批手续。政府相关部门根据各自职责，对项目涉及的国土、发改、财政、环境保护等审批管理事项，给予项目公司相应支持；

(2) 协助解决项目所需的水、电、道路等配套设施问题。

(3) 完善供热价格征收监管机制，在项目正式商业运营日开始前，由灵台县人民政府研究制定全县供热收费标准和管理办法等相关政策文件；确保本项目授予社会资本方的经营权在整个项目合作期内具有唯一性、排它性。

六、合同体系

6.1 合同体系



6.1.1 PPP项目合同

PPP 项目合同是其他合同产生的基础，也是整个 PPP 项目合同体系的核心，其规定了项目风险在政府与社会资本之间的合理分配，明确了各方的权利义务关系，确保项目能在全生命周期内顺利运行。

PPP 项目合同至少包括以下主要条款：

(1) 项目合作期限

本项目期限设定为 30 年，其中运营期为 27 年，建设期为 3 年。

(2) 各方基本权利和义务

各方的基本权利和义务部分主要包括合作期内政府和项目公司享有的权利及承担的义务。

(3) 项目建设

项目建设章节主要包括项目建设范围、施工方的确定、工期、土地权属的取得、项目法人制、建设资金专项账户、项目交付标准等内容。

(4) 项目运营和维护

项目运营和维护章节主要包括项目运营维护范围、相关设施和设备的

保养及维修等内容。

(5) 项目期满移交

项目移交时，项目实施机构或政府指定的其他机构代表政府收回项目合同约定的项目设施。项目实施机构或政府指定的其他机构应组建项目移交工作组，根据项目合同约定与项目公司确认移交情形，制定性能测试方案。

项目公司应将满足性能测试要求的项目设施移交项目实施机构或政府指定机构，办妥管理权移交手续，并应配合做好项目后续运营平稳过渡相关工作。

(6) 回报机制

回报机制阐述了项目公司收回投资，并获得合理回报的方式。

(7) 价格调整机制

价格调整机制包括因 CPI 上涨等因素所导致对供热价格的调整。

(8) 履约保障

履约保障边界主要包括强制保险、投标/磋商保证金、建设履约保函、运营维护保函及移交维修保函。

(9) 临时接管和提前终止

临时接管和提前终止章节主要包括政府介入的前提、程序和费用，项目公司获得一般补偿的权利、前提和补偿方案，合作期提前终止的事由及提前终止的补偿，各方的违约和赔偿责任等内容。

6.1.2 股东协议

6.1.2.1 注册资本

项目公司注册资本暂定 2579.67 万元，与项目资本金保持一致，由中选社会资本负责筹集。中选社会资本可分批次将项目公司注册资本实缴到位，但首次注册资本需在项目公司成立后的 30 日内实缴到位，且首次缴纳金额不得低于 1000 万元。

6.1.2.2 出资比例

中选社会资本占股 100%。

6.1.2.3 股东权利义务

股东权利：

- (1) 参加或者推选代表参加股东会及董事会并享有表决权；
- (2) 依照其所持有的股权份额行使表决权；
- (3) 对公司的经营行为进行监督，提出建议或者质询；
- (4) 依照法律、行政法规、PPP 项目合同的规定转让所持有的股权；
- (5) 依照法律、公司合同的规定获得有关信息；
- (6) 法律、行政法规及公司合同所赋予的其他权利。

股东义务：

- (1) 遵守公司合同；
- (2) 依其所认购的股权和入股方式缴纳股金；
- (3) 除法律、法规规定的情形外，不得退股；
- (4) 遵守《公司法》有关规定，依法经营管理公司，保守公司秘密；
- (5) 法律、行政法规及 PPP 项目合同规定的其他义务。
- (6) 当项目公司无法筹集足够资金用于项目运营管理，社会资本方股东负有通过合法渠道筹集足够资金的义务。

6.1.2.4 股权转让

从项目公司签署《PPP 项目合同》之日起 5 年内，项目公司股权结构不得发生变化，项目公司股东不得将其在项目公司注册资本中拥有的股权或权益进行转让，除非这种转让为中国法律所要求，或是法院、法庭或具有适当管辖权的政府部门所责令的转让。

从项目公司签署《PPP 项目合同》之日起 5 年后，若希望发生股权转让行为，需经政府书面同意，并以书面通知的形式邀请合作他方受让所转让的股权，在遵守适用法律的前提下并在同等条件下，合作他方对所转让的股权享有优先购买权。

6.1.2.5 权益处置

未经政府事先书面同意，项目公司股东不得在其持有的全部或部分股权或其它任何权益上设置任何抵押、质押或其它第三方权利或以任何其它形式处置其持有项目公司的全部或者部分股权或任何其它权益。

6.1.2.6 董事会

董事会应于公司成立之日设立，根据《合资经营合同》及《公司章程》的规定，决定项目公司的重大事宜。

董事会暂定由 3 名董事组成，其中政府委派 1 名，中选社会资本委派 1 名，其余 1 名可由职工代表大会选举产生（董事会人员结构设置需依据项目公司实际情况而定）董事会设董事长 1 名，对于涉及危害公共安全或损害公共利益的事项，必须全票通过。

6.1.2.7 经营管理机构

项目公司经营管理机构由 1 名总经理（由中选社会资本推荐并经董事会任命）2 名副总经理（政府和中选社会资本各推荐一人，经董事会任命）1 名财务经理（由中选社会资本推荐并经董事会任命）和 1 名财务副经理（由政府推荐并经董事会任命）组成。除《公司章程》明确规定由董事会行使的权利外，经营管理机构全权负责公司的日常经营管理工作。

6.1.2.8 监事会

监事会应于公司成立之日成立，是项目公司的监督机构，并根据《合资经营合同》及《公司章程》的规定，监督项目公司的相关事宜。

监事会应由 3 名监事组成，双方各委派代表 1 名，另设 1 名职工代表监事。监事会主席由全体监事过半数选举产生。

6.1.3 工程承包合同

若中标社会资本不具备相关施工资质，则项目公司需通过二次招标与工程施工总承包单位签订本项目《建设工程施工合同》，约定工期、质量、工程款及支付等条件。

6.1.4 融资合同

融资合同是项目公司与融资方签订的项目贷款合同、担保人就项目贷款与融资方签订的担保合同、政府与融资方和项目公司签订的直接介入协

议等多个合同。其中，项目公司与融资方签订的项目贷款合同是最主要的融资合同。

在项目贷款合同中一般会包括以下条款：陈述与保证、前提条件、偿还贷款、担保与保障、抵销、违约、适用法律与争议解决等。同时，出于贷款安全性的考虑，融资方往往要求项目公司以其财产或其他权益作为抵押或质押，或由其母公司提供某种形式的担保，这些融资保障措施通常会在担保合同、直接介入协议以及 PPP 项目合同中予以具体体现。

6.1.5 供热协议

供热协议是项目公司与用户签订的协议，协议主要就供热、用热过程中双方的权利与义务进行明确，主要包括以下条款：供热期限及质量、供热收费标准、用热地点及面积、供热、用热设施的维护管理、双方的权利及义务、违约责任等。

6.1.6 保险合同

鉴于 PPP 项目所涉风险的长期性和复杂性，为确保投保更有针对性和有效性，社会资本在制定保险方案或签署保险合同前应先咨询专业保险顾问的意见。保险合同一般由保险公司提供格式条款合同。通常可能涉及的保险种类包括货物运输险、工程一切险、针对设计或其它专业服务的职业保障险、针对间接损失的保险和第三者责任险等。

6.1.7 购热协议

购热协议是项目公司与电厂签订的协议，主要是明确电厂与项目公司就供热与用热双方的权利和义务，条款主要包括：供热期限及质量、购热价格及结算方式、双方供热、用热设施的产权分界及维护管理、双方的权利及义务、违约责任等。

6.1.8 设备材料供应合同

设备材料供应合同是项目公司与供应商签订的合同，本项目运营时间长，且设备材料需求量大，签订此合同主要是为了确保项目建设及运营维护期间材料设备的按时供应及保证产品的质量及技术标准，合同条款主要包括：设备材料价格及数量、产品的质量保证及技术要求、交货日期及违约责任等。

6.1.9 其他合同

在 PPP 项目中还可能会涉及其他的合同，例如与专业中介机构签署的投资、法律、技术、财务、税务等方面的咨询服务合同。

6.2 项目边界条件

6.2.1 权利义务边界

6.2.1.1 资产权属

(1) 土地使用权

根据《中华人民共和国土地管理法》第 54 条和《划拨用地目录》的规定，城市基础设施用地、公益事业用地、国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地，可以划拨方式取得，但应当经县级以上人民政府依法批准。本项目属于供热项目，因此项目公司能依法划拨取得项目用地的使用权在项目合作期间，项目公司有权为本项目之目的合法使用项目场地。但项目公司仅能将土地使用权用于本项目下的特许经营，不得将该等土地使用权的全部或部分用于本项目下特许经营之外的其他任何目的和用途。

(2) 项目资产

本项目资产主要包括项目区内的建筑物、构筑物，相关设施、设备，配套基础设施及土地使用权等，根据本项目交易结构，上述各类资产处理方式如下：

本项目建设期内投资建设形成的项目资产、运营期内因更新重置或升级改造投资形成的项目资产及项目所在地的土地使用权归政府，项目公司负责其运营、管理和维护。

PPP 合同到期后或提前终止时，项目公司应按照本项目 PPP 合同约定的机制、流程和资产范围，将本项目的土地使用权连同建筑物、构筑物，相关设施、设备，配套基础设施等使用权移交给政府指定机构。

6.2.1.2 政府方权利和义务

(1) 政府方权利

① 对项目公司的设计、投资、建设、运营过程实施监管，包括项目融资及资本金到位和使用情况、工程质量、安全生产防范措施、财务收支情况等。

② 因项目公司严重违约，造成无法经营或无法达到协议规定合作目的，有权向违约方按实际损失索赔，并按协议规定报原审批机构批准终止协议。

③ 当项目公司违反项目合同约定，威胁公共产品和服务持续稳定安全供给，或危及国家安全和重大公共利益时，政府有权临时接管项目。

④ 项目合作期满，无偿取得项目资产经营权和收益权。

⑤政府方有居民供热价格的绝对控制权，项目公司不得无限制涨价，物价部门按市场因素审批的价格，项目公司必须严格遵照执行。

(2) 政府方义务

① 项目建设前期，协助项目公司进行项目审批手续办理，对于因项目建设需要，需新征建设用地，政府需协助办理相关用地手续。

② 协调相关单位确保换热站建设顺利实施。

③ 协助项目公司完成用热单位与新建管网并网。

④ 组织相应机构，协助项目公司进行土地征用、街路开挖、附着物拆迁等工作的协调服务。

⑤为项目公司与热源单位签订热源供应买卖合同提供必要协助。

⑥ 合作期内，针对本项目，政府争取的国家及省上专项资金用于本项目。

3、项目公司权利和义务

(1) 项目公司权利

① 依法享有政府授予的项目经营权，负责经营期内设计、融资、建设、运营与维护，并获得经营收入。

② 项目合作期满后，如政府继续采用 PPP 方式选择本项目的社会资本方，项目公司享有在同等条件下的优先权。

③ 项目合作期内，在灵台县城城区，本项目供热半径覆盖范

- 围内，项目公司拥有独家开发建设经营权。
- ④ 项目合作期内，可享受国家相关优惠政策。
- (2) 项目公司义务
- ① 项目合作期内，项目公司需承担供热设施的维护改造，确保设施的正常运行，随着城市的建设延伸，供热设施需同步跟进，确保满足用户的需求。
- ② 负责与热源单位签订热源供应买卖合同。
- ③ 负责项目评估、初步设计、施工图设计审查、稳评、能评、环境影响评价等手续办理并承担费用。
- ④ 按政府供热规划，负责热源出口至热力站及热力站以外至用热单位建筑红线的供热设施投资建设。
- ⑤ 按照国家质量标准，向用户提供优质服务，在热源保证参数、用户室内设施合格并正常维护情况下，确保室温达到要求。因国家政策变动造成城区供热影响时，需采取新工艺、新技术确保城区持续稳定供热。
- ⑥ 街路开挖需按标准缴纳路面恢复保证金，并按期按标准恢复路面。
- ⑦ 接受政府有关部门对项目建设及运营工作的监督，并提供相关资料。
- ⑧ 合作期满后，项目公司将资产经营权和收益权无偿移交给政府。

6.2.2 交易条件边界

- (1) 本项目合作期限为 30 年（含项目建设期 3 年）合作期满后，项目公司将项目资产相关权益无偿移交给政府。

(2) 本项目为供热项目，具有经营性，采用“可行性缺口补助”付费机制。

(3) 本项目的价格制定与调整根据市场价格变化，按物价部门核定标准执行。

(4) 项目的产出说明是对项目成果的定义，明确 PPP 项目要满足的终端产品或服务需求，以及项目建设完成后项目资产要求达到的各项技术经济指标、运营期内产品和服务的交付范围、绩效标准。

6.2.3 履约保障边界

6.2.3.1 强制保险方案

项目建设和运营期间可能遇到不可预期或不可控制的风险，PPP 合同中应对项目公司必须投保的险种进行明确规定，保护政府和项目公司权益。制定保险计划时，应结合项目实际情况，综合考虑计划风险转移程度、项目公司保险费支付能力及保险方案特性。建议本项目强制保险内容主要如下：

(1) 建设期应投保险种

- ① 完工延迟险；
- ② 建筑安装工程一切险；
- ③ （建筑安装工程一切险之）完工延迟险；
- ④ 第三者责任险；
- ⑤ 环境责任险；
- ⑥ 其他必要险种。

(2) 运营期应投保险种

- ① 财产一切险；

- ② （财产一切险之）业务中断险；
- ③ 机器故障损坏险；
- ④ （机器故障损坏险之）业务中断险；
- ⑤ 第三者责任险；
- ⑥ 其他必要险种。

6.2.3.2 履约保函体系

根据 PPP 项目的实际情况，要求项目公司（社会资本）在不同时期提供不同的保函，包括：项目建设期的履约保函、运营维护期的履约保函/维护保函等。任一保函被提取任意金额后，项目公司应在 PPP 合同约定期限内将保函担保金额恢复至原始金额。

表 7-1 本项目履约保函体系

条款	投标保函	建设履约保函	运营维护保函	移交保函
提交主体	社会资本	项目公司	项目公司	项目公司
提交时间	递交投标文件之前	正式签署 PPP 项目协议的同时	项目进入正式运营的同时	最后一个经营年开始前
退还时间	项目公司递交建设履约保函后	竣工且项目公司递交运营维护保函后	项目公司递交移交保函后	移交完毕且质量保证期满后
保函金额	100 万元	1000 万元	1000 万元	1000 万元

条款	投标保函	建设履约保函	运营维护保函	移交保函
担保事项	投标文件承诺的履行、合同签署、项目公司设立及建设履约保函提交等	项目建设资金到位、完工节点、竣工验收节点、重大工程质量事故或安全责任事故、运营维护保函提交等	项目运营绩效、服务质量标准达标情况、安全保障、移交保函提交等	项目设施恢复性大修、项目设施存在隐蔽性缺陷等

6.2.4调整衔接边界

6.2.4.1应急预案和临时接管预案

项目公司应制定突发事件应急预案，并在突发事件发生后，及时启动应急预案，保障基础设施的正常运行。

(1) 合作期内，如项目公司出现如下违约行为，项目实施机构有权实施临时接管：

- ① 因管理不善、发生重大质量、生产安全事故的；
- ② 严重影响到社会公共利益和安全的；
- ③ 法律法规禁止的其他行为。

(2) 临时接管项目所产生的一切费用，将根据项目合同约定，由违约方单独承担或由各责任方分担。

6.2.4.2 提前终止和补偿

(1) 发生以下情况，PPP 项目合同可提前终止：

① 项目公司发生严重违约事件时，政府有权发出终止合同的意向通知；

② 发生政府部门严重违约时，项目公司有权发出终止合同的意向通知；

③ 发生不可抗力时，PPP 合同签订双方无法协商一致继续履

行各自义务，双方有权向对方发出终止合同的意向通知。

(2) 提前终止补偿

PPP 合同提前终止时，双方均需支付一定违约金（提前终止时，政府对于项目公司的补偿以届时项目公司还清所有负债为前提）灵台县住

住房和城乡建设局根据 PPP 合同的规定接收项目设施，并按照合同约定的补偿原则和补偿标准计算终止补偿。具体补偿金计算如下所示：

(2) 提前终止补偿

PPP 合同提前终止时，双方均需支付一定违约金（提前终止时，政府对于项目公司的补偿以项目公司还清届时所有负债为前提）灵台县住房和城乡建设局应按照 PPP 合同的规定接收项目设施，并按照合同约定的补偿原则和补偿标准计算终止补偿。

表7-2 提前终止补偿情形

序号	提前终止方	终止情形
1	政府发出终止 (项目公司违约导致的终止)	项目公司严重违反合同中做出的保证
		项目建设失败如项目公司放弃全部或部分建设
		项目公司存续期间，项目公司违反合同约定擅自进行股权转让
		项目公司严重资不抵债，无能力继续运营项目
		违反规定被责令停业或关闭
		绩效考核连续两年不合格
2	项目公司发出终止 (政府方违约导致的终止)	政府未按合同约定履行义务
		因政府原因导致项目终止建设
		未按合同约定，政府擅自将经营权授予其他公司

序号	提前终止方	终止情形
		因本级政府可控的政策变更造成项目公司利益受到严重影响
		政府未按合同约定时间且无正当理由支付政府付费
3	不可抗力事件导致的终止	非本级政府可控的政策变更
		包括地震、洪水等不可抗力

注：具体终止情形可在 PPP 合同中约定。

提前终止补偿情形及补偿表

条款号	提前终止之情形	终止补偿金
1	政府方发出终止 (项目公司违约)	建设期提前终止, 为 A_1-B+E
		运营期提前终止, 为 A_2-B+E
2	社会资本方发出终止 (政府违约)	建设期提前终止, 为 A_1+B+E
		运营期提前终止, 为 A_2+B+E
3	不可抗力事件导致的终止	$(A_3-C-D)/2$

其中：

A_1 为项目已完工程造价（已经审计的值为准）

A_2 为审计后项目公司尚未收回的工程投资现值；

A_3 为经审计的项目公司账面资产净值；

B 取值为 2000 万元；

C 为发生不可抗力情形时，根据项目合同及相关保险合同，项目公司实际获得的保险赔款；

D 为发生不可抗力情形时，因项目公司投保不足，导致所获保险赔款无法使项目设施恢复到出险前的正常状态和价值的恢复性建设费用缺额部分（如有）

E 为终止后根据本合同的约定，项目公司应向政府方移交运营维护所需的零部件、备品备件的合理评估值。

若属于政府方发出终止情形时(社会资本违约), 则政府有权自项目提前终止日起三年(当剩余合作期限少于三年, 则指剩余合作期限)分批分期向社会资本方支付补偿金, 具体分批次支付比例及支付进度由政府方决定。若属政府方发出的终止情形之一的, 按照对应公式计算终止补偿金即“ $A_1 - B + E$ ”或“ $A_2 - B + E$ ”的值为负数, 或者不可抗力情形下, 补偿金计算为负值的, 则社会资本方应向政府方支付上述负值的绝对值数额。

6.2.4.3 合同监督

项目公司应当按规定的时间将中长期发展规划、年度经营计划、年度报告、董事会决议、应急预案等报政府主管部门备案。灵台县住房和城乡建设局应当定期对项目公司建设运营情况进行检查监督, 并对运营成本和收益进行核算。

6.2.4.4 合同修约

(1) 合同修约的情形

建议在以下情形下, 可考虑对项目合同进行修订:

- ① 适用法律的变化, 影响任一方主要权利义务的;
- ② 国家、行业及地方有关集中供热建设、运营维护方面的标准提高;
- ③ 因不可抗力或非因合同任一方的原因, 导致合同部分条款无法履行;
- ④ 一方当事人丧失履约能力;
- ⑤ 因情况发生变化, 当事人双方协商一致同意。

(2) 合同修约的启动

① 定期修约：自 PPP 合同生效之日起算每 3~5 年启动一次修约，该等情形下的修约，由政府发起修约程序。

② 临时修约：如果法律变更、规划调整或者项目公司本身（较项目协议签署时）发生重大变更，影响任一方重大利益的或者影响公共利益或安全的，则任一方可发起修约程序。

(3) 合同修约规则

各方应在 PPP 合同签署时明确修约规则，对不可变更或谈判的条款，原则上在项目合同期限内不允许变更或协商修订，仅针对导致修约的情形所带来的重大变化协商响应的解决机制，并据此修订协议文本。

(4) 合同修约的效力

合同修约未涉及的条款仍持续有效，修约条款和原 PPP 协议约定不相一致的，以修约后文本约定为准。

6.2.5 项目的移交

(1) 移交组织

合作期满前一年为项目移交过渡期。在项目移交过渡期内，政府方与项目公司应共同组建移交工作组，负责办理及组织移交工作。移交工作组成员由政府方和项目公司委派的代表组成，成员条件由政府方及项目公司约定。

工作组负责办理及组织移交工作，包括编制移交程序、资产范围及清单、移交标准以及移交后资产维护计划。

移交资产范围原则上包括项目运营的所有资产及附属资产、知识产权及运营维护手册、运营维护记录等。

(2) 移交实施

项目移交时，项目公司必须确保项目符合移交的基本要求，保证本项目资产的所有权无偿、完好、无债务、不设定任何担保地移交给灵台县住房和城乡建设局或政府方指定的机构。项目合作期限届满或项目合同提前终止后，政府需要对项目进行重新采购或自行运营的，项目公司必须尽可能减少移交对公共产品或服务供给的影响，确保项目持续运营。

(3) 移交质保期

本项目的移交质保期拟为移交日后 12 个月。质保期内，项目公司须按国家规定履行项目设施的保修义务（因接受移交的单位使用不当造成的损坏除外）修复项目设施的任何部分在服务期内出现的任何缺陷或损坏。

6.2.6 项目公司清算

项目移交之日起十五日内成立清算组，开始清算，清算组由股东组成。

清算组在清算期间行使下列职权：

- (1) 清理公司财产，分别编制资产负债表和财产清单；
- (2) 通知、公告债权人；
- (3) 处理与清算有关的公司未了结的业务；
- (4) 清缴所欠税款以及清算过程中产生的税款；

- (5) 清理债权、债务；
- (6) 处理公司清偿债务后的剩余财产；
- (7) 代表公司参与民事诉讼活动。

清算组在清理公司财产、编制资产负债表和财产清单后，应当制定清算方案，并报股东会确认。

项目公司财产在分别支付清算费用、职工的工资、社会保险费用和法定补偿金，缴纳所欠税款，清偿公司债务后的剩余财产，按照股东的出资比例分配。

社会资本方股权退出方式由双方在 PPP 项目合同阶段谈判确定。

七、 监管架构

7.1 授权关系

根据项目交易结构，本项目授权关系如下：

(1) 由灵台县人民政府授权灵台县住房和城乡建设局作为本项目的实施机构，总体负责本项目的准备、采购和监管等工作。

(2) 遴选出社会资本后，由中选社会资本出资成立项目公司，经灵台县人民政府授予项目公司经营权，负责本项目的投资建设和运营管理。

7.2 监管主体和内容

本项目由灵台县人民政府牵头，灵台县住房和城乡建设局及其他相关职能部门共同构成 PPP 项目的政府监管主体。灵台县住房和城乡建设局作为政府授权的实施机构，在授权范围内负责该项目的前期评估论证、实施方案编制、合作伙伴选择、项目合同签订、项目组织实施以及合作期满移交、项目公司的监管等工作。灵台县财政局监督项目公司日常财务管理，灵台县审计局定期进行审计。其他政府职能部门在各自职能范围内进行监管。

项目采购工作完成后由中选的社会资本出资成立项目公司。根据

PPP 项目授权合同的规定，灵台县政府监管主体对本项目的监督和介入机制包括两方面：政府在项目实施过程中的监督权利和政府在特定情形下直接介入项目的权利。

(1) 监管主体对项目建设的监督和接入权利主要包括：

- ① 定期获取有关项目计划和进度报告及其他相关资料。
- ② 在不影响项目正常施工的前提下进场检查和测试。
- ③ 对项目承包商的选择进行有限的监控。
- ④ 在特定情形下，介入项目的建设等工作。

(2) 监管主体对项目运营维护期间的监督和介入权利主要包括：

- ① 在不影响项目正常运营的前提下进场检查和测试。
- ② 定期获得有关项目运营情况的报告及其他相关资料（如：运营维护计划、经审计的财务报告、事故报告等）。
- ③ 审阅项目公司拟定的运营方案并提出意见。
- ④ 委托第三方机构开展项目中期评估和后评价。
- ⑤ 在特定情形下，介入项目的运营工作等等。

为保障公众知情权，接受社会监督，PPP 项目协议中明确约定项目公司依法公开披露相关信息的义务。关于信息披露和公开的范围，除法律明文规定可以不予公开的信息外（如涉及国家安全和利益的国家秘密）其他的信息均应依据法律法规和项目合同予以公开披露。

7.3 监管方式

7.3.1 履约监管

履约监管即合同监管，保证项目公司服务质量符合 PPP 合作协议规定。

7.3.2 行政监管

行政监管即保证项目公司的产品和服务质量符合行业技术标准和特殊规范，确保其服务高质高效、稳定安全、费用支付安排合理。

7.3.3 公众监督

本项目为集中供热项目，属于民生项目，其运营效果对当地居民生活质量影响很大。为了防止公共部门滥用权力，应建立公众监督体系。除涉及国家安全、国家秘密、商业秘密之外的政府采购项目，应全面公开政府采购信息，接受社会公众监督，通过投诉及建议渠道，借助网络等多媒体对相关信息与数据进行管理与分析，从而形成双向监督网络。

第三章 评标办法

一、总则

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等法律法规，结合采购项目特点制定本评审方法和评审标准。

1.2 评标委员会：见《投标人须知附表》中 5.3。

二、评标方法

评标方法：综合评分法。

三、评审方法

3.1 投标文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

3.2 资格性检查。

依据法律法规和磋商文件的规定，对响应文件中的资格证明等进行资格复审，以确定投标人与资格预审申请时比较，未发生实质性改变。

投标人响应文件属于下列情况，在资格性检查时按照无效投标处理：

通过资格预审后法人名称变更时，未提供相关部门的合法批件及企业法人营业执照和资质证书的副本变更记录等证明材料；

3.3 符合性检查。依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。投标人响应文件属于下列情况之一的，在符合性检查时按照无效投标处理：

(1) 未按照磋商文件规定提交投标保证金的；

(2) 未按照磋商文件规定和要求密封、签署和盖章的；

- (3) 未按照磋商文件规定的格式要求编制投标文件的；
- (4) 投标报价不符合磋商文件规定的；
- (5) 未对磋商文件的实质性要求和条件作出响应的；
- (6) 未通过资格预审的单位和未参加资格预审的单位提交的响应文件；
- (7) 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：
 - 1) 不同投标人的响应文件由同一单位或者个人编制；
 - 2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
 - 3) 不同投标人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
 - 4) 不同投标人的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
 - 5) 不同投标人的响应文件相互混装；
- (8) 磋商文件规定的其他无效投标情形。

3.4 澄清有关问题。对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式（应当由评标委员会专家签字）要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3.5 比较与评价。按磋商文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

3.6 推荐中标候选投标人名单。中标候选投标人数量应当根据采购需要确定，但必须按顺序排列中标候选投标人。采用综合评分法的，按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由

低到高顺序排列。得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

3.7 编写评标（评审）报告。

四、评审标准

4.1 评标方式

综合评分法，总分 100 分。

◆具体评审标准见如下综合评分表：

类别及分值	评分标准	得分
融资方案 (20 分)	融资方案合理、可行，资金到位承诺时间明确，融资成本符合项目要求。	10-20 分
建设方案 (20 分)	满足工期要求，项目建设施工方案、工期安排、安全防护、建设质量保证、质量控制、进度控制等措施合理。	10-20 分
运营方案 (5 分)	运营管理机构设置完善，工作责任清晰，管理制度健全，成本控制合理	1-5 分
移交方案 (5 分)	移交工作机构健全、责任清晰，制度完善，安排合理	1-5 分
合同响应方案 5 分	合同响应情况	1-5 分
维护管理方案 (10 分)	维护工作机构健全、责任清晰，制度完善，安排合理	1-10 分
拟投入本项目人员、设备情况 (15 分)	(1) 人员分工的科学合理性 1-5 分； (2) 人员技术情况阐述的优良性 1-5 分； (3) 设备技术阐述的优良性 1-5 分	5-15 分
投融资能力 (20 分)	银行授信额度在 8000 万元以上的得 15 分，不足者不得分；每增加 5000 万元加 1 分，最多加 5 分。	15-20 分
合 计		100 分

第四章 合同文本

1、与本次磋商相关的包括但不限于下列文件，均构成合同的组成部分：

- A. 竞争性磋商文件
- B. 响应文件
- C. 竞争性磋商报价表等
- D. 竞争性磋商项目技术要求等
- E. 质疑澄清表及承诺
- F. 成交通知书
- G. 履约保证金等

2、根据相关规定，采购人与选中供应商应自成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件确定的合同内容以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。

3、鉴于 PPP 项目的复杂性、涉及特许经营等专门问题、亦存在磋商过程对有关内容变更的可能，本磋商文件提供项目合同目录，供参与各方参考，准确和完整项目合同以项目实施方案和本磋商文件为基础，以成交后双方协商和确定的合同文本为准。

第五章 项目前期工作和融资交割

5.1 前期工作

5.1.1 为保证本合同项下项目工程建设的顺利开展，甲乙双方按照土地出让相关规定委托实施工程场地平整及地上附属物的清理，甲方负责项目工程场地的征地、所有地上物的拆迁安置等工作安排。

5.1.2 根据现行法律法规规定，甲方委托具备相关资质要求的相关单位完成项目地质勘察、可行性研究报告、地质灾害危险性评估、压矿证明等工作。

5.2 前期费用和征地拆迁费用

5.2.1 甲方为完成第 5.1 条款规定的前期工作，由乙方向完成前期工作的相关方支付第 5.1 条款所需费用。

5.3 融资交割

5.3.1 乙方应确保于本合同生效日期后 3 个月内实现融资完成，在融资完成后 7 个工作日内向甲方书面确认融资完成，并交付所有签署的融资文件的复印件，以及甲方可能合理要求的表明融资完成已实现的其他证明文件。

5.3.2 若乙方未能在生效日后三个月内完成融资交割，或在完成融资交割后七个工作日内不能向甲方证明其融资交割完成，且在甲方提出要求后三十日内仍未完成，则甲方有权兑现履约保函或投标保证金/投标保函。

第六章 不可抗力

6.1 不可抗力事件

6.1.1 不可抗力指自合同生效日起，不能预见、不能避免和不能克服的客观情况。

6.1.2 如果事件符合第 6.1.1 条款所规定的条件，则视为不可抗力事件。

不可抗力事件应包括下列事件：

- (1) 雷电、干旱、地震、火山爆发、滑坡、水灾、暴风雨、海啸、洪水、台风、龙卷风或任何其它自然灾害；
- (2) 大规模流行病、饥荒或瘟疫；
- (3) 战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或敌对行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；
- (4) 全国性、地区性或行业性罢工；
- (5) 市级以上任何政府部门对项目设施或其任何部分实行的没收、征用、国有化；
- (6) 超出县政府可控范围内的重大法律变更。

第七章 附件——响应文件格式

磋商响应文件的封面或扉页

正本或副本

灵台县城城区集中供热PPP项目遴选社会资本方

磋商响应文件

项目编号：

采 购 人：灵台县住房和城乡建设局

采购代理单位：平凉兴源建设工程招标有限公司

磋商响应单位：_____（法人章）

法定代表人：_____（印章）

日 期：___年___月___日

一、磋商函

致：灵台县住房和城乡建设局：

根据贵方_____号招标公告，我们决定参加贵方组织的_____项目的采购活动。我方授权_____（姓名和职务）代表我方_____（供应商的名称）全权处理本项目采购的有关事宜。我方愿意按照磋商文件规定的各项要求，向采购人提供所需的货物与服务。

1、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中第二十二条中规定的参加政府采购活动的投标供应商应当具备的条件：

2、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一，将被处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在磋商采购过程中与采购人进行协商谈判的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

3、完全满足磋商文件中全部实质性要求。

4、提供规定的全部响应文件：正本一份、副本四份、电子文件2份；

5、保证遵守磋商文件中的有关规定。

6、保证严格执行双方所签的采购合同，并承担合同规定的责任义务。

7、愿意向贵方提供任何与磋商有关的资料、情况和技术资料。

8、本报价响应文件自磋商之日起 日内有效。

9、我方愿提供_____元整作为磋商保证金。

10、若我方成交，我方愿意按磋商文件规定交纳履约保证金。

11、与本磋商有关的一切来往通讯请寄：

地址：_____ 邮编：_____ 电话：_____ 传真：_____

磋商响应单位：（法人章）

法定代表人：（印章）

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明

申请人：_____

单位性质：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

系_____（供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人居民身份证

申请人：_____（盖单位公章）

日期：_____年_____月_____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（申请人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、提交、撤回、修改_____项目响应文件，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明、法定代表人授权委托人身份证

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或印章）

身份证号码：_____

____年__月__日

四、企业基本情况表

企业基本情况表

单位名称				邮政编码	
地址				联系电话	
法人代表		公司负责人		营业执照 号码	
注册资金		所有制性质		资质及等级	
注册机关		注册时间			
人员 情况					
业务 开展 情况					
内部 机构 设置 情况					
财务 状况 说明					

五、拟派本项目的人员配备情况

供应商简况表

单位名称			
企业注册地及详细住所			
成立时间		法定代表人	
注册资金		流动资金	
职工组成	总计： 人，其中高级职称： 人，中级职称： 人，拥有注册资格的： 人。		
近三年完成同类项目			

本表后附相关资质证书复印件

2、本项目经理简况表

姓名		2013 年以来的主要工作业绩及担任的主要工作
性 别		
年 龄		
职 务		
毕业学校		
毕业时间		
所学专业		
职称证号		
曾担同类工程项目		

注：后附项目经理一级建造师证书或高级项目经理证书复印件。（如选派二人及以上时，可复制本表；原件备查。）

供应商（公章）：

全权代表（签章）：

日 期：

3、参加本项目人员名单

姓名	
学历、学位及专业特长	
从事工程设计的时间	
曾获得的国内或国际城市规划类奖项	
如在本单位的服务时间少于 3 年，请写出最近 3 年内工作过的单位的名称、工作时间及职务	
同类工作经验(主要填写与本工程相似的项目)，每个项目按下述内容填写：	
项目名称	
项目地点	
项目特点及性质	
项目总投资	
项目期限以及参与项目的期限	
职务及责任	
其他特殊的责任	
如成交，将在本项目规划设计中担任的职务	

本表可复制、扩展使用

供应商（公章）：

全权代表（签章）：

日 期：

- 六、针对本项目的总体项目进度计划实施方案
- 七、企业本身资金实力分析及针对本项目的融资实施方案
- 八、针对本项目的维护管理方案
- 九、针对本项目的财务管理方案
- 十、市场风险分析及利益分配方案分析
- 十一、社会资本投资回报率保证措施
- 十二、针对本项目的移交方案
- 十三、近五年类似建设项目、投融资项目或运营管理项目业绩
(合同复印件, 以合同签订日期为准)
- 十四、企业资质证明资料
 - a、供应商的简介及经营状况介绍(包括综合实力、企业规模和信誉及有效证明)
 - b、《营业执照》副本复印件
 - c、《税务登记证》副本复印件
 - d、《组织机构代码证》副本复印件
 - e、法定代表人资格证明书或法定代表人授权委托书;
 - f、法定代表人或全权代表身份证复印件;
 - g、供应商认为有必要提交的有关企业信誉、荣誉证书及获奖资料等复印件

(竞争性磋商采购文件未提供的格式由供应商自行编写)

第八章 答疑纪要及补充通知（待发）