

# 海口市公交场站一期工程（八个场站） PPP 项目

## 竞争性磋商文件

第一卷 社会资本须知

第二卷 PPP 项目合同

第三卷 合资合同

第四卷 合资公司章程



**海政招标**  
HAIZHENG TENDERING

甲级政府采购代理机构

项目实施机构：海口市交通运输和港航管理局

采购代理机构：海南海政招标有限公司

二〇一六年十月

---

海口市公交场站一期工程（八个场站）  
PPP 项目

竞争性磋商文件

第一卷

（项目编号：HZ2016-497）



海政招标  
HAIZHENG TENDERING

甲级政府采购代理机构

项目实施机构：海口市交通运输和港航管理局

采购代理机构：海南海政招标有限公司

二〇一六年十月

---

## 目录

第一章 磋商邀请函.....	4
一、项目概况 .....	4
二、社会资本资格要求 .....	7
三、报名事项及竞争性磋商文件获取办法.....	8
四、磋商保证金 .....	9
五、响应文件提交截止时间、开启时间及地点 .....	10
六、采购信息发布媒体 .....	11
七、项目实施机构、咨询机构、采购代理机构的名称、地点和联系方式 ..	11
附件：报名表格式.....	13
第二章 采购需求 .....	14
一、项目基本情况 .....	14
二、项目建设内容 .....	15
三、项目商务条件 .....	17
采购需求后附表.....	40
第三章 社会资本须知 .....	43
社会资本须知前附表.....	43
一、适用范围 .....	44
二、定义.....	45
三、磋商文件说明 .....	45
四、现场考察及磋商前答疑会 .....	46

五、磋商费用 .....	46
六、语言文字 .....	47
七、计量单位 .....	47
八、其他.....	47
第四章 响应文件 .....	49
一、响应文件的组成.....	49
第一分册 商务文件 .....	49
第二分册 价格文件 .....	49
第三分册 技术文件 .....	50
第四分册 法律文件 .....	50
二、响应文件的要求.....	50
三、响应价格 .....	50
四、响应文件的份数和签署.....	51
五、项目文件格式 .....	52
第五章 磋商、评审及成交 .....	53
一、磋商小组的组成.....	53
二、磋商程序 .....	53
三、评审方法及标准.....	60
四、终止采购的事项.....	66
第六章 协议条款.....	68
一、《PPP 项目合同》 .....	68
二、《合资合同》 .....	68

三、《合资公司章程》 .....	68
第七章 附件（响应文件格式） .....	70
第一册 商务文件 .....	70
第二册 价格文件 .....	82
第三册 技术文件 .....	89
第四册 法律文件 .....	94

## 第一章 磋商邀请函

海口市人民政府（以下简称“市政府”）已批准采用政府和社会资本合作（PPP）模式建设海口市公交场站一期工程（八个场站）PPP项目（以下简称“本项目”或“项目”），并授权海口市交通运输和港航管理局为项目的实施机构（以下简称“市交通局”或“项目实施机构”），由市交通局通过竞争性磋商方式选定社会资本方。海南海政招标有限公司受市交通局的委托，对本项目采用竞争性磋商方式进行采购，欢迎符合条件的社会资本前来报名参加磋商。

### 一、项目概况

#### （一）项目名称

海口市公交场站一期工程（八个场站）PPP项目

#### （二）项目编号

HZ2016-497

#### （三）采购方式

竞争性磋商

#### （四）项目授权主体

海口市人民政府



## (五) 项目实施机构

海口市交通运输和港航管理局

## (六) 项目背景

近年来，随着海口市城市功能的不断完善和提升，社会经济得到了飞速发展。目前海口市和全国其他大中城市一样，城市化进程在进一步加快，建成区面积在急速扩大，城市公交有了较快的发展，交通运输初步形成了道路网络运输的格局。

为提高海口市交通资源的利用率，有效改善市民“出行难”问题和公交车辆长期无“家”可归的局面，促进节能减排，建设资源节约型、环境友好型社会，海口市委及市政府先后下发系列文件，全力推进公交场站的建设工作。本项目正是在海口市委市政府的支持下，继续推进海口市公交场站等基础设施建设的重点工程之一，对落实公交优先，促进海口市公交事业的健康、蓬勃发展具有重要意义。

本项目的实施，将为海口市建设 8 个公交场站，其中约增加公交枢纽建筑约 20 万平方米，增加绿化面积约 1.3 万平方米，增加公交停车位约 450 个和小型机动车辆停车位约 850 个。

项目实施后，可以促进经济和城市公共交通事业的协同健康发展；项目不仅可以带来公交运营效率和公交服务质量的提升等社会效益，同时具有良好的经济效益，对促进就业、增加税收和财政收入有积极的作用。

## **(七) 采购内容、服务要求及回报机制**

市交通局根据市政府授权，以竞争性磋商的方式选择社会资本方，由海口市公交场站投资建设有限公司作为政府出资代表(下称“政府出资代表”)与选定的社会资本方共同出资设立项目公司(SPV)。项目公司成立后，市交通局代表市政府与项目公司签署《海口市公交场站一期工程(八个场站)PPP项目合同》(下称“PPP项目合同”)，授予项目公司特许经营权，由项目公司承担项目设计、融资、建造、运营、维护和服务等职责。项目公司将通过项目的运营管理及维护向使用者收取费用以及取得政府支付的财政可行性缺口补贴，收回投资并获得合理回报。特许经营期满后，项目公司将项目资产及相关权利完好、无偿移交给市交通局或其指定的机构。

## **(八) 合作期限**

本项目合作期为 13 年，包括建设期 3 年，试运营期(如有)运营维护期 10 年。

## **(九) 项目估算**

本项目估算约为 54358.46 万元，项目最终造价(实际总投资)以市审计局项目决算审定的金额为准。

## **(十) 项目报价上限**

本项目报价内容及相应报价上限如下：



- 1、建安工程费用下浮率，不低于 5%；
- 2、项目资本金回报率，上限为 5.8%；
- 3、项目融资利息，上限为 4.9%；
- 4、各公交场站最低年运营收益，下限为项目实施机构对各个公交场站年度运营收益的测算数据（详见第二章采购需求后附表【1】）。如社会资本任一项报价不符合上述要求，均为无效报价。

## 二、社会资本资格要求

本项目不限于已通过海口市 2016 年政府投资计划 PPP 项目意向社会资本库资格预审的 115 家社会资本参加本项目竞争性磋商。

社会资本应具备下列条件：

- 1、系中国境内注册成立的企业法人；
- 2、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；
- 3、具有良好的企业声誉，最近五年没有违法、违规和不良市场行为记录；
- 4、资本实力要求：近三年（2013-2015 年）每年度经审计的净资产均不低于 3 亿元人民币（2013 年以后成立的公司，成立后每年度经审计的净资产均不低于 3 亿元人民币）；
- 5、具备建筑工程施工总承包一（壹）级及以上资质，具备有效的安全生产许可证；

6、近三年（2013-2015年）在建筑工程、市政道路交通等领域项目业绩不少于5个项目（含5个）且最低单项合同金额不低于5000万元（含本数）人民币；

7、本项目接受联合体参加磋商。联合体成员不得超过3家，并明确联合体牵头方。牵头方须满足以上全部条件；非牵头方（联合体参与方）须满足1、2、3项条件；

8、联合体特殊要求：联合体各方必须签订联合体协议，明确联合体牵头方和联合体参与方的主要权利和义务；联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参与本项目的磋商；

9、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加。若出现上述情况，则先成功递交响应文件者为有效申请人。

### 三、报名事项及竞争性磋商文件获取办法

#### （一）时间

2016年10月21日-2016年10月28日

上午9:00-12:00，下午14:30-17:00（北京时间，下同。节假日休息）

## (二) 地点

海南海政招标有限公司 ( 海口市蓝天路名门广场北区 B 座 1-5 号 3005 )

## (三) 竞争性磋商文件售价

人民币 200 元/套，现金支付 ( 售后不退 )

## (四) 购买竞争性磋商文件时需提交的相关材料

1. 报名表 ( 格式见附件 )，需加盖单位公章；如以联合体形式报名，则需加盖联合体牵头方单位公章。

2. 三证合一的营业执照复印件 ( 或分别提供营业执照复印件、组织机构代码证复印件、税务登记证复印件 )，如社会资本以联合体形式参与本项目竞争性磋商，则需提供联合体牵头方及各联合体参加单位的前述证件复印件，以上证件的复印件需加盖单位公章并由采购代理机构留存。

3. 法定代表人资格证明或法定代表人授权委托书原件，经办人身份证原件 ( 用于核对 ) 及复印件。

## 四、磋商保证金

磋商保证金为人民币贰佰万元整 ( 2,000,000.00 )。磋商保证金账户信息：

单位：海口市公共资源交易中心

账号：30201695000924

地址：平安银行海口分行营业部

要求：社会资本办理保证金手续时，请务必注明采购项目名称、编号，在“付款人”一栏中填写社会资本单位名称（须与购买文件单位名称、响应社会资本单位名称一致，否则自行承担响应行为被拒绝的风险）。

交纳磋商保证金到账截止时间：在 2016 年 11 月 2 日上午 9:00 前。社会资本未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，响应无效。

## 五、响应文件提交截止时间、开启时间及地点

1. 届时请社会资本的法定代表人或其授权的委托代理人（携带身份证原件、授权委托书原件）出席、相应文件递交时间：2016 年 11 月 2 日 8:30-09:00；

2. 响应文件提交截止时间(开启时间) 2016 年 11 月 2 日 9:00；

3. 地点：海口市公共资源交易中心开评标会议室（海口市海甸五西路 28 号建安大厦附楼 2 楼会议室，详见会议室门前标示，如有变动，另行通知）；

4. 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，项目实施机构不予受理。

5. 以联合体形式参加竞争性磋商的，联合体参与方可授权牵头方及其代表负责联合体响应文件的提交、开启，但联合体参与方应出具

全权授权书 ( 含响应文件的提交、开启及参加评审、谈判、根据磋商情况修改响应文件、提出最后报价等 )。

## 六、采购信息发布媒体

本项目采购信息指定发布媒体为：

1. 中国政府采购网 ( <http://www.ccgp.gov.cn> ) ;
2. 中国海南政府采购网 ( <http://www.ccgp-hainan.gov.cn> ) ;
3. 海口市人民政府网 ( <http://www.haikou.gov.cn> ) ;
4. 海口市公共资源交易网 ( <http://www.hkcein.com> )。

## 七、项目实施机构、项目咨询机构、采购代理机构的名称、地点和联系方式

**项目实施机构：**海口市交通运输和港航管理局

地址：滨海西路市第二办公区 16 号楼

联系人：王训宇

联系方式：13907536166

**项目咨询机构：**海南瑞衡投资咨询有限公司

地址：海口市国贸大道 48 号新达商务大厦 506 室

联系人：冯伟

联系方式：13637630050

**采购代理机构：**海南海政招标有限公司

地址：海口市蓝天路名门广场北区 B 座 1-5 号 3005

联系人：成诗雅

电话/传真：0898-68500661      财务：0898-68555187

海南海政招标有限公司

2016年10月

附件：报名表格式

## 报 名 表

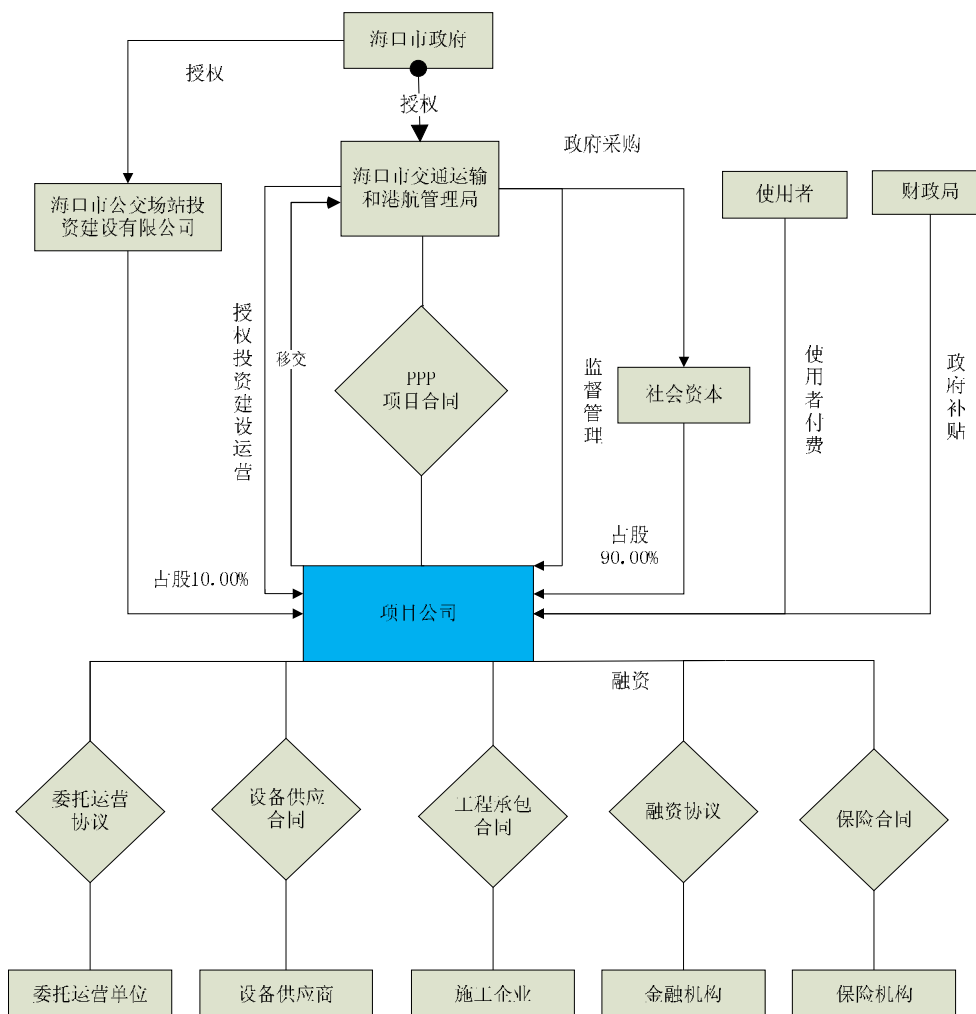
时间：年月日

采购项目 名称	海口市公交场站一期工程（八个场站）PPP项目			
申请人名称	(公章)			
法定代表人			职务	
申请人项目 联系人	姓名	手机	传真	电子邮箱
备注				

## 第二章 采购需求

### 一、项目基本情况

市政府经物有所值论证及财政可承受力评估，决定采用政府和社会资本合作（PPP）模式建设海口市公交场站一期工程（八个场站）PPP项目，并授权市交通局为项目的实施机构，由市交通局通过竞争性磋商方式选择社会资本方。本项目具体交易结构如下图所示：





海口市公交场站一期工程（八个场站）PPP 项目交易结构图

二、项目建设内容

本项目建设内容包括八个公交场站工程，具体建设内容如下：

序号	场站名称	用地面积 (m <sup>2</sup> )	建设内容	建设面积 (m <sup>2</sup> )
1	丘海大道延长线公交客运枢纽站一期	31,588.62	车辆维修车间、车用气瓶检测中心、城际公交停车场及相关配套功能用房设施等	13,698.72
	丘海大道延长线公交客运枢纽站二期	12,480.19	公交客运大厦、客运中心、地下停车场、加油加气站及配套功能设施等	37,072.22
2	美丽沙公交枢纽站	14,000.00	公交附属用房	10,270.00
			地上立体停车库	14,899.00
			地下车库	4,500.00
			设备房	800.00
			绿化	2,100.00
			道路、停车场	5,000.00
3	滨涯公交场站	6,954.00	办公楼	4093.04
			地下设备房	278.16
			绿化	1,390.80

			停车场	4,801.67
4	城西公交场站	7,809.00	综合楼	1,450.00
			加气站	800.00
			洗车场	500.00
			绿化	2,400.00
			停车场	5,500.00
5	长天路公交首末站	5,314.00	办公楼	2,819.60
			地下设备房	271.24
			绿化	1,062.80
			停车场	3,666.66
6	府城公交综合场站	12,261.00	场站综合楼（9层）	19,400.00
			综合楼地下室（1层）	8,500.00
			三级汽车加油加气站（1层）	250.00
			绿化	2,452.00
			水泥混凝土停车场地，包括停车区、洗车区、回车道及消防通道	5,000.00
7	云龙镇城乡客运站	16,666.67	服务大厅	695.00
			汽车安全检验台	100.00
			绿化	3,334.00
			停车场	10,080.00
8	演丰镇城乡客运站	7,022.28	综合楼	3,425.00

		汽车安全检验台	95.00
		绿化	1,053.00
		停车场	4,200.00

注：实际建设内容以经项目实施机构最终审核确认、相关政府部门许可的施工建设方案为准。

### 三、项目商务条件（标“☆”的为不可谈判条件）

#### （一）项目估算投资

本项目总投资估算约为 54358.46 万元，项目最终造价（实际总投资）以市审计局项目决算审定的金额为准。

序号	项目名称	总投资（单位：万元）			
		建筑安装费	其他费用	预备费用	合计
1	丘海大道延长线公交客运枢纽站	15,442.81	1,544.28	1,312.64	18,299.73
2	美丽沙公交枢纽站	12,967.30	1,884.84	742.60	15,594.74
3	滨涯公交场站	1,484.65	243.11	86.39	1,814.15
4	城西公交场站	893.73	178.33	53.60	1,125.66
5	长天路公交首末站	1,094.83	187.61	102.60	1,385.04
6	府城公交综合场站	11,943.80	1,662.48	680.31	14,286.59
7	云龙镇城乡客运站	564.75	66.23	31.55	662.52
8	演丰镇城乡客运站	978.76	103.08	108.18	1,190.03

合计	45,370.62	5,869.96	3,117.87	54,358.46
----	-----------	----------	----------	-----------

注：上述数据来源于相应项目可行性研究报告，相关可行性研究报告尚未获得批复，具体数据以最终批复数据为准。

## （二）项目经营期限☆

本项目经营期 13 年，包括建设期 3 年，试运营期（如有）、运营维护期 10 年。

前述“经营期 13 年”及“建设期 3 年”均为预测期限；就单个公交场站而言，“建设期”根据实际情况确定（预计为 2 年），至该单个公交场站通过初验之日截止；鉴于部分公交场站到 2017 年方可具备开工建设条件，因此预计八个公交场站项目整体建设期共计 3 年。

## （三）项目运作模式

本项目采用“BOT”的运作方式，即“建设-运营-移交”模式。项目实施机构依照市政府授权，授予项目公司在项目经营期限内进行投资、建设、运营、维护项目的权利。项目公司应按照经项目实施机构书面审核确认的规划设计方案负责项目建设，包括但不限于投资、融资、设计和建设项目设施的责任，并自行承担投资费用、责任和风险；项目建设完成，按照 PPP 项目合同约定方式负责项目运营维护。经营期满后，项目公司应将项目资产及相关权利完好、无偿移交项目实施机构或其指定的机构。

#### **(四) 项目前期费用的承担**

本项目前期工作所发生的全部费用 ( 含本项目 PPP 咨询机构费用 , 具体前期费用清单见 PPP 项目合同附件一 ) 由项目公司承担 , 并列入项目总投资。对于项目实施机构已经支付的前期工作费用 , 由项目公司在签订 PPP 项目合同后六十 ( 60 ) 日内支付给项目实施机构 ; 对于尚未支付的前期工作费用 , 由项目公司按照项目实施机构要求支付给相应单位。

#### **(五) 项目公司的出资和股权结构、股权限制**

项目公司由成交社会资本与项目实施机构出资代表共同出资设立 , 初始注册资本为人民币 10,417.99 万元 ( 项目公司注册资本金与本项目资本金数额相同 , 社会资本方和政府出资代表按持股比例以出资注册资本金方式投入项目资本金 ) , 其中成交社会资本以货币出资 9,376.19 万元 , 持股比例为 90% ; 政府出资代表以货币出资 1,041.80 万元 , 持股比例 10%。

全部注册资本须根据项目进度和融资需要 , 在项目公司设立后一个月内到位 40% , 其余部分根据项目进度在项目公司设立后一年内到位 , 且在整个建设、试运营 ( 如有 ) 及运营维护期限内 , 均应接受项目实施机构监督 , 未经项目实施机构书面同意不得减资。

在本项目全部工程竣工验收合格满两年之前 , 成交社会资本不得转让其持有的项目公司全部或部分股权。但是经项目实施机构书面同

意，如果成交社会资本系联合体的，允许联合体牵头方以外的成员向联合体牵头方转让股权。

## **(六) 项目公司治理结构**

1. 项目公司设董事会，董事会由 3 名董事组成，其中，政府出资代表委派董事 1 名，成交社会资本委派董事 2 名。公司董事长人选由成交社会资本推荐，经董事会选举产生。董事长为项目公司法定代表人。

2. 项目公司不设监事会，设一名执行监事，由政府出资代表委派。

3. 项目公司经营班子由一名总经理和若干名副总经理组成。总理由成交社会资本负责聘请，政府出资代表有权委派一名副总经理及一名财务副经理。

## **(七) 一票否决权☆**

项目公司日常经营由成交社会资本主导，但在股东会或董事会审议以下事项时，政府出资代表或其委派的董事具有一票否决权：

1. 影响公共利益的事项；
2. 修改公司章程；
3. 增加或者减少注册资本；
4. 公司分立、合并、解散或者变更公司形式；
5. 公司对外投资，借款、抵押、对外担保；

6. 关联交易；
7. 选定运营维护承包商；
8. 年度预算及运营方案（含租金定价、招商方案等）；
9. PPP 项目合同、合资合同、公司章程等协议文件中明确规定政府出资代表享有一票否决权的其他事项。

### **（八）项目用地及项目资产权属**

项目实施机构负责按照建设进度分期向项目公司提供满足开工条件的各公交场站建设用地。项目实施机构将根据实际情况将项目用地的使用权办理到指定的单位名下，由项目用地权属人提供给项目公司用于本项目。

本项目建设期内投资建设形成的项目资产，以及本项目运营维护期内因更新重置或升级改造投资形成的项目资产，在经营期限内均归项目实施机构或其指定单位所有，项目公司以运营维护为目的免费使用项目资产。

### **（九）资金使用计划**

项目公司应根据项目工程进度所需使用资金实际情况制定资金使用计划，报经项目实施机构审核确认后执行。资金使用计划应包含项目资金预计使用情况及对应资本金和融资资金到位安排，并符合下列要求：

1. 工程预付款的支付比例不高于合同价的 30%，支付时间不早于

单项工程开工前 30 天；

2.工程进度款累计支付达到工程批复概算的 85%停止拨付资金，待工程结算审定后支付至 95%，5%的余款作为工程质量保证金，待质保期结束后付清；

3.其他款项支付原则上按相关合同约定，但应符合交易惯例并具有正当合理性。

### **(十) 项目的融资责任**

本项目除项目公司自有注册资本金外，项目所需的全部资金由项目公司自行选择融资方式进行项目融资。成交社会资本对项目公司的融资予以保障，项目公司融资不到位或工程量变更造成需融资金额增加或减少，均由成交社会资本负责补足或调整，政府付费时根据项目实际所需的融资计算相应付费，不承担成交社会资本因融资调整产生的其他成本（如有）。

### **(十一) 项目的建设**

项目公司负责工程的建设管理，设计单位、施工单位和材料社会资本的选择需符合国家和地方的相关政策法规，项目实施机构会同有关政府主管部门依据合同约定及行政监管等方式监督工程建设。

本项目各公交场站的建设内容及设计标准由项目公司负责提出方案，项目公司的设计任务书及设计方案等应参考项目实施机构提出的设计要求，项目实施机构对设计方案具有最终审定权。项目实施机



构的审定权不影响项目公司应对设计方案的合理性或可行性等承担责任。

项目实施机构负责选择工程监理单位，并可以委派现场代表及工程跟踪审计单位，监督工程实施全过程，及时确认工程量和投资。同时，项目实施机构应设置专门的资金监管账户，审定和监管项目资金的使用和到账情况。

本项目建设单位管理费以发改部门批复的概算为基数，按规定比例计提，并以 3:7 的比例分别给予项目实施机构和项目公司用于项目管理性质的开支。项目公司的建设单位管理费纳入项目工程建设成本。

## **(十二) 公交场站数量变更**

鉴于本项目八个公交场站目前仅完成可行性研究及立项，建设仍存在一定不确定性，项目实施机构保留在建设期间减少公交场站建设数量的权利，由此造成所需融资减少的，项目公司无条件接受，且不得要求项目实施机构就此承担任何责任。

## **(十三) 项目的运营维护**

本项目经政府部门初步验收完成后即开始试运营，试运营自初验合格之日次日起至当年 12 月 31 日止。商业运营开始时间为该公交场站初验合格年次年的 1 月 1 日，共运营 10 年。

项目公司可以自行运营或委托专业的运营承包商负责项目的运

营和维护。项目公司将项目的运营和维护委托给专业运营承包商运营的，应事前征得项目实施机构书面同意，项目实施机构具有最终审核权和否决权。

运营维护期内，项目公司应承担运营维护成本、责任和风险，按照相关标准管理、运营和养护项目设施，使项目设施处于良好的使用状态。

本项目运营维护内容包括：

- 1.停车场的运营维护；
- 2.客运中心、维修车间、综合办公楼的运营维护；
- 3.配套功能用房设施的运营维护；
- 4.加油加气站的运营维护；
- 5.绿化的运营维护；
- 6.道路的运营维护。

#### **(十四) 项目绩效考核**

为加强对本项目在运营维护期内运营维护质量和服务的监管，项目公司应按要求编制季报和年报，并报主管部门备案，同时定期开展绩效考核的安排。

主要考核事项包括项目的安全措施、卫生情况、建筑物维护质量、人员管理制度、服务质量、设备运行状况、维护人员配置、日常检查机制、维护技术方案、维护安全措施等核心指标。

通过绩效考核，对项目运营管理效率、公共服务质量、公众满意

度、项目协议履约情况等综合评价，并将评价结果依法对外公开，接受社会公众监督。对于评价过程中发现的运营维护中存在的问题，项目实施机构有权要求项目公司及时作出调整和改进，对于严重问题，将通过适当减少政府补贴的方式由项目公司承担相应责任，切实督促项目公司提高运营维护的质量和水平。

绩效考核规定如下：

### 1、考核程序

项目实施机构将针对本项目成立考核小组。考核小组负责对该项目的运营维护进行考核打分。市财政部门依据考核小组意见支付年度政府补贴。

### 2、考核办法

进入运营维护期后，每年定期考核两次；也可采取不定期抽查方式。

考核采取查验资料、实地查看相结合。如考核发现存在问题，应要求项目公司整改，项目公司在规定时间未完成整改或经整改仍不达标，项目实施机构根据考核情况确定当次考核分数。

每次考核分数存档备查，年终取各次考核分数平均分作为年度考核分数。

### 3、考核内容

针对本项目运营维护内容，按照基础管理、公交场站管理与维修保养、共用设施设备管理、车辆管理、环境卫生管理、绿化管理等具体运营维护标准考核。考核实行百分倒扣制。

#### (4)考核结果与财政补贴拨付

如果项目公司的运营维护工作出现问题,造成项目建筑及附属设施的损毁或造成经济损失,项目公司须自行负责修复建设并弥补相应损失。且项目实施机构有权根据考核结果要求项目公司承担相应的违约责任:分值达到90分及以上,足额拨付财政补贴;分值90分以下,每降低1分,扣政府可行性缺口补助数额的0.2%,最低扣至50分。连续两年考核评分在50分以下,或者当年连续3次考核评分在50分以下的,项目实施机构有权解除本合同,项目公司除应全额弥补项目实施机构损失外,还应按照PPP项目合同承担违约责任。

#### (十五) 项目的付费

本项目付费机制为可行性缺口补助方式。使用者付费由项目公司通过项目的运营管理及维护向使用者收取,扣除运营成本后的金额为项目公司的运营收益。鉴于成交社会资本报价中包含项目最低运营收益,该报价全部数据(含各场站分年各单项数据)均不得低于项目实施机构测算的年运营收益数据(详见后附表【1】),故对于成交的最低年运营收益与项目公司每年的建设成本投资回报的缺口部分,由项目实施机构以财政补贴的形式弥补。如项目实际年运营收益低于成交的最低年运营收益,则项目实施机构只补贴成交的最低年运营收益与项目公司每年的建设成本投资回报间的缺口,实际年运营收益与成交的最低年运营收益差额部分由项目公司自行承担;如项目实际年运营收益高于成交的最低年运营收益,则超出部分为超额收益,由项目实

施机构与项目公司按照 75%：25%的比例分配，项目实施机构分得的超额收益首先用于抵减应付项目公司的可行性缺口补助，抵减后如有剩余，归属项目实施机构。本项目可行性缺口补贴的计算公式为：  
政府财政补贴=每年建设成本投资回报-社会资本方成交的最低年运营收益-项目实施机构应得超额收益（如有）-项目实施机构依据考核结果扣减金额（如有）+最低需求风险补贴（如有）

本项目中，单个公交场站需单独核算每年应支付的建设成本投资回报及运营维护期间的年运营收益（含超额收益部分），并依此计算单个公交场站的当年政府财政补贴。其中，每年应支付的建设成本投资回报根据项目实际总投资加合理回报予以计算（下文详述）；年运营收益由项目实施机构根据对单个场站运营期间财务收支进行审计确认，单个场站除税费外的年度运营成本（包括原材料、燃料动力、人工成本、维修费用、营销管理费等）与年度收入总额的比例不得高于单个场站各年度成本收入比最高限（详见后附表【2】）。如除税费外的年度运营成本与收入总额的比例高于相应年度成本收入比最高限，按约定成本收入比计算运营成本，超过部分由项目公司及成交社会资本自行承担。

项目公司应依法承担维护运营过程中税费缴纳义务，对于项目公司运营过程中的合法税费成本据实列入项目公司运营成本，但项目公司由于延迟纳税、违法欠税等行为导致的税务机构处罚由项目公司及成交社会资本自行承担。

运营维护期间，如果项目公司获得国家、省级等政府部门提供的

专项补贴资金用于支持项目公益性运营，该部分资金直接抵减项目实施机构应支付的财政补贴。

## (十六) 建设成本投资回报的计算

本项目建设成本投资回报根据项目实际总投资加合理回报在运营维护期内分期支付。计算公式为：

$$A=P*i*(1+i)^N/[(1+i)^N-1]$$

其中：

A 为项目每年建设成本投资回报

P 为包含资本金回报和融资回报的实际总投资（下文详述）

i 为年度折现率，取值为当期结算基准日中国人民银行同期公布的五年期以上贷款基准利率，目前为 4.9%

N 为运营维护年限（每个公交场站的运营维护年限均为 10 年）

### ※实际总投资的认定

本项目单个场站实际总投资以市审计局项目决算时审定的金额为准，由下列三部分构成：

1. 工程费用（含建筑安装工程费和设备及工器具购置费）：

①建筑安装工程费：以预算清单确认的固定综合单价及实际竣工图（含经批准的事项变更增减）确定的工程量计算，并按照成交社会资本成交下浮率结算建筑安装工程费。

②工程量清单中各分项工程单价以及材料单价在合同实施期间原则上不作调整；但主要材料价格涨跌幅度超出 10%时，对于涨跌

超过 10%的超出部分作价差处理。

③工程变更、签证引起的价款调整：经项目实施机构批准的工程变更、签证，预算已有清单单价的，参照原预算清单单价执行；预算没有相应清单单价的，参照海南省现行定额计算：2011 年《海南省房屋建筑与装饰工程计价定额》、2008 版《海南省安装工程综合定额》、2008 版《海南省装饰装修工程综合定额》、2011 年《海南省市政工程计价定额》、2013 年《海南省园林绿化与仿古建筑工程综合定额》等现行定额及配套执行文件和当期《海南工程造价信息》材料信息价或市场价；工程变更和签证均按成交社会资本成交下浮率结算。

④通过公开招标方式完成的设备购置按设备社会资本的中标价结算。

⑤建设期间，如果项目公司获得国家、省级等政府部门提供的专项资金用于项目建设，则直接抵减相应工程费用。

## 2. 工程建设其他费用：

包括单个公交场站项目规划选址、环境影响评价及报批、立项及可研报批、前期工作咨询费、勘察设计费、初步设计及审查、施工图设计及审查、劳动安全卫生评审费、监理、工程量清单编制、预算编制、跟踪审计、工程检测、建设单位管理费（70%）等和工程建设直接相关的前期和期间费用。上述费用中，建设单位管理费以发改部门批复的概算为基数，按规定比例计提，70%纳入项目公司建设成本，用于项目公司管理性质的开支；其余费用按不超过收费文件规定费率的 70%为上限据实计取，全部费用以决算时政府审定的金额为准。



对于应在八个场站建设项目之间进行分摊的工程建设其他费用（如PPP项目咨询费等），在单个场站项目决算时由审计机构决定各单个场站项目应分摊的比例及数额。

### 3. 建设资金成本：

本项目资本金和融资资金分别计算资金成本。其中，项目资本金在建设期间按照成交社会资本成交的资本金回报率计算资金成本；融资资金按照成交社会资本成交的融资利息计算资金成本，无论是项目公司融资资金还是成交社会资本自有资金均根据资金实际到账时间起算，计息基数应为项目融资资金实际到位资金。具体计算公式为：

建设期内项目资本金回报= $\sum$ （每笔项目资本金到账金额\*该笔项目资本金占用天数（从到账之日起到初验合格之日）\*成交资本金回报率/360天）

建设期内融资成本= $\sum$ （每笔融资资金到账金额\*该笔融资资金当期所占用的天数（从到账之日起到初验合格之日）\*成交融资利率/360天）

### （十七）对项目公司运营维护成本、收入及收益的监管

每年项目实施机构（项目实施机构）委托专业的中介机构负责项目公司的财务审计工作，并出具财务审计报告，相应的审计费用由项目公司承担，每年项目实施机构根据审计报告确定当年的年运营收益并据此初步计算分得相应的超额收益（如有），报送财政部门最终核准。同时项目实施机构出资代表通过在股东会、董事会行



使一票否决权等公司治理权利，对项目公司的收支预算、招商方案等进行监管；在运营维护期间，项目实施机构有权随时对项目公司的收支管理、运营绩效予以监控，依法依合同采取合理措施规范项目公司经营行为。在运营维护期间，政府审计部门对项目运营情况（含超额收益核定）有审计监督权，项目公司必须配合政府审计部门的监督工作。

如项目公司在经营期内未按约定开展招商、低价招租或存在其他隐匿运营收入的情形，经项目实施机构两次书面通知拒不改正，并造成项目实施机构损失的，项目公司应赔偿项目实施机构相应损失，并承担相当于项目实施机构损失 20%的违约金。在项目公司承担上述违约责任之前，项目实施机构有权停止支付全部或部分可行性缺口补助。如果项目公司对项目实施机构认定有异议且协商不成，项目公司可向项目实施机构所在地有管辖权的人民法院通过诉讼方式解决。但争议解决前，必须先行执行项目实施机构的最终审计决定。

#### **（十八）项目资产移交**

经营期满后，项目公司按规定将项目资产及相关权利等完好、无偿移交给项目实施机构或其指定单位。项目实施机构和项目公司共同委派代表组建移交委员会，负责协调处理项目移交相关事宜。项目公司应确保项目设施在移交时应符合规定的技术、安全和环保标准，并处于良好的运营状况（按照年度运营维护考核标准执行，考核分数达

90 分以上)。移交验收标准参考原竣工验收标准，正常折旧除外，具体由项目实施机构委派的移交委员会成员确定。

项目实施机构如书面同意项目公司将项目经营权收益等进行抵押、质押融资的，项目公司应在项目移交前一年注销项目上的担保权或任何种类的请求权。

### **(十九) 项目公司清算**

项目合同终止后，政府出资代表和成交社会资本可以依法对项目公司进行清算、注销。成交社会资本需保证政府出资代表的原始出资可完整无息收回，如清算后的政府出资代表所得低于其原始出资，相应差额由成交社会资本补足。

### **(二十) 履约担保**

项目公司应按照 PPP 项目合同规定向项目实施机构提交建设期履约保函、运营维护保函及移交维修保证金，以保证项目公司履行其应承担的义务。如项目公司未能履行规定的义务，项目实施机构有权无条件提取相应保函或扣减保证金。

成交社会资本需对项目公司在本项目产生的所有义务和责任承担连带担保责任。

#### **1、建设期履约保函**

项目公司最晚应于合同签订之日后五（5）个工作日内且在磋商保函退还之前，向项目实施机构提供首期建设期履约保函，首期建设

期履约保函金额为人民币 1000 万元。因本项目八 ( 8 ) 个公交场站项目分期开工 , 项目公司应在项目开工前 1 个月根据拟开工项目 , 分别提供单个或多个公交场站建设期履约保函 , 具体保函数额双方另行协商确定 , 但项目公司提供保函的数额不得低于拟开工项目投资估算的 8%。建设期履约保函在建设期且在项目公司提供相应单个公交场站《运营维护保函》前持续有效。

## 2、运营维护保函

在单个公交场站竣工验收合格之日起三十 ( 30 ) 日内 , 项目公司应向项目实施机构提供该单个公交场站运营维护保函 , 保函金额应不低于该单个公交场站十 ( 10 ) 年最低年运营收益合计数的 5%。运营维护保函应自生效之日起至运营维护期满且项目公司按约定足额缴纳移交维修保证金后三十 ( 30 ) 日内持续有效。如合同提前终止 , 运营维护保函应在终止完成移交且项目实施机构按约定足额提取( 含项目公司补足 ) 移交维修保证金后三十 ( 30 ) 日内保持有效。

## 3、移交维修保证金

为保证项目顺利移交 , 在经营期届满 12 个月前 , 项目公司应向项目实施机构缴纳移交维修保证金 1000 万元。移交维修保证金可以采用经项目实施机构认可的银行保函形式 , 用以担保项目公司履行移交、质量保证等义务。如果因经营期提前终止的 , 则项目实施机构有权从根据合同应支付给项目公司的结算金额中提取人民币 1000 万元作为项目移交维修保证金 , 如结算金额不足以支付上述移交维修保证金 , 项目公司应在结算金额确定之日起五 ( 5 ) 个工作日内予以补足。

移交维修保证金担保至期满移交后 12 个月届满。

### **(二十一) 项目实施机构单方提前终止权**

当适用法律或国家有关政策发生变化，或者本项目所提供的公共产品或服务已经不合适或者不再需要，或者会影响公共安全和公共利益时，项目实施机构有权改变合作方式、范围或解除合同，因此导致项目公司经营权（或部分场站经营权）提前终止的，双方按以下约定进行结算：

1.如在建设期内提前终止的，项目实施机构一次性归还项目公司实际投资及计算至合同提前终止日的资本金回报和融资回报。

2.如在运营期内提前终止的，项目实施机构一次性归还项目公司剩余的投资及截至合同提前终止日应付的利息（利率为折现率，即中国人民银行同期公布的五年期以上贷款基准利率）。

3.除以上规定外，项目实施机构不再承担其他任何责任。

### **(二十二) 保险**

在经营期内，项目公司应当自费投保建设工程一切险及附加的第三者责任险、财产险、第三者责任险（运营维护期间），并始终使保险单保持有效。同时，项目公司应在充分评估项目投资和运营维护风险后，结合项目的实际情况，遵照可保风险均应投保的原则投保其他险种。未经项目实施机构书面同意，项目公司投保的险种和数额不得随意变更。

本项目建设工程一切险及附加的第三者责任险的保险费由项目公司自行承担，不纳入工程建设成本中；运营维护期内的财产险、第三者责任险等险种的保险费由项目公司承担，不纳入运营成本。

### (二十三) 风险分配

本项目涉及各类潜在风险，按照风险分配优化、风险收益对等和风险可控等原则，应由最有能力消除、控制或降低风险的一方承担风险。本项目风险按下表进行分配：

**项目风险分配表**

风险类别		承担方
设计风险	设计标准不当	社会资本(因项目实施机构原因除外)
	设计质量瑕疵	社会资本
	设计变更	社会资本(因项目实施机构原因除外)
建造风险	用地取得迟延或不能取得	由责任方承担
	施工质量瑕疵	社会资本
	施工安全事故	社会资本
	施工成本超支	社会资本(因项目实施机构原因除外)
	施工进度超期	社会资本

财务风险	融资失败	社会资本
	融资迟延	社会资本
	融资成本过高	社会资本
	使用者付费不足	社会资本
	政府补贴迟延	政府
运维风险	运维成本超支	社会资本
	运维质量瑕疵	社会资本
	运维安全事故	社会资本
最低需求风险	需求不足	政府
法律、政策风险	政府可控的变动	政府
	政府不可控的变动	共担
不可抗力及其他风险	自然不可抗力	共担
	非自然不可抗力	共担
	施工过程中发现文物	共担

注：①政府承担的最低需求风险仅指单个公交场站的地面停车场年使用率低于 80%时，项目实施机构应对不足 80%的部分给予项目公司相应补偿。补偿款按照测算时选取的停车费单价计算，即：第 1-3 年为 2 元/m<sup>2</sup>，第 4-6 年为 2.15 元/m<sup>2</sup>，第 7-9 年为 2.32 元/m<sup>2</sup>，第 10 年为 2.5 元/m<sup>2</sup>。

②因项目实施机构原因造成的设计风险由项目实施机构承担，主要指：项目实施机构违背协商原则，强令项目公司提高或降低设计标准，变更设计方案等；但项目实施机构行使其法定行政职权对项目设计方案进行监

管不受此限，项目公司必须依法接受监管。

## (二十四) 工程质量要求

本项目工程质量应符合《工程施工质量验收规范》标准，并达到国家相关工程建设规范合格标准。

## (二十五) 最低运营收益调整机制

项目公司应严格按照可研中的经济技术指标进行项目的设计工作，如果因为项目实施机构原因造成某个场站的用地面积或容积率与可研的数值偏差大于5%，则需要根据该场站采购时最低运营收益的测算明细和社会资本成交的年运营收益的上浮情况对该场站的年运营收益进行调整。具体各单个场站可研用地面积及容积率如下表：

序号	名称	容积率	用地面积 ( m <sup>2</sup> )
1	丘海大道延长线公交 客运枢纽站	0.84	44068.81
2	美丽沙公交枢纽站	1.8	14000
3	滨涯公交场站	0.64	6954
4	城西公交场站	0.35	7809
5	长天路公交首末站	0.6	5314
6	府城公交综合场站	1.6	12,261.00
7	云龙镇城乡客运站	0.05	16,666.67

8	演丰镇城乡客运站	0.5	7022.28
---	----------	-----	---------





## 采购需求后附表

### 附表 1：各场站测算年运营收益一览表

场站名称	测算运营收益 (单位：万元)													
	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
丘海大道延长线公交客运枢纽站	6,474.47	-	-	244.62	244.62	244.62	565.73	565.73	565.73	944.01	944.01	944.01	1,211.38	-
美丽沙公交枢纽站	2,334.78	-	-	-	84.48	84.48	84.48	181.30	181.30	181.30	353.18	353.18	353.18	477.89
滨涯公交场站	797.93	-	-	19.59	19.59	19.59	67.52	67.52	67.52	124.38	124.38	124.38	163.47	-
城西公交场站	249.59	-	-	-	8.31	8.31	8.31	19.28	19.28	19.28	38.25	38.25	38.25	52.06
长天路公交首末站	353.90	-	-	-	1.14	1.14	1.14	29.12	29.12	29.12	60.40	60.40	60.40	81.92
府城公交综合场站	8,768.78	-	-	-	507.02	507.02	507.02	737.02	737.02	737.02	1,178.73	1,178.73	1,178.73	1,500.47
云龙镇城乡客运站	-89.48	-	-	-	-11.53	-11.53	-11.53	-7.66	-7.66	-7.66	-7.91	-7.91	-7.91	-8.19
演丰镇城乡客运站	450.21	-	-	-	7.01	7.01	7.01	28.78	28.78	28.78	72.71	72.71	72.71	124.73

收益总额	19,340.16	-	-	264.21	860.64	860.64	1,229.69	1,621.09	1,621.09	2,056.22	2,763.74	2,763.74	3,070.21	2,228.87
------	-----------	---	---	--------	--------	--------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

**附表 2：各场站年度成本收入比最高限**

项 目 年 度	丘海大道延长线	美丽沙公交			长天路公交	府城公交综合	云龙镇城乡	演丰镇城乡
	公交客运枢纽站	枢纽站	滨涯公交场站	城西公交场站	首末站	场站	客运站	客运站
第 1-3 年	30%	40%	55%	70%	70%	25%	125%	70%
第 4-6 年	20%	35%	40%	60%	50%	20%	100%	55%
第 7-10 年	20%	25%	30%	50%	40%	15%	100%	40%

## 第三章 社会资本须知

### 社会资本须知前附表

序号	条款名称	主要内容
1	项目实施机构	名称：海口市交通运输和港航管理局 地址：滨海西路市第二办公区 16 号楼 联系人：王训宇 电话：13907536166；传真：68724474
2	项目咨询机构	名称：海南瑞衡投资咨询有限公司 地址：海口市国贸大道 48 号新达商务大厦 506 室 联系人：冯伟 联系方式：13637630050
3	代理机构	名称：海南海政招标有限公司 地址：海口市蓝天路名门广场北区 B 座 1-5 号 3005 联系人：成小姐 电话：68500660/68500661；传真：68500661
4	项目名称	海口市公交场站一期工程（八个场站）PPP 项目
5	是否接受联合体	是
6	资格审查方式	资格后审
7	现场考察	项目实施机构不组织现场考察
8	磋商前答疑会	项目实施机构可根据实际情况决定是否召开磋商前答疑会
9	递交响应文件地点	海口市公共资源交易中心开评标会议室（海口市海甸五西路 28 号建安大厦附楼 2 楼会议室，详见会议室门前标示，如有变动，另行通知）
10	递交响应文件的时间	2016 年 11 月 2 日上午 8: 30 至 9:00

11	响应文件递交截止时间	2016年11月2日上午9:00
12	响应文件开启时间和地点	开启时间：同递交响应文件截止时间 开启地点：同递交响应文件地点
13	是否退还响应文件	否
14	评审办法	综合评分法
15	是否授权磋商小组确定成交社会资本	磋商小组推荐成交候选社会资本
16	响应文件有效期	从递交响应文件截止之日起180天，
17	磋商保证金	金额：人民币贰佰万元整（¥2,000,000元） 形式：转账 （投标保证金为公共资源交易中心收取，则和公共资源交易中心办理退款手续，联系人：毛先生。联系电话：0898-66156091。）
18	响应文件份数	正本1份，副本6份，电子文件2份 备注：1、电子版投标文件（PDF格式）的递交：电子版投标文件（PDF格式）密封，随纸质版投标文件一起递交，否则视为无效投标。 2、投标人提供的电子版投标文件（PDF格式）必须与纸质版投标文件的正本保持一致，否则自行承担由此带来的一切风险。 3、电子版投标文件一式两份。
19	装订要求	正本、副本分册装订，胶装；电子文件用光盘或U盘储存

## 一、适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本磋商邀请中所叙述项目的磋商。

## 二、定义

1.“项目实施机构”系指本次磋商活动的采购单位，即“海口市交通运输和港航管理局”。

2.“采购代理机构”系指组织本次磋商活动的机构，即“海南海政招标有限公司”。

3.“社会资本”系指向采购代理机构提交响应文件的公司。

4.“服务”系指按本竞争性磋商文件规定社会资本须承担的相关服务和社会资本应承担的相关义务。

## 三、磋商文件说明

### 1. 磋商文件的组成

磋商文件用于阐明采购项目的服务范围、磋商程序、磋商内容、协议条款以及评定成交的标准等。具体包括以下内容：

- (1) 磋商邀请函
- (2) 采购需求
- (3) 社会资本须知
- (4) 响应文件
- (5) 磋商、评审及成交
- (6) 协议条款
- (7) 附件

### 2. 磋商文件的澄清和修改

( 1 ) 提交首次响应文件截止之日前 , 项目实施机构、采购代理机构或者磋商小组可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改 , 澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。

( 2 ) 澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的 , 项目实施机构、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前 , 以书面形式通知所有获取磋商文件的社会资本 ; 不足 5 日的 , 项目实施机构、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。

( 3 ) 社会资本在收到上述通知后 , 应立即向采购代理机构回函确认。

( 4 ) 为使社会资本有充分的时间对磋商文件的修改部分进行研究 , 采购代理机构可适当延长提交响应文件的截止时间。

#### **四、现场考察及磋商前答疑会**

1.项目实施机构不集中组织现场考察。社会资本可根据自身安排自行进行现场考察 , 但不得因此使项目实施机构承担有关责任和承受损失。

2.项目实施机构暂无召开磋商前答疑会的安排。项目实施机构可根据实际决定是否召开磋商前答疑会。具体以项目实施机构另行通知为准。

#### **五、磋商费用**

无论磋商过程中的方式和结果如何 , 社会资本自行承担所有与参



加磋商有关的全部费用。

## 六、语言文字

除专用术语外，与本次采购有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

## 七、计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 八、其他

1. 无论磋商结果如何，项目实施机构均无需向社会资本解释其成交或未成交原因。

2. 无论成交与否，已购买磋商文件的社会资本对磋商文件负保密义务。

3. 社会资本存在下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

(1) 在规定的竞争性磋商有效期内撤回其响应文件的；

(2) 除因不可抗力，社会资本在收到成交通知书后未在规定期限内与项目实施机构签署合同的；

(3) 成交社会资本未能按照 PPP 合同约定完成设立项目公司的全部工商登记手续，并督促项目公司与项目实施机构签署合同，并依约向项目实施机构提供建设期履约担保的；

(4) 法定代表人或法定代表人授权委托人无合理理由拒不参与

竞争性磋商的；

(5) 其行为严重扰乱竞争性磋商秩序的；

(6) 在本项目响应活动中违反相关法律、法规的；

(7) 在响应文件中提供虚假材料的；

(8) 社会资本与项目实施机构、其他社会资本或者采购代理机构恶意串通的。

## 第四章 响应文件

### 一、响应文件的组成

#### 第一分册 商务文件

1. 社会资本致函
2. 法定代表人证明书
3. 授权委托书
4. 营业执照副本复印件加盖公章
5. 组织机构代码证复印件加盖公章
6. 税务登记证复印件加盖公章
7. 其他证书
8. 联合体协议（联合体适用）
9. 联合体参与方授权委托书（联合体适用）
10. 缴纳磋商保证金证明复印件

注：如已提供三证合一营业执照复印件的，则不再提供组织机构代码证和税务登记证。

#### 第二分册 价格文件

报价文件（符合磋商文件要求的格式）

### **第三分册 技术文件**

1. 对磋商文件的响应
2. 项目建设管理方案
3. 运营维护方案
4. 财务支持方案
5. 项目移交方案
6. 项目质量的保障措施及服务承诺

### **第四分册 法律文件**

- 1.PPP 项目合同条款偏差表
- 2.合资合同条款偏差表
- 3.合资公司章程条款偏差表

## **二、响应文件的要求**

1.社会资本应当按照竞争性磋商文件编制深度规定的要求编制响应文件；

2.响应文件有效期必须至少保持至提交首次响应文件截止时间后 180 天。

## **三、响应价格**

1.社会资本在合理价格区间内进行报价，报价不得超过报价上限；

2.各社会资本应根据磋商文件的要求，进行合理优惠报价；

3.社会资本报价应充分考虑项目服务期内各项风险，包括但不限于实际运营成本的变化、应急事件等，具体风险分配详见采购需求章节相关内容。

#### 四、响应文件的份数和签署

1. 响应文件分正本 1 份，副本 6 份，电子文件 1 份（光盘或 U 盘均可）。响应文件封面上应表明“正本”或“副本”字样，正本与副本如有不一致之处，则以正本为准。

2.响应文件正、副本所有字体必须打印，一律采用“A4”型纸张，无线胶装装订（分三册单独装订，分别是商务文件一册，价格文件一册，技术文件和法律文件一册），不得采用合页装订，不得随意更改纸型，封面上须注明本项目名称及社会资本名称并加盖公章及法人或其委托人签署（或印章）。全套响应文件应无行间插字，无手写字体（签字除外），无涂改现象。

3.正本、副本和电子文件应单独密封，密封袋上应注明项目名称、项目编号、正本/副本/电子文件、社会资本名称（并盖章）及“于北京时间 2016 年 月 日 9 时 30 分之前不得启封”等字样。若为联合体参与磋商，可只加盖联合体牵头方公章。

4.签字应使用不褪色的蓝、黑墨水碳素笔书写，字迹应清晰易于辨认。

5.未经项目实施机构（采购代理机构）的允许，社会资本随意更

改响应文件的制作格式，可能会导致响应文件无效，责任自负。

6.由委托代理人签字的，在响应文件中必须同时提交法定代表人授权委托书，否则无效。

7.随响应文件一起提交的相关证明材料原件应单独密封(所有原件可以一起密封)，并在封面注明项目名称、项目编号、证明材料原件、社会资本名称(并盖章)等内容。

8.以联合体形式参加竞争性磋商的，全体联合体成员方可授权牵头方负责联合体响应文件的提交、开启，但联合体参与方必须出具全权授权书(含提交响应文件及参加评审、谈判、根据磋商情况修改响应文件、提出最后报价等)。

## 五、项目文件格式

响应文件格式详见第七章附件。

## 第五章磋商、评审及成交

### 一、磋商小组的组成

根据财政部《关于印发政府和社会资本合作项目政府采购管理办法的通知》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》，由项目实施机构按照相关法律法规组建磋商小组，负责本项目采购的磋商和评审工作。

磋商小组由项目实施机构代表和评审专家共 7 人组成，其中项目实施机构代表 2 人，评审专家 5 人。评审专家从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取，包括财务专家 2 名、法律专家 1 名，行业专家 2 名。

磋商小组成员将按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

### 二、磋商程序

#### 1. 购买磋商文件

社会资本应在磋商邀请函中规定的时间及地点购买竞争性磋商文件。

#### 2. 响应文件的递交

社会资本应在磋商邀请函规定的时间及地点递交纸质及电子响应文件。

### 3. 参与人员及要求

(1) 社会资本须由法定代表人或其授权的本单位正式员工作为委托代理人参加磋商，随时准备对磋商小组的询问予以解答。并于递交响应文件时提供由法定代表人签署的授权书原件(须单独提供，并明确授权范围)，该代理人在委托书上应签名并标明有效联系方式，该联系方式在磋商有效期内应始终保持有效。

(2) 法定代表人或其代理人参加磋商仪式时，须携带身份证或其他与法定代表人或其代理人身份相符的有效证件原件，以备查验，未按时提供的视为无效磋商。

### 4. 磋商步骤

#### 第一步：资格审查

磋商小组首先对所有响应的社会资本进行资格审查。磋商小组各成员独立评审后，如对社会资本某项指标有不同意见，按照少数服从多数的原则，确定该项指标是否通过。磋商小组按下表内容进行资格审查：

类别	资格标准	是否通过	评审依据
主体资格	社会资本为在中国境内注册成立的企业法人		营业执照副本复印件
工程资质	具有建筑工程施工总承包一（壹）级及以上资质		资质文件复印件
业绩情况	近三年（2013-2015年）在建筑工程、市政道路交通等领域项目业绩不少于5个项目（含5个）且最低单项合同金额不低于5000万元（含		中标通知书、项目合同文本等材料复印件



	本数)人民币		
财务实力	近三年(2013-2015年)每年度经审计的净资产不低于3亿元人民币(2013年以后成立的公司,成立后每年度经审计的净资产不低于3亿元人民币);		以近三年经审计的财务报告为准,2013年以后成立的公司,需提供自成立以来每年度经审计的财务报告,原件备查

## 第二步：磋商小组对响应文件进行初步审查

对于资格审查合格的社会资本,磋商小组将对其响应文件进行初步审查。只有通过初步审查的响应文件方可进入下一步磋商。

有下列情况之一者,磋商小组认定其为不合格社会资本,并取消其磋商资格:

- (1) 未按规定密封的;
- (2) 未加盖社会资本公章,也未经法定发言人签章或其授权代理人签字的;
- (3) 响应文件未按磋商文件的要求制作的;响应文件内容字迹模糊、无法辨认的;
- (4) 响应文件有效期短于磋商文件的规定的;
- (5) 响应文件出现有选择报价的;
- (6) 社会资本未按照磋商文件的要求提供磋商保证金的;
- (7) 逾期送达的;
- (8) 法定代表人或法定代表人授权委托人未参加磋商仪式的;
- (9) 扰乱磋商仪式会场秩序的;

- ( 10 ) 在本项目响应活动中违反相关法律、法规的；
- ( 11 ) 响应文件中提供虚假材料的；
- ( 12 ) 条款偏差表中未完全响应不可谈判条款的。

磋商小组将仅对初步审查合格,确定为可以进入详细评审的社会资本进行评价与比较。

初步审查时,磋商小组可以要求社会资本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等作出必要的澄清、说明或者更正。社会资本的澄清、说明或者更正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。

磋商小组要求社会资本澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。社会资本的澄清、说明或者更正的文件应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的,应当附法定代表人授权书。

### **第三步：磋商小组所有成员集中与单个社会资本分别进行磋商**

响应文件通过初步审查的社会资本,将通过磋商小组抽签的方式决定磋商次序,分别单独进行磋商。

在磋商过程中,磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动协议条款或其他内容,但不得变动磋商文件中的不可谈判条款。实质性变动的内容,须经项目实施机构代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分,磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的社会资本。

社会资本应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新

提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的社会资本。

#### **第四步：提交最后报价**

经磋商确定实质性响应的社会资本后，磋商小组要求所有实质性响应的社会资本在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的社会资本不少于 2 家。

提交响应文件的社会资本，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

#### **第五步：采用综合评分法对社会资本的响应文件进行综合评分**

经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的社会资本后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的社会资本的响应文件和最后报价进行综合评分。

综合评分法是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的社会资本为成交候选社会资本的评审方法。

响应文件的评审和比较工作由磋商小组负责，评审、比较过程、结果对外不作任何解释。

#### **第六步：编写评审报告**

磋商小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选社会资本，并编写评审报告。

评审报告应当包括以下主要内容：

- ( 1 ) 邀请社会资本参加采购活动的具体方式和相关情况；
- ( 2 ) 响应文件开启日期和地点；
- ( 3 ) 获取磋商文件的社会资本名单和磋商小组成员名单；
- ( 4 ) 评审情况记录和说明，包括对社会资本的资格审查情况、社会资本响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等；
- ( 5 ) 提出的成交候选社会资本的排序名单及理由。

评审报告应由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交社会资本，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

#### 5. 通过确认谈判确定预成交社会资本

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。

采购结果确认谈判工作组由项目实施机构负责组建，数量及成员由项目实施机构确定，其中，数量为 7 人以上的单数；成员包括项目实施机构、发改部门、审计部门、法制部门、财政部门等各职能部门的代表及至少 1 名财务专家和 1 名法律专家。评审小组成员可以作为采购结果确认谈判工作组成员参与采购结果确认谈判。

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成交社会资本，并签署确认谈判备忘录。确认谈判不得涉及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再次谈判。

## 6. 预成交结果公示

项目实施机构或者采购代理机构应当在预成交社会资本确定后2个工作日内，与预成交社会资本签署确认谈判备忘录，并在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，并将相关协议文本非涉密分布随成交结果进行公示，公示期不少于5个工作日。

## 7. 成交结果公示

公示期满无异议后2个工作日内，项目实施机构将成交结果在省级以上人民政府财政部门指定的政府采购信息发布媒体上进行公告，同时向成交社会资本发出成交通知书。

## 8. 签订项目协议

项目实施机构与成交的社会资本应当在成交通知书发出之日起30日内完成项目协议的签署。项目协议的各要素和内容应与竞争性磋商文件、中选的响应文件等文件的内容基本一致，且附件齐全。

项目实施机构负责将签署的协议报海口市财政局备案，并在协议签署2个工作日内，将项目协议在海口市财政局指定的媒体公告，协议中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

成交社会资本拒绝签订项目协议的，项目实施机构可以按照评审报告提出的候选社会资本中，按照排序由高到低的原则确定其他社会资本作为成交社会资本并签订项目协议，也可以重新开展采购活动。拒绝签订项目协议的成交社会资本不得参加对本项目重新开展的采购活动。

### 9. 项目公司成立

成交的社会资本与政府出资代表公应在项目实施机构与成交的社会资本签署 PPP 项目合同之日起三十（30）日内在海口市注册成立项目公司。项目公司成立后，应在具备签约条件三日内与项目实施机构正式签订 PPP 项目合同。

## 三、评审方法及标准

评审采用百分制，磋商小组各成员分别独立对实质上响应磋商文件的社会资本进行逐项评价打分，对磋商小组各成员每一因素的打分汇总后取平均分，该平均分为社会资本的得分。

### 评审标准表

序号	评分项目	满分值	评分内容及标准
<b>(一) 报价 ( 满分 20 分 )</b>			
1.1	建安工程费下浮率	5 分	<p>社会资本需对建安工程费下浮率进行报价。满足磋商文件要求且最后下浮率最高的社会资本的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他社会资本的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分 = ( 社会资本磋商报价 / 磋商基准价 ) × 5 分</p> <p>注：工程造价下浮率应不低于 5%。</p>
1.2	资本金回报率	1 分	<p>社会资本需对项目资本金回报率进行报价。满足磋商文件要求且最后资本金回报率最低的社会资本的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他社会资本的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分 = ( 磋商基准价 / 社会资本磋商报价 ) × 1 分</p> <p>注：资本金回报率上限为 5.8%。如最后资本金回报率最低的社会资本报价为 0，按 0.1% 计算磋商基准价。</p>
1.3	融资利息	4 分	<p>社会资本需对融资利息进行报价。满足磋商文件要</p>

			<p>求且最后融资利息最低的社会资本的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他社会资本的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>磋商报价得分 = ( 磋商基准价/最后磋商报价 ) × 4 分</p> <p>注：融资利息上限为 4.9%。如最后资本金回报率最低的社会资本报价为 0，按 0.1%计算磋商基准价。</p>
1.4	最低运营收益	10 分	<p>社会资本需对各个公交场站每年的最低运营收益进行报价，社会资本的报价等于或高于项目实施机构测算的运营收益的，得基础分 3 分。</p> <p>社会资本的报价以各场站各年度最低运营收益折现到经营期第 2 年末( 即建设期第 2 年末 )的现值总额作为评审指标( 此现值总额仅用于比较各家报价，与每年的政府补贴支付金额无关 )。以合格社会资本中最高报价为磋商基准价，得满分 10 分，其他社会资本的报价每比磋商基准价低 6%，扣 1 分，最多扣至基础分。</p> <p>注：</p> <p>现值总额计算方法如下：</p> $X = \sum [Y_n / (1 + 4.9\%)^{n-2}]$



			<p>其中 X 为每年的运营收益折现到经营期第 2 年末的现值总额；Yn 为第 n 年的各个场站的运营收益之和；年折现率取值 4.9%（此折现率仅用于采购时的计算比较）；n 从经营期的第 3 年开始，计算到第 13 年。</p> <p>如社会资本对于各个公交场站每年的最低运营收益报价中任意一项低于项目实施机构测算的运营收益，为无效报价。</p>
<b>(二) 技术部分 ( 满分 40 分 )</b>			
2.1	对磋商文件的响应	5 分	完全响应磋商文件安排的，可得满分 5 分；未能完全响应磋商文件要求，提出的要求或建议增加了项目实施机构义务或消减了项目实施机构权利的，酌情计 0-4 分。
2.2	项目建设管理方案	10 分	由磋商小组按照方案的成熟性、合理性、完整性酌情打分，满分 10 分。
2.3	运营维护方案	8 分	由磋商小组按照方案是否详细、是否科学合理，是否具有操作性，管理制度是否齐全等因素酌情打分，满分 8 分。
2.4	融资方案	7 分	融资方案包括：社会资本自有资金对项目的支持；项目的融资计划，包括详述资金的来源、使用计划和资金成本；借款主体和借款具体的金额、预期的

			条款和还款时间表的详细情况。由磋商小组按照方案的完整性、合理性等酌情打分，满分 7 分。
2.5	项目移交方案	5 分	由磋商小组按照方案的成熟性、合理性、完整性酌情打分，满分 5 分。
2.6	项目质量的保障措施及服务承诺	5 分	根据项目质量的保障措施及服务承诺的合理、可行、科学性等因素酌情打分，满分 5 分。
<b>( 三 ) 商务部分 ( 满分为 40 分 )</b>			
3.1	业绩实力	10 分	<p>① 社会资本 2013 年至递交响应文件截止日中标建筑或市政公用工程类施工项目累计合同金额达 7 亿元人民币，其中至少具有一个单个中标项目金额不低于 5 亿元的建筑或市政工程施工项目，得基础分 1 分，7 亿元以上每增加 2 亿元得 1 分，不足 2 亿元不计，满分 7 分；</p> <p>② 社会资本 2013 年至递交响应文件截止日中标建筑或市政公用工程类投融资项目累计合同额达到 4 亿，得基础分 1 分，4 亿元以上每增加 1 亿元得 1 分，不足 1 亿元不计，满分 3 分；</p> <p>注：以上业绩包含在建以及已完工的业绩，以中标通知书、合同为准，提供施工合同的复印件或中标通知书的复印件，并在磋商评审时提交合同或中标</p>

			通知书原件进行查验。
3.2	投融资能力	10分	<p>①自有银行存款金额达到10亿元人民币及以上可得5分，每少1亿元人民币扣1分（不足1亿元按1亿元计），扣完为止。</p> <p>注：证明材料以采购公告发布之日至递交响应文件截止日任意一日银行存款证明为准。</p> <p>②银行授信额度满15亿元人民币可得基础分1分，15亿元以上每增加5亿元加1分，不足5亿元不计，满分5分。</p> <p>注：银行授信文件有效期涵盖自递交响应文件之日起3个月，提供复印件，原件备查。</p>
3.3	企业财务实力	12分	<p>①截止到磋商报名结束之日，社会资本企业注册资本（实缴）达到10亿元人民币（含10亿元）的得基础分1分，10亿元以上每增加5亿元加1分，不足5亿元不计，满分3分；</p> <p>②近3年平均净资产：达到10亿元的得1分，10亿元以上每增加1亿元加1分，不足1亿元不计，满分3分；</p> <p>③近3年平均净利润：达到2亿元的得1分，2亿元以上每增加0.5亿元加1分，不足0.5亿元不计，满分3分；</p>

			<p>④近3年平均经营性现金净流量达到6亿元的得基础分1分，6亿元以上每增加2亿元得1分，不足2亿元不计，满分3分。</p> <p>注：需提交企业2013年至2015年经审计确认的年度财务报表复印件，原件备查。</p>
3.4	企业奖项	8	<p>①社会资本2013年至2015年获得《国家AAA级安全文明标准化工地》(中国建筑业协会颁发)奖项每个得1.5分，满分3分；</p> <p>②社会资本2013年至2015年获得国家级奖项(中华人民共和国住房和城乡建设部、中国建筑业协会、中国土木工程学会等国家部委或国家级行业协会颁发)的每个得1分，满分5分；</p> <p>注：提供证书复印件，原件备查。</p>

#### 四、 终止采购的事项

在本项目采购过程中，若发生以下事项，项目实施机构或采购代理机构有权停止采购活动，并根据实际情况不启动或者对采购文件进行调整后重新启动采购活动：

1.国家、海南省或海口市与本项目相关法律、法规等政策出现重大变更，导致本项目采购内容发生重大变化。

2.提交响应文件的社会资本不足2家或提交最终报价的社会资本

不足 2 家。

3. 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
4. 发生导致本项目采购条件发生实质性变化的其他事项。

## 第六章协议条款

### 一、《PPP 项目合同》

详见《磋商文件》第二卷。

### 二、《合资合同》

详见《磋商文件》第三卷。

### 三、《合资公司章程》

详见《磋商文件》第四卷。



## 第七章 附件（响应文件格式）

### 第一册商务文件



# 海口市公交场站一期工程（八个场站） PPP 项目

## 响应文件

（项目编号：HZ2016-497）

### 第一册

### 商务文件 （正/副本）

社会资本名称： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

详细地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

授权代表： \_\_\_\_\_

递交时间： \_\_\_\_\_

## 一、 社会资本致函

### 海口市交通运输和港航管理局：

为对磋商文件表示响应，我们以下签字人\_\_\_\_\_（社会资本名称），遵照社会资本须知、《PPP 项目合同》、《合资合同》、《合资公司章程》的条款和条件，递交完全符合磋商文件的关于海口市公交场站一期工程（八个场站）PPP 项目的响应文件。

我们确认，我们已仔细阅读并研究了领取的磋商文件，包括第一、二、三、四卷，以及所发出的补充通知（若有），我们完全熟悉其中的要求、条款和条件。

我们确认：

（1）至提交响应文件截止日，我们符合本项目关于申请人的资格要求。

（2）我们完全同意磋商文件规定的程序和安排，并承诺按照这些程序和安排履行我们的所有义务。一旦被选定为成交社会资本，则按约定履行社会资本的义务。

（3）项目实施机构有权根据相关法律法规的规定处理磋商保证金。

（4）本响应文件的有效期为从竞争性磋商截止时间起计算的180天，在此期间，本竞争性磋商文件将始终对我方具有约束力，并可随时被接受。如果我方成交，本竞争性磋商文件在此期间之后将继续保持有效。

如果我们的响应文件在响应文件有效期内被项目实施机构接受，我们同意将按照磋商文件的规定，代表项目公司草签《PPP 项目协议》，并在项目公司成立后，确保由项目公司与项目实施机构正式签订《PPP 项目协议》。

我们在此保证，本响应文件的所有内容均属独立完成，未经与其他社会资本或潜在社会资本以限制对本项目的竞争为目的进行协商、合作或达成谅解后完成。

我们证实，本响应文件中的陈述和资料是真实、准确的。

社会资本名称（盖章）：

公司法定地址：

法定代表人签名：

营业地址：

授权代表签名：

职位：

日期：

## 二、法定代表人证明书

单位名称：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间： 年 月 日

姓 名：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（社会资本名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证（正、反面）扫描件

社会资本名称（盖章）：

授权代表签名：

日期：

### 三、授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系（社会资本名称）的法定代表人，现授权委托（姓名）（在本单位职务）为我公司代理人，以本公司名义参加海口市公交场站一期工程（八个场站）PPP 项目的响应活动。代理人在竞争性磋商活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本公司的行为，与本人的行为具有同等的法律效力。本公司将承担代理人行为的一切及全部法律责任和后果。

代理人无转委托权。

特此委托！

代理人：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄\_\_\_\_\_

部 门：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

社会资本：\_\_\_\_\_（盖章） 法定代表人（签字或盖章）：

日 期：

附：代理人身份证（正、反面）复印件

#### 四、营业执照副本复印件（加盖公章）

## 五、组织机构代码证复印件（加盖公章）

## 六、税务登记证复印件（加盖公章）



## 七、其他证书复印件（加盖公章）

（注：社会资本认为对本次评审有利的其他证明材料）

## 八、联合体协议（联合体适用）

## 九、联合体参与方授权委托书（联合体适用）

本公司（联合体参与方名称）及法定代表人（姓名）  
现授权委托（联合体牵头方名称）及其代表（姓名）  
为我公司代理人，代表我公司参加海口市公交场站一期工程（八个场  
站）PPP 项目的全部响应活动。代理人在竞争性磋商活动过程中所  
签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表我公司的行  
为。我公司将承担代理人行为的一切及全部法律责任和后果。

特此委托！

社会资本：\_\_\_\_\_（盖章） 法定代表人（签字或盖章）：

日 期：

## 第二册价格文件



# 海口市公交场站一期工程（八个场站） PPP 项目

## 响应文件

（项目编号：HZ2016-497）

### 第二册

### 价格文件 （正/副本）

社会资本名称： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

详细地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

授权代表： \_\_\_\_\_

递交时间： \_\_\_\_\_

## 报价格式

### 报价单

社会资本名称	
磋商报价	我公司报价如下： 1、工程费用下浮率报价为 %； 2、资本金回报率报价为 %； 3、融资利息报价为 %； 4、每年的运营收益总额折现到经营期第 2 年末的现值总额为_____万元。

社会资本名称（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）

日期：

注：此表正本一份副本两份，应单独密封在信封中，并于信封口盖章确认。

## 报价单附表

### 各场站最低年运营收益报价附表

场站名称	最低年运营收益 ( 单位 : 万元 )												
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年
丘海大道延长线公交客运枢纽站	-	-											-
美丽沙公交枢纽站	-	-	-										
滨涯公交场站	-	-											-
城西公交场站	-	-	-										
长天路公交首末站	-	-	-										
府城公交综合场站	-	-	-										
云龙镇城乡客运站	-	-	-										
演丰镇城乡客运站	-	-	-										



合计	-	-												
收益合计折现值	现值总额													

填报说明：

- 1.将各场站每年的年运营收益相加得出各年的收益合计值。
- 2.根据折现公式和折现率将每年的收益合计值折现到经营期第二年末（即建设期第2年年末）得到收益合计的折现值。
- 3.将各年的收益合计折现值相加得出所有场站运营收益的现值总额。

### 各场站测算年运营收益折现举例说明

场站名称	测算运营收益（单位：万元）													
	合计	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年	第13年
丘海大道延长线公交客运枢纽站	6,474.47	-	-	244.62	244.62	244.62	565.73	565.73	565.73	944.01	944.01	944.01	1,211.38	-
美丽沙公交枢纽站	2,334.78	-	-	-	84.48	84.48	84.48	181.30	181.30	181.30	353.18	353.18	353.18	477.89

滨涯公交场站	797.93	-	-	19.59	19.59	19.59	67.52	67.52	67.52	124.38	124.38	124.38	163.47	-
城西公交场站	249.59	-	-	-	8.31	8.31	8.31	19.28	19.28	19.28	38.25	38.25	38.25	52.06
长天路公交首末站	353.90	-	-	-	1.14	1.14	1.14	29.12	29.12	29.12	60.40	60.40	60.40	81.92
府城公交综合场站	8,768.78	-	-	-	507.02	507.02	507.02	737.02	737.02	737.02	1,178.73	1,178.73	1,178.73	1,500.47
云龙镇城乡客运站	-89.48	-	-	-	-11.53	-11.53	-11.53	-7.66	-7.66	-7.66	-7.91	-7.91	-7.91	-8.19
演丰镇城乡客运站	450.21	-	-	-	7.01	7.01	7.01	28.78	28.78	28.78	72.71	72.71	72.71	124.73
收益总额	19,340.16	-	-	264.21	860.64	860.64	1,229.69	1,621.09	1,621.09	2,056.22	2,763.74	2,763.74	3,070.21	2,228.87
收益总额折现值	现值总额													
	13,660.65			251.87	782.12	745.58	1,015.53	1,276.24	1,216.62	1,471.10	1,884.92	1,796.88	1,902.89	1,316.91

## 第三册技术文件



# 海口市公交场站一期工程（八个场站） PPP 项目

## 响应文件

（项目编号：HZ2016-497）

### 第三册

#### 技术文件 （正/副本）

社会资本名称： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

详细地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

授权代表： \_\_\_\_\_

递交时间： \_\_\_\_\_

## 一、对磋商文件的响应

（如完全响应磋商文件的内容和安排，可以直接承诺“完全响应”。如有不响应磋商文件和法律文件的建议，可逐条/逐项分别说明。）

### 磋商重要内容提议表

序号	事项	对应的文件及条款	社会资本建议及理由

注：提议的磋商主要内容不得对采购边界条件作出实质性的修改，采购方有权不接受该表中的全部或部分内容。

社会资本名称：（盖章）

法定代表人或其授权代表（签字）

## 二、项目建设管理方案

## 三、运营维护方案

## 四、融资方案

## 五、项目移交方案

## 六、项目质量的保障措施及服务承诺

( 上述文件由社会资本自行编制 )

## 第四册法律文件



# 海口市公交场站一期工程（八个场站） PPP 项目

## 响应文件

（项目编号：HZ2016-497）

### 第四册

### 法律文件 （正/副本）

社会资本名称： \_\_\_\_\_

联系电话： \_\_\_\_\_

详细地址： \_\_\_\_\_

法定代表人： \_\_\_\_\_

授权代表： \_\_\_\_\_

递交时间：\_\_\_\_\_

### 一、《PPP 项目合同》条款偏差表

序号	条款号	原条款内容	建议修改后条款内容	修改理由

注：增加或删除条款，请在本表中表明删除条款位置或添加位置

社会资本声明：除本偏差表所列出的偏差外，社会资本完全接受《PPP 项目合同》的其他条款内容。

社会资本名称（盖章）：

授权代表签名：

职位（法定代表人或授权代表）：

日期：

## 二、《合资合同》条款偏差表

序号	条款号	原条款内容	建议修改后条款内容	修改理由

注：增加或删除条款，请在本表中表明删除条款位置或添加位置

社会资本声明：除本偏差表所列出的偏差外，社会资本完全接受《合资合同》的

其他条款内容。

社会资本名称（盖章）：

授权代表签名：

职位（法定代表人或授权代表）：

日期：

### 三、《合资公司章程》条款偏差表

序号	条款号	原条款内容	建议修改后条款内容	修改理由

注：增加或删除条款，请在本表中表明删除条款位置或添加位置

社会资本声明：除本偏差表所列出的偏差外，社会资本完全接受《合资公司章程》的其他条款内容。

社会资本名称（盖章）：

授权代表签名：

职位（法定代表人或授权代表）：

日期：