

采 购 需 求 书

项目名称：海南昌江循环经济工业园区叉河组团污水处理
厂工程（一期）PPP 项目

项目编号：FJJSHN-CG-2020073

采购人：海南昌江循环经济工业园区管理委员会

采购代理机构：福建建盛工程管理有限公司

二〇二〇年七月

一、采购项目编号：FJJSHN-CG-2020073

二、采购项目名称：海南昌江循环经济工业园区叉河组团污水处理厂工程（一期）PPP 项目

三、项目概况

1、基本情况：

项目名称：海南昌江循环经济工业园区叉河组团污水处理厂工程（一期）PPP 项目

项目建设地点：叉河污水处理厂选址拟定工业园区的西南角，厂区靠近昌化江，南侧与昌化江距离约 300 米，东侧距昌化江上游现状明渠约 100 米，北侧紧邻叉霸旅游公路。

项目服务范围：新建污水处理厂位于海南昌江循环经济工业园区叉河组团内，用地面积 11225.75 m²（合 16.84 亩）。叉河污水处理厂选址拟定工业园区的西南角，厂区靠近昌化江，南侧与昌化江距离约 300 米，东侧距昌化江上游现状明渠约 100 米，北侧紧邻叉霸旅游公路。

2、采购内容：

服务名称	数量	预算金额（元）	采购方式
海南昌江循环经济工业园区叉河组团污水处理厂工程（一期）PPP 项目	1 项	49,352,800.00	公开招标

3、服务期限：自签订 PPP 合同起 30 年

4、质量要求：符合国家现行有关规范标准合格

5、采购需求：

5.1 项目内容：

新建污水处理厂 1 座，远期污水处理规模为 3000m³/d；近期处理规模为 1200m³/d，敷设污水主管 HDPE4000 米，支管 HDPE600 米，PE 入户管 1500 米，配套建设构筑物、照明、电气、绿化及设备购置等工程。

其中，本 PPP 项目设备按近期污水处理规模设计安装，粗格栅、细格栅及平流沉砂池等预处理构筑物和调节池按远期污水处理规模设计建设。

5.2 项目运营内容：

项目建设完成后，在运营期内由项目公司负责本项目的运营维护工作。运营维护工作包括污水处理厂、配套管网及提升泵房等建构筑物运维工作。

项目生产能力见“表 1-1 项目主要产出表”。

序号	名称	规格	单位	数量	备注
1	污水处理厂	远期污水处理规模为3000m ³ /d；近期处理规模为1200m ³ /d。	座	1	土建按远期一次建成，设备按近期购置
2	污水主管 HDPE	管径 DN400~DN500mm	米	4000	
3	支管 HDPE	管径 DN300~DN400mm	米	600	
4	PE 入户管	DN150mm	米	1500	
5	配套建设建构筑物、照明、电气、绿化及设备购置等工程				

5.3 项目总投资：

本项目初步设计及概算批复投资额约为 5,802.99 万元。其中，建安工程费用 4,439.66 万元，工程建设其他费用 1,118.19 万元(含征地拆迁补偿费 296.15 万元)，预备费 245.14 万元。

5.4 项目合作总投资：

由于部分前期工作已经由项目实施机构开展并支付前期费用，以及部分工作须由项目实施机构委托并支付费用，因此本 PPP 项目合作总投资不等于初步设计及概算批复总投资。

本项目扣除项目实施机构已支付前期费用和拟支付的其他费用约 957.13 万元，PPP 项目合作总投资（动态投资）约 4,935.28 万元。其中，建安工程费用 4,439.66 万元，工程建设其他费用 161.06 万元，预备费 245.14 万元，建设期利息 89.42 万元。

以上金额仅用于项目财务模型测算，项目建设内容及规模以本项目经职能部门审查合格的设计文件、施工图纸及相关技术标准规范和要求为准。项目投资额

以政府批准的财务决算为准。

5.5 项目资金来源及组成：

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）的相关规定，本项目由 PPP 社会资本投资部分的项目资本金比例不低于 30%。

本 PPP 项目合作总投资约 4,935.28 万元。

因此，项目资金来源如下：

（1）项目资本金：占 PPP 项目合作总投资的 30%：1,548.28 万元，成交社会资本出资 100%；

（2）项目融资：占 PPP 项目合作总投资的 70%：3,387 万元，由成交社会资本负责融资。

本项目政府配套投入金额：957.13 万元，其中：工程建设其他费用 660.98 万元，征地拆迁费用 296.15 万元。

根据财办金〔2017〕92 号文，项目资本金不得为债务性资金，须由成交社会资本以自有资金出资。其余投资款项由成交社会资本通过银行贷款、股东借款或等方式取得。

PPP 项目合作总投资以招标文件中载明的投资规模为准，并且保证项目资本金比例不低于 30%。成交社会资本实际投资金额即可用性服务费计算基数最终以经审计部门或项目实施机构委托的第三方中介机构审计后的竣工决算金额为准。

政府配套投入：

本项目已发生的前期工作费用 957.13 万元（含征地拆迁补偿费 296.15 万元，前期工作费用清单详见附件 5）由政府配套投入。

运作方式：

本项目 PPP 运作方式

综合考虑本项目的性质、风险分配基本框架、融资需求、新改扩建需求和期满处置等因素，本项目拟采用“建设-运营-移交”（BOT）的运作方式。项目公司

负责本项目的投融资、建设、运营、维护和移交职责，通过向使用者收费和获取政府一定的补贴费用来回收全部投资成本，并获得一定的合理收益。

本项目 PPP 运作流程

(1) 本项目由昌江黎族自治县人民政府授权海南昌江循环经济工业园区管理委员会为本项目实施机构。

(2) 项目实施机构委托第三方专业 PPP 咨询机构，负责本项目《PPP 实施方案》《财务分析报告》《物有所值分析》《PPP 项目合同》等文本编制工作。初始物有所值评价由项目实施机构或同级行业主管部门组织实施，县财政局对物有所值评价报告进行审核并出具审核意见。定量评价可委托专业咨询服务机构开展，定性评价组织专家开展。

(3) 县财政局委托第三方专业 PPP 咨询机构，负责编制本项目《财政承受能力论证报告》，并出具审计意见。

(4) 项目实施机构及财政部门组织《PPP 实施方案》等文本专家评审和相关职能部门联审工作，并报昌江黎族自治县人民政府审批。《PPP 实施方案》审批通过后，组织开展社会资本公开招标工作。

(5) 项目实施机构通过公开招标选定本项目成交社会资本，项目实施机构与成交社会资本草签《PPP 项目合同》；由成交社会资本在海南省昌江黎族自治县设立项目公司。

(6) 项目公司成立后，项目公司与项目实施机构正式签订《PPP 项目合同》，并与其他相关方签订保险合同、供应商合同等。

(7) 项目公司按照实施机构提供的设计方案，负责项目的建设及运营维护，保障该项目可用性服务的持续供应，项目实施机构或其指定的第三方机构对项目运营维护情况进行考核，成立监督小组监督项目公司的运营管理。

(8) 项目公司负责污水处理厂及配套实施的运营维护。项目实施机构负责运营期内绩效考核工作，并根据绩效考核结果和可行性缺口补助计算公式，按期支付项目公司的补贴费用。

(9) 项目实施机构负责对项目公司运营维护工作进行考核，并将考核结果信息对公众公开，使公众对该项目发挥公众监督职能。

(10) 项目合作期结束后，由项目公司将项目资产、设施、设备无偿移交昌

江黎族自治县人民政府或其指定的机构，昌江黎族自治县人民政府或其指定的机构承担并做好移交工作。

本项目运作模式图如图 1-2:

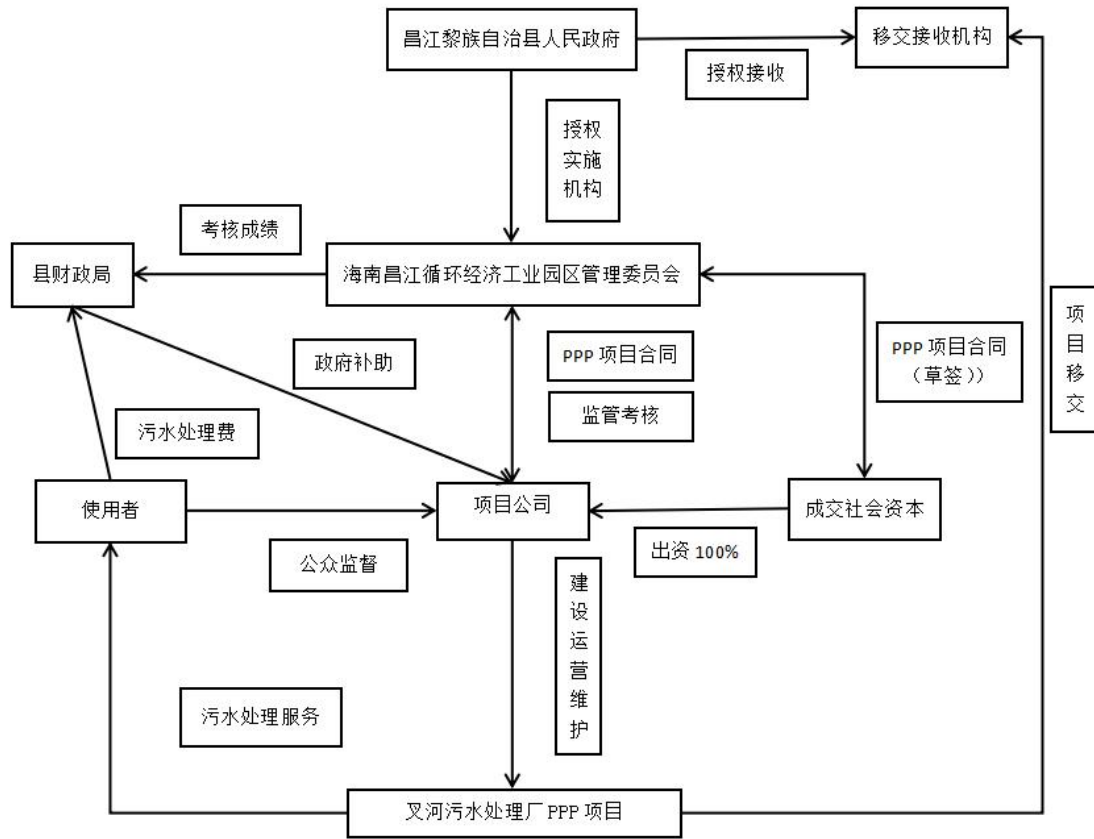


图 1-2 项目运作模式