附件1：

**项目简介**

**1、项目名称**

武陟县新时代文明实践中心建设PPP项目

**2、项目类型**

本项目属于新建项目。

**3、项目地址**

本项目位于河南省武陟县。

**4、建设规模和内容**

本项目总建筑面积为3.5万平方米，其中：地上建筑面积2.7万平米，地下建筑面0.8万平方米，项目占地面积为4.8万平方米（73亩）。共建设博物馆、图书馆、文化馆、融媒体中心和工人文化活动中心，并建设地下配套设施等。

**5、合作期限**

 本项目合作期为20年，其中建设期2年，运营期18年。

**6、项目运作方式**

本项目拟采用BOT（建设-运营-移交）， 由武陟县人民政府授权武陟县文化广电和旅游局作为本项目的实施机构，主要负责项目识别、准备、采购、监管和移交等工作。

 本项目依法定程序选取社会资本方，由政府方出资代表与中选社会资本方共同出资成立项目公司，并与实施机构签订PPP项目合同，负责项目投融资、建设、运营维护工作，并在运营期内提供公共服务。

**7、项目总投资及资金筹措**

本项目总投资估算30363.85万元具体投资构成见下表：

总投资构成一览表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 投资额（万元） | 比例 | 备注 |
| 1 | 工程费用 | 23683.32 | 78.00% |  |
| 2 | 工程建设其他费用 | 3633.03 | 11.96% |  |
| 3 | 预备费 | 1365.82 | 4.50% |  |
| 4 | 建设期利息 | 1681.68  | 5.54% |  |
| 5 | 总投资 | 30363.85  | 100.00% |  |

项目资本金6363.85万元为总投资的20.96%，其余资金24000.00万元由项目公司通过债务融资方式解决，政府不承担融资担保。

项目公司注册资本金与项目资本金数额等同，其中武陟县政府出资方代表武陟县汇通市政建设投资有限公司拟占股10%；社会资本方拟占股90%。

**8、风险分担框架**

按照风险分担的原则，以及财政部推广应用PPP模式的政策导向，本项目的核心风险分担框架如下：

融资、设计、建设、运营维护等风险主要由社会资本方承担；

政策、法律变更等主要由政府方承担；

不可抗力风险等由政府和社会资本方合理分担。

**9、项目回报机制**

本项目回报机制为“可行性缺口补助”。

**10、招标标的**

①建安费下浮率（≥2%）；

②合理利润率（≤7.5%）；

③折现率（≤6.0%）；

④满负荷年（运营期第4年）起运营成本不高于487.53万元、使用者付费金额不低于469.89万元/年

**11、建设期利息**

 建设期利息以实际融资金额为基数，按实际发生额计入项目总投资，但建设期贷款利率不得超过6.37%，超出部分不计入建设总投资，由社会资本方承担。

**12、项目财务指标测算表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 指标名称 | 单位 | 指标 |
| 1 | 全投资财务内部收益率 | 税后 | % | 5.83 |
| 2 | 资本金内部收益率 | 税后 | % | 5.59 |
| 3 | 动态投资回收期 | 税后 | 年 | 19.94 |

**13、采购安排**

本项目拟采用公开招标方式采购社会资本方，符合PPP项目采购方式要求。本项目设置资格预审环节，若有3家以上社会资本通过资格预审的，项目实施机构可以继续开展采购文件的准备工作；若项目通过资格预审的社会资本不足3家的，项目实施机构应调整方案后重新组织资格预审；

本项目资格预审的条件：

建议参与本项目资格预审的申请人，应具备以下条件：

（1）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。

（2）主体资格要求：投标人必须为依法注册的独立法人。

（3）投融资：具有满足本项目投融资能力的证明（以银行、保险、证券等金融机构授信或融资承诺函或意向书，或本公告发布后社会资本银行资信证明文件为准）。

（4）业绩经验要求：近5年内（2014年1月1日起），至少具有一个不少于3亿元投资规模的项目经验，具体业绩要求以招标文件为准。。

（5）信誉要求：按照《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的要求，根据“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）的信息，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、经营异常名录或者严重违法企业名单的投标人，拒绝参与政府采购活动，同时对信用信息查询记录和证据进行打印存档。投标人应提供信用记录查询结果“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）（网页截图）。

（6）本次招标接受联合体投标，以联合体参加的，联合体成员需签订《联合体协议书》，《联合体协议书》中包括但不限于联合体成员拟出资金额或出资比例、责权利分配、回报和退出机制、违约处理机制等，并承诺一旦成交联合体各方将向采购人承担连带责任，且：

①联合体成员均应具备独立法人资格、营业执照处于有效期；

②以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动；

③联合体牵头人法定代表人或其授权的授权代表负责签署本次资格预审申请相关资料，其他联合体各方必须出具承诺函对此予以认可。联合体成员原则上不得超过3家；

④通过资格预审的联合体，不得再变更其组织形式及成员构成。

**14、履约保障**

参照《关于印发政府和社会资本方合作模式操作指南（试行）的通知》（财金〔2014〕113号），“履约保证金的数额不得超过政府和社会资本方合作项目初始投资总额或资产评估值的10%”，综合本项目各期工程的预计建设进度，暂定担保形式如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 条款 | 投标保证金 | 建设期履约保函 | 运营维护保函 | 移交维修保函 |
| 提交主体 | 社会资本方 | 项目公司 | 项目公司 | 项目公司 |
| 受益人 | 政府方 | 政府方 | 政府方 | 政府方 |
| 履约金额 | 80万元 | 1000万元 | 600万元 | 800万元 |

**15、股权变更与退出机制**

**（1）股权变更限制**

本项目进入运营期后5年内，社会资本方不得对外转让全部或部分股权，具体以PPP项目合同约定为准；

股权锁定期结束后，经政府方同意，社会资本方可以全部或部分对外转让股权。

**（2）股权退出机制**

①非正常方式退出

a发生实施机构违约事件，实施机构在一定期限内未能补救，项目公司根据本合同约定主张终止PPP项目合同；

b发生项目公司违约事件，项目公司和融资方或融资方指定的第三方均未能在规定的期限内对该违约进行补救的，实施机构可根据本合同约定主张终止PPP项目合同。

c发生不可抗力事件持续或累计达到本合同约定的期限，任何一方均可主张终止PPP项目合同。

②正常方式退出

a项目公司依据本合同的约定，履行完PPP项目合同项下所有的权利和义务后退出。

b在符合下列全部条件的情况下通过股权转让退出：

* 社会资本方提出股权转让申请；
* 项目运营正常；
* 受让方须具备相应的履约能力及资格且同意承继转让方本合同项下相应的权利义务等。
* 受让方的履约能力及资格需得到政府方的书面认可。

③双方商定的其他方式退出。

**16、****提前终止及补偿**

如发生以下情况，本《PPP项目合同》可提前终止：

1. 项目公司发生严重违约事件时，实施机构有权发出终止协议的意向通知；
2. 政府部门发生严重违约事件时，项目公司有权发出终止协议的意向通知；
3. 发生不可抗力时，《PPP项目合同》签订双方无法协商一致以继续履行各自义务，双方有权向对方发出终止合同的意向通知。《PPP项目合同》提前终止，应按照《PPP项目合同》的规定接收项目设施，并按照协议约定的补偿原则和补偿标准向项目公司支付相应的终止补偿。

**表9-2提前终止情形及终止补偿金**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 提前终止情形 | 终止补偿金 |
| 1 | 政府方发出终止（项目公司违约） | 建设期终止，A1\*0.85-E-G+D（如有） |
| 运营期终止，A2\*0.85+D-F-G |
| 2 | 项目公司发出终止（政府方违约） | 建设期终止，A1\*1.1+D+G（如有） |
| 运营期终止，A3\*1.1+D+G |
| 3 | 法律变更导致的终止 | 建设期终止，A1+D |
| 运营期终止，A3+D |
| 4 | 不可抗力 | （A4-B-C）/2 |

提前终止补偿不影响守约方向违约方追究相应违约赔偿责任。

A1为建设期内社会资本方经审计的实际投资额（以双方共同委托的审计机构的审计金额为准）；

A2为审计价\*项目公司尚未收回的可用性服务费比例+经双方认定的实际发生的应付未付的运营维护绩效服务费；（自运营期第一年起至项目终止当年）

A3以项目公司尚未收回的可用性服务费的现值+经双方认定的实际发生的应付未付的运营维护绩效服务费；（自运营期第一年起至项目终止当年）

A4为经审计的项目公司账面资产净值；

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

C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）；

D为项目终止后根据项目协议规定，项目公司向政府方移交运营维护所需的零部件、备品备件等的合理估值；

E为项目公司提交的建设期履约保函；

F为项目公司提交的运营期保函；

G违约金的比例约定为投资额的20%。

因项目公司自身原因造成的项目进度延迟、发生重大安全事故或严重工程质量问题等严重影响公众利益的情况下，政府方有权终止本项目，指定机构接管本项目，并按合同约定追究项目公司的违约责任，政府方对项目公司在终止前发生的合理费用进行结算，项目公司造成的损失由项目公司负责赔偿。

附件2：

**潜在社会资本方市场测试反馈的基本信息**

|  |
| --- |
| **潜在社会资本方基本信息** |
| 公司名称 |  |
| 注册资本 |  |
| 主营业务 |  |
| 企业类型 | □国有企业□外资（含港澳台）□民营或股份制（请打“√”） |
| 企业资质 |  |
| 资信等级 |  |
| 总资产（万元） |  |
| 2017年营业额（万元） |  |
| 2018年营业额（万元） |  |
| 2019年营业额（万元） |  |
| 2017年净资产（万元） |  |
| 2018年净资产（万元） |  |
| 2019年净资产（万元） |  |
| 2017年资产负债率 |  |
| 2018年资产负债率 |  |
| 2019年资产负债率 |  |
| 银行可出具的保函金额 |  |
| 银行的授信额度 |  |
| 承诺最大融资金额（万元） |  |
| 融资成本 |  |
| 融资渠道 |  |
| 过去五年文化类PPP业务数额、总额（附清单） |  |
| **潜在社会资本方建议** |
| 折现率 |  |
| 合理利润率 |  |
| 融资利率 |  |
| 是否采用联合体方式 |  |
| 其他建议或者意见 |  |

备注：

1、企业资质：包括但不限于设计、施工、设备、运维等资质。

**2、潜在社会资本方应保证提交资料的真实性。**

**（没有意见，请标注“无意见”）**

附件3：

**本项目调入财政部PPP项目管理库的公告截图**

