

儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目采购文件

儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目 公开招标

采购文件

项目编号：HCBYZF-2019-0311

采购人（实施机构）：儋州市环境卫生管理局

招标代理机构：华诚博远工程咨询有限公司

日期：2019年09月25日

儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目 公开招标

采购文件

项目编号：HCBYZF-2019-0311

采购人（实施机构）：儋州市环境卫生管理局

招标代理机构：华诚博远工程咨询有限公司

日期：2019 年 09 月 27 日

目 录

第一章 采购邀请.....	4
第二章 投标人须知.....	8
附件 项目采购需求.....	20
第三章 响应文件格式.....	61
第四章 评标办法.....	77
第五章 PPP 项目合同草案.....	83

第一章 采购邀请

根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等规定，华诚博远工程咨询有限公司受儋州市环境卫生管理局委托，就儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目（以下简称“项目”）进行公开招标采购，现邀请通过本项目资格预审的社会资本参与本项目下一步的采购活动。

一、项目概况与采购范围

（一）项目概况

- 1、项目名称：儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目
- 2、项目编号：HCBYZF-2019-0311
- 3、项目实施机构（采购人）：儋州市环境卫生管理局
- 4、建设地址：儋州市那大镇城区内

5、项目建设规模及内容：根据《儋州市那大城区公共厕所工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（儋发改可研【2019】11号）文件，本项目拟建 96 座公共厕所，总建筑面积 6960 m²，其中升级改造 11 座，建筑面积为 760 m²；拆除重建 15 座，建筑面积为 1050 m²；新建 70 座，建筑面积 5150 m²。主要建设内容包括给排水、电气、通风、卫生机具及智能化等工程。

6、项目总投资：8124.38 万元（不含建设期利息），其中工程费用 6480.35 万元，工程建设其他费用 1154.08 万元，预备费 381.72 万元，铺底流动资金 108.23 万元。（最终投资规模以儋州市人民政府审定的竣工决算值为准）

- 7、资金来源：100%社会资本出资

（二）采购范围及项目运作模式

本次采购为选择本项目的社会资本。项目采用 BOT（建设-运营-移交）+ROT（改建-运营-移交）模式进行运作。社会资本确定后，由中标社会资本独资成立项目公司负责本项目的投融资、设计、建设、运营维护及合作期满移交等工作。

合作期届满后，项目公司将本项目设施及与项目设施相关的设备、机器、零部件、备品备件以及其他动产、运营维护项目设施所要求的技术和技术信息等内容无偿移交给环卫局或儋州市人民政府其他指定移交机构。

（三）合作期限

本项目整体合作期限为 29 年 5 个月（整体采用“N+29”模式），其中建设期 5 个月，运营期 29 年。

（四）交易结构

1、项目投融资结构

本项目资本金比例不低于项目总投资的 20%（即：人民币 1640.96 万元），其余部分的建设资金由项目公司向金融机构申请融资。项目公司的相关融资合同均需签订后 3 日内向环卫局报备。合作期末移交时，本项目资产不得附带任何债务和抵押、质押、留置以及担保。

2、项目资产权益

政府方为本项目的土地使用权的拥有者。在本项目合作期内，项目公司拥有在本项目红线范围内开展建设活动的权利，项目资产、设备和设施的使用权，项目的运营权和收益权。政府方拥有本项目土地的使用权及所属资产的所有权，包括项目公司为本项目正常运营之目的建立的建筑物、构筑物及购买、更新的设施、设备。项目合作期内，由环卫局统一作为项目实施机构对项目公司进行监管、考核。

3、回报机制

项目回报机制采用“可行性缺口补贴+使用者付费”的方式。本项目为准经营性项目，项目公司可通过开展广告运营、商业化店铺、消费品售卖、共享服务、城市配套设施运营、市场化业务承接等商业经营活动取得经营收入。

二、采购方式及资格审查方式

1、采购方式：公开招标

2、资格审查方式：资格预审

三、投标人资格要求

本项目于 2019 年 08 月 27 日公开发布《儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目资格预审公告》，并于 2019 年 09 月 19 日对申请人进行了资格预审。通过资格预审的申请人为合格投标人。现邀请合格投标人参与本次采购，不接受未通过资格预审的社会资本参加投标。

四、采购文件的获取

1. 请于 2019 年 9 月 27 日 19 时 30 分（北京时间，下同）至 2019 年 10 月 10 日 17 时 30 分，从全国公共资源交易平台（海南省）

（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）获取采购文件。

项目本身：采购文件每套售价：500 元；投标保证金的金额：1600000.00 元。

五、投标截止时间、开标时间及地点

1. 递交响应文件截止时间：2019 年 10 月 31 日 15 时 00 分（北京时间，下同）；

2. 开标时间：2019 年 10 月 31 日 15 时 00 分；

3. 递交响应文件及开标地点：

3.1 海南省儋州市公共资源交易服务中心开标室 2（海南省儋州市迎宾大道怡心花园 D15 栋商铺二楼），如有变动另行通知；（适用于现场递交）

3.2 投标人应当通过数字身份认证锁登录全国公共资源交易平台（海南省）（<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>）上传。（适用于网络递交）

3.3 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

3.4 各投标人所提供的资料必须真实完整，如被发现有任何虚假、隐瞒情况者，采购人将取消其参加投标资格。

六、采购信息发布媒体

1、本项目采购信息指定发布媒体为：中国海南政府采购网、全国公共资源交易平台（海南省）、全国公共资源交易平台（海南省）·儋州市、儋州政务网上同时发布。

2、有关本项目采购文件的补遗、澄清及变更信息以上述网站公告与下载为准，采购代理机构不再另行通知，采购文件与更正公告的内容相互矛盾时，以最后发出的更正公告内容为准。

七、公告期限及保证金到账截止日期

1、本项目采购公告不少于 5 个工作日，自 2019 年 9 月 27 日 19 时 30 分至 2019 年 10 月 10 日 17 时 30 分止。

2、投标保证金到账截止日期：2019 年 10 月 31 日 15 时 00 分，投标保证金的形式：网上支付或线下银行转账支付、银行保函支付，支付地址：
<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>。

八、代理机构名称及联系方式

采购人：儋州市环境卫生管理局

办公地址：儋州市那大镇东风路老市委大院

联系人：朱工

联系电话：0898- 36970186

采购代理机构：华诚博远工程咨询有限公司

办公地址：海口市美兰区美苑路春江壹号 A1201

联系人：黄工

联系电话：0898-68568122

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
2.1	采购人	采购人（项目实施机构）：儋州市环境卫生管理局 办公地址：儋州市那大镇东风路老市委大院 联系人：朱工 联系电话：0898-36970186
2.2	采购代理机构	采购代理机构：华诚博远工程咨询有限公司 办公地址：海口市美兰区美苑路春江壹号 A1201 联系人：黄工 联系电话：0898-68568122
5.2	投标人资格要求	资格预审合格的申请人
6.1	投标人要求澄清采购文件的截止时间及送达地址	递交响应文件截止时间 10 日前
6.3	采购人澄清或修改采购文件的截止时间	递交响应文件截止时间 15 日前
	投标人确认收到采购文件澄清或修改时间	收到澄清后 24 小时内（以发出时间为准）
11.1	投标保证金	本项目投标保证金金额：人民币壹佰陆拾万元整（¥1600,000.00）； 保证金递交截止时间：在响应文件递交截止时间前提交。 投标人未按采购文件要求提交投标保证金的，投标无效； 保证金缴纳形式：网上支付或线下银行转账支付、银行保函支付。 注： 若以银行转账方式提交，须为投标人基本账户转出缴纳；若以银行保函方式提交，开具银行保函的银行须为投标人基本账户开户行。 支付地址： http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/
13.1	响应文件有效期	自递交响应文件截止之日起 180 日历天
14.3	响应文件份数	正本 1 份，副本 6 份，另加 2 份电子文件（PDF 版 U 盘一份，光盘一份）
14.5	响应文件装订要求	胶装成册，分册装订
15.1	响应文件密封及标记要求	响应文件正本、副本、电子文件（PDF 格式）应分别密封在三个密封袋中，并在密封袋上标明“正本”、“副本”或“电子文件”字样，封口处加盖骑缝章。每个密封袋上须标记：（1）项目名称、项目编号；（2）投标人名称、地址、联系人、联系电话。
16.1	递交响应文件截止时间	北京时间 2019 年 10 月 31 日 15 时 00 分
	递交响应文件地点	海南省儋州市公共资源交易服务中心开标室 2（海南

条款号	条款名称	编列内容
		省儋州市迎宾大道怡心花园 D15 栋商铺二楼)
18.1	开标时间和地点	开标时间：同递交响应文件截止时间 开标地点：同递交响应文件地点
18.4	评审时间	北京时间 2019 年 10 月 31 日
	评审地点	海南省儋州市公共资源交易服务中心评标区
	评标办法	综合评分法
19.1	评审小组的组建	评审小组构成：从海南省综合评审专家库中随机抽取 5 人，项目实施机构代表 2 人，共 7 人组成。
	需要补充的其他内容	
1	其他重要须知	<p>(1) 响应文件的密封和标记应满足投标人须知第 15 条规定。</p> <p>(2) 提供的 2 份电子版响应文件（一份 U 盘，一份光盘）须保证能正常打开使用，且全部内容与纸质版文件一致（含签字、盖章）。在评标过程中因电子版文件无法打开导致无法评标的响应文件，将作废标处理。</p> <p>(3) 各投标人在响应文件中填报的投标报价必须符合报价要求的有关规定，否则视为未实质性响应采购文件要求，其投标将被评审小组予以否决。</p> <p>(4) 投标人必须对其响应文件中提供各种资料、说明、承诺的真实性负责。采购人有权在评审过程中或签订合同之前对响应文件中的各种资料、说明、承诺的真实性进行核查，投标人应无条件配合采购人的核查工作，不得托词拒绝核查或隐瞒真实情况。若在评审过程中，发现投标人有为谋取中标而提供虚假资料、承诺欺骗采购人和评委的行为，将取消其投标资格，其投标保证金将不予退还。若在中标后或执行合同过程中发现有为谋取中标而提供虚假资料和承诺欺骗采购人和评委的行为，采购人将取消其中标资格，其投标保证金将不予退还，给采购人造成损失的，还须赔偿损失并承担相关责任。</p> <p>(5) 投标人中标后，如果不按规定与采购人签订合同或者签订合同后不履行其投标承诺或者其他由于中标人自身原因造成无法履行合同的，均视为中标人违约，采购人将取消其中标资格，如果已经签订合同的则合同自动终止。同时该中标人的投标保证金将不予退还，还要承担相应法律责任。给采购人和采购代理机构造成损失的，还须进行赔偿。采购人有权根据实际情况，按照中标候选人排序依法递补中标人并按相同标准和要求签订合同，以此类推。</p> <p>(6) 依据采购人与采购代理公司的采购委托合同的约定，中标的供应商应在领取中标通知书之前缴纳中标服务费，人民币壹拾捌万元整（¥180000.00 元）（支付账</p>

条款号	条款名称	编列内容
		户信息：户名：华诚博远工程咨询有限公司，开户行：中国农业银行北京农行骡马市支行，账号：11170101040007437)

一、总则

1. 适用范围

1.1 本采购文件仅适用于采购文件中所述项目服务的招标采购，项目服务需求详见本章附件。

2. 定义

2.1 “采购人”系指本次采购活动的采购单位，见投标人须知前附表。

2.2 “采购代理机构”系指组织本次采购活动的中介机构，见投标人须知前附表。

2.3 “投标人”系指通过资格预审，按照采购邀请书的要求下载《采购文件》，并向采购人/采购代理机构递交响应文件的供应商/社会资本。

2.4 “采购文件”系指采购代理机构向投标人发出的采购文件。

2.5 “响应文件”系指投标人在响应文件递交截止时间前向采购人、采购代理机构提交的，由其根据本采购文件要求准备的有关本项目的响应文件，以及经采购代理机构随时要求而提供的书面澄清和补充文件。

2.6 “服务”系指采购文件规定投标人须承担的投资、运营维护及合作期满移交本项目的服务事项。

2.7 “公章”系指投标人的行政章，不接受加盖其他印鉴（如合同章、投标专用章、有序号的章等印鉴）的响应文件。

2.8 “天（日）”系指日历天。

3. 投标费用

投标人应自行承担参加本项目投标所发生的全部费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担上述费用。

4. 采购文件的约束力

4.1 投标人一旦向采购人、采购代理机构递交了响应文件，即被认为接受了本采购文件中的所有条款和规定，且对本采购文件内容无异议。

4.2 **本次采购文件的最终解释权归采购人**，当对一个问题有多种解释时以采购人解释为准。

4.3 本文件未作须知明示，而又有相关法律、法规规定的，采购人将依据有关法律、法规的规定对此解释。

二、采购文件

5. 采购文件

5.1 采购文件用以阐明采购项目、采购程序和合同条款。采购文件由下述内容组成：

第一章 采购邀请

第二章 投标人须知

第三章 响应文件格式

第四章 评标办法

第五章 PPP 项目合同草案

请仔细检查采购文件是否齐全，如有缺漏、重复现象、排版错误等问题的，请立即与采购代理机构联系解决，否则视同对采购文件的完整、齐全无异议。

5.2 投标人被视为（或有义务）充分熟悉项目所在地与履行合同有关的各种情况，包括自然环境、气候条件、劳动力及公用设施等，本采购文件不再对上述情况进行描述。

5.3 投标人必须详阅采购文件的所有条款、规定及表格格式。投标人若未按采购文件的要求和规范编制、递交响应文件，将有可能导致响应文件被拒绝接受。

6. 采购文件的澄清或修改

6.1 投标人对采购文件如有需要澄清的疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括邮件、传真等可以有形表现所载内容的形式，下同）将需要澄清的疑问送达至投标人须知前附表规定的地址，要求采购人对采购文件进行澄清。

6.2 在递交响应文件截止时间前，采购人或采购代理机构可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或修改，澄清或修改的内容应作为采购文件的组成部分。

6.3 采购代理机构对采购文件的澄清或修改可以书面形式发给所有购买采购文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购代理机构应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知所有获取采购文件的投标人；在投标人须知前附表规定的时间后修改采购文件的，采购代理机构应顺延递交响应文件截止时间。投标人收到澄清或修改后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知采购代理机构，确认已收到该澄

清。

7. 更正或补充文件

7.1 更正或补充文件将作为采购文件的组成部分，对所有投标人有约束力。当采购文件与更正或补充文件相矛盾时，以采购代理机构最后发出的更正或补充文件为准。

三、响应文件的编写

8. 响应文件的语言文字与计量单位

8.1 响应文件以及投标人与采购人、采购代理机构之间的所有书面往来都应用简体中文书写或印刷，中文以外的文字应附以中文译文，中外不符时，以中文为准。

8.2 响应文件中的计量单位，除在采购文件的技术规格中另有规定外，应使用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 本采购文件所表达的时间均为北京时间。

9. 响应文件的组成

9.1 响应文件由《第一分册 商务文件》、《第二分册 技术文件》组成，内容应包括但不限于以下所列内容：

第一分册 商务文件

- 一、开标一览表
- 二、投标书
- 三、采购保证金
- 四、法定代表人身份证明或授权委托书
- 五、投标人资格预审申请文件更新材料（如有）
- 六、投资承诺书
- 七、对《PPP 项目合同》的响应意见
- 八、保密协议
- 九、商务方案
- 十、其他资料

第二分册 技术文件

- 一、财务方案

- 二、融资方案
- 三、项目公司组建方案
- 四、风险管理方案
- 五、建设管理方案
- 六、项目运营维护方案
- 七、项目移交方案
- 八、其他投标人认为必要的内容。

9.2 投标人应仔细阅读采购文件的所有内容，按采购文件“第三章 响应文件格式”要求的格式、顺序及内容要求提供响应文件，内容达到可实际执行的深度要求，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其对采购文件做出实质性响应，否则，响应文件将作为无效响应文件。

9.3 响应文件应与采购文件的条款和要求一致，若响应文件提出的变更建议实质上影响了采购文件在项目结构、投资主体及法律协议的实质性内容等方面的条款和要求，则该响应文件会以不符合要求而被拒绝。

10. 投标报价

10.1 投标报价要求见采购文件“第三章 响应文件格式”之“第一分册 商务文件”。

10.2 投标人应按照采购文件的要求填写投标报价；其它表格与“报价一览表”不符，以“报价一览表”为准；小写与大写不符，以大写为准；副本与正本不符，以正本为准。

10.3 投标报价应包括项目采购代理服务费用。本项目采购代理机构由儋州市环境卫生管理局委托，项目采购代理服务费用共计人民币壹拾捌万元整（¥180000.00 元），在中标结果公告后、中标人获取中标通知书前由中标人一次性以电汇或转账方式向项目采购代理机构支付。

10.4 本次投标报价均以人民币为计算单位。

11. 投标保证金

11.1 投标人在递交响应文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、时间、形式和第三章“响应文件格式”规定的投标保证金要求递交投标保证金，并作为其响应文件的组成部分。

11.2 投标人未按本章第 11.1 项要求提交投标保证金的，投标无效。

11.3 采购人将在采购活动结束后及时退还（无息）投标人的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。未中标投标人的投标保证金在中标通知书发出之日起五（5）个工作日内退还；中标人的保证金将在 PPP 项目合同签署（已提交建设期履约保函）的原件（含 PDF 电子版一份）送达交易中心存档并公示后五个工作日内本息退还。

11.4 投标人出现下列情况之一的，投标保证金不予退还：

（1）投标人在递交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

（2）中标人无正当理由不与采购人签订合同的，在签订合同时向采购人提出附加条件的。

11.5 在任何情况下，采购人无义务承担投标人就提供和维持投标保证金而发生的包括手续费等在内的任何费用。

12. 现场考察与答疑

12.1 采购人不统一安排现场踏勘和答疑。投标人在认真研究采购文件后可对项目场地自行进行考察，费用由投标人自行承担。

13. 响应文件有效期

13.1 响应文件有效期见投标人须知前附表。有效期短于此规定的响应文件将被视为无效文件。

13.2 在特殊情况下，采购代理机构可于响应文件有效期满之前，征得投标人同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式进行。有效期延长期最长不超过三十（30）日。

13.3 如果投标人不同意延长有效期的要求，其可在原响应文件有效期期满日前以书面形式通知采购代理机构，并撤回其响应文件，投标保证金不会被没收。

13.4 如果投标人没有在响应文件有效期期满前对采购代理机构发出的延期要求通知给出撤回其响应文件的书面通知，则视为投标人同意延长有效期的要求，该投标人无需也不允许修改其响应文件，受响应文件有效期制约的所有权利和义务均应延长至新的有效期。

14. 响应文件的签署及形式

14.1 响应文件应按本采购文件“第三章 响应文件格式”有关要求编制。采购文件有明确格式要求的，按格式要求填报。

14.2 响应文件正本中，除采购文件规定的可提交复印件的外，其他文件均须提交原件。响应文件正本和副本需使用不能擦掉的墨水打印或书写，并由投标人法定代表人或其委托代理人在规定处签字，并加盖投标人公章，否则将视为无效响应文件。

14.3 响应文件中不应有加行、涂抹或改写。如有修改错漏处，必须由投标人法定代表人或其委托代理人签字，并加盖公章。

14.4 响应文件正、副本数量见投标人须知前附表。每份响应文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，并按照正本和副本分别装订成册且编制目录。“正本”和“副本”之间如有差异，以正本为准。

14.5 响应文件的正、副本均应包括第 9.1 条规定的全部文件以及投标人认为必要的其他文件。

14.6 响应文件装订要求见投标人须知前附表。响应文件不得采用散装、线装或活页装订夹条等方式。为节约用纸，响应文件建议双面印刷。

四、响应文件的递交

15. 响应文件的密封及标记

15.1 响应文件密封及标记要求见投标人须知前附表。

15.2 响应文件未按第 15.1 条规定书写标记和密封者，采购代理机构不对响应文件被错放或先期启封负责。

15.3 若响应文件未密封，采购代理机构将拒绝接受该响应文件。

15.4 电子版响应文件（PDF 格式）须密封，随纸质版响应文件一起递交，否则视为无效投标。投标人提供的电子版响应文件（PDF 格式）必须与纸质版响应文件的正本保持一致，否则由投标人自行承担由此带来的一切风险。

16. 响应文件的递交

16.1 投标人应在投标人须知前附表规定的递交响应文件截止时间前将响应文件送达至投标人须知前附表规定的地点。

16.2 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人、采购代理机构将不予受理。

16.3 电报、电话、传真、电子邮件形式的响应文件概不接受。

17. 响应文件的修改与撤回

17.1 投标人可以在递交响应文件后，在递交响应文件截止时间前，以书面通知的形式向采购人递交修改或撤回其响应文件的通知。

17.2 修改或撤回其响应文件的通知，须由法人代表或其委托代理人签署。

17.3 响应文件的修改或撤回应按本投标人须知的规定进行编制、密封、标记和递交，并注明“修改”或“撤回”字样。

17.4 在响应文件递交截止时间后不能修改响应文件。

五、响应文件的评审

18. 采购程序

18.1 采购人将按照本章投标人须知前附表规定的开标时间和地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

投标人若未派法定代表人或委托代理人出席开标活动，或未在开标记录上签字，视为该投标人默认开标结果。

18.2 开标前由投标人须知前附表规定的监督单位有关人员查验响应文件密封包装情况，确认无误后开始拆封。

18.3 采购代理机构在开标仪式上将公布投标人名称、投标保证金的递交情况、投标报价等内容，并记录在案。

若采购代理机构宣读的内容与响应文件不符时，投标人有权在开标现场提出异议，经监督单位有关人员当场核查确认之后，可重新宣读其响应文件。若投标人现场未提出异议，则认为投标人已确认采购代理机构宣读的内容。

18.4 采购代理机构按照投标人须知前附表规定的时间和地点组织评审。本项目采用的评标方法见投标人须知前附表。

19. 评审

19.1 项目评审由采购人依法组建的评审小组负责。评审小组共 7 人，由项目实施机构代表 2 名和从海南省综合评标专家库中随机抽取的 5 名评审专家共同组成，评审专家中至少包含 1 名财务专家和 1 名法律专家。

评审小组独立工作，负责评审所有响应文件并向实施机构提交候选社会资本排序名单。

19.2 评审小组按照第四章“评标办法”的规定对响应文件进行评审。第四章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和评分值，不作为评审依据。

19.3 评审小组成员依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。评审小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评审小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意评审报告。

19.4 采购人、采购代理机构不得向评审小组成员作倾向性、误导性的解释或者说明。

20. 响应文件的澄清

20.1 评审期间，评审小组有权要求投标人对其响应文件含义不明确、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。投标人的澄清、说明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。

20.2 评审小组要求投标人以书面形式作出澄清、说明。投标人的澄清、说明由其法定代表人或委托代理人签字或加盖公章。投标人的书面澄清材料是响应文件的组成部分，并取代响应文件中被澄清的部分。

20.3 投标人不按评审小组规定时间和地点作书面澄清，将视为放弃该权利。

21. 响应文件的拒绝

21.1 有下列情形之一的，评审小组应当否决其投标：

- (1) 响应文件未在规定处加盖投标人公章，或未经投标人法定代表人或委托代理人签字；
- (2) 投标人不符合国家或者采购文件规定的资格条件；
- (3) 投标人未按采购文件规定提交采购保证金；
- (4) 同一投标人提交两个以上不同的响应文件或者投标报价，但采购文件要求提交备选投标的除外；
- (5) 响应文件没有对采购文件的实质性要求和条件作出响应；
- (6) 投标报价不符合采购文件的要求；
- (7) 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；
- (8) 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。

22. 评审过程保密

22.1 评审小组成员应遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审过程中获悉的商业秘密。

22.2 投标人不得向评审小组成员询问评审情况，不得进行旨在影响评审结果的活动，否则其响应文件将被作为无效响应文件。

22.3 采购代理机构和评审小组不向未中标的投标人解释未中标原因，也不对评审过程中的细节问题进行公布。

六、确定中标人及签约

23. 确定中标人

23.1 评审小组严格按照采购文件“第四章 评标方法”中公布的评审程序、方法及标准进行评审，确定候选社会资本，并编写评审报告。

23.2 采购人在收到评审报告后，应成立专门的采购结果确认谈判工作组，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合同中可变的细节问题进行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人。采购结果确认谈判不得涉及《PPP 合同文件》中不可谈判的核心条款，不得与排序在前但已终止谈判的候选社会资本方进行重复谈判。

23.3 采购人应当在预中标人确定后 10 个工作日内，与预中标人签署确认谈判备忘录，并将预中标结果和根据采购文件、响应文件及有关补遗文件和确认谈判备忘录拟定的项目合同文本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示，公示期不得少于 5 个工作日。

24. 中标通知书

24.1 采购代理机构在公示期满无异议后 2 个工作日内，将中标结果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，同时向中标人发出中标通知书。

24.2 中标人因不可抗力或者自身原因不能履行 PPP 项目合同的，采购人可与排位在中标人之后第一位的候选社会资本谈判确认并签订 PPP 项目合同或重新组织招投标。

25. 签订合同

25.1 采购人与中标人应当在中标通知书发出之日起 30 日内签订 PPP 项目合同。

25.2 中标通知书、采购文件、中标人的响应文件及评审过程中有关澄清文件均为签订合同的依据。

附件 项目采购需求

一、项目概况

1、项目名称：儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目

2、实施机构：儋州市环境卫生管理局

3、项目建设规模及内容：根据《儋州市那大城区公共厕所工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（儋发改可研【2019】11号）文件，本项目拟建 96 座公共厕所，总建筑面积 6960 m²，其中升级改造 11 座，建筑面积为 760 m²；拆除重建 15 座，建筑面积为 1050 m²；新建 70 座，建筑面积 5150 m²。主要建设内容包括给排水、电气、通风、卫生机具及智能化等工程。

本项目建设内容共涉及那大城区（含西联居、两院）115 座公厕，其中原有公厕 45 座（拆除 5 座、拆除重建 15 座、升级改造 11 座、现状保留 14 座），新建公厕 70 座。本项目建成后，那大城区（含西联居、两院）内将拥有 110 座二类及以上公厕提供公共服务。具体内容如下：

3.1 拆除

根据《儋州市那大城区公共厕所专项规划》重新进行合理布局，儋州市那大城区（含西联居、两院）原有公厕中有 5 座需拆除并修复路面。

3.2 拆除重建

根据《儋州市那大城区公共厕所专项规划》、《儋州市那大城区公共厕所工程可行性研究报告》，儋州市那大城区（含西联居、两院）原有公厕中有 15 座公厕需拆除后按照二类公厕标准在原址上重建。

3.3 升级改造

根据《儋州市那大城区公共厕所专项规划》、《儋州市那大城区公共厕所工程可行性研究报告》，儋州市那大城区（含西联居、两院）原有公厕中有 11 座公厕需在原公厕基础上进行升级改造，其中 5 座升级改造为一类公厕、6 座升级改造为二类公厕。

3.4 现状保留

根据《儋州市那大城区公共厕所专项规划》、《儋州市那大城区公共厕所工程可行性研究报告》，儋州市那大城区（含西联居、两院）原有公厕中有 14 座

公厕现状已达到二类公厕标准，进行现状保留（其中包含在本项目建设期内由市园林局自行组织建设的 6 座公厕）。

3.5 新建

依据《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018）、《环境卫生设施设置标准》（CJJ 27-2012）、《城市公共厕所设计标准》（CJJ14-2016）等规范要求，并结合那大城区实际情况以及儋州市开展“一创两建”活动要求，根据《儋州市那大城区公共厕所专项规划》，儋州市那大城区（含西联居、两院）需新建公共厕所为 70 座，其中一类公厕 21 座、二类公厕 49 座。

为积极响应 2016 年国务院办公厅发布的《关于大力发展装配式建筑的指导意见》（国办发〔2016〕71 号）以及 2018 年海南省住房和城乡建设厅发布的《海南省建筑产业现代化（装配式建筑）发展规划（2018-2022）》（琼建科〔2018〕127 号）等文件的要求，本项目由拆除重建公共厕所 15 座中选取 5 座，新建公共厕所 70 座选取 14 座采用装配式骨架板材建筑即钢筋混凝土结构体系进行建设，其余拆除重建以及新建公厕均采用砖混结构进行建设。

表 1-1 项目建设内容一览表

序号	建设方式		建设面积/m ²	数量/座	小计	合计	
1	拆除		/	5	5	5	
2	升级改造	一类	80	5	11	11	
		二类	60	6			
3	拆除重建		70	10	15	15	
				5（装配式）			
4	新建	环卫	一类	100	6	20	70
				80	11		
			二类	70	21		
				60	2（装配式）		
		园林	一类	100	1	32	
				70	16		
			二类	60	1		
				60	8（装配式）		
合计			/	96+5	96+5	96+5	

表 1-2 单座公共厕所升级改造建设内容情况表 (80m²)

序号	工程名称	单位	工程量	备注
1	拆除工程	m ³	80	
2	砌筑工程	m ²	80	
3	屋面及防水工程	m ²	80	
4	楼地面装饰工程	m ²	80	
5	墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程	m ²	180	
6	天棚工程	m ²	80	
7	亮化工程	套	1	
8	防腐蚀栏板	m ²	20	成品卫生间隔板
9	设备设施			
9.1	智能节电设备	套	1	
9.1.1	智能调光节能系统	套	1	
9.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	10	
9.1.3	防水灯带 (黄光)	m	35	
9.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	25	
9.2	蹲式大便器	组	10	蹲式脚踏阀冲洗
9.3	坐式大便器	组	2	坐式带水箱坐便
9.4	挂斗式小便器	组	4	挂斗式自动冲洗三联
9.5	洗脸盆	组	1	
9.6	烘干机	个	1	
9.7	防蝇帘	个	4	
9.8	智能除臭设备	套	2	

表 1-3 单座公共厕所升级改造建设内容情况表 (60m²)

序号	工程名称	单位	工程量	备注
1	拆除工程	m ³	60	
2	砌筑工程	m ²	60	
3	屋面及防水工程	m ²	60	
4	楼地面装饰工程	m ²	60	
5	墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程	m ²	140	
6	天棚工程	m ²	60	
7	亮化工程	套	1	
8	防腐蚀栏板	m ²	20	成品卫生间隔板
9	设备设施			
9.1	智能节电设备	套	1	
9.1.1	智能调光节能系统	套	1	
9.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	6	
9.1.3	防水灯带 (黄光)	m	20	
9.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	15	
9.2	蹲式大便器	组	10	蹲式脚踏阀冲洗
9.3	坐式大便器	组	2	坐式带水箱坐便
9.4	挂斗式小便器	组	2	挂斗式自动冲洗三联
9.5	洗脸盆	组	1	
9.6	烘干机	个	1	
9.7	防蝇帘	个	4	
9.8	智能除臭设备	套	2	

表 1-4 单座公共厕所拆除重建建设内容情况表

序号	项目名称	单位	数量
1	拆除工程	m ²	60
2	建筑及装饰	m ²	70
3	给排水、照明及通风工程	m ²	70
4	化粪池	m ³	20
6	亮化工程	套	1
7	设备设施		
7.1	智能节电设备	套	1
7.1.1	智能调光节能系统	套	1
7.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	6
7.1.3	防水灯带（黄光）	m	20
7.1.4	LED 筒灯 7W（嵌入式）	套	15
7.2	智能清洁系统	套	2
7.3	蹲式大便器	组	4
7.4	坐式大便器	组	2
7.5	挂斗式小便器	组	1
7.6	洗脸盆	个	2
7.7	烘干机	个	4
7.8	防蝇帘	个	4
7.9	智能除臭设备	套	2

表 1-5 一类公厕新建建设内容情况表 (100m²)

序号	项目名称	单位	数量
1	建筑及装饰	m ²	100
2	给排水、照明及通风工程	m ²	100
3	化粪池	m ³	30
4	亮化工程	套	1
5	设备设施		
5.1	智能节电设备	套	1
5.1.1	智能调光节能系统	套	1
5.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	10
5.1.3	防水灯带 (黄光)	m	35
5.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	25
5.2	智能清洁系统	套	2
5.3	蹲式大便器	组	5
5.4	坐式大便器	组	4
5.5	挂斗式小便器	组	1
5.6	洗脸盆	个	3
5.7	烘干机	个	4
5.8	防蝇帘	个	4
5.9	智能除臭设备	套	2

表 1-6 一类公厕新建建设内容情况表 (80m²)

序号	项目名称	单位	数量
1	建筑及装饰	m ²	80
2	给排水、照明及通风工程	m ²	80
3	化粪池	m ³	30
4	亮化工程	套	1
5	设备设施		
5.1	智能节电设备	套	1
5.1.1	智能调光节能系统	套	1
5.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	10
5.1.3	防水灯带 (黄光)	m	35
5.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	25
5.2	智能清洁系统	套	2
5.3	蹲式大便器	组	5
5.4	坐式大便器	组	4
5.5	挂斗式小便器	组	1
5.6	洗脸盆	个	3
5.7	烘干机	个	4
5.8	防蝇帘	个	4
5.9	智能除臭设备	套	2

表 1-7 二类公厕新建建设内容情况表 (70m²)

序号	项目名称	单位	数量
1	建筑及装饰	m ²	70
2	给排水、照明及通风工程	m ²	70
3	化粪池	m ³	20
4	亮化工程	套	1
5	设备设施		
5.1	智能节电设备	套	1
5.1.1	智能调光节能系统	套	1
5.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	6
5.1.3	防水灯带 (黄光)	m	20
5.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	15
5.2	智能清洁系统	套	2
5.3	蹲式大便器	组	4
5.4	坐式大便器	组	2
5.5	挂斗式小便器	组	1
5.6	洗脸盆	个	2
5.7	烘干机	个	4
5.8	防蝇帘	个	4
5.9	智能除臭设备	套	2

表 1-8 二类公厕新建建设内容情况表 (60m²)

序号	项目名称	单位	数量
1	建筑及装饰	m ²	60
2	给排水、照明及通风工程	m ²	60
3	化粪池	m ³	20
4	亮化工程	套	1
5	设备设施		
5.1	智能节电设备	套	1
5.1.1	智能调光节能系统	套	1
5.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	6
5.1.3	防水灯带 (黄光)	m	20
5.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	15
5.2	智能清洁系统	套	2
5.3	蹲式大便器	组	4
5.4	坐式大便器	组	2
5.5	挂斗式小便器	组	1
5.6	洗脸盆	个	2
5.7	烘干机	个	4
5.8	防蝇帘	个	4
5.9	智能除臭设备	套	2

表 1-9 装配式公厕新建建设内容情况表 (80m²)

序号	项目名称	单位	数量
1	装配式建筑及装饰	m ²	80
2	亮化工程	套	1
3	化粪池	m ³	30
4	设备设施		
4.1	智能节电设备	套	1
4.1.1	智能调光节能系统	套	1
4.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	10
4.1.3	防水灯带 (黄光)	m	35
4.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	25
4.2	智能清洁系统	套	2
4.3	蹲式大便器	组	5
4.4	坐式大便器	组	4
4.5	挂斗式小便器	组	1
4.6	洗脸盆	个	3
4.7	烘干机	个	4
4.8	防蝇帘	个	4
4.9	智能除臭设备	套	2

表 1-10 装配式公厕新建建设内容情况表 (70m²)

序号	项目名称	单位	数量
1	装配式建筑及装饰	m ²	70
2	亮化工程	套	1
3	化粪池	m ³	20
4	设备设施		
4.1	智能节电设备	套	1
4.1.1	智能调光节能系统	套	1
4.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	6
4.1.3	防水灯带 (黄光)	m	20
4.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	15
4.2	智能清洁系统	套	2
4.3	蹲式大便器	组	4
4.4	坐式大便器	组	2
4.5	挂斗式小便器	组	1
4.6	洗脸盆	个	2
4.7	烘干机	个	4
4.8	防蝇帘	个	4
4.9	智能除臭设备	套	2

表 1-11 装配式公厕拆除重建建设内容情况表 (70m²)

序号	项目名称	单位	数量
1	拆除工程	m ²	60
2	建筑及装饰	m ²	70
3	化粪池	m ³	20
4	亮化工程	套	1
5	设备设施		
5.1	智能节电设备	套	1
5.1.1	智能调光节能系统	套	1
5.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	6
5.1.3	防水灯带 (黄光)	m	20
5.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	15
5.2	智能清洁系统	套	2
5.3	蹲式大便器	组	4
5.4	坐式大便器	组	2
5.5	挂斗式小便器	组	1
5.6	洗脸盆	个	2
5.7	烘干机	个	4
5.8	防蝇帘	个	4
5.9	智能除臭设备	套	2

表 1-12 装配式公厕新建建设内容情况表 (60m²)

序号	项目名称	单位	数量
1	装配式建筑及装饰	m ²	60
2	亮化工程	套	1
3	化粪池	m ³	20
4	设备设施		
4.1	智能节电设备	套	1
4.1.1	智能调光节能系统	套	1
4.1.2	吸顶灯 300mm*300mm	套	6
4.1.3	防水灯带 (黄光)	m	20
4.1.4	LED 筒灯 7W (嵌入式)	套	15
4.2	智能清洁系统	套	2
4.3	蹲式大便器	组	4
4.4	坐式大便器	组	2
4.5	挂斗式小便器	组	1
4.6	洗脸盆	个	2
4.7	烘干机	个	4
4.8	防蝇帘	个	4
4.9	智能除臭设备	套	2

表 1-13 新增智慧化设备情况表

序号	新增工程	工程名称	主要内容	公厕数量
1	工程建设	一类公厕智能化设备（包括新建的 21 座，改造成一类的 5 座）	人脸识别出纸机	26
2			视频监控探头（安全管理）（2 个）	
3			智慧公厕主机	
4			人流量检测设备	
5			臭气监测设备	
6			厕位占用检测器	
7			厕位占用导视屏	
8			无线网络设备	
9			音乐播放设备	
10			公厕考勤机	
11			配套设备与安装施工服务	
12	工程建设	二类公厕智能化设备（二类公厕一共 84 座，选取 70%左右合计 58 座具有条件和必要性的先行实施）	智慧公厕主机	58
13			人流量检测设备	
14			臭气监测设备	
15			厕位占用检测器	
16			厕位占用导视屏	
17			无线网络设备（含首年费用）	
18	配套设备与安装施工服务			
19	工程建设	公厕外立面建设	按照 5 种类别、共 20 种外观类型进行里外面造型建设	20 种
20	工程建设	公厕其他设施	备用水箱（含增压泵）	96
21			施工围挡	96
22		多层商业公厕	多层基础和配套工程增加内容具体包括：二多层门窗，框架柱，钢筋混凝土楼面，楼梯，外墙灰沙砖，室内外涂料，瓷砖，内砖隔墙，吊顶，女儿墙，斜屋面，琉璃瓦砖，防雷接地，室内水电安装，照明等	10 座
23	其他费用	公厕大数据平台软件	公厕智慧运营管控子系统	1 套
24			公厕智慧便民子系统	
25			公厕智慧安全管理子系统	
26			公厕智慧管养维护子系统	
27			公厕大数据管理子系统	
28			公厕配套智能硬件接入子系统	
29		公厕大数据平台配套（环卫指挥中心配套建设）	调度指挥大屏（4*5 拼接屏+线控）	1 套
30			监控坐席（办公桌椅+调度设备+电脑）	1 套
31			移动管控终端（可视化调度）	1 套
32			室内装潢	1 套

序号	新增工程	工程名称	主要内容	公厕数量	
33			网络	1 条	
34			云服务器	1 套	
35			商业化运营配套设施	自动售货机/贩卖机（租赁）	43 套
36				自动擦鞋器	42 套
37	其他费用	商业化运营配套设施	LED 户外广告屏	18 块	
38			室内液晶显示屏	57 台	
39		公厕深化设计	外立面、内立面深化设计（不含保留）	96	

具体建设内容以及各项建设标准（现状、位置名称、面积、区位图、结构类型、公厕等级、用地性质等）以批复的《儋州市那大城区公共厕所工程可行性研究报告》为准。

4、项目总投资：总投资 8124.38 万元（不含建设期利息），其中工程费用 6480.35 万元，工程建设其他费用 1154.08 万元，预备费 381.72 万元，铺底流动资金 108.23 万元。（最终投资规模以儋州市人民政府审定的竣工决算值为准）

二、采购范围

本次采购为选择本项目的社会资本。项目采用 BOT（建设-运营-移交）+ROT（改建-运营-移交）模式进行运作。合作期届满后，项目公司将本项目设施及与项目设施相关的设备、机器、零部件、备品备件以及其他动产、运营维护项目设施所要求的技术和技术信息等内容无偿移交给环卫局或儋州市人民政府其他指定移交机构。

三、项目运作模式

本项目采用 BOT（建设-运营-移交）+ROT（改建-运营-移交）模式进行运作。项目公司负责本项目的投资、融资、设计、建设、运营维护及合作期满移交等工作。

1. 由经公开招标方式选择确定的中标社会资本独资成立项目公司，儋州市人民政府授权环卫局作为实施机构与项目公司签订《PPP 项目合同》，由项目公司负责本项目的投资、融资、设计、建设、运营维护及合作期满移交等工作，明确合作双方在合作期内的权利及义务。

2. 建设期内，项目公司负责本项目的投资、融资、设计及建设工作，应主动协调政府有关部门，承担项目推进、报批有关工作，中标社会资本负责安全生产、质量保证、投资进度、项目实施及资金落实。运营期内，项目公司负责项目

全部建设内容及 14 座现状保留公厕的设施维修维护和更新,保障整个项目的正常运营满足社会公众的需求,且项目公司有权通过广告运营、商业化店铺、消费品售卖、共享服务、城市配套设施运营、市场化业务承接获得使用者付费。

3. 项目公司成立后,由其通过合法合规的采购方式与具备相应施工总承包资质和能力的施工总承包单位签订《施工总承包合同》。

4. 运营期内项目公司通过获得使用者付费及政府支付的可行性缺口补贴,以偿还贷款本息及覆盖社会资本的投资本金及合理收益。合作期届满后,项目公司将本项目设施及与项目设施相关的设备、机器、零部件、备品备件以及其他动产、运营维护项目设施所要求的技术和技术信息等内容无偿移交给环卫局或儋州市人民政府其他指定移交机构。移交标准需符合《PPP 项目合同》所规定的安全和环境标准,处于可以投入运营状态,合作期届满时的当次运维绩效考核常规打分能够达到 90 分及以上。

四、合作期限

本项目整体合作期限为 29 年 5 个月(整体采用“N+29”模式),其中建设期 5 个月,运营期 29 年。

五、交易结构

1、项目法人组建

项目公司由中标社会资本依照《公司法》在儋州市行政区划范围内独资注册成立。项目公司注册资本设定为与项目资本金(金额)一致,中标社会资本出资比例为 100%,即中标社会资本出资 1640.96 万元。中标社会资本以货币资金出资。

项目资本金出资(即注册资本出资)所使用资金须为企业自有资金。因中标社会资本使用债务性资金导致项目的不合规风险由中标社会资本自行承担,环卫局有权向中标社会资本追究违约责任并要求赔偿。

注册资本首批出资到位金额为项目公司注册资本的 50%,需在项目公司注册之日起 30 日内一次性出资到位,如未能按时出资到位,则每延迟到位 1 日,中标社会资本需向环卫局缴纳违约金 5 万元。中标社会资本须根据《PPP 项目合同》约定的工程建设计划,同时结合项目实际情况、工程进度,逐步按时足额缴纳注册资金,且须满足项目融资的需求。如因项目公司注册资本未能及时到位

而严重影响项目工程建设进度的，环卫局有权报请儋州市人民政府以项目公司违约而中止本项目 PPP 项目合同。

如因项目规模或贷款条件调整导致需要追加项目资本金的，由中标社会资本以增加项目公司注册资本的方式追加。追加项目资本金后，项目公司治理结构和决策机制保持不变。

项目公司的工商登记注册应在环卫局与中标社会资本完成草签《PPP 项目合同》之日起 30 日内完成，如由于中标社会资本原因，未能在期限内完成项目公司注册且逾期超出 30 日，仍未完成项目公司注册的，环卫局有权向儋州市人民政府报请因中标社会资本违约而终止《PPP 项目合同》。

2、投融资结构

本项目资本金比例不低于项目动态总投资的 20%(即：人民币 1640.96 万元)，其余部分的建设资金由项目公司通过银行融资等渠道解决，即融资部分为项目动态总投资的 80%（即：人民币 6563.83 万元）。项目资本金、融资比例以项目公司与融资机构签订的融资合同中约定为准。项目公司的相关融资合同均需在签订后 3 日内向环卫局报备。合作期末移交时，本项目资产不得附带任何债务和抵押、质押、留置以及担保。

3、资产权益

政府方为本项目的土地使用权的拥有者。在本项目合作期内，项目公司拥有在本项目红线范围内开展建设活动的权利，项目资产、设备和设施的使用权，项目的运营权和收益权。政府方拥有本项目土地的使用权及所属资产的所有权，包括项目公司为本项目正常运营之目的建立的建筑物、构筑物及购买、更新的设施、设备。

项目资产所有权虽归属于儋州市环卫局与园林局两个部门，经儋州市人民政府批准，项目合作期内，由环卫局统一作为项目实施机构对项目公司进行监管、考核，有关因公厕归属于园林局而产生的管理、监管分歧由环卫局通过儋州市政府统一协调解决。

出于为本项目融资之目的，并经儋州市人民政府书面许可，项目公司可质押该项目未来收益权，但该质押不得损害政府和公众的权益、不得影响项目的连续稳定运行，其期限不得超过本项目《PPP 项目合同》规定的合作期。

合作期间，项目公司不得抵押或质押本项目的资产、设施、设备。

4、保险

由于本 PPP 项目资金规模大、生命周期长，项目公司及其他参与方需要对项目融资、建设、运营等不同阶段、不同类型的风险分别投保。

项目公司应遵循可保风险均应投保的原则，结合项目实际情况购买保险。建设期内，项目公司应按法规要求购买工程一切险、附加的第三者责任险及意外伤害险，项目公司为受益人，购买上述保险所产生的费用由项目公司承担，不计入建设项目总投资，按法律规定应计入建设项目总投资的除外。

合作期内，项目公司根据项目需要自愿购买财产险（设备、设施及附属建筑物）及其他必要的保险险种，保险费用全部由项目公司承担。项目公司签订保险合同后 3 日内，应将保险合同复印件交实施机构备案。

5、股权变更

项目建设期及运营期第一年和第二年（锁定期），项目公司股东不得转让其持有的项目公司股权。锁定期满后，经儋州市人民政府书面同意，项目公司股东可转让其持有的项目公司股份。

合作期内，未经儋州市人民政府同意项目公司擅自进行转让股权的，环卫局有权向儋州市人民政府报请解除《PPP 项目合同》。

6、收益分配

项目公司利润分配应以不影响项目公司履行《PPP 项目合同》中约定的责任和义务为前提。运营期当年存在超额收益的情况下按本方案 3.5.2 中的相关约定执行。合作期满，项目公司依照《公司法》等有关法律规定正常清算，收益分配机制具体约定以《PPP 项目合同》为准。

7、相关配套安排

项目用地的规划、选址、土地征用等工作由环卫局协调政府有关部门负责，其中征地费用计入项目总投资。环卫局负责协调保证项目公司在项目建设运营维护可正常使用项目红线范围内的土地，为项目能够顺利实施提供建设条件。环卫局或其他政府方指定机构以符合法律规定的方式获得本项目建设用地使用权。项目合作期内，政府方将本项目用地提供给项目公司用于本项目之目的使用。项目所用土地使用权始终归政府方所有，项目公司在项目合作期内有权根据《PPP 项

目合同》约定依法在项目土地上开展建设活动，项目公司不得将项目土地用于项目之外的任何目的。

场地红线外的配套设施（如通讯、给排水、电力等）由政府方负责，相关费用由政府承担。红线内的配套设施由项目公司负责，相关费用计入项目总投资。

税收优惠按国家、海南省及儋州市最新政策文件执行。

8、政府的保障和承诺

8.1 依法签订《PPP 项目合同》，并严格按照该合同执行，及时办理支付手续，切实履行政府《PPP 项目合同》约定的责任、维护地方政府信用，保障本项目顺利实施。

8.2 依法公开充分披露项目实施的相关信息，保障公众知情权，接受社会监督。

8.3 合作过程中，如遇不可抗力或违约事件导致项目提前终止时，项目实施机构及时做好接管，保障项目设施持续运行，保证公共利益不受侵害。

8.4 及时完成选址、征地等工作，保障项目用地按时提供。

8.5 政府方负责依法将本项目录入国家财政部 PPP 项目综合信息平台，与项目公司共同按财政部财金〔2016〕92 号和财金〔2019〕10 号等文件规定履行相关职责，强调不以入库为项目合规“背书”，不以入库作为商业银行贷款条件。

六、现有公厕及新建改建公厕概况

1. 关于现状保留的 14 座公厕该 14 座公厕中由市园林局在本项目建设期内自行组织建设的 6 座公厕自工程施工完成后进入试运营期，至项目所有建设内容均完成全部竣工验收手续之日止，与项目所有建设内容一并进入运营期。试运营期内，由项目公司负责该 6 座公厕的运维工作。

该 14 座公厕中其余 8 座公厕因环卫局已通过政府采购服务方式选择服务商，待原政府采购服务合同 2020 年 11 月底到期后，一并交由项目公司负责运维，该 8 座公厕移交至项目公司后直接进入运营期，该 8 座公厕的运营期截止日期与项目整体运营期截止日期保持一致。

2. 关于拆除的 5 座公厕

该 5 座公厕自《PPP 项目合同》签订并正式生效之日起进入建设期，至项目所有建设内容均完成全部竣工验收手续之日止。建设期内项目公司负责该 5 座

公厕的拆除及路面修复工作。因拆除后无重建，故该 5 座公厕仅需完成建设工作。

3. 关于建设内容中新建改建的 96 座公厕

(1) 建设期，自《PPP 项目合同》签订并正式生效之日起，至所有建设内容均完成全部竣工验收手续之日止，包括施工前期准备阶段、建设工期以及试运营期。其中：施工前期准备阶段自《PPP 项目合同》签订并正式生效之日起到开工日（即项目监理工程师发出开工令之日）前一日止；建设工期自开工日起至各建设内容逐个完成竣工验收手续之日为止；试运营期自各建设内容逐个完成竣工验收手续之日的次日起所有建设内容均完成全部竣工验收手续之日止，试运营期内建设内容的运维工作由项目公司负责。

项目建设周期由项目公司、施工总承包单位与环卫局共同协商而定，可根据项目实际情况分批次或逐个开工，但项目总体建设期保持不变，开工完工时间要求不变。

因项目各建设内容的建设工期不同，完成竣工验收手续之日即随之不同，考虑为方便政府可行性缺口支付的计算及运营期整体考核，故在建设期内设置试运营期，待所有建设内容均完成全部竣工验收手续后项目整体进入运营期。

(2) 运营期，自项目所有建设内容均完成全部竣工验收手续之日的次日（即项目正式运行之日）起即进入运营期，至《PPP 项目合同》约定的运营期终止之日止。运营月份是指自项目正式运行之日起形成的日历月，运营年是指自项目正式运行之日起形成的日历年（例如，运营期自 2019 年 12 月 3 日起，第一个运营月份为 12 月 3 日到 1 月 2 日，第一个运营年为 2019 年 12 月 3 日到 2020 年 12 月 2 日）。

(3) 项目建设期的延长或缩短对项目运营期限无影响。

(4) 如因项目公司原因致使工期无法按预先设定的工期完成，项目公司应承担违约责任。如因项目公司原因导致工期延误，延误期间发生不可抗力的，由项目公司自行承担不可抗力风险。预先设定的建设工期内因不可抗力等原因造成项目不能按期完工，由政府和项目公司协商解决。如因选址导致发生周围居民阻工现象、征地拆迁等原因造成工期延误，则相应顺延工期，不构成政府及项目公司违约责任。

项目各公厕详细情况表

儋州市那大城区公共厕所现状一览表

序号	名称	具体位置	管理单位	厕位		无障碍 厕位	管理间 (m ²)	公共厕所 形式
				男	女			
1	文化广场公共厕所	文化广场内	市环卫局	17	17	2	9	独立式(固定)
2	夏日广场运动场公共厕所	夏日运动场内	市环卫局	5	5	2	无	独立式(固定)
3	军屯市场公共厕所	市政广场南	市环卫局	4	4	无	无	独立式(固定)
4	文化中心公共厕所	发源路图书馆内	市环卫局	5	8	2	4	独立式(固定)
5	中兴大道公共厕所	那大城区中兴大道中医院松涛干渠绿地	市环卫局	7	9	2	9	独立式(固定)
6	六合市场公共厕所	六和市场内	市环卫局	7	11	无	无	独立式(固定)
7	阳光巴洛特公共厕所	阳光巴洛克旁	市环卫局	8	10	无	无	独立式(固定)
8	那大商场公共厕所	那大商场内	市环卫局	7	7	无	无	附属式(固定)
9	建设路公共厕所	建设路那大环卫站旁	市环卫局	6	12	1	4	独立式(固定)
10	菜园村公共厕所	菜园村路	市环卫局	5	5	2	9	独立式(固定)
11	人民路公共厕所	人民路中行旁	市环卫局	4	6	无	6	附属式(固定)
12	人民路公共厕所	人民医院旁	市环卫局	5	7	2	4	独立式(固定)
13	人民东路部队加油站公共厕所	新中国家居馆附近	市环卫局	5	7	1	9	附属式(固定)

序号	名称	具体位置	管理单位	厕位		无障碍 厕位	管理间 (m ²)	公共厕所 形式
				男	女			
14	红旗市场公共厕所	大同路红旗市场内	市环卫局	3	3	无	4	独立式(固定)
15	农垦南路公共厕所	农垦南路老市委大院第一办公楼后面	市环卫局	4	4	2	4	独立式(固定)
16	南茶公园公共厕所	万福西路南茶公园围墙旁边	市环卫局	5	5	2	9	独立式(固定)
17	城西公园公共厕所	城西公园内	市环卫局	4	4	无	12	独立式(固定)
18	人民西路城乡结合部公共厕所	人民西路顺风加油站前面三角地	市环卫局	5	7	2	9	独立式(固定)
19	汽车西站公共厕所	汽车西站旁	市环卫局	10	4	无	9	独立式(固定)
20	美扶路口公共厕所	美扶路口	市环卫局	5	8	2	9	独立式(固定)
21	市体育广场西侧公共厕所	市体育广场内	市环卫局	4	6	2	9	独立式(固定)
22	西联工会楼公共厕所	西联居工会楼旁	市环卫局	2	2	1	无	独立式(固定)
23	西联西润市场公共厕所	西联居西润市场旁	市环卫局	4	4	无	无	独立式(固定)
24	西联中兴公园公共厕所	西联居中心公园旁	市环卫局	4	4	无	无	独立式(固定)
25	大戏院旁公共厕所	大戏院附近	市园林局	6	8	1	无	独立式(固定)
26	南茶公园公共厕所	南茶公园内	市园林局	5	5	2	18	独立式(固定)
27	镜湖公园后门园林公共厕所	镜湖公园后门	市园林局	8	4	1	7.5	独立式(固定)
28	西湖园林公共厕所一	西湖南部	市园林局	8	6	无	2.2	独立式(固定)
29	临时市场园林公共厕所	西湖附近临时市场	市园林局	8	4	1	7.5	独立式(固定)

序号	名称	具体位置	管理单位	厕位		无障碍厕位	管理间 (m ²)	公共厕所形式
				男	女			
30	西湖园林公共厕所二	西湖北部	市园林局	8	6	无	2.2	独立式(固定)
31	北湖园林公共厕所一	北湖南部	市园林局	6	4	1	38	独立式(固定)
32	茂根桥园林公共厕所	茂根桥附近	市园林局	6	4	1	38	独立式(固定)
33	文化北路公共厕所	文化北路双龙学校旁边	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
34	兰洋北路公共厕所	兰洋北路天下乐食府桥头旁边	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
35	文化北路公共厕所	文化北路市电视台对面	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
36	中兴大道公共厕所	中兴大道农委办公楼旁边	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
37	电信宿舍公共厕所	电信住宅小区门口	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
38	中兴公园公共厕所	中兴大道中兴公园路口	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
39	先锋路公共厕所	先锋路市第一中学后面	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
40	人民东路公共厕所	人民大道路东尖岭公共厕所	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
41	园地西路公共厕所	园地西路大洲桥旁边	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
42	中兴大道西延线公共厕所	中兴大道与云月湖路十字路口西北角绿地	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
43	松涛大厦公共厕所	中兴大道松涛大厦旁	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
44	人民西路公共厕所	人民西路五厂旁边	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)
45	胜利路公共厕所	胜利路松涛医院门口	市环卫局	4		1	4	独立式(环保)

儋州市那大城区保留公共厕所一览表

序号	公共厕所编号	公共厕所名称	具体位置	用地性质
1	2	夏日广场运动场公共厕所	夏日运动场内	二类居住用地
2	5	中兴大道公共厕所	那大城区中兴大道中医院松涛干渠绿地	防护绿地
3	13	人民东路部队加油站公共厕所	新中园家居馆附近	特殊用地
4	18	人民西路城乡结合部公共厕所	人民西路顺风加油站前面三角地	消防站用地
5	20	美扶路口公共厕所	美扶路口	防护绿地
6	21	市体育广场公共厕所	市体育广场内	体育馆用地
7	22	大戏院旁公共厕所	大戏院附近	文化娱乐用地
8	23	南茶公园公共厕所	南茶公园内	公园用地
9	92	镜湖公园后门园林公共厕所	镜湖公园后门	公共绿地
10	93	西湖园林公共厕所一	西湖南部	公共绿地
11	94	临时市场园林公共厕所	西湖附近临时市场	公共绿地
12	95	西湖园林公共厕所二	西湖北部	公共绿地
13	98	北湖园林公共厕所一	北湖南部	居住用地
14	101	茂根桥园林公共厕所	茂根桥附近	公共绿地

儋州市那大城区拆除公共厕所一览表

序号	公共厕所名称	具体位置
1	文化北路公共厕所	文化北路双龙学校旁
2	文化北路公共厕所	文化北路市电视台对面
3	园地西路公共厕所	园地西路大洲桥旁
4	人民西路公共厕所	人民西路五厂旁
5	胜利路公共厕所	胜利路松涛医院门口

儋州市那大城区升级改造公共厕所一览表

序号	类别	公共厕所编号	公共厕所名称	具体位置	用地性质
1	一类	1	文化广场公共厕所	文化广场内	集会广场用地
2		4	文化中心公共厕所	发源路图书馆内	二类居住用地
3		11	人民中路公共厕所	人民中路中行旁	商业用地
4		15	农垦南路公共厕所	农垦南路老市委大院第一办公楼后面	市属办公用地
5		16	南茶公园公共厕所	万福西路南茶公园围墙旁边	公园用地
6	二类	9	建设路公共厕所	建设路那大环卫站旁	住宅用地
7		10	菜园村公共厕所	菜园村路	市场用地
8		12	人民路公共厕所	人民医院旁	商业用地
9		14	红旗市场公共厕所	大同路红旗市场内	市场用地
10		17	城西公园公共厕所	城西公园内	公共绿地
11		25	西联中心公园公共厕所	西联居部中心公园	公共绿地

儋州市那大城区拆除后在原址重建公共厕所一览表

序号	公共厕所编号	公共厕所名称	具体位置	用地性质
1	3	军屯市场公共厕所	市政广场南	市场用地
2	6	六合市场公共厕所	六和市场内	市场用地
3	7	阳光巴洛特公共厕所	阳光巴洛克旁	商业用地
4	8	那大商场公共厕所	那大商场内	商业用地
5	19	汽车西站公共厕所	汽车西站旁	长途客运站用地
6	24	西联工会大楼旁公共厕所	西联居部公会大楼旁	YD-B1
7	26	西联西润市场公共厕所	西联居部西润市场旁	市场用地
8	27	松涛大厦公共厕所	中兴大道松涛大厦旁	商住用地
9	28	兰洋北路公共厕所	兰洋北路天下乐食府桥头旁	学校用地
10	29	中兴大道公共厕所	中兴大道农委办公楼旁边	公共绿地
11	30	电信宿舍公共厕所	电信住宅小区门口	商业金融用地
12	31	中兴公园公共厕所	中兴大道中兴公园路口	公共绿地
13	32	先锋路公共厕所	先锋路市第一中学后面	商住混合用地
14	33	人民东路公共厕所	人民大道路东尖岭公共厕所	公共绿地
15	34	中兴大道西延线公共厕所	中兴大道与云月湖路十字路口西北角绿地	公共绿地

儋州市那大城区新建公共厕所（环卫）一览表

序号	类别	公共厕所编号	公共厕所名称	具体位置	用地性质	拟建面积/m ²
1	一类	39	西部医院路口公共厕所	海南西部中心医院	医院用地	100
2		42	二中旁公共厕所	儋州市第二中学旁	二类居住用地	100
3		64	那大镇人民政府公共厕所	那大镇人民政府	行政办公用地	100
4		69	头潭村临时市场旁公共厕所	头潭村临时市场后	公共绿地	100
5		77	两院电影院公共厕所	两院电影院	建设用地	100
6		78	两院教学培训基地公共厕所	两院教学培训基地	建设用地	100
7		35	那大糖厂附近公共厕所	儋州市那大糖厂附近	商住用地	80
8		36	怡心花园北公共厕所	怡心花园北部	居住用地	80
9		37	国盛路公共厕所	万国公馆附近	街头绿地	80
10		38	怡心花园南公共厕所	怡心花园南部	居住用地	80
11		45	民族中学旁公共厕所	儋州市民族中学	二类居住用地	80
12		53	紫铭路公共厕所	南昌路与紫铭路十字路口附近	街头绿地	80
13		56	南站公共厕所	兰洋路东风派出所	二类居住用地	80
14		58	军屯车站公共厕所	军屯车站旁	公共绿地	80
15		59	阳光棕榈公共厕所	阳光棕榈旁	公共绿地	80
16		60	汽车总站公共厕所	汽车总站旁	长途客运站用地	80
17		61	雅拉桥头公共厕所	中兴大道雅拉桥头	公共绿地	80
18		67	东坡中学对面公共厕所	儋州市东坡学校对面	二类居住用地	80
19		72	儋阳楼森林公园公共厕所	儋阳楼森林公园	建设用地	80
20		83	西联红卫路公共厕所	西联红卫路旁	二类居住用地	80

序号	类别	公共厕所编号	公共厕所名称	具体位置	用地性质	拟建面积/m ²
21	二类	40	油棕市场公共厕所	油棕市场旁	市场用地	70
22		44	群英小学旁公共厕所	儋州市群英小学	公共绿地	70
23		46	花果山公共厕所二	花果山度假屋附近	公共绿地	70
24		47	儋州火车站公共厕所	大坡新村附近	公共绿地	70
25		48	花果山公共厕所一	花果山农家乐附近	公共绿地	70
26		49	宝岛路一号公共厕所	宝岛路与松涛路十字路口	街头绿地	70
27		50	宝岛路二号公共厕所	宝岛路与交通路十字路口	街头绿地	70
28		51	宝岛路三号公共厕所	儋州市公安局前进派出所附近	街头绿地	70
29		52	站前路公共厕所	宝岛路与四中路十字路口绿地	防护绿地	70
30		54	宝岛路六号公共厕所	儋州市思源学校附近	街头绿地	70
31		55	宝岛路七号公共厕所	那洋公路与宝岛路十字路口附	防护绿地	70
32		57	佳华农贸市场公共厕所	伏波西路佳华农贸市场对面	商业用地	70
33		62	滨河东路公共厕所	富力阅山湖旁	公共绿地	70
34		63	雅拉大桥公共厕所	雅拉大道雅拉大桥旁	公共绿地	70
35		70	拘留所旁公共厕所	老看守所旁	邮电设施用地	70
36		73	中兴大道西延线公共厕所	中兴大道西延线尾端	建设用地	70
37		74	两院试验田公共厕所	两院试验田附近	建设用地	70
38		75	两院休闲农业示范区公共厕所	两院休闲农业示范区	建设用地	70
39		76	两院体育运动区公共厕所	两院体育运动区	建设用地	70
40		79	两院铺仔公共厕所	两院实验小学旁	建设用地	70
41		80	西联西园住宅区公共厕所	西联居部西园住宅区	二类居住用地	70
42		84	万福市场旁公共厕所	万福西路万福市场旁	商住用地	70

序号	类别	公共厕所编号	公共厕所名称	具体位置	用地性质	拟建面积/m ²
43	二类	85	北吉二路旁公共厕所	北吉二路旁	商住用地	70
44		65	番真村文化室旁公共厕所	番真村文化室	二类居住用地	60
45		41	泰安苑公共厕所	伏波东路易鸿泰安苑	商业用地	60
46		43	第八小学公共厕所	儋州市第八小学附近	社区服务设施用地	60
47		66	居里村文化室公共厕所	那大镇居里村文化室附近	文化娱乐用地	60
48		68	老消防队加油站对面公共厕所	老消防队加油站对面	二类住宅用地	60
49		71	那大二小旁公共厕所	儋州市二小旁	社区服务设施用地	60
50		81	西联汇龙源广场公共厕所	西联居部汇龙源广场	二类居住用地	60
51		82	西联中学旁公共厕所	西联居部西联中学旁	二类居住用地	60
52		86	东兴农贸市场公共厕所	东兴农贸市场旁	二类居住用地	60

儋州市那大城区新建公共厕所（园林）一览表

序号	类别	公共厕所编号	公共厕所名称	具体位置	用地性质	面积/m ²
1	一类	100	军屯附近园林公共厕所	儋州盐务分局附近	公共绿地	100
2	二类	87	拘留所园林公共厕所	老看守所靠近水利沟绿地路边	防护绿地	70
3		88	拘留所对岸园林公共厕所	老看守所对岸	防护绿地	70
4		89	南湖园林公共厕所一	南湖南部	二类居住用地	70
5		90	南湖园林公共厕所二	南湖北部	二类居住用地	70
6		91	人民西路东干桥园林公共厕所	人民西路东干桥附近	公共绿地	70
7		96	大洲桥园林公共厕所	大洲桥附近	公共绿地	70
8		97	松涛加油站园林公共厕所	松涛加油站附近	公共绿地	70
9		99	北湖园林公共厕所二	北湖北部	居住用地	70
10		102	农委附近园林公共厕所	中兴大道农委办公楼附近	公共绿地	70
11		103	银河公园园林公共厕所一	盛世皇冠附近绿地	公共绿地	60
12		104	银河公园园林公共厕所二	中兴公园对岸绿地	公共绿地	70
13		105	银河公园园林公共厕所三	正大阳光中学对岸附近绿地	街头绿地	70
14		106	银河公园园林公共厕所四	水榭单堤后方靠近水利沟处绿地	街头绿地	70
15		107	银河公园园林公共厕所五	水榭单堤靠近水利沟处绿地	公共绿地	70
16		108	创新路旁园林公共厕所	创新路旁	街头绿地	70
17		109	东兴四街旁园林公共厕所	东兴四街旁	二类居住用地	70
18		110	美扶村附近园林公共厕所	美扶村附近	公共绿地	70

儋州市那大城区装配式公共厕所一览表

序号	管理单位	公共厕所编号	公共厕所名称	公共厕所具体位置	面积/m ²	建设方式	公共厕所级别	是否可建二层
1	市环卫局	3	军屯市场公共厕所	市政广场南	70	拆除重建	二类	否
2	市环卫局	6	六合市场公共厕所	六和市场内	70	拆除重建	二类	否
3	市环卫局	7	阳光巴洛特公共厕所	阳光巴洛克旁	70	拆除重建	二类	是
4	市环卫局	24	西联工会大楼旁公共厕所	西联居部公会大楼旁	70	拆除重建	二类	否
5	市环卫局	26	西联西润市场公共厕所	西联居部西润市场旁	70	拆除重建	二类	否
6	市环卫局	37	国盛路公共厕所	万国公馆附近	80	规划新建	一类	是
7	市环卫局	41	泰安苑公共厕所	伏波东路易鸿泰安苑	60	规划新建	二类	是
8	市环卫局	43	第八小学公共厕所	儋州市第八小学附近	60	规划新建	二类	否
9	市环卫局	47	儋州火车站公共厕所	大坡新村附近	70	规划新建	二类	否
10	市环卫局	52	站前路公共厕所	宝岛路与四中路十字路口绿地	70	规划新建	二类	否
11	市环卫局	59	阳光棕榈公共厕所	阳光棕榈旁	80	规划新建	一类	否
12	市环卫局	65	番真村文化室旁公共厕所	番真村文化室	60	规划新建	二类	否
13	市环卫局	66	居里村文化室公共厕所	那大镇居里村文化室附近	60	规划新建	二类	否
14	市环卫局	67	东坡中学对面公共厕所	儋州市东坡学校对面	80	规划新建	一类	否
15	市环卫局	68	老消防队加油站对面公共厕所	老消防队加油站对面	60	规划新建	二类	是
16	市环卫局	81	西联汇龙源广场公共厕所	西联居部汇龙源广场	60	规划新建	二类	否
17	市环卫局	82	西联中学旁公共厕所	西联居部西联中学旁	60	规划新建	二类	否
18	市环卫局	86	东兴农贸市场公共厕所	东兴农贸市场旁	60	规划新建	二类	否
19	市园林局	103	银河公园园林公共厕所一	盛世皇冠附近绿地	60	规划新建	二类	否

七、投资回报机制

儋州市人民政府通过发挥市场机制作用，把政府直接提供的公共服务设施事项以及政府履职所需服务事项，按照一定的方式和程序，交由具备条件的项目公司承担，并由政府根据合同约定向其支付可行性缺口补贴。同时，经儋州市人民政府同意并由环卫局与项目公司签订《PPP 项目合同》后，项目公司有权通过开展广告运营、商业化店铺、消费品售卖、共享服务、城市配套设施运营、市场化业务承接等商业经营活动获得使用者付费。因此，本项目回报机制为可行性缺口补贴+使用者付费

八、关于运维绩效服务费

运维绩效服务费指项目公司为维持本项目可用性之目的提供的符合合同规定的标准的运营维护服务而需要获得的服务收入，主要包括本项目红线范围内的运营维养成本及必要的合理回报等。

运营期内，政府实际支付的运维绩效服务费将根据项目公司运维绩效考核结果进行综合调整，运营期每年运维绩效服务费=运维绩效服务费基准单价*（1-中标社会资本关于运维绩效服务费基准单价下浮率的报价）*运维公厕座数，未来将根据本实施方案约定的调价公式进行调价。结合目前儋州市人工成本及省内各市县环卫保洁中公厕运维费用对比情况进行综合测算，本项目运营期运维绩效服务费基准单价为 14.50 万元/座·年。

现状保留的 14 座公厕中有 8 座公厕因环卫局已通过政府采购服务方式选择服务商，待原政府采购服务合同 2020 年 11 月底到期后，一并交由项目公司负责运维，该 8 座公厕移交至项目公司后直接进入运营期，该 8 座公厕的运营期截止日期与项目整体运营期截止日期保持一致。因此，运营期第一年不考虑该 8 座公厕的运维绩效服务费。

运营期内，项目公司负责以下运营维护工作内容：公厕物业管理阶段的房屋安全与质量维修管理，设施设备维修管理和更新，公共安全秩序维护，物业管理人员的管理，环境卫生清扫、紧急事件应急管理。运维绩效服务费中包含建筑、设备设施设施设备维修管理和更新费用，日常运营用水用电费用，员工工资及福利费，吸粪排污费用，项目公司运营管理费用等。

运营期内，项目公司应依法纳税，缴纳的各项税费由项目公司自行承担。运营期内因维护质量未能达到考核标准、维护频次比预期频繁等原因造成运营维护费用超支，超支造成的损失由项目公司自行承担。

九、关于使用者付费

经儋州市人民政府同意并由环卫局与项目公司签订《PPP 项目合同》后，项目公司可在各公厕配置的商业空间内通过开展广告运营、商业化店铺、消费品售卖、共享服务、城市配套设施运营、市场化业务承接等商业经营活动获得使用者付费。经测算，运营期内使用者付费合计为 11731.82 万元。

项目公司的商业经营范畴仅包含可进行商业化经营的业务，运营期内不得对公厕提供的如厕、避雨等公共服务基本职能进行商业化收费。如发现项目公司存在对公共服务基本职能进行商业化收费的现象，环卫局有权报请儋州市人民政府终止《PPP 项目合同》。

运营期内，如项目公司未按《PPP 项目合同》的约定及时开展商业经营，由此产生的本项目审计合规性风险、国家财政部 PPP 项目合规性管理风险、国家财政部 PPP 项目综合信息平台入库合规性风险等及因上述风险产生的一切后果由项目公司自行承担。

运营期内，因项目公司经营管理不善、运营维护不到位等自身原因造成未能达到经营管理及运维绩效考核标准，并导致使用者付费实际收入未能达到上述预期收入的，由项目公司自行承担相应亏损。

运营期内，由项目公司根据每五年儋州市政府对外公布的期间各年城镇居民消费价格指数进行计算，验证每五年使用者付费收入增长倍数是否达到预期值（即 14.25%），如验证结果未达到预期值，则由儋州市人民政府和项目公司按 5:5 的比例承担，届时的差额处置及财务处理由项目公司、环卫局共同协商而定。

运营期内，当年使用者付费实际收入总额超过上述预期收入总额的 120% 时，环卫局将按照该超额收益（即超额收益=实际使用者付费总额-预期收入总额的 120%）的 50% 进行冲抵当年可行性缺口补贴，届时的财务处理等事宜由环卫局与项目公司另行协商。

十、关于绩效考核机制

合作期内，环卫局作为实施机构将对项目公司进行监管考核。本项目的考核体系包含建设期考核、运营期考核以及移交考核。建设期考核内容在建设期间考核。根据考核结果，对应付给项目公司的可行性缺口补贴初始比例进行核定。运营期考核在项目进入运营期后每季度考核一次。根据考核结果对本年度可行性缺口补贴进行核减。移交期考核对移交工作内容完成情况和效果进行考核。依据考核评分结果，低于考核标准要求的，对运维移交保函进行提取。具体绩效考核评价具体办法详见附件一。

十一、融资需求及融资责任

为确保本项目的成功运作和实现目标，本项目由项目公司负责向金融机构申请贷款，具体贷款额度根据金融机构要求最终确定。

项目公司应保证按时足额完成项目融资，不得因融资不足而主张解除或者变更合同。若未能按时足额完成融资的，中标社会资本以提供股东借款、补充提供担保等方式协助项目公司完成融资。

儋州市人民政府、环卫局对项目公司的融资行为及开具履约保函不提供担保或其他信用支持，不承担因中标社会资本或项目公司自身原因造成的债务赔偿责任，原则上也不干预项目公司具体融资操作。

融资成本高于中标社会资本最终中标的融资投资回报率由中标社会资本以其应得项目公司税后利润分红的方式自行承担，项目公司税后利润分红不足以弥补融资成本高出部分的由中标社会资本以可行性缺口补贴进行弥补，政府不承担因此产生的项目公司亏损。

若项目公司注册资本全额到位后，仍未完成融资，除注册资本外中标社会资本投入的资金视为项目融资。除项目公司采用全部由自有资金方式投资外，在项目公司指定完成融资的时间节点内，项目公司未能完成融资时，环卫局经报请儋州市人民政府同意后，拥有解除《PPP 项目合同》并追究中标社会资本、项目公司违约责任的权利。

十二、价格调整机制

资金投资回报的计算根据中国人民银行同期五年期以上贷款基准利率的调整而进行相应调整。

对于运维绩效服务费基准单价的调整,运营期内根据经济环境变化与市场趋势变化,参考通货膨胀率等因素,将设立定期调价公式的方式进行双向调节,原则上运营期前三年内不作调整,运营期第四年起当 PPI、CPI 指数成本变化导致运营维护费用变化幅度合计超过 5%的,可由项目公司向市政府申请进行第一次调整,此后每两年可申请调整一次;当 PPI、CPI 指数成本变化导致运营维护费用变化幅度合计低于 5%的,运营维护费用不做调整。经市政府同意后,每年运维绩效服务费根据调价后的运维绩效服务费标准及审计结果进行结算。

每次调价工作自价格调整年前一年的 11 月 1 日开始,由主张调价的一方书面通知另一方,并附运营成本和收入增加或减少的详实依据。在通知发出后 30 日内,由儋州市政府组织相关部门对可行性缺口补贴调整进行协商。确需调整的,按照调价公式对项目可行性缺口补贴进行调整,调整后的可行性缺口补贴价格自每个价格调整年的 1 月 1 日起执行。

第 4 年对运维绩效服务费进行第 1 次调价。第 n 次调价下:

$$P_{2n+2} = P_{2n} * \{ C1 * (PPI_{2n+1} * PPI_{2n}) + C2 * (CPI_{2n+1} * CPI_{2n}) \} \quad (n=1 \text{ 公式如 } 2, 3, 4)$$

其中:

P_{2n} 表示上期调整后运维绩效服务费;

P_{2n+2} 表示当期调整后运维绩效服务费;

调价系数 C1、C2 依次对应的是材料、人工各自占维护费用的权重,其中 C1=50%、C2=50%。PPI、CPI 分别指的是国家统计局发布的海南省全年平均生产者价格指数、居民消费价格指数(上年同期为 100%)。

如因国家相关法律法规或行业标准发生变化导致项目公司运行成本增加导致项目运营收入增加或减少,则应根据实际情况予以协商调整。

十三、履约保证

1、建设期履约保函

项目公司应根据约定,在《PPP 项目合同》签订之日起 5 个工作日内且在投标保证金退还之前向环卫局提交一份由银行等金融机构出具的环卫局可接受的、

不可撤销的金额为人民币伍佰万元整（¥5,000,000.00）的履约保函，作为其在建设期内履行工程建设责任的保证。该保函在项目建设期终止之日后的 10 个工作日内且在提交运维移交履约保函后解除。

2、运维移交履约保函

项目公司在项目进入运营期后的 10 个工作日内，向环卫局提交一份由银行等金融机构出具的、环卫局可接受的、不可撤销的运维移交履约保函，作为项目公司履行运维、维护、移交义务的保证。本项目暂设运维移交履约保函人民币捌佰万元整（¥8,000,000.00）。该保函在完成项目各项移交手续之日起的届满六个月的之日解除。

3、提前终止与赔偿

政府方或社会资本方发生违约或者因法律变更及不可抗力等事件发生，双方经协商后无法达成一致意见，或者采取措施后事件依然不能得到纠正，《PPP 项目合同》可提前解除。依据发生解除原因不同，补偿标准如下：

序号	合同提前终止之情形	终止补偿金
一	政府方违约事件导致的终止	建设期终止时， $A' + B$
		运营期终止时， $A + B + E$
二	社会资本方违约事件导致的终止	建设期终止时， $A' - B$
		运营期终止时， $A - B + E$
三	不可抗力事件导致的终止	建设期终止时， $1/2 (A' - C - D)$
		运营期终止时， $1/2 (A - C - D) + E$
四	法律变更或政府行为导致的终止	建设期终止时， $A' + 40\%B$
		运营期终止时， $A + 40\%B + E$

其中：

A = 本项目经审计的投资总额 \times （剩余运营年限 \div 本项目运营期限）。

A' = 已完项目设施的评估值。

B = 其中一方违约的情形下，应支付的违约金 500.00 万元人民币。

C = 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=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=终止后项目公司应向环卫局或其他机构移交运营维护所需的零部件、备品备件的合理评估值。

十四、项目移交

1、项目前期移交

项目前期交接，即政府相关职能部门就已完成的部分项目前期工作，在合作期初向项目公司实施交接。

1.1 交接范畴

- 1) 所涉及项目已完成的行政审批文件资料，包括但不限于：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、规划选址等）的资料与批复，建设用地批准文件及资料；
- 2) 所涉及项目已签订的合同、协议；
- 3) 所涉及项目已支出投资成本的财务凭证及明细表格等；
- 4) 其他必要的交接资料。

1.2 交接标准

- 1) 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；
- 2) 本项目移交时不附带任何债务和抵押、质押、留置以及担保。

1.3 移交程序

- 1) 移交前提条件是环卫局与项目公司已签订《PPP 项目合同》；
- 2) 环卫局整理核对待交接文档资料，编制交接清单；
- 3) 环卫局与项目公司就所交接文档资料，按交接清单逐一核对，确认无误双方签订交接确认书。

1.4 相关重要约定事项

- 1) 环卫局与项目公司自行完成相关财务处理工作；
- 2) 交接过程中所形成的费用，除法律明确规定由环卫局承担的，均由项目公司承担。

2、竣工后项目验收

项目进入运营期后至项目合作期结束前，项目维修养护责任由项目公司承担（在保修范围和工程质保期内发生质量问题的，施工总承包单位应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任）。

项目所有建设内容均须达到国家、海南省、儋州市有关竣工验收合格标准。

2.1 竣工验收备案

项目确认完成竣工验收的文件资料，包括经各方签字的竣工验收报告及有关文件，项目公司须向儋州市相关部门提交备案文件。

2.2 竣工验收后进入运营期的标准同时满足下列要求即进入运营期：

- 1) 项目所有建设内容均完成儋州市现行规定的全部竣工验收手续；
- 2) 政府方发出进入运营期指令，或政府以书面方式确认的本项目交付使用通知；
- 3) 政府方指定机构提出的其他要求。

2.3 进入运营期的确认程序

- 1) 项目公司向儋州市有关部门提交竣工验收文件资料；
- 2) 环卫局及有关政府部门在项目公司配合下完成项目现场踏勘验收；
- 3) 向儋州市有关部门提交的竣工验收文件资料完成备案；
- 4) 项目公司与环卫局签订确认书，确认本项目进入运营期；
- 5) 其他政府方书面确认的形式视为项目进入运营期。

3、合作期末移交

项目运营期满的次日，项目公司将项目资产及项目有关资料向环卫局（或儋

州市人民政府其他指定移交机构)完成移交。移交期满前 12 个月,由项目公司及环卫局成立移交工作委员会,对拟移交内容进行清单确认。移交期满前,由环卫局开展常规考核,达到当次运维绩效考核 90 分及以上,且恢复性大修后达到资产及设施设备可正常使用的移交标准后方可完成移交。

3.1 移交范畴

项目前期工作、设计施工、竣工验收、财务决算、保修责任履行、运营维护等相关档案资料文本原件及本项目在运营期内的运营维护权。移交内容包括但不限于:

- 1) 项目设施;
- 2) 与项目设施相关的设备、机器、零部件、备品备件以及其他动产;
- 3) 运营维护项目设施所要求的技术和技术信息;
- 4) 与项目设施有关的手册、图纸、文件和资料(书面文件和电子文档)。

3.2 移交标准

- 1) 全部文档资料均真实、完整、清晰;
- 2) 符合《PPP 项目合同》所规定的安全和环境标准;
- 3) 处于可以投入运营状态; 4) 合作期届满时的当次运维绩效考核常规打分能够达到 90 分及以上。

3.3 恢复性大修

项目公司应确保在移交日期之前不早于 12 个月,对项目设施进行一次最后恢复性大修,并不迟于移交日期 6 个月之前完成。

大修的具体时间和内容应由移交委员会商定。恢复性大修后应当达到正常使用移交标准。如发现存在缺陷、未能达到移交标准的情况,则项目公司应及时修复。

如任一方对是否达到移交标准有异议的,则由移交委员会聘请第三方机构进行评定。

3.4 移交程序

- 1) 环卫局及项目公司成立移交委员会，负责有关移交事项的商定；
- 2) 项目公司整理核对相关文档资料，编制交接清单；
- 3) 环卫局（或儋州市人民政府指定机构）与项目公司就所交接文档资料，按交接清单逐一核对，确认无误签订交接确认书；
- 4) 环卫局在项目公司配合下完成项目现场踏勘验收；
- 5) 项目公司自行完成必要的财务处理。

3.5 相关重要约定事项

移交交接过程中所形成的费用，除法律明确规定由环卫局承担的，均由项目公司承担。

十五、《PPP 项目合同》中的以下内容不可谈判的条款，投标人须完全响应：

- 1、前言
- 2、第一章 总则 第 3 条
- 3、第二章 合同主体 第 7-8 条；
- 4、第三章 合作关系 第 9-10 条；
- 5、第五章 双方的一般责任 第 14.1、14.7、14.9、14.10 条；
- 6、第六章 投资计划及融资方案 第 16.3-16.4 条；
- 7、第八章 项目的运营与维护 第 28.1 条
- 8、第十章 政府支出责任 第 30.2（3）、30.3.1 条。

注：《儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目合同》草案中不符合国家现行法律、政策法规的内容，须在合同谈判阶段进行合理的修改及完善。为避免歧义，项目合同草案中涉及的重要术语、计算公式需要根据项目具体情况加以定义及修正。

第三章 响应文件格式

响应文件编制提示

1、响应文件中的评分标准部分的原件，如果与标书的复印件不一致，则评分按不得分计算。

2、响应文件中凡要求投标人法定代表人或委托代理人签字、盖章的，均应按规规定签字、盖章(另有约定的除外)，否则将视为无效响应文件。

3、签字人应保证全部声明和问题的回答是真实、准确、合理、可操作的。

4、投标人提交的材料将不再退还。

《第一分册 商务文件》格式

正/副本

**儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目
采购响应文件**

第一分册 商务文件

投标人：_____（投标人名称）_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

年 月 日

一、开标一览表

投标人名称		
一、工程造价下浮率	大写：百分之	
	小写：____%	
报价要求： 1、工程造价下浮率的报价要求不得低于 3.00%（大写百分之 <u>叁点零</u> ）； 2、工程造价下浮率的报价要求小数点后保留 2 位小数； 3、工程造价下浮率的报价示例为：大写：百分之 <u>肆点玖</u> ；小写： <u>4.90%</u> 。		
二、资本金投资回报率	大写：百分之	
	小写：____%	
报价要求： 1、资本金投资回报率的报价要求不得高于 7.00%（大写百分之 <u>柒点零</u> ）； 2、资本金投资回报率的报价要求小数点后保留 2 位小数； 3、资本金投资回报率的报价示例为：大写：百分之 <u>贰点零</u> ；小写： <u>2.00%</u> 。		
三、融资投资回报率	大写：百分之	
	小写：____%	
报价要求： 1、融资投资回报率的报价要求不得高于 5.88%（大写百分之 <u>伍点捌捌</u> ）； 2、融资投资回报率的报价要求小数点后保留 2 位小数； 3、融资投资回报率的报价示例为：大写：百分之 <u>贰点零</u> ；小写： <u>2.00%</u> 。		
四、运维绩效服务费基准单价下浮率	大写：百分之	
	小写：____%	
报价要求： 1、运维绩效服务费基准单价下浮率的报价应在 0%至 100%之间（含 0.0%）； 2、运维绩效服务费基准单价下浮率要求小数点后保留 2 位小数； 3、运维绩效服务费基准单价下浮率的报价示例为：大写：百分之 <u>贰拾</u> ；小写： <u>20.00%</u> 。		

说明：本项目具体付费机制详见采购文件之 PPP 项目合同的有关内容。上述各项报价名目的具体内容及代表意义与采购文件之 PPP 项目合同的有关内容保持一致，请投标人在仔细阅读采购文件之 PPP 项目合同的有关内容并结合上述各项报价名目的报价要求后给出合理的投标报价。

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人_____（签字）

二、投标书

致：儋州市环境卫生管理局：

我方收到并认真研究了你方儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目的采购文件。经详细研究，我方自愿参加该项目的采购活动，响应采购文件的各项规定，郑重声明以下诸点并负法律责任。

1、我方已详细审核了全部采购文件，包括修改、补充的文件（如有）和参考资料，并提供了采购文件中要求的所有文件资料。我方知道必须在整个采购阶段放弃对上述文件和资料的所有条款存有含糊不清或不理解之处为由而要求免于承担责任的权利。

2、若我方中标，我方愿意按照采购文件的规定组建项目公司，由项目公司在项目合作期限内负责本项目的投资、运营维护及合作期满移交，并承担相应风险。

3、我方同意本响应文件有效期自递交响应文件截止之日起 180 日历天。在该有效期内的任何时间，本响应文件对我方一直具有约束力，并可随时接受中标。

4、我方本次投标报价为：工程造价下浮率为百分之____（ %）；资本金投资回报率为百分之____（ %）；融资投资回报率为百分之____（ %）；运维绩效服务费基准单价下浮率为百分之____（ %）。

5、我方完全理解贵方在发出中标通知书前有权拒绝任何投标、宣布本次采购无效，对此给投标人造成的影响不承担责任。

6、在《PPP 项目合同》正式签署前，我方的响应文件和贵方的中标通知书应视为贵我双方的合同，对双方具有约束力。

7、我方为本次投标向贵方提交的采购保证金，作为我方按照采购文件的有关规定参加本次投标的担保。如果我方发生以下情况之一，贵方有权没收采购保证金：

- (1) 在递交响应文件截止时间后撤回响应文件；
- (2) 中标后无正当理由不与采购人签订合同，或在签订合同时向采购人提出附加条件，或不按照采购文件的规定提交履约保函；
- (3) 与他人串通投标、行贿或响应文件中含有虚假陈述等事项；

(4) 法律法规所规定的其他情形。

8、我方保证，本响应文件的所有内容均属独立完成，未经与其他投标人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。

9、与本次采购有关的投标人正式联系方式如下：

联系人姓名：

职 务：

电话号码：

传真号码：

邮寄地址：

邮政编码：

投标人名称： _____（盖章）

法定代表人或委托代理人： _____（签字）

日 期： ____年__月__日

三、采购保证金

投标人应在此处提供投标人的采购保证金交纳凭证（银行保函或网上支付凭证）的彩色扫描件（加盖公章）以及开户许可证扫描件（加盖公章），**原件由投标人在评标现场提交审核。**

四、法定代表人身份证明或授权委托书

说明：请提供投标人的法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书。

(一) 法定代表人身份证明

投标人名称：

企业类型：

地址：

成立时间： 年 月 日

姓名：（法定代表人签名或盖章） 性别： 身份证号： 年龄： 职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：

法定代表人身份证复印件（正反面）

投标人：_____（盖单位章）

年 月 日

(二) 法定代表人授权委托书 (如有)

本人_____ (姓名) 系_____ (投标人名称) 的法定代表人, 现委托我方_____ (姓名) 身份证号码: _____ 为我方代理人, 代表我方参加儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目采购的投标活动。代理人在投标及合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务, 我均予以承认, 所产生的法律后果均由我方承担。

委托期限: _____。

代理人无转委托权。特此委托。

附:

法定代表人身份证复印件 (正反面)

委托代理人身份证复印件 (正反面)

投标人: _____ (盖单位章)

法定代表人: _____ (签字)

身份证号码:

委托代理人: _____ (签字)

身份证号码:

日期: 年 月 日

五、投标人资格预审申请文件更新材料（如有）

编制要求：

投标人在投标时，其资格条件与送交资格预审申请文件比较无变化的，无需补充更新材料；若发生了变化的，应在送交投标文件时按照变化后的实际情况对相关资料进行更新或补充，以证实其仍能继续满足资格预审合格的最低条件要求。更新资料包括但不限于：

- （1） 投标人基本情况（名称、住所、法定代表人、净资产、货币资金等）的变化及相关证明文件；
- （2） 新的仲裁或诉讼介入情况；
- （3） 其它重大变化等。

六、投资承诺书

(采购人名称)：

我方参加贵单位组织的儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目采购投标，若我方中标，我方承诺：

1. 保证按照国家相关法律、法规和 PPP 项目合同规定组建项目公司，及时足额筹措项目资本金和向金融机构及其他相关合法资金方进行债务融资。

2. 我方负责本项目债务融资并提供相应的融资担保，儋州市人民政府对本项目的债务融资不提供任何形式的担保。我司对于项目融资所获得资金，只能用于履行本合同的需要，除此之外不得用于其他任何用途。

3. 非政府方原因，如我方不遵守本投资承诺书承诺，你方有权按我方违约而没收投标人提交的履约保证金，并有权解除《PPP 项目合同》，且我方有义务对由此给你方造成的损失进行赔偿。

特此承诺！

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

日 期：_____年____月____日

七、对《PPP 项目合同》的响应意见

编制要求：

1、投标人应按条款顺序将建议的非实质修改的内容填入“《PPP 项目合同》条款偏差表”中（见下表）。

2、投标人对《PPP 项目合同》条款的不接受和/或修改将影响其投标的相对竞争能力。

《PPP 项目合同》条款偏差表

序号	合同名称	原条款号和条款内容	建议修改后条款内容
注：	增加或删除的条款，请在本表中标明条款位置或添加位置。		

投标人声明：除本偏差表所列出的偏差外，投标人完全接受 PPP 项目合同的其他条款内容。

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

日期： 年 月 日

八、保密协议

鉴于_____（投标人名称）（以下简称投标人）自愿参加 儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目 采购的投标活动，响应采购文件的各项规定。采购人将向_____（投标人名称）提供包括采购文件在内的相关资料和信息。

根据相关法律法规的规定，_____（投标人名称）将做好相关资料和信息的保密工作，具体承诺如下：

一、相关资料和信息的定义

本保密协议所称的“相关资料和信息”指本项目采购阶段所涉及到的采购人的所有内部信息，采购人提供给投标人的相关资料与信息，本项目采购阶段中产生的任何数据、资料、报告，及投标人因投标本项目而得知或掌握的采购人信息与资料（包括技术信息及资料、管理信息及资料和其他相关信息及资料），包括书面的、口头的、图形的、电子的或其它任何形式的信息。

二、保密义务

1、投标人保证采取必要措施对相关资料和信息进行保密，投标人不得直接或间接地透露、泄露、披露、扩散相关资料和信息，包括互联网传播和扩散；或以其他不当方式使用、处理相关资料和信息。

2、相关资料和信息只能被投标人用于本项目投标之目的，投标人不得将其用于其它任何目的。

3、除投标人直接参与本项目的员工外，投标人不能将相关资料和信息透露给其它任何人（包括投标人内部员工）。相关资料和信息只能向与本保密协议约定目的直接相关的员工作披露，该员工为了本保密协议约定目的对该等资料和信息的了解是十分必要的，同时，投标人应确保获得该资料和信息的每个员工均须遵守本保密协议之所有条款。

4、投标人保证告知参与本项目的相关人员遵守本保密协议，并采取必要措施确保参与本项目的员工和外聘人员履行保密义务。

5、投标人保证妥善保管相关资料和信息，无论相关资料和信息以何种形式存在也无论其载体为何；

6、投标人保证遵守本保密协议，如有违反，投标人将承担违约责任。

三、违约责任

1、一旦发生相关信息与资料遗失、公开或损坏的，投标人应在 1 小时内通知采购人及采购代理机构，同时应当采取必要措施以防止或减轻影响；此外，投标人应当在事发后 3 个工作日内以书面方式向采购人及采购代理机构说明有关情况。

2、若投标人违反保密协议的保密义务，则应当按照采购人的指示采取一切必要措施对违约行为予以补救，并有义务配合有关调查工作。若投标人的违约行为给采购人或利益相关方造成损害的，投标人应当承担相应的经济赔偿责任，经济赔偿责任包括采购人或利益相关方遭受的损失、防止损失扩大支出的费用、采购人因调查投标人违约行为支出的调查费、律师费等；若投标人行为触犯法律，则交由司法机关处理。

四、保密期限

1、自保密协议生效之日起五（5）年。

五、其他

1、保密协议自投标人签字盖章之日起生效。

2、投标人同意并确认，本保密协议书的效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律管辖，因履行本保密协议书所发生的或与本保密协议书有关的一切争议，如友好协商解决未果，应提交项目所在地有管辖权的人民法院进行依法判决。

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

日期： 年 月 日

九、其他资料

编制要求：

- 1、投标人营业执照副本复印件（加盖公章）。
- 2、银行资信。
- 3、投标人业绩。
- 4、投标人除履行股东义务外，对项目公司的其它支持措施。
- 5、投标人认为必要的其它资料或内容。

《第二分册 技术文件》格式

正/副本

**儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目
采购响应文件**

第二分册 技术文件

投标人：_____（投标人名称）_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

年 月 日

供应商应按本采购文件投标须知的要求，就儋州市那大城区公共厕所工程 PPP 项目提交一份商务、技术方案。由供应商填报的本方案将作为评审的主要考虑因素。供应商如果中标，应按其在本方案中的承诺安排资金落实和各阶段工作的实施，本方案将作为采购人对项目进行监督管理的主要依据。

项目商务方案应包含但不限于下列内容，供应商可根据本项目的实际特点和自身的实际情况做适当补充，以便能更清楚表述有关内容。

包含但不限于以下内容：

一、财务方案：投标人的自有资金情况、拟投入项目公司的自有资金（项目资本金）额度、资金来源及保障措施，满足建设进度的资金使用计划，详细的综合财务测算分析等。

二、融资方案：资金筹措、融资方案及应急预案，并详细说明该预案的可行性。资金筹措方案应根据项目资金需求和使用计划制定，资金来源应可靠、详细、合法、充足、及时、可行。

三、项目公司组建方案：项目公司组建计划、项目公司机构设置、项目公司的人员安排等

四、风险管理方案：风险分析、风险控制措施、应急预案等。

五、建设管理方案：项目建设实施计划、质量保证措施、工期控制方案、安全管理与文明施工方案、工程造价控制措施等。

六、项目运营维护方案：运营维护管理原则、目标、制度，运营管理及维护方案，突发事件应急议预案、环境保护措施等。

七、项目移交方案：移交范围、移交验收程序等。应明确承诺项目移交给政府时的状态及其他优惠条件（如有），以及为保障该目标而采取的措施。

八、其他投标人认为必要的内容。（如有）

第四章 评标办法

一、总则

1、依据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》、《政府和社会资本合作模式操作指南（试行）》和《评标委员会和评标方法暂行规定》等有关规定，结合本项目的特点，制定本办法。

2、本次评标采用纸质版标书进行评标，评标工作由采购人依法组建的评审小组负责，评审小组根据国家有关法律、法规及采购文件的要求，采用综合评分法对投标文件进行评审，推荐中标候选人。

3、评标工作遵循“公平、公正、科学、择优”的原则，规范采购行为，严格执行评标监督制度。评标人员必须遵守保密规定，不得泄露与评标工作有关的情况，不得索贿受贿，不得参加对公正评标有影响的任何活动。任何单位和个人不得非法干预、影响评标工作的过程和结果。

4、被认定为重大偏差的投标文件将被采购人拒绝。重大偏差之外的偏差为细微偏差。细微偏差指在实质上响应了采购文件的要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的信息或数据，并且补正这些漏项或不完整性不会对其它投标人造成不公平的结果。细微偏差不影响投标文件的有效性，由评审小组在量化评分时进行考核。

5、评标期间，由政府采购招标监管部门派出评标监督人员，负责监督评标的全过程活动，依法处理评标工作中的违规行为。

二、评审程序

1. 初步审查

评审小组首先对投标文件进行初步审查（即符合性审查），只有通过初步审查的投标文件，才能进入下一阶段的评标。

初步审查主要审查：

- 1) 与资格预审申请文件显示的条件比较，投标人资格条件未发生实质性改变；或虽发生实质性改变，但仍能满足资审合格的最低条件的要求。

- 2) 截至投标文件递交截止之日，投标人不存在列入失信被执行人、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等不良信用记录（以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询结果为准）。
- 3) 投标报价符合采购文件规定的报价要求；
- 4) 投标文件按照采购文件规定的格式填写，字迹清晰可辨、内容完整。若投标文件部分内容采用的格式与采购文件的规定不符，但评审小组审核后认为其实质上响应了采购文件的要求的，可以视为满足本项目初步审查的条件。
- 5) 投标文件的正、副本份数满足采购文件要求，并在规定处由投标人法定代表人或委托代理人签字，并加盖投标人公章。
- 6) 投标人按照采购文件规定的形式、时间、金额提供了投标保证金。

投标文件不符合以上审查条件之一的，评审小组应认为其存有重大偏差，不能通过初步审查。（初步审查的评审标准见表 4-1）

2. 综合评分

- 1) 评审小组对通过初步审查的投标文件进行打分，并计算出综合评估得分。
- 2) 评分分值计算保留小数点后 1 位，小数点后第 2 位“四舍五入”。

3. 澄清和修正

评审小组认为必要时，将以书面方式要求投标人对投标文件中的细微偏差内容作必要的澄清或者补正，或者要求补充某些资料，包括详细的分析资料等，对此，投标人不得拒绝。澄清或者补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清或补正内容将作为投标文件的组成部分。

评审小组将对确定为实质上响应采购文件要求的投标文件进行必要的校核，查验其是否有计算上、累计上或表达上的非重大偏差性的错误。非重大偏差性错误按下述原则更正：

投标人开标一览表的内容与响应文件不一致的，以开标一览表为准；大写和小写不一致的，以大写为准。

按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，该投标报

价对投标人起约束作用。投标人放弃澄清，或未按照采购文件的要求对投标文件进行澄清或者补正的，评审小组有权否决其投标。采购人不接受投标人主动提出的澄清。

4. 确定中标候选人

评审小组根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名中标候选人，并编写评审报告。综合得分相等的，按照商务得分由高到低的顺序推荐。综合得分相等且商务得分相等的，按照技术方案得分由高到低顺序推荐。

三、评审标准

1、初步审查评审标准

表 4-1 初步审查评审标准

条款名称	审查内容	
资格审查	若投标人未提供《投标人资格预审申请文件更新材料》，资格审查结果继续有效。 若提供《投标人资格预审申请文件更新材料》，则需与资格预审申请文件显示的条件比较，投标人资格条件未发生实质性改变，或虽发生实质性改变，但仍能满足资审合格的最低条件要求，则通过资格审查。	
符合性审查	投标人名称	与营业执照一致，且为通过资格预审的投标单位。
	投标人最新信用信息	截至投标文件递交截止之日，投标人不存在列入失信被执行人、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等不良信用记录（以“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）等渠道查询结果为准）。
	投标报价	投标报价有效（在采购文件规定的范围内报价）且唯一
	投标文件格式	投标文件按照采购文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨、内容完整。
	投标文件签署情况	投标文件规定处由投标人的法定代表人或委托代理人签字并加盖公章，符合采购文件规定。
	投标文件份数	投标文件正、副本份数符合第二章“投标人须知”第 14.3 款规定。
	法定代表人身份证明及授权委托书	投标人按照第三章“投标文件格式”的规定提供了法定代表人身份证明及授权委托书
	投标保证金	投标人按照第二章“投标人须知”第 11.1 款和第三章“投标文件格式”规定的投标保证金要求提供了投标保证金。
	投标文件有效期	自递交投标文件截止之日起 180 日
	没有实质性修改	投标文件没有对采购人的权利提出削弱性或限制性要求，没有对投标人的责任义务提出实质性修改。
其他	投标文件未附有采购人不能接受的条件。	

说明：本表中的“资格审查”部分由采购人或采购代理机构提供资格预审审查结果，并根据投标人提供《投标人资格预审申请文件更新材料》得出是否通过资格审查的结论。

2、评审细则

1) 技术方案、商务方案评审

评标委员会按照技术评审表及商务评审表的要求，各位评委单独就每个合格供应商的技术方案和商务方案进行评审和比较，评出其技术评分、商务评分。步骤如下：

- a. 各评委对每一个方案分别评审，对每一评审项目，按评审标准在“评分”栏中填写分数。
- b. 最后小计得到方案评审分。

2) 价格评审细则

价格评审包括工程造价下浮率报价、资本金投资回报率报价、融资投资回报率报价和运维绩效服务费基准单价下浮率报价四部分内容。

注：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响项目实施或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3) 综合评分

将商务评分、技术评分和价格评分相加得出综合得分，即：综合评价得分=商务、技术评价得分+价格评价得分。各评委综合评分的算术平均值即为该供应商最终综合得分。

商务、技术及价格权重分配

评分项目	商务、技术评分	价格评分
分值	85	15

商务、技术评分标准（85 分）

序号	评分因素	分值	评分标准
1	银行资信	3 分	提供开户银行存款 2000 万元（含）以上的资信证明得 3 分；2000 万元（不含）以下银行存款证明得 1.0 分，不提供不得分，本项最高得 3 分。（提供原件备查，出具日期须为递交响应文件截止时间前 7 天内）
2	类似业绩	2 分	近 2 年内类似 PPP 项目业绩，项目在全国 PPP 综合信息平台项目管理库，提供查询结果打印及合同复印件加盖公章，一项业绩得 1 分，满分 2 分（原件备查，无原件不得分）
3	财务方案	15 分	1. 资金使用计划、满足建设进度的具体措施：优 5 分，良 3 分，中 2 分，差 1 分；（本项满分 5 分） 2. 资金保障措施、资金应急预案：优 5 分，良 3 分，中 2 分，差 1 分；（本项满分 5 分） 3. 综合财务测算：优 5 分，良 3 分，中 2 分，差 1 分。（本项满分 5 分）
4	融资方案	10 分	资金筹措、融资方案合理、可行、操作性：优 10 分，良 7 分，中 5 分，差 1 分（满分 10 分）
5	项目公司组建计划及机构设置	5 分	1. 管理计划详细、可行的：优 3 分，良 2 分，中 1 分，差 0 分（本项满分 3 分）； 2. 有合理、通畅的内部组织机构图：优 2 分，良 1 分，差 0 分（本项满分 2 分）。
6	项目踏勘详细度	15 分	对本项目前期踏勘的认识及分析：优 10-15 分，良 6-9 分，中 3-5 分，差 1 分（本项满分 15 分）
7	风险管理方案	10 分	1. 针对本项目风险分析、风险控制措施、应急预案的合理性：优 5 分，良 3 分，中 2 分，差 1 分（本项满分 5 分）； 2. 风险切割方案：优 5 分，良 3 分，中 2 分，差 1 分（本项满分 5 分）。
8	建设管理方案	15 分	1. 项目建设实施计划：优 3 分，良 2 分，一般 1 分； 2. 质量保证措施：优 3 分，良 2 分，一般 1 分； 3. 建设工期控制方案：优 3 分，良 2 分，一般 1 分； 4. 安全管理与文明施工方案：优 3 分，良 2 分，一般 1 分； 5. 工程造价控制措施：优 3 分，良 2 分，一般 1 分。
9	运营维护方案	5 分	内容包括运营维护管理原则，运营维护管理目标，运营维护管理制度，运营管理及维护方案，突发事件应急议预案、环境保护：优 5 分，良 3 分，中 2 分，差 1 分。（满分 5 分）
10	移交方案	5 分	内容包括移交范围、移交验收程序等。内容全面完整，科学合理，可操作性强得 4-5 分，内容完整，具有一定操作性得 2-3 分，内容基本完整得 0-1 分。（满分 5 分）
得分合计		85 分	

价格评分表（15分）

序号	评分内容	分值	评价标准
1	工程造价下浮率报价	3	<p>(1) 工程造价下浮率报价要求$\geq 3\%$，报价保留小数点后两位，否则相应投标人的投标响应无效。（本项满分3分）</p> <p>(2) 以最大的工程造价下浮率报价作为评标基准价，其工程造价下浮率报价得满分3分；</p> <p>(3) 其他投标人的工程造价下浮率报价得分统一按照下列公式计算： 工程造价下浮率报价得分=（工程造价下浮率报价/评标基准价）$\times 3$</p>
2	资本金投资回报率报价	4	<p>(1) 资本金投资回报率报价要求\leq中国人民银行同期五年期以上贷款基准利率上浮 42.85%（即 7.00%），报价保留小数点后两位，否则相应投标人的投标响应无效。（本项满分4分）</p> <p>(2) 以最小的资本金投资回报率报价作为评标基准价，其资本金投资回报率报价得满分4分；</p> <p>(3) 其他投标人的资本金投资回报率报价得分统一按照下列公式计算： 资本金投资回报率报价得分=（评标基准价/资本金投资回报率报价）$\times 4$</p>
3	融资投资回报率报价	4	<p>(1) 融资投资回报率报价要求\leq中国人民银行同期五年期以上贷款基准利率上浮 20.00%（即 5.88%），报价保留小数点后两位，否则相应投标人的投标响应无效。（本项满分4分）</p> <p>(2) 以最小的融资投资回报率报价作为评标基准价，其融资投资回报率报价得满分4分；</p> <p>(3) 其他投标人的融资投资回报率报价得分统一按照下列公式计算： 融资投资回报率报价得分=（评标基准价/融资投资回报率报价）$\times 4$</p>
4	运维绩效服务费基准单价下浮率报价	4	<p>(1) 运维绩效服务费基准单价为 14.50 万元/（座·年），运维绩效服务费基准单价下浮率的报价应在 0%至 100%的区间内，否则相应投标人的投标响应无效。（本项满分4分）</p> <p>(2) 以最大的运维绩效服务费基准单价下浮率报价作为评标基准价，其运维绩效服务费基准单价下浮率报价得满分4分；</p> <p>(3) 其他投标人的运维绩效服务费基准单价下浮率报价得分统一按照下列公式计算： 运维绩效服务费基准单价下浮率报价得分=（运维绩效服务费基准单价下浮率报价/评标基准价）$\times 4$</p>
价格得分合计		15分	

第五章 PPP 项目合同草案

(另附 PDF 格式)