



非经营性基础设施项目如何应用 PPP模式——以外环北路项目为例

主讲人：汪国旺

2015年12月22日



上海 | 深圳 | 天津
南京 | 成都 | 北京

目录

CONTENTS

第一部分

政策解读与 模式介绍

[1] 基本概念及特征

[2] PPP发展历程

[3] PPP政策动态

[4] PPP政策动因

[5] PPP项目实施流程

1. PPP基本概念及特征

国务院（国办发[2015]42号）

- 政府和社会资本合作模式是公共服务供给机制的重大创新，即政府采取竞争性方式择优选择具有**投资、运营管理能力**的社会资本，双方按照平等协商原则订立**合同**，明确责权利关系，由社会资本提供**公共服务**，政府依据公共服务绩效评价结果向社会资本支付相应对价，保证社会资本获得合理收益。

国家发改委（发改投资[2014]2724号）

- 政府和社会资本合作（PPP）模式是指政府为增强公共产品和服务供给能力、提高供给效率，通过特许经营、购买服务、股权合作等方式，与社会资本建立的**利益共享、风险分担及长期合作关系**。

财政部（财金[2014]76号）

- 政府和社会资本合作模式是在基础设施及公共服务领域建立的一种长期合作关系。通常模式是由社会资本承担设计、建设、运营、维护基础设施的大部分工作，并通过“使用者付费”及必要的“政府付费”获得合理投资回报；政府部门负责基础设施及公共服务价格和质量监管，以保证公共利益最大化。

1. PPP基本概念及特征



集体物品的公共供应

作业外包

运营与维护 (O&M)

建设-移交 (BT)

建设-移交-运营 (BTO)

建设-运营-移交 (BOT)

建设-租赁-移交 (BLT)

翻新-运营-移交 (ROT)

转让-运营-移交 (TOT)

建设-拥有-运营-移交
(BOO)

股权转让/合资

完全私有化

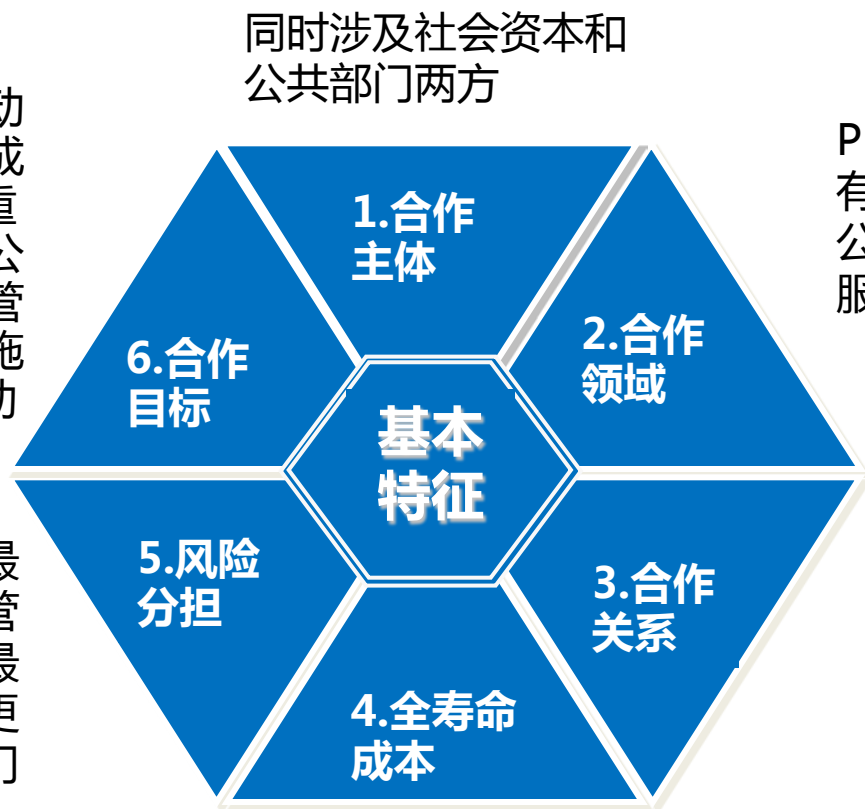
政府于市场之间的关系可以被视作一个连续统一体，完全由公共部门供应构成一极，纯粹的私有化构成另一极，**PPP**则涵盖了两极之间的点，代表着政府和社会资本合作的不同方式。

亚洲开发银行对PPP的定义是：PPP是为开展基础设施建设和提供其他服务，公共部门和私营部门实体之间可能建立的一系列合作伙伴关系。

1. PPP基本概念及特征

融资驱动、政绩驱动
尽管在一定阶段会成为PPP项目实施的重要驱动力，但实现公共服务质量和公共管理能力的提升是实施PPP项目的终极驱动力。

将项目风险分配给最有能力以最低成本管理它的一方。这种最优风险分配导向，更有利于激励私营部门的管理和服务创新



PPP并非适用于所有领域，仅限于公共产品和公共服务领域

双方的合作是一种契约关系，合作双方是平等的市场主体，注重公平原则、市场观念和契约精神。

PPP项目通常会整合设计、融资、建设及运营维护等多个环节，因此一般合作期在10年以上，并强调社会资本有较强的投资、运营管理能力。

1. PPP基本概念及特征

➤ 国有企业、融资平台是否能够作为社会主体参与到PPP中？

原则上，非本级政府控制的国有企业可以扮演私营伙伴的角色。

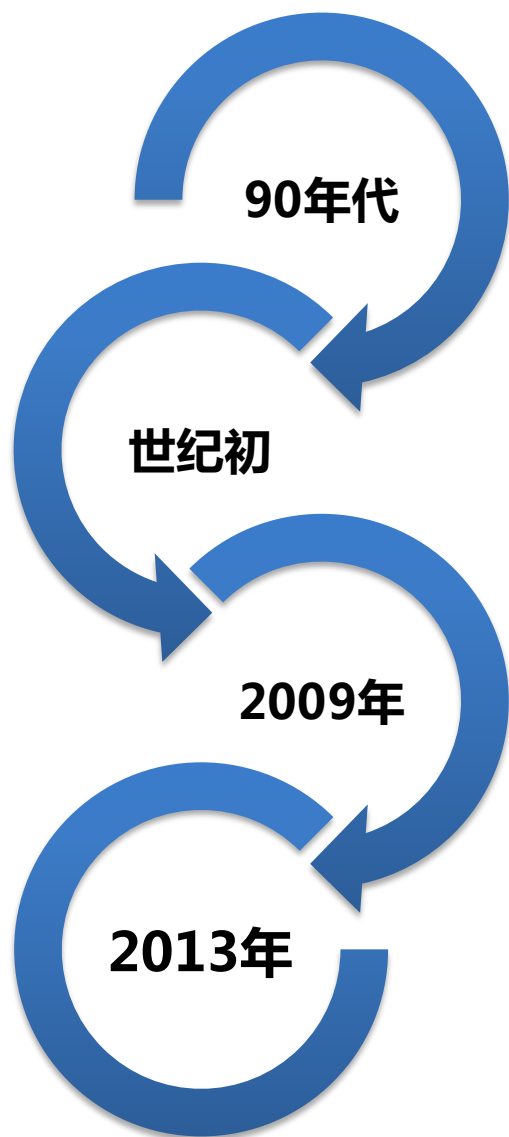
国办发[2015]42号明确：大力推动融资平台公司与政府脱钩，进行市场化改制，健全完善公司治理结构，对**已经建立现代企业制度、实现市场化运营的，在其承担的地方政府债务已纳入政府财政预算、得到妥善处置并明确公告今后不再承担地方政府举债融资职能的前提下**，可作为社会资本参与当地政府和社会资本合作项目，通过与政府签订合同方式，明确责权利关系。

➤ BOT是否属于PPP范畴？BT是否属于PPP范畴？

PPP强调的是公私部门基于绩效提升的合作，合作周期往往占据项目全寿命或相当长的寿命期限。因此，一般地狭义上倾向于认为：BOT属于PPP的范畴；BT不属于PPP的范畴。



2. 我国PPP发展历程



- 中国开始尝试公私合作模式。在城市供水、节水、供气、公共交通、排水、污水处理、道路、桥梁、市政设施、市容环境卫生、垃圾处理和城市绿化等公用事业当中引入非政府投资。
- 在2003年前后在全国掀起了公私合作的浪潮。
- 2004年5月1日起施行《市政公用事业特许经营管理办法》。
- 2007年掀起高潮，以水务环保领域为典型代表。
- 2008年金融危机，“4万亿”刺激计划导致地方融资平台举债规模骤增，融资需求减退导致中国PPP在2009年陷入低谷。
- 从2013年开始，政府向社会力量购买服务、发展混合所有制经济、市场在资源配置中起决定性作用等政策助推PPP。
- 财政部、发改委两大实权部委双管齐下，住建部、国土资源部、卫计委等积极配合。

3. PPP政策动态

政策层面：PPP立法、PPP相关支持政策

机构层面：国家级PPP中心、省级PPP中心

工具层面：PPP操作指南、专业工具、标准化文本

推广层面：知识成果编译、能力培训、试点项目

3. PPP政策动态

- 2014.8.31, 新《**预算法**》, 主席令12号
- 2014.9.21 《**关于加强地方政府性债务管理的意见**》, 国发43号
- 2014.9.23, 《**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76号
- 2014.10.8, 《**关于深化预算管理制度改革的决定**》, 国发45号
- 2014.11.16, 《**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60号
- 2014.12.4, 《**关于政府和社会资本合作示范项目实施有关问题的通知**》, 财金112号
- 2014.12.4, 《**政府和社会资本合作模式操作指南（试行）**》, 财金113号
- 2014.12.4, 《**关于开展政府和社会资本合作的指导意见**》, 发改投2724号
- 2014.12.30, 《**关于规范政府和社会资本合作合同管理工作的通知**》, 财金156号
- 2014.12.31, 《**政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法**》, 财库214号
- 2014.12.31, 《**政府和社会资本合作项目政府采购管理办法**》, 财库215号

3. PPP政策动态

- 2015.1.3，《国务院关于实行中期财政规划管理的意见》，国发3号
- 2015.1.30，《**中华人民共和国政府采购法实施条例**》，国务院令658号
- 2015.2.13，《财政部、住房城乡建设部关于市政公用领域开展政府和社会资本合作项目推介工作的通知》，财建〔2015〕29号
- 2015.3.10，《国家发展改革委、国家开发银行**关于推进开发性金融支持政府和社会资本合作有关工作的通知**》，发改投资[2015]445号
- 2015.4.7，《政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引》，财金[2015]21号
- 2015.4.20，《财政部、交通运输部**关于在收费公路领域推广运用政府和社会资本合作模式的实施意见**》，财建[2015]111号
- 2015.4.25，《**基础设施和公用事业特许经营管理办法**》，国家发改委、财政部等六部委第25号令
- 2015.5.19，《**国务院办公厅转发财政部 发展改革委 人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知**》，国办发[2015]42号
- 2015.6.30，《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》，财库〔2015〕124号

3.1 PPP政策动态—新《预算法》

《中华人民共和国预算法》(2014修正)

- 强化预算约束，加强对预算的管理和监督，建立健全全面规范、公开透明的预算制度。政府的全部收入和支出都应当纳入预算。**各级政府、各部门、各单位的支出必须以经批准的预算为依据，未列入预算的不得支出。**

值得警惕

一般公共预算收入包括各项税收收入、行政事业性收费收入、**国有资源（资产）有偿使用收入**、转移性收入和其他收入。

除前款规定（发行地方政府债券）外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。

除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。

值得期待

各级政府应当建立跨年度预算平衡机制。

经国务院批准的**省、自治区、直辖市**的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过**发行地方政府债券**举借债务的方式筹措。

3.2 PPP政策动态—国发【2014】43号

“修明渠、堵暗道”

- “堵暗道”，即**严控平台公司融资**，“谁借谁还、风险自担”、把地方政府债务分门别类纳入全口径预算管理，实现“借、用、还”相统一；
- “修明渠”，即大力发展自发自还**地方政府债券**，以及**PPP**

3.3 PPP政策动态—财金[2014]76号

PPP内涵

- 政府和社会资本合作模式是在基础设施及公共服务领域建立的一种长期合作关系。通常模式是由社会资本承担设计、建设、运营、维护基础设施的大部分工作，并通过“使用者付费”及必要的“政府付费”获得合理投资回报；政府部门负责基础设施及公共服务价格和质量监管，以保证公共利益最大化。

推广PPP 的意义

- 是促进经济转型升级、支持新型城镇化建设的必然要求；
- 是加快转变政府职能、提升国家治理能力的一次体制机制变革；
- 是深化财税体制改革、构建现代财政制度的重要内容。

推广PPP 的要点

- 公共服务的效率与质量；绩效评价；收费定价机制透明、有稳定现金流；要从“补建设”向“补运营”逐步转变，探索建立动态补贴机制；风险由最适宜的一方来承担；
- 物有所值（Value for Money，VFM）；财政承受能力论证；全生命周期成本；

3.4 PPP政策动态—《政府采购法实施条例》

关于《招标投标法》和《政府采购法》的协调

- 政府采购工程以及与工程建设有关的货物、服务，采用招标方式采购的，适用《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例；采用其他方式采购的，适用政府采购法及本条例。

采取非招标采购方式

- 采购人采购公开招标数额标准以上的货物或者服务，符合政府采购法第二十九条、第三十条、第三十一条、第三十二条规定情形或者有需要执行政府采购政策等特殊情况的，**经设区的市级以上人民政府财政部门批准**，可以依法采用公开招标以外的采购方式。

3.5 PPP政策动态—发改投资[2015]445号

《国家发展改革委、国家开发银行关于推进开发性金融支持政府和社会资本合作有关工作的通知》

- 各省（区、市）发展改革部门要加强协调，积极引入外资企业、民营企业、中央企业、地方国企等各类市场主体，**灵活运用基金投资、银行贷款、发行债券等各类金融工具**，推进建立多元化、可持续的PPP项目资金保障机制。
- 开发银行加强信贷规模的统筹调配，优先保障PPP项目的融资需求。在监管政策允许范围内，给予PPP项目差异化信贷政策，**对符合条件的项目，贷款期限最长可达30年**，贷款利率可适当优惠。建立绿色通道，加快PPP项目贷款审批。

3.6 PPP政策动态—财建[2015]111号

总体目标

- 发挥政府和社会资本各自优势，**提高收费公路服务供给的质量和效率。**
- **创新公路投融资模式，完善收费公路建设管理养护长效机制，**政府要逐步从“补建设”向“补运营”转变。

实施要点

- 收费公路项目实施PPP模式所涉及的收费公路权益包括**收费权、广告经营权和****服务设施经营权**。不同的项目可根据实际情况，**将各项权益通过有效打包整合提升收益能力，以促进一体化经营、提高运营效率。**
- 收费不足以满足社会资本或项目公司成本回收和合理回报的，在依法给予融资支持，**项目沿线一定范围土地开发使用等支持措施仍不能完全覆盖成本的，可考虑给予合理的财政补贴。**对符合《车辆购置税收入补助地方资金管理暂行办法》要求的项目，可按照交通运输重点项目资金申请和审核规定，申请投资补助。

3.7 PPP政策动态—六部委第25号令

- 中华人民共和国境内的**能源、交通运输、水利、环境保护、市政工程等**基础设施和公用事业领域的特许经营活动，适用本办法。
- 本办法所称基础设施和公用事业**特许经营**，是指政府采用竞争方式依法授权中华人民共和国境内外的**法人或者其他组织**，通过协议明确权利义务和风险分担，约定其在一定期限和范围内**投资建设运营基础设施和公用事业并获得收益**，提供公共产品或者公共服务。
- 特许经营的方式：BOT/ROT、BOOT、BTO及国家规定的其他方式。
- 对于投资规模大、回报周期长的基础设施和公用事业特许经营项目（以下简称特许经营项目）可以由政府或者其授权部门与特许经营者根据项目实际情况，约定**超过30年的特许经营期限**。

3.7 PPP政策动态—六部委第25号令

- **县级以上地方人民政府**应当建立各有关部门参加的基础设施和公用事业特许经营部门协调机制，负责统筹有关政策措施，并组织协调特许经营项目实施和监督管理工作。
- 县级以上人民政府应当授权有关部门或单位作为**实施机构**负责特许经营项目有关实施工作，并明确具体授权范围。
- 向用户收费不足以覆盖特许经营建设、运营成本及合理收益的，可由政府提供可行性缺口补助，包括**政府授予特许经营项目相关的其它开发经营权益**。
- 县级以上人民政府有关部门可以探索与金融机构设立**基础设施和公用事业特许经营引导基金**，并通过投资补助、财政补贴、贷款贴息等方式，支持有关特许经营项目建设运营。

3.8 PPP政策动态—国办发[2015]42号

推广PPP的重大意义

- 推广PPP有利于加快转变政府职能，实现政企分开、政事分开；打破行业准入限制，激发经济活力和创造力；
- 有利于完善财政投入和管理方式，提高财政资金使用效益。在政府和社会资本合作模式下，政府以**运营补贴**等作为社会资本提供公共服务的对价，以绩效评价结果作为对价支付依据，并纳入预算管理、财政中期规划和政府财务报告，能够在当代人和后代人之间公平地分担公共资金投入，符合代际公平原则，有效弥补当期财政投入不足，有利于减轻当期财政支出压力，平滑年度间财政支出波动，防范和化解政府性债务风险。

几个细节

- 社会资本可以是境内外企业、社会组织和中介机构；
- 按照预算法、合同法、**政府采购法及其实施条例**等要求，建立完善管理细则，规范选择合作伙伴的程序和方法。对**使用财政性资金作为社会资本提供公共服务对价**的项目，地方政府应当根据预算法、合同法、政府采购法及其实施条例等法律法规规定，选择项目合作伙伴。
- 在**能源、交通运输、水利、环境保护、农业、林业、科技、保障性安居工程、医疗、卫生、养老、教育、文化等公共服务领域**，鼓励采用政府和社会资本合作模式，吸引社会资本参与。其中，在能源、交通运输、水利、环境保护、市政工程等特定领域需要实施特许经营的，按《基础设施和公用事业特许经营管理办法》执行。

4. PPP政策动因

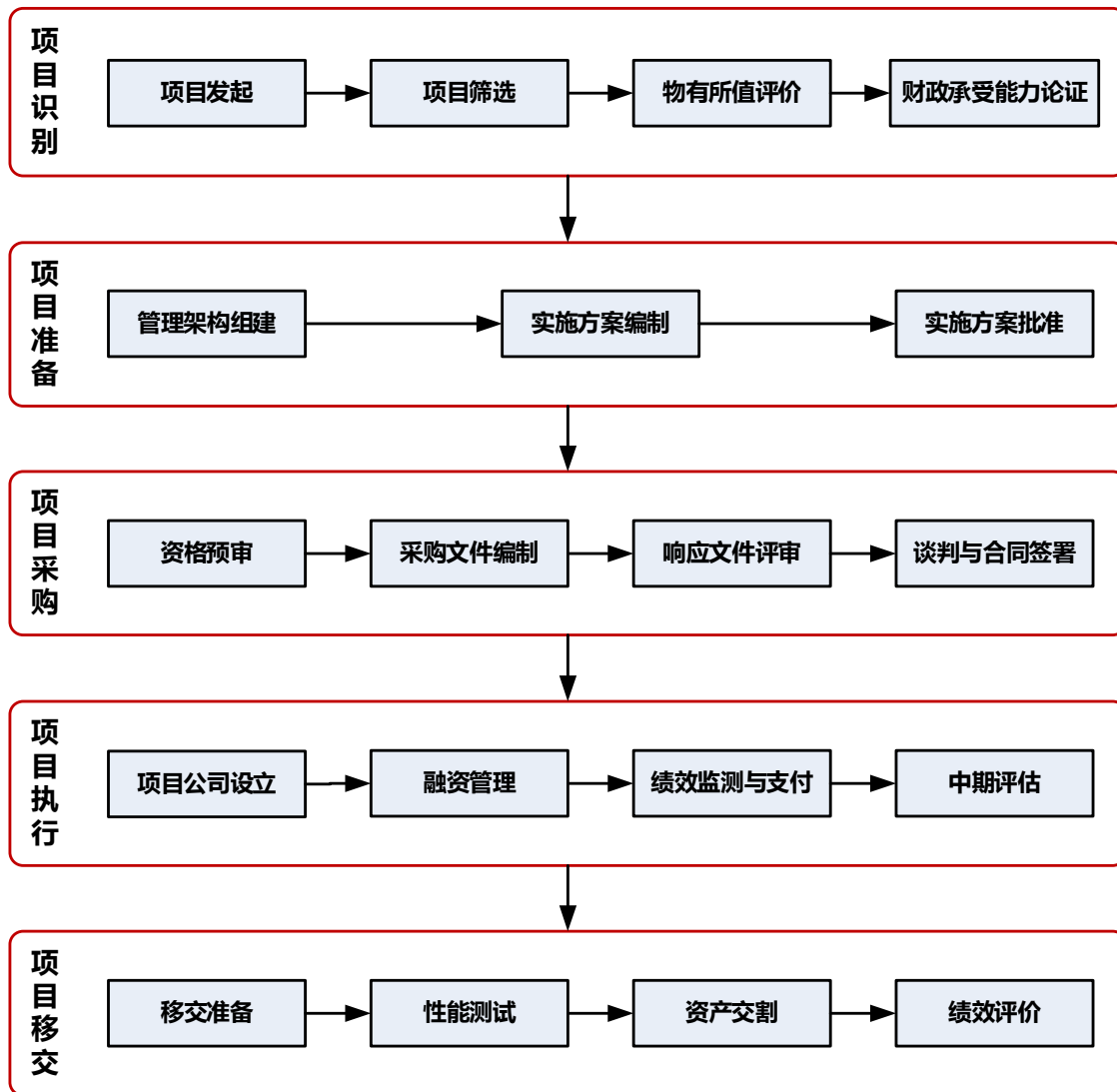


4. PPP政策动因

单位：万亿	2014年底	2013年6月底	涨幅
地方政府负有偿还责任的债务	15.4	10.89	41.41%
地方政府负有担保责任的债务	8.6	7	22.86%
地方政府可能承担一定救助责任的债务			
地方政府债务合计	24	17.89	34.15%

备注： 2013年6月底数据来自国家审计署2013年第32号公告。审计署尚未公布详细的2014年底地方政府债务数据，本表内数据来自新浪财经。

5. PPP项目实施流程



财金【2014】

113号文《关于印发政府和社会资本合作模式操作指南（试行）的通知》

首次完整描述了规范实施PPP项目的

5大步骤、19个关键环节！

5.1 PPP项目实施流程—项目识别



通过**物有所值评价**和**财政承受能力论证**的项目可进入项目准备阶段

5.1 PPP项目实施流程—项目识别

物有所值评价举例

评价方法：

- 物有所值定性及定量评估的官方指导文件还未出台。在此，我们结合国内外PPP项目经验，对本项目的物有所值进行**定性分析**，即选取项目规模、资产寿命、全生命周期成本可预测性等**14个指标**，并对每个指标进行物有所值评估，单项指标评价设置高、中、低三档。

评价结果：

- 本项目14个评价指标中，有项目规模、绩效导向、项目复杂程度等**11个指标为“高”**，政府管理能力、潜在竞争程度指标为“中”，创新潜力指标为“低”。本项目采用PPP模式能很好地体现物有所值的要求。

5.1 PPP项目实施流程—项目识别

财政承受能力论证举例

- **评价标准：**根据财金[2015]21号《政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引》第二十五条约定，每一年度全部PPP项目需要从预算中安排的支出责任，占**本级一般公共预算支出**比例应当不超过10%。
- **评价结果：**据测算，预计本项目支付的首笔财政补贴**万元占当时**市本级一般公共预算支出比例分别为**%，远低于10%。在本级政府财政承受能力范围内。

5.2 PPP项目实施流程—项目准备

明确实施主体

名称	内容
PPP项目工作推进领导组	县级以上人民政府组建 **PPP项目工作协调领导小组 ，负责PPP项目实施组织协调和文本审查等有关工作。
政府方出资代表	有权政府授权委托下属国有企业或平台公司（一般为城投公司）作为出资人代表，与中选社会资本共同设立项目公司，专门负责本项目投资、融资、建设、运营、维护、移交等。
实施机构	有权政府授权行业主管部门或其他单位作为本项目的实施机构，代表政府与中选社会资本/项目公司共同签署 PPP项目协议 （含附件），并负责项目合作期内的履约监管等。

5.2 PPP项目实施流程—项目准备

编制实施方案

一、项目概况

明确项目背景、经济技术指标、项目实施主体、前期工作进展

二、物有所值评价及财政承受能力论证

三、风险分配框架

明确风险分配原则、风险分配机制

四、PPP运作方式

五、项目交易结构

明确投融资结构、回报机制等

六、项目合同结构

七、核心边界条件

包括但不限于合作期限、特许经营范围、投资范围、工程变更、相关配套安排、政府补贴支付方式、绩效考核标准、收费标准及调价机制、非竞争性承诺、期满终止等。

八、公共监管体系

附件：财务测算说明

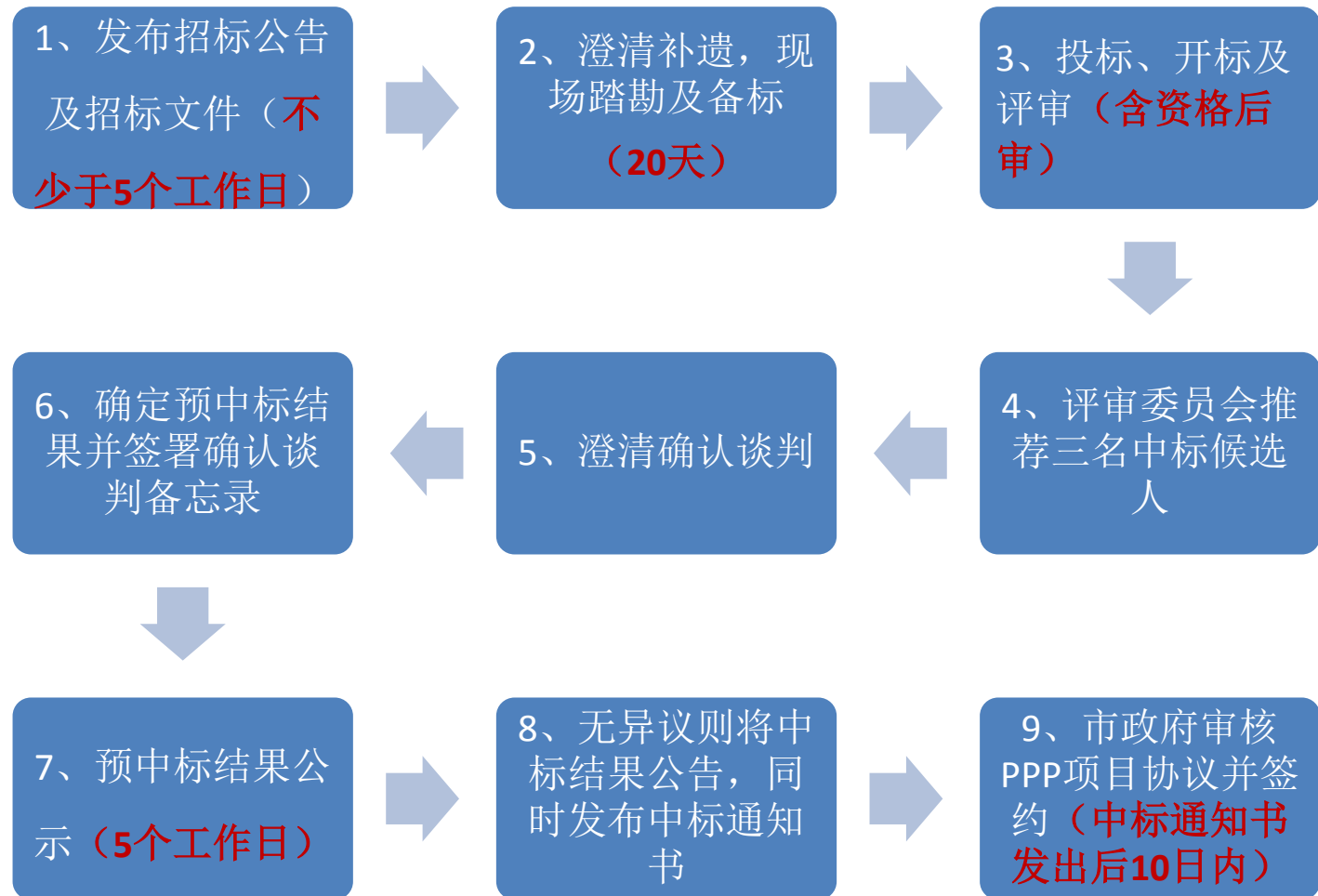
5.3 PPP项目实施流程—项目采购

采购方式：根据《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》，PPP项目采购方式包括公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商和单一来源采购。

- 1、《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二章第九条第（三）款规定：已通过**招标方式**选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供，可以不进行招标。如果采取招标方式选定本项目社会投资人，且中选投资人具备相应施工资质，则无需进行二次工程施工招标，可由项目公司直接发包给中选投资人。
- 2、《收费公路管理条例》、《经营性公路建设项目投资人招标投标管理规定（2015修正，自2015年6月24日实施）》要求，收费公路项目应当采用**招标投标**的方式选择社会投资人。

5.3 PPP项目实施流程—项目采购

以资格后
审的招标
方式为例



目录

CONTENTS

第二部分

案例分析与 实操要点

[1] 项目概况

[2] 交易结构及核心边界

[3] 采购程序设计

[1] jumbo

项目概况

1.1. 项目基本情况

名称	内容
项目名称	安庆市外环北路工程PPP项目
道路等级	中心城区城市主干路（贯穿西北-东南城区的主要干道）
道路位置	起点位于机场大道，终点位于皖江大道
长度	全长14.93公里
项目建设内容	包括道路工程、桥涵工程、立交工程、管线工程、交通工程及安全设施、照明工程、绿化工程及其他附属工程等，其中桥隧比28.68%
设计时速	60km/h
总投资	本项目按工程量清单方式计价，工程建设投资部分控制价为15.26亿元人民币，另含4.5亿元人民币包干工程建设其他费用，共计19.76亿元人民币

1.2. 招标范围

非经营性业务

- 项目公司具体负责本项目道路工程、桥涵工程、立交工程、管线工程、交通工程、照明工程、绿化工程及其他附属工程的投资、融资、建设及运营维护；

经营性业务

- 如未来政府或社会资本计划对本项目红线范围内的商业资源（如广告、综合管廊、公共交通专用路权设施等）进行经营性开发，在报经市政府批准后，由项目公司与政府就该等商业资源的开发经营和收益分享机制等事宜充分协商，达成一致后实施；
- 此等经营性业务的开展不得影响本项目的实施，也不得有任何影响公共利益或公共安全的行为。

1.3. 项目参与主体



项目实施机构：

安庆市住房和城乡建设委员会
(以下简称“市住建委”)

政府方出资代表：

安庆市城市建设投资发展(集团)有限公司
(以下简称“市城投”)

中选社会资本：

北京城建设计发展集团股份有限公司
(以下简称“城建设计”)



1.4. 项目运作方式

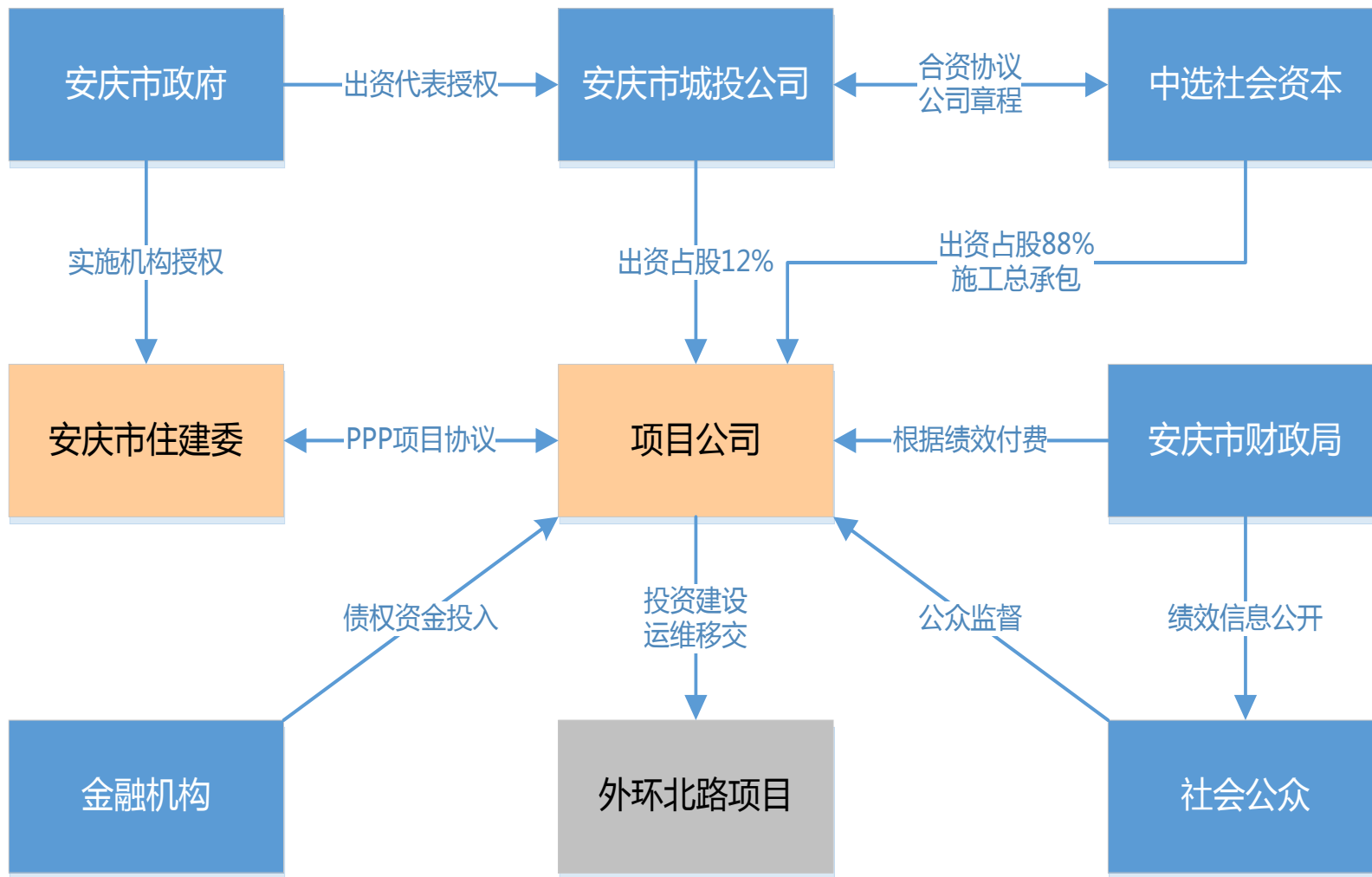
本项目合作期限为十三年，其中建设期两年，运营期十一年。



[2] jumbo

交易结构及核心边界

2.1. 项目交易结构示意



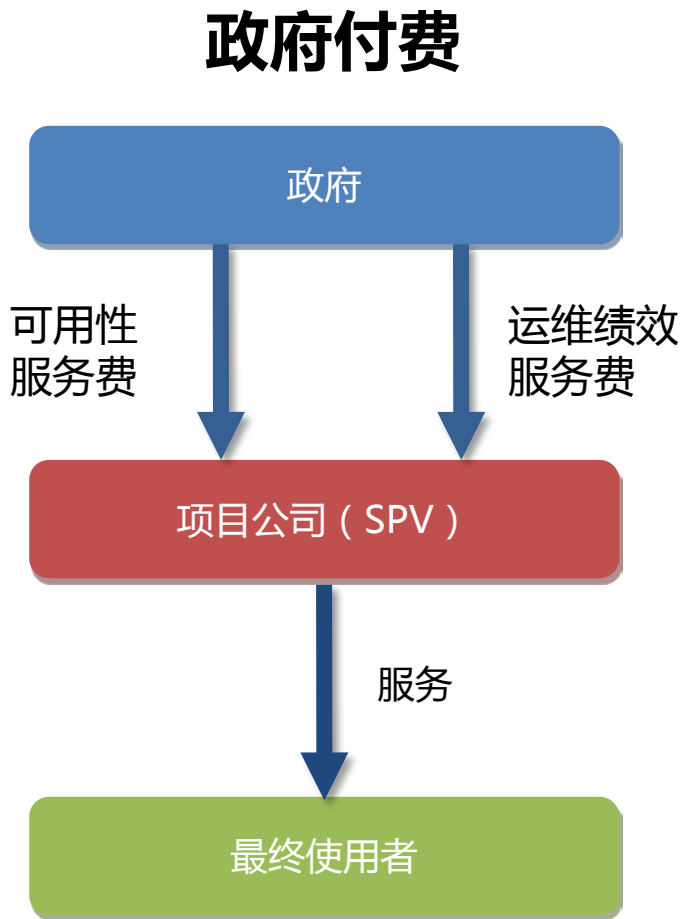
2.2. 项目公司股权结构

项目公司注册资本结构如下：

出资主体	股比	出资额度（人民币万元）	出资方式
市城投	12%	6,000	货币
城建设计	88%	44,000	货币

项目公司注册资本在符合适用法律规定及金融机构融资要求的情形下，按照不低于伍亿元人民币设置，由市城投和城建设计根据项目建设进度和融资机构要求，按照各自认缴的持股比例同步、足额缴纳到位。

2.3. 项目回报机制

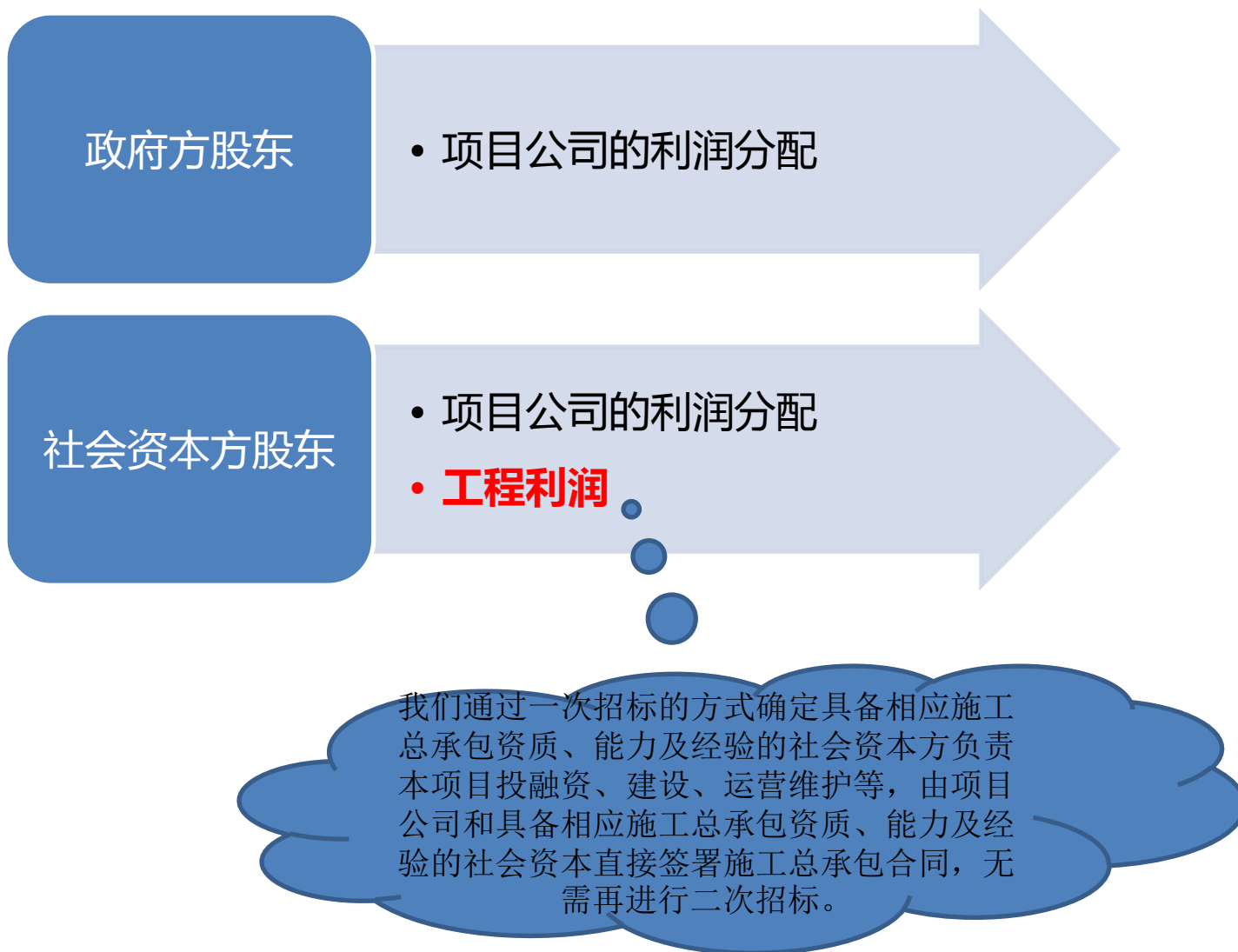


本项目是无用户（通行者）付费的市政道路，属于非经营性项目，最终决定采用**“政府付费”**的回报机制。

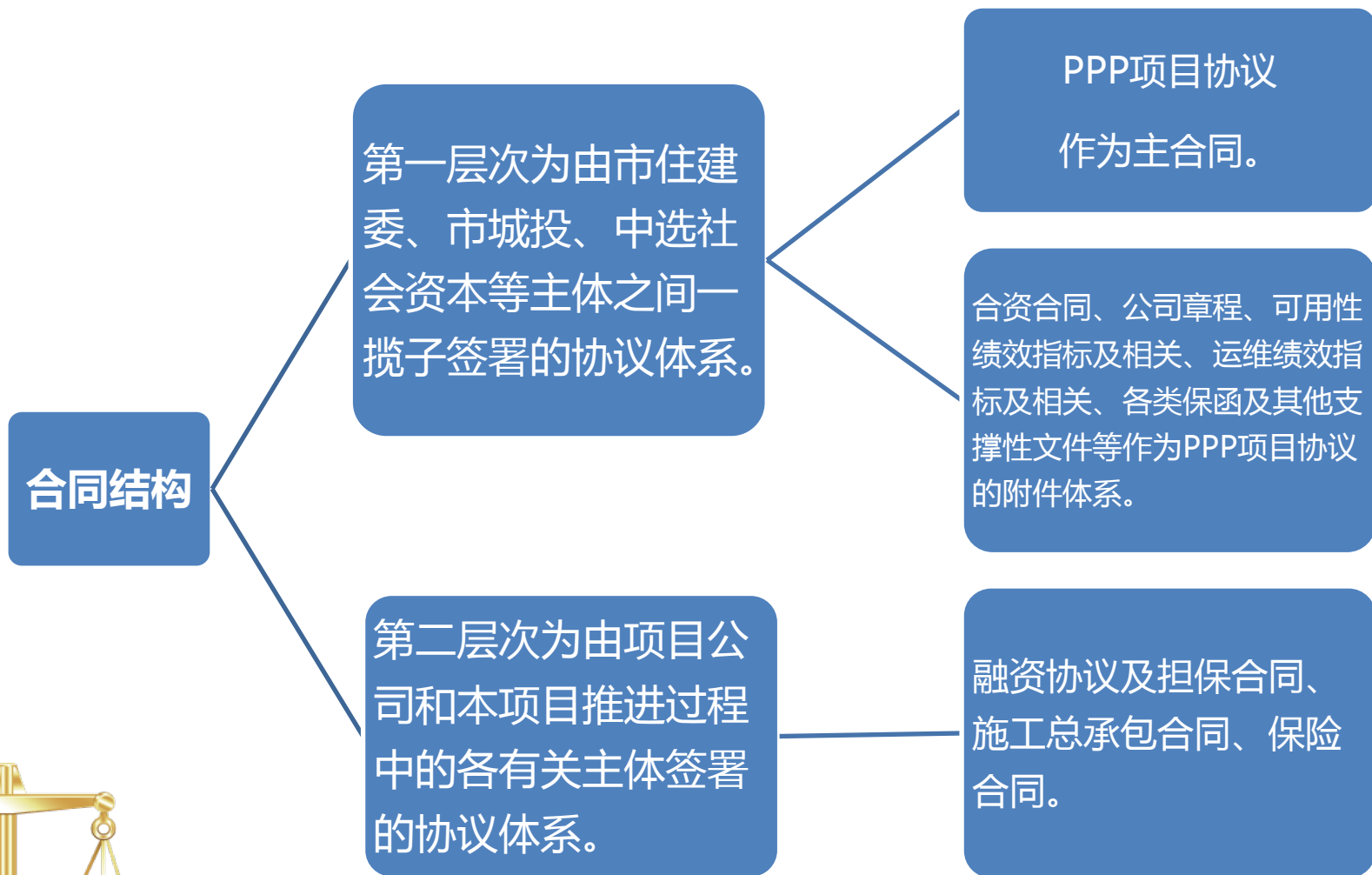
按照**“基于可用性的绩效合同”**模式，由政府向项目公司购买本项目可用性（**符合验收标准的公共产品**）以及为维持本项目可用性所需的运营维护服务（**符合绩效要求的公共服务**），即政府根据绩效考核情况向社会资本支付可用性服务费和运维绩效服务费。

通过市人大决议将本项目的政府购买服务付费纳入跨年度政府预算管理。

2.4. 股东回报机制



2.5. 项目合同结构



2.6. 核心边界条件

(1) 产出说明与绩效考核

可用性绩效考核指标

- 从质量、工期、环境保护、安全生产等方面设置；
- 作为竣工验收的重要标准；

运维绩效考核指标

- 从四个层级十七个方面设置了三十八项运维绩效指标；
- 通过常规考核和临时考核的方式对项目公司服务绩效水平进行考核；
- 考核结果与运维绩效付费支付挂钩（**70%-110%**）；

移交绩效指标

- 通过移交绩效标准的设计，督促项目公司善始善终；

2.6. 核心边界条件

(2) 政府付费保障

付费纳入跨年度财政预算

01

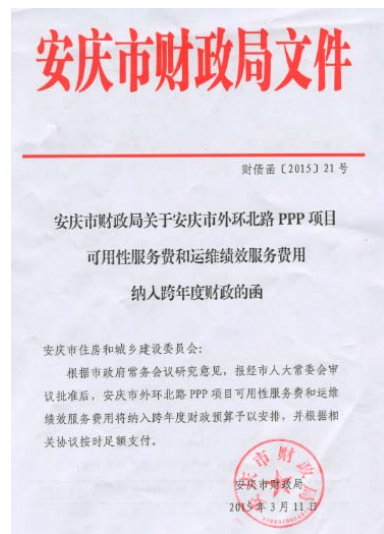
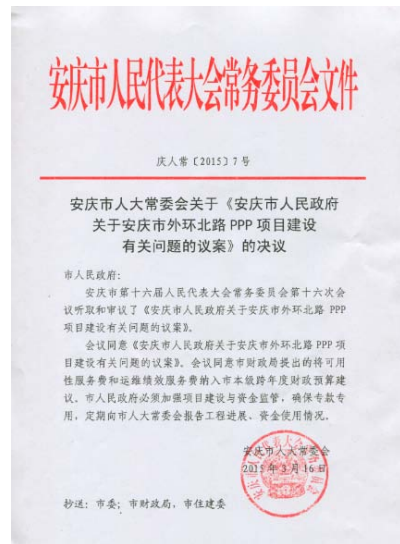
人大决议

安庆市人大常委会在**PPP项目协议签署前**通过决议，将该等**可用性服务费和运营绩效服务费**纳入跨年度的财政预算。给社会资本和金融机构等主要利益相关方吃了定心丸，这是本项目成功实施的关键因素之一。

02

财政函件

予以安排本项目付费纳入跨年度财政预算，并根据相关协议按时足额支付。



2.6. 核心边界条件

(3) 付费年限及比例

可用性服务费年支付比例限制：

年限	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
比例上限	15%	15%	15%	15%	15%	15%	10%	10%	10%	10%	10%

- 于政府方而言，其主要诉求为政府购买服务费用在合理区间范围内的最低，以及每年相对平滑的财政支出安排；
- 于社会资本而言，其主要诉求为政府购买服务费用在合理区间内的相对较高，以及在尽可能短的年限内收回相应的成本及获得合理回报；
- 为了实现各年财政付费规模的平滑，在**评标细则中对可用性服务费年支付比例设计了专门的评分机制**，引导社会资本理性报价。

2.6. 核心边界条件

(4) 工程变更

- ◆ 如未来政府方对本项目提出工程变更要求，导致工程量增加或减少的，工程数量由项目公司提出，经监理工程师初审，报经安庆市住房和城乡建设委员会审核通过后，相应增减可用性服务费总额，由项目公司负责实施。
- ◆ 项目公司提出的工程变更要求，必须是出于优化方案、节省开支等合理或经济性考虑，在报经安庆市住房和城乡建设委员会审核通过后实施，工程量增加导致的成本费用由项目公司自行承担，工程量减少所带来的直接成本减少及对应产生的收益由政府与项目公司按**30%:70%**的比例分享。

2.6. 核心边界条件

(5) 工程建设其他费用

◆ 包括但不限于规划选址、环境影响评价及报批、立项及可研报批、测勘、初步设计及审查、施工图审查、工程量清单控制价编制、临时征地、房屋拆迁、拆迁电力电讯、拆迁泵站等工作的费用以及**建设单位管理费[指甲方或甲方指定的其他机构履行建设管理职责所发生的费用（按建设单位管理费取费标准的50%列支），项目公司发生的建设单位管理费仍由项目公司自行承担]**、前期工作咨询费、勘察设计费、劳动安全卫生评审费等其他费用，但不包含工程建设监理费。

◆ 该等费用为4.5亿元人民币包干使用，可由项目公司注册资本金支付。

2.6. 核心边界条件

(6) 商业运营日

◆ 竣工验收备案日的次日为商业运营日，本项目自此进入商业运营期。

◆ 如本项目因征地拆迁、发现文物等不可预见的非可归责于乙方的原因导致延误且未受影响路段全部完工的，则自开工日起算至两（ 2 ）年期届满之日起三十（ 30 ）日内，由甲乙双方共同对乙方已经完成的工程量进行核算，甲方应就已完工部分在经双方核算确认后即行按照本协议约定的付款比例及进度支付相应的可用性服务费；运维绩效服务费按实际开通并投入使用的路段长度占总长度的比例核算支付。

2.6. 核心边界条件

(7) 国家补贴或专项资金

- ◆ 如未来甲方利用本项目申请国家专项资金的，乙方应尽最大努力提供协助。
- ◆ 如该等专项资金直接拨付至市住建委或市财政局，则该等资金可直接用来支付本项目的可用性服务费和运维绩效服务费。
- ◆ 如该等专项资金拨付至项目公司，则市住建委或市财政局有权核减可用性服务费，具体方式视到账时间（建设期或运营期）而定。

2.6. 核心边界条件

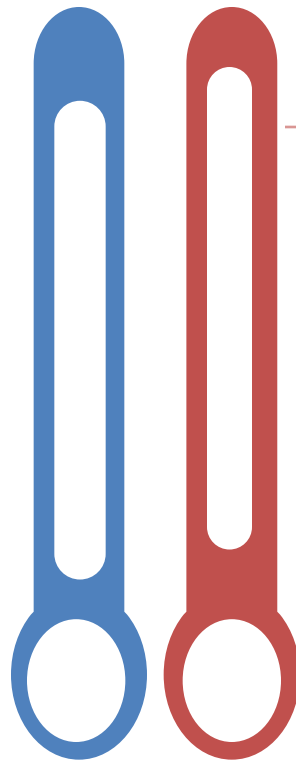
(8) 股东和股权转让限制

受让方为第三方

- 自竣工验收完成后2年之后，经市政府事先书面同意，则任一方股东可以转让其在项目公司中的全部或部分股权，该方应当事先向另一方和项目公司发出书面通知；
- 市城投方对社会资本方拟转让的股权享有优先购买权；
- 社会资本方对市城投方拟转让的股权在不低于5%的股权比例范围内放弃相应的优先购买权。

受让方为关联方

- 社会资本方与市城投可以自由将其持有的项目公司的股权全部或者部分转让给其关联方。



“但社会资本的受让方应具备资格预审文件及招标文件（含项目协议）中对转让方的资格条件及要求，且承担PPP项目协议项下的全部权利及义务。”

2.6. 核心边界条件

(9) 其他边界条件

□ 项目土地使用权&资产权属

项目公司享有本项目**划拨土地使用权**或**无偿租赁使用**，但不得为本项目之外的其他任何目的使用该等土地。相应的，如果社会资本选择享有本项目的划拨土地使用权，则项目公司拥有项目设施或资产的所有权。

□ 服务费计付及调整机制

市住建委根据PPP项目协议的约定按期支付可用性服务费以及运维绩效服务费。可用性服务费在对应的服务购买期内不作调整；**运维绩效服务费**将根据通货膨胀情况每两年调整一次。

□ 强制保险方案

社会资本应按谨慎运营惯例购买及维持必要的保险。

□ 履约担保体系

本项目的履约担保体系包括：**投标保函**（500万）、**建设期履约保函**（3000万）、**运营与维护保函**（500万/3000万）及**移交保函**（2000万）。

[3] jumbo

采购程序设计

3.1. 采购方式选择

本项目为涉及公共利益及公共安全的基础设施，且边界清晰、技术成熟，故采用公开招标方式采购社会资本，评标方法为综合评审，不仅考虑社会资本的商务报价，同时考虑其专业能力、履约能力等综合实力。

特殊情形的应对：

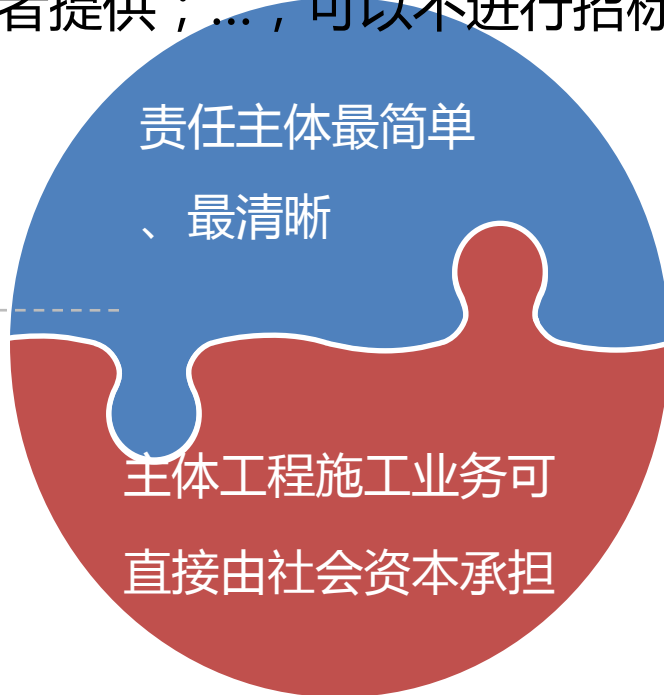
- （1）符合要求的投标人为两家，则由采购人按照竞争性谈判方式选择社会资本；
- （2）符合要求的投标人少于两家（不含两家），则由采购人按照单一来源采购方式选择社会资本；
- （3）没有投标人符合要求，则由评审委员会宣布本次招标终止，并由采购人按照相关规定对后续工作进行安排。



3.2. 一次招标设计

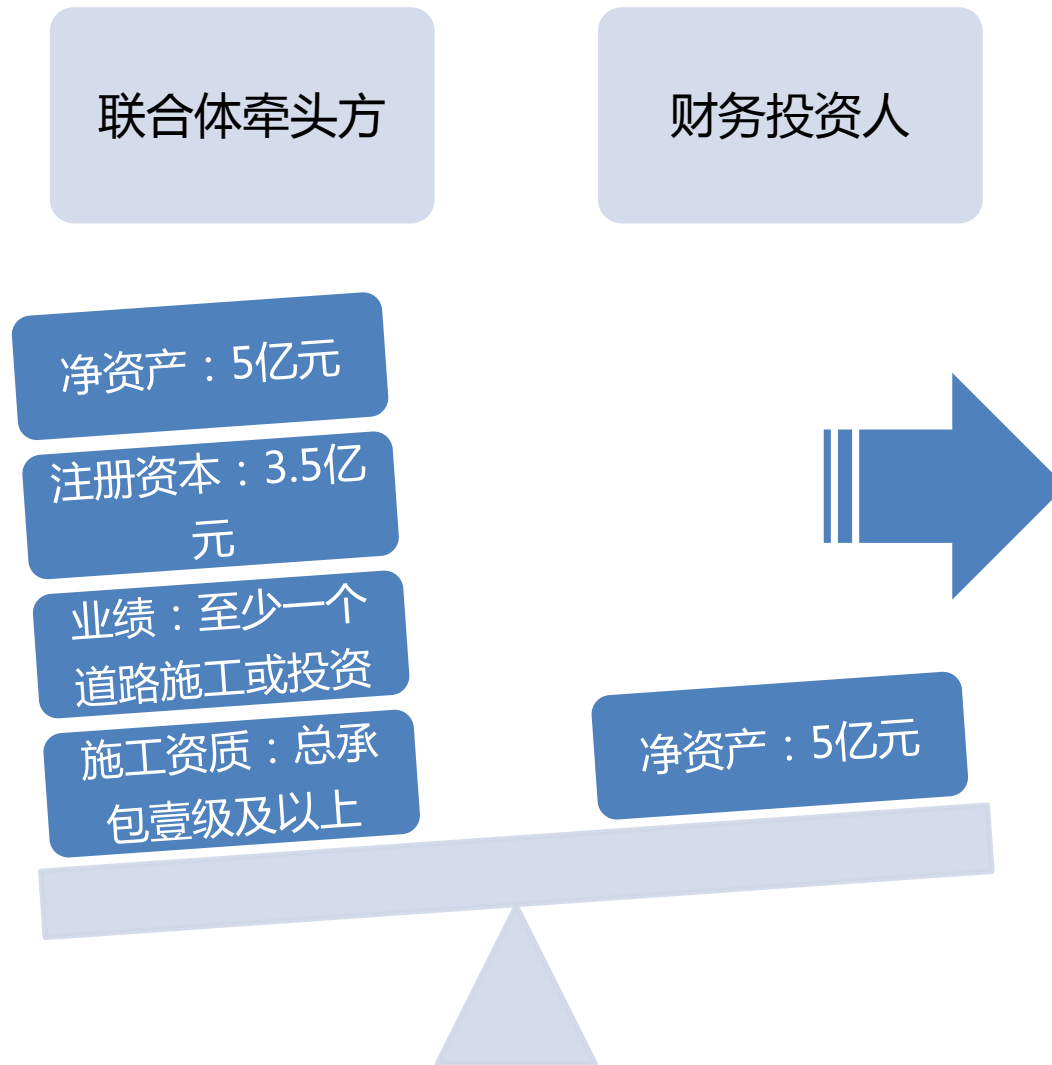
“根据《招标投标法实施条例》第九条的规定，...（三）已通过招标方式选定的特许经营项目投资人依法能够自行建设、生产或者提供；...，可以不进行招标。”

• 增强了本项目对社会资本的吸引力



• 有利于市住建委对社会资本进行直接的协议监管

3.3. 允许联合体投标



- 联合体成员不得超过2家；
- 联合体牵头方初始股权比例要求；
- 财务投资人负责为本项目提供股权或债权融资支持；
- 签订联合体协议。
- 至多允许2家**具有关联关系**的社会资本同时参与。

3.4. 市场测试及资格审查

市场测试

检验初步拟定的方案设想是否符合潜在社会资本、金融机构等主要参与方的意愿

本项目获得了参与主体的热烈反馈，各单位积极反馈意见和建议

资格预审

《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》财库[2014]215号等，
但非必须和强制

本项目10家社会资本通过资格预审，最后有5家递交了投标文件。

3.5. 商务报价

“在可用性服务费静态总额上限、各年可用性服务费比例上限、年运维绩效服务费上限内报价”



政府购买服务付费现值
(折现率8%，仅为评分之用)

- (1) 本项目可用性服务费总额上限为：40亿元人民币；
- (2) 各年可用性服务费支付比例上限为：运营期第一至六年15%，第七至十一年10%；
- (3) 年运维绩效服务费上限为：1000万元人民币。



Thank you!
Q&A...

