**东营市中心城两河（广利河、溢洪河）及内水系环境综合治理工程-溢洪河**

**流域水环境治理PPP项目**

市场测试方案

 2018年9月28日

目录

[第一部分 测试的相关安排 1](#_Toc525893071)

[第二部分 测试内容 3](#_Toc525893072)

[一、项目概况 3](#_Toc525893073)

[（一）项目建设地点 3](#_Toc525893074)

[（二）项目规模和建设、运营内容 3](#_Toc525893075)

[（三）项目投资 5](#_Toc525893076)

[二、项目的运作实施 6](#_Toc525893077)

[（一）项目运作基本思路 6](#_Toc525893078)

[（二）项目合作期限 6](#_Toc525893079)

[三、交易结构 6](#_Toc525893080)

[（一）投融资结构 6](#_Toc525893081)

[（二）回报机制 8](#_Toc525893082)

[（三）相关事宜 8](#_Toc525893083)

[四、交易条件边界 8](#_Toc525893084)

[（一）项目合同期限 8](#_Toc525893085)

[（二）付费机制 9](#_Toc525893086)

[五、项目建设 10](#_Toc525893087)

[六、采购方式 11](#_Toc525893088)

[七、其他事项说明 12](#_Toc525893089)

[第三部分 附件 14](#_Toc525893090)

#

# 第一部分 测试的相关安排

经研究，东营市人民政府（以下简称“市政府”）拟授权东营市城市管理局作为实施机构，运用政府和社会资本合作（PPP）模式实施东营市中心城两河（广利河、溢洪河）及内水系环境综合治理工程-溢洪河流域水环境治理PPP项目。为进一步加快本项目的实施进度，验证项目运作的可竞争性，科学完善项目的有关工作，特公开邀请潜在社会资本进行本次市场测试。

请各单位认真阅读本信息，针对性的拟订修订意见和建议，并于2018年10月9日11:00前将相关测试内容反馈信息发送至下列指定邮箱：

联系人：刘主任 18766629069 谭主任18766629362

联系邮箱：dycgppp@163.com

**东营市城市管理局**

**2018年9月29日**

特别声明：

1、本次市场测试并非正式采购程序的组成部分，不作为政府方的任何承诺。

2、本次市场测试主要是对实施方案有关运作模式进行论证，测试提供的方案信息仍可能进一步修改，对各方均不具有约束力。

3、无论潜在社会资本是否参加市场测试，在后续社会资本采购环节将得到同等的对待。

4、若社会资本提供的反馈意见涉及到商业机密内容，政府方可安排专门沟通。

#

# 第二部分 测试内容

## 一、项目概况

（一）项目建设地点

本项目位于山东省东营市。

（二）项目规模和建设、运营内容

 1.溢洪河流域治污工程：

（1）溢洪河污染治理工程：

①污水污染治理工程（Ⅰ期）

新建污水管道45km；清淤污水管道10.3km，对病害污水管道进行修复或更换，修复或更换长度2.9km，对倒坡污水管道进行更换，更换长度0.82km；增加六干排截污管道4.86km；优化污水路由方式，从而使各区域基本达到污水产生量与处理能力的平衡。

②雨水径流治理工程（Ⅰ期）

对西一路泵站按现行设计标准进行改扩建；对6座雨水泵站进行升级改造，其中西城区域内3座、东城区域内3座；并对2座雨水泵站进行导污措施改造，即在雨水池内安装截污泵，新建雨水泵站至污水系统的压力管道；清淤管道31.3km，修复管道7.9km，更换倒坡管道0.37km；对砖石砌筑方涵进行更换，更换长度6.4km；新建雨水管道16.58km。

新建、改造生态护岸12.4km，23.56万m2，新建生态浮床6893m2，曝气机36台。为解决胜坨积水区雨水问题，新建零排沟1#湿地和2#湿地，零排沟1#湿地占地面积6ha，处理规模4000m3/d；零排沟2#湿地，占地面积10ha，处理规模5000m3/d。

③上游面源污染治理工程（Ⅱ期）

通过对溢洪河流域内43处农田退水排沟进行调查，根据污染类型、污染源、污染情况分析，综合确定治理措施，实现面源污染集中处理后达标排放，保证溢洪河考核断面稳定达标。

通过对溢洪河流域内74个村庄的生活污水、生活垃圾，22处沿河农村污水排放口，根据污染类型、污染源、污染情况分析，综合确定治理措施，实现面源污染集中处理后达标排放，保证溢洪河考核断面稳定达标。

④河道底泥治理工程（Ⅰ期）

清淤底泥量0.86万m3，采用水陆两用绞吸泵、吸泥泵进行清淤，并以水上挖掘机为辅助，清淤出的底泥直接通过自卸汽车运输的方式输送至政府指定底泥堆场。

（2）智慧水城管理系统工程（Ⅱ期）：

构建水雨情监测系统、水质监测系统、闸泵监控系统、视频监控系统、网络系统、应急指挥中心、BIM系统、智慧水务一体化平台等部分内容。

2.城乡水环境治理项目-西城北部城乡水环境治理工程（2017年实施部分）：

沿老西四路、西二路铺设管径DN800mm污水主干管，在和平路等支路铺设管径DN500mm污水管线，建设污水管网相关配套设施，实施该区域内道路周边村居、庭院、居民生活区污水接入工程，在关键井位安装水位、水质在线监测装置，在低洼区域建设积水视频监控点，并实施排水许可认证工作。

3.城乡水环境治理项目-东城北部城乡水环境治理工程（东城北污水处理厂收水区域水环境治理项目二期）：

沿潍坊路、东一路等15条道路铺设雨水管线16.7公里，污水管线10公里，同时配套相关设施，实现该区域雨污分流，将污水送至东城北污水处理厂进行处理。

4.东营市污泥处理厂建设工程：

建设300t/d中心城污泥处置厂一座。

（三）项目投资

本项目包含4个子项目，静态估算总投资为125000万元。

1.溢洪河流域治污工程总投资为69000万元。

2.城乡水环境治理项目-西城北部城乡水环境治理工程（2017年实施部分），建设总投资 8000万元。

3.城乡水环境治理项目-东城北部城乡水环境治理工程（东城北污水处理厂收水区域水环境治理项目二期）建设投资30000万元。

4.东营市污泥处理厂建设工程总投资18000万元。

## 二、项目的运作实施

（一）项目运作基本思路

本项目拟采用BOT（建设-运营-移交）的运作模式，东营市人民政府授权东营市城市管理局作为本项目的实施机构，与中选社会资本方签订PPP项目合同，在项目合作期间代表政府方履行项目合同。中选社会资本方与出资代表在东营市共同出资成立项目公司（SPV）。

项目公司负责新建项目的建设、投融资、运营、维护管理工作。项目公司不拥有土地使用权，建设完成后项目公司负责项目的运营，包括项目用地范围内污泥处置厂、污水管道、排水管线、泵站、截污管道、环境保护工程等设施设备的建设、维修维护服务。项目公司将运营维护事务外包给专业运营商的，需要事先取得项目实施机构的同意。合作期满，项目公司将项目资产无偿移交给东营市城市管理局或政府指定的其他机构。

（二）项目合作期限

本项目合作期为23年。其中：建设期3年，运营期20年。

## 三、交易结构

（一）投融资结构

1.投资结构

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号文件）规定，该项目固定资产投资的最低资本金比例为20%。

根据上述规定，项目公司的注册资金按总投资的20%计算，即为25000万元。政府方出资入股5%，出资金额1250万元，社会资本方出资入股95%，出资金额为23750万元，全部为货币形式出资，根据项目建设进度和融资机构要求及时、足额缴纳。

投资总额和注册资本之间的差额由项目公司通过银行贷款等方式解决，如项目公司不能顺利完成项目融资，则由社会资本通过股东贷款、补充担保等方式解决，以保证项目公司的融资金额足额及时到位。政府方不承担相应的补充提供担保等补救或增信担保责任。

项目公司将承担项目边界内的建设、投融资、运营、维护职责，通过政府支付的费用获得合理运营回报。

2.融资结构

本项目投资总额由自有资金与融资资金构成，自有资金和融资资金分别为25000万元和100000万元。

自有资金部分是指项目公司的注册资金，政府方和社会资本方以自有资金投入；融资资金部分，由社会资本根据自身情况灵活采用股东借款、金融机构贷款、基金、信托、企业债券等方式筹措。

（二）回报机制

本项目经营能产生一定的收益，但收益无法弥补社会资本投资总额及合理的投资回报率要求，因此本项目采用“可行性缺口补助”的回报机制。本项目进入运营期后，项目公司可以通过政府支付的运营补贴获得合理报酬。

（三）相关事宜

1.土地征收补偿及收储手续

 该项目国有土地征收补偿及土地收储手续由政府方负责实施。

2.工程前期基本建设手续

 该项目工程前期的基本建设手续由政府方负责办理，包括但不限于选址意见、环境影响评价、可行性研究报告、水土保持方案、工程勘察、初步设计文件及概算、施工图设计文件及预算、咨询机构选定等基本建设手续的办理。

3.土地征收补偿、土地收储及工程前期费用

土地征收补偿、土地收储及工程建设其他费用等费用由政府方与相关方签订合同，项目公司成立后，由项目公司签署承继合同履行合同主体中政府方的权利和义务。

政府方前期垫付的土地征收补偿、土地收储及工程建设其他费用等费用，项目公司成立后由项目公司支付给政府方。

## 四、交易条件边界

（一）项目合同期限

本项目PPP合同期为23年。其中：建设期3年，从PPP合同正式生效之日起至项目竣工验收通过或政府方书面确认的其他日期止；运营期20年，自项目运营日（竣工验收通过或政府方书面确认并投入使用之日）起算，建设期提前完工或延迟完工，不影响运营期限。

（二）付费机制

本实施方案所涉及项目全部建设成本是指在估算总投资的基础上考虑建设期利息的总成本，由工程费用、工程建设其他费用、预备费用和建设期利息四部分组成。

项目竣工验收后，项目实施机构或同级审计机关委托造价咨询机构核定工程变更（含设计变更及现场签证）金额，对项目全部建设成本进行调整，出具工程结算审核和项目竣工决算报告。实施机构根据项目实际全部建设成本计算运营补贴支出。

项目实际全部建设成本=施工图预算中的工程费用+实际核定的工程变更金额+实际发生的工程建设其他费用+实际核定的建设期利息。

项目实际全部建设成本的认定由以下部分组成：

（1）工程费用

项目完成竣工验收后实施机构、项目公司、施工单位以施工图预算和中标价为基础，共同进行工程结算，最终以政府指定审计单位审定金额为准。

（2）工程建设其他费用

与工程建设直接相关的前期和期间费用，以政府最终审定的金额为准。

①项目前期已发生的工程建设其他费用，经政府相关部门审核并经政府方确认后计入项目建设总投资。项目公司根据政府方提供的费用明细（含相关合同、票据等），将相应费用支付给政府方或政府方指定机构。

②项目公司成立后产生的工程建设其他费用，经政府相关部门审核后计入项目建设总投资。

③预备费

项目建设过程中需使用预备费的，应提前报政府方审批，经审批后方可使用，计入项目建设总投资。未经审批或审批未通过的，不得计入项目建设总投资。

（3）建设期利息

建设期利息是指工程项目在建设期间内发生并计入固定资产的利息，主要是建设期发生的支付银行贷款等的借款利息和融资费用。最终计入项目建设总投资的建设期利息按照建设期实际投入的融资资金的实际资金投入时间计算，资金成本以社会资本成交的年度折现率为准；计算公式如下：

建设期利息=5.88%×实际融资金额×融资资金到位时间至建设完工时间的天数/360

## 五、项目建设

城乡水环境治理项目-西城北部城乡水环境治理工程（2017年实施部分）已通过招标方式选定施工单位，由原中标单位施工完成，并通过竣工验收；项目公司成立后，由原合同双方、项目公司签订三方协议，由项目公司承继施工合同中原甲方的权利义务，并强调总投资严格控制在原合同标的额范围内（超出范围由施工方自行负责）。若原合同双方可以协议解除或变更施工合同，可以考虑将已施工部分按照上述原则处理，未施工部分纳入PPP新建内容由项目公司或中标社会资本负责建设。但无论如何，合同金额及相关风险都应该根据实际予以明确。本项目其他子项主体工程由中标单位自行完成，严禁转包，不得进行违法分包，如确需专业分包的，需报经项目实施机构书面确认。

## 六、采购方式

 根据《关于印发政府和社会资本合作模式操作指南（试行）的通知》（财金〔2014〕113号）、《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》（财库〔2014〕215号）等有关政策规定，该项目核心边界条件和技术经济参数明确、完整，拟采取公开招标的方式选择社会资本方，选择具备施工能力的社会资本参与工程建设，避免项目公司成立后再行招标，有利于加快项目进度。

按照财金〔2015〕21号文件运营补贴支出计算公式，项目实施机构测算运营补贴支出总额，设置上限控制价，社会资本对运营补贴支出总额进行报价。

招标人分别规定项目全部建设成本（上限值为133820万元）、第一年运营成本、合理利润率（上限值为7%）、年度折现率（上限值为5.83%）和第一年使用者付费。投标人对项目全部建设成本、年度运营成本、使用者付费、合理利润率和年度折现率分别报价（不作为评标考核打分，仅作为计算运营补贴支出的依据），并按财金〔2015〕21号文件运营补贴支出公式计算每年运营补贴支出金额和运营补贴支出总额。

## 七、其他事项说明

 （一）合理利润率

根据《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）规定：合理利润率应以商业银行中长期贷款利率水平为基准，充分考虑可用性付费、使用量付费、绩效付费的不同情境，结合风险等因数确定。以行业平均利润率为依据，参照两年来行业的利润率及本市其他项目的利润率水平，本项目合理利润率取值7%。

（二）年度折现率

根据《政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引》第十七条：“年度折现率应考虑财政补贴支出发生年份，并参照同期地方政府债券收益率合理确定”,同时参考山东省地方债债券发行情况、以及全国PPP项目综合收益率情况，本项目年度折现率取值5.83%。

（三）使用者付费

1. 污泥处置产出物收入

2.污泥处理费

3.广告收入

4.桥梁冠名收入

# 第三部分 附件

PPP项目市场测试反馈格式

一、社会资本全称

二、联系人及电话

三、对测试内容的意见（重点是合理利润率、年度折现率的取值，同时提出对使用者付费、运营成本、可行性缺口补助等的预测）

四、对项目运作的建议

五、本单位参与项目的优势（资质、财务状况、投融资能力、信誉、业绩等）

**注：社会资本方对本市场测试所有内容的意见及建议均可采用附件形式提供。**