云南省

姚安县光禄古镇特色小镇PPP项目市场测试方案(征集潜在供应商和征求方案 公告)

**采购单位： 姚安县住房和城乡建设局**

**咨询机构/招标代理机构：云南金坤招标有限公司**

**二〇一九年七月**

目录

[一、测试说明 1](#_Toc6307)

[二、项目简介 3](#_Toc13413)

[（一 ）项目建设内容 3](#_Toc5296)

[（二）项目回报机制 6](#_Toc3143)

[1.回报机制 6](#_Toc653)

[2.付费方式 11](#_Toc21832)

[（三）投资规模 11](#_Toc5726)

[（四）项目建设期 11](#_Toc22905)

[（五）项目进展 12](#_Toc9859)

[三、测试内容 12](#_Toc16382)

[（一） 项目区位 12](#_Toc26293)

[（二）SPV公司组建 13](#_Toc31309)

[1.股权结构 13](#_Toc17599)

[2.资金筹措 13](#_Toc16489)

[（三）边界条件 15](#_Toc15454)

[（四）超额收益分配 15](#_Toc15319)

[（五）PPP运作模式 16](#_Toc25297)

[（六）采购方式 16](#_Toc16229)

[1.采购方式 16](#_Toc12308)

[2.资格预审条件 16](#_Toc6648)

姚安县光禄古镇特色小镇PPP项目市场测试方案(征集潜在供应商和征求方案公告)

# 一、测试说明

致潜在社会资本：

经姚安县人民政府（以下简称“县政府”）批准，姚安县光禄古镇特色小镇PPP项目（以下简称“本项目”）拟采用政府和社会资本合作（PPP）模式实施，并授权姚安县住房和城乡建设局为本项目的实施机构。本项目初步实施方案、物有所值评价报告及财政承受能力论证已编制完成。为进一步加快本项目的实施进度，保证姚安县光禄古镇特色小镇PPP项目获得社会资本的充分响应,云南金坤招标有限公司接受姚安县住建局之委托，特邀请潜在社会资本进行市场测试。

本次市场测试的基本原则如下：

（1）未参加市场测试的投资者仍可参与正式的采购程序，参加市场测试的投资者并不会在正式采购程序中得到特别的优待；

（2）投资者不会因在市场测试环节中提出的意见而遭到政府方的歧视；

（3）市场测试不是正式采购程序的组成部分，政府方提供的方案信息可能会根据社会资本方提出的意见进一步修改，对各方并不具有约束力；

本次市场测试公告同时在《中国采购与招标网》、《中国政府采购网》、《云南省政府采购网》、《楚雄州公共资源交易电子服务系统》等网站上发布。

请潜在社会资本将所提意见或建议于2019年7月25日17:30前将经签章的文件以PDF形式发送至邮箱：1312098772@qq.com 。请在反馈中表明基于目前的项目实施方案信息，参与本项目的意愿情况。

联系人及联系方式：

姚安县住房和城乡建设局

联系人：杨文萍

联系电话：18808787797

电子邮箱：1312098772@qq.com

云南金坤招标有限公司

联系人： 吴子斌

联系电话：13098087979

电子邮箱：1227978032@qq.com

姚安县住房和城乡建设局

云南金坤招标有限公司

2019年7月10日

# 二、项目简介

## （一 ）项目建设内容

姚安县光禄古镇特色小镇PPP项目总建设用地面积1385亩。其中存量土地1110亩，新增土地275亩。小镇主要建设内容包括：

1)、改造修缮核心镇区传统民居建筑面积约2.5万㎡；

2)、建设镇区慢行系统长约22公里，包括自行车道、步道、夜跑绿道；建设服务中心和休闲体验中心建筑面积2500平方米；建设登山路长约8公里；建设露营基地面积约4000平方米；停车场面积约5000平方米。

3)、镜淜湖湿地公园建设350亩（其中：水体湿地面积约300亩，花海湿地面积50亩）；核心镇区绿化美化600亩。

4)、民居特色风貌改造4万㎡（美丽乡村建设，改造后资产归属于原住居民）；

5)、日供水5000立方的给水厂一座，建设供水管网长度约10公里；日处理能力4000立方的污水处理厂一座，建设排水管区长度约8公里。

6)、建筑面积约4万平方米的禅修康养中心和户外运动场地等。

7)、建设天文科普馆建筑面积1万平方米和占地面积约40亩室外星光公园。

8)、新建和改造建设镇区市政道路长度6公里，建设可停放100辆车的停车场2个。

9)、古镇入口节点组团项目：水体湿地公园占地面积100亩，入口景观牌楼，入口绿化工程。

主要技术经济指标：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 一 | 建设项目用地 | ㎡ | 923324.1 | 1385  |
| 1 | 提升改造用地 | ㎡ | 739992.6 | 1110 |
| 2 | 新建项目用地 | ㎡ | 183331.5 | 275 |
| 二 | 总建筑面积 | ㎡ | 149333.42  |  |
|  | 新建建筑面积 | ㎡ | 84333.42  | 35000.00 |
|  | 改造面积 | ㎡ | 65000.00  |  |
| 1 | 光禄古镇核心区提升改造 | ㎡ | 25000.00  | 12000.00  |
| 1.1 | 历史院落修复和整理 |  | 9000.00  |  |
| 1.2 | 民俗博物馆修复和整理 |  | 5000.00  |  |
| 1.3 | 民宿修复和整理 |  | 8000.00  |  |
| 1.4 | 地方特色产品展示中心 |  | 3000.00  |  |
| 1.5 | 核心区道路 |  | 80000.40  |  |
| 1.6 | 核心区停车场 |  | 3500.00  |  |
| 2 | 光禄古镇公共服务设施建设项目 | ㎡ | 18000.00  | 3000.00  |
| 2.1 | 服务中心 |  | 10000.00  |  |
| 2.2 | 休闲体验中心 |  | 8000.00  |  |
| 2.3 | 镇区绿道及慢行系统 |  | 12000.00  |  |
| 2.4 | 自行车道、步道 |  | 60000.00  |  |
| 2.5 | 登山路 |  | 12000.00  |  |
| 2.6 | 露营基地 |  | 3000.00  |  |
| 2.7 | 停车场 |  | 5000.00  |  |
| 3 | 光禄古镇景区水体湿地和绿化美化工程 | ㎡ | 12000.00  | 20000.00  |
| 3.1 | 镜淜湖湿地公园建设 |  | 233334.50  |  |
| 3.2 | 核心镇区绿化美化工程项目 |  | 120000.60  |  |
| 4 | 美丽乡村特色民居风貌提升改造项目 | ㎡ | 40000.00  |  |
| 5 | 光禄古镇给水厂和污水厂建设项目 | ㎡ | 16333.42  |  |
| 5.1 | 日供水5000立方的给水厂一座 |  | 9333.38  |  |
| 5.2 | 日处理能力4000立方的污水处理厂一座 |  | 7000.04  |  |
| 6 | 禅修养生康养中心 | ㎡ | 40000.00  | 8000.00  |
| 6.1 | 禅修康养中心 |  | 13000.00  |  |
| 6.2 | 日间照料中心 |  | 6000.00  |  |
| 6.3 | 老年活动中心 |  | 5000.00  |  |
| 6.4 | 老年公寓 |  | 16000.00  |  |
| 6.5 | 生态体验园 |  | 20000.20  |  |
| 6.6 | 户外运动场 |  | 12000.00  |  |
| 7 | 天文科普馆和星光公园建设 | ㎡ | 10000.00  |  |
| 7.1 | 天文科普馆 |  | 10000.00  |  |
| 7.2 | 室外星光公园 |  | 21666.80  |  |
| 8 | 光禄特色小镇市政道路建设 |  | 33333.50  |  |
| **三** | 机动车泊位 | 辆 | 600.00  |  |
| 　 | 供电 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 装机容量 | Kw | 7392.00  | 　 |
| 　 | 计算负荷 | Kw | 6720.00  | 　 |
| 　 | 年耗电量 | 万Kw·h/a | 1962.24  | 　 |
| 　 | 劳动及工资 | 　 | 　 | 　 |
| 四 | 在册职工人数 | 人 | 120.00  |  |
| 1 | 其中：生产性人员 | 人 | 100.00  | 　 |
|  |  管理及服务人员 | 人 | 20.00  | 　 |

 |

## （二）项目回报机制

### 1.回报机制

根据《政府和社会资本方合作项目财政承受能力论证指引》（财金〔2015〕21号）文件，PPP项目付费模式主要分为“政府付费”、“使用者付费”、“可行性缺口补贴”三种模式。

本项目采用BOT（建设-运营-移交）方式实施。作为可获得使用者付费收入收回部分投资的准经营性项目，项目回报机制为可行性缺口补贴，在项目全生命周期内，运营补贴支出根据《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)中给出的公式计算。项目设定的政府运营补贴方式如下：

窗体顶端

当年运营补贴支出数额=+年度运营成本（1+合理利润率）当年使用者付费收入

式中：折现率依据财金[2015]21号文第十七条:“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”的要求，结合云南省政府最近一期发行的10年期债券票面利率为2.96%，综合考虑姚安县的实际情况以及该项目的期限、风险溢价等因素，本项目政府财政运营补贴的折现率选定为6%（作为采购社会资本时的竞价上限，报价越低得分越高）。

合理利润率依据财金[2015]21号文“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、绩效付费的不同情景，结合风险等因素确定。”结合目前中国人民银行中长期贷款基准利率为4.9%及目前社会资本对于投资收益的普遍诉求，本项目合理利润率选定为7%（作为采购社会资本时的竞价上限，报价越低得分越高）。

项目全部建设成本由建筑安装工程费用、工程建设其他费用、建设期利息、预备费共四部分构成，其中资本金建设期内不计息，贷款部分建设期利息按资金进入项目公司账户的时点，利率按照5.88%计算（中国人民银行中长期贷款基准利率4.9%上浮20%）。预备费按实际发生并经政府相关职能部门确认后计入项目总投资。

年度运营成本是项目公司提供的项目新建构建筑物及相关设施的维护服务的所支付的费用。因项目运营成本具有较大的不确定性，年度运营成本由项目公司在每个运营年年初提交的年度运营维护方案中明确，包括项目公司管理费用，以政府审批金额为准。按合理利润率（作为采购社会资本时的竞价上限，报价越低得分越高）计算后每年支付一次，共计20个支付周期。

使用者付费收入由项目公司向公众收取，日常收费项目收费标准由项目公司拟定，经姚安县物价部门确认后，报姚安县住房和城乡建设局备案。由物价部门公布相关收费标准的，项目公司应按照公布的收费标准执行。根据姚安县旅游局统计数据资料，结合实际观察后的修正数据，预计光禄古镇运营初始年（2022年）游客量为50万人，2023年80万人，2024至2028年为100万人，2029至2033年为125万人，2034至2038年为150万人，2039至2041年为180万人。

1. 民宿

核心镇区房屋改造修缮面积25000.00㎡，权属在政府方名下，可交由项目公司进行特许经营，其中可用于民宿经营面积约12000㎡按一间可经营民宿占40㎡计算，可供经营民宿300间，运营初始年(2022年)年入住率为30%，往后逐年递增20%，2025年及以后年份入住率均为90%；运营初始年收入按100.00元/(天•间)，每五年增长5%，经计算，运营初始年收入为684.38万元，运营末年(2041年)收入为2376.75万元，合作期内共收入41508.63万元。

1. 地方特色产品展示中心

根据项目规划，项目配套有可用于经营的地方特色产品展示中心，面积约5000㎡。按对外出租方式经营，出租价格参考姚安县一般商铺出租价格略有上浮，为3元/(m2•天)，价格每5年上调5%，经计算，运营初始年收入为500万元，运营末年(2041年)收入为3993万元，合作期内共收入87315万元。

（3）露营基地和服务中心

根据项目规划，露营基地和服务中心运营初始年(2022年)游客占小镇游客接待量的5%、占比每年增长1%，运营初始年(2022年)人均消费100元，每五年增长10%，经计算，运营初始年收入为250万元，运营末年(2041年)收入为5749.92万元，合作期内共收入50008.92万元。

（4）禅修养生康养中心

根据规划方案和项目可行性研究报告，禅修养生康养中心具有500个房间，运营初始年(2022年)入住率50%，入住率往后逐年递增10%，2025年及以后年份入住率均为80%；运营初始年(2022年)收费按150.00元/(天•间)，每五年增长5%，经计算，运营初始年收入为1368.75万元，运营末年(2041年)收入为2535.20万元，合作期内共收入91106.74万元。

（5）民宿博物馆

根据项目规划，民宿博物馆按照年游客接待量的10%、运营初始年(2022年)人均消费30元，每五年增长10%，经计算，运营初始年收入为150万元，运营末年(2041年)收入为718.74万元，合作期内共收入9082.62万元。

（6）镜淜湖湿地花海

根据项目规划，镜淜湖湿地花海按照年游客接待量的20%、运营初始年(2022年)人均消费10元，至2031年门票价格调整为15元/人，经计算，运营初始年收入为100万元，运营末年(2041年)收入为540万元，合作期内共收入6630万元。

（7）停车场

根据项目规划，本项目配建600个泊车位，其中巴士泊车位200个，小车泊车位400个，停车场自建成后就开始进行收费管理，停车场运营初始年(2022年)利用率为40%，往后利用率逐年递增5%，2028年及以后年份入住率均为80%；停车按巴士10元/天，小车5元/天收费。经计算，经计算，运营初始年收入为58.4万元，运营末年(2041年)收入为116.8万元，合作期内共收入2146.2万元。

（8）给水厂及污水厂

根据查询的数据资料，本项目给水厂建成后拟30%非居民生活用水供给企业、机关、社会团体，水价为4.2元/吨（含污水费），70%供给居民用户，水价为2.9元/吨（含污水费）。基于此，加权平均后的市场水价为3.29元/吨（含污水费）。

根据中国水网发布的《中国城市供水市场专题分析报告2011年版》，36个重点城市供水厂负荷率情况，供水厂运行负荷率处在39.38%到97.54%之间，平均值为66.37%。因此，即使本项目给水厂进入稳定生产期，也很难保证其达到100%的满负荷，项目运营期一、二、三年分别按设计生产能力的60%、70%、80%，第四年及以后年度负荷率为90%，经计算，运营初始年收入为360.26万元，运营末年(2041年)收入为540.38万元，合作期内共收入10447.40万元。

### 2.付费方式

可行性缺口补助+绩效付费

本项目应每年1次对可用性服务及运维服务进行绩效考核，并将政府补贴与项目绩效评价结果挂钩。

社会资本的意见和建议：

## （三）投资规模

根据项目可行性研究报告，本项目总投资为121433.39万元，其中：其中建设投资112415.72万元、建设期利息8568.34万元、流动资金449.33万元。

## （四）项目建设期

整个项目预计自2019年年初开工建设，于2022年年初完成，项目建设期为3年。项目完成竣工验收、交付使用并进入运营期。

## （五）项目进展

本项目各项前期手续由姚安县住房和城乡建设局或其授权机构负责办理至“姚安县住房和城乡建设局”名下。项目公司成立以后，后续手续由项目公司协助政府方办理，项目公司有义务提供为办理各项手续所必要的文件、资料、费用以及准备工作。

# 三、测试内容

## 项目区位

姚安县是云南省楚雄彝族自治州下辖的县之一。县境位于云南省[楚雄彝族自治州](https://baike.so.com/doc/24056728-24639837.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)西北部，东邻[牟定县](https://baike.so.com/doc/5962700-6175648.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)，南枕[南华县](https://baike.so.com/doc/6470256-6683951.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)，北接[大姚县](https://baike.so.com/doc/6641329-6855141.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)，西与大理州[祥云县](https://baike.so.com/doc/2906790-3067441.html%22%20%5Ct%20%22https%3A//baike.so.com/doc/_blank)隔一泡江相望，光禄古镇位于姚安县北部12公里处，是具有三千余年的辉煌灿烂历史，文化底蕴深厚，为古西南丝绸之路必经之地，是云南最古的城镇之一，始于汉代，兴于的唐朝，素有“一座姚安城，半部云南史”之称，是古代姚安的政治经济和文化中心、治滇重镇，是滇中地区历史最为悠久、布局规模最大的历史文化名镇，是云南开发较早的古城镇之一，也是古代滇中政治经济和文化中心和古西南丝绸之路必经之地，有“七朝古衙”和“边陲名郡之称，是目前是滇中地区历史最为悠久、布局规模较大的历史文化名镇，历史文化丰富，文物遗存较多；特色文化旅游资源优势明显。2004年被评为云南省省级历史文化名镇和全省重点开发建设型特色旅游小镇，2015年底被评定为国家AAAA级旅游景区，2015年6月被省住房和城乡建设厅命名为“全省第一批十佳宜居小镇”。姚安县委县政府历来重视本土的文化资源的保护与开发，但受历史、地理、经济等原因，光禄古镇目前因陋就简，至今仍是处于小而散的状况。不能满足新时代人民群众多元文化的渴求，为了迅速改变这种状况，姚安县拟加快实施光禄古镇这一标志性公共文化项目建设，着力将姚安打造成为具有深刻历史内涵、崇高精神追求、强大文化实力和影响力的文化名镇。

## （二）SPV公司组建

### 1.股权结构

项目公司的注册资本为工商登记机关登记的全体股东认缴的出资额，项目公司注册资本为人民币24286.68万元，其中，姚安县政府出资代表认缴出资4857.34万元，占注册资本的20%；乙方认缴出资人民币19429.34万元，占注册资本的80%，双方均以货币形式出资。

### 2.资金筹措

除约定由政府出资的资金外，项目债务资金由项目公司负责融资。如项目公司不能顺利完成项目融资，则由社会资本方自行通过股东贷款、补充提供担保等方式解决，以确保项目公司的融资足额及时到位，政府方及其出资代表不负有担保义务。

项目公司可采用股东借款、金融机构贷款等方式，以解决投资总额和注册资本之间的差额。就是否需要股东提供担保而言，有以下几种方式可供探讨：股东担保融资、有限追索项目融资或无追索项目融资等方式筹集本项目债权资金。

1）采用股东担保融资的，由社会资本方对项目公司的债务融资提供担保；

2）采用有限追索项目融资的，在项目建设期，建议由社会资本方对项目公司的债务融资提供担保，项目建设完工后，转为无追索项目融资，社会资本方撤销在建设期提供的担保；

3）采用无追索项目融资的，项目公司以自身拥有的权益作为融资担保，项目公司各股东方仅以资本金为限承担相应的责任或风险。项目公司可以为本项目融资之目的，将其在PPP项目合同项下的各项权益(如PPP项目合同项下的预期收益权、保险受益权等）抵押、质押给银行。

1. **项目资本金**

本PPP项目总投资121433.39万元，计划投入资本金24286.68万元，其中政府方出资代表城建投以现金出资4857.34万元，占股20%，中标社会资本出资19429.34万元，占股80%。其余97146.71万元以项目公司作为融资主体融资，同时充分利用国家产业政策、PPP项目等鼓励性政策支持资金，资金全部用于项目建设及运营。若项目公司不能及时完成融资的，由中选社会资本方股东负责完成，城建投不承担融资风险。

社会资本的意见和建议：

## （三）边界条件

本项目边界条件市场测试内容如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 边界条件 | 内容 | 社会资本方可接受最低值 | 备注 |
| 1 | 项目总投资 | 121433.39万元 |  | 可研总投资 |
| 2 | 项目合作期限 | 23年 |  |  |
| 3 | 项目建设期 | 3年 |  |  |
| 4 | 项目运营期 | 20年 |  |  |
| 5 | 测算的折现率 | 6.0% |  |  |
| 6 | 测算的合理利润率 | 7.0% |  |  |
| 7 | 贷款期限 | 23年 |  |  |
| 8 | 还款期限 | 23年 |  |  |
| 9 | 贷款利率 | 4.90% |  |  |

## （四）PPP运作模式

本项目拟采用“BOT”运作模式。

社会资本的意见和建议：

## （五）采购方式

### 1.采购方式

本项目拟采用公开招标的方式选择社会资本。

社会资本的意见和建议：

### 2.资格预审条件

1. 主体要求

1）本项目接受联合体投标。

2）法人资格：根据中华人民共和国法律注册成立，且合法存续的企业法人或企业法人联合体（联合体申请人不超过3家），没有进入政府采购黑名单，也没有处于被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销等不良状态。

3）申请人应具有实施本项目所需的技术能力和管理能力。

（2）业绩要求

近三年内（至资格审查申请文件提交截止日止）在中国至少承担一个合同金额不低于10亿元人民币的PPP项目业绩，以中标通知书或施工合同或竣工验收证明为准。

（3）财务要求

独立投标人或联合体牵头方具有良好的银行资信、财务状况以及相应的投融资、偿债能力（以2018年度经会计事务所审计的财务报表为准）。

（4）商业信誉

在最近三年内无骗取中标或严重违约的情形。

（5）特定资格条件

①具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期。在中华人民共和国境内依法注册的企业法人，且合法存续的企业，包括民营企业、国有企业和外商投资企业。

②独立投标人或联合体牵头方营业执照经营范围须具备建筑工程、市政工程相关范围。

社会资本的意见和建议：

姚安县光禄古镇特色小镇PPP项目

市场压力测试反馈意见表

表1：潜在社会资本基本信息

|  |  |
| --- | --- |
| 单位名称 |  |
| 成立时间 |  | 注册资本 |  | 法定代表人 |  |
| 注册地 |  |
| 企业性质 | □中央直属 □国有企业 □民营企业 □上市 □非上市 |
| 联系人 |  | 联系方式 |  |
| 招投标参与意愿 | □参与□不参与 |
| 请简单列举过去5年内，在教育基础设施领域设计、投资、建设、运营和维护的资质及业绩 | （包括项目业主名称及联系人、项目名称、签署《项目合同》的时间、项目期限、主要内容等） |
| 请说明PPP模式业绩 | （包括项目业主名称及联系人、项目名称、签署《项目合同》的时间、项目期限、主要内容等） |
| 请说明本身具有各种资质的情况 | （包括但不限于设计、施工、设备等资质，并将扫描件作为附件与测试方案一起发送） |

表2：边界条件测试反馈表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 测试内容 | 方案边界条件 | 是否接受 | 如“否”则可接受的最低值 |
| 1 | 项目资本金比例 | 20% |  |  |
| 2 | 项目公司股权比例 | 政府20%社会资本方80% |  |  |
| 3 | 折现率 | 6.0% |  |  |
| 4 | 合理利润率 | 7.0% |  |  |
| 5 | 贷款利率 | 4.90%（央行五年期以上贷款利率上浮x%） |  |  |
| 对本项目的意见或建议：单位： （盖章）年 月 日 |

声明：本表仅为获悉贵方对本项目初步实施方案设定的核心边界等内容的反馈意见，并不意味着未来将以本次获悉的信息作为设定谈判文件中相关条款的依据，我们将综合考虑本项目实际需要，合理设定各相关条款；此反馈表亦不作为贵方参与本项目的承诺，但我们仍建议贵方本着审慎的原则提供真实、准确的信息，并请认真填写本表。我们在此承诺，将对此调查表承担严格保密责任，并将获悉本信息的人员限制在最小范围。