



且末县人民医院 PPP 项目

采 购 文 件

项目编号：ZTJS-XJ-20-020

采 购 人：且末县卫生健康委员会

采购代理机构：中通建设工程管理有限公司

二〇二〇年八月

目 录

第一章 投标邀请函.....	1
第二章 投标人须知.....	4
一、定义和前附表.....	4
二、总 则.....	8
三、合格的投标人.....	12
四、投标文件的编制.....	13
五、投标文件的递交.....	20
六、澄清和修改.....	21
七、开标及投标文件的评审.....	22
八、确认.....	25
九、签约.....	26
十、其他事项.....	28
第三章 项目采购需求.....	33
第四章 采购边界条件.....	36
第五章 投标文件格式.....	39
一、投 标 函.....	39
二、投标一览表.....	40
三、法定代表人资格证明书.....	41
四、投标文件签署授权委托书.....	42
五、投标文件资格条件.....	43
六、对招标边界条件的应答.....	44
七、技术方案.....	45
八、财务方案.....	46
九、法律方案条款偏差表.....	53
十、行贿犯罪档案查询结果.....	54

十一、投标保证金.....	55
十二、投标人认为需要提供的其他资料.....	56

后附 PPP 项目合同

第一章 投标邀请函

现就且末县人民医院 PPP 项目进行公开采购，邀请资格预审合格的投标人参加投标。

1. 项目概况：

项目名称：且末县人民医院 PPP 项目

项目编号：ZTJS-XJ-20-020

采购人：且末县卫生健康委员会

项目性质：存量

2. 采购需求：

2.1 项目转让内容

2.1.1 且末县人民医院 PPP 项目包含县人民医院培训楼、业务楼、综合楼、食堂、宿舍等建筑物及附属设施，医院用地等资产。

2.1.2 最高限价：

项目投资回报率6.0%，作为投标上限，最终以投标比例签署 PPP 项目合同。

项目运营成本：主要包括包括人员经费、医用耗材、药品及其他用品服务费用等，暂按每年6665.04万元/年，作为投标上限，最终以投标报价签署 PPP 项目合同。

（投标报价超出最高限价的按无效投标处理）。

2.2 资产评估值

资产评估值及股权结构：本项目资产价值总额为 53500 万元，其中：形成固定资产价值 50564.74 万元；招投标、PPP 项目咨询、项目评估、转让期利息等前期费用 2935.26 万元（前期费用最终以实际发生为准）。

2.3 股权结构

项目资本金 10700.00 万元，项目资本金占总投资比例为 20%，

由原县人民医院作为政府方出资代表出资额 4280.00 万元，占股 40%；拟引入社会资本方出资额 6420.00 万元，占股 60%。银行融资 42800.00 万元，融资占比 80%。利率暂按 4.9%计算，贷款期限 20 年。

2.4 项目地点

且末县。

2.5 合作模式：

本项目采用 TOT（转让--运营--移交）模式运行。

2.6 合作期限

合作期共 26 年，存量资产评估、招投标、转让时间暂定为 1 年（最终以实际发生时间为准），运营期 25 年。

3. 评标办法：

本项目采用综合评估法。

4. 采购文件售价：

人民币 1000 元/套，售后不退。

5. 获取采购文件时间及地点：

2020 年 7 月 23 日 10:00 至 2020 年 7 月 29 日 20:00。

备注：申请人远程邮购本项目的采购文件，具体购买手续请联系本项目的采购代理机构联系人。

6. 投标文件递交地点及截止时间：

时间：2020 年 8 月 12 日上午 10:30 时整。

递交方式：为做好防疫工作，本项目采用不见面开标，各投标人在 2020 年 8 月 12 日上午 10 点 30 分之前，请将投标文件压缩加密版发送至 759572450@qq.com，具体可致电代理机构。

7. 开标时间及地点：

时间：2020 年 8 月 12 日上午 10:30 时整。

地点：且末县住建局二楼招标会议室

8. 联系方式

采购人：且末县卫生健康委员会

联系人：阿里木·热合曼

联系电话：13899033173

联系地址：且末县阿日希路卫生健康委员会

采购代理机构：中通建设工程管理有限公司

采购代理机构项目联系人：彭东 曾艳

联系电话：18699723681（彭） 18999072843（曾）

采购代理地址：北京市海淀区厂洼街3号丹龙大厦C2018

中通建设工程管理有限公司

2020年8月

第二章 投标人须知

一、定义和前附表

1. 定义和解释

1.1 本采购文件所用的术语具有本条所指定的特定意义：

- (1) **委托人**：且末县卫生健康委员会；
- (2) **采购人**：且末县卫生健康委员会；
- (3) **采购代理机构**：中通建设工程管理有限公司；
- (4) **采购方**：指采购人和采购代理机构的合称；
- (5) **投标人**：指按照本采购文件的要求提交投标文件参与本次采购竞争活动的单位；
- (6) **采购文件**：指发售给投标人，包含本次采购活动的程序、要求、条件等内容的正式文件；
- (7) **投标文件**：指投标人根据采购文件的要求制作并提交的邀约性文件；
- (8) **投标**：指投标人为争取成为中标人而进行的活动，包括但不限于参加本项目的前期调查、制作并提交投标文件等活动；
- (9) **评标委员会**：指采购方为评审投标人的投标文件而组建的评审机构；
- (10) **中标候选人**：根据评标委员会的评审顺序，确定为谈判对象的投标人；
- (11) **中标人**：指通过评标委员会的评审和与采购方的谈判，确定为本项目投资人的投标人，在本文件中有时也称为中标的投资人；
- (12) **法律文件**：指中标人及其组建的项目公司与采购人就本采购项目所达成的一系列合同和协议，包括投标文件中就本项目的承诺和保证、《PPP 合同》等；
- (13) **项目公司**：指中标人为建设本项目而成立的新公司，该公司系独

立法人；

(14) **项目开工**：指项目公司在场地内正式开工建设；

(15) **项目初步完工**：指项目主体工程施工完毕；

(16) **项目最终完工**：指项目公司通过最终验收；

(17) **运营日**：指通过最终验收后甲方向乙方签发完工证书的第二日；

(18) **日历日**：指公历日，采购文件中提到天数若未作特别说明，均指日历日；

(19) **工作日**：指日历日中除法定节假日以外的公历日；

(20) **不可抗力**：指不能合理预见、不能克服和不能避免的事件或情形；

(21) **中国法律**：指中国各级立法机关和其它主管机关正式颁布的法律、法规、规章、标准、规范和司法解释及其修订或修改；为本协议的目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法律。

1.2 解释

对本采购文件的解释应依照以下原则进行：

(1) 除非本采购文件另有规定或明示，其中提到的条款和附件均指本采购文件的条款和附件。

(2) 除非本采购文件另有明确规定，当使用词组“包括”时，无论其是否包含“但不限于”字样，仍应视为包括本采购文件全部其它相关条款。

(3) 本采购文件任何章、条或款的小标题不应视为对采购文件的当然解释，本采购文件的各个组成部分都具有同样的法律效力和同等的重要性。

(4) 在本采购文件中，无论何处及由任何人发出或颁发任何通知、同意、批准、证明或决定，除另有说明外，均指其书面形式。

(5) 提及本采购文件时应包括以任何方式修改、补充和替代的本采购文件及其附件。本采购文件的附件为采购文件不可分割的组成部分。如采购文件的条款与本采购文件的修改、补充条款、采购文件附件条款有抵触之处，以形成时间在后的文件条款为准。

(6) 如本采购文件的条款存在矛盾或模糊之处，以采购方的书面解释为准。

2. 投标人须知前附表

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	且末县人民医院 PPP 项目
2	采购人	且末县卫生健康委员会
3	采购方式	公开招标
4	项目地点	且末县
5	评估招投标 转让时间	存量资产评估、招投标、转让时间暂定为 1 年（最终以中标时间为准）
6	采购内容	<p>本项目为存量项目，拟采用 TOT 模式进行运行</p> <p>且末县人民医院 PPP 项目包含县人民医院培训楼、业务楼、综合楼、食堂、宿舍等建筑物及附属设施，医院用地等资产。</p> <p>本项目资产价值总额为 53500 万元，其中：形成固定资产价值 50564.74 万元；招投标、PPP 项目咨询、项目评估、转让期利息等前期费用 2935.26 万元（前期费用最终以实际发生为准）。项目资本金 10700.00 万元，项目资本金占总投资比例为 20%，由原县人民医院作为政府方出资代表出资额 4280.00 万元，占股 40%；拟引入社会资本方出资额 6420.00 万元，占股 60%。银行融资 42800.00 万元，融资占比 80%。利率暂按 4.9% 计算，贷款期限 20 年。</p>
7	报价说明	合作期共 26 年，存量资产评估、招投标、转让时间暂定为 1 年（最终以实际发生时间为准），运营期 25 年。
		运作方式：本项目拟采用 TOT（转让—运营—移交）模式进行运营。
		项目投资回报率 <u>6.0%</u> ，作为投标上限，最终以投标比例签署 PPP 项目合同。
		项目运营成本：主要包括包括人员经费、医用耗材、药品及其他用品服务费用等，暂按每年 <u>6665.04</u> 万元/年，作为投标上限，最终以投标报价签署 PPP 项目合同。
8	运营期	19 年
9	投标有效期	自投标截止之日起 180 日历日
10	投标保证金	金额：人民币壹佰玖拾万元整。投标保证金需在开标前三日由投标人的账户汇入中通建设工程有限公司。
		投标保证金形式：支票、汇票、电汇、投标担保函等非现金形式。
		开户银行：交通银行阿克苏分行
		开户名：中通建设工程有限公司新疆工程项目管理分公司
		账号：659659201018800022990

		<p>请投标人按上述账户汇款，并在汇款时务必注明所投标项目的采购编号，否则，因款项用途不明导致投标无效等后果由投标人自行承担。投标保证金交纳人必须与投标人名称保持一致。否则，采购代理机构代表应在唱标时将有关情况一并唱出，并在开标记录表中如实记录，经投标人确认后，交评标委员会进行处理。</p> <p>在规定时间内投标保证金未到账的投标文件将被否决。</p>
11	投标文件份数	正本 1 份，副本 6 份，电子版 2 份（U 盘）。
12	投标文件提交地点及时间	<p>时间：2020 年 8 月 12 日 10 时 30 分</p> <p>递交方式：为做好防疫工作，本项目采用不见面开标，各投标人在 2020 年 8 月 13 日上午 10 点 30 分之前，请将投标文件电子版发送至 759572450@qq.com，具体可致电代理机构</p>
13	开标时间及地点	<p>时间：2020 年 8 月 12 日 10 时 30 分</p> <p>地点：且末县住房和城乡建设局 2 楼开标室</p>
14	评标方法及标准	<p>综合评分法，满分为 100 分。</p> <p>采购方依照《评标委员会和评标办法的规定》（七部委 12 号令）组建评标委员会。评标委员会人数为 7 人，其中采购人（或政府方）代表 2 人，依法抽取技术、财务、法律等方面专家 5 人。评标委员会负责对投标文件的评审工作，根据评标得分的顺序向采购人推荐三名中标候选人，并标明其排名次序。</p>
15	履约担保	<p>（1）运营期履约担保：社会资本方应于 PPP 项目合同生效之日起 5 个工作日内，提交符合要求的运营维护保函，作为其履行运营义务和其他违约赔偿义务的担保。运营期保函金额为不超过项目总投资的 5%。运营期履约保函可根据项目公司在运营期的运营维护情况，酌情退回，如：运营期前两年项目公司运营维护情况良好且运营期绩效考核高于均 90 分，可解除原保函 50% 的运营期履约保函；运营期第三年至第五年项目公司运营维护情况良好且运营期绩效考核高于均 90 分，可在解除原保函 20% 的运营期履约保函，剩余的 30% 保函在提交移交期履约保函后解除（具体以签订的 PPP 项目合同为准）。</p> <p>（2）移交履约担保：移交履约担保金额为自 PPP 项目经营期满前 15 个月起至前 9 个月止（即 6 个月）的政府可行性缺口补助数额（以上年审计报告中月平均数为基数）为履约保函金额（具体以签订的 PPP 项目合同为准）。</p> <p>保函形式：不可撤销、见索即付的全国性大型商业银行保函。</p>
16	咨询服务费	由中标人在获取中标通知书前，一次性向招标代理机构缴纳本项目的招标代理及咨询服务费。
17	工程质量要	合格

	求	
18	电子招标	不采用
19	开标时查验的资料：（1）法定代表人身份证原件或法定代表人委托书和委托代理人的身份证原件；（2）按规定缴纳投标保证金的凭证。	

二、总 则

3. 采购依据

按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《财政部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》的通知（财库[2014]215号）、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）等文件精神，本采购项目已具备采购条件，现采用公开竞争的方式进行采购，以PPP运作方式负责项目实施。

4. 项目需求

本项目为存量项目，拟采用TOT模式进行运行，旨在通过引进社会资本参与到本项目的投资与运营中，有效缓解政府的运营、财政压力，减少政府单一投入及运营所承受的较大风险，同时利用节约的财政资金，加快推进城市建设。

政府可以从繁重的运营管理事务中脱身出来，从过去公共服务的提供者变成一个监管者角色，从而保证质量，并提高财政资金使用效率。

5. 采购形式

本次采购为公开招标。

6. 采购内容及项目介绍

6.1 且末县情况介绍

6.1.1 地理位置

且末县位于东昆仑山、阿尔金山北麓，塔里木盆地东南缘，隶属新疆维吾尔自治区巴音郭楞蒙古自治州。地处东经 $83^{\circ} 25' \sim 87^{\circ} 30'$ 、北纬 $35^{\circ} 40' \sim 40^{\circ} 10'$ 之间，东邻若羌县，西连和田地区民丰县，南屏阿尔金山、东昆仑山与西藏自治区交界，北部深入塔克拉玛干大沙漠与尉犁县相望，西北部邻阿克苏地区沙雅县，东西最宽 320 千米，南北最长 460 千米，总面积 14.025 万平方千米，国土面积为全国第二大县。且末县城距自治区首府乌鲁木齐市公路里程 1240 千米，距自治州首府库尔勒市公路里程 667 千米(经沙漠公路)。

6.1.2 地形地貌

且末县地形东南高西北低，北边为戈壁沙漠，距县城百余公里的西南至东南有昆仑山支脉及阿尔金山山脉逶迤连绵，整个绿洲呈狭长的沿水系分布的条状带。在且末县国土总面积中，山地面积为 6.235 万平方千米，占全县总面积的 44.42%；山前倾斜平原为 2.415 万平方千米，占 17.21%，山前倾斜平原大致可分为两大块：一块是车尔臣河沿岸绿洲农业区，一块是东昆仑山山前地带的天然草场放牧区；沙漠面积为 5.38 万平方千米，占 38.36%。

6.1.3 气候条件

且末县年平均气温 11.7°C ，年极端最高温度 40°C ，极端最低 -20.8°C 。年降水 17.8 mm。降水时段异常，年头年尾降水多，年中降水少。冬季 1 月份降水是历年平均值的 4 倍，秋季最不易降水的 11 月中旬，出现连续降雪天气过程，降水量达 7.8 mm，过程降温 10°C 以上，使旬平均气温较历年平均值低 3.7°C 。春夏季降水异常偏少，干旱情况明显。全年无霜期 243 天，年日照时数为 2853.2h，年蒸发量为 1977.3 mm，年最多风向为 NE，最大冻土深度为 54 cm。天气过程频繁，沙尘天气多，大风、沙暴等灾害性天气较多。全年浮尘日数 96 天，扬沙日数 31 天，沙暴日数 15 天，大风 4 天，浮

尘、扬沙、沙暴、大风日数均是近 10 年最多。冬季总的气候特点是平均气温偏高，冬季时间较短，降水时空分布极不均匀，强天气过程较少，属暖冬。秋季初霜期较历年偏晚。夏季平均气温偏高，降水量（3.0 mm）异常偏少，强降水天气过程相对较少。极端最高气温 40℃，高温天数达 30 天，高温天气最长持续 11 天。全年日照时数为 2853.2h，大于 20℃积温为 2412℃，大于 10℃积温为 4298℃，太阳总辐射 150 千卡/每平方厘米。年太阳能 1 平方米相当于 200 千克标准煤热能，仅次于青藏高原，高于同纬度的其他各地。

6.1.4 且末县人民医院现状

且末县人民医院现址占地面积为 2313.5 平方米，建筑物总面积为 17647 平方米定编床位 200 张，实际开放床位 360 张，定编人员 200 人，医院现有在岗人员 341 人，其中在编 198 人(含乡镇卫生院借调人员 6 人)，事业性岗位人员 34 人，聘用 109 人(含保安)，退休职工 81 人。在岗人员中拥有高级职称 15 人，中级职称 44 人，初级职称 158 人；无职称人员 78 人。在岗人员中，临床医生 83 人(执业医师 46 人，执业助理医师证 13 人，无证人员 24 人)，临床护理人员 131 人(护士执业证 119 人，无证 12 人)，检验人员 14 人，药剂人员 12 人，影像心电技术人员 21 人，康复技术人员 4 人，行政职能后勤人员 76 人。县人民医院设有临床科室 10 个，分别是：急诊科(含重症医学科、内科一病区)、心血管内科、呼吸内科、消化内科、骨科、感染科、普外科、妇产科、儿科、手麻科；只设门诊的有 3 个，分别是康复理疗科、中医科、眼科；设医技科室 4 个，分别是放射科、功能科、医学检验科(含病理科、输血科)、药剂科。设行政职能后勤服务科室 12 个，分别是院办、党办、人事科、医务科、护理部、财务科、经管办、质控科、医保办、信息科、器械科、总务科。

医院医疗设备有双排螺旋 CT、数字化 X 光机(DR)、电子胃肠镜、

电切镜、鼻咽喉镜、膀胱镜，新生儿听力筛查仪、美国产自动血气分析仪、美国产多功能心电监护仪、全功能麻醉监护仪、日本产自动血球计数仪、罗氏全自动化学发光免疫分析仪、细菌分析仪、自动尿沉渣分析仪、脉动真空灭菌器、日本产十二导自动中文分析心电图机、高档全身应用彩色多普勒超声诊断仪等医疗设备。

为使且末县人民医院能够更加高效地运营，通过 TOT 模式，将医院现有的服务及硬件设施出让给专业的社会资本，通过该方式整合现有资源，扩大、加速医院基础设施建设和运营工作。同时，本项目将使政府部门从繁重的运营管理事务中脱身出来，减少政府方承担的项目运营风险。

6.2 采购需求：

6.2.1 资产评估值及股权结构

项目资产评估值

本项目资产价值总额为 53500 万元，其中：形成固定资产价值 50564.74 万元；招投标、PPP 项目咨询、项目评估、转让期利息等前期费用 2935.26 万元（前期费用最终以实际发生为准）。

股权结构

项目资本金 10700.00 万元，项目资本金占总投资比例为 20%，由原县人民医院作为政府方出资代表出资额 4280.00 万元，占股 40%；拟引入社会资本方出资额 6420.00 万元，占股 60%。

融资

银行融资 42800.00 万元，融资占比 80%。利率暂按 4.9% 计算，贷款期限 20 年。

6.2.2 项目转让内容

本项目为存量项目，拟采用 TOT 模式进行运行，主要概况如下

且末县人民医院 PPP 项目包含县人民医院培训楼、业务楼、综

合楼、食堂、宿舍等建筑物及附属设施，医院用地等资产。

7. 采购原则

(1) 无差别待遇。采购方将以无差别待遇、公开和公正的态度确保采购工作规范有序。采购方不向任何投标人提供可导致限制竞争的任何信息。

(2) 禁止串通。每一个投标人应保证其投标文件内容是独立完成的，任何含有出于限制竞争目的而与其他投标人商议、串通，或取得他方理解的投标文件将被拒绝。

- ①不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- ②不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- ③不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- ④不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- ⑤不同投标人的投标文件相互混装；
- ⑥不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

(3) 禁止行贿。如果投标人对采购人或采购代理机构行贿或采取其他不正当的竞争手段，则投标人的投标文件将被拒绝。

8. 采购程序

本次采购包括发出投标邀请函、接受投标确认函、发售采购文件、采购文件澄清、投标、开标、评标、确定中标人、《PPP 合同》的谈判及签订等程序。

三、合格的投标人

9. 合格投标人的基本要求

9.1 合格的投标人应同时满足下列条件：详见投标人须知前附表

9.2 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不

得参加同一标段投标或者未划分标段的同一采购项目投标。

10. 联合体投标

10.1 本项目不接受联合体投标。

四、投标文件的编制

11. 投标文件的符合性

投标人应认真阅读采购文件中所有的事项、条款和要求。没有按照采购文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对采购文件做出实质性响应，可能导致投标文件被拒绝接受或使投标文件在评审中处于不利地位，这些风险、后果以及责任应由投标人自行承担。

12. 投标文件构成

12.1 投标人编写的投标文件应至少包括下列各部分，各部分的具体要求详见本须知相关条款：

- (1) 投标函；
- (2) 投标一览表；
- (3) 法定代表人身份证明复印件；
- (4) 投标文件签署授权委托书；
- (5) 投标文件资格条件；
- (6) 对招标条件的应答；
- (7) 技术方案；
- (8) 财务方案；
- (9) 法律方案；
- (10) 行贿犯罪档案查询结果；
- (11) 投标保证金；
- (12) 投标人认为需要提供的其它资料

13. 投标函

投标人应按照本采购文件第五章“投标文件格式”提供的投标书格式制作投标函，明确表达投标的意愿以及有关承诺。

14. 授权委托书

投标人应按照本采购文件第五章“投标文件格式”提供的授权委托书格式制作授权委托书，确定授权代表及其权限。

15. 投标人法定代表人身份证明

投标人应提供其法定代表人资格证明及身份证的复印件。

16. 对采购边界条件的应答

投标人必须对本采购文件第四章“采购边界条件”的每一项清楚地表明是否同意。如果投标人未能实质性响应任何一项边界条件，其投标文件将不能通过初步审查，并无法参与评审。

17. 投标报价

17.1 依据招标公告内容：

本项目为存量项目，拟采用 TOT 模式进行运行

且末县人民医院 PPP 项目包含县人民医院培训楼、业务楼、综合楼、食堂、宿舍等建筑物及附属设施，医院用地等资产。

合作期共 26 年，存量资产评估、招投标、转让时间暂定为 1 年（最终以实际发生时间为准），运营期 25 年。

项目资产评估值

本项目资产价值总额为 53500 万元，其中：形成固定资产价值 50564.74 万元；招投标、PPP 项目咨询、项目评估、转让期利息等前期费用 2935.26 万元（前期费用最终以实际发生为准）。

股权结构

项目资本金 10700.00 万元，项目资本金占总投资比例为 20%，由原县人民医院作为政府方出资代表出资额 4280.00 万元，占股 40%；拟引入社会资本方出资额 6420.00 万元，占股 60%。

融资

银行融资 42800.00 万元，融资占比 80%。利率暂按 4.9%计算，贷款期限 20 年。

运行方式：本项目拟采用 TOT（转让--运营--移交）模式进行运营。

17.2 投标人应按本采购文件第五章“投标文件格式”中的投标一览表格式报价。每一个报价项只允许有一个报价，任何有选择的报价采购方将不予接受，且作为无效标处理。

17.3 在测算投标报价时，投标人应全面考虑项目融资及转让内容，并充分考虑竞争因素。

17.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“投标一览表”中的相应报价。此修改须符合本章第 26.1 款的有关要求。

18. 技术方案

18.1 投标人编制的项目技术方案包括运营维护方案和维护保养方案、移交方案、风险管理及预案，上述方案应满足技术方案评审的内容要求。投标人应遵循国家有关技术标准、技术规范规定或项目功能所需的技术规范和要求。

18.2 投标人应明确项目公司负责设施运营、管理、安全和维护的任务和责任，并包括以下基本内容：项目公司规章制度与组织管理、财务管理、运营管理、设施设备维护、应急预案等。

18.3 移交方案：投标人应根据《PPP 合同》的要求，明确经营期结束后，项目公司向经营权授予方移交的资产、权利内容及移交的完

好程度，恢复性大修方案，移交验收方案等。

19. 财务方案

财务方案应包括融资方案、财务评价及主要技术经济指标表。

19.1 融资方案

19.1.1 融资方案

投标人应在投资估算的基础上，合理确定项目资本金与债务资金的比例，并说明资本金和债务资金的筹措方案，并按附表 1 编制项目总投资使用计划与资金筹措表。

19.1.2 资本金筹措

资本金是指项目投资中由投资人提供的资金，不低于项目总投资的 20%。资本金出资形态为现金，其筹措方案应说明资本金来源及数额、资本金认缴进度计划。

19.1.3 债务资金筹措

债务资金是项目投资中除资本金外，需要从金融市场借入的资金。债务融资方案应说明拟提供贷款的机构及其贷款条件，主要包括支付方式、贷款金额、贷款期限、贷款利率、还本付息方式及其他附加条件。

19.2 财务评价

19.2.1 财务评价的内容包括营业收入估算、成本费用估算、财务评价报表和评价指标。

19.2.2 营业收入估算

19.2.3 成本费用估算

总成本费用包括道路运维费、折旧费、摊销费、财务费用和其他费用等。按总成本费用估算表(附表 2)编制。

19.2.4 财务评价报表和评价指标

(1) 财务评价报表

编制的财务评价报表主要包括：项目投资现金流量表(附表 3)、项目资本金现金流量表(附表 4)、利润与利润分配表(附表 5)、借款还本付息计划表(附表 6)。编制现金流量表应计划并说明维持运营的投资。

(2) 财务评价指标

在编制现金流量表的基础上计算财务内部收益率、财务净现值、投资回收期和资本金财务内部收益率指标，由借款还本付息计划表计算偿债能力(利息备付率、偿债备付率)指标。

19.2.5 报价合理性分析

根据项目的具体情况和盈利能力、偿债能力分析，结合项目的敏感性分析和盈亏平衡分析，说明政府补贴、运营期财务可行性，以及投资者的最低期望收益率的合理性。

19.3 主要技术经济指标表

根据上述投融资方案及财务评价、技术及建设方案，编制项目主要技术经济指标表(附表 7)。

20. 法律方案

法律方案应说明投标人的项目公司组建计划；投标人对本采购文件中的《PPP 合同》的应答情况；投标人的社会责任阐述。

21. 投标保证金

21.1 投标人应提交本采购文件规定金额的投标保证金，并作为其投标文件的一部分。没有提交投标保证金的投标，将被视为非响应性投标予以拒绝。

21.2 投标保证金金额：人民币 190 万元。投标保证金需在开标前三日由投标人的账户汇入中通建设工程有限公司。

投标保证金形式：支票、汇票、电汇、投标担保函等非现金形式。

开户银行：交通银行阿克苏分行

开 户 名：中通建设工程管理有限公司新疆工程项目管理分公司
账 号：659659201018800022990

请投标人按上述账户汇款，并在汇款时务必注明所投标项目的采购编号，否则，因款项用途不明导致投标无效等后果由投标人自行承担。投标保证金交纳人必须与投标人名称保持一致。否则，采购代理机构代表应在唱标时将有关情况一并唱出，并在开标记录表中如实记录，经投标人确认后，交评标委员会进行处理。

在规定时间内投标保证金未到账的投标文件将被否决。

21.3 要求投标人提交投标保证金是为了保护采购方不因投标人的行为而蒙受损害，采购方可根据本须知的规定不予退还投标人的投标保证金。

21.4 采购人或采购代理机构应当在中标通知书发出 5 日内退还未中标供应商的投标保证金，自政府采购合同签订之日起 5 个工作日内退还中标供应商的投标保证金。

21.5 下列任何一种情况发生时，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在采购文件中规定的投标截止时间后撤销其投标的；
- (2) 投标人采用不正当的手段谋取中标或在评审期间干涉评审的；
- (3) 中标人在规定期间内，未能根据本须知第 43.3 款的规定与采购人签署《PPP 合同》，但因采购人的原因或不可抗力事件而造成的除外；
- (4) 中标人在规定期间内，未能根据其在投标文件中提交的项目公司组建方案组建并注册项目公司的，但因采购人的原因或不可抗力事件而造成的除外；
- (5) 中标人组建的项目公司在规定期间内，未能根据本须知第 43.5 款的规定与采购人正式签署协议的；

(6) 中标人组建的项目公司在规定期间内，未能根据本须知第 45 款的规定提交履约担保的。

22. 投标文件内容的真实性

22.1 投标人应保证其投标文件中所提供的所有有关投标人的资料、信息是真实的、并且来源于合法的渠道。因投标文件中所提供的有关投标人的资料、信息不真实、或者其来源不合法而导致的所有法律责任，由投标人自负。

23. 投标的语言

投标文件以及投标人与采购方的所有往来函电均应使用中文。投标人可以提交其它语言的印刷品资料，但有关段落必须翻译成中文。同一内容的不同语言的版本之间存在差异和矛盾时，以中文为准。

24. 投标文件的有效期

24.1 投标文件自投标截止之日起 180 日内保持有效。投标有效期短于此规定的将被视为不响应采购文件而予以拒绝。

24.2 在特殊情况下，采购方可征求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均以书面形式提交。投标人可以拒绝采购方的这种要求，其投标保证金不被没收。

25. 投标文件的装订、份数和签署

25.1 每份投标文件应包括技术文件和商务文件两部分，投标人应对其合并装订；A4 纸张，黑体印刷。

25.2 投标人应制作投标文件 1 份正本、6 份副本及 2 份电子文本（U 盘形式，正本的 PDF 版、正本的可编辑版），投标文件应印刷清晰。每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

25.3 投标文件正本须打印，副本可以正本为底本进行复印，但必须清晰可辨。投标文件正本中的“投标书”、“授权委托书”、“投

标一览表”必须为按照要求格式提供，须有投标人的法定代表人或授权代表签字并盖有公章。

25.4 投标一览表必须另行单独提供一份并密封提交，以便开标时唱标之用。

26. 投标文件的修改

26.1 除投标人对差错处做必要修改外，投标文件不得行间插字、涂改和增删。如有修改错漏处，须由投标人的法定代表人或其授权代表签字确认。

27. 投标文件的密封和标记

27.1 投标人应将投标文件正本、副本及电子文本分别密封，在密封包装面标明采购项目名称、编号、投标人名称等内容。

27.2 投标人必须将“投标一览表”一份单独密封在信封中，信封封口应由投标人的法定代表人或其授权代表签字并加盖投标人公章。

五、投标文件的递交

28. 投标截止时间

28.1 投标人递交投标文件的时间不得迟于规定的投标截止时间。本次采购的投标截止时间为详见投标须知前附表，以投标文件到达规定递交地点为准。

28.2 采购方在必要时可以决定推迟投标截止时间和开标时间，并提前告知投标人。在此情况下，采购方和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均应以新的投标截止时间为准。

29. 投标文件的拒收和退还

29.1 采购方将拒绝接收在规定投标截止时间后收到的任何投标文件。

29.2 除前款规定的投标文件以外，无论中标与否，投标文件一

律不予退还。

30. 投标文件的撤回

30.1 在投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但必须在规定的投标截止时间之前书面送达采购代理机构。

30.2 投标人的修改或撤回通知书应密封递交或邮寄给采购代理机构，并应在封套上显著位置标注“修改通知”或“撤回通知”字样。投标人应保证采购代理机构在投标截止时间前收到这样的通知。

30.3 从投标截止时间至投标有效期期满之间的这段时间内，投标人不得撤销其投标，否则其投标保证金将不予退回。

六、澄清和修改

31. 采购文件的澄清

31.1 任何要求对采购文件进行澄清的投标人，均应在投标文件递交截止前 15 天内，以书面形式将要澄清的问题通过信件寄至采购代理机构或以传真方式告知采购代理机构，所涉及内容的页码必须以加盖采购方公章的本采购文件的装订本为准，且每一个问题必须有一个唯一的编号。采购方对投标文件递交截止日的 15 天以前收到的书面澄清要求，将以书面形式予以答复。答复将通知所有已购采购文件的潜在投标人，但答复中不包括问题的来源。

32. 采购文件的修改

32.1 除采购人推迟投标文件递交时间以及根据上条规定应投标人要求对采购文件进行澄清以外，采购文件的修改将在投标文件递交截止日的至少 15 日前，以书面方式通知所有已购采购文件的潜在投标人，采购文件的修改内容视为采购文件的组成部分，与已发出的采购文件具有同等效力。

32.2 投标人在收到采购文件的修改通知后，应向采购代理机构书面确认已收到修改通知。

33. 投标文件的澄清

33.1 在评审期间，评标委员会将要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或答复，有关澄清或答复应以书面形式提交，但澄清或答复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。

33.2 在评审期间，评标委员会如果认为需要，可以邀请投标人到评审现场对有关问题进行说明，但口头澄清或答复仍应在评标委员会规定的时间内以书面形式确认并提交给评标委员会。

七、开标及投标文件的评审

34. 开标

34.1 采购方将在第一章“投标邀请书”中确定的时间和地点公开开标，邀请资格预审合格的投标人参加。

34.2 开标时，将检查投标文件的密封情况。经确认无误后，当众拆封，由工作人员宣读投标人的“投标一览表”中的内容。

34.3 在开标之前提交了有效“撤回”通知的投标文件将不予拆封。

34.4 采购代理机构将做开标记录。开标记录包括在开标时宣读的主要内容，并存档备查。

35. 评标委员会

35.1 采购方依照《评标委员会和评标办法的规定》（七部委 12 号令）组建评标委员会。评标委员会人数为 7 人，其中采购人（或政府方）代表 2 人，依法抽取技术、财务、法律等方面专家 5 人。评标委员会负责对投标文件的评审工作，根据评标得分的顺序向采购人推荐三名中标候选人，并标明其排名次序。

35.2 与投标人有利益关系的人将不被允许进入评标委员会。评标委员会成员的名单在评审结果确定前应当保密。评审在严格保密的

情况下进行。任何单位和个人不得非法干预、影响评审的过程和结果。

35.3 评标委员会成员应当客观公正地履行职务，遵守职业道德，对所提出的评审意见承担个人责任。评标委员会成员不得私下接触投标人，不得收受投标人的财物或者其他好处。评标委员会成员和参与评审的有关工作人员不得透露对投标文件的评审、比较、排序情况以及与评审有关的其他情况。

35.4 根据国家有关法律法规，本次采购将坚持“公开、公平、公正、科学、择优”的评标原则。

36. 评审程序

36.1 评标委员会首先对投标文件进行初步审查，只有通过初步审查的投标文件方可进入下一步的详细评审。

36.2 对通过初步审查的投标文件，评标委员会将从商务方案、投标报价、财务方案、法律方案、技术方案等五个方面进行综合评审并打分。

36.3 评标委员会根据综合得分高低，推荐三名中标候选人并按综合得分从高到低标明排名顺序。

36.4 在投标人总得分相同的情况下，采购人将确定在且末县做出社会贡献，且投资额最大的投标人为中标人。若得分相同的投标人均没有在且末县有投资项目的，则依据以下因素确定投标人的排名顺序：投标报价、商务方案、技术方案、法律方案、财务方案。

37. 投标人的资格审查

37.1 本项目采取采购的方式对投标人进行资格审查，投标时将不再进行复审。

38. 投标文件的初步审查

38.1 在对投标文件进行评分之前，评标委员会将对每个投标人提交的投标文件进行初步审查，确定是否有重大偏离。确定投标文件

是否有重大偏离只根据投标文件本身的内容，而不寻求外部证据。所谓重大偏离是指：

- (1) 没有按采购文件要求提供投标保证金；
- (2) 投标文件没有投标人的法定代表人或授权代表签字和加盖公章；
- (3) 没有实质性响应 采购边界条件；
- (4) 没有实质性响应《PPP 合同》；
- (5) 投标文件出现有选择的报价；
- (6) 投标报价高于本项目发布的投标补贴限价的；
- (7) 投标文件投标报价不符合本须知 17 投标报价款规定及采购文件其它相关规定的；
- (8) 不符合采购文件中规定的其他实质性要求的；
- (9) 投标文件出现之间相互串通投标；
- (10) 其他法律法规规定的无效标条款。

38.2 如果投标文件具有第 38.1 款所列举的情况中的任何一种，评标委员会将予以拒绝。投标人不得通过修正从而使其投标成为符合要求的投标。

38.3 评标委员会对通过上述审查的投标将进一步审核，看其是否有计算上和累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

- (1) 如用文字表示的金额与用数字表示的金额不一致，以文字表示的金额为准；
- (2) 当投标人的财务方案出现计算错误或不完善时，视为投标人已充分考虑到全部成本因素并进行了最终的报价，按投标报价进行评标；
- (3) 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，投标人同意后，调整后的投标报价对投标人起约束作用，并不

影响评标工作。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝。

39. 评分权重分配

39. 评分总分为 100 分，其中商务方案 A1 满分为 10 分；投标报价 A2 满分为 30 分；技术方案 A3 满分为 35 分；财务方案 A4 满分为 20 分；法律方案 A5 满分为 5 分；投标人最终得分=A1+A2+A3+A4+A5。

40. 评分规则

40.1 本项目采用综合评分法进行评标，取百分满分制。评标内容包括五个部分：商务方案、投标报价、技术方案、财务方案、法律方案。

40.2 各项详细评分规则详见附表《评分细则表》。评标委员会在评分时，报价分按公式进行计算，保留小数点后两位。汇总分数时，保留小数点后两位。

41. 评审过程的保密性和时效性

41.1 投标截止后，至采购人与中标人组建的项目公司签订的《PPP 合同》等法律文件生效时止，参加本项目评审的专家以及工作人员不得向投标人或与评审无关的人员透露与审查、澄清、评价和比较投标有关的资料、信息以及其他事项。

41.2 采购方将采取必要的措施，保证评审在严格保密的情况下进行。任何单位或个人不得非法干预、影响评审的过程和结果。

八、确认

42. 评审结果确认、公示

42.1 确认谈判

42.1.1 谈判确认小组的组建

评审结束后，采购人应当成立专门的采购结果确认谈判工作组，负责采购结果确认前的谈判和最终的采购结果确认工作。

采购结果确认谈判工作组成员及数量由项目实施机构确定，但应

当至少包括财政预算管理部门、行业主管部门代表，以及财务、法律等方面的专家。评标委员会成员可以作为采购结果确认谈判工作组成员参与采购结果确认谈判。

42.1.2 确认谈判流程

采购结果确认谈判工作组按照评审报告推荐的中标候选人排名，依次与中标候选人就 PPP 合同中可变的细节问题进行特许经营协议签署前的确认谈判，率先达成一致的中标候选人即为预中选社会资本。

42.1.3 签署谈判备忘录

采购人在预中选社会资本确定后 10 个工作日内，与预中选社会资本签署确认谈判备忘录，并将预中标结果在前述采购信息发布媒体上进行公示。

九、签约

43. 中标人的确定和协议的签定

43.1 中标候选人公示期满，如没有有效异议，采购人将依法确定排名第一的中标候选人为中标人。

43.1.1 采购人有权对中标候选人的资格进行复核。如发现有弄虚作假等情形，有权取消其中标候选人资格。

43.2 中标人确定后 7 个工作日内，采购方将向中标人发出中标通知书，并将采购结果书面通知所有投标人。

43.3 在中标通知书发出后 30 日内，由中标人与采购人草签《PPP 合同》。

43.4 中标人必须在与采购人草签《PPP 合同》之日起 30 日内将注册项目公司所需的全部相关材料和证明文件提交给政府相关部门，待政府审批通过后，根据本采购文件的规定及其在投标文件中提交的项目公司组建方案组建项目公司。

43.5 中标人组建的项目公司成立后 7 日内，由项目公司与采购人正式签署《PPP 合同》。

43.6 中标通知书发出后，采购人改变中标结果的，或者中标人拒绝接受《PPP 合同》等法律文件的，责任方应当承担相应的法律责任。

44. 中标候选人约束

44.1 中标候选人即使未接到中标通知书，在投标有效期内，其投标文件仍然继续保持约束力。

44.2 如果中标人因不能履行中标义务或者其他原因被取消中标资格，采购方将选择排名其次的中标候选人进行谈判。

44.3 如果采购方与前款所述的中标候选人谈判达成一致意见，则采购方将确定其为中标人。

45. 运营期维护担保

运营期履约担保：社会资本方应于 PPP 项目合同生效之日起 5 个工作日内，提交符合要求的运营维护保函，作为其履行运营义务和其他违约赔偿义务的担保。运营期保函金额为不超过项目总投资的 5%。运营期履约保函可根据项目公司在运营期的运营维护情况，酌情退回，如：运营期前两年项目公司运营维护情况良好且运营期绩效考核高于均 90 分，可解除原保函 50%的运营期履约保函；运营期第三年至第五年项目公司运营维护情况良好且运营期绩效考核高于均 90 分，可在解除原保函 20%的运营期履约保函，剩余的 30%保函在提交移交期履约保函后解除（具体以签订的 PPP 项目合同为准）。

46. 注意事项：

采购人和中选社会资本根据《政府采购法》及其实施条例、《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》的要求经政府审核同意项

目合同后订立书面合同。

46.1 项目合同的各要素和内容应与采购文件、中选社会资本投标文件及报价、应答文件等文件的内容一致，且合同附件齐全，多页合同每页应按顺序标出页码并盖骑缝章。

46.2 中选社会资本有投标保证金的退还或解除

(1) 未中标投标人的投标保证金将在中标通知书发出或采购终止后 5 个工作日内予以退还或解除。

(2) 中选社会资本的投标保证金在《PPP 项目合同》签订后的 5 个工作日内予以退还或解除。

(3) 有下列情形之一的，中标结果无效，其投标保证金不予退还；给采购人造成的损失超过投标保证金数额的，中选社会资本还应当对超过部分予以赔偿。

1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按采购文件规定提交履约担保。

46.3 采购人无正当理由拒签合同的，采购人应向中选社会资本退还投标保证金；采购人给中选社会资本造成损失的，应当赔偿损失。

46.4 采购人在签订合同之前有权要求中选社会资本提供本项目必需的相关资料原件进行核查，中选社会资本不得拒绝。如中选社会资本拒绝提供，则自行承担由此产生的后果。

十、其他事项

47. 特殊情况

如果在投标文件递交截止时间前递交投标文件的投标人不满三家，本项目将重新组织采购。

48. 责任免除

采购人保留因为政策法律的变化或因公共利益的需要而在任何时候中止本次采购活动的权利，并且不因此对投标人承担任何赔偿责任。

49. 投标费用

投标人自行支付参加本次采购活动的所有费用，这些费用包括但不限于现场考察、制作并递交投标文件、人员差旅费用等，在任何情况下，采购人和采购代理机构均无义务承担这些费用。

50. 采购文件的解释

本采购文件内容如果有前后不一致或矛盾之处，应以采购方书面解释为准。

51. 电子招标

本项目不采用电子招标。

附：评分细则表

(1) 商务方案 (A1, 满分 10 分)

序号	评审因素	分值	评分标准说明
1	企业实力	10	
1.1	企业负债率	5	投标人 2017 年、2018、2019 年资产负债率均小 \leq 50%，得 5 分，否则不得分。注：需提供 2017 年、2018、2019 年度财务审计报告。
2	项目业绩	5	投标人近五年（2015 年~2019 年），在中国大陆地区投资、建设、运营维护（以上三种经验至少具备一种）的合同金额在 5 亿以上（含 5 亿）项目投资建设业绩或承揽过合同额不低于人民币 5 亿以上类似工程业绩（以中标通知书或合同为准）。 没有为 0 分，每多增加一个得 2.5 分，本项得分不超过 5 分。
	合 计	10	

(2) 投标报价 (A2, 满分 30 分)

序号	评审因素	分值	评分标准说明
1	投标报价	30	<p>(1) 投标人所报项目投资回报率\leq6.0%，否则为无效报价； 评标基准值=最低报价； 项目投资回报率得分=（评标基准值/投标报价）\times15%\times100。</p> <p>(2) 项目年均运营成本高于 6665.04 万元/年否决其投标。 评标基准值=最低报价； 项目年均运营成本得分=（评标基准值/投标报价）\times15%\times100。</p>

(3) 技术方案评分细则 (A3, 满分 35 分)

序号	评分项目	分值	评分标准
1	方案总体评价	6	方案响应采购文件要求、结构清晰、内容完整、设计规范, 依据优、良、差, 分别给: 3、2、1分;
			方案配置科学合理、主要及辅助设备方案符合采购文件要求, 依据优、良、差, 分别给: : 3、2、1分。
2	运营维护方案	10	根据运营维护方案的完整性、经济性、可行性, 依据优、良、差, 依据优、良、差, 分别给: 3、2、1分;
			运营维护方案(包括但不限于日常运营计划、设备维护及管理计划、质量控制、人事计划、报告制度)合理、符合规范、齐全的, 依据优、良、差, 分别给: 3、2、1分;
			有完整、可行的应急预案的, 依据优、良、差, 分别给: 4、3、1分。
3	维护和保养方案	5	维护体系完善, 日常及非日常的各项检查、维修、维护、改进计划可操作性强。优得5分, 良得3分, 其他得1分, 未提供的得0分
4	移交方案	5	根据移交方案的完整性、经济性、可行性, 依据优、良、差, 分别给: 5-4、3-2、1-0分。
5	风险管理及预案	4	投标人需对本项目的风险进行预测、分析, 并提出规避风险的措施办法, 根据风险管理的优、良, 分别给 2-1;
			投标人需对本项目编制风险管理预案, 根据优、良, 分别给 2-1。
6	项目创新	5	合理化、有针对性, 可操作性强, 具有创新性、独特性的建议, 依据优、良、差, 分别给: 5-4、3-2、1-0分;
	合计	35	

(4) 财务方案评分细则 (A4, 满分 20 分)

序号	评审因素	分值	评分标准说明
	融资方案	9	
1	项目资本金承诺及来源	3	项目资本金的资金来源可靠, 满足采购文件要求给 3 分; 较为可靠, 0-2 分。
2	项目融资方案	3	项目资本金占比较高(项目全部采用自有资金的得满分 3 分), 且项目资本金之外的贷款资金有融资机构的明确承诺, 融资贷款有显著保证、融资方案可操作性强、融资成本较低的, 根据优、良、差分别给 3、2、1 分;
3	资金使用计划	3	资金使用计划合理、满进度要求, 有利于项目实施的得满分 3 分; 项目资金计划使用计划较合理, 0-2 分。
	财务评价	11	
4	收入测算	6	根据收入测算数量和价格与采购文件规定、自我方案及报价一致性, 依据优、良、差, 分别给: 6-4、3、1 分。
5	成本费用测算	5	根据成本费用构成和测算数据合理性, 依据优、良、差, 分别给: 5、3、1 分。
	合计		20 分

(5) 法律方案评分细则 (A5, 5 分)

序号	评审因素	分值	评分标准说明
1	对采购文件中《且末县人民医院 PPP 项目合同》的应答	5	根据投标人对本采购文件中的《且末县人民医院 PPP 项目合同》的响应情况, 完全响应的得 5 分; 有负偏离的, 每项减 1 分, 最低为 0 分。
	合计		5 分

投标人最终得分=A1+A2+A3+A4+A5。

第三章 项目采购需求

1. 项目资产评估值

本项目资产价值总额为 53500 万元，其中：形成固定资产价值 50564.74 万元；招投标、PPP 项目咨询、项目评估、转让期利息等前期费用 2935.26 万元（前期费用最终以实际发生为准）。

2. 项目转让内容

且末县人民医院 PPP 项目包含县人民医院培训楼、业务楼、综合楼、食堂、宿舍等建筑物及附属设施，医院用地等资产。

3. 股权结构

项目资本金 10700.00 万元，项目资本金占总投资比例为 20%，由原县人民医院作为政府方出资代表出资额 4280.00 万元，占股 40%；拟引入社会资本方出资额 6420.00 万元，占股 60%。

4. 合作期限

合作期共 26 年，存量资产评估、招投标、转让时间暂定为 1 年（最终以实际发生时间为准），运营期 25 年。

5. 项目地点

且末县。

6. 合作模式

本项目拟采用 TOT（转让—运营—移交）模式进行运营，回报机制采用可行性缺口补助模式。

7. 最高限价

项目投资回报率 6.0%，作为投标上限，最终以投标比例签署 PPP 项目合同。

项目运营成本：主要包括包括人员经费、医用耗材、药品及其他用品服务费用等，暂按每年 6665.04 万元/年，作为投标上限，最终以投标报价签署 PPP 项目合同。

8. 主要产出说明

项目需求

本项目为存量项目，拟采用 TOT 模式进行运行，旨在通过引进社会资本参与到本项目的投资与运营中，有效缓解政府的运营、财政压力，减少政府单一投入及运营所承受的较大风险，同时利用节约的财政资金，加快推进城市建设。

政府可以从繁重的运营管理事务中脱身出来，从过去基础设施的提供者变成一个监管者角色，从而保证质量，并提高财政资金使用效率。

资产权属

(1) 本项目运作模式为 TOT 模式，转让相关手续完成且中标社会资本方支付完所有的转让款后，本项目范围内建筑物、构筑物及附着物归项目公司所有，项目公司拥有本项目用地的使用权，待合作期结束，将本项目无偿移交给政府方。

(2) 本项目主要运营内容有：项目核心医疗（门诊、住院）、项目非核心医疗（康养、医疗器械销售、停车场、商店、食堂、洗护等），县人民医院核心医疗由政府出资代表负责实施运营，非核心医疗由社会资本方负责实施运营。。

资产内容

且末县人民医院 PPP 项目包含县人民医院培训楼、业务楼、综合楼、食堂、宿舍等建筑物及附属设施，医院用地等资产。经资产评估，且末县人民医院 PPP 项目资产价值总额为 53500 万元，其中：形成固定资产价值 50564.74 万元；招投标、PPP 项目咨询、项目评估、转让期利息等前期费用 2935.26 万元（前期费用最终以实际发生为准）。

转让标准

- (1) 《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；
- (2) 《综合医院建筑设计规范》（GB51039-2014）；
- (3) 《急救中心建筑设计规范》（GB/T 50939-2013）；
- (4) 《饮食建筑设计规范》（JGJ64-89）；

- (5) 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
 - (6) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
 - (7) 《传染病医院建筑设计规范》（GB50849-2014）；
 - (8) 《室外给水设计规范》（GB50013-2006）；
 - (9) 《室外排水设计规范》（GB50014-2006）；
 - (10) 《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）；
 - (11) 《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）；
 - (12) 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
 - (13) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
 - (14) 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）；
 - (15) 《建筑抗震设计规范》（附条文说明）（GB50011-2010）；
 - (16) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
 - (17) 《建筑地面设计规范》（GB50037-2013）；
 - (18) 《建筑内部装修设计防火规程》（2001年修订版）（GB50222-95）；
 - (19) 《建筑抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
 - (20) 《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）；
 - (21) 《供配电系统设计规范》（GB 50052-2009）；
 - (22) 《城市工程管线综合规划规范》（GB 50289-2016）；
- 《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）。

产出绩效

项目绩效管理的目的是促使项目需求目标的实现，并使项目的相关利益者满意。在项目的运营过程中，运用绩效管理的有关理论和方法，采用特定的指标体系，对照确定的评价标准，按照一定的程序，通过定量定性对比分析等，对项目运营期内的过程和结果，做出客观公正的综合评价，并以此作为考核依据。

本项目的绩效考核体系包含两个方面，分别为运营维护期绩效考核及移交绩效考核。

第四章 采购边界条件

1. 项目资产评估值

本项目资产价值总额为 53500 万元，其中：形成固定资产价值 50564.74 万元；招投标、PPP 项目咨询、项目评估、转让期利息等前期费用 2935.26 万元（前期费用最终以实际发生为准）。

2. 项目转让内容

且末县人民医院 PPP 项目包含县人民医院培训楼、业务楼、综合楼、食堂、宿舍等建筑物及附属设施，医院用地等资产。

3. 股权结构

项目资本金 10700.00 万元，项目资本金占总投资比例为 20%，由原县人民医院作为政府方出资代表出资额 4280.00 万元，占股 40%；拟引入社会资本方出资额 6420.00 万元，占股 60%。

4. 合作期限

合作期共 26 年，存量资产评估、招投标、转让时间暂定为 1 年（最终以实际发生时间为准），运营期 25 年。

5. 投资回报机制

项目回报机制主要说明社会资本取得投资回报的资金来源，包括用者付费、可行性缺口补助和政府付费等支付方式。本项目运营收入不足以覆盖投资、运营成本及合理利润，故本项目回报方式采用可行性缺口补助模式。

6. 运营边界

项目合作期内，项目公司应按照国家有关技术规范、行业规定的规定和谨慎运营惯例，提供且末县人民医院 PPP 项目维修维护及运营的相关服务，确保项目设施正常使用。

7. 股权转让

本项目合作期内，本项目合同签订满 2 年后，经过政府方同意可以转让股东股权。

8. 权益处置

未经实施机构事先书面同意，项目公司股东任何一方均不得在其持有的项目公司的全部或部分股权或其他任何权益上设置任何抵押、质押，不得以任何其他形式处置其持有项目公司的全部或者部分股权或任何其他权益，也不得用于本项目之外的任何担保、抵押或质押。

9. 土地使用权

本项目用地为出让用地。合作期内，项目公司有权合法使用项目场地。未经政府批准，项目公司不得变更土地用途，也不得擅自转让、出租、抵押或用于项目之外目的。

10. 履约保证

(1) 投标保证金。金额：人民币 190 万元整；

(2) 运营维护保函：社会资本方应于 PPP 项目合同生效之日起 5 个工作日内，提交符合要求的运营维护保函，作为其履行运营义务和其他违约赔偿义务的担保。运营期保函金额为不超过项目总投资的 5%。运营期履约保函可根据项目公司在运营期的运营维护情况，酌情退回，如：运营期前两年项目公司运营维护情况良好且运营期绩效考核高于均 90 分，可解除原保函 50% 的运营期履约保函；运营期第三年至第五年项目公司运营维护情况良好且运营期绩效考核高于均 90 分，可在解除原保函 20% 的运营期履约保函，剩余的 30% 保函在提交移交期履约保函后解除（具体以签订的 PPP 项目合同为准）。

(3) 移交履约保函：移交履约担保金额为自 PPP 项目经营期满前 15 个月起至前 9 个月止（即 6 个月）的政府可行性缺口补助数额（以上年审计报告中月平均数为基数）为履约保函金额（具体以签订的 PPP 项目合同为准）。

(4) 由项目实施机构可接受的一家金融机构出具保函，受益人为实施机构。

11. 项目监管

经且末县人民政府授权后，且末县卫生健康委员会负责与项目公司签署《且末县人民医院 PPP 项目合同》，授予项目公司经营权；成立监管机构，履行项目运营过程中的行业监管职责和义务，包括收费监督、运行监管等。

第五章 投标文件格式

一、投 标 函

我们已经仔细研究了贵方采购项目编号为_____的项目采购文件中列明的事项。遵照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，我方愿按投标一览表所报投标报价执行，运营期___年，质量达到合格标准。愿意按照采购文件的要求并按以下投标承诺参与本项目的投标。

我方已按采购文件的要求提供全部文件，并自此声明：

1. 我方同意并已经按照采购文件的要求提交投标保证金；
2. 如果我方中标，我方将按照采购文件的规定履行义务，并承诺本项目通过各项前期工作审查；
3. 我方完全理解贵方无义务必须接受最低报价的投标并有权拒绝所有的投标；
4. 我方同意本投标文件自投标文件递交当日起 180 日内保持有效，该规定对我方具有约束力。如果我方中标，贵方的采购文件、中标通知书、我方的投标文件均为我方签订的法律文件的组成部分；
5. 如果中标，我方在投标时所做的承诺将对项目公司具有约束力，并将通过项目公司章程等形式予以保证；
6. 如果中标，我方将严格按照采购文件的要求向政府方提交履约保证金并足额支付 PPP 咨询服务费及代理服务费；
7. 我方保证不在投标过程中参与不正当竞争行为。如果我方涉嫌参与任何不正当竞争行为，采购人和采购代理机构有权报告行政监督部门查处。

投标人（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）

2020 年 月 日

二、投标一览表

项目编号：ZTJS-XJ-20-020

项目名称：且末县人民医院 PPP 项目

投标人名称	
投标报价	项目投资回报率____%； 项目年均运营成本____万元/年；
运营期	年
质量	
投标保证金	<input type="checkbox"/> 已提交 <input type="checkbox"/> 未提交
其它优惠条件	

投标人（盖章）：

法定代表人/授权代表（签字

日期： 年 月 日

三、法定代表人资格证明书

单位名称：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间： 年 月 日

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（投标人单位名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人：（盖章）

日 期： 年 月 日

四、投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我____（姓名）系____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托____（单位名称）的____（姓名）为我公司签署_____项目的投标文件的法定代表人授权委托书代理人，我承认代理人全权代表我所签署的本项目的投标文件的内容。

代理人无转委托权，特此委托。

附：授权委托书代理人身份证复印件

代理人：____（签字）____ 性别：____ 年龄：____

身份证号码：____ 职务：____

投标人：____（盖章）

法定代表人：____（签字或盖章）

授权委托书日期：年 月 日

注：如法定代表人未授权的无须提供。

五、投标文件资格条件

合格投标人需提供以下条件：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无
3. 本项目的特定资格要求：

（1）申请人之间单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）申请人须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供近三年（2017年—2019年）经审计的财务状况报告（包括但不限于资产负债表、现金流量表、利润表），若为新成立的企业则按照成立后进行提供。

（3）申请人在《信用中国》不得被列入，失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购不良行为记录，在《中国政府采购网》不得被列入政府采购严重违法失信行为记录，以及在《中国裁判文书网》查询投标单位、法定代表人无行贿犯罪档案，其上述信用记录的信用信息查询结果以网页打印件或截图为准。

4. 本次招标不接受联合体投标。

六、对招标边界条件的应答

且末县卫生健康委员会：

中通建设工程管理有限公司：

经过认真研究《且末县人民医院 PPP 项目采购文件》（项目编号：ZTJS-XJ-20-020）第三章“招标边界条件”，我公司确认：除下列招标边界条件应答表中所列的意见外，我方同意招标边界条件的全部内容。

招标边界条件应答表

序号	原条款号	原条款内容	投标人的修改意见及说明

投标人（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）

_____年 月 日

七、技术方案

(依据技术方案打分表编制)

八、财务方案

（以下表格仅供参考，投标人应予以完善）

附表 1

项目总投资使用计划与资金筹措(融资方案)表

项目总投资使用计划与资金筹措 表 单位：万元				
序号	项 目	合计	年度	比例
1	资金需求			
1.1	建设期投资进度			
1.1.1	建设投资			
1.1.2	建设期利息			
1.2	运营期资金需求			
1.2.1	短期资金缺口			
	合计			
2	资金筹措			
2.1	自有资金			
2.1.1	用于项目建设			
2.1.2	用于短期资金缺口（运营期前三年偿还利息）			
2.2	借款			
2.2.1	长期借款			
2.2.2	流动资金借款			
2.2.3	其他短期借款			

附表 3

项目投资现金流量表

人民币单位：万元

序号	项 目	合 计	计 算 期					
			1	2	3	4	……	n
1	现金流入							
1.1	收入总额							
1.3	回收固定资产余值							
1.4	回收流动资金							
2	现金流出							
2.1	初始投资							
2.2	流动资金							
2.3	经营成本							
2.4	增值税及附加							
2.5	维持运营投资							
3	净现金流量（税前）							
4	累计净现金流量（税前）							
5	调整所得税							
6	净现金流量（税后）							
7	累计净现金流量（税后）							
计算指标： 项目投资财务内部收益率 (%) (所利税前) 项目投资财务净现值 (所得税前) ($i_c=4\%$) 项目投资回收期 (年) (所得税前)								

附表 4

项目资本金现金流量表

人民币单位：万元

序号	项 目	合 计	计 算 期					
			1	2	3	4	...	n
1	现金流入							
1.1	项目收入							
1.3	回收固定资产余值							
1.4	回收流动资金							
2	现金流出							
2.1	项目资本金							
2.2	借款本金偿还							
2.3	借款利息支付							
2.4	经营成本							
2.5	增值税及附加							
2.6	所得税							
2.7	维持运营投资							
3	净现金流量（税后）							
4	累计净现金流量（税后）							
计算指标： 资本金财务内部收益率(%)								

注：1、项目资本金包括用于建设投资、建设期利息和流动资金的资金。2、对外商投资项目，现金流出中应增加职工奖励及福利基金科目。

附表 5

利润与利润分配表

人民币单位：万元

序号	项 目	合 计	计 算 期					
			1	2	3	4	……	n
1	收入							
2	税金及附加							
3	总成本费用							
7	利润总额（1-2-3+4+5）							
8	弥补以前年度亏损							
9	应纳税所得额（5-6）							
10	所得税							
11	净利润（5-8）							
12	期初未分配利润							
13	可供分配的利润（9+10）							
14	提取法定盈余公积金							
15	累计盈余公积							
16	可供投资者分配的利润							
17	各投资方利润分配：							
18	未分配利润（13-14-15-17）							
19	累计未分配利润							
20	息税前利润（利润总额+利							
21	息税折旧摊销前利润（息税							

注：1、对于外商出资项目由第 11 项减去储备基金、职工奖励与福利基金和企业发展基金后，得出供投资者分配的利润。

2、第 14~16 项根据企业性质和具体情况选择填列。

附表 6

借款还本付息计划表

人民币单位：万元

序号	项 目	合 计	计 算 期					
			1	2	3	4	……	n
1	还贷资金来源							
1.1	息税前利润							
1.2	折旧费							
1.3	所得税							
2	还本付息合计							
	年初长贷余额							
	本年贷款投放							
	本息合计							
	本年还本							
	本年付息							
	年末长贷余额							
3	还贷盈余							
4	偿债备付率							

附表 7

主要技术经济指标表（参考）

序号	项目名称	单位	一期	二期	备注
一	设计规模				
二	项目总投资	万元			
1	建设投资	万元			
1.1	工程费用	万元			
1.2	其他费用	万元			
1.3	基本预备费	万元			
1.4	建设期利息	万元			
3	流动资金	万元			
三	资金筹措				
1	资本金	万元			
2	银行借款	万元			
四	收入与成本				
1	年收入(平均)	万元			
2	年总成本费用(平均)				
五	主要财务指标				
1	项目投资财务内部收益率	%			
2	项目投资财务净现值	万元			
3	项目投资回收期(含建设期)	年			
4	资本金财务内部收益率	%			
5	利息备付率	%			
6	偿债备付率	%			
六	其它				
1					
2					
3					

九、法律方案条款偏差表

且末县卫生健康委员会：

中通建设工程管理有限公司：

经过认真研究《且末县人民医院 PPP 项目采购文件》（招标编号：ZTJS-XJ-20-020）——且末县人民医院 PPP 项目合同，我公司确认，除下列条款偏差表所列的意见外，我方认可上述两个协议的全部内容。

条款偏差表招标文件中法律协议的修改建议对照表如下（如有）：

协议名称	原条款号和协议规定	建议修改内容	建议修改的原因	其它说明
项目合同				
股东协议				

注：1、增加或删除条款，请在本表中标明删除条款位置或添加位置；

投标人声明：

法定代表人或其授权代表（签字）

投标人名称：（盖章）

日期：年 月 日

十、行贿犯罪档案查询结果

提供开标截止日前 20 日内的“中国裁判文书网”查询：投标单位、法定代表人、无行贿犯罪档案的记录查询结果截图加盖公章。

十一、投标保证金

凭证复印件粘贴处

十二、投标人认为需要提供的其他资料