

郎溪县城乡供水一体化特许经营权 项目 实施方案

实施机构：郎溪县住房和城乡建设局
编制单位：安徽省招标集团股份有限公司

2023年6月

目录

第 1 章 项目概况	2
1.1 项目基本情况	2
1.2 经济技术指标	7
第 2 章 风险分配基本框架	11
2.1 风险分配基本原则	11
2.2 风险分配基本框架	11
2.3 风险应对措施	14
第 3 章 运作方式	17
3.1 运作方式	17
3.2 运作方式影响因素	19
3.3 运作方式选择	19
第 4 章 交易结构	21
4.1 交易结构框架	21
4.2 投融资结构	21
4.3 股权结构	21
4.4 项目建设	21
4.5 项目测试与验收	22
4.6 项目运营维护	22
4.7 项目特许经营权的转移	22
4.8 回报机制	22
4.9 相关配套安排	23
4.10 项目设施设备的大修或重置	23
4.11 最后恢复性维修	24
第 5 章 特许经营协议框架及主要条款说明	25
5.1 特许经营协议框架草案	25
5.2 特许经营协议主要条款	26
第 6 章 监管架构	48
6.1 授权方式	48
6.2 监管方式	48
第 7 章 特许经营者应当具备的条件及选择方式	51
7.1 采购方式	51
7.2 特许经营者应当具备的资格条件设置	52
7.3 评审办法	52
7.4 投标保证金和履约保证金	52
第 8 章 财务测算	53
8.1 测算基础设定	53
8.2 使用者付费	53
8.3 运营成本测算	54
附件1: 建设期绩效考核指标	56
附件2: 运营期绩效考核办法及指标	59

第 1 章 项目概况

1.1 项目基本情况

1.1.1 项目基本信息

项目名称：郎溪县城乡供水一体化特许经营权项目

项目地点：宣城市郎溪县

改扩建内容：郎溪县城乡供水一体化（二期）建设项目，包括龙须湖水厂、凌笪水厂改扩建工程：按 $3.0\text{万m}^3/\text{d}$ 进行改建，凌笪水厂扩建工程：扩建 $0.5\text{万m}^3/\text{d}$ ；供水管道新建及改造建设工程，县城配水管道新建及改造：DN200～DN800共81.9km，凌笪镇配水管道新建及改造：DN200～DN300共35.0km，涛城镇配水管道新建及改造：DN400～DN500共50.9km，梅渚镇配水管道新建及改造：DN300～DN500共24.5km，新发镇配水管道新建及改造：DN300～DN400共16.8km；城区二次供水工程，对县城区46座小区二次供水及其配套附属工程进行改造提升；智慧水务平台建设工程。

存量部分：郎溪县城乡供水一体化（一期）建设项目已由安徽郎韵城乡水务有限公司投资建设，总投资额99300万，内容包括：在郎溪县十字镇新建 $10\text{万m}^3/\text{d}$ 水厂；新建及改造供水管网约1868km，其中新建管网约604km、改建及维护管网约1264km，主要包括：路面切割、土方开挖、管道安装(含采购)、阀门安装、土方回填、砼恢复，管道试压（含消毒、冲洗）等配套设施；收购郎溪县部分国有及民营水厂。

（该部分具体内容详见《郎溪县城乡供水一体化（一期）建设项目可行性研究报告》）

处理工艺：

十字镇水厂：

加矾

加氯

↓

↓

原水→混合→絮凝→沉淀→过滤→清水池→二泵房→城市供水
管网

龙须湖水厂、凌笪水厂：臭氧—超滤膜净水工艺；

配水管网总长2077.1km，管径DN100-DN1200；

项目服务范围：宣城市郎溪县；

1.1.2项目实施机构

郎溪县人民政府授权郎溪县住房和城乡建设局（以下简称“县住建局”）为本项目实施机构，中标特许经营经营者与实施机构签订《特许经营协议》，中标特许经营经营者全程负责本项目的投资、改扩建、运营维护、期满移交，中标特许经营经营者按特许经营协议约定履行相应义务并享有收回投资、获得合理收益等权利。

1.1.3实施背景

1.行业背景

2002年底，住房和城乡建设部发布了《关于加快市政公用行业市场化进程的意见》，明确提出城市供水、供气、污水、垃圾处理等经营性市政公用基础设施的建设和运营应推向市场，要求尽快在市政公用行业引入竞争机制，建立政府特许经营制度，鼓励外资和国内各类社会资本投资城市市政公用事业，参与改组改造市政公用存量资产，逐步建立起多元化的城市市政公用事业投资机制。2004年以来，国家出台的一系列政策性和指导性文件，形成了市政公用行业改革的法律框架，为本次郎溪县城城乡供水一体化特许经营权项目运作提供了法律保障。

从市场环境来看，随着国内经济的深入发展，对供水的需求正在快速增长。国家鼓励市政公用行业市场化的政策导向进一步刺激了本身就处于快速发展阶段的国内城市市政投资市场。2002年之后的水务市场风起云涌，大量长期沉淀的国有水务资产得到盘活，困扰水务企业的产权问题得到基本解决，原先模糊的政企关系得到进一步理清。2003年是水务市场的元年，以招商引资、打破垄断为特点；2004年是产权改革年，推进了传统国有水务企业的改制，引发了水业产权体制改革；2010年是制度建设年，监督体系进一步完善，公众参与和政府监管进一步加强，投融资体系逐渐理顺；2016年至今是深化改革年，全国范围内均在推进市政公用事业的市场化改革，从沿海等东部省市扩展到中西部地区，市政公用事业的整体改革改制速度加快，行业内的市场化体系已经建立健全。省政府办公厅于2019年3月出台了《关于加强农村饮水安全工程长效管理机制建设的指导意见》，要求推进城乡供水一体化，在沿江、沿淮及江淮丘陵地区，将供水管网由城市向镇村延伸，建立一体化的城乡供水网络系统，实现城乡居民共享优质供水。2020年，中央1号文件指出，提高农村供水保障水平，全面完成农村饮水安全巩固提升工程任务，统筹布局农村饮水基础设施建设，在人口相对集中的地区推进规模化供水工程建设。2021年，《关于做好农村供水保障工作的指导意见》（水农〔2021〕244号）指出，按照全面推进乡村振兴的要求，适当提高农村供水标准，完善农村供水工程设施，稳步提升农村供水保障水平。到2025年，全国农村自来水普及率达到88%，提高规模化供水工程覆盖农村人口的比例；完善农村供水长效运行管理体制机制，提升工程运行管护水平；强化水源保护，完善

水质净化消毒设施设备，不断提高水质达标率。到2035年，继续完善农村供水设施，提高运行管护水平，基本实现农村供水现代化。

2.区域背景

郎溪县近几年有着快速的发展，农饮水工程的实施已经基本解决了县域农村供水全覆盖问题，但依旧无法满足未来城乡供水的发展。因此，为解决供水紧张矛盾，扩大供水规模，提高供水质量，郎溪县乡镇区域亟需建设城乡一体化供水工程。郎溪县城乡供水一体化工程的建设是十分必要的，也是势在必行的。

1.1.4提供的公共产品和服务内容

提供的公共产品和服务内容详见本方案1.2.1项“项目建设内容”和1.2.2项“项目运营内容”中相关部分。

1.1.5采用特许经营模式的必要性和可行性分析

1.采取特许经营模式运作的必要性

（1）提高建设效率、加快当地公用事业建设的需要

供水属于公用事业，采用特许经营模式后，通过引进特许经营者参与公用事业运营，缓解了当地政府财政压力，缓解政府在短期内对公用事业的投资压力，加快推进公用事业的建设步伐。

（2）提高项目运营管理效率和经济效益的需要

供水项目的建设和运营所需要的技术和管理专业化程度较高，在市场竞争机制下引入特许经营者，可以实现资源的优化配置，充分发挥特许经营者的专业分工优势，利用其成功技术和管理经验，提高公用事业资源的使用效率和经济效益。

综上所述，采用特许经营模式引入特许经营者，可以缓解政府资金、负债等压力，加快项目建设速度，提高项目运营管理效率和经济效益，提高郎溪县生活质量，改善居住条件。

2. 采取特许经营模式运作的可行性

（1）政策可行性

2014年以来，作为政府项目投融资模式改革方向的特许经营模式越来越得到重视，尤其是《国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见》（国办发〔2013〕96号）、《基础设施和公共事业特许经营管理办法》（发改等六部委25号令）等，这些都为基础设施和公用事业的市场化提供了较为良好的政策环境。

（2）保证项目全寿命周期成本降低、实现物有所值

相对于传统模式，特许经营具有以下优势：一是政府和特许经营者按照最优原则分担风险，政府科学合理地向特许经营者转移风险；二是项目包含建设、持续运营和提供服务，以及养护维修等工作整合起来，全部由特许经营者负责，激励其在特许经营期限内成本统筹考虑成本最小化；三是特许经营者预先做好全生命周期的成本和资金规划，提高成本的可预测性和透明性，降低项目建成后缺少维护资金的风险；四是特许经营者在管理上可专注提供服务，政府则专注于约束和监管，及时对特许经营者提供的服务进行质量、数量和及时性等方面的绩效考核。

（3）特许经营已成为供水行业的主要经营模式

供水行业由于其具有较强的使用者付费性质，采用特许经营模式由特许经营者负责供水项目的投资、改扩建、运营维护，通过供水收入收回项目投资及运营成本，能够提高项目建设运营效率，并不会引起政府负债增加，且供水经营具有较强的专业性，须专业的运营公司负责安全检测、设施维修、管道维养等。因此，目前供水行业的主要模式是特许经营模式。

综上所述，项目采用特许经营模式具有一定的必要性和可行性。

1.1.6 项目所属行业

项目所属行业：市政公用工程。

1.1.7 项目运作方式

项目运作模式为：ROT+TOT模式，改扩建部分（包括龙须湖水厂和凌笪水厂改扩建工程、供水管道新建及改造建设工程、城区二次供水工程、智慧水务平台建设工程等）拟采用的运作方式为ROT方式（改扩建—运营—移交），存量部分（郎溪县十字镇10万m³/d水厂及供水管网、郎溪县部分国有及民营水厂）拟采用的运作方式为TOT方式（移交—运营—移交）。

1.1.8 合作期限

本项目合作期限为30年（其中项目建设期不超过3年，如新建不同工程内容分批实施，则可以提前进入运营期），自合同约定运营期开始之日（或《特许经营协议》签订之日）起计算。特许经营期满时，由中标特许经营者在保证本项目正常运营的前提下将本项目所有资产无偿移交给政府或其指定部门。

1.2 经济技术指标

1.2.1 项目建设内容

本项目合作内容最终实施的内容和规模以政府相关部门批复的文件为准。

改扩建工程规模：包括龙须湖水厂、凌笪水厂改扩建工程，龙须湖水厂改建工程：按3.0万m³/d进行改建，凌笪水厂扩建工程：扩建0.5万m³/d；供水管道新建及改造建设工程，县城配水管道新建及改造：DN200~DN800 共 81.9km，凌笪镇配水管道新建及改造：DN200~DN300 共 35.0km，涛城镇配水管道新建及改造：DN400~DN500共

50.9km，梅渚镇配水管道新建及改造：DN300~DN500共24.5km，新发镇配水管道新建及改造：DN300~DN400 共 16.8km；城区二次供水工程，对县城区46座小区二次供水及其配套附属工程进行改造提升；智慧水务平台建设工程。

处理工艺：臭氧—超滤膜净水工艺

改扩建工程总投资：62013.37万元，其中工程费用为45575.38万元、工程建设其他费用为9163.48万元、预备费为：4379.11万元、建设期贷款利息为2793.85万元、铺底流动资金101.55万元。

1.2.2 项目运营内容

项目的运营维护具体内容如下：

1. 郎溪县县域范围内自来水厂及相关输配水管网运营内容按照卫生部颁布的《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）的水质指标要求提供供水服务。具体内容包括按水厂供水设施取水、净化、送水、出厂输水、厂区内污泥处理运输及最终处置等，对厂区内的构筑物、设备进行运营、维护检修、大中修等。

输配水管网的日常巡视检查及管网设施的维护保养工作，如管道的检漏和修漏；附属设施和配件的养护和检修；管道的清垢和防腐；防止管网污染；事故抢修；翻修等。

2. 城区二次加压供水运营内容

加压泵站的正常运行包括泵站的日常巡查与检查及泵站内部设施的维护保养工作，如管道清洗、除锈、油漆，水池清淤、外运，水泵保养，电力线路保养，泵房清洗、消毒、保洁，设施、设备定期检查、检验、大中小修等。须执行《安徽省城镇供水条例》、《关于加强城市供水安全保障工作的通知》（建办城〔2022〕41号）、

《关于印发〈郎溪县新建住宅二次供水设备技术暂行标准〉的通知》（郎城建[2012]254号）、《关于转发〈郎溪县新建高层住宅箱式叠压供水设备技术暂行标准〉的通知》（郎建[2013]69号）等相关文件要求。

3. 县域智慧水务运营内容

对县域智慧水务进行运营维护，具体包括相关设备、基础平台的运行维护，相关支撑硬件及网络资源等的购买，仪器仪表大中小修等。采用以分区计量管理的方式，利用技术+管理手段，主动控漏与被动控漏相结合的方式最终实现产销差和漏损的双降目标。

4. 供水服务相关的综合设施运营

包括营业站点在内的与供水服务相关的综合设施运营。

1.2.3 项目建设进度

根据项目的具体情况，项目建设期不超过3年。

1.2.4 主要产出说明

1. 产出物

改扩建部分：包括龙须湖水厂和凌笪水厂改扩建工程、供水管道新建及改造建设工程、城区二次供水工程、智慧水务平台建设工程等；

存量部分：郎溪县十字镇10万m³/d水厂及供水管网、郎溪县部分国有及民营水厂；

2. 产出物质量标准

供水水质符合国家标准委和卫生部发布的《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）、《城市供水水质标准》（CJ/T206-2005）和《城市给水工程规划规范》（GB50282-2016）等文件的规定，城

市供水压力不小于**0.28Mpa**，农村供水压力不小于**0.16Mpa**，消防时最小自由水头以不小于**10m**考虑，管漏率须控制在8%以内。城市供水企业应按照不低于《城镇供水与污水处理化验室技术规范》（CJJ/T 182）规定的III级要求科学配置供水化验室检测能力，当处理规模大于10万立方米/日时，应提高化验室等级。城市供水企业和加压调蓄设施管理单位要建立健全水质检测制度，按照《城市给水工程项目规范》（GB 55026）、《城市供水水质标准》（CJ/T 206）明确的检测项目、检测频率和标准方法的要求，定期检测城市水源水、出厂水和管网末梢水的水质；进一步完善供水水质在线监测体系，合理布局监测点位，科学确定监测指标，加强在线监测设备的运行维护。

第 2 章 风险分配基本框架

2.1 风险分配基本原则

本项目中，风险分配应遵循下列基本原则：

- （1）承担风险的一方应该对该风险具有控制力、最有效率；
- （2）承担风险的一方能够将该风险有效应对（例如通过购买相应保险）；
- （3）承担风险的一方对于控制该风险有更大的经济利益或动机；
- （4）如果风险最终发生，承担风险的一方不应将由此产生的费用和损失转移给合同相对方。

2.2 风险分配基本框架

表 2-1 项目风险分配框架及应对措施

风险类别		风险分析	承担方	风险防范措施
政策 风险	经营权收回	政府可能因为政策调整需要提前收回特许经营权。	政府方 承担	政府应通过协议约定该部分风险出现时应给予中标特许经营者的补偿形式及金额。
	资产征用/公有化	基础设施项目、公共服务项目通常涉及国计民生等主要领域，很有可能因为政治原因面临被政府征收的风险。		
	规费调整	指项目运营阶段由于收费过高被迫调价，或者价格调整不够弹性造成对项目收益的影响。		
	行业规定变化	行业规定变化导致需要重新建设维护而增加的成本。或者国家相关补贴标准变化而导致的社会资本无法得到合理的优惠或影响项目收益。		
	税收变更	为了保证社会资本的收益，政府方往往会给予一定的税收优惠政策，但还是可能会发生由于国家或地方税收政策的变更，导致社会资本无法得到合理的优惠或影响项目收益。	共同承担	本级政府可控的法规变更由政府方承担。
		法律法规变更（本级政府可控）	政府方承担	

	法律、政策变更	法律法规变更（本级政府不可控）	共同承担	由于法律颁布、执行、修订、解释等导致项目的合法性、合同有效性等发生变化，影响项目的正常建设运营，导致项目终止或失败的风险。本级政府不可控风险由双方共担。
	审批获得/延误	对于基础设施项目来说，征地、开工等程序都需要政府审批。项目在开工建设前要经历很多审批程序，如果不能及时拿到审批许可，则将会影响项目开工时间，从而引起风险。	共同承担	由责任方自行承担
建设风险	设计不当	施工设计不适用，或者不完善导致重新设计施工引起的成本上升。	社会资本方承担	社会资本应加强对设计文件的审核、优化，如因设计不当导致项目公司损失，由社会资本自行承担。
	土地使用	征地拆迁工作能否顺利开展关系到项目的工期和成本。	政府方承担	负责征地拆迁的部门应向县政府提交工作计划书，严格按照按时完成土地拆迁工作。如因未按期完成土地拆迁，应顺延项目合作期限并补偿。
	人工上涨	人员工资成本上升而引起的成本上升。	社会资本方承担	项目公司应加强自身项目管理能力。
	承包商违约	分包商、供应商的破产会影响到项目的施工进度、物资供应，重新选择分包商、供应商还会增加额外的交易成本。	社会资本方承担	项目公司应加强自身项目管理能力，按照协议规定的服务质量标准提供服务，并自行承担由此产生的费用及损失。
	工程质量	工程质量不达标造成的返工、维修以及赔偿等也是项目的风险因素。		
	工地安全	建设期间的施工安全事件也是潜在于项目中的一个风险因素。		
	劳资/设备的获取	指工程项目建造、运营所需的劳动力以及配套设备获取不及时，影响到运营收益的风险。		
	劳工争端	因项目公司违反法律法规而引发的劳工争端。		
	建造成本超支	经政府方同意的工程变更从而引发的建造成本超支风险	政府方承担	政府应通过协议约定该部分风险出现时应给予项目公司的补偿形式及金额
		未经政府方同意的工程变更（擅自变更）从而引发的建造成本超支风险	社会资本方承担	社会资本应及时与政府方沟通汇报相关建设情况，并在征得政府方同意时，方可进行工程变更

	材料、机械费上涨	材料、机械费用上涨导致成本增加。	社会资本方承担	项目公司合理安排工期和项目管理。
	超期风险	除合同约定不视为工期延误的情形（如政府方原因、不可抗力或法律变更、发现文物等）外，工程整体进度未达特许经营协议要求的风险	社会资本方承担	项目公司须提前作好工期计划安排，并配给足够的施工人员
	技术不过关	主要指项目生产技术及项目在生产建造过程中引起的相关问题。	社会资本方承担	项目公司应配备专业的技术团队、加强技术管理，预防技术风险，并自行承担由此产生的费用及损失
	考古文物保护	如果发现文物古迹，施工单位应立即停工，上报当地文物部门进行确认。	政府方承担	项目公司应采取合理的预防措施，并及时通知政府方相关单位，由此造成的工期延误政府方按规定给予适当的工期顺延。
	地质条件	本项目在建设中，若遇到地形复杂的问题，将加重项目建设难度直接影响项目工期成本。	共同承担	政府与项目公司应友好协商，合理共担损失。
	场地可用性/准备	应做好开工前准备以保证工程顺利开工，若因各种原因开工前还无法顺利进入施工工地，也会造成工程延期风险。		
	公共设施提供	项目所需公共设施配套建设。		
财务风险	融资失败	社会资本根据对项目的未来收益预期设计融资方案，金融机构也会评估项目的未来现金流，考虑是否投资，融资方案是否可行也是项目融资过程中潜在的一项风险。	社会资本方承担	中标特许经营者应加强财务管理、合理运用财务管理技术，预防财务风险，并自行承担由此产生的费用及损失。
	融资成本高	如果社会资本融资能力不高，金融市场条件不理想，很可能出现融资成本过高的风险。		
	利率变化	在项目的建设和运营期内，利率的波动会直接或间接影响到融资成本和项目的价值使项目面临收益损失的风险。		
	偿债风险/流动性风险	因中标特许经营者流动性问题引起的风险		
	项目公司破产	因中标特许经营者破产引起的项目风险		
	融资机构介入权行使	因融资机构介入权行使引起的项目风险		

运营 风险	运营成本超支	运营费用过高直接影响到项目的成本和收益。	社会资本方承担	中标特许经营者应加强自身运营服务的管理与考核,按照协议规定的服务质量标准提供服务,并自行承担由此产生的费用及损失。
	服务质量不达标	运营过程中对运营模式的选择、运营过程中的指挥、协调不当造成的效率低下,也会影响到项目的运营收益。		
	维修过于频繁	该部分安排不合理也会影响到项目的成本和收益。		
	移交前设施状况	移交前设施状况不合格会影响项目的成本。		
	人工、材料价格上涨	人工、材料价格上涨会增加项目的成本。	共同承担	中标特许经营者亏损严重时,双方可以协商解决。
	运营安全	设施运营安全风险客观存在。	社会资本方承担	中标特许经营者应加强自身安全管理、提高员工的安全意识,并自行承担由此产生的费用及损失。
	移交后设施状况	移交后设施状况不达标会使得政府承担的项目成本增加。	政府方承担	该部分风险由政府自行承担。
	运营收入风险	指项目投入运营后,运营收入不足。	共同承担	双方协商解决。
合同 风险	合同延误/违约	第三方合同延误/违约。	共同承担	谁委托(过失),谁承担。
其他 风险	其他不可抗力	是指项目合同方无法合理预见,发生时又无法回避、控制,从而对项目产生严重影响的事件或情况,如自然灾害或事故、战争、禁运等。	共同承担	按照协议规定,政府与中标特许经营者合理共担损失,并合力克服事件、恢复运作。

除上述风险在政府方、特许经营者双方之间进行分配外,项目运营期间可能遇到不可预期或不可控制的风险,可通过购买商业保险的方式将风险转移给保险公司,如投保财产保险等,或由项目实施机构与特许经营者另行协商确定。

2.3 风险应对措施

本项目主要从项目审批、项目融资、工程变更、完工、工程质量、产品/服务质量等六大方面，制定具体的风险应对措施，如下所示：

2.3.1 项目审批风险

本项目的后续报批事项按照基本建设时序要求（如建设用地规划许可证、建设工程规划许可证及建设工程施工许可证等）主要由项目公司负责办理。项目实施机构应积极协助项目公司协调其与相关政府部门的关系，以便推进项目建设环节各项行政审批手续的申报和审批工作。

政府部门在受理审批过程中办理效率低下或协调不力造成手续办理延误或无法取得，则此类审批风险由政府方承担；如因项目公司提供的材料不满足取得审批条件，则该等审批风险由项目公司自行承担。

2.3.2 项目融资风险

本项目以项目公司为主体进行融资，项目的融资风险由项目公司特许经营者股东承担。

2.3.3 工程变更风险

本项目施工建设中由政府方提出的工程变更，由政府方承担工程变更风险，并就该变更导致费用增加给予特许经营者相应的补偿或者计入总投资；由特许经营者提出的工程变更，应得到实施机构认可后方可实施，未经实施机构批准的变更，其风险由特许经营者自行承担。

2.3.4 完工风险

因工程施工的原因造成的延误由特许经营者承担，并根据特许经营协议的相关规定向项目实施机构支付相应的违约金。项目公司应在

工程施工建设过程中严格把握施工进度，加强施工组织管理，及时处理施工过程中可能出现的问题，保障工程按期完工。

2.3.5 工程质量风险

因工程质量原因导致的项目建设质量不满足要求，未通过交（竣）工验收等质量风险由特许经营者承担。特许经营者在工程建设过程中应严格把握施工质量，保证施工按照设计和标准执行，保障工程质量。

2.3.6 产品/服务质量风险

因项目提供的产品或服务无法满足或未达到合同规定的相关要求，不能满足用户的需要，导致项目公司的运营达不到预期标准等风险由项目公司自行承担。在采购过程中，项目实施机构应选择具备丰富的运营经验和较高的管理水平的特许经营者，定期对项目的运营状况进行绩效评价，严格要求其按照绩效评价标准执行，可根据绩效考核给予一定的奖罚。

第 3 章 运作方式

3.1 运作方式

所谓项目运作方式，是指对政府与社会资本在项目特许经营期限内权利义务的安排，具体选择主要取决于收费定价机制、项目投资收益水平、风险分配基本框架、融资需求、改扩建需求和期满处置等因素。

运作方式简介如下：

- 委托运营（Operations & Maintenance，O&M）：

是指政府将存量公共资产的运营维护职责委托给社会资本或项目公司，社会资本或项目公司不负责用户服务的政府和社会资本合作项目运作方式。政府保留资产所有权，只向社会资本或项目公司支付委托运营费。

- 管理合同（Management Contract，MC）：

是指政府将存量公共资产的运营、维护及用户服务职责授权给社会资本或项目公司的项目运作方式。政府保留资产所有权，只向社会资本或项目公司支付管理费。

- 建设—运营—移交（Build-Operate-Transfer，BOT）：

是指由社会资本或项目公司承担新建项目设计、融资、建造、运营、维护和用户服务职责，合同期满后项目资产及相关权利等移交给政府的项目运作方式。

- 建设—拥有一运营（Build-Own-Operate，BOO）：

由BOT方式演变而来，二者区别主要是BOO方式下社会资本或项目公司拥有项目所有权，但必须在合同中注明保证公益性的约束条款，一般不涉及项目期满移交。

● 建设—拥有一运营—移交（Build-Own-Operate- Transfer，BOOT）：

由BOT方式演变而来，二者区别主要是BOOT方式下社会资本或项目公司在运营期拥有项目所有权，但必须在合同中注明保证公益性的约束条款。

● 转让—运营—移交（Transfer-Operate-Transfer，TOT）：

是指政府将存量资产所有权或经营权有偿转让给社会资本或项目公司，并由其负责运营、维护和用户服务，合同期满后所有权或经营权等移交给政府的项目运作方式。

● 改扩建—运营—移交（Rehabilitate-Operate-Transfer，ROT）：

是指政府在TOT模式的基础上，增加改扩建内容的项目运作方式。

● 租赁—运营—移交（Lease-Operate-Transfer，LOT）：

是一种将存量及新建公共资产的运营管理职责、维护职责以及用户服务职责转移给社会资本的运作模式，政府仍然承担公共资产投资的职责并保留公共资产的所有权。社会资本通过向使用者收费的方式回收运营维护成本，同时将部分收费返还给政府，作为存量公共资产租赁费用并用于新增资本性支出。LOT模式的应用目的在于引入先进的运营管理技能和经验改善公共服务水平，进而提高公共资产经营绩效，为政府持续投资提供资金支持。LOT模式在国内的独立应用较少，通常与BOT等其他运作模式组合应用。

● 建设—移交—运营（Build-Transfer-Operate，BTO）：是指由社会资本或项目公司承担新建项目融资、设计、建造、运营等职责，建设完成后先将项目资产及相关权利等移交给政府，政府将运营管理

职责交给社会资本，政府则向社会资本分期支付回购款、资金占用成本和运营维护费用的项目运作方式。

3.2 运作方式影响因素

针对本项目特点，从以下方面分析运作方式影响因素：

（1）收费定价机制：采用使用者付费模式，借助社会资本的项目建设管理能力和专业运营水平，有利于提高服务质量和降低全寿命周期成本。

（2）项目投资收益水平：本项目投资收益水平良好，预期收益较为稳定。

（3）风险分配基本框架：社会资本承担财务、运维风险，政府方承担政策、法律和最低需求风险，双方共担不可抗力风险，因此合作期限需要覆盖整个运营期。

（4）融资需求：本项目由项目公司或者社会资本负责融资，项目公司或者社会资本需要以项目资产或预期收益为担保获得项目融资，目前国内金融机构对公共服务类项目融资渠道已得到拓展，以项目预期现金流为担保的有限追索或无追索项目融资可得到金融机构支持，从资产转让项目税费策划方面考虑，项目公司或者社会资本可以不拥有项目资产所有权，但项目公司或者社会资本在合作期内需要获得项目特许经营权。

（5）改扩建需求：本项目合作期内含改扩建。实施改扩建，相关费用由社会资本和政府方按照国家、省市相关计价规则经审计后确定。

（6）期满处置因素：本项目采用运营期满向政府方移交管理的项目设施的处置方式。

3.3 运作方式选择

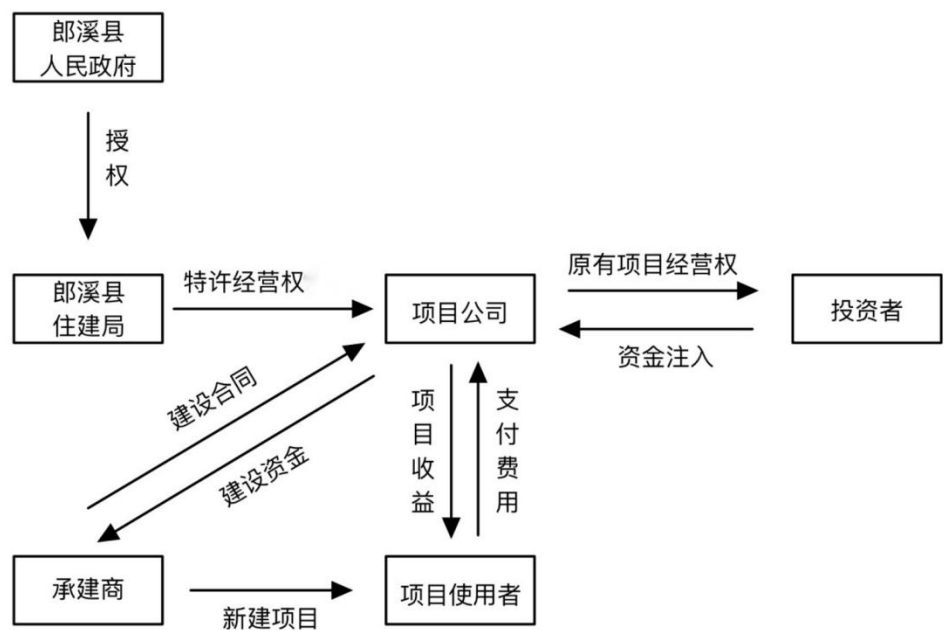
综上影响因素分析，结合国家现行政策及类似项目实务经验，本项目拟采用的运作方式为**ROT**方式（改扩建—运营—移交）+**TOT**方式（移交—运营—移交）。

项目公司或者社会资本承担项目投资、改扩建、运营维护和期满移交。在合作期限内，项目公司应遵守国家 and 项目所在地有关本项目建设运营的法律法规、规范和标准，依据特许经营项目合同约定，履行各项义务。合作期满后项目资产及相关权利等完好无偿移交给政府或政府指定单位。

第 4 章 交易结构

4.1 交易结构框架

本项目特许经营期为30年（含建设期）。项目基本交易结构如下图：



4.2 投融资结构

本项目改扩建部分总投资为62013.37万元，拟融资贷款49000万元，分三年年中投入，利率按4.3%计算，其余资金由建设单位自筹。

4.3 股权结构

1. 公司组建

中标特许经营者设立项目公司，负责本项目的投资、并提供运营维护服务。

根据项目实际需要，经实施机构（县住建局）同意，中标特许经营者可以选择不设立项目公司。本实施方案中所有涉及项目公司的权利和义务等均由中标特许经营者承继。

4.4 项目建设

项目公司负责项目的建设。县住建局及相关政府职能部门负责配合项目公司进行项目建设工作。

县住建局在项目建设进度、安全施工、环境保护、项目建设质量等方面对社会资本方进行监督管理。同时，住建局、水利局、财政局、发改委、环境分局等行业主管部门在自身职责范围内依法监督本项目的实施。

项目公司按照特许经营协议，根据用水需求，有序建设供水支管网并确保应供尽供。

4.5 项目测试与验收

项目建设安装完成后，由县住建局进行项目建设内容和建设质量的测试、验收工作，县住建局可以委托专业第三方机构具体实施测试、验收工作，项目公司应积极配合第三方机构的测试、验收工作。项目建成后验收应保证合格，若没有通过，由项目公司负责不合格部分返工的责任，并保证在计划工期内完成全部建设项目的验收。

4.6 项目运营维护

项目验收合格后，由项目公司负责项目设施的运营维护工作。县住建局在运营期对项目公司的运营维护工作进行监管考核，以激励社会资本方提供优质的运营服务质量。

4.7 项目特许经营权的转移

本项目运营期满后，项目公司将项目特许经营权移交政府方或其指定机构。

4.8 回报机制

特许经营项目的回报机制主要是项目自身的投资回报机制。

4.8.1 项目回报机制

项目回报机制指的是项目收入的来源方式，主要包括使用者付费，由项目自身经营属性所决定。项目回报机制决定了社会投资者的回报方式及稳定性，是项目运作成功的关键。

本项目具有经营收入来源，属于经营性项目，具有使用者收费基础。即由区域内供水的社会公众用户根据用水量支付水费，实施机构依据考核办法进行监督考核。

4.9 相关配套安排

1.政府部门负责项目用地的规划、选址、征地拆迁等工作。项目建设用地及临时用地由实施机构提供，由政府方审批建设用地及临时用地原因造成的工期延误，由政府方承担。

2.项目实施机构办理本项目前期工作相关手续报批工作，并依法出具相关必要的文件。

3.本项目由项目公司根据国家、安徽省、宣城市和郎溪县关于征收水费服务的有关规定，对项目范围内的自来水用户征收水费。

4.10 项目设施设备的大修或重置

1.合作期间，在项目设施设备需要大修时，由项目公司负责设施设备的大修，大修费用已计入年度运营维护成本中，不再另行支付。

2.从项目竣工验收合格投入使用之日起计算，如相关设施、设备在设计使用年限范围内需要重置，则相关费用由实施机构承担，不计入运营成本和总投资；超过设计使用年限后经第三方评估需重置，由实施机构负责实施。重置后，项目公司继续负责本项目的运营维护工作。

3.项目设施大修后，项目公司应当对相应的技术文件进行存档保管并同时报实施机构备案。

4.11 最后恢复性维修

1. 在项目移交前一年项目公司应进行恢复性维修:

(1) 项目公司应编制最后恢复性维修方案, 经实施机构书面批准同意后方可实施;

(2) 最后恢复性维修后, 应当委托由双方认可的、具有资质的机构对本项目的设施、设备进行检验;

(3) 最后恢复性维修经相关行政主管部门和测试机构确认合格后, 由双方授权代表书面签字予以确认;

(4) 如项目公司不履行最后恢复性维修义务, 实施机构有权提取移交维修保函中的全部金额委托第三方进行最后恢复性维修。

2. 实施机构有权通过移交委员会对最后恢复性维修的全过程进行监督。

3. 最后恢复性维修产生的费用已包含在项目年度运营维护成本中, 实施机构不再另行支付。

第 5 章 特许经营协议框架及主要条款说明

5.1 特许经营协议框架草案

特许经营协议是其他合同的基础，也是整个特许经营项目协议结构的核心，其规定了项目风险在政府方与社会投资人之间的合理分配，明确了各方的权利义务关系，确保项目能在全生命周期内得到顺利实施。本项目特许经营协议主要包括以下章节：

- 项目名称、内容；
- 特许经营方式、区域、范围和期限；
- 项目公司的经营范围、注册资本、股东出资方式、出资比例、股权转让等；
- 所提供产品或者服务的数量、质量和标准；
- 设施权属，以及相应的维护和更新改造；
- 监测评估；
- 投融资期限和方式；
- 收益取得方式，价格和收费标准的确定方法以及调整程序；
- 履约担保；
- 特许经营期内的风险分担；
- 政府承诺和保障；
- 应急预案和临时接管预案；
- 特许经营期届满后，项目及资产移交方式、程序和要求等；
- 变更、提前终止及补偿；
- 违约责任；
- 争议解决方式；
- 需要明确的其他事项。

5.2 特许经营协议主要条款

5.2.1 特许经营期

由于基础设施和公用事业的行业特点、所提供公共产品或服务需求、项目生命周期、投资回收期等综合因素确定，结合项目初步财务测算，本项目特许经营期为30年（含建设期）。

5.2.2 政府方的主要权利和义务

1.主要权利

◆ 有权在本项目运营期要求中标特许经营者提交运营记录并监督项目设施的运营和维护，如发现存在违约情况，有权根据项目特许经营协议进行违约处理；

◆ 在运营期期满时，有权无偿收回本项目的项目设施的特许经营权；

◆ 在中标特许经营者严重违约时，有权提前收回经营权，并终止项目合同；

◆ 有权要求中标特许经营者根据实际情况，扩大项目建设规模或提高产出标准；

◆ 有权行使项目合同约定的相关权利；

◆ 按照有关法律法规和政府管理的相关职能规定，行使政府监管的权力。

2.主要义务

◆ 保持中标特许经营者取得的经营权在合作期内合法有效；

◆ 遵守项目合同，并承担相关费用；

◆ 维护本项目在运营期间周边环境的安全、稳定，积极配合社会资本协调解决与周边居民及单位可能发生的纠纷；

◆ 在政府严重违约、中标特许经营者提前终止项目合同的情况下，有义务接收中标特许经营者移交的项目设施，并向中标特许经营者支付相应违约金；

◆ 如因公共利益收回经营权，终止项目合同，需给予中标特许经营者相应补偿；

◆ 如因实际需要扩大项目建设规模或提高产出标准，需给予中标特许经营者相应费用；

◆ 履行项目合同约定的相关义务；

◆ 按照有关法律法规和政府管理的相关职能规定，履行其他义务。

5.2.3 社会资本方的主要权利和义务

1.主要权利

◆ 有权获得本项目的特许经营权，负责投资、改扩建、运营和维护项目设施，提供供水服务并获得相关服务费用；

◆ 在政府严重违约的情况下，有权要求提前终止项目合同，并根据项目合同获得相应补偿；

◆ 在政府方因实际情况要求扩大项目建设规模或提高产出标准，有权获得相应费用；

◆ 有权行使项目合同约定的相关权利。

2.主要义务

◆ 负责按照相关适用法律的要求及时办理项目的工程报建相关手续，并承担相应费用；

◆ 在整个运营期内，根据项目合同的规定，自行承担费用、责任和风险，管理、运营和维护项目设施，并购买运营期相关保险；

- ◆ 应政府方要求，根据实际情况，扩大项目建设规模或提高产出标准，保证应供尽供；
- ◆ 负责供水区域内所有供水管网的日常养护；
- ◆ 遵守有关公共卫生和安全的适用法律法规、政府的相关政策规定及项目合同的规定，履行公共安全和保护环境的责任；
- ◆ 接受县政府、相关行政主管部门、社会公众的监督；
- ◆ 此外，中标特许经营者应履行法律法规、政府的相关政策规定及项目合同规定的其他义务。

5.2.4 项目用地

1. 土地使用权

项目合作期内，实施机构(以下简称“甲方”)负责项目征地拆迁、人员安置等事宜。本项目区域范围的各子项目用地符合划拨供地要求的，采取划拨方式由郎溪县人民政府划拨给甲方，由甲方将项目土地无偿提供给项目公司使用；不适用划拨方式的，按照土地管理相关法规政策进行公开出让。若产生土地使用税由甲方承担；为本项目实施之目的合法性，中标特许经营者(以下简称“乙方”)有权使用和合法出入项目场地，且该权利在合作期内一直保持有效。

2. 土地使用限制

乙方仅能将土地用于本合同项下的建设、运营，乙方不得变更本项目土地用途、对外转让、出租、出借、抵押及在其上设置任何其他方权利，也不得用于工程建设之外的任何目的。否则，甲方有权兑取乙方提交的履约保函全部金额、提前解除项目合同，并追究其法律责任。

3. 土地的适用性和土地的状况

甲方有义务协助乙方对本项目场地及本项目的相关资料进行了解 and 收集，包括地下土壤状况、通道和设施关联物等。对于上述任何土地的状况，

甲方不对乙方做出任何声明和保证。乙方已接受该土地的现状（包括地下土层条件），甲方无需为此承担任何责任和义务。

4. 土地使用的损害赔偿责任

乙方应当合理使用本项目的土地，如因乙方违反适用法律、本合同和其他有关法律文件的要求使用土地而给第三方造成损害的，则乙方应当赔偿给第三方造成的损失，不计入当期运营成本。

5. 环境保护责任

（1）中标特许经营者对本项目场地上于合同生效日之前发生的环境污染不承担责任；中标特许经营者对合同生效日之日起由中标特许经营者导致的，或因中标特许经营者作为或不作为而加重的环境污染应依法承担相应的责任。

（2）乙方应始终遵守有关公共卫生和安全的适用法律法规及本合同的规定。

（3）乙方不应因项目设施的运营和维护而造成土地（包括土壤、地下水或地表水及空气）或周围环境的污染。饮用水源环境保护须满足《集中式饮用水水源地规范化建设环境保护技术要求》等相关要求。

（4）土壤污染责任承担

土地交付前，甲方应按照环保标准和规范要求完成土壤环境的调查评估并出具相应证明文件，乙方有权对相应土地进行察看和检查。

如确存在污染并需要治理修复的，由甲方负责组织实施修复并达到环保要求。土地交付后，乙方应按照环保标准和规范要求负责土壤污染风险管控和修复，并承担相应的土壤污染责任。项目实施过程中，因土壤污染责任发生争议的，由甲、乙双方协商解决。

(5) 乙方在项目运营和维护期间应采取一切合理措施来避免或尽量减少对项目设施周围建筑物和居民区的干扰。

(6) 乙方对于以下任何一种情形不承担责任：

- ①合同生效日期前已经存在的。
- ②因第三方的作为或不作为引起的。
- ③甲方导致的环境污染及安全隐患。

6. 甲方应为乙方提供本项目建设所必须的临时用地。

7. 项目合作期满后，本合同项下乙方无偿使用土地的权利由甲方或郎溪县人民政府指定机构无偿收回。

5.2.5 股权转让限制

自本项目《股东协议》生效之日起五年内(即锁定期)，社会资本不得对外转让其持有的项目公司全部或部分股权。除非该股权变更为社会资本内部投资结构调整并经实施机构书面同意，或为适用法律所要求，或具有管辖权的法院、仲裁机构或政府部门所命令。

股权锁定期届满以后，经实施机构书面同意，社会资本可以转让其在项目公司的股权。

经实施机构书面同意，股权受让方需同时满足以下条件：

(1) 具有足够的技术和财务方面的能力、资源和信誉履行项目公司原始股东在项目合同及合资协议项下的义务，且通过实施机构或其指定机构的资格审查；

(2) 在其成为项目公司股东后，项目公司继续承担项目合同项下项目公司的义务；

(3) 股权转让不得影响项目公司正常运营，不得损害项目公司及政府方、政府方出资代表和社会资本的合法权益。

一旦发生违反股权变更限制的情形，将直接认定为项目公司的违约行为，情节严重的，政府方将有权因该违约而提前终止项目合同，违约赔偿参照提前终止赔偿条款执行。

5.2.6 项目建设及相关约定

1. 关于施工总承包方的确定

本项目中，实施机构通过公开方式选择的特许经营投资人如不具备相应施工总承包资质、能力及经验，项目公司需通过竞争方式确定施工总承包单位。

特许经营投资人如具备相应施工总承包资质、能力及经验，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”。可由项目公司和具备相应施工资质、能力及经验的社会投资人直接签署施工总承包合同，无需再进行招标。

2. 关于监理方的确定

本项目采取ROT+TOT模式，从全生命期成本考虑，以可用性及运营绩效为导向，把控质量、造价及工期等，由政府方以招标方式选定项目监理方，对项目公司及施工总承包单位的建设质量、进度、造价等进行监理服务费用，纳入项目总投资。

3. 关于全过程造价咨询单位的确定

涉及施工图工程量清单及预算编制等造价咨询工作的，由实施机构依法委托第三方造价机构进行编制，相关费用作为工程建设其他费组成部分，纳入项目总投资。

4.项目变更

未经政府方批准，项目公司不得改变已经批复的设计文件确定的建设标准和规模。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，在报经主管部门审核通过后实施。如未来政府方对本项目提出设备重置、扩大建设规模、提高产出标准、改造委托运营部分管网的要求，导致投资增加的，经有关部门审核通过后，由项目公司负责实施。政府方应与项目公司就相关事项达成一致意见，明确 相关费用，并签订补充协议。

5.总投资认定

本项目总投资以政府监管部门或政府委托的审价咨询机构的竣工决算审计金额为准。

5.2.7 项目运营维护

1.运营维护责任

运营期间，项目公司应按照国家相关法律法规、行业标准对项目设施设备进行维护。

2.运营和维护记录

项目公司应确保对运营和维护的情况进行详细记录，并准许政府方在给予合理通知后于正常工作时间对其运营维护情况进行检查并查阅和复制上述记录。

政府方承诺若项目公司的上述记录可能包含有商业秘密的，应尽力予以保密。

3.政府介入

如果项目实施机构认为项目公司未能按照项目合同的规定运营或维护且项目公司在收到政府通知后的30个工作日或双方商定的合理期限内未能就上述情况进行补救的，政府有权自行或委托第三方介入项目运营和维护工作，费用和 risk 均由项目公司承担。政府方有权在向项目公司提供详细的费用和支出记录后，从运营期履约保函项下提取该款项。

4.人员培训

对于建设和管理人员进行有计划的培训工作，是保证运行顺利和提高管理水平的必要手段，应引起足够的重视。

人员培训的重点：

- ◆ 提高项目执行管理人员的业务水平，充分熟悉设计图纸和设备型号及性能，以保证供水正常运行。

- ◆ 对财务人员送行专业培训，加强他们在执行工程项目中的能力。

- ◆ 对生产管理和操作人员进行上岗前的专业技术培训，提高管理和操作水平，保证项目能正常运行。

5.2.8 绩效考核

绩效考核是评价特许经营者提供公共服务质量及效率的依据。

1. 绩效考核主体

本项目的绩效考核由县住建局为主体。

2. 绩效考核方式

运营期绩效考核

项目运营期绩效考核包括常规考核和临时考核，常规考核每年进行一次，在项目公司向政府相关部门提交运维报告后5日内进行，

并在7个工作日内完成。考核覆盖所有运营范围，按照以下程序进行：

- 下达绩效考核通知。项目实施机构确定绩效考核工作开展时间后，应至少提前48小时通知项目公司及相关部门做好准备和配合工作。
- 制定绩效考核工作方案。项目实施机构应根据政策要求及项目实际组织编制绩效考核工作方案，内容通常包括项目基本情况、绩效目标和指标体系、考核目的和依据、考核对象和范围、考核方法、组织与实施计划、资料收集与调查等。项目实施机构应组织专家对项目运营期绩效考核工作方案进行评审。
- 组织实施绩效考核。项目实施机构应根据绩效考核工作方案对特许经营项目绩效情况进行客观、公正的评价。通过综合分析、意见征询，区分责任主体，形成客观、公正、全面的绩效考核结果。对于不属于项目公司或社会资本责任造成的绩效偏差，不应影响项目公司绩效评价结果。
- 编制绩效考核报告。特许经营项目绩效考核报告应当依据充分、真实完整、数据准确、客观公正，内容通常包括项目基本情况、绩效考核工作情况、评价结论和绩效分析、存在问题及原因分析、相关建议、其他需要说明的问题。
- 资料归档。项目实施机构应将绩效考核过程中收集的全部有效资料，主要包括绩效考核工作方案、专家论证意见和建议、实地调研和座谈会记录、调查问卷、绩效评价报告等一并归档，并按照有关档案管理规定妥善管理。

- 考核结果反馈。项目实施机构应及时向项目公司和相关部门反馈绩效考核结果。
- 项目公司对绩效考核结果有异议的，应在5个工作日内明确提出并提供有效的佐证材料，向项目实施机构解释说明并达成一致意见。无法达成一致的，应组织召开评审会，双方对评审意见无异议的，根据评审意见确定最终评价结果；仍有异议的，按照合同约定的争议解决机制处理。

政府方可以随时自行对项目公司的服务质量进行临时考核，如发现缺陷，则需在24小时内以书面形式通知项目公司。项目公司在接到政府的书面通知后，应在绩效考核要求的时间内修复缺陷。

临时考核结果一般不作为项目公司违约情形处理，除非临时考核发现的缺陷会导致设施可用性破坏、供水能力受到严重影响，或存在重大安全隐患。无论何种情形，项目公司应及时修复缺陷，否则实施机构可根据项目协议相关约定提取运维保函中相应金额。

3. 绩效考核结果运用

考核得分低于60分，政府方可约谈社会资本法定代表人和项目公司法定代表人，要求限期整改。如未能及时整改到位，则政府方有权解除合同。

4. 绩效考核指标

绩效考核办法及指标详见附件1、附件2。

5.2.9 水价调整机制

《中华人民共和国价格法》第二十三条规定：制定关系群众切身利益的公用事业价格、公益性服务价格、自然垄断经营的商品价格等政府指导价、政府定价，应当建立听证会制度，由政府价格主

管部门主持，征求消费者、经营者和有关方面的意见，论证其必要性、可行性。

项目合作期内项目公司可以书面形式提出供水价格调价申请文件，提供调价成本依据和相关资料。政府价格主管部门接到项目公司调价申请文件后，组织成本监审，根据监审结果决定是否调整自来水供水价格，最终收费标准依据宣城市、郎溪县相关制度执行。

郎溪县农村执行的自来水销售价格调整时，实施机构启动综合水价调价机制。

5.2.10 经济数据测算

1.成本及利息

本项目改扩建工程总投资为62013.37万元，存量项目特许经营权转让费按一期投资额99300万元进行计算，成本计算基数为总投资金额。考虑到总投资中已经包含建设期利息，本次仅考虑整体运营期27年的还款本息，运营期内等额本息方式还款，贷款利率暂按4.3%计算。运营期本息合计220616.04万元，年均8171万元。

2.运维成本测算

运营成本具体详见第八章财务测算。

3.使用者付费测算

使用者付费测算具体详见第八章财务测算。

4.运营利润测算

经测算，本项目合作期内项目公司可以盈利101569.29万元，财务净现值8088.64万元，内部收益率5.51%。政府方在合作期内不对项目公司进行运营补助，也不参与利润分成。详见利润表。

5.调价机制

本实施方案中，自来水销售价格暂定按2.5元进行测算，每3年进行上调10%。郎溪县自来水销售价格调整时，实施机构启动水价调价机制。在特许经营期内，每三年政府方或者招标人委托第三方审计机构对项目公司进行一次财务审计。如果项目公司盈利，实施机构有权暂缓调价。如果水价不上调，或者上调幅度不能达到本实施方案测算的幅度，或者因为运营成本急速增加，导致项目公司亏损严重，双方协商解决。

5.2.11水质监测

项目公司应建立健全水质监测制度，水样的采集和保存、水质检测项目、检测频率以及水质标准应符合中国国家标准和有关法律法规的规定，项目公司应如实记录检测结果，按照相关政府部门要求报送检测报表。实施机构可以委托第三方机构进行定期和不定期水质检测，以保证水质符合国家标准和相关规定。

5.2.12政府监管

在整个运营期内，项目公司应始终按照有关法律法规、《特许经营协议》要求运营和维护项目设施，遵守安全标准和环境保护的责任，向项目实施机构提交运营管理制度、运营记录和其他资料，接受相关政府部门对运营和维护情况的监督检查。如果项目公司未能按照有关法律法规、《特许经营协议》履行运营维护义务，政府相关部门有权发出整改通知，责令项目公司限期纠正。

在整个运营期内，项目实施机构或其委托部门可根据《特许经营协议》对水质和水量进行监管，监管的数据作为政府指定机构支付相关费用的依据。非因不可抗力或政府违约，水质不符合适用法律要求的，政府有权对项目公司提出整改要求并给予处罚。

5.2.13股东协议及公司章程主要内容

1. 项目公司名称、住所、组织形式、经营期限、公司经营范围等

公司名称为： **有限公司（暂定名），最终以工商部门登记注册为准。

公司住所为： **

公司组织形式为： 有限责任公司

经营期限： 除本合同约定的提前终止或延期外，自领取营业执照之日起至项目公司运营期届满。

公司业务范围： 同前述。

2. 注册资本、投资总额、股权比例及出资方式等财务事项

注册资本： 同资本金金额，按照项目需求实缴到位；

投资总额、股权比例、出资方式： 同前述。

3. 股东会及议事机制

公司股东会由全体股东组成。股东会是公司的权力机构，股东会会议由股东按出资比例行使表决权。股东会作出决议，必须经全体股东所持表决权的三分之二以上通过；但增加或者减少注册资本的决议，公司合并、分立、解散或变更公司形式等重要事项需由全体股东一致通过。

4. 董事会构成及议事机制

公司设董事会，董事会为公司经营决策机构。董事会由5名董事组成，设董事长1名。董事会对股东会负责。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会会议应当有3名或以上的董事出席方能有效举行，否则无效。董事会作出决议，必须经全体董事的2/3以上通过，但制订增加或者减少注册资本方案，拟定公司合并、分立、变更公司组

织形式、解散方案，需经全体董事一致通过。同时。项目公司的法定代表人由董事长担任。

5.经营管理团队

项目公司设总经理1名，副总经理若干名。总理由董事会聘任，其他高级管理人员按照相关的权限和程序报批后，由董事会聘任或解聘。

合作期限内，未经实施机构事先书面同意，社会资本方不得随意更换以上管理人员；经实施机构书面同意后，应及时向主管部门进行备案登记。如社会资本方擅自更换以上管理人员，实施机构有权对项目公司做出违约处罚，相关损失由社会资本方承担。

5.2.14 政府承诺和支付保障

本项目为特许经营项目，具有使用者付费基础，政府方不承担支出责任。

5.2.15 项目设施的移交

在经营期内，未经实施机构或政府指定机构书面同意，项目公司在任何情况下不得出让、转让、抵押、质押特许经营权以及项目资产，也不得在上述资产、权利和权益设置任何留置权或担保权益或者以其他方式处置这些资产、权利或权益。

在经营期届满时，项目公司应向政府或其指定机构完好无偿移交项目设施的相关技术资料。

在移交前，项目公司应对项目设施进行恢复性大修，大修后的项目设施性能应不低于能够满足移交日适用法律规定水质要求的性能参数。

经营期提前终止，项目公司应将项目设施按照提前终止时的状态全部移交给政府指定机构。在移交期间或新的投资人接管项目设施之前，项目公司应接受政府指定机构的委托继续提供服务。

在移交前，项目公司与政府指定机构成立移交工作小组，就移交的范围、工作程序、合同转移、技术转让、缺陷责任期等事项达成一致（具体条款将在《特许经营协议》中明确）。

5.2.16 履约保障边界

1.强制保险方案：

项目公司在充分评估项目投资和运维风险后，根据中国的保险法等相关法律和行政法规的规定，并结合项目的实际情况，购买项目建设和运营期间的相关保险。在合理的商业条件下，遵照可保风险均应投保的原则进行投保。项目公司购买保险后，将保险合同复印件交实施机构备案。

（1）项目公司所投险种包括但不限于：

财产险（设备、设施、构筑物及附属建筑物）；

第三者责任险（运营期间）；

项目所在地行政主管部门规定的其他险种。

（2）以上各种险种的保险均必须按期足额投保。

（3）在合作期内，项目公司应自费购买上述约定的保险，并始终使保险单保持有效。未经实施机构书面同意，项目公司投保的险种和数额不得随意变更。

（4）保险单的附加条款中必须规定：未经实施机构同意，保险人不得取消、延展或对保险单作重大变更。

（5）项目公司必须向实施机构提供保险证明书以证实已获得上述所列保险单及附加条款。如果项目公司未购买或维持上述保险始终有效，则实施机构有权根据相关协议从对项目公司应付款项中扣除其应付的保险金金额。

(6) 项目公司必须向实施机构及时通报保险人的报告通知并提交相应的副本，如果项目公司未及时提供通知而造成保险单失效应承担违约责任。

5.2.17 调整衔接边界

1.应急处置

项目公司应建立完善安全生产制度和意外事故的应急机制，制定应急预案报政府方备案，并按要求定期进行应急预案演练；项目公司应保障生产和服务的稳定和安全，防止事故发生。如出现重大意外事故，项目公司应及时通报政府方，并尽最大人力、物力进行抢救，尽快恢复生产与服务；在事故影响期间，项目公司应采取各种应急措施进行补救，尽量减少事故对公众的影响。

2.临时接管

(1) 临时接管触发条件

项目公司在经营过程中有下列行为之一的，政府方可以临时接管项目，并组织各方力量解决眼前危机，以保障项目运营的连续性和稳定性。

1) 面临紧急情况

①项目公司在经营过程中发生自然灾害、战争灾害、事故灾害，以及公共卫生、社会治安等公共突发事件突发公共事件，使公共利益遭受重大损害或者面临重大损害的危险；

②项目公司无法通过启动企业制定的突发公共事件应急预案来解决眼前危机，或者项目公司自身解决突发公共事件将耗费过高成本，会对后续经营造成严重影响。

2) 项目公司违反法律法规规定或项目合同约定

项目公司未按照法律法规规定和特许经营协议约定活动，政府方在运用警告、罚款、责令限期改正以及协调指导等常规措施难以奏效而使公共利益遭受或者面临严重损害时，有权进行临时接管。

（2）临时接管主体

政府方在进行临时接管时要组成临时接管小组，接管小组成员人员除了主管部门人员外，包括与公用事业经营管理相关的其他行政机关的人员以及律师、注册会计师、同行业专家等专业技术机构人员等。政府方进行临时接管时将采取三种方式之一：

由政府方具体负责接管事业的运营；成立专门的临时接管机构进行接管事业的运营；委托同行业运营良好的其他公用事业经营单位进行运营。

（3）临时接管程序

启动临时接管程序主要包括两种情形：

一是政府方依职权主动启动；

二是政府方依项目公司或者利害关系人的申请启动。

主管部门在决定启动临时接管程序时应履行以下程序：

（a）组织调查，主管部门应该对出现的临时接管情形进行调查，收集证据材料，查明事实；

（b）听取意见，政府方应听取项目公司的申辩意见、利害关系人的意见和专家意见等；

（c）政府方依据搜集的证据材料和各方意见，做出启动临时接管程序的决定后，并将案卷材料提交本级人民政府决定，同时政府方把启动临时接管 的决定告知被接管的项目公司。

1) 听证

实施临时接管关系到重大公共利益，政府在收到政府方启动临时接管的申请后，组织听证。具体如下：

①发布临时接管听证的公告。公告中要载明被临时接管的项目公司的名称、临时接管事由、听证时间、地点等。

②组织听证。听证主持人应当是与听证事项无利害关系的政府工作人员，参加听证的人员主要包括公用事业主管部门、项目公司、与特许经营事项有关的利害关系人、公用事业公众监督委员会成员以及被临时接管企业的用户等，听证中应充分听取各方当事人和利害关系人的意见，对当事人提出的事实、理由和证据，应当进行核实，必要时可以进行补充调查。

③听证会结束后，应当及时把听证的案卷记录提交人民政府决定。

2) 决定

政府在收到听证的案卷材料后，基于听证笔录和政府方提交的案卷材料来决定是否进行临时接管。但是，政府在做出临时接管决定前应当听取公用事业公众监督委员会的意见，以保证其决策的合理性。政府做出临时接管的决定后，启动临时接管应急预案，同时将临时接管的决定送达被接管者和利害关系人并在政府公报及门户网站予以公告，公告内容主要包括被接管对象的名称及地址、接管的事由、接管组织、接管的项目及范围、接管期限等。

3) 执行

临时接管组织在向项目公司出具政府作出的临时接管决定书后，进驻项目公司实施接管。临时接管期间，政府方负责组织正常生产，其他部门按预案分工协作。临时接管组织的主要职责是保证供

水的连续性和稳定性，其所享有的职权主要包括正常经营权、对项目公司的审查询问权及监督权等。

4) 临时接管期限

临时接管期定为1年。

(4) 临时接管终止

政府方对项目公司进行临时接管后，政府方与项目公司进行谈判，对同意及时整改、接受处罚、承担违约责任并能挽回影响的，可以归还其特许经营权继续经营；若拒不整改、无能力恢复正常生产，按照法定程序终止项目合同，并取消其特许经营权，重新选择合适的项目公司。

临时接管只是对项目公司经营管理权的直接干预和监管，并不发生所有权和债权债务关系的转移。项目公司的独立主体资格并不发生法律上的变化，仍旧要承担接管前所发生的债务和接管期间发生的费用。

3.提前终止

在项目运作中，政府或者项目公司违约将导致项目合同实施受阻，如果违约方在预定限期内（3个月）无法补救，则合同相对方有权提前终止项目合同。

(1) 提前终止条件

根据违约方的不同，所触发的提前终止条件和各方的权利义务有所差异。

1) 政府方违约而导致项目提前终止

在约定政府方违约事件时，应谨慎考虑这些事件是否处于政府方能够控制的范围内并且属于项目项下政府应当承担的风险。发生政府方违约事件，并且政府方在一定期限内未能补救的，项目公司可根据合同约定主张提前终止项目合同。

2) 项目公司违约而导致项目提前终止

项目公司违约事件是指发生项目公司没有履行或者没有完整履行项目协议下项目公司应当承担的义务，并且项目公司和融资方或融资方指定得第三方均未能在规定的期限内对该违约进行补救，政府方可根据合同约定主张终止项目合同。

3) 政府方选择终止

由于项目涉及公共产品或服务供给，关系社会公共利益，因此项目合同中，政府方应当享有在特定情形下（如项目所提供的公共产品或服务已经不合适或者不再需要，或者会影响公共安全和公共利益）单方面决定终止项目的权利。

4) 自然不可抗力事件而导致项目提前终止

发生不可抗力事件的状态持续或累计达到一定期限，政府或项目公司任何一方均可主张提前终止项目。由于不可抗力属于双方均无过错的事件，因此对于不可抗力导致的项目提前终止，由政府和项目公司共同承担。

（2）提前终止补偿设置

若项目协议提前终止，政府方确认按照以下方式确认补偿：

提前终止补偿情形及补偿表

条款号	本协议提前终止之情形	终止补偿金
1	项目公司违约	运营期终止时，为 $A_1 - B + E$
2	政府方违约	运营期终止时，为 $A_1 + B + E$
3	法律变更或政府行为	运营期终止时，为 $A_1 + F + E$
4	不可抗力	$(A_2 - C) / 2 - D$

其中：

A_1 为项目公司尚未收回的剩余特许经营期限内的预期收益的现值；

B 为违约金，取值为总投资的3%；

E 为终止后根据本协议的约定，项目公司应向政府方移交运维所需的零部件、备品备件等的合理评估值。

A₂ 为经审计的项目公司账面资产净值；

C 为发生不可抗力情形时，根据项目合同及相关保险合同约定，项目公司（含贷款方）实际获得的保险赔款；

D 为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）；

F 为法律变更或政府行为导致提前终止情形下的补偿金，取值为总投资的0.5%。

政府方有权自本项目终止日起算2年内分期分批次向项目公司支付补偿金，具体分批次的支付比例及时间进度安排由政府方确定。

政府方确定向项目公司支付补偿金后，项目公司对该项目的相关资产及权益转归政府方所有。

4.合同变更：

（1）合同变更触发条件

适用法律的变化，影响任一方主要权利义务的；

国家、行业及地方有关项目标准 and 要求的重大变化；

因不可抗力或非因合同任一方的原因，导致合同部分条款无法履行；

一方当事人丧失履约能力；

因情况发生变化，当事人双方协商一致同意。

（2）合同变更规则

各方应在项目合同签署时明确变更规则，对不可变更或谈判的条款，原则上在项目合同期限内不允许变更或协商修订，仅针对导致变更的情形所带来的重大变化协商响应的解决机制，并据此修订协议文本。

（3）合同变更的效力

合同变更未涉及的条款仍持续有效，变更条款和原项目合同约定不相一致的，以变更后文本约定为准。

5. 合同展期：

在以下情形发生时，协议双方可考虑对合同期限进行适当的延长：

（1）因可归责于政府方的原因导致工期延误的；

（2）因政府财政预算的调整，使得相应的支付能力受到影响；

（3）项目公司在经营期内履约记录良好，在符合届时适用法律规定的前提下，双方协商一致，可签署相关补充协议由项目公司继续负责项目运营维护。

6. 项目改扩建需求等应对措施：

因规划调整、改扩建或技术优化所导致的增加的资本性支出和（或）者运营成本的，由项目公司与政府方按照相关法律法规规定，通过延长运营期、另行支付相应费用、调价或双方认可的其他方式予以平衡。

5.2.18 安全管理

项目公司应遵守法律及项目合同技术规范和要求及国家规定的所有健康和安全标准，建立、健全和完善安全生产制度及安全运行保障体系，确保项目设施安全运行，防止责任事故的发生。

第 6 章 监管架构

6.1 授权方式

1.政府对实施机构的授权

郎溪县人民政府授权县住建局作为本项目实施机构，负责本项目前期工作、采购工作、合同签订、监督履行项目合同规定的义务等本项目全过程实施。

2.实施机构对项目公司的授权

县住建局授予项目公司特许经营权，负责设计、投资、改扩建、运营维护本项目。

6.2 监管方式

1.履约管理

履约管理是基于政府与项目公司间的合同关系实现的。政府授权的实施机构或授权机构是政府方履约管理的责任主体。其按照项目协议约定，督促社会资本和项目公司落实相关承诺。该监管方式的效力并非来自行政权力，而是政府与社会资本双方基于平等的民商事合同关系共同协商的结果。履约监管的范围限于项目协议确定的权利义务边界。对于项目协议有所约定的情形，各方需遵从约定；对于项目协议没有约定的情形，双方应本着“平等、友好”的原则的协商解决。

2.行政监管

政府相关职能部门应根据国家相关法律对项目履行行政监督职责。重点关注公共产品和服务质量、价格和收费机制、安全生产、环境保护和劳动者权益等。

行政监管是政府对其辖区内某些事物的控制，区别于行政管理和司法监管。行政监管主要分为两个阶段，一是项目采购方式的监

管；二是项目运营移交时期的绩效监管（包括质量、价格、服务水平和财务等的监管）。

根据建城《关于加强市政公用事业监管的意见》（〔2005〕154号文），建设部门应加强市政公用事业的监管工作，主要包括：市场进入与退出的监管、运行安全的监管、产品与服务质量的监管、价格与收费的监管、管线网络系统的监管、市场竞争秩序约监管等。

项目采购实施阶段要严格按照《基础设施和公用事业特许经营管理办法（2015年第25号令）》等相关规定，按照公开、公平、规范的原则选择社会资本。

项目运营阶段会同行业主管部门、项目实施主体对项目进行中评估，重点分析项目运行的合规性、适应性、合理性，科学评估风险，制定应对措施。政府明确监管主体，管网的运营维护主体，更有利于特许经营期内对项目公司的监管。

项目移交阶段会同行业主管部门、项目实施主体按合同规定对项目进行整体移交，做好资产评估、性能测试及相关补偿工作，妥善办理过户及管理权移交手续。

3.公众监督

社会公众有权对本项目的特许经营活动进行监督，向有关监管部门投诉，或者向项目公司提出意见建议。项目公司应按照适用法律要求，建立公众监督机制，依法公开披露相关信息，接受社会监督。

建立舆论监督和委托第三方监督工作机制，建立健全社会监督网络和舆论监督反馈，形成有效的、完善的社会监督。为保障公众的知情权，接受社会监督，项目合同中通常还会明确项目公司依法公开披露相关信息的义务。信息披露和公开的范围，一般原则是，除法律明文规定可以不予公开的信息外，其他的信息均

可依据项目公司和政府方的合同约定予以公开披露。实践中，项目公司在运营期间需要公开披露的信息主要包括项目产出标准、收费价格、运营绩效等。

4.其他利益相关者监督

出于权益、风险的传导机制，各项目利益相关方将依据各类协议对项目公司的正常运转和实际履约情况予以监督和约束。

第 7 章 特许经营者应当具备的条件及选择方式

7.1 采购方式

根据《基础设施和公用事业特许经营管理办法（2015年第25号令）》，特许经营项目采购方式包括公开招标、竞争性谈判等竞争方式，项目实施机构应当根据项目的采购需求特点，依法选择适当的采购方式。采购方式类型及适用条件如下：

采购方式	适用条件
公开招标	公开招标主要适用于核心边界条件和技术经济参数明确、完整、符合国家法律法规，且采购中不作更改的项目。
邀请招标	（1）具有特殊性，只能从有限范围的供应商处采购的； （2）采用公开招标方式的费用占政府采购项目总价值的比例过大的。
竞争性谈判	（1）招标后没有供应商投标或者没有合格的或者重新招标未能成立的； （2）技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的； （3）采用招标所需时间不能满足用户紧急需要的； （4）不能事先计算出价格总额的。
竞争性磋商	（1）政府购买服务项目； （2）技术复杂或者性质特殊，不能确定详细规格或者具体要求的； （3）因艺术品采购、专利、专有技术或者服务的时间、数量事先不能确定等原因不能事先计算出价格总额的； （4）市场竞争不充分科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目； （5）按照招标投标法及其实施条例必须进行招标的工程建设项目以外的工程建设项目。

本项目为涉及公共安全及公众利益的基础设施和公共服务类项目。根据本项目基本情况，兼顾采购对于竞争充分性的要求，建议采用公开招标的采购方式。选择公开招标的采购方式的主要考虑：

（1）范围适用：

公开招标主要适用于采购需求中核心边界条件和技术经济参数明确、完整、符合国家法律法规，且采购过程中不作更改的项目。本项目符合上述条件，采购过程中需要协商确定的内容较少，大部分合同的权利义务均已明确。

（2）程序规范

公开招标程序更加严格，要求供应商就招标文件作出实质性响应，除了需要澄清和说明的以外，不得修改招标文件和投标文件，有利于保证项目核心边界条款按照预期实现。

7.2 特许经营者应当具备的资格条件设置

参与本项目竞争的特许经营者应同时具备下列要求（具体以招标文件为准）：

- （1）须为依法成立并有效存续的企业法人；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）本项目接受联合体投标；
- （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加投标；

7.3 评审办法

本项目采用综合评分法。

7.4 投标保证金和履约保证金

本项目无投标保证金、无履约保证金。

第 8 章 财务测算

8.1 测算基础设定

计算期：本项目特许经营期为30年，其中建设期不超过3年。

测算范围：十字镇新建水厂、龙须湖水厂、凌笪水厂、东夏永宁自来水厂、建平镇建桥自来水厂、凌笪乡自来水有限责任公司、南丰镇木里自来水厂、十字铺茶厂自来水厂、幸福自来水厂、姚村妙泉自来水厂，供水总规模20万 m^3/d 。

8.2 使用者付费

本项目收入测算时，不涉及取水费，取水费由双方后期协商解决。售水定（调）价按《价格法》及相关规定执行，售水价格的制定按照“补偿成本、合理受益、优质优价、公平负担”的原则，由物价局按有关程序确定。

暂定按2.5元/吨测算，每3年进行上调10%（本项目采用市场化原则运营，执行水费收费标准，按政府相关部门批复为准）。

1. 建设期（3年）内，存量水厂东夏永宁自来水厂、建平镇建桥自来水厂、凌笪乡自来水有限责任公司、南丰镇木里自来水厂、十字铺茶厂自来水厂、幸福自来水厂、姚村妙泉自来水厂共7家水厂，总规模约为6万 m^3/d ；凌笪水厂0.5万 m^3/d 正在运营。供水总规模达6.5万 m^3/d ，日变化系数为1.6，根据类似项目，管漏率取8%。达产期负荷100%时年均供水总量：

负荷100%时，年均供水总量=最高日用水量/日变化系数/（1+管漏率）*365天=6.5/1.6/（1+8%）*365=1372.97万立方米/年。

建设期内，存量项目年供水收入为3432.44万元。

2. 运营期内，十字镇新建水厂供水规模为 $10\text{万m}^3/\text{d}$ ，龙须湖水厂、凌笪水厂供水规模共计 4万m^3 ，东夏永宁自来水厂、建平镇建桥自来水厂、凌笪乡自来水有限责任公司、南丰镇木里自来水厂、十字铺茶厂自来水厂、幸福自来水厂、姚村妙泉自来水厂共7家水厂，总规模约为 $6\text{万m}^3/\text{d}$ ，供水总规模达 $20\text{万m}^3/\text{d}$ 。

负荷100%时，年均供水总量=最高日用水量/日变化系数/ $(1+\text{管漏率}) \times 365\text{天} = 20/1.6 / (1+8\%) \times 365 = 4224.54\text{万立方米/年}$ 。

运营期内，负荷100%时，供水收入为11617.48万元（以运营期第二年为例）。

综上，考虑运营达产期，运营第一年达产90%，运营第二年达产100%。合作期内，总收入482413.34万元。

8.3 运营成本测算

项目公司发生成本包括人工费用、电费、药剂费、维修费、管理费等。下面以十字镇新建水厂（ $10\text{万m}^3/\text{d}$ ）为例，测算其运营成本。

1. 水资源费

水资源费按照0.08元/吨计，满负荷运行水资源费292.00万元/年。

2. 人工费用

按照配备人员20人、2023年工资及各种社保福利等按6万元/年测算，人工费为120万元/年。

3. 电费

电价按0.6元/度计，年消耗电量约663.97万kW.h，满负荷运行时电费约398.38万元/年。

4. 药剂费

碱式氯化铝（PAC）按照2500元/吨计算，10%次氯酸钠溶液（成品）按照3200元/吨计算。则满负荷运行时年药剂费为360.73万元/年。

5. 修理费

根据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（住房和城乡建设部2008）的规定，修理费包括日常中小修理和大修理。结合本项目情况及国内其他采用类似工艺的水厂、供水管网的经验数据，按照2%计提，计提基数为工程费用。预计本项目运营期的修理费用约为1183.81万元/年。

6. 管理费

管理费用包括绿化费、差旅费、会议费、化验检测费、招待费、办公费、通讯费、在线检测费等。参考《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》（住房和城乡建设部2008）的规定：按照水资源费、药剂费、动力燃料费、职工工资及附加、大修理计维护费几项费用之和的8%估列，225.39万元/年。

考虑运营达产期，运营第一年达产90%，运营第二年达产100%。合作期内，项目运营成本约为118872.73万元，详见成本测算表。

附件1：建设期绩效考核指标

建设期考核指标包括工程质量、工期、公司管理、资金管理、安全生产管理、环境保护和社会影响7个方面。

一级指标	二级指标	序号	评价内容及评分标准（指标解释）
产出	1、工程质量	1-1	厂区及管网泵站建设需符合经批复的设计文件、《城镇给水排水技术规范》（GB50788-2012）、《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）、《城镇供水厂运行、维护及安全技术规程》（CJJ58-2007）、《建筑给水排水设计规范》（2009年版）（GB50015-2003）、《给水排水工程构筑物结构设计规范》（GB50069-2002）等国家现行建设工程质量验收规范要求，符合本项目特许经营协议中工程建设管理和运营维护专项条款的约定及届时有关标准和约定，并做到一次性验收合格。未达到一次性验收合格扣10分。
		1-2	政府质量监督管理部门对工程主体结构和主要使用功能的工程实体质量的抽查合格。一次抽查不合格，扣10分。
		1-3	主要材料及构件未按规定进行检测，或检测资料不真实或等级不合格而投入使用，对工程建设造成影响。出现一次检验不合格扣5分。
		1-4	发生质量问题影响工程建设的；发生一般质量事故未及时报告；质量事故防治无预案措施；质量通病防治无预案措施；一般质量事故、问题处理不符合有关规定、不及时有效。发现一起扣2分。
		1-5	设备正式投入运行前，满足设备启动验收要求。经整改再次验收不合格扣10分。
	2、工期	2-1	工期未达到协议要求。因社会资本方原因导致工期关键节点延误，扣5分。
		2-2	对非因社会资本原因导致滞后的工程未按实施机构要求增加人员、设备，工期延误。扣5分。

管理	3、公司管理	3-1	依据《合资协议》《公司章程》组建项目公司。未组建扣10分。
		3-2	依据特许经营协议文件内容组建项目公司组织架构。组织架构不完善扣5分
		3-3	公司有各部门工作的规章制度、管理规定。缺少1项扣2分。
		3-4	项目公司驻场人员配备齐全、专业配置合理，满足特许经营协议文件要求。发现有工作人员未按要求驻场，无考勤记录，每人扣1分。
	4、资金管理	4-1	资本金分期出资，根据本项目工程建设的进度要求，经双方协商一致的出资日期，双方应当足额出资到位。项目公司资金未到位的，扣2分。
		4-2	根据项目建设需求，保证融资按时到位，满足项目公司自己使用需求。因项目公司自身原因导致融资未及时到位，导致工期拖延的，扣4分。
		4-3	按照特许经营协议文本约定及时提交建设期履约保函。逾期提交履约保函的扣5分
		4-4	购买并维持项目特许经营协议约定的保险，确保其有效且达到协议约定的最低保险金额。本项目保险种类包括：（1）建筑工程一切险；（2）第三者责任险；（3）财产一切险；（4）雇主责任险。未按协议文本要求购买保险的，每缺少一项扣2分。
		4-5	项目建设资金使用规范，符合公司相关管理制度，保证项目建设需求。因资金使用不规范，导致项目建设延期的，扣5分。
	5、安全生产管理	5-1	建立施工现场文明施工和安全生产管理体系，严格按安全标准组织施工。管理体系不完善，扣2分
		5-2	随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，符合检查要求。出现检查不合格的情况，一次扣10分。
		5-3	采取必要的安全措施，消除事故隐患，出现安全生产事故，每起扣5分
		5-4	针对自然环境、社会环境、突发事件等不可抗力风险，建立风险应急机制，制定风险应急预案。未制定合理有效的应急预案的，扣2分。

		5-5	建立安全管理记录管理制度，撰写安全管理小结并形成处罚记录。未建立安全管理记录管理制度的，扣2分。
效果	6、环境保护	6-1	建立环境监测体系，定期组织对施工人员的教育，加强施工人员的环境保护意识。未达到要求的扣2分。
		6-2	采取一切合理措施保护现场及附近的环境，以避免因其施工引起的污染、噪声和其他因素对公众或公众财产等造成伤害或妨碍。达到相关环保部门的检查标准，因污染、噪声问题导致检查不合格或接到群众有效投诉，每起扣5分。
		6-3	未达到相关环保部门的检查标准，接到群众有效投诉，未落实整改，扣5分。
	7、社会影响	7-1	投诉处理情况，对于群众的有效投诉，如项目公司在接到投诉后48小时内未能解决问题且未上报实施机构的，每发生一起扣1分。
		7-2	媒体曝光负面事件，每发生一起扣2分。
总扣分			
评价得分			建设绩效评价得分=100-总扣分

附件2：运营期绩效考核办法及指标

运营期考核指标包括公司运营管理、项目设施管理、供水水质管理、供水管网及城乡智慧水务平台管理、保障和舆情监控等。

评价项目	序号	评价内容及评分标准
1、公司运营管理（10分）	1-1	有完善的组织结构文件及人员配置文件，建立各职能部门职责。有完善的管理制度，主要包括安全管理制度、行政管理制度、财务管理制度、奖惩制度、维修岗位责任制度、化验分析岗位责任制度、巡检管理制度等。有完善的安全操作规程，包括各工种操作规程、各种设备操作规程、工艺段运行管理技术规程、安全用电规程，各种危险作业操作规程等。有完善的意外事故的应急机制，制定应急预案报实施机构备案，并按要求定期进行应急预案演练。缺1项扣0.2分。
	1-2	关键岗位人员不按要求配置的，每少一个人员扣1分。
	1-3	运营台账记录完整，且相关人员签名确认，如实反映设备、设施、工艺及生产运行情况，包括：（1）化验结果报告；（2）各类设备、设施、仪表运行记录；（3）运行工艺控制参数记录；（4）供水水质记录；（5）生产运行计量及材料消耗记录；（6）管网维护情况；（7）公司收入记录。缺少1项扣1分，某1项记录不完整或不规范扣0.5分。
	1-4	向客户公开下列供水服务信息：水质、水压、降压及停水、服务办理流程、收费标准及结算方式、服务联系方式、服务标准及服务承诺、供水服务规章制度、用水常识及节约用水知识等。 服务信息公开渠道应包括：营业厅查询、热线电话询问、网站公布、发放宣传手册或服务指南、其他宣传形式。 发现一项不符扣0.5分
	1-5	水费收缴。水费收缴率不低于95%。每降低一个百分点扣2分。
2、项目设施管理（12分）	2-1	各工段、设施、仪表等配置齐全，主要设备完好率不低于90%。按操作规程进行工艺监控和调整。主要设备完好率每低1%，扣2分。
	2-2	所有构筑物的结构及各种阀、护栏、爬梯、管道、井盖、盖板、支架、走道桥、照明设备和防雷电设施等无明显功能性损坏。发现一处明显功能性损坏扣2分。

	2-3	所有设备外观整洁。所有设备无严重腐蚀渗漏，发现一处严重腐蚀渗漏扣1分。
	2-4	建立电气、仪表、机械设备台账，且相关人员签名确认，维护、维修记录包括：电气、仪表、机械设备维修及保养记录；设备维护、维修记录。缺少一项扣1分。
	2-5	<p>至少每半年对主要构筑物完好率统计归档一次，主要构筑物完好率按以下公式进行计算：</p> $F = \frac{\sum_{i=1}^n N_i}{n \times 365}$ <p>式中：F—主要构筑物完好率（%）；N—某一主要构筑物评价周期完好日数（d）；n—主要构筑物的总座数。主要构筑物完好率≥90%时，不扣分。主要构筑物完好率<90%，每降1%扣2分。</p>
3、供水水质管理（25分）	3-1	基本检测能力符合要求；水质达标，一次检测不达标，扣10分，每次检测单独扣分。
	3-2	水质检验采样点的数量符合《生活饮用水卫生标准》GB5749规定，水质检验方法符合《生活饮用水标准检验方法》GB/T5750规定，每有一项未满足的，扣2分。
	3-3	按时将《月度水量报告》和《月度水质报告》报送行政主管部门或行政主管部门指定部门报告上月的每日实际供水量、供水水质情况；及时进行信息公开披露等，每有一项未满足的，扣2分。
4、供水管网及城乡智慧水务平台管理（20分）	4-1	设施完好：定期巡查，确保管线走向警示标识完好，检查井盖完好，无损、无缺，每有一处检查不到位的扣1分。
	4-2	供水区域内应供尽供，不满足的扣10分；供水区域内新建市政道路时，项目公司未同步铺设供水管道（含消防）的，每次扣2分。
	4-3	镇区管网末梢地区最低水压不小于0.28Mpa，农村管网末梢地区最低水压不小于0.14Mpa。供水水压合格率=考核时段内测压点水压监测合格数/考核时段内测压点水压监测总数*100%；根据《城镇供水服务》（GB/T32063-2015），供水水压合格率标准为≥96%，每降低1个百分点扣1分。
	4-4	养护维修：定期检查养护阀门、计量表等，无跑冒滴漏易损部件定期更换，每有一处检查不到位的扣2分。
	4-5	应急处置：有应急预案和兼职应急队伍，出现管道自然爆裂或意外损坏时，能及时停水抢修，及时通知实施机构并发布公告，在8小时内恢复供水；事故出现30分钟未到现场的，每次扣1分；超时修复的每次扣2分。
	4-6	城乡智慧水务平台进行运营维护：对相关设备、基础平台的运行维护，保障系统运营良好。每发现一次平台系统故障扣0.5分。

5、安全保障 (15分)	5-1	储备符合处置水质污染的应急物资；危险品的运输存储、使用及安全措施通过国家相关部门的安全评估及审批；保障生产和服务的稳定和安全，防止安全事故发生。 存在安全隐患事项，每发现1起扣1分。出现一般事故的，每起扣5分；出现较大事故的，每起扣7分；出现重大事故的，每起扣12分；出现特别重大事故的，每起扣15分（事故划分依据《生产安全事故报告和调查处理条例》规定）
	5-2	供水系统的反恐怖防范工作与管理须执行《城市供水系统反恐怖防范要求》，存在隐患事项的，每起扣5分。
6、舆情监控 (8分)	6-1	有效投诉未及时响应次数。有效投诉未及时响应每发生一起扣2分。
	6-2	投诉处理情况，对于群众的有效投诉，如项目公司在接到投诉后48小时内未能解决问题且未上报实施机构的，每发生一起扣2分。
	6-3	主流媒体曝光负面事件，每发生一起扣2分。
总扣分		
评价得分	运营绩效评价得分A=100-总扣分。	

注：绩效考核指标可根据后期项目实际情况做适当调整。