

固始县奥林匹克体育中心续建及下穿综合管廊工程 PPP 项目澄清答疑文件

各供应商：

现将固始县奥林匹克体育中心续建及下穿综合管廊工程 PPP 项目澄清答疑文件公布如下，磋商文件与本文件不一致的，以本文件为准：

1、磋商文件评标

（一）磋商文件 24 页

问：供应商应派法定代表人授权代表参加磋商。响应文件须由供应商法定代表人持本人有效身份证件或授权代表人持有效《法定代表人授权委托书》及本人有效身份证件送达，授权代表人应当是在职正式职工（需提供劳动合同及最近三个月的社保证明复印件加盖公章，社保证明须由社保部门出具或从官方网站下载的有查询二维码的社保证明打印页）。

提疑：磋商时，运营单位磋商人员是否也要提供社保证明，还是只是牵头单位授权代表人提供。

回复：参与磋商的代表须为供应商（或联合体一方）的正式职工，按照磋商文件提供身份证、劳动合同及最近三个月的社保证明复印件加盖公章，联合体组成成员超过 2 家的，可以委派三名磋商代表参与磋商的，证明材料复印件和磋商代表身份证证书格式中可盖牵头单位公章。

2、磋商文件评分标准

（一）磋商文件 35 页

问：供应商自 2015 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来具有采用 PPP 模式（包括 BOT 或 ROT 或 TOT 等，不含 BT 模式、委托运营），且建设投资规模在 2 亿元（含）人民币以上的公共建筑 PPP 项目业绩的，每个得 2 分，最多得 4 分；如以上业绩为体育场馆 PPP 项目业绩的，每个加 2 分，最多加 2 分。本项最高得 6 分。【如果是联合体，评价对象为联合体任一单位。】

提疑：磋商预审招标文件写明运营业绩可以提供场馆委托合同，磋商文件表明委托运营合同不得分，该条款存在与预审文件条款存在出入请给予明确按哪个

文件为准。

回复：按磋商文件执行。

3、磋商文件测算

(一) 磋商文件 41 页

问：项目采用使用者付费上浮率由供应商在 0%（含）以上自行投报。本项目合作期内每年目标使用者付费详见下表（单位：万元）：

| | | | | | | | | |
|-----|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|
| 运营年 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 金额 | 319.43 | 370.98 | 1320.48 | 742.56 | 770.85 | 810.12 | 903.82 | 932.74 |
| 运营年 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| 金额 | 981.09 | 1086.30 | 1121.11 | 1170.94 | 1275.36 | 1292.85 | 1324.52 | |

标经营成本下浮率由供应商在 0%（含）以上自行投报。本项目合作期内每年目标经营成本详见下表（单位：万元）：

| | | | | | | | | |
|-----|--------|---------|--------|---------|---------|--------|---------|--------|
| 运营年 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 金额 | 225.52 | 257.53 | 614.14 | 626.35 | 1198.81 | 628.81 | 1054.66 | 656.57 |
| 运营年 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | |
| 金额 | 658.10 | 2166.79 | 672.56 | 1758.39 | 703.99 | 703.99 | 1814.32 | |

提疑：

(1) 问：使用者付费及成本测算依据不合理，且磋商文件中的使用者付费收入与咨询公司出的最新实施方案中的使用者付费收入存在不一致，实施方案中续建项目两年后才正式全部进入运营阶段，实施方案中明确规定前两年运营内容为道路桥梁停车库，使用者付费收入来源较少，无法做到实施方案中较高使用者付费收入，请问前两年使用者付费收入数值的计算依据是什么，请提供明细清单。

回复：按磋商文件执行。

(2) 如果项目公司在运营期内将各项场馆运营工作做到预期效果，还达不到收支平衡依然处于亏损情况，政府方面是否对亏损缺口进行补助，以维持项目公司正常运转，保障场馆正常经营。

回复：缺口补助口径按磋商文件和最终签署的 PPP 合同执行。

(3) 磋商文件中给与项目公司每年可行性缺口补助，是否包含运营单位运营

金额补贴及赛事金额补贴？如给项目公司中可行性缺口补助包含运营单位运营金额补贴及赛事活动金额补贴，具体补贴金额为多少？分几年给与补贴？如项目公司可行性缺口补助不含运营单位运营金额补贴及赛事金额补贴，运营单位运营金额补贴及赛事金额补贴，政府方面以何种形式给与补贴？

回复：未包含。针对赛事金额补贴，供应商可在响应文件中提供合理化意见和建议，在磋商和确认谈判环节确认。

(4)、我司根据实地考察奥体中心公共服务属性及管理范围、内容、地理位置、规划设计、使用效率、能耗、人工成本等因素，并结合全国各地的场馆经营现状了解到，同类型的场馆政府方面都有明确的运营补贴金额。同时又根据我司同类型体育场馆项目运营情况，本项目运营管理范围及运营管理内容复杂难度较大。运营过程中项目成本较高，经营收入较少，预估前8年项目属于亏损状态，达不到磋商文件中要求使用者付费要求，预估前8年的亏损缺口约3300万元，还没有计算公司的合理收益。如果本项目不明确运营亏损缺口及合理收益怎么填补及资金填补来源渠道和填补时间本项目将无法按要求运营。以上内容请给予明确回复。

回复：在磋商和确认谈判环节确认。

(二) 磋商文件 53 页

3.5 项目调价机制

问：本项目使用者付费来源主要为体育场（含体育文化街）和体育馆运营收入、地下综合管廊收入、停车场和停车库收入等。在经济测算中，使用者付费按每三年上涨10%进行调价。

提疑：磋商文件中的调价机制过于主观化，无依据。例如：磋商文件中规定使用者付费要求每三年增长10%，但运维成本却按每三年增长5%调价。我司要求实施方案中必须设置合理、清晰的调价机制。

回复：按磋商文件执行。

4、磋商文件考核

(一)问：磋商文件中要求每年举办或承办体育赛事数量（举办省级及以下赛事计1次，国家级、国际级赛事计2次；）。

提疑：此要求具体需要看场地是否满足国家级赛事要求标准，建议邀请相关专家评委进行审核，场馆是否到达国际级，国家级赛事要求，在做决定。

(二) 问：磋商文件考核中要求每年承接专业运动员训练累计天数 270 天。

提疑：是否明确专业运动员是否收费及使用时间段，建议明确是否收费及免费时间段。

(三) 问：磋商文件考核要求每年体育培训人数在 3000 人及以上。

提疑：根据运营场馆经验及当地市场了解，无法达到 3000 人每年的培训计划，由于市场情况及场馆所在区域隶属北方，运营周期较短培训人次理应下调。每年按照 500-600 人次来设考核。

(四) 问：磋商文件考核要求体育场馆所属户外公共区域及户外健身器材全年免费开放。体育场馆所属户外公共区域及户外健身器材每天开放时间一般不少于 12 小时。

提疑：室外场地免费开放容易导致资源被少部分人过多占用，并且容易加快场地老化，增加委托方大修费用。建议室外场地在满足免费开放的要求后，分段收费，（如白天十六点前免费，晚上开灯收费）。

回复：根据《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》（财库〔2014〕215 号）和《政府和社会资本合作（PPP）项目绩效管理操作指引（征求意见稿）》文件的规定，各供应商针对以上（一）、（二）、（三）、（四）项疑问可在响应文件中提出合理化意见和建议，在磋商和确认谈判环节确认。

5、本项目经河南省 PPP 中心评审后的最终版实施方案及二评报告未提供。我方无法判断竞争性磋商文件的约定于最终版实施方案是否一致。请提供经河南省 PPP 中心评审后的最终版实施方案及二评报告。请明确如竞争性磋商文件（包括补充、答疑等）内容与已入库的最终版实施方案不一致而造成的退库风险是否均由政府方承担。

回复：竞争性磋商文件的约定与最终版实施方案相关内容一致。

6、本项目目前入库现状显示为财政部 PPP 项目储备库识别阶段，尚未入财政部 PPP 项目管理库，原则上尚不具备竞争性磋商响应文件的递交条件。应在本

项目已入财政部 PPP 项目管理库后，竞争性磋商响应文件方可递交。请明确如因尚未入库而提前招标问题造成的退库风险是否均由政府方承担。

回复：本 PPP 项目已入库。

7、根据国资 192 号文的规定，我联合体成员央企子公司 PPP 项目必须执行集团化管理，央企子公司在 PPP 项目正式投标前必须履行向集团备案的程序，因本项目尚未入财政部 PPP 项目管理库，我方联合体中的央企子公司在 PPP 项目正式投标前无法履行集团备案的程序。建议对本项目提交首次响应文件截止时间进行修改，截止时间修改为本项目入财政部 PPP 项目管理库日期之后，具体截止时间另行通知。

回复：本 PPP 项目磋商时间不调整。

8、根据我公司的做 PPP 的经验，项目公司的注册资本设置为 3000 万。

回复：按磋商文件执行。

9、竞争性磋商公告的第 5~7 页“1.3.3 纳入本 PPP 项目建设内容及规模”中的如下各子项内容描述含糊不清，请明确各子项部分具体包括的工作范围及内容，并明确各子项部分与政府方已委托的在建项目工程总包方之间的工作界面如何划分，同时在“第五章采购需求及 PPP 核心边界”中补充明确。

①主体工程的“（1）体育场内运动场面积约 13842 平方米，修建 1 条长 400 米环形橡胶跑道并铺设草皮等”。

②主体工程的“（4）对建筑面积约 18710 平方米、设计座位数为 20000 座的体育场进行声、光、电及信息化工程”。

③主体工程的“（5）对建筑面积约 24800 平方米、设计座位数为 3000 座的体育馆进行声、光、电及信息化工程”。

④配套基础设施的“按高标准、高起点建设”是执行什么具体标准。

⑤配套基础设施的“（8）照明及亮化工程、给排水、公共消防、供电、通讯、安防等其他基础设施”。

⑥设施设备的“购置舞台布置、体育场、馆座椅及体育器材等设备”。

回复：在确认谈判环节通过现场调研、列明清单等明确，具体以正式签订的《PPP 合同》为准。

10、竞争性磋商文件第 7 页“磋商告知函（一）”中的“且在提交响应日未实质性参与本次磋商的（包括未出席、迟到、磋商文件不符合递交要求而被拒收等）”的描述内容含糊不清，容易产生多种理解及解释，请具体的清晰的列出“未实质性参与本次磋商”的具体内容。

回复：按磋商文件执行。

11、竞争性磋商文件第 15 页“供应商须知前附表”的第 16 条“澄清、补充、修改的内容不影响响应文件编制的，将在响应文件递交截止时间 3 天前”。此条款只规定了澄清、补充、修改的内容不影响响应文件编制时的情况，请明确如果澄清、补充、修改的内容仍有疑问或澄清、补充、修改的内容影响到响应文件编制时，响应文件递交截止时间如何修改？

回复：按磋商文件执行。

12、竞争性磋商文件第 15 页“供应商须知前附表”第 23 条中的“以央行发布的五年以上期贷款基准利率 4.9%为基数上浮率不超过 25%”的规定不严密，遗漏了当国家调整贷款基准利率时的情况。建议应修改为“以央行发布的五年以上期贷款基准利率为基数上浮率不超过 25%”并在“第五章采购需求及 PPP 核心边界”中明确当国家调整贷款基准利率时的调整办法。

回复：按磋商文件执行。

13、竞争性磋商文件第 16~17 页“供应商须知前附表”第 29 条“采购代理服务费用”中“采购代理服务费用由供应商在领取成交通知书时以人民币方式向采购代理机构支付”不合理。建议改为“待项目公司成立后，由项目公司向招标代理机构支付”。

回复：按磋商文件执行。

14、竞争性磋商文件第 17 页“供应商须知前附表”第 34 条中“磋商代表不超过两名”的规定，此规定不适合联合体参加竞争性磋商的情况。由于我方联合体成员有三名，责任分工各有不同，专业各有不同，一人面对多位各专业评审专家，磋商过程显失公平，并且会影响到磋商工作质量及效率，建议磋商代表人数修改为不超过三名。对应第 68 页的磋商代表身份证书，由于是联合体牵头单位提交磋商代表身份证明，建议明确是否由联合体牵头单位磋商代表提供身份证、劳动合同及不少于近 3 个月的社保证明（社保证明须由社保部门出具或从官方网站下载的有查询二维码的社保证明打印页），其他磋商代表由联合体牵头单位授权，并持本人的身份证参加。

回复：采纳上述建议。

15、竞争性磋商文件第 24 页“17.1 供应商应派法定代表人授权代表参加磋商。响应文件须由供应商法定代表人持本人有效身份证件或授权代表人持有效《法定代表人授权委托书》及本人有效身份证件送达，授权代表人应当是在职正式职工（需提供劳动合同及最近三个月的社保证明复印件加盖公章，社保证明须由社保部门出具或从官方网站下载的有查询二维码的社保证明打印页）”建议修改如为“供应商应派法定代表人授权代表及其他磋商代表参加磋商。响应文件须由供应商法定代表人持本人有效身份证件或授权代表人持有效《法定代表人授权委托书》及本人有效身份证件送达，授权代表人应当是在职正式职工（需提供劳动合同及最近三个月的社保证明复印件加盖公章，社保证明须由社保部门出具或从官方网站下载的有查询二维码的社保证明打印页），如果是联合体参加的，由联合体牵头单位法定代表人或授权代表人提供。”。

回复：采纳上述建议。

16、竞争性磋商文件第 27~28 页中的“25.1.1~25.1.4”及第 86 页第七章 PPP 合同的三条注解存在如下疑问：

①将第七章中附带《PPP 合同》定义为框架协议是否合理？此《PPP 合同》内容已是具备一个完成《PPP 合同》的内容了，而框架协议不应如此复杂、约定所有合同细节，框架协议只应对合同关键内容进行约定，其他合同细节均应在

《PPP 合同》中进行约定。而且将第七章中附带《PPP 合同》定义为框架协议不利于磋商工作的顺利完成。建议在第七章中增加单独的框架协议磋商文本，同时附带完整的《PPP 合同》参考文本，各供应商只需针对框架协议中的内容如果有建议、意见请直接在磋商文件（技术标）中提交。如果对框架协议有一般性的建议或疑问，请在确认谈判阶段提交建议和意见。磋商期间无需对《PPP 合同》参考文本进行磋商，待框架协议签订后再对《PPP 合同》参考文本进行磋商。

②建议竞争性磋商文件第 27~28 页中的“25.1.1~25.1.4”进行如下修改：

25.1.1 采购人和成交供应商应当自成交通知书发出之日起 30 天内，根据磋商文件和成交供应商的竞争性磋商响应文件订立签订《框架协议》。成交供应商无正当理由拒签框架协议的，采购人取消其中选资格，其磋商保证金不予退还；给采购人造成的损失超过磋商保证金数额的，成交供应商还应当对超过部分予以赔偿。

25.1.2 发出成交通知书后，采购人无正当理由拒签《框架协议》的，采购人向成交供应商退还磋商保证金；给成交供应商造成损失的，还应当赔偿损失。

25.1.3 成交通知书发出后 30 天内，成交供应商应与政府方出资代表，按供应商须知前附表规定组建项目公司。

25.1.4 项目公司成立后 30 天内，采购人应与项目公司按供应商须知前附表规定签订经本级人民政府审核同意的正式书面《PPP 合同》。

回复：“本项目磋商文件中的合同附件为本项目<PPP 合同>，取消磋商文件中的“框架协议”术语。针对本项目 PPP 合同的问题，待磋商和确认谈判环节逐一确认。

17、竞争性磋商文件第 28 页中的“25.2”存在如下疑问：

“25.2”条“供应商须知前附表的要求”所述的“前附表”中只对递交磋商保证金进行了规定，并未对递交履约担保进行了规定。此条款应只适用于递交磋商保证金，而不应适用于递交履约担保。

回复：履约担保的具体规定详见磋商文件 P57“3.8 履约保障机制”的规定。

18、竞争性磋商文件附表 4.2.2.2 资信标评审标准的第 35 页的“施工业绩、

PPP 业绩”存在如下疑问：

因本项目完成了资格预审程序，竞争性磋商只邀请已通过资格预审的供应商，资格预审时已对相关项目业绩进行了规定，通过资格预审的供应商已符合要求，建议竞争性磋商文件中对项目业绩的要求应与资格预审时保持一致性，或在竞争性磋商文件中取消对项目业绩的评审打分要求，以免对已通过资格预审的供应商不公平对待。

回复：按磋商文件执行。

19、竞争性磋商文件第 40 页中声、光、电及信息化工程中政府出资为 940.14 万元和续建工程所对应的政府方出资的为 2659.86 万元。存在如下疑问：

此两项出资额是如何计算出来的？具体包括哪些内容？如是按政府出资资本金计算的，比例是否有误？并且此减去政府出资的资本金是不合理的，有抽逃资本金的嫌疑，如在此减去政府出资的资本金，同时，政府出资又冲抵可行性缺口补助，与竞争性磋商文件第 50 页的“3.3.2 股东回报机制”相矛盾，并且如果在此减去政府出资的资本金，当项目运营收入出现超额收益时，政府方应无权超额收益进行分红。建议不应扣除上述费用。

回复：按磋商文件执行。

20、竞争性磋商文件第 41 页中声、光、电工程的运营周期也为 15 年，不合理。本项目整体建设未完成前，声、光、电工程不具备单独运行的条件。取运营周期为 15 年为理想状态，建议根据实际的建设过程进行调整。

回复：磋商阶段暂按 15 年计算，

21、竞争性磋商文件第 51 页中“建安工程费、工程建设其他费”的规定中，当河南省有效计价文件与固始县建设行政主管部门办法的有效计价文件之间发生冲突时，以什么为计价依据？同时“建安工程费、工程建设其他费”的计价依据描述不严密，会产生多种理解，建议增加具体以正式签订的《PPP 合同》为准的描述。

回复：采纳上述建议。

22、第 40 页中“合理利润率”，没有关于合理利润率的调整方案。

回复：按磋商文件执行。

23、第 41 页中年度折现率报价区间为年度折现率 0%-6.0%（含）过低建议设置为 6.3%-6.5%（含）之间，年度折现率应与“央行发布的五年以上的贷款基准利率”进行关联等向调整。

回复：按磋商文件执行。

24、第 42 页“磋商文件融资成本中规定的贷款利率过低”，通过银行走访明确贷款利率最好设置为 7.5%（项目公司的贷款还需要支付担保费用）。后期的贷款利率应与“央行发布的五年以上的贷款基准利率”进行关联等向调整。

回复：按磋商文件执行。

25、竞争性磋商文件第 52 页“3.4.2”的第（2）款中“施工图完成后由实施机构编制施工图预算”不合理。本项目的建设、运营主体均为项目公司，因此，本项目施工图完成后由应项目公司编制施工图预算，征求实施机构意见后，由实施机构上报财政评审，交项目公司作为工程造价控制的标准。

回复：按磋商文件执行。

26、竞争性磋商文件第 52 页“3.4.2”的第（4）款中“主材（主材指材料总价占全部材料总价的 2%及以上的材料或指定材料）”的定义不合理。因本项目的子项内容多、非常零散、材料品种杂乱，难以定义主材，如按此定义对供应商显失公平。建议取消主材定义，主材应改为所有材料。并在竞争性磋商文件中约定材料调价原则，并明确材料调价具体方法以正式签订的《PPP 合同》为准确的描述。

回复：在确认谈判环节明确，具体以正式签订的《PPP 合同》为准。

27、竞争性磋商文件第 53 页第（1）条中“本工程的主体部分”具体指那部分？因本项目的子项内容多、非常零散、杂乱，难以定义主体部分，请明确本工程的主体部分是什么？

回复：以上“本工程的主体部分”具体指纳入本 PPP 项目所有建设内容，具体详见磋商文件 P6 “1.3.3 纳入本 PPP 项目建设内容及规模”。

28、竞争性磋商文件第 54 页第（2）条中“监理单位的考核权归政府方和项目实施机构，监理费应根据政府方对监理方考核结果进行支付，项目监理费由项目公司支付，纳入项目总投资，项目公司对监理单位无考核权”存在如下疑问：

本项目的建设、运营法人主体均为项目公司，工程施工总承包由项目公司发包给另外的法人主体，项目公司与工程施工总承包方是二个独立的法人主体，项目公司按《PPP 合同》向实施机构履约，工程施工总承包方按与项目公司签订的《工程施工总承包合同》向项目公司履约，本项目监理方的工作范围为工程施工监理，并不负责对项目公司的监理，并且工程施工监理单位是已由政府方和项目公司共同依法选择的，并由项目公司与监理单位签订工程施工监理合同，监理单位按工程施工监理合同向项目公司履约，由项目公司负责支付工程施工监理费，为确保监理单位按工程施工监理合同提供合格的服务，项目公司对监理无考核权是不合理，建议由项目公司与实施机构共同对监理公司进行考核。否则工程施工监理合同应由实施机构与监理公司签订，并由实施机构支付工程施工监理费。

回复：按磋商文件执行。

29、关于竞争性磋商文件第 54 页第（3）条的工程配合衔接存在如下疑问：

本此竞争性磋商的 PPP 项目是单独立项、单独招标的项目，根据资格预审阶段政府的承诺：本 PPP 项目 ROT 部分政府方已委托的正在施工的工程项目全部完工并竣工验收后，由政府方负责组织工程施工工作面的移交，将工程施工工作面全部移交给本 PPP 项目中标的供应商后，本 PPP 项目 ROT 部分开始进场施工。本 PPP 项目 ROT 部分政府方已委托的工程项目与本 PPP 项目 ROT 部分的续建项目各自单独组织竣工验收。但现竞争性磋商文件第 54 页第（3）条要求本 PPP 项目

ROT 部分政府方已委托的工程项目与本 PPP 项目 ROT 部分的续建项目交叉施工、共同组织竣工验收，造成竣工验收主体混乱，交叉施工过程大大增加管理成本，竣工验收质量职责难以化分。建议本 PPP 项目 ROT 部分政府方已委托的工程项目全部施工完成并竣工验收移交场地后，本 PPP 项目 ROT 部分的续建项目开始进场施工。其中政府方已委托的工程项目需完成与续建项目有关的所有预埋件及隐蔽工程，如与续建项目有关的所有预埋件及隐蔽工程不符合续建项目的安装要求，由此造成的一切经济损失及延误均有政府承担。

回复：在确认谈判环节明确，具体以正式签订的《PPP 合同》为准。

30、如政府急需本 PPP 项目供应商中标后立即进场开始 ROT 部分的续建项目施工，我方联合体愿意给予配合，但建议政府应将本项目 ROT 部分政府方已委托的尚未施工完成的工程项目内容全部另行委托我方联合体负责施工，并另行单独签订未完成工程项目的施工合同。

回复：在确认谈判环节明确，具体以正式签订的《PPP 合同》为准。

31、竞争性磋商文件第 44 页 1.4.1 第 1 条，已建项目委托运营主要是已建的道路、桥梁、停车库三个项目的运营，而第 56 页中委托运营移交范围包括道路、桥梁、车库及附属设施、体育场、体育馆的土建工程，以及所有运营所需的软硬件设施等。

疑问：首先，前后委托运营范围矛盾。其次，已建成的道路、桥梁及车库在整体体育场未完全施工完成的条件下是否具备了移交后即可产生收益的条件。其次，体育场、体育馆的土建工程，以及所有运营所需的软硬件设施等均需要等到声、光、电工程及信息化工程施工完成后，方可进入运营阶段。第 56 页中上述内容统一签订委托运营合同的条件是不成立的。

回复：不矛盾。本 PPP 项目涵盖 BOT、ROT、O&M（委托运营）三种模式，委托运营项目指道路、桥梁、停车库，ROT 项目指体育场和体育馆的声、光、电及信息化工程，BOT 项目指除以上内容之外的其他建设内容。因道路、桥梁、停车库、体育场土建、体育馆土建均由政府方完成，移交范围除道路、桥梁、停车库之外，还必须将体育场、体育馆（指土建已完成）移交给项目公司，项目

公司方可对其进行改建，即在土建已完成的基础上进行的声、光、电的施工。

32、关于竞争性磋商文件第 57 页履约保障机制存在如下疑问：

(1) 建设期履约保函中存在的疑问：

①提交主体为社会资本不合理。本项目正式合同的乙方为项目公司，提交主体应为项目公司。对应 P63 页的建设履约保函中由供应商提交也应改为项目公司提交。

回复：供应商和项目公司均可提交。

②提交时间为“正式签署 PPP 项目合同的同时”，如果此项 PPP 项目合同指的是本磋商文件附带的框架协议，则此项时间不对。为不产生歧义，建议改为“项目公司正式签署 PPP 合同（非框架协议）的之日起 15 个工作日内”。

回复：同意采纳上述建议。

③退还时间为“竣工验收完成且社会资本递交运营维护保函后”未限定具体的时间。建议改为“竣工验收完成且项目公司递交运营维护保函之日起 15 个工作日内”。

回复：同意采纳上述建议。

④保证金/保函金额，1000 万元，银行出具的“见索即付”保函金额不少于保函总额的 50%。请明确“保证金/保函金额”为 1000 万元保函，其中“见索即付”保函金额不少于 1000 万元保函的 50%。

回复：同意采纳上述建议。

(2) 运营维护保函中存在的疑问：

①提交主体为社会资本不合理。本项目正式合同的乙方为项目公司，提交主体应为项目公司。对应 P63 页的运营维护保函中由供应商提交也应改为项目公司提交。

回复：供应商和项目公司均可提交。

②退还时间为“合作期结束项目公司递交移交保函”未限定具体的时间范围，建议改为“合作期结束项目公司递交移交保函之日起 15 个工作日以内”

回复：同意采纳上述建议。

③保证金/保函金额，1500 万元（每二年定期更新一次），银行出具的“见索即付”保函金额不少于保函总额的 50%。

回复：同意采纳上述建议。

④问题一：其中“每二年定期更新一次”如何理解。

回复：每二年更新提交一次新保函（更新前的原保函退回）。

⑤问题二：1500 万元为保函，其中“见索即付”保函金额不少于 1500 万元保函的 50%。

回复：同意采纳上述建议。

（3）移交保函中存在的疑问：

①提交主体为社会资本不合理。本项目正式合同的乙方为项目公司，提交主体应为项目公司。对应 P63 页的移交保函中由供应商提交也应改为项目公司提交。

回复：供应商和项目公司均可提交。

②提交时间为“最后一个经营年开始”不准确，建议改为“合作期结束项目公司递交移交保函之日”。

回复：在确认谈判环节明确，具体以正式签订的《PPP 合同》为准。

③退还时间为“移交后一年内”不准确，建议改为“移交之日起 1 年内”。

回复：同意采纳上述建议。

④保证金/保函金额，2000 万元，银行出具的“见索即付”保函金额不少于保函总额的 50%。此句话是否可以理解为“2000 万元为保函，其中“见索即付”保函金额不少于 2000 万元保函的 50%。”

回复：同意采纳上述建议。

（4）建议建设期履约担保、运营维护担保、移交担保提交方式均必须为银行保函。

回复：同意采纳上述建议

33、磋商文件中第 71 页和第 72 页磋商响应文件应提供的资信文件的第 6.1 条供应商基本情况和 6.2 条组织机构表在资格预审文件中已包含，建议取消此两

条内容。第 6.3 条的财务报表中关于速动资产、流动资产周转率、流动比率等内容在经审查的财务报告中没有这部分内容，建议只填写财务报表中有且与核心内容。

回复：按磋商文件执行。财务报表中没有的内容，请各磋商对象自行填写。

34、杜绝挂靠承诺书

“备注中：如是联合体磋商的，联合体牵头单位和成员共同承诺”建议改为“备注中：如是联合体磋商的，联合体牵头单位和成员均需承诺”。

回复：“杜绝挂靠承诺书”格式备注修改为“备注：如是联合体磋商的，联合体牵头单位和成员均需承诺，可以联合体共同提供承诺书，也可以联合体成员各方各自提供承诺书”

35、磋商响应文件中除特别说明外，是否所有“供应商名称”处均由联合体牵头单位盖章？

回复：是。

36、磋商响应文件“联合体协议书”与资格预审时已签订的联合体协议书一致，建议直接采用资格预审时的签订的联合体协议书。

回复：磋商响应文件中可以直接采用资格预审时的签订的联合体协议书。

37、关于第七章中附带的《PPP 合同》附件五：运维绩效考核细则，因本项目各子项部分的运营是相互关联的，建议附件五不分子项内容，统一设置运维绩效考核细则，具体在签订《PPP 合同》时另行协商。

回复：在确认谈判环节明确，具体以正式签订的《PPP 合同》为准。

38、由于本磋商文件不对《PPP 合同》（框架协议）进行答疑和回复，仅就部分内容提出疑问。

(1) 绩效考核中，运营维护绩效和可用性服务费考核分值设置为 90 分考核

目标太高，建议调低。

(2) 拆迁费支付时点建议定在项目贷款落实之后。

(3) 使用者付费收入难以固定，无法测算其使用者付费年增长率，建议政府的可行性缺口补助的计算公式采取财金【2015】21号所公布的计算公式。

(4) 风险分配方案中金融融资风险及利率调整风险应该由政府方与项目公司共同承担。

(5) 关于股权转让条款中，限制牵头单位的条款中应该把牵头社会资本方里面的牵头去掉，改为：项目公司进入运营期后，经固始县政府书面批准，项目公司股东可进行股权转让，但财务投资转让的股权转让比例不受限制。

(6) 该条款中注明在项目运营期稳定后经过政府方同意可以社会资本方可以转让股权，稳定期不好界定，需要明确进入运营期的期限，建议设置为股权锁定期为项目进入运营期两年后，经过政府方同意社会资本方可以转让股权，且财务投资人转让股权不受牵头单位的限制。

(7) 关于项目公司的5名董事，应该设置为政府方1名社会资本方4名。

(8) 再谈判机制。因项目涉及场馆设施较多，合作时间较长，运营管理内容复杂，过程中有较多细节和突发问题需要通过再谈判进行解决，主要由政府部门、社会资本通过再谈判解决，但采购阶段明确的不可谈判内容不得进入再谈判程序。不可谈判内容有哪些内容？

(9) 停车收费按照360天计算不合理，建议按照平均200天计算。

(10) 磋商文件中“考核要求每年举办或承办体育赛事数量（举办省级及以下赛事计1次，国家级、国际级赛事计2次）”，此要求具体要看场地是否满足国家级赛事要求标准，建议施工过程中邀请相关专家评委进行审核，是否到达国家赛事要求。

(11) 磋商文件“考核中要求每年承接专业运动员训练累计天数270天。”问题在于是否明确专业运动员是否收费及使用时间段，建议明确是否收费及免费时间段。

(12) 磋商文件“考核要求每年体育培训人数在3000人及以上。”根据运营场馆经验及当地培训市场了解很难达到3000人每年，建议往下调整。建议每年按照1000人来设考核。

(13) 磋商文件“考核要求体育场馆所属户外公共区域及户外健身器材全年免费开放。体育场馆所属户外公共区域及户外健身器材每天开放时间一般不少于12小时。”室外场地免费开放容易导致资源被少部分人过多占用，并且容易加快场地老化，增加委托方大修费用。建议室外场地分段免费收费，（如白天十六点前免费，晚上开灯收费）。

回复：以上（1）至（13）问题待磋商和确认谈判环节逐一确认。

采购人：固始县教育体育局

联系地址：固始县怡和大道中段项目管理办公室

联系人：潘先生

电话：13607617430

采购代理机构：浙江深度求索工程管理咨询有限公司

联系地址：杭州市萧山区保亿中心B幢2104室

联系人：张先生

联系电话：13588475917