**第三章 采购需求**

**一、项目背景**

党的二十大报告提出要“实施城市更新行动，加强城市基础设施建设，打造宜居、韧性、智慧城市”。为落实国家实施城市更新行动的决策部署，推进城市结构优化、功能完善和品质提升，改善人居环境，建设生态宜居的幸福城市和自由贸易港核心城市。县城市更新工作领导小组2022年第4次专题，同意实施将椰林镇陵河北片区（面积1855.35亩）、纳入2023年城市更新计划（具体地块详见附件），本次实施范围为陵河北片区城市更新项目（一期），建筑及土地总面积（征收总面积）约为165.54万㎡，建筑面积约为45.17万㎡，土地面积约为120.37万㎡，。

**二、项目详细服务内容及工作量占比**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 内容 | %（占比） |
| 1 | 征收前期手续 | 办理和完善征收调查手续，签订委托协议，申报征收管理部门批准实施调查 | 3 |
| 2 | 房屋产权调查 | 协助发布调查通告，对房屋、土地及附属物丈量、清点；按单位、个人、房屋结构、附属物、房屋性质等统计造表提交评估公司 | 8 |
| 3 | 编制征收预算 | 根据征收方案和征收有关规定编制征收补偿经费预算，方案、预算送审报批 | 2 |
| 4 | 征收决定发布及宣传 | 根据征收规定协助发布征收决定、宣传征收政策 | 2 |
| 5 | 产权登记确认 | 核对证件，登记建档，向国土、规划、房产等部门核查档案，协助进行产权认定 | 2 |
| 6 | 核算补偿数额 | 依方案计算出每个被征收人的补偿结果 | 3 |
| 7 | 协调有关部门 | 协调县相关部门及镇、街道（乡镇）、居委配合、支持开展征收工作 | 5 |
| 8 | 动迁签订协议 | 舆论宣传，开动员会，讲解政策，计算各项补偿，协助签订征收补偿安置协议 | 20 |
| 9 | 房屋拆除监督 | 督促按时搬迁、文明安全施工、无事故、不扰民、保护环境 | 2 |
| 10 | 处置上访信访 | 热情接待，耐心解释，配合县政府、征收单位进行疏导，并将处理结果及时上报 | 2 |
| 11 | 协助解决征收纠纷 | 协调各单位及时解决在征收过程中的各种纠纷问题 | 4 |
| 12 | 征收诉讼 | 提供诉讼资料和后勤保障，配合强制征收 | 3 |
| 13 | 整理征收档案 | 按档案管理规范整理资料，逐户建档，及时送业主单位存档 | 1 |
| 14 | 提出办结报告 | 按规范格式、内容总结本项目征收工作，及时上报办结报告 | 1 |
| 说明：①本表以一个完整的征收项目，按工作和时间顺序，将整个过程分解，并按工作量和难度进行量化，计算单项工作占总工作量的百分比。②此14项内容包含的工作量、工作力度计量占整个项目征收服务比例的58%，在此基础上按60%折扣率进行招标。③征收服务工作经费标准为60元/m2，14项服务总收费=165.54万m2（征收总面积）X 60 X 58% X 60% ,最终服务收费金额以实际完成的服务内容为准。④本项目财政审核后的总预算价格为3456万元。 |

**二、项目预算**

预算金额：3456万元（所有投标的供应商总报价不得高于预算总价，征收服务工作经费标准报价不得高于60元/m2 ，否则视为无效投标，按废标处理。）

1. **付款方式及步骤**

确定中标人后，以采购人和中标供应商签订的合同为准。

**四、合同履行期限**

合同履行期限：签订合同之日起至征收工作完成时移交项目资料止

**五、质量要求**

质量要求：合格

**六、成果要求**

成果要求：服务内容完成后交付成果为征收补偿安置档案材料和档案办结报告。征收原始档案1份，其他报告成果纸件两份，刻录光盘两份。

附件1



附件2

