**征集意见**

致有关采购当事人：

为了保障政府采购各方当事人合法权益和采购程序的公开、公平、公正，我公司受采购人委托将滨海新区棚户区改造项目可行性研究报告编制服务项目的采购需求原文转发（详细需求见附件——项目需求书），广泛征求各方意见，诚请相关采购当事人提出项目需求书中存在的问题。我公司将提出的意见及时转交采购人，并请采购人依据相关法律法规完善修改项目需求。征求意见时间及征求意见受理时限自2017年12月8日至2017年12月11日16:00。

采购当事人提出的意见函应符合以下条件： 1、在征求意见有效期内提出。2、对于项目整体需求不满足三个品牌产品或三家供应商的；需求中个别条款的描述具有倾向性或排斥性提出意见的，采购当事人应明确指出可能涉及的品牌或供应商。 3、意见函应注明联系人和联系方式。4、将加盖公章的书面原件方式送达我公司，并携带企业营业执照副本复印件并加盖公章一份，经办人身份证原件及复印件并加盖公章一份。同时将意见函电子版发送到我公司邮箱。逾期送达、匿名送达以及其他不符合上述条件的意见函件我公司不予受理。感谢您的参与。

联系电话：022-23395019邮箱：ytzj2602@126.com 地址：天津市和平区大沽北路157号国投大厦708室。

**项目需求书**

**（一）项目背景**

2008年至2016年末，全国累计改造各类棚户区约达到3000万户左右，百姓生活条件得到较大程度改善。为进一步做好城镇棚户区改造工作， 2015年12月22日，习近平总书记在中央城市工作会议上讲话要求“到2020年，基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造”。天津市对棚户区改造工作尤为重视，编制完成市区棚户区改造工作方案，方案确定原则上用3年时间，至2019年底前完成改造，个别改造量大、任务重的区，最迟于2020年底前完成扫尾。

滨海新区是天津市重点区域之一，滨海新区以改善民生为出发点，积极推动保障性住房建设、旧楼区提升改造、棚户区改造等工作，使百姓居住条件得到改善。在政府工作报告中要求推进棚户区改造工作，并提出“启动滨海新区茶淀街、汉沽街、寨上街片区棚户区改造工作”。

**（二）项目概况**

1、第一包：

改造项目位于天津市滨海新区汉沽，总建筑面积约485914平方米，涉及拆迁约9008户。棚户区现状为老旧住宅集中区域，基本建于上世纪，且平房居多，建筑年久失修，危旧房屋集中，配套设施落后，属于典型的棚户区，与该地区的规划定位不符，居民改善居住条件和生活环境的愿望强烈。按照天津市棚户区改造工作计划棚改工作要求，滨海新区拟启动滨海新区茶淀街、汉沽街、寨上街片区棚户区改造项目，计划投资约1171040万元。

2、第二包：

改造项目位于天津市滨海新区塘沽和大港，总建筑面积约134632平方米，涉及拆迁约3824户。棚户区现状为老旧住宅集中区域，基本建于上世纪，且平房居多，建筑年久失修，危旧房屋集中，配套设施落后，属于典型的棚户区，与该地区的规划定位不符，居民改善居住条件和生活环境的愿望强烈。按照天津市棚户区改造工作计划棚改工作要求，滨海新区拟启动滨海新区新北街、杭州道街、新河街、塘沽街、大沽街、古林街、大港街、海滨街片区棚户区改造项目，计划投资约497120万元。

**（三）主要工作内容**

1、基础资料收集整理

对项目范围内房屋建筑情况、房屋征收补偿方案、项目区相关规划、项目相关各类文件、棚户区改造相应政策等资料，以及已实施的类似案例进行收集、整理、分析。

2、项目分析

在资料搜集的基础上，对项目实施进行政策、规划等方面符合性分析，为项目实施提出合理可行的运作模式。

3、投资规模测算

在项目符合相关政策的条件下，依据调查基础数据及征收补偿安置方案，计算项目投资规模，设计项目融资方案，分析项目资金平衡情况。

4、成果编制

依据可行性研究报告编制要求，从项目实施的必要性、项目运作模式、投资估算与融资方案、项目资金平衡分析等方面论证项目可行性，编制项目可行性研究报告。

5、成果完善

配合委托方完成与相关部门及融资银行的对接，针对相关部门及融资银行意见，对可行性研究报告修改完善。

**（四）项目目标**

1、通过项目可行性研究，为项目实施提出合理可行的运作模式，确定项目投资规模，为项目决策提供依据。

2、项目成果报告的编制深度满足国家规定要求。

3、项目成果报告编制满足贷款银行方面的编制深度要求。

**（五）成果报告形式**

分别完成第一包、第二包项目的文件编制并配合甲方办理正规的前期手续。

第一包：滨海新区茶淀街、汉沽街、寨上街片区棚户区改造项目可行性研究报告编制服务项目。

第二包：滨海新区新北街、杭州道街、新河街、塘沽街、大沽街、古林街、大港街、海滨街片区棚户区改造项目可行性研究报告编制服务项目。