

## 一、概况

为了确保拆除工作中有规划执法质量，全面落实岗位目标责任制和安全生产责任制，确保拆违行动的安全有序，使拆违行动进一步规范化、制度化、程序化，根据《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国招标投标法》有关规定，采购人拟通过公开招标的方式选择有资质能力的社会供应商积极有效地参与并完成违章搭建拆除等具体工作。

1、工期：14 个月（2025 年 11 月 1 日～2026 年 12 月 31 日）。

2、报价上限价：380.28 万元

## 二、总体要求

整治工作要依据“依法整治、分类整治、整控结合、条块结合”的原则，对该地块违法建筑实施整治、重点突破、依法拆除，确保完成拆违整治任务，以消除公共安全隐患，维护地区社会稳定。

## 三、拆违工程范围内容及报价要求

本项目暂定工程量为 100000 平方米违章建筑的拆除（其中：简屋拆除 40000 平方米、框架结构拆除 50000 平方米、拆除广告牌 10000 平方米、垃圾挖运处置 20000 吨），工作性质为接到采购人通知后执行拆违工作，拆违的结构类型包含违章建筑的所有类型，请投标人自行综合考虑报价。

投标人以 100000 平方米违章建筑的拆除（其中：简屋拆除 40000 平方米、框架结构拆除 50000 平方米、拆除广告牌 10000 平方米、垃圾挖运处置 20000 吨）作综合单价报价，结算时按实际发生的工程量，结合投标时自报综合单价结算。

**违章建筑的拆除综合单价（每平米报价包含内容）：**所属区域内的建筑（构筑）物拆除至原地坪，包括机械或人工拆除、人员设备保障、安全文明施工、机械进出场及安拆，二次搬运（短驳）、将拆除的建筑垃圾（工程渣土）清理至原场地标高、地坪拆除，社区住户的违章防盗门等有关拆除的工作内容和费用。

依附于建筑（构筑）物上的门窗、雨篷、天棚、（空调）栏杆等，小区内违章侵占绿化的地坪均予以拆除，该费用已包含在综合单价中，招标人不再另行支付。

**广告牌的拆除综合单价（每平米报价包含内容）：**所属区域内的广告牌物拆除至原墙坪，包括机械或人工拆除、人员设备保障、安全文明施工、机械进出场及安拆，二次搬运（短驳）、将拆除的建筑垃圾（工程渣土）清理等有关拆除的工作内容和费用。

**垃圾挖运处置综合单价（吨报价包含内容）：**所属区域内拆除的建筑垃圾（工程渣土）

装车、专营运输车辆和驾驶员保障、外运、渣土处置等有关工作内容和费用。

投标报价按照综合单价的方式，予以闭口包干，但必须开列综合单价的明细组成，包括直接费、间接费（含施工措施费）、管理费、利润、规费、税金等。

#### **四、拆违工程的内容**

1、对组织力量集中拆除的违法建筑，要在做好调查取证的基础上，深入了解当事人的基本情况，召集有关人员进行现场踏勘，逐个分析建筑结构及周边关系，提交集体研究对策，确定拆违时间、拆违行动力量安排，拆违时间应尽可能尊重农村风俗和避开恶劣天气。

2、按照招标人的要求提前做好拆违准备工作，切断原有厂房、居户所使用的水电气头子，做好封堵等保护工作，该费用已包含的综合单价中，招标人不再另行支付。

3、由拆违现场总指挥下达开始拆违作业指令，然后拆违施工队的指挥开始带领施工人员进行进场拆违。使用机械作业的，操作员操纵各种机械开始有序拆除。在拆违作业的全过程，全体人员要保持高度警惕性和责任感，全神贯注地将注意力集中在作业点及影响面上，动态监控、密切注意拆违过程的技术操作、力量调配和群众情绪动态，尤其对各类可能出现的安全隐患要高度注意，时刻防范。要指导和监督施工队的施工组织进展情况和秩序维护情况。同时，要注意自身安全。拆违现场总指挥要全面掌握拆违行动整体动态进程。要及时制止施工人员的违规操作行为。若发现对施工队队长冒险或不妥当的指挥，或操作员不按要求操纵机械进行作业的，要及时予以制止和纠正，并协助施工队作好施工过程中出现新情况的分析。遇到新的困难要及时克服，出现新的安全隐患要及时排除。对一些无法确定措施的，要及时报告拆违现场总指挥，召集有关人员共同商讨解决对策。

4、拆违施工作业完成后，中标人要对各个拆除现场的全方位进行检查，及时消除断墙残壁等拆后安全隐患。整理现场场地，对拆除建筑垃圾进行清理并外运至合法堆放地点，运距由中标人自行考虑。

5、协助配合相关主管部门、执法部门开展该区域拆违综合治理行动。

6、完成 2025（2026）年内主管部门交付的其他拆违任务（该拆违任务的工程量也包含在暂定工程量 100000 平方米违章建筑的拆除（其中：简屋拆除 40000 平方米、框架结构拆除 50000 平方米、拆除广告牌 10000 平方米、垃圾挖运处置 20000 吨）。

#### **五、拆违作业的要求**

1、拆违单位要有一至两位专人对接中队日常拆违工作。遇到紧急任务需半小时到场。

2、服务招标人及执法部门的时间节点、拆违过程中的一切指令，包括紧急会议、紧急储备、紧急人员调用，拆违暂停。

3、考虑到拆违整治工作的特殊性，肯定会分段实施，分时实施，分块实施，投标人应慎重考虑到拆违周期的不确定性，对人员、机械、物质的储备都有较高的要求。

4、要求制定严密的服务规章制度，明确本部门各类人员的岗位职责。拆违工作应依法文明管理，若发生违法管理行为或管理不当，产生一切后果和经济损失全部由中标人依法承担。

5、为有效应对恶劣天气和突发事件，落实必需的应急人力、物资储备和相关预案。

6、积极应对、妥善处理服务过程中引发的安全责任事故和社会事件。

7、建立从业者职业道德、职业素养、安全作业管理常态教育培训体系并切实付诸实践。

8、投标人购买相关第三方责任保险，保证拆违过程中施工人员、第三方人员人身意外伤害。

9、中标单位在中标后需在服务区域内设有工作驻点。

## **六、工程施工安全、文明措施**

1. 中标人应遵循中华人民共和国国务院第 393 号令《建设工程安全生产管理条例》及建设部《建筑安全生产监督管理规定》，加强安全施工管理；

中标单位在施工期间加强安全管理，防止高空坠落、触电及其他人身伤亡事故的发生，凡是在工地发生此类伤亡事故的，其事故处理费用由中标人自负，若发生人员伤害、死亡事故的，招标人扣除投标人 3~5% 合同总额以示处罚。若造成对非施工人员的伤害，中标人还应承担其它相应的赔偿责任。

2. 中标施工单位在工程总承包管理期间，须严格执行上海市政府发布的《上海市建设工程文明施工管理规定》，施工期间无重大安全、卫生及环保等事故发生。由于管理不善，引起政府有关部门罚款、停工整改等处罚，其发生的损失由总承包单位自行承担，且建设方将保留要求对中标总承包单位赔偿损失的权利；

3. 中标人应遵循《上海市建设工程文明施工管理规定（上海市人民政府令 2009 年第 18 号）》、《上海市扬尘污染防治管理办法（上海市人民政府令 2004 年第 23 号）》的要求，做好文明施工管理和城市交通管理的工作，并按规定承担费用。

4. 中标总承包单位在本工程施工管理期间，必须设有专职安全员，配备适当数量的消防灭火器材，建立消防安全方面的制度和措施，并报建设单位、监理单位及有关部门；

中标总承包单位应根据实际情况，配有足够的警卫人员，以确保工地安全和已完工程的完好；

中标总承包单位必须保证周边建筑物、道路、管线的正常使用，如因中标人原因引起

周边建筑物、道路、管线的损坏，由中标人无条件修复，费用由中标人负责。

5. 投标人应在投标文件中，结合本工程的特点和施工招标文件的要求，具体制定相应的实施措施，并作出相应承诺。根据自身制定的相应措施，在措施项目相应报价。

## 七、主要管理人员持证上岗工作制度的规定

1. 投标书中拟派的项目经理必须持有建筑工程施工二级建造师及以上资质证书且持有本市安全考核 B 证(建构筑物拆除类更好)。

2. 投标人应配备至少一名安全员，持本市安全考核 C 证(建构筑物拆除类更好)。

3. 资质证书必须在有效期内，投标书中须附有相关证明资料，否则按未实质性响应招标文件要求处理。

4. 投标人中标后，原则上不允许更换主要管理人员（项目经理、安全员），中标人在投标书中承诺选定的本工程项目经理及相应的专业技术人员、管理人员，未经建设单位同意，不得任意调换和撤离。遇特殊情况者，施工企业须推选符合规定的项目经理人选，在征得建设单位同意，并向有关单位办理有关手续后，方可进行更换。

本次招标要求投标人在投标文件中对上述有关内容作出承诺。

## 八、工期要求

由甲方指派工作任务，乙方需在 2 小时内到达现场确认并拆除清运（**遇到紧急任务需半小时到场**），如有大型标的物，则在甲方指定时间内完成任务。工期：14 个月（2025 年 11 月 1 日～2026 年 12 月 31 日）。

## 九、投标报价及结算方式

1、投标总价被视作已包括一切有关拆除、垃圾清理外运期间的工料机消耗提供、分地块拆除的多次进场、二次短驳搬运、夜间施工措施费、保险、管理费、间接费、利润、税金、规费、风险及其他一切事项以达致如期地和满意地去完成在根据招标文件和补充招标文件所说明的拆违项目工程并按照合同执行的费用，不论是否在已有图纸、工程量清单等内具体说明。本次招标中标价即为合同价。**投标总价不得超出 380.28 万元人民币，超出此价，评审时将被作为无效标。**

2、投标人中标综合单价闭口包干，工程量按实结算，最终支付价款以第三方审价报告为准。

3、投标人应充分考虑到现场施工条件，部分通道不具备机械进出场而造成必须人工拆除，工地位置、交通道路、堆放场地、电力、水、通信、气等管线限制以及其他任何足以影响投标报价的因素。有关施工场地条件的局限、任何附加处理，请在投标报价中单独列出。任

何因忽视或误解现场情况而引致的增加合同价款或延长工期的申请在合同执行中将不被批准。

4、投标人应考虑拆违整治周期和拆违时间的特殊性，报价时必须充分考虑临时停工、间歇或突发应急强制依法拆除的紧急因素，对于该部分的原因引起的费用增加，结算时不予考虑。

十、支付方式

- (1) 工程量须由甲乙双方确认，工程量由第三方评估报告为依据。
- (2) 房屋建筑物拆除工程按综合包干单价结算，综合包干单价包括但不限于拆除、清运及相关税费和余泥清理费等，并已包括建筑物内所有物品及建筑物外附着物的拆除清理费用。综合包干单价为中标投标文件的固定综合单价。
- (3) 其他约定：2026 年 7 月，按照实际工作量支付合同价的 50%款项；竣工验收合格审价完成后，移交资料完毕，支付至审定金额的 100%。上述各付款流程实际支付金额均根据财政资金到位情况拨付。
- (4) 由于乙方违反相关备案要求和环保规定造成政府部门对甲方的罚款，甲方有权从乙方的房屋拆除费中双倍扣除。
- (5) 以上付款，甲方将以转帐支票或电汇的方式支付，每笔付款前，乙方须提供合法有效的等额发票，否则甲方可延迟付款且在扣除相应税金后支付。

十一、工程量清单

工 程 量 清 单

工程名称：2025 年拆违作业项目第 1 页 共 1 页

| 序号 | 名 称                | 单位 | 工程量   |
|----|--------------------|----|-------|
| 1  | 简屋 镐头机拆除           | m2 | 40000 |
| 2  | 移动喷淋降尘 高度 24m 以下   | m2 | 40000 |
| 3  | 框架结构 镐头机拆除 高度 H≤9m | m2 | 50000 |
| 4  | 移动喷淋降尘 高度 24m 以下   | m2 | 50000 |

|   |                        |    |       |
|---|------------------------|----|-------|
| 5 | 拆除铝合金玻璃隔断 广告牌          | m2 | 10000 |
| 6 | 垃圾外运处置 场外运输 土方（10 吨/车） | t  | 20000 |
| 7 | 旧材料回收                  | 项  | 1     |
|   |                        |    |       |
|   |                        |    |       |
|   |                        |    |       |

## 十二、其他要求

投标文件应该包括且不限于：

- 1、施工方案与技术措施包括：工程特点、重点与难点描述的准确性及相应针对性措施。
- 2、管理体系与措施包括：质量、安全、文明施工及环境保护管理体系与措施。
- 3、施工进度计划包括：施工总进度计划、分部分项工程计划及保证措施。
- 4、主要资源配备计划包括：劳动力、主要设备、主要原材料配置。
- 5、项目管理机构包括：项目管理机构、项目管理机构人员数是否符合项目需求，专业分工是否齐全；（含项目经理、技术负责人及其他主要人员的资格与业绩）。
- 6、类似业绩相关证明