

采购需求

根据《三亚市人民政府办公室关于梅村片区三亚综合物流园项目约 527277 平方米储备用地土地调查有关事项的通知》(三府办〔2020〕125 号)、《三亚市人民政府关于印发三亚市违法建筑拆除经费管理暂行规定的通知》(三府〔2013〕197 号)文件精神、2 届第 58 期区委常委会会议精神,结合工作实际,区项目中心计划委托专业的房屋拆迁公司对项目征收范围内被征收房屋及其附属物进行拆除并进行建筑垃圾清运。本项目采购需求如下:

一、项目需求基本信息:

- 1、采购人名称: 三亚市天涯区项目推进服务中心
- 2、采购人地址: 三亚市天涯区凤凰路与羊栏路交叉口西 300 米 (天涯区域投公司西边巷子内进 30 米)
- 3、项目名称: 梅村片区三亚综合物流园项目约 527277 平方米储备用地项目清表项目
- 4、项目地址: 三亚市天涯区梅村
- 5、预算金额: 2595291.78 元
- 6、资金性质: 政府投资
- 7、工期 (服务期): 三年,自合同签订之日起计算,若项目提前结束,服务期限为全部建筑物拆除及建筑垃圾清运完成为止,或者项目建筑物无法在三年内完成补偿致使房屋拆除工作无法开展,服务期限顺延至全部建筑物拆除及建筑垃圾清运完成为止。

二、项目概况:

1、项目实施范围：

本项目清表范围包括梅村片区，详细范围详见图纸：地块信息示意图。

2、采购需求清单

序号	项目名称	规格和配置技术参数(采购预算标准)	暂估数量	单位	备注
1	农田清理表土 (工程量以结算实际为准)	地表土层清理 机械清理 30cm 以内	790.00	亩	最终费用以实际发生工程量根据中标单价计算
2	框架、混合结构拆除 (工程量以结算实际为准)	参考三府【2016】226号文件	18088.69	m ²	最终费用以实际发生工程量根据中标单价计算
3	拆除垃圾清运 (工程量以结算实际为准)	1.履带式单斗液压挖掘机挖石碴装车 斗容 1.0m ³ 2.垃圾运距:投标人自行考虑,最终以实际运距为准	13566.52	m ³	最终费用以实际发生工程量根据中标单价计算

三、商务要求：

1、梅村片区三亚综合物流园项目约 527277 平方米储备用地项目清表项目，清理表土、拆除及垃圾清运所有费用以实际完成的工作量进行结算。以上中标单价最终以施工现场机械设备出场台、次及实际施工内容为准，并按照现行《海南省市政工程计价定额通用册》（2011）相关定额子目计算。

2、建筑垃圾清运量：按三府【2016】226号文件有关规定，框架、混合结构 0.75m³/m²建筑面积折算成建筑垃圾，简易结构按（砖墙、石棉瓦顶或铁皮顶）0.45m³/m²建筑面积折算，简易铁皮房（架）不计算建筑垃圾。

3、房屋建筑（构筑）物拆除费用：框架、混合结构 40 元/m²，简易结构 25 元/m²。

4、建筑垃圾清运费：按照现行《海南省市政工程计价定额通用册》(2011)相关定额子目及三亚市天涯区 2 届第 58 号区委常委会会议纪要第八议题会议精神计算，12 公里以内按实际运距单价计算，超出 12 公里（含 12 公里），按 12 公里运距单价即 68.09 元/m³ 计算，运输距离以见证的实际距离为准，同时实施过程中按我市过程建设相关文件规定进行现场见证。

四、技术要求：

1.项目开工前，中标人应全面了解拆除房屋工程的图纸和资料，对被拆除物进行现场查勘，编制拆除工程施工组织设计（包括施工方案及安全技术、文明施工等措施计划），并报采购人审批备案。

2.中标人应严格按照施工组织设计落实项目负责人、技术负责人、安全管理人员等，并将施工人员花名册报业主单位备案；中标人在拆除现场必须设置现场办公室，并建立安全生产管理责任制，明确安全生产文明施工管理目标和安全职责。

3.中标人需对现场施工人员进行安全教育；进入施工现场，必须头戴安全帽，脚穿劳保鞋，高空作业不准疲劳作业并应系好安全带；禁止冒险、违章、酒后作业，确保安全施工。

4.中标人必须按规定为现场所有施工人员购买危险作业意外保险，并将保险单送采购人效验备案，无保险者一律不得参与该项目的拆除工作。

5.中标人必须严格按照经批准的施工组织设计做好现场安全施工措施，杜绝一切事故发生：如发生任何事故，均由中标人承担一切法律、经济责任，与采购人无关。

6.拆除及堆放工程现场必须设置围护封间，在主要路段、交通要道两侧，围护高度不得低于 2.5 米，围护应做到清洁整齐、无破损，不得有碍市容观瞻。如采取人工拆除，二层以上必须搭设脚手架，在主干道两侧和居民住宅周围实施拆除作业，必须采用钢脚手架和密闭式安全网封闭形式，必要时搭设防护隔离棚。

7.中标人在拆除过程中对其它建筑物造成损坏和施工不当所造成其它损坏，则由中标人处理和负责赔偿。

8.拆除现场做到文明施工，采取洒水等有效的降尘措施，材料堆放整齐，不乱占马路和人行道，当天拆除工作完成后应及时清理现场卫生。

9.中标人应按照甲乙双方所协定的日期进场，并根据现场需要合理安排施工人员与机械设备，保证在合同工期内完成清理表土、拆除、清运工程任务。

10.中标人应确保建筑垃圾运输车辆车容整洁，运输过程保证密闭，不沿路撒漏飞扬；建筑垃圾装运量以车辆的额定荷载和有效容积为限，不得超重；保持车况良好，证照齐全，车辆颜色标色和车身标识符合相关规定；驾驶员应安全文明驾驶，按规定着装，杜绝乱停放现象。

11.建筑垃圾清运过程中的安全责任完全由中标人承担：在建筑垃圾清运过程中，如因中标人失误造成周围地面附属物损坏，或造成的第三方经济损失的，由中标人负责赔偿。

五、付款方式：

(一)乙方进场施工后，甲方向乙方支付中标总价的 30%；

(二)乙方拆除并清运完成工程量的 60%后，甲方再向乙方支付中标总价的 30%；

(三)乙方完成全部被征收房屋拆除和建筑垃圾清运工作，经甲方验收后，由甲方委托第三方审计单位对工程进行审计结算。工程审计结算完成后，根据审计结算金额，扣除甲方已付的工程款，甲方向乙方一次性支付剩余工程款；

(四)乙方申请付款时，应提供拆除及清运建筑垃圾相关凭据，并向甲方开具等额发票，如乙方未能提供上述材料，甲方有权暂缓付款而不视为违约。

六、项目验收：

1、成交单位完成合同约定的全部服务内容；

2、服务内容应符合国家有关工程施工验收规范、质量检验标准及施工图设计标准；

3、采购人可以独立邀请第三方参与验收。验收出现争议时，成交供应商可以与采购人协商共同邀请第三方参与验收。

4、验收合格后，工程移交采购人。

5、质保期：工程竣工验收合格后一年。

七、其他要求：

(一) 投标人须按招标代理公司组织的招标方式及程序参加投标。

(二) 超出本项目采购预算（最高限价）的投标，按无效投标处理。超出本项目给定的各分部分项工程单价的报价，按无效投标处理。

(三) 本项目各项服务内容最高单价限定详见附件。

(四) 本项目评标委员会共设 3 人，开标同时即在三亚市政府政务服务中心评标室进行评标及磋商。其中：采购人推荐/自派专家 1 人，从海南省综合评标专家库（三亚市）中随机抽取 2 人。

(五) 投标报价为完成本项目所有服务内容在内的一切费用的总报价。

(六) 投标人必须响应招标文件中提出的全部服务内容与要求。如果对其中某些条款不响应时，应在投标文件中逐条列出。

(七) 凡涉及招标文件的补充说明和修改，均以海南省政府采购网及全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市网上的公示为准。

(八) 本项目不划分标段或标包，招标代理服务费由中标人支付，计算方式按采购人与代理公司的代理合同为准。详细约定详见招标文件。

(九) 项目未尽事宜，以双方签订的合同为准。

单价限额详见后附件

附件：各分部分项工程单价最高限价表

该项目的拆除房屋及建筑垃圾清运单价为：

框架、混合结构（机械拆除）：40 元/m²；简易结构（机械拆除）：25 元/m²；清表费 1200 元/亩。框架、混合结构按 0.75m³/m²建筑面积折算成建筑垃圾，简易结构（砖墙、石棉瓦或铁皮顶）按 0.45m³/m²折算成建筑垃圾，简易铁皮房（架）不计算建筑垃圾。清运建筑垃圾运距≥12km 的预算单价为 68.09 元/m³。

目前，该项目的建筑垃圾需清运至三亚瑞泽再生资源利用有限公司，运距约为 15.7 公里。经测算，该项目征收范围内框架、混合结构房屋总面积约 18088.69 m²。拆除框架、混合结构房屋面积预估费用为 723547.60 元（18088.69 m²×40 元/m²）；框架、混合结构房屋建筑垃圾清运预估费用为 923744.18 元（18088.69 m²×0.75m³/m²×68.09 元/m³）；清表面积 790 亩，预估费用为 948000.00 元（790 亩×1200 元/亩）；三项预估总费用为 2595291.78 元（最终费用以实际拆除量及清运垃圾量根据单价计算）。

三亚市天涯区项目推进服务中心（章）

2023 年 2 月 28 日