**第二章 采购需求**

## 一、项目概况

1、项目名称：琼港经济合作社海口示范区用地拆迁项目

2、项目编号：HNZT2023-181

3、采购人：海口桂林洋经济开发区管理委员会

4、采购内容概述：项目建设需要收回海口桂林洋投资发展控股有限公司（原桂林洋农场）523208.07平方米（约784.81亩）国有土地。收回的国有土地中涉及到桂林洋经济开发区传忠社区居委会长排村、文君村、林排村、大燕尾村和小燕尾村五个村庄共294.12亩的村庄用地征收，含村庄公共建设用地（约182.84亩）和住宅用地（约111.28亩）。涉征编号共941个，其中房屋编号854个，附属物编号87个。涉征房屋总面积133279.74㎡（框架38466.64㎡，混合78514.72㎡，砖瓦16298.38㎡），本次征收房屋建筑面积指的是房屋三大主体（框架、混合、砖瓦）建筑面积)以及附属物一批。（以实际征拆的工程量为准）

5、采购金额(招标控制价)：7111378.31元，超出控制价的投标报价将被拒绝。

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **片区** | **房屋栋数** | **建筑面积** | **首层占地面积** | **框架结构面积** | **混合结构面积** | **砖瓦结构面积** |
| 1 | 林排村 | 201 | 29676.07 | 16301.21 | 8320.27 | 17733.04 | 3622.76 |
| 2 | 文君村 | 246 | 38418.56 | 19675.52 | 13647.28 | 20400.78 | 4370.50 |
| 3 | 长排村 | 170 | 30669.54 | 15158.82 | 13723.84 | 13755.52 | 3190.18 |
| 4 | 燕尾村 | 237 | 34515.57 | 22595.19 | 2775.25 | 26625.38 | 5114.94 |
| **合计** | **/** | **854** | **133279.74** | **73730.75** | **38466.64** | **78514.72** | **16298.38** |

##

## 二、采购内容

本次招标范围为调查及征收签约服务、测绘、征拆工程。

（1）拆迁单位工作内容：1.1、对征收范围内的土地、房屋及附属物进行产权调查、测绘并制图，同时进行入户调查等详细调查；1.2、动员及牵头组织征收范围内的被征收户签订征收补偿安置协议；1.3、对征收范围内的房屋及附属物实施拆除及清运；1.4、其他基于本委托需要从事的工作。

（2）测绘单位工作内容：该项目的房屋占地面积、房产面积调查及测量工作。

本次设置房屋征收工作经费最高限价为21.8元/㎡（不含奖励），其中调查及征收签约服务费（含数据统计及汇总、入户调查、签订补偿协议服务等）单价最高限价20元/㎡计，测量服务费最高限价1.8元/㎡计。框架结构拆除清运费最高限价27元/㎡计，混合结构拆除清运费最高限价18元/㎡计；砖瓦结构拆除清运费最高限价9元/㎡计。

## 三、服务要求

1.现场操作人员须经过专业培训、持有相应的岗位证书，在拆除危险区周围设禁区围栏、警戒标志，派专人监护，禁止非拆除人员进入施工现场。

2.搭设临时防护设施，避免拆除时的煞、石、灰尘飞扬影响生产的正常进行。

3.在拆除危险区设置警戒区标志。接引好施工用临时电源、水源，现场照明

不能使用被拆建筑物内的配电设施，应另外敷设。保证施工时水电畅通。

4.根据现场实际情况（图纸）编制相应的施工作业程序。针对现场实际情况编制安全技术交底，并在拆除作业开始前对所有参与拆除的作业人员进行安全技术交底。

5.将拆除所需的区域清理并做好安全区隔离和挂安全警示标志，清理施工现场的杂物，检查拆除区域是否有障碍物等。

6.拆迁施工严格执行安全施工操作规程，对不符合施工条件的一律不准施工，杜绝安全事故发生。

7. 拆除实施方案：制定拆除工程施工详细步骤（包括运输、现场管理等）、工艺要求、安全生产技术措施、文明施工保证措施及质量保证体系措施，并提供相应的机械设备清单。拆除施工中应对重大危险源和可能发生事故隐患拟定安全专项方案（包括：组织、器材、联系电话及应急报告程序和救援方案）。

## 四、商务要求

1、合同履行期限：120日历天。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、付款方式：

（1）收到通知开展入户调查之日起的十个工作日内，甲方向联合体双方支付征收服务费预付款为30%，预付款按照预估中标价记取。在项目开展征收工作后，由联合体双方向甲方申请拨付进度款，甲方按照实际工作进度支付征收服务费，每次支付工作量核算的征收服务费80%（不包含奖励部分），甲方支付征收服务费至总工作量的80%时停止。剩余的征收服务费尾款待工作完成100%后，甲方验收完成后十日内支付。

（2）拆除清运费在项目开展征收工作后，由联合体牵头方向甲方申请拨付进度款，甲方按照完成实际清运工作量的80%计付，支付至总工作量的80%时停止，剩余的征收服务费尾款待全部拆除清运完成后，甲方验收完成后十日内支付。

（3）联合体双方理解因政府相关部门审核、封账、司法查封等原因导致甲方支付账户不能使用，无法按时付款的，不视为违约，同时放弃追索延期支付期间的逾期支付利息。

4、验收标准

是否满足合同文本规定的相关要求；

是否达到了招标文件的采购需求；

是否达到了投标文件承诺的要求；

是否满足国家、海南省、海口市行业相关规范和标准的合格要求。