

第四章 项目需求（更正公告）

一、项目总体要求

1、为坚守耕地保护红线和粮食安全底线，促进社会经济可持续发展，坚决遏制新增违法用地，确保“发现一宗、消除一宗”，积极稳妥消化存量违法用地，确保完成整治任务，全面规范土地管理秩序，为粮食安全筑牢土地根基。

2、本项目工作性质为接到采购人通知后执行整治工作。**本项目采用综合单价采购，结算时按实际发生的工作量，结合投标时自报综合单价结算。**

二、项目内容

本项目分为两大类：

第一类是拆除砖混结构、拆除砖瓦结构、拆除彩钢棚等以机械化拆除为手段的项目，以综合单价形式计价，工程量计量标准以平方米确定。

第二类是零星违法用地整治，无法单独采用机械化拆除手段的，只能以“人工、材料、机械”单价分别计价的项目，工程量计量标准以实际发生量确定。

三、服务要求

（一）拆除要求

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，确定整治时间、整治行动力量安排，整治时间应尽可能尊重农村风俗和避开恶劣天气。

2、按照采购单位的要求提前做好拆违整治准备工作，切断原有厂房、居户所使用的水电气，做好设置施工安全警戒区等保护工作，该费用已包含在综合单价中，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整治行动整体动态进程，要及时制止施工人员的违规操作行为。如发现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，应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。施工现场的安全施工问题由中标方全权负责。

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、考虑到拆违整治工作的特殊性，需分段实施，分时实施，分块实施，投标人应慎重考虑到整治周期的不确定性，需满足项目对人员、机械、物资的储备要求。

6、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。拆违整治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。

（二）运输要求

1、中标人的清运车辆必须外观整洁，车况良好，并符合政府部门的有关规定，机动车尾气、噪音等各项指标均达到规定的检测标准；做好防污染措施，车辆在行驶过程中不得沿途散落、遗漏垃圾。

2、中标人的清运车辆须遵守《中华人民共和国道路交通安全法》及采购人车辆管理制度，按交通规则的路标、交通指示牌指引行驶。

中标人服务过程中发生的一切费用(含发生交通、工伤事故费用),均由中标人承担。

3、 中标人清运垃圾应符合安全操作规范和有关环保法规，运输车辆有相关运营资质。

4、在服务期间，中标人所承包服务的区域内相关的安全文明、环境卫生、现场管理均由中标人负责，并接受采购人管理。

5、中标人各点清理完成后，由采购人审核现场清运状况。

6、中标人必须建立完善的管理制度、保洁档案。

(三)其他要求

1、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。

2、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。

3、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。

4、投标人需购买相关第三方责任保险，保证整治过程中施工人员、第三方人员人身意外伤害。

5、中标供应商应当按规范要求做好相邻建筑、人员保护措施，全面做好安全文明施工。如在项目实施中，发生因中标供应商的行为导致第三方发生损失的，赔偿责任由中标供应商承担。

四、服务期限及付款方式：

1、服务期限：自合同签订之日起一年。

2、交付日期/项目周期：每次收到采购人拆除指令通知后，15 天内完成所有施工工作并通过主管部门验收。

3、付款方式：每季度结算一次，以财务监理出具的季度完成工作量审核意见书为准，支付财务监理意见书的 70%。年终对全年实施项目进行审价，按最终审核总价支付尾款。

(1)涉及拆除砖混、砖瓦、彩钢板等建(构)筑物等上述第一类事项结算的，应采用对应的投标综合单价乘以实际实施面积结算。

(2)涉及零星整治以上述第二类事项结算的，应采用对应的“人工、材料、机械”投标单价乘以经审核同意的实际发生数量确定。

(3)若发生超出实施内容的工作量，采购人同意实施后进行核价，按实际工作量结算。

五、单项最高限价

序号	项目（实施内容）	限价（含税单价）	备注
1	拆除砖混结构	75 元/平方米	含人工、机械、辅材费用。
2	拆除砖瓦结构房屋	55 元/平方米	含人工、机械、辅材费用。
3	拆除彩钢棚	45 元/平方米	含人工、机械、辅材费用。
4	场地、钢砼机械切割	120 元/米	含人工、机械、辅材费用。
5	高空作业人员	400 元/工日	指无脚手架，超 3.6 米高度的作业

6	卡车清运垃圾杂物渣土(小车 7 吨/车)	214 元/车	沪废发【2020】35 号文。
7	回填土方	26 元/吨	含运输及回填费用，土方为甲方提供。
8	拆空调	200 元/台	
9	小型汽车吊(<8T)	900 元/台班	含驾驶员工资、进出场等，若现场情况复杂，需配备专职安全指挥人员，另加 300 元/工日。
10	大型汽车吊(≥8T<20T)	1500 元/台班	
11	小型挖机(<1m ³)	1200 元/台班	含驾驶员工资，机械进出场费另算。
12	大型挖机(≥1m ³ <2m ³)	2800 元/台班	含驾驶员工资，机械进出场费另算。
13	液压镐头	450 元/台班	加装使用镐头机时计价。
14	挖机运费	1000 元/辆	进出场往返一次。
15	叉车(<6T)	800 元/台班	含驾驶员工资、进出场费等。
16	平板车(<20T)	800 元/台班	含驾驶员工资、进出场费等。

注：以上价格参考上海市建设市场信息服务平台 2026 年 2 月信息价结合所在地市场价格所确定，**以上价格为含税价**。