

一、 采购标的

1. 采购标的：2026 年疏整促拆违及恢复
2. 采购要求：根据采购人实际工作要求及时限完成本项目。
3. 标的需满足的质量、服务、安全、时限等要求：严格按照采购人实际需求进行施工，工程达到合格，服务、安全、质量、时限均达到采购人所要求标准。
4. 项目背景/项目概述：

为深入贯彻落实《北京市城乡规划条例》、《北京城市副中心控制性详细规划（街区层面）（2016 年-2035 年）》以及《北京市深化巩固创建“基本无违法建设区”成效三年行动计划（2024-2026 年）》（京规自发〔2024〕156 号）的要求，推动违法建设治理由点状、片状集中整治向全域国土空间持续治理的转变，提升副中心精细化管理水平、增进民生福祉，构建共治共管的违法建设闭环监督责任体系。从整体上做好城市总体规划实施、疏解非首都功能的有关要求，按照区政府统一部署和拆除任务分解，结合北京市通州区中仓街道的实际，以落实市、区两级总体规划为目标，以疏解非首都功能为重要抓手，立足城市副中心战略功能定位，力争完成中仓街道辖区 2026 年度违法建设拆除整改任务，推进街道人居环境、城市品质、发展水平不断提升。

*5. 单价最高限价

序号	实施子目	综合单价最高限价（元）
1	拆除且恢复部分	803.14
2	仅拆除不恢复部分	235.62
3	拆后现场环境整治	8.21

供应商在报价时，不得超过上表中所列单价最高限价，否则其响应将被否决。

二、 商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）和地点（范围）
 - 1.1 合同履行期限：自合同签订生效之日起至 2026 年 12 月 31 日止。
 - 1.2 合同履行地点：采购人指定地点。本包拆除加恢复范围为中仓社区、小园社区、新华园社区等约 812.09 平方米区域，仅拆除不恢复范围为东里

社区约 222.5 平方米区域，拆后现场环境整治范围为日化二厂约 6507 平方米区域。

- 1.3 质量标准：合格。
- 1.4 施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标。
2. 付款条件：本项目全部工作内容完成，并组织验收工作后，签订《竣工验收单》。自《竣工验收单》签订之日起 15 个工作日内，成交供应商可向采购人提出正式的付款申请，并出具等额的增值税发票，待财政局款项拨付到位，且完成资金审批流程后，采购人根据实际工作量及对应单价，向成交供应商拨付全部工程款。因财政拨付原因或采购人内部制度、审核流程等原因，造成的未及时审批或拨款的情况，不视为采购人违约。
3. 缺陷责任期期限：自竣工验收完成之日起 12 个月。
4. 本工程项目是否需投保工程保险：
 是
 否。

三、技术要求

1. 整体要求

供应商在递交响应文件时即被认为已经完全了解本项目需求，且能够在成交后按照法律法规、竞争性磋商文件等规定的需求和标准与采购人签订合同。供应商递交的响应文件的全部内容将作为合同的一部分。采购人有权按照竞争性磋商文件、响应文件以及相关的法律法规的标准来要求成交供应商执行工作。

2. 具体要求

2.1 依据设计图纸和技术文件要求，本工程的材料和工程设备必须达到现行中华人民共和国、北京市及行业的一切有关法规、规范要求，标准及规范要求有出入则以较严格者为准。

2.2 本工程可能涉及的新技术、新工艺和新材料的应用应由国家权威部门认定，并由推荐使用的部门提出所执行的施工规范及质量检验评定标准，经采购人和监理单位书面同意后方可使用。

3. 人员管理要求

3.1 成交供应商必须保证其项目管理机构配置的合理性和稳定性，并应负责

拆除范围内的施工现场管理，保证本项目工作顺利进行。

3.2 采购人有权要求成交供应商更换其认为不能胜任工作或玩忽职守的任何岗位的人员，成交供应商应在收到采购人通知后的3个工作日内，将相关人员撤离现场并补充满足采购人要求的人员到岗，并负责做好交接工作。因人员更换造成的工期延误或工程质量等问题，成交供应商应承担全部责任。

3.3 除采购人要求和不可抗力外，成交供应商不得随意更换、撤离任何岗位人员，并对合同履行期间的人员稳定性负责。因必要原因需要更换管理或施工人员时，应至少提前3个工作日内向采购人提交书面申请，经采购人同意后，于3个工作日内日内，将相关人员撤离现场并补充满足采购人要求的人员到岗，并负责做好交接工作。因人员更换造成的工期延误或工程质量等问题，成交供应商应承担全部责任。

4. 安全要求

- (1) 拆违工程在施工前，成交供应商应对拆除对象的现状进行详细调查，编制详细的施工组织设计方案，同时应对施工作业人员进行安全技术交底。
- (2) 施工人员进入施工现场前必须穿戴好安全帽、防电胶鞋、安全带。
- (3) 拆违工程的施工应根据现场情况，设置围栏和安全警示标志，并设专人监护，非施工人员不得进入拆除现场。
- (4) 拆除时，应严格遵守自上至下的作业程序，高空作业应严格遵守登高作业的安全技术规程。
- (5) 在高处进行拆除作业，应符合“高处作业”的相关安全要求。拆下较大的或者过重的材料，要用吊绳或者起重机械稳妥吊下或及时运走，严禁向下抛掷。拆卸下来的各种材料要及时清理，分别堆放。
- (6) 拆除作业需要施工机械配合的应严格执行操作规程。
- (7) 在恶劣的气候条件下，严禁进行拆除作业。
- (8) 临时用电应按《施工现场临时用电安全技术规范》的执行。
- (9) 作业人员使用手持机具时，严禁超负荷或带故障运转。
- (10) 应制定相应的消防安全措施。保证充足的消防水源，配备足够的灭火器材。

5. 建筑垃圾及渣土管理

- (1) 建筑垃圾及渣土，要及时清运。不能及时清运的，应采用防尘布或阻燃

密目式安全网严密覆盖。

(2) 建筑物内的建筑垃圾和渣土必须使用容器进行倒运，严禁从高处凌空抛撒。

(3) 施工产生的建筑垃圾和渣土应先在地面进行铺垫再集中堆放，上部严密覆盖。

4. 洒水、喷淋、喷雾降尘措施

(1) 施工场地内及施工场地周边应进行洒水降尘，全天保持作业现场及周边湿润无浮尘。

(2) 成交供应商在施工过程中，对转运土石方、拆除临时设施等易产生扬尘的工序必须采取降尘和湿法作业措施。

(3) 拆除施工作业前、中、后须辅以持续加压洒水、喷淋、喷雾等有效控尘措施。

5. 物料及渣土运输管理

成交供应商必须委托具有垃圾运输资格的运输单位进行渣土及垃圾运输，并签订渣土消纳协议。采取密闭运输，车身保持整洁，防止建筑材料、垃圾和工程渣土飞扬、洒落、流溢，严禁抛扔或随意倾倒，保证运输途中不污染城市道路和环境，对不符合要求的运输车辆和驾驶人员，严禁进行装运作业。

四、 验收

必须达到现行中华人民共和国及北京市、行业的有关法规、规范的要求及相关文件要求的质量标准。

五、 其它

1. 本项目全部工作内容均应满足中华人民共和国及北京市、行业的有关法规、规范的要求。

2. 合同履行期间，施工现场安全文明管理应做到符合国家与地方相关规定，施工安全责任全部由成交供应商负责。

3. 本项目中各包所列面积均为预估量，具体工作内容以合同履行期内实际拆除量为准。本项目最终签订单价合同，实际结算金额将根据所报综合单价和实际工作量，据实结算。

4. 本项目工程款具体支付时间以财政资金到位情况以及采购人内部审核情况为准，因财政资金到位情况或采购人内部审核流程导致的资金拨付延迟，不视为采购人违约，成交供应商不得追究采购人的违约责任。