

江阴市金鹊化纤有限公司建筑物拆除工程
施工招标

招标文件

标段编号: 12JYSZ1120250941501430

招标人(招标代理机构): 江阴市霞客鑫城资产经营投资有限公司

江苏策诚工程咨询有限公司

编制人(签字并加盖执业印章):

2025 年 9 月 29 日

江阴市金鹄化纤有限公司建筑物拆除工程
施工招标

招 标 文 件

标段编号：(Z)JYSZH20250941501430

招标人（招标代理机构）：江阴市霞客鑫城资产经营投资有限公司

江苏策诚工程咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：郭巧彬

日 期：2025 年 9 月 29 日

目 录

第一章 投标人须知	2
投标人须知前附表	2
第二章 评标办法（综合评估法）	21
评标办法前附表	21
评标办法（综合评估法）正文部分	25
附件 A:评标详细程序	27
第三章 合同条款及格式	34
第四章 房屋残值估价报告	41
第五章 技术标准和要求	42
第六章 投标文件格式	59
第一部分、投标函部分格式	59
一、投标函及工程报价表	61
二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书	63
三、联合体协议书（如有）	65
四、投标保证金票据、履约保证金（高价风险金）票据复印件	66
五、项目组人员、设备配备情况	67
六、服务方案	70
七、投标人本地化服务能力阐述	70
八、资格审查资料（适用于未进行资格审查的）	71
九、投标企业业绩汇总表	78
十、保障应急拆除业绩表	79
十一、投标所须的其他材料	80

第一章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	招标人：江阴市霞客鑫城资产经营投资有限公司 地址：江阴市徐霞客镇环东路 12 号 联系人：肖先生 电话：13269968577 电子邮箱：/
1.1.3	招标代理机构	招标代理：江苏策诚工程咨询有限公司 地址：江阴市砂山路 100 号余润大厦 13A 项目联系人：吴先生 联系电话：0510-86881083 电子邮箱：/
1.1.4	项目名称	江阴市金鹊化纤有限公司建筑物拆除工程
1.1.5	建设地点	江阴市徐霞客镇璜塘环东路 10 号
1.2.1	资金来源	/
1.2.2	出资比例	/
1.2.3	资金落实情况	/
1.3.1	招标范围	拆除总建筑面积为 <u>29033.27</u> 平方米,房屋建筑物结构为砖混结构、排架结构、钢混结构、钢结构、简易结构等。在甲方指定的时限要求内采用完全机械化破坏性拆除的方式,拆除该指定范围工程区域内的建筑物;拆除过程中按照环保要求,抑制扬尘;建筑垃圾处理符合估价委托人及相关部门要求;拆除后地块要求建筑垃圾外运,场地平整,铺设防尘网等。拆除过程中需要相应的围挡措施、安全措施、扬尘控制措施等。
1.3.2	工期要求	总工期： <u>60</u> 日历天内完成拆除、清运、平整及恢复工作。 计划开工日期： <u>2025 年 11 月 12 日</u> ，（以开工令为准） 计划竣工日期： <u>2026 年 1 月 10 日</u> 。 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： 项目开竣工日期和企业交房情况有关，存在不确定性,风险由中标人自行承担。
1.3.3	质量要求	质量标准：合格

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	资质条件：必须具备建设行政主管部门核发的<u>建筑工程施工总承包叁级及以上资质</u> 财务要求：/ 业绩要求：/ 信誉要求：/ 项目负责人资格：<u>建筑工程</u>专业<u>贰</u>级（含以上级）注册建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书。 其他要求： 1、所有投标人应提供《建设工程招投标诚信承诺书》、《确认单》、《承诺书》； 2、所有投标人必须以自己的名义在其依法取得的资质证书许可业务范围内承接业务。 3、投标人在投标文件递交截止时间当日，本次招标中需要的建筑业企业资质动态监管结果不处于不合格状态。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒不接受 ☐接受，应满足下列要求： 联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。
1.5	费用承担	见招标公告
1.9.1	勘察现场	本项目组织集中勘察现场，请有意向参加的投标单位，于 <u>2025年10月14日9时00分</u> ，在“ <u>江阴市金鹊化纤有限公司</u> ”厂门口集合，逾期不参加投标单位，自行勘察现场。
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11	分 包	☒不允许 ☐允许，分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三人资质要求：
1.12	偏 离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	房屋（残值）估价报告
2.2.1	投标人提出疑问或澄清的截止时间	投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如有疑问，均应在<u>2025年10月14日16:00</u>时前，通过<u>江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台</u> （http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtm）提出。招标人或其委托的招标代理机构将<u>2025年10月15日17:00</u>时之前解答并形成补充文件，在<u>江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台</u>发布，投标人自行下载。如因此造成废标或一切后果和损失，由投标单位自行负责后果。

2.2.2	投标截止时间	2025 年 10 月 31 日 9 时 00 分
2.3.1	招标文件修改通知发出的截止时间	修改的内容可能影响到投标文件编制的, 应当在投标截止时间至少 15 日前。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	在投标截止时间 15 天前, 招标人可以书面形式修改招标文件, 修改的内容作为补充文件在江阴市公共资源交易中心综合交易(乡镇)平台发布, 投标人自行点击下载后获取。
3.1.1	构成投标文件的其他材料	见前附表补 1
3.2.1	投标报价要求	见前附表补 2
3.3.1	投标有效期	45 天
3.4.1	投标保证金	投标保证金的形式: <u>本票或汇票</u> 投标保证金的金额: <u>人民币 壹万元 整</u> 账户: <u>江阴市霞客鑫城资产经营投资有限公司</u> 账号: <u>018801100020502</u> 开户行: <u>江阴农商行璜塘支行</u> 1、投标保证金的出票行应与银行开户许可证(或银行出具的基本存款账户信息)的开户行及账号一致。投标人的投标保证金在开标结束后, 未中标单位【不包括中标候选人前三名】的投标保证金当场退还(不计息), 中标候选人前三名的投标保证金, 于中标单位签订合同后 5 日内退还(不计息)。 2、以其他方式导致开标现场无法核查保证金递交情况的将被视为无效, 如: 电汇、网银转账等。 3、递交方式: 必须密封于资格审查需核验的资料密封袋内, 与投标文件同时递交。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	/
3.5.3	近年完成的类似项目的年份要求	详见评分标准要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.1	投标文件的编制	投标文件应按第四章“投标文件格式”进行编写, 如有必要, 可以增加附页, 作为投标文件的组成部分。
3.7.3	投标文件的格式及签字和(或)盖章要求	投标文件封面、投标函均应加盖投标人印章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。由委托代理人签字或盖章的在投标文件中须同时提交投标文件签署授权委托书。
3.7.4	投标文件份数	正本一份; 副本四份。 资格审查需核验的资料: 一份。

		评标办法中要求的原件：一份。
3.7.5	装订要求	按照投标人须知第 3.1.1 项规定的投标文件组成内容，投标文件应按以下要求装订： 每册采用 <u>胶装或装订机</u> 方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。
4.1.1	投标文件的密封	1、投标文件的正本与副本应分开包装，所有“正本”和“副本”的密封袋封口处必须加盖投标单位公章和单位法定代表人或法定代表委托人签字或盖章。 2、投标文件的密封袋上应清楚地标记“正本”或“副本”字样，密封袋上应写明的其他内容见投标人须知前附表 4.1.2。 密封袋统一按以下方式密封： 资格审查需核验的资料一个密封袋； 正本一个密封袋； 副本一个密封袋；（一个密封袋装不下，可用多个密封袋） 评标办法中要求的原件一个密封袋。
4.1.2	密封袋上写明	投标人地址： 投标人名称： <u>江阴市金鹊化纤有限公司建筑物拆除工程</u> （项目名称） <u>一</u> <u>个标段</u> 投标文件在 <u>2025 年 10 月 31 日 9 时 00 分</u> 前不得开启
4.2.1	递交投标文件时间	投标截止时间： <u>2025 年 10 月 31 日 9 时 00 分</u> 投标人应在规定的投标截止时间前完成投标文件的递交。
4.2.2	递交投标文件地点	地点：江阴市徐霞客镇便民服务中心二楼（西侧）公共资源交易中心开标室（璜塘环东路 268 号）
4.2.3	是否退还投标文件	☒ 否 ☐ 是，退还安排：
5.1	开标时间和地点	开标时间：同递交投标文件截止时间 开标地点：同递交投标文件地点
5.2	开标程序	1、招标人将按 5.1 规定的时间和地点举行开标会议，组织开标活动。参加开标的投标人代表和项目负责人携带身份证明、 招标文件 等规定的符合性检查资料在投标截止时间前现场有序签到。 2、开标会议由招标人或招标代理机构组织并由主持人按下列程序进行开标： （1）开标程序宣布开标纪律； （2）由招标人代表和招标代理机构人员共同进入系统获取开标数据，核查投标人报名信息，系统内无报名信息的投标人标书原封退回。 （3）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；投标人应出示相关证明，并由招标人组织相关人员进行投标文件符合性检查（具体要求本栏第 4 点）； （4）招标人简要讲话； （5）招标主持人宣读评标办法，宣布开标人、唱标人、记

	录人、监标人等有关人员姓名； (6) 由招标人代表和招标代理机构人员共同对需核验的资料及投标文件进行验封； (7) 资格后审委员会进入资格审查场所。开启投标人资格审查文件资料袋进行资格审查； (8) 招标人向参会的投标人宣布资格审查结果。资格审查不合格的投标申请人的投标文件不予开封，原封退回； (9) 对投标文件启封，当众开标，招标代理机构工作人员公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案。 (10) 设有标底或招标控制价的，公布标底或招标控制价； (11) 原始书面文本应当密封保存至招标文件规定的投标有效期满； (12) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；招标人对开标过程进行记录，并存档备查； (13) 主持人宣布评标组织评标，投标人退场，开标结束。 3、投标文件的符合性检查 (1) 投标截止时间至投标文件未拆封前，对按时送达的投标文件、符合性检查资料及其投标人代表的身份进行符合性检查。 (2) 以下符合性检查资料须随身携带，无需密封：①投标人代表：法定代表人（有效身份证（原件）和法定代表人身份证明（原件））或其委托代理人（有效身份证（原件）和授权委托书（原件））；②项目负责人的有效身份证（原件）；③授权委托人（如有）的 <u>2025</u> 年 <u>5</u> 月至 <u>2025</u> 年 <u>7</u> 月的“个人社保参保基本信息”证明（查询要求见本章 10.6 注 1）。（特别说明：投标人提供有效身份证明，由招标人现场核验确认。） (3) 符合性检查如有下列情形之一的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件视为无效投标文件，招标人应退还给投标人： ①投标文件未按本须知第 4.1 条“投标文件的密封和标记”的要求密封和标志的； ②投标人代表未在投标截止时间前到达或未出示本人有效身份证件（法定代表人身份证明或有效身份证及授权委托人（如有）的有效身份证、授权委托书、“个人社保参保基本信息”）； ③投标人拟任项目负责人未在投标截止时间前到达或未出示本人有效身份证； ④未按符合性检查资料提交方式提交符合性检查资料的。 4、投标文件有下列情形之一的，招标人将不予受理，该投标文件不予送交评标委员会评审： (1) 在本须知第 4.2 条规定的投标截止时间以后逾期送达的； (2) 不符合本须知第 4.1 条“投标文件的密封和标记”规定的； (3) 投标文件的有关内容未按本须知规定加盖投标人印章或未经法定代表人或其委托代理人签章的，由委托代理人签章的，但未在投标文件中提交有效的“授权委托书”的； (4) 各投标人代表或项目负责人在开标程序未结束前擅自离
--	--

		开开标室现场的。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会应当为不少于 5 人的单数。 评标专家确定方式：_____从专家评委库中抽取_____。 是否远程评标： ☐ 是 ☒ 否
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☒ 是 ☐ 否，推荐的中标候选人：_____
7.3.1	履约保证金（高价风险金）	☒ 是 履约保证金（高价风险金）的形式：本票或汇票 履约保证金（高价风险金）的金额：<u>投标价-最低限价（四舍五入，精确到元，低于 80 万元按 80 万元交）</u> <u>（例如：①投标价为 1187006.80 元，投标价-最低限价=1187006.80-684776.40=502230.40 元，履约保证金（高价风险金）的金额低于 80 万元按 80 万元交；</u> <u>② 投 标 价 为 1586915.40 元， 投 标 价 - 最 低 限 价=1586915.40-684776.40=902139 元，履约保证金（高价风险金）的金额按 902139 元交）</u> 账户：<u>江阴市霞客鑫城资产经营投资有限公司</u> 账号：<u>018801100020502</u> 开户行：<u>江阴农商行璜塘支行</u> 1、履约保证金（高价风险金）的出票行应与银行开户许可证(或银行出具的基本存款账户信息)的开户行及账号一致。投标人的履约保证金（高价风险金）在开标结束后，未中标单位【不包括中标候选人前三名】的投标保证金当场退还（不计息），中标候选人第二、第三名的中标单位的履约保证金（高价风险金），于中标单位签订合同后 5 日内退还（不计息）。中标人的履约保证金（高价风险金）（转账）在项目结束考核合格后退还（不计息）。 2、以其他方式导致开标现场无法核查保证金递交情况的将被视为无效，如：电汇、网银转账等。 3、递交方式：必须密封于资格审查需核验的资料密封袋内，与投标文件同时递交。 ☐ 否
10. 需要补充的其他内容		
10.1 词语定义		
10.1.1	类似项目	类似项目是指：/

10.1.2	不良行为记录	不良行为记录是指：/
...	...	
10.2 招标控制价		
	招标控制价	以评估机构出具的评估报告上的残值为基价； 最低限价=残值评估价 570647 元*120%=684776.40 元 ，所有投标单位的投标报价均应不得低于最低限价，若低于最低限价则该投标文件为废标。
10.3 “暗标”评审		
	施工组织设计是否采用“暗标”评审方式	不采用
10.4 投标文件电子版		
	是否要求投标人在递交投标文件时，同时递交投标文件电子版	☐ 不要求 ☒ 要求，投标文件电子版形式：普通光盘/U 盘 投标文件电子版密封方式：密封在投标函正本档案袋中 投标文件电子版内容：投标函部分
10.5 计算机辅助评标		
	实行计算机辅助评标	☒ 否 ☐ 是，按本须知附表一“电子投标文件编制及报送要求”编制及报送电子投标文件。
10.6 投标人代表出席开标会		
投标人参加开标会人员要求	按照本须知第 5.1 款的规定： （1）招标人邀请所有投标人代表参加开标会。投标人的法定代表人或其委托代理人应当按时参加开标会，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交招标文件规定的符合性检查资料。否则，招标人将拒绝其投标。 （2）项目负责人须参加本工程开标会议。	
	注：1、投标人参加开标会时需随身携带无需密封的其他资料详见本章 5.2.1 要求。 2、有效社保交费证明至少包含以下信息：单位名称、人员姓名、社会保障号（或身份证号）、缴费期限，否则该社保证明不予认可。	
10.7 资格审查需查验的资料		
	以下提供原件资料（或者证书二维码复印件） （1）企业营业执照（副本）；（2）企业资质证书（副本）；（3）安全生产许可证（副本）；（4）拟派项目负责人的注册建造师证书和安全生产考核合格证（B 证）；（5）投标保证金票据、履约保证金（高价风险金）票据；（6）所有投标人须提供《建	

	设工程招标投标诚信承诺书》、《确认单》、《承诺书》（格式见附件）；（7）项目负责人的 2025 年 5 月至 2025 年 7 月的社保证明。
10.8 中标公示	
	在中标通知书发出前，招标人将中标候选人的情况、评标结果及拟定中标人名称在本招标项目招标公告发布的同一媒介予以公示，公示期不少于 3 日。
10.9 中标公告	
	在本章第 3.3.1 款规定的投标有效期内，招标人在中标公示结束之日起 15 日内确定中标人。中标人确定后，招标人应当将中标人名称、中标价和项目负责人在招标公告发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书（公告时间与中标通知书签发时间应当一致）。招标人如因特殊原因无法按期向中标人发出书面中标通知书时应向中标人发出延期领取中标通知书的书面通知。
10.10 投标保证金的退还方式	
	中标人签订合同后 5 日内退还（不计息）。
10.11 中标项目负责人变更	
	中标人在中标后或施工期间不得随意变更中标项目负责人。如果出现特殊情况确需更换的，应当经招标人同意，并提供必要的证明文件报原合同备案部门备案。变更中标项目负责人的，自备案之日起至原合同工期期满之日止，原中标项目负责人不得作为项目负责人承接其他国有资金项目，备案之日至原合同工期期满之日不足 6 个月的，则限制其承接工程的期限为 6 个月。中标项目负责人变更未备案的，原中标项目负责人不得作为项目负责人承接其他工程。招投标监管部门将在备案手续上注明限制承接工程的起止日期，并在办理备案手续之日起的三个工作日内将项目负责人变更情况、限制承接工程的期限在网上予以公布。
10.12 知识产权	
	构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。
10.13 重新招标的其他情形	
	除投标人须知正文第 8 条规定的情形外，除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的， 招标人应当依法重新招标。
10.14 同义词语	
	(1)构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。 (2)“签章”定义为签字或盖章。

10.15 解释权	
	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.16 招标人补充的其他内容	
1、中标人在拆除房屋时，不得影响周边公共设施及相邻房屋设施，应保护好各类管道、通信设施、广电设施、供电设施、道路、绿化、农作物等，如有损坏，中标人必须承担全部责任及维修、赔偿费用。中标人及时处理房屋拆除后的破旧建筑材料、建筑垃圾必须在规定的时间内清理完毕（正常情况下拆除后 3 个月内清理完毕，有特殊情况在拆房委托合同中进行说明）。未能按政府规定及时处理的，政府将按照环卫所收费标准收费，从履约保证金中扣除。 2、中标人在施工过程中未按澄政办发〔2019〕18 号《市政府办公室关于加强全市房屋建筑拆除工程管理的意见》、澄住建质安〔2020〕9 号《关于规范设置建筑工地施工现场围挡的通知》、澄住建质安〔2020〕13 号《关于印发《2020 年江阴市建筑施工扬尘污染整治工作方案》的通知》执行的，招标人有权进行相应的处罚并从履约保证金（高价风险金）中扣除。 3、施工时必须要有项目经理、安全员、路口警戒员等全程负责现场管理。 4、中标后必须到徐霞客镇相关部门，根据相关规定完成建筑物拆除工程安全备案。 5、施工单位应严防发生安全事故，如发生人身伤亡事故、治安事故、消防事故，损害环境卫生等，一切责任由施工单位负责并承担一切经济损失；招标人不承担任何责任，除履约保证金（高价风险金）不予退还外，给招标人造成的损失超过安全保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。施工单位应当为施工现场作业人员办理职工意外伤害保险。 6、服从招标人的操作管理程序和上级相关政策要求，工作中有违反规定和不服从管理的视作违约，并终止合同。 7、拆除过程中产生的纠纷由施工单位自行解决、承担，与招标人无关。 8、施工单位必须使用机械进行拆除。 9、施工单位需配合招标人工作，包括但不限于拆迁户的沟通、动员工作。 10、如非招标人原因，单个项目延误工期，罚款 10000 元/天。 11、拆除工程量减少，不调整中标价，投标单位自行勘察现场，综合考虑风险自行报价。甲方认为有必要调整工程量的，按照中标价*（单项评估价格/评估总价）计算。 12、领取中标通知书后 7 天内（签订合同前），中标价款由中标人一次性向招标人支付；否则取消中标资格，没收保证金。	

- 13、排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。
- 14、中标单位无正当理由放弃中标资格、不与招标人订立合同，投标保证金不予退还，5年内不得再参与徐霞客镇的拆除项目。并列入徐霞客镇人民政府招标单位“黑名单”，今后不得再参与徐霞客镇人民政府的任何招标项目。对甲方造成损失的，乙方应全额赔偿。
- 15、特别提醒投标人对拆除工程中潜在的安全隐患、环保、垃圾清运成本、施工过程中居民矛盾等问题有充分的认识和估计。投标人对限定的拆除工期和房屋拆除垃圾运出要有充分的认识和估计。超出施工期限垃圾未清运的视作自动放弃要有充分的认识和估计，避免恶意竞价。
- 16、注意事项：各投标人应严格遵守各项法律法规，在投标中公平竞争，不得串标、围标，或以弄虚作假手段骗取中标，如有发现，中标无效，没收其投标保证金，并追究法律责任。
- 17、中标方必须在招标人指定的时限要求内拆除招标人指定的房屋建筑物，包括建筑物垃圾清运干净（不得深挖、做到场地平整并恢复至原始地坪），特殊情况须符合招标人求。
- 18、拆除过程中按照环保要求拆房区域四周应设置维护，湿法作业，抑制扬尘，覆盖防尘网，拆除后场地平整完毕覆盖防尘网后移交甲方。
- 19、中标人在实施过程中违反安全生产规定，违规操作，有下列行为之一的，由招标人给予警告或责令停止拆除，整改完成前不得继续施工，造成损失的由中标人承担赔偿责任。因整改停工导致工期延误所造成的损失中标人自行承担：
- （一）未按操作程序，违规冒险作业的；
 - （二）损坏城市基础设施、公用设施的；
 - （三）未采取环境保护措施，未设置临时围栏、施工标志牌、警示标志的；
 - （四）占道堆放拆除旧料、残物的；
 - （五）堵塞交通、影响周边市容环境卫生的；
 - （六）其它违规情形。
- 20、中标人应当根据《关于进一步做好房屋征收建筑拆除工程备案工作的通知》（澄住建通〔2024〕117号）、《关于做好建筑垃圾处理方案备案工作的通知》（澄城综通〔2024〕29号）做好相关备案工作。
- 21、投标人须知前附表如与投标人须知正文部分内容不一致的，以投标人须知前附表内容为准。
- 22、行车、行车轨道、行车梁、电线、电缆属于可搬迁设备，由企业自行拆除，不在本次报价范围内。

补 1：投标文件（书面）应包括下列内容：投标函部分；

投标函部分主要包括下列内容：

- （1）投标函及工程报价表；
- （2）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- （3）联合体协议书（如有）；
- （4）投标保证金票据、履约保证金（高价风险金）票据复印件；
- （5）项目组人员、设备配备情况；
- （6）服务方案；
- （7）投标人本地化服务能力阐述；
- （8）资格审查资料；
- （9）投标企业业绩汇总表；
- （10）投标人所须的其他材料。

补 2：投标报价

4.1 本工程的投标报价采用 固定总价 的方式。

4.2 投标报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。拆除后的残值归中标人所有，拆除过程中发生的一切费用（包括但不限于拆除、开挖、垃圾全部清理外运、特殊垃圾处置费用、相应的围挡措施、安全措施、扬尘控制措施等）由中标人承担。

4.3 除非合同中另有规定，投标人的报价应包括完成该工程项目的成本、利润、税金、开办费、技术措施费、大型机械进出场费、风险费、政策性文件规定费用等所有费用。

4.4 投标人可先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

4.5 本工程投标报价采用的币种为 人民币。

投标人须知正文部分

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

- (1) 资质条件：见投标人须知前附表；
- (2) 财务要求：见投标人须知前附表；
- (3) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (4) 信誉要求：见投标人须知前附表；
- (5) 项目负责人资格：见投标人须知前附表；
- (6) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 提交联合体各成员单位共同签订共同投标协议，明确牵头人及其他成员单位各自的权利和义务以及应当承担的责任，同时载明联合体各成员单位的具体工作分工；

(2) 联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

(3) 联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己的名义单独或者以其他联合体成员的名义申请同一标段的资格预审。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本标段的监理人、代建人、项目管理人，或者为本标段提供招标代理服务的；
- (4) 与本标段的监理人或代建人或项目管理人或招标代理机构同为一个法定代表人的、相互控股或参股的、相互任职或工作的；
- (5) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人的；
- (6) 处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- (7) 企业因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等违法违规问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须

知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 房屋残值估价报告；
- (6) 技术标准和要求；
- (7) 投标文件格式；
- (8) “投标人须知前附表”规定的其他材料。

根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 见投标人须知前附表。

2.2.2 见投标人须知前附表。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间 15 天前，招标人可以修改招标文件，并形成补充文件，各投标申请人至江阴市公共资源交易中心综合交易（乡镇）平台进行下载后获取。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函、投标函附录及工程报价表；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金票据、履约保证金（高价风险金）票复印件；
- (5) 项目负责人情况；
- (6) 服务方案；
- (7) 资格审查资料；

1)、资格审查申请函

- 2)、投标人基本情况表
- 3)、近年财务状况表
- 4)、近年完成的类似项目情况表
- 5)、其他材料
- (8) 投标企业业绩（提供证书复印件）；
- (9) 投标人所须的其他材料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第 3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

- 3.2.1 详见投标人须知前附表。
- 3.2.2 详见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

- 3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。
- 3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后 5 个工作日内，向中标人退还投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书）的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.6 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第 3.5.1 项至第 3.5.3 项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 见投标人须知前附表。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 见投标人须知前附表。

3.7.4 见投标人须知前附表。

3.7.5 见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 见投标人须知前附表。

4.1.2 见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第 4.1.1 项或第 4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在递交投标文件截止时间前，潜在投标人可以对已经递交的投标文件进行替换或者撤回。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 2.2.2 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人和拟派的项目负责人准时参加，并在投标截止前现场有序签到。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序进行开标

- (1) 开标程序宣布开标纪律；
 - (2) 由招标人代表和招标代理机构人员共同进入系统获取开标数据，核查投标人报名信息，系统内无报名信息的投标人标书原封退回。
 - (3) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；投标人应出示相关证明，并由招标人组织相关人员进行投标文件符合性检查；
 - (4) 招标人简要讲话；
 - (5) 招标主持人宣读评标办法，宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
 - (6) 由招标人代表和招标代理机构人员共同对需核验的资料及投标文件进行验封；
 - (7) 资格后审委员会进入资格审查场所。开启投标人资格审查文件资料袋进行资格审查；
 - (8) 招标人向参会的投标人宣布资格审查结果。资格审查不合格的投标申请人的投标文件不予开封，原封退回；
 - (9) 对投标文件启封，当众开标，招标代理机构工作人员公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案。
 - (10) 设有标底或招标控制价的，公布标底或招标控制价；
 - (11) 原始书面文本应当密封保存至招标文件规定的投标有效期满；
 - (12) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；招标人对开标过程进行记录，并存档备查；
 - (13) 主持人宣布评标组织评标，投标人退场，开标结束。
- 5.2.2 形式性审查时，投标文件出现下列情形之一的，应当作为无效投标文件，不得进入形式性审查后续开标程序。
- 5.2.2.1 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的。
 - 5.2.2.2 投标质量标准未能响应招标文件的实质性要求和条件的。
 - 5.2.2.3 投标报价低于招标文件设定的最低投标限价的。
- 5.2.3 符合性检查如有下列情形之一的，则视为该投标人自动放弃该项目的投标，其投标文件视为无效投标文件，不得进入评标：
- 5.2.3.1 投标人代表未在投标截止时间前到达或未出示本人有效身份证件（法定代表人身份证明或有效身份证及授权委托人（如有）的有效身份证、授权委托书、“个人社保参保基本信息”）。（“个人社保参保基本信息”查询要求见本章前附表 10.6 注）
 - 5.2.3.2 投标人拟任项目负责人未在投标截止时间前到达的。
 - 5.2.3.3 投标人拟任项目负责人未出示本人有效身份证的。
 - 5.2.3.4 各投标人代表或项目负责人在开标程序未结束前擅自离开开标室现场的。

6. 评标

6.1 评标委员会

- 6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人熟悉相关业务的代表，

以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第二章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第二章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第三章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄露招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第二章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第二章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字或加盖单位章
		投标文件格式	符合第八章“投标文件格式”的要求
		联合体投标人（如有）	提交联合体协议书，并明确联合体牵头人
		报价唯一	只能有一个有效报价
			
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		资质等级	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务状况	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第一章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第一章“投标人须知”第1.4.1、10.7项规定
		联合体投投标人（如有）	符合第一章“投标人须知”第1.4.2项规定
			
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第一章“投标人须知”第1.3.1项规定
		工期	符合第一章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	符合第一章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第一章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第一章“投标人须知”第3.4.1项规定
		权利义务	投标函附录中的相关承诺符合或优于第三章“合同条款及格式”的相关规定
		社保	符合招标文件规定项目负责人社保交费证明。
		投标价格	低于（含等于）第一章“投标人须知”前附表第10.2款载明的招标控制价。
		分包计划	符合第一章“投标人须知”第1.11款规定

		其他	所有投标人还须提供《建设工程招投标诚信承诺书》。	
				
条款号		条款内容	编列内容	
2.2.1		分值构成 (总分 100 分)	1. 服务方案: <u>20</u> 分 2. 施工机械投入: <u>8</u> 分 3. 项目组成员: <u>3</u> 分 4. 投标企业业绩: <u>14</u> 分 5. 企业信用分: <u>3</u> 分 6. 投标人针对性服务能力: <u>2</u> 分 7. 投标报价: <u>50</u> 分 投标人的服务方案、投标人本地化服务能力得分应取所有评委评分中分别去掉一个最高和最低评分后的平均值为最终得分。 投标文件的服务方案中缺少相应内容的评审要点不得分外, 投标文件的服务方案各项评审要点得分不应低于评审要点满分的 70%。	
2.2.2		评标基准价计算方法	附件 1	
条款号	评分因素		评分标准	
	内容完整性和编制水平		总体概述	分值
2.2.3	服务方案 (20) 分 评分标准	质量承诺及保证措施	对投标人编制的质量承诺及保证措施进行评审打分	4
		安全文明施工及降低噪音保证措施	对投标人编制的安全文明施工及降低噪音、抑制扬尘等保证措施进行评审打分	4
		工期响应承诺和保证措施	对具体项目的拆除时间承诺及保证措施进行评审打分	4
		现场管理方案	对投标人现场管理方案进行打分	4
		应急拆除方案	针对暴雨、防汛等时期施工应急救援等的应急拆除方案	4
	施工机械投入 (8) 分	机械配备投入: (自有车辆需提供购买发票复印件; 租赁车辆需提供租赁协议复印件; 租赁协议原件备查)		
		①挖掘机:	如为自有车辆, 有一辆得 1.5 分、有二辆及以上的得 2 分; 如为租赁的 (不论数量) 得 0.5 分。 自有或租赁, 不得同时得分。	2
		②铲车 (或推土机、叉车、装载机):	如为自有车辆, 有一辆得 1.5 分、有二辆及以上的得 2 分; 如为租赁的 (不论数量) 得 0.5 分。 自有或租赁, 不得同时得分。	2
		③自卸车 (或运输车):	如为自有车辆, 有一辆得 1.5 分、有二辆及以上的得 2 分; 如为租赁的 (不论数量) 得 0.5 分。	2

		自有或租赁，不得同时得分。	
		④高炮喷雾车（或洒水车）： 如为自有车辆，有一辆得 1.5 分、有二辆及以上的得 2 分； 如为租赁的（不论数量）得 0.5 分。 自有或租赁，不得同时得分。	2
	项目组成员（3）分	1、投标人为本项目配备项目负责人 1 人，专职安全员 2 人，拆除施工人员 2 人，以上人员不得兼任，满足上述要求的得 2 分，每缺少一人扣 0.5 分。（以上所有人员需提供相关证书复印件，原件备查） 2、项目负责人具有高级工程师职称的得 1 分，具有工程师职称的得 0.5 分。（需提供职称证书复印件，原件备查） （所有人员均需提供本单位 2025 年 5 月至 2025 年 7 月为其缴纳社保的证明复印件，未提供不得分）	3
	投标企业业绩（14）分	2022 年 1 月 1 日~2025 年 9 月 29 日，投标人承担过政府委托（含市属国资公司、镇属国资公司、村委）的房屋拆除项目： 1、单个合同拆除项目建筑面积在 3 万 m ² （含）以上的，得 2 分/个，最多得 2 分；单个合同拆除项目建筑面积在 1.5 万 m ² （含）~3 万 m ² （不含）的，得 1 分/个，最多得 2 分。本项最多得 4 分。 2、累计总拆除建筑面积满 3 万 m ² 的得基本分 2 分，每增加 3 万 m ² ，加 2 分，最高得 8 分。 （投标文件中需提供业绩汇总表、合同复印件、合同价款支付凭证复印件，时间以合同签订日期或合同价款支付时间为准。 须提供合同原件，未提供合同原件不得分。 ）	12
		2022 年 1 月 1 日以来，有过镇级及以上政府（含市属国资公司、镇属国资公司）委托的司法拆除或在保障应急拆除方面成绩突出的，司法拆除一个得 2 分；保障应急拆除一个得 1 分，最高得 2 分；两项累计最高得 2 分。 （提供有效的证明材料（司法拆除的提供中标通知书（年度或单位工程）或合同（委托书）复印件；保障应急拆除提供《保障应急拆除业绩表》复印件，格式见招标文件中投标文件格式附表）。须提供以上证明材料原件，否则不得分。）	2
	企业信用分（3）分	企业获得经江阴市信用办备案的第三方信用报告，信用等级 AAA 级得 3 分，信用等级 AA 级得 2 分，信用等级 A 级得 1 分。（需提供信用报告复印件，信用报告须在有效期内，原件备查。） 第三方信用报告管理办法详见《关于在江阴	3

		市工程建设招投标领域应用第三方信用报告的通知》（澄信用办发〔2020〕16号）。	
	投标人针对性服务能力（2）分	对各投标企业的针对性服务能力进行综合评审，包括与各方面沟通、现场响应时间、常驻保障条件的设置情况等综合评定打分。	2
	投标报价（50）分	以有效投标文件的最高价作为评标基准价。评标价等于评标基准价的得 50 分。其他投标人的投标价与之相比，每下浮 1 个百分点扣 0.2 分，不足 1 个百分点时，使用直线插入法计算，保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。	50

评标办法（综合评估法）正文部分

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，以投标报价高的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.1.4 项目负责人评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

详细评审标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第一章“投标人须知”第 3.5.1 项至第 3.5.5 项规定的有关证明和证件。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。（适用于未进行资格预审的）

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

- （1）第一章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的；
- （2）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- （3）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

（1）投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

（2）总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和标准计算出评标价。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分为各项评分因素得分之和。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交的投标文件中不明确的内

容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第一章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

附件 A:评标详细程序

评标详细程序

A0.总 则

本附件是本章“评标办法”的组成部分，是对本章第 3 条所规定的评标程序的进一步细化，评标委员会应当按照本附件所规定的详细程序开展并完成评标工作。

A1. 基本程序

评标活动将按以下五个步骤进行：

- (1) 评标准备；
- (2) 初步评审；
- (3) 详细评审；
- (4) 澄清、说明或补正；
- (5) 推荐中标候选人或者直接确定中标人及提交评标报告。

A2. 评标准备

A2.1 评标委员会成员签到

评标委员会成员到达评标现场时应在签到表上签到以证明其出席。

A2.2 评标委员会的分工

评标委员会首先推选一名评标委员会主任。招标人也可以直接指定评标委员会主任。评标委员会主任负责评标活动的组织领导工作。评标委员会主任在与其他评标委员会成员协商的基础上，可以将评标委员会划分为技术组和商务组。

A2.3 熟悉文件资料

A2.3.1 评标委员会主任应组织评标委员会成员认真研究招标文件，了解和熟悉招标目的、招标范围、主要合同条件、技术标准和要求、质量标准和工期要求等，掌握评标标准和方法，熟悉本章及附件中包括的评标表格的使用，如果本章及附件所附的表格不能满足评标所需时，评标委员会应补充编制评标所需的表格，尤其是用于详细分析计算的表格。未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

A2.3.2 招标人或招标代理机构应向评标委员会提供评标所需的信息和数据，包括招标文件、未在开标会上当场拒绝的各投标文件、开标会记录、资格预审文件及各投标人在资格预审阶段递交的资格预审申请文件（适用于已进行资格预审的）、招标控制价或标底（如果有）、工程所在地工程造价管理部门颁布的工程造价信息、定额（如作为计价依据时）、有关的法律、法规、规章、国家标准以及招标人或评标委员会认为必要的其他信息和数据。

A2.4 对投标文件进行基础性数据分析和整理工作（清标）

A2.4.1 在不改变投标人投标文件实质性内容的前提下，评标委员会应当对投标文件进行基础性数据分析和整理（本章中简称为“清标”），从而发现并提取其中可能存在的对招标范围理解的偏差、投标报价的算术性错误、错漏项、投标报价构成不合理、不平衡报价等存在明显异常的问题，并就这些问题整理形成清标成果。评标委员会对清标成果审议后，决定需要投标人进行书面澄清、说明或补正的问题，形成质疑问卷，向投标人发出问题澄清通知（包括质疑问卷）。

A2.4.2 在不影响评标委员会成员的法定权利的前提下，评标委员会可委托由招标人专门成立的清标工作小组完成清标工作。在这种情况下，清标工作可以在评标工作开始之前完成，也可以与评标工作平行进行。清标工作小组成员应为具备相应执业资格的专业人员，且应当符合有关法律法规对评标专家的回避规定和要求，不得与任何投标人有利益、上下级等关系，不得代行依法应当由评标委员会及其成员行使的权利。清标成果应当经过评标委员会的审核确认，经过评标委员会审核确认的清标成果视同是评标委员会的工作成果，并由评标委员会以书面方式追加对清标工作小组的授权，书面授权委托书必须由评标委员会全体成员签名。

A2.4.3 投标人接到评标委员会发出的问题澄清通知后，应按评标委员会的要求提供书面澄清资料并按要求进行密封，在规定的时间内递交到指定地点。投标人递交的书面澄清资料由评标委员会开启。

A3.初步评审

A3.1 形式评审

评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行形式评审，并使用记录评审结果。

A3.2 资格评审

A3.2.1 评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行资格评审，并记录评审结果。

A3.3 响应性评审

A3.3.1 评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的投标文件进行响应性评审，并记录评审结果。

A3.3.2 投标人投标价格不得超出（不含等于）按照第一章“投标人须知”前附表第 10.2 款载明的招标控制价，凡投标人的投标价格超出招标控制价的，该投标人的投标文件不能通过响应性评审。

A3.4 项目管理机构评审

评标委员会根据评标办法前附表中规定的评审因素和评审标准，对投标人的项目管理机构进行评审，并记录评审结果。

A3.5 判断投标是否为废标

A3.5.1 判断投标人的投标是否为废标的全部条件（包括本章第 3.1.2 项中规定的条件），在

本章附件 B 中集中列示。

A3.5.2 本章附件 B 集中列示的废标条件不应与第一章“投标人须知”和本章正文部分包括的废标条件抵触，如果出现相互矛盾的情况，以第一章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

A3.5.3 评标委员会在评标（包括初步评审和详细评审）过程中，依据本章附件 B 中规定的废标条件判断投标人的投标是否为废标。招标文件未明列的无效标条款，不得作为否决投标，判定无效标的依据。招标人发出的澄清答疑如作为实质性条款，应标明未响应者其投标将被否决，未标明的一律不得作为重大偏差否决其投标。

A3.5.4 评标委员会对投标文件有异议，或者依照有关规定需要作出无效标决定的，应当向当事人核实有关事项，并将核实情况记录在案。无效标应当由评标委员会集体表决后作出。

A3.6 算术错误修正

评标委员会依据本章中规定的相关原则对投标报价中存在的算术错误进行修正，并根据算术错误修正结果计算评标价。

A3.7 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当根据问题澄清通知要求，以书面形式予以澄清、说明或者补正。澄清、说明或补正根据本章第 3.3 款的规定进行。

A4.详细评审

只有通过了初步评审、被判定为合格的投标方可进入详细评审。

A4.1 澄清、说明或补正

在初步评审过程中，评标委员会应当就投标文件中不明确的内容要求投标人进行澄清、说明或者补正。投标人应当根据问题澄清通知要求，以书面形式予以澄清、说明或者补正。澄清、说明或补正根据本章第 3.3 款的规定进行。

A5 推荐中标候选人或者直接确定中标人

A5.1 汇总评标结果

投标报价评审工作全部结束后，评标委员会应填写评标结果汇总表。

A5.2 推荐中标候选人

A5.2.1 除第一章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

（1） 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，根据第一章“投标人须知”前附表第 7.1 款的规定推荐中标候选人。

（2） 如果评标委员会根据本章的规定作废标处理后，有效投标不足三个，且少于第一章“投标人须知”前附表第 7.1 款规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按

最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决所有投标，所有投标被否决后，招标人应当依法重新招标。

A5.2.2 投标截止时间前递交投标文件的投标人数量少于三个或者所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

A5.3 直接确定中标人

第一章“投标人须知”前附表授权评标委员会直接确定中标人的，评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，并确定排名第一的投标人为中标人。

A5.4 编制及提交评标报告

评标委员会根据本章第 3.4.2 项的规定向招标人提交评标报告。评标报告应当由全体评标委员会成员签字，并于评标结束时抄送有关行政监督部门。评标报告应当包括以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 符合要求的投标一览表；
- (5) 废标情况说明；
- (6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表；
- (7) 经评审的价格一览表（包括评标委员会在评标过程中所形成的所有记载评标结果、结论的表格、说明、记录等文件）；
- (8) 经评审的投标人排序；
- (9) 推荐的中标候选人名单（如果第一章“投标人须知”前附表授权评标委员会直接确定中标人，则为“确定的中标人”）与签订合同前要处理的事宜；
- (10) 澄清、说明或补正事项纪要。

A6. 特殊情况的处置程序

A6.1 关于评标活动暂停

A6.1.1 评标委员会应当执行连续评标的原则，按评标办法中规定的程序、内容、方法、标准完成全部评标工作。只有发生不可抗力导致评标工作无法继续时，评标活动方可暂停。

A6.1.2 发生评标暂停情况时，评标委员会应当封存全部投标文件和评标记录，待不可抗力的影响结束且具备继续评标的条件时，由原评标委员会继续评标。

A6.2 关于评标中途更换评标委员会成员

A6.2.1 除非发生下列情况之一，评标委员会成员不得在评标中途更换：

- (1) 因不可抗拒的客观原因，不能到场或需在评标中途退出评标活动。
- (2) 根据法律法规规定，某个或某几个评标委员会成员需要回避。

A6.2.2 退出评标的评标委员会成员，其已完成的评标行为无效。由招标人根据本招标文件规定的评标委员会成员产生方式另行确定替代者进行评标。

A6.3 记名投票

在任何评标环节中，需评标委员会就某项定性的评审结论做出表决的，由评标委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决。

A7.补充条款

附件 B：废标条件

废标条件

B0.总则

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第一章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第一章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。招标文件未明列的无效标条款，不得作为否决投标、判定无效标的依据。

B1.废标条件

- B1.1 投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；
- B1.2 投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；
- B1.3 如投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字）的，企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；
- B1.4 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- B1.5 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- B1.6 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- B1.7 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- B1.8 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- B1.9 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- B1.10 投标报价高于成本或者低于招标文件设定的最低投标限价的；
- B1.11 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- B1.12 与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
- B1.13 与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
- B1.14 与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的；
- B1.15 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- B1.16 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- B1.17 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- B1.18 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- B1.19 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结

算和支付办法的；

B1. 20 未按招标文件要求提供电子投标文件，或者投标文件未能解密且按照招标文件明确的投标文件解密失败的补救方案补救不成功的；

B1. 21 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

B1. 22 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

B1. 23 不符合招标文件有关暗标的要求；

B1. 24 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

第三章 合同条款及格式

甲方：_____（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

甲方就_____进行了招标，招标人为甲方，中标人为乙方，现经甲、乙双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况：

工程名称：江阴市金鹄化纤有限公司建筑物拆除工程

工程地点：江阴市徐霞客镇璜塘环东路 10 号

工程规模：拆除总建筑面积为 29033.27 平方米，房屋建筑物结构为砖混结构、排架结构、钢混结构、钢结构、简易结构等。

工程内容：在甲方指定的时限要求内采用完全机械化破坏性拆除的方式，拆除该指定范围工程区域内的建筑物；拆除过程中按照环保要求，抑制扬尘；建筑垃圾处理符合估价委托人及相关部门要求；拆除后地块要求建筑垃圾外运，场地平整，铺设防尘网等。拆除过程中需要相应的围挡措施、安全措施、扬尘控制措施等。

二、合同工期

总工期：60日历天。计划开工日期：_____年__月__日（以开工令为准），计划竣工日期：_____年__月__日。

三、合同价款及结算

本工程合同按人民币_____元（大写：_____）上缴旧房残值费。

- 1、以上价款为在签订合同前由乙方一次性向甲方支付。
- 2、本工程拆除后的残值归乙方所有。
- 3、在拆除过程中发生的一切费用（含开挖、拆除、建筑垃圾外运、特殊垃圾处置、场地平整、围挡措施、安全措施、扬尘控制措施等所有费用）均由乙方承担，甲方不再给予乙方任何经济补贴。

4、拆除工程量减少，不调整中标价，投标单位自行勘察现场，综合考虑风险自行报价。甲方认为有必要调整工程量的，按照中标价*（单项评估价格/评估总价）计算。

四、保证金

乙方向甲方交纳人民币_____元（大写人民币_____元）履约保证金（高价风险金），房屋拆除工程按时结束且未发生任何施工安全事故的，经甲方会同相关职能部门验收合格后，根据考核细则打分结果，退还相应的履约保证金（高价风险金）（不计利息）。相应履约保证金（高价风险金）在服务期满后一周内返还。

五、双方的权利和义务

1、甲方的权利和义务

1.1 甲方提供的房屋等以现状为准。因此，甲方不进行施工交底，有关施工现场的一切状况由乙方自行勘察。

1.2 甲方有权要求乙方及时提供拆除工作阶段性的进展情况，并对乙方的拆除质量、进度、安全进行考核。

1.3 合同履行期间，委派_____作为甲方的代表，负责协调施工中的有关事宜并监督乙方的施工全过程。

1.4 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

2、乙方的权利和义务

2.1 严格按照澄政办发〔2019〕18号《市政府办公室关于加强全市房屋建筑拆除工程管理的意见》及甲方招标文件提出的各项要求和规定，做到文明施工，安全、按期完成施工任务。

2.2 接受甲方的考核测评、监督检查，服从甲方现场管理人员的指挥；

2.3 乙方委派_____为项目负责人（持项目经理证）、_____（持安全员证）为现场施工负责人，并按照投标文件中承诺的条款实施；

2.4 法规、政策和招标文件规定由乙方承担的其他责任。

六、质量、安全要求

1、乙方应贯彻“安全第一、预防为主”的方针，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，严格按照《JGJ 147-2004 建筑拆除工程安全技术规范》《建设工程安全生产管理条例》《江阴市房屋拆除工程施工管理实施细则》《市政府办公室关于加强全市房屋建筑拆除工程管理的意见》等规范进行施工。

2、开工前，乙方应编制详细的施工组织方案报建设、安监、消防、环保、供电等相关主管部门审批备案，报批的全部手续和全部费用由乙方承担。

3、根据《市政府办公室关于印发江阴市工程运输安全专项整治工作方案的通知》（澄政办发〔2010〕35号）文件要求，积极配合市政府做好本工程项目的工程运输安全文明工作。

4、成立应急响应工作小组，编制应急预案，对紧急情况进行处理并及时向相关主管部门报告；

5、施工中如出现安全、质量等事故由乙方承担全部经济 and 法律责任，甲方不承担任何责任。

七、工程验收

1、工程完工后，乙方向甲方提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。甲方收到竣工验收申请后应组织现场验收，根据验收情况予认可或提出修改意见。

2、经验收合格的工程，实际竣工日期为乙方提交竣工验收申请报告或根据整改意见整改后重新提交竣工验收申请报告的日期。

3、验收中所有费用均由乙方承担。

八、违约条款

1、进度。乙方必须确保工程进度，除不可抗拒因素及甲方原因引起的以外，必须在本合同规定期限内完成本工程。若乙方逾期完成，按 10000 元/天的违约金支付给甲方。因拆迁大局需要规定时间内立即拆除并清理建筑垃圾的应服从要求，未完成的按逾期未完成处理。

2、质量。验收达不到质量要求，甲方有权通知乙方在限期内进行整改，如仍未达到质量要求则安全保证金不予退还，并向甲方支付合同价款 5%的违约金，由此增加的工期及费用由乙方承担。

3、安全。在施工中如出现安全事故均由乙方承担全部经济 and 法律责任，甲方不承担任何责任且不退还安全保证金，对甲方造成损失的乙方应全额赔偿。

4、其他。协议生效后，乙方放弃施工的或者乙方开始施工后中途退出的，甲方不退还乙方交付的合同价款及安全保证金，对甲方造成损失的乙方应全额赔偿。

5、乙方违反本合同任何一条，甲方有权单方面解除合同，甲方不退还乙方交付的合同价款及安全保证金，对甲方造成损失的乙方应全额赔偿。

九、补充条款及相关要求

1、乙方必须将该地块上的建筑物、构筑物及附着物拆除（恢复）到原始地坪，将建筑物垃圾清运干净，符合甲方及后续新建要求。

2、施工单位拆除过程中对周边带来损失的必须及时赔付和协调处理。影响后续建设或项目经理及安全员不能现场全程现场指挥拆除工作的，将终止合同。

3、乙方在施工期间必须确保施工人员和周围居民及行人的安全，在拆除期间所发生的一切安全事故均由乙方负责，与甲方无关，甲方也不承担任何赔偿责任。

4、在施工中如出现安全事故，如发生人身伤亡事故、治安事故、消防事故，损害环境卫生等，均由乙方承担全部经济 and 法律责任，甲方不承担任何责任，除履约保证金（高价风险金）不予退还外，给招标人造成的损失超过保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。乙方应当为施工现场作业人员办理的职工意外伤害保险。

5、本工程严格贯彻执行澄政办发〔2019〕18 号《市政府办公室关于加强全市房屋建筑拆除工程管理的意见》由乙方办理相关备案手续，若产生相关费用，由乙方自行承担。

6、中标人在拆除房屋时，不得影响周边公共设施及相邻建筑设施，应保护好各类管道、通信设施、广电设施、供电设施、道路、绿化等，如有损坏，中标人必须承担全部责任及维修、赔偿费用。中标人及时处理房屋拆除后的破旧建筑材料、建筑垃圾必须在规定的时间内清理完毕（正常情况下拆除后 3 个月内清理完毕，有特殊情况在拆房委托合同中进行说明）。未能按政府规定及时处理的，政府将按照环卫所收费标准收费，从履约保证金中扣除。

7、乙方应按劳动法规之规定，在施工期间应做到文明施工、安全施工，持证上岗，设立安全标记，并向其施工人员提供必要的安全保护装备等，严格施工管理。

8、在施工期间，如发现安全隐患，乙方应及时向甲方报告，并停止施工，待问题解决后方可施工，否则，出现其它后果由乙方承担。

9、本拆除工程的垃圾清运需与城管、环卫、交通等相关部门衔接备案，拆除过程中如发生罚款及费用由乙方负责。

10、中标后必须到徐霞客镇相关部门，根据相关规定完成建筑物拆除工程安全备案。

11、乙方在拆除项目实施之前应投保安全生产责任保险，安全生产责任保险按“关于印发《江阴市建筑施工行业安全生产责任保险实施意见》的通知（澄安办[2021]16号）”执行。

12、退出机制，出现以下情形，甲方有权取消乙方中标资格，并从备选单位中按评标排序递补：

- ①非甲方原因，单个项目延误工期 50%以上；
- ②乙方在施工过程中发生安全生产事故的；
- ③乙方在施工过程中引发恶性事件，造成恶劣影响的；
- ④乙方拒不服从甲方管理的；
- ⑤发生其他造成严重后果或恶劣影响的违法行为的。

13、考核细则（详见合同附件）

14、乙方应当根据《关于进一步做好房屋征收建筑拆除工程备案工作的通知》（澄住建通〔2024〕117号）、《关于做好建筑垃圾处理方案备案工作的通知》（澄城综通〔2024〕29号）做好相关备案工作。

15、乙方签订合同时须签订拆房安全协议。

16、行车、行车轨道、行车梁、电线、电缆属于可搬迁设备，由企业自行拆除，不在本次报价范围内。

十、争议

双方约定，在履行合同过程中产生争议时，双方协商，协商不成时，采取向工程所在地人民法院提起诉讼的方式解决。

十一、本合同经甲、乙双方代表签字并盖章后生效，合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

甲方（代表签字）：
（公司盖章）：

乙方（代表签字）：
（公司盖章）：

年 月 日

年 月 日

合同附件：考核细则

序号	考核项目	考核内容与办法	分值	得分
1	前期准备 (12 分)	1、制订房屋拆除工作方案，明确分工编组、人员职责、方法步骤和应急措施，专项确定安全施工、扬尘防治措施，单位负责人督促落实，报镇征收安置科备案。未提交方案的此项不得分。方案不完善的，酌情扣分。	4	
		2、按规定缴纳残值费和安全责任保证金，每个拆除项目单独缴纳。不缴纳到位不得分，且拆房委托合同终止。	4	
		3、准备好拆除施工中所需使用的各类机械设备，雾炮车或雾炮机、高压水枪等防尘设施设备不少于 2 台（套）。不到位的不得分。	4	
2	环保施工 (25 分)	1、拆除靠近城市主干道的房屋时，施工单位在施工前应对主要道路和居住人员密集的一侧设置密目防尘网，防止建筑垃圾等外抛，粉尘、废弃物和杂物飘散。未设置的此项不得分。	5	
		2、人工或机械拆除时，必须采取湿法作业，拆除前先洒水，拆除时边洒水边施工，但不得私接消防栓取水。采取爆破拆除时，必须按有关文件要求，做好各项防尘措施。未采取湿法作业的，发现一次扣 0.5 分。	10	
		3、拆除工地内严禁焚烧垃圾和各种废弃物，拆卸下来的各种材料堆放整齐，及时清理。有焚烧现象的，发现一次扣 0.5 分。	3	
		4、拆除 2 层以上的房屋，建筑垃圾和废弃物应设置垂直运输设备或流放槽清运，不得凌空抛洒或随意丢弃。每发现一次扣 0.5 分。	3	
		5、对拆除施工期限内，边施工边产生但不能及时清理的建筑垃圾，铺设密目防尘网。不铺设的不得分，已铺设的，按铺设率得分。	4	
3	安全施工 (23 分)	1、拆除施工单位应加强对施工人员的安全教育和防范措施，所有施工人员持证上岗，为施工人员购买安全保险。在施工中因管理不善发生各种安全事故的，由施工单位承担全部责任；造成人员伤亡的，本项不得分。	8	
		2、房屋拆除现场应在醒目场所设置标牌及安全警示标志牌，派出警戒人员巡查和提醒。有关安全、环保防治	5	

序号	考核项目	考核内容与办法	分值	得分
		措施、队伍组织架构、相关制度要求等，张贴上墙，时刻警醒各类工作人员。未有警示标志牌的，扣 0.5 分；有关防治措施、组织架构、制度要求未上墙，每一项扣 0.2 分。		
		3、各类人员进入拆房现场，必须戴好安全帽；高空作业的，必须系安全带；遇大风大雨大雪等恶劣天气时，禁止拆房作业。每发现违反一次，扣 0.5 分。	5	
		4、拆除现场的供水、供电、供气、网络通信等设施设备，在相关管理单位未切断前，应注意避让或保护此类设施。因施工不当引起突发性停电、停水、停气、网络等故障的，有一起扣 0.5 分；如没有及时处理或联系有关单位排除故障，加扣 0.5 分。	5	
4	文明施工 (10 分)	1、落实长效管理措施，执行有关部门关于防事故、防尘、防噪声等要求和规定。若发生投诉、曝光、综合执法查处等现象，每一起扣 0.5 分。	5	
		2、做好周边未拆迁区域道路、管线、绿化等的防护工作。有一项不到位的，扣 0.5 分。	5	
5	管理要求 (30 分)	1、不得转包或分包拆除工程，不得私自变卖建筑垃圾给地方人员。有转包或分包情况的，或者私自变卖建筑垃圾给地方人员的，本项不得分。	6	
		2、建立健全台账制度，指派专人做好施工台账记录，每周向管理部门汇报拆除进度。未有台账的不得分，台账记录不完整的，扣 0.5 分。	2	
		3、服从镇征收安置科派驻项目组的指挥和安排，积极配合有关工作，主动及时沟通、协调拆房事宜。此项综合评分。	5	
		4、按规定的期限完成房屋拆除和所需材料清理工作，未及时清理的材料，视作无用处理。除经允许的特殊情况外，每超过期限 1 天，扣 0.5 分。	8	
		5、不得超出残值评估部分或合同约定的拆除范围，擅自实施的，扣 5 分。	5	

序号	考核项目	考核内容与办法	分值	得分
		6、与建筑垃圾清理单位协调配合，由己方主观原因引发矛盾的，导致清理工作受影响的，发生一次扣 1 分。	4	
	合计		100	
	加分项目 (10 分)	1、在有关部门统一设置围挡（围墙）前，自行设置统一围挡（围墙）的，酌情加分。	5	
		2、在规定的期限内，每提前一天完工并通过验收的，加 0.2 分，加满为止。	3	
		3、项目完工时，在施工中无各类有效投诉或没有引发各类矛盾的，酌情加分。	2	
	总得分			

第四章 房屋残值估价报告

房地产征收残值评估报告

估 价 报 告 编 号： 宁长城(江阴)房拆估报字[2025]第 0244 号

估 价 项 目 名 称： 江阴市徐霞客镇人民政府所属位于江阴市
徐霞客镇璜塘环东路 10 号（徐霞客镇化纤
行业整治拆迁项目）房屋残值评估

估 价 委 托 人： 江阴市徐霞客镇人民政府

房 地 产 估 价 机 构： 南京长城土地房地产资产评估造价咨询有
限公司

注 册 房 地 产 估 价 师： 顾维静(注册号 3220050020)

徐 凯(注册号 3220210015)

估价报告出具日期： 二〇二五年九月二十五日

致估价委托人函

江阴市徐霞客镇人民政府：

受贵单位委托，我公司对江阴市徐霞客镇人民政府名下坐落于江阴市徐霞客镇璜塘环东路 10 号的房屋进行了征收残值评估。

依据贵单位提供的有关资料，我公司注册房地产估价师在实地查勘和市场调查的基础上，根据估价目的，遵循估价原则，按照估价程序，遵照有关法规、政策及标准，在合理的假设下，采用科学的估价方法，对估价对象在价值时点的房屋征收残余价值进行了专业分析、测算和判断，得出了估价结果，完成了估价报告。现将估价报告的主要事项函告如下：

一、估价目的：确定徐霞客镇化纤行业整治拆迁项目房屋征收补偿后建（构）筑物于价值时点的残余价值，为江阴市徐霞客镇人民政府拟资产处置提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为江阴市徐霞客镇人民政府拟资产处置涉及的徐霞客镇化纤行业整治拆迁项目房屋征收补偿后建（构）筑物。评估范围为江阴市徐霞客镇人民政府坐落于江阴市徐霞客镇璜塘环东路 10 号房屋征收补偿后涉及的建（构）筑物拆除后有经济回收价值的实物。

三、价值时点：二〇二五年九月二十二日

四、价值类型：残余价值。

五、价值内涵：房屋征收残余价值为在满足以下条件的房屋拆除残值：房屋为机械拆除；需要相应的围挡措施、安全措施、扬尘控制措施；建筑垃圾外运；特殊垃圾处置；场地平整；满足委托人建设需要的工期要求。

六、估价结果：经我公司评估确认，江阴市徐霞客镇人民政府拟资产处置涉及江阴市徐霞客镇人民政府坐落于江阴市徐霞客镇璜塘环东路 10 号房屋征收残值评估值为人民币 570647 元。

大写：人民币伍拾柒万零陆佰肆拾柒元整

七、评估结果有效期：评估结论的使用有效期原则上为自价值时点起一年。残值评估价为价值时点人工、机械及材料市场回收价值综合评估价，使用报告时人工、机械及旧材料市场回收价值若有重大变化，需重新评估。

八、评估结果应用的限制条件：本征收评估报告和估价结果仅按报告中已说明的估价目的提供给估价委托人使用，其他用途无效。除应用于本次估价目的外，任何人未经本估价机构书面同意，不允许在任何公开发表的文件、通告或声明中引用本估价报告的全部或部分内容，亦不得以其他任何方式公开发表。

特此函告

南京长城土地房地产资产评估咨询有限公司



二〇二五年九月二十五日

房屋残值估价技术明细表

徐霞客镇化纤行业整治拆迁项目残值评估

宁长城(江阴)房拆估报字[2025]第 0244 号

房屋坐落		江阴市徐霞客镇璜塘环东路 10 号			房屋所有权人		江阴市徐霞客镇人民政府	
房屋所有权证号					房屋总建筑面积		29033.27 m ²	
委托方		江阴市徐霞客镇人民政府			平均单价		19.65 元/m ²	
价值时点		2025 年 9 月 22 日			估价结果		570647 元	
注册房地产估价师		注册房地产估价师 徐 凯 3220050020			房地产估价机构		南京长域土地房地产资产评估造价有限公司	
房号	房屋用途	房屋结构等级	建成年份	房屋建筑面积 (m ²)	层高 (m)	各房号残值单价 (元 / m ²)	各房号残值评估价 (元)	
1	门卫	砖混二级	2000	31.92	3.6	11.3	361	
2	办公楼	砖混一级	1993	469.69	4	12.3	5777	
3	办公楼	砖混一级	1993	1424.67	3.8	12.3	17523	
4	仓库	简易一级	2017	50.62	3.8	3	152	
5	仓库	简易一级	2017	120.48	7.6	3	361	
6	车间	钢一级	2017	1960.28	13.5	30.5	59789	
7	仓库	钢二级	2017	137	3.5	28.5	3905	
8	仓库	砖混	2000	555.39	5.1	10.8	5998	
9	仓库	简易一级	2000	153.22	2.8	3	460	
10	综合用房	钢混二级	2000	1492.83	5.3	20	29857	
11	综合用房	砖混二级	1996	447.13	4.4	11.3	5053	
12	仓库	砖混	1996	240.52	4.5	10.8	2598	
13	仓库	钢二级	2022	386.25	6.3	28.5	11008	
14	车间	砖混	1993	766.08	4.6	10.8	8274	
15	车间	砖混	2010	105.78	9.4	10.8	1142	
16	仓库	钢二级	2002	564.9	5.7	28.5	16100	
17	车间	钢混二级	1993	1463.63	4.7	20	29273	

房号	房屋用途	房屋结构等级	建成年份	房屋建筑面积(m²)	层高(m)	各房号残值单价(元/m²)	各房号残值评估价(元)	备注
18	车间	钢混二级	1993	179.17	5.3	20	3583	
19	设备房	砖混二级	2010	92.88	4	11.3	1050	
20	综合用房	砖混二级	2002	265.98	4.7	11.3	3006	
21	仓库	钢二级	2002	347	5.7	28.5	9890	
22	仓库	钢二级	2002	337.37	5.3	28.5	9615	
23	仓库	钢二级	2010	1461.72	5.7	28.5	41659	
24	厕所	砖混三级	1995	26.65	2.9	9.3	248	
25	仓库	钢二级	2010	618.59	5.7	28.5	17630	
26	配电间	砖混二级	1995	302.94	4.9	11.3	3423	
27	仓库	简易一级	2000	65.1	5.1	3	195	
28	仓库	钢二级	2018	200.56	6	28.5	5716	
29	设备房	砖混三级	2002	50.4	3	9.3	469	
30	仓库	钢二级	2010	615.44	4.8	28.5	17540	
31	仓库	钢二级	2002	522	4.5	28.5	14877	
32	综合用房	砖混一级	1996	447.93	3.8	12.3	5510	
33	仓库	砖混三级	2002	31.95	3	9.3	297	
34	简易房	简易一级	2015	18	2.5	3	54	
35	综合用房	砖混一级	1996	1070.99	3.9	12.3	13173	
36	仓库	简易一级	2010	332.78	6	3	998	
37	仓库	钢二级	2010	1096.26	6.3	28.5	31243	
38	车间	钢混二级	1996	1763.9	4.7	20	35278	
39	车间	钢混二级	1996	461.88	5.6	20	9238	
40	车间	砖混二级	2002	229.12	4.2	11.3	2589	
41	车间	排架二级	1996	846	4.5	20	4920	
42	车间	砖混	1996	483.84	5.5	10.8	5225	



房号	房屋用途	房屋结构等级	建成年份	房屋建筑面积(m²)	层高(m)	各房号残值单价(元/m²)	各房号残值评估价(元)	备注
43	仓库	简易一级	2012	513	5.6	3	1539	
44	厕所	砖混二级	2000	32.45	3.4	11.3	367	
45	仓库	砖混	2002	172.94	5	10.8	1868	
46	仓库	砖混	2002	356.36	5.5	10.8	3849	
47	仓库	砖混	1993	224.48	5.5	10.8	2424	
48	仓库	砖混	1988	694.19	6.3	10.8	7497	
49	仓库	钢二级	2010	632	8.6	28.5	18012	
50	仓库	钢二级	2017	1310.33	8.1	28.5	37344	
51	仓库	简易一级	2019	389.17	4.5	3	1168	
52	仓库	砖混	2017	126.88	5.8	10.8	1370	
53	仓库	钢二级	2010	877.8	6	28.5	25017	
54	仓库	钢二级	2010	715.5	6	28.5	20392	
55	仓库	简易一级	2002	334.59	5	3	1004	
56	设备房	砖混二级	2000	27.71	3.6	11.3	313	
57	设备房	简易一级	2002	58.2	3	3	175	
58	车棚	简易一级	2022	91.54	2.2	3	275	
59	地磅房	简易一级	2010	7.13	2.4	3	21	
60	仓库	简易一级	2017	176.76	5.5	3	530	
61	简易房	简易一级	2010	11.4	2.5	3		
62	仓库	砖混三级	2017	42	3	9.3		



非住宅（企业）搬迁产权确认表

土地状况							
土地使用权人: 江阴市金鹏化纤有限公司				土地坐落: 江阴市徐霞客镇璜塘环东路10号			
权证状况	证号	面积 (m ²)	用途	性质	使用年份	面积来源	其它说明
《国有土地使用权》	澄土国用(2009)第899号	33614	工业	国有出让			
房屋状况							
房屋产权人: 江阴市金鹏化纤有限公司				房屋坐落: 江阴市徐霞客镇璜塘环东路10号			
权证状况	房号	证号	权证面积 (m ²)	丈量面积 (m ²)	用途	建造年份	其他说明
无证	1	ht0010555c		31.92	门卫	2000	
有证	2		469.69		办公楼	1993	
有证	3		1424.67		办公楼	1993	
无证	4			50.62	仓库	2017	
无证	5			120.48	仓库	2017	
无证	6			1960.28	车间	2017	
无证	7			137.00	仓库	2017	
无证	8			555.39	仓库	2000	
无证	9			153.22	仓库	2000	
无证	10			1492.83	综合用房	2000	
有证	11		447.13		综合用房	1996	
有证	12		240.52		仓库	1996	
无证	13			386.25	仓库	2022	
有证	14		766.08		车间	1993	
无证	15			105.78	车间	2010	
无证	16			564.90	仓库	2002	
有证	17		1463.63		车间	1993	
有证	18		179.17		车间	1993	
无证	19			92.88	设备房	2010	
无证	20			265.98	综合用房	2002	
无证	21			347.00	仓库	2002	
无证	22			337.37	仓库	2002	
无证	23			1461.72	仓库	2010	
无证	24			26.65	厕所	1995	
无证	25			618.59	仓库	2010	
有证	26		302.94		配电间	1995	
无证	27			65.10	仓库	2000	
无证	28			200.56	仓库	2018	
无证	29			50.40	设备房	2002	
无证	30			615.44	仓库	2010	
无证	31			522.00	仓库	2002	
有证	32		447.93		综合用房	1996	



房屋产权人:江阴市金鹄化纤有限公司 房屋坐落:江阴市徐霞客镇璜塘环东路10号							
权证状况	房号	证号	权证面积 (m ²)	丈量面积 (m ²)	用途	建造年份	其他说明
无证	33			31.95	仓库	2002	
无证	34			18.00	简易房	2015	
有证	35		1070.99		综合用房	1996	
无证	36			332.78	仓库	2010	
无证	37			1096.26	仓库	2010	
有证	38		1763.90		车间	1996	
有证	39		461.88		车间	1996	
无证	40			229.12	车间	2002	
有证	41		846.00		车间	1996	
有证	42		483.84		车间	1996	
无证	43			513.00	仓库	2012	
无证	44			32.45	厕所	2000	
无证	45			172.94	仓库	2002	
无证	46			356.36	仓库	2002	
有证	47		224.48		仓库	1993	
有证	48		694.19		仓库	1988	
无证	49			632.00	仓库	2010	
无证	50			1310.33	仓库	2017	
无证	51			389.17			
无证	52			126.88			
无证	53			877.80			
无证	54			715.50			
无证	55			334.59			
无证	56			27.71			
无证	57			58.20			
无证	58			91.54			
无证	59			7.13			
无证	60			176.76			
无证	61			11.40			
无证	62			42.00			
合计			11287.04	17746.23			
产权确认单位意见							
盖章:							

江阴市徐霞客镇人民政府
江阴市徐霞客镇璜塘环东路 10 号位置图



江阴市徐霞客镇人民政府
江阴市徐霞客镇璜塘环东路 10 号照片



江阴市徐霞客镇人民政府
江阴市徐霞客镇璜塘环东路 10 号照片



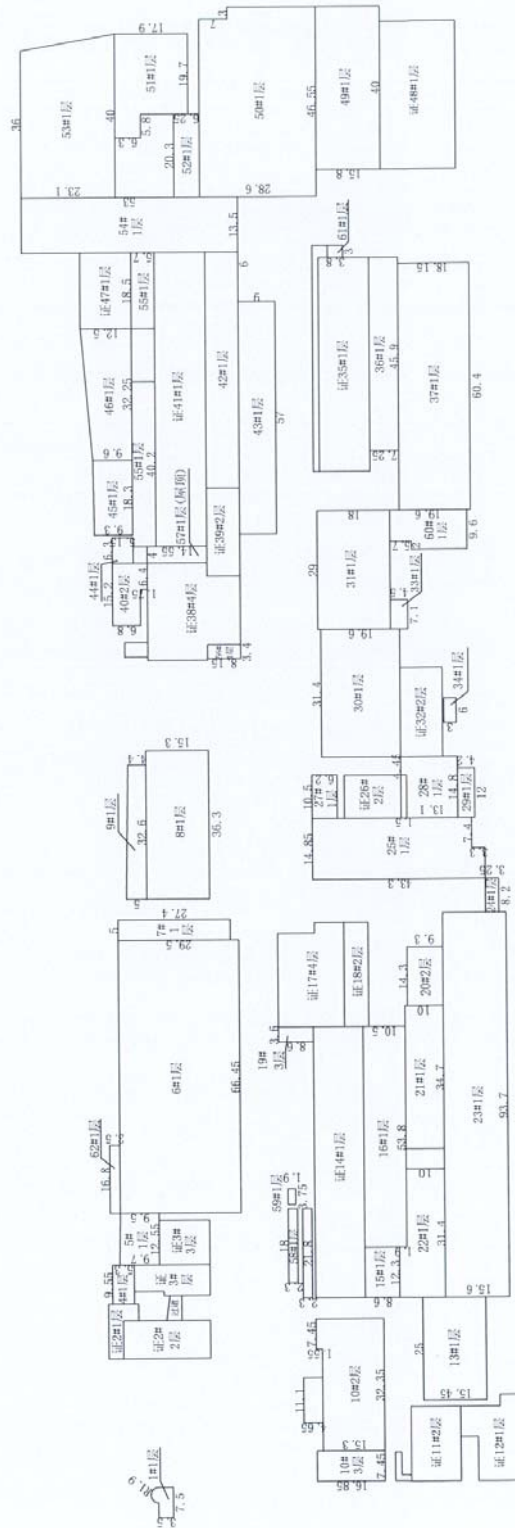
江阴市徐霞客镇璜塘环东路10号房屋面积汇总表

房号	房屋用途	房屋描述 (层)		建成年份	建筑面积计算公式	建筑面积	平均层高 (m)	备注
1	门卫	2	1	2000	$3.5*7.5+3.14*1.9*1.9/2$	31.92	3.60	无证
2	办公楼	6	2	1993	469.69	469.69	4.00	有证
3	办公楼	5	4	1993	$1723.14-13.85*21.55$	1424.67	3.80	有证
4	仓库	1	1	2017	$5.3*9.55$	50.62	3.80	无证
5	仓库	1	1	2017	$(9.5+9.7)*12.55/2$	120.48	7.60	无证
6	车间	11	1	2017	$66.45*29.5$	1960.28	13.50	无证
7	仓库	1	1	2017	$27.4*5$	137.00	3.50	无证
8	仓库	10	1	2000	$15.3*36.3$	555.39	5.10	无证
9	仓库	9	1	2000	$(4.4+5)*32.6/2$	153.22	2.80	无证
10	综合用房	11	2	2000	$32.35*15.3*2+1.55*7.45*2+11.1*4.65*2+7.45*16.85*3$	1492.83	5.30	无证
11	综合用房	6	2	1996	447.13	447.13	4.40	有证
12	仓库		1	1996	240.52	240.52	4.50	有证
13	仓库		1	2022	$25*15.45$	386.25	6.30	无证
14	车间	18	1	1993	$868.15-11.8*8.65$	766.08	4.60	有证
15	车间	3	1	2010	$12.3*8.6$	105.78	9.40	无证
16	仓库	1	1	2002	$53.8*10.5$	564.90	5.70	无证
17	车间	6	4	1993	1463.63	1463.63	4.70	有证
18	车间	6	2	1993	179.17	179.17	5.30	有证
19	设备房	1	3	2010	$3.6*8.6*3$	92.88	4.00	无证
20	综合用房	3	2	2002	$14.3*9.3*2$	265.98	4.70	无证
21	仓库	1	1	2002	$34.7*10$	347.00	5.70	无证

房号	房屋用途	房屋描述 (层)		建成年 份	建筑面积计算公式	建筑面积	平均层 高 (m)	备注
22	仓库	1	1	2002	31.4*10+12.3*1.9	337.37	5.30	无证
23	仓库	1	1	2010	93.7*15.6	1461.72	5.70	无证
24	厕所	2	1	1995	8.2*3.25	26.65	2.90	无证
25	仓库	9	1	2010	14.85*43.3-3.3*7.4	618.59	5.70	无证
26	配电间	4	2	1995	302.94	302.94	4.90	有证
27	仓库	1	1	2000	10.5*6.2	65.10	5.10	无证
28	仓库	1	1	2018	13.1*14.8+1.5*4.45	200.56	6.00	无证
29	设备房	1	1	2002	12*4.2	50.40	3.00	无证
30	仓库	5	1	2010	31.4*19.6	615.44	4.80	无证
31	仓库	5	1	2002	29*18	522.00	4.50	无证
32	综合用房	6	2	1996	447.93	447.93	3.80	有证
33	仓库	1	1	2002	7.1*4.5	31.95	3.00	无证
34	简易房	2	1	2015	6*3	18.00	2.50	无证
35	综合用房	13	2	1996	1070.99	1070.99	3.90	有证
36	仓库	1	1	2010	45.9*7.25	332.78	6.00	无证
37	仓库		1	2010	60.4*18.15	1096.26	6.30	无证
38	车间	5	4	1996	1763.90	1763.90	4.70	有证
39	车间	6	2	1996	461.88	461.88	5.60	有证
40	车间	4	2	2002	15.2*6.8*2+1.75*6.4*2	229.12	4.20	无证
41	车间	20	1	1996	846.00	846.00	4.50	有证
42	车间		1	1996	483.84	483.84	5.50	有证
43	仓库		1	2012	57*9	513.00	5.60	无证

房号	房屋用途	房屋描述 (层)		建成年 份	建筑面积计算公式	建筑面积	平均层 高 (m)	备注
44	厕所	2	1	2000	6.3*5.15	32.45	3.40	无证
45	仓库	5	1	2002	(9.3+9.6)*18.3/2	172.94	5.00	无证
46	仓库	7	1	2002	(9.6+12.5)*32.25/2	356.36	5.50	无证
47	仓库	5	1	1993	224.48	224.48	5.50	有证
48	仓库	10	1	1988	694.19	694.19	6.30	有证
49	仓库		1	2010	40*15.8	632.00	8.60	无证
50	仓库		1	2017	46.55*28.6-3*7	1310.33	8.10	无证
51	仓库		1	2019	19.7*17.9+6.3*5.8	389.17	4.50	无证
52	仓库		1	2017	6.25*20.3	126.88	5.80	无证
53	仓库		1	2010	(36+40)*23.1/2	877.80	6.00	无证
54	仓库		1	2010	13.5*53	715.50	6.00	无证
55	仓库		1	2002	5.7*18.5+5.7*40.2	334.59	5.00	无证
56	设备房		1	2000	3.4*8.15	27.71	3.60	无证
57	设备房		1	2002	4*14.55	58.20	3.00	无证
58	车棚		1	2022	2.3*21.8+2.3*18	91.54	2.20	无证
59	地磅房		1	2010	3.75*1.9	7.13	2.40	无证
60	仓库		1	2017	19.6*9.6-2*5.7	176.76	5.50	无证
61	简易房		1	2010	3*3.8	11.40	2.50	无证
62	仓库		1	2017	2.5*16.8	42.00	3.00	无证
小 计					29033.27 m²		61	

江阴市徐霞客镇璜塘环路10号
房屋平面示意图





照
執
業
證

统一-社会信用代码 91320117339337219K (1/3)



打捆二张钞票。“国家企业信用信息公示系统”了解更多信息，备案，许可，监管信息。

南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司

注册资本 1000万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2015年01月19日

法定代表人 王延戈

江苏省南京市溧水区经济开发区中兴西路
9号溧水明辉科技创业园2幢3层649室

经营范围

[illegible]

登记机关



2025年08月08日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

中华人民共和国
房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：南京长城土地房地产资产评估咨询有限公司

法定代表人：王延龙
(执行事务合伙人)

住所：江苏省南京市溧水区经济开发区中兴西路9号溧水明牌科

技创业园2幢3层649室

统一社会信用代码：91320117339337219K

备案等级：壹级

证书编号：苏建房估备（壹）南京 00060

有效期限：2025年04月07日至2028年04月06日



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00270037

姓名 / Full name

顾伟霞

性别 / Sex

女

身份证件号码 / ID No.

320404197506300646

注册号 / Registration No.

3220050020

执业机构 / Employer

南京绿城土地房地产资产评估咨询有限公司江苏分公司

有效期至 / Date of expiry

2026-04-26

持证人签名 / Bearer's signature



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部统一监制。

本证书合法持有人有权在全国范围内使用注册房地产估价师名称,执行房地产估价业务,有权在房地产估价报告上签字。

This certificate is uniformly printed and supervised by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China.

The bearer of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to proceed real estate appraisal practices and to sign on real estate appraisal reports on a nationwide scale.



发证机关

No. 00272061

姓名 / Full name

徐凯

性别 / Sex

男

身份证件号码 / ID No.

32021919850219703X

注册号 / Registration No.

3220210015

执业机构 / Employer

南京绿城土地房地产资产评估咨询有限公司江苏分公司

有效期至 / Date of expiry

2027-01-15

持证人签名 / Bearer's signature



第五章 技术标准和要求

应贯彻“安全第一、预防为主”的方针，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，严格按照《JGJ 147-2004 建筑拆除工程安全技术规范》、《建设工程安全生产管理条例》、《江阴市房屋拆除工程施工管理实施细则》、澄政办发〔2019〕18号《市政府办公室关于加强全市房屋建筑拆除工程管理的意见》、澄住建质安〔2020〕9号（关于规范设置建筑工地施工现场围挡的通知）、澄住建质安〔2020〕13号（关于印发《2020年江阴市建筑施工扬尘污染整治工作方案》的通知）、澄安办〔2021〕16号《江阴市建筑施工行业安全生产责任保险实施意见》等规范进行施工。

第六章 投标文件格式

第一部分、投标函部分格式

- 一、投标函及工程报价表；
- 二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- 三、联合体协议书（如有）；
- 四、投标保证金票据、履约保证金（高价风险金）票据复印件
- 五、项目组人员、设备配备情况
 - （一）项目负责人情况表；
 - （二）拟投入人员一览表
 - （三）为本项目配备的车辆及作业设备一览表
- 六、服务方案；
- 七、投标人针对性服务能力阐述
- 八、资格审查资料；
 - 一）、资格审查申请函
 - 二）、投标人基本情况表
 - 三）、近年财务状况表
 - 四）、其他材料
- 九、投标企业业绩汇总表；
- 十、投标人所需的其他材料。

江阴市金鹊化纤有限公司建筑物拆除工程（项目名称）一个 标段
施工招标

投 标 文 件

投标文件内容：_____投标文件投标函部分_____

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

一、投标函及工程报价表

(一) 投标函

(招标单位)_____:

1、根据已收到的_____的招标文件，遵照相关规定，我单位经踏勘现场和研究贵方的招标文件后愿以人民币：_____元的投标总价完成本工程招标范围内的全部工程。

2、一旦我方中标，我方保证按时完成所有工作内容，并且达到质量要求。

3、如果我方中标，我方将在贵方规定的时间内完成递交履约保证金（高价风险金）、支付中标价款，完成同贵方签订承包合同。项目负责人为_____。如果违约，贵方有权中止我方中标。

投 标 人：_____（盖单位公章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

邮政编码：_____

电话：_____

传真：_____

日期：_____年_____月_____日

(二)、工 程 报 价 表

序号	项 目	内 容
1	投标总价	小写： _____元 大写： _____元
2	服务期限（天）	____日历天内完成拆除、清运、平整及恢复工作
3	项目负责人姓名 联系方式	
4	其它承诺条件	

投标人： _____（盖章）

法定代表人或委托代理人： _____（签字或盖章）

日期： 年 月 日

二、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书

（一）、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

(二) 授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），身份证号码：_____为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）_____标段施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。
_____。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

牵头人名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

成员二名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（项目名称）_____标段（以下简称本工程）的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：_____。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

.....

_____年_____月_____日

备注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

四、投标保证金票据、履约保证金（高价风险金）票据复印件

五、项目组人员、设备配备情况

(一) 项目负责人情况表

1、一般情况					
姓 名		年 龄		学 历	
毕业学校		专 业		职 务	
职 称				参加工作时间	
2、个人简历					
时 间	专业工作经历				
3、近年负责类似项目业绩情况					
序号	项目名称	该项目中任何职	开竣工时间	采购	规模
1					
2					
3					
4					
5					
6					

(二) 拟投入人员一览表

序号	姓名	年龄	专业	岗位	职称/证书	工作经验
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
...						

注：

1、所有人员均需提供本单位 2025 年 5 月至 2025 年 7 月为其缴纳社保的证明复印件及相关证书复印件。

2、投标人为本项目配备的项目团队人员在整个项目服务期间不得随意更换，如需更换，必须先报招标人批准同意。

（三）为本项目配备的车辆及作业设备一览表

序号	名称	拟配置数量	产地	型号	自有/租赁
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
					

注：

- 1、本表格所填报的机械设备，应为投标方自身拥有的或已经租赁的、并对本项目有重要影响的设备。
- 2、自有车辆需提供购买发票复印件。
- 3、租赁车辆需提供租赁协议复印件，原件备查。

六、服务方案

（投标人根据评分标准，自拟服务方案）

七、投标人针对性服务能力阐述

八、资格审查资料（适用于未进行资格审查的）

（一）、资格审查申请函

资格审查申请函

_____（招标人名称）：

- 1、按照资格审查文件的要求，我方（申请人）递交的资格审查申请文件及有关资料，用于你方（招标人）审查我方参加_____（项目名称）_____标段施工招标的投标资格。
- 2、我方的资格审查申请文件包含第一章“申请人须知”第3.1.1项规定的全部内容。
- 3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清资格审查申请文件中有关财务和技术方面的情况。
- 4、你方授权代表可通过_____（联系人及联系方式）得到进一步的资料。
- 5、我方在此声明，所递交的资格审查申请文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第一章“投标人须知正文部分”第1.4.3项规定的任何一种情形。

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

电 话：_____

传 真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

(二)、投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目负责人		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

备注：本表后应附企业法人营业执照及其年检合格的证明材料、企业资质证书副本、安全生产许可证等材料的复印件（加盖单位公章）。

（三）、近年财务状况表

近年财务状况表

近年财务状况表指经过会计师事务所或者审计机构的审计的财务会计报表，以下各类报表中反映的财务状况数据应当一致，如果有不一致之处，以不利于申请人的数据为准。

（一）近年资产负债表

（二）近年损益表

（三）近年利润表

（四）财务状况说明书

(四)、其他材料

投标申请人须提供的材料：

- 1、 企业营业执照（副本）；
- 2、企业资质证书（副本）；
- 3、安全生产许可证（副本）；
- 4、项目负责人的注册建造师证书和安全生产考核合格证（B 证）；
- 5、所有投标人应提供《建设工程招标投标诚信承诺书》；附件 1
- 6、确认书：附件 2
- 7、承诺书；附件 3

（以上资料均提供复印件并加盖单位公章，以上资料均制作于投标文件中）

附件 1：《建设工程招投标诚信承诺书》

建设工程招投标诚信承诺书

为营造江阴市建设工程诚实守信的市场环境，切实维护建设工程市场的公开、公平、公正、诚实守信，我单位自愿郑重承诺如下：

一、我单位企业资质、人员资质等均真实有效，在招投标过程中提交的材料均无任何伪造、虚假成分。

二、我单位保证资质不外借、不挂靠，不与其它投标人串标围标，不以他人名义投标。

三、我单位保证不转包中标工程，不把承包的全部工程肢解后以分包名义发包给他人。

四、我单位保证仅分包建设方招标文件允许分包的内容，且分包工程承包人具有相应资质，并承诺组建分包工程管理机构，机构五大员为本单位人员，签订分包合同七日内将文件送至建设行政主管部门备案。

五、我单位在参加项目实施过程中严格遵守上述承诺，若违反本承诺一经查实，本单位愿意接受公开通报，按照《中华人民共和国招标投标法》第五十三、五十四条的规定，结合本单位实际情况，三个月～三年内不进入江阴市建筑市场。并自愿按相关法律法规接受相应的处罚。

特此承诺！

承诺单位盖章：

承诺单位法定代表人(签字或盖章)：

年 月 日

附件 2：确认书

确认书

_____（招标人名称）：

我方已于_____年_____月_____日自行踏勘现场，对房屋征收残值评估报告中的拆除工程量、招标文件中拆除要求经确认无异议。

特此确认。

投标人：_____（盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

承诺书

_____（招标人名称）：

如果我公司能获得_____（建设单位名称）的_____（工程名称）中标资格，我公司在此声明：

在本工程施工过程中严格按照《JGJ 147-2004 建筑拆除工程安全技术规范》、《建设工程安全生产管理条例》、《江阴市房屋拆除工程施工管理实施细则》、澄政办发〔2019〕18 号《市政府办公室关于加强全市房屋建筑拆除工程管理的意见》、澄住建质安〔2020〕9 号《关于规范设置建筑工地施工现场围挡的通知》、澄港开拆发〔2022〕2 号《关于规范房屋建筑拆除流程的实施规定》、澄住建质安〔2020〕13 号《关于印发《2020 年江阴市建筑施工扬尘污染整治工作方案》的通知》、澄安办〔2021〕16 号《江阴市建筑施工行业安全生产责任保险实施意见》的通知等相关文件及甲方的各项要求执行，如在施工过程中未按要求执行，我公司自愿接受相关建设主管部门的处罚和建设单位的相关处罚。

特此承诺！

承诺单位盖章：

承诺单位法定代表人(签字或盖章)：

九、投标企业业绩汇总表（加盖单位公章）

序号	项目名称	发包人名称	拆除建筑面积（m2）	中标价（元）	合同签订时间	合同价款支付时间	备注
1	合同 1						
2	合同 2						
3	合同 3						
4							
	合计						

1、须提供业绩汇总表、合同复印件、**合同价款支付凭证复印件**，时间以合同签订日期或合同价款支付时间为准。**须提供合同原件，未提供合同原件不得分。**

2、司法拆除的提供中标通知书（年度或单位工程）或合同（委托书）复印件；保障应急拆除提供《保障应急拆除业绩表》复印件。**须提供以上证明材料原件，否则不得分。**

十、保障应急拆除业绩表

保障应急拆除项目业绩表

项目名称			
项 目 地 点		中标时间	
项 目 概 况			
保障 应急 拆除 事迹	(对项目拆除过程中如何保障服务的做详细介绍。)		
公司 鉴章	公司法人(签字) : 公司名称(盖章) :		
项目所在地 拆 迁 部 门 鉴 章	<u>该单位在保障应急拆除工作中成绩突出，事迹真实。</u> 划横线的抄一遍： 拆迁部门负责人(签字) : 联系电话： 拆迁部门(盖章)：		
项目所在地 镇(街道) 鉴章			

十一、投标所须的其他材料