

江阴界顺金属、江苏界达拆旧工程施工招标

招标文件

标段编号: (Z)JYSZH20250831301324

招标人(招标代理机构): 江阴市人民政府申港街道办事处

江苏信中天工程咨询有限公司

编制人(签字并加盖执业印章): 张成东

2025 年 8 月 11 日

江阴界顺金属、江苏界达拆旧工程施工招标

招标文件

标段编号：(Z)JYSZH20250831301324

招标人（招标代理机构）：江阴市人民政府申港街道办事处
江苏信中天工程咨询有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：张成东

2025 年 8 月 1 日

目 录

第一章 招标公告	5
11、 联系方式	7
第二章 投标人须知	8
投标人须知前附表	8
投标人须知	19
1 总则	19
1.1 项目概况	19
1.2 资金来源和落实情况	19
1.3 招标范围、计划工期和质量要求	19
1.4 投标人资格要求	19
1.5 费用承担	20
1.6 保密	20
1.7 语言文字	20
1.8 计量单位	20
1.9 踏勘现场	20
1.10 分包	20
1.11 偏离	20
1.12 知识产权	20
1.13 同义词语	20
2 招标文件	21
2.1 招标文件的组成	21
2.2 招标文件的澄清	21
2.3 招标文件的修改	21
2.4 招标控制价	22
3 投标文件	22
3.1 投标文件的组成	22
3.2 投标报价	22
3.3 投标有效期	22
3.4 投标保证金	22
3.5 备选投标方案	23
3.6 投标文件的编制	23
4 投标	23
4.1 投标文件的递交	23
4.2 投标文件的修改与撤回	23
5 开标	23
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	23
5.2 开标程序	23
5.3 特殊情况处理	24
6 评标	24
6.1 评标委员会	24
6.2 评标原则	24
6.3 评标	24
6.4 评标结果公示	24
7 合同授予	25
7.1 定标方式	25

7.2 中标通知及中标结果公告	25
7.3 履约保证金	25
7.4 签订合同	25
8 纪律和监督	25
8.1 对招标人的纪律要求	25
8.2 对投标人的纪律要求	25
8.3 对评标委员会成员的纪律要求	26
8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	26
8.5 异议与投诉	26
9 解释权	26
10 招标人补充的其他内容	26
第三章 评标办法（其他评审方式）	27
评标办法前附表	27
1. 评标方法	29
2. 评审标准	29
2.1 评标价的确定	29
2.2 初步评审标准	29
2.3 详细评审	29
3. 评标程序	29
3.1 评标准备	29
3.2 初步评审	30
3.3 详细评审	30
3.4 投标文件的澄清和补正	31
3.5 推荐中标候选人	31
附件 B：废标条件	32
第四章 合同条款及格式	34
第五章 房屋残值估价报告	41
第六章 技术标准和要求	52
第七章 投标文件格式	53

第一章 招标公告

江阴界顺金属、江苏界达拆旧工程施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目江阴界顺金属、江苏界达拆旧工程（项目名称）已由江阴市人民政府申港街道办事处（项目审批、核准或备案机关名称）批准建设，项目业主为江阴市人民政府申港街道办事处。项目已具备招标条件，现对该项目江阴界顺金属、江苏界达拆旧工程（标段）的施工进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 地点：江阴市港城大道 98 号

2.1.2 规模：拆迁建筑面积 107783.19 m²，场地面积为 43402.87 m²，该拆迁区域建筑物为办公楼、生产车间、仓库、配电房、食堂、宿舍楼等，房屋建筑物结构形式为钢结构、钢混结构、排架结构、砖混结构等。

2.1.3 合同估算价：3989851 元。

2.1.4 工期要求：90 日历天内完成拆除、清运、平整及恢复工作。计划开工日期：2025 年 8 月 25 日（以开工令为准），计划竣工日期：2025 年 11 月 22 日。

2.1.5 其他：____/____

2.2 招标范围：拆除部分仅残值评估报告中所包含的全部内容（仅房屋、水泥场地、码头，不含任何设施设备）。在甲方指定的时限要求内采用机械拆除的方式（不得采用爆破方式及人工拆除方式），拆除该指定范围工程区域内的建筑物，清理建筑垃圾并清运离场、不得回填土方，离场前做好裸土覆网工作，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。超期未清理的视为自动放弃，由甲方处置。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人须同时具备建设行政主管部门核发建筑工程施工总承包叁级及以上资质（资质），并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

3.2 投标人拟派项目负责人须具有贰级及以上注册建造师（建筑工程专业）（资格），且必须满足下列条件：

（1）项目负责人不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业。a 不能同时在两个及以上单位签订劳动合同或交纳社会保险；b 不能将本人不同的执业资格证书、职业合格证书等注册在两个以上单位；c 不能在非注册单位任职，时间持续 3 个月及以上。

（2）项目负责人是非变更后无在建工程，或项目负责人是变更后无在建工程（必须原合同工期已满且变更备案之日已满 6 个月），或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开

工、且已办理了项目负责人解锁手续，或项目负责人有在建工程，但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

注：以上在建工程是指在其他项目担任项目负责人职务。

(3) 项目负责人无行贿犯罪行为记录；或有行贿犯罪行为记录，但自记录之日起已超过 5 年的。

3.3 投标人及拟派项目负责人应具备其他要求：

☐ 投标人 ☐ 项目负责人 承担过类似工程；

√ 自 2023 年 8 月 1 日以来，企业和拟派项目负责人没有因串通投标、弄虚作假、以他人名义投标、骗取中标、转包、违法分包等违法行为受到建设等有关部门行政处罚的；

√ 自 2024 年 8 月 1 日以来，企业没有无正当理由放弃中标资格（不含项目负责人多投多中后放弃）、不与招标人订立合同、拒不提供履约担保情形的；

√ 自 2025 年 5 月 1 日以来，企业没有因拖欠工人工资被招标项目所在地省、市、县（市、区）建设行政主管部门通报批评的；

☐ 自 ____ 年 ____ 月 ____ 日以来，投标人或者拟派项目负责人在招标人之前的工程中没有履约评价不合格的，履约评价不合格的名单如下：____/____。

3.4 投标人不得有招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项规定的情形。

3.5 本次招标 不接受（接受/不接受）联合体投标。

采用联合体投标的，应满足招标文件第二章投标人须知第 1.4.2 项的规定。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间为：2025 年 8 月 1 日 16 时 00 分至 2025 年 8 月 14 日 9 时 00 分；

4.2 招标文件获取方式：请投标申请人至“江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台（<http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml>）”使用“江苏 CA 数字证书”会员系统登录获取。

4.3 工具软件使用费 100 元，投标人通过会员系统内网上支付方式支付。

5. 投标截止时间

5.1 投标截止时间为：2025 年 8 月 14 日 9 时 00 分。

5.2 开标时间：2025 年 8 月 14 日 9 时 00 分，开标地点：江阴临港经济开发区政务服务中心开标室：314 室（江阴市临港经济开发区香江路 3 号）。

5.3 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，资格评审标准详见招标文件第三章。

7. 评标方法

本次招标采用 其他评审方式（经评审的最高价法），评标标准和方法详见招标文件第三章。

8、发布公告的媒介

本次招标公告同时在江阴市人民政府门户网和江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台发布招标发布。

10、其他

- (1) 所有投标人和项目负责人在开标前必须通过新点电子交易平台 (<https://www.etrading.cn/BREpointSS0/login/oauth2login>) 办理好企业库信息申报和更新。
- (2) 项目负责人须参加本工程开标会议。
- (3) 若 CA 无法登录系统，需要进行会员注册，并绑定 CA 锁。
- (4) 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。
- (5) 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。

11、联系方式

招 标 人：江阴市人民政府申港街道办事处	招标代理机构：江苏信中天工程咨询有限公司
地 址：江阴市镇澄路 1816 号	地 址：江阴市花园一村 8 幢 201 室
邮 编：214400	邮 编：214400
联 系 人：曹先生	联 系 人：赵女士
电 话：0510-86680073	电 话：0510-86405158, 18101521877
传 真：	传 真：
电子邮件：	电子邮件：
网 址：	网 址：
开户银行：	开户银行：
账 号：	账 号：

2025 年 8 月 1 日

第二章 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	名称：江阴市人民政府申港街道办事处 地址：江阴市镇澄路 1816 号 联系人：曹先生 电话：0510-86680073 电子邮件：/
1.1.3	招标代理机构	名称：江苏信中天工程咨询有限公司 地址：江阴市花园一村 8 幢 201 室 联系人：赵女士 电话：0510-86405158，18101521877 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	招标项目及标段名称	江阴界顺金属、江苏界达拆旧工程 （一个标段）
1.1.5	建设地点	江阴市港城大道 98 号
1.2.1	资金来源	/
1.2.2	出资比例	/
1.2.3	资金落实情况	/
1.2.4	工程款支付方式	☐ 按月结算 ☐ 按段结算 ☐ 竣工后一次结算 ☒ 约定的其他结算方式
1.3.1	招标范围	拆除部分仅残值评估报告中所包含的全部内容。在甲方指定的时限要求内采用机械拆除的方式（不得采用爆破方式及人工拆除方式），拆除该指定范围工程区域内的建筑物，清理建筑垃圾、平整场地并覆网，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；拆迁建筑面积 107783.19 m ² ，房屋结构为钢结构、钢混结构、排架结构、

条款号	条款名称	编 列 内 容
		砖混结构等。 <u>拆除部分仅残值评估报告中所包含的全部内容（仅房屋、水泥场地、码头，不含任何设施设备）。</u> 在甲方指定的时限要求内采用机械拆除的方式（不得采用爆破方式及人工拆除方式），拆除该指定范围工程区域内的建筑物，清理建筑垃圾并清运离场、不得回填土方，离场前做好裸土覆网工作，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。超期未清理的视为自动放弃，由甲方处置。 残值 3989851 元。
1.3.2	要求工期	总工期： <u>90</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</u> 年 <u>8</u> 月 <u>25</u> 日，（以开工令为准） 计划竣工日期： <u>2025</u> 年 <u>11</u> 月 <u>22</u> 日。 除上述总工期外，发包人还要求以下节点工期（如有）： /
1.3.3	质量要求	质量标准：合格。
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标	见招标公告
1.9.1	踏勘现场	招标人集中组织现场踏勘 时间：2025 年 8 月 11 日下午 14：30 集中地点：江苏界达特新料股份有限公司门卫处 目前江阴界顺金属科技有限公司、江苏界达特新料股份有限公司仍在处理内部资产中，因投标单位未到场参与集中踏勘，对现场物品残值权属产生误解的由投标单位自行承担。
1.10	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：
1.11	偏 离	不允许
2.1.1 (9)	构成招标文件的其他材料	房屋残值估价报告
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	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</u> 年 <u>8</u> 月 <u>7</u> 日 <u>16</u> 时 <u>00</u> 分通过江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml)投标人会员系统提出疑问。
2.2.2	招标文件澄清发布时间	澄清或者修改的内容可能影响到投标文件编制的,应当 2025 年 8 月 8 日 17 时 00 分前在中国江阴市人民政府门户网-通知公告(http://www.jiangyin.gov.cn/lgjkgf/index.shtml)和江阴市公共资源电子交易平台综合交易(乡镇)平台(http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml)发布。
2.4	最低限价	根据残值评估报告,本工程设置的最低限价为 3989851 元,所有投标单位的投标报价均不得低于最低限价,若低于最低限价则该投标文件为废标。
3.1.1	构成投标文件的材料	☒ 投标函及工程报价表; ☒ 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; ☐ 联合体协议书(如有); ☐ 已标价的工程量清单; ☐ 施工组织设计; ☐ 拟分包计划表(如有); ☒ 投标人基本情况表; ☒ 项目负责人简历表; ☐ 投标人(项目负责人)类似工程业绩一览表(如有); ☒ 《建设工程诚信承诺书》; ☒ 《确认书》 ☒ 《承诺书》 ☐ 资格审查证明材料原件(或者证书二维码复印件): ☒ 企业营业执照; ☒ 企业资质证书; ☒ 安全生产许可证; ☒ 项目负责人注册建造师证书; ☒ 项目负责人安全生产考核 B 证; ☐ 身份证; ☐ 职称证;(如有) ☐ 毕业证;(如有) ☐ 企业类似工程业绩(含中标通知书、施工合同、竣工验收证明材料,

条款号	条款名称	编 列 内 容
		直接发包项目可不提供中标通知书，但须提供发包人出具的加盖单位公章的直接发包证明）（如有）； ☒项目负责人养老保险缴费证明（<u>2025</u>年<u>4</u>月 -<u>2025</u>年<u>6</u>月）（具体要求见本章前附表 10.3）（退休人员提供退休证明及聘用证明）； ☒授权委托人养老保险缴费证明（<u>2025</u>年<u>4</u>月-<u>2025</u>年<u>6</u>月） ☐会计师事务所审计的财务审计报告和财务报表（____年-____年）； ☐企业业绩、项目负责人业绩其他证明材料 ☒未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单的证明（提供信用中国网站打印的企业信用报告）； ☒投标保证金票据。 注：1、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。招标人在投标文件递交截止时间当日，登录“江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台”，检查投标人的建筑业企业资质动态监管状态，对动态监管处于不合格状态的投标人进行截图保存，提供给评标委员会。 2、执行《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》建办市〔2021〕40号文件规定。根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2021年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师10条款号条款名称编列内容电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人上传的一级建造师证书电子注册证书(如有)，电子注册证书应当符合相关文件规定，签名图像应当与持证人个人手写签名笔迹一致，证书应当在使用有效期内。若上传的电子件无法识别有效信息的，视为无效。投标人将自行承担资格审查不通过等相应后果。
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>45</u> 日历天

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.2.3	合同价格形式	☐ 单价合同 ☒ 总价合同
3.4.1	投标保证金递交	投标保证金的形式： <u>本票或汇票</u> 投标保证金的金额：人民币 <u>叁拾万元</u> 整 账户名称： <u>江阴临港经济开发区财政局</u> 开户银行： <u>中国农业银行股份有限公司江阴申港支行</u> 银行账号： <u>10640501040016860</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），中标单位、中标候选第二、第三名的投标保证金，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证明资料密封袋内，与投标文件同时递交。
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计 暗标编制要求	☒ 不采用 ☐ 采用。
3.6.6	投标文件编制 其他要求	1. 投标人应在投标文件封面、投标函加盖投标人和法定代表人或其委托代理人的公章及签章。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。 2、投标文件份数： 投标文件：正本一份，副本二份。 电子光盘一份，电子版内容为投标函。 资格审查需核验的资料：一份。 3、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； 投标文件正本一个密封袋（含电子光盘）； 所有副本一个密封袋（一个密封袋如装不下，可用二个密封袋） 密封袋上应当写明： 投标人地址：_____

条款号	条款名称	编 列 内 容
		投标人名称：_____ 江阴界顺金属、江苏界达拆旧工程标段投标文件在 2025 年 8 月 14 日 9 时 00 分前不得开启 4、按照投标人须知第 3.1.1 项规定的投标文件组成内容装订成册，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	投标截止时间	2025 年 8 月 14 日 9 时 00 分
4.1.2	递交投标文件地点	递投标文件递交地点：_____同开标地点_____。
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：江阴临港经济开发区政务服务中心开标室：314 室（江阴市临港经济开发区香江路 3 号）。
5.1.2	参加开标会的投标人代表	（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。 （2）项目负责人须参加本工程开标会议。
5.2.1	开标程序	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投标文件、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。 （1）宣布开标纪律； （2）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； （3）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。 （4）由招标人代表和招标代理机构人员共同对标书进行验封、公布投标人名单并确认； （5）招标人组织相关人员按本章正文 5.2.5 进行投标文件符合性检查，以下符合性检查书面资料须随身携带，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 2025 年 4 月至 2025 年 6 月的有效社保交费证明（可提供社保复印件）（具体要求见本章前附表 10.3）； （6）招标代理机构工作人员对投标文件进行启封，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； （7）设有招标人期望值或招标控制价的，公布招标人期望值或招标控制价； （8）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； 主持人宣布开标结束。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
6.1.1	评标委员会的 组建	评标委员会构成：__3__人。 评标专家确定方式：__从专家评委库中随机抽取__。
6.3	评标方法	其他评审方式（经评审的最高价法）
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	☒ 是 履约保证金的形式：转账或电汇 履约保证金的金额：中标价的 10%，去尾取整数__万元。投标人在收到中标通知书后，须在__7__日内向招标人足额提交履约保证金，否则招标人可以取消其中标资格。
8.5.1	异议提出的时间	__2025__年__8__月__8__日__16__时__00__分前 提出的方式：详见“江阴市公共资源交易中心”办事指南中“投标异议操作手册”。
8.5.2	招投标监督管理 部门	江阴市住房和城乡建设局，江阴市人民政府申港街道办事处 电话：0510-86071301，0510-86680073 地址：大桥南路 18 号建设大厦，江阴市镇澄路 1816 号
10. 需要补充的其他内容		
10.1	多标段推荐中 标候选人方法	各投标人可就多个标段进行投标，但各投标人的一个项目负责人只能在一个标段上中标。如某投标人的一个项目负责人在多个标段上均排名第一时，按以下规定推荐： ☐ 按标段顺序； ☐ 按其投标各标段报价由高到低的顺序； ☐ _____。 已按上述规定被推荐为第一中标候选人的，参与其它标段评标但不参与推荐中标候选人的排序，依此类推。
10.2 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。		
10.3 本工程执行澄建工【2008】6 号文（关于转发无锡市建设局《关于办理建设手续时增加有关解决拖欠农民工工资事项合同条款的通知》的通知）。		
10.4 保险： 承包人投保内容：①承包人必须为从事危险作业的人员办理意外伤害保险；②为施工场地内自有人员生命财产和施工机械设备办理保险；③承包人需针对该工程项目购买专项意外保险。		

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
10.5		本工程需缴纳农民工工资保证金，具体要求如下：在本市注册的建筑业企业，按其主项资质一次性交纳农民工工资保证金，具体标准为：（一）总承包特级、一级企业 80 万元；（二）总承包二级、专业承包一级企业 60 万元；（三）总承包三级、专业承包二级企业 30 万元；（四）劳务分包、专业承包三级企业 20 万元。本市建筑业企业保证金交纳凭证实现全无锡市互认。在无锡市以外注册的建筑业企业，保证金交纳标准参照本地企业标准执行。具体应按附件《江阴市建设领域农民工工资保证金实施办法》执行。
10.6		☑所有投标人必须在招标人提供的品牌表中选择并明确施工时所用材料的品牌型号。☑所有投标人必须承诺施工时使用招标人在招标文件中明确的材料品牌型号，并合同履行过程中进行选择确定。 若投标人认为其他品牌的产品在质量、性能、技术指标等不低于招标人推荐品牌的，在答疑期间通过江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台（http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxz/index.shtml）投标人会员系统提出，招标人认为合理的，将以招标文件答疑方式告知所有投标人予以增加。
10.7		企业应当慎重考虑选派一名项目负责人同时参加多个工程项目投标竞争的数量。其所选派的项目负责人在多个工程项目均为拟中标人的，企业经招标人同意可放弃某项目中标，但应当依法承担相应法律责任；未放弃的，按照不同工程项目中标人公告时间先后，担任本企业最先中标项目的项目负责人。后确定该企业为中标人的工程项目的招标人应当取消其中标资格。
10.8		本工程执行澄政规发[2019]7 号（市政府关于印发江阴市政府投资工程项目阳光监督管理办法的通知）。中标人项目部关键岗位人员每月在场时间少于施工时间 80%的，施工单位承担合同金额千分之五以上千分之十以下的违约金；每月在场时间少于月施工时间 50%的，施工单位承担合同金额千分之十以上千分之二十以下的违约金；每月在场时间少于月施工时间 30%的，施工单位承担合同金额千分之二十以上千分之三十以下的违约金。
10.9	风险告知：	投标人应该对本拆除工程中潜在的政策变化风险、市场变化风险、安全隐患、安全防护、环保、垃圾清运、成本、场地平整及恢复、拆除矛盾等问题有充分的认识和估计。
10.10	重要事项：	10.10.1 施工必须有项目负责人、安全员、路口警戒员等全程现场负责，项目经理证书及安全员证书在中标后，合同签署前，必须押至有关部门备案，拆除工艺采用机械化拆除。 10.10.2 施工单位进场拆除期间，应自觉遵守江阴市人民政府申港街道办事处各项规章制度，服从管理，实施中需要相应的围挡措施、安全措施、扬尘控制措施等，文明施工，按期完工。 10.10.3 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、交通事故，损害环境卫生等，一切责任由施工单位负责；主管部门视情节处以罚款，违反法律法规的由相关

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		部门追究法律责任。 10.10.4 施工单位中标后，必须按规定向招标人缴纳履约保证金，并由法人代表持身份证签订施工合同和安全生产协议。合同签署完成后，立刻执行澄安办【2021】16号文，拒不执行的，视施工单位违约，没收履约保证金，并终止合同，同时向主管部门汇报后追究责任。 10.10.5 服从建设拆迁主管部门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。 10.10.6 施工过程中拆除工程量增加或减少，中标价不作调整。 10.10.7 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〕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中扣除。 10.10.8 中标候选人无正当理由放弃中标、不按照招文件要求提交履约保证金或提出背离招标文件、投标文件实质性内容的不合理要求而不与招标人签订合同的，没收投标保证金，并按照《关于建立政府投资建设工程招投标领域黑名单制度的暂行办法》（澄港开委发〔2017〕29号）执行。 10.10.9 拆旧残值费在签订合同前由中标人一次性向招标人支付。 10.10.10 本项目约定残值评估费、代理费及评委费由建设单位承担。 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。 10.10.11 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。 10.10.12 质量与验收： 10.10.12.1 工程完工后，中标人向招标人提交工程竣工报告，申请工程竣工验收。招标人收到竣工验收申请后向属地政府申请竣工验收，并在验收后给予认可或提出修改意见。 10.10.12.2 经验收合格的工程，实际竣工日期为中标人提交竣工验收申请报告或根据修改意见整改后重新提交竣工验收申请报告的日期。 10.10.12.3 验收达不到质量要求，中标人除整改使其达到质量要求、履约保证金不予退还外，并向招标人支付违约金，由此增加的工期及费用由中标人承担。 10.10.12.4 竣工验收所发生的一切费用均由中标人承担。 10.10.13 其他违约：由招标人对拆除工程完工进行验收，验收结束后三天内，中标人必须撤离拆除人员与机械设备，逾期不清场的，每延期一天扣履约保证金1000元。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
10.10.14		本拆除工程实施过程中须采用机械拆除，不得采用爆破方式及人工拆除方式。
10.10.15		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要求。
10.10.16		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。
10.10.17		施工必须有项目经理、安全员、路口警戒员全程现场负责。
10.10.18		施工单位进场拆除期间，应自觉遵守江阴市人民政府申港街道办事处的各项规章制度，服从管理，保护绿化安全、文明施工，按期完工。
10.10.19		中标后必须到江阴市建设局，根据相关规定完成建筑物拆除工程安全备案。
10.10.20		施工单位中标后，必须按规定向招标人交纳履约保证金，由法人代表持身份证或授权委托人持本人身份证及授权委托书方可签订施工合同和安全协议。 施工期间，项目负责人须每日向招标人汇报工作情况，作为项目考勤记录，如有缺勤，按 1000 元/天进行处罚。工程竣工验收合格后，按项目负责人每日考勤情况退还履约保证金。
10.10.21		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；招标人不承担任何责任，除履约保证金不予退还外，给招标人造成的损失超过履约保证金数额的，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的职工意外伤害保险。
10.10.22		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。
10.10.23		申港街道拆旧项目考核表，作为合同附件，低于 90 分，每低一分罚款 5000，低于 80 分，纳入街道拆旧项目黑名单。
10.10.24		本项目因时间较紧，根据企业搬迁进度，中标单位进场后，企业内配电柜、电缆、太阳能基站（含相关配套设施设备）仍存有，属于企业，不在招标范围内。投标单位需做好与企业搬迁交叉作业准备（即中标开工后一个月内，企业仍有工人进场拆除相关设施设备），具体由申港街道动迁安置科协调。
10.10.25		本项目临近南京理工大学，中标单位需做好防尘、降噪措施，中标单位进场前做好房屋备案手续，包括但不限于购买施工保险、施工组织方案、扬尘防治专项方案、建筑垃圾处理方案、应急预案等。
10.11	履约保证金	
10.11.1		本工程中标人应按本须知前附表第 7.3.1 项规定的金额向招标人提交履约保证金。
10.11.2		若中标人不能按本须知的规定执行，招标人没收其投标保证金，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿。

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
		本项目执行澄港开拆发〔2022〕2号《关于规范房屋建筑拆除流程的实施规定》，具体内容详见附件1。 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》，详见附件1 申港街道拆旧项目考核表，详见附件2 本项目残值报告所附现场勘查平面图仅供参考，残值费详见残值评估计算表。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

- 1.1.1 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 本招标项目及标段名称：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”。
- 1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：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 本标段的要求工期：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项目施工的资格要求，见招标公告。

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）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（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）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

- 1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

(6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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。

1.10 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。

1.11 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。

1.12 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。

1.13 同义词语

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

“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 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 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。

2.1.2 根据本章第 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。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，通过江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台投标人会员系统提出疑问，要求招标人对招标文件予以澄清。投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过中国江阴市人民政府门户网站-通知公告和江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“中国江阴市人民政府门户网站-通知公告及江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“中国江阴市人民政府门户网站-通知公告及江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“中国江阴市人民政府门户网站-通知公告及江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.4 招标控制价

招标控制价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关依据和办法，以及本招标文件和房屋残值估价报告，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最低投标限价。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”，招标控制价文件随本项目招标文件在“江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台”同步发布。招标人确需对已发布的招标控制价进行修改的，将通过“江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台”发给所有投标人。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “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（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 本工程采用中标人向招标人支付固定总价的报价方式。

3.2.2 本工程拆除后的残值归中标人所有。

3.2.3 拆除过程中发生的一切费用（含开挖、建筑垃圾外运、特殊垃圾处置、场地平整、恢复、围挡措施、安全措施、扬尘控制措施等所有费用）由中标人承担。

3.2.4 中标人向招标人支付的价款作为本工程的投标报价。

3.2.5 本工程设置的最低限价为 3989851 元

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，招标人将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 投标人必须在投标截止时间前，按投标人须知前附表的规定递交投标保证金。

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，其投标文件无效。

3.4.3 采用电子保函形式缴纳按协议执行，无需办理退款手续。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- ①投标人在投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- ②中标人无正当理由不与招标人订立合同；
- ③中标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
- ④中标人不按照招标文件要求提交履约保证金的。

3.4.5 投标保证金退还时间：

中标单位、中标候选第二、第三名的投标保证金，于中标单位签订合同后 5 日内退还（不计息）。

3.5 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。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 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。

3.6.3 投标文件中涉及从企业诚信库中获取的材料见本章第 3.1.1 项，投标人有义务确认企业诚信库中扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料。

投标人有义务核查企业诚信库扫描件的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新企业诚信库相关材料。

3.6.4 施工组织设计暗标要求见投标人须知前附表。

3.6.5 补充内容：投标文件编制的其它要求详见投标人须知前附表。

4 投标

4.1 投标文件的递交

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 投标文件的修改与撤回

在本章第 4.1.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件。

5 开标

5.1 开标时间、地点和投标人参会代表

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

5.2.1 开标程序见投标人须知前附表。

5.2.2 评标入围审查：投标文件出现下列情形之一的，应当作为无效投标文件，不得进入后续开标程序。

5.2.2.1 投标函中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 投标函中载明的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 投标函中载明的投标报价高于招标控制价或者招标人期望值的。

5.2.3 本工程采用全部入围法。

5.2.4 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：

5.2.4.1 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书（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 10.2 注）

5.2.4.2 投标人拟任项目负责人未在投标截止时间前到达的。

5.2.4.3 投标人拟任项目负责人未出示本人有效身份证、“个人社保参保基本信息”的。

5.2.4.4 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。

5.2.4.5 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。

5.3 特殊情况处理

5.3.1 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场予以答复。

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）投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

评标委员会按照第三章“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。第三章“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。

6.4 评标结果公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起 3 日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标

结果公示，公示期不少于 3 日。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

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 中标通知及中标结果公告

评标结果公示期满无异议或投诉的，招标人应在 5 日内按规定的格式以书面形式向中标人发出中标通知书。同时，按规定的格式在“江阴市公共资源电子交易平台综合交易（乡镇）平台”发出中标结果公告，将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约保证金

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四章“合同条款及格式”规定的担保格式向招标人提交履约保证金。。

7.3.2 中标人不能按本章第 7.3.1 项要求提交履约保证金的，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在投标有效期内以及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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 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。

8 纪律和监督

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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、中标候选人的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，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

8.4 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、中标候选人的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。

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人应当当场作出答复，并制作记录。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2 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，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。就第8.5.1项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 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 招标人补充的其他内容

见“投标人须知前附表”。

第三章 评标办法（其他评审方式）

评标办法前附表

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致；
		投标函签字盖章	有法定代表人的签章并加盖法人印章
		报价唯一	只能有一个有效报价
			
2.2.2	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
		资质证书	具备有效的资质证书
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		业绩要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		拟派项目负责人要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定的其他要求
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定；
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第 3.2 项的规定
		社保	符合招标文件规定授权委托人和项目负责人的社保交费证明
			

		其他要求：	无评标办法附件 B 所列情形； 所有投标人还须提供《建设工程诚信承诺书》。
详细评审			
条款号	条款内容	编列内容	
2.3.1	分值构成 (总分 100 份)	投标报价：100 分	
条款号	评分因素	评分标准	分值
2.3.2	投标报价	满足招标文件要求且投标报价最高的投标报价为评标基准价，其价格为满分。其他投标人的投标价与之相比，每下浮 1 个百分点扣 0.9 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”。价格分扣光为止。	100

1. 评标方法

本次评审采用其他评审方式（经评审的最高价法）。评标委员会按照评标价由高到低的顺序对投标文件依次评审，直至评审推荐满足招标文件实质要求的 3 名中标候选人，其他投标文件不再评审。

2. 评审标准

2.1 评标价的确定

2.1.1 评标价的确定包括以下两种方式，具体见评标办法前附表

（1）以投标报价为唯一评审因素的，评标价等于投标报价；

（2）以投标报价和信用评价为评审因素的，按照评标办法前附表规定的方法，对投标人市场信用评价进行价格折算后，计算评标价。

2.1.2 评标价相等时，按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 详细评审

2.3.1 评审因素及分值构成：见评标办法前附表；

2.3.2 评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.3.3 评分标准：见评标办法前附表

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标前，评标委员会应当组织进行下列评标准备（清标）工作；采用电子招标投标的，应当使用电子交易系统自动开展评标准备（清标）工作：

（一）对投标报价进行算术性校核；

（二）以评标标准和方法为依据，列出第一阶段开标的投标文件部分相对于招标文件的所有偏差，并进行归类汇总；

（三）核实投标人和项目负责人的资质和资格、经历和业绩、在建工程和信用状况等方面的情况。

招标人认为投标人的投标价有可能无法完成招标文件规定的所有工程内容，招标人可以提请评标委员会要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。

评标委员会应当根据招标文件规定，全面、独立评审所有投标文件。

评标准备（清标）工作结束后，评标委员会应对评标准备（清标）工作承担相应责任。

3.1.2 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。

3.1.3 评标委员会成员首先推选一名评标委员会负责人，负责评标活动的组织领导工作。

3.1.4 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。评标委员会负责人应组织评标委员会成员认真研究招标文件，未在招标文件中规定的标准和方法不得作为评标的依据。

3.2 初步评审

3.2.1 形式性评审

评标委员会根据本章第2.2.1款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.2 资格评审

评标委员会根据本章第2.2.2款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.3 响应性评审

评标委员会根据本章第2.2.3款列出的评审标准，有一项不符合评审标准的，作无效标处理。

3.2.4 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，评标委员会应当否决其投标。

（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、四舍五入原因的除外；

3.2.5 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、说明或补正，澄清、说明或补正按照本章第3.4款的规定进行。

3.2.6 投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理：

（1）第一章“投标人须知”第1.4.2项、第1.4.3项规定的任何一种情形的；

（2）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；

（3）不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（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；

（5）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（6）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；

（7）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；

（8）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；

（9）投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

3.3 详细评审

3.3.1 以投标报价为唯一评审因素的，对经初步评审合格的投标文件，评标委员会按评标价

由高至低的次序向招标人推荐 3 名中标候选人，并标明排序。

3.3.2 评标委员会按本章第 2.3 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会应当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。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 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。

3.4.4 在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，评标委员会应当否决其投标。

3.5 推荐中标候选人

评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

3.5.1 评标委员会按照最终得分由高至低的次序排列，推荐 1-3 名中标候选人。当最终得分存在相同的情形时，由招标人随机抽取确定排序。

3.5.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，评标委员会应当对是否具有竞争性进行判断：有竞争性的，按有效投标最终得分由高至低的次序推荐中标候选人；缺乏竞争的，评标委员会应当否决全部投标。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

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签章；
- 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）签章的；
- B1.3 投标函加盖企业法定代表人委托代理人签章的，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 投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；
- 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 投标报价低于招标文件设定的投标限价的；
- 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 投标文件中已标价工程量清单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 投标文件中已标价工程量清单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 投标文件中已标价工程量清单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 施工组织设计(施工方案)存在明显技术方案错误、或者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。

B1. 25 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

B1. 26 投标文件的实质性内容手写的。

第四章 合同条款及格式

甲方：____江阴市人民政府申港街道办事处____（以下简称甲方）

乙方：____（以下简称乙方）

甲方就江阴界顺金属、江苏界达拆旧工程进行了招标，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：江阴界顺金属、江苏界达拆旧工程

工程地点：江阴市港城大道 98 号

工程规模及内容：拆迁建筑面积 107783.19 m²，房屋结构为钢结构、钢混结构、排架结构、砖混结构等。拆除部分仅残值评估报告中所包含的全部内容（仅房屋、水泥场地、码头，不含任何设施设备）。在甲方指定的时限要求内采用机械拆除的方式（不得采用爆破方式及人工拆除方式），拆除该指定范围工程区域内的建筑物，清理建筑垃圾并清运离场、不得回填土方，离场前做好裸土覆网工作，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。超期未清理的视为自动放弃，由甲方处置。残值为 3989851 元。

二、合同工期

总工期：____日历天内完成拆除、清运、平整及恢复工作。计划开工日期：2025 年__月__日（以开工令为准），计划竣工日期：2025 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、建筑垃圾外运、特殊垃圾处置、场地平整、恢复、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、施工过程中拆除工程量增加或减少，中标价不作调整。

四、履约保证金

乙方向甲方交纳人民币叁拾万元 履约保证金，房屋拆除工程结束并经甲方验收合格且未

发生任何安全或质量事故后，经甲方会同相关职能部门验收合格后，由甲方退还乙方相应的履约保证金（不计利息）。

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《江阴市建（构）筑物拆除工程安全管理办法（暂行）》（澄政发【2012】43号文）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》《江阴市建（构）筑物拆除工程安全管理办法》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。

6、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。

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 3000 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履约保证金不予退还，并向甲方支付违约金，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履约保证金，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履约保证金，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履约保证金，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、本拆除工程实施过程中须采用机械拆除，不得采用爆破方式及人工拆除方式。

2、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。

3、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。

4、施工必须有项目经理、安全员、路口警戒员全程现场负责。

5、乙方进场拆除期间，应自觉遵守利港街道各项规章制度，服从管理，保护绿化安全、文明施工，按期完工。

6、施工单位中标后，必须按规定向招标人交纳履约保证金，由法人代表持身份证或授权委托人持本人身份证及授权委托书方可签订施工合同和安全协议。

施工期间，项目负责人须每日向招标人汇报工作情况，作为项目考勤记录，如有缺勤，按 1000 元/天进行处罚。工程竣工验收合格后，按项目负责人每日考勤情况退还履约保证金。

7、乙方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，一切责任由乙方负责；甲方不承担任何责任，除履约保证金不予退还外，给甲方造成的损失超过履约保证金数额的，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。

8、服从甲方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。

9、甲方提供的申港街道拆旧项目考核表对乙方施工期间进行考评，低于 90 分，每低一分罚款 5000，低于 80 分，纳入街道拆旧项目黑名单。

10、本项目执行澄港开拆发〔2022〕2 号《关于规范房屋建筑拆除流程的实施规定》，具体内容详见附表。

申港街道拆旧项目考核表，详见附表

11、乙方应于合同签订后，针对该工程购买工程意外保险，否则甲方有权单方面解除合同。

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，合同一式陆份，甲、乙双方各执二份，相关部门备案二份。

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

附表

申港街道拆旧项目考核表

项目名称：

实施单位：

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，报街道动迁安置科备案。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漕运，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 (30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。	10	

		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。	5	
		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。	10	
		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 (23 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。	4	
		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、服从街道动迁安置科派驻项目现场的指挥和安排，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。	5	
		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。	3	
		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			
-----	--	--	--

考核人员：
考核日期： 年 月 日

第五章 房屋残值估价报告

房屋(残值)估价报告

估价项目名称： 江阴界顺金属科技有限公司、江苏界达特异新材料股份有限公司(残值)价格评估

估价项目地址： 江阴市港城大道 98 号

委 托 方： 江阴市人民政府申港街道办事处

估 价 方： 江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

估 价 人 员： 刘丹丽 黄 斌

估价报告编号： 恒诚房估字残(2025)第 018 号

关于江阴市临港开发区城市建设项目 房屋残值情况分析

江阴市人民政府申港街道办事处：

受贵单位委托，我对江阴市临港开发区城市建设项目位于江阴市港城大道 98 号江阴界顺金属科技有限公司、江苏界达特异新材料股份有限公司的 107783.19 m²建筑物进行了残值评估。

一、拆房要求

- 1、完全机械化破坏性拆除；
- 2、建筑垃圾处理符合申港街道要求；
- 3、拆除后地块要求场地平整。

二、建筑物实际状况

该拆迁区域建筑物为国有土地上的自建厂房，房屋建筑物结构形式以排架结构房屋为主，钢结构房屋为辅。

各幢房屋具体状况见《房屋残值评估表》。

三、估价结果

按照委托方要求，根据委估建筑物实际情况，本次评估范围建筑物残值总价为 3779983 元，场地面积为 43402.87 m²，场地残值总价为 434029 元，建筑物及场地残值总价为 4214012 元，建筑物及场地残值平均单价为 39.10 元/m²。

根据澄政办[2019]18 号文件要求，需要地面覆盖防尘网，本区域占地面积为：149440.67 m²，地面防尘覆盖费用按 1.5 元/m²计算，地面防尘覆盖费用为：224161 元。

根据以上实际情况，本次残值实际价值为：3989851 元。

因废旧材料市场价格变化频繁，本次评估价格仅供参考。

其他说明事项

(一)、由于估价计算中采用 EXCEL 表格，因 EXCEL 的特性（计算过程中表格内小数点的取舍），可能会带来有些中间数据稍有偏差，但此偏差不影响最终结果，特此说明。

(二)、如发现本报告的文字或数字因校印或其它原因导致的误差时，请及时通知本公司更正，否则报告的误差部分无效。

(三)、本估价报告解释权属江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司。

参加本次估价的人员：

姓 名 签名 盖章)

刘丹丽



黄 斌



江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年七月二十四日



附 件

- 1、房屋残值评估表
- 2、房屋平面示意图
- 3、房屋现场照片
- 4、估价机构资质证书
- 5、估价人员资格证书

附件 1、房屋残值评估表

江阴界顺金属科技有限公司

残值评估计算表

房号	用途	结构等级	建筑面积 (m²)	建议残值单价 (元/m²)	残值总价 (元)	情况 说明
1	办公楼	钢混一级	8648.21	27.6	238691	
2	食堂	钢混一级	2831.19	29.6	83803	
3	生产车间	排架一级	20524.63	37.2	763516	
4	生产车间	排架一级	11448.25	37.2	425875	
5	生产车间	排架一级	35788.19	36	1288375	
9	生产车间	钢结构一级	1005.55	57.2	57517	
10	南门卫	砖混二级	33.24	13.3	442	
11	中门卫	砖混二级	15.8	12.7	201	
14	仓库	砖混厂房	107.1	19.3	2067	
15	厕所	砖混二级	54.86	13	713	
16	浴室	砖混二级	129.92	13	1689	
17	仓库	砖混二级	87.36	13.4	1171	
20	综合用房	砖混二级	33.6	13	437	
26	配电房	砖混二级	127.2	14.2	1806	
31	仓库	砖混二级	109.89	14.3	1571	
32	仓库	砖混二级	10.33	7.8	81	
34	仓库	砖混二级	96.06	14.3	1374	
35	仓库	砖混三级	22.1	8.4	186	
36	仓库	砖混三级	20.8	7.8	162	
37	配电间	砖混二级	179.39	14.2	2547	
38	厕所	砖混二级	29.76	13	387	
房屋残值合计			81303.42		2872611	
房屋残值评估单价				35.33		
道路、场地残值		道路、场地	27371.85	10.00	273719	
地面覆盖防尘网费用		土地面积	114200.67			
		覆盖费用		1.50	171301	
合 计					2975029	

注：1、本次评估考虑因素为机械拆房，建筑垃圾处理符合要求，场地平整；

2、因旧材料市场变化较频繁，以上评估价格仅供参考；

3、本次残值建筑面积来源为估价人员实地丈量面积。



江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二五年七月二十四日

江苏界达特异新材料股份有限公司

残值评估计算表

房号	用途	结构等级	建筑面积 (m ²)	建议残值单价 (元/m ²)	残值总价 (元)	情况说明
7	宿舍楼	钢混一级	6522.57	27.6	180023	
7-1	生产车间	排架一级	16901.06	36.5	616889	
8	综合用房	钢混一级	751.57	27.6	20743	
8-1	生产车间	排架一级	2246.56	39.6	88964	
12	综合用房	砖混二级	34.03	13	442	
13	西门卫	砖混二级	17.42	13	226	
39	综合用房	砖混二级	6.56	13	85	
房屋残值合计			26479.77		907372	
房屋残值评估单价				34.27		
道路、场地残值		道路、场地	16031.02	10.00	160310	
地面覆盖防尘网费用		土地面积	35240.00			
		覆盖费用		1.50	52860	
合 计					1014822	

注：1、本次评估考虑因素为机械拆房，建筑垃圾处理符合要求，场地平整；

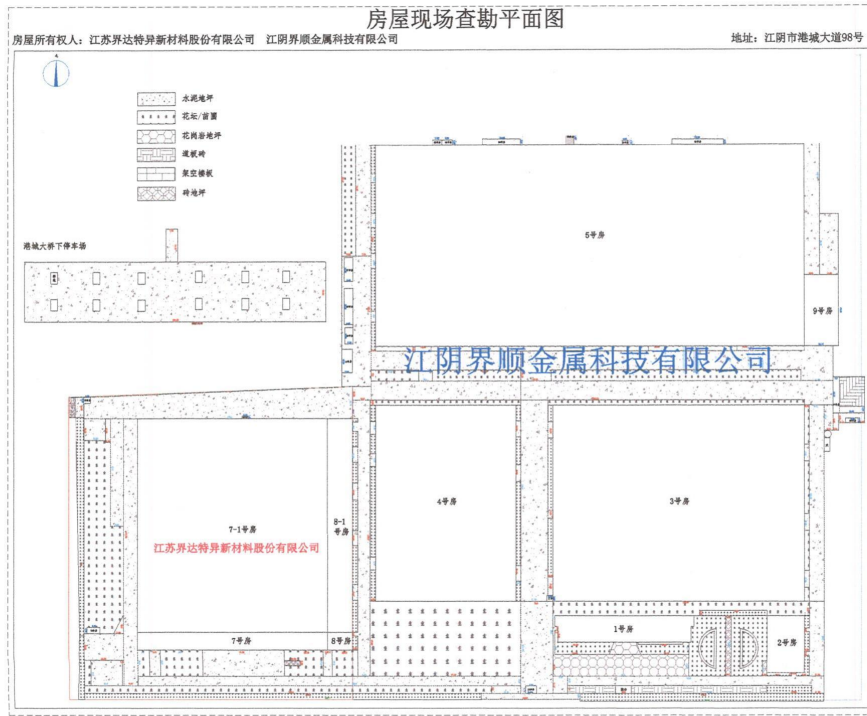
2、因旧材料市场变化较频繁，以上评估价格仅供参考；

3、本次残值建筑面积来源为估价人员实地丈量面积。

江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二〇年七月二十四日





附件 2、房屋平面图

江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司

残值估价报告

附件 3：房屋现场照片





附件 4、估价机构资质证书及营业执照



附件 5、估价人员资格证书

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. 00269940	姓名 / Full name 刘丹娜 性别 / Sex 女 身份证件号码 / ID No. 320281198506206527 注册号 / Registration No. 3220200231 执业机构 / Employer 江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司 有效期至 / Date of expiry 2026-04-12 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. 00270440	姓名 / Full name 黄斌 性别 / Sex 男 身份证件号码 / ID No. 320219198209031775 注册号 / Registration No. 3220170135 执业机构 / Employer 江苏恒诚资产评估房地产土地估价有限公司 有效期至 / Date of expiry 2026-06-20 持证人签名 / Bearer's signature

说明：招标人提供的房屋等物资以现场为准，与残值评估报上的工程量偏差风险由投标人承担。

第六章 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》、澄港开拆发〔2019〕1号《关于规范拆旧流程的实施规定（修订）》、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。

封面

第七章 投标文件格式

_____（工程名称）施工招标

投 标 文 件

投标文件内容：_____投标文件_____

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

目 录

- 一. 投标函；
- 二. 法定代表人身份证明；
- 三. 法定代表人身份证明的授权委托书（如有）；
- 四. 开标一览表；
- 五. 投标人基本情况表；
- 六. 《建设工程诚信承诺书》；
- 七. 《确认书》；
- 八. 《承诺书》；
- 九. 资格证明材料；

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同贵方签订承包合同，并递交履约保证金。项目负责人为_____。如果违约，贵方有权中止我方中标资格及没收我方的投标保证金。

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、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

三、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）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）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

注：1、授权委托人（如有）应附有效的社保交费证明材料；

四、开标一览表

序号	项 目	内 容
1	投标总价	小写：_____元 大写：_____元
2	工作内容	拆迁建筑面积 107783.19 m²，房屋结构为钢结构、钢混结构、排架结构、砖混结构等。拆除部分仅残值评估报告中所包含的全部内容（仅房屋、水泥场地、码头，不含任何设施设备）。 在甲方指定的时限要求内采用机械拆除的方式（不得采用爆破方式及人工拆除方式），拆除该指定范围工程区域内的建筑物，清理建筑垃圾并清运离场、不得回填土方，离场前做好裸土覆网工作，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。超期未清理的视为自动放弃，由甲方处置。残值为 3989851 元。
3	工期	_____日历天
4	项目负责人姓名 联系方式	

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

五、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		
企业统一社会信用代码						
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	注册建造师		
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						

注：1、本表后应附有效的企业法人营业执照证明材料、企业资质证书副本、安全生产许可证等材料。

项目负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
建造师证号		专 业			
参加工作时间		从事项目经理年限			
项目负责人简历					

注、1、项目负责人应附建造师注册证书、安全生产考核合格证书、身份证（如有）、职称证（如有）、学历证（如有）、有效的社保交费证明材料。

六、建设工程诚信承诺书

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、虚假成份。

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，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

七、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

八、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〕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》的通知等相关文件执行，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)：

年 月 日

九、其他证明材料

1、未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）、“国家企业信用信息公示系统”网站（www.gsxt.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单的证明（提供信用中国网站打印的企业信用报告）

2、投标保证金票据复印件

江阴临港经济开发区拆迁指挥部文件

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

为进一步规范临港经济开发区拆迁中的房屋建筑拆除工作，保障房屋建筑拆除工作安全、规范、顺利进行。根据《关于规范政府性投资项目拆除残值管理工作的暂行规定》（澄建〔2014〕46号）、《关于规范拆旧流程的实施办法》（澄港开拆发〔2013〕3号）和《关于规范拆旧流程的实施规定（修订）》（澄港开拆发〔2019〕1号）的精神，结合临港经济开发区拆迁工作实际，现对房屋建筑拆除工作流程作如下规定：

一、项目房屋建筑拆除残值的认定

征收（拆迁）残值认定和评估原则上由本征收（拆迁）项目的评估公司兼任，由评估公司出具该项目的残值评估报告。各镇街或征收（拆迁）实施单位需选择列入江阴市住建局向社会公布

的房屋征收（拆迁）评估机构备案名录的评估公司进行评估。各镇街或征收（拆迁）实施单位在评估结果的基础上确定残值底价，评估结果和残值底价在一定范围公示，同时向管委会财政局、开发区公共资源交易中心备案（另含该项目征收拆迁评估价、最终审定价等资料信息）。

房屋建筑拆除残值认定、房屋建筑拆除项目实施原则上以管委会拆迁指挥部下发的拆迁清障项目为一个基本单位，相邻的拆迁项目可以合并组织房屋建筑拆除，一个拆迁清障项目严禁拆分实施残值认定和选定房屋建筑拆除单位。

二、房屋建筑拆除单位的选定

房屋建筑拆除单位的选择必须本着公平、公开、公正原则，通过竞争方式确定。财政局、监察审计局负责对拆房残值管理的监督工作；探索建立第三方社会力量监督机制，邀请人大代表、政协委员及社会力量参与监督。

房屋建筑拆除单位必须依法取得营业执照、拆房施工企业资质证书和拆房施工企业安全资格证书。

房屋建筑拆除评估残值在 30 万元（含）以下的项目，由各镇（街）拆迁指挥部择优选定房屋建筑拆除单位。残值在 30 万元以上的项目报开发区公共资源交易中心实施招标。残值 30 万元以上的突击性房屋建筑拆除项目，报开发区拆迁指挥部审核同意后，由镇（街）拆迁指挥部组织实施。

由各镇（街）通过竞争方式确定的房屋建筑拆除单位，应通过临港开发区网站公示。

房屋建筑拆除单位选择采用招标方式确定的，招标人为镇人

民政府(街道办事处),资金缴纳账户为江阴市春申房屋拆迁有限公司等国资公司平台。招标文件及房屋建筑拆除协议必须明确房

五、严格责任追究

各镇(街)应妥善保管房屋建筑拆除价值评估、招标文件(含公示资料等)、房屋建筑拆除协议、房屋建筑拆除残值和履约保证金缴纳凭证、房屋建筑拆除现场管理考核及验收等资料文件,所有资料签章、日期齐全,相关资料每季度报备开发区拆迁指挥部办公室,以上工作纳入管委会对各镇(街)年度考核。

镇(街)及开发区拆迁指挥部加强对辖区参与残值认定的评估机构和房屋建筑拆除单位的年度考核,对工作严重失误、服务效能低下、有违法违纪违规的单位进行处罚,暂停参与在本辖区参与相关工作的资格。

对违规操作的工作人员,依照有关规定给予批评教育、组织处理、纪律处分。涉嫌违法犯罪的,交司法机关依法追究法律责任。

本规定自发布之日起施行,此前有关文件内容与本规定不一致的,以本规定为准。本规定由临港经济开发区拆迁指挥部负责解释。

江阴临港经济开发区拆迁指挥部

2022年5月26日

江阴临港经济开发区拆迁指挥部

2022年5月26日印发
