

江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目
施工招标

招标文件

标段编号: (Z)JYSZH20250939401407

招标人（招标代理机构）：江阴市人民政府云亭街道办事处

正军项目管理集团有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）：庄巍

2025 年 9 月 17 日

江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目
施工招标

招标文件

标段编号： (Z)JYSZH20250939401407

招标人（招标代理机构）： 江阴市人民政府云亭街道办事处

正军项目管理集团有限公司

编制人（签字并加盖执业印章）： 庄巍

2025 年 9 月 17 日

目 录

第一章 招标公告	5
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	21
1.13 同义词语	21
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	22
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	23
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	24
5.1 开标时间、地点和投标人参会代表	24
5.2 开标程序	24
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	25
6.3 评标	25
6.4 评标结果公示	25
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 履约保证金及安全保证金	25
7.4 签订合同	25
8 纪律和监督	26
8.1 对招标人的纪律要求	26
8.2 对投标人的纪律要求	26
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	27
第三章 评标办法（其他评审方式）	28
评标办法前附表	28
1. 评标方法	30
2. 评审标准	30
2.1 评标入围	30
2.2 初步评审标准	30
2.3 详细评审	30
3. 评标程序	30
3.1 评标准备	30
3.2 初步评审	31
3.3 详细评审	31
3.4 投标文件的澄清和补正	32
3.5 推荐中标候选人	32
附件 B：废标条件	33
第四章 合同条款及格式	35
第五章 房屋残值估价报告	40
第六章 技术标准和要求	76
第七章 投标文件格式	77

第一章 招标公告

江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目施工招标公告

1. 招标条件

本招标项目江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目（项目名称）已由江阴市人民政府云亭街道办事处（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云亭街道办事处。项目已具备招标条件，现对该项目江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目（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：江阴绮星水泥有限公司（南厂区）应天河南绮花路西

2.1.2 规模：江阴绮星水泥有限公司（南厂区）的非住宅工业用途房屋，房屋总建筑面积为34791.23m²，室外水泥场地面积为27636.53m²，混凝土筒库84只。

2.1.3 最低限价：364.4186万元。

2.1.4 工期要求：120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10月15日，计划竣工日期：2026年2月11日。

2.1.5 其他：/

2.2 招标范围：拆除部分为房屋残值估价报告中包含的所有内容。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（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，拆除过程中按照环保要求24小时不间断喷雾降尘、人工洒水，抑制扬尘；建筑垃圾处理符合相关部门要求，拆除后地块要求建筑垃圾外运，场地平整，铺设遮尘网等，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。

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），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建筑工程专业贰级及以上注册建造师（资格），具备有效的安全生产考核合格证书，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缴纳社会保险；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 9 月 17 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 9 月 17 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 6 月 17 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：____ / ____。

因招投标活动中有违法违规和不良行为，被建设行政主管部门或招投标行政监督部门公示且公示期未届满的，本工程不接受其投标。

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 9 月 17 日 15 时 00 分至 2025 年 9 月 29 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 9 月 29 日 9 时 00 分。

5.2 开标时间：2025 年 9 月 29 日 9 时 00 分，开标地点：江阴市云亭街道政务服务中心（云台路 251 号）三楼开标室。

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江阴市公共资源交易中心网 (<http://221.228.70.71/TPBidder/memberframe/FrameAll>) 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： <u>江阴市人民政府云亭街道办事处</u>	招标代理机构： <u>正军项目管理集团有限公司</u>
地 址： <u>江阴市云亭街道云新路 18 号</u>	地 址： <u>江阴市新华路 293 号 4 楼</u>
邮 编： <u>214400</u>	邮 编： <u>214400</u>
联 系 人： <u>陆科</u>	联 系 人： <u>吴工</u>
电 话： <u>0510-86012809</u>	电 话： <u>0510-86887418</u>
传 真： <u> </u>	传 真： <u> </u>
电子邮件： <u> </u>	电子邮件： <u> </u>
网 址： <u> </u>	网 址： <u> </u>
开户银行： <u> </u>	开户银行： <u> </u>
账 号： <u> </u>	账 号： <u> </u>

2025 年 9 月 17 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：江阴市人民政府云亭街道办事处 地址：江阴市云亭街道云新路 18 号 联系人：陆科 电话：0510-86012809 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.3	招标代理机构	名称：正军项目管理集团有限公司 地址：江阴市新华路 293 号 4 楼 联系人：吴工 电话：0510-86887418 电子邮箱：/ 传真：/
1.1.4	招标项目及标段名称	江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目 江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目
1.1.5	建设地点	江阴绮星水泥有限公司（南厂区）应天河南绮花路西
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	江阴绮星水泥有限公司（南厂区）的非住宅工业用途房屋，房屋总建筑面积为 34791.23m ² ，室外水泥场地面积为 27636.53m ² ，混凝土筒库 84 只。拆除部分为房屋残值估价报告中包含的所有内容。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（不得采用爆破方式及人工

条款号	条款名称	编 列 内 容
		拆除方式），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 24 小时不间断喷雾降尘、人工洒水，抑制扬尘；建筑垃圾处理符合相关部门要求，拆除后地块要求建筑垃圾外运，场地平整，铺设遮尘网等，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	要求工期	总工期：120 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 10 月 15 日，（以开工令为准） 计划竣工日期：2026 年 2 月 11 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	本项目不组织集中勘察现场，请有意向参加的投标单位自行勘察现场，经与厂区沟通后在门卫开放时间段踏勘，踏勘时间为于 2025 年 9 月 22 日 8 时 00 分至 2025 年 9 月 23 日 17 时 00 分。 投标单位不论是否勘察现场，一旦参与投标，即视为已完全认可本项目的现场状况，以及可能存在的与后续实际进厂情况有差异的风险，并同意无条件接受。若后续进厂时发现实际情况与现场踏勘存在差异，包括但不限于场地条件、基础设施、周边环境等方面，投标单位均不得对此提出任何异议，不得以此为由要求调整合同价款、延长工期或提出其他任何形式的补偿要求。
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	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 2025 年 9 月 23 日 16 时 00 分通过江阴市公共资源电子交易平台综合交

条款号	条款名称	编 列 内 容
	件的截止时间	易（乡镇）平台（ http://www.jiangyin.gov.cn/ggzy/zhjyxx/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 9 月 24 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/lgjkkf/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/zhjyxx/index.shtml ）发布。
2.4	最低限价	根据残值估价报告，本工程设置的最低限价为 316.8857*1.15=364.4186 万元，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》； ☒ 《确认书一》或《确认书二》 ☒ 《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>5</u>月 -<u>2025</u>年<u>7</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>5</u>月-<u>2025</u>年<u>7</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（其中信用中国网站打印企业信用报告）； ☒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限内。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： <u>人民币 柒万元整</u> 账户名称： <u>江阴市云亭街道财政和资产管理办公室</u> 开户银行： <u>3022402026-20110004033</u> 银行账号： <u>农商行云亭支行</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材料密封袋内，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，电子版内容为投标文件。 资格审查证明材料：一份。 3、密封袋统一按以下方式密封： 资格审查证明材料一个密封袋； 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）

条款号	条款名称	编 列 内 容
		密封袋上应当写明： 投标人地址：_____ 投标人名称：_____ <u>江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目</u> 标段投标文件在 <u>2025</u> 年 <u>9</u> 月 <u>29</u> 日 <u>9</u> 时 <u>00</u> 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	<u>2025</u> 年 <u>9</u> 月 <u>29</u> 日 <u>9</u> 时 <u>00</u> 分
4.1.2	递交投标文件地点	递交投标文件递交地点：_____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：江阴市云亭街道政务服务中心（云台路 251 号）三楼开标室。
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 <u>2025</u> 年 <u>5</u> 月至 <u>2025</u> 年 <u>7</u> 月的有效社保缴费证明（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；

条款号	条款名称	编 列 内 容
		(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。
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，推荐的中标候选人人数：_____
7.3.1	履约保证金	☒ 是 履约保证金的形式：本票、汇票 履约保证金的金额：中标价的10% 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。 ☐ 否
7.3.2	安全保证金	☒ 是 安全保证金的形式：本票、汇票 安全保证金的金额：__120__万元。投标人在收到中标通知书后，签订合同前以中标单位基本账户出具的本票或者汇票，向招标人足额提交安全保证金，服务期满后一周内返退。无法提交安全保证金的，招标人有权取消其中标资格。 ☐ 否
8.5.1	异议提出的时间	__2025 年 9 月 25 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、江阴市人民政府云亭街道办事处
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； ☐ _____。

条款号	条款名称	编 列 内 容
		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： 发包人保险内容：①办理施工场地内自有人员的保险；②第三人员生命财产的保险；③因不可抗力造成运至现场的材料和待安装设备损失的保险。 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。	
10.5	本工程实行农民工实名制管理，中标人必须严格遵守《保障农民工工资支付条例》《市住房城乡建设局关于印发<无锡市建设工程农民工工资支付管理实施细则>的通知》（锡建规发（2018）4号）、《关于进一步规范建设工程民工工资支付工作的通知》（锡建建市（2019）25号）、《关于加强工程建设项目领域保障农民工工资支付管理的通知》（锡建建市（2020）3号）、《无锡市工程建设领域农民工工资保证金操作指引（试行）》（锡人社发（2022）41号）、《关于进一步落实工程建设领域按月足额支付工资的意见》（澄人社（2022）34号）等有关规定。实名制费用由投标人根据现场管理要求在总价措施费中自行报价，实名制管理所必须的硬件设施设备的购买、安装及维护均由投标人负责。	
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/zhjyxx/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。	

条款号	条款名称	编 列 内 容
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。 10.10.2 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。 10.10.3 施工单位进场拆除期间，应自觉遵守江阴市人民政府云亭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。 10.10.4 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，招标人不承担任何责任。主管部门视情节处以罚款，违反法律法规的由相关部门追究法律责任。除履约保证金及安全保证金不予退还外，给招标人造成的损失超过履约保证金及安全保证金数额的，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的职工意外伤害保险。 10.10.5 施工单位中标后，必须按规定向招标人缴纳履约保证金及安全保证金，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，没收投标保证金，并终止合同，同时向主管部门汇报后追究责任。 10.10.6 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。 10.10.7 残值估价报告仅作为参考，如与现场不符，投标人自行勘察现场综合考虑风险报价。施工过程中拆除工程量增加或减少，中标价不作调整。 10.10.8 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》、锡城管发〔2024〕66号《关于进一步做好房屋征收拆除工程建筑垃圾管理的通知》、澄住建通【2024】117号《关于进一步做好房屋征收建筑拆除工程备案工作的通知》执行的，招标人有权进行相应的处罚并从履约保证金及安全保证金中扣除。

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.10.9	中标人有下列情形之一的：①无正当理由（理由是否正当，由招标人依法合理认定）放弃中标资格②不与招标人订立合同③拒不提供安全保证金和履约保证金，即投标保证金不予退还，5年内不得再参与云亭街道的拆除项目。并列入江阴市人民政府云亭街道办事处招标单位“黑名单”，今后不得再参与江阴市人民政府云亭街道办事处的任何招标项目。对招标人造成损失的，中标人应全额赔偿。。	
10.10.10	拆旧残值费在签订合同时由中标人一次性向招标人支付。	
10.10.11	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。	
10.10.12	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。	
10.10.13	质量与验收：	
10.10.13.1	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。	
10.10.13.2	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。	
10.10.13.3	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。	
10.10.13.4	竣工验收所发生的一切费用均由中标人承担。	
10.10.14	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。	
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除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。	
10.10.18	中标单位应当根据《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）做好相关备案工作。	
10.10.19	投标人自行检查拟派项目负责人是否有“在建工程”，慎重报名。如中标后被投诉有“在建工程”，一经核实，取消中标资格，并没收投标保证金。	
10.11	履约保证金及安全保证金	

条款号	条款名称	编 列 内 容
10.11.1		本工程中标人应按本须知前附表第 7.3.1 项、第 7.3.2 项规定的金额向招标人提交履约保证金及安全保证金。
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。
10.11.3		投标人在中标后规定期限内以现场情况不清楚、中标价过高等情况无故拖延、不签订合同、不缴纳安全保证金及履约保证金，将没收投标保证金，对建设单位造成损失的按照相关法律法规应与赔偿，并纳入企业信用记录；情节严重的，将被限制参与后续工程项目投标资格。投标人应充分评估项目风险与自身履约能力，在投标前确保对现场条件、技术要求及合同条款有全面准确的理解，一旦中标须严格履行相关义务。

投标人须知

1 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、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。

(9) 未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.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。

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。

本项目中标服务费由评标专家费及招标代理费组成,由中标人支付。招标代理费按苏价服(2003)4 号文件收费标准(工程类)计取,计费基数为中标价;评标专家费按实结算。招标代理费计取方式采用差额定率累进法,中标人须在领取中标通知书之前,向招标代理机构交纳中标服务费。

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“第七章 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应当包含的费用）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 **364.4186** 万元。

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 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和安全保证金的。

3.4.4 投标保证金退还时间：

中标单位、中标候选人第二、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 投标文件应按第七章“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 履约保证金和安全保证金

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和安全保证金。。

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和安全保证金的，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 分)	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 评标入围

本工程采用全部入围法。

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；

以投标报价为唯一评审因素的，本章中关于投标人市场信用评价的条款不适用。

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

(1) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；

(2) 投标人市场信用评价评分标准：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 投标人有下列情形之一的，其投标作无效标处理：

(1) 第二章“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；

(10) 投标函、开标一览表中的投标报价未按要求打印的。

3.3 详细评审

3.3.1 按本章第2.3.2规定的方法确定评标基准价。

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。

3.3.3 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”。

3.4 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，是对第二章“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，以第二章“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。

第四章 合同条款及格式

甲方：_____（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

甲方就江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目进行了招标，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：江阴绮星水泥有限公司（南厂区）拆除项目

工程地点：江阴绮星水泥有限公司（南厂区）应天河南绮花路西

工程规模及内容：江阴绮星水泥有限公司（南厂区）的非住宅工业用途房屋，房屋总建筑面积为 34791.23m²，室外水泥场地面积为 27636.53m²，混凝土筒库 84 只。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 24 小时不间断喷雾降尘、人工洒水，抑制扬尘；建筑垃圾处理符合相关部门要求，拆除后地块要求建筑垃圾外运，场地平整，铺设遮尘网等，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：_____日历天内完成拆除、清运、平整及恢复工作。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

1、该拆旧合同签订时，乙方应向甲方缴纳拆旧残值款、履约保证金和安全保证金，汇入甲方指定的公司账户（甲方账户及账号），并由其开具相关收据给乙方。

2、该项工程乙方应在合同签定时，一次性支付给甲方残值款总价人民币元(大写：_____)。上缴甲方财政后开具收据给乙方，凭收据进场施工。该价额已考虑所有乙方施工所需费用，因此在拆除过程中发生的一切费用(包括因该工程安全事故对甲方及第三方的责任赔偿金)均由乙方承担，甲方不再给予乙方任何经济补贴。

四、履约保证金和安全保证金

乙方向甲方交纳人民币_____元(大写：人民币_____)履约保证金和人民币元(大写：人民币_____)安全保证金，以作为对该协议的承诺，拆除工程结束并经

甲方验收合格后，凭甲方竣工验收单到财政退还保证金(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 严格按照澄政办发【2019】18 号文《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《JGJ147-2004 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及安全保证金，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、履约保证金及安全保证金，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、履约保证金及安全保证金，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、按投标承诺委派的项目负责人、安全员必须全程现场指挥拆除施工，由甲方

实行考核，若发现不在场，则按 3000 元/次在履约保证金中予以扣除，超过 3 次则甲方有权终止施工合同。及时排查安全隐患，对主管部门提出的整改意见及时整改到位，拒不整改到位或不能执行机械拆除的视情节甲方有权终止合同。项目负责人、安全员证书暂交甲方保管，至工程竣工验收通过后退还乙方。

3、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。

4、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，除履约保证金及安全保证金不予退还外，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 号文《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老旧建筑材料，保证地坪的平整、完好，不得对地基进行破坏、挖掘。建筑垃圾必须在甲方规定的时间内清理完毕。

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。

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、本合同一式六份自签订之日起生效，甲、乙双方各执二份，，其他未及事宜协调解决。

甲方（代表签字）：

乙方（代表签字）：

(公司盖章):
年 月 日

(公司盖章):
年 月

第五章 房屋残值估价报告

注：残值评估报告仅作为参考，如与现场不符，投标人自行勘察现场，综合考虑风险报价。施工过程中拆除工程量增加或减少，中标价不作调整。

房屋残值估价报告

估价项目名称：江阴市云亭街道应天河南绮花路西的待拆除房屋（原产权人为江阴绮星水泥有限公司）残余价值评估

估价委托人：江阴市人民政府云亭街道办事处

房地产估价机构：江苏中泰广源房地产评估有限公司

注册房地产估价师：周婕（3220160081）杨金荣（3220150115）

报告出具日期：2025 年 8 月 19 日

估价报告编号：苏中泰估（2025）字第 0146 号

致估价委托人函

江阴市人民政府云亭街道办事处：

受贵方委托，我公司依据《中华人民共和国资产评估法》、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）及国家和地方有关法律、法规政策规定，对江阴市云亭街道应天河南绮花路西的待拆除房屋（原产权人为江阴绮星水泥有限公司）拆除后的残余价值进行评估。现将估价报告摘要如下：

1、估价目的：为估价委托人了解估价对象房屋拆除后的残余价值提供价值参考意见。

2、估价对象：本报告估价对象为江阴市云亭街道应天河南绮花路西原产权人为江阴绮星水泥有限公司的非住宅工业用途房屋，房屋总建筑面积为 34791.23m²，室外水泥场地面积为 27636.53m²，混凝土筒库 84 只。

3、价值时点：2025 年 7 月 24 日。

4、价值类型：残余价值。

5、估价方法：成本法。

6、估价结果：在本报告的价值类型与假设限制条件下，确定估价对象于价值时点的残余价值为 ¥3168857 元，人民币（大写）叁佰壹拾陆万捌仟捌佰伍拾柒元整，其中房屋残余价值为 1423322 元，房屋残余价值单价为 40.91 元/m²，室外水泥场地残余价值为 179637 元，混凝土筒库残余价值为 1565898 元。

7、特别提示：

7.1 本函为估价报告的摘要，与估价报告全文是一个有机整体，报告使用方应完整阅读、正确理解、规范使用本报告。

7.2 本估价报告仅为估价委托人了解估价对象房屋拆除后残余价值提供价值参考依据，不作该残值市场交易的价格保证。如果改变估

价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

7.3 本报告评估结果客观反映了估价对象在价值时点的净残余价值，评估结果仅为估价委托人了解估价对象净残余价值参考价服务，不是估价对象市场交易可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象净残余价值成交价格的保证。

7.4 房屋净残余成交价格受买卖双方心理预期、成本控制水平、拆除期限、交付方式、废旧材料市场波动等影响，另外买卖双方人员的谈判能力也会影响到房屋净残余成交价格。本报告评估结果是根据目前房屋拆除时可回收利用残余物价格扣除市场拆除平均成本水平和利润后得出的净残余价值，市场成交价格有可能会高于或者低于本次评估价格。提请估价委托人关注。

7.5 本估价报告使用期限为三个月，超过时限且废旧材料回收市场行情波动较大，需重新进行估价。

江苏中泰广源房地产评估有限公司

二〇二五年八月十九日



目 录

第一部分 注册房地产估价师声明	1
第二部分 估价的假设和限制条件	3
第三部分 房地产估价结果报告	6
一、 估价委托人	6
二、 房地产估价机构	6
三、 估价目的	6
四、 估价对象	6
五、 价值时点	6
六、 价值类型	7
七、 估价原则	7
八、 估价依据	8
九、 估价方法	8
十、 估价结果	9
十一、 注册房地产估价师	10
十二、 实地查勘期	10
十三、 估价作业期	10
十四、 估价报告应用的有效期	10
第四部分 附 件	11
一、 估价委托书	11
二、 残值估价分析表	11
三、 区域位置图	11
四、 估价对象照片	11
五、 房屋退城搬迁企业房屋建造年代确认情况汇总表	11
六、 房地产估价机构营业执照复印件	11
七、 房地产估价机构资质证书复印件	11
八、 注册房地产估价师注册证书复印件	11

第一部分 注册房地产估价师声明

我们根据自己的专业知识和职业道德，在此郑重声明：

1、我们在本估价报告中对事实的说明是真实和准确的，没有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

2、本估价报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、客观、公正的专业分析、意见和结论，但受到本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制。

3、我们与本估价报告中的估价对象没有现实或潜在的利益，与估价委托人及估价利害关系人没有利害关系；也对估价对象、估价委托人及估价利害关系人没有偏见。

4、我们依照《中华人民共和国资产评估法》、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）等的规定进行分析，形成意见和结论，撰写本估价报告。

5、注册房地产估价师周婕、杨金荣于2025年7月24日对本估价报告中的估价对象进行了实地查勘，对该查勘过程的客观性、真实性、公正性负责，但仅限于其外观和使用状况。估价人员不承担对估价对象的建筑结构质量、建筑面积数量调查和其他隐蔽工程检视的责任。

6、本估价报告所依据的有关资料均由估价委托人提供，其真实性、合法性和完整性由估价委托人负责。如资料失实，则本评估报告无效，由此导致的后果由估价委托人承担。

7、我们承诺：我们具有良好的职业道德水平，具备专业的胜任能力，能勤勉尽责的完成估价任务。

8、没有人对本报告提供重要专业帮助。

参加本次估价的注册房地产估价师

姓 名	注册号	签 名	签名日期
周 婕	3220160081		2025.8.19
杨金荣	3220150115		2025.8.19

中国注册房地产估价师
杨金荣
注册号3220150115

第二部分 估价的假设和限制条件

本估价报告中的分析，意见和结论是我们自己公正的专业分析，意见和结论，但受以下及本估价报告中已说明的假设和限制条件的限制：

一、本次估价的假设前提

1、本评估报告依据的房屋建筑面积、建造年代等以估价委托人提供的《退城搬迁企业房屋建造年代确认情况汇总表》等资料为准，由估价委托人对其真实性、合法性和完整性负责，并承担相应责任。本次评估在无理由怀疑其合法性、真实性、准确性和完整性情况下，以估价委托人提供的资料是合法、真实、准确和完整的为假设前提。

2、估价对象在市场上经适度推广后，有一段合理的洽谈时间，通盘考虑废旧材料回收市场行情进行议价。

3、洽谈交易期间评估所涉建材、人工市场之供求关系、市场结构将保持稳定，未发生重大变化或实质性改变。

4、交易双方都具有完全市场信息，对交易对象具有必要的专业知识。

5、不考虑特殊买家的附加出价。

6、根据估价委托书要求，评估设定的拆房措施要求为：完全机械化破坏性拆除；拆除过程中需按照环保要求，24小时不间断喷雾降尘、人工洒水，抑制扬尘；建筑垃圾处理符合相关部门要求；拆除后地块要求建筑垃圾外运，场地平整，铺设遮尘网，交通运输需符合相关部门规定等。

二、未经调查确认或无法调查确认的资料数据

本次估价未对估价对象做建筑物基础和结构上的测量和实验，本次评估假设其无基础、结构等方面的重大质量问题。

三、估价中未考虑的因素及特殊说明

1、本估价报告对估价对象残余价值的把握，仅相对于价值时点建

材、人工市场状况以及估价对象拆除后可利用部分而言，并未考虑市场价格波动、供需失衡、税费率的变化以及其他不可抗力等因素对估价对象价值的影响，使用者在使用本报告结果时应予充分考虑。

2、本估价报告中得出的残余价值是建立在估价报告有效期内房屋一次性交付施工企业基础上，如未在报告有效期内一次性交付，估价委托人应考虑到工期、成本等因素，对残余价值进行适当调整。

四、估价报告使用限制

1、本估价报告仅为估价委托人了解估价对象房屋拆除后残余价值提供价值参考依据，不作该残值市场交易的价格保证。如果改变估价目的或用于其他用途对使用者造成的损失，我公司不承担任何责任。

2、本报告评估结果客观反映了估价对象在价值时点的净残余价值，评估结果仅为估价委托人了解估价对象净残余价值参考价服务，不是估价对象市场交易可实现的成交价格，也不应当被视为对估价对象净残余价值成交价格的保证。

3、房屋净残余成交价格受买卖双方心理预期、成本控制水平、拆除期限、交付方式、废旧材料市场波动等影响，另外买卖双方人员的谈判能力也会影响到房屋净残余成交价格。本报告评估结果是根据目前房屋拆除时可回收利用残余物价格扣除市场拆除平均成本水平和利润后得出的净残余价值，市场成交价格有可能会高于或者低于本次评估价格。提请估价委托人关注。

4、本估价报告使用期限为三个月，超过时限且废旧材料回收市场行情波动较大，需重新进行估价。

5、本估价报告中的数据全部采用电算化连续计算得出，由于在报告中计算的数据均按四舍五入保留两位小数或取整，因此，可能出现个别等式左右不完全相等的情况，但不影响计算结果及最终评估结论的准确性。

6、如果使用者发现本报告有文字或数字的校对、印刷和装订错误，

请及时与我公司联系更正。

7、本报告和结果的使用权归估价委托人所有，本公司对估价结果有最终解释权。

8、本估价报告专为估价委托人所使用，未经本公司书面同意，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开媒体上。

第三部分 房地产估价结果报告

一、 估价委托人

估价委托人：江阴市人民政府云亭街道办事处

地 址：江阴市人民东路 259 号

二、 房地产估价机构

估价机构：江苏中泰广源房地产评估有限公司

机构地址：江阴市花园路 239 号

执照号码：913202817500489940

资质等级：壹级

证书编号：苏建房估备（壹）无锡 00040

法定代表人：费岗

联 系 人：周婕

联系电话：0510-88618610

三、 估价目的

为估价委托人了解估价对象房屋拆除后的残余价值提供价值参考意见。

四、 估价对象

（一）估价对象范围

本报告估价对象为江阴市云亭街道应天河南绮花路西原产权人为江阴绮星水泥有限公司的非住宅工业用途房屋，房屋总建筑面积为 34791.23m²，室外水泥场地面积为 27636.53m²，混凝土筒库 84 只。

（二）估价对象建筑物结构状况：

估价对象房屋结构主要为钢混结构、砖混结构、钢结构和排架结构等，详见《房屋残值估价分析表》。

五、 价值时点

根据估价委托人要求,本次评估的价值时点设定为 2025 年 7 月 24 日。

六、 价值类型

本报告所评估残余价值为在价值时点估价对象房屋拆除后可回收残余物市场价值扣除清理费用及相关规费和利润后的净值。

七、 估价原则

本次估价遵循了独立、客观、公正原则、合法原则、最高最佳使用原则、替代原则、价值时点原则。

◆独立、客观、公正原则：估价机构有完全独立性，估价机构和估价人员与估价对象及相关当事人没有利害关系，不受外部干扰因素影响，从实际出发，公平合理地进行估价。

◆合法原则：应以估价对象的合法产权、合法使用、合法处分为前提估价。本估价中有关权属、用途、性质、房屋或在建工程的建筑面积，以及土地使用权面积等基础数据，均以估价委托人提供的数据或发证机关核定的数据以及权证记载为准。

◆最高最佳利用原则：应以估价对象的最高最佳利用原则为前提估价。即指法律上允许、技术上可能、经济上可行、经过充分合理的论证，能够使估价对象的价值达到最大化的一种最可能的使用。

◆替代原则：要求估价结果不得明显偏离类似房地产在同等条件下的正常价格。房地产价格遵循替代规律，有相同效用、有替代可能的房地产会相互影响和竞争，使其价格相互牵制而趋于一致。

◆价值时点原则：要求估价结果应是由估价目的决定的某个特定时间的客观合理的价值，估价结果具有很强的时效性，因为影响房地产价格的因素是不断变化的，房地产市场是不断变化的，货币购买力是不断变化的，从而房地产价格也是不断变化的。

八、 估价依据

1. 法律、法规和政策文件

- 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 《中华人民共和国土地管理法》；
- 《中华人民共和国民法典》；
- 《中华人民共和国资产评估法》。

2. 技术规程

- 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
- 《房地产估价基本术语标准》（GB/T50899-2013）；
- 《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009）；
- 《江阴市国有土地上房屋征收评估办法》（澄建〔2012〕12号）。

3. 估价委托人提供的有关资料

● 估价委托人提供的《退城搬迁企业房屋建造年代确认情况汇总表》等。

4. 受托估价方掌握的有关资料

- 《无锡市企业安全生产责任保险实施办法》；
- 本估价机构掌握的建材市场交易资料及技术参数。

九、 估价方法

求取房地产市场价值时，主要的估价方法有比较法、成本法、收益法、假设开发法等，比较法适用于市场发达、交易活跃、有充足的具有替代性房地产的评估，成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不易采用比较法、收益法、假设开发法进行评估情况下的房地产评估，收益法适用于有现实收益或潜在收益的房地产评估，假设开发法适用于具有投资开发或有开发潜力的房地产评估。需根据特定的估价目的、估价对象状况、交易市场情况等选择适宜的估价方法。

1、方法选择思路：

1.1 理论上不适用的估价方法：估价对象为待拆除房屋，不具有开发或再开发潜力，根据《房地产估价规范》规定，不适合采用假设开发法进行估价；估价对象为待拆除房屋，无租金等经济收入，因此也不适合采用收益法进行估价；

1.2 理论上适用，但客观条件不具备的估价方法：估价对象所在区域近期类似结构、类似规模的房屋残余价值交易较少，故比较法也不适宜用于估价对象的估价；

1.3 适用的估价方法：估价对象为待拆除房屋，可选用成本法对房屋拆除后可用残余物进行分析，结合各项客观成本的市场价值进行计算，综合确定房屋拆除后残余价值。

综上所述，估价人员在认真分析所掌握的资料并对邻近类似房地产进行实地查看调查后，根据估价对象的特点及本次估价目的，遵照国家有关法律、法规、估价技术标准，对估价对象采用成本法进行评估。

2、基本技术思路：

评估建筑物可回收利用残余物（如废钢材、其他辅材等）价格扣除人工费、机械费、材料费、清运费等清理费用及相关规费和利润后，最终计算出估价对象的残余价值。

3、具体公式如下：

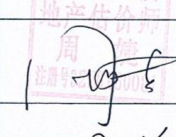
房屋拆除后残余价值=可回收利用残余物价格-人工费-机械费-材料费-清运费-管理费-措施费-相关规费-利润等

十、 估价结果

评估人员根据评估目的，遵循评估原则，按照国家规定的技术标准和评估程序，在对评估对象进行实地查勘、了解当地房地产市场行

情及综合分析相关资料的基础上，结合估价经验与现行建材市场行情的调研和分析，确定估价对象房屋拆除后残余价值为¥3168857元，人民币（大写）叁佰壹拾陆万捌仟捌佰伍拾柒元整，其中，房屋残余价值为1423322元，房屋残余价值单价为40.91元/m²室外水泥场地残余价值为179637元，混凝土筒库残余价值为1565898元。

十一、注册房地产估价师

姓 名	注册号	签名	签名日期
周 婕	3220160081		2025.8.19
杨金荣	3220150115		2025.8.19

十二、实地查勘期

2025年7月24日进场，并于当日完成工作。

十三、估价作业期

2025年7月24日至2025年8月19日。

十四、估价报告应用的有效期

估价报告应用的有效期自报告出具之日起三个月内有效。

第四部分 附 件

- 一、估价委托书
- 二、残值估价分析表
- 三、区域位置图
- 四、估价对象照片
- 五、退城搬迁企业房屋建造年代确认情况汇总表
- 六、房地产估价机构营业执照复印件
- 七、房地产估价机构资质证书复印件
- 八、注册房地产估价师注册证书复印件

估价委托书

江苏中泰广源房地产评估有限公司：

我单位现委托你公司进行房屋残值评估：

1. 估价目的：为本单位了解估价对象房屋拆除后的残余净值提供价值参考意见。

2. 价值时点：2025年7月24日

3. 估价对象：江阴绮星水泥有限公司所属位于江阴市云亭街道应天河南绮花路西待拆除房屋，房屋总建筑面积为34791.23平方米(其中，含代管资产办房屋面积3904.52平方米；已扣除经验收已灭失房屋1963.54平方米)，水泥场地27636.53平方米，详见《退城搬迁企业房屋建造年代确认情况汇总表》等。

4. 拆房措施要求：

完全机械化破坏性拆除；拆除过程中按照环保要求，人工洒水，抑制扬尘；建筑垃圾处理符合本单位及相关部门要求；拆除后地块要求场地平整，铺设遮尘网等。

委托单位(盖章)

江阴市人民政府云亭街道办事处

2025年7月24日

江阴市云亭街道应天河南绮花路西非住宅工业用途房屋残值估价分析表
(原产权人为江阴绮星水泥有限公司)

价值时点: 2025. 7. 24

序号	房号	房屋用途	建房年代	总层数	结构等级	建筑面积 (m ²)	净残值单价 (元/m ²)	净残值总价 (元)	备注
1	1#	综合楼	1988	3	钢混一级	1525.91	47.02	71748	
2	2#	门卫室	1990	1	砖混二级	36.16	26.05	942	
3	2-2#	地磅房	2000	1	砖混二级	20.40	23.55	480	
4	3#	办公楼	1988	4	钢混一级	2038.59	47.07	95956	
5	4#	化验楼	1990	3	钢混二级	926.83	43.42	40243	
6	5#	仓库	1980	1	砖混三级	68.45	22.44	1536	
7	5-1#	辅房	2000	1	砖混三级	18.80	22.44	422	
8	5-2#	辅房	2000	1	砖混三级	5.50	22.44	123	
9	6#	老办公楼	1980	2	砖混二级	188.48	24.30	4580	
10	6-1#	辅房	2000	1	砖混三级	15.36	22.44	345	
11	7#	水泥车间配电房	2000	2	砖混一级	198.90	32.51	6466	
12	8#	装包库房	1985	1	砖混结构	874.36	34.26	29956	经验收, 部分拆除
13	8-1#	装包间	1985	3	砖混二级	273.75	23.38	6400	
14	8-2#	辅房	1995	2	钢混二级	36.73	44.33	1628	
15	9#	空压机房	1995	1	钢混二级	128.10	46.08	5903	
16	10#	散装水泥发货房	2003	2	钢混二级	0.00	44.33	0	经验收, 已拆除
17	10-1#	泵房	2003	1	砖混三级	19.60	22.44	440	
18	11#	景阳库旁辅房	1995	1	砖混三级	14.00	22.44	314	
19	12#	机房	1995	1	砖混二级	64.28	26.05	1674	经验收, 部分拆除
20	12-1#	辅房	2000	1	砖混三级	0.00	22.44	0	经验收, 已拆除
21	13#	辅房	2000	1	砖混三级	0.00	22.44	0	经验收, 已拆除
22	14#	2.2米磨老水泥车间	1990	4	钢混二级	537.25	43.46	23349	
23			1990	1	钢混二级	704.35	46.08	32456	
24	15#	3#磨房	2000	1	钢混二级	284.34	46.08	13102	
25	15-1#	辅房	2001	1	钢混二级	30.00	46.08	1382	
26	15-2#	辅房	2001	1	砖混二级	26.25	26.05	684	
27	16#	选粉机房	2000	4	钢混二级	405.04	43.46	17603	
28	17#	3#磨房进料房	2000	2	钢混二级	241.53	44.33	10707	

江阴市云亭街道应天河南绮花路西非住宅工业用途房屋残值估价分析表
(原产权人为江阴绮星水泥有限公司)

价值时点: 2025. 7. 24

序号	房号	房屋用途	建房年代	总层数	结构等级	建筑面积 (m ²)	净残值单价 (元/m ²)	净残值总价 (元)	备注
29	18#	水泥车间进料房	2001	4	钢混二级	252.30	43.46	10965	
30	19#	2.6米磨房辅房	2001	2	钢混二级	77.28	44.33	3426	
31			2001	2	钢混二级	125.11	44.33	5546	
32	20#	2.6米水泥车间磨房	2001	1	钢混二级	316.40	46.08	14580	
33	20-1#	水泥车间操作间	2001	1	钢混二级	41.82	46.08	1927	
34	20-2#	选粉机房	2001	1	钢结构二级	135.90	34.26	4656	
35	20-3#	2.6米矿粉顶辅房	2002	1	钢混二级	0.00	46.08	0	经验收, 已拆除
36			2002	1	钢混二级	0.00	46.08	0	经验收, 已拆除
37	21#	3.0米客房	1996	4	钢混二级	614.46	43.46	26704	原代管资产
38			1996	6	钢混二级	771.21	42.50	32776	原代管资产
39	22#	收尘箱房	1998	1	钢混二级	48.56	46.08	2238	
40	23#	辅房	1996	5	钢混二级	202.50	42.88	8683	
41	24#	辅房	1998	1	钢混二级	59.74	46.08	2753	
42	25#	辅房	1998	3	钢混二级	56.12	43.42	2437	
43	28#	2.9米客房	1994	4	钢混二级	387.34	43.46	16834	原代管资产
44			1994	7	钢混二级	393.54	43.23	17013	原代管资产
45	29#	2.9米客房辅房	2000	2	钢混二级	125.35	44.33	5557	
46	30#	2.5米客房	1985	4	钢混二级	383.40	43.46	16663	原代管资产
47			1985	6	钢混二级	375.71	42.50	15968	原代管资产
48	31#	客房进料房	1985	2	钢混二级	108.58	44.33	4813	
49			1985	2	钢混二级	124.70	44.33	5528	
50			1985	3	钢混二级	187.04	43.42	8121	
51	32#	挤压机房	1996	4	钢混二级	693.16	43.46	30125	
52	33#	2.2米磨房	1996	4	钢混二级	978.86	43.46	42541	原代管资产
53	34#	2.4米磨房	1998	2	钢混二级	309.96	44.33	13741	
54			1998	5	钢混二级	857.93	42.88	36788	
55	39#	铁库空压机房	2000	1	钢混二级	36.12	46.08	1664	
56	43#	机工办公室	2000	1	砖混二级	103.54	26.05	2697	

江阴市云亭街道应天河南绮花路西非住宅工业用途房屋残值估价分析表
(原产权人为江阴绮星水泥有限公司)

价值时点: 2025.7.24

序号	房号	房屋用途	建房年代	总层数	结构等级	建筑面积 (m²)	净残值单价 (元/m²)	净残值总价 (元)	备注
57	44#	生粉配电房	2000	2	砖混一级	199.80	32.51	6495	
58	45#	1010破碎机房	1995	1	砖混结构	210.13	34.26	7199	
59	47#	老金工车间	1985	1	排架一级	757.46	37.87	28685	
60	46#	烘干房	1996	4	钢混二级	797.81	43.46	34673	
61			1996	1	钢混二级	88.23	46.08	4066	
62			1996	2	钢混二级	34.32	44.33	1521	
63	48#	泵房	2000	1	砖混三级	15.73	22.44	353	
64	T1#	水泥筒库顶辅房	2005	1	钢混二级	74.00	46.08	3410	
65	T2#	景阳库顶辅房	2003	1	钢混二级	107.06	46.08	4933	
66	T3#	铁库顶辅房	2003	1	钢结构二级	10.50	34.26	360	
67	T11#	收尘箱辅房	1992	1	钢结构二级	15.82	34.26	542	
68	T15#	水泥配料房	1992	1	钢结构二级	45.50	34.26	1559	
69	T16-1#	辅房	1992	1	钢结构二级	10.50	34.26	360	
70	T4#	1#煤灰库顶辅房	2003	1	钢混二级	19.36	46.08	892	
71	T5#	2.2米磨房煤灰库顶辅房	1992	1	钢混二级	19.36	46.08	892	
72	T6#	石子筒库顶辅房	1992	1	钢混二级	186.58	46.08	8598	
73	T7#	熟料筒库顶辅房	1992	1	钢混二级	248.04	46.08	11430	
74	T7-1#	库顶辅房	1992	1	钢混二级	90.00	46.08	4147	
75	T8#	储备库顶辅房	1992	1	钢混二级	302.69	46.08	13948	
76	T9#	提升机房	1992	1	钢混二级	23.97	46.08	1105	
77	T10#	辅房	1992	1	钢混二级	413.06	46.08	19034	
78	T12#	散装水泥筒库顶辅房	1992	1	钢混二级	287.28	46.08	13238	
79	T13#	原料水泥筒库顶辅房	1992	1	钢混二级	322.96	46.08	14882	
80	T13-1#	水泥配料房	1992	1	钢混二级	46.90	46.08	2161	
81	T13-2#	石子筒库顶辅房	1992	1	钢混二级	69.91	46.08	3221	
82	T13-3#	石子筒库顶辅房	1992	1	钢混二级	19.43	46.08	895	
83	T14#	升降机房	1992	1	钢混二级	15.58	46.08	718	
84	T16#	生粉车间筒库顶辅房	1992	1	砖混结构	183.88	34.26	6300	

江阴市云亭街道应天河南绮花路西非住宅工业用途房屋残值估价分析表
(原产权人为江阴绮星水泥有限公司)

价值时点: 2025.7.24

序号	房号	房屋用途	建房年代	总层数	结构等级	建筑面积 (m ²)	净残值单价 (元/m ²)	净残值总价 (元)	备注
85	T17#	库顶辅房	1992	1	钢混二级	15.60	46.08	719	
86	T18#	库顶操作间	1992	1	砖混三级	17.06	22.44	383	
87	T19#	全煤灰筒库库顶辅房	1992	1	钢混二级	15.60	46.08	719	
88	T20#	煤灰库顶辅房	1992	1	钢混二级	162.31	46.08	7479	
89	T21#	水泥筒库顶辅房	1992	1	钢混二级	218.31	46.08	10060	
90	T22#	水泥筒库顶辅房	1992	1	砖混三级	34.19	22.44	767	
91	T23#	水泥筒库顶辅房	1992	1	钢混二级	85.28	46.08	3930	
92	J1#	金工车间	1997	1	砖混结构	582.23	34.26	19947	
93			1997	2	砖混二级	124.81	24.30	3033	
94	J1-1#	辅房	1995	1	砖混三级	18.05	22.44	405	
95	J1-2#	辅房	1995	1	砖混三级	0.00	22.44	0	经验收, 已拆除
96	J2#	老食堂	1985	1	砖混三级	53.10	22.44	1192	
97	G1#	高压配电房	1996	3	钢混一级	933.36	47.02	43887	
98	Y1#	原料库	2003	1	排架二级	1216.96	30.65	37300	
99	Y5#	原料库	2003	1	砖混结构	341.12	34.26	11687	
100	Y6#	原料库	2003	1	钢结构二级	31.37	34.26	1075	
101	K1#	矿粉车间烘干房	2003	4	钢混二级	346.45	43.46	15057	
102			2003	2	钢混二级	180.67	44.33	8009	
103	K1-1#	屋面辅房	2003	1	砖混三级	9.30	22.44	209	
104	K2#	矿粉车间筒库进料房	2003	1	钢结构二级	0.00	34.26	0	经验收, 已拆除
105	K2-1#	进料房辅房	2003	1	钢结构二级	0.00	34.26	0	经验收, 已拆除
106	K3#	矿粉车间1#磨房	2003	1	钢混二级	257.57	46.08	11869	
107			2003	3	钢混二级	133.03	43.42	5776	经验收, 部分拆除
108			2003	2	钢混二级	225.58	44.33	10000	
109	K3-1#	打碎机房	2003	1	钢结构二级	0.00	34.26	0	经验收, 已拆除
110	K4#	1#配电房	2003	1	钢混二级	35.63	46.08	1642	
111	K5#	控制房	2003	1	钢混二级	130.59	46.08	6018	
112	ZB1#	车包房	1996	1	排架二级	1840.37	30.65	56407	经验收, 部分拆除

江阴市云亭街道应天河南绮花路西非住宅工业用途房屋残值估价分析表
(原产权人为江阴绮星水泥有限公司)

价值时点: 2025. 7. 24

序号	房号	房屋用途	建房年代	总层数	结构等级	建筑面积 (m ²)	净残值单价 (元/m ²)	净残值总价 (元)	备注
113	ZB2#	车包库	1996	1	钢混二级	643.22	46.08	29640	
114	ZB3#	插包房	1996	2	钢混二级	390.00	44.33	17289	
115	ZB4#	插包房	1996	5	钢混二级	1226.10	42.88	52575	
116	ZB5#	厕所	1996	1	砖混三级	25.08	22.44	563	
117	ZBT6#	32.5级包装筒库顶辅房	1996	1	钢混二级	331.97	46.08	15297	
118	ZBT7#	包装辅房	1996	1	钢结构二级	20.09	34.26	688	
119	ZBT8#	32.5级散装筒库顶辅房	1998	1	钢混二级	64.80	46.08	2986	
120	26#	熟料放料房	2015	1	钢结构二级	36.52	34.26	1251	
121	27#	堆料房	2015	1	钢结构二级	742.82	34.26	25449	
122	35#	3.2米磨房	2014	1	钢混二级	375.15	46.08	17287	
123	35-1#	3.2米磨房控制室	2014	1	钢混一级	55.35	49.69	2750	
124	35-2#	3.2米磨房屋面辅房	2014	1	钢混二级	0.00	46.08	0	经验收, 已拆除
125			2015	1	钢结构二级	0.00	34.26	0	经验收, 已拆除
126	36#	辅房	2015	1	钢结构二级	0.00	34.26	0	经验收, 已拆除
127	37#	辅房	2015	1	钢结构二级	0.00	34.26	0	经验收, 已拆除
128	38#	配电房	2014	1	钢混二级	34.24	46.08	1578	
129	40#	石子进料房	2020	1	钢结构二级	382.50	34.26	13104	
130	41#	轧石机房	2020	1	钢结构二级	0.00	34.26	0	经验收, 已拆除
131	42#	吸泵配电房	2020	1	砖混二级	23.44	26.05	611	
132	J3#	铲车配件房	2017	1	砖混三级	38.00	22.44	853	
133	Y2#	原料库	2017	1	钢结构二级	701.08	34.26	24019	
134	Y3#	原料库	2013	1	排架二级	522.64	30.65	16019	
135	Y4#	原料库	2017	1	钢结构二级	350.01	34.26	11991	
136	K6#	矿粉车间2#磨房	2009	1	钢混二级	338.06	46.08	15578	
137	K7#	磨房进料房	2009	1	砖混三级	27.55	22.44	618	经验收, 部分拆除
138	K8#	磨房进料房	2009	1	砖混二级	38.44	26.05	1001	
139	K9#	2#磨配电房	2009	1	钢混二级	113.16	46.08	5214	
140	KT10#	磨机筒库顶辅房	2009	1	钢混二级	95.90	46.08	4419	

江阴市云亭街道应天河南绮花路西非住宅工业用途房屋残值估价分析表
(原产权人为江阴绮星水泥有限公司)

价值时点: 2025.7.24

序号	房号	房屋用途	建房年代	总层数	结构等级	建筑面积 (m²)	净残值单价 (元/m²)	净残值总价 (元)	备注
141	KT10-1#	辅房	2009	1	钢结构二级	14.00	34.26	480	
142	KT11#	库顶辅房	2009	1	钢混二级	17.22	46.08	793	
143	KT12#	磨机房库顶辅房	2009	1	钢混二级	95.90	46.08	4419	
144	KT12-1#	辅房	2009	1	钢结构二级	14.00	34.26	480	
145	房屋小计					34791.23	40.91	1423322	
146	筒库(混凝土筒库84只)							1565898	
147	载重道路、厂区道路、水泥场地					27636.53	6.50	179637	
148	合 计							3168857	

注: 1、本次评估考虑因素为完全机械化破坏性拆除; 拆除过程中按照环保要求, 人工洒水, 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、构筑围挡等;

2、因旧材料市场变化较频繁, 以上评估价格仅供参考;

3、本次估价评估包括附属物、构筑物中载重道路、厂区道路、水泥场地、筒库的残值;

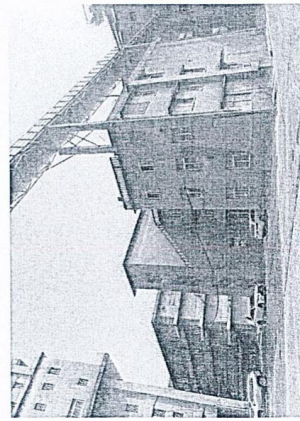
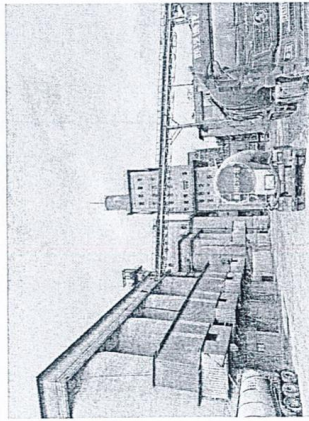
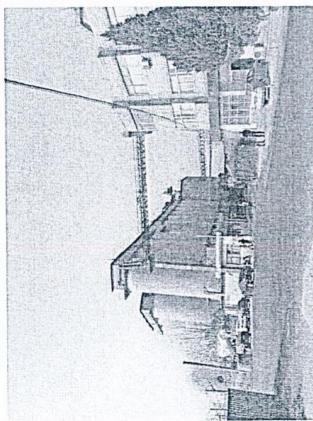
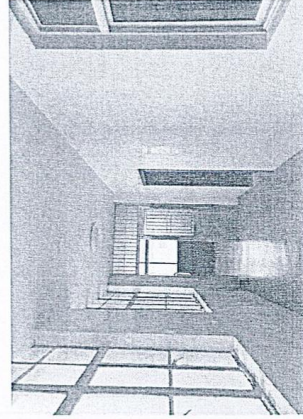
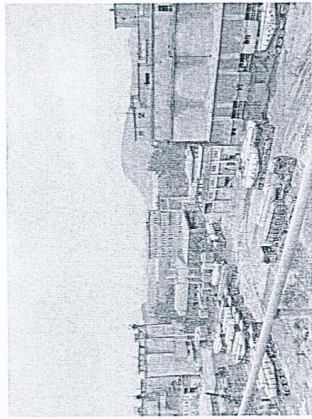
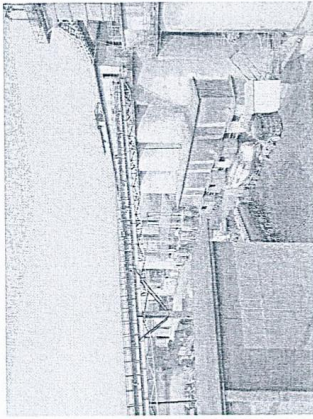
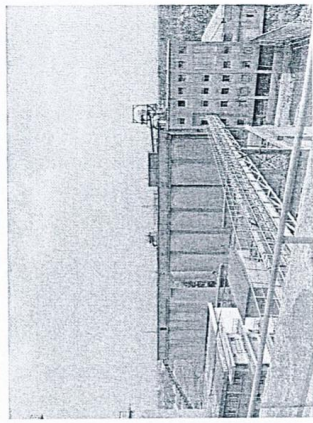
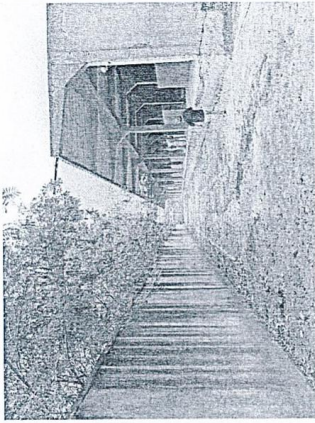
江苏中泰广源房地产评估有限公司

2025年8月19日



区域位置图





估价对象照片

项目非住宅退城搬迁企业权属确认情况汇总表

2022年9月30日 单位(平方米)

评估单位: 江苏中衡资产评估有限公司



序号	房屋所有权人/土地使用者	地址	土地情况			房屋情况						其他情况				会审意见				备注
			土地证号	土地证面积	性质	用途	终止时间	总面积	房产证面积	房产证年代	房号	无证面积	建造年代	对应土地有无合法使用权	其他情况	确认国有土地面积	确认无证土地面积	确认有证房屋面积	确认无证房屋面积	
1											1#	1525.91	1988						1525.91	
2											2#	36.16	1990						36.16	
3											2-2#	20.40	2000						20.4	
4											3#	2038.59	1988						2038.59	
5											4#	926.83	1990						926.83	
6											5#	68.45	1980						68.45	
7											5-1#	18.80	2000						18.8	
8											5-2#	5.50	2000						5.5	
9											6#	188.48	1980						188.48	
10											6-1#	15.36	2000						15.36	
11	江阴锦加水源有限公司(一)	云亭街道 锦士园旧村(2007)第939号	57130.00 (86.69亩)		国有出让	工业	2066年12月30日				7#	198.90	2000						198.9	
12											8#	1224.36	1985						1224.36	
13											8-1#	273.75	1985						273.75	
14											8-2#	36.73	1995						36.73	
15											9#	128.10	1995						128.1	
16											10#	34.65	2003						34.65	
17											10-1#	19.60	2003						19.6	
18											11#	44.00	1995						44	
19											12#	104.28	1995						104.28	
20											12-1#	8.60	2000						8.6	
21																				
22																				
23																				

云蒙山自然保护区（含新澄杨线二期）项目非住宅退城搬迁企业权属确认情况汇总表

评估单位：江苏中泰广源房地产评估有限公司



2022年9月30日 单位：(平方米)

序号	房屋所有权人/土地使用者	地址	土地情况		房屋情况					会审意见				备注				
			土地证号	土地证面积	用途	终止时间	总面积	房产证面积	建造年代	房号	无证面积	建造年代	对应土地有无合法用地上线		其他情况说明	确认国有土地面积	确认无证土地面积	确认有证房屋面积
24										13#	7.70	2000					7.7	
25																	637.25	
26										14#	704.35	1990					704.35	
27										15#	284.34	2000					284.34	
28										15-1#	30.00	2001					30	
29										15-2#	26.25	2001					26.25	
30										16#	405.04	2000					405.04	
31										17#	241.53	2000					241.53	
32										18#	252.30	2001					252.3	
33										19#	77.28	2001					77.28	
34											125.11	2001					125.11	
35	江阴锦昌水泥有限公司(二)	云亭街道 澄土国用(2007)第939号 棉花路西	国有出让	2056年12月30日					20#	316.40	2001						316.4	
36									20-1#	41.82	2001						41.82	
37									20-2#	135.90	2001						135.9	
38									20-3#	47.04	2002						47.04	
39										7.55	2002						7.55	
40									21#	614.46	1996							
41										771.21	1996							
42									22#	48.56	1998						48.56	
43									23#	202.50	1996						202.5	
44									24#	59.74	1998						59.74	
45									25#	56.12	1998						56.12	
46									26#	36.52	2015						36.52	

云亭街道生态保护区（含新澄杨线二期）项目非住宅退城搬迁企业权属确认情况汇总表

评估单位：江苏中泰广源房地产评估有限公司 2022年9月30日 单位：(平方米)

序号	房屋所有权人/土地使用者	地址	土地面积	土地证面积	性质	用途	终止时间	总面积	房屋情况				会审意见				备注		
									房产证面积	建造年代	房号	无证面积	对应土地有无合法用地手续	其他情况说明	确认国有土地面积	确认无证土地面积		确认有证房屋面积	确认无证房屋面积
47											27#	742.82	2015					742.82	原代管资产，已核销账目，为应还未还，不计入房屋评估范围
48											28#	387.34	1994						
49												393.54	1994						
50											29#	125.35	2000					125.35	
51											30#	383.40	1985						
52												375.71	1985						
53												108.58	1985					108.58	
54											31#	124.70	1985					124.7	
55												187.04	1985					187.04	
56											32#	693.16	1996					693.16	
57											33#	978.86	1996						原代管资产，已核销账目，为应还未还，不计入房屋评估范围
58	江都镇永源水泥有限公司(三)	云亭街道 澄上四组(2007) 棉花路西 33339号	67130.00 (85.69亩)	国有出让	工业	2056年12月30日					34#	309.96	1998					309.96	
59												857.93	1998					857.93	
60											35#	375.15	2014					375.15	
61											35-1#	55.35	2014					55.35	
62												79.95	2014					79.95	
63											35-2#	230.63	2015					230.63	
64											36#	111.80	2015					111.8	
65											37#	57.13	2015					57.13	
66											38#	34.24	2014					34.24	
67											39#	36.12	2000					36.12	
68											40#	382.50	2020					382.5	
69											41#	125.56	2020					125.56	

云蒙街道锦山生态保护区（含新澄杨线二期）项目非住宅退城搬迁企业权属确认情况汇总表

评估单位：江苏中泰广源房地产估价有限公司

评估日期：2022年9月30日

单位：(平方米)

序号	房屋所有权人/土地使用者	地址	土地情况			房屋情况					会审意见					备注
			土地证号	土地面积	性质	用途	终止时间	总面积	房产证面积	房产证年代	对房地地有合法使用权	其他情况	确认国有土地面积	确认无证土地面积	确认有证房屋面积	
70										42#	23.44	2020				23.44
71										43#	103.54	2000				103.54
72										44#	199.80	2000				199.8
73										45#	210.13	1995				210.13
74										47#	757.46	1985				757.46
75											797.81	1996				797.81
76										46#	88.23	1996				88.23
77											34.32	1996				34.32
78										48#	15.73	2000				15.73
79										T1#	74.00	2005				74
80										T2#	107.06	2003				107.06
81	江阴锦山水利有限公司（四）	云亭街道 锦山河南（2007）第2939号	57130.00 (86.69亩)	国有出让	工业	2056年12月30日				T3#	10.50	2003				10.5
82										T4#	19.36	2003				19.36
83										T5#	19.36	1992				19.36
84										T6#	186.58	1992				186.58
85										T7#	248.04	1992				248.04
86										T7-1#	90.00	1992				90
87										T8#	302.69	1992				302.69
88										T9#	23.97	1992				23.97
89										T10#	413.06	1992				413.06
90										T11#	15.82	1992				15.82
91										T12#	287.28	1992				287.28
92										T13#	322.96	1992				322.96

云亭街道锦山生态保护区（含新澄杨线二期）项目非住宅退城搬迁企业权属确认情况汇总表

序号		房屋所有人/土地使用者	地址	土地性质	性质	用途	终止时间	总面积	房屋情况	其他情况				会议意见				备注
										房屋年代	房屋面积	房屋年代	房屋面积	确认土地面积	确认土地面积	确认土地面积	确认土地面积	
93										T13-1#	46.90	1992					46.9	
94										T13-2#	69.91	1992					69.91	
95										T13-3#	19.43	1992					19.43	
96										T14#	15.58	1992					15.58	
97										T15#	45.50	1992					45.5	
98										T16#	183.88	1992					183.88	
99										T16-1#	10.50	1992					10.5	
100										T17#	15.60	1992					15.6	
101										T18#	17.06	1992					17.06	
102										T19#	15.60	1992					15.6	
103										T20#	162.31	1992					162.31	
104		江阴锦山水源有限公司（五）	云亭街道 应大河南 锦山生态保护区	国有出让	工业	2056年12月30日				T21#	218.31	1992					218.31	
105										T22#	34.19	1992					34.19	
106										T23#	85.28	1992					85.28	
107										J1#	582.23	1997					582.23	
108										J1-1#	124.81	1997					124.81	
109										J1-2#	18.05	1995					18.05	
110										J2#	8.97	1995					8.97	
111										J3#	53.10	1985					53.1	
112										G1#	38.09	2017					38	
113										Y1#	933.36	1996					933.36	
114										Y2#	1216.96	2003					1216.96	
115											701.08	2017					701.08	

云亭街道锦山生态保护区（含新澄杨线二期）项目非住宅退城搬迁企业权属确认情况汇总表

评估单位：江苏中泰广源房地产估价有限公司 2022年9月30日 单位：(平方米)

序号	房屋所有权人/土地使用者	地址	土地情况			房屋情况					会审意见				备注			
			土地用途	性质	用途	终止时间	总面积	房产证面积	建造年代	房号	无证面积	建造年代	对应占地有无合法用地手续	其他特殊情况说明		确认国有土地面积	确认无证土地面积	确认有证房屋面积
116										Y3#	522.64	2013					522.64	
117										Y4#	350.01	2017					350.01	
118										Y5#	341.12	2003					341.12	
119										Y6#	31.37	2003					31.37	
120											346.45	2003					346.45	
121										K1#	180.67	2003					180.67	
122										K1-1#	9.30	2003					9.3	
123										K2#	179.96	2003					179.96	
124										K2-1#	118.00	2003					118	
125											257.57	2003					257.57	
126										K3#	199.03	2003					199.03	
127	江阴锦山水源有限公司(六)	云亭街道锦山生态保护区(2007)第939号	国有出让	工业							225.58	2003					225.58	
128										K3-1#	64.00	2003					64	
129										K4#	35.63	2003					35.63	
130										K5#	130.59	2003					130.59	
131										K6#	338.06	2009					338.06	
132										K7#	53.55	2009					53.55	
133										K8#	38.44	2009					38.44	
134										K9#	113.16	2009					113.16	
135										KT10#	95.90	2009					95.9	
136										KT10-1#	14.00	2009					14	
137										KT11#	17.22	2009					17.22	
138										KT12#	95.90	2009					95.9	

云亭街道锦林生态保护区（含新澄杨线二期）项目非住宅退城搬迁企业权属确认情况汇总表

评估单位：江苏中泰广源房地产评估有限公司 2022年09月30日 单位：(平方米)

序号	房屋所有权人/土地使用者	地址	土地情况				房屋情况				其他情况				会审意见			备注
			土地证号	土地证面积	性质	用途	终止时间	总面积	房产证面积	房产证年代	房屋年代	房屋面积	房屋年代	房屋面积	确认国有土地面积	确认集体土地面积	确认无证房屋面积	
139											KT12-1#	14.00	2009				14	
140											ZB1#	2240.37	1996				2240.37	
141											ZB2#	643.22	1996				643.22	
142											ZB3#	390.00	1996				390	
143											ZB4#	1226.10	1996				1226.1	
144											ZB5#	25.08	1996				25.08	
145											ZBT6#	331.97	1996				331.97	
146											ZBT7#	20.09	1996				20.09	
147	江阴锦星水泥有限公司（七）	云亭街道 澄土国用（2007）第339号 锦花路西		57130.00 (85.69亩)	国有 出让	工业	2056年12月30日				ZBT8#	64.80	1998				64.8	
148																		
149																		
150																		
151																		
152																		
153																		
154																		
155																		
合计												36754.77					32850.25	

相关单位盖章：



企业拆迁交房验收表

经企业申请，街道征收部门会同评估公司、属地村社区进行现场交房验收，具体情况如下：

企业名称	江阴绮星水泥有限公司（南厂区）
验收日期	2025 年 7 月 24 日
验收结果	经江苏中泰广源房地产评估有限公司现场验收核对，江阴绮星水泥有限公司（南厂区）共 1963.54m² 构筑物在拆除设备时已灭失，合计残值 67436 元。根据拆迁补偿协议相关条款，该部分残值款需在总补偿款中进行扣除。
企业确认 (签字盖章)	
参与验收人员 (签字)	陈君 孙宇 魏伟 王峰 王峰 王峰

统一社会信用代码
913202817500489940 (1/1)

编号 320281666202201060110

营业执照

(副本)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。



名称 江苏中泰广源房地产评估有限公司

注册资本 201万元整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2003年06月17日

法定代表人 费岗

营业期限 2003年06月17日至长期

经营范围

一般项目：房地产评估；资产评估；土地调查评估服务；工程造价咨询；房地产经纪；房地产经纪服务；不动产经纪；不动产登记代理服务；土地整治服务；物业服务；物业管理；土地污染治理与修复服务；社会经济咨询服务；招投标代理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

住所 江阴市花园路239号



登记机关

2022年06月03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：江苏中泰广源房地产评估有限公司

法定代表人：费岗
(执行事务合伙人)

住所：江阴市花园路239号

统一社会信用代码：913202817500489940

备案等级：壹级

证书编号：苏建房估备(壹)无锡00040

有效期限：2024年02月25日至2027年02月24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.



No. 00327465

姓名 / Full name

周婕

性别 / Sex

女



身份证件号码 / ID No.

332523197709190043

注册号 / Registration No.

3220160081

执业机构 / Employer

江苏中泰房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

2026-02-26

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.



No. 00272431

姓名 / Full name

性别 / Sex



身份证件号码 / ID No.

321261198212095656

注册号 / Registration No.

3220150115

执业机构 / Employer

江苏中泰房地产评估有限公司

有效期至 / Date of expiry

持证人签名 / Bearer's signature

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(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》、中标单位应当根据《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)做好相关备案工作等规范进行施工。

其他相关要求及说明如下：

以下表格中为绮星水泥厂提供的未拆除设备设施清单，该部分应拆未拆设备设施需要中标单位与企业自行协商拆除事宜，不包含在此次招标范围内。

南厂区水泥厂尚未拆除设备设施

序号	名 称	数量	备 注
1	南大门天桥		
2	散装水泥库侧卸料器	5 台	
3	散装水泥库底卸料斗及闸板	13 台	
4	散装库顶除尘器	2 台	
5	装包提升机上机体	1 台	
6	3#窑旁大布袋除尘器	2 台	
7	成品 1#磨入库提升机	1 台	
8	所有库底卸料斗及闸板		
9	原配料风送斜槽	2 台	
10	配套行架、除尘风管		
11	13.8 米库顶除尘器	1 台	
12	煤灰库除尘器	1 台	
13	空压房顶气仓	1 台	
14	生料石子库入库提升机	1 台	
15	粘土提升机	1 台	
16	外加剂储罐	7 台	
17	景阳库库侧卸料器	3 台	
18	南区成品钢库-Φ13.8*30 米*0.25	1 只	

第七章 投标文件格式

封面

_____（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，并递交履约保证金和安全保证金。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

（备注：《投标函》中投标总价必须打印，不得使用不褪色的黑色墨水书写，否则视为无效投标）。

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	江阴绮星水泥有限公司（南厂区）的非住宅工业用途房屋，房屋总建筑面积为 34791.23m ² ，室外水泥场地面积为 27636.53m ² ，混凝土筒库 84 只。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 24 小时不间断喷雾降尘、人工洒水，抑制扬尘；建筑垃圾处理符合相关部门要求，拆除后地块要求建筑垃圾外运，场地平整，铺设遮尘网等，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。
3	工期	_____日历天
4	项目负责人姓名 联系方式	

（备注：《开标一览表》投标总价必须打印，不得使用不褪色的黑色墨水书写，否则视为无效投标）。

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的复印件。

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的复印件。

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、虚假成分。

二、我单位承诺，未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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

七-1、确认书一

_____（招标人名称）：

我方已于____年____月____日自行踏勘现场，对房屋残值估价报告中的拆除工程量、招标文件中拆除要求经确认无异议，并已了解现场所有实际情况，中标后不再对此提出异议。

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

七-2、确认书二

_____（招标人名称）：

我方未能如约自行踏勘现场，但对房屋残值估价报告中的拆除工程量、招标文件中拆除要求经确认无异议，中标后不再对此提出异议。

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、澄住建通【2024】117号《关于进一步做好房屋征收建筑拆除工程备案工作的通知》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（其中信用中国网站打印企业信用报告）

2、投标保证金票据复印件