

华西第二医院眉山市妇女儿童医院建设项目涉及四川鑫
国全饲料有限公司养殖场（刘瑜）拆除工程

专业分包

竞
争
性
谈
判
文
件

招标人：眉山市东岸建设有限公司

日 期：2022 年 06 月 16 日

目 录

1. 项目情况及范围	2
3. 报价方式	2
4. 投标人资格及条件:	3
5. 招标文件的获取	4
6. 谈判文件的递交	错误! 未定义书签。
7. 踏勘现场时间及联系人	4
8. 现场报价时间及地点	错误! 未定义书签。
9. 开标时间地点	5
10. 质量要求	5
11. 其他要求	6
12. 联系方式及电话	6

第一章 竞争性谈判公告

1. 项目情况及范围

1.1 项目名称：华西第二医院眉山市妇女儿童医院建设项目涉及四川鑫国全饲料有限公司养殖场（刘瑜）拆除工程

1.2 工程地址：眉山市东坡区田店村 3 组

1.3 工程概况及招标范围：①工程概况：拆除砖混结构、砖木结构、钢结构建筑面积约 2325 m²等。

2. 项目情况简述

2.1 谈判限价：¥-2.0万元，标的物详细清单联系现场负责人。

2.2 计划工期：20日历天，开工日期以项目部工程师通知承包人进场时间为准。

2.3 发包人与承包人（分包商）分包工程合同价（以下简称分包合同价）：现场报价最低的价格作为分包合同价。

2.4 工程款支付：签订合同后 1 日内承包人（分包商）向发包人支付拆除费用。

3. 报价方式

3.1 报价方式：投标人报价采用现场报价，招标人根据第一次报价结果选定报价最低[即：甲报价：-30000 元；乙报价：-40000 元，则乙报价为最低报价。]的 3 家分包商进行现场第二次报价，第二次最低报价人确定为中标人。（注：第二次报价表由发包人在开标现场提供，第二次报价不得高于自己的第一次报价。）

3.2 无效报价认定：报价须 \leq -20000 元， $>$ -20000 元做无效报价处理，即报价-21000 元为有效报价。-19000 元为无效报价。

3.3 投标报价相同时，由招标人根据拟中标人在本公司已实施项目具体情况确定中标人。

3.4 分包人承担风险（包含但不限于）：实施中因业主取消部分工程或减少部分工程量导致分包人利润的损失由分包人自行承担，因此主动放弃实施作违约处理。

4. 投标人资格及条件：

4.1 资质要求：要求投标人已进入招标人分包商合格名录库，且具有独立的法人资格，房屋建筑工程施工总承包叁级及以上资质，在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。

4.2 业绩要求：具有类似工程业绩 1 个。

4.3 投标保证金

4.3.1 投标保证金的缴纳

本项目投标保证金为入发包人名录库的诚意金，不再单独缴纳投标保证金，若实施过程中发生 4.3.2 违约情况，发包人将没收该分包商入库诚意金，并清理出发包人名录库。

4.3.2 有以下情形的没收投标保证金

①投标人在递交投标文件截止时间后撤销或修改其投标文件；

②中标人在收到中标通知书规定时间内，无正当理由拒签订合同协议书或未按招标文件规定时间缴纳拆除费。

③围标、串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的，没收投标保证金且投标单位及联系人三年内禁止参与招标单位投标及各种经营合作事宜。

④严禁中标人将其承包的工程建设任务再次转包给第三人，若有发现将没收保证金，有权收回工程，中标人进入招标人分包商名录库黑名单，禁止参加招标人的各种经营合作事宜。

4.4 民工保证金：按照当地政府及招标人要求缴纳及办理。

4.5 工伤保险及危险作业人员意外伤害保险：建筑从业人员意外伤害保险由发包人按照相关法律法规统一购买商业保险，费用由发包人和中标人各自承担 50%，中标人支付保险的费用包括在投标价之内。拆除工程存在很大风险，建议分包商再单独购买壹份商业保险。

5. 招标文件的获取

5.1 本工程竞争性谈判文件将于2022年06月16日前在眉山市东岸建设有限公司门户网站上发布，各投标人自行下载。

5.2 各投标人请仔细阅读招标文件的全部内容，如有疑问，应及时提出。

6. 踏勘现场时间及联系人

6.1 现场踏勘时间：2022年06月17日15时00分

6.2 联系人：杨先生（电话：18228550500）

6.3 各投标人应对现场进行踏勘，以便了解施工范围及获取有关编制文件和签订合同等所涉及现场的资料，在现场踏勘过程中，投标人应注意安全，如果发生人身伤亡、财物或其他损失，不论何种原因所造成，发包人概不承担责任。投标人在现场踏勘期间发生的费用由各投标人自负。

7. 谈判文件的递交

7.1 递交谈判文件时间：2022年06月20日09时30分至10时00分

7.2 递交谈判文件地点：眉山市东岸建设有限公司经营管理部

7.3 谈判资料：

①法人身份证明或授权委托书（格式详见附件 1）；

②营业执照复印件；

③企业资质证书复印件；

④安全生产许可证；

⑤业绩证明(拆除业绩 1 个，需提供合同复印件)；

⑥第一次报价函（报价函应加盖公章单独密封提交，密封处加盖公章，格式详见附件 2）

以上谈判资料需逐页加盖鲜章。

8. 开标时间地点

8.1 开标时间：2022 年 06 月 20 日 10 时 00 分。

8.2 开标地点：眉山市东岸建设有限公司会议室。

10. 质量要求

①质量：符合国家现行有关工程质量与验收规范和标准要求，并一次性达到合格标准（详见设计图及主合同要求）。

11. 其他要求：

11.1 禁止以拆除名义盗采国家自然资源。

11.2 第二次报价函开标现场提供。

11.3 本项目不受谈判文件不足 3 家、少于 3 家而废标、终止谈判规定的限制，即若在评审、报价过程中投标人只有 1 家，则该投标人为中标人。

12. 联系方式及电话

12.1 联系人：韩先生

12.2 电话：028-38336890

招标人：眉山市东岸建设有限公司

时 间：2022年06月16 日

拆除专业分包合同（样板）

甲方：眉山市东岸建设有限公司

乙方：XXXXX

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等自愿、公平和诚实信用原则，甲方将所承建的XXXXX（以下简称“项目”）的构建筑物拆除及场地平整以专业承包方式发包给乙方组织施工，乙方自愿遵守甲方要求提供拆除服务，为了明确双方的责、权、利关系，经双方协商一致，签订本分包合同，有关事宜经协商一致达成如下协议：

第一条 拆除服务范围

乙方提供拆除服务的范围为“项目”所涉被征收国有土地上房屋（混合、砖木、板房、钢结构等简易结构）等建筑物和构筑物（以下简称拆除标的）；拆除标的不包括“项目”范围内的砂石等自然资源。

第二条 拆除服务内容和工期要求

乙方应当自行提前做好完成本合同约定工作所需的机具、人员等的准备工作，并按下列要求完成拆除服务：

（一）拆除工作及工期要求。负责按甲方确定的期限和要求精心组织并安全完成拆除工作。包括但不限于：

1、在乙方为该项目购买保险并且收到甲方发出的《进场通知单》后即可进场工作，进场后15天内构建筑物拆除完

毕，进场 20 天内清理完场地内正负零上的所有杂物。

2、因特殊情况需要，乙方应服从甲方的总体安排，在确保安全施工的前提下加班完成拆除工作（不计付加班补助等费用）。

（二）现场清理工作及工期要求。负责拆除现场的拆卸物、建筑垃圾、渣土等甲方认为清场所需清理物的拆除、清理工作；按甲方要求的期限、标准等完成场地清场。

（三）看护工作、安全作业。在从甲方发出的《进场通知单》确定的进场时间起至完成全部场地清场的期间内，负责做好拆除标的范围的现场看护及相关安全工作，防止非双方人员私自进场、私自拆卸等行为，确保不发生安全事故、不影响正常拆迁工作。

第三条 费用结算与支付

（一）费用计算。根据甲方向乙方提供的工程内容要求，双方一致确定：**拆除服务费（指完成本协议约定的拆除及建渣外运处置等乙方全部服务工作所需的费用总和）¥XXXXXX 元（人民币大写：XXXXXX）。**

（二）结算及支付。根据本协议第三条第一款的约定，由乙方向甲方支付拆除服务费，在签订合同后 1 日内乙方向甲方一次性支付拆除服务费。

第四条 双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务。

1、甲方及有关部门有权对乙方的拆除工作随时进行监

督，并提出合理化建议，对乙方违约或不合理的行为有权下达整改通知书，要求乙方限期整改。

2、甲方有权要求乙方及时落实相关看护措施，防止被征收人、其他人员擅自拆除拆除标的、擅自进入拆除标的范围，防止发生安全事故。

3、甲方与乙方一起落实拆除房屋涉及的向相关营运单位、个人送达配合和协助拆除通知文书。

4、甲方协助乙方处理被拆房屋与周围单位和邻里的关系，乙方应做好维护、保护环境相关工作。若乙方在拆除过程中对拆除场地范围外的农作物及公共设施造成破坏的由乙方自行赔付。

5、协调交警等有关部门维护周边道路交通秩序。

6、要求乙方按照本合同约定履行义务、支付相关费用。

7、相关法律法规规定或本合同约定的其他权利义务。

（二）乙方的权利和义务。

1、向甲方及相关部门提供合法有效的完成本合同约定的拆除服务所需的资质证明、施工组织方案（含所组织人员须具有相应专业技能，从事类似项目的经历、机具准备、现场管理机构、管理机制等）、安全施工方案（含安全工作组织、管理机制、现场控制安全风险方案，人身意外伤害保险单复印件等相关材料），乙方对上述文书的真实性、有效性、合法性独立承担法律责任。未经甲方同意，不得擅自撤换施工组织方案确定的现场负责人、安全负责人。

2、落实拆除房屋周边所涉及的水、电、气、通信、电视

等设施线路的权属、走向查勘，提前独立做好相关设施线路的迁改工作。在未确认具备安全条件或落实安全措施时，乙方有停止施工的权利。

3、负责与水、电、气、通信等营运部门协商，制定保护方案和措施，并落实；负责协调被拆除房屋所涉及的邻里关系。

4、负责落实专人看管拆除范围内的房屋等，及时向甲方汇报，并制止相关行为，妥善处理有关问题。

5、严格按施工组织方案、安全施工方案规定的程序、方法组织拆除施工，做好拆除前房屋内清场工作，确保不发生交通事故。

6、严格按照委托范围实施拆除，不超范围拆除，不采挖拆除范围内的砂石等资源。

7、相关法律法规规定或本合同约定的其他权利义务。

第五条 人员聘用、对外关系及安全防范措施和责任

乙方向甲方承诺并确保达到如下要求：

（一）乙方完成本合同约定工作所需的所有人员均为与乙方建立劳动关系的乙方劳动者；该劳动关系的法律后果由乙方自行处置与承担；不得因该劳动关系有关事项对甲方项目征收工作及本合同约定的拆迁服务工作造成群体事件、不稳定事件、上访事件或其他任何影响。

（二）乙方的机具、设施、设备使用等对外关系的法律后果自行承担，且不得因此对甲方项目征收工作及本合同约

定的拆迁服务工作造成群体事件、不稳定事件、上访事件或其他任何影响。

（三）乙方应加强安全管理，对施工人员进行岗前安全培训，增强安全意识，为工作人员提供必要的安全设施，落实现场警戒标志等，保证安全施工，防止安全事故发生。若发生安全事故，造成乙方工作人员、其他人员伤亡和财产损失的，乙方独自承担所有的刑事、行政、民事赔偿等法律责任，甲方不承担任何责任。

第六条 验收标准

以拆除服务范围内的正负零（地面）为标准，超过正负零的建筑物、构筑物等需清理物清理完毕，基本达到场地平整要求。但甲方另有要求的，以其书面要求为准。

第七条 残值处理

拆除下来的旧门窗、钢筋和建渣等旧房材料归乙方所有，由乙方自行处理。

第八条 合同解除

（一）经甲、乙双方协商一致可解除本合同。

（二）有下列情形之一的，视为乙方根本性违约，同时甲方有权单方解除本合同：

1、乙方泄露甲方秘密，或有其他严重违反工作纪律和要求行为的；

2、因乙方工作原因出现3人以上群体上访的，或出现2

人次以上进省上访，1人次到京上访的；

3、被甲方2次以上（含2次）书面通知整改的；

4、乙方实施了超出委托范围的行为的；

5、乙方因项目中的安全事故或其他赔付事由未及时赔付影响甲方工作或形象的；

6、法律法规规定的其他情形。

（三）甲方根据项目或工作需要解除本合同的，甲方有权单方解除本合同。

第九条 违约责任

（一）乙方违约但未导致本合同解除的，除本合同另有约定外，还应按本合同应付金额的30%向甲方赔偿损失。

（二）乙方违约行为导致甲方解除本合同的，甲方有权要求乙方赔偿损失；甲方无法定或约定事由擅自单方解除本合同的，乙方有权要求甲方赔偿损失。

第十条 其他

（一）本合同如需变更，应通过书面变更合同形式确定。未达成书面变更合同的，仍以本合同为准。

（二）本合同未尽事宜，由双方另行协商通过书面补充合同形式确定。补充合同与本合同具有同等法律效力。

（三）本合同履行过程中若发生争议，双方应协商解决；协商达不成的，通过诉讼方式解决并由甲方所在地有管辖权的人民法院管辖。

(四) 约定工期为 25 天，由于乙方原因造成不能按时完工，则每延误一天处罚乙方 1000 元整。

(五) 本合同一式 肆 份，甲方持 叁 份、乙方持 壹 份。
甲、乙双方签字盖章之日起生效。

甲 方：

乙 方：

法定代表人

法定代表人

或委托代理人：

或委托代理人：

联系电话：

联系电话：

2022 年 6 月 日

2022 年 6 月 日

附件 1：法人身份证明或授权委托书

法定代表人身份证明

投标人名称：_____

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。

（附法定代表人身份证双面复印件）

<p>此处粘贴</p> <p>法定代表人身份证复印件正面</p>

<p>此处粘贴</p> <p>法定代表人身份证复印件背面</p>

投标人：_____（盖单位鲜章）

_____年_____月_____日

注：法定代表人亲自投标提供法定代表人身份证明

法人代表授权委托书

致：眉山市东岸建设有限公司

本人_____（身份证号码：_____）系_____的法定代表人，
现授权委托我单位_____（身份证号码：_____）为我单位代理人，该代理人有
权在的投标活动中，以我单位名义签署_____（项目名称）_____标段投标文件，
该代理人在该项目招投标活动中的一切行为及由此产生的法律后果，委托人均予
以认可，代理权限至委托事项完成时止。该代理人无转委托权。

此处粘贴
法定代表人身份证复印件正面

此处粘贴
委托代理人身份证复印件正面

此处粘贴
法定代表人身份证复印件背面

此处粘贴
委托代理人身份证复印件背面

投标人：_____（盖投标人公章）

法定代表人：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

注：委托代理人参加投标提供法人代表授权委托书

附件 2:

华西第二医院眉山市妇女儿童医院建设项目涉及四川鑫国全饲料有限公司养殖场（刘瑜）拆除工程谈判技术要求（第一次报价）

序号	项目名称	项目特征（工作内容）	工程量计算规则	单位	工程量（暂定）	含税单价 （含 <u> </u> / <u> </u> % 增值税专用发票）	合计金额 （含税）	备注
1	建筑物拆除费	按照甲方要求安全、规范、有序的进行拆除清理	根据现场实际收方为准	项	1			该项报价填负值
						总价		总价为正值则为甲方应支付给乙方的费用，总价合计为负值则为乙方应补给甲方的费用

说明:

1. 拆除综合单价包含竞争性谈判内容里所有项目建渣、垃圾、运输费、上下车费、机械费、人工费、拆除费、文明施工费、税费及安全费;
2. 凡本合同中没有明确属于甲方工作范围的，均属于乙方责任;
3. 水、电、气的拆除和协调由乙方负责;
4. 以上招标包含合同范围内所有工程内容，进场拆除前需提供拆除方案，且购买保险生效后方能进行拆除，进场发生的一切经济、安全事故由乙方承担;
5. 临街施工时配备洒水车或雾炮机进行降尘、清洗路面，并派专人指挥交通;
6. 报价说明：投标人第一次报价采用现场报价，招标人根据第一次报价结果选定价格最低 3 家报价人进行第二次报价，第二次最低报价人确定为中标人（注：第二次报价不得高于自己的第一次报价）；

投标单位:

投标人:

日期: