**白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除**

**G20210020152**

**比 选 文 件**

**比 选 人： 重庆征创住房服务有限公司**

**比选代理机构：重庆市五环工程建设管理有限公司**

2021 年 12 月**比选申请人须知**

根据重庆征创住房服务有限公司拆除工程实施计划，现对白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除进行公开比选。特邀请潜在投标单位参加本项目的比选。

**一、项目名称**

白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除

**二、项目概况及比选范围**

1、项目地点：九龙坡区。

2、项目规模：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | 子项目名称 | 地址 | 需拆除的房屋建筑面积 |
| 白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除 | 白市驿隧道九龙坡段一期（道路部分）房屋征收项目 | 九龙坡区中梁山玉清寺华玉路369号 | 约16168平方米 |
| 九龙坡区陈家坪小学扩建项目 | 陈家坪小学 | 约880平方米 |

3、项目工期：根据征收项目实际情况，预计约30日历天。

4、比选范围：详见《白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除工程量清单》（拆除内容为征收范围内的建筑物及所有构筑物，拆除范围以签订合同时业主单位提供的为准。拆除面积按最终实际拆除面积为准）。

5、标段划分：1个标段。

6、其 他：在拆除施工作业时，每一台挖掘机或者炮机都必须配一台洒水车和雾炮机用以降尘。

**三、工程量清单及限价**

**限价详见“挂网附件：白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除工程量清单及最高限价表”。**

**四、资格要求**

1.本次项目实行公开比选。本工程施工比选实行资格后审，比选申请人应满足下列资格条件：

1.1.具备建设行政主管部门颁发的有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质，须提供有效的资质证书复印件。

1.2.具有安全生产许可证并在有效期限内，须提供有效的安全生产许可证书复印件。

1.3.比选申请人企业营业执照应在有效期内，须提供有效的企业营业执照复印件。

1.4.比选申请人需要具备三年及以上从事房屋拆除工作经验，由比选申请人自行承诺（承诺格式及内容自拟）。同时比选申请人需提供不少于1个的既往业绩并附施工合同或协议书复印件，提供的资料无法体现业绩规模、类别特征的，应提供业主证明，否则视为无效业绩不予认定。

1.5.申请人所提供复印件均需加盖比选申请人公章。

2.本次比选条件不接受联合体。

**五、比选报价、结算、支付**

1、比选报价：

1.1.报价方式：单价包干（所有报价必须低于最高限价否则为否决投标。最高限价见“白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除工程量清单及最高限价表）。

1.2.报价范围：

按《白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除工程量清单》提供的区域及数量，并参考安全保护措施搭设方案所涵盖的范围。拆除面积，按最终实际拆除房屋建筑面积为准。保护性措施按业主提供的保护性措施方案要求搭建，且须对征收范围内裸露垃圾进行覆盖，保护性措施工程量以实际搭设验收为准。以下价格均以人民币结算。建筑物及构筑物拆除 元/平方米、弃渣外运 元/平方米等、保护性措施（双排脚手架） 元/平方米，项目实施过程中甲方可能要求使用遮阴网，相关费用按照区财政评审中心出具的遮阴网费用 1.08 元/平方米，由甲方据实向乙方结算（如有新标准按新标准执行）。乙方拆除或破坏门窗后，为防止无关人员回迁及强占，应采取砖砌结构对门窗进行封堵，门窗洞封堵的价格为163.15元/平方米，由此产生的费用由甲方向乙方据实结算，有关标准参照区政府专题会议纪要（2018-1）执行。如果在施工过程中甲方临时要求乙方对房屋进行强拆，则强拆费用由监理单位、甲方以及造价公司共同确认后，由甲方据实向乙方结算。

1.3.报价原则：本比选工程由比选申请人以比选文件、合同条件、本次比选范围的施工范围、国家技术和经济规范及标准、《重庆市城乡建设委员会关于建筑业营业税改征增值税调整建设工程计价依据的通知》（渝建发[2016]35号）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《重庆市建设工程工程量计算规则》(CQJLG-2013) 、《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》(CQJZZSDE-2018)、《重庆市市政工程计价定额》（CQSZDE-2018）、《重庆市建设工程费用定额》(CQFYDE-2018)、《重庆市房屋修缮工程计价定额》(CQXSDE-2018)、《重庆市城乡建设委员会关于适用增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》为依据，由比选申请人结合自身实力、市场行情自主合理报价。比选报价应包括完成比选范围内工程项目的人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、风险费用、措施费（含安全文明施工费（不包含遮阴网、围墙费用）及建设工程竣工档案编制费）、保护性措施费、规费、税金、政策性文件规定的所有税费。比选人除此以外不支付其它费用。

1.4.其他说明：

1.4.1按政策和合同约定的应由中选人交纳的各种保险费由比选申请人自行投保，保险费由中选人承担并支付，并根据企业自身和本工程情况，测算包含在相应的报价中。

1.4.2本工程不提供弃渣场所，且弃渣外运费用由比选申请人根据自身实力，自行考察自主报价。

1.4.3本项目竣工档案编制费按照《重庆市城乡建设委员会关于调整建设工程竣工档案编制费计取标准与计算方法的通知》（渝建发【2014】26号）执行。

1.4.4比选申请人的工程量清单总报价应与比选申请函中填写的比选报价一致，否则视为对比选文件不响应，按否决投标处理。

1.5.本项目企业管理费和组织措施费按照《重庆市城乡建设委员会关于调整企业管理费和组织措施费内容及费用标准的通知》（渝建发【2014】27号）执行。

1.6.比选申请人应先到工地踏勘以充分了解工地位置、地质情况、进出场道路、轨道交通、拆迁干扰、储存空间、装卸限制、行车干扰及任何其它足以影响承包价格的情况，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

1.7. 比选申请人填报比选报价，应考虑施工成本等各方面因素。比选申请人经测算认定本项目有工程残值的**（本项目为房屋拆除工程，残值仅包括招标人将房屋交由中选人施工时建筑物及构筑物残值，不含其他任何设施设备等）**，应将残值在比选申请函中单独出价列明（残值价格最低为0元），并承诺该残值可按所列价格抵扣本项目工程款。

1.8. 比选申请人填报投标报价，应综合考虑征收项目房屋拆除工程根据工作程序等原因可能存在工期较久等各方面情况，且比选申请人应自行考虑基于报价所产生的低价风险担保和履约担保等，并同意按期足额缴纳低价风险担保（如有）和履约担保。根据征收项目房屋拆除工期情况，该项目可能将有保函到期时续交保函的成本。参与比选申请即视为已了解并考虑到包括但不限于上述各种情况，并同意承担各类成本及风险。以任何理由超期、延迟、不足额、不合格缴纳低价风险担保（如有）和履约担保等行为皆不被允许，比选人有权取消其中选资格。

2、结算：

2.1.结算原则：按实结算。

2.2.本工程以按实结算为原则，以实际施工方量为基础，以实际施工方量分别乘以施工费用综合单价、残值综合单价计算实际拆除施工费用和残值费用，最终计算实际结算价。施工费用综合单价以比选申请函单价为准，残值综合单价为比选申请函残值价格除以本文件发布时工程量清单中的总方量（单位：元/平方米）。

2.3.本工程最终结算金额以相关部门指定的审计部门或比选人委托的审计部门按该项目房屋拆除工程审定结果为准。

2.4. 中选人必须按上述规定编制工程结算，编制工程结算必须仔细认真，中选人在办理结算时应准确审核有关工程量并报出总造价，若审减率在±5%以内，由比选人支付基本审计费及效益审核费；若审减率超过±5%,超出部分的基本审计费及效益审核费由中选人支付。

[注：审减率=（送审总造价-审定总造价）/送审总造价×100%]

3、支付

进场后7个工作日内，发包人按暂定结算费用的20%支付给承包人，拆除工程量达到70%时发包人另行支付承包人暂定结算费用的50%，余款在发包人、承包人双方组织验收合格并完成交地手续后并经审计结算后10日内付清。具体付款方式以合同约定方式为准。

**六、比选方法**

（一）本次比选采用经评审的最低价中选法。采取比选当日现场接收比选文件的方式，对比选报价（即：暂定结算价报价）不高于最高限价的所有比选申请人的比选申请文件，按照报价（即：暂定结算报价）由低到高的顺序排列。取报价（即：暂定结算价报价）排序前5名（若实际比选申请人数量小于5，则全部纳入）进行符合性审查（包括比选申请人的比选资格、比选报价（即：暂定结算价报价）），符合性审查合格的比选申请人中报价（即：暂定结算价报价）由低到高排名前三名为中选候选人，按报价（即：暂定结算价报价）最低确定中选人，若有多家比选申请人同时报价（即：暂定结算价报价）最低时，由评审委员会从报价（即：暂定结算价报价）最低的比选申请人中投票确定中选人。

（二）修正错误

1、大小写金额不一致

若比选申请人所递交的比选申请文件中的价格出现大写金额和小写金额不一致的错误，以大写金额修正为准。

评审委员会按上述修正错误的原则及方法修正比选申请人的报价，在比选申请人同意并签字确认后，修正后的报价对比选申请人具有约束作用。如果比选申请人不接受修正后的价格，将失去成为中选人的资格。若修正后的总报价超过了比选人公布的最高限价，其比选申请文件将被否决。

2、单价与总价不一致

若比选申请人所递交的比选申请文件中的单价与计算出的总价不一致时，以单价为准修正总价。

评审委员会按上述修正原则及方法修正比选申请人的总报价，在比选申请人同意并签字确认后，修正后的报价对比选申请人具有约束作用。如果比选申请人不接受修正后的价格，将失去成为中选人的资格。若修正后的总报价超过了比选人公布的最高限价，其比选申请文件将被否决。

3、内容不一致

副本可为正本的复印件，应与正本一致，如比选申请文件出现不一致的情况以正本为准。

若比选文件未标注正副本，则由法定代表人或法定代表人授权代表确定正副本并在标注地方签字确认。

（三）否决条款

比选申请人发生以下情况之一者，其比选申请文件将被否决：

1、比选申请人不符合初步评审的要求。

2、比选申请人的报价高于比选人公布的最高限价。

3、比选申请人的申请文件内容有与国家现行法律法规相违背的内容，或附有比选人无法接受条件的。

（四）比选失败条款

出现以下情况之一的，本次比选失败：

1、本项目第一次报名的比选申请人不足三个的；

2、经评审，无比选申请人通过初步评审；

3、所有比选申请人的报价均超过了比选人公布的最高限价；

4、出现影响比选公正的违法、违规行为的；

5、因重大变故，比选任务取消的。

比选失败后，除比选任务取消情形外，应当重新组织比选。

（五）特别说明

1、比选项目评审过程中，比选申请人被部分否决导致有效比选申请人不足三个而使比选明显缺乏竞争，评审委员会可否决所有比选。

2、若比选项目为重新比选项目，比选申请人少于3人的，按比选文件规定程序开标和评标。

**七、保证金**

**（提示：本次比选将严格按照时间节点足额收取各类保证金。任何超期、延期、不足额等不合规行为都将被拒绝，并如实上报有关单位按相关程序严肃处理，涉嫌违法犯罪的，移交公安机关严肃处理。）**

1. 比选保证金

1、比选保证金的金额：30000元整（大写：人民币叁万元整），比选申请单位未按本条规定提交保证金的，视为不响应比选文件，其比选文件不予接收。

2、比选保证金缴纳方式：

（1）转账：请于**2021年12月13日10：00**前转至我司账户，转账时请备注白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目投标保证金。（比选保证金递交以到账时间为准，请考虑网络转账延迟等因素，超期缴纳将不被接受）（采用银行转账形式递交投标保证金的，须开标当天在开标现场向比选人提交**转账凭证**及**《退还投标保证金申请函》**，《退还投标保证金申请函》格式详见本文件末附件）

比选人账户信息如下：

公司名称：重庆征创住房服务有限公司

账 号：50050103720009666888-0002

开户行：建行直港大道支行

（2）重庆主城区（渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区）四大国有银行（中国银行、中国工商银行、中国农业银行、中国建设银行）开立的不可撤销的见索即付银行保函：现场提交。

比选申请人须在比选申请文件投标保函部分提供银行开具的投标保函原件，投标保函原件单独装入袋中，在递交比选申请文件时一次性递交。投标保函原件不退还，由比选人保管。保函应真实合法有效，且应为不可撤销的见索即付的担保，即在比选人提交了书面赔偿申请和保函原件后，无需提供其他任何材料，银行将无条件足额支付。不满足上述见索即付条件的保函将不被接受。此外，投标保函应至少体现如下内容：①担保项目必须为本项目；②受益人必须为本项目比选人；③保函担保金额必须满足本项目要求；④保函生效时间必须在比选申请截止时间前，有效期限必须至少包含整个投标有效期。否则，投标保函无效。比选申请人的比选申请文件由评审委员会作否决投标处理。

3、比选保证金的失效与退还：

（1）投标保函的退还：

比选人在确定中选人后，向中选人发出中选通知书，同时除前三名中选候选人以外的其他比选申请人保函到期后自动失效。

比选人在中选人提交履约担保后，中选人和中选候选人保函到期后自动失效。

（2）比选保证金转账的退还

比选人在确定中选人后，向中选人发出中选通知书，比选人在中选通知书发出后10个工作日内，向除中选人和中选候选人以外的其他比选申请人退还比选保证金。

比选人在中选人提交履约担保后10个工作日内向中选人和中选候选人退还比选保证金。

（二）低价风险担保

1、低价风险担保：暂定结算价报价低于最高暂定总价限价的85%时提供，如不按时、足额、合格提供，取消其中选资格，比选人有权不退还其比选保证金。

2、中选人提供低价风险担保的形式、金额及期限：

（1）低价风险担保的形式：重庆主城区内（渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区）四大国有银行开具的不可撤销的见索即付银行保函或保证金（包括现金或转账等）；以银行保函形式提交担保的，保函应真实合法有效，且应为不可撤销的见索即付的担保，即在比选人提交了书面赔偿申请和保函原件后，无需提供其他任何材料，银行将无条件足额支付。不满足上述见索即付条件的保函视为不合格保函，将不被接受。保函期限为1年。

（2）低价风险担保的金额：（最高暂定总价限价×85%-暂定结算价报价）×3）；

（3）低价风险担保的提交时间：中选人应在收到比选人发出的《低价风险担保告知书》后12个工作日内按担保金额向比选人提交低价风险担保；无正当理由拒不接受《低价风险担保告知书》的，直接取消中选资格。

（4）中选人因自身原因未按中选通知书规定的时限与比选人签订合同的，比选人有权扣除其低价风险担保并取消中选资格。

（5）低价风险担保的期限：自提交低价风险担保之日起至竣工验收合格之日止（银行保函有效期届满前30日工程未完工的，中选人应在保函到期前30日续交符合比选人要求的银行保函）。

3、低价风险担保的退还时间：工程竣工验收合格并经甲方书面同意后14天内退还。

4、以保证金（包括现金或转账等）方式提交保证金的，后续若需要替换成银行保函的，在提交符合比选人要求的银行保函后，比选人可退还保证金，转换成银行保函。

（三）履约担保

1．本项目须提交履约担保。

2．递交形式：重庆主城区内（渝中区、大渡口区、江北区、沙坪坝区、九龙坡区、南岸区、北碚区、渝北区、巴南区）四大国有银行开具的不可撤销的见索即付的银行保函或保证金（包括现金或转账等）。以保函形式提交担保的，保函应真实合法有效，且应为不可撤销的见索即付的担保，即在比选人提交了书面赔偿申请和保函原件后，无需提供其他任何材料，银行将无条件足额支付。不满足上述见索即付条件的保函视为不合格保函，将不被接受。

3．履约担保的递交金额：中选金额（即：暂定结算价报价）的10%。

4．履约担保的递交时间：中选人应在签订合同前按担保金额、形式向比选人递交。

5．履约担保的期间：自提交履约担保之日起至竣工验收合格之日止（以银行保函提供履约担保的，银行保函有效期届满前30日工程未完工的，中选人应在保函到期前30日续交符合比选人要求的银行保函）。

6.履约担保的退还时间：工程竣工验收合格并经比选人书面同意后14天内退还。

**八、比选申请文件及其他要求:**

（一）比选申请文件份数：**一式三份，正本一份，副本二份，另附电子文档一份（光盘或U盘）。**

（二）比选申请文件内容：详见附件格式

（三）比选申请文件密封：比选申请文件装入自制密封袋内，封口处加盖比选申请人公章。

（四）比选文件的获取：请于**2021年12月8日**起，在重庆市九龙坡区人民政府信息公开网（http://cqjlp.gov.cn/）下载本比选项目的选项文件（含工程量清单）、图纸、澄清、修改、补充通知、最高限价通知等全部内容。不管下载与否都视为潜在比选申请人全部知晓有关比选过程和全部内容。

（五）比选申请文件递交时间：**2021年12月13日10：00（北京时间）。**

（六）比选申请文件递交地点：重庆市九龙坡区公共资源交易中心。

**（七）递交比选申请文件要求：**

**1、采用投标保函形式递交比选保证金的，须将“投标保函”原件单独装入袋中并同时递交给比选代理机构。**

**2、采用银行转账形式递交比选保证金的，须开标当天在开标现场向比选人提交转账凭证及《退还投标保证金申请函》，《退还投标保证金申请函》格式详见本文件末附件。**

（八）本项目比选代理服务费由比选申请人支付，比选代理服务费为9800元整。**由中选单位在领取中选通知书之前一次性支付，比选人不支付该费用。**

（九）本项目为征收项目房屋拆除工程，本比选文件发布后如征收项目因故中止（包括但不限于不可抗力、征收程序工作等）造成本项目启动、入场期限延后，甚至项目取消，比选人不承担任何责任，中选人已进行的工程按合同约定据实结算。

（十）评审委员会的组建

1、评审委员会构成：3人。

2、评标专家确定方式：在评标专家库中随机抽取。

（十一）开标程序

1. 宣布开标纪律；

2. 宣布比选人代表、记录人、主持人等有关人员姓名；

3. 公布在比选截止时间前递交比选申请文件的比选申请人名称，并点名确认比选申请人是否派人到场。比选申请人有权不参加开标会，但视为该比选申请人已默认开标结果。

4.展示比选保证金缴款情况。

5. 密封情况检查：比选申请人或者其推选的代表检查比选申请文件的密封情况并确认。

6. 当众随机开启所有比选申请文件，并公布项目名称、比选申请人名称、总报价（即：暂定结算价报价）、单价及其他内容，并记录在案；

7. 比选申请人代表、比选人代表、记录人、主持人等有关人员在开标记录上签字确认；

8. 开标结束。

（十二）联系方式

比选人：重庆征创住房服务有限公司

地址：重庆市九龙坡区直港大道17号佳瑞园负一层

联系人：李老师

电话： 023-68603708

比选代理机构：重庆市五环工程建设管理有限公司

地址：重庆市江北区五里店五简路2号重庆咨询大厦1702

联系人：唐女士

电话：023-67790068

**九、附件:比选申请文件格式（附后）**

**附件：比选申请文件格式**

**白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除**

**比选申请文件**

**比选申请人： （盖单位公章）**

**法定代表人或授权委托代理人： （签字）**

**2021年 月 日**

**目 录**

（一）比选申请函

（二）法定代表人授权委托书

（三）企业营业执照及资质证书

（四）承诺

（五）已标价工程量清单

（六）低价风险担保缴纳承诺书（如有）

（七）其他资料

**（一）比选申请函**

重庆征创住房服务有限公司：

我方收到**白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除**比选文件后，经详细研究，决定参加该项目的比选。

1. 我方愿意按照比选文件中的一切要求提供服务，对于拆除工作中的垃圾清运费、人工费、安全文明施工费、防尘费、机械费、破坏性拆除费等综合费用均已包含在以下报价中：

白市驿隧道九龙坡段一期（道路部分）房屋征收项目房屋拆除工程建筑物及构筑物拆除 元/平方米、弃渣外运 元/平方米、保护性措施（双排脚手架） 元/平方米，除此之外招标人不再支付我方关于旧房拆除的其他任何费用。

九龙坡区陈家坪小学扩建项目房屋拆除工程建筑物及构筑物拆除 元/平方米、弃渣外运 元/平方米，除此之外招标人不再支付我方关于旧房拆除的其他任何费用。

以上**暂定施工总费用为 元（大写（人民币）： ）**，最终以实际拆除房屋建筑面积为准；保护措施按甲方提供的保护措施方案要求搭建，且须对征收范围内裸露垃圾进行覆盖，保护性措施工程量以实际搭设验收为准。我单位经测算认定本工程存在残值（招标人将房屋交由我方施工后拆除的门窗、钢材等），残值总价为 元（大写（人民币）： ），若我单位中标，我单位承诺将以上述残值总价直接抵扣施工费用并承担全部风险。**本工程暂定结算价为 元（大写（人民币）： ）**（即暂定施工总费用减去残值总价）。（以上报价均只接受打印机打印字体，手填无效）

项目经理由 担任，联系电话： （手机） ，工程质量 合格 。

2.我方已详细阅读并同意全部比选文件，包括澄清或者修改文件。

3.一旦我方中选，我方保证严格执行招投标法规和按照比选人的要求完成服务工作。

比选申请人： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

委托代理人： （签字）

单位地址：

邮政编码：

电 话：

日期： 年 月 日

**（二）法定代表人授权委托书**

本人 （姓名）系 （比选申请人名称）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**白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除** 比选申请文件、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。

比选申请人： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人： （签字）

身份证号码：

年 月 日

|  |  |
| --- | --- |
| 法定代表人身份证复印件  （双面） | 委托代理人身份证复印件  （双面） |

**（三）企业营业执照及资质证书及安全许可证**

提供企业相关资料复印件加盖比选申请人公章。

**（四）承诺及业绩资料**

[格式由比选申请人自行编制，并加盖公章]

### 已标价工程量清单

### （六）低价风险担保缴纳承诺书

（暂定结算价报价低于比选项目最高暂定总价限价的85%时采用）

（比选人名称）：

我公司 （比选申请人名称）参加了你公司 （项目名称）的比选。我公司的比选暂定结算价报价低于最高暂定总价限价的85%，若获得中选资格，我公司承诺按照比选文件的规定递交低价风险担保。否则，我公司愿承担比选文件中约定的，因未按规定递交低价风险担保的相应责任。

特此承诺。

比选申请人： （盖单位法人章）

法定代表人： （签字或盖章）

年 月 日

**（七）其他资料**

投标保函原件或银行转账凭证资料；或者比选申请人认为其他需要提供的资料；

**十、合同及合同格式**

白市驿隧道、陈家坪小学房屋征收项目拆除合同

甲方：重庆征创住房服务有限公司

通讯地址：重庆市九龙坡区杨家坪直港大道17号佳瑞园负一层

乙方：

通讯地址：

甲方将征收范围内的旧房拆除工作（以下称“该项目”）委托乙方组织施工。经甲、乙双方友好协商，现就该项目实施有关事宜达成如下协议：

一、拆除范围：重庆征创住房服务有限公司 XX 征收范围内的全部建构筑物，具体范围以征收红线图为准。

二、甲方、乙方权利和义务

1、本合同签订后 15 日内，乙方必须将该项目比选时制定的《旧房拆除安全施工方案》和《扬尘控制施工方案》按照相关规定进一步完善后报该项目监理审定，最终报甲方进行备案。

2、该项目实施过程中的安全由乙方全权负责。乙方必须严格执行报送的《旧房拆除安全施工方案》和《扬尘控制施工方案》，并依法制定相关安全措施，严格遵守安全操作规程，确保施工安全。乙方须保证拆除过程中的施工、人员、材料运输等安全，若发生人身、财产等安全事故，由乙方承担一切经济和法律责任，与甲方无关，若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。如因第三方索赔导致甲方承担责任的，乙方应赔偿甲方全部损失和为此支出的合理费用，包括但不限于诉讼费、律师费等。

3、乙方应当自行解决并依法完善其与施工现场所有工作人员的劳动或者劳务关系，并自行为其施工现场所有工作人员购买意外伤害保险或工伤保险，若施工现场工作人员发生安全事故，由乙方自行解决，与甲方无关，若因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

4、以保函形式提供低价风险担保（如有）和履约担保的，保函有效期届满前30日工程未完工的，乙方应在保函到期前30日续交符合甲方要求的相应保函。若乙方拒不提供或不按要求提供，视为违约，甲方有权要求乙方支付违约金，违约金金额为本合同暂定施工总费用的百分之二十。若保函有效期满时仍未按要求提供保函，甲方有权单方解除本合同，乙方应无条件退场。

**履约担保：**

履约担保的形式：不可撤销见索即付的银行保函或保证金（包括现金或转账等）。

履约担保的金额：合同暂定结算价的10%。

履约担保的提交时间：乙方在本合同签订前按担保金额、形式向甲方提交履约担保。

履约担保的期限：自提交履约担保之日起至工程竣工验收合格之日止（以银行保函提供履约担保的，银行保函有效期届满前30日工程未完工的，乙方应在保函到期前30日续交符合甲方要求的银行保函）。

履约担保的退还时间：工程竣工验收合格并经甲方书面同意后14天内退还(不计利息)。

**本款补充项：低价风险担保（如有）**

乙方提供低价风险担保的情形：采用低价评标法的项目比选报价（暂定结算价）低于最高限价85%时。

乙方是否提供低价风险担保：提供。

乙方提供低价风险担保的形式、金额及期限：

（1）低价风险担保的形式：不可撤销的见索即付银行保函或保证金（包括现金或转账等）；

（2）低价风险担保的金额：按招标文件规定；

（3）低价风险担保的提交时间：乙方应在收到甲方发出的《低价风险担保告知书》后12个工作日内按担保金额、形式向甲方提交低价风险担保；

（4）低价风险担保的担保期限：自提交低价风险担保之日起至工程竣工验收合格之日止（以银行保函提供履约担保的，银行保函有效期届满前30日工程未完工的，乙方应在保函到期前30日续交符合甲方要求的银行保函）。

低价风险担保的退还时间：工程竣工验收合格并经甲方书面同意后14天内退还(不计利息)。

5、甲、乙双方必须严格履行现场交接手续，认真核对交接清单。若因无交接清单或乙方的原因而出现误拆或错拆情况，乙方应承担全部责任，并赔偿因此给甲方和第三方造成的全部损失。

6、甲方将被征收房屋交予乙方后，乙方应在甲方交房后12小时内对其进行拆除或破除门窗，以防出现回迁或强占情况。乙方应自行承担实施拆除施工而发生的相应责任和费用，且工期不予顺延。

7、乙方接收被征收房屋后须做好拆除区域现场管理工作，应根据现场情况采取安全措施，严禁无关人员在被征收房屋中逗留、居住。乙方有义务做好征收范围内被征收房屋中的水、电、气设施的拆除工作，拆除被征收房屋中使用的相关水、电、气费用，由乙方自行支付。乙方有责任保护征收范围内水、电、气设施不受破坏、损毁、失窃。对因拆除造成水电管网、通道、线路等设施设备损坏，乙方必须立即恢复，并赔偿因此给甲方和第三人造成的损失。如乙方拒不恢复，甲方有权从乙方保证金及工程款中扣除相应款项予以维修。征收范围内的水、电、气、网络迁改工作由甲方负责完成。

8、拆除工期：甲方将征收范围内最后一户交予乙方后30日内，乙方须完成拆除工作并交地（拆至旧房±0），乙方不得以任何理由延误拆除工作和交地期限。若乙方未按期完成拆除工作和交地的，从逾期之日起，甲方有权每日按本合同暂定施工总费用的百分之一收取乙方违约金，若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。若乙方逾期超过30天，甲方有权单方解除本合同且不予支付任何费用，乙方应无条件退场，乙方所缴的履约保证金、低价风险保证金甲方不予退还。

9、乙方及乙方指派的工作人员在履行本合同是均需具备法律、法规所要求的履行本合同事项所需的相关资质且持续有效，否则甲方有权单方解除本合同，不予支付任何费用，已支付的费用有权要求乙方返还，乙方应无条件退场，乙方所缴的履约保证金、低价风险保证金甲方不予退还。

10、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下权利义务全部或部分转让、委托给任何第三方，否则乙方应按本合同暂定施工总费用的20%支付甲方违约金。

三、合同价款及支付方式

1、房屋征收范围内的建筑物及构筑物，由乙方组织实施拆除。对于拆除工作中的垃圾清运费、人工费、安全文明施工费（不含遮阴网、围墙、封堵门窗、文化围挡费用）、防尘费、机械费、破坏性拆除费等综合费用，已包含在合同单价中，由甲方支付给乙方包干使用完成，建筑物及构筑物拆除 元/平方米、弃渣外运 元/平方米、保护性措施（双排脚手架） 元/平方米，除此之外，甲方不再支付乙方关于旧房拆除的其他费用。预计拆除房屋建筑面积 ㎡，预计保护性措施面积 ㎡，暂定施工总费用 元（大写：人民币 ），乙方实际拆除面积最终以甲方和监理确认面积为准；保护性措施工程量以乙方实际搭设并经甲方验收为准。乙方拆除或破坏门窗后，为防止无关人员回迁及强占，应采取砖砌结构对门窗进行封堵，门窗洞封堵的价格为163.15元/平方米，由甲方向乙方据实结算。如果在施工过程中甲方临时要求乙方对房屋进行强拆，则强拆费用由监理单位、甲方以及造价公司共同确认后，由甲方据实向乙方结算。

2、该项目残值（本项目为房屋拆除工程，残值仅包括甲方将房屋交由乙方施工时建筑物及构筑物残值，不含其他任何设施设备等）价格为 元（大写：人民币 ）。乙方同意以此残值抵扣其施工费用。

3、该项目暂定施工总费用减去残值价款后为该项目暂定结算价，即该项目暂定结算价为 元（大写：人民币 ）。

4、根据该项目暂定结算价，该项目采用下列第（）种结算方式：

（1）本项目进场后7个工作日内，甲方将暂定结算价的20%支付给乙方，即 元，（大写：人民币 ）。甲方付款前，乙方需提供其为现场全部工作人员购买意外伤害保险资料复印件（需加盖公章，并提供原件查验），否则甲方有权暂缓付款。在经监理和甲方共同确认乙方拆除工程量达到70%时，甲方另行支付乙方暂定结算价的50%，即 元（大写：人民币陆拾玖万壹仟零贰拾柒元柒角伍分 ）；余款在乙方施工完毕，甲乙双方对项目组织验收合格完成交地手续，并经相关部门指定的审计部门或招标人委托的审计部门审计部门审计结算后10个工作日内付清。该项目最终结算金额以相关部门指定的审计部门或招标人委托的审计部门指定的审计部门或甲方委托的审计部门审定结果为准。

（2）该项目在经监理和甲方共同确认乙方拆除工程量达到70%时，乙方在10个工作日内向甲方全额支付 元（大写：人民币 ）。

5、由于征收工作原因(需征收部门出具证明)导致甲方未将被征收房屋交付给乙方进行拆除的，甲方从九龙坡区政府发布征收公告之日起满6个月后，在乙方实际进场实施值守的情况下，开始向乙方支付值守费。以月为单位进行计算，少于15天的，当月不计费，15天及以上按一个月计费。拆除面积在3万平方米以下支付5000元/月值守费、3万平方米及以上支付7500元/月值守费。对此甲方不再支付乙方其他款项。

6、甲方每次付款前，乙方应向甲方提供合格增值税普通发票，否则甲方有权暂缓付款且不构成违约，乙方仍应继续履行本合同项下义务。

四、违约责任

1、乙方保证该项目拆除工作符合安全标准。若该项目拆除工作出现安全责任事故或扬尘、噪声污染的，被区级相关单位查处的，甲方每次扣收乙方违约金10000元；若出现重大安全责任事故或扬尘、噪声污染的，被市级相关单位查处或被媒体曝光的，甲方每次扣收乙方违约金20000元。若该项目拆除现场在城市管理工作中，被区级相关单位检查出问题的，甲方每次扣收乙方违约金2000元；若该项目拆除现场在城市管理工作中，被市级相关单位检查出问题的，甲方每次扣收乙方违约金5000元；对乙方违反《重庆市建设工程安全生产管理办法》相关规定的，甲方有权扣收乙方违约金；对乙方在施工现场有违反安全规范等行为的，甲方有权扣收乙方违约金，扣收标准按照《拆除施工现场规范化管理约定》（附件1）执行；凡因乙方管理不善导致所负责区域在城市管理工作及安全工作等方面出现问题的，甲方每次扣收乙方500元~20000元违约金。违约金可以直接从乙方应领工程款中扣收。若累计出现本款所约定情形3次，甲方有权单方解除本合同，乙方应无条件退场，乙方所缴履约保证金、低价风险保证金甲方不予退还。

2、拆除工作中，乙方必须服从甲方及该项目征收实施单位的安排和监督，做到搬迁一家拆除一户被征收房屋，以配合房屋征收工作的顺利完成。若乙方未在甲方交房后12小时内对其进行拆除或破除门窗，每逾期一小时，乙方应支付甲方违约金100元；若乙方未按要求及时拆除被征收房屋，造成强占、回迁等严重影响征收工作的，每强占或回迁一户，甲方扣收乙方违约金20000元（大写：人民币贰万元整）。若乙方逾期超过 3 天，甲方有权单方解除本合同且不予支付任何费用，乙方应无条件退场，乙方所缴履约保证金、低价风险保证金甲方不予退还。

3、若乙方进场后擅自停工或消极施工，经甲方催促后仍未及时整改，甲方有权单方解除本合同且不予支付任何费用，乙方应无条件退场，并按合同暂定施工费总额的 20%支付甲方违约金，若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任，同时，乙方所缴履约保证金、低价风险保证金甲方不予退还。

4、若乙方未及时、妥善处理施工现场发生的安全事故，导致媒体报道的，乙方应按合同暂定施工费总额的20%支付甲方违约金，若造成恶劣社会影响的，甲方有权单方解除本合同且不予支付任何费用，乙方应无条件退场，同时，乙方所缴履约保证金、低价风险保证金甲方不予退还。

5、因乙方原因导致甲方收取违约金的，乙方应当在收到甲方收取违约金通知后10日支付违约金，否则每逾期一天，乙方按应付而未付违约金金额的5%支付甲方资金占用损失。

6、若乙方违约导致甲方与乙方或者第三方发生纠纷，乙方应赔偿甲方全部损失和维权费用，包括但不限于诉讼费、律师费、保全担保费、鉴定费、公证费等。

7、乙方拆除后成果不符合甲方要求的，乙方应负责无偿予以重做或者采取补救措施，以达到质量要求，且工期不予顺延。

8、本合同终止后，乙方应于合同终止后24小时内撤场，如逾期撤场，每逾期一日，乙方应向甲方支付违约金5000元。

五、乙方应配合该项目征收实施单位做好征收范围内的保洁工作，保持征收范围的干净整洁。乙方须对征收范围内建筑垃圾及裸露垃圾进行覆盖，遮阴网覆盖相关工作量及费用据实结算，相关费用按照九龙坡区财政评审中心出具的遮阴网费用1.08 元/平方米，由甲方据实向乙方结算（如政府有新标准按新标准执行）。在拆除施工作业时，每一台挖掘机或者炮机都必须配一台洒水车和雾炮机用以降尘。

六、如征收项目因故中止（包括但不限于不可抗力、征收程序工作等）造成该项目启动、入场延后，甚至项目取消，甲方不承担任何责任，同时乙方应无条件配合甲方工作安排，双方对乙方已实施的工程按合同约定据实结算。

七、甲乙双方确认，双方因本合同发出的通知、函件或者诉讼文书等的送达，均以合同首部所记载通讯地址为有效送达地址，并在寄出三日后视为有效送达，无论对方是否实际签收（拒收亦不例外）。若通讯地址变更，变更方应当在3日内书面通知另一方，否则另一方发送通知、函件等应以原通讯地址为准，并在相关文书按原通讯地址寄出三日后即视为送达。本条约定及于人民法院等司法机关送达法律文书。

八、若本合同履行过程中发生争议，双方均可向项目所在地人民法院提起诉讼解决。

九、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，经甲乙双方签字盖章后生效。

附件1：拆除施工现场规范化管理约定

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

签订时间： 年 月 日

附件1

拆除施工现场规范化管理约定

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 文明施工与环境保护 | 1.施工现场围挡安装与管理 | 围挡不完整 | 500元/次 |
| 围挡不整洁 | 500元/次 |
| 围挡未悬挂标识牌 | 500元/次 |
| 2.现场主要道路应保持畅通，环境干净整洁 | 区域内垃圾未及时清理 | 1000元/次 |
| 区域内裸露垃圾未覆盖 | 1000元/次 |
| 绿化被人为破坏 | 500元/次 |
| 3.在拆除现场明显位置设置现场管理六牌二图 | 六牌：工程概况、管理人员名单、安全文明施工规定、消防保卫管理制度、施工现场防尘措施、房屋拆除公示牌 | 500元/次 |
| 二图：安全警示图、现场平面布置图 | 500元/次 |
| 4.消防器材配置合理、符合消防要求 | 未配备灭火器等消防设施 | 500元/次 |
| 灭火器设置位置不正确或过期 | 500元/次 |
| 区域内消防水源未发现的 | 500元/次 |
| 5.施工现场拆除房屋时控制在早上6:00-12:00，下午2:00-6:00，并采取降噪、  防尘措施 | 一般性投诉（一次）通报 | 根据合同要求 |
| 区级范围内投诉（一次）通报 |
| 市级范围内投诉（一次）通报 |
| 安全管理与保护架搭设 | 1.拆除现场必须配备值守人员 | 值守人员未佩戴袖标、安全帽 | 500元/人次 |
| 值守人员未按要求在岗 | 500元/人次 |
| 值守人员形同虚设的（一问三不知） | 500元/人次 |
| 2.建立拆除现场安全管理责任制，落实拆除现场管理人员责任，定期做好安全检查记录 | 拆除项目无安全管理责任人的 | 2000元/人次 |
| 拆除项目无现场管理人员的 | 500元/人次 |
| 无安全巡查表，未及时上报巡查表的 | 500元/次 |
| 拆除区域内有安全隐患，未及时发现的 | 2000元/次 |
| 3.建立健全拆除现场特种作业和农民工管理制度 | 电工、电（气）焊工、架子工、挖掘机司机必须持证上岗，无证上岗的 | 1000元/人次 |
| 农民工未按规定签订劳动合同的 | 500元/人次 |
| 未正确使用安全帽、安全带的 | 500元/人次 |

附件

**退还投标保证金申请函**

重庆征创住房服务有限公司：

本单位因参与 项目 投标，于 年 月 日提交投标保证金 元(大写： )。本单位同意在出现退还我单位投标保证金情形之时，由重庆征创住房服务有限公司自行将投标保证金退还至我单位账户，账户信息如下。

单位名称：

账 号：

开 户 行：

经办人及联系电话:

投标单位法人代表签字（盖公章）：

年 月 日