

**温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范
围内的地上建筑物及附属物拆除及残值
公开转让**

**竞
价
会
资
料**

温岭市城南镇人民政府

温岭市产权交易有限公司

二〇二四年四月七日

目 录

一、温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值公开转让公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、标的物说明及特别约定；

四、竞价成交确认书（样稿）；

五、温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值转让合同（样稿）；

六、附件。

温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值公开转让公告

受温岭市城南镇人民政府委托，本公司将对温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值以网络竞价方式进行转让，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、转让标的：位于温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值转让，具体范围以红线图（详见-附件）标注为准，拟拆除建筑面积约196138m²。拆除范围为水源保护地，**拆除及清运全程必须符合“温岭市湖漫水库保护区拆迁施工期污染防治方案”规定**，请各位意向竞价人咨询转让方，对转让标的进行全面了解，谨慎参与竞价。

2、转让方式：网络竞价。

3、竞价起始价：人民币 432 万元（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币 87 万元整。

5、履约保证金：人民币 87 万元整。

6、转让价款支付方式：转让价款须在转让合同签订后一个工作日内付清。。

注：（1）由转让方开具浙江省非经营服务性收入票据（电子）给受让方；

（2）拆除范围：温岭市城南镇坑洋村拆除红线范围内，交付时存在的地上建筑物及附属物均需拆除及清运（转让方后续指定需保留的除外），拟拆除建筑面积约 196138 m²。

（3）禁止拆除范围（包括但不限于以下内容）：

①拆除红线范围内属于村集体的资产及公共设施（如：村部、庙、祠堂、公厕、垃圾房等）；

- ②拆除红线范围内的树木、绿化、桥梁、水泥路面、渣土层；
- ③拆除红线范围内的地面电线、电杆以及地下电缆线、管道等；
- ④拆除红线范围内的工业厂房；

⑤其他转让方指定的不得拆除的建（构）筑物根据湖漫库区有关方案要求，后续需保留小部分建（构）筑物，不得拆除，保留面积不超过现拟拆除建筑面积的5%（具体以转让方指定为准）。验收后，保留部分的价款将按保留部分的建筑面积×（成交价÷196138 m²）予以退还。

（4）拆除范围为水源保护地，须即拆即清，不得在红线范围内设置临时堆场。

（5）受让方须在2024年7月15日前根据转让方要求拆除并清运红线图范围内全部应拆除的地上建筑物及附属物等，包括房屋圈梁基础拆除与重新填平（不得损坏地下管线）等。拆除并清空后要求场地保持平整（即恢复零平面），须达到政府验收标准。

（6）未经转让方同意，受让方不得擅自损毁和挖掘表土层以下结构。

二、竞价申请方资格条件及审核方式：

1、资格条件：具备建筑工程施工总承包一级及以上资质，并具备有效的企业安全生产许可证。

2、审核方式：资格后审。

三、网上报名时间、网址及保证金交纳：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2024年4月12日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/coll1402172/index.html>）或温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）。

3、网络报名手续详见温岭市公共资源交易中心网站首页的“办事指南”《产权网络竞价竞买方操作手册》。

4、竞价方办理网络报名手续时需交纳竞价保证金，竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间2024年4月12日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外）前。竞价保证金以竞价方的账户(须上级企业账户转账的除外)通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）。

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号（虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账）。

竞价方交纳竞价保证金时如遇须上级企业账户转入，请及时联系温岭市产权交易有限公司并办理相关手续。

四、实地踏勘时间、地点及联系方式：

1、实地踏勘时间：自公告发布之日起至2024年4月12日的工作时间（竞价方实地踏勘前请自行联系转让方确定时间）。

2、实地踏勘地点：温岭市城南镇坑洋村。

3、实地踏勘联系人及联系电话

联系人：陈先生 联系电话：15058627373

五、网络竞价时间：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2024年4月15日下午14:00至14:25止。

限时报价时间：2024年4月15日下午14:25开始。

六、资格审核：

竞价方在竞价结束后一个工作日内向转让方提交以下资料（原件及复印件）进行资格审核，如审核通过，转让方出具《资格审核结果确认

函》。如竞价方未在规定时间内提交资料或不符合本次竞价应具备的条件或提供虚假资料或隐瞒重要事实的，转让方有权取消其竞价结果，且竞价方已缴纳的竞价保证金不予退还。本次项目作竞价失败处理，重新竞价。

(1) 营业执照复印件（需一并提供原件进行核对）；

(2) 法定代表人身份证复印件；

(3) 资质证书（需一并提供原件进行核对）；

(4) 安全生产许可证（需一并提供原件进行核对）；

(5) 委托代理的还应提交法人授权委托书（原件）及代理人身份证复印件（需一并提供原件进行核对）；

(6) 转让方要求提交的其他文件：本项目建筑垃圾须即拆即清，不得在红线范围内设置临时堆场。因此竞价方须提供合规合法的建筑垃圾清运中转场地和处置方案，并出具合规合法清运承诺书，最终经转让方及相关主管部门审核确认。

七、特别提醒：

1、标的实际情况竞价方应咨询转让方并现场实地勘察，本公司不承担本标的瑕疵保证，未咨询转让方并现场实地勘察的竞价方视为对本标的的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，将被认为对本标的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

2、竞价方须在报名前自行对项目进行全面了解，并对拆除及清运所须的各项审批条件和规定进行充分自核，因受让方违反相关部门处置规定，由此带来的一切经济损失和法律责任均由受让方自行承担。一旦参与竞价，即表明竞价方认可并遵循本项条款，相关风险自行承担。

3、如遇残值丢失、村民自行拆除、不可抗力等，温岭市产权交易有限公司及转让方不做任何经济补偿，相关损失由受让方自行承担。拆除物残值价值的增减等一切风险由受让方承担。

4、本项目建筑垃圾须即拆即清，受让方不得在拆除红线范围内设置

临时堆场。竞价方参与竞价前须充分考虑是否具备相应的施工能力，综合考虑由此带来的风险。

八、其他事项：

1、未竞得标的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得人的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

2、竞价方竞得并签订成交确认书后，须在规定时间内向温岭市产权交易有限公司支付佣金。佣金具体收费标准详见《竞价会资料》第二章“网络竞价须知及规则”。

3、《产权网络竞价竞价方操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

4、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

九、标的详细信息及具体网络竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/coll1402172/index.html>）或温岭市产权交易有限公司（<http://wlcqjy.com/>）查看，或来人来电咨询。

十、温岭市产权交易有限公司地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市城南镇人民政府

温岭市产权交易有限公司

2024年4月7日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市城南镇人民政府（下称“转让方”）的委托，对温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值以网络竞价方式进行转让，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《温岭市征收相关资产处置实施细则》（温财资〔2024〕2号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以银行转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

六、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2024年4月15日下午14：00至14：25止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2024年4月15日下午14:25整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞价方作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

七、竞价结果确定：系统按照"不低于起始价且价高者得"的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

八、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币1万元及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

九、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十一、本次竞价会转让方不设保留价。

十二、竞得方在竞价结束后一个工作日内向转让方提交资料进行资格审核，转让方应在竞价方提交资料当日完成资格审核工作。

如审核通过，转让方出具《资格审核结果确认函》。如竞得方未在规定时间内提交资料或不符合本次竞价应具备的条件或提供虚假资料或隐瞒重要事实的，转让方有权取消其竞价结果，且竞得方已缴纳的竞价保证金不予退还。本次项目作竞价失败处理，重新竞价。

十三、签订《竞价成交确认书》：竞得方应在资格审核通过当日与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签订《竞价成交确认书》的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十四、签订《竞价成交确认书》时，竞得方需携带以下资料（原件及加盖公章的复印件）：营业执照、法定代表人身份证（委托代理的还应携带法人授权委托书（原件）及代理人身份证）、资质证书及安全生产许可证。

十五、佣金及履约保证金汇入账户：竞得方应在签订《竞价成交确认书》当日将竞价佣金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），竞价佣金按成交价的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算；履约保证金汇入转让方指定账户（户名：温岭市城南镇人民政府财政所；账号：201000025519983；开户行：温岭农商银行城南支行）。逾期未交，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十六、签订合同：竞得方应在付清佣金和履约保证金后一个工作日内，凭《竞价成交确认书》与转让方签订《温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值转让合同》。逾期未签订的，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十七、转让价款汇入账户：受让方必须在合同签订后一个工作日内将转让价款汇入转让方指定账户（户名：温岭市城南镇人民政府财政所；账号：201000025519983；开户行：温岭农商银行城南支行），逾期未交的，受让方所缴纳的履约保证金不予退还，同时转让方有权解除合同。

十八、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

十九、受让方在规定时间内付清转让价款后，转让方将转让标的移交给受让方。

二十、竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

二十一、受让方对转让标的拆除、清运、残料处置等工作须按照国家安全生产、环境保护等相关法律、法规执行，并服从转让方有关工作时

间、人员、物品出入及安全生产等方面的现场监督与管理。受让方在合同执行期间违反国家有关法律法规、发生安全事故、社会治安事故等所造成的一切责任与后果均由受让方承担，与转让方无关。

二十二、转让方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因转让方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及转让方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向转让方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

二十三、竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

二十四、免责声明：

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和转让方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

（2）为确保网络传输的安全，保障报价方的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

（3）如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（4）如因网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因造成网络报价不能正常进行，该项目以竞价失败处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（5）如因竞价系统故障，导致竞价会不能顺利进行的，该项目以竞价失败处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（6）竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

（7）本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(8) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(9) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(10) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市城南镇人民政府

温岭市产权交易有限公司

2024年4月7日

标的物说明及特别约定

温岭市产权交易有限公司根据本次标的的具体情况，提请各位竞价方认真阅读以下标的情况说明，如竞价方一经做出竞价决定即视为完全了解本标的的所有情况和注意事项，并承担一切相关的风险和责任。

一、本次转让标的均按交付现状进行转让，转让标的的概况和竞价保证金等请详见《转让公告》，标的其他需说明情况如下：

1、拆除范围：温岭市城南镇坑洋村拆除红线范围内，交付时存在的地上建筑物及附属物均需拆除及清运（转让方后续指定需保留的除外），拟拆除建筑面积约 196138 m²。

2、禁止拆除范围（包括但不限于以下内容）：

①拆除红线范围内属于村集体的资产及公共设施（如：村部、庙、祠堂、公厕、垃圾房等）；

②拆除红线范围内的树木、绿化、桥梁、水泥路面、渣土层；

③拆除红线范围内的地面电线、电杆以及地下电缆线、管道等；

④拆除红线范围内的工业厂房；

⑤其他转让方指定的不得拆除的建（构）筑物，根据湖漫库区有关方案要求，后续需保留小部分建（构）筑物，不得拆除，保留面积不超过现拟拆除建筑面积的 5%（具体以转让方指定为准）。验收后，保留部分的价款将按保留部分的建筑面积 ×（成交价 ÷ 196138 m²）予以退还。

3、拆除清理工作范围：除地下构筑物清淤清洗封堵工作外的所有清理、拆除、清运工作，包括：清理建筑物内残留的废弃物品，涉危废危化品按危废管理要求进行转移处置，废弃的旧物资旧物品回收清理，清理搬运完成后，待相关单位完成化粪池、隔油池等地下构筑物清淤清洗封堵后，再进行地上房屋建筑、构筑物拆除并清运所有范围内拆除残留物。

4、拆除及清运工期：要求受让方在2024年7月15日前根据转让方要求拆除并清运完毕。

二、拆除及清运施工要求：

1、拆除及清运原则

(1) 本次拆除工程受让方须严格按照“温岭市湖漫水库保护区拆迁施工期污染防治方案”中规定的拆除流程施工。

(2) 受让方（即施工单位）必须严格按照国家《建筑拆除工程安全技术规范》、“温岭市湖漫水库保护区拆迁施工期污染防治方案”的要求以及其他施工安全生产和环境保护方面的法律、法规、规章规定，详细制订实施方案，严格按照要求施工，依法承担安全生产责任，不得分包或转包拆除工程。

(3) 在拆除施工过程中，受让方应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施；同时在拆除、清运施工过程中，在建筑物四周、河道边均须按规定采用钢结构围护措施，并确保稳固安全，严禁将建筑垃圾及化粪池污水等倾倒、排放在河道中；拆除范围内必须做好用水用电及高压线防护工作，且施工场地及其出入道口必须设置警告标志、安排值班人员，保持道路畅通，保障人身安全。如果由于受让方未对上述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人员伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、指控及其他一切责任均由受让方负责。

(4) 拆除、清运等施工过程中所涉及的全部费用均由受让方承担，一切安全责任和环保责任均由受让方承担。

(5) 拆除过程中产生的旧料、废料、危废等均由受让方依法依规处置，若因随意处置造成的不良后果，由受让方负全责，并承担相应的经济赔偿。

(6) 未经委托方同意，受让方不得擅自损毁和挖掘表土层以下结构。

2、拆除具体要求

（1）居民建筑物

先对残留的生活垃圾、废家具、废家电等进行回收清理，再对地下构筑物进行处理（由温岭市水务集团等相关部门负责）。等地下构筑物处理完成后，再进行房屋主体破拆并清运。

污染物处理方式：生活垃圾（包括废家具、废家电等）和建筑垃圾按照一般固废处理方式处理。

（2）家禽散养点

家禽散养点拆除时先清理残留的饲料、畜禽粪便等污染物。散养点地面为泥土的，难以进行冲洗，在拆除前先进行清理搬运；清理完成后再破拆构筑物、建筑物并清运。

饲料、畜禽粪便、建筑垃圾按照一般固废处理方式处理。

3、拆除及清运污染防治要求

（1）主体拆除前应再次排查确认化粪池、隔油池等地下构筑物是否清洗封堵完毕以及残留的生活垃圾、废家具、废家电、废弃药品、农贸产品等垃圾是否清理干净，如有遗漏应及时汇报转让方，待处理完毕后方可继续拆除。

（2）建筑垃圾应按照分区施工、从四周往中间施工，边拆边清，做到日产日清，及时清运。红线范围内不得大面积集中堆放，不得在原场地进行钢筋回收、资源化再利用等作业。

（3）施工人员不得随意丢弃生活垃圾（厨余垃圾、废弃饭盒、塑料包装等），施工单位应修建临时卫生设施，集中收集生活垃圾，每天及时清理。施工单位需设立临时项目部、住宿区的，应位于保护区外，须经转让方批准同意。

（4）拆除时，施工单位应采用机械拆除或人工拆除，严禁爆破拆除。施工单位应至少配置1辆雾炮车（120型，覆盖面积3.6万 m^2 ），在进行破碎

拆除、渣土清运等易产生扬尘的作业时，进行喷水降尘；1辆吸污车进行抽吸作业，1辆运水车用于作业用水。施工运输车辆、挖掘设备驶出工地前在出入口应设置洗车装备，除泥除尘处理，避免将泥土、尘土带出工地。

(5) 拆除施工期间，如遇中到大雨天气，应暂停破拆施工，并将已拆除未能及时清运的建筑垃圾用防雨布进行遮盖。

(6) 施工单位应根据甲方监测结果积极配合排查工作，若发现水质监测结果污染物浓度有明显增加，须根据甲方指示暂缓施工并整改到位。

(7) 拆除清运期间应做好固废、危废（若有）产生量的台账记录以及清洗废水、车运废水产生量台账记录（具体格式详见温岭市湖漫水库保护区拆迁施工期污染防治方案附件），并且这些台账需要保存三年。

三、移交与验收：

1、转让方向受让方移交拟拆除的地上建筑物及附属物，双方应办理交接手续。自办理移交手续之日起，受让方即承担原有建（构）筑物及附属物的保管、安全等管理责任及拆除前后建筑物料毁损、灭失的风险。若受让方不在规定期限内办理接收手续，风险视同转移。

2、标的移交后，受让方须在规定的时间内根据转让方要求拆除并清运红线图范围内全部应拆除的地上建筑物及附属物等，包括房屋圈梁基础拆除与重新填平（不得损坏地下管线）等。拆除并清空后要求场地保持平整（即恢复零平面），须达到政府验收标准。

四、施工安全责任提示及要求：

1、竞得后，受让方须拟派一名项目经理（具备建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，同时具有有效的专职安全生产管理人员B类证书）作为拆除工程的负责人，负责拆除项目的一切事宜。除上述拟派项目经理外，还须按照下列要求配备人员：施工员1人（须具有岗位证书或资格证书），安全员4人（须具有有效期内的住房和城乡建设厅颁发的安全生产考

核合格证书)。施工前,受让方应确认项目管理班子名单,并提供相应人员证书交转让方审查备案。标的拆卸及清运所需人员、工具及相关费用均由受让方自行解决和承担,拆除装运过程中如需动用明火(如气割等)的,受让方必须指派持有安监部门颁发的专业技术资格证书的人员进行操作。

2、受让方在施工前应制定详细的拆除清运施工方案并报转让方确认,自行办理相关备案手续(如主管部门需要),同时划定危险区域,做好警戒和警示标志。受让方在拆除的过程中应加强现场防火、防盗、行人交通安全防范工作,确保有序施工,同时受让方有必须配合相关职能部门的监督检查。若发生安全责任事故,一切责任和经济损失等均由受让方承担。

3、受让方必须为在施工现场从事施工作业和管理的人员在施工过程中发生的人身意外伤亡事故提供保障,购买意外伤害保险(保额不得低于80万元/人),并在进场施工前提供保单和人员名单并交转让方审查备案。受让方应制定安全管控措施,加强对拆除作业人员的管理,要求拆除作业人员按照有关规定持证上岗,并且在工程开工前应对全体作业人员进行安全教育和安全技术培训,严禁违章作业。

温岭市城南镇人民政府

2024年4月7日

竞价成交确认书（样稿）

竞 得 方:

竞价实施人: 温岭市产权交易有限公司

竞得方于2024年4月15日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值公开转让竞价会上，通过网络竞价受让转让标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订《竞价成交确认书》如下：

一、转让标的、转让价款：

1、转让标的：位于温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值转让，具体范围以红线图（详见-附件）标注为准，拟拆除建筑面积约196138m²。

2、转让价款：（大写）人民币_____。

¥_____。

二、佣金支付：竞得方应在《竞价成交确认书》签订当日向本公司支付佣金人民币_____，竞价佣金按成交价的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算，（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118）。逾期未交,所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、履约保证金支付：竞得方应在《竞价成交确认书》签订当日将履约保证金人民币捌拾柒万元整（¥870,000.00）汇入转让方指定账户（户名：温岭市城南镇人民政府财政所；账号：201000025519983；开户行：温岭农商银行城南支行），逾期未交的,竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、合同签订：竞得方应在付清佣金和履约保证金后一个工作日内，凭

《竞价成交确认书》与转让方签订《温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值转让合同》。逾期未签订的，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

五、转让价款支付方式：受让方必须在合同签订后一个工作日内将转让价款汇入转让方指定账户（户名：温岭市城南镇人民政府财政所；账号：201000025519983；开户行：温岭农商银行城南支行），逾期未将转让价款汇入的，受让方所缴纳的履约保证金不予退还，同时转让方有权解除合同。

六、竞得方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料不符，应当场向温岭市产权交易有限公司和转让方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞得方不得以此为由拒绝受让。

七、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向温岭市人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式七份，转让方执三份，竞得方执二份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞得方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物 及附属物拆除及残值转让合同（样稿）

项目名称：温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值公开转让

签约日期： 年 月 日

本合同当事人

转让方：_____（以下简称“甲方”）

法定代表人： 电话：

地址：

受让方：_____（以下简称“乙方”）

法定代表人： 电话：

地址：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章的规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经公开竞价，现甲、乙双方就温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值转让的相关事宜达成一致，签订本转让合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 转让标的及项目范围

1、转让标的：位于温岭市城南镇坑洋村湖漫库区生态搬迁范围内的地上建筑物及附属物拆除及残值转让，具体范围以红线图（详见-附件）标注为准，拟拆除建筑面积约 196138 m²。

2、项目范围：

2.1 拆除范围：温岭市城南镇坑洋村拆除红线范围内，交付时存在的地上建筑物及附属物均需拆除及清运（甲方后续指定需保留的除外），拟拆除建筑面积约 196138 m²。

2.2 禁止拆除范围（包括但不限于以下内容）：

①拆除红线范围内属于村集体的资产及公共设施（如：村部、庙、祠堂、公厕、垃圾房等）；

②拆除红线范围内的树木、绿化、桥梁、水泥路面、渣土层；

③拆除红线范围内的地面电线、电杆以及地下电缆线、管道等；

④拆除红线范围内的工业厂房；

⑤其他转让方指定的不得拆除的建（构）筑物，根据湖漫库区有关方案要求，后续需保留小部分建（构）筑物，不得拆除，保留面积不超过现拟拆除建筑面积的5%（具体以转让方指定为准）。验收后，保留部分的价款将按保留部分的建筑面积×（成交价÷196138 m²）予以退还。

2.3 拆除清理工作范围：除地下构筑物清淤清洗封堵工作外的所有清理、拆除、清运工作，包括：清理建筑物内残留的废弃物品，涉危废危化品按危废管理要求进行转移处置，废弃的旧物资旧物品回收清理，清理搬运完成后，待相关单位完成化粪池、隔油池等地下构筑物清淤清洗封堵后，再进行地上房屋建筑、构筑物拆除并清运所有范围内拆除残留物。

2.4 风险范围：

（1）甲方有权根据建设需要安排进场开工日期，乙方不得以任何借口拖延或拒绝甲方指定的进场施工时间；

（2）鉴于库区各村建筑物拆除可能实行分批分区拆除，待工期间所发生的费用均由乙方自行承担；

（3）乙方需按照周边道路通行时间及周边地区许可的时间、许可的运输方式安排人员、设备、材料等进场、撤场和施工，由此产生的所有费用均由乙方自行承担，同时不得以此作为延长工期的条件；

（4）乙方应踏勘现场、自行掌握现场及附近工程的详细情况（包括临水、临电的接驳及布置，受周边环境影响的制约等），由此产生的所有费用均由乙方自行承担，同时不得以此作为延长工期的条件；

（5）乙方自行考虑建(构)筑物拆除、垃圾清运运距风险；

（6）拆除及清运过程中所产生的运输、人工、保险等一切费用均由乙方自行承担；

(7) 乙方进行拆除施工作业不得影响红线范围内及周边其他建筑物的安全和正常使用。乙方不得拆除或损坏拆除物周围建筑物、路面及供水、供电、照明等设施，如违反，乙方应作相应赔偿；

(8) 因拆除施工作业发生安全责任事故或重大差错的，由乙方承担一切法律及赔偿责任；

(9) 甲方向乙方移交拟拆除的地上建筑物及附属物，双方应办理交接手续。自办理移交手续之日起，乙方即承担原有建（构）筑物及无数无的保管、安全等管理责任及拆除后建筑物料毁损、灭失的风险。若乙方不在规定期限内办理接收手续，风险视同转移。

(10) 甲方不保证移交的原有建（构）筑物及附属物和拆除后的建筑物料无瑕疵，乙方不得以因无法避免的客观原因造成的瑕疵为由拒绝入场接收资产、清拆建筑物。对原有建（构）筑物及附属物相关的证书、批件等文件，甲方因客观原因无法全面提供，乙方对此表示理解和明确知悉，并保证有能力在现有条件下自行处理拆除过程中一切组织问题和技术问题。乙方确认其拆除所得的建筑物料以乙方实际拆除后的现状为准，乙方不得以与预期不符等为由拒绝接收。

(11) 拆除工程专项施工方案，乙方如需报请相关部门审批并经建筑专家论证，相关费用由乙方承担。

(12) 根据湖漫库区有关方案要求，后续需保留小部分建（构）筑物，不得拆除，保留面积不超过现拟拆除建筑面积的 5%（具体以转让方指定为准）。乙方已综合考虑该风险，并无条件服从配合。验收后，保留部分的价款将按保留部分的建筑面积 ×（成交价 ÷ 196138）予以退还。

(13) 合同中所约定的其他风险。

第二条 拆除工期

1、计划开工日期：乙方在规定时间内付清转让价款后，由甲方通知乙方开工时间。

2、工期要求：要求乙方在 2024 年 7 月 15 日前拆除并清运完毕。

3、除另有约定外，本工程工期仅在发生下列情形并经甲方书面确认后顺延：

(1) 甲方书面确认的非乙方责任造成的工期延误；

(2) 除本合同披露风险因素外，因经甲方书面确认的不可抗力事件而影响工程进度。

4、甲方可根据工程需要顺延工期。

第三条 项目质量要求及验收

1、乙方必须在本合同第二条第 2 款规定的工期要求时间内，拆除并清运红线图范围内全部应拆除的地上建筑物及附属物等，包括房屋圈梁基础拆除与重新填平（不得损坏地下管线）等。拆除并清空后要求场地保持平整（即恢复零平面），须达到政府验收标准。

2、项目现场的生活垃圾、废弃物品、危废品必须按照当地相关部门规定要求以及“温岭市湖漫水库保护区拆迁施工期污染防治方案”的要求进行清运和处理，并建立相关台账制度。

3、乙方应严格按照本合同约定的标准及甲方要求等进行施工。施工出现质量问题的，乙方必须无条件采取相关补救措施，直至消除质量隐患并符合本合同质量要求，如因乙方原因导致质量问题的，则相关费用及风险由乙方承担，工期不顺延，甲方有权要求乙方赔偿由此造成的一切损失。

4、乙方应将现场进行场地平整，即恢复零平面，场地平整严禁使用淤泥、生活垃圾等劣质、有毒有害物质。

5、乙方应于本工程中间验收、隐蔽工程验收、竣工验收前两日书面通知甲方验收。乙方未按约定通知的，延期责任由乙方承担。本工程达隐蔽条件的，乙方应提前 3 日书面通知甲方及监理单位，经组织检验合格后方可隐蔽。否则，甲方有权随时要求开挖检验，无论检验是否合格，一切费用均由乙方自行承担，延误的工期不顺延。

6、工程完工后，甲方应在规定时间内组织乙方、监理、环保等相关部门联

合进行竣工验收。竣工验收不合格的，监理人应按照验收意见发出指示，要求乙方对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和（或）延误的工期由乙方承担。乙方在完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应重新提交竣工验收书面申请，并按规定的程序重新进行验收。

第四条 转让价款、汇入账户及履约保证金：

1、转让价款：人民币（大写）_____。

¥_____。

2、乙方必须在合同签订后一个工作日内将转让价款汇入甲方指定账户（户名：温岭市城南镇人民政府财政所；账号：201000025519983；开户行：温岭农商银行城南支行）。

3、履约保证金：乙方在合同签订之日已支付履约保证金人民币捌拾柒万元整（¥870,000.00）。乙方在规定时间内拆除、清运完毕的，经甲方验收合格，且乙方无违反本合同文件规定条款的情况下，甲方在3个工作日内将履约保证金不计利息返还。

第五条 拆除费用及税费承担

1、本合同项目拆除、清运等施工过程中所涉及的全部费用由乙方承担；

2、甲方为施工场地提供临时用水、电接驳点，由乙方装表计量，费用由乙方承担；

3、甲方向乙方开具本合同第四条第1款项下款项的浙江省非经营服务性收入票据（电子），在本合同项目实施过程中所涉及的相关税、费等均按国家规定由甲、乙双方各自承担。

第六条 双方现场代表

1.甲方委派____（联系电话：_____）为工地现场联络代表，负责施工期间的现场协调与管理工作。

2.乙方委派____（联系电话：_____）为项目经理，是乙方现场工作的总负责人，代表乙方履行本合同义务。委派的项目经理须具备建筑工程专业二级

及以上注册建造师执业资格，同时具有有效的专职安全生产管理人员 B 类证书。项目经理作为拆除工程的负责人，负责拆除项目的一切事宜。

第七条 安全施工和环境保护

1、乙方必须严格按照国家《建筑拆除工程安全技术规范》的要求以及其他施工安全生产和环境保护方面的法律、法规、规章规定，详细制订实施方案，严格按照要求施工，依法承担安全生产责任，不得分包或转包拆除工程。

2、乙方在施工前应制定详细的拆除清运施工方案并报甲方确认，自行办理相关备案手续（如主管部门需要），同时划定危险区域，做好警戒和警示标志。

3、项目拆除施工过程中，乙方应当遵守有关环境保护和安全生产的法律、法规的规定，采取控制和处理施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废物以及噪声、振动对环境的污染和危害的措施。同时在拆除、清运施工过程中，在建筑物四周、河道边均须按规定采用钢结构围护措施，并确保稳固安全，严禁将各种垃圾及化粪池污水等倾倒、排放在河道中。

4、乙方必须加强施工现场及其出入口的各种安全防范措施，同时拆除范围内必须断水断电及高压线防护工作，设置警告标志、安排值班人员，配合相关职能部门的监督检查，确保有序施工，保持道路畅通，保障人身安全。如果由于乙方未对上述事项采取各种必要的措施而导致或发生与此有关的人员伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、指控及其他一切责任和经济损失均由乙方承担。

5、乙方必须为在施工现场从事施工作业和管理的人员，在施工过程中发生的人身意外伤害事故提供保障，购买意外伤害保险（保额不得低于 80 万元/人），并在进场施工前提供保单和人员名单交甲方审查备案。乙方应制定安全管控措施，加强对拆除作业人员的管理，要求拆除作业人员按照有关规定持证上岗，并且在工程开工前应对全体作业人员进行安全教育和安全技术培训，严禁违章作业。

6、拆卸及清运所需人员、工具及相关费用均由乙方自行解决和承担，拆

除装运过程中如需动用明火（如气割等）的，乙方必须指派持有安监部门颁发的专业技术资格证书的人员进行操作。乙方还须按照下列要求配备人员：施工员 1 人（须具有岗位证书或资格证书），安全员 4 人（须具有有效期内的住房和城乡建设厅颁发的安全生产考核合格证书）。

7、拆除过程中产生的旧料、废料、危废等均由乙方依法依规处置，若因随意处置造成的不良后果，由乙方负全责，并承担相应的经济赔偿。

第八条 双方职责

1、甲方职责

（1）认为乙方不能满足施工进度要求时，有权根据实际情况要求乙方采取赶工措施。

（2）对履行本合同过程中不称职的乙方职员或雇用人员，甲方有权要求乙方在 3 天内更换至符合甲方要求，并书面通知更换结果。

（3）参与乙方组织的施工验收，并组织竣工验收。

2、乙方职责

（1）自行解决办公设施、工人宿舍及施工道路、水、电等施工条件，并自行承担相关费用。

（2）机械的进退场费、工程完工后的清场费用，各项材料、成品、半成品的运费由乙方负责。

（3）如因工程本身的施工污染对周边环境造成影响或因施工有关审批手续而造成工期延误的，工期不调整。

（4）在工程竣工前，应负责清除施工场所遗留的废弃物，做好施工现场卫生工作，费用由乙方自行承担。如乙方未按要求清理施工现场废弃物，则甲方有权在结算时扣除相应款项，并有权委托他人代为清理。乙方在清除废弃物中违反地方环保要求，由此产生的后果由乙方负责。

（5）因施工需要而发生的运输道路的维护和修筑（含重新修筑）、树木迁移、沿途所经过的道路的洒水、清扫、保洁以及运输、环保等费用由乙方承

担。并负责施工道路的清洁，每天安排专人进行道路清扫及洒水，因施工造成的污染,须在当天清扫干净。

(6) 接受监理单位的监督，并按照监理人的要求及时纠正，否则应承担由此引发的一切责任并赔偿甲方的全部损失。

(7) 根据现场踏勘的情况，经甲方批准后，由乙方自行解决临时设施、施工道路的修建及使用维护等，结算时不作调整。

(8) 施工过程中，乙方不得损坏施工范围内公共设施、苗木及其他建筑设施等，并确保施工区域排水系统畅通。如上述设施发生损坏，必须尽快修复并通知甲方，相关费用由乙方承担。

(9) 本工程施工过程中，如应甲方需要而顺延工期，仅工期顺延，合同价款不予调整；延误工期而造成的费用由乙方自行承担。

(10) 乙方保证工程竣工且验收合格后五日内做好清场退出工作，应负责清除施工场所遗留的废弃物，做好施工现场卫生工作，费用由乙方自行承担。

(11) 办理与环保、卫生、交通、城管等政府监管职能部门与本工程相关的所有手续并承担相应费用。

(12) 服从甲方现场管理人员的指挥、安排。承担由于自身责任造成的质量返工、工期延误、安全事故造成的罚款及损失。

(13) 本工程项目施工全过程，乙方项目管理机构主要人员按要求配备项目经理、施工员、安全员等，乙方的人员配置要求保证能全面妥善完成甲方要求及本合同约定的全部工作，甲方有权根据工程实际情况要求乙方增加或者调整相关人员，对此乙方不得有异议且在三日内更换至甲方满意，并且甲方不另支付费用。乙方若需变更项目主要管理人员必须征得甲方书面同意，并办理变更手续。

第九条 违约责任

1、乙方必须在本合同第二条规定的时间内完成本合同项目范围内所有建

筑物拆除、迁移及垃圾清运工作，逾期 20 天以内的，乙方须向甲方支付人民币 10000 元/天的违约金，款项从履约保证金中直接扣除；逾期超过 20 天的，履约保证金不予返还，甲方有权收回剩余标的物，并有权解除合同（注：如在拆除期限内如遇法律规定的不可抗力原因或甲方原因导致不能按时拆除的，工期顺延）。

2、乙方项目经理、施工员及安全员不得擅自变更，如需变更，须经甲方书面同意。否则，乙方须向甲方支付人民币 5000 元/人/次的违约金。累计出现 3 次以上（含）的，甲方有权解除合同，履约保证金不予返还。

3、如乙方提供服务于本工程的技术人员管理能力、技术水平不能满足工程要求，对不服从甲方管理和不履约或不完全履行的项目经理、施工员及安全员，甲方有权要求乙方在 3 日内更换至甲方满意，否则，乙方须向甲方支付人民币 5000 元/人/次的违约金。累计出现 3 次以上（含）的，甲方有权解除合同，履约保证金不予返还。

4、本项目建筑垃圾须边拆边清，做到日产日清，及时清运，红线范围内不得设置临时堆场，不得在原场地进行钢筋回收、资源化再利用等作业。如发现未按以上要求施工的，乙方须向甲方支付人民币 5000 元/次的违约金。

5、乙方须按经甲方确认的拆除清运方案进行施工，如因乙方未按经甲方确认的拆除清运方案及要求施工而导致污染水源环境等情况发生的，乙方须向甲方支付本合同转让价款 10%的违约金并赔偿相关损失,涉及修复、治理等相关费用由乙方自行承担。如以上污染情况发生 2 次及以上的，甲方有权收回剩余标的物并解除合同，履约保证金不予返还。

6、拆除清理达不到合同约定质量标准的，应立即采取修复、重建等补救措施，所发生的全部费用由乙方承担，且工期不顺延。

7、由于乙方原因导致质量事故或安全事故的，乙方须向甲方支付本合同转让价款 5%的违约金，并赔偿由此造成的全部损失。

8、本工程不得转包或分包，如乙方擅自转包或分包本工程内容的，乙方

须向甲方支付本合同转让价款 30%的违约金并解除合同，履约保证金不予返还。

9、如乙方未履行或不完全履行本合同约定的乙方责任，亦视同乙方违约。除本合同对违约责任有明确约定外，乙方须向甲方支付人民币 5000 元/次的违约金。

10、乙方无法定或约定事由解除合同的、或甲方因乙方违约解除合同的，乙方须向甲方支付本合同转让价款 20%的违约金，甲方有权收回剩余标的物且转让价款不予退还，履约保证金不予返还。

11、在本合同项目的拆除、清运过程中，若乙方有出现违反本合同相关条款规定的，甲方均有权按相应违约条款从履约保证金中扣除，扣除不足部分，甲方有权向乙方追诉。

12、乙方未按合同约定支付本合同第四条合同价款的，乙方所缴纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同，要求乙方赔偿损失。

13、甲方未按本合同约定交付本合同项目标的的，乙方除有权解除本合同，还可要求甲方赔偿损失。

14、由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第十条 不可抗力

1、不可抗力指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。本合同不可抗力事件包括：10 年一遇洪水、10 级及以上的台风、干旱、罢工、政府禁令及其他客观原因导致工程实际无法施工的事件（经监理公司、甲方审批同意）。

2、相关法律法规、上级政府及其部门涉及甲方、本合同转让标的的政策在本合同生效后发生变更，也视为不可抗力。

3、不可抗力事件的处理：如果任何一方发生不可抗力事件，该方应：

(1) 尽快向对方通告事件的发生，对事件的预计持续时间和对其在本协议下履行义务的可能影响作出估计。

(2) 作出一切合理努力以继续履行其在本协议下的义务。

(3) 尽快采取行动纠正或补救造成免于履行义务的事件。

(4) 作出一切合理努力以减轻或限制因此对对方可能造成的损害。

(5) 将其根据上面(1)、(3)和(4)条款采取的行动和行动计划定期通告对方，并在导致其免于履行义务的事件或情况不再存在时立即通知对方。否则该方应赔偿对方因此遭受损失。

4、除本协议另有约定，当不可抗力事件情况完全地或部分地阻碍一方履行其在本协议的义务时，根据不可抗力的影响可全部或部分免除该方在本协议项下的相应义务。

5、因不可抗力导致合同无法实际履行的，经双方协商一致后解除本合同。

第十一条 合同的变更和解除

当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。发生下列情况之一时，一方可以解除本合同。

1、由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的。

2、另一方丧失实际履约能力的。

3、另一方在合同约定期限内没有履行合同或有其他违约行为致使不能实现合同目的。

第十二条 争议解决方式

本合同在履行过程中发生争议，双方应友好协商解决，协商不成的，可依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

第十三条 其他事项

本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充

协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

本合同一式六份，甲方执三份，乙方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字后生效。

(以下无正文)

转让方（甲方）：

法定代表人/授权代表（签字/盖章）：

联系电话：

受让方（乙方）：

法定代表人/授权代表(签字/盖章)：

联系电话：

签署日期：

签署地点：

附件：

