

温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目
待拆除建筑物拆除及残值公开转让

竞
价
会
资
料

温岭市大溪镇人民政府

温岭市产权交易有限公司

二〇二四年十一月二十二日

目 录

一、温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑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、温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑物拆除及残值转让合同（样稿）；

六、附件（位置示意图、待拆除房屋明细表、承诺书）。

温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑物拆除及残值公开转让公告

受温岭市大溪镇人民政府委托，本公司将对温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑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：位于温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目的待拆除建筑物拆除及残值转让，其中包括所有地上建（构）筑物（不含房屋基础）及围墙等附属物均需拆除；待拆除房屋总建筑面积约50588.82m²，具体范围以位置示意图标注及待拆除房屋明细表为准（详见-附件）。本次转让标的不包含建筑物基础结构及门窗装饰类，标的物具体数量及状况以实际交付为准，不影响本次竞价结果。

慎重提示：此次拆除严禁开挖地面【不得开挖全部水泥地面；不得开挖地下建筑结构（包括建筑物圈梁基础部分）】。拆除全过程由高空监控设备录像留档，同时转让方将委派专人现场旁站监管。请各位意向竞价人务必在报名前咨询转让方，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 136 万元（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币 50 万元整。

5、履约保证金：人民币 50 万元整。

6、转让价款支付方式：转让价款须在 2024 年 12 月 9 日前付清。

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：位于温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目拆除区域内，转让方交付的所有地上建（构）筑物（不含房屋基础）及围墙等附属物

均需拆除。待拆除房屋总建筑面积约 50588.82 m²，具体范围以位置示意图标注及待拆除房屋明细表为准（详见-附件），不影响本次竞价结果。

（3）非拆除范围（包括但不限于以下内容）：

①拆除区域内的树木、绿化、水泥地面、渣土层、地下建筑结构（包括建筑物圈梁基础部分）；

②拆除区域内的地面电线、电杆以及地下电缆线、管道等。

（4）受让方须在转让方通知受让方**进场之日起 20 日内**根据转让方要求拆除并清运完标的范围内全部应拆除的建（构）筑物及附属物。拆除并清空后要求场地保持平整，须经温岭市大溪镇人民政府验收合格。

（5）未经转让方同意，**受让方不得擅自损毁和挖掘地面及地面以下结构**。受让方拆除、清运过程中不得损坏周边在用建（构）筑物及公共基础设施。

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三级及以上资质，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12月5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/col11402172/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12月5日下午4:00前（以银行到账

时间为准）（节假日除外）。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，不按规定缴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：2024年12月1日起至2024年12月5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：温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目。

3、实地踏勘联系人及联系电话

联系人：卢先生 联系电话：15058623377

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12月6日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2024年12月6日上午9:55开始。

六、资格审核：

竞价结束后，竞得方应在**2024年12月9日前**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。

(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：承诺书。

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转让标的进行全面了解，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。竞价方竞得标的后，应严格按国家及地方相关规定执行，如拆除作业时涉及资质要求的，受让方须自行委托符合相应资质的第三方处置，因违反相关部门处置规定带来的一切经济损失和法律责任均由竞价方自行承担。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、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，相关损失由竞价方自行承担。拆除物残值价值的增减等一切风险由竞价方承担。

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，竞得方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/col1402172/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。

温岭市大溪镇人民政府

温岭市产权交易有限公司

2024年11月22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大溪镇人民政府（下称“转让方”）的委托，对温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑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，一切活动都具有法律效力。

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/col11402172/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12月6日上午9:30至9:55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12月6日上午9:55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、竞得方应在**2024年12月9日前**向转让方提交资料进行资格审核。竞价方提交资料后，转让方应在2024年12月9日前完成资格审核工作。

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》：资格审核通过后，竞得方应在2024年12月9日前（工作时间）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、竞得方签订《竞价成交确认书》时需携带以下资料（原件及复印件）：营业执照副本、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2024年12月9日前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），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：温岭市大溪镇财政所，开户行：中国银行温岭大溪支行，账号：350658361313）。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：付清佣金和履约保证金后，竞得方应在 2024年12月9日前凭《竞价成交确认书》与转让方签订《温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑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2024年12月9日前将转让价款汇入转让方指定账户（户名：温岭市大溪镇财政所，开户行：中国银行

温岭大溪支行，账号：350658361313），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。

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、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。

温岭市大溪镇人民政府

温岭市产权交易有限公司

2024年11月22日

标的物说明及特别约定

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》，标的其它需说明情况如下：

(1) 拆除范围：位于温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目拆除区域内，转让方交付的所有地上建（构）筑物（不含房屋基础）及围墙等附属物均需拆除。待拆除房屋总建筑面积约 50588.82 m²，具体范围以位置示意图标注及待拆除房屋明细表为准（详见-附件），不影响本次竞价结果。

(2) 非拆除范围（包括但不限于以下内容）：

①拆除区域内的树木、绿化、水泥地面、渣土层、地下建筑结构（包括建筑物圈梁基础部分）；

②拆除区域内的地面电线、电杆以及地下电缆线、管道等。

(3) 拆除及清运工期：要求受让方在转让方通知进场之日起20日内拆除并清运完毕。受让方须自行组织车辆、人员及相关拆除、搬运机械至标的现场，标的相关拆运工作和费用及拆运过程中的一切安全责任均由受让方自行承担。

二、拆除及清运施工要求：

(1) 未经转让方同意，受让方不得擅自损毁和挖掘地面及地面以下结构。受让方拆除、清运过程中不得损坏周边在用建（构）筑物及公共基础设施。如有损坏，受让方须照价赔偿并将损坏部分恢复原样。

(2) 受让方拆除、清运等工作须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。

(3) 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》的要求以及其它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。

(4) 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；拆除范围内必须断水断电及高压线防护工作，且施工场地及其出入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、指控及其它一切责任均由受让方负责。

(5) 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。

(6) 拆除及清运过程中产生的旧料、废料、危废等均由受让方依法依规处置，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。

(7) 受让方须按照转让方要求进行拆除工程施工，采取机械拆除或人工拆除，严禁爆破拆除。

(8) 如受让方进行拆除作业时涉及有资质要求的，受让方须自行委托符合相应资质的第三方处置。如因受让方违反相关规定进行非法不当拆除，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。

三、拆除、清运验收标准：

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完标的范围内全部应拆除的建（构）筑物及附属设施。拆除并清空后要求场地保持平整，须经温岭市大溪镇人民政府验收合格。

四、施工安全责任提示及要求：

1、竞得后，受让方需指派一位有专业资质（工程师中级或以上职称，并提供资质证书）的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。标的拆除及清运所需人员、工具及相关费用均由受让方自行解决和承担，拆除清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，同时受让方应当指派专职安全人员对现场进行安全监护。

2、受让方在施工前应制定并提供不少于3名相关专家（至少具有建筑类中级职称的人员）论证的拆除施工方案，自行办理相关备案手续，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）。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。

温岭市大溪镇人民政府

2024年11月22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12月6日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑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：位于温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目的待拆除建筑物拆除及残值转让，其中包括所有地上建（构）筑物（不含房屋基础）及围墙等附属物；待拆除房屋总建筑面积约50588.82m²，具体范围以位置示意图标注及待拆除房屋明细表为准（详见-附件）。本次转让标的不包含建筑物基础结构及门窗装饰类，标的物具体数量及状况以实际交付为准，不影响本次竞价结果。

2、转让价款：（大写）人民币_____。

¥_____。

二、佣金支付：竞得方应在2024年12月9日前向本公司支付佣金人民币_____，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”（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 2024年12月9日前将履约保证金人民币伍拾万元整（¥500,000.00）汇入转让方指定账户（户名：温岭市大溪镇财政所，开户行：中国银行温岭大溪支行，账号：350658361313），逾

期未交的, 竞得方所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、合同签订：付清佣金和履约保证金后，竞得方应在**2024年12月9日前**凭《竞价成交确认书》与转让方签订《温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑物拆除及残值转让合同》。逾期未签订的，竞得方所交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**2024年12月9日前**将转让价款汇入转让方指定账户（户名：温岭市大溪镇财政所，开户行：中国银行温岭大溪支行，账号：350658361313），逾期未将转让价款汇入的，受让方所交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：

温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑物 拆除及残值转让合同（样稿）

项目名称：温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑物拆除及
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、乙双方就温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目待拆除建筑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：位于温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目的待拆除建筑物拆除及残值转让，其中包括所有地上建（构）筑物（不含房屋基础）及围墙等附属物；待拆除房屋总建筑面积约 50588.82 m²，具体范围以位置示意图标注及待拆除房屋明细表为准（详见-附件）。本次转让标的不包含建筑物基础结构及门窗装饰类，标的物具体数量及状况以实际交付为准，不影响本次竞价结果。

2、项目范围：

（一）拆除范围：

位于温岭市大溪镇山市-白塔低效用地改造项目拆除区域内，转让方交付的所有地上建（构）筑物（不含房屋基础）、围墙等附属物均需拆除。待

拆除房屋总建筑面积约 50588.82 m²，具体范围以位置示意图标注及待拆除房屋明细表为准（详见-附件），不影响本次竞价结果。

（二）非拆除范围（包括但不限于以下内容）：

①拆除区域内的树木、绿化、水泥地面、渣土层、地下建筑结构（包括建筑物圈梁基础部分）；

②拆除区域内的地面电线、电杆以及地下电缆线、管道等。

第二条 转让标的的交割事项

1、移交时间：乙方在规定时间内付清转让价款后，由甲方在三个工作日内通知乙方进场施工，乙方不得在未收到甲方进场施工通知的情况下，擅自进场施工。

2、工期要求：乙方应当在甲方通知乙方进场之日起的 20 日内，按照本合同约定完成拆除、清运、和场地平整，并将平整完成的场地交付甲方，经甲方验收合格（如出现恶劣天气、地震等不可抗力因素造成乙方无法拆除清运的，经甲方同意可顺延）。

3、未经甲方书面同意，乙方施工过程中不得擅自将工程转包分包。如乙方进行拆除作业时涉及有资质要求的，乙方须自行委托符合相应资质的第三方处置。如因乙方违反相关规定进行非法不当拆除，由此带来的一切经济损失和法律责任均由乙方自行承担。

第三条 项目质量要求

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，根据转让方要求拆除并清运完标的范围内全部应拆除的建（构）筑物及附属物，拆除并清空后要求场地保持平整，须经甲方验收合格。

2、乙方须按照甲方要求进行拆除工程施工，采取机械拆除或人工拆除，严禁爆破拆除。

3、未经甲方同意，乙方不得损毁和挖掘地面及地面以下结构。乙方拆除、清运过程中不得损坏周边在用建（构）筑物及公共基础设施。

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、拆运过程中所产生的一切安全、环保、经济、法律责任及风险由乙方自行负责并承担赔偿责任，与甲方无关。

6、乙方对转让标的拆除、清运等工作须服从甲方有关工作时间、人员、物品出入及安全生产等方面的现场监督与管理。

第四条 安全施工要求

1、乙方按有关规定，采取严格的安全防护措施，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用。

2、进场前应对机械、人员进行安全技术交底。乙方应遵守现场的一切规章制度，因乙方原因造成的安全事故由乙方负责一切责任。

3、发生重大事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方代表，同时按政府的有关要求处理。

4、乙方在高压线路、易燃易爆地段及交通要道附近施工前，需做好安全防护隔离措施。

第五条 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 **2024年12月9日前**将转让价款汇入甲方指定账户（户名：温岭市大溪镇财政所，开户行：中国银行温岭大溪支行，账号：350658361313）。

3、履约保证金：乙方在签订合同之日已支付履约保证金人民币伍拾万元整（¥500,000.00）。在合同期内，如因乙方违约应支付给甲方的款项，甲方可直接在履约保证金中扣除，扣除后乙方应在收到甲方通知后三个工作日内补足履约保证金。履约保证金不计息至拆除、清运完毕、甲方验收合格后退还。

第六条 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、甲方向乙方开具本合同第五条第 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、费等均按照国家规定由甲、乙双方各自承担。

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》的要求以及其它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并提供不少于 3 名相关专家（至少具有建筑类中级职称的人员）论证的拆除施工方案，自行办理相关备案手续，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。从甲方向乙方交付拆除场地到乙方向甲方交回场地期间，乙方系拆除场地的实际管理人，拆除场地内发生安全事故、人员伤亡、罚款、索赔、损失赔偿、指控及其它一切责任和经济损失全部由乙方承担。

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）。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、乙方需指派一位有专业资质（工程师中级或以上职称）的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。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，同时乙方应当指派专职安全人员对现场进行安全监护。

7、拆除及清运过程中产生的旧料、废料、危废等均由受让方依法依规处置，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。

第八条 甲方违约责任

1、非因乙方或不可抗力原因，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。

2、甲方未履行合同其他条款约定的义务，造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。

第九条 乙方违约责任

1、乙方未按合同约定按时支付转让价款的，乙方所交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。

2、乙方以不了解标的的状况等理由拒绝提取、退还标的物或拒付价款的，乙方所交履约保证金不予退还。

3、乙方必须在本合同第二条规定的时间内按照甲方要求完成全部拆除及清运工作，并通过甲方验收；如因乙方原因导致未能按期通过验收的，甲方有权要求乙方支付1万元/天违约金，款项从履约保证金中直接扣除，不足部分在验收通过之日或甲方解除合同之日支付。

4、未经甲方书面同意，乙方施工过程中擅自将拆除工程转包分包的，乙方所交纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同，要求乙方按照合同价款的10%支付违约金，若违约金不足以弥补甲方损失，乙方需继续承担赔

偿。

5、因乙方违约导致甲方解除合同的，甲方有权要求乙方人员机械立即退出拆除范围，收回剩余标的物，另行安排拆除单位，并要求乙方按照1万元/天的标准支付从乙方逾期之日起到乙方人员、机械退出之日止的违约金。

6、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，给甲方造成严重不良影响的，乙方所交纳的履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同，要求乙方按照合同价款的10%支付违约金，若违约金不足以弥补甲方损失，乙方需继续承担赔偿责任。

7、乙方未按时补足履约保证金的，甲方有权解除合同，乙方所交纳的履约保证金不予退还。

8、乙方未履行合同其他条款约定的义务，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

第十条 免责条件：

如遇不可抗力因素、重大政策性原因及政府指令性要求等原因致使本合同无法继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任。

第十一条 合同的变更和解除

1、当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、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它违约行为致使不能实现合同目的。

3、变更或解除本合同均应采用书面形式。

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

法向温岭市人民法院提起诉讼。

第十三条 其它事项

1、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。

2、本合同有关条款与国家法律法规相悖时以国家法律法规为准。

3、本合同一式六份，甲方执二份、乙方执二份，温岭市产权交易有限公司执二份，具有同等法律效力。

4、本合同自甲乙双方签字盖章后生效。

(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：

