

关于盘锦市大洼区公共交通有限公司 临时办公场所残值拍卖项目的委托函

盘锦市公共采购交易中心：

一、项目名称及概述

盘锦市大洼区公共交通有限公司临时办公场所残值拍卖项目房屋等资产拆除权项目建筑总面积 2205.43m²（以现场实际房屋面积为准），位于大洼街道，泰山路以东、盘锦市公共采购交易中心大洼分中心以南、中心路以西、盘锦市大洼区第一初级中学以北。残值资产主要为房屋建筑、构筑物及辅助设施等。

二、项目资产评估情况

盘锦市大洼区公共交通有限公司临时办公场所上需拆除的相关房屋（建筑物）残值。计划拆除建筑物面积合计：约 2205.43m²（详见网页附件“辽宁中泰房地产土地资产评估有限公司出具房地产残值价格评估报告（辽中泰房估字〔2024〕第 08-685 号）”，建筑物以列入拆除范围内现场移交时的数量、面积、结构、点位为准）。

三、项目需求

（一）竞买人具有独立法人资格，具备有效的统一社会

信用代码证，具备独立订立合同的权利；

（二）竞买人须具备建筑工程施工总承包叁级（含）及以上资质并在人员、设备、资金等方面具有相应的能力，具有有效的企业安全生产许可证，同时具有良好的信誉；

（三）竞买人提供有效的营业执照、资质证书、安全生产许可证等相关资质；

（四）竞买人近三年内无违反相关法律、法规、政策的行为，未受到行业主管部门行政处罚以及不良信誉，近期未发生质量、安全事故，未被上级建设主管部门限制承接业务且在限制期限内（提供承诺书）；

（五）竞买人此前若存在与委托人盘锦市大洼区房屋征收服务中心（以下简称“征收中心”）未履行合同约定，或未缴纳全部出让费用等情况的，不得参与此次竞买；

四、联系人、联系方式（座机及手机）

联系人：张奇

联系方式：座机 3531700，手机 19997856999。

五、无纠纷情况说明

2020年3月，征收中心与盘锦市大洼区公共交通有限公司签定《盘锦市大洼区房屋征收补偿协议（货币补偿）》，对该公司区第一初级中学北侧临时办公场所的房屋及附属物

实施征收，并支付补偿款，无产权纠纷。

六、调价幅度

每次调价幅度 500 元

七、展示时间、地点

（一）展示时间：三天。

（二）展示地址：位于大洼街道，泰山路以东、盘锦市公共采购交易中心大洼分中心以南、中心路以西、盘锦市大洼区第一初级中学以北附近指定区域。

八、其他说明

（一）本次拍卖标的依现状拍卖转让。拍卖人所提供的有关资料及说明仅供竞买人参考，不承担标的瑕疵担保责任。竞买人在竞买前必须亲自审验拍卖项目情况，竞买人一经应价，即表明竞买人已完全了解标的的情况，接受拍卖须知的约束；

（二）竞买人缴纳成交款，征收中心开具辽宁省行政事业单位资金往来结算票据，不能提供增值税发票，竞买人竞拍时需慎重竞拍；

（三）竞买人中标后，应需缴纳中标价格 20% 履约金，由征收中心签合同时支付，待房屋及附属物（拆除、清运、平整）验收合格后无息返回履约金；

（四）竞买人不得以任何理由反悔，必须在规定的时间内缴纳建筑垃圾清运及安全责任保证金、履约保证金和拍卖佣金（上述费用必须以公司名义缴纳，不接受个人转账），否则所交的竞买保证金在扣除拍卖佣金后归征收中心所有，竞买人应承担相应的经济和法律責任；

（五）除不可抗力因素外，因竞买人原因造成的废标等情况，合同作废，保证金不予退还；

（六）竞买人应在进场前办理所有操作人员的人身意外保险，并自觉组织全体施工人员参加消防部门安排的实地消防演练。在施工过程中竞买人须保证施工安全，进场后造成人员伤亡或财产损失等事故，均由竞买人自行承担全部责任，与征收中心无关；

（七）竞买人在拆除、清运过程中不得损害、破坏拍卖标的的范围之外的建筑物和设施，否则应当按照实际损失情况承担相应赔偿责任，且履约保证金转为违约金，不予退还；

（八）为保障安全生产，竞买人不得将标的物转包给其他企业或个人，否则委托人不予退还履约保证金，并追究竞买人的法律和经济责任。若因竞买人擅自转包而产生的安全与经济责任，均由买受人自行承担；

（九）竞买人在拆除过程中，确保随叫随到，必须做好

防尘围挡、洒水降尘、围挡作业、绿网覆盖等安全环保措施。拆除后的建筑物残留确保无坍塌、高空坠落等安全隐患，并在规定时间内清运完毕。拆除完成后的施工现场必须用符合环保标准的环保网进行覆盖；

（十）标的物的具体移交时间以征收中心的通知为准，拆除期限由竞买人与征收中心在合同中另行约定。竞买人需在合同约定的规定时间内将标的物拆除完毕，若超过期限未完成拆除视为违约，则履约保证金不予退还，并追究竞买人的法律和经济责任。如因不可抗力、政府方等非竞买人原因造成无法在规定期限内拆除，则根据不可抗力等非竞买人原因造成的延误时间进行相应顺延；

（十一）本次拍卖的标的房屋等建筑物拆除范围中涉及在用地下天然气管道，拍卖成交后，竞买人在拆除燃气管道周边房屋时，应提前做好拆除作业的准备工作，必要时需联合一家具备燃气管道作业专业相关施工资质的施工单位或危险品、易燃易爆品经营等相关资质的法人企业共同进行拆除施工；

（十二）本次拍卖标的建筑物、构筑物、设备拆除中有高空作业并可能存在天然气等易燃易爆品，买受人作为安全责任人，必须严格按照安全生产操作规程进行运作。在标的

物的拆除、移交搬运过程中须注意安全，整个拆除过程出现任何人身、财产、安全事故或纠纷均由竞买人自行承担全部的经济责任和法律责任，与征收中心和拍卖人无关；

（十三）竞买人不得利用拆除施工的便利条件盗采地下资源；

（十四）其他事宜详见拍卖须知。

盘锦市大洼区房屋征收服务中心

2025年3月17日

