

创意大厦 B1、B2 栋附楼二层平台、幕墙
渗水及创新大厦 C2 栋 201 房地漏
排水主管漏水维修更换事项

邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

创意大厦服务中心

二〇二四年四月



各专业合作单位：

现诚邀贵司参与我司创意大厦 B1、B2 栋附楼二层平台、幕墙渗水及创新大厦 C2 栋 201 房地漏排水主管漏水维修更换事项的投标，相关情况和投标要求如下：

一、项目名称

项目名称（全称）：创意大厦 B1、B2 栋附楼二层平台、幕墙渗水及创新大厦 C2 栋 201 房地漏排水主管漏水维修更换事项

二、项目地点

创新大厦：广州科学城科学大道 182 号

创意大厦：广州科学城科学大道 162 号

三、投标内容及范围

1、实施内容：创意大厦 B1、B2 栋附楼二层平台、幕墙渗水及创新大厦 C2 栋 201 房地漏排水主管漏水维修等事项（详见附件 1：工程量清单）。

2、邀标控制价：人民币 91,058.79 元（不含税）。总价包干。

3、工期：15 天（日历天数）

4、质保期：叁年

5、合同签订：由三创园区对应的贰号产业园公司、叁号产业园公司分别与中标单位签订施工合同

四、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格

（1）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：

1) 具有独立承担民事责任的能力；

- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- 5) 参加采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

(2) 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单; 没有处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人, 不得同时参加本采购项目投标。

2. 需要提交的资料 (加盖投标人法人公章)

营业执照副本复印件一份

法定代表人证明书、法定代表人授权委托书各一份

投标书原件一份 (规范装订成册, 未提供施工方案的, 属于无效标书)

五、评分标准

本次评标采用综合评分法(详见附件 2), 由服务中心在三人或以上的见证下, 开标选取拟定承担单位。

六、投标文件递交

1、投标单位参加此次投标活动, 请尽快到现场完成查看等工作, 并于 2024 年 4 月 22 日 17:00 前将此事项的投标文件报送至广州科学城科学大道 162 号广州创意大厦服务中心 (江工 13711686512), 逾期作弃标处理。

2、投标人递交资料密封在密封袋中（封口处加盖公章）。

- 附件：1、工程量清单
2、评标标准及评分表
3、现场踏勘确认单

现场查勘联系人：万剑彬 13710630548

广州凯云智慧服务有限公司

创意大厦服务中心

2024年4月17日



2: 评标标准及评分表

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量
1. 分部分项工程					
一、B1 栋附楼二楼平台西北面女儿墙阴角渗水维修					
1	010904004001	铲除大理石交界处切缝	1、大理石交界处切缝，切缝深50~80mm	m	49.000
2	041001005001	女儿墙阴角黑金沙大理石拆除	1、人工拆除黑金沙大理石	m	36.500
3	010902008001	女儿墙阴角位置打凿V型槽	1、人工打凿阴角位置至结构底板	m	36.500
4	粤 R1-7-121001	女儿墙阴角位置楼板注改性环氧浆液	1、埋设注浆嘴并高压灌注改性环氧灌浆液	m	36.500
5	粤 R1-7-30002	涂刷聚合物水泥剂打底层	1、涂刷 LB-16 聚合物水泥剂打底层	m	36.500
6	粤 R1-7-28002	涂刷石墨烯聚氨酯防水层2mm厚	1、涂刷石墨烯聚氨酯防水层2mm厚	m	36.500
7	粤 R1-7-12001	粘贴PVD防水卷材	1、粘贴高分子防水自粘卷材	m	36.500
8	010103001002	1:2.5水泥砂浆防水保护层填充	1、1:2.5水泥砂浆防水保护层填充	m	36.500
9	011102001001	黑金沙大理石恢复	1、黑金沙大理石恢复	m ²	20.250
10	010903004001	女儿墙干挂大理石贴分色纸	1、贴分色纸	m	316.000
11	010903004002	女儿墙干挂大理石结构耐候胶铲除	1、大理石接缝处四周原结构胶铲除	m	316.000
12	010903004003	女儿墙干挂大理石框嵌填耐候密封胶	1、大理石接缝处四周框嵌填耐候密封胶	m	316.000
13	010103002033	建筑垃圾外运	1、废料，建筑垃圾外运（清运40公里以外）人工打包装袋，清理基面	m ³	9.000
二、B2 栋附楼二楼平台北面阴角渗水维修					
14	010904004002	铲除大理石交界处切缝	1、大理石交界处切缝，切缝深50~80mm	m	17.000
15	041001005002	女儿墙阴角黑金沙大理石拆除	1、人工拆除黑金沙大理石	m	16.000
16	010902008020	女儿墙阴角位置打凿V型槽	1、人工打凿阴角位置至结构底板	m	16.000

2: 评标标准及评分表

17	粤 R1-7-121010	女儿墙阴角位置楼板注改性环氧浆液	1、埋设注浆嘴并高压灌注改性环氧灌浆液	m	16.000
18	粤 R1-7-30011	涂刷聚合物水泥剂打底层	1、涂刷 LB-16 聚合物水泥剂打底层	m	16.000
19	粤 R1-7-28011	涂刷石墨烯聚氨酯防水层 2mm 厚	1、涂刷石墨烯聚氨酯防水层 2mm 厚	m	16.000
20	粤 R1-7-12010	粘贴 PVD 防水卷材	1、粘贴高分子防水自粘卷材	m	16.000
21	010103001011	1: 2.5 水泥砂浆防水保护层填充	1、1: 2.5 水泥砂浆防水保护层填充	m	16.000
22	011102001002	大理石恢复	1、黑金沙大理石恢复	m ²	7.100
23	010903004005	干挂大理石结构耐候胶铲除	1、大理石接缝处四周原结构胶铲除	m	48.000
24	010903004006	干挂大理石框嵌填耐候密封胶	1、大理石接缝处四周框嵌填耐候密封胶	m	48.000
25	010103002039	建筑垃圾外运	1、废料, 建筑垃圾外运 (清运 40 公里以外) 人工打包装袋, 清理基面	m ³	3.000
三、B1 栋主楼二楼西面飘台幕墙渗水维修					
26	010903004007	幕墙结构耐候胶铲除	1、幕墙铝板接缝处四周原结构胶铲除	m	42.000
27	010903004008	幕墙框嵌填耐候密封胶	1、幕墙铝板接缝处四周框嵌填耐候密封胶	m	42.000
28	010103002040	建筑垃圾外运	1、废料, 建筑垃圾外运 (清运 40 公里以外) 人工打包装袋, 清理基面	m ³	1.000
四、创新大厦 C2 栋 201 室东南面天花顶地漏铸铁排水管漏水维修					
29	011605001001	铲除三楼地漏周边地板砖	1、交界处切缝, 铲除至结构层	m ²	2.000
30	011615001001	凿除水管周边楼板混凝土	1、凿除水管周边楼板混凝土	个	1.000
31	011609002001	拆除二楼包水管砖柱	1、拆除二楼包水管砖柱, 换水管施工工作面	m	3.000
32	031004014001	DN70 铸铁管卡扣	1、DN70 铁管卡扣	个	1.000
33	031004014002	DN70 铸铁管存水弯	1、DN70 铸铁管存水弯	个	1.000

2: 评标标准及评分表

34	031001005001	DN70 铸铁管	1、DN75 铸铁管	m	3.000
35	031004014003	DN70 地漏	1、DN70 地漏	个	1.000
36	031004014004	水管更换安装人工	1、水管更换安装人工	个	3.000
37	030413004001	三楼地漏周边防水封堵处理	1、封堵管口，防水处理	个	1.000
38	011102003001	三楼地漏周边地板砖恢复	1、三楼地漏周边地板砖恢复	m2	2.000
39	010401009001	二楼包水管砖柱恢复	1、砌砖、批水泥沙浆、刮腻子两遍、打磨、内墙漆两遍	m	3.000
40	010103002041	建筑垃圾外运	1、废料，建筑垃圾外运（清运 40 公里以外）人工打包装袋，清理基面	m3	2.000
2. 措施项目费					
		单价措施	按子目计算的绿色施工安全防护措施费		
41	粤 011701008001	安全维护	1. 安全维护	m2	198.400
42	粤 011701008002	脚手架搭设	1、脚手架搭设	m2	30.500
	QTCSF	其他措施项目费			
43	011707007001	已完工程及设备保护	1、彩条布地面保护	m2	176.500
		总价措施	按系数计算的绿色施工安全防护措施费		
44	011707001001	按系数计算的绿色施工安全防护措施费	1、按系数计算的绿色施工安全防护措施费(包括绿色施工、临时设施、安全施工和用工实名管理) 2、计算基础：分部分项人工费+分部分项机具费 3、费率(%)：19.00		

中大

2: 评标标准及评分表

工程邀标报价汇总表

序号	单位（单项）工程名称	不含税价 (元)	税率	不含税价 (元)	其中： 绿色施工安全防护措施费（元）
	创意大厦				
1	创意大厦 B1 栋附楼二楼平台西北面女儿墙阴角渗水维修				
2	创意大厦 B2 栋附楼二楼平台北面阴角渗水维修				
3	创意大厦 B1 栋主楼二楼西面飘台幕墙渗水维修				
	创新大厦				
4	创新大厦 C2 栋 201 室东南面天花顶地漏铸铁排水管漏水维修				
合 计					4662.22

注：绿色施工安全防护措施费，属于不可竞争费用，工程计价时，应单独列项。

2: 评标标准及评分表

本次评标采用综合评分法。评分比重如下:

评分项目	综合技术部分	经济部分	总分
权重	40	60	100

综合技术部分评分表 (40 分)

序号	评审项目		评分标准
1	企业资质	5	投标人具有相关专业的建筑企业资质及安全生产许可证; 具有防水防腐保温工程专业承包资质的得 5 分, 具有其他相关专业承包资质的得 3 分, 没有同时提供安全生产许可证的, 本项直接 0 分。
2	施工方案	20	根据现场实际情况编制施工方案, 附对应现场照片(标注说明维修位置)、描述施工方法、工艺流程、施工材料等, 方案横向对比: 1. 施工方案切合实际, 现场相符, 描述详尽, 科学性强: 16-20 分 2. 方案相对良好: 11-15 分 3. 方案评价中等: 6-10 分 4. 方案部分可行, 但针对性不强, 评价一般: 1-5 分 5. 方案不切实际, 针对性差: 0 分
3	安全防护	5	根据现场实际情况编制措施项目方案, 整个施工过程的绿色施工安全防护措施、安全围蔽措施、其他措施项目、安全承诺等, 施工中保证自身人员安全的同时如何保证入驻企业的人员安全及财产安全、保险等, 横向对比: 1. 方案评价相对优秀: 4-5 分 2. 方案评价相对良好: 3 分 3. 方案评价中等: 2 分 4. 方案评价较差: 0-1 分
4	质量保证	5	施工过程中的质量保证, 竣工验收后质保期时间承诺, 质保期内处理问题的响应承诺, 横向对比: 1. 方案相对优秀: 4-5 分 2. 方案相对良好: 3 分 3. 方案中等: 2 分 4. 方案较差: 0-1 分
5	同类业绩	5	投标人 2021 年 1 月 1 日以来签订过的关于平台、幕墙渗水及地漏排水管道漏水维修等房屋防水维修、建筑防水堵漏工程为主要内容的合同, 以签订金额达 15 万元以上的合同为准, 每提供一个有效合同得 1 分, 最多 5 分, 没有提供不得分。 注: 合同关键页盖章有效
合计		40	

备注: 将每一个评委的评分汇总进行算术平均, 得出该投标人的技术服务评分。

价格部分评分表（60分）

项目名称：

时间：

序号	投标名称	投标总报价 (元)	评审分项	报价得分 (总分 60分)
			评标基准价 (元)	
1				
2				
3				
4				
5				

备注：

1、价格核准：评标委员会详细分析、核准价格表，检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则按《工程建设项目施工招标投标办法》相关条款。

2、价格部分评分统一采用低价优先法计算，即满足邀标事项要求（通过资格性、符合性审查）且投标价格最低的有效投标价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times \text{价格权值} \times 100$$

3、如果投标人投标报价低于邀标文件控制价 80%的，投标人须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析等有效的成本控制说明供评标委员会评审。由评标委员会判定其是否低于企业自身成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，否决其投。

现场踏勘确认单

项目名称：			
项目地点：			
项目查勘联系人签字：		联系电话：	
投标单位名称：	(加盖投标人公章)		
投标经办人签字：		联系电话：	
踏勘时间：	2024 年 4 月 日 时 分		

说明：本“现场踏勘确认单”作为投标人完成现场查勘的证明，需编入投标文件中，未提供视投标人不了解项目现场实际情况进行的投标报价，报价无效。

