

加速器园区 2026 年第二季度(土建类) 应急维修服务事项

邀请招标文件

广州凯云发展股份有限公司

二〇二六年三月



各专业单位：

现诚邀贵司参与加速器园区 2026 年第二季度（土建类）应急维修服务事项的投标，相关情况和投标要求如下：

一、项目名称

项目名称（全称）：加速器园区 2026 年第二季度（土建类）应急维修服务事项

二、项目地点

加速器园区：广州市黄埔区开源大道 11 号。

三、投标内容及范围

1、实施内容：加速器园区 2026 年第二季度埋地管道渗漏、房屋渗水等应急维修工作。

2、邀标控制价（含税）：最终结算总费用不超 40 万元（综合单价包干，据实结算，包括人工、材料、机具、措施费及税费、管理费等）。

3、工期：每单处维修不超 9 天（日历天数）。

4、要求：

（1）派单方式：园区发生应急维修需求时，服务中心发起《应急维修申请表》；经审批同意后，通知中标专业单位及时处理，承担应急维修。

（2）结算管理：每次应急维修完成后，中标专业单位依据实际发生工程量，及时报送结算表及对应施工日志，现场管理人员完成单次维修的验收、工程量核验，审核签字确认该结算表；即按次验收、季度汇总，最终以第三方审核价签订结算协议后支付结算费用。（详见附件 1）

5、质保期：地下管道破损维修质保壹年，房屋漏水维修质保叁年，将扣押结算价的 3%作为质保金。

6、合同签订：合同约定服务期为自合同签字之日起至 2026 年 6 月 30 日（约共 3 个月）。

四、评标标准

本次评标采用综合评分法，满足招标文件全部实质性要求，且评审得分最高的投标人为中标人。（详见附件2）

五、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。

（4）不同时存在注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零的情况。

（5）具备安全生产许可证和建筑企业资质。（详见附件3）

2. 需要提交的资料（加盖投标人法人公章，规范装订成册）

- （1）法定代表人证明书、法定代表人授权委托书各一份
- （2）营业执照副本复印件一份
- （3）近一年的年度财务状况报告（成立不满一年的企业，提供成立至

今的月或季度财务状况报告)或基本开户行出具的资信证明

(4) 本年度任意一个月开具的缴纳税收的凭据证明材料复印件(如依法免税的, 应提供相应文件证明其依法免税)

(5) 本年度任意一个月开具的缴纳社会保险的凭据证明材料复印件;
(如依法不需要缴纳社会保障资金的, 应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金)

(6) 提供信用中国、中国政府采购网或全国企业信用信息公示系统有关系系统相关信息截图文件

(7) 有效的安全生产许可证和建筑企业资质证书复印件、维修服务方案

(8) 投标人资格自查表

(9) 现场踏勘确认单

(10) 投标复函

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2026年3月23日12:00前将此事项的投标文件报送至广州科学城绿地中央广场A2栋29楼我司品质市场部(郑小姐020-82113287), 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)。

注: 递送标书时, 请着商务装, 携带身份证到科学大道60号一楼大堂前台登记后, 佩戴访客牌到29楼品质市场部; 标书的装订宜方便后续扫描存档(如采用拉杆夹), 不宜采用胶水装订。

- 附件：1、应急维修事项结算表及施工日志
- 2、评标标准及评分表
 - 3、投标人资格自查表
 - 4、现场踏勘确认单
 - 5、投标复函

现场查勘联系人：杨教贵 15099990530

联系人及电话：杨希腾(020)82111954



每次应急维修完成后，中标专业单位依据实际发生工程量，及时报送结算表及对应施工日志，现场管理人员完成单次维修的验收、工程量核验，审核签字确认该结算表；即按次验收、季度汇总，最终以第三方审核价签订结算协议后支付结算费用。

中标人需完成表格文件资料如下：

应急维修事项结算表						
应急维修事项名称：						
施工区域：			维修问题：			
完成情况：			施工日期：20 年 月 日至 月 日			
移交方（施工单位）代表签字：						
接收方（确认单位）代表签字：						
序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)	
					综合单价	合价
	分部分项小计					
	税费 9%					
	含税合计					

应急维修事项施工日志			
施工单位		施工日期	20 年 月 日至 月 日
应急维修事项名称			
施工项目负责人		填写人	
联系电话		天气	
一. 施工区域维修事项:			
二. 材料进场情况 (描述并在图片中体现):			
三. 施工人员数量及投入的设备情况:			
四. 需要协调的情况:			
五. 项目总体完成进度:			
六. 现场施工图片及材料进场图片:			
备注:			
1. 进场人员列队图片、施工过程图片 (至少六张或以上);			
2. 所有材料 (含水泥、油漆、河沙等耗材) 运送到施工现场后必须附上图片。			

因本事项费用按实际发生结算，中标单位应严格依据实际完成工程量进行申报，禁止弄虚作假。若中标单位存在虚报、瞒报工程量等违规行为，招标人有权按合同约定追究其相应责任，并追偿由此造成的全部损失。每次应急维修过程中，中标单位须完整留存维修前、维修中、维修后的影像资料及相关记录，以备核查核对。

施工过程验证图片	
(应急维修事项名称)	
施工前	
施工中	
施工后	

综合技术评分表 (100 分)

序号	评审项目	得分	评分标准
1	企业资质	15	<p>投标人提供建筑工程施工总承包资质、市政公用工程施工总承包资质或建筑装饰工程专业承包资质, 每提供一类有效资质得 2 分, 同类不重复计分, 最高得 6 分。</p> <p>投标人具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系认证证书, 每提供一项得 3 分, 最高得 9 分。</p> <p>注: 提供有效期内的认证证书复印件。</p>
2	维修服务方案	25	<p>根据现场实际情况编制针对投标事项的服务方案, 附对应现场照片举例说明, 埋地管道渗漏、房屋渗水等至少各附 2 处不同问题的现场图片, 描述其修复措施, 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 维修方案切合实际, 与现场情况高度相符, 描述详尽, 科学性、可操作性强: 21 - 25 分 2. 方案完善, 贴合现场实际, 描述较详尽, 具备较强可操作性: 16 - 20 分 3. 方案基本可行, 贴合现场实际, 描述基本完整: 11 - 15 分 4. 方案部分可行, 但针对性不强, 描述不够完整, 可操作性一般: 6 - 10 分 5. 方案不切实际, 针对性差, 描述混乱, 不具备可操作性: 0 - 5 分
3	针对维修项目的整体人员配置及总部支持	15	<p>针对本项目应急维修的人员配置、持证上岗情况、车辆、工具设备、技术力量及总部支持保障能力等进行, 横向比较:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 对比相对优秀: 12-15 分 2. 对比相对良好: 9-11 分 3. 对比相对中等: 6-8 分 4. 对比相对一般: 0-5 分
4	维修服务质量安全保证	15	<p>根据投标人提供的质量保障措施、验收标准、保修承诺、安全防护、绿色施工、人员安全保障、保险配置等情况, 横向比较:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 保障体系完整, 承诺明确可靠, 对比优秀: 12-15 分 2. 保障措施较全面, 承诺可行: 9-11 分 3. 具备基本质量保障, 评价中等: 6-8 分 4. 质量保障不足, 评价一般: 0-5 分
5	应急响应能力	15	<p>根据投标人承诺的应急响应时效的落实方案及配套应急保障措施进行综合评审, 横向比较:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 承诺响应时效\leq1 小时, 有落实方案且应急保障措施完善: 12~15 分 2. 承诺响应时效$>$1 小时\leq2 小时, 有落实方案且应急保障措施较完善: 8~11 分 3. 承诺响应时效$>$2 小时\leq3 小时, 有落实方案且有基本应急保障: 4~7 分 4. 承诺响应时效$>$3 小时以上: 0~3 分
6	类似项目业绩	15	<p>投标人 2023 年 1 月 1 日以来签订过的关于埋地管道渗漏、房屋渗水为主要内容的合同, 以签订金额达 20 万元以上的合同为准, 每提供一个有效合同得 3 分, 最多 15 分, 没有提供不得分。</p> <p>注: 合同关键页盖章有效</p>
合计		100	

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。

投标人资格自查表

序号	自查内容	自查结果	投标书内页码范围	备注
1	投标文件未规范装订成册, 或所列投标人名称与公章名称不一致(工商行政管理机构核准的除外)。		_____页	
2	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件, 或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件, 提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。		_____页	
3	投标人不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件: 具有独立承担民事责任的能力; 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度; 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力; 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录; 参加此次采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录; 法律、行政法规规定的其他条件。		_____页	
4	投标人被列入“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; 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。		_____页	
5	投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。		_____页	
6	投标人未提供有效的安全生产许可证和建筑企业资质证书、或施工方案、投标报价书、投标人资格自查表、现场踏勘确认单(按招标文件要求)。		_____页	
7	投标人报价低于招标控制价 80%, 却未提交详细有效的成本控制说明(如招标文件有要求); 或投标报价高于最高招标控制价; 或不能满足完成招标项目工期时间要求。		_____页	
8	投标人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, 同时参加本招标项目投标。		_____页	
备注: 未出现上述情况的打“○”, 出现的打“×”, 并提供盖章依据证明材料。				
<p>投标人对自查结果承诺如下:</p> <p>以上内容如有虚假或与事实不符的, 招标人采购小组可将我方做无效响应处理, 我方愿意承担相应的法律责任。</p> <p style="text-align: right;">投标人名称(盖章):</p> <p style="text-align: right;">日期: 20 年 月 日</p>				

现场踏勘确认单

项目名称：	加速器园区 2026 年第二季度（土建类）应急维修服务事项		
项目地点：	加速器园区：广州市黄埔区开源大道 11 号		
项目现场 查勘联系人签字：		联系电话：	
已确认经过现场勘查，了解现场情况，熟悉邀标清单内容并无疑义。			
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：	2026 年 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。



投标复函

致: 广州凯云发展股份有限公司

我司于 2026 年 月 日收到贵司发出的 加速器园区 2026 年第二季度(土建类) 应急维修服务事项 的邀标函, 现我司确认 参与/不参与 该项目。

单位名称:

联系人:

联系电话:

日期:

*备注: 发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可
报名成功; 若不回函, 则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人: 郑小姐

联系方式: 020-82113287