

加速器凯得家·云舍多益 69 间房间天花
墙体发霉翻新维修事项

邀请招标文件

广州凯云发展股份有限公司

二〇二六年六月



各专业单位：

现诚邀贵司参与加速器凯得家·云舍多益 69 间房间天花墙体发霉翻新维修事项的投标,相关情况和投标要求如下：

一、项目名称

项目名称（全称）：加速器凯得家·云舍多益 69 间房间天花墙体发霉翻新维修事项

二、项目地点

广州开发区科技企业加速器（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：翻新及维修凯得家·云舍多益 69 间房间发霉的天花墙体（详见附件 1：工程量清单）。

2、邀标控制价：人民币 770,881.11 元（含税），总价包干。

3、工期：要求单个房间连续 4 天内完成，总工期不超 30 天(日历天数)，宿舍人员休息时段禁带噪音施工

4、质保期：叁年，将扣押中标价的 3%作为质保金。

5、合同签订：由广州开发区控股集团有限公司与中标单位签订施工合同

四、评标标准

本次评标采用经评审的最低投标价法，选取合理的含税最低报价单位作为该事项的拟定承担单位。

五、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格(详见附件 2)

(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) 具备有效的安全生产许可证和建筑企业资质。

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

(2) 营业执照副本复印件

(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统相关信息截图文件

(7) 提供有效的安全生产许可证和建筑企业资质证书复印件、投标报价书原件

(8) 有效的施工方案（中标人提交的施工方案与工程量清单均为本事项履约依据，未经许可偏离中标方案核心技术要求施工的，将视为违约。）

(9) 投标人资格自查表

(10) 现场踏勘确认单

(11) 投标复函

(12) 投标人报价低于招标控制价 80%的，提交详细有效的成本控制说明

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 7 月 1 日 17:00 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；提交标书要求一正一副，可合并封装，放不下则单独封装；（正本）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、工程量清单

2、投标人资格自查表

3、现场踏勘确认单

4、投标复函

现场查勘联系人：杨教贵 15099990530

联系人及电话：陈冠华 (020) 82111954

广州凯云发展股份有限公司

2026年6月26日



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	综合合价
	一、房间及阳台内墙天花发霉根治处理					
1	房间及阳台内墙天花刮防霉腻子两遍	1、包干空鼓墙体的批荡、抗碱封闭底漆（凯诺森抗碱专家）一遍 2、人工机械铲除房间及阳台所有发霉、松动腻子层 3、多邦臻品；房间：防霉防潮内墙耐水腻子；阳台：抗裂净味外墙耐水腻子；满刮两遍、打磨平整	间	1.00		
2	房间及阳台内墙天花防霉乳胶漆两遍	1、立邦防霉乳胶漆；房间：时时丽专业防霉 MAX；阳台：EX-707 耐候专业外墙乳胶漆 2、喷涂或辊涂，两遍，阴阳角顺直，厚度均匀，遮盖效果好	m2	101.50		
	二、金属构件防锈处理					
3	阳台铁栏杆翻新	1、人工阳台铁栏杆打磨 2、阳台铁栏杆涂刷防锈漆二遍、再面漆二遍 3、油漆品牌：五羊牌	m	5.80		
4	消防水管翻新	1、人工消防水管打磨 2、消防水管涂刷防锈漆二遍（含面漆） 3、油漆品牌：五羊牌	m	6.90		
	三、照明及零星维修					
5	房间内灯管更换	1、双管荧光灯 T5 更换成单管 T8/1.2 米，LED 灯及支架 2、品牌：佛山照明	支	3.00		
6	阳台吸灯顶更换	1、阳台吸顶灯一盏拆除，更换成 LED 吸顶灯，4000K，12W，尺寸 23.5cm 2、品牌：佛山照明	盏	1.00		
7	304 不锈钢晾衣链	1、304 不锈钢晾衣链 2、规格：3mm 3、拉爆螺丝安装，分 2 条	m	11.60		

附件 1: 工程量清单

	四、厕所及冲凉房天花维修					
8	厕所及冲凉房安装新铝合金扣板吊顶	1、人工拆除旧吊顶天花龙骨，安装新铝合金扣板吊顶 2、铝合金扣板：300*300*1.0mm 3、综合考虑吊杆、平衡骨架、轻钢龙骨，纯轻钢 U 型边龙骨	m2	4.77		
9	厕所及冲凉房吊顶灯更换	1、拆除原损坏吊顶灯 2、集成吊顶扣板灯超薄 300*300 面板灯 3、品牌：佛山照明 4、功率：12W，4000K 5、含电源线，电工胶布等安装辅材 6、灯具的防水等级不低于冲凉房一般要求	套	2.00		
	五、措施及其他					
10	建筑垃圾清运	1、装袋、下楼、外运 15 公里 2、含消纳费	m3	1.00		
11	全面成品保护及卫生清理	1、地面、家具、门窗、开关、空调、五金全覆盖保护 2、专用保护膜、美纹纸 3、施工区域卫生清理，施工过程中随做随清，完工后全面清洁	m2	29.00		
	税前工程造价					
	增值税销项税额					
	含税工程造价					
	单间房墙体天花发霉翻新维修含税工程造价					
	单间房墙体天花发霉翻新维修含税工程造价*69 间					

备注：本工程采用总价包干方式，施工清单范围内但未明确的相关的零星维修、小额工序，由施工方包干承担，不再额外增加费用。

主材图片:

多邦臻品; 房间: 防霉防潮内墙耐水腻子; 阳台: 抗裂净味外墙耐水腻子



立邦防霉乳胶漆; 房间: 时时丽专业防霉 MAX; 阳台: EX-707 耐候专业外墙乳胶漆



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）。 注：投标文件装订成册是指：骑马订或订书机装订后带塑胶夹、无线胶装等，且要求带封面、目录、页码，散装投标文件为无效标书。		_____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	投标人参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有违法记录；法律、行政法规规定的其他条件； 注：投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。		_____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。 注：投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，或投标日期当前状态的参保记录，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。		_____页	
6	投标人未提供有效的安全生产许可证、建筑企业资质证书、施工方案、投标报价书、投标人资格自查表、现场踏勘确认单。		_____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、投标报价高于最高招标控制价、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。				
投标人对自查结果承诺如下： 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。 投标人名称（盖章）： 日期：20 年 月 日				

现场踏勘确认单

项目名称：	加速器凯得家·云舍多益 69 间房间天花、墙体发霉翻新维修事项		
项目地点：	广州开发区科技企业加速器（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凯得家·云舍多益 69 间房间天花、墙体发霉翻新维修事项的邀标函，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

