

加速器园区 2024 年 5 月份宿舍 94 处  
地漏沉池二次排水及 9 处阳台  
排水管维修事项

# 邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二四年六月



各专业合作单位：

现诚邀贵司参与加速器园区 2024 年 5 月份宿舍 94 处地漏沉池二次排水及 9 处阳台排水管维修事项的投标,相关情况和投标要求如下：

### 一、项目名称

项目名称（全称）：加速器园区 2024 年 5 月份宿舍 94 处地漏沉池二次排水及 9 处阳台排水管维修事项

### 二、项目地点

科技企业加速器（开源大道 11 号）

### 三、投标内容及范围

1、实施内容：包括但不限于厕所沉池二次排水维修改造、冲凉房及阳台地漏二次排水维修改造、打凿阳台门口地面砖阴角位漏水位置、天花修缮、上上下下房间地面保护及卫生清洁等共计 94 处，其中含 9 处阳台雨水管周围漏水维修（详见附件 1：工程量清单）。

2、邀标控制价：人民币 718,970.13 元（含税）。总价包干。

3、工期：房间在用，每天仅可施工半天，要求单个房间连续 4 天内完成，总工期不超 60 天（日历天数）

4、质保期：叁年

### 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](http://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](http://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)

## 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 6 月 12 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)。

- 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
- 4、投标复函
- 5、实际漏水房号及受影响房号明细表

现场查勘联系人：杨教贵 15099990530

联系人及电话：杨希腾 82111954





附件 1: 工程量清单

| 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 | 备注 |
| 一、94 处阳台厕所沉池排水维修 |                  |  |                |        |       |    |    |
| 1. 实际漏水房间二次排水维修  |                  |  |                |        |       |    |    |
| 1                | 厕所地面砖凿打及沉池掏挖     | 1、厕所地面砖凿打及沉池掏挖<br>2、零星维修,其他按本项所需工作内容综合考虑完成                                   | 人工             | 85.000 |       |    |    |
| 2                | 厕所沉池二次排水维修改造     | 1、厕所沉池二次排水改造,联塑 PVC 管道驳接口<br>2、零星维修,其他按本项所需工作内容综合考虑完成                        | 个              | 85.000 |       |    |    |
| 3                | 地面 1: 2.5 水泥砂浆修补 | 1、地面 1: 2.5 水泥砂浆修补厚度为: 80mm<br>2、零星维修,其他按本项所需工作内容综合考虑完成                      | m <sup>2</sup> | 85.000 |       |    |    |
| 4                | 地面防水             | 1、地面防水不足 1 平方按 1 平方计算: 品牌: 雨虹防水, 型号 300+柔性防水 3 次<br>2、零星维修,其他按本项所需工作内容综合考虑完成 | m <sup>2</sup> | 85.000 |       |    |    |
| 5                | 厕所陶粒回填           | 1、厕所陶粒回填<br>2、零星维修,其他按本项所需工作内容综合考虑完成   | m <sup>3</sup> | 34.000 |       |    |    |
| 6                | 厕所地板砖恢复          | 1、厕所地板砖恢复不足 1 平方按 1 平方计算, 品牌: 冠珠 400mm*400mm*10mm, 1: 2.5 水泥砂浆垫层, 水泥油粘贴      | m <sup>2</sup> | 85.000 |       |    |    |

附件 1: 工程量清单

|                        |                                |  |                |          |  |  |  |
|------------------------|--------------------------------|--|----------------|----------|--|--|--|
| 7                      | 厕所、冲凉房、<br>阳台地面清洗<br>及地板填缝     | 1、厕所、冲凉房、阳台地<br>面清洗及地板填缝<br>2、零星维修,其他按本项<br>所需工作内容综合考虑完<br>成   | m <sup>2</sup> | 1020.000 |  |  |  |
| 8                      | 冲凉房及阳台<br>地漏二次排水<br>维修改造       | 1、降低原有地漏排水管口<br>及管口防水处理施工;截除<br>高于现浇板混凝土地面<br>PVC50 排水管口;管口内侧<br>打磨成 45 度倾斜角;管口<br>周边凿 V 型槽口、清洗吸尘<br>后抹实科顺牌堵漏灵<br>2、零星维修,其他按本项<br>所需工作内容综合考虑完<br>成 | 个              | 170.000  |  |  |  |
| 9                      | 打凿阳台门口<br>地面砖阴角位<br>漏水位置       | 1、打凿阳台门口地面砖阴<br>角位漏水位置   | m              | 297.500  |  |  |  |
| 10                     | 阳台门口氯丁<br>膨胀水泥封<br>堵,并埋灌浆<br>咀 | 1、氯丁膨胀水泥封堵,并<br>埋灌浆咀   | m              | 297.500  |  |  |  |
| 11                     | 阳台门口高压<br>灌注改性环氧<br>灌浆液密封      | 1、高压灌注改性环氧灌浆<br>液  | m              | 297.500  |  |  |  |
| 12                     | 阳台门口涂刷<br>环氧乳液防水<br>层加固层       | 1、涂刷环氧乳液防水层加<br>固层   | m              | 297.500  |  |  |  |
| 13                     | 陶粒回填及无<br>纺布铺设                 | 1、陶粒回填及无纺布铺设   | m              | 297.500  |  |  |  |
| 14                     | 阳台门口 1:<br>2.5 水泥砂浆<br>回填      | 1、1: 2.5 水泥砂浆回填  | m              | 297.500  |  |  |  |
| 15                     | 阳台门口粘贴<br>400*400 防滑<br>地砖     | 1、阳台门口地板砖恢复不<br>足 1 平方按 1 平方计算,品<br>牌:冠珠<br>400mm*400mm*10mm, 1: 2.5<br>水泥砂浆垫层,水泥油粘贴   | m <sup>2</sup> | 119.000  |  |  |  |
| 2. 受影响房间冲凉房、卫生间、阳台天花修缮 |                                |  |                |          |  |  |  |

附件 1: 工程量清单

|                        |                                   |  |                |          |  |  |  |
|------------------------|-----------------------------------|--|----------------|----------|--|--|--|
| 16                     | 冲凉房、卫生间天花装饰拆除                     | 1、冲凉房、卫生间天花装饰拆除<br>2、零星维修,其他按本项所需工作内容综合考虑完成  | 人工             | 85.000   |  |  |  |
| 17                     | 浴室、卫生间天花附近瓷砖铺贴                    | 1.拆除天花吊顶后部分墙砖脱落,需重新铺贴墙砖,零星铺贴综合考虑<br>2、零星维修,其他按本项所需工作内容综合考虑完成                         | m <sup>2</sup> | 102.000  |  |  |  |
| 18                     | 浴室、卫生间、阳台(含房间横梁靠近阳台部分)天花喷油白色乳胶漆2遍 | 1.墙面补腻子2遍,品牌:多邦 天花喷油白色乳胶漆2遍,品牌立邦   | m <sup>2</sup> | 2550.000 |  |  |  |
| 19                     | 浴室、卫生间拆除照明灯具及重新安装                 | 1.照明灯具拆除重新接驳电线,天花打拉爆安装原照明灯   | 套              | 170.000  |  |  |  |
| <b>3. 措施项目</b>         |                                   |  |                |          |  |  |  |
| 20                     | 上下层房间地面保护及卫生清洁                    | 1、本层及上层房间地面采用专用地板保护膜,地面卫生清洁<br>2、每天保护1次,施工周期为4天完成,需4次卫生清洁                            | 项              | 85.000   |  |  |  |
| 21                     | 上下层建筑垃圾二次运输及清运                    | 1、建筑垃圾人工装编织袋运至楼下临时堆放点<br>2、废料,建筑垃圾外运(外运15公里外)人工打包装袋                                  | 项              | 85.000   |  |  |  |
| <b>二、9处阳台雨水管周围漏水维修</b> |                                   |  |                |          |  |  |  |
| 22                     | 阳台排水管周围漏水维修                       | 1、打凿排水管周围地面砖阴角位漏水位置<br>2、氯丁膨胀水泥封堵,涂刷环氧乳液防水层加固层<br>3、1:2.5水泥砂浆回填,400mm*400mm地面砖,水泥油粘贴 | 个              | 9.000    |  |  |  |

附件 1: 工程量清单

|         |           |             |   |    |  |  |  |
|---------|-----------|-------------|---|----|--|--|--|
| 三、汇总    |           |             |   |    |  |  |  |
| 1       | 一、序号 1~21 | 阳台厕所沉池排水维修  | 处 | 94 |  |  |  |
| 2       | 二、序号 22   | 阳台雨水管周围漏水维修 | 处 | 9  |  |  |  |
|         | 分部分项小计    |             |   |    |  |  |  |
| 税前工程造价  |           |             |   |    |  |  |  |
| 增值税销项税额 |           |             |   |    |  |  |  |
| 工程造价    |           |             |   |    |  |  |  |



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   | 60     | 40   | 100 |

### 综合技术部分评分表 (60 分)

| 序号 | 评审项目 |    | 评分标准  |
|----|------|----|---|
| 1  | 企业资质 | 10 | 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 10 分, 具有其他相关专业承包资质的得 7 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 | 25 | 根据现场实际情况编制施工方案, 附对应现场照片 (至少附 5 个房间的现场图片, 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:<br>1. 施工方案切合实际, 现场相符, 描述详尽, 科学性强: 21-25 分<br>2. 方案相对良好: 16-20 分<br>3. 方案评价中等: 11-15 分<br>4. 方案部分可行, 但针对性不强, 评价一般: 6-10 分<br>5. 方案不切实际, 针对性差, 评价较差: 1-5 分 |
| 3  | 安全防护 | 10 | 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:<br>1. 方案评价相对优秀: 8-10 分<br>2. 方案评价相对良好: 5-7 分<br>3. 方案评价中等: 3-4 分<br>4. 方案评价一般: 1-2 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:<br>1. 方案相对优秀: 4-5 分<br>2. 方案相对良好: 3 分<br>3. 方案中等: 2 分<br>4. 方案一般: 1 分  |
| 5  | 同类业绩 | 10 | 投标人近三年内签订过的关于房屋防水维修、建筑防水堵漏工程 (如洗手间阳台漏水维修、厕所沉池二次排水改造、房间渗漏水修复等) 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 2 分, 最多 10 分, 没有提供不得分。<br>注: 合同关键页盖章有效  |
| 合计 |      | 60 |   |

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（40 分）

项目名称:

时间:

| 序号 | 投标名称 | 投标总报价<br>(元) | 评审分项         | 报价得分<br>(总分 40 分) |
|----|------|--------------|--------------|-------------------|
|    |      |              | 评标基准价<br>(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, 否决其投标。

## 现场踏勘确认单

|                                |                |       |  |
|--------------------------------|----------------|-------|--|
| 项目名称：                          |                |       |  |
| 项目地点：                          |                |       |  |
| 项目现场<br>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歧义。 |                |       |  |
| 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：                          | 2024 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：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2024 年 月 日收到贵司发出的 加速器园区 2024 年 5 月份宿舍 94 处地漏沉池二次排水及 9 处阳台排水管维修事项 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