

加速器凯得家云舍 2025 年 3 月份 95 处
地漏沉池增加二次排水修缮事项

邀请招标文件

广州凯云发展股份有限公司

二〇二五年三月



各专业合作单位:

现诚邀贵司参与加速器凯得家·云舍 2025 年 3 月份 95 处地漏、沉池增加二次排水修缮事项的投标,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 2025 年 3 月份 95 处地漏、沉池增加二次排水修缮事项

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:包括但不限于实际漏水房间二次排水维修、受影响房间冲凉房、卫生间、阳台天花修缮及有关的措施项目,共计 95 处(详见附件 1:工程量清单)。

2、邀标控制价:人民币 687,166.22 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),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

本次评标采用综合评分法(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(详见附件 3)

(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

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、施工方案、投标报价书原件。

(8) 投标人资格自查表

(9) 现场踏勘确认单

(10) 投标复函

(11) 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 2025 年 3 月 18 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)。

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 楼品质部

附件: 1、工程量清单

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 82111954

广州凯云发展股份有限公司

2025年3月11日



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	综合合价
一	单处二次排水维修					
	(一) (本层) 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	人工	1.00		0.00
2	厕所沉池二次排水改造	1、厕所沉池二次排水改造, 联塑 PVC 管道驳接口 2、零星维修, 其他按本项所需工作内容综合考虑完成	个	1.00		0.00
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 2、零星维修, 其他按本项所需工作内容综合考虑完成	处	1.00		0.00
4	地面防水	1、品牌: 雨虹防水, 型号 300+ 柔性防水 3 次 2、零星维修, 其他按本项所需工作内容综合考虑完成	处	1.00		0.00
5	厕所地板砖恢复	1、品牌: 冠珠 400mm*400mm*10mm, 1: 2.5 水泥砂浆垫层, 水泥油粘贴, 陶粒回填并上铺钢丝网	处	1.00		0.00
6	地板清洗及地板填缝	1、范围: 厕所、冲凉房地面砖缝, 阳台四周砖缝 2、零星维修, 其他按本项所需工作内容综合考虑完成	m	16.00		0.00
7	地漏二次排水维修改造	1、范围: 冲凉房及阳台 2、方法: 降低原有地漏排水管口及管口防水处理施工; 截除高于现浇板混凝土平面 PVC50 排水管口; 管口内侧打磨成 45 度倾斜角; 管口周边凿 V 型槽口、清洗吸尘后抹实科	个	2.00		0.00
8	打凿阳台门口地面砖阴角位漏水位置	1、打凿阳台门口地面砖阴角位漏水位置	m	3.50		0.00
9	阳台门口氯丁膨胀水泥封堵	1、氯丁膨胀水泥封堵	m	3.50		0.00
10	阳台门口涂刷环氧乳液防水层加固层	1、涂刷环氧乳液防水层加固层	m	3.50		0.00

附件 1: 工程量清单

11	阳台门口 1: 2.5 水泥砂浆 回填	1、1: 2.5 水泥砂浆回填	m	3.50		0.00
12	阳台门口粘贴 400*400 防滑 地砖	1、品牌: 冠珠 400mm*400mm*10mm, 1: 2.5 水泥 砂浆垫层, 水泥油粘贴	m ²	1.40		0.00
13	墙体恢复	1、范围 1: 阳台墙体 13 m ² 2、墙面补腻子 2 遍, 品牌: 多 邦 3、范围 2: 房间、浴室及卫生 间的零星墙体 (含房间横梁靠近 阳台部分天花) 喷油白色乳胶漆 2 遍, 品牌立邦) 5 m ²	m ²	18.00		0.00
14	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 2、每天保护 1 次, 施工周期为 4 天完成, 需 4 次卫生清洁	项	1.00		0.00
15	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 2、废料, 建筑垃圾外运 (外运 15 公里外) 人工打包装袋	项	1.00		0.00
	税前工程造价					0.00
	增值税销项税 额					0.00
	工程造价					0.00
	(二) (下层) 受影响房间冲 凉房、卫生间、 阳台天花修缮					
1	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	人工	1.00		0.00
2	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	m ²	1.20		0.00
3	天花恢复	1、范围: 浴室、卫生间、阳台, 房间横梁靠近阳台部分 2、墙面补腻子 2 遍, 品牌: 多 邦 3、天花喷油灰色乳胶漆 2 遍, 品牌: 立邦	m ²	30.00		0.00

附件 1: 工程量清单

4	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	2.00		0.00
5	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 2、每天保护 1 次, 施工周期为 4 天完成, 需 4 次卫生清洁	项	1.00		0.00
6	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 2、废料, 建筑垃圾外运 (外运 15 公里外) 人工打包装袋	项	1.00		0.00
	税前工程造价					0.00
	增值税销项税额					0.00
	工程造价					0.00
二	(本层维修) 33 处小计	(一) *33				0.00
三	(本层及下层 维修) 62 处小计	[(一) + (二)] *62				0.00
	合计汇总	二+三				0.00

备注: 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。

本工程采用总价包干方式, 施工范围内但清单未包含的零星维修, 包括但不限于如高压灌注改性环氧灌浆液、陶粒回填及无纺布铺设等工序, 由施工方包干承担, 不再额外增加费用。有关实际漏水及受影响房号明细表另附。

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：同时提供安全生产许可证及两个（含）以上相关专业的建筑企业资质的得 10 分；同时提供安全生产许可证及仅一个相关专业的建筑企业资质的得 8 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： 1. 施工方案切合实际，现场相符，描述详尽，科学性强：21-25 分 2. 方案相对良好：16-20 分 3. 方案评价中等：11-15 分 4. 方案部分可行，但针对性不强，评价一般：6-10 分 5. 方案不切实际，针对性差，评价较差：0-5 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： 1. 方案评价相对优秀：8-10 分 2. 方案评价相对良好：5-7 分 3. 方案评价中等：3-4 分 4. 方案评价一般：0-2 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： 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	10	投标人 2022 年 1 月 1 日以来签订过的关于房屋防水维修、建筑防水堵漏工程（如建筑外墙、玻璃幕墙、窗户、房间天花、洗手间、阳台漏水修复及厕所沉池二次排水改造等）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。 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：

投标人名称				
投标报价（含税）X（元）				
评标基准价 D（元）				
偏差率（%） $[(X-D) \text{ 的绝对值} \div D] \times 100\%$				
减分（A）				
评标得分（ $I=40-A$ ）				

注：1. 说明

所有投标人投标报价平均价为评标基准价，当投标人投标价等于评标基准价时得 40 分；投标价每高于评标基准价 1%，扣 2 分；投标价每低于评标基准价 1%，扣 1 分；计算投标人的总得分，得分精确到小数点后两位。如果投标人投标报价低于邀标文件控制价的 80%，还须提交成本控制说明；如投标人的投标价高于邀标控制价则作为废标处理。

2. 计算公式（投标人的有效投标报价、所有计算结果均以四舍五入方式保留至小数点后 2 位。）

评标基准价 $D = \sum X \div n$

偏差率 $= [(X-D) \text{ 的绝对值} \div D] \times 100\%$

投标人投标价高于评标基准价的扣分值 $E1 = 2.0$

投标人投标价低于评标基准价的扣分值 $E2 = 1.0$

减分（A）= 偏差率 $\times 100 \times E1$ （或 $E2$ ）

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。				
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：			
项目地点：			
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：	2025 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 2025 年 月 日收到贵司发出的 加速器凯得家·云舍 2025 年 3 月份 95 处地漏、沉池增加二次排水修缮事项 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



