

加速器 A2A3A5A6A7A8 栋天面排水
维修事项

邀请招标文件

广州凯云发展股份有限公司

二〇二五年三月



各专业合作单位:

现诚邀贵司参与加速器 A2、A3、A5、A6、A7、A8 栋天面排水维修事项的投标,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 A2、A3、A5、A6、A7、A8 栋天面排水维修事项

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: 对楼栋天面分别进行酸碱地漏疏通、虹吸雨水排水管疏通、更换部分排水管道、增设溢水管等(详见附件 1: 工程量清单)。
- 2、邀标控制价: 人民币 810,891.70 元(含税)。总价包干。
- 3、工期: 45 天(日历天数), 企业办公时段禁带噪音施工
- 4、质保期: 贰年, 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 4 月 2 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28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								综合单价	合价
				A2 栋	A3 栋	A5 栋	A6 栋	A7 栋	A8 栋	合计			
1	酸碱地漏疏通	1、专用工具疏通地漏口酸碱堵塞 2、清理干净地漏立管凝固水垢	个	11.00	16.00	12.00	10.00	8.00	9.00	66.00		0.00	0.00
2	天面排水沟卫生清扫	1、清扫排水沟卫生 2、清理淤泥 3、淤泥搬运至楼下指定位置	m	216.00	262.00	170.00	190.00	160.00	222.00	1220.00		0.00	0.00
3	虹吸雨水排水管道疏通	1、原有室内雨水排水管道全部疏通 2、专用工具疏通酸碱堵塞 3、横向管段、转接口、竖向管段拆卸疏通后安装 4、包含疏通过程所需要的管件及工具 5、清单量包干	m	152.00	160.00	150.00	148.00	140.00	152.00	902.00		0.00	0.00
4	部分排水管道更换	1、疏通过程中发现堵塞严重的管道进行更换 2、联塑 PE-110 3、管道拆除及焊接 4、清单量包干	m	152.00	160.00	150.00	148.00	140.00	152.00	902.00		0.00	0.00
5	增设溢水管 PE 钢丝骨架网管	1、联塑 PE-160 钢丝骨架网管 2、重力排水 3、西南面及西北面各一条 4、电熔焊接、消能装置、304 不锈钢配件+安装 5、160mm 离墙码含安装 6、304 不锈钢材质，螺丝及离墙码加工	m	145.00	145.00	145.00	145.00	135.00	145.00	860.00		0.00	0.00
6	溢水管开孔及防水修复	1、西南面及西北面溢水管开孔 200mm 2、防水封堵，避免渗水进去墙体	个	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	12.00		0.00	0.00

附件 1: 工程量清单

7	地面管道 开挖及回 填恢复	1、地面沥青混凝土、绿化带土方开挖，开 挖深度根据现场综合考虑 2、安装联塑 160PE 钢丝骨架网 3、管道垫层：200mm 石屑基础垫层夯实 4、管腔回填石粉 5、包括绿化原状恢复，沥青混凝土路面恢 复 6、管道接入井内恢复检查井砌筑及抹灰等	m	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	240.00	0.00	0.00
8	高空作业 车	1、50 吨高空作业车	台班	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	24.00	0.00	0.00
9	安全维护	1、安全维护	m	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	1020.00	0.00	0.00
10	地面保护 及卫生清 理	1、地面保护及卫生清理	m2	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	1800.00	0.00	0.00
11	绿色安全 文明施工 措施费	1、绿色施工安全措施费	处	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	6.00	0.00	0.00
	税前工程 造价										0.00	
	增值税销 项 税额	9%										0.00
	工程造价											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 3 个楼栋的现场图片，描述其维修措施，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如建筑（屋面/室内/室外）排水系统维修、房屋屋面翻新、建筑排水系统安装或管道更换、屋面防水维修等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 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招标文件控制价的 80%，还须提交成本控制说明；如投标人的投标价高于招标文件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 2024 年 月 日收到贵司发出的 加速器 A2、A3、A5、A6、A7、A8 栋天
面排水维修事项 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