

加速器园区楼宇零星水泥灰沙
批荡层脱落修缮事项

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：

现诚邀贵司参与我司加速器园区楼宇零星水泥灰沙批荡层脱落修缮事项的投标,相关情况和投标要求如下：

一、项目名称

项目名称（全称）：加速器园区楼宇零星水泥灰沙批荡层脱落修缮事项

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：包括但不限于凿除剥落批荡层、钢筋除锈、高强砂浆修补、腻子修补等修缮施工,以及保护清洁、建筑垃圾运输等措施项目（详见附件 1：工程量清单）。

2、邀标控制价：人民币 1,492.38 元（含税）。综合包干，工程量按实计量，费用据实结算，结算价不超 25 万元。

参与投标人根据工程量清单报出含税综合单价，汇总后含税总价不得高于邀标控制价，最终中标的综合单价作为零星维修的计量单价。

3、工期：4 天（日历天） /处

4、质保期：叁年

5、合同签订：合同期至 2024 年 11 月 30 日止。每次通知维修后，中标单位及时报送施工日志，作为维修凭证，12 月份以实际发生工程量汇总报送结算书，经现场管理人员审核签字确认，作为结算依据；双方签订结算协议后支付费用，按中标清单量价，累计费用不超 25 万元。

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)“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。

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26日（星期三）下午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、投标复函
4、现场踏勘确认单

现场查勘联系人：杨教贵 15099990530

联系人及电话：杨希腾 82111954

广州凯云智慧服务有限公司

2024年6月21日



附件 2: 评标标准及评分表

序号	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	含税金额(元)	
					综合单价	合价
	(房间)措施费					
1	(房间)地面及上下床位保护	1、(房间)地面采用专用地板保护膜,家具、床位采用塑料保护膜(每天保护1次,施工周期为4天完成,需4次卫生保护)	m2	38.00		
2	地面卫生清洁	1、地面卫生清洁(每天保护1次,施工周期为4天完成,需4次卫生清洁)	处	1.00		
3	建筑垃圾二次运输	1、建筑垃圾人工装编织袋运至楼下临时堆放点	处	1.00		
	钢筋裸露修缮					
1	凿除天花发霉剥落批荡层	1、凿除天花发霉剥落批荡层,零星施工	m2	1.00		
2	防锈处理	1、手工除锈,砂轮机及钢刷除锈 2、钢筋刷防锈漆二遍	m2	1.00		
3	高强砂浆批荡修补	1、1:2.5水泥砂浆批荡局部修补找平,零星施工	m2	1.00		
4	腻子修补	1、补腻子2遍,批荡剥落修复处需挂8目纤维网,零星修补,品牌多邦	m2	1.00		
5	乳胶漆二底二面	1、立邦外墙乳胶漆,零星维修	m2	1.00		
6	建筑垃圾外运	1、建筑垃圾打包,清运40公里以外	m3	1.00		
	水泥灰沙批荡层脱落修缮					
1	凿除发霉剥落批荡层	1、凿除发霉剥落批荡层,零星施工	m2	1.00		
2	高强砂浆批荡修补	1、1:2.5水泥砂浆批荡局部修补找平,零星施工	m2	1.00		
3	腻子修补	1、补腻子2遍,批荡剥落修复处需挂8目纤维网,零星修补,品牌多邦	m2	1.00		
4	乳胶漆二底二面	1、立邦外墙乳胶漆,零星维修	m2	1.00		
5	建筑垃圾外运	1、建筑垃圾打包,清运40公里以外	m3	1.00		
	分部分项小计					

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: 同时提供建筑企业资质及安全生产许可证的得 10 分, 仅提供安全生产许可证得 5 分, 没有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 3 处) 举例说明、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、高空作业安全措施、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. 方案评价较差: 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 2021 年 1 月 1 日以来签订过的关于建筑物土建类维修为主要内容的合同, 以签订金额达 5 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：

序号	投标名称	投标总报价 (元)	评审分项	报价得分 (总分 40 分)
			评标基准价 (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。

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 加速器园区楼宇零星水泥灰沙批荡层脱落修缮事项 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

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：	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。



