

创新创业大厦 11 个楼层洗手间维修
翻新事项

邀请招标文件



广州凯云智慧服务有限公司

二〇二四年七月



各专业合作单位:

现诚邀贵司参与我司创新创意大厦 11 个楼层洗手间维修翻新事项的投标,相关情况和投标要求如下:

一、项目名称

项目名称(全称): 创新创意大厦 11 个楼层洗手间维修翻新事项

二、项目地点

创新大厦: 广州科学城科学大道 182 号

创意大厦: 广州科学城科学大道 162 号

三、投标内容及范围

1、实施内容: 包括但不限于男女洗手间的打拆及筑砌、装饰、电气给排水安装等(详见附件 4: 工程量清单及图纸)。

2、邀标控制价: 人民币 1,582,320.67 元(不含税); 其中创新大厦 712532.12(不含税), 创意大厦 869,788.55 元(不含税)。工程竣工后, 实施单位以实际发生工程量, 报送竣工结算资料, 经第三方审核, 按审定金额结算。

3、工期: 90 天(日历天)

4、质保期: 贰年

5、合同签订: 由创新创意大厦对应的贰号产业园公司、叁号产业园公司与中标单位签订施工合同

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 7 月 23 日 (星期二) 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、现场踏勘确认单

2、评标标准及评分表

3、投标复函

4、工程量清单（图纸另附）

现场查勘联系人：万剑彬 13710630548

联系人及电话：杨希腾 82111954

广州凯云智慧服务有限公司

2024年7月18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:	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。

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	根据设计资料及现场实际情况编制施工方案, (附图片说明, 一个户型至少 4 张) 描述如何通过施工内容和方法、施工步骤、工艺流程、施工材料的选用等, 达到设计效果及目标成果, 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: 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、防尘降噪等其他措施项目、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	施工过程中隐蔽工程的质量保证, 施工成果的质量保证, 施工结果与设计效果一致的保证, 工期质量兼顾的保证、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等, 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的翻新、装修、修缮等土建类维修工程为主要内容的合同, 以签订金额达 10 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	不含税 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 创新创意大厦 11 个楼层洗手间维修翻新事项 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

附件 4: 工程量清单

户型: 01

序号	位置	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价	综合合价	备注
一		装饰项目						
1	沉箱	卫生间沉箱地面砂浆找平层(上反至墙面 500mm)	1. 清理地面基层 2. 1:2.5 水砂浆找平厚 20mm	m2	13.15			
2	沉箱	卫生间沉箱 1.5mm 涂料防水层(上反至墙面 500mm)	1. 清理地面基层 2. 1.5mm 聚氨脂防水层 两遍成活	m2	13.15			
3	沉箱	卫生间沉箱防水层做水泥砂浆保护层	1. 清理地面基层 2. 1:2.5 水砂浆找平厚 15mm	m2	42.01			
4	沉箱	沉箱做二次排水	1. 底层放坡 2. 二次排水管安装 3. 二次排水口安装	项	1.00			
5	沉箱	沉箱陶粒回填 500mm	1. 陶粒回填 500mm 厚	m2	42.01			
6	地面	地面防水	1、建筑地面完成面 2、界面剂 3、JS 聚合物防水层	m2	45.10			
7	地面	地面砂浆找平层	1. 清理地面基层 2. 1:2.5 水砂浆找平厚 40mm	m2	45.10			
8	地面	地面铺贴地砖	1. 20mm 水泥砂浆粘结层 2. 水泥膏抹面 3. 600*1200 地砖	m2	45.10			
9	地面	地面铺贴地砖	1. 20mm 水泥砂浆粘结层 2. 水泥膏抹面 3. 渐变色条形砖	m2	1.30			
10	地面	瓷砖美缝	材料费用、人工费用	m2	46.40			
11	地面	5mm 实心不锈钢条	材料费用、人工费用	m	2.40			
12	天花	木夹板灯槽	1. 12 厘阻燃木夹板基层 2. 9 厘石膏板面层	m	11.00			
13	天花	出风口开孔加固	1. $\phi 8$ 吊杆 2. 50 系列轻钢龙骨	m	27.00			

附件 4: 工程量清单

			3. 12 厘阻燃木夹板基层 4. 9 厘石膏板面层					
14	天花	600*600mm 磨砂银铝扣板	材料费用、人工费用	m2	45.10			
15	墙面	墙面防水	1、建筑墙面完成面 2、界面剂 3、JS 聚合物防水层	m2	148.80			
16	墙面	墙面挂贴瓷砖	1. L 形不锈钢挂码 2. 瓷砖背面刷背胶 3. 10mm 专用瓷砖胶粘结层 4. 挂贴 600*1200 瓷砖	m2	62.50			
17	墙面	墙面挂贴瓷砖	1. 10mm 专用瓷砖胶粘结层 2. 50*300 渐变长条砖	m2	86.30			
18	地面	瓷砖美缝	材料费用、人工费用	m2	148.80			
19	墙面	蜂窝铝板隔断	材料费用、人工费用	m2	56.80			
20	墙面	原色喷砂不锈钢门框	材料费用、人工费用	m	12.80			
21	墙面	磨砂亚克力发光字	材料费用、人工费用	个	5.00			
22	墙面	蜂窝铝门	材料费用、人工费用	樘	1.00			
23	墙面	岩板台盆	1. 定做岩板洗手台及安装	m	6.80			
24	墙面	银镜	1. 木龙骨木夹板基层 2. 5 厘银镜	套	3.00			
		小计						
二		打拆及筑砌						
1	拆建	拆除原墙体	人工机械拆除、余泥清运	m2	78.60			
2	拆建	拆除原隔断及柜、门	人工机械拆除、余泥清运	m2	19.65			
3	拆建	拆除原有墙地砖	人工机械拆除、余泥清运	m2	47.16			
4	拆建	拆除原有沉箱	人工机械拆除、余泥清运	m2	7.07			
5	拆建	拆除原有天花	人工机械拆除、余泥清运	m2	28.30			

附件 4: 工程量清单

6	拆建	其它拆除(原有水电管线、洁具、灯具等)	人工机械拆除、余泥清运	m2	45.10			
7	拆建	新建轻质砖墙体	材料费用、人工费用	m2	73.90			
		小计						
三		措施项目						
1	措施	保护、围蔽	材料费用、人工费用	项	1.00			
2	措施	抽风设备	设备费用、安装费用	项	1.00			
3	措施	消防改造	设备费用、安装费用	项	1.00			
4	措施	墙面装饰活动脚手架	1. 活动钢管脚手架搭拆	m2	158.80			
5	措施	天棚装饰活动脚手架	1. 活动钢管脚手架搭拆	m2	45.10			
6	措施	施工保护	1.5 厘木夹板已完工地面保护	m2	49.00			
7	措施	卫生清洁	1. 完工卫生清洁	m2	49.00			
		小计						
		装饰部分小计	一+二+三					
四		电气部分						
1	电气	射灯	1. 灯具本体安装 2. 接线及调试	套	40.00			
2	电气	LED 灯带	1. 灯具本体安装 2. 接线及调试	m	11.00			
3	电气	防水插座	1. 插座本体安装 2. 接线及调试	个	23.00			
4	电气	二位开关	1. 开关本体安装 2. 接线及调试	个	2.00			
5	电气	三位开关	1. 开关本体安装 2. 接线及调试	个	3.00			
6	电气	配电箱	1. 镀锌铁皮电箱本体安装 2. 断路器安装 3. 空气开关安装	套	1.00			
7	电气	弱电穿管布线	1. 弱电穿管布线、镀锌线管、超 5 类网线、镀	m2	49.00			

附件 4: 工程量清单

			锌底盒等					
8	电气	强电穿管布线	1. 线槽安装、镀锌线管敷 设、铜芯电线安装、 镀锌底盒等	m2	49.00			
五		给排水部分						
1	给排水	成品洗手盆水龙头	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	7.00			
2	给排水	成品拖把池含龙头	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	1.00			
3	给排水	坐便器	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	3.00			
4	给排水	蹲便器	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	8.00			
5	给排水	感应小便斗	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	3.00			
6	给排水	无障碍扶手	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	2.00			
7	给排水	方形地漏	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	6.00			
8	给排水	二合一不锈钢纸 巾槽	设备费用、人工费用	个	3.00			
9	给排水	给排水管敷设	1. PPR 冷热供水管敷 设、PVC 排水管敷设、 钻孔及防水处理、闸阀 及角阀等阀门安装	m2	49.00			
		安装部分小计	四+五					
		不含税合计	装饰+安装					
		税率[9%]						
		含税合计						

户型: 05

序号	位置	项目名称	项目特征描述	计量 单位	工程量	综合 单价	综合 合价	备注
一		装饰项目						
1	沉箱	卫生间沉箱地面 砂浆找平层(上 反至墙面 500mm)	1. 清理地面基层 2. 1:2.5 水砂浆找平 厚 20mm	m2	13.15			

附件 4: 工程量清单

2	沉箱	卫生间沉箱 1.5mm 涂料防水层(上反至墙面500mm)	1. 清理地面基层 2. 1.5mm 聚氨脂防水层 两遍成活	m2	13.15			
3	沉箱	卫生间沉箱防水层做水泥砂浆保护层	1. 清理地面基层 2. 1:2.5 水砂浆找平 厚 15mm	m2	42.01			
4	沉箱	沉箱做二次排水	1. 底层放坡 2. 二次排水管安装 3. 二次排水口安装	项	1.00			
5	沉箱	沉箱陶粒回填 500mm	1. 陶粒回填 500mm 厚	m2	42.01			
6	地面	地面防水	1、建筑地面完成面 2、界面剂 3、JS 聚合物防水层	m2	44.00			
7	地面	地面砂浆找平层	1. 清理地面基层 2. 1:2.5 水砂浆找平 厚 40mm	m2	44.00			
8	地面	地面铺贴地砖	1. 20mm 水泥砂浆粘结层 2. 水泥膏抹面 3. 600*1200 地砖	m2	44.00			
9	地面	地面铺贴地砖	1. 20mm 水泥砂浆粘结层 2. 水泥膏抹面 3. 渐变长条砖	m2	1.20			
10	地面	瓷砖美缝	材料费用、人工费用	m2	45.20			
11	地面	5mm 实心不锈钢条	材料费用、人工费用	m	1.50			
12	天花	木夹板灯槽	1. 12 厘阻燃木夹板基层 2. 9 厘石膏板面层	m	13.50			
13	天花	出风口开孔加固	1. $\phi 8$ 吊杆 2. 50 系列轻钢龙骨 3. 12 厘阻燃木夹板基层 4. 9 厘石膏板面层	m	33.60			
14	天花	600*600mm 磨砂银铝扣板	材料费用、人工费用	m2	44.00			
15	墙面	墙面防水	1、建筑墙面完成面 2、界面剂 3、JS 聚合物防水层	m2	146.60			

附件 4: 工程量清单

16	墙面	墙面挂贴瓷砖	1. L形不锈钢挂码 2. 瓷砖背面刷背胶 3. 10mm 专用瓷砖胶粘结层 4. 挂贴 600*1200 瓷砖	m2	61.40			
17	墙面	墙面挂贴瓷砖	1. 10mm 专用瓷砖胶粘结层 2. 50*300 渐变长条砖	m2	85.20			
18	地面	瓷砖美缝	材料费用、人工费用	m2	146.60			
19	墙面	蜂窝铝板隔断	材料费用、人工费用	m2	56.90			
20	墙面	原色喷砂不锈钢门框	材料费用、人工费用	m	19.70			
21	墙面	磨砂亚克力发光字	材料费用、人工费用	个	3.00			
22	墙面	岩板台盆	1. 定做岩板洗手台及安装	m	3.30			
23	墙面	银镜	1. 木龙骨木夹板基层 2. 5 厘银镜	套	2.00			
		小计						
二		打拆及筑砌						
1	拆建	拆除原墙体	人工机械拆除、余泥清运	m2	52.00			
2	拆建	拆除原隔断及柜、门	人工机械拆除、余泥清运	m2	13.00			
3	拆建	拆除原有墙地砖	人工机械拆除、余泥清运	m2	31.20			
4	拆建	拆除原有沉箱	人工机械拆除、余泥清运	m2	4.68			
5	拆建	拆除原有天花	人工机械拆除、余泥清运	m2	18.72			
6	拆建	其它拆除(原有水电管线、洁具、灯具等)	人工机械拆除、余泥清运	m2	48.00			
7	拆建	新建轻质砖墙体	材料费用、人工费用	m2	65.10			
		小计						
三		措施项目						
1	措施	保护、围蔽	材料费用、人工费用	项	1.00			

附件 4: 工程量清单

2	措施	抽风设备	设备费用、安装费用	项	1.00			
3	措施	消防改造	设备费用、安装费用	项	1.00			
4	措施	墙面装饰活动脚手架	1. 活动钢管脚手架搭拆	m2	146.60			
5	措施	天棚装饰活动脚手架	1. 活动钢管脚手架搭拆	m2	48.00			
6	措施	施工保护	1.5 厘木夹板已完工地面保护	m2	48.00			
7	措施	卫生清洁	1. 完工卫生清洁	m2	48.00			
		小计						
		装饰部分小计	一+二+三					
四		电气部分						
1	电气	射灯	1. 灯具本体安装 2. 接线及调试	套	36.00			
2	电气	LED 灯带	1. 灯具本体安装 2. 接线及调试	m	13.50			
3	电气	防水插座	1. 插座本体安装 2. 接线及调试	个	19.00			
4	电气	二位开关	1. 开关本体安装 2. 接线及调试	个	2.00			
5	电气	三位开关	1. 开关本体安装 2. 接线及调试	个	3.00			
6	电气	配电箱	1. 镀锌铁皮电箱本体安装 2. 断路器安装 3. 空气开关安装	套	1.00			
7	电气	弱电穿管布线	1. 弱电穿管布线、镀锌线管、超 5 类网线、镀锌底盒等	m2	48.00			
8	电气	强电穿管布线	1. 线槽安装、镀锌线管敷设、铜芯电线安装、镀锌底盒等	m2	48.00			
五		给排水部分						
1	给排水	成品洗手盆水龙头	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	5.00			
2	给排水	成品拖把池含龙头	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	1.00			

附件 4: 工程量清单

3	给排水	坐便器	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	2.00			
4	给排水	蹲便器	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	7.00			
5	给排水	感应小便斗	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	4.00			
6	给排水	方形地漏	1. 洁具本体安装 2. 接管及试水	套	5.00			
7	给排水	二合一不锈钢纸巾槽	设备费用、人工费用	个	3.00			
8	给排水	给排水管敷设	1. PPR 冷热供水管敷设、PVC 排水管敷设、钻孔及防水处理、闸阀及角阀等阀门安装	m ²	48.00			
		安装部分小计	四+五					
		不含税合计	装饰+安装					
		税率[9%]						
		含税合计						

主要材料品牌参数表

序号	材料名称	品牌	规格型号	备注
1	水泥	华润	P032.5	
2	瓷砖	新中源		
3	轻钢龙骨	泰山	75*50*0.6、50*40*0.5	
4	阻燃夹板	林安	5、9、12mm	
5	吊杆	泰山	∅6、∅8	
6	涂料	立邦		
7	银镜	南玻	5mm	
8	黑钛不锈钢	荣钢	0.8、1.0	
9	钢化清玻璃	南玻	12mm	
10	聚氨脂防水涂料	德高		

附件 4: 工程量清单

11	石膏板	白玉兰	9、12mm	
12	筒灯	佛山照明	5W\7W	
13	防雾筒灯	佛山照明	5W\7W	
14	吸顶灯	佛山照明		
15	LED 灯带	佛山照明		
16	插座面板	佛山照明		
17	开关面板	佛山照明		
18	电线	珠江	2.5mm ² 、4mm ² 、6mm ²	
19	电缆	珠江	YJV-4*16+1*10mm ² 、 YJV-4*6+1*4mm ²	
20	配电箱	定制		
21	台盆	定制		
22	成品拖把池含入墙龙头	JOMOW	385 款	
23	普通水龙头	壹品印象	孔径 3-4.5cm	
24	蹲便器	沐丰 MOOH FER	带存水弯前排水	
25	坐便器	沐丰 MOOH FER	N 款对冲式、自立款水箱	
26	感应小便斗	JOMOO	E 款挂墙式、暗装感应	
27	方形地漏	壹品印象	10*10cm	

注：部分材料根据当地材料市场情况确定，如无法采购到预定品牌，则选择同等品牌力产品。

