

创意大厦 B1-9F、B2-1F、B2-5F 及  
B3-1F 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

二〇二四年五月



各专业合作单位：

现诚邀贵司参与我司创意大厦 B1-9F、B2-1F、B2-5F 及 B3-1F 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）：创意大厦 B1-9F、B2-1F、B2-5F 及 B3-1F 楼层洗手间维修翻新事项

### 二、项目地点

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：包括但不限于打拆及筑砌、装饰、电气给排水安装等（详见附件 4：设计资料）。

2、邀标控制价：人民币 503,039.89 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：30 天（日历天数，其中 B1-9F 要求在 6 月 24 日前交付使用）

4、质保期：贰年

5、合同签订：由三创园区创意大厦对应的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](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 4 日 (星期二) 中午 12:00 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、设计资料(含清单与计价表)

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5月31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; 具有建筑装饰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 8 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	根据设计资料及现场实际情况编制施工方案, (附图片说明) 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、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的翻新、装修、整体修缮为主要内容的合同, 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:

序号	投标名称	不含税 投标总报价 (元)	评审分项 评标基准价 (元)	报价得分 (总分 40 分)
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 创意大厦 B1-9F、B2-1F、B2-5F 及 B3-1F 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