

惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第三批） 防水补漏工程

招 标 文 件

招标编号：ZKXY-ZB-2025-004

招标单位：惠州仲恺新业发展有限公司

日 期：2025 年 9 月

目 录

第一章 招标公告	- 1 -
第二章 工程方案	- 3 -
第三章 现场照片及工程量统计表	- 5 -
第四章 投标报名格式	- 9 -
法定代表人证明书	- 9 -
法定代表人授权委托书（如有）	- 10 -
附件 工程量清单投标文件	- 11 -



第一章 招标公告

一、招标工程简介

1.招标编号：ZKXY-ZB-2025-004

2.工程名称：惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第三批）防水补漏工程

3.招标单位：惠州仲恺新业发展有限公司

4.工程地点：惠创未来城

5.招标控制价：115798.79 元，投标总价不得高于招标控制价。

6.招标范围及内容：惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第三批）防水补漏工程，主要内容如下：1.新做金属屋面防水；2.更换成品天沟；3.新做外墙立面防水；4.管道口拆除及封堵；5.新做混凝土屋面防水；6.新做电梯井防水（具体内容详见《惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第三批）防水补漏工程方案》）。

当工程方案与工程量清单不一致时，以招标单位的书面通知为准。

7.质量及工期要求：

质量要求为合格；工期为 25 日历天（具体开工、竣工日期以合同约定为准）。

8.资金来源：自有资金。

9.评标办法：低价优先法，按总报价的高低对各投标单位进行评分。其中，最低报价的投标单位为第一名，得 100 分；其他投标单位按依次递减 5 分确定排名及得分。

10.工程结算：以实际工程量结合中标工程量清单综合单价进行计算作为结算价。

11.缺陷责任期：本工程的质量缺陷责任期根据《建设工程质量保证金管理办法》（建质〔2017〕138 号）的规定，确定为 2 年。

二、投标资料

投标报名需提交以下资料：1.营业执照复印件；2.具有建设行政主管部门核发的以下两种合格有效资质中的一种：a.建筑工程施工总承包三级或以上

资质；b.防水防腐保温工程专业承包二级或以上资质；3.投标单位法定代表证明书（如委托需授权委托书）；4.工程量清单投标文件（具体格式详见第四章投标文件格式）。

以上资料提交一式一份，逐页加盖公章。其中投标文件、法定代表人证明书和法人授权委托书证明书须原件，营业执照、资质证书提供复印件加盖公章。

三、报名方式及报名时间

本项目采用现场报名的方式，法定代表人或授权委托代表必须在截止日期前送达递交地点，并接受资格审查，逾期送达恕不接受。

四、递交投标文件时间、开标时间及地点

- 1.投标截止时间：2025年9月9日09时00分；
- 2.开标评标时间：2025年9月9日09时00分；
- 3.投标文件递交及开标评标地点：广东省惠州市惠南高新科技产业园金达路1号管委会综合楼311会议室。

五、联系方式

招标单位：惠州仲恺新业发展有限公司

联系人：林工

联系电话：0752-5789058

地址：广东省惠州市惠南高新科技产业园金达路1号

惠州仲恺新业发展有限公司

2025年9月3日



第二章 工程方案

受 2025 年第 11 号台风“杨柳”带来的连续强降雨影响，惠创未来城现有厂房新增出现较多漏水点，需要进行维修补漏，消除对租赁企业生产经营带来的影响。根据产业拓展部的《工程报修单》（编号：XYCY（2025）8 号），工程技术部根据现场情况，制定以下防水补漏方案：

一、金属屋面刷防水涂料

1.对于锈蚀出现裂纹、小孔的金属天沟、屋脊和风机的锈蚀处进行除锈并涂刷防锈漆 2 遍，防锈面积 702.3 m²；

2.采用三涂一布方式，涂刷丙烯酸弹性防水涂料（厚 2.0 mm），满铺玻璃纤维布加强其抗裂性，防水面积 702.3 m²。

二、更换成品天沟

对于锈蚀严重，出现多处较大孔洞的金属天沟，新装定制镀锌钢板天沟（0.6mm 厚）长 110m，每两米搭接 40cm 宽镀锌钢板，合计搭接长度 22m。天沟底宽 400mm、靠墙侧高度 350mm、靠外的一侧高度 320mm，沿天沟内横向设置 L30×3.0mm 加固，间隔 3 米，单根长度 400mm。

三、混凝土屋面

1.凿开原混凝土保护层及保温层长 10m×宽 500mm×深 100mm；

2.对混凝土板顶四周的裂缝预埋止水针头，间距 10-15 公分（每颗），再用高压注浆机深层注入防水凝固剂，裂缝总长 10m；

3.屋面 0.5m 及墙体泛水高度 0.25m 内刷基层处理剂一遍，再刷聚合物水泥防水涂料面积 7.5 m²（厚 1.5mm）；

4.屋面铺设 100mm 厚 C25 细石混凝土保护层，面积 5 m²；

5.屋面 0.75m 至墙体泛水高度 0.25m 内铺设高聚物改性沥青防水卷材面积 10 m²（厚 3mm）。

四、管道口拆除及封堵

1.拆除原 500×500 通风管道 5 米，并定制 500×500 镀锌钢板对洞口进行封堵；对设备排风口新做密封耐候胶，长 5 米。

五、外墙立面

1.每个窗户（共 24 个窗户）边缘新做密封耐候胶，长 1.8m，高 1.15m；窗户边外墙刷 30cm 宽透明防水胶两遍（总厚 1.5mm）。

六、电梯井补漏

1.彻底清除井壁杂物、油污、松散混凝土，用高压水枪冲洗；
2.沿裂缝开 V 型槽（宽 20mm，深 30mm），清理后采用高压注浆深层注入水溶性聚氨酯，裂缝长共 25m；

3.电梯井底部及墙身刷 JS 聚合物防水涂料二遍，面积 93.02 m²。

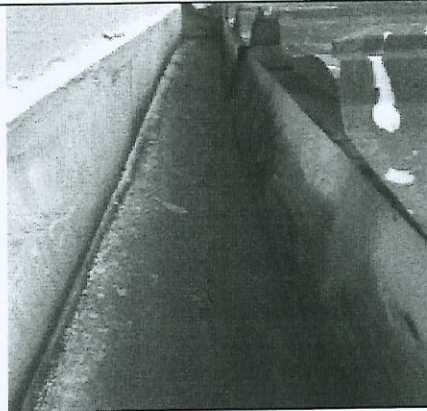
七、其它

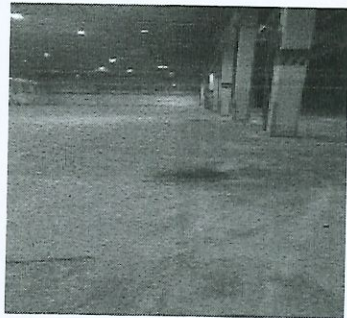
1.平台升降作业车（12 米）4 台班，汽车式起重机（提升质量 16t）2 台班；

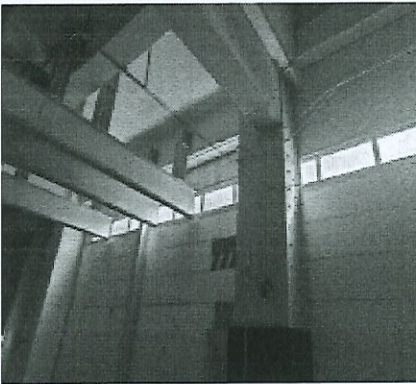
2.拆除建筑垃圾从屋面人工运至地面，垂直高度 11.00m，自卸汽车外运 3km。

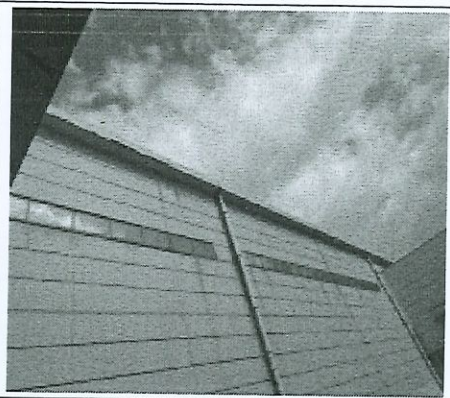
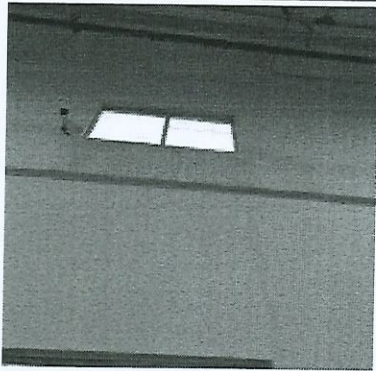
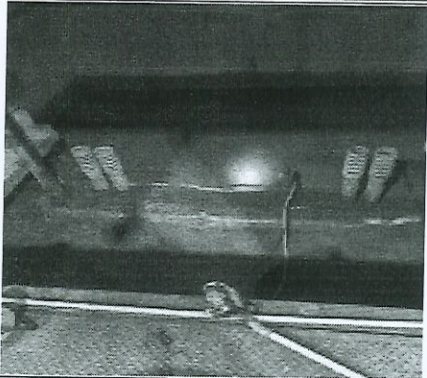
第三章 现场照片及工程量统计表

惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第三批）防水补漏工程维修清单

序号	项目名称	存在问题	施工位置	工程量	单位	图片		处理方案	备注
1	1 号仓库	金属屋面漏水	南面卸货平台天沟	90	平方米			三涂一布	长 90 米 宽 1 米
2	2 号仓库	金属屋面漏水	东侧天沟	220	平方米			三涂一布	长 110 米 宽 2 米

3	3-3 厂房	金属屋面漏水	屋脊	159.2	平方米			三涂一布	长 99.5 米, 宽 1.6 米
4	3-3 厂房	金属屋面漏水	风机	24	平方米			三涂一布	长 1.5 米*宽 1 米*16 个
5	4-1 厂房	金属屋面漏水	西侧天沟	179.1	平方米			三涂一布	长 99.5 米, 宽 1.8 米

6	5-2 厂房	金属屋面漏水	风机	30	平方米			三涂一布	长 1.5 米*宽 1 米*20 个
7	1 号厂房	屋面管道漏水	屋面管道	10	米			拆除管道及封堵管线口	
8	1 号厂房	混凝土屋面漏水	东侧屋面	5	平方米			重做屋面防水	长度 10 米

9	1号仓库	金属天沟漏水	东侧天沟	110	米			新装 0.6mm 镀锌钢板	
10	新原材料仓库	外墙漏水	东侧窗户	24	个			新做密封耐候胶及透明防水胶	窗户宽 2 米, 高 1.15 米
11	新原材料仓库	电梯井渗漏	电梯井	2	座			高压注浆	电梯井长 5.7 米宽 4.3 米高 2.2 米

第四章 投标报名格式

法定代表人证明书

_____同志(身份证号码:_____),现任我单位_____职务,为法定代表人。

特此证明。

附件:法定代表人身份证正反面

单位全称(盖公章):

法定代表人(签字或盖章):

日期:____年____月____日

法定代表人授权委托书

本人作为_____公司的法定代表人，在此授权本单位的_____，其身份证号码为_____，作为本人的合法授权代表，以本人的名义并代表本单位办理_____相关事宜。

授权代表无权转让委托权。
特此委托。

附件：被授权人身份证正反面

单位全称（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

____年____月____日

_____（项目名称）

投 标 文 件

（已标价工程量清单）

投标人：（盖单位章）_____

法定代表人或其委托代理人：（亲笔签名）_____

日期：_____年_____月_____日

说明:

1. 工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个报价；
2. 工程量清单中标价的单价或金额，应包括所需的人工费、材料和施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用等；
3. 工程量清单中投标人没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中）。
4. 已标价工程量清单以 XML2.0 文件导出的报表格式加盖公章为准；
5. 投标人根据招标人提供的由咨询机构编制的工程量清单，编制工程量清单投标文件，其中工程量清单投标书的内容包括：投标总价、单位工程费汇总表、分部分项工程量清单与计价表、分部分项工程量清单综合单价计价表、措施项目清单与计价表（一）、措施项目清单与计价表（二）、其他项目清单与计价汇总表、暂列金额明细表、材料暂估价单价表、专业工程暂估价表、计日工表、总承包服务费计价表、规费和税金项目计算表、主要材料设备价格表、评标指定材料表（详见附件）。