

惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第四批） 防水补漏工程

招 标 文 件

招标编号：ZKXY-ZB-2025-005

招标单位：惠州仲恺新业发展有限公司

日 期：2025 年 10 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.....	- 10 -
法定代表人证明书	- 10 -
法定代表人授权委托书（如有）	- 11 -
项目管理机构组成表.....	- 12 -
附件 工程量清单投标文件.....	- 13 -



第一章 招标公告

一、招标工程简介

1.招标编号：ZKXY-ZB-2025-005

2.工程名称：惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第四批）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：678772.91 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 年度第四批）防水补漏工程，主要内容如下：1.新做金属屋面及天沟防水；2.更换成品天沟；3.新做外墙立面防水；4.密封排风管；5.新做混凝土屋面防水（具体内容详见《惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第四批）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 40 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

1.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在有效期内的安全生产许可证；（3）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；（4）投标单位法定代表证明书（如委托需授权委托书）；（5）工程量清单投标文件（具体格式详见附件投标文件格式）。

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、安全生产许可证、资质证书提供复印件加盖公章并密封完好。

2.本项目施工现场配备的最基本的管理班子人员必须有：（1）项目负责人 1 人，具有建筑工程专业二级注册建造师证书和建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证（B 类）；（2）施工员 1 人，具有相应的岗位证书或培训证书；（3）安全员 1 人，具有建设行政主管部门颁发的安全生产考核合格证（C 类）。

拟派驻本项目的管理班子成员必须是惠州市建筑业信用信息平台录入的对应岗位人员。

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书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 10 月 23 日 09 时 00 分；

2.开标评标时间：2025 年 10 月 23 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：袁工

联系电话：0752-5789059

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 10 月 20 日



第二章 工程方案

受 2025 年第 18 号台风“桦加沙”带来的强降雨影响，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。为消除漏水对租赁企业的生产经营造成的影响，工程技术部与产业拓展部对惠创未来城现有厂房进行系统性排查，并制定以下防水补漏方案：

一、金属屋面及天沟

- 1.原天沟锈蚀处进行除锈并涂刷防锈漆 2 遍，面积 1833.25 m²；
- 2.屋面及天沟内采用一布三涂，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，本次防水面积 1833.25 m²；
- 3.曲臂式高空作业车（18 米）1 台班。

二、混凝土屋面

- 1.剔除原老化破损的防水卷材 3879.5 m²，剔除伸缩缝现有已老化的密封材料（伸缩缝两侧混凝土层切除，总缝宽 3cm），用聚氨酯建筑密封胶嵌缝，伸缩缝总长 1911m；
- 2.伸缩缝填平后刷涂宽 0.3m（伸缩缝中线两侧各 0.15m）聚氨酯防水涂料（2mm 厚），面积 573.3 m²；屋面女儿墙阴角墙体及屋面各刷涂 0.3m 聚氨酯防水涂料（2mm 厚），面积 254.4 m²；女儿墙底部往上 0.3m 处开凿 3×3cm 槽，长 424m；
- 3.在屋面整体及墙体泛水高度 0.3m 内铺设高聚物改性沥青防水卷材 1 道厚 3mm(加强层共计 0.6m)，面积 254.4 m²；泛水处卷材采用钉不锈钢压条压入女儿墙槽内，封边收口处用建筑密封膏严封；全屋面铺设高聚物改性沥青防水卷材 1 道厚 3mm，且新铺卷材搭接宽 80mm，总面积 3879.5 m²；
- 4.剔除卷材、新进卷材垂直运输需汽车式起重机（提升质量 25t）3 台班。

三、更换成品天沟

- 1.拆除原有锈蚀破损的钢板天沟（4.5mm 厚），长 114m×宽 400mm×高 350mm，
并将钢板天沟场内运输至指定地点；

2. 新装定制镀锌钢板天沟（3mm 厚），底宽 400mm、水槽靠墙侧深度 350mm、水槽靠墙侧顶部延伸 110mm 插入天面瓦底内、水槽靠外的一侧深度 320mm、水槽靠外的一侧顶部向水槽内延伸 40mm，水槽角钢加固（沿天沟外边纵向设置 L70×5.0mm 加固，通长设置；沿天沟内横向设置 L30×3.0mm 加固，间隔 1 米，单根长度 450mm），长 114m；

3. 载货汽车（5t）1 台班，汽车式起重机（提升质量 16t）6 台班，平台升降车 6 台班。

四、外墙立面

1. 地梁与预制墙缝、窗户、百叶窗边缘原有的密封胶（10mm×10mm）铲除、清理干净，长 2755 米；

2. 把地梁与预制墙缝、窗户、百叶窗边缘新做硅酮密封胶（10mm×10mm），长 2755 米。

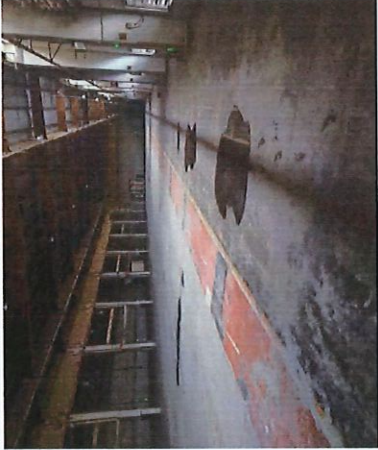
五、密封排风管

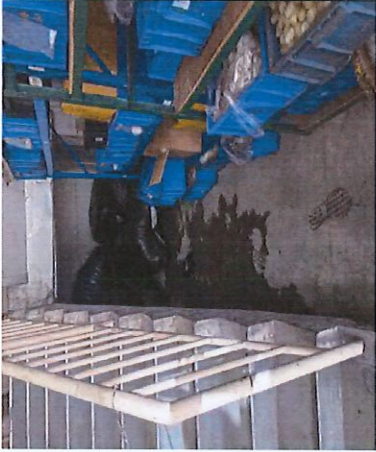
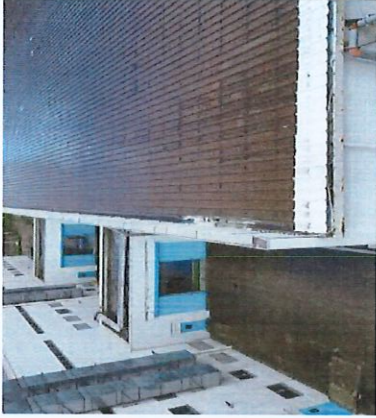
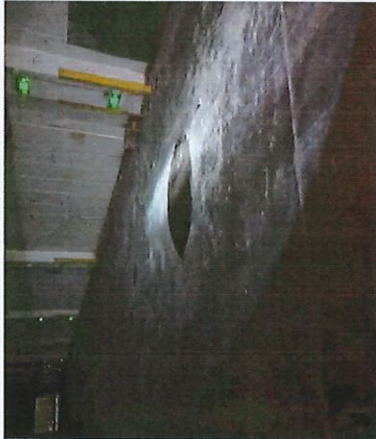
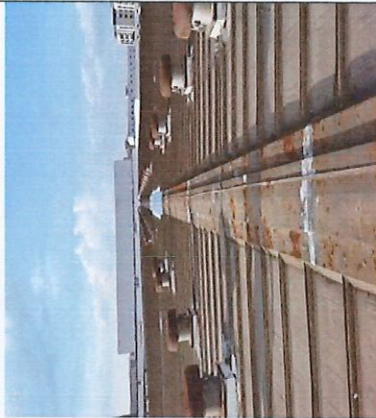
将厂房 3-2 屋面 11 根排风管顶部帽檐切割下移，重新焊接将排风管口密封，计 6 个工日，汽车式起重机（提升质量 50t）3 台班。

六、其它

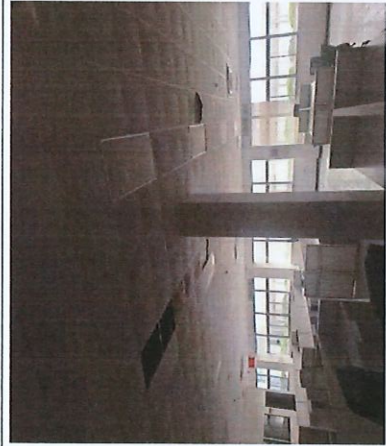
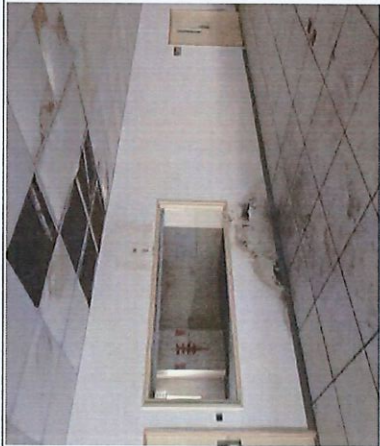
拆除建筑垃圾从屋面人工运至地面，垂直高度 11.00m，自卸汽车外运 3km。

第三章 现场照片及工程量统计表

序号	项目名称	存在问题	工程量	单位	图片		处理方案	备注
1	1号厂房	风机衔接处	246	平方米			三涂一布	长41米，宽3米，2条
2	3、4、5厂房	风机	276.25	平方米			三涂一布	长1.5米×宽1.5米，123个风机

3	3-3 厂房	北侧 女儿 墙衔 接处	54	平方米			三涂一布 长 54 米 × 宽 1 米
4	3、4、5 厂房	钢结 构衔 接处	491.4	平方米			三涂一布 长 54 米 × 宽 1.3 米, 7 条
5	3、4、5 厂房	顶部 衔接 处	609.6	平方米			三涂一布 长 381 米, 宽 1.6 米

6	1号厂房 东侧	连廊 漏水	12	平方米			三涂一布	长6米, 宽2米
7	附属栋 10(门卫 室)	雨棚 漏水	144	平方米			三涂一布	
8	1、2、3、 4、5厂房	外墙 立面	2755	米			新做硅酮 密封胶	

9	附属栋 7 (事务 所)	混凝土屋 面漏 水	1849.6	平方米			重新做屋 面防水	
10	附属栋 8 (机修 车间)	混凝土屋 面漏 水	1109.3	平方米			重新做屋 面防水	
11	附属栋 10(门卫 室)	混凝土屋 面漏 水	790.6	平方米			新做屋面 防水	

12	附属栋6 (食堂)	混凝土屋面漏水	130	平方米			新做屋面防水	
13	厂房3-2	风管口漏水	11	个			密封排风管	
14	4、5 厂房 连廊	水槽漏水	114	米			更换水槽	

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

项目管理机构组成表

投标单位：

项目名称：

序号	姓名	岗位	职称/执业资格	专业	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					

说明：投标单位按招标公告要求项目施工现场配备的最基本的管理班子人员填报本表，格式不得更改。

注：《项目管理机构组成表》后附：

（1）投标人拟派驻的项目管理班子成员相应证明资料的扫描件或电子证照。

（2）在惠州市建筑业信用信息平台录入的对应岗位人员证明的网页截图。

单位全称（盖公章）：

_____（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）。