

兰州新区瑞岭华府项目
外墙保温、弹性涂料专业分包工程



招
标
文
件

招标项目编号：JTJS(2)-ZYFB-2025-001

招标人：甘肃建投建设有限公司二公司

日期：2025年7月3日

第一部分招标公告（招标邀请函）

招标公告

一、招标条件

本建设项目兰州新区瑞岭华府项目（项目名称）已由兰州新区经济发展局（统计局）新经审备【2020】168号批准建设，建设资金来源已落实，建设单位（项目业主）为兰州新区铁路建设投资有限责任公司，招标人为甘肃建投建设有限公司二公司。本次招标项目已具备法定招标条件，现进行招标。

二、项目概况

招标人：甘肃建投建设有限公司二公司

项目名称：兰州新区瑞岭华府项目

项目地点：兰州新区

项目规模：2#楼、s-3商业、车库及大门工程，共计约32000m²。

三、投标人资格要求及审查方式

本次招标要求投标人为在中华人民共和国境内合法注册的独立法人，具备有效的营业执照、施工企业资质，防水防腐保温工程专业承包二级和安全生产许可证等，建造师资格：具有建筑工程专业贰级注册建造师资格及有效的安全生产考核合格B证书、技术质量负责人：具有工程类中级技术职称，并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。本分包工程资格审查的方式采用资格预审的方式，投标人未在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中

被列入失信被执行人名单，投标人未在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中被列入严重违法失信企业名单，投标人未被列入甘肃建投不合格分包方黑名单和公司《不合格专业分包方名录》，投标人及其法定代表人、拟委派的项目经理（或项目负责人）在近3年不曾有行贿犯罪记录。

四、招标文件获取时间及地点

获取时间：2025年7月3日至2025年7月4日，（上午8:30-12:00，下午14:30-18:00，含法定公休日、法定节假日）

获取地点：甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道润安巷124号第7层0720室

注：投标人可通过招标方指定联系人获取招标文件电子。

五、投标文件递交

递交截止时间：2025年7月10日14时30分（北京时间）

递交地点：兰州市七里河区中天健11号楼七楼会议室

地址：甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道润安巷124号第7层0720室

联系人：张鹏中

电话：15343672113

注：逾期送达的、未送达指定地点的或者不按照招标文件要求密封的投标文件，招标人将予以拒收。

六、开标

开标时间：2025年7月10日14时30分（北京时间）

开标地点：兰州市七里河区中天健11号楼七楼会议室

地址：甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道润安巷124号第7层0720室

七、公告发布媒介

本次招标公告应在甘肃建投建设有限公司官网
<http://www.gsjtjs.com/>发布。

八、联系方式

招标人：甘肃建投建设有限公司二公司

地址：甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道润安巷124号第七层0720室

邮编：730050

联系人：张鹏中

电话：15343672113

电子邮箱：763774956@qq.com

招标邀请函

我兰州新区瑞岭华府项目外墙保温、弹性涂料专业分包工程采取邀请招标方式。欢迎贵公司于2025年7月3日领取招标文件并参加投标。

1. 招标文件领取时间：2025年7月3日至2025年7月4日（上午8:30-12:00，下午14:30-18:00，含法定公休日、法定节假日）。

2. 投标文件递交截止时间：2025年7月10日14时30分（北京时间）为标书递交截止时间，逾期送达或不符合规定的投标文件拒不接受。

3. 投标文件递交地址甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道润安巷124号第七层0720室。

4. 开标评标时间、地点：2025年7月10日14时30分（北京时间）在兰州市七里河区中天健11号楼七楼会议室（地址）。

5. 现场踏勘由投标人自行安排。

6. 以上如有变更，我公司会及时电话通知，请投标人关注。

招标人：甘肃建投建设有限公司二公司。

联系人：张鹏中

电话：15343672113

第二部分投标人须知

1. 工程概况

招标人：甘肃建投建设有限公司二公司

项目名称：兰州新区瑞岭华府项目

项目地点：兰州新区

项目规模：2#楼、s-3商业、车库及大门工程，共计约32000
m²

2. 招标范围及要求

2.1 招标范围：2#楼、s-3商业及大门外墙保温及弹性涂料工程
2#楼、s-3商业外墙保温材料为100厚岩棉板，女儿墙内侧及大门
外墙保温材料为50厚聚对亚苯基板（如若后期图纸变更，以变更
单为准）。

2.1.1 承包形式：分包工程实行包工包料、包质量、包管理、包安全、包机具、环境保护、安全文明施工、现场影响部位配合费、实验检测费、保险费、措施费、管理费、利润、工完场清、包进度等总包方式”等涉及本合同承包范围内的包干方式，全面负责招标范围内的全部工作内容；完成设计图纸要求的主楼和商业外墙保温、弹性涂料以及图纸未尽事宜。提供完整的施工技术资料、质量资料，产品合格证等，并配合验收。

2.2 合格投标人

2.2.1投标人必须具有法人资格，且具备本工程所需的资质等级

。

2.2.2如果投标人代表不是法定代表人，需持有《法定代表人授权委托书》（统一格式）。

2.2.3现场必须配备专业的项目负责人，必须严格服从项目管理。

2.3工程进度要求：

计划工期：计划开工日期2025年7月12日

计划竣工日期2026年4月30日

工程合同工期总日历天数：292日历天。

2.4投标报价及结算

2.4.1本项目采用不含税单价为固定价格报价形式，承包单价包括：分包工程施工发生的所需人工费、材料费、吊篮费、机械机具费、现场影响部位配合费、保险费、装卸费、运输费、风险费、环卫费及政府要求的一切费用、机械燃油费、维修保养费、安装费、检测费、措施费、管理费、人员食宿及办公费、差旅费、利润、税金（提供增值税专用发票）；施工机械合格证、检测报告等手续齐全、机械操作人员持证上岗；相关工种辅助材料费、安全生产、文明施工费以及不可预见的全部费用；（本项目现场无电源、水源，所用用电设备均有分包班组自行承担）为达到国家工程质量验收标准以及合同约定，发生的各种措施费和返工费；为达到现场进度要求及合同工期约定，而发生各种措施费在内的所有费用；为达到安全生产、文明施工及环境保护目标，而发生的各种措施费，劳务人

员生活区环境卫生、安全防护等各种措施费用，必要的投入在内的所有费用、由设计变更引起的工程量增减或返工重做，按实际工程量结算；工完场清、相关技术资料费和不可预见的风险费等全部费用组成。

2.4.2项目竣工验收合格后按照建设方和审计审定的工程量进行结算。

2.5付款方式：本合同签订后，工程款支付应与实际施工形象进度相符，分包方于每月按时向承包方上报已完工程量，承包方审核后，按照财务部挂账金额的40%支付比例向分包方付款，40%挂账金额抵顶房屋（住宅/商业），付款加抵房金额至合同总价款的80%后停止付款，除预留合同价款的5%质量保修金外，其余款项待承包方工程结算完成后支付；同意接受商业承兑、银行电子承兑汇票、抵房。

2.6工程质量标准及要求：

2.6.1弹性涂料质量及施工要求：

2.6.1.1严格按照GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》、《外墙外保温工程技术规程》JGJ144-2019、《岩棉薄抹灰外墙外保温工程技术规程执行》JGJ/T480-2019执行。所有样品技术指标符合GB/T9755-2014国家标准检验合格品要求。防火要求严格按照GB50016-2014《建筑设计防火规范》执行，建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013，《建筑节能工程施工质量验收规程》GB50411-2019，《外墙外保温工程技术规程》JGJ144-2019。

2.6.1.2外墙弹性涂料技术指标要求：《建筑装饰装修工程施工质量验收标准》GB50210-2018。

封闭底漆施工要求：封闭碱性、增强附着力、防返碱。

质量控制：兑水 $\leq 30\%$ ，辊涂/刷涂1遍，全覆盖无漏涂。干燥25℃环境下 ≥ 6 小时，含水率复测合格后方可面涂。

弹性涂料涂刷要求：若采用滚涂：W型或Z型展料→井字型收匀，阴角用排刷补涂。若采用喷涂：枪距40cm，气压0.4-0.6MPa，垂直墙面匀速移动。

弹性涂料施工要求：两遍涂刷，间隔干燥时间25℃时 ≥ 2 小时，总膜厚 $\geq 200\ \mu\text{m}$ 。

最终成型桔皮效果控制：滚筒选用克里斯汀8720/8780小花拉毛辊。

2.6.1.3外墙柔性腻子技术指标要求：符合JG/T157-2009标准。

2.6.1.4耐碱玻璃纤维网格布技术指标要求：送检样品检验项目（单位面积质量、涂塑量、断裂强力、强力保留率、断裂伸长率）须符合JG149-2003《膨胀聚苯板薄抹灰外墙外保温系统》标准中“耐碱涂塑玻璃纤维网格布的性能指标”的要求。

2.6.1.5建筑外保温锚栓技术指标要求：经检测，单个锚栓抗拉承载力标准值、单个锚栓对系统传热增加值符合JG149-2003《膨胀聚苯板薄抹灰外墙外保温系统》标准。

2.6.1.6 聚合物粘结砂浆技术指标要求：经抽样检验，所检项目须符合JG149-2003《膨胀聚苯板抹灰外墙外保温系统》中规定的胶粘剂性能指标。

2.6.1.7 聚合物抹面砂浆技术指标要求：经抽样检验，所检项目须符合JG149-2003《膨胀聚苯板抹灰外墙外保温系统》中规定的抹面胶浆的性能指标。

2.6.2 施工方法及质量控制

2.6.2.1 岩棉外墙保温系统每隔两层不大于6米处设置一道50*50*3镀锌角铁托架，每隔600mm钻孔打眼，锚入M6*50镀锌膨胀螺栓。

2.6.2.2 胶粘剂应涂在岩棉背面，岩棉板粘贴时采用满布胶方法。

2.6.2.3 门窗洞口四角部位的岩棉板应采用整块岩棉板裁成“L”型进行铺贴，不得拼接。接缝距洞口四周距离应不小于200 mm。

2.6.2.4 采用岩棉板时，20米以下锚固数量不应少于7个/平方米，膨胀套管的直径不下于10mm，圆盘螺栓的圆盘直径不小于120mm。

2.6.2.5 5厚抗裂砂浆，压入一层耐碱玻纤网格布，抹第二遍5厚抗裂砂浆；第一道抹面并内置玻纤网布，门窗外侧洞口四周的网布以及斜方向加贴的小块网布应在护面层大面施工前用抹面胶浆局部粘贴，门、窗洞口内侧周边与大墙面形成的阳角部分处理：在此处的阳角部分45°各加一层300mm×400mm网格布进行加强，大面积网格布搭结在门窗洞口周边的网格布上。洞口四周预埋的窄幅网布应翻包，包转宽度150mm，并与墙面的网布搭接。门窗洞口外侧

阴角处应用于窗台同宽长为300mm（每边150mm）的标准型网布一层加强。对于其他保温端口的岩棉板端头也应用网格布和粘结砂浆将其翻包住，翻包的网布压入砂浆中，翻包宽度不小于100mm。

2.6.2.6 岩棉板保温系统面层允许偏差

项次	项目	允许偏差 (mm)	检验方法
1	表面平整度	4	用2m靠尺和塞尺检查
2	立面垂直度	5	用2m垂直检查尺检查
3	阴阳角方正	5	用直角检查尺检查
4	分格缝（装饰线） 平直度	5	拉5m线，不足5m拉通线用 钢直尺检查

2.6.3 女儿墙内侧为50厚聚对亚苯基板，高度不低于600mm，做法同外墙做法。

2.7 工程技术要求

2.7.1 外墙弹性涂料技术指标

2.7.1.1 外墙采用图集号：05J909-WQ10-外墙11F-3b；工艺流程：1、基层处理挂线；2、托架施工；3、胶粘剂保温岩棉粘贴；4、双钉双网双抹面砂浆；5、抗碱封闭底漆一遍；6、外墙弹性涂料两遍（最终成型带橘皮效果）

以上施工工艺过程要求均必须满足设计、施工规范要求以及质量验收标准。

2.7.2 外墙A级岩棉板技术指标

2.7.2.1依据GB/T8625-2005《建筑材料难燃性试验方法》、GB/T8626-2007《建筑材料可燃性试验方法》的规范进行检验，各项技术指标合格，按GB50222-95装修材料燃烧性能等级的要求，综合判定燃烧性能等级达到A级。提供保温材料复试报告。

2.7.2.2外墙保温采用100厚岩棉板(A级)，容重不小于130Kg/m³，导热系数 $\leq 0.039\text{W}(\text{m}^2\cdot\text{K})$ 。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

(1) 投标函；

(2) 法定代表人身份证明或授权委托书；

(3) 投标报价一览表；

(4) 企业资质；包括A. 营业执照（复印件加盖公章）、B. 增值税一般纳税人资格登记表（复印件加盖公章）、C. 开户许可证（复印件加盖公章）、D. 建筑资质证书（复印件加盖公章）、E. 安全生产许可证（复印件加盖公章）；F. 人员职业资格证件（复印件加盖公章）；G. 完税证明（复印件加盖公章）；H. 中小企业附中小企业声明函(加盖公章)；I: 资质、人员证书真伪承诺书（加盖公章及法人签字）。

(5) 近三年工程业绩及类似工程经验；

(6) 投标人承诺书；

(7) 投标人施工现场管理人员及班组配置要求；

(8) 施工组织方案（施工方案、施工工艺说明、施工进度计划）

；

(9) 主要机械设备配置；

(10) 投标人认为需要增加的其他相关材料。

备注：以上所有证书对其真实性需要查验并加盖本单位公章。

3.2 投标报价

3.2.1 本次招标以本项目采用 不含税单价为固定价格 报价形式。

3.2.3 现场临水临电及安全防护措施，文明施工等工作均由承包单位负责，且包含完成本分包工程所需外部协调等费用。

3.2.4 未按照政府相关主管部门及项目部要求施工造成的罚款由中标单位自行承担。

3.2.5 本次招标采用 邀请招标 的方式进行。

3.2.6 投标文件需由投标人盖章并由法定代表人或法定代表人授权代表签署，投标人应写全称。投标文件必须为原件，复印件或公章为复印的投标文件视为废标。投标人的授权委托代理人应当持本人身份证和授权委托书参加开标会议，否则视为自动放弃投标。

3.2.7 投标文件合订为一本，分正本一份，副本两份，在封面标明“正本”和“副本”字样。投标文件需密封并加盖密封章，投标人在密封后于包装上注明招标人名称、投标人名称、工程名称及投标时间。

4. 投标文件的递交

4.1 投标文件的递交截止时间投标文件必须在规定的投标截止时间派人送达指定的投标地点；

4.2 投标文件的修改和撤回

投标人需修改或撤回投标文件，必须在投标截止时间以前将书面的投标修改文件或撤标通知送达招标人。

5. 开标和评标

5.1 开标

招标人按招标文件规定的时间、地点统一开标。

5.2 评标原则

小组按照招标文件的要求和条件进行评标，同时考虑以下因素

:

(1) 投标价格的竞争性；

(2) 产品性能和可靠性；

(3) 经营信誉、合同付款条件及合同执行能力。

5.3 评标委员会

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式，评标委员会成员人数为五人以上单数。

5.4 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

5.5 中标条件

(1) 投标文件必须符合招标文件要求；

(2) 投标人有很好的执行合同的能力；

(3) 采用合理低价中标的原则；

(4) 投标人能够提供质量、技术、商务、经济占综合

优势的产品及服务，招标人将把中标通知书授予综合性价比最优的投标者，招标人对未中标人的未中标原因不作解释。

5.6 中标规定

5.6.1 中标人应按中标通知书规定时间、地点与招标单位签订专业分包合同。

5.6.2 招标文件、投标文件、及评标过程中有关澄清文件及经双方签字的询标纪要和中标通知书均作为合同附件。

5.6.3 中标人接到中标通知书后，在规定时间内借故否认已经承诺的条件面拒签合同者，以投标违约处理，并赔偿招标方由此造成的所有经济损失。

甘肃建投建设有限公司二公司

2025年7月3日

第三部分投标文件

（招标人名称）

（项目名称）投标文件

投标人：（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

目录

根据投标人须知3.1投标文件的组成编写顺序，编写目录。（注：资质证书、人员证书必须是新版本、且不得过期）

投标函

致：甘肃建投建设有限公司二公司

根据贵方为项目工程的投标邀请，签字代表(全名、职务)经正式授权并代表投标人。

据此函，签字代表宣布同意如下：

1. 我们将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
2. 我们已详细审查全部招标文件，包括修改意见(如有附则)以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解而要求招标人解释和承担责任的权力。
3. 在投标人须知规定的投标有效期内遵循本投标书，并在投标人须知规定的投标有效期期满之前具有约束力。
4. 如在规定的投标有效期内投标人撤回投标，我方将自行承担在投标过程中发生的一切费用。
5. 同意提供招标人要求与本投标有关的任何证据或资料。

投标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人(签字)：

年 月 日

法人身份证明

投标方名称： _____

地址： _____

经营期限： _____

法人姓名： _____ 性别： _____ 年龄： _____

身份证号码： _____

系 _____ (投标单位名称) 的法定代表人特此证明。

投标方： (盖单位章)

法定代表人 (签字)：

年 月 日

法人身份证复印件：

法定代表人授权委托书

本人_____ (姓名)系_____ (投标方单位名称)的法定代表人，现委托_____ (姓名) 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义参与_____ (分包项目名称)的投标、合同签署工作，全面负责合同履行过程，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

投标方：_____ (盖单位章)

法定代表人：_____ (签字)

委托代理人：_____ (签字)

身份证号码：_____

委托代理人身份证复印件：

投标报价一览表（专业分包）

项目名称：兰州新区瑞岭华府项目

单位：元

税率：

序号	名称	规格	单位	工程量	含税 单价	含税 合价	税率 (%)	不含税 单价	增值税	备注
1	外墙岩棉保温板	100厚岩棉板(A级),容重不小于130Kg/m ³ ,导热系数≤0.039W(m ² .K)	m ²	21645.86						含辅材及吊篮
2	外墙岩棉保温板	30厚岩棉板(A级),容重不小于130Kg/m ³ ,导热系数≤0.039W(m ² .K)	m ²	772.82						
3	聚对亚苯基板(女儿墙内侧)	50厚聚对亚苯基板(A级),容重不小于130Kg/m ³ ,导热系数≤0.039W(m ² .K)	m ²	1045.60						
4	聚对亚苯基板(大门)	50厚聚对亚苯基板(A级),容重不小于130Kg/m ³ ,导热系数≤0.039W(m ² .K)	m ²	591.31						
5	弹性拉毛涂料(含女儿墙内侧)	涂料选择十大品牌,样品及颜色报甲方同意后施工	m ²	24778.00						外墙样式效果详见甲方确认效果图。
6	乳胶漆墙面	女儿墙内侧	m ²	1045.60						如若后期图纸变更为乳胶漆墙面,按此价格执行。
不含税总价				小写:		大写:				
含税总价				小写:		大写:				

投标人(盖章): _____

法定代表人或其委托代理人(签字): _____

日期: _____年____月____日