

惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第二批）
防水补漏工程

招
标
文
件

招标编号：ZKXY-ZB-2025-002

招标单位：惠州仲恺新业发展有限公司

日期：2025 年 7 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	- 11 -
法定代表人证明书	- 11 -
法定代表人授权委托书 (如有)	- 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-2025-002
- 2.工程名称：惠创未来城现有厂房屋面（2025 年度第二批）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：142539.01 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 年度第二批）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.排水管道改造(具体内容详见《惠创未来城现有厂房屋面(2025 年度第二批) 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 30 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

说明书（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7月10日09时00分；

2.开标评标时间：2025年7月10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号研发楼五楼会议室。

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7月4日



第二章 工程方案

2025年5-6月，园区出现持续强降雨天气。惠创未来城现有厂房屋面及其它排水设施出现大面积漏水情况。为及时消除漏水对租赁企业的生产经营造成的影响，根据产业拓展部的《工程报修单》（编号：XYCY〔2025〕7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

- 1.原屋面锈蚀处进行除锈并涂刷防锈漆2遍，面积634.99 m²；
- 2.金属屋面采用一布三涂，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634.99 m²。

二、更换成品天沟

新装定制镀锌钢板天沟（0.6mm厚）长199m，每两米搭接40cm宽镀锌钢板，合计搭接长度40m。水槽底宽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、外墙立面

窗户、百叶窗边缘新做密封耐候胶220米。

四、排水管改造

- 1.仓库1西侧天沟新接4条排水管（DN200）引水至室外，排水管总长44米，开孔洞8个，90度接头8个，160方形接水盒4个，直通12个，异径200*160的4个；

2.1号厂房卸货平台3楼7条排水管（DN200）沿雨棚延伸接长，总长98米，45度接头21个，直通接头21个，直通带检修口7个；

3.2 号厂房 1 条原排水管破损，更换新排水管 (DN200) 长 7 米，45 度弯头 2 个，90 度弯头 1 个，直通 1 个，伸缩节 1 个；

4.3-3 厂房西侧天沟新接 5 条排水管 (DN200) ，排水管总长 50 米，水槽开孔洞 5 个，直通 10 个；

5.3-2 厂房东侧天沟新接 5 条排水管 (DN200) ，排水管总长 50 米，水槽开孔洞 5 个，直通 10 个。



五、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) 4.5 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年度第二批）防水补漏工程清单


序号	项目名称	存在问题	施工位置	工程量	数量	单位	图片	处理方案
1	1号厂房	卸货台水槽溢水	水槽排水管	7条*14米	98.00	米		排水管外接到顶棚外
2	2号厂房	排水管破损	天面排水管	1条*7米	7.00	米		更换排水管
3	仓库1	水槽溢水	西侧水槽位置	4条*11米	44.00	米		开孔接管引水

4	3-3 厂房	水槽漏水	西侧水槽位置	5 条*10 米	50	米	 	开孔接管 引水
5	3-2 厂房	水槽漏水	东侧水槽位置	5 条*10 米	50	米		
排水接管合计 249 米								
6	3-3 车间	西侧瓦面漏水	西侧瓦面	长 99.5 米, 宽 0.9 米	89.55	平方米	  	三涂一布

7	5-1 车间	风机下方漏水	中间风机下方	长 2 米, 宽 1.5 米 (16 个)	48.00	平方米	 <small>5-1 风机 22 个 16</small>	 <small>5-1 风机位置漏水</small>	三涂一布
8	5-1 车间	钢结构中间衔接处漏水	中间衔接处	75 米长 * 1.6 米宽	120.00	平方米	 <small>5-1 风机 22 个 16</small>	 <small>5-1 风机位置漏水</small>	三涂一布
9	5-1 车间	东侧水槽瓦面漏水	东侧位置	长 66.3 米 * 0.8 米	53.04	平方米	 <small>5-1 风机 22 个 16</small>	 <small>5-1 东侧水槽瓦面</small>	三涂一布
10	4-2 车间	东侧风机下方漏水	风机下方	长 1.5 米 * 宽 1.5 米 (22 个)	49.50	平方米	 <small>5-1 风机 22 个 16</small>	 <small>5-1 东侧水槽瓦面</small>	三涂一布

11	4-2 车间	东侧瓦面下方漏水	瓦面	长 100 米*宽 1 米	100.00	平方米	 	三涂一布
12	4-2 车间	风口下方漏水	风口下方	长 1.5 米*宽 1 米	1.50	平方米	 	三涂一布
13	4-3 车间	西侧靠南面顶部衔接处漏水	顶部衔接处	长 9 米*宽 1.6 米	14.40	平方米	 	三涂一布
14	4-3 车间	西南侧瓦面	西南侧瓦面	长 16.5 米*宽 1 米	16.50	平方米		三涂一布

15	4-4 车间	东侧风机处下方漏水	风机下方	长 1.5 米*宽 1.5 米 (22 个)	49.50	平方米	 	三涂一布
16	机械备品仓	东西侧水槽漏水	水槽漏水	长 93 米*宽 1 米	93	平方米	  	三涂一布
金属屋面漏水合计 634.99 m ²								
17	3-3 车间	西侧立面漏水	外墙窗户立面	长 220 米	220	米		密封耐候胶
外墙窗户周长 220 米								

18	3-2 至 3-3 厂 房连 廊	水槽锈 蚀、倾倒 漏水	水槽	长 99.5*2 条	199	米		更换水槽
水槽合计 199 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）。