

外墙清洗项目

招标文件

邀请人：广州金菲仕物业管理有限公司

日期：2024-10-25

总目录

第一章 前附表

第二章 投标人须知

第三章 项目要求

第四章 报价表

第五章 投标书格式

第六章 合同条款

第一章 前附表

序号	内容项目
1	招标人名称:广州金菲仕物业管理有限公司 招标人地址:广州市广州大道中 988 号
2	招标方式: 公开招标
3	招标项目: 写字楼外墙高空清洗工程 招标项目实施地点: 广州市广州大道中 988 号
4	项目咨询 联系人: 杨先生 联系电话: 18902397773 地点: 广州市广州大道中 988 号
5	投标有效期: 投标截止之日起 <u>10</u> 天
6	招标投标文件递交截止时间: 2024 年 <u>11</u> 月 <u>15</u> 日 时前止 (工作时间: 9: 00—12: 00, 13: 30—18: 00) 投标地点: 广州市广州大道中 988 号, 圣丰国际金融中心 S 层采购部办公室 联系人: 杨先生 联系电话: 18902397773
7	投标书: 投标文件一份, 装订要求见第二章投标人须知第 16 条。 项目限价: 本工程投标最高限价: 不高于人民币 85000.00 元。
8	备注: 一、投标人提交的所有证明文件及复印件须加盖公章; 二、如投标人不投标的, 须在投标截止时间前以书面形式通知以下部门: 广州金菲仕物业管理有限公司 采购部 三、确定中标人后, 招标人会向中标人发出中标通知书, 并电话通知其他投标人。

第二章 投标人须知

一、 招标文件

1. 招标文件包括：

1.1 前附表

1.2 投标人须知

1.3 项目要求

1.4 投标书格式

1.5 合同条款

2. 招标人在投标截止时间前，以书面形式（指信函、传真、电子邮件，下同）发出的对招标文件的澄清或修改，也是本招标文件的组成部分，对招标人和投标人均具有约束力。

3. 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得招标文件后2日内向招标人提出并到招标人处更换招标文件，否则，由此引起的损失由投标人自行承担。投标人同时应认真阅读招标文件的全部内容，不按招标文件的要求提供的投标书和资料，或投标书没有对招标文件做出实质性响应，可能导致投标被拒绝。

4. 招标文件的澄清

4.1 投标人对招标文件如有疑点要求澄清，应在投标截止时间前3个工作日以书面形式送达招标人，招标人将以书面形式作出答复，并将答复内容包括原提出的问题（但不标明问题的来源）分发给所有领取了招标文件的投标人，招标人以书面方式发出澄清文件后视为已经送达投标人。

4.2 招标人对投标人提出的疑问所作的任何口头答复均属无效。

5. 招标文件的修改

5.1 投标截止时间前，招标人可对招标文件进行修改。

5.2 招标文件的修改将以书面形式通知所有领取了招标文件的投标人。投标人收到该修改文件后应立即以书面形式给予确认。

5.3 为使投标人有足够的时间对招标文件的修改内容进行研究，招标人可以酌情推迟投标截止时间，具体时间将在修改文件中予以明确。

6. 招标文件的澄清、修改等就同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文

件为准。

7. 投标人在投标过程中发生的一切费用，不论中标与否，均由投标人自行承担。

二、 投标书的编制方法、要求

8. 投标书的语言

8.1 投标书及与本次招标有关的所有文件均应使用简体中文。

8.2 投标人已印刷好的项目和服务说明文件等可使用其他语言，但应附有要点的中文译文。对不同文字文本的解释发生异议的，以简体中文文本为准。

9. 投标书的计量单位：除招标文件另有规定外，投标书均应采用国家法定的公制计量单位。

10. 投标货币：本项目投标均以人民币报价。

11. 投标书组成：投标书由技术部分与商务部分组成。

12. 投标有效期

12.1 在前附表第 5 项规定的期限内，凡符合本招标文件要求的投标书均保持有效。

12.2 投标书中的投标有效期短于前附表第 5 项规定期限的投标，将被拒绝。

12.3 在特殊情况下，招标人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。投标人可以拒绝接受延期要求，同意延长投标有效期的投标人并不因此而被允许修改其投标书的其他内容。

三、 投标书的签署

14. 投标书均须打印，并加盖公章。除投标人对错误处作必要的修改外，全套投标书应无涂改、行间插字和增删。如有修改，修改处应由投标人加盖公章或由投标人法定代表人或授权代表签名。

15. 投标书一份即可。

四、 投标书的递交

16. 投标书的装订、密封和标记：投标书密封，信封上须注明“项目名称”字样并写明投标人名称和地址。所有封口均须加盖公章。

17. 投标截止时间

17.1 投标书应在前附表第 6 项规定的投标截止时间前送达招标人。

17.2 招标人可按本须知第 5.3 条规定以修改文件的方式，酌情延长投标截止时

间。在此情况下，招标人和投标人受投标截止时间制约的所有权利和义务均延长至新的投标截止时间，投标有效期也相应延长。

18. 在投标截止时间后送达的投标书，招标人将拒绝接收。

19. 投标书的补充、修改与撤回

19.1 投标人在提交投标书后至投标截止时间前，可以补充、修改或撤回已提交的投标书，补充、修改的内容为投标书的组成部分。

19.2 投标人对投标书的补充、修改，应按本须知第 16 条规定密封、标记，并于投标截止时间前送达招标人。

19.3 在投标截止时间后，投标人不得对其投标书作任何补充、修改。

19.4 投标截止时间至投标有效期届满期间，投标人不得撤回其投标书。

五、投标报价

20. 投标人应按《报价表》的要求报价。每一种投标方案只允许有一个报价，招标人不接受任何有选择的报价。

21. 招标人不保证最低报价者中标。

22. 投标人报价超出公开限价（如有设定）的，将视为无效报价。

23. 投标报价中的计算或表达上的错误按下列原则进行修正：

23.1 用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，以价格较低者为准；

23.2 单价与数量的乘积与总价不一致时，以价格较低者为准，除非有明显的小数点错误。

23.3 按上述原则修正后的投标书，对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则其投标将被拒绝。

23.4 投标人拒绝按以上规定修正报价的，其投标书作为废标处理。

六、开标

24. 招标人将采取不邀请投标人参与的方式进行开标。

25. 投标书的有效性：开标时，投标书出现下列情形之一的，是无效投标书，不得进入评标。

25.1 投标书未按本须知的要求密封的；

25.2 本招标文件规定要求签字盖章页上无单位盖章，无法定代表人或授权代表签

字的；

25.3 字迹模糊、无法辨认的；

25.4 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致，并不能提供相关证明文件的；

25.5 投标人递交两份以上（含两份）内容不同的投标书；

25.6 不符合招标文件中规定的其他实质性要求的；

25.7 投标书附有招标人不能接受的条件。

七、 评标

26. 评标小组由招标人组建，负责确定开标时间及组织评标活动。

27. 开标结束后，开始评标，评标采用保密方式进行。

28. 评标过程的保密

28.1 开标后，直至授予中标人合同为止，凡属于对投标书的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及与评标有关的其他任何情况均严格保密。

28.2 在投标书的评审和比较以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标小组施加影响的任何行为，都将导致其投标被拒绝。

28.3 中标人确定后，招标人不对未中标人就评标过程以及未能中标原因作出任何解释。未中标人不得向评标小组组成人员或其他有关人员索问评标过程的情况和材料。

29. 开标后，经审查符合不存在本须知第 25 条规定情况的投标书，才能进行评审。

30. 如果投标书实质上不响应招标文件的各项要求，评标小组将予以拒绝。

31. 评标小组经评审，认为投标不符合招标文件要求的，可以否决其投标。投标被否决后，如剩余投标人少于三人时，招标人有权选择重新招标。

32. 投标书的澄清：为有助于投标书的审查、评价和比较，评标小组可以以书面形式要求投标人对投标书含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应采用书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标书的范围或改变投标书的实质性内容。根据本须知第 21 条规定，凡属于评标小组在评标中发现的计算错误并进行核实的修正不在此列。

33. 评标小组在评标时，综合评审投标书是否最大限度地满足招标文件的要求，比较报价，同时考虑以下因素：

33.1 方案质量标准；

- 33.2 实施组织方案；
- 33.3 投标人的综合实力；
- 33.4 投标人的过往业绩；
- 33.5 投标人的履行合同的能力。

34. 二次报价：招标人有权邀请综合评分在前的至少 3 名投标人进行第二次报价。评标后，招标人可通知二次报价投标人调整方案后再重新报价。在此基础上根据二次报价投标人新的承诺和报价，经评标小组综合评议评定候选中标人报招标人。

八、 合同授予

35. 招标人把合同授予经评标小组评审最适合的投标人。招标人不承诺将合同授予报价最低的投标人。

36. 招标人在发出中标通知书前仍有选择或拒绝任何投标人中标的权力，且无义务向投标人作出任何解释。

37. 招标人在发出中标通知书前可以宣布本次招标无效，且无义务向投标人作出任何解释，同时并不因此而对投标人承担任何责任。

38. 中标通知书：在投标有效期内，招标人将中标通知书送达中标人。向中标人发出中标通知书，并电话通知其他投标人。

39. 签订合同

39.1 中标人应按招标人规定的时间、地点及招标文件所附合同条款与招标人签订书面合同。

39.2 如投标人对招标文件所附合同条款有异议的，应在提交投标书时予以说明，招标人将在评标时予以考虑。除投标人明确表明招标人同意上述异议是投标人接受中标的前提条件或招标人明确表示同意上述异议外，投标人仍应按招标文件所附合同条款与招标人签订合同，该等异议视为放弃。

39.3 招标文件、中标人的投标书及澄清文件等，均为签订合同的依据，中标人在投标中对招标人的条款性承诺或响应将视为实质性合同的不可撤销条款，中标后必须写进合同，如中标人在签订合同时对投标时的承诺条款更改或反悔、不在合同中确认的，构成未按招标文件签订合同，除视为主动放弃中标外，并承担相应责任。

39.4 中标人主动放弃中标的，招标人可以与第二候选中标人按本须知第 39 条规定签订合同。

第三章 项目要求

一、合格投标人

1. 持中华人民共和国工商行政管理部门颁发的企业法人营业执照并通过最近一年的年检，且住所在广东省、须在广州设有分公司；
2. 具备采用的高空作业工具需符合国家规范要求，必须经过安全监督部门检测合格经营范围；
3. 注册资本在壹佰万元以上（含壹佰万元）；
4. 持有有效的税务登记证；
5. 持有建筑物清洁养护作业许可资质证书。

二、投标书构成（投标书由技术部分与商务部分组成）

（一） 技术部分需包含的内容：

1. 投标人资格证明材料包括：
 - 1.1 营业执照副本复印件；
 - 1.2 税务登记证副本复印件；
 - 1.3 法定代表人身份证明及法定代表人身份证复印件；
 - 1.4 授权委托书及被授权人身份证复印件；
 - 1.5 投标人基本情况表；
 - 1.6 投标人的介绍资料；
 - 1.7 市级建筑物清洁养护作业许可资质证书；
 - 1.8 外墙清洗作业的员工资质证件、相关的保险复印件；
 - 1.9 使用的机器设施设备清单、清洁剂品牌型号、清洁剂检验报告及化学品 MSDS

证书

2. 投标人最近二年外墙清洗养护案例不少于三个（须提供合同复印件）。

（二） 商务部分应包含的内容：

1. 投标函；
2. 报价表。

项目要求

圣丰广场写字楼高空清洗工程

一、项目名称：外墙玻璃清洗工程

二、项目地点：广州市广州大道中 988 号

三、项目面积：写字楼玻璃幕墙面积 22000 平方米加外墙大理石面积 4000 平方米

四、项目年限：根据招标方具体清洁时间安排(预计 2024 年 11 月底前完工)

五、服务范围：圣丰广场国际金融中心写字楼外墙

六、项目评估报告：完成清洗后对玻璃幕墙出具安全评估检测报告及清洗结果评估报告。

七、保险：

1、公众责任险：

高空作业为高风险作业，中标方需为该项目购买最低赔付保险金额为 100 万人民币的商业公众责任险，并提供保险单的复印件。

2、高空作业操作人员人身保险：

中标方应当为其工作人员购买各项保险。招标方对中标方工作人员在场地内工作时发生的各种人身伤亡事故均不承担任何责任

八、承包方式：由中标方包工、包清洁剂、包工具设备设施方式，不得转包第三方公司

九、清洗方法

本招标工程所用之清洁剂均由投标方提供：包括玻璃清洁剂、全能清洁剂、外墙清洁剂、洁而亮等。

1、外墙清洗：

第一遍水洗：先用清洗剂对相应材料、污垢进行清洗

水洗程序：1、用水管将外墙面上的浮尘冲掉；

2、用涂水器将清洗剂均匀涂在外墙表面，并反复擦洗；

3、用清水将污垢冲洗干净；

4、用玻璃刮将玻璃表面刮净；

5、用毛巾将玻璃窗框及接缝密封胶擦干净。

第二遍刮洗：再对玻璃幕采用刮洗，以保持其光洁明亮

刮洗程序：1、先用涂水器将清洗剂均匀涂在玻璃幕表面，并擦洗；

2、用玻璃刮将玻璃表面刮净；

3、用毛巾将玻璃窗框及密封胶擦干净；

十、清洗验收质量标准

1、玻璃：清洁后玻璃幕墙无灰尘、无污垢、无污渍、无手印、无刮痕、无水渍、无污无

尘、无胶渍、无水泥渍，玻璃幕墙与金属框之间的缝隙不得有污垢存在，玻璃拼接处的密封胶表面不得有污垢存在；

2、玻璃幕墙、铝塑板、大理石：清洁后表面达到无污渍、无胶剂、涂料点、水泥渍、油漆印、无尘土、无水渍、无毛发、表面光亮

3、铝合金窗框：无污渍、无水印、无胶印

4、不损伤墙体和玻璃表面，保证酒店设施设备的正常（如在清洗前已损坏的材质外墙除外）。

十一. 安全防护措施：

1、作业环境要求

1.1 环境温度-5℃至 40℃。

1.2 空气相对湿度不超过 90% 。

1.3 作业人员工作处风速小于 3 级风速。

1.4 无大雾、暴雨、大雪等恶劣气候。

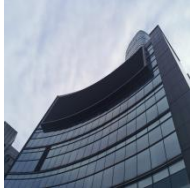
1.5 照明度大于 150LX。

1.6 距离高压线大于 10 米。

1.7 清洁外墙时必须检查窗户是否关好，以防污染室内设备。

1.8 车辆、绿化防护：每日施工前，需对作业范围内或可能范围内的公共区域绿化植物、车辆等用防水布进行遮盖以防损坏，防水布需要搭建美观不可以影响写字楼形象，对写字楼及酒店前广场贵重植物（罗汉松、日本黑松、日本多头铁树、海藻树）、写字楼 LED 显示屏幕等不能有任何清洗药水淋入，如对植物和设备造成损伤的责任全由施工单为造价赔偿。（参照图片）





2、高空作业人员要求

- 2.1 高空作业人员必须是年满 18 周岁的男性公民。且经过专门技术训练，熟悉高空作业设备工作原理及性能，经考试合格并持有相关操作证方可上岗作业。上岗时须配戴证件。
- 2.2 作业者必须经过身体检查和定期检查，确认无危及安全的疾病后方可进行工作，酒后、过度疲劳、情绪异常者及身体不适等，不得参与高空作业。
- 2.3 作业者在工作期间严禁喝酒和嬉笑，更不准在高空作业设备内打闹或投掷物品。作业期间严禁吸烟，如被发现，立即终止清洁工作。
- 2.4 作业者在工作期间必须穿工作服，戴安全帽及手套，系好保险绳、安全带方可进行作业操作。
- 2.5 不允许单独一人进行作业。
- 2.6 不允许作业人员从一悬吊平台跨入另一悬吊平台。
- 2.7 严禁高空抛物，弃物，随身带的物品必须绑扎牢固。
- 2.8 作业人员发现事故隐患或者其它不安全因素，有权要求单位采取相应劳动保护措施。
- 2.9 应掌握在紧急情况下的应急处理及逃生方法。

3、高空作业工具要求：

本招标工程所用之工具均由投标方提供：包括高空升降平台机、吊机、吊绳、安全用品、玻璃刮、伸缩杆等一切相关的工具。

- 3.1 高空设备应建立产品使用、检验、维修、保养档案。
- 3.2 吊板的吊绳应反兜座板底前，以防座板断裂时人员坠落。
- 3.3 吊板的工作绳绳扣应系死结，安全绳的结点不得与工作绳结扎在同一受力处。
- 3.4 吊板的下滑扣应保证作业时不会脱落。
- 3.5 置于悬吊平台里的载荷应分布均匀，且不得超过额定载荷，要确保吊板没有负荷过

量的物料，以致影响绳架的稳定性。

3.6 吊板应用于外墙清洗或外墙粉刷作业，不得用于两人协作作业。

3.7 不允许在悬吊平台内使用梯子、橙子、垫脚物等进行作业。

3.8 不允许绳索连接后使用。

3.9 安全锁手柄、自锁钩不得人为用物体撑起，使之失效。

4、操作要求

4.1 悬挂作业区域下方半径5米内用应设置警戒线，并在醒目处设置“禁止入内”标志牌。

4.2 放吊绳前必须检查绳索，放绳时，如视线不能直接看到下落点，则须在地面安排人员监护，并用对讲机联系，放绳、收绳作业人员必须系好安全带。

4.3 在腐蚀性环境中作业时，应做好作业人员，安全装置、电气控制箱及绳索的防护措施。绳索应选用耐腐蚀的材料。

4.4 悬吊平台在运行中，作业人员不得施工操作，并应密切注意周围情况及变化，发现异常应立即切断电源。

4.5 悬吊平台停留在某一位置作业时，应将其适当固定，以防晃动。

4.6 悬吊平台上下运行时，应保持钢丝绳垂直状态。

4.7 吊绳与建筑物棱角锋锐接触部位，必须加胶、垫等物品保护，以保护建筑物表面及防止绳索磨损断，引起安全隐患。

4.8 高空作业工具（如水枪等）必须系工具安全绳，惟防跌落伤人，刷子、铲子等工具必须仔细使用以防跌落。施工前，工作人员必须对各自的需用工具进行检查并做好防护措施，以防高空安全事故发生。

4.9 辅助工作人员须随时监护工作绳、安全绳、绳支架、绳结的牢固性等有关的安全工作。

4.10 落地后清理落下物时，吊绳应固定，不能随其提动。吊板、绳索与药水桶应分别解开，御下。

4.11 清洁屋面、边角地方时必须系安全绳，严禁随意跨跃屋面。

4.12 对外墙面、窗台上的杂物，必须放入桶中，严禁直接丢弃，清洗过程必须注意不得掉落物件及损坏墙体跌落，以免伤到行人。

5、应急措施

5.1 作业时断电，应立即切断电源，防止突然来电时发生意外。

5.2 作业时发生断绳，作业人员应及时安全撤离现场，并由专业人员处理。

第四章 报价表

外墙墙面清洗工程报价

区域/Area	单位	数量 (m2)	清洗次数	净价	税率	税额	税价合计
写字楼外墙玻璃	平方米	22000	1				
写字楼外墙大理石	平方米	4000	1				
写字楼雨棚内外清洗	项	1	1				

Total:

注：1、清洗面积供参考，不作为合同付款的实际计算面积，以实际清洗面积支付，

单位盖章：

日期：

第五章 投标书格式

请按下列格式另行制作后填写并签字盖章：

1. 法定代表人身份证明；
2. 授权委托书；
3. 投标人基本情况表；
4. 投标人近二年外墙清洗业绩一览表（须提供合同复印件）
5. 投标函。
6. 合同条款

附表 1

法定代表人身份证明

_____在我公司任_____职务，是我公司的法定代表人。
特此证明！

投标人：_____（盖章）_____
_____年____月____日

附表 2

授权委托书

_____（招标人名称）_____：

我公司现授权委托（代理人姓名）为我公司的代理人，该代理人代表我公司以我公司的名义参加贵司组织的_____（招标编号）_____项目的招标活动，全权处理与本次投标有关的一切事务。

上述代理人无转委托权。

特此委托。

附：

代理人姓名：_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____

职务：_____

电话：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签名）

代理人：_____（签名）

_____年__月__日

附表 3

投标人基本情况表

投标人（盖章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

投标人正式名称			
法定代表人姓名		公司成立时间	
营业执照核准机关		营业执照号码	
税务登记证核准机关		税务登记证号码	
公司通讯地址			
电话号码		传真号码	
资产总额	万元	其中固定资产总额	万元
开户银行		账号	

附表 4

投标人最近二年外墙清洗业绩一览表

序号	服务单位名称	服务内容	合同起止日期	合同金额	备注
1			至		
2			至		
3			至		
4			至		
5			至		
6			至		

注：须提供合同复印件，若表格位置不够可自行增加。

附表 5

投标函

_____（招标人名称）_____：

贵司招标编号为_____的招标文件我司已收悉，经研究招标项目及招标文件的投标人须知、合同条款等有关文件后，我方愿以含税价人民币（大写）：_____元（¥_____）的投标报价并按招标文件、合同条款的要求承担上述项目。

1. 我司已认真阅读招标文件的全部内容。我司同意受招标文件的约束，并承担有关的法律责任。
2. 我司同意向贵司提供任何与本投标有关的数据、情况和资料。
3. 我司同意所提交的投标书在前附表第 5 项规定的投标有效期内有效，在此期限内，本投标书将始终对我司具有约束力。
4. 一旦我司中标，我司保证按招标文件的规定及投标书的承诺与贵司签订合同。
5. 我司理解，贵司并无义务必须接受贵司所收到的报价最低的投标或其它任何投标。

投标人：_____（盖章）_____

法定代表人：_____（签名）_____

_____年____月____日