

兰州市七里河区西湖街道 A 片区
2025 年城镇老旧小区改造项目
EPC 工程总承包 IV 标段项目
屋面防水及屋面保温
专业分包工程



招
标
文
件

招标项目编号： JTJS（9）-ZYFB-2026-002
招 标 人： 甘肃建投建设有限公司九公司
日 期： 2026 年 1 月 15 日

第一部分 招标公告（招标邀请函）

招标公告

一、招标条件

本建设项目兰州市七里河区西湖街道 A 片区 2025 年城镇老旧小区改造项目 EPC 工程总承包 IV 标段已由七发改【2015】23 号批准建设，建设资金来源已落实，建设单位为兰州市七里河区住房和城乡建设局，招标人为甘肃建投建设有限公司九公司。本次招标项目已具备法定招标条件，现进行公开招标，特邀请有意向的投标人参加投标。

二、项目概况

招标人：甘肃建投建设有限公司九公司

项目名称：兰州市七里河区西湖街道 A 片区 2025 年城镇老旧小区改造项目 EPC 工程总承包 IV 标段

项目地点：兰州市七里河区西湖街道

项目规模：三勘院中心室小区、三勘院兰工坪小区、公路局家属院、科研院所家属院、新华园小区共计五个小区，十五栋楼屋面防水及屋面保温工程。

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、施工企业资质和安全生产许可证等，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：2026 年 1 月 15 日至2026 年 1 月 16 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：甘肃建投建设有限公司九公司

注：投标人可通过招标方指定联系人获取招标文件电子版。

五、投标文件递交

递交截止时间：2026 年 1 月 21 日 9 时 0 分（北京时间）

递交地点：甘肃建投建设有限公司九公司会议室

地 址：兰州市七里河区中天健广场 11 号楼 8 楼

联系人：王开强

电 话：18575324463

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：2026 年 1 月 21 日 上午 9:00

开标地点：甘肃建投建设有限公司九公司

地址：兰州市七里河区中天健广场 11 号楼 8 楼

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九公司

地 址：兰州市七里河区中天健广场 11 号楼 8 楼

邮 编：730050

联系人：王开强

电 话：18575324463

电子邮箱：2431560850@qq.com

招标邀请函

我 兰州市七里河区西湖街道 A 片区 2025 年城镇老旧小区改造项目 EPC 工程总承包 IV 标段 项目 屋面防水及屋面保温专业分包工程 采取邀请招标方式。欢迎贵公司于 2026 年 1 月 14 日 领取标书并参加投标。

1. 标书领取时间：2026 年 1 月 15 日至 2026 年 1 月 16 日（上午 8:30-12:00，下午 14:30-18:00，含法定公休日、法定节假日）（北京时间）。

2. 投标文件递交截止时间：2026 年 1 月 21 日 9 时 0 分（北京时间）为标书递交截止时间，逾期收到或不符合规定的投标文件恕不接受。

3. 投标文件递交地址：兰州市七里河区中天健广场 11 号楼 8 楼。

4. 开标评标时间、地点：2026 年 1 月 21 日 9 时 0 分（北京时间）在兰州市七里河区中天健广场 11 号楼 8 楼九公司会议室。

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九公司。

联系人：王开强

电 话：18575324463

第二部分 投标人须知

1. 工程概况

2. 招标范围及要求

2.1 招标范围：兰州市七里河区西湖街道 A 片区 2025 年城镇老旧小区改造项目 EPC 工程总承包 IV 标段屋面防水及屋面保温工程施工所需人工费、材料费和机械费（其中包含垃圾外运及运送垃圾所产生的机械费用及建筑垃圾弃置费用）。

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）。

2.3 工程进度要求：符合建设单位及招标单位现场进度要求。

2.4 投标报价及工程结算

2.4.1 本项目采用投标人根据自身情况自主报价报价形式。

2.4.2 项目竣工验收合格后按照以现场实际完成工程量计算总价进行结算。

2.5 付款方式：承包人于每月 15 日前向发包人上报已完工程量报告，每月 15 日结算当月已完验收合格工程量，25 日前提供发票等手续挂账。进度款按照当月实际完成产

值的 70%支付工程款，竣工验收合格后支付至结算金额的 97%，剩余 3%待缺陷责任期满之后支付。

2.6 工程质量标准及要求：

2.6.1 屋面工程

拆除原有防水卷材及面层，清除屋面残渣至原屋面板。

2.6.1.1 屋面执行《屋面工程技术规范》

(0B50345-2012)、《坡屋面工程技术规范》(0B50693-201) 及《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012 和地方的有关规程和规定；

2.6.1.2 工程形式采用正置式平屋面；

2.6.1.3 屋面防水材料：

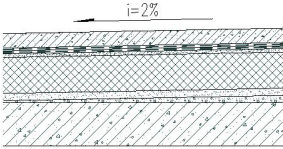
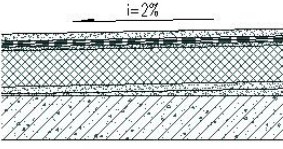
上人屋面：选用 3+3 厚弹性体 (SBS) 改性沥青防水卷材 (PY) 聚酯胎两道；

不上人屋面：选用 3 厚弹性体 (SBS) 改性沥青防水卷材 (PY) 聚酯胎一道+3 厚弹性体 (SBS) 改性沥青防水卷材 (PY) 聚酯胎 (自带保护层一道)。

2.6.1.4 屋面保温材料选用 110mm 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料保温板 (燃烧性能 B1 级)，容重 $>35\text{kg/m}^3$ ，导热系数 $0.030\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ 。

2.6.1.5 屋面做法详工程用料做法表：

屋面工程做法表

名称		用料及做法	备注
上人屋面		<p>屋面增加保温和防水层，拆除原有防水卷材及面层，清除屋面残渣至原屋面板。1: 2.5 水泥砂浆补平拆除部位。</p> <p>7. 40 厚 C20 细石混凝土保护层，内配冷拔 $\Phi 6$ 双向@150，设分格缝缝宽 20、内填 DS M15 砂浆 (1: 3 水泥砂浆)，纵横间距 $\leq 10m$；</p> <p>6. 隔离层：20 厚 M15 的 1: 2.5 水泥砂浆</p> <p>5. 3+3 厚弹性体 (SBS) 改性沥青防水卷材 (PY) 聚酯胎；</p> <p>4. 20 厚 DS M15 砂浆 (1: 3 水泥砂浆) 找平层</p> <p>3. 找坡层：最薄处 30 厚 LC5.0 轻骨料混凝土，找坡 2%</p> <p>2. 110 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料保温板 (B1 级)</p> <p>1. 原有钢筋混凝土屋面板</p>	现状为上人屋面且女儿墙高度满足安全防护要求的住宅屋面
不上人屋面		<p>屋面增加保温和防水层，拆除原有防水卷材及面层，清除屋面残渣至原屋面板，1: 2.5 水泥砂浆补平拆除部位。</p> <p>5. 3+3 厚弹性体 (SBS) 改性沥青防水卷材 (PY) 聚酯胎 (自带保护层一道)；</p> <p>4. 20 厚 DS M15 砂浆 (1: 3 水泥砂浆) 找平层</p> <p>3. 找坡层：最薄处 30 厚 LC5.0 轻骨料混凝土找坡 2%</p> <p>2. 110 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料保温板 (B1 级)；</p> <p>1. 原有钢筋混凝土屋面板。</p>	现状为不上人屋面、或女儿墙高度不满足安全防护要求的住宅屋面

2.6.1.6 屋面上人检修口盖板应具备足够的强度和刚度，能承受一定的荷载而不发生变形。检修口周边应做好密封处理，防止雨水渗漏进入屋面内部。检修口盖板应安装牢固，开启灵活，并设置相应的安全防护措施，如加装锁具等，以防止无关人员随意开启造成安全隐患。材料采用 0.55 厚镀锌钢板，15 厚企口木板，45 厚聚苯板，五加板。

2.6.1.7 屋面泛水处做金属装饰线，线条材料 1 厚铝合金压条，宽 42mm，通设置； $\phi 4$ 中距射钉@500。

2.6.2 屋面防水工程

2.6.2.1 防水材料选用及做法：上人屋面防水材料选用：3+3 厚弹性体 (SBS) 改性沥青防水卷材 (PY) 聚酯胎两道，卷材沿墙上翻>300mm(高度自屋面完成面最高点算起)；不上人屋面防水材料选用：3 厚弹性体 (SBS) 改性沥青防水卷材 (PY) 聚酯胎一道+3 厚弹性体 (SBS) 改性沥青防水卷材 (PY) 聚酯胎(自带保护层一道)，卷材沿墙上翻>300mm(高度自屋面完成面最高点算起)。

2.6.3 工程质量标准及要求：合格，满足图纸设计及相关规范要求；工完料净场清。

2.7 工程技术要求：自屋面面层拆除至原屋面板；

2.7.1 女儿墙泛水处的防水层下应增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不应小于 250mm。檐沟、天沟与屋面交接处、屋面平面与立面交接处，以及水落口、伸出屋面管道根部等部位，应设置卷材或涂膜附加层。

2.7.2 出屋面管道或泛水以下穿墙管,安装后用细石混凝土封严,管根四周与找平层及刚性防水层之间留凹槽嵌填密封材料，管道四周的找平层加大排水坡度，并增设柔性防水附加层与防水层固定密封；

2.7.3 屋面工程其他注意事项：

2.7.3.1 将原有屋面面层部分拆除至屋顶的结构完成面，拆除过程需保证不破坏原有墙体的主体结构部分；

2.7.3.2 屋面保温材料及物理性性能：选用 110mm 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料保温板(燃烧性能 B1 级)，容重 $>35\text{kg/m}^3$ ，导热系数 $0.030\text{W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ；

2.7.3.3 屋面工程防水构造设计应符合下列规定：当设备放置在防水层上时、应设附加层；天沟、檐沟、天窗、雨水管和伸出屋面的管井管道等部位泛水处的防水层应设附加层或进行多重防水处理；屋面雨水天沟、檐沟不应跨越变形缝，屋面变形缝泛水处的防水层应设附加层，防水层应铺贴或涂刷至变形缝挡墙顶面。高低跨变形缝在立墙泛水处，应采用有足够变形能力的材料和构造作密封处理；

2.7.3.4 非外露防水材料暴露使用时应设有保护层；

2.7.3.5 屋面天沟和封闭阳台外露顶板等处的工程防水等级应与建筑屋面防水等级一致，为二级；

同时，投标人需按照招标人提供的施工图纸、技术要求及现场实际情况进行施工，确保施工过程中的安全、质量和进度。

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. 建筑企业资质证书（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）；

(5)近三年工程业绩及类似工程经验；

(6)投标人承诺书；

(7)施工方案、施工工艺说明、施工进度计划；

(8)投标人认为需要增加的其他相关材料。

3.2 投标报价

3.2.1 本次招标以实际工程量进行结算。

3.2.2 投标费用中包含税金。

3.2.3 我方仅提供现场临水临电及安全防护措施，文明施工等工作均由中标单位负责，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。

3.2.7 投标文件合订为一本，分正本一份，副本 壹 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 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。

5.4 中标规定

5.4.1 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。

5.4.2 招标文件、中标人的投标文件、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。

5.4.3 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九公司

2026 年 1 月 15 日

第三部分 投标文件

投标函

致：甘肃建投建设有限公司九公司

根据贵方为兰州市七里河区西湖街道 A 片区 2025 年城镇老旧小区改造项目EPC工程总承包IV标段项目屋面防水及屋面保温专业分包工程的投标邀请，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，我方将自行负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）：_____

日期：_____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)

_____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:兰州市七里河区西湖街道 A 片区 2025 年城镇老旧小区改造项目 EPC 工程总承包 IV 标段 单位:元 税率:

分包项目名称	单位	暂定工程量	含税单价 (元/m²)	不含税单 价 (元/m²)	含税总价 (元)	不含税总价 (元)	备注
屋面拆除	m2	17508.45					屋面现有面层拆除至结构层,包含屋面附着物及台阶、屋面管道、变形缝等,包含垃圾外运及弃置
新建屋面卷材防水 (上人屋面) 包含金属装饰线 (屋面泛水)	m2	2643.65					3+3 厚弹性体(SBS) 改性沥青防水卷材(PY) 聚酯胎
新建屋面卷材防水 (上人屋面) 包含金属装饰线 (屋面泛水)	m2	1					3 厚弹性体(SBS) 改性沥青防水卷材(PY) 聚酯胎,此项暂按工程 量 1m² 进行报价,施工过程中若建设单位确定 按照单层施工,此项工程量据实结算
新建屋面卷材防水 (不上人屋面) 包含金 属装饰线 (屋面泛水)	m2	15692.81					3+3 厚弹性体(SBS)改性沥青防水卷材(PY) 聚 酯胎,含自带保护层一道
新建屋面卷材防水 (不上人屋面) 包含金 属装饰线 (屋面泛水)	m2	1					3 厚弹性体(SBS)改性沥青防水卷材(PY) 聚酯 胎,含自带保护层一道,此项暂按工程量 1m² 进行报价,施工过程中若建设单位确定按照单 层施工,此项工程量据实结算

新建屋面涂膜防水 (雨棚)	m ²	72					6 厚聚合物水泥防水涂料防水层
新建屋面变形缝	m	161					1mm 厚 V 字型铝合金盖板
新建保温隔热屋面	m ²	17508.45					110mm 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料保温板(燃烧性能 B1 级), 容重 $\geq 35\text{kg/m}^3$, 导热系数 0.030W/(m.K) B1 级
新建屋面上人检修口	个	50					0.55 厚镀锌钢板, 15 厚企口木板, 45 厚聚苯板, 五加板, 成品链条
合计							
注: 一. 屋面防水卷材报价根据以下六家品牌(1. 北新建材·金拇指; 2. 北新建材·蜀阳; 3. 大禹·美迪; 4. 金天缘; 5. 佳星; 6. 帝邦)进行报价, 待建设单位确认品牌后选择使用其一, 所报单价需保证以上六种品牌均可使用, 若所提供的防水卷材品牌经抽验不符合相关要求, 已施工的所有防水卷材均不进行结算; 二. 以上报价包含所列项目完工所需所有人工、材料、机械、管理费、规费、税金、安全文明施工费及保险费用等。							

投标人(盖章): _____

法定代表人或其委托代理人(签字): _____

日期: _____年____月____日

