

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
外墙面拆除与保温及涂料
专业分包工程



招
标
文
件

招标项目编号： JTJS (9) -ZYFB-2026-003
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，十五栋楼外墙面工程的拆除与新建。

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 22 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 22 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 外墙面拆除与保温及涂料 专业分包工程采取邀请招标方式。欢迎贵公司于 2026 年 1 月 15 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 17 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 22 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 22 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 标段外墙面铲除及新建工程所需人工费、材料费（除砂浆）和机械费（包含垃圾外运机械费、建筑垃圾弃置费及吊篮使用费；施工所需砂浆由甲方供应；前述吊篮使用费已涵盖外墙施工全过程涉及的全部文明施工费用与安全防护费用）。

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[报价包含所列项目完工所需所有人工、材料（除砂浆）、机械、管理费、规费、税金、安全文明施工费及保险费用等。]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：工程质量标准合格，工完料净场清。

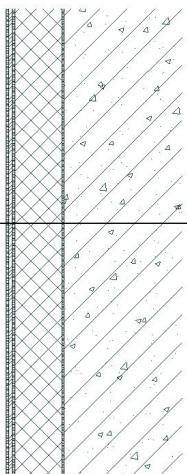
2.6.1 墙体工程

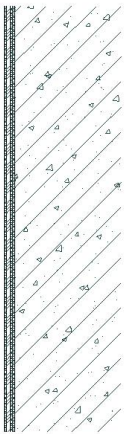
2.6.1.1 外墙改造做法 1(保温+粉刷)；

首先处理建筑原有外墙表面至的体表面，然后加设保温层(岩棉板,干密度达到 $150\text{Kg}/\text{m}^3$ ，导热系数 <0.041 ，修正系数 1.10)最后整体进行粉刷。同时提升老旧楼院的建筑性能和建筑外观。外墙粉刷具体颜色及用料见立面图；

2.6.1.2 外墙改造做法 2(仅粉刷)：

原有墙面为粉刷涂料墙面，须清理原有格结不稳定粉刷面层至抹灰层、角磨机清除原有涂料面层并清除灰生、满刮 2mm 厚腻子,磨平、填补缝隙。局部腻子,磨平再涂饰底层涂料，复补腻子，磨平，找色，涂饰面层涂料两遍或喷涂涂料。外墙粉刷具体颜色及用料见立面图；

类别	示意图	用料及做法	备注
外墙 I (保温+粉刷)		将原有墙体的面层部分拆除至墙体的基层、清除残留在基层表面上灰尘、污垢、溅沫和砂浆留痕等杂物（包括住户防盗网，挂件等等）；	
		1、基层墙体；	

		2、抹 5 厚抗裂砂浆分两次抹（抹灰底层面及中间各压入一层标准耐碱玻璃纤维网格布）；	
		3、6mm 加强型聚合物水泥防水砂浆一道；	
		4、80mm 厚憎水岩棉保温板；	
		5、抹 3-5 厚抗裂砂浆（中间压入一层标准耐碱玻璃纤维网格布，首层应再加一层加强玻璃纤维网格布）；	
		6、20mm 厚 1：3 水泥砂浆找平；	
		7、弹性外墙涂料平涂；	
外墙Ⅱ (仅粉刷)		原有墙面为粉刷涂料墙面：须清理原有粘结不稳定粉刷面层至抹灰层，角磨机清除原有涂料面层并清除灰尘，	
		1、基层墙体（水泥砂浆抹灰层）；	
		2、1.5mm 厚聚合物水泥防水涂料；	
		3、刮涂耐水腻子，干燥后打磨；	
		4、底层涂料 1 道（抗碱封闭底漆）；	
		5、根据设计进行分格；	
		6、主层涂料 1 道；	
		7、面层涂料 1 道。	

2.6.1.3 本工程所有砂浆一律采用预拌砂浆(含干拌砂浆和湿拌砂浆)；

2.6.1.4 将原有外墙面层部分拆除时，拆除过程需保证不破坏原有墙体的主体结构部分；

2.6.1.5 外墙的面层的做法详见工程做法表；

2.6.1.6 建筑外墙防水层；外墙改进做法 1(保温+粉刷)防水层采用 6mm 加强型聚合物水泥防水砂浆一道，设置在找平层外侧,保温层内侧；外墙改造做法 2(仅粉刷)防水层采用 1.5mm 厚聚合物水泥防水涂料，设置在抹灰层外侧，面层内侧；防水设计未详处应严格执行《建筑外墙防水工

程技术规程》GJ/T235-2011。墙面防水设计详防水设计专篇。

2.6.1.7 建筑物雨水管安装做法详 12J201-H6。

2.6.1.8 外墙窗台、窗眉、檐口、女儿墙顶、雨篷、装饰线脚等突出部位上面均需做 5%流水坡度，下面均应做滴水线，滴水线外下阳角做鹰嘴滴水。

2.6.1.9 对部分外墙加设保温层，采用 80mm 厚憎水 A 级岩棉板，干密度达到 150Kg/m^3 ，导热系数 <0.041 ，修正系数 1.10；其燃烧性能等级为 A 级、满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)第 6.7.5 条要求；

2.6.1.10 建筑外墙的装饰层采用燃烧性能为 A 级的材料，满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)第 6.7.12 条要求。

2.6.2 外装修工程

2.6.2.1 外装修设计做法索引见立面图及外墙详图，对于不同基层材料的界面应进行处理，防止裂缝，处理应
对应不同的材料采用相应的施工措施。外墙装修做法详工程做法及选用表；

2.6.2.2 外装修选用的各项材质、规格、颜色等均要求先做样报和看样品，并据此封样。经确认后方可大面积施工，并根据封存样品验收；

2.6.2.3 所有外墙水平凸出线角均做滴水线，做法详见 10J121-H-12；

2.6.2.4 设有外墙外保温的建筑构造详见索引标准图及外墙详图；

2.6.2.5 不同种类和颜色的饰面材料在建筑立面上的分布情况详见建施立面图；

2.6.2.6 外墙饰面应保证打底、找平层密实不渗水，面层粘贴牢靠；

2.6.2.7 分包单位在施工前，应对照立面图和放果图核实外墙饰面材料的分色和分布，避免出现不同种类和不同色彩的材质在建筑立面阳角交接的情况，如发现施工图中的标示有出入时，应及时通知进行处理。

2.6.3.8 空调板、雨蓬及其他外露构件板底粉刷 12mm 厚 1：2.5 水泥砂浆，表面刷同外墙色外墙涂料 3 遍；

2.6.3.9 污水、上下水管走室外部位时，做保温处理，保温做法详水施；

2.6.3.10 两种材料的墙体交接处，应根据饰面材质在做饰面前加钉金属网或在施工中加贴玻璃璃丝网格布，防止裂缝；

2.6.3.11 外窗防盗栏拆除后，方可进行外装修设计；

2.6.3.12 外装修设计必须满足相应的行业规范及标准。

2.6.4 外墙防水工程

本工程外墙为混凝土外墙和加气混凝土砌块填充外墙，防水等级为二级。外墙防水工程执行《建筑与市政工程防水通用规范》GB5030-2022、《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235-2011 和地方的有关规程和规定。建筑外墙防水应根据工程所在地区的工程防水使用环境类别进行整体防水设计。建筑外墙门窗洞口、雨篷、阳台、女儿墙、室外挑板、变形缝、穿墙套管和预埋件等节点应采取防水构造措施，并应根据工程防水等级设置墙面防水层。

2.6.4.1 防水材料选用及做法

外墙防水材料选用；外墙改造做法 1(保温+粉刷)防水层采用 6mm 加强型聚合物水泥防水砂浆一道，设置在找平层外侧，保温层内侧；外墙改造做法 2(仅粉刷)防水层采用 5mm 厚聚合物水泥防水涂料，设置在抹灰层外侧，面层内侧。

2.6.4.2 门窗洞口节点构造防水和门窗性能应符合下列规定：门窗框与墙体间连接处的缝隙应采用防水密封材料嵌填和密封；门窗洞口上楣应设置滴水线；门窗性能和安装质量应满足水密性要求；窗台处应设置排水板和滴水线等排水构造措施，排水坡度不应小于 5%。

2.6.4.3 外墙变形缝、穿墙管道、预埋件等节点防水做法应符合下列规定；变形缝部位应采取防水加强措施；

当采用增设卷材附加层措施时,卷材两端应满粘于墙体,满粘的宽度不应小于 150mm,并应钉压固定,卷材收头应采用密封材料密封;穿墙管道应采取避免雨水流入措施和内外防水密封措施;外墙预埋件和预制部件四周应采用防水密封材料连续封闭。

2.6.5 维护要求

2.6.5.1 既有建筑外墙饰面修缮:抹灰、涂料类外墙面修缮,应按基层、面层、涂层的表里关系顺序,由里及表进行修缮,新旧抹灰之间、面层与基层之间应粘接牢固;清水墙面风化、灰缝松动、断裂和漏嵌、接头不和顺,应修补完整,如风化面积过大应进行全补全做;饰面类外墙面饰面层及砂浆层出现松动、起壳、开裂、应局部凿除后重铺;

2.7 工程技术要求:

2.7.1 外墙拆除:自外墙面面层拆除至原墙面板;

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。

2.8 其他要求:分包报价所列金额,需已涵盖吊篮使用及外墙施工过程中涉及的所有文明施工费用、安全防护费用,相关费用不再另行计取。

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标段项目外墙面拆除与保温及涂料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
外墙立面抹灰层 及防护栏杆拆除		m2	24151.7					拆除内容包含墙面起鼓、松动抹灰层、涂料层、变形缝等，还应包含垃圾外运及弃置，报价包含施工所需人工，机械，安全措施，保险费用等
保温+ 涂料	抹灰层	m2	24151.7					5 厚抗裂砂浆分两次抹(抹灰底层面及中间各压入一层标准耐碱玻璃纤维网格布)
	防水层	m2	27604.1					6mm 加强型聚合物水泥防水砂浆一道
	保温层(含玻纤网格布)	m2	24151.7					80 厚憎水岩棉保温板 A 级；抹 3~5 厚抗裂砂浆(中间压入一层标准耐碱玻璃纤维网格布，首层应再加一层加强玻璃纤维网格布
	找平层(包含外墙面门窗洞口抹灰)	m2	24946.8					20 厚 1：3 水泥砂浆找平
	涂料层(涂料)	m2	21736.53					封底涂料两遍 2mm 厚腻子 弹性外墙涂料两遍
	涂料层(真石漆)	m2	2415.17					封底涂料两遍 2mm 厚腻子 真石漆

外墙仅作涂料	抹灰层	m2	100					基层墙体(1:2.5 水泥砂浆抹灰层)
	涂料层(涂料)	m2	100					封底涂料两遍 2mm 厚腻子 弹性外墙涂料两遍
	涂料层(真石漆)	m2	100					封底涂料两遍 2mm 厚腻子 真石漆
已有外墙保温仅做涂料	墙面喷刷涂料	m2	100					封底涂料两遍；满刮 2 厚腻子，磨平、填补缝隙，局部腻子，磨平再涂饰底层涂料，复补腻子，磨平；弹性外墙涂料两遍；底层涂料 1 道（抗碱封闭底漆；主层涂料 1 道；面层涂料 1 道。
墙面变形缝		m2	545.2					铝合金基座、不锈钢弹簧卡、L55X5@500 角铁；热塑性折线形橡胶条
雨棚立面+底面涂料		m2	144					2 厚面层耐水腻子刮平，3-5 厚底基防裂腻子分遍找平，弹性外墙涂料
合计								
注：以上报价包含所列项目完工所需所有人工、材料（除砂浆）、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

