

天津华达服装有限公司外墙及屋面防水
维修工程

招

标

文

件

2026 年 5 月

天津华达服装有限公司外墙及屋面防水维修工程 招标文件

天津华达服装有限公司外墙及屋面防水维修工程将采用公开邀请招标方式确定施工单位，欢迎积极参加投标。

一、项目名称工程地点

项目名称:天津华达服装有限公司外墙及屋面防水维修工程

项目地点:天津市滨海新区洞庭二街 22 号

二、工程基本情况

本工程为天津华达服装有限公司厂区外墙及屋面防水维修项目，涉及办公楼、生产车间、仓库、辅助用房等建筑外墙翻新、屋面防水层翻新、屋面节点防水处理、外墙裂缝修补、涂料恢复、落水系统检修、垃圾清运及成品保护等全部维修施工内容。

三、招标范围

图纸及清单范围内的屋面老旧防水层拆除、基层处理、找坡找平、新防水层铺设、节点密封加固；外墙抹灰铲除（主要为东墙面）、抹灰施工、面层涂料施工；落水口、落水管、天沟、泛水、变形缝、穿墙管等部位防水维修；以及拆除清运、成品保护、现场保洁、完工收尾、质保期维修等全部施工内容；

具体内容做法详见防水及外墙工程施工图纸。（详见图纸及清单）

四、要求投标人条件：

- 1、投标单位必须具有独立法人资格。
- 2、投标单位近二年来主要工程施工业绩，要求提供合同。

3、投标单位必须具备具有承包本工程项目相匹配的资金实力，管理技术水平和良好的售后服务保修能力。

4、将严格按照招标文件所承诺的报价、质量、工期等内容组织实施，绝不转包、分包。

5、具有良好的商业信誉和履行合同的能力。

6、在以往的市场活动中没有违法、违规、违纪、违约行为。

7、投标人及参与本次投标的相关人员不得为失信被执行人，投标人不得在国家企业信用信息公示系统中被列入严重违法失信企业名单。

8、本次招标不接受联合体投标。

五、技术要求及材料要求

1、施工必须严格按照施工图纸、工程量清单及国家、地方现行有效规范执行，严禁擅自变更设计；涉及结构安全、屋面承重、外墙固定的改动，必须经原设计单位或具备相应资质单位出具书面方案并经甲方确认后方可实施。

2、主要施工及验收规范

《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012

《地下工程防水技术规范》GB50108-2008

《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235-2011

《建筑与市政施工现场安全卫生与职业健康通用规范》GB55034-2022（强制性）

《建筑防水工程安全技术规程》

3、施工组织设计及方案要求

3.1 中标方须编制完整《施工组织设计》，覆盖全部分部分项工程，含施工平面布置、进度计划、质量控制、安全文明、高空作业防护、成品保护、保修方案。

3.2 涉及屋面拆除、防水施工、高空外墙作业、临时用电、起重吊装等必

须编制专项施工方案，经甲方及监理审批后方可施工。

3.3 方案须结合服装厂房特点，突出防尘、防污染、生产区域保护、高空坠物防护、雨季施工措施。

4、材料与样品管理要求

4.1 所有防水材料、辅材、涂料必须具备合格证、检测报告、环保及耐候性能证明，严禁使用不合格、淘汰及不符合防水要求的产品。

4.2 防水涂料、防水卷材、密封胶、修补材料等主要材料进场前必须提供样品及品牌、规格、厂家信息，经甲方书面确认封样后方可批量进场。

4.3 材料进场须报验，甲方有权抽检，不合格材料必须立即退场更换，不得用于本工程。

序号	名称	品牌要求
1	防水	东方雨虹/宏源或同档次品牌
2	涂料	国内一线品牌

5、防水施工要求

5.1 屋面基层坚实平整、无起砂空鼓，阴阳角做成圆弧，节点部位做附加防水层。

5.2 防水层搭接宽度、涂刷厚度、施工遍数符合规范及设计要求，无漏涂、无空鼓、无开裂。

5.3 外墙裂缝采用注浆或弹性修补，防水封闭层均匀牢固，面层恢复颜色一致。

5.4 天沟、落水口、泛水、管根等易渗漏部位重点加强处理。

5.5 完工后进行蓄水/淋水试验，验收合格后方为竣工；

6. 其他未尽施工事宜按图纸、清单及国家、地方现行规范执行，以较高标准为准。

六、施工要求

1、主要材料进场前须提供样品、品牌、规格、产地、厂家及合格证明，经甲方确认后方可使用；进场材料须报验，甲方有权抽检。

2、所有隐蔽工程（基层处理、附加层、管线节点、密封处理等）必须经甲方现场验收合格并书面确认后方可隐蔽，未经验收擅自覆盖一律返工，费用与工期由乙方承担。

3、竣工前乙方须提交两套完整竣工资料（含竣工图、变更、签证、检测报告、验收记录、蓄水 / 淋水试验记录等），电子版同步提交；工程竣工验收合格且资料齐全后方可办理结算，未按要求提供竣工图纸及资料的，不予结算。

4、成品保护：乙方负责自开工至交付验收期间的全过程成品保护，已完工序、半成品、厂区设施、门窗、设备均须采取防护措施，防止污染、损坏、丢失。如因保护不当造成损坏的，由乙方无偿维修、更换或赔偿，不得影响工期与验收。

5、安全文明施工与防火

5.1 严格遵守安全生产、高空作业、消防及文明施工规定，执行 GB55034-2022 强制性规范，落实安全防护、防坠、防火、防尘、降噪、防污染措施。

5.2 特种作业人员必须持证上岗，规范用电、用火、高空作业，严禁违章作业。

5.3 乙方承担施工现场安全主体责任，因自身原因造成安全事故、高空坠物、火灾、人员伤亡及财产损失的，全部责任与费用由乙方承担；

6、现场管理与配合

6.1 服从甲方现场统一管理，保持场地整洁，垃圾日产日清，完工清场。

6.2 负责施工用水、用电及现场协调，不得影响厂区正常生产与办公秩序。

6.3 积极配合甲方、监理及相关单位检查、验收、整改；

7、工程质量标准为合格，竣工验收通过；质量保修期自验收合格之日起不低于 5 年，保修期内免费维修并及时响应。

七、报价形式

1、投标人自行到施工现场踏勘以充分了解其施工环境、工地位置、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑预测风

险系数并计入投标报价内，中标后任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

2、**投标报价采用总价包干形式。**总价包干内容：包含但不限于完成招标范围内装修工程、安装所需要的人工费、材料费、机械费、包装运卸费、就位费、临时设施费、现场堆放及保管费、措施费、材料二次搬运费、施工水电费、售后服务费、卫生保洁、检测试验费、产品保护费、利润、税金、检测费、验收费等一切费用。并经需方检验合格接收前的一切损耗及风险、因质量问题引起的维修和更换费用、服务（包括提供样品、参与设计、协助和指导施工单位进行施工、现场跟踪技术服务等）、保险、利润、各项税费、政策性文件规定。投标总价不因劳务或材料价格变动、国家地方政策改变，或其它因素变化而进行调整。除招标人要求的设计变更及现场签证外，其他费用在任何情况下均不做调整。投标总价为投标人已考虑停水、停电、二次搬运、施工场地不足、交叉作业、施工配合，成品保护等施工过程至交付保修期间一切所需措施费用。投标人不能以此为由提出索赔

3、竣工结算价=合同包干价+设计变更引起的增（减）额+现场签证引起的增（减）额。

4、竣工结算时允许调整的内容有：

- （1）因设计变更、现场签证、暂定价项目增减工程量，结算时按实调整。
- （2）招标人要求增减的内容；

除以上两种情况外，其他情况一概不予调整。

5、中标单位的企业法人（或实际控制人）需作为担保人承担连带担保责任，质保期内按约定履行相关质量保障，质保期内发生工程质量问题免费维修。若中标人未按要求履约，招标人有权自行委托第三方进行维修，费用及风险由中标人和担保人承担，中标人不支付相关费用，由担保人支付；如担保人拒绝支付，招标人有权起诉并追索担保人相关财产，用于支付维修相关费用。

八、评标准测：

1、原则上采用二次报价即定标原则。清单无误、品牌等各项标准符合甲方要求，招标实行淘汰第一轮最高价的规定；若投标单位为三家或三家以下，或品牌等各项标准不统一（相关单位需在开标现场当场提出，并由投标单位之间相互举证说明），则不执行此规定。

2、招标第一轮，密封送达，现场公开唱标，并做技术答疑。

3、入围第二轮的投标人的二轮报价，密封送达，现场公开开标。

重要备注：二轮报价高于一轮报价，做废标处理。

4、重要评标原则：实行 3%价格保护规则；

注释：一轮报价最低的投标单位获得优先谈判权（清单审核无误）；二轮报价时，获得优先谈判权的投标单位若不是最低价，但二轮报价与最低价差价在 3%以内（含 3%），则优先约谈该投标单位。

5、投标单位须严格按照招标书内容要求编订符合规定的报价清单，并对招标文件内容清楚无异议；一轮报价公开各单位确认清单统一标准后不得进行修改变更，如因投标单位自身原因导致报价错误不想继续参加竞标的，投标方同意由招标方全额扣除投标保证金。

九、评标方法：

1、本次招标采用的评标方法为综合评审，招标人将对技术标内容及各项综合指标进行打分，按照综合评分由高到低的顺序对投标人进行排序，评分排序将作为重要依据供招标人参考，招标人根据评分及工程实际情况内部评审并确认最终中标结果，涉及到 3%价格保护规则的，则优先按规则执行。

2、评分排序采取以下顺序：综合评分相等时，排序以抵顶比例高的优先，

无抵顶项时，以技术标得分高的优先，技术标得分也相等的，由招标人自行确定。

3、中标候选人主动放弃中标、或因不可抗力不能履行合同、或被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照名单排序依次确定其他投标人为中标人，也可以重新招标。

分项	评分项目	评分标准	评分方式
商务标 总占比 80分	投标报价 (80分)	投标报价最低者得满分 80 分，分值接近则保留至小数点后一位。 1、控制价 50 万以下工程，报价高于最低价的，每高出 3%扣 1 分 2、控制价 50 万以上工程，报价高于最低价的，每高出 1%扣 1 分	报价按评分标准计算， 抵顶为增分项，分值单独计算
		1、抵顶报价（0-5 分），每抵顶 10%加 0.5 分； 2、抵顶比例必须为 10 的倍数（例如 20、30、40 等），且基础比例不低于 20%。	
		1、未按甲方要求提供主材品牌表或样品扣 2 分。 2、响应招标文件付款方式加 2 分。	
技术标 总占比 20分	考察及技术评分 (15分)	1、有施工进度计划和进度措施；	评分项供参考，招标小组根据项目实际要求综合评分
		2、施工方案和技术措施合理，有完整的质量保证措施、成品保护、工程保修制度；	
		3、人员配备齐全，投入的劳动力、机械设备等计划合理，减少噪音、降低环境污染；	
		4、质保期长，质保范围满足甲方要求；	
	5、经考察业绩或样品符合甲方要求、或提供优质方案。		
迪尚合作情况 (-5 至 5 分)	1、中标过迪尚工程且施工期间配合度好，无重大损失 2、迪尚工程质量达标验收合格	招标小组综合评分，施工质量不合格可打负分	

十、付款方式

为进一步明确招标人工程项目付款流程，保障合作双方权益，现将付款

方式说明如下：

（一）、预付款：预付款比例为合同金额的 30%-40%。

（二）、进度款：中标单位可按节点申请付款，招标人将组织过程验收，验收合格后按约支付。

（三）、完工款：完工款支付比例不超过合同总额的 60%-80%。验收合格后支付。

（四）、结算款：竣工验收后进入结算审核，并设 3-6 个月使用考察期，考察期满无质量问题后，付至 95%~97%。（或可通过第三方担保方式支付结算款，我司将款项汇至第三方账户，考察期满无质量问题后由第三方直接支付。）

（五）、质保金：质保金为结算金额的 3%-5%。质保期满后，将根据质保期内维修响应及质量情况进行综合评估后处理。

（六）、投标人需根据上述付款范围，写明具体的付款节点和比例。

上述方式为建议方式，响应该方式，可以表明投标方对自己的施工质量及管理充满信心；响应该方式，也将在打分中获得相应分数，计入最终综合评价。如投标方对上述方式尾款部分心存疑虑，我方同意与投标方采取第三方担保形式执行。投标人根据上述情况提报付款方式。

十一、工程评价

1、使用方体验评价与付款结合方式

工程质量评价表

一、工程评价

工程名称：_____使用单位/部门（代理人及联系方式）：_____

请在最符合的选项下打“√”（项目没有的项可忽略）

评价类别	评价项目	满意	一般	不满意	问题描述
设计部分	整体布局（使用便捷合理性）				
	室外效果合理性				
	竣工图纸完整性与准确性				
防水工程部分	屋面防水层施工质量（无渗漏、空鼓、开裂）				
	屋面节点防水处理（天沟、落水口、泛水、管根）				
	外墙防水施工质量（裂缝修补、封闭层牢固）				
	外墙抹灰及涂料施工质量（平整、无色差）				
	落水系统检修与安装（排水顺畅、无堵塞）				
	基层处理质量（坚实平整、无起砂空鼓）				
	蓄水 / 淋水试验达标情况				
	成品保护效果（无污染、无损坏）				
施工配套部分	现场安全文明施工（防尘、降噪、清场）				
	垃圾清运与完工保洁				
	施工配合与服务响应				

二、综合评价与建议

总体满意度评分（满分 100 分）：_____ 分

最满意的方面：

发现的主要质量问题与改进建议：

紧急程度： 紧急 重要 一般

使用方签章：_____

日期：_____

使用考察期满后，使用单位将依据《工程质量评价表》出具正式评价。施

工单位须对评价中发现的质量问题完成整改，该评价报告最终作为支付结算款的依据。

及格：80 分

良好：80-90 分

优秀：90-100 分

十二、质量保证期

1、工程质量要求：合格；投标单位在投标文件中应明确所选用主要材料的品牌、规格、产地、厂家以及质量等级。投标单位提供的材料必须经招标单位认可。

2、质量保修期：工程竣工验收合格之日后最低 10 年。

十三、相关要求：

参加投标的企业必须具有独立的法人资格。所提交的投标文件中应包括以下资格证明文件资料：

- (1) 企业法人营业执照副本复印件
- (2) 法人授权委托书
- (3) 企业税务登记证副本复印件
- (4) 工业产品备案证复印件
- (5) 企业生产标准证书
- (6) 产品检验报告
- (7) 施工企业资质证件

注：（1）投标单位必须提供证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。投标单位的资格证明文件必须真实、有效、

完整，且以中文为准，否则将视为报价无效。

(2) 资格证明文件中的字体、印章要清晰，否则投标文件将会被拒绝。

十四、监督机制

1、为规范我公司招标制度，达到公平、公正、公开的原则，我公司留有投诉邮箱和投诉电话。各投标报价公司可相互监督，发现任何违规行为，都可向下列地址和电话投诉：集团邮箱为：ccstar@dishang.com。集团办公室电话：0631-5210592。

2、各投标公司必须保证，在参与投标过程中，不能给予我公司任何人不正当利益及交际应酬。一经查实视为废标，如合同已签订，合同无效。

3、投标单位应当遵守我公司相关制度，对我公司同仁向贵公司提出不合理要求的应立即向我公司反映。

4、中标单位需与我公司签订廉洁协议，乙方的（企业法定代表人/合同签订人/实控人）需同时作为本协议的连带保证担保人，与乙方共同承担连带担保责任。

十五、投标注意事项：

1、投标保证金为人民币壹万元整，中标者转为履约保证金保留至工程竣工验收后无息退还，落标者于决标后无息退还。在投标报价有效期内，中标单位收到中标通知后如不按报价履约的，投标保证金不予以退还。

2、参标单位的保证金应当在报价截止时间 24 小时前到达招标单位指定帐户；

参标单位支付账户：

开户名称：迪尚（山东）康养发展有限公司

开户银行：工商银行威海分行营业部

银行帐号：1614028209100210103

3、请于 2026 年 5 月 15 日下午 14:40 点前携带标书密封后送至迪尚集团 23 层办公室，天津标书送至华达服装办公室，现场开标。投标人应准备投标文件（胶装）一份正本、贰份副本及电子版标书（U 盘），每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

招标联系人：柏翰林 电话：06315268777

工程联系人：姜金亭 电话：15244000503

一、法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____ 性 别：__ 年 龄：__ 职 务：_____, 系
_____（投标人名称）的法定代表人。在本项目的投标中，签署本项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明！

投标人：_____（盖章）

日 期：_____年__月__日

二、授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司就本项目投标委托代理人，代理人全权代表我所签署的与本项目相关的内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托！

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托日期：_____年_____月_____日

三、投 标 书

迪尚（山东）康养发展有限公司：

根据已收到_____项目的招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》、《山东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关规定，我单位经考察现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条件、技术规范和其他有关文件后，我方愿按上述有关文件的条件要求，承包上述产品的制作及安装，并参加投标。我单位已详细、认真阅读招标文件，对招标文件及各项要求清楚无异议，遵从招标方规定，因错报、漏报、样品不符或不按招标方要求等行为造成扣分、废标等一切后果，责任自负。

为此：

1、提供投标须知规定的全部投标文件。

2、含税投标总报价：投标人可选择报现金价或抵顶价

现金含税总报价人民币（大写）：_____（¥_____）

抵顶含税总报价人民币（大写）：_____（¥_____）

抵顶比例_____（若报抵顶则比例不低于 20%，详见评分标准）

税率：_____ 工期：_____

付款方式（写明付款节点和比例）：_____

防水品牌：_____ 涂料品牌：_____

3、一旦我方中标，我方保证在合同签订约定的时间完成招标内容中所有工程，并承担任何质量缺陷保修责任。

4、我方保证质量标准达到合格。

5、我方承诺质保期：_____个月。（不低于 10 年）

6、我方同意所递交的投标文件在投标有效期内有效，在这期间内我方的

投标有可能中标，我方将受此约束。

7、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为合同的一部分。

8、我方金额为人民币_____元（大写）投标保证金已递交。

9、投标报价有效期 90 日。

投标人：_____（盖章）

法定代表人（委托代理人）：_____（签章）

单位地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

开户银行名称：_____

银行帐号：_____

开户行地址：_____

日期：____年____月____日

