

中央储备粮江门直属库粮库升级改造项目
-仓房外墙改造（第二次）

招标公告



招标人：中央储备粮江门直属库有限公司

招标代理机构：国信招标集团股份有限公司

2025年12月19日



中央储备粮江门直属库粮库升级改造项目-仓房外墙改造（第二次）招标公告

1. 招标条件

本招标项目中央储备粮江门直属库粮库升级改造项目-仓房外墙改造（第二次）已由中国储备粮管理集团有限公司批准建设。项目业主为中央储备粮江门直属库有限公司，建设资金来自超长期特别国债及企业自筹资金，出资比例为 100%，招标人为中央储备粮江门直属库有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的仓房外墙改造工程施工专业承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目建设地点：广东省江门市江海区。

2.2 项目规模及建设内容：

江门中心库 JM01 仓-JM19 仓的马赛克瓷砖外墙、涂料外墙铲掉，打磨平整后，喷涂疏水辐射制冷涂料。

2.3 项目招标范围：

依据招标文件、招标图纸、工程量清单及有关资料及说明，外墙面积约 21000m²，具体内容以招标文件及工程量清单、招标图纸为准，主要包括（但不限于）如下内容：

一、施工方案

工艺流程：基面处理→制冷涂料涂装→超双疏自清洁罩面材料涂装

1、基面处理

①旧基面处理：采用手工、机械相结合的方式，清除基层表面的盐碱物质、污垢、灰尘等附着物；

②新基面处理：清洗，除尘；

③基面修补及找平，对清理后的基层表面存在缺陷的区域，须做好抹灰找平工作，涂刷墙灰加固剂(套胶型)1 遍；对于缺陷处，采用 1: 3 的水泥砂浆（或聚合物水泥砂浆）修补，表面麻面及缝隙应用腻子填补平整；

④外墙腻子施工前 300mm 以下外墙做防潮处理：均匀涂刷 1.2mm 厚白色 JS 防水涂料（其中地面散水 100mm 宽清理干净，均匀涂刷 1.2mm 厚白色 JS 防水涂料）；

⑤2mm 厚外墙柔性耐水腻子两遍，内部满挂耐碱玻纤网格布，找平并打磨；

⑥抗碱封闭底漆 1 遍。

2、制冷材料涂装

①基面处理满足以下要求方可进行制冷材料施工：

基面处理、修补及找平后应牢固不开裂、不掉粉、不起砂、不空鼓、无剥离、无石灰爆裂点和无附着力不良的旧涂层等；

基面无灰尘、无浮浆、无油迹、无锈斑、无霉点、无盐类析出物等；

基层应干燥：基面含水率不得大于 10%，基面 pH 值不得大于 10。

②喷涂准备：开盖检查，检查产品合格文件、中文标识等，检查无误后，严格按照现场技术人员或说明书要求，用手持搅拌机搅拌材料，使其均匀；

③第一遍白色制冷材料涂装：均匀喷涂，涂布率 0.45kg/m^2 ；

④第二遍白色制冷材料涂装：第一遍白色制冷材料实干后（不低于 6h）方可进行第二遍白色制冷材料涂装：两遍制冷材料涂装完成涂布率达到 1.05kg/m^2 漆膜厚度达到 $360\pm40\mu\text{m}$ ；

⑤为防止开裂，制冷材料绝干后的漆膜总厚度不得大于 $600\mu\text{m}$ 。

3、超双疏自清洁罩面材料涂装

（1）涂装表面温度应高于露点温度 3°C ；

（2）第一遍超双疏自清洁罩面材料涂装必须要在制冷材料绝干后涂装，时间间隔要求如下：

①环境温度 30°C 及以下，不低于 48h；

②环境温度 30°C 以上，不低于 24h；

春季、秋季因结露现象易发，推荐在下午 14:00~17:00 时间段内涂装；

第一遍超双疏自清洁罩面材料涂布率达到 0.10kg/m^2 ；

（3）第二遍超双疏自清洁罩面材料在第一遍超双疏自清洁罩面材料表干后方可涂装，两遍超双疏自清洁罩面材料涂装完成后总的涂布率达到 0.20kg/m^2 ；

（4）超双疏自清洁罩面材料应在每次使用前进行人工充分摇晃均匀（摇晃均匀后不得有沉淀、结块等，推荐摇晃时间不少于 5min），摇晃均匀后超 30 分钟未使用完毕须进行再次摇匀；严禁使用任何机具对超双疏自清洁罩面材料进行人工或机械搅拌；

（5）超双疏自清洁罩面材料从涂装至彻底干燥（干燥时间 24h）期间不得沾水及进行相关测试。

二、工程质量控制及成品保护

1、工程质量控制

①制冷材料及超双疏自清洁罩面材料须在常温下保存，建议适宜保存温度为 $5\sim35^\circ\text{C}$ ，避免涂料长时间暴露在室外空间，严禁长时间暴晒；

②单次未用完的材料要及时封口回收，以免出现干结或污染造成损失；

③施工严格按照交底要求进行，每层之间要达到规定的干燥时间，涂层均匀、厚薄一致，避免露底漏涂、多涂，控制单位耗量；

④使用高压无气喷涂机涂装喷射距离基面为30cm左右，喷枪与中喷嘴中心线必须与基面垂直，喷枪与被涂装涂料基面平行移动，适行速度保持一致。涂装施工宜连续作业，一气呵成，争取在分隔缝处停歇，如需停歇，材料的接槎留在分隔缝处，每次涂装时应在喷枪移动时开启喷枪扳机，同样也应在喷枪移动时关闭喷枪扳机；

⑤使用滚筒刷滚涂时蘸适量制冷材料料后再在被滚面上轻缓平稳地来回滚动，直上直下，避免歪扭蛇行，以保证涂层厚度一致，无翘边，色泽一致，质量一致；

⑥涂层表干后，可使用工业风扇向涂层表面送风，加速空气流通，缩短涂层实干时间；

⑦表观验收：检查是否存在闪锈、起泡、起皮、裂纹、漏涂、透底、流坠、返碱；

⑧功能验收：待涂层完全干燥后，用数显游标卡尺测金属基材涂层厚度；用自来水或瓶装水检测涂层疏水性能；按单位工程使用便携式太阳反射率测定仪和红外发射率测定仪检测涂层的太阳反射率和红外发射率；

2、成品保护

①施工时应对与涂层衔接的其他装修材料、邻近的设备、地面等采取保护膜等有效的保护措施，避免污染；

②不得在成品上敲击、涂写、划痕等；

③作业时避免碰撞涂层；

④严禁在施工现场生火、泼水以防涂层脱皮和霉变；

⑤涂层未实干遇雨时需将涂层整体使用防雨布遮盖，避免涂层被雨水淋湿。

三、安全文明施工

1、超双疏罩面涂层有刺激性气味（氨水味），施工时期现场作业人员必须严格规范佩戴具有防氨气功能面罩(推荐使用3M面具-6200)，并佩戴护目镜，如不慎进入眼睛或与皮肤接触需立即用大量清水冲洗，情况严重者需就医处理；

2、任何时候都不可以将枪口面对任何人；

3、根据环境保护要求及化工产品的行业规定，现场施工操作剩余的材料及包装物，应集中堆放，由专业机构负责回收处理或联系厂家统一回收。剩余材料禁止倒入下水道，以免对环境造成污染；

4、施工现场禁止抽烟或有明火；

5、在施工期间，施工人员应采取必要的安全防护措施，以确保人员的人身和设备的安全，如发生安全事故，施工方自行承担安全责任；

6、施工单位需为施工人员购买赔偿额度不低于100万元的意外保险；

7、施工单位在施工期间要严格遵守建设单位的规章制度和安全生产相关要求，严禁擅自作业。

四、水性辐射制冷面漆技术指标：

①材料应具备被动辐射制冷性能，即：太阳光反射比 $\geq 96\%$ （白色），近红外反射比 ≥ 0.96 ，

发射率 ≥ 0.92

②材料燃烧性能需满足相关规范及设计要求，且不低于 B1 级；

③材料耐候性能需满足 GB/T 9755-2024 中耐人工气候老化性 $\geq 1000\text{h}$ （白色和浅色）；

④为保障长期的被动辐射制冷效果，材料应具备优异的耐沾污性，需满足 GB/T 9755-2024 中耐沾污性 $\leq 4\%$ （白色和浅色）；（以脏污后的样板太阳光反射比仍不低于 94% 为判断依据）

⑤材料应具备防止渗水和灰尘粘附的疏水自清洁作用，即与水接触角 $\geq 150^\circ$ ；

⑥材料应为绿色环保，除符合行业标准外，还需满足国家规定的环保卫生要求。

本项目划分为 1 个标段。

2.4 项目计划工期：100 日历天。计划开工日期：2026 年 2 月 2 日，计划竣工日期：2026 年 5 月 13 日。具体开工日期以招标人或监理签发的开工令/通知为准。

2.5 本项目最高投标限价：人民币 3977553.88 元。

2.6 项目资格审查方式：资格后审。

2.7 投标人须自行了解并办理进入项目所在地开展施工工作的备案登记手续。投标人如中标，则必须自行完成本次招标工程的主体及关键部分，不得转包。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人为中华人民共和国国内注册的独立法人，持有工商行政管理部门核发的营业执照；

3.2 投标人具备建设行政主管部门核发的建筑装修装饰工程专业承包贰级或以上资质或相应的建筑装饰装修工程设计与施工资质（以资质证书许可范围为准，在有效期内）；

注：投标人应当符合《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）、《住房城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820号）等相关规定。根据上述文件的要求，投标人需办理企业资质有效期延续的，应当按照相关规定及时办理。

3.3 投标人具有建设行政主管部门核发的在有效期内的安全生产许可证；

3.4 投标人拟派本工程的项目负责人须具有建筑工程专业贰级或以上注册建造师资格，且持有安全培训考核合格证（B 类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书，且未担任其他在建工程项目的项目负责人；

注：（1）根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》

(建办市〔2021〕40号),自2022年1月1日起,一级建造师统一使用电子证书,纸质证书作废。广东、北京、福建、四川等地二级建造师已实行电子证书,电子证书下载、签字等具体操作流程可查阅相关文件。根据规定二级建造师纸质证书未作废的,资格审查时不得以投标人未提供电子证书为由,认定投标人资格审查不通过。

(2)若投标人提供的注册建造师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写签名与签名图像笔迹存在差异的,资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”或各省规定的查询渠道查询持证人注册建造师注册信息,注册信息与投标文件所附电子证书一致的,上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后,若该投标人为中标候选人的,投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的,视为放弃中标资格。

(3)根据广东省住建厅《关于明确二级建造师注册执业有关问题的通知》(粤建市函〔2023〕469号),二级建造师应在考试取得执业资格的省、自治区、直辖市申请注册,二级注册建造师可随注册企业在全国范围内执业。

3.5拟派专职安全人员须具有安全生产考核合格证(C类)或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书(C2或C3);

注:项目负责人在任职期间不得担任专职安全员,项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人,项目负责人和专职安全员不为同一人。

3.6投标人自2021年1月1日起至投标截止时间前完成过至少1项质量合格的单项合同金额不少于200万元的外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程施工业绩;

注:(1)业绩需同时提供施工合同关键页、竣工验收资料(业主出具的施工总承包或本专业工程分项验收证明)或业主完工证明扫描件;

(2)完成时间以竣工验收资料记录时间或业主完工证明时间为准;

(3)单独发包的外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程:以施工合同(不含补充合同)为准。如施工合同均不能单独体现本专项工程金额,投标人须提供载明外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程业绩金额的相关证明材料;

(4)总承包依法分包的外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程:业绩金额以分包合同中约定的合同金额为准;

(5)施工总承包(含外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程)或工程总承包(含外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程)工程:投标人需提供本专业工程分项验收证明或业主完工证明扫描件证明该总承包工程业绩中外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程为投标人完成,业绩金额以总承包合同载明的外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程金额为准,如总承包合同不能单独体现外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程金额,投标人需提供载明外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程金额的相关证明材料;

(6)以联合体形式完成的外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程业绩:投标人需提供联合

体协议书或本专业工程分项验收证明或业主完工证明扫描件证明该联合体业绩中的外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程为投标人完成；业绩金额以合同载明的外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程金额为准，如合同不能单独体现外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程金额，投标人需提供载明外墙辐射制冷或隔热反射涂料工程金额的相关证明材料。

3.7 其他要求：

- (1) 投标人已按照招标公告附件一的内容签署盖章的投标人声明；
- (2) 投标人未被中储粮系统列为不良信用企业名单（详见招标公告附件二）；
- (3) 投标人在“全国建筑市场监管公共服务平台”网（<http://jzsc.mohurd.gov.cn>）及“广东省建设行业数据开放平台”（<https://skypt.gdcic.net/openplatform/#/web/home>）的企业信用信息查询中没有黑名单记录（由投标人在《投标函》中承诺并按要求签署盖章）；
- (4) 投标人在“进粤企业和人员诚信信息登记平台”已录入相关信息并通过数据规范检查（广东省外进粤建筑企业提供网页查询结果截图或进粤企业和人员诚信信息表，广东省内注册企业不需要提供）。
- (5) 投标人须承诺近三年（2022年1月1日至投标截止时间止）未出现过拖欠农民工工资及供货商材料款的舆情事件，承诺如发生承建项目账户资金被冻结问题，必须限期解决，并确保中央资金安全（由投标人在《投标函》中承诺并按要求签署盖章）。

3.8 本项目不接受联合体投标。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于____年__月__日 00时 00分至____年__月__日 23时 59分（北京时间，下同），登录广州公共资源交易中心数字交易平台（<http://www.gzggzy.cn/>）办理网上投标登记手续并下载电子招标文件。

4.2 投标人应在投标登记截止时间前登录广州公共资源交易中心数字交易平台（<http://www.gzggzy.cn/>）办理网上投标登记手续，并按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网指引。

4.3 投标人完成广州公共资源交易中心数字交易平台网上投标登记手续后，应在投标登记截止时间前联系本项目招标代理机构：陈工 19587491159(电子邮箱：1506754417@qq.com)、冯工 13570109163 获取招标文件（含图纸及技术资料）。投标人获取时需提交《投标登记申请表》（签章齐全，格式可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网（<http://www.gzggzy.cn/>）下载）。

4.4 潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标内容异议的，应当在投标截止时间 10 日前向招标人书面提出：

异议受理单位：国信招标集团股份有限公司

异议受理电话：19587491159、13570109163、020-83180883

地址：广州市越秀区广州大道中 289 号南方同创汇 4 号楼 705 室

注：①潜在投标人或利害关系人在提出异议时，必须同时提供证据，并说明所提供证据的合法来源；②书面异议材料应加盖单位公章并由法定代表人或其授权委托人签字；③由授权委托人签署的，还应附法定代表人签署的授权委托书（附法定代表人及授权委托人身份证复印件）；潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为____年__月__日__时__分，投标人应在截止时间前登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网（<http://www.gzggzy.cn/>）通过广州公共资源交易中心数字交易平台递交电子投标文件。

投标文件备用 U 盘递交时间：____年__月__日__时__分至____年__月__日__时__分（备注：填写时间为投标截止前 15 分钟开始递交至投标截止时间止），投标文件备用 U 盘递交地点：广州公共资源交易中心第____开标室。

投标人完成电子投标上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。
递交时间以递交回执通知载明的传输时间为准。

5.2 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。采取电子投标时，逾期未上传成功的电子投标文件，招标人拒绝接收。

5.3 开标时间：____年__月__日__时__分。

注：投标人可自行登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网首页，点击“建设工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称即可查询，并请密切留意招标准答中的相关信息。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cepubservice.com/>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网（网址：<http://www.gzggzy.cn/>）发布。本项目招标公告的修改、补充，在国家和省指定的媒体以及广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网发布。

7. 联系方式

招 标 人：中央储备粮江门直属库有限公司

地 址：广东省江门市江海区
联 系 人：周先生
电 话：15975059326

招标代理机构及异议受理单位：国信招标集团股份有限公司
地 址：广州市越秀区广州大道中 289 号南方同创汇 4 号楼 705 室
联 系 人：陈工、冯工、杜经理
电 话：19587491159、13570109163、020-83180883
电子邮箱：1506754417@qq.com

招标监督机构：中国储备粮管理集团有限公司广东分公司
地 址：广州市体育西路 123 号新创举大厦 25 楼
联系电话：020-38219426

中央储备粮江门直属库有限公司

国信招标集团股份有限公司

2025 年 月 日