广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程

**招标文件**

**（邀请招标）**

招 标 单 位：广东新供销天润粮油食品有限公司

# 日 期：2023 年9月

# **第一章 投标邀请函**

致： 各投标人

我单位现对广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程进行招标,现邀请贵公司参加。

**项目概况如下：**

1. 项目名称：广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程
2. 招标规模：广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程，项目抹灰面油漆工程量约为9880.55m2，外装饰吊篮工程量约为10790.72m2。
3. 招标内容：广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）外墙装饰面原设计为平涂油漆，竣工交付使用后因多种原因造成外墙面出现空鼓、裂缝等问题。现对本次项目粮仓外墙设计做法改为真石漆，采用吊篮进行施工；将原基底面的裂缝及空鼓处理后先用抗裂砂浆打底（边刮抗裂砂浆边满铺抗裂玻璃纤维网），然后采用外墙柔性质感专用腻子施工，防止开裂，弥盖微小裂纹。
4. 投标人资格要求：

1）投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。

2）投标单位须具有独立承担民事责任的能力；（提供法人或者其他组织的营业执照、税务登记证和组织机构代码证，或三证合一的营业执照的证明文件）。

3）具有建筑工程施工总承包三级以上（含三级）资质的独立法人施工企业，本工程不接受联合体报名；

 4）具有有效期内安全生产许可证；

 5）拟派项目负责人要求：

①若属广东省内的企业要求通过注册的建筑工程专业二级（含二级）以上建造师或临时执业建造师；若属广东省外的企业要求通过注册的建筑工程专业一级建造师或临时执业建造师；

**注意：**递交投标文件的时间为： 2023年 月 日

招标人：广东新供销天润粮油食品有限公司

地 址：广州市荔湾区中山八路46号

联 系 人： 苏工 联系电话：　18902327511

# **第二章 投标须知**

## 一、投标须知前附表

| 项目 | 条款号 | 内容 | 说明与要求 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1 | 定义 | 招标人（即发包人）：广东新供销天润粮油食品有限公司 |
| 2 | 2.2 | 工程名称 | 广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程 |
| 3 | 2.2 | 项目地点 | 广州市南沙区橫沥镇群结村 |
| 4 | 2.2 | 项目规模 | 广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程，项目抹灰面油漆工程量约为9880.55m2，外装饰吊篮工程量约为10790.72m2。 |
| 5 | 2.2 | 承包方式 | 包工、包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包验收、包保修。综合单价包干。 |
| 6 | 2.2 | 质量标准 | 符合国家现行施工验收规范，达合格工程标准。本次项目楼房仓外墙真石漆装饰工程保修期为10年。  |
| 7 | 2.2 | 招标范围 | 广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程 |
| 8 | 2.2 | 工期 | 70日历天 |
| 9 | 3.1 | 资金来源 | 企业自筹  |
| 10 | 4 | 报价以及单价和总价计算方式 | 报价采用投标下浮率方式，投标下浮率保留2位小数。 |
| 11 | 15.1 | 投标有效期 |  60 日历天（从投标截止之日计起），如被确定为中标人，有效期将延至合同签订为止。 |
| 12 | 5.1 | 踏勘现场 | 自行踏勘 |
| 13 | 8.1 | 招标答疑 | 本项目不设招标答疑。 |
| 14 | 16.1 | 投标文件份数 | ①投标文件须在规定提交时间之前密封，投标文件要求一式叁份（其中正本一份，副本二份，正、副本不一致时以正本为准），均要求采用A4纸打印，文件封面必须注明“正本”或“副本”字样； |
| 15 | 18.1 | 投标文件提交地点及截止时间 | 地点：广东新供销天润粮油集团有限公司（广州市荔湾区中山八路46号）时间：  |
| 16 | 22.1 | 开标时间 | 开标时间： ，地点：广东新供销天润粮油集团有限公司（广州市荔湾区中山八路46号 ） |
| 17 | 13.1 | 最高投标限价 | 本项目招标控制价为人民币**874,872.55** 元（其中安全文明施工措施项目费为**168,600.48**元），详见“招标控制价”。投标价超过招标控制价的投标文件将被评标委员会认定为无效标书。 |
| 18 |  | 成本警戒价 | 本项目成本警戒价为最高投标限价的90%设置。对低于该警戒价的投标报价，投标人必须提供详细的施工组织设计、单价、措施性费用、单价分析表、主要材料价格表、投标人成本分析供评标委员会评审，由评标委员会判定其是否低于企业成本。在评标过程中，评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价或者低于成本警戒价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，应当否决其投标。 |
| 19 |  | 评标委员会人数 | 评标委员会由招标人依法组建。 |
| 20 |  | 评审方法 | 低价中标法 |
| 21 |  | 投标报名截止时间 | 投标报名截止时间： 2023年9月18日  |
| 22 |  | 其他 | * + 1. 投标文件语言：汉语。
		2. 招标人对本次投标结果将不负任何解释责任。
		3. 该项目无需缴纳投标保证金。
		4. 招标单位联系人：苏工

 电话： 18902327511 |

## 二、投标须知通用条款

### （一）总则

**1、定义**

本招标文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

（1）“招标人”（即发包人）、“招标代理”均已在投标须知前附表中列明。

（2）“投标人”指向招标人提交投标文件的当事人。

（3）“承包人”指其投标被招标人接受并与其签订承包合同的当事人。

（4）“招标文件”指由招标代理发出的本文件（包括全部章节、附件）及澄清补充文件。

（5）“投标文件”指投标人根据本招标文件向招标人或招标代理提交的全部文件。

（6）“书面函件”指打字或印刷的函件，包括电传、电报和传真。

**2、招标说明**

2.1本招标工程项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规和部门规章，通过招标方式选定承包人。

2.2工程名称、建设地点、建设规模、承包方式、质量标准、招标范围、服务期限要求等均在投标须知前附表中列明。

**3．资金来源**

本招标工程项目资金来源见投标须知前附表第9项

**4．合格的投标人**

见投标须知前附表第10项

**5．踏勘现场**

5.1 投标人应按本投标须知前附表第12项所述时间和要求对工程现场及周围环境进行踏勘，投标人应充分重视和仔细地进行这种考察，以便投标人获取那些须投标人自己负责的有关编制投标文件和签署合同所涉及现场所有的资料。一旦中标，这种考察即被认为其结果已在中标文件中得到充分反映。考察现场的费用由投标人自己承担。

5.2 招标人向投标人提供的有关现场的数据和资料，是招标人现有的能被投标人利用的资料，招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。

5.3 经招标人允许，投标人可为踏勘目的进入招标人的项目现场，投标人及其代表必须承担那些进入现场后，由于他们的行为所造成的人身伤害（不管是否致命）、财产损失或损坏，以及其他任何原因造成的损失、损坏或费用。招标人在投标人及其代表考察过程中不负任何责任。但投标人不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。投标人应承担踏勘现场的责任和风险。

**6．投标费用**

6.1不论投标结果如何，投标人应承担其投标文件编制与递交所涉及的一切费用，招标人对上述费用不负任何责任。

6.2 投标人应承担其参加本招标活动自身所发生的费用。

### （二）招标文件

**7.招标文件的组成**

7.1本招标文件包括下列文件，以及所有按本须知第8条发出的招标答疑会会议纪要和按本须知第9条发出的澄清或修改：

[第一章 投标邀请函](#_Toc14914)

[第二章 投标须知](#_Toc1030)

[第三章 开标、评标、定标办法及合同的签订](#_Toc5936)

[第四章 投标文件格式](#_Toc17620)

[第五章 技术条件](#_Toc29988)

[第六章 合同条款](#_Toc5036)

7.2 投标人获取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应招标文件的要求，招标人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

**8．招标答疑**

本项目不设招标答疑。

**9.招标文件的澄清与修改**

9.1招标文件发出后,招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

9.2招标文件的修改将以书面形式发送给所有投标人，投标人应于收到该修改文件后24小时内，以书面形式给予确认，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

9.3 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准。当招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述不一致时，以最后发出的书面文件为准。

9.4为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清、修改、补充等内容考虑进去，招标人将酌情延长提交投标文件的截止时间，具体时间将在招标文件的修改、补充通知中予以明确。若通知中没有明确延长时间，即表示投标时间不延长。

### （三）投标文件的编制

**10．投标文件的语言及度量衡单位**

10.1 投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文。

10.2 除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计量单位。

**11．投标文件的组成**

包括但不限于第四章《投标文件格式》中要求的内容。

**12．投标文件格式**

12.1 投标文件包括本须知第11条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用招标文件所提供的投标文件全部格式（表格可以按同样格式扩展）。

**13．投标报价及造价承包和变更结算方式**

13.1本工程招标控制价见投标须知前附表第17项，变更结算方式以双方签订的施工承包合同为准。

**14．投标货币**

14.1 本工程投标报价采用的币种为人民币。

**15．投标有效期**

15.1 投标有效期见投标须知前附表第11项所规定的期限，在此期限内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。

15.2 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。

**16．投标文件的份数和签署**

16.1 投标人应按投标须知前附表第14项规定的份数提交投标文件。

16.2 投标文件的正本需打印，副本需打印或复印，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

16.3投标书必须加盖单位公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章，由委托代理人签字或盖章的投标文件中，须同时提交由法定代表人签署的有效的授权委托书，否则投标文件无效。

16.4 如投标文件有修改，修改处应由投标人代表盖章并加盖单位印章。

16.5投标文件的规格：统一A4印刷本，纸质封面，封面标明文件题名、投标单位、投标时间，右上角标明正本（或副本）,使用书式装订。

### （四）投标文件的提交

**17．投标文件的包封、密封和标记**

详见第四章《投标文件格式》。

**18．投标文件的提交**

18.1 投标人应按投标须知前附表第15项所规定的时间前和地点提交投标文件，并办理好送达签认手续。

**19．投标文件提交的截止时间**

19.1投标人应在投标须知前附表第15项所述的时间前提交招标文件。

19.2招标人可按本须知第9条规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

19.3 到投标截止时间止，招标人收到的投标文件少于3家的，招标人将依法重新组织招标。

**20．迟交的投标文件**

20.1 招标人在本须知前附表第15项规定的投标截止时间以后收到的投标文件，将被拒绝并退回给投标人。

**21．投标文件的补充、修改与撤回**

21.1 投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

21.2 投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知第17条有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

# 21.3 在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

# **第三章 开标、评标、定标办法及合同的签订**

**22、开标。**

22.1 招标人按投标须知前附表第16项所规定的时间和地点开标。

22.2 按规定提交合格的撤回通知的投标文件不予开封，并退回给投标人；

22.3 招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的投标文件，开标时都当众予以拆封、宣读。

**23.开标细则**

23.1开标由招标人主持；

23.2 由招标人或其推选的代表检查投标文件的密封情况；

23.3 细则

23.3.1投标截止期前，各投标人递交投标文件至招标文件规定的投标地点。

23.3.2若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人身份证原件。

23.4经确认无误后，由有关工作人员公布下列内容：a、投标人名称；b、标书密封情况；c、投标报价等主要内容以及开标记录表中的其他必要内容。

23.5招标人对开标过程进行记录，并存档备查。

23.6若出现以下情况，招标人将拒绝接收其投标文件：

23.6.1在投标截止期后逾期或未在指定地点递交投标文件的；

23.6.2投标文件未按招标文件要求密封或在密封处盖章的；

23.7招标人将上述符合要求的投标文件，送至评标委员会进行评审。

**24．评标过程的保密**

24.1在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标委员会施加不公正影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

**25．投标文件的澄清**

25.1为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误并进行核实的修改不在此列。

25.2如果投标文件实质上不响应招标文件的各项要求，评标委员会将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

**26．投标文件的评审、比较和否决**

本工程评标委员会在开标后对各投标单位的投标文件进行符合性审查，具体详见《符合性审查表》（附表1）。

1. **评标**

27.1评标办法：低价中标法

27.2 评审步骤：

开标后，由评标委员会根据招标文件的要求对各投标文件的符合性进行审查，在通过符合性审查的有效投标单位内进行经济评审，价格最低者中标。

**28．中标通知书**

招标人根据评标委员会提出的书面评审报告确定中标单位。

**29．合同协议书的签订**

29.1 投标单位接到中标通知书后15天内必须按招标单位公布的条款与招标单位签订合同，否则做自动弃权处理。

29.3非经业主同意，中标人在投标过程中使用的银行名称及帐号至完成竣工结算不得变更，否则业主有权停止工程款项的拔付及至解除合同，由此造成的一切责任由中标人承担。

**30．合同生效**

30.1在合同双方全权代表在合同协议书上签字，并分别加盖双方单位的公章后，合同正式生效。

**附表1**

**符合性审查表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 投标人名称符合性审查内容 | A | B | c |
| 1 | 投标人资格条件符合招标文件要求 |  |  |  |
| 2 | 投标价格固定唯一，且没有超过最高限价。 |  |  |  |
| 3 | 投标报价未低于成本的。 |  |  |  |
| 4 | 投标文件已按招标文件要求签署、盖章。 |  |  |  |
| 5 | 投标文件未含有招标人不能接受的附加条件的。 |  |  |  |
| 6 | 没有法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。 |  |  |  |
| 结论 |  |  |  |

备注：1．表中填写“√”表示该项符合招标文件要求，“×”表示该项不符合招标文件要求。

2．在结论栏中填写“通过”或“不通过”。

3. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以少数服从多数的原则作为评标委员会对该情形的认定结论。

# **第四章 投标文件格式**

**投 标 文 件**

**(封面格式)**

**□正 本**

**□副 本**

**项目名称：**

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或其授权代表（签名或盖章）：

联系电话：

电子邮箱：

**在规定的开标时间202 年 月 日 时 分前不得启封**

一、**投标文件格式**

投标文件包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作，**本部分有提供格式文件的按格式要求提交。**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **页码范围** | **备注** |
|  | 目录 | 　 | 　 |
|  | 自查表 | 　 | 　 |
|  | 投标函( 附件1) | 　 | 　 |
|  | 法定代表人证明书( 附件2) | 　 | 　 |
|  | 法定代表人授权书( 附件3) | 　 | 　 |
|  | 营业执照复印件 |  |  |
|  | 资质证书 |  |  |
|  | 安全生产许可证复印件 |  |  |
|  | 项目负责人的人员的资注册证书及投标截止前6个月的社保证明复印件 |  |  |
|  | 投标承诺书( 附件4) |  |  |
|  | 工期质量承诺书 ( 附件5) |  |  |

**注：**

**（1）投标人认为有必要提交的其他文件可自行增加表格栏目。**

**（2）投标人所提供的证书类文件必须在有效期内。**

**二、自查表**

符合性审查表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 符合性审查内容 | 投标文件对应页码 |
| 1 | 投标人资格条件符合招标文件要求。 |  |
| 2 | 投标价格固定唯一，且没有超过最高限价。 |  |
| 3 | 投标报价未低于成本的。 |  |
| 4 | 投标文件已按招标文件要求签署、盖章。 |  |
| 5 | 投标文件未含有招标人不能接受的附加条件的。 |  |
| 6 | 没有法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。 |  |

**附件1 投标函**

致：广东新供销天润粮油食品有限公司

我方确认收到你方提供的 项目名称 的招标文件的全部内容。我方：（投标人名称）正式授权（姓名、职位）代表我方进行有关投标的一切事宜。在此提交的投标文件，正本壹份，副本贰份。我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并重申以下几点：

1.本投标文件的有效期为投标截止日后60天有效，如被确定为中标人，有效期将延至合同签订为止；

2.我方已详细研究了招标文件的所有内容包括修正（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关格式并完全明白，我方放弃在此方面提出含糊意见或误解的一切权利；

3.我方同意按照你方可能提出的要求提供与投标有关的任何其它数据或信息；

4.我方如被确定为中标人，将保证履行招标文件以及招标文件修改书（如有的话）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《合同》中的全部任务；

5.我方自行完全承担因投标文件错误、缺漏、不清晰而导致的一切后果；

6.我方确认此次投标中提供的一切资料均是真实的，准确的，并完全承担因此产生的一切后果。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表或其授权代表（签字或签章）：

日 期： 202 年 月 日**附件2 法定代表人证明书**

致：广东新供销天润粮油食品有限公司

  现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

有效期限：

附：代表人性别： 年龄： 身份证号码：

工商注册号：

企业类型：\_ \_

经营范围：

|  |
| --- |
| **法定代表人****居民身份证复印件粘贴处****（正反面）** |

投标人全称（加盖公章）:

法定代表或其授权代表(签字或签章)：

日 期： 202 年 月 日

**附件3** **法定代表人授权书**

致：广东新供销天润粮油食品有限公司

本授权书声明：

 （法定代表人姓名） 是 （投标人全称） 的法定代表人，现任 （职务） 。在此授权（姓名、职务、联系电话、电子邮箱）作为我公司的全权代理人，在 项目的投标及其合同执行过程中，以我公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 202 年 月 日签字生效，特此声明。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人（签字或签章）：

被授权人(投标人授权代表)（签字或签章）：

|  |
| --- |
| **被授权人(投标人授权代表)****居民身份证复印件粘贴处****（正反面）** |

**注：如是法定代表人作为投标人代表，则无需提交此资料。**

**附件4**

**投标承诺书**

招标人名称：广东新供销天润粮油食品有限公司

投标工程名称：广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程

1. 我方承诺由于对招标文件的任何误解或忽略或对设计场地条件缺乏必要的了解而导致中标后发生任何风险，其责任自负，不得以任何理由向建设单位提出任何索赔要求。
2. 我方已收到上述投标工程所提供的一切有关招标文件，并对施工现场进行调查勘察，现根据招标文件、答疑纪要和其它相关文件的要求，并考虑本企业自身的实力及特点，经综合研究决定，我单位愿以：

按招标控制价下浮 （ %）的投标报价和按 日历天的工期要求竞投广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程，工程质量符合招标文件标准。

3. 我单位如果中标，必定全面履行上述工程招标文件、图纸(其中包括相关文件)的规定和要求，同意与贵方签署一份基于招标要求而制定的承包合同。

投标人（全称）： （盖单位公章）

法定代表人或被授权人（签名或盖章）：

联系人： 联系电话：

开户银行： 银行帐号：

日期： 年 月 日

**附件5**

**工期质量承诺书**

招标人名称：广东新供销天润粮油食品有限公司

投标工程名称：广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程

我方经过对广东新供销天润南沙粮食仓储物流基地（一期）楼房仓外墙真石漆工程施工现场及周边环境进行详细调查勘察，在此承诺由于对施工现场忽略或对设计场地条件缺乏必要的了解而导致中标后发生任何风险，其责任自负，不得以任何理由向建设单位提出任何索赔要求。并保证按照工期 日历天内完成，工程质量符合国家现行施工验收规范，达合格工程标准。

 本次项目楼房仓外墙真石漆装饰工程保修期为10年。

法定代表人（签名）：

项目负责人（签名）：

投标单位 （盖章）：

 日期： 年 月 日

**第五章 技术条件**

**第一节、施工步骤及方法**

1、先检查主体墙面是否存在空鼓，是否存在裂缝，渗水等现象。

2、其余旧油漆面位置应铲去浮层，确保基底牢固，清洗墙面的杂质，对多孔质、粗糙基面，进行修补，再用砂轮磨平。

3、根据装饰的要求，外墙分色按原设计图纸为原则，经建设方确认。

**第二节、外墙**[**真石漆**](http://www.tuliao168.com/list.php?catid-60.html)**喷涂施工工艺**

**一、施工准备：**

1、主要的材料：

外墙柔性质感专用腻子、腻子真石漆专用底漆、面漆、罩面漆、稀释剂T901、抗裂砂浆、界面剂、胶带、砂布、保护胶带、美纹纸、保护薄膜等。

2、主要机具：

空压机、[喷枪](http://www.tuliao168.com/list.php?catid-73.html)、手提式搅拌器、简便水平器、刷子、开刀等。

**二、作业条件：**

1、门窗按设计要求安装好，并堵抹洞口四周的缝隙。

2、墙面基层的要求：

按国家标准抹灰面标准验收合格后，且墙面的湿度<10％，抹灰面平整，无油污、无裂缝、无砂眼，角平整、顺直。

3、活动吊蓝要符合国家安全规范要求。

4、要求现场提供有380V、220V电源。

5、所有的成品门窗要提前保护。

**三、操作工艺及质量标准：**

**1、工艺流程：**

墙面基层处理→墙面清洗→腻子施工窗户及地面做保护→刷界面剂→抗裂砂浆施工→腻子施工→涂抗碱底漆两道→分格缝弹线→不同颜色处贴分格缝美纹纸→喷真石漆面漆→面漆打磨→撕保护纸→涂罩面漆→卫生清理→验收

**2、基层处理：**

（1）材料及工具：200目砂纸、油石或角磨机；

（2）首先对基层进行查看，对表面浮粒，残渣进行铲除，确保表面清洁，无疏松物，无潮湿；

（3）空鼓位置处理：松动、空鼓、起翘部位检查→松动、空鼓、起翘部位切割、铲除→墙面清理→拉毛、挂网→抗裂砂浆进行修补→养护。

空鼓处理施工要点：整体装饰面层拆除采用便携式切割机和人工手铲钎相结合。 装饰面层总体铲除前，先检查墙面已松动、空鼓、起翘部位，局部人工凿除排出安全隐患。装饰面层铲除后基层砂浆仔细敲打检查，空鼓基层砂浆务必铲除干净；铲除后墙面基层清洗拉毛挂网后用抗裂砂浆进行修复，修复后对基面进行养护。

1. 砌体顶部与框架梁底裂缝处理

产生原因：水平裂缝集中在砌体与梁的结合部位，因填充墙多采用轻质砌块材料，其抗拉强度较低，与混凝土结构材质不同，且膨胀系数也不同而产生裂缝。处理措施：凿除及清理基层：沿外墙裂缝切割出60mm宽凹糟（深度切至砌体和框架梁面），对原先砌体顶部与框架梁之间的位置清理。填缝：重新用膨胀砂浆对砌体顶部与框架梁之间进行注浆填充，如工作面过于干燥，可使用少量清水进行湿润。拉毛、挂网后用抗裂砂浆将60mm宽凹糟抹至原粉刷层平齐，适时湿水养护。

1. 窗台压顶处裂缝处理

产生原因：窗台下墙体斜裂缝的主要原因是地基不均匀沉降，其次由于纵墙门窗洞口开洞较大，该部位刚度明显削弱，在窗洞口四角产生应力集中，引起墙体开裂。另外窗台下八字裂缝往往是朝阳面（南墙）多于背阴面（北墙），因此，也不能排除温度变化。处理措施：检查墙面裂缝位置，在原有裂缝位置基础上每边外扩约15CM划线，先用切割机沿划线位置切割表面砂浆粉刷层，再细心凿除墙面裂缝部位砂浆粉刷层，并清理干净。 满钉钢丝网：在原粉刷层凿除部位满钉热镀锌钢丝网。 墙面湿润：重新粉刷前一天对墙面进行湿润。 拉毛重新粉刷：用抗裂砂浆在原粉刷凿除部位重新粉刷，先刮底糙，再上面层、压光，并在面层压入耐碱玻纤网格而一层，以控制砂浆表面裂缝。

（6）将空鼓及裂缝位置处理后，用清水将墙面清洗干净，再刷一道界面剂。对表面细微裂缝，砂眼，阳角碰坏细小处进行基层增强处理：挂抗裂砂浆一道，铺一层抗裂玻纤网格布。

 质量标准：表面牢固、无疏松物、无裂缝、洁净、干燥，无潮湿、无砂眼、无空鼓、无砂浆疙瘩、无明显的凹凸部分等现象， 无油污、浮灰等其它污染物。

**3、刮涂防潮腻子：**

 （1）采用外墙柔性质感专用腻子批刮进行找平，腻子必须和抗裂砂浆相互兼容，否则材料因胀缩不同将会导致真石漆出现大小不一的裂缝；

 （2）腻子应现场调配，搅拌均匀，呈牙膏状，调配后应一次用完。稀释比例：粉料：水=100：20~29（即每袋25公斤粉料加水5~7.25公斤），施工后至少12h内必须防止雨淋，酷热阳光照射及霜冻。施工温度在5-35度，空气相对湿度在75%为宜；

 （3）施工时，用抹刀将腻子均匀的施涂于基面上，每道批涂厚度控制在0.8mm以内，涂2道腻子，第二道应在第一道完全干固后方可批涂；

 （4）腻子干固后进行打磨，至表面无刮痕，平整为止，并清除浮灰，表面平整度偏差应控制在2mm以内；

 （5）待腻子干燥后，方可进行下道工序施工。

质量标准：腻子层打磨表面平整、均匀、洁净，无刮痕，无裂缝，阴阳角平直、方正，无浮灰等其它杂物。

**4、滚涂抗碱底漆：**

（1）对基层表面处理后，应仔细检查，确认符合要求，检测基层含水率小于10%后，进行基层封墙底漆施工；

（2）基层封底前对门窗，空调支架等金属件部位进行必要的包裹和遮盖，待整体喷涂完成后去除，以防止污染和锈蚀；

 （3）基层封闭底漆施工前，要严格按照产品规定的稀释比例进行稀释，注意：稀释时应对底漆充分搅拌，保证均匀；

 （4）腻子干透后方可涂刷底漆；

 （5）涂刷底漆4-6小时后进入下道工序；

 质量标准：喷涂均匀，不漏涂、不漏底、不流挂。

**5、分格缝弹线：**

 根据要求对墙面进行分格，分格时从整个单体的四周由上而下同时分格，以保证四周相应的灰缝在同一水平线上，所有竖向灰缝相互平行，铅垂，做到灰缝横平竖直，具体规格按建筑图进行优化。

质量标准：线条横平竖直、双平行线宽窄一致、清晰明了。

**6、贴分格缝美纹纸：**

 美纹纸粘贴时，与第二次分格缝弹线对齐即可。

 质量标准：美纹纸粘贴牢固、严密、平直，撕揭时间准确， 不损坏分格线、不粘坏缝漆。

**7. 喷涂真石漆：**

 （1）真石漆应严格按产品规定的稀释比例进行稀释，稀释时应对真石漆充分搅拌，保证均匀；

 （2）喷涂时从上面到下面按顺序施工；

 （3）施工中涂料应接在分格线或窗套等处，避免结合处出现色差；

 （4）不同真石漆施工时，应先待一种真石漆施工完成并表干后方可进行另一种颜色真石漆施工，施工时需将另一种颜色真石漆进行保护防止污染；

 （5）真石漆在使用前，必须彻底搅拌均匀，施工间隙应盖紧桶盖，以防止涂料结皮；

 （6）采用喷涂法施工，施工前必须进行试喷，以确定所用喷嘴、工作压力、喷枪移动速度等施工因素，确保施涂质量和效果。

 质量标准：喷涂均匀、厚薄一致、色泽一致，颗粒点状均匀，大小符合要求，不露底、不漏喷、无流坠等现象，阴角处无积料，不污染门窗、玻璃等其他部位。

**8. 真石漆打磨：**

在喷涂防水保护膜之前，需用普通400--600目砂纸磨掉已干透涂层表面的浮砂及砂粒之锐角，增加天然真石漆表面的美感，同时保证防护膜的完全覆盖。用力不可太猛，否则，会破坏漆膜，引起底部松动，严重时会造成附着力不良，真石漆脱落。

**9. 撕揭分格美纹纸：**

（1）胶带撕揭前，需用裁纸刀将胶带在纵横交接处，沿平行于水平胶带的方向，将竖向胶带切断，以避免撕揭胶带时真石漆脱落；

（2）揭纸时间控制，太早太晚都会破损，指压半干状态最好（初凝后有脆性非刚性阶段）；

（3）揭纸方向，近180度开线。

 **10. 分格缝处理：**

 胶带撕揭后，对灰缝进行整理和整修，以保证灰缝顺直且宽窄一致，修理时，应避免二次污染。

**11. 滚涂防尘罩面漆：**

 （1）在真石面漆施工完毕后，涂层表面硬干（晴天干燥24小时以上，阴雨天应延长干燥时间）才能进行罩面漆喷涂施工；

 （2）罩面漆应严格按照产品规定的稀释比例进行稀释，注意稀释时应对其充分搅拌，保证均匀；

 （3）滚涂施工应从上面到下面按顺序施工；

 （4）施工中涂料应接在分格线或窗套等处，避免结合处出现色差；

 （5）可采用喷涂、滚涂法施工。

质量标准：面漆均匀，色泽一致，不漏涂、不流挂，不漏底，阴角处无积料。

**四、允许偏差：**

1. 腻子层平整度：凹凸不超过±2mm；（用2M 长的水平尺靠墙面）

2. 墙面垂直度：凹凸不超过±2mm；（用2M长的水平尺靠墙面）

3. 阴阳角方正度：误差不超±3mm；（用直角尺检验）

4. 基面的含水率：含水率10%以下，PH值10以下。

**五、施工措施：**

1.粮仓3.4米长的短雨蓬处：吊篮无法到雨蓬底位置，雨蓬处搭设活动脚手架。

2.货梯所处两跨前后墙五层天面是不上人，如何安全布设吊篮，工人安全作业:详见吊篮施工方案。

3.因粮仓出入粮比较繁忙，批灰层空鼓凿除应防止落体四处飞溅：空鼓凿除施工：空鼓凿除时在粮仓出入口处搭设防护棚，防护棚上部设置密目式防护网，并设置警戒线。施工时材料严禁向下抛掷，应堆在室内，吊篮上禁止过多材料。

**六、成品保护：**

1、在施工中，将门窗及不施工部位遮挡保护。

2、严禁从下往上的施工顺序，以免造成颜色污染。

3、拆架子或其它施工专业人员，严禁碰损墙面，严禁蹬踩。

**七、观感质量标准：**

1.表面平整、颜色一致、喷涂均匀，厚薄一致、颗粒疏密均匀，分格块横平竖直、方正、不崩角；

2.不发白、不发花、不漏喷、不露底、不掉砂、不翘岩、不开裂、不积灰、不泛碱、不发黑等现象；

3.分格线条横平竖直、宽窄一致，分格漆平整、深浅一致，不起漆皮，线条效果清晰；

4.周围的门窗、玻璃、管道、栏杆、灯具等洁净，无污染。

1. **合同条款**

 **（另册）**

1. **招标控制价**

 **（另册）**