

白云区房屋管理中心采购需求书

	类别	建议
1	名称	广州市白云区房屋管理中心 2026 年白云区结建式人防工程现场勘察、巡查服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市白云区房屋管理中心 地址：广州市白云区政民路 43 号 联系电话：020-36256026 联系人：冯小姐
3	中介服务名称	2026 年白云区结建式人防工程现场勘察、巡查服务项目
3	资质及业绩要求	1、主体资格：在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力，具有独立法人资格，持有效营业执照。 2、具备检验检测机构资质认定证书。 3、业绩要求：近 3 年内（2023 年 6 月 1 日至今）至少承担过 1 项人防工程勘察、巡查、检测、维保、安装、设计等工作。 4、其他要求：本项目不允许转包。
4	服务内容和要求	1、勘察工作。对辖区内 25 个结建人防项目（59 个防护单元）（附件 1），依据《广州市结建人防工程防护设施设备维护管理现状评定表》标准，

		<p>按保养、小修、中修三个治理等级判定各人防工程的维护治理等级及维修具体内容，附现场勘察记录，根据治理等级评定结果，对照《广州市结建人防工程防护设施设备维修养护费用指标》，细化每个项目的维护治理内容与费用测算，提供问题工程量清单（附现场问题图片佐证）、编制维修预算，出具勘察报告并在图纸中标注维修部位（注：勘察问题清单需把人防项目内所有人防设施设备列明，各人防设施设备名称应与图纸设备名称、图纸标注位置、现场问题图片一一对应）。勘察成果提交勘察报告、图纸，一式三份，最终结算以实际勘察数量为准。</p> <p>2、巡查工作。根据采购人指定巡查任务，填写巡查记录表，建立巡查台账，配合采购人督促物业管理单位落实整改，并对整改情况开展复查，巡查人防暂定100个防护单元，最终结算以实际巡查数量为准，巡查成果提交巡查记录表、巡查台账、巡查报告（巡查清单以采购人合同过程中指定为准）。</p>
5	合同履行地点和方式	<p>1.提供服务的地点：白云区</p> <p>2.提供服务方式：在业主指定白云区范围内地点开展服务</p>

6	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报单价，按防护单元分别报勘察单价和巡查单价。</p> <p>3. 总价控制：总价=勘察单价*59+巡查单价*100，总价控制在 10 万元以内。</p>
7	选取标准	详见附件 2
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 10 个月，自合同生效之日起开始计算。</p> <p>1、勘察工作：2026 年 7 月 1 日至 2026 年 10 月 31 日（暂定）</p> <p>2、巡查工作：</p> <p>①巡查：2026 年 7 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日（暂定）</p> <p>②复查：2026 年 7 月 1 日至 2027 年 4 月 30 日（暂定）</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：行业标准。</p> <p>4. 验收不合格的判断标准：勘察、巡查报告是否真实完整；</p> <p>验收不合格的处理方式：验收不合格的整改、重新制作。</p>
10	结算方式	合同签订并完成勘察成果提交确认后，支付勘察服务费至 100% ；巡查工作完成并完成全部复查后，

		服务费至 100%；巡查工作完成并完成全部复查后，支付巡查服务费至 100%。
11	违约责任	按合同条款约定处理。
12	补充合同 和解决争 议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	

- 附件：1.白云区 2026 年度结建式人防工程勘察清单
2.选取标准

广州市白云区房屋管理中心

2026 年 6 月 4 日



附件 1:



2026年白云区结建式人防工程勘察清单

序号	工程名称	所属镇街	工程详细地址	防护单元数量
1	广州供电局有限公司电力试验研究院人防工程	黄石街	广东省广州市白云区黄石东路 38 号	1
2	广东外语外贸大学图书馆人防工程	黄石街	广东省广州市白云区白云大道北 2 号	1
3	广东外语外贸大学后勤服务楼人防工程	黄石街	广东省广州市白云区白云大道北 2 号	1
4	南航新村 3 号楼人防工程	新市街	广东省广州市白云区棠禾路 12 号 3 号楼	3
5	汇侨新城南七栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区机场路汇侨路 47 号	3
6	黄石路综合楼人防工程	新市街	广东省广州市白云区黄石路黄沙岗大街 9 号	1
7	紫荆花园人防工程	新市街	广东省广州市白云区紫园街 22 号	2
8	怡桂苑 A、B 栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区黄石西路 656 号	1
9	广东省公路机械厂宿舍楼人防工程	新市街	广东省广州市白云区机场路 1735 号	1
10	汇侨新城北 6 栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区机场路汇侨三街 11-28 号	2
11	汇侨新城北 4、5 栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区机场路汇侨四街 11 号	4
12	汇侨新城北 7 栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区汇侨路 117 号	1
13	汇侨新城南八栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区汇侨中路 9 号	1
14	汇侨新城南 10 栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区机场路汇港街 21 号	4
15	海德花园 B1-B4 栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区机场路 1231 号陶然街 2 号	2
16	汇侨新城南 9 栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区汇侨中路 29 号	2
17	百信广场东区人防工程	新市街	广东省广州市白云区机场路 1309 号	1
18	紫薇花园 3、5 栋人防工程	新市街	广东省广州市白云区大埔东街 1 号紫薇花园 5、6 栋	4

19	纵横滨城人防工程	新市街	广东省广州市白云区佳园街 23 号	5
20	平德苑人防工程	新市街	广东省广州市白云区石槎路 720 号	2
21	百信广场西区人防工程	新市街	广东省广州市白云区棠乐路 3、5、7 号	5
22	飞机维修宿舍楼人防工程	云城街	广东省广州市白云区云安路 148-150 号	1
23	白云花园人防工程	云城街	广东省广州市白云区机场路华益街 19 号	2
24	保利云禧西区	云城街	广东省广州市白云区云柯街 2 号	5
25	岭南公馆人防工程	云城街	广东省广州市白云区云城东路 88 号	4
总计				59

附件 2:

选取标准



本项目选取标准采用综合评分法确定成交中介服务机构。采购人将对参与报价且符合资格条件的中介服务机构进行综合打分，满分为 100 分，得分最高者为中标中介服务机构。

(一) 价格分 (60 分)

评分项	分值	评分标准
勘察报价	30 分	以满足项目采购需求书要求且报价最低的中介服务机构报价为评审基准价，该项为满分。其他中介服务机构的价格分统一按照下列公式计算：报价得分 = (评审基准价 / 中介服务机构报价) × 30 分。
巡查报价	30 分	同上

(二) 技术分 (20 分)

评分项	分值	评分标准
负责人经验	12 分	优 (12 分)：项目负责人具有相关专业高级及以上技术职称或具备 15 年以上相关工作经验，以资格证书或社保证明；
		良 (10 分)：项目负责人具有相关专业中级及以上技术职称或具备 10 年以上相关工作经验，以资格证书或社保证明；

		一般（8分）：项目负责人具有相关专业初级及以上技术职称或具备5年以上相关工作经验，以资格证书或社保证明；
团队人员	8分	优（8分）：团队人员具有相关专业中级或5年以上相关工作经验 ≥ 3 人，以资格证书或社保证明；
		一般（6分）：团队人员具有相关专业初级或3年以上相关工作经验 ≥ 2 人，以资格证书或社保证明；

（三）商务分（20分）

评分项	分值	评分标准
项目业绩	20分	近3年内（2023年6月1日至今）至少承担过1项人防工程勘察、巡查、检测、维保、安装等业绩。每提供1个有效业绩得5分，本项最高得20分。业绩以合同复印件为准，时间以签订合同时间为准。