

项目业主需求书

名称	中山市小榄人民医院职工停车场及规培中心大楼工程建筑消防设施检测、建筑防火及安全评估项目
项目业主情况	项目业主：中山市小榄人民医院 联系电话：0760-88662120
中介服务名称	中山市小榄人民医院职工停车场及规培中心大楼工程建筑消防设施检测、建筑防火及安全评估项目
项目预算	160000 元
对中介服务机构资质要求	1. 中介机构应在“广东社会消防技术服务信息平台”进行报备，有能力出具相关的检测报告。服务类型包括消防设施维护保养检测/消防安全评估【提供网页截图】； 2. 凡适用于《中山市建设工程企业诚信管理办法》的中介机构，在承接本项目前应完成中山市建设工程企业诚信平台消防检测机构类别登记。同时，在报名本项目前应认真了解中山市建设工程企业诚信平台消防检测机构类别登记的流程与要求，并确认自身具备或能满足登记的相关条件，详情见中山市建设工程企业诚信平台登记网址 http://chengxin.zsjs.gov.cn:8082/Index.aspx 。【提供网页截图】 3. 报名单位需满足中山市住房和城乡建设局《关于加强我市建设工程消防技术服务机构管理工作的通知》（中建通〔2020〕73号）中的要求。 4. 人员配置要求： （1）拟投入项目负责人：项目负责人1名，有效期内注册一级消防工程师。具有消防设施检测、建筑防火及安全评估的项目管理经验。【提供证书复印件；报名截止前三个月任意1个月社保证明复印件】； （2）拟投入主要技术人员：现场操作人员不少于4名，具备一级注册消防工程师资格证书，或二级及以上注册建造师（机电工程专业）资格证书，或消防设施操作员（中级 / 四级）职业资格证书。【提供证书复印件；报名截止前三个月任意1个月社保证明复印件】；

	(3) 如发现中选机构委派人员不满足要求, 业主有权要求更换或取消中选资格。 (4) 中选机构委派人员原则上不得更换, 确需更换须书面申请并经业主同意后 方可变更。
服务内容 和服务要 求	(一) 项目特征、范围: 本项目位于中山市小榄镇菊城大道中 65 号(中山市小榄人民医院内), 需对 院内的职工停车场及规培中心大楼工程进行建筑消防设施检测、建筑防火及安 全评估。 (二) 服务内容: 1. 对建筑整体消防设备、设施检测; 2. 对建筑的总平面布局、建筑布局、救援场地、建筑结构与装修、消防设施系 统进行检测; 3. 对建筑防火合法性、总平面布局、设施器材、安全管理制度和预案、值班人 员资质、等全维度防火安全评估; 4. 根据现场检查、检测结果, 依据国家现行相关检测技术规范, 对该大楼的消 防设施、建筑防火及安全评估是否满足设计及相关验收规范, 并出具检测鉴定 报告。 5. 预估规模: (1) 建筑类型: 一类高层公共建筑; (2) 总建筑面积: 24982.25 m², (地上 20989.8m, 地下:3992.45m), 地上 7 层、 地下 1 层; (3) 结构类型: 框架结构 注: 本项目为总价包干, 业主方不再增加任何费用。请各中介机构报价时 根据关于印发《粤建检协[2015]8 号文》和《广东省建筑消防设施检测服务行业 指导价格》等相关行业标准文件自行评估、综合考量。 (三) 服务要求: 1. 中选机构根据情况自行安排现场勘查, 编制检测及评估实施方案、安全文明 施工方案、医院作业降噪与防护方案, 经业主审核后方可实施。 2. 作业避开医院诊疗高峰时段, 做好降噪、围蔽、防尘、场地恢复, 保护院内 管线、绿化、设施、医疗设备。

	3. 所有作业、成果、计算、图纸必须符合国家、广东省、中山市现行规范、标准。 4. 检测及评估成果版权归业主所有，无条件提供全套电子版文件、纸质文件。 5. 因检测及评估造成设施损坏、医疗影响、人身事故的，由中选机构全额赔偿并承担全部责任。 6. 严禁转包、挂靠、擅自更换主要人员，违者业主有权单方解除合同、追究违约责任并索赔损失。 7. 转包与分包： （1）中选机构不得转包本项目； （2）未经业主书面同意，不得分包任何内容； （3）违反本条，业主有权立即解除合同、追究违约责任、赔偿直接及间接损失。 8. 中选机构承担服务全过程所有费用：人工、设备、交通、测量、试验、计算、绘图、报告、印刷、保险、税费、安全文明施工、不可预见费等一切费用，业主不再额外支付任何费用。 9. 双方自中选通知书发出之日起 10 个工作日内完成合同签订，因中选机构原因无法签订的，视为失信，业主有权取消项目并追究责任。
合同履行地点和方式	1. 合同履行地址：中山市小榄镇菊城大道中 65 号。 2. 履行方式：中选机构须指定专人全程负责现场对接及配合，全程跟进项目实施进度，直至本项目完整出具正式成果报告后为止。
公开选取方式	公开选取方式：方案择优选取
服务时间	1. 服务周期：自合同签订生效之日起至本项目出具报告后止。 2. 中选机构进场后 7 个日历天内完成成果报告。
付款方式	1. 付款方式： （1）中选中介机构提交全部检测及评估成果报告并经采购人确认后，中选中介机构开具合法有效的等额增值税普通发票，业主方 30 个日历天内一次性支付本合同价款的 100%。
补充合同和解决争	1. 采购合同未尽事宜，双方协商一致可签订补充合同，补充合同不得与《中华人民共和国民法典》、广东省网上中介服务超市相关管理制度抵触。

议方式	2. 解决争议方式：合同履行纠纷先协商解决；协商不成的，通过项目所在地人民法院诉讼解决。
违约责任	以合同约定为准。
服务金额及金额说明	1. 服务金额：中介机构报价范围在 96000 元至 160000 元。 2. 金额说明： （1）本项目采用总价包干报价，机构根据需求、现场情况、自身成本报唯一、明确总价； （2）超出报价范围的或未填写、填写不清的均视为无效报价； （3）中选总价已包含完成本项目所有费用，业主不再支付任何额外费用。
拟邀请中介机构及选取理由	无
需回避的中介机构及回避原因	无

附件：评分细则

评分项	分值	评分标准
技术部分（80 分）		
拟投入项目负责人执业资格证书	10 分	项目负责人：1 名，配备有效期内注册一级消防工程师得 10 分，否则不得分 注：提供证书；为证明拟派项目负责人为响应供应商员工，需要响应供应商提供为其购买社保证明（项目报名截止前三个月内的任意一个月）复印件，未按要求提供不得分。
拟投入现场技术人	25 分	现场操作人员不少于 4 名， （1）每提供一名一级注册消防工程师或一级注册建造师

		(机电工程专业) 人员得 10 分; (2) 每提供 1 名二级注册建造师(机电工程专业)得 5 分; (3) 每提供一名四级/中级消防操作员资格证书得 2 分; 以上同一人员不重复计分。本项累计最高得 25 分。 注: 提供相关证书; 为证明拟派现场技术人员为响应供应商员工, 需要响应供应商提供为其购买社保证明(项目报名截止前三个月内的任意一个月)复印件, 未按要求提供不得分。
项目整体实施方案	35 分	1、方案完善、可行性强, 贴合医院需要的: 35 分; 2、方案较完善、可行性较高、较贴合医院需要的: 15 分; 3、方案基本可行、基本贴合较贴合医院需要的: 5 分; 4、未提供: 0 分
办证配合服务承诺	10 分	1、承诺全程跟进, 并明确具体配合措施(如指派专人、响应时限、补正机制等): 10 分; 2、仅作一般性承诺, 无具体措施: 5 分 3、无承诺: 0 分。 注: 响应文件提供承诺函
商务部分(10 分)		
合同业绩	10 分	供应商需具备公共建筑设施检测、建筑防火安全评估的经验 (1) 响应文件提供 2023 年 1 月 1 口起至今的参与公共建筑设施检测、建筑防火安全评估的合同复印件或成果复印件, 每提供一个业绩得 2 分; 注: 本项最多得 10 分
价格部分(10 分)		
投标报价	10 分	投标报价得分 = (最低有效报价/投标报价) × 价格分值

