

林和街、天河南街、沙河街西街社区、沙河街新一街社区、沙河街水荫四横路社区、沙河街永福正街社区无物业小区消防系统检测服务采购需求书

说明：本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	具体内容
1	名称	林和街、天河南街、沙河街西街社区、沙河街新一街社区、沙河街水荫四横路社区、沙河街永福正街社区无物业小区消防系统检测服务
2	项目业主情况	广州市天河区住房和城乡建设和园林局，陈工，38342279
3	中介服务名称	林和街、天河南街、沙河街西街社区、沙河街新一街社区、沙河街水荫四横路社区、沙河街永福正街社区无物业小区消防系统检测服务采购
4	对中介服务机构的资质要求	1、已在中国境内注册，在法律、财务上独立，合法运作的独立法人，需具备相应专业消防系统检测资质，且经营范围必须满足本次选取范围。

		2、报名的中介机构资质需满足本次项目选取的要求，需承诺具备消防系统检测的能力。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 一、工作要求 1. 中介服务机构须遵循独立性、客观性、公正性、科学性的原则，按照有关的依据、规范和相关法律法规和相关标准开展消防检测工作。 2. 明确项目负责人，在开展前期现场调查工作前向甲方提交项目团队成员名单，建立和健全设计质量保证体系，建立完善的消防系统检测文件的内部审查制度，加强检测全过程的质量控制，明确各阶段的责任人，对服务成果的真实性、准确性、合法性负责。 3. 组织内部专业人员依法开展现场调查和各小区消防系统全面检测，确保排查无死角、数据真实准确。根据消防系统检测结果，科学分类判定功能等级，将老旧小区消防系统现状按照“严重瘫痪、部分瘫痪、基本正常”三类进行分类，对各小区消防系统功能进行精准定性，明确各类小区的隐患症结和

		改造需求。 4. 甲方要求的其他服务内容。 二、检测内容：主要检测项目如下(包括但不限于以下内容)：消防给水、消火栓系统、消防水池、消防电源及供配电、消防应急照明和疏散指示系统、建筑灭火器等。 三、项目地址：项目位于林和街、天河南街、沙河街，建筑面积暂定为 56.880063 万平方米。 四、检测范围：对项目地址范围内的相关楼宇进行消防检测，检测面积暂定为 56.880063 万平方米。
6	合同履行地点和方式	广州市天河区
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报下浮率。 3. 计价标准：计价参考《广东省建筑消防设施检测服务行业指导价》，最高限价 51.192056 万元。
8	服务时间	本项目服务期以合同为准。
9	验收	最终成果文本必须经广州市天河区住房和城乡建设和园林局及政府相关部门审核通过。

10	结算方式	本项目结算方式以合同为准。
11	违约责任	本项目违约责任以合同为准。
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。
	投标文件组成	1. 投标书（参考附件 2）； 2. 投标人法定代表人证明书及其授权委托书（参考附件 3）； 3. 企业营业执照、资质证书副本复印件； 4. 投标技术方案、过往完成同类工程证明、项目负责人职称、拟投入团队人员、质量体系认证、荣誉信誉等等，上述材料格式自拟，材料排列顺序按评分细则类目顺序； 5. 报价书（参考附件 4）； 6. 服务承诺书（参考附件 5）；
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选

	中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。 4. 在择优比选前将复核以下内容，若不满足则视为无效投标：（1）投标人应当在【社会消防技术服务信息系统】注册并入驻广东省网上中介超市；（2）投标文件内容应满足采购需求书及附件要求；（3）本次采购设置成本警戒线为控制价的 80%，报价不得低于成本警戒线。
--	--

消防检测综合评分表					
项目名称:消防检测服务			招标单位:广州市天河区住房和城乡建设和园林局		
类别	分值	评分标准	单位		
检测业绩	15	2021年1月1日至今(近5年),投标人承接既有住宅建筑共用消防设施检测业绩的,每一项得5分,最多得15分。 注:证明材料需提供发包通知书或合同,同一项目业绩不重复计算。			
第三方评价	5	投标人具有有效的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证,三证齐全得5分,具备其中两项的得3分,具备其中一项的得1分,没有的不得分。 注:需提供相关证书扫描件,未有相应证明材料不得分。			
检测方案	30	1、方案全面、合理,工作进度安排优于委托人要求且合理,质量控制措施具体操作性强的得25-30分; 2、方案比较全面、合理,工作进度安排比较优于委托人要求且比较合理,质量控制措施具体操作性较强的得19-24分; 3、方案一般,工作进度符合委托人要求,质量控制措施一般操作性一般的得11-18分; 4、方案差,质量控制措施操作性差的得1-10分。 5、没有方案的不得分。			
项目团队组织架构	30	1、项目负责人(10分):拟投入本项目项目负责人具有一级注册消防工程师且具备一级建筑建造师证得10分,为一级注册消防工程师且具备二级建筑建造师得5分,其余不得分。 2、技术负责人(10分):拟投入本项目技术负责人具有一级注册消防工程师。 3、检测团队成员(10分): (1)具有消防设施操作员证书10人及以上,得10分; (2)具有消防设施操作员证书5人-9人的,按人数得分; (3)具有消防设施操作员证书5人以下的,不得分; 注:注:项目负责人和技术负责人不属于同一人。以上人员须提供相关证书复印件及至少三个月以上《社保参保证明》文件,且参保人所属单位为响应供应商。			
报价	20	将经算术校核并通过投标文件否决性条款审查的所有投标人总报价取算术平均值为评标参考价。当标价等于评标参考价时得20分,标价每高于评标参考价3%,扣0.7分,每低于评标参考价3%,扣0.5分,扣至0分为止,得出经济分,精确到小数点后两位。(投标报价得分四舍五入后,小数点后保留两位有效数字)			
总得分					
备注:所投入人员必须为响应供应商本单位人员,所有人员须提供近三个月(指2025年11月-2026年1月)在本响应供应商单位购买社保缴纳证明材料,提供证明资料的清晰扫描件并加盖响应供应商单位章,否则不计分。本次评标采用综合评分法,综合评分相等的,以响应报价得分高的优先,响应报价得分也相等的,以方案评分得分高的优先,如果方案评分也相等,则由评委以投票方式进行表决,确定相等得分的服务单位的排序。					

评委签名:

日期:

附件 2

投 标 书



致广州市天河区住房和城乡建设和园林局：

1. 在仔细分析研究了贵单位发出的_____项目_____采购需求后，我方愿意按照采购需求书的计价标准下浮_____承接该项目_____服务，并遵照采购需求书的有关规定要求，承担全部服务工作。

2. 我方确认投标书是我单位投标文件的组成部分。

3. 如果贵单位接受我方的投标，我方保证按合同规定的期限内开始服务工作并按投标书中规定的期限内完成合同规定的全部任务。

4. 在合同协议制定和签署之前，本投标书连同贵单位的发包通知书（如有）、双方签认的补充、修正或澄清文件及其他文件和附件应成为约束贵、我双方的合同文件。

6. 我们理解，贵单位不一定接受最低标价的投标文件或可能接受其他任何投标文件，同时也理解，贵单位不负担我们的任何投标费用。

投标书附表：

项 目	内 容
提交初稿时间	
质量标准	
单位负责人	姓名：
	职务：
	联系电话：
项目负责人	姓名：
	技术职称：
	联系电话：

投标人（公章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期： 年 月 日

附件 3



法定代表人证明书

() 第 号

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

有效期限： _____

附：法定代表人（负责人）性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

_____ 单位： (盖章)

年 月 日

授权委托书

() 第 号

兹授权 _____ 为我方委托代理人，其权限是： _____

有效期限： _____

附：代理人性别： _____ 年龄： _____ 身份证号码： _____

注册号码： _____ 企业类型： _____

经营范围： _____

法定代表人（负责人）： _____ (签名或盖章)

授权单位： (盖章) _____ 年 月 日

注：按提供的该表格格式填写，或使用从工商管理部门购买的表格填写。

附件 4

报价书

致广州市天河区住房和城乡建设局：

我方已了解贵方发出的_____项目_____服务的采购需求书及其他相关文件、纪要、通知等，在对工程现场进行考察后，经综合研究，我方的投标承诺如下：

1、我方承诺_____项目_____服务费用参照_____计算，结合本项目的实际情况，我单位愿下浮_____竞投上述工程的_____服务工作。

2、除双方另达成合法协议并生效外，发包通知书（如有）和投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人（全称）：_____（盖公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：____年____月____日



服务承诺书

致广州市天河区住房和城乡建设局:

本公司就参加_____项目_____服务方案择优选取工作,作出如下承诺:

- 一、本公司保证投标材料及其后提供的一切材料都是真实的。
- 二、本公司保证不与其他单位围标、串标,不出让投标资格,不向贵司或评标委员会成员行贿。
- 三、本公司没有处于被责令停业的状态;没有处于被建设行政主管部门取消投标资格的处罚期内;没有处于财产被接管、冻结、破产的状态;在广州市人民检察院行贿犯罪档案查询结果中,本公司没有在投标报名截止时间前两年内被人民法院判决犯有行贿罪的记录。
- 四、本公司已充分阅读了采购需求书并充分了解本项目,可能发生众多阻碍服务期限的情况。如若中标,本公司承诺将无条件配合建设单位的工作安排,因不确定因素导致服务期限延长,本公司的项目服务周期相应延长,并且由于延长而造成增加所需的费用已综合考虑到投标总报价中,不再向招标人申请此部分费用。若本公司未按要求相应延长服务期限,给业主造成损失的,我司承诺将无条件承担合同中的赔偿责任。

本公司违反上述保证,或本声明陈述与事实不符,经查实,本公司愿意接受公开通报,承担由此带来的法律后果,并自愿停止参加广州市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

法定代表人(签字或盖章):_____

声明企业:_____ (企业 公章)

日 期 : 年 月 日