



用户需求书

(适用于货物类或服务类项目)

一、项目概况

项目名称	广东科贸职业学院白云校区 A1 学生宿舍不动产权证试点办理-消防安全评估、结构安全性及抗震性能鉴定服务						
项目预算 (元)	本项目最高限价为人民币 <u>93600</u> 元。						
项目简介	白云校区 A1 学生宿舍坐落于广州市白云区石庆路 388 号，始建于 2012 年，建筑面积 7200 m ² 。2013 年 4 月通过竣工验收，目前已取得土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程符合规划许可证、建筑工程施工许可证、建设工程消防验收意见书及竣工验收报告，现拟开展消防安全评估、结构安全性及抗震性能检测鉴定以满足办理房屋确权登记要求。						
采购清单	序号	名称	单位	数量	单价(元)	总价(元)	备注
	1	广东科贸职业学院白云校区 A1 学生宿舍不动产权证试点办理-消防安全评估服务	项	1	21600	21600	
	2	广东科贸职业学院白云校区 A1 学生宿舍不动产权证试点办理-结构安全性及抗震性能鉴定服务	项	1	72000	72000	
供应商资格要求	<p>1.投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：</p> <ol style="list-style-type: none">1) 具有独立承担民事责任的能力。2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。4) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定） <p>2.本项目特定的资格要求：</p> <ol style="list-style-type: none">1) 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或严重失信主体”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。						

	<p>2) 投标人须作为房屋使用安全鉴定单位在广州市住房和城乡建设局官网完成备案, 需提供备案网页截图, 并加盖公章 (网址: https://121.8.227.77/housingCensusReport/building)。</p> <p>3) 投标人须被列入广东省消防救援总队对外公布名单, 需提供网页查询截图, 并加盖公章 (网址: http://210.76.75.103:811/WebPage/MoreJGList.aspx)。</p> <p>4) 投标人须具备建设行政主管部门颁发的主体结构及装饰装修 (主体结构工程现场检测) 专项资质或建筑工程设计专业资质 (需提供在有效期内的证书扫描件, 并加盖公章)。</p> <p>5) 投标人必须具备有关消防设施检测和消防安全评估资格, 并在应急管理部社会消防技术服务信息系统备案 (提供截图, 并加盖公章)。</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

二、技术要求

序号	服务名称	具体技术要求
1	消防安全评估	<p>1.1 供应商通过对建筑物的现场勘查、检测, 根据国家现行消防规范标准和委托方提供的工程技术资料进行消防安全评估, 出具符合备案要求的消防安全评估报告一式六份, 为该建筑办理竣工验收备案、隐患整改提供技术依据。</p> <p>1.2 供应商须熟悉本项目的建筑类型、使用性质 (如人员密集场所/高校建筑等) 及现场特点, 针对本项目专属提供消防安全评估服务方案。供应商提供的评估方案需经采购人同意后, 方可进场开展评估工作。</p> <p>1.3 供应商须对建筑开展全面现场查勘、消防设施检测及隐患排查, 规范记录各类检测数据、消防设施运行状况及现场消防安全隐患; 通过消防合法性、建筑防火、安全疏散、消防设施、消防安全管理、火灾风险分析六方面评定建筑目前的消防安全等级。</p> <p>1.4 供应商投入的主要专业技术人员必须取得相应执业资格证书或相关专业职称证书, 要求业务熟悉、经验丰富, 严格按消防规范及评估准则精心提供服务, 确保评估工作的专业性。</p> <p>1.5 供应商需为本项目准备相关的检测设备仪器以供使用, 所有设备仪器 (如火灾探测器测试仪、消火栓压力检测仪等) 需经法定计量检定机构检定合格, 且在检定有效期内, 确保检测数据的准确性、可靠性。</p> <p>1.6 供应商负责因现场评估、检测工作产生的现场轻微破损部位的修补及场地卫生清理, 修补需符合相关规范要求, 清理施工垃圾、检测废弃物, 恢复现场原貌 (采购人原有破损及不可抗力除外)。</p> <p>1.7 投标人须为本项目委派 1 名技术负责人, 且应具备注册一级消防工程师证书。</p> <p>1.8 技术依据:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、《中华人民共和国消防法》 2、《人员密集场所消防安全评估导则》XF/T 1369-2016; 3、《消防安全评估通则》T/CFPA 038—2024; 4、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018 版); 5、《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013; 6、《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50193-2014; 7、《重大火灾隐患判定方法》GB 35181-2025; 8、《建筑消防设施检测技术规程》GA 503-2004; 9、《消防监督检查规定》公安部令第 120 号; 10、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB 51251-2017;

2	结构安全性及抗震性能鉴定服务	2.1 供应商通过对建筑物的现场检测，根据国家现行规范和委托方提供的工程技术资料进行结构承载力计算分析，出具建筑物结构安全性及抗震性能检测鉴定报告一式六份，鉴定报告需加盖鉴定报告专用章，检测报告需加盖计量认证章（CMA 章），为该建筑办理竣工验收备案及后续处理提供技术依据。
		2.2 供应商须熟悉项目的特点，针对本项目提供检测鉴定服务方案，服务方案在调查查勘的基础上，根据鉴定类型、范围、目的和相关要求进行编制。供应商提供的检测鉴定方案需经采购人同意后，方可进场检测。
		2.3 供应商须对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址、建造年代及房屋用途进行全面调查及描述。
		2.4 供应商须对房屋进行现场查勘、检测，并记录各种数据和状况。验算，整理技术资料，根据国家、行业、地方规范和采购人提供的工程技术资料进行结构承载力计算分析，评定建筑目前的结构安全性和抗震性能。
		2.5 供应商应充分考虑项目的特殊性，投入的主要专业人员必须取得相应资格或职称证书，要求业务熟悉，严格按规范精心服务，认真执行有关检测规范和准则。
		2.6 供应商需为本项目准备相关的设备仪器以供使用，所有设备仪器需检定合格。
		2.7 供应商必须严格执行国家、行业、地方有关规范规程，对提交的鉴定报告及检测报告负法律责任。
		2.8 供应商负责因检测产生的建筑结构破损部位的修补及场地卫生清理。
		2.9 投标人须为本项目委派 1 名技术负责人，且应具备一级注册结构工程师证书。
		2.10 技术依据： 1、《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50784-2013； 2、《混凝土中钢筋检测技术标准》JGJ/T 152-2019； 3、《钻芯法检测混凝土强度技术规程》JGJ/T 384-2016； 4、《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB 55021-2021； 5、《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）； 6、《建筑抗震鉴定标准》GB 50023-2009； 7、《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012； 8、《混凝土结构设计规范》GB 50010-2010（2015 版）； 9、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2015； 10、《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011； 11、《砌体结构工程施工质量验收规范》GB50203-2011；

三、商务要求

标的提供的 时间	交货（交付）时间：签订合同后的 20 个工作日内完成现场检测工作，现场检测完后 30 个工作日内具备提交成果报告条件（可随时根据甲方需要出具成果报告）。
标的提供的 地点	<input type="checkbox"/> 清远市清城区东城街道 36 号____。 <input checked="" type="checkbox"/> 广州市白云区石井街石庆路 388 号____。 <input type="checkbox"/> 广州市天河区科华街 273 号____。

付款方式	<p>分两期付款：第一期：合同签订后，采购人收到中标人提供等额正式发票后的 20 个工作日内，采购人通过银行转账方式支付合同金额的 30 %；第二期：经采购人组织的验收合格后，采购人收到中标人提供等额正式发票后的 20 个工作日内，通过银行转账方式向中标人支付至合同金额的 100%。</p>
履约保证金	<p>不收取履约保证金。</p>
验收要求	<p>1. 验收主体：广东科贸职业学院。 2. 验收对象：中标人对采购项目的合同履行情况。 3. 验收前提条件：消防安全评估报告、房屋建筑工程结构安全性及抗震鉴定报告需满足市住建局办理工程竣工验收备案的要求。 4. 验收时间：采购部门验收小组收到中标人项目验收申请之日起 7 日内按照合同约定进行验收。 5. 验收标准：以用户需求书和合同项下所述的标准和要求进行验收。消防安全评估报告、房屋建筑工程结构安全性及抗震鉴定报告满足办理竣工验收备案要求即视为验收合格（本项目服务目标是办理竣工验收备案，所以验收结果应满足办理竣工验收备案的要求）。 6. 验收工作按《广东科贸职业学院采购项目履约验收管理办法（试行）》执行。</p>
质保期及售后服务	<p>1. 如中标供应商出具的消防安全评估报告、房屋建筑工程结构安全性及抗震鉴定报告因文件格式、深度不满足办理竣工验收备案要求，供应商应在采购人提出要求的 5 个工作日内整改直至合格，中标供应商不得以此要求增加任何费用。 2. 如中标供应商出具的消防安全评估报告、房屋建筑工程结构安全性及抗震鉴定报告结论不满足办理竣工验收备案要求，供应商应为采购人提供整改技术依据，指导采购人完成整改，并重新出具消防安全评估报告、房屋建筑工程结构安全性及抗震鉴定报告一次，中标供应商不得以此要求增加任何费用。</p>

四、其它要求

管理要求	<p>1. 合同签订： 中标供应商须在中标公告发布 5 个工作日内与采购人签订采购合同（合同严格按照用户需求书拟定）。</p> <p>2. 实施团队： 承接本项目的供应商需配置项目负责人 1 人，消防评估和安全鉴定技术负责人、质量负责人各 1 人，现场检测鉴定人员各 2 人，以保证项目顺利推进。</p> <p>3. 质量保证： 项目提供必备资料后，供应商按国家、广东省、广州市相关技术标准以及用户需求书要求出具成果报告。若因报告内容、格式以及签章等问题导致不满足办理竣工验收备案的，成交供应商需结合采购人需求按照相关政府部门意见在 5 个工作日内完成对测绘成果的修改，相关费用由供应商承担。</p> <p>4. 知识产权： （1）项目成果的所有权与知识产权均归采购人所有。 （2）本合同有效期内，采购人利用供应商提交的技术服务成果所完成的新的技术成果，归采购人所有。 （3）在本合同有效期内，供应商利用采购人提供的技术资料和工作条件所完成的新的技术成果，归采购人所有。 （4）未经采购人书面同意，供应商不得复制、出版、披露或者允许他人使用等方式使用本项目的成果。</p>
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

保密要求	<ol style="list-style-type: none">1. 保密内容：采购人提供的所有数据和资料，以及本项目技术服务信息，未经采购人书面同意，供应商不得向第三方提供或披露，且仅被用于采购人规定的用途；2. 涉密人员范围：供应商参加本技术服务项目的所有成员及可能获得本技术服务项目资料的人员；3. 保密期限：供应商在合同中涉及的保密义务期限为永久保密，不因合同终止、解除完结。4. 泄密责任：按照国家相关法律法规追究泄密责任；5. 结合采购人的测绘需求，除法律、法规规定或行政职能部门要求提供情况外，未经供应商书面授权同意，采购人不得将测绘技术服务成果提供其他第三方使用或用于其他用途。
报价要求	<ol style="list-style-type: none">1. 供应商应对所有的采购内容进行响应，不允许只对部分内容进行响应，否则按无效响应处理。2. 项目采用总价报价方式，响应价格包括采购范围内所有费用，包括但不限于项目服务所需费用、人员相关费用、培训辅导、全额含税发票、税费、合同实施过程中应预见和不可预见费用等相关费用。所有价格均应以人民币报价，金额单位为元。