

广东省网上中介超市采购需求书

	类别	内容
1	名称	安康花园消防控制室和电梯前室送风口改造工程（施工图设计服务）采购需求书
2	项目业主情况	1. 项目业主名称：河源市住房保障服务中心 2. 单位地址：河源市源城区沿江东路2号（住建大厦） 3. 联系人：肖辉 4. 联系电话：0762-3802665
3	中介服务名称	工程设计服务（施工图设计）
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：中介服务机构须为已入驻广东省网上中介服务超市并完成相应服务类别备案（登记）的机构，所持资质证书应在有效期内，并须具备建设行政主管部门核发的下列资质之一： （1）工程设计综合资质； （2）建筑行业（建筑工程）设计资质（乙级及以上）； （3）消防设施工程设计专项资质（乙级及以上）。仅具备本项（3）资质的机构，其承揽的消防控制室新址土建改造、室内装修等超出消防设施工程设计专项范围的图纸，应委托具备相应建筑工程设计资质的单位承担并加盖相应出图章，中选机构对全部设计成果的质量与合规性负责。 2. 需要回避的机构：与本项目存在利害关系、可能影响采购公正性的中介服务机构应当主动回避；曾为本项目提供全过程工程咨询、招标代理、造价咨询等服务，或者与本项目设计工作存在利益冲突的机构，不得参与本次采购。 3. 其他要求：（1）具有独立承担民事责任的能力；（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（3）具有履行合同所必需的专业技术人员和设计能力；（4）未被列入“信

		用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单；（5）参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（6）法律法规规定的其他条件。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况（背景）：安康花园小区位于河源市源城区西环路以东石坪路以南（西环路1360号）。小区现有消防控制室设置于1栋1层一间约15平方米的小房间，空间较为狭小，消防设施布局不合理，且与位于7栋1层的物业办公室距离较远，不利于工作人员统筹调配；部分设备已出现老化落后、响应不够及时的情况，已无法满足新时期消防管理工作需求。经现场排查，小区1栋、6栋、7栋、8栋电梯房各楼层电梯与步梯合用前室送风口均长期常开，不符合防烟送风口应保持常闭受控状态的要求，火灾发生时无法有效阻隔烟气蔓延，威胁居民生命财产安全。为切实消除上述消防隐患，亟需实施安康花园消防控制室和电梯前室送风口改造工程。 本项目通过项目一体化实施，一是完成消防控制室迁址与新址标准化改造，优化机房布局、规整设备配置、提升设备运行可靠性，彻底解决原址空间不足、管理不便、设备老化等问题；二是彻底整改4栋楼全楼层送风口常开缺陷，修复楼栋防排烟系统功能，整体消除小区现存消防隐患，筑牢小区消防安全防线。 2. 服务类型：工程设计服务（施工图设计）。 3. 服务内容及要求：本项目设计服务涵盖全域精细化现场勘查、一体化改造方案设计及项目概算编制、施工图设计及后续施工配合服务。具体包括： （1）现场勘查。全面勘查消防控制室旧址设备现状、管线布局、设备老化破损情况；新址（初定为7栋一楼架空层改造区域，可用空间约35平方米，紧邻物业办公室）场地土建条件

	、空间尺寸、线路布设条件、配套设施适配情况；1栋、6栋、7栋、8栋所有楼层电梯与步梯合用前室送风口现状、违规点位、原有管线排布、消防联动系统参数及设备适配条件等，形成完整、精准、可落地的全域现场勘查报告。 （2）一体化方案设计及概算编制。严格对照国家现行消防规范、标准及项目实际情况，统筹开展消防控制室新址土建改造、室内装修、功能区域规划、设备迁移、老旧设备更新、线路优化布设，以及4栋楼送风口拆除更换、联动控制设备加装、线路规整、消防系统联动适配等全部改造内容的一体化整体设计，同步编制项目概算；同时出具消防控制室室内布置3张重点视角简易效果图（仅用于方案研判和内部汇报，工程实施以施工图为准）。 （3）施工图设计。在方案设计及概算经项目业主确认后，完成项目全套施工图设计文件，设计深度符合国家、省、市现行消防技术规范、标准及工程建设强制性条文要求，满足施工图审查和工程实施需要，并配合完成施工图审查及修改完善直至审查合格。 （4）后续服务。配合项目业主完成施工招标技术答疑、设计交底、施工过程中的设计变更及现场技术服务，并配合项目整体调试与竣工验收。 4. 进度要求：本项目设计服务自合同生效之日起累计计算，总工期不超过30个工作日，分阶段如下：（1）自合同生效之日起10个工作日内，完成现场勘查并提交现场勘查报告；（2）自合同生效之日起20个工作日内，提交一体化改造设计方案及项目概算（含3张消防控制室室内布置重点视角简易效果图）；（3）一体化改造设计方案及项目概算经项目业主确认后30个工作日内（自合同生效之日起累计不超过50个工作日），完成全套施工图设计文件，并送施工图审查机构审查、配合完成审查及按审查意见修改完善直至审查合格；（4）上
--	---

		述节点时间不含项目业主确认、内部评审、财政审核及施工图审查机构审查、复审等非设计单位原因占用的时间。 5. 质量要求：设计成果须符合国家现行消防技术规范、标准及工程建设强制性条文要求，设计文件完整、规范、准确、可实施，确保通过施工图审查和竣工验收。 6. 数量及成果要求：交付现场勘查报告、一体化改造设计方案、项目概算文件、施工图设计全套图纸及配套电子文件（含3张效果图）等。纸质版：施工图设计全套图纸4套，现场勘查报告、一体化改造设计方案、项目概算文件各3套；电子版1套（含CAD可编辑源文件、PDF全套文件及效果图原图）。设计单位应配合项目业主办理施工图审查、报审、招标等相关手续，并按需要提供电子版复制件。 7. 涉及工程项目的地址及基本情况：工程项目位于河源市安康花园小区；项目建设内容为消防控制室迁址与改造、楼栋送风口规范整改；项目投资预算总金额力求控制在50万元以内，资金来源为省住建厅主管的区域协调发展战略专项（保障性安居工程）资金。 8. 服务响应与现场保障要求：（1）本项目服务周期含现场勘查、方案设计、施工图设计及施工配合全过程，中选机构应具备快速响应和现场服务保障能力，指定项目负责人及主要设计人员全程跟进并保持通讯畅通；（2）主要设计人员须到场的关键环节：现场勘查（不少于2次）、方案汇报、设计交底、施工图审查答疑及施工配合问题处理；（3）响应时限：接到项目业主或施工单位通知后，紧急情况24小时内、一般情况3个工作日内到达项目现场；（4）本项目设计服务费为总价包干，已包含上述现场服务所需的差旅、食宿等全部费用，项目业主不再另行支付任何费用。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：自采购合同签订生效之日起，按合同约定的进度要求提供设计服务。

		2. 提供服务的方式：中介服务机构自行组织专业技术人员，采取赴项目现场勘查与在自身办公场所开展设计相结合的方式提供服务；项目实施过程中，根据项目业主要求派员到现场进行技术交底、处理设计变更等。 3. 提供服务的地点：安康花园小区项目现场、中选中介服务机构办公场所。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：依据《广东省网上中介服务超市管理办法》有关规定，通过广东省网上中介服务超市公开选取，选取方式为“方案择优选取”。 2. 报价方式：报总价。 3. 计价标准：按照国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）有关规定，工程勘察设计收费实行市场调节价。结合项目实际规模与市场行情，本项目设计服务费实行总价包干（含现场勘查、一体化方案设计、概算、施工图设计、3张效果图及施工配合等全部服务费用），设最高金额为1.6万元，最低金额为1.2万元。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起至全部设计成果交付验收合格之日止（其中设计阶段总工期不超过30个工作日，自合同生效之日起累计计算，不含项目业主确认、内部评审、财政审核及施工图审查机构审查、复审等非设计单位原因占用的时间），并含施工配合服务直至项目竣工验收。

9	验收	1. 验收时间：各阶段设计成果提交后及时组织验收，全部服务完成并通过施工图审查后组织总体验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收；重要设计成果由项目业主组织双方共同验收，必要时委托第三方机构或施工图审查机构审查。 3. 验收标准：设计成果符合国家、省、市现行消防技术规范、标准及工程建设强制性条文要求；施工图设计文件通过施工图审查机构审查合格；成果文件内容完整、规范、准确、可实施。 4. 验收不合格的处理方式：设计成果经验收不合格的，中选中介服务机构应当按项目业主及审查机构意见限期无偿整改完善；经整改仍不合格或逾期未完成的，项目业主有权不予支付相应服务费用、解除合同，并要求其承担违约责任、赔偿由此造成的损失。
10	结算方式	本项目设计服务费实行总价包干，按中选报价结算： 1. 在全部设计成果交付并经项目业主验收合格后，项目业主在收到设计单位开具的合法有效发票后30日内，一次性支付全部设计服务费； 2. 设计单位应履行至项目竣工验收期间的施工配合义务，该义务不因设计服务费已结清而免除； 3. 具体付款节点和金额以合同约定为准，合同另有约定的从其约定。
11	违约责任	1. 当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 2. 中选中介服务机构未按合同约定的期限、数量、质量提供设计服务，或者设计成果不合格的，应当按合同约定承担违约责任；因此造成项目业主损失的，应当赔偿损失。 3. 中选中介服务机构逾期提交设计成果的，每逾期一日按合同总金额的2‰向项目业主支

		付违约金；逾期超过30日的，项目业主有权解除合同，并要求其赔偿损失。 4. 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 5. 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和解决争议方式	1. 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。 2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼方式解决（约定由项目所在地有管辖权的人民法院管辖）。
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《中华人民共和国民法典》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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。