

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	医养结合改造消防设计
2	项目业主情况	<p>名称：佛山市南海区第八人民医院（三级中西医结合医院）</p> <p>地址：南海区丹灶桂丹西路 109 号</p> <p>联系电话：0757-85413275</p> <p>联系人：钟生、伍生</p>
3	中介服务名称	工程设计
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 资质要求：消防设施工程设计专项乙级及以上资质。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 其他要求：围绕消防设计专业性、合规性、针对性设置评分维度，确保满足国家及地方建筑消防标准。</p>
5	服务内容和 service 要求	<p>项目基本情况：</p> <p>本次设计范围：住院部一至四层，纳入消防改造设计，面积约 6600 m²。其中，已改造 820 m²，本次实际改造面积约 5800 m²。</p> <p>远期预留范围：金沙全院区未改造区域，面积约 7700 m²（全院总建筑面积约 1.35 万 m²）。</p> <p>服务要求：本次设计及施工范围包括但不限于以下系统： 消防水系统（消火栓系统、自动喷水灭火系统） 消防电系统（火灾自动报警系统、消防联动控制系统）</p>



		<p>应急照明及疏散指示系统</p> <p>消防泵房</p> <p>消防水池（含容量核算与结构改造，水池建设地质已勘探）</p> <p>要求：本次设计应以全院最终规模（1.35万m²）为基准进行系统容量设计，避免未来扩建时重复投资。本次新建系统须与已改造的820m²区域消防系统实现无缝对接，确保报警联动、管网压力等协调统一。为未改造的7700m²区域预留物理接口、容量余量及系统扩展条件。包括方案设计、初步设计、施工图设计、设计交底、图纸会审、设计变更、竣工验收配合等全过程服务。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 地点：佛山市南海区第八人民医院金沙院区。</p> <p>2. 方式：中介服务机构在自有办公场所完成设计图纸，并根据项目业主要求驻场进行技术交底和现场服务。</p>
7	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：服务金额85000-100000元</p> <p>3. 根据《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10号）文件。包干价8.5万元-10万元。</p>
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1个日历日，自合同生效之日起开始计算（含方案设计、施工图设计及图审修改时间）。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：施工图设计文件完成后进行验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行组织专家或相关部门进行联合审查。</p>

		<p>3. 验收标准：设计成果通过审图机构的合格证或取得项目业主组织的专家组评审通过意见。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：设计单位应无条件按照审查意见进行整改，直至通过验收。逾期未完成，需承担违约责任。</p>
10	结算方式	<p>双方签订合同后 15 个工作日内支付 20000 元，设计项目完成并提供全部施工图设计资料后，造价公司出具预算报告书后甲方在 15 个工作日内支付至设计费 90%；工程施工完成并经竣工验收合格后支付剩余设计费的 10%。</p>
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>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</p>

		<p>民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>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。</p>
13	备注	<p>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。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>

佛山市南海区第八人民医院

2026年3月26日



医养结合改造消防设计项目采购需求评分标准

评审说明： 本项目采用综合评分法，满分为 100 分。其中价格部分占比 30%，技术商务部分占比 70%。评审小组将对响应机构的业绩、技术方案、设计配置及报价进行综合评审。（最高得分的为候选人）

序号	评分因素	分值	评分标准
1	价格分	30 分	以满足采购需求书要求且报价有效的供应商报价中，服务金额最低的为基准价，其价格分为满分 30 分。其他供应商价格分计算公式：报价得分 = (基准价/报价) × 30。
2	技术商务分	70 分	
2.1	消防规范熟悉度	6 分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 能准确列举本项目需遵循的 3 项及以上核心消防规范（如《建筑设计防火规范》GB 50016 等），得 6 分； 2. 列举 1-2 项核心规范，得 3 分； 3. 未列举或列举错误，得 0 分。
2.2	业绩	6 分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 近 3 年有医疗行业或养老机构（院）消防改造设计业绩（提供合同及消防验收证明），每 1 项得 3 分，最高 6 分； 2. 仅有施消防设计业绩，每 1 项得 2 分，最高 4 分； 3. 无相关业绩，得 0 分。
2.3	平面布局消防优化	10 分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 针对金沙院区住院部医养结合 1530 m²改造范围，合理划分防火分区，疏散距离、安全出口数量完全符合规范，得 10 分； 2. 防火分区划分基本合理，但局部疏散距离接近限值，得 7 分； 3. 防火分区或疏散设计存在轻微违规，得 4 分； 4. 存在明显消防隐患，得 0 分。
2.4	消防系统设计	10 分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 消防给水、自动喷水灭火、火灾自动报警、防排烟系统设计完整，且适配医养结合场景（如病房区域喷淋保护），得 10 分； 2. 核心系统设计完整，但细节适配不足，得 7 分； 3. 缺少 1 项非核心系统设计，得 4 分； 4. 核心系统设计缺失，得 0 分。

2.5	新旧区域消防衔接	10分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已改造区域（如一层东侧 400 m²）与本次改造区域消防系统衔接方案清晰，压力、管网匹配合理，得 10 分； 2. 衔接方案基本可行，但未明确压力平衡措施，得 7 分； 3. 仅提及衔接需求，无具体方案，得 4 分； 4. 未考虑新旧衔接，得 0 分。
2.6	医养特殊场景适配	8分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 针对老人行动不便特点，设计应急照明、疏散指示强化方案，且治疗室等特殊区域有专项消防保护措施，得 8 分； 2. 有特殊场景考虑，但措施不具体，得 4 分； 3. 未针对医养场景做特殊设计，得 0 分。
2.7	消防设计计算书	5分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供完整的消防水量、水压、防排烟量等计算书，数据准确，得 5 分； 2. 计算书基本完整，但部分数据未标注来源，得 3 分； 3. 无计算书或计算书残缺，得 0 分。
2.8	施工配合服务	6分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承诺提供全过程消防施工配合（含现场指导、问题整改、消防验收协助），得 6 分； 2. 仅提供关键节点配合，得 3 分； 3. 不承诺施工配合，得 0 分。
2.9	设计进度保障	5分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 在 25 个日历日内完成消防设计，且有分阶段进度计划（方案设计 7 天、施工图设计 15 天、审核调整 3 天），得 5 分； 2. 总工期符合要求，但无分阶段计划，得 3 分； 3. 工期超过 25 天，得 0 分。
2.10	设计变更响应	4分	<ol style="list-style-type: none"> 1. 承诺消防设计变更 24 小时内响应，3 个工作日内出具变更图纸，得 4 分； 2. 响应时间或变更周期长于上述标准，得 2 分； 3. 无变更响应承诺，得 0 分。
3	总分	100分	最终得分 = 价格分 + 技术商务分

一、消防规范

序号	消防规范名称
1	
2	
3	
...	

注：列举本项目需遵循的消防规范。

二、业绩情况

序号	客户名称	项目名称	合同金额（万元）	合同签订时间	联系人及电话
1					
2					
3					
...					
合计	金额：	万元			

注：近三年具有医疗行业或养老机构（院）消防改造设计业绩（提供合同及消防验收证明）

三、技术方案

编制的技术方案须包含但不限于以下内容（格式自拟）：

总改造面积约 1530 m²，整合后形成 2600 m²医养结合集中照护单元（31 间房、52 张床位），需覆盖方案设计、施工图设计及施工配合服务。金沙院区楼高约 18 米，共 4 层，建筑总面积约 1.7 万 m²，现有消防设备：干粉灭火器、消防栓。

三、一 平面布局消防优化方案

针对金沙院区住院部医养结合 1530 m²改造范围，合理划分防火分区，疏散距离、安全出口数量。

三、二 消防系统设计方案

消防给水、自动喷水灭火、火灾自动报警、防排烟系统设计，适配医养结合场景（如病房区域喷淋保护）。

三、三 新旧区域消防衔接方案

已改造区域（如一层东侧 400 m²）与本次改造区域消防系统衔接方案，压力、管网匹配合理。

三、四 医养特殊场景适配方案

针对老人行动不便特点，设计应急照明、疏散指示强化方案，且治疗室等特殊区域有专项消防保护措施。

三、五 消防设计计算书

完整的消防水量、水压、防排烟量等计算书，数据准确。

三、六 施工配合服务

承诺提供全过程消防施工配合（含现场指导、问题整改、消防验收协助）。

三、七 设计进度保障

承诺在 20 个日历日内完成消防设计，且有分阶段进度计划（方案设计 7 天、施工图设计 10 天、审核调整 3 天）

三、八 设计变更响应

承诺消防设计变更 24 小时内响应，3 个工作日内出具变更图纸。