

采购需求书

一、项目基本情况

项目名称	广东建设职业技术学院广州校区校园消防改造设计项目
项目预算（单位：万元）	20.12
采购人单位	总务后勤部
联系人 / 联系电话	茹发周 13725296236

二、采购需求

（一）采购项目需实现的功能和目标：

广东建设职业技术学院广州校区消防规划与设计存在显著不足，缺乏消防系统总体设计、无消防水池与消防控制中心、多栋建筑未安装消防栓灭火系统等。现有消防设施老化破损严重，无法满足消防安全需求。

为消除校园重大消防安全隐患，保障师生生命财产安全，根据《中华人民共和国消防法》、《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法（2022年修订）》、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014(2018年版)）、《广东省消防条例》及《全省校园消防安全专项整治行动方案》（2024年）等法律法规及政策要求，结合学校实际情况，总务后勤部、保卫部提出进行广州校区校园消防设计立项，亟需开展校园消防系统整体改造，本设计项目是为后续的消防改造施工工作提供技术基础，确保改造工作的科学性与有效性。

为保证消防改造工程的设计和造价文件编制质量，建议本项目通过公开招标，引进一家具备消防设施专项设计资质和工程咨询的设计单位，委托其对广州校区消防改造进行专项设计并编制用于招标的造价文件。

（二）项目属性：

是否适宜由中小企业提供，并专门面向中小企业采购

☐是

☐否，原因说明 _____

(三) 采购标的汇总表

序号	货物名称	政府采购品目分类编码	计量单位	数量	预算	是否进口
1	广东建设职业技术学院广州校区校园消防改造设计项目	工程设计服务C11020000	项	1	20.12万元	否

（“采购货物”应按照财政部制定的《政府采购品目分类目录》进行分类和细化，涉及采购进口产品请附有关论证和审核材料）。

(四) 技术要求与商务要求

采购标的：广东建设职业技术学院广州校区校园消防改造设计项目

1. 技术要求（包括性能、材料、结构、外观、安全或服务内容和服务标准）：

(1) **服务地点：**广州市白云区广花二路 638 号广东建设职业技术学院广州校区。

(2) **项目招标控制价：**本项目采购预算招标控制价为人民币贰拾万壹仟贰佰元整（¥201200.00 元）。

(3) 服务期限：

自甲乙双方签订合同之日起，对广州校区校园和各栋楼宇进行现场勘测、消防规划和施工图设计，协助完成施工图审查，编制施工图预算，指导工程施工等。要求在 2026 年 10 月 30 日前完成，向学院移交完整体的设计成果文件，包括经施工图审查合格的纸质版蓝图 6 套（另附电子版）、招标工程量清单和最高投标限价造价文件，纸质签章版 3 套（另附电子版）。学院对设计成果及造价文件成果文件进行审核评估。（其中 2026 年 8 月 30 日前设计单位提交通过采购人审核的整套设计方案和施工图设计文件；2026 年 10 月 30 日前设计单位配合办理施工图审查，按要求进行施工图完善，直到施工图审查通过并取得相关审查合格证书，施工图预算编制通过学校财审中心审核。）

施工期间，中标人要配合施工进度，在施工关键环节派人在施工现场办公，代表设计单位解决施工中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的相关设计、选材等技术问题，随时接受采购人在设计上的咨询。

合同价款支付完毕后，在工程项目保修缺陷期内，如采购人仍需中标供应商提供合同约定的服务内容，中标人应无偿提供相应的服务；直至项目缺陷期结束。

(4) 资质要求：

① 投标人必须已成功进驻广东省网上中介服务超市的（工程设计）供应商。

② 投标人须具有建设行政主管部门颁发的以下任意一项资质：

A. 工程设计综合甲级资质。

B. 工程设计消防设施工程专项乙级及以上。

(5) 服务内容：

本项目的服务内容为两项：消防专项设计和造价文件编制。

① **消防专项设计。**

2022年12月，学校委托广州市田大建设工程有限公司对广州校区进行了全面消防安全评估，并出具了《消防安全评估报告》（附件1）。报告指出校区存在严重消防安全隐患，主要包括：校区未设置统一的消防水池、消防水泵房及消防控制中心；室外消火栓保护距离和数量不足；多栋建筑室内消火栓系统供水压力不足、管网未成环、栓口口径不满足规范；应设自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统的建筑（如3栋实验楼、4栋图书馆、15栋饭堂/体育馆等）均未设置；大量建筑存在疏散指示灯、应急照明灯数量不足、安装不规范、使用插头连接等问题；消防车道存在被阻挡、宽度不足、坡度超标等情况。现有消防设施老化破损严重，无法满足现行消防安全需求，急需系统性改造。

本项目以2022年12月的《消防安全评估报告》为直接依据，问题清晰，改造目标明确。

一是对广州校区的消防系统进行整体设计，包括确定消防水池位置和容量并进行改造设计（初定利用原污水池改造为消防水池）、泵房及设备选型、室外消防栓管网设计、室外自动喷淋管网设计、增设高位水箱设计、消防中心火灾自动报警系统及消防主机选型。二是对校园内各楼宇的消防系统按规范进行完善设计，包括对教学楼、行政楼、办公楼、宿舍楼、实训楼、图书馆、综合楼消防栓灭火系统及局部自动喷淋系统、应急照明和疏散指示灯、自动报警系统等进行完善设计。

② **施工图预算编制。**根据最终定稿的施工图，由设计单位按现行造价依据和相关管理规定，编制用于本项目消防改造项目施工招标的工程量清单和最高投标限价文件。

(6) 总体要求:

① **技术设计成果质量与验收标准：**消防设计成果需严格遵循《建筑设计防火规范》《火灾自动报警系统设计规范》等现行标准，确保防火分区、疏散距离、排烟量等参数计算精确，系统设备选型与功能需求匹配，设计科学、规范，经济合理，方案可行；设计内容完整涵盖消防总平面图、系统图、材料清单及专项说明，注重安全合理性，图纸标注清晰可实施，协调多专业接口避免冲突，优先选用环保材料，最终通过内部技术审核及消防部门验收，确保设计合规、安全可靠且具备可操作性。

② **造价文件质量与验收标准：**编制工作需确保工程量、单价及合价精确无误（准确性），涵盖全部必要项目及费用（完整性），严格遵循法律法

规及现行规范（合规性）；限价设定应贴合市场价格，平衡成本控制与合理利润（合理性），表述清晰透明且逻辑严谨（清晰性），按时完成编制并合理设定有效期应对市场波动（时效性），严格保密数据（保密性），最终通过内审及审批程序确保质量合规（程序规范）。

③ 本项目不允许分包、转包。

④ 因安全事故、质量事故、投标违规等不良记录而被政府有关部门处罚不准参加投标的企业，如仍在受罚期内，则不准参加本次项目；若提供虚假资料骗取准入的，一经发现即取消其招投标资格，今后不得再参加广东建设职业技术学院工程项目招投标资格的报名。

⑤ 企业被有关部门责令停业、企业财产被查封或冻结或者处于破产状态的，不允许参加本次工程施工资格准入的投标。

⑥ 在合同有效期内，若中标供应商出现拒绝提供服务，或给学校造成损失或影响项目工作正常进行的，则取消其服务资格。

⑦ 供应商应具有与本项目相关专业的专业技术人员，安排进校工作的专业人员（建筑、结构、装饰、水电等专业），须具备工程师或以上职称，若学校认为供应商投入的工作人员数量、业务水平、专业配置等不能满足本项目实际工作需要时，有权要求中标供应商及时调配或增加符合资格要求的人员，所增加人员的工资、奖金、补贴、加班费、办公费、差旅费、管理费等所有费用已包括在咨询服务费中，不再另行计算费用。

(7) 项目具体要求

① 设计范围：工程设计项目是指广东建设职业技术学院广州校区校园消防改造设计项目，含方案设计、初步设计、施工图设计、建设期间图纸变更修改现场指导与监督、编制竣工图。

② 根据采购人对工程的要求，在满足国家规定设计深度要求的前提下，完成相关的总图、室内外、建筑、结构、给排水、暖通、强弱电、消防等各专业施工图设计。各专业设计及变更的内容除蓝图外，均需提供电子文件。协助施工单位完成工程竣工图编制工作。部分设计项目根据学校的要求，除设计图纸外，还须提供相应的设计彩色效果图。

③ 中标人要配合施工进度，在施工关键环节派人在施工现场办公，代表设计单位解决施工中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的相关设计、选材等技术问题，随时接受采购人在设计上的咨询。

④ 方案设计确定后，单项工程完成设计的内容为中标人提供单项工程的设计蓝图及电子文件。

⑤ 设计文件成果（包括各专业施工图或效果图、设计电子文件等）提供时间，为采购人下达正式任务单后 100 天。

⑥ 根据最终定稿的施工图，由设计单位按现行造价依据和相关管理规定，编制用于本项目消防改造项目施工招标的工程量清单和最高投标限价文件。

(8) 投标报价要求

① 计价方式：本项目工程设计服务费参照国家发展计划委员会、建设部颁布的【工程勘察设计收费标准（2002 年修订本）】（计价格〔2002〕10 号）的收费标准计算，造价咨询服务费（含招标工程量清单及招标控制价编制）参照《广东省物价局印发关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函〔2011〕742 号）的收费标准计算。根据 2022 年 12 月的《消防安全评估报告》工程造价按 554 万元测算，本项目**最高投标限价为 20.12 万元**。

本项目设计费和造价咨询服务费**计算依据**：

A、工程设计费

根据计价格〔2002〕10 号文第 1.0.3 条～第 1.0.7 条，工程设计收费 = 工程设计收费基准价 × 专业调整系数 × 工程复杂程度调整系数 × 附加调整系数 × (1 ± 浮动幅度值)，其中：

a. 工程设计收费基准价

以本项目根据 2022 年 12 月的《消防安全评估报告》工程造价按 554 万元作为计费额，根据计价格〔2002〕10 号文的附表一采用直线内插法进行计算：

$$38.8 - (38.8 - 20.9) \div (1000 - 500) \times (1000 - 554) = 22.83 \text{ (万元)}$$

b. 专业调整系数

根据计价格〔2002〕10 号文第 1.0.9 条及附表二，本项目属于工程类型中的“建筑、市政、电信工程”，其专业调整系数为 1.0；

c. 工程复杂程度调整系数

根据计价格〔2002〕10 号文第 1.0.9 条及表 7.3-1，建筑、人防工程复杂程度等级为 II 级，对应的工程复杂程度为“较复杂”，其调整系数为 1.0；

d. 附加调整系数

根据计价格〔2002〕10 号文第 1.0.9 条及表 7.3-1 的备注，本项目无需考

虑附加因素，其附加调整系数为 1.0；

e. 浮动幅度值

通过市场调研，目前该类设计费用一般按计价格〔2002〕10 号文的计费标准下浮 20% 计算。

f. 综上，工程设计费 = $22.83 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times (1 - 20\%) = 18.26$ （万元）

B、造价咨询服务费

根据粤价函〔2011〕742 号文，工程造价咨询费 = 造价咨询服务费收费标准 $\times (1 \pm \text{浮动幅度值})$ ，其中：

a. 造价咨询服务费收费标准

本项目根据 2022 年 12 月的《消防安全评估报告》工程造价按 554 万元作为计费额，按粤价函〔2011〕742 号文的附表采用差额定率累进计费进行计算：

$$100 \times 0.48\% + 400 \times 0.41\% + (554 - 500) \times 0.38\% = 2.32 \text{（万元）}$$

b. 浮动幅度值

通过市场调研，审核按下浮 20% 计算。

c. 综上，造价咨询服务费 = $2.32 \times (1 - 20\%) = 1.86$ （万元）

C、以上两项费用的合计

综上所述，以上费用合计为 $18.26 + 1.86 = 20.12$ 万元。

② 报价方式：本项目按总价报价，最高投标限价为 20.12 万元，凡超出规定范围的，一律视为无效报价。

投标报价包括所有招标范围内的费用（均为含税价）：人员工资、福利、五险一金、劳保、利润、责任费、合同包含的所有风险、各项税费及合同实施过程中不可预见费用等。采购人不对实际委托项目数量、金额等给予任何性质的承诺，投标人应自行考虑相应的风险。

③ 采购预算是根据采购需求预测收费数据，仅作为招标预估费用报价供投标人参考，并不代表采购人对委托项目收费的承诺，最终应以实际委托项目合同签订收费为准。请在知悉并接受相关条件的情况下参与本项目的投标。

④ 投标人应充分考虑国家政策性调整带来的风险，此报价今后结算不作调整。（采购人不对实际采购种类、数量、金额等给予任何性质的承诺，

供应商应自行考虑相应的风险)。

(9) 公开选取方式：竞价选取。

中介服务机构通过**一次报价**的方式参与项目，中介超市按**最低报价中选原则**自动确定中选方。如果规定时限过后，存在 2 家以上相同报价的，中介超市通过随机抽取方式自动确定 1 家作为中选方。

2.商务要求

(1) 结算方法

本项目以中标单位的中标价包干，不做调整。

(2) 付款方式

① 双方签订合同，在设计单位提交通过采购人审核的整套设计方案和施工图设计文件后，经中标供应商书面申请、采购人审核通过之日起 10 个工作日内，采购人向中标供应商支付至设计合同价的 40%；

② 设计单位配合完成施工图审查，按要求进行施工图完善，取得相关审查合格证书，施工图预算编制通过学校财审中心审核后，经中标供应商书面申请、采购人审核通过之日起 10 个工作日内，采购人向中标供应商支付至设计合同价的 60%；

③ 设计单位需指导配合项目施工，在工程竣工验收合格后，采购人在收到施工单位工程结算申请资料并审核通过之日起 10 个工作日内，采购人向设计单位支付至设计合同价的 100%，如遇节假日和寒暑假顺延。

若本改造项目没有实施施工，不管是否属于设计单位原因，本项目工程设计费和造价咨询服务相关费用按中标服务费（即设计合同价）的 60%计算，余额不再支付。

④ 每次支付工程款须凭合规合法的工程税务发票支付，中标供应商申请工程款同时向采购人提供等值有效的增值税发票。

⑤ 上述付款时间规定为采购人向政府采购支付部门提出支付申请的时间（不含政府财政支付部门审查的时间），采购人在规定时间内提起申请的即视为采购人已履行付款义务。

(3) 质量标准：按照国家或行业的质量验收标准执行，达到国家质量评定的合格标准。

- (4) **踏勘现场**：招标人不集中组织，投标人自行踏勘，投标人不进行踏勘的，视为已熟知现场条件，自行承担一切相关风险。
- (5) **保修期**：按照国家相关规定执行。
- (6) 中标供应商所有驻场人员食宿自理，学校不提供住宿场所。如驻场人员占用采购方宿舍场所的，需按学校规定的收费标准向学校财务部门缴纳房租和水电费用。
- (7) 中标供应商所有驻场人员在施工期间或在学校校园内由于自身原因导致的人身伤亡事故责任自负，责任认定以相关主管部门认定为准。

(8) 违约责任

① 中标人提供的服务不符合招标文件、投标文件或本合同规定的，采购人有权拒收，并且中标人须向采购人支付本合同总价 5%的违约金。

② 中标人未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰的数额向采购人支付违约金；逾期半个月以上的，采购人有权终止合同，由此造成的采购人经济损失由中标人承担。

③ 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

(9) 仲裁或诉讼

解决争议的最终方式：凡与本合同有关而引起的一切争议，甲乙双方应首先通过友好协商解决，如经协商后仍不能友好协商解决时，甲乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(10) 投标人提供的投标文件包括但不限于以下附件：

附件 1：投标报价汇总表

附件 2：企业营业执照

附件 3：设计资质证书

附件 4：企业法人证书

附件 5：法人委托证明书

附件 1:

投标报价汇总表

投标人名称: _____

项目名称: 广东建设职业技术学院广州校区校园消防改造设计项目

序号	响应项目	响 应 内 容	备注
1	投标报价	投标报价: 大写: _____ 小写: _____	1. 投标报价包括校园消防规划设计、各单体消防设计及施工图预算、造价文件编制, 配合施工图审查, 指导项目工程施工等全部费用。 2. 本项目按以中标单位中标价包干, 不做调整。
2	服务期	自甲乙双方签订合同之日起 2 年。	
3	质量	<u>合格</u>	

投标报价说明:

1. 投标报价包括: 人员工资、福利、五险一金、劳保、利润、责任费、合同包含的所有风险、各项税费及合同实施过程中不可预见的费用等。采购人不对实际委托项目数量、金额等给予任何性质的承诺, 投标人应自行考虑相应的风险。

2 计价方式: 本项目工程设计服务费参照国家发展计划委员会、建设部颁布的【工程勘察设计收费标准(2002 年修订本)】(计价格[2002]10 号)的收费标准计算, 造价咨询服务费(含招标工程量清单及招标控制价编制)参照《广东省物价局印发关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》(粤价函[2011]742 号)的收费标准计算。根据 2022 年 12 月的《消防安全评估报告》工程造价按 554 万元测算, 本项目最高投标限价为 20.12 万元。

3. 报价方式: 本项目按总价报价, 最高投标限价为 20.12 万元, 凡超出规定范围的, 一律视为无效报价。投标报价包括所有招标范围内的费用(均为含税价)。

4. 结算方法: 本项目以中标单位的中标价包干, 不做调整。

5. 付款方式: ①双方签订合同, 在设计单位提交通过采购人审核的整套设计方案和施工图设计文件后, 经中标供应商书面申请、采购人审核通过之日起 10 个工作日内, 采购人向中标供应商支付至设计合同价的 40%; ②设计单位配合完成施工图审查, 按要求进行施工图完善, 取得相关审查合格证书, 施工图预算编制通过学校财审中心审核后, 经中标供应商书面申请、采购人审核通过之日起 10 个工作日内, 采购人向中标供应商支付至设计合同价的 60%; ③设计单位需指导配合项目施工, 在工程竣工验收合格后, 采购人在收到施工单位工程结算申请资料并审核通过之日起 10 个工作日内, 采购人向设计单位支付至设计合同价的 100%, 如遇节假日和寒暑假顺延。

若本改造项目没有实施施工, 不管是否属于设计单位原因, 本项目工程设计费和造价咨询服务相关费用按中标服务费(即设计合同价)的 60% 计算, 余额不再支付。

此表是响应文件的必要文件。

投标人法定代表人(法定代表人或授权代表人)签字: _____

投标人名称(盖章): _____

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

（五）其他要求

服务期	自甲乙双方签订合同之日起，对广州校区校园和各栋楼宇进行现场勘测、消防规划和施工图设计，协助完成施工图审查，编制施工图预算，指导工程施工等。要求在 2026 年 10 月 30 日前完成，向学院移交完整体的设计成果文件，包括经施工图审查合格的纸质版蓝图 6 套（另附电子版）、招标工程量清单和最高投标限价造价文件，纸质签章版 3 套（另附电子版）。学院对设计成果及造价文件成果文件进行审核评估。（其中 2026 年 8 月 30 日前设计单位提交通过采购人审核的整套设计方案和施工图设计文件；2026 年 10 月 30 日前设计单位配合办理施工图审查，按要求进行施工图完善，直到施工图审查通过并取得相关审查合格证书，施工图预算编制通过学校财审中心审核。） 施工期间，中标人要配合施工进度，在施工关键环节派人在施工现场办公，代表设计单位解决施工中发现的设计图纸问题，并及时配合处理施工中发生的相关设计、选材等技术问题，随时接受采购人在设计上的咨询。 合同价款支付完毕后，在工程项目保修缺陷期内，如采购人仍需中标供应商提供合同约定的服务内容，中标人应无偿提供相应的服务；直至项目缺陷期结束。
标的提供的地点	广东建设职业技术学院广州校区
付款方式	① 双方签订合同，在设计单位提交通过采购人审核的整套设计方案和施工图设计文件后，经中标供应商书面申请、采购人审核通过之日起 10 个工作日内，采购人向中标供应商支付至设计合同价的 40%； ② 设计单位配合完成施工图审查，按要求进行施工图完善，取得相关审查合格证书，施工图预算编制通过学校财审中心审核后，经中标供应商书面申请、采购人审核通过之日起 10 个工作日内，采购人向中标供应商支付至设计合同价的 60%； ③ 设计单位需指导配合项目施工，在工程竣工验收合格后，采购人在收到施工单位工程结算申请资料并审核通过之日起 10 个工作日内，采购人向设计单位支付至设计合同价的 100%，如遇节假日和寒暑假顺延。 若本改造项目没有实施施工，不管是否属于设计单位原因，本项目工程设计费和造价咨询服务相关费用按中标服务费（即设计合同价）的 60% 计算，余额不再支付。 ④ 每次支付工程款须凭合规合法的工程税务发票支付，中标供应商申请工程款同时向采购人提供等值有效的增值税发票。 ⑤ 上述付款时间规定为采购人向政府采购支付部门提出支付申请的时间（不含政府财政支付部门审查的时间），采购人在规定时间内提起申请的即视为采购人已履行付款义务。
验收要求	1) 采购人及中标人双方将按照双方最终确定的样品，对货物进行验收；货不对板，拒绝收货及安装。 2) 采购人组成验收小组按国家有关规定、规范进行验收，必要时邀请相关的专业人员或机构参与验收。因货物质量问题发生争议时，由本地质量技术监督部门鉴定。货物符合质量技术标准的，鉴定费由采购人承担；否则鉴定费由中标人承担。 3) 项目验收执行广东建设职业技术学院验收管理办法相关规定。
履约保证金	本项目不收取履约保证金。
其他要求	在服务期间，需严格遵守采购人的有关制度。
评分分值权重分配	商务 %，技术 %，价格 %，合计 100%。 注：1. 公开招标、邀请招标、竞争性磋商时需填。 2. 详见学校项目招标采购管理办法 第四十条 招标项目价格分值的确定；货物类项目一般应当选用通用货物类项目评审分值，如需选用定制货物类项目评审分值，应当进行专家论证，并提供盖部门章且经分管校领导签字确认的说明及相关佐证材料。