

建筑工程消防设计审查服务采购需求书

公开选取项目名称：建筑工程消防设计审查服务

公开选取单位：四会市住房和城乡建设局



日期：2026 年 6 月

为了充分发挥消防技术服务机构专业特长，解决消防设计审查有关技术问题，根据《住房和城乡建设部关于修改〈建设工程消防设计审查验收工作细则〉并印发建设工程消防验收备案凭证、告知承诺文书式样的通知》（建科规〔2024〕3号）附件1《建设工程消防设计审查验收工作细则》第十一条“消防设计审查验收主管部门可以委托具备相应能力的技术服务机构开展特殊建设工程消防设计技术审查，并形成意见或者报告，作为出具特殊建设工程消防设计审查意见的依据。”的规定，现拟向具备相应能力的技术服务机构采购2026年建设工程消防设计审查服务，协助我局开展行政审查和质量抽查工作。

一、服务供应商资格要求

（一）服务供应商具备施工图设计文件审查资质或有专家库可供调取专家进行审查工作。

（二）供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织，提供有效的企业法人营业执照（或事业法人登记证）或者其他组织的营业执照复印件。

（三）供应商未被列入“信用中国”网站“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为记录名单；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。

二、服务供应商服务内容

（一）提供消防设计技术审查服务。根据《住房和城乡建设

设部关于修改<建设工程消防设计审查验收管理暂行规定>的决定》有关规定，协助我局对申报的特殊建设工程项目依据现行的国家工程建设消防技术标准对设计文件进行消防设计技术审查，并出具消防技术审查意见报告。

（二）提供消防设计审查质量抽查服务。协助采购人开展消防设计审查质量抽查，提供消防技术审查意见，工作量计入消防设计技术审查服务。

（三）提供技术咨询服务。提供法律法规以及工程建设消防有关技术标准执行的具体意见，协助解决工程实施以及验收过程中有关消防专业技术问题。

三、服务费用及支付方式

（一）服务费用是完成服务内容要求的含税全包价，采取总价包干方式，所有价格变动的风险均由供应商承担。

（二）本项目采购资金概算为人民币肆万捌仟元整（¥48000.00）。项目服务内容包含消防设计审查及技术咨询。

（三）服务供应商向采购人申请付款时，需先向采购人提供相当于采购人付款金额的发票，且收款方、出具发票方均必须与服务供应商合同名称一致，否则采购人有权拒绝付款。

（四）因采购人使用的是财政资金，在前款规定的付款时间为采购经办人发起支付申请手续的时间（不含相关手续审核时间），在规定时间内发起支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。

四、服务期限

合同签订并生效后一年内。

五、项目选取方式

(一) 采购方式：公开招标。在网上中介超市公开采购需求，按《四会市住房和城乡建设局自主采购管理制度》开展评审工作。

(二) 供应商需上传报名响应文件供业主单位择优选择。
响应文件包括但不限于以下内容：

1. 服务项目的详细报价；
2. 机构营业执照；
3. 投入人员资质证书；
4. 相关审查业绩证明材料；
5. 服务项目的个性化实施方案。

以上资料均需加盖公章。

(三) 响应期限届满后，采购人对已报名的中介服务机构开展综合评审，严格依照《四会市住房和城乡建设局自主采购管理制度》及评审标准核算综合分值，依规确定中选服务机构。若采购报名的机构不足三家或符合资格要求机构不足三家的，终止采购并经调整采购方案后重新采购。

六、评审标准

序号	评审项目	评分标准	单项 分值
1	服务方案	1. 供应商提供的服务方案涵盖服务投入人力、物力、项目进度、完成时限、工作流程、响应效率等所有关键要素，且内容	50

序号	评审项目	评分标准	单项 分值
		详实、具体，无明显遗漏，得 50 分； 2. 方案包含大部分关键要素，但部分内容稍显简略或存在少数非关键要素的缺失，得 30 分； 3. 方案内容不完整，缺失较多关键要素，如未提及重要的人力或物力投入计划等，得 10 分。	
2	报价合理性	投标报价得分=(评标基准价/投标报价) ×价格分值注：满足采购文件要求且投标 价格最低的投标报价为评标基准价。最低 报价不是中标的唯一依据。因落实政府采 购政策进行价格调整的，以调整后的价格 计算评标基准价和投标报价。	15
3	业绩证明	具有政府购买服务相关业绩的得 10 分(需 提供佐证材料)；能够提供快捷上门服务的 得 5 分(需提供佐证材料)。	15
4	投入人员	供应商的服务团队工程师数量不少于 4 位，每增加一位高级工程师得 5 分，累积 最高 20 分。	20

七、验收方式

供应商在合同服务期内完成合同全部服务内容后，由采购人按照程序对合同规定的具体服务内容事项组织验收，如服务单位出具虚假或重大遗漏报告，我局将按合同等规定采取惩戒及追偿措施。

八、争议解决方式

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理；若发生诉讼，应向购买服务方所在地法院提起诉讼。因履行本协议产生争议的，因此产生的相应费用（包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、保全费、

诉讼费、送达费、执行费、交通费、住宿费、律师费等全部费用)由违约方承担。

九、其他事项

(一)为落实利益回避原则,供应商应承诺在服务期限内不得承接采购人委托业务项目的建设工程消防设计、施工、监理等业务。

(二)供应商不得参与自己公司承接并出具审查意见的建设工程消防设计审查项目,此类项目由采购人聘请专家审查,所产生的费用由供应商负责支付。

(三)供应商必须遵照法律法规,按照有关标准规范核实施工图设计文件,并对出具的技术审查意见负责。

(四)供应商消防设计意见必须有执业人员签名及单位盖章,审查报告由各专业负责人签字确认。

(五)供应商自接到消防设计审查服务任务后应在7个工作日之内出具复核意见。

(六)供应商应妥善保存消防设计审查记录,以备后查。

(七)供应商对采购过程有异议的,可依据《政府采购质疑和投诉办法》向采购人提出质疑。

