

广东警官学院嘉禾校区图书馆消防系统整改项目设计用户需求书

一、项目名称

广东警官学院嘉禾校区图书馆消防系统整改项目设计服务

二、设计工期

自合同签订之日起 15 个日历天内完成全部设计成果并提交。

上述工期为初步设计成果（含施工图及概算等）的完成时限。设计单位须提供全过程技术服务，自项目启动至竣工验收合格止，持续承担设计配合、优化及变更等工作。

三、项目概况及规模

嘉禾校区图书馆为学校重要公共建筑，属于人员密集、藏书集中场所，建筑面积约 20014 平方米，建筑高度约 23.9 米。因部分设备设施老化、系统兼容性不足及不符合现行规范要求，需开展系统性升级改造。项目总投资暂估约 66.6 万元。

本项目为消防系统整改设计服务采购，主要内容为对现有消防系统进行全面梳理、优化及升级改造设计。

四、投标人资格要求

具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，持有市场监督管理部门核发的有效法人营业执照；

具有建筑行业（建筑工程）专业设计甲级资质，或具备消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务；

属于广东省中介服务超市平台登记在册的中介服务机构（服务类型：工程设计）；

近三年内在经营活动中无重大违法记录。

五、招标控制价

本项目设计服务费最高限价（招标控制价）为工程整体总价（或建安工程费） $\times 4.5\%$ （含税），且最高不超过 30000 元（含税）。投标报价为固定合同价，在合同履行期间不因工程规模变化、工程造价调整或其他因素而变化。

（一）报价原则

投标报价应包含完成本项目全部设计服务所需费用，包括但不限于：现场踏勘、方案设计、施工图设计、技术交底、审查配合、设计修改、设计变更、现场服务等全部费用。合同履行期间不因工程规模变化、造价调整或其他因素进行调整。

（二）异常低价报价处理机制

为规范市场竞争秩序、防范低于成本报价行为，依据《中华人民共和国招标投标法》及《中华人民共和国招标投标法实施条例》等规定，设置如下机制：

（1）当投标报价明显低于招标控制价或明显低于市场合理成本时，评审委员会可认定为异常低价报价；

（2）被认定为异常低价的投标人，应在规定时间内提交书面说明及证明材料，包括但不限于：成本构成分析、人

员配置及工时测算、技术方案说明、类似项目履约情况；

（3）如无法证明报价合理性或履约能力的，评审委员会可依法予以否决；

（4）对低价中标单位，采购人有权在合同中设置强化履约约束条款。

（三）履约风险控制要求

本项目实行“成果质量与支付挂钩机制”：设计成果须满足国家规范及审查要求方可通过验收；未达到设计深度或质量要求的，不予确认成果；因设计质量问题造成返工或延误的，由设计单位承担相应责任；情节严重的，依法追究违约责任。

六、设计范围及内容

（一）设计范围

嘉禾校区图书馆建筑及其附属用房范围内涉及消防系统的改造设计。

（二）设计内容（包括但不限于）

1.消防现状调查与问题分析：对图书馆现有消防设施和系统进行现场踏勘；结合现行消防技术标准，对存在问题和隐患进行梳理分析。

2.消防改造方案设计：火灾自动报警系统改造设计；自动灭火系统（消火栓系统、自动喷水灭火系统等）改造设计；气体灭火系统改造设计；防排烟系统及相关联动系统设计；应急照明和疏散指示系统设计；消防电源及消防联动控制系统设计。设计需考虑图书馆图书存储区、阅览区、网络中心



机房和办公区的特殊要求，避免影响正常使用。

3.施工图设计及技术文件编制：按现行国家及地方消防技术规范完成施工图设计；编制设计说明、系统图、平面布置图及相关技术文件；配合编制工程概算或施工图预算。

4.配合服务：配合建设单位开展图纸审查、技术交底；配合完成消防设计审查、消防验收所需的全部图纸、计算书、说明书、预算书等文件编制；根据审查意见对设计成果进行修改完善；配合采购人完成消防部门审查、验收及相关报批手续，提供技术咨询和现场服务；提供施工图设计、深化设计（如有必要）、设计变更服务，直至工程竣工验收合格。

七、设计依据及标准

设计应严格遵循国家和地方现行法律法规及技术规范，包括但不限于：

《中华人民共和国消防法》

《建筑设计防火规范》（GB 50016）

《火灾自动报警系统设计规范》（GB 50116）

《自动喷水灭火系统设计规范》（GB 50084）

《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB 50974）

《建筑消防设施设置标准》

国家及广东省现行其他相关消防技术标准和规范。

八、设计成果要求

完整、合规的消防改造施工图设计文件；

设计成果应满足消防审查、施工及验收需要；

设计成果提交形式：纸质版 6 份；电子版 1 份（含 CAD、

PDF 等格式)。

九、设计原则

坚持安全第一、规范合规的原则；立足建筑现状，做到因地制宜、系统完善；在满足消防安全要求的前提下，经济合理、便于实施和维护；设计方案应思路清晰、重点突出，控制工程投资。

十、付款方式

设计成果提交并经确认后 15 个工作日内，支付合同总额的 70%；项目完成并通过相关验收后 15 个工作日内，支付合同总额的 30%。具体以合同约定为准。

十二、附则

本用户需求书作为本项目设计服务采购的重要组成部分；

未尽事宜，按国家相关法律法规及采购文件、合同约定执行。

