

采购需求书

	类别	内容
1	名称	平沙镇“安心楼栋·消防护航”老旧小区消防设施升级工程摸排工作服务
2	项目业主情况	项目业主：珠海联港城市建设管理有限公司 联系电话：0756-7610861 联系人：汪工
3	中介服务名称	平沙镇“安心楼栋·消防护航”老旧小区消防设施升级工程摸排工作服务
4	对中介服务机构的资质要求	投标人具有消防设施维护保养检测服务资质。
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 项目概况：为全面落实区委、区政府关于金湾区老旧小区消防安全隐患整治工作要求，切实掌握老旧小区住宅消防设施现状，消除消防安全风险，保障居民生命财产安全，平沙镇拟对镇内8个老旧小区消防设施进行整治提升。建设内容主要为参照《金湾区老旧小区住宅消防设施改造指引》对老旧小区进行消防改造，加设消防卷盘。</p> <p>2. 本项目主要内容为：严格对照《指引》及相关规范要求，对摸排范围内老旧小区住宅消防设施进行全面、细致排查，重点完成以下内容，确保无遗漏、无错判。具体详见《摸排工作任务书》工作内容。</p> <p>3. 工期要求：符合甲方进度需求。</p> <p>4. 质量要求：符合相关法律、法规及珠海市现行行业规定。</p>
6	合同履行地点和方式	珠海市金湾区。
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：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：招标控制价：255150元（本次项目楼梯间面积与占地面积合计为405000m²，结合《广东省建筑消防设施检测服务行业指导价》单价按0.9元/m²，按70%控制，即0.63元/m²，招标控制</p>



		<p>价为 $405000 \text{ m}^2 \times 0.63 \text{ 元/m}^2$), 报下浮率, 下浮率区间为 5%-8%, 此服务费包括本次服务的全部人工费、材料费、机械费、措施费、风险包干费、税金、利润等一切费用。报价应综合考虑绘制成果编制范围内全部工作内容、服务承诺、额外服务费及不可预见风险等费用。</p>
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间: 以合同约定为准。 2. 验收程序: 以合同约定为准。 3. 验收标准: 国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式: 以合同约定为准。
10	结算方式	<ol style="list-style-type: none"> 1. 结算方式: 结算价=实际检测面积\times0.63 元/m^2 (按 0.9 元/m^2 的 70%计取) \times (1-下浮率), 最终结算按实际检测面积计算, 结算金额以相关部门批复金额为准。 2. 费用支付方式: 完成消防设施摸排工作后支付合同暂定价的 50%。提交检测报告且经相关部门审核, 摸排工作费用经相关部门审核后, 支付至经审核结算价的 100%。每次工程进度款支付前, 以现金或银行转账方式足额缴清罚金, 经核实无误后, 方可办理进度款支付手续 (如有)。
11	违约责任	以合同约定为准。
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《中华人民共和国合同法》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	响应文件组成	1. 营业执照及资质证书扫描件;

		<p>2. 项目负责人执业资格、注册证书、身份证扫描件及社保证明（近 1 个月）；</p> <p>3. 简单技术方案（不超过 10 页）；</p> <p>4. 响应人近三年内完成类似项目的业绩情况（不超过三项，业绩以合同关键页、中标通知书为准）</p> <p>5. 所有资料均加盖公章。</p>
14	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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>

平沙镇“安心楼栋·消防护航”老旧小区消防设施升级工程摸排工作任务书

一、任务总则

（一）任务名称

平沙镇“安心楼栋·消防护航”老旧小区消防设施升级工程涉及的8个老旧小区消防设施全面摸排工作

（二）任务目的

全面摸清项目范围内8个老旧小区住宅的消防设施现状，精准掌握消防设施完好情况、存在隐患及改造需求，严格对照《金湾区老旧小区住宅消防设施改造指引》（以下简称《指引》）要求，建立健全老旧小区消防设施摸排台账，为后续消防设施改造、隐患整改、资金筹措及项目推进提供真实、准确、完整的基础数据支撑，切实提升平沙镇老旧小区消防安全水平，保障居民生命财产安全，落实基层消防工作责任，推动老旧小区本质安全水平提升。

（三）任务依据

1. 《金湾区老旧小区住宅消防设施改造指引》
2. 《建筑设计防火规范》（GBJ 16-87（2001年版）、GB 50016-2006、GB 50016-2014（2018年版））
3. 《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB 50974-2014）
4. 《建筑给水排水及采暖工程施工及验收规范》（GB50242）
5. 《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）
6. 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）

（四）任务范围

平沙镇“安心楼栋·消防护航”老旧小区消防设施升级工程范围内的8个老旧小区，小区清单为福泰花园、华丰园、金吉花园、平塘大街、石门东村、雁景花园、迎雁北路、美丽花园。

二、任务内容

严格对照《指引》及相关规范要求，对摸排范围内老旧小区住宅消防设施进行全面、细致排查，重点完成以下内容，确保无遗漏、无错判：

（一）消防给水系统摸排

1. 室外消防给水：排查小区室外消火栓数量、位置、完好情况，管网敷设、水压是否符合规范，有无破损、堵塞、锈蚀等问题，是否能正常供水。

2. 室内消防给水：检查室内消火栓（含软管卷盘）的安装位置、数量、完好性，水枪、水带配备情况；排查消防竖管管径、连接情况，阀门、管件是否老化、泄漏，有无加装倒流防止器等符合《指引》要求的设施；检查屋面消防水箱完好情况、储水能力，稳压增压装置是否正常运行，有无缺失、损坏现象。

3. 用水管网衔接：排查生活用水管网与消防水管网的衔接情况，消防用水是否具备独立计量条件，是否符合《指引》中消防用水保障要求。

（二）应急照明和疏散指示系统摸排

应急照明与疏散指示标志：排查应急照明、疏散指示标志的安装数量、位置、完好性，是否能正常点亮，供电是否稳定，有无损坏、缺失、遮挡现象，结合《指引》判断是否符合改造要求。

（三）火灾自动报警及联动系统摸排

排查小区是否安装火灾自动报警系统，探测器、控制器、手动报警按钮等设备是否完好、能正常工作，联动功能是否有效；未安装的需明确说明，结合《指引》判断是否符合改造要求。

（四）台账建立与需求统计

对每栋住宅楼、每个单元的消防设施摸排情况进行详细记录，明确设施名称、完好状态、存在隐患类型及严重程度；结合《指引》要求，判断每个小区的消防设施改造需求，明确改造项目改造方向，建立完整的摸排台账，做到“一楼一档、一小区一汇总”。

三、实施步骤

（一）准备阶段（1个工作日）

1. 组建摸排工作组，明确各组职责分工，配备专业技术人员、摸排工具及记录表。
2. 组织工作组开展培训，学习《指引》及相关消防规范，明确摸排标准、流程及重点，统一摸排记录口径。

3. 梳理项目范围内的老旧小区名单，明确摸排范围及先后顺序，制定详细的摸排计划。

（二）全面摸排阶段（5 个工作日）

1. 工作组按照摸排计划，逐小区、逐楼栋、逐单元开展实地排查，严格对照摸排内容，详细记录每一项消防设施的现状，拍摄现场照片留存佐证。

2. 摸排过程中，及时与小区物业管理单位、居民沟通，了解消防设施日常维护情况及存在的突出问题，收集群众反馈的消防安全隐患。

3. 每日完成摸排数据整理，核对记录信息，确保数据真实、准确，发现重大消防安全隐患立即上报相关部门。

（三）复核汇总阶段（2 个工作日）

1. 组建复核小组，对摸排数据进行抽样复核（复核比例不低于 30%），重点核查隐患判断、改造需求建议的准确性，纠正摸排过程中出现的错误。

2. 汇总所有小区摸排数据，完善摸排台账，分类梳理存在的消防安全隐患及改造需求，形成初步摸排报告。

（四）报告编制与提交阶段（2 个工作日）

编制《平沙镇“安心楼栋·消防护航”老旧小区消防设施升级工程住宅消防设施摸排工作报告》，明确摸排工作开展情况、摸排结果、存在的主要问题、改造需求及工作建议，按程序提交相关部门审核。

四、工作要求

1. 实施单位（摸排工作组）：严格按照任务要求开展实地排查，做好数据记录、照片留存，整理摸排台账，提交初步摸排结果，配合复核工作，摸排台账详见附件 1。

2. 严格规范摸排，坚持“实事求是、全面细致、精准高效”的原则，按照《指引》及相关规范要求开展工作，不走过场、不留死角，确保摸排数据真实、准确、完整。

3. 强化责任落实，各相关单位、工作人员要明确自身职责，严格按照实施步骤推进工作，按时完成各项任务，对摸排工作中敷衍塞责、弄虚作假的，严肃追究相关责任。

4. 注重协同配合，牵头单位、配合单位、实施单位要加强沟通协作，及时解决摸排过程中出现的问题，形成工作合力，确保摸排工作顺利推进。

5. 做好安全防护，摸排工作人员开展实地排查时，要严格遵守安全操作规程，做好个人安全防护，避免发生安全事故；排查过程中要文明施工、礼貌沟通，减少对居民正常生活的影晌。

6. 加强保密管理，对摸排过程中收集的小区信息、居民信息及消防设施数据严格保

密，不得擅自泄露、外传。

五、时间安排

本次摸排工作总工期为 10 个工作日，确保按时完成全部摸排任务并提交工作报告及台账。

六、成果交付

1. 《平沙镇“安心楼栋·消防护航”老旧小区消防设施升级工程老旧小区住宅消防设施摸排台账》(含电子档、纸质档);
2. 《平沙镇“安心楼栋·消防护航”老旧小区消防设施升级工程老旧小区住宅消防设施摸排工作报告》(含电子档、纸质档, 加盖相关单位公章);
3. 摸排过程中收集的现场照片、沟通记录等佐证材料(电子档)。
4. 以上成果按委托方实际需求提供。

附件 1: 平沙镇“安心楼栋·消防护航”老旧小区消防设施升级工程排查台账

序号	所在社区	小区名称	建设年代	建筑面积 (m ²)	楼梯间面积+ 占地面积	备注 2	4 层		5 层		6 层		7 层		8 层		
							栋数	单元	栋数	单元	栋数	单元	栋数	单元	栋数	单元	栋数
注意: 仅统计未设置室内消火栓的 4-7 层老旧小区																	
1	美平社区	福泰花园		233333.33	65245.33	1/3 栋 (3 个单元) /2/5 栋 (2 个单元) /4 栋 (4 个单元) / 地上 6 层约 18 米; 9~11/13~15/19 栋 (3 个单元) /6/8/12/16~18/20 ~22 栋 (2 个单元) /7 栋 (4 个单元) / 地上 7 层约 21 米; 24 栋 (3 个单元) /23/25 栋 (2 个单 元) /地上 5 层约 15 米;			3	7	5	14	17	43			
2	美平社区	华丰园		317333.33	83005.33	1-21 栋 (地上 6 层) 约 18 米; 22-34 栋 (地上 7 层) 约 21 米					21	21	13	13			
3	美平社区	金吉花园		205333.33	53709.33	1. 5. 12. 14. 16-22 栋 (地上 6 层) 约 18 米; 2. 3. 4. 6-11. 13 栋 (地上 7 层) 约 21 米; 18 栋 (地上 8 层) 约 24 米						11	11	10	10	1	1

4	美平社区	平塘大街	196000.00	54724.00	156 (1个单元) /166 (1个单元) /181 栋(2个单元) /地上4层约12米; 11 (3个单元) /12 (3个单元)/33(2 个单元) /51 (2个 单元) /64 (2个单 元) /104 (1个单 元) /106 (3个单 元) /108 (3个单 元) /116 (1个单 元) /128 (1个单 元) /142 栋 (1个 单元)/地上5层约 15米; 38 (3个单 元)/81(3个单元) /89(2个单元)/91 (2个单元) /120 (2个单元) /146 栋 (2个单元) /地 上6层约18米; 93 栋 (2个单元) /地 上7层约21米;	3	4	11	33	6	14	1	2		
5	美平社区	石门东村	196000.00	51700.00	2010 栋(1个单元) /地上4层约12米; 86 (1个单元) /90 (1个单元) /1008 (2个单元) /1148 (2个单元) /1704 栋 (2个单元) /地 上5层约15米; 78 (1个单元) /88(1 个单元) /2012 (1 个单元) /石门前门 3 (1个单元) /石 门前门5 (1个单 元) /永康005 (1 个单元) /永康006	1	1	5	8	7	7	8	9		

