

# 采购项目技术、服务及其他商务要求

## 一、项目概述

### 包 1：消防评估

台湾堡建筑面积 24556.5 平方米，白马一期建筑面积 12114.9 平方米，空港一期建筑面积 58464.82 平方米，地坝梁 B 区建筑面积 36220.71 平方米，地坝梁 C 区建筑面积 43101.1 平方米，地坝梁 D 区建筑面积 21937.39 平方米，达川钢琴博物馆建筑面积 26700 平方米，共计建筑总面积 223095.42 平方米。目前以上项目已交房，根据区委区政府的工作安排，现急需开展消防评估工作。

### 包 2：房屋质量鉴定

台湾堡建筑面积 24556.5 平方米，白马一期建筑面积 12114.9 平方米，空港一期建筑面积 58464.82 平方米，地坝梁 B 区建筑面积 36220.71 平方米，地坝梁 C 区建筑面积 43101.1 平方米，地坝梁 D 区建筑面积 21937.39 平方米，共计建筑总面积 196395.42 平方米。目前以上项目已交房，根据区委区政府的工作安排，现急需开展房屋质量鉴定工作。

分包情况：本项目分为 2 个包进行采购；包 1：消防评估，包 2：房屋质量鉴定。

本项目预算控制价为：1399880.04 元（其中包 1：消防评估：784180.40 元，包 2：房屋质量鉴定：615699.64 元。）

本项目专门面向中小企业采购，所属行业：其他未列明行业。

## 二、服务要求

### 包 1：消防评估

**1. 服务范围：**台湾堡建筑面积 24556.5 平方米，白马一期建筑面积 12114.9 平方米，空港一期建筑面积 58464.82 平方米，地坝梁 B 区建筑面积 36220.71 平方米，地坝梁 C 区建筑面积 43101.1 平方米，地坝梁 D 区建筑面积 21937.39 平方米，达川钢琴博物馆建筑面积 26700 平方米，共计建筑总面积 223095.42 平方米。

**2. 服务内容及要求：**

(1) 服务形式通过查阅资料、现场核查等方式对台湾堡、白马一期、空港一期、地坝梁 B 区、地坝梁 C 区、地坝梁 D 区、达川钢琴博物馆，消防情况全面评估，以书面形式向采购人提供消防评估报告一式 6 份、电子文档 1 份，报告需指出存在问题，给出整改意见及整改预算。

(2) 服务内容及要求：

1. 对该项目安全疏散设施、平面布置、内部装修、防火分隔、建筑消防设施、单位消防 安全主体责任、消防安全宣传培训、灭火救援条件、消防安全制度及应急预案等涉及消防安全的有关情况进行全面排查，无遗漏。

2. 对采购人可能涉及的消防隐患整改，在采购人按照评估报告提出的整改方案完成整改后进行复评，并出具复评报告。

3. 对提交的正式评估报告需得到当地相关主管部门认可。

4. 严格按照国家相关消防技术标准和消防法律法规的要求开展评估，隐患判定准确，整改措施科学合理、经济适用，具有可操作性。评估过程中相关消防技术标准的适用，依照相关法律法规要求执行。

执行标准包括以下内容：

- (1) 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014
- (2) 《火灾自动报警系统设计规范》 GB50116-2013
- (3) 《火灾自动报警系统施工及验收标准》 GB50166-2019
- (4) 《自动喷水灭火系统设计规范》 GB50084-2017
- (5) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB 50261-2017
- (6) 《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB 50974-2014
- (7) 《气体灭火系统施工及验收规范》 GB 50263-2007
- (8) 《建筑消防设施检测规范》 DB51/T 2049-2015

5. 人员要求：供应商须配备具有相关专业资质的人员服务本项目。

注：以上所有技术标准或规范，如果国家或有关部门颁布了新的技术标准或规范，则按最新的技术标准或规范执行。

## **包 2：房屋质量鉴定**

1. **服务范围：**台湾堡建筑面积 24556.5 平方米，白马一期建筑面积 12114.9 平方米，空港一期建筑面积 58464.82 平方米，地坝梁 B 区建筑面积 36220.71 平方米，地坝梁 C 区建筑面积 43101.1 平方米，地坝梁 D 区建筑面积 21937.39 平方米，共计建筑总面积 196395.42 平方米。

2. **服务内容及要求：**对采购人确定的台湾堡建筑面积 24556.5 平方米，白马一期建筑面积 12114.9 平方米，空港一期建筑面积 58464.82 平方米，地坝梁 B 区建筑面积 36220.71 平方米，地坝梁 C

区建筑面积 43101.1 平方米，地坝梁 D 区建筑面积 21937.39 平方米，共计建筑总面积 196395.42 平方米房屋建筑工程质量鉴定项目包含的所有建筑的梁、板、柱等结构安全性和抗震性进行工程质量鉴定，并出具鉴定报告及相关建议或意见。

### 3、鉴定评估标准：

(1) 相关国家规范标准包括：

- ① 《建筑结构检测技术标准》 GB/T 5344-2019；
- ② 《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》 JGJ/ T23-2011；
- ③ 《混凝土中钢筋检测技术标准》 JGJ/T 152-2019；
- ④ 《建筑变形测量规范》 JGJ8-2016；
- ⑤ 《混凝土结构设计规范》 GB 50010-2010 2015 年版；
- ⑥ 《建筑结构荷载规范》 GB 50009-2012；
- ⑦ 《民用建筑可靠性鉴定标准》 GB 50292-2015；
- ⑧ 《既有建筑鉴定与加固通用规范》 GB 55021-2021；
- ⑨ 《建筑抗震鉴定标准》 GB 50023-2009；
- ⑩ 采购人提供的改造设计方案；采购人提供的相关建筑原施工图等资料（若有资料）。

注：以上所有技术标准或规范，如果国家或有关部门颁布了新的技术标准或规范，则按最新的技术标准或规范执行。

(2) 鉴定方法及要求：

① 供应商应依据采购人确定的相关建筑物逐一对所有建筑进行鉴定并出具鉴定报告；

②供应商应将鉴定结果形成台账报采购人；

③供应商应对有结构安全隐患的构件按国家现行检测技术标准对构件进行检测、分析和研判，隐患构件数量、位置、所处的状态逐一详细分析。给出鉴定性结论，提出合理化处理建议；

(3) 供应商依据相应的标准规范对评估及鉴定结果进行客观、公正、科学、准确的判定。

(4) 规范、标准中规定有评估及鉴定时限的，供应商本着以规范、标准规定的时限为原则，合理安排鉴定工作。

(5) 供应商不得与本项目相关工程的建设各方有利益相关。

(6) 供应商对采购人委托的事项负有保密责任和义务。项目实施过程中的安全责任由成交供应商自行承担。

(7) 供应商应及时向采购人通报鉴定工作进展情况和发现的问题，并征求采购人意见。在鉴定工作完成后，供应商应向采购人提供 3 份合格的纸质鉴定报告和 1 份电子版。

### ★三、商务要求

#### 包 1：消防评估

1、服务期限：合同签订之日起 30 个日历天内完成消防评估服务及出具评估报告。（如遇不可抗力因素可以酌情延长时间）。

2、服务地点：采购人指定地点。

3、付款方式：完成服务内容并出具合格的消防评估报告，待结算审核完成后，达到付款条件起 30 日，支付合同总金额的 100%。

4、报价要求：供应商报价不得超过采购预算控制价且包含完成

本项目所需的一切费用。供应商应根据本项目的实际与自身情况，并充分考虑不确定性因素可能导致的风险。若因供应商原因造成的漏报、错报而导致本项目无法履行的，由供应商负责，采购人不承担任何费用。

5、**结算要求：**以最终结算审核为准。

6、**验收方法和标准：**严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的 指导意见》（财库〔2016〕205号）、财政部《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）文件的要求、磋商文件的服务要求和成交供应商的响应文件及承诺对本项目进行履约验收。

7、**安全责任：**成交供应商在履行合同中发生的一切安全事故均自行负责，与采购人无关。（**提供承诺函，格式自拟**）

8、其他未尽事宜由供需双方在采购合同中约定，未约定的应严格按照国家相关文件规定进行。

## **包 2：房屋质量鉴定**

1、**服务期限：**合同签订之日起 30 个日历天内完成房屋质量鉴定服务及出具鉴定报告。（如遇不可抗力因素可以酌情延长时间）

2、**服务地点：**采购人指定地点。

3、**付款方式：**完成服务内容并出具合格的房屋质量鉴定报告，待结算审核完成后，达到付款条件起 30 日，支付合同总金额的 100 %。

4、报价要求：供应商报价不得超过预算控制价且包含完成本项目所需的一切费用。供应商应根据本项目的实际与自身情况，并充分考虑不确定性因素可能导致的风险。若因供应商原因造成的漏报、错报而导致本项目无法履行的，由供应商负责，采购人不承担任何费用。

5、结算要求：以最终结算审核为准。

6、验收方法和标准：严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）、财政部《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）文件的要求、磋商文件的服务要求和成交供应商的响应文件及承诺对本项目进行履约验收。

7、安全责任：成交供应商在履行合同中发生的一切安全事故均自行负责，与采购人无关。（提供承诺函，格式自拟）

8、其他未尽事宜由供需双方在采购合同中约定，未约定的应严格按照国家相关文件规定进行。

**备注：标注“★”的为实质性要求，供应商必须全部满足，否则作无效处理。**