

第一部分 项目背景

一、项目概况

项目名称：南海新区高层住宅小区消防设施设备维修整改项目

项目编号：SDGP371003000202402000286

同意

项目概况说明：南海新区高层住宅小区消防设施设备维修整改项目，主要对南海新区阳光城小区、北欧小镇小区、海韵·蔚蓝水岸小区等 10 个高层住宅小区消防设施设备进行维修整改，具体内容为：1. 阳光城小区：5 栋 11 层，1 栋 17 层，面积约 32900 平方米，对小区的消火栓系统进行整改；2. 北欧小镇小区：15 栋 11 层，11 栋 18 层，面积约 177400 平方米，对小区的消火栓系统进行整改；3. 海韵·蔚蓝水岸小区：2 栋 18 层，2 栋 11 层，3 栋 9 层，面积约 28800 平方米，对小区消防管网系统进行全面整修；4. 英伦湾小区：2 栋 32 层，面积约 41280 平方米，对小区的消火栓系统进行整改；5. 南海湾小区：6 栋 18 层，面积约 54960 平方米，对小区消防管网系统进行全面整修；6. 苏格兰城小区：11 栋 11 层，面积约 68650 平方米，对小区的消火栓系统进行整改；7. 翡翠城小区：22 栋 6 层，1 栋 10 层，1 栋 24 层，8 栋 11 层，面积约 117940 平方米，对小区消防管网系统进行全面整修；8. 风情海岸小区：9 栋 11 层，19 栋 17 层，3 层 24 层，面积约 217990 平方米，对小区消防管网系统进行全面整修；9. 盛世海湾公馆小区：25 栋 18 层，面积约 22360 平方米，对小区消防管网系统进行全面整修；10. 金海城小区：6 栋 27 层，4 栋 22 层，12 栋 18 层，面积约 183800 平方米，对小区的消火栓系统进行整改。

招标范围：包括施工图设计、设计变更、设计概算、施工配合阶段及相关设计服务、材料设备采购、工程施工、施工图预算、竣工验收、现场清理、竣工图编制、项目移交，质量保证期内服务等全过程工作内容。

质量标准：设计：达到国家、行业、地方规定的要求。施工：国家验收规范

合格标准。

二、采购目标

采购标的需实现的功能或者目标：达到国家验收规范合格标准。

为落实政府采购政策需满足的要求：严格执行国家相关政策。

三、采购预算

本项目包段的采购预算金额为 300 万元。

本项目设立采购上限价，采购上限价为：设计费依据《国家计委 建设部关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10号）计算的工程设计收费基准价的 30%，工程设计收费基价的计费额=建设单位和财政局确认的施工结算总造价；专业调整系数=各工程类型的专业调整系数加权平均；工程复杂调整系数=各工程类型的工程复杂调整系数加权平均；附加调整系数=各工程类型的附加调整系数加权平均，各设计阶段的设计费按照各章节中《各阶段工作量比例表》中的比例计算。

施工结算造价为按照工程量清单计价方法计算的工程造价的 93%。

供应商的报价不得高于采购上限价，否则视为无效。

四、采购方式

本项目包段采用竞争性磋商方式进行采购。

第二部分 采购清单及技术参数

一、设计要求：

1、设计单位应按国家技术规范、标准、规程和当地有关部门的审批要求及招标人提出的设计要求，进行项目设计，向招标人提交质量合格的设计资料，并对其负责。设计工作须达到现行中华人民共和国以及省、市或行业的设计标准、规范的要求，须备案评审的，应通过相关监督部门的评审。设计文件应符合国家现行全部相关设计规范及其他响应法律法规的要求。

2、设计单位的设计应优化、实用和合理，杜绝因保守设计导致的浪费和投资加大。招标人有权对设计文件进行审查，若出现类似情况，中标人需承担损失，若经有关部门认定出现设计不合理、浪费的情况，每发现一处，扣除签约合同价的1%，扣完为止。

3、投标人在满足质量标准的前提下，尽可能的节约成本减少浪费，从设计环节做好成本控制价。

4、各投标人所递交的投标方案，视为投标人受招标人委托创作的作品，其著作权、版权和设计使用权归招标人所有，该方案评审后不予退回，招标人可以在本项目借鉴使用该方案。招标人对投标人的设计方案享有拥有、修改和使用的权利。

5、设计单位应无条件配合招标人对施工图纸进行深化，并对招标人要求的所有变更进行设计调整。

二、设计规范：

- 1、《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019
- 2、《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018 版）
- 3、《绿色建筑技术标准》 DB13(J)/T132-2015
- 4、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002
- 5、《绿色建筑设计规范》 DB37/T5043-2015
- 6、《建筑抗震设计规范》（GB 50011-2010） 2016 年版）

- 7、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50016-2014
- 8、《民用建筑节能设计标准》GB50555-2010
- 9、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012;
- 10、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）;
- 11、《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251 - 2017;
- 12、《10KV 及以下变电所设计规范》GB50053-2013
- 13、《低压配电设计规范》GB50054-2011
- 14、12DX603:《住宅小区建筑电气设计与施工》
- 15、其他有关建筑的现行国家规范、标准、方法及依据。

三、施工要求:

1、建设标准技术规范、规程和标准按国家有关规定执行。

2、安全文明施工和环境保护要求

2.1 施工期间必须严格按照有关规定，搞好施工现场管理，做到安全文明施工，包括施工人员安全和其他工作人员安全，否则出现一切人身伤亡事故均由承包人负责；对于不按规定要求施工的，发包人有权中止其施工，不听劝阻的，将做罚款处理，直至停止施工。

2.2 施工现场要设置醒目的符合安全规定的安全警示标志、安全标语、夜间须设警示灯，设置标准及数量需满足安全法的相关规定，并设专人负责值班，作业现场有安全操作规程制度。

2.3 承包人应做好场区内环境保护，防止环境污染。承包人使用任何机械前，须报经发包人同意施工中不得污染周边环境；做好各类设施的维护。任何因施工造成的环境破坏和污染，承包人都有责任采取措施予以防止和消除。由于承包人过失、疏忽或未按发包人指示做好环境保护工作导致需要另外采取环境保护措施，这部分额外工作的费用应由承包人负担。

3、工程施工要求

3.1 工程施工用水、电、施工现场的临时设施和场地平整以及竣工后的清理

工作，均由承包人自行解决。

3.2 工程施工过程中造成的地下管线及其他设施的损坏，由承包人负责恢复原状，一切责任由承包人承担。

3.3 工程施工过程中如需中断交通，承包人有义务配合交通管理部门和发包人组织施工现场的交通管理，做好有关交通警示。

3.4 发包人可对承包人随时抽查，若发现不良行为或对工作不尽责行为，可酌情对其进行处罚。

四、施工规范：

本招标项目设计、施工必须达到中华人民共和国以及省、市或行业的工程建设标准、规范的要求及其它现行的建设工程设计、施工验收规范、施工技术标准、程序、操作规程等。

第三部分 技术要求

一、需执行的标准

- 1) 国家相关标准：符合相关国家标准
- 2) 行业标准：符合相关行业标准
- 3) 地方标准：符合相关地方标准
- 4) 其他标准：/

二、实施及交付

1) 质量要求

设计：达到国家、行业、地方规定的要求。施工：国家验收规范合格标准

2) 安全要求

有关安全生产严格执行《建设工程安全生产管理条例》

3) 交付（实施）时间/服务开始时间

2024 年 12 月底前完工

4) 交付（实施）地点

采购人指定位置

5) 付款方式

详见合同

三、服务要求

1) 服务标准

设计：达到国家、行业、地方规定的要求。施工：国家验收规范合格标准

2) 服务期限和效率

详见合同

四、验收标准

设计：达到国家、行业、地方规定的要求。施工：国家验收规范合格标准

五、其他技术及服务要求

无

六、采购人拟采用的采购方式

竞争性磋商

七、采购人拟采用采购方式的理由（非公开招标方式需要填写）

未达到公开招标限额。

八、采购意向是否公开：是

九、是否收取各类涉企保证金（投标保证金、履约保证金）：否

十、是否为专门面向中小企业采购：是

十一、是否允许联合体响应：是；

十二、对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施：详见合同条款

十三、采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定，本项目所属行业为建筑业。

十四、联系方式

采购人：威海南海新区建设局

采购人地址：威海南海新区蓝创大厦

联系人：王志超

联系电话：0631-8966018