

PROJECT REPORTS **比选文件**

防汛物资库房消防安全评估服务项目

采购单位：南京市防汛机动抢险队

项目编号：JSZC-320100-FW2026-07088

评审方法：综合评分法

服务品目：专业技术服务/其他专业技术服务

项目联系人：陶工

联系人电话：025-52809432

发布时间：2026.08.17

CONTENTS

目录

1 / 比选公告

2 / 供应商须知

3 / 比选需求

1.比选公告

我单位 南京市防汛机动抢险队 对 防汛物资库房消防安全评估服务项目采用网上比选进行采购。欢迎有资格的供应商参加比选。

一、比选项目内容

- (一) 项目名称：防汛物资库房消防安全评估服务项目
- (二) 项目编号：JSZC-320100-FW2026-07088
- (三) 项目预算：¥35,000
- (四) 项目地点：南京市防汛机动抢险队雨花台区大胜关附近，栖霞区龙潭港附近
- (五) 比选方式：公开比选
- (六) 评审方法：综合评分法
- (七) 服务品目：专业技术服务/其他专业技术服务
- (八) 所属行业：农、林、牧、渔业
- (九) 服务周期：30天
- (十) 其他：本项目接受联合体参与比选

二、资格要求

供应商是指参加网上比选竞争，并符合比选文件规定条件的法人、其他组织或者自然人。合格的供应商应符合下列条件：

- 1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度
- 2. 具有独立承担民事责任的能力
- 3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录
- 4. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力
- 5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录
- 6. 本项目涉及的法律、行政法规规定的其他特定资格条件
- 7. 本项目接受联合体投标；联合体投标须提供全体成员共同签署、盖章的联合体协议书，清晰载明各方工作分工。

三、响应时间

响应开始时间：2026-08-17 18:00，响应截止时间：2026-08-24 18:00

四、项目评审

预计评审时间：2026-08-25 09:00

评审地点：南京市雨花台区西善桥顾家庄1号

备注：具体的评审时间将在响应结束之后确定，并将通过平台消息通知所有参与评审的供应商。

五、联系方式

采购人：南京市防汛机动抢险队

项目联系人：陶工

联系人电话：025-52809432

固定电话：暂无

地址：南京市雨花台区西善桥顾家庄1号

六、比选文件澄清修改

（一）采购人对已发出的比选文件进行必要澄清或者修改的，将在网上比选开始时间前发布更正公告。

（二）采购人在网上比选开始时间前，有权决定延长比选开始时间。

2. 供应商须知

一、比选响应

（一）供应商凭用户名和密码登录比选响应系统，在网上比选截止时间前完成比选响应。

（二）供应商应对用户名和密码妥善保管，如被他人盗用投标，后果自负。

（三）供应商应当对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应。

（四）应急保障：供应商在操作比选时遇到问题，请按照比选邀请公布的“比选系统操作咨询”方式咨询。

（五）供应商应当在比选响应截止时间前，将比选响应文件上传至比选响应系统。

二、比选响应文件语言、计量单位、货币、技术标准和编制

（一）供应商提交的响应文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明等，应当使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

（二）供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

（三）供应商应用人民币报价。

（四）供应商所使用的技术标准应遵循国家最新标准及规范。

三、比选费用

（一）供应商应承担所有与准备和参加比选有关费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

（二）本次比选服务商城不收取任何费用。

四、比选报价

（一）比选需求为一个包，若无具体要求则供应商应整体报价。

（二）供应商应保证本次报价中及服务期内派驻本项目服务团队的每位员工的最低月工资标准不低于本地区最低标准；工作时间符合劳动法的规定。供应商应自行行为员工办理必须的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均由供应商考虑并包含在报价中。

（三）供应商任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

五、比选评审

(一) 比选工作由采购人组织, 对供应商的响应文件开始评审。

(二) 符合性审查。依据比选文件的规定, 从响应文件的有效性、完整性和对比较选文件的响应程度进行审查, 以确定是否对比较选文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下:

序号	实质性要求
1	供应商须在社会消防技术服务信息系统录入并生效。(须提供社会消防技术服务信息系统官网截图加盖供应商公章)
2	供应商具备消防设施维护保养检测和消防安全评估资质(须提供资质证书原件的复印件加盖供应商公章)。
3	项目负责人具有一级国家注册消防工程师(须提供证书原件的复印件并加盖公章及近三个月社保机构出具投标人为其缴纳的社会保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)。
4	投标人须配置 1 名一级注册造价工程师(可联合体), 负责概算编制、签署造价文件成果。

(三) 有下列情形之一的, 比选响应文件为无效响应文件

(1) 响应文件未对实质性要求作出实质性响应的;

(2) 响应文件含有采购人不能接受附加条件的;

(3) 评审小组认为供应商的报价明显低于成本价或市场合理水平, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 供应商不能证明其报价合理性的, 评审小组应当将其作为无效响应处理;

(4) 响应文件中提供虚假材料、隐瞒重要事实或存在重大遗漏, 影响采购公正性或可能导致履约风险的。

六、评审标准

序号	评分因素	评分标准	评分类型	满分
1	报价	采用低价优先法计算, 即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价, 其价格分为满分。投标报价得分=(评标基准价/投标报价)*35(小数点保留两位)。 异常低价审查: (一) 政府采购评审中出现下列情形之一的, 评审委员会应当启动异常低价投标(响应)审查程序: 1. 投标(响应)报价低于全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值50%的, 即投标(响应)报价<全部通过符合性审查供应商投标(响应)报价平均值×50%;	客观分	35

		2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价$<$通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价$\times 50\%$； 3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价$<$采购项目最高限价$\times 45\%$； 4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形		
2	业绩	提供自2023年7月以来对厂房仓库等工业建筑进行消防安全评估的服务合同或相关证明材料(每提供1项得10分，最多得20分)	客观分	20
3	项目组成员 (除项目负责人、一级注册造价工程师以外)	项目组成员配备注册安全工程师的得4分；配备一级注册建筑师的，得4分；配备注册公用设备工程师（给排水方向）的，得4分；配备注册公用设备工程师（暖通方向）的，得4分；配备注册电气工程师的，得4分。同一人不重复计分，本项满分20分。 (须提供证书原件的复印件并加盖公章及近三个月社保机构出具投标人为其缴纳的社会保险缴费证明材料并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)	客观分	20
4	项目实施方案	明确工作计划，人员分组合理且进度安排得当，具备完善的进度保障措施确保项目顺利推进，并提供完整方案的得 8 分；计划进度安排基本合理，保障措施较为全面的得 6 分；计划进度安排基本合理，但保障措施不够全面的得 4 分；计划进度安排不够合理，工期保障措施存在欠缺的得 2 分；未提供的不得分。	主观分	8
5	重、难点及解决方案	针对本项目实施提出重点、难点并给出相应解决方案，所制定措施切实可行的得 8 分；措施较为切实可行的得 6 分；方案基本满足要求但不够全面的得 4 分；可操作性不强的得 2 分；未提供的不得分。	主观分	8
6	质量保证方案	供应商能够提供完善的质量保证方案（体系及措施），明确保证内容及措施，措施可操	主观分	5

		作性强的得 5 分；能够提供基本的质量保证体系及措施，具备一定可操作性的得 3 分；质量保证体系及措施欠缺，可操作性不强的得1分；未提供的不得分。		
7	岗位分工方案	供应商技术力量配备齐全，岗位分工明确，方案详细具体、可操作性强得 4 分；方案较为粗略，可操作性基本满足项目需求的得 2 分；方案粗略，仅部分满足需求的得 1 分；未提供的不得分。	主观分	4

七、评审依据

评审的依据为比选文件和响应文件（含有效的补充文件）。评审小组判断响应文件对比选文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

八、成交通知

（一）自成交供应商确定之日起2个工作日内，发出成交通知书，并在服务类网上商城公告成交结果。

（二）结果公告发出同时，采购人将以短信以及平台系统页面的形式发出《成交通知书》。

九、关于质疑、询问

（一）询问、质疑处理原则。在服务商城实施采购活动中出现询问、质疑等问题，按照谁采购谁负责、谁发起谁举证的原则，由服务商城平台统一受理询问、质疑工作。

（二）不涉及交易，相关行为违反服务商城管理规则的，由服务商城平台负责解释处理，并在7日内给予回复。

（三）涉及交易，相关行为违反法律法规和有关规范性文件规定的，由服务商城平台报送采购人，由采购人依据相关法律法规处理，并在30日内给予供应商答复，并将答复情况抄告服务商城平台。

（四）供应商提出询问质疑时，应当向服务商城平台提交询问质疑书面材料，同时提供相关证据材料。未按程序和要求提出询问质疑的，或者未按要求提供证据材料的，服务商城平台一律不予受理。证据的种类和有效性以相关法律法规为准。

十、签订合同

（一）采购人与成交供应商应当在成交通知书发出后30天内，按照比选文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额和服务要求等事项签订采购合同。

（二）比选文件、成交供应商的响应文件及有效承诺文件等，均为签订合同的依据。

（三）成交供应商未按照比选文件确定的事项签订合同，或者与采购人另行订立背离合同实质性内容协议的，将承担相关责任。

（四）采购人不得向成交供应商提出超出比选文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离比选确定的合同文本以及采购标的、采购金额和

服务要求等实质性内容的协议。

(五) 除不可抗力等因素外, 成交通知书发出后, 采购人改变成交结果, 或者成交供应商无正当理由拒绝签订采购合同的, 应当承担相应的责任, 受到平台相关处罚。

3.比选需求

一、项目概况

本项目计划对栖霞龙潭、雨花台大胜关2处防汛基地的物资库房进行建筑防火、消防设施设备配置及运行、消防安全管理等方面的消防安全评估, 提交《消防安全评估报告》和《消防设施整改提升专项方案》。

2个基地库房总建筑面积约9000平方米, 具体建筑物包括: ①大胜关基地仓库1栋, 建筑面积约700平方米; ②栖霞基地8栋, 仓库5栋, 管理房、消控室等3栋, 建筑面积约8300平方米, 另有1处室外消防气体顶压给水设施、1处下沉式消防泵房。

二、服务需求

1.整改提升专项方案编制:

①供应商完成现场评估及问题排查后, 编制消防整改技术方案, 并逐项列出整改项目内容, 形成《消防设施整改提升项目工作量清单》(含整改项目、工程量、技术参数等), 经采购人审核确认后签字移交。

②编制《消防设施整改提升项目概算书》及配套《项目费用明细表》, 其中《消防设施整改提升项目概算书》为本项工作核心成果文件。概算编制应依据或参照《江苏省建设工程费用参考(2026)》《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)等规范要求, 结合南京市建设工程造价管理机构发布的材料信息价、人工工资指导价及市场价格行情编制。概算内容应包含分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金等。本概算仅作为招标预算参考, 不作为法定的项目预算依据。

③《消防设施整改提升项目工作量清单》《项目概算书》及《项目费用明细表》作为后续项目招标控制价及招标采购的依据。

④涉及消防气体顶压给水设备等重点消防设施整改的, 其技术方案应与采购人协商确定, 并开展市场调研, 提供主要设备材料的品牌、型号、技术参数及选型建议。

⑤对涉及建筑防火分区调整、消防设施系统变更、结构改造等需进行施工图设计的整改项目, 应提出专业设计意见, 明确设计依据、技术路线及施工要求。

⑥上述成果文件应于合同签订之日起20日内提交。

2.消防安全评估:

①依据现行消防法律法规及国家工程建设消防技术标准, 对2处基地所有仓库建筑物的建筑防火、消防设施、消防安全管理等评估项目开展全面评估, 辨识火灾危险

源，排查火灾隐患，明确消防安全重点部位，开展建筑火灾风险等级评定。重点关注：

建筑消防安全评估：2个基地仓库建筑使用情况、总平面图布局等；栖霞基地消防控制室、消防水泵房等；大胜关基地防火构造、配电线路等。

消防设施评估：栖霞基地火灾自动报警系统、气体顶压给水设备、自动喷水灭火系统等；大胜关基地消防供配电设施、消火栓系统等。

消防安全管理评估：消控室管理、消防工作组织、消防安全制度、火灾隐患整改、用火用电消防安全管理、消防安全重点部位管理等。

②编制《消防安全评估报告》，含《消防安全问题清单及整改建议汇总表》，对所列问题逐列明评估依据、问题类别（建筑防火类、消防设施类、消防安全管理类）、整改措施建议，并按火灾风险程度确定整改优先级。

③上述工作自合同签订之日起30日内完成

3. 后续服务与整改复查：

供应商应配合采购人开展安全评估技术答疑、整改技术咨询等后续技术服务。根据采购人需要，配合参与整改工程竣工验收或消防验收备案工作。整改提升工程完工后，应对照前期《消防安全评估报告》进行复查，逐项核实火灾隐患整改落实情况，形成整改复查意见，并更新出具一份《消防安全评估报告》。

三、服务评价要求

中标服务商合同签订后20日内完成资料收集、现场踏勘及问题排查，编制完成并提交《消防设施整改提升专项方案》。《消防设施整改提升专项方案》包括但不限于消防设施安全问题清单、分级分类整改建议、整改措施方案、图纸、整改提升项目工作量清单、项目费用明细表及项目概算书等。

中标服务商合同签订后30日内编制完成并提交《消防安全评估报告》。《消防安全评估报告》的格式和内容应符合相关国家标准规范。

中标供应商还应在本项目完成验收一年内，待业主单位完成相关整改提升项目后，免费进行一次现场复核并更新《消防安全评估报告》。

四、人员及实施要求

1. 供应商报价前应提前与采购人沟通具体工作要求，充分了解项目内容和需求后审慎报价。

2. 如需提前踏勘现场，请及时联系采购人进行现场踏勘，以便准确了解现场情况。

3. 需采购人提供图纸及其他材料的，供应商需提前准备清单，采购人提供的资料包括但不限于：部分建筑图纸、竣工验收资料、消防维保记录、安全生产问题清单等。确因年限过久有资料不全的，敬请谅解。

五、商务要求

1. 总价报价不得超过预算金额，否则视为无效报价。

2. 费用支付：《消防设施整改提升专项方案》《消防安全评估报告》等工作成果提交后，经甲方验收合格，一次性支付项目费用。