

加速器园区 2025 年度建筑消防设施和
电气检测事项

邀请招标文件

广州凯云发展股份有限公司

二〇二五年六月



各专业合作单位：

现诚邀贵司参与我司加速器园区 2025 年度建筑消防设施和电气检测事项的投标, 相关情况和投标要求如下：

一、项目名称

加速器园区 2025 年度建筑消防设施和电气检测事项

二、项目地点

广州市黄埔区科学城开源大道 11 号

三、采购内容及范围

- 1、服务内容：加速器园区 2025 年度建筑消防设施和电气检测事项（需求详见附件 1）
- 2、邀标控制价：检测面积共 742030 m²，消防检测不高于 0.33 元/m²；电气检测不高于 0.33 元/m²，总价含税不高于 489738.80 元。
- 3、服务期限：60 天（含出具检测报告）
- 4、合同签订：由业主集团公司与中标单位签订合同

四、评标标准

本次评标采用综合评分法，得分最高者作为中标单位(详见附件 2)

五、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格(详见附件 3)

(1) 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：

- 1) 具有独立承担民事责任的能力；
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，需提供连续近三个月的人员社保证明；

- 5) 参加采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录
- 6) 法律、行政法规规定的其他条件。

(1) 投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单; 没有处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

(2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人, 不得同时参加本采购项目投标。

(3) 不同时存在注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零的情况。

(4) 投标人在“(<https://shhxf.119.gov.cn/>) 社会消防技术服务信息系统”网站注册, 服务类型必须含有消防设施检测、评估项目, 出具合规合法的消防设施检测报告; 具有广东省市场监督管理局颁发的“检验检测机构资质认定证书”, 具有消防电气检测资格, 出具合规合法的消防电气检测报告。

2. 需要提交的资料 (加盖投标人法人公章, 规范装订成册)

(1) 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书各一份

(2) 营业执照副本复印件一份

(3) 近一年的年度财务状况报告 (成立不满一年的企业, 提供成立至今的月或季度财务状况报告) 或基本开户行出具的资信证明;

(4) 本年度任意一个月开具的缴纳税收的凭据证明材料复印件 (如依法免税的, 应提供相应文件证明其依法免税);

(5) 本年度任意一个月开具的缴纳社会保险的凭据证明材料复印件; (如依法不需要缴纳社会保障资金的, 应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金);

(6) 提供信用中国、中国政府采购网或全国企业信用信息公示系统有关系统相关信息截图文件;

(7) 在“社会消防技术服务信息系”(<https://shhxf.119.gov.cn/>)注册证明, 具有广东省市场监督管理局颁发的“检验机构资质认定证书”。

(8) 投标人资格自查表

(9) 现场踏勘确认单

(10) 投标复函

(11) 投标人报价低于招标控制价 80%, 提交详细有效的成本控制说明

六、技术规范标准:

1、消防设施检测服务技术规范标准

- (1) 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018 年版)
- (2) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB 50067-2014
- (3) 《自动喷水灭火系统设计规范》 GB 50084-2017
- (4) 《火灾自动报警系统设计规范》 GB 50116-2013
- (5) 《建筑灭火器配置设计规范》 GB 50140-2005
- (6) 《火灾自动报警系统施工及验收标准》 GB50166-2019
- (7) 《二氧化碳灭火系统设计规范》(2010 版) GB50193-93
- (8) 《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017
- (9) 《通风与空调工程施工质量验收规范》 GB 50243-2016
- (10) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》 GB 50261-2017
- (11) 《气体灭火系统施工及验收规范》 GB 50263-2007
- (12) 《建筑电气工程施工质量验收规范》 GB50303-2015
- (13) 《气体灭火系统设计规范》 GB 50370-2005
- (14) 《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB 50974-2014
- (15) 《建筑防烟排烟系统技术标准》 GB51251-2017
- (16) 《消防应急照明和疏散指示技术标准》 GB51309-2018

- (17)《消防联动控制系统》GB16806-2006
- (18)《建筑消防设施检测技术规程》GA 503-2004
- (19)《建筑防火及消防设施检测技术规程》DBJ/T15-110-2015
- (20)《建筑电气防火检测技术规程》DBJ/T15-138-2018

2、消防电气检测服务内容及技术规标准

- (1)《建筑设计防火规范》GB50016-2014
- (2)《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008
- (3)《低压配电设计规范》GB50054-2011
- (4)《电气装置安装工程低压电器施工及验收规范》GB50254-2014
- (5)《电气装置安装工程电缆线路施工及验收规范》GB50168-2006
- (6)《建筑电气工程施工质量验收规范》GB50303-2015
- (7)《供配电系统设计规范》GB50052-2009
- (8)《建筑照明设计标准规范》GB50034-2013
- (9)《通用用电设备配电设计规范》GB50055-2011
- (10)《电气装置安装工程接地装置施工及验收规范》GB50169-2006
- (11)《20KV 及以下变电所设计规范》GB50053-2013

七、投标文件递交

1、投标单位如有参与意向，请认真阅读邀标文件后把盖章版回函（附件5），48小时内生成PDF版本并盖章发送至邮箱 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功，若不回函，将视为放弃此次投标，尽快到现场完成查看等工作，并于 2025 年 6 月 20 日 17:00 前将此事项的投标文件报送至广州科学城绿地中央广场 A2 栋 29 楼我司品质部（郑小姐 020-82113287），逾期作弃标处理。

2、投标人递交资料密封在密封袋中（封口处加盖公章）。

- 附件：1、项目需求书
- 2、综合评分表
 - 3、投标人资格自查表
 - 4、现场踏勘确认单
 - 5、投标复函

现场查勘联系人：杨教贵 15099990530

联系人及电话：陈冠华 13580598181

广州凯云发展股份有限公司

二〇二五年六月十七日



附件 1：项目需求书

1. 消防设施检测

根据广东省《建筑防火及消防设施检测技术规程》，消防设施检测范围主要包含以下内容：

火灾自动报警系统；消防电源及应急照明疏散指示系统；消火栓系统；自动喷水灭火系统；防烟和排烟系统；防火门系统；防火卷帘系统；气体灭火系统；建筑灭火器。通过检测判断设备设施的工作状况，并根据检测结果出具最终的检测报告。

2. 电气防火检测

根据广东省《建筑电气防火检测技术规程》，电气防火检测的主要内容：

(1) 电气系统检测：低压配电室（热成像、绝缘）；电力电容器（热成像、安全）；室内低压配电线路（规范、敷设）；导线敷设（规范、敷设）；绝缘导体的绝缘强度（规范、安全）；插座与开关（安装规范、安全）；低压断路器（配电柜首级开关、绝缘）；照明装置（敷设、安全）。

(2) 电气防火检测主要内容：低压配电室（设备、线路、开关触头、接地、仪表、电流电压等等）；电力电容器（材料、线路等）；室内低压配电线路；导线敷设；绝缘导体的绝缘强度；插座与开关；低压断路器；照明装置等等。对电气线路进行全面防火检测并出具符合当地消防主管部门的 CMA 检测报告。

附件 2：综合评分表

商务技术评分表(60 分)

序号	评审项目	评审标准	分值
1	业绩案例	投标人自 2022 年至今，承接过的相关项目业绩，每提供 1 个项目得 2 分，最高得 6 分。 注：提供合同关键页加盖公章，未提供不得分。	6
2	管理体系认证	投标人提供由有效认证机构出具的质量管理，环境管理，职业健康安全管理体系证书，每提供一个得 3 分，最高 9 分。	9
3	人员资质、实力	投标人对采购人项目的人员配置及自身实力： 1. 项目负责人具有一级注册消防工程师资格，得 3 分； 2. 技术负责人具有一级注册消防工程师资格或消防类工程师职称，得 3 分； 3. 现场检测人员中，具有消防工程师资格证，每人得 2 分，最高 4 分；具有中级建构筑物消防员，并持有电工证，每提供 1 人得 1 分，最高 5 分；	15
4	安全质量保证措施	投标人对采购人项目实施过程中的安全保证措施可靠，服务质量承诺；对检测或评估结果报告提供及时性、准确性承诺，等等。横向对比： 投标人方案，优：10-7 分，良：6-3 分，一般：2-1 分	10
5	技术服务方案	根据采购人项目的实际情况制订技术服务方案，含技术人员分工安排、计划工期、检测设备仪器配置、检测（或评估）步骤与方法等等，满足各项检测规范要求；方案合理且可操作性强，检测步骤和流程具体；对重点、难点有合理可行的解决方案。横向对比： 投标人方案，优：15-11 分，良：10-6 分，一般：5-3 分，差：2-0 分	15
6	技术要求响应情况	根据投标人对招标文件实际响应情况： 1、对比优秀：5-4 分 2、对比良好：3-2 分 3、对比一般：1 分	5
合计			60

价格评分表（总分 40 分）

项目名称：

时间：

投标人名称				
投标报价（总价含税）X（元）				
评标基准价 D（元）				
偏差率(%) $[(X-D) \text{的绝对值} \div D] \times 100\%$				
减分 (A)				
价格得分 $(I=40-A)$				
得分排名次序				

注：1. 说明所有投标人投标报价平均价为评标基准价，当投标人投标价等于评标基准价时得 40 分；投标价每高于评标基准价 1%，扣 2 分；投标价每低于评标基准价 1%，扣 1 分；计算投标人的总得分，得分精确到小数点后两位。如果投标人投标报价低于招标文件控制价的 80%，还须提交成本控制说明；如投标人的投标价高于邀标控制价则作为废标处理。

2. 计算公式（投标人的有效投标报价、所有计算结果均以四舍五入方式保留至小数点后 2 位。）

评标基准价 $D = \sum X \div n$

偏差率 $= [(X-D) \text{的绝对值} \div D] \times 100\%$

投标人投标价高于评标基准价的扣分值 $E1=2.0$

投标人投标价低于评标基准价的扣分值 $E2=1.0$

减分 $(A) = \text{偏差率} \times 40 \times E1 \text{ 或 } E2$

附件 3：投标人资格自查表

投标人资格自查表

序号	自 查 内 容	自查结果	投标书内页码范围	备注
1	投标文件未规范装订成册，或所列投标人名称与公章名称不一致（工商行政管理机构核准的除外）。 注：投标文件装订成册是指：骑马订或订书机装订后带塑胶夹、无线胶装等，且要求带封面、目录、页码，散装投标文件为无效标书。		_____页	
2	投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。		_____页	
3	投标人不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件；投标人参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件； 注：投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，加盖章投标人公章，不提供的为无效标书。		_____页	
4	投标人被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。 注：投票人提交查找结果关键页截图，盖投标人公章，不提供的为无效标书		_____页	
5	投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。 注：投标人提供天眼查或企查查查找结果的相关页截图，或投标日期当前状态的参保记录，加盖投标人公章，不提供的为无效标书。		_____页	
6	投标人报价低于招标控制价 80%，却未提交详细有效的成本控制说明；或投标报价高于最高招标控制价。		_____页	
7	不具备在社会消防技术服务信息系 (https://shhxf.119.gov.cn/) 的注册证明，不具有广东省市场监督管理局颁发的“检验机构资质认定证书”。		_____页	
8	投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标，或未提供相关的书面承诺声明。		_____页	
备注：未出现上述情况的打“○”，出现的打“×”，并提供盖章依据证明材料。				
投标人对自查结果承诺如下： 以上内容如有虚假或与事实不符的，招标人采购小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。 投标人名称（盖章）： 日期：20 年 月 日				

附件 4：现场踏勘确认单

现场踏勘确认单

项目名称：			
项目地点：			
项目现场 查勘联系人签字：		联系电话：	
已确认经过现场勘查，了解现场情况，熟悉邀标清单内容并无疑义。			
投标单位名称（加盖投标人公章）：			
投标经办人签字：		联系电话：	
踏勘时间：	2024 年 月 日 时 分		

说明：本“现场踏勘确认单”作为投标人完成现场查勘的证明，需编入投标文件中，未提供视投标人不了解项目现场实际情况进行的投标报价，报价无效。



附件 5：投标复函

投标复函

致：广州凯云发展股份有限公司

我司于 2024 年 月 日收到贵司发出的加速器园区 2025 年度建筑消防设施和电气检测事项的邀标文件，现我司确认 参与/不参与该项目。

单位名称：

联系人：

联系电话：

日期：

*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可
报名成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：郑小姐

联系方式：020-82113287