询价文件

东莞市能源投资集团有限公司需采购一家建筑消防设施改造工程设计单位，现将相关情况介绍如下:

一、项目名称及内容

1、项目名称：能源大厦建筑消防设施改造项目设计服务

2、采购内容：能源大厦办公楼、商铺、宿舍消防设施改造工程设计

3、项目地点：东莞市莞城街道八达路 81 号能源大厦

4、服务时间：本项目总工期约 7 个日历日。合同签订后 7 个日历日内完成本项目的设计文件（含平面图及施工图）。

二、项目发布

本采购项目信息在东莞实业投资控股集团有限公司网站（http://www.dgsy.com.cn/）发布（参照《东实集团招标采购管理办法》、《工程招标实施细则》、《采购实施细则》要求执行）。

★三、响应人资格要求

1、响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件（加盖公章）或《事业单位法人证书》复印件（加盖公章）或其他主体证书复印件（加盖公章）】

2、资质要求：响应人须具有行政主管部门核发的消防设施工程设计专项乙级或以上资质。【提供资质复印件（加盖公章）】。

3、业绩要求：具备消防工程设计项目经验，要求2023年1月1日起至2026年7月31日，完成至少2个消防工程设计项目业绩。【按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件（包含但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等）、该合同期内任意一期发票复印件，并加盖投标人公章。】

4、未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文（东实通〔2021〕44号）、（东实通〔2021〕98号）、（东实通〔2022〕75号）（东实通〔2023〕37号）为准，如有最新发文通知，按最新文件执行。】

四、采购内容及要求

（一）项目内容

本项目具体设计范围详见本询价文件附件六《技术规范书》。成交人除完成设计图纸外，尚须履行以下服务职责：组织施工图技术交底，配合工程造价咨询单位完成工程量清单及预算编制工作，并在施工过程中及时解决与设计相关的技术问题。

能源大厦总高八层，建筑面积为7189.1平方米。为确保最终设计成果的质量，报价人可在投标前自行进行现场勘

察，以全面、准确地掌握能源大厦内部消防系统现场实况。

（二）服务要求

1.为保证服务质量，成交人必须应采购人要求成立项目组并在项目所在地设立常驻机构，常驻人员需全过程参与本项目后续的施工环节，并每月不少于4次到项目施工现场指导施工单位按设计施工图要求施工。常驻人员不得少于1人，要求人员身体健康、适应现场工作条件。如常驻人员不符合要求，采购人有权更换。

2.成交人职责包括但不限于：收集设计所必需的原始资料、前期方案汇报、会议记录、备忘录整理、设计规划等工作；按采购人要求对设计方案进行优化，及时进行设计文件修改；项目实施过程中，成交人进行设计技术交底，做好设计变更、施工技术指导和解决施工过程中有关设计问题。

3.成果要求:

成交人需提交以下成果资料，成果资料要求组织结构清晰、逻辑性强。资料内容要正确、准确、一致、清晰完整，满足工程要求。所供资料除提供书面文件外还提供电子版。具体包括:

序号	设计阶段、图纸名称	交付时间	份数
1	消防工程平面图	按约定进度交付	4
2	消防工程施工图	按约定进度交付	4

以上各项材料均需提供纸质版三份及电子版一份。

4.设计内容需达到本询价文件《技术规范书》要求。

五、完成时间

合同签订后7个日历日内完成本项目的设计文件（含平面图及施工图）。

六、支付方式

（一）合同签订并生效后，成交人应向采购人提供合法有效的增值税普通发票，采购人凭发票在 10 个工作日内向成交人支付合同总金额 20%。

（二）项目平面图及施工图（深化稿）经采购人最终审核确认后，成交人应向采购人提交合法有效的增值税普通发票，采购人凭发票在 10 个工作日内支付合同总金额的 20%。

（三）项目平面图及施工图（最终稿）全部完成并通过采购人确认，且成交人已将所有相关资料完整移交采购人后，成交人应向采购人提供合法有效的增值税普通发票，采购人凭发票在 10 个工作日内支付合同总金额的 50%。

（四）能源大厦建筑消防设施改造项目完成施工及验收合格后，成交人应向采购人提交合法有效的增值税普通发票，采购人凭发票在 10 个工作日内支付合同总金额的 7%。

（五）能源大厦建筑消防设施改造项目施工完成并验收合格后 6 个月内无质量问题，成交人应向采购人提交合法有效的增值税普通发票，采购人凭发票在 10 个工作日内支付合同总金额的 3%。

七、报价

（一）采购限价：¥17,328.33 元（含税）。

以上采购限价以能源大厦建筑消防设施改造施工项目

预估价人民币 91.6843 万元暂定为工程计收费计费额，按照《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本)规定的收费标准计算得出，计算方法为：工程设计收费基价【工程计收费计费额/200*9）*专业调整系数 1.00 *工程复杂程度调整系数 1.00 *附加调整系数 1.00 】*60%=施工图设计费，施工图设计费按照相关规定下浮 30%作为设计最高限价。（计算方法详见附件七计算说明）

（二）报价方式：响应人须在报价函（附件 2）中明确报出设计费折扣率（精确至小数点后两位），该折扣率在合同实施期间固定不变，不因任何因素调整。

※响应人报出的设计费折扣率须小于等于 70.00%，否则作无效报价处理。

（三）结算价格：本项目设计费最终结算价为以能源大厦建筑消防设施改造施工项目的竣工结算审定价作为工程计收费计费额，按照《工程勘察设计收费标准》(2002 年修订本)规定的收费标准计算得出，计算方式为：设计费最终结算价=施工图设计费*折扣率。

施工图设计费=工程设计收费基价【工程计收费计费额（以能源大厦建筑消防设施改造施工项目的竣工结算审定价）/200*9)*专业调整系数 1.00 *工程复杂程度调整系数 1.00 *附加调整系数 1.00 】*60%。

※本项目设计费最终结算价不高于最高限价，如计算出结算价格高于最高限价，以最高限价结算。

响应人的报价应为完成本项目全部设计工作（含方案设计、施工图设计、施工配合及后续现场服务等）所包含的一切费用，包括但不限于设计人员薪酬、现场踏勘、驻场服务、图纸打印、管理费、利润、税金等全部成本费用。响应人应自行踏勘现场、评估项目风险及工作量，充分考虑服务内容及工作量可能存在的偏差，谨慎报出固定费率。成交后，该费率不因国家政策调整、物价变动、工作内容增减或任何其他因素而调整。

八、定标

本次项目采用询价方式进行采购，询价小组对各供应商响应文件进行审核，并根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且报价最低的原则，推荐成交候选供应商。

如出现以下异常低价情形，询价小组有权启动异常低价审查程序。响应人应当按照询价小组的要求在合理时间内提供成本测算等书面说明及必要的证明材料。响应人无法证明报价合理性的，询价小组可将其作无效报价处理。

出现下列四种情形之一的，视为存在异常低价问题：一是投标(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；二是投标（响应）报价低于通过符合性审查且报价次低供应商投标（响应）报价 50％的；三是投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45％的，项目没有设定最高限价的，采购预算视为最高限价；四是询价小组认

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。

询价结束后，招标采购工作小组将相关询价情况按程序审批并确定成交人。

九、采取的合同文本

合同签订的依据为询价函、响应文件及补充说明等。确定成交单位后，成交单位在10天内与采购人签订合同。

响应人收款前需向采购人提供请款材料和开具合法有效等额的增值税普通发票，否则采购人有权拒绝付款。

★十、响应文件的组成部分（响应文件本项资料如有不全，则作无效报价处理）

1、报价函（模板）及报价清单（清单自拟）；

2、法定代表人身份证明（模板）以及法定代表人身份证复印件;

3、法人授权书（模板）及被委托人身份证复印件;

4、承诺函（模板）；

5、符合“响应人资格要求”对应的证明资料;

6、响应人认为需要提供的其他资料。

响应人须严格按照采购人提供的表单格式报价，响应文件必须装订完整，于骑缝处加盖投标单位企业公章。**装有响应文件的文件袋须贴有密封条，于骑缝处加盖企业公章**。

十一、响应文件份数

正本一份，并提供响应文件扫描件电子版（U盘）。

十二、开标时间及地址

1、开标时间：2026 年 8 月 20 日（星期 四 ）上午 9:30。

2、开标地址：东莞市松山湖新城路 5 号 4 栋能源集团四楼会议室

联系人： 王先生

联系电话： 13509810682

十三、注意事项

1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，视为放弃投标资格。

2、采购人向响应人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使响应人利用的资料，采购人对响应人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、本项目执行过程中将遵循国家、省、市有关法律、法规、标准、技术规范和规范性文件的最新规定。

4、成交单位对采购文件中技术条款作出的负偏离，采购人如不接受，可要求成交单位以采购文件的要求为准，如成交单位拒绝的，采购人有权取消其成交资格或取消合同。采购人不作任何补偿。

5、本项目仅可提交一个报价方案，提交两个或以上报价方案的响应人视为无效报价。

6、本项目不接受响应人其他附加条件。

7、有下列情形之一的，报价保证金将被没收，并纳入采购人供应商黑名单:

（1）中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同。

（2）成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人，采购人可没收其报价保证金。

（3）报价人提供虚假报价文件或虚假补充文件。

东莞市能源投资集团有限公司

2026 年 8 月 14 日

附件一 响应须知

响应须知

项号	内容	说明与要求
1	项目名称	能源大厦建筑消防设施改造项目设计服务
2	项目地点	东莞市莞城街道八达路 81 号
3	项目性质	/
4	发包要求	以签订《合同文本》为准
5	质量标准	以签订《合同文本》为准
6	工期要求	合同签订后 7 个日历日内完成本项目的设计文件（含平面图及施工图）
7	单位资质要求	响应人须具有行政主管部门核发的消防设施工程设计专项乙级或以上资质
8	询价有效期	90 天
	响应人不得存在的情形	1、响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格: （1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）; （2）被责令停业的; （3）被暂停或取消投标资格的; （4）财产被接管或冻结的;

项号	内容	说明与要求
		（5）在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的; （6）法律法规规定的其他情形; （7）询价文件规定的其他情形：见询价公告或询价响应须知前附表。 2、响应人在询价活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格: （1）响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、评审委员会成员串通询价，损害采购人或者其他响应人的合法权益的; （2）向采购人、代理机构、评审委会成员或其他相关工作人员行贿的; （3）以他人名义询价或以其他方式弄虚作假，骗取成交的; （4）成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的; （5）成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照询价文件要求提交履约担保的; （6）响应人捏造事实、伪造材料或者以

项号	内容	说明与要求
		非法手段取得证明材料进行投诉，给他人造成损失的; （7）相关工作人员应当回避而不回避的; （8）其他违法违规的行为。 3、有下列情形之一的，视为响应人串通询价，其响应无效: （1）不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制; （2）不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜; （3）不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人; （4）不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异; （5）不同响应人的响应文件相互混装; （6）不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。 4、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义询价，其响应无效: 5、有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效: （1）使用伪造、变造的许可证件;

项号	内容	说明与要求
		（2）提供虚假的财务状况或者业绩; （3）提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明; （4）提供虚假的信用状况; （5）其他弄虚作假的行为。 6、响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避: （一）是其主要负责人的近亲属的; （二）询价活动前3年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响询价活动公平公正的; （三）其他可能影响询价活动公平、公正进行的关系。

附件二报价函

报价函

公司（采购人）：

针对贵司_____项目，我司愿意以设计费折扣率___%承接此项目。

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

联系人:

联系电话:

日期:

附件三法人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

公司（采购人）:

本证明书声明：注册于（国家名称）的____（响应人名称）在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（**须附法定代表人身份证复印件**）。

特此证明

响应人名称（加盖公章）:

响应人地址:

法定代表人（签名或盖私章）:

职务:

附件四法人授权书

授权委托书

公司（采购人）:

本委托书声明: 在下面签字的(填写法定代表人姓名、职务)代表(填写响应人名称)委托在下面签字的(填写受委托人的姓名、职务)为本公司的合法代表人，就(填写项目名称)项目等相关服务的谈判和合同的执行,以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于年月日至年月日签字生效,有效期与询价有效期一致，特此声明。

响应人名称（加盖公章）:

响应人地址:

法定代表人（签字或盖章）:

职务:

受委托人（签字或盖章）:

职务:

日期:

附件五承诺函

承诺函

公司（采购人）:

我司就参加（项目名称）项目投标工作，作出以下承诺:

我公司已充分了解采购项目情况,本次报价完全响应询价文件的要求，我公司所提供的（服务内容）等于或优于采购人需求，并承诺如不满足采购人需求，采购人有权取消合同并进行违约处罚。

响应人名称（加盖公章）:

响应人地址:

法定代表人（签字或盖章）:

职务:

日期:

附件六

技术规范书

设计单位须依据《2026 年度能源大厦建筑消防设施评估报告》完成本项目全部整改内容的平面图和施工图设计。

设计成果应满足施工要求，图纸中必须明确所有整改部位的具体做法、设备选型、管线规格、安装标高、连接方式、控制逻辑、土建配合要求等，并标注清晰，不得出现“详见二次设计”或“由施工单位确定”等模糊表述。

平面图应标明改造区域、新增设备位置、管线走向、门窗洞口尺寸及开启方向；施工图应提供系统图、安装大样图、接线图、节点详图等，确保施工单位可据此直接组织施工。

设计说明中应逐条对照本规范书所列问题，说明对应设计措施，并列出主要材料设备清单（含规格、型号、数量）

平面图及施工图须明确以下内容:

（一）消防给水及消火栓系统

1.针对室外市政消防供水仅一路的问题，设计增设第二路市政供水或设置消防水池等方案，确保满足两路供水要求。

2.针对消防水池与其它用水共用水池未采取技术措施的问题，设计确保消防用水不作他用的技术措施（如设置虹吸破坏孔等）。

3.针对未设置水泵接合器（室内消火栓系统和自动喷水灭火系统均缺）的问题，设计按规范增设相应的水泵接合器。

4.针对消防水泵控制柜备电不能切换的问题，设计更换或维修控制

柜，确保双路电源自动切换功能正常。

5.针对消防水泵启泵噪音大的问题，设计更换或维修水泵，或采取减震降噪措施。

6.针对宿舍楼消火栓数量不足的问题，设计按规范间距补充消火栓，并更换腐蚀的消火栓箱、栓头及消防水带。

（二）自动喷水灭火系统

1.针对一楼停车场喷淋头温度选型错误(现为 114℃,应改为 141℃),设计更换为高温型喷头（蓝色，141℃）。

2.针对三、四、五、六、七、八楼及部分商铺未设置喷淋头的问题，设计按规范增设喷淋系统，并合理布置喷头。

（三）气体灭火系统

1.针对一楼变压器室和低压配电室未设置气体灭火装置的问题，设计增设七氟丙烷气体灭火装置。

2.针对二至九楼电房未设置气体灭火的问题，设计增设吊挂式球型气体灭火装置。

3.针对储瓶间门及防护区门未采用防火门的问题，设计更换为相应耐火等级的防火门，且门应向疏散方向开启。

（四）火灾自动报警系统

1.针对火灾报警主机主电源采用插座连接的问题，设计改为直接与消防电源连接，严禁使用插头。

2.针对一、二楼探测器数量不足，三至八楼未设置探测器的问题，设计按规范增设点型感烟探测器。

3.针对手动报警按钮和火灾警报装置数量不足的问题，设计按每个防火分区至少一只的要求增设。

（五）防烟排烟系统

1.针对二、三、四、五、六、七、八楼走道及无窗房间未设置机械排烟的问题，设计增设排烟风机、风管、风口及风阀，并确保风机安装在合理位置（如屋顶或平台），风管敷设符合规范。

（六）防火分隔及防火门

1.针对防火门设置不符合要求的问题，包括：大堂至停车场门更换为防火门并朝停车场方向开启、水泵房两套门更换防火门、一楼监控室两扇门更换防火门、宿舍楼楼梯间安装防火门、办公与住宅完全分隔、二至九楼电房门更换为防火门、洗手间旁楼梯口改为防火门等，设计相应的更换和封闭方案。

2.针对二楼平台需增加疏散楼梯（至一楼商铺后面过道）及拆除中间墙体、消火栓移位等，设计新增楼梯及配套改造。

（七）消防电源及其配电

针对消防负荷等级不符合二级负荷要求（发电机故障），设计增设双回路电源，并在泵房旁增设带静音箱的200KW发电机机组、配电柜及储油间；设计水泵、风机控制柜前端增加双电源开关柜进行自动切换。

（八）消防应急照明及疏散指示系统

针对应急照明和疏散指示标志数量不足的问题，设计按规范增设。

（九）其他

1.针对商铺未设自动喷淋和自动报警、宿舍楼公共区域未设自动报警和疏散指示等问题，设计补充完善。

2.针对屋顶需增设排烟风机、消火栓稳压系统和喷淋稳压系统，以及屋顶开孔浇筑排烟管道并做好防水等，设计相应土建及安装方案。

附件七

计算说明

基础计费参数	工程计收费计费额(万元)	调整系数			
		专业调整系数	工程复杂程度调整系数	附加调整系数	备注
序号	①	②	③	④	按《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)确定；
数额	91.6843	1.00	1.00	1.00	

费用项目			
名称	公式及计算	金额(元)	备注
(一)工程设计收费基价	916843/200*9	¥41,257.94	以①为基数，按《工程勘察设计收费标准》(2002年修订本)计取
(二)基本设计收费	(一)×②×③×④	¥41,257.94	
(三)其他设计收费	/	¥0.00	
(四)施工图设计费	（二+三）*60%	¥24,754.76	施工图设计（含配合图审、施工交底、设计变更、竣工验收技术服务），按全额设计费的60%计取
(五)工程设计费最高限价	(四)×（1-30%）	¥17,328.33	最高限价下浮 30%