

# 培训教室硬装及消防改造项目比价采购文件

采购人：厦门市安幸安全生产培训有限责任公司

发布日期：2026 年 3 月 25 日

文件编号：AXAP-2026-001

## 目 录

- 一、项目概况与采购依据
  - 二、采购范围与承包模式
  - 三、供应商资格要求
  - 四、报价文件组成
  - 五、采购文件的获取
  - 六、报价文件的递交与报价开启
  - 七、评审办法与评分细则
  - 八、合规合法特别提醒规则
  - 九、成交公示与合同签订
  - 十、联系方式
  - 十一、其他重要事项
- 温馨提示

## 一、项目概况与采购依据

**(1) 采购依据：**为严格落实《安全生产培训机构基本条件》（AQ8011-2021，强制性国家标准）、《建筑防火通用规范》（GB55036-2022）、《消防设施通用规范》（GB55037-2022）、《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第 74 号）第三条等国家现行规范、法律法规及行业标准要求，保障培训教室运营安全合规，满足安全生产培训办学硬件及消防专项合规要求，本项目已完成内部立项审批，建设资金足额落实，现采用比价采购方式组织本次采购工作，全过程遵循**公平、公正、公开、诚实信用、择优**原则。

### **(2) 项目基本信息**

(1) 项目名称：培训教室硬装及消防改造项目

(2) 项目地点：厦门市思明区悦享中心 2 层 L2-06

(3) 项目规模：场地总面积约 281 平方米，改造后作为专用培训教室使用，含室内硬装翻新、教学功能区域隔断、顶地面改造、水电管线优化（适配教学设备使用），及火灾自动报警、自动喷水灭火、应急疏散等消防系统全面升级，同时包含培训机构专项消防验收报备、合规备案全流程服务。

(4) 采购预算：人民币 35 万元

(5) 工期要求：总工期 60 日历天，具体开工日期以采购人书面通知为准，工期包含法定节假日。承包人需按期完工并完成培训机构专项消防验收合格，取得住建部门及相关行业主管部门出具的针对培训机构的消防验收合格相关凭证；若承包人逾期完工，每逾期一日按合同总价的 0.1% 支付违约金，逾期超过 30 日，采购人有权解除合同并追究违约责任。

(6) 质量标准：符合《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210）、《建筑设计防火规范》（GB50016）、《消防设施通用规范》（GB55037-2022）及《安全生产培训机构基本条件》（AQ8011-2021）等国家现行最新规范、行业标准及本文件技术要求，工程质量合格及以上，一次性通过培训机构专项消防验收和整体工程竣工验收。

(7) 资金来源：自筹资金，非财政性资金，不适用政府采购强制程序，参照政府采购非招标采购相关规范执行，资金已全额落实。

## 二、采购范围与承包模式

### 2.1 承包模式

本次采购采用**总价包干**模式，承包范围包含的所有费用均纳入报价总价，采购人不再另行支付任何费用。

### 2.2 采购范围

涵盖本项目全流程工作，包括但不限于现场勘查、结合培训机构办学要求及施工图纸/工程量清单的方案深化设计、材料采购与送检、施工安装、设备调试、垃圾清运、成品保护、培训机构专项消防报审报验、竣工验收、质保期内维修维保及相关配套服务。具体施工范围、技术参数、工艺要求、材料标准、工程量明细详见本文件第三章《项目技术要求与工程量清单》及配套施工图纸，供应商需严格按既定标准及图纸施工，不得擅自变更。

### 2.3 报价要求

报价为一次性人民币报价，为唯一且无保留价的报价，包含但不限于人工费、材料费、机械费、管理费、利润、税金、措施费、规费、成品保护费、安全文明施工费、消防验收服务费及不可预见费等所有费用；任何有选择性或条件性的报价将被视为无效报价。

### 三、供应商资格要求

供应商须同时满足以下全部资格条件，任一条件不满足的，报价文件按无效处理；★本项目不接受联合体投标，不允许挂靠资质、转包及违法分包。

#### 3.1 基本资格要求

(1) 在中华人民共和国境内依法注册，具有独立法人资格，持有有效的三证合一营业执照，经营范围包含建筑装修装饰工程、消防设施工程相关施工内容，具备独立承担民事责任和订立合同的能力。

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，经营状态为存续（在营、开业、在册），近三年（2023年3月-2026年3月，下同）无破产、重组、停业整顿等不良经营状况，具备履行合同所需的资金实力；需提供近一年度财务审计报告或财务报表，成立不足一年的提供银行出具的资信证明。

(3) 具有履行合同所必需的施工设备、专业技术人员、施工团队及后期维保能力，拥有固定经营场所和完善的施工管理体系，熟悉培训机构消防改造及专项验收流程优先。

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，提供近三个月依法缴纳税收和社会保障资金的证明材料；依法免税或无需缴纳社会保障资金的，需提供对应证明文件。

(5) 近三年在经营活动中无重大违法违规记录、重大工程质量事故、重大安全责任事故，未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单，未被列入“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单；需提供书面声明及上述两平台查询截图（查询日期为本公告发布之日起至报价截止时间止）。

(6) 遵守国家现行法律法规、行业规范及本采购文件的全部规定，同意并接受本项目采购流程、评审标准及合同条款。

#### 3.2 专业资质要求

(1) 同时具备**建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质、消防设施工程专业承包二级及以上资质**，资质证书在住建部门核发的有效期内（按住建部最新资质管理规定执行），资质业务范围涵盖本次硬装及消防改造全部施工内容。

(2) 持有有效的《安全生产许可证》，证书在有效期内，近三年无安全生产不良记录、安全生产事故记录。

(3) 拟派项目负责人须具备机电工程或建筑工程专业**二级及以上注册建造师证书**，同时持有有效的安全生产考核合格证书（B证），为供应商本单位在职人员（提供近三个月社保缴纳证明及劳动合同），无在建项目；项目技术负责人具备建筑工程/消防工程相关专业中级及以上职称；施工团队需配备专职安全员、质检员、消防专业技术人员，所有人员持证上岗，配置满足项目施工及安全管理规范。

### 3.3 业绩要求

近三年具有至少 1 个及以上**同类项目成功业绩**；同类项目定义：单体建筑面积 200 m<sup>2</sup> 以上、含消防系统升级改造的培训教室/教学场地装修改造项目。须提供业绩佐证材料（含完整的项目合同复印件、竣工验收证明文件、消防验收合格凭证等），业绩材料真实有效，严禁弄虚作假；材料不全或不符合同类项目定义的，不予认可。

## 四、报价文件组成

供应商须按本文件要求编制完整报价文件，所有材料均须**加盖单位公章**，复印件须注明“与原件一致”并加盖公章，必要时采购人有权要求提供原件核查。报价文件包含但不限于以下内容：

（1）报价函及报价函附录（明确报价总价、工期承诺、质量标准、质保期、报价有效期、培训机构消防验收合格承诺、付款节点响应等核心信息）；

（2）法定代表人身份证明书，法定代表人授权委托书及委托代理人身份证复印件（法定代表人亲自参与的，无需提供授权委托书）；

（3）有效的营业执照、资质证书、安全生产许可证、项目管理人员资格证书及近 3 个月社保证明等证件复印件；

（4）近三年同类教学场地/培训教室改造项目业绩证明材料（项目合同、竣工验收报告、消防验收合格凭证等）；

（5）信用查询记录（“信用中国”“中国政府采购网”官网查询截图，查询日期为本公告发布之日起至报价截止时间止）；

（6）项目施工组织设计方案（含施工总体方案、施工进度计划、质量保障措施、安全文明施工方案、培训机构消防专项施工及验收保障方案、应急处置预案、后期维保方案等）；

（7）详细报价清单（分硬装、消防两大板块编制，列明分项工程名称、主材品牌/型号/规格、单位、工程量、单价、合价等，报价包含所有成本及风险费用）；

（8）售后服务承诺函、质保期承诺函（整体工程质保期不低于 1 年，消防设施质保期符合国家专项法规及规范规定，保障培训机构消防验收合规有效期内的维保支持）；

（9）本文件要求的其他材料及供应商认为需要补充的佐证材料。

## 五、采购文件的获取

（1）**获取时间**：2026 年 3 月 25 日至 2026 年 3 月 29 日（每日 9:00-17:00，法定节假日除外）；

（2）**获取方式**：符合资格要求的供应商，委派授权委托人至**厦门市思明区思明西路 58 号 403 现场**领取，或通过采购人指定电子邮箱（[903540906@qq.com](mailto:903540906@qq.com)）发送资格证明材料（营业执照、资质证书、授权委托书、中小企业声明函）申请电子版；邮件主题

需注明“培训教室改造项目+供应商名称+采购文件申请”，采购人审核无误后1个工作日内发放文件。

**(3) 获取要求：**供应商未按上述要求获取采购文件的，其报价文件将被拒收；**采购文件免费获取。**

**(4) 信息公示：**采购文件同步在厦门市安幸安全生产培训有限责任公司官方网站公示获取渠道，保障信息公开透明。

## 六、报价文件的递交与报价开启

### 6.1 报价文件递交

(1) 递交截止时间：2026年3月31日24时00分；

(2) 递交地点：厦门市思明区思明西路58号403；

(3) 递交要求：报价文件须按本文件规定密封，封口处加盖单位公章，**一式2份（正本1份、副本1份）**，逐页加盖单位公章，副本可采用正本复印件加盖公章；逾期送达、未按要求密封、份数不足或未送达指定地点的，采购人有权拒收。

### 6.2 报价开启安排

(1) 开启时间：与报价文件递交截止时间同一时间；

(2) 开启地点：厦门市思明区思明西路58号403；

(3) 参会要求：供应商须委派授权委托人准时参加，携带委托代理人身份证原件及授权委托书原件到场核验；未派代表到场或代表身份核验不合格的，视为默认报价开启结果。

## 七、评审办法与评分细则

本项目采用**综合评分法（综合比价法）**，总分100分，各评分维度权重量化：**价格分40%、技术方案分35%、商务资信分25%**。采购人组建评审小组，严格按本细则独立打分，评分过程全程接受监督，所有评分项均需提供对应证明材料，无证明材料不得分，弄虚作假直接取消参选资格。

评审小组按综合得分从高到低排序，推荐排名第一的供应商为成交候选人；**有效报价**界定为通过资格审查、符合性审查，且报价无不合理低价恶性竞争、无漏项缺项的报价；报价低于成本价、无法完成全部施工内容的，经评审小组认定后按无效报价处理。

### 7.1 价格部分（40分）

以有效最低报价为评标基准价，**报价得分=（评标基准价/供应商有效报价）×40**，报

价精确到小数点后两位；若出现相同基准价，得分一致。

## 7.2 技术部分（35分）

### （1）施工组织设计（15分）

方案针对性强，工艺流程科学，重难点分析精准、应对措施完善，进度计划贴合工期：11-15分

方案基本可行，工艺流程较合理，能满足施工基本要求，进度计划基本符合工期：6-10分

方案简单笼统，针对性弱，工艺流程有瑕疵，无法全面满足施工要求，进度计划不合理：1-5分

未提供方案：0分

### （2）消防改造专项方案（12分）

严格符合国家现行最新标准，系统设计/施工/调试/验收流程完整，防控措施全面，验收保障方案完善：9-12分

基本符合规范要求，内容较完整，具备基本防控及验收保障措施：5-8分

不符合现行规范，内容缺失，防控措施不完善，验收保障方案无针对性：1-4分

未提供方案：0分

### （3）质量与安全保障措施（8分）

质量管控体系完善，安全文明施工措施全面，应急预案具体可行：6-8分

措施基本完善，能满足项目施工安全及质量基本要求：3-5分

措施缺失，存在明显质量安全隐患：1-2分

未提供措施：0分

## 7.3 商务部分（25分）

### （1）企业资质与实力（8分）

同时具备建筑装饰装饰、消防设施工程专业承包一级资质，项目管理人员配置齐全、资质等级高：6-8分

具备上述两项专业承包二级及以上资质，管理人员配置满足公告要求：3-5分

资质仅满足最低要求或管理人员配置不达标：0分

### （2）类似项目业绩（10分）

近三年内完成过单项合同金额不低于本项目预算的同类业绩，每提供1份有效证明材料得2分，**最多得10分**；

业绩金额不足或无同类培训教室改造业绩：0分（需提供合同、验收报告、消防验收合格凭证复印件加盖公章，否则不予认可）。

### （3）售后服务与履约保障（7分）

售后服务体系完善，质保期承诺高于国家规定，维保响应时间≤2小时，履约保障措施全面：5-7分

售后服务基本完善，质保期符合国家规定，响应时间合理，具备基本维保及履约保障措施：3-4分

售后服务方案简单，质保期/响应时间不满足要求，无针对性履约保障措施：1-2分

未提供方案：0分

## 八、合规合法特别提醒规则

（1）本项目比价采购全过程严格遵守《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《建设工程质量管理条例》《中华人民共和国消防法》《建设工程安全生产管理条例》及福建省、厦门市相关地方性法规、规章，契合培训机构消防管理相关规定，坚决杜绝违法违规行为。

（2）供应商须承诺所提供的所有资质、业绩、响应文件内容均真实、合法、有效；若存在虚假材料、弄虚作假行为，立即取消报价/成交资格，列入采购人不良合作黑名单，三年内不得参与本单位任何采购项目，并依法追究法律责任。

（3）严禁供应商之间串通报价、恶意压价/哄抬报价，严禁向采购单位/评审人员提供回扣、礼金等不正当利益，严禁围标、串标、陪标等行为；一经查实，按无效报价处理，上报相关监管部门依法处置。

（4）供应商必须具备本文件要求的全部资质，不得挂靠、转包、违法分包；施工过程中严格遵守国家工程建设、消防施工规范，若因资质不合规、施工违规导致验收不合格、安全事故等，由供应商承担全部经济及法律责任。

（5）评审小组由采购人内部组成，严格按本文件评分细则独立评审，全程接受内部及社会监督；不接受供应商任何形式的澄清、修改（采购人要求的除外），任何单位和个人不得干预评审及成交结果。

（6）成交供应商须在规定时间内签订书面合同，合同内容不得违背本公告及响应文件实质性内容；逾期未签订或不履行合同义务的，取消成交资格，承担违约责任。

（7）供应商对采购活动有异议的，须在法定时间内以书面形式向采购人提出，并提供真实有效证明材料；不得恶意投诉、诬告陷害，否则依法追究相关责任。

## 九、成交公示与合同签订

（1）成交公示：评审工作结束后，成交候选人在厦门市安幸安全生产培训有限责任公司官方网站及官方服务号公示，公示期不少于3个法定工作日；公示期间接受社会监

督，任何单位/个人有异议的，须以书面形式向采购人提出，并提供有效证明材料。

(2) **成交通知**：公示期满无异议的，采购人向成交供应商发出《成交通知书》；该通知书为订立合同的重要依据，具有法律效力。

(3) **合同签订**：成交供应商在收到《成交通知书》后**3个日历天内**，派员至采购人指定地点签订正式《建设工程施工合同》；合同中明确约定**培训机构专项消防验收合格为竣工交付核心条件**，同时明确付款节点、风险分担、验收责任等核心条款。成交供应商逾期未签订合同且无正当理由的，视为放弃成交资格，采购人有权顺延确定下一排名供应商为成交人，并追究违约方相关责任。

## 十、联系方式

### 采购人信息

名称：厦门市安幸安全生产培训有限责任公司

地址：厦门市思明区思明西路 58 号 403

联系人：李先生/李女士

电话：0592-2110686 / 0592-2110336

电子邮箱：[903540906@qq.com](mailto:903540906@qq.com)

### 监督部门信息

名称：厦门市应急管理协会秘书处办公室

监督电话：0592-2036600

## 十一、其他重要事项

(1) **现场勘查**：供应商须自行对项目现场实地勘查，充分了解改造现状、教学功能需求、施工条件、周边环境、地下管线情况及消防专项验收要求，勘查费用自行承担；因未勘查现场导致的施工风险、费用增加、工期延误、消防验收不合格等一切后果，由供应商自行承担。

(2) **消防验收责任划分**：成交供应商全权负责本项目培训机构专项消防验收全流程工作，确保一次性验收合格；若因供应商自身原因（施工质量、材料不合格、方案不合规等）导致验收不通过，供应商承担全部整改/返工费用及工期延误违约责任，直至验收合格；若因采购人基础资料缺失、未配合验收流程导致延误，由采购人承担对应责任，采购人需在供应商提交验收申请后 5 个工作日内完成内部流程配合并提供相关资料。

### (3) 付款节点约定

①合同签订且供应商正式进场施工后，支付合同总价款的**30%**作为工程预付款；

②项目整体施工完工、尚未开展验收工作前，支付至合同总价款的**60%**；

③完成培训机构专项消防验收并出具合格凭证、整体工程竣工验收合格后，支付至合同总价款的**97%**；

④剩余**3%**作为工程质保金，质保期满且经采购人核查无质量问题、无维保遗留问题后，质保金**无息一次性付清**。

**(4) 风险与变更条款：**本项目为固定总价包干，仅接受采购人**书面确认**的设计变更、工程量增减并调整合同价款；材料价格波动±5%以内由供应商自行承担，超出±5%的部分凭有效采购凭证据实调整；不可抗力、政策变动导致的风险，双方按国家法律法规协商分担；严禁供应商擅自变更施工内容。

**(5) 材料真实性：**供应商提交的所有文件及佐证材料必须真实、合法、有效；一经发现弄虚作假、串通报价等行为，采购人立即取消其参与/成交资格，列入合作黑名单，并依法追究民事、行政甚至刑事责任。

**(6) 公告解释权：**本采购文件的最终解释权属采购人所有；采购人有权根据项目实际情况及消防验收要求调整采购流程及相关安排，若有变更，将以**书面形式**另行通知所有已获取文件的供应商。

**(7) 报价费用：**供应商参与本项目报价产生的所有费用（现场勘查、文件编制、交通、通讯、消防验收咨询等），无论成交结果如何，均由供应商自行承担。

**(8) 文件退还：**响应文件一经提交，不予退还。

**(9) 未尽事宜：**本项目未尽事宜，由采购人与成交供应商在合同专用条款中另行详细约定。

## 温馨提示

请各供应商严格按照本采购文件要求编制、递交报价文件，重点落实培训机构专项消防验收合格相关承诺与方案，合理把控文件编制时间，按时参与报价开启会议，逾期均不予受理。如有疑问，请在采购文件获取期间及时与采购人**书面或电话沟通**核实。

采购人（盖章）：厦门市安幸安全生产培训有限责任公司

法定代表人/授权委托人（签字或盖章）：\_\_\_\_\_

日期：2026年3月25日

