

长铁科调大楼消防设施改造项目施工总价承包 招标公告

招标编号：TFGC-2025-1

1. 招标条件

本建设项目长铁科调大楼消防设施改造项目已批复同意立项，建设单位（项目业主）为中国铁路广州局集团有限公司长沙房建公寓段，建设资金已落实，招标人为中国铁路广州局集团有限公司长沙房建公寓段。该项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有意向的投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

长铁科调大楼 2001 年投入使用，既有消防设施已运行 24 年，从未更新改造。目前，长铁科调大楼消防设施存在的问题主要体现在以下几个方面：

1. 负一层既有防火卷帘损坏严重且不能升降；楼梯间、前室及房间的防火门为木质防火门现损坏严重且无闭门器；六层设备用房外窗为普通窗，需更换为防火窗。

2. 长铁科调大楼既有室外消火栓系统埋地消防管网漏损严重，导致水压不足，影响室外消防安全。

3. 负一层水泵房消防给水加压泵、阀件腐蚀严重，需进行更换，并需增设消防水池就地液位显示装置 1 套。

4. 负一层室内消防管网、自动喷淋主管漏损严重，导致室内消防及自动喷淋水压受影响，需进行更换。

5. 二至六层自房屋投入使用后，房间用途变化，既有房间内无自动喷淋或既有喷淋管网管径不满足规定，需进行增设或更新。

6. 屋顶消防稳压泵腐蚀严重且无气压罐；屋顶管道漏损严重，需进行更新。

7. 既有管网式二氧化碳气体灭火系统现已处于淘汰产品，自建设以来未更新过，现处于停用状态，影响配电间、档案室等消防安全，需进行更新。

8. 火灾自动报警及消防联动控制系统、集中控制型消防应急照明和疏散指示系统设施已严重老化，已出现误报情况；消防联动控制系统存在信号不能正确反应的问题，集中控制型消防应急照明和疏散指示系统存在电源不稳、多处不能正常使用的情况。

9. 既有应急照明及疏散指示标志系统不满足规定。

10. 地下车库消防排烟风机及风管系统损坏严重，主楼消防疏散楼梯间及前室的加压送风机年久失修，无法启动，地上各层走道区域未进行防烟分区。

综上所述，随着消防规范的更新，长铁科调大楼消防设施已不满足现有相关消防规范要求；另外，部分消防设施老化、管网漏损、阀件等腐蚀严重，致使消防水压不足，消防联动控制系统基本瘫痪、应急照明及疏散指示系统已部分不起

作用，且火灾报警系统及应急照明疏散指示系统均不满足现行规范要求。长铁科调大楼作一类高层公共建筑，消防安全至关重压。为完善大楼的消防设施，有效保证人员的生命安全，确保建筑的消防安全，有必要实施长铁科调大楼消防设施改造。

按现行国家、国铁集团及集团公司有关标准执行，并适应铁路运输生产使用要求。主要技术标准

按现行国家、国铁集团及集团公司有关标准执行，并适应铁路运输生产使用要求。

2.2 招标范围

2.2.1 招标范围：关于长铁科调大楼消防设施改造项目的施工图全部内容，主要包括

- ①. 更换负一层既有防火卷帘；更换楼梯间、前室及房间的防火门，消控室设置防静电地板及更换消防主机。
- ②. 更换室外消火栓系统。
- ③. 更换负一层消防泵房室内消火栓泵。
- ④. 更换负一层室内消防管网、自动喷淋主管。室内消防及自动喷淋灭火系统预留长沙招待所及明月酒店的接入条件。
- ⑤. 二层及六层局部房间增设自动喷淋管网及喷头，更换三至五层自动喷淋系统进行；更换一层至十六层水暖井中既有信号阀等阀件。
- ⑥. 更换屋顶室内消防稳压设备
- ⑦. 既有二氧化碳气体灭火系统拆除，负一层变压器室及低压室、十七层档案室等设置预制七氟丙烷气体灭火系统。
- ⑧. 更换既有火灾报警系统。包括火灾自动报警系统、消防专用电话等。
- ⑨. 对既有应急照明及疏散指示系统进行更新改造。对于能够利用的穿管及点位土建工程进行利旧，更换应急照明设备、导线、灯具。
- ⑩. 更换地下车库既有排烟系统的风机及风管；地下室电气设备用房增加气体灭火后的通风系统；主楼走道区域增加挡烟垂壁；更换防烟楼梯间及其前室、合用前室等疏散通道的加压送风机、风管、风口。

2.2.2 标段划分：本次招标划分 1 个标段。

2.2.3 本项目工期：90 日历天。

2.3 其他说明：

2.3.1 工程总投资 563.3797 万元，本项目最高招标限价为 534.363 万元，含安全生产费 15.564 万元。

2.3.2 工程施工主要内容：

1. 本次拟招标范围：关于长铁科调大楼消防设施改造项目的施工图全部内容，主要包括

①. 更换负一层既有防火卷帘；更换楼梯间、前室及房间的防火门，消控室设置防静电地板及更换消防主机。

②. 更换室外消火栓系统，接入既有市政给水管网，管网布置成环状，更换室外消火栓 4 个，水泵接合器 4 个；增设微型消防站 1 座。

③. 更换负一层消防泵房内消火栓泵 2 台（互为备用 $Q=30L/s$, $H=100m$ ），自动喷淋泵 2 台（互为备用， $Q=30L/s$, $H=120m$ ），配套管道、阀件更新，增设就地液位显示装置 1 套；更换负一层潜水排污泵 8 台。

④. 更换负一层室内消防管网、自动喷淋主管。室内消防及自动喷淋灭火系统预留长沙招待所及明月酒店的接入条件。

⑤. 二层及六层局部房间增设自动喷淋管网及喷头，更换三至五层自动喷淋系统进行；更换一层至十六层水暖井中既有信号阀等阀件。

⑥. 更换屋顶室内消防稳压设备 1 套，自动喷淋稳压设备 1 套；更换屋顶消防管道及消防水箱连通管，更换配套阀件 1 项，增设高位水箱就地液位显示装置 2 套。

⑦. 既有二氧化碳气体灭火系统拆除，负一层变压器室及低压室、十七层档案室等设置预制七氟丙烷气体灭火系统。

⑧. 更换既有火灾报警系统。包括火灾自动报警系统、消防专用电话等。

⑨. 对既有应急照明及疏散指示系统进行更新改造。对于能够利用的穿管及点位土建工程进行利旧，更换应急照明设备、导线、灯具。

⑩. 更换地下车库既有排烟系统的风机及风管；地下室电气设备用房增加气体灭火后的通风系统；主楼走道区域增加挡烟垂壁；更换防烟楼梯间及其前室、合用前室等疏散通道的加压送风机、风管、风口。

2.3.3. 工程重难点工程

施工位置位于长沙办事处主楼内，整栋楼的消防设施需要新做的同时要合理安排分层施工，保障办事处生产办公。

3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求投标人为在中华人民共和国境内合法注册的独立法人，在中华人民共和国境内合法注册的独立法人，具备有效的营业执照、企业资质和安全生产许可证等，并在人员、设备、资金等方面具备相应的能力。资格要求如下：

3.1.1 标段编号：/。

(1) 资质要求：

具备消防设施工程专业承包一级资质。

(2) 业绩要求：

2020 年 8 月至 2025 年 8 月（递交投标文件之日起前 5 年内）内完成的消防设施工程项目至少 1 项。

（3）项目经理及技术负责人要求：

项目经理：具有机电工程专业一级注册建造师执业资格，工程师及以上职称，5 年及以上消防设施工程或类似工程项目管理工作经历，具有有效的安全生产考核合格证书。自 2022 年 8 月至 2025 年 8 月内（递交投标文件之日前 3 年内）不曾有人民法院判决、裁定生效的行贿犯罪记录，未在其他在建项目任职或虽在其他项目任职，但能够提供现任职单位（项目业主）的同意调离文件，并且与投标人具有有效的劳动和社保关系。

技术负责人：具有一级注册消防工程师及以上职称，从事消防工程项目或类似工程项目技术工作 5 年及以上，未在其他在建项目任职或虽在其他项目任职，但能够提供现任职单位（项目业主）的同意调离文件，并且与申请人具有有效的劳动合同和社保关系（须提供完整合同或合同关键页）。

（4）本项目不接受联合体投标申请。

3.2 各投标人可就上述标段进行投标。

3.3 信誉要求：

（1）. 投标人未在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中被人民法院列入失信被执行人；

（2）. 投标人未在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单；

（3）. 投标人未被纳入按照《铁路工程建设失信行为认定记录公布管理办法》公布的失信行为“黑名单”且在公布期的；

（4）. 投标人及其法定代表人、拟委派的项目经理在递交投标文件之日前 3 年内不曾有人民法院判决、裁定生效的行贿犯罪行为记录。（通过中国裁判文书网 <https://wenshu.court.gov.cn/> 查询）

（5）. 投标人在 2022 年 8 月至 2025 年 8 月（近 3 年）没有骗取合同有关的犯罪或严重违法行为而引起的诉讼和仲裁。

（6）. 投标人在 2022 年 8 月至 2025 年 8 月（近 3 年）中不曾在任何合同中违约或被因自身原因而使合同被解除。

（7）. 投标人未处于国铁集团信用评价为 C 级且在整改期内情形。

（8）. 投标人未处于铁道行业建设主管部门、国铁集团通报的停标处罚期内，不存在被取消或暂停投标资格的情形；未处于中国铁路广州局集团有限公司通报的停标处罚期内。

（9）. 投标文件所列人员未处于国铁集团重大不良行为公布期。

4. 招标文件的获取

4.1 请投标人于 2025 年 8 月 28 日 9 时 00 分至 2025 年 9 月 3 日 16 时 00 分（北京时间，下同），登录广州公共资源交易中心网站下载电子招标文件。下载电子招标文件需要说明的有关事宜具体为：通过广州公共资源交易中心网上进行单位相关信息录入登记，同时将单位相关信息发送到 lxgc@gt-bidding.com，此为获取招标文件确认的重要依据。登记成功并经确认后，通过广州公共资源交易中心网站下载招标文件等资料。投标人在购买招标文件前应先在广州公共资源交易中心办理企业信息登记及电子签章，办理详情参见广州公共资源交易网站（建设工程新交易系统）（<http://www.gzggzy.cn>）服务指南栏目。

4.2 本项目不收取招标文件发售费用。

4.3 本次招标文件获取仅采用网上形式，不采用现场发售、邮购等方式进行。

5. 投标文件的递交

5.1 电子投标文件提交的时间为 2025 年 9 月 10 日 09 时 00 分至 2025 年 9 月 17 日 10 时 00 分，截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 9 月 17 日 10 时 00 分，投标人应在投标截止时间前通过广州公共资源交易中心网站递交电子投标文件。

5.2 逾期提交的或未按照招标文件要求加密的电子投标文件，招标人（电子招标投标交易平台）将予以拒收。

5.3 纸质投标保函原件和含电子投标文件的 U 盘等资料采用现场递交方式，提交的时间为 2025 年 9 月 17 日 9 时 00 分至 2025 年 9 月 17 日 10 时 00 分，递交地点：广州公共资源交易中心（地址：广州市天河区天润路 333 号）

（注：逾期送达的或者未送达指定地点或者不按照招标文件要求密封的，招标人不予受理）。

6. 发布公告的媒体

本次招标公告同时在广州公共资源交易中心网、中国招标投标公共服务平台、国铁采购平台（网址：<https://cg.95306.cn>）上发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易中心网站发布的文本为准。

7. 联系方式

招标人：中国铁路广州局集团有限公司长沙房建公寓段（盖单位公章）
地址：湖南省长沙市芙蓉区解放东路 249 号
邮编：410000
法定代表人
或其委托代理
人：_____（签字）



联系人：刘工
电话：15200916614

招标代理机构：广州广铁招标代理有限公司（盖章）
地址：广东省广州市越秀区中山一路 125 号
邮编：518000
联系人：徐工
投标登记联系人 020-61320427，19927664209
电子邮箱：lxgc@gt-bidding.com
开户单位：广州广铁招标代理有限公司
开户银行：中国建设银行广州铁路支行



2025 年 8 月 27 日