

# 服 务 要 求 及 标 准

项目名称：2024 年城建工作标准和导则编制

采购单位：烟台市住房和城乡建设局

编制单位：山东和熙项目管理有限公司

技术要求:

一、招标项目说明

本项目为烟台市住房和城乡建设局 2024 年城建工作标准和导则编制,共 1 个包,投标人须对全部服务内容进行响应,报价须齐全。

二、项目背景

2024 年为全面落实市十八届人大三次会议第一次全体会议通过的《政府工作报告》,立足新起点、展现新作为,对标对表中央,省、市部署要求,以更高境界、更大格局谋划住建事业发展。烟台市住房和城乡建设局对牵头负责的 25 项政府工作报告重点工作进行了项目化、清单化、责任化任务分解,全面提升城市品质内涵,包括城市更新改造、海绵城市打造、装配式建筑、市政基础设施提升,聚焦绿色转型、破旧立新、品质提升等领域,重点发力攻坚,结合调整理顺市区规划建设管理体制,对城建相关技术进行研究,制定出台各类工作标准和导则等。

三、采购内容及服务要求

序号	成果要求	技术要求及项目目的
1	烟台城市地下空间内涝风险阈值分析报告	针对超标降雨排水系统运行工况及积水点致灾要素监测难度大,下穿道、大型地下公共空间等重要基础设施内涝风险阈值不明确和内涝临近预测预警精准度与时效性差等问题,开展下穿道、大型地下公共空间等重要基础设施空间特征与内涝风险响应关系和评价指标体系研究工作。通过对超标降雨进行“风险感知-阈值确定-预测预警”,实现对内涝的精准感知和高效预警,使得内涝事件可预见,从而进行有效的预警和防控。
2	编制《烟台市电动汽车充电设施建设、验收标准》	为全面落实省住建厅推进电动汽车充电基础设施建设的工作部署,结合《关于学习借鉴枣庄市电动汽车充电基础设施工程技术规定经验做法的通知》,从基本规定、充电设备配置、建筑结构设计、电气与智能化设计、给排水通风与防排烟设计、工程施工和验收 6 大方面展开为烟台市电动汽车充电设施提供建设和验收标准,编制完成《烟台市电动汽车充电设施建设、验收标准》。 统一规范烟台市电动汽车充电基础设施工程建设的做法标准,完善电动汽车充电基础设施工程建设实施过程中对于安全用电、建筑防火等要求,同时为了使电动汽车充电的基础建设形成统一开放、竞争有序的服务市场,促进电动汽车推广应用,满足人民群众绿色出行需要。

3	编制《烟台市市政工程施工扬尘防治措施标准化指导图集》	<p>为全面落实省住建厅对施工现场扬尘防治的工作布置，结合山东省《房屋建筑施工扬尘防治标准化指导图集》，从市政工程现场的工地围挡、临时道路、冲洗设施与车辆冲洗、湿法作业、裸土及产尘物料、施工现场、施工垃圾处置、在线监测 7 大方面展开，规范烟台市市政工程施工扬尘防治工作，编制完成《烟台市市政工程施工扬尘防治措施标准化指导图集》。</p> <p>通过图集的建设指引，有助于推进施工现场扬尘防治标准化、制度化、规范化，提升扬尘防治工作标准化管理水平，有效治理施工现场扬尘污染，提升城市空气质量，改善人居环境。</p>
4	编制《烟台市儿童友好空间建设导则》	<p>为引导和规范烟台市儿童友好空间建设，全面落实国家、省、市全面推进儿童友好城市建设的工作部署，结合《关于推进儿童友好城市建设的指导意见》《烟台市“十四五”妇女儿童发展规划重要事项责任分工》，从总则、各层面建设要点、公共服务设施适儿化改造、道路空间适儿化改造、公园绿地适儿化改造、校外活动场所建设、游憩设施建设、实施保障及名词解释 9 大方面展开，为烟台市儿童友好空间建设提供标准和指南，编制完成《烟台市儿童友好空间建设导则》。</p> <p>通过导则的建设指引，完善城市功能布局，优化公共空间设计，推进城市建设适应儿童身心发展，满足儿童服务和活动需求，提升烟台市儿童居住幸福感，塑造城市健康成长空间，打造更具竞争力的现代化国际滨海城市。</p>
5	编制《烟台市城市地下综合管廊工程设计导则》	<p>为全面落实国家、省、市推进地下综合管廊建设工作部署，结合《国务院办公厅关于推进城市地下综合管廊建设的指导意见》《关于贯彻国办发〔2015〕61 号文件推进城市地下综合管廊建设的实施意见》《关于推进城市地下综合管廊建设的实施意见》，从规划布局；空间、断面、节点设计；水、电、暖等管线设计；消防、通风、照明、监控、排水等附属系统设计；结构设计；日常维护与管理 6 大方面展开，为烟台市城市地下综合管廊建设提供标准和指南，编制完成《烟台市城市地下综合管廊工程设计导则》。</p> <p>通过导则的建设指引，指导新建、扩建、改建地下综合管廊工程的规划、设计、施工、验收及维护管理等工作。解决了烟台市反复开挖路面、架空线网密集、管线事故频发等问题，保障城市安全、完善城市功能、美化城市景观，提高城市综合承载能力和城镇化发展质量。</p>
6	编制《烟台市装配式建筑评价技术导则》	<p>结合烟台市装配式建筑资源要素、产业基础，从设计、施工、验收等方面对装配式全链条进行分析研究：</p> <p>①建筑分类按照居住建筑和公共建筑分类，对于居住建筑和公共建筑的装配率评价表格根据各自特点进行区分；</p> <p>②单体建筑的装配率计算时，只计入可以允许做装配的面积，将单体中不适宜采用装配式建造方式的建筑面积去除后，来计算单体装配率；</p> <p>③施工措施，与支撑系统相关的施工工艺计入装配率计算；</p>

		④鼓励增加“加分项（成型钢筋的采用、智能化装配应用、工程总承包等分项）”计入装配率计算； ⑤标准化设计中增加门、窗、成品护栏、预制烟道标准化； ⑥将绿色低碳计入装配率计算。 编制完成《烟台市装配式建筑评价技术导则》。
7	编制《智能建造技术导则》	根据省住建厅《关于进一步支持建筑业做优做强的若干意见》部署要求，以智能建造为抓手，聚焦工业化、数字化、绿色化，促进建筑业转型升级，编制完成《智能建造技术导则》。 旨在指导智能建造工作，提供系统解决方案，并对全市范围内推广智能建造进行有效指导和规范。
8	编制《烟台市既有住宅安全体检评估技术规程》	根据住建部《城镇房屋安全管理三项制度试点工作方案》部署要求和《烟台市城市住宅养老金等三项制度试点工作实施方案》文件要求，以烟台市城市住宅三项制度试点范围（莱山区建造年限超过 20 年的城镇住宅）为研究对象，结合既有建筑的性能特点，通过理论方法研究、数值模拟计算、现场案例分析等方法开展既有房屋体检技术研究，归纳总结确定住宅安全体检内容、性能评估指标和体检方式方法等，编制完成《烟台市既有住宅安全体检评估技术规程》。 作为烟台市城市住宅体检试点工作的理论性成果，实现长效保障房屋安全性、耐久性、适用性。

注：（1）投标人可通过开展研究、调研、会议、论证等方式对2024年城建工作标准和导则进行资料收集、编制等工作，所涉及的相关费用包含在采购预算当中。

（2）以上要求为采购人基本要求，投标人需提供相当于或优于以上要求的服务。

（3）中标人应在项目完成后向采购人提交以上成果资料，纸质版和电子版数量按照采购人需求提供。本项目的成果报告应坚持公正性、客观性原则，不得具有偏向性、虚假内容、误导性陈述和重大遗漏项。

#### 四、拟投入本项目人员等要求

1. 投标人须针对本项目成立专门的项目组（不得少于 7 人），专业配备合理（含建筑、结构、给排水、电气等专业），并具有相关职称证书，项目组人员职责分明，且需明确列出项目组主要成员及其工作经验。投标人须任命一名项目负责人，此人应具备相应的类似项目经验、足够的项目管理能力。

项目组成员必须稳定。项目组主要人员因不可抗力因素更换的，必须提前向采购人提交书面申请，经采购人书面同意后方可更换，更换人员必须与原工作人员经验水平相当或高于原工作人员经验水平。

2. 在本项目实施过程中，采购人认为中标人项目负责人无法有效组织项目成员完成该项目所要求的工作内容时，有权要求中标人更换项目负责人，中标人有义务接受。

3. 投标人需建立完善的内控管理制度、组织架构、财务管理制度等，并具有全面、完善的服务人员考核制度及岗位责任规范等，确保拟投入本项目的服务人员按照采购人需求及相关规范进行服务。

4. 投标人需建立严格的安全保密措施，并加强对工作人员的保密管理及保密知识教育，与参与本项目的人员签订保密协议。投标人应对采购人提供的与本项目一切相关资料、数据保密，妥善保管为履行委托服务内容而完成的一切工作成果（包括但不限于相关数据、信息等），未经采购人书面同意，投标人不得用作本合同以外的用途或向第三方泄露，投标人的保密义务为永久生效条款，不因本合同的终止而解除。否则，采购人有权向投标人追索由此而引起的直接和间接的经济损失，并保留进一步追究投标人相应法律责任的权利。

## **五、其他要求**

1. 投标人需提供深刻、全面、分析到位，定位准确，熟悉本项目相应的国家、省、市政策的对项目采购需求的理解及认识。

2. 投标人需详细列明城建工作标准和导则编制方案及各项工作部署，方案需完整、详细、条理清晰。项目具体工作部署得当，科学、合理且耗时短、可实施性强，并拟呈现的编制成果内容全面，不缺项漏项。

3. 投标人在投标文件中需对本项目工作实施重点及难点进行分析，分析须全面、认识须准确，目的任务明确。实施策略及解决方案思路清晰突出、方案可行性强。

4. 投标人需提供能够根据不同的工作阶段制定与之匹配的项目实施进度计划及质量控制及进度保障措施，确保项目按质按量按时完成。

5. 投标人需建立完善的后续服务方案，包括但不限于后续工作协助、内容补充、咨询等。提供完善的后续跟踪服务计划，做到响应迅速，跟踪服务人员配备齐全，保障本项目履约阶段顺利完成所有采购人需要的服务内容。

6. 投标人可提供类似项目业绩材料，证明其能高效、高质量地完成本项目任务。

**注：**

1. 投标人须提供相当于或优于以上服务、技术要求，同时填写技术、商务偏离表。

2. 服务内容不得变更。

3. 中标人所提供的服务应不存在任何权利上的瑕疵，保证采购人使用该服务或服务内容的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权的起诉。任何第三方如果提出侵权指控，中标人须与第三方交涉并承担由此引起的一切法律责任和费用。

4. 本项目实施过程中产生的工作成果所有权和使用权归采购人所有。未经采购人书面同意，中标人不得转让和使用本项目的成果。

## 商务要求

### 一、资格证明文件

1. 投标人须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并提供以下证明材料：

- （1）须在中国境内注册，具有独立承担民事责任能力；
- （2）参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录；
- （3）财务状况报告，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）无不良信用信息记录。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》的要求，本项目专门面向中型、小型、微型企业预留采购份额，不接受大型企业参与投标；

3. 本项目的特定资格要求：投标人须具有工程设计综合甲级资质，或建筑行业乙级及以上资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质。

4. 本项目不接受联合体投标。

**二、完成时间：**自合同签订之日起 60 天内完成全部工作内容并经采购人组织验收通过。（投标人可以提供更快的完成时间）

**三、付款方式：**本项目款项由采购人支付，采购人于合同签订生效且具备实施条件后 5 个工作日内支付合同总金额的 30% 为预付款，项目完成后支付至合同总金额的 85%，余款经采购人组织验收通过后凭验收单、发票等相关付款凭证一次性无息付清余款。

**四、服务地点：**采购人指定地点。

**五、服务响应时间：**对采购人所反映的问题在 1 小时内响应并及时解决问题。