

关于新康家园小区消防整改招投标工作 存在严重问题 业主不同意据此动用公共维修资金的函

亦庄新康家园 2018-04-18 08:46

关于新康家园小区消防整改招投标工作
存在严重问题
业主不同意据此动用公共维修资金的函

北京市大兴区荣华街道办事处：
北京经济技术开发区房屋土地管理局：

2018年4月16日，北京市大兴区荣华街道办事处在新康家园小区张贴了《关于启动新康家园小区申请公维资金进行消防设备设施维修整改的公示》，同时公示了相关招投标资料。经本小区专家组审核，发现招投标资料中存在如下问题：见附页。

综上，贵处在新康家园消防整改招投标工作中未按规定逐阶段公示招投标信息及相关资料，严重侵犯了新康家园小区业主的知情权；在预算报价中，将各种不确定性进行扩大化并纳入招标控制价，显失公允性和合理性，严重侵犯了新康家园小区业主的经济利益；其它诸多问题严重违反《招投标法》相关规定和招投标行业相关规定、规则。鉴于此，新康家园小区相关物业区域业主不认同此次招投标活动，主张推翻本次招投标结论，建议由贵处专项领导小组领导，依法依规重新开展招投标工作，同时，允许新康家园小区业主及新康家园小区专家小组人员全程参与招投标活动，听取新康家园小区业业主及专家小组的意见，接受新康家园小区业主及专家小组的监督，共同完成新康家园小区消防设备设施的维修整改。

二〇一八年四月十八日

附页：
新康家园小区消防整改招投标工作存在的严重问题：

- 1、 在施工招标中：**
- 1) 招标公告明示，招标公示期2018.2.9-2018.2.13，开标日期2018.3.1。但投标文件报送签收一览表中，开标日期为2018.3.12，开标签到表也为2018.3.12，这与招标公告内容严重不符，违反招标公告，应重新招标。
- 2) 招标人为居委会，法人代表是丁颖莉，居委会不是一级法人单位，应不具备法人资格。
- 3) 中标单位北京东方京安消防工程有限公司的授权委托书，未严格按照招标文件格式执行，不符合招标文件中格式要求，应视为废标。
- 4) 投标报名表中，报名时间为2018.2.9-2018.2.12，比招标公告要求的日期少一天，严重违反招标公告，限制了规定时间内潜在投标人的参与。
- 5) 项目管理机构评审记录表中，评标专家赵忠伟未进行该表的评分汇总，过程严谨性存在问题。
- 2、 在监理招标中：**
- 1) 招标公告明示：获取招标文件的日期是2018.2.9-2018.2.13日，投标文件递交截止时间2018.3.1，开标日期为2018.3.1。但投标文件的签收一览表、开标签到表的日期均为2018.3.12，这与招标公告内容严重不符，违反招标公告，应重新招标。
- 2) 投标报名表中，报名时间为2018.2.9-2018.2.12，比招标公告要求的日期少一天，严重违反招标公告，限制了规定时间内潜在投标人的参与。
- 3) 在监理招标的投标资料中，投标单位委托授权日期为2018.3.8，已滞后于招标公告开标日期2018.3.1的要求，委托无效，应视为废标。
- 3、在审计招标中：**
- 1) 招标公告明示：获取招标文件时间为2018.2.9-2018.2.13，递交投标时间2018.3.1，开标日期2018.5.1。实际的投标文件报送签收显示2018.3.12，开标记录表同样显示为2018.3.12。这与招标公告内容严重不符，违反招标公告，应重新招标。
- 2) 在消防评估邀请招标中：中标单位中安质环投标文件的法人授权委托书，未严格按招标文件格式要求，应为废标。
- 4、消防评估单位北京中安质环，在后续的评标报告中：**
- 1) 第二页所附表，对小区5#楼单元描述数量不准确，增大了相应工程量。
- 2) 在小区消防系统现状改造及分析建议中，现场很多问题没有用专业手段给予分析解决，比如压力测试未进行，但在随后的预算报价中，却将这种不确定性进行扩大化纳入招标控制价，给广大业主增加了庞大的不确定的费用支出。
- 3) 评估公司所出具的招标控制价并没有按国家规定，由具备造价资质的单位和具备造价资质的造价师进行编制，并且未加盖专业造价人员执业章，严重不符合规定，不能作为最后的招标依据。
- 4) 评估报告已指出现场图纸的缺失，但评估公司仍然按照不准确的工程量出具的招标控制价，未解决评估报告中提出的疑问，且与现场实际严重不符，所评估金额没有事实依据。
- 5) 评估报告指出，防火门大部分是顺序器与闭门器故障，而招标控制价和施工投标组价却要求整体更换防火门，根据相关规范，防火门只要耐火隔热两项性能符合国家标准即可，能维修为何要整体更换？数量也与现场不符，且钢制防火门价格偏高。同时，整体防火门可以单独成包采购。
- 6) 灭火器应该是物业负责器材维保，不应该纳入此次整改项目。
- 7) 消防设施，比如消火栓系统并不需要全部更换，只要根据需要更新水带，玻璃门，枪头，阀门等即可，而招标控制价与施工投标组价都是全部拆除更换。
- 8) 应急照明灯和应急疏散指示灯套用定额按装饰灯套用，未按标志灯或诱导灯进行正确套用，定额使用错误，灯具单价偏高。
- 9) 招标控制价中室外管网需要更新球墨铸铁管，而评估报告中并无确切依据支撑，根据球磨铸铁承插结构管道特性，该球磨铸铁管道尚未到达寿命期，不需要更新。
- 10) 消防报警及各联动系统的管线不需要全部更换，线缆只要符合电性能和阻燃耐火性能即可，而招标控制价和施工投标单位组价中都规定进行更换，评估单位未进行测试就盲目给出结论，非常不负责任。
- 11) 招标价格中可燃气体探测器和火灾自动报警系统中烟感探测器数量与实际严重不符。
- 12) 防排烟系统中正压送风机的评估内容与实际不符，且有些配电箱可以经有限保养后继续使用，即便维修也是个别部件更换，不需要全套更新，而评估报告招标控制价中要求全部更新，造成造价偏高。
- 5、在消防工作启动之初，业主就提出，要求按规定进行公示，但街道却并没有依规进行公示，导致评估公司的评估预算和现场不符，且没有和业主核对；基础资料存在偏差，导致后续施工费用、监理费用、审计费用产生不确定性，以及费用的扩大化。目前，合同条件为总价合同，如果不及时调整，将给业主带来巨大损失。**
- 6、中控室为全体业主和新世界商业共同使用，但在高层消防整改部分将中控室的费用全部归由高层分担，此部分费用分担形式欠妥。
- 7、公示通知向全体业主公示，但没有材料证明前期工作程序已向所有业主公示。2018年4月16日接到的发布公示规定在短短七天内就要超半数表决通过，没有相关法律支撑且不具备合理性。
- 8、已公示的材料中没有招标文件和投标公司的投标文件，无法证实此次招投标的合理性和合法性，要求公示上述文件。
- 9、三个标的评标都是同一批评标专家评定，三个包是不同的专业，评标专家不可能对于完全不同的专业全程评标，有虚假评标的嫌疑。评标专家的专业背景需要公示并提供专业证书。
- 10、公用部分的施工合同缺陷责任期为12个月，不符合国家规定。
- 11、以上设施设备问题的出现大部分为物业公司长期不维护消防设备所致，且因其不履职造成损失扩大，应追索物业公司有关责任和损失。
- 12、《关于新康家园小区消防设施维修使用建议》中提到的“业主与东润的分歧”，实质上是因为东润在既往动用公维资金中有欺骗的前科，业主不信任东润使然。但该《建议》未作说明，《专项维修资金应急支取任务单》保修和经办人签字人就是东润工作人员陈海龙，东润加盖公章，显然违背了业主意愿，且与授权事项不符；
- 13、《消防设施维修改造工作实施主体决定》载明提出申请单位是东润，而《资金使用意见表》载明申请单位为居委会，盖章批准单位同是荣华街道办事处，获得批准单位明显矛盾。

=====

感谢新康消防专家组！在短短一天多的时间内，对大量文件的审查，除了这么一份如此详尽如此专业的问题清单！

感谢包括业委会候选人在内的新康志愿者们！配合新康消防专家组，通宵达旦准备了此文！

各位辛苦了！