

# 施工图审查服务机构公开 选取需求书

项目名称：江门市市区公房管理中心城市危旧房改造项目  
施工图审查服务

公开选取单位：江门市市区公房管理中心

时间：2026年6月16日



## 一、服务机构资格

(一) 具备《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》中关于施工图审查机构的资格条件(一类房建筑资质), 并持有广东省施工图审查机构资质证书。

(二) 供应商应当是具有合法经营资格的法人或其他组织, 提供有效的企业法人营业执照(或事业法人登记证)或者其他组织的营业执照复印件。

(三) 具有独立, 健全的财务管理、会计核算和资产管理制度。

(四) 具备提供服务所必需的设施、人员和专业技术能力。

(五) 供应商应当具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件。

(六) 供应商未被列入“信用中国”网站“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单; 不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

## 二、公开选取服务项目概况

(一) 工作内容: 根据《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第13号)、关于修改《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》(住建部令第46号)的规定, 对江门市市区公房管理中心城市危旧房改造项目(北街花园地5号; 北街花园地5号之一; 众兴路10号; 仓后路109号; 仓后路120、122号; 鹅溪里八巷10号; 阜元里2号; 榄歧路38号; 联魁巷3号; 太平路9号; 铁桶巷5号; 新市路14号; 新市路17号; 新市路49、51、53、55号; 书院横8、9号)15间

房屋施工图设计文件进行审查。

(二) 服务费最高限价概算为人民币叁万壹仟玖佰伍拾元(¥31,950.00元)(含税),最低限价(下浮10%)为人民币贰万捌仟柒佰伍拾伍元整(¥28,755.00元)(含税)。

(三) 项目服务期限:自收到中标通知书后7个自然日内完成施工图审查并出具审查意见。

(四) 择优选取方式:我中心将通过广东省网上中介服务超市对各供应商情况进行综合比选,择优确认中选供应商,签订项目服务合同。

### **三、工作要求**

#### **(一) 技术要求**

1、本项目须配备注册建筑师资格2人、注册结构工程师资格2人,同时具备工程类工程师或高级工程师职称。

2、供应商必须遵照法律法规,按照有关标准规范核实施工图设计文件,并对出具的技术审查意见负责。

3、供应商审查意见必须有执业人员签名及单位盖章,审查报告由各专业负责人签字确认。

#### **(二) 工期要求**

项目建安工程期限约为100个自然日内完成(具体以签定的施工合同为准),本项目施工图审查服务合作期限与建安工程工期一致,在项目建安工程施工前及施工期间,供应商为采购人提供项目相关施工图审查服务及审查报告。

### **四、费用估算**

项目分别由15个独立的建筑单体组成,结合项目投资情况和收

费标准,本项目采购资金按每个独立建筑单体施工图审查费 3550 元\*0.6=2130 元进行计算,确定(最高限价)为人民币叁万壹仟玖佰伍拾元(¥31,950.00 元)(含税),最低限价(下浮 10%)为人民币贰万捌仟柒佰伍拾伍元整(¥28,755.00 元)(含税)。

## 五、付款方式

(一)服务费用: 供应商完成全部施工图设计文件审查、出具审查报告经采购人确认,采购人在收到供应商提交的支付申请后 15 个工作日内向供应商一次性支付合同结算价的 100%。中标费用为结算总费用,超出部分和所有价格变动的风险均由中选供应商自行承担,采购人不需再向供应商支付任何其他费用。

(二) 供应商向采购人申请付款时,需先提供相当于采购人付款金额的发票,且收款方、出具发票方、均必须与供应商合同名称一致,否则采购人有权拒绝付款。

(三) 因采购人使用的是财政资金,在前款规定的付款时间为采购经办人发起支付申请手续的时间(不含相关手续审核时间),在规定时间内发起支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。

(四) 因资金审批、财政拨款延迟等原因导致未能按时付款,采购人不构成违约。

## 六、供应商资格的取消及重新选取

需报名的供应商,务必按照本需求书的有关要求,做好计划安排,准备好相关材料。中选人有下列情形的,将直接取消中选人的资格,将中选人列入“黑名单”并按照本需求书重新选取供应商:

(一) 供应商取得中选结果通知书后,无正当理由超过 30 日不与采购人签订合同的。

(二) 由于供应商原因,导致工期滞后,不能按要求工期完成施工图审查工作的。

## 七、争议处理

按广东省网上中介服务超市争议处理方式协商解决，协商不成的向项目所在地人民法院提起诉讼。因履行本协议产生争议的，因此产生的相应费用（包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、保全费（含保函保费）、诉讼费、送达费、执行费、交通费、住宿费、律师费等全部费用）由违约方承担。

## **八、其它事项**

（一）供应商（包括指派/委任的人员）对项目有关情况保密，不得与项目有利益关系的人接触。

（二）做好资料保密工作，保证所有资料不外泄。

（三）确认供应商后，合同需按有关规定报有关部门审定。

（四）供应商领取确认书后2个工作日内须提供为本项目服务人员名单及所有人员相关证书的复印件（须出示原件）。

（五）本需求所有的通知、告知、报告等均是指书面形式。在履行过程中，所有通知、文件、文书、资料等，均可以向约定的地址和联系人或营业执照所列明的住所地进行送达，任何一方如果迁址、变更电话、电邮，应当提前3日书面通知对方，未履行书面通知义务的，一方按原地址或联络方式邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄、短信、电邮方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达。

## **九、服务项目评分标准**

采购人通过广东省网上中介服务超市以择优方式，从三家及以上已报名的服务机构中，根据评审内容进行综合评定，根据最高得分选取供应商。

序号	评审内容	评审指标	分值
1	项目整体方案	服务定位、目标合理，具体实施措施、项目费用的收支预案可行，横向对比所有投标人，满分为 30 分。 优：项目整体方案符合采购要求，目标设定合理，应急响应及时等，按 30 分评分； 良：项目整体方案较合理，按 25 分评分； 差：项目整体方案实施性一般，存在不合理情况，按 20 分评分。	30
2	项目管理业绩	近 5 年（2021 年 6 月 1 日起）修缮或老旧小区改造或城市更新改造等类似工程项目施工图审查业绩提供一项得 4 分，最高得 20 分。 提供合同复印件加盖公章，以签订合同时间为准。	20
3	项目负责人资历	项目负责人近 5 年（2021 年 6 月 1 日起）具有类似工作经历（修缮或旧城改造更新施工图审查），具有一级注册建筑师或一级注册结构工程师的得 6 分；同时具有建筑学高级工程师职称或建筑结构设计高级工程师，得 12 分。其他情况不得分，最高得 12 分，提供项目合同、在本单位缴纳社保证明、相关证书复印件加盖公章。	12
4	服务人员配置	配备人员的专业水平。 建筑专业：须具备注册建筑师资格 2 人，同时具备工程类工程师或高级工程师职称； 结构专业：须具备注册结构工程师资格 2 人，同时具备工程类工程师或高级工程师职称； 按要求配置每 1 人得 4 分，最高得分为 16 分。 提供人员证书、在本单位缴纳社保证明等资料复印件加盖公章。	16
5	项目管理机构运作方法及管理制度	管理结构、职责分工，各项规章制度管理情况，横向对比所有响应人，满分为 12 分。 优：响应人建立内部管理组织架构，各岗位层级清晰，岗位职责明确，安全管理等各项制度完善的得 12 分； 良：响应人建立内部管理组织架构，各岗位分级及职责范围一般，职责分明，安全管理等各项制度只覆盖项目部分环节的得 9 分； 差：响应人内部管理组织架构较简单，各岗位层级不清晰，安全管理等各项制度未能满足项目管理需求的得 5 分。	12
6	报价得分	以最低报价为基准价，定基准价的价格评分为 10 分。 其他投标报价的得分 = $10 \times (\text{基准价} / \text{其他报价})$	10
合计			100