



项目业主采购需求书编制建议

说明：1. 本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3. 本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	淡水开城大道中 85 号物业装修改造工程采购施工图审查需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市惠阳区国有资产经营集团有限公司 地址：惠阳区淡水南门东街 2-1 号 联系电话：0752-3456323 联系人：骆冯辉
3	中介服务名称	淡水开城大道中 85 号物业装修改造工程采购施工图审查服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 报名参加本次采购服务的企业需在中国境内注册，在法律上、财政上独立，合法运行的独立法人，具备必须具有建设行政主管部门颁发的施工图设计文件审查机构认定

		书，机构类别为二类及以上，审查范围含房屋建筑工程并入驻广东省中介超市。 2. 业绩须提供近 3 年投标人承接工程施工审图项目清单及合同关键页。 3. 拟派项目负责人应具备国家注册结构工程师（或相关专业中级及以上工程师职称）；为保证本项目的施工审图质量及服务水平，投标人应根据项目特点组建专业齐全、结构合理的项目施工审图团队并提供拟派人员组织架构。 4. 投标人未被列入“信用中国”网站失信被执行人名单；单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目投标（适用于非联合体投标）。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况描述：淡水开城大道中 85 号物业装修改造工程，建筑物占地 279.21 m²，总建筑面积 1670.95 m²，共六层。 2. 服务内容：依据《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》（2018 年修订版）及相关法规，对施工图设计文件进行技术审查，出具审查意见（或审



		查合格书），并加盖审查专用章。 2. 服务要求： （1）建立完整、真实、可追溯的审图工作记录，留存审核底稿及复核资料。 （2）依据施工图纸、设计规范、现场实际条件及当地管理规定，客观核查图纸的合规性、完整性、准确性，确保无缺项、错漏及不符合强制性标准的问题。 4. 成果文件要求：完成施工图技术审查后，出具《审查合格书》并在审查合格的图纸上加盖审查专用章；如审查不合格，出具《审查意见告知书》，列明问题及修改要求。全部审查过程资料应归档留存，确保可追溯。
6	合同履行地点和方式	地点：淡水开城大道中 85 号 合同履行方式： 1. 审核流程：由建设单位送审后，审查机构审查并出具审查意见；设计单位根据审查意见修改；审查机构复审合格后并出具《审查合格书》并盖章交付； 2. 时限要求：审查机构自受理之日起，单次审查不超过 5 个工作日。 3. 费用结算：采用暂定总价，按合同约定支

		付；
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：服务控制价 8482 元。最终施工图审查服务费=控制价×（1-下浮率）；报下浮率（须在上传文件中明确），报下浮区间 20%-30%。价格仅为选取的依据之一，请各单位理性报价。 3. 计价标准：《转发国家、省关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（惠价〔2011〕122 号）。
8	服务时间	自收到招标人提供文件之日起 5 个工作日内出具初步审查报告。
9	验收	1. 验收时间：施工图审查服务实行分阶段验收，所有验收工作需在项目取得施工许可证之前全部完成。 2. 验收程序：审查机构提交《施工图设计文件审查合格书》及全套盖章图纸；招标人初审合规性和完整性；复核审查结论的准确性及与强制性标准的符合性。若审查成果未能通过招标人要求，审查机构应在招标人要求的期限内无偿整改直至符合招标人要求为止。整改期间产生的费用及工期延误责任由



		审查机构承担。 3. 验收标准：符合《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》及相关国家标准、行业标准，以及项目所在地工程建设管理规定。 4. 验收不合格的处理方式：施工图审查合格并取得《审查合格书》及盖章图纸为办理施工许可证的前置条件，审查未通过不得开展后续施工相关工作。 5. 验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	1. 阶段性付款—合同签订后 7 个工作日内，支付合同总额的 50% 作为预付款；投标人完成施工图审查，交付《施工图设计文件审查合格书》及加盖审查专用章的全套施工图纸并按招标人要求提供相应电子版及纸质版后 30 个工作日内，支付剩余 50% 的款项。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方

		可以要求其支付合同款。 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。 当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
12	补充合同和 解决争议方式	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。 2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决

		争议方法等（即表格中的序号 1-10）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。
--	--	---

王士华