

# 广州市白云区潭村城中村改造项目（首期实施范围外潭村部分）拆卸工程（含围蔽、平整场地等）施工图审查服务采购需求书

	类别	内容
1	名称	广州市白云区潭村城中村改造项目（首期实施范围外潭村部分）拆卸工程（含围蔽、平整场地等）施工图审查服务
2	项目业主情况	<p>项目业主名称：广州市白云区人民政府石井街道办事处</p> <p>采购人（建设管理单位）：广州市白云城市建设投资有限公司</p> <p>地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 栋 8 楼 8015</p> <p>联系人及联系电话：黄工 020-36682080</p>
3	中介服务名称	施工图审查服务
4	对中介服务机构的资质要求	<p>1. 中介服务机构资质要求：具备建设行政主管部门颁发的施工图设计文件审查机构二类（或以上）资质证书（业务范围须包含房屋建筑工程）。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 其他要求：无。</p>
5	服务内容和服 务要求	1. 服务内容：负责本项目的施工图审查服务，具体详见施工图审查服务任务书。

		2. 工作要求，包括但不限于：根据国家、广东省、广州市关于施工图审查的有关要求，出具符合要求的施工图审查报告、审查合格书等。
6	合同履行地点和方式	1. 服务时间：自合同签订之日起至完成合同约定的所有服务内容为止； 2. 服务地点：广州市白云区。
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：报总价及下浮率（格式见附件报价函，报价区间：39808.51元-31846.81元） 3. 计价标准：报价总价不得高于39808.51元，本项目施工图审查服务费按工程设计费的6.5%计算，设计费暂按612438.61元计算。 报价下浮率=（39808.51-报价）/39808.51）×100%。
8	服务时间	自合同签订之日起至完成合同约定的所有服务内容为止。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：符合国家、广东省、广州市关于施工图审查的有关要求，出具审查合格书。
10	结算方式	详见合同条款。
11	违约责任	详见合同条款。

12	补充合同和 解决争议方式	详见合同条款。
13	备注	1. 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的标的、价款、质量、履行期限等。 2. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
14	需求书附件	1. 评审办法 2. 报价文件格式 3. 施工图审查任务书

# 附件 1：评审办法

## 一、评审因素

一、初步评审				
条款号		评审因素与标准		
1	符合性评审标准	1. 报价文件上的签字、盖章齐全，符合需求书的规定。 2. 中介服务机构的报价符合采购需求的规定。		
2	资格性评审标准	1. 中介机构应为中华人民共和国境内注册的具有独立法人资格的企业或事业单位。 2. 中介机构资质符合需求书“中介服务机构的资质要求”。		
二、详细评审				
序号	评分因素及权重		分值	评分标准
1	商务技术部分	同类项目业绩	20	中介机构自2023年1月1日至今，承接过同类项目的，每提供一项得10分，最高得20分。 注：同类项目指房屋建筑施工图审查项目，须提供合同关键页（含合同首页、合同内容页、合同签字盖章页）扫描件，时间以合同签订日期为准。
2		项目负责人	10	投入本项目的项目负责人（1人）： 1. 具有建筑专业正高或教授级工程师的，得5分；具有建筑专业高级工程师的，得3分； 2. 具有一级注册建筑师资格的，得5分； 本项最高得10分。 注：须提供人员职称证书、注册建筑师资格证书扫描件，不提供不得分。
3		服务方案	60	根据中介机构针对本项目提供的服务方案进行评审进行综合评分： 1. 对本项目需求了解透彻，能够准确把握项目目标，熟悉项目区域情况 2. 服务内容满足项目需求，工作思路和工作方案具体、科学、流程安排合理性强； 3. 能够准确把握项目目标，有质量保障措施，保障措施合理可行。 服务方案优得[60, 40)分、良得[40, 20)分、差得[20, 0)分，没有提供服务方案得0分。
4		价格部分	价格得分	10

## 二、评审细则

### 1. 评审委员会

(1) 评审委员会由采购人组建。

(2) 评审委员会将秉承客观、公平、公正、择优的原则对所递交的报价文件进行独立的评判和表决。

(3) 评审委员会成员与中介服务机构不应存在任何关联和利害关系。

### 2. 评审程序

A、初步评审（资格性评审和符合性评审）；

B、详细评审（商务技术部分、价格部分）；

C、按评审委员会要求澄清、说明或补正（如有）。

D、确定中选中介服务机构。

### 3. 报价文件的初审

评审委员会在详细评审之前，按评审因素中的初步评审标准进行审查。

4. 通过初审的有效中介服务机构不足两家则比选失败。

### 5. 报价文件的详细评审

对通过初审的报价文件的详细评审按评审因素进行量化评审。所有评审成员评分分值的算术平均值（四舍五入后，小数点后保留两位有效数）为综合得分。综合得分最高的中介服务机构为中选中介服务机构。若最高综合得分出现同分情况，则报价最低的为中选中介服务机构。

附件 2：报价文件格式

广州市白云区潭村城中村改造项目（首期  
实施范围外潭村部分）拆卸工程（含围蔽、  
平整场地等）施工图审查服务

# 报 价 文 件

报价单位（盖章）：

日 期： 2026 年 月 日

# 报 价 函

致：广州市白云区人民政府石井街道办事处、广州市白云城市建设投资有限公司

1、我方已收到广州市白云区潭村城中村改造项目（首期实施范围外潭村部分）拆卸工程（含围蔽、平整场地等）施工图审查服务的采购需求和有关资料，并对该项目进行深入了解，确信对采购需求和有关资料及我方须承担的风险已有充分的了解。现根据采购需求和有关资料的要求，并考虑本企业自身的实力及特点，经综合研究决定，我方愿按总报价 元（大写： ）（详见报价清单），承担采购需求中规定报价人的全部义务。

2、如果你方接纳我方的报价，我方保证按照采购需求要求完成的全部工作，并保证达到国家标准和要求。

3、本报价文件的有效期为报价截止日后 90 天有效，如被确定为中选中介服务机构，有效期将延至合同终止日为止。

4、我方同意：我方遵守报价文件的各项承诺。

5、我方同意，在双方合同协议书正式签署之前，采购需求和报价文件连同中选结果通知书将成为你我双方具有约束力的合同文件。

6、我方理解你方关于本次采购活动的时间安排，在此申明无异议、不质疑、不投诉、也不作为未能中选的申述理由。

报价人：（单位全称并加盖公章）

联系人：

电 话：

日 期： 年 月 日

# 报价清单

项目名称：

序号	项目内容	报价	服务期	备注
1	施工图审查	总报价： 元 下浮率： %	从收到成交通知书之日起，至完成所有审图工作止。	

报价人：（单位全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

## 其他内容

由报价单位自行根据需求编写。

# 广州市白云区潭村城中村改造项目（首期实施范围外潭村部分）拆卸 工程（含围蔽、平整场地等）施工图审查任务书

## 一、建设内容：

项目位于石井街潭村，涉及首期实施范围外，潭村部分的拆卸、清表及场地平整，拆卸面积约142.69万平方米，清表及场地平整面积约591亩，硬底化破除约63298平方米，围蔽长度约18094米，具体范围面积以实际测绘数据为准。

## 二、涉及专业：

本项目主要涉及围蔽工程、清表及场地平整、交通疏解等相关专业。

## 三、服务要求：

根据国家、广东省、广州市关于施工图审查的有关要求，出具符合要求的施工图审查报告、审查合格书等。

## 四、服务内容：

施工图审查的主要内容包括但不限于：

（1）是否符合《工程建设标准强制性条文》和其他涉及公共安全、公共利益和工程建设强制性标准。

（2）岩土勘察文件（如有）提供的设计参数是否详细、准确、合理，基础方案是否经济合理、可行，其结论与建议是否存在安全隐患；对勘察成果进行审查，工程勘察成果报告是否达到国家规定的深度及是否满足设计要求；是否按照批准的初步设计文件进行施工图设计，施工图是否达到规定的深度要求。

（3）结构的稳定性、安全性审查，包括地基基础和主体结构体系是否安全可靠。

（4）负责对专项技术应用等业主需求的落实情况进行审核。

（5）负责对各专业深化设计图纸的审核工作。

（6）负责对可行性研究报告、设计方案及与主体建设相关的建设内容在技术、工程和经济上是否可行进行全面分析、论证，提出优化建议。

（7）负责对设计变更的审核工作。审核设计变更的合理性、必要性以及工作量的审核、材料和设备变更的审核；当图纸存在问题时，责成设计单位进行修改；项目完工时的完整版施工图的审核工作。

(8) 是否符合防洪、环保、卫生、燃气、海绵城市等有关强制性标准、规范。

(9) 是否达到勘察（如有）、设计文件的深度规定的要求。

(10) 是否符合经政府有关部门批准的作为勘察（如有）、设计依据的文件要求。

(11) 勘察设计单位和注册执业人员以及相关人員是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字。

(12) 负责对永久材料的使用情况进行审核。

(13) 负责对质量通病中出现的问题进行审核。

(14) 负责对业主需求落实到设计成果情况进行审核。

(15) 负责对常见错、漏、碰的问题进行审核。

(16) 参加招标人要求的设计文件审查会和设计成果质量审核会，参加招标人认为有必要的现场设计例会；完成招标人交办的其他与施工图审查有关的事项。

(17) 招标人要求审查的其他内容(包括但不限于设计变更、其他技术文件)。

(18) 国家、省、市其它法律、法规、规章规定必须审查的内容，以及国家、省、市相关部门规定的其他审查内容。

(19) 施工图文件审查报告盖章按合同要求份数提交给建设单位。

(20) 设计变更的审查，不再计取审图费用和盖章费。

(21) 工程勘察文件审查和施工图审查同时进行，时间不应超过 7 个日历日。以上时限不包括施工图修改时间和审查机构的复审时间。

(22) 审查机构对施工图进行审查后，应当根据下列情况分别作出处理：

1) 审查合格的，审查机构应当向建设单位出具审查合格书，并在全套施工图上加盖审查专用章。审查合格书应当有各专业的审查人员签字，经法定代表人签发，并加盖审查机构公章。审查机构应当在出具审查合格书后 5 个工作日内，将审查情况报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。

2) 审查不合格的，审查机构应当将施工图退还建设单位并出具审查意见告知书，说明不合格原因。同时，应当将审查意见告知书及审查中发现的建设单位、项目管理单位、勘察设计企业和注册执业人员违反法律、法规和工程建设强制性

标准的问题，报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门。

施工图退还建设单位后，建设单位应当要求原勘察设计企业进行修改，并将修改后的施工图送原审查机构复审。