

项目业主采购需求书编制建议

	类别	具体内容
1	名称	仙湖人才科创基础设施配套工程—仙湖科创社区之湾区科学家创业园工程施工图审查服务项目采购需求书
2	项目业主情况	业主名称：佛山市南海区丹灶产业开发集团有限公司； 地址：佛山市南海区丹灶镇建沙路东四区3号； 联系人：高小姐 电话：0757-85410003
3	中介服务名称	仙湖人才科创基础设施配套工程—仙湖科创社区之湾区科学家创业园工程施工图审查服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	1、投标人必须是在中华人民共和国境内注册且合法运作的独立法人机构并依法取得营业执照且营业执照处于有效期内，并且入驻广东省网上中介服务超市。 2. 中介服务机构资质要求：应当具备施工图设计文件审查机构名录备案证书。 3. 近三年内具备同类型项目案例。 4. 信用良好，近两年内无不良信用记录。 5. 需要回避的机构：不涉及。
5	服务内容和服	包括但不限于：



务要求	<p>1. 项目概况：用地面积为 32213.99 平方米，拟建约 11.35 万平方米高标准科研办公载体。项目总投资额约 43998 万元。</p> <p>2. 本次服务内容为：根据建设部[建设部令第(13)号文]，关于《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》的规定：</p> <p>2.1 是否符合工程建设强制性标准、规范；</p> <p>2.2 施工图是否达到规定的深度要求；</p> <p>2.3 是否损害公众利益、涉及公共安全等；</p> <p>2.4 勘察设计企业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；</p> <p>2.5 其他法律、法规、规章规定必须审查的内容。</p> <p>3. 本项目编制费包括但不限于完成本项目的人工、设备、管理、办公、资料收集、项目调研、交通住宿、通讯、文档编写及输出、成果文件的修改和完善、成果验收、各种会务所需费用、后续技术服务、规费、全额含税发票、保险费等投标人为完成本项目的责任和义务应预见和不可预见的全部风险、费用和利润，任何的费用增加均不予接受。如出现任何遗漏内容或投标人自身原因需产生额外费用，均由投标人自行承担，招标人将不再另外支付任何费用。</p>
-----	---

		4. 质量要求：出具审图合格书。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的方式：按三方合同约定。 2. 提供服务的地点：佛山市南海区丹灶镇。
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：报下浮率，下浮率报价区间：20%-25% 3. 计价标准：参考发改价格[2011]534号。 4. 固定折率包干；固定折率=1-下浮率。
8	服务时间	本项目采购合同自三方盖公章后生效。具体要求： 自招标人、代建单位或其指定第三方提交施工图之日起5个工作日内提供审查意见，招标人/代建单位根据投标人审查意见对施工图设计文件修改完成并提交给投标人之日起3个工作日内出具审图合格书。 注：在本项目服务周期内，招标人有权根据项目实际情况调整本项目的建设规模、服务周期等相关情况，中标人须无条件接受，且不得作为向招标人/代建单位索赔的依据。
9	验收	1、投标人符合住房和城乡建设部《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》（建设部令 2013 第 13 号）、住房和城乡建设部关于修改《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》的决定）（建设部令 2018



		<p>第 46 号) 的规定。</p> <p>2、审图人员要求：满足广东省房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查机构实施名录管理办法对施工图审查人员的相关要求。</p> <p>3、技术咨询工作成果的验收方法：出具审图合格书。</p>
10	结算方式	1、固定折率包干
11	违约责任	<p>1、在合同履行期间，招标人/代建单位要求终止或解除合同，投标人未开始审查工作的，投标人向建设单位退还已收审查费用，招标人/代建单位不需因此对投标人作任何补偿或赔偿；已开始审查工作时，招标人/代建单位应根据投标人已完成的实际工作量（实际工作量需经招标人、投标人、代建单位三方书面确认为准）占全部审查工作量的百分比支付审查费。</p> <p>2、招标人/代建单位应按合同的约定向投标人支付审查费。招标人/代建单位未按时支付审查费时，投标人有权停止审查工作，待招标人/代建单位交纳相关费用后再行审查，审查时间顺延。招标人/代建单位逾期两个月不提供或不补充有关技术资料、数据和工作条件，导致投标人无法开展工作的，经投标人催告后三十天仍未能开展工作的，投标人</p>

有权解除合同，招标人/代建单位应当承担由此给投标人造成的损失。

3、由于投标人自身原因，延误了合同规定的审查资料文件的交付时间，每延误一天，应按本合同约定总价款的千分之二向甲方支付违约金；逾期超过7天的，招标人/代建单位有权解除本合同不再结算，投标人需将已收取的款项在合同解除之日起2日内退回给甲方，且还需按合同总价款的20%向甲方支付违约金，如违约金未能弥补投标人违约造成招标人/代建单位损失的，投标人还需承担赔偿责任。

4、合同生效后，投标人要求终止或解除合同，投标人应向招标人/代建单位支付本合同规定的审查费用的10%作为赔偿，并退还招标人/代建单位已支付的所有费用。

5、投标人或投标人具体履行本合同的工作人员不符合要求的，投标人应当修正或及时更换人员，如投标人原因导致投标人的工作成果存在瑕疵的，招标人/代建单位有权解除本合同不再结算，投标人需将已收取的款项在合同解除之日起2日内退回给甲方，且还需按合同总价款的20%向甲方支付违约金，如违约金未能弥补投标人违约造成招标人/



		<p>代建单位损失的，投标人还需承担赔偿责任。</p> <p>6、投标人根据合同约定收取了全部审查费用后，若后期项目重新启动，投标人怠于无偿提供项目技术服务，投标人应当按本合同总价款的 10%向甲方支付违约金。</p> <p>7、如通过有资质的第三方审查核实投标人作出的审查结论存在错误的，包括但不限于违反现行法律、法规、规章和工程建设标准强制性条文作出审查结论，投标人应当全额退回已收取的全部费用，且应当按本合同总价款的 20%向甲方支付违约金。</p> <p>8、如投标人擅自分包或转包本合同项下审查工作，投标人应当全额退回已收取的全部费用，且应当按本合同总价款的 20%向招标人支付违约金。</p> <p>9、除因投标人故意或重大过失给招标人/代建单位造成的人身伤亡或财产损失外，投标人根据本合同对招标人/代建单位承担的累计赔偿责任总额不超过合同的总价款。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>采购合同中如有未尽事宜，三方协商一致后可以签订补充合同，但补充合同不得与《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。本合同发生争议，招标人、代建单位与投标人应及时协商解决。调解不成时，任何一方可向</p>

		佛山市南海区人民法院起诉。
13	备注	1. 本项目业主招标人为：佛山市南海区丹灶产业开发集团有限公司（以下简称：招标人），代建单位为：佛山市鹿鸣动力科技有限公司（以下简称：代建单位），建设资金由招标人出资。履约期间，签订的《技术咨询合同》皆由三方共同签订。

佛山市南海区丹灶产业开发集团有限公司

2026年4月16日



