



意溪中学高中部新建教学楼、学生宿舍楼工程施工图审查采购响应方案

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	意溪中学高中部新建教学楼、学生宿舍楼工程施工图审查服务采购响应方案
2	项目业主情况	项目业主名：潮州市湘桥区意溪中学 联系人：[罗贤勇] 联系电话：[13715781262] 联系地址：广东省潮州市湘桥区意溪镇永安村（意溪中学）
3	中介服务名称	意溪中学高中部新建教学楼、学生宿舍楼工程施工图审查
4	对中介服务机构 的资质要求	1. 基本资质要求： 必须具备省级及以上住房和城乡建设主管部门核发的、有效的《施工图设计文件审查机构名录备案证书》（或同等效力的资质认定文件），且专业范围须包含“房屋建筑工程”，机构类别为二类及以上。 2. 回避要求：

		为确保审查工作的独立性与公正性，为本项目提供施工图设计服务的勘察设计单位，以及与该设计单位存在隶属关系、控股关系、管理关系或其他利害关系的机构，均不得参与本次采购。 3. 项目团队要求（建议作为优选条件或方案评审内容）：拟投入本项目的审查人员（特别是建筑、结构、电气、给排水、暖通等各专业负责人）应满足《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》中关于二类审查机构人员的资格规定。拟派的本项目负责人应具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师资格，并具有10年以上相关专业勘察设计工作经历，主持过不少于5项中型及以上房屋建筑工程的设计。鼓励提供拟投入团队人员近三年内完成的类似学校建筑（教学楼、宿舍楼等）施工图审查项目业绩作为证明。 4. 其他要求： 中介服务机构须对提交的所有响应材料（包括资质、业绩、人员等）的真实性、合法性负责。如发现弄虚作假，采购人有权取消其中选资格，并报请主管部门及中介超市管理机构处理。
5	服务内容和 服务要求	1. 项目基本情况： 新建一座四层教学楼（含连廊），总建筑面积为2961.17平方米。 新建一座四层宿舍楼，总建筑面积2494.27平方米。 新建一座二层食堂，总建筑面积966平方米。 其他附属工程包括室外道路工程、绿化工程、室外排水工程、配电工程等。 项目的建筑物总占地面积为1617.7平方米，新建总建筑面积6485.29平方米。 2. 服务类型：房屋建筑施工图设计文件审查。 3. 服务要求： 3.1 审查依据：必须严格依据国家、广东省及潮州市现行有效的法律、法规、规章、规范性文件以及工程建设强制性标准进行审查。主要依据包括但不限于：《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《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）及广东省、潮州市相关实施细则。《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）及各专业现行设计规范、标准。国家及地方关于消防设计审核、人防工程（如涉及）、绿色建筑、建筑节能、无障碍环境建设等方面的专项规定。潮州市相关建设管理部门的政策性文件与技术要求。 3.2 审查范围：对本项目所有新建建筑（教学楼、宿舍楼、食堂）及室外附属工程的全套施工图设计文件进行审查，包括建筑、结构、给排水、电气、暖通等各专业图纸、设

		计说明、计算书以及相关的变更文件。 3.3 审查内容：重点审查以下内容，并对其合规性、安全性负责： 是否符合工程建设强制性标准。 地基基础和主体结构的安全性、稳定性。 消防设计的安全性，是否符合消防技术标准。 是否符合民用建筑节能强制性标准；若项目执行绿色建筑标准，需审查是否符合相应星级标准。勘察设计企业、注册执业人员及相关人员是否按规定在图纸上签字并加盖执业印章。法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。 3.4 审查流程与成果： 收到采购人提供的完整施工图设计文件后，在规定时限内完成技术审查。 审查过程中发现的问题，应以清晰、明确的书面形式（审查意见告知书）一次性告知采购人及设计单位，并说明违反的具体条文。 对设计单位提交的修改回复及图纸进行复核。审查合格后，按规定出具施工图设计文件审查合格书及相关报告。审查不合格的，出具书面意见并说明原因。按规定将审查情况报相关主管部门备案。 3.5 成果交付：提交完整的审查成果文件，包括：各专业审查意见告知书及设计回复； 施工图设计文件审查合格书（审查通过后）。 3.6 审查报告：交付形式与数量：纸质盖章版肆套，电子版（不可编辑的 PDF 格式）壹套。 3.7 进度要求：本项目具体工期要求、成果提交时间以采购人（潮州市湘桥区意溪中学）要求为准。中标人须制定详细的工作计划，确保审查进度不影响项目整体建设程序。 4. 质量要求：审查工作应独立、客观、公正、科学，审查意见应依据充分、结论明确。对因审查机构错审、漏审强制性条文而导致的质量安全问题或经济损失，审查机构应依法承担相应责任。 5. 后续（售后）服务要求：审查机构应在施工期间，根据采购人需要，就施工图中发现的疑问或设计变更涉及的审查问题提供必要的技术咨询与配合。无其他免费售后要求。
6	合同履行地点和方式	主要履行地点：中介服务机构所在地（完成审图工作）。 现场服务地点：潮州市湘桥区意溪镇永安村项目所在地。 履行方式：纸质盖章版肆套，电子版（不可编辑的 PDF 格式）壹套。并按约定提供现场技术服务。
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 3. 报价要求：按照潮州市发展和改革局《转发省物价局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》（潮发改价[2011]139 号）的基础上下浮的费率，所

		报下浮率(K)须满足 $K \geq 20\%$。不满足此要求的报价视为无效报价。 4. 计价与结算: 最终服务费以财政审核部门或第三方审核机构审定的金额为准。
8	服务时间	1. 合同生效: 本项目采购合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章(或合同专用章)之日起生效。 2. 服务起算: 审查服务期自采购人(潮州市湘桥区意溪中学)向中选机构提供完整、合规的施工图设计文件(包括各专业图纸、计算书、勘察报告等)及相关资料之日起算。 3. 审查时限: 中选机构必须在以下规定时限内完成各阶段工作: 初审阶段: 自收到第2条所述全部文件之日起10个工作日内, 完成技术审查并出具第一次《施工图设计文件审查意见告知书》。 复审阶段: 自收到设计单位提交的针对初审意见的完整修改文件和回复之日起3个工作日内, 完成复核并出具最终审查结论(即《施工图设计文件审查合格书》或载明未通过原因的复审意见)。 4. 特殊情况处理: 若采购人首次提供的设计文件深度不足或存在重大缺漏, 中选机构应在收到文件后3个工作日内一次性书面告知采购人, 此时服务期自采购人重新提供合格文件之日起重新起算。 因设计单位修改规模巨大、或采购人要求暂缓审查等非中选机构原因导致审查工作无法按原定时限完成的, 经采购人书面确认后, 审查时限可相应顺延。 5. 进度配合承诺: 中选机构须在响应方案中承诺, 将配备充足、合格的专业技术人员, 全力配合本项目的整体建设进度。采购人有权根据项目总体进度计划, 对审查各阶段提出更具体的时间要求, 中选机构应予以服从和保障。
9	验收	1. 验收标准: 审查服务成果的验收, 以同时满足以下所有条件为标准: 程序合规性: 审查过程符合国家、广东省及潮州市关于施工图审查的各项管理规定。 成果完备性: 提交的审查成果文件齐全, 包括但不限于: 各专业审查意见告知书、设计单位回复意见、审查意见汇总表、施工图设计文件审查合格书(或明确的复审结论意见)。 结论有效性: 出具的《施工图设计文件审查合格书》合法有效, 并已通过相关建设主管部门的备案程序(如需)。 质量要求: 审查工作无错审、漏审工程建设强制性条文的情况; 审查意见准确、依据充分、闭合。 2. 验收程序: 申请: 中介服务机构按合同约定完成全部审查工作后, 应

		向采购人提交书面的验收申请及完整的成果文件。 组织：由采购人（潮州市湘桥区意溪中学）自行组织验收。 确认：采购人根据本需求书约定的“验收标准”进行核对。 验收合格的，采购人向中介服务机构出具书面验收合格证明。验收不合格的，应书面说明理由及整改要求。 3. 验收不合格的处理： 若因审查成果存在错、漏、缺等问题导致验收不合格，中介服务机构必须在采购人要求的期限内（原则上不超过5个工作日）无偿进行修改、补充或重新审查，直至达到验收标准为止。由此造成的时间延误，中介服务机构应承担相应责任。 若因审查工作失误违反强制性标准，给项目造成损失的，中介服务机构应依法承担相应的法律责任。 4. 其他： 审查合格书的获取与主管部门的备案，是审查服务完成的最终标志。中介机构有义务配合采购人完成相关备案手续。采购人的验收通过，不免除中介服务机构对其审查成果应承担的法律责任和质量责任。
10	结算方式	1. 结算依据：本项目采用按实结算的固定单价合同。最终服务费计算公式为：基价（工程费用设计费+工程勘察费）×计费系数×（1-下浮率K）。 “工程费用设计费”与“工程勘察费”的金额以建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》为准。 “计费系数”严格按照潮州市发展和改革局《转发省物价局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》（潮发改价〔2011〕139号）、《省物价局转发国家发展改革委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》粤价〔2011〕88号及《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（发改价格〔2011〕534号）》且符合潮湘财〔2019〕44号文中规定的相应标准执行。 “下浮率K”为中标人在响应文件中填报的费率，是固定不变的合同单价组成部分。 2. 报价与无效处理：本项目报价方式为报下浮率（K）。中介服务机构所报下浮率必须满足 $K \geq 20\%$。凡不满足此要求的报价，在评审阶段将被视为无效报价，其响应文件不再进入后续评审。 3. 合同价格确定：合同最终结算总价，将依据上述第1条公式计算得出。其中“工程费用设计费”与“工程勘察费”以建设部2002年颁布的《工程勘察设计收费标准》为准，“计费系数”按上述文件规定执行，“下浮率K”以中标人承诺的费率为准。此价格为完成本合同全部工作内容的包干总价。 4. 付款前提：同时满足以下条件后，采购人启动付款程序：

		4.1 成果交付：中标人已按合同约定完成全部审查工作，提交了有效的《施工图设计文件审查合格书》及全套审查报告，并已完成主管部门的备案程序（如需）。 4.2 票据提供：中标人已向采购人出具合法、有效、等额的增值税发票。 4.3 金额确认：合同结算总价已按上述第1、3条之规定计算并最终确定。 5. 支付程序：在满足上述全部付款前提下，采购人（潮州市湘桥区意溪中学）在收到合规发票及费用确认文件后的30个工作日内，支付合同款项60%，余款在工程竣工并经审核审定后30个工作日内一次性付清。以上支付时间节点均以财政部门资金到位情况确定（服务商均应予以理解）。 5. 责任与例外： 若因中标人原因（如审查失误、未能通过主管部门审核等）导致无法取得有效的《施工图设计文件审查合格书》，采购人有权不予支付任何费用，且中标人应承担由此造成的一切责任。 非因中标人原因导致付款延迟的，双方应友好协商解决。
11	违约责任	1. 中介服务机构（乙方）逾期责任：若乙方无正当理由，未按合同约定的时间提交审查意见或审查合格书，每逾期一日，应按合同总金额的千分之一向采购人（甲方）支付违约金。逾期超过15日，甲方有权单方解除合同，乙方应退还已收取的费用（如有），并赔偿由此给甲方造成的损失。 2. 审查质量责任：因乙方审查失误（如错审、漏审工程建设强制性标准），导致施工图设计文件存在质量问题，给甲方或第三方造成损失的，乙方应依法承担相应的赔偿责任。若因此导致项目需重新审查，乙方应无偿负责重新审查并承担相应费用。 3. 单方解除合同责任：除法律或合同另有规定外，任何一方无正当理由单方解除合同的，应向对方支付合同总金额10%的违约金。 4. 违反保密义务责任：任何一方违反合同约定的保密义务，泄露对方商业秘密或项目信息，应向对方支付违约金，并赔偿因此造成的全部损失。 5. 转让与分包禁止：未经甲方书面同意，乙方不得将本合同义务转让或分包给第三方，否则甲方有权解除合同，乙方应承担相应违约责任。
12	补充合同和 解决争议方式	1. 补充合同： 采购合同履行期间，如遇未尽事宜或需变更合同内容，双方应友好协商。 经双方协商一致，可以签订书面补充合同。补充合同是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力。补充合同的内容不得与原合同的核心条款及《中华人民共

		和民法典》、《广东省网上中介服务超市管理暂行办法》等国家及地方相关法律法规、规章制度相抵触。 2. 解决争议的方式: 协商解决: 对于因履行本合同所发生的或与本合同有关的一切争议, 双方首先应通过友好协商解决。 诉讼解决: 如果协商不能解决, 任何一方均有权依法向 采购人(潮州市湘桥区意溪中学)所在地即潮州市有管辖权的人民法院提起诉讼。 3. 合同连续性: 在争议协商或诉讼期间, 除正在进行争议的部分外, 合同其他部分应继续履行。
13	备注	1. 采购文件效力: 本采购需求书、广东省网上中介服务超市发布的项目公告及相关澄清文件(如有)共同构成采购的全部要求, 对采购人和中介服务机构均具有约束力。中介服务机构提交响应方案即视为已完全理解、确认并接受全部条款。 2. 响应方案的有效性: 中介服务机构必须按照本需求书规定的格式、内容和要求编制响应方案。不满足资质要求、未实质性响应采购需求、或提供虚假材料的响应方案将被视为无效, 采购人有权取消其参选资格。 3. 报价的确定性与风险: 中介服务机构在下浮率报价中, 应已充分考虑完成本项目全部工作所需的一切成本、税费、风险、利润等。除合同另有约定外, 合同价格不因任何原因调整。 4. 采购人权利保留: 采购人在签订合同前, 保留对中选候选人进行核查(包括资质原件核对、业绩实地考察等)的权利。如发现中选候选人存在虚假应标等行为, 采购人有权取消其中选资格并按平台规则处理。 5. 信息发布渠道: 本项目相关的公告、澄清、更正、中选结果等所有信息均通过“广东省网上中介服务超市”网站发布, 采购人不再另行通知。中介服务机构有义务自行关注该平台发布的信息。 6. 知识产权与保密: 中介服务机构为编制响应方案而从采购人处获得的所有资料, 以及其在服务过程中知悉的项目信息, 均负有保密义务, 未经采购人书面同意不得用于其他任何目的。 7. 解释权: 采购人(潮州市湘桥区意溪中学)保留对本采购需求书的最终解释权。