

白云区同德街社区卫生服务中心改造项目 施工图审查服务采购需求书

	类别	建议
1	名称	白云区同德街社区卫生服务中心改造项目 施工图审查服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市白云区同德街社区卫生服务中心 采购人（建设管理单位）：广州市白云城市建设投资有限公司 地址：广州市白云区齐富路 88 号 C 座 8015 联系人：邓工 联系电话：020-86350995
3	中介服务名称	白云区同德街社区卫生服务中心改造项目 施工图审查服务采购
4	对中介服务机构的资质要求	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资质证书（业务范围须包含房屋建筑工程）； 2. 需要回避的机构：无； 3. 根据项目实际需要的其他要求：无。
5	服务内容和 服务要求	1. 建设规模和内容：本项目为白云区同德街社区卫生服务中心改造项目，改造内容包含

		嘉悦湾花园二楼(配套免疫接种和儿保卫生站),改造面积约 557 m², 白云区同德街社区卫生服务中心,地上二层、地上三层、地上四层、地上五层,改造面积约 2000 m²,本工程为消防改造工程,对室内隔墙、天花、地面、消防设施、疏散指示标志,进行改造性施工。对同德街社区卫生服务中心大楼进行结构进行加固施及修复。对白云区同德街社区卫生服务中心大楼中心院区雨污分流改造工程。对白云区同德街社区卫生服务中心大楼应急类医疗设施配置采购。工程并不改变大厦原有使用性质、布局、防火分区、疏散通道。 2. 根据内容、要求,按国家及建筑行业审图标准、技术规范、规程对勘察报告及施工图设计文件进行技术性审查,并在施工图设计文件资料审查合格之后出具《广东省建设工程施工图设计文件审查合格书》。 3. 服务要求: 详见合同条款。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间: 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. 提供服务的地点: 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，根据评审办法要求（详见附件）择优选取中选中介机构。 2. 报价方式：报总价及报下浮率（格式详见附件）（报价区间：17751.08 元-10650.65 元）。 3. 计价标准：施工图审查服务费参照国家发展改革委《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》（发改价格〔2011〕534 号文）“施工图审查费以工程勘察设计收费为基准计费的，其收费标准应不高于工程勘察设计收费标准的 6.5%”的规定计取，本项目设计费暂定 273093.54 元。
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：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准等。
10	结算方式	详见合同约定。
11	违约责任	详见合同约定。
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。

		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	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。
14	需求书附件	1. 评审办法 2. 报价文件格式

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，符合采购需求的规定。 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. 中介服务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. 中介服务机构资质符合采购需求书“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	提供自2023年1月1日至今承接过施工图审查业绩，每提供一项得10分，最高得20分。 注：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		项目团队实力	10	拟派本项目的服务人员： （1）项目负责人具有高级（或以上）工程师职称，得5分；具有中级工程师职称的，得3分； （2）建筑和结构专业的审查人员分别具有一级注册建筑师、一级注册结构工程师的注册证，得5分；。 注：提供职称证书、有效的注册证书等扫描件，注册单位须为中介服务机构本单位，不提供不得分。
3		服务方案	60	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，工作目的等情况； 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	以通过初步评审且总报价最低的总报价为评审基准价，其他中介服务机构的价格得分则按

				下述公式算出： $\text{价格得分} = (\text{评审基准价} / \text{报价}) \times 10。$
--	--	--	--	--

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、报价文件初步评审（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. 若通过初步评审的有效中介服务机构超过一家的，根据采购需求书评审办法进行详细评审，选出中选中介服务机构。若通过初步评审的有效中介服务机构只有一家，则自动选取其为中选中介服务机构，不再进行详细评审。若没有通过初步评审的有效中介服务机构，则本项目选取失败。

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

白云区同德街社区卫生服务中心改造项目
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：广州市白云区同德街社区卫生服务中心、广州市白云城市建设投资有限公司

1、我方已收到白云区同德街社区卫生服务中心改造项目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：_____)，报价下浮率_____%，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：在规定的报价文件有效期内，我方遵守我方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，采购需求和我方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

其他内容

由报价单位自行根据需求编写。

