

# 黄埔区老干部活动中心大沙地片区 教学活动阵地改造工程施工图 审查服务采购需求书

## 一、项目概况

(一) 项目名称：黄埔区老干部活动中心大沙地片区教学活动阵地改造工程

(二) 招标单位：广州开发区财政投资建设项目管理中心

(三) 建设地点：黄埔街道大沙东路场地

(四) 建设规模：对原区教育局下属事业单位区教育研究院业务用房改造为区老干部活动中心大沙地片区教学活动阵地，改造面积约 1767 平方米。改造内容包括对楼内所有房间的内部隔墙、天花、地面、门窗及消防设施进行整体拆除，并依据老干部活动中心的功能需求进行重新布局和装修改造。建设内容包括土建及装饰工程、电气工程、消防工程、弱电及智能化工程、通风与空调工程等。项目估算总投资约为 680 万元。

(五) 服务名称：区老干部活动中心大沙地片区教学活动阵地升级改造工程施工图审查服务。

(六) 招标范围：本项目各专业施工图设计文件审查、初步设计技术评审等，出具合法有效审查意见及报告。

(七) 服务周期：本项目采购合同自双方盖章生效之日起生效，服务期为自合同生效之日起至项目竣工验收完成并完成全部备案手续止。

(八) 质量标准：符合现行国家、行业、地方工程建设强制性标准及相关法规，审查结论准确、及时、合规。

## 二、投标人资格要求

(一) 具有独立法人资格，持有有效营业执照。

(二) 具备主管部门颁发的有效房屋建筑工程施工图审查资质证书，资质等级满足本项目工程规模对应的审查业务承接标准。



(三) 不接受联合体投标。

### 三、服务范围与内容

#### (一) 服务范围

本项目全部施工图(包含本项目全部专业)审查, 以及初步设计。其中施工图审查重点包含: 1. 工程建设强制性标准符合性; 2. 地基基础、主体结构安全; 3. 消防安全性(含技术性审查); 4. 节能、绿建设计标准符合性; 5. 勘察设计企业及注册执业人员图签合规性; 6. 法律、法规、规章规定的其他内容。

#### (二) 工作内容

1. 接收并核对全套施工图及设计说明、计算书等资料, 一次性明确补正清单;
2. 按专业开展联合审查, 出具详细审查意见(含问题清单、规范依据、整改建议);
3. 跟踪设计单位整改回复, 复核直至合格, 出具施工图审查合格书及审查报告;
4. 协助办理施工图审查备案, 配合主管部门抽查、复审;
5. 提供全过程技术咨询, 解答施工、设计阶段的审查相关问题; 对施工图中不合理之处, 选用的材料、设备技术参数存在唯一性等问题提出意见。
6. 组织专家对初步设计、基坑支护工程进行技术论证与评审, 并提交相应报告。

### 四、取费及其结算方式

#### (一) 计价标准与金额

1. 总金额包含施工图审查费和初步设计技术评审费: 暂定 2.65-2.66 万元。
2. 施工图审查费: 执行《国家发改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)规定, 暂按设计合同设计费的 6.5%计取, 设计合同费为 25.46 万元, 审查费暂定为 1.65-1.66 万元。

初步设计技术评审费: 本项目投资估算约 680.80 万元, 初步设计技术评审

费暂定为1万元。

(二) 结算方式：结算时审查费的取费以广州开发区财政局或广州开发区财政局授权指定单位审定的该项目勘察设计的结算价为计费基数，最终以广州开发区财政局或其授权委托单位审核的结算价为准。

### 五、方案要求(方案择优)

方案内容	相关要求
技术方案	1. 项目理解与审查思路：对项目特点、风险点认识准确，思路清晰； 2. 关键问题对策； 3. 技术管理：对提供的设计方案初稿进行分析。
企业实力与业绩	1. 资质与信誉：资质等级、行业信誉、获奖情况； 2. 同类业绩：近3年承接同类建筑项目施工图审查业绩； 3. 团队实力：项目负责人及团队人员资质、经验、稳定性。
服务承诺与履约	1. 响应时限：承诺单批次审查时限满足或优于招标要求； 2. 质量承诺：审查差错率控制目标、追责机制； 3. 廉洁承诺：遵守廉政规定，无串通设计等违规行为承诺； 4. 配合承诺：全力配合备案、验收、复审等工作。

### 六、投标文件要求

文件组成：投标函、法定代表人身份证明/授权委托书、资格证明文件(营业执照、资质证书、信用报告、业绩合同)、技术方案、人员证明文件、服务承诺、报价文件等，按要求上传中介超市。

附件：项目建议书节选(含建设方案规模和平面图)

招标单位(盖章)

日期：2026年5月6日

