

龙归街永兴村龙河东路增补地块储备项目围蔽工程 施工图审查服务采购需求书

	类别	建议
1	名称	龙归街永兴村龙河东路增补地块储备项目围蔽工程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：广州市白云区龙归街人民政府 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栋8楼8015 联系人及联系电话：张工 020-86350995
3	中介服务名称	房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查。
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（或以上）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. 其他要求：无。
5	服务内容和 service 要求	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。

		<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 负责对专项技术应用等业主需求的落实情况进行审核。</p> <p>(5) 负责对各专业深化设计图纸的审核工作。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(9) 是否达到勘察（如有）、设计文件的深度规</p>
--	--	---

	<p>定的要求。</p> <p>(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。</p> <p>(11) 勘察设计单位和注册执业人员以及相关工作人员是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字。</p> <p>(12) 负责对永久材料的使用情况进行审核。</p> <p>(13) 负责对质量通病中出现的问题进行审核。</p> <p>(14) 负责对业主需求落实到设计成果情况进行审核。</p> <p>(15) 负责对常见错、漏、碰的问题进行审核。</p> <p>(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。</p> <p>(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)。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(20) 设计变更的审查,不再计取审图费用和盖章</p>
--	---

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

		<p>机构复审</p> <p>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。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>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；</p> <p>2. 服务地点：广州市白云区。</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>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）择优选取中选中介服务机构。</p> <p>2. 报价方式：报总价。（格式详见附件），报价区间：3611.90 元-2889.52 元。</p> <p>3. 计价标准：最高限价为 3611.90 元。</p>
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	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：以合同约定为准。</p> <p>3. 验收标准：按照《钢结构工程施工质量验收规范》GB 50205-2001、《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013、《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2015 的要求。</p>

10	结算方式	<p>1. 结算法基数以本项目的勘察设计合同价累计之和与勘察设计结算价累计之和（两者取低值）为基数。上述基数均应扣除未进行施工图审查内容对应的设计费和设计方案补偿费，其中勘察部分只计详勘，不计青苗补偿、超前钻勘察和测量等，设计部分不需丙方审查的内容不计入计费基数。结算金额不得大于行业主管部门批复概算的施工图审查费。</p> <p>2. 本合同签订生效签后，支付签约合同价的 20 %。出具施工图审查报告并提交乙方后，支付签约合同价的 60%。完成专业工程的深化设计图纸审查、施工过程中设计变更或政府相关行政审批部门要求审查的设计变更，在工程竣工验收通过，办理结算手续后，一次性付清余款。</p>
11	违约责任	<p>丙方违约责任承担形式包括但不限于：</p> <p>（1）限期改正：乙方有权提出书面警告，丙方必须在乙方限定的时间内履行义务。</p> <p>（2）一般违约责任：一般违约责任处罚款¥0.5 万元/次，并赔偿甲方、乙方损失。</p> <p>（3）严重违约责任：处罚款¥1.00 万元/次，并赔偿甲方、乙方损失。</p>

(4) 部分解除合同。丙方收到乙方发出的部分解除合同通知即生效。丙方应在该通知收到之日起5天内支付暂定合同价5%的违约金，并赔偿损失。丙方在收到通知之日起3天内停止被解除部分的工作，5天内完成相关工作和资料的完整移交。

(5) 解除合同。丙方收到乙方发出的解除合同通知即生效。丙方应在该通知收到之日起5天内支付暂定合同价5%的违约金，并赔偿损失。丙方在收到通知之日起3天内停止被解除部分的工作，5天内完成相关工作和资料的完整移交。

(6) 赔偿损失。因丙方原因造成损失的，丙方应赔偿损失。

2、丙方违约情形

(1) 对乙方的指令和书面通知，若无正当理由又未提前报告并得到乙方认可，而公开或变相拒不执行的，第一次承担一般违约责任1次；第二次及以后，每发生一次承担严重违约1次，情节特别严重或符合本合同约定其他情形的，乙方有权部分解除合同或解除合同。

(2) 未遵守乙方依据合同总则第二条约定所制订的各项制度、规定的，视作不服从乙方的管理工作，按严重违约责任处理。

(3) 未按照本合同约定建立组织架构、配备施工图审查人员和投入设备,丙方应承担一般违约责任1次并限期内改正。未限期改正的,丙方应承担严重违约责任1次;丙方拒不改正的,乙方有权部分解除合同或解除合同。

(4) 丙方未经乙方书面同意,擅自调换项目总负责人,承担严重违约责任1次;擅自调换主要审查人员,承担一般违约责任1次。

(5) 乙方要求项目总负责人必须参加的涉及施工图审查的会议,未经乙方同意不参会的,丙方应当承担限期改正责任1次。

(6) 丙方对在其职责范围内应当作出决定的事项,故意拖延或者不作出明确处理意见的,丙方应承担严重违约责任1次。

(7) 丙方必须加强施工图审查人员职业操守的教育,严格执行《廉政合同》(附件1),并严格遵守以下规定:

①禁止向乙方及施工单位推销材料、设备,或以倾向性、排他性变相推销。

②禁止与设计人或施工单位串通,对不合格材料、产品、工程进行包庇。

③禁止与设计人或施工单位串通,不合理提高施工

难度及增加材料用量，以增大施工费用，获取不正当收益。

④禁止接受设计人或施工单位的请吃送礼，或变相受礼。

⑤禁止故意刁难设计人或施工单位以谋取私利，损害乙方的合法利益。

凡违反以上任一规定者，丙方应承担严重违约 1 次，情节严重的，乙方有权部分解除合同或解除合同。

(8) 丙方人员未按本合同履行职责时，乙方有权根据具体情况决定丙方承担违约责任的等级，直至解除合同，丙方无异议。

(9) 丙方违约行为直接责任人严重违约 1 次，则乙方有权认为该直接责任人不适于继续担任施工图审查工作，丙方应限期更换。

(10) 丙方提供的施工图审查质量不符合有关规定和要求，造成一般质量事故或工期延误 3 日以上的，丙方应承担一般违约 1 次，并负责修正；造成严重质量事故或工期延误 5 日以上的，丙方应承担严重违约 1 次并赔偿乙方的损失。

(11) 由于丙方自身原因，延误了按合同第四条约定成果文件交付时间，每延误 1 天，扣除暂定合同

		<p>价的 2‰作为违约金。</p> <p>(12) 本合同签订后, 丙方要求终止或解除本合同的, 应向乙方返还预付款, 并承担损失赔偿责任。</p> <p>(13) 因丙方原因造成建设工程损失的, 扣除相应工程的施工图审查费, 同时承担损失赔偿责任, 但累计赔偿总额不超过暂定合同价, 并承担相关法律责任。具体情形包括: 工程投资增加; 工程质量事故; 相关工程(各分部、单体及整体工程)质量一次性验收不符合质量标准。</p> <p>(14) 除上述约定之外, 丙方不履行或不完全履行合同及招标文件约定其他义务的, 均构成违约。每违约 1 次, 承担一般违约责任 1 次; 情节较重的, 承担严重违约责任 1 次。</p> <p>(15) 丙方违约责任的认定方式及送达程序:</p> <p>①认定方式: 以乙方发出的通知、通报、会议纪要等书面文件确定的内容为准。</p> <p>②送达程序: 乙方以下列方式之一将书面违约处理决定送达丙方: 丙方现场施工图审查工作组成员签收; 丙方其他工作人员签收; 乙方邮寄送达。</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, 双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</p>

		<p>相抵触。</p> <p>争议解决：</p> <p>（一）因本合同或履行本合同发生争议，三方当事人应友好协商解决或由有关主管单位进行调解；协商或调解不成，各方约定向广州市白云区人民法院起诉。</p> <p>（二）如在发生争议后一周内未能解决，乙方可先行单方面作出处理决定，包括但不限于与其他施工图审查单位另行签订施工图审查合同。</p>
13	备注	1. 合同的变更、终止等，适用《民法典》等法律法规的规定。
14	需求书附件	<p>1. 评审办法</p> <p>2. 报价文件格式</p>

附件 1：评审办法

一、评审因素

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”。	
序号	评分因素及权重	分值	评分标准
1	同类项目业绩	20	中介服务机构自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：同类项目指施工图审查服务类项目，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）： 项目负责人具有一级注册建筑师或一级注册结构工程师注册证或工程类相关专业高级工程师（或以上）职称，且具有本科或以上学历，得10分； 注：须提供人员资格证书扫描件，不提供不得分。
3	服务方案	60	根据中介服务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	价格得分	10	在通过初审且经算术复核所有报价单位的最低价为评审基准价（精确到小数点后两位） $\text{偏差率} = 100\% \times (\text{报价} - \text{评审基准价}) / \text{评审基准价}$ 当评标价等于评标基准价时得10分，报价每高于评审基准价1%，扣0.5分，每低于评审基准价1%，扣0.2分，最多扣10分 价格得分精确到小数点后两位。

二、评审细则

1. 评审委员会

(1) 评审委员会由采购人依法组建。

(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、报价文件初审（资格性评审和符合性评审）；

B、详细评审（量化评审）；

C、按评审委员会要求澄清、说明或补正（如有）。

C、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，按评审因素中的资格性评审标准、符合性评审标准进行审查。

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

龙归街永兴村龙河东路增补地块储
备项目围蔽工程施工图审查服务

报 价 文 件

报价单位（盖章）：

日 期： 2026 年 月 日

报 价 函

致：广州市白云城市建设投资有限公司

1、我方已收到龙归街永兴村龙河东路增补地块储备项目围蔽工程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： ），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。