广州市越秀区人民政府梅花村街道办事处
中山一路立交西侧地下停车场综合体项目
施工图设计文件审查服务采购需求书

一、项目业主情况

（一）项目业主名称：广州市越秀区人民政府梅花村街道办事处

（二）地址：广州市越秀区梅花路6号。

（三）联系人及电话：罗先生，020-87655205。

二、中介服务名称

施工图设计文件审查服务。

三、中介服务机构资格（资质）要求

1.中介服务机构资质要求：①具有独立法人资格，持有有效法人营业执照/事业单位法定代表人证，合法经营；②已正式纳入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名录，且入库条件满足原二类及以上审查机构标准；机构审查范围同时覆盖房屋建筑工程、市政基础设施工程两大专业。

2.需要回避的机构：无。

3.根据项目实际需要的其他要求：近3年未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单、未被住建部门记入不良信用档案。

四、服务内容和服务要求

包括但不限于：1.项目基本情况：项目位于越秀区梅花村街，项目对现状中山一路立交西侧闲置地下室进行改造，改造后总建筑面积 7007.81 平方米，其中新建地上工程面积 303.21 平方米，改造地下建筑面积 6704.60 平方米，改造后建成机动车泊位 191 个。项目主要建设内容为地上配套用房的建筑工程；地下停车场的土建工程（含加固工程）、安装工程；以及项目配套的设施设备。

2.服务类型：施工图设计文件审查服务服务要求：(1)接到甲方审查委托通知 24 小时内启动审查工作，根据项目进度分批开展图纸审查、问题答疑及图纸修改复核工作，全程配合项目整体工期推进；(2)合同签订后 3 日内完成与甲方、设计单位的施工图审查专项对接交底，明确审查标准、工作流程、时限要求及配合事项；(3)审查设备、标准规范、数字化审图系统保持正常运行，负责审查工具、资料的日常运维；(4)所有审查人员为本机构专职在岗人员，持证上岗、人证合一，安排专人全程负责本项目初审、复核、答疑及成果交付，严禁人员挂靠、外聘、兼职；(5)严格按照国家/行业/地方现行工程建设标准、强制性条文、消防、节能、无障碍等规范开展审查，审查全流程留痕，审查结论真实可追溯；

(6)审查过程中实时上报图纸违反强制性条文、设计错漏碰缺、安全隐患等问题，同步出具阶段性审查意见并及时沟通反馈；(7)图纸审查、修改复核全部完成后，按规定出具正式施工图审查报告、审查合格书等成果文件，签章齐全、数据准确，满足项目报建、施工许可及工程验收要求。

五、采购预算

施工图设计文件进行审查服务费限价 11 万元。

六、公开选取方式

1.公开选取方式：方案择优选取。

2.报价方式：下浮率。（1%-5%）

3.计价标准:参考发改价格[2011]534 号规定计取本项目审查服务费。

七、服务时间

签订合同之日起至双方合同义务完成止

八、结算方式

本项目采用总价包干模式，最终合同包干总价以财政局核定工程概算结合中选单位投标下浮率进行调整确定。

费用按以下节点分阶段支付，所有款项支付前须完成对应阶段验收，且中介服务机构开具合法有效等额发票:

合同签订后 5 个工作日内，支付合同包干总价的 30%（预付款）；

项目全部施工图审查、整改、复核工作全部完成，全套审查

报告、审查合格书交付业主后，支付剩余款项。

九、解决争议方式

对于合同履行中出现的纠纷，双方协商解决，协商不成的，通过诉讼方式解决。

广州市越秀区梅花村街道办事处

2026 年 10 月 15 日