

东莞理工学院莞城校区新建学生宿舍项目施工图审查服务

项目

一、合格供应商资格要求：

1. 供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或税收违法黑名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为记录名单”中的禁止参加政府采购活动期间。（以评审时间当天在“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)、“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn>)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料；评审时进行复核）；**请提供截图并加盖公章。**

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目同一合同项下投标；

3. 为本项目提供工程设计、工程施工图审查、检测等服务的供应商，不得参加本项目同一合同项下的投标活动；

二、供应商须提供以下资料（包括但不限于）

1、营业执照（若为“三证合一”营业执照，则无需提供税务登记证（国、地税）和组织机构代码证）

- ① 营业执照证书；
- ② 税务登记证书；
- ③ 组织机构代码证。

2、法定代表人身份证明书（格式详见附件 1）；

3、委托代理人需提供法定代表人授权委托书（格式详见附件 2）、身份证复印件及供应商 2025 年 7 月至 2025 年 9 月为其缴纳的社会保险证明并加盖供应商公章（如法定代表人提交资料，则本项不需提交）；

4、资格声明函（含资格或资质证明文件，加盖公章，格式详见附件 3）；

5、在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式详见附件 4）；

6、资信证书；

7、商务文件；

- 8、技术文件；
- 9、报价文件（格式详见附件 5）。

注意事项：有意向参加此项目的服务机构请根据采购人
的要求准备上述材料，在规定时间内按要求将上述全套材料
电子版上传至中介超市服务平台，如上传材料超过平台允许
的容量，请联系叶老师，联系电话：22861802，采购人将组
建评审小组，对各方案进行评审，确定中选单位。

附件 1 法定代表人身份证明书

法定代表人身份证明书

致：东莞理工学院

_____同志，现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。

单位名称：

单位地址：

代表人姓名：

代表人联系电话：

代表人性别：

代表人年龄：

代表人身份证号码：

营业执照或事业单位法人证书号码：

单位性质：

经营期限：

主营（产）：

兼营（产）：

进口物品经营许可证号码：

特此证明！

说明：

1) 法定代表人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。

2) 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

日期：_____年_____月_____日

须附：法定代表人有效期内身份证复印件

正面	背面
----	----

附件 2 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

致：东莞理工学院

本人_____(姓名) 系_____(供应商名称) 的法定代表人，现委托_____(姓名) 为我方合法代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____(项目名称) (采购编号：_____) 投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

本委托书于_____年____月____日签字生效，特此证明。

被授权人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖私章）：

身份证号码：

被授权人（签名或盖私章）：

身份证号码：

日期：_____年_____月_____日

须附：被授权人有效期内身份证复印件

正面	背面
----	----

附件3 资格声明函

资格声明函

东莞理工学院：

关于贵单位 _____ 年 _____ 月 _____ 日发布 _____ 项目（采购编号： _____ ）的采购公告，本公司（企业）愿意参加投标，并声明：

一、本公司（企业）具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件：

- (一) 具有独立承担民事责任的能力；
- (二) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (三) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (四) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (五) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (六) 法律、行政法规规定的其他条件。

二、根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》的规定，本公司（企业）如为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不再参加该采购项目的其他采购活动。

三、我方承诺单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目投标。

本公司（企业）承诺在本次招标采购活动中，如有违法、违规、弄虚作假行为，所造成的损失、不良后果及法律责任，一律由我公司（企业）承担。

特此声明！

备注：1. 本声明函必须提供且内容不得擅自删改，否则视为无效投标。

2. 本声明函如有虚假或与事实不符的，作无效投标处理。

供应商名称（加盖公章）：

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 4 在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

在经营活动中没有重大违法记录的书面声明

致：东莞理工学院：

本公司参加_____（项目名称）_____的采购活动，并声明：

本公司参加本采购项目采购前_____（详见合格供应商资格要求）年内在经营活动中没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

特此声明！

供应商名称（加盖公章）：

日期：_____年_____月_____日

附件 5 报价表

报价表

供应商单位：

项目名称	总报价	备注
东莞理工学院莞城校区新建学生宿舍项目工程施工图审查项目	小写： 元	
	大写：	

注：

- 1、总报价栏用大写和小写两种方式标注总报价，总报价的大小写不一致的，以大写为准。
- 2、报价表的总报价保留整数。
- 3、总报价必须准确唯一。
- 4、如报价表与中介服务超市填报的总报价不一致时，以中介服务超市填报为准。
- 5、本项目总报价不得超过 496,880.00 元，否则按废标处理。

东莞理工学院莞城校区新建学生宿舍项目施工图审查服务

项目采购用户需求书

一、项目名称

东莞理工学院莞城校区新建学生宿舍项目施工图审查服务项目

二、项目概况

根据东莞理工学院莞城校区新建学生宿舍项目前期工作的实施程序需求，为顺利推进东莞理工学院莞城校区新建学生宿舍项目实施，根据《建设工程质量管理条例》及相关法规，拟采购一家项目的施工图审查服务单位，对本项目的建设工程施工图设计文件进行施工图审查服务。

参照东莞市财政审核部门审批的工程投资额和审图咨询服务费用支出，该项目施工图审查费用为 496,880.00 元，服务期限要求提供项目审图咨询全周期服务，既从合同签订之日起到本工程项目竣工结算为止；包括且不限于以下内容，在施工设计图文件完成后，由审查机构依据国家法律法规、技术标准及强制性条文，对设计文件的安全性、合规性进行独立第三方技术审查的服务进行审查，并出具合格的审查意见书，包含结构安全、消防安全、节能环保、人防工程、项目变更和强制性条文等审查服务，直到本项目竣工验收结算完成。除了图纸审查及编制相关文件外，还需要派人到项目现场，对施工过程中的变更签证资料、结算资料等进行审批。为了项目能够及时推进，要求该审图咨询服务

务单位应保障在东莞或周边有固定服务点。

该项目服务地点为东莞市莞城街道东正社区学院路 251 号
东莞理工学院莞城校区范围内，项目类型为新建学生宿舍大楼，
投资约为 391994800.00 元；项目新建总建筑面积约为 56051 平
方米（最终以实际建设为准），其中地上建筑面积约为 46515 平
方米，地下建筑面积约为 9536 平方米；建设内容包括学生宿舍
约 42000 平方米，食堂约 3781 平方米，后勤及附属用房约 734
平方米；同时配套建设室外绿化、道路广场等。

三、服务内容和服务要求

审查机构依据国家法律法规、技术标准及强制性等相关法规
条文，对各阶段的设计文件的安全性、合规性，进行独立的第三
方技术审查服务，并出具合格的审查意见书。本项目为全周期服
务，既从合同签订之日起到本工程项目竣工结算完成为止。

四、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：报总价。
3. 计价标准：参考《关于执行建筑工程施工图技术审查中介服务
收费标准的通知》（粤建设函〔2004〕353 号）、《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），总服务费用不超过 49.688 万元。

五、服务时间

本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期：提供

项目审图咨询全周期服务，从合同签订之日起至项目竣工结算完成。

六、验收结算支付

1. 验收时间：咨询服务完成后经学校工程项目负责人及相关部门审定。
2. 验收程序：项目相关建设单位验收。
3. 验收标准：根据国家相关行业标准及地方现行规范。
4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新编制、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及合同条款确定。

七、结算方式

东莞理工学院莞城校区新建学生宿舍项目作为政府专项债项目，其施工图审查相关服务用支付严格遵循政府专项债支付要求及本项目施工图审查服务合同约定条款。第一次支付为预付款阶段，在合同签订生效后，按整个施工图审查服务项目合同价的20%支付；提交成果包含但不限于以下内容：审查机构在正式受理项目后，在规定时限内完成对全套施工图设计文件的首次技术审查，并通过数字化审查系统出具正式的《施工图设计文件审查意见书》。建设单位在收到该审查意见书后，按此比例支付首期款。第二次支付节点为项目正式开工建设，支付比例为整个合同价的70%；提交成果包含但不限于以下内容：设计单位根据初审

意见全面修改并提交回复，经审查机构复核通过后，审查机构出具《施工图设计文件审查合格书》。建设单位在收到该合格书后和通过相关部门审查后支付。第三次支付为结算阶段，在新建学生宿舍项目验收完成且相关验收材料提交归档完毕，且通过相关部门审核后进行支付，支付比例为整个合同价的 10%。提交成果包含但不限于以下内容：全部审查各个阶段的流程结束，审查机构完成项目资料归档，并提交完整的审查报告；建设单位在确认上述工作完成后，支付尾款，经审核确认并提交盖章版(含电子版与纸质版)成果文件和通过相关部门审核后，完成最终款项的支付。

东莞理工学院莞城校区新建学生宿舍项目施工图审查服务项目

评分标准

技术 30 分、商务 40 分、价格 30 分。

注：所有评分分值计算数据及评分结果按四舍五入保留至小数点后两位。

技术部分评审标准（30分）

序号	评标项目	分值	评分标准
1	对本项目的理解及整体实施方案	6分	<ol style="list-style-type: none">投标人针对本项目特点充分阐述对本项目施工图审查的理解及提供全过程施工图审查的整体实施方案，主要评审要点：深刻理解并精准阐述了施工图审查在本项目中的法定地位、核心价值及关键作用，对全过程（收件、初审、复审、意见反馈、整改复核、出具报告）有清晰、系统的规划。实施方案紧密结合项目特点（如专业复杂程度、特殊工艺），提出了创新的组织模式或协同机制，流程设计逻辑严密，能确保审查工作合法、高效、高质量完成。得 6 分。正确理解了施工图审查的基本目的和一般流程，实施方案内容完整，涵盖了法规要求的主要环节，能够指导常规的审查工作，但与本项目特定需求和复杂性的结合不够深入，缺乏显著的针对性和亮点。得 3 分。对审查工作的理解仅停留在表面，实施方案较为笼统、模板化，仅能保证基本流程的运转，缺乏对项目潜在风险的预判和应对措施，各阶段衔接与协调的考虑不足。得 2 分。对施工图审查的理解存在明显偏差或缺失，实施方案内容空洞、碎片化，关键环节缺失或描述不清，无法作为履行审查服务的有效指导，与项目要求严重不符。得 1 分。
2	重点、难点分析	6分	<p>针对本项目的特点，剖析本项目施工图审查服务各阶段的重点、难点，并提出相应解决方案，主要评审要点：</p> <ol style="list-style-type: none">能精准预判并深度剖析本项目各审查阶段（如结构安全、消防设计、节能环保、专业管线综合等）的技术与管理难点，如特殊地质条件处理、新技术规范应用、多专业图纸冲突等。

		<p>提出的解决方案专业、具体、有针对性，体现了丰富的经验和技术创新能力，能有效化解潜在风险。得 6 分。</p> <p>2. 能识别出本项目大部分常规审查重点和部分难点，分析基本到位，提出的解决方案合理、可行，能够应对一般性问题，但对于深层次或跨专业的复杂难题，解决方案的深度和创新性有限。得 3 分。</p> <p>3. 重点、难点分析较为泛泛，未能紧密结合本项目最突出的技术特征，列举的困难多为行业共性问题。解决方案较为原则性，缺乏具体操作步骤和资源支撑，实际指导作用不强。得 2 分。</p> <p>重点、难点剖析严重偏离项目实际或完全缺失，未能触及任何实质性审查难题。解决方案空洞无物、不切实际，或根本没有提出有效的应对措施。得 1 分。</p>
3	服务的质量控制方法及保证措施	<p>针对本项目的特点，对如何确保施工图审查服务质量，提出具体方法及措施；对满足本项目实施提供人力、物力资源保证承诺，质量保证承诺，公正诚信服务承诺，主要评审要点：</p> <p>1. 提出了多层次、可量化的质量控制方法，如分级审核制度、重大问题会商机制、审查要点清单化等。资源承诺具体明确，包括各专业审查人员资质、业绩及投入时间，设备与软件保障。各项服务承诺（质量、公正、诚信）内容详实，条款清晰，并附有可追溯的违约责任，可信度高。得 6 分。</p> <p>2. 提出了基本的质量控制措施（如校审制度）和服务承诺，内容符合要求。资源承诺提及了人员配置和保障原则，但具体细节（如人员名单、专业覆盖）不够明确。承诺内容完备但个性化和约束力一般。得 3 分。</p> <p>3. 质量保证方法描述简单，多为“认真负责”等定性要求，缺乏系统性。资源承诺模糊（如“安排足够人员”），未与项目需求具体对应。各项承诺内容单薄，形式化严重，难以有效衡量和追溯。得 2 分。</p> <p>未提出有效的质量保证方法或措施。资源承诺完全空白或极其敷衍。服务承诺缺失或仅为口号，无法提供任何履约保障。</p>

			得 1 分。
4	进度控制及服务响应	6 分	<p>针对本项目的进度控制要求，具体分析施工图审查工作量及工作进度控制的重点、难点，逐一提出可行的进度控制方法及针对性的措施，并有相应的合理化建议，主要评审要点：</p> <p>1. 基于对本项目图纸规模、专业复杂度的精确分析，合理评估了审查工作量。对进度控制的重点（如专业接口协调）、难点（如重大设计修改反复）分析透彻。提出的控制方法（如动态进度表、关键节点预警、并行审查）和措施具体可行，合理化建议能显著优化流程、压缩周期。得 6 分。</p> <p>2. 对工作量和进度难点有基本合理的分析，提出了常规的进度控制方法（如制定计划、定期检查）。能保证在合同工期内完成任务，但方法和措施较为常规，对于应对突发延迟的预案考虑不足，建议的优化效果有限。得 3 分。</p> <p>3. 工作量评估与进度分析较为粗略，控制方法简单（如“加强沟通”），缺乏具体的管理工具和量化指标。对难点应对措施乏力，合理化建议价值不高或可行性存疑。得 2 分。</p> <p>无合理的进度分析与工作量评估。未能提出任何有效的进度控制方法或措施。进度保障完全依赖于主观意愿，风险极高。得 1 分。</p>
5	合理化建议	6 分	<p>1. 针对本项目特点，对工程质量、工期、成本控制提出合理化建议，主要评审要点：</p> <p>2. 所提建议能直击影响本项目工程质量、工期和投资控制的关键环节，如通过优化设计提前规避常见错漏、建议标准化节点以缩短工期、提出经济合理的替代方案以节约成本。建议专业、具体、论证充分，具有显著的可操作性和经济效益，体现高度责任心与附加值。得 6 分。</p> <p>3. 提出的建议合理，对项目的“三控”有一定积极意义，如提醒关注某些规范要点、建议加强设计交底等。但建议较为常规，未能充分结合本项目特点提出独到见解，产生的优化效益有限。得 3 分。</p>

		<p>4. 建议内容较为空泛或与“三控”目标关联度不强，多为泛泛而谈的提醒。缺乏具体实施路径和预期效果分析，实际应用价值不高。得 2 分。</p> <p>5. 无合理化建议，或建议明显错误、不切实际，无法对项目质量、工期、成本控制产生任何积极作用，甚至可能产生误导。得 1 分。</p>
--	--	---

商务部分评审标准（40 分，其中价格分为 30 分）

序号	评审内容	分值	评分细则
1	企业信誉	3 分	<p>投标人具备有效期内的质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书，每提供一项得 1 分，满分 3 分。</p> <p>注：需提供有效期内证书原件扫描件以及全国认证认可信息公共服务平台 (http://cx.cnca.cn/) 查询结果网页截图。</p>
2	企业业绩	20 分	<p>投标人在 2019 年 1 月 1 日至今完成过单项房屋建筑项目全过程工程施工图审查服务业绩，每项得 2 分，本项最高得 20 分。</p> <p>注：1. 同一项目不重复计分。 2. 业绩每一项业绩需提供施工图审查合格书、审查合同（关键页），业绩合同中签章需为投标人法人公章或合同章，日期以合同签订日期为准。业绩证明材料需签章齐全，即文件中有标注需盖章签字的方均有相关盖章签字。所有提供文件还需加盖投标人法人公章，否则不作有效业绩打分。</p>

3	拟派从事本项目造价服务人员情况	17	<p>1、项目负责人具有工程类高级（或以上）工程师职称和一级注册建筑师或一级注册结构工程师的，得 3 分，本小项最高得 3 分。</p> <p>2、拟派人员具有工程类高级(或以上)工程师职称且同时具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册公用设备工程师或注册电气工程师(供配电)或注册土木工程师(岩土)的，每提供一个得 2 分，本子项满分 8 分。</p> <p>3、额外配备驻场人员具有工程类高级(或以上)工程师职称且同时具备级注册结构工程师或注册公用设备工程师或注册电气工程师(供配电)的，每提供一个得 3 分，本子项满分 6 分。</p> <p>注：1. 须同时提供注册证书(或职称证)及社保证明材料(距开标前三个月)复印件加盖公章。</p> <p>2. 上述人员不得兼用，同一人员的不得重复得分。</p>
4	投标评分	30 分	<p>响应报价得分 = (评标基准价/响应报价) × 价格分值【注：满足招标文件要求且响应价格最低的响应报价为评标基准价。】</p> <p>注：价格评分在计算过程中产生小数均参与计算，仅结果四舍五入法保留两位小数。价格部分得分最低不得低于 0 分。</p>

附件 6：主要岗位人员基本要求表

序号	职务/专业	职称和资格要求	人数	备注
1	项目负责	具备工程类高级（或以上）工程师职称	1	

	人	和住建部核发的一级注册建筑师或一级注册结构工程师，并且注册(或聘用单位)为投标人本单位。		
2	土建专业负责人	具备住建部核发的具有工程类高级(或以上)工程师职称且同时具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册公用设备工程师或注册电气工程师(供配电)或注册土木工程师(岩土)，并且注册(或聘用单位)为投标人本单位。	1	
3	安装专业负责人	具备住建部核发的具有工程类高级(或以上)工程师职称且同时具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册公用设备工程师或注册电气工程师(供配电)或注册土木工程师(岩土)，并且注册(或聘用单位)为投标人本单位。	1	
4	土建专业造价员	具备住建部核发的具有工程类高级(或以上)工程师职称且同时具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册公用设备工程师或注册电气工程师(供配电)或注册土木工程师(岩土)，并且注册(或聘用单位)为投标人本单位。	1	
5	安装专业造价员	具备住建部核发的具有工程类高级(或以上)工程师职称且同时具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册公用设备工程师或注册电气工程师(供配电)或注册土木工程师(岩土)，并且注册(或聘用单位)为投标人本单位。	1	
6	驻场造价工程师	具备住建部核发的具有工程类高级(或以上)工程师职称且同时具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册公用设备工程师或注册电气工程师(供配电)或注册土木工程师(岩土)，并且注册(或聘用单位)为投标人本单位。	1	专职 服务 本项 目
7	合同管理及资料员	具有助理工程师(或以上)等级职称。	1	

注:1, 表中“……以上”均包含本意、本数。

2. 上述人员要求为最低配置要求，招标人有权根据工作需要随时增加人员以满足工程进展需要，费用不做调整。表中各岗位人员除特别注明外，在本项目中不得互相兼任。

3、经核实，投标文件中拟投入本工程的技术人员为非注册于投标人本单位，或同时受聘于两个或两个以上单位的，其投标将被否决。

4. 工作经历可用毕业年限为始计算。

5、相关专业技术能力指具备相关专业的学历证或职称证或执业资格证或上岗

证

6、拟投入的人员需提供投标人为其购买的社保证明材料(社保证明应为投标文件递交截止日前半年时间内连续不少于三个月的有效证明材料，可以是原件或复印件但均需加盖投标人公章)