

武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局 2026 年区管房屋建筑工程 施工图审查服务项目工作采购内容及要求

申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：
 - (1) 具有独立承担民事责任的能力；
 - (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
 - (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
 - (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
 - (5) 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；
 - (6) 法律、行政法规规定的其他条件。
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，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。
3. 为本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，不得再参加本项目的其他采购活动。
4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。
5. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无
6. 投标人特定资格要求：投标人应为经认定（或完成告知性信息录入）的施工图设计文件审查机构，审查业务范围及类别至少包含“房屋建筑工程一类”。其中：
 - (1) 省内单位可提供如下之一
 - ① 在“湖北省建筑市场监管与诚信一体化平台”或省建设厅官网首页（或“湖北住建综合服务平台”）的“施工图设计文件审查机构查询”相关信息查询截图。
 - ② 有效的《施工图审查机构审查资格认定证书》
 - (2) 省外单位可提供，符合《关于进一步优化房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查工作的通知》（厅头〔2023〕2707 号）相关规定，完成告知性信息录入的相应证明材料。

采购需求

说明：“★”号标注的内容为实质性要求，必须满足或优于该要求，否则按照无效投标处理。

一、采购清单

包号	采购标的名称	数量	单位	所属行业	要求/备注
1	房建（一）	1	项	其他未列明行业	无
2	房建（二）	1	项	其他未列明行业	无
3	房建（三）	1	项	其他未列明行业	无
4	房建（四）	1	项	其他未列明行业	无

要求/备注说明

核心产品	非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定一个核心产品（采购清单中作与核心产品“相同（或同一）品牌”要求的产品，视为一个核心产品），并以“核心产品”在采购清单要求/备注栏中标注。
节能产品	采购清单要求/备注栏中注明“节能产品”的标的，为强制采购节能产品。依据财库〔2019〕9号文的规定，应提供国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书。
进口产品	采购清单要求/备注栏中注明“进口产品”的标的。可使用进口产品参加投标竞争。
适宜中小企业提供	采购清单要求/备注栏中注明“适宜中小企业提供”的标的，应当按照招标文件要求全部或部分由联合体提供或进行合同分包。
合同分包	采购清单要求/备注栏中未注明“允许分包”的标的，不得合同分包。

其他要求：

服务期	自项目委托之日起至出具最后一个委托项目的施工图审查合格书止。
成果提交时限	本项目施工图技术性审查不得超过《市自然资源和城乡建设局关于加强和改进房屋建筑工程施工图审查管理工作的通知》（武自然资建发〔2025〕32号）规定时限

二、项目概述

按照《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 13 号）等国家现行的有关法律、法规和规章、规定以及批文和批复意见等作为依据，对委托的项目的施工图设计文件进行审查，对审查合格的，出具审查合格书。

三、采购需求执行的相关标准、规范

（一）《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）；

（二）《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第 662 号）；

（三）《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 13 号）；

（四）《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法〉的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 46 号）；

（五）《关于推进房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件联合审查的实施意见》（鄂建〔2019〕2 号）；

（六）《住房和城乡建设部关于修改〈建设工程消防设计审查验收管理暂行规定〉的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 58 号）；

（七）《市人民政府关于印发武汉市建设工程施工图设计文件审查管理办法的通知》（武政规〔2023〕14 号）；

（八）《市城建局市公安消防局市民防办关于实行施工图联合审查工作的通知》（武城建〔2018〕68 号）；

（九）《市城建局关于进一步推进施工图联合图审改革工作的通知》（武城建规〔2020〕367 号）；

（十）《关于印发〈武汉市装配式建筑建设管理实施办法的通知〉》（武城建规〔2020〕1 号）；

（十一）《市自然资源和城乡建设局关于加强和改进房屋建筑工程施工图审查管理工作的通知》（武自然资建发〔2025〕32 号）；

上述各项规定仅是本项目的最基本依据，并未包括实施中所涉及的所有规

定，并且所用规定均应为合同签订之日为止的最新版本。

四、技术要求

（一）审查服务范围

本项目涉及的工程勘察文件审查和施工图设计文件审查、专项工程审查、BIM 审查等施工图联合审查的全部内容。

（二）审查服务内容

1. 《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 13 号）、《住房和城乡建设部关于修改〈房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法〉的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 46 号）、《住房和城乡建设部关于修改〈建设工程消防设计审查验收管理暂行规定〉的决定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 58 号）、《市人民政府关于印发武汉市建设工程施工图设计文件审查管理办法的通知》（武政规〔2023〕14 号文）、《市自然资源和城乡建设局关于加强和改进房屋建筑工程施工图审查管理工作的通知》（武自然资建发〔2025〕32 号）规定的全部内容；

2. 湖北省和武汉市相关文件明确的审查内容；

3. 其它法律法规规定的审查内容。

（三）审查服务应满足的技术要求

1. 是否符合规划主管部门（含园林林业、人防）的批准文件，政府投资项目是否符合初步设计批复；

2. 勘察设计企业及其相关工作人员的资质资格是否符合相关规定，是否按照相关规定执业；

3. 是否符合工程建设强制性标准；

4. 地基基础和主体结构是否安全；

5. 是否满足抗震设防要求；

6. 消防安全性；

7. 人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；

8. 是否符合民用建筑节能强制性标准，是否符合装配式建筑的标准和规定，

对执行绿色建筑标准的项目，还应当审查是否符合绿色建筑标准；

9. 是否符合配套绿地建设的标准和相关规定
10. 是否符合海绵城市建设的标准和相关规定；
11. 设计深度是否符合国家相关规定；
12. 法律、法规、规章规定应当审查的其他内容。

（四）成果要求

按照国家、行业相关标准、规范、规定提供相关成果。

（五）进度要求

1. 审查时限

本项目施工图技术性审查不得超过《市自然资源和城乡建设局关于加强和改进房屋建筑工程施工图审查管理工作的通知》（武自然资建发〔2025〕32号）规定时限：

- (1) 勘察文件审查，甲级项目为五个工作日，乙级及以下项目为三个工作日；
- (2) 设计文件审查，大型项目为八个工作日，中型及以下项目为六个工作日；
- (3) 基坑、幕墙、轻钢网架、装饰等专项工程施工图审查为五个工作日。

以上均不包括设计单位施工图修改和图审机构复审时间。

2. 进度跟踪要求

(1) 中标人应承诺在未取得建筑工程规划许可证之前可先行配合审图、出具施工图审查意见、完成技术沟通，待建设单位取得建筑工程规划许可证之后可及时安排发出《施工图审查合格书》和在施工图上加盖审查专用章；

(2) 中标人应承诺如果建设单位分阶段提供施工图，则需要分阶段审查，分阶段出具施工图审查意见。

（六）服务质量要求

1. 投标人应按照有关法律、法规，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行的审查。对施工图审查工作负责，承担审查责任。施工图经审查合格后，仍有违反法律、法规和工程建设强制性标准的问题，给建设单位造成损失的，除采购人有权不支付审查费用外，审查机构还应当依法承担相应的赔偿责任。

2. 投标人应按照规定为采购人提供项目施工图审查服务，在法律、法规规

定及合同约定的时限内提交书面意见。审查完成的项目出具相应的《施工图审查合格书》，并在施工图上加盖审查专用章；审查不合格的，投标人应当将施工图退还，并出具审查意见书，说明不合格原因。建设单位按意见书要求修改，将修改后的施工图提交服务方进行复审。

3. 投标人应有健全的组织机构，有完善的内控制度和质量保证体系以及技术经济档案管理制度，有良好的服务态度和较好的社会信誉。应提出保证项目质量和进度的措施。

4. 投标人应具有足够的人力、物力的资源，保证按时按质按量完成采购人委托的业务。投标人明确拟派技术人员及售后服务人员必须熟悉行业管理政策，能充分胜任项目工作。

5. 中标人必须针对本项目制定服务计划，并提供跟踪服务人员名单。

6. 中标人须独立完成采购人委托的业务，不得将委托任务转让或分包给第三方。

五、商务要求

★（一）预算金额及最高限价（结算上限）

预算金额：人民币 380 万元，拟分 4 个包进行采购；

每包最高限价：综合折扣率报价，不得超过 80%，投标报价超过最高限价为无效投标。

每包结算上限：人民币 95 万元。

（二）合同履约要求

★1. 服务期：自项目委托之日起至出具最后一个委托项目的施工图审查合格书止。（提供满足要求的承诺，格式自拟）

★2. 成果提交时限：本项目施工图技术性审查不得超过《市自然资源和城乡建设局关于加强和改进房屋建筑工程施工图审查管理工作的通知》（武自然资建发〔2025〕32号）规定时限。（提供满足要求的承诺，格式自拟）

3. 服务地点：采购人指定地点。

★（三）付款方式

付款方式：施工图各专项审查完成后服务方向委托方提交审查服务费的申请资料，委托方审核同意后，服务方开具符合**审计**要求的发票，委托方自收到服务方发票后依约付款。（**提供满足要求的承诺，格式自拟**）。

（四）人员要求

1. 本项目要求拟派项目组人员数量不低于 8 人。
2. 指定一名项目技术负责人，宜具备相关专业副高级或以上职称。
3. 拟派项目团队人员宜具备相关专业副高级或以上职称。
4. 本项目拟派项目组在结构、建筑、电气、暖通、给排水、勘察等专业配置审查人员，专业人员配置科学、齐全，相关从业经验丰富；
5. 职称名称说明：

（1）正高级职称系指：正高级工程师（或教授级）、正高级教师（高校 / 中小学）、主任医（药、护、技）师、研究员（自然科学 / 社会科学）、正高级经济师、正高级农艺师、一级演员、研究馆员、正高级会计师等规范职称名称。

（2）副高级职称系指：高级工程师、高级教师、副主任医（药、护、技）师、副研究员、高级经济师、高级农艺师、二级演员、副研究馆员、高级会计师等规范职称名称。

（五）缺陷责任期

终身责任制。

★（六）报价与结算要求（提供满足以下要求的承诺，格式自拟）

1. 投标人报价应以《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查计费参考依据（试行）》（厅头〔2023〕840号）中的有关标准为计费基准价，提供综合折扣率报价：

（1）计费基准价按照《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程施工图联合审查计费参考依据（试行）》（厅头〔2023〕840号）的通知规定执行。

（2）综合折扣率不得超过 80%。复审工作内容不重复计算审查工程量，最终合同结算按照中标综合折扣率据实结算。本项目涉及的工程勘察文件审查和施工图设计文件审查、专项工程审查、BIM 审查等施工图联合审查的全部内容，审查服务费=实际送审内容的全额计价量×计费基准价对应部分×中标综合折扣率。

最终按照实际送审内容（如实际送审内容少于合同范围约定项的）及面积据实结算，总审查服务费最终结算金额不得超过采购包结算上限。

（3）综合折扣率报价视为已经包含了但并不限于完成本项目所有服务及配套实施内容的费用和所需缴纳的所有价格、税、费，包括办理与该项目相关的各种手续的费用，按照相关主管部门及采购人要求的相关的考察、论证、评审、咨询等费用及变更的费用。投标人对报价的准确性负责，任何漏报、错报所导致的不利后果均由投标人自行承担。采购人不再额外支付任何费用。

2. 施工图 BIM 审查费按照湖北省住房和城乡建设厅《关于发布〈湖北省建筑信息模型(BIM)技术服务费计费参考依据(试行)〉的通知》（〔2023〕491号）要求，按相应设计费的10%计取。

3. 如项目服务期内实际工作量超出结算上限对应任务量，中标人仍须按时保质保量完成采购人委派的工作内容，不得推诿、拒绝或降低服务质量，采购人不增加费用。

（七）项目委托程序

采购人拟按照各采购包的分包顺序确定后续承接具体图审任务的中标人（轮候），也可根据项目关联关系、回避原则等因素委托特定中标人开展审查服务，具体细则由采购人确定。

★（八）其他服务及技术要求

1. 中标人不得与所审查项目建设单位相互串通、在审查过程中弄虚作假。
（投标人针对本条款的响应根据其实际情况在其投标文件中提供满足或优于的承诺）

2. 中标人不得与所审查项目的建设单位、勘察设计企业有隶属关系或者其他利害关系。中标人在履约过程中如有涉及上述情形的应及时告知采购人并进行回避。
（投标人针对本条款的响应根据其实际情况在其投标文件中提供满足或优于的承诺）

3. 中标人应当对在合同履行过程中所知悉的委托方资料予以保密；未经委托方允许，不得擅自将各种文件、技术资料和商业秘密泄露给第三方。
（投标人针对本条款的响应根据其实际情况在其投标文件中提供满足或优于的承诺）

六、采购标的的验收标准

- (一) 所有成果文件均须符合国家现行有关规范要求。
- (二) 提交的编制成果须通过有关部门的审查。
- (三) 提供所有合格成果，数量需满足采购人实际需求。

七、项目实施管理要求

投标人应按项目管理实施要求，编制本项目质量、进度、风险管控方案，并结合投标人内部控制制度对项目实施具体环节、人员等要素予以管控，以保障项目顺利推进。

(一) 质量控制方案

投标人应根据项目需求提供质量控制方案，包括但不限于如下：

1. 投标人单位的质量控制制度；
2. 投标人单位的技术管理和质量保证体系；
3. 本项目各流程节点质量控制措施。

(二) 进度计划及控制

投标人应根据项目进度计划需求提供进度控制方案，包括但不限于如下：

1. 投标人进度服务承诺（根据招标文件要求提供的承诺书）；
2. 投标人审查各节点控制措施及提高审查效率的保障方案；
3. 投标人其他计划进度控制措施。

附表：

评分标准

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
价格部分 (15分)	投标报价	15	<p>满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）× 价格权值 × 100 价格权值=15% 备注：符合投标人须知中价格扣除规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
商务部分 (38分)	类似业绩	15	<p>1. 投标人承担过同类业绩经验，每个得3分，满分为15分； 2. 同类业绩类型系指：与招标文件采购需求类似房建施工图审查等项目； 3. 有效时间：2023年1月1日至投标文件提交截止时间（合同签订时间为准）。 证明材料：提供业绩合同或“湖北省施工图数字化联合审查系统”中已出具的施工图审查合格书复印件并加盖投标人公章。</p>
	项目技术负责人	5	<p>项目技术负责人具备相关专业正高级职称的得5分，副高级职称的得2分。 注：投标文件中需提供项目技术负责人的有效身份证、用工合同（或协议）、职称证书等复印件，未提供或提供不符合要求的不得分。 职称名称说明： （1）正高级职称系指：正高级工程师（或教授级）、正高级教师（高校 / 中小学）、主任医（药、护、技）师、研究员（自然科学 / 社会科学）、正高级经济师、正高级农艺师、一级演员、研究馆员、正高级会计师等规范职称名称。 （2）副高级职称系指：高级工程师、高级教师、副主任医（药、护、技）师、副研究员、高级经济师、高级农艺师、二级演员、副研究馆员、高级会计师等规范职称名称。</p>
	团队人员配置	14	<p>项目技术负责人除外，每有一人具备相关专业副高级职称的得1分，最高得7分；每有一人具备相关专业正高级职称的得2分，最高得本项满分14分。同一人员按最高可得分值计分一次。 （提供人员用工合同（或协议）、职称证书复印件加盖公章，未提供或提供不符合要求的不得分）</p>

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			<p>职称名称说明：</p> <p>(1)正高级职称系指：正高级工程师(或教授级)、正高级教师（高校 / 中小学）、主任医（药、护、技）师、研究员（自然科学 / 社会科学）、正高级经济师、正高级农艺师、一级演员、研究馆员、正高级会计师等规范职称名称。</p> <p>(2)副高级职称系指：高级工程师、高级教师、副主任医（药、护、技）师、副研究员、高级经济师、高级农艺师、二级演员、副研究馆员、高级会计师等规范职称名称。</p>
		4	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人拟派团队人员针对项目类型的专业配置、人员从业经验综合评审： 专业人员配置科学、齐全，相关从业经验丰富得4分，专业人员配置基本齐全，有一定从业经验，能基本满足项目需求得2分，专业人员配置基本齐全但人员从业经验不够丰富或专业人员配置不够齐全但有一定从业经验得1分，其他不得分。 （提供拟派团队人员专业水平证明材料、从业经验证明材料复印件）</p> <p>二、评审标准</p> <p>(1) 科学、齐全：覆盖图审核心专业，无核心专业缺口。人员分工合理，不搞“一人多岗”，能匹配本项目图审的基本需求；</p> <p>(2) 相关从业经验：具备扎实的图审实战经验，提供了过往图审相关项目经验证明（如项目合同、审查成果文件等），具备对应专业从业资质（如注册类证书）。</p>
技术部分 (47分)	项目整体方案	10	<p>一、评审内容</p> <p>投标人提供项目整体方案，包括但不限于以下几点：</p> <ol style="list-style-type: none"> 项目实施总体思路（2分）； 审查程序、流程（2分）； 数字化审查服务方案及能力（2分）； 审查效率保障措施（2分）； 工作计划（包含工作流程、资料收集、成果要求、档案管理）等（2分）。 <p>二、评审标准</p> <p>(1) 完整性：方案完整，且契合本项目实际情况；</p> <p>(2) 合理性：符合项目具体情况，提出的服务模式及实施措施方案合理、恰当；</p> <p>(3) 可行性：方案具备有效论证依据或技术支撑，</p>

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			<p>可保障落地实施。</p> <p>对上述 5 项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足 3 条评审标准的得 2 分，满足 2 条的得 1 分，满足 1 条的得 0.5 分；未提供或提供但不完整、不合理的不得分；满分 10 分。</p>
	沟通协调管理方案	9	<p>一、评审内容</p> <p>投标人提供与采购人、潜在建设单位及设计单位的信息反馈、沟通协调管理方案，包括但不限于以下几点：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 信息反馈的及时性（3 分）； 2. 沟通便利条件（3 分）； 3. 修改反馈的及时性（3 分）。 <p>二、评审标准</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）完整性：方案完整，且契合本项目实际情况； （2）合理性：符合 dad 项目具体情况，提出的服务模式及实施措施方案合理、恰当； （3）可行性：方案具备有效论证依据或技术支撑，可保障落地实施。 <p>对上述 3 项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足 3 条评审标准的得 3 分，满足 2 条的得 2 分，满足 1 条的得 1 分；未提供或提供但不完整、不合理的不得分；满分 9 分。</p>
	内部控制制度及措施	6	<p>一、评审内容</p> <p>投标人提供内部控制制度及措施，包括但不限于以下几点：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 技术管理组织架构（2 分）； 2. 效率管理、技术管理保证体系（2 分）； 3. 其它内部管理制度（2 分）。 <p>二、评审标准</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）完整性：制度及措施完整，且契合本项目实际； （2）合理性：符合项目具体情况，提出的服务模式及实施措施方案合理、恰当； （3）可行性：方案具备有效论证依据或技术支撑，可保障落地实施。 <p>对上述 3 项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足 3 条评审标准的得 2 分，满足 2 条的得 1 分，满足 1 条的得 0.5 分；未提供或提供但不完整、不合理的不得分；满分 6 分。</p>
	质量保证方案	12	<p>一、评审内容</p> <p>投标人提供质量保证方案，包括但不限于以下几点：</p>

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			<p>1. 质量保障方案及承诺（2分）；</p> <p>2. 配合履行工作成果上报、审查等相关工作的服务方案及承诺（2分）；</p> <p>3. 质量控制制度及质量问题处罚承诺（2分）；</p> <p>4. 本项目各流程节点质量控制措施（2分）；</p> <p>5. 风险防控方案（2分）；</p> <p>6. 结合地方法律法规的针对性措施（2分）。</p> <p>二、评审标准</p> <p>（1）完整性：制度及措施完整，且契合本项目实际；</p> <p>（2）合理性：符合项目具体情况，提出的服务模式及实施措施方案合理、恰当；</p> <p>（3）可行性：方案具备有效论证依据或技术支撑，可保障落地实施。</p> <p>对上述6项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足3条评审标准的得2分，满足2条的得1分，满足1条的得0.5分；未提供或提供但不完整、不合理的不得分；满分12分。</p>
	合理化建议	2	<p>根据图审服务特点，就如何做好定期统计汇报、上报相关行业管理部门统计信息，并针对存在的图纸设计质量问题就如何提高设计质量等方面提出的合理化意见建议。每有1条可行的合理化建议得1分，最多加2分。</p>
	执业廉洁措施及方案	4	<p>一、评审内容</p> <p>投标人提供执业廉洁措施及方案，包括但不限于以下几点：</p> <p>1. 廉政工作建设情况（2分）；</p> <p>2. 执业中的廉洁制度落实相关措施（2分）。</p> <p>二、评审标准</p> <p>（1）完整性：制度及措施完整，且契合本项目实际；</p> <p>（2）合理性：符合项目具体情况，提出的服务模式及实施措施方案合理、恰当；</p> <p>（3）可行性：方案具备有效论证依据或技术支撑，可保障落地实施。</p> <p>对上述2项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足3条评审标准的得2分，满足2条的得1分，满足1条的得0.5分；未提供或提供但不完整、不合理的不得分；满分4分。</p>
	进度保障方案	4	<p>一、评审内容</p> <p>投标人提供进度保障方案，包括但不限于以下几点：</p>

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			<p>1. 进度服务承诺（2分）；</p> <p>2. 审查各节点控制措施及提高审查效率的保障方案（2分）。</p> <p>二、评审标准</p> <p>（1）完整性：制度及措施完整，且契合本项目实际；</p> <p>（2）合理性：符合项目具体情况，提出的服务模式及实施措施方案合理、恰当；</p> <p>（3）可行性：方案具备有效论证依据或技术支撑，可保障落地实施。</p> <p>对上述2项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足3条评审标准的得2分，满足2条的得1分，满足1条的得0.5分；未提供或提供但不完整、不合理的不得分；满分4分。</p>
合计		100	