

# 新小梅沙大酒店施工图精细化审查 答疑文件

## 问题：

一、任务书中的第三条“施工图精细化审查范围及内容”与招标文件 P26 的“报价一览表”对应内容不一致，报价一览表只有主体设计部分的施工图精细化审查、室内设计部分的施工图精细化审查报价，无对应的强审报价费用。请明确回复该项目的服务内容及报价内容。

## 二、任务书部分

(一) 任务书中的第三条“施工设计精细化审查工作内容包括但不限于：

1、酒店用地范围（包含 03-04 局部地块、03-05 地块）内的所有房屋建筑及相关配套设施的施工图精细化审查（含主体设计部分、室内设计部分）。包括但不限于：对本项目主体设计部分和室内设计部分的施工图、设计资料等图纸及计算书进行精细化审查，并出具审查意见。

1.1、主体设计部分的精细化审查包括但不限于审查酒店用地范围内的总图、建筑、结构（含钢结构）、基础工程、给排水、强电、弱电、暖通空调、热能动力、智能化、燃气、人防、建筑节能、消防、防雷、海绵城市、装配式建筑设计、绿色建筑、户外管网、幕墙等专业或专项设计的文件、图纸、计算书等。

1.2、室内设计部分的精细化审查包括但不限于：审查范围内室内装饰装修设计、二次机电、室内外综合管网等室内设计等专业或专项设计的文件、图纸、计算书等。

2、初步设计阶段，对初设文件及图纸提出意见和建议，并对下一步施工图设计提出应注意的系统性咨询意见。

3、参加设计阶段与项目设计或施工有关的专家技术评审会，技术专题会等，并提出指导性建议。

4、对各专业设计的合理性、经济性、安全性以及可行性进行评估，对环境影响、风险分析等各方面做出独立的、公正的、综合性的咨询意见并提供技术支持。

5、参与工程项目的设计、施工技术交底（各专业设计方案论证会），针对关键工序、新的工艺、技术难题等提出有效的解决方案和建议。

6、核查指出并解决各专业及专业之间图纸的错、漏、碰、缺问题，最大限度减少施工阶段由于设计错误造成的设计变更。

7、依据总控计划，安排下阶段审查内容的重点工作并与设计院沟通、落实和预审，从而促使各阶段的审查意见不遗漏、有计划的完成。

8、审查设计图纸及文件内容是否符合国家颁发的现行有效的规范、规程和技术标准。

9、对照《深圳市建筑工程施工图设计文件编制深度规定》、《深圳市施工图审查要点》、行业各项专业标准（含技术标准、技术措施、技术手册、标准图等）、相关法律、法规、条例等文件中内容进行精细化审



查所有设计图纸及文件，精细化审查后的成果图纸及文件需满足以上规范、规定、条文中的规定。

10、本次精细化审查内容包含主体及室内设计的施工图强制性审查全部内容，审查后的图纸需满足政府的各项审查要求（包括但不限于：强审的抽查、消防审查、节能、绿建等审查要求）。

11、配合政府相关部门出具任务范围内的相关审查资料及文件。”

（二）任务书中第六条“施工图精细化审查服务周期，

1、建设单位提交了主体部分或各专项部分的初步设计图纸及相关资料后，10个工作日完成施工图精细化审查初审意见，5个工作日完成修改后复审意见。

2、建设单位提交了主体部分或各专项部分的施工图图纸及相关资料后，15个工作日完成施工图精细化审查初审意见，5个工作日完成修改后复审意见。

3、由于政府报建需求、施工进度需求、建设单位销售需求进行分区或分阶段进行提交相关图纸及相关资料后，10个工作日完成精细化审查。

4、本工程的服务周期为自中标通知书发放之日起至酒店各项工程（含主体及各专项工程）竣工完成为止。

（三）任务书中第七条“施工图精细化审查提交成果：

1、初步设计阶段（含主体、各专项设计）：提交精细化审图所有审图意见（包括但不限于：各阶段审查意见、审查总结报告等）（一式三份）。

2、施工图阶段（含主体、各专项设计）：提交精细化审图所有审图意见（包括但不限于：各阶段审查意见、审查总结报告等）（一式三份）。

3、政府部门需求的各项审查文件（一式三份）

根据（一）、（二）、（三）的要求，我司提出如下问题：

1、请明确本次施工图精细化审查工作范围及服务内容是否涵盖了原第三方施工图审查全部内容？若本次施工图精细化审查涵盖原第三方施工图审查工作，是否承担施工图报建中强审所需全部成果，如报建所需的《桩基审查合格书》、《施工图设计文件审查合格书》、《审查报告》、《人防合格书》、《节能专项审查意见》、《绿色建筑初审意见书》、《绿色建筑终审合格意见》、《节能设计报审表》、《燃气合格书》等。请明确施工图审查对应的服务阶段、服务时间、服务成果及服务费用。

2、本次精细化审查工作内容非常广，其中智能化、幕墙、消防、装配式等属专项工程，此类专项一般在施工阶段出图，不与主体同时出图。根据以往经验，该项目服务周期的跨度较大，应有专项对应的服务要求、服务时间及相应的款项，请明确回复。

3、主体设计部分的精细化审查内容中的智能化、燃气、消防、海绵城市、幕墙等属二次深化设计，不应含在主体中，请明确。

三、合同 P19，付款方式，室内设计部分的精细化审查的付款方式 8.3.2，建议取消“即：室内装饰装修工程竣工验收后”字样。



## 答疑：

- 1、本次施工图精细化审查工作范围及服务内容涵盖了原第三方施工图审查全部内容并按政府部门的要求出具相应的报告、意见书、合格书等文件；服务阶段及时间等精细化审查一致。
- 2、服务范围按设计任务书要求进行，主体部分所有审查费用包含在主体设计部分施工图精细化审查费用内，室内部分所有审查的费用包含在室内设计部分施工图精细化审查费用内。
- 3、智能化、幕墙、消防、燃气、消防、海绵城市、幕墙、装配式等专项工程或二次设计服务要求按照设计任务书及政府规范要求审查，内容含在主体设计部分内，智能化含在室内设计部分。
- 4、付款方式 8.3.2 条改为：“室内工程开工后两个月，乙方发请款函经甲方确认并收到乙方增值税专用发票后 20 个工作日内，甲方支付乙方室内设计部分施工图精细化审查金额的 30%”。
- 5、付款方式 8.4 条改为：“室内装饰装修工程竣工验收后，乙方发请款函经甲方确认并收到乙方增值税专用发票后 20 个工作日内，甲方支付本合同剩余款项”。



## 补疑：

合同 6.1 本项目服务周期为：“本工程的精细化审查服务周期为自中标通知书发放之日起至酒店各项工程竣工完成，并酒店开业为止，具体详见“审查任务书”调整为“自合同签订之日起至酒店各项工程（含主体及各分项工程）图纸审查完成并开工后两个月为止，具体详见招标附件一“新小梅沙大酒店施工图精细化审查任务书”。

深圳市特发小梅沙投资发展有限公司  
2020年3月30日

