

横琴天沐琴台商业改造提升项目施工图审查
服务任务书

ZKML S

一、项目简介

1、项目名称

横琴天沐琴台商业改造提升项目施工图审查服务

2、项目概况

资金来源：企业自筹建安费用约1300万元。

工程地点：横琴粤澳深度合作区姗姗桥东侧、濠江路南侧、依依桥西侧、香江路北侧。

建设单位：珠海大横琴泛旅游发展有限公司

工程概况：本项目为横琴天沐琴台商业改造提升工程，本次施工图审查范围仅限商业工程条件改造内容，对应建安费用约1300万元，是保障项目2026年9月25日顺利开业的核心配套工程。

改造范围及内容：覆盖项目东区、西区及全域商业配套提质，主要包含商户机电系统、给排水及排油烟设施、墙体与装饰拆改、屋面土建防水、公区设施升级、空调系统优化、专项商铺硬件改造、污水治理、设备降噪等商业基础条件改造内容。本项目旨在完善商业运营硬件配套，满足项目开业及常态化运营标准，全过程严格执行国家、地方现行规范及市属国企建设管理相关要求。

建设目标：通过合规、严谨的施工图审查工作，规范完善本项目商业工程条件改造施工图设计，确保设计内容全面符合国家、省、市及行业现行规范标准，杜绝设计缺陷及合规性隐患，切实保障工程建设质量、施工安全及建设合规性，刚性保障项目2026年9月25日如期开业的总体节点目标落地。

二、服务范围、工作内容及服务期

1、依据《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》（住建部令第46号，2018修订）、《珠海市建筑工程施工图设计文件审查暂行办法》（珠府[2002]65号）及珠海市现行建设管理规定、市属国企项目建设管

控要求，对采购人报审的横琴天沐琴台商业项目改造提升商业工程条件改造部分施工图设计文件开展专项合规审查。

本次施工图审查范围涵盖本项目商业工程条件改造全部施工图纸（对应建安费1300万元），主要分为三大板块：一是东区商业配套改造，重点审查商户机电配套、土建装饰、公区设施升级及配套系统优化设计内容；二是西区商业提质改造，重点审查品牌商户专项条件升级、屋面设备配套、机电降噪及装饰改造设计内容；三是全域商业配套提升，涵盖电梯防护改造、办公区域装修、空调系统升级、货运通道优化、主力商铺专项改造及场地环境治理等全域提质设计内容，实现改造范围内施工图全覆盖审查。

2、审查单位须确保本次商业工程条件改造施工图设计严格符合《工程建设标准强制性条文》及各项工程建设强制性标准，满足结构安全、机电运行安全、消防安全、公共安全、节能环保等规范要求，契合政府审批文件、珠海本地建设法规及项目管控规定，达到国家法定施工图设计深度。若各类规范、标准及管理要求存在差异，按最严格标准执行。若审查成果未满足上述要求，审查单位免收本次全部审查费用；若因此造成采购人经济损失、工期延误或合规风险，审查单位须承担全部赔偿责任。

3、审查单位在采购人资料报审齐全后7个工作日内完成施工图初次审查并出具正式审查意见书。本项目不属于重大及技术复杂项目，原则上不予延期；确有特殊情况的，经采购人书面同意可适度顺延，顺延时长不得超过原定期限的30%，累计延期不得超过10个工作日。设计单位完成图纸整改并反馈后，审查单位须在3个工作日内完成复审并出具复审意见。

4、采购人报审图纸全部整改到位、符合合格标准后，审查单位须在3个工作日内出具合法有效的《施工图设计文件审查合格书》（以下简称“《合格书》”）副本；收到采购人提供的全套报审图纸（20套）后3个工作日内完成审查合格章加盖工作。采购人支付合同约定首期款项后，审查单位须在3个工

作日内出具《合格书》正本，实行数字化审查的项目，同步提交《合格书》数字版本及全套数字化审查成果。

5、审查单位对采购人提供的施工图纸、设计文件、电子资料及项目核心信息负有严格保密义务。合同解除或终止后3个工作日内，须完整返还采购人全部原始资料，不得私自留存、复制或外传。常规商业信息保密期限为合同终止后5年，项目核心建设数据、涉密国企信息实行永久保密。未经采购人书面同意，严禁向第三方泄露、授权使用或用于合同约定以外的用途。若发生泄密行为，审查单位须向采购人支付合同审查费暂定额10%的违约金，违约金不足以弥补采购人全部损失的，需另行补足差额。

6、审查单位及在岗审查人员对本次审查图纸的审查质量承担相应责任，审查过程中发现设计不合理、存在安全隐患、不符合规范标准的问题，须及时向采购人及设计单位出具书面意见并提出优化整改建议。审查工作不替代设计单位承担设计质量责任，因审查疏漏、审查错误、合规核查不到位等审查方原因，造成项目设计质量缺陷、工程返工、安全隐患、行政处罚、工期延误等损失的，审查单位须承担全部赔偿责任。

7、审查单位须严格核查改造施工图的结构安全性、施工可靠性及使用耐久性，重点核查建筑改造、机电配套、消防设施、防水工程、节能改造、安全防护等关键内容，确保所有设计内容符合国家、地方现行规范及行业标准，满足项目商业安全运营及长期使用要求。

8、审查单位须严格按照合同约定时限完成审查工作并交付成果文件。非采购人原因造成成果交付延误的，每逾期1天，扣减合同审查费暂定价的0.5%；逾期累计达5天的，采购人有权单方解除合同，另行委托第三方完成剩余审查工作。审查单位须退还采购人已支付全部款项，并支付合同审查费暂定额20%的违约金，违约金不足以弥补采购人另行委托差价、工期损失、整改损失等全部损失的，需全额补足赔偿。

9、图纸整改后仍未达到审查合格标准的，审查单位须在7个工作日内牵头组织施工图审查专项协调会，召集采购人、设计单位及行业专家参会，协调解决图纸审查分歧及设计整改难点，明确整改标准与完成时限。

审查单位未按时限组织协调会的，按每日5000元标准向采购人支付违约金。协调会组织、专家聘请、会务保障等全部费用均包含在合同包干总价内，采购人无需另行付费，且协调开展时长不计入审查工作时限。

10、施工图审查合格后，本项目商业工程条件改造部分如需开展设计变更，审查单位须在10个工作日内完成变更图纸专项审查并出具正式审查意见书，相关审查费用已包含在合同总价内，不另行计取。

11、审查单位须全面核查施工图的完整性、规范性与合理性，严格对照工程建设强制性条文及商业改造专项标准，核查设计方案、施工工艺、材料选型、配套系统的合规性、可行性与匹配性，确保图纸设计深度、技术参数、施工标准满足工程落地施工、竣工验收及国企档案归档要求，杜绝设计漏洞、技术矛盾及合规缺陷。

三、成果验收

审查单位须严格按照本任务书及合同约定，提交完整、规范、有效的审查成果资料，具体验收内容如下：

1、横琴天沐琴台商业项目改造提升商业工程条件改造部分施工图初次、复审审查意见书；

2、《施工图设计文件审查合格书》副本，加盖审查合格章的全套施工图纸20套；

3、采购人支付首次合同款项后3个工作日内，提交《施工图设计文件审查合格书》正本，数字化审查项目同步提交全套数字版合格成果；

4、全套施工图审查台账、问题整改复核记录、审查工作说明等归档资料。所有成果文件须签字盖章齐全、内容真实准确、逻辑完整规范，全面满足工程施工、竣工验收、行业合规核查及国企档案归档的标准要求。

四、其他要求

1、本次施工图审查服务为固定包干总价模式，合同总价包含完成本任务书及合同约定全部审查工作所需的人工技术服务、会务组织、资料整编、数字化审查、专家咨询、售后复核等所有费用，不因图纸修改、设计变更、工期调整、整改复核次数增加等任何情形追加费用。

2、审查单位须严格遵守国家法律法规、行业规范标准、珠光集团及建设单位各项管理制度，全程合规履职、严谨尽责，严控审查质量与时效，全力保障项目顺利落地。

3、本任务书为本项目施工图审查服务合同的有效组成部分，与合同正文具有同等法律效力，审查单位须全面遵照执行。