

2025 年度平湖市住房和城乡建设局房屋建筑类施工图联合 审查服务项目采购合同（标项二）

甲方（采购人）：平湖市住房和城乡建设局

乙方（供应商）：嘉兴市恒业施工图审查中心

代理机构：嘉兴市银建工程咨询评估有限公司

2025 年度平湖市住房和城乡建设局房屋建筑类施工图联合审查服务项目（项目编号：JXYJZFCG（P）-2025-02）已按照委托（确认书号：平财采确临[2025]47 号）需求，以公开招标采购方式实施了采购活动。根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲、乙双方同意签署本合同，并共同遵守。该项目相应的招标文件、投标文件和中标通知书为本合同组成部分。

一、服务范围

北片区（钟埭街道、新埭镇、新仓镇、广陈镇、曹桥街道）房屋建筑、消防、人防、防雷工程施工图审查服务。

二、服务内容及要求

（一）**审查时限**：施工图审查原则上不超过下列时限（今后若上级文件规定少于本时限的，以上级文件为准）：

（1）接受委托后大型房屋建筑工程 3 个工作日出具审查初稿，经设计单位按审查意见修改，并提供符合要求的设计文件后，1 个工作日出具正式审查报告；中型及以下房屋建筑工程 2 个工作日出具审查初稿，经设计单位按审查意见修改，并提供符合要求的设计文件后，1 个工作日出具正式审查报告；

（2）工程勘察文件，甲级项目为 3 个工作日，乙级及以下项目为 2 个工作日。

以上时限不包括施工图设计文件修改时间。

（二）审查内容

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》（住建部 2013 第 13 号令）、《浙江省建筑工程施工图设计文件审查技术指南》、《关于贯彻落实“最多跑一次”改革决策部署全面推进施工图联合审查的实施意见》（浙建[2017]6 号文）、《关于印发嘉兴市商办项目等房地产领域风险防范化解指南的通知》（市防范商办风险领导小组〔2021〕2 号）、嘉建委办[2017]76 号等国家、浙江省、嘉兴市、平湖市现行的有关法律、法规和规章、项目相关设计要求等依据对工程项目的施工图进行审查，对各项目的施工图设计文件提出审查意见，对审查合格的，出具具有法律效力的审查合格书。主要服务内容包括：

1、通用审查内容

- (1) 是否符合《工程建设标准强制性条文》和其他有关工程建设强制性标准。
- (2) 是否符合公共利益；
- (3) 是否达到施工图设计文件规定的深度要求；
- (4) 设计单位是否越级或超范围承担业务；
- (5) 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的签字和盖章是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；
- (6) 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

2、房建项目分类审查内容

(1) 房建审查

- 1) 地基基础和主体结构的安全性；
- 2) 是否符合民用建筑节能强制性标准，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。
- 3) 是否符合地方政府制定的相关政策和措施，如可再生能源应用、太阳能一体化、建筑产业化、质量通病防治、电动汽车充电设施等。

(2) 消防审查

- 1) 是否符合消防工程建设强制性标准；
- 2) 是否符合国家、省规定应当审查的“严禁”“必须”“应”“不应”“不得”要求的；
- 3) 是否符合《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》；
- 4) 是否符合《建设工程消防设计文件审查要点》（浙公通字[2017]56号）。

(3) 人防审查

- 1) 是否符合国家工程建设人防技术标准强制性要求；
- 2) 工程结构和防护安全性、可靠性（包括主体结构、防护能力、防护功能平战转换等）；
- 3) 消防、防水、抗浮、隔震、节能、环保、防护功能平战转换等是否符合规范、标准的规定；
- 4) 是否根据批准的人防主管部门意见进行施工图设计；
- 5) 复核防空地下室战时人防掩蔽面积不低于防空地下室建筑面积的60%，平时用途为停放机动车的，机动车车位净面积不低于防空地下室建筑面积的25%。

(4) 防雷审查

- 1) 是否符合相关防雷规范、标准的要求;
- 2) 是否根据批准的初步设计文件进行施工图设计,对初步设计审查意见进行的调整和修改是否合理。

(5) 房建配套的室外附属工程审查

- 1) 是否符合市政工程等专业的强制性标准。
- 2) 是否符合安全性要求。
- 3) 是否符合地方各级政府制定的相关政策。

(6) 设计文件合理性审查

负责对设计文件合理性进行审查包括且不仅包括政府以文件形式明确的合理性设计的要求。

(三) 工作成果

乙方应当在收齐送审资料和图纸后在规定的时间内完成相关内容的审查。对审查合格的,出具审查合格书;对审查不合格的,应当提出书面审查意见。项目业主在收到审查意见后将要求原勘察设计单位进行修改,并将修改后的施工图设计文件送原审查单位重新审查。

经审查合格的施工图设计文件,不允许任何单位和个人擅自修改,确需修改的、凡修改的,须经项目业主同意,并将修改后的施工图设计文件送原审查单位重新审查。

(四) 其他要求

(1) 乙方必须派驻 1 人进驻平湖市政务中心大厅办公,派驻人员应为专职技术业务人员(中级职称及以上),服从平湖市建设局和平湖市政务数据办的管理,作息时间与窗口人员相同,提供建设、消防、人防等内容审图前的咨询、网上申报服务;审图过程中的沟通、反馈;审图结束后合同拟定、出具结算清单、每月反馈图审工作问题总结等工作,在标书中应明确派驻人员身份证明、职称证书、联系方式等。

(2) 中标人须服从并积极响主管部门安排,参与项目指导服务。

(3) 本项目具体实施过程中如涉及乙方存在回避项目或无相应资质承接业务而取消合同情况的或相关单位投诉存在争议的或相关文件规定的其他情形无法承接业务的,甲方有权将该项目分配给有资格承接该业务的乙方或另行委托其他有资格承接该业务的供应商,乙方须无条件接受安排。

(4) 根据相关法律法规、文件规定、行业标准等要求,符合《浙江省建筑工程施工图设计文件审查技术指南》,各供应商应每月向采购人上报审查成果清单,及时报告施工图设计文件中存在的违反工程建设强制性标准的行为,并按规定每季度向采购人上报图审项目清单,由采购人进行质量监督评价。

(5) 地方要求：乙方须配合好采购人做好结合平湖实际情况提出的施工图合理性等创新服务审查工作。

(6) 单个项目图审服务期为接受委托后（进行施工图设计文件审查开始）直至项目竣工为止。

(7) 招标服务期限：2025年4月1日-2026年3月31日。服务期满甲方对乙方服务质量满意，经双方协商，报请相关部门批准后，合同可续签，续签服务期不超过原服务期，续签次数不超过2次。

(8) 结算方式：实际结算时， $\text{结算价} = \text{浙建}[2017]6 \text{号文规定的浙江省施工图联合审查结算标准} \times \text{中标折扣率} \times \text{结算面积}$ （结算面积的项目，其他按照文件要求执行）。

(9) 特别说明：项目预算价不等于结算价， $\text{实际结算价} = \text{浙建}[2017]6 \text{号文规定的浙江省施工图联合审查结算标准} \times \text{中标折扣率} \times \text{结算面积}$ （结算面积的项目，其他按照文件要求执行）。

三、折扣率

70%（ $\text{浙建}[2017]6 \text{号文规定的浙江省施工图联合审查结算标准} \times \text{中标折扣率} \times \text{结算面积}$ ）。

四、付款方式

款项的支付：合同签订并具备实施条件后7个工作日内支付合同价的40%作为预付款，剩余费用每季度按实结算。（具体结算方式详见嘉建委办[2017]168号）

五、违约责任

1、在协议有效期内，乙方未能达到招标文件或相关法律法规规定的服务内容和要求或如发现乙方擅自抬高价格、弄虚作假，采购人对乙方的售后服务质量进行投诉的。违约或投诉一次，经查实因乙方原因造成严重后果的，第一次扣除履约期内总图审服务费用的3%，第二次扣除履约期内总图审服务费用3%；第三次扣除履约期内总图审服务费用的4%，发生三次的，甲方有权终止协议。

2、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，乙方依法承担相应的赔偿责任。乙方出具虚假审查合格书的，除退还所收取的审查服务费外，还应按国家有关规定接受处罚。建设单位或勘察设计单位对审查机构作出的审查结果有分歧时，由市建设行政主管部门指定其他具有相应业务范围和能力的审查机构进行复查。如复查意见与原审查结果一致，复查费根据收费标准委托单位收取；如复查意见与原审查结果不一致时，应以复查意见为准，复查费由乙方负担。

六、不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同的，合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

七、争议解决办法

1、在本协议执行过程中如发生争议，应本着友好的原则协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉。合同签订地在此约定为浙江平湖。

八、合同生效及其它

1、合同经甲、乙、丙三方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须经市财政部门审批，并签书面补充协议报市政府采购监督管理部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4、本合同一式五份，甲、乙、丙三方、财政局核算中心各执一份，一份交财政局备案。

5、具体项目的施工图审查合同另行签订。

甲方：平湖市住房和城乡建设局

地址：平湖梅园路1333号

法定（授权）代表人：

签字日期：2025年2月27日

乙方：嘉兴市恒业施工图审查中心

地址：嘉兴市南湖区景湖路358号

法定（授权）代表人：

签字日期：2025年2月27日

丙方：嘉兴市银建工程咨询评估有限公司

法定代表人或主要负责人：

鉴证日期： 年 月