



备案编号：420112-2025-03101

武汉市东西湖区政府采购

采购需求

项目名称：武汉市第四医院常青院区运动医学中心建设项目施
工图审查公开招标采购项目

项目编号：ZWYF-FWCG2025-8201

采购计划备案文号：420112-2025-03101

采购人：武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

代理机构：武汉中武阳帆项目管理有限公司

二〇二五年十一月

目 录

一、申请人的资格要求	2
二、项目采购需求	3
一、项目概况	3
★（一）采购标的	3
（二）采购标的需实现的功能或者目标	3
（三）采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。	3
（四）项目建设情况	4
以下为建筑单体面积明细表（有多栋建筑单体的填写）：	6
二、服务要求	6
（一）审查服务范围	6
（二）审查服务内容	6
（三）技术规范和要求	7
三、商务要求	8
★（一）预算金额及最高限价	8
★（二）合同履行期限	8
★（三）付款方式	8
（四）人员要求	8
（五）缺陷责任期	9
★（六）报价要求	9
★（七）其他服务及技术要求	9
三、评审因素及评分标准	10
评分细则如下：	10
四、合同主要条款（参考）	13
第一条 工程概况	14
第二条 施工图审查依据：	14
第三条 委托审查内容：	14
第四条 施工图委托审查周期、审查成果	14
第五条 双方权利和义务	15
第六条 审查服务费及结算方式	16
第七条 付款手续	21
第八条 违约责任	21
第九条 其他	21

一、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、管理关系的不同投标人，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招标采购活动。

4、未被列入失信被执行人、税收违法黑名单，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：

本项目为非专门面向中小微型企业采购，所有符合资格条件的投标人均可参加投标。落实政府采购强制、优先采购节能产品政策；政府采购优先采购环保产品政策；政府采购促进中小微企业发展（监狱企业、残疾人福利性单位视同小微企业）等政策。

6、本项目的特定资格要求：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”。

二、项目采购需求

本章内容中标注“★”的采购需求或相关要求为必须满足的实质性要求，投标人投标文件不满足的，其投标文件作无效投标处理。投标人针对该标注“★”的采购需求或相关要求的响应，应根据其实际情况在其投标文件中提供相应证明材料（技术资料）或招标文件要求的承诺。

一、项目概况

★（一）采购标的

采购标的	采购预算 (万元)	最高限价 (万元)	审查范围
武汉市第四医院常青院区运动医学中心建设项目施工图审查服务	110	110	勘察、基坑、施工图审查（含 BIM 审查）、幕墙及轻钢结构工程等

（二）采购标的需实现的功能或者目标

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）采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。

- 1、《建设工程质量管理条例》（国务院令第 279 号）；
- 2、《建设工程勘察设计管理条例》（国务院令第 662 号）；
- 3、《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）；
- 4、《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 号文）；
- 5、《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；
- 6、《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；

7、《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号文

8、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。

9、《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）

10、《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）；

11、《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）。

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）项目建设情况

本项目由武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局按相关规定程序委托采购代理机构组织政府采购活动，结合实际工作需要，拟面向社会择优选定图审机构，并委托提供专业技术及相关的服务。项目概况如下：

1、项目名称：武汉市第四医院常青院区运动医学中心建设项目施工图审查服务；

2、项目地址：位于东西湖区姑李路以西；

3、项目内容及规模：新建一栋二至二十三层运动医学中心综合楼及科研教学楼（含架空连廊），一栋二至四层后勤保障综合楼（含钟楼及架空连廊），一栋一层污水处理站，三层地下室。计容建筑面积141145.14平方米，其中地上计容建筑面积132109.93平方米，含运动医学中心综合楼建筑面积104238.06平方米、科研教学楼建筑面积21390.94平方米、后勤保障综合楼建筑面积6348.93平方米、污水处理站建筑面积132平方米，地下食堂、核医学科、放疗中心、医疗街计容建筑面积9035.21平方米；另不计容建筑面积79984.90平方米，其中地上不计容建筑面积2132.23平方米，含首层架空通道431.33平方米、设备转换层1700.90平方米，地下不计容车库及设备用房建筑面积77852.67平方米。米，其中地上不计容建筑面积2132.23平方米，含首层架空通道431.33平方米、

设备转换层 1700.90 平方米，地下不计容车库及设备用房建筑面积 77852.67 平方米；

4、规划用地性质：医疗卫生用地；

5、建设工程规划许可证相关指标情况：

武汉市第四医院常青院区运动医学中心建设项目为图审服务费用超限额项目，建设工程规划许可证相关指标如下：

指标	规证相关指标	备注
总建筑面积	221130.04 m ²	
计容建筑面积	141145.14 m ²	
不计容建筑面积	79984.9 m ²	
装配式建筑面积	134242.16 m ²	运动医学中心综合楼、科研教学楼、后勤保障综合楼、污水处理站为装配式建筑
绿色建筑	221130.04 m ²	整体为二星级
园林景观	28785.51 m ²	
超限结构	无	
海绵城市	是	
基坑工程	11065.25 万元	不含土方费用，大地下室支护周长约 753m，开挖面积 32000m ² ，三层地下室普挖深度 13.8m。污水处理池支护周长约 100m，开挖面积 520m ² 。
人防面积	8488.48 m ²	
幕墙及轻钢结构工程	106156 m ²	
BIM 设计	是，263 万	若含 BIM 设计，提供相应设计费
装饰装修工程	119490.6 m ² (其中公区内装 96859.6 m ² ，医疗专项面积 22631 m ²)；	不涉及主体结构改变，运动医学中心综合楼公区装修面积 60356.6 m ² ，医疗专项特殊科室面积：15780 m ² ，

		科研教学楼公区装修面积 20480 m ² ，医疗专项实验室面积 3021 m ² ，后勤保障综合楼公区装修面积 6022.2 m ² ，地下室公区装修面积 10000.8 m ² ，医疗专项特殊科室面积 3830 m ² ；
既有建筑加装电梯工程	无	
改造工程	否	

以下为建筑单体面积明细表（有多栋建筑单体的填写）：

指标	建筑面积	备注
总建筑面积	221130.04 m ²	项目整体为二星级
运动医学中心综合楼及科研教学楼(含架空连廊)	127761.23 m ²	
后勤保障综合楼	6348.93 m ²	
污水处理站	132.00 m ²	
地下室	86887.88 m ²	

备注：上述指标数据均由建设单位承诺提供。

二、服务要求

（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）技术规范和要求的

1、根据《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）第十一条规定，审查机构对施工图进行技术性审查，主要审查下列内容：

（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安全性；

（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。

2、成果要求

按照国家、行业相关标准、规范、规定提供相关成果。

3、审查时限要求

(1) 依据《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）的要求，施工图审查时限自审查机构收到完整的施工图之日起计算，原则上不超过以下时限：

- 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消防、人防、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。

(2) 审查不合格的，中标人应通知建设单位按审查意见书对原送审的文件进行修改，并应于收到齐全、完整的复审资料后按规定完成复审。

(3) 本项目审查完成，由中标人向委托方出具《联合审查合格书》。

4、验收（考核）标准

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

三、商务要求

★（一）预算金额及最高限价

预算金额：人民币 110 万元；

最高限价：人民币 110 万元，投标报价超过最高限价为无效投标。

★（二）合同履约期限

合同履约期限：审查时限为 8 个工作日。

★（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。（以合同签订时的实际条款为准）

（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、项目负责人须为本单位在职员工，具备相关专业高级职称，其他人员须具有相关专业水平且具备类似项目经验。

（五）缺陷责任期

终身责任制。

★（六）报价要求

1、投标人一律采用人民币报价。

2、投标人报价应是完成采购文件所确定的相关服务内容并提交成果，其包括但不限于为完成任务所必须的技术工作费、资料收集、管理费、保险及差旅费、合理利润、税金等全部费用，投标人对报价的准确性和完整性负责，任何漏报、错报等均是投标人的风险。

3、本次投标报价的方式分为总价报价及折扣率报价，总价不超过最高限价，折扣率用百分比表示，例：8折为80%， $\text{投标报价} = \text{最高限价} \times \text{投标折扣率}$ 。最终按照实际送审内容及面积据实结算，审查服务费最终结算金额不超过中标金额。

4、计价方式：

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，审查服务费按照以下文件标准计算并按要求下浮后确定：

（1）湖北省住房和城乡建设厅关于发布《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）》的通知；

（2）依据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）》（厅头〔2023〕491号）的通知，施工图BIM审查费按相应设计费的10%计取。

★（七）其他服务及技术要求

1、投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、投标人不得与所投项目包的建设单位、勘察设计单位有隶属关系或者其他利害关系。**（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、投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）**

三、评审因素及评分标准

评分细则如下：

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
价格评审 (20分)	投标报价	20	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=（评标基准折扣 / 报价折扣）× 价格权值 × 100 价格权值=20%
商务评审 (30分)	类似业绩	10	根据投标人 2022 年 11 月 1 日至今的类似项目业绩评审：每提供 1 个业绩证明材料得 2 分，最高得 10 分。本项满分 10 分。 证明材料要求：提供业绩合同或审查合格书复印件并加盖投标人公章。
	项目负责人	4	项目负责人须为投标人在职员工，且具备相关专业正高级职称的得 4 分，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、劳动合同、职称证书等复印件，未提供或提供不符合要求的不得分。
	团队人员配置	6	投标人拟派团队人员在满足项目人员最低配置数量（8 人）的基础上每多 1 人得 2 分，最高得 6 分； （提供拟派团队人员劳动合同复印件加盖公章，未提供或提供不符合要求的不得分）
		5	项目负责人除外，每有一人具备相关专业正高级职称的得 2 分，高级职称的得 1 分，最高得 5 分。 （提供人员劳动合同、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）
		5	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 5 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 3 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加盖公章）
技术评审	项目整体方案	15	一、评审内容 投标人提供项目整体方案，包括但不限于以下几点： 1. 项目实施总体思路（3 分）；

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
(50分)			2. 审查程序、流程（3分）； 3. 数字化审查服务方案及能力（3分）； 4. 审查效率保障措施（3分）； 5. 工作计划（包含工作流程、资料收集、成果要求、档案管理）等（3分）。 二、评审标准 （1）完整性：方案完整，且契合本项目实际情况； （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； 对上述5项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足2条评审标准的得3分，满足1条的得1.5分；未提供或提供但不完整、不合理的不得分；满分15分。
	沟通协调管理方案	9	一、评审内容 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： 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）。 二、评审标准 （1）完整性：方案完整，且契合本项目实际情况； （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； 对上述3项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足2条评审标准的得3分，满足1条的得1.5分；未提供或提供但不完整、不合理的不得分；满分9分。
	内部控制制度及措施	6	一、评审内容 投标人提供内部控制制度及措施，包括但不限于以下几点： 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）。 二、评审标准 （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； 对上述3项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足2条评审标准的得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6分。
	质量保证方案	12	一、评审内容 投标人提供质量保证方案，包括但不限于以下几点： 1. 质量保障方案及承诺（2分）； 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）； 3. 质量控制制度及质量问题处罚承诺（2分）；

评标项目	评标分项	分值	子项目及分值
			<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>对上述6项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足2条评审标准的得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12分。</p>
	合理化建议	3	<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3分。</p>
	执业廉洁措施及方案	3	<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（1.5分）；</p> <p>2. 执业中的廉洁制度落实相关措施（1.5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>对上述2项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足2条评审标准的得1.5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3分。</p>
	进度保障方案	2	<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. 进度服务承诺（1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（1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>对上述2项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足2条评审标准的得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2分。</p>
总分		100	

四、合同主要条款（参考）

（根据《政府采购法》和《民法典》相关规定，采购人和中标人之间的权利和义务，应当按照平等、自愿的原则以合同方式约定。此合同书仅作为签订正式合同时的参考。）

武汉市建设工程施工图设计文件

审查服务合同

工程名称： 武汉市第四医院常青院区运动医学中心建设项目施工图审查服务

合同编号： _____

委托方： 武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

服务方： _____

签订时间： 年 月 日

武汉市城乡建设委员会监制

为了贯彻执行国家强制性技术规范和标准，提高工程质量，根据相关法律法规，按照公正、平等、自愿、诚信原则，经双方商定，签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：武汉市第四医院常青院区运动医学中心建设项目施工图审查服务

1.2 工程地点：_____

1.3 工程内容：_____

1.4 工程投资：_____/____万元，建筑面积_____平方米。

1.5 设计单位：_____，资质等级：_____

1.6 勘察单位：_____，资质等级：_____

第二条 施工图审查依据：

2.1 国家有关工程建设的法律、法规、规章及标准、规范

第三条 委托审查内容：

3.1 《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。

3.2 湖北省和武汉市相关文件明确的审查内容。

3.3 其它法律法规规定的审查内容。

3.4 本项目文件要求的审查内容。

第四条 施工图委托审查周期、审查成果

4.1 本项目施工图技术性审查不得超过下列时限：

审查时限为8个工作日。

以上时限不包括勘察设计单位修改施工图的时间和审查机构对施工图进行

复审的时间。

4.2 审查不合格的，中标人应通知建设单位按审查意见书对原送审的文件进行修改，并应于收到齐全、完整的复审资料后按规定完成复审。

4.3 本项目审查完成，由服务方向委托方出具《联合审查合格书》。

第五条 双方权利和义务

5.1 委托方权利和义务

5.1.1 按合同约定向服务方支付审查服务费。

5.1.2 如服务方出现以下两种情况之一，委托方有权不支付审查费用：

5.1.2.1 已出具联合审查合格书的施工图，仍有违反法律、法规和工程建设强制性条文的；

5.1.2.2 未按规定时限完成施工图审查。

5.1.3 委托方有权随时了解施工图审查工作进度，对服务方审查服务过程中出现损害或可能损害公共利益、公共安全等情形的，委托方可终止合同。

5.1.4 服务方完成审查服务事项后，按照合同约定规定技术、服务标准对服务方的审查服务进行验收。

5.2 服务方权利和义务

5.2.1 按合同约定向委托方收取审查服务费。

5.2.2 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，除委托方有权不支付审查费用外，服务方还应当依法承担相应的赔偿责任。

5.2.3 服务方按照规定为委托方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。审查合格的项目出具《联合审查合格书》，并在施工图上加盖审查专用章；审查不合格的，服务方应当将施工图退还建设单位，并出具审查意见告知书，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。

5.2.4 未经委托方、建设单位书面同意，服务方不得以任何方式对外泄露施工图设计文件送审资料或将该资料用于与本项目无关的其它任何事项。如发生以

上情况，服务方承担一切法律责任。

5.2.5 服务方应配合委托方处理审查工作范围内的投诉、信访等事项。

5.2.6 建设单位与服务方对审查意见有重大原则分歧时，可向市城建委提出复查申请，复查结果与原结果一致的，复查费用由提出复查申请单位支付；复查结果与原审结果不一致的，复查费用由服务方支付。复查费用按照原施工图审查服务费的50%收取。

5.2.7 服务方应按下列要求承接施工图审查服务，并依法承担相应的审查责任：

5.2.7.1 应在审查规定的时限内将《联合审查合格书》报送委托方备案。

5.2.7.2 服务方应当将审查中发现的建设单位、设计单位和注册执业人员违反法律、法规和工程建设强制性标准的问题如实上报委托方。

5.2.7.3 服务方及相关人员对管理机构依法进行的监督检查应当积极协助与配合，不得阻挠或者拒绝，对监督检查的处理结果和措施，应遵照执行、认真改正。杜绝类似问题的再次发生。

5.2.8 服务方在承接服务期间不得从事下列行为：

5.2.8.1 收取所审查项目建设单位给付的与审查工作有关的任何财物；

5.2.8.2 接受所审查项目建设单位提供的食宿、交通等便利条件；

5.2.8.3 与所审查项目建设单位相互串通、在审查过程中弄虚作假。

5.2.9 服务方向委托方提交《联合审查合格书》时应满足下列要求：

5.2.9.1 施工图与规划主管部门的批准文件一致，政府投资工程还应与政府主管部门的初步设计批复一致；

5.2.9.2 施工图技术性审查已合格，海绵城市建设等审查信息符合要求。

5.2.10 服务方法定代表人、资质、办公场所等发生变更时，应当自发生变更之日起10个工作日内向委托方报告。

第六条 审查服务费及结算方式

6.1 审查服务费（中标金额）人民币：大写_____元整（小写：¥_____）（含税）；中标折扣率：____%。复审工作内容不重复计算审查工程量，最终按照实际送审内容及面积据实结算，委托方最终支付审查服务费不超过中标金额。

施工图审查费=实际送审内容的全额计价×75.81%×中标折扣率。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，审查服务费最终结算金额不得超过中标金额。

6.2 审查服务费的支付：

6.2.1 施工图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。

6.2.2 计价方式：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，审查服务费按照以下文件标准计算并按要求下浮后确定。

6.2.2.1 湖北省住房和城乡建设厅关于发布《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）》的通知，详见以下附表：

附表 审查服务费标准

一、房屋建筑工程

表 1-1 房屋建筑工程施工图审查计费标准

序号	项目规模	计费单价（元/m ² ）	
		工程勘察文件审查	施工图设计文件审查
1	小型工程	0.5	1.8
2	中型工程	0.4	1.7
3	大型工程	0.4	1.6
备注	1.按《工程设计资质标准》（建市〔2007〕86号）附件3-21-1《建筑行业（建筑工程）建设项目设计规模划分表》确定工程等级； 2.计费基础为单体建筑面积。项目审查费用为单体费用之和； 3.施工图设计审查项已含消防，政府部门仅对消防设计技术审查服务实施政府采购时，按照公共、工业建筑0.4元/m ² 、居住建筑0.25元/m ² 的标准计算； 4.单体建筑勘察文件审查费用计算总额低于2000元的，按2000元结算；单体建筑施工图设计审查费用计算总额低于4000元的，按4000元结算。		

表 1-2 附加调整系数表

序号	审查内容	调整系数
1	绿色建筑	一星：0.05
		二星：0.1
		三星：0.2
2	产业化、装配式建筑	0.2
3	园林景观	0.1
4	超限结构	0.1
5	海绵城市	0.1
6	改造工程	0.4
备注	<p>1.施工图设计审查中应考虑附加调整系数；</p> <p>2.同一审查项目包括多项附加审查内容时，各项附加审查收费相加，非改造工程的项目累计附加不超过 0.6；</p> <p>例如：某 30000 平方米的大型项目，附加绿色建筑三星审查内容以及超限设计审查内容，基本审查费用=30000×1.6 元/m²=48000 元，施工图审查费用=48000×（1+0.2+0.1）=62400 元。</p> <p>3.“改造工程”指根据改造要求和目标，对既有建筑的室外环境、建筑本体、设施设备进行更新，使其建筑空间、结构体系、使用功能得到改善的工程。</p>	

二、市政基础设施工程

表 2-1 市政基础设施工程施工图审查计费标准

序号	项目计费额 (M) (万元)	计费费率 (%)	
		工程勘察文件审查	施工图设计审查
1	M≤2000	0.50	1.45
2	2000<M≤5000	0.40	1.10
3	5000<M≤10000	0.30	0.75
4	M>10000	0.20	0.50
备注	1.“项目计费额 (M)”为初步设计批复或核准批复的工程费 (含建筑		

	工程费、设备购置费、安装工程费)； 2.计费基础为“项目计费额(M)”； 3.采用分段累进方法计算； 4.施工图设计审查项已含消防，当政府部门仅对消防设计技术审查服务实施政府采购时，按表内施工图设计审查计费额的20%的标准计算； 5.单项工程勘察文件审查费用计算总额低于2000元的，按2000元结算，单项施工图设计审查费用计算总额低于4000元的，按4000元结算。
--	--

三、专项工程

(一) 基坑工程

表 3-1 基坑工程设计审查计费标准

序号	基坑造价 (M) (万元)	计费费率 (%)
1	$M \leq 500$	7
2	$M > 500$	3
备注	1.“基坑造价(M)”为业主提供的基坑工程造价依据； 2.计费基础为“基坑造价(M)”； 3.采用分段累进方法计算； 4.单项基坑设计审查费用计算总额低于6000元的，按6000元结算。	

(二) 人防工程

表 3-2 人防工程设计审查计费标准

序号	人防建筑面积 (平方米)	计费单价 (元/m ²)
1	≤ 10000	5
2	> 10000	4.5
备注	1.“人防建筑面积”为图审合格书中载明的人防建筑面积； 2.计费基础为“人防建筑面积”； 3.下一档次费用不少于上一档次的最高费用； 4.单项人防工程设计审查费用计算总额低于6000元的，按6000元结算。	

(三) 装饰装修工程

表 3-3 装饰装修工程设计审查计费标准

序号	项目类型		计费单价（元/m ² ）
1	不涉及主体结构改变的	公共建筑、工业建筑	1.5
2		居住建筑	0.5
3	涉及主体结构改变的	公共建筑、工业建筑	2.1
4		居住建筑	0.7
备注	1.“装修建筑面积”为图审合格书中载明的装修建筑面积； 2.计费基础为“装修建筑面积”； 3.单项装饰装修工程审查费用计算总额，不涉及主体结构改变的项目，低于 2000 元的，按 2000 元结算；涉及主体结构改变的项目低于 4000 元的，按 4000 元结算。		

（四）幕墙及轻钢结构工程

幕墙及轻钢结构工程审查结算标准为 0.60 元/m²，项目幕墙及轻钢结构面积为幕墙及轻钢结构的展开面积。

审查费用计算总额低于 2000 元的，按 2000 元结算。

（五）既有建筑加装电梯工程

表 3-4 既有建筑加装电梯工程设计审查计费标准

序号	既有建筑加装电梯	计费单价（元/部）
1	住宅	2000
2	其他建筑	3000
备注	1.既有建筑加装电梯设计文件应由具有相应资质的图审单位进行施工图审查并出具审查意见； 2.既有建筑加装电梯设计文件审查时应提供基础设计所依据的勘察依据。	

（六）重大设计变更

经审查批准的施工图设计文件，如委托方由于重大设计变更需重新送审的，根据变更设计图纸占原设计图纸的比例计取费用，最低收费 1000 元。

项目经过重新设计再次送审的，按照新送审项目进行计算。

6.2.2.2 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)》(厅头〔2023〕491号)的通知，施工图BIM审查费按相应设计费的10%计取。

第七条 付款手续

服务方完成施工图审查后，向委托方申请审查合格项目的审查费用，申请时需提交：

- 7.1 联合审查合格书(1份)；
- 7.2 施工图审查服务费结算单(1份)；
- 7.3 政府批准文件中证明各类专项审查项目投资额等的材料(1份)。

服务方对上述材料真实性负责，委托方审核通过后付款。

第八条 违约责任

8.1 委托方违约责任

8.1.1 委托方签订本合同后，在审查时限内，如变更所委托审查项目规模、条件，或所提交资料作较大修改，以致造成服务方返工时，双方另行协商签订补充协议。

8.1.2 因委托方无合法理由单方毁约等原因终止审查或解除合同，需按已完成实际审查工作量大小计费，实际完成审查工作量小于或等于50%时，按本合同约定的审查服务费的50%收费；工作量大于50%时，按本合同约定的全部审查服务费收费。因服务方严重违约导致委托方依法解除合同的，委托方有权拒付任何服务费，并有权按照第8.2.1条之约定向服务方收取违约金。

8.2 服务方违约责任

8.2.1 合同生效后，因服务方无合法理由单方毁约等原因终止审查或解除合同，委托方不支付任何审查服务费，且应当按以下方式向委托方支付违约金：其提出终止或解除合同的时间未达本合同约定的审查周期的50%时，应当向委托方支付审查服务费50%的违约金；其提出终止或解除合同的时间超过合同约定审查周期的50%的，应当向委托方支付审查服务费100%的违约金。

第九条 其他

9.1 由于不可抗力原因致合同无法履行时，双方应及时协商解决。

9.2 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，向委托方所在地人民法院提起诉讼。

9.3 本合同双方签章齐全后生效，一式六份，委托方四份，服务方二份，各份具有同等法律效力。

9.4 双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。

9.5 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

委托方：武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

法定代表人或委托代理人：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户银行及行号：

账号：

年 月 日

服务方：

法定代表人或委托代理人：

纳税人识别号：

地址：

电话：

开户银行及行号：

账号：

年 月 日