

武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局区 管房屋建设工程施工图审查服务合同

第一条 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等法律、法规、规章的规定，甲乙双方在公正、平等、自愿、诚信原则的基础上，签订本合同。

第二条 武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局（甲方，以下称东西湖区资建局）以政府采购形式，通过公开招标方式确定施工图审查机构湖北建鄂勘察设计审查咨询有限公司为中标人（乙方）。

第三条 乙方提供甲方委托的 2026 年度区管房屋建设工程项目施工图审查服务。

服务期限：本合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止（服务期限内收到委托的审查项目，期限届满后仍应完成该委托项目的施工图审查合格书并经甲方验收通过止）。

本项目施工图技术性审查不得超过下列时限：

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。

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。

本项目审查完成，由服务方向委托方出具《联合审查合格书》。

第四条 乙方认可甲方所提供的招标文件的相关内容，且无条件完全接受各类因素导致承接项目个数不多或未承接项目的风险。

具体审查项目由甲方根据房建项目报建顺序在符合资质、企业回避要求且审查服务费不超过合同额的前提下对图审单位按合同采购包次序轮候分配。若上一包件剩余金额无法满足承接项目，或出现不可抗力、资质失效、审核条件不满足、审查质量不达标等无法

接审的情况，直接分配下一包件。如各图审包均不满足项目对审查服务费、审查资质、回避要求时，则该项目由甲方另行进行政府采购。

第五条 甲方权利和义务

1、对特别重大、特别复杂的建设工程施工图设计文件审查业务，甲方有权按照国家有关规定进行处理。

2、按照规定每半年对乙方的施工图审查服务进行一次考核（详见附件2 2026年度施工图审查服务政府招标采购包使用管理考核办法）。

对于考核不合格的，甲方有权不再对其委托项目。甲方有权根据考核结果扣除乙方审查服务费。

3、按照合同约定向乙方支付审查服务费。

第六条 乙方权利和义务

1、按合同约定向甲方收取审查服务费。

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，甲方有权不支付相应服务费，且乙方应赔偿由此给甲方造成的损失，给建设单位造成损失的，审查机构还应当依法承担相应的赔偿责任。

3、乙方按照规定为甲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符合法律要求的书面意见。审查合格的项目出具《施工图审查合格书》，并在施工图上加盖审查专用章；审查不合格的项目，审查机构应当出具审查不合格结论书，载明不合格原因，同时将审查中发现的建设单位、勘察设计企业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，向项目对应的建设行政主管部门报告。

4、未经甲方、建设单位、勘察设计单位书面同意，乙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

9、乙方法定代表人、资质、办公场所等发生变更时，应当自发生变更之日起 10 个工作日内向甲方报告。

10、乙方不得将甲方委托审查的项目交于第三方审查，一经发现，甲方有权按照相关法律法规进行处罚并解除合同。

第七条 审查服务费

审查服务费（中标综合折扣率）： 57 %。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，施工图审查费=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，供应商应充分考虑投标风险，无条件完全接受各类因素导致承接项目个数过多或过少的风险。

审查服务费标准详见合同（附件 1）

第八条 审查服务内容

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。

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。

第九条 付款手续

乙方完成施工图审查后，每月定期向甲方提交申请审查合格项目的审查服务费验收资料：

1. 当月施工图审查服务费结算单（1份）；
2. 施工图审查意见书（1份）
3. 施工图审查结论书（含合格书和不合格数）（1份）；
4. 施工图审查服务合同（1份）
5. 政府批准文件中证明各类专项审查项目建筑面积及投资额等的材料。
6. 施工图项目包件分配单

乙方对上述材料真实性、准确性负责。

项目审查服务费资料由甲方负责审核验收。审核验收通过，待半年考核后，依据半年考核结果由乙方开具合法等额发票后甲方按程序支付已验收通过的半年项目审查服务费。年终考核后，由乙方开具合法等额发票后甲方按程序支付全部已验收通过的项目审查服务费余额。

第十条 违约责任

乙方违反本合同任一约定的，除承担违约责任外，还应赔偿甲方由此造成的全部损失（包括但不限于诉讼费、律师费等）。

第十一条 本协议一式六份，甲方四份，乙方二份。

本合同经双方授权代表或委托代理人签字并盖公章或合同专用章后生效。

第十二条 本合同发生纠纷时，向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

甲方：

（盖单位公章）
法定代表人：
或委托代理人（签字）：



年 月 日

乙方：

（盖单位公章）
法定代表人：
或委托代理人（签字）：



年 月 日

附件1 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 d

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

1. 施工图设计审查中应考虑附加调整系数;
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;
- 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/ m^2 = 48000 元, 施工图审查费用 = $48000 \times (1 + 0.2 + 0.1) = 62400$ 元。
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。

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	$M \leq 2000$	0.50	1.45
2	$2000 < M \leq 5000$	0.40	1.10
3	$5000 < M \leq 10000$	0.30	0.75
4	$M > 10000$	0.20	0.50

备注

- “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);
- 计费基础为“项目计费额 (M)”;
- 采用分段累进方法计算;
- 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	公共建筑、工业建筑	1.5
2	结构改变的	居住建筑	0.5
3	涉及主体结	公共建筑、工业建筑	2.1
4	构改变的	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 5-1 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。

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。

2026年施工图审查服务政府招投标采购包 使用管理考核办法

为规范我区2026年区管房屋建筑工程施工图审查服务招投标采购包的使用管理，明确包件调用顺序、分配标准、流程衔接及责任分工，保障项目施工图审查工作高效、有序、合规开展，确保审查质量与进度匹配项目建设整体要求，特制定本办法。

一、适用范围

本办法适用于我区2026年招投标确定的施工图审查服务采购包。

二、各采购包基础信息与启用顺序

(一) 包件基础信息

包1：武汉勘察设计协会技术咨询服务部、中标折扣率58%；

包2：武汉市东梁建设工程咨询有限公司、中标折扣率60%；

包3：湖北施宇工程技术有限公司、中标折扣率63%；

包4：湖北建鄂勘察设计审查咨询有限公司、中标折扣率57%。

(二) 启用顺序

具体审查项目由甲方根据房建项目报建顺序在符合资质、企业回避要求且审查服务费不超过合同额的前提下对图审单位按合同采购包次序轮候分配。若上一包件剩余金额无法满足承接项目，或出现不可抗力、资质失效、审核条件不满足、审查质量不达标等无法接审的情况，直接分配至下一包

件。

三、包件使用管理流程

（一）需求发起与提报

项目建设单位向我局提交《政府购买施工图审查服务申请表》，明确项目核心信息，并附项目规划许可等相关材料。

（二）包件匹配与下达

我局收到申请后一个工作日内核对，确认当前启用包件的剩余承接能力；

若当前启用包件满足项目审查要求，直接匹配该包件，若不满足项目要求，立即启动下一包件，完成包件匹配并更新台账；向中标机构下达《包件及项目分配确认单》（附件1）

中标机构收到确认单后，需在24小时内与委托方对接，确认审查资料交接时间、方式，明确审查进度节点及沟通机制，若无法承接需立即书面反馈我局，我局按顺序启用下一包件。

四、考核办法

为规范本次政府招投标确定的施工图审查服务采购包中标机构服务行为，强化审查质量、进度、服务全流程管控，保障项目建设合规推进，建立“奖优罚劣、动态管理”的考核机制，特制定本办法。

考核方法：实行每半年对施工图审查服务进行一次综合评价考核。按百分制量化评分，总分100分，分为审查质量（40分）、服务进度（20分）、服务配合（30分）、合规管理（10分）四大核心维度，考核结果分为优秀（ ≥ 80 分）、合格（60-79分）、不合格（ < 60 分）三个等级。

合同期考核结果分值达到80分以上足额支付技术服务

费；分值在 60-80 分之间，支付总额的 90%技术服务费；分值在 60 分以下，支付总额的 80%技术服务费，并要求第三方专业服务机构限期整改，如整改不能达到我局要求的，我局即可单方面终止购买合同并不予支付当年费用。

本办法由区资建局负责解释，本办法从 2026 年 3 月 1 日起执行。

武汉市东西湖区自然资源和城乡建设局

2026 年 2 月 26 日



施工图审查服务中标机构考核评分表

考核周期：_____年____月 - _____年____月（月度 季度 半年度 年度）

被考核机构：_____

包件编号：_____

考核单位：_____

考核日期：_____年____月____日

一级考核维度 (分值)	二级考核指标 (分值)	考核标准与扣分规则	实际得分	评分人
一、审查质量 (40分)	1. 强制性标准 审查 (30分)	被主管部门相关检查事项通报或经举报投诉查实有结构安全、消防等涉及工程建设强制性标准的，按项目每个扣除5分。		
	2. 图审文件规范性、准确性审查 (10分)	图审审查内容：政府部门的批准文件、批复文件、项目规模与勘察设计企业资质、人员资质、审查信息，图审合格意见书信息不全或错误等把关不严的情况，按每个项目扣除2分。		
二、服务进度 (20分)	1. 常规项目按时完成率 (20分)	按时完成率100%得20分；每个项目逾期1-3天扣3分/项，4-7天扣6分/项，7天以上扣10分/项，扣完为止。		
三、服务配合 (30分)	1. 资料报送 (8分)	报送项目信息、表格进度等完整准确得8分；迟报1次扣2分，漏报/错报1次扣4分，扣完为止。		
	2. 对接响应 (7分)	24小时内响应沟通需求得7分；24-48小时响		

		每次应扣1分；48小时以上每次扣2分。		
	3. 监督检查配合 (5分)	配合检查并提供完整资料得5分；拒不配合/隐瞒资料不得分。		
	4. 信访投诉配合协调 (10分)	配合回复有关投诉信访件的技术性意见复核10分；配合不及时每次扣2分；拒不配合不得分。		
四、合规管理 (10分)	1. 资质保持 (4分)	资质有效、人员配置达标得4分；资质暂扣/吊销或人员不达标不得分。		
	2. 守法诚信 (4分)	出现涉及合同服务内容的违法违规的行为，每发生一起扣2分。		
	3. 台账管理 (2分)	内部台账完整可追溯得2分；缺失/混乱不得分。		
考核等级 (优秀: ≥ 80 分; 合格: 60-79分; 不合格: < 60 分/触发否决项)				
得分汇总				

签字确认:

4
5
7

有限公司
5-1

