

施工图设计文件审查合同

项目名称：台山市科晟名都保障性租赁住房项目

合同编号：

建设单位：台山科晟建设发展有限公司

代建单位：台山市政府投资工程建设管理中心

审图机构：

工程名称：台山市科晟名都保障性租赁住房项目

合同编号：

委托人（建设单位）：台山科晟建设发展有限公司

委托人（代建单位）：台山市政府投资工程建设管理中心

受托人（审图机构）：_____

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经友好协商，委托人台山科晟建设发展有限公司负责办理工程款审批手续并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，委托人台山市政府投资工程建设管理中心负责项目的建设管理工作，本合同中除涉及工程款项支付以外的委托人权利和义务由委托人台山市政府投资工程建设管理中心履行。为明确委托人各自的权利义务，以建设单位和代建单位签订的台山市科晟名都保障性租赁租房项目代建合同约定为准。

1 工程概况

1.1 工程名称：台山市科晟名都保障性租赁租房项目

1.2 工程规模：台山市科晟名都三期 1-4 栋总建筑面积 55847.97 平方米（地上建筑面积 44159.00 平方米，地下建筑面积 11688.97 平方米），已完工建筑面积 27219.10 平方米。本项目为续建工程，续建工程建筑面积 28628.87 平方米，其中 1 号楼共 24 层，目前建设至 10 层，续建 14 层；2 号楼共 24 层，目前建设至 9 层，续建 15 层；3 号楼共 31 层，目前建设至 9 层，续建 22 层；4 号楼共 27 层，目前建设至 8 层，续建 19 层。主要建设内容为建筑工程及公用安装工程，以及硬装及软装。可提供保障房 376 套(1184 间) 地下停车位 440 个，地上停车位 80 个，充电桩 40 个。

总投资 23277.15 万元，其中工程费用 14327.28 万元。

1.3 工程内容:建筑工程、公用安装工程、室内装修工程等

1.4 设计单位：

1.5 勘察单位：

2 施工图设计文件审查依据

2.1 国家和本市有关工程建设的法律、法规、规章等。

2.1.1 建设工程质量管理条例：国务院令第 714 号文。

2.1.2 建设工程勘察设计管理条例：国务院令第 687 号文。

2.1.3 广东省建设工程勘察设计管理条例：广东省第 74 号文。

2.1.4 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：建设部令第 46 号（2018 年 12 月 29 日）。

2.2 国家和本市的工程建设标准强制性条文、强制性标准及工程建设规定。

2.3 建设项目批准文件和各主管部门的审批意见。

2.4 委托人提供的设计单位完成的施工图设计文件。

2.5 本项目经批准的初步设计文件、概算文件及批复意见。

2.6 委托人与设计单位签订的《建设工程设计合同》中约定的设计范围、设计深度及技术标准要求。

3 施工图设计文件审查服务要求

本次服务内容包括对项目施工图设计文件（包含勘察报告）、项目施工过程中涉及的设计变更文件进行审查并出具审查意见和合格书，配合建设单位完成施工报建手续等服务。

受托人应参加委托人组织的施工图审查专题会议，就审查中发现的问题与设计单位、勘察单位进行沟通，并形成书面会议纪要。

受托人应配合委托人完成施工报建手续，包括但不限于：向建设行政主管部门报送审查合格书、配合回复主管部门质询、参加相关评审会议等。

4 施工图设计文件审查主要内容

根据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（建设部令第46号），施工图设计文件审查的主要内容为（包括但不限于）：

- 4.1 是否符合工程建设强制性标准；
- 4.2 地基基础和主体结构的安全性；
- 4.3 消防安全性；
- 4.4 人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性；
- 4.5 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；
- 4.6 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的签字盖章是否按规定在施工图上加盖相应的图章和签字；
- 4.7 施工图设计文件是否符合经批准的初步设计文件确定的建设规模、建设标准、主要设备选型及工程概算控制要求。如施工图预算超出批准概算，受托人应在审查意见中明确提示。
- 4.8 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

5 施工图设计文件审查周期

5.1 审查周期

委托人提供施工图设计文件审查所需的基本资料后10天内出具审查意见告知书，全面说明修改内容，如因资料不完整需要补正的，受托人应

在 2 个工作日内一次性书面告知委托人需补正的全部内容，补正时间不计入审查周期；在委托人提供按审查意见告知书提出的修改意见完成修改的设计文件后，受托人须在 5 天内向委托人出具施工图审查合格书，并在全套施工图上加盖审查专用章。

6 施工图设计文件审查成果

- 6.1 如经审查合格，受托人提交的施工图审查合格书送建设行政主管部门备案。受托人向委托人提交施工图设计文件审查合格书、审查意见告知书及经加盖审查专用章的施工设计图。
- 6.2 如经审查不合格，由受托人提出书面整改意见交委托人，明确列出不符合强制性标准的具体条款、违反的设计规范条文及整改要求。在规定的 7 天期限内，由原设计单位修改，并提交书面整改意见报受托人复审，受托人应在 5 个工作日内完成复审，直到审查合格为止。
- 6.3 如在施工过程中发现设计变更等原因需要重新审图，受托人在接到委托人送去的修改图纸后 3 天内完成施工图审查工作，委托人不再另行支付审查费用。

7 委托人向受托人提供的有关资料 and 文件

按委托人报建手续要求提供。受托人收到资料后应在 2 个工作日内进行核对，如有缺失应一次性书面告知委托人。受托人未在约定期限内提出异议的，视为资料完整。

8 施工图设计文件审查取费及支付方式

- 8.1 本次施工图设计文件审查费用签约合同价为：__万元（人民币大写： ）。本项目施工图设计文件审查费签约合同价为固定总价。本合同价为固定总价，包含受托人完成本合同约定的全部审查工作所需的全部费用，包括但不限于人工费、差旅费、资料费、税费等。除本合同另有约定外，不因任何因素调整。受托人请款前，应当根据委托人要求提供合法有效的增值税专用发票，否则委托人有权迟延付款且不属于违约。

8.2 支付方式为：

8.2.1 委托人取得审查合格书后，由受托人提交支付申请且经审批后一次性付清审查费。

8.2.2 因受托人原因导致合同解除的，受托人应在合同解除后 10 日内退还已收取的全部费用，并承担由此给委托人造成的全部损失。

9 双方责任

9.1 委托人责任：

9.1.1 委托人按本合同第 7 条规定的内容，在审查开始前向受托人提供所需的全部资料 and 文件，并对其完整性、准确性和时效性负责。

9.1.2 负责指派一名有权作出决定和提供相关资料的人员出任其代表，全面负责与受托人的联系，及时处理本工程在施工图设计文件审查过程中涉及的有关问题。

9.1.3 在合同履行期间，如委托人要求终止或解除合同，当受托人未开始施工图设计文件审查工作时，委托人不支付审查费用；当受托人已开始施工图设计文件审查工作并出具审查告知书，委托人支付施工图设计文件审查费用签约合同价的 50%。

9.1.4 委托人应按本合同第 8 条规定的金额和时间向受托人支付施工图设计文件审查费用。

9.2 受托人责任：

9.2.1 受托人按本合同第 1 条~第 6 条规定的审查依据、范围、主要内容、时间和成果要求，向委托人提交施工图设计文件审查证书。

9.2.2 建设工程经施工图设计文件审查后因勘察设计原因发生工程质量问题，审查机构承担审查失察的责任。

9.2.3 受托人不得向第三方扩散、转让委托人提供的资料 and 文件。如发生

以上情况，委托人有权索赔。

9.2.4 受托人须按本合同约定的时限提交成果文件，每逾期一天应按签约合同价的 5%向委托人支付违约金。受托人逾期提交成果文件达到 30 日的，委托人可单方解除合同并无需支付任何费用，受托人还需按合同总价款的 20%支付违约金。

。

9.2.5 委托人或其上级主管部门有权对受托人的审查质量进行监督检查，受托人应予以配合，如实提供审查工作底稿、会议纪要等资料。

9.2.6 受托人及其审查人员不得与设计单位、勘察单位、施工单位、设备供应商等存在利益关联，不得收受上述单位的财物或其他利益。违反的，委托人有权解除合同，受托人应支付签约合同价 20%的违约金，并赔偿全部损失。

9.2.7 受托人应对委托人提供的资料及审查过程中知悉的技术秘密、商业秘密承担保密义务，未经委托人书面同意，不得向第三方披露。保密期限自合同签订之日起至项目竣工验收后 5 年。违反保密义务的，受托人应支付签约合同价 20%的违约金，并赔偿全部损失。

9.2.8 受托人的审查行为给第三方造成损失的，由受托人独立承担责任；委托人因此承担连带责任的，有权向受托人全额追偿。

10 其它事项

10.1 本合同执行过程中，双方有分歧意见时，尽量协商解决；经协调不一致时，向台山市人民法院起诉。守约方为实现合同项下权利或追究违约方违反合同而发生的所有费用、支出及损失包括但不限于诉

讼费、律师费、公证费、评估费以及保全保险费、担保费等由违约方承担。。

10.2 本合同双方签字后生效。

10.3 本合同一式陆份,建设单位贰份,代建单位贰份,受托人贰份。

此页为签署页。

建设单位：台山科晟建设发展有限公司

法定代表人：（签章）_____

或委托代理人：（签章）_____

代建单位：台山市政府投资工程建设管理中心

法定代表人：（签章）_____

或委托代理人：（签章）_____

审图机构：_____

法定代表人：（签章）_____

或委托代理人：（签章）_____

签订时间：_____年_____月_____日