

深宝住建事务合字(202507)第(104)号(B)

合同编号:

技术服务合同

项目名称: 宝安区房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计文件监督
抽查辅助服务

委托方(甲方): 深圳市宝安区住房和建设事务中心

受托方(乙方): 深圳市大正建设工程咨询有限公司

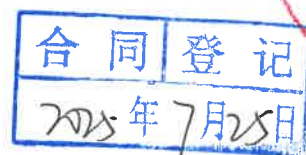
深圳市市政设计研究院有限公司

中国建筑科学研究院有限公司

签订时间: 2025年7月25日

签订地点: 广东省深圳市

中华人民共和国科学技术部印制



合同文本

甲方：深圳市宝安区住房和建设事务中心

法定代表人：彭浪燕

统一社会信用代码：

地址：深圳市宝安区西乡街道桃源商务大厦 2 座 3 单元

乙方：深圳市大正建设工程咨询有限公司

法定代表人：陈卓如

统一社会信用代码

地址：深圳市龙岗区园山街道保安社区横坪公路 110 号厂房 301

乙方：深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人：刘树亚

统一社会信用代码

地址：深圳市福田区笋岗西路 3007 号

乙方：中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人：许杰峰

统一社会信用代码：

地址：北京市朝阳区北三环东路 30 号

根据宝安区房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计文件监督抽查辅助服务（项目编号：BADL2025000132）采购项目的投标结果，确定深圳市大正建设工程咨询有限公司（主体方）、深圳市市政设计研究院有限公司（参加方）、中国建筑科学研究院有限公司（参加方）单位为中标方。按照《中华人民共和国民法典》和《深圳经济特区政府采购条例》，经深圳市宝安区住房和建设事务中心（以下简称甲方）和深圳市大正建设工程咨询有限公司（主体方）、深圳市市政设计研究院有限公司（参加方）、中国建筑科学研究院有限公司（参加方）单位（以下简称乙方）协商，就甲方委托乙方承担宝安区房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计文件监督抽查辅助服务项目，达成以下合同条款：

第一条 项目概况

项目名称：宝安区房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计文件监督抽查辅助服务

项目内容：

1. 综合服务工作

1.1 协助宣贯房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计文件技术指引及相关政策文件不少于2次/年。

1.2 协助甲方对房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计文件监督抽查工作中不配合整改的设计单位及项目负责人、注册执业人员开展信用评价，协助甲方提高工程勘察设计文件监督抽查工作标准化管理水平。

1.3 资料整理与统计工作。协助甲方对房屋建筑和市政基础设施工程勘察、设计文件监督抽查的相关资料进行整理、归纳，协助开展勘察、设计文件监督抽查信息、数据的统计分析和上报工作。

1.4 配合完善市工程勘察设计文件管理系统。通过应用市工程勘察设计文件管理系统，每年协助甲方提出可操作性功能优化建议不少于 2 次。

1.5 甲方交办的与房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计文件监督抽查有关的其他事项。

2. 项目技术抽查工作

根据有关法律、法规和技术标准（包括但不限于《岩土工程勘察文件技术审查要点(2020 版)》、《建筑工程施工图设计文件技术审查要点》、《市政公用工程施工图设计文件技术审查要点》、《深圳市房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计文件质量监督检查工作规则（试行）》、《深圳市岩土工程勘察现场及勘察文件抽查要点（试行）》、《深圳市房屋建筑工程施工图设计文件抽查要点（第二版）》等）（注：如相关规定及规范有更新，以最新的版本为准），按规定的抽查时限对甲方监管范围内的勘察文件、房屋建筑工程设计文件及市政基础设施工程设计文件涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行监督抽查。包括：

2.1 对社会投资建设（含代建）工程的勘察现场及勘察、设计文件抽查比例为 100%；

2.2 建筑工务部门建设工程的勘察现场及勘察、设计文件抽查比例

为 10%，除建筑工务部门建设工程以外的政府投资建设工程的勘察现场及勘察、设计文件抽查比例为 50%；

2.3 以上涉及工程建设强制性标准、地基基础和主体结构安全、公共利益、公众安全相关的变更图纸，抽查比例为以上比例的 10%；

2.4 对大型建设工程、超限高层建筑、深基坑、桥梁、隧道等重点项目的勘察现场作业情况进行抽查，抽查比例按照上述 2.1~2.3 要求抽取。

2.5 对新建建筑工程 BIM 报建模型质量进行抽查。依据《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市新建建筑工程项目 BIM 设计模型质量抽查实施情况季度报告（2024 年第三季度）〉的通知》、《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市新建工程项目 BIM 设计模型质量抽查实施情况季度报告（2025 年第一季度）〉的通知》文件要求，按季度在“房建 BIM 模型管理中心”系统中导出新建建筑工程 BIM 报建项目清单，对取得施工许可证项目，开展 BIM 设计模型质量抽查工作。

2.6 抽查比例根据国家、省、市三级最新文件要求及甲方需求动态调整。

服务期限：合同期限为 2025 年 8 月 15 日~2026 年 8 月 14 日。本项目为长期服务项目。合同到期前三个月，甲方对服务单位进行履约评价，履约评价优秀的，甲方有权选择是否续签下一年合同。续签合同一年一签，总合同履行期限最长不超过 36 个月。如出现季度履约评价不合格情况，甲方不支付该季度任何费用且可以立即终止合同。若甲方主管部门发现项目有异常情况，以主管部门意见为准。

第二条服务范围

对甲方监管范围内的房屋建筑和市政基础设施工程勘察（含现场监督抽查）设计文件进行抽查及协助相关工作。

第三条时间要求及阶段成果

1. 合同签订 30 个工作日内完成项目实施的准备工作，包括工作大纲和实施细则的编制。

2. 相应工作成果（检查意见、复核意见、复审意见等）按《深圳市房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计文件质量监督检查工作规则（试行）》规定时限提交；BIM 设计模型质量抽查评分报告、BIM 设计模型质量季度报告等按《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市新建建筑工程项目 BIM 设计模型质量抽查实施情况季度报告（2024 年第三季度）〉的通知》、《深圳市住房和建设局关于印发〈深圳市新建工程项目 BIM 设计模型质量抽查实施情况季度报告（2025 年第一季度）〉的通知》规定时限提交。

3. 每季度结束后 5 个工作日内提交本季度工作总结（监督抽查意见汇编）；每半年结束前 15 个工作日内提交上半年度工作总结；每年结束前 30 个工作日内提交本年度工作总结；根据全年抽查情况，撰写《宝安区房建项目设计文件监督抽查常见问题分析》。

第四条咨询服务资料归属

1. 所有提交给甲方的咨询服务文件及相关的资料的最后文本，包括

为履行技术咨询服务范围所编制的图纸、计划和证明资料等，都属于甲方的财产，乙方在提交给甲方之前应将上述资料进行整理归类 and 编制索引。

2. 乙方未经甲方的书面同意，不得将上述资料用于与本咨询服务项目之外的任何项目。

3. 合同履行完毕，未经甲方的书面同意，乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

4. 若乙方违反本条的约定，甲方有权解除本合同，乙方应当全额退还甲方所有已付款项，并向甲方支付合同总额 6% 的违约金，给甲方造成的损失应当予以赔偿。

5. 知识财权的约定：

(1) 乙方在合同签订前已独立开发的知识产权，其所有权、使用权及一切权益归乙方单独所有。

(2) 合同履行期间，乙方基于本项目相关数据所形成的成果及其知识产权均归甲方所有。

第五条 甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

1. 甲方有权督查乙方完成合同约定的事项。
2. 甲方对不负责任的人员有权要求乙方进行更换。
3. 有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

4. 有权阐述对具体问题的意见和建议。

（二）甲方的义务

1. 向乙方提供与本项目咨询服务工作有关的资料。

2. 甲方应在合同约定的期限内向乙方支付合同费用。

第六条乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1. 有权要求甲方按照合同约定支付合同款项。

2. 乙方在本项目服务过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告。

（二）乙方的义务

1. 应按照 BADL2025000132 号招标文件、乙方投标文件要求及合同约定按期完成本项目服务工作。

2. 应当按照合同约定提交相应的资料和成果文件。

3. 乙方应当妥善保管甲方移交的资料，以及按照合同的要求整理履行合同有关的资料并妥善保管。

4. 乙方应当安排符合招标文件要求，且能够胜任工作人员担任项目负责人。

5. 乙方应当及时完成审图工作，并报送有关数据。

6. 乙方不得利用甲方的名义进行非法牟利、进行违法违规等行为。

7. 未经甲方书面许可，乙方不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

第七条人员及工作要求

（一）人员要求

1. 乙方提供团队成员不少于 18 人，其中：指定项目负责人 1 人，开展技术抽查工作的人员不少于 15 人（建筑专业不少于 1 人，结构专业不少于 3 人，安装专业（给排水、电气、燃气）不少于 6 人，市政（道路与桥梁、桥梁与隧道）专业不少于 2 人，勘察专业（含现场勘察）不少于 3 人），综合服务工作人员不少于 2 人（需根据甲方要求在指定地点办公）。

2. 团队成员专业应配置齐全，包括建筑、结构、岩土、电气、暖通、给排水、路桥、市政等相关专业，专业以毕业证或职称证或建设工程领域执业资格证为证明材料。

2. 项目负责人、开展项目技术抽查工作的专业人员应具有相应专业技术能力：具有 10 年及以上项目所需专业勘察、设计或相关审查工作经验；具有本科及以上学历，具有建设工程类高级（副高级或以上）工程师职称或执业资格证书（需为一级注册工程师或同级别）。具体人员情况详见附件监督抽查专家入库信息表。

3. 综合服务工作人员应具有建设工程类专业全日制本科或以上学历，以及 3 年以上建设工程类相关工作经验。

4. 团队成员如需更换时，应征得甲方同意。且单次团队成员变动人数最高不得超过团队总人数的 20%。

（二）工作要求

1. 乙方应当按照国家技术标准完成审图工作，并出具相应的审图报告。

2. 按规定时限对勘察、设计单位提交的勘察文件、设计文件及图纸进行程序性和技术性抽查，并对整改后的设计文件进行复查，直至闭环。

3. 积极配合解决抽查项目中的重难点问题。对施工图监督抽查过程中可能出现的申诉情况，提供专业意见和技术支持，并采取应对措施。

4. 乙方以及安排的项目服务人员须遵守相关法律法规和规章制度，不得玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、吃拿卡要，不得与第三方串通，弄虚作假、隐瞒不报、降低对技术的要求。

（三）设备要求

1. 乙方应配备中标项目所需的足够数量的仪器、工具等设备。甲方不需向乙方提供施工工具和仪器。

2. 乙方要承担其服务工作期间所产生的交通费用，在约定的时间内完成指定的服务工作。

第八条合同款项及付款方式

（一）合同总价款：合同价暂定为 ¥7757300.00 元（大写：人民币柒佰柒拾伍万柒仟叁佰元整），其中不含税价 ¥7291862.00 元（大写：

人民币柒佰贰拾玖万壹仟捌佰陆拾贰元整), 增值税税款为 465438.00 元 (大写: 人民币肆拾陆万伍仟肆佰叁拾捌元整), 增值税税率为 6%。最后结算方式为据实结算, 最终结算的合同总价款不超过本合同暂定总价人民币: 7757300.00 元。

本合同价款包括但不限于乙方为实施本项目所需的设备仪器费、交通费、人工费、资料文本费, 为固定不变价格, 且不随通货膨胀的影响而波动。合同价款包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用和支出和以各种方式寄送技术资料到甲方办公室所发生的费用。

(二) 支付方式:

1. 按季度据实支付, 以乙方分项报价表中各分项费用对应的计费标准 (计费单价) 作为结算依据, 即各分项费用季度支付金额=各分项费用计费标准 (计费单价) × 季度实际发生的项目勘察或现场抽查或设计抽查总费用 (总抽查面积)。

2. 年度支付金额最高不超过本项目合同总金额, 年度工作量结算金额少于合同总金额的, 按实际年度工作量结算金额结算。

3. 每次付款条件满足后, 乙方均需向甲方提交书面付款申请并向甲方开具等额有效的增值税发票, 甲方在付款条件满足且收到乙方的书面付款申请材料、发票后按照相关付款流程规定向乙方支付。乙方未向甲方出具付款申请材料、发票的, 甲方有权相应顺延付款期限, 并不视为甲方违约。因财政拨款问题导致的迟延支付, 不视为甲方违约。

表 1 分项计费标准/计费单价表

序号	分项费用类型	计费标准/计费单价
1	房屋建筑和市政基础设施工程勘察文件监督抽查(含现场监督抽查)工作费用	计费标准: 1.95%
2	房屋建筑工程施工图监督抽查工作费用	计费单价: 0.6 元/平方米
3	非房屋建筑工程设施工程施工图监督抽查工作费用	计费标准: 1.95%

上述计费标准(计费单价)=该项目计费标准(计费单价的控制金额)×中标折扣率; 合同价款包括乙方履行本合同义务所发生的一切费用支出, 为固定不变价格, 且不随通货膨胀的影响而波动。

2. 合同价款支付至乙方指定账户:

账户名称: 深圳市大正建设工程咨询有限公司

开户银行:

账 号:

3. 甲方按照本合同约定向乙方提供的银行账户支付货款, 因账户或者账号相关信息遗漏、错误等原因所产生的后果由乙方自行承担。

4. 甲方按照政府财务审批流程向乙方支付上述款项, 甲方在规定时间内向财政部门提交付款申请, 即视为按时支付。因乙方未按约定提供有关发票或财政审批流程而导致甲方迟延付款的, 不视作甲方违约。

5. 本项目由乙方主体方和参加方根据《联合体共同投标协议书》职责分工分别提交成果文件, 由乙方主体方向甲方提交请款报告, 由收款

单位开具发票，款项直接转入收款单位账户。甲方不对乙方主体方和参加方之间的款项分配及其他纠纷及/或该纠纷造成的付款延迟等任何情形承担任何责任。

第九条 保密要求

1. 保密内容：乙方在进行有关管理咨询服务过程中获得的所有相关的文件、资料、信息等，仅可以在本合同涉及的相关服务范围中专用，不可用于其它用途。乙方不得擅自复制、及向外流传、传送、披露。

2. 合同双方应采取措施对本合同的相关资料或信息，予以严格保密，任何一方未经对方的同意，不得向第三方泄露。双方在履行合同过程中，涉及保密资料及信息时，应严格按照国家相关保密法律法规进行处理。

3. 合同履行完毕，未经甲方的书面同意，乙方不得保存在履行合同过程中所获得或接触到的任何内部数据资料。

4. 涉密人员范围：乙方为履行本合同而指派的人员及其他可能了解其相关信息的人员。

5. 保密期限：永久。

6. 乙方违反本条保密条款约定的，视为根本违约，甲方有权解除本合同，乙方应当全额退还甲方所有已付款项，并向甲方支付合同总额 6% 的违约金，给甲方造成的损失应当予以赔偿。

7. 乙方实施项目的一切程序都应符合国家安全、保密的有关规定和标准。

第十条违约责任

1. 甲方未按照合同约定支付合同款项的，应当向乙方承担相应的违约责任，因财政审批流程而导致甲方延迟付款的，不视作甲方违约。

2. 乙方未按照合同约定安排项目负责人、未按照甲方要求更换、或未经甲方同意擅自更换的，乙方应当在2天之内予以改正，如乙方拒不改正，影响工作正常开展的，甲方有权单方解除合同，按照乙方实际完成的工作量结算价款，乙方应当向甲方承担实际结算价6%的违约金。

3. 乙方应当按照合同约定及时完成工作，及时将有关情况报告给甲方，如乙方延迟完成工作，则每延期一日则向甲方支付¥10000元（大写：人民币壹万元整）的违约金，若延期超过10个工作日的，甲方有权单方解除合同，按照乙方实际完成的工作量结算价款。

4. 乙方项目人员须遵守相关法律法规和规章制度，不得玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、吃拿卡要，不得与第三方串通，弄虚作假、隐瞒不报、降低技术要求。若违反本条约定，乙方须调离相关服务人员、对其进行相应处罚，并向甲方支付不低于¥10000元/人次（大写：人民币壹万元/人次）的罚款。

5. 乙方未按照合同约定履行的，若造成严重后果，影响工作正常开展的，甲方有权单方解除合同，甲方不予支付未支付的款项。

6. 因乙方违约产生的违约金，甲方有权在合同款项中予以扣除。因乙方违约导致甲方为解决纠纷而产生的所有费用（包括但不限于律师费、

诉讼费、诉讼担保费、保全费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费等)均由乙方承担。

第十一条争议解决办法

执行本合同发生的争议,由甲乙双方协商解决,协商不成,依法向甲方住所地人民法院起诉。

第十二条其他

1. 本合同与 BADL2025000132 号招标文件、乙方投标文件如有抵触之处,以本合同条款为准。

2. 下列文件均为本合同的组成部分:

(1) BADL2025000132 号招标文件、答疑及补充通知;

(2) 投标文件;

(3) 本合同执行中共同签署的补充与修正文件;

(4) 合同附件。

3. 因甲方管理需要或政府政策变动原因,甲方可随时解除合同。甲方需解除本合同的,应提前 30 个工作日以书面形式通知乙方,双方按照实际工作量办理结算(乙方收到通知当日停止项目抽取,已抽取项目需于 30 个工作日之内完成抽查工作),由此造成的经济损失,甲方不负赔偿(补偿)责任。

4. 除政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益外,双方不得擅自变更、中止或者终止合同。

5. 乙方应保证所提供的货物或服务未侵犯知识产权，不会产生因第三方提出的包括但不限于侵犯其专利权、商标权、工业设计权等知识产权和侵犯其所有权、抵押权等物权及其他权利而引发的纠纷。如有纠纷，乙方应承担全部责任。

6. 请款过程中，抽查内容为某项目的子项（子单位工程、分部工程或分项工程），无子项的设计费金额时，子项抽查费的设计费计算基数按该子项工程造价占项目总造价比例，从总设计费中计取。

7. 本合同一式玖份，甲方执叁份、乙方执陆份，具有同等法律效力。本合同自双方签字（盖章）认可之日起生效。

8. 本合同未尽事宜，双方友好协商，达成解决方案，经双方签字后，可作为本合同的有效附件。

9. 附件：监督抽查专家入库信息表

（以下无正文）

(本页仅为签字盖章页)

甲方(签章): 深圳市宝安区住房和建设事务中心

法定代表人或委托代理人: (签章)

签订日期: _____



乙方(主体方签章): 深圳市大正建设工程咨询有限公司

法定代表人或委托代理人: (签章)

地址: 深圳市龙岗区园山街道保安社区横坪公路110号厂房301

开户行: 中国银行股份有限公司深圳黄木岗支行

人民币帐号

联系人: 黄峥

电话: _____



乙方(参加方签章): 深圳市市政设计研究院有限公司

法定代表人或委托代理人: (签章)

地址: 深圳市福田区笋岗西路3007号

联系人: 张敏东

电话: _____



乙方(参加方签章): 中国建筑科学研究院有限公司

法定代表人或委托代理人: (签章)

地址: 北京市朝阳区北三环东路30号

联系人: 罗红旭

电话: _____



罗红旭

附件

监督抽查专家入库信息表

序号	姓名	性别	从事本专业 工作年限	职称	注册资格
深圳市大正建设工程咨询有限公司					
1	陈卓如	男	33 年	高级工程师 (教授级)	注册公用设备工程师 (给水排水)
2	徐滨泽	男	39 年	高级工程师	一级注册结构工程师
3	肖为奇	男	37 年	高级工程师	注册土木工程师 (道路工程)
4	王检	男	20 年	高级工程师	一级注册结构工程师
5	尤晓慧	女	30 年	高级工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)
6	曹智明	男	21 年	高级工程师	一级注册结构工程师
7	刘春春	女	31 年	高级工程师	一级注册建筑师
8	杨宝居	男	23 年	高级工程师	一级注册建筑师
9	陈艳芬	女	26 年	高级工程师	一级注册建筑师
10	程飞	男	34 年	高级工程师	一级注册建筑师
11	薛中祥	男	25 年	高级工程师	一级注册建筑师
12	张小华	男	20 年	高级工程师	一级注册建筑师
13	王显都	男	19 年	高级工程师	一级注册结构工程师
14	谢雄	男	35 年	高级工程师	一级注册结构工程师
15	何珂宁	男	29 年	高级工程师	一级注册结构工程师
16	蔡庆雄	男	34 年	高级工程师	一级注册结构工程师

序号	姓名	性别	从事本专业 工作年限	职称	注册资格
17	曹薇	女	28 年	高级工程师	\
18	王励	男	18 年	高级工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)
19	孙放	男	33 年	高级工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)
20	李湘楠	女	30 年	高级工程师	注册公用设备工程师 (给水排水)
21	李良胜	男	34 年	高级工程师 (教授级)	注册电气工程师 (供配电)
22	梁慧	女	28 年	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)
23	罗炳锬	男	37 年	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)
24	徐刚	男	31 年	高级工程师	\
25	李蓉	女	31 年	高级工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)
26	苗建松	男	19 年	高级工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)
27	巩瑞杰	男	37 年	高级工程师	\
28	刘再冲	男	10 年	中级工程师	注册公用设备工程师 (动力)
29	丁宏志	男	35 年	高级工程师	注册土木工程师 (道路工程)
30	叶琳	女	17 年	高级工程师	注册土木工程师 (道路工程)

序号	姓名	性别	从事本专业 工作年限	职称	注册资格
31	赵福伟	男	34 年	高级工程师	注册土木工程师 (岩土)
32	王战鹏	男	18 年	高级工程师	注册土木工程师 (岩土)
33	杨林	男	19 年	高级工程师	注册土木工程师 (岩土) 一级注册结构工程师
34	黄嘉玲	女	26 年	高级工程师	\
35	刘小宁	女	30 年	高级工程师	\
深圳市市政设计研究院有限公司					
1	代亮	男	16 年	正高级工程师	注册土木工程师 (道路工程)
2	周琳	女	10 年	高级工程师	一级 BIM 建模师
中国建筑科学研究院有限公司					
1	陈浩	男	28 年	高级工程师	一级注册建筑师
2	韦五湖	男	27 年	高级工程师	一级注册建筑师
3	刘峥	男	21 年	高级工程师	一级注册建筑师
4	刘建平	男	31 年	正高级工程师	一级注册结构工程师
5	邹军	男	32 年	高级工程师	一级注册结构工程师
6	陈建华	男	15 年	高级工程师	一级注册结构工程师
7	冯文	男	26 年	高级工程师	注册电气工程师 (供配电)
8	代松涛	男	15 年	高级工程师	注册公用设备工程师 (暖通空调)

