

合同编号：

消防验收业务经费其他专业技术服务采购 项目（第一包）合同

委托方（甲方）：北京市西城区住房和城乡建设委员会

受托方（乙方）：北京火正消防安全技术研究院有限公司

签订地点：北京市西城区长椿街甲24号



根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，乙方接受甲方的委托，依据国家有关法律、法规等的要求，对甲方的 2026 年房屋建筑工程项目提供消防验收技术委托。经双方平等友好协商，签订本合同。

一、委托业务对象

北京市西城区住房和城乡建设委员会

二、委托内容及要求

1、甲方将 2026 年房屋建筑工程项目消防验收相关业务委托乙方完成，乙方同意接受甲方的委托，按照本合同的约定完成相关工作内容，具体内容见附件《委托内容及要求》。

2、2026 年计划进行消防验收的房屋建筑工程项目面积 480000 m²。

三、编制依据

国家相关的消防法律、法规、规章、国家标准或者行业标准的规定，以及本合同约定和甲方要求内容。

四、甲方权利和义务

1、甲方应及时提供消防安全技术委托报告编制所需的有关文件、资料等，并保证其真实、合法。

2、甲方有权对乙方工作进展情况、质量保证情况和合同执行情况进行监督检查。

3、合同履行过程中，甲方有权对工作内容及要求等做出合理调整，乙方有义务积极配合落实，除甲方书面同意外，乙方不得就前述调整主张任何额外费用。

4、甲方指定谢忠宇为本项目联系人（联系电话：63028866（转 1108）），负责配合乙方完成有关工作，负责转达甲方的指示和要求，提供文件和资料；接收乙方向甲方送达的通知、文件和资料等，甲方更换联系人应当通知乙方。

5、如甲方要求乙方人员到甲方现场工作时，应为乙方人员正常工作提供必要的工作条件。



6、甲方应按合同约定，支付乙方委托业务费用。

7、乙方提供的成果仅作为甲方及上级机关和政府消防安全管理部门的管理决策提供依据，不作为其它用途使用。

五、乙方的权利及义务

1、合同签订生效后，乙方须在合同约定期限内，从磋商响应文件所列人员名单中选派项目负责人及专业技术人员，为甲方依规开展并完成本合同约定委托服务工作。

2、乙方应就本项目成立项目组，指派项目负责人为张华云（联系电话15711263304），如确需更换，必须提前5个工作日书面通知甲方，并经甲方书面同意，同时应做好相关的移交工作。

3、乙方应安排一名专职人员，负责配合甲方与公司对接，进行检查任务分配，编制工作总结，整理内业资料等任务。

4、乙方应严格按照合同约定，保质保量、按期完成本合同约定全部工作内容。每次现场检查完毕后，须于2个工作日内向甲方提交现场检查问题清单；项目消防验收合格后，自甲方完整提供全部所需资料之日起10个自然日内，乙方须出具完整的单项工程项目建设工程消防验收技术服务报告，并向甲方提供纸质版报告2份、电子版报告1份。报告所附检查记录、影像资料等须完整留存、归档备查，确保全过程可溯源、可核查。

5、乙方保证具有签订与履行本合同的能力和具备相应资质，保证承办的工作人员具有履行本合同义务的相应能力和资质，保证提供的委托业务合法且不侵犯任何第三方合法权益。未经甲方书面许可，乙方不得擅自将本合同项下的工作转交任何第三方完成。

6、乙方为保证本项目的顺利进行，应保证本项目的资金专用于本项目，不得挪作他用。

7、对甲方提供的技术资料、信息及文档，以及乙方提供的工作成果及过程性资料保密，未经甲方书面许可，乙方不得向第三方泄露。不论本合同是否变更、解除、终止等，本条款长期有效。



8、乙方人员如在甲方现场工作的，应严格遵守甲方的管理规定等有关规章制度，包括但不限于法律规范及甲方的管理制度。乙方对职工进行现场安全防护知识培训，乙方人员进入施工现场工作时应遵守安全生产法律规范及施工现场管理各项规范，乙方应为员工配备安全防护用品。

9、如发生安全事故，应根据事故鉴定报告确定责任承担主体，乙方及乙方人员应向责任主体追究相关责任，甲方不承担任何责任。如因乙方原因发生安全事故的，乙方应承担相关责任，如甲方因此承担行政责任、民事责任、经济损失的，乙方应全额赔偿甲方。

10、乙方应按照法律规范及甲方要求进行各项工作，不得为第三方增加不合理的负担。

六、合同履行地点

甲方指定地点。

七、合同履行期限：自合同正式签订之日起计算，履行期限为一年。

八、委托业务费用金额及支付方式

（一）委托业务费

1、本项目房屋建筑工程项目委托业务费暂定总价：1176120.00元（大写：壹佰壹拾柒万陆仟壹佰贰拾元整）。其中：固定单价为人民币2.45元/m²（大写：人民币贰元肆角伍分）。本项目采用单价合同，实际技术委托费用以乙方实际完成的工作量结算。

2、上述费用为乙方完成本合同义务所需的全部费用，包括但不限于乙方的人员工资成本、税费、专家劳务费、会务费、交通费、办公费、运输费、保险费、利润等。除双方另有约定外，乙方不得要求甲方支付任何其他费用。

（二）支付方式和时间：

- 1.自合同正式签订之日起计算，履行期限为一年；
- 2.第一次付款：签订合同生效支付合同金额的50%，乙方开具相应金额发票；



3. 第二次付款：2026年12月，乙方应完成合同约定工作内容，并向甲方提交符合甲方要求的报告书及经双方确认的工作量结算清单。甲方审核通过后，按照实际完成工作量（以实际完成面积乘以固定单价计算）支付相应款项，乙方开具相应金额发票；

4. 最终付款：2027年4月，双方进行年度结算。最终结算金额按实际完成工作量（以实际完成面积乘以固定单价计算）确定，并扣除甲方已向乙方支付的款项。若最终结算金额超过合同约定金额，以合同金额为最终支付上限，超出部分甲方无需支付。若最终结算金额低于甲方已向乙方支付的款项的，乙方应于最终结算完成之日起3个工作日内将差额部分全额退还甲方。乙方开具相应金额发票；

（三）甲方付款前，乙方应向甲方提供合法有效的发票，否则甲方可以暂停付款，直至乙方提供合法有效的发票，且不承担任何责任。

如甲方遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任。乙方不得因此延迟、暂停、拒绝、终止履行本合同约定的义务。

（四）如因乙方未能按本合同约定的进度完成本合同义务，造成预算资金被财政收回，甲方无法向乙方支付的，相关后果由乙方自行承担。

（五）本合同一经签订，视为乙方已明确知晓财政付款的相关规定，并自愿承担财政预算执行可能给乙方带来的影响和法律后果。

九、知识产权和保密

1、甲方对因履行本合同所产生的知识产权归甲方所有，未经甲方书面同意，乙方不得将与本合同项下委托业务内容有关的客户资料、文档、项目成果、技术资料等任何资料擅自使用或者提供给任何第三方使用。

2、乙方保证，在履行本合同过程中所使用的任何资料不得侵犯第三方的著作权、专利权、商标权等知识产权，不得侵犯第三方的隐私权、商业秘密等合法权利，若因此引起第三方与甲方的纠纷，乙方应当负责处理索赔或涉诉等各项事宜，并因此承担赔偿责任，给甲方造成损失的，还应当承担赔偿责任。



3、乙方应对甲方提供的技术资料、信息、文档和乙方完成的工作成果及过程性资料承担保密义务，未经甲方书面同意，不得擅自向第三方提供或做本合同目的之外的使用。乙方应妥善保管甲方提供的材料和其他与履行本合同义务有关材料，合同履行完毕后，应及时按照甲方的要求予以返还或作其他处理。

4、不论本合同是否变更、解除、终止，知识产权及保密条款效力均不受影响，长期有效。乙方违反上述约定导致任何第三方向甲方主张权利的，由乙方负责自行解决并承担责任。因乙方违约造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

十、成果验收

验收主体：甲方

验收时间：单个项目甲方收到乙方提供的最终消防验收技术服务申请验收材料后 10 个工作日内。

验收程序：乙方完成单个项目消防验收技术服务工作后向甲方提出申请，甲方收到申请后，按照磋商文件、合同和项目管理考评验收要求对乙方项目成果进行验收。实施完成以项目成果通过验收为标志。

验收内容：消防验收技术服务响应度、服务人员专业情况、资料审查质量、现场抽样检查情况、功能测试质量、成果材料，履职方面、作风方面、廉洁等方面。

验收标准：收到服务项目委托时应不超过 2 天响应；服务人员专业配置应含土建、水、电、防排烟；资料审查质量应符合相关法律法规规范标准且完成合同约定内容；现场抽样检查情况和功能测试质量应符合相关法律法规规范标准且完成合同约定内容；成果材料应服务内容实际，且内容齐全、结论明确；业务熟练、严谨负责，作风严谨、廉洁从业、程序规范。

十一、违约责任

1、本合同签订后，任何一方均应当按照本合同的约定执行，否则即为违约，除本合同另有约定外，违约方应赔偿对方全部经济损失。



2、如乙方未能按期完成本合同约定之工作内容，则每逾期一天，由乙方方向甲方按照合同预估总金额万分之五的标准支付违约金，逾期超过 30 天的，甲方有权解除本合同。

3、如果乙方的工作成果不合格，则乙方应负责整改，直至合格为止，且工期不顺延；同时，乙方每次应按该成果对应项目金额（按固定单价乘以实际技术服务面积核算）的 30%向甲方支付违约金；若不合格情节轻微，甲方可酌情降低该比例，但不应低于 15%。乙方经两次整改后工作成果仍验收不合格的，甲方有权单方解除本合同，并按合同相关约定追究乙方全部违约责任。

4、乙方无正当理由未履行合同时，甲方有权停拨、追缴部分或者全部经费，由此造成的经济损失由乙方承担。

5、乙方违反委托业务费专款专用的使用规定或经甲方检查确认计划进度不符合合同约定的，甲方有权减拨或停拨后续费用，由此产生的损失由乙方负担；情节严重的，甲方有权解除合同。

6、乙方未经甲方书面同意将部分或全部工作任务转包或变相转包第三人完成的，或者工作成果被证明属于第三方成果或侵犯第三方合法权益的，相关工作成果视为不合格，且甲方有权解除合同。

7、乙方违反本合同约定的保密义务，每一次/件乙方应向甲方支付违约金 5000 元，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方的损失。

8、按照前述约定甲方解除本合同的，乙方不仅需退还甲方已付款项及其利息，并应向甲方支付合同预估总金额 10%的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应补足。乙方应当支付的违约金或赔偿金，甲方有权从应支付给乙方的费用中直接扣除。

9、除本合同另有约定外，如甲方不能按合同规定的时间付款，每逾期一日应向乙方支付应付但未付金额万分之五的违约金。

10、违约方应赔偿的损失除另一方的直接损失外，还包括另一方追索债权产生的交通费、诉讼费、律师费、公证费、鉴定费等费用。



十二、特别约定

鉴于本项目的特殊性，如果本项目被取消或本项目的资金被财政部门取消，则自本项目被取消之日或本项目的资金被取消之日，本合同自动终止，甲方不承担任何责任。乙方应于5个工作日内完成全部资料移交、退场工作；乙方已完成的合格工作量由双方据实核算，最终付款金额以财政部门审批金额为准；如乙方已完成工作不合格或给甲方造成损失的，甲方有权从应付费用中直接扣除相应款项，不足部分乙方仍应足额赔偿。

十三、争议解决

在本合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决。双方不愿协商解决或者协商不成的，任何一方可以向甲方住所地的人民法院起诉，通过诉讼解决。

十四、其它

1、甲、乙双方均承诺，在本合同中留存的通讯联系方式为各自确认的合法有效联系方式。本合同履行或发生争议时，涉及到相关文件、通知或司法文书的送达均以各自在本合同中留存的联系方式、通讯地址为唯一合法有效联系方式、通讯地址。如联系方式、通讯地址发生变更时，变更一方应于变更事项发生后3日内告知对方，否则，因此造成相关不利后果由变更的一方自行承担。

2、任何一方因不可抗力不能履行合同义务时，可以免除违约责任，但应及时通知另一方，并在合理期间内出具因不可抗力导致合同不能履行的证明。在出现不可抗力的情况下，双方均采取适当措施减轻损失。任何一方因未采取措施或采取措施不当导致损失扩大的，应当对扩大的损失承担责任。

3、因财政拨款等相关事宜导致对本合同任何条款的修改或补充，双方必须签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

4、本合同正本一式五份，甲方执三份，乙方执二份，具有同等法律效力。

5、本合同自双方法定代表人或授权代表签字、盖章之日起生效。

(此页以下无正文)





甲方：北京市西城区住房和城乡建设委员会（盖章）

法定代表人（委托代理人）：

指定联系人： 谢忠宇

电话： 010-63028866（转 1108）

移动电话：

传真： 010-63028866

通讯地址：北京市西城区长椿街甲 24 号

邮编： 100053

签订时间： 2026 年 5 月 19 日



乙方：北京火正消防安全技术研究院有限公司（盖章）

法定代表人（委托代理人）：侯军峰

指定联系人： 李玉梅

电话： 010-84922682

移动电话： 18141924386

传真： 010-84922682

通讯地址： 北京市朝阳区北苑路 40 号 14 号楼二层

邮编： 100010

签订时间： 2026 年 5 月 19 日

开户银行： 上海浦东发展银行股份有限公司北京分行万寿路支行

帐号： 9110 0154 8000 0522 3



附件

委托内容及要求

1、委托内容

1.1 验收的范围：北京市西城区内新建扩建项目、现状改建项目、内部改造等项目。

1.2 消防验收技术服务审查应按照先子项、后单项的检查程序进行。

1.3 消防验收技术审查服务工作主要包括 4 部分，如下：

1.3.1 核查消防工程相关竣工资料文件：核验消防工程相关设计图纸文件的完整性，依据设计文件（包括已经完成消防审查的施工图和设计变更文件）检查、核对施工现场与设计文件的符合性。

1.3.2 现场辅助核验评定消防配套设备设施的齐全完整性：检查建筑内消防设施的配备是否齐全、是否完整。配备是否齐全、是否完整。

1.3.3 辅助检测消防各系统的功能性：对检查表所列检查项随机抽取进行核对，抽查子项进行现场核验。查子项进行现场核验。

1.3.4 形成消防验收技术审查服务成果或报告：依据现场检查检测结果，汇总现场不符合标准要求的项目，出具审查服务成果。

1.4 对采用国际标准或者境外工程建设消防技术标准、采用新技术新工艺新材料不符合国家工程建设消防技术标准规定的特殊建设工程，审核特殊消防设计技术资料，按照甲方需求组织专家评审等工作。

1.5 建设工程消防验收技术服务资料审查工作：乙方负责依据政策法规、北京市相关文件、《建筑工程消防验收评定规则》（XF836 2016）中对工程项目报送的竣工图纸、合格证明文件以及资质证明文件等消防验收各种资料文件进行技术性辅助审查、归档。

1.6 建设工程消防验收技术服务及现场核验评定工作



乙方负责依据政策法规、北京市相关文件、《建设工程消防验收评定规则》（XF836 2016）附录 A1~A12 表中 A、B、C 类检查项目，以及抽样检查检测的要求，对建筑、消防设施、消防各系统进行全项检查检测，主要包括以下项目：

(1) 辅助审查建设单位提交的设计资料、消防产品合格证明、装修材料合格证明等材料的完整性、消防设施及电气防火验收报告内容的完整性、建设单位提交的参建各方资质文件是否齐备。

(2) 现场辅助核验建筑与设计文件的符合性。

(3) 现场辅助核验设备设施的齐全完整性。

(4) 现场辅助抽查核验消防系统的功能性。

1.7 进行消防竣工技术资料的审查：（包括但不限于）

a) 建设工程消防验收申报表；

b) 工程竣工验收报告和有关消防设施的工程竣工图纸以及相关隐蔽工程施工和验收资料；

c) 消防产品市场准入证明文件；

d) 具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料（含建筑保温材料）、装修材料符合国家标准或者行业标准的证明文件、出厂合格证等资料；

e) 消防设施检测合格证明文件；

f) 建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件；

g) 施工、工程监理、消防检测单位的合法身份证明和资质等级证明文件；

h) 施工图审查机构出具的综合审查合格书、技术咨询报告等审查意见资料；建设工程消防设计审核合格文件，特殊消防设计文件专家评审意见，消防设计技术审查意见和消防设计变更情况。

1.8 现场抽样检查及功能测试：（包括但不限于）



a) 对建筑防（灭）火设施的外观进行现场抽样查看；

b) 通过专业仪器设备对涉及距离、高度、宽度、长度、面积、风速、流量、照度等可测量的指标进行现场抽样测量；

c) 对消防设施的功能进行抽样检查、功能测试；

d) 对消防产品进行抽查，核对其市场准入证明文件；

e) 对其他涉及消防安全的项目进行抽样检查、功能测试。

f) 建筑类别与耐火等级；

g) 总平面布局，应当包括防火间距、消防车道、消防车登高面、消防车登高操作场地等项目；

h) 平面布置，应当包括消防控制室、消防水泵房等建设工程消防用房的布置，国家工程建设消防技术标准中有位置要求场所（如儿童活动场所、展览厅等）的设置位置等项目；

i) 建筑外墙、屋面保温和建筑外墙装饰；

j) 建筑内部装修防火，应当包括装修情况，纺织织物、木质材料、高分子合成木质材料、高分子合成材料、复合材料及其他材料的防火性能，用电装置发热情况和周围材料的燃烧性能和防火隔热、散热措施，对消防设施的影响，对疏散设施的影响等项目；

k) 防火分隔，应当包括防火分区，防火墙，防火门、窗，竖向管道井、其他有防火分隔要求的部位等。

1.9 综合评定与记录资料：（包括但不限于）



a) 对现场检测结果的不合格项，提出整改建议；对现场验收无法确定的技术问题给予专项研究意见；

b) 评审消防设施技术检测报告的真实性、有效性；

c) 填写《建设工程消防验收记录表》；

d) 审查消防工程竣工验收报告；

e) 对前期资料、现场资料进行汇总、判定，为出具行政许可文书提供技术支持；

f) 其他住建委需求的技术、资料支持等。

1.10 施工、监理等消防施工责任主体责任是否落实；施工组织设计、施工技术方案、监理规划、监理实施细则等技术文件是否明确，建筑防火、消防设施施工及质量控制内容、标准、措施及责任人，是否对涉及消防的材料、隐蔽工程、检验批、分部分项工程组织检查验收，是否对涉及消防安全的关键节点或部位实施监理旁站等。

1.11 编写符合规范的具有相关法律效力的消防验收技术审查服务报告，报送甲方。

1.12 支持性委托内容：（包括但不限于）

a) 提供日常消防工程方面的法律法规以及政策咨询；

b) 提供消防专业技术性问题的咨询和解决方案；

c) 提供消防专业知识的培训、教育工作。

2 服务要求

1) 乙方在签订合同后，在合同约定的期限内及时委派技术人员为甲方提供约定的委托业务。乙方应该在签订合同后，提供消防验收的工作服务方案。

2) 乙方应就本项目成立项目组，指派项目负责人，乙方不得随意更换项目负责人，如确需更换，必须提前 5 个工作日书面通知甲方，并经甲方书面同意，同时应做好相关的移交工作。



3) 乙方应严格按照合同约定, 保质保量、按期完成本合同约定全部工作内容。每次现场检查完毕后, 须于2个工作日内向甲方提交现场检查问题清单; 项目消防验收合格后, 自甲方完整提供全部所需资料之日起10个自然日内, 乙方须出具完整的单项工程项目建设工程消防验收技术服务报告, 并向甲方提供纸质版报告2份、电子版报告1份。报告所附检查记录、影像资料等须完整留存、归档备查, 确保全过程可溯源、可核查。

4) 乙方保证具有签订与履行本合同的能力和具备相应资质, 保证承办的工作人员具有履行本合同义务的相应能力和资质, 保证提供的委托业务合法且不侵犯任何第三方合法权益。未经甲方书面许可, 乙方不得擅自将本合同项下的工作转交任何第三方完成。

5) 乙方为保证本项目的顺利进行, 应保证本项目的资金专用于本项目, 不得挪作他用。

6) 对甲方提供的技术资料、信息及文档, 以及乙方提供的工作成果及过程性资料保密, 未经甲方书面许可, 乙方不得向第三方泄露。

7) 乙方对职工进行现场安全防护知识培训, 乙方人员进入施工现场工作时应遵守安全生产法律规范及施工现场管理各项规范, 乙方应为员工配备安全防护用品。

8) 如发生安全事故, 应根据事故鉴定报告确定责任承担主体, 乙方及乙方人员应向责任主体追究相关责任, 甲方不承担任何责任。如因乙方原因发生安全事故的, 乙方应承担相关责任, 如甲方因此承担行政责任、民事责任、经济损失的, 乙方应全额赔偿甲方。

9) 乙方应按照法律规范及甲方要求进行各项工作, 不得为第三方增加不合理的负担。

10) 在乙方服务期内, 若国家、省、市有关部门出台建设工程消防验收有关的新政策、新规定、新要求等, 应按相关规定提供服务。

