

合同编号:

建设工程消防质量和消防施工安全的监督管理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）：清大东方消防技术服务有限公司



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建设工程消防质量和消防施工安全的监督管理技术委托。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质量和消防施工安全的监督管理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年计划进行消防质量和消防施工安全的监督管理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、甲方应及时提供评定意见或监督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录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，指派项目负责人为毛双（联系电话：13704500319），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；项目完成竣工验收备案后在甲方资料提供齐全之日起10个自然日内内出具完整的消防工程质量监督技术服务报告，并为甲方提供纸质版技术服务报告2份及电子版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：1115000.00元（大写：人民币壹佰壹拾壹万伍仟元整），其中：综合单价为人民币2.32元/m²（大写：人民币贰元叁角贰分）。本项目采用单价合同，实际委托业务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

工作时间：单个项目甲方收到乙方提供的最终消防工程质量监督技术服务申请验收材料后 10 个工作日内。

工作程序：乙方完成单个项目消防工程质量监督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。

工作内容：消防工程质量监督技术服务响应度、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。

工作标准：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。

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

法定代表人（委托代理人）：

指定联系人： 谢忠宇

电话：010-63288866（转 1108）

移动电话：

传真：010-63288866

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：清大东方消防技术服务有限公司

法定代表人（委托代理人）：

指定联系人：王利群

电话：/

移动电话：13693208280

传真：/

通讯地址：北京市昌平区回龙观东大街 296 号二层 201

邮编：102208

签订时间：2026 年 5 月 19 日

开户银行：中国建设银行股份有限公司北京龙锦支行

帐号：11050181810000000517



附件

委托内容及要求

1、委托内容

1) 监督工作依据（包括但不限于）：

- ① 《中华人民共和国消防法》（2021 修订）；
- ② 《建设工程质量管理条例》；
- ③ 《北京市建设工程质量条例》；
- ④ 《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》；
- ⑤ 《建设工程质量检测管理办法》；
- ⑥ 《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》；
- ⑦ 《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收管理办法》；
- ⑧ 《北京市建设工程质量检测管理规定》。
- ⑨ 《建设工程消防验收评定规则》（XF 836-2016）；
- ⑩ 《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）；

以及设计文件中注明的有关国家标准、行业标准、地方标准或者其他标准。

以及设计文件中注明的有关国家标准、行业标准、地方标准或者其他标准。

2) 监督抽查次数与时间安排

① 监督抽查次数：每个工程计划监督抽查 4 次。

② 监督抽查时间安排

| 监督抽查次序 | 时间安排 |
|--------|----------|
| 1 | 监督工作开始阶段 |
| 2 | 主体结构施工阶段 |
| 3 | 装饰施工阶段 |
| 4 | 工程竣工阶段 |

3) 监督工作内容（包括但不限于）

(1) 监督工作开始时，第 1 次到现场的监督检查内容：



① 设计文件是否有主管部门备案的施工图审查情况报告书或经消防安全性审查合格意见，特殊建设工程是否有消防设计审查意见书；

② 设计文件是否有消防设计专篇；

③ 设计更改文件是否经由原审查机构审查合格，是否存在降低消防安全性等情形；

④ 消防施工图纸内容是否符合消防技术标准等相关要求；

(2) 主体结构施工阶段的现场监督检查内容：

主体结构防火：承重墙、防火墙、柱、梁、板等主体承重构件的材料燃烧性能、断面尺寸、钢筋或钢构件保护层等；

(3) 装饰施工阶段的现场监督检查内容：

① 工程使用的外墙装饰、外墙保温、内装修等材料的燃烧性能是否符合设计及消防技术标准，有燃烧性能要求的材料进场是否按规定进行燃烧性能见证检验检测；

② 外墙装饰、保温、内装修防火：材料燃烧性能、防火隔离带、防火封堵、防火保护层厚度、电气线路及设备敷设等；

(4) 工程竣工阶段的现场监督检查内容：

① 安全疏散：疏散楼梯间、消防前室、避难层（间）、避难通道、安全出口等；

② 消防设施：消火栓、防烟排烟、自动灭火、自动报警等系统；

③ 消防重点部位：配电室、消防控制室、消防水泵房、空调机房、人员密集场所、养老设施等平面布置、安全疏散、防火分隔、消防设施等；

④ 防火间距、消防车道及消防车登高场地、平面布置、防火分隔等其他涉及消防的施工。

⑤ 建设单位、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。

⑥ 已经通过消防设计审核和消防验收合格的下列项目使用、改变情况：

(A) 总平面布局和平面布置中涉及消防安全的防火间距、消防车通道、消防水源等；

(B) 建筑物的火灾危险性类别和耐火等级；

(C) 建筑防火防烟分区和建筑构造；



- (D) 安全疏散通道和安全出口;
- (E) 火灾自动报警和自动灭火系统;
- (F) 防烟、排烟设施和通风、空调系统的防火设备;
- (G) 建筑内部装修防火材料;
- (H) 其他经消防设计审核、验收的内容

⑦消防安全的下列内容:

- (A) 消防安全管理制度、消防安全操作规程的制定和落实情况;
- (B) 防火安全责任制及消防安全责任人的落实情况;
- (C) 职工及重点工种人员消防安全教育和培训情况;
- (D) 防火检查制度的制定和落实情况以及火灾隐患的整改情况;
- (E) 消防控制室值班人员在岗情况和设备运行记录情况;
- (F) 消防安全重点部位的确定和管理情况;
- (G) 易燃易爆危险物品和场所防火防爆措施的落实情况;
- (H) 防火档案的建立健全情况;
- (I) 每日防火巡查的实施情况和巡查记录情况;
- (J) 消防设施定期检查测试维修保养制度的建立和落实情况, 消防器材配置及有效使用情况;
- (K) 消防安全重点单位灭火预案和应急疏散预案的制定和定期组织演练情况。

2 服务要求

1) 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; 项目完成竣工验收备案后在甲方资料提供齐全之日起 10 个自然日内内出具完整的消防工程质量监督技术服务报告, 并为甲方提供纸质版技术服务报告 2 份及电子版 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。

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) 乙方须根据甲方的要求, 按时、按质完成甲方指派的工作内容。



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) 乙方应按照国家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监督有关的新政策、新规定、新要求等，应按相关规定提供服务。

