

合同编号：

消防安全评估合同

项目名称：2026年教育系统所属单位公共公益类违法建设
项目完善手续项目资金（消防安全评估）

委托方（甲方）：北京市怀柔区教育委员会

受托方（乙方）：北京巨安顺鑫消防科技有限责任公司

签订时间：2026年 5月 20日



- ⑨ 《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB 50974-2014)
- ⑩ 《建筑灭火器配置验收及检查规范》(GB 50444-2008)
- ⑪ 《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222-2017)
- ⑫ 《建筑材料及制品燃烧性能分级》(GB 8624-2012)

地方法律法规及相关消防技术标准规范:

- ① 《北京市消防条例》(2025 修订)
- ② 《北京市火灾高危单位消防安全管理规定》
- ③ 《北京市消防安全重点单位界定标准(2007 年修订版)》

1.3 评估方式: 依据甲方及相关主管部门提供的资料, 结合现场勘查, 按消防安全评估的评估标准, 实施项目的消防安全评估。

2. 评估进度:

乙方应当按照下列进度要求进行本合同项目的技术咨询工作: 消防安全现状评估咨询①准备阶段: 1 个工作日; ②实施阶段: 3 个工作日, ③编制消防安全现状评估报告阶段: 5 个工作日。

3. 评估条件:

为保证乙方有效进行评估工作, 甲方应当向乙方提供以下列协作事项:

3.1 提供技术资料:

3.1.1 甲方应向乙方提供下列项目评估所需技术资料, 并保证提供资料的真实性: 相关图纸和设计资料及其它用于消防安全评估咨询的资料。

3.1.2 甲方在合同生效后 5 个工作日内提供上列资料, 如资料无法提供需提前与乙方沟通; 乙方收到资料后 2 个工作日内反馈完整性, 逾期未反馈视为资料合格。

3.2 提供工作条件:

对乙方到现场实施评估工作时, 提供人员配合、现场查验等工作条件。

4. 评估费用及支付时间:

4.1 合同单价: 2.88 元, 合同总价根据实际排查数量计算。

4.2 消防安全评估费用总额暂计为: ¥ 190324.8 元 (大写: 人民币壹拾玖万零叁佰贰拾肆元捌角整), 最终以结算评审金额为准。此费用已包含税费、人工费、服务费等全部本合同项下项目工作成本, 甲方除前述费用外无须支付任何其他款项。

4.3 支付方式和时间如下:

1) 支付方式: 转账

2) 支付时间及比例：分两次支付

第一期：合同签订后7个工作日内支付合同金额60%，即¥114194.88元（大写人民币壹拾壹万肆仟壹佰玖拾肆元捌角捌分整）；第二期：乙方交付正式盖章报告并经甲方验收合格，结算评审完成后30日内，支付剩余费用，具体以结算评审金额为准。

4.4 发票

甲方支付合同款项前，乙方需开具相应数额的增值税普通发票，否则甲方有权延迟支付合同款项且无需承担任何违约责任。

4.5 乙方开户银行名称、地址和账号为：

开户名称：北京巨安顺鑫消防科技有限责任公司

开户银行：北京农商银行永顺支行

账 号：0718000103000018473

联 行 号：402100000501

5. 评估成果提交及验收：

双方确定，按以下标准和方式对乙方提交的技术咨询工作成果进行验收：

5.1 乙方提交评估工作成果的形式：纸印消防安全评估报告3套，电子版 / 套。

5.2 技术咨询工作成果的验收标准，国家及地方相关法规及标准。

5.3 技术咨询工作成果的验收方法：国家及地方相关法规及标准。

5.4 验收的时间和地点：甲方收到报告后7个工作日内完成验收；不合格的，乙方应3个工作日内免费修改重报，直至通过验收。

6. 双方权利与义务：

6.1 甲方权利与义务

6.1.1 按照本合同的要求，结合乙方评估工作进度，提供有关资料；甲方保证提供资料的全面性、真实性、可靠性和及时性。

6.1.2 为乙方到现场评估的工作人员提供人员配合、现场查验等便利条件。

6.1.3 甲方应积极配合乙方就项目情况与政府相关部门进行沟通。

6.1.4 按合同约定及时足额支付评估费用。

6.1.5 甲方不得要求乙方出具与评估对象现状不符的评估报告。

6.2 乙方权利与义务

6.2.1 乙方向甲方提供营业执照、消防安全评估资质等资质许可证件，承诺具有完全履行本合同项目下消防安全评估的资质。乙方结合甲方要求并根据国家相关行业法规、标准

完成相关评估工作。

6.2.2 依据合同约定的工作范围及要求，按时完成评估工作，提交评估报告。

6.2.3 对评估报告的真实性、合法性、准确性、完整性负责，并做好评估报告论证过程中的相关工作。因报告错误导致甲方处罚/损失的，由乙方全额赔偿。

6.2.4 未经甲方书面同意，不得将本合同项目全部或部分转包、分包给任何第三方。

6.2.5 发现甲方提供的资料、数据、材料等不符合评估要求时，应及时通知甲方更改、更换。

6.2.6 乙方进行现场安全评估工作时，应自觉遵守甲方的有关安全规定，承担安全责任。

7. 保密义务与知识产权：

7.1 双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得对对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三方转让或用于本合同项目外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

7.2 双方约定不论合同是否变更、解除或者终止，合同保密条款不受其限制而继续有效，各方均应继续承担约定的保密义务，直到该信息已经被合法公开。

7.3 双方确认，因履行本协议所产生的评估报告、数据、成果，知识产权归甲方所有。乙方仅可用于内部归档，不得对外使用、泄露、发表。

8. 违约责任：

8.1 甲方违反本合同第四条约定，未按约定期限付款的，每逾期一日，应按合同总金额的0.5%支付违约金。

8.2 甲方违反本合同6.1约定，应当顺延乙方交付报告的时间。

8.3 甲方未按本合同约定履行合同义务或怠于履行合同义务，导致乙方不能实现本合同项下权利目的，甲方除应支付全部费用外，还应当承担合同金额20%违约金。

8.4 乙方未按本合同约定履行合同义务或怠于履行合同义务，导致甲方不能实现本合同项下权利目的，或擅自将项目工作转包、分包的，乙方还应当向甲方支付合同金额20%违约金，违约金不足弥补甲方损失的，应赔偿甲方全部损失。

8.5 乙方具备合法资质，所用标准现行有效；因资质/标准失效导致报告无效，乙方全额退款并赔偿甲方全部损失。

9. 合同变更及解除：

9.1 本合同的变更必须由双方协商一致，并以书面形式确定。一方向另一方提出变更合同权利与义务请求的，必须得到对方的书面确认。

9.2 甲方对乙方所需资料提交不及时或不真实而造成乙方不能如期履行合同的，乙方有

权将完成评价报告的时间相应顺延,必要时可单方终止合同,乙方不承担其他任何违约责任与赔偿责任。

9.3 如甲方委托的评估范围或内容发生变化,甲乙双方可协商另立协议约定。

9.4 双方确定,出现下列情形,致使本合同的履行成为不必要或不可能的,可以解除本合同:

(1) 发生不可抗力;

(2) 双方经友好协商均同意解除本合同。

9.5 “不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,包括但不限于:天灾、水灾、地震或其他灾难,战争或暴乱,以及其他在受影响的一方合理控制范围以外且经该方合理努力后也不能防止或避免的类似事件。

10. 项目联系人:

双方确定,在本合同有效期内,甲方指定彭兴军为甲方项目联系人,乙方指定为乙方项目联系人。项目联系人承担以下责任:

10.1 适时通报评价工作进度;

10.2 联系并落实现场查验的工作及查验资料的补充、完善;

10.3 报告交付及资金结算;

10.4 共同配合、协商解决与项目消防评估有关的问题。

一方变更项目联系人的,应当及时以书面形式通知另一方,未及时通知并影响本合同履行或造成损失的,应承担相应的责任。

11. 争议的解决:

双方因履行本合同而发生的争议,应协商、调解解决。协商、调解不成的,任何一方可向北京市怀柔区人民法院提起诉讼。

诉讼过程中发生的包括但不限于诉讼费、律师代理费、保全费、鉴定费等相关合理费用由败诉方承担。

12. 其他约定:

12.1 本合同自双方盖章且法定代表人或委托代理人签字之日起生效。

12.2 本合同未尽事宜,经双方协商一致,签订补充协议。补充协议与本合同不一致的,以补充协议为准。

12.3 本合同一式肆份,甲方肆份,乙方贰份,具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：北京市怀柔区教育委员会（盖章）



法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）



2026年5月20日

乙方：北京巨安顺鑫消防科技有限责任公司（盖章）



法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）



2026年5月20日

附件：评估内容和要求

一、评估范围

涵盖各类既有房屋建筑，包括住宅建筑、公共建筑（办公楼、学校、医院、商场、酒店等）、工业建筑（厂房、仓库等）以及其他构筑物，重点关注人员密集场所、易燃易爆场所等消防安全重点单位的房屋建筑。

二、服务内容

（一）建筑消防设施检查与评估

1、火灾自动报警系统：检查系统的报警控制器、探测器、手动报警按钮等设备的安装、运行状况，测试系统的报警功能、联动功能是否正常，查看系统的维护保养记录。

2、自动灭火系统：包括消火栓系统、自动喷水灭火系统、泡沫灭火系统、气体灭火系统等，检查系统的管道、阀门、水泵、喷头等组件的完好性，测试系统的供水压力、灭火效能，确保系统在火灾发生时能有效发挥作用。

3、防排烟系统：检查防烟楼梯间、前室、疏散走道的防排烟设施（如排烟风机、正压送风机、防火阀、排烟口等）的设置是否符合规范要求，测试其运行性能，确保在火灾能及时排出烟气、阻止烟气扩散。

4、应急照明和疏散指示系统：检查应急照明灯、疏散指示标志的安装位置、数量、亮度、应急时间等是否符合标准，测试其在断电情况下的启动和运行情况，保证人员能安全疏散。

5、消防栓、灭火器等设施：检查消防栓的数量、位置、水压是否满足要求，灭火器的类型、规格、数量、有效期是否符合规定，确保其能在初期火灾扑救中发挥作用。

6、自动喷水灭火系统：系统组件外观与安装检测、管道及支吊架、阀门及附件、报警阀组功能、消防水泵联动功能、末端试水装置性能、系统联动控制。

7、电气防火检测项目：配电箱（盘）、开关箱（盘）、电控柜（盘）等的性能、连接、负荷、温度、火花放电情况及环境状况。5KW以上配电箱、盘等全部检测，其它根据负荷抽检，但抽检比例不低于50%。

（1）线路敷设：配电线路（包括临时供电线路）及电力、电缆：

检测项目：导线及电缆的敷设、线路是否老化、损伤；与电器设备的连接、负荷、温度、

火花放电情况及环境状况。配电间全部检测。其它区域根据环境状况抽检，装修复杂处、人员聚集处、环境状况不良处重点检测。

(2) 照明灯具、开关、插座的安装：开关、插座、照明装置、装饰灯具；

检测项目：开关、插座（包括移动式插座）、照明装置、装饰灯具、连接、负荷、温度、火花放电情况及环境状况。根据环境状况抽检，装修复杂处、人员聚集处、环境状况不良处重点检测。

(二) 建筑防火分隔与安全疏散评估

1、防火分隔设施：检查防火墙、防火门、防火窗、防火卷帘等防火分隔设施的设置是否符合规范，查看其完整性、耐火极限是否达到要求，是否存在擅自拆除、损坏或违规开设洞口等情况。

2、安全疏散通道和出口：检查疏散楼梯间、疏散走道的宽度、坡度是否符合规定，疏散出口的数量、位置是否合理，是否存在被堵塞、占用等现象，确保疏散通道和出口畅通无阻。

3、疏散距离和疏散宽度：根据建筑的使用性质和耐火等级，核算疏散楼梯间、疏散走道的疏散距离和疏散宽度是否满足人员安全疏散的要求。

4、避难层（间）：对于高层建筑，检查避难层（间）的设置位置、面积、疏散设施、防火设施等是否符合规范，评估其在火灾时的避难功能。

(三) 建筑使用及管理消防安全评估

1、使用功能与火灾危险性：评估房屋建筑的实际使用功能是否与原设计相符，有无擅自改变使用功能导致火灾危险性增加的情况（如将非易燃易爆场所改为易燃易爆场所），检查建筑物内的物品堆放是否符合消防安全规定。

2、电气消防安全：检查建筑内的电气线路敷设、电气设备安装是否符合规范，有无私拉乱接电线、电气设备超负荷运行、线路老化等情况，测试电气设备的接地、短路保护等装置是否有效。

3、燃气消防安全：对于使用燃气的建筑，检查燃气管道、阀门、燃气用具的安装、使用是否符合安全要求，是否安装燃气泄漏报警装置和紧急切断装置，评估燃气使用过程中的火灾爆炸风险。

4、消防安全管理：检查房屋建筑的消防安全管理制度是否健全，是否落实消防安全责任制，消防档案是否完善，员工的消防安全培训、消防工作考评和奖惩规定、灭火和应急疏散预案演练制度，以及火灾隐患排查治理机制的运行情况，灭火和应急疏散预案演练制度，

防火巡查、检查制度。

5、消防设施、器材维护管理规定，灭火器档案，应急和疏散设备的维护保养记录。

（四）建筑结构消防安全相关检测

结合房屋建筑结构安全鉴定，重点检查结构构件在火灾情况下的耐火性能是否满足要求，如混凝土结构构件的耐火极限、钢结构构件的防火保护措施（防火涂料、防火板等）的完整性和有效性，评估结构在火灾作用下的稳定性和安全性。

三、评估方法

采用现场勘查、资料审查、仪器检测等方法，对建筑消防设施、防火分隔、安全疏散等进行全面检查。

运用专业检测仪器（如火灾报警控制器测试仪、消火栓压力测试仪、烟气分析仪等）对相关设施进行性能测试。

结合建筑的历史火灾情况、消防安全管理状况等进行综合分析评估，采用定性与定量相结合的方法，确定建筑的消防安全等级。

四、共性要求

资质要求：从事消防安全评估的机构通常需具备相应资质，如消防安全评估机构可能需获得消防部门认可等。

人员要求：人员不少于12名。现场检测、评估工作应安排2名及以上人员参加，须从事消防检测、评估及相关工作5年及以上；另10名及以上人员，须从事消防检测、评估及相关工作2年及以上。

过程管理要求：应与委托人明确鉴定或评估目的、范围，签订委托合同，制定科学的方案。对于现场检测工作，要确保检测数据真实可靠，将现场检测、实验数据纳入质量管理范围。

档案管理要求：需对相关报告和资料进行档案管理，保证检测数据、原始资料可追溯。

五、评估报告要求

（一）报告内容

工程概况：包括房屋建筑的名称、地址、建造年代、结构形式、建筑面积、层数、使用功能等基本信息，以及消防安全重点单位的相关情况。

评估目的、范围及依据：明确本次消防安全评估的目的、所涉及的范围以及采用的技术标准、规范和资料依据。

现场评估情况：详细描述现场评估的过程、采用的评估方法、检测点的布置以及检测数

据的记录,包括建筑消防设施的运行状况、防火分隔与安全疏散情况、消防安全管理情况等。

消防安全分析与评估:根据评估数据和相关标准,对房屋建筑的消防安全状况进行分析,评估建筑消防设施的有效性、防火分隔与安全疏散的可靠性、消防安全管理的完善性等,确定建筑的消防安全等级。

存在的消防安全问题及整改建议:指出房屋建筑在消防安全方面存在的主要问题和火灾隐患,提出针对性的整改建议和措施,明确整改的优先级和时限。

结论:总结本次消防安全评估的主要结果,明确房屋建筑的消防安全状况,提出是否满足消防安全要求的结论。

(二) 报告格式及附件

评估报告应采用规范的格式,内容完整、逻辑清晰、数据准确、结论明确,语言简洁易懂。

报告附件应包括现场评估照片、检测数据记录表、相关图表、建筑消防设施平面图、消防档案资料复印件等。

评估报告需由评估单位加盖公章,并由评估人员签字确认,同时附上评估单位的消防技术服务机构资质证书复印件。