

合同登记编号：京规自委【2026】第0029号

技术服务合同

（第23包特殊建设工程）

项目名称：施工图设计文件审查

甲方：北京市规划和自然资源委员会

乙方：北京建院工程咨询有限公司

签订日期：2026 年 1 月 22 日

依据《中华人民共和国民法典》《建设工程质量管理条例》等有关法律法规的规定，北京市规划和自然资源委员会(以下简称“甲方”)与北京建院工程咨询有限公司(以下简称“乙方”)就“施工图设计文件审查(第23包特殊建设工程)”，为明确甲乙双方的权利及义务，经双方平等、友好协商，签订本合同。

本合同是否为中小企业预留合同：☐是/☒否

一、合同内容及服务方式

(一) 本合同内容包括：提供第23包服务范围内(经随机抽取后为E组的特殊建设工程消防事前审查项目)的全部施工图审查服务。

(二) 服务方式：按照甲方要求及北京市的相关规定进行电子化审图。

(三) 基本工作内容

乙方根据北京市现行的相关法律、法规及施工图审查相关规定，对建设单位报送的特殊建设工程的施工图消防设计文件进行电子化审查，包括且不限于：

(1) 设计单位是否具有相应资质；

(2) 消防设计文件是否符合国家工程建设消防技术标准；

(3) 勘察设计企业和注册执业人员以及相关人员的签章是否按规定在施工图上加盖相应的印章和签字；

(4) 消防设计文件是否符合建设工程规划许可证中的规划指标及附件、附图(新改扩建项目)，以及房屋不动产权登记证中的产权范围(改造项目)等要求；

(5) 法律、法规、规章规定必须审查的其他内容。

(四) 审查方式和期限

施工图审查采用电子联合审查方式。

事前审查：乙方在收到完整的施工图及有关审查资料后15个工作日内向建设单位出具审查成果文件。

(五) 其他

按照建设工程消防设计审查下放要求，针对北京市各区承担的特殊建设工程消防设计审查工作职责，市级(北京市规划和自然资源委员会)、区级(规自分局)按照职责分工共同对乙方进行监督管理。

二、合同履行期限、地点

(一) 合同履行期限：合同签订之日起至项目预算金额全部支出止（如北京市施工图审查政策调整，经甲方书面确认本合同终止；如所调整的政策与本合同约定的内容无关，则本合同不受政策调整的影响继续有效）。

(二) 合同履行地点：甲方指定地点。

三、甲方的权利和义务

(一) 甲方有权要求乙方按本合同的要求，按期保质保量完成工作任务，在合同生效后，甲方应做好乙方与建设单位（项目业主）的衔接和协调工作；

(二) 甲方有权对项目工作进度、质量等情况进行监督、检查，并提出相关询问。甲方与建设单位应保护乙方的审查结果，不得任意扩大使用范围；

(三) 施工图审查完成后，依据合同支付施工图审查费用；

(四) 当乙方出现以下情况之一时，甲方有权暂停委托审查业务，还有权单方解除合同，不予支付审查费用，并要求乙方支付本合同总金额 20% 的违约金，且甲方保留要求乙方承担相应赔偿责任和追究乙方其他法律责任的权利：

- 1、将委托施工图审查项目转让（转包）或分包给他人；
- 2、因乙方原因，出具审查报告时间超出合同约定的审查期限 100% 或以上的；
- 3、出具审查合格书与委托项目情况严重不符或出具虚假审查合格书的；
- 4、与项目相关的第三方恶意串通，损害国家、集体、社会公共利益以及甲方或建设单位合法权益的；
- 5、未按规定的审查内容和时限要求开展工作，擅自增加审查程序，设定额外要件的；
- 6、未按规定如实上报审查过程中发现的违法违规行为，擅自对超出国家现行技术标准的项目出具审查通过意见的；
- 7、通过政府购买服务方式开展的施工图审查事项，乙方向建设单位、勘察设计单位额外收取费用，开展有偿技术咨询服务的；
- 8、在日常监督检查中发现错审、漏审《施工图事前审查要点》《北京市房屋建筑工程消防设计技术审查要点（2023 年版）》中的工程建设强制性标准的；
- 9、在住房和城乡建设部等上级行政主管部门监督检查中发现错审、漏审工程建设强制性标准的；
- 10、经审查合格的消防设计文件不符合建设工程规划许可证中的规划指标及附件、附

图（新改扩建项目），以及房屋不动产权登记证中的产权范围（改造项目）等要求；

11、其他情形。

（五）因施工图审查的特殊性及工作量不确定性，为保障项目的顺利进行，当乙方出现短期内阶段性工作量过大，经评估，乙方无法在合理期限内完成合同项下工作内容时，甲方有权适当调整本采购包服务范围内的工作内容；

（六）乙方与所审查项目的建设单位、勘察设计企业有隶属关系或者其他利害关系的，甲方可根据项目情况重新分配项目。

四、乙方的权利和义务

（一）安排符合施工图设计文件审查人员要求的专业技术人员从事审查工作，保证审查质量，及时反馈审查意见；图审过程中如遇异常情况，及时向甲方报告；乙方项目联系人：何妍，联系方式：15901567551。

（二）审查工作完成后，应存档相关资料，并负保密义务；未经甲方书面许可，乙方不得向第三方泄露与本项目相关的任何信息，不得用于本项目外其他用途。无论本合同是否有效、变更、解除、终止，本条款的效力均不受影响。保密期限为永久。

（三）因特殊原因在审查过程中发现所审查项目违法，应终止审查并向建设主管部门报告。

（四）按规定的审查内容和时限要求开展工作，不得擅自增加审查程序，设定额外要件。

（五）按规定如实上报审查过程中发现的违法违规行为，不得擅自对超出国家现行技术标准的建设项目出具审查通过意见。

（六）通过政府购买服务方式开展的施工图审查事项，审查机构应如实准确上报审查费用，且不得向建设单位、勘察设计单位额外收取费用，开展有偿技术咨询服务。

（七）接受相关部门的考核管理。

（八）接受甲方委托的涉及建设工程质量投诉、事故调查等技术复核工作。

（九）项目进行期间乙方应就作业安全制定完整可行的方案，作业人员应严格遵守各项规章制度，乙方工作人员在履行本合同期间自身遭受人身损害、财产损失，或致甲方、任何第三方人身损害、财产损失，其后果均由乙方承担，甲方概不负责。

（十）乙方提供的本项目所有成果的知识产权归甲方所有，未经甲方书面许可，乙方不得对本次项目所形成的资料及文件擅自复制，或向第三方转让、扩散，或用于本合同外

的项目。否则，乙方应承担由此引起的法律后果及赔偿甲方的所有损失。

(十一) 按照《建设工程质量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》、《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》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第 13 号)、《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》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第 46 号)等国家、省、市相关标准规范及技术规定，乙方应切实履行施工图设计文件的检查或审查职责，对服务成果负责，并承担相应责任；造成损失的，将依法追究乙方经济赔偿等相关责任。

(十二) 乙方提交工作成果后，须参加甲方组织的验收，并及时根据验收结果负责进行必要的调整。

五、审查费用及其支付方式、验收

1、本项目(采购包)预计合同金额为人民币 300 万元整(包括增值税在内的全部税金)。单价为：

报价项		单价
消防事前审查(特殊建设工程)	新建、改扩建项目-住宅(地上)	0.9元/m ²
	新建、改扩建项目-住宅(地下)	1.1元/m ²
	新建、改扩建项目-公共建筑	1.1元/m ²
	新建、改扩建项目-超限建筑	1.7元/m ²
	内部改造项目	2.5元/m ²
	仅涉及外立面改造项目	3000元/单
	最低收费	3000元/单

按实际完成工作量结算。

乙方应根据中标单价和真实工作量计算审查费用，确保项目真实、费用准确，并根据实际审查项目向甲方汇总上报最终支付价格，若审计结算价格高于最终支付价格的，甲方将不予支付超出部分，若审计结算价格低于最终支付价格的，乙方应及时向甲方返还差额部分。

本项目(采购包)的单价应包括初审及设计变更费用。

2、项目进度款按季度支付，乙方提交实际完成工作量并经过甲方认可后支付。

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，乙方不得因此向甲方提出索赔或主张权利。但应及时通知乙方，待障碍消除后恢复支付。乙方不得以此为由延迟、暂停、终止履行本合同约定的义务。

3、乙方应对本合同签章页乙方账户信息的准确性负责。乙方变更账户信息的，应自变更之日起三个工作日内通知甲方；乙方不履行通知义务的，应对由此造成的一切不利后

果承担法律责任。

4、甲方支付乙方前述每笔价款前，乙方应向甲方开具与该笔款项等额国家正式增值税普通发票。乙方迟延提供发票的，甲方有权顺延付款且不承担任何违约责任。乙方不得终止合同义务。

5、验收

验收主体：甲方；验收时间、验收方式、验收程序：乙方完成施工图审查并出具项目清单、审核告知书后，通过北京市施工图数字化监管平台进行备案，甲方通过系统确认进行验收；验收内容：乙方出具的项目清单、审核告知书；验收标准：《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》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》等北京市现行的相关法律、法规及施工图审查相关规定。

六、违约责任及其他

违反本合同约定，违约方应承担违约责任。

（一）甲方违反本合同第五条约定或者遇特殊原因导致不能按期支付，则双方协商解决。

（二）乙方违反本合同第一条第四款规定，应当承担违约责任。延期交付审查成果的，每逾期一天，应付该项目结算额千分之二的违约金，由甲方从未付款项中扣除；延期超过30日的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

乙方在合同实施过程中，甲方将根据《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》、《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》和《北京市施工图审查机构监督管理办法（试行）》对乙方的服务进行管理。乙方违反上述法律法规规定的，由甲方责令其改正；情节严重的，限期整改，整改期间甲方有权根据项目需要调整本采购包服务范围内的工作内容，乙方不得再承接相应审查项目；乙方完成整改并经甲方验收合格后，恢复其审查工作。

（三）乙方应按照合同要求提供审查人员专职从事施工图审查工作，不得兼职或从事与本单位施工图审查无关的单独的施工图设计工作，未经甲方书面同意变更专职审查人员或者合同内专职审查人员出现未专职从事施工图审查情形的，乙方须同时承担本合同金额的3%/人/次的违约金，甲方有权终止合同，引起法律纠纷的，乙方须承担相应的法律后

果。

（四）解除合同的情形：

1、如果乙方不再具备项目承担资格或能力，甲方有权解除本合同。

2、如果因不可抗力或政策调整，导致甲方无法继续委托乙方开展服务的，甲方可在不可抗力或政策调整后书面通知乙方解除本合同。

自甲方向乙方发出解除本合同的书面通知到达乙方时，本合同即告解除；乙方收到书面通知前已按照甲方要求开展服务的，甲方按照乙方工作量据实结算向乙方支付该笔费用，甲方除此之外无须承担任何其他责任。

不可抗力的内容按我国法律现行的有关规定执行。

由于一方违约在先，导致未能避免本可避免的不可抗力，违约方不可免责，并应赔偿守约方由此遭受的全部损失。

（五）乙方擅自转包、分包本合同项目给第三方实施的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的全部合同款项外，还应向甲方支付本合同金额的 20%作为违约金，违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

（六）乙方违反保密义务的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应当赔偿甲方因此遭受的全部损失，并按合同金额的 20% 向甲方支付违约金。情节严重的，应依法追究相关责任人的法律责任。

乙方发现涉密的信息及载体可能被泄露或已经被泄露时，应及时采取有效措施防止知悉范围及损失的进一步扩大，并及时向甲方通报相关情况。

（七）乙方提交验收成果未能通过验收的，须返工全面整改，返工后仍不能满足甲方要求的，甲方有权解除合同，已经完成的项目成果归甲方所有，乙方除应向甲方返还已收取的合同款项外，还应追究乙方违约责任，按照本合同总金额的 20%支付违约金，且工期不予顺延。违约金未能弥补甲方全部损失的，乙方应继续承担赔偿责任。

（八）如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失、由此而导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均应承担全部的赔偿责任。

（九）乙方应对审查成果的准确性负责，施工图设计文件审查合格后，仍有违反法律、法规和工程建设强制性标准的问题，给建设单位造成损失的，乙方依法承担相应的赔偿责任。

七、争议的解决办法

在合同的履行过程中发生争议，合同双方应当协商解决。各方不愿协商、调解解决或协商、调解不成的，依法向甲方住所地有管辖权的人民法院起诉。

八、合同组成文件及顺序

（一）本合同的组成文件如下：

- 1、在合同实施过程中双方共同签署的补充与修正文件；
- 2、本合同正文；
- 3、本合同附件；
- 4、本项目中标通知书；
- 5、中标人投标文件及书面承诺；
- 6、采购人招标文件及其附件。

（二）上述文件均为本合同的组成部分，并互为补充和解释，与主合同具有同等法律效力。甲、乙双方同意在出现合同理解上的不明确或不一致时，以所列顺序在前的为准执行，如果同一顺序的文件中的约定之间产生歧义或不一致，则以签署时间在后的为准。

九、履约保证金：本合同不适用履约保证金。

十、其它

（一）本合同经双方加盖单位公章或合同专用章之日起生效，如需经有关部门批准的，以有关部门的批准日期为合同生效日。双方履行完合同约定的义务后，本合同即行终止。本合同一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，每份具有同等法律效力。

（二）未尽事宜，经双方协商一致，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

（三）合同附件系本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方	单位名称	北京市规划和自然资源委员会 (盖章)		
	法定代表人 (委托代理人)	(签章) 牟胜琳		
	联系人	牟胜琳	联系电话	55595395
	通讯地址	北京市通州区承安路1号院	邮政编码	101160
	开户银行	中国工商银行王府井金街支行		
	帐号	0200000709067295562		
乙方	单位名称	北京建院工程咨询有限公司 (盖章)		
	法定代表人	(签章) 孟涛		
	联系人	何妍	联系电话	15901567551
	通讯地址	北京市丰台区中核路3号院3号楼9层901室	邮政编码	100070
	开户银行	中国工商银行股份有限公司北京复外支行		
	帐号	0200048509200732788		