

合同登记编号：

北京市军休房屋管理中心 市属军休机构用房建筑安全检查评估项目 其他服务采购项目委托合同书

甲方：北京市军休房屋管理中心

乙方：北京国信安科技有限公司

甲方委托乙方面向市属军休机构用房开展建筑安全检查和评估技术服务，包括但不限于现场勘查、隐患排查、评估分析、编制报告等，协助甲方掌握现阶段市属军休机构用房安全状况，为军休房屋安全管理提供数据支撑和技术支持。

根据《中华人民共和国民法典》及北京市相关法律法规规定，甲、乙双方在平等自愿的基础上，就甲方委托乙方负责市属军休机构用房建筑安全检查评估技术服务等事宜达成如下协议：

一、甲方职责与权利

- 1.甲方负责向乙方提出安全管理技术服务工作具体要求、工作标准及工作职责。
- 2.甲方负责向乙方提供安全检查评估对象名单，制定市属军休机构用房建筑安全检查评估项目其他服务采购项目实施方案。
- 3.甲方负责建立周例会与月度报告机制，结合项目进展情况

及工作实际，与乙方协商适时调整工作安排，进一步增强工作针对性和实效性。

4.甲方负责根据合同约定，按时向乙方支付费用。

5.甲方有权对乙方的工作进行监督，乙方应配合甲方定期检查并提供必要文件，如乙方未按照甲方要求整改，甲方有权暂停支付费用或解除合同。

二、乙方职责与权利

1.乙方服务内容

(1)乙方负责组织专业技术力量对北京市部分军休机构用房共计573处、面积约33.1万平方米的房屋建筑进行检查。每幢房屋建筑检查范围包括建筑结构、建筑构(部)件与装修、建筑设施设备三个单元，依据检查结果进行军休房屋安全评估，编制各军休机构每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》(含安全检查问题及整改方案)、《市属军休机构用房建筑安全检查评估总报告》(含建筑分级评定及安全改造立项建议清单)、其他技术服务工作中的文件、影像等记录资料，为军休房屋安全管理提供数据支撑和技术支持。

(2)乙方负责根据检查评估情况，分期分批对上述各区、各直管单位军休机构用房开展一轮房屋安全隐患整改情况复查(闭环检查)，涵盖建筑结构、建筑构(部)件与装修、设备设施等方面，据实出具相关报告，完成闭环管理。

2.乙方检查评估依据及方法

乙方应结合现行建筑、结构、消防、电气等相关规范，以检查表法为基本方法，同时辅以资料核对、现场问询、外观检查、功能测试等方法，开展全方位检查及评估工作。

3.乙方检查评估业务范围

房屋建筑涉及的所有场所、周边可能对房屋安全产生影响的区域、所有场所内的各类设备设施等，包含建筑、结构、机电安装各专业。

每幢房屋建筑分建筑结构（含建筑地基基础、主体结构）、建筑构（部）件与装修（含建筑构件与部件、建筑装饰装修与防水、构筑物）和建筑设施设备（含给水排水系统、供暖供热系统、空调系统、电梯、供配电系统与照明、智能化系统、消防系统和防雷系统）三个单元共13个项目进行检查评估。业务范围大致如下：

（1）建筑结构安全检查

①建筑地基基础

房屋建筑的地基基础检查；房屋建筑地基基础不均匀沉降的检查；对于建在河道、水渠、山坡、采空区等危险地段的房屋建筑，检查建筑结构损伤和地基滑坡、变形等状况；对于房屋建筑周围进行基坑开挖、地铁施工、降水或管沟施工以及有振动源时，对房屋建筑可能造成的影响进行检查。

②主体结构

房屋结构的安全检查主要关注结构主要承重构件、悬挑构件、

外露构件、节点连接、楼梯构件等损伤状况以及房屋装修变动结构主体引起的损伤，特别关注悬挑构件的雨棚、阳台、屋檐等损伤引起高空坠物的情况。

(2) 建筑构（部）件与装修安全检查

①建筑构件与部件

建筑构件与部件的检查主要关注女儿墙、空调支架、外窗护栏、屋面和外立面广告牌构件与主体结构连接失效和破损引起高空坠物以及女儿墙上防雷接地装置开焊或脱落等情况，包含上述建筑构件与部件在人员出入口处范围内和临近小区道路的建筑物外墙的检查。

②构筑物

构筑物的检查，关注其基础不均匀沉降；上部结构倾斜变形；结构构件开裂以及装饰层脱落；构筑物表面的包箍等脱落、腐蚀；焊接部位脱焊；除锈防腐措施损坏；荷载超出设计文件要求等状况。

③建筑装饰装修与防水

房屋建筑装饰装修检查关注装饰装修构件与主体结构连接失效和饰面裂损、空鼓、脱落以及外保温、门窗、幕墙破损引起高空坠物等情况，上述装饰装修构件在人员出入口处的检查为重点。

(3) 建筑设施设备安全检查

①建筑给水排水系统

建筑给水排水系统的检查内容包括水箱、水泵、水处理设备、中水设备、无负压供水装置、给排水管线、配水设施、管理资料等。

②供暖供热系统

③空调系统

④电梯

⑤供配电系统与照明

⑥智能化系统

⑦消防系统

房屋建筑消防的现场检查，包括建筑防火、消防设施与消防器材。其中建筑防火的现场检查，包括消防控制室、设备机房、防火分隔设施、安全疏散设施、用电安全、用火安全及灭火救援设施的现场检查。查看消防控制室及设备机房有无明显隐患、防火分隔设施的完整性、安全疏散设施的可用性、用火用电的规范性及灭火救援设施的可用性；消防设施的现场检查，包括火灾自动报警系统、消防给水系统、消火栓系统、自动灭火系统及防烟排烟系统主要组件的完整性及外观检查。查看各系统电源情况、报警信号及处置情况、主要组件的完整性、外表锈蚀变形状况等；消防器材的现场检查，包括灭火器、水枪水带、消火栓箱等的定点摆放情况、外观及状态。

⑧防雷系统

4.乙方服务人员资格要求

乙方项目团队应配备不少于2组专家或检查人员(下称“服务人员”),每组需配备安全、建筑、结构、消防、电气相关专业技术人员且不少于5名,具备中级及以上职称,年龄均不得超过60岁。

(1)项目负责人须持有中级及以上注册安全工程师执业资格证书,具备高级工程师职称,拥有10年以上安全管理工作经验。

(2)建筑专业人员须持有一级注册建筑师执业资格证书,具备中级工程师及以上职称,且有丰富的建筑设计、施工或检测实践经验。

(3)结构专业人员须持有一级注册结构工程师执业资格证书,具备中级工程师及以上职称。

(4)消防专业人员须持有一级注册消防工程师执业资格证书,具备中级工程师及以上职称,拥有5年及以上消防设计或施工实践经验。

(5)电气专业人员须持有注册电气工程师执业资格证书,熟练掌握电气系统设计、安装及检测标准,能够规范操作电气检测设备。

(6)服务人员变更条款

①人员稳定性要求

未经甲方同意,乙方不得擅自更换其在投标文件及本合同中所承诺指派的服务人员。

②变更申请程序

如因突发疾病、离职或其他不可抗力等正当理由确需更换服务人员，乙方应立即通知甲方，并在48小时内提交书面申请。书面申请中须详细说明变更原因、拟离任人员信息、拟接替人员的详细资历及其符合招标文件要求的情况说明。任何人员变更，仅在甲方审查并签字同意后，方可生效。

③接替人员资质标准

乙方提议接替的服务人员，其资质、经验、职称及专业能力不得低于被更换人员，且必须完全满足本项目招标文件中对于相应岗位的全部资格、资历和业绩要求。

为证明接替人员资质，乙方应在提交变更申请时，一并向甲方提供以下资格证明材料（包括但不限于）：有效的身份证明、学历学位证书、专业技术职务资格证书或执业资格证书复印件；详细的个人工作履历，特别是与本项目服务内容相关的业绩证明；乙方为其缴纳近期社会保险的证明复印件；甲方认为必要的其他证明材料。

甲方有权对乙方提交的证明材料进行核实，并要求乙方补充提供相关资料。如接替人员资质不符合要求，甲方有权拒绝其上岗，并要求乙方另行推荐合格人选，由此产生的费用及时间延误由乙方承担。

注：以上人员应提供有效期内的资格证书复印件并加盖乙方公章。

5.乙方服务期限、地点

(1) 服务期限:

- ①现场检查: 自合同签订之日起至2026年7月15日前完成;
- ②结果评估: 2026年8月30日前完成;
- ③跟踪整改及复查: 2026年11月15日前完成;
- ④验收总结: 配合甲方于2026年11月30日前完成。

(2) 服务地点

甲方指定地点(相关区县及直管单位军休机构用房所在地)。

6. 乙方服务进度及质量要求

(1) 科学制定工作计划, 合理安排工作进度和工作人员, 按期完成接受委托工作任务的全部工作程序, 按时提交工作成果。对计划方案和进度安排出现的突发状况有应对方案和应对能力, 确保隐患排查覆盖率和准确率, 提升项目成果的效力及完整性。

(2) 具备完善的质量管理制度, 保质保量完成工作任务, 形成科学合理的工作成果, 将工作成果形成纸介质(签字、盖章齐全, 装订规范美观)及移动存储介质, 工作相关人员严格落实保密制度。

7. 乙方提交服务成果要求

项目团队在项目负责人的带领下, 通过专业分工与协作配合, 优质高效完成全部检查评估工作, 向甲方提交符合要求的成果文件具体如下:

- (1) 各军休机构每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》(含安全检查问题及整改方案);

(2) 《市属军休机构用房建筑安全检查评估总报告》(含建筑分级评定及安全改造立项建议清单);

(3) 房屋安全隐患整改复查报告(含各处房屋的整改情况说明和综合安全改造立项计划);

(4) 其他技术服务工作中的文件、影像等记录资料。

8. 乙方服务验收标准

符合国家、行业及甲方要求的合格标准。

9. 乙方权利

乙方有权在项目实施过程中请求甲方支持及资源调配。

三、项目实施时间及费用结算方式

1. 实施时间: 自合同生效之日起至2026年12月31日。

2. 合同总金额: 2,196,800.43元(人民币大写: 贰佰壹拾玖万陆仟捌佰元肆角叁分)(含税、交通、食宿、检测设备等必要费用)。

3. 乙方须依据实际情况推进项目。在项目实施过程中,若受检房屋面积实际总量增加不超过5%,对增加部分应按照原有条款同等对待,且合同总价保持不变;如遇甲方原因减少检查评估房屋数量、面积,甲方与乙方书面确认实际项目减少量后,甲方可根据实际项目体量,核减相应的合同价款(按照投标报价中的每平方米单价计算项目减少量相应价款)后进行支付。

4. 付款方式: 分三个阶段进行付款。

(1) 本合同生效后,乙方在10个工作日内向甲方开具符合

要求的等额发票，甲方于收到乙方发票之日起15个工作日内向乙方支付合同款的30%即659,040.13元（人民币大写：陆拾伍万玖仟零肆拾元壹角叁分）。

（2）乙方完成现场检查，并出具每处受检房屋的《房屋安全评估报告》后，甲方于收到乙方发票之日起15个工作日内支付至合同价款的60%，即1,318,080.26元（人民币大写：壹佰叁拾壹万捌仟零捌拾元贰角陆分）。

（3）项目完成并经甲方验收合格后20个工作日内，支付剩余项目费用即219,680.04元（人民币大写：贰拾壹万玖仟陆佰捌拾元零肆分）。乙方在甲方付款前，向甲方开具符合国家相关税务规定的等额正式税务发票。

5.乙方收款账户：北京国信安技术有限公司

收款单位名称：北京国信安技术有限公司

收款开户银行：北京银行金融港支行

收款账号：01091232400120105007487

收款银行行号：313100001320

6.项目实施具体内容及安排按《北京市军休房屋管理中心市属军休机构用房建筑安全检查评估项目其他服务采购项目实施方案》（详见附件）执行。

四、争议解决

甲、乙双方因本合同发生争议，应当友好协商；协商不成，双方可将本合同引起的或与本合同有关的一切争议向甲方所在

地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

五、违约责任

1.除不可抗力的自然及社会原因外，甲方、乙方双方应严格遵守本协议的规定，否则，违约方需承担违约责任并赔偿因违约给对方所造成的全部经济损失。

2.乙方须接受甲方对其服务水平的考核，考核内容包括服务质量是否满意、响应是否及时等。合同中期和合同期满各考核一次，具体考核办法由甲方制定。如考核不合格，甲方有权要求乙方限期改正，期满后如仍不能到达甲方的要求，甲方有权要求减免服务费或解除合同；给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿损失。

3.执行过程中，乙方未按照本合同约定履行，且经甲方提出整改后仍不予调整，甲方有权单方面解除合同并要求乙方承担因此造成的全部损失。

4.若乙方违反本合同第二条第4款约定，擅自更换服务人员或更换的人员不符合约定及法定要求，甲方有权要求乙方立即纠正。逾期未纠正或情节严重的，甲方有权按照本合同关于违约的约定追究乙方责任，并可考虑终止本合同。

5.本合同不允许转包或分包，如乙方擅自转包或分包，甲方有权单方面解除合同并要求乙方按照本合同第三条第2款约定价款的30%承担违约责任。

6.因甲方主张乙方违约责任而花费的包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、公告费、邮寄费、律师费等全部由乙方承

担。

7.当产生任何争议及任何争议正在诉讼时，除争议事项外，双方将继续执行本合同未涉争议及诉讼的其他部分。

六、知识产权

1.本合同项下的项目成果（含报告、数据、方案）及技术服务工作过程中的文件、影像等记录资料的所有权及使用权归甲方所有，乙方不得擅自使用、复制，乙方不得向甲方以外任何单位披露。

2.本合同约定的项目成果及技术服务工作过程中的文件、影像等记录资料须采用纸介质或移动存储介质向甲方交接。传递秘密载体应当指派专人专车进行，采取相应的安全保密措施并严格履行交接签字手续，严禁横传，严禁通过普通传真、普通邮政、快递、互联网或者其他非涉密网络等无保密措施的渠道传递。

3.本合同保密期限自合同签订之日起算，不因合同终止而失效，乙方泄密的，应按合同第三条第2款约定价款的50%向甲方支付违约金。

七、合同生效

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字、加盖公章后生效。本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，招标代理公司持壹份，具有同等法律效力。

附件：北京市军休房屋管理中心市属军休机构用房建筑安全检查评估项目其他服务采购项目实施方案

甲方(盖章): 北京市军休房屋管理中心



法定代表人或委托代理人: 

联系电话:

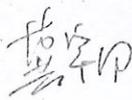
单位地址: 北京市海淀区大柳树路19号

邮政编码: 100081

日期: 2026年2月13日

乙方(盖章):



法定代表人或委托代理人: 

联系电话:

单位地址:

邮政编码:

日期: 2026年2月13日

合同附件

北京市军休房屋管理中心 市属军休机构用房建筑安全检查评估项目 其他服务采购项目实施方案

一、基本情况

1.组织专业技术力量对北京市部分军休机构用房共计573处，面积约33.1万平方米的房屋建筑进行检查，每幢房屋建筑检查范围包括建筑结构、建筑构（部）件与装修、建筑设施设备三个单元，依据检查结果进行军休房屋安全评估，编制各军休机构每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》（含安全检查问题及整改方案）、《市属军休机构用房建筑安全检查评估总报告》（含建筑分级评定及安全改造立项建议清单）、其他技术服务工作中的文件、影像等记录资料，为军休房屋安全管理提供数据支撑和技术支持。

2.根据检查评估情况，分期分批对上述各区、各直管单位军休机构用房开展一轮房屋安全隐患整改情况复查（闭环检查），涵盖建筑结构、建筑构（部）件与装修、设备设施等方面，据实出具相关报告，完成闭环管理。

二、服务要求及验收标准

1.服务要求

（1）服务期限：

①现场检查：自合同签订之日起至2026年7月15日前

完成；

②结果评估：2026年8月30日前完成；

③跟踪整改及复查：2026年11月15日前完成；

④验收总结：配合甲方于2026年11月30日前完成。

（2）服务地点

甲方指定地点（相关区县及直管单位军休机构用房所在地）。

（3）进度及质量要求

①科学制定工作计划，合理安排工作进度和工作人员，按期完成接受委托工作任务的全部工作程序，按时提交工作成果。对计划方案和进度安排出现的突发状况有应对方案和应对能力，确保隐患排查覆盖率和准确率，提升项目成果的效力及完整性。

②具备完善的质量管理制度，保质保量完成工作任务，形成科学合理的工作成果，将工作成果形成纸介质（签字、盖章齐全，装订规范美观）及移动存储介质，工作相关人员严格落实保密制度。

2.验收标准

符合国家、行业及甲方要求的合格标准。

三、专业人员相关要求

根据项目体量，项目团队应配备不少于2组人员，每组需配备安全、建筑、结构、消防、电气相关专业技术人员且不少于5名，具备中级及以上职称，年龄均不得超过60岁。

（1）项目负责人须持有中级及以上注册安全工程师执

业资格证书，具备高级工程师职称，拥有 10 年以上安全管理工作经验。

(2) 建筑专业人员须持有一级注册建筑师执业资格证书，具备中级工程师及以上职称，且有丰富的建筑设计、施工或检测实践经验。

(3) 结构专业人员须持有一级注册结构工程师执业资格证书，具备中级工程师及以上职称。

(4) 消防专业人员须持有一级注册消防工程师执业资格证书，具备中级工程师及以上职称，拥有 5 年及以上消防设计或施工实践经验。

(5) 电气专业人员须持有注册电气工程师执业资格证书，熟练掌握电气系统设计、安装及检测标准，能够规范操作电气检测设备。

四、服务内容

乙方应结合现行建筑、结构、消防、电气等相关规范，以检查表法为基本方法，同时辅以资料核对、现场问询、外观检查、功能测试等方法，开展全方位检查及评估工作。

检查业务范围涵盖：房屋建筑涉及的所有场所、周边可能对房屋安全产生影响的区域、所有场所内的各类设备设施等，包含建筑、结构、机电安装各专业。

每幢房屋建筑分建筑结构（含建筑地基基础、主体结构）、建筑构（部）件与装修（含建筑构件与部件、建筑装饰装修与防水、构筑物）和建筑设施设备（含给水排水系统、供暖供热系统、空调系统、电梯、供配电系统与照明、智能

化系统、消防系统和防雷系统)三个单元共13个项目进行检查。业务范围大致如下:

1.建筑结构安全检查

(1)建筑地基基础

房屋建筑的地基基础检查;房屋建筑地基基础不均匀沉降的检查;对于建在河道、水渠、山坡、采空区等危险地段的房屋建筑,检查建筑结构损伤和地基滑坡、变形等状况;对于房屋建筑周围进行基坑开挖、地铁施工、降水或管沟施工以及有振动源时,对房屋建筑可能造成的影响进行检查。

(2)主体结构

房屋结构的安全检查主要关注结构主要承重构件、悬挑构件、外露构件、节点连接、楼梯构件等损伤状况以及房屋装修变动结构主体引起的损伤,特别关注悬挑构件的雨棚、阳台、屋檐等损伤引起高空坠物的情况。

2.建筑构(部)件与装修安全检查

(1)建筑构件与部件

建筑构件与部件的检查主要关注女儿墙、空调支架、外窗护栏、屋面和外立面广告牌构件与主体结构连接失效和破损引起高空坠物以及女儿墙上防雷接地装置开焊或脱落等情况,包含上述建筑构件与部件在人员出入口处范围内和临近小区道路的建筑物外墙的检查。

(2)构筑物

构筑物的检查,关注其基础不均匀沉降;上部结构倾斜变形;结构构件开裂以及装饰层脱落;构筑物表面的包箍等

脱落、腐蚀；焊接部位脱焊；除锈防腐措施损坏；荷载超出设计文件要求等状况。

(3) 建筑装饰装修与防水

房屋建筑装饰装修检查关注装饰装修构件与主体结构连接失效和饰面裂损、空鼓、脱落以及外保温、门窗、幕墙破损引起高空坠物等情况，上述装饰装修构件在人员出入口处的检查为重点。

3. 建筑设施设备安全检查

(1) 建筑给水排水系统

建筑给水排水系统的检查内容包括水箱、水泵、水处理设备、中水设备、无负压供水装置、给排水管线、配水设施、管理资料等。

(2) 供暖供热系统

(3) 空调系统

(4) 电梯

(5) 供配电系统与照明

(6) 智能化系统

(7) 消防系统

房屋建筑消防的现场检查，包括建筑防火、消防设施与消防器材。其中建筑防火的现场检查，包括消防控制室、设备机房、防火分隔设施、安全疏散设施、用电安全、用火安全及灭火救援设施的现场检查。查看消防控制室及设备机房有无明显隐患、防火分隔设施的完整性、安全疏散设施的可用性、用火用电的规范性及灭火救援设施的可用性；消防设

施的现场检查，包括火灾自动报警系统、消防给水系统、消火栓系统、自动灭火系统及防烟排烟系统主要组件的完整性及外观检查。查看各系统电源情况、报警信号及处置情况、主要组件的完整性、外表锈蚀变形状况等；消防器材的现场检查，包括灭火器、水枪水带、消火栓箱等的定点摆放情况、外观及状态。

(8) 防雷系统

五、提交项目成果

项目团队在项目负责人的带领下，通过专业分工与协作配合，优质高效完成全部检查评估工作，向甲方提交符合要求的成果文件具体如下：

- 1.各军休机构每处受检房屋的《房屋安全检查评估报告》（含安全检查问题及整改方案）；
- 2.《市属军休机构用房建筑安全检查评估总报告》（含建筑分级评定及安全改造立项建议清单）；
- 3.房屋安全隐患整改复查报告（含各处房屋的整改情况说明和综合安全改造立项计划）；
- 4.其他技术服务工作中的文件、影像等记录资料。

六、付款方式

分三个阶段进行付款：

- (1) 本合同生效后，乙方在 10 个工作日内向甲方开具符合要求的等额发票，甲方于收到乙方发票之日起 15 个工作日内向乙方支付合同款的 30%；
- (2) 乙方完成现场检查，并出具每处受检房屋的《房

屋安全检查评估报告》后，甲方于收到乙方发票之日起 15 个工作日内支付至合同价款的 60%；

(3) 项目完成并经甲方验收合格后 20 个工作日内，支付剩余项目费用。乙方在甲方付款前，向甲方开具符合国家相关税务规定的等额正式税务发票。