

【正本】

安全第三方咨询服务项目（二包）

合同文件

委托方：西安市雁塔区住房和城乡建设局

受托方：天鉴国际工程管理有限公司

二〇二五年七月



安全第三方咨询服务项目（二包）

合 同 文 件

委托方：西安市雁塔区住房和城乡建设局

受托方：天鉴国际工程管理有限公司

二〇二五年七月

安全第三方咨询服务项目（二包）合同

甲方（委托方）：西安市雁塔区住房和城乡建设局

乙方（受托方）：天鉴国际工程管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及现行有关法律、法规的规定，双方经友好协商达成一致，同意就本项目订立合同，共同遵守。

第1条 定义及解释

下列措辞和用语，除上下文另有要求外，应具有所赋予它们的含义：

“项目”是安全检查第三方咨询服务项目。

“服务”是指乙方根据合同条件为完成项目所提供和履行的所有服务，包括正常的服务、附加的服务和额外的服务。

“甲方”为项目的委托方，即西安市雁塔区住房和城乡建设局。

“乙方”为项目的受委托方，即天鉴国际工程管理有限公司。受甲方委托，提供和履行合同服务，承担相应的合同责任。

“合同双方”是指甲方和乙方的统称。

“监督检查组”：按照合同要求，由乙方为完成合同约定标的所提供的技术服务而组建的项目机构。

“日”、“天”是指公历日。

“周”、“星期”是指七个公历日。

“月”是指公历月份或根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期的前一天的时间段。

下列文件应被视为本合同的组成部分：

(1) 本合同的条款及附件；

(2) 本合同的补充协议。

若上述文件有不一致之处，以日期在后者的规定为准。

第2条 项目委托范围、服务内容及工作要求

2.1 项目委托范围、服务期限及服务内容

2.1.1 本合同委托服务范围

对雁塔辖区部分在建房屋建筑工程（含装饰装修）的常态化检查工作，对工程项目的安全生产、文明施工、人员履职等情况开展巡视和检查活动。在合同履行期间，若发生新增在建工程的情况，则该区域的第三方安全监督检查组还须承担该新增项目的施工现场第三方常态化安全检查工作，该新增项目费用的计取及支付则依据已签订的合同执行。对辖区在建工程施工现

场的安全生产情况进行巡视和检查，包括（但不限于）：现场驻地；施工作业点（面）；危险品存放地；半成品加工厂。

范围如下：

序号	所属辖区	项目名称	项目地点	项目总建筑面积（万㎡）	备注
1	电子城	沙浮坨片区（南山门口村）城市更新 EPC 项目	电子西街以东南山门口村	27.8	
2	电子城	雁塔区第三学校项目	子午大到西，长善路以南	3.254561	
3	电子城	春月风华小区	雁塔区电子西街3号生产力大厦A座A303 办公室1-2	8.59005	
4	科技产业园	汽车站住宅小区建设项目	雁塔区光华路以北，白沙路以西	5.615723	
5	杜城	西安欧亚学院西区学生服务中心	西安市雁塔区东仪路8号西安欧亚学院校内	8.005	
6	杜城	西安欧亚学院西区学生文体中心	西安市雁塔区东仪路8号	1.5	
7	杜城	西安市公安局交通警察支队雁塔大队业务技术用房项目	雁塔区南三环与杜城东路十字西南角，东邻杜城东路，西邻杜城街道办事处杜城村委会，北邻南三环绿化带，南邻中国人民解放军西安陆军学院	1.2	
8	杜城	西安市公安局交通警察支队高交大队业务技术综合楼项目	雁塔区南三环与杜城东路十字西南角，东邻杜城东路，西邻杜城街道办事处杜城村委会，北邻南三环绿化带，南邻中国人民解放军西安陆军学院	1.956684	
9	杜城	雁南朗境一标段	雁塔区西部大道以南，茅坡路以西，樱花二路以北	12	
10	杜城	雁南朗境二标段	雁塔区西部大道以南，茅坡路以西，樱花二路以北	18.96	
11	杜城	雁南云境一期	雁塔区西部大道以南，茅坡路以西，规划路（雁南朗境）以北	21.54	
12	杜城	雁南云境二期	雁塔区西部大道以南，茅坡路以西，规划路（雁南朗境）以北	11.5	

13	杜城	华城泊郡 DK-A 地块	雁塔区长安路以西，雁环中路以南，朱雀南路以东	8.451019	
14	杜城	杜城村棚城改项目 DK2 一标段、二标段、五标段安置楼建设工程	西沔路一路与子午大道交汇处	16.2	
15	杜城	杜城村棚城改项目 DK2 三标段、四标段安置楼建设工程	西沔路一路与子午大道交汇处	30	
16	杜城	西安市雁塔区科技创新研究中心建设项目（108 亩）	西沔三路以北，子午大道以东	28.726	
17	杜城	雁南公园服务配套设施项目	雁南公园内，子午大道以西，西沔一路以南，皂河以东，西沔三路以北	6	
18	杜城	和悦雅境小区二标段	西安市雁塔区杜城街办茅坡路以东，樱花二路以北，茅坡新城小区以西，规划路以南	15.8	
19	杜城	锦业元晟小区一期一标段	西安市雁塔区沈家桥二路以东、沈家桥一路以西、西沔二路以南、西沔三路以北	12.98	
20	杜城	锦业元晟小区二期	西安市雁塔区西沔三路以北，西沔二路以南，沈家桥二路以东	14.4538	
21	杜城	锦业元晟小区三期	雁塔区沈家桥二路以东、沈家桥一路以西、西沔二路以南、西沔三路以北	16.408035	
22	杜城	锦业拾光小区一期一标段	西安市雁塔区西沔二路以南、西沔三路以北、沈家桥一路以西、沈家桥二路以东	8.464834	
23	杜城	雁南智汇中心	雁塔区西沔路与西凤一路路口东南角	17.426373	
24	杜城	陕西省建筑材料工业学校实训楼	雁塔区朱雀路以东，雁环中路以南，陕西省建筑材料工业学校校内	0.788249	
25	漳浒寨	西安市雁塔区西尧头城中村改造项目	昆明路与阿房路交叉口西北角	13.69	
26	漳浒寨	天基阳光 1#、3#楼、S1 商业及地下车库	科技西路与石驿路东北角	5.489039	

27	漳浒寨	天基阳光 2#、4#、5#、6#、13#楼及地下车库	科技西路与石驿路东北角	11.969806	
28	漳浒寨	金泰怡景花园二期一标段 (3#地块南区)	富裕路与西三环十字东北角	17.05	
29	漳浒寨	金泰怡景花园二期二标段 (4-1 地块)	富裕路与西三环十字东北角	5.601607	
30	漳浒寨	金泰怡景花园二期三标段 (3#楼地块北区)	雁塔区富裕路与西三环十字东北角	12.8944045	
31	漳浒寨	雁塔区三五〇七厂 (生活区) 棚户区改造项目北区	雁塔区昆明路以南、大寨路以北、睦邻路以东、昆明池路以西	5.763156	
32	未来产业城	昆仑序一标段	雁塔区大寨路以南、科技西路以北、阿房路以东	7.139312	
33	未来产业城	昆仑序二标段	雁塔区大寨路以南、科技西路以北、阿房路以东	5.547073	
34	未来产业城	昆仑序三标段	雁塔区大寨路以南、科技西路以北、阿房路以东	16.989817	
35	未来产业城	天谷府一期	雁塔区未来产业城科技西路以北，西余铁路以南，富源五路以东	9.15	
36	未来产业城	天谷府二期 A 区项目	西安市雁塔区科技西路与富源五路十字东北角	16.5	
37	未来产业城	天谷府二期 B 区项目 22 号楼、23 号楼、25 号楼	雁塔区未来产业城科技西路以北，西余铁路以南，富源五路以东	5.320775	
38	未来产业城	雁塔区漳浒片区城中村改造项目 (一期) (二府庄) 建设项目	陕西省西安市雁塔区富源二路与鱼跃路十字东北角	24.62	
39	未来产业城	雁塔区漳浒片区城市更新一期项目安置楼建设工程项目 EPC 承包三标段	雁塔区鱼跃路姚家村旧址	20.779392	
40	未来产业城	雁塔区中医院建设项目	西安市雁塔区未来产业城	14.875	
41	未来产业城	斯瑞新材科技产业园建设项目 (一) 1#厂房	西安市雁塔区鱼跃路 60 号	3.316404	
42	未来产业城	雁塔网络安全产业制造研发基地项目 (一期)	雁塔区西户铁路以东、富源五路以西、鱼跃路以南、科技西路以北	5.5	
合计				499.8161135	

2.1.2 本合同委托服务期限

本合同服务期：自合同签订之日起1年。

2.1.3 本合同委托服务内容

1. 按照法律、法规、规章和国家强制性标准，协助政府主管部门对片区房屋建筑工程项目的安全生产进行监督检查；

2. 对房屋建筑工程施工现场安全和与此相关的工程建设各方责任主体的安全行为进行检查；

3. 核查安全文明施工措施费用使用计划与实际使用的相符情况、建设单位工程款履约担保函、工程款支付明细证明材料、建审手续办理；建筑工人实名制管理情况；

4. 抽查项目监理机构对安全隐患整改指令的落实情况；

5. 对安全责任主体等与房屋建筑工程安全生产有关单位违法、违规行为进行调查核实，提出处罚建议；

6. 根据政府建设主管部门的要求参与上级组织的专项检查以及招标文件规定的内容；

7. 对政府建设主管部门处理工程安全事故提供技术支持；

8. 完成政府建设主管部门交办的其它相关事项。

2.2 项目委托服务目标和要求

2.2.1 本合同委托服务目标

对雁塔辖区部分在建房屋建筑工程（含装饰装修）开展安全监督检查，对相关主体单位下发的安全隐患整改通知的项目及时进行复查工作；协助甲方开展各类专项检查、提供安全事故技术调查等技术服务工作。双方通过该项目的成功实施，达到的综合目标为：

1. 可达到督促施工现场严格依法依规组织安全生产和消除各类安全隐患的目标；

2. 通过定期科学分析研判全区工程安全管理状况，找出工程安全管理缺失，从而明确安全管理重点，提升安全管理水平；

3. 在各类现场安全事件中提供第三方技术支持，保障工程安全生产监管工作科学有效开展。

2.2.2 本合同委托服务要求

1. 受托人按照合同要求，每日（双休日、法定节假日不休息，辖区项目全部停工除外）对西安市雁塔区辖区约定的在建工程施工项目（包括所含全部施工标段）开展安全检查、评估，对施工现场风险辨识和管控条件进行抽查，及时汇总、分析安全管理问题，定期形成检查情况报告反馈给委托方。

2. 受托人按照合同要求，将检查中发现的施工现场各类违法违规行为 and 存在的较大安全隐患，按照合同约定的时间节点要求反馈给委托方，并配合开展处理工作。

3. 受托人应配合委托方开展合同范围内所属工程的各类施工现场安全和应急事件处置工作。

4. 受托人应充分发挥安全管理技术服务作用,对委托方工程安全生产管理制度和管理措施提出书面、具体的合理化建议。

2.3 乙方提供的服务及提交的项目成果应完全满足服务内容要求。

2.3.1 项目机构设置

受托人应成立以项目负责人为中心的监督检查组,履行本项目工程安全生产监督检查组咨询服务工作。

监督检查机构应采取直线式组织管理机构形式。监督检查组应设安全监督检查组长1名、专业工程师 6 名(安全、机械设备、消防)、内业资料 1 名等不少于 8 人的工作岗位,按各自岗位职责开展监督检查服务工作。监督检查组长代表受托人履行合同赋予的权利和义务,实行监督检查组长负责制,乙方应定期对监督检查组履职情况进行检查管理。

2.3.2 工作职责

监督检查组应根据委托方要求配备适应监督检查工作要求的专业人员。

2.3.3 项目机构人员配备

安全检查组人员配备应以满足工作需要为前提,原则上监督检查组长应由具有注册监理工程师或安全工程师或高级职称的专业人员担任;其他检查人员应由具有建筑安全、建筑机械、消防等专业且具有中、高级职称者担任;内业资料人员应由具有大专(含)以上且具有一定安全资料经验者担任。

第3条 项目成果的日常管理

3.1 项目成果包括日检查记录(含专项检查)、周报、月度报告、季报告和年度工作总结等内容。

3.2 项目成果的内容、形成与提交。

3.2.1 检查记录。乙方检查人员应将每日检查发现的问题以上传雁塔区建筑工程质量安全监管服务一体化平台形式提交监督检查组,检查记录应真实、准确记录检查发现的问题以及存在问题的部位,可能导致问题发生的安全体系薄弱环节、相关责任单位。如遇平台故障等其他客观原因无法上传平台的,以书面检查记录形式提交检查记录,检查记录应由监督检查组长审核、签字、盖章确认,并经相关责任单位现场负责人签字确认,检查组每日12:00前将前一日检查记录电子扫描件上报甲方(节假日期间,当天12:00报送当日检查情况),并提出相关处理建议。

3.2.2 检查周报。乙方应对本周检查纸质材料及时归档汇总,于下周一下午18:00前一并上报甲方。为甲方安排部署下阶段工作提供依据。

3.2.3 月度总结。乙方应及时完成项目月度(本月1日-本月最后1日)检查总结,经监督检查组长审核签字后,于下月5日前送交至甲方。月度总结至少应包括:检查项目、检查内容、发现的重大安全隐患及整改情况、问题分析、片区项目月度量化指标评分表、月度评估意见等。

3.2.4 季度总结。乙方应及时对本片区季度安全生产形势进行分析评估,提出下一步监管工作建议,形成季度分析评估报告,于下季度5日前送交至甲方。

3.2.5 最终工作报告。乙方应及时完成本年度工作总结,经第三方巡查企业主管领导审批后,由监督检查组在本服务最终结束后的10日内书面上报甲方,作为支付剩余价款的依据之一。

最终工作总结报告需客观反映本片区各项目施工现场安全生产管理现状、巡查工作成效、以及项目整治提升情况。应至少包含:项目概况、检查工作开展情况;工程安全生产状况评估意见;对建设、施工、监理等单位的工程安全生产管理状况评估意见、监管建议;评估工作的重要基础资料等。

最终工作总结报告一式肆份、电子版光盘一份(DOC或PDF版)。

第4条 月度工作计划

4.1 乙方应按照甲方的检查计划开展检查工作,如遇恶劣天气或其他特殊情况不能对项目进行正常检查时,应及时向甲方报告,经甲方同意暂停或变更此项检查。

4.2 如果甲方未提供检查计划时,乙方应根据检查工作需要及时制定周计划并报区住建局审核批准后执行。

第5条 合同价格及支付

5.1 本项目实行成交合同总价包干,其合同总价为税后人民币 147.6868 万元(大写: 壹佰肆拾柒万陆仟捌佰陆拾捌元整)。

5.2 合同总价为固定价,已包括乙方履行本合同所必须的所有成本费用和乙方应承担的一切税费,包括服务费、售后服务费、利润、税金、保险、相关伴随费用等一切费用,由乙方在合同实施过程中包干使用。除非合同范围发生修改,且该修改影响到合同价格的调整,否则合同总价不作任何增加或减少。

5.3 应当认为乙方已经彻底查清,并在合同价格中充分考虑到以下几项:

- (1)影响到合同价格的全部条件和情况;
- (2)完成项目所有可能出现的由任何一个有经验的咨询机构可以合理预见的情况。

5.4 合同价款的支付

5.4.1 甲方根据条款5.4.3规定的支付条件和数额并对乙方提交的支付单据审核无误后的10个工作日内向乙方支付合同价款。

5.4.2 付款方式:银行转账

5.4.3 支付方式:采取按季度结款(最后不足一个季度按一个季度计算)。每季度支付数额:每次支付人民币 36.9217 万元(大写: 叁拾陆万玖仟贰佰壹拾柒元整);(每次付款前乙方应提供符合税务规定的合法有效发票。)

第6条 甲方责任或免责

6.1 甲方负责对乙方日常检查工作进行协调和监督。

6.2 甲方按约定期限和费用支付合同价款。

6.3 乙方确保检查人员身体健康,甲方对乙方在履行合同工作中因个人身体原因,出现疾病、伤亡,以及个人操作失误所造成的人员及财产损失不承担任何责任。

第7条 乙方责任

7.1 乙方应严格按照合同及其附件的要求开展检查工作,并保证提交的项目成果和提供的服务符合中华人民共和国法律、法规、规范和标准的要求。

7.2 乙方人员在完成监督检查工作过程中的行为或不作为而产生的一切责任由乙方承担。

7.3 乙方应按照招标文件要求成立监督检查组,提供检查车辆,确定监督检查组织机构、工作职责并制定各项管理制度、检查表格、检查工作方案等,以确保检查工作的顺利开展,达到合同及甲方的要求。

7.4 乙方应在规定时间内提供详实、客观、全面、准确的检查工作成果。检查工作成果应按要求及时反馈至相关单位。

7.4.1 日常检查中对检查发现问题的描述应清晰、准确,能够为甲方监督执法提供有效依据。

7.4.2 分析总结报告内容应完整,问题总结和隐患分析清晰、准确,为甲方开展监督检查提供可靠的技术依据。

7.4.3 最终工作总结的结论应明确,建议切实可行;列出数据,并通过数据分析、反映出安全形势的趋向性;及时揭示重大隐患,揭示当前安全新动向,并根据动向提示有关单位采取相应措施。

7.5 未经甲方书面同意,乙方不得转让合同中规定的义务。

7.6 乙方工作人员在施工现场检查时,应遵守现场安全管理相关规章制度并应承担因在检查工作中所发生的自身安全事故的责任。

7.7 乙方应按照甲方计划组织开展检查工作,并接受甲方的监督;乙方应按甲方要求及时调换不称职的工作人员。

第8条 人员配置

8.1 乙方检查人员的配置应符合乙方投标文件的规定。

8.2 乙方检查人员应符合下列条件:

- ① 拥护中华人民共和国宪法和法律;
- ② 有良好的政治、业务素质和道德品行;
- ③ 身体健康;
- ④ 工作经历、资质符合合同等要求。

8.3 有下列情形之一的不得参与监督检查工作:

- ① 曾因犯罪受过刑事处罚的;
- ② 曾被辞退或开除公职的;
- ③ 受过行政记过、党内严重警告以上处分的;

④ 涉嫌违法违纪正在接受审查尚未结案的；

⑤ 其他不适合参与监督检查工作的人员。

第9条 监督检查组服务工作调整

9.1 合同执行期间，甲方有权在适当时间对监督检查组咨询服务工作内容作部分修改或调整。这些修改或调整须事先与乙方协商一致并通过书面形式约定。

9.2 上述调整如涉及总体工作量的增加时，其费用由甲乙双方另行协商达成协议处理。

第10条 违约与赔偿

区住建局每季度对乙方进行一次量化考核，由于乙方履职不力或自身责任造成违约，将承担下列违约责任：

10.1 乙方检查人员配备不符合投标文件或合同约定时，扣乙方服务费壹万元/人，3人及以上不符合要求的，甲方有权终止合同；乙方按照投标文件或合同约定配备的人员不能胜任当前工作时，甲方有权要求限期更换，乙方未在限期内更换的，扣乙方服务费壹万元/人。

10.2 每月开展检查工作频次及覆盖率未达到要求，扣除乙方一个月服务费。

10.3 乙方在检查中应发现的较大安全隐患而未履职发现（巡查抽样部位以外的除外），以及发现存在较大安全隐患未按要求及时向区住建局报告的。按照合同总价的百分之五，累计向甲方支付违约金。

10.4 擅自将监督检查报告的部分或全部内容以任何方式提供给他人公开发布。按照合同总价的百分之十，累计向甲方支付违约金。

10.5 恶意与相关参建单位串通、隐瞒发现的安全问题的，扣除责任单位壹万元/次。

10.6 未及时保质保量提供日报、周报、月报、季报、年报的，每逾期一天按合同总价的百分之十向甲方支付违约金，逾期超过三十天，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿因此而造成的一切损失。提供报告质量不能客观反映当前项目现状，累积两次对检查出的安全问题避重就轻、能提供问题证据而拒不提供证据等导致区住建局难以把握隐患情况，致使无法及时做出处理的，甲方有权解除合同，乙方应按合同总价的5%向甲方支付违约金。

10.7 在技术服务过程中有徇私舞弊等违法违规行为造成不良影响的，甲方有权解除合同，乙方应按合同总价的百分之十向甲方支付违约金。

10.8 在技术咨询服务过程中，所检查项目标段出现安全生产事故，出现一起一般安全事故，扣除乙方一个月服务费；出现两起一般安全事故或较大以上安全事故，实行一票否决，扣除乙方本年度服务费。乙方提交的检查报告已提出该部位存在安全隐患，因项目原因整改不到位而发生事故的除外。

10.9 所监督检查片区项目被相关媒体曝光的，扣除乙方一个月服务费。

10.10 所监督检查片区项目出现安全隐患被相关部门集中交办、督办的，或被区级、市级及以上相关部门通报批评的，每个项目扣除乙方服务费壹万元/次。乙方提交的检查报告已提出该部位存在安全隐患，因项目原因整改不到位的除外。

10.11 所监督检查片区工程全年无安全事故发生,片区工程安全生产监督检查工作达标,且安全示范标杆工地数量高于40%,按合同总价的5%进行奖励。

10.12 所监督检查片区被相关媒体、或被区级、市级及以上相关部门通报表扬的,每个项目奖励乙方服务费贰万元/次。

第11条 合同终止

11.1 合同双方完全履行各自合同义务后,合同终止。

11.2 如一方认为另一方无正当理由而未正确或未完全履行义务时,可向对方发出书面违约通知。若发出通知的一方在10天内没有收到对方书面的实质性改进意见和实施措施,则有权解除合同。

11.3 乙方向甲方提交的技术咨询服务成果多次未满足合同要求的,甲方有权提出部分或全部终止合同,并要求乙方赔偿因此而造成的一切损失。

11.4 合同的终止并不损害或影响任何一方的索赔权利。在合同部分终止的情况下,合同未中止的部分双方应继续履行。

第12条 争议的解决

12.1 在履行合同义务时出现任何争议,双方应协商解决。

12.2 若该协商在纠纷开始后15天内不能通过协商解决,任一方向有权向本合同履约地西安市雁塔区人民法院提起诉讼。

12.3 除提交诉讼的部分外,双方应继续履行合同规定的其他义务。

第13条 合同语言

13.1 语言为中文。

13.2 双方往来正式文件和合同文本均以简体中文为准。

第14条 适用法律

14.1 本合同适用法律为中华人民共和国现行法律。

第15条 合同生效

15.1 合同在甲乙双方法定代表人或其授权代表签字(或盖章)并加盖公章后生效。

15.2 合同生效日期以较晚签字一方的签字日期为准。

第16条 其他

16.1 根据本合同发出的任何通知应以书面形式递交。

16.2 合同未尽事宜、由甲、乙双方协商,作为合同补充,与原合同具有同等法律效力。

16.3 本合同正本贰份,双方各执正本壹份;副本拾份,甲乙双方各执肆份,备案贰份;正本与副本具有同等法律效力。(正文完)

甲方：(盖章)

法定代表人：_____

委托代理人：_____

联系人：_____

地址：雁塔区翠华南路146号

邮政编码：710000

电话：029-85363508

传真：_____

电子邮箱：_____

户名：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

签字日期：2015年7月7日

乙方：天鉴国际工程管理有限公司(盖章)

法定代表人：_____

委托代理人：_____

联系人：李鹏会 15829004411

地址：陕西省西安市雁塔区朱雀南路

1589号南(西)门6号楼615室72号

邮政编码：710000

电话：029-86235533

传真：029-86235533

电子邮箱：_____

户名：天鉴国际工程管理有限公司西安

雁塔分公司

开户银行：中信银行股份有限公司西安太

白北路支行

银行账号：8111 7010 1190 0780 896

签字日期：2015年7月7日

