

府谷县“已交楼未进行消防验收”三年攻坚和不动产“登记难”消防审验历史遗留问题及新建项目消防设计审查和验收服务项目合同

甲方（委托方）名称：府谷县住房和城乡建设局

乙方（服务方）名称：府谷县乐昕赣劳务服务有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第58号）、陕西省住房和城乡建设厅《关于进一步解决“已交楼未进行消防验收”三年攻坚和不动产“登记难”消防审验历史遗留问题的通知》（陕建消发〔2026〕1号）等法律法规及政策文件，甲乙双方本着平等自愿、协商一致、诚实信用的原则，就甲方委托乙方提供本项目消防审验专项服务事宜，订立本合同，以资共同遵守。

第一条 项目概况

1. 项目名称：府谷县“已交楼未进行消防验收”三年攻坚和不动产“登记难”消防审验历史遗留问题及新建项目消防设计审查和验收服务项目

2. 服务地点：府谷县

3. 项目背景：为落实陕西省住房和城乡建设厅消防审验历史遗留问题化解工作要求，解决我县已交楼未进行消防验收、不动产登记难问题，规范新建项目消防设计审查验收，甲方委托乙方提供全流程消防审验技术服务。

4. 资金来源：府谷县财政配套资金。

5. 服务总预算：人民币玖拾伍万壹仟陆佰陆拾元伍角肆分（¥951660.54），最终按实际服务结算。

第二条 服务范围与内容

乙方按照“上门问诊、综合整改、专业检测、核查销号”闭环流程，及“分类施策、回头看复核”要求，提供以下全流程服务：

1. 历史遗留问题核查：对府谷县已交楼未进行消防验收、不动产登记难涉及的住宅小区、企事业单位建筑、公共建筑、工业建筑等全部项目开展上门排查，查清查准消防审验问题症结，出具《技术指导服务函》。

2. 整改技术指导：向建设（使用）单位提供消防整改技术方案并进行现场督导，指导完成工程整改。

3. 专业检测与评估：监督、核验消防设施检测结果，对整改完成的项目出具《评估论证意见函》，严格执行项目建设时的消防技术标准，不降低标准、不变通执行。

4. 核查销号：对照《技术指导服务函》实地核查整改情况，完成项目销号管理。

5. “回头看”复核：对已处置项目开展现场复核，核查消防标准执行情况，建立问题台账并督促整改。

6. 新建项目服务：承接府谷县新建建设工程消防设计审查、验收技术服务，出具专业审查、验收意见。

7. 资料归档：整理全套服务资料（核查记录、指导函、评估意见、复核报告、销号台账等），移交甲方归档备案。

第三条 服务期限

自本合同生效之日起，至本合同约定全部服务内容完成、甲方验收合格、资料完整移交归档之日止。

乙方需按甲方工作部署，分批次完成服务，确保按期完成全县消防审验历史遗留问题化解工作。

第四条 服务费用与支付方式

1. 费用构成：本合同总费用包含省级消防专家库高级工程师服务费、住宿费、餐饮费、交通费及相关技术服务费，各项费用按财政标准核算，无额外费用。

2. 支付节点：

（1）预付款：合同生效后，甲方向乙方支付预算总额的 30%，即¥287,582.40 元，作为服务启动资金；

（2）进度款：乙方完成 50%服务项目并经甲方确认后，支付预算总额的 40%，即¥383,443.20 元；

（3）结算款：全部服务完成、甲方验收合格且完成结算后，支付剩余款项，最终结算金额以实际服务量为准，不超过竞争性谈判文件规定。

3. 支付方式：甲方通过银行转账支付至乙方账户：

乙方需在甲方付款前，提供合法有效的等额增值税发票，否则甲方有权顺延付款。

第五条 服务标准与质量要求

1. 乙方服务人员必须为陕西省省级消防专家库内高级工程师，持证上岗，不得擅自更换；如需更换，需提前 7 日书面报甲方同意。

2. 严格执行陕建消发〔2026〕1 号文件要求，坚持尊重历史、实事求是，以项目建设时消防标准为依据，分类施策处置：

- (1) 前置要件齐全项目：指导整改后依法补办审验手续；
- (2) 前置要件缺失项目：达标后出具合格评估意见；
- (3) 整改不达标项目：督促落实人防、技防、管理防措施；
- (4) 无整改条件项目：提请政府处置，确保不安全不使用。

3. 出具的《技术指导服务函》《评估论证意见函》等文件合法、规范、准确，符合消防审验及不动产登记要求。

4. 服务过程全程留痕，资料完整、台账清晰，通过甲方及上级住建部门核查。

第六条 双方权利与义务

（一）甲方权利义务

1. 负责协调县内各建设（使用）单位、相关部门，为乙方提供项目基础资料、现场勘查便利，保障服务顺利开展。

2. 按合同约定及时支付服务费用，配合乙方完成项目验收、资料归档。

3. 对乙方服务质量、进度、人员资质进行全程监督，有权要求乙方整改不合格服务。

4. 及时传达上级政策要求，组织乙方参与工作部署、会议协调。

（二）乙方权利义务

1. 按合同约定保质、保量、按期完成全部服务内容，接受甲方监督管理。

2. 严格遵守消防法律法规及技术标准，不得弄虚作假、降低服务标准，对服务成果的真实性、合法性、准确性承担全部责任。

3. 负责服务人员的人身安全、食宿、交通及现场作业安全，承担安全事故全部责任。

4. 对服务过程中获取的项目资料、涉密信息承担保密义务，不得泄露、外传。

5. 配合甲方完成“回头看”复核、上级检查、财政评审等工作，按需补充完善资料。

第七条 验收与交付

1. 验收标准：完成预算清单内全部项目服务，出具全套技术文件，符合陕建消发〔2026〕1号文件要求，通过甲方实地核查及资料审核。

2. 交付成果：

(1) 《消防审验问题核查台账》；

(2) 各项目《技术指导服务函》《评估论证意见函》；

(3) 整改核查记录、销号台账；

(4) “回头看”复核报告；

(5) 新建项目消防设计审查、验收意见；

(6) 全套归档资料（纸质版4份、电子版1份）。

3. 乙方完成服务后7日内提交验收申请，甲方15日内组织验收；验收不合格的，乙方30日内整改完毕，重新验收。

第八条 违约责任

1. 甲方逾期付款的，每逾期一日按应付未付款项的万分之五向乙方支付违约金；逾期超过30日，乙方有权暂停服务。以财政资金拨付到位为前提，财政未拨付的，甲方不承担逾期责任。

2. 乙方未按约定完成服务、服务质量不合格、擅自更换服务人员的，甲方有权拒付、扣减费用，乙方需无偿整改；逾期未整改的，甲方有权解除合同，乙方退还已收款项，并赔偿预算总额20%的违约金。

3. 乙方在服务中弄虚作假、降低消防标准，造成安全隐患或不良影响的，甲方有权解除合同，乙方退还全部费用，并承担全部法律责任及经济损失。

4. 乙方泄露保密信息的，赔偿甲方全部损失，并承担法律责任。

第九条 保密条款

1. 双方对本合同内容、服务过程中获取的项目资料、政务信息、商业秘密承担永久保密义务。

2. 未经对方书面同意，任何一方不得向第三方泄露，法律法规及上级部门要求公开的除外，

第十条 不可抗力

因地震、洪水、政策重大调整等不可抗力导致本合同无法履行的，双方互不承担违约责任，服务期限顺延，费用按实际服务量结算。

第十一条 争议解决

本合同履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成的，提交府谷县人民法院提起诉讼解决。

第十二条 合同生效与变更

1. 本合同自双方法定代表人/授权代表人签字并加盖公章之日起生效。
2. 本合同未尽事宜，双方签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同变更、解除需双方书面协商一致。

第十三条 附则

1. 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力，

委托方：（公章）府谷县住房和城乡建设局

法定代表人或其委托代
（签字）

统一社会信用代码：11610822016085125X

地址：府谷县金世纪大楼东辅楼 B 座

电话：09128720593

开户银行：农行府谷县支行

账号：26060701049200132

服务方：（公章）府谷县乐昕赣劳务服务有限公司

法定代表人或其委托代理人：刘朋朋
（签字）

统一社会信用代码：91610822MAB3RP8U18

地址：陕西省榆林市府谷县教育巷自建楼 501 室

电话：18049332555

开户银行：中国建设银行股份有限公司府谷县支行

账号：61050169730809128686

签订日期：2026 年 5 月 29 日