建筑消防设施检测合同

项 目名称：中登城市花园、中登文景时代（一、二期）项目

地　　址：西安市经开区

合同编号：西经开工字【2026】048 号 （LTJC2026208 ）

委托单位：西安经济技术开发区公共项目建设管理中心

消防技术服务机构：陕西龙腾消防技术服务有限公司

日　　期：2026 年 11 月 6 日

建筑消防设施竣工检测合同书

合同编号：西经开工字【2026】048 号（LTJC2026208）

委托检测单位：西安经济技术开发区公共项目建设管理中心

（以下简称甲方）

接受委托单位：陕西龙腾消防技术服务有限公司（以下简称乙方）

按照住房和城乡建设部《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）文件的要求。各类建筑消防设施竣工后必须委托具备资格的建筑消防设施检测单位进行技术测试。为贯彻落实消防法规，现委托乙方对甲方的中登城市花园、中登文景时代（一、二期）项目消防设施系统进行检测测试。为明确双方责任，经双方协商一致，特制定本合同。

一、受检范围：

受检建筑名称：中登城市花园、中登文景时代（一、二期）项目（包含中登城市花园 7#-12#楼、二期地下车库；中登文景时代除 1#、2#、S-1#楼外全部地上单体、地下车库）

受检建筑类别：住宅 受检面积：约 63.37 万 m^2 （最终以规划竣工测量报告面积为准）

受检建筑地址：西安市经开区

二、甲方的权利和义务：

1、监督乙方检测人员按照国家有关消防法规，技术规范及标准

实施正常的检测测试。

2、按《建筑消防设施检测程序》的要求，负责事前通知并组织施工单位的安装、调试人员及工程技术、保安人员等相关专业人员全部到场配合乙方检测工作，为检测工作提供便利。

3、向乙方提供必要的竣工图纸及技术资料。

4、按时足额支付乙方的检测费用。

5、有权获取检测后的符合实际情况的消防设施检测报告。

6、甲方对乙方提出的整改意见有限期完成整改的义务。

三、乙方的权利和义务：

1、乙方必须按照竣工图、技术资料、国家消防法规，技术规范和标准进行检测工作。

2、必须遵守甲方的有关规章制度，尤其是机械设备的操作规程。

3、检测费的收取必须按照省、市物价部门的有关收费标准执行，且为双方商定。

4、在检测过程中发现现场消防设施不符合消防规范之处，本着“安全适度和节约”的原则，提出限期整改意见。

5、在检测过程中，因违章操作，发生人身、设备机械事故，责任自负，甲方不承担责任。

6、有责任协助用户建立和健全消防设施的维护，保养制度。确保消防设施始终处于准工作状态。

7、有义务为甲方提供符合实际的且为消防监督部门认可的《检测报告》。

8、建筑消防设施初检不合格需复检的项目，限期整改，直至整改合格为止，原则上复检工作不超过三次，超过三次每次按照合同价款30%收取复检费。

9、乙方负责检测过程中所需的所有材料及检测设备。

四、检测项目及内容：（以括号内带√处为准）

1、火灾自动报警及联动控制系统。 （√ ）

2、消防给水及自动喷淋灭火系统。 （√ ）

3、防排烟系统。 （√ ）

4、应急照明及疏散指示系统。 （√ ）

5、防火分隔系统。 （√ ）

6、气体灭火系统。 （√ ）

7、灭火器系统。 （√ ）

五、检测时间：

检测时间自 2026 年 11 月 6 日起至 2026 年 12 月 5 日结束。

六、检测费用：

合同单价：1元/㎡

暂估合同总价：¥633700.00元（先按63.37万㎡预估，最终以规划竣工测量报告面积为准计算总价）

（大 写）：陆拾叁万叁仟柒佰元整

七、付款方式：

第一次付费：本合同签订生效后15个工作日，乙方向甲方提供合同总价50%的增值税发票后，甲方向乙方支付暂估总价的50%即¥316850.00

（大写：叁拾壹万陆仟捌佰伍拾元整）；

第二次付费：乙方提供正式检测报告，根据规划竣工测量确定的实际面积结算并提供等额的增值税发票后，甲方向乙方支付剩余尾款（具体以最终规划竣工测量报告面积计算后的合同金额计算剩余尾款，且总价不超过项目政府采购发包明确的最高限价 697100 元。即：结算价=规划竣工测量报告面积*1 元/㎡，且总价 697100 元封顶）。

特别备注事项：乙方按双方约定的时间出具《消防设施检测报告》（竣工检测），即根据“登记难”相关政策要求《消防设施检测报告》按照不同项目及建设分期（包含中登城市花园二期、中登文景时代一期、中登文景时代二期需消防检测的各单体），报告出给项目建设单位“西安中登房地产开发有限公司”，费用由本合同甲方按程序先行垫付（后续由甲方向建设单位另行追缴），乙方需配合甲方完成项目“登记难”所需的消防检测方面其他必要工作。

八、违约的处理：

1、除不可抗力外，因乙方不能按合同工期竣工，施工质量达不到设计和规范的要求，或发生其他违约行为，由乙方支付违约金，违约金按工程总造价的 0.5%每天计收，但误期赔偿最高限额不超过合同总价的 5%。

2、索赔：除非双方协议将合同终止，或因一方违约使合同无法履行，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。因一方违约使合同不能履行，另一方欲中止或解除全部合同，应提前 10 天书面通知违约方后，方可中止或解除合同，由违约方承担违约责任。

3、争议：本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院起诉。

九、合同解除 ：

1、甲，乙双方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情况之一的，甲、乙双方可以解除合同：

3、因不可抗力致使合同无法履行；

4、因一方违约致使合同无法履行。

5、一方根据上述约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知的前 10 天告知对方，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同关于争议的约定处理。

6、合同解除后，乙方应妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和转移工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出施工场地，甲方应为乙方撤出提供必要条件，并按合同约定支付应支付的工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货，解除订货合同发生的费用，由责任方承担。除此之外，有过错的一方赔偿因合同解除给对方造成的一切损失。

7、合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

十、合同未尽事宜，由双方友好协商妥善解决，协商不能解决，任何一方可向甲方所在地人民法院起诉；

十一、合同一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，经签章后立即生效。每份都具有同等法律效力。

（本页无正文）

附： 乙方账户信息：

开户银行：中信银行股份有限公司西安经济技术开发区支行

账　　号：7251210182600058788

开户行行号：302791025120

纳税人统一识别号：91610000567138289K

甲方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：89823616

签订日期：2026.11.6

乙方：（公章）

地址：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：029-86111711

签订日期：2026年11月6日