

房屋鉴定技术服务合同

合同编号：YSGZ-2025-027

项目名称：佛山市南海区西樵官山墟、民乐墟、沙基墟老旧小区改造项目（云端和云路小区基础设施提升改造工程）房屋可靠性鉴定

项目地点：佛山市南海区西樵镇

甲方：佛山市南海区西樵山森林公园旅游开发有限公司

乙方：广东翌圣工程检测有限公司广州分公司

房屋鉴定技术服务合同

甲方：佛山市南海区西樵山森林公园旅游开发有限公司（以下简称：
甲方）

乙方：广东翌圣工程检测有限公司广州分公司（以下简称：乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致订立本合同。

一、服务内容：

(1)、鉴定目的：

现为了解 佛山市南海区西樵官山墟、民乐墟、沙基墟老旧小区改造项目（云端和云路小区基础设施提升改造工程）房屋 现状结构安全及抗震性能情况。委托我司对该建筑物进行全面检查，并辅以必要的检测，检查、复核该建筑物主体结构各承重构件的承载能力，对可能存在的问题，提出处理意见。

(2)、鉴定规范：

- 1、《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）
- 2、《砌体结构通用规范》（GB 55007-2021）；
- 3、《工程结构通用规范》（GB 55001-2021）；
- 4、《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292—2015）；
- 5、《钻芯法检测混凝土强度技术规程》(JGJ/T384-2016)；
- 6、《建筑变形测量规范》（JGJ8—2016）；
- 7、《建筑结构荷载规范》（GB50009—2012）；

- 8、《混凝土结构设计规范》（GB50010—2010）（2015 年版）；
- 9、《砌体结构设计规范》（GB50003—2011）；
- 10、《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016 年版）；
- 11、《建筑抗震鉴定标准》（GB50023—2009）；
- 12、《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015)；
- 13、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- 14、《混凝土中钢筋检测技术标准》（JGJ/T 152-2019）；
- 15、《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）；
- 16、《建筑抗震加固技术规程》（JGJ1166-2009）；
- 17、《建筑结构检测技术标准》(GB/T 50344 -2019)；
- 18、国家现行相关系列的设计规范和标准。
- 19、委托方提供的房屋原设计文件、施工质量保证资料、现场勘查及检测结果等；
- 20、国家现行相关系列的设计规范和标准。

(3)、鉴定仪器：

主要鉴定仪器一览表（视项目实际情况而定使用）

设备名称	型号	自编号	用途
激光测距仪	DLETOROFESIONAL	HT-08	长度测量
激光垂准仪	DZJ2	HT-19	建筑物或构筑物倾斜测量
钢直尺	895273 (0~150) mm	HT-05	尺寸测量
裂缝观测仪	ZBL-F101	HT-15	裂缝宽度测量
钢筋扫描仪	ZBL-R660	HT-40	钢筋布置情况
楼板厚度测试仪	ZBL-T720	HT-18	楼板厚度测量
混凝土钻芯机	Z1Z-CF02-180	/	混凝土强度检测

卷尺	/	/	尺寸测量
游标卡尺	0-150mm	HT-69	钢筋直径测量
数码相机	DSC-WX500	/	电子档案记录
折叠铝梯	/	/	辅助工具

(4)、鉴定内容:

乙方按照甲方的工作安排和要求,开展相应房屋的可靠性鉴定工作。并在规定时间内向甲方提交拟鉴定房屋的如下资料:

1、现场鉴定,包括但不限于对建筑物图纸资料调查、现状调查、房屋围护系统的损坏情况、检查房屋外墙、外地台损坏情况;

2、房屋倾斜度测量、裂缝针对性检查及绘制建筑现状的结构平面图;

3、混凝土抗压强度检测、混凝土构件保护层深度;

4、钢筋含量直径、间距(柱、梁、板)检测;

5、房屋可靠性承载力复核验算结果(PKPM2010版的结构计算模型);

6、提交房屋可靠性鉴定报告,对房屋安全可靠进行综合分析评定,对鉴定的房屋发现存在缺陷或存在安全隐患的房屋提出合理的处理建议。

二、甲乙双方责任:

(一)、甲方责任

1. 甲方按本合同规定,按时向乙方支付检测鉴定等技术服务费用,乙方收到预付款后安排人员进行现场查勘,因甲方逾期支付款项的,工期顺延。如已出具《建筑结构可靠性鉴定报告》时,乙方有权

向甲方收回已出具的《建筑结构可靠性鉴定报告》。

2. 甲方应在本合同签订的 5 个工作日内向乙方提供项目所需资料。

(1) 被检测检查房屋或建筑的：岩土工程勘察报告、竣工图或设计施工图（结构+建筑），如装修工程鉴定还需提供装修设计图；

(2) 施工质量验收记录（含隐蔽工程）等资料；

(3) 房屋加固或修缮设计图及相关施工验收记录等资料（如后期使用中有做过加固或修缮施工则需提供）；

3. 甲方协助乙方做好检测所需的辅助工作，包括现场出入、提供水电、提供工作梯平台（高度以被检对象高度为限）、余泥清理等。

4. 甲方提前作好检测相关准备工作，包括腾空相关工作现场的设备、提供工作面等，提前告知乙方现场的重大危险源等涉及安全的相关情况。

5. 在检测过程中会产生轻微粉尘、污水、噪音等，甲方应引起足够重视，做好此方面的准备，以免有阻碍现场工作进行的行为发生。

6. 甲方应在约定的时间内提交项目所需资料，并及时配合乙方做好辅助工作，因甲方原因耽误乙方工作的，工期顺延。

7. 为确保《建筑结构可靠性鉴定报告》技术结果的公正性，甲方不得干预技术成果。

(二)、乙方责任

1、向甲方提交符合国家规范的《建筑结构可靠性鉴定报告》一式三份，乙方必须保证提交的鉴定报告真实性和可靠性及对鉴定结果

保密。

2、乙方应具备房屋安全鉴定资质，并在有效期内。

3、根据房屋评定的等级，对不合格房屋给出补强加固参考意见。

三、合同工期：

1、本次鉴定总工期为：30 个工作日，其中现场检查：1-3 个工作日；编写鉴定报告：27 个工作日。

2、乙方工期自本合同生效之日起以入场工作开始计算。如遇特殊情况，工作日时间适当顺延。

四、鉴定面积、合同价款：

1. 费用计取：

①、合同总额：房屋可靠性鉴定费含税为：¥10000.00 元（大写：人民币壹万元整）。

②、最终实际检测鉴定的建筑面积总量，以出具的《建筑结构可靠性鉴定报告》为准。

五、付款方式：

1、乙方按合同约定完成了本项目的所有工作并向甲方提供鉴定报告一式三份和相关结算资料后应 7 个日历天内支付全部鉴定费。

2、收款账号如下：

单位名称：广东翌圣工程检测有限公司广州分公司

开户银行：中国工商银行广州芳村支行

账户号码：3602823909100115411

六、违约金或者损失赔偿的计算方法：

1、合同执行期间，甲方未征得乙方同意而终止合同，须按乙方已完成的实际工作量向乙方支付费用；乙方不存在过错的，甲方还需另外向乙方支付本合同技术服务费用总额的 20% 作为违约金。

2、在技术报告提交前，若乙方未征得甲方同意而终止合同，则乙方无权收取任何费用，已经收取的预付款要全额退还甲方。

3、甲乙双方共同约定房屋安全鉴定的工期时间，乙方应按本合同约定的时间按时向甲方出具《建筑结构可靠性鉴定报告》，因乙方原因未能按期出具《建筑结构可靠性鉴定报告》时，支付违约金本合同总款项的 5%，逾期三十日，则甲方有权解除合同，且乙方不得要求甲方支付鉴定费用。

4、甲方违反本合同约定拖欠合同余款的，乙方有权要求甲方支付余款，同时还有权要求甲方支付本合同总款项的 20% 费用作为违约金；甲方必须承担诉讼费、律师费、诉讼保全费、保全承担费和所有其他应付等合理费用。

七、通知条款：

1、双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

2、本项目履行过程中，双方指定项目联系人负责对接工作，指定联系人的联系方式变更的，应当书面通知对方。

甲方指定联系人： 梁先生，联系电话： / ；

乙方指定联系人： 张万东，联系电话： 18928504988。

八、有关事宜：

1、由于不可抗力的原因，而不能履行合同和延迟履行合同的一方可不负违约责任。

2、双方的协商补充条款、补充协议与本合同均具效力。

3、本合同经甲乙双方签字盖章即时生效。

4、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，各份均具有同等法律效力。

5、本合同发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成，任何一方起诉的，由乙方所在地人民法院管辖。

6、乙方应保护在开展本项目期间所知悉的甲方的商业秘密及技术秘密，未经甲方同意，不得向第三人公开、泄露、转让甲方提供的工程资料或其他商业信息。

7、本合同有效期：签订合同生效后至工期结束，乙方出具报告之后项目款项结算完结。

8、对于抽芯位置及现场破损位置经检测完毕后由甲方修复处理。

(以下无合同正文)

甲方（盖章）：佛山市南海区西樵山森林公园旅游开发有限公司

联系人或其授权代理人：（签字）

关越卿



联系电话：

日期：2015年12月30日

乙方（盖章）：广东翌圣工程检测有限公司广州分公司

联系人或其授权代理人：（签字）



联系电话：18928504988

日期： 年 月 日

