

甲方合同编号：

乙方合同编号：信凡合字（2026）第 0026 号

房屋鉴定技术服务合同

甲方：广宁县第五小学

乙方：广东信凡检测鉴定有限公司

工程名称：广宁县第五小学方竹楼房屋鉴定项目

工程地点：肇庆市广宁县南街街道大坪路 338 号

签订日期：年 月 日



房屋鉴定技术服务合同

甲方（委托方）：广宁县第五小学

地 址：肇庆市广宁县南街街道大坪路 338 号

联系人：_____

电 话：_____

乙方（鉴定机构）：广东信凡检测鉴定有限公司

地 址：广州市增城区永宁街新新七路 309 号 5 楼 503 房

联系人：梁文隆

电 话：020-66268825 / 15521375881

本合同甲方委托乙方就肇庆市广宁县南街街道大坪路 338 号广宁县第五小学方竹楼房屋鉴定项目进行技术服务，并支付相应服务费。甲、乙双方经平等友好协商一致，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，达成如下合同协议，并由双方共同信守执行。

第一条 总则

1.1、词语定义、适用语言和法规

(1) 下列名词和用语，除上下文另有规定外，具有如下含义。

- 1、“检测（鉴定）项目”是指委托方委托实施检测（鉴定）的项目。
- 2、“委托方（甲方）”是指委托检测（鉴定）业务的一方。
- 3、“服务方（乙方）”指为委托方提供检测（鉴定）服务的鉴定方。

(2) 检测（鉴定）合同适用的法律与法规是国家的法律、行政法规，以及检测鉴定项目所在地的地方法规，地方条例、规章等。

(3) 检测（鉴定）合同的书写、解释和说明均用汉语。

1.2、本合同自签订之日起至服务方提交检测（鉴定）报告、甲方全额支付服务费用后终止。乙方将在接到甲方的通知之日起，开始实施相关检测（鉴定）服务。若甲方无正当理由，迟延发出检测（鉴定）服务开始的通知，乙方有权进行催告，在合理期限内仍不开始，乙方有权单方解除合同并要求甲方赔偿相应损失。

1.3、合同的修改：本合同内容（包括服务范围）的修改，只能以双方书面同意的方式进行。

第二条 工程概况

2.1、房屋概述：广宁县第五小学方竹楼房屋（以下简称“该房屋”）鉴定项目位于



肇庆市广宁县南街街道大坪路 338 号，该房屋为一栋三层的框架结构建筑，建筑面积约 1214.49 m²。

2.2、鉴定目的：为了解肇庆市广宁县南街街道大坪路 338 号广宁县第五小学方竹楼房屋鉴定项目现时的完损状况，受广宁县第五小学的委托，乙方派员对该委托事宜进行检测、检查、鉴定。

第三条 服务内容

3.1、对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址、建造年代、房屋朝向、房屋装修概况及房屋用途进行现场调查；

3.2、检查地基基础是否有发生不均匀沉降，是否有造成房屋主体结构构件和墙体产生沉降裂缝；检查记录室内外地台是否有沉降裂缝，室外墙脚是否与地台有分离裂缝；

3.3、检查钢筋混凝土构件是否开裂和变形等损坏现象，包括混凝土构件外观完损状态记录：开裂、保护层脱落、露筋等；

3.4、检查砖墙砌体的损坏情况，包括墙体外观完损状态记录：裂缝、风化、腐蚀、灰缝疏松等；检查记录楼地面的损坏：是否出现起砂、剥落、沉陷、空鼓等现象。

3.5、检查记录装饰部分的损坏情况：内外墙块料饰面、抹灰是否出现空鼓、剥落、风化、裂缝、龟裂、墙面渗水等现象；

3.6、检查门窗是否出现锈蚀、变形，窗体玻璃是否碎裂、破损，其饰面五金、油漆是否脱落等现象；

3.7、检查房屋水电设备的使用功能：给排水管道是否有堵塞、锈蚀、漏水；卫生器具是否能正常使用；检查电照设备的完损情况、是否能正常使用；

3.8、依据《房屋完损等级评定标准》（城住字（1984）第 678 号）等规定、规范对所鉴定的房屋作完损性等级评定，并出具房屋鉴定报告。

第四条 鉴定依据

4.1、《房屋完损等级评定标准》（城住字[1984]第 678 号）；

4.2、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；

4.3、《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部 2002 年 110 号令）；

4.4、现场实地勘察的有关数据及国家现行相关规范、规程、标准等。

第五条 鉴定费用及付款方式

5.1、肇庆市广宁县南街街道大坪路 338 号广宁县第五小学方竹楼房屋鉴定项目，本次鉴定费用按 6.00 元/m²，鉴定面积约为 1214.49 m²，本次鉴定总费用约为¥7286.94 元

第五



12233007

测鉴定

合同专用

011201



（大写：柒仟贰佰捌拾陆元玖角肆分），最终总鉴定费用以实际鉴定面积乘以单价进行结算。该费用单价包括检测费、交通费、税金及履行本合同发生的全部费用。

5.2、本次房屋鉴定费用为一次性支付，合同正式签订后，乙方按甲方通知日期进场进行房屋鉴定工作并完成数据分析及报告编写，提交房屋鉴定报告成果后，甲方于三个工作日内一次性支付所有鉴定费用给乙方。

5.3、鉴定费以现金、支票或转帐方式支付，乙方收款账户如下：

开户行：【中信银行广州凤凰城支行】

账户名称：【广东信凡检测鉴定有限公司】

账号：【8110901011601742897】

第六条 工期

乙方在与甲方签订合同后，乙方在接到甲方通知之日起 2~3 个工作日内立即组织技术人员进场开展鉴定工作，乙方在完成现场检测鉴定工作后，15 个工作日内提交房屋鉴定报告。

第七条 双方责任与义务

7.1、甲方责任与义务：

（1）给乙方鉴定工作提供必要的作业便利条件及协调工作。

- 1、提供现场检查鉴定所需要的图纸资料，验收资料等；
- 2、提供乙方鉴定设备器材堆放用房（地）及保证供水供电正常；
- 3、负责协作乙方做好与物管、村委、户内业主的沟通。

（2）对已完成的鉴定工作及时进行验收和办理清算，并按照合同的约定向乙方支付鉴定费用。

（3）提供有效的安全检测平台，承担构件检测位置局部破损的后期修复工作。

（4）为确保检测（鉴定）结果的公正性，乙方严格按照检测（鉴定）操作规程进行，甲方不得干预检测结果，有权否定任何在本检测项目中检测工程师所做出的损害乙方利益的决定和行为。

（5）本合同有关条款规定的或补充协议中甲方应负责的其它责任。

7.2、乙方责任与义务：

（1）乙方应按合同履行有关的检测（鉴定）服务。

（2）做好检测施工防护，确保检测施工安全。

（3）鉴定工程完成后，乙方对检测（鉴定）工程项目进行移交手续办理。



(4) 应于工期内向甲方出具房屋鉴定报告一式三份, 并对检测、鉴定报告的质量、完整性、正确性及时限负责。

第八条 不可抗力因素下的合同履行

任何一方由于不可抗力原因(指不能预见, 不能避免且不能克服的客观情况, 如地震、台风、洪水、战争、国家宏观政策发生重大变化等)不能履行合同时, 应在不可抗力事件结束后五个工作日内向对方通报, 以减轻可能给对方造成的损失, 在取得有关机构的不可抗力证明或对方谅解确认后, 本合同可经双方协商一致自动顺延履行, 且不被视为违约。上述因素一旦消失, 在合同仍能继续履行的情况下双方应立即采取措施继续履行本合同。

第九条 违约责任

9.1、非因不可抗力或乙方违约, 甲方逾期支付鉴定费用的, 每逾期1日, 应向乙方支付逾期付款额1%违约金; 逾期超过15日, 乙方有权解除合同, 甲方应向乙方支付本合同约定鉴定费20%的违约金。

9.2、非因不可抗力或甲方违约, 乙方逾期交付鉴定报告的, 每逾期1日, 应向甲方支付本合同鉴定费总额1%违约金; 逾期超过30日, 甲方有权解除合同, 乙方应退回已收取的鉴定费费用。乙方应在收到甲方《解除合同通知书》之日起5日内退还甲方交付的全部图纸、资料。

第十条 未尽事宜与争议

10.1、对本合同未尽事宜, 友好协商解决, 由当事人及时协商签署补充协议, 补充协议与本合同效力一致。

10.2、在本合同执行过程中若发生分歧或争议, 按合同约定及《中华人民共和国民法典》的有关规定通过协商及时解决; 如果协商不成, 应向工程所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 其它

11.1、本合同一式肆份, 甲、乙双方各执贰份, 每份均具有同等法律效力, 自双方签字、盖章之日起生效, 自本合同履行完成后自动终止。

11.2、本合同项目下工程等所有资料的知识产权归属甲方。

甲方: 广宁县第五小学 (盖章)
签约代表: 
日期: 年 月 日

乙方: 广东信凡检测鉴定有限公司 (盖章)
签约代表: 
日期: 年 月 日

