

房屋鉴定合同书

合同编号:

项目名称: 大墩中学综合楼改造可靠性鉴定项目

甲 方：佛山市顺德区乐从镇宣传文体旅游和教育办公室

乙 方：广东启源建筑工程设计院有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等招标文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、项目情况

项目名称：大墩中学综合楼改造可靠性鉴定项目

项目编号：4406065608648942601300887

二、合同金额

1、合同金额：¥14.40 元/平方米（大写每平方米人民币壹拾肆元肆角），初定建筑面积 4675.65 平方米，最终结算按实际测绘建筑面积计算，暂定总价为 67329.00 元。
大写：陆万柒仟叁佰贰拾玖元整。

2、合同金额为综合单价，须包含完成本项目安全鉴定所需的一切调研、调查、测量、数据整理录入、报告编写、成果提交、成果审查与验收、成果修改、人员投入、人员住宿、车辆设备投入、车辆进出以及有关税费等费用及项目实施过程中应预见和不可预见费用。

3、乙方必须自行考虑在本项目实施期间的一切可能产生的费用，在项目的实施过程中，甲方除了支付合同规定的款项外，一切合同规定外的费用将拒绝支付。

4、本项目结算以单价×实际鉴定面积计算。

三、付款方式和条件

1、合同签订并进场鉴定后，7 天内支付合同总价的 30%，即 20198.70 元。

2、本项目完工、提交全部成果并经甲方确认无误后，三个月内累计支付至结算价。

3、乙方应理解政府部门付款的相关程序，因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间，不含政府财政支付部门审核的时间。因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致甲方逾期付款的，甲方不承担逾期付款违约责任。

四、服务期限

1、乙方须在合同签订生效之日起 40 日内，完成现场检测鉴定、数据分析、报告编写并提交鉴定报告。

2、乙方应配合 大墩中学综合楼改造可靠性鉴定项目 的进度，按相关服务要求提前开展房屋鉴定工作并出具房屋鉴定报告。

五、服务标准要求

必须符合招标文件的规定要求、国家和行业的相关标准。

六、鉴定范围

现了解 佛山市顺德区乐从镇大墩中学综合楼 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。

七、服务技术标准

检测、监测必须按以下标准使用但不限于以下标准：

- 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。
- 以上标准若有最新的,以最新的为准。

八、服务内容

为明确工程对周边建筑物的影响,针对各类建设工程以施工前周边建构物排险、取证等为目的而进行的建筑物检测工作,需包含但不限于以下内容:

- (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,对房屋安全可靠性进行综合分析评定,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。

九、检测成果提交要求

1. 房屋监测成果内容要求:

房屋检测成果需包含:

- (1) 建筑物基本情况描述;
- (2) 检测依据;
- (3) 建筑物概貌图;
- (4) 建筑物平面示意图(含尺寸测量及轴线定位);
- (5) 地基基础、上部承重结构、装饰及围护结构、室内外地面损伤检测;
- (6) 建筑物倾斜测量;
- (7) 建筑物破损描述(轴号形式表示);
- (8) 建筑物破损照片。

3. 乙方提供 3 套成果报告，并分类汇总装订成册，并提供一套电子版报告。

十、服务要求

(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。

十一、其他要求

1、乙方在服务期内如有以下问题之一的，一经查实，甲方有权取消乙方的服务资格并追究乙方相关法律责任：

1) 乙方不具备相关鉴定资质，或提供虚假信息，误导或欺骗委托方，以谋取非法利益。

2) 乙方违反了诚实信用和投标承诺，没有严格执行相关要求、规范，损害委托方的利益。

3) 拒绝接受甲方和相关部门监督和检查的。

4) 乙方出现信用危机、财务危机、经营危机甚至破产、倒闭，无法继续履行合同。

十二、违约责任及不可抗力

1、乙方违反本合同的约定，逾期出具鉴定报告，或逾期更换相关人员的，每逾期一日，乙方应按合同总金额日万分之五向甲方支付违约金。逾期超过 15 日，甲方有权解除合同，要求乙方返还已收取的全部费用，并要求乙方按合同总金额 30% 一次性支付违约金。

2、乙方存在其他违约情形，经甲方书面督促后 5 日内仍不整改的，甲方有权解除合同，要求乙方返还已收取的全部费用，并要求乙方按合同总金额 30% 一次性支付违约金。

3、乙方承诺保证其具有国家认可的合法鉴定资格，如因不具备合法鉴定资格导致在与甲方的合作中造成甲方损失的，应负相关法律及经济赔偿责任。

4、守约方因实现债权所支出的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保函费、评估费、鉴定费、律师费、执行费等由第三方收取的费用）均由违约方承担。

5、如遇地震、罢工、疫情、战争、国家政策改变、国家和地方法规、规范和标准发生变化、政府部门的审批程序和要求发生改变等不可抗拒或情势变更因素，合同终止，甲方已支付但乙方未提供相应服务部分的款项，乙方应予退还。

十三、争议的解决

1、合同执行过程中发生的任何争议，均以上述标准作为诉讼解决依据。如双方未能通过友好协商解决，应向佛山市顺德区人民法院提起诉讼。

2、在法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其它事项和条款仍应继续履行。

十四、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十五、其它

1、本合同所有附件、招标文件、乙方投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3、如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4、除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十六、合同生效

1、所有经双方或多方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、合同的附件及《中选中介服务机构通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其生效日期为签字盖章确认之日期。

2、一方按照对方有效送达地址向对方邮寄送达相关文书的视为履行书面通知及交付义务，以邮政部门出具的签收回执作为送达成功依据、签收日作为送达成功日；对方

不得以签收人不是本人或不具有签收授权为由进行抗辩；若发生拒收或其他不能送达的情况，应立即书面通知对方；在收到对方发送的变更通知前，以上信息仍有效，对各方具有约束力。自邮寄之日起第三日视为送达成功。双方承诺，任何一方上述信息发生变更的均应当及时书面通知对方。

3. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自向第三方转让其应履行的合同项下的义务。

4. 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，另须送于佛山市顺德区乐从镇公共资源交易管理委员会办公室一份。

5. 本合同签约履约地点：广东省佛山市顺德区。

甲方（盖章）：佛山市顺德区乐从镇宣传文体旅游和教育办公室

法定代表人（签字）：

地址：

电话：

传真：

日期：2026年3月2日

乙方（盖章）：广东启源建筑工程设计院有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

地址：佛山市南海区桂城街道桂平中路65号鸿晖都市产业新城4幢408房

电话：19867493195

传真：0757-86338189

日期：2026年3月2日

乙方收款专户如下：

开户名称：广东启源建筑工程设计院有限公司

银行账号：110003512010003100

开户行：广发银行佛山南海分行