

# 房屋安全鉴定服务合同

合同编号：

甲 方： 广州市轻工技师学院

乙 方： 广东泰诚检测有限公司

工程名称： 广州市轻工技师学院北校区教学楼外墙质量检测鉴定服务

工程地点： 广州市白云区钟落潭镇竹料管理区东风南路 38 号

签约地点： 广州市白云区

签订日期： 2026 年 月 日

委托方：广州市轻工技师学院（以下简称“甲方”）

受托方：广东泰诚检测有限公司（以下简称“乙方”）

为了明确甲、乙双方的权利义务，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，甲乙双方就广州市白云区钟落潭镇竹料管理区东风南路38号广州市轻工技师学院北校区教学楼外墙质量检测鉴定服务共同订立本合同信守执行。

### **第一条 工程概况**

- 1、工程名称：广州市轻工技师学院北校区教学楼外墙质量检测鉴定服务
- 2、工程地点：广州市白云区
- 3、房屋外墙质量检测鉴定原因：为了解广州市轻工技师学院北校区教学楼、附属连廊等区域立面外墙饰面的完损情况，并为外墙饰面修复工作提供依据，受广州市轻工技师学院的委托，我公司派员前往现场对该房屋的外墙饰面进行红外热成像检测鉴定。

### **第二条 服务内容**

#### **(一) 鉴定内容：**

- 1、对房屋的使用历史和建筑资料的调查。
- 2、建筑物外墙饰面开裂、损坏情况检查。
- 3、采用红外成像仪对房屋外墙饰面缺陷情况进行检测。
- 4、提出相应处理建议。
- 5、编写鉴定报告。

### **第三条 鉴定依据及仪器设备：**

#### **(一) 鉴定依据：**

- 1、《房屋完损等级评定标准》（城住字[1984]678号）
- 2、《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB 50210-2001
- 3、《红外热像法检测建筑外墙饰面层粘贴缺陷技术规程》CECS 204:2006
- 4、《红外热成像法检测建筑外墙饰面粘结质量技术规程》JGJ/T 277-2012

5、房屋原设计文件、施工质量保证资料、现场勘查及检测结果。

**(二) 仪器设备：**

- 1、红外成像仪
- 2、数码相机
- 3、外墙饰面空鼓锤

**(三) 综合上述内容，编写鉴定报告并给出相应的处理建议。**

**第四条 鉴定费用及付款方式**

**(一) 鉴定费用**

1、本项目外墙质量检测鉴定采用红外线法，收费标准依据如下：

含税价按 2.5 元/m<sup>2</sup>，总费用不超过 139286.54 元（大写：人民币壹拾叁万玖仟贰佰捌拾陆元伍角肆分整）。具体费用按实际检测面积计算，但结算总额不超过 139,286.54 元。

**(二) 付款方式**

本次房屋外墙质量鉴定费用支付方式如下：

- 1、合同签订后 5 个工作日内，甲方办理支付合同价 30%的预付款手续。
- 2、完成检测鉴定工作并出具检测报告后，根据实际检测完成工程量按 2.5 元每平方米单价进行结算，甲方支付剩余全部费用。
- 3、若结算金额超过 139286.54 元，则按 139286.54 元结算。
- 4、结算资料结算时提供以下资料：
  - (1) 正式检测鉴定报告（已完成交付）
  - (2) 实际检测工程量确认单（双方签字确认）
  - (3) 结算申请单
  - (4) 合法有效的发票。

5、乙方指定收款账号如下：

账户名称：广东泰诚检测有限公司

账号： 4405 0146 0801 0000 011

开户行：中国建设银行股份有限公司广州芳村支行

上述账户视为乙方的唯一收款账户，甲方向乙方上述银行账户汇款即视为付款完成。非经甲方同意，乙方不得擅自变更收款账户。如乙方收款账户发生变更的应至少在变更前 15 日内且在约定付款期限前，通过书面方式告知甲方，并确保甲方知悉，否则由此产生的法律责任由乙方自行承担。在汇款过程中，因乙方账户或其他第三方的原因（包括但不限于账号被注销、被冻结等）导致其无法收取款项的，由乙方自行承担相应后果，甲方视为已履行付款义务。甲方有权直接在应付费用中扣除乙方应承担违约金或赔偿金等。

因甲方使用的是财政资金，乙方应配合甲方先开具合法有效的增值税发票，协助甲方向政府财政部门提出办理财政支付申请。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），在规定时间内提出支付申请手续即视为甲方已经按期支付。若因乙方原因造成付款延迟，甲方不承担任何责任，且乙方不得以此为由拒绝履行合同义务。

## 第五条 工期

在合同签订后甲、乙双方协商进场时间，在合同生效之日起 3 个月内完成全部检测鉴定工作并出具报告。具体时间安排如下：

阶段	工作内容	预计耗时	备注
第一阶段	前期准备	1 周	合同生效后协商进场时间
第二阶段	现场检测	约 2 周-3 周	视天气调整，天气不好顺延
第三阶段	数据分析与报告编制	约 2 周	
第四阶段	报告审核与交付	1 周	
合计	全过程在 3 个月以内可以完成，已经考虑梅雨季节、台风天气因素		

### 备注：

- ① 红外线法检测依赖天气和光照，乙方会密切跟踪中长期天气预报，科学安排红外检测时段，提前与甲方协商进场时间。
- ② 一些长期无太阳光照的区域，如北立面、大面积遮挡部位、两栋之间距离很近太阳无法直晒的位置，因其红外线法检测的判断结果会存在偏差，检测图谱仅供参考

考，需安排采用空鼓锤敲击确认。为避免影响学校师生正常上课，需与甲方商议敲击确认的时间。

- ③ 以上第二阶段计划如遇连续【2】个阴雨天，工期顺延。乙方应在天气影响结束后2个工作日内书面通知甲方，否则视为未受影响。

## 第六条 双方责任

### (一) 甲方责任：

- 1、提供进出校园和教学楼区域的便利条件，包括办理访客登记、门禁通行等；
- 2、配合协调到被检建筑物周边建筑楼顶或楼层平台进行拍摄的条件；
- 3、帮忙向相关主管单位了解学校所在区域是否可以采用无人机拍摄；
- 4、协助协调检测期间可能影响到的教学活动安排；
- 5、如使用升降车等大型设备，协助协调设备进出校园和停放位置；
- 6、及时对已竣工鉴定工程进行验收和办理清算；
- 7、按照合同的约定向乙方支付鉴定费用；
- 8、给鉴定检测施工提供必要的作业便利条件。

### (二) 乙方责任：

- 1、做好检测施工防护，确保检测施工安全，若发生责任事故及人身伤亡事故均由乙方负责；
- 2、做好环境保护，在鉴定检测过程中尽量减少对房屋使用单位正常工作的干扰，将检测时产生的垃圾进行有理放置；
- 3、检测鉴定工程完成后，乙方提交鉴定成果；
- 4、乙方不履行上述义务，造成工期延误和工程损失，应承担相应违约责任，乙方逾期交付检测报告的，每逾期一日，应按合同总价的千分之一向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同，乙方应退还已收取的全部款项。此外，乙方仍需赔偿甲方因此造成的全部损失（包括但不限于直接经济损失、预期利益损失、名誉损失、诉讼费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、差旅费、交通费等维护权益的成本费用，以及甲方更换维护保养服务提供方的必要费用等）。

5、乙方拥有从事房屋鉴定的必要资质且保证出具的《房屋鉴定报告》真实有效。乙方出具的检测报告存在虚假、重大遗漏或不符合国家及行业标准的，甲方有权要求乙方免费重做，并支付合同总价 20% 的违约金，此外，乙方仍需赔偿甲方因此造成的全部损失（包括但不限于直接经济损失、预期利益损失、名誉损失、诉讼费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、差旅费、交通费等维护权益的成本费用，以及甲方更换维护保养服务提供方的必要费用等）。

6、乙方不具备本合同约定的鉴定资质或资质造假的，甲方有权解除合同，乙方应返还已付款项并支付合同总价 20% 的违约金。此外，乙方仍需赔偿甲方因此造成的全部损失（包括但不限于直接经济损失、预期利益损失、名誉损失、诉讼费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、差旅费、交通费等维护权益的成本费用，以及甲方更换维护保养服务提供方的必要费用等）。

7、乙方不履行本协议项下的任何义务，均构成违约。甲方有权单方解除协议并要求乙方支付 1 万元的违约金，此外还要赔偿甲方因此产生的一切损失，包括但不限于直接经济损失、预期收益损失、名誉损失、诉讼费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、公证费、差旅费、交通费等维护权益的成本费用、以及甲方更换维护保养服务提供方的必要费用等）。

8、所有乙方应当承担的违约金等责任，甲方均有权在应支付给乙方的款项中直接扣除，不足以扣除的，甲方有权继续要求乙方支付或赔偿。

9、其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

## **第七条 解决纠纷的办法**

- 1、如发生纠纷，双方应协商解决。
- 2、协商不成可向项目所在地人民法院提起诉讼。

## **第八条 其他**

- 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。
- 2、本合同项目下工程所涉及的所有资料的知识产权归属甲方。

3、甲乙双方同意协议中填写的通讯地址作为双方往来文书及解决争议时接收法院诉讼文书的有效送达地址和联系方式,该送达地址适用于协议履行及一审、二审至案件执行终结时止。一方联系方式如有任何变动均应提前 5 日以书面形式通知其他方, 否则视为未变更。

因通讯地址不准确、变更后未及时告知对方、被送达方拒绝签收等原因, 导致相关文书未能被对方接收的, 也应视为送达。邮寄送达的, 以文书退回之日视为送达之日; 直接送达的, 送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

甲方（盖章）：广州市轻工技师学院

乙方（盖章）：广东泰诚检测有限公司

地 址： 广州市白云区钟落潭镇竹料  
管理区东风南路 38 号

地 址： 广州市荔湾区新爵村福禄  
大街 35 号二楼 201

法定代表人  
或  
委托代理人

法定代表人  
或  
委托代理人

电 话：

电 话： 020-81000858

开户银行： 中国建设银行股份有限公司  
广州芳村支行

银行账户： 广东泰诚检测有限公司

账 号： 44050146080100000110

合同签订地点：广州市白云区

合同签订时间： 2026 年 4 月 日



国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov>

国家市场监督管理总局监制

## 广州市已备案房屋安全鉴定单位基本情况

备案行政区:  单位名称:  技术人员数:  -  近三年鉴定宗数:  -   
 降序  降序

单位资质(认证)证书:  A工程设计资质  
 B建设工程质量检测机构资质证书

序号	备案行政区	单位名称	备案编号	法定代表人	注册师/技术负责人	联系电话	办公地址	资质	技术人员数
1	荔湾区	广东泰诚检测有限公司	穗房鉴备字2025056号	石珍	钟卓綾	020-81000858	广州市荔湾区新爵村福祿大街35号二楼201	B	19



# 建设工程质量检测机构资质证书

编号：（粤）建检专字第20250117号

机构名称：广东泰诚检测有限公司

统一社会信用代码：91440101MA59BU3B50

登记地址：广州市荔湾区新爵村福祿大街35号二楼201（仅限办公用途）

资质类别：专项资质

法定代表人：石珍

技术负责人：余海风

质量负责人：钟威杰

首次发证日期：2025年9月9日

有效期至：2030年9月9日

检测专项：主体结构及装饰装修、钢结构

检测场所地址：

1. 广东省广州市荔湾区广东省广州市荔湾区新爵村福祿大街35号。

备注：《检测能力附表》和《检测报告批准人附表》附后



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年9月09日



中华人民共和国住房和城乡建设部制



# 检验检测机构 资质认定证书

证书编号：201819023784

名称：广东泰诚检测有限公司

地址：广州市荔湾区新爵村福祿大街35号二楼201（仅限办公用途）

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。

资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力（含食品）及授权签字人见证书附表

发证日期：2024年10月23日

有效期至：2030年10月22日

发证机关：



许可使用标志



201819023784

注：需要延续证书有效期的，应当在证书届满有效期3个月前提出申请，不再另行通知。

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。  
延续