

委托鉴定合同

项目名称：粤港澳大湾区现代都市农业综合示范基地大健康产业园区基础设施项目（一期）——S528（粮仓至南丹山段）沿线环境综合整治工程施工周边房屋完损性鉴定

甲 方：佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司
(甲方)

乙 方：佛山南方建筑设计院有限公司
(乙方)

签订地点：佛山市三水区南山镇

签订日期：2026 年 1 月 16 日

国家科学技术委员会监制



根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，合同双方就粤港澳大湾区现代都市农业综合示范基地大健康产业园区基础设施项目（一期）——S528（粮仓至南丹山段）沿线环境综合整治工程提供鉴定服务工作，经协商一致签订本合同。

一、服务内容、方式：

（一）服务内容：对位于粤港澳大湾区现代都市农业综合示范基地大健康产业园区基础设施项目（一期）——S528（粮仓至南丹山段）沿线环境综合整治工程周边房屋进行施工前、后完损性鉴定并出具鉴定报告，具体鉴定范围以甲方提供双方签署的委托书为准（委托书指房屋产权人及甲方双方签署的）。

（二）服务方式：有偿技术服务。

二、双方权利及义务：

（一）甲方权利

1. 要求乙方按时完成现场鉴定工作；
2. 要求乙方按时提交报告成果。

（二）甲方义务：

1. 积极配合乙方完成现场鉴定工作，如协调当地居民沟通问题等；
2. 甲方提供本工程的相关资料如下：
 - （1）甲方提供鉴定房屋的图纸、房产证及技术资料等（如有）。
 - （2）甲方确定好鉴定范围，并提供双方签署的《房屋鉴定委托书》，双方指甲方及房屋产权人；
 - （3）本项目相关的其他资料。
3. 按合同及时给付乙方技术服务费。

（三）乙方权利：

1. 在鉴定过程中，根据工程实际情况在征得甲方同意的情况下，可对鉴定方案进行适当调整；

2. 按合同收取技术服务费。

(四) 乙方义务:

1. 本合同签订后, 自甲方提供双方签署的《房屋鉴定委托书》之日起 5 个工作日内进场, 进行现场鉴定工作;

2. 现场鉴定过程中, 如有其他原因需对原鉴定方案进行修改时, 乙方应及时告知甲方, 并在征得甲方同意后, 方可继续鉴定;

3. 按照合同约定, 按时完成现场检测工作和提交鉴定报告;

4. 确保所出具的鉴定报告客观、真实、可靠。

三、履行期限、地点和方式:

(一) **履行期限:** 自甲方提供双方签署的《房屋鉴定委托书》之日算起, 在 5 个工作日 之内安排现场鉴定工作, 并在进场后 30 个工作日内提交鉴定报告。

(二) **履行地点:** 佛山市三水区南山镇。

(三) **履行方式:** 有偿技术服务。

四、报酬及其支付方式:

1. 本次房屋检测费用计价方式 (均为含税价, 增值税税率为 6%):

服务费用参考《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价 (第一批)》、《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》进行计取, 收费标准为检测鉴定按 15 元/m², 民用建筑每次单栋收费不足 3000 元按 3000 元收取, 首次鉴定费用=1035.37 m²×15 元/m²+10 栋×3000 元/栋=45530.55 元, 二次鉴定费用 1035.37 m²×15 元/m²+10 栋×3000 元/栋=45530.55 元, 考虑下浮 40%后暂定总鉴定费用=91061.1 元×(1-40%)=54636.66 元。

2. 本项目暂定合同价为 54636.66 元, 大写: 伍万肆仟陆佰叁拾陆元陆角陆分。施工前鉴定费用为 27,318.33 元, 施工后鉴定费用为 27,318.33 元。最终以按实际检测面积 (或栋数) × 单价 × 下浮率进行结算。

上述检测费等均为含税金额。

3. 乙方完成约定的施工前房屋鉴定工作并向甲方提交鉴定报告，且成果交付验收合格后甲方一个月内一次性全额支付乙方施工前鉴定费用；

4. 乙方完成约定的施工后房屋鉴定工作并向甲方提交鉴定报告，且成果交付验收合格后甲方一个月内一次性全额支付乙方施工后鉴定费用；

4. 乙方在收款前需提供增值税专用发票给甲方。

5. 提交报告一式叁份。

五、违约责任

1、甲方逾期向乙方支付技术服务费的，以逾期支付费用按同期银行商业贷款利率计算违约金支付给乙方；

2、如乙方未按本合同约定期限提供鉴定报告的，每逾期一天，甲方有权扣除费用 500 元，若逾期超 30 日，甲方有权解除合同不进行结算并要求乙方支付违约金 54636.66 元。

六、争议的解决办法：

在合同履行过程中发生争议，双方应当协商解决。

当事人不愿协商、调解解决或者协商、调解不成的，双方商定，采用以下第(二)种方式解决。

(一)因本合同所发生任何争议，申请仲裁委员会进行仲裁。

(二)按司法程序解决，向工程所在地人民法院提起诉讼。

七、收款信息：

公司名称：佛山南方建筑设计院有限公司

开户银行：中国银行佛山盛南新都支行

账 号：721180210397

八、其它：

本合同一式伍份，自甲乙双方签字盖章之日起生效。甲方持贰份，

乙方持叁份，具有同等法律效力。未尽事宜，双方协商解决。

以下空白

合同会签栏

委托单位	委托单位名称	佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司 (盖章)
	法定代表人或 委托代理人	何德荣 (盖章)
	联系人/电话/传真	
	通讯地址/邮政编码	
	开户名/银行/帐号	
检测单位	检测单位名称	佛山南方建筑设计院有限公司 (盖章)
	法定代表人或 委托代理人	何健林 (盖章)
	联系人/电话/传真	
	通讯地址/邮政编码	佛山市禅城区绿景西路 11 号 309-315 室
	开户名/银行/帐号	佛山南方建筑设计院有限公司/中国银行佛山盛南新都支行/721180210397

广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会

粤建检协〔2015〕8号

关于印发《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）》和《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》的通知

各会员单位：

根据《建设工程质量检测管理办法》（建设部令第141号）、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）和《广东省人民政府办公厅关于印发〈广东省定价目录（2015年版）〉的通知》（粤府办〔2015〕42号）等文件精神：检测机构和委托方应当按照有关规定收取、支付检测费用，我省房屋和市政工程质量安全检测收费和既有房屋建筑安全性鉴定收费不进入政府定价和政府指导价目录，实行市场调节价，对放开和取消的定价事项，必须坚决放开和取消，要健全行业规范和服务标准。为促进我省建设工程质量检测 and 既有房屋建筑安全性鉴定市场健康发展，杜绝恶性竞争，保障委托和被委托双方的合法权益，加强行业自律，我会结合我省建设工程质量检测 and 既有房屋建筑安全性鉴定实际，编制了《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）》、《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》，现印发给你们。上述收费指导价由本会秘书处负责解释。

附件：1、《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指

导价（第一批）》

2、《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》



抄报：广东省住房和城乡建设厅

附件2

广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价

表1 民用、工业建筑安全性鉴定技术服务收费基础标准(元/m²建筑面积)

民用建筑类别	基本收费标准	工业建筑类别	基本收费标准
简易房屋	12	单层制造业厂房	18
普通住宅	15	生产辅助厂房	15
医疗办公及教科研建筑	17	仓储建筑	16
商业与服务业建筑	20	多层轻工业厂房	19
旅游与文保建筑	32	动力厂房	20
文体交通建筑	23	其他工业建筑	25
综合类及特殊建筑	27	其他民用建筑	20

表2 工业与民用建筑安全性鉴定技术服务收费建筑层数、高度调整系数

调整系数	民用建筑层数、高度分类示例
1.0	低层住宅、多层住宅、多层建筑(总高度<24m)
1.2	高层住宅、高层建筑(24~100m)或层高>4m的工业与民用建筑
1.5	超高层住宅、超高层建筑(总高度>100m)或层高>5m的工业与民用建筑

表3 民用建筑安全性鉴定技术服务收费档次调整系数

调整系数	民用建筑档次类型示例
1.0	普通办公楼、筒子楼、丙级写字楼、快捷酒店
1.1	乙级写字楼、2A级及以下综合大厦、丙星级及以下饭店
1.2	甲级写字楼、3A级及以上综合大厦、三星级及以上饭店

表4 单体工业建筑安全性鉴定技术服务收费规模调整系数

调整系数	单体工业建筑规模分类
1.0	小型工业建筑(单跨跨度<15m或单层单跨无吊车工业厂房)
1.2	中型工业建筑(单跨跨度15~30m或多跨多层工业厂房)
1.5	大型工业建筑(单跨跨度≥30m或有吊车工业厂房)

表5 房屋建筑安全性鉴定技术服务收费结构调整系数

调整系数	结构类型示例
1.0	石结构、砌体结构、钢筋混凝土框架结构、剪力墙结构、框剪结构
1.2	木结构、砖木结构、普通钢结构、钢筋混凝土筒体结构、薄壳结构、其他结构
1.5	装配式结构、膜结构、网架(壳)结构、悬索结构、混合结构

附录A: 民用建筑分类示例

建筑类别	建筑物示例
简易房屋	简易平房、仓库、自行车棚等
普通住宅	普通商品房、保障房、房改房、旧式砖木楼房、小式民居、老旧民房等
商业与服务建筑	商场、超市、百货公司、菜市场、银行、股票交易市场、饮食店、餐馆、练歌房、洗浴中心、美容中心、邮局、通讯、殡仪馆等
旅游与文保建筑	度假村、游乐场、会议中心、宾馆、会所、动物园、植物园、海洋馆、旅游景点建筑、城市建筑小品、纪念碑、纪念馆、纪念塔、故居、文物古建筑等
医疗办公与教研建筑	办公楼、医院、康复中心、急救中心、疗养院、托儿所、幼儿园、中小学校、高等院校、职业学校、特殊教育学校、实验楼、科研楼、设计楼等
文体交通建筑	剧院、电影院、图书馆、博物馆、档案馆、文化馆、展览馆、音乐厅、体育场、体育馆、游泳馆、健身房、汽车客运站、港口客运站、铁路旅客站、空港航站楼、地铁站等
综合类及特殊建筑	多功能综合大楼、现代化写字楼、商住楼、加油站、燃气站、消防站、垃圾站、公共厕所等

附录B: 房屋建筑安全性鉴定工作内容

房屋建筑安全性鉴定工作内容	房屋建筑初始资料调查；基础承载力状况分析；承重结构构件变形、开裂、倾斜等勘查；非承重墙、屋面、楼地面变形、开裂、倾斜、渗漏等勘查；装修和水电设备损坏情况；房屋建筑的损坏情况、鉴定结论和处理建议等。
---------------	--

说明:

1. 从事房屋建筑安全性鉴定委托方与被委托方应当依据合同法签订书面合同，合同应包括鉴定工作内容、鉴定完成时间、违约责任等条款。
2. 房屋建筑安全性鉴定技术服务收费按不同建筑类别，据实选取房屋建筑类型，将单价乘以相关调整系数计算。民用建筑每次单栋收费不足3000元按3000元收取，民用建筑单套（间）不足1500元按1500元收取，工业建筑每次收费不足3000元按3000元收取。单体建筑大于5万平方米、群体建筑大于10万平方米、单项合同委托鉴定面积大于20万平方米的，按指导价标准下浮20%计算，别墅等单栋建筑，按普通住宅收费标准乘以1.2计算，按照使用面积登记无法核定建筑面积的住宅，建筑面积按使用面积乘以1.33计算。
3. 在有毒或超常规高、低温等特殊环境中开展房屋建筑安全性鉴定技术服务工作，增加20%收费。
4. 因房屋建筑竣工（施工）图纸残缺不全或委托方需要加急、司法鉴定等，可根据工作难度和工作量等情况，适当增加收费，具体费用由委托方与被委托方在合同中约定。
5. 构筑物的安全性鉴定收费，可根据工作难度和工作量等情况，由委托方与被委托方在合同中约定。
6. 开展房屋建筑安全性鉴定技术服务时，涉及超出附录B“房屋建筑安全性鉴定工作内容”的工程质量检测、测绘等其他项目，费用按相关规定另议。

附件2: 拟鉴定范围





三十四

十四

