

甲方合同编号：

乙方合同编号：

建筑物鉴定检测技术服务合同

项目名称：广州市越秀区东山龟岗德安路1号之二东山成教大楼建筑物结构安全性及抗震性检测鉴定项目

鉴定地点：广州市越秀区东山龟岗德安路1号之二东山成教大楼

甲方：广州市越秀区商务局

乙方：广东合正建筑物鉴定检测有限公司

中国 广东省 广州市

二〇二五年 月 日



**广州市越秀区东山龟岗德安路 1 号之二东山成教大楼
建筑物结构安全性及抗震性检测鉴定项目技术服务合同**

甲方合同编号：

乙方合同编号：

合同签订地：广州市

甲方：广州市越秀区商务局（以下简称“甲方”）

地址：广州市越秀区商务局先烈中路 83
号 6 楼

税务登记号： 114401047329544323

开户银行：中国银行广大路支行

账号： 722457755615

联系人：田丽芳

电话： 13533942646

乙方：广东合正建筑物鉴定检测有限公司（以下简称“乙方”）

地址：广州市越华路 43 号二楼

税务登记号： 914401047418765957

开户银行：广州银行芳草支行

帐号： 2778 0056 2866

联系人：苏志伟

电话： 134 5036 1770 / 020-8330 8755

为了解广州市越秀区东山龟岗德安路 1 号之二东山成教大楼的结构安全性及抗震能力状况，确保建筑物可继续安全使用，广州市越秀区商务局（以下简称甲方）现委托广东合正建筑物鉴定检测有限公司（以下简称乙方）对上述建筑物进行结构安全性及抗震性检测鉴定，并支付相应的报酬。双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》的规定，结合本合同的具体情况，经协商一致，达成如下条款以共同遵守。

第一条 鉴定依据

- 1.1 《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015）
- 1.2 《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）
- 1.3 《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023—2009）
- 1.4 《混凝土结构现场检测技术标准》（GB/T 50784-2013）
- 1.5 《混凝土中钢筋检测技术标准》（JGJ/T 152-2019）
- 1.6 《钢结构现场检测技术标准》（GB/T 50621-2010）
- 1.7 《既有建筑物结构安全性检测鉴定技术标准》（DBJ/T 15-86-2011）
- 1.8 《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（JGJ/T 384-2016）
- 1.9 《建筑抗震设计标准》（GB/T50011-2010）（2024 版）
- 1.10 《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）
- 1.11 《广东省建筑结构荷载规范》（DBJ15-101-2014）
- 1.12 《建筑变形测量规范》（JGJ8-2016）
- 1.13 《工程测量标准》（GB50026-2020）

- 1.14 《混凝土结构设计规范》（GB/T50010-2010）（2024年版）
- 1.15 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）
- 1.16 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）
- 1.17 《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）
- 1.18 委托方提供的相关施工图纸资料。

第二条 鉴定内容

2.1 资料调查

1、对建筑物进行整栋查勘，与提供的相关施工图纸资料核实，如设计施工图纸不全或没有的现场进行补充实测。

2、调查建筑物的使用历史和现状、环境及结构承受的荷载，调查内容包括：

- 1) 建筑物的使用历史，竣工后使用、维修及加固改造的情况。
- 2) 建筑物当前的用途、结构布置等与原设计是否一致。
- 3) 是否有腐蚀性环境、振动荷载和高温环境。
- 4) 楼面使用荷载及填充墙、隔墙荷载，楼面上是否有产生集中荷载的重型设备等。
- 5) 结构是否受到过损伤、损伤的部位及损伤情况。

2.2 结构查勘

1、检测钢筋混凝土柱、梁、板的截面尺寸和板的厚度。

2、主体框架结构的材料力学性能检测：

- 1) 钢筋混凝土柱、梁、板的混凝土抗压强度、构件混凝土强度检测。
- 2) 采用“钻芯法”和“回弹法”对混凝土梁、板构件强度按检测标准进行随机选点和抽样检测；若仅采用“回弹法”检测混凝土构件时，则采用“钻芯法”进行钻芯修正。

3) 抽检方式：随机抽样。

4) 抽检数量：抽检数量：按《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）表 3.3.10 取检验批最小样本容量作为检测数量，我司对本项目采用：B 类样本要求。

表3.3.10 建筑结构抽样检测的最小样本容量

检测批的容量	检测类别和样本最小容量			检测批的容量	检测类别和样本最小容量		
	A	B	C		A	B	C
3~8	2	2	3	281~500	20	50	80
9~15	2	3	5	501~1200	32	80	125
16~25	3	5	8	1201~3200	50	125	200
26~50	5	8	13	3201~10000	80	200	315
51~90	5	13	20	10001~35000	125	315	500
91~150	8	20	32	35001~150000	200	500	800
151~280	13	32	50	150001~500000	315	800	1250

注：1 检测类别A适用于一般项目施工质量的检测；可用于既有结构的一般项目检测；

2 检测类别B适用于主控项目施工质量的检测；可用于既有结构的重要项目检测；

3 检测类别C适用于结构工程施工的质量检测或复检；可用于存在问题较多既有结构的检测。

5) 抽芯前先用钢筋扫描仪确定梁、柱钢筋位置，避免损坏钢筋。

3、主体混合结构的材料力学性能检测：采用测砖回弹仪测定承重墙体的砖的强度，采用灌入式砂浆强度测定仪测定承重墙体砂浆强度，采取随机抽检的原则，抽检数量满足规范的要求。

4、用试液及仪器检测混凝土碳化深度。

5、无破损法检测构件钢筋含量：采用钢筋位置测定仪抽检梁、板钢筋配置情况，包括梁底筋第一排纵筋、柱主筋直径、数量，梁箍筋加密区的钢筋直径、间距和板筋直径、间距。

6、采用钢筋位置测定仪抽检梁、板钢筋保护层厚度情况。

7、房屋变形检测：对建筑物主体承重结构的垂直度和整体变形进行测量，按《建筑地基基础设计规范》和鉴定标准等规范的控制标准进行综合评定。

2.3 承重构件的外观检查

1、结构构件的外观，详细记录构件外观的损伤和缺陷，包括外观有损伤和缺陷的构件的位置、数量、损伤和缺陷的情况，采用图形、照片和文字等方法记录构件的外观。

1) 构件表面是否平整，是否有蜂窝麻面，是否疏松，是否有火烧痕迹、化学物质侵蚀，是否有裂缝。

2) 框架梁、板受压区混凝土是否压裂、压碎。

3) 框架柱混凝土是否压裂、压鼓或压碎。

4) 混凝土保护层有否因钢筋锈蚀而开裂、疏松、剥落的情况。

2、检测结构构件的裂缝情况，检测内容应包括：有裂缝的构件所在的楼层和轴线位置，裂缝在构件上出现的位置，裂缝的形态，裂缝的长度，裂缝的宽度等，并做详细记录，必要时应绘制裂缝图，并分析判断产生裂缝的原因及对结构可能的危害。

3、对于钢筋混凝土构件的裂缝检测包括：

1) 框架主梁、次梁和楼板跨中部位的弯曲受拉裂缝。

2) 框架主梁和次梁支座附近和集中荷载附近的剪切斜裂缝。

3) 梁、板由于地基不均匀沉降产生的裂缝。

4) 由于温度、收缩产生的裂缝。

5) 梁、板因钢筋锈蚀产生的裂缝。

6) 现浇楼板板面周边裂缝和板底裂缝，预制板的跨中横向裂缝和沿长度方向的纵向裂缝。

2.4 测量建筑物结构及构件的下列几何尺寸：

1、结构的平面轴线尺寸及层高。

2、构件几何尺寸：

1) 对于钢筋混凝土构件，应量测梁、墙的截面尺寸及楼板厚度，每个构件应量测不少于3个截面的尺寸，取其平均值为构件的实测尺寸。

2) 对于钢构件，应量测梁、支撑的截面尺寸及板件厚度，每个构件应量测不少于3个截面的尺寸，取其平均值为构件的实测尺寸。

3) 结构及构件的实测尺寸与原设计图纸进行核对。

4) 重点检测梁、柱，受力较大的结构构件。

2.5 建筑物变形检测

1、方法：采用全站仪、经纬仪、钢直尺等工具测量建筑物的倾斜度。

2、数量：栋建筑物四大角按 X、Y 方向各测一个点，若条件不允许，每栋房屋 X、Y 方向不宜少于 2 个点。

2.6 结构承载能力验算及编写报告

根据检查、检测、试验结果，结合图纸以及其他方面的相关资料按规范进行结构复核验算，针对该房屋现状，本鉴定项目主体结构验算采用北京盈建科软件有限公司开发的结构分析程序 YJK 系列软件根据现场检测结果并结合实际使用条件进行建模分析计算，经全面分析各项数据指标，评定上述建筑物的主体结构的安全程度，以及对以上房屋建筑的安全性能和抗震能力进行鉴定，并为抗震加固或采取其他抗震减灾对策提供依据，作出综合评价。依据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）、《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023—2009）等相关标准规范，评定上述建筑物的主体结构安全程度及抗震性能等级，并出具鉴定报告。对鉴定的建筑物提出使用要求，对安全、结构能力存在问题提出加固或处理建议。

第三条 甲乙双方责任

3.1 甲方

1、在签订本合同时向乙方提交工程设计及施工等相关技术资料，并对所提供资料的真实性、有效性、完整性负责；

2、为乙方尽可能提供工作方便，为乙方提供现场检测所需要的水、电和场地等配合工作；

3、按照本合同的约定向乙方支付鉴定费用；

4、按照本合同约定，享有鉴定成果报告；

5、甲方如对安全鉴定报告结论有异议，可在收到报告之日起 5 个工作日内向乙方提出书面异议，由乙方组织复查并于 7 个工作日内向甲方予以书面答复。

3.2 乙方

1、按照甲方要求对鉴定中掌握的有关国家秘密、商业秘密、个人隐私承担保密义务；

2、严格履行各项合同条款及鉴定工作方案，为工程提供准确、科学、公正的服务；

3、按照有关规范、规程、标准以及本合同的要求进行鉴定工作；在工作过程中遵守有关安全、文明施工的规定，确保鉴定工作安全进行；

4、完成数据计算分析、资料整理及成果报告编写等工作；

5、对提交鉴定报告结果的准确性、合规性负责；

6、按照本合同约定，收取鉴定费用；

7、乙方房屋鉴定工作的程序、方法和鉴定报告应当符合国家、行业、地方相关标准和规范要求。

第四条 合同工期

4.1 现场鉴定工期：4-5 个工作日；

4.2 现场鉴定工作完成后 15 个工作日内提交《建筑结构安全性及抗震性鉴定报告》一式叁份，房屋鉴定进场开始时间以甲方发出的书面通知为准。

4.3 安全鉴定报告应于 8 月 25 日前交付给甲方。

第五条 收费标准、鉴定面积、合同金额

5.1 收费标准：6.50 元/m²。（含税）

5.2 鉴定建筑面积：439.23 m²（最终按实际测绘面积结算）

5.3 合同总金额：¥ 2855 元（大写：贰仟捌佰伍拾伍元整）。合同范围内工程项目采用综合单价方式包干，最终按实际测绘面积结算。合同金额包括人工费、设备（仪表）费、管理费、利润、安全措施费、安全风险费、责任及交通费等，最终提交正式房屋鉴定报告的所有费用。除此之外，甲方无需向乙方支付任何费用。

第六条 付款方式

6.1 合同签订后，乙方应立即进行现场勘察工作，

6.2 甲方收到乙方提交《建筑结构安全性及抗震性鉴定报告》纸质盖章签名版一式叁份和电子版报告，在乙方提供发票后的 10 个工作日内，全额支付合同款项 2855 元（含税）（大写：贰仟捌佰伍拾伍元整）。乙方逾期提供发票的，甲方顺延款项支付时间。

6.3 乙方的银行开户信息如下：

开户银行：【广州银行芳草支行】

账户名称：【广东合正建筑物鉴定检测有限公司】

账号：【2778 0056 2866】

第七条 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下

7.1 甲方：在未得到乙方同意的条件下，甲方不得在其它工程项目中使用乙方所提供的技术方案、文件；

7.2 乙方：在未得到甲方同意的条件下，乙方不得在其它工程项目使用甲方所提供的技术方案、文件，在乙方完成鉴定任务后，与本工程有关的图纸、文件、资料均必须归还甲方。

第八条 双方违约责任

8.1 一方无正当理由单方解除合同的，应当承担由此给对方造成的损失。

8.2 一方未按照约定履行义务给对方造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。

8.3 乙方因弄虚作假、计算错误等原因导致鉴定报告的鉴定结论与建筑物实际情况不符，造成经济损失或安全事故，应退还全部鉴定费用，并承担相应的法律责任和全部经济损失。

8.4 甲方未按照本合同约定向乙方支付鉴定费用，经乙方催告后仍未支付且未说明合理原因的，每逾期一日，应当以应付金额为基数，按照 LPR 的一倍支付违约金。

8.5 乙方未按照本合同约定向甲方提交鉴定报告，每逾期一日，应当承担鉴定费用 0.5% 的违约金。

第九条 其它约定

9.1 未尽事宜，由甲乙双方另行协商，双方的协商补充条款、补充协议与本合同均具同等效力。

9.2 本合同自甲、乙双方法定代表人或其委托代理人签字并盖章之日起生效，至办理完结算、结清全部款项后自然失效。

9.3 本合同一式四份，甲乙双方各执二份，具有同等法律效力。

9.4 甲乙双方任何一方不能全面履行协议条款均为违约，由于违约造成的损失由违约

方负责，协商不成可向甲方所在地人民法院提起诉讼。
(以下无正文)



甲方：广州市越秀区商务局

代表人：

或委托代理人：

地址：



乙方：广东合正建筑物鉴定检测有限公司

法定代表人：

或委托代理人：

地址：广州市越秀区越华路 43 号二楼

电话：020-8330 8755 13450361770



合同签订时间： 2025 年 ____ 月 ____ 日



... (Faint, illegible text, possibly a signature or address)

... (Faint, illegible text)