

房屋鉴定服务合同

甲方：广州市番禺区石碁镇人民政府

乙方：广州市番禺区建设工程质量检测中心

甲方委托乙方对 石碁镇岐山南路1号综治办公室（后座）、石碁镇大龙商业街148号旁、石碁镇岐山南路12号开展房屋安全鉴定服务。为明确双方权利和义务，依据《中华人民共和国民法典》的相关规定，经协商达成如下条款。

一、**建筑物所在地址：**石碁镇岐山南路1号综治办公室（后座）、石碁镇大龙商业街148号旁、石碁镇岐山南路12号。

二、**房屋规模：**房屋建筑面积约 1684.36 m²。

三、鉴定目的

房屋现为 办公 用途，为了解房屋目前的使用状况，结合委托方提供的资料，对该房屋进行 ☒安全性 ☒可靠性 ☒抗震鉴定，出具准确有效的 《房屋 ☒安全性 ☒可靠性 ☒抗震 鉴定报告》。

鉴定依据：

《民用建筑可靠性鉴定标准》	(GB 50292-2015)
《建筑结构检测技术标准》	(GB/T 50344-2019)
《混凝土结构现场检测技术标准》	(GB/T 50784-2013)
《建筑变形测量规范》	(JGJ 8-2016)
《建筑结构荷载规范》	(GB 50009-2012)
《混凝土结构设计规范》	(GB 50010-2010 <2015年版>)
《建筑地基基础设计规范》	(GB 50007-2011)
《建筑抗震设计规范》	(GB 50011-2001)
《建筑抗震设计规范》	(GB 50011-2010<2016年版>)
《钻芯法检测混凝土强度技术规程》	(JGJ/T 384-2016)
《既有建筑鉴定与加固通用规范》	(GB 55021-2021)

《混凝土结构工程施工质量验收规范》 (GB 50204-2015)

《混凝土中钢筋检测技术标准》 (JGJ/T 152-2019)

《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》 (JGJ/T 23-2011)

《建筑抗震鉴定标准》 (GB 50023-2009)

《工程结构通用规范》 (GB 55001-2021)

《建筑与市政地基基础通用规范》 (GB55003-2021)

《砌体工程现场检测技术标准》 (GB/T 50315-2011)

《贯入法检测砌体砂浆抗压强度技术规程》 (JGJ/T136-2017)

《砌体结构通用规范》 (GB 55007-2021)

委托方提供的相关工程资料 (如有)

四、主要工作内容

根据委托方的要求并结合工程的具体情况，主要内容如下：

1. 使用情况调查和工程资料检查：主要包括建筑物的使用用途、建筑历史、荷载分布及工程资料完整程度等。
2. 结构体系检查：调查房屋的建筑及结构布置、构件尺寸、层高等情况，绘制该房屋现在结构布置平面示意图。
3. 地基基础勘查：检查主体结构是否有不均匀沉降，室内外地台是否有沉降裂缝，房屋房屋是否出现倾斜及不均匀沉降现象，分析判断该房屋地基基础工作状态；
4. 材料性能检测：根据相关规范、标准，对 ☐ 砌体墙的砖抗压强度，☐ 砌体砂浆抗压强度，☒ 混凝土结构构件的抗压强度，☒ 结构构件的钢筋分布、直径、数量、间距进行抽样检测评定。
5. 上部结构损伤检查：对主体结构各类构件进行详细调查，检查构件是否存在构件开裂、变形、位移、倾斜、渗漏及损伤，详细记录调查结果；
6. 检测鉴定报告编制：根据现场检测结果、国家的相关规范和委托方提供的资料，对该建筑主体结构进行承载力验算分析，评定该房屋的安全性，编制房屋 ☒ 安全性 ☒ 可靠性 ☒ 抗震 鉴定报告。

五、进度安排

乙方在收到甲方通知后5天内派员对房屋进行现场鉴定，并在45个工作日内提交房屋安全鉴定成果。

六、费用及付款方式

本合同总价（含税）暂定为人民币30350元（大写：叁万零叁佰伍拾元整）；鉴定费总价已包括为完成鉴定报告及有关规范要求的所有材料设备检测项目所发生的劳务(含技术人员)、材料、机械(含各种车辆、仪器设备、软件等使用费、进出场费)、差旅交通费、临时设施费、检测试验费、报告编写费、各项管理费、就餐费、住宿费、管理费、利润、规费、税金、保险费、相关协调费及其他实物和技术工作收费等全部相关费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险。

1. 付款方式

鉴定费用支付程序和时限：采用分期付款方法，具体为：

（1）按进度支付鉴定费用，乙方完成现场调查工作后15天，甲方支付合同总价的80%进度款；乙方出具房屋安全鉴定报告后15天，甲方支付合同总价20%的余下款项。

（2）本合同须缴纳的增值税按国家最新规定执行。

七、甲方责任

1. 按本合同规定，向乙方支付鉴定费。

2. 向乙方提交以下资料（可提交的在括号内打“√”，不可提供打“×”）：

（1）原房屋结构设计施工图或竣工图（×）；

（2）地质勘察资料（×）；

（3）施工技术档案（×）；

（4）房屋目前使用用途证明（×）；

3. 乙方因检测鉴定需要要求甲方提供的其他技术资料：

（1）_____ / _____

（2）_____ / _____

（3）_____ / _____

4. 应于 年 月 日提供上述资料，并对其完整性、正确性及时限负责；

5. 协助乙方上门进行房屋安全检测和鉴定工作；



6. 协助乙方做好现场检测的安全工作；

7. 乙方在鉴定过程中需要进行钻芯、打凿、拆除部分吊顶和装饰装修等局部破坏性检测工作，如乙方进场后因甲方原因无法配合乙方开展鉴定工作，乙方有权解除合同，且甲方应支付合同总金额的10%作为乙方前期工作的款项。

八、乙方责任

1. 以国家、地方的有关技术规范和要求，为甲方提供本合同第三款规定的技术服务。
2. 自备检测与鉴定必须的设备仪器。
3. 以独立结构为单位向甲方提交符合规范的鉴定报告三份，此外提供鉴定成果和书面鉴定建议。
4. 对鉴定报告中的测量数据及鉴定结果负责。
5. 配合甲方处理房屋安全鉴定的相关事宜和做好政府规定的检查工作。

九、违约金或者损失赔偿额的计算

1、如任何一方无故解除合同，应向对方支付合同金额5%的违约金。违约金不足以弥补因此造成守约方损失的，违约方还应赔偿损失。

2、甲方未能按本合同约定期限支付款项的，自逾期之日起，以应付未付款项为基数，按1年期贷款市场报价利率（LPR）的标准向乙方计付违约金至完全清偿之日止。

十、有关事宜

1. 本合同执行过程中发生争议，甲乙双方应及时协商解决。如双方协商不成，向甲方所在地的人民法院提起诉讼。
2. 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议。
3. 双方的协商补充条款、补充协议与本合同均具效力。
4. 本合同经甲乙双方鉴字盖章即时生效。
5. 本合同一式叁份，甲方执壹份，乙方执贰份。
6. 甲、乙双方确定，在本合同有效期内，甲方指定易敏红13725224146为甲方项目联系人，乙方指定罗兴军为乙方项目联系人，项目联系人负责本项目进行过程中的协调工作，以使本项目顺利进行。

十一、合同生效

合同订立时间：2025年11月20日

合同订立地点：广州市番禺区

本合同双方约定：合同签订后生效；完成合同约定的全部内容后失效。



(本页为签订页, 无正文)

甲方: (盖章)

法定代表人: (签字或签章)

或委托代理人: (签字或签章)

地址:

开户银行:

账户:

社会统一信用代码:

电话:

乙方: 广州市番禺区建设工程质量检测中心 (盖章)

法定代表人: (签字或签章)

或委托代理人: (签字或签章)

地址: 广州市番禺区东环街东环路江南新村二街二座

开户银行: 广州农村商业银行股份有限公司禺山支行

账户: 949505001000033842

社会统一信用代码: 124401137459995091

联系电话: 020-84691002



石碁镇党政机关第二批办公用房房屋鉴定服务 工程量清单

项目业主：广州市番禺区石碁镇人民政府

序号	项目名称/建筑物名称	建筑面积 (平方米)	单价 (元/平方米)	鉴定费用 (元)
1	石碁镇岐山南路 1 号 综治办公楼(后座)	804	15	12060.00
2	石碁镇大龙商业街 148 号旁	194.36	按一栋楼收费	8000.00
3	石碁镇岐山南路 12 号	686	15	10290.00
合计总面积及费用		1684.36		30350.00
备注：1、我中心不对检测部分进行修复，若需进行修复，则需另外增加修复费用。 2、如果实际鉴定建筑面积与上述面积不符，则以实际鉴定建筑面积为准。				