

房屋鉴定服务合同书

工程名称：原公路局宿舍楼城市危旧房改造项目

工程地点：南澳县后宅镇下尾新村三巷 301 东侧约 30 米公路局宿舍

合同编号：_____

甲 方：南澳县公路事务中心

乙 方：广东正强工程检测鉴定有限公司

甲方：南澳县公路事务中心

乙方：广东正强工程检测鉴定有限公司

甲方因需了解 南澳县后宅镇下尾新村三巷 301 东侧约 30 米公路局宿舍房屋 (下称“该房屋”) 现时的安全情况，委托乙方对该房屋进行房屋鉴定。为顺利完成该项工作，根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，经双方协商签订本合同。

一、服务内容

根据国家有关规范，对房屋现状进行检查鉴定，根据甲方提供的资料和现场检查鉴定结果，出具房屋安全鉴定报告。

二、工作内容

1. 地基基础检查

(1) 重点检查基础与承重砖墙是否有斜向阶梯形裂缝、水平裂缝、竖向裂缝，检查基础与框架柱连接处的水平裂缝，记录室内外地台是否有沉降裂缝，室外墙脚是否与地台是否有分离裂缝，如有，详细裂缝宽度、长度、发展趋势并做好相应标识。

(2) 用经纬仪或吊锤检查房屋垂直度及倾斜度，检查时有条件应检查四周角八向。

(3) 检查地基是否发生不均匀沉降，地基是否不稳定产生滑坡。

2. 上部承重结构检查

2.1 钢筋混凝土构件检查。

(1) 混凝土构件应检查柱、梁、板及屋架外观的损伤和缺陷，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完整。

(2) 对构件进行外观检测包括：

① 构件表面是否平整，是否蜂窝麻面、疏松、孔洞、掉角、水渍、变色等

② 框架梁受压区混凝土是否压裂、压碎；框架柱混凝土是否压裂、压鼓或压碎。

③ 混凝土保护层因钢筋锈蚀而开裂、疏松、剥落的情况。

(3) 重点检查构件的受力裂缝和锈蚀裂缝、柱的根部和顶部的水平裂缝、屋架倾斜以及支撑系统稳定。详细记录裂缝的位置、形态，走向、裂缝形式、宽度、长度等，应绘制裂缝图，并对代表性裂缝位置进行现场标识，分析判断产生裂缝的原因及对结构可能的危害。

(4) 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、柱、板因钢筋锈蚀产生的顺筋裂缝。

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。

⑦柱、墙的竖向、水平及斜裂缝。

2.2 承重砖墙砌体构件检查

(1) 砖墙砌体构件的外观检测包括：

①墙、柱砌体的风化程度。

②砂浆的粉化程度。

③墙体、构造柱的裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等。

(2) 应重点检查砌体的构造连接部位、纵横墙交接处的斜向或竖向裂缝，砌体承重墙体的变形和裂缝状况以及拱脚裂缝和位移状况，详细记录裂缝的位置、形态，走向、裂缝形式、宽度、长度等，并对代表性裂缝位置进行现场标识，分析判断产生裂缝的原因及对结构可能的危害。

(3) 砌体构件的裂缝检测包括：

①由于地基不均匀沉降产生的墙体裂缝。

②门窗洞口处的裂缝。

③承重墙、柱的竖向裂缝、水平裂缝及斜向裂缝。

④支承梁或屋架端部的墙由于局部受压产生的竖向裂缝。

2.4 围护结构检查

(1) 检查楼地面的损坏：起砂、剥落、沉陷、空鼓。

(2) 检查天花及墙体装饰部分的损坏情况：内外墙抹灰、空鼓、剥落、风化、裂缝、龟裂、墙面渗水；天花吊顶脱落、风化、裂缝、龟裂、渗水等。

(3) 检查门窗的损坏情况：窗框、门框与墙体脱离、木质腐朽、门窗锈蚀、变形等。

(4) 检查房屋水电设备的使用功能；给排水管道堵塞、锈蚀、漏水。

三、双方权利及义务

1. 甲方权利和义务

(1) 监督乙方按照拟定检测方案完成现场检测；

(2) 收到乙方检测报告后，如对检测报告有异议，在报告收到15天内向乙方发出书面复议申请；

(3) 批准或认可乙方的鉴定工作计划和工程量，开具本合同工作所需的证明文件，以利乙方开展工作；

(4) 提供现场检查鉴定所需要的图纸资料，验收资料等；

(5) 甲方对工期、质量、人员、设备、仪器、鉴定过程和服务进行监督检查，对不符合技术要求的工作，有权要求乙方自费进行返工；

(6) 根据本合同规定按时付款；

(7) 组织鉴定报告成果的验收；

(8) 负责鉴定项目外部关系的协调，甲方派专人配合乙方开展

鉴定工作、提供乙方需调阅的相关材料，提供开展鉴定工作的安全场所及所需的现场条件，保证鉴定过程中鉴定人员的人身安全；

(9) 负责检测鉴定后的修复工作。

2. 乙方权利和义务

(1) 在检测过程中，可根据工程实际情况报请甲方核准后对检测方案进行适当调整；

(2) 按合同收取技术服务费；

(3) 根据项目的实际情况，制定检测鉴定方案，按照检测鉴定方案进行检测；

(4) 乙方应按照国家有关的鉴定标准进行检测鉴定工作，保证鉴定质量。包括但不限于：

- 1) 《房屋完损等级评定标准》（城住字（84）第 678 号）；
- 2) 《建筑变形测量规范》（JGJ8-2016）；
- 3) 《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）；
- 4) 《混凝土结构设计规范》GB50010-2010(2015 年版)；
- 5) 《地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- 6) 委托方提供的有关文件和资料；
- 7) 其他相关技术标准。

四、服务费结算与职责履行

1、该合同项目参照《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

指导价》，经双方协商，本次鉴定费总计人民币 12000 元（大写：壹万贰仟元整），以上报价包含了检测费、人工费、机械费、规费、利润、检测所需的材料、进出场费、出具报告的费用等一切费用。最终鉴定费用按实际发生量进行结算，最终以财政结算审核价为准。

2、合同暂定含税总价为¥12000 元（大写：人民币壹万贰仟元整）。最终以财政结算审核价为准。工程竣（交）工验收合格并完成结算审核后，甲方按结算审核价一次性付清鉴定费用给乙方。

3、乙方出具有效的鉴定评估意见和《检测鉴定报告》，并向甲方提供符合要求的费用票据。

4、本合同鉴定费用包含税金，乙方必须提供等额的增值税专用发票，若承包人未提供合法有效发票，则不予受理。

5、在合同签订生效后，乙方应在 5 个工作日内进场检测鉴定，7 个工作日内完成现场检测鉴定工作，现场检测鉴定工作完成后 7 个工作日内完成鉴定计算分析并提交成果报告三份给甲方。

6、甲方应积极配合乙方按期开展上述工作，如因甲方原因导致上述工作无法按期开展，需由甲方自行承担相应的法律责任。

五、其他

1. 乙方违约情况下甲方可以提前解除合同并不再支付合同未履行部分款项。

2. 乙方违约的，应当承担或者赔偿甲方因此造成的一切损失。

3. 与合同有关的争议，双方应友好协商，如经协商无法解决争

议，由甲方所在地人民法院管辖。

4. 本合同一式贰份，双方各执壹份，自双方盖章之日起生效，合同有效期至甲方领取鉴定报告并付清全部服务费之时止。

【以下无正文】

甲方（公章）：南澳县公路事务中心

地址：

法定代表人（签字）：
或委托代理人（签字）：

电话：

开户银行：

帐号：

统一社会信用代码：

乙方（公章）：广东正强工程检测鉴定有限公司

地址：汕头市龙湖区新溪镇十一合村
友谊路旁

法定代表人（签字）

或委托代理人（签字）：

电话：0754-89847148

开户银行：建设银行汕头嵩山南支行

帐号：44050165140300000034

统一社会信用代码：

91440500MA4WQF0G79

签订日期：2026年5月11日