

合同编号: 
H-KC-QTHT-2512-20163-0

(竣工后) 房屋建筑安全性鉴定合同



项目名称: 陈村镇南涌小学校舍加固修缮工程
甲 方: 佛山市顺德区陈村镇建设工程管理中心
乙 方: 广东顺融检测科技股份有限公司
签订地点: 佛山市顺德区陈村镇
签订日期: 2025 年 11 月 27 日



甲 方： 佛山市顺德区陈村镇建设工程管理中心

乙 方： 广东顺融检测科技股份有限公司

乙方受甲方委托对 陈村镇南涌小学校舍加固修缮工程（竣工后） 进行房屋建筑安全性及抗震鉴定工作，乙方同意接受委托。甲乙双方本着平等友好协商的原则，签订本协议，双方信守执行。

第一条 检查内容、工期

1、鉴定内容包括：

（1）房屋结构布置、地基基础、围护系统的调查测量，包括建筑物目前的使用状况、缺陷、损伤、整体、局部变形等方面的情况；

（2）房屋上部结构构件的复核，包括轴线位置、标高层高、截面尺寸等方面的情况；

（3）房屋上部结构构件混凝土强度、配筋、保护层等项目的抽样检测；

（4）根据检测结果对该房屋上部结构构件承载力进行验算；

（5）根据检查和检测结果，依照《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292—2015）及《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2010）的要求，评定该房屋的安全性能，出具《房屋检测鉴定报告》并提出相应建议。

2、鉴定工期：30 个工作日，完成双方共同约定房屋建筑安全性鉴定任务。具体进场开工时间，以甲方书面通知为准。

第二条 检查费用及付款方式

1、 参考《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》的相关规定，结合市场实际情况，本次检测鉴定技术服务费用如下：

(1) 教学楼：建筑面积 4500m²，三层钢筋混凝土框架

检测项目	检测数量	指导价	合计(元)	备注
检查加固混凝土柱尺寸	24 个	108 元/构件	2592	
检查角钢加固混凝土梁尺寸	15 个	108 元/构件	1620	
检查加固梁、柱钢筋直径检测	6 个	108 元/构件	648	
检查加固梁、柱钢筋间距检测	6 个	108 元/构件	648	
检查加固梁、柱混凝土保护层检测	9 个	108 元/构件	972	
检查碳纤维加固板构件	30 个	108 元/构件	3240	
检查灌浆加固板构件	15 个	108 元/构件	1620	
垂直度测量	10 个	500 元/点	5000	
沉降观测（基准点埋设）	3	212 元/点	636	
沉降点观测	10*4	63 元/个、次	2520	
原材料检测（高强砂浆、钢材、钢筋、结构胶等）	约 4500m ²	6.85 元/m ²	30826	
加固梁、柱混凝土强度回弹法检测	6 个	340 元/个	2040	
结构复核	约 4500m ²	2.8 元/m ²	12600	
总计（元）		64962		14.4 元/ m ²

(2) 体育馆：建筑面积约 800m²，一层钢筋混凝土框架

检测项目	检测数量	指导价	合计(元)	备注
检查加固混凝土柱尺寸	5 个	108 元/构件	540	
检查角钢加固混凝土梁尺寸	3 个	108 元/构件	324	
检查碳纤维加固板构件	15 个	108 元/构件	1620	
检查灌浆加固板构件	15 个	108 元/构件	1620	
垂直度测量	4 个	500 元/点	2000	
沉降观测（基准点埋设）	3	212 元/点	636	
沉降点观测	6*4	63 元/个、次	1512	
原材料检测（高强砂浆、钢材、钢筋、结构胶等）	约 800m ²	4 元/m ²	3200	

加固梁混凝土强度回弹法检测	3 个	340 元/个	1020	
加固梁植筋	6 根	1296 元/根	7776	
结构复核	约 800m ²	2.8 元/m ²	2240	
总计 (元)	22488			28.1 元/ m ²

注：本次费用为含税费用。费用已包含检查内容所列项目及检测过程中使用的工具、人工费、报告的编制费用等全部费用。

安全性鉴定报价按 8 折计：(64962+22488) *0.8=69960 元。本项目总检测鉴定费用暂定为：¥69960 元【人民币（大写）：陆万玖仟玖佰陆拾元整】。

2、结算原则：按照实际检测项目和报价单价进行结算。

3、付款方式：乙方提交最终《房屋安全性及抗震鉴定报告》后，甲方一次性以银行转账方式支付给乙方。乙方应于收款前向甲方提供相应金额的有效发票。

(注：1、付款前，乙方应向甲方递交书面付款申请，并开具对应金额的有效发票，否则甲方有权拒付且无须承担逾期付款责任，由此而产生的一切损失概由乙方承担；2、乙方已知悉并理解政府部门付款的相关程序，因甲方使用的是财政资金，在合同规定的各期付款时间为甲方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。乙方确认因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致甲方逾期付款的，不视为违约。)

4、甲方以银行转账方式付款，乙方收款账户为：

开户名称：广东顺融检测科技股份有限公司

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司总行营业部

帐 号：13618800024129

第三条 甲方责任

1、提供房屋的相关图纸、竣工资料等技术资料（如有）。

2、甲方安排工作人员负责联系通知事宜，以便检查工作顺利开展。

3、甲方在本合同约定时间内，支付检查费用。如未按时支付，乙方有权单方终止本合同，因此造成的损失或工程延误由甲方负责。

第四条 乙方责任

1、乙方进入现场开始工作时，应向甲方通报。

2、检测工作需 15 个工作日内完成，在完成现场调查，房屋检测后 15 个工作日内要出具完整且符合相关要求的《房屋安全性及抗震鉴定报告》。

3、乙方收取甲方支付的检查费用，应向甲方开具同等金额的有效发票。

4、乙方应按约定时间完成房屋检查并出具检查报告，乙方延期完成的，甲方有权单方终止本合同。

5、按国家技术规范、标准、规程和甲方的任务委托书及技术要求进行工程检查，按本合同规定的时间提交质量合格的检查成果资料并对其负责。

6、如乙方提供的检查成果资料质量不合格，乙方应无偿予以补充完善直至达到合格标准；若需委托其他单位进行，则有关检查费用由乙方承担。

7、负责其工作人员的施工安全、工资及福利保障；并保证其工作人员遵守甲方有关规章制度，承担有关资料保密义务；乙方对其工作人员于合同期内的行为负责。

8、乙方自行解决所雇人员所需的工作设施、生活设施等，并负责现场的安全保卫工作。

9、乙方对在执行本合同过程中所获悉的甲方项目资料（包括但不限于商业秘密、项目背景资料、甲方未公布的决策、工程信息、运营管理信息、财务信息、技术信息、经营信息及其他秘密等）予以保密，未经甲方书面同意，不得向任何第三方泄露、讨论或透露该些资料的全部或部分内容，但法律、法规另有规定或双方另有约定的除外。

第五条 乙方应提交成果

1、乙方向甲方提交的检查成果报告及有关资料，并对其质量负责。

2、检查成果报告伍套，甲方另有要求除外。

第六条 违约责任

1、如乙方未在合同规定时间内开展工作，乙方应按 200 元/日标准向甲方支付违约金，延期超过十日，甲方有权单方解除本合同并委托其它检查单位完成工作。

2、如乙方未按合同规定时间提交检查成果资料，则每逾期一日，应减收检查费的 1%，逾期超过十日，则甲方有权解除合同，乙方应按检查费总额的 30%向甲方支付违约金并赔偿损失。

3、乙方应当对提交的检查成果负责，如因乙方原因导致提交的检查成果出现错误或不符合甲方使用要求，乙方应当在甲方通知的期限内进行修改；如乙方再次修改后提交的检查成果仍不符合甲方使用要求的，甲方有权解除本合同，要求乙方返还已支付的全部款项并按检查费用总额的 30%支付违约金。

4、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下的委托事宜转委托或交由任何第三方处理；否则甲方有权解除本合同，要求乙方返还已支付的全部款项并按检查费用总额的 30%支付违约金。

第七条 补充协议

本合同未尽事宜，经甲方与乙方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第八条 争议解决

本合同发生争议，甲方、乙方应及时协商解决，协商解决不成的，则任何一方有权向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

第九条 不可抗力

因不可抗力导致合同履行受阻的，遭遇不可抗力一方可根据不可抗力影响免部分或全部免除合同责任，但应尽一切合理可能减轻损失，并提供适当证据证明不可抗力发生及合同履行受阻。

第十条 合同生效、终止

本合同自甲方、乙方签字盖章后生效；甲方、乙方履行完合同规定的义务后，本合同终止。

第十一条 其它

本合同及相关资料之复印件、传真件、扫描件之效力均与原件均具有同等法律效力。

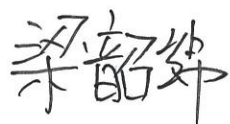
本合同一式柒份，甲方伍份、乙方贰份。

第十二条 附件一、《房屋安全性鉴定及抗震鉴定方案》；

附件二、陈村镇南涌小学校舍加固修缮工程（竣工后）安全鉴定报价单

（以下无正文）

(以下为签署页，无正文)

甲方（盖章）：佛山市顺德区陈村镇建设工程管理中心 法定代表人：	乙方（盖章）：广东顺融检测科技股份有限公司 法定代表人：
项目负责人： 联系地址：佛山市顺德区陈村镇建设大厦 联系电话：0757-23303618 统一社会信用代码： 12440606059981560T	项目负责人： 联系地址：佛山市顺德区伦教街道三洲社区振通一路1号 联系电话：0757-22383773 开户行：广东顺德农村商业银行股份有限公司 开户账号：13618800024129 统一社会信用代码： 91440606193850174R

附件一

陈村镇南涌小学校舍加固修缮工程（竣工后）

房屋建筑安全性鉴定方案

一、项目概况

南涌小学教学楼、体育馆位于顺德区陈村镇南涌居委会南涌下村 7 号，教学楼主体为地上三层的钢筋混凝土框架结构，建筑物于建造年代不详，建筑面积约 4500m²，外墙为长条磁砖铺贴，建筑物目前为教学使用；体育馆为一层单跨钢筋混凝土框架结构，建筑面积约 800m²，作为体育活动、开会用途。由于建设年代久远、建筑老化，出现较多问题，如楼板开裂、首层地面下沉、楼顶漏水、墙体渗水等安全隐患，经广东顺融检测科技股份有限公司于 2025 年 7 月进行安全性及抗震性鉴定，出具鉴定报告，教学楼及体育馆的安全性等级均为 DSU 级，即安全性不符合《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）安全性严重不符合标准对 Asu 级的规定，严重影响整体承载；两栋建筑物的抗震构造措施未能满足现行规范要求。抽检混凝土柱、梁大部分构件不满足抗震承载力要求。因此评定该建筑物部分构件不能满足 7 度抗震设防对乙类建筑物的要求。现相关部门拟对两栋建筑物进行加固处理，加固竣工完成后拟请我公司对两栋建筑的安全状况重新进行评估。

二、报告编制依据

本次报告编制依据包含但不限于以下文件：

- 1、《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015）
- 2、《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）

- 3、《工程结构通用规范》（GB 55001-2021）
- 4、《建筑结构荷载规范》（GBJ 9-87）
- 5、《建筑抗震设计规范》（GBJ 11-89）
- 6、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB 50204-2015）
- 7、《混凝土中钢筋检测技术标准》（JGJ/T 152-2019）
- 8、《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）
- 9、《混凝土结构现场检测技术标准》（GB/T 50784-2013）
- 10、《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（CECS03：2007）
- 11、《混凝土结构设计规范》（GBJ 10-89）

二、房屋安全性鉴定方案

（一）鉴定目的

通过对加固后教学楼及体育馆两栋房屋开展检查检测并结合有关资料进行分析验算，对建筑物的结构安全性及抗震性做出评定，对发现的问题提出合理的建议，为后续使用提供依据。

（二）鉴定内容

根据《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）3.3.10 条款要求，对加固后的建筑物进行鉴定，对主控项目施工质量的检测，检测批抽检按检测类别 B 类进行抽检。

1、结构体系检查：对建筑物结构体系进行检查，核对设计图纸，包括结构布置、支撑系统布置、连接构造、层数、层高等；对照加固设计图纸，对加固设计方法、加固类型、加固数量进行核实。

2、建筑物侧向位移测量及外观检查：对建筑物主要转角部位的侧向位

移进行测量。并通过房屋垂直度测量或不均匀沉降在上部结构中反应的结果进行评定。

3、加固构件的检测：

(1) 对加固的混凝土柱、梁和楼板进行抽检，检查所使用的原材料是否符合加固设计要求，是否经过送检。

(2) 检查混凝土柱、梁、板表面是否按照设计要求进行凿毛处理，处理结果是否符合加固设计要求。

(3) 检查加固方法及施工工艺是否符合设计要求，对加固的成品进行质量检查，检查是否符合相关规范及加固设计要求。

4、构件混凝土强度检测：采用钻芯法随机对加固柱的混凝土强度进行检测。

5、建筑物沉降观测：设置建筑物沉降点，对建筑物进行沉降观测。

6、结构复核验算：根据现场检查检测结果、国家相关规范和委托方提供的技术资料等对建筑物结构进行复核验算。

7、综合鉴定分析：通过对建筑物结构的检查、检测和结构复核验算结果进行综合鉴定，评估建筑物加固后的结构安全状况及抗震性能，对存在的问题提出处理意见和建议。

四、工期

本项目的技术成果将以鉴定报告形式体现，满足现场检测鉴定所具备的条件后，自进场之日起，在 30 个工作日内提供技术成果。

1、自进场之日起，现场检查、检测预计 15 个工作日。

2、样品室内试验、检测数据整理、鉴定分析、报告编制等 15 天工作日。

五、委托方配合事项

- 1、安排相关人员在现场协调工作，提供检测作业所需水、电。
 - 2、提供鉴定所需的原始资料，包括建筑物或构筑物的原结构图、建筑图、地质勘查报告等资料。
-

附件二

陈村镇南涌小学校舍加固修缮工程（竣工后）安全鉴定报价单

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）》（粤建检协〔2015〕8号）、《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》（粤建检协〔2015〕8号），我公司结合工程实际及初步勘察情况，对陈村镇南涌小学校舍加固修缮工程房屋建筑安全性鉴定（竣工后）技术服务费用报价如下：

1、费用计算方式：按照技术服务的固定单价计算。

2、费用总额：总计 69960 元。本工程各项费用具体如下：

（1）教学楼：建筑面积 4500m²，三层钢筋混凝土框架

检测项目	检测数量	指导价	合计（元）	备注
检查加固混凝土柱尺寸	24 个	108 元/构件	2592	
检查角钢加固混凝土梁尺寸	15 个	108 元/构件	1620	
检查加固梁、柱钢筋直径检测	6 个	108 元/构件	648	
检查加固梁、柱钢筋间距检测	6 个	108 元/构件	648	
检查加固梁、柱混凝土保护层检测	9 个	108 元/构件	972	
检查碳纤维加固板构件	30 个	108 元/构件	3240	
检查灌浆加固板构件	15 个	108 元/构件	1620	
垂直度测量	10 个	500 元/点	5000	
沉降观测（基准点埋设）	3	212 元/点	636	
沉降点观测	10*4	63 元/个、次	2520	
原材料检测（高强砂浆、钢材、钢筋、结构胶等）	约 4500m ²	6.85 元/m ²	30826	
加固梁、柱混凝土强度回弹法检测	6 个	340 元/个	2040	
结构复核	约 4500m ²	2.8 元/m ²	12600	
总计（元）		64962		14.4 元/m ²

(2) 体育馆：建筑面积约 800m²，一层钢筋混凝土框架

检测项目	检测数量	指导价	合计(元)	备注
检查加固混凝土柱尺寸	5 个	108 元/构件	540	
检查角钢加固混凝土梁尺寸	3 个	108 元/构件	324	
检查碳纤维加固板构件	15 个	108 元/构件	1620	
检查灌浆加固板构件	15 个	108 元/构件	1620	
垂直度测量	4 个	500 元/点	2000	
沉降观测（基准点埋设）	3	212 元/点	636	
沉降点观测	6*4	63 元/个、次	1512	
原材料检测（高强砂浆、钢材、钢筋、结构胶等）	约 800m ²	4 元/m ²	3200	
加固梁混凝土强度回弹法检测	3 个	340 元/个	1020	
加固梁植筋	6 根	1296 元/根	7776	
结构复核	约 800m ²	2.8 元/m ²	2240	
总计（元）	22488			28.1 元/ m ²

(3) 根据对陈村镇南涌小学校舍加固修缮工程房屋建筑安全性鉴定（竣工后）费用的测算，：两栋房屋总面积约 5300 m²，鉴定费预测总价为 87450 元，综合考虑，安全性鉴定报价按 8 折计：87450*0.8=69960 元。