

合同编号：

房屋鉴定技术服务合同



项目名称：小谷围街综合行政执法一分队办公场所房屋鉴定服
务项目

项目地点：广州市番禺区小谷围街康陵路 30 号

委托单位（甲方）：小谷围街道办事处

鉴定单位（乙方）：广东誉和检测有限公司

为了解小谷围街综合行政执法一分队办公场所房屋的安全程度，小谷围街街道办事处（以下简称甲方）现委托广东誉和检测有限公司（以下简称乙方）对小谷围街综合行政执法一分队办公场所房屋作完损性鉴定。依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致订立本合同。

一、房屋鉴定名称、地址

- 1、房屋名称：小谷围街综合行政执法一分队办公场所房屋
- 2、房屋地址：小谷围街综合行政执法一分队办公场所（小谷围街康陵路 30 号）

二、服务内容：

1、鉴定目的

为了解小谷围街综合行政执法一分队办公场所房屋建筑的实际状况，以便及时采取相关措施，确保房屋建筑的安全，同时便于为其后续使用提供参考依据。

2、鉴定依据

- ①《房屋完损等级评定标准》（城住字[1984]第 678 号）
- ②《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）
- ③《建筑变形测量规范》（JGJ8-2016）
- ④《广州市房屋安全管理规定》（广州市政府 2012 年 83 号令）
- ⑤《城市危险房屋管理规定》（中华人民共和国建设部令第 129 号）

3、鉴定内容

（1）房屋概况

①调查记录房屋的名称、地址、座向、产权人姓名、使用人姓名、承租人姓名、建筑年代、改造年代、房屋用途、层数、结构形式。

②检查记录房屋的构件、构件的连接形式、楼地面面层材料、内外墙装饰材料 and 门窗材料。

（2）鉴定内容

- ①地基基础检查。

a、检查基础是否有发生不均匀沉降，如有不均匀沉降，是否有造成房屋发生倾斜或墙体产生沉降裂缝。

b、检查记录室内外地台是否有沉降裂缝，室外墙脚是否与地台有分离裂缝，裂缝宽度、长度、发展趋势。

c、用经纬仪或吊锤检查房屋垂直及倾斜度，检查时有条件应检查四周角八向。

②检查钢结构构件是否出现明显的受力变形、开裂及破损等异常损坏现象。

a、支撑体系的缺损情况、节点情况及防腐涂层的完整情况。

b、柱倾斜变形、梁下挠变形及构件局部变形情况。

③检查记录楼地面的损坏：起砂、剥落、沉陷、空鼓。

④检查记录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。

⑤检查记录门窗的损坏情况：窗框、门框与墙体脱离、木质腐朽、门窗锈蚀、变形等。

⑥检查房屋水电设备的使用功能：给排水管道堵塞、锈蚀、漏水；卫生器具零件损坏、残缺；电照设备的新旧、完损、电线老化程度。

(3) 房屋安全鉴定报告编写

通过上述步骤及内容对房屋进行鉴定后，依据《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292-2015)、《建筑抗震设计规范》(GB50011-2011)、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)等规定、规范对所鉴定的房屋作安全等级评定，并提出处理意见。

三、甲乙双方责任

1、甲方责任

①甲方须保证乙方能够进入需要鉴定的房屋进行查勘。

②按合同规定支付鉴定款项。

2、乙方责任

①乙方须为甲方提供本合同第二条的服务内容。

②自备鉴定必须的设备仪器。

③向甲方提交符合国家规范的《房屋安全鉴定报告》一式三份，乙方必须保证提交的鉴定报告真实性和可靠性。

④向甲方提供有效的增值税普通发票。

4、自本合同签订之日起3个工作日内进行现场鉴定工作，现场鉴定工作时间约1~2个工作日（特殊项目需要延长现场勘察工作时间），现场鉴定工作完成后的10个工作日内，根据综合核算、编制鉴定报告，并出具正式房屋完损性鉴定报告一式叁份。

四、鉴定面积、合同价款

1、鉴定总面积：小谷围街综合行政执法一分队办公场所房屋 1881.48 m²（详见附件一）。

2、合同总额：房屋鉴定费含税总金额(人民币):6208.89元(大写:陆仟贰佰零捌元捌角玖分)。

五、付款方式

1、甲方收到乙方提供的《房屋安全鉴定报告》一式三份时，甲方应在五个工作日内将合同含税总金额的100%（即6208.89元，大写：陆仟贰佰零捌元捌角玖分）付清给乙方。

2、如因甲方原因未能提取《房屋安全鉴定报告》，甲方仍须支付本合同鉴定款。

六、双方违约责任

甲方未能按合同支付费用时，每逾期一天按鉴定费用总金额的0.1‰向乙方支付违约金。

八、有关事宜

1、由于不可抗力的原因，而不能履行合同和延迟履行合同的一方可不负违约责任。

2、双方的协商补充条款、补充协议与本合同均具效力。

3、本合同经甲乙双方签字盖章即时生效。


4、本合同一式肆份，甲乙双方执贰份，各份均具有同等法律效力。

5、本合同发生纠纷后，经协商或调解不成时，甲乙双方可向鉴定工程所在地的人民法院提起诉讼。

(以下无正文)

甲方（盖章）：小谷围街道办事处

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

开户行：


开户账号：

地址：

日期：2026年4月23日

附件：

乙方（盖章）：广东誉和检测有限公司

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

开户行：中国农业银行股份有限公司广州人民北支行

开户账号：44042801040011703

地址：广州市番禺区南村镇兴业路488号（厂房1）1楼101

日期：2026年4月23日

序号	房屋名称	鉴定类型	工程量 (平方米)	单价 (元/平方米)	小计(元)	备注
1	小谷围街综合行政执法一分队办公场所1栋(窗口)	完损性鉴定	123.20	3.30	406.56	
2	小谷围街综合行政执法一分队办公场所2栋(办公楼)	完损性鉴定	657.44	3.30	2169.55	
3	小谷围街综合行政执法一分队办公场所3栋(备勤室)	完损性鉴定	570.08	3.30	1881.26	
4	小谷围街综合行政执法一分队办公场所4栋(应急仓库)	完损性鉴定	154.46	3.30	509.72	
5	小谷围街综合行政执法一分队办公场所5栋(厕所)	完损性鉴定	40.50	3.30	133.65	
6	小谷围街综合行政执法一分队办公场所6栋(应急仓库)	完损性鉴定	327.75	3.30	1081.58	
7	小谷围街综合行政执法一分队办公场所7栋(厕所)	完损性鉴定	8.05	3.30	26.57	
合计(元):					6208.89	