

# 房屋使用性鉴定合同

合同编号：HGJD2026-02-03

发包方（甲方）：佛山市南海区丹灶镇房产管理所

地址：佛山市南海区丹灶镇桂丹西路 99 号

联系人：麦志榜

电话：0757-85442526

传真：

承包方（乙方）：佛山市恒固建筑工程质量检测鉴定有限公司

地址：佛山市禅城区季华四路永星大道 9 号 D 座 6~9 号铺

联系人：王伟

电话：0757-82109528

传真：0757-82109658

现甲方因工作需要委托乙方对本工程进行使用性鉴定，按照《中华人民共和国民法典》和有关法律、行政法规的规定和要求，本着平等互利和诚实信用的原则，经双方协商，一致同意签订本合同，以共同遵守。

## 一、工程概况

1.1 项目名称:丹灶镇老旧小区改造项目房屋鉴定服务

1.2 房屋地址:佛山市南海区丹灶镇

需要检测建筑物共 24 栋，总建筑面积约为 2.4 万平方米，甲方为了解该房屋现时使用状况，现委托乙方对该房屋进行使用性鉴定，出具房屋使用性鉴定报告，并提出书面处理意见。

1.3 房屋鉴定面积：以实际鉴定面积为准

## 二、房屋鉴定目的

为了解该房屋现时使用状况，确定上述建筑物能否满足使用性使用要求，并按照《民用建筑可靠性鉴定标准》给出相应的评定等级。

## 三、检测鉴定内容

3.1 鉴定前准备工作：

3.1.1 检查资料的完整性：

- (1) 房屋的建筑、结构设计图；
- (2) 房屋的设计变更记录、施工及施工变更记录；



(3) 房屋的钢筋、焊缝及混凝土的检测报告。

### 3.1.2 现场准备工作：

(1) 对需要检测部分的外装饰物的拆除工作需由乙方完成，恢复工作也由乙方自行完成；

(2) 甲方需免费提供水电及必要的检测场地；

(3) 通过现场全面调查，查明房屋现时的使用状况、工作状态，是否有变形、开裂、沉陷、渗漏等损坏现象；

(4) 对该房屋的平面布置进行检测检查；

(5) 通过倾斜测量及房屋四周观测，检测其基础稳定状况。

### 3.2 安全与防护措施：

3.2.1 乙方及检测鉴定人员现场检测时应遵守相关的安全管理规定；

3.2.2 乙方在鉴定工作开始前，应对相关工作人员进行安全培训及购买相关保险；

3.2.3 乙方应对本公司的工作人员在本项目的检测鉴定中的安全负全责；

3.2.4 乙方应对部分检测区域按要求进行封闭或隔离保护，避免发生安全事故。

### 3.3 检测鉴定结果评定：

根据对建筑物检测、检查结果，确定上述建筑物能否满足使用性使用要求，并按照《民用建筑可靠性鉴定标准》给出相应的评定等级，出具使用性鉴定报告(包括向甲方提供当地相关部门认可的资料)，并提出相应的处理建议。

## 四、甲方权利与义务：

4.1 甲方应向乙方提交以下资料：

4.1.1 房屋的设计变更记录、施工及施工变更记录（如有）；

4.1.2 房屋的钢筋、焊缝及混凝土的检测报告（如有）；

4.1.3 房屋的建筑、结构设计图（如有）；

4.1.4 提供检测、鉴定所需的工作面。

4.2 甲方不得要求乙方违反国家有关标准规定进行检测鉴定。

4.3 甲方中途变更工程量或服务要求等，应在变更决定后及时通知乙方，同时支付所产生的费用，完工期限将在重新确认后顺延。

4.4 按本合同约定及时足额支付款项。

## 五、乙方权利和义务

5.1 根据鉴定项目工程量拟定检测鉴定方案和进度计划，在合同签订之日内交甲方审定。

5.2 保证具备该鉴定工程的相关资质：

5.2.1 调查摸清房屋的历史和现状；

5.2.2 现场查勘、测试，记录各种数据和状况；

5.2.3 检测、检查，整理技术鉴定资料；

5.2.4 全面分析，论证定性，作出综合判断。

5.3 出具《房屋使用性鉴定报告书》交付甲方。

## 六、合同工期

6.1 乙方在合同生效之日起及甲方提供场地后 20 日内，完成现场检测鉴定、数据分析、报告编写并提交鉴定报告。

6.2 本合同签订后 3 日内，乙方必须进行现场查勘工作，有明显险情的房屋，乙方应立即通知甲方。

6.3 甲方要求按合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方因赶工采取措施、增加人力所产生的费用。

6.4 因甲方原因未按约定完成工作，影响工期，则工期顺延。

6.5 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停止，影响工期，工期不顺延。

6.6 因服务要求变更或非乙方原因造成停电、停水、停气及不可抗力因素影响，一周内每累计停工八小时，工期相应顺延一天。

## 七、检测鉴定结果评定

为了解该房屋现时使用状况，确定上述建筑物能否满足使用性使用要求，并按照《民用建筑可靠性鉴定标准》给出相应的评定等级。

## 八、合同结算

8.1 鉴定收费：参照广东省建筑工程质量安全检测鉴定协会、佛山市行业协会的现行收费标准，经双方友好协商，本项目鉴定费用合计为 232480.00 元，大写：贰拾叁万贰仟肆佰捌拾元整。

本项目鉴定费用为总价包干，包含 24 栋楼的检测鉴定：原书记楼、原金沙地税分局宿舍、原农商行宿舍、原金沙水利所宿舍、原金沙交警中队宿舍、原金沙工商所宿舍、原金沙医院宿舍、原银江楼、原云江楼、原云苑商业楼、原丽江楼、原锦江楼。

8.2 合同总额包括房屋鉴定服务实施、检测、雇员保险、培训辅导、售后咨询服务、全额含税增值税发票（税率 6%）、出具鉴定报告及合同实施过程中的应预见和不可预见等费用，除本合同另有约定外，乙方不得再以任何理由或名义向甲方收取额外费用。

## 九、付款方式

9.1 检测鉴定项目完毕，甲方收到乙方出具的检测鉴定报告及付款申请书后，应在 10 个工作日内向乙方全部支付本合同检测鉴定费，乙方同时向甲方开具等额有效发票。

9.2 乙方指定收款账户如下：

开户名称：佛山市恒固建筑工程质量检测鉴定有限公司

丹灶



22255

建筑工程质量检

合同专用

农村商业银行股份

0200000

佛山市禅城区石湾

大道综合楼D座

电话：0757-821

406043029

开户银行：佛山农村商业银行股份有限公司

帐号：8002 0000 0074 21558（行号：314588050013）

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性资金，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。

## 十、违约责任

10.1 乙方未按要求履行合同义务时，甲方有权拒绝验收，乙方逾期交付鉴定结论报告的，乙方从逾期之日起每日按合同总额的万分之五向甲方支付违约金；逾期 10 日以上时，甲方有权终止合同，由此造成甲方的经济损失由乙方承担。违约金不足以弥补损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

10.2 甲方未按要求履行合同义务，或无故拖延验收、延迟付款时，甲方应从逾期之日起每日按合同总额的万分之五向乙方支付违约金。

10.3 乙方必须遵守有关安全操作规程，做好安全防护措施、安全技术交底和安全教育，由于乙方在施工生产过程中导致的安全或火灾事故、人员伤亡等，均由乙方承担全部责任，并且赔偿由此给甲方造成的损失。

10.4 乙方负责鉴定报告的质量。因弄虚作假、计算错误等乙方原因导致鉴定报告的鉴定结论与建筑物实际情况不符，造成经济损失及安全事故，乙方除应退还鉴定费用并免收受损失部分的检测鉴定费，还须承担相应的法律责任。

10.5 乙方应当按照合同约定履行义务，完成项目的检测鉴定工作，未经甲方同意，不得将本项目全部或部分转让（转包）给第三方。否则甲方有权单方面终止合同，向乙方索赔和追究责任。

10.6 在本合同规定的工程范围外的所有附加工程必须由甲方提出经双方协商一致并签订附加协议后方可生效，否则因此造成的一切责任方承担。

## 十一、争议的解决

11.1 合同履行过程中发生的任何争议，如双方未能通过友好协商解决，应向该项目所在地区人民法院提起诉讼。

11.2 法院审理期间，除提交法院审理的事项外，其它无争议的事项和条款仍应继续履行。

## 十二、不可抗力

任何一方由于不可抗力不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 48 小时内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

### 十三、税费

与本合同相关的税费由甲乙双方按国家有关规定各自承担。

### 十四、合同生效

本合同在甲乙双方法人代表或其授权代表签字盖章之日起生效。

### 十五、其它

15.1 所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）、采购文件、要约文件和响应承诺文件、合同附件及《成交通知书》均为本合同不可分割的有效组成部分，与本合同具有同等的法律效力和履约义务，其缔约生效日期为有效签署或盖章确认之日期。

15.2 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

15.3 本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商并签订补充协议，该补充协议作为本合同的有效组成部分具有与本合同同等的法律效力。

15.4 乙方对甲方提供的所有图纸、规范、技术文件、日常运作及其他书面信息应被视为保密文件，即乙方在工作过程中获知的甲方商业秘密等，乙方不能用于本合同以外的其他目的和向第三方透露。

15.5 本合同一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份。

15.6 本合同签约履约地点：佛山市南海区。

15.7 双方均对以上各条款及附件作充分了解，并明确理解由此产生的相关权责。

(合同签署页)

甲方（盖章）：佛山市南海区丹灶镇房产管理所

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人：

乙方（盖章）：佛山市恒固建筑工程质量检测鉴定有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

经办人：

签约日期：2026年 2月 17日



