

房屋鉴定技术服务合同

项目名称：顺德区均安镇 2 个住宅的危房鉴定项目

项目地点：佛山市顺德区均安镇

甲 方：佛山市顺德区均安镇城建和水务办公室

乙 方：广东智科检测鉴定有限公司

合同编号：_____

合同签订时间：2025 年 12 月 11 日

房屋鉴定技术服务合同

甲方：佛山市顺德区均安镇城建和水务办公室（以下简称：甲方）

乙方：广东智科检测鉴定有限公司（以下简称：乙方）

受佛山市顺德区均安镇城建和水务办公室的委托，我司对顺德区均安镇 2 个住宅的危房拟进行危险性鉴定；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、检测鉴定范围

甲方指定的顺德区均安镇 2 个住宅的危房（以下简称为各房屋），根据现场勘察情况和委托代表的现场陈述，两房屋分别位于佛山市顺德区均安镇均安社区居民委员会海傍一街七巷 3 号（权利人：黄金好）、佛山市顺德区均安镇天连村沙涌一路一巷 4 号（权利人：欧阳广余），建造年代不详，采用天然基础，现为一层砖木结构，纵横墙交接处以及角位未设置构造柱、墙体上端未设置圈梁，作为住宅使用，鉴定面积分别为 40.55 m²、177.59 m²。

二、服务内容

（一）检测鉴定目的

为了解各房屋结构现时的危险程度，作为后期处理的依据，受佛山市顺德区均安镇城建和水务办公室的委托，我司对各房屋进行全面检测鉴定，针对检查、检测结果和结构复核情况编写危险性鉴定报告，提出相应的处理建议。

（二）检测鉴定内容

根据委托方的要求并结合工程具体情况，本次检测鉴定的主要内容如下：

2.1、调查工程资料：调查委托方提供各房屋的原设计图纸以及相关建筑勘察资料及相应的施工技术等资料。

2.2、调查了解房屋的历史情况：调查了解房屋建造情况等。

2.3、建筑和结构平面布置图测绘：对各房屋的建筑平面布置、结构平面布置、承重结构构件截面尺寸等情况进行现场检查复核。

2.4、房屋结构构件工作状况全面调查：采用目测，并利用小锤、卷尺、裂缝测宽仪等工具，对房屋结构构件现时的工作状况进行全面的调查，如结构构件的开裂、变形、渗漏、钢筋锈蚀等。

2.5、砌体结构检测

2.5.1、砖强度检测：采用现场“回弹法”对房屋砖抗压强度进行检测，按相关标准规范对检测结果进行分析评定。

2.5.2、砂浆强度检测：采用现场“贯入法”对房屋砌筑砂浆抗压强度进行检测，按相关标准规范对检测结果进行分析评定。

2.6、垂直度检测

2.6.1、检查房屋地基基础是否有沉降、塌陷、开裂等损害现象。

2.6.2、采用经纬仪，对房屋整体的垂直度进行检测，测量部位为房屋的外角，评定地基基础的工作状况。

2.7、等级评定

根据现场检查、检测情况和验算结果，依照《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125—2016），对各房屋现状结构危险性等级评定，提出相应的处理建议。

三、检测鉴定的依据

- 3.1、《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125—2016）；
- 3.2、《城市危险房屋管理规定》（建设部令第129号）；
- 3.3、《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）；
- 3.4、《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2011）；
- 3.5、《砌体结构设计规范》（GB 50003-2011）；
- 3.6、《房屋鉴定技术服务合同》；
- 3.7、《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》（JGJ/T 136-2017）；

3.8、《砌体工程现场检测技术标准》(GB/T 50315-2011);

3.9、《建筑结构荷载规范》(GB 50009-2012);

3.10、其他相关技术标准。

四、甲乙双方责任

4.1、甲方责任

4.1.1、提供工地的地质勘探报告资料、原建筑和结构设计施工图纸等相关资料。

4.1.2、安排人员协助鉴定单位在现场开展鉴定工作;

4.1.3、按合同规定及时支付鉴定款项。

4.2、乙方责任

4.2.1、乙方须为甲方提供本合同第二条的服务内容。

4.2.2、自备鉴定必须的设备仪器。

4.2.3、甲方需提供工作面积并允许局部打开装饰面层进行结构检测,检测完成后由乙方负责恢复。

4.2.4、向甲方提交符合国家规范的《房屋危险性鉴定报告》一式叁份,乙方必须保证提交的鉴定报告真实性和危险性,且具有法律效力。

五、合同工期

在甲方提供具备现场工作条件、签订合同和支付有关费用的前提下,本次鉴定项目总工期为 15 个工作日,其中现场检测查勘 2 个工作日,检测数据统计、承载力分析及鉴定报告编写约 13 个工作日,乙方工期自本合同生效之日起以入场工作开始计算,如遇暴风、雨天气等特殊情况,工期则顺延工作日时间适当顺延。

六、安全检测鉴定服务费用

依据《关于印发〈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《广东省既有建筑安全性鉴定收费指导价》的通知》(粤建检协[2015]8号)的相关规定,本次检测鉴定服务费详情如下:

项目名称	检测项目/鉴定内容	工程量	计价方式	合计(元)
顺德区均安镇2个住宅的危房鉴定项目	回弹法检测砖强度、贯入法检测砂浆强度、主体倾斜观测,绘制建筑和结构平面图等。	2宗	4000元/宗	8000
<p>本项目检测及鉴定项目的含税价服务费用:即¥8000.00元整,大写:人民币捌仟元整。</p>				

七、付款方式

经双方商定,本项目服务费用按壹期支付,签定合同后提交正式报告前,支付工程款¥8000.00元整(含税)。

八、在履行本合同的过程中由于不可抗力,致使合同无法履行时由双方共同协商,做出修改或补充规定。修改或补充规定与本合同具有同等效力。若发生争议时,双方应友好协商解决,协商不能达成时,可提交有关主管部门调解,或调解不成的,向甲方所在地人民法院提起诉讼。

九、合同中如有未尽事宜,由双方共同协商,作出修改或补充约定。修改或补充所达成的任何书面文件,均为本合同组成部分,具有同等法律效力。

十、本合同壹式肆份,甲方执贰份,乙方执贰份。

十一、本合同自双方签订盖章之日起生效。

(以下无正文,转签署页)

甲方(盖章): 佛山市顺德区均安镇城建和水利办公室



法定代表人(签名):

电 话:

地 址:

税号:

日期: 2025年12月11日

乙方(盖章): 广东智科检测鉴定有限公司



法定代表人(签名):

电 话: 0757-22318989

地 址: 广州市南沙区环市大道西海韵路2号13号、14号、15号商铺

开户银行: 中国工商银行广州南沙金岭路支行

账 号: 3602 0643 1920 0073 232

日期: 2025年12月11日

