



HA2605159

# 房屋鉴定合同书

项目名称：佛山三龙湾科技城核心区城中村改造项目一期  
——佛山新城吉村带小涌片区基础设施改造提  
升工程





HA2805159

甲 方：佛山市顺德区乐从镇城建和水务办公室

乙 方：广东顺融检测科技股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》招标文件的要求，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

### 一、项目情况

项目名称：佛山三龙湾科技城核心区城中村改造项目一期——佛山新城古村带小涌片区基础设施改造提升工程

项目编号：

### 二、合同金额

1、合同金额：¥5.00元/平方米/次（大写每平方米每次人民币伍元整），暂定总价21000.00元。本工程各项鉴定费用如下：

序号	房屋名称	初勘面积（m <sup>2</sup> ）	单价（元/m <sup>2</sup> ）	总价（元）	备注
	施工前				
1	周边民房共6栋	1400	5.00	7000	
	施工中				
1	周边民房共6栋	1400	5.00	7000	
	施工后				
1	周边民房共6栋	1400	5.00	7000	
合计		4200	5.00	21000	

备注：上述费用均为含税价（税金6%）；鉴定面积按照实际发生工作量进行结算。

2、合同金额为综合单价，须包含完成本项目安全鉴定所需的一切调研、调查、测量、数据整理录入、报告编写、成果提交、成果审查与验收、成果修改、人员投入、人员住宿、车辆设备投入、车辆进出以及有关税费等费用及项目实施过程中应预见和不可预见费用。



3、乙方必须自行考虑在本项目实施期间的一切可能产生的费用，在项目的实施过程中，甲方除了支付合同规定的款项外，一切合同规定外的费用将拒绝支付。

4、本项目结算以单价×实际鉴定面积计算。

### 三、付款方式和条件

1、合同签订并进场鉴定后，7天内支付合同总价的30%，即6300.00元。

2、本项目完工、提交全部成果并经甲方确认无误后，三个月内累计支付至结算价。

3、乙方应理解政府部门付款的相关程序，因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为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。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，甲方不承担逾期付款违约责任。

### 四、服务期限

1、乙方须在合同签订生效之日起40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。

2、乙方应配合佛山三龙湾科技城核心区城中村改造项目一期——佛山新城古村带小涌片区基础设施改造提升工程的进度，按相关服务要求提前开展房屋鉴定工作并出具房屋鉴定报告。

### 五、服务标准要求

必须符合招标文件的规定要求、国家和行业的相关标准。

### 六、鉴定范围

佛山三龙湾科技城核心区城中村改造项目一期——佛山新城古村带小涌片区基础设施改造提升工程，由于工程涉及顶管施工和局部开挖，为明确工程对周边建筑物的影响及确保周边环境及施工期间的安全，需要在施工前对工程沿线周边建筑物进行检测、现场巡视等；施工后按照房屋的实际情况按需鉴定。

佛山三龙湾科技城核心区城中村改造项目一期——佛山新城古村带小涌片区基础设施改造提升工程周边房屋（具体鉴定范围以甲方根据现场情况及需要为准），需检测房屋包含住宅、商铺等。

### 七、服务技术标准

检测、监测必须按以下标准使用但不限于以下标准：



- (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》(JGJ125-2016)

以上标准若有最新的,以最新的为准。

## 八、服务内容

为明确工程对周边建筑物的影响,针对各类建设工程以施工前周边建筑物排险、取证等为目的而进行的建筑物检测工作,需包含但不局限于以下内容:

(1) 建筑物平面布置简图,包括房屋间隔尺寸、承重构件布置位置、轴线及对应轴号;

(2) 建筑物各类破损,检查范围包括但不限于主要承重结构/构件、围护结构/构件、室内外装饰、室内外地面、各项使用设施,破损描述包括轴号形式表示的破损位置、破损特征(变形量、宽度、长度等);

(3) 建筑物破损照片,一个破损需给出至少一张照片;

(4) 建筑物的倾斜值测量,至少测量 2 个测点,不少于 2 个方向;

(5) 对存在明显安全隐患的房屋需进行危险等级评定,并在施工前整理提交给甲方和施工单位,同时提出相应的预防处置方案,保证施工顺利进行;

(6) 施工后需要明确新增破损位置、破损特征(变形量、宽度、长度等)进行记录;

(7) 施工过程中若疑似受施工机械和作业车辆的振动影响时,可采取对房屋进行振动测试(振动频率、阻尼比)的技术手段;

(8) 施工过程中出现房屋的开裂、倾斜等破损并影响房屋结构安全时,乙方项目负责人收到甲方口头通知后必须 1 个小时内到现场处理;

(9) 乙方必须承担与每个住户的沟通和协调工作,保障检测任务顺利进行。

## 九、检测成果提交要求

1. 房屋检测成果时间要求:

每宗房屋检测前需经过甲方确认和同意,在 5 日历天内完成,并取得该宗房屋主人确认。

2. 房屋监测成果内容要求:



房屋检测成果需包含：

- (1) 建筑物基本情况描述；
- (2) 检测依据；
- (3) 建筑物概貌图；
- (4) 建筑物平面示意图（含尺寸测量及轴线定位）；
- (5) 地基基础、上部承重结构、装饰及围护结构、室内外地面损伤检测；
- (6) 建筑物倾斜测量；
- (7) 建筑物破损描述（轴号形式表示）；
- (8) 建筑物破损照片。

3. 乙方提供 3 套成果报告，并分类汇总装订成册，并提供一套电子版报告。

#### 十、服务要求

1) 本项目包括施工前后的房屋鉴定、与该宗房屋主人沟通协调并取得确认等一系列工作。

2) 在项目实施期间，乙方必须成立项目实施小组，并将有关人员名单和联络方式报甲方（提供人员资格证书、职称证书复印件）；乙方如需要更换项目负责人或专业技术人员，应提前 10 天以书面形式通知甲方，并征得甲方书面同意。甲方认为乙方人员不称职的，乙方应在收到甲方书面通知 3 日内更换。

3) 及时向甲方反馈项目进度等信息。

4) 按约定的时间及内容，向甲方交付相应鉴定报告，并对报告的完整性、准确性负责。

5) 对所完成的鉴定报告，乙方必须在 3 天内将相关资料报甲方备案。

#### 十一、其他要求

1、乙方在服务期内如有以下问题之一的，一经查实，甲方有权取消乙方的服务资格并追究乙方相关法律责任：

1) 乙方不具备相关鉴定资质，或提供虚假信息，误导或欺骗委托方，以谋取非法利益。

2) 乙方违反了诚实信用和投标承诺，没有严格执行相关要求、规范，损害委托方的利益。

3)拒绝接受甲方和相关部门监督和检查的。

4)乙方出现信用危机、财务危机、经营危机甚至破产、倒闭，无法继续履行合同。

## 十二、违约责任及不可抗力

1、乙方违反本合同的约定，逾期出具鉴定报告，或逾期更换相关人员的，每逾期一日，乙方应按合同总金额日万分之五向甲方支付违约金。逾期超过 15 日，甲方有权解除合同，要求乙方返还已收取的全部费用，并要求乙方按合同总金额 30%一次性支付违约金。

2、乙方存在其他违约情形，经甲方书面督促后 5 日内仍不整改的，甲方有权解除合同，要求乙方返还已收取的全部费用，并要求乙方按合同总金额 30%一次性支付违约金。

3、乙方承诺保证其具有国家认可的合法鉴定资格，如因不具备合法鉴定资格导致在与甲方的合作中造成甲方损失的，应负相关法律及经济赔偿责任。

4、守约方因实现债权所支出的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、保函费、评估费、鉴定费、律师费、执行费等由第三方收取的费用）均由违约方承担。

5、如遇地震、罢工、疫情、战争、国家政策改变、国家和地方法规、规范和标准发生变化、政府部门的审批程序和要求发生改变等不可抗拒或情势变更因素，合同终止，甲方已支付但乙方未提供相应服务部分的款项，乙方应予退还。

## 十三、争议的解决

1、合同执行过程中发生的任何争议，均以上述标准作为诉讼解决依据。如双方未能通过友好协商解决，应向佛山市顺德区人民法院提起诉讼。

2、在法院审理期间，除提交法院审理的事项外，合同其它事项和条款仍应继续履行。

## 十四、税费

在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

## 十五、其它

1、本合同所有附件、招标文件、乙方投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2、在执行本合同的过程中，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)即成为本合同的有效组成部分。

3、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。

4、除甲方事先书面同意外,乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

## 十六、合同生效

1、所有经双方或多方签署确认的文件(包括会议纪要、补充协议、往来信函)、合同的附件及《中选中介机构通知书》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,其生效日期为签字盖章确认之日期。

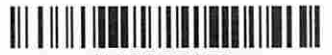
2、一方按照对方有效送达地址向对方邮寄送达相关文书的视为履行书面通知及交付义务,以邮政部门出具的签收回执作为送达成功依据、签收日作为送达成功日;对方不得以签收人不是本人或不具有签收授权为由进行抗辩;若发生拒收或其他不能送达的情况,应立即书面通知对方;在收到对方发送的变更通知前,以上信息仍有效,对各方具有约束力书自邮寄之日起第三日视为送达成功。双方承诺,任何一方上述信息发生变更的均应当及时书面通知对方。

3、未经甲方书面同意,乙方不得擅自向第三方转让其应履行的合同项下的义务。

4、本合同一式陆份,甲方执肆份,乙方执贰份,另须送于佛山市顺德区乐从镇公共资源交易管理委员会办公室一份。

5、本合同签约履约地点:广东省佛山市顺德区。

(以下无正文)



HA2605159



甲方（盖章）：佛山市顺德区乐从镇

城建和水务办公室

法定代表人或授权代理人（签字）：

何岑政

地址：

经办人：刘空泳

电话：

传真：

日期：2026 年 6 月 8 日

乙方（盖章）：广东顺融检测科技股份

有限公司

法定代表人或授权代理人（签字）：

*[Handwritten signature]*

地址：佛山市顺德区伦教街道三洲社区振

通一路1号

电话：0757-22383773

传真：0757-22383202

日期：2026 年 6 月 8 日

乙方收款专户如下：

开户名称：广东顺融检测科技股份有限公司

银行账号：757906076710901

开户行：招商银行股份有限公司佛山分行

