

房屋鉴定技术服务合同

项目名称：西樵东碧和樵园公危旧房改造项目（观龙楼公房）

安全鉴定项目

项目地点：佛山市南海区西樵镇云端村

甲 方：广东粤优资产投资发展集团有限公司

乙 方：广东翌圣工程检测有限公司



房屋鉴定技术服务合同

甲方：广东粤优资产投资发展集团有限公司

乙方：广东翌圣工程检测有限公司

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、服务内容

1、鉴定目的：

根据西樵东碧和樵园公危旧房改造项目（观龙楼公房）的现场施工实际情况，确定上述建筑物能否满足安全性使用要求，并按照《民用建筑可靠性鉴定标准》给出相应的评定等级。

2、鉴定规范：

- (1) 《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB55021-2021）
- (2) 《砌体结构通用规范》（GB55007-2021）；
- (3) 《工程结构通用规范》（GB55001-2021）；
- (4) 《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）；
- (5) 《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（JGJ/T384-2016）；
- (6) 《建筑变形测量规范》（JGJ8-2016）；
- (7) 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- (8) 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）（2015年版）；
- (9) 《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）
- (10) 《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016年版）；

- (11) 《建筑抗震鉴定标准》（GB50023—2009）；
- (12) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204—2015）；
- (13) 《建筑地基基础设计规范》（GB50007—2011）；
- (14) 《混凝土中钢筋检测技术标准》（JGJ/T152—2019）；
- (15) 《中国地震动参数区划图》（GB18306—2015）；
- (16) 《建筑抗震加固技术规程》（JGJ1166—2009）；
- (17) 《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344—2019）；
- (18) 国家现行相关系列的设计规范和标准。
- (19) 甲方提供的房屋原设计文件、改造加固图纸、施工质量保证资料、现场勘查及检测结果等；
- (20) 国家现行相关系列的设计规范和标准。

3、鉴定仪器：

主要鉴定仪器一览表（视项目实际情况而定使用）

设备名称	型号	自编号	用途
激光测距仪	DLETOROFESIONAL	HT-08	长度测量
激光水准仪	DZJ2	HT-19	建筑物或构筑物倾斜测量
钢直尺	895273(0~150)m m	HT-05	尺寸测量
裂缝观测仪	ZBL-F101	HT-15	裂缝宽度测量
钢筋扫描仪	ZBL-R660	HT-40	钢筋布置情况
楼板厚度测试仪	ZBL-T720	HT-18	楼板厚度测量
混凝土钻芯机	Z1Z-CF02-180	/	混凝土强度检测
卷尺	/	/	尺寸测量
游标卡尺	0-150mm	HT-69	钢筋直径测量
数码相机	DSC-WX500	/	电子档案记录
折叠铝梯	/	/	辅助工具

4、鉴定内容：

(1) 鉴定前准备工作：

A. 检查资料的完整性。

B. 现场准备工作：

现场检测过程中，安排 1-2 名工作人员负责现场配合乙方工作人员进行现场检测工作并提供检测所需水、电接驳点，其余所需工具材料需乙方自备并满足现场物业要求。

现场需配合物业管理工作并服从其指导，包括不限于因营业期间的安全管理。

(2) 安全与防护措施：

A. 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，做好安全防护措施；

B. 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；

C. 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，乙方人员发生安全事故的，因此造成的一切损失和责任均由乙方承担；

D. 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，否则，因此造成的一切损失和责任均由乙方承担。

(3) 检测鉴定结果评定：

根据对建筑物检测、检查结果，按照《民用建筑可靠性鉴定标准》中相关规定对建筑物的安全性进行评级。

二、甲乙双方责任：

(一)、甲方责任

1、甲方按本合同规定，按时向乙方支付检测鉴定等技术服务费用，乙方收到合同后安排人员进行现场查勘。因甲方逾期支付款项的，乙方有权向甲方收回已出具的《建筑结构可靠性鉴定报告》。

2、甲方应在本合同签订的5个工作日内向乙方提供项目所需资料。

(1) 被检测检查房屋或建筑的：岩土工程勘察报告、竣工图或设计施工图（结构+建筑），如装修工程鉴定还需提供装修设计图；

(2) 施工质量验收记录（含隐蔽工程）等资料；

(3) 房屋加固或修缮设计图及相关施工验收记录等资料（如后期使用中有做过加固或修缮施工则需提供）；

3、甲方提前作好检测相关准备工作，包括腾空相关工作现场的设备、提供工作面等，提前告知乙方现场的重大危险源等涉及安全的相关情况。

4、在检测过程中会产生轻微粉尘、污水、噪音等，甲方应引起足够重视，做好此方面的准备，以免有阻碍现场工作进行的行为发生。

5、甲方应在约定的时间内提交项目所需资料，并及时配合乙方做好辅助工作，因甲方原因耽误乙方工作的，工期顺延。

6、为确保《建筑结构可靠性鉴定报告》技术结果的公正性，甲方不得干预技术成果。

(二)、乙方责任

1、向甲方提交符合国家规范的《建筑结构可靠性鉴定报告》一式三份，乙方必须保证提交的鉴定报告真实性和可靠性及对鉴定结果保密。甲方审核不通过的，乙方应根据甲方要求进行整改。

2、乙方应保证具备该鉴定工程的相关资质和能力，在有效期内，并按以下方式进行鉴定：

- (1)调查摸清房屋的历史和现状；
- (2)现场查勘、测试，记录各种数据和状况；
- (3)检测、验算，整理技术鉴定资料；
- (4)全面分析，论证定性，作出综合判断。

3、根据房屋评定的等级，对不合格房屋给出补强加固参考意见。

三、合同工期：

1、本次鉴定总工期为：30 个工作日；其中现场检查：1-3 个工作日，编写鉴定报告：27 个工作日。

2、乙方工期自本合同生效之日起以入场工作开始计算。如遇特殊情况，工作日时间适当顺延。

四、鉴定面积、合同价款：

1、费用计取：

本合同采用含税总价包干承包方式，合同总额：房屋可靠性鉴定费含税为：¥8000.00 元（大写：人民币捌仟元整）。建筑面积：约 699.8 m²。最终实际检测鉴定的建筑面积总量，以出具的《建筑结构可靠性鉴定报告》为准。

五、付款方式：

本项目服务费用在乙方完成房屋安全性鉴定并出具鉴定报告，经甲方确认报告无误后，乙方出具合格有效的增值税发票后 30 日历年内一次性付清。

六、违约金或者损失赔偿的计算方法：

1、合同执行期间，甲方未征得乙方同意而终止合同，须按乙方

已完成的实际工作量向乙方支付费用；乙方不存在过错的，甲方还需另外向乙方支付本合同技术服务费用总额的 20% 作为违约金。

2、在技术报告提交前，若乙方未征得甲方同意而终止合同，则乙方无权收取任何费用。

3、甲乙双方共同约定房屋安全鉴定的工期时间，乙方应按本合同约定的时间按时向甲方出具《建筑结构可靠性鉴定报告》，因乙方原因未能按期出具《建筑结构可靠性鉴定报告》时，支付违约金本合同总款项的 5%，逾期三十日，则甲方有权解除合同，且乙方不得要求甲方支付鉴定费用。

七、通知条款：

1、双方在本合同履行过程中相互发出或者提供的所有通知、文件、文书、资料等，均以本合同所列明的地址送达。一方如果迁址或者变更电话，应当书面通知对方，未履行通知义务的，另一方按原地址邮寄相关材料即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

2、本项目履行过程中，双方指定项目联系人负责对接工作，指定联系人的联系方式变更的，应当书面通知对方。

甲方指定联系人：岑汉宇，联系电话：0757-86890031

乙方指定联系人：张万东，联系电话：18928504988。

八、知识产权

1、在履行本合同过程中形成的工作成果的知识产权归甲方所有。甲方有权自行决定对项目成果进行复制、修改、演绎、传播以及用于其他用途。

2、乙方保证其向甲方交付的工作成果系原创作品，不侵犯任何第三方的知识产权。若因乙方原因导致甲方遭受第三方知识产权主张或诉讼，乙方应承担全部法律责任，并赔偿甲方因此产生的全部损失。

九、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、乙双方各执贰份，各份均具有同等法律效力。

5、本合同发生的争议，由甲、乙双方当事人协商解决，协商不成，任何一方起诉的，由甲方所在地人民法院管辖。

6、乙方应保护在开展本项目期间所知悉的甲方的商业秘密及技术秘密，未经甲方同意，不得向第三人公开、泄露、转让甲方提供的工程资料或其他商业信息。

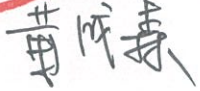
7、本合同有效期：签订合同生效后至工期结束，乙方出具报告之后项目款项结算完结。

8、对于抽芯位置及现场破损位置经检测完毕后由乙方修复处理。

(以下无合同正文)



发包人：广东粤优资产投资发展集团有限公司

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

地 址：佛山市南海区西樵镇官山城区登山大道6号4楼401室

邮政编码：528211

电 话：0757-86895405

统一社会信用代码：91440605MACC0DB05E


开户银行：

账号：

签订日期：2026年5月21日



承包人：广东翌圣工程检测有限公司

法定代表人（签字）：

授权委托人（签字）：

地 址：佛山市南海区狮山镇罗村联和释石村工业区10号楼首层办公室102室及二层

邮政编码：528226

电 话：18928504988

统一社会信用代码：91440605MA5372D13Q

开户银行：广东南海农村商业银行股份有限公司桂城千景支行

账号：80020000013561087