

合同编号: [2026]第 ZD 号

房屋安全鉴定

(技术服务合同)

项目名称: 广东省珠江东航道事务中心汕尾航道所陆丰市东海镇人民路 139 号宿舍 102 号房屋安全鉴定服务

委托单位: 广东省珠江东航道事务中心汕尾航道所

受托单位: 广东仲达房屋安全检测鉴定有限公司汕尾分公司

2026 年 3 月

第 1 页 共 7 页

房屋安全鉴定合同

委托单位（甲方）：广东省珠江东航道事务中心汕尾航道所
(以下简称“甲方”)

受托单位（乙方）：广东仲达房屋安全检测鉴定有限公司汕尾分公司
(以下简称“乙方”)

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，甲、乙双方就“广东省珠江东航道事务中心汕尾航道所陆丰东海镇人民路 139 号宿舍楼 102 号房屋安全鉴定服务项目”相关事项协商一致，达成如下协议：

一、项目概况

本次服务项目为广东省珠江东航道事务中心汕尾航道所位于陆丰市东海镇人民路 139 号宿舍楼 102 号房屋现作为宿舍使用，需对其损坏程度进行完损性鉴定，为后续继续使用提供参考依据，开展完损性鉴定。

1.1、项目名称：广东省珠江东航道事务中心汕尾航道所陆丰市东海镇人民路 139 号宿舍楼 102 号房屋安全鉴定服务项目

1.2、项目地址：陆丰市东海镇人民路 139 号宿舍楼 102 号房屋

1.3、项目规模：陆丰市东海镇人民路 139 号宿舍楼 102 号房屋，建筑面积约 78.66 m²。

1.4、服务方式：有偿技术服务。

二、鉴定内容：

- 1、对房屋基础类型、结构类型、建筑层数、房屋地址、建筑年代、房屋朝向、房屋装修概况及房屋用途进行现场调查。
- 2、检查地基基础是否有发生不均匀沉降，是否有造成房屋主体结构构件和墙体产生沉降裂缝；检查记录室内外地台是否有沉降裂缝，室内墙脚是否与地台有分离裂缝；分析房屋是否出现不均匀沉降现象。
- 3、检查钢筋混凝土构件是否开裂和变形等损坏现象，包括混凝土构件外观完损状态记录：保护层脱落、裂缝、露筋等。
- 4、检查砖墙砌体的损坏情况，包括墙体外观完损状态记录：破损、裂缝、风化、腐蚀、灰缝疏松等；检查记录楼地面的损坏情况：是否出现开裂、起拱、剥落、沉陷、空鼓等现象。
- 5、检查记录装饰部分的损坏情况：内外墙块料饰面是否出现空鼓、剥落、风化、裂缝、龟裂、墙面渗水等现象。
- 6、检查记录屋面的损坏情况：是否漏水，隔热层是否保持良好。
- 7、检查门窗是否出现锈蚀、变形现象，门窗使用是否灵活。
- 8、检查房屋水电设备的使用功能：给排水管道是否有堵塞、锈蚀、漏水；卫生器具是否能正常使用；检查电照设备的完损情况、是否能正常使用。
- 9、采用“DT-402L”型电子经纬仪对该房屋部分部位竖向构件倾斜率或偏移比值进行测量，分析房屋是否出现倾斜及地基是否出现不均匀沉降现象。
- 10、依据《房屋完损等级评定标准》《城住字（84）第678号》对该房屋作损坏程度等级评定，并对不满足使用要求的构件提出可靠性的处理意见。对被鉴定的房屋出具鉴定报告。

三、检测鉴定工期：

为确保项目顺利完成，本合同签订后，甲乙双方共同协商进场鉴定时间，本次项目鉴定服务工期为1个月，按自然日计算，自合同生效之日起开始计算；乙方工作包含：现场鉴定、数据提取验算、编写鉴定报告等。

四、服务费用及支付方式

(一) 收费说明：

1、本次服务类型依据《房屋完损性等级评定标准》城住字(84)号第678号文件开展鉴定工作实施房屋损坏等级评定服务；服务范围为陆丰市东海镇人民路139号宿舍楼102房屋的鉴定作业，服务面积78.66 m²。

2、本项目参考粤建检协〔2015〕8号文件指导价收费标准。服务费用按包干价¥4500.00（大写：人民币肆仟五百元整）收取。乙方确认前述费用已经包含人工费、现场勘查费、图纸资料复核、现场鉴定及报告编写费、仪器使用费、管理费、交通费、税费等最终提交正式鉴定报告所需要的所有费用，非经甲方事先书面许可，上述金额不做变更。

(二) 付款方式：

1、本合同为一次性付款方式。合同签订生效后，乙方完成现场鉴定工作，并提交《房屋完损性鉴定报告》初稿。甲方在收到乙方初稿之日起10个工作日内完成确认，甲方确认初稿符合要求后，通知乙方开具合法有效的等额发票给甲方。甲方在收到乙方开具的合法有效的发票后，于10个工作日内一次性将本次房屋鉴定应付的服务款项通过银行转账的方式支付至乙方指定的收款账户。乙方收到款项后3个工作日内向甲方提交正式《房屋完损性鉴定报告》一式三份。

2、支付方式：本合同项目服务费用指定收款账户为广东仲达房屋安全

检测鉴定有限公司汕尾分公司账户(如下),并由该分公司开具对应的发票,甲方付款前发票未开具或开具有误,甲方有权拒绝支付,不属于甲方违约。汇款资料如下:

名称: 广东仲达房屋安全检测鉴定有限公司汕尾分公司

账户: 4425 2201 0400 25404

开户行: 中国农业银行股份有限公司汕尾分行营业部营业室

五、甲方的权利及义务

5.1、甲方权利

5.1.1、有权审核乙方提出的鉴定方案,并有权提出修正意见,乙方应当配合;

5.1.2、有权现场监督乙方进场鉴定工作,发现乙方履行瑕疵,有权要求乙方立即整改,乙方应当无条件配合,相应期限不视为对合同工期的延长。

5.1.3、收到乙方鉴定报告初稿后,甲方有权在10个工作日内审核报告并对报告提出意见(提出的意见应符合服务类型的规定),乙方应对甲方提出的合理意见和建议进行认真研究,并按有关法律、法规与行业技术标准,对《鉴定报告》初稿进行修改,完善。若甲方在乙方交付报告初稿后10个工作日内未提出意见,则视为认可乙方报告成果。

5.2、甲方义务

5.2.1、甲方应做好鉴定所需的辅助工作,包括:提前通知房屋产权人或管理人;协助提供现场检测所需的梯子、水、电;免费提供房屋相关原始资料(建筑平面图、设计图纸)等;

5.2.2、协助做好安全工作,避免造成其他人员受损伤;

5.2.3、按合同约定向乙方支付鉴定费用。甲方无正当理由未能按期支

付房屋鉴定费，乙方有权拒绝提交房屋鉴定报告，且甲方应向乙方支付每天 200 元滞纳金，但累计总额不超过合同总价款的 20%。

5.2.4、甲方应安排好工作人员协助检测技术人员，做好现场沟通协调工作，保障乙方实施鉴定工作顺利进行；

5.2.5、本合同项下鉴定报告仅限甲方用于本项目房屋使用管理参考用途，甲方如需用于其他合法用途，乙方不得提出异议。

六、乙方的权利与义务

6.1、乙方权利

6.1.1、在检测过程中，经甲方书面确认，可根据工程现场实际情况对鉴定方案进行适当调整；

6.1.2、按合同收取技术服务费；

6.2、乙方义务

6.2.1、本合同生效之日起 3 个工作日内乙方派员与甲方对接，依据项目实际情况提出应及可行方案并通过甲方确认，签订合同后双方协商进场时间，甲方完成乙方所有鉴定准备工作之后 3 个工作日内安排人员、设备进场现场鉴定；

6.2.2、现场鉴定过程中，如有其它原因需对鉴定方案进行调整时，应及时告知甲方，并获得甲方同意；

6.2.3、乙方在鉴定过程中，应注意人员及设备的安全，如发生人员及设备的损伤及损坏均由乙方自行承担；

6.2.4、乙方应按本合同的约定时间向甲方提交工作成果《房屋完损性鉴定报告》，未能按期提交房屋鉴定报告时，应向甲方支付每天 200 元违约金，但累计总额不超过合同总价款的 20%。逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除合同，还应向甲方支付合同总价款 20%的赔偿金。

6.2.5、乙方严格按照本合同约定的鉴定内容、相关专业标准开展鉴定工作，出具客观、专业、真实的鉴定报告，对鉴定结论的准确性负责；

6.2.6、乙方负责鉴定工作，不负责对检测鉴定部位的修复工作；

6.2.7、负责对本次服务项目鉴定结论的解释工作。

七、因不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

八、若双方产生合同纠纷，双方应通过友好协商的方式解决，双方协商不成，可提交项目所在地人民法院提起诉讼。

九、如有未尽事宜，双方本着诚实信用、平等友好的原则共同协商，以书面形式作出补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

十、本合同一式肆份，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效应，经双方代表签字并盖公章后生效，甲、乙双方履行完合同约定条款，合同即终止。

甲方：广东省珠江东航道事务中心汕尾航道所

联系电话：0660-3341234

法定代表人或授权人：

签约日期：2026年3月27日

乙方：广东仲达房屋安全检测鉴定有限公司汕尾分公司

联系电话：0660-6168888

法定代表人或授权人：

签约日期：2026年3月27日