

甲方合同编号：(2025)第 号

乙方合同编号：(2025)第 112402号

房屋安全鉴定合同



委托单位：汕尾市城区机关事务管理办公室

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

签订时间：2025年 11 月 24 日

房屋安全鉴定合同

委托单位： 汕尾市城区机关事务管理办公室

(以下简称“甲方”)

通讯地址： 汕尾市城区捷胜镇军船头村

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

(以下简称“乙方”)

通讯地址： 汕尾市城区兴业路香湖花园 C 栋 2 梯 203 室

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“汕尾市教师发展中心修缮改造工程房屋安全鉴定服务项目”事项协商一致，达成协议，自愿签订本合同。

一、项目情况

1. 项目名称： 汕尾市城区教师发展中心修缮改造工程房屋安全鉴定服务项目

2. 项目地址： 汕尾市城区捷胜镇军船头村

3. 项目背景：依据相关规定，房屋修缮前需委托具备相应自制的第三方鉴定服务机构开展房屋安全评估，明确房屋损坏情况，评定安全等级并出具相关报告，为后续修缮处置工作提供科学可靠的参考数据。因该项目时间紧、任务重，需快速推进，应甲方要求，乙方及时派员对城区教师发展中心修缮改造工程相关的 1 栋建筑开展房屋安

全评估鉴定服务，服务工程量暂定 6800 m²。

4. 服务类型： 房屋安全鉴定服务

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》，《危险房屋鉴定标准》JGJ125-2016，对该房屋作损坏程度或危险性等级评定，并对不满足使用要求的构件提出可靠性的处理意见。对被鉴定的房屋以栋为单位出具房屋安全鉴定报告。

三、检测鉴定工期

1、为确保项目顺利完成，甲乙双方共同协商进场鉴定时间，本次项目检测鉴定服务工期为15个工作日，包含：现场检测鉴定，数据提取、计算，编写鉴定报告。

四、服务费用及支付方式

(一) 收费说明

1、本次项目的服务内容为房屋损坏等级评定，服务范围涵盖汕尾市城区教师发展中心修缮改造工程的房屋安全鉴定，涉及1栋5层建筑，总建筑面积约6800 m²。

2、本项目参照粤建检协【2015】8号文件等收费标准进行计取。乙方主动将30元/m²的基准收费标准下浮20%，按24元/m²进行计费，合计服务总费用暂定为6800 m²×24元/m²=¥163200（大写：人民币拾陆万叁仟贰佰元整），最终以区财政预算审核的金额结算支付为准。

3、以上检测费用包括现场查勘费、现场检测费、交通费、技术资料分析费、税费等。

(二) 付款方式

1、本合同鉴定费用分两次付款。合同签订生效后，甲方凭乙方开具

的合法有效发票向乙方支付本次房屋鉴定服务款项的 50%作为预付款，即 $\text{¥}163200 \times 50\% = \text{¥}81600$ （大写：人民币捌万壹仟陆佰元整）。收到预付款后 3 天内乙方与甲方商定进场时间并安排人员开展现场检测鉴定工作。

2、完成全面检测鉴定工作后，乙方向甲方提交客观、有效的《房屋安全鉴定报告》初稿，并开具应收金额等额发票给甲方，甲方应于 5 个工作日内，一次性向乙方付清财政核定的最终金额扣除预付款后剩余的尾款。乙方收到全部服务款项后，3 天内向甲方交付正式的《房屋安全鉴定报告》一式三份。

3、转账账户信息

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

账户名称：广东仲达房屋安全检测鉴定有限公司汕尾分公司

账号：4425 2201 0400 25404

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评估方案，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，相对期限不视为对合同工期的延长。

5.1.3、收到乙方鉴定报告后，如对鉴定报告有异议，在报告收到 15 天内向乙方发出书面复议申请，乙方应当在甲方通知期限内向甲方作

出解释后报告纠正。

5.2、甲方义务

5.2.1、甲方应做好评估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，对已交付的报告保留声明作废的权利，且甲方应向乙方支付滞纳金每天 200 元。

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，保障乙方实施评估鉴定工作顺利进行；

5.2.5、提交的鉴定报告仅限甲方使用，不得作其他用途或第三方使用。

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评估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 个工作日内派员对接，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；

6.2.3、乙方在评估鉴定过程中，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安全鉴定报告，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。

6.2.5、乙方依据项目实际情况，应甲方要求对工程项目涉及的建筑物开展评估鉴定，并出具客观、专业、真实的鉴定报告；

6.2.6、乙方负责评估鉴定工作，不負責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，可提交甲方所在地仲裁委员会仲裁或向甲方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，以书面形式做出补充协议规定，补充规定与协议具有同等法律效力。

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、乙双方履行完规定条款，合同即终止。

本页为签名页

甲方：汕尾市城区机关事务管理办公室

地址：汕尾市城区捷胜镇军船头村

联系电话：

开户银行：

户名：

签约人：

签约日期：2025年11月24日

乙方：广东仲达房屋安全检测鉴定有限公司
汕尾分公司

地址：汕尾市城区香湖花园C栋2梯203号

联系电话：0660-618888

开户银行：中国农业银行股份有限公司汕尾
分行营业部营业室

户名：广东仲达房屋安全检测鉴定有限公司
汕尾分公司

签约人：

签约日期：2025年11月24日