



房屋鉴定技术服务合同

项目名称：丹灶镇公共空间设施修复-海安路特色粮仓文化
基础设施建设工程房屋安全鉴定项目

项目地点：佛山市南海区丹灶镇

委托单位：佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室

工程管理单位：佛山市南海区丹金新城开发集团有限公司

鉴定单位：广东启源建筑工程设计院有限公司

房屋鉴定技术服务合同

委托单位：佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室
(以下简称：甲方)

工程管理单位：佛山市南海区丹金新城开发集团有限公司
(以下简称：乙方)

鉴定单位：广东启源建筑工程设计院有限公司（以下简称：丙方）

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，经三方协商一致订立本合同。

现为了解佛山市南海区丹灶镇海安路共7栋建筑物现时现状结构安全及抗震性能情况。委托丙方对该建筑物进行全面检查，并辅以必要的检测，检查、复核该建筑物主体结构各承重构件的承载能力，对可能存在的问题，提出处理意见。

一、服务内容

(1)、鉴定规范

- 1、《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）
- 2、《砌体结构通用规范》（GB 55007-2021）；
- 3、《工程结构通用规范》（GB 55001-2021）；
- 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/T 152-2019）；
- 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/T 50344 -2019）；
- 18、国家现行相关系列的设计规范和标准。
- 19、委托方提供的房屋原设计文件、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。

（2）、鉴定仪器

设备名称	型号	用途
激光测距仪	DLETOROFESIONAL	长度测量
激光垂准仪	DZJ2	建筑物或构筑物倾斜测量
全站仪	ES-602G	建筑物或构筑物倾斜测量

钢直尺	895273 (0~150)mm	尺寸测量
裂缝观测仪	ZBL-F101	裂缝宽度测量
钢筋扫描仪	ZBL-R660	钢筋布置情况
楼板厚度测试仪	ZBL-T720	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	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

(3)、鉴定内容

1、现场鉴定，包括但不限于对建筑物图纸资料调查、现状调查、房屋围护系统的损坏情况、检查房屋外墙、外地台损坏情况；

2、房屋倾斜度测量、裂缝针对性检查及绘制建筑现状的结构平面图；

3、混凝土抗压强度检测、混凝土构件保护层深度；

4、钢筋含量直径、间距（柱、梁、板）检测；

5、房屋可靠性抗震承载力复核算结果（PKPM2010 版的结构计算模型）；

6、提交房屋可靠性鉴定报告，对房屋安全可靠进行综合分析评定，对鉴定的房屋发现存在缺陷或存在安全隐患的房屋提出合理的处理建议。

7、对于抽芯位置及现场破损位置经检测完毕后由甲乙双方自行修复处理。

二、三方双方责任:

(一)、甲丙方责任

1. 甲乙双方按本合同规定, 按时向丙方支付检测鉴定等技术服务费用。

2. 甲乙双方协助丙方做好检测所需的辅助工作, 包括现场出入、提供水电等。

3. 甲乙双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, 提前告知丙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, 甲乙双方应引起足够重视, 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. 甲乙双方应配合丙方做好辅助工作, 因甲乙双方原因耽误丙方工作的, 工期顺延。

6. 为确保《鉴定报告》技术结果的公正性, 甲乙双方不得干预技术成果。

(二)、丙方责任

1、向甲乙双方提交符合国家规范的《鉴定报告》一式肆份, 丙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。

2、丙方应具备房屋安全鉴定资质, 并在有效期内。

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。

4、丙方进行检测时，应做好安全保护措施，在检测过程中发生的一切安全事故与甲乙双方无关，如因操作不当而发生的安全事故还应承担所有责任。

三、合同工期：

1、本次鉴定总工期为：30 个日历天。

2、丙方工期自本合同生效之日起开始计算。如遇特殊情况，三方协商一致时，工期可适当顺延。

四、鉴定面积、合同价款：

1. 费用计取：

序号	房屋名称	工程量	综合费用 (元)	金额/元	备注
1	海安路粮 仓建筑物	7 栋	4500 元	31500 元	/
2	基础检测 及开挖	14 个检 测点	1500/点	21000 元	/
	合计			52500 元	/
备注：1、此综合单价含税，最终结算按实际鉴定数量。 2、不含抽芯和基础开挖修复费用。					

2、最终实际检测鉴定的建筑面积总量，以出具的《鉴定报告》为准。

五、付款方式：

1、检测鉴定服务费在丙方提交鉴定报告并验收合格结算后三个月内一次性付清。收款时丙方必须提供有效发票，有效发票必须遵循属地管理的原则（佛山市以外的鉴定机构，必须由佛山市分支机构出具发票，收款时必须提供有效发票）。否则，甲乙方可暂缓付款且不承担逾期付款责任。

2、收款账号如下：

账户名：广东启源建筑工程设计院有限公司

开户行：广发银行佛山南海分行

账 号：110003512010003100

六、违约金或者损失赔偿的计算方法：

1、合同执行期间，甲乙双方未征得丙方同意而终止合同，须按丙方已完成的实际工作量向丙方支付费用；丙方不存在过错的，甲乙双方还需另外向丙方支付本合同技术服务费用总额的 20%作为违约金。

2、合同执行期间，若丙方未征得甲乙双方同意而终止合同，则丙方无权收取任何费用，已经收取的预付款要全额退还甲方。甲乙双方不存在过错的，丙方还需另外向甲方支付本合同技术服务费用总额的 20%作为违约金。

3、甲乙双方违反本合同约定拖欠合同余款的，丙方有权要求甲乙双方支付余款，同时还有权要求甲乙双方支付本合同技术服务费用总额的 20%费用作为违约金。

4、因丙方原因未能按期提交所有正式鉴定报告的，每逾期一天，丙方应按合同总金额的 2%向甲乙双方支付违约金，逾期 15 天（含 15 天）还未能提交所有正式鉴定报告的，甲乙双方有权单方面解除合同，不向丙方支付任何费用，丙方应按本合同技术服务费用总额的 20%向甲乙双方支付违约金。

七、通知条款：

1、三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，在交付之后视为送达；以邮寄方式交付的，邮件签收后视为送达。

2、本项目履行过程中，三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。

甲乙双方指定联系人：陈俊轩，联系电话：0757-85404055；

丙方指定联系人：曾志华，联系电话：19867493195。

八、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，任何一方可不负违约责任。

2、三方的协商补充条款、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、本合同一式陆份，三方各执贰份，各份均具有同等法律效力。

5、本合同发生的争议，由甲乙丙三方当事人协商解决，协商不成，任何一方起诉的，由甲乙双方所在地人民法院管辖。

6、丙方应保护在开展本项目期间所知悉的甲乙双方的商业秘密及技术秘密，未经甲乙双方同意，不得向第三人公开、泄露、转让甲乙双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，丙方出具报告之后项目款项结算完结。

(以下无合同正文，为合同签署页)



甲方：佛山市南海区丹灶镇宣传文体旅游和教育办公室（公章）

法定代表人或其授权代理人签名：

经办人：

乙方：佛山市南海区丹金新城开发集团有限公司（公章）

法定代表人或其授权代理人签名：

经办人：

丙方：广东启源建筑工程设计院有限公司（公章）

法定代表人或其授权代理人签名：

经办人：

签订日期： 年 月 日