

房屋检测委托协议书

工程名称：勒流街道南国西路以南、龙海路以西商住地块西侧
道路工程项目施工周边房屋现状检测

合同编号：44060607672905X2603120848

工程地点：佛山市顺德区勒流街道

委 托 人：佛山市顺德区勒流街道建设工程管理中心

受 托 人：佛山市顺德区科通工程检测鉴定有限公司

签订日期：2026年3月24日



房屋检测委托协议书

委托人：佛山市顺德区勒流街道建设工程管理中心 (以下简称甲方)

受托人：佛山市顺德区科通工程检测鉴定有限公司 (以下简称乙方)

通过广东中介超市公开选取，勒流街道南国西路以南、龙海路以西商住地块西侧道路工程项目施工周边房屋现状检测服务，选定佛山市顺德区科通工程检测鉴定有限公司 (以下简称乙方)为检测单位，由乙方对本项目附近的建筑物进行首次、二次房屋施工前后的检测。依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致达成以下协议：

第一条 检测范围和目的

1.1 检测范围：勒流街道南国西路以南、龙海路以西商住地块西侧道路工程项目施工周边房屋现状检测服务，具体由甲方提交的双方委托书为准。

1.2 检测目的：按照有关规范和检测标准对房屋主要受力构件及附属构件进行检测，对房屋现有破坏、裂缝情况及根据现场条件对建筑物的垂直度进行检测并出具检测报告。

第二条 检测鉴定依据

- 2.1、《房屋完损等级评定标准》(城住字[84]第 678 号)；
- 2.2、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)；
- 2.3、《建筑变形测量规范》(JGJ8-2016)；
- 2.4、《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-2016)；
- 2.5、《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292-2015)；
- 2.6、《鉴定委托书》等。

第三条 房屋检测主要内容及方案

本工程范围的建筑物，在该工程施工前、后对勒流街道南国西路以南、龙海路以西商住地块西侧道路工程项目施工周边房屋进行现状检测，并出具书面检测鉴定报告。

3.1 检测内容

我单位根据业主提供的房屋检测委托书、房产证复印件及房屋相关资料等，对本次检测范围内的房屋情况进行首次检测，出具工程开工前检测报告。若后期甲方或业主对施工后该房屋的安全隐患情况有异议的，在甲方和业主共同委托下进行二次检测，并出具书面检测报告。检测内容的主要包括：建筑物基本情况（房屋现状检查、房屋垂直度检测）、地基基础情况、上部承重结构情况、围护系统情况等情况。

3.2、建筑物基本情况检查

3.2.1、房屋建造年代、建筑面积；

3.2.2、房屋基础类型、结构类型、层数、房屋的使用材料；

3.2.3、房屋的使用条件和内、外环境状况。

3.3、地基基础

地基基础的检测内容主要是针对上部承重结构或围护系统所发现的问题是否与地基基础有关，因此，检测内容如下：

3.3.1、巡视建筑物四周，检查外墙周边外观质量情况，产生裂缝的记录裂缝宽度和长度，并拍照记录裂缝的形式；

3.3.2、检查室内、外地台（地面）与墙脚是否有分离裂缝，并拍照记录裂缝的形式。

3.3.3、根据现场条件测量房屋垂直度，具体采用线锤或经纬仪。

3.4、上部承重结构

3.4.1、上部承重结构主要检查各种构件的破损情况和结构裂缝等情况；

3.4.2、垂直度测量：主要检查结构侧向位移情况，根据现场条件对建筑物进行垂直度测量。

3.5、围护系统

围护系统主要检查以下内容：

3.5.1、屋面防水：检查排水设施是否完好、有无老化、渗漏及排水不畅迹象；

3.5.2、吊顶（天棚）：检查是否变形、开裂、损坏、下垂等现象；

3.5.3、非承重内墙（和隔墙）：检查是否与主体连接可靠，是否产生变形、开裂、破损现象；

3.5.4、外墙（自承重墙或填充墙）：墙体及面层外观是否完好，墙脚是否有潮湿迹

象，是否影响其使用功能；

3.5.5、门窗：外观、密封性是否完好，有无剪切现象，开闭是否自如；

3.5.6、地下防水：检查是否有潮湿、渗漏迹象。

第四条 甲方责任

4.1 甲方与房屋产权人共同签订《检测委托书》，委托乙方进行房屋检测，提供房屋有关建筑设计图纸及施工验收资料（如有）；

4.2 甲方在乙方每次进场检测之前和进行中，可委派专人负责联系、通知被检测房屋的业主，以便检测工作顺利进行；

4.3 甲方应按本合同第六条约定要求支付乙方检测费用。

第五条 乙方责任

5.1 乙方在双方商定的检测范围内，严格按照有关规范和检测标准对房屋进行现状检测，完成检测后，向甲方提交一式肆份报告；

5.2 乙方在收到甲方提供的上述检测资料后，按甲方要求安排工作人员到房屋现场检测，并在 20 天内提供检测报告；

5.3 在房屋检测过程中，未经甲方工作人员同意，乙方不得与房屋产权人私下接触并开展工作。

第六条 检测费用的计算及付款

6.1 本次房屋检测费用计价方式（含税价）：

根据关于印发《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价(第一批)》和粤建检协【2015】8号《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价》文件规定，本项目检测费用每栋按人民币5元/平方米/次计算(含税)，不足1000元按1000元收取，栋数及建筑面积按双方共同确认的实际完成检测工程量计算。

暂定首次检测费用：61725.00 元；

大写：陆万壹仟柒佰贰拾伍元整（含税）。

暂定二次检测费用：61725.00 元；

大写：陆万壹仟柒佰贰拾伍元整（含税）。

总费用为：123450.00元，大写：壹拾贰万叁仟肆佰伍拾元整（含税）；

若总费用大于或等于合同金额（包含首次检测、二次检测总费用），即按合同金额结算；若总费用小于合同金额，即按实际完成检测面积及次数结算。

项目检测范围及次数由发包人委托及指令为准，按上述原则及实际检测房屋检测面积（栋数）及次数结算。

6.2 付款方式：

6.2.1 乙方完成约定的首次房屋检测工作并向甲方提交检测报告后，按首次实际检测面积结算后支付乙方首次房屋检测费用(不超过总费用 61725.00元)；

6.2.2 如果需要进行二次房屋检测，乙方完成二次房屋检测工作并向甲方提交检测报告后，按实际检测面积结算后支付乙方二次房屋检测费用(支付总费用不超过 61725.00元)；

6.3 乙方收取甲方支付的检测费用，应向甲方开具正式发票。乙方未能向甲方提供符合要求的发票时，甲方有权拒绝付款且不承担迟延付款的责任，所造成的一切后果由承包人自负；

6.4 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，甲方在前述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。

第七条 争议解决

7.1 若甲、乙双方在合同执行过程中存在争议，双方应友好协商解决；双方未能通过协商解决时，任何一方有权向检测房屋所在地人民法院提起诉讼。

第八条 合同组成文件

8.1 协议组成文件应能相互说明、相互解释，合同组成文件的组成及其解释顺序如下：

- 1)本协议；
- 2)检测委托书；
- 3)检测范围房屋编号及详细地址；
- 4)标准规范及有关技术文件；

第九条 合同生效、终止及合同份数

9.1 本合同自双方签字盖章后于 2026 年 月 日起生效。

9.2 甲、乙双方履行合同全部义务，结算价款支付完毕，本合同即告终止。

9.3 本合同壹式 陆 份，甲方执 叁 份、乙方执 叁 份，均具有相同的法律效。

甲方（盖章）：

佛山市顺德区勒流街道建设工程管理中心

法定代表人（签字）：

授权代理人（签字）：

单位地址：佛山市顺德区勒流街道政和中路
1 号

邮政编码：528322

联系电话：0757-25550791

乙方（盖章）：

佛山市顺德区科通工程检测鉴定有限公司

法定代表人（签字）：

授权代理人（签字）：

单位地址：佛山市顺德区大良街道办事处古鉴
村凤翔路 45 号凤翔商业广场 4070
号之二

邮政编码：528300

联系电话：0757-22318989

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公
司大良信合支行

开户名称：佛山市顺德区科通工程检测鉴定有
限公司

帐 号：801101001131021361

附件：

勒流街道南国西路以南、龙海路以西商住地块西侧道路工程施工周边检测房屋清单（共 48 栋）

序号	地图自编号	房屋名称或地址	层数 (预估)	面积m² (预估)	单次金额 (元)	备注	外观
1	1	四甲五巷 1 号西侧房屋	1	103	1000	冲鹤村路段	
2	2	四甲五巷 1 号	2	280	1400		
3	3	四甲四巷 2 号	3	400	2000		
4	4	四甲四巷 2 号西侧房屋	1	57	500		
5	5	四甲四巷 1 号	3	350	1750		

6	6	四甲三巷 1 号	4	460	2300		
7	7	四甲三巷 1 号北侧 房屋	1	20	500		
8	8	四甲二巷 1 号	4	240	1200		
9	9	四甲二巷 1 号之一	1	27	500		
10	10	四甲一巷 2 号	1	130	1000		
11	11	四甲一巷 2 号北侧 房屋	2	53	500		

12	12	四甲一巷 1 号	3	280	1400	     
13	13	北安街东 1 号北侧 房屋	1	35	500	
14	14	北安街东 1 号北侧 车库	1	58	500	
15	15	北安街东 1 号	3	510	2550	
16	16	北安街东 2 号	4	750	3750	
17	17	北安街东 3 号	3	390	1950	

18	18	北安街东 4 号	4	700	3500		
19	19	北安街东 5 号	3	270	1350		
20	20	北安街东 6 号	3	320	1600		
21	21	壮北五巷 2 号	4	650	3250		
22	22	壮北五巷 2 号之一	1	52	500		
23	23	壮北五巷 1 号	4	745	3725		

24	24	壮北五巷 1 号之 1 号	1	34	500	     
25	25	壮北四巷 1 号	1	33	500	
26	26	壮北四巷 3 号	1	48	500	
27	27	壮北四巷 2 号	1	133	1000	
28	28	壮北三巷 3 号	3	142	1000	
29	29	壮北三巷 2 号	4	260	1300	

30	30	壮北二巷 2 号、3 号	4	440	2200	
31	31	壮北二巷 2 号东南 侧房屋	1	20	500	
32	32	壮北二巷 1 号	2	220	1100	
33	33	壮北一巷 3 号	1	105	1000	
34	34	壮北一巷 3 号东南 侧房屋一	1	30	500	
35	35	壮北一巷 3 号东南 侧房屋二	1	20	500	

36	36	壮北一巷 2 号	4	560	2800		
37	37	壮北一巷 2 号东北侧房屋	1	28	500		
38	38	壮北一巷 2 号东南侧房屋	1	26	500		
39	39	壮龙街北 12 号	3	320	1600		
40	40	壮龙街北 12 号西侧房屋	1	15	500		
41	41	壮龙街北 12 号南侧房屋	1	103	1000		

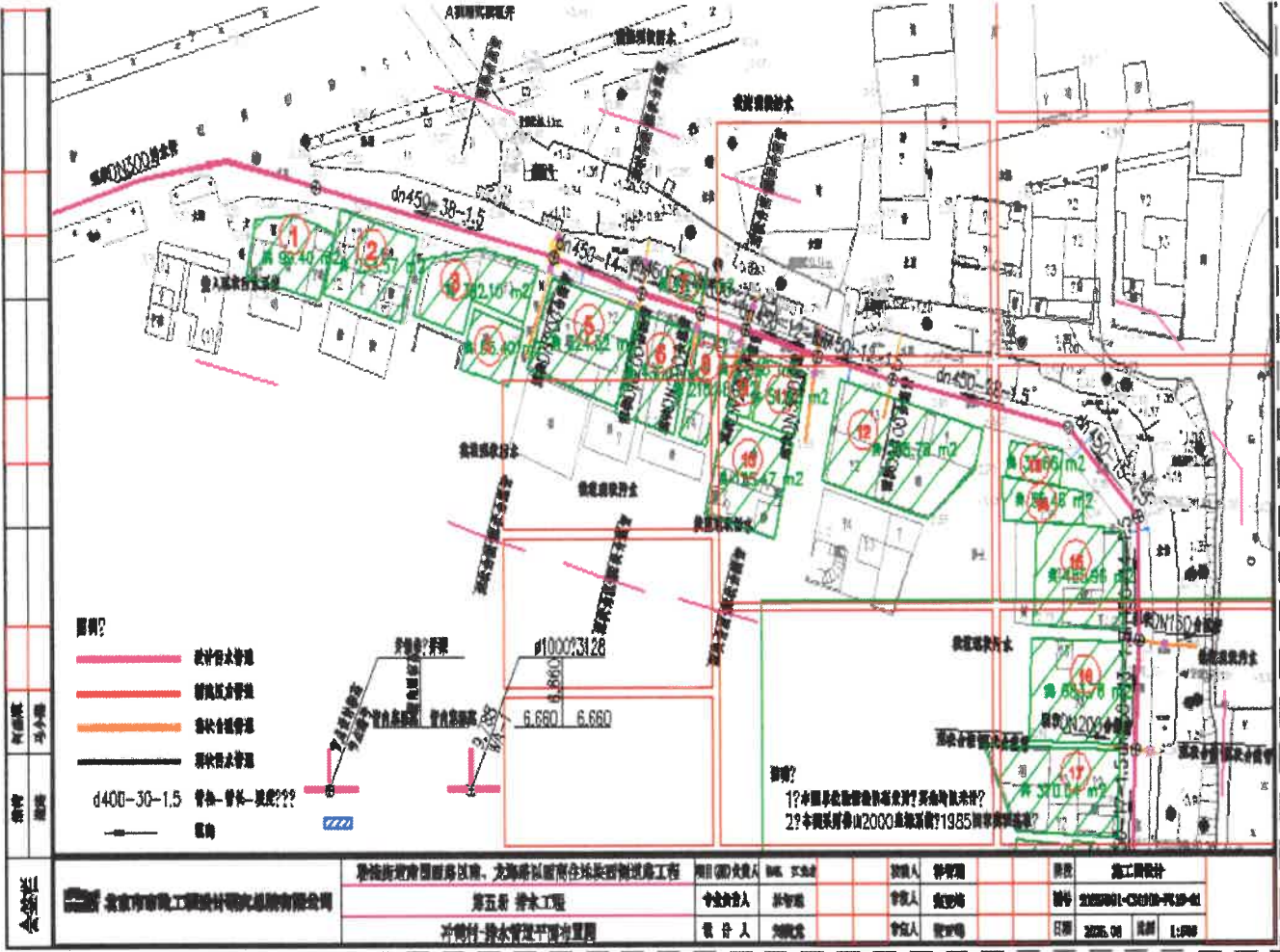
42	42	壮龙街北 12 号西南 侧房屋	1	30	500	     
43	43	壮龙街北 8 号	2	105	1000	
44	44	壮龙街北 14 号	1	135	1000	
45	45	将军庙	1	103	1000	
46	46	壮龙街东巷 8 号	2	180	1000	
47	47	潘氏三世祖祠(新建 部分)	1	175	1000	

48	48	杏良中五巷 6 号	2	300	1500	镇 东 大 街路段	
合 计					61725		

备注 1：鉴定费按建筑面积 5 元/m²，建筑面积不足 100 m²按 500 元收取，建筑面积 101~200 m²按 1000 元收取。

备注 2：建筑面积 100 m²以下的建筑物 17 栋，101-200 m²的建筑物 11 栋，大于 201 m²的建筑物总面积共计 8445 m²。

地图自编号对应房屋详见宗地面标注





北京市市政工程设计研究总院有限公司	新黄线南段西四以南、龙潭湖以西商住地西侧道路工程	项目负责人	姓名	职称	专业	执业年限	执业单位	执业证书编号	备注
	第五册 排水工程	专业负责人	姓名	职称	专业	执业年限	执业单位	执业证书编号	备注
	排水工程 排水工程	设计人	姓名	职称	专业	执业年限	执业单位	执业证书编号	备注

