

编号: DSBLSGC 202511-009

房屋检测服务协议书

项目名称: 大良德胜北路（南国路至良勒路）建
设工程

项目地点: 佛山市顺德区大良街道

委托人: 佛山市顺德区建良建设发展有限公司

受托人: 珑图设计（集团）有限公司

签订日期: 2025 年 11 月 17 日



委托人(以下简称“甲方”)：佛山市顺德区建良建设发展有限公司

受托人(以下简称“乙方”)：珑图设计(集团)有限公司

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 鉴定范围和目的

1.1 鉴定范围：大良德胜北路(南国路至良勒路)建设工程周边建筑物的施工前后检测及过程服务等。

1.2 鉴定目的：按照有关规范和标准，对各栋建筑物的垂直度进行检测，同时对房屋各上部结构构件及附属构件的现有破坏、裂缝情况进行检查，并出具首次、二次的检测鉴定报告，作为房屋证据保全的依据。

第二条 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 《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-2016)；
- 2.3 《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)；
- 2.4 《建筑变形测量规范》(JGJ8-2016)；
- 2.5 《既有建筑鉴定与加固通用规范》(GB55021-2021)；
- 2.6 《工程测量规范》(GB50026-2016)；
- 2.7 《建筑结构检测技术标准》(GB/T50344-2019)；
- 2.8 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015)；
- 2.9 《检测委托书》；
- 2.10 其他有关法律、法规、规章及相关技术规范。
- 2.11 甲方提供的其它相关图纸等资料。

第三条 服务内容

根据甲方提供的《房屋检测委托书》(注：该委托书由甲方与房屋业主方共同签定)、房产证复印件及房屋相关资料等，在该工程施工前、后对甲方指定的检测范围内的房屋的情况进行首次、二次检测鉴定，并出具书面检测鉴定报告。鉴定内容的主要包括：了解建筑物基

本情况、建筑物主体倾斜检测、房屋现状检查（地基基础情况、上部承重结构情况、围护系统情况）等情况。

3.1 建筑物基本情况检查

建筑物基本情况检查：

3.1.1 房屋建造年代、建筑面积；

3.1.2 房屋结构类型、层数、房屋的使用材料（如需）；

3.1.3 房屋的使用条件和内、外环境状况等。

3.2 地基基础

地基基础的鉴定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，鉴定内容如下：

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

3.2.2 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。

3.2.3 根据现场条件测量房屋垂直度，具体采用线锤或经纬仪。

3.3 上部承重结构

上部承重结构主要检查各种构件的破损情况和结构的变形情况。

3.3.1 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。

3.3.2 混凝土结构构件检查

混凝土结构构件检查包括变形和裂缝两个项目。

3.3.3 钢结构构件检查

钢结构构件检查包括变形和锈蚀（腐蚀）两个项目。

3.3.4 砌体结构构件检查

砌体结构构件检查包括变形、裂缝和风化（或粉化）三个项目。

3.3.5 木结构构件检查

木结构构件检查包括变形、裂缝及腐朽三个项目。

3.4 围护系统（如需）

围护系统主要检查以下内容：

3.4.1 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；

3.4.2 吊顶（天棚）：检查是否变形、开裂、损坏、下垂等现象；

3.4.3 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；

3.4.4 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；

3.4.5 门窗：外观、密封性是否完好，有无剪切现象，开闭是否自如；

3.4.6 地下防水：检查是否有潮湿、渗漏迹象；

3.4.7 其他防护设施：检查用电设施等是否有损坏情况；

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》，委托乙方进行房屋鉴定，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鉴定之前和进行中，可委派专人负责联系、通知被鉴定房屋的业主，以便鉴定工作进行顺利。

4.3 甲方应按本合同第六条约定要求支付乙方鉴定费用。

4.4 对乙方违反合同约定的情形，甲方有权要求乙方限期改正；

4.5 对乙方不合格的工作人员，甲方有权要求乙方进行更换。

第五条 乙方责任

5.1 乙方在收到甲方提供的上述鉴定资料后，按甲方要求安排工作人员到房屋现场鉴定，鉴定完现场后在 20 个工作日内提供鉴定报告。

5.2 乙方在双方商定的鉴定范围内，严格按照有关规范和鉴定标准对房屋进行现状鉴定，完成鉴定后，向甲方提交一式肆份报告。

5.3 乙方对鉴定报告真实性、合法性、专业性负责。

5.4 在房屋鉴定过程中，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。

5.5、乙方及其鉴定人员在履行本合同过程中侵害第三方合法权益的，由乙方负责处理

相应争议并自行承担因此产生的全部责任，因此造成甲方损失的，乙方应当进行赔偿。

5.6、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同的全部、部分义务进行转包或者分包。

5.7、乙方应当对乙方工作人员进行安全教育并采取必要的安全防护措施，乙方人员在完成乙方交付工作的过程中，产生的任何人身、财产损害等，均由乙方负责承担，与甲方无关。

第六条 鉴定费用的计算及付款

6.1 本次房屋鉴定费用计价方式（含税价）：

收费依据参照《大良城建办服务类项目收费标准》规定收费，房屋鉴定检测总费用下浮 5% 计取服务费。本项目服务费暂定为 ¥92710.50 元（含税），大写为：人民币玖万贰仟柒佰壹拾元伍角（含税），最终服务费总价按实结算，本次检测鉴定费用计算详见下表。

序号	检测项目	检测面积 (m ²)	单价(元 /m ² /次)	施工前检测 费用 (元)	施工后检测 费用 (元)	小计 (元)	备注
1	房屋施工 前后检测	9759	5.00	48795.00	48795.00	97590.00	检测面积详见 附加 1 检测清 单。
下浮 5%，最终费用为						92710.50	
房屋建筑面积以房屋产权证的面积为准，若缺房产证则以实际测量建筑面积为准。							

6.2 付款方式：

6.2.1 乙方完成约定的施工前房屋检测鉴定工作并向甲方提交相关检测鉴定报告，经甲方确认后，按实际检测鉴定面积结算后支付乙方服务费用。

6.2.2 乙方完成约定的施工后房屋检测鉴定工作并向甲方提交相关检测鉴定报告，经甲方确认后，按实际检测鉴定面积结算后支付乙方服务费用。

6.2.3 乙方要求甲方每次支付检测鉴定服务费用前，应提交符合甲方要求的请款资料和开具有效的增值税普通发票。甲方在收到乙方检测鉴定报告、合格发票和经双方确认的检测鉴定范围及面积，向乙方支付相应合同价款。

6.2.4 由于本项目为代建管理项目，服务单位（乙方）需直接为项目立项主体开具相应合法有效的发票。开票信息如下：

开票单位：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

统一社会信用代码：12440606323291113L

开户行及账号：顺德农商行 801101000644762593

地址及电话：大良县东路 16 号 29938559

注意：

(1) 上述时间以甲方收到乙方完整的付款资料以及增值税普通发票之日起计算。

(2) 乙方已知悉并理解政府部门付款的相关程序，因甲方使用的是财政资金，在合同规定的各期付款时间为甲方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。乙方确认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，不视为违约。

第七条 违约责任

7.1 因甲方原因需要提前终止本协议的，如乙方未进行检测活动的，甲方无需向乙方支付任何费用，但应提前三个工作日通知；如乙方已开始检测活动的，按乙方实际的工作量结算费用。

7.2 合同生效后，由于上级决策或其它客观原因而造成停工、窝工或来回进出场地，经与甲方沟通确认后，乙方工期顺延，其他相关费用已包含合同价款中，甲方不再另外单独支付。

7.3 乙方应按照合同约定时间完成检测服务，每逾期一日，应按合同总价的 1%向甲方支付违约金，逾期超过 20 日的，甲方有权解除本合同。因可归责于乙方原因而给甲方造成的一切损失（包括但不限于第三方索赔、诉讼费及律师费等），但乙方的最高赔偿限额不超过甲方已向乙方支付的款项总额。

7.4 乙方提供技术服务不符合本合同要求的，乙方应当按照甲方要求重新检测、更正和修改，并承担由此产生的全部费用。

7.5 合同履行期间，由于乙方原因造成合同中止履行、提前终止或解除的，甲方未付的检测费无须支付，乙方还应当按合同检测费用总额的 20%向甲方支付违约金，并赔偿甲方一切损失。

第八条 不可抗力

因不可抗力不能履行合同的，应在不可抗力事件发生后三日内向对方通报，在取得有关机构的不可抗力证明并经对方确认后，允许延期履行、变更或解除合同，并根据情况部分或全部免除违约责任。

第九条 争议解决

在本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，也可以请求上级主管部门进行调解。双方协商、调解不成的，双方商定采用以下第(2)种方式解决。

- (1) 由佛山仲裁委员会进行仲裁；
- (2) 向顺德区人民法院提起诉讼。

守约方为维权所需的一切费用，包括但不限于律师费、评估费、调查取证费、鉴定费、诉讼费等由违约方承担。

本合同内提供的注册地址、通讯地址作为甲方联系、发送相关函件给乙方的指定地址，甲方经邮件方式向上述地址发送的任何函件，已经发出即视为送达给乙方。若乙方注册地址、通讯地址有变更的应于变更之日起七日内向甲方提出书面变更证明，因乙方提供的注册地址、通讯地址不详或者乙方不予签收造成的责任由乙方自行承担。

第十条 合同组成文件

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) 委托书；
- (3) 标准规范及有关技术文件。

第十一条 其他约定

11.1 本合同自双方签字盖章后生效。

11.2 甲、乙双方履行合同全部义务，本合同即告终止。

11.3 本合同壹式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份，均具有相同的法律效力。

(以下无正文，转签署页)

签署盖章页：

甲方（盖章）：

佛山市顺德区建良建设发展有限公司

法定代表人或授权代表人：

（签字或盖章）


周晓安

注册地址：佛山市顺德区大良街道办事处文秀社区居民委员会县东路 38 号 7 楼

通讯地址：广东省佛山市顺德区大良街道红岗科技城

电话：0757-22687051

传真： /

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司大良怡发支行

帐号：801101001132718753

签署日期：2025 年 11 月 17 日

乙方（盖章）：

珑图设计（集团）有限公司

法定代表人或授权代表人：

（签字或盖章）



注册地址：佛山市禅城区汾江中路 121 号 18 层 A

通讯地址：佛山市禅城区汾江中路 121 号 18 层 A

电话：0757-83386685

传真： /

开户银行：兴业银行佛山普君支行

帐号：392040100100096591

签署日期：2025 年 11 月 17 日

附件 1：房屋检测清单

序号	检测项目	检测面积 (m ²)	单价 (元/m ² / 次)	施工前 检测费 用(元)	施工后 检测费 用(元)	小计	备注
						(元)	
1	鉴红路二街二巷2号房屋 施工前后检测	约 622	5	3110	3110	6220	—
2	鉴红路二街四巷2号房屋 施工前后检测	约 810	5	4050	4050	8100	—
3	鉴红路二街六巷3号房屋 施工前后检测	约 152	5	760	760	1520	—
4	鉴红路二街八巷4号房屋 施工前后检测	约 136	5	680	680	1360	—
5	鉴红路二街十巷3号房屋 施工前后检测	约 620	5	3100	3100	6200	—
6	鉴红路二街十二巷3号房 屋施工前后检测	约 90	5	450	450	900	—
7	鉴红路二街十四巷2号房 屋施工前后检测	约 320	5	1600	1600	3200	—
8	鉴红路二街十六巷4号房 屋施工前后检测	约 200	5	1000	1000	2000	—
9	鉴红路二街十八巷3号房 屋施工前后检测	约 250	5	1250	1250	2500	—
10	鉴涛路十街9号房屋施工 前后检测	约 370	5	1850	1850	3700	—
11	鉴涛路十街 11 号房屋施 工前后检测	约 400	5	2000	2000	4000	—
12	鉴红路二街十八巷 28 号 房屋施工前后检测	约 570	5	2850	2850	5700	—

序号	检测项目	检测面积 (m ²)	单价 (元/m ² / 次)	施工前 检测费 用(元)	施工后 检测费 用(元)	小计	备注
						(元)	
13	鉴赏路十二街5号房屋施 工前后检测	约 296	5	1480	1480	2960	—
14	鉴赏路十二街6号房屋施 工前后检测	约 224	5	1120	1120	2240	—
15	鉴赏路十二街7号房屋施 工前后检测	约 540	5	2700	2700	5400	—
16	鉴赏路十二街8号房屋施 工前后检测	约 400	5	2000	2000	4000	—
17	鉴赏路十三街 12 号房屋 施工前后检测	约 335	5	1675	1675	3350	—
18	鉴赏路十三街 13 号房屋 施工前后检测	约 440	5	2200	2200	4400	—
19	鉴赏路十三街 14、15 号 房屋施工前后检测	约 684	5	3420	3420	6840	—
20	鉴赏路十三街 16 号房屋 施工前后检测	约 510	5	2550	2550	5100	—
21	鉴赏路十三街 17 号房屋 施工前后检测	约 510	5	2550	2550	5100	—
22	鉴赏路十三街 18 号房屋 施工前后检测	约 640	5	3200	3200	6400	—
23	鉴赏路十三街 19 号房屋 施工前后检测	约 640	5	3200	3200	6400	—
合计总额						97590	
总额下浮 5%后计得						92710.5	
备注：房屋建筑面积以房屋产权证的面积为准，若缺房产证则以受托方实际测量建筑面积为准。							

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：FS2510300255

珑图设计（集团）有限公司：

受佛山市顺德区建良建设发展有限公司委托，大良德胜北路（南国路至良勒路）建设工程房屋检测服务（采购项目编码：440606MA54145P22510221386），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币玖万贰仟柒佰壹拾圆伍角零分（¥92,710.50元）。服务时限为：无要求，按照合同双方自行约定。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与佛山市顺德区建良建设发展有限公司接洽，在15个工作日内与佛山市顺德区建良建设发展有限公司按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

佛山市顺德区公共资源交易中心

2025年10月30日