

# 房屋检测鉴定技术服务合同

项目名称：东校区 1、2 号学生宿舍楼建筑结构安全性及抗震鉴定与  
建筑立面红外检测服务

项目地点：广州市天河区长兴路 388 号

甲 方：广州体育职业技术学院

乙 方：广东一佳检测鉴定有限公司



甲方：广州体育职业技术学院

乙方：广东一佳检测鉴定有限公司

按照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵守平等、自愿、公平和诚信的原则，经双方协商一致签订本合同，以兹共同遵守。为明确双方权利和义务，经协商达成如下条款：

一、项目名称：东校区 1、2 号学生宿舍楼建筑结构安全性及抗震鉴定与建筑立面红外检测服务

二、项目地点：广州市天河区长兴路 388 号

三、结构规模：东校区 1、2 号学生宿舍楼为框架结构，2 栋宿舍楼总建筑面积约 19429.23 平方，立面面积约 16968 平方；现对东校区 1、2 号学生宿舍楼进行建筑结构安全性及抗震鉴定与建筑立面红外检测，并负责检测后的墙、柱、梁等抽芯位置的修复。

四、检测鉴定主要内容：

(一) 普查

目的在于掌握主体结构的设计构造和设计依据，对结构老化程度、功能变化、传力路线及连接构造等进行记录和评述。具体普查内容如下：

1. 对房屋主体结构的形式、结构的布置进行检查、复核；
2. 对房屋整体的使用状况、荷载分布进行普查；
3. 对房屋的轴间距、层高、构件截面尺寸等结构尺寸进行测量复核；
4. 检查是否设置构造柱及圈梁，构造柱及圈梁尺寸是否满足规范要求；

5. 绘制实际结构布置示意图；
6. 依据抗震鉴定规范对房屋的构造、尺寸等进行检查、校核。

## （二）变形测量

1. 对房屋上部主体承重结构或构件的侧向位移、局部变形、挠度或倾斜变形进行测量；

2. 测点布置在建筑物大转角部位，测量房屋整体的侧向位移；一般测点总数不宜少于4个，根据建筑物外形形状增减测点，变形评定标准参照《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）执行。

## （三）质量缺陷、老化等损伤程度检查

1. 对结构有无质量缺陷（如混凝土构件有无蜂窝、孔洞、露筋、保护层剥落等，砌体构件有无风化、粉化、弓凸等）情况进行调查，并拍照、测绘与记录；

2. 对混凝土结构或构件的裂缝分布与大小进行调查和测绘；

3. 对结构或构件的混凝土碳化进行测量与评定；

4. 对钢构件的焊缝外观检查，检查焊缝的外形尺寸和外观缺陷；

5. 对钢构件有无局部变形、弯曲变形、板件凹凸等变形情况进行检查；

6. 对钢结构表面涂料的涂层厚度、有无锈蚀、剥落等进行检查。

## （四）主体结构材料力学性能检测

1. 采用“钻芯法”对构件的混凝土抗压强度按检测标准进行随机选点和抽样检测；

2. 用德国喜利得 PS200 钢筋位置/保护层厚度测定仪结合破面检查对混凝土构件的实际钢筋分布、直径、数量、有无加密区等进行抽

样检测评定，检测数量及位置同混凝土强度检测；

3. 钢材强度检查：里氏硬度计对钢构件进行检测，评定钢材的抗拉强度。

4. 说明：

《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2019）第 3.3.11 条检测批次样本容量限值要求，本次鉴定抽检数量按 A 类进行抽检，实际执行中，应根据原设计施工资料、改造设计施工图、结构的实际布置情况及构件完好、破损情况、现场实际条件确定检测抽检构件数量，并对测试的部位作适当调整。

#### （五）计算复核与评定

采用红外热成像仪对外墙饰面砖进行空鼓检查，在房屋立面图上标注空鼓情况。

#### （六）计算复核与评定

1. 根据检查结果和已存在的损伤、变形等影响，作出分析和评定。明确是否符合国家现行《建筑结构荷载规范》、《混凝土结构设计规范》、《砌体结构设计规范》所要求的使用条件；

2. 按实际检测的结果，依据现行国家有关规范对该房屋主体结构进行计算复核；

3. 根据现场查勘及检测的情况、计算复核结果依据《民用建筑可靠性鉴定标准》评定房屋的安全性等级、依据《建筑抗震鉴定标准》评定房屋的抗震性能，以栋为单位提出鉴定报告；

4. 根据鉴定结果对房屋结构及外墙提出相应的维修或加固处理建议。

## 五、检测鉴定费用及付款方式

### （一）检测鉴定费用

#### 1. 费用计取

参照《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》（粤建检协[2015]8号）文件规定及广东省网上中介服务超市中选价格，本次鉴定费为140000.0元（人民币：壹拾肆万元）。

#### 2. 备注

当检测现场发现新的情况而产生新的检测项目与内容时，或甲方要求增加检测内容等特殊情况下，经双方友好协商后，可通过签订补充协议执行。

### （二）付款方式

采用分期付款方法，具体为：

1. 合同签订之日起5天内，支付总鉴定费用的50%；
2. 乙方向甲方提供鉴定报告电子档后，甲方向乙方支付剩余鉴定费用50%；
3. 鉴定费以现金、支票或转账方式支付；
4. 甲方应按本合同要求付款，逾期付款的，甲方承担每日千分之一之利息。

## 六、双方责任

### （一）甲方责任

1. 按本合同规定，向乙方支付鉴定费用。
2. 现场协调工作。
3. 准备现场检查需要的检查用爬高爬梯 1-2 把。

4. 提供检测现场照明、水电等的条件。
5. 提供建构筑物的相关图纸及施工变更资料（无法提供的，由乙方按照专业经验及相关规范要求进行解决）。
6. 甲方指定陈老师（联系电话：          ）作为本工程的主要负责人，负责一切与乙方的沟通和资料移交确认。
7. 甲方指定地址：广州市 邮箱：  /  作为本工程工作联系函、鉴定报告、发票等资料接收地址。
8. 因甲方不按本合同要求提供方便乙方现场工作条件造成乙方无法鉴定或造成鉴定时间拖延的，造成工期延误等损失由甲方自行承担。

## （二）乙方责任

1. 以国家、地方的有关技术规范和要求，为甲方提供本合同第四条规定的技术服务。
2. 乙方应指派具有相应资质（包括但不限于高空作业）的人员。自备鉴定必须的设备仪器，须自行佩带劳动防护用品，并主动向甲方了解现场的重大危险因素，并做好必须的防范措施，在整个鉴定过程中对乙方工作人员的安全负完全责任。乙方如使用甲方的工具（包括爬高爬梯），乙方应自行评估工具的适用性、安全性，因使用上述工具所产生的安全等责任均由乙方承担，即使因上述工具的质量等原因导致人身及财产损害，乙方应自行承担包括赔偿/补偿等责任，且乙方及受害者（如有）均放弃要求甲方承担责任的权利。
3. 向甲方提交符合国家规范的鉴定报告壹式叁份。
4. 对所有现场检测的数据以及鉴定结果保密。

5. 检测后房屋构件修复和现场清理由乙方负责。

6. 乙方指定 郑君光（联系电话：13226688718）作为本工程的项目联系人，负责一切与甲方的沟通和资料移交确认。

7. 乙方指定地址：广东省广州市白云区嘉禾街望岗大马路 32 号  
邮箱：3260868329@qq.com 作为本工程工作联系函等资料接收地址信息。

## 七、鉴定进度安排

在甲方提供具备现场工作的条件及提供相关资料前提下，乙方需按照甲方通知时间及时进场，各栋建构物的工期为【15】个工作日，其中现场检查及检测为【3~4】个工作日，数据分析、评定、鉴定报告编写等为【11~12】个工作日。

## 八、安全责任

乙方对现场鉴定人员安全负有指导、监督、管理责任，乙方必须坚持安全第一、预防为主的方针，指导鉴定人员建立健全安全生产的责任制度。乙方负责办理现场鉴定人员及第三人的意外伤害保险等本工程所需一切必要保险，并支付保险费用。本项目鉴定期间如发生安全事故，导致财产损失或人员伤亡的，相关法律责任及损失赔偿均由乙方负责。因乙方原因，对其他单位和人员造成损失的，由乙方赔偿其损失；因甲方原因，对其他单位和人员造成损失的，由甲方赔偿其损失。对于其他第三方原因造成的，根据法律规定由责任方承担相应责任。

## 九、违约责任

1. 合同执行期间，甲方未征得乙方同意而终止合同，须按乙方已完成的实际工作量向乙方支付费用；若乙方未征得甲方同意而终止合同，则乙方无权收取任何费用，且应按鉴定费的 10% 向甲方支付违约金。

2. 乙方不按合同约定向甲方提交鉴定报告的，甲方有权拒绝付款，单方解除合同，并要求乙方按鉴定费的 20% 支付违约金。

3. 其余违约按照《中华人民共和国民法典》相关条款的规定承担违约责任。

## 十、通知条款

双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，在交付之时视为送达；以邮寄方式交付的，寄出或者投邮后即视为送达。

## 十一、合同争端解决

在合同履行过程中发生争议，双方应及时协商解决。协商不成时，双方均可以向合同签订地法院提起诉讼。

## 十二、其他

1. 由于不可抗力因素致使本合同无法履行时，双方应及时协商解决。

2. 合同如有未尽事宜，经双方共同协商，作出补充规定。

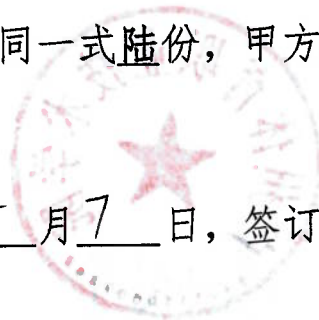
3. 此次鉴定对原有房屋构件造成损伤，破损部位由乙方进行清

理和修复。

十三、本合同自签订之日起生效，合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份，具有同等的法律效力。

十四、合同签订日期为：2026年5月7日，签订地点：广州市天河区。

-----此页以下无正文-----



签约页

甲方：广州体育职业技术学院（盖章）

统一社会信用代码或纳税人识别号：

法人代表：

签约代表：

办公地址：

开户银行：

银行帐号：

电话：

乙方：广东一佳检测鉴定有限公司（盖章）

统一社会信用代码：91440101MA59E6FH1D

法人代表：

签约代表：

办公地址：广州市白云区嘉禾街望岗大马路 32 号

开户名称：广东一佳检测鉴定有限公司

开户银行：广州银行嘉禾支行

银行帐号：80025 15676 08022

电话：020-31520836