

南方医科大学第三附属医院 外科楼结构安全综合检测鉴定服务合同

合同编号: ZC-2025-304

甲 方: 南方医科大学第三附属医院

乙 方: 广东君雄检测鉴定有限公司

项目地点: 广州市天河区中山大道西 183 号外科楼

一、工程概况：

南方医科大学第三附属医院外科楼位于广州市天河区中山大道西 183 号（以下简称“该房屋”），据悉建于 2004 年，为一栋地下 1 层、地上 13 层的钢筋混凝土框架-剪力墙结构，主体以钢筋混凝土剪力墙、柱、梁及板承重，砖墙围护，总建筑面积约 20192 平方米。

二、鉴定目的

外科楼提升改造之前，为了解该房屋整体结构的安全状况，甲方聘请乙方派员对该项目房屋进行全面检查，并辅以必要的检测及承载力验算，评定该房屋现状的安全性等级及抗震性，出具书面报告，为后续的改造设计提供科学依据。

三、检测鉴定依据

该房屋本次装修提升改造并不改变使用功能且不延长使用年限，房屋建于 2004 年，后续使用年限约 29 年，根据《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）第 4.2.2 条第 1 款“当为鉴定原结构、构件在剩余设计工作年限内的安全性时，应按不低于原建造时的荷载规范和设计规范进行验算”。因此，该房屋采用原设计 01 系列规范进行鉴定，检测鉴定依据如下：

- 1、《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）；
- 2、《既有建筑物结构安全性检测鉴定技术标准》（广东省标准 DBJ/T15-86-2011）；
- 3、《混凝土结构现场检测技术标准》（GB/T 50784-2013）；
- 4、《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（JGJ/T 384-2016）；
- 5、《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009）；
- 6、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2001）；
- 7、《混凝土中钢筋检测技术规程》（JGJ/T 152-2019）；
- 8、《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）；
- 9、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
- 10、《混凝土结构设计规范》（GB50010-2002）；
- 11、《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ 3-2002；
- 12、《建筑抗震设计规范》（GB 50011-2001）；

- 13、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）；
- 14、《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2011）；
- 15、《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015）；
- 16、《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）；
- 17、《工程结构通用规范》（GB 55001-2021）；
- 18、委托方提供的房屋相关原结构设计图纸、竣工验收资料等。

四、主要检测仪器

- 1、激光测距仪；
- 2、混凝土钻芯机；
- 3、混凝土强度压力试验机
- 4、混凝土磨平机
- 5、岩石切割机
- 6、电子经纬仪；
- 7、“DJGW—2A”型钢筋位置测定仪；
- 8、钢卷尺、游标卡尺、水平尺、钢尺、照相机等。

五、鉴定情况

1、房屋概况调查

（1）调查房屋原始资料：原建筑施工图、结构竣工图、施工过程控制资料、工程竣工验收资料等等；

（2）房屋建造年代、房屋朝向、建筑面积；

（3）结构类型与体系、层数、建筑材料；

（4）现状使用用途和使用条件、房屋内外工作环境；

（5）使用过程中的修缮、改造、扩建情况，用途变更、使用条件改变情况等。

2、房屋变形测量

采用经纬仪对该房屋相关阳角进行垂直度检测，并结合上部结构构件是否有因地基础不均匀沉降而引起的超过现行规范和标准规定的倾斜、变形和裂缝反应等情况来了解该房屋地基基础是否工作正常；对该房屋周围地面进行详细观察，查看是否存在有地

面开裂等现象。

上述检查由于现场条件所限，该部分房屋有吊顶覆盖，且不能全部人工打开检查，询价人安排专门的装饰工人与鉴定单位共同配合进行，且发现有损伤楼板位置也应凿除保护层进行钢筋锈蚀程度检查，损坏位置及损坏程度采用图表方式表达，附上原因分析。

3、该房屋损伤检查

房屋系统	子单元	构件
该房屋上部承重结构的基本情况	检查承重构件外观损坏现象	混凝土构件外观完损状态记录：保护层脱落、裂缝、露筋、移位、下挠变形、蜂窝、麻面、空洞、掉角、水渍、变色等。
		查承重砖墙砌体外观损坏情况：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松等；裂缝记录时按上述顺序进行记录。
		裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，并用照相机拍摄记录异常现象。
	检查各构件之间的连接是否有松动、开裂及变形等损坏现象。	
	检查是否有不适于继续承载的位移或残损。	
房屋围护结构外观查勘	检查围护砌体的损坏情况	墙体外观完损状态检查：破损、裂缝、倾斜、弓凸、风化、腐蚀、高低不平、灰缝酥松、渗漏等。
		裂缝记录时要按位置、走向、裂缝形式、宽度、长度的顺序进行记录，并用照相机拍摄记录异常现象。
	检查房屋的装饰损坏情况	检查楼地面的损坏或缺陷：起砂、剥落、裂缝、沉陷、空鼓。
		墙体饰面层的损坏或缺陷：内外墙批荡抹灰空鼓、剥落、风化、裂缝、龟裂、墙面渗水；墙纸翘边剥落，渗水变色；墙身瓷砖开裂、空鼓、缺角、剥落。
		天花吊顶装饰的损坏或缺陷：吊顶油漆翘皮，木板拼缝位置分离开裂，变形塌落。

4、结构布置、构件尺寸图纸复核及量测

(1) 结构布置：采用钢卷尺、激光测距仪等工具对该房屋的开间、进深等尺寸进行复核及量测。

(2) 结构构件尺寸：采用钢卷尺、激光测距仪、钢直尺等工具对该房屋的混凝土剪力墙、柱、梁及板等构件尺寸进行复核及量测。

5、半破损法检测混凝土构件抗压强度

采用混凝土钻芯机抽取该房屋部分混凝土剪力墙、柱、梁、板的芯样进行强度抽样检测，完成后及时对孔洞及装饰损坏部位进行修补，抽取的混凝土芯样将送达检查中心实验室进行抗压强度试压，并出具有效的报告。

6、半破损法检测构件钢筋含量及保护层检测

用“DJGW—2A”型钢筋位置、保护层厚度测定仪对房屋部分主体承重构件的实际配筋进行抽样检查（包括主受力钢筋与箍筋的实际数量、尺寸、间距及保护层厚度），构件检测位置及数量同混凝土强度检测部位。同时，还需凿开部分混凝土柱、梁、板的混凝土保护层，采用游标卡尺测量钢筋直径，完成后及时对孔洞及装饰损坏部位进行修补。

7、承载力验算及鉴定结果分析：

1、承载力复核：根据上述检查、检测结果，按照国家相关规范采用 PKPM 结构计算分析软件对该房屋上部承重结构承载能力进行验算。

2、房屋安全性等级评定：根据上述检查情况及检测、验算结果，依照国家《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015），评定该房屋的结构安全性等级。

8、抗震鉴定

1）、房屋第一级结构构造鉴定：包括房屋总高度、总层数、结构体系、房屋整体连接构造及房屋中容易引起倒塌部分的构件及其连接等。

2）、房屋第二级抗震鉴定：根据第一级构造鉴定的结果及现场检测结果等，依据相关国家规范要求，并采用中国建筑科学研究开发的 PKPM2010 版结构计算分析软件进行房屋第二级抗震承载力验算；

3）、根据上述检查、检测及抗震验算结果，依据《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）的要求，评定该房屋整体抗震情况。

9、编写鉴定报告

依据现场检测数据和分析验算结果，对该房屋出具房屋结构安全性及抗震鉴定报告，根据委托方的使用要求，提出相应处理建议

上述检测实际操作中，抽检构件数量按照《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）规定的检测批次样本容量限值 A 类要求进行，同时考虑结构状况、现场可操作空间等实际条件来综合确定。

六、检测鉴定工作需要甲方配合的工作内容

6.1 检测鉴定工作前需甲方提供的工程资料：

- （1）建筑设计资料（原建筑竣工图或设计图、原结构竣工图或设计图等资料）；
- （2）档案室图纸；
- （3）地质勘察资料；
- （4）施工技术档案；

6.2 检测鉴定工作中须甲方配合的工作内容：

- （1）委派专人配合乙方现场的检测鉴定工作，协调各部门关系，为现场检测和乙方人员出入工作场所提供方便；
- （2）提供 220V 电源及水源；
- （3）提供登高梯子、登高车等设备。

七、工期

综合考虑该项目现场检测工作工程量、工作面提供及结构复杂程度，暂定工期如下：

- 1、现场检测：5 个工作日
- 2、检测结果分析及鉴定报告编写：20 个工作日

综上，乙方自合同签订之日起 25 个工作日内乙方向甲方提供有效的鉴定报告。

八、鉴定费用及付款方式

1、鉴定费用：

甲乙双方经协商确定该次鉴定总费用为¥90000 元（大写人民币玖万元整），具体工作内容及计费如下表所示：

序号	工作内容	工程量(m²)	总价（元）
1	外科楼结构安全综合检测鉴定	20192	¥90000.00

2	抽芯孔洞修复	约 200 个
备注:	包含人工费、仪器费、税费、管理费、利润、安全措施费、安全风险费、责任、交通费、资料费、孔洞修复费及数据复核费等综合包干全部费用。	

2、付款方式:

本次鉴定费用需分期支付, 如下:

2.1、乙方完成现场鉴定工作, 出具正式鉴定报告并提供全额发票后, 甲方两个月内支付给乙方, 即 90000 元 (大写人民币玖万元整)。

2.2、乙方应在约定付款时间前提供发票给甲方, 否则甲方有权顺延付款时间且不承担任何违约责任。

九、其他事项:

甲方负责积极沟通、协调各有关部门 (或个人), 以便房屋安全鉴定工作的顺利开展, 未尽事宜, 由双方协商解决。

十、违约责任

1、作业开始后, 因甲方过错提前终止合同, 须向乙方支付双方认定的已完成工作量的相应费用, 已完成部分的成果资料应归甲方, 乙方应予盖章认可。但因乙方过错行为导致甲方提前终止合同的, 甲方无须承担上述违约责任及费用。

2、本合同生效后, 乙方无故或因故提前终止合同, 乙方须向甲方支付本工程合同费用的 15% 作为违约金; 若甲方愿意接受已完成部分的成果资料, 则乙方应无条件向甲方交付, 甲方应付给乙方相应费用。

3、因甲方原因造成返工时, 应按实际工作量计取费用; 因甲方原因造成作业小组停工或窝工时, 甲方应予以签证, 并按每日 100 元支付损失费。因乙方原因造成作业小组停工或窝工时, 乙方应按每日 100 元向甲方支付损失费。

4、如果乙方延误提交成果资料, 甲方有权扣付工程费: 延误时间 30 天以内的, 按每日 100 元扣付; 超过 30 天的, 甲方有权解除合同且无须向乙方支付任何工程费, 并有权追究乙方的违约责任。

5、甲方应按时支付费用, 若甲方未按期付款, 每逾期一天, 甲方向乙方支付欠款 0.1% 的违约金。

6、遇不可抗力致使合同全部或部分无法履行，任何一方不能视对方为违约，且应按实际情况协商结清帐目。

十一、争议解决

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；协商不成的，任何一方有权向鉴定房屋所在地人民法院起诉。

十二、合同生效、终止及合同份数

- 1、本合同自双方签字并盖章之日起生效。
- 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。
- 3、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份，均具有相同的法律效力。

(以下为签字页，无正文)

甲方：南方医科大学第三附属医院

(公章或合同章)

甲方法定代表人或授权委托人

乙方：广东君雄检测鉴定有限公司

(公章或合同章)

乙方法定代表人或授权委托人 魏瑞明

通讯地址：广州市天河区中山大道西 183 号

通讯地址：广东广州市广州市天河区新塘大街 4 号 2 栋 2007 房

联系电话：020-62784735

联系电话：

日期：2025 年 12 月 5 日

日期：2025 年 11 月 27 日

开户银行：建行广州华景新城支行

开户银行：中国工商银行股份有限公司
广州第三支行

银行账号：44001580516050265705

银行账号：3602028919201182425

统一社会信用代码：12440000455862491F

统一社会信用代码：91440106759448003Q

南方医科大学第三附属医院廉洁购销合同

甲方：南方医科大学第三附属医院

乙方：广东君雄检测鉴定有限公司

为进一步加强医疗卫生行风建设，规范医疗卫生机构服务项目购销行为，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的购销环境，经甲、乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

一、甲乙双方按照《民法典》及廉洁购销合同约定购销服务项目。

二、甲方应当认真履行服务购销合同条款规定，不得以任何名义违反合同规定。

三、甲方严禁接受乙方以任何名义、形式给予的回扣。甲方工作人员不得参加乙方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向乙方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向纪检监察部门反映情况。

四、乙方不得以任何方式（如：回扣、宴请、送礼等）向甲方工作人员提供馈赠，不得在服务活动中提供旅游、超标准支付食宿费用等，以影响甲方工作人员采购或使用服务的选择权。

五、乙方如违反本合同，甲方有权终止购销合同，并向有关行政部门报告。如乙方被列入商业贿赂不良记录，则严格参照国家卫生计生委《关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》（国卫法制发〔2013〕50号）相关规定处理。

六、本合同作为服务项目购销合同的重要组成部分，与购销合同一并生效执行，具有同等的法律效力。

七、本合同一式三份，甲方执两份、乙方执一份，并从签订之日起生效。

甲方（盖章）

承办部门负责人（签名）

经办人（签名）

2025年11月27日

乙方（盖章）

法定代表人（负责人）

2025年11月27日