

# 房屋安全鉴定服务合同

(合同编号: DP-2025 粤-0169-WS)



委托单位: 潮州市城市管理和综合执法局

鉴定单位: 大鹏检测鉴定(广东)有限公司

项目名称: 枫江深坑国考断面达标攻坚工程(潮州段)二期  
第二阶段房屋完损性鉴定项目

项目地址: 广东省潮州市

签订日期: 2025 年 11 月 28 日

# 合同正文

甲方：潮州市城市管理和综合执法局

乙方：大鹏检测鉴定（广东）有限公司

## 第一条：鉴定目的

本鉴定项目位于潮州市潮安区、湘桥区、龙湖镇、枫溪镇、登塘镇、浮洋镇、古巷镇、凤塘镇，为枫江深坑国考断面达标攻坚工程(潮州段)二期第二阶段项目施工前鉴定，该项目施工周边房屋有多栋多种结构建筑，为了解该项目施工周边房屋目前情况，现委托乙方对施工周边房屋现状安全进行完损性鉴定，总鉴定面积约为 145455 m<sup>2</sup> (以现场实际测绘为准)，经甲乙双方友好协商签订本合同，供双方共同遵守。

## 第二条：鉴定内容

### 房屋各单元安全鉴定内容

#### 一、房屋地基基础的基本情况

- 1、调查建筑物的设计使用荷载、周边环境、地质情况和基础类型、基础埋深等情况。
- 2、检查基础是否有不均匀沉降的迹象。
- 3、检查室内、外地台是否有沉降裂缝，室外墙脚是否与地台有分离裂缝，裂缝宽度、长度。

#### 二、房屋上部建筑结构的基本情况

- 1、检查钢筋混凝土构件是否有开裂和变形等损坏现象。
  - (1) 混凝土构件外观完损状态记录：保护层脱落、裂缝、露筋、移位、蜂窝、麻面、空洞、掉角、水渍、变色等。
  - (2) 记录裂缝位置、走向、裂缝形式、宽度、长度。
- 2、检查砖墙砌体的损坏情况
  - (1) 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、灰缝酥松等。
  - (2) 裂缝位置、走向、裂缝形式、宽度、长度等记录。
- 3、检查房屋的饰面及隔热层损坏情况
  - (1) 检查楼地面的损坏：起砂、剥落、裂缝、沉陷、空鼓。
  - (2) 检查装修部分的损坏情况：内外墙抹灰、空鼓、剥落、风化、裂缝、龟裂、墙面

渗水。

4、检查房屋门窗的损坏情况：窗框与墙体固定、木质腐朽、开启、钢门窗锈蚀、变形、玻璃、五金、油漆等。

5、检查房屋水电设备的使用功能：给排水管道堵塞、锈蚀、漏水；电照设备的新旧、完损、电线老化、绝缘。

6、检查房屋其他各部分（如：屋顶女儿墙、栏杆、雨蓬、挑檐、过梁、工艺构件等）的使用状况和建筑物损坏状况。

### 三、房屋垂直度

用经纬仪或吊锤检查房屋的垂直度，在条件允许情况下为房屋四角和中部位置垂直度进行检测。

四、乙方根据现场检查结果严格按照建设部颁布的《房屋完损等级评定标准》实事求是地对房屋进行完损等级评定，并出具对房屋完损性鉴定报告。

### 第三条：甲方责任和义务

1、提供与办理上述手续有关的法律文件和资料，不得提供虚假材料，配合乙方工作，（如进行现场查勘等），切实遵守乙方工作规程。

2、安排甲方代表人员与建筑物业主沟通协调允许乙方鉴定人员进场，提供开展鉴定工作的安全场所、安全防护及检测所需水、电，确保乙方鉴定人员顺利完成鉴定工作。

3、收到乙方检测报告后，如对检测报告有异议，在报告收到 15 天内向乙方发出书面复议申请，乙方收到甲方复议申请后在 7 个工作日内回复。超过 15 天后乙方有权不再受理甲方的复议申请。

4、批准或认可乙方的鉴定工作计划和工程量，开具本合同工作所需的证明文件，以便于乙方开展工作；

5、提供现场检查鉴定所需要的图纸资料，验收资料等；

6、甲方对工期、质量、人员、设备、仪器、鉴定过程和服务进行监督检查，对不符合技术要求的工作，有权要求责任方调整鉴定方案并自费进行返工；但如甲方未派员到场进行监督检查的，视为甲方认可乙方的鉴定工作。

7、根据本合同规定按时付款。

8、甲方指定专门人员在退场前对乙方的鉴定工作成果进行签证确认完成工作量。

9、按照本合同约定，享有鉴定成果报告；

#### 第四条：乙方责任和义务

- 1、按照甲方要求对鉴定中掌握的有关国家秘密、商业秘密、个人隐私承担保密义务；
- 2、严格履行各项合同条款及鉴定方案，为工程提供准确、科学、公正的服务；
- 3、按照有关规范、规程、标准以及本合同的要求进行鉴定工作；在工作过程中遵守有关安全、文明施工的规定，确保鉴定工作安全进行；
- 4、完成数据计算分析、资料整理及成果报告编写等工作；
- 5、对提交鉴定报告结果的准确性、合规性负责；
- 6、按照本合同约定，收取鉴定费用；
- 7、乙方房屋鉴定工作的程序、方法和鉴定报告应当符合国家、行业、地方相关标准和规范要求。

#### 第五条：履行方式及期限

自本合同签订之日起 3 个工作日内进行现场勘察工作，现场勘察工作时间 120 个工作日，若出现特殊情况确需延长工期，乙方应提前 10 个工作日向甲方提交书面说明，经甲方同意后可顺延工期。现场勘察工作完成后的 120 个工作日内，根据综合核算、编制鉴定报告，并出具正式房屋完损性鉴定报告一式 3 份，甲方 2 份，乙方 1 份。

#### 第六条：鉴定费用及支付方式

##### 1、鉴定费用

根据甲方的实际委托内容，参照粤建检协【2015】8 号文（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《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》的通知），结合本项目实际情况，经双方协商同意如下价格。

本项目鉴定费用按 6.6 元/m<sup>2</sup>收取，预计检测面积约为 145455 m<sup>2</sup>，检测鉴定费用暂定为¥ 960003.00 元(大写玖拾陆万零叁元)，具体费用以第三方审核为准，不超合同暂定价。

##### 2、付款方式：

签订合同后，乙方开始进场时，甲方支付合同暂定价的 30%作为预付款；乙方完成鉴定工程量的 60%时，甲方支付至合同暂定价的 60%；余下鉴定费在审核定案完成后一并结清。若乙方未按时完成鉴定，甲方有权暂缓支付剩余款项。

当合同款项达到相应阶段的支付条件，受托人应提交支付申请、有效的等额发票，由委托人向上级部门办理相关手续并在收到该申请支付费用项目的全额财政拨款后向受托

人办理所申请款项的支付手续。

## 第七条：违约责任

- 1、一方无正当理由单方解除合同的，应当承担由此给对方造成的损失。
- 2、一方未按照约定履行义务给对方造成损失的，应当承担相应的赔偿责任。
- 3、乙方因弄虚作假、计算错误等原因导致鉴定报告的鉴定结论与建筑物实际情况不符，造成经济损失或安全事故，甲方有权拒付余款，且乙方需另外支付甲方合同金额千分之五的违约金，并承担相应的法律责任和经济损失。
- 4、乙方将甲方经营、生产状况及有关技术资料等以任何方式泄漏给第三方，造成甲方损失的，乙方应双倍进行赔偿。
- 5、乙方将鉴定服务擅自转包给第三方的，甲方有权解除合同并收回已支付鉴定费用，乙方应承担相应的法律责任和经济损失。
- 6、乙方未按照本合同约定向甲方提交鉴定报告，每逾期一日，应当承担鉴定费用1\_\_%的违约金。

## 第八条：合同的修改及补充

双方对本合同需作修改或补充时，必须经双方书面同意，并另行拟定补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

## 第九条：争议解决

双方在履行本合同过程中发生争议时，应先友好协商，如仍不能达成一致意见，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 第十条：通知与送达

本合同任何一方就本合同约定的鉴定事宜向另一方发出的任何文件、资料（包括但不限于通知、鉴定报告），可采用邮寄或专人送达。

甲方接收文件、资料的电子邮箱：\_\_\_\_\_及手机（微信同号）：159 1747 7059，接收人姓名：陈芝涵。乙方接收文件、资料的电子邮箱：dpjd@gz-dp.com 及手机（微信同号）：13922446653、13902305826；接收人姓名：刘先生；联系电话：020-82000172。

## 第十一条：其他

- 1、本合同一式4份，双方各执2份，自双方代表签字盖章之日起生效，合同有效

期至甲方领取鉴定报告并付清全部服务费之时。

2、下列文件为本合同附件：《房屋安全鉴定规范标准列表》

【下无合同条款】

甲方单位：潮州市城市管理和综合执法局  
(盖章)

法人或代表人(签字或盖章)：



开户银行：

银行帐号：

单位地址：

联系电话：

签订日期：2025 年 11 月 28 日

乙方单位：大鹏检测鉴定(广东)有限公司  
(盖章)

法人或代表人(签字或盖章)：



户名：大鹏检测鉴定(广东)有限公司

开户银行：广发银行广州东站支行

银行帐号：121803517010000775

单位地址：广州市天河区大观中路 95 号  
7 栋 408 房

联系电话：020-82000172

签订日期：2025 年 11 月 28 日

附件 1

## 房屋安全鉴定规范标准列表

检测鉴定所依据标准应根据实际情况选用,包括但不限于以下标准:

### 一、现场检测依据的规范、标准

《建筑结构检测技术标准》(GB/T 50344-2019);  
《砌体工程现场检测技术标准》(GB/T 50315-2011);  
《混凝土结构现场检测技术标准》(GB/T 50784-2013);  
《钢结构现场检测技术标准》(GB/T 50621-2010);  
《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》(JGJ/T 136-2017);  
《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》(JGJ/T 23-2011);  
《混凝土中钢筋检测技术规程》(JGJ/T 152-2019);  
《超声法检测混凝土缺陷技术规程》(CECS 21:2000);  
《房屋裂缝检测与处理技术规程》(CECS 293:2011);  
《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB 50204-2015);  
《建筑变形测量规范》(JGJ 8-2016)。

### 二、结构验算依据的规范、标准

《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB 50068-2018);  
《建筑结构荷载规范》(GB 50009-2012);  
《工程结构通用规范》(GB 55001-2021);  
《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011);  
《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010)(2015年版);  
《砌体结构设计规范》(GB 50003-2011);  
《钢结构设计标准》(GB 50017-2017);  
《砌体结构通用规范》(GB 55007-2021);  
《混凝土结构通用规范》(GB 55008-2021);  
《钢结构通用规范》(GB 55006-2021);  
《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010)(2016年版);  
《建筑工程抗震设防分类标准》(GB 50223-2008);  
《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB 55002-2021)。

### 三、结构鉴定依据的规范、标准

《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB 50292-2015);  
《工业建筑可靠性鉴定标准》(GB 50144-2019);

《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）；

《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）；

《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ 363-2014）；

《镇（乡）村建筑抗震技术规程》（JGJ 161-2008）。

## 营业执照



编号: S0612020065284G(4-2)

统一社会信用代码

9144011279735127X0

# 营 业 执 照

(副 本)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名 称 大鵬检测鉴定(广东)有限公司

注册 资 本 壹仟伍佰捌拾万元(人民币)

类 型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成 立 日 期 2006年12月25日

法定 代 表 人 董德

住 所 广州市黄埔区和沙街30号605

经 营 范 围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公  
示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须  
经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

登 记 机 关



2025 年 05 月 16 日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

## 广州市已备案房屋使用安全鉴定单位基本情况

广州市已备案房屋使用安全鉴定单位基本情况

备案行政区:  单位名称:  技术人员数:  -  ☐ 升序 ☐ 降序 近三年鉴定宗数:  -

单位资质(认证)证书: ☐ A.工程勘察资质证书 ☐ B.工程设计资质证书 ☐ C.建设工程质量检测机构资质证书 ☐ D.检验检测机构资质认定证书(CMA) ☐ E.检验检测机构认证证书(CNAS) ☐ F.实验室认可证书(CNAS) ☐ G.建筑业资质证书

| 序号 | 备案行政区 | 单位名称           | 备案编号      | 法定代表人 | 注册师/技术负责人 | 联系电话        | 办公地址                | 资质 | 技术人员数 |
|----|-------|----------------|-----------|-------|-----------|-------------|---------------------|----|-------|
| 1  | 天河区   | 大册检测鉴定(广东)有限公司 | 穗房鉴备字048号 | 董德    | 罗新明       | 13922439035 | 广州市天河区大观中路95号7栋408房 | D  | 12    |

共 1 条记录 第 1 页 / 共 1 页 转到第  页 每页显示 [10] 条

点击“单位名称”可查看详细信息

## 仪器照片

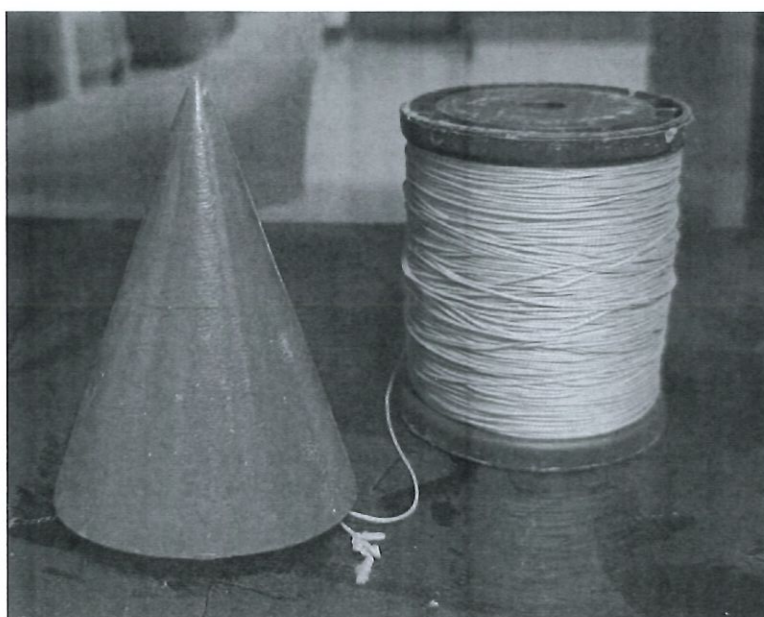
### 电子经纬仪



钢卷尺



线锤



鉴定技术人员情况汇总表

| 序号 | 姓名  | 性别 | 学历 | 专业   | 技术职称  | 岗位    | 证书编号         | 身份证号码              |
|----|-----|----|----|------|-------|-------|--------------|--------------------|
| 1  | 张灼林 | 男  | 本科 | 土木工程 | 助理工程师 | 鉴定技术员 | SFAJX/I-0559 | 40018419871010309X |
| 2  | 黄应璋 | 男  | 本科 | 土木工程 | 助理工程师 | 鉴定技术员 | SFAJX/I-0560 | 440183198507214011 |
| 3  | 覃冬琼 | 女  | 本科 | 土木工程 | /     | 鉴定技术员 | SFAJX/I-1186 | 452723198810072423 |
|    | /   |    |    |      |       |       |              |                    |
|    |     |    |    |      |       |       |              |                    |
|    |     |    |    |      |       |       |              |                    |
|    |     |    |    |      |       |       |              |                    |
|    |     |    |    |      |       |       |              |                    |
|    |     |    |    |      |       |       |              |                    |

## 人员证书

广州市房屋安全鉴定协会  
Guangzhou Housing Safety Appraisal Association

# 房屋安全鉴定员证

姓 名: 张灼林

性 别: 男

身份证号: 40018419871010309X



学 历: 本科

专业类别: 土木工程

职 称: 助理工程师

证书编号: SFAJX/I-0559

发证单位: 广州市房屋安全鉴定协会

发证时间: 2023年02月01日



查询网址: <http://www.sfajx.cn/>



张灼林

于一一

年十一月, 经中国南方人  
才市场

考核认定,

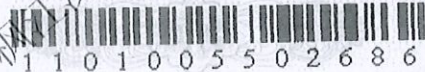
具备 建筑工程结构设计助理工  
程师

资格。特发此证



粤初职证字第 1101005502686 号

公民身份证号码: 44018419871010309x



1101005502686

发证机关:



二〇一一年十一月十一日

广州市房屋安全鉴定协会  
Guangzhou Housing Safety Appraisal Association

# 房屋安全鉴定员证

姓 名: 黄应璋

性 别: 男

身份证号: 440183198507214011



学 历: 本科

专业类别: 土木工程

职 称: 助理工程师

证书编号: SFAJX/I-0560

发证单位: 广州市房屋安全鉴定协会

发证时间: 2023年02月01日



查询网址: <http://www.sfajx.cn/>



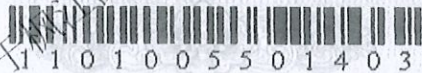
黄应璋 于二〇一一年五月，经中国南方人才市场

考核认定，  
具备 建筑工程结构岩土助理工  
程师

资格。特发此证



粤初职证字第1101005501403号  
公民身份号码: 440183198507214011



发证机关:



二〇一一年五月二十四日

广州市房屋安全鉴定协会  
Guangzhou Housing Safety Appraisal Association

## 房屋安全鉴定员证

姓 名: 覃冬琼  
性 别: 女  
身份证号: 452723198810072423



学 历: 本科  
专业类别: 土木工程  
职 称: /

证书编号: SFJX/I-1186

发证单位: 广州市房屋安全鉴定协会

发证时间: 2023年02月01日



查询网址: <http://www.sfajx.cn/>