

# 房屋鉴定服务协议书

项目名称：佛山顺德中心城区危旧住房改造项目-大良南

华社区莘村大街片区危旧公有住房改造项目

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：广东汇涛工程科技有限公司

签订日期：年 月 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”)：广东汇涛工程科技有限公司

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 检测鉴定范围和目的**

1.1 鉴定范围：佛山顺德中心城区危旧住房改造项目-大良南华社区莘村大街片区危旧公有住房改造项目的现状建筑物。

1.2 鉴定目的：按照国家有关法律、法规、规章及技术规范和检测标准对本项目建筑物进行检测鉴定，了解该建筑物的构件尺寸、构件类型、结构布置情况、构件材料强度情况等，评估该建筑物的现时基础结构安全性及抗震性能，并对不满足使用要求的构件及破损情况提出合理的处理建议。

### **第二条 检测鉴定主要内容及完成方式**

#### **2.1 检测鉴定内容**

2.1.1 根据甲方提供的设计图纸，乙方对房屋建筑物的基础结构进行摸查鉴定，不包括房屋上部结构的鉴定。对房屋建筑物的现状结构布置、构件尺寸、层高等进行复核，鉴定内容最终以甲方委托为准。

2.1.2 对建筑物现有结构的各类构件破损（变形、开裂、沉陷、渗漏、露筋等）情况进行详细检查。

2.1.3 针对不满足安全性及抗震性能要求的结构构件提出合理的处理建议。

2.1.4 根据调查建筑的相关原始资料、结合现场检测结果及验算数据综合分析，评估该建筑物现时结构安全性等级和抗震性能，并出具书面检测鉴定报告。

2.2 完成方式：现场检测鉴定后出具纸质版和电子版的鉴定报告，纸质版一式 5 份。

2.3 检测鉴定地点：佛山市顺德区大良街道。

2.4 检测鉴定期限：合同签订日后 40 日内。

2.5 检测鉴定进度：检测鉴定服务在合同签订且具备检测鉴定条件后 20 日内完成对合同约定建筑物的现场检测鉴定工作；现场检测鉴定后 20 日内完成相关鉴定报告并送达甲方。

2.6 检测鉴定质量要求：国家检测鉴定的有关标准、技术规范。

### **第三条 甲方责任**

3.1 委托乙方进行建筑物鉴定，提供建筑物有关建筑设计图纸及施工验收资料（如有）。

3.2 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、通知被鉴定建筑物的业主，以便鉴定工作顺利进行。

3.3 甲方应按本合同第五条约定要求支付乙方鉴定费用。

3.4 对乙方违反合同约定的情形，甲方有权要求乙方限期改正；

3.5 对乙方不合格的工作人员，甲方有权要求乙方进行更换。

#### 第四条 乙方责任

4.1 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建筑物现场鉴定，鉴定完现场后在 20 个工作日内提供鉴定报告。

4.2 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建筑物进行现状鉴定，完成鉴定后，向甲方提交一式 5 份报告。

4.3 乙方对鉴定报告真实性、合法性、专业性负责。

4.4 在建筑物鉴定过程中，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。

4.5 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。

4.6 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。

4.7 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。

#### 第五条 鉴定费用的计算及支付方式

5.1 本次鉴定费用计价方式（含税价）：

收费依据参照《大良城建办服务类项目收费标准》规定收费计取，本项目鉴定服务费暂定为 ¥81200.00 元（含税），大写为：人民币捌万壹仟贰佰元整（含税），最终费用按实结算。

序号	检测项目	单位	检测 单价	检测 数量	小计	备注
					(元)	
1	结构安全性鉴定	m <sup>2</sup>	21.00	3500	73500.00	
2	基础开挖	处	2000.00	14	28000.00	
3	小计				101500.00	
3	合计（下浮 20%）				81200.00	

## 5.2 支付方式:

5.2.1 乙方完成合同约定的检测鉴定工作并向甲方提交检测鉴定报告,经甲方确认后 30 天内,按实际检测鉴定面积结算后支付乙方全部费用。

5.2.2 乙方要求甲方每次支付检测鉴定费用前,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。

5.2.3 由于本项目为代建管理项目,服务单位需直接为项目立项主体开具相应合法有效的增值税普通发票。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

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。

## 第六条 违约责任

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

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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。

6.5 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。

6.6 在本合同有效期内，乙方有义务确保与本合同服务内容相关的资质持续有效，并符合国家及服务提供地法律法规、行业标准及政策的最新要求。若资质即将到期、需要续期、发生变更、受到限制、被暂停、吊销或失效，乙方应至少提前 15 日书面通知甲方，并立即采取一切必要措施予以维持或重新获取。若因乙方违反前述义务（包括但不限于：不具备相关资质、资质失效、被撤销，或提供虚假资质文件），导致其提供的服务不符合约定、被有权机关认定为违法，或导致甲方遭受任何第三方索赔、行政处罚、声誉损失及其他任何损失（包括但不限于赔偿金、罚款、律师费、诉讼费等），乙方应承担全部法律责任。且本合同项下的服务费用，甲方不予支付，已支付的费用甲方有权要求乙方在限期内退还。

### **第七条 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。

### **第八条 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。

### **第九条 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。

## 第十条 其他约定

10.1 本合同自双方签字盖章后生效。

10.2 甲、乙双方履行合同全部义务，本合同即告终止。

10.3 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，为签署处)

甲方(盖章)：

佛山市顺德区建良建设发展有限公司

法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)

注册地址：广东省佛山市顺德区大良街道红岗社区红岗中路以北、红岗公园以西红岗科技城展厅二楼之二十五（仅作办公用途）

通讯地址：广东省佛山市顺德区大良街道红岗社区红岗中路以北、红岗公园以西红岗科技城展厅二楼之二十五（仅作办公用途）

联系电话：0757-22687051

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

账 号：801101001132718753

乙方（盖章）：

广东汇涛工程科技有限公司

法定代表人或委托代理人：

(签字或盖章)

注册地址：广东省佛山市顺德区容桂小黄圃居委会朝南路1号高骏科技创新中心3座2301单元

通讯地址：广东省佛山市顺德区容桂小黄圃居委会朝南路1号高骏科技创新中心3座2301单元

联系电话：0757-29211663

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司大良支行

账 号：801101000454150704