

省医-中山医片区老旧街区成片连片  
改造示范区项目房屋完损性鉴定  
服务合同

合同编号：SY26-002-002

项目名称：省医-中山医片区老旧街区成片连片改造示范区  
项目房屋安全鉴定服务

项目地点：广州市越秀区



甲方（委托人）：广州市越秀区代建项目管理中心

乙方（受托人）：广东省机电建筑设计研究院有限公司

## 第一条 项目概况

项目建设地点位于广州市越秀区南至内环路，北至环市东路，西至陵园西路-较场西路，东至农林下路。主要建设内容包括：小区和街区公共空间环境改善与品质提升和老旧小区改造。需对约 73942 平方米的房屋进行完损性鉴定。房屋鉴定内容包括对周边房屋进行房屋完损性鉴定，出具房屋完损性鉴定报告，包括但不限于房屋的完损等级作出评定、隐患点排查和防范措施等，具体鉴定范围以甲方要求为准。

## 第二条 鉴定的目的、范围

### 1. 鉴定的目的

该项目所在地段建筑物密集、人口稠密。为了确认施工是否对相邻房屋、人行天桥、建构物有所影响，厘清在施工过程中房屋损伤的责任。根据《广州市房屋安全管理规定》（广州市人民政府令【2019】第 164 号）中第二十条的规定。对该项目实施的房屋进行房屋完损性鉴定，包括但不限于房屋的完损等级作出评定、隐患点排查和防范措施等。

### 2. 服务范围

本项目需鉴定的房屋建筑面积约 73942 平方米，进行房屋完损性鉴定(如有调整以甲方书面要求为准)，服务范围包括但不限于对房屋进行房屋完损性鉴定，对房屋的完损等级作出评定、隐患点排查和防范措施等，有效期一年。

### 第三条 鉴定的内容

#### 1. 房屋状况的调查

调查被鉴定房屋的房屋结构类型、层数、地址、建造年代、朝向、装修情况及用途。

备注：现场查勘并参考被鉴定房屋业主提供的信息。

#### 2. 房屋现有损伤的记录

对房屋主体结构、围护结构、建筑装饰现有的损伤（裂缝、明显变形、钢筋锈蚀、表面空鼓、混凝土脱离、墙体粉化等）进行外观检查、测量。

#### 3. 房屋地基基础的检查

通过对被鉴定房屋倾斜度测量及室外地坪的损伤记录，判断被鉴定房屋地基基础的工作状况。

#### 4. 房屋的评定

根据现场检查、检测结果，依照《房屋完损等级评定标准》[城住字（84）第678号]对房屋的完损等级作出评定，对不满足要求的房屋构件提出处理建议，对被鉴定房屋以栋为单位出具房屋安全鉴定报告。（备注：对于危险房屋，将按《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）进行危险性等级评定）。

#### 5. 其它构造物、道路等的损伤记录检查

对于不适用于《房屋完损等级评定标准》、《危险房屋鉴定标准》的构造物、道路等，通过对其外观的损伤、变形等来评估其损伤程度并出具损伤检查报告。

6. 包括为开展鉴定工作而进行的所有调查、踏勘、资料收集、现场勘察等工作。

7. 本次需进行房屋完损性鉴定的建(构)筑物面积约 73942 平方米，最终鉴定内容、数量、次数由甲方确定，甲方有权根据工程实际情况，对承包范围及内容进行适当调整，并按合同约定处理，鉴定单位必须无条件服从。

#### **第四条 甲方责任**

1. 按本合同要求，按时向乙方支付鉴定费用。
2. 负责协调各有关单位配合鉴定工作人员进场鉴定。
3. 提供工程项目的有关技术资料，如地质勘探报告、周边房屋布置图及相关图纸等资料。
4. 统计并确定鉴定范围。

#### **第五条 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二条规定的技术服务，并对鉴定成果的真实性、准确性、公正性负责。应乙方原因造成甲方损失的，乙方承担损害赔偿责任。
2. 自备鉴定需要的各类仪器设备。
3. 按时向甲方提交一式叁份鉴定报告。

4. 按甲方要求时间确保工作按时完成。

5. 乙方提交的鉴定报告因存在重大疏失，导致甲方利益受损，乙方应承担重新鉴定或全额退还鉴定费并赔偿甲方因此产生的重新鉴定费、律师费等全部损失。

6. 乙方逾期未按照合同约定提交鉴定报告的，每逾期一日按该项目合同总额的 0.5% 向甲方支付违约金，乙方逾期提交鉴定报告达 20 天以上的，甲方可单方面解除本合同，乙方已收的全部费用应予返还甲方；乙方应按本合同总价款的 30% 向甲方支付违约金。因此给甲方造成经济损失的，乙方还应给予赔偿。乙方技术服务验收不合格或违反本合同其他义务，甲方有权随时解除本合同，要求乙方返还已收取的合同价款，要求乙方按本合同总价款 30% 支付违约金，并要求乙方承担损害赔偿责任。

7. 参与甲方组织的房屋损坏纠纷的技术答疑。

8. 乙方完成本合同需注意安全，因乙方原因造成相关纠纷及人身损害的，一切责任由乙方承担。

9. 非经甲方书面同意，乙方不得对本合同权利义务进行转委托。

10. 乙方需妥善保管甲方提供的各项资料，并在完成本合同技术服务后归还甲方。

## **第六条 鉴定费用及付款方式**

### **1. 鉴定费用**

(1) 按本项目鉴定费中标单价为 4.6 元/平方米/次（含税包干价）计算。暂定鉴定面积为 73942 平方米，合同总价暂定为

340133.20 元整（大写：叁拾肆万零壹佰叁拾叁元贰角）。本工程房屋完损性鉴定费结算时按照承发包双方确认的实际工程量乘以中标综合包干单价结算，其中合同暂定面积以内部分，按中标单价乘以鉴定面积结算；对于超出合同暂定面积部分不予计量，最终房屋完损性鉴定费结算总价以财政评审意见为准。

## 2. 付款方式

（1）本合同的每笔款项需由乙方提供本合同复印件、请款函及相应的发票向甲方提出支付申请，甲方收到乙方的支付申请完成相关支付手续（不含财政部门审批所需时间）。具体付款条件如下：

（2）双方签订合同，乙方鉴定人员进场后，乙方向甲方提出预付款的支付申请，甲方审核后支付本合同暂定总价的 20% 作为预付款，即¥ 68026.64 元（大写：陆万捌仟零贰拾陆元陆角肆分）。

（3）乙方完成全部鉴定工作，并向甲方提供全部鉴定成果后，乙方向甲方提出鉴定工作服务费第二笔款，甲方审核通过后支付至合同暂定总价的 80%，即¥ 272106.56 元（大写：贰拾柒万贰仟壹佰零陆元伍角陆分）。

（4）乙方办理完鉴定结算工作后，甲方支付剩余费用。若结算费用小于甲方已支付费用，乙方应在 10 个工作日内退款相关费用。

（5）上述支付时间以财政部门最终拨付时间为准，乙方逾期提供相应的收据、发票等付款凭证的，甲方有权延期付款而无需承担违约责任。

甲方开票信息：按已签订的建设资金支付协议相关要求开具发票。即发票由乙方向业主单位（广州市越秀区房屋管理局）开具，发票具体信息如下：

单位名称：广州市越秀区房屋管理局

统一社会信用代码（识别码）：11440104007496520B

开户行：工行广州北京路支行

银行账号：3602000909001555664

发票类型：普通发票

乙方账户信息：

公司名称：广东省机电建筑设计研究院有限公司

统一社会信用代码（识别码）：91440000190375072C

开户行：中国工商银行广州德政中路支行

银行账号：3602003709004147761

乙方如需修改上述账户需提前至少十日通知甲方，如乙方未通知而甲方付款视为甲方履行完毕，因此造成甲方损失的，乙方承担损害赔偿责任。

## 第七条 进度工期安排

在该项目施工前应安排鉴定人员进行现场检测。现场检测工期暂定15个工作日（如因现场被鉴定房屋实际使用人长时间不在家及不配合，需长时间协调等其他非乙方因素导致无法按时完成的鉴定工作，可经甲方书面同意后顺延现场鉴定工期）。

乙方接到甲方入场鉴定通知后，乙方需即刻派技术人员入场进行现场数据采集、查勘，并在3天内完成该批次拟鉴定房屋的现场查勘，并在完成该批次拟鉴定房屋的现场查勘后10天内出具房屋完损性鉴定报告（若遇房屋业主不配合，工期则顺延）壹式叁份给甲方。

**第八条**在履行本合同的过程中由于不可抗力，致使合同无法履行时由双方共同协商，作出修改或补充规定。修改或补充规定与本合同具有同等效力。若发生争议时，双方应友好协商解决，协商不能达成时，任一方可向工程所在地人民法院提起诉讼。

**第九条**任何一方对于本协议内容以及所获悉的相对方商业秘密应予严格保密，不得擅自披露或允许他方使用；否则，应承担相应的违约赔偿责任。保密责任不受合作期限以及协议是否终止、解除影响，仍持续有效。

**第十条**本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，均具有同等法律效力。

**第十一条**本合同自双方签字盖章之日起生效，有效期至本合同履行完毕。

(此页无正文)



甲方：广州市越秀区代建项目管理中心



法定代表人：\_\_\_\_\_

经办人：陈伟忠

通讯地址：广州市越秀区东华西路

永胜街 51 号首层至三层

联系电话：020-83520510

传真：020-83520510

日期：2020年3月4日

开户银行：/

账号：/

税号：/



乙方：广东省机电建筑设计研究院有限公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

经办人：\_\_\_\_\_

通讯地址：广州市越秀区万福路

143 号

联系电话：13510248855

传 真：/

日期：2020年3月4日

开户银行：中国工商银行广州德政中路支行

账号：3602003709004147761

税号：91440000190375072C

附件 1:

## 廉政合同

项目名称: 省医-中山医片区老旧街区成片连片改造示范区项目房屋完损性鉴定服务

项目地址: 广州市越秀区

委托人: 广州市越秀区代建项目管理中心

受托人: 广东省机电建筑设计研究院有限公司

为加强工程建设中的廉政建设,规范工程建设项目承发包双方的各项活动,防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定,特订立本廉政责任书。

### 第一条 委托人、受托人双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规、相关政策,以及廉政建设的各项规定。

(二)严格执行建设工程项目承发包合同文件,自觉按合同办事。

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益。

(四)发现对方在业务活动中违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

### 第二条 委托人的责任

委托人的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 不准向受托人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

(二) 不准在受托人和相关单位报销任何应由委托人或个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示或接受受托人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的受托人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准向受托人介绍或为配偶、子女、亲属参与同委托人项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向受托人和相关单位推荐分包单位和要求受托人购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 受托人的责任

应与委托人保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行房屋安全鉴定服务的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向委托人、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为委托人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为委托人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为委托人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 第四条 违约责任

(一) 委托人工作人员有违反本责任书第一、第二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给受托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 受托人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本责任书作为房屋安全鉴定服务合同的附件，与房屋安全鉴定服务合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期与房屋安全鉴定服务合同的规定相同。

第七条 本责任书一式 8 份，由委托人执 4 份，受托人执 4 份，送交委托人、受托人双方的监督单位各一份。

委托人(盖章):

广州市越秀区代建项目管理中心

受托人(盖章):

广东省机电建筑设计研究院有限公司

法定代表人:

地址: 广州市越秀区东华西路  
永胜街 51 号首层至三层

电话: 020-83520510

日期: 2026 年 3 月 4 日

法定代表人:

地址: 广州市越秀区万福路  
143 号

电话: 13510248855

日期: 2026 年 3 月 4 日

附件 2：中标通知书（复印件）

# 广东省网上中介服务超市

## 中选中介服务机构通知书

编号：GZ2602260009

广东省机电建筑设计研究院有限公司：

受广州市越秀区代建项目管理中心委托，省医-中山医片区老旧街区成片连片改造示范区项目房屋安全鉴定服务（采购项目编码：440104MB2C501762602091867），通过广东省网上中介服务超市方案择优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叁拾肆万零壹佰叁拾叁圆贰角零分（¥340,133.20 元）。服务时限为：按照合同约定。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与广州市越秀区代建项目管理中心接洽，在 30 个自然日内与广州市越秀区代建项目管理中心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。

广州市政府采购中心

2026年02月26日

附件 3：本项目投入工作人员一览表

三、人员机构

项目名称：省医-中山医片区老旧街区成片连片改造示范区项目房屋安全鉴定服务

序号	姓名	性别	学历	本项目中拟担任职务	持何种资格证书	职称
1	王飞	女	硕士	项目负责人	一级注册结构工程师	高级工程师
2	李斌	男	硕士	技术负责人	一级注册结构工程师	中级工程师
3	胡冬阳	男	本科	质量负责人	一级注册结构工程师	高级工程师
4	罗应嘉	男	本科	技术人员	——	高级工程师
5	胡言畅	男	本科	技术人员	——	中级工程师
6	杜智朗	男	本科	技术人员	——	中级工程师
7	廖俊源	男	本科	技术人员	——	中级工程师
8	梁树林	男	本科	技术人员	——	中级工程师
9	黄翔	男	本科	技术人员	——	中级工程师
10	王德胜	男	本科	技术人员	——	中级工程师

附件 4： 中标单位营业执照、资质证书、法人身份证  
营业执照

编号： S0412020014358G(6-1)	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。
统一社会信用代码 91440000190375072C	
名称 广东省机电建筑设计研究院有限公司	注册资本 壹仟叁佰贰拾肆万贰仟叁佰元 (人民币)
类型 有限责任公司(法人独资)	成立日期 1994年05月16日
法定代表人 林盛发	住所 广州市越秀区万福路143号
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: <a href="http://www.gsxt.gov.cn/">http://www.gsxt.gov.cn/</a> 。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04月15日

国家市场监督管理总局监制

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

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

# 资质证书



## 检验检测机构 资质认定证书

证书编号：202519020122

名称：广东省机电建筑设计研究院有限公司

地址：广州市越秀区万福路143号

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。

资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力（含食品）及授权签字人见证书附表

许可使用标志



202519020122

注：需要延续证书有效期的，应当在证书届满有效期3个月前提出申请，不再另行通知。

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。  
首次

发证日期：2025年04月28日

有效期至：2031

发证机关：



编号:

房屋安全鉴定单位初始备案回执

广东省机电建筑设计研究院有限公司:


你单位报送的广州市房屋安全鉴定单位初始备案材料符合形式要求，现予以备案。

注：备案基本信息以广州市住房和城乡建设局官网（网址：<http://zfcj.gz.gov.cn/>）公示为准。

备案机构



企业名称	广东省机电建筑设计研究院有限公司		
详细地址	广州市越秀区万福路143号		
建立时间	1994年05月16日		
注册资本金	1324.23万元人民币		
统一社会信用代码 (或营业执照注册号)	91440000190375072C		
经济性质	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)		
证书编号	A144017921-6/1		
有效期	至2028年12月28日		
法定代表人	林永浓	职务	总经理
单位负责人	林永浓	职务	总经理
技术负责人	胡冬昉	职称或执业资格	一级注册结构工程师
备注:	原企业名称: 广东省机电建筑设计研究院 原资质证书编号: 190184-sj, 190184-sy 曾用名: 广东省电子机械工业设计研究院 原发证日期: 2010年04月09日		

业 务 范 围
机械行业甲级; 建筑行业(建筑工程)甲级。 可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。 *****


证 书 延 期
有效期至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">核准机关(章)</div> <div style="text-align: right;">年 月 日</div>
有效期至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">核准机关(章)</div> <div style="text-align: right;">年 月 日</div>
有效期至_____年_____月_____日  <div style="text-align: right;">核准机关(章)</div> <div style="text-align: right;">年 月 日</div>

企 业 变 更 栏
经济类型变更为: 有限责任公司(法人独资)。 *****

法定代表人变更为: 林盛发。 企业负责人变更为: 林盛发。 技术负责人变更为: 梁树林。 *****

变更核准机关(章)  年 月 日

法人身份证



附件 5: 投标报价函

五、房屋鉴定报价表

序号	项目名称	暂定工程量 (m <sup>2</sup> ) ①	综合单价 ②	总价 ③=①×②	备注
1	省医-中山医片区 老旧街区成片 连片改造示范区 项目房屋安全鉴 定服务	73942	4.6元/m <sup>2</sup>	340133.20元	单价最高 投标限价为5元/m <sup>2</sup> 。

报价单位（盖章）：广东省机电建筑设计研究院有限公司



日期：2026年2月10日