房屋检测委托协议书

工程名称：佛山市顺德区勒流街道智能家电及通风设备产业项目配套路网提升工程（新南大涌东侧道路部分）项目施工周边房屋现状检测

合同编号：44060607672905X2609080227

工程地点：佛山市顺德区勒流街道

委 托 人：佛山市顺德区勒流街道建设工程管理中心

受 托 人：广东建研检测鉴定有限公司

签订日期：2026 年 9 月 28 日

房屋检测委托协议书

委托人：佛山市顺德区勒流街道建设工程管理中心　(以下简称甲方)

受托人：广东建研检测鉴定有限公司　(以下简称乙方)

通过广东中介超市公开选取，佛山市顺德区勒流街道智能家电及通风设备产业项目配套路网提升工程（新南大涌东侧道路部分）项目施工周边房屋现状检测服务，选定广东建研检测鉴定有限公司(以下简称乙方)为检测单位，由乙方对本项目附近的建筑物进行首次、二次房屋施工前后的检测。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　检测范围和目的

1.1 检测范围：佛山市顺德区勒流街道智能家电及通风设备产业项目配套路网提升工程（新南大涌东侧道路部分）项目施工周边房屋现状检测服务，具体由甲方提交的双方委托书为准。

1.2 检测目的：按照有关规范和检测标准对房屋主要受力构件及附属构件进行检测，对房屋现有破坏、裂缝情况及根据现场条件对建筑物的垂直度进行检测并出具检测报告。

第二条　检测鉴定依据

2.1、《房屋完损等级评定标准》(城住字[84]第 678 号)；

2.2、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；

2.3、《建筑变形测量规范》（JGJ8-2016）；

2.4、《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）；

2.5、《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）；

2.6、《检测委托书》等。

第三条　房屋检测主要内容及方案

本工程范围的建筑物，在该工程施工前、后对佛山市顺德区勒流街道智能家电及通风设备产业项目配套路网提升工程（新南大涌东侧道路部分）项目施工周边房屋进行现状检测，并出具书面施工周边房屋现状鉴定报告。

3.1 检测内容

我单位根据业主提供的房屋检测委托书、房产证复印件及房屋相关资料等，对本次检测范围内的房屋情况进行首次检测，出具工程开工前检测报告。若后期甲方或业主对施工后该房屋的安全隐患情况有异议的，在甲方和业主共同委托下进行二次检测，并出具书面检测报告。检测内容的主要包括：建筑物基本情况（房屋现状检查、房屋垂直度检测）、地基基础情况、上部承重结构情况、围护系统情况等情况。

3.2、建筑物基本情况检查

3.2.1、房屋建造年代、建筑面积；

3.2.2、房屋基础类型、结构类型、层数、房屋的使用材料；

3.2.3、房屋的使用条件和内、外环境状况。

3.3、地基基础

地基基础的检测内容主要是针对上部承重结构或围护系统所发现的问题是否与地基基础有关，因此，检测内容如下：

3.3.1、巡视建筑物四周，检查外墙周边外观质量情况，产生裂缝的记录裂缝宽度和长度，并拍照记录裂缝的形式；

3.3.2、检查室内、外地台（地面）与墙脚是否有分离裂缝，并拍照记录裂缝的形式。

3.3.3、根据现场条件测量房屋垂直度，具体采用线锤或经纬仪。

3.4、上部承重结构

3.4.1、房屋承重结构的基本情况

⑴检查钢筋混凝土构件是否有开裂和变形等损坏现象。

a 混凝土构件外观状态记录：保护层脱落、裂缝、位移、蜂窝、麻面、空洞、水渍、变色等；

b 对房屋存在的损坏情况进行详细记录，裂缝记录时按位置、走向、裂缝形式、长度、宽度的顺序进行记录，对可能产生影响的部位及构件进行特别检查；

c 对已存在的裂缝，选取几条有代表性的裂缝或最有可能受影响的裂缝，作好裂缝观测标记或拍摄图片，以观察裂缝的发展状况。

⑵检查各钢结构构件之间的连接是否有松动、变形、脱焊及锈蚀等损坏现象。

3.4.2、垂直度测量：主要检查结构侧向位移情况，根据现场条件对建筑物进行垂直

度测量。

3.5、围护系统

围护系统主要检查以下内容：

3.5.1、屋面防水：检查排水设施是否完好、有无老化、渗漏及排水不畅迹象；

3.5.2、吊顶（天棚）：检查是否变形、开裂、损坏、下垂等现象；

3.5.3、非承重内墙（和隔墙）：检查是否与主体连接可靠，是否产生变形、开裂、破损现象；

3.5.4、外墙（自承重墙或填充墙）：墙体及面层外观是否完好，墙脚是否有潮湿迹象，是否影响其使用功能；

3.5.5、门窗：外观、密封性是否完好，有无剪切现象，开闭是否自如；

3.5.6、地下防水：检查是否有潮湿、渗漏迹象。

第四条　甲方责任

4.1 甲方与房屋产权人共同签订《委托书》，委托乙方进行房屋检测，提供房屋有关建筑设计图纸及施工验收资料（如有）；

4.2 甲方在乙方每次进场检测之前和进行中，可委派专人负责联系、通知被检测房屋的业主，以便检测工作顺利进行；

4.3 甲方应按本合同第六条约定要求支付乙方检测费用。

第五条　乙方责任

5.1乙方在双方商定的检测范围内，严格按照有关规范和检测标准对房屋进行现状检测，完成检测后，向甲方提交一式肆份报告；

5.2 乙方在收到甲方提供的上述检测资料后，按甲方要求安排工作人员到房屋现场检测，并在 20 天内提供检测报告；

5.3 在房屋检测过程中，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。

第六条　检测费用的计算及付款

6.1 本次房屋检测费用计价方式（含税价）：

根据关于印发《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)》和粤建检协【2015】8号《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价》文件规定，本项目检测费用每栋按人民币5元/平方米/次计算(含税)，栋数及建筑面积按双方共同确认的实际完成检测工程量计算。

暂定首次检测费用：**3700.00** 元；

大写：叁仟柒佰元整（含税）。

暂定二次检测费用：**3700.00** 元；

大写：叁仟柒佰元整（含税）。

总费用为：**7400.00** 元，大写：柒仟肆佰元整（含税）；

若总费用大于或等于合同金额（包含首次检测、二次检测总费用），即按合同金额结算；若总费用小于合同金额，即按实际完成检测面积及次数结算。

项目检测范围及次数由发包人委托及指令为准，按上述原则及实际检测房屋检测面积（栋数）及次数结算。

6.2 付款方式：

6.2.1 乙方完成约定的首次房屋检测工作并向甲方提交检测报告后，按首次实际检测面积结算后支付乙方首次房屋检测费用(不超过总费用 3700.00 元）；

6.2.2 如果需要进行二次房屋检测，乙方完成二次房屋检测工作并向甲方提交检测报告后，按实际检测面积结算后支付乙方二次房屋检测费用(支付总费用不超过 3700.00 元）；

6.3 乙方收取甲方支付的检测费用，应向甲方开具正式发票。乙方未能向甲方提供符合要求的发票时，甲方有权拒绝付款且不承担迟延付款的责任，所造成的一切后果由承包人自负；

6.4 乙方应理解政府部门付款的相关程序，因甲方使用的是财政资金，甲方在前述规定的付款时间为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。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，甲方不承担逾期付款违约责任。

第七条　争议解决

7.1 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；双方未能通过协商解决时，任何一方有权向检测房屋所在地人民法院提起诉讼。

第八条　合同组成文件

8.1 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)检测范围房屋编号及详细地址；

4)标准规范及有关技术文件；

第九条　合同生效、终止及合同份数

9.1 本合同自双方签字盖章后于 2026 年 9 月 28 日起生效。

9.2 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。

9.3 本合同壹式 陆 份，甲方执 叁 份、乙方执 叁 份，均具有相同的法律效。

甲方（盖章）：
佛山市顺德区勒流街道建设工程管理中心

法定代表人（签字）：

授权代理人（签字）：

单位地址：佛山市顺德区勒流街道政和中路 1 号

邮政编码：528322
联系电话：0757-25550791

乙方（盖章）：
广东建研检测鉴定有限公司

法定代表人（签字）：

授权代理人（签字）：

单位地址：广州市白云区均禾街石马桃红二街 6 号 A 栋 101 房

邮政编码：510440
联系电话：020-86213603
开户银行：广州银行股份有限公司嘉禾支行
开户名称：广东建研检测鉴定有限公司
帐　　号：8002 6316 4102 010

附件：

施工周边房屋检测房屋清单（共 2 栋）

序号	房屋名称或地址	层数（预估）	面积㎡（预估）	含税检测金额（元/次/栋）	备注	外观
1	昌平路 1 号	2	360	1800	厂房	
2	昌平路 2 号	1	380	1900	厂房	 
		合计：	740	3700		

