

北京路南段街区成片连片改造示范区 房屋完损性鉴定服务合同

合同编号：

项目名称：北京路南段街区成片连片改造示范区

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）：_____

第一条 项目概况

北京路南段街区成片连片改造示范区项目位于广州市越秀区西至侨光路、东至文德南路、南至沿江中路、北至泰康路-万福路，拟包括主要街巷空间环境精细化整治提升、老旧小区房屋建筑与基础设施改造提升、公共空间环境改造与品质提升三个方面。

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、建构筑物有所影响，厘清在施工过程中对相邻房屋损伤的责任。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）中第十九条的规定。应对该项目实施的房屋、建构筑物等在施工前进行房屋完损性鉴定。

2. 服务范围

本项目鉴定范围建筑面积暂估 33494.4 平方米，服务范围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。最终结算以实际报告鉴定面积为准。

第三条 鉴定的内容

1) 房屋状况的调查

①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、建筑装修现有的损伤（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。

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. 参与甲方组织的周边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让委托。

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_____元/平方米/次（含税包干价）计算。暂定施工前鉴定面积为 33494.4 平方米，合同总价暂定为_____元整（大写：_____）。本工程房屋安全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单价结算，若鉴定面积超过暂定面积，按合同暂定总价包干结算，最终房屋安全鉴定费结算以有权审核的终审部门意见为准，结算价不能超过签约合同价。

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 ¥ _____ 元（大写：_____）。

(3) 乙方完成全部鉴定工作完成后，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，甲方审核后支付至已完成鉴定面积总价的 80%，即 ¥ _____ 元（大写：_____）。

(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：

乙方账户信息：

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 20 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 天内出具房屋安全鉴定报告（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。

附件 1 中选通知书

附件 2 中选单位营业执照、法定代表人身份证

(此页无正文)

甲方：广州市越秀区代建项目管理中心

乙方：

法定代表人：_____

法定代表人：_____

经办人：_____

经办人：_____

通讯地址：

通讯地址：

联系电话：

联系电话：

传真：

传 真：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

税号：

税号：

廉政合同

项目名称: 北京路南段街区成片连片改造示范区房屋完损性鉴定服务

项目地址: 广州市越秀区西至侨光路、东至文德南路、南至沿江中路、北至泰康路-万福路

委托人: 广州市越秀区代建项目管理中心

受托人:

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 份，由委托人执 份，受托人执 份，送交委托人、受托人双方的监督单位各一份。

委托人(盖章):	受托人: (盖章)
法定代表人:	法定代表人:
经办人:	经办人:
地址:	地址:
电话:	电话:
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日