

合同编号：

房屋安全鉴定服务合同

项目名称：江门市市直普通高中改造提升工程

委托人：江门市第一中学（建设单位）

江门市政府投资工程建设管理中心（代建单位）

受托人：_____

签订地点：江门市

签订日期： 年 月 日

委托人（甲方）：江门市第一中学（建设单位）

江门市人民政府投资工程建设管理中心（代建单位）

受托人（乙方）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就江门市市直
普通高中改造提升工程项目的周边房屋安全鉴定服务及有关事项协商一
致，共同订立本合同。

一、项目概况

1.1 工程名称：江门市市直普通高中改造提升工程

1.2 工程地点：江门市江海区江南街道江门市第一中学校内

1.3 工程内容及规模：新建一栋 8 层宿舍楼，建筑面积约 12870.42
平方米；新建食堂室外楼梯 420.21 平方米；对教学楼、科学楼、男生女
生宿舍、教工宿舍、综合楼、艺术楼、食堂、校内道路进行修缮和更
换旧设施设备。

二、服务内容及要求

2.1 服务内容

2.1.1 对江门市市直普通高中改造提升工程项目新建 8 层宿舍
楼周边已有的教工宿舍施工周边房屋进行安全性鉴定，工棚、车棚、简
易板房等简易结构不在本次房屋鉴定内容，具体鉴定房屋以甲方批复意见
为准。

2.1.2 鉴定工作内容具体包括：

(1) 对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址及房屋用途进行调查及描
述，根据现场的调查的参数画出需要鉴定房屋各层的四至图；

(2) 对房屋的垂直度进行检查，对房屋四大角及部分竖向构件垂直度
及倾斜率进行测量；

(3) 对房屋的地基基础、上部结构、围护结构、建筑装饰及建筑设备
的开裂、变形、渗漏及破损等情况进行外观检查、测量，并对典型构件裂
缝及损坏现状进行拍照及登记；

(4) 根据对房屋的现场检查、鉴定结果，依照现行国家、行业技术标准和规范对房屋的完损等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出处理建议；

(5) 应急鉴定：在施工过程中，房屋出现紧急安全问题需要立刻鉴定的，必须在接到甲方通知后 2 小时内赶到现场对房屋进行鉴定。

2.2 服务要求

(1) 乙方的鉴定工作必须满足国家、行业和地方现行的有关标准、规范、规程及江门市有关规定和甲方的技术要求，出具的鉴定成果须真实、有效。

(2) 乙方应根据甲方的通知，及时组织人员进行鉴定。

(3) 乙方负责鉴定作业现场需要的构件粉层剥离及装潢拆除工作，并对因鉴定造成的破损部位进行修复。

三、服务期限和成果文件交付

3.1 服务期限

自中选通知书发出之日起至本合同约定的所有服务项目完成之日止。施工前、施工期间和竣工后各进行一次安全性鉴定。

3.2 服务成果文件交付

3.2.1 施工前，乙方应在接到甲方通知后_10_个日历天内完成鉴定并向甲方提交鉴定报告成果文件纸质文本一式_4_份和相应电子文件_1_份。

3.2.2 施工期间，甲方根据工程施工进度通知乙方每次鉴定的时间。乙方应在接到甲方通知后_5_个日历天内完成当次鉴定并向甲方提交鉴定报告成果文件纸质文本一式_4_份和相应电子文件__份。

3.2.3 工程竣工后，乙方应在接到甲方通知后_5_个日历天内完成鉴定并向甲方提交鉴定报告成果文件纸质文本一式_4_份和相应电子文件_1_份。

3.2.4 乙方完成所有鉴定工作后_5_个日历天内向甲方提交汇总成册的鉴定报告成果文件一式_4_份和相应电子文件__份。

3.2.5 鉴定报告成果及电子文件应加盖乙方相应合法有效鉴定专用章

4.2.3 乙方应按照本合同约定的服务费总金额向甲方开具全额增值税普通发票。若乙方在合同履行过程中存在违约行为，甲方按照本合同约定扣除违约金后支付服务费，乙方不得以甲方实际支付金额是扣除违约金后的净额为由，主张仅按照净额开具发票。若乙方未按本合同约定开具全额发票，甲方有权暂停支付款项直至乙方开具全额发票为止，且乙方应负责赔偿由此给甲方造成的全部损失。

五、通讯联络

5.1 项目负责人

在合同履行过程中，乙方委派_____为项目负责人，联系电话：_____，未经甲方书面同意不得擅自变更；甲方委派_____为项目负责人，联系电话：_____。

5.2 送达方式

5.2.1 本合同项下甲方向乙方发出的通知、信件、数据电文、文书等，双方同意甲方以书面形式发送至本合同下列约定的送达地址及人员：

乙方确认送达地址如下：

地址：____省____市____区/县____路____号，邮编：_____，
联系人：_____，联系电话：_____ - _____。

乙方同意接受电子送达方式如下：

手机短信：_____/传真：_____ - _____/即时通讯账号
(微信号)：_____/电子邮箱：_____@_____.com。

乙方变更送达地址信息/电子送达信息的，应当在变更后3日内及时书面通知甲方，甲方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与其他送达方式具有同等法律效力。

5.2.2 本合同第5.2.1条约定的送达地址系双方工作联系往来、文书及争议解决时人民法院/仲裁机构的法律文书送达地址，各方确认上述送达地

址及送达方式适用于诉讼/仲裁的各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

5.2.3 甲方按照上述乙方提供的一种或多种送达方式送达文书、通知，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。乙方保证提供送达地址/电子送达信息准确、有效，如因乙方提供的地址/电子送达信息不确切，或者乙方不及时告知变更后的地址/电子送达信息，或者乙方拒收，或者无人签收，而出现文书、通知无法送达或未及时送达，乙方自行承担由此可能产生的法律后果和全部损失。

甲方按上述乙方提供的送达地址/电子送达信息进行送达，如因乙方提供的地址/电子送达信息不确切，或者乙方不及时告知变更后的送达地址/电子送达信息，或者乙方拒收，或者无人签收，而出现文书、通知未能被乙方实际接收的，直接送达的，文书、通知留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书、通知被退回之日为送达之日；电子送达的，以送达信息到达乙方特定系统时，即为送达。

5.2.4 合同送达条款为独立条款，不受合同整体或其他条款的效力的影响。

六、双方权利与义务

6.1 甲方权利与义务

6.1.1 甲方负责确定鉴定房屋及数量，若鉴定内容或工作量等要求发生变化，甲方应及时以书面形式通知乙方。

6.1.2 甲方应协助鉴定房屋业权人如实提供鉴定房屋所需的相关资料，如实反映房屋的改造、维修及是否改变房屋用途等情况。

6.1.3 甲方应在乙方进场前向乙方提供开展鉴定工作所必须的技术资料。甲方不得要求乙方违反国家及行业有关标准和规范进行鉴定。

6.1.4 甲方负责协调提供现场鉴定的工作条件，协调乙方与现场各方关系，为鉴定工作的实施提供必要的协助。

6.1.5 甲方有权指定人员对乙方的现场鉴定作旁站式监督。

6.1.6 甲方有权要求乙方更换不履行合同约定和有关规定的技术人员。

6.1.7 对于乙方违反合同约定或相关标准、规范规定，甲方指定的监督人员有权停止乙方鉴定工作，停止鉴定工作造成的损失全部由乙方承担。

6.2 乙方权利与义务

6.2.1 乙方应在接到甲方发出的进场通知后 1 个日历天内组织技术人员、仪器设备进场，并按国家、行业和地方有关的标准、规范、规程和甲方的技术要求按期进行房屋安全鉴定，进场后必须接受甲方及现场监理的监督并予以积极配合。

6.2.2 乙方发现甲方提供的资料、场地等工作条件不符合约定时应及时通知甲方，经甲方审核确认后鉴定工期可得顺延；超过 1 个日历天未通知甲方的，视为其对甲方提供的工作条件予以认可，鉴定工期不得顺延。

6.2.3 乙方在现场鉴定过程中发现初步鉴定结果异常时，应立即通知甲方；当场无法得出结论的，经分析后得出结果异常时，应立即通知甲方。

6.2.4 乙方出具的鉴定报告必须符合国家技术标准、规范、规程要求，乙方对提供的鉴定报告的真实性、准确性负责。对甲方提出的有关鉴定结果的疑问，乙方应及时进行解释、复核。服务过程中，乙方应尽勤勉尽责义务。

6.2.5 由于乙方原因造成鉴定工作返工或增加工作量，所发生的费用由乙方承担，且提交成果报告的时间不顺延。

6.2.6 乙方应投入满足本鉴定服务需要的人员和仪器设备，并保证鉴定人员具备鉴定资格并满足国家及地方管理要求，保证鉴定计量器具在计量检定有效周期内并能正常使用。

6.2.7 乙方更换项目负责人或技术负责人时，应提前 5 个工作日向甲方书面提出申请，经甲方书面同意后方可更换。

6.2.8 乙方应自行解决现场项目组的办公和生活用房、设施、配套水电，以及鉴定人员交通、通讯费和本项目鉴定用水、用电费等，由此发生的费用已包含在合同费用中。

6.2.9 在现场工作的乙方的人员，应遵甲方的安全保卫及其它有关的规章制度，承担其有关资料保密义务。

6.2.10 乙方在进行鉴定工作时，应采取相应的安全、保卫和环境保护措施，并遵守甲方制定的质量、进度、安全、文明施工等各项管理规定和制度。鉴定过程中因乙方故意或重大过失造成的一切安全责任和损失由乙方承担。

6.2.11 合同履行过程中，乙方应承担安全生产管理责任，采取措施保障工作人员、仪器设备及第三者安全。乙方作为工程类专业服务机构，应对现场环境、人员安全、防护装备有充分判断和准备，由此产生的乙方人员安全财产事故责任，由乙方自行承担。由于非甲方原因造成安全事故、人身伤亡和财产损失的，由乙方承担相应的损害赔偿、诉讼费及其他一切责任。若造成甲方经济损失的，甲方有权向乙方索赔。

七、违约责任

7.1 乙方明确知悉且同意，合同生效后，甲方有权根据需求终止或解除合同，并不承担任何违约责任，亦无需就此对乙方给予任何赔偿/补偿。乙方未开始鉴定工作的，甲方不支付任何费用；已开始鉴定工作的，甲方应根据乙方已完成的实际工作量，按实进行结算。

7.2 合同生效后，乙方要求终止或解除合同，乙方除退还甲方已支付的所有款项外，还须按签约合同价的 20% 向甲方支付违约金，给甲方造成损失的还需另行赔偿。

7.3 由于甲方提供的资料、文件错误、不准确或甲方无法提供必要鉴定工作面或出现不可抗力因素，造成工期延误或返工的，经乙方向甲方书面申请且甲方确认后，给予工期顺延，相关费用含在服务费用合同价款中，甲方不另行支付。

7.4 乙方未按合同约定的时间进场的，每迟延进场一日，按签约合同价的千分之五向甲方支付逾期违约金；逾期超过十日的，甲方有权解除合同，将本合同服务另行发包，并不免除乙方的违约赔偿责任。

7.5 乙方由于自身原因未按合同约定的时间交付鉴定成果文件，每逾期一天，按签约合同价的千分之五向甲方支付违约金；逾期超过十天的，甲方有权解除合同，将本合同服务另行发包，并不免除乙方的违约赔偿责任。

7.6 乙方未经甲方书面同意，擅自更换项目负责人或技术负责人，每次应按照签约合同价的百分之五向甲方支付违约金。

7.7 未经甲方书面批准，乙方不得将本合同任何鉴定项目私自分包或转包给第三方，若经确认有未经甲方批准的第三方鉴定单位进场，甲方有权解除合同，乙方除按签约合同价的 20%向甲方支付违约金外，还需承担由此给甲方造成的一切损失。

7.8 因乙方鉴定工作不及时或其提供的鉴定成果资料不准确或在鉴定数据发生异常时未及时通知甲方和现场监理人员，造成工程事故或给甲方造成经济损失，乙方应承担相应责任，除赔偿由此给甲方造成的损失外，乙方应按签约合同价的 20%向甲方支付违约金。

7.9 由于乙方原因造成鉴定成果报告不能满足现行国家、行业和地方标准、规范、规程、合同约定及本合同项下工程建设需要的，乙方应自费进行修正、补充和完善，直到满足甲方需要时为止，并承担因此给甲方造成的损失。若乙方无力修正、补充和完善，需另委托其他单位或因乙方不积极履行义务导致甲方需另行委托其他单位时，乙方应承担全部鉴定费用，甲方有权在合同进度款或结算款中扣除相关费用。

7.10 本合同项下工程实施发生紧急情况需乙方协助的，乙方收到甲方通知后，2 个小时内必须派专人赶至施工现场。未在规定时间内到场的，乙方支付 5000 元/次的违约金。乙方未在通知时间内到场造成损失的，应赔偿相应损失。

7.11 上述违约金、赔偿金，甲方有权在合同进度款或结算款中扣除，不足以扣除的，乙方须在收到甲方通知的十日内向甲方付清。上述损失范围包括但不限于工程修复、损毁而支付的费用、对第三方作出的赔偿、律师费、差旅费、诉讼费和仲裁费、公证费、公告费、评估费、鉴定费、邮寄送达费、印刷费、执行费、拍卖费等。

7.12 在任何索赔和争议期间，不论索赔是否有据，均不能免除乙方按合同约定履行义务，乙方不得以此拒不履行或拖延合同的履行，否则，导致甲方实际损失的，甲方有权解除合同并保留向乙方的追索权。

八、其他

8.1 本合同约定项目技术服务成果的知识产权归属甲方所有，非经甲方书面许可，乙方不得以任何方式复制、使用或提供给任何第三方。

8.2 合同当事人一方对在订立和履行合同过程中知悉的另一方的商业秘密、技术秘密，以及任何一方明确要求保密的其它信息，负有保密责任。未经对方同意，任何一方当事人不得将对方提供的文件、技术秘密以及声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

8.3 由于不可抗力因素致使合同无法履行时，双方应及时协商解决。

8.4 合同在履行过程中发生争议，双方应及时协商解决。协商不成的，可向项目所在地人民法院起诉。

8.5 合同未尽事宜，合同当事人另行书面签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

8.6 本合同经各方盖章后生效。

8.7 本合同一式捌份，均具有同等法律效力，建设单位执贰份，代建单位执肆份，乙方执贰份。

(以下无正文)

(本页无正文，为合同签署页)

甲方：（建设单位）

（盖章）

甲方：江门市政府投资工程建设管理

中心（代建单位）（盖章）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

乙方：

（盖章）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开户银行：

银行帐号：

附件 1

江门市市直普通高中改造提升工程周边房屋安全鉴定服务费用计算说明

一、房屋安全鉴定服务费参照相关收费标准计算，计算如下：

二、（1）本项目房屋安全性鉴定为既有房屋建筑完损性鉴定，综合单价为 8 元/平方米。

（2）房屋安全性鉴定服务费按综合单价包干、工程量按实结算，故本合同结算金额以实际完成工作量乘以综合单价的为基数，按基础下浮率 20%，再乘以（1-中选下浮率 %）计算， $结算价 = \sum（实际完成工作量 \times 综合单价） \times（1-20\%） \times（1-中选下浮率 \%）$ 。

本次对新建 8 层宿舍楼周边已有的教工宿舍（房屋面积暂定为 9412.1 平方米，最终鉴定面积以实际测量结果为准）进行既有房屋建筑完损性鉴定。房屋安全鉴定服务费暂定总价为：

$9412.10 \times 8 \times 1.0 \times（1-20\%） \times（1-中选下浮率 \%） = 60237.44 \times（1- 中选下浮率 \%）$ 。

附件 2

拟投入人员一览表