

濂溪书院等 4 处书院文物修缮工程项目 房屋结构图纸复原、房屋安全性和抗震 性能鉴定服务合同

合同编号：

项目名称：濂溪书院等 4 处书院文物修缮工程项目房屋结构
图纸复原、房屋安全性和抗震性能鉴定服务

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）：_____

第一条 项目概况

项目地点位于广州市越秀区大小马站书院群南地块，处于中山五路以南、教育路以东、南朝街以北、小马站以西位置。项目拟对濂溪书院、冠英家塾、考亭书院、见大书院门楼 4 处不可移动文物进行文物修缮（其中濂溪书院为广州市文物保护单位，冠英书院、考亭书院、见大书院门楼等为越秀区登记保护文物保护单位），建筑面积为 4514 平方米（含小马站路 23 号），周边环境整治面积为 1137 平方米。包括建筑修缮与活化利用工程、室内安装改造工程、周边环境整治工程及其他工程。需对上述房屋进行结构图纸复原、房屋安全性和抗震性能鉴定服务。

第二条 鉴定的目的、范围

1. 鉴定的目的

为妥善开展本项目文物建筑的修缮设计工作，需对其进行房屋结构图纸复原、安全性和抗震性能鉴定，提供准确、科学、客观的技术信息，相关成果应能满足改造设计、图审、施工等相关要求。

2. 服务范围

本项目需鉴定的房屋建筑面积约 4514 平方米，进行房屋结构图纸复原、安全性和抗震性能鉴定（如有调整以甲方书面要求为准）。

第三条 鉴定的内容

结合文物的勘查、测绘、岩土勘探、现场检测、室内试验情况，按照国家相关规范、标准要求，通过技术分析、理论计算、结构复核等，对文物建筑的安全性、抗震性能提出鉴定（评估）结论。具体内容包括但不限于：

1、建筑现状调查及原始资料搜集：对建筑物进行现场调查，了解建筑物的使用年限、周边环境、改造历史、当前结构的实际使用荷载等，协助业主搜集建筑的相关资料。

2、对原建筑的结构图纸进行复核和复原，应对结构及构件的几何尺寸（主要包括构件截面尺寸、构件轴线尺寸、跨度、层高、抗震缝宽度等，检测时应局部剔凿外装饰层后测量）进行检测，并绘制建筑物结构平面布置，梁、柱平面布置现状复原图（包括各层墙楼板厚度，楼面梁、框架柱等构件的截面尺寸）；如是砖混结构，各层墙体布置图(含构造柱、墙体（包括厚度）、圈梁、过梁等布置)；摸查水电管廊进入建筑位置、排水管道出建筑位置。

3、对建筑物承重结构构件材料强度（砖混结构还需检测砂浆和砌体强度）进行抽样检测。对于设计文件及施工质保资料基本齐全建筑，可对典型有代表性的构件进行校核性抽样钢筋检测；对于结构图纸不齐全，施工质保资料缺失或部分缺失建筑，应进行现场详细钢筋检测并提供梁（含圈梁、过梁）、板、柱的钢筋配置图。详细检测时，当开间和构件布置相同时，可取相同开间中典型有代表性的构件进行全面钢筋检测；当开间或构件布置不同的应逐个进行钢筋检测。钢筋配置检测主要包括构件钢筋强度等级、位置、保护层厚度、直径、数量、间距等。柱要求检测纵

筋及箍筋配置，梁要求检测面筋（第一排）、底筋、箍筋配置，板要求检测上、下板钢筋配置。

4、对上部承重结构应按《建筑变形测量规范》（JGJ8）等要求进行顶点侧向位移观测，并与对应鉴定标准允许值比对，结合上部结构损伤及地面变形等宏观现象，定性判断地基基础工作现状。当怀疑基础出现不均匀沉降或其他必需情况下，可对建筑物进行沉降观测或对建筑物基础局部开挖，补充地质勘察等方法评价基础工作现状。需对基础尺寸、型式（如桩型、独立基础、条形基础等）、埋深进行检测，提供基础检测结果，作为基础承载力复核验算的依据。

5、结构构件的变形及裂缝检测：对结构、构件的变形，应在普查的基础上，对整体结构和其中有明显变形的构件进行检测。对结构构件中存在的裂缝分布及开展情况进行测量和绘制，提供现场检测照片。裂缝检测应注意查明裂缝的分布位置、裂缝走向，裂缝长度、裂缝形态等。

6、对结构、构件的缺陷、损伤、保护层剥落和钢筋露筋锈蚀状况，应进行全面检测，并详细记录缺陷、损伤和腐蚀部位、范围、程度和形态；必要时尚应绘制其分布图。混凝土结构构件的缺陷检测包括外观缺陷（蜂窝、孔洞、夹渣、疏松、露筋、连接部位缺陷、外形缺陷、外表缺陷等）和内部缺陷（裂缝、碳化深度、钢筋锈蚀等）。

7、建筑物存在过改造历史，应查明过往加固改造的情况，包括加固改造后结构布置、加固改造做法（含加固采用材质以及材

料的尺寸、型号、耐久性参数)、加固改造增加构件尺寸及配筋、加固构件的工作状况、加固改造是否与原加固改造设计图纸相符等。

8、结构构造检测：结构构造检测主要包括节点的尺寸、梁柱端部加密区箍筋间距和长度、预制构件支承长度、框架柱与墙体的拉结筋设置等。

9、按《建筑抗震鉴定标准》GB50023-2009 进行第一级鉴定，当第一级鉴定不符合要求时，需做第二级鉴定，提供第二级鉴定结论。

10、抗震构造检查：(1) 框架结构：混凝土强度等级，框架梁及框架柱的配筋与构造是否满足现行抗震规范要求。(2) 砌体结构：结构体系(包括横墙数量、横墙间距、房屋高宽比等)、整体连接构造(包括纵横墙连接，楼、屋盖的连接)，承重墙体材料的实际强度等级，圈梁与构造柱设置及配筋，局部易倒塌部位(包括局部易倒塌部位及连接，局部易倒塌部位尺寸是否满足要求)。

11、各栋建筑外观及围护结构、装修、设备的检测：检查建筑内外砖砌墙体、室内外地坪、门窗、屋顶女儿墙、阳台挡板、雨篷和挑檐等构件使用及防水状况，并观察是否存在开裂或损坏，提供墙体裂缝示意图。

12、根据现场各项检测 results 和甲方提供资料，以及设计单位提供的改造后建筑功能布置，对建筑物的结构构件(含框架结构的柱、梁和板；砖混结构的墙体、梁和板)的结构承载力、主体结构

变形进行复核算、抗震承载力验算、结构整体稳定性分析等，提供鉴定验算结果。

13、根据设计单位提供的改造后建筑功能布置，对楼梯间周边的基础尺寸、型式（如桩型、独立基础、条型基础等）、埋深和基础之间的地梁截面尺寸及钢筋配置进行检测。

14、对建筑物修缮方案提出改造可行性建议。

15、以上各条中鉴定内容未详之处，按《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）、《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009）、《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB55021-2021）的相关规定执行，并应能满足改造设计的需求。

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。
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) 按本项目暂定鉴定面积为 4514 平方米，合同总价暂定为__元整（大写：_____），其中建筑结构检测及鉴定：_____元、房屋

结构图纸复原：_____元。本工程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¥ _____元（大写：_____）。

（3）乙方完成全部鉴定工作完成后，乙方向甲方提供全部鉴定成果经甲方验收合格，乙方向甲方提出鉴定工作服务费第二笔款，甲方审核后支付至合同暂定总价的 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，甲方将付款资料提交财政部门视为已完成支付，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

在合同签订后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，并在完成该批次拟鉴定房屋的现场查勘后20天内出具房屋鉴定报告（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，任一方均可向工程所在地人民法院提起诉讼。

第九条任一方对于本协议内容以及所获悉的相对方商业秘密应予以严格保密，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

乙方：

法定代表人：_____

法定代表人：_____

委托人：_____

委托人：_____

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：濂溪书院等4处书院文物修缮工程项目房屋结构图纸复原、房屋安全性和抗震性能鉴定服务

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：

为加强工程建设中的廉政建设，规范建设工程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:
地址:	地址:
电话:	电话:
日期: 年 月 日	日期: 年 月 日