**合同编号：**

**桥中街颐和片区微改造（颐和、长安、坦尾社区）项目房屋鉴定服务合同**

**项目名称：桥中街颐和片区微改造（颐和、长安、坦尾社区）项目 房屋鉴定服务**

**项目地点：广州市荔湾区**

**委托方（甲方）：广州市荔湾区人民政府桥中街道办事处**

**受托方（乙方）：**

**房屋结构安全性鉴定及房屋完损鉴定合同**

**委托方（甲方）：**广州市荔湾区人民政府桥中街道办事处

**受托方（乙方）：**

根据《中华人民共和国民法典》及其它法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，委托方、受托方就 房屋结构安全性鉴定及房屋完损鉴定服务事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

**第一条 鉴定原因及房屋概况：**

1、鉴定的原因：现为了解 桥中街颐和片区微改造（颐和、长安、坦尾社区）项目范围内房屋现时安全状况和房屋结构现有情况，以便为 房屋 （建筑/房屋）日后安全使用和改造加固提供准确、科学、及时的技术参数，应（甲方）广州市荔湾区人民政府桥中街道办事处的要求，（乙方） 对上述房屋进行全面检查，并根据相应的检查、检测数据进行承载力复算，以确定上述房屋结构的安全性及可靠性能并绘制相应图纸及参数。

2、所鉴定房屋的概况

（1）地点：

（2）结构：

（3）层数：

（4）面积：

**第二条 鉴定要求：**

1、服务范围及工作内容

（1）查阅图纸资料，包括：岩土工程勘察报告、设计计算书、设计变更记录、施工图、施工及施工记录、竣工图、竣工质检及包括隐蔽工程验收记录的验收文件、定点观测记录、事故处理报告、维修记录、历次加固改造图纸等；

（2）考察现场，按资料核对实物现状，调查建筑物实际使用重要条件和内外环境、查看已发现的问题、听取有关人员的意见等；

（3）填写初步调查表，包括记录房屋的结构类型、层数、房屋的使用材料，记录房屋建筑年代、朝向、面积；

（4）变形检测鉴定：依据《建筑变形测量规范》（JGJ/T8-2016）之规定，采用线锤对围墙的垂直度进行检测，评定房屋地基基础是否有不均匀沉降；

（5）用钢卷尺或红外线测距仪对房屋的结构布置、轴线尺寸、高度进行检测，绘出平面图；

（6）现状检测鉴定：现场检查各承重构件、非承重构件及围护系统的损坏、位移、裂缝、构造等；

（7）用钢卷尺检测结构柱、梁、板截面尺寸和墙体厚度，绘制每栋房屋的结构平面图；

（8）按规范要求，采用钻芯取样检测柱、梁、板的混凝土强度和保护层厚度，并依据《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（JGJT-384 2016）对混凝土强度值进行评定；

（9）按规范要求，采用磁感应钢筋探测仪结合破损法（凿除钢筋保护层）检测柱、梁、板的钢筋分布、间距、直径及保护层厚度；

（10）采用回弹法检测承重墙砖块的强度；采用砂浆贯入仪检测承重墙的砂浆的强度；

（11）检测混凝土构件的碳化深度；

（12）开挖基础，检查基础的类别、基础的埋深和尺寸；

（13）根据现场检测数据，采用PKPM设计软件建模验算、分析数据、评级、编制出具《房屋结构安全性鉴定及抗震性能鉴定报告》。

2、鉴定期限要求：总工期为自甲方书面通知进场鉴定之日起 个日历天。

3、鉴定技术质量要求：

（1）了解上述房屋现时安全情况和房屋结构现有质量，以便为日后安全使

用和改造加固提供准确、科学、及时的技术参数。并根据相应的检查、检测数据进行承载力复算，以确定上述房屋结构的安全性能。

（2）鉴定主要依据：

1、《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2019）

2、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

3、《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）

4、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）

5、《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（JGJT-384-2016）

6、《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）

7、《混凝土中钢筋检测技术规程》（JGJ/T 152-2008）

8、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）

9、《建筑变形测量规范》(JGJ 8-2016)

10、《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第678号）

11、甲方提供的建筑结构设计图等有关建设图纸资料，现场实地勘察的有关数据。

**第三条 鉴定费及支付方式：**

1、收费标准和结合市场实际情况。双方同意本次鉴定费用暂定为：**￥ 元（大写： ）（含税），下浮率 %**服务该项目。最终结算金额以相关部门或委托人委托的第三方咨询机构审核为准。

2、结算方式：

本项目房屋结构检测鉴定服务费需经相关部门或委托人委托的第三方咨询机构审核确认。本项目投标下浮率： % ，工程量按实结算，结算金额=实际检测数量\*询比文件综合单价限价\*（1-投标下浮率）。若结算价超过合同价，则按照合同价包干。

3、付款方式：

(1）甲方在合同签订后且本项目财政资金（债券资金）到位之日起10个工作日，向乙方支付合同暂定金额的30%作为鉴定预付款。

（2）乙方提交单项检测报告正式成果，经监理、甲方确认后，乙方可以每月向甲方申请进度款，累计支付至所完成工作量的80%作为进度款。

（3）乙方完成鉴定工作并提交全部正式《 房屋结构安全性鉴定及房屋完损鉴定报告》一式 份后，经甲方、甲方委托的第三方造价咨询单位审核后支付至结算价的100%。

**本项目为财政资金，均须遵守财政国库集中支付制度，在委托人完成各项支付手续报财政审批时，财政局审批导致支付时间延长的，不属委托人违约。**

**第四条 甲方责任：**

1、提供技术资料：提供上述房屋的基本情况。

2、按合同约定及时支付款项。

3、为乙方现场鉴定工作提供配合，并协调沟通工作。

**第五条 乙方责任：**

1、本合同生效后，乙方应按房屋安全鉴定的要求，委派满足本房屋鉴定要求的专业技术人员对现场进行鉴定。

2、按房屋安全鉴定的技术要求严格履行本合同的工作。

3、按合同要求时间（自甲方书面通知进场鉴定之日起20个日历天内）交付《 房屋结构安全性鉴定及房屋完损鉴定报告》一式 份。

4、乙方提供的《房屋结构安全性鉴定及房屋完损鉴定报告》应符合国家、省、市的有关规定、技术规范和准则的要求，并对报告的真实性、可靠性、准确性负责。

5、乙方向甲方提交《房屋结构安全性鉴定及房屋完损鉴定报告》、技术资料和工作完成的技术成果，甲方具有所有权。

6、在合同实施期间乙方人员设备安全责任自负，其费用由乙方承担。

**第六条** 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

**第七条 违约责任**：

1、由于乙方的原因未按时完成任务，超过合同约定期限7个日历天后，乙方应当向甲方支付逾期违约金，违约金每天为合同金额的1%，最高违约金额不超过合同价款的10%。

2、若因乙方原因导致提交的检测报告存在结论错误或其他重大疏漏，导致甲方对相关房屋的日后安全使用和改造加固决策存在偏差的，乙方应按本合同暂定鉴定费总额的10%向甲方支付违约金。

3、若乙方在鉴定过程中发生安全事故或其他侵权纠纷的，相关责任及损失概由乙方负责及承担。若因此导致甲方诉讼的，甲方为此支出的诉讼费、律师费、保全费、赔偿金等，均由乙方承担。

4、守约方为实现自身合法权益而产生的维权费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、保全费、公证费、鉴定费、律师费、差旅费等），由违约方承担。

**第八条** 双方商定，在本合同有效期内，甲方指定 为项目负责人，联系电话： ，乙方指定 为项目负责人，联系电话： ，承担以下责任：与对方联系业务工作；代表己方按合同约定履行合同义务，行使合同权利；一方变更项目负责人的，应当及时以书面形式通知另一方。未及时通知并影响本合同履行，造成损失的，应承担相应的责任。

**第九条** 合同履约期间发生不可抗力的情况，致使本合同不能履行或不能完全履行，双方将根据实际情况协商解决。

**第十条：特别约定：**如本项目因特殊原因，在三年内都无法实施本项工作的，则本合同也自然终止。

**第十一条** 双方因履行本合同发生争议的，应协商解决。协商不成，按以下第 2 种方式解决。

1、中国广州仲裁委员会仲裁；

2、依法向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

**第十二条** 本合同及相关附件所涉及的有关名词和技术术语，其定义和解释如下：按有关技术规范和行业习惯。

**第十三条** 本合同自甲、乙双方代表签字并盖章后生效，至双方履行完合同规定的义务和责任时终止。

**第十四条** 本合同一式 份，甲方执 份，乙方执 份，具有同等法律效力。

附件：廉政合同

甲方：广州市荔湾区人民政府桥中街道 乙方：

办事处

（盖章） （盖章）

法定代表人： 法定代表人：

经办人： 经办人：

地址：广州市荔湾区红楼路38号 地址：

邮编： 邮编：

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

开户账号： 开户账号：

签订日期：2025年 月 日 签订日期：2025年 月 日

本合同签订于广东省广州市荔湾区

## 附件1

## 廉 政 合 同

甲方：广州市荔湾区人民政府桥中街道

乙方：

根据国家、省有关廉政建设的规定，为做好合同工程的廉政建设，保证工程质量与施工安全，提高建设资金的有效使用和投资效益，合同双方当事人就加强合同工程的廉政建设，订立本合同。

**1 双方权利和义务**

1.1 严格遵守国家、省有关法律法规的规定。

1.2 严格执行合同工程一切合同文件，自觉按合同办事。

1.3 合同双方当事人的业务活动应坚持公平、公开、公正和诚信的原则（法律认定的商业 秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现对方在业务活动中有违反廉政建设规定的行为，应及时给予提醒和纠正。

1.6 发现对方严重违反合同的行为，有向其上级部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

**2 甲方义务**

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或工作人员个人支付的费用等。

2.2 甲方及其工作人员不得接受乙方安排的包括工作餐在内的任何宴请，不得参与乙方安排的KTV、打高尔夫、出入私人会所等任何娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 甲方及其工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权私自为合同工程安排施工队伍，也不得从事与合同工程有关的各种有偿中介活动。

2.5 甲方及其工作人员（含其配偶、子女）不得从事与合同工程有关的材料和工程设备供应、工程分包、劳务等经济活动。

**3 乙方义务**

3.1 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方或工作人员个人支付的任何费用。

3.3 乙方不得以任何理由安排甲方及其工作人员参加宴请及娱乐活动。

3.4 乙方不得为甲方和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 乙方不得为甲方及其工作人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便。

**4 违约责任**

4.1 甲方及其工作人员违反本合同第1条和第2条规定，应依据有关规定给予廉政建设规定的处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方造成经济损失的，应予赔偿。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同第 1 条和第 3 条规定，应按照廉政建设的有关规定给予处分；情节严重的，给予乙方 1～3 年内不得进入工程建设市场的处罚；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方造成损失的，应予赔偿；

1. **双方约定**

本合同由合同双方当事人或其上级部门负责监督执行，并由合同双方当事人或其上级部门相互约请对本合同执行情况进行检查。

**6 合同法律效力**

本合同作为 合同的附件，与 合同具有同等的法律效力。