

合同编号：

使用说明

## 委托合同

项目名称：沙湾市城镇住宅安全鉴定项目

采购单位：沙湾市住房和城乡建设局

中标单位：辽宁省建设科学研究院有限责任公司

签订时间： 年 月 日



## 使用说明

1. 本合同文本为示范文本，供委托单位与鉴定单位签订房屋安全鉴定合同时使用。

2. 本合同文本中所称房屋安全鉴定，是指房屋安全鉴定机构接受委托，依据国家有关法律、法规和技术标准等，对房屋建筑及其附属构筑物进行检查、检测与验算，综合分析判断，并出具安全鉴定报告的活动。

3. 本合同文本空格部位填写、选择及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。对于实际情况未发生或双方当事人不做约定的，应当在空格部位划“×”，以示删除。

4. 双方当事人签订本合同时应当认真核对合同内容，合同一经签订，对双方当事人均有法律约束力。

# 委托合同

甲方(采购方): 沙湾市住房和城乡建设局

乙方(中标方): 辽宁省建设科学研究院有限责任公司

依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、法规等, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 双方就本鉴定工程事项协商一致, 订立本合同。

## 一、基本情况

1. 项目名称: 沙湾市城镇住宅安全鉴定项目

2. 项目地址: 以实际为准

3. 结构类型: 以实际为准

4. 建筑面积: 以实际为准

5. 其它: 以实际为准

## 二、工期

1. 开工日期: 2024年11月15日

2. 竣工日期: 2024年12月4日

3. 工期总日历天数: 20天

## 三、委托内容

根据甲方的要求及有关标准、规范的规定, 进行如下工作:

由乙方负责对全市约500栋1991年以前建设城镇住宅进行结构及抗震性能安全鉴定, 出具正式鉴定报告, 按照《自治区房屋安全综合管理信息系统房屋安全与抗震性能鉴定(企业端)用

《砌体结构通用规范》（GB55007-2021）；  
《混凝土结构通用规范》（GB55008-2021）；  
《钢结构通用规范》（GB55006-2021）；  
《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016年版）；  
《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；  
《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）。

### 三、结构鉴定依据的规范、标准

《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）；  
《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB50144-2019）；  
《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB55021-2021）；  
《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）；  
《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ363-2014）；  
《镇（乡）村建筑抗震技术规程》（JGJ161-2008）。



## 房屋安全鉴定规范标准列表

检测鉴定所依据标准应根据实际情况选用，包括但不限于以下标准：

### 一、现场检测依据的规范、标准

- 《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2019）；
- 《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T50315-2011）；
- 《混凝土结构现场检测技术标准》（GB/T50784-2013）；
- 《钢结构现场检测技术标准》（GB/T50621-2010）；
- 《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程（JGJ/T136-2017）；
- 《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T23-2011）；
- 《混凝土中钢筋检测技术规程》（JGJ/T152-2019）；
- 《超声法检测混凝土缺陷技术规程》（CECS21:2000）；
- 《房屋裂缝检测与处理技术规程》（CECS293:2011）；
- 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2015）；
- 《建筑变形测量规范》（JGJ8-2016）。

### 二、结构验算依据的规范、标准

- 《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）；
- 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- 《工程结构通用规范》（GB55001-2021）；
- 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- 《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）（2015年版）；
- 《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）；
- 《钢结构设计标准》（GB50017-2017）；

户操作手册》相关要求完成相关工作，并确保通过上级审核，同时对因鉴定造成的房屋破坏恢复原状及其配套服务。

乙方对建筑物进行安全性鉴定和抗震鉴定，主要工作内容如下(包括但不限于)：

#### 1. 详细调查与检测

- 场地和地基基础
- 主体结构
- 砌体结构
- 混凝土结构
- 钢结构
- 木结构
- 其他

#### 2. 房屋安全性鉴定

- 房屋结构承载力验算
- 房屋安全性鉴定评级
- 构件层次
- 子系统层次
- 鉴定系统层次

#### 3. 房屋抗震鉴定

- 场地与地基基础
- 主体结构抗震能力验算
- 主体结构抗震措施鉴定

### 四、鉴定标准和依据

本鉴定工作应当执行的标准、规范、依据为：

1. 甲方提供的工程设计及施工相关资料等；
2. 本鉴定项目所涉及的规范标准（详见附件）。

### 五、委托费用及支付

此次委托费用共计 585000 元(含税)(大写：伍拾捌万伍仟元整)，具体如下(核算后超出部分另行约定)。

#### 1. 安全鉴定费用

按建筑面积计费(单价为 8 元/m<sup>2</sup>)，具体面积以乙方此次出具的鉴定报告中实际建筑建筑面积总和为准。

#### 2. 破坏修复费用

墙体修复按片计费(单价为 100 元/片), 具体数量以乙方此次修复工作中修复数量总和为准。

### 3. 付款方式

以银行转账方式支付。

乙方开户银行: 建行沈阳砂阳路支行

户 名: 辽宁省建设科学研究院有限责任公司

账 号: 21050146360100000029

合同签订后五个工作日内,甲方向政府财政部门办理支付申请,支付委托费用的 30%;乙方完成所有安全鉴定及修复工作并向甲方提供全部书面安全鉴定报告后五个工作日内,甲方向政府财政部门办理支付申请,支付委托费用的 30%;乙方将此次全部安全鉴定结果上传至自治区房屋安全综合管理信息系统房屋安全与抗震性能鉴定(企业端)并经上级审核合格后五个工作日内,甲方向政府财政部门办理支付申请,支付委托费用的 40%(具体付款时间以款项到账之日为准)。

### 4. 发票开具方式

增值税发票(乙方需在每次付款前按时向甲方提供)。

## 六、履行方式及期限

乙方应当于本合同签订后 3 个工作日内开展现场检查检测工作,于现场检查检测工作后 10 个工作日内完成房屋建筑安全鉴定工作,并提交书面安全鉴定报告。

## 七、双方权力义务

### (一) 甲方

1. 在签订本合同时向乙方提交工程设计及施工等相关技术资料，并对所提供资料的真实性、有效性、完整性负责；
2. 协调此次安全鉴定城镇住宅属地乡镇(街道)、社区(村)为乙方提供工作便利，为乙方提供现场检测所需要的水、电和场地等配合工作；
3. 按照本合同的约定向乙方支付安全鉴定费用；
4. 按照本合同约定，享有安全鉴定成果报告；
5. 甲方如对安全鉴定报告结论有异议，可在收到报告之日起10个工作日内向乙方提出书面异议，由乙方组织复查并于10个工作日内向甲方予以书面答复。

## (二)乙方

1. 按照甲方要求对鉴定中掌握的有关国家秘密、商业秘密、个人隐私承担保密义务；
2. 严格履行各项合同条款及鉴定方案，为工程提供准确、科学、公正的服务；
3. 按照有关规范、规程、标准以及本合同的要求进行安全鉴定工作；在工作过程中遵守有关安全、文明施工的规定，确保安全鉴定工作安全进行；
4. 完成数据计算分析、资料整理及成果报告编写等工作；
5. 按照本合同约定，收取安全鉴定费用；
6. 乙方房屋鉴定工作的程序、方法和安全鉴定报告应当符合国家、行业、地方相关标准和规范要求；
7. 在安全鉴定工作开始前，乙方需向甲方提供乙方在自治区住建厅备案通过和使用检测机构(或乙方检测资质)相关资料；



8. 在安全鉴定工作开始前,乙方需向甲方提供乙方参与沙湾市城镇住宅安全鉴定工作人员名单及资格证书复印件,并确保上述人员在沙湾市实地开展工作,不得出现“冒名顶替”现象;

9. 乙方需严格按照《自治区房屋建筑安全与抗震性能鉴定工作指南(2024年版)》相关要求开展沙湾市城镇住宅安全鉴定工作,对安全鉴定报告真实性、合法性及鉴定结果负全部责任;

10. 乙方需按照《自治区房屋安全综合管理信息系统房屋安全与抗震性能鉴定(企业端)用户操作手册》相关要求,完成相关工作,并确保通过上级部门审核;

11. 乙方在开展安全及抗震鉴定工作过程中如需对被鉴定城镇住宅进行破坏,应尽量选择在城镇住宅公共区域内实施,如需在私人区域内实施,须征得当事人同意后方可实施。所有因乙方开展安全及抗震鉴定工作所造成的破坏,由乙方负责在破坏后1个月内进行修复,修复费用全部由乙方承担。

## 八、违约责任

1. 一方无正当理由单方解除合同的,应当承担由此给对方造成的损失;

2. 一方未按照约定履行义务给对方造成损失的,应当承担相应的赔偿责任;

3. 乙方因弄虚作假、计算错误等原因导致鉴定报告的鉴定结论与建筑物实际情况不符,造成经济损失或安全事故,应退还鉴定费用,并承担相应的法律责任和经济损失;

4. 甲方未按照本合同约定向乙方支付委托费用,每逾期1日,应当承担委托费用1‰的违约金;

5. 乙方未按照本合同约定向甲方提交工作成果，每逾期1日，应当承担委托费用1%的违约金。

### 九、争议解决方式

本合同在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 十、项目经理

中标方项目经理：赵强，辽宁省建设科学研究院有限责任公司新疆分公司负责人

### 十一、其他条款

1. 未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议；
2. 本合同一式陆份，双方各执叁份，自双方签字或盖章之日起生效。

甲方(采购方)盖章：

法定代表人/委托代理人(签字)：王元

日期：2008年3月20日

乙方(中标方)盖章：

法定代表人/委托代理人(签字)：王元

日期：2008年3月20日

