**施工周边房屋安全鉴定**

**技术服务合同**

项目编号：

项目名称：大湾区中医康养片区老旧小区成片连片改造示范区项目房屋安全鉴定服务

项目地点：广州市越秀区光塔街道

甲方：广州市越秀区代建项目管理中心

乙方：

**第一条 项目概况**

本项目需进行安全性鉴定的房屋建筑总面积约20404平方米，（具体见附件2）。房屋鉴定内容包括对周边房屋进行房屋安全性鉴定、建筑物结构检测及鉴定，出具房屋安全性鉴定报告，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，具体鉴定范围以甲方要求为准。

**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《广州市房屋使用安全管理规定》（广州市人民政府令【2019】第164号）中第二十条的规定。应对该项目周边房屋进行施工周边房屋安全鉴定，出具房屋安全鉴定报告，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。

2．服务范围

本项目需鉴定的房屋建筑面积约20404平方米，进行施工周边房屋鉴定（如有调整以甲方书面要求为准），服务范围包括但不限于对周边房屋进行施工周边房屋安全鉴定、可靠性鉴定，出具房屋安全鉴定、可靠性鉴定报告，对房屋的完损等级作出评定、隐患点排查和防范措施等，有效期一年。

**第三条 鉴定的内容**

1.房屋状况的调查

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。

6.包括为开展鉴定工作而进行的所有调查、踏勘、资料收集、现场勘察等工作。

7.为有力推进项目建设，保障建（构）筑物和人员的安全，分清房屋损坏责任，了解施工周边建（构）筑物等的变形、损伤，拟对大湾区中医康养片区老旧小区成片连片改造示范区项目范围内的建（构）筑物等进行安全鉴定。必要时对建（构）筑物进行变形监测和施工后建（构）筑物安全鉴定，并出具鉴定报告。

8.本次需进行安全性鉴定的建（构）筑物面积约20404平方米，最终鉴定内容、数量、次数由甲方确定，甲方有权根据工程实际情况，对承包范围及内容进行适当调整，并按合同约定处理，鉴定单位必须无条件服从。

**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。

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；因此给甲方造成经济损失的，乙方还应给予赔偿。

7．参与甲方组织的周边房屋损坏纠纷的技术答疑。

8.乙方及其工作人员对因履行本合同接触到的甲方的信息和资料（包括但不限于鉴定房屋、所涉建设项目信息等等）负有保密义务，未经甲方书面同意不得泄露给第三人，否则需向甲方支付违约金，并赔偿甲方的全部损失；本条款为独立条款，在本合同履行完毕后后5年内仍然有效，不因本合同终止、变更、无效等变化而失效。

**第六条 鉴定费用及付款方式**

1. 鉴定费用

（1）按本项目房屋安全性鉴定中标单价按 元/平方米/次（含税包干价）计算，需进行安全性鉴定的建筑面积约20404平方米，合同暂定总价为 元（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后，审核无误后完成相关支付手续。具体付款条件如下：

（2）双方签订合同，乙方鉴定人员进场后，乙方向甲方提出第一笔款的支付申请，甲方审核后支付本合同暂定总价的20%作为第一笔款。

（3）乙方在完成全部鉴定工作后，可向甲方申请累计支付至本合同暂定总价的50%，甲方应在收到乙方款项申请手续并审核确认后支付。

（4）在结算终审部门审定本合同结算价款后，乙方可向甲方申请支付剩余款项，甲方审核后支付至合同结算价的100%。

（5）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，否则需按银行同期贷款利率向甲方支付利息。

（6）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。

**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 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，甲方同意后顺延现场鉴定工期）

甲方项目负责人： ，联系方式： ；乙方项目负责人： ，联系方式： ；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。实施过程中若涉及房屋可靠性鉴定或抗震鉴定，由双方共同协商另行约定。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，任一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第九条**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。

**第十条**本合同自双方签字盖章之日起生效。

附件1：工程建设项目廉政责任书

附件2：房屋安全鉴定面积（暂定）

**（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：**

附件1：

**工程建设项目廉政责任书**

工程项目名称：大湾区中医康养片区老旧小区成片连片改造示范区项目房屋安全鉴定服务

工程项目地址：广州市越秀区光塔街道

甲方：广州市越秀区代建项目管理中心

乙方：

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，保护当事人的合法权益，促进工程建设项目高效廉洁运行及建设资金的安全使用，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，特订立本廉政协议书。经甲乙双方确认一致，甲乙双方各自的法人代表人（委托人）签署本责任书后，本责任书作为甲乙双方所有业务往来合同的附件。

一、甲乙双方的责任

（一）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（项目涉及保密、法律法规另有规定者除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、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。

二、甲方的责任

甲方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）不准向乙方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）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或甲方个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方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乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方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。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

1. 不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

三、乙方的责任

应与甲方保持正常的业务往来，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接收或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或甲方个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或甲方个人装修住房、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）不准以任何理由为甲方、相关单位或甲方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。

1. 不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

四、违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、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与党纪、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；给乙方造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方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与党纪、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；给甲方造成经济损失的，应予以赔偿。

五、本责任书工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

六、本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程质保期满，且工程结算手续全部完成之日止。

七、本协议一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，均具有同等法律效力。

甲方：广州市越秀区代建项目管理中心

（盖章）

签字：

地址：广州市越秀区东华西路永胜街51号

电话：020-83520212

年　月　　日

乙方：（盖章）

签字：

地址：

电话：

年 　月　　日

附件2：房屋安全鉴定面积（暂定）：