

2025.08

中小学（幼儿园）校舍安全评估（鉴定）项目

采购合同

委托方：北京市石景山区教育委员会基建房管中心

受托方：中电投工程研究检测评定中心有限公司

签订日期：2025 年 8 月 6 日



主体结构检查；
建筑构件及部件检查；
建筑装饰装修检查；
建筑消防系统检查；
建筑防雷系统检查；
建筑电梯设备系统检查；
安全评估结论；
处理建议；
出具下次鉴定、评估的时间台账。

(2) 房屋安全鉴定应包括：

主体结构体系核查；
主体结构外观质量及损伤缺陷检查；
结构构件尺寸与偏差检测；
构件混凝土强度及碳化深度检测；
混凝土构件钢筋配置及保护层厚度检测；
构件钢材强度、砖抗压强度、砂浆抗压强度检测；
主体结构垂直度检测；
主体结构承载力验算；
主体结构安全性鉴定；
主体结构抗震性鉴定；
房屋综合安全性鉴定；
处理建议。

第三条 鉴定标准和方式

本鉴定工作应当执行的标准、规范、规程为：

- 1) 《房屋结构综合安全性鉴定标准》(DB11/637-2015)
- 2) 《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》(JGJ/T23-2011)
- 3) 《贯入法检测砌体砂浆抗压强度技术规程》(JGJ/T136-2017)
- 4) 《混凝土中钢筋检测技术标准》(JGJ/T 152-2019)
- 5) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2015)

房屋安全鉴定
管房
7管

- 6) 《混凝土结构现场检测技术标准》(GB/T 50784-2013)
- 7) 《建筑变形测量规范》(JGJ8-2016)
- 8) 《钢结构工程施工质量验收标准》(GB50205-2020)
- 9) 《钢结构超声探伤及质量分级法》(JG/T203-2007)
- 10) 《建筑工程抗震设防分类标准》(GB50223-2008)
- 11) 《砌体结构设计规范》(GB 50003-2011)
- 12) 《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015 版)
- 13) 《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010)(2016 版)
- 14) 《建筑抗震鉴定标准》(GB 50023-2009)
- 15) 《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012)
- 16) 《既有建筑鉴定与加固通用规范》(GB55021-2021)
- 17) 《工程结构通用规范》(GB50001-2021)
- 18) 《房屋结构综合安全性鉴定标准》DB11/637-2015
- 19) 《建筑消防设施检测评定规程》(DB11/T 3034-2023)
- 20) 《中华人民共和国消防法》(中华人民共和国主席第 6 号)
- 21) 《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》(公安部第 61 号令)
- 22) 《单位消防安全评估》(XF/T3005-2020)
- 23) 《重大火灾隐患判定方法》(GB35181-2017)
- 24) 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018 年版))
- 25) 《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)
- 26) 《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB51251-2017)
- 27) 《火灾自动报警系统施工及验收规范》(GB50166-2019)
- 28) 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》(GB51309-2018)
- 29) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》(GB50261-2017)
- 30) 《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)
- 31) 《防火卷帘、防火门、防火窗施工及验收规范》(GB 50877-2014)
- 32) 《建筑灭火器配置验收及检查规范》(GB50444-2008)
- 33) 《消防安全标志设置要求》(GB15630-1995)
- 34) 委托方提供的相关资料和工作要求

上述标准如有最新标准，以最新标准为准。

第四条 鉴定费用及支付

(一) 费用：

评估费用按建筑面积计费：12 元/平方米，共 61484.37 平方米，共计 737812.44 元

鉴定费用按面积计费：17 元/平方米，共 99612.18 平方米；收费标准依据《房屋建筑鉴定行业技术服务收费标准（2013）》《北京建设工程质量检测 and 房屋建筑安全鉴定行业协会（京检鉴协【2013】015号）》计取（其中建筑单栋收费不足2000元按2000元收取），共计 1756187.56 元；

恢复点位单价：150 元/个，共 3180 恢复点位，共计 477000 元

本次涉及到评估、鉴定、恢复费用最终按财政审定金额进行结算。

合计人民币（大写）贰佰玖拾柒万壹仟元整 元整（¥ 2971000.00 元）。

(二) 支付方式： 转账

(三) 支付时间：

分期支付：合同签订后10个工作日内支付合同金额的30%（最终支付时间以财政资金到账为准）；出具评估鉴定报告后支付至合同金额的80%；审计结束后按审定金额支付剩余尾款。每次支付前，受托方应向委托方出具等额增值税普通发票，未出具委托方有权顺延支付，且不构成违约。

第五条 履行方式及期限

受托方应当于本合同签订后2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2025年09月20日前按照约定完成房屋建筑安全鉴定工作，并提交书面安全鉴定报告4套。

第六条 异议处理

委托方如对安全鉴定报告结论有异议，可在收到报告起15个工作日内向受托方提出书面异议，由受托方组织复查并于15个工作日内向委托方予以书面答复。

委托方对受托方的书面答复仍有异议且无法协商解决的，可以在收到鉴定报告后15个工作日内，向北京市城建研究中心提出鉴定程序符合性审查或鉴定结论可靠性审查。

第七条 双方主要义务

(一) 委托方义务

附件一：

房屋具体情况

序号	单位名称	建筑名称	层数	面积(m ²)	结构类型	建筑用途	工作内容	恢复点位(个)
1	高井中学	门卫	1	12.31	砌体结构	门卫	鉴定	
		综合楼	3	541.79	砌体结构	教室	鉴定	
		库房3	1	22.94	砌体结构	淋浴室	鉴定	
		库房4	1	47.89	砌体结构	菜库	鉴定	
		平房5	1	24.18	砌体结构	配电室	鉴定	
		平房6	1	11.28	砌体结构	楼梯间	鉴定	
		库房7	1	56.24	砌体结构	教室	鉴定	
		教学楼8	5	4132.17	砌体结构	教学楼	评估	
		食堂9	1	89.46	砌体结构	食堂	评估	
		食堂10	1	105.75	砌体结构	食堂	鉴定	
		宿舍11	1	213.76	砌体结构	办公	鉴定	
		宿舍12	1	380.21	砌体结构	办公	鉴定	
		浴室	1	25.23	砌体结构	浴室	鉴定	
		宿舍14	1	167.26	砌体结构	宿舍	鉴定	
		宿舍15	1	147.90	砌体结构	宿舍	鉴定	
		厕所	1	30.86	砌体结构	厕所	鉴定	
		仓库	1	94.86	砌体结构	仓库	鉴定	
		体育馆	2	328.76	混凝土框架	餐厅	鉴定	
		体育教室	1	404.60	混凝土框架	活动室	鉴定	
		教学礼堂	1	331.42	混凝土框架	礼堂	鉴定	
		教学楼21	5	995.10	砌体结构	实验楼	鉴定	

序号	单位名称	建筑名称	层数	面积(m ²)	结构类型	建筑用途	工作内容	恢复点位(个)
		教学楼22	4	817.92	砌体结构	实验楼	鉴定	
2	北京大学附属石景山小学(原六一小学)	平房(门卫室)	1	103.5	砌体结构	门卫室	鉴定	
		新建活动室	2	300	砌体结构	活动室	鉴定	
		教学楼4	3	2278.73	砌体结构	南教学楼	评估	
		锅炉房	1	141.29	砌体结构	锅炉房	鉴定	
		厕所	1	122.61	砌体结构	厕所	鉴定	
		教学楼8	3	2902.72	砌体结构	西活动室	鉴定	
		平房9	1	72.99	砌体结构	配电室	鉴定	
		教学楼10	3	2275.73	砌体结构	北教学楼	评估	
		平房12	1	48.65	砌体结构	休息室	鉴定	
		食堂	1	923.39	砌体结构	食堂	鉴定	
		车库	1	84.94	砌体结构	车库	鉴定	
3	北京大学附属石景山中学(八大处中学)	家长接待中心	1	265.48	混凝土框架	健身房	鉴定	
		教学楼5	4	2521.60	砌体结构	教学楼	评估	
		通道	2	8.96	钢结构	改钢结构楼梯	鉴定	
		食堂	1	118.94	混凝土框架	食堂	鉴定	
		浴室	1	118.94	混凝土框架	浴室	鉴定	
		学生公寓	3	761.04	砌体结构	学生公寓	鉴定	
		锅炉房	1	226.81	混凝土框架	锅炉房	鉴定	
		平房	1	50.71	混凝土框架	活动教室相关	鉴定	
		楼梯	2	110.72	混凝土框架		鉴定	
		活动室	2	906.54	混凝土框架		鉴定	
		教学楼17	4	721.16	砌体结构	教学楼	鉴定	
		教学楼18	4	4089.80	砌体结构	教学楼	评估	
		门卫	1	265.48	混凝土框架	门卫	鉴定	

序号	单位名称	建筑名称	层数	面积(m ²)	结构类型	建筑用途	工作内容	恢复点位(个)
		新增食堂餐厅	3	600	混凝土框架	食堂餐厅	鉴定	
4	北工大附中(杨庄中学)	门卫	1	24.57	砌体结构	门卫	鉴定	
		器材室	1	121.38	砌体结构	器材室	鉴定	
		厕所	1	69.02	砌体结构	厕所	鉴定	
		综合楼	2	982.66	砌体结构	综合楼	鉴定	
		食堂	1	401.74	砌体结构	食堂	鉴定	
		会议室	2	152.05	砌体结构	会议室	评估	
		教学楼	5	4271.04	砌体结构	教学楼	评估	
		库房8	1	229.51	砌体结构	库房	鉴定	
		库房9	1	46.82	砌体结构	库房	鉴定	
		库房10	1	32.84	砌体结构	库房	鉴定	
5	北工大附小(杨庄小学)	教学楼	4	3757.96	砌体结构	教学楼	鉴定	
		保安室	1	32.13	砌体结构	保安室	鉴定	
		公厕	1	61.36	砌体结构	公厕	鉴定	
6	北工大附小(八角北路小学)	库房	1	129.70	砌体结构	库房	鉴定	
		厕所	1	65.04	砌体结构	厕所	鉴定	
		教学楼3	4	5024.52	混凝土框架	教学楼	鉴定	
		教学厅	1	196.95	砌体结构	教学厅	鉴定	
		教学楼5	3	2793.57	砌体结构	教学楼	评估	
		宿舍	1	107.70	砌体结构	宿舍	鉴定	
		门卫	1	146.29	砌体结构	门卫	鉴定	
7	八角幼儿园	保安室	1	72.44	砌体结构	保安室	鉴定	
		教学楼2	1	67.66	砌体结构	教学楼	鉴定	
		教学楼3	1	268.15	砌体结构	教学楼	鉴定	
		教学楼4	2	754.07	砌体结构	教学楼	鉴定	

序号	单位名称	建筑名称	层数	面积(m ²)	结构类型	建筑用途	工作内容	恢复点位(个)
		教学楼 5	2	203.43	砌体结构	教学楼	鉴定	
		教学楼 6	1	12.53	砌体结构	教学楼	鉴定	
8	八角北路幼儿园	保安室	1	17.64	砌体结构	保安室	鉴定	
		教学楼	3	1381.49	砌体结构	教学楼	鉴定	
		走廊	1	64.01	砌体结构	走廊	鉴定	
		食堂	2	282.18	砌体结构	食堂	鉴定	
		活动室	1	155.00	砌体结构	活动室	鉴定	
		门卫	1	17.64	砌体结构	门卫	鉴定	
9	第二幼儿园	门卫	1	14.85	砌体结构	门卫	鉴定	
		教室 2	1	92.32	砌体结构	教室	鉴定	
		平房	1	16.35	砌体结构	平房	鉴定	
		教室 4	1	67.98	砌体结构	教室	鉴定	
		教室 5	1	54.13	砌体结构	教室	鉴定	
		食堂	1	58.17	砌体结构	食堂	评估	
		洗漱间	1	37.53	砌体结构	洗漱间	评估	
		教室 8	2	236.02	砌体结构	教室	鉴定	
		教室 9	1	114.78	砌体结构	教室	鉴定	
		教学楼	2	891.58	砌体结构	教学楼	评估	
10	第三幼儿园	幼儿园	3	3352.05	砌体结构	幼儿园	评估	
11	中科幼教幼儿园(玉景苑幼儿园)	教学楼	2	1634.42	混凝土框架	教学楼	评估	
12	实验	教学楼	5	8709.94	砌体结构	教学楼	评估	

序号	单位名称	建筑名称	层数	面积(m ²)	结构类型	建筑用途	工作内容	恢复点位(个)
	中学	车库	1	50.72	砌体结构	员工宿舍	鉴定	
		传达室	1	27.51	砌体结构	传达室	鉴定	
13	古城中学东校区(四中)	库房	1	67.39	砌体结构	库房	鉴定	
		教学楼	4	5066.70	砌体结构	教学楼	评估	
		食堂8	1	52.60	砌体结构	食堂	鉴定	
		食堂9	1	144.43	砌体结构	食堂	鉴定	
14	古城中学	保安室	1	16.60	砌体结构	保安室	鉴定	
		教学楼2	3	3872.85	砌体结构	教学楼	鉴定	
		实验楼	3	1787.37	砌体结构	实验楼	鉴定	
		教学楼11	4	1689.88	砌体结构	教学楼	鉴定	
		维修室	1	58.31	砌体结构	维修室	鉴定	
		库房	1	77.27	砌体结构	库房	鉴定	
		传达室	1	22.86	砌体结构	传达室	鉴定	
15	古城二小	教学楼4	4	3359.63	混凝土框架	教学楼	鉴定	
		教学楼5	3	2489.56	混凝土框架	教学楼	鉴定	
		教学楼7	3	2527.86	砌体结构	教学楼	鉴定	
		体育俱乐部	3	3292.54	混凝土框架	体育俱乐部	鉴定	
		教学楼9	4	1465.92	砌体结构	教学楼	鉴定	
		教学楼10	3	1041.00	混凝土框架	教学楼	鉴定	
16	古城二小低年级部	传达室	1	22.97	混凝土框架	传达室	鉴定	
		教学楼	4	3953.09	混凝土框架	教学楼	鉴定	
17	教科院附属古中心	会议室	1	334.67	砌体结构	会议室	鉴定	
		教学楼2	2	2224.40	砌体结构	教学楼	鉴定	
		库房3	1	89.85	砌体结构	库房	鉴定	
		库房4	1	79.20	砌体结构	库房	鉴定	

序号	单位名称	建筑名称	层数	面积(m ²)	结构类型	建筑用途	工作内容	恢复点位(个)
	校区 (中心小学)	库房5	1	78.74	砌体结构	库房	鉴定	
		传达室	1	24.42	砌体结构	传达室	鉴定	
		器材室	1	60.28	砌体结构	器材室	鉴定	
		厕所	1	70.17	砌体结构	厕所	鉴定	
		教学楼9	3	1261.44	砌体结构	教学楼	评估	
		教学楼10	5	4124.18	砌体结构	教学楼	鉴定	
		平房11	1	33.93	砌体结构	库房	鉴定	
		平房12	1	70.15	砌体结构	库房	鉴定	
		体育器材室	1	96.39	砌体结构	体育器材室	鉴定	
		传达室	1	53.87	砌体结构	传达室	鉴定	
		平房	1	156.85	砌体结构	库房	鉴定	
18	教科 院附 属八 角校 区(八 角中 学)	保安室	1	86.85	砌体结构	保安室	鉴定	
		平房	1	71.64	砌体结构	库房	鉴定	
		教学楼	4	4894.18	砌体结构	教学楼	评估	
		综合楼	2	681.54	砌体结构	综合楼	鉴定	
19	北 京 市 源 校	保安室	1	24.95	砌体结构	保安室	鉴定	
		高中楼	4	4402.08	混凝土框架	高中楼	鉴定	
		车库	1	64.54	砌体结构	车库	鉴定	
		宿舍楼	5	4232.28	砌体结构	宿舍楼	评估	
		平房5	1	33.57	砌体结构	门卫室	鉴定	
		综合楼、 体育馆	5	8473.03	混凝土框架	综合楼、 风雨操场 及食堂	鉴定	
		综合教室	4	3603.36	混凝土框架	食堂	鉴定	
		平房8	1	81.33	砌体结构	库房	鉴定	

序号	单位名称	建筑名称	层数	面积(m ²)	结构类型	建筑用途	工作内容	恢复点位(个)
		实验室	4	3485.99	砌体结构	实验室	鉴定	
		平房 10	1	9.94	砌体结构	教学楼	鉴定	
		平房 11	1	295.83	砌体结构	教学楼	鉴定	
		初中教学楼	5	4094.94	砌体结构	初中教学楼	鉴定	
		保安室	1	25.22	砌体结构	保安室	鉴定	
		新增库房	1	50.00	砌体结构	库房	鉴定	
		新增文印室	1	100.00	砌体结构	文印	鉴定	
20	京源学校小学部	教学楼	4	7714.77	混凝土框架	教学楼	鉴定	
		楼房	2	125.44	混凝土框架	教学楼	鉴定	
		平房	1	28.08	砌体结构	配电室	鉴定	
21	石景山源路10号(京源学校幼儿园)	保安室	1	10.32	砌体结构	传达室	鉴定	
		阳光积木屋	1	10.32	砌体结构	阳光积木屋	鉴定	
		教学楼	3	4798.13	砌体结构	教学楼	评估	
22	京源学校幼儿园融景城分园	食堂	1	37.00	混凝土框架	食堂	鉴定	
		教学楼	3	1989.10	混凝土框架	教学楼	鉴定	
23	实验小学分校(玉)	传达室 1	1	18.00	砌体结构	传达室	鉴定	
		综合教室	1	607.48	砌体结构	综合教室	鉴定	
		食堂	1	109.16	砌体结构	食堂	鉴定	
		传达室 4	1	19.17	砌体结构	传达室	鉴定	

序号	单位名称	建筑名称	层数	面积(m ²)	结构类型	建筑用途	工作内容	恢复点位(个)
	泉路中学)	教室 5	1	203.16	砌体结构	教室	鉴定	
		教学楼	4	3943.80	砌体结构	教学楼	评估	
		教室 7	1	624.72	砌体结构	教室	鉴定	
		教室 9	1	75.20	砌体结构	教室	鉴定	
总面积				161096.55				

说明：最终以实际测量面积为准，恢复点位由供应商根据项目情况自行确定恢复点位个数。