

北京市建设工程质量鉴定委托合同

工程名称：东城区单位自管房简易楼鉴定项目技术测试和分析服务采购

项目-1 标段

委托单位（委托方）：北京市东城区房屋管理局

鉴定单位（受托方）：北京市建设工程质量第五检测所有限公司



北京市建设工程质量鉴定委托合同

委托方（甲方）：北京市东城区房屋管理局

地址：北京市东城区新中街 19 号

法定代表人：韩云升

邮编：100027

电话：010-64047711 转 6427

受托方（乙方）：北京市建设工程质量第五检测所有限公司

地址：北京市朝阳区南三环成寿寺路甲 135 号 2 号楼 5 层 504 室

法定代表人：熊军

邮编：100078

电话：67731836

根据《中华人民共和国民法典》、《房屋建筑和市政基础工程质量检测技术管理规范》、《建筑工程资料管理规程》等有关规定，在自愿、平等、公平和诚实守信的基础上，委托方与受托方就东城区自管房简易楼鉴定的有关事宜，协商签订本合同。

第一条 工程概况

1.1 工程名称：东城区单位自管房简易楼鉴定项目技术测试和分析服务采购项目-1 标段

1.2 工程地点：东城区

1.3 结构类型：/

1.4 监督单位：/

1.5 其他：/

第二条 鉴定类别及项目

鉴定项目：房屋建筑结构综合安全性（含抗震）鉴定

其他：/

第三条 鉴定依据和方法



本工程鉴定工作依据的标准、规范、规程为：

1. 《房屋结构综合安全性鉴定标准》（DB11/T 637-2024）
2. 《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）
3. 《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）
4. 《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016
5. 《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）
6. 《混凝土结构现场检测技术标准》（GB/T 50784-2013）
7. 《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T 50315-2011）
8. 其它必要的标准、规范、图集及委托方提供的相关资料。

第四条 鉴定费用及支付方式

本合同收费标准参考《北京建设工程质量鉴定收费指导价》（2011 修订版）及《房屋建筑鉴定行业技术服务收费标准》（京检鉴协【2013】015 号），鉴定费合同总额共计不超过 人民币 849192.00 元（捌拾肆万玖仟壹佰玖拾贰元整），最终鉴定费用以实际出具鉴定报告数量，按照分项报价表进行结算。

4.1 委托方与受托方如遇特殊情况鉴定费用需另行协商。

4.2 支付方式： 现金 支票 转账

4.3 支付时间

受托方出具鉴定报告后，委托方应按照财政资金计划支付鉴定服务费用，受托方应于收到款项 5 日内向委托人出具该鉴定项目的相应支付金额的发票。

4.4 关于付款的其他约定：

本项目的资金来源于政府投资，委托方受托方双方对本合同的付款条件达成共识并做出如下约定：委托方在收到政府专项拨款后应及时按照合同的约定向受托方支付合同价款，但因政府资金拨付延迟而导致委托方不能按照合同的约定及时向受托方支付合同价款时，不构成委托方的违约行为，受托方不得因此追究委托方违约责任。

第五条 履行方式及期限

5.1 受托方应当于本合同签订后 7 个工作日内开展现场鉴定工作，并于 2 月底完成全部鉴定工作，提交书面鉴定报告 2 份，如遇特殊情况，双方协商确认。

第六条 异议处理

6.1 委托方对鉴定报告结论有异议，可在收到鉴定报告之日起 15 个工作日内向受托方提出书面异议，由双方共同认可的鉴定机构复检。复检结论与原鉴定结论相同，由委



托方支付复检费用；反之，则由受托方承担复检费用。

6.2 委托方对复检结论仍有异议且无法协商解决的，可在收到复检报告后 15 个工作日内，向北京市住房和城乡建设委员会提出鉴定程序符合性或鉴定结论正确性的论证审查申请，按照市住建委鉴定结论异议处理流程办理。

第七条 双方权利义务

（一）委托方权利义务

7.1 委托方向受托方提供委托需鉴定的房屋概况，并提供相应的平面示意图。

7.2 委托方应提供被鉴定的房屋的详细地址、产权人、使用人、承租人等信息，同时详细填写鉴定委托单。

7.3 现场鉴定项目，委托方应提前 3 个工作日将现场鉴定日期通知受托方，并提供必要的现场鉴定工作条件。

7.4 委托方不得以任何方式要求受托方修改鉴定数据出具虚假鉴定报告。

7.5 双方签订本合同后，当工程概况中所列信息以及委托的鉴定项目等发生变化时，委托方应当与受托方及时办理本合同变更登记手续。

7.6 委托方应根据合同，按时支付鉴定费用。

7.7 委托方有权对受托方未按标准鉴定的行为和违法违规的行为向相关执法部门举报。

7.8 委托方应当遵守“单独列支并足额支付鉴定费”及“鉴定费不得作为竞争费用”的规定，在合同签订及鉴定费用结算时不应当要求折扣。

（二）受托方权利义务

7.9 受托方向委托方提供与本工程鉴定业务有关的鉴定能力证明资料。

7.10 受托方承诺与行政机关、法律法规授权的具有管理公共事务职能的组织以及本工程相关的设计单位、施工单位、监理单位无隶属关系或者其他利害关系。

7.11 受托方应严格执行现行有效的规范规程、鉴定标准，保证鉴定的公正性、准确性、科学性和有效性。

7.12 受托方应当在双方约定的日期内进场开展鉴定活动。

7.13 受托方现场鉴定时应遵守工程安全管理规定及其他工程现场管理制度。

7.14 对于已鉴定完毕的房屋应依据《房屋结构综合安全性鉴定标准》DB11/T637-2024 等相关规范出具鉴定报告。

7.15 受托方对鉴定工作中涉及到的国家机密、商业秘密、个人隐私应当承担保密



义务。

7.16 受托方不得转包鉴定业务。

第八条 违约责任

8.1 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。

8.2 一方未按照约定履行义务给对方造成损失的，应当承担相应赔偿责任，本合同另有约定的从其约定。

8.3 受托方未按照本合同约定先委托方向委托方提交鉴定报告，每逾期一日应当承担鉴定费用千分之一的违约金，逾期达 15 日的，委托方有权单方解除本合同，受托方应按照合同约定总价款的 30%向委托方支付违约金。

8.4 鉴定报告信息错误、未按照约定鉴定依据进行鉴定或者鉴定结论判断错误的，受托方应当更正或免费重新鉴定。受托方拒绝更正或重新鉴定后仍无法达到合同约定鉴定标准的，委托方有权单方解除本合同，受托方应按合同约定总价款的 30%向委托方支付违约金。受托方违反法律、法规和工程建设强制性标准，给委托方造成损失的，应当依法承担相应的赔偿责任。

8.5 若本合同生效后因政府采购预算调整，甲方有权根据预算安排情况，提前一个月书面通知乙方解除合同，双方视为政策调整等不可抗力，双方互不承担违约责任。

8.6 如遇自然灾害等不可抗力致使本合同暂时无法履行的，合同履行期限顺延；致使本合同部分或全部无法履行的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

因委托方未履行义务而造成受托方无法按时保质完成鉴定业务的，委托方应当承担相应的经济损失，并赔偿由此给受托方造成的损失。完成鉴定业务的时限由双方另行约定。

8.7 其他违约责任：_____ / _____。

第九条 其他约定事项

_____ / _____。

第十条 争议的解决方式

双方发生争议的，双方当事人应当协商解决，或向有关部门申请调解；协商或调解解决不成的，可按照第（一）种方式解决。

（一）向北京市东城区人民法院起诉。

第十一条 附则

（一）本合同一式六份，委托方执三份，受托方执三份，具有同等法律效力。



(二) 本合同经双方当事人签字或者盖章后生效。

(三) 未尽事宜，由双方协商签订补充协议。



附件 1: 分项报价表

项目名称: 东城区自管房简易楼鉴定项目 1 标段

报价单位: 人民币元

序号	分项名称	单价 (元)	数量	合价 (元)	备注/说明
1	民旺园 1 号楼	40000	1	40000	无
2	民旺园 2 号楼	40000	1	40000	无
3	民旺园 4 号楼	46429	1	46429	无
4	民旺园 5 号楼	40000	1	40000	无
5	王府井大街 26 号	30000	1	30000	无
6	王府井大街 28 号	30000	1	30000	无
7	灯市口北巷 16 号	30000	1	30000	无
8	五四大街 13 号	20000	1	20000	无
9	安德路 55 号院 21 栋	30000	1	30000	无
10	安德路 55 号院 23 栋	40000	1	40000	无
11	和平里七区 26 号楼	91385	1	91385	无
12	东四西大街 26 号	30000	1	30000	无
13	东厂胡同 28 号	54769	1	54769	无
14	和平里九区一号院 1-6 门	103227	1	103227	无
15	和平里九区一号院 20-24 门	84918	1	84918	无
16	和平里九区一号院 25-29 门	88464	1	88464	无
17	大草厂胡同 6 号	20000	1	20000	无
18	东厂北巷一号院一号楼	30000	1	30000	无
总价 (元)			18	849192	无

