

BF——2011——0210

合同编号：

北京市房屋建筑安全鉴定合同

项目名称：北京市通州区教育系统第五片区（潞城镇、宋庄镇、西集镇学校）房屋安全鉴定项目

委托单位：北京市通州区学校综合事务保障中心

鉴定单位：北京三茂建筑工程检测鉴定有限公司

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇一一年九月

使用说明

1. 本合同文本为示范文本，由北京市住房和城乡建设委员会与北京市工商行政管理局共同制定，供委托单位与鉴定单位签订房屋建筑安全鉴定合同时使用。

2. 本合同文本中所称房屋建筑安全鉴定，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，对房屋建筑及其附属构筑物和配套设施设备进行检查、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。

北京市房屋建筑安全鉴定合同

委托方（甲方）：北京市通州区学校综合事务保障中心

营业执照注册号：121101124009505313

组织机构代码：121101124009505313

法定代表人：李春辉 委托代理人：贾老师

通讯地址：北京市通州区云景北里 48 号楼

邮政编码：101101 联系电话：81598978

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京运河迎宾支行

帐号：0200053309014435089

受托方/鉴定单位（乙方）：北京三茂建筑工程检测鉴定有限公司

营业执照注册号：91110108700104046W

房屋安全鉴定机构备案编号：京鉴字 01032

组织机构代码：91110108700104046W

法定代表人：闫熙臣 委托代理人：朱记晗

通讯地址：北京市东城区建国门内大街 18 号恒基中心办三 807

邮政编码：100088 联系电话：010-62912726

开户银行：中国民生银行北京安定门支行

帐号：0108014170025238

依据《中华人民共和国民法典》《建设工程质量检测管理办法》《北京市房屋建筑使用安全条例》《北京市房屋建筑使用安全管理办法》《北京市房屋建筑安全评估与鉴定管理办法》及甲方相关工作要求，甲乙双方

本着平等自愿、公平诚信、权责对等的原则，就甲方委托乙方开展房屋建筑安全鉴定的有关事宜，经友好协商，订立本合同，以资共同信守。

第一条 房屋情况

本鉴定项目所涉及的房屋具体情况见附件一《包组内学校房屋明细》，该明细列明包组内各学校房屋名称、地址、竣工时间、结构形式、计划面积、计划楼栋数等信息，其中计划面积、计划楼栋数仅为测算依据，不作为最终结算依据。

第二条 鉴定范围和内容

本鉴定项目的具体范围和内容见附件二，核心为甲方指定的北京市通州区教育系统第五片区（潞城镇、宋庄镇、西集镇学校）房屋安全鉴定项目包组内所有学校的房屋建筑，重点涵盖房屋主体结构、抗震性能、围护结构等，结合教育系统房屋特点及《地震安全韧性建设指南中小学校》等相关标准，开展全面安全鉴定工作（具体检测项目可结合实际需求补充）。

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、《住房和城乡建设部关于加强既有房屋使用安全管理工作的通知》（建质〔2015〕127号）；

2、《北京市房屋建筑使用安全条例》（2025年11月28日北京市第十六届人民代表大会常务委员会第二十次会议通过）；

3、《北京市房屋建筑使用安全管理办法》（2011年1月26日北京

市人民政府第 229 号令公布）；

4、《北京市房屋建筑安全评估与鉴定管理办法》（京建发〔2011〕207号）；

5、《既有建筑抗震加固技术规程》（DB11/T 689-2025）；

6、《农村既有低层住宅建筑综合改造技术规程》（DB11/T 1199-2025）；

7、《既有高层建筑更新改造施工技术规程》（DB11/T 2386-2024）；

8、《既有建筑外门窗改造及验收技术标准》（DB11/T 2335-2024）；

9、《地震安全韧性建设指南 中小学校》（DB11/T 2298-2024）；

10、《房屋结构综合安全性鉴定标准》（DB11/T 637-2024）；

11、《地震应急演练指南 中小学校》（DB11/T 2244-2024）；

12、《房屋建筑使用安全检查评定技术规程》（DB11/T 1004-2023）；

13、《房屋建筑安全评估技术规程》（DB11/T 882-2023）；

14、《建筑工程减隔震技术规程》（DB11/ 2075-2022）；

15、《既有建筑加固改造工程勘察技术标准》（DB11/T 2006-2022）；

16、《农村民居建筑抗震设计施工规程》（DB11/T 536-2021）；

17、《建(构)筑物与应急设施地震安全韧性建设指南》（DB11/T 1891-2021）；

18、《房屋结构检测与鉴定操作规程》（DB11/T 849-2021）；

19、《既有玻璃幕墙安全性检测与鉴定技术规程》（DB11/T 1812-2020）；

20、《火灾后钢结构损伤评估技术规程》（DB11/T 1727-2020）；

21、《文物建筑抗震鉴定技术规范》（DB11/T 1689-2019）；

22、《文物建筑安全监测规范》（DB11/T 1473-2017）；

23、《古建筑结构安全性鉴定技术规范 第 1 部分：木结构》（DB11/T 1190.1-2015）；

24、《古建筑结构安全性鉴定技术规范 第 2 部分：石质构件》（DB11/T 1190.2-2018）；

25、《近现代历史建筑结构安全性评估导则》（WW/T 0048-2014）等
现行有效标准、规范、规程执行，由受托方向委托方出具检测鉴定报告。

第四条 鉴定费用及支付

（一）鉴定费用：按建筑面积计费，鉴定单价为人民币 16.85 元/平方米（大写：壹拾陆元捌角伍分/平方米）。该单价为固定单价，涵盖乙方完成本合同约定鉴定工作所需的全部费用（包括但不限于现场勘查费、检测费、数据分析费、报告编制费、人员差旅费、设备使用费、税费等），甲方无需额外支付其他费用，该单价不受市场价格波动影响。

合同总价：人民币 3274860.52 元（大写：叁佰贰拾柒万肆仟捌佰陆拾元伍角贰分）。本合同总价为该项目包组的最高结算金额，基于包组内学校房屋计划面积及上述固定单价测算得出；包组内各学校间可根据实际鉴定面积调整对应金额，但全部学校结算总金额累计不得超过本合同总价。

结算方式：结算总价款=固定鉴定单价×最终安全鉴定面积。最终安全鉴定面积是指依据测绘报告中载明的建筑面积数据，实际完成的安全鉴定

建筑面积。结算总价款不超过合同总价，按平米数据实结算，结算总价款超过合同总价的，按合同总价结算。

(二) 支付方式：转账

(三) 支付时间：

1. 预付款：乙方接到甲方通知进场，并向甲方提交是否为小微企业的证明资料，且本项目财政资金拨付到位后 15 个工作日内，甲方按以下标准支付预付款：若乙方为小微企业，甲方支付合同总价的 50%（即人民币 1637430.26 元）作为预付款；若乙方非小微企业，甲方支付合同总价的 30%（即人民币 元）作为预付款，该预付款用于乙方开展前期准备工作。

2. 进度款：乙方完成包组内全部学校的现场鉴定工作，并向甲方提交阶段性工作报告，且本项目财政资金拨付到位后 15 个工作日内，甲方支付至合同总价的 70%（即人民币 2292402.36 元，含已支付的预付款）。

3. 结算款：乙方完成全部鉴定工作，出具正式《房屋安全鉴定报告》并移交全部档案资料，且甲乙双方完成结算审核，且本项目财政资金拨付到位后 15 个工作日内，甲方支付剩余结算款项（结算总金额 \leq 合同总价）。

(四) 补充约定：乙方需在甲方付款前出具合法有效的等额发票，否则甲方有权顺延付款，且不承担违约责任。

第五条 履行方式及期限

(一) 合同履行期限：乙方自接到甲方进场通知后60个日历天内完成房屋建筑安全鉴定工作并出具具有法律效力的安全鉴定报告。

(二) 因不可抗力、甲方原因(如未及时提供必要资料、现场不具备鉴定条件等)或其他非乙方原因导致鉴定工作延误的,合同履行期限相应顺延,乙方不承担违约责任。

(三) 乙方需配合甲方完成鉴定过程中的协调工作,及时向甲方汇报工作进展,对甲方提出的疑问予以明确答复;鉴定完成后,需向甲方移交完整的鉴定档案资料(包括但不限于鉴定报告、现场勘查记录、检测数据、影像资料等)。

(四) 本项目包采购范围内不排除标的物房屋存在钢结构建筑、文物建筑属性等特殊情形。现场开展房屋安全鉴定时,是否对该类特殊建筑实施房屋安全鉴定工作,均按照采购人要求执行。开展涉及上述特殊类型房屋的房屋安全鉴定工作,中标人须具备对应等级且合法有效的《钢结构工程质量检测鉴定机构能力等级证书》/《文物建筑安全检测鉴定机构能力等级证书》,方可开展相应房屋安全鉴定工作;若中标人不具备上述专项鉴定资质及相应服务能力,不得开展该类房屋安全鉴定工作,该部分工作内容自本项目包范围内剔除,采购人将另行统筹安排。

第六条 异议处理

(一) 甲方如对安全鉴定报告结论有异议,可在收到报告起120个工作日内向乙方提出书面异议,由乙方组织复查并于15个工作日内向甲方予以书面答复。

(二) 甲方对乙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30个工作日内,向北京市房屋安全管理事务中心提出鉴定程

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）甲方义务

1. 在签订本合同时向乙方提交所鉴定房屋的权属证明和相关技术资料（相关技术资料见附件三），并对所提供资料的真实性、有效性、完整性负责。
2. 在现场鉴定时提供工作面（如木结构平房及中式楼房应有检查口）、水电条件等必要协助，并按照与乙方商定的方案提前去除局部检查区域的建筑装饰（如抹灰层）及项目检查完成后修补检查损伤部位等。
3. 按照本合同约定支付鉴定费用，配合乙方完成结算工作，提供本次测绘项目报告作为结算依据。
4. 采取措施保障乙方鉴定工作正常进行，负责协调包组内各学校，为乙方开展现场鉴定工作提供必要的条件（如现场通行、相关人员配合等）。
5. 对乙方提供的鉴定报告及相关档案资料承担保密义务，不得擅自向第三方泄露，法律法规另有规定的除外。

（二）乙方义务

1. 严格按照国家和本市相关规定和技术标准，在北京市房屋安全鉴定机构备案证书核定的业务范围内开展鉴定工作，配备符合资质要求的专业人员及仪器设备，确保鉴定工作科学、规范、高效。
2. 按照约定完成鉴定任务并提交房屋建筑安全鉴定报告，报告需加盖

乙方检测专用章，经检测人员、审核人员、法定代表人或其授权签字人签署后生效，满足甲方用于房屋安全管理、隐患整改及相关备案工作的需求。

3. 对鉴定报告内容的真实性和准确性负责，及时向甲方汇报鉴定工作进展，对鉴定过程中发现的重大安全隐患，需第一时间书面告知甲方，提出合理的处置建议。

4. 按照甲方要求对在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，保密义务不因本合同终止而失效。

5. 接受甲方及相关监管部门的监督检查，配合甲方完成隐患整改相关的技术咨询工作；确保自身及工作人员在鉴定过程中的人身、财产安全，承担因自身原因导致的安全事故责任及相关费用。

6. 不得超出资质许可范围开展鉴定工作，不得转包、违法分包本次鉴定业务。

第八条 违约责任

（一）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。

（二）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。

（三）甲方未按照本合同约定向乙方支付鉴定费用，每逾期一日，应当承担应付金额 1% 的违约金；逾期超过15日的，乙方有权暂停鉴定工作，由此造成的损失由甲方承担，若逾期超过30日，乙方有权解除本合同，并要求甲方支付已完成工作的对应费用及违约金。

(四) 乙方未按照本合同约定向甲方提交鉴定报告，每迟延一日，应当承担鉴定费用1%的违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除本合同，乙方需退还甲方已支付的全部款项，并支付合同总价20%的违约金，若造成甲方损失的，乙方需另行赔偿。

(五) 乙方出具的鉴定报告不真实、不准确、不完整，或存在弄虚作假、违规操作等行为的，甲方有权要求乙方重新鉴定、退还已支付的全部款项，并要求乙方支付合同总价20%的违约金；若造成甲方损失的，乙方需承担全部赔偿责任（包括但不限于甲方因房屋安全隐患处置不当造成的损失、重新委托鉴定的费用等），同时乙方需承担相应的法律责任。

(六) 任何一方违反本合同约定的保密义务，泄露对方商业秘密或相关信息，给对方造成损失的，需承担全部赔偿责任。

(七) 乙方超出资质许可范围开展鉴定工作，或转包、违法分包本次鉴定业务的，本合同无效，乙方需退还甲方已支付的全部款项，并承担由此造成的甲方全部损失。

(八) 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。

第九条 争议解决方式

本合同项下发生的争议，双方当事人应当协商解决或申请调解解决；协商或调解解决不成的，可按照第（一）种方式解决：

（一）向北京市通州区人民法院起诉。

(二) 由 / 仲裁委员会仲裁。

第十条 其他

(一) 本合同一式8份，委托方执6份，受托方执2份，具有同等法律效力。

(二) 本合同经双方当事人签字或盖章后生效，自双方签字盖章之日起生效，至乙方完成全部鉴定工作、出具合格鉴定报告、甲方支付完毕全部结算款项后终止。

(三) 本合同履行过程中，若遇国家或北京市相关政策、标准调整，双方应按照新政策、新标准协商调整合同相关条款，协商不成的，可按原约定履行或解除合同，互不承担违约责任（因一方过错导致无法适应新政策、新标准的除外）。

(四) 未尽事宜，由双方协商签订补充协议；有关协议及双方认可的往来电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(五) 双方确认，本合同首部所列的地址、联系电话为双方有效联系方式，任何一方变更联系方式，需提前5个工作日书面通知对方，否则因此产生的送达不能、沟通延误等责任由变更方承担。

第十一条 附件

附件一：《包组内学校房屋明细》

附件二：相关技术资料清单（按照《北京市房屋建筑安全鉴定工作导

则》的规定进行约定)

附件三：本次测绘项目报告（后续补充，作为结算依据）

附件四：乙方资质证明文件（复印件加盖公章）

(以下无正文)

委托方:



法定代表人:

委托代理人:

李春辉

2026年5月28日

受托方:



法定代表人:

委托代理人:

闫熙臣

2026年5月28日

附件一：《包组内学校房屋明细》

序号	学校名称	地址	计划面积	楼栋数	单价
1	北京市通州区郎府中学	通州区西集镇郎东村 366 号	6764	12	16.85 元
2	北京市通州区东方小学北寺庄校区	通州区宋庄镇北寺庄村	3500.45	6	16.85 元
3	北京市通州区东方小学北寺庄校区（师姑庄校区）	通州区宋庄镇师姑庄村	2453	8	16.85 元
4	北京市通州区宋庄镇翟里小学	通州区宋庄镇翟里村	3042	12	16.85 元
5	北京市通州区贡院小学徐辛庄校区	通州区宋庄镇徐辛庄村	4725	8	16.85 元
6	北京市通州区宋庄镇葛渠小学	通州区宋庄镇葛渠村	2884	1	16.85 元
7	北京市通州区东方小学（高年级部）	通州区中仓街道西顺城街甲 32 号（高部）	6437.5	6	16.85 元
8	北京市通州区东方小学（低年级部）	通州区新街下坡 9 号（低部）	6024.09	7	16.85 元
9	北京市通州区潞城镇大东各庄小学	通州区潞城镇大东各庄村	4433	15	16.85 元
10	北京市通州区潞城镇大豆各庄小学	通州区潞城镇大豆各庄村	2930	12	16.85 元
11	北京市通州区潞城镇卜落堡小学	通州区潞城镇卜落堡村	3189	17	16.85 元
12	北京市通州区西集镇中心小学	通州区西集镇政府街 25 号	12396	6	16.85 元
13	北京市通州区西集镇肖林小学	通州区西集镇杨家洼村	3711	6	16.85 元
14	北京市通州区西集镇大灰店小学	通州区西集镇大灰店村	2142	10	16.85 元
15	北京市通州区西集镇新东仪小学	通州区西集镇黄东仪村	1903	5	16.85 元
16	北京市通州区西集镇郎府小学	通州区西集镇郎东村	4054	11	16.85 元
17	北京市通州区西集镇杜柳棵小学	通州区西集镇杜柳棵村	1896	4	16.85 元
18	北京市通州区芙蓉小学沙古堆校区	通州区西集镇沙古堆村	4011	8	16.85 元
19	北京理工大学附属中学通州校区	通州区宋庄镇徐辛庄村 1000 号	34764.7	27	16.85 元
20	北京市通州区西集中学	通州区西集镇国防路 47 号	14921	6	16.85 元

21	北京市通州区宋庄镇中心小学	通州区宋庄镇宋庄村北	19719	4	16.85 元
22	芙蓉小学	北京市通州区通胡大街 70 号	19998	3	16.85 元
23	北京市通州区潞城镇甘棠中心幼儿园	通州区潞城镇甘棠中心幼儿园	3247.22	1	16.85 元
24	北京市通州区西集镇肖家林分园	通州区西集镇肖家林小学东侧	2027	1	16.85 元
25	北京市通州区西集镇杜柳棵分园	通州区 Y9345 胡郎路交叉口北 200 米	1104	1	16.85 元
26	北京市通州区西集镇大灰店分园	通州区西集镇大灰店村大灰店小学内	994	1	16.85 元
27	北京市通州区西集镇郎府幼儿园	通州区西集镇郎东村临 366 号	3597	30	16.85 元
28	北京市通州区宋庄镇徐辛庄中心幼儿园	通州区宋庄镇徐辛庄村临 74 号	1670.75	1	16.85 元
29	宋庄中学（北京市十一学校通州实验学校）	通州区宋庄镇艺华街 8 号	12532.03	19	16.85 元
30	北京市通州区西集镇西集中心幼儿园	通州区西集镇西集村临 4 号	3284	3	16.85 元
总价	3274860.52 元				

注：表格中应列明各学校计划面积、楼栋数等信息，作为房屋情况补充

附件二：相关技术资料清单

1. 房屋权属证明文件（房产证/不动产权证、租赁合同等）；
2. 工程地质勘察报告；
3. 建筑、结构施工图，竣工图；
4. 结构设计计算书；
5. 房屋竣工验收资料、施工及隐蔽工程验收记录；
6. 房屋历次装修、改造、加固的设计文件、施工记录、验收资料；
7. 房屋历史使用情况、荷载变化情况说明；
8. 过往安全鉴定、检测、评估报告（如有）；
9. 其他与本次鉴定相关的技术资料。

附件三：本次测绘项目报告（后续补充，作为结算依据）

附件四：乙方资质证明文件（复印件加盖公章）

北京市房屋安全鉴定机构备案证书

北京市房屋安全鉴定机构备案证书

备案编号：京鉴字01032

备案信息扫描下方二维码
一维码查询



机构名称：北京三茂建筑工程有限公司
业务范围：不限（业务范围可扫描右方一维码查看）

经审核，你机构具备房屋安全鉴定机构条件，予以备案，可以在业务范围内从事房屋建筑安全评估、鉴定活动，特发此证。

发证机关：北京市住房和城乡建设委员会
日期：2026年11月13日

证书编号：2026002



钢结构工程质量检测鉴定机构能力等级证书

钢结构工程质量检测鉴定机构
能力等级证书

证书编号：中钢构检评字第093号



单位名称：北京三茂建筑工程检测鉴定有限公司

依据《钢结构工程质量检测鉴定机构能力等级评定办法》，你单位被评定为 钢结构工程鉴定机构特级。

特此发证。

发证日期：2024年9月4日

有效期至：2028年9月3日



中国钢结构协会钢结构质量安全检测鉴定专业委员会