BF——2011——0210

合同编号：

北京市房屋建筑安全鉴定合同

项目名称：2026年海淀区教育系统房屋安全鉴定单位采购项目 第（三）包

委托单位（甲方）：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

鉴定单位（乙方）：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

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。

教育装备资产和财务核算中心

北京市房屋建筑安全鉴定合同

委托单位（委托方）：北京市海淀区教育装备资产和财务核算中心

营业执照注册号：121101085585387825

组织机构代码 558538782

法定代表人：王洁

通讯地址：北京市海淀区永丰路9号用友产业园东区19C

邮政编码：100094 联系电话：010-62876729

开户银行：北京银行学知支行

帐号：01090375700120111041002

鉴定单位（受托方）：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：70010404-6

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恒基中心办公楼三座824

邮政编码：100010 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》、《北京市房屋建筑使用安全管理办法》等有关规定，在自愿、平等、公平和诚实信用的基础上，委托方与受托方就房屋建筑安全鉴定的有关事宜，协商订立本合同。

第一条 房屋情况

本鉴定项目所涉及的房屋标包范围：

包号	工作范围	采购包预算金额（万元）
第三包	万寿路学区、永定路学区、北太平庄学区、羊坊店学区、紫竹院学区	603.424128

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一。

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：《房屋结构综合安全性鉴定标准》DB11/637-2024、《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2019等。

第四条　鉴定费用及支付

（一）鉴定费用：

□ 按间计费：　　×　　元/间，共　　×　　间；

□ 按建筑面积计费：　×　元/平方米，共　×　平方米；

付费标准：（1）综合鉴定单价35.00元/平米，（2）安全评估单价(阶梯取费)为:500平米以下建筑，9.00元/平米；500-5000(不含)平米建筑，7.50元/平米；5000平米及以上建筑，6.00元/平米。根据上述所列的项目付费标准及中标下浮率 15 %据实结算。

合计人民币（大写陆佰零叁万肆仟贰佰肆拾壹元贰角捌分(￥6034241.28 元）（每平米优惠　15　%）。

（二）支付方式：□ 现金　■ 支票　■转账

（三）支付时间：

■ 一次总付：支付时间为提交鉴定报告（电子版）后50个工作日内支付。

□ 分期支付：　×　元，

（四）甲方付款前，乙方应向甲方或甲方指定的公司提供下述第1种发票，否则甲方有权暂停支付合同价款，直至乙方提供符合约定的发票后再按约定向乙方支付合同价款，同时甲方不承担逾期付款等违约责任：

(1)增值税率为6%的增值税专用发票；

(2)增值税普通发票。

（五）在甲方支付合同价款前，乙方应将合同价款全额发票提供给甲方，否则甲方有权暂停支付合同价款直至乙方提供符合约定的发票后再按约定向乙方支付合同价款，同时甲方不承担逾期付款等违约责任。

（六）乙方在开具增值税专用发票后应及时交付甲方经办人员，并办理交接手续，如

因乙方原因未在规定的时间内将增值税专用发票交与甲方而造成甲方不能进行认证抵扣产生的经济损失，由乙方全额承担。

付款方式：转账或者支票支付，乙方必须在付款前将收款账号、开户行、开户名等以书面形式告知甲方，且乙方告知的开户名必须与乙方名称一致，账号必须为人民币结算帐户；乙方确保告知的收款账号、开户行、开户名等内容真实无误并符合约定要求，因乙方未及时告知或告知的内容有误的，由此造成的责任及损失由乙方承担，甲方对此不承担任何责任，如乙方告知的收款账号、开户名不符合约定要求的，甲方有权拒绝办理款项支付事宜且不承担违约责任。

第五条　履行方式及期限

合同履行期限：自合同签订之日起一年（以委托项目时间为准，而非实际工作完成时间）。受托方应当于本合同签订后5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 35 个工作日内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3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5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5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 3 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）委托方义务

1.在签订本合同时向受托方提交所鉴定房屋的权属证明和相关技术资料，并对所提供资料的真实性、有效性、完整性负责，相关技术资料等。

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，并按照与受托方商定的方案提前去除局部检查区域的建筑装修（如抹灰层）及项目检查完成后修补检查损伤部位等。

3.在现场提供配合人员 1 名，协助鉴定工作。

4. 按照本合同约定支付鉴定费用。

5. 采取措施保障受托方鉴定工作正常进行。

（二）受托方义务

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。

2. 按照约定完成鉴定任务并提交房屋建筑安全鉴定报告。

3. 对鉴定报告内容的真实性和准确性负责。

4. 按照委托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。

5. 未经委托方许可，不得将本合同下权利义务转让给任何第三方。

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）委托方未按照本合同约定向受托方支付鉴定费用，每逾期一日，应当承担应付金额 1 ‰的违约金，累计不超过应付未付金额的5%。

（四）受托方未按照本合同约定向委托方提交鉴定报告，每迟延一日，应当承担鉴定费用 1 ‰的违约金。

（五）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 1 种方式解决：

（一）向 委托方所在地 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 捌 份，委托方执 伍 份，受托方执 叁 份。具有同等法律效力。

（二）本合同经双方当事人签字并盖章后生效。

（三）检测工作中如发生任何安全问题，由检测单位自行承担。

（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。

委托方（盖章）：　　受托方（盖章）：

法定代表人或委托代理人：　　法定代表人：

经办人：　　经办人：

2026 年 7月8 日　　2026年7 月8 日

附件一：

鉴定范围和内容

1　检测鉴定内容

1.1 现场调查和有关资料调查

1.1.1 资料调查

搜集各建筑的勘察报告、设计图纸、施工和竣工验收等相关原始资料。

1.1.2 现场调查

(1) 绘制结构平面布置图；

(2) 调查本工程的结构现状、环境条件、使用期间的加固与维修情况和用途与荷载等变更情况。

1.2 场地、地基基础部分

(1) 调查各建筑所在场地是否位于不利及危险地段。

(2) 着重调查各建筑上部结构的不均匀沉降裂缝和倾斜，上部结构的裂缝、倾斜以及有无发展趋势。

1.3 主体结构

(1) 结构体系与结构布置；

(2) 承重墙体烧结普通砖强度检测；

(3) 承重墙体砌筑砂浆强度检测；

(4) 混凝土构件现龄期抗压强度；

(5) 混凝土构件的钢筋配置和锈蚀；

(6) 结构构件的外观质量、缺陷和构造；

(7) 主体结构的变形与损伤。

1.4 建筑外观宏观检查

检查外围护墙、填充墙等非结构构件是否存在开裂、脱落等现象。

1.5 房屋结构综合安全性鉴定

1.5.1 房屋结构安全性鉴定

根据房屋《房屋结构综合安全性鉴定标准》DB11/637-2024，房屋结构安全性的鉴定评级，应分为构件（含节点、连接）、子单元、整体鉴

定单元三个层次进行评定，每一层次分为四个安全性等级，并按要求从第一层次开始，逐层进行：根据构件承载力等各检查项目评定结果，确定单个构件的安全性等级；根据子单元各检查项目及典型楼层各构件集的评定结果，确定子单元的安全性等级；根据各子单元的评定结果，确定鉴定单元安全性等级。

1.5.2 房屋结构抗震性鉴定

依据现行国家标准《建筑抗震设计规范》GB50011（2016 年版）进行抗震鉴定。抗震鉴定分为两个项目，第一项鉴定以抗震承载力验算为主进行综合评价，第二项鉴定以抗震构造措施为主进行综合评价。综合评判建筑是否满足抗震鉴定要求。

1.5.3 房屋结构综合安全性鉴定

由结构安全性鉴定和结构抗震性能鉴定得出综合安全性鉴定结论，出具鉴定报告，并提出处理建议。

教育装备资产和财务核算中心