

合同编号:

北京市房屋建筑安全评估合同

项目名称: 场馆及房屋结构安全检测项目

委托单位: 北京市体育局

评估单位: 北京市建设工程质量第五检测所有限公司

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,供委托单位与评估单位签订房屋建筑安全评估合同时使用。

2.本合同文本中所称房屋建筑安全评估,是指专业技术人员通过核查资料、现场检查 and 必要的简单测试,对房屋建筑的地基基础、主体结构、建筑构件与部件、建筑装饰装修、建筑设施设备及系统可能存在的使用安全隐患进行分析判断,对房屋建筑的使用安全做出综合评价的活动。

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评估合同

委托单位（委托方）：北京市体育局

营业执照注册号：

组织机构代码：111100000000021485U

法定代表人：于庆丰 委托代理人：朱金山

通讯地址：北京市通州区宋庄南三街 209 号院 1 号楼

邮政编码：101118 联系电话：()

开户银行：北京银行陶然支行

账号：01090531500120112001525

评估单位（受托方）：北京市建设工程质量第五检测所有限公司

营业执照注册号：91110105661569392F

房屋安全鉴定机构备案编号：京鉴字 01029

组织机构代码：/

法定代表人：熊军 委托代理人：秦岭

通讯地址：北京市朝阳区成寿寺路甲 135 号院 2 号楼 5 层

邮政编码：100078 联系电话：()

开户银行：北京银行九龙山支行

账号：01090313900120109110740

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评估的有关事宜，协商订立本合同。

第一条 房屋情况

本评估项目所涉及的房屋具体情况见附件一。

第二条 评估范围和内容

本评估项目的具体范围和内容见附件二。

第三条 评估标准和方式

本评估工作应当执行的标准、规范、规程为：依据《北京市城市更新条例》、《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50784 - 2013、《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2019、《房屋结构综合安全性鉴定标准》DB11/637-2015、《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016、《建筑抗震鉴定标准》GB50023-2009、《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB 55021-2021、《回弹法检测混凝土强度技术规程》JGJ/T23-2011、《钻芯法检测混凝土强度技术规程》JGJ/T384-2016、《钢筋保护层厚度和钢筋直径检测技术规程》DB11/T365-2016 等。

第四条 评估费用及支付

(一) 评估费用：

合计人民币（大写）贰佰捌拾玖万零贰佰肆拾陆 元整(¥ 2890246 元)。

(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_____ / _____。

☒ 分期支付：支付委托报酬的 30%，人民币（大写）捌拾陆万柒仟零柒拾叁元捌角 (¥ 867073.8 元) 时间：自本合同签署之日起 7 个工作日内；

支付委托报酬的 60%，人民币（大写）壹佰柒拾叁万肆仟壹佰肆拾柒元陆角 (¥ 1734147.6 元) 时间：项目进度完成 80%后 7 个工作日内；

支付委托报酬的 10%，人民币（大写）贰拾捌万玖仟零贰拾肆元

陆角(¥ 289024.6 元)时间:在受托向委托方提交的最终工作成果经委托方评审验收合格之日起 7 个工作日内。

第五条 履行方式及期限

合同履行期限:本项目于 2025 年 11 月 15 日前完成所有安全检测和鉴定工作,并向甲方提供全部成果盖章版书面报告 2 套和 1 套电子版文件。

第六条 异议处理

委托方如对安全评估报告结论有异议,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,可以在收到评估报告后 5 个工作日内,向北京市房屋安全管理事务中心提出评估程序符合性审查或评估结论可靠性审查。

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评估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,相关技术资料见附件三。

2.在现场评估时提供工作面(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.在现场提供工人 1 名,配带锤子、凿钎子、梯子等工具协助评估工作。

4.按照本合同约定支付评估费用。

5.采取措施保障受托方评估工作正常进行。

/

（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评估工作。
- 2.按照约定完成评估任务并提交房屋建筑安全评估报告。
- 3.对评估报告内容的真实性和准确性负责。
- 4.按照委托方要求对在评估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. 受托方必须严格遵守保密规定，不得将委托方提供的房产证等信息泄露，不得向无关方提供委托方建筑物信息，不得将成果报告未经委托方同意在媒体或互联网上发布，不得私自复制成果报告挪作他用。

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评估费用，每逾期一日，应当承担应付金额 1 ‰ 的违约金。
- （四）受托方未按照本合同约定向委托方提交评估报告，每迟延一日，应当承担评估费用 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（一）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）本合同一式陆份，委托方执叁份，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或盖章后生效。

（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：

法定代表人：

委托代理人：

2025年10月29日

朱子川

受托方：

法定代表人：

委托代理人：

2025年10月29日

附件一：

房屋具体情况

场馆及房屋结构安全检测项目由四块玉地块场馆及房屋结构安全检测和北京市网球运动管理中心中央网球场结构综合性安全鉴定两部分项目组成。

场馆（北京市网球运动管理中心中央球场）及房屋（北京市体育设施管理中心 A 地块、BC 地块和 D 地块建筑）分别位于丰台区光彩路 1 号院和东城区四块玉，北京市体育设施管理中心 A 地块、BC 地块和 D 地块建筑多建于 20 世纪 70-80 年代，总建筑面积 87804 平方米，原图纸资料大多缺失，多数房屋处于闲置状态，建筑结构现状较差且原有功能完全不能满足现在需要；为了解北京市体育设施管理中心 A 地块、BC 地块和 D 地块建筑主体结构质量现状，对北京市体育设施管理中心 A 地块、BC 地块和 D 地块房屋结构的安全性及抗震性能进行检测、鉴定。检测、鉴定主要包括现场测绘、主体结构构件（砖墙、砂浆、混凝土）强度的检测、混凝土构件（柱、梁、板）截面尺寸及钢筋配置的检测、房屋的承载力验算、房屋主体结构安全性评价。北京市网球运动管理中心中央球场建于 2004 年，总建筑面积 14358 平方米，场馆处于闲置状态，建筑结构现状一般。为了解该馆主体结构质量现状，对该馆主体结构安全性及抗震性能进行检测、鉴定。检测鉴定内容主要包括外观质量普查和结构布置检验、垂直度及变形检测、钢材强度检测、柱、梁截面尺寸检测、钢结构对接焊缝超声波探伤、高强螺栓终拧扭矩、钢组合楼板检测、钢材锈蚀程度检测、主体结构承载力验算、主体结构安全性综合评价。

附件二：

评估范围和内容

一、项目服务内容

为了解上述项目建筑主体结构质量现状，需对其主体结构安全性及抗震性能进行综合安全性检测、鉴定。

1、四块玉地块场馆及房屋结构安全检测、鉴定包括：

建筑技术资料调查和现场调查；

现场剔凿及恢复工作

主体结构体系核查；

主体结构平面测绘；

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；

主体结构垂直度检查；

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；

主体结构综合安全性鉴定；

处理建议。

2、北京市网球运动管理中心中央网球场结构综合性安全检测、鉴定包括：

建筑技术资料调查和现场调查；

现场装饰拆除及剔凿工作；

主体结构体系核查；

主体结构平面测绘；
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；
垂直度及变形检测；
钢材强度检测；
钢结构对接焊缝超声波探伤；
高强螺栓终拧扭矩检测；
钢组合楼板检测；
钢材锈蚀程度检测；
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；
主体结构安全性综合评价。
处理建议。

二、项目实施条件

依据《北京市城市更新条例》、《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50784-2013、《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2019、《房屋结构综合安全性鉴定标准》DB11/637-2015、《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016、《建筑抗震鉴定标准》GB50023-2009、《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB 55021-2021、《回弹法检测混凝土强度技术规程》JGJ/T23-2011、《钻芯法检测混凝土强度技术规程》JGJ/T384-2016、《钢筋保护层厚度和钢筋直径检测技术规程》DB11/T365-2016 等，在现有房屋检测技术的前提下，可采用回弹法或钻芯法对混凝土构件的强度进行检测，对于砌体结构墙体和砂浆的检测可采用回弹法或贯入法，对于钢筋混凝土构件钢筋配置的检测可采用雷达法和电磁感应法对钢筋的位置、直径等进行检测。钢构件的壁厚可采用超声法进行检测，钢材的强度可采用里氏硬度法进行检测，上述方法均可在不影响主体结构安全性的条件下对该项目中的具体房屋进行现场检测。并依据现场检测数据使用盈建科软件对主体结构进行建模计算，根据现场检查结果和承载力验算结果对主体结构进行综合安全性评价，具备项目实施的

现实条件。

三、项目服务要求

1.检测单位出具场馆及房屋安全性鉴定机构或政府管理机构认可的房屋安全鉴定报告。

2.检测单位需要在采购人要求的规定时限内，完成全部项目场馆及房屋安全检测鉴定报告，并提交有关成果电子版文件及正式书面文件。

3.检测单位提供的场馆及房屋安全鉴定和抗震检测服务需完全符合属地管理规定和要求。

4.检测单位提供的场馆及房屋检测鉴定报告中涉及的场馆及房屋等建筑物编号，必须与甲方所持有的房产证登记的信息保持一致。

章用全同中

附件三：

相关技术资料

（提示：可按照《北京市房屋建筑安全评估技术导则》的规定进行约定。）