

合同编号：HT-2026-082

北京市房屋建筑安全评估合同

项目名称：北京汽车技师学院房屋安全评估
及鉴定项目

委托单位：北京汽车技师学院

评估单位：北京环安工程检测有限责任公司

北京市住房和城乡建设委员会
北京市工商行政管理局
二〇二六年五月

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、建筑设施设备及其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）：北京汽车技师学院

营业执照注册号：12110000400616445X

法定代表人：张容 委托代理人：

通讯地址：北京市大兴区采育开发区育英街 11 号

邮政编码：102606 联系电话：01080278787

开户银行：工商银行北京幸福街支行

账号：0200 0047 0900 88191 84

评估单位（受托方）：北京环安工程检测有限责任公司

营业执照注册号：91110105677443110F

房屋安全鉴定机构备案编号：京鉴字 01039

法定代表人：王宏伟 委托代理人：徐建东

通讯地址：北京市朝阳区安外北苑 5 号院城建北苑大酒店内主楼
8 层

邮政编码：100012 联系电话：13051181989

开户银行：建行北太平庄支行

账号：1100 1016 5000 5300 3476

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下表：

序号	项目内容	建筑名称	面积（m ² ）
1	房屋安全评估	教学主楼	11024. 4
2		教学辅楼	5378. 81
3		行政办公楼	4822. 56
4		模具技术系（实习车间）	6615. 17
5		汽车技术实训中心 （实习车间）	16574. 46
6		数控技术系（实习车间）	6639. 65
7		实习车间	3700. 47
8		专业基础实训中心及实训配料中心（实 习车间）	7797. 99
9		食堂	5772. 17
10		控制及计算机中心	6169. 42
11		报告厅及图书馆	3816. 79
12		接待处	293. 08
13		大门	258. 08
14		合计	78865

第二条 评估范围和内容

对北京汽车技师学院内的 13 栋房屋进行安全评估，其中安全评估
建筑面积为 78865 m²，，对 1847m²的地下室进行局部结构安全性鉴定。

安全评估包括下列内容：资料核查、结构体系及布置检查、结构
整体性及抗震构造措施检查、建筑的裂缝损伤和缺陷检查、地基基础
检查、建筑构件与部件检查、建筑装饰装修及消防系统检查、建筑防
雷系统及电梯设备系统检查等。

结构鉴定包括下列内容：构件混凝土抗压强度检测、构件截面尺

寸检测、构件钢筋配置检测（含保护层）、结构外观质量检查、结构顶点侧向位移检测、结构体系核查、结构安全鉴定评级、处理建议及鉴定取样后的修复。

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：

- (1)《房屋建筑安全评估技术规程》(DB11/T 882-2023);
- (2)《建筑结构检测技术标准》(GB/T 50344-2019);
- (3)《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》(JGJ/T 23-2011);
- (4)《钢筋保护层厚度和钢筋直径检测技术规程》(DB11/T 365-2016);
- (5)《建筑变形测量规范》(JGJ 8-2016);
- (6)《建筑结构荷载规范》(GB 50009-2012);
- (7)《混凝土结构设计标准》(GB/T 50010-2010) (2024 年版);
- (8)《既有建筑鉴定与加固通用规范》(GB 55021-2021);
- (9)《房屋结构综合安全性鉴定标准》(DB11/T 637-2024)。

第四条 评估费用及支付

(一) 评估费用：

本工程技术服务费为：含税总价计 ¥ 656,997.00 元（大写人民币：陆拾伍万陆仟玖佰玖拾柒元整），其中不含增值税合同价为 ¥619,808.49 元（大写人民币：陆拾壹万玖仟捌佰零捌元肆角玖分），增值税（税率为 6 %）¥37,188.51 元（大写人民币：叁万柒仟壹佰捌拾捌元伍角壹分）。

(二) 支付方式：

本项目分两次支付。合同生效后，委托方 15 个工作日内向受托方支付合同金额的 60%，即人民币大写：叁拾玖万肆仟壹佰玖拾捌元贰



角零分（¥394,198.20 元）作为预付款。受托方提交书面安全评估报告及结构鉴定报告，并成功上传至北京市建委备案，报告首页粘贴备案后二维码后，委托方 15 个工作日内向受托方支付合同金额的 40%，即人民币大写：贰拾陆万贰仟柒佰玖拾捌元捌角零分（¥262,798.80 元）。

在具备合同约定付款条件后，受托方应先向委托方提出付款申请并开具有效且符合要求的正规增值税发票，委托方在收到正规发票后向受托方进行付款；否则，委托方有权拒绝向受托方支付任何款项，且不承担迟延付款责任，受托方不得因此迟延或停止履行合同。

第五条 履行方式及期限

受托方应当于本合同签订后，并得到委托方允许后进场开展现场工作，现场工作应在【30】个工作日内完成，现场检查检测工作完成后 30 个工作日内按照约定完成房屋建筑安全评估和结构鉴定工作，并提交书面安全评估报告及结构鉴定报告，受托方向委托方提交的评估报告和检测报告一式四份。

受托方按照单体出具纸质版安全评估报告或安全鉴定报告，报告需上传至北京市建委备案，报告首页粘贴备案后二维码方为有效。

本合同自委托方委托受托方之日起至受托方按本合同第四条提交正式检测报告并经委托方确认无误后一个月止，本合同由甲、乙双方在北京市履行。

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 30 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，可以在收到评估报告后 60 个工作日内，向北京市房屋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。
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. 按照本合同约定支付评估费用。
4. 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。

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 0.1% 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，每延迟一日，应当承担评估费用 0.1% 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

本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的按下列第 2 种方式解决：

1. 提交北京仲裁委员会仲裁；
2. 依法向大兴区人民法院起诉。

第十条 其他

（一）本合同一式捌份，委托方执肆份，受托方执肆份，具有同等法律效力。

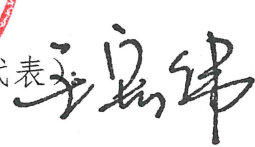
（二）本合同经双方法定代表人或授权代表签字、并加盖公章或合同专用章后生效。

（三）未尽事宜，由双方协商签订书面补充协议；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。

(本页无正文，为《北京市房屋建筑安全评估合同》签字页)

委托方：
法定代表人（授权代表）：

2016年5月20日

受托方：
法定代表人（授权代表）：

2016年5月20日

17