

合同编号：北工商建合【2026-ZX】5号

北京市房屋建筑结构综合安全鉴定 合同

项目名称：良乡校区一期和二期已建遗留问题
(新采购)(结构综合安全鉴定)

委托单位：北京工商大学

鉴定单位：北京九通衢检测技术股份有限公司

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结构综合安全鉴定，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。

北京市房屋建筑结构综合安全鉴定合同

委托单位(委托方): 北京工商大学

营业执照注册号: 121100004006906889

组织机构代码: 121100004006906889

法定代表人: 郭建华

通讯地址: 北京市海淀区阜成路33号

邮政编码: 100048 联系电话: 010-81353259

开户银行: 北京银行阜裕支行

帐号: 01090373100120109102730

鉴定单位(受托方): 北京九通衢检测技术股份有限公司

营业执照注册号: 911101147533173287

房屋安全鉴定机构备案编号: 京鉴字 01056

组织机构代码: 75331732-8

法定代表人: 蒋剑彪 委托代理人: 宋和

通讯地址: 北京市昌平区科技园区超前路37号院16号楼2层C1045号

邮政编码: 102299 联系电话: 13911484771

开户银行: 北京银行总部基地支行

帐号: 20000001234400005098542

依据《中华人民共和国民法典》、《北京市房屋建筑使用安全条

例》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结构综合安全鉴定的有关事宜，协商订立本合同。

第一条 房屋情况

对良乡校区一期20栋楼宇和二期已建18栋楼宇开展结构综合安全鉴定工作，各建筑集中建于2003-2005年，多为框架结构，1#~10#学生宿舍为剪力墙结构，文科实践中心为框架结构部分为钢结构，文体馆和钟楼为框架剪力墙结构，游泳馆为钢结构。

第二条 鉴定范围和内容

对良乡校区一期20栋楼宇和二期已建18栋楼宇开展结构综合安全鉴定工作，各建筑集中建于2003-2005年，多为框架结构，1#~10#学生宿舍为剪力墙结构，文科实践中心为框架结构部分为钢结构，文体馆和钟楼为框架剪力墙结构，游泳馆为钢结构，具体内容见下表：

北京工商大学良乡校区一期工程

序号	楼宇名称	面积	层数	
			地上	地下
1	工科教学一号楼	7076.89	4	0
2	工科教学二号楼	8911.91	4	0
3	工科教学三号楼	8934.09	4	0
4	工科实习楼	5288.78	3	0
5	教师学生服务中心	4638.10	4	0
6	图书馆	20327.64	4	0
7	校长办公楼	682.65	3	0
8	艺术楼 A	1563.34	3	0
9	艺术楼 B	5854.31	3	0

10	文科一号教学楼	17188.07	4	0
11	文科二号教学楼	6886.13	3	0
12	文科办公楼	4326.45	4	0
13	连接连廊	2305.51	2	0
14	文体馆	8561.81	2	0
15	游泳馆	5057.77	2	1
16	钟楼	889.97	11	0
17	观礼台（看台）	1452.54	1	0
18	科研楼	5899.78	4	0
19	学术报告厅及信息中心	6441.43	3	0
20	开闭站	968.48	1	1
合计		123255.65		

北京工商大学良乡校区二期已建工程

序号	楼宇名称	面积	层数	
			地上	地下
1	1#学生公寓楼	7071.99	6	1
2	2#学生公寓楼	12072.46	6	1
3	3#学生公寓楼	7071.99	6	1
4	4#学生公寓楼	12008.47	6	1
5	5#学生公寓楼	7071.99	6	1
6	6#学生公寓楼	12009.55	6	1
7	7#学生公寓楼	7071.99	6	1
8	8#学生公寓楼	12473.13	6	1
9	9#学生公寓楼	7071.99	6	1
10	10#学生公寓楼	12473.13	6	1
11	小综合楼	1264.75	2	1
12	综合北楼	12866.62	3	0
13	综合南楼	4754.64	3（局部 4	0

			层)	
14	文科实践中心	10284.68	4	0
15	第二开闭站	299.52	1	1
16	学生活动中心	5042.04	3	0
17	行政办公楼	5839.79	4	0
18	锅炉房	1111.94	2	0
合计		137860.67		

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) 《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2019）；
- (2) 《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T23-2011）；
- (3) 《混凝土中钢筋检测技术标准》（JGJ/T152-2019）；
- (4) 《混凝土结构现场检测技术标准》（GB/T 50784-2013）
- (5) 《钢结构现场检测技术标准》（GB/T 50621-2010）
- (6) 《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）
- (7) 《房屋结构综合安全性鉴定标准》（DB11/T637-2024）
- (8) 《房屋建筑安全评估技术规程》（DB11/T 882-2023）
- (9) 《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB 55021-2021）；
- (10) 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）；
- (11) 《建筑抗震鉴定标准》(GB 50023-2009)；
- (12) 《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010（2016 年版）)；
- (13) 《钢结构设计标准》(GB50017-2017)；
- (14) 《混凝土结构设计标准》(GB/T50010-2010（ 2024 年版))；

(15) 《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);

(16) 《砌体结构设计规范》(GB50003-2011);

(17) 《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012);

国家和行业其它相关标准、规范等。

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: 8元/平方米, 共261116.32平方米;

合计人民币(大写) 贰佰零捌万捌仟玖佰叁拾元伍角陆分
(¥ 2088930.56)。

(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:

1. 417786.11元, 时间: 合同自签订之日起5个工作日内, 采购人向中标人支付合同总额的20%为预付款;

2. 731125.70元, 时间: 完成现场实际采样并进行恢复后, 支付合同总额的35%为进度款;

3. 626679.17元, 时间: 出具正式鉴定成果文件后, 支付合同总额的30%为进度款;

4. 313339.58 元，时间：鉴定报告通过竣工验收主管部门审核并完成备案后，支付合同总额的15%为尾款。

(四)受托方应在委托方支付每笔鉴定费用之前按委托方要求提供等额、合法的发票。受托方未提供发票或提供的发票不合格的，委托方有权拒绝付款或顺延付款时间而无需承担任何责任，但受托方不得以此为由拒绝履行合同义务。

第五条 履行方式及期限

受托方应当于本合同签订后 10 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 15 个工作日内按照约定完成房屋建筑结构综合安全鉴定工作，并提交书面结构综合安全鉴定报告 3 套。

第六条 异议处理

委托方如对鉴定报告结论有异议，可在收到报告起 10 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 10 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 10 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，相关技术资料见附件三。

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.在现场提供工人___/___名，配带锤子、凿钎子、梯子等工具协助鉴定工作。

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结构综合安全鉴定报告。

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。

第八条 违约责任

（一）一方无正当理由单方解除劳动合同的，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 3 % 的违约金。

(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 3 % 的违约金。

(五) 如因受托方出具的鉴定报告信息错误、未按照约定检测依据进行鉴定、鉴定结论判断错误或存在遗漏, 导致委托方无法通过竣工验收或造成损失的, 受托方应免费重新进行鉴定, 并赔偿委托方因此遭受的全部损失。

(六) 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 项目所在地 人民法院起诉。

(二) 由 北京 仲裁委员会仲裁。

第十条 其他

(一) 本合同一式捌份, 委托方执陆份, 受托方执贰份, 具有同等法律效力。

(二) 本合同经双方当事人签字并加盖公章后生效。

(三) /

(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。

(以下无正文)

委托方: 北京工商大学

(盖章) 专用章

法定代表人或其

委托代理人:

(签字或盖章)

受托方: 北京九通衢检测技术

股份有限公司 (盖章)

法定代表人或其

委托代理人:

(签字或盖章)

2026 年 8 月 27 日

2026 年 8 月 27 日