

南京市政府采购合同

合同编号：JSZC-320106-GDJL-C2025-0002001

项目名称：鼓楼区疑似隐患房屋建筑安全鉴定服务
(采购包1)

使用单位：南京市鼓楼区住房保障和房产局

服务单位：江苏拓嘉工程设计研究院有限公司

签订日期：2025年4月29日



南京市工商行政管理局

监制

南京市财政局

采购人（以下称甲方）：南京市鼓楼区住房保障和房产局	供应商：（以下称乙方）江苏拓嘉工程设计研究院有限公司
住所地：南京市鼓楼区建宁路 263 号	住所地：南京市江宁区天元东路 228 号莱茵量子国际 5 楼

根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照鼓楼区疑似隐患房屋建筑安全鉴定服务的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方要求提供下列服务：华侨路街道等 6 个街道隐患房屋建筑安全鉴定服务，具体房屋明细见附件。安全鉴定服务内容如下：

- 1、调查房屋施工图纸（如有）、地质勘察报告及使用历史等有关资料；
- 2、建筑基本信息：现场应了解建筑物结构体系、层数、面积、建造年代等相关信息，建筑物基本信息的登记应完善。
- 3、外观检查：现场调查结构层数、总高、层高、跨度、结构形式等。
- 4、建筑物地基基础安全检查：现场应检查建筑物基础与承重砖墙连接处的水平、竖向和斜向阶梯形裂缝状况，基础与框架柱根部连接处的水平裂缝状况，建筑物的倾斜位移状况，地基滑坡、稳定、特殊土质变形和开裂等状况等，判定建筑物的地基、基础是否处于危险状态。
- 5、质量缺陷与损伤检测：对该项目外观状况进行全面检查，检测混凝土蜂窝、麻面、孔洞、夹渣、露筋、裂缝、疏松区和不同时间浇筑的混凝土结合面质量等项目，检测过火区域构件外观缺损伤。如出现外观缺陷，记录构件缺陷位置、形态，包括裂缝的位置、长度、宽度、深度、形态和数量。
- 6、混凝土强度抽样检测：对构件混凝土强度进行检测，推断混凝土强度等级。
- 7、构件配筋配置检测：对混凝土构件中的钢筋位置、保护层厚度、直径、数量及锈蚀等项目进行检测。需要时，直接剔凿钢筋验证混凝土内部钢筋直径、保护层厚度或锈蚀情况。
- 8、构件尺寸偏差抽样检测：对主要结构构件的截面尺寸进行检测。
- 9、砌筑砖强度检测：对砌体结构砖强度进行检测并进行评定。
- 10、砌筑砂浆强度检测：对砌体结构砂浆强度进行检测。
- 11、上部结构安全检查

李芬萍

(1) 砌体构件检查：现场应查明建筑物不同类型构件的构造连接部位状况，房屋纵横墙交接处的斜向或竖向裂缝状况，承重墙体的变形、裂缝和拆改状况等，来判定建筑物砌体构件是否处于危险状态。

(2) 混凝土构件检查：现场应查明建筑物混凝土墙、柱、梁、板及屋架等构件的受力裂缝和钢筋锈蚀状况，柱根和柱顶的裂缝状况，屋架倾斜以及支撑系统的稳定性情况等，来判定建筑物混凝土构件是否处于危险状态。

(3) 木构件检查：现场应查明建筑物木构件腐朽、虫蛀、木材缺陷、节点连接、构造缺陷、下挠变形及偏心失稳情况，木屋架端节点受剪面裂缝状况，屋架的平面外变形及屋盖支撑系统稳定性情况，来判定建筑物木构件是否处于危险状态。

(4) 钢构件检查：现场应查明各连接节点的焊缝、螺栓、铆钉状况，钢柱与梁的连接形式以及支撑杆件、柱脚与基础连接部位的损坏情况，钢屋架杆件弯曲、截面扭曲、节点板弯折状况和钢屋架挠度、侧向倾斜等偏差状况，来判定建筑物钢构件是否处于危险状态。

(5) 围护结构承重构件：现场应查明围护系统中砌体自承重墙、承担水平荷载的填充墙、门窗洞口过梁、挑梁、雨篷板及女儿墙等，根据其构件类型判定围护结构承重构件的危险性。

12、房屋安全验算分析：（包括但不限于以下内容）

(1) 承载能力验算及安全性鉴定

①构件安全性鉴定评级；

②子单元安全性鉴定评级；

③鉴定单元安全性评级。

13、监测内容

(1) 建筑倾斜监测

在建筑外阳角部位设置观测点，根据招标人要求，对建筑倾斜进行观测。

(2) 裂缝宽度监测

对建筑现有裂缝进行标记、检测，必要时并对相关裂缝长度、宽度、深度等进行定期监测。

(3) 施工相邻房影响监测：

对施工相邻建筑房屋的裂缝、损伤、观测、建筑物沉降、建筑物倾斜等进行观测。

(4) 其他损伤监测

李芬芬

对建筑存在的混凝土裂缝、腐蚀、钢筋锈胀，砖砌体风化、砂浆粉化，钢结构裂纹、锈蚀、等其他损伤进行跟踪检查，发现问题时及时上报。

14、其他必要的工作。

服务内容详见招标文件及乙方响应性文件等。

第二条 合同总价款

1、本合同项下服务总价款为 328000 元（大写：叁拾贰万捌仟元整）人民币。具体结算方式见补充协议。

2、本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用、完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及乙方认为需要的其他费用等。

3、甲方就本合同不再向乙方支付任何其他款项。

第三条 组成本合同的有关文件

磋商文件和有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。这些文件包括但不限于：

- | | |
|-------------------|--------------------|
| (1) 竞争性磋商文件； | (2) 乙方提供的响应文件和报价表； |
| (3) 磋商承诺/服务承诺； | (4) 成交通知书； |
| (5) 甲乙双方商定的其他文件等。 | |

第四条 权利保证

乙方应保证为甲方提供服务任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证及服务要求

1、乙方提供的服务必须全部达到采购文件各项要求，国家或行业有规定的，还要符合相应规定。

2、乙方必须在合同履行期限内完成建筑物安全检测鉴定服务工作。

3、项目成果要求：完成疑似安全隐患建筑物安全鉴定工作，并出具《房屋安全鉴定报告》和建议整改方案。报告需明确体现建筑物的安全性鉴定等级标准。

4、对安全性鉴定等级标准结果为 CSU 及 DSU 级的建筑，乙方还需参照《危险房屋鉴定标准》，对房屋的危险状况进行更深入的评估，如评估结果是危房，须出具《危房鉴定报告》和具体的处理建议。

李芬芬

5、针对存在重大安全隐患的（达到危标 C、D 级），乙方提供为期一年的跟踪监测服务。

6、乙方出具的安全鉴定报告有效期为 2 年，自鉴定报告经甲方确认之日起两年内对报告内容有效性负责。

7、乙方指导做好检测前、检测结束后及检测期间生活秩序的安排，做好居民安全的防范工作。检测中尽可能减少对房屋的损坏和外观破损，防止检测影响房屋安全，防止严重影响居民正常生活秩序。对房屋因采样破损的部位，乙方负责进行修复。

8、检测现场必须保障足够的安全防范措施，符合安全作业要求，保障检测人员及设备的安全。

9、乙方应严格按国家规范、标准进行检测，对检测结果及所出具的检测鉴定报告的公正性、科学性、规范性、准确性、可靠性负责。执行公正、科学、廉洁、高效的质量方针。

10、乙方应加强工作人员的安全教育和管理，负责工作人员的工作安全。

11、乙方工作人员交通、食宿自理。

12、乙方工作人员需具备良好的沟通应变能力，能与居民友好有效沟通，顺利完成取样等所有鉴定工作。

第六条 交付使用和验收

1、合同履行期限：30 日历天。

2、乙方应当在合同签订后 30 天内完成采购文件规定的项目并交付甲方使用。采购文件有约定的，从其约定。

3、甲方自行组织或视情邀请相关专家或国家认可的质量检测机构参加验收，乙方提供的服务不符合采购文件和合同规定的，甲方有权拒收，乙方应承担验收费用等。

第七条 履约保证金

无。

第八条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，在甲方付款前，乙方向甲方开具发票。

3、付款方式：

合同签订后支付合同价款的 30%作为预付款，项目完成后，鉴定报告经甲方确认后支付至合同价款的 95%，鉴定报告有效期 2 年，有效期满后付清余款。

李芬芬

注：具体付款时间变动可根据甲方项目需要或政府会议安排，进一步协商调整。

第九条 违约责任

1、乙方逾期交付的，每逾期1天，乙方向甲方偿付合同总额的5%的滞纳金。如乙方逾期交付达10天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

2、乙方未按合同约定的质量标准提供服务，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的质量标准后，甲方应支付相应的服务费用；否则，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总款30%的违约金。

3、乙方未按合同约定的质量标准提供服务，给甲方造成损失的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总款30%的违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方按实赔偿；

4、针对存在重大安全隐患的（达到危标C、D级），如乙方提供的跟踪监测服务（一年）不符合甲方要求，应向甲方支付合同总款30%的违约金。

5、乙方未按照附件所列房屋明细进行鉴定的，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付合同总款30%的违约金。

6、乙方所交付的服务不符合采购文件和本合同等规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款30%的违约金。

7、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的30%向甲方承担违约责任。

8、乙方在承担1-7款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

9、乙方虚假承诺，或经权威部门检测提供的货物和服务不能满足采购文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，应向甲方支付不少于合同总价30%赔偿金。

第十条 合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。除不可抗力外，乙方放弃或拒绝履行合同的，甲方将向财政部

李芬芬

门反映，由财政部门根据具体情况将乙方列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动。

第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十二条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式四份，甲乙双方各执二份。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（委托方）：（盖章）

法定代表人：

电话：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日



乙方：（盖章）

法定或委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日



李奇萍

112

附件

房屋建筑安全鉴定明细

序号	街道	房屋地址	结构形式	建筑年代
1	华侨路街道	上海路9号	混合	1978
2		沈举人巷14号	混合	1985
3	建宁路街道	建宁路6号	混合	1983
4		建宁路6号	混合	1977
5		建宁路6号-10	混合	1964
6		建宁路6号-10	混合	1964
7		建宁路6号	混合	1977
8		建宁路6号	混合	1970
9		建宁路6号	混合	1971
10		建宁路6号	混合	1971
11		建宁路6号	混合	1971
12		建宁路6号	混合	1970
13		建宁路6-8号	混合	1977
14		建宁路6号	混合	1970
15		建宁路6-8号	钢混	1977
16		幕府山街道	幕府东路99号01幢	框架
17	幕府东路99号02幢		框架	2004
18	幕府东路99号03幢		框架	2004
19	幕府东路99号04幢		框架	2004
20	幕府东路99号05幢		框架	2004
21	幕府东路99号06幢		框架	2004
22	幕府东路99号07幢		框架	2004
23	宝塔桥街道	宝塔桥东街20号5幢	混合	1982
24		燕江路95-7	混合	1992
25		金陵村100号	混合	1980
26		金陵村100号	混合	1980
27		金陵新七村1号旁地下室	混合	1991

李芳芳

28		上元里 181 号-3	混合	1963
29		上元里 181 号-7	混合	1963
30		上元里 181 号-2	混合	1980
31		上元里 181 号-5	混合	1963
32		上元里 181 号-5	混合	1963
33		上元里 181-1	混合	1980
34		上元里 181-1	混合	1980
35	小市街道	东门前街 55-7 号	混合	1946-1949
36	宁海路街道	莫干路 17 号	混合	50 年代
37		莫干路 19 号	混合	50 年代



李方萍