

# 常州市天宁区既有建筑安全隐患排查服务合同

委托方(甲方): 常州市天宁区住房和城乡建设局

受托方(乙方): 常州市建筑科学研究院集团股份有限公司

乙方受甲方委托,对甲方所委托工程进行检测。乙方根据《中华人民共和国民法典》和甲方检测要求,予以科学、公正、准确、高效地进行检测,并按照客观的数据出具报告。为明确双方责任,经双方友好磋商,就相关事宜达成如下协议:

## 一、工程概况:

1. 工程名称: 常州市天宁区既有建筑安全隐患排查服务项目

2. 委托单位: 常州市天宁区住房和城乡建设局

3. 工程地址: 常州市天宁区

## 二、 排查流程、费用及支付

### 1. 排查流程:

(1) 排查准备工作: 合同签订后,甲方提供相关资料,待乙方确认后,制订排查计划。

(2) 现场排查: 乙方向甲方进行排查技术及安全交底,乙方根据排查标准规范操作及记录原始数据。

始数据。

(3) 乙方根据现场排查数据及计算分析,出具报告并将相关数据录入系统。

## 2、收费标准

常州市天宁区既有建筑安全隐患排查服务项目清单					
项目	分类	工作内容	备注	项目单价	单位
工业厂房 现场排查	工业厂房	数据核查(做现场排查工作的同时,做数据核查)		0.5	元/平米
		现场排查			元/平米
公共建筑 现场排查	一般场所	数据核查(做现场排查工作的同时,做数据核查)		1.20	元/平米
		现场排查			元/平米
	过度装修场所	数据核查(做现场排查工作的同时,做数据核查)			元/平米
		现场排查			元/平米
	人员密集型场所、商业	数据核查(做现场排查工作的同时,做数据核查)			0.5

		现场排查	单体面积 > 500 m <sup>2</sup>		元/平米
		数据核查(做现场排查工作的同时, 做数据核查)	单体面积 ≤ 500 m <sup>2</sup>	1.20	元/平米
		现场排查			元/平米
住宅小区 现场排查	住宅小区	数据核查(做现场排查工作的同时, 做数据核查)		0.30	元/平米
		现场排查			元/平米
自建房现 场排查	自建房	数据核查(做现场排查工作的同时, 做数据核查)		1.60	元/平米
		现场排查			元/平米

备注：1、人员密集场所，是指公众聚集场所，医院的门诊楼、病房楼，学校的教学楼、图书馆、食堂和集体宿舍，养老院，福利院，托儿所，幼儿园，公共图书馆的阅览室，公共展览馆、博物馆的展示厅，劳动密集型企业的生产加工车间和员工集体宿舍，旅游、宗教活动场所等。

2、乙方的最终结算单价即为控制单价\*最终报价费率，结算时按实结算。本项目中标费率为 **85%** 若最终结算金额超过采购预算，则按采购预算结算，超出部分由中标单位自行承担，请各投标单位自行考虑综合报价。

### 3. 费用支付：

(1) 签订合同生效之日起 30 日内，甲方支付合同价的 10% 作为预付款；

(2) 乙方完成合同内约定的所有内容并通过相关验收，验收合格之日起 60 日内支付合同价的 30%；

(3) 2023 年 12 月份支付至合同价的 70%；

(4) 三年整治行动完成后 60 日内付至合同价的 100%。

每次付款前，乙方应向甲方出具符合要求的发票。否则，甲方有权拒绝支付相应的款项。

### 4. 乙方凭以下有效文件与采购人结算：

1) 合同；

2) 乙方开具的正式发票。

因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间)，在规定时间内提出支付申请手续后即视为甲方已经按期支付。

5. 若最终结算金额超过采购预算，则按采购预算结算，超出部分由乙方自行承担。

### 三、排查内容：

根据甲方要求及相应排查标准，对天宁区既有建筑安全隐患进行排查工作。

#### (一)现场排查内容：

1、既有房屋结构安全隐患应从房屋基本资料、场地、地基基础和上部结构四个方面进行排查。

#### 2、房屋基本资料排查

(1)、房屋基本资料安全隐患排查类别应分为危险、潜在危险和暂无危险三类。

(2)、房屋基本资料排查包括：

1) 房屋责任主体，包括委托单位、产权单位(人)、使用单位(人)、设计单位、施工单位等；

2) 工程概况，包括建筑名称、建造时间、层数、结构形式、基础类型、使用功能等；

3) 房屋使用状况信息，包括使用功能改动、主体结构拆除、改扩建、灾害影响、维修加固等。

(3)、房屋基本资料排查应重点排查下列房屋：

1) 违法违规建造的建筑，包括无正式审批、无资质设计、无资质施工、未竣工验收的建筑；

2) 违法违规改造及加固维修的建筑，包括无正式审批、无资质设计、无资质施工、未竣工验收的建筑；

3) 抗震设防不满足要求的建筑，包括未经过抗震审查建造的房屋及当地抗震设防烈度提高前建造的建筑；

(4)、房屋基本资料排查出的违章违规建造、加层的建筑应评为危险建筑或潜在危险建筑。

(5)、抗震设防明显不符合要求的建筑，其危险性评定应满足下列要求：

1) 结构体系混杂、部分抗震构造措施缺失或不满足要求的建筑，且部分结构构件已具危险性的建筑，应评定为危险建筑；

2) 高度、层数、跨度、结构布置等显著超过现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB 50023限值的建筑，应评定为危险建筑。

#### 3、场地排查

(1)、房屋场地安全隐患排查类别应分为危险、潜在危险和暂无危险三类。

(2)、房屋场地安全排查应重点检查房屋遭受洪涝、地质灾害、采空区、台风以及病险库、淤地坝、尾矿坝等的威胁情况。

(3)、建筑所处场地为危险地段的建筑，应评定为危险建筑，应采取迁移、拆除或其他消除安全隐患的措施。建筑所处场地为潜在危险地段的建筑，应评定为潜在危险建筑；对此类潜在危险建筑应进行建筑场地危险性评估或技术鉴定时，也应对建筑结构进行安全排查或技术鉴定。

(4)、房屋场地安全排查时，下列地段属于危险地段：

- 1) 处于滑坡、崩塌、地面沉陷、地裂缝、山洪、泥石流等危险区的场地；
- 2) 地质灾害严重、环境工程地质条件严重恶化的场地；
- 3) 遭受病险库、淤地坝、尾矿坝等威胁，且难以整治和防御的高危害影响区。

(5)、房屋场地安全排查时，下列地段应由当地政府组织国土资源、水利等部门委托相关专业技术单位进行专项评估，评定是否属于危险地段：

- 1) 存在潜在危险性但尚未查明或不明确的滑坡、崩塌、地面沉陷、地裂缝、山洪、泥石流等危险区的场地。
- 2) 尚未查明其危险程度的病险库、淤地坝、尾矿坝等场地。
- 3) 尚未稳定的地下采空区。
- 4) 易洪易涝区及山洪、台风、暴潮严重威胁区。

(6)、位于危险地段的房屋应评定为危险房屋，并应采取迁移、拆除或其他消除安全隐患的措施。

#### 4、地基基础排查

(1)、房屋地基基础安全隐患排查类别应分为危险、潜在危险和暂无危险三类。

(2)、房屋地基基础安全隐患应重点检测房屋因地基不均匀沉降产生的倾斜、裂缝，基础滑移等。

(3)、房屋地基基础安全隐患排查时，同时符合下列条件的应判定为暂无危险：

1) 上部结构不存在因地基沉降影响产生的裂缝或产生的裂缝符合下列情况：

- a) 砌体结构：底层承重墙体无贯通的斜向裂缝；
- b) 混凝土结构：底层混凝土梁端部无斜向裂缝；底层钢筋混凝土柱、剪力墙无水平裂缝；底层框架填充墙单条斜向裂缝宽度小于 2mm，或同一面墙体产生裂缝宽度小于 1mm 的多条斜向裂缝；
- c) 钢结构：底层填充墙单条裂缝宽度小于 2mm，或同一面墙体产生裂缝宽度小于 1mm 的

多条裂缝。

2) 多层房屋中，两层及两层以下房屋整体倾斜率不超过 3%，三层及三层以上房屋整体倾斜率不超过 2%，高层房屋中，24~60 米高度房屋整体倾斜率不超过 0.7%，大于 60 米房屋整体倾斜率不超过 0.5%。

3) 基础未发生滑移。

(4)、多层房屋地基基础安全隐患排查时，符合下列条件之一的应判定为危险：

1) 两层及两层以下房屋整体倾斜率超过 3%，三层及三层以上房屋整体倾斜率超过 2%，或变形缝两侧结构、相邻房屋之间发生倾斜碰撞挤压；

2) 因地基变形引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于 10mm 的沉降裂缝，或产生最大裂缝宽度大于 5mm 的多条平行沉降裂缝，且房屋整体倾斜率大于 1%；

3) 因地基变形引起混凝土结构房屋框架梁、柱出现开裂，且房屋整体倾斜率大于 1%；

4) 因地基变形引起土石房屋承重墙体单条斜向裂缝宽度大于 5mm，或同一面墙体产生多条斜向裂缝，其中最大裂缝宽度大于 3mm；

5) 当地基不稳定产生滑移，且水平位移量大于 10mm，并对上部结构有显著影响或有继续滑动迹象。

#### 5、上部结构排查

(1)、房屋上部结构安全隐患排查类别应分为危险、潜在危险和暂无危险三类。

(2)、上部结构安全排查评定时，可先排查结构构件的危险性，然后根据结构构件的危险性综合评定建筑结构本体安全排查结论，并应满足下列要求：

1) 当建筑中含有危险构件时，应评为危险建筑；

2) 当建筑中不含危险构件，含有多处潜在危险构件时，可评为潜在危险建筑；

3) 当建筑不属于危险建筑和潜在危险建筑的，可评为暂无危险建筑。

(3)、有下列情况之一的建筑应评定为危险建筑：

1) 拆改主体承重结构、加层(含夹层)，扩建、开挖地下空间等。

2) 擅自大量增设隔墙或改变用途。

3) 可能引起房屋坍塌的其他擅自改造情形。

(4)、有下列情况之一的建筑应评定为潜在危险建筑：

1) 擅自改变使用功能导致荷载少量增加的建筑；

2) 在承重构件上擅自少量增设洞口、变更洞口位置或更改洞口尺寸；

3) 擅自少量增设隔墙或填充墙；

4) 其他擅自少量结构改造的情形；

5) 勘察、设计和工程验收资料缺失的建筑。

(5)、混凝土结构房屋：

1) 混凝土房屋上部结构安全隐患排查应重点检查柱、剪力墙、梁、板和悬挑构件的变形、裂缝、混凝土腐蚀、露筋和钢筋锈蚀等状况；

2) 当排查时出现下列情形时，可评定为危险建筑：

a) 柱：

①柱存在明显倾斜， 倾斜率超过 1%；

②柱混凝土存在非钢筋锈蚀引起的竖向裂缝；

③柱一侧存在缝宽大于 1mm 的水平裂缝且另一侧混凝土压碎；

④柱梁核心区混凝土有明显裂缝；

⑤柱混凝土酥裂、剥落， 其深度超过构件截面的 10%；

⑥柱混凝土存在因主筋锈蚀产生的裂缝或因箍筋锈蚀产生的超过 15%该侧面积的混凝土剥落现象。

b) 剪力墙：

①墙存在明显倾斜， 倾斜率超过 1%；

②墙体混凝土压碎： 或墙体混凝土存在交叉裂缝；

③连梁出现宽度大于 0.7mm 交叉裂缝；

④墙混凝土酥裂、剥落， 其深度超过墙体厚度的 15%；

⑤墙混凝土存在因竖向钢筋锈蚀产生的裂缝或因水平钢筋锈蚀产生的超过 15%该侧面积的混凝土剥落现象。

c) 梁

①主梁支座部位存在斜向裂缝；

②主梁跨中存在超过 1/2 梁高且宽度大于 1.0mm 的梁底裂缝；

③主梁混凝土存在因主筋锈蚀产生的裂缝或因箍筋锈蚀产生的超过 15% 该侧面积的混凝土剥落现象。

d) 板

①板面支座或板底受拉区存在宽度大于 1.0mm 的裂缝；板底存在交叉裂缝；

②板底存在因钢筋锈蚀产生的超过 15%面积混凝土剥落现象；

e) 悬挑构件

①跨度超过 0.6 米的悬挑板、跨度超过 1.2 米的悬挑梁存在裂缝宽度大于 1.0mm 的主筋锈蚀裂缝；或超过 15%该侧面积的保护层剥落现象；

②悬挑构件端部出现超过 W75 的下垂；或支座受拉区存在宽度大于 0.5mm 的裂缝；

③悬挑构件支座混凝土出现受压裂缝。

#### (6)、砌体结构房屋

1) 砌体房屋上部结构安全隐患排查应重点检查墙体、柱、梁、板和悬挑构件的变形、裂缝、腐蚀、钢筋锈蚀等状况；

2) 当排查时出现下列情形时，可评定为危险建筑：

a) 砌体墙、柱：

①墙、柱存在明显倾斜，倾斜率大于 0.7%；或相邻构件连接处断裂成通缝；

②墙、柱存在宽度大于 1.0mm、长度超过层高 1/2 的竖向裂缝；或长度超过层高 1/3 的多条竖向裂缝；

③桁架、主梁支座下的墙、柱存在宽度大于 1.0mm 的单条竖向裂缝，或多条竖向裂缝；

④砖砌过梁中部存在竖向裂缝，或端部存在斜裂缝；或支承过梁的墙体存在开裂现象；

⑤墙、柱出现挠曲鼓闪等侧弯变形现象，侧弯变形矢高大于墙柱高度的 1/150，或在挠曲部位存在水平或者交叉裂缝；

⑥墙、柱块体存在超过 15%截面面积的砌体风化、砂浆粉化；

b) 构造柱、圈梁存在超过构件表面积 20%的露筋、钢筋锈蚀或保护层剥落现象；

c) 内框架砖房中框架柱与砖墙之间出现竖向裂缝，单侧裂缝长度超过层高的 1/2, 双侧裂缝长度超过层高的 1/3；

d) 底部框架砖房与底部框架-抗震墙砖房中框架柱与抗震砖墙之间存在竖向裂缝，单侧裂缝长度超过层高的 1/2, 双侧裂缝长度超过层高的 1/3；框架转换梁存在明显变形，或梁上部墙体存在开裂现象；

e) 空旷砖房中承重外墙的变截面处存在水平裂缝。

3) 当发现构造柱、圈梁存在不超过 10%面积的露筋、钢筋锈蚀或混凝土保护层剥落现象时，即使排查类别判定为暂无危险，在排查报告中也应提出进行处理的建议。

#### (7)、钢结构房屋

1)、钢结构房屋排查时，应重点检查各连接节点的焊缝、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；

2) 当排查时出现下列情形时，可评定为危险建筑：

- a) 钢柱柱顶位移平面内超过结构高度的 1/150;
- b) 钢屋架、网架或主梁的挠度超过跨度的 1/200 或45mm;
- c) 未设置柱间支撑或屋面水平支撑： 或支撑系统松动失稳，导致柱、屋架倾斜;
- d) 钢屋架、网架结构杆件或其连接有裂缝、锐角切口;
- e) 焊缝、螺栓、铆接有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等损坏;
- f) 钢柱、钢梁等受力构件存在屈曲、断裂现象;
- g) 主要承重构件因锈蚀产生锈皮或锈坑，且单根构件的锈皮面积超过表面积的 10%或坑蚀深度超过板件厚度 10%。

## (二)、房屋排查技术标准:

(1) 省住房城乡建设厅转发住房城乡建设部工程质量安全监管司《关于印发〈城镇房屋结构安全排查技术要点(试行)〉的通知》的通知 苏建函办(2015) 636 号

- (2) 《危险房屋鉴定标准》 JGJ125-2016
- (3) 《工业建筑可靠性鉴定标准》 GB50144-2019
- (4) 《民用建筑可靠性鉴定标准》 GB50292-2015
- (5) 《建筑抗震鉴定标准》 GB50023-2009

## 四、排查报告

- (1) 工程责任主体，包括委托单位、产权单位、设计单位、施工单位等;
- (2) 工程概况，包括建筑名称、建造时间、层数、结构形式、基础类型、使用功能等;
- (3) 房屋使用状况信息，包括使用功能改动、主体结构拆除、改扩建、灾害影响、维修加固等;
- (4) 现场检查、检测的结果;
- (5) 排查结论及处理建议;
- (6) 现场典型损伤检测结果、排查图片等附件。

## 五、双方分工及义务:

### 1. 甲方的主要义务:

- (1) 合同签订后，甲乙双方需提前约定时间进场排查;
- (2) 按照本合同约定支付费用;
- (3) 甲方落实各个街道联系人，现场确认 1 名人员协调现场的排查、检测工作;
- (4) 现场排查时提供必要的协调、协助; 协调提供必要的水电配合;
- (5) 甲方应委派一名现场联系人，联系人为： ， 电话： 。

### 2、乙方的主要义务:



- (1) 按期完成甲方委托，按期提交建筑安全隐患排查报告并录入系统。
- (2) 严格按国家规范、标准进行检测，确保数据公正、准确；
- (3) 协助对甲方的技术进行保密；
- (4) 向甲方提供必要的检测咨询服务；
- (5) 乙方应委派一名现场联系人，联系人为：谈璟，电话：15851942468；
- (6) 因乙方原因造成报告错误的，由乙方承担相应责任，并承担相应经济支出。

#### 六、 保密责任:

乙方承诺对本合同的内容及技术服务工作成果、甲方提供的所有资料及乙方在履行本合同过程中知悉的甲方信息负有保密责任，乙方承诺只为履行本合同之目的合理使用甲方提供的信息和技术资料。未经甲方书面同意，乙方不得向任何第三方披露为履行本合同而使用的或产生的任何资料、数据及技术服务工作成果和乙方在履行本合同过程中知悉的甲方信息。

#### 六、 违约责任:

1. 甲方无正当理由拒绝验收或拒付款的，每逾期一日，甲方按每日万分之五向乙方支付违约金，违约金的总额不得超过合同总价的 5%违约金。

2. 乙方逾期交付的，每逾期 1 天，乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金；如乙方逾期交付达 10 天，甲方有权解除合同并由乙方向甲方承担合同总价 20%的违约金；乙方在解约事由发生之日起 5 日内将甲方已支付的款项返还给甲方，逾期返还，则应向甲方承担已付款项的日万分之 1 的违约金。乙方逾期交付的，今后参加政府采购信誉将受到影响。

3. 乙方在承担违约责任后，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。

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

5. 在调查过程中，调查人员的安全乙方负全责，与甲方无关。

6. 乙方擅自将本项目转包或分包给第三方的，甲方有权立即解除本合同。

#### 七、 争议解决方式:


本合同发生争议，合同双方应及时协商解决，也可由当地建设行政主管部门调解，协商或调解不成时，可依法向原告所在地人民法院提起诉讼。

#### 八、 其他:

本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，至合

同履行完毕效力终止。合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定。补充规定与本合同具有同等效力。

甲 方：  
单位名称(章)：\_\_\_\_\_   
法定代表人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：  
电话：  
传真：3204026936106

乙 方：  
单位名称(章)：\_\_\_\_\_   
法定代表人：\_\_\_\_\_ 委托代理人：  
电话：\_\_\_\_\_ 传真：320500009539  
开户银行：\_\_\_\_\_ 帐号：

代理机构：

单位名称(章)： 常州市恒卓建设工程管理咨询有限公司

单位地址： 常州市北塘河路 8 号(东经 120 大道东侧)恒生科技园一期 2 幢 602 室

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：