



广西送变电公司 2026 年物资总库等所属区域房屋安全检测项目
服务标准及要求

CHINA
SOUTHERN POWER
GRID

广西送变电建设有限责任公司

2026 年 5 月

目录

一、项目简介	3
(一) 项目服务内容	3
(二) 项目服务范围	3
(三) 检测鉴定主要内容（包括但不限于以下方面）	3
二、项目服务标准及要求	5
(一) 项目服务标准	5
(二) 项目服务要求	5
三、检测单位资质及检测人员要求	7
附件 1	7
表：房屋安全检测具体工作要求	8

一、项目简介

（一）项目服务内容

为加强公司所属相关区域房屋（厂房）建筑物安全管理，强化隐患排查整治，保障人员和财产安全，现需采购服务商对相关区域既有房屋（厂房）开展安全使用检测、鉴定。工作内容主要分为现场综合检测部分和计算分析鉴定部分。

（二）项目服务范围

检测范围：公司物资总库等所属区域房屋（厂房）建筑物，预估面积共约 4500 平方米。

（三）检测鉴定主要内容（包括但不限于以下方面）

1、资料核查

包括原结构设计图纸、现状荷载情况（后期改造设计要求）及历史修缮加固记录；

2、地基基础部分

（1）建筑不均匀沉降检查

通过检查建筑构件裂缝发展规律以及查勘建筑周边散水、地面是否出现不均匀沉降裂缝等，间接反映该建筑地基基础是否发生明显的不均匀沉降。

（2）建筑物倾斜观测

对建筑物可观测的建筑大角进行建筑物垂直度观测，检查该建筑现阶段倾斜是否满足国家现行相关规范要求。

使用多年的建筑物，其沉降应已经趋于稳定，其周边地表及建筑倾斜数据可间接反映其基础工作状态。

3、上部主体结构部分

(1) 建筑现状检查及描述

检查建筑承重墙、梁、板等构件外观质量，检查构件有无破损、明显变形、保护层剥落、钢筋外露、锈蚀现象、抹灰脱落、墙体砂浆是否饱满等，是否有影响结构性能的裂缝；连接部位是否有影响结构传力性能的缺陷，对存在有缺陷的结构构件应记录存在部位、范围以及量测的数据。

(2) 墙体砌筑砂浆强度抽检

对建筑的砌筑砂浆进行检测，抽检若干墙体，以了解建筑墙体的砌筑砂浆实际强度。检测过程中需对所测墙体表面装饰装修层进行凿除。

(3) 结构构件截面尺寸抽检

为了解建筑的结构构件截面尺寸情况，使用钢卷尺、钢直尺等工具对其几何尺寸情况进行检测。随机抽取主体结构的墙等主要受力构件进行检查复核。重点检查承重墙体厚度、墙体门窗洞口位置及尺寸、楼板厚度等。现场抽检若干墙体。

(4) 钢筋混凝土构件配筋抽检

为了解建筑的钢筋混凝土结构构件的钢筋配置情况，使用混凝土钢筋检测仪、游标卡尺等仪器设备对其配筋情况进行检测，同时适当凿开部分混凝土保护层，检测钢筋的直径和数量。现场抽检若干楼板。

4、构件复核算

(1) 图纸恢复

若建筑物相关报备、图纸等相关资料已缺失，检测时应根据现场实际情况以及委托方提供的资料，绘制出该建筑物平面布置图，现场对该建筑物的柱、梁、板的钢筋配置情况以及该建筑墙、柱、梁、板

构件的几何尺寸进行检测鉴定。

(2) 承载力验算

综合上述检查、检测结果，对建筑承重墙墙体以及梁混凝土构件进行复核算。

5、鉴定评级

根据检测鉴定结果确定建筑的安全性等级，提出处理意见及建议。

二、项目服务标准及要求

(一) 项目服务标准

服务商在提供房屋安全检测服务时（包括出具的房屋安全鉴定报告），须按照国家、行业及地方现行有效最新标准执行，如下表，如果这些标准有矛盾时，应按最高标准的条款执行。此外，如果在合同执行期间国家、行业及地方颁布新的标准时，应按最新的标准条款执行。如甲方需办理不动产权证的，乙方出具的房屋安全鉴定报告还需符合属地自然资源局或其他相关部门要求。

表：项目服务标准（包括但不限于）

序号	相关标准
1	《既有建筑鉴定与加固通用规范》
2	《民用建筑可靠性鉴定标准》
3	《建设工程质量检测管理办法》
4	《危险房屋鉴定标准》
5	《建筑结构检测技术标准》
6	《房屋危险性鉴定能力验证实施指南》（RB/T 079-2021）
7	《房屋安全鉴定技术规程》DBJ/T45-151-2023
8	《自治区住房城乡建设厅关于规范我区房屋安全鉴定管理有关工作的通知》桂建发（2022）8号

(二) 项目服务要求

1. 合同实施前，服务商需指派专人进行对接，对采购方房屋安全检测的服务需求进行全面摸查和理解。

2. 为保证工作正常有序开展，服务商必须按照采购方的要求执行（详见附件 1），按时按质地提供相关服务。

3. 在房屋安全鉴定前，应根据采购方提出的鉴定原因、范围、目的，由服务商根据国家、行业和地方相关检测鉴定技术标准、规范经初步调查后综合出具鉴定方案。

4. 服务商应根据房屋损坏现状和损坏发展趋势，及时出具鉴定意见，为采购方制定紧急处理措施提供技术依据，并结合房屋结构工作状态出具鉴定报告。检测报告经检测人员签字、检测机构法定代表人或者其授权的签字人签署，并加盖检测机构公章或者检测专用章。

5. 服务商应在采购方规定的时间内，出具检测报告，安全鉴定要求有力学等数据分析，有鉴定结果或结论，检测报告应加盖服务商公章，并 4 份。房屋鉴定报告宜包括房屋概况、鉴定目的和内容、鉴定依据、现场检查检测结果、结构承载力复核结果、房屋损坏原因分析、鉴定评级、鉴定结论、处理建议、附检测报告及相关图纸等部分。具体可根据不同的鉴定类别选取。检测机构针对用户提出的合理化建议应采取有效的改进措施，提高服务质量。

6. 服务商所派人员进入采购方的相关场所时，需要严格遵守和执行采购方的相关管理规定。

7. 服务商提供 24 小时服务热线（热线电话、微信、传真、电子邮件等）。服务商在接到采购方的需求后，必须在 1 小时内作出响应，并在采购方规定的时间内，到达现场，满足需求。若服务商预期无法按规定时间完成需求，则需提前通知采购方，采购方同意后，方可执行。

8. 服务商必须建立健全严格的安全管理制度，在开展房屋安全检

测服务工作中严格执行安全管理规定，深刻认识和领会采购方对安全工作的态度和要求，并给予相应的支持和配合。乙方应安排具有相应资格的、专业的、合格的检测鉴定人员到现场执行检测鉴定工作，负责该项房屋检测鉴定工程现场的安全管理，承担自身检测鉴定工作的安全责任。如因非采购方原因导致的安全问题，由服务商承担责任，并按国家法律法规及相关要求进行赔偿。__

9. 服务商的检测人员应严格遵守有关法律法规和采购方内部规章制度，不得擅自翻阅、复制、传播所接触的资料或数据。并且，服务商须遵守采购方信息保密制度，禁止窥窃采购方任何信息。服务商应与采购方签署保密协议书，并负责约束有关员工的保密工作。如服务商泄露采购方的资料或数据，服务商应全额赔偿采购方的损失。

10. 按合同规定的内容、时间向甲方交付房屋检测鉴定报告；严格按照《民用建筑可靠性鉴定标准》及《既有建筑鉴定与加固通用规范》等国家、行业及地方相关标准开展检测并出具报告，保证所提供的鉴定报告的准确性、科学性，对于因鉴定报告失误而引起的后果，按有关法律、法规承担相应责任。 。

11. 为确保安全检测结果的客观性和公正性，采购方不接受供应商转包或者分包检测业务。

三、检测单位资质及检测人员要求

检测单位资质及人员须满足现行有效国家、行业标准及桂建发〔2022〕8号文要求，乙方应安排具有相应资格的、专业的、合格的检测鉴定人员到现场执行检测鉴定工作。

。

附件 1

表：房屋安全检测具体工作要求

序号	工作内容	具体要求
1	全面安全性检测要求	对建筑物的全面安全性进行检测，包括房屋的结构安全性、接缝、墙面、屋顶、地基等多个方面，确保建筑的安全性符合国家、行业和地方标准。
2	熟悉建筑构造	熟悉并掌握建筑构造和材料性质，对建筑物的各类构件进行细致的检测，找出存在的问题和潜在的安全隐患。
3	提出整体性技术的建议	依据现场的实际情况，针对可能存在的危险和缺陷给出具有可行性和针对性的整体性技术服务，包括安全改造、加固、修复和更新，提供整体性的建议。
4	编制完善的检测报告	制定完善的检测报告，根据检测情况制定针对性的施工方案，并定期进行现场监督，确保工程施工过程的质量与安全。
5	提供宣传和培训	参与协调相关部门的宣传和培训，宣传安全知识，提高公众防灾减灾意识，促进房屋建筑水平的普及。
6	提供现场检测的要求	现场检测包括但不限于原结构设计图纸、现状荷载情况（后期改造设计要求）及历史修缮加固记录；结构现状及质量检查；结构体系及构件布置检查；结构整体性连接构造检测；承重墙体砖砌块强度及砌筑砂浆强度检测；承重构件混凝土强度检测；承重构件配筋情况检测；承重构件截面尺寸检测；建筑整体倾斜测量。
7	提供分析计算鉴定的要求	包括但不限于结构承载能力验算；结构安全性鉴定结论；处理意见和建议；出具房屋安全性使用性检测鉴定报告。