

ICS 91.040

P 36

广东省建设科技与标准化协会标准

T/GDJSKB XXX-202X

房屋安全鉴定机构能力评价标准

Standard for competency evaluation of building safety appraisal

institutions

(征求意见稿)

202X-XX-XX 发布

202X-XX-XX 实施

广东省建设科技与标准化协会 发布

广东省建设科技与标准化协会标准

房屋安全鉴定机构能力评价标准

Standard for competency evaluation of building safety appraisal institutions

T/GDJSKB XXX-202X

主编单位： 广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会
广东省有色工业建筑质量检测站有限公司
批准单位： 广东省建设科技与标准化协会
施行日期： 2 0 2 X 年 X X 月 X X 日

****出版社

202X 北 京

广东省建设科技与标准化协会公告

省建标发布函【2026】0XX

关于发布《房屋安全鉴定机构能力评价标准》的公告

根据广东省建设科技与标准化协会【关于同意《房屋安全鉴定机构能力评价标准》团体标准立项的公告】(省建标立项函【2026】005)的相关要求,由广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会联合广东省有色工业建筑质量检测站有限公司等单位编制的团体标准《房屋安全鉴定机构能力评价标准》,经广东省建设科技与标准化协会组织审查,现批准发布,编号为 T/GDJSKB 0XX-2026。自 202X 年 XX 月 XX 日起实施。

本标准由广东省建设科技与标准化协会负责管理,主编单位负责具体技术内容的解释,并在广东省建设科技与标准化协会官网(<https://gdsjskb.com/>)公开。

广东省建设科技与标准化协会

202X 年 XX 月 XX 日

前 言

根据广东省建设科技与标准化协会《关于同意<房屋安全鉴定机构能力评价标准>团体标准立项的公告（省建标立项函【2026】005）》的要求，编制组经深入调查研究，认真总结实践经验，参考国内外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，制定本标准。

本标准共分为7章和2个附录，主要内容包括：总则、术语、基本规定、评价指标、能力等级与评价、评价程序、评价结果应用等。

本标准的某些内容可能直接或间接涉及专利，本规范的发布机构不承担识别这些专利的责任。

本标准由广东省建设科技与标准化协会归口管理，由××××负责具体技术内容的解释。执行过程中，如有意见或建议，请反馈给××××（地址：××××，邮箱：××××，邮编：××××）。

主 编 单 位：广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会

广东省有色工业建筑质量检测站有限公司

参 编 单 位：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

广州广检建设工程检测中心有限公司

广州建设工程质量安全检测中心有限公司

广东真正工程检测有限公司

广东稳固检测鉴定有限公司

广东汇建检测鉴定有限公司

广东雄炜建筑工程检测有限公司

太科技术有限公司

惠州市鑫中正检测鉴定有限责任公司

广东顺融检测科技股份有限公司

饶平县建筑工程质量检测站

主要起草人：林兆雄 黄启云 潘 琪 涂启华 刘宇平

杨 峥 郑淑娟 许燕禄 焦 柯 刘俊伟

朵润民 温炽华 周家裕 李小双 卓文辉

马伟成 曾康洋 李 雅 周志荣 陈文辉

主要审查人：...

目 次

| | |
|----------------------------|----|
| 1 总则 | 1 |
| 2 术语 | 2 |
| 3 基本规定 | 4 |
| 4 评价指标 | 6 |
| 5 能力等级与评价 | 7 |
| 6 评价程序 | 9 |
| 6.1 一般规定 | 9 |
| 6.2 评价流程 | 9 |
| 6.3 申请和初审 | 10 |
| 6.4 能力等级评定 | 11 |
| 6.5 结果发布与管理 | 11 |
| 7 评价结果应用 | 13 |
| 附录 A 房屋安全鉴定机构能力评价指标 | 14 |
| 附录 B 房屋安全鉴定报告质量快速评价表 | 17 |
| 引用标准名录 | 18 |
| 用词说明 | 19 |

Contents

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | General Provisions | 1 |
| 2 | Terms | 2 |
| 3 | Basic Requirements | 4 |
| 4 | Evaluation Indicator | 6 |
| 5 | Competency Levels and Evaluation | 7 |
| 6 | Evaluation Procedure | 9 |
| 6.1 | General requirements | 9 |
| 6.2 | Evaluation Process | 9 |
| 6.3 | Application and Preliminary Examination | 10 |
| 6.4 | Competency Level Assessment | 11 |
| 6.5 | Results Dissemination and Management | 11 |
| 7 | Application of Evaluation Results | 13 |
| | Appendix A Performance Evaluation Criteria for Building Safety Appraisal Institutions | 14 |
| | Appendix B Rapid Quality Evaluation Form for Building Safety Appraisal Reports | 17 |
| | List of Quoted Standards | 18 |
| | Explanation of Wording | 19 |

1 总 则

1.0.1 为明确房屋安全鉴定机构的能力评价要求，规范开展房屋安全鉴定机构能力评价工作，做到方法适用、指标统一、便于操作，制定本标准。

条文说明：编制本标准的目的是进一步推进房屋安全鉴定机构的管理，规范能力评价机构的行为准则，增强房屋安全鉴定机构和人员对提高自身能力的意识，建立一套完善的可操作性强的房屋安全鉴定机构能力评价体系，为房屋安全鉴定机构建立能力等级评价指标体系提供指引，有利于提高房屋安全鉴定机构自身综合能力，促进行业健康发展，为开展能力自我评价或第三方评价提供依据。

1.0.2 本标准适用于广东省内房屋安全鉴定机构的能力评价工作。

条文说明：省外鉴定机构跨区域在粤开展业务的，也应当在本省行政区域范围内进行能力评价。本标准适用于第三方对房屋安全鉴定机构能力评价，也适用于房屋安全鉴定机构自我能力评价。能力评价的目的是服务政府、服务社会服务行业、服务会员，推进房屋安全鉴定机构按照相关的标准和规范等要求加强能力建设，促进鉴定机构以公正的行为、科学的手段、准确的结果有效地为社会和需求方提供服务。

1.0.3 房屋安全鉴定机构的能力评价除应符合本标准规定外，尚应符合国家、行业、广东省现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 房屋安全鉴定机构 housing safety appraisal agency

具有独立法人资格的组织，包括机关法人、事业单位法人、企业法人或依法成立的合伙企业，依据国家有关法律法规和工程建设规范标准，独立、科学、公正开展房屋安全鉴定活动，出具鉴定数据或鉴定结论的技术服务中介机构，简称鉴定机构。

参考引用：《广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会既有房屋安全鉴定机构资信（能力）评价办法》第四条及房屋安全鉴定机构的定义参照《房屋安全鉴定管理标准》T/CECS 1498-2023 第 2.0.2 条。

2.0.2 鉴定活动 appraisal activity

针对房屋安全鉴定而进行调查、检测、验算、分析、评定并出具鉴定报告的活动。

参考引用：《房屋安全鉴定管理标准》T/CECS 1498-2023 第 2.0.3 条。

2.0.3 鉴定人员 appraisal people

从事调查、检测、验算、分析、评定、出具鉴定报告等鉴定技术活动的人员。

参考引用：《房屋安全鉴定管理标准》T/CECS 1498-2023 第 2.0.4 条。

2.0.4 评价机构 evaluation institution

符合有关规定成立，从事能力评价的行业协会、第三方评价机构或相关主管部门。

参考引用：《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 第 2.0.2 条。

2.0.5 能力等级 credit grade

依据规定的指标评价并用既定符号标识房屋安全鉴定机构能力级别的评价结果。

参考引用：《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 第 2.0.3 条。

2.0.6 能力评价 competencyassessment

对房屋安全鉴定机构能力进行分析评判并确定能力等级的活动。

参考引用：《科技评估机构能力评价规范》GB/T 47541-2026 第 3.5 节。

3 基本规定

3.0.1 申请能力评价的房屋安全鉴定机构应符合有关建设行政主管部门、行业协会对鉴定机构的要求。

条文说明：现今房屋安全鉴定机构对资质要求尚不统一，故需符合地方有关规定。

3.0.2 评价机构应建立能力评价制度，包括：评价人员职业准则、质量控制制度、实地调查制度、回避制度及安全保密制度、资料档案管理制度以及专家库管理制度等，并应有效运行。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 3.0.2 条。

条文说明：评价机构开展能力评价工作，应建立相关管理制度并严格执行。当能力评价活动的公正性和科学性可能受到影响时，应有回避制度和相应的记录。不管是获得的、还是产生的秘密，评价机构在开展业务时应承担保密义务，应制定并实施安全保密制度或措施。对于能力评价的信用数据和信息要建档保存，并长期保留。

3.0.3 房屋安全鉴定机构应以自愿、诚信的原则参加能力评价。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 3.0.3 条。

3.0.4 能力评价应遵循科学、客观、公正、公开的原则并应符合下列规定：

- 1 能力评价指标应能反映房屋安全鉴定机构的能力状况；
- 2 能力评价时应识别所采集信息的真实性，并应依据一致性评价规则，提供客观的评价资料；
- 3 能力评价应采用回避原则，并应独立、公正地反映被评价对象的能力状况。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 3.0.4 条。

条文说明：从事能力评价活动应遵守国家相关法律法规的规定，遵循科学、客观、公正、公开、安全原则，恪守职业道德，承担社会责任。客观公正从事能力评价活动不能受当事人等各方的影响，更不能凭主观随意作出评价。第 3 款要求信用评价不应带任何偏见且不应受任何外来因素的影响，避免利益冲突。

3.0.5 能力评价工作应接受社会各界监督，评价机构应采取信息安全与保密的措施。

条文说明：公开指的是整个能力评价过程公开，还需要接受监督的公开性。能力评价结果应以一定形式公之于众。

3.0.6 能力等级的有效期为 3 年。房屋安全鉴定机构在有效期内满足更高能力等级条件的，可在下一年度重新申请参评。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 3.0.5 条。

条文说明：房屋安全鉴定机构能力等级有效期为 3 年，自发布之日起计算。有效期满后，参评机构可申请复评，重新确定能力等级。

3.0.7 房屋安全鉴定机构在有效期内，一经查实存在附录 A 任意一项否决项的，应按以下规定执行：

1 鉴定机构须于查实之日起 15 个工作日内，向评价机构提交能力等级恢复申请及相关证明材料。评价机构应在收到申请后 5 个工作日内反馈审核结果：材料需补正的一次性告知补正要求，鉴定机构须 10 个工作日内完成补正，逾期未补正的，能力等级评为 D 级并在评价机构官网公布；材料齐全合规的，维持原能力等级。

2 鉴定机构未在 15 个工作日内提交能力等级恢复申请，或提交材料中任意一项否决项对应证明材料不合规的，能力等级直接评为 D 级，并在评价机构官网公布。

条文说明：本条依据《信用修复管理办法》国家发展改革委令第 36 号以及《市场监督管理信用修复管理办法》国家市场监督管理总局令第 107 号的文件精神制定本条。

4 评价指标

4.0.1 房屋安全鉴定机构能力评价指标应包括下列内容：

- 1 法律法规指标；
- 2 技术要求指标；
- 3 管理要求指标；
- 4 责任要求指标；
- 5 否决项指标。

参考引用：能力评价指标参考《检验检测机构诚信评价规范》GB/T 36308-2018 第 6 章的规定。

4.0.2 房屋安全鉴定机构能力评价指标应符合本标准附录 A 的规定。

条文说明：结合行业特点设置能力评价指标，坚持定量与定性分析相结合的原则，保证评价结果充分反映参评机构的能力状况。评价指标由一级指标、二级指标、三级指标及分值组成，形成完整的评价指标体系。

5 能力等级与评价

5.0.1 房屋安全鉴定机构能力等级从高到低应分为 AAA、AA、A、B、C、D 四等六级，依次表示能力极强、能力较强、能力强、能力一般、能力较弱和能力极弱。

5.0.2 房屋安全鉴定机构能力评价应按本标准附录 A 规定的评价标准进行评分，最终评价得分应为各评价指标分数之和。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 5.0.2 条。

5.0.3 房屋安全鉴定机构的能力等级应根据最终评价得分确定，各能力等级的含义和划分标准应符合表 5.0.3 的规定。

表 5.0.3 房屋安全鉴定机构能力等级含义和划分标准

| 能力等级 | 含义 | 划分标准 |
|------|---|-----------------|
| AAA | 房屋安全鉴定机构能力极强，各项指标优秀，机构素质很高、经营状况很好、履约能力很强、社会信誉很好且有实质性创新成果。 | ≥ 95 |
| AA | 房屋安全鉴定机构能力较强，各项指标优良，机构素质高、经营状况好、履约能力强、社会信誉好。 | $\geq 85, < 95$ |
| A | 房屋安全鉴定机构能力强，各项指标良好，机构素质较高、经营状况较好、履约能力较强、社会信誉较好。 | $\geq 75, < 85$ |
| B | 房屋安全鉴定机构能力一般，各项指标一般，机构素质一般、经营状况一般、履约能力一般、社会信誉一般。 | $\geq 70, < 75$ |
| C | 房屋安全鉴定机构能力较弱，各项指标落后，机构素质低、经营状况不良、履约能力弱、社会信誉差。 | $\geq 60, < 70$ |

| 能力等级 | 含义 | 划分标准 |
|------|---|-----------------|
| D | 房屋安全鉴定机构能力极弱，各项指标很落后，机构素质很低、经营状况不良、履约能力很弱、社会信誉很差。 | <60 或符合否决项中任意一项 |

参考引用：《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 中第 5.0.3 条有关规定。

6 评价程序

6.1 一般规定

6.1.1 申请能力评价的房屋安全鉴定机构应具有 1 年及以上稳定运营记录。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 6.1.1 条。

条文说明：稳定运营指无停业以及未出现重大安全质量事故、关键人员更换、其他重大违法违规等情况。

6.1.2 评价机构进行能力评价时应收集房屋安全鉴定机构各类信用信息，包括但不限于以下信用信息：

- 1 鉴定机构提供的申报材料；
- 2 “信用中国”网站、国家企业信用信息公示系统等查询结果。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 6.1.2 条。

条文说明：能力评价时应收集房屋安全鉴定机构所有场所的内外部的信用信息，以验证房屋安全鉴定机构对信用要素识别和管理的有效性。

未被“信用中国”网站列入失信被执行人名单，未被国家企业信用信息公示系统列入严重违法失信企业名单。

6.2 评价流程

6.2.1 能力评价流程应包括：申请、初审、现场评价、能力等级确定、公示和结果发布。

参考引用：参考《广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会既有房屋安全鉴定机构资信（能力）评价办法》第七条之（一）及《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 6.2.1 条。

6.2.2 能力评价应按图 6.2.2 所示流程进行。

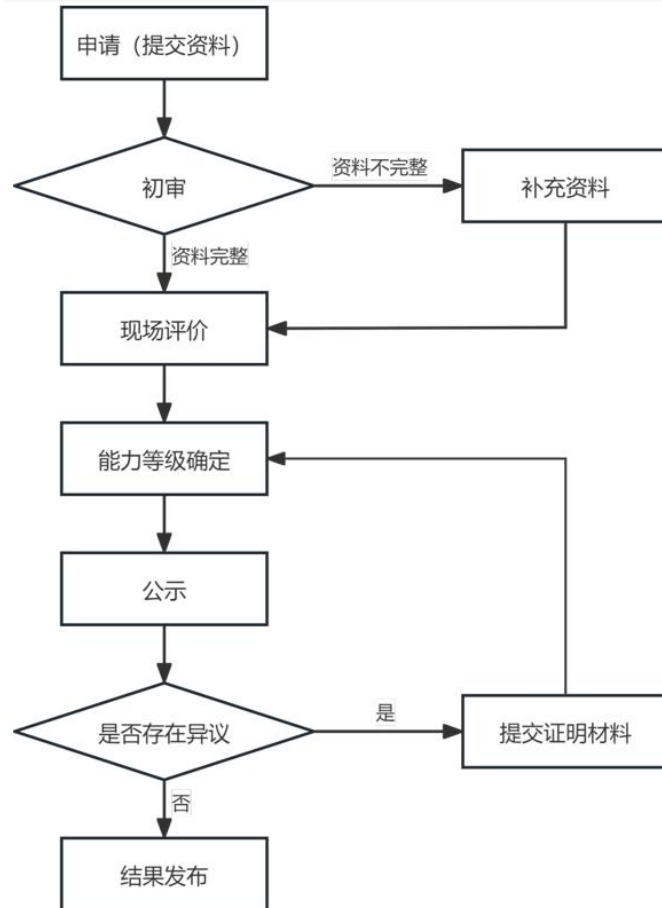


图 6.2.2 能力评价流程

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 6.2.2 条。

6.3 申请和初审

6.3.1 房屋安全鉴定机构应向评价机构提交申请材料，提交的申请材料应包括房屋安全鉴定机构能力评价申请表及证明材料。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 第 6.3.1 条。

6.3.2 评价机构接到申请后，应对提交材料的完整性进行初审。资料完整的应予以受理并进入评价环节；资料不完整的，应一次性反馈给申报机构补充资料。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 第 6.3.2 条。

6.3.3 申报机构对各类信息以及证明材料的真实性、准确性和完整性负责。

6.4 能力等级评定

6.4.1 能力现场评价应符合下列规定：

1 评价机构应根据专业分工、专业背景抽取 3 名及以上单数的专家成立能力评价组；

2 能力评价组应根据本标准附录 A 的规定对受评房屋安全鉴定机构进行评分，提出现场评价结果。

注：能力评价组应由具有高级工程师或正高级工程师职称，且专业为建筑工程检测、结构设计等工程类相关专业的人员组成。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 6.4.1 条。

条文说明：为确保评价工作的专业性与权威性，能力评价组原则上应由具有高级工程师或正高级工程师职称，且专业为建筑工程检测、结构设计等工程类相关专业的人员组成。

6.4.2 评价机构应对能力评价组提交的现场评价结果及其相关资料进行审核，提出评审意见，并确定房屋安全鉴定机构的能力等级。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 6.4.2 条。

6.5 结果发布与管理

6.5.1 评价机构应对评价结果进行公示，并应符合下列规定：

1 公示期不应少于 5 个工作日；

2 公示期内，若对评价结果无异议或经核查投诉不实的，则评价结果应作为最终评价结果；

3 公示期内，若单位或个人对评价结果存疑，应向评价机构提出书面意见及证明材料；评价机构受理后，宜在 10 个工作日内进行调查核实并给出复核结论。

参考引用：参考《广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会既有房屋安全鉴定机构资信（能力）评价办法》第七条第（五）项及《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 6.5.1 条。

条文说明：不能提供充分证据的，评价机构不接受存疑者的质疑申请。

6.5.2 评价结果自发布之日起，申报单位不宜撤销，评价机构可通过网络媒体等渠道向社会公开发布。

参考引用：参考《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023 的第 6.5.2 条。

条文说明：评价机构在保护国家秘密、商业秘密和个人隐私的前提下可将评价结果通过政府门户网站、政务服务平台和新闻媒体等向社会公开发布。申报单位若有撤销评价结果意向时，应与评价机构协商后确定。

6.5.3 房屋安全鉴定机构应履行信息披露义务，每年3月1日前宜向评价机构提交上一年度能力自评报告。

6.5.4 评价结果发布后，评价机构宜按一定比例对房屋安全鉴定机构实施抽样调查与回访核查，对评价结果进行及时更新，并向社会公布。

7 评价结果应用

7.0.1 评价结果应由评价机构通过信息公共服务平台向社会公布或由政府监管部门及相关部门统一公布。

参考引用：参考《检验检测机构诚信评价规范》GB/T 36308-2018 的第 8.3.1 条。

7.0.2 评价结果宜由评价机构推荐给建设行政主管部门，以供建设行政主管部门建立评价档案并实施分类监管。

参考引用：参考《检验检测机构诚信评价规范》GB/T 36308-2018 的第 8.3.2 条。

7.0.3 建设行政主管部门、司法机关、政府采购部门、证券、银行、保险、各社会团体和各大电商平台可按需采信评价结果。

参考引用：参考《检验检测机构诚信评价规范》GB/T 36308-2018 的第 8.3.3 条。

附录 A 房屋安全鉴定机构能力评价指标

表A 房屋安全鉴定机构能力评价指标

| 一级指标 | 序号 | 二级指标 | 三级指标 |
|-----------------|---------------|--|--|
| 1 法律法规 (10分) | 1.1 | 识法、学法 (5分) | 1.建立有关法律法规包括信用信息的跟踪和实施机制； (1分) 2.指定专人负责对有关法律、法规、规范性文件进行收集和归档； (2分) 3.组织内部培训并进行考核，留存相应的培训记录。 (2分) |
| | 1.2 | 守法、用法 (5分) | 1.依法执业，确保检测鉴定活动在合法范围内开展； (3分) 2.建立合规管理体系，并形成法律法规风险防范机制。 (2分) |
| 2 技术要求 (50分) | 2.1 | 资质证书 (5分) | 1.取得建设工程质量检测机构专项资质（主体结构及装饰装修、钢结构、地基基础）； (1分/项) 2.取得建设工程质量检测机构综合资质； (5分) 3.取得工程设计建筑行业（建筑工程）乙级资质证书； (3分) 4.取得工程设计建筑行业（建筑工程）甲级资质证书。 (5分) |
| | 2.2 | 认可证书 (3分) | 取得中国合格评定国家认可委员会（CNAS）颁发的建筑结构（检验项目为设计复核、工程施工质量评价、结构安全性和可靠性评价、结构抗震性能评价）检验机构认可证书。 (1.5分/项) |
| | 2.3 | 人员能力 (12分) | 以下人员均应有近3个月连续社保，社保缴纳单位与申报鉴定机构一致，且持有省/市级房屋安全鉴定技术培训合格证。 |
| | | | 注册结构工程师 (2分)： 1.二级注册结构工程师； (0.5分/人) 2.一级注册结构工程师。 (1分/人) |
| | | | 注册土木工程师（岩土） (1分)： (0.5分/人) |
| | | | 技术负责人 (3分)： 1.具有建筑工程类中级职称； (0.5分)； 2.具有建筑工程类高级职称； (1分)； 3.鉴定工作经历。 (0.1分/年) |
| | | | 鉴定人员 (6分)： (0.2分/人) |
| | 2.4 | 分析软件 (2分) | 配备满足现行规范要求的结构计算类正版分析软件。 (1分/软件) |
| | 2.5 | 样品管理 (1分) | 芯样等样品管理符合相关规定。 (1分) |
| 2.6 | 标准方法 (1分) | 实施标准受控管理且标准配置齐全、现行有效。 (1分) | |
| 2.7 | 能力验证 (2分) | 参加与房屋安全鉴定有关的能力验证活动且达到满意结果。 (1分/次) | |
| 2.8 | 报告质量 (20分) | 随机抽取10份鉴定报告，鉴定机构同时开展安全性鉴定和抗震鉴定，且涵盖钢结构、混凝土结构、砌体结构三类房屋结构类型的，每类结构每种鉴定类型至少抽取1份，剩余抽取量随机抽取；若鉴定机构某类鉴定业务没有承接记录的，则在已开展业务类别中按比例随机抽取。每份报告评分要求参见附录B房屋安全鉴定报告质量快速评价表，经统计折算后计入得分。 | |

| 一级指标 | 序号 | 二级指标 | 三级指标 |
|-----------------|------|---------------|--|
| | 2.9 | 工作业绩 (4分) | 房屋安全鉴定类合同总金额(含税)。(0.1分/20万元人民币) |
| 3 管理要求 (30分) | 3.1 | 组织结构 (8分) | 房屋安全鉴定机构或其所在组织是一个能够承担法律责任的实体,不具备独立法人资格的检验检测机构应经所在法人单位授权,机构从事房屋安全鉴定经历(以备案时间起算)(1分/年)。 |
| | 3.2 | 设施条件 (3分) | 1.具备满足运营与管理需求的固定办公场所,场所产权或租赁关系明确,配置满足日常业务开展所需的计算机、通讯设备及劳动保护用品;(1分) 2.鉴定用房使用面积(含办公面积)。(2分)(0.2分/100m ²) |
| | 3.3 | 管理体系 (2分) | 符合 GB/T 27025 相关要求。(2分) |
| | 3.4 | 信息化管理 (3分) | 建立功能完备的检测鉴定信息化管理系统。(3分) |
| | 3.5 | 相关声明 (2分) | 发布独立性与公正性声明、诚信自我声明。(2分) |
| | 3.6 | 人员管理 (2分) | 建立员工信用档案并对员工进行有关信用的培训与考核。(2分) |
| | 3.7 | 客户服务 (2分) | 1.识别客户的需求,结合自身条件,在资质认定的范围内;(1分) 2.与客户签订房屋安全鉴定合同并开展合同评审;(1分) |
| | 3.8 | 诚信文化 (2分) | 1.开展诚信文化建设活动,形成诚信文化建设指导性文件:包括质量意识、诚信理念、品牌效应、社会承诺;(1分) 2.开展内部或外部诚信文化传播活动。(1分) |
| | 3.9 | 诚信保障 (2分) | 明确房屋安全鉴定机构自身的诚信要素,并形成文件;(2分) |
| | 3.10 | 合同履行 (4分) | 1.通过随机抽样方式选取部分典型合同及其对应的检测鉴定报告,核查分包程序的执行情况与报告内容的合规性。(2分) 2.分包前获得客户书面准许;分包给有资质、能力及信用达标的分包方;报告清晰标明分包方信息。若无分包记录则此点满分。(2分) |
| 4 责任要求 (10分) | 4.1 | 纳税等级 (2分) | 获得国家税务总局 A 级纳税人信用评价。(1分/年) |
| | 4.2 | 公益支持 (2分) | 参与房屋安全应急鉴定等公益性技术服务工作;参与社会公益性活动。(2分)(1分/次) |
| | 4.3 | 科技创新 (6分) | 1.编制与房屋安全鉴定相关的著作、标准;(2分)(1分/项) 2.获得与房屋安全鉴定相关的省级协会及以上的科技创新奖;(2分)(1分/项) 3.获得与房屋安全鉴定相关的专利或软件著作权(2分)。(1分/项) |
| 5 否决项 | 5.1 | —— | 1.非依法设立机构并开展鉴定活动; 2.以欺骗、贿赂等不正当手段取得资质证书参与能力评价; 3.允许其他单位或个人以本机构名义承揽鉴定业务,或转包、违法分包鉴定业务; 4.涂改、倒卖、出租、出借或以其他方式非法转让资质证书; 5.违反独立性与公正性原则; 6.在执业中知悉的国家秘密、商业秘密和技术秘密未尽保密义务并造成不 |

| 一级指标 | 序号 | 二级指标 | 三级指标 |
|-------|-----|------|---|
| | | | 良影响; 7.提供虚假申报材料(含培训记录); 8.出具虚假鉴定报告; 9.被行政机关公布、公告并被纳入失信黑名单,或协会通报批评; |
| 5 否决项 | 5.1 | —— | 10.受到行政处罚; 11.人员存在挂靠行为; 12.其他应当否决的情况。 |

注:本表中相关材料的统计时段为申报之日回溯3年。

参考引用:《检验检测机构诚信评价规范》GB/T 36308-2018、《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》T/CECS 1245-2023、《广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会既有房屋安全鉴定机构资信(能力)评价办法》及《西安市住房和城乡建设局文件》西规[2020]006-住建局001的有关规定。

条文说明:对于法律法规一级指标,技术负责人与鉴定人员可参加法律法规知识测试,评价机构依据不同人员类别的加权计分测试成绩作为该指标的评定依据;表中一级指标技术要求的二级指标分析软件一般指PKPM、盈建科、MIDAS等软件;有关信用的培训与考核不少于1次/年。

附录 B 房屋安全鉴定报告质量快速评价表

鉴定报告编号：

| 序号 | 项目 | 评价内容 | 满分 |
|----|-------|---|----|
| 1 | 资料完整性 | 资料由鉴定方案、委托单、原始记录、鉴定报告组成 | 5 |
| | | 鉴定报告由封面、声明页、正文、结论页组成，必要时应包含附件（如检测报告、计算书、图件、照片等），并正确盖章、按顺序装订成册 | 3 |
| 2 | 建筑物概况 | 建筑物概况信息完整、准确 | 2 |
| | | 包含必要的产权等信息 | 3 |
| 3 | 鉴定事由 | 说明鉴定背景与目的 | 2 |
| | | 说明鉴定范围与内容 | 2 |
| | | 说明鉴定类别 | 3 |
| 4 | 鉴定依据 | 规范、标准、文件无遗漏 | 2 |
| | | 采用的规范、标准、文件符合要求、有效 | 3 |
| 5 | 仪器设备 | 说明主要仪器、设备和软件 | 2 |
| | | 使用的仪器在计量有效期内 | 3 |
| 6 | 检查结果 | 进行所需的资料以及历史调查 | 5 |
| | | 检测与鉴定项目和项目概述中鉴定范围与内容相符 | 5 |
| | | 进行方法的选择和确认；与标准方法发生偏离、扩展时有说明 | 5 |
| | | 描述抽样方法及过程，材料强度取值准确可靠 | 5 |
| | | 原始记录或报告中主要仪器设备及编号、试验条件、样品抽取或测点布设等关键信息齐全，使检测结果可复现、追溯 | 5 |
| | | 进行结果推定与确定 | 5 |
| | | 输出必要的变形检测成果 | 5 |
| 7 | 分析结果 | 参数输入描述全面，符合建筑物实际受力情况 | 5 |
| | | 进行结构模型分析 | 5 |
| | | 按规范的规定进行验算，列明构件承载力计算对比结果 | 5 |
| 8 | 鉴定结果 | 严格按照标准要求的评级层次逐级评定，进而得出鉴定结论 | 5 |
| | | 鉴定结果满足所需的技术深度 | 5 |
| 9 | 结论与建议 | 表述清晰，经得起合理性检验 | 5 |
| | | 对所评等级较低的检查项目，逐一详细说明其数量、所处位置及其处理建议 | 5 |

注：1 本表为单份鉴定报告的原始分值，经统计折算（即除以 50）后，作为附录 A 中二级指标报告质量的计分结果；

2 表中未列明的评价内容，可根据实际情况适当扣分，单个评价内容扣分不超过 5 分。

引用标准名录

- 1 《科技评估机构能力评价规范》 GB/T 47541-2026
- 2 《企业信用等级表示方法》 GB/T 22116
- 3 《信用 基本术语》 GB/T 22117
- 4 《检测和校准实验室能力的通用要求》 GB/T 27025
- 5 《检验检测机构诚信评价规范》 GB/T 36308
- 6 《建设工程质量检验检测机构信用评价标准》 T/CECS 1245
- 7 《房屋安全鉴定管理标准》 T/CECS 1498

用词说明

1 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的：

采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。