

广州市房屋安全鉴定协会

地址：广州市越秀区仓边路93-95号银山大厦203 邮编：510030 电话：020-83640082

穗房鉴协秘字[2017]004号

公 示

各会员单位：

为表彰 2016 年度房屋安全鉴定工作优秀单位，促进行业健康发展，提高行业鉴定技术水平，我会将组织开展 2016 年度房屋安全鉴定工作优秀单位评选工作。经理事会研究决定，现将《2016 年度房屋安全鉴定工作优秀单位评选办法》（附件）予以公示，公示期 7 天，自 2017 年 2 月 17 日至 2017 年 2 月 23 日止。请有意见或建议的会员单位，在规定时间内以书面形式向协会秘书处反映（发电子邮件的，请发盖章版扫描件）。

联系人：施少锐 林书静 余珊珊

电 话：020-83640082（含传真）

电子邮箱：sfajx@126.com

广州市房屋安全鉴定协会秘书处

二〇一七年二月十七日



附件：《2016 年度房屋安全鉴定工作优秀单位评选办法》

广州市房屋安全鉴定协会 2016 年度房屋 安全鉴定工作优秀单位评选办法

为了公平、公正、公开评选出 2016 年度房屋安全鉴定工作优秀单位，特制定本办法。

一、评选范围

本评选办法适用于已取得广州市城乡建设委员会房屋安全鉴定备案证书且正常开展房屋安全鉴定业务的会员单位。

二、评选原则

自愿参评，按要求申报参评资料。

三、评选指标

评选指标包括鉴定报告的质量、房屋鉴定报告管理系统的使用情况、诚信信用情况等三方面内容。

（一） 鉴定报告质量指标的评分标准

鉴定报告质量指标主要检查鉴定报告的编写质量及执行国家、地方相应法律法规和技术标准的情况，具体包括报告总体情况、房屋概况、鉴定目的和内容、检查情况、结构检测数据的整理和承载力验算、鉴定意见和处理意见等内容。鉴定报告质量指标的分数以各类鉴定报告的综合分数为准。

具体步骤及评分标准如下：

1、鉴定报告的抽取。随机抽取 8 份鉴定报告，其中可靠性鉴定报告或抗震鉴定报告 5 份，危险房屋鉴定报告 3 份。如无相应类型鉴定报告的，以司法鉴定报告、普通安全鉴定报告或特种营业场所年审鉴定报告替代。

2、鉴定报告的评审。每份鉴定报告满分为 100 分，评审标准按照《鉴定报

告百分制评分标准》执行。

3、鉴定报告的综合分数。鉴定报告的综合分数采用加权平均方法计算，各类鉴定报告的权重分别为：可靠性鉴定和抗震鉴定报告 1.1，其他鉴定报告 1.0。

4、鉴定报告加分奖励的标准。鉴定报告如有创新及突出优点（比如采用先进的检测仪器；画图细致、完整；附房屋的照片完整、鉴定分析详尽等），该份鉴定报告可获得加分奖励，每项 2 分，最高累计 10 分。

5、在本年度鉴定报告核查工作中如发现鉴定报告现场检查情况与实际不符，每发现 1 宗扣 5 分，最高扣分 10 分。

6、在本年度鉴定报告核查工作中如发现鉴定报告现场检查情况与实际相符，但鉴定结论不准确，每发现 1 宗扣 3 分，最高扣分 10 分。

（二）房屋鉴定报告管理系统使用情况指标的评分标准

房屋鉴定报告管理系统使用情况指标满分为 100 分。

具体检查内容及评分标准如下：

1、是否设置有系统录入人员和系统管理人员？（20 分）

2、是否在房屋安全鉴定报告管理系统严谨无误提交鉴定报告？（80 分）若鉴定单位年度鉴定报告修改率（已提交鉴定报告修改宗数/已提交报告总宗数×100%）<3%，给予 80 分，若鉴定报告修改率≥3%，扣 10 分，修改率每增加 1 个百分点，扣 10，最大扣分数为 80 分。

（三）诚信信用情况

诚信信用情况指标满分为 100 分。

具体内容及评分标准如下：

1、遵守相关规章制度情况。本年度无任何投诉、未被协会及相关单位处理，给予 40 分。若未遵守相关规章制度或被投诉，经核实的，每次扣 10 分且累计

不超过 40 分。

2、本年度参加抢险、救灾等活动情况。如有可给予每次 10 分的奖励，累计不超过 20 分。

3、本年度参加全市房屋安全信息化普查活动情况。如有可一次性给予奖励 10 分。

4、本年度参加全市鉴定报告现场核查等活动情况。如有可一次性给予奖励 10 分。

5、本年度获得国家、省、市级表彰情况。如有可一次性给予奖励 10 分。

6、本年度对协会或行业工作做出贡献，给予一次性奖励 10 分。

四、评优细则

（一）评优的综合得分=鉴定报告综合分数×0.80+系统使用情况×0.05+诚信信用情况×0.15。

（二）全年业务总量不足 50 宗的不能评优。

（三）未使用房屋鉴定报告管理系统，或未在房屋鉴定报告管理系统及时、如实上报危险房屋鉴定报告的不能评优。

（四）在房屋鉴定报告现场核查中，出现明显的鉴定结论技术错误的鉴定单位不能评优。

（五）信用档案存在问题，如鉴定报告被投诉，经主管部门或市鉴定协会核实的，或有诚信扣分记录的，不能评优。

五、评优程序

1、由专家委员会常务委员会根据《2016 年度鉴定报告百分制评分标准》（附件）确定鉴定报告质量指标的评分；

2、提请市鉴定所对申报优秀单位鉴定报告上传系统情况及违法违纪情况进

行评分或给予意见；

- 3、由协会秘书处核实诚信扣分等其它加减分情况并给予评分；
- 4、由理事会审议评分情况，并确定“十优”名单；
- 5、公示“十优”名单；
- 6、颁奖。

广州市房屋安全鉴定协会

2017年2月16日

2016 年度鉴定报告百分制评分标准

(一) 普通鉴定报告评分标准 (完损等级评定、危房鉴定、施工周边房屋鉴定)

序号	项目	分值	评分标准	计分方法	扣分情况
1	报告总体情况	10	1. 总体编排及格式清楚; 2. 鉴定报告实行三级管理制度: 鉴定、审核、审定; 注明鉴定员的姓名、职称、鉴定员注册证号; 签字齐全 (无代签现象); 3. 现场鉴定人员须为两名或以上持有注册鉴定员证人员; 4. 报告无错别字或明显的笔误;	1. 每发现 1 项不符合标准的扣 1 分。 2. 没有两名以上持证鉴定员参与房屋安全鉴定, 整份报告不合格, 不再计分。	
2	建筑物概况	10	对拟鉴定房屋的地址、建筑年代、结构形式、层数、使用用途、建筑面积、使用历史、鉴定原因、有无图纸、有无增层改造等调查情况作清楚的阐述。	每发现 1 项不符合标准的扣 1 分	
3	鉴定目的、内容、依据	5	1. 写清楚鉴定的目的和内容; 2. 鉴定依据列出的规范和标准合理适用, 无引用已废止的标准, 标准号无错误;	每发现 1 项不符合标准的扣 1 分, 鉴定目的和内容可在“建筑物概况”中阐述。	
4	检查情况	15	描述现场查勘的房屋损坏情况应按照地基基础、上部结构承重结构、围护结构顺序的分类逐项叙述清楚;	存在差错, 酌情扣分	
		15	描述房屋的损坏现象用词规范、准确, 裂缝描述要有形态、宽度和长度等要素, 施工周边房屋前及中期鉴定要求设置观		

			测元素。		
5	鉴定结论	40	鉴定评级和结论合理准确、损坏原因分析要合理正确，无前后矛盾、语焉不详等现象；	存在差错，酌情扣分	
6	处理意见	5	处理意见有技术含量，对需维修或加固的构件有大致的维修加固方法建议，方法合理适用。	存在差错，酌情扣分，无需加固处理的可不写处理意见，不扣分	

(二)可靠性鉴定报告评分标准

序号	项目	分值	评分标准	计分方法	扣分情况
1	报告总体情况	10	1. 总体编排及格式清楚；	1. 每发现 1 项不符合标准的扣 1 分。 2. 没有两名以上持证鉴定员参与房屋安全鉴定，整份报告不合格，不再计分。	
			2. 鉴定报告实行三级管理制度：鉴定、审核、审定；注明鉴定员的姓名、职称、鉴定员注册证号；签字齐全（无代签现象）；		
			3. 现场鉴定人员须为两名或以上持有注册鉴定员证人员；		
			4. 报告无错别字或明显的笔误；		
2	建筑物概况	5	对拟鉴定房屋的地址、建筑年代、结构形式、层数、使用用途、建筑面积、使用历史、鉴定原因、有无图纸、有无增层改造等调查情况作清楚的阐述。	每发现 1 项不符合标准的扣 1 分	
3	鉴定目的、内容、依据及检测仪器	5	1. 写清楚鉴定的目的和内容； 2. 鉴定依据列出的规范和标准合理适用，无引用已废止的标准，标准号无错误； 3. 写清检测的项目、检测方法、检测仪器。	每发现 1 项不符合标准的扣 1 分	

4	检查情况	5	描述现场查勘的房屋损坏情况、测试数据应按照地基基础、上部结构承重结构、围护结构顺序的分类逐项叙述清楚；	存在差错，酌情扣分	
		10	描述房屋的损坏现象用词规范、准确，裂缝描述要有形态、宽度和长度等要素。		
5	检测情况	5	采用合理适用的检测方法，将检测的数据整理列表，数据必须要完整、准确；	存在差错，酌情扣分	
		5	有设计图纸的应将设计值对应列出；		
		5	对检测结果正确分析，材料强度推定值准确、合理。		
6	承载力验算	20	采用的计算参数（地震设防烈度值、抗震等级、恒活荷载值、风荷载值、材料强度值等）和计算程序符合规范要求，验算项目完整，验算结果分析合理、准确；	存在差错，酌情扣分；验算结果错误，使用规范错误，整份报告不合格，不再计分。	
7	鉴定结论	10	鉴定评级按照规范要求，地基基础、上部承重结构、围护系统三个部分依次评级；	存在差错，酌情扣分	
		10	鉴定评级和结论合理准确、损坏原因分析要合理正确，无前后矛盾、语焉不详等现象；		
		5	对不满足承载力要求的建筑，应列明所有需作加固的构件或部位；		
8	处理意见	5	处理意见有技术含量，对需加固的构件有大致的加固方法建议，加固方法合理适用。	存在差错，酌情扣分，无需加固处理的可不写处理意见，不扣分	

(三) 抗震鉴定报告评分标准

序号	项目	分值	评分标准	计分方法	扣分情况
1	报告总体情况	10	1. 总体编排及格式清楚; 2. 鉴定报告实行三级管理制度: 鉴定、审核、审定; 注明鉴定人员的姓名、职称、鉴定员注册证号; 签字齐全(无代签现象); 3. 现场鉴定人员须为两名或以上持有注册鉴定员证人员; 4. 报告无错别字或明显的笔误;	1. 每发现 1 项不符合标准的扣 1 分。 2. 没有两名以上持证鉴定员参与房屋安全鉴定, 整份报告不合格, 不再计分。	
2	建筑物概况	5	对拟鉴定房屋的地址、建筑年代、结构形式、层数、使用用途、建筑面积、使用历史、鉴定原因、有无图纸、有无增层改造等调查情况作清楚的阐述。	每发现 1 项不符合标准的扣 1 分	
3	鉴定目的、内容、依据及检测仪器	5	1. 写清楚鉴定的目的和内容; 2. 鉴定依据列出的规范和标准合理适用, 无引用已废止的标准, 标准号无错误; 3. 写清检测的项目、检测方法、检测仪器。	每发现 1 项不符合标准的扣 1 分	
4	检查情况	5 10	描述现场查勘的房屋损坏情况、测试数据应按照地基基础、上部结构承重结构、围护结构顺序的分类逐项叙述清楚; 描述房屋的损坏现象用词规范、准确, 裂缝描述要有形态、宽度和长度等要素。	存在差错, 酌情扣分	
5	检测情况	5 5 5	采用合理适用的检测方法, 将检测的数据整理列表, 数据必须要完整、准确; 有设计图纸的应将设计值对应列出; 对检测结果正确分析, 材料强度推定值准确、合理。	存在差错, 酌情扣分	
6	抗震鉴定	5 5	对 A、B、C 类建筑能准确分类, 并按两级鉴定要求依次进行分级鉴定; 建筑的地震设防烈度取值准确; 能准确区分重点设防类和标准设防类建筑, 建筑抗震等级取值准确;	存在差错, 酌情扣分	

		10	第一级鉴定中,对应检查项目的鉴定标准取值准确,项目完整;		
		10	第二级鉴定中,对 A、B、C 类建筑的抗震验算方法符合鉴定标准的要求,采用正确的计算参数、计算程序或模块,验算项目完整,验算结果分析准确。		
7	鉴定结论	8	鉴定结论合理准确、无前后矛盾、语焉不详等现象,不满足抗震鉴定要求的要说明原因;	存在差错,酌情扣分	
		2	满足抗震鉴定要求的建筑,应注明其后续使用年限;		
		5	对不满足抗震鉴定要求的建筑,应对建筑目前的安全性有所分析和阐述,并列明所有需作抗震加固的构件或部位;		
8	处理意见	5	处理意见有技术含量,对需加固的构件有大致的加固方法建议,加固方法合理适用。	存在差错,酌情扣分,无需加固处理的可不写处理意见,不扣分	

说明：1、鉴定报告质量情况检查采取现场从鉴定报告汇总表中随机抽取 5 份鉴定报告（可靠性鉴定报告 2 份，抗震鉴定报告 2 份，危险房屋鉴定报告 1 份，如无法提供上述鉴定报告的，以普通安全鉴定报告替代）。现场无法提供按鉴定报告编号抽取的鉴定报告的，将作 0 分处理，并不采取后补。2、鉴定报告如有创新及突出优点（比如采用先进的检测仪器；画图细致、完整；附房屋的照片完整、鉴定分析详尽等）可追加附加分，每项 2 分，最高累计 10 分。