

LYCR-2020-009003

临沂市住房和城乡建设局文件

临建发〔2020〕26号

临沂市住房和城乡建设局 关于印发《临沂市房屋安全鉴定管理实施细则 (试行)》的通知

各县区住房和城乡建设局、住房保障中心，各有关房屋安全鉴定机构：

根据建设部《城市危险房屋管理规定》和《临沂市房屋安全管理办法》，为进一步做好我市房屋安全鉴定日常监督管理工作，结合我市实际，制定了《临沂市房屋安全鉴定管理实施细则（试行）》，现印发给你们，认真抓好贯彻落实。

附件：临沂市房屋安全鉴定管理实施细则（试行）

临沂市住房和城乡建设局

2020年9月11日

（此件主动公开）

附件:

临沂市房屋安全鉴定管理实施细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强我市房屋安全鉴定监督管理,规范房屋安全鉴定单位和从业人员的行为,根据《城市危险房屋管理规定》(建设部令第129号)、《临沂市城市房屋安全管理办法》(临政办发〔2007〕85号)等规定,结合我市实际,制定本细则。

第二条 对本市行政区域内国有土地上依法交付使用的房屋开展的安全鉴定活动及其监督管理,适用本细则。

第三条 本细则所称的房屋安全鉴定,是指依据国家、省、市相关法律、法规以及技术标准、规范等,对房屋结构的完损程度或者使用状况是否危及安全使用进行查勘、鉴别、检测、评定的活动。

第四条 市住房和城乡建设行政主管部门负责全市房屋安全鉴定监督管理,建立房屋使用安全信息管理系统、房屋安全鉴定单位名录,建立房屋安全鉴定专家库,并向社会公布。县(区)住房和城乡建设行政主管部门应当启用鉴定专用章,协助做好本辖区内房屋安全鉴定监督管理工作。

第二章 鉴定单位设立

第五条 房屋安全鉴定单位实行设立管理,申请备案的鉴定单位应同时具备下列条件:

(一)具有独立法人资格;

(二)《中华人民共和国建筑法》、《建设工程勘察设计管理条例》规定的具有相应资质等级的勘察设计单位，或者《建设工程质量管理条例》、《建设工程质量检测管理办法》规定的具有地基基础工程检测及主体结构工程现场检测专项资质的其他依法从事房屋安全鉴定的单位；

(三)技术负责人应当为一级注册结构工程师或具相应结构分析能力的高级工程师，且从事房屋安全鉴定及相关工作达5年以上；

(四)配备开展房屋安全鉴定工作必要的专业检测、鉴定仪器设备和结构分析软件。

(五)具有健全的房屋安全鉴定工作管理制度、责任制度以及档案管理制度，完善的技术管理和质量保证体系。

(六)法律、法规规定的其他条件。

第六条 鉴定人员应按规定参加相关教育培训，逐步实行鉴定人员持证上岗。

第七条 鉴定单位应遵守国家有关规范标准，在相应资质范围内开展检测鉴定活动，依法出具鉴定报告，具有良好的社会信誉，日常诚信从业情况考评良好，无不良记录，并就实现客观、公正的鉴定要求向社会做出公开承诺。

第八条 申请备案的房屋安全鉴定单位，需提交以下证明材料：

(一)房屋安全鉴定单位备案申请书；

(二)企业法人营业执照或事业单位法人证书复印件；

(三)鉴定检测仪器设备、结构计算分析软件清单及有效凭

证;

(四) 山东省建设工程结构和地基基础检测资质证书或建筑工程设计资质证书复印件;

(五) 专业技术人员名册及相应劳动合同、社会保险证明、身份证、学历证书、职称证书、执业资格证书、岗位证书等有关证明和资料复印件;

(六) 房屋安全鉴定管理制度和档案管理制度、技术管理和质量保证体系等材料;

(七) 保证房屋安全鉴定工作客观性、公正性的承诺书, 由法定代表人签字, 并加盖公章;

(八) 其他法律法规规定的相关资料。

第九条 已办理备案的房屋安全鉴定单位, 因单位名称、法定代表人、企业资质、场所、房屋安全鉴定人员等事项发生变化的, 应在 30 日内办理变更备案并提交相应资料。

第十条 鼓励鉴定单位参与涉及社会公益的房屋安全鉴定活动。

第三章 鉴定行为规范

第十一条 鉴定单位应按照相关法律法规、规范性文件的规定, 在相应资质等级内开展房屋安全鉴定活动。

第十二条 房屋安全鉴定由房屋使用安全责任人或利害关系人委托房屋安全鉴定单位开展鉴定。房屋安全鉴定单位应与委托人签订鉴定合同, 并按照合同约定开展工作。

第十三条 勘察设计单位委托其他具有相应检测资质的检测单位进行检测业务的, 应签订合作协议。

第十四条 鉴定单位应公开鉴定收费项目和标准。

第十五条 鉴定单位接受鉴定委托后，应根据委托要求，确定房屋安全鉴定的内容和范围，编制专项鉴定方案，做好现场查勘、检测验算、综合评定等工作，并根据不同的鉴定目的，依据相应的标准出具鉴定报告。

第十六条 现场鉴定工作应当安排两名以上鉴定人员参加，其中至少一名鉴定人员应当为注册结构工程师或建筑结构相关专业中级及以上工程师，且从事房屋安全鉴定及相关工作达 3 年以上。鉴定人员应当对鉴定过程进行实时记录并签名，记录可以采取笔记、拍照、录像等方式。

第十七条 对于结构特殊、环境复杂的鉴定项目，鉴定单位应当组织专家论证。

第十八条 鉴定单位出具的鉴定报告，由鉴定、审核等有关人员签字后加盖单位公章；房屋安全鉴定单位及相关负责人对出具的鉴定报告承担法律责任。

第十九条 鉴定单位应建立鉴定项目档案，专人负责长期保管，保证房屋安全鉴定检测数据、原始资料的可追溯性。

第二十条 房屋使用安全责任人或利害关系人对房屋安全鉴定单位的鉴定结论有异议的，可在收到鉴定报告之日起十个工作日之内，向房屋所在地市、县（区）住房和城乡建设行政主管部门申请专家审查，并先行支付专家审查费用。

经专家审查并改变鉴定结论的，鉴定单位应当重新出具鉴定报告，并承担专家审查费用。鉴定结论不变的，由申请人承担专家审查费用。

第二十一条 房屋安全鉴定单位应当在房屋安全鉴定报告作出之日起3个工作日内将鉴定结论告知委托人,并报送房屋所在地市、县(区)住房和城乡建设行政主管部门。

经鉴定为非危险房屋的,鉴定单位应当在鉴定报告上注明在正常使用条件下的有效时限;经鉴定为危险房屋的,鉴定单位应于鉴定报告作出后的24小时内向委托人和房屋所在地的县(区)住房和城乡建设行政主管部门送达;经鉴定为D级危险房屋的,应同时向市住房和城乡建设行政主管部门报告。

第二十二条 房屋安全鉴定单位应根据相关要求,做好鉴定报告的网上备案工作。

第四章 监督管理

第二十三条 对符合备案条件的房屋安全鉴定单位,经审核后每年定期向社会公布。

房屋安全鉴定委托人可以从备案名录中自主择优选定鉴定单位。

第二十四条 逐步建立鉴定单位信用信息管理系统,记录并公布鉴定单位的备案信息和信用信息。具体信息包括房屋安全鉴定单位及从业人员的基本情况、遵守法律法规和诚信经营的情况、受表彰或因违法被通报查处等情况。

第二十五条 对纳入备案管理的鉴定单位实施定期或不定期的监督检查,鉴定单位应当配合。

第二十六条 对鉴定单位和鉴定人员的从业行为,相关单位和个人可进行咨询、投诉和举报。

第二十七条 鉴定单位应当于每年12月20日前向市、县(区)

住房和城乡建设行政主管部门报送房屋安全鉴定情况的年度报告。

第二十八条 鉴定单位存在以下行为之一的，责令限期改正，逾期不改正或情节严重的，将其从房屋安全鉴定单位名录中予以删除，两年内不再予以备案，并按照有关法律法规的规定进行处罚：

- （一）申请备案时提交虚假材料，隐瞒真实情况的；
- （二）出具虚假鉴定报告的；
- （三）未按照技术规范要求出具鉴定报告的；
- （四）鉴定结论存在严重错误，或因鉴定失误发生较大事故的；
- （五）未按照规定要求，履行报告论证及备案等义务的；
- （六）一个年度内受市住房和城乡建设行政主管部门通报批评三次及以上的；
- （七）存在其他严重违背公开、公平、公正和诚实信用原则行为的。

第五章 附 则

第二十九条 本细则自 2020 年 10 月 1 日起实施，由临沂市住房和城乡建设局负责解释。