**深圳市房屋安全检测鉴定管理办法**

(征求意见稿）

****第一条****【目的及依据】 为促进我市房屋安全检测鉴定行业健康有序发展，规范检测鉴定机构和从业人员的行为,根据《深圳市房屋安全管理办法》等相关规定，制定本办法。

****第二条****【适用范围】 本办法适用于在我市从事国有资金（含财政性资金）或者集体资金支付房屋安全鉴定费用以及涉及公共安全房屋安全鉴定活动的机构及其从业人员的监督管理。

**第三条**【名词解释】 检测鉴定，是指按相关规范、标准，对房屋进行调查、检测、分析、验算、评定并出具检测鉴定报告的活动。

**第四条**【基本原则】 检测鉴定活动应遵循客观公正、科学准确的工作原则。检测鉴定机构应当独立开展检测鉴定工作，并依法承担相应的责任。

****第五条****【市行政主管部门职责】市行政主管部门承担以下职责：

（一）制定检测鉴定管理相关政策制度；

（二）建立检测鉴定机构名录并定期向社会发布；

（三）开展房屋安全检测鉴定市场的监管工作；

（四）建立信息管理平台，将检测鉴定机构纳入信息化管理。

（五）上级行政主管部门交办的其他事项。

****第六条****【区行政主管部门职责】 区行政主管部门承担以下职责：

（一）对本辖区内检测鉴定活动进行监督管理；

（二）对本辖区的房屋检测鉴定报告进行备案；

（三）指导、督促检测鉴定机构将检测鉴定结果录入信息系统；

（四）对在本辖区内开展工作的检测鉴定机构进行信用管理；

（五）上级行政主管部门交办的其他事项。

****第七条****【机构名录条件】 进入名录的检测鉴定机构应当具备下列条件：

（一）具有独立法人资格；

（二）取得本市建设行政主管部门颁发的主体结构工程现场检测等资质证书；

（三）在本市行政区域范围内取得中国合格评定国家认可委员会颁发的建筑结构检验机构认可证书和实验室认可证书；

（四）近3年在本市连续开展检测鉴定工作，每年出具不少于3份房屋安全检测鉴定报告。

（五）从业人员要求：

1、检测人员具有相应的检测资格证书，且每一检测项目不少于3人；

2、鉴定人员应具备中级以上（含中级）技术职称，从事本专业相关工作3年以上，不得少于4人。

3、报告审核人应具备本专业高级技术职称，且应有不少于5年的本专业工作经历；报告批准人年龄不超过65周岁（含），应具有本专业高级技术职称、一级注册结构工程师执业资格且有不少于8年的本专业工作经历；

（七）根据工作需要具备的其他条件。

**第八条**【申请材料】 **检测鉴定机构名录**由市建设行政主管部门通过招标等公开方式遴选，检测鉴定机构申请进入检测鉴定机构名录时，需提交下列材料：

（一）营业执照，建设工程质量检测机构资质证书和检验机构认可证书及实验室认可证书；

（二）从业人员职称证明、学历证明、从业经历证明、职业资格证书、劳动合同、社保证明等；

（三）业绩证明材料；

（四）其他相关资料。

****第九条 【**名录建立**】**** 市建设行政主管部门定期将符合条件的检测鉴定机构纳入名录，并向社会公布。

**第十条**【信息登记】 检测鉴定机构及其从业人员的相关信息应当录入市建设行政主管部门的管理系统，进行登记后方可开展检测鉴定工作。

检测鉴定机构停业、转业，变更名称、经营场所、法定代表人（负责人）或者从业人员等，需及时向市建设行政主管部门报备并在管理系统进行变更。

**第十一条**【委托】 房屋安全责任人根据法律法规等相关规定与检测鉴定机构签订委托合同，并承担检测鉴定费用。

**第十二条**【费用标准】 检测鉴定机构应当在国家、省、市相关部门或机构发布的关于检测鉴定费用的指导价范围内合理收费，不得有低价竞争、哄抬价格及其他扰乱行业市场价格秩序等行为。

**第十三条**【工作规范】

检测鉴定机构应当根据委托要求，确定房屋安全检测鉴定的内容和范围，编制专项方案，做好现场调查、检测、分析、验算、评定等工作，依据现行的规范和标准出具检测鉴定报告。

针对结构特殊、环境复杂或重大的项目，检测鉴定机构应当组织专家进行论证。

鉴定报告应包含建筑物概况、检测仪器、检测依据、检测内容和检测数量、鉴定依据、鉴定内容（可靠性鉴定应包含安全性和使用性鉴定内容）、检测鉴定结论等信息。

检测鉴定机构应当使用规定的专业术语编制检测鉴定报告，并由审核人和批准人等签字后加盖计量认证章、检验机构认可证书章和检测鉴定专用章。检测鉴定报告的批准人和检测鉴定机构对鉴定结论承担法律责任；

**第十四条**【报告备案】

检测鉴定机构完成检测鉴定工作后，及时在行政主管房屋安全管理系统中生成电子版检测鉴定报告，经检测鉴定机构审核通过之后提交，取得统一编号，打印、签字、盖章、扫描后上传房屋安全管理系统，审核提交后报区行政主管部门备案，并向委托人送达。

经鉴定属于非危险房屋的，检测鉴定机构应当在《房屋安全检测鉴定报告》中注明该房屋在正常使用条件下鉴定报告的有效时限；

经鉴定属于危险房屋的，检测鉴定机构应于出具鉴定报告后的24小时内向委托人和房屋所在地街道办事处送达，并向区行政主管部门报告；

**第十五条**【报告异议】 委托人对房屋安全检测鉴定结论有异议的，可以在收到报告之日起十个工作日内市建设工程质量检测机构申请复核。

经复核改变结论的，检测鉴定机构应当重新出具报告，并承担复核费用，结论不变的，由申请人承担复核费用。

**第十六条**【监督管理】 市、区行政主管部门对房屋安全检测鉴定机构监督管理，可进行定期或不定期的监督检查，检测鉴定机构应当予以配合。

市、区行政主管部门根据群众投诉、媒体曝光、监督检查、行政处罚等情况，进行检测鉴定机构信用信息的动态管理。

**第十七条**【违规处理】

检测鉴定机构有下列行为之一的，由市行政主管部门责令改正、逾期不改或情节严重的，从机构名录中除名，且自除名之日起三年内不得再次申请：

1. 检测鉴定机构在申请名录资格时有夸大、虚构、伪造业绩等行为的；
2. 检测鉴定机构不再具备第七条规定的名录条件的；

（三）允许其他单位或个人以本机构名义承揽检测鉴定业务或转包检测鉴定业务的；

（四）严重违背工作原则造成重大社会影响的；

（五）违反法律、法规及规章的其他情形。

**第十八条** 本办法自 年 月 日起施行，有效期为 年。