

# 南京市住房保障和房产局文件

宁房屋字〔2018〕339号

---

## 关于印发《南京市房屋安全鉴定单位信用评价标准(试行)》的通知

各有关单位：

为建立全市房屋安全鉴定行业信用评价机制，促进房屋安全鉴定行业健康、有序发展，根据《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》规定，结合我市实际，特制定《南京市房屋安全鉴定单位信用评价标准(试行)》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

  
南京市住房保障和房产局  
2018年12月20日

---

南京市住房保障和房产局办公室

2018年12月20日印发

---

# 南京市房屋安全鉴定单位信用评价标准（试行）

信息类别	记分项目	评价标准	分值	评价依据及规则
基本信息 (总分 90 分)	法人情况	满足《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》第五条第一款规定	10	1、鉴定单位法人、资质、人员、软件不满足《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》要求，且未限期整改完成的，取消备案。 2、业绩情况通过南京市房屋使用安全信息管理平台采集。 3、通过南京市房屋使用安全信息管理平台实现对南京市行政区域内既有房屋的鉴定报告的线上存档。
		不满足《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》第五条第一款规定	0（直接为 D 级）	
	资质能力	满足《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》第五条第二款规定	20	
		不满足《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》第五条第二款规定	0（直接为 D 级）	
	鉴定人员	满足《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》第五条第三款规定	20	
		不满足《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》第五条第三款规定	0（直接为 D 级）	
	计算软件	满足《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》第五条第四款规定	10	
		不满足《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》第五条第四款规定	0（直接为 D 级）	
	业绩情况	签订合同的总金额 1000 万及以上	15	
		签订合同的总金额 500 万及以上	13	
		签订合同的总金额 250 万及以上	11	
		签订合同的总金额 100 万及以上	9	
		签订合同的总金额 50 万及以上	7	
		签订合同的总金额 50 万以下	5	
鉴定报告线上存档率	100%	15		
	每少存档一份扣一分，扣完为止	---		
良好信息 (总分 10 分)	获奖情况	获市级及以上房屋安全行政主管部门奖项、表彰的，加	5	
		获区级房屋安全行政主管部门奖项、表彰的，加	2	
	社会责任	参与市级及以上房屋安全行政主管部门组织的房屋安全应急等公益类鉴定，加	5	
		参与区级房屋安全行政主管部门组织的房屋安全应急等公益类房屋安全鉴定，加	2	

	科技进步	房屋鉴定研究成果获省级及以上科学技术奖，或制定房屋鉴定国家标准，加	5	3、超过10分时，计10分。
		房屋鉴定研究成果获南京市科学技术奖，或制定房屋鉴定地方标准，加	2	
不良信息	备案管理	提交虚假材料备案	30	1、处罚情况暂限于南京市行政区域内； 2、同一事项的不良信息，扣分就高，不累计计算。
		备案事项发生变更，未按规定办理手续，每次扣	2	
	市场行为	非法转包房屋安全鉴定业务，每次扣	30	
		不配合房屋安全行政主管部门检查、行政执法，每次扣	20	
		出借、转让、借用、伪造、涂改资质证书等证明，每次扣	20	
		以欺诈、商业回扣、贿赂及恶意低价等不正当手段取得鉴定业务，每次扣	20	
		房屋安全鉴定投标活动时，存在围标、串标的，每次扣	20	
		同一项目接受多个利益冲突方的委托，未向各委托方披露，每次扣	10	
		工作人员假借鉴定工作需要为名索要、收取钱财、物品，查证属实的，每次扣	10	
		开展房屋安全鉴定业务存在虚假宣传、不当承诺，每次扣	10	
		开展房屋安全鉴定业务存在诋毁、诽谤竞争对手，每次扣	10	
		未明确鉴定收费项目和标准，每次扣	10	
		未按规定与鉴定人员签订劳动合同、办理社保、保险手续，每人扣	2	
		故意泄露委托方的商业秘密、保密信息，每次扣	2	
		鉴定行为	在房屋安全鉴定期间，发现房屋存在重大安全隐患，未及时通告委托方和报告房屋所在地的区房屋安全行政主管部门，导致发生特别重大、重大或较大事故，每次扣	
通过伪造、篡改房屋安全鉴定相关信息等手段，出具虚假鉴定报告，每次扣	30			
鉴定结论存在严重错误，造成特别重大、重大或较大事故，每次扣	30			

		在房屋安全鉴定期间，发现房屋存在重大安全隐患，未及时通告委托方和报告房屋所在地的区房屋安全行政主管部门，导致发生一般事故，每次扣	20	
		涉及结构实体检测的，未由相应计量认证的机构出具检测报告，每次扣	20	
		鉴定结论存在严重错误，造成一般事故，每次扣	20	
		现场鉴定工作的人员不符合《南京市房屋安全鉴定单位管理办法》第十三条第二款要求，每次扣	10	
		现场查勘不全面，相关文字、图像记录不规范，每次扣	1	
		现场检测测绘时未严格按照技术规范或技术管理规范实施，每次扣	1	
		涉及结构复核的，计算书未签章(名)，每次扣	1	
		未对鉴定所用的检测设备登记造册、专人管理，委托计量部门计量检定、校准，每项扣	3	
		未严格按照国家、行业、地方房屋安全鉴定的标准、规范编写鉴定报告，尚未造成事故，每次扣	2	
		房屋安全鉴定报告未按规定签章(名)，每次扣	1	
		对鉴定报告有异议的，专家复核意见与鉴定报告不一致，每次扣	3	
		未按《江苏省既有房屋鉴定标准》要求建立鉴定档案，每项扣	1	
	处罚情况	受到市级及以上房屋安全行政主管部门的行政处罚，每次扣	30	
		受到房屋安全行政主管部门通报批评，每次扣	10	

注：

一、房屋安全鉴定信用信息由基本信息、良好信息、不良信息组成；基本信息总分 90 分，良好信息总分 10 分，采用加分制，不良信息采用扣分制，扣完为止。

二、房屋安全鉴定信用评价得分 95 分（含）以上的评为 A 级（信用好），95 分至 85 分（含）的评为 B 级（信用较好），85 分

至 75 分(含)的评为 C 级(信用一般), 75 分以下的评为 D 级(信用差)。

三、信用评价以自然年度为一个周期, 周期届满, 得分清零, 重新评价。信用评价结果作为历史数据保存在鉴定单位信用信息档案中。

四、信用信息的日常工作由南京市房屋安全管理处负责。