

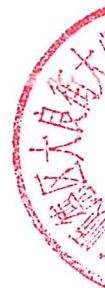
建设工程造价咨询合同

项目名称：佛山顺德中心城区老旧小区改造项目-顺德区大良街道大门社区适老化服务综合体建设项目（二期）-预算编制

委托人：佛山市顺德区大良街大门社区居民委员会

咨询人：佛山市优建工程顾问有限公司

日期：2025年10月23日



第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人：佛山市顺德区大良街大门社区居民委员会

咨询人：佛山市优建工程顾问有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规，遵循平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询服务事项协商一致，同意签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：佛山顺德中心城区老旧小区改造项目-顺德区大良街道大门社区适老化服务综合体建设项目（二期）-预算编制；

2. 服务类别：预算编制。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、建设工程造价咨询合同标准条款；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条款；
- 3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价业务自本合同生效之日起开始实施，至咨询方按照本合同约定提交工程预算编制报告时终结。

七、双方约定：本合同的建设工程造价咨询业务，咨询人须根据委托人要求以及合同相关规定保证各项工程预算编制任务按时完成。

八、本合同一式叁份，具有同等法律效力，其中委托人执壹份、咨询人执贰份。

咨询业务的酬金

第二十四条 正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十五条 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率（LPR）乘以拖欠酬金时间计算。

第二十六条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十七条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

其他

第二十八条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第二十九条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

第三十条 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第三十一条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十二条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

咨询人的责任

第十三条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十四条 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额。责任期为合同生效日至工程结案日。

第十五条 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担责任。

第十六条 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

委托人的责任

第十七条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

第十八条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

合同生效，变更与终止

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，就由责任方负责赔偿。

第二十二条 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第二十三条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

- 2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；
- 3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

委托人的义务

第七条 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的所有基础资料。

第九条 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十条 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

咨询人的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，应授予咨询人以下权利：

- 1、咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。
- 2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条款

词语定义、适用语言和法律、法规

第一条 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1、“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，
及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以
及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

4、“书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数
据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

5、“不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中
不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、
暴动、战争等情形。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定
的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语
言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

咨询人的义务

第四条 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证
书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实
施咨询业务。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外
服务。

1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；

编制的正常服务酬金：咨询服务费参照《广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）标准下浮20%计取，单宗不足1600.00元按1600.00元收取。咨询人在提交工程预算编制报告给委托人及合法有效的等额发票后10个工作日内，委托人一次性付清咨询服务费。咨询服务费暂按本工程的投资额3000000.00元为计费基数，计算方法如下：

$(1000000.00 \times 0.48\% + 2000000 \times 0.41\%) \times 80\% = 10400.00$ 元 > 1600.00元，按10400.00元（大写：壹万零肆佰元整）收取。注：最终收费按本项目实际预算价为计费基数计取。

第九条 双方同意用人民币支付酬金。

第十条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交佛山仲裁委员会仲裁； （二）依法向委托人所在地人民法院起诉。

委托人(盖章)：佛山市顺德区大良街大门社区居民委员会

经办人(签字)：

负责人(签字)：

住 所：

咨询人(盖章)：佛山市优建工程顾问有限公司

经办人(签字)：

负责人(签字)：

住 所：广东省佛山市顺德区大良街道文秀社区
县东路33号信德楼110号铺之二

收款公司全称：佛山市优建工程顾问有限公司

开户银行：

开户银行：中国农业银行顺德伦教支行

电 话：

电 话：0757-22155338

电子邮箱：

电子邮箱：

年 月 日

年 月 日

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《广东省建筑工程计价通则（2018）》、《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及佛山市建设工程造价管理部门的有关管理规定。

第二条 建设工程造价咨询业务范围：“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：（B）

（A类） 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价；

（B类） 建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；

（C类） 建设工程招标标底、投标报价的编制、审核；

（D类） 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（E类） 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第三条 双方约定的、委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：委托人在项目工程预算开始前应提供完整的工程预算等有关资料。

第四条 咨询人应在2个工作日内对被委托人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第五条 咨询人应保守执行业务过程中知悉的委托方的商业秘密，不得将其知悉的商业秘密和委托方提供的资料对外泄露，对无归档需要的资料，应全部归还委托方。如有违反上述规定者，委托方有权终止合同。

第六条 咨询期间，如因委托人责任导致咨询工作中断的，咨询期限从咨询工作恢复之日起计算；如因委托人责任导致咨询工作终止的，委托人须按已完成的工程量造价支付咨询费，咨询人有权留置委托人所提供的有关资料直至支付咨询费用为止。

第七条 咨询人自收到完整资料起7个工作日内完成工程预算编制，如需调整，2个工作日内调整好；咨询方负责对其工程预算编制报告进行解释、说明。咨询人逾期提交符合约定的成果的，每逾期一日，应当按照合同金额的万分之五向委托人支付违约金；逾期超过7日的，委托人有权解除合同，委托人无须向咨询人支付任何款项，咨询人还须另行向委托人支付合同总价20%的违约金。

第八条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的工程预算