

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

(三楼食堂改造就餐区工程项目)

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局

制定





第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人（全称）：广州市花都区邝维煜纪念中学附属雅正学校

咨询人（全称）：广州市旗昌项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

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：三楼食堂改造就餐区工程项目。

2. 工程概况：工程地点位于广州市花都区邝维煜纪念中学附属雅正学校内，总投资约 29.3 万元。

3. 服务范围及工作内容：

(1) 工程预算编制。

二、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合国家法律法规及地方政府条例。

三、酬金或计取方式

1. 酬金：**¥2000** 元（大写：贰仟元整）。

2. 计取方式：粤价函（2011）742 号。

四、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件；

2. 建设工程造价咨询合同专用条件；

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。

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

六、咨询人同意按本合同所定咨询服务费收取委托人的服务费

用，并提供规范合法的发票。

七、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。

八、本合同的建设工程造价咨询业务自合同签订日开始实施。委托人应在合同签订日后陆续提供相关的建设工程造价咨询材料。

九、本合同壹式陆份，委托方咨询方各执叁份，具有同等法律效力。

委托人（盖章）： <u>广州市花都区卢维焯纪念中学附属雅正学校</u>	咨询人（盖章）： <u>广州市旗昌项目管理有限公司</u>
法定代表人（签字或盖章）：	法定代表人（签字或盖章）：
授权代理人（签字或盖章）：	授权代理人（签字或盖章）：
单位地址：	单位地址：广州市花都区花城街道公益村东城里北路东一巷6号401室
邮政编码：	邮政编码：510800
联系电话：	联系电话：13556065495
传 真：	传 真：
电子信箱：	电子信箱：
	银行开户名：广州市旗昌项目管理有限公司
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司广州花都钻石商务大厦支行
帐 号：	帐 号：4405 0155 1515 0000 2532
日 期： <u>2015</u> 年 <u>9</u> 月 <u>26</u> 日	日 期： <u>2015</u> 年 <u>9</u> 月 <u>26</u> 日

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

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，以及其合法继承人。

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、咨询人以外与咨询业务有关的当事人。

4、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

5、“附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的的工作。

6、“项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

7、“项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

8、“委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

9、“酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

10、“正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

11、“附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

12、“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。

13、“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。

第四条 组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- 1、咨询合同；
- 2、中标通知书或委托书（如果有）；
- 3、专用条件及附录；
- 4、标准条件；
- 5、投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- 6、其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

咨询人的义务

第五条 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。

第六条 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；

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。

第七条 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。

第八条 咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。

必须由委托人提供的资料。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

第九条 项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

第十条 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

委托人的义务

第十一条 委托人应负责与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。

第十二条 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资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

第十三条 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，逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。咨询人要求第三人提供有关的资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十四条 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。如委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

第十五条 委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

第十六条 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿由委托人提供的房屋及设备。

第十七条 委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

咨询人的权利

第十八条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，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

第十九条 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。

咨询人的责任

第二十条 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。

第二十一条 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，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。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

第二十二条 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，咨询人应承担责任的。

第二十三条 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导致委托人的各种费用的支出。

委托人的责任

第二十四条 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。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

第二十五条 委托人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导致委托人的各种费用的支出。

合同生效，变更与终止

第二十六条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十七条 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至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。

第二十八条 当事人要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前书面通知对方；因无故变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。

第二十九条 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。

第三十条 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

第三十一条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，未达成新协议之前，原合同仍然有效。

第三十二条 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

第三十三条 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

第三十四条 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人可以解除合同；

(2) 委托人未按合同约定支付服务酬金（或预付金），经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(3) 因不可抗力致使合同无法履行；

(4) 因一方违约致使合同无法实际履行。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

第三十五条 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成且符合合同约定服务的咨询服务酬金。

第三十六条 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

咨询业务的酬金

第三十七条 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。

第三十八条 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，自逾期支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

第三十九条 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，但委托人不拖延其无异议酬金项目的支付。

第四十条 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。

第四十一条 咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

其他

第四十二条 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

第四十三条 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。

第四十四条 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。

第四十五条 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。

第四十六条 对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

知识产权

第四十七条 除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将其提供给任何第三方。

第四十八条 除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合

同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

第四十九条 双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

第五十条 除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

合同争议的解决

第五十一条 协商：双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

第五十二条 调解：如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

第五十三条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人和咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

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；

第二条 建设工程造价咨询业务范围：(B类)

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

(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住处资料等。

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：从合同签订日后陆续提供。

第四条 委托人应在3日内对咨询人书面提交并要求答复的事宜作出书面答复。

第五条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金、及附加服务酬金、额外酬金：

(1) 按照粤价函(2011)742号《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》计取，收费不足2000元按2000元。

(2) 委托人收到成果文件15天内支付合同酬金100% (人民币：2000元，大写：贰仟元整)咨询服务费给咨询人。

第六条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人和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，按下列第（一）种方式解决：

（一）提交当地仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

附加协议条款：

（此处无正文）



附件：广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	最高收费标准					备注	
				100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001-1亿元以上		
1	投资估算的编制或审核	依据建设项目可行性研究报告编制或核对项目投资估算, 出具投资估算报告或审核报告	估算价	1.3%	1.1%	0.9%	0.7%	0.5%	0.4%	差额定率累进计费
2	工程概算的编制或审核	依据初步设计图纸计算或复核工程量, 出具工程概算书或审核报告	概算价	2%	1.8%	1.6%	1.3%	1.2%	1.1%	差额定率累进计费
3	工程清单计价法 单独编制或审核工程量清单	依据施工图编制或审核工程量清单, 出具工程量清单单书或审核报告	预算造价(预算价、招标控制价)	3%	2.5%	2.4%	2.2%	2%	1.8%	差额定率累进计费
			预算造价(预算价、招标控制价、投标报价)	1.8%	1.6%	1.4%	1.2%	0.9%	0.8%	差额定率累进计费
4	工程结算的编制	依据施工图、工程量清单编制或审核工程清单报价, 出具工程报价书或审核报告	预算造价(预算价、招标控制价、投标报价)	3.5%	3%	2.8%	2.7%	2.4%	2%	差额定率累进计费
			结算价	4.5%	4%	3.5%	3.3%	3%	2.5%	差额定率累进计费
5	工程结算审核	依据竣工图等竣工资料编制工程结算, 出具工程结算书	送审结算价	2.8%	2.5%	2.2%	1.6%	1.3%	1%	基本收费为差额定率累进计费; 总收费=基本收费+效益收费
			核减额 + 核增额	5%						
6	施工阶段全过程造价控制	工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务	概算价	12%	11%	10%	9%	8%	7%	差额定率累进计费; 不包括驻场人员的费用
			鉴证后标的额	12%	10%	8%	7%	6%	5%	差额定率累进计费; 原告单方有造价或双方均无造价
7	工程造价纠纷鉴证	受委托进行鉴证	争议差额	争议差额在1000万以下(含1000万)按5%收取, 1000万以上按4%收取					双方各有造价	
8	钢筋及预埋件计算	依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算或审核钢筋(或铁件)重量, 提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告	按实际钢筋使用量	12元/吨						
9	工程造价咨询工日收费标准	受委托派出专业人员从事工程造价咨询服务	工时							

说明：1. 以上收费标准为最高收费标准，委托双方可在最高收费标准范围内协商确定具体收费标准。2. 造价咨询费不足2000元的按2000元收取。3. 工程主材无论是否计入工程造价，均应按干加签证项目，包干价部分应计入取费基数。4. 工程预算的编制或审核、工程结算的编制或审核的收费标准不包括钢筋及预埋件计算，凡要求钢筋及预埋件计算的按相对应的收费标准另行收费。