

建设工程全过程造价咨询合同

工程名称：湛江市霞山区培智学校新校区加固改造项目

工程地点：湛江市霞山区

委托人：霞山区代建项目服务中心

咨询人：中联宏信勘察设计有限公司

签订日期：2024年10月15日

目 录

第一部分 协议书

第二部分 通用条件

第三部分 专用条件

协议书

本合同协议书由 霞山区代建项目服务中心（以下简称“委托人”），中联宏信勘察设计有限公司 在湛江市共同签署。

委托人霞山区代建项目服务中心投资建设的“湛江市霞山区培智学校新校区加固改造项目”，依法确定“中联宏信勘察设计有限公司”（以下称咨询人）为本项目的中标单位。根据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、规定，委托人将该项目造价咨询所有任务委托给咨询人承担。结合项目具体情况，双方经充分协商，签订本合同，共同遵守。

一、咨询人承担的造价咨询任务包括：完成本项目所有建设内容施工阶段全过程造价咨询工作，双方约定的服务范围及咨询服务内容包括但不限于：1) 投资控制；2) 建设项目投资估算审核与调整；3) 设计概算编制、初步审核；4) 施工图预算编制、初步审核；5) 招标工程量清单和招标控制价编制、审查；6) 施工合同及其他各类合同的相关造价条款的拟定；7) 进度款、工程款支付审核；8) 主材单价、综合单价、合同变更费用审核；9) 勘察费、设计费、监理费、基坑监测、白蚁防治、消防检测、节能检测、节能（绿建）检测、人防检测、质量检测等第三方检验检测、监测、服务费用审核；10) 图纸设计变更会签、材料设备看样定板会签；11) 现场签证、工程变更的工程量和造价预算的编制或审核，确认变更价款；12) 参与材料设备品牌选定、询价与核价工作；13) 项目新增工程预算编制、审核；14) 工程索赔审核；15) 送审结算初步审核；16) 霞山区财政局或项目业主及其主管部门不评审的合同结算评审等；17) 协助政府相关部门的审核工作；18) 计算和审核标准工期；19) 项目相关资料的整理归档和移交工作；20) 建设单位委托的其他工作。合同签订前委托人已完成的工作除外。

（一）前期阶段造价咨询：

1. 工程概算编制或审核（以下简称“工程概算编审”）：依据初步设计图纸计算工程量和取费，出具编审成果，根据委托人要求配合审批部门完成概算审查，并为初步设计优化提供咨询服务；

2. 从经济角度对方案设计进行比选，协助委托人对已完成的方案设计进行优化，提出优化建议，针对不同的优化建议方案对应出具不同的投资分析报告，报委托人审批同意后执行；

3. 前期阶段委托人要求的其他造价咨询工作；

（二）施工阶段全过程造价咨询：施工招标阶段（含材料、设备设施的采购）

（1）施工图预算编制或审核（以下简称“工程预算编审”，含招标工程量清单、预算编审、钢筋抽料等），从投资控制的角度对施工图进行审核，包括设计深度、材料设备的规格、参数等，出具此阶段正式编审成果意见；

（2）协助委托人的招标工作，编制项目招标方案、招标工作计划；配合编制或审核招标文件及合同文本中的造价条款；协助开展相关招标工作，针对不同发包方式负责向委托人提供切合实际的风险分析书面建议，配合现场答疑、开标、评标等工作；各类招标项目投标价合理性分析；

（3）对预算超概算情况，由咨询人提供预算与概算清单项一一对应的对比原因分析及合理化建议报告；

（4）参与材料、设备设施采购招标文件审核工作，并负责招标过程中有关造价方面的工作内容；

（5）此阶段委托人要求的其他造价咨询工作。

（三）工程结（决）算、审计阶段造价咨询：

1. 按照委托人要求编写《结算编制指引》，指导承包商进行结算编制或审核；

2. 工程竣工验收后，根据合同、竣工图等资料，通过现场踏勘等方式对工程量、计价及各项费用进行编制或全面审核，并向委托人提供结算编审成果，对编审成果准确性负责；

3. 与委托人、政府及与本建设项目有关单位就成果文件进行复核对数（包括工程量、价格、计费及结算方式及相关依据等），并提交复核对数成果确认记录；

4. 负责按当地有关规定及委托人的要求对结算资料进行归档，并对资料的条理性、完整性负责；

5. 此阶段委托人要求的其它造价咨询工作。

以上第（一）款中有“编制或审核”或“编审”字样的条款，委托人有权根据项目实际情况要求咨询人进行“编制”或“审核”工作，咨询人必须予以执行。即使是审核工作，也应当是在咨询人独立编制后再进行对比审核，以保证结果的全面和准确，但“造价咨询服务费计费及结算方式、支付方式”均不调整。

二、下列文件应作为本合同的组成部分：

- 1.协议书
- 2.中标通知书或委托书（如果有）；
- 3.专用条件及附录；
- 4.通用条件；
- 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（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

三、合同总价：

工程造价咨询总费用

本合同约定范围内服务内容造价咨询总费用暂定为 61984.50 元人民币（含税费，不含驻场人员费用），最终按照霞山区财政局审核为准。

咨询总费用暂按工程建安费造价金额 766.46 万元为基数计算，根据（粤价函[2011]742 号）文“广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表”，再按 75 折进行计算，即 $(100 \text{ 万元} \times 1.2\% + 400 \text{ 万元} \times 1.1\% + (766.46 - 500) \text{ 万元} \times 1.0\%) \times 75\% = \underline{61984.50}$ 元。

如在工程实施期间，因国家政策变化、政府对工程的计划调整或不可抗力等非委托人主观原因造成工程停建的，则咨询人必须终止相应工程的服务并积极配合委托人做好结算审定等善后工作，按已实际完成的建安工程费（并经霞山区财政部门最终审定的已完建安工程结算价）为收费基数，按本条款约定的计算方法结算造价咨询服务费，咨询人不得要求额外的费用及任何形式的补偿。造价咨询服务费结算时根据合同约定扣除应扣的款项（如：罚款、违约金、赔偿款等）。

四、造价咨询项目负责人：邱盟平。

五、造价咨询（含相关服务）周期：

签约合同日期开始至项目结算初步审核完成。

六、委托人和咨询人双方的责任和义务及违约条款遵照造价咨询合同条款的规定。

七、本协议书由双方法定代表人或其委托代理人签署并加盖单位章后生效。

八、本协议书及合同八份，委托人与咨询人各执四份。

九、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

委托人（盖章）：霞山区代建项目服务中心



咨询人（盖章）：中联宏信勘察设计公司



法定代表人

或委托代理人（签字）：黄新

法定代表人

或委托代理人（签字）：艳



地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

第二部分 通用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “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。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “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工作。

1.1.8 “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。

1.1.9 “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。

1.1.10 “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。

1.1.11 “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。

1.1.12 “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。

1.1.13 “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。

1.1.14 “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。

1.1.15 “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。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

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. 协议书
2. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
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。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照附录 C 的约定无偿向咨询人提供与本合同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。

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 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使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

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。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一的，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；

(6) 专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 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。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据

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，应在附录 C 中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

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。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 15 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。
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。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5.支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

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，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6.合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 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。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因可能导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。经委托人书面同意，增加的工作时间或工作内容视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服

务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 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。

6.1.4 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。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 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) 咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

(2) 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；

(3) 委托人未按合同约定支付服务酬金，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；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

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。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 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。

6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

(1) 咨询人完成本合同约定的全部工作；

(2) 委托人与咨询人结清并支付酬金；

(3) 咨询人将委托人提供的资料交还。

7. 争议解决

7.1 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。

7.2 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。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。

8.2 奖励

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。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权

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之提供给任何第三方。

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。

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。

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。

第三部分 专用条件

1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：按照通用条件合同文件的解释顺序。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《广东省建设工程造价管理规定》及建设行政主管部门的现行规定。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：签订合同后 7 天内。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：无。

2.4 委托人代表

委托人代表为： ，其权限范围：协调本合同项目相关的工作和为咨询人履行本合同提供必要条件。

2.5 答复

委托人同意在 7 日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3.咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队从事建设工程计价活动的人员，应当依法取得造价工程师注册证书，团队人员的数量为 10 人。

3.1.2 项目负责人为：邱盟平，项目负责人为履行本合同的权限为：按委托人的要求主持组织完成本咨询业务的各项工作。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定 无。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：无。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间： / 年/月/日 。咨询人向委托人提供的资料还包括： / 。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准:

按委托方要求。详见附录 B。

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后 5 日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商,本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为:《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及 2018 年《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》、《广东省市政工程综合定额》和《广东省通用安装工程综合定额》。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后 日内移交委托人提供的房屋及设备,移交的方式为 。

3.5、工程造价咨询工作工期要求:

咨询人向委托人应提供的建设工程造价咨询成果材料及提供时间,包括但不限于以下内容:

咨询阶段	序号	咨询服务内容	成果材料及工期要求
可研阶段	1	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。	接到相关资料后 <u>5</u> 个日历天内提交投资估算报告或审核报告。
设计阶段	2	推行限额设计并进行监督和跟踪落实及对设计方案优化比选;审核与调整初步设计概算、编制与审核施工图预算及招标工程量清单,并协助委托人送审施工图预算。	接到相关资料后 <u>3</u> 个日历天内提交设计方案优化比选报告;自初步设计审批通过并编制概算完成后 <u> 5 </u> (根据实际情况定) 个日历天内完成初步设计概算审核与调整,提交审核报告(含工程量清单、概算、工程量计算稿、算量等成果);施工图审查合格后 <u> 14 </u> (根据实际情况定) 个日历天内完成施工图预算编制,提交工程量清单书、报价书或审核报告(含工程量清单、施工图预算、工程量计算稿、算量等成果)。
招标阶段	3	编制、审查招标工程量清单及招标控制价;协助委托人编制招标公告、招标文件和合同文件。	施工图预算经市财政局审定后 <u>2</u> 个日历天内完成招标工程量清单和招标控制价的编制与审核,提交招标工程量清单和招标控制价成果;接到施工图纸、招标公告和招标文件初稿后 <u>2</u> 个日历天内提交相应文件的修改意见。
	4	协助委托人签订合同。	收到委托人的合同文件后 <u>3</u> 个日历天内提交修改意见。
	5	编制投资控制形象进度表。	按照委托人指令在 <u>3</u> 个日历天内提交。

施工准备阶段	6	房屋拆迁、征地和青苗补偿数量统计、复核和现场核实；开工前“三通一平”工程量统计、复核和现场核实（如需）。	接到相关资料 <u>3 个日历天内</u> 提交报告。
施工阶段	7	施工过程中，参与工程量及工程进度及工程进度款支付的复核工作。	施工全过程，接到相关资料 <u>2 个日历天内</u> 提交审核意见。
	8	参与工程变更及现场签证的计量、计价复核工作；负责与施工单位进行对数。	施工全过程，接到相关资料 <u>2 个日历天内</u> 提交审核意见。
	9	其他工程造价技术咨询等。	施工全过程，按照委托人指令在 <u>2 个日历天内</u> 提交相应报告。
	10	驻场造价人员应熟悉项目情况；对各阶段设计的核查意见和优化建议；工程施工过程中工程量、工程进度款和工程变更的计量和造价审核；参加各相关专题会议、工地例会；协助委托人办理相关工作审批流程等各项工作。	咨询人与委托人签订合同后 <u>3 个日历天内</u> 人员到位，按要求完成各项工作任务。
结算阶段	11	依据竣工图、签证资料、工程结算书等进行初步审核，出具工程结算审核报告，协助完成结算审核、审计工作。	自接到相关资料 <u>14 个日历天内</u> 提交工程结算审核报告。

注：如委托人对工作时间另有要求时，咨询人必须按照委托人的要求执行。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：∕。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，应按咨询人的实际损失予以赔偿。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：∕。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：

（1）咨询人编制（或初审）的初步设计概算、施工图预算经发改部门（或财政部门）审核后，如发生重大错漏（误差超过 20%）的，经责任分析后确定是咨询人责任的，对咨询人进行处罚，处以咨询人每次支付合同价的 10% 的违约金，总额不超过合同价的 50%。

（2）咨询人应对项目造价控制准确性负责，编制（或初审）的施工图预算经湛江市财政部门审核后，若施工过程中发现尚存在漏算、少算，累计漏算、少算金额超过合同

工程费的 3%时，按累计漏算、少算金额的 5%计算咨询人的违约金；累计漏算、少算金额超过合同工程费的 5%时，处以咨询人每次支付合同价的 10%的违约金，总额不超过合同价的 50%。

(3) 经咨询人初审的结算造价超出政府相关部门审定价的 5%以上的，处以咨询人每次支付合同价的 10%的违约金，总额不超过合同价的 50%。

(4) 咨询人应杜绝出现进度款超付现象，若出现超支付工程款等情况，处以咨询人每次支付合同价的 2%的违约金，总额不超过合同价的 20%。

(5) 咨询人在自己职责范围内应当作出决定的事项故意拖延或者不作出明确的处理意见或者作出的咨询意见是错误的，委托人有权要求咨询人承担违约责任，咨询人必须按合同价的 1%向委托人支付违约金，造成委托人损失的，咨询人应承担相应的赔偿责。

(6) 咨询人在其为委托人提供服务的过程中接触到的委托人的任何文件和资料，未经委托人书面同意，不得作合同约定范围以外任何目的的使用，也不得以任何方式向第三方提供。否则，每发生一次，咨询人向委托人支付违约金人民币 10000 元。

(7) 咨询人违反有关法律、法规和政策或工作失误，造成委托人损失的，应赔偿损失。咨询人向委托人支付违约金人民币 5000 元 / 次。

(8) 咨询人通过提供虚假信息，误导或欺骗等方式，谋取非法利益的，经委托人查实的，咨询人向委托人支付违约金人民币 5000 元 / 次。

(9) 拒绝接受委托人跟踪核查的，咨询人向委托人支付违约金人民币 2000 元 / 次。

(10) 未按合同规定及时交付报告（成果）的，每延期一天，支付委托人违约金人民币 1000 元。

(11) 咨询人不按规定程序评审或出具虚假、依据不足的评审报告，导致委托人工作滞后的，每滞后一天，向委托人支付违约金人民币 1000 元。

(12) 咨询人综合上累计违约金或其他罚款的总和，不超过本合同金额的 50%。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：∕，其他约定：∕。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期7日前，向委托人提交支付申请书。

因委托人使用的是政府财政资金，委托人付款时间为向政府财政部门提交申请的时间（不包括审核时间），委托人在规定时间内提交申请视为委托人已经按期足额支付，

咨询人不能因此追究委托人逾期付款责任。

因咨询人原因造成期限延误的，咨询人应自逾期之日起按本合同总金额的日千分之一向委托人支付违约金，逾期超过 30 日的，委托人有权解除合同，并要求咨询人按本合同总金额的 20%向委托人支付违约金。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付方式：合同签订后的一个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 个工作日内，支付合同价的 20%作为预付款；财政部门审定施工图预算后 15 个工作日内支付该项目造价咨询服务费的 50%；财政部门审定建安工程竣工结算后且各类工程全部结算审核完成后 15 个工作日内支付该项目剩余的造价咨询服务费。每次造价咨询服务费进度款付款金额随经财政部门审定的不含暂列金额的施工图总预算为收费基数调整后的造价咨询服务费调整。造价咨询服务费的支付时间可按资金实际到位情况调整支付。每次支付款项时咨询人必须提交符合要求的成果文件，否则，委托人可拒绝支付咨询人的请款。

注：所有付款均在符合支付条件后接受支付申请，所有付款工作日均为委托人在规定时间内提交申请未包括财政支付运作时间在内。所有付款只支付到咨询人合同指定的账户。

支付阶段	支付时间	支付比例	支付金额（元）
第一阶段	签约合同一个月内\开工日期前的 7 个工作日内	20%	12396.9
第二阶段	财政部门审定施工图预算后 15 个工作日内	50%	30992.25
第三阶段	完成结算初步审核，经政府相关部门审定后 15 个工作日内	支付全部剩余尾款	

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：∟。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：∟。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：∟。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：/。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方发生合同争议，可以自行协商或者请求有关部门进行调解解决。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

(1) 提请/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向委托人所在地人民法院提起诉讼。律师费、诉讼费、保全费等合理费用由违约方承担。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由/支付。

差旅费及相关费用的支付：/。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：/。

8.3 保密

委托人声明的保密事项和期限：本项目的所有内容、长期。

咨询人声明的保密事项和期限：本项目的所有内容、长期。

第三人声明的保密事项和期限：/。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 7 日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：/。

咨询人指定的送达接收人：邱盟平(13622406909)，送达地点：湛江经济技术开发区人民大道中 73 号时代誉峰花园写字楼 704 号办公室

8.5 知识产权

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。

双方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须遵守以下约定：/。

9. 补充条款/。

9.1 本工程的项目负责人未经委托人同意不得更换。咨询人擅自更换投标文件中确

认的项目负责人，将承担每人次 5 万元的违约金（仅刑拘、身亡可免责，或委托人要求更换的可免责）；委托人有权暂停支付咨询款，甚至终止咨询合同，并保留索赔的权利。

9.2 咨询人投报的造价人员未经委托人同意不得变更。咨询人擅自更换所承诺的专业技术管理人员，将承担每人次 1 万元的违约金（仅刑拘、身亡可免责，或委托人要求更换的可免责）；委托人有权暂停支付咨询款，并保留索赔的权利。

9.3 咨询人新委派的项目负责人及专业技术管理人员在职称、职业资格、工作经验等方面均不得低于原来所承诺的人员。咨询人更换人员所须承担的违约金在当期进度款中扣除。

9.4 对于难以胜任工作的项目负责人、造价咨询服务人员，委托人有权要求咨询人进行更换，直至委托人满意为止，且更换人员应在接到书面通知后的 3 个工作日内到位。如咨询人拒不更换或更换后的人员仍达不到要求导致影响项目推进的，委托人有权就此终止造价咨询合同，并上报湛江市建设行政主管部门处罚，咨询人承担相应的责任。

9.5 满足本项目造价人员工作需要的办公、交通、通讯、生活等设施费用全部由咨询人自行解决，相关费用已包含在合同价中。

附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金		
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准 (比例)	酬金数额 (单位: 元)
决策阶段	投资估算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整			
设计阶段	设计概算	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整			
	施工图预算	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整			
发承包阶段	工程量清单	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整			
	最高投标限价(招标控制价)	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整			
实施阶段	工程计量与工程款审核	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整			按表 5.3
	合同价款调整	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整			
	工程变更、索赔、签证	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整			按表 5.3
	工程实施阶段造价控制				
竣工阶段	竣工结算(初步审核)	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整			按表 5.3
其他服务	工程造价鉴定				

注：1. 附录 A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：
按表 5.3 计算，不含驻场人员费用。

附录 B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
决策阶段					
设计阶段	成果报告书	1		3	
	各专业算量文件（电子版）	1		1	
发承包阶段	成果报告书	1		3	
	各专业算量文件（电子版）	1		1	
实施阶段	成果报告书	/		/	
	各专业算量文件（电子版）	/		/	
竣工阶段	成果报告书	1		3	
	各专业算量文件（电子版）	1		1	
其他服务					

附录 C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
初步设计图、施工图纸纸质版	1		
初步设计图、施工图纸 CAD 电子图	1		
工程项目施工合同书	1		
招标、投标文件	1		
中标通知书	1		
竣工验收报告书	1		
签证变更、设计变更等现场变更资料	1		
现场施工图片	1		
其他补充协议书	1		如有
资金立项批文	1		
预算审核报告书(有投标报价的提供投标报价纸质版+电子版)	1		
安全文明评价书工程保险凭证	1		

附录 D 委托人提供房屋及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	提供时间

授权委托书

致：霞山区代建项目服务中心

我公司中联宏信勘察设计有限公司现委托分支机构中联宏信勘察设计有限公司湛江分公司向贵单位代为负责湛江市霞山区培智学校新校区加固改造项目合同约定的所有款项，由此产生的相关法律纠纷由我司自行负责。

户名：中联宏信勘察设计有限公司湛江分公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司湛江第一支行

账号：2015020209200314476

授权单位：中联宏信勘察设计有限公司

法人代表人（签字或盖章）：

授权日期： 年 月 日

