建设工程造价咨询合同

项目名称：2024年示范性居家社区养老服务网络建设项目工程

委 托 人：江门市蓬江区民政局

咨 询 人：华春建设工程项目管理有限责任公司

第一部分 建设工程造价咨询合同

江门市蓬江区民政局（以下简称委托人）与 华春建设工程项目管理有限责任公司 （以下简称咨询人）经过双方协商一致，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：2024年示范性居家社区养老服务网络建设项目工程

2、项目内容：本项目包含2024年示范性居家社区养老服务网络建设项目工程造价咨询。

3、服务类别：结算审核

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。

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内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意本项目由总公司授权江门造价咨询分公司实施并办理结算。

六、本合同的建设工程造价业务自合同签定和委托人资料提交齐全15个工作日之内提交成果文件。

七、本合同订立地点：江门市蓬江区

八、本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托方执贰份，咨询方执贰份。

委托人：江门市蓬江区民政局

法人代表（签字或盖章）：

经办人（签字或盖章）：

委托代理人（签字或盖章）：

电　　话：

地　　址：

2026年9月15日

咨询人：华春建设工程项目管理有限责任公司

法人代表（签字或盖章）：周闯

委托代理人（签字或盖章）：

电　　话：0750-3756131

地　　址：江门市蓬江区群华路15号4幢2楼

开户银行：中国建设银行股份有限公司江门市分行

帐　　号：44050167010100003917

开户名称：华春建设工程项目管理有限责任公司江门造价咨询分公司

2026年9月15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、咨询人以外与本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。

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；

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、第二十二条和二十四条的规定，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，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，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。

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（除去税金）。

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 委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金，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。

违约责任

第十九条 本合同一经生效，双方必须自觉履行，任何一方未按合同的规定全面履行义务，应当依照法律和本合同的规定承担责任。

第二十条 双方确认，因一方违反本合同约定而导致另外一方因主张权利而产生的一切费用（包括但不限于仲裁费、法院受理费、保全费、公告费、律师费、保险公司保费、拍卖费、执行费等费用），由违约方承担。

合同生效，变更与终止

第二十一条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十二条 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。

第二十三条 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，应由责任方负责赔偿。

第二十四条 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。

第二十五条 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。

咨询业务的酬金

第二十六条 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。

第二十七条 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银行活期贷款4倍乘以拖欠酬金时间计算，直至付清为止。

第二十八条 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，逾期视为委托人无异议，委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十九条 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

第三十条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 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。

第三十三条 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

第三十四条 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，或向人民法院提起诉讼。

通知送达

第三十五条 合同各方的任何通知应当采用书面送达（包括直接送达、邮寄）或电子送达（包括短信、电子邮件），并按照本合同中抬头记载的联系地址及联系方式发出，即构成有效通知。电子送达与书面送达具有同等法律效力。若双方地址有变更，任何一方应立即书面通知对方确认，在被通知方收到该书面通知前，有关送达的法律后果由通知方承担。

不可抗力

第三十六条 本条所称“不可抗力”系指不能预见、不能避免或不能克服的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、火灾、爆炸、雷电、地震和风暴以及社会事件如战争（不论曾否宣战）、动乱、罢工、国家政策变动、政府行为等。任何一方遇有不可抗力而全部或部分不能履行本合同或迟延履行本合同，应于不可抗力发生后的七日内将情况以书面形式通知对方。遭受不可抗力的一方应采取一切必要措施减少损失，甲乙双方应通过友好协商方式在合理时间内进一步履行合同，互不承担责任。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第三十七条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

2．1 国家和地方颁布有关工程建设的法律、法规、政策、规范及标准。

2．2 政府批准的工程建设及有关文件。

2．3 建设工程合同、其它文件及有关补充协议。

2．4 建设工程监理合同及其它监理文件。

2．5 建设工程招标文件及其附件。

2．6 工程管理制度及有关办法。

2．7 工程建设标准、规范及有关技术文件。

2．8 工程建设图纸。

第三十八条 建设工程造价咨询业务范围：

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别中的__D__类咨询业务：

□（A类）建设项目可行性研究投资估算的编制或审核及项目经济评价；

□（B类）建设工程概算的编制或审核；

□（C类）建设工程中介预算的编制或审核；

☑（D类）建设工程结算的编制或审核；

□（E类）建设工程竣工决算的编制或审核；

□（F类）建设工程投标报价的编制或审核；

□（G类）工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

□（H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。

第三十九条 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：施工图纸等必要的有效资料，并在合同规定咨询人业务开始之日前提供。

第四十条 委托人应在三日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第四十一条 咨询人应按工作计划推进工作，如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误，合同履行期应作相应的顺延。

第四十二条 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失，但累计赔偿额不超过咨询酬金总额。

赔偿金=直接经济损失×酬金比率（扣除税金）

第四十三条 酬金：¥2968元，（大写）贰仟玖佰陆拾捌元整（按最终造价计算支付造价咨询费），最终造价咨询服务费结算价以财政部分审核定案的建安费结算价乘以费率0.148%进行计算。

本工程造价咨询服务费按照《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)采用差额定率累进法进行计算下浮44%，造价咨询费不足1120元的按1120元收取:

预算编制工程造价暂按200万计算，报价计算公式：【100万*2.8‰+（200万-100万）*2.5‰】*80%*70%=2968.00元，费率2968/2000000=0.148%

委托人同意按以下的支付时间与金额支付咨询人的正常服务酬金、附加服务酬金以及额外服务酬金：

1、在成果交付验收合格后，咨询人填报付费申请表，委托人收到咨询人填报付费申请表后的三日内进行审定，经委托人审定后5日内，向咨询人支付至正常服务酬金的100%。

2、在合同履行期间，若因委托人原因无法开展工程建设工作。已开展造价咨询工作的，委托人应根据咨询人已完成的实际工作量支付酬金。工作量不足一半时，不支付酬金；工作量超过一半且已出具成果文件的，按合同价80%支付酬金。

3、本项目由华春建设工程项目管理有限责任公司授权华春建设工程项目管理有限责任公司江门造价咨询分公司实施并办理结算。

4、付款方式

咨询人指定如下收款账户：

开户人：华春建设工程项目管理有限责任公司江门造价咨询分公司

账　号：44050167010100003917

开户行：中国建设银行股份有限公司江门市分行

咨询人如变更收款账户的，需通过书面方式通知委托人，除本指定收款账户外，未经咨询人书面同意，委托人不得将设计费或定金支付至咨询人的其他账户，否则视为无效支付，委托人对此无异议。

第四十四条 双方同意用人民币支付酬金。

第四十五条 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）提交当地仲裁委员会仲裁；

（二）依法向合同签订地的人民法院起诉

附加协议条款：

1.若咨询人出现失误导致编制(或审核)的预算价及工程量清单(含钢筋抽料)经核实后，误差率超过5%，委托人将按照“江门市建筑业企业信用管理信息系统”的信用评价分结果报请市建设行政主管部门给予处理,并扣减服务酬金的10%:在上述条件下，误差率超过10%的.再扣减服务酬金的50%。