

建设工程造价咨询合同

合同编号：FY-ZSZJ-2022



方宇工程咨询

项目名称：珠海城市职业技术学院弘毅楼 501、502、503 楼

顶防水处理和内墙乳胶漆修复招造价单位

委 托 人：珠海城市职业技术学院

咨 询 人：方宇工程咨询有限公司中山分公司

签订日期：2022年 月 日

第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人（甲方）：珠海城市职业技术学院

咨询人（乙方）：方宇工程咨询有限公司中山分公司

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、工程名称：珠海城市职业技术学院弘毅楼 501、502、503 楼顶防水处理和内墙乳胶漆修复招造价单位；

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。

以上合同组成部分的效力优先级别分别为：合同专用条件、合同标准条件、合同执行中共同签署的补充与修正文件；如合同执行中共同签署的补充与修正文件经双方协商另行约定优先效力的从其约定。

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。

四、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。

五、本合同的建设工程造价业务自合同签订和委托人资料提交齐全后，3 个工作日之内提交 4 份纸质版预算编制成果文件。

六、合同价：¥2000 元（人民币大写：贰仟元整）。最终经甲方确定后一个月内一次全部结清。

七、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：珠海城市职业技术学院

统一社会信用代码：124404007730909681

单位代表人：李秋一

地址：珠海市金湾区德城路 680 号

电 话：07567253747

开户银行：广发银行珠海南屏支行

账 号：9550880075985000164

咨询人：方宇工程咨询有限公司中山分公司

统一社会信用代码：91442000MA55KDNU76

法人代表：李衣丽

地址：中山市火炬开发区大环村环溪南街 31 号二楼

电 话：15626931506

开户银行：工行中山银海支行

账 号：2011003109200037363

2022.11.25

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，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，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，咨询人应承担相应责任。

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，应由责任方负责赔偿。

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。

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银行活期贷款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，咨询人在合同约定外的外出考察，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，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：

- 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、政府批准的工程建设及有关文件。
- 3、建设工程合同、其它文件及有关补充协议。
- 4、建设工程监理合同及其它监理文件。
- 5、建设工程招标文件及其附件。
- 6、工程管理制度及有关办法。
- 7、工程建设标准、规范及有关技术文件。
- 8、工程建设图纸。

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”是指以下服务类别中的C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：设计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。

第五条 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。

第六条 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）

第七条 委托人同意按结合以下的第3种计算方法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、根据广东省物价局[2011]742号文《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》的有关规定，工程估算的编制或审核费按定案估算造价为基础差额定率累进计费（100万元以内费率为1.3%，101~500万元费率为1.1%，501~1000万元费率为0.9%，1001~5000万元费率为0.7%，5001万元~1亿元费率为0.5%，1亿元以上费率为0.4%，钢筋计

预埋件另按 12 元/吨计算)，但每个单项收费不足 2000 元的按 2000 元收取。

□2、根据广东省物价局[2011]742 号文《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》的有关规定，工程概算编制或审核费按定案概算造价为基础差额定率累进计费（100 万元以内费率为 2%，101~500 万元费率为 1.8%，501~1000 万元费率为 1.6%，1001~5000 万元费率为 1.3%，5001 万元~1 亿元费率为 1.2%，1 亿元以上费率为 1.1%，钢筋计预埋件另按 12 元/吨计算），但每个单项收费不足 2000 元的按 2000 元收取。

□3、根据广东省物价局[2011]742 号文《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》的有关规定，工程预算编制或审核费按定案预算造价为基础差额定率累进计费（100 万元以内费率为 0.48%，101~500 万元费率为 0.41%，501~1000 万元费率为 0.38%，1001~5000 万元费率为 0.34%，5001 万元~1 亿元费率为 0.29%，1 亿元以上费率为 0.26%，钢筋计预埋件另按 12 元/吨计算），但每个单项收费不足 2000 元的按 2000 元收取。

□4、根据广东省物价局[2011]742 号文《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》的有关规定，工程结算的编制费按定案结算造价为基础差额定率累进计费（100 万元以内费率为 4.5%，101~500 万元费率为 4%，501~1000 万元费率为 3.5%，1001~5000 万元费率为 3.3%，5001 万元~1 亿元费率为 3%，1 亿元以上费率为 2.5%，钢筋计预埋件另按 12 元/吨计算），但每个单项收费不足 2000 元的按 2000 元收取。

□5、根据广东省物价局[2011]742 号文《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》的有关规定，结算审核总收费=基本收费+效益收费，其中基本收费以送审结算价为基础差额定率累进计费（收费 100 万元以内费率为 0.28%，101~500 万元费率为 0.25%，501~1000 万元费率为 0.22%，1001~5000 万元费率为 0.16%，5001 万元~1 亿元费率为 0.13%，1 亿元以上费率为 0.1%，钢筋及预埋件另按 12 元/吨计算），效益收费以核减额、核增额绝对值之和为基数，按 5% 计取，但每个单项收费不足 2000 元的按 2000 元收取；

□6、根据广东省物价局[2011]742 号文《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》的有关规定，施工全过程造价控制收费为，其中基本收费以送概算价为基础差额定率累进计费（收费 100 万元以内费率为 0.28%，101~500 万元费率为 0.25%，501~1000 万元费率为 0.22%，1001~5000 万元费率为 0.16%，5001 万元~1 亿元费率为 0.13%，1 亿元以上费率为 0.1%，钢筋及预埋件另按 12 元/吨计算），效益收费以核减额、核增额绝对值之和为基数，按 5% 计取，但每个单项收费不足 2000 元的按 2000 元收取；

第八条 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、酬金在预算成果通过委托方审核后 30 天内一次结清。

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工程预算书的，按合同价 80% 支付酬金。

3、在合同履行期间，若因咨询人原因无法按时完成造价咨询工作的，委托人有权拒绝支付本合同酬金，如咨询人在委托人催告之后 10 日内仍无法按照本合同约定提交工作

成果的，委托人可以解除本合同，并且向咨询人主张本合同总价款 20%的违约金。

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；协商或调解不成的向委托人所在地的有管辖权的法院提起诉讼。

附件：

《中选中介服务机构通知书》

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：ZH2211230670

方宇工程咨询有限公司（方宇工程咨询有限公司中山分公司）：

受珠海城市职业技术学院委托，珠海城市职业技术学院弘毅楼501、502、503楼顶防水处理和内墙乳胶漆修复招造价单位（采购项目编号：4404007730909682211150128）通过广东省网上中介服务超市多次报价竞价选取方式进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币贰仟圆整（¥2,000.00元）。服务时限为：签订合同后10天。

请你机构在此通知出具之日起按照规定，在3个工作日内与珠海城市职业技术学院接洽，在15个工作日内与珠海城市职业技术学院按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

珠海市公共资源交易中心

2022年11月23日