

建设工程全过程造价咨询合同

工程名称：红棉大道与预制菜产业园接驳线改造项目、西部先进装备制造产业园接驳项目、广佛城际炭步站周边道路改造项目、炭步人民桥接驳线改造工程、炭步镇环山工业园江夏旧路改造工程、炭步镇环山工业园江竹路改造工程、塍头景区到城区连接道路改造项目、产城融合区更新单元一期工程、人才公寓周边道路改造项目

委托人（甲方）：广州市花都区炭步镇人民政府

咨询人（乙方）：建成工程咨询股份有限公司

合同编号：____

签订日期：2025年1月11日

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

说 明

为了指导建设工程造价咨询合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2002-0212）进行了修订，制定了《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）协议书

《示范文本》协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程造价咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条款既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条件。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条款进行修改补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；
3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于各类建设工程全过程造价咨询服务以及阶段性造价咨询服务的合同订立。合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《示范文本》的内容，约定双方具体的权利义务。

目 录

第一部分 协议书	- 1 -
一、工程概况	- 1 -
二、服务范围及工作内容	- 2 -
三、服务期限	- 4 -
四、质量标准	- 5 -
五、酬金或计取方式	- 5 -
六、合同文件的构成 本协议书与下列文件一起构成合同文件：	- 5 -
七、词语定义	- 6 -
八、合同订立	- 6 -
九、合同生效：本合同自双方签字盖章后生效。	- 6 -
十、合同份数	- 6 -
第二部分 通用条款	- 8 -
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律	- 8 -
2. 委托人的义务	- 9 -
3. 咨询人的义务	- 10 -
4. 违约责任	- 12 -
5. 支付	- 13 -
6. 合同变更、解除与终止	- 13 -
7. 争议解决	- 15 -
8. 其他	- 15 -
第三部分 专用条款	- 17 -
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律	- 17 -
2. 委托人的义务	- 17 -
3. 咨询人的义务	- 17 -
4. 违约责任	- 18 -
5. 支付	- 19 -
6. 合同变更、解除与终止	- 20 -
7. 争议解决	- 21 -
8. 其他	- 21 -
9. 补充条款	- 22 -
第四部分 合同附件	- 27 -
附件 1. 工程建设廉洁协议书	- 28 -
附件 2. 反商业贿赂协议	- 31 -
附件 3. 保密协议	- 33 -
附件 4. 合同履行验收意见书（版本）	- 36 -
附件 5. 委托书/中选通知书/中标通知书（附纪要）	- 37 -
附件 6. 报价表及拟投入人员名单及人员证件	- 39 -
附件 7. 营业执照、资质证书、法定代表人证明书	- 41 -

第一部分 协议书

委托人（甲方）：广州市花都区炭步镇人民政府

咨询人（乙方）：建成工程咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规等，广州市花都区炭步镇人民政府（以下称委托人）确定建成工程咨询股份有限公司（以下称咨询人）为红棉大道与预制菜产业园接驳线改造项目、西部先进装备制造产业园接驳项目、广佛城际炭步站周边道路改造项目、炭步人民桥接驳线改造工程、炭步镇环山工业园江夏旧路改造工程、炭步镇环山工业园江竹路改造工程、塱头景区到城区连接道路改造项目、产城融合区更新单元一期工程、人才公寓周边道路改造项目的全过程造价咨询服务单位。遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就本项目造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：红棉大道与预制菜产业园接驳线改造项目、西部先进装备制造产业园接驳项目、广佛城际炭步站周边道路改造项目、炭步人民桥接驳线改造工程、炭步镇环山工业园江夏旧路改造工程、炭步镇环山工业园江竹路改造工程、塱头景区到城区连接道路改造项目、产城融合区更新单元一期工程、人才公寓周边道路改造项目。

2. 工程地点：广州市花都区

3. 工程规模：广佛城际炭步站周边道路改造项目：东街路西街路道路总长 1.88km，东街路道路等级为城市次干路，设计车速 40km/h，宽 25 米，西街路道路等级为城市支路，设计车速 20km/h，宽 4-6.5 米，主要建设内容和规模包括：修复与完善炭步镇东街路、西街路，对东街路、西街路进行修复和加铺沥青，面积约 23017.04 平方米；进行现状破损脏污的人行道挖除新建，面积约 4500 平方米；新增交通指示牌 36 个、重新施划标线长度 1.88km、现状护栏修复清洗、道路两旁围墙清洗翻新、拓宽道路交叉口、增加右转车道等。

炭步镇环山工业园江竹路改造工程：江竹路道路起点位于佛源路（顺新君家具制造有限公司），道路终点至龙大公路，全长 3410.7 米，双向两车道，设计时速 20Km/h，现状为水泥混凝土路面。主要建设内容和规模包括：对江竹路破损路段进行提升改造，

具体包括 C35 砼面层加铺 5878 平方米、路面病害修复 9965 平方米，路面拓宽 675 平方米、路面横向排水 414 米、路灯维修 36 盏、设置交通标志标线及安全护栏等。

西部先进装备制造产业园接驳项目：包括 2 条市政道路和一条村道，飞达路，道路西起鸭湖南街，东至 G321，道路等级为城市支路，全长约 440.092 米，双向两车道，设计时速 30Km/h。鸭湖南街，道路西起花都飞达路，东至 G321，道路等级为城市支路，全长约 666.944 米，双向两车道，设计时速 30Km/h。村道，道路南起鸭湖南街，北至广州市弘顺建材有限公司门口村道，道路等级为村道，全长约 622 米，双向两车道，设计时速 30Km/h。主要建设内容和规模包括：对西部先进装备制造产业园周边道路修补破损路面、铺设沥青及完善配套市政基础设施，路段长约 1.7 公里，宽 16 米。

红棉大道与预制菜产业园接驳线改造项目：炭步繁华路道路总长 3.36km，道路等级为城市次干路，设计车速 40km/h。主要建设内容和规模包括：道路加铺沥青 31778 平方米、人行道挖除新建 9955 平方米、重新施划交通标线道路面积 31778 平方米、新增交通指示牌 41 个、沿线井盖提升、沿线高压电塔防撞墙翻新等内容。

4. 项目总投资：11253.51 万元。

5. 资金来源：财政投资。

6. 建设工期或周期： 个月。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：

1. 初步设计概算阶段

(1) 负责审核并协助完成初步设计概算审核，包括但不限于工程费用概算审核、工程建设其他费概算审核（含建设用地费和管线迁改费）、三类费用审核等。提出专业意见及合理化建议（无需提交审核报告），并负责协调与行政主管部门或第三方审核机构的对数工作，其中，由咨询人统筹建设用地费和管线迁改费的概算审核相关工作。

(2) 负责根据批准的初步设计概算批复，对工程项目的各专业工程进行指标分析。

(3) 参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，对建设方案和设计方案进行经济比选，提出造价专业意见。

(4) 负责按委托人要求编制与本项目相关的各类造价管理文件。

2. 施工图预算阶段

(1) 负责编制施工图预算(含设计图纸修改后调整相应预算), 按时提交编制报告、调整意见及合理化建议。

(2) 负责跟进预算审核的各阶段工作, 并及时反馈意见, 对审核结果进行分解分析, 给出专业意见及合理化建议。

(3) 根据预算文件编制清单前言, 并对清单前言的严谨性、完善性负责。

(4) 负责按委托人要求编制与本项目相关的各类造价管理文件。

3. 施工阶段

(1) 负责清标工作并编制清标报告。施工合同签订后1个月内组织监理单位及施工单位完成清标工作并编制清标报告(根据项目实际情况而定)。

(2) 负责按委托人要求编制各类造价管理文件, 包括工程变更程序、工程款支付程序、市场调查、看样定板、询价或暂估等(根据项目实际情况而定)。

(3) 制定项目总体投资进度计划, 根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较, 分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划。

(4) 负责施工过程造价控制(含编制方案及实施计划), 审核工程量与进度款, 2个日历天内完成。

(5) 根据经验主动地、有预见性地提醒委托人节约费用, 防范工期索赔, 负责协助第三方的合同索赔处理, 参加合同变更谈判, 负责处理合同变更, 向委托人提供专业评估意见及估算书, 维护委托人的合法权益。

(6) 负责建立合同台账、支付台账、工程变更管理台账(按变更原因分类)、签证台账、动态投资台账, 负责每个月月底前提交工程项目整体结算价预估分析、动态成本(须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案)。

(7) 协助委托人定期召开造价控制会议, 集中会审现场签证、工程变更的工程量 and 造价预算, 确认变更价款。负责每月5号前提交工程变更(包括: 图纸会审、图纸修改、工程洽商等)对造价影响分析, 及成本控制报告, 协助委托人选择技术经济性最佳的方案。

(8) 发生现场签证时, 须与工程部、工程监理、施工单位一起进行工程量现场核

查，各方签认后作为签证依据。

(9) 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及委托人要求的其它会议，协助委托人协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行。

(10) 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议。每月提交人工机械主材设备价格造价影响分析。

4. 结（决）算阶段

(1) 负责收集结算资料，按委托人要求编制结算管理文件，开展过程结算，完成工程结算审核工作，并与施工单位完成对数，自施工单位提交结算文件之日起 60 个工作日内出具结算审核报告，配合委托人的结算送评审及对数工作。

(2) 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析，编制单体工程技术经济指标。

(3) 负责收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的签证资料，核对单据并及时归档。

(4) 负责收集其他费用相关资料，汇总并审核其他费用，出具结算审核报告，配合委托人的结算送评审及对数工作。

(5) 负责建立结算台账，编制结算计划。

(6) 配合委托人实施竣工财务决算工作。如纳入年度审计项目计划的政府投资项目，须配合审计部门完成相关审计工作（业主保留调整工作范围和内容的权利）

5. 其他

(1) 负责组织相关造价控制评审会议，包括邀请相应的造价专家。

(2) 视情况邀请高级经济顾问对造价问题进行咨询把关。

(3) 建设用地费、征地拆迁、管线、绿化迁移及其他相关的造价审核工作。

(4) 委托人安排的其他造价管理工作。

(5) 上述服务产生相关的咨询费用，均综合考虑在合同价中，不单独计取。

三、服务期限

自中标通知书发出之日起至办妥项目竣工结（决）算（如纳入年度审计项目计划的政府投资项目，须配合审计部门完成相关审计工作），包括本项目初步设计阶段、招标阶段、施工图预算（控制价）阶段、施工阶段、结（决）算和质量保修期阶段的造价咨询及投资控制工作（业主保留调整工作范围和内容的权利）。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：详见第三部分专用条款。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：经双方商定，本合同暂定（含税）造价咨询费为 69.5457 万元（大写：人民币 陆拾玖万伍仟肆佰伍拾柒元整），最终以花都区财评中心结算审定金额为准。

2. 计取方式：本合同包含多个子项目造价咨询服务费用，每个子项目造价咨询服务费用按照该子项目概算设计费的 10%费用、监理费的 10%费用、施工图预算编制费的 100%费用合计组成，再结合下浮率 10%计取。每个子项目的费用如下：

1. 红棉大道与预制菜产业园接驳线改造项目造价咨询服务费 11.529 万元；2. 西部先进装备制造产业园接驳项目造价咨询服务费 4.599 万元；3. 广佛城际炭步站周边道路改造项目造价咨询服务费 8.928 万元；4. 炭步人民桥接驳线改造工程造价咨询服务费 3.204 万元；5. 炭步镇环山工业园江夏旧路改造工程造价咨询服务费 2.97 万元；6. 炭步镇环山工业园江竹路改造工程造价咨询服务费 6.075 万元；7. 塱头景区到城区连接道路改造项目造价咨询服务费 10.2357 万元；8. 产城融合区更新单元一期工程造价咨询服务费 11.07 万元；9. 人才公寓周边道路改造项目造价咨询服务费 10.935 万元。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条款及附录；

4. 通用条款;

5. 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。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间: 2025年11月11日

2. 订立地点: 广州市花都区炭步镇。

九、合同生效: 本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式六份,具有同等法律效力,其中委托人执四份,咨询人执两份。

(以下无正文)

本页无正文,此页为红棉大道与预制菜产业园接驳线改造项目、西部先进装备制造产业园接驳项目、广佛城际炭步站周边道路改造项目、炭步人民桥接驳线改造工程、炭步镇环山工业园江夏旧路改造工程、炭步镇环山工业园江竹路改造工程、塱头景区到城区连接道路改造项目、产城融合区更新单元一期工程、人才公寓周边道路改造项目全过程造价咨询合同的合同签署页。

委托人(甲方): 广州市花都区炭步镇人民政府



法定代表人:

或其授权的代理人

住所:

组织机构代码: \

纳税人识别号: \

账号: \

开户银行: \

邮政编码:

电话:

签订日期: 2025年11月11日

咨询人(乙方): 建成工程咨询股份有限公司



法定代表人:

或其授权的代理人

住所: 广州市东风中路318号嘉业大厦22层

纳税人识别号: 91440101734906039J

组织机构代码:

账号: 200281726210001

开户银行: 招商银行股份有限公司广州人

民中路支行

邮政编码:

电话:

签订日期: 2025年11月11日

第二部分 通用条款

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款和专用条款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。如专用条款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。除专用条款另有约定外，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. 专用条款及附录；
4. 通用条款；
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款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款约定的时间内，按照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，除专用条款另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用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款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款约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条款的约定。

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。除专用条款另有约定外，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，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) 专用条款约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条款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款约定的时间内，按照专用条款约定的份数、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，应在专用条款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 咨询人应在专用条款约定的时间内，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

咨询人应在专用条款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。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款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。双方可在专用条款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。双方可在专用条款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 14 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）。双方也可在专用条款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。双方可在专用条款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。双方可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条款另有约定外,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款中约定。

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款中约定。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。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。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款中约定。

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款中约定。

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，在专用条款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款中自行约定。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款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款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

除专用条款另有约定外，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。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条款中约定。

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，双方在专用条款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款约定的期限内，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。保密事项在专用条款中约定。

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，并应在专用条款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款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

除专用条款另有约定外，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。

除专用条款另有约定外，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。

除专用条款另有约定外，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 专用条款

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：1. 协议书；2. 专用条款；3. 通用条款。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：___/___。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 B 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：
___。

2.2 提供工作条件

2.2.1 咨询人自行购置或租赁房屋及设备用于本项目咨询工作，委托人不再另行提供。

2.4 委托人代表

委托人代表权限范围：负责本项目有关造价咨询事项的沟通、协调、业主审核工作。

2.5 答复

委托人同意在5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 项目咨询团队的主要人员应具有高级工程师资格条件，团队人员的数量为8人。

3.1.2 项目负责人为：陈康泉，身份证号码：440803196202122973，职称证号：0700101079692。项目负责人为履行本合同的权限为：负责本项目的整个咨询服务工作。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还咨询人员的约定：委托人在咨询人提供咨询服务中，发现咨询人项目组成员不能按委托人要求提供服务，经委托人提出，咨询人认定事实，咨询人在接到委托人通知后 2 个工作日内提出更换人员的名单，但所更换的人员必须具有合同承诺的资质要求。

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：按委托人要求提交。咨询人向委托人提供的资料还包括：详见附录 A。

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：详见附录 A。

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 2 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：执行《建设工程工程量清单计价规范》、《工程造价咨询业务操作指导规程》及《工程造价咨询单位执业行为则》及其它最新的有关技术标准、规范、定额等。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

本项目咨询人需要的房屋及设备由咨询人自行购置或租赁。

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 咨询人应在规定的编审时间内提交咨询成果。在咨询期间，咨询人及其工作人员将严格遵守《工程造价咨询单位执业行为准则》、《造价工程师职业道德行为准则》，为委托人提供高质量的咨询成果和优质服务。

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：无。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：无。

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 由于咨询人在某次咨询服务过程中不遵守保密规定造成泄密事件发生，导致委托人经济损失的，一经查实，咨询人需向委托人赔偿经济损失，并按当次服务费总额的30%承担违约责任。同时，委托人有权终止服务合同，取消其服务资格。

4.2.2 咨询人在服务期内如被主管部门取消造价咨询资质或被降低资质等级不再适合委托人委托的咨询业务资质规定时，委托人有权终止本合同。

4.2.3 咨询人承担编制工程量清单、招标控制价、招标控制价公布函、施工图预算、结算审核等工作时，造价误差率控制在5%以内。因甲方原因造成误差超出上述范围的，乙方不承担违约责任，委托人不得扣减咨询人的咨询服务费。

4.2.4 项目施工过程中的造价文件编制，如工程量清单编制成果文件出现包括漏项、重项、少量、多算等工程量偏差，经甲方复核后其偏差率大于等于5%时，按本合同价的3%进行扣减，扣减的咨询费在当期进度款申请时一并扣除。

4.2.5 项目施工过程中的造价文件编制，如工程量清单编制成果文件出现因定性错误而造成的造价偏差，按本合同价的10%进行扣减，扣减的咨询费在当期进度款申请时一并扣除。

4.2.6 因设计、施工等其他特殊原因而非造价咨询导致偏差的情况，经委托人书面说明的情况除外。

4.2.7 以上扣罚总额不能超过合同价的30%。

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 5 日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

本合同包含多个子项目的造价咨询服务，每个子项目的造价咨询服务相对独立，每

个子项目的造价咨询服务费用独立计算，依照各自的完成进度支取造价咨询服务费用和办理结算等。

5.3.1 合同签订后，委托人向咨询人支付合同暂定价的 20%作为预付款；

5.3.2 咨询人提交每个子项目的工程预算、工程量清单、招标控制价、招标控制价公布函并经委托人盖章确认后，委托人向咨询人支付至相应子项目合同暂定价的 30%；

5.3.3 每个子项目主体进度工程量完成总量的 50%，概算批复后，委托人向咨询人累计支付至至相应子项目合同暂定价和概算批复低者的 50%；

5.3.4 每个子项目主体进度工程量完成总量的 100%，概算批复后，委托人向咨询人累计支付至至相应子项目合同暂定价和概算批复低者的 60%；

5.3.5 每个子项目工程竣工验收，咨询人审核完主体工程结算资料后，委托人向咨询人累计支付至至相应子项目合同暂定价和概算批复低者的 70%；

5.3.6 本合同费用通过财政部门结算评审后，委托人向咨询人累计至本合同最终费用的 100%（最终费用经财政部门结算评审后，若结算评审价高于合同暂定价的按合同暂定价执行，低于合同暂定价的按结算评审价执行）。

5.3.7 咨询人在每笔请款时，需提交等额发票及按委托人要求的相关资料方可请款；

5.3.8 财政投资项目支付需满足财政部门国库支付相关规定，实际付款时间以财政部门批准支付时间为准。

5.3.9 因委托人使用的是财政资金，委托人在前款规定的付款时间为向政府财政支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为委托人已经按期支付。

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：双方协商解决。

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：双方协商解决。

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 协商

7.2 调解

如果双方不能在30日内解决本合同争议，可以将其提交广州市花都区建设工程造价管理站进行调解。

7.3 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) 提请项目所在地仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向向项目所在地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

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

咨询人应对委托人委托的咨询工作及委托人提供的资料保密，采取相应的保密措施，严格遵守保密协议，如在保密工作上发现问题，需承担违约责任，且委托人有权单方解除合同。

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2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： / ，送达地点： / ，电子邮箱： / 。

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 委托人和咨询人共同拥有。

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：遵守双方议定的保密协议。

9. 补充条款

9.1 造价咨询服务所涉及的资料，应按委托项目建立档案（含书面原件、电子文档及软件文档），妥善保管至项目报相关财政部门竣工结算完成后五年；造价咨询资料汇编资料份数要求：纸质一式三份、电子光盘二份，甲方有权按实际情况适当增加四份范围内的汇编资料，乙方不得异议。

9.2 造价咨询资料的保管要求：造价咨询服务所涉及的资料，应按委托项目建立档案，含书面原件、电子文档及软件文档，妥善保管至项目报相关财政部门竣工结算完成后五年。

9.3 服务要求

1. 咨询人应熟悉并严格执行国家、省、市有关部门关于建设工程项目造价管理方面的法律、法规及相关政策，本着为本项目建设工程节约投资的原则，科学、客观、公正地开展审核工作，要合理体现委托人控制项目投资的要求。健全内部控制制度，按时按质提供审核报告，对报告的真实性、准确性、有效性负责，并负有保密责任。

2. 为保证按时按质按量完成受委托的工程造价审核及相关服务，咨询人须提供充裕的人力、物力及相应的软件、硬件支持，不能以上述原因为理由延误工程的委托任务。若委托人对所完成的委托服务项目的质量及时间不满意（未能达到工程造价咨询委托合同要求的深度），则有权发出警告信给受委托方，并停止委托，咨询人须指定专人负责联系委托事宜。需在接到委托书后1个工作日内与委托人联系。

3. 咨询人须遵守委托人提出的各项规章制度和廉政纪律要求。

4. 咨询人不得再接受除委托人外的其他委托人对所审同一项目的服务委托，即不能就同一项目既接受业主的委托，又接受项目投标供应商、承包单位等相对利益关系人的委托。

5. 咨询人应有健全的组织机构的内部管理制度，有完善的质量保证体系和技术经济档案管理制度，有良好的服务态度的较好的社会信誉。应提出保证项目服务质量和进度的措施。

6. 咨询人明确拟派人员必须有相当经验，熟悉财务、工程造价管理政策，能充分胜任从事工程项目的造价审计及相关服务工作，未经业主同意，不得随意更换人员。如咨询人派出工作人员不能胜任工作，委托人保留更换人员的权利。

7. 具体工作中，咨询人还需按下述要求开展工作：

(1) 不得将本协议所确定的工程造价审核及相关服务转让给第三方；

(2) 未经委托人同意，参与造价审核及相关服务的工作人员不得将与造价审核及相关服务有关的任何资料、文件带离工作场地或者将在履行本协议过程中知悉的信息透露给任何第三方；

8. 咨询人需严格按本项目初步设计文件、施工图纸、设计变更、施工现场签证、竣工资料等资料及国家有关规范采取清单计价法审核预算、结算造价文件，委托人对造价咨询内容设定质量要求及约束条款，质量不符合要求的，根据偏差率（偏差率=（咨询人编审造价-花都区财政投资评审中心或第三方审核机构或业主审定后造价）/咨询人审核造价）的大小，咨询人需承担责任并扣减相应的咨询费用；

A、预算造价（建筑安装工程费）经甲方审定后存在的误差超过一定范围时需承担的责任；

1) 偏差率大于 5%小于等于 10%，按合同价扣减 10%；

2) 偏差率大于 10%小于等于 20%，按合同价扣减 20%；

3) 偏差率大于 20%以上，按合同价扣减 30%。

B、结算造价（建筑安装工程费）经花都区财政投资评审中心审定后存在的误差超

过一定范围时需承担的责任：

1) 偏差率大于或等于 5%，按合同价扣减 10%；

2) 偏差率大于 5%小于等于 10%，按合同价扣减 20%；

3) 偏差率大于 10%以上，按合同价扣减 30%。

C、以上扣减的咨询费总额不得超过合同价的 30%，如非咨询人原因造成的咨询费扣减，经甲方审批同意后，可免责扣罚，最终以区评审中心审核结果为准。

附录 A 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	\	\	\	\	\
初步设计概算阶段	\	\	\	\	\
施工图设计预算阶段	预算书	预算书	按委托人要求	6	合格
招标阶段	招标控制价/预算书	招标控制价/预算文件	按委托人要求	6	合格
	工程量清单	工程量清单	按委托人要求	6	合格
施工阶段	工程变更、索赔、签证费用审核报告	工程变更、索赔、签证费用审核报告	按委托人要求	6	合格
竣工结算阶段	竣工结算审核报告	竣工结算审核报告	按委托人要求	6	合格
决算阶段	配合				
其他服务	经济指标编制	经济指标编制	按委托人要求	6	合格

注:

1. 上述文件份数, 委托人有权根据实际需要增加或减少 4 份的范围内调整, 咨询人不得有异议或要求增加费用。
2. 咨询人应按时保质提交咨询成果报告给委托人, 咨询成果报告应包括对工程概况的简要描述、编制(审核)依据和有关情况、工程结算报告(结算需列明送审价、审核价、核减价、核减率), 咨询成果报告必须有项目组成员及项目负责人的签字, 并加盖造价工程师印章和公章。