

合同编号：4406081938700792602032553

建设工程造价咨询合同

工程名称：广东监狱系统传统教育基地建设工程全过程造价服务

工程地点：佛山市高明区祥福路 538 号

委 托 人：广东省广裕集团高明实业有限公司

咨 询 人：广州珠建工程造价咨询有限公司

广州市住房和城乡建设局

广州市市场监督管理局

制定



目 录

第一部分 协议书	1
第二部分 通用条款	4
第三部分 专用条款	13
附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表	20
附录 B 咨询人提交成果文件一览表	23
附录 C 委托人提供资料一览表 (参照)	24

总说明

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，广州市住房和城乡建设局、广州市市场监督管理局联合制定了合同示范文本《广州市建设工程造价咨询合同》（SF-2019-0205）。为了便于合同当事人使用合同示范文本，现就有关问题说明如下：

一、合同范本的组成

合同示范文本由协议书、通用条款和专用条款三部分组成。

（一）协议书

合同示范文本的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款。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、合同范本的适用范围

合同示范文本适用于广州市行政区域内建设工程的新建、扩建、改建、装修、修缮等项目造价咨询服务的合同订立。其中带★号的通用条款、专用条款在约定时不应有违背性的意

见，其他内容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《广州市建设工程造价咨询合同》的内容，约定双方具体的权利义务。

三、其他事项

《广州市建设工程造价咨询合同》专用条款中的“支付”条款，在签订合同时优先选择合同示范文本中所列支付方式，如选择“其它支付方式”，需以合同附件的形式予以说明原因。

第一部分 协议书

委托人全称（甲方）：广东省广裕集团高明实业有限公司

咨询人全称（乙方）：广州珠建工程造价咨询有限公司

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、工程概况

采购项目编码：4406081938700792602032553

项目名称：广东监狱系统传统教育基地建设工程全过程造价服务

工程地点：佛山市高明区祥福路 538 号

投资金额：约 1500 万元

资金来源：企业资金

其他： /

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：全过程造价咨询服务。

服务阶段包括： 设计阶段、 发承包阶段、 实施阶段、 竣工阶段。

工程概算的编制/审核。

施工图预算的编制/审核。

工程量清单、招标控制价的编制/审核。

工程结算的编制/审核。

其他造价咨询服务。

服务范围及工作内容详见附件 A。

三、服务期限

从签订本项目全过程造价咨询服务合同之日起至完成全部服务内容完成日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：中国现行有效的法律、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。

五、酬金或计取方式

1. 本合同造价咨询暂定酬金为：¥120,800.00（大写：壹拾贰万零捌佰元整），其中不含税金额¥113,962.26（大写：壹拾壹万叁仟玖佰陆拾贰元贰角陆分），税金¥6,837.74（大写：陆仟捌佰叁拾柒元柒角肆分），增值税税率 6%。

2. 结算方式：本项目造价咨询费参照《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）取费，差额定率累进下浮 20%计费，最终全过程造价咨询服务费用以批复的工程概算价（如无概算价，则按最高投标限价金额+工程建设其他费用之和）为基数计算（乘以中标下浮率），且不超合同暂定价。

计算公式为： $(100*1.2\%+400*1.1\%+500*1.0\%+500*0.9\%)$ （暂按工程概算价 1500 万元为基数计算）*80%。

六、合同文件的构成

合同文件的构成及其优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第 1.3 款赋予的规定一致。

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：2026 年 2 月 28 日。
2. 订立地点：佛山市高明区荷城街道祥福路 538 号。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字盖章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，其中委托人执贰份，咨询人执贰份。
（以下无正文）

委托人：广东省广裕集团高明实业有限公司



地址：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

纳税人识别号：

电子邮箱：

陈小明

咨询人：广州珠建工程造价咨询有限公司



地址：广州市越秀区永泰路50号101（自编之二）房

法定代表人：

或委托代理人：

电话：020-83700131

开户银行：中国农业银行广州宣安支行

账号：44037301040004508

纳税人识别号：91440104773308912A

电子邮箱：/

郑燕



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。包括合同期限延长、增加服务内容、增加服务范围、提高成果质量标准、要求赶工、非咨询人原因引起的重复或反复工作均为附加工作。

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。包括正常工作酬金、附加工作酬金和合理化建议奖励金额及费用。

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。

1.1.16“合理化建议奖励金额及费用”是指咨询人对咨询项目提出合理化建议或优化建议被采纳且为项目节约了投资的,委托人应付给咨询人一定比例的费用奖励。

1.1.17“小时或天”除特别指明外,指时钟小时或日历天。合同中约定按照小时计算时间的,从发生事件有效时开始计算,不扣除休息时间;约定按照天计算时间的,开始当天不计入,从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或其他法定节假日的,以节假日次日为时限,但竣工日期除外。时限最后一天的截止时间为当天24:00(即次日零点)。

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 合同文件的组成及解释顺序

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. 履行本合同的相关补充协议(含工程洽商记录、会议纪要、工程变更、现场签证、索赔和合同价款调整报告等修正文件);
2. 协议书;
3. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
4. 专用条款及附件;
5. 通用条款;
6. 投标函及投标函附录(适用于招标工程)或造价咨询服务建议书(适用于非招标工程);
7. 专用条款约定的其他文件。

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、

单行条例、地方政府规章和行政规范性文件。

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，参照附录 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，除专用条款另有约定外，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。

合理工作时限参考中国建设工程造价管理协会发布的“建设工程造价咨询工期标准”（CECA/GC 10-2014）确定。如果委托人要求咨询人的工作时限小于工作时限的，视为附加工作。

工作时限从委托人按 2.1 条规定提供完整的资料后开始计算。

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 天内，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 天书面通知咨询人。

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天向委托人书面报告，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天向委托人书面报告，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国家、省、市相关标准。具体的执行标准、委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于以上标准的，可在专用条款中约定。

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，不得分包、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。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。双方应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，委托人应当赔偿。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 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，委托人应支付违约金。

4.1.4 因委托人原因导致合同解除，即使咨询人未开展的项目，委托人应支付违约金。

★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。双方可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.2.3 如果咨询人不能按期提交成果文件的，咨询人应支付违约金。

4.2.4 因咨询人原因导致合同解除，咨询人应支付违约金。

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，并列明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。

5.3.1 正常工作酬金的支付

委托人应在合同生效后十五天内支付咨询服务预付款。

全过程造价咨询服务酬金的支付方式按专用条款约定。

5.3.2 附加工作酬金的支付方式按专用条款约定。

5.3.3 合理化建议奖励金额及费用的支付方式按专用条款约定。

5.3.4 双方约定的其他支付方式按专用条款约定。

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天内，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。

6.1.5 对全过程投资控制项目，委托人要求咨询人延长驻场服务期的，视为附加工作。

6.1.6 因委托人原因造成咨询人工作返工或者重复工作，咨询人按委托人提供的图纸完成计量工作后，委托人修改图纸的，视为附加工作。

★6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致并达成书面协议后，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。任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

(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分包、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条件的其他条件。

6.2.3 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。

6.2.4 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 天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，双方不得泄露对方声明的保密资料，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。

8.5 知识产权

合同涉及的知识产权的归属由双方在专用条款另行约定。

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____/____。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：中国现行有效的法律、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。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人参照附录 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：____。

2.2 提供工作条件

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

2.3 咨询期限：从签订本项目全过程造价咨询服务合同之日起至完成全部服务内容完成日止。

2.4 委托人代表

委托人代表为：____，其权限范围：委托人代表应代表委托人履行合同规定的职责，行使合同明文规定和必然隐含的权力，对委托人负责。委托人代表在委托人授予职权范围内工作，发包人应予认可。

2.5 答复

委托人同意在7天内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复，且不含需评审等时间。

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注册造价工程师或造价咨询相关职称资格条件，因

队人员的数量为 8 人。

序号	姓名	职称	执业资格	专业	从事相关工作年限	在本项目担任的职务	备注
1	吴淑娟	高级工程师	注册一级造价工程师	土建	18年	项目负责人	
2	陈小姬	高级工程师	注册一级造价工程师	土建	17年	土建专业负责人	
3	陈念兰	高级工程师	注册一级造价工程师	土建	19年	土建专业造价人员	
4	孔靖伟	工程师	注册一级造价工程师	土建	10年	土建专业造价人员	
5	徐艳红	工程师	注册一级造价工程师	土建	30年	土建专业造价人员	驻场人员
6	马微微	高级工程师	注册一级造价工程师	安装	12年	安装专业负责人	
7	马列行	高级工程师	注册一级造价工程师	安装	32年	安装专业造价人员	
8	陈文玉	工程师	注册一级造价工程师	安装	11年	安装专业造价人员	

3.1.2 项目负责人为：吴淑娟，项目负责人为履行本合同的权限为：代表咨询人对所承担的项目工程造价咨询服务全面负责，履行工程合同中承诺的各项条款。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：必须征委托人书面同意。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：如委托人认为咨询人员不称职，有权要求咨询人立刻更换相关人员，咨询人应在委托人要求的期限内更换相关人员；项目咨询团队内部如有人事变动需提前7天通知委托人，更换的人员应当经委托人确认，且不得影响履行本合同约定造价咨询服务工作。

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：合同签订后7日内。咨询人向委托人提供的资料还包括：承担本合同业务团队架构专业人员名单、职业资格证书扫描件。

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、份数各项报告6份(包含

电子版), 具体以委托人要求为准, 质量符合有关法律法规。

3.2.3 咨询人应对委托人提供资料的完整性、严谨性把关, 对因范围不清晰、图纸不详导致基本工程量难以计算等情况, 应在收到资料 3 个工作日内向委托人提出资料补充要求。因资料不完整但造价咨询服务机构未能及时提出而造成编审进度延误, 应由造价咨询服务机构负责。

3.2.4 咨询服务工作期限表

时间 工作内容	规模			备注
	工程造价 ≤100 万元	工程造价 >100, ≤500 万 元	工程造价 >500, ≤2000 万元	
最高投标限价	14 个日历天	21 个日历天	30 个日历天	
设计变更、工程签证	7 个日历天	14 个日历天	14 个日历天	
结算审核	14 个日历天	30 个日历天	45 个日历天	

3.2.4 质量标准:

《广东省建设工程造价管理规定》(广东省人民政府令第 205 号) 第三十一条规定的质量标准。

其他: 服务完成后双方共同验收, 具体以委托人要求为准。

详见附录 B。

3.2.5 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 3 天内给予书面答复。

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: 中国现行有效的法律、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。

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由双方自行约定的计算方式：_____ / _____。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付_____ / _____。

4.1.3 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的，违约金额按下列方法计算并支付：委托人未能按约定的时间向咨询人支付建设工程造价咨询酬金的，每逾期一天，委托人按应付未付价款的 LPR 利率向乙方支付违约金。

4.1.4 委托人导致合同解除，即使咨询人未开展的项目，违约金额按下列方法确定并支付：_____ / _____。

★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由双方自行约定的计算方式：

(1) 咨询人逾期未提供咨询造价服务或提交咨询成果文件的，每逾期一天，委托人有权要求咨询人按 100 元/天支付违约金；逾期达十五天的，委托人有权解除合同并要求造价咨询酬金总额的 20% 支付违约金。

(2) 咨询人不履行本合同义务或履行义务不符合本合同约定的，应按委托人要求在规定时间内整改，未整改或整改两次后仍不符合合同约定和委托人要求的，委托人有权解除合同并要求咨询人按造价咨询酬金总额的 20% 支付违约金。

(3) 未经委托人书面同意，咨询人提前解除、中止或终止合同的，委托人有权要求咨询人按造价咨询酬金总额的 20% 支付违约金以及退还委托人已经支付的费用。

(4) 咨询人未经委托人书面同意擅自分包、转包的，委托人有权要求咨询人按造价咨询总额的 20% 支付违约金、解除合同以及退还委托人已经支付的费用。

(5) 咨询人编制的施工图预算、招标控制价、工程量清单开项、清单工程量及清单特征与工作内容描述应准确，咨询人每次编制的最高投标限价造价成果文件金额准确性允许偏差为 ±5%，如经委托人复核的金额较由咨询人编制或者审核初稿金额的偏差率大于约定偏差率，扣除（失职部分工程造价*10%）作为违约金。

(6) 竣工结算审核报告应包括审核口径（原则）、设计施工主要变更情况、审核结论、核增核减情况分析、有关工期质量、存在主要问题及有关建议等，竣工结算审核宜采用对比表形式，并区分签约合同价和重新组价，重新组价的要附综合单价计算表和主要材料表，在相同口径下，竣工结算审核结果的综合误差率应小于 3%（含），偏差率大于约定偏差率，扣除（失职部分工程造价*10%）作为违约金。

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及合法等额有效增值税专用发票及委托人要求的其他请款材料，并经委托人确认无误后30日内支付酬金。咨询人未及时提交请款材料的，委托人有权顺延付款时间且不承担逾期支付违约责任。

5.3 支付

5.3.1 正常工作酬金的支付：

5.3.1.1 最高投标限价(总包)编制完成，经审批后15个工作日内，支付合同价的30%；

5.3.1.2 施工阶段，分期二期平均支付，至竣工验收止，累计支付至合同总价的70%。一期：当施工进度进行到50%时，支付合同价的20%；二期：工程竣工验收后，支付合同价的20%，累计支付至合同总价的70%；

5.3.1.3 总包等工程(含工程建设其他费用)结算书审核并报建设单位上级部门审批后，办理全过程造价咨询单位结算，全过程造价咨询单位结算经建设单位审批后，15个工作日内，支付至全过程造价咨询单位结算价的100%。

5.3.2 附加工作酬金的支付方式：/。

5.3.3 合理化建议奖励金额及费用的支付方式：/。

5.3.4 双方约定的其他支付方式：/。

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：/。

6.1.5 延长驻场服务期时，驻场人员、时间及服务酬金的调整方法：/。

6.1.6 发生工作返工和重复工作时，工作安排及服务酬金的调整方法：/。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括：/。

6.2.2 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

如果双方不能在 / 天内解决本合同争议，可以将其提交 / 进行调解。

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) 提请中国广州仲裁委员会。

(2) 向 甲方所在地 人民法院提起诉讼，一切诉讼成本包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、保全费等皆由违约方承担。

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 咨询人 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：按通用条款执行。

咨询人声明的保密事项和期限：按通用条款执行。

第三人声明的保密事项和期限：按通用条款执行。

8.4 联络

委托人指定的送达接收人：黄宇松，送达地点：广东省佛山市高明区荷城街道祥福路 538 号，联系电话：0757-88869909。

咨询人指定的送达接收人：徐艳红，送达地点：广州市越秀区永泰路 50 号 101 (自编之二) 房，联系电话：13380096526。

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。

咨询人应当保证向委托人提交的成果文件没有侵犯任何主体的知识产权，如有其他主体

向委托人提出权利主张，因此导致委托人造成的损失均由咨询人承担。

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. 本合同未尽事宜，由双方签订书面补充协议。补充协议与本合同内容不一致的，以补充协议内容为准。

附录 A 服务范围及工作内容一览表

(一) 服务内容

审核项目概算，编制施工图预算、工程量清单、招标控制价，编制/审核重大设计变更方案估算书，对重要、一般变更提出书面造价意见，审核工程变更/洽商/现场签证及索赔费用，审核中期计量与支付，审核设备与材料价格，及编制或审核工程结算等，以及提供资金流量控制建议、工程造价管控建议，提供有关工程造价的政策、材料、设备（市场）价格信息，应审计要求进行解释说明等与项目建设有关的全部工程造价咨询服务。

(二) 服务工作辅排

1. 设计阶段

(1) 项目概算的审核包括对建安工程费、设备购置费、工程建设其他费用及预备费的审查；

(2) 与同类项目的造价指标进行比较，分析报审概算的经济指标是否在合理范围内，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议；

(3) 负责施工图预算编制，参与委托人与设计人的协商洽谈及相关问题的解决；

(4) 按招标人的要求出席相应的设计方案论证会议、工程图纸会审，并就方案的技术经济性提供独立的专业意见。

2. 招标阶段：

(1) 负责编制工程、设备、服务类等工程量清单及招标控制价，提供主要材料设备参考品牌表，提交招标控制价公布函，完成造价管理部门招标控制价备案等；

(2) 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；

(3) 根据委托人的需要，参与合同文件审核，提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；

(4) 分析投标文件报价合理性，提出造价分析报告，并根据委托人的需要参与合同谈判；

(5) 协助委托人进行招标合同的相关造价条款的拟定, 并根据委托人的需要参与合同谈判。

3. 施工阶段

(1) 协助制定项目总体投资进度计划, 负责总体资金使用计划、年度资金使用计划和月度资金使用计划, 并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和资金使用计划;

(2) 按合同要求, 审核中期工程款项, 并按有关合同规定时间发出中期付款证书;

①协助委托人组织召开工程造价协调会, 做好造价工作记录及台账;

②负责施工过程造价控制, 审核工程量、进度款、变更、签证等, 审核工程款用款计划, 并根据委托人需要提供现场造价服务;

③当委托人提出工程变更意向时, 向委托人就该工程变更可能引起的成本增减提交预算并作工程经济分析, 协助委托人选择技术经济性最佳的方案(如有)。

④负责施工现场的工程量计量、现场签证审核, 就工程变更所发生的工程量及时进行签认复核。向委托人就提出的工程变更(包括图纸会审、图纸修改、工程洽商等)对造价的影响提交较为准确的估算; 协助委托人就工程变更涉及的价款与承包单位协商, 商讨合理的工程变更金额, 确定工程变更清单和计算变更价款。

⑤协助委托人进行合同管理, 负责合同的解释及对有关合同上的问题提供意见, 审核所有保险及保函的内容以确保符合合同要求; 协助委托人进行合同变更管理, 包括变更谈判、变更的处理程序, 落实变更的措施, 修改变更相关的资料, 检查变更措施的落实情况。

⑥负责对承包单位的提交的工程预算和施工组织设计中影响造价的部分进行审核(如需), 并提出审核意见。

⑦协助委托人处理承包单位提出的费用与工期索赔问题, 对收到的承包方的索赔报告进行审查分析, 向委托人提供专业评估意见及估算书, 按合同委托人可以反索赔的, 收集反驳理由和证据, 复核索赔值, 起草并提出反索赔报告和费用清单, 以保证委托人在有关工程合同上的利益。

⑧参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;

4. 竣工结算阶段

(1) 负责审核工程结算, 并提供工程结算审核报告, 协助委托人处理与承包人的有关结算纠纷;

(2) 结算审核要求: 按施工合同规定时限完成结算审核并提交审核报告;

(3) 咨询人在审核结算时, 应在收到经委托人确认的竣工资料后自行独立编制相应结算书, 并经委托人同意后方可与与承包人进行核对。

5. 其他服务

(1) 委派项目负责人或项目主要专业人员出席委托人召开的专业会议;

(2) 向委托人提出专业性建议并提供相关的服务, 协助委托人解决与第三方的合同纠纷;

(3) 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件, 并按工程进度、委托人要求及时上报, 必须经委托人同意后, 方可与承包人进行核对, 否则视为违约;

(4) 提供的造价成果: 有工程量计算内容的需提供各项计算底稿、计算依据等; 有与承包人核对的需提供核对记录、工程审核差异对照表等;

(5) 造价管理的其他工作。

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	概算审核报告	纸质版、电子版	按委托人要求	按委托人要求	参照专用条款
	施工预算审核报告	纸质版、电子版	按委托人要求	按委托人要求	参照专用条款
发承包阶段	招标控制价、工程量清单编制报告	纸质版、电子版	按委托人要求	按委托人要求	参照专用条款
实施阶段	工程量与工程款审核报告	纸质版、电子版	按委托人要求	按委托人要求	参照专用条款
	工程变更、索赔、签证审核报告	纸质版、电子版	按委托人要求	按委托人要求	参照专用条款
竣工阶段	结算审核报告	纸质版、电子版	按委托人要求	按委托人要求	参照专用条款
其他服务					

附录C 委托人提供资料一览表(参照)

工程概算编制(审核)需委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
(1) 工程初步设计图纸、主要材料设备清单等设计文件;	视项目实际情况而定	视项目实际情况而定	含电子文档
(2) 设计单位编制的工程概算书(审核时);			含电子文档
(3) 已经审批的可行性研究报告(附有工程投资估算书);			
(4) 工程地质勘察报告等其它有关技术资料及现场记录;			
(5) 其他相关资料			

工程预算、招标控制价编制(审核)需委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
(1) 工程设计施工图纸、主要材料设备清单等设计文件;	视项目实际情况而定	视项目实际情况而定	含电子文档
(2) 建设单位编制的工程预算书;(审核时)			含电子文档
(3) 已审批的工程概算书;			
(4) 工程地质勘察报告等其它有关技术资料及现场记录;			
(5) 其他相关资料			

结算审核需委托人提供的资料

名称	份数	提供时间	备注
(1) 建设工程开工报告;	视项目实际情况而定	视项目实际情况而定	
(2) 招投标文件(包括招标书、答疑文件、投标书、评标报告、中标通知书、暂估价表等);			
(3) 工程施工合同(包括补充合同、施工协议等);			
(4) 工程竣工图纸;			含电子文档
(5) 工程结算书;			含电子文档
(6) 工程量计算书、钢筋抽料表;			含电子文档
(7) 图纸会审记录;			
(8) 设备采购合同(清单)及设备安装合同;			
(9) 甲方供货合同及清单(如			

有)：			
(10) 施工组织设计：			
(11) 隐蔽工程记录：			
(12) 设计变更通知书：			
(13) 工程洽商记录：			
(14) 工程质量验收报告：			
(15) 索赔资料及确认单：			
(16) 其他资料。			