

建设工程造价咨询合同

工 程 名 称：人民街文化站修缮项目、人民街文化站四楼新增修缮项目

委 托 人：广州市越秀区人民政府人民街道办事处

咨 询 人：成致项目管理有限公司

签 订 日 期：2024年 12月 18 日

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人：广州市越秀区人民政府人民街道办事处

咨询人：成致项目管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，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：人民街文化站修缮项目、人民街文化站四楼新增修缮项目
2. 服务内容：结算审核
3. 暂定工程造价：¥204914.58 元

二、签约酬金

造价咨询服务费为包干价 ¥ 1900.00（大写：壹仟玖佰元）。

参考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）的收费标准。

三、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。

四、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。

五、咨询人同意按照本合同规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

六、服务责任期限： ，自双方签订本合同之日起计。

七、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人三份，咨询人三份。

委托人：广州市越秀区人民政府人民街道办事处（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

地址：广东省广州市越秀区一德路154号

邮编：

电话：020-81092880

传真：

开户银行：中国工商银行广州第二支行

账号：3602000509001003996

2024年12月18日

咨询人：成致项目管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

地址：广州市天河区黄埔大道中122号412房

邮编：510365

电话：020-87578511

传真：020-38499011

开户银行：招商银行广州天润路支行

账号：1209 1270 2910 802

2024年12月18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，咨询人应承担相应的责任，不超过本合同的酬金。

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。

违约责任

第二十八条 受托人违约给委托人带来经济损失的，受托人应承担赔偿责任，违约金可从咨询服务费中扣减。因受托人违约，违反规定，发生不良行为，给委托人造成不良影响和后果的，按以下方式处理：

（一）、符合下列条件之一的，认定 1 次轻微不良行为，给予警告并扣减咨询服务酬金 5%：

- 1、因受托人原因，未按约定提供后期服务，造成一定影响和后果的；
- 2、结果文件不符合规范规程要求的，造成一定影响和后果的；
- 3、其他未依法依规和依据合同及受托人内部管理规章制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展工作，情节轻微，积极整改，对服务工作造成一定影响和后果的；

（二）、符合下列条件之一的，认定 1 次比较严重不良行为，给予通报，并扣减服务酬金 10%：

- 1、因受托人原因，未按承诺和合同及时选派项目负责人和技术专业人员等组建服务团队的；
- 2、未履行相关手续，擅自更换项目负责人、主要技术专业人员的；
- 3、拒签委托人文件或拒绝执行委托人已经生效的指令的；
- 4、被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，积极整改，对项目实施造成较大影响和后果 1 次的。

（三）、符合下列条件之一的，认定 1 次严重不良行为，给予上报上级有关部门处理，并扣减咨询服务酬金 15%：

- 1、需要专业资质的人员无相应岗位证书的；
- 2、项目专业人员和设备不满足相关项目工作需要的；

- 3、隐瞒有关情况、拒绝提供材料或者提供虚假材料的；
- 4、受托人人员非法泄露本项目应当保守的保密的；
- 5、被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，积极整改，对项目实施造成重大影响和后果 1 次的。

6、违法违规违纪行为被审计、稽查、纪检、监察等部门确认但未被问责的，或发生一般举报投诉并被确认有效的。

（四）、符合下列条件之一的，认定 1 次特别严重不良行为，委托人有权书面通知受托人或者在相关网站上公示并抄送行政监督部门，拒绝参与以后委托人所负责的工程投标资格的处罚，并扣受托人咨询服务酬金 20%：

- 1、不提供优质后期服务，造成特别重大影响和后果的；
- 2、违反国家法律、法规或有关工程建设强制性标准给委托人造成重大损失的；
- 3 经委托人对受托人进行资质复核审查，所提交的资料无效、有虚假情况或不满足资质条件的；

4、其他未依法依规和依据合同及受托人内部管理规章制度和委托人公布实施的有关制度、办法、指引等开展工作，情节特别严重，造成特别重大影响和后果的；

5、被各级政府和行政主管部门认定为不良行为，对项目作造成特别重大影响和后果的。

6、其他特别严重的工作失误或违法违规行为，或违法违规违纪行为被审计、稽查、纪检、监察等部门确认并被问责的，或发生重大举报投诉并被确认有效的，或构成犯罪的。

（五）、符合下列条件之一的，除相应给予上述（一）至（四）的处罚外，

同时委托人有权解除合同，且不予支付任何服务费用；

- 1、如受托人是经投标确定为中标第一候选人，但经委托人复审不满足项目要求或受托人提交虚假投标资料或虚假承诺骗取中标的；
- 2、超越资质证书规定的等级和业务范围承接业务的；
- 3、未经委托人同意将项目转包或非法分包业务的；

(六)、若因受托人自身的原因未按本合同约定的期限内提交成果文件，属于违约行为。受托人每逾期 1 个日历天，委托人有权扣减本合同约定的工作报酬总额的 3%作为违约金；逾期满 15 个日历天或是受托人实际工作进度滞后合同规定进度要求的 50%时，委托人有权单方面解除合同，并有权要求受托人支付本合同约定的工作报酬总额的 20%作为违约金。如造成委托人损失，受托人还需另行承担相应的法律责任。最多不超过本合同约定的咨询费。

(七)、若受托人提交的成果文件未通过相关部门审批，受托人应无偿返工或采取补救措施，直至通过主管部门审批。同时，受托人应按本合同约定工作报酬总额的 5%向委托人支付违约金。若经返工或采取补救措施仍未通过主管部门审批的，委托人有权解除本合同，并无需向受托人支付任何费用，且有权向受托人追究由此导致的损失。最多不超过本合同约定的咨询费。

(八)、若项目服务工作过程中受托人达不到委托人的要求，委托人有权要求受托人撤换工作不力及不合格的项目负责人和专业技术人员，每人次受托人支付违约金 1%合同金额。若受托人经更换人员仍未达到委托人要求的，委托人有权解除本合同，并不须向受托人支付任何费用，委托人有权书面通知受托人或者在相关网站上公示并抄送行政监督部门，拒绝受托人参与以后委托人所负责的工程投标资格。

(九)、受托人提供伪造、变造资料、文件的，委托人有权解除合同、不予

支付任何费用、追回已支付费用，并保留追究受托人行为导致成果提交期限延误等一切法律责任的权利。

索赔程序

第二十九条 根据合同约定，任意一方认为有权得到追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长成果提交期限的，应按以下程序向对方提出索赔：

（1） 索赔方应在知道或应当知道索赔事件发生后 14 天内，向对方递交索赔意向通知书，并说明发生索赔事件的事由；索赔方未在前述 14 天内发出索赔意向通知书的，丧失要求追加/减少付款、延长缺陷责任期和（或）延长成果提交期限的权利；

（2） 索赔方应在发出索赔意向通知书后 14 天内，向对方正式递交索赔报告；索赔报告应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的成果提交期限，并附必要的记录和证明材料；

（3） 索赔事件具有持续影响的，索赔方应每月递交延续索赔通知，说明持续影响的实际情况和记录，列出累计的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）成果提交期限延长天数；

（4） 在索赔事件影响结束后 14 天内，索赔方应向对方递交最终索赔报告，说明最终要求索赔的追加付款金额、延长缺陷责任期和（或）延长的成果提交期限，并附必要的记录和证明材料。

（5） 委托人作为索赔方时，其索赔意向通知书、索赔报告及相关索赔文件应向工程师提出；咨询人作为索赔方时，其索赔意向通知书可自行向委托人提出。

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机关仲裁，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件

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：

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”是指以下服务类别的咨询业务：

☐ (A类) 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价；

☒ (B类) 建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；

☐ (C类) 建设工程招标标底、投标报价的编制、审核；

☐ (D类) 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

☐ (E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：_____。

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。（最高累计不超过合同签约酬金金额）

赔偿金：

第七条 签约酬金

造价咨询服务费为包干价 ¥ 1900.00（大写：人民币壹仟玖佰元，含税）。

参考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)的收费标准。

第八条 双方同意用支票或转账方式支付酬金,乙方完成甲方委托的造价咨询服务工作并提供等额发票后,甲方完成审批流程后一次性付清款项,按人民币计付。

第九条 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) 提交广州仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向项目所在地人民法院起诉。

附加协议条款:无。