

建设工程造价咨询合同

工 程 名 称：容桂街道城中村棚户区改造一期项目结算审核

委 托 人：佛山市顺德区容桂土地发展中心

咨 询 人：广东明润工程咨询有限公司

合 同 编 号：_____

合同签订日期：2015年12月19日

造价咨询合同

容桂街道建设工程项目结算造价审核咨询服务

甲 方：佛山市顺德区容桂土地发展中心

乙 方：广东明润工程咨询有限公司

本协议由甲、乙双方签订。甲、乙双方就容桂街道结算审核工程造价咨询服务事宜，达成如下协议：

一、**服务范围：**工程结算审核，具体内容包括：出具结算审核报告。结算审核工作完成后必须提供详细的成果文件书面文档和电子文档给委托人。工程明细：

1、工程名称：容桂街道城中村棚户区改造一期项目结算审核

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；
- 2、建设工程造价咨询合同标准条件；
- 3、建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4、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、合同价款

1、合同暂定价为人民币：304,110.00 元，（大写）：叁拾万零肆仟壹佰壹拾元整

2、咨询服务报酬：

1) 收费标准以《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号文）为依据，按工程结算审核标准，下浮 55%，计算基数为工程结算价及核增（减）费用。咨询费=基本收费+效益收费，具体计算如下：

①基本收费：本项目暂按 178,000,000.00 元为计费基数，基本收费部分为： $[1000000 \times 0.28\% + 4000000 \times 0.25\% + 5000000 \times 0.22\% + 40000000 \times 0.16\% + 50000000 \times 0.13\% + (178000000 - 100000000) \times 0.1\%] \times (1 - 55\%) = 103860.00$ 元；咨询费结算时按结算审定价计算。

②效益收费：暂按 5%核减额计算效益收费， $178000000 \times 5\% \times 5\% \times (1 - 55\%) = 200250.00$ 元。咨询费结算时按实计算。效益收费=【|核减额|+|核增额|】 $\times 5\% \times (1 - 55\%)$

③咨询费暂定价=基本收费+效益收费=103860.00+200250.00=304110.00 元

2) 咨询费结算价不足 1600 元的按 1600 元收取。

本项目咨询服务费以具体工程的结算审核价格（指顺德区造价管理机构备案确认的造价或建设主管部门审核备案确认的造价）为准。

3、咨询服务报酬价格为含税价。

4、咨询服务报酬支付方式：

单项工程结算审核工作完成后 180 天内，按四.2 约定的计算方式得出的该单项工程咨询服务费一次性支付咨询服务费。

五、咨询人同意按照本合同的规定，根据委托人的具体委托，承担本合同专用条件及其附件、相关工程造价咨询服务专项协议中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

六、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。

七、本合同的建设工程造价咨询业务服务期限：合同签订之日起至结算审核工作及相关资料备案完成后止。

八、如项目需经审计及其他相关主管部门审查的，由乙方全程协助跟进，解释、核对现场及其他相关工作。经审计及其他相关主管部门对该项目造价成果实施评价且评价结果为不合格的，乙方应承担相应责任。

九、本协议一式四份，甲乙双方各执二份。

十、本协议签订日期：2020年12月19日，经双方签字盖章后生效。

甲方：（公章）佛山市顺德区容桂

土地发展中心

法人代表（授权代理人）：

地址：

电话：

传真：

乙方：（公章）广东明润工程咨询有限

公司

法人代表（授权代理人）：

地址：佛山市南海区桂城简平路 12 号天安数码城 6 期 1 座 B 栋 11 楼

电话：0757-83131103

传真：0757-83133283

开户名称：广东明润工程咨询有限公司

开户地点：中国农业银行广州恒福路支行

银行账号：44032701040007374

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，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

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：国家、省、佛山市和顺德区等地方有关工程造价的法规、政策、文件、造价信息等，及基建财务管理的有关规定。按实施地属地管理原则，上述文件规定如有冲突，以顺德地区文件为准。

第四条 建设工程造价咨询业务范围：建设工程结算审核及备案；

第五条 后增加：咨询人应根据第二条有关的法律、法规及地方管理文件规定，本着为政府节约投资的原则，科学、客观、公正地开展审核工作，按委托人要求按时按质按量提供造价咨询成果文件，并对成果文件的真实性、准确性、完整性和合法性负责。

第八条 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：由双方协商确定。

第九条 委托人对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复的约定时间：自收到咨询人书面文件起计3个工作日内。

第十四条 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。

赔偿金=直接经济损失×酬金比率（扣除税金）

第二十条 删除。

第二十一条 变更为：

1、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（如出现本合同专用条件第十二条、第十四条约定的情况，委托人将不作任何赔偿）。

2、在合同服务期间，合同双方均不得随意变更或解除合同。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，共同签署补充或修正文件。

3、本合同订立后，双方经协商一致需变更合同实质性条款、共同签署补充或修正文件的，报政府采购部门备案。双方均应自觉配合政府采购管理部门对采购履行的监督检查，如实反映情况，提供有关资料。

第二十三条 删除。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

第三十二条 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，可提交顺德区建设市场管理站调解；协商或调解不成的，依法向工程所在地人民法院起诉。

城
中
心

中
心

中
心

附件:

广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表

序号	咨询项目名称	服务内容	收费基数	最高收费标准					备注	
				100万元以内	101-500万元	501-1000万元	1001-5000万元	5001万元-1亿元		1亿元以上
1	投资估算的编制或审核	依据建设项目可行性研究报告编制或审核对项目投资估算, 出具投资估算报告或审核报告	估算价	1.3%	1.1%	0.9%	0.7%	0.5%	0.4%	差额定率累进计费
2	工程概算的编制或审核	依据初步设计图纸计算或复核工程, 出具工程概算书或审核报告	概算价	2%	1.8%	1.6%	1.3%	1.2%	1.1%	差额定率累进计费
3	工程预算的编制或审核 清单计价法 定额计价法	依据施工图编制或审核工程清单, 出具工程量清单书或审核报告	预算造价(预算价、招标控制价)	3%	2.5%	2.4%	2.2%	2%	1.8%	差额定率累进计费
		依据施工图、工程量清单编制或审核工程预算书或审核报告	预算造价(预算价、招标控制价、投标报价)	1.8%	1.6%	1.4%	1.2%	0.9%	0.8%	差额定率累进计费
		依据施工图编制或审核工程预算, 出具工程预算书或审核报告	预算造价(预算价、招标控制价、投标报价)	3.5%	3%	2.8%	2.7%	2.4%	2%	差额定率累进计费
4	工程结算的编制	依据竣工图编制工程结算, 出具工程结算书	结算价	4.5%	4%	3.5%	3.3%	3%	2.5%	差额定率累进计费
5	工程结算审核	(1) 基本收费	送审结算价	2.8%	2.5%	2.2%	1.6%	1.3%	1%	基本收费为差额定率累进计费, 总收费=基本收费+效益收费
		(2) 效益收费	核减 + 核增	5%						
6	施工阶段全过程造价控制	工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务	概算价	12%	11%	10%	9%	8%	7%	差额定率累进计费; 不包括驻场人员的费用
7	工程造价纠纷鉴证	受委托进行鉴证	鉴证后标的额	12%	10%	8%	7%	6%	5%	差额定率累进计费; 原被告单方有造价或双方均无造价
		受委托进行鉴证	争议差额	争议差额在1000万以下(含1000万)按5%收取, 1000万以上按4%收取						
8	钢筋及预埋件计算	依据施工图纸、设计标准和施工操作规范计算或审核钢筋(或铁件)重量, 提供完整的钢筋(或铁件)重量计算明细表、汇总表或审核报告	按实际钢筋使用量	12元/吨						
9	工程造价咨询工日收费标准	受委托派出专业人员从事工程造价咨询服务	工时	具有高级工程职称的注册造价师: 190元/人·工作小时; 注册造价工程师或高级职称的咨询人员: 150元/人·工作小时; 工程造价中级资格专业人员: 100元/人·工作小时; 工程造价初级资格专业人员: 60元/人·工作小时						

说明: 1. 以上收费标准为最高收费标准, 委托双方可在最高收费标准范围内协商确定具体收费标准。

2. 造价咨询费不足2000元的按2000元收取。

3. 工程主材无论是否计入工程造价, 均应计入取费基数, 合同包干价加签证项目, 包干价部分应计入取费基数。

4. 工程预算的编制或审核的收费标准不包括钢筋及预埋件计算, 凡要求钢筋及预埋件计算的按相对应的收费标准另行收费。

11

三六四

