HA2610128

建设工程造价咨询合同

合同编号:

项目名称：“1+4”广佛高质量发展融合试验区（顺德五沙片区）城中村改造项目-佛山市顺德区大良街道五沙社区一村、三村整体提升改造项目-预算审核

委 托 人：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

代 理 人：佛山市顺德区三盈建设顾问有限公司

日　　期：2026 年 10 月 27 日

第一部分　建设工程造价咨询合同

委托人：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

代理人：佛山市顺德区三盈建设顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、 自愿、公平和诚实信用的原则，双方协商一致，订立本合同。

一、委托人委托代理人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：“1+4”广佛高质量发展融合试验区（顺德五沙片区）城中村改造项目-佛山市顺德区大良街道五沙社区一村、三村整体提升改造项目-预算审核

2、工程规模：1146.65万元

3、服务类别：预算审核

3.1主要服务内容：根据施工图编制及审核本项目预算价，并经相关管理部门审核通过。

3.2其他服务内容：根据委托人需求提供的造价服务（如需核对合同工程量偏差等服务）。

二、造价咨询服务费计算方式及支付：

1、计算方式：

工程造价咨询收费根据国家计委、建设部关于《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，单宗不足1200元按照1200元收取。本工程造价咨询中选下浮系数为20%，咨询费用按上述收费标准下浮20%计算。

暂以本工程的投资额1146.65万元为基数，按以下计算方式计算咨询服务费：

[1000000×0.48%+4000000×0.41%+5000000×0.38%+(11466500-10000000)×0.34%)]×（1-20%）=36148.88元（大写：叁万陆仟壹佰肆拾捌元捌角捌分），单宗不足1200元按照1200元收取。最终咨询服务结算价以审定后的预算价为计价基数按收费标准下浮20%计算。

预算审核完成并提交报告后由委托人根据评价表进行评分，评价90分以上的按合同结算价结算，80-89分按合同结算价的90%结算，70-79分按合同结算价的70%结算，60-69分按合同结算价的50%结算，59分以下不予支付。

2、支付：

2.1 支付进度：完成预算审核服务工作并经相关部门审核备案后，支付本合同结算价的70%；完成其余服务内容并经委托人确认后，支付余下结算款项。上述支付经委托人要求递交相关请款资料的20个工作日内支付。如非因代理人原因导致本项目预算价自相关部门审核备案之日起180天内未完成核对合同工程量偏差等服务，或有其他特殊原因，经委托人同意代理人出具配合完成本项目剩余服务内容的承诺函后可予以支付合同全部结算款项。

2.2 上述时间以委托人收到代理人完整的付款资料以及增值税普通发票之日起计算。

2.3 代理人已知悉并理解政府部门付款的相关程序，因委托人使用的是财政资金，在合同规定的各期付款时间为委托人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。代理人确认因政府财政支付审批流程及办理手续而造成项目支付进度有所推延，而导致委托人逾期付款的，不视为违约。

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。

四、代理人同意按照本合同的规定，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。

五、代理人开始进行咨询业务时，委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向代理人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务双方签订之日起生效，代理人完成委托人全部委托的造价咨询服务且委托人支付了全部代理报酬后本合同终止。

七、本合同一式伍份，委托人叁份，代理人贰份，具有同等法律效力。

八、合同订立时间：2026年10月27日

(下无正文,转签署页)

签署页：

委托人(盖章)：佛山市顺德区大良街道工程建设管理中心

负责人或授权委托人(签字)：

帐户名称：

开户银行：

帐　　号：

电　　话：

电子邮箱：

代理人(盖章)：佛山市顺德区三盈建设顾问有限公司

负责人或授权委托人(签字)：

帐户名称：佛山市顺德区三盈建设顾问有限公司

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司大良五坊分理处

帐　　号：801101000876763110

电　　话：0757-22319703

电子邮箱：493431769@qq.com

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、“代理人”是指承担建设工程造价咨询业务和责任的一方，以及其合法继承人。

3、“第三人”是指除委托人、代理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。

代理人的义务

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　代理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、第二十条和二十二条的规定，代理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

代理人工作提供外部条件。

第八条　委托人应当在约定的时间内，免费向代理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代理人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。代理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，负责与代理人联系。

代理人的权利

第十一条　委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予代理人以下权利：

1、代理人在咨询过程中，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、代理人在咨询过程中，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、代理人在咨询过程中，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、委托人有权向代理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代理人承担相应的赔偿责任。

代理人的责任

第十三条　代理人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非代理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　代理人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因代理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　代理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，代理人应承担责任。

第十六条　代理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，赔偿给代理人造成的损失。

第十八条　委托人如果向代理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代理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代理人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则代理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　代理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，应当向代理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　如果委托人对代理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代理人发出异议的通知，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，代理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　代理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代理人承担；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，代理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。

代理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，委托人与代理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：

1、本合同适用《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。

2、咨询项目计算依据以下项为准：

1)　《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）；

2)　2018 年《广东省建筑与装饰工程综合定额》；

3)　2018 年《广东省市政工程综合定额》；

4)　2018 年《广东省安装工程综合定额》及《广东省安装工程计价办法》；

5)　2018 年《广东省园林建筑绿化工程综合定额》；

6)　2018 年广东省建设工程计价办法及佛山市建设工程计价相关文件；

7)　其他专业工程定额；

8)　委托人提供的有关资料；

9)　建设期间顺德区建筑工程的价格水平。

第四条 建设工程造价咨询业务范围：③、⑤　。

①配合委托人对设计单位的概算进行复核，必要时与同类项目的概算对比分析，并提出优化方案建议及合理化建议；

②施工图预算复核，依据施工图设计图纸计算工程量和取费，并为设计优化提供咨询服务；从经济角度对方案设计进行比选，协助委托人对已完成的方案设计进行优化，提出优化建议，针对不同的优化建议方案对应出具不同的投资分析报告；

③编制（或审核）招标工程量清单及清单预算价（最高投标限价），根据委托人要求配合审核部门完成预算审查审定，协助委托人完成最高投标限价备案手续；

④协助编制招标文件投标报价规定及有关经济条款；

⑤施工单位进场提出招标清单异议后，与施工单位核对工程量清单及合同价；

⑥完善工程造价管理台账信息，协助委托人将工程造价管理台账信息录入工程管理系统（若有），协调及指导施工单位将清单录入工程管理系统、实现清单

计量；

⑦对设计变更和签证的工程量及造价进行审核；

⑧提供进度款（计量与支付）、材料调差审核咨询服务；

⑨协助处理工程造价纠纷鉴证（含工程索赔）并审核其造价；

⑩根据施工单位上报的结算资料独立编制结算造价，并对施工单位上报的工程结算进行审核；

⑪协助委托人编制竣工决算；

⑫参加与委托项目有关造价控制的会议，配合政府主管部门完成结（决）算的审查及审计工作；

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：

委托人应提供下列第（1、2、3、4、5）项的资料给代理人：

1）立项批文及规划许可证；

2）工程施工图纸、审图报告；

3）设计变更、签证的有关资料；

4）工程图纸会审记录资料；

5）有关资料；

第九条 委托人应在2日内对代理人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十四条 代理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）

（但赔偿金不应超过该部分的咨询服务费）

第二十七条 双方同意用以下方式支付酬金：

1、委托人通过代理人指定的银行转帐支付咨询费给代理人；

2、本项目必须提供正规增值税发票方能办理付款。

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，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

1、提交佛山仲裁委员会仲裁；

2、依法向顺德区人民法院提起诉讼。

代理人义务及违约责任：

1、代理人工作人员应遵纪守法，严格执行造价咨询的规程、规定和职业操守。

2、代理人编制的工程量清单中严格按照委托人所要求的编制范围及技术要求进行编制，不得出现对编制范围及技术要求进行更改或漏项及超出编制范围的情况。在工程量清单的编制过程中如出现不明或图纸错误时，应及时与委托人协商。

3、在市场参考价的编制中，所编制的造价不得有严重超出或低于市场价格不合理的行为，因严重导致工期延误，致使委托人遭受经济损失的，应当赔偿委托人的实际损失；委托人有权要求代理人重新编制，并经审核后符合相关要求，且委托人有权要求代理人支付合同价30%的违约金。

4、委托人如中途停建、缓建、逾期支付服务费及其他问题造成代理人窝工、停工，委托人则按有关部门审定后的结果将损失补偿给代理人。若代理人中途停止提供服务或擅自终止合同，给委托人造成损失时，代理人则按有关部门审定后的结果将损失补偿给委托人。

5、本项目未完成前，未经委托人同意， 代理人不得擅自将负责本项目的造价咨询人员调离本项目，如有违背则委托人保留对其处罚的权利。

6、合同签订后，因上级决策或其它客观原因造成本项目停建或终止实施且代理人未开展咨询工作的，委托人有权解除合同， 若代理人已按委托人要求完成预算价编制，因委托人原因工程不再实施时，由代理人提供该项目的造价文件经委托人或第三方造价单位确认，支付该项目以经委托人或第三方造价单位确认的预算价为基数按照上述计算方式计算的咨询费的90%。

7、关于预算价、结算审核价质量偏差率处罚措施：

（1）预算价：经街道财政和公有资产管理办公室审核后，属于少计、漏计，质量偏差率在5%以内的，属允许范围；质量偏差率在5%以上的，需扣除咨询费用20%作为处罚。质量偏差率=|(1-造价审核部门或委托人审定金额/造价咨询单位的送审预算价)*100%|。

在施工过程中仍发现少计、漏计，质量偏差率达到3%-5%以内的，自发现之日起一年内不再直接委托相关业务；质量偏差率在5%以上的，自发现之日起以后不再直接委托相关业务。施工阶段的质量偏差率=|(少计、漏计金额/审定的

预算价或招标控制价)*100%|。

（2）结算审核价：经街道财政和公有资产管理办公室审核后，质量偏差率在3%以内的，属允许范围；质量偏差率在3%-5%以内的，需扣除咨询费用10%作为处罚；质量偏差率在5%以上的，需将扣除咨询费用20%作为处罚。质量偏差率=|(1-造价审核部门或委托人审定金额/造价咨询单位的送审结算价)*100%|。

（3）若区财政局对该工程的预、结算实施投资评审的，经区财政局审核评价结果为“差”或质量偏差率在5%以上的，需再扣除咨询费用10%作为处罚（即与前两款的处罚措施叠加）。质量偏差率=|(1-财政局审定的金额/造价咨询单位的送审预、结算价)*100%|。

（下无正文，转评分表页）

单项工程造价咨询服务质量评价表

考评项目名称：“1+4”广佛高质量发展融合试验区（顺德五沙片区）城中村改造项目-佛山市顺德区大良街道五沙社区一村、三村整体提升改造项目-预算审核

考评内容：预算审核

代 理 人：佛山市顺德区三盈建设顾问有限公司

造价金额： 元

序	考评内容及分数	评分	备 注
一	咨询业务服务（20 分）		
1	是否能按时完成委托的任务。(5 分)		每推迟 1 天扣 1 分（因建设方资料不全，无法按时完成时，经甲方审批后，时间可顺延）、能否提交造价的的电子文件（易达版及 EXCEL 格式）未能提供书面报告扣 2 分，直到扣完 5 分为止。
2	人员的组织、配制是否合理；是否建立了内部审核制。（5 分）		咨询单位要建立内部审核制(编制人、复核人)。不合理扣 5 分；差扣 4 分；较差扣 3 分；一般扣 2 分；合理或较好不扣分。
3	是否能够主动开展工作并能够独立解决问题。（3 分）		针对造价咨询过程中的各种问题，各咨询单位应首先在本单位内部解决。很差扣 3 分；差扣 2 分；一般扣 1 分；稍好不扣分。
4	造价咨询人员是否服务意识强，态度好，责任心强，成果出现问题勇于承担责任。（3 分）		计价过程中服务意识、态度、责任心；差扣 3 分；好不扣分。
5	造价咨询人员是否能够廉洁自律，坚持原则，公正中立。（4 分）		廉洁自律、坚持原则、公正中立不扣分，稍差扣 2 分，较差扣 4 分。
小计			
二	咨询业务质量（80 分）		
1	工程量的复核情况（25 分）		审核过程中每发现一个数量错误扣 3 分。注此项可以为负分。
2	套用定额是否有重大的差、错、漏或重复等（10 分）		审核过程中每发现一个错、漏或重复套用扣 2 分，每发现一个定额套用有重大偏差扣 1 分，直至扣完。
3	造价审查中措施项目费是否考虑合适（15 分）		在提交的造价文件中应列有措施项目的说明，并对施工措施的工程量计算过程加以备注，每缺少一项扣 3 分，对措施工程量计算出入较大的每发现一个扣 2 分，直至扣完。(对结构复杂的项目应进行措施方案的技术与经济比较)
4	材料单价的市场调查准确性(10 分)		审核过程中每发现一个材料价偏差较大(偏差大于±15%)的扣 2 分，直至全部扣完。
5	第三部分费用、其它费用的列项、采用标准、计费基础、费率套用等是否正确（10 分）		审核过程中每发现一个错、漏扣 2 分，直至扣完。
6	总体造价咨询成果的质量(10 分)		中介咨询总价③，审核总价④，如：-3%≤③/④-1≥3%-不扣分，如③/④-1>3%或③/④-1<-3%扣 4 分，以后每超 1%再扣 2 分。注此项可以为负分。
小计			
合计			
重点内容列举			
1、该表适用于对估算、概（预）算、预算审核、结算、决算的评价。 2、本评价表由技术组进行评分。			

项目跟进人员： 部室负责人：