建设工程造价咨询合同

佛山市实验中学旧宿舍楼北楼 4 楼室内翻新工程

(结算审核)

广东省工商行政管理局监制

第一部分　建设工程造价咨询合同

委 托 人：佛山市实验中学

被委托人：广东富新建设工程咨询有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及其它相关法律法规，遵循平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，双方就本工程造价咨询服务事项协商一致，同意签订本合同。

一、委托人委托被委托人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：佛山市实验中学旧宿舍楼北楼 4 楼室内翻新工程

2、服务类别：造价咨询

二、本合同的措词和用语与本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通用条款；

2、建设工程造价咨询合同专用条款；

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、被委托人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条款中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向被委托人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务：工程造价咨询结算审核

七、本合同一式四份，具有同等法律效力，委托人执二份，被委托人执二份

本页以下无有效文本。

委 托 人(盖章)：	被委托人(盖章)：广东富新建设工程咨询有限公司
负 责 人(签字)：	负 责 人(签字)：
住　　所：	住　　所：广州市番禺区大石街迎宾路 225 号 1003 房
开户名称：	开户名称： 广东富新建设工程咨询有限公司
开户银行：	开户银行：中国建设银行股份有限公司广州东环支行
帐　　号：	帐 号：4400 1491 2010 5047 7861
电　　话：	电　　话：020-83634175
年　月　日	年　月　日

本页为签字盖章页,此页无正文。

第二部分　建设工程造价咨询合同通用条款

一、词语定义、适用语言和法律、法规

第 1 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、“被委托人”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、被委托人以外与本咨询业务有关的当事人。

第 2 条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条款中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规。

第 3 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。

二、被委托人的义务

第 4 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、咨询服务工作计划等，并按合同专用条款中约定的范围实施咨询业务。

第 5 条　被委托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”是指双方在专用条款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”但根据合同通用条款第十三条、第二十条和二十二条的规定，被委托人应增加的额外工作量。

第 6 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。

三、委托人的义务

第 7 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，为被委托人工作提供外部条件。

第 8 条 委托人应当在约定的时间内，向被委托人无偿提供与本项目咨询业务有关的所有基础资料。

第 9 条 委托人应当在约定的时间内就被委托人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。被委托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 10 条 委托人应授权胜任本咨询业务的代表，负责与被委托人联系。

四、被委托人的权利

第 11 条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，应授予被委托人以下权利：

1、被委托人在咨询过程中，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、被委托人在咨询过程中，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、被委托人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

五、委托人的权利

第 12 条 委托人有下列权利：

1、委托人有权向被委托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被委托人承担相应的赔偿责任。

六、被委托人的责任

第 13 条 被委托人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非被委托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 14 条 被委托人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因被委托人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不超过建设工程造价咨询酬金总额（扣除税金）。

第 15 条 被委托人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同全部或部分不能履行，被委托人应承担责任。

第 16 条 被委托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。

七、委托人的责任

第 17 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，赔偿给被委托人造成的损失。

第 18 条 委托人如果向被委托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被委托人的各种费用的支出。

八、合同生效，变更与终止

第 19 条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第 20 条 由于委托人或第三人的原因使被委托人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则被委托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 21 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 22 条 被委托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 23 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。

九、咨询业务的酬金

第 24 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款约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第 25 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，应当向被委托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 26 条 如果委托人对被委托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被委托人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第 27 条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

十、其他

第 28 条 因建设工程造价咨询业务的需要，被委托人在合同约定的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第 29 条 被委托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被委托人承担；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 30 条 未经对方书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

第 31 条 除委托人书面同意外，被委托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。

被委托人不得在合同生效期间参与委托人利益相冲突的相关活动。

十一、合同争议的解决

第 32 条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与被委托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。

本页以下无有效文本。

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条款

第 33 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：项目开始前应提供完整的相关资料。

第 34 条　委托人应在 2 日内对被委托人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第 35 条、双方约定提交正式报告书时间：被委托人在全部资料收齐后 正常工作日内完成。

第 36 条　建设工程造价咨询业务范围及内容：佛山市实验中学旧宿舍楼北楼 4 楼室内翻新工程，结算审核。 内容为（B）类。

（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 37 条　被委托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=失职部份工程造价×失职部份工程费率

第 38 条　委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付被委托人的正常服务酬金：

1、咨询人在提交最终确认的咨询报告给委托人后，由咨询人提交请款申请，并出具正式的咨询服务发票送至委托人，委托人审核无误后一次性付清。

2、收费标准执行广东省物价局粤价函[2011]742 号（附件）。

3、本项咨询费用为 2000.00 元。

第 39 条　双方同意用人民币支付酬金。

第 40 条　建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与被委托人应及时协商解决；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（一）

种方式解决：

（一）提交 佛山仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

第 41 条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与被委托人之间应当协商解决，把合同款的 30%作为赔偿。

本页以下无有效文本。

广 东 省 物 价 局

粤价函[2011]742 号

关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函

省住房城乡建设厅:

《关于申请批准修订我省建设工程造价咨询服务收费标准的函》(粤建计函[2010]375 号)悉。为进一步规范我省建设工程造价咨询服务收费行为,维护委托双方的合法权益,促进建设工程造价咨询服务行业健康发展,现就我省建设工程造价咨询服务收费有关问题函复如下:

一 、我省建设工程造价咨询服务收费实行政府指导价管理,具体收费项目和标准见附件,附件所规定的收费标准为最高标准,具体由委托双方在规定标准范围内协商确定。

二 、建设工程造价咨询服务应当遵循公开、公平、自愿有偿和委托人付费的原则,严禁任何单位和部门强行为委托方指定咨询单位,强制服务、强行收费.

三 、建设工程造价咨询服务收费实行明码标价,咨询服务单位应当在经营场所醒目位置公示收费项目、服务内容、收费标准等事项,自觉接受社会监督。

以上规定自 2011 年 9 月 1 日起执行,试行两年,请在届满期 3 个月内向我局申请重新核定。此前与本规定不相符的,一律以本规定为准。

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

广东省物价局

二0一一年七月十五日

(联系人:赖伟齐　　联系电话:020-83134669)

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方案编制或核对项目投资估算，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量，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	单独编制或审核工程量清单	依据施工图编制或审核工程量清单，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
			单独编制或审核预算造价	依据施工图、工程量清单编制或审核工程量清单报价，出具工程报价书或审核报告	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
		定额计价法	编制或审核预算造价	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			依据竣工图等竣工资料编制工程结算，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		依据竣工图、签证资料、工程结算书等进行审核，出具工程结算审核报告	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			{核减额}+{核增额}	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						双方各有造价
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程计算或审核钢筋（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	具有高级工程师职称的注册造价师：190元/人·工作小时；注册造价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、工程结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。