建设工程造价咨询合同

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

肇庆市弘汇投资发展有限公司（以下简称委托人、甲方）与广东丰帆工程咨询有限公司（以下简称咨询人、乙方）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：肇庆市端州区府前路、豪居路、阅江楼历史文化街区等保护提升项目；

2、服务类别：预算编制；

3、项目地点：位于广东省肇庆市端州区；

4、项目规模：主要包括建筑保护修缮和活化利用，包括文物周边环境整治提升面积 8009㎡，历史建筑保护修缮和活化利用面积 6632㎡，传统风貌建筑保护修缮和活化利用面积 24568㎡；历史风貌保护修复与提升，包括传统街巷沿街建筑立面整治提升面积 51024㎡；周边环境配套改善，包括活动场地建设优化面积 4500㎡，历史环境要素修复及周边环境提升面积 3132㎡，传统街巷路面铺装、标识系统提升面积 18972㎡；必要基础设施与防灾设施提升，包括传统街巷飞线入地与强弱电系统建设、增设照明设施、安防设施 8516 米，传统街巷雨污分流改造、室外消防管、喷淋管、商铺给水管 8516 米，燃气入户 144 栋，新增旅游厕所 576㎡，立体停车场建设 3600㎡，室外消防系统改造、火灾自动报警与消防联动系统 9 套；公共文化设施建设提升，包括非物质文化遗产保护传承展示馆建设 3080㎡，公共文化设施建设提升面积 1960㎡；必要动态监测与智慧化管理，包括建设工程、文物、历史建筑智慧监管平台 3 套。

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，其中建设工程造价咨询合同专用条件为第一解释。

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、咨询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、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。

六、本合同的造价咨询业务自委托人交齐送审资料且经咨询人书面确认之日开始实施，咨询人应按约定时间内出具报告文件。

七、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

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”是指任何一天零时起至第二天零时止的时间段。

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，未经委托人书面同意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 委托人应在约定的时间内，免费向咨询人提供与项目咨询业务的有关资料。

第九条 委托人应在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事做出书面答复。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 委托人应当授权具备专业资质且熟悉本项目本咨询业务的代表，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，咨询人应予以记录并说明采纳情况。

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（赔偿范围包括但不限于直接损失、律师费及诉讼费用）。

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。

第十五条 咨询人对委托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支出。

委托人的责任

第十七条 委托人应履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失及费用累计赔偿总额不超过本合同总额。

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 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

第二十条 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到相应阻或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将这些情况与可能发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种造价咨询业务，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工程造价咨询酬金，自规定支付之日且经咨询人书面催告起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，最高不超过应付未付金额的 3%。

第二十六条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知 2 日内向咨询人发出异议通知，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，经委托人书面同意，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除非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。咨询人不得将合同权利义务转让给第三方，否则委托人有权解除合同并要求赔偿。

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。

违约责任

第三十二条 双方应全面、认真履行合同权利义务，如任何一方违约，守约方为维护权益向违约方追偿的一切费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、交通费、差旅费、鉴定费等）均由违约方承担。双方同意，如因乙方违约导致甲方终止合同的，乙方须在接到甲方终止通知之日起 5 天内退回甲方已支付的合同款项；按本合同约定应由乙方承担的违约金、合同扣款、诉讼等全部费用，甲方有权暂缓支付未结算款项，并在应付乙方的任何一期货款中先行扣除。如果应付乙方账款不足以抵扣前述债务的，乙方同意在甲方发出书面通知后【5】个自然日内以银行转账、电汇或等方式另行补足。如果损失或影响重大，则甲方还有权单方终止本合同。

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：

1、国家、广东省及肇庆市的有关工程建设和基建财务的法律、法规及规章。

2、国家、广东省、肇庆市建设工程造价管理的有关规定。

第二条　项目范围：对“肇庆市端州区府前路、豪居路、阅江楼历史文化街区等保护提升项目”进行造价咨询评审。包括与建设单位核对，直到取得委托、咨询单位的一致意见，并出具书面报告书。

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：　　年　　月　　日（材料提供时间由双方自行商定）。

提供有关建设项目的技术资料，施工图纸及其他相关的文件资料等，并对所提供资料的完整性和真实性负责。

第四条　委托人应在七日内对咨询人书面提交并要求做出答复的合理事宜做出书面答复。

第五条　咨询人应在委托人交齐第八项资料（包括项目立项文件、可行性研究报告、初步设计及概算文件、施工图设计文件及其他项目配套资料或建设单位编制要求）后约定工作日内提交一式叁份书面报告初稿，在核对完，取得委托、咨询、施工单位的一致意见后，再出具正式盖章版书面报告书（一式四份）。

第六条　咨询人在其责任期内如果失职，包括没有如期完成（非咨询人责任除外），同意扣减相应酬金。

赔偿金=直接经济损失×酬金比率(10%扣除税金)，累计赔偿总额不应超过本项目的酬金总额（除去税金）。

第七条　委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务

酬金：

1、收费标准：

（1）甲乙双方约定：本合同造价咨询服务报酬暂定为598,800.00元（人民币伍拾玖万捌仟捌佰元整）。

2、支付方式及时间：

（1）在合同签订后支付本咨询服务费的30%作为预付款；提交本合同约定的成果文件且通过地方政府主管部门审核后支付咨询服务费的50%；剩余20%一年内支付。

（2）咨询人向委托人开具正式发票，方可办理相关申报支付手续。

（3）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，发生时双方另行协商。

第八条 双方同意按人民币支付酬金。

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；协商或调解不成的依法向委托人所在地人民法院起诉。

第十条 若专用条款与标准条款有不相一致处，则以专用条款的内容为准。双方确认已充分理解条款含义，无歧义。

（以下无正文）

委托人：肇庆市弘汇投资发展有限公司　　咨询人：广东丰帆工程咨询有限公司

法定代表人或授权代表：　　法定代表人或授权代表：

住所：　　住所：广州市天河区潭村路348号212-213

开户银行：　　开户银行：广州银行森保支行

帐号：　　帐号：201808485502

2026年12月23日　　年　　月　　日