

建设工程造价咨询合同

穗天住建园合【2025】486号

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 建设工程管理及造价咨询合同

广州市天河区住房和城乡建设局（以下简称委托人）与广州万程建筑工程咨询有限公司（以下简称咨询人）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：海乐路、海业路周边连接道路改造工程
2. 服务类别：建设工程概算审核。
3. 服务内容：根据委托方提供的设计图纸及概算编制书等相关资料审核工程概算。
4. 合同金额：2000 元。

参照《广东省物价局（粤价函[2011]742号）》，工程概算的编制或审核，计费额100万元以内的最高收费标准为工程费2%，且最低取2000元。即本项目咨询费计算如下： $99.10 \times 2\% = 0.19$ 万元，以2000元计取。

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. 建设工程管理及造价咨询合同标准条件；
2. 建设工程管理及造价咨询合同专用条件；
3. 建设工程管理及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管理及造价咨询业务。

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、本合同的建设工程管理及造价咨询业务自委托人通知开始实施，至项目概算审核完成为止。

七、本合同一式陆份，具有同等法律效力。其中委托人叁份，咨询人叁份。本合同自双方法定代表人或委托代理人签名并加盖公章之日起生效。

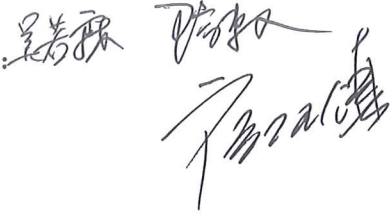
八、双方确认本合同所记载的住所地址为其送达地址，如有变更，应在变更后3日内书面通知对方，否则双方的文件、资料、诉讼文书（包括一审、二审、执行）等一经发至前述地址，即视为送达。

(此页无正文)

委托人：(盖章)
广州市天河区住房和城乡建设局

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

联系人：

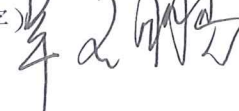
地址：

邮政编码：

电 话：
传 真：
电子信箱：

咨询人：(盖章)
广州万程建筑工程咨询有限公司

法定代表人：(签字)

委托代理人：(签字)

地址：广州市天河区大观南路 26 号 C412A

邮政编码：

电 话：020-82102710
传 真：020-82102710
电子信箱：124459051@qq.com

签约时间： 2025 年 11 月 21 日

第二部分 建设工程管理及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”是指委托建设工程管理及造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程管理及造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，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 建设工程管理及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 建设工程管理及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管理及造价咨询业务有关的资料，包括工程管理及造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、管理及咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围实施管理及咨询业务。

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管理及造价咨询工作；

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管理及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管理及造价咨询业务范围内，授予咨询人以下权利：

- 1、咨询人在管理及咨询过程中，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、咨询人在管理及咨询过程中，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、咨询人在管理及咨询过程中，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管理及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，应当履行建设工程管理及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管理及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。

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管理及造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程管理及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。

管理及咨询业务的咨询费

第二十四条 正常的建设工程管理及造价咨询业务的咨询费，按照建设工程管理及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管理及造价咨询咨询费，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的咨询费利息。利息额按规定支付期限最后一日银行活期贷款乘以拖欠咨询费时间计算。因财政支付手续、咨询人原因、不可抗力等非委托人原因导致的付款迟延，委托人无需按本条承担逾期付款的责任。

第二十六条 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中咨询费或部分咨询费项目提出异议，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咨询费项目的支付。

第二十七条 支付建设工程管理及造价咨询咨询费所采取的货币币种为人民币。

其 他

第二十八条 因建设工程管理及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管理及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 建设工程管理及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：建设工程工程量清单计价规范、各专业工程量计算规范、广东省建设工程计价通则、工程所在地建设主管部门发布的相关文件。

第二条 建设工程管理及造价咨询业务范围：建设工程概算审核

第三条 双方约定委托人应向咨询人提供如下工程预算编制所需的资料：

1. 设计图纸（含电子版）；
2. 概算编制书（含电子版）；
3. 与项目有关的其他资料。

以上资料均需在委托合同签订生效后 7 天内提供完整，否则委托服务期限相应顺延。对于咨询人所提出的与工程预结算编制有关的疑问，委托人应在收到通知后 3 天内向咨询人书面进行答复。咨询人应对委托人提供资料的完整性、严谨性、准确做必要的审核，对因范围不清晰、图纸不详、材料错误或疏漏导致难以概算等情况，应在收到资料 3 个工作日内向委托人提出资料补充要求。因资料不完整但咨询人未能及时提出而造成服务进度延误，应由咨询人负责。

第四条 咨询人应在合同签订并生效之后而且资料提供完整后 14 天内，按委托人的要求，提交概算审核报告。咨询人逾期提交概算审核报告的，每逾期一天，按咨询费 1% 支付违约金，逾期 30 天，委托人有权解除合同，咨询人应退还全部已支付咨询费、支付【200】元违约金，并赔偿因此对委托人的经济损失。

第五条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额及支付方式，支付咨询人的正常服务咨询费：

1. 费用标准：按委托人单项概算造价的 0.2% 计取，支付咨询费。但每个单项咨询费少于 2000 元的，按 2000 元付费。即本项目咨询费计算如下： $99.10 \times 2\% = 0.19$ 万元，以 2000 元计取。

2. 支付方式：出具概算审核报告后，委托人在收到支付咨询费申请后，凭咨询人开具的普通发票，以支票或银行转账支付咨询费。

3. 若有工作项目的增加，经双方书面确认，其费用按友好、合理的报价追加咨询费。

以上付款时间是指委托人完成向财政部门申报支付手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），财政部门审查及实际支付可能造成的时间延误不视为委托人违约，委托人不承担违约责任，实际付款时间以区财政部门划拨为准，委托人无须承担任何法律责任，咨询人不得以此为由拒绝或中止履行合同义务，否则视为咨询人严重违约。咨询人应提前开具正规发票给委托人，委托人收到发票后按上述约定安排付款。开具的发票应真实、合法，否则设计人须承担委托人因此产生的所有风险与损失。

第六条 双方同意用 人民币 支付酬金。

第七条 咨询人在其责任期内如果失职，按如下约定承担违约责任。

1、如因咨询人原因导致违约，咨询人应承担违约责任，支付【200】元违约金给委托人。所支付的违约金不足以弥补给委托人造成的损失，咨询人还应当赔偿不足的部分。

2、咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：咨询人除支付违约金外，应赔偿因咨询人的单方过失给委托人造成的经济损失。

3、咨询人逾期提交成果文件或未及时就咨询事项作出明确的处理意见的，每逾期一日支付【200】元违约金。

4、咨询人应当对咨询结果负责，若咨询结果出现疏漏、错误或其他原因未能通过验收的，咨询人应当在委托人指定的时间内无条件予以返工、重新核算，若仍存在疏漏、错误或未能通过验收的，则委托人有权立即单方解除合同，并有权要求咨询人返还已支付的全部款项，咨询人应按照本合同总价款 30% 的标准支付违约金。

5、因咨询人提供的咨询结果有误，导致委托人后续工作迟滞、造成委托人损失的，由咨询人负责赔偿。

6、有下列情形之一，委托人可立即单方解除合同，并有权要求咨询人返还已支付的全部款项，要求咨询人支付【500】元违约金和赔偿因此给委托人造成的全部费用支出及损失：

(1) 咨询人逾期提交成果文件超过【14】天的；

(2) 咨询人导致合同解除；

(3) 咨询人擅自分包、转包导致合同解除的；

(4) 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定要求的，导致委托人解除合同的；

(5) 咨询人违反保密义务的；

(6) 违反有关法律、法规和政策规定，造成委托人及相关单位损失的。

7、因咨询人违约或工作失误等过错原因给委托人造成损失的，咨询人应向委托人赔偿经

济损失，赔偿范围包括但不限于委托人全部经济损失，及委托人为向咨询人主张权利而支付的调查取证费、公证费、评估费、鉴定费、审计费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费或保全担保保险费、律师费、咨询费、执行费、差旅费以及委托人向第三方支付赔偿款等全部费用均由咨询人承担。

第八条 建设工程管理及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）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。

第九条 附加协议条款：

1、成果提供要求：咨询人提供成果纸质文件三份。

2、如委托人对成果有异议或认为咨询人计算错误的，咨询人应给予解答及修正，直至双方达成共识。

3、合同自签字盖章起生效，至双方履行完所有义务时自动失效。如咨询人已按时提交成果文件并经委托人验收通过，则视为咨询人工作全部完成，则咨询人按合同收款。

4、联络

任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 5 天内送达对方指定的接收人和送达地点。

委托方指定的送达接收人：吴若霖，送达地点：广州市天河区黄埔大道中 166 号白马岗综合楼 301 室。

询方指定的送达接收人：羊名鹏，送达地点：广州市天河区大观南路 26 号 C412A，

邮箱：124459051@qq.com。

5、知识产权：

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人。

咨询人应当保证，其在完成本合同项下服务所使用的数据、技术、设备等不侵犯任何其他方的合法权益（包括但不限于知识产权、技术秘密、商业秘密等），否则由此产生的一切法律责任由咨询人自行承担。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件（包括但不限于中间成果、最终成果），待委托人支付完全部咨询费用后，其著作权属于委托人。且咨询人所提供成果，必须符合国家有关的法律法规和委托人要求。所有成果资料不得侵犯第三方版权、专利、税费等合法权益。

否则，咨询人须承担对第三方的侵权责任并承担因此而发生的所有费用，与委托人无关。如因此造成委托人承担任何费用和遭受其他损失的，咨询人应给与全部赔偿，赔偿费用委托人有权从需支付给咨询人的合同款中扣除，不足部分由咨询人补足。

咨询人应保护委托人的技术经济资料的知识产权，不得向第三者泄露、转让上述金属经济资料。如发生以上情况并给委托人造成经济损失，委托人有权向咨询人索赔。

咨询人不得将本项目有关成果文件用于企业宣传、申报奖项、接受上级主管部门的检查、招投标及采购等任何活动