

工程造价咨询合同

项目名称：江门市蓬江区、江海区范围政府投资保障房修缮工程及应急抢险等修缮项目

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局

制定

第一部分 工程造价咨询合同

委托人：江门市住房和城乡建设局

代管人：江门市市区公房管理中心

咨询人：江门市建设监理顾问有限公司

经过三方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供工程造价咨询服务：

1、项目名称：江门市蓬江区、江海区范围政府投资保障房修缮工程及应急抢险等修缮项目

2、服务类别：全过程造价咨询（含工程预算编制和结算审核）

3、工程概况：对蓬江区、江海区保障房项目开展日常修缮、解危工程等，实施过程中实行全过程造价。

4、工程改造总概算价为：人民币¥1,900,000.00 元。

二、本合同的措辞和用语与所属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、工程造价咨询合同标准条件；

2、工程造价咨询合同专用条件；

3、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、本合同的工程造价咨询业务自合同签订并生效后开始实施，至本建设项目竣工结算审核定案后结束。

七、本合同一式 陆 份，具有同等法律效力，委托人叁份，代管人壹份，咨询人贰份。

八、三方确认，本合同所有的通知、告知、报告等均是指书面形式。在本合同履行过程中，所有通知、文件、文书、资料等，均可以向本合同约定的地址和联系人或营业执照所列明的住所地进行送达，任何一方如果迁址、变更电话、电邮，应当提前3日书面通知对方，未履行书面通知义务的，一方按原地址或联络方式邮寄相关材料或通知相关信息即视为已履行送达义务。当面交付上述材料的，在交付之时视为送达；以邮寄、短信、电邮方式交付的，寄出、发出或者投邮后即视为送达。

[以下无正文]

委托人：江门市住房和城乡建设局（盖章）

法定代表人或其授权

的代理人（签字）：

陈才丰

开户银行：

账号：

地址：江门市江海区江海一路83号

邮政编码：529000

电话：0750-3831637

代管人：江门市市区公房管理中心（盖章）

法定代表人或其授权

的代理人（签字）：

吴新雄

开户银行：

账号：

地址：江门市江海区江海一路83号

邮政编码：529000

电话：0750-3831703

2026年6月18日

2026年6月18日

咨询人：江门市建设监理顾问有限公司（盖章）

法定代表人或其授权

的代理人（签字）：

开户银行：广发银行江门分行

账号：103001516011903352

地址：江门市蓬江区宏达路 41 号 5 栋 501、601 室

邮政编码：529000

电话：0750-3286570

2020 年 6 月 18 日

第二部分 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、“代管人”是指本合同中受委托人委托、代委托人履行项目全过程管理和组织实施工作职责方面的工作。

3、“咨询人”是指承担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。

4、“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。

5、“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 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 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”是指三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，经三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十七

条、第二十六条和第二十八条的规定，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 委托人对本项目具有监管权，督促项目开展，对项目的实施情况进行全面地统筹和监督管理。

第八条 委托人应在委托人与承包人签订的合同中明确造价工程师和授予项目造价咨询机构的权限。如有变更，应及时通知承包人。

第九条 委托人应按本合同约定，向咨询人支付酬金。

代管人的义务

第十条 代管人应负责与本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。

第十一条 代管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。

第十二条 代管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，代管人应负责转达及资料转送。

第十三条 代管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

第十四条 委托人在委托的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、咨询人在咨询过程当中，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

第十五条 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。

代管人的权利

第十六条 代管人有下列权利：

- 1、代管人有权向咨询人询问工作进展情况及相关内容。
- 2、代管人有权阐述对具体问题的意见和建议。
- 3、当代管人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给代管人造成经济损失的，代管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

第十七条 咨询人的责任期即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，三方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十八条 咨询人责任期内，应当履行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工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第十九条 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，而导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担责任。

第二十条 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的各种费用的支出。

委托人的责任

第二十一条 委托人应当履行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

任，赔偿给咨询人造成的损失。

第二十二条 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。

代管人的责任

第二十三条 代管人应当履行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。

第二十四条 代管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

第二十五条 本合同自三方签字盖章之日起生效。

第二十六条 由于委托人或代管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及代管人。由此增加的工作量视为额外服务，完成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。

第二十七条 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。

第二十八条 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行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。

第二十九条 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

第三十条 正常的工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照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。

第三十一条 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

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。

第三十二条 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的酬金项目的支付。

第三十三条 支付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

第三十四条 因工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同的约定外的外出考察，委托人不再支付合同以外其他所需费用。

第三十五条 咨询人如需外聘专家协助，在委托的工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的工程造价咨询业务范围以外的，三方应另行协商签订补充协议。

第三十六条 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。

第三十七条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受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及代管人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十八条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人、代管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，根据三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 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:《中华人民共和国民法典》、《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024)、《广东省建设工程造价管理规定》(广东省人民政府令第 289 号修订)、《广东省工程计价依据(2018)》,广东省及江门市工程造价管理部门的有关管理规定。

第二条 工程造价咨询业务按全过程造价咨询。包括:

- 1、前期阶段,根据代管人提供的往年常见修缮项目清单,完成《江门市蓬江区、江海区范围政府投资保障房修缮工程及应急抢险等修缮项目预结算参考单价表》的编制工作。
- 2、预算阶段,根据委托人或代管人的要求进行现场踏探、预算编制和预算审核等工作。
- 3、施工阶段,根据工作需要,参与施工现场的工作会议,包括但不限于工程进度款的审核、工程变更的审核、索赔的审核、签证的审核。
- 4、以上表中以外发生的新增项,每季度对其子目单价进行计算和补充。
- 5、结算阶段,进行工程结算审核。如各方对审核意见不一致的,咨询人须及时书面告知代管人和监理单位,并且协助解决问题争议,完成结算审核工作。

第三条 三方约定的代管人应提供的工程造价咨询材料及提供时间:合同签订后根据设计工作完成进度提供工程设计施工图纸或有关资料。

第四条 代管人应在 7 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第五条 咨询人在其责任期内如果失职,造成委托人损失的,咨询人依法承担赔偿责任。

第六条 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、服务酬金:

本合同工程造价咨询服务酬金为人民币贰万柒仟零柒拾伍元整(¥27,075.00 元)(含税)。

2、支付时间:

(1) 支付方式:服务酬金按实结算,按季度支付,工程结算定案价的 1.425% (已按中

标下浮率 5% 下浮) 计算造价咨询服务费, 咨询人按季度向委托人提交费用清单和申请, 由委托人及代管人审核确认后支付服务费用。每期申请结算服务酬金按以下公式计算:

每期申请结算服务酬金金额=每期工程审核定案价 $\times$ 1.425%

最后一期酬金按工程审核定案总价根据上述公式计算酬金总费用后, 扣除往期已支付的服务酬金结算余下应付服务酬金, 多退少补。支付服务酬金总费用不得超出本合同服务酬金总价, 超出部分和所有价格变动的风险均由咨询人自行承担, 委托人不需再向咨询人支付任何其他费用。

(2) 每期按合同支付款前, 咨询人应向委托人提供与支付金额相符的有效的增值税普通发票, 且收款方、出具发票方必须与咨询人合同名称一致, 否则委托人有权拒绝付款。

(3) 因委托人使用的是财政资金, 在前款规定的付款时间为委托人发起支付申请手续的时间(不含相关手续审核时间), 在规定时间内发起支付申请手续后即视为委托人已经按期支付(因资金审批、财政拨款延迟等原因导致未能按时付款, 委托人不构成违约)。

第七条 三方同意用人民币支付酬金, 按 / 汇率计付。

第八条 工程造价咨询合同在履行过程中发生争议, 委托人、代管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、提交江门仲裁委员会仲裁;

2、依法向项目所在地人民法院起诉。因履行本合同产生争议的, 因此产生的相应费用(包括但不限于公证费、评估费、鉴定费、保全费(含保全责任保险投保费)、诉讼费、送达费、执行费、交通费、住宿费、律师费等全部费用)由败诉方承担。

附加协议条款

1、履行合同期间, 如属咨询人原因导致合同终止, 咨询人不收取服务酬金并应向委托人

退还已收取的服务酬金。委托人有权另行组织人员或委托第三方提供服务，咨询人应承担委托人因此所发生的全部额外费用（包括委托人因委托第三方提供服务而增加的合同价款）。除合同另有约定外，合同终止后委托人有权因继续完成本合同约定服务的需要，要求咨询人交付全部已完成成果资料/过程文件，咨询人应予以充分协助。委托人的这一行动并不减轻或者免除咨询人应承担的违约责任，也不影响委托人根据合同约定和规定享有的索赔权利。若因咨询人重大过失（如数据造假、恶意串通等）导致委托人损失的，除退还全部酬金外，咨询人需按实际损失承担全部赔偿责任。

2、咨询人须确保工程造价咨询成果文件的编制质量，并出具有法律效力的工程造价咨询结论。按照《工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024)编制招标控制价及工程量清单，严格遵守《工程造价咨询企业管理办法》（建设部令第50号修订）等相关法规的规定。咨询人应确保资料、工作稿件的正确完整和规范，出具的工程量清单预算等相关审核成果资料，应加盖造价工程师执业印章。咨询人出具的造价成果误差率超过 $\pm 3\%$ 时，每超出1%扣减当期酬金的10%，累计扣减不超过酬金总额的50%。

3、工程项目的有关单位对工程造价成果文件有异议时，咨询人应协助代管人做好核对和解释工作，所需费用包含在造价咨询费中，委托人不另行支付相关服务酬金。

4、咨询人在收到代管人提供的施工图纸后，应详细审阅图纸，并于7日内提出施工图纸或有关资料中存在的不清晰、不完整等有关影响计价工作疑问的书面意见，并按照合同约定完成造价咨询工作。因咨询人自身原因导致延迟提交成果文件或审核定案时间的，每逾期一天，扣减服务酬金的1%，逾期超过5天的，委托人可单方终止合同。

5、咨询人在造价咨询工作中，如存在弄虚作假、与他人串通抬高造价等行为的，委托人及代管人有权解除合同，并扣减全部服务酬金；涉嫌商业贿赂等违法行为的，移交有关行政主管部门处理。

6、咨询人应配备满足本项目造价咨询工作的人员，项目负责人须具有注册造价工程师资格。未经委托人同意，禁止擅自更换咨询人员。项目负责人累计缺席超过10个工作日的，委

托人有权按 2000 元/日扣除酬金，直至更换合规负责人。

本项目的项目负责人：蔡春虹，注册号：建[造]11094400009788。

7、服务工期及成果要求：

(1) 成果要求：咨询人须按时提交造价咨询成果文件，成果文件须按计价规范的规定进行签章，并提供计算书底稿和电子文件（计价软件版和导出 Excel 版）。

(2) 提交成果的时限：

①编制《江门市蓬江区、江海区范围政府投资保障房修缮工程及应急抢险等修缮项目预算参考单价表》提交时限：咨询人在收到有关资料后 5 个工作日内 完成项目招标控制价及工程量清单的编制工作，并于每季度更新维修工程项目库形成补充单价清单；

②施工阶段造价咨询时限要求：自收到施工单位提供的完整资料后 5 个工作日内 完成工程进度款审核。收到变更、签证类资料后 5 个工作日内 内提出书面审核意见；

③结算审核成果提交时限要求：收到工程结算资料后 5 个工作日内完成项目结算审核初稿。

(3) 提交成果的数量要求：根据委托人要求提交造价咨询成果文件。

