



建设工程造价咨询合同

工程名称：祥环花园老旧小区改造项目--道闸、监控、通信工程全过程造价咨询服务

委托人：珠海市金湾区南水镇公共事业服务中心

咨询人：广东正值华建项目管理有限公司



第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人：珠海市金湾区南水镇公共事业服务中心

咨询人：广东正信华建项目管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、法规规定、遵循平等、自愿、公平及诚实信用的原则，双方就祥环花园老旧小区改造项目一道闸、监控、通信工程全过程造价咨询服务事项协商一致，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：祥环花园老旧小区改造项目一道闸、监控、通信工程全过程造价咨询服务
- 2、服务类别：详见本合同第三部分建设工程造价咨询合同专用条件。

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及优先适用顺序：

- 1、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；
- 2、建设工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；
- 3、建设工程造价咨询合同标准条件。

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、本工程委托人可根据政府行为随时终止本合同。本工程如遇停、缓建的，已完成的工作量按合同相应条款结算，咨询人不得提出已完成工作量之外的任何索赔要求。

七、本合同的建设工程造价咨询业务自委托人提交相关资料后开始实施，至工程项目结算成果提交后并经委托人确认后终结。

八、本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委 托 人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：殷东燕

住所：珠海市金湾区南水镇南港路 18 号

开户银行：

帐 号：

帐户名称：

邮政编码：519050

电 话：0756-7716059

传 真：

签订日期：2016 年 9 月 3 日

咨 询 人：（盖章）

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

住 所：珠海市前山明珠南路 3047 号 B
栋一层 0712 室

开户银行：中国工商银行股份有限公司珠海
北岭支行

帐 号：2002 0225 0910 0129 539

帐户名称：广东正信华建项目管理有限公司

邮政编码：519000

电 话：0756-8986280

传 真：

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、“咨询人”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、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二十
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，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 委托人应负责与本项目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。如委托人无相关资料，咨询人负责收集。

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。

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建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

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，参照附加协议条款，咨询人应承担相应违约责任。

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。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，其他未尽事宜，经双方协商一致，签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

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。经委托人认可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，但委托人无需支付额外服务酬金。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 30 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，但委托人无需支付额外服务酬金。

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 委托人应在约定的支付期限内支付酬金。

第二十六条 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后向咨询人发出异议的通知，支付时间相应顺延直至双方核算并认可。

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广东省外出考察，经委托人同意，其所需交通、住宿费用由委托人负责。

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。

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；协商不成，任何一方可向珠海市金湾区人民法院起诉。

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：

本合同适用《中华人民共和国民法典》、国家建设部、广东省建设厅和珠海市等现行有关建设工程造价咨询业务方面的文件规定。

原则和依据

1、委托人提供的项目有关资料：详细的施工图纸、会审资料、勘察资料、设计变更等。

2、计价依据：根据工程项目的划分执行现行的相应定额。

3、材料价格：

①采用珠海市建设工程造价管理站发布的 期的信息价（中档）。

②在信息价以外的需询价的材料，首先咨询人需做好市场材料调查及询价工作，必须提供三家供应商报价（特殊情况外），委托人组织各参建单位进行市场询价，咨询人必需整理询价资料，并提供书面综合分析结果报委托人。

③不适用以上两种方法定价的，以委托人和咨询人双方认可的并经市建设主管部门批准的市场调查价为准；

4、取费依据：根据现行的广东省及珠海市有关的规定计费。

5、编审依据：审核投资估算、审核项目概算及编制标底预算审核工程结算须符合国家、省、市有关规定，具体为：《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2007）、《建设项目设计概算编审规程》（CECA/GC2-2007）、《建设项目施工图预算编审规程》（CECA/GC5-2010）、《建设项目工程结算编审规程》（CECA/GC3-2007）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）。

第二条 建设工程造价咨询业务范围：

1、项目地点：珠海南水镇

2、造价咨询业务范围及要求：前期阶段、预算编制/施工招标标底编制阶段、施工阶段、竣工结算阶段等建设工程全过程，具体包括但不限于以下：

（1）☐前期阶段：根据委托人的工作安排，编制/审核项目初步设计概算；提

供与工程有关的经济指标、综合单价、市场价；

(2) ☒ 预算编制/施工招标标底编制阶段：在规定的时间内独立编制标底及工程量清单，进行经济指标分析，准确核定材料价格及主材、设备价格。在编制标底预算时，如发现施工图有缺陷、设计深度不够或不符合常规设计，以致不能满足造价编制要求时，应及时地向委托人反应，并提出书面合理化建议或意见，配合预算审核单位完成标底预算的审核工作，标底预算成果要求计算准确，做到不漏项、不重复计算、不套错定额；标底预算编制原则须符合委托人的招标文件有关规定及委托人提供的有关规定；审核或编制前，必须进行现场踏勘，并配合有关单位进行现场计量工作。招标文件会审时，提供电子版。咨询人必须完成办理标底的备案手续。

(3) ☒ 施工阶段：参加设计变更等有关的工程例会，根据施工招标文件对风险包干的内容进行辨别；编制、核定有效的设计变更、工程量增减而引起的工程造价增减；对设计变更提出合理化建议，供委托人参考；做好施工过程的造价咨询服务；现场踏勘并配合计量工作，协助委托人进行有关材料询价工作，负责提供有关材料的信息价；

(4) ☒ 项目结算阶段：按委托人的要求，对项目的所有结算(包括但不限于建安工程费、设计费、勘察费、造价咨询费、监理费、环境评估费等)进行编制或审核。

(5) ☐ 项目决算阶段：按委托人的要求，及时编制本项目基本建设项目竣工财务决算报表，并提供本项目的后评估及相关经济指标。

(6) 为委托人提供可能合理节省费用的建议。

3. 双方约定的咨询人应提供的建设工程造价咨询成果要求、成果资料及提供时间：

1) 成果要求：

①编制或审核项目初步设计概算(如需)，以初步设计图及踏勘现场情况为依据；或以细化、深化的方案设计图纸及踏勘现场情况为依据；经咨询人审核的估算、概算与相应批复的误差不得大于 $\pm 10\%$ ，必要时，对初步设计文件中存在的问题提出书面意见。

②编制标底：以施工图、招标文件及踏勘现场情况为依据；根据现行计价办法、编制原则及有关规则计算，对施工图设计文件中存在的问题提出书面意见。

2) 具体要求：

委托工作内容	完成时限（个日历天）	提交成果资料	备注
编制/审核初步设计概算（如需）	按具体项目要求	书面意见及概算（2份）	
预算编制/编制施工招标准底	按具体项目及委托人要求	书面意见及标底预算书（4份） 电子版1份	
施工过程的设计变更、工程量增减造价编制	按具体项目及委托人要求	成果文件（4）份	
编制结算/结算审核及经济指标分析	按具体项目及委托人要求	成果文件（4份） 电子版（1份）	

特殊或重要的要求经委托人书面同意后可延长时限。

第三条 咨询人在其责任期内如果失职，应按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。

详见本合同的附加协议条款。

第四条 咨询人在咨询过程中，如工程设计文件进行修改或优化，咨询人应该按委托人的要求重新调整造价咨询结果。

第五条 咨询业务的酬金计算方式按照广东省物价局《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号文计费，按下浮30%计取。单项工程造价费用最低按2,000元计。”；最低付费额执行最低付费额2000元的标准，即按上述付费标准计算的单项工程造价咨询服务费不足2000元的按2000元计取。

以本项目预算审核建安费686153.24元为计费基数计算，

本合同造价咨询费用为：（小写）¥5763.69（大写）人民币伍仟柒佰陆拾叁元陆角玖分。

最终合同造价咨询费以审定的预算价建安费为计费基数计算。最终不超财政部门审批价。

该付费标准已包含委托人要求咨询人完成全部服务内容的费用，不另外计算任何费用。

委托人同意以下的支付方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

1) 按要求时间提交合格预算成果文件并经珠海市金湾区南水镇财审部门预算审定后，支付至合同价的60%；

2) 工程竣工验收并完成签证变更审核后, 支付至合同价的 80%;

3) 完成竣工结算审核后, 支付剩余部分的造价咨询费并扣除发包人确认的扣罚金额。

4) 若项目终止, 则按已完成工程量一次付清, 不支付项目终止补偿费用。

5) 本工程不支付附加服务费和额外服务费。

6) 委托人支付上述款项前, 咨询人应至少提前 3 日向委托人提供等额有效的发票, 若因咨询人不及时给付发票导致付款的延迟, 相应责任由咨询人自行承担。

7) 委托人应在约定的支付期限内支付造价咨询费。委托人向财政部门申请支付本工程造价咨询费。因本项目使用的是财政资金, 财政部门审核流程的时间不计入付款期限, 委托人在约定时间内向支付部门提出支付申请手续后即视为已经按期支付, 咨询人不因迟延收款而向委托人主张违约责任。

8) 咨询人收款账户信息如下:

账户名称: 广东正信华建项目管理有限公司

开户行: 中国工商银行股份有限公司珠海北岭支行

开户账号: 2002 0225 0910 0129 539

委托人按上述咨询人指定银行账户将款项汇出时即视为已完成付款义务, 咨询人如需变更以上信息的, 应提前15天以书面方式通知委托人, 否则委托人向该银行账户中汇入款项的仍视为已履行支付义务, 由此产生的损失, 由咨询人自行承担。

第六条 本工程不支付延迟支付酬金的利息。

第七条 双方同意用人民币支付酬金。

第八条 通知与送达

1、双方确认通知和送达方式如下:

委托人: 送达地址: 珠海市金湾区南水镇南港路 18 号; 联系人: 张源嘉; 联系电话: 15876662774; 电子邮箱/。

咨询人: 送达地址: 珠海市前山明珠南路 3047 号 B 栋一层 0712 室; 联系人: 庄洪金; 联系电话: 15916264684; 电子邮箱: 591715637@qq.com。

2、凡涉及本合同及与本合同相关的附件及与本合同相关的其它内容的所有通知, 除双方另有约定外, 均应以书面形式传递, 收件方应签收。

3、本合同记载的送达地址、联系电话、电子邮箱和微信号码为双方通知和送

达的地址、联系电话、电子邮箱和微信号码。如果任何一方变更上述通知和送达信息，应在变更前3日内书面通知对方，否则任何一方通知、送达前述地址、联系电话、电子邮箱或（和）微信号码的，即视为被通知或（和）送达方收到，由此引发的后果由被通知或（和）送达方承担。

4、采用电子通讯的方式（包括发送短信、微信信息、电子邮件）通知或送达的，发送之日的次日为对方收到之日。采用邮寄方式通知或送达的，对方应在快递员送达前述地址时及时签收，对方签收之日为对方收到通知或（和）送达之日。快递员送达前述地址但对方不签收、拒绝签收或表示需要延期签收的，则快递员送达前述地址之日即为对方收到通知或（和）送达之日。

5、发送短信、电子邮件、微信信息等同于书面通知。

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，按下列第（二）种方式解决：

（一）提交珠海仲裁委员会仲裁；

（二）依法向珠海市金湾区人民法院起诉。

第四部分 附加协议条款

1、造价咨询必须按国家、省、市有关规定及《珠海经济特区政府投资项目管理条例》进行造价咨询工作，认真、准确、及时出具咨询成果文件，因咨询人的擅自解除合同或因其单方过失，造成的经济损失，委托人有权要求咨询支付本合同总价20%的违约金。

2、当正式提交标底后，经核实由于咨询人失误引起的标底价与区投审中心审定的标底价的误差，（1）单项造价误差超过3万元的，且超过该项目工程量±10%计算误差、漏项、重复计算项目，每项扣减咨询费总价的5%。（2）因咨询人失误引起的标底总价与区投审中心审定的标底总价的误差超过±5%，扣减咨询费总价的25%。

3、咨询人提交的正式成果文件的质量达不到委托人的要求而退回的，每次扣减咨询费用500元（大写：伍佰元），咨询人不得提出任何异议。

4、对于无故缺席有关工程例会的，每缺席一人次，扣减咨询费用500元；

5、在工程造价咨询过程中，如有违反以下条款，委托人可进行诚信登记，并

有权根据情况在一定期限内限制咨询人承接委托人的咨询业务，情节严重的，委托人有权视情况解除本合同，且无需支付咨询费：

1) 咨询人未独立编制项目预算（标底）的；

2) 咨询人对委托人所提出的问题，在委托书面规定时间内不能及时做出明确答复的；

3) 因咨询人的原因，不能及时提供本工程的施工标底而延误招标时间的；

4) 因咨询人的原因，7天内不能及时提供本工程的单次变更部分造价咨询的。

5) 咨询人未主动回避本工程项目估算、项目概算和项目预算审核工作的。

6) 咨询人不服从委托人的工作安排及要求的。

6、咨询人在编制预算过程中，如存在弄虚作假、与他人串通抬高预算造价的行为，委托人有权终止与咨询人的合同关系并进行处罚，涉嫌商业贿赂等违法行为的，移交检察院查处。

7、咨询人须成立本项目咨询工作机构，工作机构人员配备须满足造价咨询工作的要求，项目负责人（具有注册造价工程师资格）在本咨询工作的各个阶段，须按照委托人的要求完成工作内容，协助委托人工作。否则按缺勤处理，每缺勤一次，扣除1000元咨询费。一个项目累计出现3次缺勤的，扣除造价咨询费的25%。

8、咨询人未按合同约定时间完成的，每逾期一天，应向委托人支付500元违约金；逾期超过30天的，委托人有权单方解除合同并要求乙方支付合同价款20%的违约金；由此给委托人造成的经济损失由咨询人承担。

9、咨询人未经委托人同意而擅自将本合同工作部分或全部转包给其他任何第三方，委托人有权单方解除本合同，因此给委托人造成损失的，咨询人应对委托人承担赔偿责任。

10、咨询人凡违反本合同约定的，委托人有权发出整改通知，发出两次整改通知仍未整改的，委托人有权解除本合同并要求咨询人支付合同价款20%的违约金。

11、由于一方违约造成的损失，由违约方承担，另一方要求违约方继续履行合同同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。违约方应赔偿因违反本合同约定给守约方造成的全部损失，包括但不限于实际损失及诉讼费、律师费、保全费、执行费、交通费、调查费等一切损失。

12、委托人对咨询人信息价以外的材料要求：经市场询价后进行专业评估，综

合分析后确定其市场价，并提供不少于三家的询价资料。

13、咨询人负责与区投审中心委托的造价中介单位进行对数，提供其所需的相关材料，配合标底的审核工作。

14、咨询人必须以独立资质的法人身份与委托人签订合同，委托人不接受与受委托的分支机构签订合同。

15、本合同执行情况纳入广东省网上中介服务超市诚信考核系统。

16、其他有关条款按招标文件执行。

造价咨询服务过程管理用表

填表日期:

项目名称	祥环花园老旧小区改造项目--道闸、监控、通信工程全过程造价咨询服务	
建设单位	珠海市金湾区南水镇公共事业服务中心	
咨询单位	广东正信华建项目管理有限公司	
造价咨询服务工作 过失情况、原因	违反合同中附加协议条款第 条	
处理结果	处罚办法	
	处罚金额	过失记录（是、否）
项目组 项目负责人 意见		
主管部门意见		
分管领导审核		
<p>结论:</p> <p align="right">(建设单位盖章) 年 月 日</p>		
<p>备注:</p> <p>1、本表作为咨询服务合同附件,运用于整个项目实施过程,处罚金额依据咨询服务合同及招标要求有关条款执行,结算时本表作为结算价的依据之一。</p> <p>2、本表以委托人意见及公章为准。</p> <p>3、本表由相关人员根据实际情况填写,最终结论为委托人建立诚信档案的依据。</p> <p>4、本表一式二份,委托人、咨询人各执一份。</p>		



