



08012605124561

合同编号:

# 广东省建设工程 造价咨询合同



工程名称: 越秀区学前教育基础设施及周边环境配套提升项目

委托人: 广州市越秀区教育局

咨询人: 广州新业建设管理有限公司

服务类别: 概算编制、预算编制

签订日期: 2026年5月13日



202605120922





08012605124561

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：广州市越秀区教育局

咨询方（全称）：广州新业建设管理有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，委托人（以下简称甲方）与咨询人（以下简称乙方）经过双方充分协商一致，签订本合同，共同遵守执行。

一、委托人委托咨询方为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

- 1、项目名称：越秀区学前教育基础设施及周边环境配套提升项目
- 2、服务类别：概算编制、预算编制
- 3、总投资：¥122525100.00 元
- 4、资金来源：财政资金

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、本合同的建设工程造价咨询业务自收齐资料后开始实施。

六、本合同一式陆份，委托方执肆份、咨询方执二份。

七、本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖公章后生效。



202605120922



08012605124561

委托人：广州市越秀区教育局



(盖章)

负责人：(签章)



或授权代理人：(签章)

地址：

电话：

传真：

2026年5月13日

咨询人：广州新业建设管理有限公司



(盖章)

法定代表人：(签章)



或授权代理人：(签章)

住所：广州市白云区政通路5号

开户银行：中国建设银行广州白云支行

开户名：广州新业建设管理有限公司

帐号：44001491101053008579

邮政编码：510405

电话：020-86588991

传真：020-86397612

电子信箱：xh2003.cn@163.com

2026年5月13日



202605120922

## 第二部分 建设工程造价咨询合同通用条款

### 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。咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合国家、省、市相关标准。具体的执行标准、委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于以上标准的，可在专用条件中约定。

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。
- 4、咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：
  - (1) 存在严重过失行为的；
  - (2) 存在违法行为不能履行职责的；
  - (3) 涉嫌犯罪的；
  - (4) 不能胜任岗位职责的；
  - (5) 严重违反职业道德的；
  - (6) 专用条款约定的其他情形。

### 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，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。

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。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。

有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同。任何一方提出解除合同的，应提前书面通知对方。

(1) 咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分分包、转包给他人，委托人可以解除合同；

(2) 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，委托人可以解除合同，并要求赔偿全部损失；

(3) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

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。

### 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建设工程造价咨询酬金，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存款利率乘以拖欠酬金时间计算。

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书面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。

第三十二条 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式。委托人和咨询人应在合同中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件。

### 合同争议的解决

第三十三条 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，任何一方均有权向项目所在地人民法院提起诉讼。



08012605124561

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

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：国家及省市颁布的有关造价管理的法律、法规及计价办法。

第二条 建设工程造价咨询业务范围：**(B类)概算编制、预算编制**

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

(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：

第四条 委托人应在 5 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 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、概算编制的造价咨询服务费：按《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表（粤价函【2011】742号文）》的收费标准计取，在标准取费基础上，下浮 10%，差额定率累进计费。

2、越秀区学前教育基础设施及周边环境配套提升项目的概算编制造价咨询服务费，计费基数按总投资金额：122525100.00 元计取。

概算编制咨询服务费暂定为：

【 $1000000 \times 2\% + (5000000 - 1000000) \times 1.8\% + (10000000 - 5000000) \times 1.6\% + (50000000 - 10000000) \times 1.3\% + (100000000 - 50000000) \times 1.2\% + (122525100.00 - 100000000) \times 1.1\%$ 】 $\times (1 - 10\%) = 138579.85$  元，最终计费基数按概算评审报告文件的金额计取。

3、越秀区学前教育基础设施及周边环境配套提升项目的预算编制造价咨询服务费，计费



202605120922



基数暂按工程费用：104024600.00 元计取。

预算编制咨询服务费暂定为：

【 $1000000 \times 4.8\% + (5000000 - 1000000) \times 4.1\% + (10000000 - 5000000) \times 3.8\% + (50000000 - 10000000) \times 3.4\% + (100000000 - 50000000) \times 2.9\% + (104024600.00 - 100000000) \times 2.6\%$ 】 $\times (1 - 10\%) = 298497.56$  元，最终计费基数按预算评审报告文件的金额计取。

4、以上合计： $138579.85 + 298497.56 = 437077.41$  元（大写：肆拾叁万柒仟零柒拾柒元肆角壹分）。

5、概算编制咨询费的支付：在完成概算审核及提交报告书后的 15 个工作日内一次性支付咨询服务费用。

6、预算编制咨询费的支付：

(1) 如 14 间学校（幼儿园）预算编制是一次性完成，在完成预算编制及评审后的 15 个工作日内一次性支付咨询服务费用。

(2) 如 14 间学校（幼儿园）预算编制是分批次完成，则每完成一批次后，按合同暂定的预算编制服务费按比例支付该批次咨询服务费，在完成所有项目后，按总的预算评审报告文件的金额为计费基数计算总的咨询服务费，扣除已支付的咨询服务费，在 15 个工作日内支付剩余咨询服务费。

7、咨询人凭合法有效增值税普通发票收取款项，逾期提交发票的委托人有权顺延付款期限，不属于违约。

第六条 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）提交广州市仲裁委员会仲裁；





08012605124561

(二) 依法向项目所在地人民法院起诉。



202605120922