HA26090062

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

（项目全过程造价管理）

住 房 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局　　制定

第一部分　协议书

委托人（全称）：佛山市顺德区均安镇工程建设中心

咨询人（全称）：佛山市均誉信晟建设工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1.工程名称：顺德区均安镇重要区域水系综合整治工程(二期)-均安镇重要水系水保区周边堤防工程

2.工程地点：佛山市顺德区均安镇

3.工程规模：主要建设内容包括中顺大围和南沙围长约 10 公里堤围灌浆加固、堤围路面修复、部分闸站分缝维修、设置南沙防洪物料池（预制块、沙、碎石等）、电排站清污机更换、堤段安装太阳能堤围路灯与监控、新华寿桃街提升。详见工程量清单。

4.投资金额：/。

5.资金来源：财政资金。

6.建设工期或周期：/。

7.其他：/。

二、工作范围和工作内容

（一）工作范围：

包括但不限于最高投标限价/预算价编制、实施阶段造价咨询、工程结算编制（审核）等，具体工作内容详见有关合同条款。

（二）工作内容：完成最高投标限价/预算价编制、实施阶段造价咨询、工程结算编制（审核），并出具相关编制或审核报告，完成成本控制、成本优化、工程变更造价、签证、争议、索赔与反索赔、现场服务、配合报批报审的相关（编制或审核）服务、后续服务等一切与造价相关的服务内容。以上工作内容对应施工图设计、设计变更、施工合同执行、竣工图等项目阶段的全过程造价管理咨询服务，在实际工作中，依据项目规模和繁简程度，其中

可省略的阶段，不出具相关编制或审核报告。

1、工作准备阶段

(1) 组建项目造价管理组织

根据建设项目的内容、规模、工期、工程特点、技术复杂程度和内外环境等因素，组建造价管理组织、设置造价管理负责人及团队人员，确定岗位职责，并根据项目实施过程的变化进行调整。

(2) 制定项目造价管理制度

根据建设项目的特点制定有针对性的项目造价管理制度，包括职业操守、保密、造价管理流程、造价成果质量、项目档案、沟通与协调管理等内容，并根据制度执行情况不断优化。

(3) 调查和收集类似项目造价信息

调查和收集类似项目造价信息，并进行有效的分析和整理，为项目全过程造价管理提供参考依据，造价信息应准确、全面、并注重时效性。

(4) 编制项目造价管理实施方案

根据项目实际情况编制项目造价管理实施方案，确定项目造价管理目标、职责、实施程序和管理要求，方案应包括项目造价管理组织架构、岗位职责、人员安排、进度计划、资源配置、管理流程、项目档案结构、造价费用项目的划分、造价动态控制方案、造价成果格式及质量管理细则等内容。

(5) 进行项目造价管理交底

编制项目交底文件，包括相关制度、组织架构、实施方案以及其他需要规定的相关事宜，组织交底会议并形成交底记录。

2、合同履行阶段

(1) 合同管理

包括合同分析、合同交底、合同档案及合同台账管理、合同履约过程动态管理、合同纠偏与协调、合同变更与中止管理、合同争议处理等。

(2) 编制资金使用计划

根据项目投资总额、项目资金筹措计划、项目实施进度计划、项目资金管理制度或办法编制资金使用计划。资金使用计划应根据工程进度、建设工期、投资人资金情况以及施工组

织设计进行适时的动态调整，且应满足项目进度、质量、安全及项目组织管理的要求，目的是提高资金使用的效率和效益。

(3) 合同价款计量与支付

根据计量与支付管理制度和相关合同约定，对合同的价款计量与支付进行审核。审核应包括已完工作量、计量与支付单价、金额以及相应的工作量完成证明、质量保证金的扣留和支付等相关内容，必要时还应进行现场踏勘，并建立项目计量与支付台账，按合同进行分类管理。

(4) 合同价格调整

应根据变更、签证、索赔管理制度和项目管理的要求对各类合同价格的调整进行审核。包括对法律法规变化、变更、签证、索赔、物价变化以及合同约定的其他调整事项的审核。全面审核其程序的合规性、方案的可行性和经济性、手续的完备性、资料的齐全性和时效性以及费用的准确性。

(5) 询价与核价

根据项目要求和合同约定对人工、材料、设备、机械及专业工程、服务等价格进行市场调查和价格审核，并出具相应的价格询价报告和审核意见。在询价与核价过程中应进行充分的市场调查与考察，进行多方询价与比价，确保询价结果的可参考性以及核价结果的正确性。

(6) 工程造价动态管理

对建设项目实施全过程造价跟踪、分析、纠偏、调控的动态管理工作，编制建设项目全过程造价动态管理分析报表和报告。

（7）处理索赔与反索赔事项：协助委托人处理索赔、赔偿费用的控制，按委托人要求和规程办理现场签证的审核，对参建单位提出的赔偿申请按有关政策法规进行审核，并参与相应的谈判，向委托人提供合理意见或建议。根据项目的实际情况，结合履行情况的检查，对存在可能进行反索赔的事件，应主动协助委托人提前收集反索赔资料，向委托人提出合理意见或建议，当发生反索赔事项时，须协助委托人办理反索赔手续。

3、竣工阶段

(1) 结算编制、审核

根据项目结算管理制度、项目实施情况以及合同的约定编制、审核结算，遵循合法、平等、诚信的原则，对结算依据资料的真实性、完整性、有效性，结算手续的完备性，结算费用的准确性进行审核。

三、服务期限

自本项目《建设工程造价咨询合同》签订之日起，至完成本项目施工阶段全过程所有造价咨询内容为止。

四、质量标准

严格按照国家、广东省、佛山市、顺德区或行业现行的相关标准、规范、计价依据提供真实、准确、可靠的全过程造价控制咨询服务。

1、咨询人应当保证所提交报告文件的合法性、准确性和全面性。

2、咨询人所提交的报告文件必须文字清晰整齐，内容达到委托人及本合同的要求。

3、如咨询人不按合同条款、委托人的要求执行，或报告质量等达不到委托人的要求，委托人有权勒令咨询人整改，一切责任由咨询人负责。

4、各项工程造价咨询完成，咨询人自检审查合格后，按要求将报告移交委托人，并提供有关资料（包括工程量计算书、钢筋抽料单、各分类分项工程工程量汇总等），经委托人确认合格并签字后方可进行付款。如果发现咨询人的资料不能达到委托人（或财政部门）的要求时，咨询人须对所报资料进行整改、修正，直至符合委托人（或财政部门）要求为止(咨询人移交的计算底稿必须可复查性强、条理清楚、步骤清晰) 且最后一次修正稿的提交日为咨询人提交工作成果日。

5、工程造价咨询成果文件应符合：国家、行业、地方现行相关标准和规范、规程，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。成果文件按委托人要求送至相关部门或第三方审核，此费用已包含在合同价内。

五、酬金或计取方式

1. 计取方式：造价咨询服务费由委托人支付。收费标准按照《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）中“施工阶段全过程造价控制”，按

差额定率累进法计取，单项工程咨询费不足 2000 元按 2000 元收费：

2. 酬金

2.1 本次全过程造价咨询服务费暂按建安费 715 万元为计算依据，并下浮 20%计算：

本次全过程造价咨询服务费：（100 万×12.00‰+400 万×11.00‰+215 万×10.00‰）×80%＝62000.00 元

2.1.1 因依据项目规模和繁简程度，其中可省略的阶段，不出具相关编制或审核报告的，如无编制工程概算则造价咨询服务费按最高投标限价为基数计取，以财政审核或发包人确认的最高投标限价作为计算依据计算结算价。

2.2 咨询人不因委托人延长服务期而另外增加任何费用。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1.中标通知书；

2.投标函及投标函附录；

3.专用条件及附录；

4.通用条件；

5.其他合同文件（含招标文件及其附件及答疑补遗文件）。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1.订立时间：2026 年 10 月 12 日。

2.订立地点：佛山市顺德区均安镇。

九、合同生效

本合同自双方签订并盖章生效。

十、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，其中委托人执贰份，咨询人执贰份。

（以下合同签署页）

委托人（盖章）：

佛山市顺德区均安镇工程建设中心

组织机构代码：

法定代表人

或授权的代理人（签字）：

项目负责人：

经办人：

开户银行：

账号：

电话：

传真：

咨询人（盖章）：

佛山市均誉信晟建设工程咨询有限公司

组织机构代码：91440606MA5269PP9H

法定代表人或

其授权的代理人（签字）：

项目负责人：

经办人：

开户银行：广东顺德农村商业银行股份有限公司均安支行

账号：801101001021600048

电话：0757-25389702

传真：/

第二部分　通用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1“工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2“工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3“委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4“咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5“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。

1.1.6“正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7“附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8“项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9“项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10“委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11“酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12“正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.13“附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1.协议书

2.中标通知书或委托书（如果有）；

3.专用条件及附录；

4.通用条件；

5.投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

6.其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在约定的时间内，按照约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人若需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 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）专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询企业的资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

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现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人的合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

4.违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5.支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书。支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6.合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（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；

（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。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

（1）咨询人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与咨询人结清并支付酬金；

（3）咨询人将委托人提供的资料交还。

7.争议解决

7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8.其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件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。

8.4.3 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，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，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，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责

任。

除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

第三部分　专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：本合同。

1.4 适用法律

本合同需要明示的法律、行政法规：按国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、广东省内各类最新的文件规定适用的工程定额的规定。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人提供工程项目所需设计方案、图纸、相关资料以及由委托人提供设备清单。

2.2 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围：全权代表委托人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。

2.3 答复

委托人同意在2日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有注册造价工程师资格条件，团队人员的数量为1人并且需要根据项目规模和专业合理增加人员。

3.1.2 项目负责人为：_____，项目负责人为履行本合同的权限为：全权代表咨询人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：经双方确定的建设工程全过程造价咨询服务人员，未经委托人同意不得调整，否则委托人有权终止合同。若咨询人需更换服务人员必须得到委托人的书面同意，如委托人不同意则不能更换，如未经委托人同意更换服务

人员则咨询人必须按以下金额支付违约金：更换项目负责人，委托人有权扣除咨询人 3 万元/人作为违约金；更换其他咨询服务人员，委托人有权扣除咨询人 1 万元/人作为违约金 。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：委托人若发现咨询人服务人员存在职业道德、工作态度和能力等问题不能胜任本项目全过程造价咨询服务工作要求的，委托人有权要求咨询人更换能胜任相关工作的服务人员，咨询人需无条件按要求做好相关的人员安排以保证相关工作的顺利推进，如因此未能完成本合同要求的相关工作或完成质量不理想而影响本工程进度、质量或成本的控制，则委托人有权扣除咨询人 0.5%合同总价的款项作为违约金。

3.2 咨询人的工作要求

（1）服务要求：

① 咨询人须提供全过程造价咨询技术服务方案，根据技术服务方案开展各类项目的各项计量、比价、定价、控制、送审备案和其它相关工作。

② 咨询人对形成的成果文件征询有关各方的意见后，经委托人审核确定后由咨询人按规定盖章的成果文件有效。

③ 咨询成果交付与资料交接、整理归档，咨询服务回访与总结等实行信息化处理。

④ 咨询人应对咨询服务专业人员的岗位职责、业务质量、投资造价控制的程序、方法、手段等进行有效管理。

⑤ 咨询人应严格按照国家和省、市、区有关财政、财务、基建管理、工程造价的法规、政策文件的有关规定、以及委托人有关建设工程管理的规定对服务成果文件的要求，本着合理、合规、节约投资的原则，客观、公正地开展造价咨询工作，按时按质按量提供咨询服务，对工作成果的真实性、准确性、完整性、合法性、合理性负责，并负有保密责任。

⑥ 咨询人派出的参与造价咨询服务人员，应完整、准确、真实地反映并记录项目实施过程中的工作情况，做好各类资料、工作底稿整理、归集工作，并按规定格式和质量要求提供成果文件。

⑦ 咨询人在项目实施过程中，配合完成委托人提出的与本项目造价咨询相关的其他工作。

⑧ 根据设计、施工不同阶段对设备选型、材料采购定版等协助委托人组织做好调研考察工作，有效控制材料、设备合理定价。

（2）响应性要求：

① 咨询人在开展咨询业务时，一般情况下应按以下时限要求完成每宗咨询业务，如遇特殊情况，咨询人应根据委托人提出的完成时间节点要求制定工作计划并满足工程的实际需要。

序号	造价业务类别	造价业务规模	完成时限
1	编审工程量清单及预算造价成果文件	投资 500 万元以内的	7 日历天
		投资 500～5000 万元的	15 日历天
		投资 5000～10000 万元的	20 个日历天内
		投资 1～3 亿元的	25 个日历天内
		投资 3 亿元以上的	30 个日历天内
2	工程结算编审成果文件	投资 500 万元以内的	15 个日历天内
		投资 500～5000 万元的	25 个日历天内
		投资 5000～10000 万元的	30 个日历天内
		投资 1～3 亿元的	40 个日历天内
		投资 3 亿元以上的	50 个日历天内
3	审核工程变更及工程签证成果文件	100 万元以内的	2 个日历天内
		100～500 万元的	3 个日历天内
		500～1000 万元的	5 个日历天内
		1000 万元以上的	7 个日历天内
4	计量与支付的复核成果文件	/	3 个日历天内

注：上述每宗咨询业务经咨询人审核后要求进行修正的，修正时间不得超过 1-3 个日历天，具体时间要求根据咨询人通知为准。

② 咨询人须提供常设全天候 24 小时热线服务和长期的免费技术支持。对委托人的服务通知（包括接件及领资料），咨询人须在接报后 1 小时内响应；按咨询人的工作时间计算 2 小时内到达现场（每天工作时间为：上午 8：30—12：00，下午 14：00—17：30，具体工作时间根据委托人的实际情况调整）。

③ 委托人通知对数或要求提供其他现场咨询服务，咨询人须在 1 个工作日内安排完成；咨询人在每次参加委托人组织的会审对数或现场咨询时，须于约定时间 10 分钟前到达指定地

点并向委托人进行审核情况交底。

④ 对委托人的急件一旦接受委托，整个造价咨询过程的时间控制须严格按照委托人的要求进行。

⑤ 对委托人的其他预约服务应按其要求准时到达现场。

（3）成果文件份数

每个咨询项目，咨询人需提交纸质成果文件份数不少于 4 份或按委托方要求，电子版（含软件版、EXCEL 版、XML 版本、工程计算稿）不少于 1 份。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：符合国家、省、市及工程所在地的强制性标准、规范。

4. 违约责任

因咨询人原因，未能按约定的时间完成咨询业务或对咨询意见提交不及时或咨询成果出现重大失误的，咨询人除须对委托人造成的损失承担全额赔偿责任外，除上面合同条款中约定的有关处罚外，委托人有权对咨询人另外作出如下经济处罚：

① 咨询人未能在响应时间内到达现场的，委托人有权对咨询人进行口头或书面警告处理，并罚款￥1000 元/次。

② 项目实施期间，因咨询人原因逾期完成委托任务 5 天以上的，委托人有权对咨询人进行口头或书面警告处理，并罚款￥1000 元/次；逾期 2 次或以上的，委托人可单方解除合同，不做任何费用补偿，拒付剩余的服务费，因此造成的损失由咨询人承担。

③ 如发现由于咨询人自身的技术原因或人为疏忽，导致其咨询成果存在问题（发生较大失误或较大偏差率），**委托人有权扣除咨询人咨询费作为违约金，具体如下：单份最高投标限价（预算）、结算咨询人的审核结果与相关部门的审定结果对比，偏差率绝对值超过 20%(含本数)以上的。(偏差率=(审核的概/预/结算造价金额－财政部门（或业主成本控制部门）审定或最终确定的概/预/结算造价金额)÷审核的概/预/结算造价金额。咨询方审核的预算/结算造价与财政部门审定的预算/结算造价相比，相差幅度超过 20%（含本数）的，扣除咨询服务费结算额结算额的 30%做为违约金，并按重大失误 1 次执行。**

④ 咨询人违反其他相关规定的，委托人有权对咨询人进行口头或书面警告处理，并有权扣除咨询人￥1000 元/次作为违约金。合同履行期内，咨询人被书面警告 3 次以上（含 3 次），委托人有权解除咨询服务合同，并拒付剩余的服务费，所造成的损失由咨询人承担。

⑤ 对其他情形严重的，除按上述规定处理外，委托人同时可采取相应措施追究咨询人的相应责任。

⑥ 咨询人的诚信或其它情况处罚： 1）咨询人违反了诚实信用和投标承诺，没有严格执行相关质量、服务和收费标准，损害咨询人和使用人的利益；2）拒绝接受相关部门监督和检查的；3）咨询人出现信用危机、财务危机、经营危机甚至破产、倒闭，无法继续履行合同；4）咨询人采用非法手段进行不正当竞争的，造成恶劣影响；5）咨询人未能在响应时间内到达现场累计 3 次；6）咨询人未能在项目服务期限内按时完成任务累计 2 次；7）咨询人遭到服务单位投诉，经查实累计达 2 次；8）咨询人向委托人和使用人出具的工程造价咨询报告发生重大失误达 1 次；9）咨询人违反造价行业法律法规受到有关部门惩处或咨询报告发生重大失误造成恶劣影响的。出现上述情况时，委托人有权中止合同的造价咨询服务内容。

在上述情况下，委托人中止合同并有权另选择其它单位作为新的全过程造价咨询服务单位，有关服务费用差价均在与咨询人签订的合同款项中扣补，此前咨询人已提供的服务将有可能因此而不能收取造价咨询费用。

⑦ 咨询人须按要求支付违约金、赔偿金等费用，或委托人有权直接在应付的服务费中扣除。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：___/___，其他约定：___/_____。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 7 日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

委托人有权根据本项目的实际情况，进行结算和支付：①签订本造价全过程合同后 10 个工作日内，支付合同价的 30%造价咨询服务费；②最高投标限价编制工作完成且经发包人确认或审核通过后 10 个工作日内，支付合同价的 40%造价咨询服务费；③工程结算审核报告编制工作完成后 10 个工作日内，支付全部剩余合同价的造价咨询服务费。

（注：当最终最高投标限价（预算）审核报告出具后，按合同约定结算方式计算咨询服务费，并按调整后的咨询服务费支付。每次申请付款，咨询方应开具等额有效的发票给委托方(开具发票抬头：佛山市顺德区均安镇城建和水务办公室）。）

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人方原因导致咨询人方履行合同期限延长、内容增加时，咨询人方应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。经委托人批准，增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容参考专用条件，以补充合同等书面方式另行约定。

6.1.4 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，服务酬金的调整方法：依据咨询人方已履行的工作内容或工作量的增减及《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）收费标准，下浮 20%计取，服务酬金应作相应调整，或以补充合同等书面方式另行约定。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：/。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人参考专用条件，以补充合同等书面方式另行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

7. 争议解决

7.2 调解

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；

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请项目所在地仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由__/___支付。

差旅费及相关费用的支付：__无___。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：____无__。

8.3 保密

咨询人在项目实施过程中，对委托人所提供的所有相关资料、数据，未经委托人书面同意不得向任何第三人泄露，且保密责任不因合同的终止或解除而失效。如采购提出要求，咨询人须无条件与委托人签定保密协议。

委托人申明的保密事项和期限：_永久_____。

咨询人申明的保密事项和期限：_永久_____。

第三人申明的保密事项和期限：_永久_____。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在__2_日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：___/___。

咨询人指定的送达接收人：冯锡智，送达地点：佛山市顺德区均安镇畅兴均益路88号经济发展服务中心102，电子邮箱：_332485788@qq.com_。

8.5 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。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于委托人。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：_____/_____。