

ZJHT-2510-2921

合同编号: SJ3625025

建设工程造价咨询合同

工程名称: 尖峰山森林公园安全建设工程

委 托 人: 珠海市政府投资工程设计中心

咨 询 人: 广东明正项目管理有限公司

签订日期: 2025年 10月24日

第一部分 建设工程造价咨询合同

珠海市政府投资工程设计中心（以下简称委托人）与广东明正项目管理有限公司（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：尖峰山森林公园安全建设工程造价咨询

2、工程规模：本项目主要建设内容为：监控升级改造工程：新增摄像头 14 个；安全隐患治理工程：治理 7 处危险边坡，修复 5 处边坡，修复公园破损路面及台阶，并整修新建排水沟；照明设施改造工程：更换路灯 129 盏，更换灯杆 74 根；清理森林防火隔离带 307.4 亩；标识建设工程：新增警示和防火标识牌各 16 个；饮水上山系统改造工程：新建消防栓 46 个、消防泵房 1 座，改造现有消防泵房 2 座。具体建设内容及规模以政府批复文件为准。本次项目为全过程造价咨询服务。

3、服务类别：工程造价咨询，详见本合同专用条款。

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解释顺序：

- 1、本工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；
- 2、本工程造价咨询合同专用条件、附加协议条款；
- 3、本工程招标文件及中标通知书；
- 4、本工程投标承诺书；
- 5、本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中止本合同。本工程如遇停、缓建的，按委托人确认咨询人已完成的工作量的实际结算，咨询人不得提出已确认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 2025 年 10 月开始实施，至工程项目决算后终结。

八、本合同壹式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份，咨询人执叁份。

(本页无正文, 为签章页)

委托人(公章或合同专用章):  珠海市政府投资工程设计中心	咨询人(公章或合同专用章):  广东明正项目管理有限公司
法定代表人(签字或签章): 	法定代表人(签字或签章): 
地址: 珠海市香洲区海城路 32 号	地址: 珠海市香洲区吉大石花东路 83 号 202-204 房
电话: 0756-2298227	电话: 0756-3230033
纳税识别码: 12440400MB2E06273M	传真: 0756-3230033
	开户行名称: 广东明正项目管理有限公司
开户行: 建设银行珠海凤海支行	开户行: 中国建设银行股份有限公司 珠海格力广场支行
账号: 44050164223600000418	账号: 44001640048053001460

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，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。

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，由此增加的咨询费属于风险包干范围不作调整，有权得到额外的时间。

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 委托人应在规定的支付期限内按规定向有关部门申报支付酬金。

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，但委托人不得无故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，其所需费用由咨询人承担。

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的费用由咨询人承担。

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；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，或向项目所在地人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 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、广东省建委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相应定额。

材料价格：

3.1 采用珠海市建设工程造价管理站发布的最近一期的信息价。

3.2 咨询人需根据《珠海市公共工程建设中心工程材料和设备市场询价工作指引》做好市场材料调查及询价工作。对于《珠海市工程造价信息》中未列的材料和设备，必须通过对报价单的符合性、有效性和完整性进行审查后，提供不少于3家（含3家，单一采购来源除外）供应商，绿化工程不少于5家供应商报价，再进行合理性分析并填写询价分析表，并提供书面综合分析结果报委托人及主管部门。

4、取费依据：根据广东省及珠海市有关的规定计费。

5、咨询人对施工图纸中存在的不明确因素影响造价文件编制的，必须书面告知委托人。

6、预算编制原则必须经委托人盖章确认后才能生效实施。

第四条 委托造价咨询范围及内容

1、造价咨询范围：准备阶段（如需）、前期阶段、预算编制阶段、施工阶段、竣工结算阶段、财务决算阶段。

2、造价咨询业务范围及要求:

2.1 准备阶段（如需）：调查收集类似项目信息，编制和交底造价管理实施方案。

2.2 前期阶段：根据委托人的工作安排，进行经济方案比选（如需），从经济的角度对设计文件提出优化建议；审核项目初步设计概算；进行建设投资控制分解和编制目标造价（如需），提供与工程有关的经济指标、综合单价、市场价；提供与工程建设有关各类服务（如勘测、检测、评估等二类费用）的行业收费标准或市场价；参与现场踏勘及专项调研。

2.3 预算编制阶段：独立编制预算及工程量清单，进行经济指标分析，准确核对材料价格及主材、设备价格；在编制预算时，如发现施工图有缺陷或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映并提出书面合理化建议；编制预算时，需提供所有计算书及分析表并同时提供一到两个同类项目指标分析；做好材料的询价工作，在规定的时间内完成预算的编制工作（预算编制原则必须经委托人盖章确认后才能生效实施），并送财政部门审核，并按相关规定办理控制价备案，并协助委托人的招标工作。

2.4 施工阶段：按委托人要求在规定的时间内审核工程保险（如需）；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、签证而引起的增减工程造价、建立工程变更台账；对设计变更提出合理化建议，供委托人及监理单位参考，做好施工过程的造价咨询服务；审核各施工单位的进度款，必要时需与施工单位进行核对；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；配合本项目工程款流向支付监管相关工

作。

2.5 竣工结算阶段：

2.5.1 根据委托人的要求对已竣工的工程进行现场复核，并在规定时间内完成结算。

2.5.2 根据委托人的要求对已完成的各类服务（如勘测、检测、评估等二类费用）在规定时间内完成结算。

2.5.3 结算时对竣工资料进行审核；在委托人规定的时间并做好该项目的竣工结算及经济指标分析，做到公平、公正、廉洁；结算后的7日内全部结算资料返回委托人，并就结算审核情况向委托人总结汇报。

2.6 财务决算阶段：配合委托人或委托人委托的第三方机构编制财务决算报告。

2.7 如项目需审计，要配合审计工作直至项目审计完结。

3、质量标准：审核概算及编制预算，须符合国家、省、市有关规定；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；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，配合本项目工程款流向支付监管相关工作。

第五条 咨询服务要求：

1、成果要求：

1.1 初步设计概算以初步设计图纸及踏勘现场情况为依据，经咨询人审核的概算与相应批复的核减率不得超过10%（核减率=（送审金额-批复金额）/送审金额）。

1.2 编制预算以施工图、招标文件及踏勘现场情况为依据，根据