

合同编号：建粤造【2025】-海珠-122601 号

广州市海珠区住房和城乡建设局

与

中国建设银行股份有限公司广东省分行

关于

2025-2026 年

工程造价咨询服务

年度框架协议（一）

第一部分 预算、结算审计服务合同

广州市海珠区住房和城乡建设局（委托人）与中国建设银行股份有限公司广东省分行（简称“省建行”）（服务商）根据中选中介服务机构通知书，按照《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，签订本合同。

一、委托人委托服务商为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：2025-2026 年建设维护项目第三方预结算评审服务

（一）

2、项目地点：广州市海珠区住房和城乡建设局（简称“住建局”）全区范围。

3、服务类别：工程项目造价咨询。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询服务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合同专用条件；

3、建设工程造价咨询合同合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、服务商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、额度向服务商支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务委托服务期限自合同签订之日起开始实施，至 2026 年 12 月 9 日终结。

七、本合同一式肆份，具有同等法律效力，委托人执贰份，服务商执贰份。

(以下无正文)

委托人：广州市海珠区住房和建设局（盖章）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所： 广州市新港中路 472 号

开户银行：

户名：

帐 号：

邮政编码：

电 话：

传 真：

2025年12月12日

服务商：中国建设银行股份有限公司广东省分行（盖章）

法定代表人

（或负责人）（签字）

委托代理人：（签字）

住 所： 广州市东风中路 509 号建银大厦 16 楼

开户银行：

户名：中国建设银行股份有限公司广东省分行

帐 号：

440270001156313999008010001

邮政编码： 510045

电 话：

传 真：

2025年12月26日

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建设工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、“服务商”是指承担建设工程造价咨询业务和建设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、服务商以外与本咨询有关的当事人。

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。

服务商的义务

第四条 向委托人提供与建设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 服务商在履行本合同期间，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、第二十一条和二十三条的规定，服务商应增加的额外工作量。服务商应在合同约定的时间内，提供符合行业管理规定的造价咨询服务报告。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，服务商必须采取措施对本项目实施过程中的数据、技术文档等资料保密，否则，由于服务商过错导致的上述资料泄密的，服务商必须承担一切责任。委托人与服务商双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

未经委托事先书面同意，服务商不得将本项目评审服务有关的成果和资料等提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

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，为服务商工作提供外部条件。

第八条 委托人应当在约定的时间内，免费向服务商提供与本建设工程造价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服务商书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。服务商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，负责与服务商联系。

服务商的权利

第十一条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予服务商以下权利：

1、服务商在咨询过程中，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、服务商在咨询过程中，有权对第三人提出与本建设工程造价咨询业务有关的问题进行核对或查问。

3、服务商在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利；但该现场勘查不得影响委托人的日常经营和办公。

委托人的权利

第十二条 委托人有下列权利：

1、委托人有权向服务商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、当委托人认定审计服务专业人员不按服务合同履行其职责，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该专业人员，直至终止合同并要求服务商承担相应的赔偿责任。

服务商的责任

第十三条 服务商的责任期即建设工程造价咨询合同的有效期。如因非服务商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 服务商责任期内保证按有关规定向甲方提供合格的评审服务；无正当理由不得拒绝接受委托项目。未经甲方书面同意，不得擅自将受托项目转委托给第三方承担。

第十五条 服务商的评审服务能力和所能承担的服务范围若出现重大变化，服务商应 24 小时内书面通知甲方。若服务商不再具备本项目的评审服务能力，甲方有权取消其评审服务资格。

第十六条 服务商责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因服务商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服务酬金总额（除去税金）。

第十七条 服务商对委托人或第三人所提出的问题无正当理由而不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，服务商应承担赔偿责任。

第十八条 服务商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

第十九条 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，赔偿给服务商造成的损失。

第二十条 委托人如果向服务商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服务商的各种费用的支出。

合同生效，变更与终止

第二十一条 由于委托人原因使服务商工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则服务商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，完成造价咨询服务工作的时间应当相应延长。

第二十二条 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，就由责任方负责赔偿。

第二十三条 服务商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的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间。

第二十四条 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

第二十五条 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。

第二十六条 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业务酬金，自规定支付之日起，应当向服务商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。

第二十七条 如果委托人对服务商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服务商发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第二十八条 支付工程造价咨询服务服务酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

合同争议的解决

第二十九条 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与服务商之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交委托人所在地人民法院诉讼解决。

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：国家、省、市建设主管部门颁发的建设工程管理法律、法规、工程造价计价办法及其他相关文件。

第二条 建设工程造价咨询业务范围：**B类**

“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 服务主要内容包括但不限于如下内容：

1、根据服务合同相应的建设工程法律、法规、标准规范与定额、招投标文件、工程设计文件等各项资料进行工程造价咨询服务。

2、对工程量、工程要素价格、图纸及各类项目费用进行审核确定。

3、出具造价咨询服务报告。

4、完成造价咨询服务和出具报告所必需的其他所有工作。

5、及时响应委托人工程项目服务需求，误差率低于5%。

第四条 服务时限：

1. 概算、预算编制审核的咨询业务：造价100万以内的（含100万）：5个工作日内；100万以上500万以下（含500万）：7个工作日内；500万以上1000万以下（含1000万）：10个工作日内；1000万以上3000万以下（含3000万）：13个工作日内；3000万以上：18个工作日内。

2. 结算编制审核的咨询业务：造价100万以内的（含100万）：7个工作日内；100万以上500万以下（含500万）：9个工作日内；500万以上1000万以下（含1000万）：12个工作日内；1000万以上3000万以下（含3000万）：15个工作日内；3000万以上：20个工作日内。

3. 对于“加急”项目(评审表右上角盖蓝色“加急”印章)：造价100万以内的（含100万）：3个工作日内；100万以上500万以下（含500万）：5个工作日内；500万以上1000万以下（含1000万）：7个工作

日内；1000 万以上 3000 万以下（含 3000 万）：10 个工作日内；3000 万以上：15 个工作日内。

工作时间的计算从收到委托人的委托资料起，至服务商提交报告止。由非服务商自身的原因导致的时间超出部分不计入服务时限内。

第五条 服务商在其责任期内如果失职，导致委托人有直接经济损失的，按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失：

赔偿金=直接经济损失×酬金比率（扣除税金）。累计赔偿总额不超过工程造价咨询服务酬金总额（除去税金）。

第六条 服务商在其责任期内如果失职，导致项目审核结果有误，按以下办法承担因单方责任而造成的违约责任：咨询费 2000 元：扣减其单个工程审核服务费用的 25%；咨询费 2000 元（不含 2000 元）~10000 元（含 10000 元）：扣减其单个工程审核服务费用的 20%；咨询费 10000 元以上（不含 10000 元）：扣减其单个工程审核服务费用的 15%。

第七条 委托人按以下的计算方法、支付时间与金额，支付服务的正常服务酬金：

1、 酬金金额：以广东省建设工程经济事务收费项目和收费标准（广东省物价局粤价函[2011]742 号文）为基准：基本收费部分为按照收费基准下浮 30% 计价，效益收费部分为按照收费基准下浮 30% 计价，单项造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取，**合同期内以委托方最终确认的金额为结算金额**，年评审服务费累计不超过 100 万元。

2、 支付方式为：**按项目进行结算。**

委托人按以下的计算方法、支付时间与金额，支付服务商的附加服务酬金：

(1)、 支付金额为：双方协商确定。

(2)、 支付方式为：双方协商确定。

(3)、 支付时间为：双方协商确定。

委托人按以下的计算方法、支付时间与金额，支付服务商的额外服务酬金：

(1)、 支付金额为：双方协商确定。

(2)、 支付方式为：双方协商确定。

(3)、 支付时间为：双方协商确定。

第八条 关于开具发票的承诺：合同有效期内按照委托人的要求开具增值税普通发票/增值税专用发票（由委托人指定，根据项目隶属情况，服务商按其提供的相应开发票信息开具相应隶属单位抬头名称的发票）。

第九条 服务商导致合同不能全部或部分履行的，委托人有权解除合同。

第十条 增加附加和额外工作的工作量的计算与支付须事先经过委托人书面同意和确认，否则委托人有权不予认可并无须支付任何额外的酬金。

第十一条 由于服务商自身的原因导致不能在承诺时间内提交报告的，经项目实施单位出具《工作催办函》后，服务商仍不能在最终的期限内提交报告，每延迟一天扣减其单个工程审核服务费用的

0.5%，直至单个工程扣完为止。

第十二条 在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由服务商负担。

第十三条 双方同意用人民币支付酬金。

第十四条 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与服务商应及时协商解决；如未能达成一致，可提交委托人所在地人民法院诉讼解决。

