

目 录

第一部分 协议书	1
一、 项目概况	1
二、 服务范围及内容	1
三、 服务期限	1
四、 质量标准	2
五、 酬金和计取方式	2
六、 合同文件的构成	2
七、 合同生效	3
八、 合同份数	3
第二部分 通用条款	5
第三部分 专用条款	5
一、 委托人义务	5
二、 咨询人义务	5
三、 违约责任	10
四、 支付	12
五、 保密条款	13
六、 争议解决	13

第一部分 协议书

委托人：珠海市金湾区三灶镇农业农村办公室

咨询人：广东长信德工程咨询有限公司

为保证木头冲沙滩沿岸基础设施建设工程的顺利实施,充分发挥政府投资效益,严格控制投资概算,珠海市金湾区三灶镇农业农村办公室(以下简称“委托人”)与广东长信德工程咨询有限公司(以下简称“咨询人”)根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国价格法》等国家及地方法律法规,经过双方协商一致,签订本合同。

一、 项目概况

1.项目名称：木头冲沙滩沿岸基础设施建设工程；

2.该项目的主要建设内容包括：改造面积约 23000 平方米，建设内容包括：新建园路 356 米，送货车道 44 米，五个区域景观台，装配式卫生间和装配房，给、排水，强、弱电,安监和音响设施等。

3.项目地点：珠海市金湾区三灶镇；

4.项目估算建安工程费：人民币 390.00 万元；

二、 服务范围及内容

双方约定的服务范围及工作内容：全过程造价咨询服务；预算编制；工程量清单编制；工程进度款审核；造价全过程监控（含设计变更）以及提供与项目相关的其它造价咨询服务、结算审核服务、配合财务决算、配合审计服务工作及委托人要求的其它工作。

三、 服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自本合同生效开始实施，至本项目结算完成时止。

四、 质量标准

符合国家、广东省、珠海市法律法规及《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2009）有关规定，达到相关规定及本合同要求的深度。

五、 酬金和计取方式

1. 合同中标费率为 75%。

2. 暂定酬金计算公式为：

$$(100*1.2%+(390-100)*1.1%)*10000*75%=32925.00 \text{ 元}$$

计费基数以预算建安费确定（预算建安费不包含暂列金额，如有发生变更不再另外计取相应费用）。

3. 暂定咨询人酬金（含税）为：大写人民币 叁万贰仟玖佰贰拾伍元整（¥ 32925.00 元），税率：6%；税额：1863.68 元，不含税总额：31061.32 元，合同履行服务期间如果适用税率因国家政策发生变动，适用国家政策调整确认后的税率。合同价最终以财政相关部门审核通过的预算确定。

六、 合同文件的构成

1. 协议书；
2. 委托书；
3. 专用条款及附录；
4. 通用条款；
5. 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（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、 合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并盖章后生效。

八、 合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

（本页以下无正文，接签字页）

(本页无正文, 为签字页)

委托人: 珠海市金湾区三灶镇农业农村办公室

地址: 珠海市金湾区三灶镇金海岸大道 26 号

法定代表人: 陈建豪

(或) 委托代理人:

经办人: 岑冰

统一社会信用代码:

11440404MB2E31583P

纳税人资格:

开户银行: 中国农业银行珠海金湾支行

银行账号: 44350701040021544

签订日期: 2026年1月20日

咨询人: 广东长信德工程咨询有限公司

地址: 珠海市香洲区翠前南路 238 号之二

法定代表人: 李月

(或) 委托代理人:

经办人:

纳税人识别号:

9144040072875362X5

纳税人资格: 一般纳税人

开户银行: 中国工商银行珠海凤凰支行

银行账号: 2002027819100001359

签订日期: 2026年1月20日

签订地点: 珠海市金湾区三灶镇

第二部分 通用条款

相关条款按 GF—2015—0212 住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定编制合同范本执行。

第三部分 专用条款

一、委托人义务

1、提供资料

委托人应在咨询人开展工作前，无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料，并保证真实、合法有效。

2、提供工作条件

委托人应为项目咨询人员无偿提供房屋及设备，保证咨询人能够顺利开展业务。

3、委托人代表：黄文振，联系方式：0756-6176232，其权限范围：负责与本工程造价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。

4、答复

委托人同意在 3 日内，对咨询人书面提交并要求作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。

二、咨询人义务

1.项目咨询团队及人员

项目负责人为：李炯，联系方式：15992636842，项目负责人履行本合同的权限为：本项目全过程造价咨询服务。

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。

2. 咨询人的工作要求

咨询人应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，并向委托人提供的建设工程造价咨询服务工作要求包括并不限于：

2.1 工作内容

2.1.1 全过程造价咨询：

- (1) 明确投资控制人员的分工和管理职能分工，按照委托人标段划分实施管理，编制投资工作控制流程；
- (2) 项目设计阶段造价咨询、投资对比分析；
- (3) 编制工程预算、工程量清单及招标控制价，招标控制价须给出完整的市场成本分析数据；
- (4) 在施工监理的招标工作中，提供施工监理服务收费咨询(如需)；
- (5) 监理合同管理台账，实施对工程建设各项合同的全过程监控管理；
- (6) 协助业主确定与控制合同范围内配套和其他管线配套工程的造价或费用；

- (7) 参与工程建设资金的计划管理工作，协助业主加强建设资金的成本控制；
- (8) 参与材料、设备采购等经济合同的洽谈、签订工作（主要指甲供材料、设备），提供询价服务，对合同中有关经济条款进行专业的审核，并提供意见和建议；
- (9) 确定工程造价控制目标，制定控制实施细则；
- (10) 会同业主、监理单位等到施工现场核定工程量；
- (11) 审核施工单位每月的工程量，签署支付工程款意见书（包括预付款），协助业主做好中间结算工作；
- (12) 实施对施工过程中出现的设计变更事宜的造价确定与控制工作；
- (13) 实施对施工过程中出现的现场签证事宜的造价确定与控制工作；
- (14) 实施对施工过程中出现的索赔事宜的造价确定与控制工作；
- (15) 实施对施工过程中出现的价格调整的确与控制工作；
- (16) 建立概算（目标值）投资动态情况的动态分析和控制报告，及时报告已完成工程的造价情况和偏差程度，并动态的预测未完成工程造价数据，综合分析整个工程建设投资空话子的状况，提供专业的意见和建议；
- (17) 在造价咨询全过程中为业主提供与工程建设相关的造价信息服务；
- (18) 完成结算编制审核工作，工程竣工前后，审核处理施工单位及监理资料，所有资料应符合且满足竣工要求和结算要求的资料审核；

(19) 完成业主提出的其他合理的造价控制服务要求。

2.1.2 结算审核：

- (1) 审核结算编制依据合法性、有效性和适用性；
- (2) 审核工程结算论据的完备性；
- (3) 分析施工合同，审核结算方法的适用性；
- (4) 对照竣工图，审核工程量清单项目完整性；
- (5) 进行工程计量，审核工程量的准确性；
- (6) 进行工程计价，审核工程计价的合理性；
- (7) 审核新增项目综合单价分析的合理性；
- (8) 审核签证、索赔、变更等造价的合理性；
- (9) 审核发现的异议，与编制单位进行技术核对，确定正确数据，并调整核对后工程量及造价；
- (10) 出具审核报告书及造价文件；
- (11) 审查及分析主要工程经济指标；
- (12) 审查竣工资料的完备性（相符性）；
- (13) 与编制单位核对数量（据/率/值）；
- (14) 协调结算审核的纠纷；
- (15) 对工程造价管理提出建议；
- (16) 调整或重新编制工程结算文件。

2.2 咨询人应在委托人规定的编审时间内提交符合要求的咨询成果。在承担编审工程预算（含工程量清单）、竣工结算、财务决算工作时，应按下列要求执行：

2.2.1 根据咨询任务的情况，提出必要的要求和建议。包括但不限于列出需补充或需完善资料的清单等，并协助委托人获取相关资料。

2.2.2 根据咨询任务的性质，主动配合委托人，积极与工作相关的单位联系，取得有关数据、资料等，并将所得结果及时报委托人。

2.2.3 根据咨询任务的期限，及时向委托人提供工作计划。包括各专业的人员配置情况和各专业完成阶段性工作的时间节点。

2.2.4 咨询人应对委托人委托的工作保密，采取相应的保密措施，签署并严格遵守保密协议，如有违反，需承担违约责任，且委托人有权单方解除合同。

2.3 咨询工作要求

2.3.1 服务期限内，咨询人发现委托人提供的资料错漏、不准确、不明确、不完善时，必须在发现后 2 日内向委托人提出书面修正意见或报告，并向委托人说明补正相关资料的具体要求，协助委托人收集、整理并出具最终成果文件。委托人未向咨询人回复的，不免除咨询人责任。

2.3.2 对委托人或经委托人转发的第三人书面提出并要求做出答复的事宜，咨询人应当在 3 日内做出书面答复并提交相应的造价成果文件。

2.3.3 标底编制，咨询人在接收到图纸之日起 7 个日历天内完成并提交造价咨询成果文件。工程竣工结算审核，咨询人在接收到结算书之日起 30 个日历天内完成。其他造价咨询工作，委托人根据工程实施进展情况向咨询人提出各项工作的具体完成时间，具体时间以委托人通知为准。

2.4 咨询成果要求

咨询人应按时保质向委托人提交符合委托人要求格式及数量的咨询成果报告的电子版及纸质文件，咨询成果报告应包括对工程概况的简要描述、编制依据和有关情况、工程造价、经济指标等，咨询成果报告必须有项目组成员及项目负责人的签章确认并加盖公章。成果文件的数量根据具体情况由委托人确定。

三、违约责任

1. 委托人的违约责任

因本项目为代建项目的第三方支付人进行支付，委托人应当在咨询人完成相应阶段的咨询任务后向付款人发起付款申请，最终付款时间以付款人付款时间为准，委托人自发起付款申请后不对此承担延误付款责任。

2. 咨询人的违约责任

2.1 咨询人在造价咨询服务过程中，如有违反以下条款，对委托人造成损失的，委托人可要求咨询人赔偿损失，并对咨询人进行诚信记录，限制咨询人在委托人其他项目招标中的投标资格，并保留进一步向主管部门投诉及向咨询人追诉法律责任的权利。

2.1.1 咨询人没有按图纸编制（审核）预算价、工程量清单，造成建设项目投资失控、建设工期延误的。

2.1.2 咨询人没有按预算编制原则进行编制，造成合同结算延误及影响资金支付、劳资纠纷的。

2.1.3 咨询人应按照本合同约定的时间内提供相应的造价咨询文件。由于咨询人原因造成代建项目工期延误，咨询人需承担违约责任，并承担委托人相应损失。

2.1.4 若咨询人未按委托人要求的时限内提交工作成果，经委托人书面催告后仍未提交的，单次每延期一天，委托人有权按¥2000元/天向咨询人收取违约金。单次延期超过五天（含五天）后，委托人有权按¥3000元/天向咨询人收取违约金；单次延期超过二十天（含二十天），委托人有权以书面通知形式单方解除本合同，且咨询人应以咨询服务费总额（合同价款）的10%作为违约金向委托人支付。

2.1.5 必须按国家、省、市有关规定进行造价咨询工作，认真、准确、及时出具咨询成果文件，咨询人对所提供的造价咨询报告或者意见质量负责。

3. 咨询人编审的预算、审核的工程结算与政府相关审批部门批复（备案）结果或委托项目最终确定的工程结算对比出现错误，应按以下方式进行处理：

误差率的计算原则：误差率的计算按绝对值，误差率计算公式=（咨询人编审的工程结算（建安费）-委托项目对数后最终确定的工程结算（建安费））÷委托项目对数后最终确定的工程结算。

3.1、 $8\% < \text{误差率} \leq 10\%$ ，扣除咨询费用的5%作为违约金。

3.2、误差率 $> 10\%$ ，则视为咨询人严重违约的，委托人有权终止咨询合同并扣除剩余的咨询费用，咨询人应赔偿委托人所受的损失，累计赔偿总额不应超过本合同暂定咨询费总额，并按所完成项目的全部咨询费用的10%作为违约金。

4. 组织管理方面的违约责任

4.1 咨询人违反合同约定不服从委托人的管理,对委托人的指令和书面通知公开拒不执行或变相拒不执行的,经委托人书面警告一次仍不整改,则咨询人须向委托人支付违约金人民币 ¥2000 元 / 次;情节特别严重的,委托人有权单方面部分解除合同或解除合同。

4.2 咨询人不遵守委托人在咨询服务期内所制订的各项制度、规定的,经委托人书面警告一次拒不整改,须向委托人支付违约金人民币¥2000 元 / 次。

5.保密义务的违约责任

5.1 咨询人违反保密约定的,应向委托人支付相当于服务费累计总额 10% 的违约金,违约金不足以赔偿委托人损失的,应按委托人的实际损失赔偿。

四、支付

各阶段分别按比例支付,具体如下:

支付次序	阶段	支付条件	支付比例	支付金额
1	预算编制	完成预算编制及委托人要求的相关内容并出具正式的纸质版成果文件且经委托人认可后	60%	/
2	结算审核	完成结算审核及委托人要求的相关内容并出具正式的纸质版成果文件且经委托人认可后	40%	/

上述款项支付以咨询人按时完成工作任务,且其造价咨询成果通过委托人验收以及提交相应付款申请资料及符合要求的增值税发票;咨询人了解并同意;付款人支付上述款项时,如需办理申请拨付手续的,因申请拨付手续发生的时间不视为付款人付款逾期。

五、保密条款

1. 在本合同订立前、履行中、终止后，未经委托人书面同意，咨询人对委托人提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等）负保密责任，并不得向任何人披露上述资料和信息，但正常履行本合同各项义务的除外。

2. 本保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

六、争议解决

建设项目全过程造价咨询服务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，合同各方一致同意按下列第(2)种方式解决：

(1) 提交珠海市仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向代建项目所在地有管辖权的人民法院起诉。

(本页以下无正文，为签字页)

委托人（盖章）：珠海市金湾区三灶镇农业
镇农业农村办公室

法定代表人/授权代表（签字）：
陈佳鑫

咨询人（盖章）：广东长信德工程咨
询有限公司

法定代表人/授权代表（签字）：
李炯

(以下无正文)

