

GF—2015—0212

建设工程造价咨询合同

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：潮州市潮安区庵埠镇人民政府

受托人（全称）：广东中汕建设工程有限公司

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：潮州市潮安区庵埠镇 2026 年老旧小区改造提升项目。
2. 工程地点：本项目位于潮州市潮安区庵埠镇。

二、服务类别

双方约定的服务类别：预算编制服务。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自委托人提供完整资料开始实施，至咨询人提供咨询报告之日终结。

四、酬金与计取方式

1. 酬金：16960 元。（暂按估算价 500 万元作为计费基数并下浮 20%，最终以财政部门或有资质的社会中介服务机构结算审定金额为准）。

2. 计取方式：工程预算编制费报价依据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]工程预算编制费收费标准（采用差额定率累进计费），并根据安财建{2019}21号文相关规定下浮20%，最终以财政部门或有资质的社会中介服务机构结算审定金额为准，具体计算过程如下：

1. 工程预算编制费（不含下浮费率）： $1000000 \text{ 元} \times (3\% + 1.8\%) + (5000000 \text{ 元} - 1000000 \text{ 元}) \times (2.5\% + 1.6\%) = 21200 \text{ 元}$
2. 工程预算编制费（根据安财建{2019}21号文相关规定下浮20%）
 $= 21200 \text{ 元} \times (1 - 20\%) = 16960 \text{ 元}$

五、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. 协议书；
2. 委托书
3. 造价咨询服务建议书；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录；
7. 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。

六、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。

七、权利义务

1. 委托人权利义务

委托人应当按照约定及时提供项目背景材料及有关技术资料。若未及时提供完整资料，影响工程造价咨询工作进度和质量，支付的报酬不得追回，未支付的报酬应当支付。

2. 受托人权利义务

受托人应当按照约定的期限完成达到约定要求的工程造价咨询报告。

八、合同订立

1. 订立时间： 2026 年 4 月 2 日。

2. 订立地点： 潮州市潮安区庵埠镇人民政府。

九、合同生效

本合同自 双方签字盖章之日起 成立生效。

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。

委托人：

(盖章)



法定代表人或其授权的

代理人：(签字或盖章)

陈秋锦

委托人纳税人识别号：

咨询人：

(盖章)



法定代表人或其授权的

的代理人：(签字或盖章)

刘庭

开户银行及账号：

民生银行汕头华山路支行

170231904

第二部分 通用条件

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，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。

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贷款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。

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，或向人民法院提起诉讼。

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 语言

本合同文件除使用中文外, 还可用_____ / _____。

1.2 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为: 1、协议书, 2、委托书, 3、专用条件, 4、通用条件, 5、造价咨询服务建议书。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为: _____ / _____。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备, 支付使用费的标准为: 无偿使用。

2.3 委托人代表

委托人代表为: _____。

2.4 答复

委托人同意在 3 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 3 人。

3.1.2 项目负责人为: _____。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定 _____ / _____。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括: _____ / _____。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付: 逾期付款利息=当期应付

款总额×银行同期贷款利率×拖延支付天数。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付： $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额（或建筑安装工程费）}$ 。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为： / ，其他约定： / 。

5.2 支付酬金 正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例
1	财政资金到位的情况下，支付合同暂定价	80%
2	财政部门或有资质的社会中介机构结算审定出预算编制费金额，且财政资金到位的情况下，甲方付清乙方剩余预算编制费	20%

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，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定： $\text{附加工作酬金} = \text{本合同期限延长时间（天）} \times \text{正常工作酬金} \div \text{协议书约定的造价咨询服务期限（天）}$ 。

6.1.3 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： $\text{正常工作酬金增减额} = \text{工程投资额或建筑安装工程费增减额} \times \text{正常工作酬金} \div \text{工程概算投资额（或建筑安装工程费）}$ 。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在5日内解决本合同争议，可以将其提交项目主管部门进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（1）种方式：

（1）提请潮州市仲裁委员会进行仲裁。

（2）向潮安区人民法院提起诉讼。
