

合同号：FW-2024-003

汕头化学与精细化工
广东省实验室项目（一期）——
生物大分子中试基地建设施工阶段
全过程造价咨询项目

合 同 书
(服务类)

项目编号：440000MB2D269272403050326

项目名称：汕头化学与精细化工广东
省实验室项目（一期）——生物大分子
中试基地建设施工阶段全过程造价咨询
项目

第一部分 建设工程造价咨询合同

化学与精细化工广东省实验室（以下简称委托人）与 北京建友工程造价咨询有限公司（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、建设规模及建设内容：8699.0 平方米。

2、项目概算总投资 29501.07 万元，其中：工程费用 8002.62 万元，生产及实验室仪器设备费 18987.53 万元，工程建设其他费用 2510.92 万元。

3、服务内容：根据国家和地方现行相关法律、法规、政策及相关标准、规范规程的要求，对本项目进行施工阶段全过程造价管理咨询服务（包含工程设计阶段、预算编制阶段、施工阶段、竣工阶段等所需造价管理咨询的服务，包括但不限于设计图优化、预算编制、竣工结算审核以及配合项目审计等），实现整个建设项目工程造价有效控制，保障建设项目总投资目标的实现。

4、服务内容：

按照国家、广东省及汕头市相关法规和政策，对本项目从工程施工图设计阶段、施工阶段、施工结算阶段等开展全过程造价管理，实现整个建设项目工程造价有效控制，保障建设项目总投资目标的实现。具体工作如下表：

序号	阶段	投资控制项目	工作内容
1	施工图设计阶段	设计优化	1、配合进行设计方案的比选，复核各方案的指标； 2、从投资的角度提出优化建议； 3、对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议； 4、参加相应的设计方案论证会议、工程图纸会审、设计变更方案论证专题会，从投资管理角度提出意见。
2		施工图预算	编制施工图预算；分析主要工程量、分项（专项）工程造价指标的合理性、合规性；配合财政管理部门的评审。
3	施工	中期支付	审核工程量及进度支付报告。

4	阶段	设计变更	1. 进行变更源分析和类别划分; 2. 审核变更预算, 进行总造价影响及成本控制分析; 3. 配合变更方案比选, 提出合理化建议。
5		合同及索赔管理	1、负责处理合同索赔, 维护政府方的合法权益; 2、对索赔报告进行审查分析, 收集反索赔的理由和证据, 复核索赔值, 提出反索赔报告;
6		资料管理	建立与更新: 合同台帐、支付台帐、设计变更和签证台帐、资料收发台帐、索赔及反索赔台帐。
7		投资计划	审核项目总体投资进度计划、年度投资计划、月度投资计划。
8		投资总控	建立及并动态更新投资总控表, 并与目标投资比对, 及时提交项目造价控制意见。
9		现场会议	委派造价人员参与例会, 并定期召开造价控制会议, 解决施工过程中各类造价问题。
10	施工结算阶段	结算审核	1. 审核资料的完整性和符合性 (根据合同及结算资料) 2. 根据合同及结算资料, 对结算价格进行初步审核, 并配合财政管理部门的评审; 3. 审核各类服务、采购及供货合同结算。
11		项目审计	配合项目审计
12	各阶段	完成采购人、项目业主方委托的其他工作	

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:

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专用条件;
3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

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. 本合同的建设工程造价咨询业务自签订合同之日起开始实施, 至本项目建设全部竣工验收合格且竣工结算通过财政审核后三个月。

七. 本合同一式四份, 具有同等法律效力, 双方各执两份。

委托方(盖章):

法定代表人:

或委托代理人:

住 所:

开 户 名:

开 户 银 行:

银行帐号:

邮政编码:

固定电话:

日 期:

广东省汕头市金平区
鮑江街道学院路

化学与精细化工广东

省实验室

中国建设银行股份有限公司汕头杏花支行

440501650601000005
12

515041

0754-87237124

2024 年 3 月 25 日

受托方(盖章):

法定代表人:

或委托代理人:

住 所:

开 户 名:

开 户 银 行:

银行帐号:

邮政编码:

固定电话:

日 期:

广东省广州市越秀区
东风中路 268 号 2207

北京建友工程造价咨

询有限公司广东分公
司

中国银行广州东风东
路支行

731560219102

510000

020-37871351

2024 年 3 月 25 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，根据双方约定提交项目所在地仲裁机关仲裁，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：

1. 《广东省建设工程造价管理规定》（广东省人民政府令第 205 号）；
2. 《汕头市建设工程造价管理规定》（汕府[1997]143 号）；
3. 执行《广东省建设工程计价依据》2018 年；
4. 服务收费：按汕头市物价局汕价函（2011）288 号文附件《广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表》及合同相关条款执行；
5. 汕头市工程造价信息、招、投标文件及与之有关的相关资料和建设行政主管部门有关规定。

第四条 建设工程造价咨询业务范围：

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

对本项目进行施工阶段全过程造价管理咨询服务（包含工程设计阶段、预算编制阶段、施工阶段、竣工阶段等所需造价管理咨询的服务，包括但不限于设计图优化、预算编制、竣工结算审核以及配合项目审计等）。

第八条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

委托人应在合同签订后 30 个日历天内提供以下资料：

设计施工图纸、招、投标文件（若有时）、施工合同（若有时）、地质报告等技术资料（若有时）及其他相关资料。

咨询人在收到委托人提供上述所列完整资料及施工图纸后 30 个工作日内完成预算编制，逾期罚款 1000 元。

第九条 委托人应在 5 个工作日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第十四条 咨询人在其责任期内如果失职，同意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）

第二十四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金。

1. 合同价（即暂定合同价）¥ 564,967.78 元（大写金额：伍拾陆万肆仟玖佰陆拾柒元柒角捌分）

2. 付款方式:

2.1 各期造价咨询服务费列入项目前期费用, 在资金到位的前提下, 支付方式如下:

支付时间	支付比例
造价咨询合同签订后 15 天内	支付至合同价的 20%
按设计图纸的内容提供全部工程量清单预算并经汕头市财政局（或审计）审核后 15 日内	支付至合同价的 60%
竣工验收后 15 天内	支付至合同价的 80%
建设项目结算报告通过财政部门结算审核后 15 天内	按结算价付清余款

注: 按发改局批复的概算 564, 967. 78 元作为暂定合同价, 结算价按照财政审核部门审定的竣工结算结果为准。

4. 咨询人应配合委托人完成与造价相关的审核及登记手续。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

第三十二条 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, 按下列第（二）种方式解决:

（一）提交汕头仲裁委员会仲裁;

（二）依法向项目所在地人民法院起诉。

附加协议条款:

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：GD2403140300

北京建友工程造价咨询有限公司：

受化学与精细化工广东省实验室委托，汕头化学与精细化工广东省实验室项目（一期）——生物大分子中试基地建设施工阶段全过程造价咨询（采购项目编码：440000MB2D269272403050326），通过广东省网上中介服务超市直接选取进行公开选取并经过项目业主确认，你机构为本项目的中选中介服务机构，服务金额确定为人民币伍拾陆万肆仟玖佰陆拾柒圆柒角捌分（¥564,967.78元）。服务时限为：签订合同之日起至本项目建设全部竣工验收合格且竣工财务结算通过财政审核后三个月。。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在3个工作日内与化学与精细化工广东省实验室接洽，在15个工作日内与化学与精细化工广东省实验室按照采购公告确定的内容以及网上报名承诺书有关内容签订中介服务合同，在合同签订之日起5个工作日内将合同在广东省网上中介服务超市上备案公示（合同中法定保密的内容应去掉），并依合同约定完成工作。

广东省政府采购中心

2024年03月14日