



## 说 明

为了指导建设工程造价咨询合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2002-0212）进行了修订，制定了《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015- 0212 ）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

### 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由协议书、通用条件和专用条件三部分组成。

#### （一）协议书

《示范文本》协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

#### （二）通用条件

通用条件是合同当事人根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程造价咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条件既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

#### （三）专用条件

专用条件是对通用条件原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条件。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条件进行修改补充。在使用专用条件时，应注意以下事项：

1. 专用条件的编号应与相应的通用条件的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用条件的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条件；
3. 在专用条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

## 二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于各类建设工程全过程造价咨询服务以及阶段性造价咨询服务的合同订立。合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《示范文本》的内容，约定双方具体的权利义务。

# 目 录

|                      |   |
|----------------------|---|
| 第一部分 协议书             | 1 |
| 一、工程概况               | 1 |
| 二、服务范围及工作内容          | 1 |
| 三、服务期限               | 1 |
| 四、质量标准               | 1 |
| 五、酬金或计取方式            | 2 |
| 六、合同文件的构成            | 2 |
| 七、词语定义               | 2 |
| 八、合同订立               | 2 |
| 九、合同生效               | 2 |
| 十、合同份数               | 2 |
| 第二部分 通用条件            | 1 |
| 1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 | 1 |
| 1.1 词语定义             | 1 |
| 1.2 语言               | 2 |
| 1.3 合同文件的优先顺序        | 2 |
| 1.4 适用法律             | 2 |
| 2. 委托人的义务            | 2 |
| 2.1 提供资料             | 2 |
| 2.2 提供工作条件           | 3 |
| 2.3 合理工作时限           | 3 |
| 2.4 委托人代表            | 3 |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| 2.5 答复 .....            | 3 |
| 2.6 支付 .....            | 3 |
| 3. 咨询人的义务 .....         | 3 |
| 3.1 项目咨询团队及人员 .....     | 3 |
| 3.2 咨询人的工作要求 .....      | 4 |
| 3.3 咨询人的工作依据 .....      | 5 |
| 3.4 使用委托人房屋及设备的返还 ..... | 5 |
| 4. 违约责任 .....           | 5 |
| 4.1 委托人的违约责任 .....      | 5 |
| 4.2 咨询人的违约责任 .....      | 6 |
| 5. 支付 .....             | 6 |
| 5.1 支付货币 .....          | 6 |
| 5.2 支付申请 .....          | 6 |
| 5.3 支付酬金 .....          | 6 |
| 5.4 有异议部分的支付 .....      | 6 |
| 6. 合同变更、解除与终止 .....     | 6 |
| 6.1 合同变更 .....          | 6 |
| 6.2 合同解除 .....          | 7 |
| 6.3 合同终止 .....          | 8 |
| 7. 争议解决 .....           | 8 |
| 7.1 协商 .....            | 8 |
| 7.2 调解 .....            | 8 |
| 7.3 仲裁或诉讼 .....         | 8 |
| 8. 其他 .....             | 8 |
| 8.1 考察及相关费用 .....       | 8 |

|                            |   |
|----------------------------|---|
| 8.2 奖励 .....               | 8 |
| 8.3 保密 .....               | 8 |
| 8.4 联络 .....               | 8 |
| 8.5 知识产权 .....             | 9 |
| 第三部分 专用条件 .....            | 1 |
| 1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 ..... | 1 |
| 1.2 语言 .....               | 1 |
| 1.3 合同文件的优先顺序 .....        | 1 |
| 1.4 适用法律 .....             | 1 |
| 2. 委托人的义务 .....            | 1 |
| 2.1 提供资料 .....             | 1 |
| 2.2 提供工作条件 .....           | 1 |
| 2.4 委托人代表 .....            | 1 |
| 2.5 答复 .....               | 1 |
| 3. 咨询人的义务 .....            | 1 |
| 3.1 项目咨询团队及人员 .....        | 1 |
| 3.2 咨询人的工作要求 .....         | 2 |
| 3.3 咨询人的工作依据 .....         | 2 |
| 3.4 使用委托人房屋及设备的返还 .....    | 2 |
| 4. 违约责任 .....              | 2 |
| 4.1 委托人的违约责任 .....         | 2 |
| 4.2 咨询人的违约责任 .....         | 2 |
| 5. 支付 .....                | 2 |
| 5.1 支付货币 .....             | 2 |
| 5.2 支付申请 .....             | 3 |

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 5.3 支付酬金 .....             | 3  |
| 6. 合同变更、解除与终止 .....        | 3  |
| 6.1 合同变更 .....             | 3  |
| 6.2 合同解除 .....             | 3  |
| 7. 争议解决 .....              | 3  |
| 7.2 调解 .....               | 3  |
| 7.3 仲裁或诉讼 .....            | 3  |
| 8. 其他 .....                | 4  |
| 8.1 考察及相关费用 .....          | 4  |
| 8.2 奖励 .....               | 4  |
| 8.3 保密 .....               | 4  |
| 8.4 联络 .....               | 4  |
| 8.5 知识产权 .....             | 4  |
| 9. 补充条款 .....              | 4  |
| 附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表 ..... | 6  |
| 附录 B 咨询人提交成果文件一览表 .....    | 8  |
| 附录 C 委托人提供资料一览表 .....      | 9  |
| 附录 D 委托人提供房屋及设备一览表 .....   | 10 |

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：潮州市潮安区政府项目建设中心

咨询人（全称）：四川久凯工程项目管理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：潮安区“桑浦山人文风貌带”提升规划设计方案编制服务费用结算审核。

2. 工程地点：潮州市潮安区。

3. 工程规模：对红旗路-新潮汕公路、潮安大道-站前路空间轴带和沿线村镇进行研究，结合自然环境、历史人文、绿美生态内容，取有利于展示城市风貌、历史文化底蕴的重点空间，制定重点门户-廊道-节点的改造提升方案，明确改造主题、风格及改造概念效果，包含规划总平面图、重点建筑风貌提升概念设计效果图、重点景观提升概念效果图、交通规划图、绿美设计概念效果图及其应用效果图、投资估算，形成近3年建设项目库清单。

4. 投资金额：877500元。

5. 资金来源：财政资金。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：对设计方案编制费用开展结算审核工作。

### 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自送审资料齐全后3个工作日内出具审核成果初稿，并经委托人确认后3个工作日内出具最终成果报告。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、行业现行标准、规范和规定，广东省及潮州市工程造价技术规程与财政审计部门相关要求。

## 五、酬金或计取方式

1. 酬金：1600 元（大写）（¥壹仟陆佰元整）。

2. 计取方式：本次服务费用参照广东省物价局关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742号）计算并根据安财建[2019]21号文件下20%。

## 六、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. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
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、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。

## 八、合同订立

1. 订立时间：2026 年 3 月 2 日。

2. 订立地点：广东省潮州市潮安区。

## 九、合同生效

本合同自本合同自甲乙双方法定代表人或其授权的代理人签字并加盖甲乙双方公章之日起生效。

## 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 叁 份，咨询人执 壹 份。

委托人：潮州市潮安区政府项目  
建设中心（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：

住 所：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

咨询人：四川久凯工程项目  
管理有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：91510100MA63GHMW6L

住 所：中信银行股份有限公司  
成都双楠支行

账 号：8111001012500867625

开户银行：中信银行股份有限公  
司成都双楠支行

邮政编码：

电 话：13682674260

传 真：

电子信箱：3021192413@qq.com

## 第二部分 通用条件

### 1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

#### 1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “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。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

## 1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

## 1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 协议书
2. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
6. 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均构成合同文件的组成部分。

## 1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

## 2. 委托人的义务

### 2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照附录 C 的约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

## 2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询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。

## 2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

## 2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

## 2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

## 2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

## 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专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

#### 3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。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。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

### 3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求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，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。