

合同编号：

# 洛浦公园观光楼修缮项目结算审核 造价咨询合同

项目名称：洛浦公园观光楼修缮项目

委托人：广州市番禺区洛浦街洛湖社区居民委员会

受托人：广东正华建设咨询有限公司

日期：2025年3月11日

# 第一部分 建设工程造价咨询合同

广州市番禺区洛浦街洛湖社区居民委员会（以下简称委托人）与广东正华建设咨询有限公司（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. 项目名称：洛浦公园观光楼修缮项目
2. 服务类别：结算审核

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款；
2. 建设工程造价咨询合同专用条款；
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，承担本合同专用条款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、具体项目按以下标准执行：

1. 结算审核：咨询人在收到委托人提供相关完整资料后 15 个工作日内完成结算审核文件并出具咨询人盖章确认的审核报告。若咨询人需要委托人补充资料的，应当在收委托人提供的资料之日起 2 个工作日内一次性以书面提出，否则视为委托人已按提供符合合同约定的资料。

七、质量要求

1. 咨询人提供的服务必须保质保量完成。服务成果文件应符合现行国家标准、技术规范、相关行业规定、符合招标需求，并满足相关行业主管部门及委托人的要求。

八、本合同的建设工程造价咨询业务自 2025 年\_\_月\_\_日开始至该建设项目委托的工程造价咨询项目服务完结，工程造价咨询项目服务费全部结清后终结以及双方的义务、权利、责任全部履行完毕之日终结。

九、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章之日起生效，本合同一式肆份，均具有同等法律效力，委托人执贰份，咨询人执贰份。

十、联系方式：本合同列明的双方联系方式，系双方沟通联络、发送通知的指定信息送达方式；双方同意以本合同列明地址作为通知的有效送达地址，一方通过邮递方式向另一方地址发出通知，自邮件妥投之日视为已经送达。邮件无人签收或拒收的，退回之日视为已经送达。通过电子方式送达的，送达信息到达受送达人特定系统的日期视为送达成功。双方同意以上述地址作为法院诉讼文书的有效送达地址，包括但不限于传票、判决书等的诉讼文书，自法院邮件妥投之日视为已经送达。法院邮件无人签收或拒收的，按照相关法律规定处理。

委托人（盖公章）：

法定代表人或其授权委托人

（签字或盖章）：



签订日期： 年 月 日

咨询人（盖公章）：

法定代表人或其授权委托人

（签字或盖章）：



签订日期： 年 月 日

委托人开票信息：

咨询人开票信息：

单位名称：广州市番禺区洛浦街洛湖社区居民委员会  
单位名称：广东正华建设咨询有限公司

税号：55440113087838649A

税号：91440101068169638G

地址：番禺区洛浦街洛溪新城洛浦路7号（洛浦公园正门）

地址：广州市天河区龙洞创艺三巷1号05  
湾区智谷A9栋202

电话号码：020-39987073

电话号码：020-38330683

开户银行：广州农村商业银行股份有限公司上漵分理处

开户银行：招商银行股份有限公司广州  
智慧城支行

银行账户：06191074000000019

银行账户：120908439210001

## 第二部分 建设工程造价咨询合同标准条款

### 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，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，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

条款中议定的部门规章、工程造价等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 向委托人提供与建设工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询等相关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，并按合同专用条款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”是指双方在专用条款中约定的建设工程造价咨询工作；

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”，但根据合同标准条款第十三条、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。

### **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。

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，咨询人应承担相应责任。

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（包括但不限于律师费、诉讼费、差旅费等）。

## 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。

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，经双方确认后，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款约定的方法计取，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，自规定支付之次日起，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五个工作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、汇率由合同专用条款约定。

## 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，根据双方约定提交委托人所在地的人民法院提起诉讼。

## 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

第一条 建设工程造价咨询业务范围：B类（结算审核）。

(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) 建设工程造价概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；

(C类) 建设工程造价招标标底、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。

第二条 委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：签订合同并收到咨询人书面告知函后3个工作日内。

第三条 委托人应在3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直接经济损失。

赔偿金=直接经济损失×酬金比率（扣除税金）

第五条 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：

根据粤价函【2011】742号文的收费标准，按下表费率的收取咨询费：

咨询项目名称	收费基数	收费标准			备注
		100万元以下	100-500万元	500-1000万元	
结算审核基本收费	送审结算价	2.8‰	2.5‰	2.2‰	差额定率累进计费
结算审核效益收费	核减额 + 核增额	5%			

注：造价咨询不足2000元的按2000元收取。

第六条 合同金额：按人民币（大写）贰仟元整（小写：¥2000.00元）固定合同总价包干，该费用为乙方完成本合同约定的工作的全部费用，包括但不限于资料收集费、文件编制费用、专家评审费、人工费、审批手续费、税费等各种成本以及乙方履行本合同项下全部义务的一切费用。

第七条 双方同意以下方式支付酬金：

- 1、以人民币为结算方式（含发票税金）。
- 2、委托方在咨询方提交咨询报告后付清咨询费用。

咨询人应提前 10 个工作日根据委托人要求办理请款手续（包括但不限于提供请款资料及认可之增值税普通发票等）。如因咨询人请款或发票原因导致委托人付款延期，委托人无需承担违约责任，且咨询人不得停止或顺延本协议约定之咨询人义务。若因甲方使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即不视为甲方逾期支付，乙方不得因费用拨付滞后而影响正常工作开展和工作质量。

第八条 咨询人必须对委托人负责，不得将受托的工程非法支解转包，同时，加强对从业人员的执业管理，保证审核报告的公正性、真实性、完整性、合法性、合理性，不得故意少算、高估冒算。如发现咨询人有以下问题，委托人有权单方解除服务合同，停止支付费用，并有权要求咨询人返委托人已付的全部款项，委托人因此所造成的一切经济损失由咨询人承担：

（1）咨询人违反有关法律、法规和政策规定或工作失误，造成委托人及相关单位损失的；

（2）咨询人通过提供虚假信息，误导或欺骗等方式，以谋取非法利益的；

（3）无正当理由拒绝接受委托或未经委托人书面同意擅自将受委托项目转委托给第三方的；

（4）咨询人应做好保密工作，本工程的所有相关资料均不得外泄，否则如对委托人造成损失的，须承担赔偿责任；

（5）经有资格的第三方鉴定，如属咨询人的单方责任，该工程成果

文件有误的，咨询人应赔偿委托人因此遭受的一切经济损失。

第九条 因咨询人原因，造成逾期完成咨询服务工作，每逾期一天，委托人按应付咨询费的 0.05%扣除咨询服务费，不足扣除部分咨询人补足；逾期 15 天的，委托人有权单方解除合同，并且有权要求咨询人按照总价的 20%支付违约金。

第十条 咨询人提供的成果报告不符合合同约定或国家、行业质量标准的，咨询人须无条件返工，且完成委托事项的时间不作变更，因此导致逾期完成委托事项的，违约责任按照第九条处理。

第十一条 咨询人就本合同项目所形成的所有成果资料、报告书等（含电子版）的知识产权及其载体的财产权属均属于委托人。未经委托人书面确认，咨询人不得发生使用、变更使用、转让、发布或其他侵犯上述资料知识产权的行为。咨询人完成委托书约定的咨询服务工作内容后，须无条件地归还委托人提供的一切资料。

第十二条 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（二）方式解决：

（一）提交\_\_\_\_/\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。