造 价 咨 询 服 务

合　　同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局

项目名称：广州市天河区“百千万工程”棠下街道村改居社区整治提升工程造价咨询服务

委 托 人：广州市天河区人民政府棠下街道办事处

咨 询 人：新誉时代工程咨询有限公司

第一部分　协议书

委托人（全称）：广州市天河区人民政府棠下街道办事处

咨询人（全称）：新誉时代工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、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）》及有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程造价咨询事项协商一致，订立本合同。

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：广州市天河区“百千万工程”棠下街道村改居社区整治提升工程造价咨询服务

2. 服务内容：①预算及工程量清单编制：依据立项批复、概算、设计文件及计价规范，编制预算及工程量清单，编制过程中须严格遵循“概算控制预算”的核心原则，确保预算金额不突破概算额度，工程量清单编制真实、准确、完整，符合项目实际需求及相关规范要求。②造价管控支撑：审核材料、设备选型及品牌，协助发包人开展全过程造价控制；开展造价指标分析，梳理研判影响造价的核心因素。

3. 服务地点：委托人指定的地点。

4. 服务酬金（含税包干）：本项目工程造价咨询服务暂定含税合同价款为164635.00元，本项目最高含税限价为17.33万元。最终以区财政局财政结算评审核定的本合同费用金额为基数，再下浮5%计价作为结算价，如按上述方式确定的价款超过最高含税限价的，以最高含税限价为本合同的最终结算价。

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、合同期限：合同生效之日起至完成合同事项之日止。

七、本合同一式伍份，委托方肆份、咨询人壹份。

八、本协议书法定代表人或授权代理人签字并加盖公章后生效。

（以下无正文，为签字盖章栏）

本页无正文，为签字盖章页。

委　托　人：（盖章）广州市天河区人民政府棠下街道办事处

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

地　　址：

电　　话：

咨　询　人：（盖章）新誉时代工程咨询有限公司

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

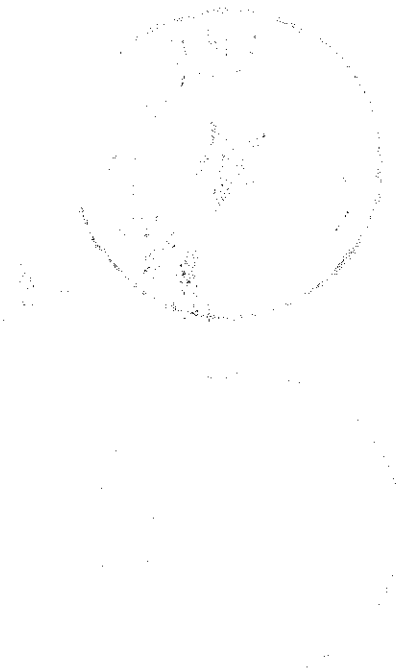
住　所：广州市天河区体育西路123号1102,1103房

开户银行：广州银行敦和支行

账　　号：282800252286

电　　话：020-87686379

签约时间：2026年 5月 15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、"项目管理单位"是指接受委托人委托承担工程项目建设管理，并委托咨询人实施本工程造价咨询的单位。

4、"第三人"是指除委托人、项目管理单位、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

5、"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。

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，额外的酬金由双方另行协商。

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，自规定支付期限届满之日起，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　建设工程造价咨询合同专用条款

第一条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定。

第二条　造价咨询业务范围：①预算及工程量清单编制：依据立项批复、概算、设计文件及计价规范，编制预算及工程量清单，编制过程中须严格遵循“概算控制预算”的核心原则，确保预算金额不突破概算额度，工程量清单编制真实、准确、完整，符合项目实际需求及相关规范要求。②造价管控支撑：审核材料、设备选型及品牌，协助发包人开展全过程造价控制；开展造价指标分析，梳理研判影响造价的核心因素。

第三条　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：咨询人在收到委托人提供的相关资料，如发现遗漏、缺失的、错误的，应在收到资料后2个工作日内通知委托人补充、更改。

第四条　委托人应在 7 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。

第五条　造价成果要求：　按委托人的要求及期限，完成符合委托人要求的报告文件等资料

第六条　造价准确性要求：按委托人的要求编制。

第七条　委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，本合同酬金（含税包干）：暂定164635.00元，最终按本合同第一部分《协议书》第一条第4项的约定确定最终结算价。

上述合同款项为咨询人完成全部合同义务及必要附随义务所收取的全部合同款项，委托人无需再支付其他任何费用，因此，双方一致确认不适用本合同第二部分建设工程造价咨询合同标准条件的第二十、二十二、二十四条约定，发生上述条款约定事项的，咨询人业务完成时间可提请委托人同意后相应延长，但酬金不予增加。

1、付款方式:本项目财政专项资金足额拨付到位且满足各期合同酬金付款条件的，委托人自收到咨询人开具的合法合规、票面金额等额、真实有效的增值税普通发票之日起 30 个工作日内，支付各期合同酬金。

2、本合同酬金分两期支付，具体如下：

（1）首期款支付：区财政局完成本合同财政概算评审并出具正式评

审报告后，向乙方支付上述概算评审价格的70%作为首期款。如经核算，首期款金额超过本合同最高限价的，以最高限价金额作为首期款。

（2）尾款支付：区财政局完成本项目财政结算评审并出具正式评审报告，且甲乙双方按本合同第一部分《协议书》第一条第 4 项约定核定确认本合同最终结算价后，甲方向乙方支付尾款（即最终结算价减去首期款）。如经核算，甲方已付款项金额超过最终结算价的，乙方应按甲方通知退还多收的款项，逾期退还的，按全国银行间同业拆借中心发布的一年期贷款市场报价利率（LPR）标准按日计付利息。

3、鉴于委托人使用的是财政资金，委托人在上述约定的时间内办理财政集中支付手续的（不含政府财政支付部门审核的时间），视为委托人已按约支付。由于财政拨款不到位、或不可抗力等其他任何原因导致咨询人收款延误的，委托人不承担延迟付款的责任，并且此情况不能成为咨询人中止或拒绝履行本合同项下义务的理由。

4、乙方收款账户如下：

户名：新誉时代工程咨询有限公司

开户行：广州银行股份有限公司广州敦和支行

账号：282800252286

第八条　双方同意用人民币支付酬金。

第九条　咨询人本项目的负责人为：张承鑫，身份证号码：440508198207040410，联系电话：13570499056，收件地址：广东省广州市天河区体育西路 123 号新创举大厦 1102-1103 新誉时代。咨询人不得擅自更换上述人员，更换项目负责人应取得委托人书面同意。

第十条　咨询人不得转包、分包本项目。咨询人在本项目以及依据本项目文件形成的所有文件资料（包括但不限于过程性、成果等文件）的知识产权均归委托人所有。

第十一条 违约责任：

1、咨询人逾期履行义务、提交成果报告的，每逾期一日，应向委托人支付合同暂定总金额万分之二的违约金，逾期超过 30 日的，委托人有权解除本合同。

2、咨询人违反合同约定，经委托人书面催告拒不整改的，委托人有权解除本合同。

3、本合同因咨询人过错解除的（包括但不限于本条约定的情形及咨

询人单方解除本合同等），咨询人除应承担相应违约责任外，还应向委托人支付合同暂定总金额10%的违约金，委托人还有权另行委托第三方完成本合同义务，咨询人应赔偿委托人因此产生的全部损失（包括另行委托第三方支出的费用与本合同费用差额）。

4、咨询人应付的违约金、赔偿金等费用，委托人均有权在应付咨询人的合同费用中直接抵扣。

5、咨询人应赔偿委托人主张权利支出的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、公告费、保全费、保全担保费等。

第十二条　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）提交广州市仲裁委员会仲裁；

（二）依法向委托人所在地人民法院起诉。