

建设工程造价咨询合同

委 托 人：佛山市南海大业佳诚投资有限公司

咨 询 人：广东人信工程咨询有限公司

项目名称：珠三角工匠精神展示馆（负一层主馆）物业服务预
算编制

合同编号：

签定日期： 2026 年 月 日

第一部分 建设工程造价咨询合同

委 托 人：佛山市南海大业佳诚投资有限公司

咨 询 人：广东人信工程咨询有限公司

佛山市南海大业佳诚投资有限公司（以下简称委托人）以直接选取方式通过广东省网上中介服务超市选取广东人信工程咨询有限公司（以下简称咨询人）为珠三角工匠精神展示馆（负一层主馆）物业服务预算编制（以下简称本项目）的工程造价咨询服务单位。依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本项目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：珠三角工匠精神展示馆（负一层主馆）物业服务预算编制

2、服务类别：预算编制

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条款及有关附件同义。

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。

根据双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，结合本项目的情况，本项目收费按《佛山市南海区财政局工程造价咨询服务收费标准表》（见附件）执行中“预算初审审核”执行。

计费标准:预算编制造价咨询服务费=预算初审审核计费标准收费×30%×60%(中标折扣率)-扣罚费用(若有)。预算编制费用不足 2000 元的按 2000 元计算。

具体详见：第三部分 建设工程造价咨询合同专用条款

六、本合同的建设工程造价咨询业务自本合同签订之日起至完成合同所有咨询服务内容为止。

七、本合同一式四份，具有同等法律效力，委托人执三份，咨询人执一份。

(以下为签署页)

委托人: 佛山市南海大业佳诚投资有限公司 咨询人: 广东人信工程咨询有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人

法定代表人

或授权代理人:

或授权代理人:

经办人(签字):

日期: 2026 年 月 日

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，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，以及专用条款中议定的部门规章、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，以汉语为主导的语言。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资料业务有关的资料。

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以或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担赔偿责任。

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七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，根据双方约定向南海区人民法院提起诉讼。

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：广东省和佛山市规定。

第二条 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：

（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√）建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；

（C类）建设工程招标标底、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。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料的时间为十个工作日。咨询人应根据委托人提出的完成时间节点要求制定工作计划并满足工程的实际需要。

序号	咨询业务类别	咨询业务规模	完成时限
1	概算编制、审核	5000 万以下	7 个工作日内
		5000 万（含）～10000 万元	9 个工作日内
		1 亿（含）～3 亿元	11 个工作日内
		3 亿元（含）以上	13 个工作日内
2	预算编制、审核	500 万以下	5 个工作日内
		500 万（含）～5000 万元	8 个工作日内
		5000 万（含）～10000 万元	10 个工作日内
		1 亿（含）～3 亿元	12 个工作日内
		3 亿元（含）以上	15 个工作日内
3	结算审核	500 万以下	10 个工作日内
		500 万（含）～5000 万元	13 个工作日内

		5000 万（含）~10000 万元	18 个工作日内
		1 亿（含）~3 亿元	20 个工作日内
		3 亿元（含）以上	25 个工作日内
4	变更预算审核	100 万以下	3 个工作日内
		100 万（含）~500 万元	5 个工作日内
		500 万（含）~1000 万元	7 个工作日内
		1000 万元（含）以上	15 个工作日内

注：1. 以上时间自咨询人收到完整的可供编制、审核的资料之日起，不包括对数时间。

2. 上述每宗咨询业务经委托人审核后要求进行修正的，修正时间不得超过 1-3 个日历天，具体时间要求根据委托人通知为准。

3. 咨询人应按上述规定时限完成咨询服务，遇特殊情况可按委托人要求调整。

第四条 委托人应在 7 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 根据双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，结合本项目的情况，本项目收费按《佛山市南海区财政局工程造价咨询服务收费标准表》（见附件）中“预算初审审核”执行。

计费标准:预算编制造价咨询服务费=预算初审审核计费标准收费×30%×60%(中标折扣率)-扣罚费用(若有)。预算编制费用不足 2000 元的按 2000 元计算。

暂定预算价为 3060000.00 元，计算如下： $(1000000.00 \times 0.432\% + 2060000 \times 0.369\%) \times 30\% \times 60\% = 2145.85$ 元。造价咨询费不足 2000 元的按 2000 元收取。本次预算编制服务的服务费用暂定为：2145.85 元（大写：贰仟壹佰肆拾伍元捌角伍分）。

服务费的支付：预算编制完成后咨询人可提交请款资料，经委托人审核确认后 20 个工作日内一次性支付咨询服务费。咨询人在收取服务费用时需提交等额有效增值税专用发票。由于财政资金拨付的特殊性，本项目报酬实际支付时间以财政部门拨款时间为准。

第六条 双方同意以人民币支付酬金，支付方式：转帐支付。

第七条 违约责任

咨询人按委托人的要求开展相关工作。委托人对咨询人的造价咨询工作进行监督，发现问题的，根据实际情况给予处罚：

（一）对咨询人出现造价咨询质量问题、编制或审核超时、违反程序和泄密等违约行为的，委托人有权对咨询人扣减服务费、解除委托，并对其所造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律責任。

1、对预、结算文件编制或审核出现偏差的处罚。为实施对咨询人编制或审核结果准确性的监督，委托人有权自行或委托有关部门、其他中介机构对咨询人的编制或审核结果进行复审，咨询人对其编制或审核的工程预、结算文件负责。出现偏差时，委托人有权对咨询人作出如下的处理：

（1）咨询人工程量计算依据使用不正确，计算方法有误，定额套用或计价程序错误等原因，或其他由于咨询人的原因，导致工程预（结）算（含工程变更及现场签证增加费用）偏差超过 5%，小于 10%时；委托人有权扣减服务费的 10%。

（2）咨询人工程量计算依据使用不正确，计算方法有误，定额套用或计价程序错误等原因，或其他由于咨询人的原因，导致工程预（结）算（含工程变更及现场签证增加费用）偏差超过 10%以上，小于 20%时；委托人有权扣减服务费的 20%。

（3）偏差在 20%以上的，或咨询人不按合同履行其职责，或与第三人串通，给委托人造成经济损失的，委托人有权扣减全部服务费用，并

要求咨询人承担相应的法律责任。

(4) 出现以上三种情况的，委托人有权要求咨询人就相应的扣减金额签订处罚协议，咨询人应按协议及时足额向委托人支付扣减的服务费。若咨询人拒不执行处罚规定的，委托人有权通过法律途径追讨。

2、招标清单编制出现偏差的处罚：

(1) 工程量清单缺项、漏项、工程量偏差或因项目特征描述不准确，致使单项偏差超过 10 万元以上的项目，每出现一次扣减清单编制服务费的 5%；

(二) 逾期处理。因咨询人原因，未能按约定的时间提交初稿和定案稿给委托人复核和对复审意见处理不及时，按如下规定处理：

- 1、逾期 2 天以下的，对负责咨询人进行口头或书面警告处理。
- 2、逾期 2 天以上 5 天以下的，该项目服务费咨询人按 95%收取。
- 3、逾期 5 天以上 10 天以下的，该项目服务费咨询人按 90%收取。
- 4、逾期 10 天以上 15 天以下的，该项目服务费咨询人按 85%收取。
- 5、逾期 15 天以上 30 天以下的，该项目服务费咨询人按 80%收取。
- 6、逾期 30 天以上的，委托人可作出解除合同并对咨询人所作出的工作不给予补偿的处理。

注：“以下”含本数，“以上”不含本数。

7、对情形严重的，除按上述规定处理外，委托人同时可采取相应措施追究咨询人的相应责任。

(三) 咨询人弄虚作假，与建设、施工、设计、监理和造价咨询等单位串通，违反诚实信用原则，以谋取非法利益或损害政府利益的，一经委托人查实，委托人有权对咨询人扣减服务费、解除委托，并对其所

造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律责任。

（四）实行廉政建设一票否决制。委托服务期间，委托人若发现咨询人或其审核人员有玩忽职守、徇私舞弊和私自与施工等利益单位联系等违规违纪现象的，委托人责令咨询人限期整改，情节严重的终止相关合同，并将相关情况报相关部门依法处理。

（五）咨询人必须独立完成委托人委托的造价咨询任务，不得将业务转让给第三方实施。委托人若发现咨询人将业务转让给第三方实施的，一经证实，委托人及有权对咨询人进行扣减服务费、解除合同，并对其所造成的经济损失和法律纠纷依法追究经济和法律责任。

（六）因咨询人原因导致项目评审结论不实，引起诉讼和纠纷的，咨询人除承担相关责任外，委托人还将根据情节的严重程度对咨询人扣减服务费、解除合同等处理。

（七）对咨询人不按协议完成委托业务、业务开展过程中出现严重错误或发生与委托业务相抵触行为的，委托人有权终止咨询人的造价咨询活动，追究其相关的法律和经济责任，所造成的一切损失由其负责。

（八）在造价咨询业务开展过程中，委托人若发现咨询人单位人员存在职业道德、工作态度和不能胜任工作要求的，保留更换相关人员和解除合同的权力。

（九）若咨询人出现信用危机、财务危机、生产经营危机，甚至破产无法继续履行合约的，委托人有权单方解除合同。

（十）咨询人有其他违反合同约定的行为或损害委托人利益的行为的，合同有约定的按约定的处理，合同没有约定的，委托人视情况有权以扣减服务费、要求咨询人赔偿损失、直至解除合同等方式进行处理。

第八条 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（2）种方式解决：

（1）提交佛山仲裁委员会仲裁；

（2）依法向南海区人民法院起诉。

第九条 联络

1、任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 3 日内送达对方指定的接收人和送达地点。

2、委托人指定的送达接收人：马蔚杰，送达地点：佛山市南海区桂城佛平二路 60 号交通建设大厦，电子邮箱： / 。

咨询人指定的送达接收人：黄肯翼，送达地点：佛山市南海区桂城街道海五路城智大厦 11 楼，电子邮箱：1021166785@qq.com。

附件：佛山市南海区财政局工程造价咨询服务收费标准表

序号	咨询项目名称		服务内容	计费基数	计费标准					
					100（含）万元以内	100-500（含）万元	500-1000（含）万元	1000-5000（含）万元	5000万元-1（含）亿元	1亿元以上
1	投资估算的审核		依据建设项目可行性研究方案核对项目投资估算，出具投资估算审核报告	审定金额	1.17‰	0.99‰	0.81‰	0.63‰	0.45‰	0.324‰
2	工程概算的审核		依据初步设计图纸计算或复核工程量，出具工程概算书或审核报告	审定金额	1.8‰	1.62‰	1.44‰	1.17‰	1.08‰	0.891‰
3	预算初审审核		依据施工图审核工程量清单、清单报价，出具审核报告	审定金额	4.32‰	3.69‰	3.42‰	3.06‰	2.61‰	2.106‰
4	结算单 审和双 审初审	(1)基本 收费	根据竣工图、签证资料、工程结算书等进行审核 出具结算审核报告	审定 金额	2.52‰	2.25‰	1.98‰	1.44‰	1.17‰	0.81‰
		(2)效益 收费		核减 额	4.5%					
5	结算复审费用		按初审结果作为复审单位的送审金额，核减额	核减 额	10万以下	10-50万	50万-100万（含）	100-500万	500万以上	结算复审只计算效益收费，按差额定率累进计算，再乘以对应折率计算最

		的计算是相对初审结果作出的,即核减额=定案金额-初审结果		20%	15%	10%	5%	3%	终复审费用。折率按送审金额划分,送审金额 3000 万元以下打 9 折,3000 万(含)至 6000 万的按 8 折计算,6000 万(含)至 1 亿的按 7 折计算,1 亿(含)以上按 6 折计算。核减额的计算是相对初审结果作出的,即核减额=定案金额-初审结果。若出现核增时,效益收费为 0,按 2000 元/宗计算复审费用;
6	竣工财务决算审核	按《财政投资项目评审操作规程》、《基本建设财务管理规定》和《财政部关于解释〈基本建设财务管理规定〉执行中有关问题的通知》等要求审核	审定金额	3000 万(含)以内	3000 万-5000 万(含)	5000 万-1 亿(含)	1 亿-5 亿(含)	5 亿以上	
				0.864‰	0.576‰	0.432‰	0.288‰	0.144‰	

注:1、按以上计费标准计算费用后减扣罚费用后为中标人的最终收费;

2、序号第 1 至 6 项最终收费不足 2000 元的按 2000 元计算;序号第 1 至 6 项的计费均按差额定率累进计算。

3、工程主材若不计入工程造价,则不计入取费基数;征地拆迁费、预备费和送审已明确不需评审的费用不计入取费基数。

4、以实际送审金额为准计算审核费。

5、结算初审的审核计费=基本收费+效益收费;审核工程结算时,施工合同约定的下浮额和暂列金,高于合同约定上限的差额以及第三方核减金额不作为核减额计费。

6、预算复审按预算初审计费标准的 90%计费。

7、公路交通项目以及轨道交通中的区间工程的概算审核、预算审核以及结算单审和双审的基本收费,按上述计费标准的 50%计费。

8、弃审补偿标准:

在审核过程中出现因甲方原因引起退件弃审的情况，对未提交审核初稿，不支付付审核费；对已提交初稿但未进行对数的的工程按协议价的 60%支付审核费；对已提交初稿并已进行对数的的工程按协议价的 70%支付审核费；对已办理定案手续的工程按协议价的 100%支付审核费。本协议经甲乙双方确认后终止履行。若退件弃审由审核方原因引起的，甲方则无需向审核方支付审核费。退件弃审表示该工程审核工作不再继续，审核任务不再由原审核方承担，如弃审后又需要原审核方审核的，则按原收费标准计算审核费，并扣除已支付部分后，支付剩余部分费用。

9、合同总价包干项目结算工程造价咨询服务费，按以下方式计取：

（1）基本收费：送审金额 1 亿元以内（含）按本表结算基本收费的 30%计取，1 亿元以上至 3 亿（含）按本表结算基本收费的 20%计取，3 亿至 10 亿（含）按本表结算基本收费的 10%计取，10 亿以上部分按本表结算基本收费的 5%计取，基本收费上限为 30 万元。

（2）效益收费：按本表结算效益收费标准执行。

10、若项目中设备购置费（含税价）超过 1000 万元且符合以下条件：1）单价超过 10 万元的设备；2）设备单价不超过 10 万元但同一型号设备总价超过 300 万元。则符合条件的设备购置费（含税价）按收费标准的 50%计算，不符合条件的设备购置费（含税价）按正常收费标准计算。

11、工程建设其他费用的工程造价咨询服务费按以下方式收费：

（1）工程建设其他费用单独委托的项目，按标准表的 30%计取；

（2）大项目分成若干个项目委托给不同的造价咨询服务单位审核，其中甲单位审核工程建设其他费用和部分建安费审核的情况：甲单位审核以外的建安费对应的工程建设其他费计费基数按 30%计取，因此，咨询服务费计费基数= $C/A \times (0.3A + 0.7B) + B$ ，其中 A 为大项目总建安费， B 为甲单位审核建安费， C 为工程建设其他费用；

（3）其余情况按标准表执行。

12、结算抽审计费参照结算复审计费标准执行。

13、审核过程中如出现某些上述收费标准未能涵盖的特殊情况，审核费用在不高于上述标准的前提下，由双方协商确定。其他未尽事宜参照粤价函[2011]742 号文的有关收费标准执行。

14、预算编制参考预算初审计算。

广东省网上中介服务超市

中选中介服务机构通知书

编号：FS2604300219

广东人信工程咨询有限公司：

受佛山市南海大业佳诚投资有限公司委托，珠三角工匠精神展示馆（负一层主馆）物业服务预算编制服务（采购项目编码：4406056997327222604201965），通过广东省网上中介服务超市方案择优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贰仟壹佰肆拾伍圆捌角伍分（¥2,145.85 元）。服务时限为：自本合同签订之日起至完成合同所有服务内容为止。

请你机构在接到此通知书之日按照规定，在 3 个工作日内与佛山市南海大业佳诚投资有限公司接洽，在 30 个自然日内与佛山市南海大业佳诚投资有限公司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。

佛山市公共资源交易中心南海分中心

2026 年 04 月 30 日