

GF—2015—0212

合同编号：

# 建设工程造价咨询合同

（台山市科晟名都、悦珑湾府住房改造项目（存量商品房  
收购用作保障性住房建设项目））

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

# 目 录

- 第一部分 协议书
- 第二部分 通用条件
- 第三部分 专用条件

附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表

附录 B 咨询人提交成果文件一览表

附录 C 委托人提供资料一览表

附录 D 委托人提供房屋及设备一览表

附件 全过程造价控制服务咨询费计算说明

# 第一部分 协议书

委托人（建设单位）：台山市统建房地产开发有限公司

委托人（代建单位）：台山市政府投资工程建设管理中心

咨询人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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。

委托人台山市统建房地产开发有限公司负责办理工程款审批手续并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，委托人台山市政府投资工程建设管理中心负责项目的建设管理工作，本合同中除涉及工程款项支付以外的委托人权利和义务由委托人台山市政府投资工程建设管理中心履行。为明确委托人各自的权利义务，以建设单位和代建单位签订的台山市科晟名都、悦珑湾府住房改造项目（存量商品房收购用作保障性住房建设项目）代建合同约定为准。

## 一、工程概况

1. 工程名称：台山市科晟名都、悦珑湾府住房改造项目（存量商品房收购用作保障性住房建设项目）
2. 工程地点：台山市台城街道陈宜禧路北 148 号、白沙镇三八溜堤洲 3 号。
3. 工程规模：台山市科晟名都、台山市科晟悦珑湾府内未销售的住宅改造后用作保障性租赁住房，房源总建筑面积 41286.45 平方米；项目主要建设内容包括台山市科晟名都三期 6-9 栋住宅总建筑面积 18862.44 平方米的室内装饰工程（配套地下停车位使用权），台山市科晟悦珑湾府 24、29、31 及 36-38 栋住宅总建筑面积 22424.01 平方米的室内装饰工程（配套地下停车位使用权）。
4. 投资金额：项目估算总投资为 25786.00 万元，建安工程费为 2890.05 万元。
5. 资金来源：政府统筹，如有缺口则由建设单位自筹解决。
6. 建设工期或周期：自合同签订之日起，至完成本建设项目竣工结算并通过相关部门审核为止。
7. 其他：本项目有分期建设需要，咨询人须配合进行分期造价咨询工作。

## 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：（1）方案估算、初步设计工程概算审核及提出调整意见；（2）工程预算及工程量清单编制；（3）进度款（计量与支付）审核；（4）变更、签证工程量及清单预算漏项子目价格审核；（5）工程变更前的造价分析；（6）信息价以外的分部分项工程、设备、材料，经市场询价后进行专业评估，综合分析后确定其市场价；（7）工程结算审核；（8）协助处理索赔及反索赔并计算或审核其造价和协助谈判等工作；（9）委托人委托的其它相关工作（包括但不限于协助委托人办理项目财务决算工作）。

## 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日开始实施，至完成本建设项目竣工结算并通过相关部门审核为止。

## 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：执行《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2017）有关规定，符合国家有关法律、法规及部门规章。

## 五、酬金或计取方式

1. 造价咨询服务费用签约合同价为：小写： 万元 大写： 。（仅作为造价咨询费进度款支付计算依据）

2. 计取方式：

1、全过程造价咨询费用签约合同价为：27.61万元\*(1-中标报价下浮率)。

2、结合市场调节价，本次全过程造价咨询费结算的计费基数以台山市财政局审定的工程建安费结算价为准，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）的收费标准进行计算为27.61万元，全过程造价咨询费签约合同价为27.61万元\*(1-中

删除[Administrator]: 方案报价下浮率为20%-30%，

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. 中选通知书；
2. 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：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日。

2. 订立地点：\_\_\_\_\_台山市\_\_\_\_\_。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中建设单位执贰份，代建单位执叁份，咨询人执叁份。

此页为签署页。

建设单位：台山市统建房地产开发有限公司

(盖章)

法定代表人： (签字)

或委托代理人： (签字)

代建单位：台山市政府投资工程建设管理中心

(盖章)

法定代表人： (签字)

或委托代理人： (签字)

咨询人： \_\_\_\_\_

(盖章)

法定代表人： (签字)

或委托代理人： (签字)

签订时间： 年 月 日

## 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、投标文件；
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。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应在附录 C 中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善保管和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

#### 4. 违约责任

##### 4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

##### 4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

#### 5. 支付

##### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

##### 5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

##### 5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

##### 5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

#### 6. 合同变更、解除与终止

##### 6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。

附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

## 6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

(2) 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定的要求的，委托人可以解除合同；

(3) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

## 6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

(1) 咨询人完成本合同约定的全部工作；

(2) 委托人与咨询人结清并支付酬金；

(3) 咨询人将委托人提供的资料交还。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

### 7.2 调解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

### 8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### 8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

### 8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前3天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

### 8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

## 第三部分 专用条件

### 1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言 本合同文件除使用中文外，还可用  /  。

1.3 合同文件的优先顺序 本合同文件的解释顺序为：  (1) 协议书；(2) 专用条件及附录；(3) 通用条件；  

1.4 适用法律 本合同适用的其他规范性文件包括：  《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC 4-2017）  有关规定，符合国家有关法律、法规及部门规章。

### 2. 委托人的义务

#### 2.1 提供资料

委托人按照附录C约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：  协议签订后 10 天内  。

#### 2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录D中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：  /  。

2.4 委托人代表：          ，其权限范围：  负责处理合同履行过程中相关事宜。  

2.5 答复委托人同意在  7  天内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

### 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注册造价工程师执业资格条件，团队人员的数量为  3  人。

3.1.2 项目负责人为：          ，项目负责人为履行本合同的权限为：          。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定  更换人员必须先经委托人确认同意，且更换人员的资历不得低于本合同相应条款对各类设计人员资历规定的要求。  

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：  若咨询人对委托人要求更换人员有异议时，可进行申诉，若申诉后委托人仍然要求更换，则咨询人应无条件进行更换，否则视咨询人该岗位人员从委托人发出更换通知的时间开始作擅自离岗处理。  

#### 3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：  详见补充条款 9.1  。咨询人向委托人提供的资料还包括：  详见补充条款 9.1  。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：  详见补充条款 9.1  。详见附录B。

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后  3  天内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据：经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：  《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024、《广东省建设工程计价依据（2018）》、关于调整《广东省建设工程计价依据 2018》计价规则的通知粤标定函〔2025〕22号、关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价标准》及九项专业工程工程量计算标准的实施

意见粤标定函〔2025〕24号、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额2018》、《广东省市政工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省园林绿化工程综合定额（2018）》、中华人民共和国住房和城乡建设部令第50号《住房和城乡建设部关于修改〈工程造价咨询企业管理办法〉〈注册造价工程师管理办法〉的决定》、《财政投资评审管理规定》（财建〔2023〕11号）、《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC4-2017）。

3.4使用委托人房屋及设备的返还：咨询人应在本合同终止后5天内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为现场交接。

#### 4. 违约责任

##### 4.1委托人的违约责任

4.1.1委托人违约金的计算及支付方法：    /    。

4.1.2委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：    /    。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：    /    。

##### 4.2咨询人的违约责任

4.2.1咨询人违约金的计算及支付方法：详见补充条款9.2。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：详见补充条款9.2。

#### 5. 支付

5.1支付货币 币种为：人民币，汇率为：    /    ，其他约定：    /    。

##### 5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期5天前，向委托人提交支付申请书。

5.3支付酬金正常工作酬金的支付：结合市场调节价，本次全过程造价咨询费结算的计费基数以台山市财政局审定的工程建安费结算价为准，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）的收费标准进行计算为27.61万元，方案报价下浮率为20%-30%，全过程造价咨询费签约合同价为27.61万元\*（1-中标报价下浮率），合同结算价不得超过签约合同价。

5.3.1 项目初步设计阶段工程概算审核完成后，由咨询人提交支付申请且完成审批流程后支付造价咨询服务费签约合同价的20%；

5.3.2 咨询人提交项目工程预算成果并经市财政部门审核后，由咨询人提交支付申请且完成审批流程后支付至造价咨询服务费签约合同价的50%；

5.3.3 竣工结算经市财政部门核定案后，由咨询人提交支付申请且完成审批流程后按最终结算价一次性付清咨询服务费余款；

5.3.4 如非咨询人原因，项目在实施过程中遇有停建、取消项目及结束履行本合同等情况，按以下情况进行结算：

（1）已完成工程概算审核，工程预算成果上报有关部门但未进行审核定案的，按造价咨询服务费签约合同价的30%结算；

(2) 已完成工程预算成果且经有关部门审核通过的，按造价咨询服务费签约合同价的 50% 结算。

## 6. 合同变更、解除与终止

### 6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：    /    。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：    /    。

### 6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：    /    。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：委托人按 5.3 支付酬金正常工作酬金的支付条款，支付咨询人已完成的阶段服务酬金。

## 7. 争议解决

7.2 调解 如果双方不能在 7 天内解决本合同争议，可以将其提交 台山市住房和城乡建设局 进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

(1) 提请     /     仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 台山市 人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

8.1 考察及相关费用 咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由 咨询人 支付。

差旅费及相关费用的支付：    /    。

8.2 奖励 合理化建议的奖励金额按下列方法确定：    /    。

8.3 保密 委托人申明的保密事项和期限：与项目有关的资料，保密期限为永久。

咨询人申明的保密事项和期限：    /    。

第三人申明的保密事项和期限：按规定。

### 8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 5 天内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：杨达科，送达地点：台山市台城石化路 28 号 4 楼，电子邮箱：tss.jgzx@jiangmen.gov.cn。

咨询人指定的送达接收人：            ，送达地点：            ，电子邮箱：            。

8.5 知识产权 委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于 委托人。咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于 委托人。双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业

宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定：必须征得委托人同意。

## 9. 补充条款

### 9.1 工期及成果要求：

9.1.1 咨询服务期限：自合同签订生效之日起至完成本建设项目竣工结算并通过相关部门评审、审计止。

9.1.2 成果要求：经签字盖章的工作成果书面文件、计算书底稿，并同时提供工作成果的 Excel 表格、Word 文档、预算软件版本等电子文件，提交成果的时限和数量要求：

(1) 编制概算提交时限：咨询人在收到初步设计文件以及工程概算后 5 天内提交工程预算审核意见；

(2) 编制工程预算及工程量清单提交时限：咨询单位应在施工图设计过程中参与设计文件的审核工作，在收到当期施工图文件后 30 天内向委托人书面提出施工图存在问题，并提交工程预算送审稿，在委托人答复和处理设计图纸问题（包括修改的施工图纸）后 10 天内完成工程预算及工程量清单的编制工作，提交书面成果报告 6 份（电子版 1 份），如项目是招标项目，需配合委托人按相关要求提供招标控制价纸质文件及电子版；

(3) 施工阶段造价咨询时限要求：自收到施工方提供的完整资料后 3 天内完成月度计量、季度计价审核。收到变更、签证类资料后 10 天内给出书面审核意见，提交成果文件 5 份；若工程实施时，建设单位与施工单位签订的施工合同中有约定的，按合同约定的具体时间执行；

(4) 结算审核成果提交时限：收到竣工结算资料后 28 天内完成项目结算审核初稿，提交符合要求的结算报告 6 份（电子版 1 份）；若工程实施时，建设单位与施工单位签订的施工合同中有约定的，按合同约定的具体时间执行。

### 9.2 咨询人违约责任的：

9.2.1 当咨询人的编审结果出现主观差错，由委托人根据主观差错率（以下简称差错率）的大小作如下处理：

概算、预算（含招标控制价、招标工程量清单）及工程竣工结算：

(1)  $5\% < \text{差错率} \leq 10\%$ ，扣除相应服务阶段酬金的 20%；

(2)  $10\% < \text{差错率} \leq 15\%$ ，扣除相应服务阶段酬金的 30%；

(3)  $15\% < \text{差错率} \leq 20\%$ ，扣除相应服务阶段酬金的 40%；

(4) 差错率  $> 20\%$ ，扣除相应服务阶段酬金的 50%，且委托人有权解除造价咨询合同，相关责任由咨询人承担。

9.2.2 主观差错率是指咨询人主观原因造成的经财审定案差错金额与咨询人编审金额对比计算的差错率。咨询人主观原因造成的差错包括工程量计算严重错误、虚列项目、漏项漏量、重复计算等情况。

如经市财政局核定案后，在工程实施过程中，发现存在以上主观原因造成的较大金额偏差，以定案金额基础上进行修正的金额与咨询人编审金额进行对比计算差错率超过 5%，按 9.2.1 条款执行。

9.2.3 咨询人按照合同中的约定完成造价咨询工作，因咨询人自身原因导致延迟提交成果文件或审核定案时间的，每逾期一天，按每天 5000 元违约金在咨询费用扣减，违约金由委托人视情况在当期或结算咨询费中扣减，扣减上限为签约合同价的 20%，若违约金超过签约合同价的 20%，则委托人有权单方解除合同。

9.2.4 咨询人必须按国家、省、市有关规定进行造价咨询工作，认真、准确、及时出具咨询成果文件，因咨询人的单方过失造成的经济损失，委托人有权向咨询人追究法律责任并进行索赔，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）。

9.2.5 咨询人不得分包造价咨询工作任务。若咨询人私自分包造价咨询工作任务，视为违约，除扣全额费用外，并承担法律责任。

9.2.6 委托人有权到咨询人项目办公现场检查人员到位工作情况，如不符合咨询人承诺的人员配备情况，每缺席一人次按每人 1000 元违约金在咨询费用扣减，违约金由委托人视情况在当期咨询费或结算后扣减。

9.3 咨询人须确保工程造价咨询成果文件的编制质量，并出具有法律效力的工程造价咨询结论。根据审核依据认真审核，保证资料、工作稿件的正确完整和规范，出具的工程量清单预算、月度计量、季度计价等相关审核成果资料，复核人在封面签名、盖执业资格章，咨询人加盖执业印章，并对工程预算和审核意见和审核结论承担法律责任。

9.4 工程项目的有关单位对工程预算文件有异议时，咨询人应协助委托人做好解释和调解工作。且不收取服务酬金。

9.5 在工程造价咨询过程中，如有违反以下条款，委托人可进行诚信登记并有权根据情况在一定期限内限制咨询人承接委托人的咨询业务：

9.5.1 咨询人未独立编制项目工程预算的；

9.5.2 咨询人对委托人所提出的问题委托人书面规定时间内不能及时做出明确答复的；

9.5.3 因咨询人原因不能及时提供本工程的工程预算及工程量清单而延误项目工期时间的；9.5.4 不服从委托人的工作安排及要求的。

9.6 咨询人在编制工程预算过程中如存在弄虚作假，与他人串通抬高工程预算造价的行为等重大过失，违反法律法规，委托人有权终止与咨询人的合同关系并进行扣除 100%报酬处罚，涉嫌商业贿赂等违法行为的，移交检察院查处。

9.7 咨询人至少委派 1 个造价人员驻场。驻场人员要求：1、咨询人需承诺保证 1 名经验丰富的工程造价人员驻场，驻场人员可按专业要求分阶段驻现场；驻场人员工作要求：服从委托人管理和工作分配，满足现场工作要求，否则委托人有权要求咨询人更换人员，直至满足委托人现场工作要求为止。

9.8 具体服务内容和要求：

9.8.1 初步设计阶段

完成工程概算审核及提出调整意见，并出具审核报告。

9.8.2 预算编制阶段

编制和调整设计概算和施工图预算。根据项目实际情况，按要求编制整体工程和有需要的各专业分项预算和工程量清单并报财政部门审核，须全程参与完成工程量清单审核工作；核实材料、设备价格；如发现施工图有缺陷或设计深度不够或不符常规设计时，应及时地向委托人反映并提出合理化建议或意见。协助委托人进行招标工作，包括招标控制价编制和送审等工作。

#### 9.8.3 施工阶段

提供项目施工全过程的造价咨询服务，包括但不限于工程进度计量、计价；签发支付证书；审核施工期间因设计变更、修改、签证等而产生的变更及工程量清单预算漏项审核，参加相关工程造价会议，建立工程计量审核台账。本项目要求派专人驻场跟踪服务，场地自行解决，并配置相应办公设备和计价软件；本项目需要配合限额设计，因设计调整而有可能多次调整工程预算，但不因此增加造价咨询费用。施工过程中发生的有关费用的事宜均由咨询人负责预算编制及结算复核。若本项目相关的招标文件、投标文件或合同对造价工程师的授权范围的内容，由咨询人负责造价咨询服务工作。

#### 9.8.4 结算阶段

包括但不限于以下内容：

(1) 咨询人对照市财政评审送审资料要求，审核施工方上报的结算送审资料合规性和完整性，收集和整理结算依据资料，提供结算审核服务及初审报告，确保结算审计的完整性、合理性、正确性；协助竣工结算报审和参与施工单位、财政投资评审中心的对数工作。

(2) 协助处理索赔及反索赔并计算或审核其造价和协助谈判等工作。

附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表（本次服务项目为全过程造价咨询，服务范围及工作内容详见协议书）

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准（比例）	酬金数额（单位：万元）	
决策阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他：					
设计阶段	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				
	施工图预算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				
	其他：					
发承包阶段	工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				
	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				
	投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他：					

实施阶段	资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制				
	工程计量与工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				
	合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				
	工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 审核				
	工程实施阶段造价控制					
	其他:					
竣工阶段	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					
其他服务	工程造价鉴定					

注： 1. 附录A中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

附录 B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
决策阶段					
设计阶段	设计概算	概预算书等	按合同约定	4	
发承包阶段					
实施阶段	施工图预算编制文件	预算书、编制报告等	按合同约定	4	
	进度款审核文件	支付证书、进度款审核清单等	按合同约定	4	
	变更、签证审核	变更、签证预算审核文件	按合同约定	4	
竣工阶段	竣工结算审核文件	结算书、审核报告等	按合同约定	4	
其他服务					

附录 C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
施工图纸（含电子版）	1	按合同约定	
签证、变更资料	1	按合同约定	
施工合同	1	按合同约定	
进度款报送资料	4	按合同约定	
送审结算书（含电子版）	1	按合同约定	
竣工图纸（含电子版）	1	按合同约定	

