

# 教学楼一至三楼医学研究中心改造工程 造价咨询服务采购需求书

	类别	具体需求内容
1	采购项目名称	教学楼一至三楼医学研究中心改造工程造价咨询服务
2	项目业主情况	建设单位： <u>江门市中心医院</u>
3	中介服务名称	工程造价咨询
4	对中介服务机构的资质要求	<p><b>1. 资质（资格）要求</b> 中介机构必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。</p> <p><b>2. 执业（职业）人员要求</b> 2.1 项目负责人要求： 拟投入项目负责人须具有 <u>一级注册造价工程师执业资格</u>。</p> <p>2.2 其他人员要求： 拟投入其他从事工程造价服务的专职人员不少于 <u>1</u>人。</p> <p><b>3. 其他要求</b> 中介机构可指定分支机构承接项目，但本次采购服务合同应与中标机构签订，发票也应按中标公司税率来开 <b>（总公司中标则按总公司名称及税率开发票，分公司中标则按分公司名称及税率开发票）</b></p>
5	服务内容和 服务要求	<p>1. 服务内容：教学楼一至三楼医学研究中心改造工程造价咨询服务。</p> <p>2. 服务要求：<u>工程预结算造价成果文件现行国家、行业和地方有关规定、标准、规范、江门市中心医院基建科制度的要求。</u></p>

		<p>3. 工程内容及规模：江门市中心医院教学楼一至三楼医学研究中心改造工程建设内容：包括对一楼阶梯教室进行改造，用于建设低温样本室、前处理实验室及质控区；在教学楼与制氧机房之间空地加建约130平方米用于办公区、会议室、主任办公室；将洗衣房楼一楼原液氮区改建为实验室；二楼改造为仪器室和公共实验室；三楼则将原仪器室调整为细胞房。初步估算改造面积约为689平方米，项目建安费约为65.32万元。</p>
6	<p>合同履行地点和方式</p>	<p>1. 履行地点：<u>江门市蓬江区白沙街道海傍街 23 号。</u></p> <p>2. 履行方式：<u>(1) 编制工程预算：在收到委托人给的施工图纸后，15 天内提交项目招标控制价和招标清单 (2) 咨询人提供造价成果文件的数量须满足委托人或江门市财政部门的要求；咨询人须提供计算书底稿和电子文件（计价软件版和导出 Excel 版）。</u></p> <p><u>(3) 咨询人认为资料不全、不符合工作条件而无法完成咨询成果的，应主动、及时向委托人反映。咨询人怠于反映或消极对待的，由此产生的延误责任由咨询人承担。</u></p> <p><u>(4) 如委托人发现核价书存在问题，咨询人需在约定时限内免费无条件修改。</u></p> <p><u>(5) 如果预算超过估算金额的，由设计单位优化施工图，造价配合修改完善。</u></p>

7	计价标准	<p>(1) 造价费参照《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)计费标准计算。</p> <p>(2) 造价咨询服务费立项价格为3,135.53元。</p> <p>(3) 造价服务最终结算价以工程采购(招标)控制价(编制预算价下浮5%)为收费基数,与合同约定费率(1-实际采购下浮率)计算得出。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖章后生效。本项目服务期自合同生效之日起开始计算,至完成本项目所有服务内容后并提交合格性成果为结束。</p>
9	验收	<p>无。</p>
10	结算方式及支付方法	<p>委托人收到咨询人的请款申请及相关资料后,经核查后 60 日内向咨询人支付造价咨询服务费,如咨询人提供的资料有误,委托人应在七个工作日内提出并退回资料。</p>
11	违约责任	<p>见合同</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>采购合同中如有未尽事宜,双方协商一致后可以签订补充合同,但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷,双方应协商解决。协商不成的,通过提交江门市仲裁委员会仲裁。</p>
13	备注	<p>签订合同前提交的资料要求</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书,且在有效期内。</li> <li>2. 附项目负责人有效期内的执业资格证书。</li> </ol> <p>(注:以上材料须加盖单位公章)</p>



GF—2002—0212

# 建设工程造价咨询合同

工程名称： 教学楼一至三楼医学研究中心改造工程

工程地点： 江门市蓬江区北街海傍街23号

发包人： 江门市中心医院

造价人： xx公司

签订日期：     年    月    日

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理总局

制定

## 第一部分建设工程造价咨询合同

江门市中心医院（以下简称委托人）与 xx 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：

项目名称：教学楼一至三楼医学研究中心改造工程造价咨询服务

服务类别：根据施工图编制预算和审核预算，出具工程造价审核认定书。

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。

二、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。

三、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约定范围内的建设工程造价咨询业务。

四、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。

五、本合同一式四份，具有同等法律效力，甲乙双方各执两份。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人：（签字）

法定代表人：（签字）

委托代理人：（签字）

委托代理人：（签字）

住 所：

住 所：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

电子信箱：

电子信箱：

年 月 日

年 月 日

## 第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

### 一、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。

### 二、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、咨询工程计划等，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，应遵守以下要求：

1、项目负责人要求：拟投入项目负责人须具有一级注册造价工程师执业资格。

2、其他人员要求：拟投入其他从事工程造价服务的专职人员不少于 1 人。

3、咨询人编制招标控制价及工程量清单时限：在收到完整的施工图纸后 15 日历天内完成项目招标控制价及工程量清单的编制工作。

4、咨询人提供造价咨询成果文件的数量须满足委托人或江门市财政部门的要求；咨询人须提供计算书底稿和电子文件（计价软件版和导出 Excel 版）。（有需要时）

5、咨询人认为资料不全、不符合工作条件而无法完成咨询成果的，应主动、及时向委托人反映。咨询人怠于反映或消极对待的，由此产生的延误责任由咨询人承担。

6、咨询人做好预算后应自审是否缺项漏项，委托人若发现有缺项漏项的情况，咨询人需在约定时限内免费无条件修改。

7、工程造价咨询成果文件应满足现行国家、行业和地方有关规定、标准、规范、江门市中心医院基建科制度的要求。

**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。

### 三、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。

#### 四、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。

#### 五、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员承担相应的赔偿责任。

#### 六、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对或答复，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。

## 七、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。

## 八、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。

## 九、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。

**第二十六条** 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。

## 十、其他

**第二十七条** 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，其所需要费用由委托人负责。

**第二十八条** 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。

**第二十九条** 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。

### **第三十一条 保密义务**

乙方串通施工方提供不实的工程预算、工程结算服务，对甲方造成的一切经济损失由乙方负责赔偿，同时甲方有权单方终止本合同。

### **第三十二条 合同解除**

双方确定，出现下列情形，致使本合同的履行成为不必要或不可能的，可以解除本合同：

1、发生不可抗力。2、由于其它原因，甲方可随时提出解除合同。

## **十一、合同争议的解决**

**第三十三条** 因违约或终止合同而引起的损失的损害的赔偿，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件**

**第三十四条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2018

**第三十五条** 建设工程造价咨询业务范围：B类

“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) 审核工程预(结)算及编制建设工程概、预(结)算书；

(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、进度款、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。

**第三十六条** 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。

**第三十七条** 委托人应在 10 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。

**第三十八条** 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经济损失。

赔偿金 = 直接经济损失 × 酬金比率 (扣除税金)

**第三十九条** 取费及结算标准 (含税)：

1. 工程采购估算价为 65.32 万元。

2. 采购下浮率为 x%

3. 工程预算编制造价咨询服务费按省物价局《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

中相对应的收费项目和收费标准表计取,项目的造价咨询服务费合同价暂定为 3135.53 元 $\times$ (1-采购下浮率)=xx 元(其中不含税价为 xx 元,税率为 x%,税款为 xx 元),工程预算编制造价咨询服务最终结算价以工程采购(招标)控制价(编制预算价下浮 5%)为收费基数,乘以(1-采购下浮率)计算得出。

(2) 委托人收到工程造价审核认定书盖章版本及相关项目资料经核实后, 60 天内支付工程咨询费用。

**第四十条** 双方同意用人民币支付酬金,按 / 汇率计付。

**第四十一条** 采购合同中如有未尽事宜,双方协商一致后可以签订补充合同,但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

**第四十二条** 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(一)种方式解决:

1、 提交江门市仲裁委员会仲裁; 2、 依法向人民法院起诉。