

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

(适用于中介超市采购)

工程名称：江门市市直普通高中改造提升工程

委 托 人：江门市第一中学 (建设单位)

江门市政府投资工程建设管理中心 (代建单位)

咨 询 人：_____

签订日期：_____

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.....	1
第二部分 通用条件.....	5
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	5
2. 委托人的义务.....	6
3. 咨询人的义务.....	7
4. 违约责任.....	8
5. 支付.....	9
6. 合同变更、解除与终止.....	9
7. 争议解决.....	11
8. 其他.....	11
第三部分 专用条件.....	13
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	13
2. 委托人的义务.....	13
3. 咨询人的义务.....	13
4. 违约责任.....	16
5. 支付.....	17
6. 合同变更、解除与终止.....	20
7. 争议解决.....	20
8. 其他.....	20
9. 补充条款.....	19
附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表.....	23
附录 B 咨询人提交成果文件一览表.....	25
附录 C 委托人提供资料一览表.....	26
附录 D 委托人提供房屋及设备一览表.....	27

第一部分 协议书

委托人（全称）：江门市第一中学（建设单位）

江门市人民政府投资工程建设管理中心（代建单位）

咨询人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》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。

一、工程概况

1. 工程名称：江门市市直普通高中改造提升工程。
2. 工程地点：江门市江海区江南街道江门市第一中学校内。
3. 工程规模：本项目拟新建一栋9层宿舍楼（建筑面积14850m²），对教学楼、科学楼、男生女生宿舍、教工宿舍、综合楼、艺术楼、食堂、校内道路进行修缮和更换旧设施设备，新增行车出入口、门卫室及配套设备，实现人车分流。项目建成后，可新增1500个学位和1500个学生床位。
4. 投资金额：总投资约11020.73万元。
5. 资金来源：超长期特别国债、地方政府专项债、财政资金和社会募捐。
6. 建设工期或周期：2025-2027年。
7. 其他： / 。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：委托人委托咨询人实施本项目的C类造价咨询服务。具体工作包括但不限于以下内容：

A类：工程预算及工程量清单编制，包括以下第1、2和6项。

B类：工程计量计价及工程结算审核，包括以下第3至6项。

C类：全过程造价控制，包括以下第1至6项。

1. 初步设计阶段，协助委托人编制和调整工程概算。

2. 招投标阶段，编制招标控制价及工程量清单（含工期计算、相关服务费预算或招标控制价及工程量清单等），配合财政部门对招标控制价及工程量清单的审核定案或备案工作；在收到财政部门工程预算造价审核定案单征询意见并盖章确认后5日内，

完成招标控制价及工程量清单的编制（与财政部门工程预算造价审核定案一致），并交江门市政府投资工程建设管理中心。对于采用工程量清单方式的施工招标或采购项目，在评定标结果公示时，核对全部中标或成交候选人的报价清单与委托人发出招标或采购工程量清单的项目编码、项目特征、工程量是否一致。

3. 施工阶段，在施工合同对造价工程师的授权范围内，负责工程计量和计价，工程进度款的调整和核实，工程变更造价编审，签发支付证书，及时向施工单位提供合同价款的核实、调整和通知等指令。

4. 结算阶段，工程结算审核（委托人启动单方面办理工程结算程序的，咨询人负责编制工程结算）。

5. 审核施工单位提交的固定资产管理设备清单。

6. 根据委托人要求，按照合同服务内容完善以上各阶段相关的服务及提供其他相关服务。

服务范围及工作内容详见附录A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自咨询人收到中标（选）通知书之日起开始实施，至本合同所有服务项目完成之日终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：现行国家、行业和地方有关规定、标准、规范、代建单位制度的要求。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：¥674964.79元（大写：人民币陆拾柒万肆仟玖佰陆拾肆元柒角玖分）

2. 计取方式：造价咨询服务酬金结算方式详见本合同专用条件第5.3款。最终结算金额以委托人审定结算价为准。

酬金或计取方式详见附录A。

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. 中标（选）通知书或委托书（如果有）；
2. 招标文件（如果有）；
3. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

4. 专用条件及附录;
5. 通用条件;
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(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: 江门市。

九、合同生效

本合同自各方加盖公章或合同专用章后,于各方盖章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式拾份,具有同等法律效力,其中建设单位执贰份,代建单位执陆份,咨询人执贰份。

委托人（建设单位）： <u>江门市第一中学</u> （盖章）	委托人（代建单位）： <u>江门市政府投资工程建设管</u> <u>理中心</u> （盖章）	咨询人： （盖章）
社会统一信用代码： <u>12440700456173938J</u>	社会统一信用代码： <u>1244070075924078XP</u>	社会统一信用代码：_____
住 所：_____	住 所： <u>江门市蓬江区华</u> <u>园中路华园屋村5幢和 6、7</u> <u>幢首层</u>	住 所：_____
账 号：_____	账 号：_____	账 号：_____
开户银行：_____	开户银行：_____	开户银行：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____	邮政编码：_____
电 话：_____	电 话：_____	电 话：_____
传 真：_____	传 真：_____	传 真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____	电子信箱：_____

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。“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。

1.1.11 “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。

1.1.12 “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。

1.1.13 “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。

1.1.14 “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（选）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或造价咨询服务建议书（如果有）；
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的，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、工程造价咨询企业执业印章外，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的合法权益。

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，咨询人应妥善使用和保管，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 日，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。

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。

6.1.2 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。

6.1.3 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 日内仍未支付的，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 日书面通知对方。

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，均应采用书面形式，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 日以书面形式

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： / 。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2024）及九项专业工程工程量计算标准、《广东省建设工程造价管理规定》（粤府令第205号）、《广东省建设工程计价依据（2018）》，广东省及江门市建设工程造价管理部门的有关管理规定。

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：

（1）合同签订后10日历天内提供本项目施工图纸。

（2）采用工程量清单方式的施工招标或采购项目，在评定标结果公示发布当天，提供全部中标或成交候选人的报价清单。

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

委托人代表为： ，其权限范围：委托人代表作出的任何决定，均以委托人书面意见形式进行。

2.5 答复

委托人同意在7日内（以送达委托人签收时间计起），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，委托人针对咨询人提出事宜通过会议形式做出书面决定予以答复咨询人。答复前咨询人不得擅自作出不利于委托人或项目或本合同履行的行动。

2.6 支付

委托人（代建单位）受委托人（建设单位）委托，代表委托人（建设单位）履行本项目的建设管理职责，包括但不限于本合同项下对咨询人的管理、协调、监督及部分程序性工作，不承担本合同项目的支付义务。本合同项下造价咨询服务酬金均由委托人（建设单位）承担并直接支付给咨询人。

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资格条件，团队人员的数量为____人，驻场造价员为：____，并且符合法律、法规、规章的相应规定。

3.1.2 项目负责人为：____，注册号：____，项目负责人为履行本合同的权限为：项目负责人作出的任何决定，均需经咨询人确认。

3.1.3 咨询人更换项目负责人的约定：更换的项目负责人的主要条件应不低于咨询人的投标文件（如有）或合同签订时所确定的项目负责人的主要条件。因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）导致两个月以上不能履行职责情形或死亡情形更换项目负责人的，咨询人不承担违约责任；因其他情形确需更换项目负责人的，咨询人承担违约责任。

咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：／。

咨询人还应确保采取了其他必要措施不会导致服务质量和进度受到影响，否则如因更换项目负责人或其他咨询人员造成委托人损失的，咨询人应予以赔偿。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：／。

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：／。

咨询人向委托人提供的资料还包括：／。

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：

（1）编制工程概算时间要求：在收到初步设计图纸后10日历天内完成工程概算的编制工作。

（2）编制招标控制价及工程量清单时限：在收到通过审查的施工图纸后20个日历天内完成项目招标控制价及工程量清单的编制工作。

（3）施工阶段造价咨询时限：咨询人在收到施工单位提供的完整资料后14日历天内完成月度计量审核；收到变更、签证类资料后按会议要求的时间提出书面审核意

见，原则上不得超过14日历天。

(4) 结算审核成果提交时限：咨询人在收到竣工结算资料后28日历天内完成项目结算审核初稿。

(5) 咨询人应在招标控制价审核定案后5日历天内，按照委托人提供的格式和要求，编制“经济指标分析表”并提供委托人。

(6) 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）。

(7) 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。

(8) 审核项目特征描述不符、清单缺项漏项和工程量偏差事项的时限：在收到委托人提交的项目特征描述不符、清单缺项漏项和工程量偏差的事项资料后14日历天内完成审核工作。

(9) 咨询人在收到全部中标或成交候选人报价清单后2个日历天内完成对报价清单与委托人发出招标或采购工程量清单的项目编码、项目特征、工程量一致性的校对，并提交加盖咨询人公章的校对结果对比表。

(10) 咨询人在收到委托人发出的《关于提交****项目结算送审价与定案价质量偏差分析的函》后10个工作日内提交书面分析意见及分析表。

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日内给予书面答复。

工程项目的有关单位对造价咨询成果文件有异议时，咨询人应协助委托人做好核对和解释工作，所需费用包含在本合同咨询服务酬金中，委托人不另行支付相关服务酬金。

3.2.7 咨询人在收到委托人提供的施工图纸后，应详细审阅图纸，并在7日内提出施工图纸中存在的不清晰、不完整等有关影响计价工作疑问的书面意见。

3.2.8 咨询人进行材料、设备询价时，材料单价计取原则如下，江门市建设工程造价和房地产监测中心发布的《江门市建设工程造价信息》有适用或类似的材料价格的，按工程造价信息价计取；《江门建设工程造价信息》中未有适用或类似的材料价格的，以珠三角九市相应综合价的平均值计取；《江门建设工程造价信息》及珠三角

九市均未有适用或类似的材料价格的，以提供材料询价服务的网站进行询价，应按参考材料品牌清单，询三家取最低一家作为计取依据，在提交成果时，成果附三家询价的单价结果。3.2.9 咨询人完成造价咨询工作后向委托人提交3套符合《建设工程文件归档规范》和《江门市建设工程档案编制指南》归档要求的完整的建设工程造价咨询部分档案。

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规范》（GB 50500-2024）及九项专业工程工程量计算标准、《广东省建设工程造价管理规定》（粤府令第205号）、《广东省建设工程计价依据（2018）》，广东省及江门市建设工程造价管理部门的有关管理规定。

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 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为 。

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：此款不适用。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：此款不适用。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：此款不适用。

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：

（1）履行合同期间，因咨询人原因导致合同解除的，委托人不支付任何酬金，咨询人须退还委托人已支付的酬金并按合同签约酬金的20%向委托人支付违约金。

（2）咨询人在造价咨询工作中，存在弄虚作假、与他人串通抬高造价等任一损害委托人利益行为的，委托人有权解除合同且不支付任何酬金，咨询人须退还委托人已支付的酬金并按合同签约酬金的20%向委托人支付违约金（委托人可择一项或多项违约责任主张）。

（3）因咨询人原因导致咨询人编审的招标控制价、工程量清单或工程结算（含钢筋抽料）经江门市财政部门或江门市建设行政主管部门审查或委托人审查后，质量偏差率超过5%的（不含需由主管部门确定单价后实施的工程部分），咨询人按审查出错误累计金额 $\sum |\Delta C|$ 的1%向委托人支付违约金，违约金上限为合同签约酬金的10%。质量偏差率为造价成果文件审查出的编制错误累计金额与最终修正金额的比率，质量偏差率 $P=(\sum |\Delta C|)/(\sum C_{正})\times 100\%$ ， $\sum |\Delta C|$ —审查出错误累计金额， $C_{正}$ —修正金额， $C_{误}$ —

错误金额， ΔC —偏差金额， $\Delta C = C_{\text{误}} - C_{\text{正}}$ 。

(4) 因咨询人原因导致造价咨询成果文件未按合同约定时间提交的，或建设单位主管部门、财政部门审定造价咨询成果文件时间延迟的，或财政部门备案抽查复核造价咨询成果文件时间延迟的，每延迟一天，咨询人按合同签约酬金的1%向委托人支付违约金。延迟超过十天的，委托人有权解除合同，将本合同服务另行委托，且不免除咨询人的违约赔偿责任。

(5) 咨询人未经委托人书面同意擅自更换项目负责人的，或经委托人书面同意非因重病或重伤（持有县、区以上医院证明）导致两个月以上不能履行职责情形或死亡情形更换项目负责人的，每次按合同签约酬金的5%向委托人支付违约金。

(6) 因咨询人原因导致本项目招标工作在办理最高限价备案时被造价主管部门退件的，咨询人向委托人支付违约金1000元/次。

(7) 咨询人未能发现施工招标或采购项目全部中标或成交候选人的报价清单与委托人发出招标或采购工程量清单的项目编码、项目特征、工程量不一致的，咨询人按合同签约酬金的10%向委托人支付违约金。

(8) 咨询人未能按时提交有效的质量偏差分析书面意见、《xx工程结算送审价与定案价质量偏差分析表》及相关佐证材料，每延迟一天，咨询人按合同签约酬金的1%向委托人支付违约金。

(9) 咨询人支付违约金的上限为本合同签约酬金的30%。

咨询人支付违约金的方式按照本合同专用条件第9.2款执行。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

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30日前，向委托人提交支付申请书。

咨询人每次向委托人申请支付服务费时，须先按照委托人要求和江门市财政支付程序要求提交相应的书面申请材料及全额合法有效的增值税发票（☐专用发票 ☐普通发票，发票购买方名称为：江门市第一中学，纳税人识别号为：12440700456173938J）。咨询人提交支付申请材料及增值税发票完备且无误的，经委托人（代建单位）审核确认后提交委托人（建设单位），委托人（建设单位）将当期

应付造价咨询服务酬金直接支付至咨询人指定的银行账户。因咨询人未及时提供发票等原因致使委托人逾期付款的，责任由咨询人承担；咨询人未提供发票给委托人的，委托人有权顺延付款日期。

延付款日期。5.3 支付酬金

5.3.1 合同价格

(1) 本合同造价咨询服务酬金暂定为：674964.79元。本合同造价咨询服务酬金已包括为实施和完成本合同约定全部服务所需的直接成本、间接成本、税金和利润等可预见费用和不可预见服务风险费用等合同涉及的**正常工作酬金和附加工作酬金**费用，委托人不再为本合同范围内的服务支付额外的费用。本合同没有明确约定由甲方承担的费用，均由咨询人承担。

(2) 本合同造价咨询服务酬金参照《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）的收费标准计算造价咨询服务收费基准价，乘以（1-基础下浮率20%），再乘以（1-固定报价下浮率10%）计算。其中：

服务内容为A类的，以经财政部门审定或备案的建安工程预算造价为计费基数参照“工程预算的编制或审核”收费标准计算合同结算价。

服务内容为B类的，以经财政部门审定的建安工程预算造价为计费基数参照“工程预算的编制或审核”收费标准计算预算阶段造价咨询服务酬金，以经财政部门审定（财政部门不审定工程结算的项目，以财政部门抽查复核后的建安工程结算造价；若财政部门不抽查复核，则以财政部门备案的建安工程结算造价）的建安工程结算造价为计费基数参照“施工阶段全过程造价控制”收费标准计算全过程造价咨询服务酬金，两者相差为合同结算价。

服务内容为C类的，以经财政部门审定的建安工程结算造价（财政部门不审定工程结算的项目，以财政部门抽查复核后的建安工程结算造价；若财政部门不抽查复核，则以财政部门备案的建安工程结算造价）为计费基数参照“施工阶段全过程造价控制”收费标准计算合同结算价。

(3) 非咨询人原因，项目在实施过程中遇到项目停建或项目被取消等情况而导致解除本合同的，造价咨询服务酬金按以下情况进行结算：已完成招标控制价编制工作且经财政部门核定案的，按合同签约酬金的30%结算；已完成招标控制价编制工作但未经财政部门核定案的，按合同签约酬金的20%结算。委托人不再支付其他任何费用。

(4) 本合同造价咨询服务酬金费率=合同签约酬金/暂定建安工程总造价，暂定建安工程总造价为11020.73万元，本合同造价咨询服务酬金费率= $749960.88 \times (1 - \text{固定报价下浮率} 10\%) / 110207300 \times 100\% = \underline{0.61\%}$ 。

5.3.2 支付方式

服务内容为A类的，委托人按以下各阶段费用分期支付造价咨询服务酬金：

(1) 咨询人完成招标控制价和工程量清单编制并通过财政部门审定或备案后，委托人在收到咨询人支付申请书后30日内向咨询人支付至合同结算价的80%。

(2) 合同工程竣工验收后，委托人在收到咨询人支付申请书后30日内向咨询人支付至合同结算价的100%。

服务内容为B类的，委托人按以下各阶段费用分期支付造价咨询服务酬金：

(1) 施工阶段，每三个月支付一期造价咨询服务酬金，当期造价咨询服务酬金=当期完成工程总造价 $\times$ 造价咨询服务酬金费率 $\times$ 50%，咨询人每期末向委托人提交当期造价咨询服务酬金的支付申请书，委托人收到支付申请书后30日内支付。

(2) 合同工程竣工结算经财政部门审核定案，或备案抽查复核后（若项目未被财政部门抽中检查复核的，则以财政部门完成当期工程结算库项目的抽取次日起），委托人在收到咨询人支付申请书后30日内向咨询人支付至合同结算价的100%。

服务内容为C类的，委托人按以下各阶段费用分期支付造价咨询服务酬金：

(1) 咨询人完成招标控制价和工程量清单编制并通过财政部门审定或备案后，委托人在收到咨询人支付申请书后30日内向咨询人支付至造价咨询服务酬金（以建安工程预算定案价为计费基数）的30%。

(2) 施工阶段，每三个月支付一期造价咨询服务酬金，当期造价咨询服务酬金=当期完成工程总造价 $\times$ 造价咨询服务酬金费率 $\times$ 50%，咨询人每期末向委托人提交当期造价咨询服务酬金的支付申请书，委托人收到支付申请书后30日内支付。

(3) 合同工程竣工结算经财政部门审核定案，或备案抽查复核后（若项目未被财政部门抽中检查复核的，则以财政部门完成当期工程结算库项目的抽取次日起），委托人在收到咨询人支付申请书后30日内向咨询人支付至合同结算价的100%。

(4) 鉴于本项目为政府项目，咨询人需理解并预见下述情形的发生：

①委托人用于支付造价咨询服务酬金的款项需行政部门审批或拨付，前款约定的支付时间为委托人办理财政支付申请手续的时间。委托人已在前款约定时间内办理财政支付申请手续的，委托人不再承担逾期付款违约责任（包括但不限于相应利息、逾

期支付滞纳金、违约金等一切费用）。

②财政部门不审定工程结算的项目，按照《江门市政府投资项目施工图预算、工程结算及竣工财务决算备案指引》的要求，委托人将本项目工程结算文件提交建设单位主管部门审核，建设单位主管部门审核后送财政部门备案。财政部门每年10月份前汇总项目工程结算进行抽查复核，若结算备案在10月份（含10月份）后报送，将纳入第二年的工程结算库中进行抽查复核》。

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：此款不适用。

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：此款不适用。

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：各自承担。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在/日内解决本合同争议，可以将其提交/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（二）种方式：

（1）提请江门仲裁委员会进行仲裁。

（2）向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

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已包含在服务酬金中，不再另行支付。

差旅费及相关费用的支付：已包含在服务酬金中，不再另行支付。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：无奖励。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：按有关法律法规规定执行。

咨询人声明的保密事项和期限：按有关法律法规规定执行。

第三人声明的保密事项和期限：按有关法律法规规定执行。

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7日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： ，送达地点：江门市蓬江区华园屋村5幢，电子邮箱： / 。

咨询人指定的送达接收人： ，送达地点： ，电子邮箱： 。

8.4.3 上述约定的送达地址系双方工作联系往来、文书及争议解决时人民法院/仲裁机构的法律文书送达地址，各方确认上述送达地址及送达方式适用于诉讼/仲裁的各阶段，包括但不限于一审、二审、再审、特别程序及执行程序。

委托人按照上述咨询人提供的一种或多种送达方式送达文书、通知，送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。咨询人保证提供送达地址/电子送达信息准确、有效，如因咨询人提供的地址/电子送达信息不确切，或者咨询人不及时告知变更后的地址/电子送达信息，或者咨询人拒收，或者无人签收，而出现文书、通知无法送达或未及时送达，咨询人自行承担由此可能产生的法律后果。

委托人按上述咨询人提供的送达地址/电子送达信息进行送达，如因咨询人提供的地址/电子送达信息不确切，或者咨询人不及时告知变更后的送达地址/电子送达信息，或者咨询人拒收，或者无人签收，而出现文书、通知未能被咨询人实际接收的，直接送达的，文书、通知留在该地址之日为送达之日；邮寄送达的，文书、通知被退回之日为送达之日；电子送达的，以送达信息到达乙方特定系统时，即为送达。

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：∕。

9. 补充条款

9.1 如因本合同项下工程发生咨询人直接或变相转包、分包，而致委托人被实际

咨询人、转包人、分包人及其他第三方提起诉讼、仲裁或申请执行的，委托人所产生的诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、调查费、差旅费等所有支出均由咨询人全额承担。

如因咨询人欠付第三方款项或其应对第三人承担经济责任，而致第三方在诉讼、仲裁或执行等司法程序中向委托人主张权利的，委托人所产生的诉讼费、仲裁费、律师费、保全费、调查费、差旅费等所有支出均由咨询人全额承担。

9.2 本合同项下因咨询人违约而产生之各项违约金、赔偿费用以及专用条件第9.1款涉及的各项费用等咨询人之支付义务与责任，咨询人在收到委托人发出书面支付通知之日起15天内向委托人付清相应款项。咨询人未按时付清的，委托人有权在应付咨询人的服务酬金中直接扣除相应款项。上述款项的付清均不能免除咨询人的责任，咨询人仍须按合同及有关的规定完善相应的工作。

9.3 本合同未约定或约定与政府相关规定不一致的，按政府现行文件执行。

9.4 本合同专用条件有横道线的地方划“/”的，表示对相应的合同通用条件无细化、完善、补充、修改或另行约定。

附件：工程造价咨询服务酬金的计算说明

附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表

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	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	经济评价	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	其他：					
设计阶段	设计概算	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	施工图预算	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	其他：					
发承包阶段	工程量清单	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	最高投标限价	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	投标报价分析	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	清标报告	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	其他：					

实施阶段	资金使用计划	☒ 编制				
	工程量与工程款审核	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	合同价款调整	☒ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	工程变更、索赔、签证	☒ 审核				
	工程实施阶段造价控制					
	其他:					
竣工阶段	竣工结算	☐ 编制 ☒ 审核 ☒ 调整				
	竣工决算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 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: 按附件执行。

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					
发承包阶段					
实施阶段					
竣工阶段					
其他服务					

附件1

拟投入人员一览表

附件2

江门市市直普通高中改造提升工程全过程造价咨询费的计算说明

一、本项目估算建安费为11020.73万元。

二、本项目造价咨询服务酬金参照《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）的“全过程造价控制”收费标准计算造价咨询服务收费基准价，乘以（1-基础下浮率20%），再乘以（1-固定报价下浮率10%）计算。计算办法如下：

造价咨询服务酬金=造价咨询服务收费基准价×（1-基础下浮率20%）×（1-固定报价下浮率10%）

造价咨询服务收费基准价=93.745110万元

造价咨询服务费结算价的计费额以经③为准。

①财政部门审定的建安工程预算造价；

②财政部门备案的建安工程预算造价；

③财政部门审定的建安工程结算造价；

④财政部门备案的建安工程结算造价；

⑤财政部门抽查复核的建安工程结算造价。

三、本项目造价咨询服务费暂以11020.73万元为计费额，，计算过程如下：

造价咨询服务费暂定价=[（（11020.73-10000）×0.007+86.6）×10000]×（1-基础下浮率20%）×（1-固定报价下浮率10%）=749960.88×（1-固定报价下浮率10%）=674964.79元

四、……（其他需说明事项）