

建设工程造价咨询合同



中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人（全称）：_____

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。

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：_____

2、服务类别：（B类）施工阶段全过程造价控制

3、工程概况：_____

二、本合同的措辞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、本合同的建设工程造价咨询业务自_____年_____月_____日开始实施，至工程竣工财务
完毕止。

七、本合同一式四份，具有同等法律效力，委托人、咨询人各执两份。

委托人（盖章）：

法定代表人

或其委托代理人：

（签字或盖私章）

地址：

电话：

咨询人（盖章）：

法定代表人

或其委托代理人：

（签字或盖私章）

地址：

银行账号：

开户银行：

电 话：

合同签订日期： 年 月 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、“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。

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、第二十条和第二十二条的规定，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、咨询人在咨询过程当中，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，若更换后仍不能达到委托人要求，委托人可以单方解除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对或答复，而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，利息上限为本合同总价款的 10%。

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的酬金项目的支付。

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，咨询人在合同的约定外的外出考察，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，根据双方约定向委托人住所地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国民法典》、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《广东省建设工程造价管理规定》、2018年广东省建设工程计价依据，广东省及江门市建设工程造价管理部门的有关管理规定。

第四条 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) 招标控制价及工程量清单编制，协助委托人编制和调整工程概算；

(B类) 施工阶段全过程造价控制。施工图预算及工程量清单编制开始到工程结算审核的造价咨询服务，且包括：

1、预算编审阶段：编制或审核施工图预算及工程量清单，配合财政部门或委托人对预算价的审核定案工作。

2、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，工程变更造价审核，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。

3、竣工结算阶段：工程竣工结算审核，配合财政部门或委托人对结算价的审核定案工作。

4、其它服务内容：项目全过程的造价监控与服务，工程造价信息服务项目，工程造价经济纠纷的鉴定，配合委托人项目后评价报告等工作。

5、咨询人向委托人提供有关资料的时间：(1) 审核工程预算成果提交时限：收到预算书及施工图资料后 40 天内完成项目预算审核，提交符合要求的预算书 4 份(电子版 1 份)；(2) 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 10 天内完成计量、计价审核。收到变更、签证类资料后 5 天内给出书面审核意见，提交成果文件 4 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；(3) 结算审核成果提交时限：收到竣工结算资料后 40 天内完成项目结算审核，提交符合要求的结算报告 4 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；(4) 在咨询工作实施过程中若遇到特殊情况或非咨询人原因应延期的需经委托人书面同意后方可延长。咨询人向委托人提供的资料还包括：其他与本工程相关的文件。

第八条 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：合同签订后 10 天内提供工程设计施工图纸等相关资料。

第九条 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。

第十四条 咨询人在其责任期内如果失职，造成委托人损失的，咨询人依法承担赔偿责任。

第二十四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬

金:

1、本项目全过程造价咨询服务费签约合同价为:_____。最终结算价以财政部门审核为准。

2、支付时间:

①预付款,合同签订后 30 个工作日内支付全过程造价咨询服务费签约合同价的 30%;

②按已审批的工程款支付证书完成额达到施工合同价 60%,支付全过程造价咨询服务费签约合同价的 30%;

③按已审批的工程款支付证书完成额占施工合同价 80%,且预算编审工作完成并经财政部门审核定案后,支付全过程造价咨询服务费签约合同价的 20%;

④本项目的竣工结算经财政部门审核定案后 15 日内,按最终结算价一次性付清咨询服务费余款。

乙方应在甲方支付款项前提供合法有效等额的增值税发票。若乙方未提供发票的,甲方有权迟延相应日期支付费用。

3、若非咨询人原因,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终止本合同的,咨询服务费按以下情况进行结算:

按已审批的工程款支付证书完成额占施工合同价的比例对应计算全过程造价咨询服务费,并扣除预付款;如不足,则按预付款结算。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金,按___/___汇率计付。

第三十二条 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 2 种方式解决:

1、提交江门仲裁委员会仲裁;

2、依法向委托人住所地有管辖权的人民法院起诉。