

合同编号：

# 建设工程造价咨询合同

项目名称： \_\_\_\_\_

委托人： 广州市番禺污水处理有限公司

咨询人： \_\_\_\_\_

签订日期： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



# 第一部分 建设工程项目造价咨询合同

委托人：广州市番禺污水处理有限公司

咨询人：\_\_\_\_\_

经公开招标，委托人确定咨询人为以下项目的工程造价咨询服务单位。经双方协商一致，签订本合同。

## 一、项目概况：

1.1. 项目名称：\_\_\_\_\_

1.2. 建设规模：\_\_\_\_\_

1.3. 项目投资：\_\_\_\_\_

1.4. 项目地点：广州市番禺区

## 二、委托人委托咨询人提供的建设工程造价咨询服务

2.1. 服务范围：根据委托人的进度计划，提供工程造价咨询服务包括但不限于：概算审核、招标清单及最高投标限价编制、竣工结算审核等服务；配合委托人完成项目政府审计（如有）、提供成本分析及投资控制建议（如需）等；委托人有权视工程管理需要而对本项目的服务范围和内容进行适当调整，咨询人应无条件服从，咨询人在投标报价中已充分考虑相关费用并包含在报价中。

服务范围亦包括编制及审核过程中出现因业主特殊要求、行政主管部门意见等情况下对已出具的咨询成果文件的配合修改、调整等工作。

2.2. 服务期限：自中标通知书发出之日起至委托人书面确认完成全部服务内容止。

2.3. 节点工期：满足并配合委托人对工程管理进度的要求。

## 三、工程造价咨询服务费合同价款

合同价款暂定为中标价（含税）¥\_\_\_\_\_元（人民币大写：\_\_\_\_\_），其中：6%增值税金额\_\_\_\_\_元，不含税金额\_\_\_\_\_元；中标下浮率为\_\_\_\_\_%。

#### 四、下列文件均为本合同的组成部分：

- 4.1. 建设工程造价咨询合同标准条件；
- 4.2. 建设工程造价咨询合同专用条件；
- 4.3. 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。

#### 五、其它：

5.1. 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。

5.2. 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。

5.3. 因政府或相关行政部门的政策调整等原因，导致本合同提前终止而产生的全部风险，由咨询人自行承担，对咨询人实际已完成工作量双方另行协商补偿，对未实施部分委托人不予补偿。

#### 六、合同生效：

6.1. 本合同一式肆份，双方各执两份。

6.2. 本合同自双方法定代表人或委托代理人签字（或签章）且加盖单位公章之日起生效。委托代理人必须向对方提供单位法定代表人签名及加盖单位公章的授权委托书原件壹份，并注明授权事项及期限。

（本页以下无正文）

(本页仅为签署页)

委托人:

广州市番禺污水处理有限公司

法定代表人: (签章)

委托代理人:

项目负责人:

地址: 广州番禺区沿江路 563 号

开户银行: 中国建设银行股份有限公司

广州番禺富华支行

账号: 44001531417053002020

邮编: 511450

电话: 020-84602513

咨询人:

法定代表人: (签章)

委托代理人:

项目负责人:

地址:

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

## 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对或答复，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中国人民银行同期同类贷款利率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，根据双方约定向广州市番禺区人民法院起诉。

### 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

#### 第二条 审核服务的依据：

- 2.1 委托人提供的初步设计图纸、施工图纸、竣工图纸等技术资料；
- 2.2 国家和地方现行的有关工程建设的法律、政策、规范及标准、定额。

#### 第四条 咨询人造价咨询服务的控制目标、工作内容、工作计划

##### 4.1 控制目标：

- 4.1.1 进度目标：确保按委托人的招标及工程进度需要提供造价咨询服务成果；
- 4.1.2 质量目标：造价编制或审核准确率控制在国家要求范围以内；
- 4.1.3 投资目标：竣工投资额控制在政府批准的工程投资概算内。

##### 4.2 工作内容主要包括但不限于以下内容：

序号	阶段	工作内容
1	设计阶段	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 审核设计单位提交的以施工图纸编制的初步设计概算，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的审核报告。</li><li>2. 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，参与方案比选、优化，提出优化建议。</li><li>3. 参加设计方案论证会议、图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。（如需）</li><li>4. 协助委托人进行造价控制。</li></ol>
2	招标阶段	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 依据工程量清单计价规范、工程量计算规范、综合定额、设计文件、招标文件、施工现场情况和常规施工方案及其他相关文件等，编制招标工程量清单、招标控制价（最高投标限价）。</li><li>2. 审核招标文件中的工程量清单、招标控制价（最高投标限价）等有关文字部分内容（包括报价格式、报价组成、合同条款等）。配合委托人完成招标挂网及限价备案（如需）等工作，对招标答疑中出现的问题进行解释，或补充完善招标相关资料，如发现招标代理单位编制的招标文件有不妥之处，应及时向委托人提出并协同招标代理完成相关修改工作。</li><li>3. 复核施工图设计文件的完整性、一致性，确保依据图纸能准确计算工程量，确保招标挂网图纸与招标控制价编制所用图纸一致。</li></ol>

序号	阶段	工作内容
3	竣工 结算 阶段	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按委托人要求组织推进结算工作（含工程施工类和工程服务类），提出结算工作建议。</li> <li>2. 协助委托人收集和整理结算依据资料，收集有关工程结算方面的资料（如签证等），并及时归档。</li> <li>3. 依据有关规定审核结算资料，并形成正式的结算审核报告（含工程施工类和工程服务类）。</li> <li>4. 跟进结算评审（审核）工作，协调解决评审过程中遇到的各种问题。</li> <li>5. 协助委托人处理与工程承包人的有关结算纠纷。</li> <li>6. 组织编制结算台账及资料汇总。</li> </ol>
4	阶段 驻场 服务	<p>委托人有权根据项目需要，在概算审核阶段、招标清单及最高投标限价编制阶段或竣工结算审核阶段要求咨询人安排不少于 1 名造价专业人员驻场办公，开展造价服务工作。（若工作任务紧急时，委托人有权要求咨询人增加驻场造价专业人员）</p>
5	其他	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在概算、招标、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保在委托人规定的时限内完成相关审核工作，出具审核及编制报告。（报告份数按委托人需要提供）</li> <li>2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足委托人的工作需要。</li> <li>3. 向委托人提出专业性建议并提供相关的服务，协助委托人解决与第三方的合同纠纷。</li> <li>4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、委托人要求及时上报。</li> <li>5. 协助委托人完成审计部门审计（如有），为项目造价纠纷提供法律支持。</li> <li>6. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席委托人召开的专业会议。</li> <li>7. 协助委托人建立或完善项目造价控制管理的体系和制度。</li> <li>8. 项目推进过程中，协助委托人跟进相关的专业评审工作（概算、预算、合同价、结算及其他内容等）。</li> <li>9. 其他造价咨询服务：具体内容详见委托人派出的工作任务单。</li> <li>10. 委托人安排的其他工作。</li> </ol>

（注：完成上述工作的相关费用已包含在合同价款中。）

#### 4.3 咨询人工作计划表

在收到中标通知书之日起 2 日内，根据委托人工程进度计划编制本项目各阶段各节点《造价咨询工作计划表》（附件 1），委托人有权根据工程项目进度需要对此计划表进行调整，咨询人必须无条件接受并相应增员。

#### 4.4 工程量清单及预算书的编制要求:

4.4.1 统一使用广联达软件,向委托人提供用于委托人审核的以下预算文件:①纸质预算文件一套;②对应第①点的纸质文件的GBQ套价预算文件(电子版);③若为土建工程,则需提供与第①点相应的工程算量文件(电子版)、钢筋抽料文件(电子版)。

4.4.2 预算文件中应包含国标规范中完整的《工程量清单的表格》,同时能反映费率取定的表格。

4.4.3 工程量清单中的“项目特征”一列,应包括清晰准确的“项目特征描述”。

4.4.4 咨询人提交的造价文件必须由《本项目造价咨询技术人员组成表》(详见附件)中相关的注册造价工程师签字及签章、加盖咨询人的工程造价咨询执业印章及单位公章。

**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:合同签订后三个日历天。

**第九条** 委托人应在七个工作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。

#### **第二十四条** 造价咨询服务费结算与支付方式:

##### 24.1 造价咨询服务费的结算方式:

##### 24.1.1 概算审核费(以施工图编制的概算)

以经委托人确认的概算总投资为计算基数,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)规定,结算下浮率为(20% + 中标下浮率\_\_\_%),确定此项造价咨询服务费。

##### 24.1.2 招标清单及控制价编制费

以委托人确认的招标控制价为计算基数,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)规定(只计取单独编制工程量清单费用项),结算下浮率为(20% + 中标下浮率\_\_\_%),确定此项造价咨询服务费。

##### 24.1.3 竣工结算审核费

(1) 基本收费:以经委托人确认的送审结算金额为计算基数,参照广东省物

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）规定，结算下浮率为（20% + 中标下浮率\_\_\_%），确定此项造价咨询服务费；

（2）效益收费：以经委托人确认的竣工结算核减额为计算基数，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）规定，结算下浮率为（20% + 中标下浮率\_\_\_%），确定此项造价咨询服务费。

#### 24.1.4 造价咨询服务费的结算价

取“按前述约定的结算方式计算出相应费用之和”与“工程概算中相应造价咨询费用×（1- 20% - 中标下浮率\_\_\_%）之和”二者较低值，作为本项目工程造价咨询服务费的结算总价。结算总价扣减因咨询人违约的处罚金后的余额为本合同最终应支付金额。

#### 24.2 各阶段造价咨询服务费的支付方式

（1）在签订合同之日起三十天内，支付合同价款的 20%作为预付款；

（2）在完成项目概算评审且提交成果报告之日起三十天内，支付至合同价款的 35%；

（3）在完成招标清单及最高投标限价编制并提交成果报告且施工招标完成之日起三十天内，支付至合同价款的 45%；

（4）在完成项目竣工结算评审且提交成果报告之日起三十天内，支付至最终应支付造价咨询服务费的 100%。

（5）乙方收取各期款项时应向甲方提供等额的增值税专用发票。

**第二十七条** 双方同意用人民币支付酬金。

#### **第三十二条 合同争议的解决**

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，依法向广州市番禺区人民法院起诉。败诉方应当承担为处理本合同项下纠纷所产生的诉讼费、律师费、餐旅费一切费用。

#### **第三十四条 委托人对咨询人工作的管理制度**

咨询人必须严格遵守本条款的管理制度，否则，委托人有权单方对咨询人进行处罚：

34.1 咨询人须对工程承包方提出的工程量清单相对于图纸的漏项和工程量计算偏差的问题进行复核。经复核情况属实，对于因上述原因而产生的偏差工程费用，且偏差工程费（含正偏与负偏）之和占总工程费用的比例 A 大于 5%的，则按(A-5%)的 2 倍扣减相应的造价咨询服务费，相应的造价咨询服务费为“概算审核费与招标清单及控制价编制费”之和。

34.2 咨询人必须确保项目实际服务人员与投标文件中《本项目造价咨询技术人员组成表》（附件 2）人员名单一致，咨询人可以根据造价咨询业务工作的需要调整并替换相同资格、水平的造价人员但需得到委托人批准，否则委托人有权视咨询人为人员名单不一致，并有权对咨询人按 5000 元/人·次标准罚款；若委托人对咨询人的咨询技术人员工作能力或表现不满意，有权提出更换，直至委托人满意。

34.3 咨询人因其自身原因未能在专用条件第 4.3 条约定的时间内向委托人提交各阶段工作文件的，每延误一个日历天，委托人有权对咨询人处以 5000 元/天的罚款；延误超过 10 个日历天的，委托人有权解除本合同，咨询人须赔偿委托人因此遭受的一切损失。

- 附件：1. 造价咨询工作计划表  
2. 本项目造价咨询技术人员组成表

附件 1：造价咨询工作计划表

序号	工作文件	份数	提交日期			有关事宜
<b>一、设计阶段</b>						
1	初步设计概算审核 (施工图设计深度)	按需 提供	专业	初稿 [提供送审版 施工图后]	定稿 [提供审定版 施工图后]	1、为确保委托人完成 施工与采购的招标工 作，委托人有权提出 合理的缩短各节点工 期的要求。咨询人必 须配合完成。  2、若因委托人原因 (包括图纸分册提供 及过程修改、审查后 施工图出现实质性变 化等设计原因)造成 咨询人工作文件提交 时间超过合同规定的 提交日期，在委托人 同意的情况下，提交 日期可顺延。
			基坑支护	15 个工作日	5 个工作日	
			排水	10 个工作日	3 个工作日	
			建筑给排 水(消防)	8 个工作日	3 个工作日	
			建筑	15 个工作日	5 个工作日	
			结构	15 个工作日	5 个工作日	
			电气	10 个工作日	5 个工作日	
			仪表自控	15 个工作日	5 个工作日	
			暖通空调	8 个工作日	3 个工作日	
			园林景观	15 个工作日	5 个工作日	
			道路	8 个工作日	3 个工作日	
			其它	另行确定	另行确定	
<b>二、招标阶段</b>						
1	招标控制价及清单编 制	按需 提供	初步设计概算审定后 2 个工作日			
2	审核招标文件中的工 程量清单、招标控制价 (最高投标限价)等有 关文字部分内容(包括 报价格式、报价组成、 合同条款等)	按需 提供	与招标控制价及清单编制同步			
3	配合委托人完成招标 挂网及限价备案(如 需)等工作，对招标答 疑中出现造价方面 的问题进行解释，或补 充完善招标相关资料。	按需 提供	投标截止日期 前 15 天			
<b>三、竣工结算阶段</b>						
1	工程结算审核	按需 提供	工程完工验收并提交完整结算资料后 40~60 日历天内提交初步审查意见			
2	其它委托人安排事项	按需 提供	按与委托人另行确定			

附件 2：本项目造价咨询技术人员组成表（按投标文件要求）

序号	姓名	性别	年龄	职称	专业	最高学历	相关注册资格	在本项目中担任角色
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								