

GJ-2002-0212

建设工程造价咨询合同

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理总局制定

建设工程造价咨询合同

第一部分建设工程造价咨询合同

西安市长安区五台街道办事处（以下简称委托人）与陕西建诚工程造价咨询有限公司（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：

1. 项目名称：西安市长安区五台街办石砭峪社区建设项目工程结算审计项目
2. 项目地点：西安市长安区五台街道 1 号
3. 服务类别：结算审计
4. 投资规模：19941 万元
5. 建设周期：180 日历天

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：/

三、服务期限

本合同约定的建设工程结算审计服务自 2022 年 6 月 23 日开始实施，至 2022 年 12 月 20 日终结。

四、质量标准

工程造价结算审计成果文件应符合：应当符合国家审计机关、内部审计机关的准则和规范。

五、酬金或计取方式

按照《建设工程造价咨询合同专用条件》具体规定执行。

上述酬金包括但不限于依据工程施工合同、变更、洽商、索赔记录等相关文件进行工程量计算、钢筋重计量、套价、市场询价等编制工程结算书的所有工作，审核承包商结算书及相关资料，并与承包人进行核对，编制结算审核报告、领取结算资料及文印、通讯、交通、现场踏勘、去政府部门咨询等进行竣工结算审核所需要

进行的任何工作内容，完成本合同所需发生的人工费、材料费、加班费、交通费、管理费、保险、利润、税金、各种规费及所有的有关管理成本。除按本合同计算方法计算的基础酬金之外，委托人不支付其他任何费用。

六、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。

七、下列文件均为本合同的组成部分：

- 1.中标通知书或委托书（如果有）；
- 2.投标函及投标函附录或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。

八、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。

九、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。

十、本合同的建设工程造价咨询服务业务自合同签订之日起 180 日历天出具结果。

十一、合同订立

- 1.订立时间：2022 年 6 月 23 日
- 2.订立地点：西安市

十二、合同生效

合同自双方签字盖章后生效。

十三、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人执叁份、咨询人执叁份。

委托人（盖章）：

咨询人（盖章）：

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：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电

话：029-86518204

传 真：

传 真：

029-86518170

电子信箱：

电子信箱：535061306@qq.com

年 月 日

2022 年 6 月 23 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，向委托人提供工程造价咨询服务工作。

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合同期限内，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。

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，经委托人同意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），故意或重大过失不受此限。

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，咨询人应承担违约责任，赔偿委托人由此产生的损失。

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。咨询人完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长。

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，咨询人完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长。

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，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酬金。

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。

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五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为人民币。

其 他

第二十八条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由咨询人承担。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

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。

第三十二条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。

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，根据双方约定由项目所在地人民法院管辖。

第三部分建设工程造价咨询合同专用条件

1.委托人的义务

1.1 提供资料

委托人按照附录一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：委托合同签订之后。

1.2 提供工作条件

项目咨询人员使用附录三中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：_____。

1.3 委托人代表

委托人代表为：韩凡，其权限范围：以本公司名义处理一切与之有关的事务。

2. 咨询人的义务

2.1 项目咨询团队及人员

2.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件，团队人员的数量为 20 人。详见附录四。

2.1.2 项目负责人为：王战茹，项目负责人为履行本合同的权限为：全面负责本项目质量及工期。

2.1.3 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 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。

2.1.4 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：

2.1.4.1 存在严重过失行为的；

2.1.4.2 存在违法行为不能履行职责的；

2.1.4.3 涉嫌犯罪的；

2.1.4.4 不能胜任岗位职责的；

2.1.4.5 严重违反职业道德的；

2.1.4.6 专用条件约定的其他情形。

2.2 咨询人的工作要求

2.2.1 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。

2.2.2 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 5 个工作日内给予书面答复。

2.2.3 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：__。详见附录二。

2.2.4 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。

2.2.5 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。

2.3 咨询人的工作依据

咨询人应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，应在附录一中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

2.4 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：。

3. 违约责任

3.1 咨询人违约金的计算及支付方法：咨询人原因而不能按照承诺的时间完成各项工作任务，咨询人须按每迟延 1 天向委托人支付相当于本合同项下咨询服务费用总额 0.1% 的违约金，如果咨询人无故停止工作或延期工作超过 5 日，委托人有权单方解除本合同，咨询人并赔偿给委托人造成的损失。

3.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：

3.2.1 如果咨询人提供的服务成果达不到本合同约定的标准和条件，且在收到委托人书面要求改正的指示后 5 个日内仍没有实质性改进，委托人有权单方面解除本

合同，并按照审计费总额的 10%向委托人承担赔偿责任，委托人有权从按合同需支付给咨询人的服务费中扣除。

3.2.2 合同终止后，咨询人编制和掌握的所有关于本合同的图纸、文件（包括电子文件）的所有权归委托人所有，咨询人并需将委托人提供的资料在合同终止后 5 日内全部交还委托人，否则应赔偿由此给委托人造成的经济损失。

3.3 咨询人在其责任期内因失职给委托方造成的经济损失，应按照此计算标准进行赔偿：赔偿金=直接经济损失×酬金比率（扣除税金）

4.支付酬金

本项目资金来源为财政专项资金。委托方收到全额拨款后，咨询方完成所有审计咨询服务，出具相关报告，提供足额增值税发票（含税价）经审核无误后 15 个工作日内，委托方结清所有审计费用。

4.1 本项目基本审核费为送审造价的 1.30 ‰。

4.2 成果费为核减金额的 1.50 %，核减率超出 5%以外部分的成果费由施工单位在出具成果文件之前一次性支付。施工单位承担的成果费不包含在采购预算之内。

4.3 如按照最终审定结果确认的审计费用高于采购预算金额，委托人按预算金额柒拾万元整（¥700,000.00 元）支付，多出部分不予支付。

5.合同变更、解除与终止

5.1 合同变更

5.1.1 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：。

5.1.2 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：。

5.2 合同解除

5.2.1 若咨询方未按照委托方的要求的期限完成项目的结算审计工作，委托方有权无责单方解除合同，由咨询方承担由此给委托方造成的全部损失。

5.2.2 若咨询方未经委托方同意将该结算审计工作转交第三方完成,委托方有权无责单方解除合同,由咨询方承担由此给委托方造成的全部损失。

6. 争议解决

在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端,双方应通过友好协商解决,经协商在 30 天内不能达成协议时,向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

7. 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: 咨询人 支付。

8. 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。

9. 保密

9.1 由委托方提供的与本合同事项工作有关的所有资料在提供给咨询方时,均被视为保密的,除工作必须公示的除外,不得泄给除委托方或其指定的代表之外的任何人、企业或公司。

9.2 不论合同是否变更、解除或者终止,合同保密条款不受其限制而继续有效,各方均应继续承担保密义务。

9.3 咨询人应严格遵守本合同规定的保密要求,并应采取严格有效的保密措施,以防止泄露咨询服务成果及委托人的各种内部信息。若咨询人违反了保密规定,委托人有权立即终止本合同,未支付的服务费用不予支付,咨询人应向委托人支付相当于本合同项下咨询服务费用总额 10% 的违约金,如违约金不足以补偿委托人遭受的损失,咨询人还应赔偿。

10. 联络

10.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等,均应在 3 日内送

达对方指定的接收人和送达地点。

10.2 委托人指定的送达接收人：孙红波，送达地点：西安市长安区五台街道留村甲字一号。咨询人指定的送达接收人：韩凡，送达地点：西安市经济技术开发区赛高国际 D 座 6 层 607 室。

11. 补充条款

项目因市场或政府原因缓建或停建的，委托人有权在支付给咨询人已完成工作的服务费后终止本合同，咨询人不得就尚未完成或尚未履行的本合同咨询人服务，向委托人索赔，且委托人不承担由此给咨询人带来的其它任何损失或损害（包括利润的损失）。

附录一 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
项目建议书的批复（或立项相关文件）	1份	合同签订之后	
可行性研究报告的批复	1份	合同签订之后	
初步设计的批复	1份	合同签订之后	
历年投资计划	1份	合同签订之后	
项目概算书	1份	合同签订之后	
工程招标文件、答疑纪要	1份	合同签订之后	
工程预算书（标底）及电子版	1份	合同签订之后	
中标通知书	1份	合同签订之后	
中标单位投标书（技术标、商务标）及电子版	1份	合同签订之后	
施工组织设计	1份	合同签订之后	
开、竣工报告	1份	合同签订之后	
施工合同、监理合同、设计合同、勘察合同、招标代理合同、等	1份	合同签订之后	
建设单位设备采购清单、、合同	1份	合同签订之后	
施工单位大宗材料采购票据、合同、协议	1份	合同签订之后	
工程施工图、竣工图（及电子版）	1份	合同签订之后	
图纸会审纪要	1份	合同签订之后	
工程结算书（及电子版）	1份	合同签订之后	
文明工地证书、四项保险缴纳凭证、各种规费缴纳凭证	1份	合同签订之后	
变更签证单、会议纪要	1份	合同签订之后	
工程验收资料	1份	合同签订之后	
设计变更（重大设计变更需提供有关部门批准文件）	1份	合同签订之后	
建设单位竣工财务决算报表	1份	合同签订之后	
材料认质认价单	1份	合同签订之后	
其他资料	1份	合同签订之后	
项目建议书的批复	1份	合同签订之后	
可行性研究报告的批复	1份	合同签订之后	

初步设计的批复	1份	合同签订之后	
历年投资计划	1份	合同签订之后	
项目概算书	1份	合同签订之后	
工程招标文件、答疑纪要	1份	合同签订之后	
程预算书（标底）及电子版工	1份	合同签订之后	
中标通知书	1份	合同签订之后	
中标单位投标书（技术标、商务标）及电子版	1份	合同签订之后	
施工组织设计	1份	合同签订之后	
开、竣工报告	1份	合同签订之后	
施工合同、监理合同、设计合同、勘察合同、招 标代理合同、中介机构造价咨询合同等	1份	合同签订之后	
建设单位设备采购清单、合同	1份	合同签订之后	
施工单位大宗材料采购票据、合同、协议	1份	合同签订之后	
工程施工图	1份	合同签订之后	

附录二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					

附录四 项目咨询团队及人员组成

项目管理组人员名单如下：

序号	姓名	性别	年龄	学历	专业 工龄	专业	资质证书	在本项目 中担任的 职位
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								