

环保大厦综合办公楼
消防提升改造设计项目
最高限价编制

《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

2024年12月26日

《建设工程造价咨询合同》使用说明

《建设工程造价咨询合同》包括《建设工程造价咨询合同标准条件》和《建设工程造价咨询合同专用条件》（以下简称《标准条件》、《专用条件》）。

《标准条件》适用于各类建设工程项目造价咨询委托，委托人和咨询人都应当遵守。《专用条件》是根据建设工程项目特点和条件，由委托人和咨询人协商一致后进行填写。双方如果认为需要，还可在其中增加约定的补充条款和修正条款。

《专用条件》的填写说明：

《专用条件》应当对应《标准条件》的顺序进行填写。例如：第二条要根据建设工程的具体情况，如工程类别、建设地点等填写所适用的部门或地方法律法规及工程造价有关办法和规定。

第四条在协商和写明“建设工程造价咨询业务范围”时首先应明确项目范围如工程项目、单项工程或单位工程以及所承担咨询业务与工程总承包合同或分包合同所涵盖工程范围相一致。其次应明确项目建设不同阶段如可行性研究、设计、招投标阶段或全过程工程造价咨询中投资估算、概算或预算的内容等。

第一部分 建设工程造价咨询合同

陕西省生态环境厅机关后勤服务中心（以下简称委托人）与华泰工程管理有限公司（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：环保大厦综合办公楼消防提升改造设计项目
- 2、服务类别：(B类)建设工程最高限价编制
- 3、工程地点：西安市雁塔区
- 4、工程规模：地下一层、地上十八层,建筑面积约 28000 m²

二、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。

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 年 月 日终结。

七、咨询人给委托人出具最高限价编制报告成果文件一式肆份，由于委托人及其他第三人对报告分发、使用不当造成的责任与咨询人无关。

八、本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执两份。

委托人：（盖章）

咨询人：（盖章）

法定代表人：（签字/章）

法定代表人：（签字/章）

委托代理人：（签字/章）

委托代理人：（签字/章）

2024年12月26日

2024年12月26日

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。如不可抗力原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务,由双方各自承担相应损失。

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。

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同意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

第一条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

第二条 建设工程造价咨询业务范围：

“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) 建设工程概算、预算、结算、竣工结(决)算的编制、审核；

(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、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。

第四条 委托人应在3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。

第五条 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经济损失。

赔偿金=直接经济损失×酬金比率(扣除税金)

第六条 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、本项目的造价咨询费按陕价行发【2014】88号文之规定计取，如施工图纸变化过大，需重新计算编制部分进行二次计费。具体金额以实际编制情况，根据计费办法确定。于咨询人出具审核报告，并开具发票后，委托人7日内一次性支付给咨询人。

2、咨询人委托其陕西分公司代开发票、代收账款，银行账户信息如下：

单位名称：华泰工程管理有限公司陕西分公司

开户银行：中国光大银行西安经济技术开发区支行

银行账号：78680188000296443

电 话：029-87892236

第七条 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(二)种方式解决：

(一) 提交 / 仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向人民法院起诉。

附加协议条款：

/

陕西省物价局 陕西省住房和城乡建设厅关于我省工程造价咨询服务收费标准有关问题的通知

陕价行发〔2014〕88号

来源：省物价局

日期：2014-8-26

作者：行政事业收费处

各设区市物价局、住房和城乡建设局（规划局、建委、建设局），杨凌示范区发展改革局、规划建设局，韩城市物价局、住房和城乡建设局：

为贯彻落实党的十八届三中全会精神，按照国家和我省转变职能、简政放权的有关要求，根据国家发展改革委《关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1573号）精神，结合我省实际，经研究，现就我省工程造价咨询服务收费标准有关问题通知如下：

一、对采用直接投资和资本注入的政府投资项目，以及政府委托的工程造价咨询服务收费，继续执行政府指导价管理。工程造价咨询单位可在规定的最高收费标准（见附件）范围内，根据实际情况下浮。

二、对政府投资项目及政府委托服务以外的工程造价咨询服务收费，实行市场调节价。收费标准由工程造价咨询单位与委托方依据服务成本、服务质量和市场供求状况等协商确定，并严格执行国家明码标价的有关规定。

三、各级价格主管部门要强化市场价格监测，加强市场价格行为监管和反价格垄断执法，依法查处各类价格违法行为，维护正常的市场秩序，保障市场主体合法权益。

四、各级建设主管部门要加强对工程造价咨询行业的监管，督促工程造价咨询单位严格按业务规程为委托方提供服务，不得强制服务，强行收费。对未履行合同约定（协议）规定义务的工程造价咨询单位，按照《工程造价咨询企业管理办法》的相关规定进行查处。

五、本通知自发文之日起执行。工程造价咨询服务收费有关规定与本通知不符的，一律以本通知为准。

附件：陕西省执行政府指导价的工程造价咨询服务收费项目和标准

陕西省物价局

陕西省住房和城乡建设厅

2014年8月21日

陕西省政府指导价工程造價咨詢服務收費項目和標準（差額定率分檔累進法）

陕西省执行政府指导价时工程追加台班费及材料费(在定额基价中未包括)											
序号	收费项目	计费基数	收费费率(%)								备注
			≤500 万元	501—1000 万元	1001—3000 万元	3001—5000 万元	5001—8000 万元	8001—10000 万元	>10000 万元		
1	工程设计概算编制 (审核)	项目总投资	1.5	1.4	1.2	1.0	0.9	0.8	0.7		
2	编制工程量清单及 计价	工程造价	4.3	3.8	3.3	3.1	2.8	2.6	2.3		
3	工程量清单计价 (不含清单编制)	工程造价	2.0	1.8	1.6	1.5	1.3	1.2	1.0		
4	施工图预算编制	工程造价	3.2	3.1	2.5	2.3	2.1	2.0	1.6		
5	预(结)算审核(查)	送审 工程造价	3.8	3.4	3.0	2.7	2.4	2.2	2.0		
		核减(增)额	5%								
6	工程实施阶段全过程 造价控制	工程造价	10	9	8	7	6	5	4		
7	工程造价纠纷鉴定	鉴定标的额	10	8	8	8	6	6	5		
8	竣工决算编制(审核)	项目总投资	2	1.8	1.8	1.8	1.5	1.3	1.2		
9	单独计算钢筋或铁件	钢筋、铁件量	10元/吨								

说明:

- 1、单独“编制工程量清单”咨询服务按“2. 编制工程量清单及计价”同档费率的 60%计费。
- 2、预（结）算审核（查）效益收费由受益方支付。
- 3、工程实施阶段全过程造价控制包括：工程量清单编制开始到工程结算的全部造价咨询服务业务。
- 4、工程造价咨询服务收费额低于 2000 元时，按 2000 元收取。
- 5、差额定率分档累进法计算收费举例：

例如：某工程编制工程量清单及计价总价 6000 万元，工程造价咨询服务收费额计算如下：

$$500 \times 4.3\% = 2.15 \text{ 万元；}$$

$$(1000 - 500) \times 3.8\% = 1.90 \text{ 万元；}$$

$$(3000 - 1000) \times 3.3\% = 6.60 \text{ 万元；}$$

$$(5000 - 3000) \times 3.1\% = 6.20 \text{ 万元；}$$

$$(6000 - 5000) \times 2.8\% = 2.80 \text{ 万元}$$

$$\text{合计收费：} 2.15 + 1.90 + 6.60 + 6.20 + 2.80 = 19.65 \text{ 万元}$$

