

# 建设工程造价咨询合同

住房城乡建设部  
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

黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）（以下简称委托人）与信人建设管理有限公司（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：

项目名称：新乡市平原示范区凤冠社区城中村改造项目二期造价咨询服务项目。

服务范围及内容：对新乡市平原示范区凤冠社区城中村改造项目二期进行招标工程量清单、招标控制价编制，配合财政评审中心对工程量清单和招标控制价的评审工作，并根据需要参加招标答疑会及其他相关咨询服务工作，以实际为准。

服务期限：自合同签订之日起至项目竣工决算结束止。

质量要求：合格，符合国家及行业相关质量标准要求，满足采购人要求。

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、本合同的组成部分及解释顺序如下：

- 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、建设工程造价咨询合同专用条件及其附件；
- 4、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；
- 5、建设工程造价咨询合同标准条件。

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。

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、本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份，自双方法定代表人或委托代理人签字（章）并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。

七、本合同约定事项完成或本合同解除后，咨询人应在7个工作日内返还委托人提供文件、资料。

八、合同签订日期：2016年6月10日。

委托人：（盖章）



法定代表人或

委托代理人：（签字或盖章）

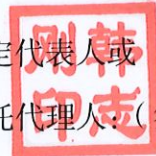


咨询人：（盖章）



法定代表人或

委托代理人：（签字或盖章）



韩志刚



## 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，  
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，  
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 委托人在咨询人主动协调但协调无果的情况下,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重要的且必须以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 双方应当授权胜任本咨询业务的代表,负责互相联系。

## 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损失并支付违约金。违约金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 15 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，额外服务报酬见专用条款。

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

第二条 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

第四条 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：  
委托咨询项目之日起3日内提供；委托人逾期提供的，成果交付时间相应顺延。

第九条 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。

第十四条 咨询人在其责任期内如果失职，应承担相应的损失赔偿责任，并按第三十三条约定承担违约金。

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、编制及核对招标控制价、工程量清单服务费：最终审定招标控制价的0.6‰。

2、支付方法

(1) 编制完成招标工程量清单及招标控制价并经财政评审中心评审完成，成果文件交付委托人后一次性付清全部咨询服务费；若委托项目招标控制价不再进行财政评审，则在成果文件交付委托人后，仅支付咨询服务费总额(委托人审定总金额×中标费率)的90%，合同付款期内不计利息。



(2) 咨询人申请支款时须向委托人提供支付节点等额增值税专用发票与付款须准备的其他相关资料，否则不予付款。

### 3、附加工作和额外工作的酬金计算

委托人同意按以下计算方法、支付时间和金额，支付附加服务酬金：  
无。

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付额外服务酬金：  
无。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

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(二)种方式解决：

- (一) 提交 新乡市 仲裁委员会仲裁；
- (二) 依法向委托人所在地人民法院起诉。

### 第三十三条 补充条款

#### 1、履约担保

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限的：  /  。

2、履约保证金退还：  /  。

#### 3、违约责任

(1) 咨询人未能在约定的期限内完成服务范围内全部义务并向委托人交付服务成果的，则每逾期一天应扣除该项目服务费用之 5% 作为违约金；如延迟超过 3 天仍未交付成果，委托人有权单方解除合同并要求咨询人按委托项目服务费用 10% 向委托人另行支付违约金。

(2) 咨询人的成果文件经委托人初步审核或财政评审中心评审存在错误或漏项等问题超过投资金额±3%，委托人有权单方解除合同，且未支付的服务费

不予支付，已支付费用有权要求咨询人退还；咨询人给委托人造成实际损失的应承担赔偿责任并按照损失的 30%向委托人支付违约金。

(3) 咨询人未经委托人同意擅自更换服务人员的，应按照每人次 1000 元扣除该项目服务费用作为违约金，同时咨询人应充实委托人认可的服务人员；否则，委托人有权单方解除合同，并要求咨询人按委托项目服务费用 20%向委托人支付违约金。

(4) 咨询人未经委托人同意擅自将本合同中义务交由第三方履行的，委托人有权单方解除合同，并要求咨询人按委托项目服务费用 20%向委托人支付违约金。

因咨询人违约行为给委托人造成其他损失的，咨询人还应承担赔偿责任。其他损失，包括停窝工损失、业主索赔等费用及为实现权利而发生的诉讼费、律师代理费、差旅费、保全费、鉴定费等费用。

#### 4、送达条款

(1) 除本合同特别约定外，委托人与咨询人双方就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就本合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：

委托人确认其有效的送达地址为：新乡市平原示范区三全公租房西门  
收件人：黄河流域生态保护和高质量发展试验区（平原）办公室  
联系电话：03737553238

咨询人确认其有效的送达地址为：郑州市文化路 9 号永和国际 1706  
收件人：张耀辉  
联系电话：18539995250

(2) 双方上述送达地址均为有效联系方式，一方以本条款所载任一联系方式向对方发送的任何文件或通知均视为有效送达，无论另一方是否实际收到（含拒收、退回、他人代收等情形）。本条约定的送达地址亦适用于司法机关

或仲裁机构相关（法律）文书的送达。

（3）如本协议约定的送达方式及地址发生变更时，变更方应在变更后三日内，采用前述有效送达方式通知其他方；如未有效通知，则应当承担通知不利的后果。

