

GF—2015—0212

## 建设工程造价咨询合同

建设工程名称：（ZY）车行天下汽车城（三期）建设项  
目工程造价咨询项目

委托人（全称）：昆明城投汽车产业投资有限公司

咨询人（全称）：昆明建业工程造价咨询有限公司

住房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：昆明城投汽车产业投资有限公司

咨询人（全称）：昆明建业工程造价咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国审计法实施条例》，以及国家审计基本准则等有关规定，结合工程建设的实际情况，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、工程概况

1.工程名称：（ZY）车行天下汽车城（三期）建设项目工程造价咨询项目；

2.工程地点：昆明市盘龙区青云街道；

3.工程规模：50 万平米；

4.投资金额：260000 万元；

5.资金来源：企业自筹；

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：车行天下汽车城（三期）建设项目工程造价咨询项目的全过程（设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段）造价控制及造价跟踪管理咨询服务，本项目的全过程造价咨询服务，包括但不限于以下内容：

（1）设计概算审核：审核设计单位出具的设计概算，计算主要技术经济指标，与可研报告经济部分的验证或对比分析；

（2）工程量清单及计价文件的编制或审核：审核施工单位出具的施工图工程量清单及计价文件的编制或审核，进行工程量价核算；计算主要技术经济指标，与可研报告及初步设计经济部分的验证或对比分析；

（3）施工全过程造价控制阶段：工程期中支付审核、工程变更及签证的工程量价审核及新增综合单价审核；本工程全部合同履行过程中的价款支付审核控制及工程索赔的处理、协助工程合同商务谈判及造价条款的拟定；实际工程量审核确认；设计增减变更的造价审查和施工方案优化的经济比选；工程数量台账的审核；新增工程的组价计价、单价的审核，对工程变更、工程量、新增、签证及进度款的支付审核控制；参与工程主要材料的市场调查、提供参考信息；参与工程材料价参建方市场询价工作；工程索赔资料审核等全过程跟踪服务工作；

(4) 竣工阶段：工程结算审核、工程数量台账的审核、工程索赔资料准备、编制咨询报告、内部跟踪审计、结算审查等工程造价跟踪咨询服务，并配合本项目的审计检查等相关工作。

(5) 其他：完成委托人交予的其他造价咨询服务工作（服务内容参照《建设项目全过程造价咨询规程（CECA/GC4-2017）实施手册》）。具体的造价咨询服务内容以委托人委托为准。

委托人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利，咨询人需配合委托人工作且不得以此作为索赔、调整成交价的理由。

### 三、服务期限

本造价咨询合同签订后至本项目竣工验收移交及审计完成止，具体以委托人实际需求为准。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

国家、地方现行的法律、法规、固定资产投资管理和工程基本建设等有关规章以及建设部、云南省政府、云南省建设厅涉及项目造价管理的有关规定、文件。主要有：（1）《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国审计法》；（2）《工程造价咨询单位执业行为准则》、《造价工程师执业道德行为准则》、《建设工程造价咨询规范》（GB/T 51095-2015）、《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA-GC4-2009）、《工程造价咨询企业管理办法》、《建设工程价款结算暂行办法》、《工程建设项目施工招标投标办法》、建设主管部门的相关规章制度以及云南省补充规定，应确保成果资料完整、真实准确、清晰有据；（3）其他相关的国家、地方现行法律、法规。

如上述标准及规范要求有出入则以较严格者为准，如标准、规范修改或更新的，则以修改或更新后的内容为准。

### 五、酬金或计取方式

（1）设计概算编制或审核：依据“云价综合[2012]66号文”进行计费，收费基数为送审金额，并按26%下浮率进行结算计取。

支付时间：编制或审核完成，并提交成果文件后，咨询人提交国家规定的符合委托人财务需求的增值税专票后15个工作日内支付该费用的70%，剩余费用待最终审计完成或竣工验收满两年（二者以先达到为准）资料归档后进行支付；

（2）工程量清单及计价文件的编制或审核：依据“云价综合[2012]66号文”进行计费，收费基数为送审金额，并按26%下浮率进行结算计取。

支付时间：编制或审核完成，并提交成果文件后，咨询人提交国家规定的增值税专票后15个工作日内支付该费用的70%，剩余费用待最终审计完成或竣工验收满两年（二者以先达到为准）、资料归档后进行支付；

(3) 施工阶段全过程造价控制:依据“云价综合[2012]66号文”进行计费,每季度服务费用收费基数为咨询人审定的施工产值建安工程造价金额,并按26%下浮率进行结算;

支付时间:按季度支付。每季度暂按经咨询人审定的施工产值计算咨询服务费,咨询人提交国家规定的增值税专用发票后15个工作日内支付当期费用的70%,剩余30%待竣工结算最终审计工作结束或竣工验收满两年(二者以先达到为准)资料归档后,咨询人提交国家规定的符合委托人财务需求的增值税专用发票后15个工作日内支付(剩余30%费用=最终施工阶段全过程造价控制服务费用-已支付费用),最终施工阶段全过程造价控制服务费用收费基数为最终审计审定金额,并按26%下浮率进行结算。

(4) 工程结算审核费:依据“云价综合[2012]66号文”进行计费,收费基数为施工单位送审的造价金额,并按26%下浮率进行结算。

支付时间:工程结算审核完成,出具成果文件后,咨询人提交国家规定的符合委托人财务需求的增值税专票后15个工作日内支付此部分咨询服务费的70%,最终审计完成(如有)或竣工验收满两年(二者以先达到为准)、资料归档后支付剩余尾款。

以该中标下浮比例结算的费用包含咨询人完成合同委托的全部造价咨询服务所必需的全部费用,同时考虑税收、保险、利润和物价工期变化等因素;

本造价咨询费用为实施完成合同委托的咨询项目所必须的全部费用,应包括:直接成本(现场造价人员工资、差旅费、补助费及交通费等,用于本项目造价人员的其他专项开支等)、间接成本(公司管理人员工资、行政办公费、业务培训费、新技术开发研制费用等)、税金、利润、保险、专家评审费、会务费等完成本工作所需的全部费用,委托人不再支付与本工程有关的其他任何造价咨询工作费用或额外费用。

注:工程审核成效附加费(适用于承包人清标价、竣工结算价与审核差异超过核定造价5%时,工程审核成效附加费由施工单位进行支付或委托人代扣代缴),收费依据为:云价综合[2012]66号文。

如因设计、施工等原因(非咨询人原因)致使实际工期发生变化,中标下浮率亦不作调整,增加的费用委托人与咨询人双方协商解决。

**暂定合同金额:¥14901000.00元(大写:壹仟肆佰玖拾万零壹仟元整)。**

**计费基数:咨询费用收费基数暂定260000万元。**

**履约担保的金额:合同暂定金额的10%,即1490100.00元。**

预收费明细详《(ZY)车行天下汽车城(三期)建设项目工程造价咨询项目工程造价咨询费用明细》

## 六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1.协议书；

2.中标通知书或委托书（如果有）；

3.专用合同条款及附件；

4.通用合同条款；

5.投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

6.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做出的补充和修改。

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。

7.招标文件。

## 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

## 八、合同订立

1.订立时间：2023 年月日。

2.订立地点：云南省昆明市盘龙区。

## 九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖单位公章或合同专用章且提交履约担保后生效。

## 十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

(本页无正文)

委托人：昆明城投汽车产业投资有限公司（章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账号：\_\_\_\_\_

咨询人：昆明建业工程造价咨询有限公司（章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91530100738074380A

地址：云南省昆明市官渡区广福路银海樱花语

A1 地块 A 幢 3 层 306、307、308 室

邮政编码：650214

电话：0871-67331779

传真：0871-67331779

电子信箱：km.jy.vn@163.com

开户银行：中国建设银行股份有限公司昆明自  
贸区第二支行

账号：53050161536200000503

## 第二部分 通用条件

### 1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律

#### 1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1“工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2“工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3“委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4“咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5“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。

1.1.6“正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7“附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8“项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9“项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10“委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11“酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12“正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.12“附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.13“书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15“不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

1.2 语言本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

#### 1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

- 1.协议书
- 2.中标通知书或委托书（如果有）；
- 3.专用条件及附录；
- 4.通用条件；
- 5.投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- 6.其他合同文件。
- 7.招标文件

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均构成合同文件的组成部分。

#### 1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

#### 2.委托人的义务

##### 2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按业务需求无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

##### 2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用由委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

##### 2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

##### 2.4 委托人代表



委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

## 2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

## 2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

## 3. 咨询人的义务

### 3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

#### 3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 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 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 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：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

### 3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求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。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准。

3.2.3 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。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 咨询人从事工程造价咨询活动，应当遵循独立、客观、公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

3.2.6 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。

### 3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内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 A 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。

### 3.4 使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

## 4. 违约责任

### 4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 13 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

### 4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

### 5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

### 5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

### 5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

## 6. 合同变更、解除与终止

### 6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

### 6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（1）咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

（2）咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合同约定的要求的，委托人可以解除合同；

（3）委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

（4）因不可抗力致使合同无法履行；

（5）因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除合同的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

### 6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

（1）咨询人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与咨询人结清并支付酬金；

（3）咨询人将委托人提供的资料交还。

## 7. 争议解决

### 7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

### 7.2 调解

如果双方不能在 13 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 考察及相关费用

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另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

### 8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议,使委托人获得效益的,双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后,与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### 8.3 保密

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。

### 8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等,均采用书面形式,并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的,应提前 3 天以书面形式通知对方,否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件,如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的,视为认可往来函件的内容。

### 8.5 知识产权

除专用条件另有约定外,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,咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件,但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意,咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将其提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外,咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件,其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件,但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意,委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将其提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任,由咨询人承担;因委托人提供的基础资料导致侵权的,由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外,双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下,将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

### 第三部分 专用条款

**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：现行相关法律法规文件。

**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》、《中华人民共和国审计法》、《云南省政府投资建设项目审计办法》、《云南省建设工程造价管理条例》、云南省《工程造价咨询企业管理办法》实施细则《云南省物价局关于调整建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（云价综合〔2012〕66号）关于征求《工程造价咨询服务收费暂行办法》意见的通知等相关法律法规及工程造价计价办法和规定。

**第三条** 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明语言：汉语。

**第四条** 建设工程造价咨询业务范围：详见合同协议书。

**第五条** 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：咨询人接受委托后，委托人在5天内提供。

**第六条** 委托人应在五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。

**第七条** 咨询人向委托人提供有关资料的时间：按委托人要求。

咨询人向委托人提供的资料还包括：根据委托人实际委托内容需要的相关成果资料。

**第八条** 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：出具符合现行或行业有关规定、标准、规范要求的成果文件，时间根据项目现场管理情况具体明确。

1、成果文件如下（包括但不限于），具体以委托人下达的任务通知书为准：

- （1）工程概算、工程量清单及计价文件的编制或审核成果文件；
- （2）工程台账审核报告；
- （3）根据工程进度编制的工程用款计划；
- （4）进度款审核报告；
- （5）工程变更的量价审核及现场签证审核意见；
- （6）新增单价审核意见；
- （7）施工阶段根据项目情况及时调整造价控制目标，提供造价控制动态分析报告；
- （8）设计增减变更的造价审查和施工方案优化及经济比选审核意见书；
- （9）工程索赔的处理意见书
- （10）竣工结算审核成果文件；
- （11）合理化建议函；
- （12）有关工程造价问题的专题报告；
- （13）其他与造价咨询服务内容相关的咨询服务意见。

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 日内给予书面答复。

#### **第九条 咨询人的工作依据**

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：国家、地方现行的法律、法规、固定资产投资管理和工程基本建设等有关规章以及建设部、云南省政府、云南省建设厅涉及项目造价管理的有关规定、文件。主要有：（1）《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国审计法》；（2）《工程造价咨询单位执业行为准则》、《造价工程师职业道德行为准则》、《建设工程造价咨询规范》（GB/T 51095-2015）、《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA-GC4-2009）、《工程造价咨询企业管理办法》、《建设工程价款结算暂行办法》、《工程建设项目施工招标投标办法》、建设主管部门的相关规章制度以及云南省补充规定，应确保成果资料完整、真实准确、清晰有据；（3）其他相关的国家、地方现行法律、法规。

如上述标准及规范要求有出入则以较严格者为准，如标准、规范修改或更新的，则以修改或更新后的内容为准。

#### **第十条 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的经济损失：**

1、咨询人须派一名有相关工作经验的造价咨询人员常驻施工现场，合同履行期间因服务质量差，委托人有权要求更换现场造价咨询服务人员；咨询人未按委托人要求更换咨询人员，按 10000 元/人/次承担违约金。未经委托人同意，擅自更换人员，更换达两次（含两次），对咨询人处以不少于 10000 元的违约金，并有权解除合同。驻场造价咨询服务人员每月驻场时间不得少于 21 天，如发现驻场人员驻场时间达不到要求的将承担 2000 元/人/次承担违约金；若经委托人要求整改后咨询人仍未按约定执行的，委托人有权解除合同。

2、合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，均属违约。违约所造成的损失，按本合同约定及法律法规规定，由违约方承担。

3、由于咨询人原因未按照委托人要求的时限内完成工作，咨询人按 5000 元/日向委托人支付违约金；如果由于咨询人原因逾期 10 日仍未完成委托业务，委托人有权解除合同，且咨询人需承担由于业务延期造成的一切相关经济损失。

4、咨询人出现任何损害委托人利益的情况，委托人有权终止合同并收取不低于暂定合同总价（14901000.00 元）20%的违约金，并保留法律诉讼的权利。

5、咨询人如未遵守保密义务，向第三方泄露与本委托业务有关信息，委托人有权终止本合同，如造价咨询费用未付时，委托人无需支付；如已支付，咨询人应在委托人终止合同后 3 日内退还全部已付款，并且咨询人还须赔偿因此给委托人带来的损失。

6、如咨询人擅自对外转、分包合同项下工作的，应处以违约金 5 万元，且委托人保留解除合同和要求咨询人承担全部损失的权利。

7、如果咨询人在委托人组织的考核中连续两次考核为不合格，则咨询人应支付违约金 5 万元，委托人并有权单方面终止合同。

8、如咨询人擅自终止合同的，咨询人应返还委托人全部已付款，并支付违约金 5 万元，以及承担给委托人造成的全部经济损失和法律责任。

9、如因咨询人违约导致委托人提前解约的，按照委托人认定的咨询人已完工作量据实结算，委托人有权在结算款中扣除咨询人应承担的违约金。

10、因咨询人原因，咨询人每个阶段的造价咨询成果出现质量较差、偏差较大情况（成果偏差在 $\pm 3\%$ - $\pm 5\%$ 之间），或不能按委托人的要求进行造价咨询工作，委托人将按合同应收每个阶段咨询费的 5%作为违约金，若咨询人拒绝支付违约金，委托人有权停止支付后续咨询服务费用；若咨询人拒绝委托人安排的造价咨询工作，委托人有权解除合同，同时咨询人应承担咨询费 5%违约金并对审核结果承担法律责任。

11、咨询人应承担的违约金，委托人确定后将在最近一次付款中扣除。

#### 第十一条 项目咨询团队及人员

1、项目咨询团队的主要人员应具有注册造价工程师资格条件，团队人员的数量为 4 人。

2、项目负责人为：毛社平，注册造价工程师编号：建（造）11145300005542 项目负责人为履行本合同的权限为：项目所有涉及内容直至项目审计完成 对本合同约定的所有咨询人内容负责。

3、咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定原则上不允许更换，如需更换需征得委托人同意后方能更换。

4、委托人要求更换咨询人员的情形还包括：委托人认为不能满足委托人要求的。

5、咨询人的项目负责人及其它主要服务人员应保持与投标书一致。拟派本项目负责人不得更换，如需更换，除需征得委托人书面同意外，还需承担违约金 10 万元（若项目负责人因意外导致不得不更换的情况除外）；若擅自更换应承担违约金 20 万元。委托人有权对拟派项目负责人提出更换要求，咨询人所更换人员资格不得低于拟任人员。否则委托人有权解除合同，由此造成的损失由咨询人承担。

项目负责人负责与委托人进行具体工作包括函件、通知等往来的对接。

#### 第十二条 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）设计概算编制或审核；依据“云价综合[2012]66 号文”进行计费，收费基数为送审金额，并按 26 %下浮率进行结算计取。



支付时间：编制或审核完成，并提交成果文件后，咨询人提交国家规定的符合委托人财务需求的增值税专票后 15 个工作日内支付该费用的 70%，剩余费用待最终审计完成或竣工验收满两年（二者以先达到为准）资料归档后进行支付；

（2）工程量清单及计价文件的编制或审核：依据“云价综合[2012]66 号文”进行计费，收费基数为送审金额，并按 26 %下浮率进行结算计取。工程审核成效附加费(适用于承包人报送的清标价、竣工结算价与审核差异超过核定造价 5%时，工程审核成效附加费由施工单位进行支付或委托人代扣代缴)，收费依据为：云价综合[2012]66 号文。

支付时间：编制或审核完成，并提交成果文件后，咨询人提交国家规定的符合委托人财务需求的增值税专票后 15 个工作日内支付该费用的 70%，剩余费用待最终审计完成或竣工验收满两年（二者以先达到为准）、资料归档后进行支付；

（3）施工阶段全过程造价控制:依据“云价综合[2012]66 号文”进行计费，每季度服务费用收费基数为咨询人审定的施工产值建安工程造价金额，并按 26 %下浮率进行结算；

支付时间：按季度支付。每季度暂按经咨询人审定的施工产值计算咨询服务费，咨询人提交国家规定的增值税专用发票后 15 个工作日内支付当期费用的 70%，剩余 30%待竣工结算最终审计工作结束或竣工验收满两年（二者以先达到为准）资料归档后，咨询人提交国家规定的增值税专用发票后 15 个工作日内支付（剩余 30%费用=最终施工阶段全过程造价控制服务费用-已支付费用），最终施工阶段全过程造价控制服务费用收费基数为最终审计审定金额，并按 26 %下浮率进行结算。

（4）工程结算审核费：依据“云价综合[2012]66 号文”进行计费，收费基数为施工单位送审的造价金额，并按 26 %下浮率进行结算。工程审核成效附加费(适用于承包人清标价、竣工结算价与审核差异超过核定造价 5%时，工程审核成效附加费由施工单位进行支付或委托人代扣代缴)，收费依据为：云价综合[2012]66 号文。

支付时间：工程结算审核完成，出具成果文件后，咨询人提交国家规定的符合委托人财务需求的增值税专票后 15 个工作日内支付此部分咨询服务费的 70%，最终审计完成或竣工验收满两年（二者以先达到为准）、资料归档后支付剩余尾款。

注：工程审核成效附加费(适用于承包人清标价、竣工结算价与审核差异超过核定造价 5%时，工程审核成效附加费由施工单位进行支付或委托人代扣代缴）。

第十三条 双方同意用人民币支付酬金。

第十四条 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) 依法向项目所在地有管辖权的人民法院起诉。由此造成的诉讼费、保全费、律师费由违约方承担。

#### 第十五条补充条款：

(一) 由于咨询人的原因使委托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，并承担由此给委托人造成的损失，因此增加的相关费用由咨询人自行承担。

(二) 咨询人应依法做好造价咨询工作期间的安全保障及造价咨询活动的保密工作，如因咨询人未尽到安全保障责任及招投标活动的保密义务而导致的合同责任，由咨询人承担全部责任。

(三) 咨询人因工作需要，对委托人所提交的资料应妥善保管，不得遗失或另为它用，如发生遗失，请及时以委托人联系，并采取相应的补救措施，承担由此引发的一切经济、法律责任。

(四) 根据委托人业务工作的需要，委托人工作涉及咨询人咨询服务内容的，委托人发书面通知或函件给咨询人，要求咨询人在约定的时间内提交相交资料或做出回复的，咨询人一经确认，不得随意更改时间。

(五) 委托人有权根据工程实际情况聘请第三方或自行对咨询人的造价咨询及工程竣工结算审核工作进行复审，咨询人对复审工作应全面配合。如经复审发现咨询人工作结果存在误差的，咨询人应按照专用条款约定承担违约责任。

(六) 咨询人因严重失职或故意出具含有虚假、高估冒算、带有偏见、误导性的审计报告，造成委托人经济损失的，应当承担相应责任，且咨询费按本合同应收的咨询费总额减半收取；构成犯罪的，移送司法机关处理，且扣减当次全部咨询费。

(七) 如在本项业务过程中，咨询人接受可能影响公正执业的单方宴请、娱乐活动或索贿受贿，一经发现，委托人有权解除合同并追究咨询人的相关责任。

(八) 在造价咨询过程中，每项咨询工作都要形成书面资料，反映出具体的工作内容、工作过程、计算过程、结论形成的依据。按委托人要求编制成果报告。

(九) 按单项工程将咨询工作档案汇总、排序、编号、装订，合同结束后移交委托人。

(十) 按照委托人要求提供项目电子版文档（包括软件计价及算量文件）。

(十一) 咨询人在合同履行期间，由于咨询质量及咨询水平等达不到委托人要求，经协商无法达成一致的，委托人有权解除本合同。咨询人有违反合同约定，且拒不整改的，委托人有权解除本合同。

委托人有权解除合同情况：出现本条第一款、第六款及本协议约定其它义务。

(十二) 咨询人在服务过程中的作业、交通、设备使用、现场服务人员安全责任由咨询人自行承担。

(十三) 按月向项目管理机构提交书面造价咨询工作报告一式六份, 报告内容包括但不限于:

- (1) 本月完成的工作情况;
- (2) 下月工作计划;
- (3) 存在问题;
- (4) 实际完成工作与计划完成工作的偏差分析;
- (5) 建议。

(十四) 若发生工期延误的情况, 只要施工仍然继续, 咨询人应继续在现场服务, 直到工程完成。延误期间委托人无需给予任何补偿及支付额外费用。

(十五) 合同签订后, 如委托人自行或与第三方合资成立项目公司的, 则可根据项目建设实际需要, 经委托人通知咨询人后, 由项目公司负责承接本合同项下委托人的全部权利义务, 届时三方另行签署补充协议加以完善, 咨询人应承诺无条件予以配合, 咨询人不会据此向委托人提出任何索赔要求。

#### (十六) 履约担保

(1) 履约担保的形式: 银行保函或现金或支票或汇款等形式, 由咨询人自主选择。

(2) 履约担保的金额: 合同暂定金额的 10%, 即 1490100.00 元。

(3) 履约担保提交时间: 合同签订后 10 个工作日内提交。

(4) 合同履行期间, 咨询人违反本合同约定的, 委托人有权从履约保证金中直接扣除咨询人应承担的损失 (包括但不限于违约金、损害赔偿金等), 不足部分有权继续追偿; 如因咨询人违约导致委托人提前解约, 或者咨询人擅自解约的, 咨询人除了承担本合同约定的违约责任外, 委托人并有权同时不予退还履约保证金。在合同期限届满后根据扣除情况无息退还履约保证金。

(5) 履约担保期限和退还时间: 履约保证金在全过程造价咨询控制及跟踪管理服务开始实施至本项目竣工验收移交, 配合甲方完成最终的相关部门审计 (如有) 后 28 日内一次性无息退还给乙方。

(十七) 咨询人在履行合同的过程中, 应对委托人尽到勤勉义务, 对于造价、设计给予委托人专业建议。如果咨询人未及时给予委托人专业建议导致造价成本增加, 委托人每发现一次咨询人需向委托人支付 20000 元违约金。委托人可以从将支付的价款中直接扣除。

(十八) 咨询人除按投标文件中承诺的人员组建项目组外还须配备一名具有施工图设计专业知识的项目组成员, 并在项目设计及施工阶段对设计提出优化建议, 严格控制项目的建设成本。

(十九) 有下列情形之一的, 委托人可以单方面无条件解除合同, 且不承担任何违约责任:

因法律、法规、政策变更、政府行为、规划调整、土地未取得等政府及委托人上级单位（部门）的原因，或项目情况达不到实施条件，或项目条件发生重大变更导致不能继续履行合同或者不能实现合同目的的。

委托人：昆明城投汽车产业投资  
有限公司（章）

法定代表人或委托代理人：（签  
字或签章）

尹云强

咨询人：昆明建业工程造价咨询有  
限公司（章）

法定代表人或委托代理人：  
（签字或签章）

王悦

签订日期：2023 年 月 日

附录 A:委托人提供资料清单（按咨询人及实际工作需求提供）

## 建设工程廉政合同

委托人（甲方）：昆明城投汽车产业投资有限公司

咨询人（乙方）：昆明建业工程造价咨询有限公司

根据国家建设部、监察部《关于在工程建设中深入开展反对腐败和反对不正当竞争的通知》和省纪委、监察厅、建设厅《关于在全省建设工程中建立工程承包和工程廉政“双合同”机制的通知》精神，坚决执行《反对不正当竞争法》、《建筑法》和有关法规。确定工程甲、乙双方秉公行事，自愿签订建设工程廉政合同。

一、委托人不得接受咨询人请吃、请玩；不得接受咨询人赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受咨询人任何好处费及工程回扣；不得向咨询人报销任何应由采购人支付的费用，不参加咨询人举行的任何庆典活动。

二、委托人员向咨询人索贿，咨询人应予拒绝和检举，经咨询人检举，被纪检监察、检察机关查实的，依法或按有关规定处理。

三、咨询人不得以任何形式邀请委托人吃、玩或向委托人赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证。如有违反，咨询人需向委托人支付收费估算价 3%的违约金。

四、咨询人在工程项目建设中贿赂委托人员，被纪检监察或司法机关立案查处的，委托人有权中止项目咨询合同，由此使委托人所造成的损失以及发生的一切费用均由咨询人承担。

五、委托人、咨询人双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物，如果一方发生，另一方当事人应立即报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，视情节轻重给予党纪、政纪处分直至追究刑事责任。

六、委托人、咨询人双方领导干部或法人代表要严格履行《工程廉政合同》，如有违反，对主要领导或法人代表要依法按有关规定进行处理。

七、此《工程廉政合同》与《建设工程造价咨询合同》同时签订，一式拾贰份，委托人、咨询人双方纪检监察机关一份，建设行政主管部门一份。

八、此合同自双方签字后即生效。

此页为签字页无正文

委托人：昆明城投汽车产业投资  
有限公司（章）



咨询人：昆明建业工程造价咨询有限  
公司（章）

