

GF—2015—0212

合同编号: _____

建设工程造价合同

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



说 明

为了指导建设工程造价合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程造价合同（示范文本）》（GF-2002-0212）进行了修订，制定了《建设工程造价合同（示范文本）》（GF-2015-0212）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由协议书、通用条件和专用条件三部分组成。

（一）协议书

《示范文本》协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条件

通用条件是合同当事人根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程造价的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条件既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价管理的特殊需要。

（三）专用条件

专用条件是对通用条件原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条件。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条件进行修改补充。在使用专用条件时，应注意以下事项：

1. 专用条件的编号应与相应的通用条件的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用条件的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条件；
3. 在专用条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于各类建设工程全过程造价咨询服务以及阶段性造价服务的合同订立。合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《示范文本》的内容，约定双方具体的权利义务。

第一部分 协议书

委托人（全称）：贡山县独龙族怒族自治县住房和城乡建设局

造价人（全称）：云南中信工程管理有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》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：贡山县排水防涝建设项目造价咨询服务。

2. 工程地点：贡山县县城。

3. 工程规模：

（一）、贡山县排水工程工程项目，修复现有道路两侧雨水排水边沟5000米，新建雨水排水沟8000米，新建雨水管30000米（管径 DN300-DN1000，实现雨污分流。实施范围包括环城东路，茨开路，石门北路。石门南路，八一路，经贸路等县城主干道，次干道）。

（二）、贡山县防涝工程项目，疏导出水点，易涝点，新建雨水排水沟渠三条累计1800米，疏通现有雨水排水沟三条（基督教堂至丹打石拱桥头后山边坡2100米、丹打北支沟至丹打石拱桥头路段后山边坡900米、县城后山排水沟渠1150米）。修复雨水排水边沟3000米，新建雨水沟2000米。

4. 投资金额：12379.53万元。

5. 资金来源：中央资金+地方财政筹措。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：承担本项目的初步设计概算审核、工程量清单及计价文件（或施工图预算）审核、施工阶段全过程造价跟踪管理及控制（包括协助建设单位进行施工合同商务谈判及造价条款的拟定、审核工程进度款、审核设计变更及经济签证造价、进行施工方案优化的经济比选、审核暂定价材料及新增材料价格、审核新增工程综合单价、处理工程索赔及反索赔事项等。）的服务工作。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价服务自2024年1月10日开始实施，至2026年1月10日终结。

四、质量标准

工程造价咨询及竣工财务编审成果文件应符合：国家现行法律、法规及规范要求，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。造价咨询及竣工决算编审工作质量接受审计机关监督。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：暂定合同价款（大写）玖拾柒万陆仟陆佰元整（¥976600.00元），最终按下述“2. 计取方式”约定据实计算。

2. 计取方式：按以下计费基数及费率计取（具体计算时按照差额累进费率以差额定率分档累进的方式计算）：

（1）初步设计概算审核费：以单次编审工程为单位分别计算，计费基数为批复的概算金额（未批复的以咨询人审核确定金额），费率以《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）中的“云南省建设工程造价咨询服务收费基准费率表”第2项费率为标准下浮20%计算。

（2）工程量清单及清单计价文件（或施工图预算）审核费：以单次编审工程为单位分别计算，计费基数为单次编制或审核确定的工程造价金额或预算价金额，费率以《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）中的“云南省建设工程造价咨询服务收费基准费率表”第3项和第5项费率之和为标准下浮20%计算。

（3）施工阶段全过程造价跟踪管理及控制费：以单项工程（独立立项或批复）为单位分别计算，计费基数为咨询人审定的管控合同工程结算造价金额，费率以《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）中的“云南省建设工程造价咨询服务收费基准费率表”第9项费率为标准下浮20%计算。

（4）工程实际施工周期（施工单位进场至工程初验合格）超过委托人和施工单位签订的合同工期导致咨询人增加驻场服务时间的，延期驻场服务费按“施工过程造价跟踪咨询费用”除以“施工合同工期月份数”据实计算，即延期驻场费用=“施工过程造价跟踪咨询费用÷施工合同工期月份数×延期月份数（驻场时间天数不足15天的不计，超过15天的按1个月计）。

（5）项目实施过程中，由于委托方提交的资料错误（如图纸变更、图纸版次变化等）造成的重复编审费用由双方另行协商解决。

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. 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。

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：2024年 1 月 10 日。

2. 订立地点：夏山县住房和城乡建设局

九、合同生效

本合同自合同签订之日起生效。

十、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，其中委托人执贰份，造价人执贰份。

委托人：_____（盖章）

法定代表人：_____（盖章或签字）

代理人：_____（签字）

组织机构代码：

住 所：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

电子信箱：

咨询人：_____（盖章）

法定代表人：_____（盖章或签字）

代理人：_____（签字）

组织机构代码：91532901767055285C

住 所：苍洱天籁住宅小区B-98

账 号：53001716038050356242

开户银行：大理州建行南诏支行

邮政编码：671000

电 话：0872-2131069

电子信箱：

公司负责人：张生懋

联系电话：13577034233

第二部分 通用条款

(按国家相关现行标准执行)

第三部分 专用条款

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用/。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：双方在合同履行过程中签署的洽商文件或补充协议；本合同书；中标通知书；专用条件及附录；通用条件；投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书等。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《工程造价咨询单位执业行为准则》、《工程造价咨询业务操作指导规程》、《造价工程师职业道德行为准则》等现行规范和标准。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按无偿向造价人提供与本合同造价业务有关资料的时间为：根据咨询人需要及时提供。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目造价人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：免费使用咨询人不支付费用。

2.4 委托人代表

委托人代表为： ，其权限范围：负责向咨询人下达工作任务、提出工作要求、协调咨询人的工作、监督咨询人的工作进度及质量、复核咨询人的成果文件、签署有关经济及技术文件等。

2.5 答复

委托人同意在3日内，对造价人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目团队及人员

3.1.1 项目团队的主要人员应具有资格条件，团队人员的数量为4人。

3.1.2 项目负责人为：李琼、杨新华，项目负责人为履行本合同的权限为：代表咨询人全权负责本项目的实施过程的组织、管理；并对服务周期内的成果文件质量、交付时间节点负责；具体负责接收和确认委托人提供的资料和信息，组织专项工作小组协同作业，开展协议项下的全过程造价咨询及竣工决算编审服务业务，并代表本企业 with 委托人联系和处理合作相关事宜。

3.1.3 咨询人更换项目团队其他人员的约定：需经委托人同意，且跟换人员资格不低于原人员。

3.1.4 委托人要求更换人员的情形还包括：服务态度及服务意识较差、不能胜任委托人安排的工作、工作质量达不到委托人要求、存在弄虚作假情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：

(1) 设计概算审核：在委托人提交完整资料后的15个日历天内完成并提交初步编审成果文件，后续工作按委托人要求及时推进。

(2) 工程量清单及计价文件（或施工图预算）审核：在委托人提交完整资料后的 30 个日历天内完成并提交初步编审成果文件，后续工作按委托人要求及时推进。

(3) 施工阶段全过程造价控制：工程计量及进度款审核在收到计量及支付报表后7个日历天内完成并出具审核意见；新增单价审核及有关造价咨询意见在委托人下达任务书 5 个日历天内完成并出具审核意见；工程变更的量价审核在委托人下达任务书7个日历天内完成并出具审核意见；工程索赔及反索赔处理在法定时间内完成并出具处理意见；其他工作根据实际情况确定完成时间。

(4) 其他工作：其他工作的完成时限由委托人和咨询人具体确定，一经确定不得调整。

在以上约定的基础上，如遇重大或特殊情况，具体工作完成时限以双方商定时间为准，双方一经商定，完成时间不得改变。咨询人向委托人提供的资料还包括：工程量计算书底稿（电子版）、必要的依据文件等。

3.2.2 咨询人向委托人提供造价成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：设计概算审核提交审核报告和附件；工程量清单及计价文件（或施工图预算）编制提供编制的成果文件，包括编制说明及相应的法定计量、计价文件等；工程量清单及计价文件（或施工图预算）审核提供审核报告及附件（附件为审定成果文

件) 施工阶段全过程造价控制提供进度款审核意见、新增项目综合单价审核意见、主要材料价格审核意见、工程签证审核意见、工程变更造价分析测算说明、工程索赔处理意见、工程反索赔报告、工程造价控制建议等; 成果文件的提交时间按前述约定为准, 成果文件份数按委托人要求为准, 质量标准按本协议相关约定为准。

3.2.3 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。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商, 本合同约定的造价服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为:

(1) 云建科〔2021〕15号文《云南省住房和城乡建设厅关于《云南省建设工程造价计价标准(2020版)》发布实施的通知》; 国家建设部、国家质量监督局联合发布的GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》《工程造价咨询业务操作指导规程》《建设项目全过程造价咨询规程》及现行的国家、行业、地方等各级政府部门涉及项目造价管理的有关规定、文件。

(2) 《中华人民共和国会计法》《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第81号)《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》(财建〔2016〕503号)、《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)、《国有建设单位会计制度》《财政部关于进一步加强中央基本建设项目竣工财务决算工作的通知》(财办建〔2008〕91号)、《会计师事务所从事基本建设工程预算、结算、决算审核暂行办法》《内部审计工作规定》等。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后7日内移交委托人提供的房屋及设备, 移交的方式为: 书面形移交。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法: 如委托人下达错误指令, 导致咨询人发生无效工作, 委托人与咨询人另行协商增加的服务费用; 由于委托人或施工单位原因, 导致工程施工期间超过施工合同工期的, 委托人应按合同约定支付咨询延期驻场服务费用, 违约金于费用发生的次月内支付完毕。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：如委托人无理由擅自取消本合同服务内容的，委托人应按合同暂定金额的20%向咨询人支付赔偿金及咨询人发生中标费用。赔偿金额于事件发生后的30日内支付。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：自应付之日起14天后至实际付款之日期间，以应付未付金额为计算基数，按中国人民银行1年期同期贷款利率计算。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：若因咨询人原因未能在双方约定的期限内提交咨询成果文件，则咨询人承担每天2000元的违约金，但违约金累计不大于该项咨询任务应收费用的10%；若咨询人出具成果文件经委托人或其他第三方复核误差率超过限额（设计概算误差率限额为10.0%、工程量清单及计价文件误差率限额为5.0%）的，咨询人每项承担5000元的违约金，但违约金上限不超过该项工作对应咨询费用的10%。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：咨询人出具错误咨询意见造成委托人损失的，咨询人应按委托人损失金额的1.0%承担责任，但累计金额不大于本合同约定费用的10%。赔偿金额自当期应付咨询费用中进行扣减，不足部分在后续支付费用是继续扣减。

5. 支付

5.1 支付货币币种为：人民币，汇率为：无，其他约定：无。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期7日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

5.3.1 合同签订后1个月内支付暂定合同价款的20%的前期工作费用，即支付195320元（大写：壹拾玖万伍仟叁佰贰拾元整）。

5.3.2 咨询服务期间，每季度支付一次进度款，支付金额为暂定合同价款的17.5%，即：170905元（大写：壹拾柒万零玖佰零伍元整）。

5.3.3 单个合同工程结算审核完成并签署定案表后10日内一次性付清该合同工程的结算审减成效附加费。

附加酬金的支付：双方另行协商。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非造价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：双方另行协商。

6.1.3 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致造价人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：按照合同约定计费标准进行调整，特殊情况双方另行协商。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的~~条件~~还包括：出现不可抗力导致项目取消、出现不可抗力导致咨询人无法正常完成咨询服务、咨询人服务达不到委托人要求且经委托人3次约谈咨询人任然达不到要求、咨询人出现弄虚作假情况。

6.2.3 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：因不可抗力造成委托方无法履行合同的，损失按合同约定由委托人承担；因不可抗力造成咨询人无法履行合同的，咨询人的损失由咨询人自行承担。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在30日内解决本合同争议，可以将其提交项目所在地仲裁委员会进行调解。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第(2)种方式：

(1) 提请项目所在地仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向项目所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

造价人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人支付。

差旅费及相关费用的支付：外出考察的差旅费由委托人支付，正常工作期间的差旅费由咨询人咨询承担。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：另行协商。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：保密事项包括项目设计文件、经济文件、项目基本情况等，保密期限为10年。

造价人申明的保密事项和期限：咨询人的技术服务方案、技术标准、经济文件等保密期限为10年。

第三人申明的保密事项和期限：无。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。

造价人指定的送达接收人：石艳芬(13988521234)，送达地点：云南省大理州大理市太和街道万花路东段苍洱天籁小区B-98幢 云南中信工程管理有限公司电子邮箱：601223621@qq.com。

8.5 知识产权

委托人提供给造价人的图纸、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或文件编制人。造价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。

双方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须遵守以下约定：需征得对方同意后方可使用。

9. 补充条款

（一）在合同签订后，咨询人应按投标文件人员配置成立项目部，项目部成员须持证上岗，若委托人发现项目负责人或咨询方工作人员不称职或不能履行合同约定时，有权向咨询人提出要求撤换不称职的人员的要求，咨询人应在接到委托人通知后7天内按委托方的要求采取相应措施。

（二）由于咨询人的原因（不可预见的因素除外）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。

（三）咨询人应依法做好服务工作期间的安全保障及活动的保密工作，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。

（四）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，请及时与委托人联系，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。

（五）根据委托人业务工作的需要，委托人工作涉及咨询人服务内容的，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关资料或做出回复的，咨询人一经确认，不得随意更改时间，如发生咨询人不能如约完成合同约定工作的，委托人有权扣除造价人当期应付款项的 10%作为罚款。

（六）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工作成果进行复审，咨询人对复审工作应全面配合。

（七）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，且服务费按本合同应收的费用总额减 5%收取；构成犯罪的，移送司法机关处理，且扣减当次全部服务费。

（八）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造价人的相关责任。

（九）在服务过程中，每项服务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。

