

# 武定县城市智慧停车场建设项目

## 全过程造价咨询服务

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 协议书

委托人（全称）：武定县开发投资有限公司

咨询人（全称）：云南鼎盛建设工程管理有限公司

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：武定县城市智慧停车场建设项目全过程造价咨询服务。
2. 工程地点：楚雄州武定县狮山镇。
3. 工程规模：项目总建筑面积 32325.67 平方米，概算总投资 13220.00 万元。
4. 服务周期：自合同签订之日起开始实施，至完成本项目招标范围内所约定的全部造价咨询内容，包括本项目工程竣工验收、通过备案和审计工作完成。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：①施工预算审核：依据施工图设计计算工程量，按照定额计价模式审核工程预算，计算主要技术经济指标，进行与设计概算的验证和对比分析；②施工阶段全过程造价控制：根据工程施工合同，遵循相关技术规范和规程，对施工阶段全过程影响造价相关事项提供咨询意见，并在授权范围内实施控制管理。③工程结算审核：依据工程经济和技术文件，对委托审核的工程造价文件进行查证、分析、验算、核对、确认，并出具审核报告。

### 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自签订合同之日开始实施，直至完成本项目招标范围内所约定的全部造价咨询内容，包括本项目工程竣工验收、通过备案和审计工作完成。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

严格执行国家现行法律、法规及行业现行相关标准和规范，确保项目成果资料完整、真实准确、清晰有据。

### 五、酬金或计取方式

**本项目专业类别调整系数为：1.0。**

（1）造价咨询费：按《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）文件计算后下浮49.5%收取；

（2）按《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）相关标准，审核差异超过核定造价5%（包含5%）以内的金额不计取成效附加费，审核差异超过核定造价5%（不含5%）之外的金额，按5%计取成效附加费，由施工单位承担。

### 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. 专用条件；
3. 通用条件；
4. 造价咨询服务建议书（如果有）；
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 12 月 18 日。

2. 订立地点： 武定县开发投资有限公司会议室 。

#### 九、合同生效

本合同自 双方签字或签名、盖公章 后生效。

#### 十、合同份数

本合同一式 陆 份，具有同等法律效力；甲方 肆 份，乙方 贰 份。

(此页无正文)

委托人：武定县开发投资有限公司（盖章）



法定代表人（签名或签章）：

委托代理人签名：



纳税人识别号：915323297670818546

住 所：云南省楚雄州武定县城中山路 15 号

账 号：20353232900100000147231

开户银行：中国农业发展银行武定县支行

传 真：/

咨询人：云南鼎盛建设工程有限公司（盖章）



法定代表人（签名或签章）：

委托代理人签名：



纳税人识别号：91530103MA6N73TK3F

住 所：云南省昆明市盘龙区联盟街道办事处环城北路  
与万华路交汇处天宇花园 1D 幢 43 层 4308 室

账号： 5305 0161 5441 0000 0311

开户银行：中国建设银行股份有限公司昆明联盟路支行

传 真：0871-65701583

## 第二部分 通用条款

### 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。

1.1.13“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。

1.1.14 “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）委托书（如果有）；
- （3）专用条件；
- （4）通用条件；
- （5）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,按照约定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条件。

2.2.1 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，并相应增加服务酬金。

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的合法权益。

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。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 14 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。

### **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。

## 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，本合同约定的有关决算、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 14 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。

### 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：

1.3.1 中标通知书或委托书；

1.3.2 磋商函及磋商函附录或造价咨询服务建议书；

1.3.3 专用条件及附录；

1.3.4 通用条件；

1.3.5 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。

##### 1.4 适用法律

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。

#### 2. 委托人的义务

##### 2.1 提供资料

委托人按照工程进度无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：咨询人接受委托后，委托人在相对合理期限内积极配合。

##### 2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备时，费用由咨询人承担。

##### 2.4 委托人代表

委托人代表为：杨小渔，联系电话：13577811945。其权限范围：代表委托人对项目的咨询过程及结果行使权利及承担义务。

## 2.5 答复

委托人应在7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。逾期未答复的，视为委托人认可。

## 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从业资格证或职称证，团队人员的数量为9人。

3.1.2 项目负责人为：**杨克伟**，项目负责人为履行本合同的权限为：代表咨询人对项目的咨询过程及结果行使权利及承担义务。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定应当征得委托人书面同意，否则，委托人有权单方面解除合同，咨询人向委托人支付 10000 元违约金。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：发现咨询人员不具备提供服务能力或出现违法违纪行为的，或咨询人员资格被注销或吊销的，或不能正常、依法履行职责的，或出现其他可能影响服务的，委托人有权要求更换咨询人员，咨询人拒绝更换或更换后的咨询人员仍不具备提供服务能力或出现违法违纪行为的，委托人有权单方面解除合同，咨询人向委托人支付 10000 元违约金。

### 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：咨询人员进场后，根据实际情况提供资料。

咨询人向委托人提供的资料还包括：由委托人根据实际情况确定，咨询人无条件配合。

3.2.2 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：满足委托人要求，后续因委托人需要而要求增加报告份数的，受托人应无条件提供并承担相应费用。

### 3.3 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：1、建设期内影响合同价格的法律、法规和规范性文件；

2、建设工程造价咨询合同；

3、完整、有效的工程结算书；

4、施工发承包合同、专业分包合同、补充合同、有关材料设备采购合同；

5、与工程结算编制相关的国务院建设行政主管部门以及各省、自治区、直辖市和有关部门发布的建设工程造价计价标准、计价方法、计价定额、价格信息、相关规定等计价依据；

6、招标文件、投标文件；

7、工程竣工图、经批准的施工组织设计、施工方案、设计变更、工程洽商、索赔与现场签证，相关的会议纪要；

8、工程材料及设备中标价、认价单；

9、双方确认追加（减）的工程价款；

10、经批准的开、竣工报告或停、复工报告；

11、影响工程造价的其他相关资料。

### 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 30 个工作日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为 现场移交。

### 4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人在合同履行过程中，更换主要业务、技术负责人的，应提前 5 个工作日书面通知委托单位项目负责人，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。否则，委托人有权单方解除合同，咨询人应向委托人支付总酬金的 20% 作为违约金。

4.2.2 咨询人未经委托人同意，擅自将本合同项下权利义务全部或部分转让



的，委托人有权单方解除合同，咨询人应向委托人支付酬金总额 20%作为违约金，对委托人造成损失，咨询人应负责赔偿。

4.2.3 咨询人履行本合同过程中存在违法违规或违反合同约定的行为，委托人有权单方解除合同，咨询人应向委托人支付酬金总额的 20%作为违约金，对委托人造成损失的，咨询人应负责赔偿。

4.2.4 本合同所称损失，包括但不限于直接经济损失、诉讼费、公证费、律师费、保全费、保全保险费、鉴定费、相关人员差旅费等。

4.2.5 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：除本合同另有约定外，设计错误，导致委托人多付工程款的，按设计结果与实际应付金额之间的差额计算损失，咨询人全额赔偿。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：人民币

### 5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的应付款日期 7 日前，向委托人提交《拨款申请》。

### 5.3 支付酬金正常工作酬金的支付：

本合同的价款确定方式：

**本项目专业类别调整系数为：1.0。**

（1）造价咨询费：按《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）文件计算后下浮 49.5%收取；

（2）按《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）相关标准，审核差异超过核定造价 5%（包含 5%）以内的金额不计取成效附加费，审核差异超过核定造价 5%（不含 5%）之外的金额，按 5%计取成效附加费，由施工单位承担。

付款方式及比列：以基本收费按下表节点进行支付。

支付次数	支付时间	支付金额（元）
第一次	工程预算审核完成出具成果文件后	以预算审核金额按约定方式计算确定预算审核金额的90%支付
第二次	工程完成 50%	以预算审核金额按约定方式计算暂估全过程造价控制金额的 50%支付
第三次	工程竣工结算报告出具后	最终以实际金额计算支付剩余尾款

## 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：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

6.1.4 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：超出部分按照《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）文件。

6.2 合同解除：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 7. 争议解决

### 7.3 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) 提请云南省仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向委托方所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

8.1 考察及相关费用咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由咨询人自行承担。差旅费及相关费用的支付：咨询人自行承担。

### 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2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： 杨小渔

咨询人指定的送达接收人： 余婷，送达地点： 云南省昆明市盘龙区联盟街道办事处环城北路与万华路交汇处天宇花园 1D 幢 43 层 4308 室，电子邮箱：721163814@qq.com。

8.5 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。

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： /。

## 9. 补充条款：

1. 接受项目后咨询方公须全力组织人员在规定时间内保质保量要求，到委托方要求。

2. 咨询人对委托人的造价文件及数据必须严格保密，不得提供给他人，如提供给他人造成的损失，咨询人负责。

3. 咨询人对所提供的成果文件的准确性负全部责任，出现遗漏或错要及时修改或补充，并对造成的损失承担全部责任。

3. 咨询人对完成本合同约定及委托人要求的全部工程造价咨询工作过程中聘用的工作人员、技术人员及相关人员的劳动报酬、人身及财产损失、工伤事故、劳动（劳务）纠纷、安全事故等承担全部法律及赔偿责任。