

# 建设工程造价咨询合同

合同编号: RKZJ (2025) 007 号

项目名称: 昭阳区 2024 年老旧小区及配套基础设施改造项目全过程造价  
咨询服务

委 托 人: 昭通市昭阳区住房和城乡建设局

咨 询 人: 云南睿凯工程项目管理有限公司

日 期: 2024 年 12 月 23 日

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局



# 第一部分 协议书

委托人(全称): 昭通市昭阳区住房和城乡建设局

咨询人(全称): 云南睿凯工程项目管理有限公司

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: 昭阳区 2024 年老旧小区及配套基础设施改造项目全过程造价咨询服务。
2. 工程地点: 昭通市昭阳区城区内。
3. 工程投资: 本项目估算总投资约 56029.41 万元,其中建安工程费 48003.41 万元。
4. 建设工期或周期: 自施工进场至工程验收移交资料归档为止。
5. 其他: 无。

## 二、服务范围及工作内容

双方约定的工作内容昭阳区 2024 年老旧小区及配套基础设施改造项目全过程造价咨询服务,咨询服务内容为: 1、工程预算审核(即工程量清单及计价文件审核); 2、施工阶段全过程造价控制; 3、工程结算审核。

(1) 工程预算审核(即工程量清单及计价文件审核);

(2) 施工阶段的全过程造价控制: 协助施工合同商务谈判及商务条款的审核, 工程数量台账的审核、设计增减变更的造价审查, 施工工程及新增工程的组价计价、单价控制价的审核, 工程量、工程签证及进度款的支付审核控制、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, 参加相关会议等, 完成与施工方的过程结算, 并提供有效的过程结算成果资料;

(3) 工程结算审核: 向建设方提交有效的工程结算审核成果文件资料, 配合相关部门审计工作(若需要)及其他后续服务。具体服务内容以招标人委托为准。

## 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自施工进场至工程验收移交资料归档为止。

## 四、质量标准

工程造价咨询编审成果文件应符合: 符合国家及行业现行相关标准、规范、规程的要求, 应确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。

## 五、酬金或计取方式





1. 酬金：按建安工程费 48003.41 万元计算，酬金为人民币：¥3790445.73 元

（大写：叁佰柒拾玖万零肆佰肆拾伍元柒角叁分），具体薪酬根据各阶段所审核的金额进行计算，按下述“2. 计取方式”据实计算。

## 2. 计取方式：

昭阳区 2024 年老旧小区及配套基础设施改造项目全过程造价咨询服务费以《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）为标准进行计算，优惠后费率为 78.90%（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）。优惠前计算标准及方法如下：

### （1）基本费的计算

①工程预算审核（即工程量清单及计价文件审核）费：以单次编审工程为单位，计费基数为单次审核确定的计价文件或预算价金额，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 4 项和第 5 项费率之和为标准。

②施工阶段全过程造价控制费：以单项工程（独立立项或批复）为单位，计费基数为咨询人审定的管控合同结算造价金额，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。

③工程结算审核基本费：以单个合同工程为单位，基本费计费基数为送审结算金额（未送审的以咨询人编制金额计算），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 8 项费率为标准；

### （2）审减成效附加费

审核差异在核定造价 5%之内的金额不计取成效附加费，审核差异超过核定造价 5%之外的金额按 5%计取成效附加费（施工单位严格按照国家标准、行业标准、设计标准等做好工程结算，对审核差异超过核定造价 5%之外金额的成效附加费，由施工单位承担。出具结算审核定案表时，施工单位应按本协议的约定，支付成效附加费给咨询人）。

（3）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按前述约定费用标准另行计算编审费用。

咨询费的费率计算表格如下：





昭阳区 2024 年老旧小区及配套基础设施改造项目全过程造价咨询服务  
咨询费用计算表

序号	名称		分档累次划分标准						专业调整系数 (%)	优惠后费率%	
			200 万元		200-500 万元	500-2000 万元	2000-5000 万元	5000-10000 万元	10000-50000 万元	1.0	78.90
1	工程量清单及计价文件审核		费率	5.5%	5.1%	4.6%	4.0%	3.4%	2.7%		
2	施工阶段全过程造价控制		费率	12.0%	10.0%	8.0%	7.0%	6.0%	5.0%		
3	工程结算审核	基本费	费率	4.0%	3.5%	3.0%	2.5%	2.0%	1.5%		
		成效附加费	审核差异在核定造价 5% 之内的金额不计取成效附加费, 审核差异超过核定造价 5% 之外的金额按 5% 计取成效附加费 (施工单位严格按照国家标准、行业标准、设计标准等做好工程结算, 对审核差异超过核定造价 5% 之外金额的成效附加费, 由施工单位承担。出具结算审核定案表时, 施工单位应按本协议的约定, 支付成效附加费给咨询人)。								

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. 专用条件;
- 2. 通用条件;
- 3. 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 23 日。
- 2. 订立地点: 昭通市昭阳区。

九、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 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, 咨询人执 贰 份。

(本页无正文)

委托人: 昭通市昭阳区住房和城乡建设局

(盖章)



法定代表人或其授权的

代理人: [Signature] (签字)

咨询人: 云南睿凯工程项目管理有限公司

(盖章)



法定代表人或其授权的

代理人: 初绍娟 (签字)

纳税人识别号: 115321017482921540

住 所: 云南省昭通市昭阳区迎丰路 59 号

账 号:

开户银行:

邮政编码: 657000

电 话:

纳税人识别号: 91530602MA6P9R9P5M

住 所: 云南省昭通市昭阳区乌蒙古镇一期 28  
栋 137 号二楼

账 号: 53050163613900000396

开户银行:

中国建设银行股份有限公司昭通海楼路支行

邮政编码: 657000

电 话: 15911542910





## 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。

1.1.13 “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. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件；
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。

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，按照咨询人需要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,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。必须由委托人提供的资料,委托人应按需要提供。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。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，并列出现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 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。

## 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，双方不得泄露对方申明的保密资料，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，均应采用书面形式，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之提供给任何第三方。

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之提供给任何第三方。

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 专用条件

#### 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，还可用无。

##### 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；协议书；专用条件；通用条件；其他合同文件。

##### 1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：国家、云南省建设主管部门或行业主管部门的相关现行文件。

#### 2. 委托人的义务

##### 2.1 提供资料

委托人按照咨询人需要无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：根据项目进度情况由本合同双方进一步协商。

##### 2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用的由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：委托人免费提供满足现场办公的现场办公室。

##### 2.3 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。

##### 2.4 答复

委托人同意在7日内，对咨询人书面提交并要求做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 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件，团队人员的数量为拟派项目负责人1人、专业造价工程师不少于3人。

3.1.2 项目负责人为：谭友明，项目负责人为履行本合同的权限为：全权代表咨询人组织项目的实施。





3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：咨询人需要更换项目咨询团队其他咨询人员需征得委托人书面同意。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：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) 工程预算审核（即工程量清单及计价文件审核）：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审核成果文件，具体根据工程大小由双方另行确定。

(2) 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；其他工作由双方另行约定完成时间。

(3) 工程结算审核：在工程竣工验收合格且施工承包人报送竣工结算报告和完整的竣工结算资料送达之日起60个日历天内完成初步审核，具体根据工程大小由双方另行确定。

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咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：工程量清单及计价文件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；工程结算审核提供工程结算审核报告及附件。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3日内给予书面答复。

### 3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：





《建设工程招标控制价编审规程》(CECAGC 6-2011)、《建筑项目全过程造价咨询规程》(CECA/GC 4-2017)、《建设项目工程结算编审规程》(CECA/GC3-2010)、《建设工程造价咨询规范》(GB/T510952015-2015)、《建设工程价款结算暂行办法》(财建(2004) 369号文)、《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA/GC7-2012);《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及配套的清单细目指南、工程量计算规则等;《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》(云建科(2021) 15号)及配套的取费文件、消耗量定额;施工合同约定的相关价格指导和价格信息等。

### 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3日内移交委托人提供的房屋及设备,移交的方式为:当面清点移交并签署移交清单。

### 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的,双方协商解决。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定:如委托人无理由擅自取消或部分取消本合同服务内容的,双方协商解决。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付:无。

#### 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:由于咨询人单方面原因超过合同规定的编审周期,每延期一天,罚款1000元;若咨询人提供的设计概算、工程量清单及计价文件(或施工图预算)出现重大偏差,且偏差分别大于该单项工程总造价的10%(概算)、8%(预算)、3%(结算)时,处以该单项工程编审咨询费10%的罚金,并承担弥补工作,尽力降低损失;违约金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时继续扣减。

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2%承担责任,但累计金额不大于施工阶段全过程造价管理及控制费用的20%。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,比例为:1,汇率为:1。





## 5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期3日前，向委托人提交支付申请书。

## 5.3 支付酬金

服务费按已完成工程量的80%支付，余款在工程竣工验收合格及审定竣工结算后支付。

## 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：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咨询人的工作量增减时，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

6.2.1 双方约定解除合同的还包括：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2次约谈咨询人仍然达不到要求、咨询人出现弄虚作假情况、委托人延期付款超过1年时间。

6.2.2 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，委托人的损失由委托人承担；因不可抗力造成咨询人无法完全履行合同的，咨询人的损失按咨询人已实施的内容进行支付咨询费。

## 7. 争议解决

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

咨询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承担。

### 8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：合理化建议导致投资节约的，委托人按节约金额的10%给予咨询人奖励，并于双方确认后的30日内一次性支付；合理化建议导致工期缩减的或质量提高的，奖励金额双方另行协商。





### 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。

咨询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：昭通市昭阳区住房和城乡建设局，电子邮箱：/。

咨询人指定的送达接收人：初绍娟，送达地点昭通市，电子邮箱：463108737@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或文件编制人。

咨询人为履行本合同约定而审核的成果文件，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

9.1 咨询人应严格加强所属工作人员的执业道德的教育及监管，并且应承担因咨询人的工作人员违反职业道德而造成的工程造价再次审（核）计发生的咨询费用由咨询人全额支付。因咨询人或其委派的造价人员职业道德不良，与施工单位串通，在办理签证和结算审核中高估冒算的，一经发现核实，委托人有权终止合同，并由咨询人承担造成的相应损失。

9.2 咨询人应服从委托人在业务内的工作安排，若因咨询人不服从委托人安排，委托人有权安排其他造价咨询服务单位办理，发生的费用从本合同的咨询费中扣减，并保留解除合同的权利。

