

合同编号：

# 建设工程造价咨询合同

项目名称：保山市隆阳区城乡燃气智能微管网燃气工程  
全过程造价咨询服务（二次）

甲方（委托人）：保山家悦住房租赁有限公司

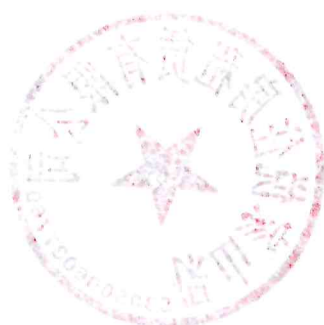
乙方（咨询人）：弘润建设咨询（昆明）有限公司

签订日期：2025年3月14日

住房城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局



## 第一部分协议书

甲方（委托人）：保山家悦住房租赁有限公司

乙方（咨询人）：弘润建设咨询（昆明）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：保山市隆阳区城乡燃气智能微管网燃气工程全过程造价咨询服务（二次）。

2.工程地点：保山市隆阳区。

3.工程规模：建设 165 座 2 立方米小型丙烷储罐供气站，完成 62862 户居民的用户开发及其配套庭院管道工程的建设（庭院管道共计建设 2706.2 公里，户内管道 440.03 公里，共计 3146.24 公里）；建设 1 套生产运营客服系统，包括 1 套运营监控平台系统、7 座乡镇服务站、5 台带泵槽车及 1 台生产运营抢险车。具体以委托人实际委托为准。

4.投资金额：项目估算总投资48,804.53万元，其中建安工程费约40,840.20万元（最终以竣工结算审计金额为准）。

5.资金来源：申请上级补助和自筹。

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：按委托人的要求提供造价咨询服务，包括但不限于：

（1）施工图工程量清单和清单计价文件（预算）审核；

（2）施工阶段造价控制：施工阶段的新增单价、变更单价、费用索赔、工期索赔、工程款支付、材料及设备审价、施工合同审核、合同条款变更等的咨询服务。

（3）工程结算审核：完成所有建筑安装类、设备及材料采购类（竣）工结算审核（含配合审计部门完成竣工结算审计）。

（4）协助及配合审计机关和上级单位对本工程的审计、检查等工作。

（5）咨询人应及时向委托人报告工作进展情况，若发现可能导致工程造价

超预算的情况，应立即通知委托人并提出控制建议。

### 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同签订之日起开始实施，至完成本项目招标规模内所约定的全部造价咨询内容，整个项目竣工验收，经审计单位审核完毕，由审计单位出具审核报告后终结。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家及行业现行法律、法规（含云南省相关规定）、规范、规程、文件规定的成果；应确保成果资料完整、合规、真实准确、清晰有据。

### 五、酬金和支付方式

1.暂估酬金：暂估签约合同价（基本费）为小写：¥2,532,092.40 元（大写：贰佰伍拾叁万贰仟零玖拾贰元肆角整），造价咨询服务费暂按估算的建安工程费乘以中标费率 0.62%计算，最终以审计单位审定的建安工程费乘以中标费率结算造价咨询费。如项目实施过程中需要咨询人出具工程建设其他费的咨询意见，工程建设其他费计入收费基数；最终收费基数以委托人实际委托的工作内容为准，且收费基数的计算满足《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）相关规定。

（1）全过程造价咨询服务基本费：根据《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）中关于收费基数的规定乘以中标率 0.62%；如项目实施过程中需要咨询人出具工程建设其他费的咨询意见，工程建设其他费计入收费基数。

（2）工程竣工结算审核成效附加费：审核差异在核定造价 5%内（含 5%）时不计取竣工结算审核成效附加费，工程结算审核差异超过核定造价 5%之外的按超出部分的 5%计取竣工结算审核成效附加费。该费用由施工单位承担（如施工合同中未进行明确导致施工单位不承担的则由委托人承担），由委托人代扣并支付。

（3）结算时按照最终竣工结算审计审定的建安费乘以中标综合费率计算造价咨询服务费。在合同生效实施期间，咨询人所报综合费率不予调整。

#### 2.支付方式：

（1）在施工过程中，按季度支付，每个季度最后一月的25日按施工单位的



进度报表审定产值×中标费率0.62%进行支付，支付至审定产值的90%后暂停支付。

(2) 其余剩余费用待项目审计完成后30日内根据审计结果一次性支付

(3) 委托人付款前5日，咨询人应按照税法要求开具增值税发票。

## 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. 中标通知书；
4. 投标文件；
5. 其他合同文件及附录。

上述文件适用顺序自上而下，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. 签订时间：2025年3月14日。

2. 签订地点：云南省保山市隆阳区。

## 九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代理人签字（签章）并盖章之日起生效。

## 十、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人肆份。

(本页无正文，为签署页)

委托人：保山家悦住房租赁有限公司  
(盖章)



法定代表人或其授权的

代理人：

组织机构代码：/



住所：云南省保山市隆阳区永昌街道办事处和平路和平小区C区27栋2楼

账号：1208-7599-0050-0000-0157-5

开户银行：富滇银行股份有限公司保山兰城路支行

邮政编码：678000

电话：0875-2239969

电子信箱：/

咨询人：弘润建设咨询（昆明）有限公司  
(盖章)



法定代表人或其授权的

代理人：

组织机构代码：9153 0100 7343 2656 0A



住所：云南省昆明市盘龙区东风东路99号汇都中心D座2501

账号：912011010002847114

开户银行：富滇银行股份有限公司昆明老年支行

邮政编码：650000

电话：0871-65105529

电子信箱：kmhrzj@163.com

## 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

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。

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，按照附录C 的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附录D中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，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，应在附录C 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 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；专用条件及附录；通用条件；中标通知书或委托书；其他合同文件。同一内容不同文件约定不一致的，以签订时间在后的文件为准。

##### 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、保山市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

委托人按照咨询人工作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：根据项目进度情况分阶段提供。

##### 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，支付使用费的标准为：费用由咨询人承担。

##### 2.4 委托人代表

委托人代表为：杨文涛，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，团队人员的数量应满足项目实施的需求。

3.1.2 项目负责人为：尹雯倩，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，资质情况：高级工程师、一级造价工程师（注册证书编号：建[造]11155300007788）。

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、存在弄虚作假等其它委托人认为不适宜担任咨询人员的情形。

### 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：工程量清单及招标控制价（或施工图预算）编制在委托人提交完整设计文件并下达任务书后 60 日历天内完成并提交编制成果文件；竣工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 日历天内完成并出具审核成果文件。如遇重大或特殊情况，具体工作完成时限以委托人下达的任务书为准。

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）、必要的依据文件等委托人需要咨询人提供的资料。

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：按国家及行业标准或按委托人要求提供。

3.2.4 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）、《建设项目全过程造价咨询规程》（中价协〔2009〕008号）、《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）及配套工程量计算规则等；《云南省建设工程计价标准2020版》及配套的取费文件、消耗量定额等。

### 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:委托人未按约定支付咨询服务费的, 未付金额按银行同期存款利率承担违约责任。

#### 4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 因咨询人或其委派的造价人员职业道德不良(如收受贿赂、与施工单位串通恶意抬高工程造价等), 在材料询价、进度产值的审核和结算审核中高估冒算, 一旦发现, 经核实情况属实的, 咨询人应承担给委托人造成的一切损失, 相关工作人员按委托人要求更换, 情节严重的, 委托人有权终止与咨询人签订的咨询服务合同, 并向其主管部门通报, 咨询人承担由此产生的一切损失和相关法律责任。

4.2.2 如咨询人在合同执行责任范围内玩忽职守, 则咨询人应向委托人承担因此给委托人造成的一切损失。

4.2.3 由于咨询人单方面的原因超过合同规定的编审周期, 每延期一天, 支付 1000 元/天的违约金, 以此类推, 累计计算, 累计赔偿总额不超过总造价咨询服务费。

4.2.4 以上所涉及的违约金由委托人在应计造价咨询服务费中扣除。

4.2.5 咨询人提供的成果文件存在重大质量问题, 委托人有权要求咨询人无偿修改, 直至达到合同约定的质量标准。如因此造成工期延误, 咨询人应承担相应的经济损失。

#### 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

##### 5.3.1 酬金和支付方式

5.3.1.1. 暂估酬金: 暂估签约合同价(基本费)为小写: ¥2,532,092.40 元(大写: 贰佰伍拾叁万贰仟零玖拾贰元肆角整), 造价咨询服务费暂按估算的建安工程费乘以中标费率 0.62% 计算, 最终以审计单位审定的建安工程费乘以中标费率



结算造价咨询费。如项目实施过程中需要咨询人出具工程建设其他费的咨询意见，工程建设其他费计入收费基数；最终收费基数以委托人实际委托的工作内容为准，且收费基数的计算满足《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）相关规定。

（1）全过程造价咨询服务基本费：根据《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）中关于收费基数的规定乘以中标率 0.62%；如项目实施过程中需要咨询人出具工程建设其他费的咨询意见，工程建设其他费计入收费基数。

（2）工程竣工结算审核成效附加费：审核差异在核定造价 5%内（含 5%）时不计取竣工结算审核成效附加费，工程结算审核差异超过核定造价 5%之外的按超出部分的 5%计取竣工结算审核成效附加费。该费用由施工单位承担（如施工合同中未进行明确导致施工单位不承担的则由委托人承担），由委托人代扣并支付。

（3）结算时按照最终竣工结算审计审定的建安费乘以中标综合费率计算造价咨询服务费。在合同生效实施期间，咨询人所报综合费率不予调整。

#### 5.3.1.2.支付方式：

（1）在施工过程中，按季度支付，每个季度最后一月的25日按施工进度报表审定产值×中标费率0.62%进行支付，支付至审定产值的90%后暂停支付。

（2）其余剩余费用待项目审计完成后30日内根据审计金额一次性支付。

（3）委托人付款前5日，咨询人应按照税法要求开具增值税发票。

#### 5.3.1.3.双方约定指定收款账户信息如下：

公司名称： 弘润建设咨询（昆明）有限公司

账户号码： 912011010002847114

开户银行： 富滇银行股份有限公司昆明老年支行

### 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。

6.1.4 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：参照中标费率进行调整，特殊情况双方另行协商。



6.1.5 委托人有权根据项目实际情况调整咨询服务范围,咨询人应无条件接受。  
因此造成的服务费用变化,双方应友好协商解决。

## 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。咨询人违反职业道德、出现重大过失或连续两次考核不合格的,委托人有权单方面解除合同,且不承担任何赔偿责任。

6.2.4 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

### 7.2 调解

如果双方不能在30日内解决本合同争议,可以将其提交项目主管部门进行调解。

### 7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式:双方应友好协商解决争议,协商不成任何一方应向项目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无。

差旅费及相关费用的支付：由咨询人自行承担。

8.2 奖励：无。

### 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,保密期限为长期。

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,保密期限为长期。

第三人申明的保密事项和期限：无。

#### 8.4 联络

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

#### 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编制的成果文件，其著作权属于咨询人。

#### 9. 补充条款

9.1 咨询人应严格加强所属工作人员的职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，不足部分由咨询人支付，并保留解除合同的权利。

9.3 咨询人的项目负责人应保持与投标文件一致，不得任意更换（委托人授意或同意的除外），否则委托人有权解除合同，由此造成的损失由咨询人承担。

9.4 咨询人应在委托人办公地点设置咨询服务办公室，并确保适当的服务人员在岗不间断。项目主要服务人员有特殊情况需离岗的需向委托人提出书面请求并经委托人同意后方能离岗，项目主要服务人员离岗后咨询人应指派其它造价咨询人员补岗，并不能影响项目咨询工作的正常开展，否则，由此造成的损失由咨询人承担。

9.5 咨询人在履约过程中，应严格按合同约定及要求 and 承诺执行，优质、高效地完成所承担的工程造价咨询业务。

9.6 咨询人在工作中应注意安全，如发生非委托人原因的人身及财产安全责任事故，均由咨询人自行解决并承担所有法律责任。

9.7 委托人书面委托的单位（项）工程造价控制、管理及竣工结算编制、审核均适用于本合同条款的相关约定。

33776

9.8 本合同如有未尽事宜，双方协商解决或另订立补充协议。

10.本合同一式捌份，均具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人肆份。

(本页无正文, 为签署页)



委托人: 保山家悦住房租赁有限公司  
(盖章)

法定代表人或其授权的  
代理人:



组织机构代码: /

住所: 云南省保山市隆阳区永昌街道办事处和平路和平小区C区27栋2楼

账号: 1208-7599-0050-0000-0157-5

开户银行: 富滇银行股份有限公司保山  
兰城路支行

邮政编码: 678000

电话: 0875-2239969

电子信箱: /



咨询人: 弘润建设咨询(昆明)有限公司  
(盖章)

法定代表人或其授权的

代理人:



组织机构代码: 9153 0100 7343 2656 0A

住所: 云南省昆明市盘龙区东风东路99  
号汇都中心D座2501

账号: 912011010002847114

开户银行: 富滇银行股份有限公司昆明  
老年支行

邮政编码: 650000

电话: 0871-65105529

电子信箱: kmhrzj@163.com



# 廉政合作协议

甲方（委托人）：保山家悦住房租赁有限公司

乙方（咨询人）：弘润建设咨询（昆明）有限公司

甲、乙双方秉承“坦诚沟通、互信互利、合作共赢”的理念，为共同营造诚信、廉洁、高效、共赢的合作环境，防范腐败风险、规范合作关系，推动双方持久、健康合作，经协商签订本协议。

1、甲、乙双方在合作过程中，应严格按照《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国招标投标法》、《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》等法律法规开展合作活动。

2、甲、乙双方应自觉遵守国家法律法规和行业行政管理规定。教育好本单位参与此次合作人员自觉抵制腐败，努力营造廉洁、公平的良好氛围。

3、甲、乙双方应严格按照合同要求履行承诺，同时有义务通过约束、监督等手段加强对合作过程的管理，确保双方人员遵纪守法。

4、乙方不得以任何名义向甲方人员或亲属赠送礼品、礼金、有价证券、消费卡或其他非物质性利益等；不得安排影响项目合作公平、公正性的宴请、娱乐消费等活动；甲方人员不得要求或接受乙方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供的资助，不得在乙方报销任何应由个人承担的费用；乙方不得以任何理由向相关部门报销宴请我公司人员的相关费用。

5、乙方不得以邀请入股分红、送干股、兼职、回扣等方式向甲方人员及其配偶、子女、特定关系人输送任何现期和预期利益；不得接受甲方人员介绍的家属或者亲友从事与合作相关的业务。

6、乙方在投标活动中不得弄虚作假，不得组织或参与串(围)标、陪标、哄抬或不合理降低报价；不得排挤其他投标人的公平竞争，损害招标人或者其他投标人的合法权益；不得违背招标文件及投标承诺将中标项目转包、分包。



7、乙方应在甲方组织的商务活动中按照招标(比选、询价、商务谈判)文件要求,诚实守信、如实应答,不夸大产品功能和服务承诺。甲、乙双方工作人员不得为谋取私利就产品供应、数量变化、材料质量问题处理等进行违规商谈或串通。

8、乙方不得违反商业道德,在项目预、决(结)算申报和合作中提供虚假数据、票据、资料等;不得伙同、串通第三方在合作中弄虚作假损害甲方利益。

9、乙方利用合作之便危害甲方利益或客户利益的,一经查实将视情节严重,重新审视合作关系,降低合作级别,直至解除合作,并列入黑名单,5年内取消与其合作资格。

10、甲、乙双方发现对方人员有行贿、受贿或其他徇私舞弊、滥用职权和有悖公平、公正等违法违纪行为时,有义务向对方纪律监察委员会或相应部门举报。甲方举报电话:0875-2239969;乙方举报电话:0871-63132289。

11、乙方在合作期间贿赂甲方人员,被纪检监察机关或司法机关立案查处的,甲方有权终止合同。由此给甲方造成的损失以及发生的一切费用均由乙方承担。

12、本协议一式捌份,甲方执肆份,乙方执肆份,每份均具有法律效力。

本协议自双方法定代表人或授权委托人签章并盖章后生效,并由甲、乙双方的纪律检查委员或相应纪检监察部门(机关)监督执行。

(以下无正文,为签署页。)

甲方(盖章):



乙方(盖章):



法定代表人或授权委托人:



法定代表人或授权委托人:



签订日期:2025年3月14日

签订地点:保山市隆阳区

