

建设工程造价咨询合同

合同编号：

项目名称：西山区兰花沟（书林街段）河道箱涵重构及二环内重要节点污水主干系统完善工程全过程造价咨询服务

委 托 人：昆明市西山区水务局

咨 询 人：华伦中建建设股份有限公司

合同签订日期：2023 年 10 月 20 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）：昆明市西山区水务局

咨询人（全称）：华伦中建建设股份有限公司

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：西山区兰花沟（书林街段）河道箱涵重构及二环内重要节点污水主干系统完善工程。

2. 工程地点：昆明市西山区二环内。

3. 工程规模：西园北路 288 米污水主干管、兰花沟书林街段 1247 米河道箱涵重构及两侧 2259 米截污管等市政排水工程建设内容。新增部分均为市政主干管，项目总投资约 13567.25 万元，其中建安费约 10033.04 万元。（最终以审计审定金额为准）。

4. 资金来源：政府投资。

二、服务范围及工作内容

完成本项目所涉及的全过程造价咨询服务，包括但不限于：

（1）招标工程量清单及招标控制价编制；

（2）工程量清单计价文件编制；

（3）竣工决算编审；

（4）工程结算审核；

（5）施工阶段全过程造价控制；

（6）工程财务决算；

（7）根据委托人要求进行财务审计。

具体工作内容最终以双方约定为准。

三、服务期限

自合同签订后至本项目竣工验收移交及政府有权部门审计完成，各阶段工作须满足委

托人需求。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：符合《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《建设工程造价咨询规范》(GB/T51095-2015)、《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA/GC7-2012)、《建设工程造价咨询服务标准》(T/YNECA01-2018)等国家法律、法规及建设部、云南省建设行政主管部门的有关规定，且满足委托人要求。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：暂定 160 万 元 (大写) (¥ 壹佰陆拾万)。

2. 计取方式：1. 依据云价综合【2012】66号文的规定费率，以及咨询人的下浮率 20% 计算造价咨询服务费 (除工程竣工财务决算审核服务费用)；依据关于印发《云南省会计师事务所服务收费管理实施办法》和《云南省会计师事务所审计服务收费标准》的通知 (云价收费 (2012) 4 号) 的规定费率，以及咨询人的下浮率 20% 计算工程竣工财务决算审核服务费用。(工程量清单及拦标价编制费用不因设计图纸及计价规则变化而重复收取，只按报昆明市定额站备案的拦标价金额计取一次造价咨询费用)，签约合同暂定价为：¥ 160 万元 (不含成效附加费)，成效附加费用结算方法：工程结算审核差异在核定造价 5% 以内的金额不计取成效附加费，超出 5% 以外的由施工单位支付成效附加费，由建设单位代扣并支付给审核单位。(即：超出审定金额 5% 以外的由施工单位支付 5% 成效附加费，成效附加费作为造价咨询单位的额外费用，成效附加费不下浮)。

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；
2. 招标文件；
3. 投标函及投标文件；
4. 专用条件及附录；
5. 通用条件；
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(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: 2023 年 10 月 20 日。

2. 订立地点: 昆明市西山区水务局。

九、合同生效

本合同自 双方法定代表人(负责人)或授权代理人签字并盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式 陆 份,具有同等法律效力,其中委托人执 叁 份,咨询人执 叁 份。

委托人: 昆明市西山区水务局

昆明市西山区水务局(公章)

法定代表人: 杨俊峰

分管领导: 马金祥

经办人: 马月明 冯建祥 吕世宏

联系电话: 68217376

李金

咨询人: (盖章) 中建建设股份有限公司

法定代表人: 高辉

项目负责人: 赵小梅

经办人: 陈秋月

联系电话: 13888361349

2023 年 10 月 20 日签订于昆明市西山区水务局

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___/___。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：(1) 合同协议书；(2) 专用条件及其附录；(3) 通用条件专用条件；(4) 中标通知书；(5) 招标文件；(6) 投标函及投标文件；(7) 规范、技术标准和要求；(8) 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：1. 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；2. 《云南省建设工程造价管理办法》；3. 其他相关现行相关法律法规文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：合理期限。
委托人提供资料前，咨询人需将所需资料清单向委托人提供，委托人按资料清单的内容向咨询人提供资料。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：___/___。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围：_____。

2.5 答复

委托人同意在合理期限日内，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，咨询人有权催告，经催告后___日内委托人仍未答复的，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 工程造价师 资格条件，团队人员的数量为 13 人。咨询人需将相应资质报委托人备案。

3.1.2 项目负责人为：赵小梅，项目负责人为履行本合同的权限为：完成该项目工程造价工作的一切事务。

3.1.3 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书面同意。

3.1.4 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。

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、10 日历天内完成拦标价编制及送区住建局备案及相关协调工作直至拿到定案表。

2、工程台帐审核在委托人下达任务书 4 个日历天内完成；

3、工程计量及进度款审核在收到计量及支付报表后 3 个日历天内完成；

4、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；

5、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。

6、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。

7、竣工结算审计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 个日历天完成初审。

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。

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：出具符合现行或行业有关规定、标准、规范要求的成果文件，并对成果文件的真实性、准确性、合法性和质量负责，具体时间及份数根据项目现场管理情况具体明确，以委托人的具体要求为准。

成果文件如下（包括但不限于）：

（1）工程量清单及清单预算价编制编制成果；

（2）不平衡报价调整审核报告；

（3）工程台账审核报告；

（4）根据工程进度编制的工程用款计划；

（5）进度款审核报告；

（6）工程变更的量价审核及现场签证审核意见；

(7) 新增单价审核意见;

(8) 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;

(9) 竣工结算审核成果文件;

(10) 合理化建议函;

(11) 有关问题的专题报告。

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, 本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为:
现行相关法律法规文件。

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 7。

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式: 不支付违约金。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付: 不支付。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付: 不支付。

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式: 按以下约定在造价咨询服务费中扣除。

(1) 投标文件承诺的人员未经委托人书面同意不得更换。经委托人同意更换, 更换人员资历不得低于投标文件中相应资历, 若更换人员数量超过 30%, 将扣减造价咨询费总额的 10%; 更换项目负责人、技术负责人的, 扣减造价咨询费 1 万元/人·次。

(2) 咨询人服从委托人的现场管理, 驻场人员必须常驻现场, 未经批准不在现场则处以 1000 元/次/天的违约金。

(3) 咨询人的服务如不能达到委托人的要求, 委托人有权解除合同且委托人无需承担任何违约责任, 也无需给予咨询人任何经济赔偿/补偿, 由此造成的损失由咨询人承担。

4.2.2 咨询人逾期违约金按下列方法确定并支付:

逾期赔偿金: 超过合同规定的编制周期, 每延期一天, 罚款 2000 元, 累计计算, 但不

超过合同总价的 10%，逾期赔偿金从造价咨询服务费中扣除。

造价成果质量违约金（从造价咨询费中扣除）：

（1）若咨询人对工程计量及进度款审核未在规定的时间内提交审核意见；每延期一天，支付 2000 元的违约金。

（2）新增单价审核未在约定时间内完成；每延期一天，支付 2000 元的违约金。

（3）在施工全过程造价控制阶段，若咨询人未能按时完成并提供所需服务造价咨询服务成果时，委托人有权向咨询人收取 2000 元/次的违约金。

（4）本项目工程造价的编制成果偏差范围严格按照《昆明市人民政府办公厅关于印发昆明市建设工程造价管理办法的通知》昆政办【2011】112 号文执行。若编制成果经第三方审计机构审核后超出上述文件偏差范围规定时，委托人有权对咨询人处以该单项工程造价咨询费 20% 的违约金处罚。

4.2.3 咨询人泄漏了与本合同项目相关的任何不应泄漏的资料，因此引发一切后果均由咨询人承担，同时委托人有权要求咨询人按咨询费总额 20% 支付违约金，违约金数额不足以弥补委托人损失的，咨询人应继续承担赔偿责任。

4.2.4 咨询人提交的成果文件与合同约定或委托人的要求不符的，委托人有权要求咨询人整改，咨询人拒不整改或整改后仍不符合合同约定或委托人要求的，委托人有权解除合同，有权要求咨询人按咨询费总额 20% 支付违约金，违约金数额不足以弥补委托人损失的，咨询人应继续承担赔偿责任。

4.2.5 咨询人保证向委托人提供的成果文件不会侵犯任何第三方的合法权益，否则因此引发的一切后果由咨询人承担，同时委托人有权解除合同，有权要求咨询人按咨询费总额 20% 支付违约金，违约金数额不足以弥补委托人损失的，咨询人应继续承担赔偿责任。

4.2.6 咨询人有下列情形之一，委托人有权解除合同，有权要求咨询人按咨询费总额 20% 支付违约金，违约金数额不足以弥补委托人损失的，咨询人应继续承担赔偿责任。

（1）未经委托人书面同意，咨询人擅自将本合同项下部分或全都的权利与义务转让第三方或指使第三方完成的；

（2）咨询人提前解除合同或终止合同履行的；

(3) 未经委托人书面同意, 咨询人将所属委托人的成果文件或委托人提供的资料用于其他项目或许可第三方使用的。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为: 人民币, 汇率为: / , 其他约定: / 。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 7 日前, 向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

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:

5.3.1 合同价款

1. 依据云价综合【2012】66 号文的规定费率, 以及咨询人的下浮率 20% 计算造价咨询服务费 (除工程竣工财务决算审核服务费用); 依据关于印发《云南省会计师事务所服务收费管理实施办法》和《云南省会计师事务所审计服务收费标准》的通知 (云价收费 (2012) 4 号) 的规定费率, 以及咨询人的下浮率 20% 计算工程竣工财务决算审核服务费用。(工程量清单及拦标价编制费用不因设计图纸及计价规则变化而重复收取, 只按报昆明市定额站备案的拦标价金额计取一次造价咨询费用), 签约合同暂定价为: ¥160 万元 (不含成效附加费), 成效附加费用结算方法: 工程结算审核差异在核定造价 5% 以内的金额不计取成效附加费, 超出 5% 以外的由施工单位支付成效附加费, 由建设单位代扣并支付给审核单位。(即: 超出审定金额 5% 以外的由施工单位支付 5% 成效附加费, 成效附加费作为造价咨询单位的额外费用, 成效附加费不下浮)。

2. 造价咨询服务费包括了: 直接成本 (造价人员工资及差旅费、补助费等, 用于本工程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、新技术开发研制费等)、税金、利润等及完成所有咨询服务工作所需的全部费用; 其他费用不再计取。合同生效后, 咨询人不得以任何理由 (包括但不限于所谓附加工作费用、额外工作费用、赶工费、工作周期变化、工作量增减等) 要求增加合同价格或提出额外付费要求。除按收费文件相对应的工作事项相应取费外, 不得另外计取费用。

5.3.2 价款支付:

(1) 双方协商, 若委托方资金与服务进度不匹配时, 咨询人不得停工且须按进度完成项目。

(2) 工程预算审核服务费, 工程预算审核完成后 15 日内, 支付工程预算审核服务费的 70%, 提交资料并审核通过后 15 日内支付剩余费用;

(3)施工过程造价控制服务费按月度完成合格工程量的 70%计取并支付造价咨询服务费，待完成竣工结算之后 15 日内支付至本项咨询费用的 90%，完成工程竣工资料归档之后 15 日内支付剩余费用；

(4)工程结算按要求审核结束，出具结算审核报告后支付工程结算审核基本费的 80%；配合委托人完成工程竣工财务决算审核并出具结算审核报告后 15 日内支付剩余费用。

(5)委托人实际拨付情况根据财政资金拨款进度决定。因未收到财政拨款或收到财政拨款但因办理相关支付财政手续造成未能及时向咨询人支付相关费用的，不视为委托人违约，咨询人应予谅解并保证正常的项目开展进度。

在每次支付造价咨询服务费前，咨询人均须向委托方提供与支付金额对应的税务机关认可的增值税专用发票，否则委托方有权暂停支付款项且无需承担任何责任。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力（战争、社会动乱、重大自然灾害等因素）外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长，附加工作酬金按下列方法确定：咨询人不得以任何理由要求支付额外工作报酬、附加工作报酬，不得以任何理由要求调整中标幅度浮动值，不得以任何理由要求委托人支付额外费用和新增合同价款。

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：双方协商确定。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括： / 。

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：委托人与咨询人承担各自人员伤亡和财产的损失。

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，可以将其提交有关主管部门进行调解。

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：

(2) 向昆明市西山区人民法院 提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人要求因项目需要，委托人可能需要组织项目及设备考察，咨询人需按委托人要求一同进行考察，咨询人参加考察发生的费用按以下约定执行。

进行考察发生的费用由咨询人支付。

咨询人差旅费及相关费用：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：—/—。

8.3 保密

委托人申明保密事项和期限：整个项目所涉及的所有相关资料，期限自合同签订后至双方书面声明放弃该保密权利之日止。。

咨询人申明保密事项和期限：—/—。

第三人申明保密事项和期限：整个项目所用到的第三人提供的所有相关资料，期限永久。

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：—。

咨询人指定的送达接收人：—，送达地点：—，电子邮箱：—。

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：双方协商。

9. 补充条款

本合同未尽事宜，由双方另行签订补充协议，补充协议经双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并盖章后生效。

附件：拟派驻本项目管理人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	资格/职称	专业	以往参与项目情况	在本项目拟任职务
1	赵小梅	女	49	注册造价工程师/ 高级	土木建筑	优	项目负责人
2	黄基辉	男	39	注册造价工程师/ 高级	土木建筑	优	土建技术负责人
3	樊芝清	女	51	注册造价工程师/ 高级	土木建筑	优	技术人员
4	张惠杰	男	53	注册造价工程师/ 中级	土木建筑	优	驻场人员
5	李广超	男	46	注册造价工程师	土木建筑	优	技术人员
6	王振军	男	39	注册造价工程师	土木建筑	优	驻场人员
7	刘建平	男	56	注册造价工程师/ 高级	安装	优	安装技术负责人
8	徐惠敏	女	47	注册造价工程师/ 高级	安装	优	驻场人员
9	李江涛	男	44	注册造价工程师	水利	优	水利技术负责人
10	谭海峰	男	44	注册造价工程师	水利	优	驻场人员
11	靳洪晶	女	48	注册造价工程师/ 中级	水利	优	驻场人员
12	刘晓革	男	61	注册造价工程师	交通	优	交通技术负责人
13	袁艳峰	男	43	注册造价工程师	交通	优	技术人员

廉 政 合 同

云 南 省 监 察 (厅、局、室) 印制
有关行政主管部 门 (厅、局、委)

建设工程（造价）廉政合同

委托人（以下简称甲方）：昆明市西山区水务局
咨询人（以下简称乙方）：华伦中建建设股份有限公司
工程名称：西山区兰花沟（书林街段）河道箱涵重构及二环内重要节点污水主干系统完善工程全过程造价咨询服务
投资计划批准机关及文号：
投资来源：政府投资
投标形式：公开 <input checked="" type="checkbox"/> 邀请 <input type="checkbox"/> 直接发包 <input type="checkbox"/> 未招标 <input type="checkbox"/>
建设工期：
建设地点：昆明市西山区

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》和中共云南省纪委、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》、《招标投标法》等有关法律法规和政策，为确保建设工程质量达到国家有关规定、争优创优、干部廉洁，在签订《建设工程造价咨询合同》的同时，甲乙双方必须签订工程廉政合同。

第一条 甲乙双方的权利和义务

- 一、严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及建设部的有关规定。
- 二、严格执行合同文件，自觉按合同办事。
- 三、双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- 四、建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示通海牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- 五、发现其它任何一方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- 六、发现其它任何一方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报，

建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

第二条 甲方的义务

一、甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员支付的费用等。

二、甲方工作人员不得参加乙方安排的超标宴请和娱乐活动，不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

三、甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

四、甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

第三条 乙方的义务

一、乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重物品。

二、乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

三、乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

四、乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

一、甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

二、乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 双方约定

本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位的纪检监察机关对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第七条 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至建设工程造价咨询合同中约定的权利与义务全部履行完毕之日止。

第八条 本合同作为《建设工程造价咨询合同》的附件，与合同具有同等的法律效

力，经合同双方法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章后立即生效。

甲方：昆明市西山区水务局（公章）

法定代表人：

分管领导：

乙方：华伦中建建设股份有限公司（公章）

法定代表人：

项目负责人：

经办人：马月琴、闫建群、品世尧 经办人：陈松月

联系电话：68217376

联系电话：13888361349

纪检监察部

负责人

2023年10月20日签订于昆明市西山区水务局