

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

项目名称：昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目全过程监理服务和全过程造价咨询服务（重招）第 2 标段（全过程造价咨询服务）

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

说 明

为了指导建设工程造价咨询合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《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《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2002-0212）进行了修订，制定了《建设工程造价咨询合同（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《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程造价咨询的实施及相关事项，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，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

（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咨询服务的合同订立。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）：禄劝彝族苗族自治县住房和城乡建设局

咨询人（全称）：国正聚源工程咨询集团有限公司

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：昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目全过程监理服务和全过程造价咨询服务（重招）第 2 标段（全过程造价咨询服务）

2. 项目地点：禄劝彝族苗族自治县县城内

3. 招标范围及规模：招标规模：本项目建安费约 28000 万元（最终以本项目实际投入并经审计认定的金额为准）。

建设内容：完成昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目一期配套基础设施改造内容为：燃气管网、消防管网、雨污管道、供电线路、小区连接线、绿化，以及排水沟、小区内庭院照明、消防设施、停车场及充电桩、非机动车停车、快递柜、体育健身设施、安防系统、外墙安全隐患整治等所涉及施工内容；根据经发包人认可并审核通过的施工图纸、设计变更及经审核确认的工程量清单确定。文字表述未尽之处，均以图纸标注及说明等为准。

4. 服务期限：自合同签订之日起至本项目全部咨询工作结束。

5. 服务要求：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC 7-2012）及国家、地方、行业相关的现行造价咨询服务标准及规范，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。

二、服务范围

服务范围包括但不限于：工作内容包括但不限于：1、设计概算审核：审核设计单位出具的设计概算，计算主要技术经济指标，与可研报告经济部分的验证或对比分析。2、施工图预算文件编制或审核：根据施工图设计文件计算工程量，按照清单、计价模式编制或审核工程预算，出具工程量清单计价文件或预算审核报告（作为项目实际投资

及成本控制依据），并向招标人提供成本控制合理化建议，以协助招标人选择最佳和最经济的设计方案。3、施工阶段全过程造价控制：提供工程合同咨询服务、参与合同谈判及造价条款拟定；配置驻场人员，实地评估工程进度、工程量及隐蔽工程工程量，并按承包工程合同要求进行支付审核；对施工过程中发生的设计增减变更、工程签证进行测算，提供经济对比及方案优化建议，对新增的工程组价、单价控制价进行审核；参与工程主要材料的市场调查、提供参考信息；参与有关工程造价及合同执行的相关会议及招标人要求的其他会议，协助招标人处理与承包单位的合同造价纠纷以及工程索赔的处理及与工程造价咨询有关的其他服务。4、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。5、配合本项目的工程竣工决算审计工作及本项目各级审计检查等相关工作。6、未涉及的服务内容参照《建设项目全过程造价咨询规程（CECA/GC4-2009）实施手册》执行。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

自合同签订之日开始实施，至本项目竣工验收移交及审计完成，委托人付清全部咨询费后终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）及国家、地方、行业相关的现行造价咨询服务标准及规范，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. 暂估合同价 2406112.5 元，最终酬金参照《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）文件的收费标准计算。其中：

①工程预算审核、施工全过程造价控制、工程竣工结算审核（基本费）、施工阶段全过程造价控制等服务内容结算价款公式为：造价咨询服务费=工程最终结算价款*82.5%。

②工程结算审核（成效附加费）结算价款公式为（如有）未包含在暂估合同价中：审核差额超过 5%时计取成效附加费：成效附加费=（送审结算金额-审定结算金额）*5%

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. 招标文件及中标通知书；
2. 投标函；
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 12 月 10 日。
2. 订立地点： 禄劝彝族苗族自治县住房和城乡建设局。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执肆份。

(以下签字页)



委托人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人: _____ (签字)

纳税人识别号:

住所:

账号:

开户银行:

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:



咨询人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人: _____ (签字)



纳税人识别号: 91530103MA6KK9KN5H

住所: 云南省昆明市五华区红云街道和谐
广场B座4104

账号: 1356 5136 3363

开户银行: 中国银行昆明市人民东路支行

开户名称: 国正聚源工程咨询集团有限公
司云南分公司

邮政编码:

电话:

传真:

电子信箱:

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. 招标文件、中标通知书；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 投标函及投标函附录（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。

2.3 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与投标文件载明条件相符的项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。

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。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 咨询人的项目负责人或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。

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。

4.2 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。违约金的计算方法： $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{中标费率}$ 。

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。违约金的计算方法： $\text{赔偿金} = \text{直接经济损失} \times \text{中标费率}$ 。

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，并列出当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

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。支付酬金计算方式如下：

5.3.1. 工程预算编制或审核、招标工程量清单编制或审核、工程量清单计价文件编制或审核、工程结算审核（基本费）、施工阶段全过程造价控制等服务内容结算价款公式为： $\text{服务费用} = \text{工程最终结算价款} \times \text{中标费率}$ 。

5.3.2. 工程结算审核（成效附加费）结算价款公式为（如果有）： $\text{成效附加费} = \text{审核差异超过核定造价 } 5\% \text{ 之外的金额} \times 5\% \times (1 - \text{中标下浮率})$ 。

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，不另行计算费用。

6.1.3 合同履行过程，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，酬金计算方法按通用条款 5.3 执行。

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，在专用条件约定解除条件的其他条件。

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

根据工作需要，咨询人需服从委托人安排外出考察，外出考察发生的费用由咨询人自理。

8.2 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。

8.3 联络

8.3.1 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。

8.3.2 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。

8.3.3 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。

8.4 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_____。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：按通用条件执行。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：现行相关法律法规文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 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：咨询人进场后，根据工程进度和委托人的工作安排，按项目实施情况分阶段提供。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：委托人在施工现场协助咨询人提供办公室一间及相应的办公桌椅，费用另行协商。

2.4 委托人代表

委托人代表为：潘德才。

2.5 答复

委托人同意在 3 个工作日内，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4人。

3.1.2 项目负责人为：_____，项目负责人为履行本合同的权限为：负责履行本合同，主持项目咨询团队工作。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后进行更换。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：_____。

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：按委托人书面要求时间提供。咨询人向委托人提供的资料还包括：按委托人要求提供。

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：按委托人要求。详见附录 B。

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：

(1) 《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国审计法实施条例》、《政府投资项目审计规定》（审投发〔2010〕173 号）、《国家审计准则》（〔2010〕审计署令第 8 号）、《云南省政府投资建设项目审计办法》（云南省人民政府令第 145 号）；

(2) 《工程造价咨询单位执业行为准则》（中价协〔2002〕第 015 号）、《造价工程师职业道德行为准则》（中价协〔2002〕第 015 号）、《工程造价咨询业务操作指导规程》（中价协【2002】16 号）、《建设工程价款结算暂行办法》（财政部、建设部财建【2004】369 号）；

上述规范不足部分执行国家、地方及行业现行相关的强制性标准和技术规范、规程，如有新规范、新标准，按新规范、新标准执行。

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 5 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. 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：按通用条件执行。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：按通用条件执行。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：按通用条件执行。

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：

逾期赔偿金：超过约定的编制周期，每延期一天，罚款 1000 元，累计计算，但不超过合同总价的 2%。

造价成果质量赔偿金：赔偿金=直接经济损失×中标费率。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：从服务费中直接扣除，不足部分委托人有权进行追偿。

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 15 日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

合同签订进场后 5 个工作日内预付 10 万元咨询服务费；正式提交概算审核报告后 5 个工作日内支付合同酬金的 15%。正式提交施工图预算审核报告后 5 个工作日内支付合同酬金的 15%。项目开工后，每月按项目施工进度审定金额同比例支付费用，支付时间为下月 10 日之前，上限为本阶段合同暂定价的 80%；项目竣工验收后费用支付上限为本阶段合同暂定价款的 90%，支付时间为竣工验收完成后 5 个工作日内；工程竣工结算审核完成，且相关资料整理及移交完毕，支付至 95%，支付时间为定案表签署后 5 个工作日内；剩余部分待审计后一次性支付，支付时间为审计完成后的 10 个工作日内。

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：不予调整。

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：不予调整。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：按通用条件执行。

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：按通用条件执行。

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 本项目建设行政主管部门 进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 (2) 种方式：

(1) 提请 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 工程所在地具有管辖权的 人民法院起诉。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

根据工作需要，咨询人需服从委托人安排外出考察，外出考察发生的费用由咨询人自理。

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

委托人申明的保密事项和期限：按通用条件执行。

咨询人申明的保密事项和期限：按通用条件执行。

第三人申明的保密事项和期限：按通用条件执行。

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 5 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：潘德才，送达地点：禄劝彝族苗族自治县住房和城乡建设局，电子邮箱：352738941@qq.com。

咨询人指定的送达接收人：李梦玲，送达地点：昆明市五华区和谐广场写字楼 B 座 4104，电子邮箱：1801205957@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 委托人所有。

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 咨询人所有。

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：按通用条件执行。

9. 补充条款

咨询人不得以委托人未按照合同约定按期支付服务费用为由，拒绝或延缓提供相关服务内容，且不得以此为由向委托人提出除工期以外的其他索赔（如费用索赔等）。

附件：

授权委托书

我公司与禄劝彝族苗族自治县住房和城乡建设局签订的昆明市禄劝县 2024 年城镇老旧小区改造（一中小区等 9 个小区及老检察院小区等 8 个小区等 2 个片区）配套基础设施建设项目全过程监理服务和全过程造价咨询服务（重招）第 2 标段（全过程造价咨询服务）合同，因业务工作需要授权国正聚源工程咨询集团有限公司云南分公司代表公司全权负责该项目全过程造价咨询服务，工作内容与建设工程造价咨询合同一致，产生的违约责任由分公司承担，由国正聚源工程咨询集团有限公司云南分公司直接开具发票并收款。

分公司基本信息如下：

户 名：国正聚源工程咨询集团有限公司云南分公司

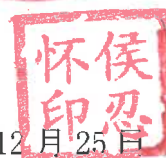
统一社会信用代码：91530103MA6KK9KN5H

开户银行：中国银行昆明市人民东路支行

账 号： 1356 5136 3363

授权单位：国正聚源工程咨询集团有限公司

法定代表人盖章：



日 期：2024 年 12 月 25 日

附录 A:

范围及工作内容一览表

服务范围	工作内容
设计概算审核	审核设计单位出具的设计概算，计算主要技术经济指标，与可研报告经济部分的验证或对比分析
施工图预算文件编制或审核	根据施工图设计文件计算工程量，按照清单、计价模式编制或审核工程预算，出具工程量清单计价文件或预算审核报告（作为项目实际投资及成本控制依据），并向委托人提供成本控制合理化建议，以协助委托人选择最佳和最经济的设计方案
施工阶段全过程造价控制	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供工程合同咨询服务、参与合同谈判及造价条款拟定； 2. 配置驻场人员，实地评估工程进度、工程量及隐蔽工程工程量，并按承包工程合同要求进行支付审核； 3. 对施工过程中发生的设计增减变更、工程签证进行测算，提供经济对比及方案优化建议，对新增的工程组价、单价控制价进行审核； 4. 参与工程主要材料的市场调查、提供参考信息； 5. 参与有关工程造价及合同执行的相关会议及委托人要求的其他会议，协助委托人处理与承包单位的合同造价纠纷以及工程索赔的处理及与工程造价咨询有关的其他服务
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

附录 B:

承包人提供主要咨询成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	份数	提交时间
设计阶段	设计概算审核报告及电子文档(可编辑和软件版)	按委托人要求	按委托人要求
	详细工程量计算书及电子文档(可编辑或软件版)		
发承包阶段	工程量清单计价文件或预算审核报告及电子文档(可编辑和软件版)		
	详细工程量计算书及电子文档(可编辑或软件版)		
施工阶段	主要材料、设备询价文件		
	现场签证单审核文件		
	工作联系单审核文件		
	设计变更审核文件		
	工程款支付凭证		
	与项目相关的其他资料		
竣工阶段	结算审核报告		

附录 C:

委托人提供与本合同咨询业务有关资料

序号	名称	纸质原件	PDF 扫描件	软件电子版	备注
1	设计单位编制的设计概算	√		√	基本必要资料
2	施工合同、补充协议(如有)	√	√		基本必要资料
3	全专业施工图	√		√	基本必要资料
4	招标文件包含招标答疑、工程量清单、招标控制价等	√	√	√	
5	投标文件(中标)、投标报价、二次报价等	√	√	√	基本必要资料
6	中标通知书	√	√		
7	经建设单位、设计单位、监理单位审核确定的施工组织设计、专项方案、技术核定单	√	√		
8	工作联系函、图纸会审、会议纪要、洽商记录等	√	√		基本必要资料
9	设计变更通知	√	√		基本必要资料
10	索赔、现场签证单(含原始记录、影音资料、索赔证明材料)	√	√		基本必要资料
11	土方原地貌标高	√	√		
12	基坑、槽开挖后标高、验槽记录	√	√		
13	桩基一桩一表记录单	√	√		
14	建设地点的地质勘察资料	√	√		
15	经建设单位和监理单位确定的土方弃运运距	√	√		

16	经批准的开、竣工报告或停、复工报告、延期证明书，竣工验收资料	√	√		基本必要资料
17	全专业竣工图	√		√	基本必要资料
18	经建设单位同意报送的，施工单位签字、盖章的竣工结算书	√	√	√	基本必要资料

附录 D:

委托人提供的房屋及设备一览表

序号	名称	数量	备注
1	办公室	1 间	
2	办公桌	2 张	
3	办公椅	2 把	
4	文件柜	1 个	

建设工程廉政合同

甲方：禄劝彝族苗族自治县住房和城乡建设局

乙方：国正聚源工程咨询集团有限公司

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，在签定工程建设合同的同时，甲乙双方必须签定工程廉政合同。

一、甲方不得接受乙方请吃、请玩；不得接受乙方赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证；不得接受乙方任何好处费及工程回扣；不得向乙方报销任何由甲方支付的费用；不得借用、租用乙方的交通、通讯工具等物品；不得参加乙方举行的任何祝贺庆典活动。

二、甲方工作人员的配偶、子女，不得承包或从事与工程有关材料供应、工程分包、工程监理、工程装潢和装修、组织提供劳务等活动；不得向施工方推荐分包单位；不得要求施工方购买合同规定外的材料和设备。

三、甲方人员向乙方索贿，乙方应予拒绝和检举，经乙方或其他线索检举，被纪检监察、检察机关查实的，依法或按有关规定处理。

四、乙方不得以任何形式邀请甲方人员吃、玩或向甲方赠送礼品、礼金、各种有价证券、信用卡及其他支付凭证或物品。如有违反，由有关行政主管部门对乙方给予扣减应付工程款3%—5%，或者中止监理合同。并视情节轻重，对乙方决策人和经办人以及甲方接受人员给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

五、乙方在工程项目建设中贿赂甲方人员、中介方人员或接受施工单位贿赂，被纪检监察机关或司法机关立案查处的，甲方有权中止监理合同。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，可在服务费中扣除。

六、甲乙双方人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为，如果一方发生，另一方当事人应立即主动报告本单位领导和纪检监察机关或向检察机关举报。对不主动报告情况的有关人员，一经查出，必须视情节轻重给予批评教育、党纪政纪处分、依法追究刑事责任。

七、甲乙双方单位法定代表人和分管领导、有关人员要严格履行《廉政合同》。自觉接受纪检监察机关等部门的检查。如有违反，对法定代表人或分管领导从严追究责任。

八、本合同一式捌份，双方各执肆份。由双方法定代表人或其授权代理人签字（或签章）并加盖公章

后生效。

甲方：(盖章)



法定代表人或其授权代理人 (签章):

李峰

乙方：(盖章)



法定代表人或其授权代理人 (签章):



签订日期：2024年12月10日