

合同编号: CGGT-HT2025-038

# 呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及 周边基础配套设施规划道路建设项目 建设工程造价咨询合同

项目名称: 呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及周  
边基础配套设施规划道路建设项目全过程造价咨  
询服务

委 托 人: 昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

咨 询 人: 云南昆鸿工程造价咨询有限公司

合同签订日期 2025年 3 月 18 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）：昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

咨询人（全称）：云南昆鸿工程造价咨询有限公司

呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及周边基础配套设施规划道路建设项目全过程造价咨询服务于2025年2月18日在昆明市公共资源交易中心进行公开招标，公示无异议后，于2025年2月26日确定乙方为本项目成交单位。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：呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及周边基础配套设施规划道路建设项目全过程造价咨询服务。

2. 工程地点：昆明市呈贡区吴家营村片区。

3. 工程规模：呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房建设用地面积约11115.37 m<sup>2</sup>（16.67亩），总建筑面积约39923.51 m<sup>2</sup>。周边基础配套设施规划20号路（祥丰街-祥园街段），道路长344.067m，宽20m，面积约6045.664m<sup>2</sup>；规划23号路（祥丰街-祥园街段），道路长344.528m，宽20m，面积约6040.587m<sup>2</sup>；规划168号路（规划23号路-规划20号路段），道路全长127.942m，宽20m，面积约2558.84m<sup>2</sup>。包括安置房建设工程、道路工程、排水工程（雨污水管网）、其他市政管网（给水、中水、强电、弱电、燃气管网）、交通工程、绿化工程等。（具体实施范围以委托人实际委托为准）。

4. 投资金额：本项目总投资约29920.10万元，建安工程费17983.53万元。

5. 资金来源：企业自筹。

### 二、服务范围及工作内容

1、双方约定由咨询人完成全过程（包括但不限于发承包阶段、施工阶段、竣工阶段等）造价控制及跟踪管理咨询服务，具体包括但不限于：

A、发承包阶段：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、审核施工单位报送的施工图预算、工程量价核算、工程量清单及计价文件的编制或审核、完成清单及计价文件备案审查工作、配合招标文件商务部分的编制和审查，协助施工合同商务谈判及造价条款的拟定等项目建设过程中涉及的造价咨询工作。

B、施工阶段：施工过程中工程预算审核，设计增减变更的造价审查、施工方案优化及经济比选、新增工程的组价、计量审核，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等项目建设过程中涉及的造价咨询工作。

C、竣工阶段：工程结算审核、工程索赔资料准备、编制咨询报告、配合内部跟踪审计，并配合本工程相关部门审计检查等相关工作。

D、委托人要求完成的其它工作。

注：具体的工作内容及要求以委托人委托为准，委托人保留调整服务范围的权利。

2、具体工作内容包括但不限于：

具体工作内容包括但不限于：

(1) 参与工程各类经济合同的起草或审核，参与合同的谈判并提出相应的修改意见。

(2) 对投标报价进行审核分析，对于不平衡报价及时形成书面反馈意见，对后续实施过程中存在的风险应及时预警。

(3) 对工程造价各类经济指标进行分析，并提出相应的合理化建议。

(4) 负责工程所在地项目所用各类主要材料、设备价格的调研、询价及审核。

(5) 建设阶段的过程跟踪管理及其他咨询服务应根据工程合同，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，出具造价管理咨询意见书及控制管理过程文件，该成果文件作为所管控项目合同结算造价金额的计算依据。

(6) 审核施工单位报审的材料设备采购及需用量计划。

(7) 审核施工单位上报的已完成工作量月报及月付款申请书。

(8) 参与委托人组织的图纸会审、对图纸会审确定的变更事项进行造价确定和对比分析；参与施工组织设计、施工方案、技术措施等的审核，并提出与工程造价有关的审核意见。

(9) 参与制定项目管理或造价管理的相关规章制度，协助委托人建立工程投资控制体系。

(10) 参与其他与工程造价咨询有关的活动及会议。

(11) 编制工程造价管理月报，并提供工程造价管理相关信息，根据委托人要求定期向委托人汇报。

(12) 深入施工现场，积极收集造价管理第一手资料，并汇总归集形成报告提交给委托人。

(13) 工程索赔与反索赔时，为委托人提供咨询意见及相关服务。

(14) 对设计变更进行造价对比分析，提出合理化建议并对变更造价进行确认，对变更材料、设备价格进行确认报批。

(15) 对所负责的各单项工程造价管理项目负责提供竣工验收实物量明细，配合委托人完成项目财务决算和竣工决算的审计工作。

(16) 负责对项目工程造价档案资料的整理和移交。

(17) 按委托人要求填写工程造价指标分析表、建立、完善工程造价指标数据库。

(18) 严格执行委托人的各项规章制度，积极配合委托人完成各项工作。

(19) 后评价服务，对项目整个投资过程进行全面的分析，提供相应的分析报告，主要包括：经济分析报告、风险分析报告、造价指标分析报告等。

注：具体工作内容最终以委托人实际委托的为准。委托人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上服务范围调整的权利。

### **三、服务期限**

自本合同生效之日起至本项目造价咨询服务竣工验收并结算审计批准后所有项目结算付款完毕终结，具体实施时间以委托人的书面通知为准。

### **四、质量标准**

**服务质量：**严格执行我国现行法律、法规、固定资产投资管理和工程基本建设等有关规章以及建设部、云南省政府、云南省建设厅涉及项目造价管理部门的有关规定、文件。符合国家及行业现行相关标准和规范，确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。

工程造价咨询成果文件符合：（1）《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》、《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国审计法》等相关法律、法规及其司法解释等规范性文件规定。

（2）《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369号）、《审计署关于内部审计工作的规定（2018）》（审计署令第11号）、《建设项目全过程造价咨询规程》CECA/GC 4-2017、《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）、《工程建设项目施工招标投标办法（2013修订）》、参照《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）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《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》、《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器台班费用定额》（DBJ53/T-58-2020）、《云南省市政工程计价标准》（DBJ53/T-59-2020）、《云南省园林绿化工程计价标准》（DBJ53/T-60-2020）、《云南省建筑工程计价标准》（J53/T-61-2020）、《云南省通用安装工程计价标准》（DBJ53/T-63-2020）、《云南省装配式建筑工程计价标准》（DBJ53/T-110-2020）、《云南省城市地下综合管廊工程计价标准》（DBJ53/T-111-2020）、《云南省绿色建筑工程计价标准》（DBJ53/T-112-2020）、建设主管部门的相关规章制度以及云南省补充规定等现行标准、规范、文件、定额标准的规定，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

合同暂定含税金额：小写：¥1232658.43元（大写：人民币壹佰贰拾叁万贰仟陆佰伍拾捌元肆角叁分）；其中：不含税金额：¥1162885.31元，增值税：¥69773.12元，增值税率：6%。

根据云价综合〔2012〕66号《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》和云建标〔2012〕509号《云南省住房和城乡建设厅关于贯彻云南省物价局调整建设工程造价咨询服务收费标准的通知》规定中的工程预算编制或审核、工程结算审核（含基本费，成效附加费）、施工阶段全过程造价控制（含工程期中支付审核、工程变更及签证审核及新增综合单价审核）收费标准基准费率，结合成交固定下浮比

例：下浮 32.00%进行计算。包括完成委托人要求范围内容及工作周期的全部工作内容的全部费用，在编制过程中的成果调整及重复编制等情况均不予重复计费。应包括：直接成本（现场造价人员工资、差旅费、补助费及交通费等，用于本项目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、新技术开发研制费用等）、专家评审、税金、利润、保险等完成本职工作所需的全部费用。

注：

- 1、设计概算审核不单独支付造价咨询服务费；
- 2、本项目专业类别调整系数为：1.0；
- 3、如果涉及到其他配套项目造价咨询，服务收费专业类别调整系数执行“云价综合（2012）66号文”相应系数；
- 4、费用记取依据附件2“云价综合（2012）66号文”云南省工程造价咨询服务收费基准费率表，计取第3项工程预算编制或审核、第8项中工程结算审核基本费、第9项施工阶段全过程造价控制三项费用。
- 5、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（或由委托人代扣代支付）。

酬金或计取方式详见附录A。

## 六、履约担保

- 1、履约担保的形式：银行转账/银行保函/保证保险；
- 2、履约担保的金额：暂估合同总价的10%，即：小写：¥123265.84元（大写：人民币壹拾贰万叁仟贰佰陆拾伍元捌角肆分）；
- 3、提交时间：合同签订后；
- 4、退还时间：合同履行完成30天后无违约责任将全款退还或解除。

## 七、合同文件的构成

- 1、本协议书；
- 2、成交通知书或委托书（如果有）；
- 3、响应函及响应函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- 4、专用条件及附录；

- 5、通用条件；
- 6、竞争性磋商文件
- 7、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。

## 八、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。

## 九、合同订立

- 1. 订立时间：2025年3月18日。
- 2. 订立地点：昆明市呈贡区。

## 十、合同生效

本合同自双方签字盖章后成立，咨询人提交履约担保后生效。

## 十一、合同份数

本合同一式壹拾叁份，具有同等法律效力，其中委托人执玖份，咨询人执肆份。



(本页为签署页)

委托人(盖章): 昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

法定代表人(签字):

或其委托代理人(签字):

统一社会信用代码: 91530114MA7C38M41W

地址: 昆明市呈贡区置信广场B座3层

电话: /

邮政编码: 650000

电子邮箱: /

开户银行: 云南省昆明市呈贡区农村信用合作联社

账号: 0600070575083012

签订日期: 2025年3月18日

咨询人(盖章): 云南昆鸿工程造价咨询有限公司

法定代表人(签字):

或其委托代理人(签字):

统一社会信用代码: 91530103568832117F

地址: 云南省昆明市盘龙区万宏路奥斯迪商务中心A座10楼1015室

电话: 18788582806

邮政编码: 650000

电子邮箱: 402492043@qq.com

开户银行: 招商银行股份有限公司昆明联盟路支行

账号: 871905120110708

签订日期: 2025年3月18日



## 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 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，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×中国人民银行同期贷款市场报价利率（LPR）×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\_\_\_/\_\_\_。

##### 1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：详见本合同第一部分“合同协议书”。

##### 1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：国家及地方现行标准、规范等文件。

#### 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：根据委托人管理规定执行。

##### 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：段思杨\_。

##### 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。

#### 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一级注册造价工程师及其相关专业资格条件，团队人员的数量为30人。

3.1.2 项目负责人为：张亚平，身份证号：431223198305084421，一级注册造价工程师执业资格证书编号：建【造】11145300005513，项目负责人为履行本合同的权限为：负责协调委托人关系，跟踪完善合同签订，按咨询合同处理与委托人相关的事项及本合同的造价咨询服务范围。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：

(1) 项目负责人、项目技术负责人未经委托人书面同意不得擅自更换，如果擅自更换，按 100000 元/次承担违约金，且委托人有权单方解除合同，给委托人造成损失的还应赔偿损失。

(2) 项目负责人须本人参加每次委托人例会、监理例会、施工方案会、变更索赔策划会、进度计划会、成本分析会、项目检测等甲方要求的相关会议，如发现项目负责人未按委托人要求参加会议的，按 5000.00 元/次支付违约金，并且委托人有权解除合同。

(3) 现场造价咨询服务人员擅自更换达两次（含两次）以上，对咨询人处以不少于 3000 元/人/次的违约金，并甲方有权解除合同。驻场造价咨询服务人员每月驻场时间不得少于 22 天，如发现驻场人员驻场时间达不到要求的将承担 2000 元/人/次承担违约金；若经委托人要求整改后咨询人仍未按约定执行的，委托人有权解除合同。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：咨询人团队人员存在无法胜任工作情况、不按合同约定按期按质提供服务、工作成果的、或者存在协议（包括通用条款）约定的其他情形的。

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：按照附录 B 约定提供。咨询人向委托人提供的资料还包括：按照附录 B 约定提供。

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：按照附录 B 约定提供，详见附录 B。

(1) 工程预算编制或审核时限要求：15 日历天，超过一天支付违约金 2000 元/天。

(2) 施工阶段全过程造价控制（含工程期中支付审核、工程变更及签证审核及新增综合单价审核）时限要求：15 日历天（含对工程数量和单价提出问题、对接解决问题、最终提交审核结果的时间）。咨询人收到施工单位提交的预算后10 日历天内对工程数量和单价有异议的，须及时书面提出，并在5 日历天内对有异议部分进行对接、解决，超过一天支付违约金 2000 元/天。。

(3) 结算审核时限要求：30 日历天（含对工程数量和单价提出问题、对接

解决问题、最终提交审核结果的时间)。咨询人收到施工单位提交的结算后, 25 日历天内对工程数量和单价有异议的, 须及时书面提出并在 5 日历天内对有异议部分进行对接、解决, 超过一天支付违约金 2000 元/天。

- (4) 工程台帐审核在委托人下达任务书时发包人规定的合理时间内完成;
- (5) 工程计量及进度款审核在收到计量及支付报表后 5 个日历天内完成;
- (6) 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;
- (7) 工程变更的量价审核在委托人下达任务书 5 个日历天内完成。
- (8) 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。
- (9) 全过程进度总报告在工程竣工验收合格 30 个日历天内完成。
- (10) 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。
- (11) 咨询人在委托人提出问题或需求后的一定时间内给予回应, 24 小时内回复邮件或电话。
- (12) 由于咨询人的原因(不可预见的因素除外)使委托人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间, 则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人, 并承担由此给委托人造成的损失。因此增加的相关费用由咨询人自行承担。

### 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: 《建设工程造价咨询规范》(GB/T 51095-2015)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、云南省 2020 年版建设工程造价计价依据及行业相关技术规范及定额标准(具体包括:《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》(DBJ53/T-58-2020),《云南省市政工程计价标准》(DBJ53/T-59-2020),《云南省园林绿化工程计价标准》(DBJ53/T-60-2020),《云南省建筑工程计价标准》(DBJ53/T-61-2020),《云南省通用安装工程计价标准》(DBJ53/T-63-2020),《云南省城市地下综合管廊工程计价标准》(DBJ53/T-111-2020),《云南省绿色建筑工程计价标准》(DB 53/T-112-2020)。

### 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：当面移交。

## 4. 双方责任及违约责任

### 4.1 委托人责任

(1) 积极配合咨询人工作，为咨询人工作提供方便。

(2) 为咨询人提供编制工程量清单所需的图纸、甲供材料设备清单及价格等相关资料(不含政府规范文件)，对咨询人提出的施工图等有关问题进行答疑，并全力配合咨询人进行工程量清单编制。

(3) 监督检查委托项目造价咨询工作的进度、质量，并对咨询人提供的工作成果进行审核。如咨询人不按合同条款的要求执行，或工作成果质量达不到委托人的要求，委托人有权要求咨询人进行整改，一切责任由咨询人负责。

(4) 委托人根据咨询业务的进度要求，有权调配咨询人造价咨询人员来委托人指定地点集中办公，统一管理，对此咨询人要积极服从。

(5) 如委托人发现咨询人人员不能满足本工程造价咨询任务的进度时，有权要求咨询人增加人员以达到完成进度的需要，咨询人不得以任何理由拒绝，否则，由此造成的损失由咨询人负责。

(6) 委托人有权要求咨询人更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，咨询人应在委托人提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

(7) 按合同约定向咨询人支付造价咨询费用。

### 4.2 咨询人责任

(1) 按合同约定完成委托人委托的造价咨询业务，工作中需注重与委托人的沟通和协调。

(2)在咨询业务进行中，如对图纸有疑问时，要及时与委托人人员沟通，并以书面形式提交，不得以自己的理解擅自进行计算，否则，一发现有此种情况，按违约处理。

(3)咨询人须成立工作小组，配备全职造价咨询人员（同类工作经历不得少于 5 年），在合同生效期间，咨询人不得随意更换小组人员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 3 日书面通知委托人并经委托人同意方可更换。

(4)咨询人工作小组成员：

项目经理：张亚平，技术总负责：周建坤，

土建负责：韩 军，土建专业：详见人员配备表，

安装负责：苏艳敏，安装专业：详见人员配备表。

(5)咨询人授权项目经理处理与本工程项目的业务，代表咨询人行使合同约定的权力，履行合同约定的职责，咨询人的一切要求、通知均以书面形式由咨询人项目经理签字后递交委托人。

(6)咨询人应认真清点并保管好委托人提供的造价资料，工程造价咨询工作全部完成后，咨询人须如数、原样返还委托人提供的全部造价资料。如委托人提供的资料不完整，咨询人应及时书面通知委托人，若因咨询人未及时提出以上要求致使工作延误及错误，由此造成的损失由咨询人负责。

(7)咨询人应对提供的工作成果(包括工程量清单、工程量计算底稿等相关书面及电子文件)的真实性、准确性、合理性、合法性负责，且做到文本资料条理清晰。

(8)委托人委托的业务有保密要求，咨询人造价咨询人员应对委托业务中的各种资料和结论保密，不得透露给第三方。

(9)咨询人在履行合同的过程中，应对委托人尽到勤勉义务，对委托人提供的施工图积极进行审阅、优化，给予委托人专业建议，如咨询人的建议获得委托人采纳并给委托人带来实际的成本降低，委托人可根据实际情况按成本降低的额度给予咨询人一定奖励。如果咨询人未及时给予委托人专业建议导致造价成本增加的，如：①由于咨询人的原因造成工程投资(以施工合同价为准)增加达到 1%的，咨询人支付造价咨询费 5% 的违约金；②由于咨询人的原因造成增加投资超过 2%~3%的(含 2%，不含 3%)，咨询人



支付造价咨询费 10%的违约金；③由于咨询人的原因造成增加投资超过 3%~4%的(含 3%，不含 4%)，咨询人支付造价咨询费 15%的违约金；以此类推。咨询人在项目勘察、设计及施工阶段对设计提出优化建议，严格控制项目的建设成本。

(10) 咨询人工程量清单编制必须满足质量要求, 工程量清单出现缺项、漏项、重项及清单项目设置不正确、项目特征描述错误、不完整等，按 5000 元/条承担违约金，同时还应承担造成的所有损失。

(11) 咨询人须无条件配合委托人的工作，对于委托人与工程造价相关的工作要求均需无条件及时给予配合，不得与委托人人员产生争执。

(12) 咨询人每月在接到委托人人员通知后，需及时派人来完善过程控制资料签章手续。

(13) 咨询人须无条件配合项目新增单价的审核、签证工程量的现场核量、设计变更的造价审核。

(14) 参加项目工地例会，参加委托人要求的其它会议，及时掌握施工过程中发生的对造价影响的情况。

(15) 咨询人按相关法律、法规及工程造价计价办法和规定提交合格的造价咨询成果，并对造价咨询成果负责，成果偏差参照《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，若经发现咨询人的造价咨询成果出现轻度偏差情况，委托人将按合同应收的咨询费扣除 5%作为违约金；若咨询人的造价咨询成果出现严重偏差情况，委托人将按合同应收的咨询费扣除 20%作为违约金。

(16) 本项目全过程造价咨询服务内容还包括勘察、检测等项目的工程量计量及审核、项目其他参建单位付款审核，该部分包含在合同价款中，不单独计费。

(17) 委托人提供的图纸及有关资料，产权归委托人所有，服务期满后归还委托人。其易损件、消耗品等一切使用费用由使用方承担。自带设备使用、折旧费等应计入报价中，并在合同中明确。

#### 4.3 咨询人的违约责任

(1) 咨询人应在规定的时限内完成造价咨询工作，若因咨询人原因未在合同约定时限内（详见附录 B）完成造价咨询工作的，每延期一天支付违约金 5000 元，若逾期累计超过 10 天的，委托人有权解除本合同，另行委托他人，并有权不予支付本合同约定的任何费用，咨询人应返还已支付的费用，并承担合同金额 20%的违约金，同时赔偿因延期给委托人造成的全部损失(包括但不限于直接损失、名誉损失以及律师费、公证费、公告费、保全费、鉴定费、差旅费等)。

(2) 若咨询人提供的工程量清单及拦标价出现重大偏差造成损失的，工程量清单出现缺项、漏项、重项及清单项目设置不正确、项目特征描述错误、不完整等，按 5000 元/条承担违约金，咨询人应负责返工直至符合要求，且提交成果的期限不予顺延，延误的仍按约定向委托人承担延期的违约责任。

(3) 咨询人如未遵守保密义务，向第三方泄露与本委托业务有关信息，委托人有权终止本合同，如造价咨询费用未付时，委托人无需支付；如已支付，咨询人应在委托人终止合同后 3 日内退还已付款，并且咨询人还须赔偿因此给委托人带来的损失。

(4) 如咨询人擅自对外转、分包合同项下工作的，应处以违约金 5 万元，且委托人有权解除合同，给委托人造成损失的，还应负责赔偿。

(5) 如果咨询人在委托人组织的考核中连续两次考核为不合格或累计三次（含三次）以上不合格，则咨询人应支付违约金 1 万元，委托人并有权单方面终止合同。

(6) 如咨询人擅自终止合同的，咨询人应返还委托人已付款，并支付违约金 5 万元，以及承担给委托人造成的全部经济损失和法律责任。

(7) 如因咨询人违约导致委托人提前解约的，按照委托人认定的咨询人已完工作量据实结算，委托人有权在结算款中扣除咨询人应承担的违约金。

(8) 合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，均属违约。违约所造成的损失，按本合同规定及政府有关政策，由违约方承担。

(9) 除本合同另有约定外，本项目工程造价的工程量清单、工程预算、结算审核价的偏差范围应当参照《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。经审查后，若咨询人的造价咨询成果出现

轻度偏差的，委托人将按合同应付的咨询费扣除 5%作为违约金，若咨询人的造价咨询成果出现严重偏差的，委托人将按合同应付的咨询费扣除 20%作为违约金。

(10) 咨询人未经委托人同意更换项目负责人、项目技术负责人的，委托人可按 100000 元/人·次的标准扣除违约金；咨询人未经委托人同意更换除项目负责人、项目技术负责人以外的其他人员的，委托人可按 3000 元/人·次的标准扣除违约金。

(11) 除本合同另有约定外，咨询人出现其他任何损害委托人利益的情况，委托人有权终止合同，并有权扣除按照合同总价（暂定价）计算 20%的违约金。

(12) 咨询人提交的工程造价成果文件达不到合同规定的工作内容、不符合合同目的或达不到行业及委托人规定的工作要求的，咨询人应在 3 个工作日内负责修改完善，委托人不另行支付咨询费。造价咨询人员有弄虚作假、玩忽职守的情况。由此给委托人造成经济损失的，需赔偿同等金额给委托人，委托人可向行委托人管部门举报，并有权要求咨询人改正，如咨询人再次出现弄虚作假、玩忽职守的情况的，委托人有权单方解除本协议，要求咨询人承担合同暂定价 10%违约金。咨询人的服务如不能达到委托人要求，委托人有权解除合同，委托人将按合同应收的咨询费扣除 10%作为违约金，由此造成的损失由咨询人承担。若咨询人拒绝委托人安排的造价咨询工作，委托人有权解除合同，同时咨询人应承担咨询费 10%违约责任，并对已出具的造价咨询成果承担法律责任。

(13) 由于咨询人工作失误的原因造成的委托人的损失，导致委托人不得不另行委托造价咨询服务单位，产生的咨询费由咨询人的造价咨询服务费用中扣除予以补偿，并以 2000 元/次扣除违约金。咨询人出具的正式成果如有因咨询人工作失误的情况，每发现一次，处以扣除 5000 元以内的违约金。

(14) 当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责，或与第三人串通给委托人造成经济损失的，委托人有权要求更换咨询专业人员，直至终止合同，并要求咨询人双倍退还委托人已付的酬金，并承担相应的赔偿责任及终止合同所造成的损失（包括但不限于经济损失、名誉损失以及律师费、公证费、公告费、保全费、鉴定费、差旅费等）由咨询人承担。

(15) 咨询人违反本合同约定，咨询人应承担的违约金，在证据充分的情况下，经委托人签字并通知咨询人后，委托人将在最近一次付款中扣除。

(16) 由于咨询人原因导致不能完成服务项目，咨询人承担合同总金额 5 % 的违约金并退还委托人已经支付至咨询人的报酬，并赔偿给咨询人造成的直接损失和其他间接损失，同时委托人有权单方解除合同。

(17) 在合同服务期间，咨询人发现委托人提供的技术资料、数据或工作条件等不符合合同规定，则咨询人自收到之日起 3 日内书面函告委托人，否则视为放弃抗辩权，由此，造成技术服务工作停滞、延误的，应按本合同承担逾期的违约责任，并赔偿给委托人造成的相关损失，同时委托人有权单方解除合同。

(18) 委托人有权从应付咨询人的报酬中直接抵扣因咨询人违反合同约定所造成委托人的直接或间接损失（包括但不限于律师费、公证费、公告费、执行费、评估费、拍卖费、差旅费等）、违约金和赔偿金，不足抵扣的，由咨询人继续承担偿付责任。

(19) 咨询人承诺其及其参与本次服务的人员具有履行本合同所有服务内容的相应资质、资格等，如咨询人或其参与本次服务的人员不具有相应资格、资质的，委托人有权单方解除本合同，要求咨询人退还所有已支付款项，承担本合同总金额 10% 的违约金，违约金不能完全覆盖委托人损失的，委托人有权要求咨询人进行补足。

(20) 损失的计算：直接经济损失+其他损失（名誉损失以及律师费、公证费、公告费、保全费、鉴定费、差旅费等）+按中国人民银行同期贷款市场报价利率（LPR）为准计算的利息。

## 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

正常工作酬金的计取：

5.3.1 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）的标准进行计算，工程预算编制或审核服务费以经审核确认的金额为计费基数计取；造价过程跟踪咨询服务费以管控项目合同最终审计审定建安工程费为计费基数计取；竣工验收结算审核服务基本费以最终审计审定建安工程费为计费基数；**下浮 32.00%**，合同执行过程中不作任何调整（包括政策调整）。

5.3.2 最终服务酬金必须经过有权部门审核确定后，由委托人支付。

咨询人造价咨询费用包含以下费用：

（1）工程预算审核造价咨询服务费用：完成本项目设计单位出具的设计概算的审核工作，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，审核施工单位出具的施工图预算，进行工程量价核算，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议的费用；

（2）全过程造价咨询服务费用：完成对施工中标人的工程量清单、综合单价及组价细目进行审查、核定并提供相应的控制计划（包括控制指标、措施等），按委托人要求参与现场工程实物计量与投资控制有关的专题会、参与工程主要材料的市场调查并提供参考信息、审核工程进度款、审核工程变更价及签证工程价，收集结算资料等施工的全过程投资控制，按月、季、年提交投资控制报告，并配合完成相关部门审计工作的费用；服务工作中需要的所有设施、设备用品、等购置费；针对本项目提供详细的总体造价咨询服务方案及计划提交委托人；造价咨询过程中的咨询费及评审费。

（3）结算审核咨询服务费用：收集和整理结算依据资料，提供结算审核服务及结算审核报告，确保结算审计的完整性、合理性、正确性。收集和整理决算依据资料，确保决算资料的完整性、合理性、正确性，配合完成审计报告，完成整个项目投资控制管理造价文件的归档工作。委托人要求的投资核算、配合财务评价及其它造价咨询服务事项的费用。

本造价咨询费用为实施完成合同委托的咨询项目所必须的全部费用，应包括：直接成本（现场造价人员工资、差旅费、补助费及交通费、办公费等，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、新技术开发研制费用等）、税金、利润等完成本工作所需的全部费用。应考虑人员、

设备、税收、保险、利润和物价等一切因素，委托人不再支付与本工程有关的其他任何造价咨询工作费用（包括工程延期费、附加服务酬金及额外服务酬金等）

中标后所报固定下浮比例不因任何原因而变动，在编制过程中的成果调整及重复编制等情况均不予重复计费。

项目最终咨询人造价咨询费金额以相关部门审计审定金额为准。

### 5.3.3 支付方式:

(1) 工程预算编制或审核服务费：工程预算编制或审核服务费以经审核确认的金额作为计费基数计取，出具成果资料后 30 个工作日内支付至该部分造价咨询费的 75%，审计完成后 30 个工作日内，支付该部分剩余造价咨询费；

(2) 全过程造价咨询服务费：根据施工进度，以经审核的施工单位完成的建安工程费为计费基数计取造价咨询费，支付至该部分造价咨询费的 70%；竣工结算审核完成后 30 个工作日内，以结算审核建安工程费为计费基数计取，支付至该部分造价咨询费的 75%；配合完成审计工作后 30 个工作日内，按最终审计审定建安工程费为计费基数计取支付至该部分造价咨询费的 100%。

(3) 工程结算审核服务费：竣工结算完成后以竣工结算审核建安工程费为计费基数计取，支付至该部分造价咨询费的 75%；配合完成审计工作后 30 个工作日内，按最终审计审定建安工程费作为计费基数计取造价咨询费，一次性支付剩余全部造价咨询费。

**5.3.4 支付每笔款项前，乙方应根据甲方财务部门要求提供相关符合财务、税务规定且正式、足额、合法、有效的增值税普通发票，并按甲方付款管理要求办理，否则甲方有权拒绝付款并顺延付款时间，且不承担任何违约责任。因乙方提供的发票不规范、不合法引起的税务问题，乙方应承担向甲方的赔偿责任，包括但不限于由该笔业务产生的税款、滞纳金、罚款及相关损失等。**

增值税发票开具信息如下：

单位名称：昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

纳税人识别号：91530114MA7C38M41W

注册地址：云南省昆明市呈贡区呈祥街 515 号



开户银行：云南省昆明市呈贡区农村信用合作联社

银行账户：0600070575083012

乙方账户信息：

开户名称：云南昆鸿工程造价咨询有限公司

开户行名称：招商银行股份有限公司昆明联盟路支行

开户行账号：871905120110708

甲方向以上账户付款，即完成本合同项下对乙方付款义务。乙方对上述账户信息的准确性和可用性承担全部责任，若上述账户信息发生任何变化，乙方应提前 5 个工作日书面通知甲方，否则，甲方不对乙方未能收到或迟延收到任何款项承担责任。

## 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：无。

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：本项目不调整。

### 6.2 合同解除

按本协议专用条款约定可以解除情形执行。

## 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   /   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咨询人付。



差旅费及相关费用的支付：咨询人承担。

#### **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：段思杨，地址：昆明市呈贡区置信广场B座3楼，联系电话：13577042581。

咨询人指定的送达接收人：陈 嵩，送达地点：项目办公室，电子邮箱：402492043@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：无。

#### **9. 补充条款**

详见：第四部分 补充条款、第五部分附加协议条款。

#### 第四部分 补充条款

1. 咨询人在履约过程中，应严格按合同约定及要求及承诺执行，优质、高效地完成所承担的工程造价咨询业务。由于咨询人的原因使委托人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人，并承担由此给委托人造成的损失，因此增加的相关费用由咨询人自行承担。

2. 咨询人工作成果应以电子和书面两种形式提供给委托人。其中，电子版格式为：造价文件为云南省住建厅批准使用的造价软件格式文件；工程量计算统计文件为 Excel2003 以上版本；其余文件可为 word 格式或 PDF 格式文件。

3. 咨询人应依法做好造价咨询工作期间的安全保障及造价咨询活动的保密工作，如因咨询人未尽到安全保障责任及招投标活动的保密义务而导致的合同责任，由咨询人承担全部责任。

4. 咨询人因工作需要，对委托人所提交的资料应妥善保管，不得遗失或另为它用，如发生遗失，请及时与委托人联系，并采取相应的补救措施，承担由此引发的一切经济、法律责任。

5. 委托人有权根据工程实际情况聘请第三方或自行对咨询人的造价咨询及工程竣工结算审核工作进行复审，咨询人对复审工作应全面配合。如经复审发现咨询人工作结果存在误差的，咨询人应按照专用条款约定承担违约责任。

6. 咨询人因严重失职或故意出具含有虚假、高估冒算、带有偏见、误导性的审计报告，造成委托人经济损失的，应当承担相应责任，且咨询费按本合同应收的咨询费总额减半收取；构成犯罪的，移送司法机关处理，且扣减当次全部咨询费。

7. 如在本项业务过程中，咨询人接受可能影响公正执业的单方宴请、娱乐活动或索贿受贿，一经发现，委托人有权解除合同并追究咨询人的相关责任。

8. 咨询人应保证有专人和专用邮箱及时签收或查收委托人交办相关事务的文件或通知，咨询人工作时限以文件签收时间或文件进入邮箱时间计算（委托人文件或通知进入咨询人邮箱的同时应通知咨询人）。咨询人收到委托人通知或文件后，根据委托人要求的时间和地点及时办理相关事务及参加会议，办理相关事务必须在 3 个工作日内书面回复办理情况。

9. 咨询人在造价咨询过程中，每项咨询工作都要形成书面资料，反映出具体的工作内容、工作过程、计算过程、结论形成的依据。按委托人要求编制成果报告。

10. 按单项工程将咨询工作档案汇总、排序、编号、装订，合同结束后移交委托人。

11. 按照委托人要求提供项目电子版文档（包括软件计价及算量文件）。

12. 咨询人在合同履行期间，由于咨询质量及咨询水平等达不到委托人要求，经协商无法达成一致的，委托人有权解除本合同。咨询人有违反合同约定，且拒不整改的，委托人有权解除本合同。

13. 委托人有权解除合同情况：出现本条第 1 款、第 6 款及本协议约定其它义务的。

14. 咨询人在服务过程中的作业、交通、设备使用、现场服务人员安全责任由咨询人自行承担。进入施工现场，咨询人须自行采购安全防护用品，并严格服从委托人、监理人及总承包单位现场安全管理。咨询人拒不服从管理的，一切安全责任由咨询人自行承担。

15. 按月向项目管理机构提交书面造价咨询工作报告一式六份，报告内容包括但不限于：

- （1）本月完成的工作情况；
- （2）下月工作计划；
- （3）存在问题；
- （4）实际完成工作与计划完成工作的偏差分析；
- （5）建议。

16. 若发生工期延误的情况，只要施工仍然继续，咨询人应继续在现场服务，直到工程完成。延误期间委托人无需给予任何补偿及支付额外费用。

17. 工作要求

（1）建设工程造价计算依据如下：

- 1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- 2) 《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》（主要包括：《云南省建设工程造价计价规则及机械仪器仪表台班费用定额》（DBJ53/T-58-2020），《云南省市政工程计价标准》（DBJ53/T-59-2020），《云南省园林绿化工程计价标准》（DBJ53/T-60-2020），《云南省建筑工程计价标准》（DBJ53/T-61-2020），《云南省通用安装工程计价标准》（DBJ53/T-63-2020），《云南省城市地下综合管廊工程计价标准》（DBJ53/T-111-2020），《云南省绿色建筑工程计价标准》（DB 53/T-112-2020）等）；
- 3) 《构筑物工程工程量计算规范》（GB50860-2013）；

- 4) 《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013
- 5) 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013
- 6) 《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013
- 7) 《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013

(2) 咨询人编制的工程量清单、招标控制价中严格按照招标设计所要求的编制范围及技术要求进行编制，不得对编制范围及技术要求进行更改或出现漏项及超出编制范围。在工程量清单的编制过程中如出现不明或图纸错误时，应及时与委托人沟通。

(3) 咨询人必须严格按照委托人提供的范围进行编制工作，确保工程量清单及拦标价的准确性。

(4) 咨询人在承担本工程造价咨询过程中应严格遵守职业道德，不得接受他方贿赂或接受各种宴请、实物、礼券等。

(5) 对施工中标人的工程量清单、综合单价及组价细目进行审查、核定并提供相应的控制计划（包括控制指标、措施等），按委托人要求参与现场工程实物计量与投资控制有关的专题会、参与工程主要材料的市场调查并提供参考信息、审核工程进度款、审核工程变更价及签证工程价，收集结算资料等施工的全过程投资控制，按月、季、年提交投资控制报告，并配合完成外部审计工作。收集和整理结算依据资料，提供结算审核服务及结算审核报告，确保结算审计的完整性、合理性、正确性。收集和整理决算依据资料，配合完成决算报告，确保决算报告的完整性、合理性、正确性，完成整个项目投资控制管理建档工作。委托人要求的投资核算、配合审计、财务评价及其它造价咨询服务事项；

(6) 所有成果文件应为简体字，最终成果文件须向发包方提供电子版拷贝。书面成果文件须有责任造价师签署，咨询单位盖章，装订成册并按发包方的要求提供相应的份数。

## 第五部分 附加协议条款

### 1、工期承诺

项目负责人的工作承诺：项目负责人须本人参加每次委托人例会、监理例会、施工方案会、变更索赔策划会、进度计划会、成本分析会、项目检测等委托人要求的相关会议，如发现项目负责人未按甲方要求参加会议的，按 5000.00 元/次支付违约金。

跟踪服务过程中的工作时限承诺：按照进度计划安排，相关人员必须驻场工作，每月驻场不低于 22 天，如发现驻场人员、驻场时间达不到要求的，按 2000.00 元/人/天支付违约金；施工过程中进度计划审核 1 天内向委托人提交审核意见，其它咨询成果文件不超过委托人要求的时间按时提交，超过一天，按 2000.00 元/天支付违约金。

竣工阶段的工作时限承诺：自接到项目部完整资料后，不超过 45 天完成现场审核工作，向委托人提交工程结算审核征求意见稿，如果超过一天，按 2000.00 元/天支付违约金。在竣工结算完毕后，主动积极配合相关部门进行竣工结算的审计工作。

2、质量承诺：咨询人应对出具的正式成果性文件负责，保证其质量的合法性及准确性。咨询人的造价咨询成果出现轻度偏差情况（参照昆政办（2011）112 号文执行），委托人将按合同应付的扣除 5%作为违约金；若咨询人的造价咨询成果出现严重偏差情况（参照昆政办（2011）112 号文执行），委托人将按合同应付的扣除 20%作为违约金；若咨询人不能按委托人的要求进行造价咨询工作，委托人将按合同应收的咨询费扣除 10%作为违约金。若咨询人拒绝委托人安排的造价咨询工作，委托人有权解除合同，同时咨询人应承担咨询费 10%违约责任，并对已出具的造价咨询成果承担法律责任。其他未定事项按照建设项目全过程造价咨询规程 CECA/GC4-2017 执行和云南省建设工程造价咨询服务标准。

3、咨询人在履行合同期间，不得有虚报、瞒报等欺诈行为，委托人一旦发现咨询人有上述行为的，一经查实，委托人除向咨询人索赔经济损失以外，还将追究其法律责任。

4、咨询人应确保对提交委托人的成果文件有完整的权利（包括知识产权），该成果文件提交委托人后委托人即享有该文件的所有权利（咨询人享有署名权），若委托人因使用咨询人提交的成果文件遭受任何第三人的维权主张，由咨询人承担一切责任，委托人有权解除合同，对咨询人处以合同暂定价 5%的违约金，由此造成委托人损失的，咨询人应赔偿委托人的实际损失。

5、咨询人应对合同履行过程中获知的委托人及项目的信息保密，非经委托人同意，不得擅自向第三方透漏。否则，咨询人应承担合同暂定价 5%的违约金，造成委托人损失的，咨询人应赔偿委托人的实际损失。

6、提供合理合规的发票是咨询人的责任和义务，因此产生的违约责任，赔偿包括但不限于维护权益而发生的律师费、诉讼费、税收责任等。

7、本合同签订生效后 10 天内，咨询人应向委托人提供《工程造价咨询大纲》及其实施细则（一式三份）。委托人自收到《工程造价咨询大纲》及其实施细则之日起 10 天内审核完毕。经双方确认的《工程造价咨询大纲》及其实施细则，双方应共同遵守执行。

拟派往本项目人员一览表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明				是否驻场
			证书名称	级别	证号	专业	
项目负责人	张亚平	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】11145300005513	土建	驻场人员
技术负责人	周建坤	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】112353000005747	土建	驻场人员
			一级注册公路造价工程师	一级	建【造】12235354019010	公路	
项目总协调	胡永菊	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】110653000005552	土建	
			一级注册水利造价工程师	一级	ZJG2013530343	水利	
质量稽核部门负责人	陈琦	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】015300000034	土建	
			一级注册公路工程造价工程师	一级	建【造】12235354017993	公路	



质量稽核部成员	张春玲	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】06530001149	土建	
质量稽核部成员	胡永强	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】14235300006845	安装	驻场人员
			一级注册水利造价工程师	一级	建【造】13251151000054	水利	
土建专业负责人	韩军	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】20530005772	土建	
			二级注册公路造价工程师	二级	537220240500401000144	公路	
			二级注册水利工程造价工程师	二级	421122197812254917	水利	
市政专业负责人	李军伟	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】06530001078	土建	
安装专业负责人	苏艳敏	高级工程师	二级注册造价工程师	二级	242253000000041	安装	
专业造价工程师	吴国峰	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】11215300001448	土建	驻场人员

专业造价工程师	李红艳	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】17530004257	土建	驻场人员
专业造价工程师	李芳	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】11215300002523	土建	
专业造价工程师	周芳豪	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】142353000006889	安装	
专业造价工程师	张占红	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】15530002978	土建	
专业造价工程师	李莺	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】111153000007644	土建	
专业造价工程师	罗燕秋	高级工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】112053000000342	土建	
			一级注册公路造价工程师	一级	建【造】12215354005620	公路	
专业造价工程师	宋林梅	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】1111053000005312	土建	
专业造价工程师	谭福丽	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】112053000000355	土建	

专业造价工程师	陈小芳	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】11225300004942	土建	
专业造价工程师	缪应贤	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】11215300002247	土建	
专业造价工程师	王世妆	工程师	一级注册造价工程师	一级	建【造】11245300008621	土建	
专业造价工程师	刘舒婷	工程师	二级注册造价工程师	二级	24225300000036	安装	
专业造价工程师	毛雪睿	助理工程师	二级注册造价工程师	二级	21225300000456	土建	
专业造价工程师	徐斌	助理工程师	二级注册造价工程师	二级	21225300002100	土建	
专业造价工程师	付晓宇	助理工程师	二级注册造价工程师	二级	537220230610101002033	土建	
专业造价工程师	赵倩	助理工程师	二级注册造价工程师	二级	537220230210101000370	土建	
专业造价工程师	杨建云	助理工程师	二级注册造价工程师	二级	537220230210201002258	安装	

专业造价工程师	岳存蕊	工程师	二级注册造价工程师	二级	537220230210201000703	安装	
专业造价工程师	胡志慧	助理工程师	造价员从业资格证	/	云 100A08303	土建	
专业造价工程师	金汉涛	工程师	职称证	中级	1302012112	土建	

## 附件 1：造价单位现场管理办法

### 造价公司及监理公司专业造价人员的管理

（一）造价公司现场专职人员不得少于 4 人，参与现场核量、签证、进度款审核、审核现场变更的量、价审核，参加现场各项会议。造价人员应有良好的职业道德和严谨的工作作风。

（二）造价公司：

1. 设计阶段：工程初步设计概算审核，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议，提交相关计价、计量、支付、索赔等投资控制条款；
2. 发承包阶段：完成招标工程量清单及控制价编制、审核、备案。
3. 施工阶段：按建设单位要求参与现场工程实物计量与投资控制有关的专题会、参与工程主要材料的市场调查并提供参考信息、审核工程进度款、审核工程变更价及签证工程价，收集结算资料等施工的全过程投资控制，按月、季、年提交投资控制报告，并配合完成外部审计工作；
4. 项目竣工结算阶段：收集和整理结算依据资料，提供结算审核服务及结算审核报告，确保结算审计的完整性、合理性、正确性；
5. 建设单位要求的投资核算、配合审计及其它造价咨询服务事项；
6. 服务工作中需要的所有设施、设备用品等购置费；

（三）遵守国家法律、法规和政策，执行行业自律性规定，自觉维护国家和社会公共利益。配合建设单位有效地使用专业知识和专门技术去计划和控制资源、造价、盈利和风险。在满足项目合理的质量标准的前提下，在建设项目发包阶段和项目实施阶段，合理的确定有效地控制工程造价。在建设项目中合理使用人力、物力、财力，把建设工程造价的发生控制在计划投资的限额之内，及时纠正发生的偏差。以良好的职业道德，奉守诚实信用、优质高效的原则，对造价实施全过程动态监控，为建设单位提供全方位的综合性造价咨询服务。以最少的投入，取得最大的投资效益。切实维护委托人利益和社会公共利益。

### 对造价公司专业工程师的违约处罚细则

一. 造价公司负责本项目工程造价全过程跟踪期间,要严格遵守《造价工程师注册管理办法》、《云南省建设工程概预算资格认证管理办法》和《造价工程师职业道德行为准则的规定》,不得接受各施工单位请吃、请玩;不得接受各施工单位赠送的礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证;不得接受各施工单位任何好处费及工程回扣;不得向各施工单位报销任何由自身支付的费用;不得借用、租用各施工单位的交通、通讯工具等物品。如出现违规行为的,将对本公司及个人扣除 5000 元人民币违约金,并通报云南省建设厅标准定额处和昆明市定额站。

二. 造价公司负责本项目工程造价全过程跟踪期间,借工作之便,在工作中故意刁难、吃拿、卡要或向各施工单位索贿,经各施工单位或其他线索检举,一经查处认定,根据金额大小,将调离原岗位。不论举报造价公司或各施工单位的贿赂行为的举报人,经查证属实,可给予奖励人民币 15000 元。

三. 各施工单位不得以任何形式邀请造价公司工作人员吃、玩或向其赠送礼品、礼金和各种有价证券、信用卡及其他支付凭证或物品。如有违反第一次发现不论金额大小,则建设单位对责任单位给予警告并扣除 5 万元违约金;第二次发现,建设单位有权要求责任单位撤换项目负责人甚至终止工程建设合同。

四. 造价公司人员赠送、贿赂、接受或索要钱物的行为,如果发生,另一方当事人应立即主动报告本单位领导。对不主动报告情况的有关人员,一经查出,一律给予处分及扣除人民币 10000 元违约金或移交司法机关追究刑事责任。

五. 造价公司、监理公司、各施工单位双方法定代表人和分管领导、有关人员,要求严格履行《工程廉政合同》,履行《工程廉政合同》中的相互监督、自查自纠等情况。如有违反,对法定代表人或分管领导从严追究责任。

六. 驻工地人员采用实名制,未经甲方同意不得更换人员,更换项目负责人、项目技术负责人的,处以 5000 元/人·次的标准扣除违约金,更换除项目负责人、项目技术负责人以外的其他人员的,处以 3000 元/人·次的标准扣除违约金,且驻工地人员必须完成竣工结算审核。

七. 项目负责人或造价人员无故缺席建设单位主持的各种会议,包括监理工程师支持的重要会议、现场核量(如工地例会等),处以 2000 元/次违约金。

# 云南省物价局文件

云价综合〔2012〕66 号

## 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

省住房和城乡建设厅，各州、市发展和改革委员会，各工程造价咨询机构：

为促进我省建设工程造价咨询服务行业的健康发展，规范收费行为，根据国家中介服务收费的有关规定，参照周边省市标准，结合全省建设工程造价咨询服务工作实际情况，经研究，现就我省建设工程造价咨询服务收费标准调整及有关规定通知如下：

一、凡依法取得工程造价咨询服务相关资质，具有法人资格的中介服务机构，在本省行政区域内从事各类建设工程



造价咨询业务的收费行为，均按本通知执行。

二、建设工程造价咨询服务收费为经营服务性收费，实行政府指导价管理，收费标准详见附件。附件所列标准为最高指导价标准。具体咨询服务项目收费可根据市场情况在此标准范围内由双方协商议定。

### 三、建设工程造价咨询服务内容

（一）编制建设项目的投资估算、编制及审核项目可行性经济评价；

（二）编制及审核工程概算、预算、结算、竣工结（决）算、工程招标标底、工程量清单招标拦标价（控制价）或投标报价、工程竣工决算；

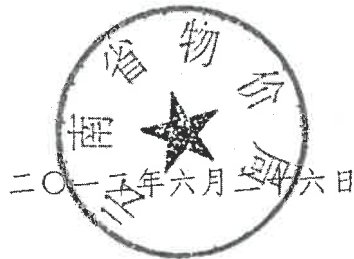
（三）施工阶段全过程造价控制以及其他工程造价咨询服务；

（四）与工程造价咨询有关的其他服务。

四、建设工程造价咨询服务机构应坚持自愿、有偿原则开展建设工程造价咨询服务，并按规定签订书面协议或合同，明确服务内容、双方责任和收费标准等。不得强制服务，强行收费；少服务多收费；只收费不服务。各级价格主管部门要加强对工程造价咨询服务收费的监督检查，对违反本通知规定的价格违法行为，要依法予以查处。

五、本通知自 2012 年 8 月 1 日起试行，试行一年。原《云南省计委关于继续执行全省建设工程造价咨询服务收费标准的通知》（云计价格〔2002〕906 号）同时废止。

- 附件 1. 云南省建设工程造价咨询服务收费业务类别及  
服务内容
2. 云南省建设工程造价咨询服务收费基准费率表
3. 云南省建设工程造价咨询服务收费专业类别调  
整系数表



## 附件 1:

## 云南省建设工程造价咨询服务收费

## 业务类别及服务内容

序号	咨询项目名称	服务内容	出具成果	备注
1	投资估算编制或审核	依据可行性研究拟定的建设方案,编制或审核投资估算,推荐最佳建设方案。	投资估算文件或审核报告	
2	设计概算编制或审核	依据初步设计计算工程量,编制或审核工程概算,计算主要技术经济指标,进行与可研报告经济部分的验证或对比分析。	设计概算文件或审核报告	
3	工程预算编制或审核	依据施工图设计计算工程量,按照定额计价模式编制或审核工程预算,计算主要技术经济指标,进行与设计概算的验证或对比分析。	工程预算文件或审核报告	
4	招标工程量清单编制或审核	依据工程技术文件及相关招标工作要求,计算规范范围内项目清单工程量,按规范编制或审核完整的工程量清单。	招标工程量清单或审核报告	
5	工程量清单计价文件编制或审核	依据技术规范、计价依据、市场信息及相关规定,针对已有的工程量清单内容,计算建造该工程招标范围内项目所需的全部费用,编制或审核符合招标文件要求的工程量清单计价文件和成果报告。	工程量清单计价文件或审核报告	
6	工程结算编制	依据发承包合同和工程技术资料,进行工程量、价计算及调整,确定工程结算金额,计算主要技术经济指标,与施工图预算(或招标控制价、中标价)进行对比分析。	工程结算文件	
7	竣工决算编审	依据工程结算成果文件和财务资料编制竣工决算。	竣工决算文件	
8	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。	工程结算审核报告	
9	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。	造价管理咨询意见书及控制管理过程文件	
10	工程造价争议鉴定	针对鉴定对象,对提供的证据及相关资料,进行独立的分析核对和专业分析计算,出具独立的工程造价鉴定报告。	工程造价鉴定报告	
11	钢筋或指定构件明细数量计算	按照委托方要求,依据施工图纸、设计标准和施工操作规程计算钢筋或指定金属构件工程量,并提供包括完整、规范的钢筋或构件配筋计算书及汇总表的报告。	钢筋或指定构件明细工程量计算报告	
12	计日(时)服务	针对委托人的咨询事项,按照计日(时)方式,提供临时性短期工程造价专业技术服务。	咨询意见及工作日志(或计日工作记录)	

附件 2: 云南省建设工程造价咨询服务收费基准费率表

序号	咨询项目名称	收费基数 (X)	分档累计划分标准 (万元)								备注
			X≤200	200<X≤500	500≤X≤2000	2000<X≤5000	5000<X≤10000	10000<X≤50000	X>50000		
1	投资估算编制或审核	建设项目编制成果金额	1%	0.9%	0.8%	0.6%	0.4%	0.2%	0.1%	审核差异在核定造价5%以内的金额不计取成效附加费	
2	设计概算编制或审核		2%	1.8%	1.6%	1.5%	1%	0.8%	0.5%		
3	工程预算编制或审核	单独出具编制成果造价金额	3.5%	3.2%	3%	2.2%	2%	1.8%	1.5%	审核是在核定造价5%以内的金额不计取成效附加费	
4	招标工程量清单编制或审核	拦标价金额	3.5%	3.3%	3%	2.5%	2%	1.5%	1%		
5	工程量清单计价文件编制或审核	单独出具编制成果造价金额	2%	1.8%	1.6%	1.5%	1.4%	1.2%	1%		
6	工程结算编制		4%	3.5%	3%	2.8%	2.5%	2.3%	1.8%		
7	竣工决算编审	委托审核的造价金额	2%	1.5%	1.2%	1.1%	1%	0.8%	0.6%	审核是在核定造价5%以内的金额不计取成效附加费	
8	工程基本费	造价金额	4%	3.5%	3%	2.5%	2%	1.5%	1%		
	成效附加费	审核差异超过核定造价5%之外的金额	5%								
9	施工阶段全过程造价控制	管控项目合同结算造价金额	12%	10%	8%	7%	6%	5%	3.5%	不含配合质证的费用	
10	工程造价争议鉴定	鉴定成果造价金额	10%	9%	8%	7%	6%	5%	4%		
11	钢筋或指定构件明细数量计算	计算对象合计重量	12 元/吨								不含其他交通差旅等费用
12	计日 (时) 服务	注册造价工程师	1000 元/日至 1600 元/日内议定								
		造价员	500 元/日至 1000 元/日内议定								

说明:

1. 本标准采用差额定率分档累进费率, 执行时均按照差额定率分档累进方式计算, 工程主材无论是否计入编制成果造价金额, 均计入收费基数。民用设备安装工程设备费用占工程总造价 (含设备费用) 不足 50% 的, 设备费用均全额计入取费基数; 超过 50% 的, 超过 50% 的设备费用不计入取费基数。

2. 本标准费率按照房屋建筑工程进行测算编制，如工程专业类别不同时，应按附件 2 费率乘以附件 3 所列相应专业类别调整系数进行计算。市政、工程造价咨询服务业务收费按本标准计算不足 2000 元的，按 2000 元收费。

3. 差额定率分档累进收费计算示例：

(1) 某房屋建筑项目委托编制工程预算，其编制成果预算造价为 3600 万元，则工程造价咨询服务费用计算如下：

200 万元  $\times 3.5\% = 0.70$  万元

(500—200) 万元  $\times 3.2\% = 0.96$  万元

(2000—500) 万元  $\times 3.0\% = 4.50$  万元

(3000—2000) 万元  $\times 2.2\% = 2.2$  万元

合计：8.36 万元

(2) 某房屋建筑项目委托审核工程结算，其送审编制成果造价为 3000 万元，审核确定造价为 2700 万元，审核附加费率为 5%，审核差额超过 5% 时计取，则工程造价咨询服务费用计算如下：按基准费率计算的基本费为：8.85 万元；

因：(2700-3000) = -300 万元，差额大于 135 万元 (2700 万元  $\times 5\%$ )，

故：成效附加费 = (300-135)  $\times 5\% = 8.25$  万元

合计：17.10 万元

(3) 某城市轨道交通项目委托编制工程预算，编制成果预算造价为 60000 万元。按照基准费率计算的费用金额为：109.76 万元；专业类别调整系数为 0.7，本项目业务咨询服务费用为：109.76  $\times 0.7 = 76.83$  万元

4. 保障性住房工程按同等收费标准的 70%收取。

附件 3:

## 云南省建设工程造价咨询服务收费

### 专业类别调整系数表

序号	工程类别	专业调整系数
1	井巷矿山工程	1.0
2	水利电力工程	0.8
3	机场场道工程	0.6
4	公路、道路工程	0.7
5	城市轨道工程	0.7
6	桥梁、隧道工程	0.8
7	港口工程	0.8
8	市政其他工程	0.8
9	园林绿化工程	1.1
10	装饰装修工程	1.2
11	仿古建筑工程	1.2
12	工业安装工程 (不含除非标外的设备费用)	1.3
13	房屋建筑及其他工程	1.0



附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬 金			备 注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准(比例)	酬金数额(单位: 万元)	
决策阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	/	/	/	
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	/	/	/	
	其他:		/	/	/	
设计阶段	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	/	/	/	
	其他:		/	/	/	
	工程量清单及计价文件	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	以经审核确认 的金额作为计费 基数	云价综合[2012]66 号下浮 32.00%		
发承包阶段	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	磋商报价分析	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	清标报告	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:		/	/	/	
实施阶段	资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制	/	/	/	
	工程量与工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	按管控项目合 同最终审计审 定的建安工程 费为计费基数	云价综合[2012]66 号下浮 32.00%		
	合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 审核				
	工程实施阶段造价控制	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
竣工阶段	其他:					
	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	按最终审计审 定建安工程费 为计费基数	云价综合[2012]66 号下浮 32.00%		
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				



	其他:								
审计阶段	配合完成审计工作	配合审计资料移交、配合完成审计工作	/		/				
其他服务	工程造价鉴定		/		/		/		

注： 1. 附录 A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方按上表执行。

附录 B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
决策阶段					
设计阶段	设计概算审核	设计概算审核	5 个日历天	按委托人要求	昆政办[2011]112 号
	施工图工程量清单计价文件审核	施工图工程量清单计价文件审核	15 日历天	按委托人要求	昆政办[2011]112 号
	工程量清单及控制价编制	招标工程量清单及控制价	15 个日历天	按委托人要求	昆政办[2011]112 号
发承包阶段	协助施工合同商务谈判及造价条款的拟定	造价咨询函	1 个日历天	按委托人要求	《中华人民共和国招标投标法》 《中华人民共和国民法典》
实施阶段	新增工程的组价计价	新增单价的审核	1 个日历天	按委托人要求	昆政办[2011]112 号
	进度款的支付审核控制	工程量台账	3-5 个日历天	按委托人要求	昆政办[2011]112 号
	设计增减变更的造价审查	施工方案优化及经济比选	3 个日历天	按委托人要求	昆政办[2011]112 号
	工程签证的造价审查	工程索赔的处理	3 个日历天	按委托人要求	昆政办[2011]112 号
	工程结算审核并出具审核报告	工程结算审核报告	30 个日历天	按委托人要求	昆政办[2011]112 号
竣工阶段	工程索赔资料准备	工程索赔的处理	按需	按委托人要求	昆政办[2011]112 号
	结算审核完成后按委托人要求填写工程造价指标分析表、建立、完善工程造价指标数据库	工程造价指标分析表、工程造价指标数据库	7 个日历天	按委托人要求	按委托人要求
审计阶段	配合审计资料移交，配合本工程相关部门的审计检查	配合审计资料移交，配合本工程相关部门的审计检查	按委托人要求	按审计要求	按审计要求
其他服务					

附录 C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
立项申请报告	复印件 1 份	按项目进展情况提供	
可行性研究报告	复印件 1 份	按项目进展情况提供	
初步设计文件(含说明书、附图和概算)	电子版 1 份	按项目进展情况提供	
施工图设计文件	原件 1 份	按项目进展情况提供	审图章
历次调整概算文件及相关的批复文件	复印件 1 份	按项目进展情况提供	
必要的工程地质勘察资料和地形测量资料	原件 1 份	按项目进展情况提供	包括施工中的补充测量和勘察资料
全套施工图(包括施工技术要求和施工过程中形成的完善设计、补充设计、变更设计等图纸、资料)	蓝图 1 份	按项目进展情况提供	审图章
各单项、单位工程预算文件(包括书面文本和电子文档)	原件 1 份	按项目进展情况提供	(若有)
工程变更申请报告及批复文件、隐蔽工程验收记录、主要分部、分项工程(如桩基、大型构件吊装工程)的施工记录、现场签证	原件 1 份	按项目进展情况提供	(若有)
竣工验收报告和竣工图	原件 1 份	按项目进展情况提供	(若有)
建设项目工程竣工质量验收证书或工程质量等级评审表	原件 1 份	按项目进展情况提供	(若有)
招投标文件(包括开标前答疑、标书修	原件 1 份	按项目进展情况提	

改文件、评标过程中承包人的澄清文件、施工组织计划、中标通知书、公证文件等）和评标资料		供	
各单项、单位工程施工合同、补充合同或施工协议书（包括反映合同价款组成明细等内容的合同附件）	原件 1 份	按项目进展情况提供	
各单项、单位工程结算文件（包括书面文本和电子文档）	原件 1 份	按项目进展情况提供	
主要单位和分部工程的施工组织设计	原件 1 份	按项目进展情况提供	
材料（含原材料、成品）进场检验报告	原件 1 份	按项目进展情况提供	

# 建设工程项目廉政合同

委托人（以下简称甲方）：昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

咨询人（以下简称乙方）：云南昆鸿工程造价咨询有限公司

工程名称：呈贡区吴家营村片区城中村改造项目安置房及周边基础配套设施规划道路建设项目工程造价咨询服务。

工程项目地址：昆明市呈贡区吴家营村片区

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，加强项目建设中的廉政建设，规范工程建设委托和被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，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。

## 第一条 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 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动，不准接受乙方和相关单位提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（五）不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程项目合同有关的工程分包项目等活动。不准向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参加与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

### 第三条 乙方的责任

应与甲方和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作。严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及相关法规，认真履行职责，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（五）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

### 第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本合同第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；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）乙方工作人员有违反本合同第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

第五条 本合同作为建设工程造价咨询合同的附件,与建设工程造价咨询合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本合同的有效期为双方签署之日起至建设工程造价咨询合同履行完毕止。

第七条 本合同一式壹拾叁份,甲方执玖份,乙方执肆份,每份具有同等法律效力。

委托人(盖章): 昆明市呈贡区更新改造投资有限公司

咨询人(盖章): 云南昆鸿工程造价咨询有限公司

法定代表人

法定代表人

或其委托代理人(签字):

吴沁

或其委托代理人(签字):

胡永菊



