

合同编号：

# 建设工程造价咨询合同

项目名称：开远市现代农业科技“产学研一体化”建设项目全过程造价咨询服务

委托人（甲方）：开远市中科现代农业发展有限公司

咨询人（乙方）：云南智扬工程项目管理有限公司

签订日期：2025年3月27日

住房和城乡建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：开远市中科现代农业发展有限公司

咨询人（乙方）：云南智扬工程项目管理有限公司

根据《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》等相关法律法规的规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就保山青华海片区 22 号地块开发建设项目全过程造价咨询有关事项协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人在以下项目中按以下要求提供建设工程造价咨询服务：

（一）项目名称：开远市现代农业科技“产学研一体化”建设项目全过程造价咨询服务。

（二）工程规模：开远市现代农业科技“产学研一体化”建设项目的建筑安装工程的全过程造价咨询服务。

（三）服务内容：完成开远市现代农业科技“产学研一体化”建设项目全过程造价咨询服务，范围包括但不限于以下：

- 1、建设项目全过程跟踪审计及造价控制；
- 2、施工图预算编审（或招标控制价编制）；
- 3、工程量清单计价文件编制；
- 4、工程进度支付控制；
- 5、工程竣工结算的编制审核及其它合同结算审核，并配合完成合同结算成果的审计；
- 6、配合完成财务决算和竣工决算成果审计；

7、其他服务：详见专用条款第二条。

(四) 咨询服务费

1、全过程跟踪审计及造价控制服务费：按确认的建安一审审定价的 13.5‰。

本合同暂估合同价款为 2313630 元，其中不含税价 ¥ 2290493.7 元（大写：贰佰贰拾玖万零肆佰玖拾叁元柒角），增值税税款 ¥ 23136.3 元（大写：贰万叁仟壹佰叁拾陆元叁角）（税率 1%），价税合计 ¥ 2313630 元（大写：贰佰叁拾壹万叁仟陆佰叁拾元）。

如由于国家税收政策调整，导致增值税适用税率发生变化，以本合同约定的不含税价为准，按照纳税义务发生时点所适用的税率计算增值税税款。

2、该费率实行合同约定含税包干，合同执行过程中不作任何调整（包括施工图设计优化、设计变更及政策调整等）。

二、本合同措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、本合同的组成及解释顺序：

1.建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充协议与修正文件；

2.建设工程造价咨询合同专用条件；

3.建设工程造价咨询合同标准条件；

4.中标通知书；

5.招标文件；

6.投标文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同协议书及专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价业务自 2025 年 3 月 27 日开始实施，至完成本合同约定的全部全过程造价咨询内容，经复审单位审核完毕，并出具审核报告后终结。

七、本合同一式捌份，甲方陆份，乙方贰份。具有同等法律效力。

(此页无正文)

委托人(盖章): 开远市中科现代农业发展  
农业发展有限公司

云南智扬工程项  
目管理有限公司

法定代表人(或授权代理人):

法定代表人(或授权代理人):

纳税人识别号:

91532502MADFCQA39D

纳税人识别号:

91530112MA6K69GY3Y

单位地址: 云南省红河哈尼族彝族  
自治州开远市灵泉街道办事处崇文  
社区东风路 167 号附 3-5 号

单位地址: 云南省昆明市盘龙区白  
云路 168 号瑞鼎城 A 栋第 11 层  
1116-1118 号

开户银行: 中国农业发展银行开远  
市支行

开户银行: 中国建设银行昆明金实  
支行

账号: 20353250200100000430661

账号: 5305 0190 5038 0000 0044

邮政编码:

邮政编码:

电 话: 0873-7177226

电 话: 0871-63856268

传 真:

传 真:

签订日期: 2025 年 3 月 27 日

## **第二部分 标准条件词语定义、适用语言和法律、法规**

**第一条** 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

1.“委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2.“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

3.“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。

4.“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

5.“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；

6.“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

7.“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件的规定，咨询人应增加的额外工作量。

**第二条** 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

**第三条** 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

## 咨询人的义务

**第四条** 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并向委托人提供工程造价咨询专业全过程服务。

**第五条** 咨询人按专用条款中约定的工作范围和内容，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务，并在合同约定的时间内，提供符合行业管理规定的咨询成果文件。

1.“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；

2.“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

3.“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十五条、第二十二和二十四条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

**第六条** 咨询人从事工程造价活动，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。除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬，咨询人不得参与可能影响合同规定的委托利益的任何活动。

**第七条** 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

## 委托人的义务

**第八条** 委托人应负责与本建设工程造价咨询业务有关的第三人的协调，为咨询人工作提供外部条件。

**第九条** 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。并对资料的真实性、完整性负责。

**第十条** 委托人应当在约定的时间内就咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料传送。

**第十一条** 委托人应当授权胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系，解决在咨询业务中的委托问题，并代表委托人签署相关文件。

#### 咨询人的权利

**第十二条** 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予咨询人以下权利：

1.咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时可向委托人提出书面报告。

2.咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。

3.咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

#### 委托人的权利

**第十三条** 委托人有下列权利：

1.委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2.委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

3.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承担相应的赔偿责任。

**第十四条** 当委托人认定咨询人执行的专业咨询业务不符合



相关规范时，有向行业主管部门申诉的权利。

### **咨询人的责任**

**第十五条** 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

**第十六条** 咨询人责任期内，应当履行建设工程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

**第十七条** 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担责任。

**第十八条** 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

### **委托人的责任**

**第十九条** 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

**第二十条** 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

### **合同生效，变更与终止**

**第二十一条** 本合同自双方签字盖章之日起生效。

**第二十二条** 由于委托人或第三人的原因使咨询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。由此增加的工作量视

为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

**第二十三条** 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在14日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，就由责任方负责赔偿。

**第二十四条** 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

**第二十五条** 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

### 咨询业务的酬金

**第二十六条** 正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间、数额和币种支付。

**第二十七条** 如果委托人对咨询人提交的支付通知书中酬金或部分酬金项目提出异议，应当在收到支付通知书后向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

**第二十八条** 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

### 其 他

**第二十九条** 因建设工程造价咨询业务的需要，咨询人在合同约定外的外出考察，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

**第三十条** 咨询人如需外聘专家协助，在委托的建设工程造价咨询业务范围内其费用由咨询人承担；在委托的建设工程造价

咨询业务范围以外经委托人认可其费用由委托人承担。

**第三十一条** 未经对方的书面同意，各方均不得转让合同约定的权利和义务。

**第三十二条** 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受建设工程造价咨询合同约定以外的与工程造价咨询项目有关的任何报酬。

咨询人不得参与可能与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

### 合同争议的解决

**第三十三条** 因违约或终止合同而引起的损失和损害的赔偿，委托人与咨询人之间应当协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，根据双方约定提交仲裁，或向委托人单位所在地人民法院提起诉讼。

### **第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件**

#### **第一条 适用法律法规**

本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》，国家建设部、发改委颁发的相关法规、标准、条例及文件，云南省住建厅、发改委颁发的相关标准、条例、文件及通知，市(县、区)政府下发的相关工程造价管理通知。

#### **第二条 建设工程造价咨询业务范围**

根据咨询人投标文件的相关承诺，本项目工程造价咨询（主要）业务正常服务范围为：

咨询人作为委托人的造价咨询单位，应与委托人密切配合，根据委托人就本项目的工程建设情况，全面负责本项目建设全过程跟踪审计及造价控制（包括分阶段的造价控制），为本项目各项工程提供建设全过程的造价估算、预算、结算、审计等服务，且咨询人的审核工作须经委托人的复核确认。服务内容如下：

1、根据经批准的设计方案、相关价格信息等资料进行详细的成本测算,与委托人协商配合，使最终的成本测算指标合理、准确、科学，以供委托人决策。成本测算资料按委托人的要求格式编制。

2、根据设计方案，提供各专业工程技术经济指标分析成果，协助委托人进行目标成本测算，提供土建、安装各专业工程目标成本的控制建议。指标分析成果按委托人的要求格式编制。

3、协助提供类似项目的技术经济指标，供委托人进行限额设计，参与工程设计阶段的各项经济指标控制，对本项目不同设计方案进

行投资估算对比、分析、修正，以协助委托人选择最佳的设计方案。

4、根据设计调整方案修改成本估算和成本目标，与委托人配合完成适合本项目的成本控制计划。及时评估不同结构形式、施工方法和建筑材料、设备等对造价的影响，提出专业化建议，配合委托人在规划、设计配置、产品档次、材料及设备选型等方面作出及时、正确、科学的决策。

5、根据设计图纸，编制、审核施工图预算，编制工程量清单计价文件；若施工图发生变更要及时调整施工图预算；施工图预算的编制原则和时间按照委托人的要求执行，并根据委托人提供统计分析表格完成相应指标分析工作，成果提交委托人。

6、在规定时间内完成合同进度款、竣工结算的评估、审核，出示专业审核意见；对审增减金额进行详细分析，向委托人提供差异说明，并配合委托人完成审计机构的审核，完成各类经济指标的分析工作，收集、整理并向委托人提供成果资料，建立数据库。

7、当施工过程中出现变更时，提出合理化建议，对变更费用进行确认。出现签证项目时，提供具体审核意见；现场发生索赔或反索赔时，协助收集整理相关数据资料，制定应对策略，并参加谈判工作。

8、将项目成本目标按 WBS 进行分解，形成项目建设过程中各阶段的控制目标；建立动态成本管理体系；定期向委托人提交项目建设成本控制及成本预测情况，其中：须详列新增合约预算、调整后预算总价。发生重大费用调整或单项工程造价超出成本计划时，分析查找原因，及时纠偏，并向委托人发出预警，向委托人提交书面报告。

9、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以书面形式汇报。

10、深入施工现场，积极收集造价管理第一手资料（包括合同、图纸、各种记录、变更、签证等相关经济资料），对项目的整个投资过程提供服务，并出具相应的书面成果资料。协助委托人建立工程投资控制体系。

11、负责编制项目资金使用计划，报送委托人审核。

12、负责工程所在地各类主材、设备价格的调研、询价及审核。

13、审核施工单位上报的材料、设备采购及需用量计划。

14、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对比分析。

15、参与施工组织设计、施工方案及重要技术措施的审核，并提出专业化意见。

16、参与工程经济类合同的起草、审核、谈判、签订工作，并提出专业化意见；负责编制、审核合同暂估价。

17、参与相关协调会议。

18、负责提供竣工验收实物量明细，配合委托人完成财务决算和竣工决算的审计。

19、负责工程造价档案资料的整理和移交。

20、负责项目后评价，并出具评价报告。

21、参与制定项目管理或造价管理的相关规章制度。

22、其他需要配合委托人完成的与工程造价有关的工作

### **第三条 委托人的责任**

1、委托人应在 15 日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事

宜做出书面答复。

2、委托人应提供与造价管理、编制与审核等实施过程中涉及到与结算相关的全部资料，咨询人应主动收集。咨询人不得擅自从施工单位处接收竣工结算书等经济文件；所有经济文件必须经委托人逐一登记并签认后，方可作为审核依据之一，否则，委托人不支付相关审核费用。

3、委托人负责提供施工现场办公室一间，供咨询人在咨询工作期间办公使用；除此之外咨询人发生的一切费用自理。

4、委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，不予支付相关费用。

#### **第四条 咨询人的责任**

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

2、咨询人在履约过程中，应严格按合同约定及相关招投标文件要求和承诺执行，优质、高效地完成所承担的工程造价咨询业务；咨询人不履行义务或不完全履行义务的，委托人有权解除合同并要求咨询人承担全部损失。

3、咨询人必须按比选文件的规定安排有资格、有丰富管理工作经验的项目负责人及各服务人员常驻现场，并保证在合同执行过程中人员的稳定；咨询人派驻现场的人员，必须是专职，不得挂职（或兼职人员），名单须报委托人审核认可。本项目的项目负责人是姬洪涛（注册证号：建[造]14105300005132），土建专业负责人

是汤建芬（注册证号：建[造]11145300005125），安装专业负责人是姬洪涛（注册证号：建[造]14105300005132）。

4、造价人员根据工作需要，每周应不少于三天到施工现场了解施工情况（特殊情况随请随到），核实隐蔽工程和现场签证，对一些涉及到计量或计价的问题及时作出准确的职业判断。委托人将对现场负责及其他人员实行考勤制，项目现场负责人每月常驻现场时间不得少于 22 天，否则咨询人须承担 5000 元/天违约金，其他人员承担 2000 元/天的违约金，以此类推，累计计算，违约金的总额不得超过造价咨询服务费的 20%。

5、咨询人派往项目的主要人员（项目负责人和专业负责人）在整个实施过程中原则上不得更换，如有更换需求，咨询人必须提前报相应或高于资质项目负责人的更换书面申请，经委托人书面同意后才可进行更换。未经委托人同意无论何种原因私自更换的，咨询人须承担 10000 元/人/次违约金。咨询人派驻现场的工程造价专业人员在整个实施过程中原则上不得更换，无论何种原因更换的，咨询人需承担 5000 元/人/次违约金。

6、在经审核通过的正式施工图设计文件完成后 30 日内，按委托人要求编制工程量清单数据库，并在收到施工单位送审的施工图预算文件后 30 日内，完成核对确认工作，并出具成果文件，作为进度款支付依据和今后竣工结算的依据。未按时完成的咨询人按照 2000 元/日的数额承担工期违约金，以此类推，累计计算，违约金总额不得超过造价咨询服务费的 20%。

7、咨询人在收到竣工结算资料后，60 日内完成结算审核。

8、咨询人应当建立健全业务教育培训制度，未经教育培训或未



取得资格证，且经委托人测试不合格的造价管理人员，禁止在本项目造价管理中上岗作业。

9、委托人在本项目实施的过程中引入了项目信息化管理平台，咨询人须配合委托人的项目建设信息化管理工作，配置与委托人相同的信息输入终端，按照委托人信息化管理的要求，在平台上及时录入委托人需要的相关信息。

10、咨询人工作成果应以电子和书面两种形式提供给委托人，工作成果包括但不限于施工图预算、招标控制价、认质认价、签证、产值报表、计量模型及计算式、计价文件、指标分析表、过程痕迹资料等。

11、咨询人应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。除基本工作外，咨询人应服从委托人在业务范围内的其他工作安排。如咨询人无特殊原因，而不服从安排的，将按委托人相关管理制度对咨询人进行经济处罚或要求咨询人更换人员。

12、咨询人在工作中应遵从现场安全管理办法，并对相关人员进行安全教育培训，如发生安全责任事故，均由咨询人自行承担。

### **第五条 咨询服务费**

1、全过程跟踪审计及造价控制服务费：按确认的建安一审审定价的 13.5%，合同暂估价为 2313630 元（大写：贰佰叁拾壹万叁仟陆佰叁拾元）；

2、该费率实行合同约定含税包干，合同执行过程中不作任何调整（包括施工图设计优化、设计变更及政策调整等）。

3、支付方式：

（1）提交施工图预算（或招标控制价）成果，并经委托人确认

后 10 日内，按成果资料确认工程造价的 4 ‰ 支付服务费；

(2) 项目建设期间，按月实际完成产值的 4 ‰ 支付服务费；

(3) 各参建单位竣工结算完成并配合委托人完成审计工作后，支付至全过程跟踪审计服务费的 95 %；剩余 5 % 待项目决算完成，提交项目后评价报告无息支付。

(4) 建设工程造价咨询酬金支付应在委托人按相关规定流程审定后支付，若委托人逾期付款，只承担应付未付咨询服务费的责任，不承担任何形式的逾期付款违约责任；双方同意凭咨询人开具的增值税专用发票以银行转账的方式支付酬金。

(5) 本项目所有费用均为含税价，咨询人应向委托人开具正规有效的增值税专用发票；若不按相关规定提供相应发票，委托人有权拒付费用，并不视为违约。

**第六条** 因咨询人在咨询过程中管控不严格，出现下列情况时咨询人承担相应违约责任：

1. 若咨询人编制的招标控制价或施工图预算经二审造价咨询单位审核后，审减率超过 3% 的（以咨询人审定金额为计算基数），咨询人承担超出部分 3% 的处罚金。

2. 若咨询人审核通过的结算价经二审造价咨询单位或我公司审计部门审核后，审减率超过 3% 的（以咨询人审定金额为计算基数），咨询人承担超出部分 3% 的处罚金，该处罚金作为二审造价咨询单位的审减效益费。

3. 因咨询人或其委派的造价人员职业道德不良（如：收受贿赂、泄漏拦标价编制细节、与施工单位串通抬高工程造价、没有妥善处理利益冲突等），在材料询价、进度产值审核和结算审核等工作过

程中高估冒算，发现一次，经核实情况属实的，一次性罚款 10 万元并由咨询人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进行更换，咨询人承担人员更换人员违约金。情况严重的，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，咨询人承担由此造成的所有损失及相关法律责任。

4.委托人在运行咨询过程中会不定期对咨询人的成果进行抽查，如出现工程量偏差超过 5%（含 5%）时，将对咨询人按造价咨询服务费的 1% /次.项的罚款；如果连续两次抽查出现工程量偏差超过 5%（含 5%）时，除进行经济处罚外，将对咨询人进行行业内的通报批评。

**第八条** 本项目造价咨询招标文件和投标文件及其承诺内容，除本合同另有约定外，均为本合同的组成内容，双方均应遵守执行。

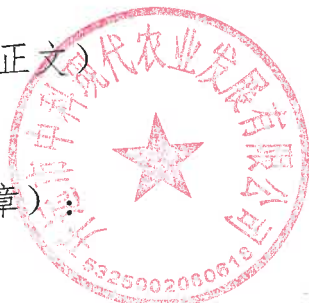
**第九条** 如咨询人在其责任期内失职，按以下办法承担因咨询人责任而造成的经济损失：赔偿金=直接经济损失×20 %（累计赔偿总额不超过本项目酬金总额）。

**第十条** 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；如未能达成一致，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列方式解决：依法向委托人所在地人民法院起诉。

**第十一条** 本合同如有未尽事宜，双方协商解决或另订立补充协议。

(此页无正文)

委托人（盖章）：



法定代表人（或授权代理人）：

纳税人识别号：

91532502MADFCQA39D



咨询人（盖章）：



法定代表人（或授权代理人）：

纳税人识别号：

91530112MA6K69GY3Y



单位地址：云南省红河哈尼族彝族自治州开远市灵泉街道办事处崇文社区东风路 167 号附 3-5 号

单位地址：云南省昆明市盘龙区白云路 168 号瑞鼎城 A 栋第 11 层 1116-1118 号

开户银行：中国农业发展银行开远市支行

账号：20353250200100000430661

电 话：0873-7177226

开户银行：中国建设银行昆明金实支行

账号：5305 0190 5038 0000 0044

电 话：0871-63856268

签订日期：2025 年 3 月 27 日