

合同编号：

建设工程造价咨询合同

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人：宁波市北仑区（开发区）房屋征收管理服务中心（征地拆迁管理服务中心）

咨询人：上海东华建设造价咨询有限公司（牵头单位）

上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司（联合体单位）

根据北仑区相关文件精神，经公开招投标，与咨询人签订《建设工程造价咨询合同》。依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程造价咨询服务事项协商一致，订立本合同。

一、委托人委托咨询人为北仑区安置小区提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：北仑区安置小区安置结算审核服务项目

2. 服务内容及类别：各安置小区监管协议服务内容及资金结算审核。

- (1) 基础资料和购房档案完整性审核；
- (2) 项目拆迁安置面积情况审核；
- (3) 项目拆迁安置价格和差价缴纳情况审核；
- (4) 政府收购住宅处置情况审核；
- (5) 储藏室及阁楼处置情况审核；
- (6) 房屋保留时间及贴息情况审核；
- (7) 人防设施易地建设费缴纳情况审核；
- (8) 其他有关项目审核。

3. 各安置小区基本情况：

序号	所在县市	安置小区名称	总建筑面积 (实测)	住宅建筑面积 (实测)	居民住宅楼幢数	备注	户数
1	北仑区	江南逸庭	114803.38 m ²	96286.70 m ²	22 幢	7 幢为小高层住宅、 15 幢为多层住宅	778 户
2	北仑区	江南华庭	52906.05 m ²	45866.41 m ²	9 幢	3 幢为小高层住宅、 6 幢为多层住宅	430 户
3	北仑区	碧澜云府	75210.13 m ²	52033.78 m ²	8 幢	均为高层	476 户
4	北仑区	四明家园	62178.76 m ²	44694.78 m ²	6 幢	均为高层	444 户

5	北仑区	中河华庭	125971.50 m ²	94077.42 m ²	23 幢	11 幢为小高层住宅、12 幢为多层住宅	885 户
6	北仑区	太河公寓二期	110595.50 m ²	82512.16 m ²	11 幢	均为高层	851 户
7	北仑区	山清轩	378414.26 m ²	283180.95 m ²	30 幢	均为高层	2766 户
8	北仑区	水木轩	169002.26 m ²	127073.94 m ²	13 幢	均为高层	1276 户
9	北仑区	映云庭	251019.11 m ²	175770.25 m ²	15 幢	均为高层	1524 户
合计		9 个小区	1340100.9 5 m ²	1001496.3 9 m ²	137 幢		9430 户

4. 服务期限：自合同签订之日起，至各安置小区监管协议服务内容及资金结算审核完成之日止。

5. 合同总价（含税）：¥500000 元，（大写：人民币 伍拾万整）。

在合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内预付款比例为 30%。（咨询人于合同签订前书面承诺放弃预付款或降低预付款支付比例的，可不适用本条款。）

二、本合同的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、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 招标文件；
2. 中标通知书；
3. 投标报价一览表（分项报价表）；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 其他合同文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中约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、方式向咨询人支付酬金。

六、委托人、咨询人应执行省市“中介超市”有关规定。

七、本合同的建设工程造价咨询业务时间等要求见专用条款。

八、本合同一式陆份，各执叁份。

委托人：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

联系方式：（电话）

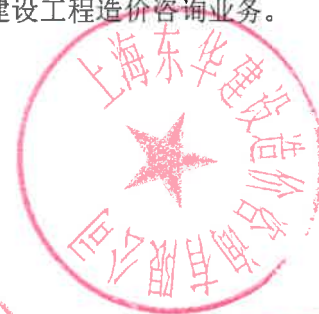
签订日期：2015 年 6 月 6 日

咨询人：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

联系方式：（电话）

签订日期：2015 年 6 月 6 日



第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

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。
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。
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。

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，并按合同专用条件中约定的范围实施咨询业务。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

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十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 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

第七条 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。

第八条 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。

第九条 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转送。

第十条 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。

咨询人的权利

第十一条 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

第十二条 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或立即单方提前解除合同，并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十三条 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。

第十四条 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合同期咨询酬金总额(除去税金)。若因故意或重大过失造成损失，赔偿不限于合同金额。

第十五条 咨询人对委托人或第三人所提出的问题应及时核对或答复。

第十六条 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它要求所导致委托人的各种费用的支出。

委托人的责任

第十七条 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。

第十八条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其它要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其它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

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 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，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。

第二十一条 除第十二条第3款约定的单方解除外，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，并取得对方书面同意；因变更或解除合同使一方遭受损失的，由变更或解除合同方负责赔偿。

咨询人存在以下行为之一，委托人有权视情况单方终止合同或后期不再续签合同：

1. 被行业管理部门通报要求停止业务的；
2. 因严重失职、业务水平低劣或故意出具含有虚假、高估冒算、带有偏见、误导性的评审报告，造成委托方重大经济损失的；
3. 存在转包或挂靠行为的；
4. 违反廉政协议书规定的。

第二十二条 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

第二十三条 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，并按约定的时间和数额支付。

第二十四条 如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自规定支付之日起，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日银行活期存款利率乘以拖欠酬金时间计算。

第二十五条 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两日内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。

第二十六条 咨询人如需外聘专家协助，费用由咨询人承担；咨询人在接受委托人的业务后应保持工作连贯不中断，直至完成咨询成果。

第二十七条 未经委托人的书面同意，咨询人不得转让合同约定的权利和义务。

第二十八条 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应接受本合同约定以外的与本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本合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 建设工程造价咨询业务范围：

本项目审核按《北仑区(开发区)政府投资项目评审管理暂行办法》和监管协议规定的工作内容执行。

第二条 双方约定的提供建设工程造价咨询材料及时间：

1. 咨询成果完成时间：收到委托人提交资料之日起，至所有安置小区审核完成并提交咨询成果。
2. 咨询成果文件必须按委托人要求的格式提交。
3. 委托单位的其他要求。

第三条 项目人员配置:

本项目共配置专业人员 14 人, 具体人员如下:

序号	姓名	性别	专业/证书名称	从事岗位	联系方式	备注
1	钱家萍	女	土建/ 一级注册造价工程师	项目负责人	15968942807	
2	石建峰	男	土建/ 一级注册造价工程师	工作人员	13588276949	
3	陆诗琴	女	土建/ 一级注册造价工程师	工作人员	13685803877	
4	杜雨舟	男	安装/ 一级注册造价工程师	工作人员	18658285963	
5	伞影	女	土建/ 一级注册造价工程师	工作人员	13566025561	
6	徐佳丽	女	土建/ 一级注册造价工程师	工作人员	17758157236	
7	廖锻炼	男	土建/ 一级注册造价工程师	工作人员	13777493177	
8	汪鸿林	男	土建/ 一级注册造价工程师	工作人员	15021397936	
9	梁浩	男	安装/ 一级注册造价工程师	工作人员	13120876072	
10	宋江波	男	土建/ 一级注册造价工程师	工作人员	13918205565	
11	高元凯	男	财务/注册会计师	其他 工作人员	13345989586	
12	钱槌	男	财务/注册会计师	其他 工作人员	13738474920	
13	赵平雄	男	财务/注册会计师	其他 工作人员	13816020406	
14	林如春	男	财务/注册会计师	其他 工作人员	13816812807	

第四条 委托人应对咨询人书面提交并要求做出答复的事项做出书面答复。

第五条 咨询人在其责任期内如果失职, 同意承担因自身责任而造成的经济损失。

第六条 委托人同意按以下计算方法支付咨询人的正常服务酬金和支付条件及方式:

(1) 单个小区完成并出具审核报告并经委托人书面确认后, 且咨询人提供符合规定的 6%的增值税发票后 10 个工作日内一次性支付至已完成单个项目价款的 100%, 全部小区完成审核并出具报告后履约结

束；单个小区审核结算价详见《分项报价表》。咨询人迟延开具发票的，委托人有权延迟付款且无需承担违约责任。

（2）合同款项以银行转账等符合财政支付的方式支付至合同约定的牵头单位账户。

第七条 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，依法向宁波市北仑区人民法院起诉。