

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

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。

目 录

第一部分 协议书.....	1
一、工程概况.....	1
二、服务范围及工作内容.....	1
三、服务期限.....	1
四、质量标准.....	1
五、酬金或计取方式.....	2
六、合同文件的构成.....	2
七、词语定义.....	2
八、合同订立.....	2
九、合同生效.....	2
十、合同份数.....	2
第二部分 通用条件.....	4
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	4
1.1 词语定义.....	4
1.2 语言.....	5
1.3 合同文件的优先顺序.....	5
1.4 适用法律.....	5
2. 委托人的义务.....	5
2.1 提供资料.....	5
2.2 提供工作条件.....	6
2.3 合理工作时限.....	6
2.4 委托人代表.....	6
2.5 答复.....	6
2.6 支付.....	6
3. 咨询人的义务.....	6
3.1 项目咨询团队及人员.....	6
3.2 咨询人的工作要求.....	7
3.3 咨询人的工作依据.....	8
3.4 使用委托人房屋及设备的返还.....	8
4. 违约责任.....	8

4.1 委托人的违约责任	8
4.2 咨询人的违约责任	8
5. 支付	9
5.1 支付货币	9
5.2 支付申请	9
5.3 支付酬金	9
5.4 有异议部分的支付	9
6. 合同变更、解除与终止	9
6.1 合同变更	9
6.2 合同解除	10
6.3 合同终止	10
7. 争议解决	10
7.1 协商	11
7.2 调解	11
7.3 仲裁或诉讼	11
8. 其他	11
8.1 考察及相关费用	11
8.2 奖励	11
8.3 保密	11
8.4 联络	11
8.5 知识产权	12
第三部分 专用条件	13
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律	13
1.2 语言	13
1.3 合同文件的优先顺序	13
1.4 适用法律	13
2. 委托人的义务	13
2.1 提供资料	13
2.2 提供工作条件	13
2.4 委托人代表	13
2.5 答复	13
3. 咨询人的义务	13
3.1 项目咨询团队及人员	13

3.2 咨询人的工作要求	14
3.3 咨询人的工作依据	15
3.4 使用委托人房屋及设备的返还	15
4. 违约责任	15
4.1 委托人的违约责任	15
4.2 咨询人的违约责任	16
5. 支付	16
5.1 支付货币	16
5.2 支付申请	16
5.3 支付酬金	16
6. 合同变更、解除与终止	17
6.1 合同变更	17
6.2 合同解除	17
7. 争议解决	17
7.2 调解	17
7.3 仲裁或诉讼	17
8. 其他	17
8.1 考察及相关费用	17
8.2 奖励	17
8.3 保密	17
8.4 联络	17
8.5 知识产权	18
9. 补充条款	18
附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表	23
附录 B 咨询人提交成果文件一览表	25
附录 C 委托人提供资料一览表	26
附录 D 委托人提供房屋及设备一览表	27

第一部分 协议书

委托人（全称）：新疆维吾尔自治区自然资源厅

咨询人（全称）：新疆依诺华工程造价咨询有限公司

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：新疆地质矿产博物馆异地提升改造全过程造价咨询服务
2. 工程地点：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市经开区高铁片区新医路西延以北
本项目包括但不限于全套施工图纸范围内及配套附属设施
3. 工程规模：工程的全过程造价咨询服务。
4. 投资金额：总投资 4700 万元人民币
5. 资金来源：
6. 建设工期或周
期：自合同签订后至工程竣工决算完成
7. 其 他：/

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：服务范围包括但不限于全过程造价咨询服务（包括但不限于建设项目的工程量清单及招标控制价编制、及施工图预算），项目施工阶段全过程施工造价管理（包括但不限于招投标管理、合同管理、工程进度款的审核和签证、变更、造价审核及确认、资金使用计划的编制、投资绩效管理、风险管理、全过程造价争议的处理、索赔与反索赔处理、投资偏差分析及合理化建议、工程材料及设备的市场询价及确认等）、工程结算审查，配合整体工程财务竣工决算报告编制、审核、审计等工作完成

服务范围及工作内容详见附件 A。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2024 年 月 日开始实施，至 年 月 日交付成果文件报告日终结。

四、质量标准

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。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：178500元（大写：壹拾柒万捌仟伍佰元整）。
2. 咨询人所报总价在合同实施期间，且不因工程工期、竣工结算结束日期而变动，咨询人在报价时已充分考虑风险因素。合同价按咨询人报的综合取费比率及该工程建安工程计划投资计算，实行包干价。

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. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
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 月 日。
2. 订立地点：新疆乌鲁木齐市

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6份，具有同等法律效力，其中委托人执3份，咨询人执3份。



委托人: _____ (盖章)
 法定代表人或其授权的
 代理人: _____ (签字或盖
 章)

纳税人识别号: 11650000MB1602521K
 住 所: 乌市天山区金银路 56 号

账 号: 30003101040000419
 开户银行: 农行乌鲁木齐南门国际城
 支行
 邮政编码: 830000
 电 话: 0991-2664020
 传 真: 0991-2664020
 电子信箱:



咨询人: _____ (盖章)
 法定代表人或其授权的
 代理人: _____ (签字或盖
 章)



纳税人识别号: 91650105766805451N
 住 所: 新疆乌鲁木齐市水磨沟区龙
 腾路 1118 号中央公园二期 9 栋商务办
 公楼 2401 室

账号: 855580066810001
 开户银行: 招商银行乌鲁木齐西虹东
 路支行
 邮政编码: 830000
 电 话: 0991-4607787
 传 真: 0991-4659325
 电子信箱: 109833221@qq.com

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 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，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×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×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

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，双方不得泄露对方申明的保密资料，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其提供给任何第三方。

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其提供给任何第三方。

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：按通用条款 1.3 执行。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：GB50500-2013 建设工程工程量清单计价规范

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：3 天。

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：无。

2.3 委托人代表

委托人代表为： ，其权限范围： 。

2.4 答复

委托人同意在 / 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注册造价师或造价员资格条件，团队人员的数量为 12 人。

3.1.2 项目负责人为：蒋文华，项目负责人为履行本合同的权限为：全权负责，包括但不限于负责项目的整体造价管理工作、协调与其他团队（招标代理机

构、设计、施工和供应商)等的合作,代表乙方签订与履行本合同相关的协议等。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定:须经委托人批准。

3.1.4 在工程全过程造价咨询服务过程中,造价咨询服务内容、标准与招标文件不符,人员的业务水平、数量等原因无法满足工作需要,给造价工作造成影响,对投资控制造成损失的,委托人有权对咨询人进行相应扣款。造价咨询服务单位必须配有1名造价人员常驻工程现场,为本项目进行全过程造价咨询跟踪服务,并负责提供车辆每周按时参加工地现场例会,委托人提供办公场所。

3.1.5 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 咨询人在完成本招标文件约定的咨询服务工作时,应严格遵守国家法律、法规及自治区、乌鲁木齐市规章、规定和职业道德。

3.2.2 咨询人应针对本工程成立专门的项目组,任何咨询结论的得出必须经过内部三级复核制度,即专业人员互审、专业负责人审核、技术负责人审核,以确保咨询成果的准确性。

3.2.3 咨询人应保守机密,不得擅自与有利害关系的人员私下接触或透露有关情况,不得向与本项目无关的单位和个人透露本项目建设相关情况,不得遗失招标单位认为必须返还的相关资料,委托人出具图纸及资料与咨询人均有交接记录,服务提供完毕后,所有资料均全部返还委托人。对于委托人提供的全套电子版施工蓝图及合同电子文档,委托人有严格保密的义务,不得向与本业务无关的第三方人员随意复制、传播,一经发现视为严重违约,另应与委托人签订保密协议与个人保密承诺书,具体内容详见保密协议。

3.2.4 咨询人在造价咨询过程中,如发现图纸或招标文件有错漏、不清晰、矛盾之处,应及时书面告知委托人,不得按自己的经验和判断擅自处理、同时又不将处理意见告知委托人。委托人要求咨询人针对设计、合约、成本和质量等方面提供可行的合理化建议,尤其应积极主动发现图纸中的问题并及时向委托人提出。

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：因非咨询人原因委托人单方解除合同或将部分合同发包给其他咨询人，应向咨询人支付已履行部分的合同价款。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：因非咨询人原因导致咨询人重复工作（包含：图纸重大变更导致重复工作、已完成工作项目取消招标等），委托人因按合同约定费率结合工作内容向咨询人支付相应的咨询费。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：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×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。

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法：详见补充条款。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：详见补充条款。

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 10 日前，向委托人提交支付申请书及合法有效的等额增值税发票。

5.3 支付酬金：

正常工作酬金的支付：

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额（元）
1	本项目实施后 10 日内	60%	107100 元
2	配合整体工程财务竣工决算报告编制、审核、审计工作完成，且造价咨询成果经委托人验收合格后的 20 日内	40%	71400 元

合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 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，附加工作酬金按实际产生的费用确定。

6.1.2 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：按实际产生的费用调整酬金。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括：按通用条款 6.2 条的约定。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：损失的分担按照合理分担的原则协商解决。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在 日内解决本合同争议，可以将其提交 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：

(1) 提请 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向 委托方所在地 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 委托人 支付。

差旅费及相关费用的支付： 。

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：图纸及相关资料 。

咨询人申明的保密事项和期限： 。

第三人申明的保密事项和期限： 。

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 3 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：乌市天山区金银路56号，电子邮箱： 。

咨询人指定的送达接收人：刘潇，送达地点：乌鲁木齐市水磨沟区龙腾路1118号中央公园二期9栋商务办公楼2401室，电子邮箱：109833221@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 / 。

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 / 。

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： /

9. 补充条款

9.1 在工程全过程造价咨询服务过程中，造价咨询服务内容、标准与招投标文件不符，人员的业务水平、数量等原因无法满足工作需要，给造价工作造成影响，对投资控制造成损失的，甲方有权对乙方进行相应扣款。造价咨询服务单位必须配有1名造价人员常驻工程现场，为本项目进行全过程造价咨询跟踪服务，并负责提供车辆每周按时参加工地现场例会，甲方提供办公场所。

9.2 投标单位在中标后30日内签订《建设工程造价咨询合同》及《工程造价咨询单位全过程跟踪审计管理办法》，并遵照执行。具体以实际签署合同为准。

9.3 咨询服务成果要求：

1) 计算工程量过程中对于图纸中的疑问及时以书面形式提出，对于各楼层的共性问题应一并提出，并注明相关位置，所有质疑书面问题均由甲方项目负责人负责与设计进行对接解决。

2) 根据施工图纸编制工程量清单、最高控制价。对主要材料所询市场价格不得少于3家，并注明品牌、厂家名称、材料名称、材料型号、规格材质、技

术参数、标准工况下生命周期、所询日期交建设单位归档。提交成果文件不得少于4份。

3)乙方需在提供工程量书面成果的同时需提供全套计算底稿电子版（工程量计算软件须全部采用广联达图形及钢筋算量软件，不能采用软件计算的部分应提供EXCEL形式表格）；计算底稿中的每个工程量数据须与乙方提供的清单项目相对应，且有计算过程，计算过程要详细注明分部分项工程的名称、部位、内容及具体计算式；钢筋提供有构件名称、规格、草图、长度、根数、构件数、总根数、总重、搭接类型（个数）、项计和页计等项目钢筋计算清单。

4)乙方在完成同投标单位/施工单位的对审工作后，须形成经双方签字确认的书面对审成果文件，成果文件一式两份。对审计成果要与算量成果进行逐项对比，对审减及审增的项目要注明原因，并一同编入成果报告。

5)按照甲方要求在编制工程量清单中要分标段、分楼层、分专业等编制。

6)按照国标清单现行建筑面积计算规则（GB/T 50353-2013《建筑工程建筑面积计算规范》）精确计算各楼层建筑面积，提交书面成果时需单独提交各层建筑面积及总建筑面积统计表，各楼层建筑面积按地下、裙房分别统计。

7)根据工程进度，认真仔细审核现场发生的工程量及变更签证等费用，并编制工程款支付进度汇总表，项目工作量统计月报表。

8)参与建设单位组织的有关招投标工作及相关合同谈判并对其中经济条款提出合理化建议。

9)负责对施工单位上报的每月(期)完成工程量月报表进行审核，并提供当月(期)进度款支付的依据。

10)承发包双方提出索赔时，要认真负责的为建设单位提供咨询意见。

11)协助建设单位及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标，并向建设单位提供造价控制指标分析说明。

12)会同建设单位办理工程竣工结算；提供整套结算审计报告及各项费用汇总表；对各工程要进行造价结算指标分析并交建设单位归档。分析表格由甲方提供。提交成果文件不得少于4份（不包含施工单位的）。

13)提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等价格审核及与造价控制有关的其他咨询服务。

14)完成甲方安排的其它工作事项。

9.4 造价咨询单位的义务

1) 乙方在完成本招标文件约定的咨询服务工作时，应严格遵守国家法律、法规及自治区、乌鲁木齐市规章、规定和职业道德。

2) 乙方应针对中标工程成立专门的项目组，任何咨询结论的得出必须经过内部三级复核制度，即专业人员互审、专业负责人审核、技术负责人审核，以确保咨询成果的准确性。

3) 乙方应保守机密，不得擅自与有利害关系的人员私下接触或透露有关情况，不得向与本项目无关的单位和个人透露本项目建设相关情况，不得遗失招标单位认为必须返还的相关资料，甲方出具图纸及资料与乙方均有交接记录，服务提供完毕后，所有资料均全部返还甲方。对于甲方提供的全套电子版施工蓝图及合同电子文档，乙方有严格保密的义务，不得向与本业务无关的第三方人员随意复制、传播，一经发现视为严重违约，另应与甲方签订保密协议与个人保密承诺书，具体内容详见保密协议。

4) 乙方在造价咨询过程中，如发现图纸或招标文件有错漏、不清晰、矛盾之处，应及时书面告知甲方，不得按自己的经验和判断擅自处理、同时又不将处理意见告知甲方。甲方要求乙方针对设计、合约、成本和质量等方面提供可行的合理化建议，尤其应积极主动发现图纸中的问题并及时向甲方提出。

5) 对甲方提出的有关咨询服务成果的质疑，乙方须及时给予细致、合理的解答，并针对甲方在造价咨询过程中提供的图纸答疑等相关资料进行工程量的修改。

6) 乙方应按照甲方发给乙方的资料并结合工程现场的实际情况，以认真、积极、勤奋、快捷、专业的态度，保质、保量、按时、圆满地完成受托工作，并按本招标文件约定的时间将有关咨询服务成果资料提交甲方，并保证咨询成果的准确性。

7) 乙方应参加甲方组织的造价专题会议和施工现场例会，并对所提交成果中的错漏工程量进行核对和修正及提出实质性意见。

8) 在咨询服务过程中，若甲方改变了发包范围、图纸或工程量清单格式、计算规则等，乙方应按照甲方改变后的条件在规定的时间内将咨询服务成果完成。

9) 针对目前工程造价咨询单位挂靠情况或服务外包情况较为严重这一情况,严格要求乙方提供相应工作人员的三金证明,并向甲方承诺不存在挂靠情况或服务外包情况。

9.5 造价咨询单位管理制度

1) 项目部要对派驻施工现场的全过程造价人员出勤进行考核,对未请假造价人员进行扣除 200 元/天的违约金。

2) 乙方未按甲方下发的书面联系函所规定时间完成相应工作,每拖后一天扣除 500 元/天的违约金。

3) 工程竣工结算报告金额及审查时间

1、500 万元以下,从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 10 天。未完成,每拖延一天扣除 1000 元/天的违约金。

2、500 万元~2000 万元,从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 15 天。未完成,每拖延一天扣除 1500 元/天的违约金。

3、2000 万元~5000 万元,从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 25 天。未完成,每拖延一天扣除 2000 元/天的违约金。

建设项目竣工总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后 15 天内汇总,送甲方 30 天内审查完成后留存归档。

工程经济技术签证,变更造价审核时间:

1 万以下须当天完成; 1 万-5 万须在 1-2 天内完成; 5 万以上须 3 天内完成,每拖延一天扣除 1000 元/天的违约金。

4) 报甲方参与本项目的全过程造价人员名单,必须含主要项目负责人员;编制清单、限价人员、结算人员、驻派现场人员;上述所有人员未经甲方同意不得擅自更换,每更换 1 名人员扣除 2 万元的违约金。若甲方同意更换,必须以不低于原报人员的业绩、能力、业务水平,方可进行替换。

5) 在工作期间,甲方发现乙方工作人员不能胜任其工作;同时乙方所报人员的业绩、能力、业务水平未能达到实际工作需要,甲方有权要求乙方进行更换。在甲方要求乙方更换人员的通知下达后,乙方未能在规定时间内更换人员,并造成甲方工作受到影响,甲方有权对乙方进行扣除 2000 元-2 万元的违约金。

6) 以上扣除的违约金均在乙方的造价咨询服务费中扣除。

7) 由于乙方工作人员原因，出现遗漏、错算、少算造成的的影响和损失，按照比例在造价咨询服务费中扣除，具体比例在合同中约定。

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: 元)	
决策阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input 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 type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					
发承包阶段	工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整		178500 元		
	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他					
	资金使用计划	<input checked="" type="checkbox"/> 编制				

实施阶段	工程计量与工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	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 checked="" type="checkbox"/>			
	其他：现场实际工作量	<input checked="" type="checkbox"/>			
竣工阶段	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整			
	其他：材料市场价格	<input checked="" type="checkbox"/> 审核			
其他服务	工程造价鉴定	<input checked="" type="checkbox"/> 审核			

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，酬金及计费方式为：包干价 178500 元。

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	质量标准
决策阶段					
设计阶段					
发承包阶段	工程量清单				
	招标控制价				
实施阶段	工程进度收款审核报告				
竣工阶段	结算审核报告				
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

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	质量标准
决策阶段					
设计阶段					
发承包阶段	工程量清单				
	招标控制价				
实施阶段	工程进度收款审核报告				
竣工阶段	结算审核报告				
其他服务					

附录 E 咨询人投入项目人员一览表

序号	姓名	性别	岗位/职业资格	职称	学历	从事造价工作年限	个人签名
1.	蒋文华	女	项目负责人 一级造价师 (三级审核)	高级工程师	本科	30年	
2.	李新荣	女	总工程师 一级造价师 (二级审核)	工程师	大专	30年	
3.	李芳	女	技术负责人 一级造价师	高级工程师	本科	25年	
4.	孟晓玲	女	项目土建专业 一级造价师	高级工程师	本科	25年	
5.	王颖乐	女	项目土建专业 一级造价师	工程师	大专	15年	
6.	杨顾问	男	项目土建专业 一级造价师	工程师	本科	25年	
7.	贾彩娜	女	项目土建专业 一级造价师	工程师	本科	15年	
8.	马小梅	女	项目土建专业 一级造价师	工程师	本科	12年	
9.	刘潇	男	项目安装专业 一级造价师	/	本科	6年	
10.	杨雪	女	项目安装专业 二级造价师	高级工程师	本科	15年	
11.	李秀丽	女	项目土建专业 二级造价师	工程师	本科	15年	
12.	刘俊阳	男	项目土建专业 二级造价师	/	本科	12年	

