

天...老...

F—2015—0212

# 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。合同当事人可根据建设工程具体情况,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 .....	3
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 .....	6
2.委托人的义务 .....	6
2.1 提供资料 .....	6
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 .....	7
2.6 支付 .....	7
3.咨询人的义务 .....	7
3.1 项目咨询团队及人员 .....	7
3.2 咨询人的工作要求 .....	8
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 .....	9
4. 违约责任 .....	9
4.1 委托人的违约责任 .....	9
4.2 咨询人的违约责任 .....	9
5. 支付 .....	9
5.1 支付货币 .....	9
5.2 支付申请 .....	10
5.3 支付酬金 .....	10
5.4 有异议部分的支付 .....	10
6. 合同变更、解除与终止 .....	10
6.1 合同变更 .....	10
6.2 合同解除 .....	11
6.3 合同终止 .....	11
7. 争议解决 .....	12
7.1 协商 .....	12
7.2 调解 .....	12
7.3 仲裁或诉讼 .....	12
8. 其他 .....	12
8.1 考察及相关费用 .....	12
8.2 奖励 .....	12
8.3 保密 .....	12
8.4 联络 .....	13
8.5 知识产权 .....	13
第三部分 专用条件 .....	14
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律 .....	14
1.2 语言 .....	14
1.3 合同文件的优先顺序 .....	14
1.4 适用法律 .....	14
2. 委托人的义务 .....	14
2.1 提供资料 .....	14
2.2 提供工作条件 .....	14
2.4 委托人代表 .....	14
2.5 答复 .....	14



3. 咨询人的义务 .....	14
3.1 项目咨询团队及人员 .....	15
3.2 咨询人的工作要求 .....	15
3.3 咨询人的工作依据 .....	16
3.4 使用委托人房屋及设备的返还 .....	16
4. 违约责任 .....	16
4.1 委托人的违约责任 .....	错误! 未定义书签。
4.2 咨询人的违约责任 .....	16
5. 支付 .....	17
5.1 支付货币 .....	17
5.2 支付申请 .....	17
5.3 支付酬金 .....	18
6. 合同变更、解除与终止 .....	18
6.1 合同变更 .....	18
6.2 合同解除 .....	18
7. 争议解决 .....	19
7.2 调解 .....	19
7.3 仲裁或诉讼 .....	19
8. 其他 .....	19
8.1 考察及相关费用 .....	19
8.2 奖励 .....	19
8.3 保密 .....	19
8.4 联络 .....	19
8.5 知识产权 .....	19
9. 补充条款 .....	20
附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表 .....	2
附录 B 咨询人提交成果文件一览表 .....	4
附录 C 委托人提供资料一览表 .....	5
附录 D 委托人提供房屋及设备一览表 .....	6



## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：乌鲁木齐市天山区建设局

咨询人（乙方）：新疆鸿程工程项目管理有限责任公司

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：乌鲁木齐市天山区 2024 年老旧小区改造综合提升改善工程审计采购

2.工程地点：乌鲁木齐市天山区。

3.工程规模：乌鲁木齐市天山区 2024 年老旧小区改造综合提升改善工程 所涉及的施工项目全过程跟踪审计并出具报告。

4.投资金额： / 。

5.资金来源： / 。

6.建设工期或周期：按项目工期确定，以实际为准。

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：全过程跟踪及工程结算。

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合同签订之日开始实施，至工程竣工验收并出据竣工结算审计报告为止。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

《乌鲁木齐市建设工程造价咨询成果文件质量管理办法》国家、自治区现行有关法律法规、相关规定、技术标准。



## 五、酬金或计取方式

1. 暂定酬金：¥99000元（大写人民币：玖万玖仟元整）。

2. 计取方式：

以上费用计取比率按中价协[2013]35号文件取费基础上下浮30%执行。

（中标金额为暂定金额，最终收费基数以施工送审金额为准，执行差额定率分档累进法进行费用计算，超出则以本合同价为总额上限）

## 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10月28日。

2. 订立地点：乌鲁木齐市天山区。

## 九、合同生效

本合同自合同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，委托人四份，咨询人四份。







(以下无正文，为协议签署页)

委托人：乌鲁木齐市天山区建设局

法定代表人或其授权的

代理人：\_\_\_\_\_ (签字)

组织机构代码：1165010274523774X6

住 所：乌鲁木齐市东环路 186 号

账 号：0000020000110042841796

开户银行：乌鲁木齐银行天山区支行

邮政编码：830000

电 话：0991-2660171

咨询人：新疆鸿程工程项目管理有限责任公司

法定代表人或其授权的代理人：

\_\_\_\_\_ (签字)

组织机构代码：91650105MA79LEYC5R

住 所：新疆乌鲁木齐市水磨沟区会展大道

599号新疆财富中心商业101室D-1-1239号

账 号：30000801040006836

开户银行：中国农业银行股份有限公司

乌鲁木齐建设路支行

邮政编码：/

电 话：/



## 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式。

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式。

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式。

### 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式。

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式。

## 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

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服务期限、酬金变化的,双方应通过协商确定。





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 执行通用条款。

#### 1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：执行通用条款。

#### 1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《乌鲁木齐市建设工程造价咨询成果文件质量管理办法》执行通用条款 1.4 条和与本工程相关的其他规范、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：签订合同七个工作日。

#### 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：执行通用条款。

#### 2.4 委托人代表

委托人代表为：刘峰，其权限范围：1、代表委托方对关于本项目工程造价方面与咨询方进行沟通协调工作；2、对咨询方出具的成果文件进行接收认可接收或提出异议拒绝接受。

#### 2.5 答复

委托人同意在 5 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。

### 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 二级造价师及以上资格条件，每 10 个小区不少于 1 名具有相应资质的咨询人员全过程跟踪。因人员不足导致时间延长的，咨询人应当赔偿委托人直接、间接损失，并应当承担本合同总价款 10% 的惩罚性赔偿金。

3.1.2 项目负责人为：李会丛，身份证号码：132323197005130028，电话：13579828372，项目负责人为履行本合同的权限为：依据委托造价咨询合同完成业务。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：经委托人书面同意的合理理由必须替换咨询团队其他咨询人员，则咨询人应以资质、业绩以及信誉不低于此咨询人员的人员替换，应提前 7 日向委托人书面报告，经审查通过，方可更换。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：咨询人延误咨询工作、提供咨询成果不合格、未按委托人要求更换咨询人员、未经委托人许可进行分包、违反保密义务、侵犯他人知识产权等方面任一情形。

### 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：工程竣工验收之日起 7 日内。未按委托人规定时间提供的，应当承担逾期违约责任，且超过 日委托人有权请求咨询人退还全部费用及利息。

咨询人向委托人提供的资料还包括：《工程招标控制价及工程量清单复核报告》、《工程竣工结算审核报告》、以及施工过程中的经济签证审核并盖章、暂估价定价审核联系单审核并签章，上述文件各份，并发送电子版文件。少提供或拒绝提供资料的，委托人有权要求



咨询人退还全部费用及利息，承担委托人直接、间接损失，并有权要求咨询人承担本合同价款 30%的惩罚性违约金。

3.2.1 施工进场开始全过程跟踪审计；委托人给施工方付款须咨询人签字盖章明确付款额度。

3.2.3 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：依据委托人所需数量提供。 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七日内给予书面答复。

### 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：现行工程量清单计价规范、自治区及乌鲁木齐相关消耗量定额估价汇总表，造价主管部门发布的计价文件和计价办法以及符合要求的法律法规。

### 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七日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为执行通用条款。

## 4. 违约责任

### 4.1 咨询人的违约责任

4.1.1 咨询人违约金的计算及支付方法：造价咨询单位按委托合同内容履行自己的职责，严格认真审核，确保提交给委托人的最终成果文件的合法性和真实性。对设计变更、经济技术签证及工程量清单的复核：咨询人审核后的工程结算经审计后的审减额应控制在一审额度的 3%以内，如工程结算审计核减额超过 3%，则按超额审减额的 10%扣减咨询人的咨询服务费，每超过一个百分点，扣减额度增 10%，累



计扣减总额不超过工程项目造价咨询酬金总额的 80%。(咨询人在投标文件中的承诺与此条款如有冲突, 以此条款为准。)

4.1.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付: 赔偿其造成的委托人的全部经济损失, 包括但不限于因委托人发生的律师代理费诉讼费、诉责险费、交通费、差旅费等。

4.1.3 咨询人未按约定期限向委托人提交成果的, 每逾期一日, 应当向委托人支付合同总价 1% 的违约金, 咨询人超过 14 日未向委托人提交成果的, 委托人有权解除合同, 并要求咨询人承担合同总价 30% 的违约金。

4.1.4 因咨询人违约导致委托人解除合同的, 咨询人应当向委托人支付合同总价 30% 的违约金, 咨询人应当将已经收取的费用全额退还给委托人; 委托人未付部分, 咨询人不得要求委托人支付。

4.1.5 项目隐蔽工程咨询人员必须现场旁站, 旁站时间不少于隐蔽工程施工期的 1/3 天。

4.1.6 项目图纸外的工程及隐蔽工程在监理单位告知咨询人后, 咨询人仍未按约定时间到场, 出现一次, 委托人将按合同价千分之三每次处罚, 且自发现之日起计算, 一年内其他项目中委托人将不再启用咨询人。

## 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 七 日前, 向委托人提交书面支付申请书。





### 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	施工进度达到百分之三十	30%	29700
2	工期竣工结束出具完整的审计结算报告	40%	39600
3	二审结束(且审减额控制在一审额度的3%以内,若超出则按合同第三部分中4.2.1条款执行)	30%	29700

\*以上付款进度为暂定,具体以财政拨款进度为准。委托人每期支付前咨询人应当提供真实有效的发票,咨询人提供虚假或拒绝提供、提供不真实发票的,由此产生的一切后果由咨询人承担,委托人不承担任何责任

### 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: 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。

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: /。

#### 6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括: 执行通用条款。

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: 执行通用条款。



## 7. 争议解决

### 7.2 调解

如果双方不能在  /  日内解决本合同争议, 可以将其  /  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  委托人所在地  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:  实报实销 。

### 8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定:  执行通用条款 。

### 8.3 保密

委托人声明的保密事项和期限:  执行通用条款 。

咨询人声明的保密事项和期限:  执行通用条款 。

第三人声明的保密事项和期限:  执行通用条款 。

### 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  七  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:  刘峰 。

咨询人指定的送达接收人:  / 。

### 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：需经委托人书面同意后方可用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查

## 9. 补充条款

9.1 因咨询人违约，委托人为主张权利所支出的包括但不限于诉讼费、诉讼责任险费、律师费、保全费、鉴定费等全部费用由咨询人承担。

9.2 本合同约定的违约金均为惩罚性违约金，咨询人不得以违约金过高予以减免，咨询人同时出现几种违约情形的，违约金可以累加。

9.3 咨询人应依据合同约定，通过有效计划、组织和协调，按时完成咨询服务工作保证咨询成果文件质量；

9.4 咨询人和工程施工方窜通，损害委托人利益的，一经发现，委托人可解除本合同，委托人可扣除全部咨询工作酬金，并支付工作酬金总额 10%的违约金；

9.5 咨询人擅自将合同的全部或部分事务转由第三人承担，委托人可解除合同，同时咨询人应向委托人支付工作酬金总额 10%的违约金，并承担损失赔偿责任；

9.6 咨询人擅自更换咨询团队负责人及咨询人员的，或咨询人无正当理由拒绝更换咨询人员的，委托人有权解除合同，同时咨询人应向委托人支付工作酬金总额 10%的违约金，并承担损失赔偿责任；



9.7 咨询人出具的咨询成果文件不真实、不准确，咨询人应承担由此造成委托人的经济损失并向委托人支付工作酬金总额 10% 的违约金；

9.8 咨询人不及时提交咨询成果文件，委托人有权责令限期提交，逾期仍未提交的，咨询人应以咨询工作酬金总额日千分之二向委托人支付违约金。



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 checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				
	最高投标限价	<input 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:					



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 checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				全过程造价咨询费总计 99000 元
	合同价款调整	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" 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"/> 审核				
	其他:					
竣工阶段	竣工结算	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input checked="" type="checkbox"/> 调整				
其他服务	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					
	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，酬金及计取方式为：全过程造价咨询费总计

99000 元整、最终收费基数以施工送审金额为准，执行差额定率分档累进法进行费用计。



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					
发承包阶段					
实施阶段	工程进度报表的审核	逐月工程进度报表的审核	按合同要求	4	符合质量标准
	工程变更、索赔、签证的审核	提出审核意见	按合同要求	4	符合质量标准
	竣工结算审核	竣工结算审核报告	按合同要求	4	符合质量标准
竣工阶段					
其他服务					

