

建设工程造价咨询合同

项目名称：昌江黎族自治县第三小学综合教学楼及室外配套工程

服务类别：施工阶段全过程工程造价控制服务

建设单位：昌江黎族自治县教育局

委托人(代管单位)：中基华工程管理集团有限公司

咨询人：海南启盛项目管理有限公司

签订时间：2022年11月07日

第一部分 建设工程造价咨询合同

建设单位：昌江黎族自治县教育局

委托人（代管单位）：中基华工程管理集团有限公司

咨询人：海南启盛项目管理有限公司

中基华工程管理集团有限公司（以下简称委托人）受建设单位委托，通过竞争性磋商的方式选定海南启盛项目管理有限公司（以下简称咨询人）作为昌江黎族自治县第三小学综合教学楼及室外配套工程施工阶段全过程工程造价控制服务咨询单位，经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：昌江黎族自治县第三小学综合教学楼及室外配套工程

2. 服务类别：施工阶段全过程工程造价控制服务

3. 项目地点：昌江黎族自治县

4. 项目范围：综合教学楼的建筑工程、结构工程、电气工程、给排水工程、通风消防工程及室外配套建设田径运动场、篮球场以及室外给排水、供电、道路及广场、绿化等附属工程。

5. 服务内容：

1) 该工程施工阶段工程造价的全部工程造价进行全过程跟踪审计，包括但不限于过程造价服务（预付款、进度款、变更款、索赔款（审核）、竣工结算审核）。

2) 配合完成图纸经济比选咨询、合同条款咨询、材料、设备价咨询等。

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. 建设工程造价咨询合同标准条件；

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执行中共同签署的补充与修正文件。

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

五、委托人同意按照合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自 2022 年 11 月 07 日开始实施。

七、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程审核咨询业务。

八、本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效，双方履行完所有合同义务之日即终止。

九、本合同一式捌份，具有同等法律效力，建设单位执叁份委托人执叁份，咨询人执贰份。

建设单位：昌江黎族自治县
教育局（盖章）



法定代表人：王明志
或其授权代理人：（签章）

住所：
经办人：
开户银行：
银行帐号：

邮政编码：
电 话：
户 名：

委托人：中基华工程管理集团
有限公司（盖章）



咨询人：海南启盛项目管理有限公司
（盖章）



法定代表人
或其授权代理人：（签章）



法定代表人
或其授权代理人：（签章）



张永

住所：河北省邢台市信都区泉
北西大街 500-1 号

住所：海南省海口市美兰区国兴大道
海阔天空国瑞城（S5 地块）B
座西塔办公楼 14 层 1405 室

邮政编码：054000

邮政编码：570100

电话：0319-2299566

电话：0898-68528460

开户银行：

开户银行：交通银行海南省分行营业部

户 名：

户 名：海南启盛项目管理有限公司

银行帐号：

银行帐号：4616 0010 0018 8001 00893

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. “建设单位”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. “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委托管理人，以及其合法继承人。

3. “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。

4. “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。

5. “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

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并进行核对或查问。

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，直至终止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，因咨询人的单方过失造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿。

第十五条 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。委托人有权根据具体情况解除本协议，咨询人返还委托人已支付的全部酬金，并赔偿委托人的所有损失。

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

第十九条 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并加盖公章之日起生效。

第二十条 由于委托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。具体酬金双方协商确认。

第二十一条 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，应由责任方负责赔偿。

第二十二条 咨询人由于非自身原因或者非因不可抗力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。

第二十三条 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

第二十四条 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 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

第二十七条 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。

第二十八条 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。

第二十九条 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

第三十一条 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 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

1. 《中华人民共和国民法典》；
2. 海南省现行工程造价定额；
3. 《海南工程造价信息》；
4. 海南省、海口市造价管理部门发布的其他与工程造价相关的文件。

第二条 建设工程造价咨询业务范围：

1. 对该工程施工阶段工程造价的全部工程造价进行全过程跟踪审计，包括且不限于过程造价服务(预付款、进度款、变更款、索赔款(审核))；
2. 进行工程造价跟踪服务至工程结算止；
3. 咨询人对全过程跟踪审计资料和审计报告的保密要求：未经委托人同意，咨询人不得将资料向第三方泄露；

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间，按下列第(1)种方式：

1. 视委托人实际情况定
2. 合同签订之后日内

第四条 双方责任和义务

1. 委托人的责任和义务

- 1.1 委托人按合同的付款方式支付酬金，
- 1.2 委托人配合咨询人开展工作，督促咨询按照约定时间完成工程造价咨询业务，出具咨询报告或结论，若因委托人原因不能如期提供资料

而影响咨询人工作进度，咨询人提供咨询服务报告时间顺延。

1.3 委托人应在7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. 咨询人的责任和义务

2.1 咨询人根据国家及省市级有关工程造价咨询的法规、政策、文件规定，按照独立、客观、公正、公平的原则，及时完成委托人委托的工程造价咨询工作，出具造价咨询报告并保证报告的真实性、准确性、合法性。

2.2 咨询人遵守职业道德，维护委托人的利益，做到公正、合理、合法，并严守秘密。

2.3 审定项目月完成工程量的工程造价符合现有的国家规定及合同文件规定，特别对涨价的部分工程建筑材料价格进行重点审核，出具公正、公平的审核报告。

2.4 协助委托人控制本项目施工过程中的变更及改签项目所增减工程量的工程造价，提出合理化建议，并及时控制工程成本。

2.5 依据本项目的有关文件及合同，公平、公正的对项目工程造价进行全程跟踪审核，使该项目的工程造价在低成本的合理水平上。

2.6 自开工之日起至全部建设项目竣工验收之日止，向委托人提供工程造价咨询服务，对承包工程进行全程跟踪审计，严格按中标合同对所完成项目工程量进行验收。

2.7 负责编制整个工程全程跟踪审计工作计划。

2.8 负责对工程量清单、施工签证、施工图工程量进行对比控制，定期与委托人、监理开会，讨论解决工程中有关造价的问题。

2.9 负责会同委托人、监理对工程进度款拨付进行严格审核并提供预

付、支付工程款的依据（需在出具依据上签字），同时建立每月定期向委托人汇报工程投资动态情况的制度。

2.10 协助委托人、监理对施工组织设计和管理中的施工工作流程、施工进度计划、施工技术组织措施、施工管理技术监督、全面质量管理等有关造价方便进行监督实施并编制工作计划表。

2.11 负责对委托人同意变更工程进行造价的核算，结合工程量清单以当时市场价、信息价为标准，给委托人提出合理建议，最大限度降低投资额，避免结算超概算的局面。

2.12 根据工程的具体情况，预测工程风险及可能发生索赔的诱因，制定防范性对策，规避或减少索赔事件的产生，协助委托人做好反索赔工作，督促承包人履行合同约定义务，保证工程质量和按时竣工。

2.13 负责项目全部造价资料收集汇总和整理，工程竣工验收合格后30日内（由第三方造成原因时间顺延），向委托人出具跟踪审计报告。

2.14 及时审核工程形象进度，为委托人控制造价和拨付工程进度款提供依据。

2.15 参加现场项目的验收及已完成工程量的确认，参加现场签证及概算外工程量的计量、审查工作，严格把关，做好各项索赔工作，协助监理单位确保施工工程质量，加强对项目建设过程中的隐蔽工程量进行数量、质量的监控，未经委托人和咨询人核实确认的工程量不列为结算总价。

2.16 对施工方案中涉及造价方面提出建议，方案中相关项目的工程造价的增减进行确认及审核。负责对结算、竣工图、施工签证进行审核，

2.17 咨询人应在项目竣工验收之日起30日内向委托人提交整个项目的全过程工程造价跟踪审计报告、竣工结算审核。

2.18 指定的与受托人联系的人员：郑春阳 联系电话：18789988862

第五条 咨询人在其责任期内如果失职，委托人有权单方面解除本合同。

第六条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

1. 正常服务酬金：

1) 收费标准：以施工阶段全过程工程造价控制服务费中标金额人民币 532341.56 元（大写：伍拾叁万贰仟叁佰肆拾壹元伍角陆分） 为签约合同金额。

施工阶段全过程工程造价控制服务费签约合同金额最终以财政预算评审批复为准，如果合同金额超过后期财政预算评审批复的费用，则以财政预算评审批复的费用为准；如不高于财政预算评审批复的费用，则以签约合同金额为准。

2) 咨询酬金已包含咨询费，编制费、人工费、税金等咨询人完成本合同约定工作的全部费用，除双方另有约定外，委托人无需另行支付任何其他费用；

3) 委托人每支付一笔款项的同时，咨询人应提供符合税务规定的等额增值税发票，否则委托人有权拒绝付款，由此产生的责任由咨询人自行承担；

4) 委托人有权直接在工程造价咨询费中扣除咨询人应付的违约金及赔偿金。

2. 付款方式

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额(元)
第一次	施工开工后 7 个工作日内	30%	
第二次	施工进度达 50%	20%	
第三次	施工进度达 80%	30%	
第四次	竣工验收, 提交整个项目的全过程工程造价跟踪审计报告并完成竣工结算审核后, 7 个工作日内	20%	

3. 款项支付

由咨询人向委托人提出付款申请, 委托人审核通过后, 提交建设单位进行复审。建设单位复审通过后, 咨询人直接向建设单位提供符合税务规定的等额增值税发票, 建设单位直接向咨询人支付款项。

第七条 违约责任

1. 咨询人应保证其具备本项目的相关资质, 否则委托人有权解除本合同。

2. 咨询人不及时提交跟踪审计方案、报告意见(因委托人、监理单位、承包单位原因所致除外), 委托人有权责令其在规定的时间内提交, 逾期仍未提交的, 咨询人每次按业务酬金的 1%向委托人支付违约金。

3. 本合同因咨询人原因提前终止或解除的, 或咨询人要求提前终止或解除本合同的, 咨询人应退回全部已收取费用, 向委托人支付相当于合同咨询酬金暂定总额 30%的违约金, 并赔偿委托人损失。

第八条 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, 按下列第(二)种方式解决:

(一) 提交海南仲裁委员会仲裁;

(二) 依法向委托人所在地有管辖权的人民法院起诉。

附加协议条款:

1、因设计、规模调整等原因,使工作量增加 50%以内(含 50%),咨询人同意不另外收取服务费;减少在 50%以内的按照实际工作量支付服务费用;工作量增加 50%以上,双方另行协商。

第九条 不可抗力

1. 受不可抗力影响的咨询人应在通知可能的情况下立即通知对方,不可抗力时间终止或消除后五日内向另一方送达相关部门提供的证明文件。

2. 逾期履行合同的行为,不得以不可抗力为由免除其违约责任。

3. 遇到上述不可抗力事件的一方应及时采取合理有效的措施防止损失扩大,否则应就扩大部分的损失承担损害赔偿责任,并应立即书面通知合同其他方,并应在不可抗力事件发生后十五天内,向合同其他方提供经不可抗力事件发生地区县级以上政府部门出具的证明合同不能履行或需要延期履行、部分履行的有效证明文件。由合同各方按事件对履行合同影响的程度协商决定是否解除合同、或者部分或全部免除履行合同的责任、或者延期履行合同。

第十一条 保密

咨询人及其工作人员应当遵守执业准则和恪守职业道德,本合同以及委托人提供的文件资料以及其它与执行合同有关的信息、资料,咨询人在面对第三方时均应保密。在未征得委托人同意前,不得以任何理由、任何方式向第三方扩散、转让、泄露或在刊物上发表。否则,咨询人应按本合同总价款的 30%向委托人支付违约金,并赔偿委托人的实际损失。

第十二条 反贿赂条款

1. 合同双方均反对索贿、行贿及其它不正当交易行为。咨询人如对委托人人员进行如“回扣”、“退佣”、“国内或国外旅游”、“馈赠”、“购物折扣”、“报销各种消费凭证”、房屋装修以及解决子女、亲属入学、就业等多种方式及其他一切对委托人人员经济上、物质上有受益的行为，皆视为商业贿赂。咨询人承诺，不向委托人人员提供任何形式的利益。

2. 咨询人若违反本合同规定进行商业贿赂，委托人有权单方解除本合同。委托人任何人员要求咨询人与其任何形式的不正当利益，咨询人有义务拒绝并提供相关证据与委托人，委托人查实后必将严肃处理，并为咨询人保密，同时委托人将根据具体情况，给予供应咨询人更多的商业机会；如咨询人拒绝和不配合委托人调查，经委托人查实后将有权单方解除本合同，造成委托人其他损失的，咨询人应赔偿委托人全部损失。

3. 咨询人违反反商业贿赂条款的，除应向委托人承担损失赔偿外仍应支付合同总金额三倍的赔偿金。

第十三条 咨询人应在合同解除、终止或编制工程预算完成后七日内退还委托人提供的所有图纸及资料文件。

第十四条 咨询人为本项目编制的所有工作成果的知识产权归委托人所有，咨询人有署名权。

第十五条 本合同未尽事宜，经委托人与咨询人协商一致，签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。