

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

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

咨询人（全称）：_____

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：国有公司建设项目（2023年8月16日-2024年8月15日）
造价咨询服务。

2. 工程地点：遂宁高新区范围内。

3. 建设工期或周期：1年。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括但不限于建设项目的概算编制、概算审核、预算编制（含工程量清单）、预算审核、结算审核、过程造价控制、询价等内容，以委托人委托事项为准。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自2023年8月16日开始实施，至2024年8月15日终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：造价咨询行业规范、政府相关部门及委托人使用要求。

五、服务费用或计取方式

1. 服务费用：①造价咨询服务费参照《工程造价咨询服务收费标准》（川价发〔2008〕141号）（以下简称“咨询收费标准”）并按本合同第二点“计取方式”下浮一定比例计取，单次服务费最低为0.2万元。

②除房屋建筑、市政基础设施及公路工程外，如广告围挡、裸土覆盖、土石方等施工技术简单及货物采购的项目，收费应在本条第2点“计取方式”上再次下浮50%。

2. 计取方式：①概算编制、预算编制（含工程量清单）、概算审核、预算审核在收费标准基础上下浮50%；结算审核在咨询收费标准基础上下浮60%。

②过程造价控制分为施工全过程、项目全过程。其中，施工全过程计费基数为扩大初步设计预算财评或施工图预算财评金额（EPC项目以扩大初步设计预算财评金额为准，其他项目以施工图预算财评金额为准），具体计算公式为：

$$y = a \bullet \ln x$$

项目全过程计费基数为扩大初步设计预算财评或施工图预算财评金额（EPC项目以扩大初步设计预算财评金额为准，其他项目以施工图预算财评金额为准），具体计算公式为：

$$y = (a + 1) \bullet \ln x$$

以上公式中， $\ln x$ 指底数为e对数函数。

y=过程造价控制初始服务费，单位万元。

x=按咨询收费标准计算得到的数值，单位万元。

a=调节系数，按下表取值：

财评金额 C	C<3000	3000≤C <5000	5000≤C <10000	10000≤C <20000	20000≤C <30000	30000≤C< 40000	40000≤C< 50000	50000≤C
a	6	7	8	11	12	13	14	15

③审增（减）效益费：审核竣工结算时，按综合审增（减）额收取3%审增（减）效益费，具体计算公式为：

$$\text{审增（减）效益费} = |\text{送审造价} - \text{结算审核金额}| \times 3\%$$

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. 委托人造价咨询服务单位管理办法；
5. 任务书；

6. 其他文件。

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. 任务委派

根据各项目建设单位及实际情况，由天盈公司统一分配任务，并由各项目建设单位与咨询人签订咨询协议，该咨询协议作为本协议的组成部分。

八、合同订立

1. 订立时间：_____年_____月_____日。

2. 订立地点：委托人办公室。

九、合同生效

本合同自 甲乙双方签字盖章之日起有效。

十、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，其中委托人执 贰份，咨询人执 贰份。

委 托 人：_____（盖章）

法定代表人或其授权的

代 理 人：_____（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：

住 所：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

咨 询 人：_____（盖章）

法定代表人或其授权的

代 理 人：_____（签字）

组织机构代码：

纳税人识别号：

住 所：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

3.2.2 由于该项目的工作有一定的相关性及延续性，委托人要求咨询人不得随意更换项目人员,如特殊原因需变更项目人员，需提前征得委托人同意。

3.2.3 咨询人派驻项目人员的薪酬待遇和工作相关费用，由咨询人自行负责，不得拖欠相关人员薪资报酬而影响委托人的工作。

3.2.4 咨询人需接受委托人各项目相关管理人员的评估及考核。

3.2.5 咨询人需成立项目造价咨询小组，咨询人向委托人提供的日常造价咨询资料，必须经内部审核并由项目经理签字确认。

3.2.6 咨询人与承包人核对工程量期间，必须在委托人指定的地点进行。

3.2.7 对于因设计变更或其他原因引起的重复工作，咨询人不得无理拒绝或拖延，应服从工作安排并不收取其他费用。

3.2.8 咨询人向委托人提供有关资料的时间：按任务书及委托人管理办法执行。咨询人向委托人提供的资料还包括：按任务书及委托人管理办法执行。

3.2.9 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：按任务书及委托人管理办法执行。

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：按造价咨询行业规范、政府部门及委托人要求执行。

3.4 咨询人应根据工作内容自行配备专业工器具、办公用品、交通工具等。

3.5 咨询人应按时完成委托人交办的各项工作任务，不推诿、拖延，并保证服务质量。

4. 违约责任

4.1 概算审核

咨询人审核概算后，经委托人或政府主管部门复核，复核审减率在 10%以上，扣除该项初始服务费的 50%。年度服务期间累计达 2 次的，终止年度服务合同，记入委托人黑名单（指终止年度服务合同，收回已委派任务，以后不再向该单位发包任务，禁止 3 年内参与委托人造价咨询业务）。

4.2 预算编制

4.2.1 预算编制完成后，因咨询人原因（如工程量计算错误、计价定额错误、清单漏项、项目清单描述不详等）造成委托人及财评累计审增（减）金额比例在 6%~8%的，扣除该项初始服务费的 10%；累计审增（减）金额比例在 8%~10%的，

扣除该项初始服务费的 20%；累计审增（减）金额比例在 10%及以上的，扣除该项初始服务费的 50%。年度服务期间累计达 2 次的，终止年度服务合同，记入委托人黑名单（指终止年度服务合同，收回已委派任务，以后不再向该单位发包任务，禁止 3 年内参与委托人造价咨询业务）。

$$(\text{累计审增(减)率} = \frac{|\text{第一版送审金额} - \text{财评金额}|}{\text{第一版送审金额}} \times 100\%)$$

4.2.2 因预算编制原因（如工程量计算错误、计价定额错误、清单漏项、项目清单描述不详等）导致费用增减比例（除去暂列资金后占合同比例）在 3%-5%的，扣减该项初始服务费的 20%；变更金额比例在 5%以上（不含本数）的，扣除该项初始服务费的 50%，并终止年度服务合同，记入委托人黑名单（指终止年度服务合同，收回已委派任务，以后不再向该单位发包任务，禁止 3 年内参与委托人造价咨询业务）。

4.3 预算审核

4.3.1 预算审核完成后，因咨询人原因造成委托人及财评累计审增（减）金额比例在 7%~10%，扣除该项初始服务费的 20%；累计审增（减）金额比例 10%及以上的，扣除该项初始服务费的 50%。终止年度服务合同，记入委托人黑名单（指终止年度服务合同，收回已委派任务，以后不再向该单位发包任务，禁止 3 年内参与委托人造价咨询业务）。

$$(\text{累计审增(减)率} = \frac{|\text{第一版送审金额} - \text{财评金额}|}{\text{第一版送审金额}} \times 100\%)$$

4.3.2 因预算审核漏项导致变更金额比例在 3%-5%的，扣减该项初始服务费的 20%；变更金额比例在 5%以上的，扣除该项初始服务费的 50%。年度服务期间累计达 2 次的，终止年度服务合同，记入委托人黑名单（指终止年度服务合同，收回已委派任务，以后不再向该单位发包任务，禁止 3 年内参与委托人造价咨询业务）。

4.4 进度款审核

咨询人进度款审核后，由委托人或投资审计中心复核结果，审减率在 5%-10%的，扣除该次进度审核服务费的 10%；审减率在 10%以上的，扣除该次进度审核服务费的 20%。此类情况 1 年内累计达 3 次的，扣除该项目进度审核全部服务费，终止年度服务合同，记入委托人黑名单（指终止年度服务合同，收回已委派任务，以后不再向该单位发包任务，禁止 3 年内参与委托人造价咨询业务）。

4.5 结算审核

审核竣工结算时考核标准如下表

序号	金额 档次	+∞~30000 (万元)	30000~10000 (万元)	10000~5000 (万元)	5000~1000 (万元)	1000~0 (万元)
1	第一档	2%~3%	3%~3.5%	3.5%~4%	4%~6%	6%~8%
2	第二档	3%~5%	3.5%~5.5%	4%~6%	6%~8%	8%~10%
3	第三档	>5%	>5.5%	>6%	>10%	>10%

备注：1. 当服务单位审减率在第一档时，不再计算审减效益费，同时扣减该项初始服务费的 20%；当服务单位审减率在第二档时，不再计算审减效益费，同时扣减该项初始服务费的 50%；当服务单位审减率在第三档时，终止年度服务合同，不支付该项服务费，记入委托人黑名单，赔偿由此给委托人带来的一切损失，并承担相应责任。2. 每一档次范围上限值为不包含。（例如范围值 2%~3%，则不包含上限 3%）

4.6 其他

4.6.1 咨询人无故拖延造价咨询任务的，逾期 5 天及以上的，扣减该项初始服务费的 10%；逾期 10 天及以上的，扣减该项初始服务费的 50%；逾期 15 天以上的，扣除该项全部服务费，并终止年度服务合同，记入委托人黑名单。对于特别紧急、重要的工作任务，咨询人必须按时完成，否则应向委托人缴纳 2000 元/次违约金，同时委托人有权收回其他已派发的各项工作任务。

4.6.2 咨询人应配合委托人检查项目资料，若发现缺少计量、经济有关资料或存在明显错误问题，应向委托人缴纳 2000 元/次违约金。

4.6.3 过程造价控制必须全面参与现场监督管理，全面妥善保管过程计量、经济相关资料，若在结算审核中发现缺少计量、经济有关资料或存在明显错误的问题，应向委托人缴纳 2000 元/份（处）违约金。

4.6.4 咨询人过程造价控制中必须派驻现场至少 1 名专业咨询人员，实行签到考核，每周出勤不得低于 5 天（周一至周五），若发现未向委托人履行请假手续而私自离岗情况，应向委托人缴纳 2000 元/次/人的违约金。

4.6.5 咨询人过程造价控制中应严格检查监督投资和进度，若施工单位存在偷工减料及未按合同、施工图、工程量清单等要求施工的，咨询人未及时上报委

托人的，应向委托人缴纳 1 万元/次的违约金。

4.6.6 结算审核中，为加快推进工作任务，便于各方协调，若委托人要求服务单位专业咨询人员到场办公，服务单位应服从安排。若累计出现 2 次早退迟到或未到岗的情况，服务单位应无条件更换项目负责人，更换后仍出现早退迟到或未到岗情况的，服务单位应向委托人缴纳违约金 1 万元，且委托人有权收回该项任务，并不作任何补偿。

4.6.7 无效询价成果比例达 30%及以上的，处以 2000 元/次的违约金，无效询价成果以委托人认定为准。若服务单位未开展询价工作，参考施工单位报价或随意填报询价结果的，一经发现处以 2 万元/次的违约金，并终止年度服务合同，记入公司黑名单（指终止年度服务合同，收回已委派任务，以后不再向该单位发包任务，禁止 3 年内参与委托人造价咨询业务）。

4.6.8 其他违约有关条款按照委托人管理办法执行。

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日期向委托人提交支付申请文件，包括合同、任务书、任务结算单、成果文件或签收资料、等额增值税发票、拨款审签单、拨款申请书等。

5.3 支付酬金：

（一）概算审核

1. 计费基数（指咨询收费标准中计费基数，下同）：初始服务费以委托人及专家评审金额为准。

2. 支付条件：按季度进行对账结算，在本季度内已完成财评或经委托人审核的全部概算任务可进行对账结算。

（二）预算编制（含工程量清单）

1. 计费基数（指咨询收费标准中计费基数，下同）：需财评的，初始服务费以财评审定金额为准，其他以经委托人审核的预算金额为准。

2. 支付条件：按季度进行对账结算，在本季度内已完成财评或经委托人审核的全部预算任务可进行对账结算。若项目已竣工验收，则应支付结算费用的 100%；

若未竣工验收，以初始服务费的 50%进行结算支付，剩余款项在竣工验收后支付。

（三）预算审核（含工程量清单）

1. 计费基数（指咨询收费标准中计费基数，下同）：需财评的，初始服务费以财评审定金额为准，其他以经委托人审核的预算金额为准。

2. 支付条件：按季度进行对账结算，在本季度内已完成财评或经委托人审核的全部预算任务可进行对账结算。若项目已竣工验收，则应支付结算费用的 100%；若未竣工验收，以初始服务费的 50%进行结算支付，剩余款项在竣工验收后支付。

（四）过程造价控制

1. 服务类别：

（1）项目全过程。指服务单位从立项、设计阶段开始介入造价工作，主要负责投资估算、概算审核、概算深化、预算编制及施工全过程造价控制。

（2）施工全过程。指服务单位从施工招标完成后开始介入造价工作，主要负责配合清标、设计变更经济分析、合同造价条款变更、合同款项审核（预付款、进度款、变更款、索赔款等）、材料设备询价、参与日常验收及收方计量等工作，按时向委托人上报日报、周报、月报，汇报相关工作，参加委托人会议等。

2. 计费基数：以扩大初步设计预算或施工图预算财评金额为准。

3. 支付条件：

（1）项目全过程。本季度内完成以下内容时可进行对账结算：①完成扩大初步设计预算财评，支付至初始服务费的 10%；②完成施工图预算财评，支付至初始服务费的 30%；③施工进度完成施工合同金额的 40%，支付至初始服务费的 50%；④项目竣工验收合格，支付至初始服务费的 70%；⑤完成结算审核后，支付至初始服务费的 100%（支付服务费时应扣减处罚金额）。

（2）施工全过程。本季度内完成以下内容时可进行对账结算。①施工进度完成合同金额的 40%，支付至初始服务费的 50%。②项目竣工验收合格，支付至初始服务费的 70%。③完成结算审核后，支付至初始服务费的 100%（支付服务费时应扣减处罚金额）。

（五）结算审核

1. 计费基数：初始服务费以送审工程造价为准。

2. 支付条件：①结算审核完成初稿并经委托人审核后，支付至初始服务费 40%。②结算审核完成并提交相应成果，经委托人复核或投资审计中心审计监督后可进

行对账结算，支付至结算费用的 100%（支付服务费时应扣减处罚金额）。

6. 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，附加工作酬金按下列方法确定：按原合同有关条款执行。

6.1.32 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：任务书下发后将不作调整。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括：按照委托人造价咨询服务管理办法执行。

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：风险各自承担。

7. 争议解决

7.2 调解

不接受调解。

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) 提请委托人所在地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 考察及相关费用费用由咨询人自行承担并支付。

8.2 咨询人已知晓委托人造价咨询服务管理办法全部内容，并自愿遵守，若违反相关条款，自愿按照委托人造价咨询服务管理办法相关规定接收处罚。

差旅费及相关费用由咨询人自行承担并支付。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托人提供的全部资料、成果文件、造价咨询服务管理办法；保密期限永久。

8.4 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：委托人根据自身需求自行免费使用。若咨询人需要使用成果文件，则必须经过委托人同意，否则应向委托人缴纳违约金 10 万元。