

GF—2015—0212

合同编号：_____

建设工程造价咨询合同

住房城乡建设部
制定
国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：信阳美好未来社区开发运营有限公司

咨询人（全称）：河南建达工程项目管理有限公司

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：美好未来社区项目。

2. 工程地点：信阳市羊山新区东至新三十二街，西至新二十八街，北至新七大道。

3. 工程规模： / 。

4. 投资金额： / 。

5. 资金来源： 企业自筹 。

6. 建设工期或周期：与 EPC 合同同期。

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：在项目（包括但不限于展厅、样板间、各地块房屋、幕墙、装修、室外园林、高低压配电等红线内各项配套工程及红线外为配合项目的各工程）实施过程中，根据委托人要求和项目各个阶段实施需要，开展该项目的造价咨询服务工作，包括但不限于建设项目工程造价相关合同履行过程的管理；审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议，施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔及反索赔的处理；提出工程设计、施工方案的优化建议，各方案工程造价的编制与比选；工程的竣工结算审核；竣工决算的编制与配合审核等工作，并按照委托人要求提供相应阶段成果文件等。

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生效之日起，至项目竣工决算及审计完成之日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家及省市造价管理部门有关规定，包括但不限于中价协《建设工程造价咨询成果文件质量标准规范》CECA-GC7-2012；中价协《建设工程招标控制价编审规程》CECA/GC6-2011；中价协《建设项目施工图预算编审规程》，

编号为 CECA/GC5-2010。

1. 所有预结算成果文件均须经过咨询人内部审核，工程量计算精确，套项合理，资料齐备；各项造价咨询工作需及时开展，咨询人派驻的咨询小组与咨询人公司内部组织需有序高效，在委托人要求时间内完成各项委托工作；

2. 各项成果文件资料书面文字部分表述清晰，避免歧义，计算底稿应完善清晰，与成果文件 100%对应，各项资料具备可溯性；

3. 各项造价咨询工作，咨询人内部审核工作需有纸版管理工作痕迹，保证工作质量目标完成。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：暂定金额为人民币（大写） （¥ 元）。

2. 计取方式：中标费率为 0.192%，造价咨询服务费用以本项目决算审计的建安工程费乘以中标费率计算。各地块工期为 2 年，过程支付以审核工程进度计量额乘以费率为基数付款。

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（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、违约责任

因咨询人未按期提交询报告或者咨询报告不符合约定的，委托人有权拒绝支付咨询费酬金。若因此给委托人造成损失，咨询人应据实赔偿相应损失。具体详见专用条款。

九、争议解决

双方如因本合同发生争议，首先应友好协商，协商不成的，可诉至项目所在地法院。

十、合同订立

1. 订立时间: 2023 年 2 月 14 日。
2. 订立地点: 河南省信阳市新七大道 56 号。

十一、合同生效

本合同自签字盖章之日起生效。

十二、合同份数

本合同一式 陆份，委托人肆份，咨询人贰份，具有同等法律效力。

(下无正文)

委托人: (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字）

纳税人识别号:

住 所:

咨 询 人: _____ (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字）

纳税人识别号: 91410102737415593T

住 所：郑州市中原区建设西路 118 号

1 号楼 1 单元 17 层 1701 号

账号:

开户银行:

邮政编码:

电话:

传 真:

电子信箱:

账 号: 1702-0208-0920-0058-337

开户银行：工商银行郑州五里堡支行

邮政编码:

电 话：0371-68665618

传 真:

电子信箱: 173528352@qq.com

人沟通，确认最终工作节点，保证节点按时完成，如在过程中发现节点不能按时完成，必须提前 3 天沟通。如出现节点未完成且未提前沟通情况，每次对咨询公司处以 5000 元/次罚款，累计三次则委托人有权解除合同。

4.2.4 咨询人提供的成果文件不论委托人是否最终确认，只要最终给委托人造成了损失，均属于咨询人违约，并按照以上条款执行。

4.2.5 在合作过程中，如果委托人发现咨询人人员不具备履行本合同的专业能力或者用不正当手段损害委托人利益者，委托人有权要求更换相应人员，咨询人必须于委托人提出更换要求后 3 日内更换合格的人选并通过委托人考核；迟延更换的，则每迟延一天咨询人应向委托人支付违约金人民币 5000 元/天。若咨询人人员给委托人造成损失的，则咨询人还应据实赔偿。

4.2.6 咨询人按照法律规定及本合同约定向委托人承担的违约责任，不以本合同约定的合同总价款为限。对于咨询人按法律规定及本合同约定应向委托人承担的违约金、赔偿金等款项，委托人有权自应付的合同价款中扣除，不足部分由咨询人向委托人另行支付，委托人有权予以追偿。

4.2.7 若咨询人未能及时履行本合同约定的各项义务或履行义务不符合合同约定的，则委托人有权暂不支付当期合同价款，直至咨询人履行合同义务符合约定为止。

4.2.8 咨询人不履行合同义务或不按合同约定履行义务，则委托人有权提前解除合同，咨询人应向委托人支付违约金人民币 5000 元并承担违约赔偿责任。

4.2.9 因咨询人违约导致委托人提前解除本合同的，对于委托人尚未支付的合同价款，咨询人不得再要求委托人支付。

4.2.10 咨询人未按照约定期限交付成果文件，每逾期一天，应向委托人支付合同总价款总额的 0.5%/天作为违约金，逾期满 15 日的，委托人有权单方解除合同，且不支付合同项下款项。若委托人利益因咨询人迟延履行行为而受损，咨询人还应向委托人赔偿其迟延履行行为给委托人带来的直接损失和间接损失；咨询人违约金和赔偿金可以从委托人应付款项中扣减。

4.2.11 在政府相关部门稽查、评审、审计、检查过程中，发现咨询人存在违约、违规、违法行为的，由咨询人承担一切责任。

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。

5.3 支付酬金

咨询工作阶段	占服务费比例	咨询工作内容	占服务费比例	付款节奏
过程阶段	70%	全过程管理台帐；制定造价控制的实施方案；合同价款咨询；审核工程预付款、期中结算及其价款支付；进度款审核；工程变更、签证及索赔管理；现场收方、核量、核价；材料、设备的询价，提供核价建议；工程造价动态管理；工程技术经济指标分析；经济资料收集管理；成本巡场；相关造价指标建立并完善数据库。	70%	各地块工期为 2 年,过程支付以审核工程进度计量额乘以费率为基数付款。
结算阶段	20%	总 EPC 承包合同范围内所有工程	15%	所有结算完成,咨询人向委托人提交全部成果文件并经委托人确认合格。
		其他分包工程（若有）	5%	
尾款	10%	本合同约定的服务内容全部完成（包括但不限于全部结算工作），咨询人向委托人提交全部成果文件，经委托人确认合格并经财政审计审核通过后，扣除咨询人应承担的违约金及相关费用后剩余部分由委托人无息支付。		
奖罚	根据约定，应向咨询人支付的奖励或处罚费用（包括但不限于违约金），在当季的过程服务费中进行支付或扣除，如当季过程服务费不足以支付处罚费用的，在下季度过程服务费中继续扣除，扣完为止。			

5.4 以上各付款节点，若因现场需要分批次或分地块开工则以开工面积对应服务费为基础进行分阶段支付，若出现因不可抗力等原因引起的长期停工，则双方有权暂时中止协议，工期顺延。

5.5 委托人向咨询人支付任何款项前，咨询人应当向委托人提供税率为6%的合法增值税专用发票，否则委托人有权相应迟延付款且不承担违约责任，如合同有效期内，任何因包括但不限于法律、行政法规、政府政策修订或变化原因导致上述增值税税率调整的，除不含税价格保持不变外，增值税税率、税额及含税价格要求做相应调整。咨询人开具的增值税专用发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否则一切责任由咨询人自行承担，同时咨询人需向委托人支付票面金额20%的违约金，对由此引起的委托人全部损失由咨询人负责双倍赔偿。同时，委托人可将咨询人列为不合格供方，并保留对咨询人追究法律责任的权利。

5.6 咨询人须自发票开具之日起 30 日内将增值税专用发票交付委托人，否则，如给委托人造成损失，由咨询人全部承担，委托人有权在任一笔应付咨询人的款项中直接扣除。如发生发票丢失、毁损、逾期无法认证及需要开具红字增值税专用发票等情况时，双方应互相配合进行处理。

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：无。

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：另行协商。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括： / 。

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 / 。

7. 争议解决

7.1 调解

如果双方不能在30日内解决本合同争议，可以将其提交有关主管部门进行调解。

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）向项目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，住宿费交通费由咨询人负责，餐费由委托人负责。

8.2 奖励

8.2.1 如咨询人提出合理化建议被委托人采用，如节约成本，委托人将按照节约造价的 1% 给予咨询人奖励（不超过 50 万）；

8.2.2 在本项目实施过程中咨询人通过现场勘查，及时发现施工单位瞒报、漏报减项内容，如节约成本，委托人将按照节约造价的 1% 给予咨询人奖励（不超过 10 万）；

8.3 保密

委托人声明的保密事项和期限_____长期_____。

受托人声明的保密事项和期限_____长期_____。

第三人声明的保密事项和期限：_____长期_____。

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：新七大道 56 号，电子邮箱：mhwlgcb@163.com。

受托人指定的送达接收人：侯少赤，送达地点：郑州市中原区建设西路 118 号 1 号楼 1 单元 17 层 1701 号，电子邮箱：173528352@qq.com。

8.5 知识产权

委托人提供给受托人的图纸、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。

受托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：_____ / _____。

9. 补充条款

9.1 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。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

9.2 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，咨询人应承担相应责任。

9.3 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。

附件一：全过程造价咨询咨询人员人员配置

1. 全过程造价咨询服务小组人员名单

专业名称	姓名	身份证号	造价师注册证 编号	联系电话
项目负责人	刘艺伟	411082198808301825	建[造]19410010795	18838165012
驻场人员	王玲	412825198607147929	/	19337130989
	鲁工	410182199112225712	/	18337180136
	袁春林	410185199703113519	/	15981945239
	潘岩岩	41152619960107702X	/	13523999135
	高麒	410711199205070032	/	13373766132
土建	郭文豪	410802198509020215	建[造]11124100001791	13033888139
安装	吕龙腾	41018319880803385X	建[造]14224100008318	13783562005
装修	陈彦峰	411024198205156215	建[造]11174100004789	13603461075
景观	王启帆	41112319841201039X	建[造]11410005038	13526895776

