

GF—2015—0212

建设工程造价咨询合同

住房和城乡 建 设 部

国家工商行政管理总局

制定

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《中华人民共和国合同法》、《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《中华人民共和国合同法》、《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	4
一、工程概况	4
二、服务范围及工作内容	4
三、服务期限	4
四、质量标准	4
五、酬金或计取方式	5
六、合同文件的构成	5
七、词语定义	5
八、合同订立	5
九、合同生效	5
十、合同份数	5
第二部分 通用条件	7
第三部分 专用条件	8
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律	8
1.1 语言	8
1.2 合同文件的优先顺序	8
1.3 适用法律	8
2. 委托人的义务	8
2.1 提供资料	8
2.2 提供工作条件	8
2.4 委托人代表	8
2.5 答复	8
3. 咨询人的义务	8
3.1 项目咨询团队及人员	8
3.2 咨询人的工作要求	9
3.3 咨询人的工作依据	9
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	11
5.1 支付货币	11
5.2 支付申请	11
5.3 支付酬金	11
6. 合同变更、解除与终止	11
6.1 合同变更	11
6.2 合同解除	11
7. 争议解决	11
7.1 调解	12
7.2 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	12
8.5 知识产权	12
9. 补充条款	13

第一部分 协议书

委托人（全称）：南阳医学高等专科学校

咨询人（全称）：正为技术有限公司

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：南阳医学高等专科学校仲景东区高端智能医疗设备产教融合实训基地项目
2. 工程地点：南阳医学高等专科学校仲景东区。
3. 工程规模：22228.27 平方米。
4. 投资金额：10419.09 万元。
5. 资金来源：财政资金。
6. 建设工期或周期： / 。
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：全过程造价咨询服务，内容包括 1、施工图阶段；2、招投标阶段；3、施工阶段；4、竣工阶段。包括但不限于项目投资估算编制、概算编制（审核）、预算编制（审核）、限额设计造价编制（审核）、工程量清单编制（审核）、招标控制价编制、工程计量与价款支付管理、工程变更管理、工程签证管理、工程索赔与反索赔服务、询价与核价、工程造价动态管理、竣工结算审核、竣工决算编制、配合财政投资评审及审计机关竣工决算审计以及工程造价信息咨询服务等。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自委托人书面通知进场之日起开始实施，至项目竣工结算审计报告出具且委托人付清全部咨询酬金之日终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

咨询人各阶段成果文件应符合《建设工程造价咨询成果文件质量标准》T/CCEAS 008-2026。委托人收到成果后组织验收，验收合格的出具成果文件验收单；验收不合格的，咨询人应在 7 日内无偿修正重新交付。

五、酬金或计取方式

1. 合同为固定总价合同，酬金总额为人民币（大写）柒拾壹万捌仟元，（小写）¥718,000.0 元。除双方另行书面约定外，不因工程规模调整、工期变化、服务期限延长等因素调整。

2. 计取方式：施工合同签订后拨付 50%，项目竣工验收后，财政投资评审或审计机关出具竣工决算审计报告，且咨询人配合审计义务履行完毕后拨付 50%。每次付款时，如发现咨询人此前交付的成果文件存在重大差错（综合误差率超过±3%），委托人有权从当期应付款中直接扣除赔偿金，扣除后仍有不足的，咨询人应在收到通知后 10 日内补足。

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：2026 年 9 月 24 日。

2. 订立地点：南阳医学高等专科学校。

九、合同生效

本合同自____法定代表人签字并加盖单位公章____生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执叁份。



委托人: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

范真



咨询人: (盖章)

法定代表人: (签字或盖章)

乔喜来

组织机构代码: 12411300419037435X 组织机构代码: 91410105330063741B

住 所: 南阳市雪枫西路 1106 号 住 所: 郑州市金水区索凌路商务大厦 3

单元 10 层 1001 室

账 号: 500000139700010

账 号: 9550881310161350097

开户银行: 中原银行南阳中西支行

开户银行: 广发银行股份有限公司郑州自贸区支行

邮政编码: 473000

邮政编码: 450000

电 话: 0377-63526158

电 话: 0371-55966639

第二部分 通用条件

执行《建设工程造价咨询合同（示范文本）GF—2015—0212》第二部分通用条件。

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：_____ 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：_____ / _____。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照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：自委托人书面通知进场之后 7 日内提供基础资料；后续随工程进度需要，在咨询人提出书面需求后 5 日内提供最新资料。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：
/_____。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____ 魏大伟 _____，其权限范围：_____ 负责配合项目工作的开展，及项目工程中的人员调配、对接_____。

2.5 答复

委托人同意在 _____ 3 _____ 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 _____ 与咨询业务专业相符的一级注册造价工程师 _____ 资格条件，团队人员的数量为 _____ 不少于 6 _____ 人。

3.1.2 项目负责人为：_____ 常盼盼 _____，项目负责人为履行本合同的权限为：_____ 负责本造价咨询项目的实施_____。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：咨询人应提前向委托人备案更换情况。

3.1.4 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 咨询人向委托人提供有关资料的时间：合同签订后 7 日内。咨询人向委托人提供的资料还包括：咨询工作计划。

3.2.2 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：按委托方要求,并符合相关规范要求。

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3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：《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095-2015、《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024、《建设工程造价咨询成果文件质量标准》T/CCEAS 008-2026、省市规范标准等相关法律法规规范要求，上述规范有更新版本的，按最新版本执行。

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 / 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为 / 。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：不支付。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：不支付。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：不支付。

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： / 。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

4.3 其他

4.3.1 以咨询人交付的成果金额与委托人、咨询人、施工单位三方签署的《工程竣工结算审定签署表》载明金额对比，按 T/CCEAS008-2026 第 2.0.1 条计算综合误差率。（1）综合误差率在±3%以内的，视为合格，委托人不扣减酬金；（2）超过±

3%但不超过±5%的，咨询人无偿重新复核并出具修正成果，同时按超过±3%部分对应金额的 20%向委托人支付赔偿金，委托人有权从任意一期未付款中扣除；（3）超过±5%的，除无偿重审外，委托人有权扣减酬金总额的 30%；造成委托人向施工单位超额付款的，就实际损失金额另行赔偿。

4.3.2 财政投资评审或审计机关出具审计报告后，委托人应将审计核减事项中属于咨询人编制或审核错误的部分书面告知咨询人，咨询人应在 10 日内书面申辩。双方对归因有争议的，委托人有条件的情况下应邀请审计机关出具书面说明，或委托第三方造价咨询机构出具鉴定意见，鉴定费用由过错方承担。经归因认定属于咨询人过错的审减金额，计入 4.3.2 综合误差率重新计算；已付酬金的，委托人有权从第三期付款中扣除对应赔偿金。

4.3.3 咨询人与施工单位、材料供应商或其他参建方恶意串通、弄虚作假、出具虚假审核报告的，委托人不予支付剩余酬金，已付酬金予以追回，并移送行政监督部门或司法机关处理。本条赔偿责任无上限限制。

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____3____日前，向委托人提交支付申请书，同时提交相应成果。

5.3 支付酬金

付款方式：施工合同签订后拨付 50%，项目竣工验收后，财政投资评审或审计机关出具竣工决算审计报告，且咨询人配合审计义务履行完毕后拨付 50%。

付款次数	付款节点	付款比例	付款金额（元）
第一次付款	施工合同签订后	50%	359000
第二次付款	项目竣工验收后， 财政投资评审或审计机关出具竣工决算审计报告，且咨询人配合审计义务履行完毕后	50%	359000

委托人向咨询人支付费用前，咨询人应按委托人的要求提供合法的增值税专用发票。委托人收到发票后，待学校财务拨款程序完毕后将款项通过银行支付的方式付给咨询人。

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：____不调整____。

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：____不调整____。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：____/____。

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：____/____。

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，可以将其提交_____/_____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_____南阳市卧龙区_____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 咨询人 支付。

差旅费及相关费用的支付: 咨询人_____。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定： 不奖励。

8.3 保密

委托人申明：_____
 委托人申明的保密事项和期限：_____
 与实施工程有关的一切资料。_____

咨询人申明的保密事项和期限：_____ / _____。

第三人声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7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: / , 电子邮箱:
 / 。

咨询人指定的送达接收人: / ，送达地点: / ，电子邮箱: / 。

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 咨询人 。

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 合同生效后，成果经委托人确认后，因委托人原因造成项目停止、暂缓，委托人按咨询人实际完成的工作量支付费用。若停止，咨询人收取相关费用后，本合同终止；若暂缓，项目恢复后咨询人按合同内容继续服务，委托人按合同支付咨询人剩余费用，不增加由此增加的费用。咨询人不得据此要求委托人承担赔偿责任。

9.2 因咨询人原因中途停止或解除合同时，应承担合同违约金，合同违约金按项目总收费的 10%取。

9.3 合同生效后，咨询人的成果文件不符合相关规范要求的，咨询人应双倍返还委托人已支付的费用，并承担由此给委托人造成的损失。

9.4 由于政策原因或人力无法抗拒的因素导致合同无法履行的，双方互不追责。

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: 万元)	
决策阶段	投资估算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	经济评价	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	其他:					
设计阶段	设计概算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	施工图预算	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整		20%	14.36	
	其他:					
发承包阶段	工程量清单	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整		15%	10.77	
	最高投标限价	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整		15%	10.77	
	投标报价分析	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	清标报告	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	其他:					
实施阶段	资金使用计划	☐ 编制				
	工程量与工程款审核	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整		15%	10.77	
	合同价款调整	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整		10%	7.18	
	工程变更、索赔、签证	☒ 审核		10%	7.18	
	工程实施阶段造价控制					
竣工阶段	竣工结算	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整		15%	10.77	
	竣工决算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	其他:					
其他服务	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: 。