

GF—2015—0212

合同编号: _____

建设工程造价咨询合同

(示范文本)

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，通过三方的谈判、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》供合同三方当事人参照使用，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，约定三方具体的权利义务。

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.....	1
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.....	4
1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	4
2.委托人的义务.....	6
3.受托人的义务.....	6
4.委托人的义务.....	8
5.违约责任.....	8
6.支付.....	9
7.合同变更、解除与终止.....	9
8.争议解决.....	11
9.其他.....	11
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
2.委托人义务.....	14
3.受托人的义务.....	14
4.委托人的义务.....	15
5.违约责任.....	15
6.支付.....	16
7.合同变更、解除与终止.....	16
8.争议解决.....	16
9.其他.....	17
10.优惠服务承诺.....	18
建设工程造价咨询合同协议书附件第三方的权利和义务.....	24

第一部分 协议书

委托人（全称）：漯河市住房保障中心

受托人（全称）：河南四方建设管理有限公司

第三方（全称）：漯河市公共住房建设投资有限公司

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，三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：2025-2027 年漯河市保障房维修项目 F 包。
2. 工程地点：以实际委托项目的建设地点为准。
3. 工程规模：以实际委托项目的建设规模指标为准。
4. 资金来源：政府投资类公共租赁住房收取的租金中列支。
5. 建设工期或周期： / 。
6. 其他： / 。

二、服务范围及工作内容

三方约定的服务范围及工作内容：政府投资类漯河市保障房室内维修及配套设施设备维修工程竣工结算的审核。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务至 2025-2027 年漯河市保障房维修项目造价审核服务终止。

四、质量标准

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，达到合规、合法、公正、科学、误差在国家规定范围内。

五、酬金或计取方式：

1. 酬金：按费率计算。

2. 计取方式：收费基数为送审建安工程费，基本收费为 1.9 %，另按审核增减额 3.6 %。单体照上述费率计算出编制费少于2000元时，按照2000元计取。

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；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书；
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：2015年2月27日。

2. 订立地点：漯河市住房保障中心办公室。

九、合同生效

本合同自签字、盖章生效。

十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，受托人执贰份，第三方执贰份。

委托人: (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人: (签字或盖章)

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:

电子邮箱:

受托人: (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人: (签字或盖章)

组织机构代码: 91411100MA3X813Y6C

纳税人识别号: 91411100MA3X813Y6C

住所: 河南省漯河市郾城区沙北街道金山

路泰威森林湖10号楼1单元15楼

账号: 7131 8588 1100 010

开户银行: 漯河郾城中原村镇银行辽河路支行

邮政编码: 462000

电话: 0395-5591707

传真: /

电子邮箱: hnsifang@163.com

第三方:

(盖章)

法定代表人或其授权的

代理人: (签字或盖章)

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:

电子邮箱:

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 “受托人”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、受托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受托人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指受托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”是指受托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受托人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由受托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”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，受托人完成正常工作，委托人应给付受托人的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的酬金。

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”是指委托人和受托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 的约定无偿向受托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,委托人应及时向受托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 委托人应为受托人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要受托人派驻项目现场受托人员的,除专用条件另有约定外,项目受托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,为受托人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限 委托人应当为受托人完成其咨询工作,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。委托人应在三方签订本合同 7 日内,将委托人代表的姓名和权限范围书面告知受托人。委托人更换委托人代表时,应提前 7 日书面通知受托人。

2.5 答复 委托人应当在专用条件约定的时间内就受托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 从收到施工单位报送季度或单项维修工程量送审材料十五日内完成审核工作。

3. 受托人的义务

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 项目负责人受托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，受托人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。受托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。受托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，受托人更换项目咨询团队其他受托人员，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 受托人员有下列情形之一的，委托人要求受托人更换的，受托人应当更换：

- (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 受托人的工作要求

3.2.1 受托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 受托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。受托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 受托人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖受托人单位公章、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 受托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 受托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 受托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 受托人的工作依据 受托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。受托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 项目受托人员使用委托人提供的房屋及设备的，受托人应妥善使用和保管，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。

3.5 受托人的工作应当接受委托人和委托人的监督，在法律和合同范围内听从委托人和委托人的工作安排，否则，委托人有权不支付工作酬金。

4. 委托人的义务

4.1 在监督工作中严格遵守审计“四严禁”工作要求。

4.2 在监督工作中严格遵守审计“八不准”工作要求。

4.3 对审核工作进行监督的义务。

4.4 按照合同的约定，向受托人付酬金。

5. 违约责任

5.1 委托人、委托人的违约责任

5.1.1 委托人、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。三方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

5.1.2 委托人、委托人违反本合同约定造成受托人损失的，委托人、委托人应予以赔偿。三方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 30 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存款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。三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法。

5.2 受托人的违约责任

5.2.1 受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。三方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

5.2.2 因受托人违反本合同约定给委托人造成损失的，受托人应当赔偿委托人损失。三方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

6. 支付

6.1 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。

6.2 支付申请：受托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三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。

6.3 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。

6.4 有异议部分的支付 委托人对受托人提交的支付申请书有异议时，应当在收到受托人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向受托人发出异议通知。无异议部分的款项应由第三方按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

7. 合同变更、解除与终止

7.1 合同变更

7.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，三方经协商一致后可进行变更。

7.1.2 除不可抗力外，因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时，受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人、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三方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

7.1.3 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，三方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，三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，三方应通过协商确定。

7.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致受托人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由三方在专用条件中约定。

7.2 合同解除

7.2.1 委托人、委托人与受托人协商一致，可以解除合同。

7.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或三方可以解除合同：

(1) 受托人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人、委托人催告仍不能达到合同约定要求的，委托人、委托人可以解除合同；

(2) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经受托人催告后，在 28 天内仍未支付的，受托人可以解除合同；

(3) 因不可抗力致使合同无法履行；

(4) 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，三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。

7.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

7.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向受托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。除不可抗力外因非受托人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因受托人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

7.2.5 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。

7.3 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) 受托人完成本合同约定的全部工作；
- (2) 委托人与受托人结清并支付酬金；
- (3) 受托人将委托人提供的资料交还。

8. 争议解决

8.1 协商

三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。

8.2 调解

如果三方不能在 14 日内或三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。

8.3 仲裁或诉讼

三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。

9. 其他

9.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，受托人经委托人、委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后委托人另行支付。差旅费及相关费用的承担由三方在专用条件中约定。

9.2 奖励

对于受托人在服务过程中提出合理化建议，使委托人、委托人获得效益的，三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。

9.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，三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。

9.4 联络

9.4.1 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。

9.4.2 委托人和受托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。

9.4.3 委托人和受托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。

9.5 知识产权 除专用条件另有约定外，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，受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。除专用条件另有约定外，受托人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于受托人。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。未经受托人书面同意，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。

三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。因受托人侵犯他人知识产权所引起的责任，由受托人承担；因委托人、委托人提供的基础资料导

致侵权的，由委托人、受托人承担责任。除专用条件另有约定外，三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，还可用无。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：按照通用条款执行。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：现行法律法规。

2. 委托人义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向受托人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：根据项目进展随时提供。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目受托人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：无。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____

其权限范围：执行通用条款。

2.5 答复

委托人同意在7日内，对受托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. 受托人的义务

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造价师资格条件，团队人员的数量为____人。

3.1.2 项目咨询负责人：注册造价师或具有中级职称，其权限范围：执行通用条款。

3.1.3 受托人更换项目咨询团队其他受托人员的约定：执行通用条款。

3.1.4 委托人要求更换受托人员的情形还包括：执行通用条款。

3.2 受托人的工作要求

3.2.1 受托人向委托人提供有关资料的时间：按照项目资料收集情况及时提供。

受托人向委托人提供的资料还包括：无。

3.2.2 受托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：执行通用条款。

3.2.3 受托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 受托人的工作依据经三方协商，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：漯河市现行造价政策及合同要求。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还受托人应在本合同终止后7日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为按照委托人提供的资料全部移交委托人办公室存档备查。

4. 委托人的义务

执行通用条款第4条。

5. 违约责任

5.1 委托人、委托人的违约责任

5.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：无。

5.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：无。

5.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：无。

5.2 受托人的违约责任

5.2.1 受托人违约金的计算及支付方法：按照给委托人造成的实际损失赔偿。

5.2.2 受托人赔偿金额按下列方法确定并支付：按照给委托人造成的实际损失赔偿。

6. 支付

6.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为： / ，其他约定： / 。

6.2 支付申请

按照合同签订日期，每半年支付一次已完成项目造价费用。受托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。

6.3 支付酬金正常工作酬金的支付：

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付额外服务酬金： 无 。

三方同意用 人民币 支付酬金。

7. 合同变更、解除与终止

7.1 合同变更

7.1.1 除不可抗力外，因非受托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： / 。

7.1.2 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致受托人的工作量增减时，服务酬金的调整方法： / 。

7.2 合同解除

7.2.1 三方约定解除合同的条件还包括： / 。

7.2.2 因不可抗力导致的合同解除，三方约定损失的分担如下：
 / 。

8. 争议解决

8.1 调解

如果三方不能在28日内解决本合同争议，可以进行调解。

8.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第1种方式：

(1) 提请漯河市仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向漯河市人民法院提起诉讼。

9. 其他

9.1 考察及相关费用：受托人经委托人、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： / 。

9.2 奖励：合理化建议的奖励金额按下列方法确定： / 。

9.3 保密：委托人申明的保密事项和期限： / 。

受托人申明的保密事项和期限： / 。

第三人申明的保密事项和期限： / 。

9.4 联络

9.4.1 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。

9.4.2 委托人指定的送达接收人： ，送达地点：住建局 317 室，电子邮箱： 。

受托人指定的送达接收人： ，送达地点： ，电子邮箱： 。

9.5 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 / 。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 / 。三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： 无 。

9.6 同一工程项目划分多个标段的，计费时合并计算（例如：同一条道路划分为若干标段的要合并计算），同一工程项目中因专业和类别不同而单独招标的计费时可单独计算（例如：房建工程中的土建工程、设备安装工程划分不同标段单独招标的）。

9.7 同一套图纸实施多个相同项目的（只是变更不同）或图纸相类似（只有局部不同、单元组合不同），按造价最高单体计算委托费用，其余项目按各自造价计算出的编制费的 30% 计算。

9.8 价格承诺

招标文件规定费率是固定费率，不随市场价格波动而提高，投标人根据自身企业情况进行投标，一旦投标，表示愿意接受并执行我中心工程造价咨询费费率标准。

9.9 按照上述费率计算出编制费少于 2000 元的按 2000 元计。

9.10 投标人报价已经包含了工作所需的劳务费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等费用和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有的费用，除非上述费用再合同中另有说明。合同期内，费率不再调整。

10. 优惠服务承诺

10.1 服务方案

（1）人员管理

1) 承诺现场安排专职造价人员，以保证 24 小时电话畅通，保障严格执行造价管理制度，确保现场只要有复核，就有造价人员处理。

2) 招标人不需为中标人提供交通、通讯、食宿等条件。

3) 对于不称职人员按照招标人要求进行更换。

4) 如我方中标，接招标人进场通知后 3 天内，造价项目机构人员全部到位，主要检测设备仪器到位。

5) 如果我单位中标，我公司承诺本工程的造价工作由本公司人员实施，不转授于任何其他单位或他人组织实施，并签订保证书，如果违反此规定，委托单位可

立即终止我公司的造价服务。

6) 本着“为用户服务, 为用户负责, 让用户满意”的宗旨, 收到业主信息后, 确保 4 小时内到场, 分析原因, 制定方案, 监督落实。

7) 严格复核承包人提交的计日工、额外工程、设计变更、价格调整, 认真仔细地复核施工现场记录, 当承包人要求额外补偿或索赔时, 做好各种证据及资料的记录、整理, 为业主把好费用关。

(2) 工期管理

1) 投标人的造价责任期为造价合同有效期, 在造价过程中, 如果工期延误, 我方承诺双方延期协商;

2) 在相关造价咨询服务开始之前, 我方将会同项目相关方进行深入的沟通与准备工作, 在工程进行过程中严格审查咨询进度, 确保服务的工期;

3) 我方有一套完整的有效的项目进度控制的方法和措施, 并提供必要的项目进度控制的工具;

4) 我方有处理项目进度延期的能力和策略, 确保不因局部延期影响整体项目进度;

5) 我方有控制项目进度的具体措施, 操作细则;

6) 我方有检查项目进度的机制, 有进度延期的预警机制, 能准确评估局部进度出现偏差对整体项目的影响;

7) 我方有项目进度动态管理方法, 有项目进度可视化的方法或措施;

8) 我方有分析进度延期原因的能力, 有跟踪解决导致进度延期原因的措施或方法;

9) 我方将建立项目进度协调与控制机制。

(3) 质量管理

1) 承诺免费复核施工成果, 并提供详尽的审查意见;

2) 由负责人主持各专业造价工程师对施工结算进行审核, 提出审核意见和建

议；

- 3) 制定完整的质量控制流程，控制项目实施的服务质量；
- 4) 采取先进的质量控制工具和控制方法，控制服务过程质量；
- 5) 在关键的质量控制点，有清楚明确的事前控制、事中监管、事后纠正的具体措施。

(4) 工程造价管理

认真熟悉并掌握工程造价控制的依据，坚持工程造价控制的原则，严格按工程造价控制基本程序进行造价工作，依据施工合同有关条款、施工图纸，对工程进行风险分析，找出工程造价最易突破的部分和最易发生费用索赔的因素和部位，并制定防范性对策。严格执行工程质量和工程款支付的程序和时限要求。对工程量和工程的实际发生值与计划值随时进行分析、比较，提出造价控制的建议，并随时向业主报告，坚决达到造价控制的目标。

(5) 工程资料管理

- 1) 我方有项目工程造价资料的管理办法；
- 2) 我方有计量工程量与投资的能力，有控制投资的具体措施或方法，能够减少服务过程中无谓的物力、财力和工期的浪费；
- 3) 我方将根据项目的特点，针对系统在实施过程可能出现的问题制定各种方案和预案，列明应由总造价工程师审核的条件；
- 4) 当出现项目暂停情况之后，我方会行使有效的项目暂停管理工作，以确保项目造价资料保存完善，并能保证重启后的服务质量和进度；
- 5) 当发生纠纷事件后，本项目总造价工程师应及时组织负责的造价工程师对纠纷事件进行调查，分析纠纷事件发生的成因，初步判定责任一方，写出调查分析报告。造价工程师审阅后，会同发生纠纷的双方进行沟通与取证，造价工程师再次就纠纷事件进行认真的调查分析，得出基本处理意见，及时与项目委托人进行商榷，最后将各方意见归纳整理，提出纠纷事件处理意见，并与发生纠纷的双方代表进行

充分沟通，力争用真诚、坦诚的态度调解纠纷事件。

10.2 服务保障体系

造价服务保障体系是一个综合性的系统，旨在确保造价服务的质量、效率和准确性。该体系通常包括以下几个方面：

（1）质量管理体系

造价服务保障体系的核心是建立有效的质量管理体系。这一体系应明确造价活动的质量目标、质量政策和质量职责，确保相关工作按照一定的规范和标准进行。质量管理体系还应包括质量管理手册、程序文件等文件记录，以便进行监督检查和评估，从而保障工程造价的准确性、公正性和合法性。

（2）内部控制机制

内部控制是造价服务保障体系的重要组成部分。它涉及风险评估、控制措施、信息披露和内部监督等方面，旨在规范和约束造价服务过程中的各项活动。通过内部控制，可以有效降低信息不对称带来的风险，提高造价评估的准确性和可靠性。

（3）人员培训与素质提升

造价人员的专业水平和经验对造价服务的质量具有直接影响。因此，造价服务保障体系应重视人员的培训和素质提升。通过定期的培训和教育，使造价人员能够跟上行业发展的步伐，掌握最新的技术和方法，提高专业素养和服务水平。

（4）前期准备与组织实施

在造价服务开始之前，应进行充分的前期准备，包括加强与委托方的沟通、了解项目情况、进驻咨询现场、研究项目相关资料等。在组织实施阶段，应明确项目组成员的分工和职责，按照审计方案的要求完成相关工作，并进行系统性的组合与优化，确保造价服务的顺利进行。

（5）服务质量检查与反馈

造价服务保障体系还应包括定期的服务质量检查和反馈机制。通过对服务质量的现场检查，可以及时发现和纠正存在的问题，确保造价服务的准确性和可靠性。

同时，通过收集客户的反馈意见，可以不断改进和优化服务流程和方法，提高客户满意度。

造价服务保障体系是一个综合性的系统，涉及质量管理体系、内部控制机制、人员培训与素质提升、前期准备与组织实施以及服务质量检查与反馈等多个方面。这些措施共同构成了造价服务保障体系的基石，为确保造价服务的质量、效率和准确性提供了有力保障。

10.3 其他对招标人的服务承诺及措施

针对本项目的特点，为招标人服务、排忧解难的承诺。

(1) 将严格按照 ISO9001 质量体系标准的要求，建立、健全各项管理制度，认真履行对甲方的各项承诺，针对本工程的特点和要求，结合我单位自身条件和潜力，积极配合业主协调、处理好造价咨询相关问题，并承担相应调整工作。

(2) 人员需要的办公用房及办公用品等，均由我公司自行承担，不给业主添加任何额外负担。

(3) 时时督促施工企业的工程进度和质量。通过与施工企业定期沟通、现场检查等方式，了解项目的实际进展情况，并对施工企业的施工质量和安全管理进行评估。一旦发现问题，造价机构会及时提出整改要求，并督促施工企业采取有效措施进行改进。

(4) 本着“为用户服务，为用户负责，让用户满意”的宗旨，收到业主信息后，确保 4 小时内到场，分析原因，制定方案，监督落实。

(5) 严格审查承包人提交的计日工、额外工程、设计变更、价格调整，认真仔细地做好施工现场记录，当承包人要求额外补偿或索赔时，做好各种证据及资料的记录、整理，为业主把好费用关。

(6) 合同实施期间如因设计变更或其他原因引起合同价格调整时，我们承诺不增加造价服务费用。

(7) 如果工期因委托方的责任而造成进度的推迟或延误而超过约定期限，双方

应进一步约定响应延长的合同期，延长期间的造价费用予以免除。

(8) 我公司承诺为本工程发生的附加工作、额外工作提供免费服务，不收取任何额外费用。并为本工程免费提供专家咨询服务。

(9) 我公司将本项目作为公司重点项目，在人力、物力等方面给予大力支持，公司将充分利用公司具备的监理、代理、造价等多种资质和能力的条件，协助建设单位做好工程建设工作，在项目建设期间，公司保证每月对项目造价部的检查不少于 2 次，对业主的回访不小于 1 次，在检查回访过程中发现项目造价部存在问题在 3 天内整改完毕。

(10) 我们承诺所派出的造价人员专业满足工程需要，并根据工程进展需要及时补充。

(11) 我公司将组织一个专门的后勤服务小组，为本项目人员服务，他们将组织人员的进、退场及生活保障，对后方家属生活上的困难给予及时解决，使现场人员没有后顾之忧。同时，我们将发扬公司的优良传统，发挥我公司有组织、有纪律的特点，争取在本项目中创造良好的信誉。

(12) 若中标，承诺按规定严格执行基本建设程序，按合同约定的时间、内容及有关要求，认真履行造价职责，严格控制服务质量、工期、投资和安全，保证质量合格，工期控制在造价合同期限之内，确保造价咨询服务达到专业、高效、准确的要求。

建设工程造价咨询合同协议书附件第三方的权利和义务

委托人（全称）：漯河市住房保障中心

受托人（全称）：河南四方建设管理有限公司

第三方（全称）：漯河市公共住房建设投资有限公司

本合同的第三方只向发包方承诺按照发包方审核的价款和
发包方出具的合同约定期限、方式支付维修工程款。

合同编号：

年 月 日