

# 建设工程造价咨询合同

工程名称：光山县东城三号安置区（城中村）  
建设项目（二标段）

委托人：光山县人民政府紫水街道办事处

咨询人：同致诚工程咨询有限公司

中华人民共和国建设部  
国家工商行政管理总局 制定

## 第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人：光山县人民政府紫水街道办事处

咨询人：同致诚工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《河南省政府投资建设项目审计条例》及有关法律、法规规定，委托人光山县人民政府紫水街道办事处与咨询人同致诚工程咨询有限公司在平等、自愿的基础上，经过双方协商一致，签订本工程造价咨询合同。

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：

### 一、工程概况

1、项目名称：光山县东城三号安置区（城中村）建设项目（二标段）

2、工程地点：光山县境内

3、工程规模：本项目为光山县东城三号安置区（城中村）建设项目，主要内容包括1-5#楼、A区地下车库、B区地下车库建筑装饰及安装工程等。

4、投资金额：项目总投资约1.49亿元

5、资金来源：债券资金

### 二、服务内容：

工程量清单及组价编制，全过程造价控制（预算复核、工程量清单施工阶段工程造价全过程造价控制及结算审计）。

包括但不限于：勘察设计阶段造价咨询服务、目标成本的编制、

成本控制、中标清单分析、施工方案的经济评价、设计变更的经济分析及测算、现场收方计量、签证初核、新增项目的价格测算及初核、材料及设备认（审）价咨询、工程进度款审核、现场问题咨询、有关工程造价信息及法规等咨询、竣工结算资料审核及竣工结算初审（含数据指标分析）、合同实施过程中的配合及服务、配合后续的结算审核、审计以及与造价控制相关的其他服务工作。具体内容包括但不限于：

（1）审查建设工程合同（协议）、目标成本编制测算、成本控制、提供成本优化建议、与施工单位校对目标成本；

（2）对施工组织设计方案进行经济评价和论证审查，并提出合理建议；

（3）对工程成本进行控制，对工程进度款的支付进行审核分析；

（4）参与隐蔽工程现场收方、签证以及主要建筑材料认质认价且根据委托人授权对施工中的工程项目进行计量，对材料单价提供咨询意见；

（5）对工程设计变更的必要性和施工组织方案的经济性进行审查；

（6）提供有关造价控制和降低造价的合理化建议，专业分包造价控制；

（7）依照委托人与施工总承包单位签订的合同，审核月工作量报表及工程预付（进度）款；

（8）审核设计变更、签证或其它工程费用；

(9) 对工程结算进行审核（含阶段性审核），且应配合委托方完成工程结算审计；

(10) 施工阶段的现场计量、现场签证、新增项目的价格审核及评价；

(11) 有关工程造价信息及法规等咨询；

(12) 合同实施过程中的配合及服务、配合后续的结算审核、审计以及与造价控制相关的其他服务工作。

(13) 委托人安排的其它事项。

### 三、服务期限

从签订合同至项目竣工验收，工程结算审计工作完成止。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件：符合国家、省、市有关审计的规定和招标单位要求

### 五、酬金或计取方式

咨询费合同金额为人民币陆拾肆万陆仟捌佰元(¥646800.00元)。  
咨询服务费最终计费依照“光山县财政局光财【2021】43号文的要求——造价咨询费按最新国家或河南省收费标准打四折”，双方商定按河南省发改委、监察厅、财政厅关于降低收费标准的通知——豫发改收费【2008】2510号文第五条，有最高值和最低值的取中间值计算的金额打四折【基本费为=审额\*2%，绩效费=审减额\*6%，（基本费+绩效费）\*40%=咨询费】

### 六、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。

七、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。

八、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。

九、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

十、合同订立

1. 订立时间：2024 年 4 月 26 日。
2. 订立地点：光山县人民政府紫水街道办事处。

十一、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十二、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）：

咨询人（盖章）：

法定代表人或其授权的  
代理人（签字或盖章）：

法定代表人或其授权的  
代理人（签字或盖章）：

## 第二部分 建设工程造价咨询合同通用条件

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、“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一方，及其合法继承人。

2、“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，及其合法继承人。

3、“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。

4、“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。

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它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它要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其它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 本合同自双方签字之日起生效。

第二十条 由于委托人或第三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。

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 咨询费合同金额为人民币陆拾肆万陆仟捌佰元（¥646800.00 元）。咨询服务费最终计费依照“光山县财政局光财【2021】43 号文的要求--造价咨询费按最新国家或河南省收费标准打四折”，双方商定按河南省发改委、监察厅、财政厅关于降低收费标准的通知--豫发改收费【2008】2510 号文第五条，有最高值和最低值的取中间值计算的金额打四折【基本费为=审额\*2%，绩效费=审减额\*6%，（基本费+绩效费）\*40%=咨询费】

第二十五条 委托人应在规定的支付期限内支付建设工程造价咨询酬金。

第二十六条 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。

第二十七条 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

第二十八条 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。

第二十九条 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。

第三十条 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。

第三十一条 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

第三十二条 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，根据双方约定依法向甲方所在地人民法院起诉。

### 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：

依据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA01-31-2016）、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）、《河南省市政工程预算定额》（HA A1-31-2016）、《河南省工程造价信息（园林绿化）材料》、施工当期的《光山县城区部分建筑材料价格信息》、《信阳市建设工程造价信息》等有关计价管理办法及文件规定。

第二条 合同文件的优先顺序：

- 1、协议书；
- 2、中标文件通知书（如有）；
- 3、招标文件及招标补遗（如有）；
- 4、专用条件及附录；
- 5、投标文件（如有）；
- 6、通用条件；
- 7、其他文件。

第三条 咨询人的义务

- 1、建设工程造价咨询业务范围：B类中预算、竣工结算的审核、D类、E类。

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

（A类）建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价；

(B类) 建设工程概算、预算、结算、竣工结(决)算的编制、审核;

(C类) 建设工程招标标底、投标报价的编制、审核;

(D类) 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔;

(E类) 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

## 2、项目负责人

姓名：周川森，岗位证书名称及证书号：注册造价工程师、建[造]11215000002174。

3、咨询人的团队成员因故不能满足本合同约定的造价咨询业务需求，委托人有权要求咨询人更换该不合格团队成员，咨询人应无条件予以配合。

4、咨询人对咨询意见及成果文件合法性、真实性、规范性、完整性负责，确保成果文件计算数据的准确无误。同时咨询人应在其提交的成果性文件上加盖公章等资格印章予以确认。

5、因咨询人原因，履行本合同约定业务期间致使人员及/或财产损失的，由咨询人承担。因此给委托人造成损失的，由咨询人负责赔偿并承担违约责任。

6、在责任期内发现咨询服务质量有缺陷的，咨询人负责返工、修改补充或采取积极补救措施，委托人不承担由此发生的任何费用。

7、在投标时承诺的拟派人员无法满足现场工程全过程造价控制的实际需要，咨询人必须按委托人要求无条件增加全过程造价控制人员（产生的额外费用由咨询人负责），不调整合同价款。

第四条 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：

咨询费合同金额为人民币陆拾肆万陆仟捌佰元(¥646800.00元)。咨询服务费最终计费依照“光山县财政局光财【2021】43号文的要求—造价咨询费按最新国家或河南省收费标准打四折”，双方商定按河南省发改委、监察厅、财政厅关于降低收费标准的通知—豫发改收费【2008】2510号文第五条，有最高值和最低值的取中间值计算的金额打四折【基本费为=审额\*2%，绩效费=审减额\*6%，（基本费+绩效费）\*40%=咨询费】

酬金支付：

1、按工程进度支付：按每半年已完工程进度百分比×合同暂定金额×50%；

2、工程结算办理完成且出具建设单位及施工单位认可的结算审核报告后30个工作日内支付至以结算审核报告金额为基数计算的造价咨询费的100%；

第五条 双方同意以现金、电子商票、银行承兑汇票等方式支付，咨询人应在委托人每次支付进度款前向委托人提交合法有效等额的增值税专用发票，否则委托人有权拒绝付款，并不承担违约责任。

第六条 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）提交仲裁委员会仲裁；

（二）依法向甲方所在地人民法院起诉。

以下无内容。