

第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人：东莞市规划设计研究院有限公司

咨询人：_____

委托人与咨询人双方经过平等协商一致，委托人委托咨询人提供建设工程造价咨询服务项目，达成如下条款并承诺共同遵守：

第一条 项目基本情况：

1. 项目名称：东莞市黄江高级中学项目(暂定名)

2. 项目地址：东莞市黄江镇

3. 项目概况：项目总用地面积为 67362.23 m²，总建筑面积约 100199 m²，必配校舍面积约为 81704 m²，选配校舍面积约为 18395 m²，公共配套设施约为 100 m²。建设内容包括教学楼、学生宿舍、功能楼、体育馆、图书馆、食堂、连廊和地下室，同时建设绿化工程、道路广场及活动场地等室外配套工程。总投资暂定为 65519.76 万元，其中工程费用约 41617.04 万元（投资金额以最终批复的文件为准）。

4. 工程造价咨询内容：对本项目进行概算编制，并出具成果报告。

5. 委托人应及时提供下列文件资料，并对所提供资料的真实性、完整性负责：

(1) 工程估算及相关前期文件；

(2) 工程初步设计图纸；

(3) 以上资料及其他资料需工作启动之日提供齐备，否则委托服务期限作相应顺延。

第二条 咨询人的权利与义务

1. 咨询人应按时按质按量提供咨询报告，对成果报告的真实性和准确性、完整性、合法性、合理性负责；编制和审核的工程概算、工程量清单应确保结果完整、科学、准确，符合工程项目的实际情况和国家有关工程计价规范；工程量清单设置要科学、合理，不得有高估冒算、虚列项目，也不得有漏项漏量、重项错量等错误。咨询人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。未经委托人书面同意不得擅自变更专业人员或提供人员职称低于原定拟派人员。

2. 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。“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；“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；“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同条款规定应增加的额外工作量。上述附加与额外服务应经委托人书面确认。

3. 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，不得转让合同约定的权利和义务，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。

4. 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及到工程现场勘察的权利。

5. 咨询人在履行协议过程中，未经委托人书面同意不得擅自与施工等单位联系，如需与第三方进行技术交底、答疑、会审、对数等工作时，必须由委托人组织，咨询人参加，重大事宜的决定应经委托人认可。当遇到以下情况时，咨询人必须及时联系委托人，取得共识，未经委托人确认，咨询人不得单独决定：

- (1) 根据图纸要求，不能确定如何计算工程量；
- (2) 根据图纸要求，不能确定适用定额、适用费率；
- (3) 根据图纸要求，不能确定如何选择套用定额子目；
- (4) 根据图纸要求，不能确定如何选择材料设备单价；
- (5) 新工艺、新材料、特殊材料等；
- (6) 对工程造价影响较大的。

第三条 委托人的权利与义务

1. 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。

2. 委托人应当在约定的时间内，向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

3. 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。

4. 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。

5. 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

6. 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

7. 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。

第四条 咨询人服务与责任期限：

1. 服务期：自合同签订生效之日起至完成项目概算审核并出具正式成果文件之日止；

2. 责任期：建设单位预算第三方审查完毕；

3. 责任期满后，如成果报告的使用人需要咨询人对成果报告解释的，或因质量问题需要修改成果报告的，咨询人应无偿给予配合协助。

4. 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。

第五条 履约担保

1. 在签订合同时，咨询人应按合同价款的 10% 的金额（即_____元）向委托人提交履约保证金。履约保证金从合同签订之日起至建设单位预算第三方审核完毕，咨询费结算完毕后 30 日内保持有效。

2. 履约保证金应以咨询人名义通过银行转账方式转入委托人指定的银行账户，不接受由其分支机构账户或私人账户、其他单位账户以现金、转账等方式转入的保证金。无论以何种形式转入的履约保证金，咨询费结算完毕后，一律以银行转账的方式无息原路退回咨询人原汇入账户。

3. 履约保证金应存入委托人的银行账户为准，咨询人应凭履约保证金缴纳的银行回单到委托人财务室换取履约保证金收据，作为履约保证金缴纳收据加入合同附件。

委托人履约保证金账户：

开户名称：东莞市规划设计研究院有限公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司东莞阳光支行

账 号：2010022609000000380

第六条 咨询费支付

1. 造价咨询服务费计价依据：依据广东省物价局 2011 年 7 月 15 日发布的《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函（粤价函[2011]742 号）》（详见附件）。

经公开采购，最终中标成交价为****万元（大写：****万元整）。

2. 咨询费支付进度：

支付进度详见下表：

付费次序	占总咨询费（%）	金额（万元）	付费时间
1	50%	**	1.咨询人已完成概算初步成果文件编制，并正式提交给委托人及相关审批部门； 2.委托人收到联合体牵头单位支付的阶段设计费，且支付金额不低于委托人应得设计费占比的 40%；
2	50%	**	1.咨询人提交的概算成果文件已通过相关主管部门或委托人组织的审查； 2.委托人收到联合体牵头单位支付的阶段设计费，且支付金额不低于委托人应得设计费占比至 70%。

备注：

1. 本表格中所称“联合体牵头单位”，特指“东莞市黄江高级中学项目（暂定名）设计主合同项下，代表联合体全体成员负责与本项目建设单位对接所有款项收付事宜、统一收取建设单位支付的全部设计款项，并按联合体内部约定向各成员单位转付对应款项的主体。

2. 以上进度款由成交单位提交请款报告，采购人在收到请款报告后 30 个日历天内完成支付。

3. 本合同咨询费以【人民币】进行结算和支付。以上咨询费的支付以联合体牵头单位向采购人支付相应设计费为前提，设计费支付进度参考联合体牵头单位与采购人签订的联合体协议。以上咨询费支付前，成交单位需向采购人提供与支付款项等额的合法有效、信息正确的增值税专用发票及加盖公章的请款文件，否则采购人有权拒绝支付相应咨询费。由于开具发票原因导致延迟付款，采购人不承担责任。因成交单位发票问题（包括但不限于错开、假发票等），造成采购人增值税抵扣税额损失的，由成交单位全额赔偿。

委托人的增值税专用发票信息：

单位名称：东莞市规划设计研究院有限公司

统一社会信用代码：914419004572360054

开户行及账号：中国工商银行股份有限公司东莞阳光支行/2010022609000000380

办公地址及电话：广东省东莞市莞城街道汇峰路1号汇峰中心1号楼1单元1001室/0769-22388030

3.概（预）算编制费：在项目合同履行期间，若咨询人还未开始实际咨询工作时，委托人要求终止或解除合同的，委托人不向咨询人支付咨询费用；若咨询人已完成概（预）算编制工作但未经审核单位审核时，委托人要求终止或解除合同的，委托人以预算单位编制结果为基数，按应付合同价的70%支付补偿；若咨询人已完成概（预）算编制工作且经审核单位审核时，委托人要求终止或解除合同的，委托人以审核单位的审定结果为基数，按应付合同价的80%支付补偿。

4.在单项工程造价咨询服务过程中，如因建设标准、项目完整性等原因造成设计图纸修改，致使工程造价需要重新修改和确定，双方协商修改工作时限，一般情况下，不另外计算其他任何费用。如设计图纸发生重大修改，委托人根据实际情况可以酌情给予适当经济补偿。

5.因咨询人自身原因或委托人财政请款原因导致支付迟延的，不以违约论。

第七条 违约责任

1.本合同生效后，委托人无故单方面要求解除合同，应向咨询人支付本合同总额10%的违约金，如咨询人已启动工作，双方按照本合同第五条第3款约定执行。

2.如果咨询人无故要求解除本合同，需向委托人支付本合同总额10%的违约金，并返还委托人已支付的咨询费，并承担因此给委托人造成的一切损失。

3.委托人应按本合同第五条约定支付费用，在咨询人如约履行本合同前提下，咨询人在本合同约定的达到委托人应付款的条件后30天仍未收到咨询费，有权要求委托人自第31天起支付逾期违约金（按该阶段服务费用每天2%计算），咨询人有权暂停后续工作，直至委托人付清应付费用后再行重新启动工作，合同服务期限顺延。上述逾期违约金累计不超过该阶段咨询费用的10%。

4.若咨询人未按本合同规定或双方协定的时间进度、质量、数量、工作范围履行任何一项职责，造成委托人直接或间接的损失，咨询人需向委托人支付本合同总额10%的违约金，并返还委托人已支付的咨询费，并承担因此给委托人造成的一切损失。

5.因咨询人原因导致提交工作成果延误，委托人有权要求咨询人支付逾期违约金（按该阶段咨询费用每天2%计算）。上述逾期违约金累计不超过该阶段咨询费用的20%。

6.未经委托人书面同意，咨询人不得将本合同项下的权利和义务转让给任何第三方，否则委托人有权单方解除合同，已支付服务费的，咨询人应全部返还，同时，咨询人需按本合同总额的20%向委托人支付违约金。

7.双方对本合同项下所涉及的任何形式的赔偿，包括但不限于赔偿金、补偿金、违约金及逾期违约金等累计最高赔偿金额不超过本合同约定的咨询费总额。

8.如因咨询人的直接专业错误而导致委托人蒙受直接经济损失，咨询人应承担违约责任，并赔偿一切损失。

9.咨询人保证委托人不因与本合同有关的任何事项受到任何其他单位的追偿，否则咨询人负责赔偿委托人的全部损失。

10.任何一方违约的，守约方有权要求违约方支付因追讨债权而产生的包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、担保费、鉴定费、办案费等合理费用。

第八条 合同变更与终止

1. 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。

2. 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式。

第九条 知识产权归属

本项目所有成果归委托人所有。咨询人应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如造成对第三方的专利权、商标权或其他知识产权的侵权，则一切法律责任及相应赔偿责任由咨询人承担。

第十条 保密

1. 项目实施过程中至咨询人正式向委托人交付技术文档资料时止，咨询人必须采取措施对本项目实施过程中的数据、源代码、技术文档等资料保密，否则，由于咨询人导致的上述资料泄密的，咨询人必须承担一切责任。项目完成后，委托人、咨询人双方均有责任对本项目的技术保密承担责任。

2. 本合同项目实施过程中所产生的软件（系统）可执行代码及其技术文档等成果的所有权由委托人享有；未经委托人许可，咨询人不得提供给第三方。

3. 咨询人在向委托人提供服务过程中以任何方式获得的委托人用户信息资料、商业秘密、其他技术及经营信息均负有保密义务，不得向任何其他第三方透露或泄露，否则委托人有权追究咨询人的泄密责任，并要求咨询人赔偿由此造成的损失（包括但不限于名誉和财产损失）

第十一条 其他

1. 本合同自双方签字盖章之日起生效。

2. 因履行本合同发生的争议，双方应当协商解决；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，双方可向委托人所在地人民法院提起诉讼。

3. 本合同一式肆份，委托人贰份、咨询人贰份。合同经双方签字盖章后生效。

第十二条 附加条款

1. 咨询人须在规定的时间内完成委托业务。

2. 咨询人须用工作联系函形式及时反馈影响造价的设计问题及招标文件的有关规定，必要时要求委托人安排技术交底及答疑。

第十三条 编制要求

对初步设计图纸的深度要求跟精细，概算编制基本按照预算编制要求，按照图纸计算工程量，概算内容按照图纸做法表及大样图执行，组价构成按照国标清单规范及预算定额的相关要求，咨询人应协助委托人完成建设单位、代建单位及财政审核单位对概算书的审查工作并将成果文件交付给委托人。

各分项详下附表：

建筑	按各层平面、各向立面图、剖面、节点大样计算工程量及按设计说明及构造做法按省统定额组价，按信息价套价。	参考预算要求编制
结构	按桩基、各层结构平面图、柱梁板墙各构件尺寸来建模算量，不抽钢筋。按省统定额组价，按信息价套价。	除了钢筋外、参考预算要求编制
水	按各层平面、给水系统图、排水系统图、主要设备及材料表计算工程量，按省统定额组价，按信息价套价。	参考预算要求编制
电	按供电总平面图、变配电站、电力平面、系统图、建筑防雷、各弱电项目系统图(方框图)、主要设备及材料表计算工程量，按省统定额组价，按信息价套价。	参考预算要求编制
通风	按各空调、通风平面图、主机房、热交换间主要冷热源机房平面图(设备位置及规格)、特殊自控系统原理图、主要设备及材料表计算工程量，按省统定额组价，按信息价套价。	参考预算要求编制
消防	按各消防平面布置图、系统图、主要设备及材料表计算工程量，按省统定额组价，按信息价套价。	参考预算要求编制
室外工程	根据各专业计算工程量，按省统定额组价，按信息价套价。	参考预算要求编制

第二部分 建设工程造价咨询合同词语定义、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、广东省及东莞市的法律、法规，以及省市工程造价有关计价办法和规定。

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。

注：当委托代理人签字时请附上委托代理授权书

（以下为签署页，无正文）

委 托 人：（盖章）

东莞市规划设计研究院有限公司

统一社会信用代码：

914419004572360054

法定代表人：（签章）

或委托代理人：（签字）

住 所：

开户名称：

开户银行：

账 号：

联 系 人：张玉婵

电 话：0769-22388030

咨 询 人：（盖章）

统一社会信用代码：

法定代表人：（签章）

或委托代理人：（签字）

住 所：

开户名称：

开户银行：

账 号：

联 系 人：

电 话：

签订日期： 年 月 日

附件：营业执照、法人身份证、中选通知书、履约保证金退回申请表、粤价函[2011]742号

履约保证金退回申请表

供应商名称（盖章）：

采购人名称			
采购项目名称			
采购项目编号		采购金额	
采购合同签订时间		项目验收时间	
<p>采购人：</p> <p>本项目我公司已按合同规定履约完毕，现申请将履约保证金退回，请予以办理。履约保证金请退回以下账户：</p>			
<p>申请退回的履约保证金金额 小写：¥ 元 大写： 元整</p>			
账户名称：	申请人签章		
	法定代表人	项目负责人	
开户银行：			
账号：	年 月 日	年 月 日	
采购人意见	采购人签章		
	部门负责人	项目负责人	
	年 月 日	年 月 日	

广东省物价局

粤价函〔2011〕742号

关于调整我省建设工程造价咨询服务 收费的复函

省住房城乡建设厅：

《关于申请批准修订我省建设工程造价咨询服务收费标准的函》（粤建计函〔2010〕375号）悉。为进一步规范我省建设工程造价咨询服务收费行为，维护委托双方的合法权益，促进建设工程造价咨询服务行业健康发展，现就我省建设工程造价咨询服务收费有关问题函复如下：

一、我省建设工程造价咨询服务收费实行政府指导价管理，具体收费项目和标准见附件，附件所规定的收费标准为最高标准，具体由委托双方在规定标准范围内协商确定。

二、建设工程造价咨询服务应当遵循公开、公平、自愿有偿和委托人付费的原则，严禁任何单位和部门强行为委托方指定咨询单位，强制服务、强行收费。

三、建设工程造价咨询服务收费实行明码标价，咨询服务单

位应当在经营场所醒目位置公示收费项目、服务内容、收费标准等事项，自觉接受社会监督。

以上规定自 2011 年 9 月 1 日起执行，试行两年，请在届满期 3 个月内向我局申请重新核定。此前与本规定不相符的，一律以本规定为准。

附件：广东省建设工程造价咨询服务收费项目和收费标准表



(联系人：赖伟齐 联系的话：020-83134669)