**合同编号：**

**建设工程造价咨询合同**

项目名称：

咨询类别：工程竣工结算审核

委 托 人：

咨 询 人：

签订地点：海南省海口市美兰区

签订时间： 年 月 日

**目录**

[第一部分　协议书 1](#_Toc5706)

[一、工程概况 1](#_Toc15990)

[二、服务范围及工作内容 1](#_Toc2718)

[三、服务期限 1](#_Toc22159)

[四、质量标准 2](#_Toc9777)

[五、酬金或计取方式 2](#_Toc3807)

[六、合同文件的构成 3](#_Toc14407)

[七、词语定义 3](#_Toc4904)

[八、合同订立 3](#_Toc14565)

[九、合同生效 3](#_Toc12676)

[十、合同份数 4](#_Toc9048)

[十一、承诺 4](#_Toc12083)

[十二、通知与送达 4](#_Toc19017)

[第二部分　通用条件 6](#_Toc21768)

[1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律 6](#_Toc6392)

[2.委托人的义务 8](#_Toc30731)

[3.咨询人的义务 9](#_Toc5084)

[4.违约责任 11](#_Toc10304)

[5.支付 11](#_Toc15034)

[6.合同变更、解除与终止 12](#_Toc16069)

[7.争议解决 13](#_Toc16619)

[8.其他 14](#_Toc3478)

[第三部分　专用条件 16](#_Toc29810)

[1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律 16](#_Toc18105)

[2.委托人的义务 16](#_Toc13061)

[3.咨询人的义务 17](#_Toc7595)

[4. 违约责任 18](#_Toc1094)

[5. 支付 20](#_Toc32061)

[6. 合同变更、解除与终止 21](#_Toc27312)

[7. 争议解决 22](#_Toc15681)

[8. 其他 22](#_Toc18696)

[9.补充条款 23](#_Toc24244)

[附录A 服务范围及工作要求 24](#_Toc26714)

[附录B　委托人提供资料一览表 26](#_Toc19031)

[附录C 咨询人名单及执业资格一览表 27](#_Toc19139)

[附录D 廉政协议书 28](#_Toc11464)

[附录E 保密承诺函 31](#_Toc23027)

[附录G 委托人开票信息及咨询人收款账户信息 33](#_Toc5355)

**第一部分　协议书**

委托人（全称）：

咨询人（全称）：

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：。

2.工程地点： 。

3.工程规模：。

4.概算批复总投资： 万元 。

5.资金来源：政府投资。

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：工程竣工结算审核（含本项目批复预算400万元以内的迁改工程），包含但不限于：工程量复核计算、工程签证审核、工程变更审核、人工费价差调整审核、材料价差调整审核、扣罚款审核、工程索赔款审核、出具完整的竣工结算审核报告。配合委托人及其上级对工程结算进行审计的相关事宜。

服务范围及工作内容详见附录A。

**三、服务期限**

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 / 年 / 月 / 日开始实施，至 / 年 / 月 / 日终结， 完成全部工作并提交工作成果。具体为：1）施工过程中收到签证/变更资料后，按照业主时间节点要求及时出具审核报告（签章）；2）收到全套工程竣工结算资料后30日历天内出具完整的工程竣工结算审核报告成果文件。

**四、质量标准**

工程造价咨询成果文件应符合：

国家及海南省现行造价咨询规范标准及委托人要求（具体见合同通用及专用条件）。

**五、酬金或计取方式**

1.暂定酬金总价：含税总价（大写）：人民币 **（**小写：¥)，税率% ，不含税总价（大写）：人民币 **（**小写：¥)。如遇国家税率调整，则合同含税价及税率相应调整，咨询人应按纳税义务发生时的税率开具增值税发票，税率变化导致价税金额的变更应在进度及结算金额中进行调整。

2.结算方式：

（1）结算金额以委托人确认的送审结算金额为计算基数，依据《海南省发改厅、建设厅琼发改收费[2007]170号文》中结算审核收费标准按基准下浮率（ %）计算；

（2）造价咨询基准下浮率=[1-造价咨询投标报价/审核竣工结算（基本收费）基准价]×100%=（1- / ）×100%= （基准价以预算批复建安费（如无预算批复按概算批复）为基数，按《海南省发改厅、建设厅琼发改收费[2007]170 号文》计算，钢筋抽样费用不另行计算）。

注：合同价格已包含咨询人为履行本合同所产生的一切费用包括但不限于因本项目而产生的来回差旅、邮递、通讯、文件编印等费用及在中国的税费；包含咨询人派委托人认可人员驻工程所在地工作的相关费用。

最终结算咨询费不高于预算（如无预算按概算）批复金额，且不得高于政府审计后的咨询费。

3. 咨询人在提交书面请款函时应附合法有效的等额增值税发票，如因咨询人未按时提交或提交的金额等信息错误，委托人的付款时间相应顺延且不构成违约。若咨询人所开具的发票不规范、不合法或涉嫌虚开，所引起的法律责任概由咨询人承担，由此造成委托人损失的由咨询人进行赔偿，并且不能免除咨询人继续向委托人开具合法有效等额增值税发票的义务。

4.合同签订后如遇国家增值税税率调整，签约合同价、实际结算价或审计决算价不含税价部分不变，增值税部分按国家规定的纳税义务发生时的税率计付、开票单位按纳税义务发生时的税率开具增值税发票。

**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：年月日。

2.订立地点：海南省海口市美兰区 。

**九、合同生效**

本合同自各方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章/合同章之日起生效，签章时间不一致的，以最后一方签章时间为准，本合同附件为本合同不可分割之组成部分，与本合同具有同等法律效力，双方应共同遵守附件之各项约定。

**十、合同份数**

1.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。

2. 合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，除补充协议明确修改部分，其余应当遵照本合同执行，补充协议与本合同的内容条款如有不一致，以补充协议为准。

**十一、承诺**

1. 咨询人承诺按照法律法规和技术标准规定及合同约定提供造价咨询技术服务。

2.本合同中有关知识产权、不侵权保证、保密、违约责任、争议解决的条款独立存在，合同的变更、解除、终止、无效或者被撤销均不影响其效力。

3.咨询人确认，在签订本合同前已知晓本合同所涉及的项目，并充分熟悉本合同的文本含义，咨询人已获相应授权且具备履行本合同的资质。

**十二、通知与送达**

1.双方共同确认以下联系人、电话和地址（具体详见附录F）可被用于各方之间书面材料、文件、图纸等送达之联络信息，也可用作于政府部门、人民法院等材料送达之联络信息。若采取邮寄送达的，有且仅能使用邮政快递EMS的方式进行，送达时间及相关信息以邮政快递EMS载明的信息为准。若采取专人送达的，以签收时间为准。

2.任何一方变更本合同所示的联络信息，应提前2日书面通知对方，否则对方有权依据本合同载明的联络信息进行邮寄，且视为送达。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人：（盖章） | 咨询人：（盖章） |
| 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） | 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） |
| 纳税人识别号： | 纳税人识别号： |
| 地址：  | 地址： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 电话：  | 电话： |
| 传真： | 传真： |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账号： | 账号： |
| 签订时间：年月日 |

**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“咨询人”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、咨询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咨询人的工作。

1.1.7“附加工作”是指咨询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”是指咨询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咨询人员。

1.1.9“项目负责人”是指由咨询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”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

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

1.1.13“附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

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”是指委托人和咨询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B的约定无偿向咨询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，委托人应及时向咨询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**

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用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，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

**2.3合理工作时限**

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，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。委托人应在双方签订本合同7日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前7日书面通知咨询人。

**2.5答复**

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询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支付**

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

**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

咨询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，项目负责人应当与响应文件载明的一致。

3.1.3在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询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。咨询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，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，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咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

（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 咨询人的工作要求**

3.2.1咨询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咨询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。

咨询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咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、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咨询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咨询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的合法权益。

3.2.6咨询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咨询人的工作依据**

咨询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。

咨询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B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**

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询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。

**4.违约责任**

**4.1委托人的违约责任**

4.1.1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。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3委托人未能按期支付酬金超过14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贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双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。

**4.2咨询人的违约责任**

4.2.1咨询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。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

**5.支付**

**5.1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。

**5.2支付申请**

咨询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双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。

**5.3 支付酬金**

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。

**5.4有异议部分的支付**

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后7日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第7条约定办理。

**6.合同变更、解除与终止**

**6.1合同变更**

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。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双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

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

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

**6.2合同解除**

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

（1）咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

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

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

（4）因不可抗力致使合同无法履行；

（5）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，双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。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前30天书面通知对方。

6.2.4合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询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。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5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。

**6.3 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）咨询人完成本合同约定的全部工作；

（2）委托人与咨询人结清并支付酬金；

（3）咨询人将委托人提供的资料交还。

**7.争议解决**

**7.1协商**

双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。

**7.2调解**

如果双方不能在14日内或双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。

**7.3仲裁或诉讼**

双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。

**8.其他**

**8.1考察及相关费用**

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

**8.2奖励**

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双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。

**8.3保密**

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方申明的保密资料，亦不得泄露与实施过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。

**8.4联络**

8.4.1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。

8.4.2委托人和咨询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。

8.4.3委托人和咨询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。

**8.5知识产权**

8.5.1除专用条件另有约定外，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，咨询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。

8.5.2除专用条件另有约定外，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。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。未经咨询人书面同意，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。

8.5.3双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。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

8.5.4除专用条件另有约定外，双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**

**说明：本专用合同条件是对“通用合同条件”的补充、细化和约定，应对照通用合同条件中同一编号的条款一起阅读和理解。如果本“专用合同条件”与 “通用合同条件”不一致时，以本“专用合同条件”的约定为准。**

**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：适用通用条件约定。

**1.4适用法律**

本合同适用的其他规范性文件包括：（1）《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)（2）海南省现行工程造价定额；（3）《海南工程造价信息》；海南省、海口市造价管理部门发布的其他与工程造价相关的文件，以及国家及地方有关建设项目工程竣工结算审核及其他与本合同项下工程咨询专业工作有关的其他管理法规、规章、规范及规范性文件等（包括但不限于海南省建设厅发布的现行造价管理文件等）。

**1.5保密**

1.5.1按本合同附件E承担保密责任。

**2.委托人的义务**

**2.1提供资料**

委托人按照附录B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：按下列第（1）种方式：

（1）视委托人实际情况定。

（2）合同生效之日起 / 日内。

**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： / 。

**2.3委托人代表**

委托人代表（具体详见附录F），其权限范围：代表委托人对本工程造价咨询服务质量、进度及成果文件验收。对咨询人的造价咨询服务工作进行监督，协调解决由委托人处理的有关问题\_。

**2.4答复**

委托人同意在 7 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。

**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 / 资格条件，团队人员的数量为（详见附录C） 人。

3.1.2项目负责人（详见附录C），项目负责人为履行本合同的权限为：\_负责本合同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： 适用通用条件约定 。

3.1.4委托人要求更换咨询人员的情形还包括： 咨询人在咨询过程中失职 。

**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： 自本合同生效之日起 / 日内 。咨询人向委托人提供的资料还包括： / 。

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：1、成果报告纸质版6份（以及电子版）；2、成果文件包含但不限于：施工过程签证/变更审核报告、工程竣工结算审核报告、审定版广联达计价文件、工程量审核计算底稿文件（格式不限）及主要材料、设备询价单等；3、满足海南省现行造价咨询规范标准，以及委托人要求（提供竣工结算报告审定结算价差额占委托人核对后最终结算价总金额的比例不能高于3%）。咨询人应对成果文件的真实性、合法性、完整性及适用性负责。详见附录A。

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 1 日内给予书面答复，规定时间内未回复意见视为无异议。

3.2.5 工程决算过程中如发现竣工结算审核计算错漏等问题，咨询人应及时配合委托人核对。

3.2.6咨询人对咨询成果的真实性、准确性、结论负责，且对提交的咨询资料及工作成果出现的遗漏或错误负责免费修改或补充。如因成果不准确造成的法律责任，全部由咨询人承担，且应按本合同约定承担违约责任及赔偿责任。

3.2.7咨询人需保证其所提供的成果内容不含任何违法或侵犯任何第三方的权益，不存在知识产权纠纷，否则按本合同约定承担违约责任及赔偿责任。

3.2.8未经委托人同意，咨询人不得私自就咨询项目直接同施工单位对接项目业务，发现一次按咨询费的1%对咨询人进行罚款，发现三次后，委托人有权解除本合同，且有权拒绝中标委托人后续工程项目的咨询服务。

**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：按本合同专用及通用条件执行\_。

**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：按本合同约定执行。

4.1.2委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：按本合同约定执行。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：按本合同约定执行 。

4.1.4委托方支付的违约金总额不超过合同总金额的5%。

**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：

（1）咨询人逾期交付符合质量标准的成果文件的，每逾期一天，向委托人支付违约金1000元。逾期超过7天的，委托人有权解除合同，咨询人应按合同总额的10%向甲方支付违约金。

（2）咨询人出具的正式成果文件经委托人审核后，二者如有差额的，应按如下方式向委托人支付赔偿金：

审核结果误差率3%<X≤5%，赔偿金为对应成果阶段计算的合同价款的20%。

审核结果误差率X>5%，误差率每增加1%，赔偿金相应增加对应成果阶段计算的合同价款的20%，以合同金额为限。

以上审核结果误差率是指由于造价咨询公司结算审核所对应的工程量计算错误，套价错误等原因导致的咨询人成果金额差额占核对后最终咨询人成果总金额的比例。以上审核结果经双方确认为准。

（3）咨询人使用盗版加密锁形成的咨询成果致使委托人无法使用的，委托人有权解除与咨询人的咨询合同，同时咨询人应按咨询费用的10%向委托人进行赔偿，否则委托人有权取消咨询人3年内参与委托人项目咨询服务工作的资格。
 （4）咨询人的咨询成果经委托人或其委托的其他咨询单位审核，每发现5条错误，委托人有权向咨询人发出1次警告，咨询人须就每5次警告向委托人赔偿5%的咨询费用，此项赔偿额最多不超过咨询费用的20%。

（5）咨询人如有其他违约行为的，按合同金额的10%向委托人支付违约金。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：损失赔偿额应当相当于由此给委托人造成的损失 。

4.2.3 咨询人因自身原因要求终止或解除合同，咨询人应返还委托人已支付费用并按合同价款总额的10%向委托人支付违约金。

4.2.4因咨询人原因导致委托人需采取诉讼主张权利的，咨询人应承担委托人为此支出的诉讼费、公告费、保全费、保函费、鉴定费、评估费、律师费等合理费用。

**5. 支付**

**5.1支付货币**

币种为：人民币，汇率为： / ，其他约定： 无 。

**5.2 支付申请**

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 / 日前，向委托人提交支付申请书。

**5.3支付酬金**

正常工作酬金的支付：

（1）预付款：无；

（2）进度款：受托人递交的工程竣工结算审核报告征求意见稿成果经由委托人审核确认后，支付至合同价款的30%。当本施工项目发承包双方对竣工结算文件签字确认后且办理完成建设工程竣工结算备案手续后，支付至合同价款的80%；

（3）如分期提交咨询成果（含施工过程变更/签证审核报告成果），按当期完成造价咨询服务比例经由委托人审核确认后，支付已完成部分造价咨询分期成果的80%；当进度款累计支付至合同价款的80%时停止支付；

支付时间：造价咨询服务费进度款在委托人审核通过咨询人提交的成果文件且委托人收到咨询人的书面请款文件后15个工作日内支付当期咨询服务费用。

（4）余款待工程项目决算完成，政府财政部门出具竣工财务决算审核批复后，根据政府审批财务决算批复结果核算本合同最终价款，且在本项目每笔资金到位后30个工作日内支付，直至付清本合同最终价款。

（5）咨询人在签订本合同前已充分了解本合同项目属政府投资项目，资金来源于政府投资的情况及其可能出现的合同风险，因政府原因致使项目资金未能落实而导致本合同价款不能如期支付时，咨询人同意不追究委托人任何责任。

（6）委托人支付本合同价款，因政府相关部门必要的审批程序和拨款程序造成支付拖延，不计取任何利息、滞纳金，也不视同违约而支付违约金。

（7）咨询人指定收款账户信息：具体详见附录G约定。

（8）委托人指定开票信息：具体详见附录G约定。

（9）委托人支付每一笔款项前，咨询人应开具足额合法有效的增值税发票，否则发包人有权延期付款，由此造成的损失由咨询人承担。

**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：除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长费用不增加。除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人工作内容增加时另行协商 。

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：因设计、规模调整等原因，使咨询人工作量增加 50%以内，咨询人、委托人协商一致不另外收取咨询服务费；工作量增加 50%以上的，双方另行协商 。同时提交成果的时间相应调整，双方另行签订补充协议。在合同期内项目发生变化时应及时通知咨询人，若委托人通知咨询人本合同约定事由发生之情形后，超过10日咨询人仍未向委托人提交费用调整的书面材料的，视为咨询人放弃该项要求及费用。

**6.2合同解除**

6.2.2双方约定解除合同的条件还包括：咨询人不得与咨询项目的施工方等关联人发生不正当的利益输送关系，否则委托人将有权解除合同，并要求咨询人按照造价咨询费总额的10%向委托人承担违约责任 。

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 14 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。

**7.3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）提请海口市仲裁委员会进行仲裁。

（2）向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**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 / 支付。

差旅费及相关费用的支付： / 。

**8.2奖励**

合理化建议的奖励金额按下列方法确定： / 。

**8.3保密**

委托人申明的保密事项和期限：按本合同约定执行。

咨询人申明的保密事项和期限：按本合同约定执行。

第三人申明的保密事项和期限：按本合同约定执行。

**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 / 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：具体详见附录F

咨询人指定的送达接收人：具体详见附录F

**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适用通用条件约定。

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\_\_委托人，但咨询人享有署名权。

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：适用通用条件约定。

**9.补充条款**

9.1咨询人被认定为中标无效的，本合同认定无效。

9.2合同履行期间，咨询人在本项目外出现失信行为或不良行为记录，且影响本合同履约的，委托人有权解除本合同。

**附录A 服务范围及工作要求**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工作内容 | 完成时间 | 提供成果 |
| 1 | 施工过程中工程签证变更审核 | 发包人提供相关变更资料及变更图纸后 5 日历天内 | 工程变更审核报告电子版及签章纸质版 |
| 2 | 竣工结算成果征求意见稿 | 从收到全套竣工结算资料开始计算， 30 日历天内完成 | 初稿：图纸工程量计算成果过程底稿、经济指标分析、对施工单位上报结算成果进行分析对比表、竣工结算成果报告初稿。 |
| 3 | 与施工单位核对工作 | 从发包人要求开始核对之日起计算， 10 日历天内完成 | 全套核对过程资料：过程核对记录、图纸及做法疑问梳理、工程量核对记录、工程签证变更核对记录、核对对比表等 |
| 4 | 配合业主方完成竣工结算备案手续 | 工程竣工结算审核完成，发承包双方对竣工结算文件签字确认完成 10 日历天。 | 海南省建设工程竣工结算备案表、建筑工程造价分析表、建筑工程项目人工、主要材料、机械消耗数量及单价分析表 |

**注意：不同项目完成时间栏可随项目体量大小及工作量适当调整**

服务内容及工作要求：

（1）工程竣工结算审核，包含但不限于：工程量复核计算、工程签证审核、工程变更审核、人工费价差调整审核、材料价差调整审核、扣罚款审核、工程索赔款审核、出具完整的竣工结算审核报告。

（2） 当工程完工后，依据验收报告、竣工图纸、结算申请、变更文件、索赔文件、施工合同及其他相关文件资料及施工单位上报工程结算，按我司相关要求出具结算审核书及结算审核报告。

（3）与施工单位进行核对及确认，对核对中争议的问题进行记录并发出疑问卷要求澄清，并与发包人、承建商等召开专题会议解决争议方案，将上述内容编入结算表。

（4）在审核过程中，对涉及成本和技术之疑点发出疑问卷予发包人、监理单位、设计单位，将澄清结果纳入审核意见。

（5）计算及核对有关重算工程量、变更文件、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，确认该合同的最终结算金额，并与合同金额、可研或概算金额进行比较分析，编制审核意见并发予发包人。

（6）根据发包人需要，计算详细的工程造价指标，并编制书面分析报告及配合发包人完成结算后评估。

## 附录B委托人提供资料一览表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **份数** | **提供时间** | **备注** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**附录C 咨询人名单及执业资格一览表**

## 附录D 廉政协议书

**廉政协议书**

**委托人：**

**咨询人：**

为加强廉政建设，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保障顺畅的商业秩序和公平的商业环境，确保双方工作人员在合同履行过程中廉洁自律、诚实守信，保护双方的合法权益，经双方协定，签订本廉政协议书。

**第一条委托人与咨询人双方责任**

（一）严格遵守国家法律法规以及廉政建设方面的有关规定。

（二）严格遵守《廉政制度》相关规定。

（三）自确定合同主体、签订合同直至合同履行结束全过程，委托人和咨询人双方应全面履行合同内容及廉政协议的各项规定，自觉按合同办事。

（四）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则，法律认定另有说明规定的商业秘密和合同文件除外。

（五）在业务活动中发现对方有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

**第二条委托人责任**

委托人单位及工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）严格遵守廉洁从业各项规定，不得以任何形式向咨询人索取和收受不正当利益，包括但不限于金钱和实物（如回扣、佣金、股份、股东资格、债券、促销费、赞助费、广告宣传费、劳务费、红包、礼金、含有金额的会员卡、代币卡/券、旅游费用、就业机会、项目机会、各种高档生活用品、奢侈消费品、工艺品、收藏品、房屋、车辆、减免债务、提供担保、免费娱乐、旅游、考察、提供房屋装修、借贷款项、借用物品、特殊待遇等财产性或者非财产性利益等）。

（二）不得在咨询人单位及咨询人所属单位报销任何应由委托人单位或个人支付的费用；

（三）不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动；

（四）除合同特别约定外，不得向咨询人推销或指定使用各种材料及设备等。

**第三条咨询人责任**

咨询人单位及所属工作人员在合同签订及履行过程中应做到：

（一）不得向委托人工作人员及第三方赠送礼品、礼金、有价证券、支付凭证等金钱或实物；

（三）不得为委托人单位或个人购置或者提供通信工具、交通工具、家电、高档办公用品等；

（三）不得以任何形式、理由为委托人和相关单位报销应由委托人单位或工作人员支付的费用；

（四）不得组织有可能影响委托人工作人员履行公职职责或可能影响产品质量、廉政建设的宴请、旅游等各种高消费娱乐活动。

（五）不得为委托人工作人员住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

（六）如遇到委托人工作人员向咨询人单位或个人索要任何不正当利益时，咨询人单位或个人有义务向委托人举报。

**第四条违约责任**

（一）委托人工作人员有违反本协议书责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定，追究相关法律责任。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给咨询人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）咨询人工作人员或所属单位人员有违反本协议书责任行为的，委托人有权要求咨询人承担合同总金额30%的违约金；违约情况严重而被当地纪检、监察、检察机关立案调查的，除追究咨询人的上述责任外，委托人有权终止与咨询人签订的合作合同；违约金不足以弥补给委托人造成的实际经济损失的，咨询人应当赔偿给委托人造成的实际经济损失。

（三）双方约定：本协议书由委托人与咨询人双方上级主管部门担任监督单位。违约情况发生下由双方监督单位对本协议书履行情况进行检查，提出在本承诺书规定范围内的裁定意见。

**第五条**本协议书作为《造价咨询合同》的附件，与造价咨询合同具有同等法律效力，经双方盖章签字后生效。

**第六条**本协议书的有效期与主合同的有效期一致。

**第七条**未尽事宜，由双方协商解决。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人（盖章）： 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） | 咨询人（盖章）： 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章） |

## 附录E 保密承诺函

**保密承诺函**

致：

我司受 （以下简称“委托人”）委托，负责 【工程竣工结算审核】工作，我司在此承诺：

1、保密信息是指在履行本合同过程中获得的委托人及利益相关方的一切非公开资料、信息，包括但不限于关于本项目的基础资料及数据，以及本合同内容等，我司对保密信息负有保密义务，我司承诺不以任何方式（包括但不限于复制、仿造等）将保密信息泄露给本合同以外的任何人，不将保密信息用于本项目以外的其他用途。

2、我司承担保密义务直至本条款中所称的保密信息进入公示领域或委托人将这些保密信息公开为止，不因本合同终止或履行完毕而终止。

3、我司充分了解并知悉，若违反前述承诺，将会损害委托人利益，给委托人带来严重的经济损失或负面影响，我司承担由此引起的所有责任和经济损失，委托人有权依据本承诺函追究我司责任。同时我司愿意承担因违反前述承诺及约定，导致委托人支出的诉讼费、保全费、评估费、鉴定费、调查费、公证费、律师费，以及向第三方支付的赔偿、为应对第三方的指控而支付的一切费用等。

承诺人名称：

日期： 年 月 日

**附录F委托人及咨询人相关人员信息表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | **委托人** | **咨询人** |
| **联系人** | **姓名** |  |  |
| **电话** |  |  |
| **地址** |  |  |
| **邮箱** |  |  |
| **项目代表（项目负责人）** | **姓名** |  |  |
| **执业资格及等级** |  |  |
| **注册证书号** |  |  |
| **电话** |  |  |
| **邮箱** |  |  |
| **地址** |  |  |

## 附录G 委托人开票信息及咨询人收款账户信息

1、咨询人指定收款账户信息：

开户银行：

户名：

地址：

账号：

2、委托人指定开票信息：

公司名称：

纳税人识别号：
地址：

电话：
开户行：
银行账号：