

GF—2015—0212

合同编号：ZNZZC2026-001

建设工程造价咨询合同

住房和城乡建设部制定



第一部分 协议书

委托人（甲方）：广西智能制造职业技术学院

咨询人（乙方）：广西同泽工程项目管理股份有限公司

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：广西智能制造职业技术学院建设项目全过程造价咨询服务

2. 工程地点：柳州市鱼峰区江东大道 66 号

3. 工程规模：本项目是在广西机电技师学院迁建项目（一期）规划设计范围内建设的二期工程，本次规划学生总数为 4800 生，拟建总建筑面积为 100685 平方米，其中，地上建筑面积 90710 平方米，地下建筑面积为 9975 平方米。包括建设 3 栋院系楼、1 栋食堂、1 栋风雨球场、3 栋学生宿舍、人防地下室，主要建设内容为建筑工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、暖通工程、智能化工程、电梯工程，以及配套的场内道路和地面铺装工程、场地平整、场地硬化、绿化景观工程、室外给排水、室外供电、学生宿舍热水集中供应系统、开水供应系统等附属工程。

4. 投资金额：估算总投资 37413.39 万元，其中建安工程费用为 31312.09 万元。

5. 资金来源：财政资金。

6. 建设工期或周期：从接受采购人委托之日起至配合项目竣工结算审计完成及工程质量保证金结算审核完成为止。

7. 其他：无。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：乙方为本项目从立项、初步设计、施工图设计、招投标、施工、竣工交付、质保期全周期各阶段提供全过程造价咨询及造价管控服务，具体工作内容包括 1. 前期投资管控：负责项目投资估算、初步设计概算审核，并出具专业审核意见； 2. 招标阶段造价服务：开展施工图预算审核，编制招标控制价（包括工程量清单和最高投标限价）； 3. 设计及施工全过程跟踪造价管理：含概算与预算偏差分析、设计及施工方案经济优化建议；工程预付款、进度款审核；工程计量、设计变更、现场签证及索赔全过程造价管理；材料设备市场询价及核价建议、未按图施工项目核查及造价核定、施工现场动态造价管控等相关工作； 4. 各类结算及造价分析：专项工程结算审核汇总、分阶段

工程结算审核、竣工结算审核、未整改项目及质保金结算审核，并开展项目工程技术经济指标分析；5. 配合完成竣工结算的政府审计、根据审计结果，对工程的最终结算价款进行审定，配合优化设计编制造价对比成果文件，索赔及反索赔造价咨询、竣工结算审核等咨询合同规定的其他造价咨询工作。主要工作内容详见专用条件第 3.4 条。

三、服务期限

从接受甲方委托之日起至配合项目竣工结算审计及质保金审核支付完成为止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：行业相关标准

五、酬金计取方式及付款条件

1. 全过程造价咨询服务签约酬金（合同金额）为：人民币（¥1471668.23 元），中标费率：0.47%。最终结算的全过程造价咨询服务费=经审定的结算建筑安装工程费×（中标价格费率）。

2. 竣工结算审核时，结算审核的核减部分，按核减金额的 3.5% 作为奖励支付给乙方，由施工方承担，并在完成竣工结算审核并报有关部门审批后 7 天内支付。甲方不再支付，且不计入工程项目总成本。

3. 支付时间及条件：

（1）咨询服务费分五次支付，具体支付方式和时间如下：

第一次：本合同生效后 10 个工作日内，甲方向乙方支付暂定合同总价的 40% 作为预付款；

第二次：乙方向甲方提交建设周期内的初步设计概算审核、施工图预算审核、编制招标控制价成果并通过有关部门审批后 7 天内，甲方向乙方支付暂定合同总价的 15%（如进行分期建设，则按按单位（个）工程计算支付）；

第三次：建设周期内的主体建设完成后，甲方向乙方支付暂定合同总价的 15%（如进行分期建设，则按单位（个）工程计算支付）；

第四次：完成竣工结算审核并报有关部门审批后 7 天内，甲方向乙方支付 25% 最终全过程造价咨询服务费（如进行分期建设，则按按单位（个）工程计算支付）；

第五次：2 年质保期结束并完成质保金复核确定后支付完 5% 最终全过程造价

咨询服务费。

(2) 如因工作需要，需提前支付部分款项的，应由乙方向甲方提出申请，甲方视工作开展情况及预算执行情况支付；

(3) 甲方每支付一笔款前，乙方必须提供相应数额的发票。

4. 支付方式：银行转账

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. 成交通知书或委托书（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6月25日。
2. 订立地点：

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执贰份。

此页为签章页

委托人：(盖章) 柳州智能制造职业技术学院 咨询人：(盖章) 广西同泽工程项目管理股份有限公司

法定代表人或其授权的代理人 (签字) 法定代表人或其授权的代理人 (签字)

统一社会信用代码：45020201233500004986002647 统一社会信用代码：45010301007597889649

住 所：柳州市屏山大道 262 号 住 所： 中国（广西）自由贸易试验区南宁

开户银行：工行柳州市鱼峰支行 宁片区凯旋路 16 号五象总部基地广东大厦十八

账 号：124500004986002647 层 1801-1803、1805 号

邮政编码： 开户银行：中国工商银行股份有限公司南宁市

电 话： 0772-3862178 五象支行

传 真： 账 号： 2102 1160 1930 0152 711

电子信箱： 邮政编码：

日 期： 电 话： 0771-5590176

传 真：

电子信箱：

日 期：

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. 成交通知书或委托书（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，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

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 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, 并列明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。咨询人应退还未完成咨询服务项目的预付款。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。

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

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。

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。

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。

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

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件使用中文。

1.3 合同文件的优先顺序：按通用条件执行。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

住建部、相关国家部委法律法规和工程所在地政府有关工程建设及造价方面政策文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应在委托施工阶段造价审核、送审工程结算时向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料：

进度款审核：施工单位进度款请款报告、形象进度说明、监理支付凭证等材料。

结算审核：工程竣工图纸、施工合同、招投标文件、送审结算书、工程变更签证及与工程结算编制审核有关的资料（包括电子文件）。

2.4 委托人代表

委托人代表为：吴荣祥，其权限范围：负责办理委托单位对项目全过程造价咨询服务要求等相关事宜。

2.5 答复

委托人同意在两日内，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（人员明细表及资格证书详见附件）

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有一级或二级注册造价师资格条件，施工阶段和质保阶段常驻现场土建和安装专业的二级及以上注册造价师各 1 人；桩基混凝土浇筑时驻场人员不少于2 人，确保 24 小时跟踪计量。

3.1.2 项目负责人为：汤豪光，项目负责人为履行本合同的权限为：主持项目工程全过程造价咨询服务工作，并负责与委托人的工作联络。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：咨询人如更换项目负责人和其他咨询团队其他咨询人员，必须经过委托人同意方能更换。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：对工作质量有违反相关规定的。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 成果文件提供时间：咨询人在接到委托人提供的完整资料后必须在约定时间完成各项目咨询工作并送至委托人指定地点（咨询开始时间以委托人书面通知为准）；

（1）概算审核、施工图预算审核、招标工程量清单及招标控制价编制；从收到完整施工图之日起 20 个日历日内完成；

（2）审核工程款支付、设计变更、签证、索赔等；收到材料之日 5 个日历日内；

（3）竣工结算审核；从收到竣工结算材料之日起 30 个日历日内；

（4）质保金结算审核；收到材料之日 10 个日历日内；

（5）其他咨询内容；原则上 2 个工作日内完成。

咨询人向委托人提供的资料还包括：施工阶段工程造价跟踪审核报告，工程变更预算审核、结算审核报告等。

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）成果文件名称：前期阶段、施工阶段工程造价跟踪审核报告、工程变更预算审核、工程竣工结算审核报告、质保金结算审核报告等。

（2）成果文件组成：按各阶段要求提交规范的造价咨询成果文件，所有成果文件需经乙方盖章及项目负责人签字确认，具体包括：

①设计阶段：技术经济指标参数（估算指标、概算指标）、投资和成本降低造价控制建议、各阶段成本控制目标等。

②招标阶段：招标计划、招标方案、招标文件、工程量清单、标底测算、投标报价分析及评标报告等。

③施工阶段：包括日常工作和阶段进度成果文件，如各工程施工合同及执行情况、每月工程进度款审核及付款建议书、变更洽商、现场签证、每月成本控制动态分析报告及降低造价建议、月报等。

④竣工交付阶段：工程竣工结算审计报告、评价分析报告、造价分析资料等。

⑤质保期：未整改项目整改造价汇总表、质保金结算审计报告。

⑥根据项目进展情况的其他项目咨询成果文件

(3) 成果文件提供时间：详见 3.2.1 条。

(4) 成果文件提供份数：一式四份

3.2.3 咨询人应在合同签订后 15 天内，按采购需求和合同要求，提交全过程造价咨询服务实施方案给委托人审核通过后实施。

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 2 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：住建部、相关国家部委法律法规和工程所在地政府有关工程建设及造价方面政策文件，包含《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB50500-2013)广西壮族自治区实施细则》、《建设工程工程量计算规范广西壮族自治区实施细则（修订本）》(GB50854~50862-2013)、广西壮族自治区住房和城乡建设厅颁发的 2024 年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额及费用定额》、《建设工程工程量清单计价规范》GB/T50500-2024、广西壮族自治区建设工程多层次广西壮族自治区建设工程多层次、2023 年《广西壮族自治区安装工程消耗量及费用定额》、桂建标[2016]17 号《自治区住房城乡建设厅关于建筑业实施营业税改征增值税后广西壮族自治区建设工程计价依据调整的通知》及现行的有关文件计价规定、《建设项目全过程造价咨询规程》CECA/GC4-2017、委托人提供的资料。

3.4 咨询人的主要职责范围

从项目立项阶段至项目竣工结算、质保阶段等各阶段工程造价进行全过程审计监督和服务，包括项目立项阶段、方案和初步设计阶段、施工图设计阶段、招投标阶段、施工阶段、质保阶段与竣工结算阶段各阶段各环节工程造价进行全过程监督和控制。工作职责包含但不限于以下内容。

3.4.1. 项目建议书、可行性研究报告、方案设计等阶段投资估算的审核，出具书面审核意见；

3.4.2 初步设计概算的审核，出具书面审核意见；

3.4.3 项目设计费的造价审核，出具书面审核意见（审核依据为合同约定、国家及地方计价标准）；

3.4.4 工程勘察费的造价审核，出具书面审核意见（审核依据同上）；

3.4.5 工程监理费的造价审核，出具书面审核意见（审核依据同上）；

3.4.6 工程检测费的造价审核，出具书面审核意见（审核依据同上）；

3.4.7 工程招标控制价（工程量清单及最高投标限价）的编制，出具正式成果文件（成果需符合 GB/T 50500-2024 等现行规范）；

3.4.8 施工过程跟踪造价管理及相关造价监督工作，形成跟踪管理台账；

3.4.9 制定跟踪监督检查、造价控制相关实施细则，明确控制目标，报甲方批准后执行（细则经甲方书面确认后生效）；

3.4.10 初步设计、施工图设计阶段，参与概算与预算造价论证，对其合法性、合规性、合理性进行研判并提出修改建议；开展概算与预算的偏差分析及复核；监控施工图设计在合理优化范围内，参与设计优化提供设计优化建议（建议仅为造价专业视角，不替代设计单位技术责任）；

3.4.11 参与本项目施工、设计、监理、勘察、检测、材料设备等采购的招标文件及合同签订中与造价相关条款审核；跟踪合同履行情况及日常造价管理；监督相关单位履行合同条款，核查是否存在违法分包、转包工程情形（仅对造价相关影响进行分析）；对合同变更、增补、转让或终止事项，就造价影响提出审查意见；

3.4.12 参与项目相关招标项目各类建设单位投标价合理性的分析；给采购人提出控制成本，降低工程造价的合理化建议；

3.4.13 施工过程中，依据甲方提供的有效设计图纸及相关资料，对工程量清单进行审核；乙方仅对基于有效资料的工程量清单准确性负责；

3.4.14 参加甲方组织的图纸会审、工程例会及各阶段验收工作，配合甲方协调设计方、承包方、监理方、供应商、试验检测单位等相关主体的造价相关事宜（协调结果以各方书面确认为准）；对业主要求到现场处理的工程事务及时响应；

3.4.15. 参与工程主要材料市场调研，提供与本项目相关的人工、材料、机械、设备等造价信息咨询及造价控制建议，对咨询成果的专业性负责；参与工程造价控制相关工作会议；

3.4.16 对影响造价的施工组织方案、单项工程技术方案，从造价角度提出合理化建议（不涉及技术可行性判断，不替代施工单位技术责任）；审查施工单位材料管理制度及采购材料管理行为的造价合规性；

3.4.17 针对设计变更及施工组织方案变更，提供多方案经济分析报告供甲方选择，协助甲方开展投资分析及风险控制（风险分析仅基于当前已知条件，不

涵盖不可预见风险)；

3.4.18 参与施工过程中各项工程设计变更、现场勘察、现场签证、工程计量，对相关费用进行审核，出具审核意见；分析其对工程造价的影响，向甲方提交造价控制动态分析报告；

3.4.19 会同施工单位、监理单位、建设单位办理签证手续，及时做好完善变更、签证、计量的影像取证及文字记录；复核检查设计变更、施工现场签证手续是否合理、合规、及时、完整、真实，相关手续及资料需经各方确认后归档（乙方不承担各方签字确认的主导责任）；

3.4.20. 参加甲方组织的原始测量验收并审核工程量，出具审核意见；对桩基混凝土浇筑进行全过程跟踪计量，取得测定充盈系数的原始数据；对隐蔽工程按甲方通知及时跟踪施工情况，参与验收，及时查看隐蔽工程的完成情况并留存影响造价的影像记录；验收须响应甲方要求随叫随到；

3.4.21 跟踪查看各检验批、分项工程完成情况，记录未施工项目、降低标准项目及不合格项目，定期编制此类项目清单和造价报甲方备案；对影响造价及结算的事项留存影像记录，记录结果需经甲方或监理单位书面确认；

3.4.22 参与工程形象进度确认及进度款支付核定，审核施工单位报送的月（期）进度款支付申请，出具书面付款审核意见（经甲方同意后作为支付依据）；

3.4.23. 严格管控工程索赔，核查索赔的理由、依据及程序，参与施工过程中各项索赔处理，提供索赔及反索赔咨询意见；协助甲方预测并协调解决工程造价纠纷（协调结果需经各方书面确认）；

3.4.24 建立造价管控问题整改台账，跟踪落实造价管控过程发现问题及相关整改建议，定期向甲方反馈（整改落实责任主体为相关责任单位）；

3.4.25 开展本项目各单项工程竣工结算编制与审核，依据合同条款及各方确认的结算资料，出具正式竣工结算审核报告；或对施工单位提交的竣工结算书进行初步审核，出具书面初步审核意见，为上级财政评审（或竣工结算审核）单位提供咨询及解释服务，配合甲方完成工程结算造价最终审定及竣工决算相关造价工作；

3.4.26 编制或审核本项目质保期未整改项目清单和整改费用，出具审核意见，审核施工单位报送的质保金支付申请，出具书面付款审核意见；

3.4.27 合同期限内，按甲方合理要求完成其他与跟踪造价咨询相关的辅助工作；

3.4.28 工程竣工后，收集整理各阶段造价相关资料，按甲方要求装订成册移交归档，移交清单需经甲方书面签收确认；

3.4.29 参与甲方组织的竣工验收、竣工结算后评价、竣工决算等各阶段的造价相关检查、控制及评价工作；

3.4.30 每月5日前向甲方提交造价咨询月报，汇总当月全过程造价咨询工作，包括但不限于：当月完成工程造价、涉及造价变化的设计及施工方案变更、签证、现场计量（含桩基混凝土浇筑旁站计量）、未按图施工项目、降低标准项目、专项变更或结算审核情况、造价管控发现问题及整改情况、设计及施工方案变更经济分析与建议、资金使用计划建议、造价资料归档情况等；涉及造价调整的，附现场影像照片；

3.4.31 按各阶段要求提交规范的造价咨询成果文件，所有成果文件需经乙方盖章及项目负责人签字确认，具体包括：

1) 设计阶段：技术经济指标参数（估算指标、概算指标）、投资与成本控制及造价降低建议、各阶段成本控制目标文件等；

(2) 招标阶段（造价相关部分）：招标计划、招标方案、招标文件、工程量清单、最高投标限价、投标报价分析报告及评标造价咨询报告等；

(3) 施工阶段：施工合同及执行情况造价分析报告、每月工程进度款审核文件及付款建议书、变更洽商及现场签证造价文件、每月成本控制动态分析报告及造价降低建议、月度咨询报告等；

(4) 竣工交付阶段：工程竣工结算审核报告、造价评价分析报告、造价分析资料汇编等；

(5) 质保期：核查未整改项目、编制未整改项目清单及整改造价汇总表、质保金结算审计报告。

3.4.32 根据项目进展情况，按甲方要求提交其他必要的造价咨询成果文件（需明确成果形式及交付时间）。

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：非咨询人原因导致项目终止的，委托人应按咨询人实际已完成的工作量支付相应咨询酬金。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：∕

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：按通用条件执行。

4.1.4 委托人本支付周期届满日前仍未支付上个周期咨询酬金的咨询人有权停止咨询服务直至结清上一周期咨询酬金。

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式：咨询人未按合同约定期限完成咨询任务的，每延迟一天应向委托人支付咨询服务酬金千分之一的违约金，违约金累计总额**最高不超过本合同咨询酬金总额的 15%**；逾期超过 30 日的，委托人有权单方解除本合同，并要求咨询人承担相应违约损失。

4.2.2 因咨询人员不称职，委托人要求更换而咨询人未及时调换的，视为咨询人违约，必须向委托人支付违约金 100000 元/人·次(人民币)。

4.2.3 合同履行过程中，咨询人投入的主要人员（包括驻现场人员）、设施应与投标时拟投入主要人员、设施一致，否则视情况做相应处罚，罚金的最低数额不少于人民币 20000 元（贰万元整）。不能随意更换项目负责人，如需更换他人，应提前 10 天报委托人批准，接替人员的注册资格、学历、资历、技术职称、管理和技术水平不能低于投标拟定的人员，同时咨询人向委托人支付违约金人民币 20000 元（贰万元整）。对隐蔽工程的查看和验收须响应业主要求随叫随到，两次不来按 5000 元/次进行扣款，第三次及以上每次不来扣 10000 元/次。桩基混凝土施工未安排全程跟踪计量的每天每次向委托人支付违约金 1000 元/次。

4.2.4 咨询人应保证造价成果文件的准确性。

咨询人为施工方案变更、单项工程技术方案变更和设计变更提供的各类询价、造价咨询成果在结算时误差超出 5%及以上(除造价管理部门颁布的信息价变化和实际市场价变化、市场价格异常波动)的视为违约，按超出部分造价的 6%向委托人支付违约金；

咨询人审核工程竣工结算文件与自治区财政厅投资评审结果误差不超过 3%，委托人全额支付咨询服务费。当 $3% < \text{审定造价误差} \leq 6\%$ 时，委托人支付 90% 咨询服务费；当总误差超出 6% 范围，委托人仅支付咨询服务费的 80%。其中，误差率以结算误差率为准。

咨询人累计赔偿总额不超过本合同项下咨询人已收取的咨询费总额。

4.2.5 结算审核时未扣减未按图施工项目和降低标准项目造价的，按 1000 元/项/栋向委托人支付违约金；咨询人由于违约或执业操守问题造成委托人损失的，咨询人赔偿委托人的损失。

4.2.6 如咨询人向委托人开具的税务发票是无效、虚假发票或者发生延迟开

4.2.6 如咨询人向委托人开具的税务发票是无效、虚假发票或者发生延迟开具税务发票的情况，咨询人应负责赔偿委托人因为咨询人开具无效、虚假发票和延迟开具发票造成的一切损失或损害，包括但不限于税金、附加费、罚金、滞纳金和律师费等法律费用。

4.2.7 咨询人必须廉洁自律，遵守职业道德，对因履行本合同而获取知悉的委托人资料及信息负有保密义务，未经委托人同意，不得擅自与有利害关系的人员接触或透露有关情况，不得向任何第三人提供、披露、泄露。咨询人违约的，每违约一次，应向委托人支付违约金人民币伍万元整，累计计付，违约金不足以弥补委托人损失的，咨询人须补足。

4.2.8 委托人按法定事由或约定事由解除合同的，自合同解除通知送达咨询人之日起5日内，咨询人应向委托人付清赔偿金和违约金，并悉数退还委托人所提供的与本项目咨询业务有关的资料(全部纸质原件及电子资料)，逾期的，每逾期一日向委托人支付违约金人民币1000元整，累计计付，支付违约金并不免除咨询人的其他义务。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期7个工作日前，向委托人提交支付申请书和本次付款相同金额的发票。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：(1) 咨询服务费分五次支付，具体支付方式和时间如下：

第一次：本合同生效后10个工作日内，甲方向乙方支付暂定合同总价的40%作为预付款；

第二次：乙方向甲方提交建设周期内的初步设计概算审核、施工图预算审核、编制招标控制价成果并通过有关部门审批后7天内，甲方向乙方支付暂定合同总价的15%（如进行分期建设，则按单位（个）工程计算支付）；

第三次：建设周期内的主体建设完成后，甲方向乙方支付暂定合同总价的15%（如进行分期建设，则按单位（个）工程计算支付）；

第四次：完成竣工结算审核并报有关部门审批后7天内，甲方向乙方支付

25%最终全过程造价咨询服务费（如进行分期建设，则按单位（个）工程计算支付）；

第五次：2年质保期结束并完成质保金复核确定后支付完5%最终全过程造价咨询服务费。

（2）如因工作需要，需提前支付部分款项的，应由乙方向甲方提出申请，甲方视工作开展情况及预算执行情况支付；

（3）甲方每支付一笔款前，乙方必须提供相应数额的发票。

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：无。

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：无。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：截止到2027年12月31日止，因委托人立项不成功导致合同无法履行时。

6.2.4 补充：因委托人立项不成功导致合同解除的，咨询人应退还未完成咨询服务项目的咨询服务费预付款；已完成的咨询服务以提交的成果文件为准。

因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：各自承担。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在30日内解决本合同争议，可以将其提交工程所在地仲裁委员会进行调解。

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）提请工程所在地仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托方所在地人民法院提起诉讼。

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无支付。

差旅费及相关费用的支付：无。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：无。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：有关项目的一切事项，工作结束。

咨询人申明的保密事项和期限：有关项目的一切事项，工作结束。

第三人申明的保密事项和期限：有关项目的一切事项，工作结束。

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3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：吴荣祥，送达地点：广西柳州市鱼峰区江东大道66号，电子邮箱：418677247@qq.com。

咨询人指定的送达接收人：汤豪光，送达地点：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区凯旋路16号五象总部基地广东大厦十八层1801-1803、1805号，电子邮箱：2757496808@qq.com。

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：无。

9. 补充条款：无