

哈尔滨市平房区财政局 财政投资评审工程造价咨询项目

合同备案编号：

# 建设工程造价咨询合同

工程名称：哈尔滨市平房区财政局 财政投资评审工程造价咨询项目

委托人：哈尔滨市平房区财政局

咨询人：华瑞国际项目管理有限公司

签定日期：2022年4月26日



## 第一部分 协议书

委托人(全称): 哈尔滨市平房区财政局

咨询人(全称): 华鼎国际项目管理有限公司

依照《民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规、规章,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方就本工程造价咨询事项协商一致,订立本合同。

### 一、工程概况

工程名称: 哈尔滨市平房区财政局-财政投资评审工程造价咨询项目

工程地点: 哈尔滨市平房区(哈经开区)

投资额或建设规模: \_\_\_\_\_

资金来源: 财政资金

### 二、工程造价咨询服务内容

委托人委托的项目所涉及的第三部分专用条款中建设工程造价咨询的内容规定的A、B、C、D、E、F、G、I等造价咨询项目。

### 三、合同起止时间

开始日期: 2022年4月26日

完成日期: 2023年4月25日

合同起止总日历天数为\_\_\_\_\_

特殊约定: 3年,采用1+1+1方式,按年度签订合同,根据上一年度的服务情况和综合评定,确定是否续签下一年。服务期以采购人是否与中标人续签为准。每个标段在服务期三年内最多收取240万元服务费,实际收取金额根据业务量情况结算。服务务到期或累计服务费达240万元,合同自动终止。

### 四、本合同份数,委托人、咨询人各执贰份。

委托人: (盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住所: 哈尔滨市平房区新疆西路2号

电话: 0451-86527616

开户银行:

帐号:

邮政编码:

电子邮箱: cz86527616@126.com

年 月 日

咨询人: (盖章)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

住所: 哈尔滨市平房区新疆西路2号

电话: 0451-84109876

开户银行: 中国建设银行股份有限公司德州分行

帐号: 37001842801050149976

邮政编码: 253071

电子邮箱: hrgj888888@163.com

年 月 日

**五、组成合同的文件**

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同第二部分《通用条款》第2条的规定一致。

六、本协议书中有词语含义与本合同第二部分《通用条款》中或《黑龙江省建设工程项目全过程造价管理规范》赋予它们的定义相同。《专用条款》中没有具体约定的事项，均按《通用条款》执行。

七、咨询人向委托人承诺按照合同约定完成建设工程造价咨询业务，履行本合同所约定的全部义务。

八、委托人向咨询人承诺按照合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，履行本合同所约定的全部义务。

**九、合同生效**

合同订立地点：\_\_\_\_\_哈尔滨市平房区财政局\_\_\_\_\_

## 第二部分 通用条款

### 一、总则

#### 1. 词语定义

下列词语除专用条款另有约定外，应具有本条或《黑龙江省建设工程项目全过程造价管理规范》所赋予的定义：

##### 1.1 合同

指委托人与咨询人之间为实施、完成工程造价咨询内容所订立的合同。合同由通用条款第 2 条所列的文件组成。

##### 1.2 通用条款

指根据法律、法规、规章、相关文件规定及建设工程造价咨询的需要订立，适用于建设工程造价咨询的条款。如果双方在专用条款中没有具体约定，均按通用条款执行。

##### 1.3 专用条款

指委托人与咨询人根据法律、法规、规章及相关文件规定，结合具体工程实际，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

##### 1.4 委托人

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，以及其合法继承人。

##### 1.5 委托人代表

指委托人指定的履行本合同的代表，其具体人选和职权在专用条款中约定。

##### 1.6 咨询人

指具有相应工程造价咨询资质等级证书，承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

##### 1.7 咨询人代表或总造价工程师

指咨询人在专用条款中指定的负责造价咨询业务管理和合同履行的代表。

##### 1.8 违约责任

指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

##### 1.9 第三人

指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

##### 1.10 日

指任何一天零时至第二天零时的时间段。

##### 1.11 正常服务

指双方在专用条款中约定的工程造价咨询工作。

#### 1.12 附加服务

指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务。

#### 2. 合同文件及解释顺序

下列组成本合同的文件是一个合同整体，彼此应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- (1) 本合同协议书；
- (2) 履行本合同的相关补充协议、会议纪要等文件；
- (3) 本合同专用条款；
- (4) 中标通知书；
- (5) 投标书（报价书）及其附件；
- (6) 本合同通用条款；
- (7) 标准、规范及有关技术文件；
- (8) 专用条款约定的其他文件。

#### 3. 建设工程造价咨询的内容

委托人委托的项目所涉及的第三部分专用条款中建设工程造价咨询的内容规定的A、B、C、D、E、F、G、I等造价咨询项目。

#### 4. 语言文字和适用法律、标准及规范

##### 4.1 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上（含两种）语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

在少数民族地区，双方可以约定使用少数民族语言文字书写和解释、说明本合同。

##### 4.2 适用法律、法规和规章

履行合同期间，双方均应遵守国家现行的法律、法规、规章、标准、规范及有关文件。

#### 5. 通讯联络

5.1 本合同中无论何处所涉及各方之间的申请、批准、确认、同意、决定、核实、通知、任命、指令或表示同意、否定的通讯（包括派人面交、邮寄、电子传输等），均应采用书面形式，且只有在对方收到后生效。

5.2 合同中无论何处所涉及各方之间的通讯都不应无理扣压或拖延。委托人、咨询人应在专用条款中约定各方通讯地址和收件人，并按约定发送通讯。收件人应在通讯回执上签署姓名和时间。一方拒绝签收另一方通讯，另一方以特快专递、挂号信等专用条款约定的通讯方式将通讯送至通讯地址的，视为送达。

## 二、合同主体

#### 6. 委托人工义务

6.1 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。

6.2 委托人应无偿向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

6.3 委托人应就咨询人书面提交要求第三人提供有关资料、书面答复事宜时，委托人应负责转达及资料转送。

6.4 委托人应按照专用条款约定的期限和方式向咨询人支付相应咨询酬金。

#### 7. 委托人的权利

7.1 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

7.2 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

7.3 当咨询人不按建设工程造价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，或给委托人造成经济损失的，委托人有权立即终止合同并要求咨询人承担赔付委托人实际经济损失的赔偿责任。

7.4 委托人可收回超过3个月无法进行的项目，咨询人须无条件配合，且不收取评审费用。

7.5 咨询人在服务期内如有重大错误，委托人可与其解除合同，并按造成的实际损失进行赔偿。

7.6 委托人若发现咨询人，挂靠资质中标的，直接取消其入选资格。

7.7 委托人若发现咨询人在履约过程中的履约能力与投标时的能力明显不符，业务质量差，工作效率低下，委托人有权终止合同。

7.8 在实施管理中，咨询人有违约、违规、违法、违纪行为的，委托人将终止合同并追究其法律责任。

#### 8. 咨询人的义务

8.1 向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括咨询人的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询实施方案等，并按合同专用条款中约定的内容实施咨询业务。

8.2 合同签订后，咨询人接收并整理有关资料，形成书面文字资料，并以此作为咨询依据。

8.3 不得泄露与本合同约定业务活动有关的资料。

8.4 对委托项目的预(概)算和竣工结(决)算进行审核。

8.5 按照约定时限对委托项目内相关资料的真实性、准确性、完整性等进行审核，不得随意调增。

8.6 服从委托人管理，按照委托人要求进行审核工作，随时接受委托人的监督检查。

8.7 向委托人提供正式的评审报告，并保证审核成果的可靠性，数据的准确性，

结论的合法性、科学性和公正性，内附完整的造价审核资料(包含评审计划、工程量计算式、工作底稿及电子版等)。

8.8 具备独立解决工程审核纠纷的能力，独立承担因纠纷、仲裁、诉讼等引起的法律责任。

8.9 严格遵守招标文件内的相应要求及承诺，如有违反，自愿无条件接受委托人的暂停委托服务、解除合同等处罚措施。

#### 9. 咨询人的权利

9.1 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。

9.2 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。

9.3 咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

#### 10. 咨询人的责任

10.1 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，双方根据委托人的需求，针对进行中项目，进一步约定是否延长合同有效期。

10.2 咨询人应按照合同约定提供咨询成果文件，出具评审结论，遵循独立、客观、公正、合法、诚实信用的原则，保证其真实、合理、合法，并对评审结论负有完全的法律法律责任。

10.3 咨询人责任期内，应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，应向委托人进行实际损失赔偿。

10.4 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，委托人有权终止合同，咨询人应承担相应责任。

10.5 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他要求所导致委托人的各种费用的支出。

#### 11. 合同生效，变更与终止

11.1 本合同自双方签字盖章之日起生效。

11.2 当事人一方要求变更或解除合同时，则应在 14 日前通知对方；因变更或无过错时解除合同使一方遭受损失的，由责任方负责赔偿。

11.3 变更或解除合同的通知或协议应采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

11.4 因国家政策变化等不可抗力导致的合同解除，咨询人须无条件接受。

#### 12. 咨询业务的酬金

12.1 正常的建设工程造价咨询业务，出具施工单位、建设单位、咨询单位协商一致的报告后，按照建设工程造价咨询合同专用条款约定的方法计取，并按约定的时

问和数额支付。

12.2 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，应在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的书面通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

12.3 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

### 13. 其他

13.1 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，其所需费用由咨询人负责。

13.2 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。

13.3 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。

13.4 除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不得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。

13.5 咨询人不得参与与合同约定的与委托人利益相冲突的任何活动。

### 14. 合同争议的解决

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协商解决；如未能达成一致、协商不成的，根据双方约定向委托人所属管辖人民法院提起诉讼。



### 第三部分 专用条款

#### 一、总则

##### 1. 合同文件及解释顺序

(1) 组成合同的其他文件：哈尔滨市平房区财政局\_财政投资评审工程造价咨询项目招标投标文件。

##### 2. 建设工程造价咨询的内容：包含 A、B、C、D、E、F、G、H、I 的全部内容。

- A. 投资估算编审。
  - B. 设计方案比选和优化设计的造价咨询。
  - C. 直接使用定额计价。
  - C. 1 工程设计概算编制；
  - C. 2 工程设计概算审核；
  - C. 3 工程预算、标底编制；
  - C. 4 工程预算、标底审核。
  - D. 清单计价。
  - D. 1 单独编制工程量清单；
  - D. 2 单独审核工程量清单；
  - D. 3 已有清单计价；
  - D. 4 预算、标底、控制价（不含清单）编制；
  - D. 5 预算、标底、控制价（不含清单）审核；
  - D. 6 预算、标底、控制价（含清单）编制；
  - D. 7 预算、标底、控制价（含清单）审核。
  - E. 合同谈判及条款制定。
  - F. 施工阶段全过程造价控制。
  - G. 竣工结、决算及项目后评价阶段。
  - G. 1 工程结算编制；
  - G. 2 工程结算审核。
  - H. 工程造价纠纷鉴定。
  - I. 其他业务。
- (1) 自决策阶段开始至竣工结（决）算造价管理包括的内容： $A+B+D. 6+E+F+G. 1$ ；
- (2) 自设计阶段开始至竣工结（决）算造价管理包括的内容： $B+D. 6+E+F+G. 1$ ；
- (3) 自招投标阶段开始至竣工结（决）算造价管理包括的内容： $D. 6+E+F+G. 1$ ；

(4) 自施工阶段开始至竣工结(决)算造价管理包括的内容: B+F+G.1.

3. 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 适用法律、法规和规章

需要明示的法律、法规、规章及工程造价计价办法和规定等有关文件:  
GB/T 51095-2015 建设工程造价咨询规范等(以最新发布文件为准,包括但不限于该规范)。

4. 通讯联络

4.1 各方通讯地址、收件人及其他送达方式:

委托人

通讯地址 哈尔滨市平房区新疆西路2号

收件人 卜宇卓

联系电话 0451-86527616

邮政编码 150060

电子邮箱 cz86527616@126.com

咨询人

通讯地址 哈尔滨市道里区峨山路11号

收件人 张明磊

联系电话 13502681370

邮政编码 150010

电子邮箱 hrj88888@163.com

二、合同主体

5. 委托义务

5.1 签订合同后委托人应提供该工程项目的造价咨询有关资料。

5.2 委托人接到咨询人书面提出的要求后,应做出相应的书面答复。

5.3 委托人应授权胜任本咨询业务的代表,负责与咨询人联系。

(1) 委托人任命的委托人代表是哈尔滨市平房区财政投资评审中心,联络通讯地址如下:

通讯地址 哈尔滨市平房区新疆西路2号

联系电话 0451-86527616

邮政编码 150060

电子邮箱 cz86527616@126.com

5.4 支付期及支付方式的约定

(1) 支付期

按合同支付的有关规定

其他特殊说明: 付款条件: 项目评审结束后,按双方约定结算

(2) 咨询酬金支付方式: 银行转账

**6. 委托人的权利**

6.1 咨询人在其责任期内如果失职, 须按其造成的实际经济损失进行赔偿。

**7. 咨询业务的酬金**

7.1 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额

支付咨询人的服务酬金:

收取费用标准如下:

结算评审: 基本收费, 以送审工程造价为收费基数, 基本收费费率为 2.4‰; 效益收费: 以净核减金额或净核增金额为收费基数, 效益收费费率为 4‰。

控制价(预算)编制、评审: 基本收费, 以审定工程造价为收费基数, 500(含)万元以下基本收费费率为 3‰; 无效益收费; 500 万元以上基本收费费率为 2.4‰; 无效益收费。

服务期三年内最多收取 240 万元服务费, 实际收取金额根据业务量情况结算, 服务到期或累计服务费达 240 万元, 合同自动终止。