

GF—2015—0212

合同编号: _____

建设工程全过程造价咨询及招标代理 服务合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



说 明

为了指导建设工程造价咨询合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律法规，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2002-0212）进行了修订，制定了《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由协议书、通用条件和专用条件三部分组成。

（一）协议书

《示范文本》协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用条件

通用条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程造价咨询的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。

通用条件既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

（三）专用条件

专用条件是对通用条件原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条件。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条件进行修改补充。在使用专用条件时，应注意以下事项：

- 1.专用条件的编号应与相应的通用条件的编号一致；
- 2.合同当事人可以通过对专用条件的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条件；
- 3.在专用条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条件进行细化、完善、补充、

修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

二、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》供合同双方当事人参照使用，可适用于各类建设工程全过程造价咨询服务以及阶段性造价咨询服务的合同订立。合同当事人可结合建设工程具体情况，按照法律法规规定，根据《示范文本》的内容，约定双方具体的权利义务。

第一部分 协议书

委托人（全称）：北京市延庆区教育委员会（以下称“委托人”）

咨询人（全称）：北京中建源建筑工程有限公司（以下称“咨询人”）

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、项目概况

1.项目名称：十一学校延庆校区项目

2.项目地点：北京市延庆区延庆新城南部，东至延康路，西至下屯东路，南至圣百西街，北邻世园公园。

3.项目规模：规划总用地面积 13.08 公顷，其中，中小学用地 6.55 公顷，体育场馆用地 0.95 公顷，公园绿地 1.9 公顷，城市道路 3.68 公顷。学校建设用地面积约 6.55 公顷，规划用地性质为教育用地。建筑控制高度不超过 24 米，容积率 0.8，绿地率不小于 30%。

4.项目金额：工程投资 40364.01 万元，其中建安工程费约 35940.12 万元，施工图设计费：504.10 万元，监理费：644.30 万元，以上金额均为暂估金额，具体以批复和委托金额为准。

5.资金来源：市级固定资产投资 90%，区级固定资产投资 10%。

6.项目工期或周期：招标代理的实施时间从接受委托到协助签订合同为止，全过程造价咨询的服务时间覆盖项目建设的全生命周期，从接受委托直至配合审计工作完成之日。

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：十一学校延庆校区项目招标代理（包括本工程涉及的 EPC(工程总承包)、监理等招标（采购）事项）及全过程造价咨询服务（包括：清单及最高投标限价编制、工程重计量、施工过程造价管理、工程结算审核）。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务期限

本合同约定的服务自 2026 年 10 月 10 日 开始实施，至咨询人完成本合同约

定的全部服务内容之日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：CECA/GC7-2012 中国建设工程造价管理协会标准《建设工程造价咨询成果文件质量标准》、国家现行规定、规范，北京市现行规定、规范以及行业相关规范。

五、酬金计取方式

1.收费计取依据：

(1) 招标代理服务：《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980号)、《国家发展改革委办公厅关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改价格〔2011〕534号)；

(2) 造价咨询服务：《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价》(京标价协(2022)71号)。

2.费用：

(1) 本项目合同额为大写：贰佰玖拾玖万贰仟玖佰柒拾元整 (小写)¥：2,992,970.00 元(其中招标代理服务费：392,970.00 元；全过程造价咨询服务费：2,600,000.00 元)

(2) 增值税税率 6%，增值税¥：169,413.40 元，扣除增值税¥：2,823,556.60 元。

(3) 招标代理费下浮率：20%；造价咨询费下浮率：30.18%；具体计算方式详见附件 E。

(4) 除经协商一致变更本合同外，甲方无需再向乙方支付任何款项。

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. 专用条件及附录；
2. 通用条件；
3. 中标通知书或委托书 (如果有)；
4. 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10月10日。

2. 订立地点: 北京市。

九、合同生效

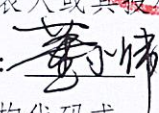
本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖公章后生效。

十、合同份数

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。

委托人: 北京市延庆区教育委员会
(盖章)

法定代表人或其授权的

代理人:  (签字或盖章)

组织机构代码或

统一社会信用代码:

纳税人识别号:

账 号: 0200011809008801291

开户银行: 中国工商银行股份

有限公司延庆支行

电 话:

电子信箱:

咨询人: 北京中建源建筑工程管理
有限公司 (盖章)

法定代表人或其授权的

代理人:  (签字或盖章)

组织机构代码或

统一社会信用代码: 9111010272142297W

纳税人识别号:

账 号: 331156032947

开户银行: 中国银行股份有限公司

北京月坛支行

电 话: 010-88358116

电子信箱:

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.专用条件及附录；
- 3.通用条件；
- 4.中标通知书或委托书（如果有）；
- 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。

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的，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 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。

4.2 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) 因不可抗力致使合同无法履行；

(4) 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, 双方不得泄露对方声明的保密资料, 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

本合同文件除使用中文外，还可用无。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：

1.协议书

2.专用条件及附录；

3.通用条件；

4.中标通知书或委托书（如果有）；

5.其他合同文件。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

1.4.1《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

1.4.2《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）及配套文件；

1.4.3《北京市建设工程施工消耗量标准(2024)》以及配套文件；

1.4.4【关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见（发改投资规（2019）515号）】（国家发展和改革委员会）；

1.4.5 其他与工程造价有关的现行国家、本市或行业有关规定、标准、规范。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录 C 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：/。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：/。

2.4 委托人代表

委托人代表为：杨晓明，其权限范围：委托人在咨询人的咨询服务中的重大问题，具有决定权；有权查看咨询人的咨询服务成果，并可对咨询人的咨询服务成果提出质疑，要求咨询人给予解答。负责工程项目施工阶段全过

工程造价咨询审核协调组织工作。

2.5 答复

委托人同意在 15 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一级注册造价工程师资格条件,团队人员的数量为 27 人。

3.1.2 项目负责人为: 刘劲松, 项目负责人为履行本合同的权限为: 全面负责全过程造价工作, 协调招标代理人员, 负责与委托人沟通。负责将委托人委托的各类工作及时分派到咨询小组的对应责任人, 对提交给委托人的所有的书面或电子成果承担复核责任, 对工作质量负责。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定: 见通用条件。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形 还包括: 见通用条件。

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: 见附录 B《咨询人提交成果文件一览表》中的要求。

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: 招标代理成果文件、工程造价成果文件应当由工程造价咨询企业加盖企业公章, 并按规定由执行咨询业务的注册造价工程师签字、加盖执业印章, 其他详见附录 B。

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 5 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:

3.3.1 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》;

3.3.2 《建设工程工程量清单计价规范》(GB/T50500-2024) 及配套文件;

3.3.3 《北京市建设工程施工消耗量标准(2024)》以及配套文件;

3.3.4 其他与工程造价有关的现行国家、本市或行业有关规定、标准、规范。

上述规范和标准如发生不一致时，则以要求最为严格的规范或标准作为依据。在合同履行过程中，上述技术标准如有后继变更，则应以最新版本或最新颁发者为准。

3.4 本项目工程类合同谈判，对合同价款形式、计价规则、变更签证、价款调整、进度款支付、结算、索赔、违约责任等造价相关条款进行审核，出具造价专业意见。

3.5 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/。

3.6 建立项目合同台账，登记合同名称、签约主体、合同价、付款节点、变更金额、结算状态、质保信息等，动态跟踪合同履行情况。

3.7 协助甲方处理施工单位提出的索赔、反索赔事项，依据合同、招投标文件、现场资料核算索赔费用，提供造价分析建议。

3.8 整理归集全套合同、补充协议、变更签证等造价相关合同资料，形成完整造价档案，本服务结束除完成全部合同工作外，还需完成配合审计答疑工作。

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：除合同另有约定外，委托人无合理理由逾期支付咨询酬金，逾期达两个月的，经书面催要后仍不支付的，咨询人有权向委托人追索该笔付款利息，利息自书面催要后开始计算。

4.1.2 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：当期应付未付总额×全国银行间同业拆借中心发布的1年期贷款市场报价利率×逾期支付天数（自收到书面催款函后开始计算）。

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）咨询人未按委托人要求的期限（含委托人准许延长的时间）提交工作成果，则每逾期一日，应向委托人支付中标价千分之一的违约金，自逾期之日起支付至咨询人按委托人要求提交工作成果之日的前一日止，非咨询人原因造成的除外。委托人有权自应付款项中扣除。逾期超过30日的，委托人有权解除本合同，并要求咨询人支付中标价的5%作为违约金，上述违约金不足以弥补委托人损失的，委托人有权向咨询人另行追偿。

(2) 咨询人及其工作人员不得接受本工程各承包单位和委托人的其它合同相对方的任何报酬或经济利益，咨询人及其工作人员不得参与可能与委托人利益相冲突的任何活动，否则委托人有权提前终止本合同，并要求咨询人承担因此给委托人造成的全部损失。

(3) 因咨询人及其工作人员过失或故意提供内容不实或虚假的造价咨询资料，委托人有权解除本合同，并要求咨询人支付中标价的 5% 作为违约金。

(4) 未经委托人书面同意，咨询人不得将本合同约定的工作任务转包或分包给其他第三方，否则委托人有权解除本合同，并要求咨询人按照中标价的 5% 支付违约金。

(5) 咨询人擅自更换咨询人代表或主要负责人的，或未按照合同约定及时更换不符合要求的咨询人员的，应按照 1000 元/人次的标准向委托人支付违约金。

(6) 在履行本合同过程中，咨询人应保证具有履行本合同所要求的相关资质，因咨询人相关资质被撤销或降低的，委托人有权解除本合同，并要求咨询人按照中标价的 5% 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：

咨询人按照本合同的约定应支付的违约金及赔偿金，委托人有权自任意一笔应支付给咨询人的费用中予以扣除。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：/，其他约定：/。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的应付款日期 10 日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

5.3.1 最终酬金计算：

(1) 代理服务费：招标代理服务费最终支付按各招标项目实际中标金额依据收费标准下浮后计取。

(2) 造价服务酬金：造价咨询费依据收费标准下浮后计取。

(3) 项目未开展财政结算评审、也未纳入决算评审的：最终结算金额超过概算批复金额的，以概算批复金额为准；未超过概算批复金额的，以签约合同价为准。

(4) 项目开展财政结算评审或纳入决算评审的：以结算评审金额或决算批复金额作为最终结算金额，决算批复金额优先。

5.3.2 支付时间和付款比率

5.3.2.1 全过程造价咨询服务费用的支付

(1) 预付款

预付款的比例：全过程造价咨询服务费用签约合同价的 50%。

预付款的支付约定：合同签订后委托人通知受托人开具正式发票，收到受托人提交发票且完成内部付款审批流程后 15 个工作日内支付，具体时间以批复金额到账时间为准。

(2) 进度款

进度款支付的条件和金额约定：

1) 造价咨询费进度款的支付

2) 工程竣工验收完成后，支付至全过程造价咨询服务费用签约价 85% 的咨询服务费。

3) 剩余尾款待结算完成后，付至结算审定金额的 100%。

(3) 全过程造价咨询服务费用的结清与支付

咨询人向委托人提交服务费用结算申请的条件：工程竣工结算完成后。

委托人在审查确认服务费用结清金额之日起一次性结清未支付费用的时间：委托人通知咨询人开具正式发票，收到咨询人提交发票且完成内部付款审批流程后 15 个工作日内支付，具体支付时间以资金到账时间为准。

5.3.2.2 招标代理服务费的支付

(1) 本合同项下 EPC 及监理招标项目招标工作完成、资料移交后，委托人依据本合同第一部分合同协议书“五、酬金计取方式”的约定及各招标项目实际中标金额向咨询人一次性支付各招标项目全部代理服务费；其他委托项目由中标人在领取中标通知书的同时向咨询人缴纳中标服务费。本代理业务范围内发生的专家劳务费未包括在代理报酬中。

(2) 由委托人支付的招标代理服务费每次支付前咨询人应向委托人开具正式发票，委托人收到咨询人提交发票且完成内部付款审批流程后 15 个工作日内支付，具体支付时间以资金到账时间为准。

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：/。

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：/。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：/。

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/日内解决本合同争议，可以将其提交/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/仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向北京市延庆区人民法院提起诉讼。

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咨询人支付。

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

8.3.1 委托人声明的保密事项和期限：见通用条件。

咨询人声明的保密事项和期限：/。

第三人声明的保密事项和期限：/。

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：杨晓明，送达地点：北京市延庆区高塔街 51 号，电子邮箱：huanshen1027@126.com。

咨询人指定的送达接收人：刘劲松，送达地点：北京市西城区阜成门外大街 37 号国侨宾馆 347 室，电子邮箱：bjzjyzbb2@bjzjy.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 见通用条件。

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 见通用条件。

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: 见通用条件

9. 其他特别约定

合同未尽事宜,如在招标投标文件中有记载的,以招标投标文件记载的为准,招标投标文件中未记载的,委托人与咨询人应另行协商签订补充协议。

附录A 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准 (比例)	酬金数额 (元)	
决策阶段	投资估算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	经济评价	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	其他:					
设计阶段	设计概算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	施工图预算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	其他:					
发承包阶段	投标报价分析	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	清标报告	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	工程量清单	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	最高投标限价	☒ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	投标报价分析	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
实施阶段	其他					
	资金使用计划	☒ 编制				
	工程量与工程款审核 (含重量)	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整				
	合同价款调整	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整				
	工程变更、索赔、签证	☒ 审核				
竣工阶段	其他:	☒ 工程实施阶段造价控制				
	竣工结算	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整				
	竣工决算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
其他服务	其他:					
	工程造价鉴定					

注： 1.附录 A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2.实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为： / 。

附录B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
决策阶段					
设计阶段			按委托人要求	按委托人要求	
发承包阶段	工程量清单编制	工程量清单	按委托人要求	按委托人要求	
	最高投标限价编制	最高投标限价	按委托人要求	按委托人要求	
实施阶段	工程量与工程款审核	对工程量与工程款审核	按委托人要求	按委托人要求	
	资金使用计划	编制资金使用计划	按委托人要求	按委托人要求	
	周报	本周完成工作, 下周计划等	按委托人要求	按委托人要求	
	月报	动态成本, 合同执行情况等	按委托人要求	按委托人要求	
	预付款审核报告	封面、正文等	按委托人要求	按委托人要求	
	进度款审核报告	封面、正文等	按委托人要求	按委托人要求	
	变更洽商测算明细	封面、分部分项 (措施、其他、零星) 等	按委托人要求	按委托人要求	
竣工阶段	竣工结算审核报告	竣工结算审核报告封面、审定表、正文、竣工结算汇总表、竣工结算对比表、单位工程结算对比表、分部分项 (措施、其他、零星) 等质量标准中要求的所有资料	按委托人要求	按委托人要求	
其他服务					

附录C 委托人提供资料一览表

[illegible]

附录D 委托人提供房屋及设备一览表

[illegible]

附件E 招标代理费及造价咨询费计算方式

一、招标代理费

(1) 施工招标, 计费基数 36444.22 万(工程费 35940.12 万及施工图设计费 504.10 万)

$$100 \text{ 万} \times 1\% = 1 \text{ 万}$$

$$(500 \text{ 万} - 100 \text{ 万}) \times 0.7\% = 2.8 \text{ 万}$$

$$(1000 \text{ 万} - 500 \text{ 万}) \times 0.55\% = 2.75 \text{ 万}$$

$$(5000 \text{ 万} - 1000 \text{ 万}) \times 0.35\% = 14 \text{ 万}$$

$$(10000 \text{ 万} - 5000 \text{ 万}) \times 0.2\% = 10 \text{ 万}$$

$$(36444.22 \text{ 万} - 10000 \text{ 万}) \times 0.05\% = 13.22211 \text{ 万}$$

$$\text{标准计费} = 1 \text{ 万} + 2.8 \text{ 万} + 2.75 \text{ 万} + 14 \text{ 万} + 10 \text{ 万} + 13.22211 \text{ 万} = 43.77211 \text{ 万}$$

(2) 监理招标, 计费基数 644.30 万

$$100 \text{ 万} \times 1.5\% = 1.5 \text{ 万}$$

$$(500 \text{ 万} - 100 \text{ 万}) \times 0.8\% = 3.2 \text{ 万}$$

$$(644.30 \text{ 万} - 500 \text{ 万}) \times 0.45\% = 0.64935 \text{ 万}$$

$$\text{标准费用} = 1.5 \text{ 万} + 3.2 \text{ 万} + 0.64935 \text{ 万} = 5.34935 \text{ 万}$$

$$\text{招标代理标准费用} = (43.77211 \text{ 万} + 5.34935 \text{ 万}) = 49.12146 \text{ 万}$$

$$\text{招标代理报价} = 49.12146 \text{ 万} \times (1 - \text{下浮 } 20\%) = 39.297 \text{ 万}$$

二、造价咨询费

(1) 工程量清单, 计费基数 35940.12 万

$$200 \text{ 万} \times 3.3\text{‰} = 0.66 \text{ 万}$$

$$(500 \text{ 万} - 200 \text{ 万}) \times 2.8\text{‰} = 0.84 \text{ 万}$$

$$(2000 \text{ 万} - 500 \text{ 万}) \times 2.5\text{‰} = 3.75 \text{ 万}$$

$$(10000 \text{ 万} - 2000 \text{ 万}) \times 2.3\text{‰} = 18.4 \text{ 万}$$

$$(35940.12 \text{ 万} - 10000 \text{ 万}) \times 2\text{‰} = 51.8802 \text{ 万}$$

$$\text{标准费用} = 0.66 \text{ 万} + 0.84 \text{ 万} + 3.75 \text{ 万} + 18.4 \text{ 万} + 51.88024 \text{ 万} = 75.5302 \text{ 万}$$

(2) 最高投标限价编制, 计费基数 35940.12 万

$$200 \text{ 万} \times 3\text{‰} = 0.6 \text{ 万}$$

$$(500 \text{ 万} - 200 \text{ 万}) \times 2.5\text{‰} = 0.75 \text{ 万}$$

$$(2000 \text{ 万} - 500 \text{ 万}) \times 2.2\text{‰} = 3.3 \text{ 万}$$

$$(10000 \text{ 万} - 2000 \text{ 万}) \times 2\text{‰} = 16 \text{ 万}$$

$$(35940.12 \text{ 万} - 10000 \text{ 万}) \times 1.7\text{‰} = 44.098204 \text{ 万}$$

$$\text{标准费用} = 0.6 \text{ 万} + 0.75 \text{ 万} + 3.3 \text{ 万} + 16 \text{ 万} + 44.098204 \text{ 万} = 64.7482 \text{ 万}$$

(3) 施工过程造价管理 (不含驻场费), 计费基数 35940.12 万

$$200 \text{ 万} \times 9.5\text{‰} = 1.9 \text{ 万}$$

$$(500 \text{ 万} - 200 \text{ 万}) \times 8.5\text{‰} = 2.55 \text{ 万}$$

$$(2000 \text{ 万} - 500 \text{ 万}) \times 8\text{‰} = 12 \text{ 万}$$

$$(10000 \text{ 万} - 2000 \text{ 万}) \times 7.5\% = 60 \text{ 万}$$

$$(35940.12 \text{ 万} - 10000 \text{ 万}) \times 6\% = 155.6407 \text{ 万}$$

$$\text{标准费用} = 1.9 \text{ 万} + 2.55 \text{ 万} + 12 \text{ 万} + 60 \text{ 万} + 155.64072 \text{ 万} = 232.0907 \text{ 万}$$

$$\text{标准费用} = (75.5302 \text{ 万} + 64.7482 \text{ 万} + 232.0907 \text{ 万}) = 372.3691 \text{ 万} \approx 372.37 \text{ 万}$$

$$\text{造价咨询报价} = 372.37 \text{ 万} \times (1 - \text{下浮 } 30.18\%) = 259.9887 \text{ 万} \approx 260 \text{ 万}$$

注：当实际建安费与暂估基数发生变化时，采用附件 E 相同的差额定率累进公式，
执行对应下浮率计算结算造价咨询费后按照 5.3.1 条款确定最终结算金额。

授权委托书

本授权委托书声明：我是北京市延庆区教育委员会的法定代表人，现授权委托董小伟同志为十一学校延庆校区项目建设工程全过程造价咨询及招标代理服务合同委托代理人，负责合同签订等相关事宜，我均予承认。

本委托书有效期 2026 年 10 月 10 日—2026 年 12 月 30 日。

本委托书只在十一学校延庆校区项目建设工程全过程造价咨询及招标代理服务合同工作中使用，不适用其他工作。

委托单位：

(盖章)



委托人：（签字或盖章）

受托人：（签字或盖章）

注：请受委托人将身份证复印件附后

姓名 董小伟

性别 男 民族 汉

出生 1975 年 6 月 3 日

住址 北京市延庆区康安小区5
号楼108号

公民身份号码 110229197506030831



 中华人民共和国
居民身份证

签发机关 北京市公安局延庆分局

有效期限 2025.10.08-长期