合同编号：XCGW2026027

建设工程造价咨询合同

住 房 和 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分　协议书

工程建设项目造价咨询合同

委 托 人：北京市西城区城市管理委员会

咨 询 人：青矩工程顾问有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 两广路（西城段）环境整治提升项目一第二包工程量清单编制与最高投标限价编制协商一致，订立本合同。

一、项目概况：

项目名称：两广路（西城段）环境整治提升项目一第二包工程量清单编制与最高投标限价编制

地　　点：北京市西城区

建筑规模：　/　

总投资额：44918.36 万元

二、委托人委托咨询人作为造价咨询机构，承担本项目的工程量清单及最高投标限价的编制工作，提交成果文件时间为 7 个工作日内。

三、合同价款：

本项目工程量清单及含税最高投标限价的编制费：1,498,000 元。

注：如果合同价高于最终预算评审价格，则以最终预算评审价格为准；如果合同价低于最终预算评审价格，则以合同价为准。

上述合同价款已包含咨询人为完成合同约定全部工作和义务所需的一切费用；除此之外，委托人无需再向咨询人支付任何费用。

四、组成本合同的文件：

1、本合同履行过程中双方以书面形式签署的补充和修正文件；

2、本合同协议书；

3、本合同专用条款；

4、本合同通用条款。

五、本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

六、咨询人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的代理业务。

七、委托人向咨询人承诺，按照本合同的约定，确保代理报酬的支付。

八、合同订立

合同订立时间：2026 年 2 月 2 日

合同订立地点：北京市西城区

九、合同生效

本合同双方约定 法定代表人签字并加盖公章或合同专用章（含落款章与骑缝章）后生效。

（本页内，以下无正文）

第二部分　建设工程造价咨询合同通用条款

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，以及其合法继承人。

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，以及其合法继承人。

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”如无特别声明均指工作日。

第二条　建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

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。

咨询人的义务

第四条　负责组建符合相关法律、法规和规章要求的项目咨询团队，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，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。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。

第五条　在履行合同期间或合同规定期限内，咨询人对本合同规定业务活动有关的信息或资料具有保密义务，未经委托人书面同意不得泄露，且保密义务不因本合同终止或解除而无效。

第六条　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。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。委托人提供给咨询人的文件归委托人所有，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；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。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。

委托人的义务

第七条　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。

第八条　委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第九条　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。

第十条　委托人应当授权胜任本咨询业务的代表(姓名：卢自超，联系电话：18612689091)，负责与咨询人联系。

咨询人的权利

第十一条　委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予咨询人以下权利：

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。

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并进行核对或查问。

3、咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利，但是咨询人及其代表应当对现场勘察可能引起的人身伤亡、财产损失或者损坏以及任何其它损失、损坏自行承担责任，与委托人无关。

委托人的权利

第十二条　委托人有下列权利：

1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

3、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支付基本酬金的10%作为违约金，如违约金不足以弥补给委托人造成的损失，委托人有权继续追偿。

咨询人的责任

第十三条　咨询人的责任期自收到相关资料开始，至出具正式招标清单和最高投标限价的编制结束。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，双方应进一步约定延长咨询人的责任期。

第十四条　咨询人责任期内（含双方协议约定的延长责任期内），应当履行建设工程造价咨询合同中约定的各项义务，咨询人未按合同约定履行义务的（包括但不限于未按约定时间完成或所提供的服务不能满足委托人的要求），委托人有权视具体情况提前终止合同，并要求咨询人承担基本酬金的10%作为违约金，如违约金不足以弥补给委托人造成的损失，委托人有权继续追偿。

第十五条　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，委托人有权视具体情况提前终止合同，并要求咨询人承担基本酬金的10%作为违约金，如违约金不足以弥补给委托人造成的损失，委托人有权继续追偿。

第十六条　委托人向咨询人主张的违约责任成立时，咨询人则应补偿委托人由于主张该违约责任或其他要求所导致的各种费用的支出。

委托人的责任

第十七条　委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的各项义务。

合同生效，变更与终止

第十八条　本合同自双方法定代表人签字并加盖公章或合同专用章（含落款章与骑缝章）之日起生效。

第十九条　当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前书面通知对方；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基本酬金的10%作为违约金，如违约金不足以弥补造成的损失，责任方有义务补足。但因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、咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求且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，咨询人应按委托人实际损失承担违约责任。

第二十条　由于委托人的原因而导致咨询人暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，委托人向咨询人支付已完成工作量的基本酬金，如需恢复执行，则相关事宜由双方另行协商确定。

第二十一条　变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议如与合同不一致，则以新协议为准。

咨询业务的酬金

第二十二条　建设工程造价咨询业务，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十三条　如果委托人在规定的支付期限内未支付建设工程造价咨询酬金，自规定支付之日起，每延迟一日，向咨询人支付基本酬金的万分之二违约金。违约金最高限额为本合同总金额的 10%。

第二十四条　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，应当在收到支付通知书两日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其它无异议酬金项目的支付。

第二十五条　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。

其　他

第二十六条　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，经委托人书面同意，其所需费用由委托人负责。

第二十七条　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书面认可其费用由委托人承担。

第二十八条　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。

第二十九条　除委托人书面同意外，咨询人及咨询专业人员不应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。

咨询人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。

合同争议的解决

第三十条　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，任何一方均可向委托人住所地的西城区人民法院起诉。

（本页内，以下无正文）

第三部分　建设工程造价咨询合同专用条款

第二条　本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

中华人民共和国《民法典》《建筑法》《建设工程造价咨询规范（GB/T 51095-2015）》、房屋修缮工程工程量计算标准(2023-北京)、《北京市房屋修缮工程预算消耗量标准（2021）》、北京市住房和城乡建设委员会关于印发2021年《北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》的通知、《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T 50500-2024）和《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算标准》（GB/T 50854-2024）等国家标准。

第四条　建设工程造价咨询业务范围：

1.编制工程量清单。为本工程项目提供详细的工程量清单；

2.在招标前为本工程项目编制最高投标限价。

第八条　双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

根据工程进展，提供相关材料。

第九条 委托人应在10日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第二十二条　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：

含税合同金额：1,498,000元，大写：人民币壹佰肆拾玖万捌仟元整。

支付方式：

（1）首付款：合同签订后【15】日内，委托人向咨询人支付合同金额的【30】%，人民币大写：【人民币肆拾肆万玖仟肆佰元整】（小写：￥【449400.00】元）；

（2）进度款：提交成果文件经后，本项目财政资金到位【15】个工作日内，委托人向咨询人支付至预算评审金额的【70】%；

（3）项目服务完成，经委托人验收合格，且本项目财政资金到位后【15】个工作日内，按照结算审定金额支付剩余款项。

委托人支付酬金前，咨询人需向委托人开具等额合法有效增值税专用发票。咨询人拒绝履行本款约定义务或者履行本款约定义务有瑕疵的，委托人有权拒绝支付相应款项，且无须承担违约责任。

咨询人应保证本合同载明的咨询人收款账户信息准确、有效，若指定收款的账户信息发生变更，应及时书面告知委托人。

（4）**咨询人充分了解本项目资金为财政性资金，款项支付时间受资金到位时间的限制，以上支付时间均以委托人本项目财政资金到位为起算前提。委托**

人因财政拨款原因导致付款迟延的不视为委托人违约，咨询人不得据此拒绝履行本合同义务。

第二十五条　双方同意用人民币支付酬金。

第三十条　建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；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，依法向委托人住所地的北京市西城区人民法院起诉。

第三十一条　合同份数

本合同正本壹式陆份，委托人和受托人各执叁份。

（本页内，以下无正文）

（此页无正文）

委托人：（盖章）

北京市西城区城市管理委员会

法定代表人

或授权代表（签字）：

住所：北京市西城区北礼士路 12 号

邮编：100044

联系人：于书扬

电话：010-88391773

开户银行：

北京四道口支行

账号：

签订日期：2026 年 2 月 2 日

咨询人：（盖章）

青矩工程顾问有限公司

法定代表人

或授权代表（签字）：卢自超

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号

幢 3 层 301、302、303、304

邮编：100048

联系人：卢自超

电话：18612689091

开户银行：中国工商银行股份有限公司

账号：0200 0493 2920 1162 882

签订日期：2026 年 2 月 2 日





