合同编号：BJJY-ZJ-2026-003

# 建设工程造价咨询合同

委 托 人：北京市丰台区城市管理委员会

咨 询 人：北京京友工程管理有限公司

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理总局

# 第一部分 建设工程造价咨询合同

北京市丰台区城市管理委员会（以下简称委托人）与北京京友工程管理有限公司（以下简称咨询人）双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：2026年区属道路大修项目一服务（清单预算编制）

2、服务类别：预算编制、工程量清单编制、最高投标限价编制

3、工程地点：北京市丰台区

4、服务周期：15日历天

5、其他：

二、本合同的措辞和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同标准条件；

2、建设工程造价咨询合同专用条件；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、咨询成果文件为：预算书、工程量清单、招标控制价，最终提交形式为[纸质版及电子版]，一式[伍]份。

七、本合同的建设工程造价业务自合同签订日期开始，至出具最终工程量清单及最高投标限价终止。

八、本合同一式陆份，具有同等法律效力，委托人叁份，咨询人叁份。

委托人：

（盖章）

法定代表人（或授权代表）

签字（或盖章）：

签订日期：2026.4.2

地址：

邮编：

联系人：

电话：

开户银行：

账号：

税号：

咨询人：

（盖章）

法定代表人（或授权代表）

签字（或盖章）：王茂

签订日期：2026.4.2

地址：北京市丰台区马家堡路 63 号院北侧房屋 2-219

邮编：100068

联系人： 沈亚楠

电话： 010-53688122

开户银行：民生银行北京南苑支行

账号： 155142960

税号： 91110106MA017XX577

# 第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

## 一、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”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

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性法规、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。

## 二、咨询人的义务

第四条 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。

第五条 咨询人在履行本合同期间，向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

1、“正常服务”是指双方在通用条件和专用条件中约定的工程造价咨询服务；

2、“附加服务”是指在“正常服务”以外，经双方书面协议确定的附加服务；

3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，不得泄露与本合同规定业务活动有关的保密资料。

**三、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作出答复的事宜作出书面答复。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，负责与咨询人联系。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。

**四、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。

**五、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经济损失的，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承担相应的赔偿责任。

六、咨询人的责任

第十三条 项目咨询团队的主要人员应具有法律法规或政策规定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

第十四条 项目负责人

1、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。

2、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。

3、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；咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后，替换人员的资质需等同或高于原人员。

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。

第十五条 咨询人的工作要求

1、咨询人应当按照委托人的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。

2、咨询人应当在委托人要求的时间内，按照委托人要求的份数、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、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。

4、咨询人应在委托人要求的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

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。

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业务。

第十六条 咨询人的工作依据

咨询人应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。

第十七条 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。

第十八条 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，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

第十九条 咨询人责任期内，应当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，应当向委托人进行赔偿。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

第二十条 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，咨询人应承担责任。

第二十一条 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。

**七、委托人的责任**

第二十二条 委托人应当履行建设工程造价咨询合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给咨询人造成的损失。

第二十三条 委托人如果向咨询人提出赔偿或其他要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致咨询人的各种费用的支出。

**八、合同生效，变更与终止**

第二十四条 本合同自双方签字并盖章之日起生效。

第二十五条 除不可抗力外，由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，则咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。由此增加的工作量视为额外服务，完成建设工程造价咨询工作的时间应当相应延长，并得到额外的酬金。

第二十六条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 个工作日前通知对方；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。

第二十七条 咨询人由于非自身原因暂停或终止执行建设工程造价咨询业务，由此而增加的恢复执行建设工程造价咨询业务的工作，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

第二十八条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，在新的协议未达成之前或者单方解除合同通知未送达前，原合同仍然有效。

第二十九条 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，委托人有权单方解除合同；

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，委托人有权单方解除合同；

3、委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 30 天内仍未支付的，咨询人有权单方解除合同；

4、因不可抗力致使合同无法履行的，双方均有权单方解除合同；

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的，另一方有权

单方解除合同；

6、委托人的单方解除权：若咨询人成果文件连续2次未通过审核，则委托人有权立即解除合同。

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。

第三十条 本合同解除后，本合同约定的有关咨询费结算、争议解决方式的条款仍然有效。

**九、咨询业务的酬金**

第三十一条 正常的建设工程造价咨询业务，附加工作和额外工作的酬金，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。

第三十二条 咨询人应在本合同约定的应付款日期前，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。

第三十三条 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，应当向咨询人补偿应支付的酬金利息。利息额按规定支付期限最后一日中国人民银行活期存款利率乘以拖欠酬金时间计算。

第三十四条 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7日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

第三十五条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

**十、其他**

第三十六条 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，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

第三十七条 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认可其费用由委托人承担。

第三十八条 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。

第三十九条 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。

**十一、合同争议的解决**

第四十条 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，提交北京仲裁委员会仲裁。

# 第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第一条 本合同适用的法律法规及工程造价计价办法和规定：

本合同适用的法律法规：《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》；《北京市建设工程预算消耗量标准及费用标准》；《北京市房屋修缮消耗量标准及费用标准》；北京市建设工程造价管理部门的有关文件和规定等。

第二条 建设工程造价咨询业务范围：

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

（A 类） 建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价；

（B 类） 建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；

（C 类） 建设工程招标标底、投标报价的编制、审核；

（D 类） 工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（E 类） 编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

本工程业务范围为：预算编制、工程量清单编制、最高投标限价编制。

第三条 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：

1）清单预算编制应提供的资料及时间：咨询人向委托人提出清单预算编制的所需资料，委托人在合同签订后 3 天内提供满足咨询人清单预算编制要求的资料清单。

第四条 委托人应在 5 日内对咨询人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。

第五条 咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。

根据责任大小，据实赔偿。

预算编制、工程量清单编制、最高投标限价编制成果文件提交时间：下达任务后 15 日历天

第六条 委托人同意按以下金额支付咨询人的正常服务酬金：

（1）服务金额：小写（人民币）93945.00 元；大写（人民币）玖万叁仟玖佰肆拾伍元 。

咨询人接收委托人提供的资料开始至出具预算编制成果终止，出具最终盖章版纸质成果文件后，委托人与咨询人办理工程预算编制的咨询费结算事宜。

咨询服务费的计算方式：_____/_____。

（2）、支付方式与金额：

合同签订后支付至合同金额的 50%作为预付款，经结算评审后支付至结算评审金额的 100%。

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付附加服务酬金：

/

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付额外服务酬金：

/

第七条 双方同意用人民币支付酬金。

第八条 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，按下列第（一）种方式解决：

（一）提交北京仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。