

合同编号：后合同审字（2026）-189号

2026年后沙峪镇工程项目 评审服务合同

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

说 明

《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，详见示范文本（GF-2015-0212）。

（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。

目 录

第一部分 协议书.....	2
一、服务范围及工作内容.....	2
二、服务期限.....	2
三、质量标准.....	2
四、酬金或计取方式.....	2
六、词语定义.....	4
七、合同订立:	4
八、合同生效.....	4
九、合同份数.....	4
第二部分 专用条件.....	6
北京市建设工程造价咨询参考费用.....	10

第一部分2026年度后沙峪镇工程项目评审框架协议

委托人（全称）：北京市顺义区后沙峪镇人民政府

咨询人（全称）：北京中盛宇工程管理有限公司

法定代表人：黄晓坤

注册地址：北京市顺义区杨镇地区格吉路7-1979号

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、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：工程量清单编制、最高投标限价编制、预算编制、工程预（结）算评审、服务类项目出具咨询意见。

二、服务期限

服务期限：2026年6月19日至2027年6月18日。

三、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：规范要求。

四、酬金或计取方式

1、酬金计取方式：按行业规定标准的（70%）进行收费，详见：依据北京市建设工程招标投标和造价管理协会关于发布《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考》的通知（京标价协[2022]71号）；财政部《基本建设项目成本管理规定》（财建[2016]504号）等规定。出具造价咨询报告最低收费为3000

元/份，其中：

1) 预算审核以送审金额为计算基数，按71号文件中第6、7项标准费率之和乘0.9系数进行计算；

2) 结算审核以送审金额为计算基数，按71号文件中第13项标准费率进行计算基本收费+效益费（即审减额的10%）；

3) 招标清单及最高投标限价以最高投标限价为计算基数，按71号文件中第6、7项标准费率之和进行计算。

按照此框架协议，如无特殊要求，具体项目不再单独签订项目合同，以阶段性完成项目后附服务费明细表方式，拨付项目最终服务费。

2、结算方式：支付时间另行协商（结算时咨询人出具工程评审费明细表）。

委托人每次付款前，咨询人应开具等额合法发票，并经委托人内部审批后，再按照本条约定支付，否则，委托人有权拒绝付款，且无需承担任何责任。如因财政审批进度导致委托人延迟付款的，咨询人无任何异议，委托人无需就延迟付款承担任何责任。

合同款项的具体支付时间由双方另行商定，每次实际付款前，咨询人还需满足以下条件，否则委托人有权不予付款，且不承担任何责任：（1）咨询人向委托人提供工作量确认单，委托人对咨询人的工作量进行审核，双方共同签字确认；（2）如需财政资金拨付的，待财政资金到位且委托人履行完毕资金拨付审批程序后，咨询人方可向委托人开具发票，由委托人向咨询人拨付资金，委托人无需支付延期付款利息。

五、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. 中标通知书或委托书（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〔详见示范文本（GF-2015- 0212）〕；
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。

六、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。

七、合同订立：

1. 订立时间： 2026 年 6 月 16 日。
2. 订立地点： 北京市顺义区

八、合同生效

本合同自双方约定的服务期限开始之日生效。

九、合同份数

本合同一式 6 份，具有同等法律效力，其中委托人执 3 份，咨询人执 3 份。

(本页无正文)

委托人: (盖章)

法定代表人或其授权的
代理人: (签字)


咨询人: (盖章)

法定代表人或其授权的
代理人: (签字)


纳税人识别号: 111101107567316124

纳税人识别号: 91110113MA00A2U40T

住 所: 顺义区后沙峪镇双裕街39号

住 所: 北京市顺义区杨镇地区格吉
路7-1979号

账 号: 0821000103100000057

账 号: 698910090

开户银行: 北京农商银行后沙峪支行

开户银行: 中国民生银行北京顺义支行

邮政编码: 101308

邮政编码: 101300

电 话: 80496809

电 话: 010-69415773

传 真: /

传 真: /

电子信箱: /

电子信箱: 1260021723@qq.com

第二部分 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____/____。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：____/____。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：____/____。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料。

2.2 委托人代表

委托人代表为：____/____，其权限范围：工程量清单编制、最高投标限价编制、工程预、结算审核，合同签订，审核费结算。

2.3 答复

委托人同意在10日内，对咨询人提交并要求做出决定的事宜给予答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 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。

3.2 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资料。

3.3 项目咨询团队及人员

3.3.1 项目咨询团队的主要人员应具有造价员、造价师资格条件，团队人员的数量为____/____人（____/____）。

3.3.2 项目负责人为：刘影。

3.3.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：无特殊情况不进行人员更换。

3.3.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括： / 。

3.4 咨询人的工作要求

3.4.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：按委托人要求。咨询人向委托人提供的资料还包括： / 。

3.4.2 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：出具合格的成果文件4份。

3.4.3 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。

3.5 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：《建设工程工程量清单计价标准》GB T50500-2024、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013、《房屋修缮工程工程量计算规范》（DB11T 638—2023）、2024年《北京市建设工程施工消耗量标准》、2021年《北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》、2021年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》、费用文件等国家及北京市现行的法律法规其他相关法律、法规、规范的规定。

3.6 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： / 。

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式： / 。

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： / 。

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： / 。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：____/____

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：____人民币____，汇率为：____/____，其他约定：____/____。

5.2 委托人付款前，咨询人应提供等额的国家增值税专用发票，否则，委托人可以顺延付款且不承担任何责任。

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：增加的收费基数*收费比例。

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：增减的收费基数*收费比例。

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：____按责任大小____。

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____/____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____项目所在地____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向____项目所在地____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____/____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

委托人申明的保密事项和期限：在合同订立前、履行中、终止后，未经委托人同意，对委托人提供的资料、信息（包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据以及与业务有关的客户的信息及其他信息）负保密责任，并不得向任何人披露上述资料和信息，但正常履行本合同各项义务的除外。咨询人申明的保密事项和期限：无。第三人申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___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：___/___，送达地点：后沙峪镇人民政府，电子邮箱：___/___。

咨询人指定送达地点：刘影，电子邮箱：1260021723@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___/___。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：得到对方同意。

9. 补充条款___/___。

北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考

序号	咨询项目名称		咨询服务内容	计费基数	划分差额定率累进方法(单位: 万元)						备注
					X≤200	200<X≤ 500	500<X≤ 2000	2000<X≤ 10000	10000<X ≤50000	>50000	
1	项目 决策 阶段 造价 咨询 服务	投资预算 评审	1. 检查资料的完整、合规性; 2. 对项目建设程序、建筑安装工程预算、设备投资预算、待摊投资预算和其他投资预算的评审; 3. 负责组织现场踏勘、评审会议等与审核相关的工作; 4. 编制评审报告。	建设项目 总投资	3.5‰	3‰	2.5‰	2.2‰	2‰	1.60‰	
2		投资估算 编制	1. 依据建设项目的特征、方案设计文件和相应的工程造价计价依据或类似工程指标编制投资估算; 2. 分析项目主要技术经济指标; 3. 配合项目投资估算的审核工作(如需要)。	建设项目估 算投资额	2.5‰	1.5‰	1‰	0.8‰	0.7‰	0.6‰	

3	项目 实施 阶段 造 价 咨 询 服 务	工程概算 编制	1. 对初步设计文件提出相关经济合理性的建议； 2. 依据建设项目的特征、初步设计文件和相应的工程造价计价依据或资料，按相关规定编制建设项目设计概算； 3. 对各单项工程和主要单位工程的技术经济指标进行分析； 4. 与规划批复文件对比分析、与可研批复文件(评估报告)对比分析、与建设标准对比分析，分析差异原因； 5. 配合项目设计概算的审核工作。	建设项目 概算额	2.8‰	2.5‰	2‰	1.8‰	1.5‰	1.3‰	
4		设计(变 更) 方案经济分 析	1. 在施工图设计阶段,对工程设计文件所采用的标准、技术方案、工程措施等的技术经济合理性进行全面分析,并提出优化建议; 2. 对优化前后的设计文件进行造价测算对比分析。	不同方案建 筑安装工程 造价之和	1.8‰	1.5‰	1.4‰	1.2‰	1.0‰	0.8‰	
5		目标成本 编制	1. 依据建设项目的特征、方案设计文件和相应的工程造价计价依据或类似工程指标编制目标成本 ; 2. 分析项目主要技术经济指标。	目标成本额	2.50‰	2.0‰	1.8‰	1.5‰	1.3‰	1.2‰	
6		工程量清 单编制	1. 按照工程量清单规范、招标文件、招标图纸和相关资料编制项目工程量清单; 2. 招标阶段配合答疑、补遗。	建筑安装 工程造价	3.3‰	2.8‰	2.5‰	2.3‰	2.0‰	1.8‰	
7		最高投标 限价编制	1. 调查材料或设备市场价格; 2. 依据地勘资料、招标文件、招标图纸、工程技术文件、现场情况、工程造价信息、市场价格信息、相关配套文件等编制最高投标限价; 3. 与对应的工程项目投资估算或设计概算对比分析 ; 4. 工程技术经济指标分析; 5. 招标阶段配合答疑、补遗。	建筑安装 工程造价	3.0‰	2.5‰	2.2‰	2‰	1.7‰	1.5‰	不含工程 量清单编 制

8		工程清标 (投标报 价 分析)	1.对投标报价进行审查,根据招标文件的规定列出投标报价在符合性、响应性等方面存在的偏差; 2.根据招标文件规定,对投标报价进行校核及综合分析,并对投标文件中存在的潜在风险进行分析且提出应对策略等。	最高投标 限价	2.0‰	1.8‰	1.5‰	1.0‰	0.8‰	0.6‰	
9	重 计 量	基本 费用 效益 费用	依据已签订的施工合同和方案优化后的设计文件及设计深化后的施工图纸,对已签约合同价重新计量计价,更新合同价格。	建筑安装 工程造价	4.5‰	4.0‰	3.5‰	3.0‰	2.50‰	2.0‰	
10				审减额 + 核增额	5%-10%						
11		施工过程 造价管理 (不含驻场 费)	1.编制造价控制的实施方案; 2.合同文件咨询(包括合同分析、合同交底、合同变更管理工作); 3.施工阶段造价风险分析; 4.审核工程预付款和期中结算及其价款支付; 5.工程变更、签证及索赔费用估算; 6.材料、设备的询价,提供核价建议; 7.工程动态成本管理; 8.审核及汇总分阶段工程结算,形成竣工结算; 9.工程技术经济指标分析。	建筑安装 工程造价	9.5‰	8.5‰	8‰	7.5‰	6‰	5‰	
12	驻场人员 费 用增加		造价咨询企业按委托人要求选派合适人员在工程现场或委托人单位开展工作。	高级职称 或一级注 册造价师	7万元/(人月)						
				中级职称 或二级注 册造价师	5万元/(人月)						
				其他人员	4万元/(人月)						

13	工程结算审核	方式一：基本费用+效益费用	依据工程施工承包合同、招投标文件、施工图纸，变更、签证、现场勘查、市场调研等资料进行工程竣工结算审核，并出具工程竣工结算审核报告。	送审额	5‰	4.5‰	4.0‰	3.5‰	3.0‰	2.50‰		
		方式二：结算审核费用		送审额	8‰	7‰	6‰	5.0‰	4.0‰	3.0‰		
14	工程结算审核			5%至10%								
15	过程管理审计		1. 内部控制制度审计； 2. 前期审批程序审计； 3. 征地拆迁管理审计； 4. 勘察设计管理审计； 5. 采购与招投标管理审计； 6. 合同管理审计； 7. 工程质量、进度、安全管理审计； 8. 工程物资管理审计； 9. 项目财务管理审计； 10. 审计整改情况； 11. 法律、法规规定需要审计监督的其他事项； 12. 出具过程审计汇报或报告。	送审额	6.3‰	5.6‰	4.50‰	3.8‰	3.5‰	2.8‰	不含工程 量清单和 最高限价 审核、工程 竣工结算 算审核	
				建设项目 总投资								
16	项目竣工决算编制		依据工程结算成果文件和财务资料编制竣工决算	建设项目 总投资	2‰	1.8‰	1.5‰	1.3‰	1.20‰	1‰	不含财务 决算	

17	建设项目后评价	1. 现场调查、访谈； 2. 项目实施过程的总结与评价； 3. 对项目效果、项目目标及可持续性进行评价； 4. 编制后评价报告。	建设项目 总投资	1.8‰	1.5‰	1.2‰	1.0‰	0.8‰	0.6‰	
18	工程造价纠纷鉴证	按照委托人委托的项目内容和范围出具鉴定意见书。	鉴证标的额	13‰	11‰	9‰	6.5‰	5.5‰	4.5‰	

说明：

1. 全过程工程造价咨询服务费用，根据委托内容按上表相关费用组合计算；全过程跟踪审计咨询费用参考全过程工程造价咨询服务费用计算。
2. 投资估算、工程概算、目标成本、工程量清单、最高投标限价、竣工决算的审核费，在相应编制咨询费用的基础上乘以0.9的系数。
3. 工程主材和工程设备无论是否计入工程造价，均应计入计费基数。
4. 咨询业务实施过程中因图纸改版、重大设计变更等事项导致咨询服务工作量增加时，咨询费用由甲乙双方协商确定。
5. 单独委托的装饰工程、安装工程和修缮工程应在上述费用的基础上乘以1.2的系数。
6. 单项咨询服务费用按上述费率计算不足3000元时，按3000元计取；工程造价纠纷鉴证服务费按照费率计算不足2万元的，按2万元计取。
7. 单独委托计算钢筋量时，按钢筋重量乘以14-16元/吨计算费用。
8. 计日咨询费：高级职称或一级注册造价师4000元/日；中级职称或二级注册造价师3000元/日；其他人员2500元/日。



统一社会信用代码

91110113MA00A2U40T

营业执照

(副本)(1-1)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 北京中盛宇工程管理有限公司

注册资本 100万元

类型 有限责任公司(自然人独资)

成立日期 2016年11月29日

法定代表人 黄晓坤

住所 北京市顺义区杨镇地区格吉路7-1979号

经营范围 一般项目：工程管理服务；招投标代理服务；工程造价咨询业务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；市场调查（不含涉外调查）；会议及展览服务；广告发布；广告制作；广告设计、代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关



2025年12月17日