

GF—2015—0212

合同编号：11000025210200140123-XM001

建设工程造价咨询合同

委 托 人：北京信息科技大学

咨 询 人：北京东方华太工程咨询有限公司

项目名称：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目全
过程造价咨询项目

说 明 住 房 和 城 乡 建 设 部
国家工商行政管理总局

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。

目录

第一部分 协议书	1
第二部分 通用条件	6
第三部分 专用条件	16
附录 A 咨询人提交成果文件一览表	26
附录 B 委托人提供资料一览表	27
附录 C 委托人提供房屋及设备一览表	28
附录 D 服务范围及工作内容	28
附录 E 建设项目廉政责任书	29
附录 F 中标通知书	32

第一部分 协议书

委托人（全称）：北京信息科技大学

咨询人（全称）：北京东方华太工程咨询有限公司

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：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目全过程造价咨询项目。

2.项目地点：北京市昌平区马池口镇、沙河镇，北沙河北岸，马满路南侧。

3.项目规模：本次工程总建筑面积 48799 平方米，其中地上面积 42812 平方米，地下建筑面积 5987 平方米。

4.投资金额：29573 万元（以发改委最终批复金额为准）。

5.资金来源：国有资金（地方）。

6.建设工期或周期：497 天。

7.其他：/。

二、服务范围及工作内容

服务范围：北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目工程造价咨询工作，按京标价协[2022]71 号文中对应 6/7/8/11/12/14 项，主要包括工程量清单编制和最高投标限价编制，工程清标（投标报价分析）、施工过程造价管理（不含驻场费）、驻场人员费用增加，工程结算审核对应的咨询服务内容。

工作内容：以招标文件第五章“一、招标服务范围及内容”规定为准。

三、服务期限

服务期限：从合同签订之日起至完成本合同所涉项目招标范围内所约定的全部造价咨询内容、工程竣工结算审核完成，审计单位出具结算审计报告为止。

四、成果文件的质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：符合《工程造价咨询成果文件质量标准》（T/CCEAS 001-2020）以及国家、北京市及行业有关规定、标准、规范的相关要求，以其中最新、最严要求为准。

五、酬金或计取方式

经委托人和咨询人协商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。

1. 酬金：（大写）人民币贰佰贰拾捌万元整。

（小写）¥：2280000.00 元

2.计取方式：参照京标价协[2022]71 号文的相关收费标准及投标人承诺优惠折扣率，本项目合同额为大写：贰佰贰拾捌万元整（其中增值税税率 6%，增值税：壹拾叁万陆仟捌佰元，扣除增值税：贰佰壹拾肆万叁仟贰佰元）

（小写）¥：2280000.00 元（其中增值税税率 6%，增值税¥：136800.00 元，扣除增值税¥：2143200.00 元）。

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.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；
- 5.建设单位委托造价咨询服务委托书；
- 6.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: 2025 年 8 月 15 日。

2.订立地点: 北京市。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式拾份, 贰份正本, 捌份副本,具有同等法律效力,其中委托人执柒份,咨询人执叁份。

(此页无正文)

委托人：北京信息科技大学（盖章）

法定代表人或

其授权的代理人：（签字）

纳税人识别号：/

住所：北京市海淀区清河小营东路 12 号

账号：/

开户银行：北京银行学知支行

邮政编码：100192

电话：010-80187369

传真：/

电子信箱：/

咨询人：北京东方华太工程咨询有限公司
（盖章）

法定代表人或

其授权的代理人：（签字）

纳税人识别号：911101137002632078

住所：北京市丰台区莲花池西里 10 号

路桥大厦 6 层

账号：20000002403600192143814

开户银行：北京银行股份有限公司中关村
科技园区支行

邮政编码：100073

电话：010-63976311

传真：010-63976311

电子信箱：910192285@163.com

法定代表人授权委托书

兹委托穆婕作为我校法定代表人的委托代理人，在以下授权事项范围内，委托代理人的签字与法定代表人的签字具备同等效力：

1. 签署学校与招标代理机构的委托代理合同；
2. 签署学校在修缮改造、新建工程中发生的勘察、规划、设计、造价、施工、监理、审计、评估论证、配套服务有关的招标工作文件、合同（协议）；
3. 签署学校新校区建设配套、投入使用前的采购项目的合同（协议）；
4. 签署学校货物、服务类采购项目的合同（协议）。

委托代理期限：2025年1月1日至2025年12月31日。

委托单位：北京信息科技大学

法定代表人姓名：郭福

职务：校长

委托代理人姓名：穆婕

职务：招采中心主任

工作单位：北京信息科技大学

身份证号码：620102197204050620

电话：80187367

手机：13522556562

法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

委托单位：北京信息科技大学（盖章）

2024年12月31日

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.中标通知书或委托书（如果有）；
- 3.专用条件及附录；
- 4.通用条件；
- 5.投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- 6.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、诚实守信的原则，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。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

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____/____。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：____见通用条款____。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

- (1)《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；
- (2)《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；
- (3)《房屋修缮工程工程量计算标准》(DB11/T638—2023)《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GBT50854-2024)、《建设工程工程量清单计价标准》(GBT50500-2024)；
- (4)《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》(2021版)；
- (5)《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》(2021版)；
- (6)其他与工程造价有关的国家现行的建筑法律、法规、经济政策及相关定额标准。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照附录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：合同签订后。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录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：崔凯，其权限范围：1.代表委托方对关于本项目工程造价方面与咨询方进行沟通协调工作；2.对咨询方出具的成果文件进行接收。

2.5 答复

委托人同意在3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（驻场负责人）应具有注册造价工程师资格条件，团队人员的数量为按专业，每个专业不少 2 人。

咨询人项目工作人员的专业背景及资历须报委托人备存，经委托人认可后方可指派参加本合同项下的服务工作。

如因咨询人实际投入人员数量的减少导致本项目咨询服务的质量受到影响的，委托人有权按咨询费用总额的 20%扣减支付咨询费用。

3.1.2 项目负责人为：江永平，项目负责人为履行本合同的权限为：代表咨询方负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：须经委托人书面同意。

因特殊情况需要更换项目咨询团队人员的，咨询人应至少提前 7 天以书面形式向委托人提出申请（附前任和后任人员的详细工作履历资料），经委托人书面同意后方可更换。

咨询人更换团队人员的，必须保证后任人员的资质、资历、职称、业绩、实际工作能力不低于投标书中所承诺人员的素质。人员更换后，后任继续行使合同文件约定的前任的职权，履行前任的义务。

若咨询人拟更换的咨询人员不能满足本合同约定的资质条件、专业能力要求

或从业经验标准，且在委托人发出整改通知后的 7 个工作日内，咨询人未能提供符合要求的替代人选或对相关人员完成有效培训提升，委托人有权单方面解除本合同，并要求咨询人返还已收取的全部咨询费用，同时就因人员不达标导致的项目延误、经济损失等，向咨询人主张违约赔偿责任。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：委托人认为咨询人工作人员不具备造价从业资格条件或相应工作能力、工作经验。

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：签订合同时。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：详见补充附录 A。

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 2 日内给予书面答复。

咨询人收到委托人提供的与本合同咨询业务有关的资料后，应及时履行查验义务，如发现相关资料有瑕疵，应在收到相关资料后 5 日内向委托人进行书面提示与说明，否则视为咨询人确认资料符合真实性、准确性、合法性及完整性要求。

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：

(1)《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》；

(2)《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)；

(3)《房屋修缮工程工程量计算标准》(DB11/T638—2023)《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》(GBT50854-2024)、《建设工程工程量清单计价标准》(GBT50500-2024)；

(4)《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》(2021 版)；

(5)《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》(2021 版)；

(6)《工程造价咨询成果文件质量标准》(T/CCEAS 001-2020);

(7) 其他与工程造价有关的国家现行的建筑法律、法规、经济政策及相关定额标准。

4. 违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法: / 。

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法:

(1) 咨询成果质量违约

若咨询人提交的造价咨询成果存在数据错误、计算偏差、漏项缺项等质量问题,导致成果无法通过委托人或第三方审核,咨询人应在委托人书面通知后的 5 个工作日内免费返工修正。同一成果出现 3 次及以上同类质量问题,委托人有权解除合同,并要求咨询人按合同总金额的 20% 支付违约金。

因咨询成果质量问题,给委托人造成实际经济损失的,咨询人除承担返工责任外,还应全额赔偿委托人的直接损失,包括但不限于重新委托造价咨询费用、项目延期导致的资金成本增加、行政处罚等费用。

(2) 服务进度违约

咨询人未按照合同约定的时间节点(包括但不限于未按合同约定的时间要求、未按相关规范中规定的时间期限及未按委托人要求的合理时间期限等,具体内容在中标后经甲方确认通过的工作方案中明确)提交阶段性成果或最终成果,每逾期 1 日,应按照 1000 元/日标准向委托人支付违约金;逾期超过 15 日,委托人有权解除合同,咨询人应返还已收取的全部费用,并按合同总金额的 20% 支付违约金。

因咨询人逾期交付成果,导致委托人项目进度延误或产生额外费用的,咨询人需承担全部赔偿责任。

(3) 人员资质及履约违约

若咨询人投入项目的人员与投标文件或合同约定不符,或未经委托人书面同意擅自更换咨询人员,每发现 1 人次,咨询人应向委托人支付合同总金额 1% 的违约金;累计更换超过 3 人次,委托人有权解除合同,并要求咨询人支付合同总金额 20% 的违约金。

咨询人人员在服务过程中存在泄露委托人商业秘密、违规操作等行为,给委托人造成不良影响或经济损失的,咨询人应承担全部法律责任,并赔偿委托人的实际损失。

(4) 全过程审计偏差责任

偏差量化标准:若经全过程审计确认,咨询人提交的成果存在以下情形之一的,视为 "偏差数量较大":

单项工程误差率超过 $\pm 5\%$;

累计误差金额超过合同总造价的 3%;

丢漏项金额累计超过合同总造价的 2%;

其他导致项目成本失控或严重影响造价咨询成果使用价值的偏差情形。

违约金计算方式:出现上述情形时,咨询人除按委托人要求无偿修正偏差外,还应按本合同约定的咨询费用总额的 5%向委托人支付违约金。

(5) 清单编制错误责任

实质性变更认定:因咨询人编制的工程量清单存在以下情形,导致招标范围、技术要求、评标标准发生变更的,视为 "招标实质性变更":

分部分项工程量清单缺项超过 10 项;

主要材料设备参数错误导致无法准确报价;

暂估价设置不合理导致中标后合同价大幅调整;

其他因清单编制错误导致招标人须重新调整招标方案的情形。

违约金计算方式：如因（咨询人完成的）清单编制引起招标实质性变更的，咨询人按本合同约定的咨询费用总额的 50%向委托人支付违约金。此外，咨询人还需承担因清单错误导致的重新招标费用、中标无效赔偿、工期延误损失等全部费用，并负责免费完成清单修正工作。

（6）其它方面违约

除上述明确约定的违约情形外，若咨询人存在其他违反本合同约定、损害委托人合法权益或影响项目正常推进的行为，咨询人应按本合同约定的咨询费用总额的 2%向委托人支付违约金，如按此标准仍不足以弥补委托人损失的，委托人有权继续追偿。同时，有权根据咨询人违约情况严重程度决定是否解除合同。

（7）违约金与赔偿的扣减

委托人有权从应付咨询费用中直接扣除咨询人应支付的违约金或赔偿金；若应付费用不足以抵扣的，咨询人应在收到委托人付款通知后的 10 个工作日内补足差额。

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每次应付款日期7日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金：

5.3.1 全过程造价咨询项目及相关咨询服务酬金计算方式：

审计确定建安工程结算金额后，依据《京标价协[2022]71 号》计算出标准取费，再乘以优惠费率得出本项目最终结算金额，且最终结算金额不超过投标人的投标总价。

5.3.2 酬金的支付以施工合同为单位，按节点付款。支付节点、支付比例如

下:

序号	项目名称	投资金额(万元)	合同付款节点					
一	全过程造价咨询项目	29573	乙方完成工程量清单、招标控制价(或标底)编制任务,并出具成果文件且施工中标单位完成该标段合同签订及标办备案(若有)手续后	工程基础结构施工完成,并验收合格后	工程主体结构施工完成,并验收合格后	工程竣工完成,并验收合格后	完成结算审核报告且结算报告审计完成	项目决算配合工作完成并经学校新校区建设指挥部确认后支付
1	二期学生宿舍建设项目	29573	20%	10%	20%	15%	32%	3%
二	其他咨询项目							
1	新校区建设其他咨询服务		其他咨询服务及工作完成后					
2	与全过程审计配合工作		其他咨询服务及工作完成后					
3	与新校区决算相关工作		其他咨询服务及工作完成后					

委托人若因相应财政资金未能及时到账、校内决策审批流程等原因产生逾期支付,不视为违约,不承担违约责任,但委托人应提前告知咨询人可能产生逾期。

关于支付路径的特别约定:本合同项下发包人应支付给承包人的任何款项,原则上通过共管账户支付。因此承包人有义务按照发包人要求在发包人指定银行开立“共管账户”,确保项目款项安全、合规支付。

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：不做调整。

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：不做调整。

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：双方各自承担因合同解除造成其财产损失及相关费用。

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) 向甲方住所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

委托人申明的保密事项和期限：在本合同订立前、履行中、终止后，未经合同其他方书面同意，任何一方对本合同和各方相互提供的资料、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

息等)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: / 。

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: 王玄, 送达地点: 北京信息科技大学新校区基建处办公室。

咨询人指定的送达接收人: 江永平, 送达地点 北京市丰台区莲花池西里10号路桥大厦6层。

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 委托人。

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: / 。

9.补充条款

9.1 咨询人提供服务要完全满足招标文件中服务内容及要求。

9.2 委托人有下列权利:

(1) 委托人有权向咨询人随时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,直至解除合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

9.3 咨询人的责任：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，咨询人应承担由此给委托人或第三人造成的损失。

9.4 咨询人项目负责人及团队人员驻场的具体要求及未按规定驻场、擅自离场的违约责任：驻场人员的考勤执行甲方员工考勤的相关规定，日常由甲方新校区建设指挥部主管部门负责记录，未经指挥部主管领导同意，擅自离岗人员按2000元/人/天扣款。

附录 A 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					
发包阶段	工程清单编制	清单编制文件、清单编制说明		3	合格
	招标控制价编制	招标控制价文件、招标控制价编制说明		3	合格
	清标报告			3	合格
实施阶段	有关造价控制咨询意见				
竣工阶段	结算审核报告			3	合格
其他服务					

附录 B 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注

附录 C 委托人提供房屋及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	提供时间
无	无	无	无

附录 D 服务范围及工作内容

本项目造价咨询服务内容包括但不限于招标文件中服务内容及要求等。

附录 E 建设项目廉政责任书

项目名称: 北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目全过程造价咨询项目

项目地址: 北京市昌平区马池口镇、沙河镇, 北沙河北岸, 马满路南侧。

委托人 (甲方): 北京信息科技大学

受托人 (乙方): 北京东方华太工程咨询有限公司

为加强项目实施中的廉政建设, 规范本项目甲乙双方的各项活动, 防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为, 保护国家、集体和当事人的合法权益, 根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定, 特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一) 应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规, 相关政策, 以及廉政建设的各项规定。

(二) 严格执行甲乙双方签订的合同文件, 自觉按合同办事。

(三) 业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则 (除法律法规另有规定者外), 不得为获取不正当的利益, 损害国家、集体和对方利益, 不得违反工程建设管理的规章制度。

(四) 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的, 应及时提醒对方, 情节严重的, 应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条 甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员, 在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

(一) 不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或推荐配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，及有关的强制性标准和规范，恪守职业道德，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受、明示或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

（五）不准违反合同约定而使用甲方、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品。

（六）不准利用与甲方的合作关系，为与项目有关的第三方提供相关信息、工作便利，以获得不正常利益。

（七）保守甲方的商业秘密，未经甲方允许不准向与本项目有关的其他方泄露甲方的商业秘密，不准利用已掌握的甲方有关商业信息谋取利益。

(八)不准承接与甲方有利益关系的第三方的有可能损害甲方利益的相关业务工作。

第四条 违约责任

(一)甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪,移交司法机关追究刑事责任;给乙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二)乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为甲乙双方签订合同的附件,与合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条 本责任书的有效期为双方签署之日起至甲乙双方签订的合同终止时止。

第七条 本责任书份数同合同文本。

委托人:北京信息科技大学(盖章)



法定代表人

或授权代表(签字):

地址: 北京市海淀区清河小营东路12号

2025年8月15日

受托人:北京东方华太工程咨询有限公司(盖章)



法定代表人

或授权代表(签字):

地址: 北京市丰台区莲花池西里10号路桥大厦6层

2025年8月15日

附录 F 中标通知书



北京科技园拍卖招标有限公司
Beijing Science Park Auction & Tender Co., Ltd

中标通知书

致：北京东方华太工程咨询有限公司

根据【项目编号：11000025210200140123-XM001/KJY20251106】北京信息科技大学新校区二期学生宿舍建设项目全过程造价咨询项目的招标文件和你单位于 2025 年 7 月 23 日提交的投标文件，经评标委员会综合评审，最终确定你单位为中标单位，中标金额¥2280000 元，人民币大写：贰佰贰拾捌万元整。

请你单位自本通知书发出之日起 30 日内持本通知书，按照招标文件确定的事项与招标人签订采购合同。

请你单位与招标人签订采购合同后 1 个工作日内，将合同副本送至我公司，以便于我公司将采购合同在指定媒体上进行公示。请你单位自与招标人签订合同之日起 5 个工作日内，携带本通知书、投标保证金收据校验联（绿联）和你单位开出的退投标保证金收据与我公司财务部联系办理退还投标保证金事宜。财务部联系电话：010-82575137/5781/5831-268，联系人：张女士、王先生。

招标人：（盖章）

代理机构：（盖章）

日期：2025 年 7 月 28 日