

通州区美丽乡村统一编制工程量清单及 清单预算编制咨询服务合同

委托人： 北京市通州区农业农村局

咨询人： 北京爱思济业平工程咨询有限公司

咨询类别： 造价咨询

签约日期： 2023 年 2 月 22 日



第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人（全称）：北京市通州区农业农村局

咨询人（全称）：北京爱思济业平工程咨询有限公司

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、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：通州区美丽乡村统一编制工程量清单及清单预算编制服务。
2. 项目概况：通州区美丽乡村建设第三批项目 106 个村（包括宋庄镇、潞城镇、西集镇等 9 个乡镇及样板村）的区级污水、补短板、供水等项目。

工程概算投资额：以项目实际情况为准。

3. 咨询业务范围及内容

（1）编制项目工程预算、工程量清单、招标控制价，按国家相关部门规范要求盖章及签字。

（2）咨询人需使用正版广联达软件完成相关造价成果。

（3）委托人要求的与本项目造价咨询有关的其他事项。

二、本协议的措词和用语与本协议《第二部分建设工程造价咨询合同标准条件》同义。

三、本协议的组成部分及解释顺序

1. 建设工程造价咨询协议书；
2. 中标通知书或委托书（如有）；
3. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如有）；
4. 建设工程造价咨询合同专用条件及附件；
5. 建设工程造价咨询合同标准条件；
6. 建设工程造价咨询协议执行中共同签署的补充与修正文件；

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。

四、咨询人同意按照本协议的规定，承担规定范围内的建设工程造价咨询业务，并接受甲方关于范围的调整。

五、酬金及支付

1. 酬金：伍佰万元整（大写）（¥5,000,000.00）

2. 支付方式: 预付款为本合同金额的 50%, 即贰佰伍拾万元整 (¥2,500,000.00), 最终结算金额以实际为准, 具体如下: 供应商本次投标报价与本项目预算价格的比值即为本项目最终结算时的费率, 最终根据实际工作量 (造价成果文件金额) 参照 (京价协[2015]011 号) 文件乘以此费率进行结算。

委托人同意按照本合同专用条件规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、合同订立

1. 订立时间: _____年____月____日。

2. 订立地点: 北京市通州区。

七、合同生效

自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章或合同章之日起生效。本协议的建设工程造价业务自本协议生效之日开始实施, 至完成竣工结算、通州区财政评审, 并完成成本后评估之日终结。

八、本协议壹式捌份, 委托人执伍份, 咨询人执叁份, 每份协议文本具有同等法律效力。

委托人 (盖章):
法定代表人或委托代理人:
(签字或盖章)

地址:

开户银行:

账号:

电话:

传真:

2023 年 2 月 22 日

咨询人 (盖章):

法定代表人或委托代理人:

(签字或盖章)

地址: 北京市石景山区阜石路 166 号泽洋大厦 929 室

开户银行: 北京农商银行石景山支行

账号: 0301000103000040192

电话: 010-88909750

传真: 010-88909800

2023 年 2 月 22 日

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

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，以及其合法继承人或受让人。

2、“建设单位”是指执行国家基本建设计划，组织、督促基本建设工作，支配、使用基本建设投资的基层单位。

3、“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。

4、“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。

5、“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 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有专业人员名单、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。咨询人在提供咨询服务期间，咨询专业人员队伍一经确定，未经委托人书面许可，不得随意更换。

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”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；

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。

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,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。

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、提前终止合同并要求咨询人承担相应的赔偿责任。

咨询人的责任

第十三条 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。

第十四条 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,因咨询人的过错、过失等原因造成的经济损失,应当向委托人进行赔偿。

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,咨询人应承担相应责任。

第十六条 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。

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。

第十八条 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支出。

合同生效、变更与终止

第十九条 本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章之日起生效。

第二十条 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。

第二十一条 除一方当事人违约导致合同变更或解除外，当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 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。

第二十二条 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时间，应在完成建设工程造价咨询工作的时间中进行相应延长。

第二十三条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

咨询业务的酬金

第二十四条 正常的建设工程造价咨询业务，经委托人同意的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。

第二十五条 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银行活期贷款利率乘以拖欠酬金时间计算。

第二十六条 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提出异议，应当在收到支付通知书后及时向咨询人发出异议的通知，但委托人可先支付无异议酬金部分。

第二十七条 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。

其 他

第二十八条 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及所需费用,应事先经委托人书面同意。

第二十九条 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。

第三十条 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。

第三十一条 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

第三十二条 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,按专用条件第八条的约定处理。

第三部分 建设工程造价咨询合同专用条件

第四条 建设工程造价咨询编制要求及成果文件提交形式及期限：

4.1 编制要求：

施工图预算编制

1、施工图预算编制工程范围：项目图纸内的所有建设内容。

2、根据施工图、常规施工方案、北京市建筑工程预算定额及《北京市建设工程造价信息》结合工程量清单计价规范，编制施工图预算(包括模拟清单预算编制及重计量)，作为招投标控制价；结合北京市建筑市场行情，编制符合本地区市场的综合单价和总价，作为建设单位招标评标和合同洽谈的依据。

3、预算编制说明至少包括计价依据、材料价格的确定依据、预算中暂定量或暂定价项目、图纸中有而预算未包含的项目等进行说明，必要时提供有关材料价格等相关确定依据的原始资料。

4、工程预算编制过程中，造价工程师要主动发现施工图中标注不清、前后矛盾、缺项、漏项等问题，并书面提交建设单位。

5、咨询人的预算报告必须有预算编制人和技术负责人签字确认；预算编制人应是具有相应职业资格的人员。

6、工程预算编制完毕后，咨询人应将预算编制相关情况向建设单位做预算编制交底。

7、与预算编制有关的其他服务。

4.2 各阶段成果文件提交形式及期限：

施工图预算时间要求：咨询人按照建设单位要求的期限完成施工图预算及工程量清单的编制或评审，并出具预算报告或评审报告。

第八条 双方约定的建设单位应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：根据具体情况而定。

第九条 建设单位应在根据具体情况而定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。

第十一条 咨询人在收到建设单位提供资料后【2】日内未要求建设单位补充资料或提出书面报告的，视为建设单位提供资料完整。

第十四条 咨询人在其责任期内如果未履行本合同约定，造成咨询成果报告或提供的咨询意见出现错误的，咨询人应就建设单位的全部实际损失承担赔偿责任。

第十九条 本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公司公章或合同章之日起生效。

第二十四条 委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

(一) 造价咨询费用总额

本项目合同金额为：伍佰万元整（大写）（¥5,000,000.00），最终以实际为准，费用包括但不限于材料费、人工费、机械费用、交通费、管理费以及税金等，咨询人不得要求委托人另行支付任何费用。

(二) 支付方式

预付款为本合同金额的 50%，即贰佰伍拾万元整（¥2,500,000.00），最终结算金额以实际为准，具体如下：供应商本次投标报价与本项目预算价格的比值即为本项目最终结算时的费率，最终根据实际工作量（造价成果文件金额）参照（京价协[2015]011 号）文件乘以此费率进行结算。

咨询服务费用支付均采用【转账】方式，每次付款前，咨询人必须向委托人出具请款函和等额有效的增值税发票，经委托人核实确认金额后进行支付。咨询人若未按照约定提交请款函及发票，委托人有权顺延付款时间且不承担任何违约责任。

咨询人同意：如因项目资金拨付审批时间拖延，致使委托人不能及时支付咨询人合同价款时，委托人可以延迟相应合同价款的支付，该延期支付不视为委托人违约；根据通州区财政评审确认的咨询费支付金额，支付时间均以通州区财政评审完成、且履行完相应的政府资金咨询费拨付手续后按程序予以支付的时间为准；如委托人已支付金额超出通州区财政评审金额，咨询人须无条件按通州区财政评审结论于委托人通知之日起【5】日内将超出部分金额退还委托人。

委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付额外或附加服务酬金：无。

第二十五条 委托人在规定的期限内未支付造价咨询服务费用的，应向咨询人说明未按期支付的理由。咨询人应按照委托人的要求进行整改，委托人确认无法支付造价咨询服务费的理由消除后，应向咨询人支付酬金（不计利息、违约金等）。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

第三十二条 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（二）种方式解决：

（一）提交北京市仲裁委员会仲裁；

（二）依法向本项目所在地人民法院起诉。

附加协议条款：

1、建设单位有权根据实际需要要求咨询人提供的成果文件增加份数，咨询人应及时且免费提供。

建设单位提供给咨询人的图纸、建设单位为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映建设单位要求的或其他类似性质文件的著作权属于建设单位，咨询人可以为实现本合同目的而复制或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。未经建设单位书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

咨询人因履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于建设单位。咨询人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经建设单位书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

咨询人保证在履行本合同过程中不侵犯委托人及第三方的知识产权。咨询人侵犯他人知识产权的，应承担由此产生的全部法律责任与赔偿责任。

每个服务阶段咨询人须积极按照建设单位要求配合建设单位工作并按时提交成果文件，如未经建设单位允许而发生延期配合或者不配合，或延迟提交成果文件情况，则咨询人须承担违约责任。

3、违约责任

1) 咨询人应按照建设单位指定的时间及成果文件的份数，向建设单位交付合格的成果文件。否则，每逾期交付一天，应承担本合同总价款千分之二的逾期违约金，另有约定的除外。逾期超过【10】日，委托人有权解除本合同，咨询人应向委托人退还其已支付款项并支付相当于本合同总价款【3】%的违约金，并承担委托人的全部损失。未经建设单位允许而发生延期配合或者不配合的，咨询人须承担违约责任，违约金支付原则为【1】万元/次，且赔偿对委托人造成的经济损失。如发生三次（包含三次）以上情形，则委托人有权解除合同，且咨询人除上述违约金外仍需向委托人支付本合同总价款【10】%的违约金，并承担委托人由此而产生的全部经济损失。

2) 咨询人交付的成果文件如有遗漏或错误应负责无偿修改或补充，并于【5】日内交付建设单位验收，直至符合本合同约定质量要求，如咨询人构成迟延履行，应按照前款约定承担违约金。同时，造成建设单位损失的，咨询人应承担建设单位因此产生的一切损失。如咨询人经【3】次修改或补充后仍然不符合本合同约定的要求，委托人有权解除本合同，咨询人应向委托人退还其已支付款项并支付本合同总价款【10】%的违约金，并承担委托人的全部损失。

3) 咨询人应当按照合同约定履行义务，不得将本合同的权利义务全部或部分转让（转包）给他人，如因咨询人未经委托人同意转让（转包）本协议造价咨询工作的，委托人有权单方解除本合同。咨询人除要返还委托人已经支付的服务费用外，还应向委托人支付本合同总价款【30】%的违约金，并承担委托人因此

受到的一切损失。

4) 咨询人应对建设单位及授权建设单位提供的与本合同相关的所有信息进行保密, 并对咨询成果进行保密。如因咨询人未履行保密义务导致的一切法律后果由咨询人自行承担, 包括但不限于按照本合同总价款的【30】%承担违约责任, 还应赔偿建设单位的全部损失(包括民事责任及刑事责任等)。

5) 本协议项下所有的咨询成果归建设单位所有, 非经建设单位同意, 咨询人不得将部分或全部咨询成果泄露给任何第三人或用于本协议以外的其他目的。如因咨询人违反约定使用的, 咨询人应自行承担由此产生的一切法律后果, 包括但不限于按照本合同总价款的【30】%承担违约责任, 还应赔偿建设单位的全部损失(包括民事责任及刑事责任等)。

6) 咨询人未经允许不得私下接触本工程各施工方, 如经发现, 委托人可立即解除合同, 咨询人须向委托人退还其已支付的全部服务费用, 并向委托人支付本合同总价款【30】%的违约金, 并承担委托人由此而产生的全部经济损失。

7) 未经建设单位书面同意, 咨询人擅自更换咨询人员, 或咨询人未按建设单位要求更换不合格咨询人员的, 应按每人每次【1】万元向委托人支付违约金, 并承担委托人因此而产生的全部经济损失。

8、本合同解除后, 本合同约定的有关保密、结算、争议解决方式的条款仍然有效。