

编号：东管合同（2021）092号

# 东城区城市管理委员会

## 合同书

报送科室：环境建设科





GF—2015—0212

合同编号：\_\_\_\_\_

# 建设工程造价咨询合同

住房城乡建设部  
制定  
国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（甲方）：北京市东城区城市管理委员会

咨询人（乙方）：永明项目管理有限公司

根据有关法律、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、工程概况

1. 工程名称：2021年背街小巷环境精细化整治提升全过程审计（二标段）
2. 工程地点：北京市东城区
3. 工程规模：/
4. 投资金额：/
5. 资金来源：财政资金
6. 建设工期或周期：/
7. 其他：/

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：

1. 服务范围：本项目主要涉及以下街道：安定门街道、交道口街道、景山街道、东直门街道、北新桥街道、朝阳门街道、东花市街道、天坛街道。
2. 工作内容：（1）负责完成工程的概算审核；（2）负责完成工程量清单及清单预算（控制价）编制工作；（3）负责完成合同审核、招标文件审核；（4）负责完成施工过程中造价管理，包括工程量与工程款审核、合同价款调整、工程变更洽商审核、施工进度款支付意见等；（5）负责完成工程项目结算审核工作，并出具工程结算审核报告；（6）负责履行合同约定的其他服务内容。

### 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自2021年03月30日开始实施至竣工结算审核完成止。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC7-2012。

## 五、酬金（工程造价咨询服务费）或计取方式

1. 酬金：按合同约定计取。

2. 下浮率：24%。

3. 计取方式：参照北京市建设工程造价管理协会的《关于调整“北京市建设工程造价咨询服务参考费用及费用指数”后的解释和自律管理》（京价协[2015]011号文件）中《北京市建设工程造价咨询参考费用》计费标准，在基本付费额的基础上扣除造价咨询服务单位谈判时承诺的下浮比例结算最终造价咨询服务费。

酬金或计取方式详见附件 A。

## 4、乙方明确知晓并同意

（1）由于本项目资金来源为财政性资金，须执行国库集中支付的相关程序，委托人仅负责在约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，在每次支付前，咨询人需按照财政资金支付的请款要求配合委托人，向委托人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。如咨询人未能提供合法、有效、等额的发票，或咨询人未能配合委托人进行请款，由此所产生的不利后果及损失均应由咨询人自行承担。委托人无需承担由此产生的迟延支付责任，且委托人不因此承担任何违约责任。

（2）委托人支付前有权扣除相应的违约金和赔偿款等费用。

## 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. 成交通知书或委托书（如果有）；
2. 响应函及响应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. 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：2021年03月30日。

2. 订立地点：北京市东城区。

#### 九、合同生效

本合同经双方盖章同意自2021年3月30日起生效。

#### 十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执贰份，代理机构备案壹份。

#### 十一、保密条款

11.1 咨询人及其人员对签订及履行合同过程中对接触到的以下事项负有保密责任，未经委托人书面许可，咨询人对有关本合同和项目有关的事项负有保密义务。

11.2 保密内容包括但不限于：委托人提供给咨询人的资料、咨询人因履行本合同获得、知悉的全部资料、文件及工作成果。

11.3 保密措施：咨询人应采取必要措施，保守秘密，未经委托人书面许可，咨询人不得向第三方泄露。

11.4 涉密人员范围：包括但不限于咨询人参加项目人员及咨询人其他全体人员。咨询人应告知并以适当的方式要求其参加本项目的人员遵守合同中的保密规定，若参与本项目的咨询人人员违反保密规定，咨询人应承担连带责任。

11.5 保密期限：自本合同签订之日起，至委托人书面许可咨询人披露为止，即使解除合同，咨询人仍应履行保密义务。所有涉密人员（包括但不限于项目参加人员及咨询人内部有关人员）未经委托人同意，不得将委托人所提供的资料、项目实施中收集的原始资料、编制的项目预算资金评审报告等工作成果用于本项目以外的其他用途，如有违反，由咨询人承担相应的法律责任。

11.6 泄密责任：因咨询人导致泄密的，给委托人或公共利益造成损失的，应负赔偿责任。

委托人：北京市东城区城市管理委员会

(盖章)

法定代表人或其授权的

代理人：陈九明 (签字)

组织机构代码：

纳税人识别号：1111010105559749XJ

住 所：北京市东城区东花市大街  
2号

账 号：01090378600120112003324

开户银行：北京银行光明支行

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

咨询人：永明项目管理有限公司

法定代表人或其授权的

代理人：王妍妍 (签字)

组织机构代码：

纳税人识别号：91610000737967961M

住 所：北京市丰台区广安路9号院  
国投财富广场3号楼15A13

账 号：61050110571500000403

开户银行：中国建设银行股份有限公司  
西安三桥二十四城支行

邮政编码：

电 话：010-52474964

传 真：

电子信箱：bjymxmg101@163.com

## 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. 成交通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 响应函及响应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，按照附录 C 的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附录 D 中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。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

### 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，项目负责人应当与响应文件载明的一致。

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，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。

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、诚实信用的原则，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 C 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，并列出现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) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(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。

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

#### 1.1 语言

本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_/。

#### 1.2 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：1、协议书；2、成交通知书或委托书；3、专用条件及附录；4、通用条件；5、响应函；6、其他合同文件。

#### 1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：1、《政府采购法》；2、《民法典》；3、《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》(DB11/T 638-2016)；4、北京市建设工程预算定额及取费文件（2012）、北京市房屋修缮工程预算定额及其取费文件（2012）；5、造价信息等北京市及国家现行的相关法律法规。

### 2. 委托人的义务

#### 2.1 提供资料

委托人按照附录 C 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：根据项目进展情况提供及委托人要求，分期分批提供。

#### 2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：不提供房屋及设备。

#### 2.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_\_，其权限范围：负责与咨询人联系，解答咨询人提出的与本工作内容有关的问题；负责提供技术资料；负责通知组织项目有关人员到场交换意见。

#### 2.5 答复

委托人同意在5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。逾期未答复的，不视为委托人认可。

### 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需至少有 1 名具备注册造价工程师资格。根据实际工作量及时配备充足的项目人员，保障各阶段的造价审计任务按时完成。如遇任务集中时，应主动配合增加专业人员，保证工作效率。

3.1.2 项目负责人为：万继标，项目负责人为履行本合同的权限为：负责本项目咨询服务工作的组织实施、沟通协调、质量控制、成果编制及汇报，与委托人沟通、主持咨询工作、复核咨询成果文件。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：本合同签订后，非经委托人事前书面同意，咨询人不得更换咨询团队项目负责人及其他咨询人员。如需更换，须提前 3 天向委托人提出书面申请并经委托人书面同意，更换的人员应具备不低于原咨询人员的资质和工作能力。否则咨询人须向委托人支付违约金 5 千元/次。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：咨询人员不能胜任、咨询人存在工作失误或者违背审计纪律。委托人对咨询人员考核不合格，均可要求更换，因此引起的损失由咨询人承担。

### 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：

3.2.1.1 咨询人自获取该项目设计概算、施工图纸等资料起，5 个工作日内完成并向委托人提交工程量清单编制及清单预算编制成果文件。

3.2.1.2 咨询人自获取该项目设计方、施工方、监理方、建设方等四方验收单起，25 日内完成并向委托人提交该项目全部工程结算审核报告成果文件。

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：工程概算审核报告、工程量清单、清单控制价、结算审核报告，上述成果文件提供纸质版：一式七份；电子版：包括全套 Excel 文件及广联达版文件。质量标准：符合国家、行业质量标准，无国家、行业质量标准应达到通常标准或者符合合同目的的特定标准。详见附录 B。

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 5 日内给予书面答复。

3.2.7 咨询人与项目单位有审计、评估、咨询等业务往来的，应主动向委托人声明



回避，由委托人根据具体情况确定咨询人是否可以继续实施工作。

### 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、前期项目文件；2、施工图纸及国家相关规范；3、施工合同；4、现行北京市工程预算定额；5、清单计价规范；6、北京市建筑工程造价管理处颁发的造价信息；7、《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）；8、《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC 7-2012）；9、国家及北京市现行的计价规范、定额及造价管理处颁布的相关文件。

### 3.4 使用委托人房屋及设备的返还

委托人不提供房屋及设备，如根据工程需要，双方协商需由委托人提供房屋及设备的，咨询人使用委托人房屋及设备的，应在本合同终止当日内移交返还委托人提供的房屋及设备，移交的方式为当面一次性完成交接，并双方签字。

## 4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任，不执行通用条款，委托人不承担违约责任。

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：委托人不承担违约责任。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：委托人不承担违约责任。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：逾期付款不支付利息。

### 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：

4.2.1.1 交付违约：如咨询人未依据本合同所规定的计划和时间内完成本合同所规定的项目，委托人有权要求咨询人采取补救和补偿措施，继续履行本合同所规定的义务。同时，每迟延一天，咨询人应向委托人支付投资金额的 0.5%的违约金；但违约金的总数不超过投资金额的 10%。如延期时间超过 5 天，委托人有权单方终止合同并不承担任何违约责任，除前款所约定的违约金外，咨询人应退还委托人已支付的合同款。甲方验收不合格视为乙方未交付。

4.2.1.2 保密违约：咨询人违反本合同所规定的其所在保密方面的义务，应按照受损失一方的实际损失（包括受损失的利润）支付违约金；受损失的一方有权终止合同。本违约金和赔偿金的支付义务是独立于其它违约义务的。委托人有权将相关责任人员转

交公安机关、司法机关等相关部门追究责任人员的行政责任或刑事责任，咨询人应当予以配合。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：造成委托人损失的，全额赔偿委托人损失。委托人有权在支付合同结算款时直接扣除违约金及赔偿金。

## 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

正常工作酬金的支付：

支付阶段	支付时间	支付金额（万元）
第一阶段	完成工程概算审核的全部成果文件，经委托人验收确认无误后 30 日内。	以本阶段概算评审金额之和为基数，参照北京市建设工程造价管理协会的《关于调整“北京市建设工程造价咨询服务参考费用及费用指数”后的解释和自律管理》（京价协[2015]011号文件）计费标准，在基本付费额的基础上扣除造价咨询服务单位承诺的下浮比例支付该项造价咨询服务费。
第二阶段	完成并提交工程量清单及清单预算（控制价）编制的全部成果文件，经委托人验收确认无误后 30 日内。	以清单控制价合计金额为基数，参照北京市建设工程造价管理协会的《关于调整“北京市建设工程造价咨询服务参考费用及费用指数”后的解释和自律管理》（京价协[2015]011号文件）计费标准，在基本付费额的基础上扣除造价咨询服务单位承诺的下浮比例支付该项造价咨询服务费。



<p>第三阶段</p>	<p>完成并提交工程结算 评审全部成果文件，经 委托人验收确认无误 后 30 日内。</p>	<p>以工程结算送审合计金额为基数，参照北京市建设工程造价管理协会的《关于调整“北京市建设工程造价咨询服务参考费用及费用指数”后的解释和自律管理》（京价协[2015]011号文件）标准，适用其附件一 5.1 条款计费方式执行，其中 5.1（2）效益费用费率按 8% 计取。在基本付费额的基础上扣除造价咨询服务单位承诺的下浮比例支付该项造价咨询服务费。</p>
-------------	--	---

**说明：**（1）由于本项目资金来源为财政性资金，须执行国库集中支付的相关程序，委托人仅负责在约定时间内完成申请支付手续，实际付款到账时间及金额以财政拨付的时间及金额为准，委托人无需承担由此产生的迟延支付责任；在每次支付前，咨询人必须向委托人提交书面支付申请并开具与支付费用等额的合法有效的发票，方可办理相关申报支付手续。如咨询人未能提供合法、有效、等额的发票，由此所产生的不利后果及损失均应由咨询人自行承担。

（2）委托人支付前有权扣除相应的违约金和赔偿款等费用。

## 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：双方另行协商。

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：双方另行协商。

### 6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：咨询人迟延提交工作成果 5 日以上，或咨询人转包、分包的，委托人有权单方解除合同。

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：根据不可抗力的影响，承担各自损失，不再进行相互赔偿。

6.2.4.1 因咨询人违约导致解除合同的，委托人不支付任何服务报酬。

6.2.4.2 咨询人无权单方解除合同。

## 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) 向北京市东城区人民法院提起诉讼，诉讼费、律师费由败诉方承担。

## 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\_咨询人自行承担。

差旅费及相关费用的支付：由咨询人自行承担。

### 8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：无奖励。

### 8.3 保密

咨询人申明的保密事项和期限：

8.3.1.1 咨询人及其人员对签订及履行合同过程中对接触到的以下事项负有保密责任，未经委托人书面许可，咨询人对有关本合同和项目有关的事项负有保密义务。

8.3.1.2 保密内容包括但不限于：委托人提供给咨询人的资料、咨询人因履行本合同获得、知悉的全部资料、文件及工作成果。

8.3.1.3 保密措施：咨询人应采取必要措施，保守秘密，未经委托人书面许可，咨询人不得向第三方泄露。

8.3.1.4 涉密人员范围：包括但不限于咨询人参加项目人员及咨询人其他全体人员。咨询人应告知并以适当的方式要求其参加本项目的人员遵守合同中的保密规定，若参与本项目的咨询人人员违反保密规定，咨询人应承担连带责任。

8.3.1.5 保密期限：自本合同签订之日起，至委托人书面许可咨询人披露为止，即使解除合同，咨询人仍应履行保密义务。所有涉密人员（包括但不限于项目参加人员及咨询人内部有关人员）未经委托人同意，不得将委托人所提供的资料、项目实施中收集的原始资料、编制的项目预算资金评审报告等工作成果用于本项目以外的其他用途，如有违反，由咨询人承担相应的法律责任。



8.3.1.6 泄密责任：因咨询人导致泄密的，给委托人或公共利益造成损失的，应负赔偿责任。

第三人申明的保密事项和期限：对本合同及与本合同有关的事宜负有保密义务，未经委托方书面同意不得泄露，保密义务长期有效，相应的义务不因本合同的变更、解除或终止而消灭。

#### 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 10 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：\_\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_\_。

咨询人指定的送达接收人：万继标，送达地点：北京市丰台区广安路9号院国投财富广场3号楼15A13，电子邮箱：bjymxmg101@163.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：未经委托人同意，咨询人不得用于上述目的，否则委托人相应损失由咨询人全额支付。

#### 9. 补充条款

9.1 经咨询人结算审核的项目，遇相关部门抽查、审计，如果咨询人的审定值与抽查审定值相比超出国家规定幅度的，委托人有权解除合同，或拒付报酬，已经支付报酬的，咨询人应在接到委托人返还报酬通知之日起三日内返还。

9.2 咨询人不得将本合同全部或部分转包、分包，否则视为根本违约，委托人有权解除合同，咨询人应在接到委托人返还报酬通知之日起三日内返还全额返还已支付费用，未支付费用不再支付。咨询人为本合同项目指派工作人员需为与咨询人存在劳动关系的劳动者，否则视为咨询人转包、分包本合同项目。

附录 A-1 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准 (比例)	酬金数额 (单位: 万元)	
决策阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					
设计阶段	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	参照《北京市建设工程造价咨询参考费用及费用指数》规定标准计算并下浮 20%，下浮比例按甲乙双方约定。			
	施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					
发承包阶段	工程量清单	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	参照《北京市建设工程造价咨询参考费用及费用指数》规定标准计算并下浮 20%，下浮比例按甲乙双方约定。			
	最高投标限价	<input checked="" type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	参照《北京市建设工程造价咨询参考费用及费用指数》规定标准计算并下浮 20%，下浮比例按甲乙双方约定。			
	投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:					



实施阶段	资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制			
	工程量与工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	不计费用		
	合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	不计费用		
	工程变更、索赔、签证	<input checked="" type="checkbox"/> 审核	不计费用		
	工程实施阶段造价控制				
竣工阶段	其他:				
	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	参照《北京市建设工程造价咨询参考费用及费用指数》规定标准计算并下浮 20%，下浮比例按甲乙双方约定。		
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	其他:				
其他服务	工程造价鉴定				

注：1. 附录 A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：参照《北京市建设工程造价咨询参考费用及费用指数》规定标准计算并下浮，下浮比例按甲乙双方约定。

## 北京市建设工程造价咨询参考费用

序号	咨询项目名称	工作内容	费用基数	划分差额定率分档累进方法						测算时未包括的内容
				≤200万元	200-500万元	500-2000万元	2000-10000万元	10000-50000万元	≥50000万元	
1	工程概算编制	依据初步设计文件计算工程量、套用概算定额、编制工程概算	建设项目总投资	2.5‰	2‰	1.8‰	1.5‰	1.3‰	1.2‰	
2	工程量清单编制	依据施工图设计、工程量清单规范计算工程量,按工程量清单计价规范编制工程量清单,包括工程量和特征描述	建筑安装工程造价	3.2‰	2.7‰	2.4‰	2.1‰	1.9‰	1.6‰	
3	清单预算编制	依据发布的工程量清单编制清单预算	建筑安装工程造价	2.7‰	2.1‰	1.9‰	1.7‰	1.4‰	1.3‰	不含清单编制
5.1	工程结算审查	依据发承包合同,进行工程量调整,确定工程结算金额	建筑安装工程造价	4.5‰	4‰	3.5‰	3‰	2.5‰	2‰	
			核减额 +核增额	8%						

注:工程概算、工程量清单、清单预算的审核费用应在上述费用的基础上乘以0.9的系数;



附录 B 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					
	工程概算审核报告		符合委托方要求	七份	符合合同规定
设计阶段					
	工程量清单 清单预算（控制价）		符合委托方要求 符合委托方要求	七份 七份	符合合同规定 符合合同规定
实施阶段					
竣工阶段	工程结算审核报告		符合委托方要求	七份	符合合同规定
其他服务					

附录C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注



