

GF—2015—0212

合同编号： 2025-078

建设工程造价咨询合同

（示范文本）



住 房 城 乡 建 设 部

国家工商行政管理总局 制定

说 明

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《中华人民共和国合同法》、《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.....	6
一、工程概况.....	6
二、服务范围及工作内容.....	6
三、服务期限.....	6
五、酬金或计取方式.....	7
六、合同文件的构成.....	7
七、词语定义.....	7
八、合同订立.....	7
九、合同生效.....	7
十、合同份数.....	8
第二部分 通用条件.....	9
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	9
1.1 词语定义.....	9
1.2 语言.....	10
1.3 合同文件的优先顺序.....	10
1.4 适用法律.....	10
2. 委托人的义务.....	10
2.1 提供资料.....	10
2.2 提供工作条件.....	10
2.3 合理工作时限.....	11
2.4 委托人代表.....	11
2.5 答复.....	11
2.6 支付.....	11
3. 咨询人的义务.....	11
3.1 项目咨询团队及人员.....	11
3.2 咨询人的工作要求.....	12
3.3 咨询人的工作依据.....	13
3.4 使用委托人房屋及设备的返还.....	13
4. 违约责任.....	13

4.1 委托人的违约责任	13
4.2 咨询人的违约责任	13
5. 支付	13
5.1 支付货币	13
5.2 支付申请	14
5.3 支付酬金	14
5.4 有异议部分的支付	14
6. 合同变更、解除与终止	14
6.1 合同变更	14
6.2 合同解除	14
6.3 合同终止	15
7. 争议解决	15
7.1 协商	15
7.2 调解	15
7.3 仲裁或诉讼	15
8. 其他	16
8.1 考察及相关费用	16
8.2 奖励	16
8.3 保密	16
8.4 联络	16
8.5 知识产权	16
第三部分 专用条件	18
1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律	18
1.2 语言	18
1.3 合同文件的优先顺序	18
1.4 适用法律	18
2. 委托人的义务	18
2.1 提供资料	18
2.2 提供工作条件	18
2.4 委托人代表	18

2.5 答复	18
3. 咨询人的义务	18
3.1 项目咨询团队及人员	18
3.2 咨询人的工作要求	19
3.3 咨询人的工作依据	19
3.4 使用委托人房屋及设备的返还	19
4. 违约责任	20
4.1 委托人的违约责任	20
4.2 咨询人的违约责任	20
5. 支付	20
5.1 支付货币	20
5.2 支付申请	20
5.3 支付酬金	20
6. 合同变更、解除与终止	21
6.1 合同变更	21
6.2 合同解除	21
7. 争议解决	21
7.2 调解	21
7.3 仲裁或诉讼	21
8. 其他	21
8.1 考察及相关费用	21
8.2 奖励	21
8.3 保密	21
8.4 联络	21
8.5 知识产权	22
附录A 服务范围及工作内容、酬金一览表	25
附录B 咨询人提交成果文件一览表	27
附录C 委托人提供资料一览表	28
附录D 委托人提供房屋及设备一览表	29
附录E 江汉大学建设工程项目造价咨询服务费计算标准（试行）	30

第一部分 协议书

委托人（全称）：江汉大学

咨询人（全称）：中瑞恒方（北京）国际工程咨询有限公司

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、工程概况

1.工程名称：江汉大学附属医院扩建项目（江汉大学老年医学中心）。

2.工程地点：江汉大学。

3.工程规模：/。

4.投资金额：约62925.10万元。

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：对“江汉大学附属医院扩建项目（江汉大学老年医学中心）”提供造价咨询结算复审服务。

上述建设工程项目如发生重大变化直到取消时，则相应审计服务经委托人与咨询人协商后作相应调整直到取消该项服务，咨询人应接受此类调整或取消结果。

服务范围及工作内容详见附录A。

三、服务期限

（1）服务期：自本造价咨询结算复审服务合同生效之日起至咨询人出具经建设工程项目总承包合同甲方项目管理部门、乙方和委托人审计处共同认可的咨询成果报告并移交经委托人审计处确认的完整咨询档案后终结。

（2）受托时间：造价咨询服务介入的实际时间以委托人审计处通知为准。

（3）咨询人复审成果报告提交时限：自接到完整的建设工程项目竣工结算资料之日起 60 天内完成并提交。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

《建设工程造价咨询规范》GB/T51095-2015；《建设工程造价咨询质量控制规范》（DB42/T823-2021）；《建设工程造价咨询成果文件质量标准规范》CECA-GC7-2012；《建设项目工程结算编审规程》CECA-GC3-2010；《建设项目施工图预算编审规程》（CECA/GC5-2010）等现行的法律、法规及行业规范。

五、酬金或计取方式

1. 酬金包含完成本项目造价咨询结算复审服务工作的全部费用，包括但不限于造价咨询结算复审服务应收费、税费、人员劳务费、保险费、交通费、技术指导费、由于自身安全措施不力所造成的事故由此发生的一切费用等的所有费用。

2. 计取方式：按“江汉大学建设工程项目造价咨询服务费计算标准（试行）”费用的30%计取。本项目造价咨询结算审核服务费不得超过其预算价格（74万元）。

酬金或计取方式详见附录 A。

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. 磋商文件；
2. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
4. 专用条件及附录；
5. 通用条件；
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 11 月 6 日。

2. 订立地点：江汉大学。

九、合同生效

本合同自签订之日起生效。

十、合同份数

本合同一式 肆 份，具有同等法律效力，其中委托人执 贰 份，
咨询人执 贰 份。

委 托 人：江汉大学（盖章）

法定代表人或其授权的

代 理 人：景新华（签字）

组织机构代码：

124201004413501027

纳税人识别号：

124201004413501027

住 所：武汉经济技术开发区三角
湖路8号

账 号：42001258178058009898

开户银行：建设银行武汉东风支行

邮政编码：430010

电 话：027-84736404

传 真：/

电子信箱：/

咨 询 人：（盖章）

法定代表人或其授权的

代 理 人：张艳红（签字）

组织机构代码：

91110108MA01BKX881

纳税人识别号：

91110108MA01BKX881

住 所：武汉市洪山区理工大孵
化楼10楼

账 号：11050161360000001810

开户银行：中国建设银行北京西四
支行

邮政编码：430070

电 话：027-87518882/15994271801

传 真：027-87518882/

电子信箱：270997014@qq.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. 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) 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：_____按照合同文件的构成顺序_____。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：国家、湖北省、武汉市有关工程建设、审计及工程造价咨询的法律法规及文件。

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：本项目启动后三天内。

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：_____。

2.4 委托人代表

委托人代表为：杨晓，

其权限范围：

1.积极配合咨询人的工作，为咨询人的工作提供方便。

2.为咨询人提供竣工结算审核所需的相关资料，对咨询人提出的施工期间的隐蔽工程做法、主要材料选定的过程及施工合同约定的不详尽部分等组织协调会。

3.按合同约定向咨询人支付造价咨询费用。

2.5 答复

委托人同意在7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，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应具有国家一级注册造价工程师资格证书或工程师职称，且有5年同类型项目审计工作经验资格条件，团队人员的数量为

5 人。

3.1.2 项目负责人为：张红艳，应具有国家一级注册造价工程师资格证书和高级工程师职称条件。项目负责人为履行本合同的权限为：代表咨询人负责处理全部事宜。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定项目咨询团队安排好后不得随意调整，如确需调整的，咨询人须书面提出申请并经委托人同意后，方可调整。如擅自改换人员，委托人有权终止合同，并不支付咨询费。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：委托人发现项目组成员（含项目负责人）有不称职的情况，可随时要求咨询人更换项目组成员。详见附件 F。

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：见下表。咨询人向委托人提供的资料还包括满足本项目磋商文件相关要求、咨询人响应文件相关承诺及本合同要求，其它同通用条款。

序号	工程竣工结算报告金额	竣工结算审核时间
1	500万元以下	从接到完整的竣工结算资料之日起20天
2	500万元-2000万元	从接到完整的竣工结算资料之日起30天
3	2001万元-5000万元	从接到完整的竣工结算资料之日起45天
4	5000万元以上	从接到完整的竣工结算资料之日起60天

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：满足本项目磋商文件相关要求、咨询人响应文件相关承诺及本合同要求，且咨询成果文件应符合国家、湖北省、武汉市现行法律法规及行业规范。详见附件 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7日内给予书面答复。

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：国家、湖北省、武汉市有关工程建设、审计及工程造价咨询的法律法规及行业规范。

3.4 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法：

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：以具体项目的招标采购预算价格乘以咨询人本项目中标通知书上中标取费费率（%）为基数，按基数的2‰计算并支付。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：每日按逾期付款金额的2‰计算。

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：乙方依据附录B中要求的时间交付相关成果报告，若有延期乙方愿接受经济处罚500元/天（非咨询人的原因造成的延误除外）。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：赔偿金=直接经济损失*8%（扣除税金）。

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10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：

咨询人提交经建设工程项目总承包合同的发包人项目管理部门、承包人和委托人审计处共同认可的咨询成果报告，并移交经委托人审计处确认的完整咨询档案后30日内，向本项目委托人提出付款申请，并提供有效发票。委托人审计处自收到该发票之日起10日内，按委托人财务规定的付款方式一次性支付本项目造价咨询服务费。本项目委托合同约定的取费费率为咨询人最终结算取费费率，实际结算上限不得超过项目采购最高限价（即人民币柒拾肆万元（¥740000.00元））。

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：另行协商。

6.1.3 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：另行协商。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括：/。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：另行协商。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在30日内解决本合同争议，可以将其提交事后达成协议的调解人进行调解。

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) 向委托人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另行协商支付。

差旅费及相关费用的支付：另行协商。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：另行协商。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：按国家及学校规定。

咨询人申明的保密事项和期限：按国家及学校规定。

第三人申明的保密事项和期限：按国家及学校规定。

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7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: 杨晓, 送达地点: 江汉大学审计处, 电子邮箱: jhdxsjc@jhun.edu.cn。

咨询人指定的送达接收人：张红雨，送达地点：武汉市洪山区珞狮南路理工大孵化楼B座10楼，电子邮箱：270997014@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项目质量保障违约处罚措施

乙方承诺出具的造价咨询成果误差率不超过3%。若因乙方工作失误，导致提供的造价咨询服务成果文件经采购人或政府部门复审后，复审误差率超3%(不含3%)〔复审误差率计算公式：(供应商审定金额复审审定金额)一供应商审定金额〕，乙方全额退还本咨询服务合同项下已收取的全部咨询服务费，同时须按本咨询服务合同项下全部咨询服务费的10%向采购人支付赔偿金。

9.2进度保障措施违约处罚措施

乙方承诺，会按照招标文件及业主要求的服务期限完成工作，如逾期，处以罚款 500 元/天，违约金计算至实际完成全部约定工作之日止。

1) 根据委托项目的具体情况立即安排相应专业人员进行操作，视项目情况分若干小组配备精兵强将，派足各专业工程师，落实好任务分工和职能分工；确保工程项目在委托方要求的时间内完成；

2) 为项目组每人配备一台笔记本电脑，一台打印机以及其他必需的办公设施，配置正版工程量计算软件、清单计价软件、材料价格管理软件等，提高造价工程师工作效率。

3) 建立健全工程造价咨询工作责任制，责任落实到每个人，并进行量化，实行奖罚制度，确保工程项目小组内个工程师能积极主观地完成各自承担的具体任务；

4) 根据委托方要求的完成时间倒排计划, 计划编排具体到每日的评审进度

要求，每日检查过程项目造价咨询小组的实际完成情况，根据工作进度的检查情况，确定是否对小组内工作人员进行调增；

5) 安排一、二级复核人员提早介入，随工程造价咨询工作进展进行复核缩短造价咨询程序时间；

6) 出具初步造价咨询意见后，立即通知委托方联系人，确定交换意见时间，交换意见定稿后，立即出具正式造价咨询工作报告。对于委托方委托的特别紧急事项，乙方保证按时到达现场。

9.3 廉政违约处罚措施

(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。若乙方违反此承诺，乙方愿罚款 10000 元。

(二) 严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。若乙方违反此承诺，乙方愿罚款 10000 元。

(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、造价咨询的规章制度。若乙方违反此承诺，乙方愿罚款 10000 元。

(四) 发现乙方成员在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒成员，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。并给子当事人 10000 元处罚。

(五) 公司编制人员不得以任何理由向业主索要、礼金、有价证券、贵重物品回扣、好处费、感谢费等。发现一次给予罚款 10000 元，超过三次的开除项目组。

(六) 公司编制人员不得以任何理由向业主及个人报销应由个人支付的费用。发现一次给予罚款 10000 元，超过三次的开除项目组。

(七) 公司编制编制人员不得接受业主提供的装修住房、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等服务方便。若我公司违反此承诺，乙方愿罚款 10000 元

(八) 公司编制人员不得以任何理由参加被审单位或个人邀请的有可能影响公正执行公务的活动。

9.4 造价咨询服务服务承诺

(1) 若遇到与本项目复审相关事项，采购人明确指定项目负责人出场时，乙方项目负责人能在采购人限定的时间内出场履职，若有违反，每次罚款 1000 元。

(2) 若因乙方工作失误，导致提供的造价咨询服务成果文件经采购人或政府部门复审后，复审误差率超3%(不3%)【复审误差率计算公式: (供应商审定金额-复审审定金额)÷供应商审定金额】，乙方全额退还本咨询服务合同项下已收取的全部咨询服务费，同时须按本咨询服务合同项下全部咨询服务费的10%向采购人支付赔偿金。

(3) 若造价咨询服务成果文件未能按期提交，每逾期 1 天，应向采购人支付 500 元违约金。

附录A 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	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	经济评价	☐ 编制 ☐ 审核 ☒ 调整				
	其他:					
设计阶段	设计概算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	施工图预算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	其他:					
发承包阶段	工程量清单	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	最高投标限价	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	投标报价分析	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
	清标报告	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				
实施阶段	其他:					
	资金使用计划	☐ 编制				
	工程量与工程款审核	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整				

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）	
	合同价款调整	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整			
	工程变更、索赔、签证	☐ 审核			
	工程实施阶段造价控制				
	其他:				
竣工阶段	竣工结算	☐ 编制 ☒ 审核 ☐ 调整		按照江汉大学建设工程项目 造价咨询服务费计算标准(试 行)费用的30%，实际结算上 限不得超过项目采购最高限 价74万元。	
	竣工决算	☐ 编制 ☐ 审核 ☐ 调整			
	其他:				
	工程造价鉴定				
其他服务					

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： ____ / ____。

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	投资估算审核意见	审核意见及估算审核明细表	收到资料7个工作日内	3	符合国家相关标准
	相关合同审核意见	审核意见及合同复印件	收到资料5个工作日内	3	
设计阶段	招标文件审核意见	审核意见及招标文件复印件	收到资料3个工作日内	3	
	勘察、设计等合同审核意见	审核意见及勘察、设计等合同复印件	收到资料5个工作日内	3	
	相关合同审核审核意见	审核意见及合同复印件	收到资料5个工作日内	3	
	招标文件审核意见	审核意见及招标文件复印件	收到资料3个工作日内	3	
发承包阶段	清单及控制价审核意见	审核意见及核对签认明细表	收到资料10个工作日内	3	
	施工、监理等合同审核意见	审核意见及施工、监理等合同复印件	收到资料5个工作日内	3	
	审计月报	月报及日志	每月5日前	3	
实施阶段	相关咨询意见	询价、招标文件及相关合同等	收到资料5个工作日内	3	
	进度款审核意见	进度款审核意见	收到资料3个工作日内	3	
竣工阶段	结算审核报告	报告正文、确认表及审核明细等	收到完整审计资料后20-60个工作日内（具体时间按工程竣工结算报告金额计算。）	6	符合国家相关标准
	全过程审计总结报告	报告正文、咨询意见、跟审日志等	工程项目竣工验收完成后15个工作日内	3	
其他服务	按委托单位要求	按委托单位要求	按委托单位要求	3	

附录C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
项目立项资料	一批	咨询活动结束后7日内	
招标文件	一批	咨询活动结束后7日内	
投标文件	一批	咨询活动结束后7日内	
施工方案	一批	咨询活动结束后7日内	
施工合同	一批	咨询活动结束后7日内	
施工图	一批	咨询活动结束后7日内	
竣工图	一批	咨询活动结束后7日内	
签证资料	一批	咨询活动结束后7日内	
结算资料	一批	咨询活动结束后7日内	
其他文件等	一批	咨询活动结束后7日内	

附录D 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			

附录 E 江汉大学建设工程项目造价咨询服务收费标准（试行）

序 号	咨询项目	收费基数	划分标准（费率‰）					说明
			500万元以内 (含500万元)	500-3000万元 (含3000万元)	3000-6000 万元 (含6000万元)	6000-10000 万元 (含10000万元)	10000万元 以上	
1	工程项目设计概算编制	概算价	1.2	1.02	0.78	0.3	0.12	1.本表建设工程造价咨询服务收费标准实行差额率累进计算。
2	工程项目设计概算审核	概算价	0.6	0.48	0.36	0.24	0.12	
3	工程量清单编制或审核	概算价	2.7	2.1	1.5	0.72	0.3	
	控制价（标底价）编制(不含工程量清单编制)	控制价（标底价）	2.1	1.38	0.72	0.48	0.3	
	控制价（标底价）、工程结算审核	审减（增）额	8%					
4	工程预算、标底编制	工程造价	3.0	2.4	0.9	0.3	0.12	2.控制价(标底价)、工程结算审核不计算基本费。
	工程预算、结算、标底审核	审减（增）额	8%					
5	施工阶段全过程工程造价控制	工程造价	7.2	5.4	4.5	3.6	2.4	3.按本标准费率计算的咨询服务费用不足500元的，按500元支付服务费用。
6	计时计费	一级造价工程师	300元/小时					
		二级造价工程师	180元/小时					

注：若造价咨询单位同时承担“工程量清单及控制价审核”和“工程结算审核”项目则“工程量清单及控制价审核”项目中3000万元（含3000万元）以下的部分按本标准下浮10%。

本项目咨询服务费取费率（%）为30 %。

附件 E：项目管理机构人员配备情况表

序号	姓名	在本项目中担任的职务	咨询专业	年龄	从事本行业工作年限	注册执业资格	近三年工作业绩
1	张红艳	项目负责人	土建	53	26 年	一级注册造价工程师/高级工程师	中电建武汉铁塔有限公司老厂土地修复工程预算控制价编制、全过程跟踪及结算审核 经开、汉南片区其他水体整治等工程审计服务项目-(第二包)马影河流域灌溉取水泵站工程跟踪审计、结(决)算审计服务 汉十高铁随州南站站前广场（一期）项目 湖北省孝感市安陆市李店镇功能镇区（一期）结算审计服务 云梦县城北学校建设项目(新建综合楼、门房及配套工程) 武汉工程大学研究生公寓、单身教职工宿舍跟踪审计和结算审核服务采购项目
2	汪贵清	土建专业负责人	土建	57	32 年	一级注册造价工程师/高级工程师	湖北广播电视大学关山校区综合实训楼、图书馆项目全过程跟踪审计、结算审计 惠丰苑二期项目(1#~3#楼、5#楼、9#楼、1#商铺、4#商铺、3~5#配电房、人防出入口 2、社区服务中心、地下室)
3	西景红	安装专业负责人	安装	49	16 年	一级注册造价工程师/高级工程师	武汉工程大学流芳校区教辅 9 号楼工程造价咨询
4	罗潇	质量负责人	土建	43	15 年	一级注册造价工程师	武汉工程大学流芳校区教辅 9 号楼工程造价咨询
6	刘俊妮	项目组成员	土建	44	17 年	一级注册造价工程师/高级工程师	武汉工程大学流芳校区教辅 9 号楼工程造价咨询

