
合同编号: QICEC-GG-2020-72



曲江树屋酒店项目

造价咨询合同

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《中华人民共和国合同法》、《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。

第一部分 协议书

委托人（甲方）：西安曲江国际会展投资控股有限公司

咨询人（乙方）：希格玛工程管理咨询股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、陕西省、西安市及其他现行有关法律、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

曲江树屋酒店项目，占地面积 4325 平方米，总建筑面积约 33790 平方米（具体建设内容及规模最终以规划审批为准）。...

二、服务范围及工作内容：

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

(A 类)建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价；

(B 类)建设工程概算、预算、结算、竣工结(决)算的编制、审核；

(C 类)建设工程招标上限控制价的编制、审核；

(D 类)工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

(E 类)编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

本建设工程造价咨询合同包括的咨询业务为以上 B 类、C 类、D 类、E 类。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2020 年 9 月 23 日开始实施，至项目结算审核完成。...

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家及省市的相关文件要求，以及委托人项目委托审批单中要求。...

五、酬金或计取方式酬金：

1. 酬金：见专用条款第 5 条约定。

2. 计取方式：见专用条款第 5 条约定。

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. 其他合同文件；
6. 委托单；

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：2020 年 9 月 23 日。

2. 订立地点：西安曲江新区。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章或直接盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式壹拾份，具有同等法律效力，其中委托人执陆份，咨询人执肆份。

委托人：（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：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：

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：

住 所：

账 号：

开户银行：

邮政编码：

电 话：

传 真：

电子信箱：



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”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，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。

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。

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、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：同通用条件。

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的时间为：见各项目委托审批单。

2.4 委托人代表

委托人代表为：见项目委托审批单，其权限范围：负责所委托项目内、外部关系协调、处理往来文件，对项目编制进度、质量等进行管理。

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符合项目要求的造价工程师资格条件，团队人员的数量根据项目规模和专业，见项目委托审批单。

3.1.2 项目负责人为：符合委托项目的造价工程师，并提供任命文件，项目负责人为履行本合同的权限为：根据委托单内容，完成所委托项目的造价管理工作，项目负责人在工作中的行为和指令均视为咨询人具有法律效力的行为或指令。

咨询人应向委托人提供咨询工作计划及与承担工程造价咨询业务水平相当、满足政府主管部门规定要求的项目负责人和各专业人员名单及其执业资格证书复印件（加盖单位公章）、联系电话。项目负责人必须是在咨询人单位缴纳社保且持有注册工程造价师证书的自有员工，5000 万以下的项目负责人必须具有相关工作经验 5 年以上，5000 万以上的项目负责人必须具有相关工作经验 8 年以上。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：经委托人同意后予以更换。

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：以委托人要求的时间为准。

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：以委托人每次下达的任务书要求为准，相关资料保存期限 15 年。

3.2.3 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 2 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：国家及省、市的相关文件要求。

4. 违约责任

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：如咨询人逾期未按要求向委托人提交咨询成果，每逾期一日，应减收该项目咨询服务费千分之五的违约金，如逾期超过十五日，应额外减收该项目咨询服务费千分之二十的违约金，且委托人有权撤销具体项目委托单，直至解除本合同，如该等违约金不足以弥补委托人损失，咨询人还应予以补足。

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×酬金比率(扣除税金)

5. 支付

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 15 日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金（含税）

正常工作酬金的支付：

5.3.1 工程量清单及上限控制价编制、概算、结算审核按下列费率约定执行：

5.3.1.1 工程量清单及招标上限控制价编制

取费基数	500 万元 (含 500 万元)	500 万元 -1000 万元(含 1000 万元)	1000 万元-5000 万元 (含 5000 万元)	5000 万元以上
收费费率	2.0‰	1.8‰	1.6‰	1.5‰

5.3.1.2 工程概算审核

取费基数	1000 万元以下 (含 1000 万元)	1000 万元-5000 万元 (含 5000 万元)	5000 万元以上
收费费率	1.0‰	0.9‰	0.8‰

5.3.1.3 工程结算审核

取费基数 (万元)	500 万元以下(含 500 万元)		500 万元 -1000 万元 (含 1000 万元)		1000 万元 -5000 万元 (含 5000 万元)		5000 万元以上	
收费费率	其本审 核费	核减费	其本审 核费	核减费	其本审核 费	核减费	其本审核 费	核减费
	2‰	3.5‰	1.8‰	3.5‰	1.6‰	3.5‰	1.5‰	3.5‰

5.3.2 服务酬金计取办法：

2.1 委托咨询人仅负责投资估算的编制，投资估算的编制服务酬金按照投资估算建安工程造价（不含不可预见费、文物、雕塑、景观小品、名人字画、艺术品、珍贵动植物、大型设备等）作为取费基数，费用按照第5条5.3.1.2工程概算审核标准下浮60%计取服务酬金。

2.2 工程概算审核费=工程概算送审造价（不含文物、雕塑、景观小品、名人字画、艺术品、珍贵动植物、大型设备等）×基本审核费率-已付服务酬金。如委托咨询人编制投资估算和工程概算审核费，则仅计取工程概算服务酬金。

2.3 工程量清单及上限控制价编制服务酬金=中标价（扣除劳保统筹、暂列金额、专业工程暂估价费用）×收费费率-已付服务酬金。（暂列金额、专业工程暂估价费用均为取费后扣除，零星工程预算编制及结算审核服务酬金收费费率同工程量清单及上限控制价编制费率）。如委托咨询人编制投资估算、工程概算审核和工程量清单及上限控制价，则仅计取工程量清单及上限控制价服务酬金。

2.4 工程结算审核服务酬金=工程送审造价×基本审核费率+核减额×成果费率-已付服务酬金。

工程结算审核费计费基数为经委托人送审造价（即建设单位送审造价，不含劳保统筹、不含工期索赔、不含利息、不存在或未施工项目、取费误差或笔误部分的造价（其中文物、雕塑、景观小品、名人字画、艺术品、珍贵动植物、大型设备（具体大型设备界定详见咨询人出具的委托单）等委托人对特殊材料、设备认价部分的造价亦不计取审核服务酬金））。如委托咨询人编制投资估算、工程概算审核、工程量清单及上限控制价和工程结算审核，则仅计取工程结算审核服务酬金。

2.5 工程量清单及上限控制价，同一项目由不同咨询单位合作完成，由其中一家咨询单位完成上限控制价备案工作，另一委托咨询单位无条件配合，服务酬金支付及计取按照本协议相应条款执行。重大项目委托不同咨询单位编制，最终以经过核对后准确性高的咨询单位为主，另一家委托咨询单位按照编制费率下浮千分之二计取。

5.3.3. 服务酬金支付方式：

服务酬金由双方在上述计费标准及结算原则基础上，根据双方针对具体项目的委托单及服务酬金确认单最终予以确定。

3.1 投资估算编制服务酬金支付方式：由咨询人申报，委托人验收合格30日内支付应付服务酬金的80%。

3.2 工程概算服务酬金支付方式：由咨询人申报，委托人验收合格 30 日内支付应付服务酬金的 80%。

3.3 工程量清单及上限控制价服务酬金支付方式：由咨询人申报，委托人验收合格 30 日内支付应付服务酬金的 80%。

3.4 工程结算审核服务酬金支付方式：由咨询人申报，委托人验收合格 30 日内支付应付服务酬金的 100%。

3.5 无论咨询人是否进行工程结算审核，均需待所咨询项目工程结算办理完毕后支付余款。

委托人每次向咨询人付款前，咨询人应提供等额的符合委托人财务要求的正式发票和收款收据。否则，咨询人有权拒绝付款，并不承担任何违约责任。

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： / 。

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：按照服务酬金计取办法确定。

7. 争议解决

7.1 仲裁或诉讼

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)提交西安仲裁委员会仲裁；

(二)依法向工程所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。

8. 其他

8.2 保密

8.2.1 保密要求：有关项目成本控制工作中的工作计划、工作思路，以及所有过程文件、阶段性成果资料，要求贵方严格保密，严禁外传，避免产生不良后果和对工作产生被动。与委托人有关的资料或信息往来要求严加保密，资料必须安排专人收、发，未经同意不得发送给委托人指定人员以外的任意第三方，若由于咨询人原因导致文件或资料泄密，委托人有权依据相关法规追究相应责任。

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5日内送达对方指定的接收人和送达地点。

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所有。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所有。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：

咨询人将提交的咨询成果用于企业宣传，申报奖励的应经委托人书面同意。

9. 补充条款

9.1 咨询人应向委托人提供咨询工作计划及与承担工程造价咨询业务的专业人员名单、联系电话，作为合同附件。

9.2 咨询人应保证其各专业造价人员按委托人要求时间到达现场处理相关工程造价问题，应对相关事宜即时给出处理意见，并及时核算工程造价。

9.3 咨询人收到施工图纸后 10 日内，向委托人提交工程量清单及编制说明，经委托人复核修改后，在委托人要求的时间内提供完整的工程量清单（按要求装订）书面文件及电子版作为招标文件的一部分。在开标 10 日前向委托人提交招标控制价，经委托人复核修改后，在委托人要求的时间内提供书面招标控制价以及招标控制价的电子版。

9.4 咨询人应对其编制的工程量清单的完整性与准确性负责，委托人对工程量清单的审核并不减免咨询人的责任；除非发生设计变更或工程签证，否则，若某一清单项目最终结算工程量比招标工程量偏差超出 $\pm 2\%$ ，则委托人将扣除工程量偏差超出部分的造价乘以相应咨询费率的两倍作为违约金，不足以弥补委托人损失的，咨询人应全额赔偿。

9.5 咨询人向委托人提交工程概算、结算的时间：委托人在具体项目出具的委托单中明确。

9.6 本合同生效后，委托人陆续向咨询人提供项目建安、景观及相关的施工图纸一套，咨询人交付经委托人确认的成果文件后五日内返还整套图纸，且图纸不得有破损、缺页、乱涂现象，否则咨询人应赔偿因此给委托人造成的经济损失。

9.7 咨询人提供的工程量清单、上限控制价、图形算量、钢筋抽样电子版需采用正版广联达软件制作。咨询人在履行本合同期间，根据工程实际进展需要，应免

费向委托人提供工程成本控制、造价信息核查服务及相关资料。

9.8 咨询人在委托人针对具体项目出具的委托单中要求的时间内提供各阶段工作成果。

9.9 咨询机构从事的工程造价咨询服务中，如发现存在以下问题应给予相应处理：

9.9.1 因自身原因未按约定时间出具成果报告并对委托方整体工作进展造成影响的；

9.9.2 提供的工程造价终审资料中，出现较大工程量计算错误，明显定额套用或取费错误、综合单价核定错误等；

9.9.3 因其他过失并给委托方造成损失的；

以上情况发生后经落实确认，凡首次出现的，做不良记录 1 次，同时停止委托咨询业务半年；第二次出现的，不予支付相关项目咨询费，并取消参与东三爻小区北区目工程造价咨询业务的资格。

9.9.4 违反职业道德与施工单位串通，出具假报告，损害委托方利益的，要严加惩处，并取消参与造价咨询业务的资格。需要追究法律责任的，依法追究有关责任人的法律责任。

9.10 工作质量要求及成果资料：

9.10.1 招标阶段：

9.10.1.1 工程量清单编制：

9.10.1.1.1 质量要求：参见 9.4 条。

9.10.1.1.2 时间要求：以甲方下发的的工作联系单为准。

9.10.1.1.3 成果资料要求：提交二份电子版文档及一份纸质文档。两份电子文档分别为一份 EXCEL 文档，一份广联达 GBQ 文档，其中 GBQ 文档的版本号以甲方要求为准；一份纸质文档为按工作联系单要求出具的加盖单位公章及造价工程师章的工程量清单。具体内容、要求如下：

(1)封面：须包括但不限于下列内容：项目名称、成果版本号、编制日期、编制单位等。

(2)编制说明：包括但不限于编制依据、编制范围、未计入内容、对设计作法、施工范围的理解、实际处理情况及其它需要说明的内容：

- 编制依据，包含但不限于图纸(注明版号、出图日期)、设计变更、及其它已纳入预算的往来函件(注明日期、内容概述)等。
- 编制范围，须详细开列已纳入的工程、费用范围，如有暂估计入的须额外说明暂估的情况，工程实际施工情况等。
- 未纳入内容，须详细开列应纳入但暂未纳入或其他未纳入的内容，并注明未纳入原因。

(3)建设工程预算/或工程量清单；

(4)造价汇总表；

(5)甲供材料用量表。

(6)单位工程人材机汇总表。

(7)经济技术指标分析表。

(8)图纸目录

(9)工程量计算书(计算底稿)，如为手工计算的，提交一套电子表格计算书；如为软件计算的，提交一套软件算量过程版文件。

(10)工程量(含钢筋用量)计算书中的每个工程量数据须与预算书/清单对应，且有计算过程及计算依据，计算过程要详细注明分部分项工程的名称、部位、内容及具体计算式；应全部为具有可复查性的人工计算，采用电脑图形算量的工程，造价咨询单位应将计算过程和计算式提供给甲方。

(11)所有单位、分部、分项工程均须以±0.000 为界分为地下部分、地上部分。(安装按系统分)

(12)结构工程按结构部位分别、详尽的分开列子目。

(13)装修工程子目开列须以不同建筑做法的房间为单位分别计算工程量，例如：厨房(地面、墙面…)、卫生间(地面、墙面…)。

(14)组价时使用的市场价，均须提供市场价来源，且此市场价来源必须为具有比对参考意义的真实市场价。

(15)成果资料及过程资料的电子版文档须另行提交一份光盘，以备查询。

9.10.2 施工阶段：

9.10.2.1 变更签证：

9.10.2.2 质量要求：①判定变更签证发生的合理性；②变更签证工程量的确认；③计算并审定变更签证的费用。

9.10.2.3 时间要求：咨询人应按照委托人要求确保变更签证的办理及时性、准确性。每月提交一套当月的变更签证及变更预算，向委托人提供其累计变更签证经济影响的说明。及时审核委托人提供的变更签证费用，咨询人必须安排足够的人员进行变更签证的审核工作，并保证在变更签证下发的5个日历天内，完成相应的审核工作。

9.10.2.4 成果资料：提交二份电子版文档及一份纸质文档。两份电子文档分别为一份 EXCEL 文档，一份广联达 GBQ 文档，其中 GBQ 文档的版本号以委托人要求为准；一份纸质文档为按工作联系单要求出具的加盖单位公章及造价工程师章的工程量清单。具体要求参考 9.10.1.1.3 条。

9.10.2.5 无论任何版本造价咨询成果文件，均须在编制完成后进行内部校核、审核、审定程序，并由该工程造价咨询公司盖公章后，提交咨询人。

9.10.3 竣工结算：

成果资料：完成整个工程竣工结算后 15 日，按委托人要求建立结算数据分析数据库并提供给委托人（包含电子版）。

9.11 编制人员必须严格遵守执业道德，认真负责，实事求是的完成清单及其预算编制等工作，编制中由于不道德或不良行为导致国家审计中出现的一切问题均由事务所负责；

9.12 咨询人务必现场踏勘，现场核对，确保咨询成果详实准确。

9.13 咨询人在履行本合同期间，根据工程实际进展需要，应免费向委托人提供工程成本控制、造价信息核查服务及相关资料，并根据委托人要求开展咨询项目的材料、设备市场价的询价、谈判工作。

9.14 咨询人所派项目负责人随时听从委托人的调配，参加委托人要求参加的相关会议、活动等事项。同时根据委托人工作的轻重缓急，将工作计划作相应调整，满足委托人的要求。若不及时响应委托人要求或出现重大成果质量问题，委托人有权更换咨询人，对已完成的工作不支付成果费用。

9.15 咨询人应对委托人相关部门提出的影响项目投资的重大设计变更、新工艺、新技术及时做出成本测算、分析、对比，提出合理化建议，并书面报送委托人备案。

9.16 照委托人要求，每一个项目结算后，提交成本分析报告，包括成本指标分析、经济含量分析、结算价和中标价的对比分析、结算价和上限控制价的对比分析等。

9.17 咨询人严格咨询回避制度，严禁再另行承接此工程的其它单位咨询委托业

务，若有此情况出现的，则取消咨询委托业务并禁止半年咨询委托；由此影响咨询作业质量的，则对其进行处罚、通告批评或清除出库。

9.18 咨询人严格三级审核制度，确保咨询作业质量，工程建设管理中心每年度将抽取 5%~10%的年度咨询委托业务进行二次审核，若经二次审核，发现作业质量有错误的，视其情节严重情况，对其追究违约责任、通告、禁期咨询委托或清除出库并禁止入库等。

9.19 咨询人应同意委托人在必要时另择其他中介机构对已审定的工程结算进复审的权利，若误差率大于 2%，咨询人同意接受如下处罚：（1）若 $2\% < \text{误差率} \leq 4\%$ 时，由咨询人支付复审费用的 20%；（2）若 $4\% < \text{误差率} \leq 6\%$ 时，除由咨询人支付全部复审费用外，委托人可酌情收回已支付的中介服务费用；（3）若误差率 $> 6\%$ 时，除由咨询人支付全部复审费用外，委托人应收回已支付的中介服务费用，取消其受托资格，并视情节轻重追究相应责任。

9.20 事务所对其出具的成果文件及提供的相关资料负全部责任，如清单工程量与实际差异较大或预算价与实际差异较大，委托人有权追究咨询人违约，且咨询人必须无条件接受；

（以下无正文）

委托人：西安曲江国际会展投资控股有限公司

（盖章）

法定代表人

或委托代理人：



咨询人：希格玛工程管理咨询股份有限公司（盖章）

法定代表人

或委托代理人：

联系人：

联系电话：

地址：



附件 1

工程造价咨询业务人员名单表

序号	姓名	性别	年龄	职称	学历	专业	上岗证（或职业资格证书）	在本项目中拟担任工作
1	杨宗洲	男	36	高级工程师	本科	土建	建[造]19610006557	项目负责人
2	王彪	男	35	工程师	本科	土建	建[造]15610003657	土建复核人
3	郭福根	男	38	工程师	本科	安装	建[造]16610004625	安装复核人
4	潘爽	女	42	高级工程师	本科	土建	建[造]12610004443	土建工程师
5	王娜娜	女	35	工程师	本科	土建	中级造价员 086122008	土建工程师
6	付静	女	37	工程师	本科	安装	建[造]10610003450	安装工程师

注：为满足完成造价咨询任务需要，造价咨询人员配置必须根据委托人要求和进度进行调配。

希格玛工程管理咨询股份有限公司



（盖章）