

宁波市建筑市场管理服务总站 文件

宁波市建设工程造价管理协会

市建管〔2024〕6号

关于印发《建设工程造价咨询合同 (示范文本)填写指南》的通知

各有关单位:

为便于合同双方当事人准确把握和正确使用《建设工程造价咨询合同(示范文本)》(GF-2015-0212),强化咨询活动合同履行意识,规范工程造价咨询行业市场秩序,维护工程造价咨询合同当事人的合法权益。宁波市建筑市场管理服务总站、宁波市建设工程造价管理协会组织编制了《建设工程造价咨询合同(示范文本)填写指南》,现印发给你们,供参照执行。

附件:《建设工程造价咨询合同(示范文本)填写指南》

宁波市建筑市场管理服务总站

宁波市建设工程造价管理协会

2024年1月15日

附件：

建设工程造价咨询合同（示范文本）

填写指南

2024年1月

编制说明

一、为便于合同双方当事人准确把握和正确使用《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212），强化咨询活动合同履行意识，规范工程造价咨询行业市场秩序，维护工程造价咨询合同当事人的合法权益。根据现行有关文件精神并结合我市实际，编制了《建设工程造价咨询合同（示范文本）填写指南》（以下简称本指南）。

二、本指南适用于宁波市行政区域内建设工程造价咨询合同的签订。

三、《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（以下简称《合同示范文本》）由协议书、通用条件和专用条件三部分组成。本指南主要针对协议书和专用条件进行解释和说明，部分条款给出了编写样例。

四、合同当事人在使用《合同示范文本》时，可在合理协商基础上参考本指南填写。

五、本指南编写时，根据现行有关文件，对《合同示范文本》协议书、通用条件部分条款略作了调整，如《中华人民共和国合同法》修改为《中华人民共和国民法典》、删除“工程造价咨询企业执业印章”等。

六、本指南编写时，工程造价咨询成果文件编审时限、咨询成果文件编审质量标准（误差率）参照《浙江省建设工程造价咨询成果质量评价导则（试行）》的（浙建站计〔2023〕1号）和中价协《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GF 7-2012）有关要求，附加工作酬金的计取标准，综合考虑了当前市场价格水平和企业用人成本。

GF—2015—0212

合同编号：_____；类别：_____

★“合同编号”由企业自行编写；“类别”是指咨询业务类别，如：估算编制（审核）；概算编制（审核）；预算编制（审核）；工程量清单及招标控制价编制（审核）；全过程造价咨询（跟踪审计）；结算编制（审核）；竣工决算编制（审核）等。

建设工程造价咨询合同

项目名称：_____

建设单位：_____

委托单位：_____

咨询单位：_____

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

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.....	- 5 -
一、工程概况.....	- 5 -
二、服务范围及工作内容.....	- 6 -
三、服务期限.....	- 6 -
四、质量标准.....	- 6 -
五、酬金或计取方式.....	- 6 -
六、合同文件的构成.....	- 6 -
七、词语定义.....	- 7 -
八、合同订立.....	- 7 -
九、合同生效.....	- 7 -
十、合同份数.....	- 7 -
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.....	- 11 -
2.委托人的义务.....	- 11 -
2.1 提供资料.....	- 11 -
2.2 提供工作条件.....	- 11 -

2.3 合理工作时限	- 11 -
2.4 委托人代表	- 12 -
2.5 答复	- 12 -
2.6 支付	- 12 -
3.咨询人的义务	- 12 -
3.1 项目咨询团队及人员	- 12 -
3.2 咨询人的工作要求	- 13 -
3.3 咨询人的工作依据	- 14 -
3.4 使用委托人房屋及设备的返还	- 14 -
4.违约责任	- 14 -
4.1 委托人的违约责任	- 14 -
4.2 咨询人的违约责任	- 15 -
5.支付	- 15 -
5.1 支付货币	- 15 -
5.2 支付申请	- 15 -
5.3 支付酬金	- 15 -
5.4 有异议部分的支付	- 15 -
6.合同变更、解除与终止	- 16 -
6.1 合同变更	- 16 -
6.2 合同解除	- 16 -
6.3 合同终止	- 17 -
7.争议解决	- 17 -
7.1 协商	- 17 -

7.2 调解	- 18 -
7.3 仲裁或诉讼	- 18 -
8.其他	- 18 -
8.1 考察及相关费用	- 18 -
8.2 奖励	- 18 -
8.3 保密	- 18 -
8.4 联络	- 18 -
8.5 知识产权	- 19 -
第三部分 专用条件	- 21 -
1.词语定义、语言、解释顺序与适用法律	- 21 -
1.2 语言	- 21 -
1.3 合同文件的优先顺序	- 21 -
1.4 适用法律	- 21 -
2.委托人的义务	- 21 -
2.1 提供资料	- 21 -
2.2 提供工作条件	- 22 -
2.4 委托人代表	- 22 -
2.5 答复	- 22 -
3.咨询人的义务	- 22 -
3.1 项目咨询团队及人员	- 22 -
3.2 咨询人的工作要求	- 23 -
3.3 咨询人的工作依据	- 23 -
3.4 使用委托人房屋及设备的返还	- 24 -

4.违约责任	- 24 -
4.1 委托人的违约责任	- 24 -
4.2 咨询人的违约责任	- 24 -
5.支付	- 24 -
5.1 支付货币	- 24 -
5.2 支付申请	- 25 -
5.3 支付酬金	- 25 -
6.合同变更、解除与终止	- 25 -
6.1 合同变更	- 25 -
6.2 合同解除	- 26 -
7.争议解决	- 26 -
7.2 调解	- 26 -
7.3 仲裁或诉讼	- 26 -
8.其他	- 26 -
8.1 考察及相关费用	- 26 -
8.2 奖励	- 27 -
8.3 保密	- 27 -
8.4 联络	- 27 -
8.5 知识产权	- 27 -
9.补充条款	- 28 -

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

咨询人（全称）：_____

★填写本咨询合同委托人、咨询人名称的全称。

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： [1] _____

2.工程地点： [2] _____

3.工程规模： [3] _____

4.投资金额： [4] _____

5.资金来源： [5] _____

6.建设工期或周期： [6] _____

7.其他： [7] _____

此处工程概况应根据本咨询合同所涉及的范围、咨询项目实际情况填写（可选填），不适用的填写“无”或划“/”。

★ [1] “工程名称”指项目审批、核准机关出具的有关文件中载明的或备案机关出具的备案文件中确认的工程名称，或根据咨询项目情况拟定的工程名称。

★ [2] “工程地点”应按照工程规划许可证等批准文件中确定的地点填写。

★ [3] “工程规模”如有项目审批、核准或备案文件的，应与文件保持一致；如无上述审批文件的，应根据工程实际情况填写。

★ [4] “投资金额”如有项目审批、核准或备案文件的，应与文件保持一致；如无上述审批文件的，应根据工程实际情况填写。一般填写项目总投资或建安投资金额。

★ [5] “资金来源”如有项目审批、核准或备案文件的，应与文件保持一致；如无上述审批文件的，应根据工程实际情况填写。

★ [6] “建设工期或周期”如有项目审批、核准或备案文件的，应与文件保持一致；

如无上述审批文件的，应根据工程实际情况填写。一般填写建设工期或施工工期。

★ [7] 根据工程实际情况进行补充。如无，填写“无”或划“/”。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：

★可参照附录 A “项目类型及工作内容”填写。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自____年____月____日开始实施，至____年____月____日终结（具体以委托人交付完整的项目资料后次日起计算，时限为天）。

★委托人、咨询人有约定的，按约定时间填写；无约定的，服务期限可参照附录 B 填写。全过程造价咨询（跟踪审计）项目，自项目进场开始实施，至项目全部完成终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

★委托人、咨询人有约定的，按约定标准填写；无约定的，参照相关规范要求填写。咨询成果应符合规范要求，最大综合误差率可按照附录 C 填写。

五、酬金或计取方式

1.酬金：

2.计取方式：

★酬金填写本咨询服务合同正常工作酬金总额，如签约时不能明确正常工作酬金具体金额的，应写明酬金的计算方法。

酬金或计取方式可参照附录 D 填写。

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。

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：____年____月____日。

2. 订立地点：_____

★填写本咨询合同订立的具体日期和地点。

九、合同生效

本合同自_____生效。

★填写双方签字盖章后生效。

十、合同份数

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

★合同当事人根据需要，具体约定合同份数。

委托人： (盖章)

咨询人： (盖章)

法定代表人或
其授权的代理人：(签字)

法定代表人或
其授权的代理人：(签字)

组织机构代码：

组织机构代码：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

住所：

住所：

账 号：

账 号：

开户银行：

开户银行：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

电子信箱：

电子信箱：

★合同当事人按照实际情况填写以上信息并签章，如为委托代理人签章需附委托代理人的授权委托书。

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 E 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 F 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，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 E 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

本合同文件使用中文。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：_____

★本条款一方面约定了合同文件是由一系列文件而不是唯一的一份文件组成的，另一方面为这些合同文件的优先解释顺序做出了约定。所谓“解释顺序”，是指当各个合同文件之间出现矛盾时，应按照排序在前的那份合同文件去理解和执行。

合同当事人根据不同的合同形式，约定合同文件的优先解释顺序。一般情况下，解释顺序应为：

- (1) 合同协议书；
- (2) 中标通知书或委托书；
- (3) 投标函及投标函附录；
- (4) 专用条件及附录；
- (5) 通用条件；
- (6) 造价咨询服务建议书（如果有）；
- (7) 其他合同文件。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：_____

★填写其他规范性文件，如现行的计价依据、技术标准等。

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：_____

★填写委托人提供资料的时间，双方可视项目具体情况约定。如：服务期限开始时间之前 7 天。

委托人提供的资料可参照附录 E。

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：_____

★双方约定房屋及设备使用费用标准。如：无偿使用。

委托人提供的房屋及设备表详见附录 F。

2.4 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围：_____

★填写委托人指定的履行合同代表的姓名，明确委托人代表的授权范围等。如：全权代表。

2.5 答复

委托人同意在_____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。

★填写委托人答复时间。如：3 日内。

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 [1] 资格条件，团队人员的数量为 [2] 人。

★ [1] 填写咨询团队主要人员具备的资格条件。如：注册造价工程师。

★ [2] 填写团队人员数量，与附录 G 保持一致。

团队人员配备详见附录 G。

3.1.2 项目负责人为：_____，项目负责人为履行本合同的权限为：_

★填写咨询人指定的本咨询项目负责人的姓名，必须具有注册一级造价师资格，并明确项目负责人的授权范围等。如：负责外部协调和项目咨询团队内部管理等工作，对咨询项目的进度和质量承担主要责任。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：_____

★填写咨询人员更换的条件。如：经委托人同意，新换入人员的资格条件、能力水平不低于换出人员。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：_____

★填写除通用条件第 3.1.4 条之外的委托要求更换咨询人员的情形，如无则填写“无”或划“/”。

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：__ [1] __。咨询人向委托人提供的资料还包括：__ [2] __

★ [1] 填写通用条件第 3.2.1 条中需提供的有关资料的时间。如：3 天内。

★ [2] 其他提供资料。如：按委托人要求在合理时限内提供工作计划进度表、欠缺资料等。

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：_____

★需提供咨询成果文件名称、组成、份数可参照附录 A 填写；时间可参照附录 B 填写；质量标准可参照附录 C 填写。

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_____日内给予书面答复。

★填写咨询人答复时间。如：3 日内。

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：_____

★填写咨询服务的工作依据。如：现行有关工程造价计价依据。

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_____

★填写咨询工作完成后房屋及设备移交时间和方式。如：30日内；当面移交签收。

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式：_____

★委托人违约金的计取及支付方式可参照附录 H。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：_____

★填写委托人赔偿金额的确定和支付方式。如：友好协商，合理确定。事实发生后 30 天内支付。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：_____

★填写逾期付款利息计算方法。如：不计取或按同期中国人民银行贷款利率计取。

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式：_____

★咨询人违约金的计取及支付方式详见附录 H。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：_____

★填写咨询人赔偿金额的确定方式。如：友好协商，合理确定。事实发生后 30 天内支付。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：_____，汇率为：_____，其他约定：_____。

★填写支付货币币种。如：人民币。汇率、其他约定则划“/”。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期_____日前,向委托人提交支付申请书。

★填写支付申请时间。如：7日前。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

★正常工作酬金的支付可参照附录D。

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：

★附加工作酬金的情形及计取方式可参照附录I。

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,或非强制性标准、规范、定额等发生变化的,委托人确定或双方协商确定执行新依据,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,服务酬金的调整方法：_____

★服务酬金的调整方法可按增加的工作量同比例确定。如：增加工作较正常工作增加的工作量同比例增加服务酬金。

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：_____

★服务酬金的调整方法可按工作量增减的情况同比例确定。如：按增加或减少工作较正常工作增加或减少的工作量同比例增加或减少服务酬金。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：_____。

★根据委托的服务范围及工作内容进行补充。如无，填写“无”或划“/”。

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：_____

★填写因不可抗力导致合同解除，损失的分担原则。如：友好协商，合理确定。事实发生后 30 天内支付。

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。

★填写合同争议调解机构。如：15 日内未解决，可提交宁波市造价管理机构或宁波市造价管理协会调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第_____种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向_____人民法院提起诉讼。

★只能选择一种争议解决方式，即仲裁（1）、诉讼（2）方式只能选一种。

★需要注意，采用仲裁方式的，按照仲裁法第十六条的规定，应约定具体的仲裁委员会，一般约定本咨询合同签约地仲裁委员会。采用诉讼方式的，一般约定本咨询合同签约地人民法院。

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_____支付。

差旅费及相关费用的支付：_____

★填写考察费、差旅费及相关费用的承担方和支付方式。如：考察费由委托人支付；差旅费及相关费用友好协商，合理确定。事实发生后 15 天内由委托人支付给咨询人。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：_____

★双方商定奖励金额的计算方法。如：按咨询人提出建议被采纳后委托人实际节约投资额的 10% 计算奖励金额。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____

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：_____

★填写双方约定的保密事项和保密期限。如无，填写“无”或划“/”。

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____日内送达对方指定的接收人和送达地点。

★填写有关的通知、指示、要求、决定等资料送达日期。如：3 日内。

8.4.2 委托人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。办公室电话：_____；手机：_____。

咨询人指定的送达接收人：_____，送达地点：_____，电子邮箱：_____。办公室电话：_____；手机：_____。

★填写委托人和咨询人指定的资料接收人姓名及相关信息。

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 [1]。

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 [2]。

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： [3]。

★ [1] 填写著作权属于方。如：委托人。

★ [2] 填写著作权属于方。如：咨询人。

★ [3] 填写有关成果文件的使用。如：在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下有权无偿使用。

9.补充条款

★如果合同当事人认为上述 8 条内容无法全面满足实际的需要，可以在本条款中进行补充或细化。

补充条款的编写，应注意以下几点：

(1) 补充条款的内容必须符合相关法律、法规、规章和规范性文件的要求。

(2) 要注意补充条款的内容与已有合同条款内容之间的对应关系，避免合同条款之间产生歧义或矛盾。

(3) 要对已有条款内容进行充分的研读，避免补充条款中的内容与已有条款内容重复。

如果合同当事人认为不需要进行补充和扩展，则在补充条款中填写“无”或划“/”。

附录 A 项目类型及工作内容、需提供成果文件一览表

项目类型及工作内容		需提供成果文件		备注
项目类型	工作内容	咨询成果文件	份数	
投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书	3	
设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书	3	
施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书	3	
招标工程量清单	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书	3	
招标控制价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书	3	
投标报价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书	3	
计量与支付	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书或咨询意见单	3	
工程索赔	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书或咨询意见单	3	
工程结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书	3	
竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	咨询报告书	3	
施工阶段全过程 造价咨询	制定造价控制方案、资金使用计划，合同价款咨询，施工阶段造价风险分析，审核工程进度款，工程变更、签证和索赔管理，材料、设备询价，工程造价动态管理，分阶段工程结算和竣工结算等。	咨询报告书、咨询意见单	3	
其他				

备注：咨询成果文件份数，可根据委托人需要进行调整。

附录 B 工程造价咨询成果文件编审时限

日历天

序号	项目类型	1000 万元以下	5000 万元以下	1 亿元以下	5 亿元以下	5 亿元以上
1	概算编制（审核）	25	35	40	50	60
2	施工图预算、招标工程量清单、招标控制价、投标报价编制（审核）、工程结算（含施工过程结算）编制	30	40	50	60	70
3	工程结算审核	30	60	90	120	150

备注：

- 1、编审时限自收到完整的项目资料（详见附录 E）之日起算，法定节假日除外；
- 2、工程结算审核时限：是指咨询方根据《宁波市建设工程造价咨询执业操作规程（试行）》完成所有咨询流程后向委托方报送工程结算编制（审核）（初稿）的时限，因非咨询方原因造成的延误不计入时限；
- 3、估算编制（审核）、全过程造价咨询（跟踪审计）、竣工决算编制（审核）时限：依据工程规模、工期及委托方的要求等，由双方协商合理确定。

附录 C 工程造价咨询成果文件编审质量标准

序号	项目类型	最大综合误差率
1	单项误差率 10%以上的项目占项目数量	10%
2	投资估算	15%
3	设计概算	8%
4	施工图预算、招标工程量清单、招标控制价、 投标报价、计量与支付、工程索赔	5%
5	工程结算	3%

备注：

- 1、单项误差率为误差金额与修正金额的比率；
- 2、综合误差率为核增绝对值与核减绝对值之和与修正后总造价之比。

附录 D 正常工作酬金计取及支付方式

1、基本酬金：由委托人和咨询人双方协商约定,具体可参照原浙江省物价局浙价服〔2009〕84号文规定的基准收费标准合理浮动计取,该费用由委托人承担。

2、追加费用：遵循“自愿有偿、委托人付费”的原则,由委托人和咨询人双方协商约定,在预算转包干或结算审核阶段,以核减超过送审造价(扣除合同包干造价)5%以外部分的核减金额和核增金额的合计数为基数(核增、核减不抵消),按5%费率计取,由委托人直接支付给咨询人,或按合同约定由相关方支付给咨询人。

3、支付方式:

序号	支付条件	支付比例	备注
1	咨询成果报告出具	100%	
2	预算转包干、结算审核项目:咨询成果初稿出具后10天内,支付80%;正式报告出具后10天内,支付20%。	80%、20%	
3	全过程造价咨询项目:开工后,每3个月根据咨询基本费用金额按比例支付一次咨询进度款;工程竣工验收后支付至基本费用总额的70%;初步审核报告完成后支付至基本费用总额的85%;余款待全部工程结算审计完成后15天内付清。	由双方商定	
4	奖励费用随咨询进度款同期支付(如有)。	100%	

附录 E 委托人提供资料一览表

名称（在需要的前面勾选）	份数	提供时间	备注
<input type="checkbox"/> 审图后招标用的施工图	1		全套，盖章蓝图，一并提供电子版
<input type="checkbox"/> 地质勘察报告	1		复印件
<input type="checkbox"/> 立项批复文件	1		复印件
<input type="checkbox"/> T.可批复文件	1		复印件
<input type="checkbox"/> 概算批复文件（含概算）	1		复印件
<input type="checkbox"/> 招标文件	1		原件
<input type="checkbox"/> 招标控制价编制报告	1		复印件，一并提供电子版
<input type="checkbox"/> 业主提供主要材料品牌或价格表	1		复印件，一并提供电子版
<input type="checkbox"/> 施工图纸	1		全套，盖章蓝图
<input type="checkbox"/> 施工合同	1		原件
<input type="checkbox"/> 中标通知书	1		原件
<input type="checkbox"/> 投标文件	1		原件，一并提供电子版
<input type="checkbox"/> 送审竣工结算书	1		原件、一并提供电子版
<input type="checkbox"/> 竣工图纸	1		全套，盖章蓝图
<input type="checkbox"/> 施工.图会审记录	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 工程联系单、会议纪要等	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 开工报告、竣工验收报告	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 隐蔽工程验收记录	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 甲供材料设备清单	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 施工用水、用电扣费情况说明	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 安全文明施工、项目经理到位率等施工	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 工程量计算书	1		共*页，复印件，一并提供电子版
<input type="checkbox"/> 材料报验单	1		共*页，复印件
<input type="checkbox"/> 暂定材料价格签证单	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 材料（设备）招采资料	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 土方、泥浆外运处置相关证明资料	1		共*页，原件
<input type="checkbox"/> 工程进度款支付相关资料	1		共*页，复印件
<input type="checkbox"/> 与本造价咨询工作相关的其他资料	1		

附录 H 违约情形及违约金计取方式

序号	违约情形	违约金计取	备注
一、委托人违约			
1	委托人未能按咨询合同约定提供应由委托人免费向咨询人提供的相关资料和工作条件,而实际由咨询人有偿取得的	委托人向咨询人按实际发生额支付该费用	
2	由于非咨询人自身原因暂停或终止执行本咨询业务(实际暂停或停止时间超过3个月的)	如咨询人的实际完成工作量小于正常工作量的50%,则按正常服务酬金的一半支付酬金;如咨询人的实际完成工作量大于等于正常工作量的50%,则按正常服务酬金的全部支付酬金	
3	其他情形	合同双方协商确定	
二、咨询人违约			
1	因咨询人原因引起的编审误差率超过附录C标准或咨询合同约定的	每超过1%,扣罚该项工作基本酬金的10%,直至该项工作基本酬金的50%(扣除税金)	
2	咨询人未经委托人同意随意更换项目负责人或项目组成员的	项目负责人10000元的违约金,项目组成员2000元/人的违约金,此项违约金限额不超过该项工作基本酬金的20%(扣除税金)	

3	全过程造价咨询项目驻场人员到位率需满足合同要求，可按月、季、年度考核	如未达到，按 1000 元/人/月处罚，此项违约金限额不超过该项工作基本酬金的 20%（扣除税金）	
4	因咨询人原因导致咨询成果交付延期的	每延期一天，支付 1000 元/天的违约金，此项违约金限额不超过该项工作基本酬金的 20%（扣除税金）	预算转包干、结算审核，咨询成果均指初稿
5	因咨询人原因给委托人造成直接经济损失的	赔偿金（含罚金及违约金）=直接经济损失*基本酬金收费比率（扣除税金）	
6	其他情形	合同双方协商确定	

备注：

- 1、咨询人违约情形中，累计违约金总额不超过建设工程造价咨询基本酬金总额（扣除税金）；
- 2、咨询人员符合下列情形的，可以更换并无需承担违约金：
 - （1）由县级及以上人社部门出具部分或全部丧失劳动能力的证明，或由县级及以上法院出具部分或全部丧失民事行为能力的证明；
 - （2）咨询人员调离单位（需提供社保终止证明）；
 - （3）怀孕、重大疾病（按《重大疾病保险的疾病定义使用规范》（2020年修订版），需医院出具证明；
 - （4）其他不可抗力。
- 3、本违约金数额为参考标准，具体可由委托人、咨询人根据项目实际情况商议确定。违约金与基本酬金同步支付或扣除。

附录 I 附加工作情形及酬金计取方式

序号	附加工作情形	酬金计取	备注
1	因非咨询人原因导致本合同履行期限延长的	延长 3 个月以内的不增加酬金；超过 3 个月的，按每延长 1 个月增加 2 万元酬金计取。（不足 1 个月，按 1 个月计算）	
2	因非咨询人原因导致增加工作内容的，如政策文件变化、计价依据变化、委托人需求变化、提供的图纸更改等	按增加工作较正常工作增加的工作量，同比例增加服务酬金。	
3	因委托人要求增加工作内容的，如配合清标、配合审计等	按人计时收费。一、二级注册造价师可按 300-500 元/小时计取酬金。	
4	其他情形	合同双方协商确定	

备注：附加工作酬金与基本酬金同步支付。

编制单位及人员

主编单位：宁波市建筑市场管理服务总站

宁波市建设工程造价管理协会

参编单位：科信联合工程咨询有限公司

中冠工程管理咨询有限公司

宁波德信工程管理有限公司

宁波欣达建设项目管理有限公司

宁波东盛工程造价咨询有限公司

浙江信立恒工程咨询有限公司

编制人员：傅立群、任菡青、郑伟青、王升溶、陈勇、邓敏义、宋洪梁、王鹏飞、

肖志平、王丽清、马怡