**工程建设项目咨询合同**

**项目名称：广西警察学院仙葫校区6#7#学生宿舍楼、2#学生食堂工程结算审核**

甲方：广西警察学院

乙方：xxxxxxxxxxxxxxxx公司

**第一部分 工程建设项目咨询合同**

**广西警察学院**（以下简称委托人）与**xxxxxxxxxxxxx公司**（以下简称咨询人）经过双方协商一致，签订本合同。

 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：仙葫校区2#学生食堂工程、仙葫校区6#7#学生宿舍楼工程结算审核**

2、**服务类别：结算审核**

**3、工程规模：1、仙葫校区2#学生食堂工程结算服务费约为9.16万（参照桂价费(2019)15号文收取标准计取）；2、广西警察学院仙葫校区6#7#学生宿舍楼工程结算服务费为22.33万元（参照桂价费(2019)15号文收取标准下浮20%计取），共计约31.49万元。**

二、咨询服务收费标准及结算方式：

1、收费标准：按广西建设工程造价咨询服务行业收费参考标准，建市〔2019〕15号文收费标准计费：

**2#学生食堂工程服务费**=（基本费+效益费）×（1－下浮系数）

={（送审造价×工程造价咨询服务收费标准）+（核减额

 ×7%）}×（1－下浮系数）。

**6#7#学生宿舍楼工程服务费**=（基本费+效益费）×（1－下浮系数）

={（送审造价×工程造价咨询服务收费标准）+（核减额

 ×8%）}×（1－下浮系数）。

 双方约定造价咨询费暂定为：xxxxxxxx(￥xxxxx元)，最终审核服务费以实际为准。

 2、结算方式:甲方应在报告出来15天内付清费用。按收费标准计取咨询服务费，并附上收费申请函。

三、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

四、下列文件均为本合同的组成部分：

1、建设工程造价咨询合同标准条件；

2、建设工程造价咨询合同专用条件；

3、建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

五、咨询人同意按本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务,并配合甲方完成项目财政厅评审工作。

六、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

七、本合同的建设工程造价咨询业务自 年 月 日开始实施，至 年 月 日终结。

八、本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

 委 托 人：广西警察学院 咨 询 人：XXXXXXXX有限公司（盖章）

 法定代表人：（签字） 法定代表人：（签字）

 委托代理人：（签字） 委托代理人：（签字）

 开户银行： 开户名：XXXXXXX有限公司南宁第七分公司

开户银行：中XXXX银XX股份有限公司南宁民XXXX支行

帐 号：XXXXXXXX

地 址： 地 址:

 电 话： 电 话：0771-2756313

 传 真： 传 真：0771-

 网 址： 网 址：

 电子信箱： 电子邮箱：

年 月 日 年 月 日

**第二部分 工程建设项目咨询合同标准条件**

**词语定义、适用语言和法律、法规**

 **第一条** 下列名词和用语，除上下文号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。

2、“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。

3、“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。

4、“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的专业人员名单、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。

**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咨询。

**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，直至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，因咨询人的单方过失造成的经济损失，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的支出。

**合同生效、变更与终止**

**第十九条** 本合同自双方签字盖章之日起生效。

**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，并得到额外的酬金。

**第二十一条** 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，应视为额外服务，有权得到额外的时间和酬金。

**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，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项目提出异议，应当在收到支付通知书3日内向咨询人发出异议的通知，但委托人不得拖延其无异议酬金项目的支付。

**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 它**

**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，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

**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，根据双方约定提交仲裁机关仲裁，或向人民法院提起诉讼。

**第三部分 工程建设项目咨询合同专用条件**

**第一条** 本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定：

与本合同咨询业务相关的中国法律、法规，以及部门规章、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。

**第二条** 建设工程造价咨询业务范围：

“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）建设工程招标标底、投标报价的编制、审核等。

**第三条** 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：合同签订后3日 内提供建设工程设计施工图纸等有关工程造价咨询材料。

**第四条** 委托人应在5日内对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

**附加协议条款：**

1、咨询人必须廉洁自律，遵守执业道德，保守机密，编制过程中涉及委托人的本工程相关经济事项(数据、指标等)对第三方负保密责任，不得擅自与有利害关系的人员接触或透露有关情况。

2、咨询人应妥善保管好委托人所提供的与本项目咨询业务有关

的资料，不得丢失。

 3、工程造价咨询成果文件在与委托单位核定后3天内完成。

4、如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误（如超过一年），委托人

应按咨询人实际完成情况付审计费进度款。

1. 咨询人出具的正式工程造价咨询成果文件应送委托人一式陆份。

关于印发《广西建设工程造价咨询服务行

业收费参考标准》的通知

各工程造价咨询企业、各有关单位：

 为适应我区放开工程造价咨询服务收费后的新常态，指导从业单位的收费行为，进一步培育和促进我区建设工程造价咨询服务业的发展，维护各方当事人的合法权益，强化行业自律，根据《住房城乡建设部关于推进建筑业发展和改革的若干意见》（建市〔2014〕92号）、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于促进建筑业持续健康发展的实施意见》(桂政办发〔2018〕29号)以及国家相关法律法规和行业有关文件精神，结合我区实际情况，我会编制了《广西建设工程造价咨询服务行业收费参考标准》（以下简称《参考标准》，见附件），现印发你们，并将有关事项通知如下：

一、《参考标准》是我区建设工程造价咨询服务行业收费参考依据。

二、工程造价咨询方与委托方应按照现行《建设工程造价咨询合同(示范文本)》,根据咨询项目的实际情况及《参考标准》就咨询服务内容、收费、方式等相关事项订立书面合同。

三、《参考标准》自发文之日起执行。

附件：

1.广西建设工程造价咨询服务行业收费参考标准

 2.关于印发《广西建设工程造价咨询服务行业收费参考标准》的通知

                 广西建设工程造价管理协会

 2019年6月28日

广西建设工程造价咨询服务行业收费参考标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 咨询项目名称 | 费用基数 | 按差额定率分档累进方法计算（费率单位：‰） |
| 1000万元以下 | 1000-5000万元（含） | 5000万元-2亿元（含） | 2亿元-5亿元（含） | 5亿元以上 |
| 1 | 投资估算编制 | 建设项目总投资 | 0.7 | 0.5 | 0.3 | 0.2 | 0.12 |
| 2 | 工程概算编制 | 建设项目总投资 | 1.7 | 1.4 | 1.2 | 1 | 0.8 |
| 3 | 施工图预算编制 | 建筑安装工程造价 | 3.5 | 2.5 | 2 | 1.6 | 1.3 |
| 4 | 工程量清单及招标控制价编制 | 建筑安装工程造价 | 3.9 | 3 | 2.6 | 2.2 | 1.8 |
| 5 | 施工过程造价咨询 | 建筑安装工程造价 | 5.2 | 4 | 3.4 | 2.8 | 2.4 |
| 6 | 竣工结算审核 | 6.1按“基本费+效益费”计费 | （1）基本费 | 送审工程造价 | 3 | 2 | 1.5 | 1.2 | 1 |
| （2）效益费 | ︱核减额︱+核增额 | (5～8)% |
| 6.2按送审工程造价计费 | 送审工程造价 | 5.4 | 4.2 | 3.5 | 2.9 | 2.5 |
| 7 | 全过程造价咨询 | 从项目立项阶段起 | 建筑安装工程造价 | 15 | 12 | 10 | 8.5 | 7 |
| 从项目实施阶段起 | 建筑安装工程造价 | 13 | 10 | 8.5 | 7.5 | 6 |
| 8 | 工程造价鉴定 | 鉴定标的额 | 9 | 7 | 6 | 5 | 4 |

注：1.工程造价咨询服务收费根据不同咨询项目的性质、内容采取差额定率分档累进方法计算。

2.工程主材无论是否计入工程造价，均应计入取费基数。

3.单独编制工程量清单按第4项收费的60%计算。

4.竣工结算审核项目分6.1和6.2两种计费方式，由甲乙双方自行选择其中一种。 6.1的计费方式按“基本费+效益费”计算。

5. 施工过程造价咨询主要工作内容为：进度款审核、工程变更价款审核、工程索赔审核、现场签证审核、材料设备询价与核价等。施工过程造价咨询需要提供全程驻场服务时，驻场人员另行增加费用10000～20000元/人·月。

6．全过程造价咨询主要工作内容为：（1）从项目立项阶段起：投资估算、初步设计概算、施工图预算、工程量清单及招标控制价编制或审核，施工过程造价咨询，竣工结算编制与审核等。（2）从项目实施阶段起：工程量清单及招标控制价编制或审核，施工过程造价咨询，竣工结算编制与审核等。

全过程造价咨询需要提供全程驻场服务时，驻场人员另行增加费用10000～20000元/人·月。

7.单独委托的装饰工程、安装工程、修缮工程和园林景观应在上述费用的基础上乘以1.2的系数。

8.投资估算、工程概算、施工图预算、工程量清单及招标控制价的审核费用应在上述编制费用的基础上乘以0.8的系数。

9.单项建设工程造价咨询收费按行业收费参考标准计算不足3000元的，按3000元计费。

10.单独委托抽钢筋计算，按钢筋重量以12元／吨，另计费用。

11.因委托方原因造成同一项目重复进行咨询，工作量增加或服务期限延长，委托方应增加补偿费用。