

GF—2015—0212

合同编号: _____

建设工程造价咨询合同 (三包段)

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局



第一部分 协议书

委托人（全称）：郑州航空工业管理学院

咨询人（全称）：永道工程咨询（江苏）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：郑州航空工业管理学院航空港校区一期建设工程项目造价咨询项目第三包段。

2. 工程地点：郑州航空工业管理学院航空港校区位于郑州航空港经济综合实验区八岗办事处前吕村、后吕村、高陈村。

3. 工程规模：郑州航空工业管理学院航空港校区一期建设工程项目造价咨询项目，主要包括公共教学楼、综合实训实验楼、学院楼、科研综合楼、食堂、学生宿舍楼、产学研及创业楼等项目的工程量清单编制（含招标控制价）、实施阶段工程造价控制、工程竣工结算审核等业务，总建筑面积约 26.1 万 m²（其中，地上建筑面积约 24 万 m²，地下建筑面积约 2.1 万 m²）。其中，第三包段建筑物总建筑面积约 6.1 万 m²。

4. 投资金额：总投资约 14.66 亿元，第三包段投资金额约 3.42 亿元。

5. 资金来源：财政资金。

二、服务范围及工作内容

1. 双方约定的服务范围及工作内容：郑州航空工业管理学院航空港校区一期建设工程项目造价咨询项目第三包段范围内的造价咨询服务，包括工程量清单的编制（含招标控制价）、实施阶段工程造价控制、工程竣工结算审核等业务。

1.1 编制招标工程量清单（含招标控制价）：

1.1.1 遵照国家有关法律法规，认真履行工程造价咨询工作职责，并对咨询意见承担法律和经济责任。

1.1.2 根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及委托人提供的图纸等相关资料，编制工程量清单和招标控制价，并提供“单体工程造价分析”；

1.2 实施阶段工程造价控制咨询服务

1.2.1 遵照国家有关法律法规，认真履行工程造价咨询工作职责，并对咨询意见承担法律和经济责任。

1.2.2 应按照委托人的要求按时参加工作例会、项目监理例会及各专业协调会，要求参加人员必须是投标文件中所注明的专职人员。如有违反，每发生一次，咨询人需向委托人支付2000元违约金，同时更换具有同等资历条件的专职人员。

1.2.3 进行节点核算（含工程变更签证），并审核工程进度款的付款资料，咨询人须在一周内出具审核结果，需要延长时限的，可向委托人提出申请，并征得委托人书面同意。

1.2.4 根据委托人要求，对材料、设备的招标事宜出具专业咨询意见。

1.2.5 对工程变更的原因、估算费用、程序进行审核，参与设计变更的论证，现场签证的确认，并出具审核咨询意见。

1.2.6 对工程变更的费用进行审核，并出具审核结果。

1.2.7 审核索赔费用，出具审核结果；并提出反索赔的合理化建议。

1.2.8 参与隐蔽工程的验收，并做好涉及隐蔽事项的详细记录（文字、图片、影像记录等）。

1.2.9 参与工程竣工验收，对工程竣工结算资料进行审核，出具审核咨询意见。

1.2.10 对工程实施阶段施工进度情况形成详细的过程记录；就实施阶段审核过程中发现的问题，及时对加强和改进管理、合理控制工程造价、节约建设投资等方面提出合理化建议。

1.2.11 参与可能发生争议的项目相关法律程序。

1.2.12 该项目工程需要审核的其他相关事项。

1.3 工程竣工结算审核

1.3.1 遵照国家有关法律法规，履行《建设项目工程结算编审规程（中价协[2007]015号文）》规定的工程造价咨询工作职责，并承担法律和经济责任；

1.3.2 在委托方所提供的竣工结算资料合法合规的前提下，咨询方独立完成竣工结算审核工作；

1.3.3 参与争议解决协商。积极配合委托人针对竣工结算中存在的争议问题提供解决建议，参与争议解决过程，把控争议解决方式是否符合国家、地方法律法规要求。

2. 三包段工程内容：

公共教学楼 A、公共教学楼 B、综合实训实验楼、1#食堂、配套设施、绿化景观等，建筑物总建筑面积约 6.1 万 m²；

服务期限：自合同签订之日起至航空港校区一期建设工程项目结束之日止。

四、服务质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：符合国家、省、市有关造价规范及管理文件的规定，提供符合委托人要求的造价咨询服务和造价咨询成果文件。

五、酬金或计取方式

1. 咨询服务费计取方式：收费费率 and 中标折扣率，收费费率详见下表，中标折扣率为 65 %，各类费率采用同一中标折扣率。

2. 咨询服务费计算公式：咨询服务费=收费基数×收费费率×中标折扣率。具体服务内容、收费基数、收费费率等具体取费标准详见下表：

工程造价咨询服务费率表

服务项目	服务内容	收费费率		备注
		基本费部分	审减额部分	
造价咨询服务	包括但不限于工程量清单编制（含招标控制价）、实施阶段工程造价控制、工程竣工结算审核等造价咨询业务	2%	审减额的 2.5%	1. 基本费的收费基数竣工结算送审金额； 2. 审减额=送审金额-审定金额，不包括施工过程中的进度产值审核金额。其中，送审金额=施工单位正式报送给委托人进行结算，并经委托人初步审核确认后的金额，审定金额=咨询人审核后经施工单位和委托人共同确认的最终结算金额。

3. 酬金的支付方式、时间（付款方式）：

① 招标工程量清单（含招标控制价）编制完成，招标工作结束无投诉或虽有投诉但经复核后在±3%范围及以内的，支付基本费部分的 30%（前期以施工合同签约合同价为基本费收费基数进行支付，后期按照竣工结算送审金额为基本费收费基数进行多退少补）；

其中，暂估价项目需另行编制工程量清单或招标控制价的，咨询人应按照委托人要求进行编制，其咨询费已包含在咨询合同价款内，委托人不再另行支付暂估价项目的咨询费。

② 在工程施工合同签订后，咨询人按照投标文件中承诺的人员组建完毕，相关人员进场后支付基本费部分的 20%（前期以施工合同签约合同价为基本费收费基数进行支付，后期按照竣工结算送审金额为基本费收费基数进行多退少补）；

③ 工程主体封顶后支付基本费部分的 30%（前期以施工合同签约合同价为基本费收费基数进行支付，后期按照竣工结算送审金额为基本费收费基数进行多退少补）；

④工程竣工验收，竣工结算审核完毕并经委托人审核确认后，支付至咨询服务费的100%（最后一次咨询服务费=竣工结算送审金额×基本费部分费率×中标折扣率+审减额×审减额部分费率×中标折扣率-已支付咨询服务费）。

如有投诉，经复核结果超过了豫建设标[2010]24号文规定的合理范围（包括单项工程），应由委托人支付给复核单位的全部费用由咨询人负担，累计赔偿总额不超过建设工程造价咨询费用总额（除去税金）。

由咨询人原因造成的造价成果文件提交滞后，每推后一天，将扣除合同履约保证金2000元。

如存在违约行为需向委托人支付违约金的，委托人有权从结算款中直接扣除，或者从履约保证金中扣除，同时咨询人应在5日内足额补足履约保证金。

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. 专用条款及附录；
3. 通用条款；
4. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
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款中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：2024年12月3日。
2. 订立地点：郑州航空工业管理学院龙子湖校区。

九、合同生效

本合同自委托人和咨询人的法定代表人或其授权的代理人在协议书上签字并盖单位章后生效。

十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，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）

组织机构代码：

纳税人识别号：12410000415801694R

住 所：河南省郑州市大学中路2号

账 号：1702621509024904667

开户银行：商行郑州大学路支行

邮政编码：450015

电 话：

电子信箱：

咨询人：（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：（签字）

组织机构代码：9132010274821886XF

纳税人识别号：9132010274821886XF

住 所：南京市玄武区沙塘园7号
1807室

账 号：320006647018170063559

开户银行：交通银行股份有限公司南

京广州路支行

邮政编码：210018

电 话：025-83205420

电子信箱：