

建设工程造价咨询合同

合同编号：rhd-j21-145

国家工商行政管理总局

住房和城乡建设部 制定



第一部分 协议书

委托人(全称)：海南热带海洋学院

咨询人(全称)：华睿诚项目管理有限公司

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：海南热带海洋学院东盟教育综合楼项目施工阶段跟踪审计和结算审计项目、海南热带海洋学院专家公寓楼项目施工阶段跟踪审计和结算审计项目、海南热带海洋学院人文社科大楼项目结算审计项目。

2. 工程地点：海南省三亚市育才路 1 号海南热带海洋学院

3. 工程规模：

4. 资金来源：国家财政资金

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：

本工程全过程造价控制咨询服务工作对进场前所有工程阶段的情况进行梳理，查找问题和原因，并提出解决问题的意见和建议，施工阶段造价控制到工程最终决算审核的造价咨询服务。

1. 前期阶段

按委托人要求审核前期阶段的概算及各专业的工程量清单、招标控制价等项目及委托人要求完成的与项目相关的其他事宜。

2. 施工阶段

(1) 按委托人要求参与施工现场工程例会、监理例会、图纸会审及与现场工程实物计量及与投资控制有关的专题会等；

(2) 审核工程进度款；

序号	工作内容	时间安排	审核时需提供的相关资料
1	前期过程造价控制	签订合同后 30 日历天内	前期相关工程资料的复核意见和建议
2	工程量清单、招标控制价的编制	收到第一份资料后 20 个日历天，收齐全部资料后 10 个日历天完成	施工图纸、预算书及本项目相关资料
3	审核并提交项目在监理单位发出开工令后的 5 个工作日内，提交项目的工程用款计划书	施工单位申请并经监理单位核对后 3 个日历天	监理单位确认的工程形象进度、送审进度的计价文件、工程量计算书、进度款表格及电子版等
4	工程进度款审核		

初步安排如下（包括但不限于）：

- 根据国家相关规定，对造价全过程控制咨询工作中涉及的几项具体工作的时间
- 提交的所有造价文件格式均需满足国家、省及地方相关规范和委托人的要求。
- 完成的与项目相关的其他事宜。

4. 负责委托人要求的有关设备采购及部分分项合同招标控制价的审核。委托人要

求完成的与项目相关的其他事宜。

- 竣工结算审核阶段：搜集和整理结算依据资料，提供结算审核服务及初审报告，确保结算报告的完整性、合理性、正确性，以及委托人要求完成的与项目相关的其他事宜。
- 委托人要求完成的与项目相关的其他事宜。

资控制报告；

(5) 收存结算资料等施工的全过程投资控制，根据委托人要求按月、季、年提交投

(4) 审核所有涉及造价的工程技术文件并分析造价影响；

价款；搜集月(季)度材料信息并编制成册，审核月(季)度工程量及材差价款；

(3) 编制或审核工程变更工程量及价款、签证工程量及价款、工程联系单工程量及

5	项目范围内建筑 物拆除(若有)工 程量的核算	施工单位申请并经监理单 位核对后3个日历天	监理单位确认的工程量计算书、 费用清单表格及电子版等
6	索赔咨询意见	在7个日历天内	承包双方提出的索赔资料
7	设计变更的经济 分析	收到经甲方审核后的设计 变更后,一般性分析报告 24小时内,综合性分析报 告72小时内	发包人提供相关资料,由中标单 位提供分析成果,发 包人确认
8	设计变更费用审 核	变更方案及意见形成后, 一般性分析报告2个日历 天,综合性分析报告5个 日历天	设计变更通知单及相关资料等
9	工程签证的经济 分析	经甲方确认的工程签证通 知发出后24小时内	发包人提供相关资料,由中标单 位提供分析成果,发 包人确认
10	工程签证费用	施工单位申请并经监理单 位核对后2个日历天	由发 包人、监理单位、施工单 位 确认的工程签证单、工程量计算 书、变更造价预算书、相关表格 及电子版等
11	新增项目的经济 分析	发 包人书面通知发出24 小时内	发 包人提供相关资料,由中标单 位提供分析成果,发 包人确认
12	新增项目的造价 审核	施 工单位申请并经监理单 位核对后2个日历天	发 包人提供相关资料,由中标单 位提供分析成果,发 包人确认
13	材料及设备单价 审核	施 工单位申请并经监理单 位核对后7个日历天	施 工方送审表及送审价格来源资 料、证明等
14	结算审核	收 到资料后60个日历天 完成	按 结算要求提交完整齐全的资 料、结算书、工程量计算书及电 料、证明等

付违约金如下：

方要求限期完成返工或复核、承担因上述返工或复核工作发生的所有费用，并向甲方支

3、除本合同另有约定外，乙方的工作成果未达到本协议的质量要求，乙方须按甲

支付违约金，若因此造成甲方损失损害的，乙方均应以赔偿；

同，且无论届时甲方是否选择解除本合同，乙方均应按本合同暂定总价款的30%向甲方

之一向委托人支付违约金，逾期超过二十天的，甲方有权以书面通知形式单方解除本合

2、若因乙方原因导致逾期提交工作成果的，每逾期一日应当按照酬金总额的万分

并造成甲方经济损失的，乙方应承担因此造成的所有责任与损失；

1、由于乙方原因导致工程预算、成本测算报告文件有严重错误(高估冒算等错误)，

六、违约责任

2. 计取方式：详见附录B“1.1分项报价明细表”。(最后一页分项报价明细表)

1. 酬金：壹佰贰拾壹万伍仟贰佰肆拾伍元整(¥1215245.00元)。

五、酬金或计取方式

符合国家、海南省、三亚市的相关标准(相关标准不一致的，以较高标准为准)

工程造价咨询成果文件应符合：

四、质量标准

算完成之日终结。

带海洋学院人文社科大楼项目 3 个 EPC 项目(下称“3 个 EPC 项目”)竣工财务决

至海南热带海洋学院东盟教育综合楼项目、海南热带海洋学院专家公寓楼项目、海南热

本合同约定的建设工程造价咨询服务自双方签订合同后 10 个工作日内开始实施，

三、服务期限

情况，在征得发包人确认后根据实际情况进行工作情况进行调整。

注：上述所列时间为一般咨询服务要求，具体实施时间要求应根据不同项目的具体

15	教育厅复审	按照教育厅时间要求答复 及核对	教育厅出具的相关资料
			子版等

工程量清单分项工程量与甲方最终审核相差超过+5%~-5%，以实际相差的比例作为违约金向甲方支付；工程量清单分项工程量编制出现漏项且造成甲方实际损失(被中标单位索赔成立)，以甲方实际损失支付违约金。

4、驻现场人员考勤

(1) 乙方按投标文件中提供的相关技术人员驻场，一经确定不得随意更换，确需更换驻场人员需甲方同意。

(2) 甲方、乙方共同对驻现场人员考勤负责，未经甲乙双方共同允许无故旷工者，乙方将向甲方支付1000元/次的违约金，该等旷工情况累计发生达5次以上的，甲方有权直接解除本合同，并要求乙方按[20000]元的标准支付违约金。双方均有权每月不定期抽查在岗情况，如发现未请假不在岗情况，按旷工计；

(3) 甲方委派的驻现场人员因病或因故需请假一天(含)以上者，需提前以邮件形式请假(主送项目成本负责人，并抄送甲乙双方相关领导)。如遇紧急情况需由乙方及时补派人员，否则乙方须向甲方支付1000元/天的违约金。该等情况累计发生达5次以上的，甲方有权直接解除本合同，并要求乙方按[20000]元的标准支付违约金；

(4) 驻现场人员手机开机时间要求：早8：00-晚9：00手机需保持开机状态(节假日需开机)，若驻场人员于前述规定时间内关机的，第一次发生时将予以警告，以后按500元/次向甲方支付违约金。该等情况累计发生达3次以上的，甲方有权直接解除本合同，并要求乙方按[20000]元的标准支付违约金。

5、乙方的工作包括成本估算、预算编制、预算审核等应符合施工合同及行业相关规定、规范要求，如发现恶意违规现象，乙方除应退还甲方已支付的全部款项外，还应向甲方支付本合同总价款100%的违约金，同时甲方有权以书面形式单方面解除合同。

6、乙方负有保密责任，对甲方提供的包括但不限于图纸、文件、资料、数据等以及乙方为本项目所提供的工作成果(包括已完成及未完成)，乙方不得泄露、传递给第三人或用于本合同以外的用途；如发生上述情况，甲方有权解除本合同，且无论甲方是否选择解除本合同，乙方均应向甲方支付本合同总价的30%作为违约金，同时承担由此可能给甲方带来的全部损失及责任。

3. 专用条件及附录；

2. 中标通知书或委托书（如果有）；

协议书

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

七、合同文件的构成

12、上述违约金在当季进度款支付中扣除。

扣除。

11、本合同项下乙方应承担的违约金和赔偿金可在甲方应支付的合同价款直接

每逾期一天提交的，应按[2000]元的标准向甲方支付违约金。

予甲方。任何情况下，乙方均不得以与甲方存在争议为由，留置上述资料、文件。否则，已经完成或尚未完成的所有工作成果、文件、资料以及甲方提供的全部资料、文件提交

10、无论因何种原因导致合同解除或终止，乙方均应在合同解除后的10天内，将

方逾期完成清场和撤离的，按逾期提交工作成果计算逾期违约金。

费总额的30%向甲方支付违约金，并在约定或发包人指定的期限内完成清场和撤离，乙

方通知后14日内不能妥善解决的，甲方有权通知乙方解除本合同，乙方应按咨询服务

文书形式包括但不限于协助执行通知、履行到期债务通知等协助执行函件），乙方在甲

9、因乙方自身债务问题造成甲方被法院要求协助诉讼保全、协助执行（法院的法律

并赔偿甲方由此造成的损失。同时甲方有权单方解除本合同。

费或其他非物质利益以及各种吃请的，乙方应按咨询服务费总额的30%支付甲方违约金，

备供应方等甲方的相对方以任何名义、任何形式发生佣金、回扣、津贴、加班费等好处

谋取非正当利益的，或乙方的工作人员、指派人员与本项目的设计方、施工方、材料设

下的服务分包给任何第三方的，或乙方的工作人员、指派人员与第三方串通，为第三方

8、乙方擅自将本合同的全部或部分权利义务转让给任何第三方，或者将本合同项

受损失轻重，酌情进行索赔，直至取消业务收费、终止委托业务及必要的法律诉讼。

式的违法乱纪行为，不得接受施工单位及甲方人员赠品，一经发现，甲方有权视情节或

7、乙方人员须严格遵守有关国家法律法规，廉洁合作，禁止索贿、受贿等任何形

- 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（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

八、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。

九、合同订立

1. 订立时间：年月日。2021年8月9日

2. 订立地点：三亚市吉阳区

十、合同生效

本合同自 双方加盖公章或合同专用章后 生效。

十一、合同份数

本合同一式 陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。

委托人：（盖章）
 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：
传真：
电子信箱：

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工程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”是指本合同中委托工程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支付给咨询人的金额。
- 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，委托人应支付给咨询人的酬金。
- 1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应支付给咨询人的酬金。

- 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

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

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约定的约定，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。

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

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

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

委托人应当按照本合同的约定，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。

予书面答复。

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

业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员（从业）资格印章。

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

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。

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

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

提交咨询成果文件。

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

业务。

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

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

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

3.2 咨询人的工作要求

(6) 专用条件约定的其他情形。

(5) 严重违法职业道德的；

(4) 不能胜任岗位职责的；

(3) 涉嫌犯罪的；

(2) 存在违法行为不能履行职责的；

(1) 存在严重过失行为的；

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：

托人同意后以相当资格与能力的人员替换

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

人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后亦可更换。除专用条件另有约

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

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。

- 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 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 委托人无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。
$$\text{逾期付款利息} = \text{当期应付款总额} \times \text{中国人民银行发布的同期贷款基准利率} \times \text{逾期支付天数}$$
（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，并列当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。

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。

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

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其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同

8.4 知识产权

如确有充分证据证明一方无正当理由拒签的，视为认可往来函件的内容。

8.3.3 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，知对方，否则视为未发生变动。

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。8.3.2 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。

约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.3.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并在专用条件

8.3 联络

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。

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方中明的保密资料，亦不

8.2 保密

支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

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

8.1 考察及相关费用

8. 其他

双方均有权不经调解直接向三亚市有管辖权的人民法院提起诉讼。

7.3 诉讼

用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

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，可以将其提交专

7.2 调解

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。

7.1 协商

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
以其他方式使用上述文件或将其提供给任何第三方。

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其提供给任何第三方。

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

词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 语言

本合同文件除使用中文。

1.2 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：_招标文件、中标通知书、合同

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《海南省建设工程管理办办法》等相关法律法规及海

南省相关定额规范性文件。

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。

2.2 提供工作条件委托人应尽量配合咨询人提供必要的工作条件。

2.3 委托人代表

委托人代表为：_，其权限范围：_以委托人出具的书面授权文件为准。

2.4 答复

委托人应及时对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

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相关高级专业技术资格条件，团队人员的数量为

每个单体项目不得少于 2 人。

3.1.2 项目负责人为：_，项目负责人为履行本合同的权限为：_。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：

新人员的专业技术水平不得低于被更换人员。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：咨询人员未按合同约定执行工作要求，或无正当理由拒不配合委托人工作要求的。咨询人员出现严重过失、不能胜任岗位、严重违反职业道德以及其他严重损害委托人利益的情况。

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：结算审核在收到结算材料后一般 60 日内出具成果文件；跟踪审计造价咨询应及时出具成果文件，确保不影响资金支付。

咨询人向委托人提供的资料还包括：实施造价咨询服务过程中的相关说明、函件、计算和审核依据等。

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：_____ 详
见附录 B_____。

3.2.3 咨询人提交的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，还必须加盖参加咨询工作人员（从业）资格印章。

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 3 个工作日内给予书面答复。

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：国家及海南省、三亚市相关规定和规范性要求_____。

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 3_____ 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为当面移交并书面签字确认_____。

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：委托人逾期支付本合同约定的酬金的，则每逾期一日应当按照逾期付款金额同期银行贷款利率的利息向咨询人支付违约金。

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：咨询人未按照本合同约定的时限完成约定工作的，则每逾期一日应当按照酬金总额的万分之一向委托人支付违约金；咨询人无法完成本合同约定工作任务并单方面违约的，应赔偿委托人的实际损失，咨询人提供的成果文件不符合本合同约定的，则委托人除有权按照 3.2.4 条款提出建议或异议要求咨询人书面答复外，有权要求咨询人在指定时间内重新提交符合合同约定的成果文件，且委托人有权暂缓支付酬金。上述违约金委托人可在支付酬金时直接予以扣除。

4.2.2 咨询人违反本合同约定的保密义务或咨询人提交的成果文件侵犯他人知识产权的全部损失及责任。上述违约金委托人可在支付酬金时直接予以扣除。

4.2.3 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：按咨询人给甲方带来的全部损失，以本合同总金额为限。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：_____人民币_____。

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，

申请书应当列明款项金额及对应成果文件名称且应当附与申请付款金额等额的发票。

5.3 支付酬金

5.3.1 自双方签订合同之日起 15 个工作日内支付施工阶段全过程工程造价控制咨询审计费用的 30%；当施工阶段全过程跟踪审计工作完成后，支付到施工阶段全过程工程造价控制咨询费的 100%给咨询人。

5.3.2 完成项目财务竣工决算评审后。以审定的竣工结算造价为依据，根据地方财政预算评审中心的评审结果，一次性支付竣工决算审核费。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

经双方协商一致可变更合同。

6.2 合同解除

6.2.1 咨询人将本合同约定的项目转包他人完成的；咨询人提交的成果文件不符合合同约定要求，经委托人提出建议或异议后再次提交的文件仍不符合合同约定的。上述情形发生时，委托人有权单方以通知的形式解除本合同。

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：因不可抗力影响导致合同无法履行的；因咨询人单方面违约拒不履行或无法按照合同要求继续履行义务的；因咨询人的原因给委托人造成重大利益损失的。

6.2.3 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：由双方按照公平原则协商确定负担比例。

7. 争议解决

7.1 调解

发生争议时，双方可就争议先行协商解决。

7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式：向三亚市有管辖权人民法院提起诉讼。

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 咨询人 支付。
差旅费及相关费用的支付： 咨询人支付 。

8.2 保密

委托人申明的保密事项和期限： 咨询人未经委托人同意不得向第三方透露本项目相关内
容 。

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： 。

8.3 联络

8.3.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 3 日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.3.2 委托人指定的送达接收人：， 送达地点：，

电子邮箱：。

咨询人指定的送达接收人：， 送达地点：，

电子邮箱：。

8.4 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，其著作权属于咨询人。

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：事先获得委托人的书面同意。

9. 补充条款

服务内容：通过对项目建设活动和经济活动的真实性、合法性和有效性进行跟踪审计，形成审计意见，提出整改建议，督促建设单位规范内部管理，提高项目建设的合法合规性，实现项目投资、质量、工期、安全文明施工等方面的目标。

服务要求：

(一) 服务内容

1.对项目全过程、全方位的跟踪服务：

主要包括审查各项规章制度完整性、各项报批程序的合法合规性以及财务管理、的合规性等。

1.1、帮助审查内部管理制度是否健全及是否执行到位，且帮助建立健全各类内部管理制度、编制具体制度及流程。

1.2、审查项目概算及执行情况、合同的履约情况、项目的招投标和采购管理情况、工程变更和签证管理情况、结算管理等情况。

1.3、对项目建设财务支出提供审核建议。

1.4、对于整个项目实施过程中发生的非常规或临时突发事件，需要出具相应专项审核报告的，应全力配合委托方出具相应的审核报告。

2.对全过程造价咨询单位的造价咨询成果的审核：

2.1、对全过程造价咨询单位的工作进行复核审计

2.2、对施工过程中材料、设备的价格进行审核；

2.3、对设计变更、工程变更、施工签证、合同索赔（包括所有与本项目有关的服务、设备材料、工程等合同）等费用进行审核；

2.4、对工程不同部位在各自缺陷责任期内发生保修费用的，对发生的保修费用、损失等进行评估、审核；四是对其他需要进行审计确认的事项。

3.对工程项目进行工程结算审核，出具工程结算审核报告。

4.工程项目结束后，针对工程项目全流程的合法性、合规性、合理性进行审计，出具工程项目审计报告并提出改进建议（如有）。

5.对项目错漏项进行梳理并提出合理化建议。

(二) 服务方式

供应商应提供全过程现场跟踪服务（每个单体项目应至少一人常驻现场），加强与筹建的现场的沟通，提供各类专业意见，按月向审计部汇报工作情况并及时出具结算审核报告和项目审计报告。

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)	
决策阶段	投资估算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	经济评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	其他				
设计阶段	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	其他				
发承包阶段	工程量清单	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	投标报价分析	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	清标报告	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整			
	其他				

实施阶段	资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制					
	工程量与工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整					
	合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整					
	工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 审核					
	工程实施阶段造价控制						
	其他						
竣工阶段	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整					
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整					
	其他						
其他服务	其他造价鉴定						

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					
设计阶段					
发承包阶段					
实施阶段					
竣工阶段					
其他阶段					

附录 E 分项报价明细表

1.1 分项报价明细表

项目名称：南海历史与文博馆等7个EPC项目施工阶段跟踪审计和结算审计
 项目编号：HN1Y2021-4-8 包号：HN1Y2021-4-8 (B)包

序号	品名名称	厂商	品牌规格型号	数量/单位	单价	单项总价	备注
1	人文社科大楼	华睿诚 有限公司	项目管 理有限 公司	元	80750.00	80750.00	/
2	专家公寓楼	华睿诚 有限公司	项目管 理有限 公司	元	399840.00	399840.00	/
3	专家公寓楼	华睿诚 有限公司	项目管 理有限 公司	元	227970.00	227970.00	/
1	东照合作教 育综合楼	华睿诚 有限公司	项目管 理有限 公司	元	326315.00	326315.00	/
5	东照合作教 育综合楼	华睿诚 有限公司	项目管 理有限 公司	元	180370.00	180370.00	/
总价						1215215.00	/

中标清单

项目名称：海南热带海洋学院南海历史与文博楼等 7 个 EPC 项目施工阶段跟踪审计和结算审计项目 B 包

项目编号：HNJY2021-4-8

中标单位：华睿诚项目管理有限公司

序号	品名名称	厂商	品牌规格型号	数量/单位	单价 (元)	单项总价 (元)
1	人文社科大楼	华睿诚项目管理 有限公司	结算审核费	元	80750.00	80750.00
2	专家公寓楼	华睿诚项目管理 有限公司	跟踪审计费	元	399840.00	399840.00
3	专家公寓楼	华睿诚项目管理 有限公司	结算审核费	元	227970.00	2247970.00
4	东盟合作教 育综合楼	华睿诚项目管理 有限公司	跟踪审计费	元	326315.00	326315.00

5	东盟合作教育综合楼	华睿诚项目管理 有限公司	结算审核费	元	180370.00	180370.00
大写：壹佰贰拾壹万伍仟贰佰肆拾伍元整				合计：1, 215, 245.00 元		

交货期：自签订合同之日起至项目完成竣工结算审核后结束，并从项目进场施工开始直至竣工验收全过程跟踪审计、工程竣工结算审核，随工程建设进度完成项目审核并出具完整审核报告，移交全部审计资料至委托人为止。

政府采购中标通知书

华睿诚项目管理有限公司：

我们很高兴地通知贵方，贵方在参加海南热带海洋学院南海历史与文博楼等7个EPC项目施工阶段跟踪审计和结算审计项目B包（HNJY2021-4-8）的投标中，经评标委员会专家组审议、推荐，采购人确认贵公司为本项目中标单位，中标金额：壹佰贰拾壹万伍仟贰佰肆拾伍元整（1,215,245.00元）。

请贵单位按要求于2021年7月16日前到我公司交纳履约保证金及中标服务费。履约保证金2%，计：24305.00元；中标服务费依照中华人民共和国国家计划委员会[计价格[2002]1980号]收费标准收取，计：16722.00元。并与用户办理签约手续，逾期可视为放弃。

注：需要开“专用发票”者，请在转账时注明“开专用发票”字样。并提供：1、纳税人识别号2、单位地址及联系电话。
3、开户银行及账号，不注明或不提供以上3项者，一律以“普通发票”来开具，一旦开了“普通发票”，不再改开“专用发票”。4、请把开专票信息及材料发送到A66779720@126.com 邮箱。

附： 招标采购中标品目清单
交纳中标服务费账号

单位名称：海南省教学仪器设备招标中心
开户银行：中国银行股份有限公司海口美舍河支行
银行帐号：266255028427
财务联系电话：66757906

海南省教学仪器设备招标中心

2020年6月21日



