

【三亚崖州湾科技城崖州大道沿街建筑立面改造工程】

建设工程造价咨询合同

工程名称： 三亚崖州湾科技城崖州大道沿街建筑立面改造工程
工程地点： 三亚市崖州区
委托人： 三亚崖州湾科技城管理局
咨询人： 中审世纪工程造价咨询（北京）有限公司
签订日期： 2024年1月2日



第一部分 协议书

委托人（甲方）：三亚崖州湾科技城管理局
负责人：林海
统一社会信用代码：11460200MB1D51573H
住址：海南省三亚市崖州区创意产业园2号路标准厂房旁
联系人：雷华莉
联系方式：88039515
电子邮箱：/

咨询人（乙方）：中审世纪工程造价咨询（北京）有限公司
法定代表人：杨平
统一社会信用代码：91110108796738771K
住址：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦2101-2103
联系人：陈继达
联系方式：18501307100
电子邮箱：365506146@qq.com

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：【三亚崖州湾科技城崖州大道沿街建筑立面改造工程】。
2. 工程地点：【三亚市崖州区】。
3. 工程规模：【该项目共涉及13栋沿街建筑，立面改造面积20499.65平方米，门窗更换面积5668.35平方米，防盗窗拆换面积3100平方米，屋面瓦拆除施工面积1160.7平方米，广告牌拆改面积2402.81平方米，多层高层建筑综合脚手架面积20499.65平方米。建设内容为拆除工程、外立面改造、门窗工程、屋面工程、涂料工程等内容。】。
4. 投资金额：【三亚崖州湾科技城开发建设有限公司送审总投资：78114784.51元】。
5. 资金来源：【财政金额拨款】。



6. 建设工期或周期：【建设工期 12 个月】。

7. 其他：【/】。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：咨询人应完成【预算评审】工作，提供相应成果文件。（服务范围及工作内容详见附录 A）。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务期限【自本合同生效之日起【25】个工作日内完成。】

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：国家、地方的相关法律法规及行业标准以及委托人的合理要求。

五、酬金或计取方式

1. 酬金（含税）：【31359.96】（大写）（¥【叁万壹仟叁佰伍拾玖元玖角陆分】）。

2. 计取方式：___/___。

酬金或计取方式详见附录 E。

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（如有）；
2. 投标函及投标函附件或造价咨询服务建议书（如有）；
3. 专用条款及附录；
4. 通用条件；
5. 其他合同文件；
6. 任何适用的标准、规范及有关技术文件。

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：2024年 1 月 2 日。



2. 订立地点：三亚市崖州区。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人/负责人（或其授权代理人）签字并加盖公章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执叁份。



[本页无正文，为《【三亚崖州湾科技城崖州大道沿街建筑立面改造工程】建设工程造价咨询合同》签署页]



委托人 (盖章) :

负责人或其授权代理人 (签字/签章) :

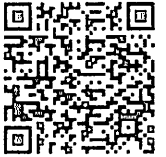


咨询人 (盖章) :

法定代表人或其授权代理人 (签字/签章) :



刘敏 程平



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款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。如专用条款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。除专用条款另有约定外，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（如有）；
- (3) 专用条款及附录；
- (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（如有）；
- (6) 其他合同文件；
- (7) 任何适用的标准、规范及有关技术文件。

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款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款约定的时间内，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咨询业务有关的资料。

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，除专用条款另有约定外，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款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。

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款约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条款的约定。

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。

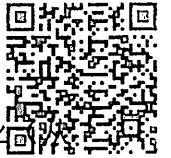
咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人书面同意后方可更换。除专用条款另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人书面同意后以相当资格与能力的人员替换。

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) 专用条款约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条款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款约定的时间内，按照专用条款约定的份数、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，应在专用条款中约定具体的质量标准。

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 咨询人应在专用条款约定的时间内，对委托人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

咨询人应在专用条款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，咨询人应及时向委托人请求协助。

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款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。双方可在专用条款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直接经济损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条款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)。双方也可在专用条款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。
双方可在专用条款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。双方可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条款另有约定外，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款中约定。

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款中约定。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通过书面的形式进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，非因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款中约定。

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，服务酬金可作相应调整，调整方法由双方在专用条款中约定。

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经书面通知对方后解除合同：

(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在委托人指定的期限内进行整改并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，在专用条款中约定解除条件的其他条件。

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款中自行约定。除不可抗力外非因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



如果双方不能在争议发生之日起 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，
以将其提交给专用条款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款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

除专用条款另有约定外，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款中约定。

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，双方在专用条款中约
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款约定的期限内，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。保密事项在专用条款中约定。

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，并应在专用条款
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款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

除专用条款另有约定外，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。

除专用条款另有约定外，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。

除专用条款另有约定外，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。



1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：按照通用条件约定顺序。

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《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》、《关于海南省建设工程造价咨询服务收费参考价格的通知》（琼价协【2020】01号文件）。

2. 委托人的权利及义务

2.1 委托人的权利

2.1.1 委托人有权对咨询人的正常工作及附加工作提出整改指令，但不得违反国家强制性标准、规范的规定。

2.1.2 委托人有权要求咨询人提交工作月度报告或专项报告。

2.1.3 委托人有权根据相关法律规章以及委托人内部管理要求，在办理咨询酬金结算审批时要求咨询人提供相应的文件、资料以及其他相应的配合工作。

2.1.4 委托人有权对咨询人的正常工作及附加工作进行审计或审计调查，并提出审计意见和建议。

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人按照双方确认后的附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：本合同签订生效后且双方确认提供材料清单之日起【5】个工作日内。（如咨询人未按照本合同约定和委托人要求共同确认所需材料清单的，视为委托人已提供为完成本项目工作所需的全部材料）

2.2.2 提供工作条件

项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：按照通用条件约定。

2.3 委托人代表

委托人代表为：【雷华莉】，其权限范围：负责各方的沟通联系等工作。



2.4 答复

委托人同意在收到咨询人提交反馈事宜及相关资料后【5】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。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 咨询人为本工程配备的造价审核咨询人员不得少于【5】人。其中：配备项目负责人（一人）必须具备国家注册造价工程师资格，必须具有工程造价咨询的工作经验；其他人员必须具备从事建设工程造价相关工作3年及以上工作经验（详见附录G）。

3.1.2 项目负责人为：【黄晓丽】，项目负责人为履行本合同的权限为：（1）负责各方的沟通联系；（2）负责落实完成造价咨询工作。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：咨询人的项目人员不得随意更换，如需更换，须提前【3】日征得委托人的书面同意，甲方书面同意后方可更换；且咨询人均应确保聘用或使用的咨询人员具有相应的资质以及专业能力，可以依法提供本合同服务；对不符合本合同要求的咨询人员，委托人有权要求咨询人在委托人通知的时间内更换。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：咨询人参与本项目的工作人员与本项目施工承包单位的主要负责人有亲属关系的。

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：本合同签订前。

咨询人向委托人提供的资料还包括：___/___。

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）：

（1）工程造价审核书；

（2）工程量计算底稿（电子版）；

（3）工程造价审核书至少需要提供纸质文件3套及电子文档1套，或按建设行政主管部门、委托人的要求的数量提供；制作文件所需的费用包含在合同咨询酬金中。

咨询人提交工作成果文件应达到《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）标准，咨询人造价服务以《建设工程工程量清单计价规范》、海南省相关工程定额等文件为审核依据。由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误，或者由于委托人图纸反复修改的原因而使咨询人工作增加，则咨询人提交造价咨询成果的时间顺延；除此之外，委托人不就前述情形承担任何违约责任。

3.2.3 咨询人应按委托人要求及时做出答复、针对核对事宜做出书面答复或核对；应在



收到委托人提出的建议或者异议后【3】日内给予书面答复。

3.2.4 若委托人委托第三方机构对项目造价咨询工作进行统筹、协调、监督、管理，咨询人需予以配合，并服从其统筹管理。

3.2.5 咨询人应按照本合同约定，及时、准确地提交咨询工作成果；全过程向委托人提供专业的、客观的造价咨询意见。

3.2.6 为免疑义，双方确认，甲方验收不视为对乙方成果内容的完全认可，乙方仍需对甲方的后续适用过程承担质量保证义务。

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：《建设工程工程量清单计价规范》、海南省相关工程定额等最新的国家、海南省相关规范文件。

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 。

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法： 。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： 。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付： 。

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：见专用条款第9.2条款。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：见专用条款第9.2条款。

5. 支付

5.1 支付货币

币种：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【15】日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：详见专用条款第9.1条。

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，非因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：额外工作完成须经委托人审核确认；额外工作内容咨询酬金全部计入结算款中支付。

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：按照海南省建设工程造价管理协会《关于海南省建设工程造价咨询服务收费参考价格的通知》（琼价协【2020】01号文件）的计算方式结合投标报价的优惠系数进行计算。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：见专用条款第9.2条。

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：/。

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。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请海南国际仲裁院三亚分院进行仲裁。

（2）向项目所在地的人民法院提起诉讼。

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承担。

差旅费及相关费用的承担：咨询人承担。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：/。

8.3 保密

委托人声明的保密事项和期限：见专用条款第9.3条款。

咨询人声明的保密事项和期限：见专用条款第9.3条款。

第三人声明的保密事项和期限：见专用条款第9.3条款。

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、其他知识产权及其他权益均属于委托人。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权、其他知识产权及其他权益均属于委托人。

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：咨询人不得未经委托人书面同意将履行本合同获悉、形成的有成果文件等资料用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查或者其他用途。

9. 补充条款

9.1 咨询酬金的计算和支付

(1) 咨询酬金的计算

咨询酬金参考海南省建设工程造价管理协会《关于海南省建设工程造价咨询服务收费参考价格的通知》（琼价协【2020】01号）的计算方式结合投标报价的优惠系数确定（优惠系数为【按6折计算后再打9折】），委托人应向咨询人支付含税咨询酬金为人民币（大写）：31359.96元（¥叁万壹仟叁佰伍拾玖元玖角陆分），不含税价为人民币（大写）：29584.87元（¥贰万玖仟伍佰捌拾肆元捌角柒分），增值税为人民币（大写）：1775.09元（¥壹仟柒佰柒拾伍元玖角玖分），增值税税率为6%。如果因国家税法相关规定增值税税率变动，本合同含税金额不变（不含税价和增值税予以相应调整），并按含税金额作为付款依据。

上述费用已包含了咨询人完成本协议项下之咨询工作的所有费用，包括但不限于劳务费、技术服务费、仪器设备设施费、应委托人要求节假日期间安排人员在岗值班产生的加班费、管理费、保险费、税金和利润等全部相关费用以及承担合同明示和隐含的一切风险、义务、责任等所发生的费用。一经确定，不再因为人工、物价、税率、汇率、利率等因素的变动而调整。（具体计算方式详见本合同附录包括E）。

(2) 咨询酬金的支付

待咨询人完成本协议项下单个项目工程造价审核初稿并向委托人提交相应的成果文件且经委托人验收合格后，委托人向咨询人支付单个项目咨询酬金的【80】%作为进度款；

待咨询人出具并提交该相应单个项目最终成果文件，并经委托人验收合格且确认咨询人无任何违约情形后，委托人于验收合格之日起【10】个工作日内一次性支付清单个项目咨询酬金【20】%尾款；

如果本合同项下有多个项目，则在本合同工作期限届满后，甲方可根据上述合同约定计价依据与方式，对验收通过的项目据实结算咨询费用；对未在合同工作期限内完成或验收不通过的，不予结算。

(3) 咨询人的开户银行名称、户名和账号为：

开户名：中审世纪工程造价咨询（北京）有限公司

开户行：招商银行股份有限公司北京西三环支行

账号：862083122810001



(4) 咨询人向委托人申请付款前，应向委托人提供符合委托人要求的税务发票，委托人有权顺延或拒绝支付，不承担违约责任。

9.2 违约责任

(1) 因咨询人原因不能按照合同约定向委托人按时提交咨询工作成果，每延迟一天，应向按照合同总酬金的万分之五向委托人支付违约金；延迟超过【15】天，委托人有权解除合同，并要求咨询人按照合同总酬金的20%支付违约金；违约金不足以弥补损失的，咨询人应当据实赔偿。

(2) 因咨询人工作质量达不到合同约定的质量标准，咨询人应当赔偿委托人的经济损失，其中：①工程量清单中造价【100000】元以上的项目，每漏一项，应向委托人按照合同总酬金的【千分之一】支付违约金；②工程量清单项目中以总工程量计算的准确率在【-5%至5%，含本数】算合格，但若准确率在【超过-10%低于-5%或者超过5%低于10%】的范围内，按相应项目总咨询费的【30】%支付违约金；③如第①条款中所述漏项项目数量超过总清单项目数量的【5%】或第②条款中所述准确率【低于-10%或者超过10%，不含本数】，委托人有权直接解除本合同，并不再向咨询人支付任何费用（如委托人已支付的，咨询人应在收到委托人通知后【10】日内退回），以及委托人有权要求咨询人按照合同总酬金的【30%】支付违约金。违约金不足以弥补损失的，咨询人应当据实赔偿。

(3) 咨询人泄露应保密的内容和资料，造成不良后果和损失的，应向按照合同总酬金的【10%】向委托人支付违约金，违约金不足以弥补损失的，委托人有权要求咨询人进一步赔偿，触犯法律的应承担相应的法律责任。

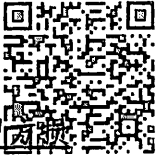
(4) 咨询人未经委托人书面同意，更换项目负责人，每次应按照人民币【2000】元向委托人支付违约金；更换项目其他工作人员的，每次应按照人民币【1000】元向委托人支付违约金。

(5) 项目负责人未经委托人书面同意，缺席定期或不定期工作会议，每次应向委托人按照人民币【1000】元支付违约金。

(6) 未经甲方书面允许，乙方不得将本合同项下服务内容全部或部分转包给第三方，否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，并要求乙方退回已支付费用，造成的损失由乙方承担。

(7) 咨询人在任期内，咨询人应当履行本合同中约定的义务，如果失职给委托人造成经济损失，应按法律规定承担其失职责任并赔偿委托人的经济损失。

(8) 本合同项下之违约金或赔偿款可由委托人在咨询酬金中进行扣除。因乙方原因导致本合同解除的，除承担违约金外，还应在合同解除后10个工作日内返还甲方已支付的费



用，逾期未返还的，每日应按万分之三的利率支付利息。合同所述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应予以补足。

9.3 保密条款

(1) 委托人向咨询人提供或咨询人在执行本合同过程中所收集的信息，包括但不限于技术性信息、商业性信息、文件、程序、计划、技术、图表、模型、参数、数据、标准、专有技术、业务或业务运作方法及其他专有信息、其他商业信息和技术信息或者其他第三方所有的前述信息、本合同条款（统称为“保密信息”），只能由咨询人为本合同目的而使用。咨询人应当采取有效的保护方式防止保密信息未经授权而被复制、使用、传播、公开、翻译、修改、反编译、反汇编、反向工程、分解拆卸、出售、出借、作任何商业目的或非商业目的的使用。

(2) 咨询人仅可于采取一切合理预防措施后为执行本合同所需在适当范围内将保密信息披露给指定的工作人员（包括其雇员或其他服务人员，律师、会计师、承包商和顾问等专业人员等），并保证其工作人员会按照本合同标准履行保密义务。未经委托人书面同意，咨询人及其知悉保密信息的工作人员均不得直接或间接地以任何方式提供或披露给协议以外的第三方。

(3) 如相关政府部门或监管机构按法律法规的具体规定和法定程序要求咨询人披露任何保密信息，咨询人应立即将需披露的信息书面通知委托人，且该等通知应尽可能在信息披露前作出。

(4) 咨询人保密期限：永久，但保密信息已成为公开信息的部分除外。

(5) 本合同解除或终止时，咨询人应立即停止使用且不得许可第三方使用委托人的保密信息，同时，咨询人应按照委托人的书面要求，将保密信息退还或者予以删除或销毁。

9.4 通知及送达

(1) 本合同履行过程中，委托人、咨询人双方的有效联系方式及联系人如本合同页首所列。根据本合同发出的任何通知，应当采用书面形式，可以通过电子邮件、专人递送或者特快专递发送到页首所列地址。

(2) 如通过专人递送，该等通知在接收时视为已经送达；如通过特快专递，该等通知在发出后第【3】日视为已经送达；如通过电子邮件，该等通知在发出之日视为已经送达。如果一方故意拒收、找他人代收、邮件被退回或者以其他理由逃避接收文件的，所有书面文书自发出之日视为送达。

(3) 双方一致认可，在本合同签订后，双方之间的书面通知等文件通过电子邮件、递送、特快专递等方式发送至双方签署栏中的联系地址视为送达，且该联系地址适用于一审、



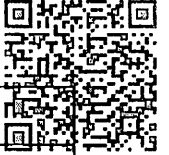
二审、再审和执行各个诉讼阶段或者各个仲裁阶段。

(4) 任何一方如改变其联系方式或者联系人的，应在变更之日起3个工作日内书面通知对方。在被通知方收到有关通知之前，被通知方根据变更前的联系信息所做出的联络和通讯应视为有效，未及时通知变更情况的一方自行承担由此产生的法律后果。



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）	酬金数额（单位：万元）	
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 checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整	16858007.35 元	参照琼价协[2020]01号文件(优惠系数为[按6折计算后再打9折])	3.135996	
	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				
	工程计量与工程款审核	<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	工程造价鉴定					

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	三亚崖州湾科技城崖州大道沿街建筑立面改造工程	1、工程施工图预算审核报告； 2、工程施工图预算审核汇总对比表； 3、单项工程施工图预算汇总对比表； 4、单位工程施工图预算审核书。	/	纸质版 5份 电子版 1份	《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA/GC7-2012)标准，咨询人造价服务以《建设工程工程量清单计价规范》、海南省相关工程定额等文件为审核依据
发承包阶段					
实施阶段					
竣工阶段					
其他服务					



附录D 委托人提供房屋及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	提供时间
/	/	/	/



附录 E 海南省建设工程造价管理协会《关于海南省建设工程造价咨询服务收费参考价格的通知》（琼价协【2020】01号文件）

海南省建设工程造价咨询服务收费参考价格

序号	收费项目	服务内容	计费基数	基准率 (%)							
				500万元以下	1000万元以下	5000万元以下	1亿元以下	5亿元以下	10亿元以下	10亿元以上	
1	投资估算编制	依据建设项目可行性研究报告, 编制项目投资估算, 出具投资估算书	投资额	1.20	0.90	0.70	0.50	0.24	0.12	0.09	
2	可行性经济评价编制	依据建设项目可行性研究报告, 分析评价工程项目的投资经济, 出具可行性经济评价投资报告	投资额	3.0	2.5	2.2	1.9	1.6	1.4	1.1	
3	工程概算编制	依据初步设计计算工程量, 编制工程概算, 出具工程投资概算书	投资额	2.7	2.4	2.0	1.7	1.4	1.2	0.9	
4	工程概算审核	依据初步设计复核工程量, 审核工程概算, 出具工程投资概算审核报告	投资额	2.6	2.3	1.9	1.6	1.3	1.1	0.8	
5	工程概算超限调整	依据调整初步设计核对项目投资概算资料, 列出调整概算事项, 出具工程投资概算调整报告	调整后投资额	3.30	2.80	2.40	2.00	1.70	1.40	1.10	
6	施工图预算编制	土建工程(包括装配式)、市政工程	依据施工图设计计算工程量, 按照定额计价模式编制工程预算, 出具施工图预算书	工程造价	3.9	3.3	2.7	2.2	2	1.8	1.5
7		安装工程、二次装饰、园林绿化、仿古建筑工程、防护密闭工程	工程造价	4.9	4.4	3.9	3.3	2.8	2.2	1.8	
8	施工图预算审核	土建工程(包括装配式)、市政工程	依据施工图设计复核工程量, 审核工程预算, 出具施工图预算审核报告	送审工程造价	4.0	3.5	3.0	2.5	2.0	1.8	1.6
9		安装工程、二次装饰、园林绿化、仿古建筑工程、防护密闭工程		送审工程造价	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0	2.5	2.0
10	工程量清单和清单计价编制	土建工程(包括装配式)、市政工程	依据施工图设计计算工程量, 按照清单计量和计价规范编制工程量清单和清单计价, 出具工程量清单和清单计价编制成果文件	工程造价	5.0	4.6	4.0	3.5	3.0	2.4	2.0
11		安装工程、二次装饰、园林绿化、仿古建筑工程、防护密闭工程		工程造价	6.2	5.7	5.2	4.6	4.0	3.5	2.8
12	工程量清单和清单计价审核	土建工程(包括装配式)、市政工程	依据施工图设计复核工程量, 按照清单计量和计价规范审核工程量清单和清单计价, 出具工程量清单和清单计价审核报告	送审工程造价	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0	2.5	2.0
13		安装工程、二次装饰、园林绿化、仿古建筑工程、防护密闭工程		送审工程造价	6.0	5.5	5.0	4.5	4.0	3.5	3.0
14	竣工结算编制	土建工程(包括装配式)、市政工程	依据竣工图、签证及变更等竣工资料计量计价, 编制竣工结算, 出具工程竣工结算书	工程造价	4.4	3.8	3.3	2.8	2.2	1.9	1.7
15		安装工程、二次装饰、园林绿化、仿古建筑工程、防护密闭工程		工程造价	5.5	4.9	4.4	3.9	3.3	2.7	2.2



16	竣工结算审核	基本服务费	土建工程（包括装配式）、市政工程	依据竣工图、签证及变更等竣工资料查证验算，审核竣工结算，出具工程竣工结算审核报告（含核减或核增额）	送审工程造价	4.9	4.4	3.8	3.3	2.8	2.2	1.9
17			安装工程、二次装饰、园林绿化、仿古建筑工程、防护密闭工程		送审工程造价	6	5.5	4.9	4.4	3.9	3.3	2.7
18		核减核增奖励收费			核减或核增额	5~8%						
19	施工阶段全过程工程造价控制服务		土建、安装、市政等项目	工程建设项目从施工阶段开工开始至工程竣工验收收止的造价咨询服务，包括进度、变更、现场签证和材料价格的审核以及工程索赔咨询和方案比选，出具相应的咨询成果文件；不包括工程量清单和招标控制价的编制与审核以及工程结算审核	工程造价	15	13	11	9	7	6	5
20	工程造价鉴定		土建、安装、市政等项目	依据委托协议及案件鉴证资料，调查取证，对涉案的工程造价进行专业的分析和判断，出具独立的工程造价鉴定意见书。	鉴定后工程造价	27.0	14.0	12.0	11.0	10.0	7.0	6.0
21			土建、安装、市政等项目		争议差额	8.8%	6.6%	4.4%	3.3%	1.65%	0.88%	0.55%
22	钢筋抽筋及预埋铁件	基本服务费		根据工程项目图纸，计算或审核钢筋（或铁件）重量，提供完整的钢筋（或铁件）重量计算明细表、汇总表或审核报告	元/t	15.00						
23	计日咨询（持有工程类、经济类正高级工程师专业资格人员）	基本服务费		教授级高级工程师	元/日	2500-3500						
24	计日咨询（持有工程类、经济类副高级工程师专业资格人员）	基本服务费		高级工程师	元/日	2000-2500						
25	计日咨询（持有工程类、经济类中级工程师或一级造价工程师专业资格人员）	基本服务费		工程师或一级造价工程师	元/日	1000-1500						

说明： 1. 本收费参考价以单项工程造价为收费基数，按差额定率分档累进收费计算；
 2. 每一个单项工程业务，咨询单位收费不足3000元，按3000元计取。
 3. 工程造价鉴定不足1万元，按1万元计取。
 4. 在施工图预算阶段同时编制（审核）成本价，其收费在上表编制（审核）预算价费用基数上乘以系数1.25；在控制价基础上同时编制（审核）成本价，其收费在上表编制（审核）控制价费用基数上乘以系数1.15。

咨询酬金参照施工图预算或标底审核的收费标准按照差额定率累进计算，具体公式如下（以送审总金额为4000万元的建设项目举例说明）：

$$500 \times 0.004 + (1000 - 500) \times 0.0035 + (4000 - 1000) \times 0.003 = 12.75 \text{ (万元)}$$





工作人员名单		
工作人员姓名	职务	所具备的职称
黄晓丽	项目负责人	工程师
冯懿	一级造价师	高级工程师
钱根培	一级造价师	工程师
孔思明	一级造价师	工程师
许嘉宏	一级造价师	工程师
许晓燕	二级造价师	助理工程师
吴岳金	二级造价师	助理工程师
李鹏	二级造价师	助理工程师