

合同编号：

GF—2015—0212

建设工程造价咨询合同

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局制定



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

专用条件中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，通过对双方的谈判、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。

第一部分 协议书

采购人（委托人）：中国测绘科学研究院

统一社会信用代码：12100000400011075J

地址：北京市海淀区北太平路 16 号院

法定代表人：燕琴

供应商（咨询人）：北京国贸精诚工程管理有限公司

统一社会信用代码：91110105788974213D

地址：北京市朝阳区双惠苑甲 5 号楼 2 层 2 单元 207

法定代表人：张合清

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、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：中国测绘科学研究院海淀区北太平路 16 号院综合整治项目
2. 工程地点：北京市海淀区
3. 工程规模：41114.43 m²
4. 投资金额：总投资 2018 万元
5. 建设工期或周期：暂定为 2025 年 12 月。具体时间以招标人的通知为准。
6. 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：详见附录 A 供应商提交成果文件一览表

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自合同生效之日开始实施，至完成竣工结算审核，出具结算审核报告，配合委托人审计部门完成结算审计后结束。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

符合有关中华人民共和国、北京市以及行业协会制定的相关法律、法规、规章、标准、规程、管理办法等各类规范和本合同的要求。

五、酬金或计取方式

1. 酬金含税合计：捌万肆仟元整（大写）（¥84000.00 元）。
2. 计取方式：详见《专用条款》中 5.3 支付酬金中约定。

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. 招标文件
6. 投标文件
7. 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、争议解决

因履行本协议所产生的任何争议，双方应当首先友好协商；任一方不愿协商，双方均有权起诉至采购人所在地有管辖权的人民法院诉讼解决。除非生效裁判另有规定，各方为解决争议而实际支付的费用（包括但不限于诉讼费、保全费、评估费、拍卖费、执行费、合理的律师费等）由诉讼请求未被支持的一方承担。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签章并加盖单位公章或合同专用章之日起生

效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中采购人执叁份，供应商执叁份。

（以下无正文）

(本页无正文，为签署页)

采购人(盖章):

法定代表人或其授权的

代表: (盖章)

签订日期: 2024年12月10日

住所: 北京市海淀区北太平路16号院

账号:

开户银行:

邮政编码:

电话:

电子信箱:

供应商(盖章):

法定代表人或其授权的

代表: (盖章)

签订日期: 2024年12月10日

住所: 北京市朝阳区双惠苑甲5号楼2层2单元207

账号: 110060744018010005176

开户银行: 交通银行北京团结湖支行

邮政编码: 100024

电话: 010-65744370

电子信箱: bjgmjc@sina.com

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 “采购人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法继承人或受让人。

1.1.4、“供应商”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”是指除采购人、供应商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供应商的工作。

1.1.7 “附加工作”是指供应商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”是指供应商指派负责履行本合同的团队。

1.1.9 “项目负责人”是指由供应商的法定代表人书面授权，在授权范围内履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “采购人代表”是指由采购人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使采购人权利的人。

1.1.11 “酬金”是指供应商履行本合同义务，采购人按照本合同约定给付供应商的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的供应商完成正常工作，采购人应给付供应商的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指供应商完成附加工作，采购人应给付供应商的酬金。

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”是指采购人和供应商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. 采购人的义务

2.1 提供资料

采购人应当在专用条件约定的时间内，按照附录 C 的约定无偿向供应商提供与合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，采购人应及时向供应商提供最新的与本

合同咨询业务有关的资料。采购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

采购人应为供应商完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 采购人需要供应商将项目咨询团队派驻项目现场的，除专用条件另有约定外，供应商有权无偿使用附录 D 中由采购人提供的房屋及设备。

2.2.2 采购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，为供应商履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

采购人应当为供应商完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 采购人代表

采购人应授权一名代表负责本合同的履行。采购人应在双方签订本合同 7 日内，将采购人代表的姓名和权限范围书面告知供应商。

2.5 答复

采购人应当在专用条件约定的时间内就供应商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采购人承担。

2.6 支付

委托应当按照合同的约定，向供应商支付酬金。

3. 供应商的义务

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

供应商应以书面形式授权一名项目负责人履行本合同、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，供应商应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

供应商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。供应商更换项

目负责人时，应提前 7 日向采购人书面报告，经采购人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，供应商更换项目咨询团队其他团队人员，应提前 3 日向采购人书面报告，经采购人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 供应商项目咨询团队人员有下列情形之一的，采购人要求供应商更换的，供应商应当更换：

- (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 供应商的工作要求

3.2.1 供应商应当按照专用条件约定的时间等要求向采购人提供与工程造价业务有关的咨询，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 供应商应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向采购人提交咨询成果文件。

供应商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。采购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 供应商提交的工程造价咨询成果文件，除加盖供应商单位公章、工程造价咨询执业印章外，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 供应商应在专用条件约定的时间内，对采购人以书面形式提出的建议或者异议给予以书面答复。

3.2.5 供应商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 供应商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 供应商的工作依据

供应商应在专用条件内与采购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。

供应商应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由采购人提供的资料，应在附录 C 中载明。需要采购人协助才能获得的资料，采购人应予以协助。

3.4 使用采购人房屋及设备的返还

供应商项目咨询团队使用采购人提供的房屋及设备的，供应商应妥善使用和保管，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采购人。

4. 违约责任

4.1 采购人的违约责任

4.1.1 采购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 采购人违反本合同约定造成供应商损失的，采购人应予赔偿。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 采购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 供应商的违约责任

4.2.1 供应商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 因供应商违反本合同约定给采购人造成损失的，供应商应当赔偿采购人损失，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

供应商应在本合同约定的每次应付款日期前，向采购人提交支付申请书，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，并列出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

采购人对供应商提交的支付申请书有异议时，应当在收到供应商提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向供应商发出异议通知。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，因非供应商原因导致供应商履行合同期限延长、内容增加时，供应商应当将此情况与可能产生的影响及时通知采购人。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供应商的工作量增减时，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 采购人与供应商协商一致，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) 供应商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，采购人可以解除合同；

(2) 供应商提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经采购人催告仍不能达到合同约定要求的，采购人可以解除合同；

(3) 采购人未按合同约定支付服务酬金，经供应商催告后，在 28 天内仍未支付的，供应商可以解除合同；

(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，双方可能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，采购人应按照合同约定向供应商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。除不可抗力外因非供应商原因导致的合同解除，其损失由采购人承担。因供应商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) 供应商完成本合同约定的全部工作；

(2) 采购人与供应商结清并支付酬金；

(3) 供应商将采购人提供的资料交还。

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后的 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，供应商经采购人同意进行考察发生的费用由采购人审核后另行支付。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

对于供应商在服务过程中提出合理化建议，使采购人获得效益的，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 采购人和供应商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 采购人和供应商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，采购人提供给供应商的图纸、采购人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映采购人要求的或其他类似性质文件的著作权属于采购人，供应商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。未经采购人书面同意，供应商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，供应商为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于供应商。采购人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不得擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经供应商书面同意，采购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。因供应商侵犯他人知识产权所引起的责任，由供应商承担；因采购人提供的基础资料导致侵权的，由采购人承担责任。

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

1.1 语言

本合同文件除使用中文外，还可用 / 。

1.2 合同文件的优先顺序 本合同文件的解释顺序为：

本合同文件的解释顺序为：合同协议书、中标通知书、专用条件（含附件）、通用条件、投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）、招标文件、投标文件、其他合同文件。

1.3 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

（1）现行 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》。

（2）现行 GB50854-2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》，GB50856-2013《通用安装工程工程量计算规范》，GB50857-2013《市政工程工程量计算规范》，北京市 2021《北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》和《北京市房屋修缮计价依据-预算消耗量标准》。

（3）国家建设规范相关要求和规定、行业标准及技术措施、项目实际需求及设计文件要求。如遇相关政策和文件修改调整按调整后的相关文件要求执行。

2. 采购人的义务

2.1 提供资料

采购人无偿向供应商提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：根据项目实际进展情况提供。

2.2 提供工作条件

项目供应商使用由采购人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为： / 。

2.3 采购人代表

采购人代表为：于俊彤，其权限范围：与造价咨询工作相关的全部事宜。

2.4 答复

对于供应商针对采购人所提供资料的询问，采购人同意在15个工作日内，对供应商书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

2.5 验收

采购人应当在收到每个阶段成果后进行验收，如验收不合格，应当告知供应商，若不合格，供应商需一直配合更改，直至合格为止。

3. 供应商的义务

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造价工程师执业资格或造价员证书，其中项目负责人须具有一级造价工程师执业资格，注册单位与供应商单位一致，具备相关专业高级职称。本项目须配备两名驻场固定人员随时配合采购人进行造价咨询相关业务，具体驻场时间节点由双方另行协商确定，团队人员详见附录 B 投入本项目人员配备表。

3.1.2 供应商更换项目咨询团队其他人员的约定：原则上不得更换团队人员，如确需要，供应商必须书面报采购人，采购人同意后方可实施，且更换后的人员的资质不能低于更换之前的人员资质。未经采购人同意擅自进行人员的更换，供应商须向采购人支付违约金每次 1 万元/人。采购人认为供应商团队人员达不到工作要求，要求供应商更换团队人员的，供应商应在【3】日内完成人员更换。

3.1.3 项目负责人为：单爱兰，项目负责人为履行本合同的权限为：负责本项目咨询服务工作的组织实施、沟通协调、质量控制、成果编制及汇报，与采购人沟通、主持咨询工作、复核咨询成果文件。

3.1.4 供应商更换项目咨询团队其他供应商人员的约定：提前 3 天向采购人提出书面申请并经采购人书面同意，更换的人员应具备相关资质并必须能胜任工作。

3.1.5 采购人要求更换供应商人员的情形包括但不限于：供应商存在工作失误或者违背纪律、违反履行本合同义务所需遵守的相关法律法规规章等规定。

3.1.6 供应商对于采购人所提交的材料负有检查义务，发现采购人提交的材料不符合开展工作的需求、要求的应及时通知采购人。因供应商未尽检查义务所导致的采购人的损失，按照专用条件第 4 条中 4.4 处理。

3.1.7 供应商应当按照合同约定的时间、质量提供服务、提交成果。供应商提交成

果后，经采购人验收为不合格，供应商应当进行改进直至完全符合采购人要求为止。改进期间，时间不予宽限，未在约定提交的期间内修改完成的视为逾期交付。

3.2 供应商的工作要求

3.2.1 供应商向采购人提供有关资料的时间：应满足采购人工作需要和要求。供应商向采购人提供的资料还包括：相关资料的电子版文件。

3.2.2 供应商向采购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 A《供应商提交成果文件一览表》。

3.2.3 供应商应在收到采购人以书面形式提出的建议或者异议后 5 日内给予书面答复。

3.3 供应商的工作依据

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、定额等工作依据如下：

(1) 现行 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》。

(2) 现行 GB50854-2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》，GB50856-2013《通用安装工程工程量计算规范》，GB50857-2013《市政工程工程量计算规范》，北京市 2021《北京市建设工程计价依据-预算消耗量标准》和《北京市房屋修缮计价依据-预算消耗量标准》。

(3) 其他相关法律法规、现行的行业规范和标准、建设主管部门的相关文件，如遇相关政策和文件修改调整按调整后的相关文件要求执行。

3.4 使用采购人房屋及设备的返还

供应商应在本合同终止后 / 日内移交采购人提供的房屋及设备，移交的方式为 / 。

4. 违约责任

4.1 采购人的违约责任

4.1.1 采购人违约金的计算及支付方法： / 。

4.1.2 采购人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。

4.1.3 采购人逾期付款利息按下列方法计算并支付：逾期付款不支付利息。

4.2 供应商的违约责任

4.2.1 供应商违约金的计算及支付方法：因供应商原因，供应商未按时保质完成并提供给采购人造价咨询成果文件的，则每延误一天，供应商向采购人支付暂估工作酬金千分之二的违约金，结算时统一扣除。本合同中按时的标准以采购人要求的时限为准，相关成果提交期限以附件 A 中的确定的时间为准。

4.2.2 因供应商所提供的服务及成果不符合合同约定的要求，经采购人验收为不合格，供应商应当及时进行修改。

4.2.3 供应商赔偿金额按下列方法确定并支付：

因供应商原因，供应商提供的成果文件，在采购人组织的审查过程中：

①工程量清单控制价成果文件综合误差率应小于 5%；

②结算成果文件误差率应小于 3%；

若实际误差率每高于上述标准 1%，采购人扣除工作酬金百分之一作为违约金，直至最多扣除违约金总额 10%止结算时统一扣除。

4.3 供应商在全过程应履行保密和廉政义务，否则供应商向采购人支付正常工作酬金 10% 的违约金，情节严重的，采购人有权视情况解除本合同。

4.4 因供应商未正当履职，造成工程量清单描述不当等情形，给采购人造成损失的，采购人有权按照实际损失追究供应商的违约责任。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为： / ，其他约定： / 。

5.2 支付申请

供应商应在本合同约定的每次应付款日期的 15 个工作日前，向采购人提交合格的付款申请材料。

5.3 支付酬金

1. 本合同含税总价为：捌万肆仟元整（大写）（¥84000.00 元），全过程造价咨询费用为包干费用，不随工程投资额及服务时间变化而调整。

2. 委托人向咨询人按以下方式支付咨询服务费用：

(1) 合同签订生效后，咨询人开具正式发票 10 个工作日内，委托人支付合同总价的 20%；

(2) 咨询人协助完成设计阶段审核工作，提交全部工程量清单及预算控制价正式审核文件，经委托人确认后，咨询人开具正式发票 10 个工作日内，委托人支付合同价的 30%；

(3) 工程结算审核报告编制完成且全部造价咨询资料移交给委托人，经委托人确认后，咨询人开具正式发票 10 个工作日内，委托人支付合同价的 40%；

(4) 配合委托人完成竣工财务决算编制，经委托人确认后，开具正式发票 10 个工作日内付清余款。

3. 支付方式：以银行转账的方式支付造价咨询费。

上述造价咨询报酬为采购人就供应商提供的服务需要向供应商支付的全部包干费用，除本条约定的包干费用外，采购人无需向供应商支付任何其他费用，供应商亦不得向采购人提出增加费用支付的要求。采购人对供应商各阶段工作考核合格前，有权拒绝支付咨询费用。

如采购人因受制于内部财务工作流程或遇到财政国库支付受限，支付期限顺延，不承担违约责任，但要及时通知供应商、待障碍消除后，立即恢复支付。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 除不可抗力外，因非供应商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：双方协商，并签订书面补充协议。

6.1.2 因工程建筑面积、投资额、服务范围及内容的变化等导致供应商的工作量增减时，服务酬金的调整方法：双方协商，并签订书面补充协议。

6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括：因供应商违约或者其他供应商原因导致采购人解除本合同的，供应商应于采购人解除本合同之日起 3 日内返还采购人已支付的全部费用，返还采购人交付的全部资料、文件并不得留存任何副本，并向采购人支付本合同总金额 30% 的违约金，前述违约金不足以赔偿采购人因此所受全部损失的，供应商

应继续支付不足部分。如非供应商违约等原因，采购人提出解除合同的，采购人根据供应商实际完成的工作和实际投入据实结算。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：根据不可抗力的影响，承担各自损失，不再进行相互赔偿。

7. 争议解决

7.1 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。

7.2 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 / 仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向采购人所在地有管辖权人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

供应商经采购人同意进行考察发生的费用由供应商支付，费用包含在酬金中。差旅费及相关费用的支付：由供应商自行承担，费用包含在酬金中。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：无。

8.3 保密

8.3.1 供应商对采购人的保密义务并签署《保密协议》（附录 F）：除法律规定或双方另有约定外，未经采购人书面同意，供应商不得将从采购人处接收到的任何信息泄露给第三方。

8.3.2 采购人对供应商的保密义务：除法律规定或双方另有约定外，采购人不得将经供应商特别声明需要保密的资料信息等商业秘密泄露给第三方。

8.3.3 供应商违反上述约定导致采购人遭受损失或不利影响的，供应商应按合同金额的 20% 向采购人支付违约金，违约金不足以赔偿采购人损失（包括但不限于采购人因维护自身权益而产生的诉讼费、律师费、因消除影响所支出的费用）的，应按采购人的实际损失赔偿直至因供应商违反保密义务而产生的影响完全消除。

8.3.4 保密期限：长期有效。

8.3.5 保密条款具有独立性，不受本合同的终止或解除的影响。

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 7 日内送达对方指定的接收人和送达地点。接收人为合同中约定的双方负责人，送达地点为合同协议书首部载明的地址。

8.5 知识产权

8.5.1 采购人提供给供应商的图纸、采购人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映采购人要求的或其他类似性质文件的著作权属于采购人。

8.5.2 供应商为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于采购人。

8.5.3 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：未经采购人书面同意，供应商不得用于上述目的。

9. 补充条款

供应商的执业行为应符合行业职业道德行为规范。若违反《廉政责任书》（附录 E）要求，一经查实，采购人有权终止协议，没收违法所得，并要求全额赔偿损失。

（以下无正文）

附录 A 供应商提交成果文件一览表

服务阶段	服务内容	成果文件组成	提交时间	份数
发承包阶段	(1) 编制总承包、专业承包工程量清单及招标控制价，并与审计核对，确定最终控制价。 (2) 参与本项目施工招标文件编制，协助完成施工单位的招标工作。	(1) 满足招标要求的工程量清单控制价，并提供钢筋算量模型文件及各专业计算底稿，提供技术要求，参考品牌等。 (2) 招标文件中商务条款的合理化建议	(1) 工程量清单及招标控制价编制及审核：接到委托人提供资料 15 日内提交初稿，核对后修改周期不能超过 7 日。 (2) 采购文件：收到委托人提供资料后 2 日。	纸质版 4 份，广联达电子版
	审核专业分包及材料设备采购清单及控制价	审核意见及审核报告	在接到全部委托人提供资料 7 日内提交成果文件	纸质版 4 份，广联达电子版
实施阶段	图纸会审、工程洽商、签证变更、索赔审核	报告及明细资料并提供钢筋算量模型文件	在接到全部委托人提供资料 7 日内提交初稿，审查周期不能超过 10 日	纸质版 1 份，广联达电子版
	进度款支付	审核意见	在接到全部委托人提供资料 3 日内提交初稿，审查周期不能超过 5 日。	纸质版 1 份
竣工阶段	结算审核	报告及明细资料并提供钢筋算量模型文件及相关底稿	在接到委托人提供全部资料 30 日内提交初稿，审查周期不能超过 45 日。	纸质版 2 份，广联达电子版

备注：(1) 成果文件组成按照《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA/GC 7-2012)、《建设项目全过程造价咨询规程》(CECA/GC 4-2017) 等规程和标准要求执行。

(2) 各阶段成果文件应充分说明造价投资控制措施及风险分析。

附录 B 拟投入本工程人员表

序号	姓名	拟在本工程担任的工作或岗位	学历	职称	专业	执业资格或岗位(培训)证书		工作年限	造价(服务)工作年限
						证书名称及专业	证书编号		
1	单爱兰	项目负责人	本科	高级工程师	土建	一级注册造价工程师 水利工程	建[造]13221151019968	38年	18年
2	单欣	现场负责人 土建造价	本科	中级工程师	土建	二级注册造价工程师 土木建筑工程	建[造]212211000000010	20年	14年
3	李亚静	土建造价	本科	/	土建	/	/	9年	9年
4	王小美	土建造价	本科	/	土建	造价员\土建	京 120102197	23年	3年
5	张淼	安装造价	本科	/	安装	二级注册造价工程师 安装工程	建[造]24231100004199	13年	6年
6	张合清	安装造价	本科	高级工程师	安装	造价员\安装	京 110093092	39	18年
7	杨志珺	安装造价	本科	/	安装	造价员\土建	京 100079905	18	13年
8	董华	装饰、安装 造价	专科	/	装饰、安装	/	/	14年	6年
9	芦立	内控	本科	助理工程师	土建	二级注册建造师 建筑工程	京 211141653303	21	7
10	武淑华	资料	本科	/	土建	/	/	3	1

附录 C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
采购文件	1	具备条件当日	电子版
图纸	1	具备条件当日	纸质版或电子版
变更、索赔资料	1	具备条件当日	纸质版或电子版
进度付款资料	1	具备条件当日	纸质版或电子版
结算资料	1	具备条件当日	纸质版或电子版

附录 D 委托人提供房屋及设备一览表

名称	份数	面积、型号及规格	提供时间
/	/	/	/

附录 E 廉政责任书

廉政责任书

项目名称：中国测绘科学研究院海淀区北太平路 16 号院综合整治项目

项目地址：北京市海淀区北太平路 16 号院

采购人：中国测绘科学研究院

供应商：北京国贸精诚工程管理有限公司

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目管理咨询委托与被委托双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

(一)应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、工程管理和市场活动的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定；

(二)严格执行合同文件，自觉按合同办事；

(三)业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外)，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设的规章制度；

(四)发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报；

第二条 采购人责任

采购人的领导和从事该建设工程项目的工作人员在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

(一)不准向供应商和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

(二)不准在供应商和相关单位报销任何应由采购人或个人支付的费用；

(三)不准要求、暗示或接受供应商和有关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶、子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便；

(四)不准参加有可能影响公正执行公务的供应商和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动；

(五)不准向供应商和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同采购人工程项目合同有关的项目管理分包项目等活动。不准向供应商和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同项目工程合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向供应商和相关单位推荐分包单位和要求购买与项目工程合同规定以外的材料、设备等。

第三条 供应商责任

应与采购人和相关单位保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的方针、政策，尤其是有关勘察设计、建筑施工安装的强制性标准和规范，以及建筑法规，认真履行管理职责，并遵守以下规定：

(一)不准以任何理由向采购人和相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等；

(二)不准以任何理由为采购人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

(三)不准接受或暗示为采购人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便；

(四)不准违反合同约定而使用采购人、相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品；

(五)不准以任何理由为采购人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

第四条 违约责任

(一)采购人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给供应商单位造成经济损失的,应予以赔偿;

(二) 供应商工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给采购人单位造成经济损失的,应予以赔偿。

第五条 本责任书作为建设工程造价咨询合同的附件,与建设工程造价咨询合同具有同等法律效力。经双方法定代表人或授权代表签章并加盖公章或合同专用章后立即生效。

第六条 本责任书的有效期与建设工程造价咨询合同有效期一致。

第七条 本责任书一式陆份,双方各执叁份。

(以下无正文)

采购人:中国测绘科学研究院(盖章)

供应商:北京国贸精诚工程管理

有限公司(盖章)

法定代表人或

法定代表人或

授权代表(签章):

授权代表(签章):

地址:北京市海淀区北太平路16号院

地址:北京市朝阳区双惠苑甲5号楼2层2单元207

电话:

电话:010-65744370

2024年12月10日

2024年12月10日

附件 F 保密协议

保 密 协 议

一、本合同签订生效后，供应商应该对在履行合同中所获悉的，包括但不限于国家秘密、工作秘密、内部资料、工作信息等承担保密义务，未经采购人书面许可供应商不得以任何方式向任何人透露。如有违反，供应商需承担相应法律责任。

二、供应商应保证向其工作人员披露采购人的保密信息前，认真做好员工的保密教育工作，明确告知其需承担的保密义务及泄密所承担的法律责任。如有需要供应商应与员工签订保密承诺书。

三、供应商或其工作人员违反本协议约定保密义务，采购人有权解除合同，供应商应向采购人支付违约造成的损失，包括但不限于因泄密给采购人造成的损失和采购人因采取措施防止保密信息的进一步泄露以及调查泄密事件所支出的费用，如调查费、律师费、公证费等。

四、本保密条款长期有效，不因本合同的终止、变更、解除、无效而失效。经双方加盖公章或合同专用章后生效。保密协议一式陆份，双方各执叁份。

(以下无正文)

采购人单位：(盖章)



2024年12月10日

供应商单位：(盖章)



2024年12月10日