附件2

**GJ—2002—0212**

**建设工程造价咨询合同**

（重庆长江黄金游轮年底装饰维修工程）

中华人民共和国建设部

国家工商行政管理总局

1. **分　建设工程造价咨询合同**

委托人（全称）:重庆长江黄金游轮有限公司 （项目业主）

代建人（全称）：重庆交旅建设工程有限公司

咨询人（全称）：

重庆长江黄金游轮有限公司（以下简称委托人）及 重庆交旅建设工程有限公司 （以下简称代建人）与（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：重庆长江黄金游轮年底装饰维修工程

2、服务类别：建设工程招标清单及招标控制价编制

3、服务内容：长江黄金1、2、3、5、6、7、8号游轮装饰维修工程整个项目施工图范围内的建筑、安装、弱电、空调通风、精装修等工程量清单及招标控制价编制。

　　二、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。

　　三、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。

　　四、咨询人同意按照本合同的规定，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。

　　五、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。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自2017年月 日开始实施，至咨询人提供相应报告并经委托人、代建人验收合格后终止。

七、咨询过程中，咨询人自觉接受委托人、代建人的管理与监督。

八、本合同一式 10份，其中正本3份，三方各执1份；副本7份，委托人执2份，代建人执3份，咨询人执2 份，正副本不一致的以正本为准。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人（公章）：重庆长江黄金游轮有限公司 | 代建人（公章）：重庆交旅建设工程有限公司 |
| 法定代表人或授权代理人（签字）经办人：（签字） | 法定代表人或授权代理人： （签字）经办人：（签字） |
| 地址： | 地址： |
| 电话： | 电话： |
| 咨询人（公章）：  |  |
| 法定代表人或授权代理人： （签字）经办人：（签字） |
| 地址： |
| 开户银行：  |
| 帐 号： |
| 电话： |

**第二部分　建设工程造价咨询合同标准条件**

**词语定义、适用语言和法律、法规**

　　**第一条**　下列名词和用语，除上下文另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资料。

　　**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。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

　　**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书面通知委托人。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两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　　他**

　　**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应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。

　　咨询人不得参与可能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，委托人与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　建设工程造价咨询合同专用条件**

**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：现行国家有关法律法规及重庆市工程计价办法和规定。

**第二条**建设工程造价咨询业务范围：

本合同建设工程造价咨询业务范围为：长江黄金1、2、3、5、6、7、8号游轮装饰维修工程整个项目施工图范围内的建筑、安装、弱电、空调通风、精装修等工程量清单及招标控制价编制。

　　咨询报告书通过委托者提供的资料和咨询人的现场勘察情况，能全面反映招标项目的真实造价。

　　**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：委托人、代建人在本合同约定的咨询业务起止时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

　　**第四条**　委托人、代建人应在**2**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。

**第五条**　咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利，其所产生的相关费用由咨询人自理。在现场勘察过程中应注意安全，如果发生人身伤亡、财物或其他损失，均由咨询人自行负责。

**第六条** 咨询人在收到委托人提供的建设工程造价咨询材料后30日内完成所有咨询业务并提交所有咨询成果(其间不包含委托人对图纸答疑耽误时间和审查合格的图纸有重大调整的清单调整时间)并取得委托人、代建人的认可确认，否则，每拖延一天，处以违约金500元，逾期超过7日的，委托人有权解除本合同，咨询人应当向委托人支付违约金贰万元，并赔偿因此给委托人造成的损失。

**第七条** 咨询人在合同履行过程中，不得终止咨询业务，否则处以违约金 5万元，该违约金不足以弥补委托人、代建人损失的，有权向咨询人追偿。

**第八条** 招标工程量清单及招标限价编制完成后，咨询人需分阶段向委托人、代建人提交以下文件：

 1）施工图工程量清单编制完成后提交如下文件：

1、工程量清单编制说明；

 2、施工图（含招标阶段图纸答疑）工程量清单；

3、完整工程量计算书（包括手算的电子表格计算书、正版广联达软件计算的钢筋算量、图形算量）；

 4、完整的建筑面积计算书；

5、工程量清单对应的招标控制价(正版广联达软件套价)；

 6、上述文件的电子版本及文书版本。

2）与限价编制单位核对完成后提交如下文件（如该项目需进行核对）：

1、施工图工程量清单核对调整差异说明；

 2、核对调整工程量清单；

3、含核对调整工程量的施工图工程量清单（以下称最终工程量清单）；

 4、最终工程量清单对应的清单招标控制价(正版广联达软件套价)；

5、完整的工程量计算书（包括手算的电子表格计算书、正版广联达软件计算的钢筋算量、图形算量）；

 6、完整的建筑面积计算书（建筑面积若有调整）；

7、上述文件的电子版本及文书版本。

3） 合同范围内的招标控制价咨询报告书肆套、招标工程量清单肆套。以及按旅投地产公司合同预算部要求填写的项目指标分析表格。

**第九条** 咨询人提交的工作成果需按委托人、代建人要求进行，封面须有各专业及项目经理的签名并加盖公司印章和注册造价工程师执业专用章。

**第十条** 工程量清单编制完成后，根据自己的工作经验向委托人、代建人提出有关本项目的造价及工程管理等方面的建设性意见。

**第十一条** 编制原则和依据

1、工程资料：招标施工图

2、计价依据：根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）、《重庆市建筑工程计价定额》（CQJZDE-2008）、《重庆市装饰工程计价定额》（CQZSDE-2008）、《重庆市市政工程计价定额》（CQSZDE-2008）、《重庆市安装工程计价定额》（CQAZDE-2008）、《重庆市仿古建筑及园林工程计价定额》（CQYLDE-2008）、《重庆市房屋修缮工程计价定额》（CQXSDE-2008）及《重庆市建设工程费用定额》（CQFYDE-2008）、《重庆市建筑安装工程节能计价定额》（CQJNGZ－2009）、《重庆市建设工程工程量计算规则》（CQJLGZ—2013）、《重庆市建设工程工程量清单计价规则》（CQQDGZ-2013）、招标施工图、招标文件及《重庆市工程造价信息》进行工程量清单及招标控制价审核。

其他：以编制要求为准。

**第十二条** 质量要求

1、咨询人编制的工程量清单应全面反映施工图包含的内容，清单列项正确，不得多项、漏项，项目名称正确、项目特征描述清楚、完整、正确，工程量计算准确。单体楼每一分项工程（每一补充项清单视为一个分项工程）工程量平均误差率≤2%〔统计该分项工程各项清单工程量误差率的平均值，分项工程的含义为工程量清单第四级编码所指分项工程，误差率计算、统计按绝对值，误差率计算公式=∣（咨询人编制清单中工程量-委托项目实施进度确认清单中工程量）∣/委托项目实施进度确认清单中工程量（%）。误差率计算值为保留两位小数（例如：1.01%）。平均误差率计算公式=该分项工程中各项清单工程量误差率之和/该分项工程中清单项的个数，如果分项工程中只有一个清单项，则分母为1。例如：直行墙分项工程共有6个清单项，误差率分别为a%、b%、c%、d%、e%、f%,则：直行墙分项工程平均误差率=（a%+b%+c%+d%+e%+f%）/6。另外：涂料分项工程按内墙、顶棚、外墙分别进行统计，按三个分项计。以上数据的统计以委托项目实施进度确认的工程量清单为依据。

咨询人提供的工程量清单及招标控制价应根据政府相关文件、委托人提供的资料并结合市场情况合理确定，其中招标控制价要满足工程造价管理部门的要求。

咨询人所提交的工作成果必须内容达到委托人的要求，文字清晰整齐，手工计算必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性。

咨询人未按合同条款、委托人、代建人的要求执行，或工作成果质量等达不到委托人、代建人的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合委托人、代建人要求验收为止且最后一次修正稿的提交日为咨询人提交工作成果日。

**第十三条** 委托人、代建人在收到咨询人提供的咨询成果后，应在7天内审查完毕并提出审查意见，咨询人应根据审查意见在2天内对咨询成果调整完毕，并且不得调整咨询费。

　**第十四条**　咨询人在其责任期内如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。赔偿金=直接经济损失

**第十五条**由于委托人、代建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书面通知委托人。由此增加的工作量和持续时间只可延长合同期限，不增加费用。

**第十六条**　委托人同意按以下的计算方法、支付时间与金额，支付咨询人的正常服务酬金：

造价咨询服务费：

按总价包干（含税价）计取，合同价为万元（大写：人民币）。

1. 费用支付时间：咨询费用在正式提供所有咨询成果并经委托人审查合格，并经委托人、代建人书面认可后，咨询人向委托人开具足额的增值税专用发票，款项由代建人一次性支付，税费由咨询人自行承担。

2、在支付款项时，咨询人应开具合格的发票，如经委托人核实后发现是假发票或套票的，委托人有权顺延支付相应款项并不承担延期付款的法律责任。

3、委托人同意按以下计算方法、支付时间与金额，支付附加服务酬金：无约定。

**第十七条**双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率计付。

**第十八条** 委托人有权监督检查委托项目造价咨询工作的进度、质量，并对咨询人提供的工作成果进行审核。如咨询人不按合同条款、委托人、代建人的要求执行，或工作成果质量达不到委托人的要求，委托人、代建人有权要求咨询人在委托人限定的期限内进行整改，咨询人延迟、拒绝或因咨询人自身原因不能够返工整改的，委托人有权委托第三方完成，因此产生的费用以及因此给委托人造成的损失由咨询人承担，委托人、代建人亦有权解除本合同，咨询人应当向委托人支付违约金伍万元，并赔偿因此给委托人造成的损失。如委托人抽查咨询人编制的工程量清单几项工程量误差在3%上的，委托人有权要求咨询人重新编制，且咨询人承担违约责任并按二十四条约定进行处罚。

**第十九条** 委托人根据咨询业务的进度要求，有权调配咨询人造价咨询人员来委托人所指定地点集中办公，统一管理，对此咨询人要积极服从。

**第二十条** 如委托人发现咨询人人员不能满足本工程造价咨询任务的进度时，有权要求咨询人增加人员以达到完成进度的需要，咨询人不得以任何理由拒绝，否则，由此造成的损失由咨询人负责。

**第二十一条** 委托人有权要求咨询人更换工作小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，咨询人应在委托人提出要求后24小时内更换人员，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

**第二十二条** 在咨询业务进行中 ，如对图纸有疑问时，要及时与委托人沟通，并以书面形式提交，不得以自己的理解擅自进行计算，否则，一经发现有此种情况，按违约处理。

**第二十三条** 咨询人造价咨询人员应对委托业务中的各种资料和结论保密，不得透露给第三方。如若违反该约定，咨询人需支付违约金50000元，并赔偿委托人相应损失。

**第二十四条** 合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，均属违约。违约所造成的损失，按本合同规定由违约方承担。

**第二十五条** 咨询人工作结果经委托人审核或与委托项目实施进度确定的工程量清单对比出现错误，应按以下方式处理：

每标段每一分项工程工程量平均误差率＞2%且≤4%(统计该分项工程各项清单工程量误差率的平均值)，咨询人承担总造价咨询业务费用分摊在该标段上（按施工图面积分摊）咨询费用5%的违约金，各分项工程违约金累计计算；

每标段每一分项工程工程量平均误差率＞4%且≤6%(统计该分项工程各项清单工程量误差率的平均值)，乙方承担总造价咨询业务费用分摊在该标段上（按施工图面积分摊）咨询费用的10%的违约金，各分项工程违约金累计计算；

每标段每一分项工程工程量平均误差率＞6%(统计该分项工程各项清单工程量误差率的平均值)，则视为咨询人严重违约，委托人有权终止合同，咨询人应当向委托方支付违约金伍万元，并赔偿因此该委托人造成的损失。

如工程量清单出现漏项、重项及清单项目设置不正确、项目特征描述错误、不完整等，按1000元/处承担违约金。

5） 如咨询人提交的招标工程量清单，在总包施工过程中发现仍有错误，按500元/处承担违约金。

6）咨询人未经委托人同意更换人员，委托人可按500元/人·次的标准扣除违约金。

**第二十六条** 建设工程造价咨询合同在履行过程中发生争议，委托人与咨询人应及时协商解决；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，委托人与咨询人双方中的任何一方均可提交重庆仲裁委员会，按照申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对甲乙双方均有约束力，因此而产生的所有费用包括但不限于：律师费、仲裁费、财产保全费、鉴定费、申请执行费等所有合理费用都由败诉方承担。

|  |  |
| --- | --- |
| 委托人（公章）：重庆长江黄金游轮有限公司 | 代建人（公章）：重庆交旅建设工程有限公司 |
| 法定代表人或授权代理人（签字）经办人：（签字） | 法定代表人或授权代理人： （签字）经办人：（签字） |
| 地址： | 地址： |
| 电话： | 电话： |
| 咨询人（公章）：  |  |
| 法定代表人或授权代理人： （签字）经办人：（签字） |
| 地址： |
| 开户银行：  |
| 帐 号： |
| 电话： |

**拟选派本项目人员名单及资格**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 | 备注 |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |