

TF

山东省工程建设团体标准示范文本

TF/LESC-2020-01

山东省建设工程造价咨询合同
(示范文本)

2020-01-10 发布

2020.02.01 实施

山东省工程建设标准造价协会 发布

项目编码： _____

工程编码： _____

合同编号： _____

山东省建设工程造价咨询合同

工程名称： _____

工程地点： _____

委托人： _____

咨询人： _____

山东省工程建设标准造价协会 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《中华人民共和国合同法》、《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，借鉴住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015- 0212），结合山东省现行造价咨询合同的实践情况，山东省工程建设标准造价协会制定了《山东省建设工程造价咨询合同》合同示范文本（TF/LESC-2020-01）。为了便于合同当事人使用合同示范文本，现就有关问题说明如下：

一、《合同示范文本》的组成

《合同示范文本》由协议书、通用条款、专用条款、补充条款和附录组成。。

（一）协议书

协议书是合同当事人双方就合同内容协商达成一致意见后，相互承诺履行合同而签署的协议。《协议书》包括了项目概况、服务范围及工作内容、服务期、咨询成果要求、合同价格等合同主要内容，明确了组成合同的所有文件，并约定了合同订立时间及生效方式。集中约定了合同当事人双方基本的权利义务。

（二）通用条款

通用条款是合同当事人根据相关法律法规的规定，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做出的原则性约定。通用条款是通用于工程造价咨询的基础性合同条款，既考虑了现行法律法规对工程造价咨询服务的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

（三）专用条款

专用条款是对通用条款原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及工程造价咨询服务的具体情况，通过双方的

谈判、协商对相应的专用条款进行修改；“补充条款”则是对“通用条款”、“专用条款”中缺少的内容做出补充。在使用专用条款时，应注意以下事项：

1. 专用条款的编号应与相应的通用条款的编号一致；
2. 合同当事人可以通过对专用条款的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条款；通用条款和专用条款不一致的，以专用条款为准；
3. 在专用条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条款进行细化、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、合同范本的适用范围

《示范合同》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。采用山东省《建设工程造价咨询招标投标规范》的合同当事人建议优先适用本《示范合同》。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《示范合同》的内容，约定双方具体的权利义务。

三、支付条款说明

《山东省建设工程造价咨询合同》专用条款中的“支付”条款，在签订合同时优先选择合同示范文本中所列支付方式，如选择“其它支付方式”，需在合同专用条款中约定。

四、其它事项

任何单位或个人未经山东省工程建设标准造价协会同意，不得以任何形式销售本合同（示范文本）及其中的任何部分。

本次印发版次为_____，即 2020 年第一版。

目 录

第一部分 协议书.....	5
一、项目概况.....	5
二、服务范围及工作内容.....	5
三、服务期限.....	5
四、咨询成果要求.....	6
五、酬金及计取方式.....	6
六、合同文件的构成.....	6
八、承诺.....	7
九、合同订立与生效.....	7
十、合同份数.....	7
第二部分 通用条款.....	9
1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	9
1.1 词语定义.....	9
1.2 语言文字.....	10
1.3 合同文件组成及解释顺序.....	10
1.4 适用法律、法规和规章及规范文件.....	11
2 委托人.....	11
2.1 委托人的权利.....	11
2.2 委托人的义务.....	11
2.3 委托人的责任.....	12
3 咨询人.....	12
3.1 咨询人的权利.....	12
3.2 咨询人的义务.....	13
3.3 咨询人的责任.....	14
4 咨询成果要求.....	14
4.1 工程造价咨询成果要求.....	14
4.2 咨询成果要求的控制责任.....	15
5 服务酬金及支付.....	15
5.1 服务酬金形式.....	15
5.2 支付货币.....	16
5.3 支付申请.....	16
5.4 支付酬金.....	16
5.5 有异议部分的支付.....	17
6 违约责任.....	17
6.1 委托人的违约责任.....	17
6.2 咨询人的违约责任.....	17
7 合同变更、解除与终止.....	18
7.1 合同变更.....	18
7.2 合同解除.....	18
7.3 合同终止.....	19

8 争议解决.....	19
8.1 调解.....	19
8.2 争议评审.....	19
8.3 仲裁或诉讼.....	19
9 其他.....	20
9.1 考察及相关费用.....	20
9.2 履约评价及奖励.....	20
9.3 保密.....	20
9.4 联络.....	20
9.5 知识产权.....	21
9.6 驻场.....	21
第三部分 专用条款.....	22
1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律.....	22
1.3 合同文件组成及解释顺序.....	22
1.4 法律、法规和规章.....	22
2 委托人.....	22
2.2 委托人的义务.....	22
3 咨询人.....	23
3.2 咨询人的义务.....	23
4 咨询成果要求.....	23
5 服务酬金及支付.....	24
5.1 服务酬金及支付.....	24
5.2 支付货币.....	25
5.3 支付申请.....	25
5.4 支付酬金.....	25
6. 违约责任.....	25
6.1 委托人的违约责任.....	25
6.2 咨询人的违约责任.....	26
7 合同生效、变更、解除与终止.....	26
7.1 合同变更.....	26
8 争议解决.....	27
8.2 争议评审.....	27
8.3 仲裁或诉讼.....	27
9 其他.....	27
9.1 考察及相关费用.....	27
9.2 履约评价及奖励.....	27
9.3 保密.....	28
9.4 联络.....	28
9.5 知识产权.....	28
9.6 驻场.....	28
第四部分 补充条款.....	29
附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表.....	30
附录 B 咨询人提交成果文件一览表.....	34
附录 C 委托人提供资料一览表（参照）.....	35
附录 D 委托人提供房屋及设备一览表.....	38

第一部分 协议书

委托人（全称）：_____

咨询人（全称）：_____

根据《中华人民共和国合同法》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，结合本项目具体情况，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、项目概况

1. 立项批文号/项目编号：_____
2. 项目名称：_____
3. 项目地点：_____
4. 项目规模、特征及本次委托的项目范围：_____
5. 投资金额：_____
6. 资金来源：_____
7. 服务期：_____

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：_____

（详见附件一）

三、服务期

本合同约定的建设工程造价咨询服务自_____年_____月_____日
至_____年_____月_____日止。

四、咨询成果要求

工程造价咨询成果文件应符合：_____。

五、酬金及计取方式

1. 本合同价格形式为：固定总价 固定单价 固定费率 基本费用+核减额 其他：_____。

2. 签约合同价为：_____人民币（大写）（¥_____元）。

3. 计取方式：_____。

酬金或计取方式详见附录 A。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件构成合同文件：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 合同协议书；
- (3) 中标通知书或委托书；
- (4) 合同补充条款；
- (5) 合同专用条款（含附录 A、附录 B、附录 C、附录 D）；
- (6) 合同通用条款；
- (7) 投标函及投标函附录或工程造价咨询服务建议书；
- (8) 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做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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、承诺

1. 咨询人承诺，按照本合同的约定，完成本合同约定工作范围内的建设工程造价咨询工作，并确保工作成果符合本合同既定的成果要求，并履行本合同所约定的全部义务。

2. 委托人承诺，按照本合同约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，并履行本合同所约定的全部义务。

3. 委托人和咨询人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

订立时间：_____年_____月_____日；

订立地点：_____

委托人和咨询人约定本合同自_____后生效。

十、合同份数

本合同一式_____份，均具有同等法律效力，其中委托人执_____份，咨询人执_____份。

委托人（盖章）：

咨询人（盖章）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

社会信用代码：

社会信用代码：

账号：

账号：

开户银行：

开户银行：

电话：

电话：

电子信箱：

电子信箱：

地址：

地址：

第二部分 通用条款

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条所赋予的定义：

1.1.1 委托人：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。

1.1.2 委托人代表：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。

1.1.3 咨询人：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。

1.1.4 第三人：指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.5 项目咨询团队：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。

1.1.6 项目负责人：指由咨询人书面授权，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。

1.1.7 项目：指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.8 工程造价：指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.9 正常工作：指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的咨询人的工作。

1.1.10 附加工作：指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。包括合同期限延长、增加服务内容、增加服务范围、提高成果要求、要求赶工、非咨询人原因引起的重复或反复工作均为附加工作。

1.1.11 酬金：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。包括正常工作酬金、附加工作酬金和合理化建议奖励金额及费用。

1.1.12 正常工作酬金：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：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：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：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。

1.1.16 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.1.17 “合理化建议奖励金额及费用”是指咨询人对咨询项目提出合理化建议或优化建议被采纳且为项目节约了投资的，委托人应付给咨询人一定比例的费用奖励。

1.1.18 时间：本合同约定按天（日）计算时间的，事件当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天，时限的最后一天截止时间为当日 24 小时；按月计算时间的，指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月份相应日期的前一天的时间段。

1.2 语言文字

本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

1.3 合同文件组成及解释顺序

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组成部分。组成合同的各个文件应能相互解释，互为说明。除专用条款另有约定外，本合同组成文件及优先解释顺序如下：

1.3.1 本合同签订后双方新签订的补充协议；

1.3.2 协议书；

1.3.3 中标通知书或委托书；

1.3.4 合同补充条款；

1.3.5 合同专用条款（含附录 A、附录 B、附录 C、附录 D）；

1.3.6 合同通用条款；

1.3.7 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书；

1.3.8 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做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.4 适用法律、法规和规章及规范文件

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

2.1 委托人的权利

委托人有下列权利：

2.1.1 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

2.1.2 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

2.1.3 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，委托人有证据证明该行为属实的，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。

2.2 委托人的义务

2.2.1 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。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。

2.2.2 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。

(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) 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。

2.2.3 咨询期：合同当事人应该在专用条款中约定具体的咨询服务期，非咨询人原因造成咨询服务期限超出合同约定期限 30 日以上时，咨询人可以解除合同，委托人应当向咨询人支付已完成部分的服务酬金。

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，如果委托人要求咨询人的工作时限小于标准工作时限的，视为附加工作。工作时限从委托人按 2.2.1 条规定提供完整的资料后开始计算。

2.2.4 联络

委托人应授权一名代表负责本合同的履行，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；咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应当负责转达及资料转送。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。其代表的其他权限事项在专用条款自行约定。

2.2.5 支付

委托人应当依照合同的约定，按时足额向咨询人支付酬金。

2.3 委托人的责任

委托人不履行本合同义务或履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。由于委托人的原因使咨询人的工作受到延误的，委托人应顺延延误的工作时间。委托人增加了额外工作内容，在收到咨询人书面通知的情况下，委托人应顺延延误的工作时间并支付额外工作内容的酬金。双方可在专用条款中约定额外工作酬金的计算及支付方法。

3 咨询人

3.1 咨询人的权利

咨询人有下列权利：

3.1.1 在委托人委托的建设工程造价咨询工作范围内，咨询人的权利：

(1) 咨询人在履行咨询工作的过程中，如委托人提供的资料不明确时，可要求委托人补充资料。

(2) 咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询工作有关的问题并进行核对。

(3) 咨询人在进行咨询工作的过程中，有到工程现场勘查的权利。

3.1.2 由于委托的原因使咨询人的工作受到延误或增加了额外工作内容，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。委托人应顺延延误的工作时间及增加额外工作所需时间，并支付额外工作内容的酬金（专用条款有相关约定的除外）。

3.2 咨询人的义务

3.2.1 咨询人应以书面形式授权一名项目负责人，并与投标文件载明的一致，主持项目咨询团队工作。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。

3.2.2 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。

3.2.3 咨询人按照合同协议书中约定的服务范围和工作内容实施咨询工作，过程中严格依据合同约定的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信用等级及承担本合同业务人员的执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等。

3.2.4 咨询人在履行本合同期间，应按专用条款约定向委托人提交符合合同约定质量标准的咨询成果文件，并约定各阶段提交咨询成果文件的时间进度要求。

3.2.5 咨询人应对资料进行管理和归档，对咨询成果（包括计算底稿、工作成果及依据资料）均应存档，在任何情况下均应保证有复印件、电子文件等归档备查。

3.2.6 咨询人应在专用条款约定的时间内，对委托人及第三人以书面形式提出的与本咨询工作有关的建议或异议给予书面答复。

3.2.7 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。

3.2.8 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，不转包或分包承接的造价咨询服务业务。

3.2.9 咨询人应对委托人提供的各项资料进行检查,如委托人提供的资料不明确或存在错漏时,应及时向委托人提出书面告知。

3.2.10 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,不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

3.2.11 咨询人使用委托人提供的房屋及设备的,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归还委托人。

3.3 咨询人的责任

咨询人不履行本合同义务或履行义务不符合本合同约定,导致合同不能全部或部分履行,应承担违约责任,违约责任由当事人在专用条款中约定。咨询人应当认真履行合同中约定的咨询工作,并对其出具的咨询工作文件的真实性和准确性负责。因咨询人过失给委托人造成损失的,咨询人应当承担损失赔偿的责任。双方可在专用条款中约定赔偿金额的计算及支付方法。

4 咨询成果要求

4.1 工程造价咨询成果要求

(1) 工程造价咨询成果文件应达到本合同协议书中约定的成果要求,成果的评定应以本合同约定的标准、规范为依据,合同没有约定的,以国家或行业的质量检验评定标准为依据。

(2) 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。

(3) 咨询人提供的估算、概算、工程量清单、预算/招标控制价、竣工结算等成果文件,除满足相关规范、规定外,应结合市场情况、现场情况合理确定。

(4) 咨询人编制的估算、概算、预算或者招标控制价、竣工结算等成果文件应严格控制成果偏差,成果偏差率原则上依次不超过按规范编制价格的 20%、10%、5%、5%,可结合项目情况在专用条款中做具体约定。

(5) 咨询人提供的造价咨询服务涉及材料设备询价定价的（单独委托的专项询价除外），其询价定价原则、流程等应符合现行相关规定；一般情况下，对进行市场询价的材料设备单价，需在不少于 3 家询价的基础上综合分析后确定，具体的询价、定价要求可以在专用条款中做约定。

(6) 咨询人所提交的工作成果必须达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性，并提供相应的电子文档。

(7) 咨询人未按合同条款中委托人的要求执行，或咨询成果达不到合同约定成果的要求，咨询人须及时进行整改、修正，直至符合合同要求为止，且最后一次修正稿的提交日应当早于咨询人提交咨询成果日。

(8) 咨询人的服务质量满足服务项目的投资目标，具体要求可以在专用条款中做约定。

4.2 咨询成果要求的控制责任

因咨询人原因造成咨询成果反复修改后，仍未达到本合同通用条款第 4.1 条所约定的成果要求，委托人有权根据实际工作情况终止本造价咨询合同；同时，若咨询人提交的成果文件超过合同约定的成果偏差率，委托人可相应扣除一定比例的咨询费用作为惩罚，以补偿因咨询人原因造成的该工程成本管理的进度延误，具体的成果偏差率及相应惩罚扣除的咨询费用比例在专用条款中由双方协商约定。

5 服务酬金及支付

5.1 服务酬金形式

委托人和咨询人应在合同协议书中选择下列一种服务酬金形式：

5.1.1 固定总价

固定总价是指合同当事人约定以固定总价确定咨询服务费的方式。合同当事人应在专用条款中约定费率包含的风险范围和风险费用的计算方法，并约定风险范围以外的合同价格的调整方法。

5.1.2 固定单价

固定单价是指合同当事人约定以建筑面积（包括地上建筑面积和地下建筑面积）每平方米单价进行咨询服务费用的计算和调整的合同方式。

5.1.3 固定费率

固定费率是指合同当事人约定以项目送审造价的一定比例进行合同价格计算和调整的合同方式。

5.1.4 基本费用+核减额的方式

基本费用+核减额的方式是指合同当事人约定在以固定单价或固定总价或固定费率形式计费的基础上，对于涉及造价审核（预算/招标控制价审核、结算审核等）的内容，另行增加以核减额为基数乘以固定费率（专用条款中约定）而进行合同价格计算和调整的合同方式。

5.1.5 其它价格形式

合同当事人可在专用条款中约定其他服务酬金形式。

上述五种合同收费方式不包括长期（指连续驻场超过5天，或有规律性且频率为一月多次的驻场服务的）的驻场服务，如果委托人要求咨询人长期驻场服务的，则在上述收费方式之外，合同当事人应在专用条款中单独约定驻场人员的收费标准。

5.2 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。

5.3 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累计付款总额，并列出当期应支付的款项明细及其金额。期应支付的款项明细及其金额。

5.4 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。其各自的计取方法、支付数额、支付时间由双方在专用条款中约定。

5.5 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本合同通用条款第 8 条【争议解决】的约定办理。

6. 违约责任

6.1 委托人的违约责任

6.1.1 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。双方应在专用条款中约定违约金的计算及支付方法。

6.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的,委托人应当赔偿。双方可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

6.1.3 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,委托人应支付违约金。

6.1.4 因委托人原因导致合同解除,即使咨询人未开展的项目,委托人应支付违约金。

6.2 咨询人的违约责任

6.2.1 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。

6.2.2 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。双方可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

6.2.3 如果咨询人不能按期提交成果文件的,咨询人应支付违约金。

6.2.4 因咨询人原因导致合同解除,咨询人应支付违约金。

6.2.5 签订咨询合同后,委托人发现咨询人在投标文件中所承诺的内容存在虚假,咨询人应当承担损失赔偿的责任。双方可在专用条款中约定赔偿金额的确定及支付方法。

7 合同变更、解除与终止

7.1 合同变更

7.1.1 任何一方要求变更合同时，应当提前 14 日以书面形式提出变更请求，双方经协商一致后可进行变更，因非咨询合同的变更使一方遭受损失的，应由责任方承担。

7.1.2 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，双方应专用条款中约定。

7.1.3 除不可抗力外，因服务范围、工作内容的变化及设计多次修改等原因导致的咨询人的工作量增减，并引起履行的合同期限延长或缩短时，其服务酬金应作相应调整，由双方在专用条款中约定具体调整方法。

7.1.4 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款中约定。

7.1.5 对全过程投资控制项目，委托人要求咨询人延长驻场服务期的，视为附加工作。

7.1.6 因委托人原因造成咨询人工作返工或者重复工作、咨询人按委托人提供的图纸完成计量工作后，委托人修改图纸的，视为附加工作。

7.2 合同解除

7.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

7.2.2 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，经委托人要求改正后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。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合同的其他条件。

7.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

7.2.4 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。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，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。除此之外，有过错的一方应赔偿因合同解除给对方造成的损失。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

7.2.5 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。

7.3 合同终止

7.3.1 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) 咨询人向委托人提交符合合同约定的咨询工作成果；
- (3) 委托人与咨询人结清并支付酬金；
- (4) 咨询人将委托人提供的资料交还。

8 争议解决

8.1 和解

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。

8.2 争议评审或调解

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，可以将其提交给专用条款约定的或事后达成协议的评审机构进行评审或调解。

8.3 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。

9 其他

9.1 考察及相关费用

9.1.1 除专用条款另有约定外,本咨询工作需要进行外出考察的,经委托人同意后,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。

9.1.2 咨询人如需外聘专家协助,在本咨询工作范围内,其费用由咨询人承担;在本咨询工作范围以外的,经委托人同意认可,其费用由委托人承担。

9.2 履约评价及奖励

9.2.1 委托人对咨询人的履约评价具体按建设行政主管部门履约评价办法进行,并按照专用条款的约定对咨询人进行履约评价。

9.2.2 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和支付方式。

9.3 保密

在本合同履行期间或专用条款约定的期限内,双方不得泄露对方申明的保密资料,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。

9.4 联络

9.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等,均应采用书面形式,在资料交接前均应有目录,并以合理的顺序组卷。并应在专用条款中约定的期限内送达接收人和送达地点。

9.4.2 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。如通过快递发送资料,应先电话知会对方,接收人在接受资料后当天检查资料的完整性,并电话知会发件人,否则视为已收到委托人寄出的完整资料。

9.4.3 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。

9.5 知识产权

9.5.1 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。

9.5.2 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，其著作权属于委托人与咨询人双方共有。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其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

9.5.3 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。

9.5.4 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。

9.6 驻场

委托人要求提供驻场人员的，其驻现场人员的资格、人数、期限及方式等可在专用条款中约定。

第三部分 专用条款

1 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.3 合同文件组成及解释顺序

本合同文件的解释顺序为：_____。

1.4 法律、法规和规章

本合同适用的其他规范性文件包括：山东省《建设工程造价咨询招标投标规范》T/LESC-01-2020。

2 委托人

2.2 委托人的义务

2.2.1 提供资料

委托人按照附录 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的时间为：_____。

2.2.2 提供工作条件

(1) 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支付使用费的标准为：_____。

2.2.3 咨询期：本次咨询服务期为_____。非咨询人原因造成咨询服务期限超出本合同协议书约定期限____个月以上时，咨询人可以解除合同，委托人应当向咨询人支付已完成部分的服务酬金。

2.2.4 委托人联络代表姓名_____, 在_____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。委托人代表其他权限事项：_____。

3 咨询人

3.2 咨询人的义务

3.2.1 项目咨询团队的主要人员应具有资格条件

为：_____。团队人员的数量为_____。项目负责人
为：_____，其权限为：_____。

3.2.2 委托人要求更换咨询人员的情形还包括_____。

3.2.4 咨询人向委托人提供各阶段造价咨询成果文件及与工程造价咨询业务有关的资料的时间：_____详见附录 A。

3.2.5 提供的资料内容包括：_____，详见附录 A。

3.2.6 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或异议后_____日内给予书面答复。

3.2.10 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：_____。

3.2.11 委托人房屋及设备的归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_____。

3.3 咨询人的责任咨询人违约金的计算及支付方式：_____。
咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：_____。

4 咨询成果要求

4.1 工程造价咨询服务标准：

- (1) 咨询成果文件，按机构审定结果为准，偏差率为：_____。
- (2) 材料设备询价定价要求：_____。
- (3) 咨询人的服务质量满足服务项目的投资目标：_____。

4.2 咨询成果要求的控制责任

因咨询人原因造成的该工程成本管理的进度延误,具体的误差率及相应惩罚扣除的咨询费用比例:_____。

5 服务酬金及支付

5.1 服务酬金及支付

合同当事人约定合同价格形式,选择下列五种方式之一:

(1) 固定总价

本合同采用固定总价计费,风险范围以内合同总价不予调整。

固定总价包含的风险范围:_____。

风险范围以外合同价款计费的调整方法:_____。

(2) 固定单价

本合同采用固定单价计费,即:_____。

风险范围以内合同单价不予调整。单价包含的风险范

围:_____。

风险范围以外合同价款计费的调整方法:_____。

(3) 固定费率

本合同采用固定费率计费,费率为:_____;合同签署时取费基数暂定为_____;

咨询费结算时取费基数为_____。

固定费率包含的风险范围:_____。

风险范围以外合同价款计费的调整方法:_____。

(4) 基本费用+核减额计费

基本费用计算方法:_____

核减额的计算方法:_____

基本费用+核减额计费包含的风险范围:_____。

风险范围以外合同价款计费的调整方法:_____。

(5) 其他形式:_____。

(6) 驻场人员收费:_____元/人·月×_____月=_____元。

驻场服务不单独存在,仅属于其他咨询服务的特殊要求内容,驻场工期按照月暂定,超出暂定时间三个月内的,免费继续提供驻场服务;超出预定时间三个月的部分,重新

按照_____元/人·月增加驻场服务费用。

5.2 支付货币

币种为: _____, 汇率为: _____, 其他约定: _____。

5.3 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期_____日前, 向委托人提交支付申请书。

5.4 支付酬金

正常工作酬金的支付:

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)

附加工作酬金的支付:

支付次数	支付时间	支付比例	支付金额 (万元)

6. 违约责任

6.1 委托人的违约责任

6.1.1 委托人原因造成的工期顺延: 应支付的额外工作内容酬金为_____元/人·月。

6.1.2 委托人违约金额按下列方法确定并支付_____。

6.1.3 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的, 违约金额按下列方法计算并支付: _____。

6.1.4 委托人导致合同解除, 即使咨询人未开展的项目, 违约金额按下列方法确定并支付: _____。

6.2 咨询人的违约责任

6.2.1 咨询人违约金的计算及支付由双方自行约定的计算方式: _____。

6.2.2 咨询人违反合同约定给委托人造成损失的, 赔偿金额按下列方法确定并支付: _____。

6.2.3 咨询人逾期提交成果文件的, 违约金额按下列方法计算并支付: _____。

6.2.4 咨询人导致合同解除, 违约金额按下列方法确定并支付: _____。

6.2.5 咨询人在投标文件中所承诺的内容存在虚假, 赔偿金额按下列方法计算并支付 _____。

7 合同生效、变更、解除与终止

7.1 合同变更

7.1.2 因非强制性标准、规范、定额等发生变化引起造价咨询服务范围及内容、服务期限、酬金变化的, 附加工作酬金按下列方法确定: _____。

7.1.3 除不可抗力外, 因服务范围、工作内容的变化及设计多次修改等原因导致咨询人的工作量增减时, 服务酬金的调整方法: _____。

(1) 服务范围变化

①增加工程驻场服务时酬金增加办法: _____。

②增加工程专业范围时酬金增加办法: _____。

③其他: _____。

(2) 工作内容变化

增加工作内容时酬金增加办法：_____。

(3) 设计多次修改

因设计图纸修改，咨询人收到图纸版本超过到第_____版图纸开始，应调整咨询收费，每个版本增收咨询费用的_____%，最高不超过_____%。

7.2 合同解除

7.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：_____。

7.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：

_____。

除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：_____。

8 争议解决

8.2 争议评审或调解

如果双方不能在____日内解决本合同争议，可以将争议事项请行业主管部门或行业协会进行调解。调解未达成一致意见的根据山东省《建设工程造价争议评审规范》（T/LESC-02-2020）的规定将其提交给争议评审机构进行评审。

8.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第_____种方式：

(1) 提请_____仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向_____人民法院提起诉讼。

9 其他

9.1 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_____支付。

差旅费及相关费用的支付：_____。

9.2 履约评价及奖励

9.2.1 履约评价、绩效费用按下列方法确定：_____。

9.2.2 合理化建议的奖励金额按下列方法确定：_____。

9.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：_____。

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：_____。

9.4 联络

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

9.4.2 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：_____。

9.5 知识产权

9.5.1 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_____。

9.5.2 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_____。

9.5.3 双方均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：_____。

9.6 驻场

项目驻场人员要求：_____。

第四部分 补充条款

附表一：

服务范围及工作内容

(根据合同约定内容，在下表□处打√)

服务阶段	服务范围及工作内容	
	服务范围	工作内容
□决策阶段	□投资估算	□编制 □审核 □调整
	□经济评价	□编制 □审核 □调整
	□目标评价	□编制 □审核 □调整
	□其他	
□设计阶段	□设计概算	□编制 □审核 □调整
	□施工图预算	□编制 □审核 □调整
	□其他	
□交易阶段	□工程量清单	□编制 □审核 □调整
	□招标控制价	□编制 □审核 □调整
	□投标报价编制	□编制 □审核 □调整
	□投标报价分析	□编制 □审核 □调整
	□其他	
□施工阶段	□资金使用计划	□编制
	□工程量与工程款复核	□编制 □审核

		<input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 工程实施阶段造价控制	
	<input type="checkbox"/> 竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input type="checkbox"/> 维保阶段	<input type="checkbox"/> 竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 后评价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整
	<input type="checkbox"/> 其他	
<input type="checkbox"/> 全过程跟踪审核	从项目建设前期准备工作至项目竣工验收交付使用全过程的全部经济活动的真实性、合法性、合规性、完整性和效益性进行监督、检查和评价。	
<input type="checkbox"/> 第三方复核或审计	<input type="checkbox"/> 预算复核/审计 <input type="checkbox"/> 结算复核/审计 <input type="checkbox"/> 决算复核/审计	<input type="checkbox"/> 复核 <input type="checkbox"/> 审计
<input type="checkbox"/> 全过程造价咨询服务	包括决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段的服务	
<input type="checkbox"/> 其他服务	<input type="checkbox"/> 工程造价鉴定	
	<input type="checkbox"/> 材料设备询价	
	<input type="checkbox"/> 目标成本规划与控制	
	<input type="checkbox"/> 技术经济指标优化	
	

注 1：选择的服务内容可以是单项，也可以是多项；

2：上表所列之外的服务范围及工作内容可在“其他服务”中拓展。

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				
	目标评价	<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:					
交易阶段	工程量清单	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	招标控制价	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	投标报价编制	<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				
	其他					
施工阶段	资金使用计划	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				

	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 <input type="checkbox"/> 调整				
	工程实施阶段造价控制	<input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	竣工结算					
	其他					
维保阶段	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	后评价	<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					
	其他:					

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					
交易阶段					
施工阶段					
维保阶段					
其他服务					

附录 C 委托人提供资料一览表（参照）

工程概算编制（审核）需委托人提供的资料

名 称	份数	提供时间	备 注
(1) 工程初步设计图纸、主要材料设备清单等设计文件；			含电子文档
(2) 设计单位编制的工程概算书（审核时）；			含电子文档
(3) 已经审批的可行性研究报告(附有工程投资估算书)；			
(4) 工程地质勘察报告等其它有关技术资料及现场记录；			
(5) 其他相关资料			

工程预算、工程量清单及招标控制价编制（审核）需委托人提供的资料

名 称	份数	提供时间	备 注
(1) 工程设计施工图纸、主要材料设备清单等设计文件；			含电子文档
(2) 建设单位编制的工程预算书；（审核时）			含电子文档
(3) 已审批的工程概算书；			
(4) 工程地质勘察报告等其它有关技术资料及现场记录；			
(5) 其他相关资料			

结算审核需委托人提供的资料

名 称	份数	提供时间	备 注
(1) 建设工程开工报告；			
(2) 招投标文件（包括招标书、答疑文件、投标书、评标报告、 中标通知书、暂估价表等）；			
(3) 工程施工合同（包括补充合同、施工协议等）；			
(4) 工程竣工图纸；			含电子文档
(5) 工程结算书；			含电子文档
(6) 工程量计算书、钢筋抽料表；			含电子文档
(7) 图纸会审记录；			
(8) 设备采购合同（清单）及设备安装合同；			
(9) 甲方供货合同及清单（如有）；			
(10) 施工组织设计；			
(11) 隐蔽工程记录；			
(12) 设计变更通知书；			
(13) 工程洽商记录；			
(14) 工程质量验收报告；			
(15) 索赔资料及确认单；			
(16) 其他资料。			

