**生产基地厂房及配套用房工程（二期）建设工程**

**造价咨询合同**

工程名称：生产基地厂房及配套用房工程（二期）建设工程造价咨询

工程地点: 黄埔区云埔工业区方达路2号

合同编号：HPSJHT-（2021）004

发包人：黑牛食品（广州）有限公司

咨询人：

签订日期：

**协议书**

**发包人：黑牛食品（广州）有限公司(以下简称甲方) 统一社会信用代码：91440101583366329Y**

**咨询人： (以下简称乙方) 统一社会信用代码：**

根据《民法典》及国家有关法规规定，甲方委托乙方对生产基地厂房及配套用房工程（二期）建设工程造价咨询，乙方提供工程造价咨询服务，结合本工程的具体情况，为明确责任，协作配合，确保工程质量，经甲乙双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

**一、工程概况**

1.工程名称：生产基地厂房及配套用房工程（二期）建设工程造价咨询

2.工程地点：黄埔区云埔工业区方达路2号

3.工程规模：二期规划用地面积7540平方米，总计容面积68227平方米（暂定），总建筑面积69738平方米（暂定）。其中4、5号厂房地上12层，建筑总高60米，计容面积59592平方米（暂定），建筑面积60202平方米（暂定）；6号厂房地上9层，建筑总高46.2米，计容面积8620平方米（暂定），建筑面积8760平方米（暂定）；地下设备房地下一层，建筑高度5.2米，计容面积0（暂定），建筑面积681平方米（暂定）；地下设备房梯屋地上一层，建筑高度3.2米，计容面积15平方米（暂定），建筑面积15平方米（暂定）；地下雨水调蓄池地下一层，建筑高度3.2米，计容面积0（暂定），建筑面积80平方米（暂定）。详见发包人提供的施工图。

**二、本合同依据下列文件签订**

见合同第二部分第二条

**三、期限：**

咨询期限：15个日历天。本合同签署生效后，委托人按照咨询人书面要求提供全套资料（包括施工图等）之日起十五个日历天内完成该工程的造价咨询工作。

**四、组成本合同的文件**

1.协议书；

2.建设工程造价咨询合同；

3.建设工程造价咨询合同标准条件；

4.建设工程造价咨询合同专用条件。

**五、项目咨询负责人**

项目咨询负责人: ，身份证号码： ，注册号： 。

**六、合同价款、支付方式及双方银行账户信息**

1、工程造价咨询费：本工程造价咨询费按总包工程合同金额的 %执行（含税）；

2、支付方式：

咨询人出具正式咨询业务报告，经委托人审核通过，与拟签约施工单位核对确认，定标签订总包合同，提供等额增值税专用发票后，委托人在10个工作日内一次性付清。

3、甲乙双方开票及账户信息

a.甲方发票信息：

户名：黑牛食品（广州）有限公司

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司广州开发区支行

账号：82210154740001733

地址和电话：广州市黄埔区云埔工业区埔北路1号自编3号首层110房 020-66883333

纳税人识别码：91440101583366329Y

b.乙方指定收款账号信息：

户名：

开户银行：

账号：

地址和电话：

纳税人识别码：

**七、合同订立**

1、订立时间： 年 月 日。

2、订立地点**广州市黄埔区**。

3、本合同一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

**第一部分　建设工程造价咨询合同**

甲方黑牛食品（广州）有限公司（以下简称“委托人”）与乙方（以下简称“咨询人”）经过双方协商一致，签订本合同。

**第一条**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：生产基地厂房及配套用房工程（二期）建设工程造价咨询

2．服务内容：生产基地厂房及配套用房工程（二期）建设项目施工图纸范围内全部的总包工程施工内容（包括且不限于：结构、建筑、装修、水电等）的造价咨询业务，包括对投标单位的报价进行分析，协助发包人对总包进行定标。 工程预算咨询等（ 详见：第三部分　建设工程造价咨询合同专用条件 第二条）

**第二条**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。

**第三条**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。

**第四条**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。

**第五条**本合同自委托人、咨询人签字盖章之日起生效，至委托业务完成并结清委托服务收费后终止。

**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，按照咨询人书面要求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。

**委托人的责任**

**第十五条** 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。

**合同生效，变更与终止**

**第十六条** 本合同自双方签字盖章之日起生效。

**第十七条** 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。

**第十八条** 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当提前14天通知对方；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。

**第十九条** 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**

**第二十一条** 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。

**第二十二条** 委托人应在规定的支付期限内支付建设工程造价咨询酬金。

**第二十三条** 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**

**第二十四条** 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。

**第二十五条** 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。

**第二十六条** 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**

**第二十七条** 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，根据双方约定的法院管辖。

**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：

 1、国家有关法律、法规的规定及国家标准；

 2、合同约定的计价标准；

 3、广东省、广州市有关定额和文件规定；

**第二条** 　建设工程造价咨询业务范围：

“建设工程造价咨询业务”是指以下服务类别的咨询业务：

1、分层、分部位、分项工程的工程量指标；

2、分层、分部位、分项工程所需人工、材料、机械台班消耗量指标；

3、按人工工种、材料种类、机械类型分别计算的消耗总量；

4、按人工、材料和机械台班的消耗总量分别计算的人工费、材料费和机械台班费，以及按分项工程和单位工程计算的直接费。

5、钢筋及预埋件算量

6、工程量清单编制

7、采用成本加利润法编制标底作招标限价

8、项目招标过程合理化建议

9、施工方案合理化建议，施工过程中随时接受业主的有关专业咨询，提供参考意见；

10、内部邀标文件的编制，协助甲方评标、定标。

11、同时为该项目编制预算的单位对预算成果进行核算比对。

**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和咨询人提交报告时间：

本合同的咨询业务自本合同签署生效后，委托人按照咨询人书面要求提供全套资料（包括施工图等）之日起15日内完成。在此期间因委托方拖延的，时间应相应顺延。如果出现不可预见的情况，影响编制工作如期完成的，委托人、咨询人可要求变更约定事项，但应及时通知对方，并由双方协商解决。

**第四条** 委托人应在 5 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**  除合同双方另行约定的情况以外，订立如下奖罚细则：

咨询人未能在规定时间内提交工作成果，咨询人应承担违约责任，咨询人每延期一天提交咨询结果，扣罚合同金额千分之五的违约金。

1、对咨询工作出现业务类错误，执行如下违约金性质的罚款。

如由于咨询人提供的成果准确率误差在3%-5%（含）之间，扣减相应所得的预结算审核费用的10%；误差在5%以上的，扣减相应所得的预结算审核费用的20%；累计赔偿总额和罚款不应超过建设工程造价咨询酬金总额。

2、如因咨询人自己原因，超过本协议规定时间达7个日历天，仍未能提供成果，则本合同解除，造成委托人损失的，咨询人据实赔偿。

**第六条** 造价咨询文件质量要求

1、工程量计算准确，准确率在97%以上（包含97%）；

2、与同时做该项目咨询的单位核对后的预算造价准确率在97%以上（包含97%）。

**第七条** 造价咨询成果要求

1、咨询人所编报的项目工程量清单、工程量计算底稿、施工图预算书、工程造价汇总表、造价指标表等成果文件以书面形式（两份）及电子文档（一份）提交给委托人。

2、若投标单位对项目清单工程量提出异议或有补充项的，咨询人应及时响应委托人的安排给予澄清与核实，并负责将初步结果报请委托人以征得确认；

3、咨询人按时提交的成果文件中，应包括项目清单封面及编制说明、项目工程量清单、工程预算书（含编制说明及相应的清单价格）、造价指标构成及分析表，以及全套上述文件相应的电子版文件。

**第八条** 双方同意用人民币支付酬金。

**第九条** 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，按合同签订地(广州天河区林和西路保利中汇广场A座21楼)向人民法院起诉。

**第十条** 双方指定联系方式如下，通过指定联系方式往来的文件、资料，作为本合同不可分割的组成部分。一方当事人可采用直接告知、邮寄、电子邮件或者其他合法方式通知对方当事人。本合同约定通讯地址，为①双方在非诉时传送各类通知、协议、资料，以及处理履约纠纷时，需送达的各文件和法律文书。②及争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序的送达。任一方联系方式发生变动，须提前三天书面告知对方，否则引起送达不到的法律责任由变动方自行承担。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 联系人 | 电话 | 邮箱 | 通讯地址 |
| 甲方 | 曾金标 | 13556350978 |  | 广州市天河区林和西路157号保利中汇广场A座21楼 |
| 乙方 |  |  |  |  |

（以下无正文）

甲方（盖章）：黑牛食品（广州）有限公司 乙方（盖章）：

授权签约人： 授权签约人：

签字日期： 年 月 日 签字日期： 年 月 日