

江苏省建设工程造价咨询合同

项目名称：天宁区老城厢内老旧小区改造（二期）工程全过程跟踪
审计（含竣工结算审计）服务项目3标包

建设地点：常州市天宁区

合同编号：JSSZ003号

咨询类型：全过程跟踪审计（含竣工结算审计）

江苏省住房和城乡建设厅
江苏省工商行政管理局
制定

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人：常州市天宁区天宁街道办事处

咨询人：江苏晟泽工程造价咨询有限公司

依据《中华人民共和国合同法》及工程造价相关管理规定，经过双方协商一致，签订本工程造价咨询合同。

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：天宁区老城厢内老旧小区改造（二期）工程全过程跟踪审计（含竣工结算审计）服务项目3标包

2. 服务类别：全过程跟踪审计（含竣工结算审计）

二、本协议书的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同通用条款赋予的定义相同。

三、本合同的组成部分及解释顺序为：

1. 建设工程造价咨询协议书；
2. 建设工程造价咨询合同专用条款；
3. 建设工程造价咨询合同通用条款；
4. 建设工程造价咨询合同履行中共同签署的补充文件；
5. 通过招标方式获得咨询业务的，还包括下列资料：

（1）招标文件；

（2）投标书及其附件；

（3）中标通知书。

四、咨询人同意按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照专用条款中约定的期限、方式、币种和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2021年7月30日开始实施，至合同履行完成终结。若委托人提供咨询资料延后则时间相应顺延，若增加工作内容具体完成时间另行约定。

七、本合同一式柒份，委托人、咨询人各执叁份，见证方壹份。

甲方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

开户银行：

帐号：



Handwritten signature in blue ink.

乙方：

单位名称（章）：

单位地址：常州市天宁区博爱路金桥大厦121号

法定代表人：羊建新

委托代理人：张译文

电话：0519-88173257

开户银行：中国建设银行博爱路支行

帐号：3200 1626 7370 5900 0010



见证方：

单位名称（章）：常州建瀚工程咨询有限公司

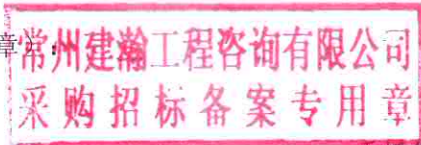
单位地址：采购招标备案专用章

法定代表人：

委托代理人：

经办人：林彩红

电话：138625785



第二部分 建设工程造价咨询合同通用条款

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”是指在建设工程造价咨询协议书上指明并与咨询人在该协议书上签字、盖章的当事人。
- 2、“咨询人”是指具有《工程造价咨询企业资质证书》，在建设工程造价咨询协议书上指明并与委托人在该协议书上签字、盖章的当事人。
- 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”是指任何一个午夜至下一个午夜的时间段。
- 5、“正常服务”是指双方在专用条款中约定的工程造价咨询工作；
- 6、“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；
- 7、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，咨询人增加的额外工作量。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的法律、法规是中华人民共和国的法律、法规，以及专用条款中约定的部门规章、工程造价有关计价办法、规定，及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，包括工程造价咨询企业资质证书及承担本合同咨询业务的专业人员名单、咨询工作计划等。

第五条 咨询人按专用条款中约定的工作范围和内容，向委托人提供工程造价咨询专业服务，包括正常服务、附加服务和额外服务。并在合同约定的时间内，提供符合行业管理规定的咨询成果文件。

第六条 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合法权益。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本工程造价咨询项目有关的任何报酬。咨询人不得参与可能影响合同规定的委托人利益的任何活动。

第七条 咨询人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

第八条 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。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,解决在咨询业务中的委托方问题,并代表委托人签署相关文件。

第九条 委托人在约定的时间内,免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。并对资料的真实性、完整性负责。

第十条 委托人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。

第十一条 委托人应当按合同条款规定及时支付咨询费用。

咨询人的权利

第十二条 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。

第十三条 咨询人在咨询过程中,有权对与本咨询业务有关的问题进行核对或查问,以及到工程现场勘察。

第十四条 咨询人在咨询过程中,由于委托人原因造成咨询人无法继续履行合同时,咨询人有权解除合同并要求委托人承担相应赔偿。

第十五条 咨询人在咨询过程中,有独立执行工程造价咨询业务工作的权利。

咨询人有权拒绝委托人提出的有失公平、公正及违反法律法规的要求,由此原因造成的咨询合同终止咨询人免责。对于造成咨询人损失的,由委托人给予赔偿。

委托人的权利

第十六条 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

第十七条 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

第十八条 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。

第十九条 当委托人认定咨询人执行的专业咨询业务不符合相关规范时,有向行业主管部门申诉的权利。

咨询人的责任

第二十条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。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)。

第二十一条 咨询人对委托人或第三人所提出的咨询业务范围内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,咨询人应承担相应的责任。

第二十二條 咨詢人向委託人提出賠償要求不能成立時，則應補償由於該賠償或其他要求所導致委託人的各種費用的支出。

委託人的責任

第二十三條 委託人應當履行建設工程造價咨詢合同約定的義務，如有違反則應當承擔違約責任，賠償給咨詢人造成的損失。

第二十四條 委託人如果向咨詢人提出賠償或其他要求不能成立時，則應補償由於該賠償或其他要求所導致咨詢人的各種費用的支出。

合同生效、變更與終止

第二十五條 本合同自雙方簽字蓋章之日起生效。

第二十六條 由於委託人或第三人的原因使咨詢人工作受到阻礙、延誤或重複以致增加了工作量或延長了約定的咨詢時間，則咨詢人應當將此情況與可能產生的影響及時書面通知委託人。由此增加的工作量視為額外服務，完成建設工程造價咨詢工作的時間應當相應延長，並得到額外的酬金。

第二十七條 當事人一方要求變更或解除合時，則應當在7個工作日前通知對方；因變更或解除合時使一方遭受損失的，應由責任方負責賠償。

第二十八條 咨詢人由於非自身原因暫停或中止執行建設工程造價咨詢業務，由此而增加的恢復執行建設工程造價咨詢業務的工作，應視為額外服務，有權得到額外的時間和酬金。

第二十九條 變更或解除合時的通知或協議應當採取書面形式，新的協議未達成之前，原合同仍然有效。

咨詢業務酬金

第三十條 正常服務，附加服務和額外服務的酬金，按照建設工程造價咨詢合同專用條款約定的方法計取，並按約定的時間、數額和币种支付。

第三十一條 如果委託人在規定的支付期限內未支付建設工程造價咨詢酬金，自規定支付之日起，應當向咨詢人補償應支付的酬金利息。利息額按規定支付期限最後一日銀行貸款利率計算。

第三十二條 如果委託人對咨詢人提交的支付通知書中酬金或部分酬金項目提出異議，應當在收到支付通知書兩日內向咨詢人發出異議的通知，但委託人不得延誤其無異議部分酬金的支付。

第三十三條 支付建設工程造價咨詢酬金所採取的货币币种、匯率由合同專用條款約定。

正常酬金計算方法：按蘇價服【2014】383號文件中《常州市建設工程造價咨詢服務收費標準》內“施工階段全過程造價控制”中的“基本收費”標準的70%及“竣工結算階段”

中“工程结算审核”中的“效益收费”标准的70%计取。当核减（增）额超过送审造价的6%时，超过部分的审计费用由施工单位承担。

其 他

第三十四条 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。

第三十五条 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。

第三十六条 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。

第三十七条 咨询人应对咨询报告的质量负责，委托人有对咨询工作和实施效果进行评价的权利。评价时间在咨询成果报告提交后一个月完成，并根据有关规定填写《咨询效果评价意见表》。对评价结果有争议时，以项目所在地造价行业主管部门裁定意见为准。

合同争议的解决

第三十九条 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款

本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

1. 适用法律和法规：按现行法律和法规
2. 工程造价计价办法：按现行工程造价计价办法
3. 标准规范：按现行标准规范

第四条 本合同咨询项目负责人由担任，负责本咨询项目的具体实施及与委托方的联系等事宜。

第五条 建设工程造价咨询业务范围及内容

1. 委托工程造价咨询的工程范围：
2. 委托工程造价咨询业务的内容（下列内容有委托的在□中打■）：

2.1 建设工程造价咨询业务

投资决策阶段

- 编制建设工程投资估算 审核建设工程投资估算
建设工程项目经济评价 其它

工程设计阶段

- 编制建设工程概算 审核建设工程概算
编制建设工程预算 审核建设工程预算
设计方案经济比较 其它

工程发承包/招投标阶段

- 审核招标文件造价控制条款
编制工程量清单 编制招标控制价/发包工程预算（标底）
审核工程量清单 审核招标控制价/发包工程预算（标底）
参与审查经济标 参与合同谈判，协助起草合同文本
其它

工程施工阶段

- 分析合同价款（投标报价/发包工程预算），确定工程造价控制目标，编制资金使用计划 审核工程计量与价款支付 审核工程索赔与签证费用
审核工程价款调整 业主分包的专业工程招标咨询，材料设备询价
分析工程投资偏差，调整工程造价控制目标 其它

工程竣工阶段

- 编制工程竣工结算书 审核工程竣工结算 其它

第三十八条 咨询人依据造价行业主管部门及国家的有关规定及要求开展造价咨询工作，咨询质量满足委托方及行业主管的要求。咨询人提交的咨询成果报告须文字清晰整齐，有较强的可复查性。为保证咨询质量，委托人与咨询人约定，质量奖罚条款如下：

第三十九条 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，可提交有关主管部门调解；协商或调解不成的，按下列第 2 种方式解决：

- 1、提交 / 仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向常州市经开区人民法院起诉。

附加协议条款： /