

# 江苏省建设工程造价咨询合同

项 目 名 称：江苏理工学院武进绿建区协同创新园新建工程二期全过程跟踪审计（含结算审核）服务项目五标段

建 设 地 点：常州市武进区，东至蒋公路，南至聚湖西路，西至湖滨路，北至 G312 国道。

采 购 编 号：新一诚公标（2023）009 号

咨 询 类 型：跟踪审计和结算审计

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：常州市武进绿色建筑产业集聚示范区管理委员会

咨询人：江苏尚田工程项目管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及工程造价相关管理规定，经过竞争性磋商确定成交供应商，并经双方协商一致，签订本工程造价咨询（审计）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：江苏理工学院武进绿建区协同创新园新建工程二期全过程跟踪审计（含结算审核）服务项目（五标段）；

2、建设地点：科研孵化用房区域；

3、资金来源：财政资金；

4、采购编号：新一诚公标（2023）009号；

5、工程用途：/；

6、项目规模：建筑面积 60806 平方米。

7、咨询业务范围及内容：包含但不限于以下内容：江苏理工学院武进绿建区协同创新园新建工程二期（五标段）整个建设周期的跟踪审计及结算审计工作，包括但不限于：土建、安装、装饰、智能化等的跟踪审计及结算审计。

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) 磋商文件；

(2) 响应文件；

(3) 中标通知书；

(4) 中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；

(5) 甲乙双方商定的其他文件等。

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 2023 年 8 月开始实施，至全部工程竣工结算审计完毕

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、本合同一式五份，委托人贰份，咨询人贰份，采购代理机构壹份。

 <p>委托人：常州市武进绿色建筑产业集聚示范 区管理委员会（签章） 法定代表人或 委托代理人：（签字）</p> <p>住所：常州市武进区牛塘镇延政西大道8号维 绿大厦</p> <p>开户银行： 帐号： 电话： 传真： 电子邮箱： 邮政编码：  2023年8月21日</p>	  <p>咨询人：江苏尚田工程项目管理有限 公司（签章） 法定代表人或 委托代理人：（签字）</p> <p>住所：常州市新北区时代商务广场5 幢1801-3室</p> <p>开户银行：中国农业银行股份有限公 司常州三井支行 帐号：10613901040009225 电话：0519-88167992 传真： 电子邮箱： 邮政编码：  2023年8月21日</p>
--	--

## 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

**第二十三条** 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。

**第二十四条** 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

**第二十五条** 本合同自双方签字盖章之日起生效。

**第二十六条** 由于委托人或第三人的原因使咨询人工作受到阻碍、延误或重复以致增加了工作量或延长了约定的咨询时间，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。

**第二十七条** 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 7 个工作日内通知对方；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。

**第二十八条** 咨询人由于非自身原因暂停或中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。

**第二十九条** 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。

#### 咨询业务酬金

**第三十条** 正常服务，附加服务和额外服务的酬金，按照建设工程造价咨询合同专用条款约定的方法计取，并按约定的时间、数额和币种支付。

**第三十一条** 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贷款利率计算。

**第三十二条** 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部分酬金的支付。

**第三十三条** 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条款约定。

#### 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

**第三十八条** 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

**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、适用法律和法规: 《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《江苏省建设工程造价管理办法》等现行法律法规、规范性文件。

2、工程造价计价办法: 现行工程造价计价办法

3、标准规范: 中价协《工程造价咨询操作规程》、《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2014)、《江苏省安装工程计价表》(2014)、《江苏省市政工程计价表》(2014)、《江苏省建筑与装饰、安装、市政工程补充定额》(2014)、《江苏省建筑装饰工程费用定额》、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)等国家、江苏省及常州市的相关标准规范。

**第二条** 本合同咨询项目负责人由程家礼担任, 负责本咨询项目的具体实施及与委托方的联

系等事宜。

### 第三条 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：江苏理工学院武进绿建区协同创新园新建工程二期各标段图纸范围所有工程的全过程跟踪审计及结算审计。

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（对项目投资控制相关的造价咨询）

##### 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

#### 2.2 造价咨询其它业务

- 工程造价鉴定及仲裁咨询                      编制工程造价计价依据  
提供工程造价信息服务                      其它

第四条 实施工程施工阶段造价咨询业务，要求咨询人常驻施工现场时，由委托人提供下列必要



的办公条件/。

**第五条** 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：应满足咨询人具备开展审计工作的条件，提供时间由委托人决定。

**第六条** 委托人应在/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。

**第七条** 委托人授权/为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

**第八条** 咨询人在其责任期内如果因自身原因给委托方造成经济损失时，同意按以下办法承担责任，向委托方支付赔偿金：赔偿金为正常工作酬金总额的 20%，如该金额不足以弥补委托人经济损失的，委托人有权继续向咨询人追偿。

**第九条** 委托人对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责，由此造成的咨询人工作的缺陷或失误及额外工作由委托人负责对咨询人进行赔偿。

**第十条** 咨询人发生额外工作包括：

1.由于委托人提供的图纸等条件资料不全或发生变化，咨询人根据变化的条件资料发生的重复咨询工作；

2.实施工程施工阶段造价咨询业务，由于委托人或第三人的原因工程建设周期延长；

**第十一条** 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：

1、正常酬金计算方法

本项目的咨询服务酬金计算方法为：

(1) 酬金见下表（暂定）：241748.5 元（大写：贰拾肆万壹仟柒佰肆拾捌元伍角），增值税税率为 6%。

内容	收费基数（暂定）		费率	合计(万元)	备注
基本收费	竣工结算审定的建安造价（不含设备费）	28441 万元	0.025%	7.11025	
效益收费	竣工结算审定的建安造价累计核减额	1422.05 万元	1.2%	17.0646	核减按 5%计算
小计		大写：贰拾肆万壹仟柒佰肆拾捌元伍角 小写：241748.5 元			

(2) 计取方式：本工程实行固定费率制，基本收费费率为 0.025 %，其计算基数为项目工程的竣工结算审定的建安造价（不含设备费）；效益收费费率为 1.2 %，其计算基数为项目工程竣工结算审定的建安造价累计核减额。核减率超出送审建安工程造价 5% 的审计费由送审单位支付，委托人不支付该部分费用。

2、正常酬金支付方式：

自合同签订后十五个工作日内支付本合同约定的暂定酬金 10%的预付款，如无复审，剩余审计费待完成审计（出具审定单）后，按审定单金额计算最终审计费并一次性付清；如有复审，则在复审结束后以复审结果为准计算最终审计费并一次性付清。

委托人付款前，咨询人应开具符合国家税法及委托人要求的发票，否则，委托人有权顺延付款时间。

**第十二条** 双方同意用人民币（转账支票）支付酬金，按/汇率计付。

咨询人收款账户信息如下：

户 名：江苏尚田工程项目管理有限公司

账 号：10613901040009225

开户行：中国农业银行股份有限公司常州三井支行

**第十三条** 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。

**第十四条 咨询人人员的资格条件**

- 1、具有良好的职业道德，在以往执业经历中无不良记录。
- 2、咨询人项目经理：程家礼。
- 3、咨询人主要审计人员：详见合同附件 2。

**第十五条 其他约定**

- 1、委托人有权检查咨询人跟踪审计及结算审计的进度及落实情况。
- 2、委托人有权对咨询人参与跟踪审计及结算审计人员及职业道德的行为进行监督。
- 3、委托人有权指定任意咨询服务工作人员。如委托人认为咨询人的工作人员不能胜任工作的，有权要求咨询人增加或更换人员，咨询人应按照委托人的要求 2 日内保证符合委托人条件的审计人员到岗，并完成交接工作，委托人无需支付任何费用。如发现咨询人违反本合同第十四条任一约定时，委托人可单方解除合同并全额拒付审计费用，给委托人造成的损失，咨询人还应承担赔偿责任。
- 4、咨询人在审计过程中坚持科学、公正、实事求是的原则，按照国家有关规定实施审计工作。
- 5、咨询人对委托人移交的资料的完整性进行审核，并在 3 日内提出书面意见，否则视为对委托人提供资料的认可。
- 6、咨询人与委托人办理结算资料交接手续之日起，3 个工作日内与委托人业务对接完毕。具体完成时间根据委托人的要求和安排。
- 7、按照不同施工单位分别进行审计的书面审计报告要求一式六份，须有造价咨询单位、施工单位、建设单位签字盖章方可有效，且要求造价咨询单位不少于两人签字。
- 8、根据委托人要求，负责对施工单位上报的月进度款申请进行审核，并在付款申请单上签字确

认。

9、咨询人提交纸质审计报告的同时附电子档报告，并移交所有审计相关资料。

10、咨询人有随时向委托人就审计报告内容进行解释的义务。

11、咨询人将企业营业执照、资质以及参加本次审计人员的资格证书复印件交委托人备案。

**第十六条** 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，按下列第2种方式解决：

1、提交常州仲裁委员会仲裁；

2、依法向项目所在地法院起诉。

**第十七条 附加协议条款：**

1、咨询人的工作质量必须满足以下要求：

(1) 现场跟踪审计工作：

①现场工程量计量误差 $\leq\pm 3\%$

②月工程量报表审查（验工月报审查）误差 $\leq\pm 10\%$

(2) 竣工结算审查工作：

①结算审定价误差 $\leq\pm 2\%$ 。

经委托人或其委托的第三方复查，上述工作质量要求中第（1）项的①②子项误差每超过允许误差的+0.5%，咨询人每次应向委托人支付 1000 元违约金；上述工作质量要求中第（2）项的误差每超过 2%的+0.5%，咨询人每次向委托人支付 10000 元违约金。

2、造价咨询服务的时间要求

咨询人应按如下时限完成相关咨询工作(时间以咨询人签收书面材料或收到电子邮件之日算起)：

①月工程量报表（验工月报）审核不超过 7 个日历日；

②设备、材料、服务等价格咨询不超过 7 个日历日；

③跟踪审计报告在工程竣前质量验收后 7 个日历日内提交；

④初步审计意见根据工程量大小按照委托人要求的时间提供。

上述工作每延误一天，咨询人按 500 元/天向委托人支付违约金。

3、完成审计后（如有复审，复审结束后），委托人对咨询人进行考核（详见附表），得分低于 90 分的，咨询人另行按审计费用（含基本费和审定额减费）的 10%向委托人支付违约金；附表中第四项有扣分者，取消以后参与本委托人同类业务的投标资格。

4、咨询人按照本合同的约定应支付的违约金等，委托人有权从应支付咨询人的款项中扣除，咨询人对此清楚且无异议，亦不得因此主张委托人未足额支付服务费。

委托人：常州市武进绿色建筑产业集聚示范

咨询人：江苏尚田工程项目管理有限

区管理委员会（签章）



法定代表人或

委托代理人：（签字）

电话：

邮编：

公司（签章）



法定代表人或

委托代理人：（签字）

电话：

邮编：

Handwritten signature in black ink.