

GF—2015—0212

合同编号:

# 建设工程造价咨询合同

住房城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 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《中华人民共和国民法典》、《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，住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局对《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2002-0212）进行了修订，制定了《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212）（以下简称《示范文本》）。为了便于合同当事人使用《示范文本》，现就有关问题说明如下：

### 一、《示范文本》的组成

《示范文本》由协议书、通用条件和专用条件三部分组成。

#### （一）协议书

《示范文本》协议书集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

#### （二）通用条件

通用条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，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作出的原则性约定。

通用条件既考虑了现行法律法规对工程发承包计价的有关要求，也考虑了工程造价咨询管理的特殊需要。

#### （三）专用条件

专用条件是对通用条件原则性约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条件。合同当事人可以根据不同建设工程的特点及发承包计价的具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用条件进行修改补充。在使用专用条件时，应注意以下事项：

- 1.专用条件的编号应与相应的通用条件的编号一致；
- 2.合同当事人可以通过对专用条件的修改，满足具体工程的特殊要求，避免直接修改通用条件；
- 3.在专用条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用条件进行细化、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、《示范文本》的性质和适用范围

《示范文本》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。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《示范文本》的内容，约定双方具体的权利义务。

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：\_\_\_\_\_

受托人（全称）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》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，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、工程概况

- 1、工程名称：金坛区西城街道 2023 年老旧小区改造（愚池新村）跟踪审计项目
- 2、工程地点：常州市金坛区
- 3、工程规模：
- 4、投资金额：\_\_\_\_\_万元，建安造价\_\_\_\_\_万元。
- 5、建设工期或周期：
- 6、其他：

### 二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：\_项目跟踪审计。

服务范围及工作内容详见附录 A。

### 三、服务期限

从合同签订之日起至整个项目竣工验收合格，移交工程跟踪审计资料至委托人，至配合完成结算审计

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

造价咨询业务主管部门颁布的相关《工程造价咨询质量控制规程》。

### 五、酬金或计取方式

1.酬金：\_\_\_\_\_（大写）（¥）。

2.计取方式：固定费率，费用为：\_\_\_\_\_ %。

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一起构成合同文件：

- 1.中标通知书或委托书（如果有）；
- 2.响应函及响应函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- 3.专用条件及附录；

4.通用条件;

5.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作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件(包括补充协议)均构成合同文件的组成部分。

#### 七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

#### 八、合同订立

1.订立时间:\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日。

2.订立地点:\_\_\_\_\_。

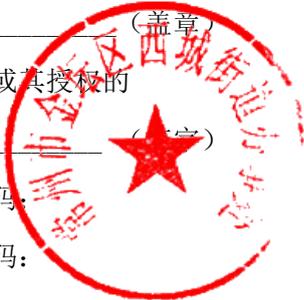
#### 九、合同生效

本合同自\_\_\_\_\_生效。

#### 十、合同份数

本合同一式\_\_\_\_份,具有同等法律效力,其中委托人执\_\_\_\_份,受托人执\_\_\_\_份。

委托人: \_\_\_\_\_ (盖章)  
法定代表人或其授权的  
代理人: \_\_\_\_\_ (签字)  
组织机构代码:  
纳税人识别号:  
住 所:  
账 号:  
开户银行:  
邮政编码:  
电 话:  
传 真:  
电子信箱:



受托人: \_\_\_\_\_ (盖章)  
法定代表人或其授权的  
代理人: \_\_\_\_\_ (签字)  
组织机构代码:  
纳税人识别号:  
住 所:  
账 号:  
开户银行:  
邮政编码:  
电 话:  
传 真:  
电子信箱:



## 第二部分 通用条件

### 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款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是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。

1.1.4 “受托人”是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。

1.1.5 “第三人”是指除委托人、受托人以外与本咨询业务有关的当事人。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的受托人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指受托人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指受托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。

1.1.9 “项目负责人”是指由受托人的法定代表人书面授权，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。

1.1.10 “委托人代表”是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。

1.1.11 “酬金”是指受托人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付受托人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，受托人完成正常工作，委托人应给付受托人的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指受托人完成附加工作，委托人应给付受托人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、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”是指委托人和受托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。

#### 1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

#### 1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 协议书
2. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 响应函及响应函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
6. 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作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

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的组成部分。

#### 1.4 适用法律

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件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. 委托人的义务

### 2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，按照附录 C 的约定无偿向受托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，委托人应及时向受托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 提供工作条件

委托人应为受托人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要受托人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，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。

2.2.2 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，为受托人履行本合同提供必要的外部条件。

### 2.3 合理工作时限

委托人应当为受托人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

## 2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知受托人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知受托人。

## 2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就受托人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

## 2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向受托人支付酬金。

# 3. 受托人的义务

## 3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

### 3.1.2 项目负责人

受托人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用招标程序签署本合同的，项目负责人应当与响应文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，受托人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

受托人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。受托人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，受托人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求受托人更换的，受托人应当更换：

- (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) 专用条件约定的其他情形。

## 3.2 受托人的工作要求

3.2.1 受托人应当按照专用条件约定的时间等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资质证书及承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 受托人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人提交咨询成果文件。

受托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。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 受托人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖受托人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4 受托人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 受托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。

3.2.6 受托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，不转包承接的造价咨询服务业务。

### 3.3 受托人的工作依据

受托人应在专用条件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，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

受托人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应在附录 C 中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，受托人应妥善保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

## 4. 违约责任

### 4.1 委托人的违约责任

4.1.1 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。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成受托人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付

款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数(自逾期之日起计算)。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

#### 4.2 受托人的违约责任

4.2.1 受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。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因受托人违反本合同约定给委托人造成损失的, 受托人应当赔偿委托人损失。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

### 5. 支付

#### 5.1 支付货币

除专用条件另有约定外, 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件中约定。

#### 5.2 支付申请

受托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件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额, 并列明当期应支付的款项及其金额。

#### 5.3 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。

#### 5.4 有异议部分的支付

委托人对受托人提交的支付申请书有异议时, 应当在收到受托人提交的支付申请书后 7 日内, 以书面形式向受托人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付, 有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

### 6. 合同变更、解除与终止

#### 6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时, 双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外, 因非受托人原因导致受托人履行合同期限延长、内容增加时, 受托人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 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，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致受托人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

## 6.2 合同解除

6.2.1 委托人与受托人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 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) 受托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) 受托人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告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，经受托人催告后，在 28 天内仍未支付的，受托人可以解除合同；

(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，在专用条件中约定解除条件的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向受托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件中自行约定。除不可抗力外因非受托人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因受托人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 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。

## 6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

(1) 受托人完成本合同约定的全部工作；

(2) 委托人与受托人结清并支付酬金；

(3) 受托人将委托人提供的资料交还。

## 7. 争议解决

## 7.1 协商

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。

## 7.2 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件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

## 7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件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。

## 8. 其他

### 8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，受托人经委托人同意进行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件中约定。

### 8.2 奖励

对于受托人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

### 8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

### 8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和受托人应在专用条件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。

8.4.3 委托人和受托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。

### 8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，委托人提供给受托人的图纸、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，受托人可以为实现本

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，受托人不得为了本合同以外的目的而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。

除专用条件另有约定外，受托人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于受托人。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。未经受托人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而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。

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。因受托人侵犯他人知识产权所引起的责任，由受托人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外，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。

## 第三部分 专用条件

### 1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

#### 1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

#### 1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：1. 协议书；2. 中标通知书或委托书；3. 专用条件及附录；4. 通用条件；5. 响应函及响应函附录或造价咨询服务建议书；6. 其他合同文件。

#### 1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

1. 适用法律和法规：中华人民共和国、江苏省、常州市有关造价咨询业务方面的法律、法规、规定等。

2. 工程造价计价办法：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省建设工程费用定额》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及本项目的施工图纸、招投标文件、现场施工资料、工程竣工资料及各项合同、协议等。

### 2. 委托人的义务

#### 2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向受托人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：\_\_\_\_\_。

#### 2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：\_\_\_\_\_。

#### 2.3 委托人代表

在合同履行期间，委派熟悉业务、知晓法律法规、工作认真负责的\_\_\_\_\_作为甲方的代表，配合乙方工作。

2.4 甲方在乙方开展各项工作之前应按照有关规定办全本项目工作所需的有关工作材料，使造价咨询工作具备条件。

2.5 委托项目中如内容、时间等重大调整，甲方应当书面提前2日通知乙方，以便调整相应的工作安排。

2.6 甲方不得泄露依法应当保密的任何信息。

2.7 在法律规定的时限内签订合同。

2.8 承担由于自己过失造成甲方的经济损失。

2.9 甲方及其工作人员，不得以任何形式向乙方收受或索要回扣、好处费、礼金、有价证券和其它礼物；不得在乙方报销应由个人支付的费用。

### 3. 受托人的义务

#### 3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有\_\_\_\_资格条件，团队人员的数量为\_\_\_\_人。

3.1.2 项目负责人为：\_\_\_\_，项目负责人为履行本合同的权限为：\_\_\_\_。

3.1.3 受托人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：。

#### 3.2 受托人的工作要求

3.2.1 受托人向委托人提供有关资料的时间：\_\_\_\_\_。

受托人向委托人提供的资料还包括：\_\_\_\_\_。

3.2.2 受托人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：\_\_\_\_\_。详见附录 B。

3.2.4 受托人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后\_\_\_\_\_日内给予书面答复。

#### 3.3 受托人的工作依据

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\_\_\_\_\_。

#### 3.4 使用委托人房屋及设备的返还

受托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\_\_\_\_\_。

#### 3.5 受托人的工作包括但不限于：

##### 3.5.1 项目资金使用计划编制：

3.5.1.1 根据施工承包合同价、进度计划，编制承包合同的明细工程款现金流量图表，根据工程进度编制工程用款计划书；

3.5.1.2 对资金筹措、使用安排提供参考意见。

3.5.2 制定造价控制的实施方案；

3.5.3 合同管理（包括合同分析、合同交底、合同变更管理工作）；

3.5.4 工程计量与工程款审核：

3.5.4.1 根据工程施工或采购合同中有关工程计量周期及合同价款支付时点的约定，审核工程计量报告与合同价款支付申请；

3.5.4.2 对承包人提交的工程计量结果进行审核，根据合同约定确定本期应付合同价款金额；

3.5.4.3 提供期中支付审计报告报送给业主，经业主认可后作为支付当月（期）进度款的依据。

3.5.5 工程变更、签证及索赔审核管理：

3.5.5.1 工程造价咨询企业应按施工合同约定对工程变更、工程索赔和工程签证进行审核，当施工合同未约定或约定不明时，应按国家和行业的有关规定执行；

3.5.5.2 工程造价咨询企业应在工程变更和工程签证确认前，对其可能引起的费用变化提出建议，并根据施工合同的约定对有效的工程变更和工程签证进行审核，计算工程变更和工程签证引起的造价变化，并计入当期工程造价；

3.5.5.3 工程造价咨询企业对工程变更和工程签证的审核应遵循以下原则：

3.5.5.3.1 审核工程变更和工程签证的必要性和合理性；

3.5.5.3.2 审核工程变更和工程签证方案的合法性、合规性、有效性、可行性和经济性；

3.5.5.3.3 工程变更和工程签证的程序需满足委托方相关内控制度及现行政策性文件要求。

3.5.5.4 工程造价咨询企业收到承发包方提出索赔申请报告后凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见：

3.5.5.4.1 审核索赔事项的时效性、程序的有效性和相关手续的完整性；

3.5.5.4.2 审核索赔理由的真实性和正当性；

3.5.5.4.3 审核索赔资料的全面性和完整性；

3.5.5.4.4 审核索赔依据的关联性；

3.5.5.4.5 审核索赔工期和索赔费用计算的准确性。

3.5.6 对材料、设备、机械的询价，提供核价建议；

3.5.7 工程造价动态管理：

合同价款执行、签证变更费用累计、累计支付工程价款、工程造价与批准概算差异等动态分析。

3.5.8 汇总期中支付审计报告，工程竣工后提交完整的咨询成果报告及资料：

单位工程竣工验收合格后，工程造价咨询单位应汇总本单位工程各期中支付审计报告，并形成单位工程造价咨询报告书（跟踪审计结算报告），对其报告质量负责，质量处罚执行坛政规【2021】1号有关规定。

工程项目整体竣工后，汇总形成工程项目造价咨询报告书。

3.5.9 其他：

3.5.9.1 中标单位在接到委托人指令后开始跟踪审计，至少应安排1名驻场跟踪审计人员驻场（根据现场施工情况和需求调配专业），且须具备相应的注册造价师资格和工作能力。工作时间要求：全施工周期。由于本项目的特殊性，严格响应建设单位和现场工作需求，24小时保持通讯畅通，随叫随到（含节假日），未征得建设单位同意，不得无故缺席；项目负责人须参加工程例会、监理例会及建设单位要求参加的各类会议和验收活动；其他专业工程师应根据项目建设需要随时到场，如不能及时到达现场，按1000元/人/次处罚。

3.5.9.2 根据项目需要参加有关工程例会、现场协调会、施工图审查与技术交底、隐蔽工程及工程竣工验收等会议，向业主提出工程造价管理的合理化建议。

3.5.9.3 参与方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；

3.5.9.4 其他业主认为应在工程施工阶段造价咨询服务范围内工作；

3.5.9.5 中标单位须保守业主的与本项目相关的商业机密，不得对第三方透露信息，否则业主可视具体损失向咨询单位索赔。

3.5.9.6 工程实施阶段的造价咨询服务的内容及要求需满足《江苏省建设工程造价咨询业务指导规程》、《建设工程造价咨询规范》的要求。

#### 4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：\_\_\_\_\_。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：\_\_\_\_\_。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：\_\_\_\_\_。

4.2 受托人的违约责任

4.2.1 受托人违约金的计算及支付方法：受托人应保证编制或复核成果差错率不得超过3%。

4.2.2 受托人赔偿金额按下列方法确定并支付：由于受托人原因导致编制或复核成果差错率超过 3%（不含 3%），受托人应承担合同金额 10%的罚款。

## 5. 支付

### 5.1 支付货币

币种为：\_\_\_\_人民币\_\_\_\_，汇率为：\_\_\_\_，其他约定：\_\_\_\_\_。

### 5.2 支付申请

受托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。

### 5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

工程项目竣工验收合格后，跟踪审计单位移交甲方完整的跟踪审计报告和相应资料后，甲方支付单个工程项目相应跟踪审计咨询费合同金额的 80%；待工程项目完成工程竣工结算审核后，根据坛政规（2021）1 号文有关跟踪审计结算报告质量误差处罚的规定后按实支付剩余费用。

注：1、单个工程项目跟踪审计咨询合同价=该单个工程施工合同价/暂定计费基数\*咨询合同价。

2、单个工程项目跟踪审计按实咨询费=单个工程的竣工结算审定价\*咨询费中标费率-因乙方原因需要支付违约金-其他按约需要扣减的费用（如坛政规（2021）1 号文的报告质量误差罚款等）。

3、单个合同项目结算审核结果与跟踪审计结算报告结果相比较的误差率 W（误差率=（跟踪审计金额-结算审核金额）/跟踪审计金额\*100%）的绝对值 |W| 达到相应数值范围时，跟踪审计咨询费用支付按坛政规【2021】1 号文执行：

误差率 W（误差率=（跟踪审计金额-结算审核金额）/跟踪审计金额\*100%）的绝对值 |W| 达到相应数值范围时，跟踪审计咨询费用支付按以下规定执行：

|W| ≤3%：项目单位或代建单位应按合同约定支付跟踪审计单位咨询费用。

3% < |W| ≤5%：项目单位或代建单位应扣减跟踪审计单位 30%的咨询费用。

5% < |W| ≤8%：项目单位或代建单位应扣减跟踪审计单位 50%的咨询费用。

|W| >8%：项目单位或代建单位应扣减跟踪审计单位 80%的咨询费用。

已支付的跟踪审计咨询费用超出结算价款的，超出部分须按实退还。

## 6. 合同变更、解除与终止

### 6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非受托人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加

工作酬金按下列方法确定：\_\_\_\_\_。

6.1.3 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致受托人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：\_\_\_\_\_。

## 6.2 合同解除

6.2.1 双方约定解除合同的条件还包括：\_\_\_\_\_。

6.2.2 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：\_\_\_\_\_。

## 7. 争议解决

### 7.1 调解

如果双方不能在\_\_\_\_\_日内解决本合同争议，可以将其提交\_\_\_\_\_进行调解。

### 7.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第\_\_（2）\_\_种方式：

（1）提请\_\_\_\_\_仲裁委员会进行仲裁。

（2）向\_\_金坛区\_\_人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 考察及相关费用

受托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：\_\_\_\_\_。

### 8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：\_\_\_\_\_。

### 8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

受托人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

第三人申明的保密事项和期限：\_\_\_\_\_。

### 8.4 联络

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

8.4.2 委托人指定的送达接收人：\_\_\_\_\_，送达地点：\_\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_\_。

受托人指定的送达接收人：\_\_\_\_\_，送达地点：\_\_\_\_\_，电子邮箱：\_\_\_\_\_。

箱：\_\_\_\_\_。

#### 8.5 知识产权

委托人提供给受托人的图纸、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\_\_\_\_\_。

受托人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于\_\_\_\_\_。

双方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. 补充条款

#### 9.1、甲方的权利

- 1、甲方有权要求乙方及时提供工作阶段性的进展情况。
- 2、甲方有权要求乙方更换不称职的人员或应回避的人员。
- 3、甲方有权确定乙方的具体工作内容。
- 4、如甲方或建设行政主管部门发现乙方在工作中违反有关的法律、法规或建设程序并经确认，甲方有权要求乙方纠正，直至中止合同。

#### 9.2、乙方的权利

- 1、有权拒绝违反国家法律、法规和规章以及建设行政主管部门有关规定的人为干预。
- 2、依据国家有关法律法规的规定，在授权范围内办理项目的造价咨询工作。
- 3、如甲方的某些条件和要求不符合现行的法律、法规或程序，乙方可以建议甲方进行修改。拒不修改的，乙方有权单方面终止履行合同。

#### 9.3 其它要求：

9.3.1 乙方在接到甲方指令后开始跟踪审计，至少应安排 1 名跟踪审计人员驻场（根据现场施工情况和需求调配专业），且须具备相应的注册造价工程师资格和工作能力。工作时间要求：全施工周期。由于本项目的特殊性，严格响应建设单位和现场工作需求，24 小时保持通讯畅通，随叫随到（含节假日），未征得建设单位同意，不得无故缺席；项目负责人须参加工程例会、监理例会及建设单位要求参加的各类会议和验收活动；其他专业工程师应根据项目建设需要随时到场，如不能及时到达现场，按 1000 元/人/次处罚。

9.3.2 根据项目需要参加有关工程例会、现场协调会、施工图审查与技术交底、隐蔽工程及工程竣工验收等会议，向业主提出工程造价管理的合理化建议。

9.3.3 参与方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；

9.3.4 完成其他甲方认为应在工程施工阶段造价咨询服务范围内工作；

9.3.5 乙方须保守业主的与本项目相关的商业机密，不得对第三方透露信息，否则甲方可视具体损失向咨询单位索赔。

#### 十、违约和争议的解决

1) 由于一方违约造成的损失，由违约方承担，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

2) 双方对合同条款变更时必须另签补充合同条款，补充合同条款作为本合同的组成部分与主合同具有同等法律效力。

3) 甲方与乙方在合同履行期间发生争议时，可以和解或者要求有关主管部门调解。一方不愿和解、调解不成的，双方可以选择以下 (2) 方式解决争议：

1、双方约定向常州市仲裁委员会申请仲裁。

2、向常州市金坛区人民法院起诉。

#### 十一、合同份数

双方约定合同正本一式肆份，双方各执二份。

委托人（公章）

法定代表人（签章）

年 月 日

地 址：

开 户：

帐 号：

邮 编：

电 话：

传 真：

代理人（公章）

法定代表人（签章）

年 月 日

地 址：

开 户：

帐 号：

邮 编：

电 话：

传 真：



附录 A 服务范围及内容、酬金一览表

序号	咨询项目	计费基数（暂定）	费率	价格	备注
1	施工阶段跟踪审计费	7200万元	‰	万元	费率=价格/计费基数 (暂定)计算得出,保留2位小数
2	合同总价(人民币)大写:	(¥ 元)			
3	1、合同价格应包括但不限于:人工费(加班费)、办公费、交通费、住宿费、风险费用、税金、服务成果提交过程中涉及到的费用等的为该项目服务所发生的一切费用; 2、计费基数暂按7200万元计算,最终结算时以固定费率和工程项目的竣工结算审定价为基数按实调整。				