

GF—2015—0212

# 建设工程造价咨询合同

合同编号：

住房和城乡建设部  
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)：常州国家高新技术产业开发区(新北区)住房和城乡建设局

咨询人（全称）：江苏开天工程咨询有限公司

监督人（全称）：常州市新北区投资审计服务中心

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，三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：常州高铁新城新型城镇化示范区建设项目（分包2）

2 . 工程地点：常州市新北区高铁新城片区。

3 . 工程规模：本项目包含地下配套服务项目（包括高铁新城配套综合管线迁改优化、配套给水管网敷设）、生态环境及海绵城市建设项目（包括高铁新城地块环境整治、三江口运动公园、水环境提升工程、龙江路海绵城市建设工程等）。

备注：具体工作内容见建设工程概况。

4 . 投资规模：建安造价 51500 万元（暂定）。

5 . 资金来源：财政。

6 . 建设工期或周期：自收到中标通知书后至提供最终咨询报告书。

7 . 其他：。

#### 二、服务范围及工作内容

三方约定的服务范围及工作内容：协助委托人做好造价管理与控制，全过程跟踪审计（包含设计方案阶段、扩初方案阶段、施工图阶段的设计概预算、各专业工程量清单、招标控制价、招标文件的审核、合同审核及相关条款的建议和中标价的审核和分析；项目实施中涉及到造价变化的审核（设计变更、现场签证等）、工程进度及月报的审核、项目建设流程（合法性、合规性等）的审核及委托人安排的其他造价咨询服务、商务洽谈、各项测算等）、暂估价材料、设备选购价格的审核与确定、工程索赔费用的审核；协助委托人做好新型材料、进口材料、节能材料、新技术、新工艺进行市场调查与价格审核；协助配合监督人进行本项目复核检查工作。

本项目所涉及的所有结算审核包含但不限于：地下配套服务项目（包括高铁新城配套综合管线迁改优化、配套给水管网敷设）、生态环境及海绵城市建设项目（包括高铁新城地块环境整治、三江口运动公园、水环境提升工程、龙江路海绵城市建设工程等）。

备注：具体工作内容见建设工程概况。

以上所列项目为目前预估项目，最终以实际项目为准，委托人有权根据项目实际情况对项目进行调整，咨询人在投标时已有充分风险评估，咨询人不得以工作量的增减等理由进行索赔，咨询人不得以此为由提出异议。

### 三、服务期限

自收到中标通知书后至提供最终咨询报告书。

### 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（含税）见下表（暂定）：壹佰零伍万叁仟陆佰（大写）（¥ 1053600），增值稅税率为 6%。

内容	收费基数（暂定）		费率	签约价（万元）	备注
基本收费	审定建安工程造价	51500	0.1056 %	54. 38	该项目由多个子项目组成，结算时费率不变，按每个子项目进行结算。
效益收费	核减额	2575	1.98 %	50. 98	
小计				105. 36	

2 . 计取方式：本工程实行固定费率制，基本收费费率为 0.106 %，其计算基数为项目 工程的审定建安工程造价（不含设备费）；效益收费费率为 1.98 %，其计算基数为项目 工程审定建安工程造价的累计核减额。

3 . 1 审定建安工程造价累计核减率大于 5%时，5%以外的效益收费由施工单位承担。（该 项目由多个子项目组成，结算时费率不变，按每个子项目进行结算，5%的核减率也按单个 子项目核算）

2. 2 合同中包含相关收费标准文件规定的专业增加费用、钢筋及预埋件计算费用、驻 场费用、工期延误等费用及本项目所发生的所有设备类、服务类（勘察、设计、项目管理、 监理、招标代理、第三方检测等）费用支付审计在设定最高限价时均已考虑，投标单位在 投标报价时应将上述因素综合考虑在投标报价内，一旦中标，结算时按中标费率及招标文 件约定计费基数计算，不再另行计取上述费用及其他费用。

#### 2. 3 酬金支付方式

审计费用按审计工作进度支付，当咨询人出具工程结算审定书累计金额（不含为支付 工程进度款出具的月计量审定书）达到相应概算投资的 50%时，支付审定部分应付审计费的 30%；出具项目最终审计报告，提交审计资料电子档案后付至审定部分应付审计费的 70%； 待项目财务竣工决算结束，经考核（考核参照《常州国家高新区（新北区）政府投资项目 审计质量评价办法（试行）》（常州开委办〔2022〕 63 号）后付清其余审计费。

其中结算审定核减率超过 5%的，超出部分的核减审计费用由施工单位承担，审计单位 在开  
具审定单时要注明：应由施工单位承担的审计费，由建设单位从工程结算款中扣回。

#### 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 . 招标文件；
- 3 . 专用条件及附录；
- 4、 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
- 5 . 通用条件；
- 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（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: 2022 年 月 \_\_\_\_ 日。

2 . 订立地点: 江苏常州 。

九、合同生效

本合同自甲、乙、丙叁方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式拾份, 具有同等法律效力, 其中委托人执叁份, 咨询人执肆份, 监督

采购代理机构执壹份。 (盖章)	咨询人: _____ (盖章)
法定代表人或其授权的 (签字)	法定代表人或其授权的 (签字)
纳税人识别号	代理人: _____ (签字)
住所:	纳税大族魏登黑百跖 37705295686
账号:	住 所: 常州市金坛区翠园商业广场 304-306 号
开户银行:	账号: 32001626452059668888
邮政编码:	开户银行: 建设银行金坛市东环一路支行
电 话:	邮政编码: 213200
传 真:	电话: 0519-82356608
电子信箱:	传真:
监督人: _____ (盖章)	电子信箱:
法吸科或其授权也”理人: _____ (签字)	
纳税杀赢上	
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。

2 . 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。

1.1.1 “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 “咨询人”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 “监督人”是指本合同中进行审计监督及复核的一方，及其合法的受让人。

1.1.6 “第三人”是指除委托人、咨询人、监督人以外与本咨询业务有关的当事人。

1. 1. 7 “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咨询人的工作。

1.1.8 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.9 “项目咨询团队”是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。

1.1.10 “项目负责人”是指由咨询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。

L L 11 ” 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。

1.1.12 “酬金”是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。

1.1.13 “正常工作酬金”是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. 1.14 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1. 1.15 “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。

1.1.16 “不可抗力”是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。

#### 1.2 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。

#### 2.3 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：

##### 3. 协议书

##### 4. 中标通知书或委托书（如果有）；

##### 5. 专用条件及附录；

##### 6. 通用条件；

##### 7. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

##### 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 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。

2. 2.1 委托人需要咨询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，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2. 3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，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咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件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。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，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

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

咨询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，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

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

咨询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。咨询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，咨询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) 专用条件约定的其他情形。

### 3.2 咨询人的工作要求

3. 2.1 咨询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。

4. 2.2 咨询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。

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。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。

5. 2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件,除加盖咨询人单位公章、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。

6. 2.4 咨询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。

7. 2.5 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。

8. 2.6 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,不转包承接的造价咨询服务业务。

### 3.3 咨询人的工作依据

咨询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。

咨询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，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

#### 4. 监督人的义务

#### 5. 监督人工作要求

5.1 监督人依法对咨询人的咨询业务进行监督和复核，委托人和咨询人应积极配合监督人做好相关数据核对、资料报送及沟通协调工作。

4.2 监督人根据新北区相关规定对咨询人的咨询服务过程及成果进行监督复核和考评工作。

#### 5. 违约责任

#### 5.1 委托人的违约责任

5.1.1 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。

5.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，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。

5.1.3 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 X 中国人民银行发布的同期贷款基准利率 X 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。

#### 5.2 咨询人的违约责任

5.2.1 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。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

5.2.2 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。

#### 6. 支付

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。

#### 6.1 支付货币

#### 6.1 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。

#### 6.2 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。

#### 6.4 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第7条约定办理。

### 7. 合同变更、解除与终止

#### 7.1 合同变更

7.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，三方经协商一致后可进行变更。

7.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询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。

7.1.3 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，三方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，三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，三方应通过协商确定。

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，调整方法由三方在专用条件中约定。

#### 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 2.2有下列情形之一的，合同当事人一方或三方可以解除合同：

(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，三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 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

0

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。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承 担。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 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

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) 委托人与咨询人结清并支付酬金；

(3) 咨询人将委托人提供的资料交还。

## 8. 争议解决

### 8.1 协商

三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 调解

如果三方不能在 14 日内或三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。

### 8.3 仲裁或诉讼

各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。

## 9. 其他

### 9.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询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。

#### 9.2 奖励

对于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。

#### 9.3 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。

#### 9.4 联络

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

9.4.2 委托人和咨询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。

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

除专用条件另有约定外，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或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而复制或或以其他方式使用上述文件或将其提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。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或以其他方式使用上述文件或将其提供给任何第三方。

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。

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. 招标文件 4. 专用条件及附录；5. 通用条件；6. 投标文件；7. 其他合同文件。

##### 2. 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、常州市有关跟踪审计、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：《江苏省建筑与装饰工程计价表》、《江苏省市政工程计价表》、《江苏省安装工程计价表》、《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。

3. 标准规范：《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854—2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB50856—2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB50857—2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB50858—2013)等。

#### 2. 委托人的义务

##### 2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向咨询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：  /  

1.

##### 2.4 委托人代表

委托人代表为：梅基清(0519-85127181) ，其权限范围：按委托人要求。



## 2.5 答复

委托人同意在日内，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。

## 3. 咨询人的义务

### 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 同招标文件载明一致资格条件，团队人员的数量为 7 人。

4. 1.2 项目负责人为：陆明娣，项目负责人为履行本合同的权限为：主持项目咨询团队工作，保证咨询工作正常进行；包含设计方案阶段、扩初方案阶段、施工图阶段设计概算、各专业工程量清单、招标控制价的审核、合同审核、项目实施中涉及到造价变化的审核、进度结算审核、项目建设流程的审核及委托人安排的其他造价咨询服务、商务洽谈等、结算审核(本项目所涉及的所有结算审核、包含专业天然气、路灯、有线电视、自来水、供电等专业工程的审核、设计、勘察、监理、检测等服务类别的审核等)。

5. 1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：见补充条款。

6. 1.4 委托人要求更换咨询人员的情形包括：见补充条款。

### 3. 2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人在取得项目审计通知书 15 天内完成审计方案，委托项目实施过程中，咨询人应按照规定和委托人要求及时完成各项审计工作，具体时间要求为：

(1)概(预)算审核：单项工程原则上 5000 万元以内的 7 个工作日、5000 万元 T0000 万元的 10 个工作日、10000 万元以上的 15 个工作日。

(2)结(决)算审核：单项工程原则上 2000 万元以内的 20 个工作日、2000 万元-5000 万元的 25 个工作日、5000 万元-10000 万元的 30 个工作日、10000 万元以上的 60 个工作日、100000 万元以上的 90 个工作日。

(3)全过程跟踪审核：每月 10 日前完成审计工作简报；每月 30 日前完成工程月计量审核。

(4)重大变更、签证事项：重大变更、签证事项发生后 7 个工作日内提交专题审核报告并及时告知委托人内审部门和基建项目行政主管部门。

(5)委托项目工程结算全部审核完毕后 7 个工作日内提交工程咨询审核报告征求意见稿，经委托人、项目建设单位、项目行政主管部门同意后出具正式报告。

3. 2. 2 咨询人在审计工作全部完成，提交审计报告的同时，应向委托人提交项目审计咨询全过程审核资料电子档案。

4. 2. 3 概算审查的具体要求为：

(D)自初步设计资料收集齐全后的 10 个工作日内完成审核工作，并出具书面初审意见，经审查同意后出具正式概算审核报告。

(2) 咨询人在咨询过程中，应当踏勘工程现场，如发现有可能引起重大概算调整的情况应及时提出书面质询。

(3) 提交咨询成果文件应包括电子版（含软件计价电子版）。

3. 2. 4 审核合同价、概算价的执行情况，在跟踪过程中要随时对照分析，对可能导致投资额超过合同价 5%的工程变更以及采用新工艺、新材料等情况应及时向委托人、项目建设单位及其项目行政主管部门报告，并督促项目建设单位及时办理变更报批手续。

4. 2. 5 跨年度项目每年 11 月份提交年度审计报告；项目审计完成后，出具综合审计报告，并按照造价咨询档案管理的规定整理和装订项目审计档案。

5. 2. 6 提供其他与本工程投资造价控制相关的咨询服务以及现行工程审计相关的法律、法规、规章及有关规定要求审计的其它内容。

6. 2. 7 咨询人向委托人及监督人提供有关资料的时间：满足委托人及监督人要求。

7. 2. 8 咨询人向委托人及监督人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：根据委托人及监督人要求在各个阶段提供相关资料。

8. 2. 9 咨询人应在收到委托人及监督人以书面形式提出的建议或者异议后 1 日内给予书面答复。

9. 3 咨询人的工作依据

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：国家、地方现行相关法律法规等。

10. 4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后 30 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为重托人现场清点后签字确认。

11. 5 咨询人的工作包括但不限于：

1、投标人的跟踪审计服务应严格按照国家、行业、地方有关技术标准、规范、政策执行。并按照《江苏省工程造价咨询业务指导规程》、《委托合同》开展业务，按照相关规定提交符合格式要求的审查成果报告及档案。

2、制定造价控制的实施细则，确定控制目标。  
第 17 页共 27 页

- 3、参与施工图纸会审、提出审计意见和建议。
  - 4、协助采购人签订施工合同、监理合同、材料设备采购合同。
  - 5、根据工程量清单、招标文件和工程承包合同提出造价控制目标。
  - 6、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。
  - 7、参加工程例会，配合甲方、项目管理单位做好与承包方、监理方的工程协调工作。
  - 8、做好施工变更的现场勘察，及时会同施工单位、监理单位、项目管理单位、甲方办理签证。配合甲方完成标书以外材料、设备的市场调研工作。
  - 9、协助采购人及时审核设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标；并向甲方提供造价控制动态分析报告。
  - 10、负责对施工单位上报的每月（期）完成工作量月（期）报进行审核，并提供当月（期）付款建议书，经采购人认可后作为支付当月（期）进度款的依据。
  - 11、提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与造价控制相关的其他咨询服务。
  - 12、隐蔽工程确认、增项、增量、签证变更部分审核等服务；
  - 13、严格控制索赔，承包双方提出索赔时，为采购人提供咨询意见：对由于承包方责任造成采购人损失提出反索赔。
  - 14、完成对竣工结算的资料整理工作。
  - 15、出具咨询成果报告。
  - 16、提供造价相关法律、法规咨询服务。
  - 17、根据招标人需要安排相应专业人员驻场。
  - 18、招标人要求的其它工作。
- 12 监督人的义务
- 12.1 督人代表
- 监督人代表为：蔡红艳(0519-85177970)，其权限范围：按监督人要求。
- 13 违约责任
- 13.1 托人的违约责任
5. 1.1 委托人违约金的计算及支付方法：。
6. 1. 2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付： / 。
7. 1. 3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付： L\_\_\_\_\_ 》
- 13.2 询人的违约责任

5.2.1 咨询人违约金的计算及支付方式: / .

6.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付: /

14 支付

6.1 支付货币

币种为: 人民币, 汇率为: / , 其他约定: / 。

6.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 20 日前, 向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

由于本项目由多个子项目组成, 原则上按每个子项目单独付款。

具体付款方式如下:

(1) 审计费用按审计工作进度支付, 当咨询人出具工程结算审定书累计金额(不含为支付工程进度款出具的月计量审定书)达到相应概算投资的 50%时, 支付审定部分 应付审计费的 30%; 出具项目最终审计报告, 提交审计资料电子档案后付至审定部分 应付审计费的 70%; 待项目财务竣工决算结束, 经考核后付清剩余审计费。

(2) 结算审定核减率超过 5%的, 超出部分的核减审计费用由施工单位承担, 审计单位在开具审定单时要注明: 应由施工单位承担的审计费, 由建设单位从工程结算款中 扣回。

7. 合同变更、解除与终止

7.1 合同变更

7.1.2 除不可抗力外, 因非咨询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: 1、

7.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时, 服务酬金的调整方法: 双方另行协商。

7.2 合同解除

7.2.2 三方约定解除合同的条件还包括: 1、0

7.2.4 因不可抗力导致的合同解除, 三方约定损失的分担如下: 各自承担-

8. 争议解决

8.1 调解

如果三方不能在 30.0 内解决本合同争议, 可以将其提交行政主管部门进行调解。

8.2 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第 2 种方式:

第19页共 27 页

(1) 提请常州仲裁委员会进行仲裁。

(2) 向新北区人民法院提起诉讼。

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 jC 支付。

差旅费及相关费用的支付：包含在合同价内，不另行支付。

9.2 奖励

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：本工程咨询全部内容，保密信息未公开披露前。

咨询人申明的保密事项和期限：4

监督人申明的保密事项和期限：本工程咨询全部内容，保密信息未公开披露前。

第三人申明的保密事项和期限：z«

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，均应在\_J\_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：梅基清，送达地点：常州市新北区住房和城乡建设局，电子邮箱：630813285@qq. com。

咨询人指定的送达接收人：江达，送达地点：常州市天宁区青洋北路 158 号 2 号楼 307 室，电子邮箱：119437700@qq. com 。

监督人指定的送达接收人：蔡红艳，送达地点：常州市新北区投资审计服务中心，电子邮箱：/-

9. 5 知识产权

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。

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：/-

io, 补充条款

1、咨询人必须组建专门工作小组，驻守建设地点，全过程跟踪，实时控制造价，项目 审计组审计人员（必须具备造价师注册资格证书）必须常驻现场，驻场时间每周不少于五天，每天不少于八小时，其余各专业审计人员必须随时随叫随到，及时解决项目实施中出现的各类审 计职责范围内

的问题，确保不影响项目推进，并要随时掌握项目动态，项目负责人必须出席 每周的工地例会和建设方的其他相关会议以及涉及到造价变化的专题会议，且每周不少于 2 次的现场指导，无故缺席一次扣 500 元；常驻人员无故不在现场，每人扣 200 元。在合同终止前，委托人有权在限定时间内要求投标方更换不称职的审计人员。

2、跟踪审计单位提交的审计项目组成员名单，在本项目审计工作未完成之前不得减少 或任意调换。若确需调整，跟踪审计单位应书面商洽委托方，且列明调整原因，经获委托人 书面同意后，方可调整，巨更换人员不低于原人员的资历，如违反本约定的调整项目负责 人的，则发包人有权单方解除本合同，并要求支付违约金 10 万元；如违反约定调整项目组成 员的，则应按照 5000 元/人/次支付违约金。。

3、委托人将定期组织召开项目跟踪审计例会，沟通跟踪审计情况，动态了解跟踪审计 现场情况，项目审计组项目主审及项目当期所涉及的专业主要审计人员应按时参加（具体时 间另行通知）。

4、涉及到工程建设中有关标段的重大设计变更、重要签证、价格变动以及程序缺陷等 重大情况，应在事项发生的当日或次日上午向委托人书面反馈信息，并在每月项目简报中作 出详细陈述。

5、跟踪审计项目组应定期填报上月项目开展情况、动态项目成本变化情况、合同支付 情况、审计工作开展情况、需要协调解决的事项以及阶段性审计意见和建议等内容的项目简 报。

6、关于跟踪审计出具的意见（建议）单等审计资料：跟踪审计人员在审计现场发现的各 类问题，如逆程序事项等，须以书面形式提交委托人，同时抄送建设单位现场项目经理。其 中，涉及到建设单位的特殊的逆程序问题，可直接提交委托人。跟踪审计项目组提交的各 类 审计资料必须按顺序编号，并注明日期及提交责任人。

7、咨询人不得以任何理由再向委托人收取任何费用，委托人对工期的调整或工期顺延，跟 踪审计服务期也应做相应调整或顺延，属于正常的咨询服务，咨询人应无条件服从，委托 人不另外在增加支付服务费用。

8、关于变更、签证管理：

8.1 所有变更、签证必须建立台帐，注明收到时间，并将台帐附在项目简报中，每月 定期 上报；

8.2 严格按施工合同约定，施工单位未按规定时间要求申报的签证，在未得到确认前（如 项目指挥部会议纪要等），跟踪审计人员不得受理；

8.3 所有需要核定价格的变更及签证，必须自收到齐全的申报资料后一个月内形成完 整 变更、签证资料，随项目简报报委托人备案；

8.4 所有涉及造价变化的变更及签证事项要求现场先签后做，先确定好实施价格，后施

工单位按认可的方案组织实施。

8. 5 设计、施工等影响造价重大变化的变更及签证，咨询人在依据相关制度规定进行变更签证工作的同时，须报监督人同步监督复核。

9、关于工程量清单及招标控制价审核：对项目工程量清单及招标控制价进行全面审核，包括清单子目重复或漏项、子目描述、工程量计算、组价、取费等进行全方位的审核，确保工程量清单中的内容能全面反映施工图纸中的各项内容组成。招标控制价根据施工工艺要求合理组价并尽量贴近市场价。以上审核成果，须形成书面资料报委托人。

10、关于报量审核：报量审核必须根据现场实际完成合格工程量准确核定，报量审核完成，报委托方时必须提供项目进展情况、审核情况说明，除纸质审核资料外，还须提供审核资料的电子版文件，工程量核定必须明确部位和具体的计算公式。

施工过程中做好装饰等工程中的隐蔽工程的施工做法及工程量的确认工作，进行现场勘测，做好记录，定期以书面报告提交（并附影像资料）。

11、关于工程结算审核：

11.1 工程结算审核合法合规，手续齐全，审核依据充分，在出具审定资料前须和委托人、监督人进行沟通，初审结论经监督人复核、委托人确认后，出具最终审定单，同时对每一个审定项目的合同金额、送审金额、审定金额间的差异进行比较分析，对工程常规数据进行成本分析、费用指标分析，出具工程造价指标分析并形成专项报告报委托人；

11.2 咨询人对工程结算资料中所涉甲供材料及甲方分包项目部分的内容，应予剔除并调整送审金额，且该部分不计核减收费；

11.3 如施工单位送审的结算中未按招标文件或合同规定的优惠下浮计算，则该部分的核减额不计核减收费。

12、质量要求：经审定的工程结算，监督人或委托人有权随时委托第三方造价咨询机构对投标人审计核减额进行抽检复审，核减额误差率在3%以上的，由咨询人承担全部复审费用，并按每超过0.5%扣除原审计费用的10%执行。

13、处罚措施：施工单位提出的签证超出时限的，且未得到确认，跟踪审计接收或签认的，每发现一次处以1000元/次的处罚。

14、根据相关文件规定，本项目如需进行财务结算或结算复核时，咨询人须配合相关工作，最终审计结果以监督复核后为准。

15、标段一、标段二的跟踪审计（含结算审计）服务费的相关审计工作由标段一、标段二相互进行审核，相关审核费用综合考虑在投标报价中，不另行计费。

16、本合同补充条款约定与其他部分条款约定不一致的，则以补充条款约定为准。

# 廉政合约

为进一步加强廉政建设，甲方（常州国家高新技术产业开发区（新北区）住房和城乡建设局）、乙方（江苏开天工程咨询有限公司）、丙方（常州市新北区投资审计服务中心）特订立如下协议。

## 一、甲、乙、丙三方的权利和义务

- 1 .甲、乙、丙三方应当严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规。
- 2 .甲、乙、丙三方应当严格执行项目的合同文件，自觉按合同办事。
- 3 .甲、乙、丙三方的业务活动应当坚持公开、公平、公正、诚实、透明的原则。
- 4 .甲、乙、丙三方不得以任何理由向对方工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品，不得在对方报销任何应当由个人支付的费用。
- 5 .甲、乙、丙三方不得以任何理由违反廉政自律的有关规定。
- 6 .甲、乙、丙三方如发现对方严重违反本协议条款的行为，有及时提醒对方、向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

## 二、违约责任

- 1 .甲、乙、丙三方及其工作人员违反本协议有关规定的，按管理权限，依据有关规定给予经济处罚、党纪政纪责任；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给三方单位造成经济损失的，应当予以赔偿。
- 2 .本协议，由甲、乙、丙三方各执一份。

甲方单位（盖章）：

乙栉触（盖章）： 丙方盖章静

居\*9 员

法定代表人：

法定代表人：

法定代表人：

日期：

日期：







项目人员名单

序号	姓名	专业	职称	专业证书	备注
1	陆明娣	土木建筑	高级工程师	一级注册造价师 房 地产估价师	项目负责人
2	杨耘芳	土木建筑	高级工程师	一级注册造价师 房 地产估价师	
3	许玉洲	土木建筑	高级工程师	一级注册造价师 监 理工程师	
4	常文建	土木建筑	高级工程师	一级注册造价师 一 级建造师	
5	张月珍	土木建筑	工程师	一级注册造价师	
6	史春花	安装工程	工程师	一级注册造价师	
7	江达	土木建筑		一级注册造价师	