

江苏省建设工程造价咨询合同

(示范文本)

建设单位：_____常州市武进区市政公用事业管理处_____

项目名称：_____聚湖西路（老武宜运河-蒋公路）新建工程_____

建设地点：_____常州市武进区，西起老武宜运河，东至蒋公路_____

合同编号：_____

咨询类型：_____施工阶段全过程造价控制+结算审核_____

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： 常州市武进区市政公用事业管理处

咨询人： 江苏博之信项目管理咨询有限公司

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：聚湖西路（老武宜运河-蒋公路）新建工程

2. 建设地点：常州市武进区，西起老武宜运河，东至蒋公路

3. 资金来源：财政资金

4. 工程用途：市政道路工程

5. 项目规模：总投资额约 51158.78 万元，建安工程费 25048.06 万元，建筑面积 平方米。

6. 咨询业务范围及内容：施工阶段全过程造价控制+结算审核

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项目开始实施，至项目实施结束。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、本合同正本四份，委托人、咨询人各执二份，副本__/_份，委托人__/_份，咨询人__/_份。

委托人：(盖章)



法定代表人或委托代理人：(签字)

住所：常州市武进区湖塘镇广电西路 178 号

咨询人：(盖章) 江苏博之信项目管理咨



法定代表人或委托代理人：(签字)

住所：武进创智东谷产业园 1 号楼 4 楼

开户银行：

帐号：

电话：

传真：

电子邮箱：

邮政编码：

开户银行：建行常州市武进支行

帐号：32001626736052508102

电话：0519-89853399

传真：

电子邮箱：

邮政编码：213000

年 月 日

年 月 日

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、诚实守信的原则，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 个工作日前通知对方；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：中国现行适用法律、法规
2. 工程造价计价办法：江苏省现行计价文件及规定
3. 标准规范：现行相关标准、规范

第二条 本合同咨询项目负责人由徐旻艳担任，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：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

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 编制建设工程投资估算 | <input type="checkbox"/> 审核建设工程投资估算 |
| <input type="checkbox"/> 建设工程项目经济评价 | <input type="checkbox"/> 其它 |

工程设计阶段

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 编制建设工程概算 | <input type="checkbox"/> 审核建设工程概算 |
| <input type="checkbox"/> 编制建设工程预算 | <input type="checkbox"/> 审核建设工程预算 |
| <input type="checkbox"/> 设计方案经济比较 | <input type="checkbox"/> 其它 |

工程发承包/招投标阶段

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 审核招标文件造价控制条款 | |
| <input type="checkbox"/> 编制工程量清单 | <input type="checkbox"/> 编制招标控制价/发包工程预算（标底） |
| <input type="checkbox"/> 审核工程量清单 | <input type="checkbox"/> 审核招标控制价/发包工程预算（标底） |
| <input type="checkbox"/> 参与审查经济标 | <input type="checkbox"/> 参与合同谈判，协助起草合同文本 |
| <input type="checkbox"/> 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：办公场地。

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：
提供资料为方案图纸及过程中所需的各种资料，提供时间以不影响工作展开为前提。

第六条 委托人应在1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 赵嘉懿 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=直接经济损失 × 酬金比率（扣除税金）。

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。本合同约定的资料完整提供时间按实际情况确定。

第十条 咨询人发生额外工作包括：

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；

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；

其它。

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

根据江苏省工程造价行业主管部门及物价部门的有关规定，本项目的咨询服务酬金计算方法为：

计取方式：苏价服（2014）383号文施工阶段全过程造价控制基本收费及竣工结算阶段工程结算审核效益收费*50%。（跟踪审计仅按基本收费计费，结算审计仅按效益收费计费。）

注：合同价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服务类（设计、项目管理、监理、招标代理、第三方检测等）费用，已经综合考虑在合同费率中，结算不再另行计取。

本项目审计服务结算总费用不得超过本项目服务预算金额 100 万元。（其中只包含采购人应付价款，施工单位支付的 10%以外的核减（核增）审计服务酬金除外。）

2、正常酬金支付方式：

自合同签订十五个工作日内支付合同价 10%的预付款，项目竣工验收合格后，待提交全过程跟踪审计报告或初步结算审计报告后，经甲方审核后一次性付清余款（期间不计息）。乙方在申报工程款时应提供合规的发票。

注：根据《苏财购〔2020〕52号》文的相关约定，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用关于预付款的规定，签订合同时，乙方需附上明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的书面声明。

3、其他约定

附加服务酬金：_____ / _____

额外服务酬金：_____ / _____

第十二条 双方同意用_____人民币_____支付酬金，按_____/_____汇率计付。

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。为保证咨询质量，委托人与咨询人约定，质量奖罚条款如下：

咨询人应确保咨询工作质量，如因咨询人原因产生的质量问题并给委托人带来损失，经市造价管理部门确认，委托人可对咨询人予以合同金额 5%的处罚。

第十四条 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1种方式解决:

- 1、提交常州市仲裁委员会仲裁;
- 2、依法向人民法院起诉。

附件1:

项目组成员一览表

序号	姓名	性别	年龄	毕业学校和学历	专业	职称	专业培训及证书	责任或分工	项目经历或主要工作业绩

注：参加本项目人员须是供应商正式职工。

附件2:

廉洁协议

委托人（甲方）：常州市武进区市政公用事业管理处

受托人（乙方）：江苏博之信项目管理咨询有限公司

为了在本项目建设工程、货物采购及各类购买服务中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为发生，根据国家和本市各项规定和廉洁从业的规范要求，结合实际，特订本协议如下：

1. 甲乙双方应当自觉遵守国家和常州市有关廉洁自律各项规定，以“公开、公平、公正”为原则开展业务工作。
2. 甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。
3. 甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。
4. 甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。
5. 甲方工作人员不得接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供的方便。
6. 甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方项目有关材料及货物供应、工程分包及购买服务等经济活动。
7. 乙方应当通过正常途径开展业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。
8. 除合同中已确定的培训、考察外，乙方不得以洽谈业务、签订合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性场所。
9. 乙方不得为甲方单位和个人购置、提供交通工具、家电、办公用品等物品。
10. 乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导及职能部门或者甲方上级主管机关举报。甲方不得以任何借口对乙方进行报复。
11. 甲方发现并查实乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方项目合同价 1—5%的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方予以追缴。同时，甲方可单方面终止与乙方签订的合同，且乙方在三年内不得参加甲方及其所属企事业单位有关项目的招投标活动。
12. 甲乙双方若存在违反本协议规定之外且与项目有关的其他不廉洁行为，按本协议第十、第十一条规定处理。
13. 本协议在招投标过程中可参照执行。

委托人：

（盖章）

法定代表人或其授权
的代理人：（签字）



受托人：

（盖章）

法定代表人或其授权
的代理人：（签字）



附件 3：审计服务要求

供应商的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，并及时做好终审或竣工资料归集工作；

1、全过程跟踪审计：

1.1 分析制定审计实施方案，明确审查目标，确定审计重点；跟踪审计编制项目造价控制目标及相关有效措施等其他相关要求；

1.2 参与招标及采购过程并提出合理化建议，并对采购文件及合同中相关的经济条款提出审核建议，对合理控制造价，优化设计，优化施工组织措施方面提出合理化建议。

1.3 参与项目例会、协调会及基础、主体结构、隐蔽工程等方面的验收并审核相关工程量及价格，审核定价材料的价格，审核并配合建设单位处理合同变更有关事宜；

1.4 执行项目审计报告制度（包括审查意见反馈制度、项目审计月报表制度等）并建立相应的台帐；审核项目月工程量涉及的内、合同外部分的价格，分析合同外价格的组成，分析变更的原因及合理性，阶段性跟委托单位汇报审计过程中发现的建设单位、施工单位、代理单位、设计单位出现或可能出现的不符合相关法律法规的问题，并提出合理化建议；

1.5 审计进度结算，审查项目资金用款计划或支付申请并签署书面审核意见；

1.6 工程变更按《常州市武进区人民政府关于印发武进区政府投资项目管理办法的通知》（武政规[2018]2号）及《武进区级政府投资建设项目工程变更管理办法》（武政办发（2013）61号）执行，对因特殊情况确需追加项目及增加项目投资额超过原计划 10%或 200 万元以上的，配合项目建设单位按规定程序报经区政府批准后执行。定期不定期对现场包括施工过程中材料品牌、材质及施工措施等进行跟踪审计，对隐蔽工程及工程变更及相关涉及造价内容进行审核；

1.7 接受建设单位及相关部门考核。

1.8 定期出具投资控制分析报告或招标人要求的其它分析成果；应包含投资控制分析及建设单位要求的其他分析成果。

1.9 项目竣工验收（完工交付）合格后，一个月内出具跟踪审计报告。包括项目可研报告、施工中标（成交）通知书、施工合同、招响应文件、图纸（电子图）、设计院变更及隐蔽签证及过程中涉及造价成果；

2、结算审核：

2.1 相关审计依据充分，工程量准确，价格根据施工合同及相关文件相对合理，出具结算审计报告。

2.2 根据施工合同约定执行核减额 10%以下的，施工单位不承担费用；核减 10%-20%的，超过 10%部分由施工单位承担；核减额 20%以上，超过 10%部分由施工单位承担，并按同等额度扣除工程款，并由建设主管部门进行通报；若施工合同未做相关约定，则应在施工单位送审时提前告知施工单位并签订相关承诺函；

2.3 结算审核时间：送审资料齐全后三个月内审完。但因审计资料不全的，由施工单位补充资料报建设单位审批后相应顺延；

2.4 配合复审单位复审，并配合提供相关资料。

3、成果要求：本次采购包括项目范围内的所有内容 & 采购人合理要求的其他内容，当采购人有合理要求时，中标（成交）人不得以任何理由予以拒绝。此外，中标（成交）人应按照符合相关法律、法规及技术规范的要求，出具结算审计报告及阶段性跟踪审计报告。若有复审或后期财务决算审计，应全面配合复审单位进行复审或后期财务决算审计工作。若行业标准及规范发生变化，则以国家发布最新的行业标准、法规及技术规范要求为准。

附加协议条款：

1. 必须参照《常州市武进区政府性投资项目审计监督办法》、《关于规范区级政府性投资项目跟踪审计管理的实施意见》、《常州市武进区政府性投资项目全过程跟踪审计操作指南》的要求和标准开展审计工作。

2. 本合同签订后，及时开展审前调查、制定审计实施方案，并报甲方审核备案；

3. 明确审计组成员及岗位职责，审计人员及时到岗到位，严格遵守职业道德和各项审计纪律，并在审计现场张贴《政府投资项目审计公示》，接受社会各界的监督；

4. 严格执行政策规定，对不在招标范围内的有关审计事项且审计中需要进行价格认定的，应及时以书面形式向甲方汇报，不得隐瞒不报；

5. 按甲方要求及时报送跟踪审计情况和资料，及时出具审计报告，并对审计报告的真实性、合法性、合规性负责；

6. 保持人员结构稳定，不得擅自变更审计工作组人员。同时配合甲方做好受托项目的其他涉审事项。