

GF—2015—0212

合同编号：

建设工程造价咨询合同



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《中华人民共和国合同法》、《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《中华人民共和国合同法》、《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）：江苏长荡湖旅游控股有限公司

咨询人（全称）：江苏城建校工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国合同法》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：河海大学长荡湖大学科技园（一期）跟踪审计项目

2. 工程地点：位于常州市金坛区长荡湖北侧，东至金山路、南至河海大道、西至丹桂路、北至沪武高速。

3. 工程规模：河海大学长荡湖大学科技园（一期）跟踪审计项目用地规模 2840 亩。其中产教融合区用地面积 2098 亩，园区配套基础设施用地面积 742 亩。主要建设人工智能、物联网，产教研发、工业设计、实践培训等研发培训中心及体育场馆、展览馆、停车场的服务设施，同步实施给水、雨污水、供电、燃气、信息等配套基础设施，项目总投资约 65 亿元，跟踪审计服务建安造价约 45 亿元。

4. 投资金额：650000 万元，跟踪审计服务建安造价 450000 万元。

5. 建设工期或周期：2020.12 月至项目竣工。

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：壹佰玖拾万元整（大写）（¥1900000 元）。

2. 计取方式：固定总价合同。

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. 投标函及投标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：2020年11月18日。
2. 订立地点：常州市金坛区儒林镇五叶集镇北街1号。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执叁份。

委托人：江苏长荡湖旅游控股有限公司

（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：_____

咨询人：江苏城建校工程咨询有限公司

（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字）

组织机构代码：91320402781267655L

纳税人识别号：91320402781267655L

通讯地址：钟楼区清潭广成路 85-2 号

法定地址：常州市天宁区和平北路 1 号国泰
新都 3 幢 604 室

账 号:

开户银行:

邮政编码:

电 话:

传 真:

电子信箱:

2022.11.19

账 号: 32001628036052500563

开户银行: 建行白云支行

邮政编码: 213000

电 话: 051988163189

传 真: 051986908233

电子信箱 zxgs2009@126.com

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 “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 “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。

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咨询人的工作。

1.1.7 “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。

1.1.8 “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。

1.1.9 “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。

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。

1.1.12 “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。

1.1.13 “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。

1.1.14 “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。

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. 投标函及投标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。

3.2.2 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 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。

3.2.4 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。

3.2.5 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。

3.2.6 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. 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。

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 咨询人的违约责任

4.2.1 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。

4.2.2 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。

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

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。

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。

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。

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，调整方法由双方在专用条件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，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) 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，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咨询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。

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) 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。

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,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。

8.2 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。

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。

8.4.3 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。

8.5 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，咨询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，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. 专用条件及附录；4. 通用条件；5. 投标函及投标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：《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。

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：

/。

2.4 委托人代表

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

2.7 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，使跟踪审计工作具备条件。

2.8 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。

2.9 甲方不得泄露依法应当保密的任何信息。

2.10 在法律规定的时限内签订合同。

2.11 承担由于自己过失造成甲方的经济损失。

2.12 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. 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造价咨询资格条件，团队人员的数量为8人。

3.1.2 项目负责人为：陈倩，项目负责人为履行本合同的权限为：按照法律法规及造价工程师执业规范规定执行。

3.1.3 咨询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 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：按委托人要求。

咨询人向委托人提供的资料还包括：按委托人要求。

3.2.2 咨询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：按委托人要求。详见附录 B。

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后 按委托人要求 日内给予书面答复。

3.3 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。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后 15 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为 /。

3.5 咨询人的工作包括但不限于：

1、咨询人的常驻现场人员至少应安排 3 名注册造价工程师，且须具备相应的资格和工作能力，包括土建和安装专业。工作时间要求：上午 8：00~11：30，下午 2：00~6：00，由

于本项目的特殊性，其他时间严格响应委托人和现场工作需求，24小时保持通讯畅通，随叫随到（含节假日），未征得委托人同意，不得无故缺席；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。

2) 常驻现场人员离开现场的，须执行请销假制度，征得委托人现场项目负责人同意，并取得相应手续；无故离场的，处罚款1000元/人/次，隔天请假视为增加一次；

3) 编制造价控制的实施流程，对工程造价进行审核，确定造价控制目标；参与设计概算、施工图预算的编制，负责对设计概算和施工图预算审核与调整；分析单项工程单位面积经济指标以及人材机消耗量，评估设计方案合理性，参与方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；

4) 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等会议，对工程管理现状提出管理建议书，向委托人提出工程造价管理的合理化建议；

5) 协助委托人签订施工合同、监理合同、材料设备采购合同。检查合同履行情况。检查与建设项目有关的单位是否认真履行条款，有无违法分包、转包工程。如有变更、增补、转让或终止情况，应检查其真实性、合法性；

6) 掌握施工进度，参加形象进度验收，对形象进度拨款进行控制及确认，审核工程款支付申请，提出资金使用计划建议，杜绝出现超付工程款现象；

7) 承发包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见；

8) 根据国家、地方法律法规及业主要求，严把现场经济签证关，检查是否合理、合规、及时、完整、真实，进行必要的现场验收、现场勘验和签字确认；隐蔽工程确认、增项、增量、签证变更部分审核等服务；

9) 根据国家、地方法律法规及业主要求，严格办理设计变更手续。遇设计变更，应及时完成工程设计变更部分造价编制，进行功能价值比分析，同时进行多方案比较，优化设计方案，在保证安全、满足功能的前提下尽量降低造价；

10) 负责审核包含但不限于经过初审的因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价，并向业主提供造价控制动态分析报告；

11) 对项目定价、材料定价、设备定价进行市场考察和审计确认，参与设备和材料的入库验收，加强设备、材料价格控制，尤其要对承包人自行采购的设备、材料的价格进行检查，防止从中加价。对已购设备、材料因故不能使用的，要分析原因，分清责任，并督促招标人及时处理，避免造成更大的损失；

12)及时复核审查施工总承包单位提供的本工程合同以外后期的其他附加工程协议项目及材料设备的预算,按有关文件及合同规定,相应调整造价,并及时向委托人提供造价控制分析报告;

13)每月向委托人出具跟踪审计审核报告。该报告需包括(但不限于)以下内容:工程进度、审核结果、造价变化情况、跟踪审计方案执行情况、跟踪审计台账及相应的影像资料,存在的普遍性(或主要)问题及处理建议等;

14)跟踪审计完成后一个月内,咨询单位须向委托人提供完整的项目跟踪审计审核报告及造价分析表,包括装订成册的纸面档文件和刻盘的电子档文件,并为后续委托人的项目结算审计提供必要的协助和技术支持;

15)提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务;

16)其他委托人认为应在工程跟踪审计(全过程造价控制)服务范围内工作;

17)咨询人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,否则委托人可视具体损失向咨询单位索赔。

18)咨询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;

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 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法: _/_。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付: _/_。

5. 支付

5.1 支付货币

(1) 提请 常州市 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

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由咨询人支付。

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：另行协商。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程咨询全部内容，项目实施期间。

咨询人申明的保密事项和期限：本工程咨询全部内容，项目实施期间。

第三人申明的保密事项和期限：本工程咨询全部内容，项目实施期间。

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：邹丽华，送达地点：江苏长荡湖旅游控股有限公司，
电子邮箱：1059856749@qq.com。

咨询人指定的送达接收人：戴惠娟，送达地点：江苏城建校工程咨询有限公司，
电子邮箱：1376636573@qq.com。

8.5 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，其著作权属于咨询人。

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：不得泄露本项目施工图纸及技术文件。

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跟踪审计工作。

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：a. 变更、暂定材料价审核 7 个工作日内完成；b. 现场零星签证审核 2 个工作日内完成；未按期完成的，对咨询人酌情处以咨询费 10% 以内的违约处罚；c. 咨询报告质量出现错误的，视情节轻重对咨询人处以咨询费 10% 以内的违约处罚。

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

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执叁份。

委托人：江苏长荡湖旅游控股有限公司

(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：

咨询人：江苏城建校工程咨询有限公司

(盖章)

法定代表人或其授权的

代理人： (签字)

组织机构代码：91320402781267655L

纳税人识别号：91320402781267655L

通讯地址：钟楼区清潭广成路 85-2 号

法定地址：常州市天宁区和平北路1号国泰
新都3幢604室

账 号：

账 号：32001628036052500563

开户银行：

开户银行：建行白云支行

邮政编码：

邮政编码：213000

电 话：

电 话：051988163189

传 真：

传 真：051986908233

电子信箱：

2020.11.19

电子信箱 zxgs2009@126.com

附录 A 服务范围及内容、酬金一览表

序号	咨询项目	价格(万元)	备注
1	河海大学长荡湖大学科技园（一期）跟踪 审计项目	190	
2	合同总价（人民币）大写： 壹佰玖拾万元整 ¥： 1900000 元		
3	<p>本合同为总价合同，合同总价应包括完成本项工作应包括在承包期内需要的服务管理内容、低值易耗品、通讯、交通、办公设备、巡检器材、各种税费、人工、保险、劳保、维护、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。</p>		

附录 B 咨询人提交成果文件一览表

咨询阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
决策阶段					
设计阶段	设计概算审核	审核报告			
	施工图预算审核	审核文件			
	其他				
交易阶段	工程量清单审核	审核文件		1	
	招标文件控制价条款审核	审核文件		1	
	标底审核	审核文件		1	
施工阶段	进度款审核	审核文件		5	
	合同价款调整审核	审核文件		5	
	工程变更、索赔、签证审核	审核文件		5	
竣工阶段	工程咨询报告书	工程咨询报告书, 结算审定表、工程造价 审定书、单位资质复 印件、项目负责人注 册证书复印件及结 算书	适时提供	5	符合要求

附录 C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
施工图纸	1	适时提供	
招标文件	1	适时提供	
工程量清单及招标控制价	1	适时提供	
施工合同及投标文件	1	适时提供	
结算书及签证等	1	适时提供	

附录 D 委托人提供房屋及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	提供时间
/	/	/	/

