



(6) 出具审查报告；

(7) 委托人要求的其他工作；

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、**服务工期：**咨询人按照相关要求在收到送审项目材料一个月内完成审核工作并形成审核结果及相关管理建议，出具满足行业主管部门要求的报告。


七、本合同正本 3 份，委托人、咨询人各执 1 份，代理机构 1 份，副本 4 份，委托人 3 份、咨询人 1 份。

此页无正文



委托人：(盖章)

法定代表人

或委托代理人：(签字) 

住 所：

开户银行：

账 号：

电 话：

传 真：

电子邮箱：

邮政编码：

咨 询 人：(盖章)

法定代表人

或委托代理人：(签字)

住 所：南京市雨花台区凤台南路 146 号

开户银行：交通银行南京北京东路支行

帐 号：320006626018010093749

电 话：025-86896083

传 真：025-86896015

电子邮箱：jszhengzhong@126.com

邮政编码：210012





2022年12月16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



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。

### 咨询业务的酬金

**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：本合同适用江苏省、常州市地方法规、规章及造价部门的计价办法和有关规定。

2. 工程造价计价办法：工程量清单计价

3. 标准规范：按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）等。

**第二条** 本合同咨询项目负责人由徐志龙担任，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：项目竣工结算审计

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

##### 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  
其它委托方要求的与本工程造价咨询有关的其它相关工作

**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,由委托人提供必要的办公条件:常州大学西太湖校区办公室。

**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:  
  。

**第六条** 委托人应在   7   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   魏健   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为                     。

**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，支付咨询人的评审费用：

1、按审减金额的 3.75 %收取审计费用。

2、其他约定

附加服务酬金：  

额外服务酬金：  

**4、付款方式：**

结算审核在出具单项工程咨询结果报告，并经委托方认可后一个月内支付完毕。

**第十二条** 双方同意用                    支付酬金。

**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：  

**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、提交常州仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

**附加协议条款：**

1、咨询人按照相关要求在接收单项送审资料一个月内完成该项目审核工作并形成书面符合规定的审核结果及相关管理建议，出具满足行业主管部门要求的报告。对咨询人无正当理由未按委托人的时限要求完成审计任务，如有延误，按审计费总额 100 元/天扣减审计费，并承担相应的损失，因自身原因超出 10 天仍不能完成项目，委托人有权终止合同。

2、如委托方复核，核减率（核减额/送审额之比）误差超过允许误差率 2% 的，委托人可扣减项目审计费用的 10%，造成不良影响和后果的，委托人追究其相应责任。

3、审计过程中，遇到委托人需要及时现场解决问题的，保证接到电话后两



小时赶到现场，对现场办公时间及委托人要求到场而没有及时到场的情况，委托人除批评外可处予经济处罚。

4、 咨询人严格按照委托人要求制订审计实施方案，编写审计工作底稿，严格执行“三不纪律”，即不单独到现场；不单独与被审计单位接触；不单独与被审单位交换意见。对审计中发现的重大或有争议事项及工作进度情况及时与委托人沟通，及时汇报发现的案件线索，对不合规的工程结算金额进行核减原因分析和落实责任主体。

5、 双方确定因履行本合同应遵守的保密义务如下：

委托人：

(1) 保密内容（包括技术信息和经营信息）：乙方提供的成果资料仅限本项目使用。

(2) 涉密人员范围：涉及工作的全体人员

(3) 保密期限：永久。

咨询人：

(1) 保密内容（包括技术信息和经营信息）：本项目所有资料（包括基础资料和成果资料）不得提供第三方及利益相关者。

(2) 涉密人员范围：涉及工作的全体人员

(3) 保密期限：永久。

咨询人擅自向第三方透露与本委托业务有关信息，委托人将对咨询人进行5000元/次的罚款，同时有权终止合同，咨询人须赔偿因此给委托人带来的全部损失。

6、 咨询人应自觉遵守国家和省、市有关法律法规和规定，接受委托人及相关行政监督部门、主管部门的监督，并严格遵守相关管理制度、办法并接受委托人的监督管理。如发现咨询人有以下情况之一的，委托人有权终止合同，所造成损失由咨询人全部承担，并向相关行政监督部门、主管部门进行通报：

(1) 在项目实施工作过程中，出现多次失误或拖延工作现象。

(2) 在执行业务过程中，故意向他人泄露保密资料，收受贿赂，索取回扣或其它不正当利益的。

(3) 对承揽的项目持消极态度，不积极配合委托人在规定的合理时间内保质保量完成，故意延误完成时间，造成委托人工作被动及重大损失的。



(4)索取、收受委托合同以外的酬金或其他财物，或者利用工作之便，牟取其他不正当的利益。

(5)与他人串通，损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益的。

(6)未经委托人同意，非法转让、转包承包业务的。

(7)背离职业道德，无原则附和委托人的违法违规要求和行为的。

(8)法律、法规禁止的其他行为的。

7、(一)接受委托人对项目组成员监督，具体包括：

1.所派项目组无论是项目负责人还是其成员均严格遵照招标文件要求，符合招标文件及委托人对人员的要求，若委托人发现咨询人派驻的人员不符合相关方面的要求，有权要求进行更换；

2.在实施造价咨询过程中，当委托人发现所派人员不能胜任造价咨询工作时，有权要求另派符合要求的称职的造价咨询专业员；

3.当委托人发现所派人员不能按时完成相应的造价咨询任务时，有权要求加派更多的造价咨询专业人员以确保造价咨询工作按时保质完成。

(二)全过程接受项目委托人对造价咨询质量的监督：

1.项目委托人有权向项目造价咨询组询问工作进展情况及相关的内容；

2.项目委托人有权阐述对具体问题的意见和建议；

3.项目造价咨询组出具的工程造价咨询报告不符合约定的质量要求的，委托人可根据具体情况扣减5%--10%的造价咨询费用，并赔偿给委托人造成的全部损失；

4.如在后续审计中发现工程造价咨询报告真实性、合法性存在问题的，咨询人向委托人支付相当于造价咨询费用10%的违约金。

(三)接受项目委托人对造价咨询工作的进度监督，具体包括：

1.项目组应将详细的工作计划报予项目委托人，便于项目委托人对整个造价咨询过程进行控制；

2.项目组在实施造价咨询过程中，应及时汇报工作进展情况，形成按周的汇报机制，同时对一些重大事项应及时报告；

3.当项目委托人需要了解工作进展情况及相关的内容时，造价咨询项目组将据实相告；

4.造价咨询进度控制标准：根据委托人的书面通知如期实施造价咨询工作，在委托人及招标文件规定时间内完成造价咨询业务，出具正式造价咨询报告交委托人。



## 工程建设廉政协议

为了贯彻落实党中央、国务院《关于实行党风廉政建设责任制的规定》和国家、江苏省、常州市有关工程建设、廉政建设的法律法规，加强工程建设中的党风廉政建设，保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，保证工程建设优质高效、健康有序地进行，

委托方（以下简称甲方），与（以下简称乙方）订立如下协议：

### 一、甲乙双方约定

1. 甲乙双方应共同遵守国家、省、市以及行采购单位管部门关于加强基础设施管理以及党风廉政建设的各项规定。

2. 甲乙双方应认真执行约定的合同文件，自觉按合同办事。

3. 除非法律认定的商业秘密和合同文件另有规定外，甲乙双方的业务活动应坚持公开、公正、透明的原则，严禁搞损害国家和集体利益、违反工程建设管理制度的不正当交易。

4. 甲乙双方应加强对本方人员的廉政监督，建立和健全廉政制度，认真查处本方的违法违纪行为。

5. 甲乙双方有对本方人员开展廉政告知、廉政教育和职业道德教育的义务。

6. 甲乙双方如发现对方在业务活动中有不廉洁行为，有及时提醒对方并督促其纠正的权利和义务。

### 二、甲方在廉政建设方面的责任

1. 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。

2. 甲方及其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。

3. 甲方及其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、旅游活动。

4. 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属子女的工作安排以及出国等提供方便。

5. 甲方工作人员不得在家里或宿舍接待乙方有关工程事项的询访。

### 三、乙方在廉政建设方面的责任

1. 乙方不得以任何理由向甲方工作人员行贿或馈赠礼品。

2. 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报支需由其个人支付的任何费用。

3. 乙方不得以任何理由邀请甲方工作人员参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐、旅游活动。

4. 除招标文件公开约定外，乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具、家电和高档办公用品。

5. 乙方人员不得到甲方家里或宿舍里询访有关工程建设事项。

### 四、违约责任



1. 甲方有违反本协议第一条第1至第5款和第二条的,除按甲方单位的廉政建设规定和有关行业规定处罚外,另外罚款1000元和10000元,给乙方单位造成损失的,应予以赔偿。

2. 乙方有违反本协议第一条第1至第5款和第三条的,除按乙方单位的廉政建设规定和基础设施建设有关行业规定处罚外,视情节轻重和造成的损失大小分别给予合同价款的1%至5%(最高不超过合同价款的5%)的违约罚款。

### 五、对见证单位的约定

双方约定:本协议的见证单位为江苏省住房和城乡建设厅纪检监察部门,双方同意接受见证单位主持本协议执行情况的检查,提出在本协议规定范围内的裁定意见,执行协议第四条所规定的处罚。

### 六、检查方式

本协议的履约情况由见证单位主持检查,甲乙双方共同派人参加,检查方式为座谈、问卷调查、查看资料或由各方约定的其他方式等。检查时间、次数、检查结论和处罚意见等由各方协商确定,如无法达成一致,由见证单位依据事实裁定。

七、本协议有效期为甲乙双方签署之日起至该乙方负责的工程项目竣工验收后止。

八、本协议作为项目合同的附件,与项目合同具有同等的法律效力,经协议双方签署后立即生效。

甲方: (签章)

住所:

法定代表人

开户银行:

账号:

邮编:

电话:

签订日期: 2022.12.16

签订地点:

乙方: (签章)

住所: 南京市雨花台区凤台南路146号天合广场A座22层

法定代表人: (签章)

开户银行: 交通银行南京北平东路支行

账号: 320006626018010093749

邮编:

电话: 025-86896083

