江苏省建设工程造价咨询合同

项目名称：GZ261地块霍桥片区限价商品房EPC总承包项目结算审计

建设地点：扬州市广陵区

合同编号：

咨询类型：结算审计

江苏省住房和城乡建设厅

江苏省工商行政管理局 制定

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第一部分　建设工程造价咨询协议书

委托人：扬州市广陵区审计局

咨询人：宏信天德工程顾问有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、工程造价相关管理规定以及政府采购编号JSZC-321002-JNZX-G2025-0034号GZ259、GZ260、GZ261地块霍桥片区限价商品房EPC总承包项目结算审计的招标结果和招标文件的要求，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：GZ261地块霍桥片区限价商品房EPC总承包项目结算审计

2．建设地点：扬州市广陵区

3．项目规模：送审价为325992356.57元

4．咨询业务范围及内容：完成GZ261地块霍桥片区限价商品房EPC总承包项目结算审计并出具审核报告（具体审核范围以送审资料为准）。提交初步审核报告时间：2026年1月5日前。

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时间：自2025年　月　日开始实施，至委托人出具正式审计结果日终结，咨询人须在2026年1月5日前出具初步审核结果。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

七、本合同一式五份，委托人、咨询人各执二份，招标代理机构执一份。

委　托　人：（盖章）　　咨　询　人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字）　　法定代表人或委托代理人：（签字）

住　　所：　　住　所：

见证方：江苏江南工程管理咨询有限公司扬州分公司

项目经办人：

日期：2025年11月15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的合法权益。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。

第八条　项目结束后必须按照委托人要求，将项目资料装订成册。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第九条　在委托人代表组织下按时参加工程现场勘查、审计问题协调会。

第十条　按委托人要求及时出具审核报告、流程单、初审单、结算书等。

委托人的义务

第十一条　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。

第十二条　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。

第十三条 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。

第十四条　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

第十五条　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。

第十六条　咨询人在咨询过程中，有权在委托人代表的组织下开展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。

第十七条　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。

第十八条　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

第十九条　委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。

第二十条　委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

第二十一条　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。

第二十二条　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。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

咨询人的责任

第二十三条 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）。

第二十四条 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。

第二十五条 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

第二十六条 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。

第二十七条 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

第二十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十九条 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。

第三十条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 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

第三十三条 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。

第三十四条 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

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

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：《中华人民共和国民法典》、《江苏省建设工程造价管理办法》等与本项目造价咨询相关的现行的法律与法规

2．工程造价计价办法：《江苏省建筑工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 年）、江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《江苏省建筑工程概算定额》（2005 年）、江苏省补充定额及扬州市相关的费率、费用文件等。咨询作业期间如有新文件按新文件执行。

3、标准规范：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等现行建设工程设计及施工规范和标准图集、江苏省相关预算定额及配套费用定额、《江苏省工程造价咨询业务指导规程》、江苏省及扬州市相关工程造价文件等。

第二条　本合同咨询项目负责人由 朱马俊 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，项目组人员按投标文件执行。

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：完成 GZ261 地块霍桥片区限价商品房 EPC 总承包项目结算审计并出具审核报告（具体审核范围以送审资料为准）。提交初步审核报告时间：2026 年 1 月 5 日前。

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:根据委托方的需要参与投资决策的相关工作并能对项目投资决策提出合理化的建议

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

CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

☐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　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：为

第五条　委托人应在 2 个工作日内，对咨询人书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第六条　委托人授权为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

第七条　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）。

第八条　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年月日。

第九条　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；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

□其它。

第十条 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：建设单位已委托中介机构进行结算审核，出具审核报告的，并且审核结果经施工单位确认的（即审计局二审项目），协审费用依据二审核减率（二审核减率=二审核减额/二审送审金额）进行分档计费。具体计算方法为：（二审送审金额*基本费费率+二审核减额*3.5%）*考核系数*折扣率。实际支付的二审审计费用不得超过二审核减额的60%。

竣工结算二审协审费用费率表

级数	二审核减率	基本费费率
1	不超过2%（含）	0.6‰
2	2%-5%（含）	0.8‰
3	5%以上	1‰
实际支付的协审计费用不得超过二审核减额的60%		

折扣率（优惠率）表

项目规模	折扣率	本项目适用计费档（方框打√）
1-1.5亿元	70%	□
1.5-2亿元	60%	□
2亿元以上	50%	☑

2、正常酬金支付方式

结算审计付款：

咨询人提供最终审核报告，且审定单经有关各方盖章并送达审计局之日计算，当年12月31日前申请支付（咨询人需向委托人开具发票，具体支付时间以财政局汇款时间为准）。

3、其他约定

附加服务酬金：如发生，根据实际情况另行商定。

额外服务酬金：如发生，根据实际情况另行商定。

第十一条 双方同意用人民币支付酬金，按 / **汇率计付。**

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第十二条 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,依据《广陵区政府投资项目竣工结（决）算中介机构审计质量考核表》（见附件 2） 进行质量考核，计取审计报酬。委托人对咨询结果进行复核，如最终复核（复核抽审按不同专业进行，抽审造价额度超过各专业结算书造价总额的 10%以上）核减误差率（复核核减额/复核部分的造价）误差超过 2%，则咨询人按应得审计报酬的 10%向委托人缴纳责任补偿金；误差超过 3%，则咨询人按应得审计报酬的 30%向委托人缴纳责任补偿金；依次类推。误差超过 6%，则视同重大质量问题，不支付审计报酬，并停止参审人员及咨询人委托审计 1 年及 1 年以上。有其他重大违纪违法行为，停止参审广陵区政府投资项目工程竣工结（决）算审核业务，并报请造价管理部门依法作出处理。

第十三条 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 扬州市 仲裁委员会仲裁，仲裁期间本合同继续履行。

2、依法向人民法院起诉。

附加协议条款

1、协审单位（咨询人）的审计人员在参与一系列活动时（包括不限于勘察现场、核对造价、审计协调等）须为中标时的项目组人员，如擅自更改视为违约。

2、协审单位（咨询人）的审计人员在进行该项目一系列活动（包括但不限于核对造价、审计协调会）不按委托人要求在广陵区审计局进行的视为违约。

3、以上违约情况委托人有权解除合同且不支付咨询费用，咨询人须如数归还项目资料，5 年内不得再参加委托人采购项目的投标活动。

4、附件 1：广陵区政府投资项目工程结（决）算审计承诺书

附件 2：广陵区政府投资项目竣工结（决）算中介机构审计质量考核表

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件 1

承办广陵区政府投资项目工程结（决） 算审计承诺书

广陵区审计局：

根据《中华人民共和国审计法》和《广陵区审计局固定资产投资项目审计管理办法（试行）》有关规定，为了确保我们承办和协办的政府投资项目工程结（决）算审计工作顺利完成，我们郑重承诺：

一、审计过程中严格遵守审计纪律和职业道德，严格按规定的职责、权限和程序执行，认真落实审计机关关于廉洁从审的要求，不徇私舞弊、玩忽职守。

二、对我们接受审计机关聘请、承办或协办的政府投资项目审计，严格按建设项目工程结（决）算的有关规定和审计机关的要求实施审计，并自觉接受审计机关的分工、组织、协调、指导、监督 和管理，同时按审计机关的质量和进度要求保质、保量、及时地向审计机关提供审计结果以及与审计事项相关的审计资料。

三、对在审计期间发现的违法和重大违纪违规问题随时向审计机关汇报，及时向审计机关提供在工程价款结算审计中发现的有关问题疑点和线索的书面材料，不擅自做主、自行处理和决定审计中的业务技术以外的问题。保证按审计机关规定的格式、要求起草有关审计文书和其他材料。

四、承担具体审计任务的协审人员必须注册在我机构且具备与审计事项相关的专业知识、从业资格和业务能力，完全胜任所承担的审计任务。在审计实施方案中已明确的协审人员未经审计机关允许不随意更换。

五、加强工作责任心，妥善保管与建设项目有关各方提供的各类资料，并保证不遗失。保守审计秘密和工程资料数据的秘密。

六、建立健全内部审计质量控制体系，加强廉政教育，防范审计风险，对承办的政府投资项目的审计结果负责，如因审计质量、进度、廉政等问题而引起的不良后果，我们愿承担一切法律责任。

七、保证在审计过程中如实披露发现的问题，做到客观公正，实事求是，如有违反国家规定的 执业行为，愿接受审计机关及有关部门规定中的相关条款给予的处理处罚。

八、在审计过程中如有不接受审计机关全程监督或未按审计机关规定的程序和要求实施审计、 起草书面文书的行为，经指出仍不纠正的，以及非注册在我机构或不具备从业资格的人员参与审计， 审计机关有权取消我们的承办资格，中止我们的审计任务，同时我们不

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

得收取任何与承办项目有关 的审计费用。

本承诺书一式两份，广陵区审计局和我们各执一份，盖章签字后生效。

单位负责人（签字盖章）：

2015年12月15日

附件2

广陵区政府投资项目竣工结（决）算中介机构审计质量考核表

项目名称：　　协审单位（盖公章）：

序号	考核内容	基本分值	考核分值	具体计分办法	考核结果	备注
1	业务工作	100分	75分	未经我局同意更换审核人员的，扣4分		
2				未按要求到我局核对工程结算的，扣3分		
3				未按约定时间提供初步审核结果或提交时未提供核减说明的，扣3分		
4				未按时提交最终审核结果的（送审价1亿以上的9个月、1亿以下的6个月），扣3分		
5				审核报告中主要核增核减原因未作书面分析的，扣3分		
6				未按我局固定资产投资审计科协审流程指南打印资料的，扣3分		
7				未及时归还审计资料或人为造成审计资料缺失的，扣3分		
8				无现场勘查记录或核对记录的，扣3分		
9				复核核减率（复核核减额/复核部分的造价）误差超2%扣10分，超3%的30分，超4%的40分，超5%的50分，超过6%的则不支付审计报酬，并停止参审人员及其所在机构委托审计一年及一年以上。		
得分						

项目主审（签名）：　　日期：

1、由项目主审进行打分；

2、94-97分本项目审计费用按95折计取、90-94分按9折计取、85-89分按8折计取，70-84分按7折计取，60-69分按6折计取，50-59分按5折计取，40-49分按4折，低于40分的不支付审计报酬，并停止参审人员及其所在机构委托审计一年及一年以上。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App