江苏省建设工程造价咨询合同

（示范文本）

项 目 名 称：江苏常州经济开发区财政局工程造价咨询服务（结算复审）项目（包号：01 常州市经开区财政局工程造价咨询服务(横山桥镇水环境综合治理工程-2023 年度、丁堰街道散居楼及周边基础设施改造提升工程、漕上路（朝阳路—无锡界））、戚街道工房北区片区西片整治提升工程））

建 设 地 点：常州市经开区

合 同 编 号：

咨 询 类 型：工程造价咨询（结算复审）

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：江苏常州经济开发区财政局

咨询人：江苏广通工程造价事务所有限公司

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：江苏常州经济开发区财政局工程造价咨询服务（结算复审）项目（包号：01常州市经开区财政局工程造价咨询服务(横山桥镇水环境综合治理工程-2023年度、丁堰街道散居楼及周边基础设施改造提升工程、漕上路（朝阳路—无锡界））、戚街道工房北区片区西片整治提升工程））

2.建设地点：常州市经开区

3.资金来源：财政资金

4.工程用途：/

5.项目规模：/

6.咨询业务范围及内容：横山桥镇水环境综合治理工程-2023年度、丁堰街道散居楼及周边基础设施改造提升工程、漕上路（朝阳路—无锡界））、戚街道工房北区片区西片整治提升工程结算复审。

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委托人委托业务开始，至委托项目实施完毕，出具符合规定要求的审计报告后终止。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、本合同正本二份，委托人、咨询人各执一份，副本 二 份，委托人、咨询人各执一份。

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：常州市新北区太湖中路 23 号 601
开户银行：	开户银行：中国农业银行常州三井支行
帐　　号：	帐　　号：10613901040009563
电　　话：	电　　话：0519-85221232
传　　真：	传　　真：0519-85221231
电子邮箱：	电子邮箱：
邮政编码：	邮政编码：213022
2025 年 12 月 1 日	2025 年 12 月 1 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。

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》及现行法律、法规，江苏省、常州市有关规定。

2.工程造价计价办法　2014年《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、2014年《江苏省安装工程计价定额》、2014年《江苏省市政工程计价定额》、2007年《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》、2009年《江苏省房屋修缮工程计价表》、2014年《江苏省建设工程费用定额》及其它相关计价文件规定。

3.标准规范:《江苏省建设工程造价咨询业务指导规程》、现行相关工程计价规范、计价表及相应文件标准。

第二条　本合同咨询项目负责人由 杨新伟 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,人员调整未经委托人同意不得擅自变更。项目负责人和技术人员必须在投标书中明确的拟派人员范围中选定。

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：合同约定范围内的工程

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　□审核合同条款

□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　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：___/___

第五条　双方约定的委托人和咨询人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：按需提供

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____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，支付咨询人的正常服务酬金：

正常酬金计算方法

本项目的咨询服务酬金计算方法为：**按照下述收费标准的 16.00 %计取酬金。**

收费标准：

基本收费：苏价服【2014】383 号《江苏省建设工程造价咨询服务收费标准》竣工结算阶段工程结算审核中基本收费（收费基数为送审建安工程造价）的 80%；

效益收费：苏价服【2014】383 号《江苏省建设工程造价咨询服务收费标准》竣工结算阶段工程结算审核中效益收费（收费基数为核减额）的 100%。

苏价服【2014】383 号《江苏省建设工程造价咨询服务收费标准》竣工结算阶段工程结算审核收费见下表：

咨询项目		收费基数	差额定率分档累进制收费					
			≤500 万元	≤1000 万元	≤5000 万元	≤1 亿	≤5 亿	>5 亿
工程结算审核	基本收费	送审建安工程造价	1.8‰	1.4‰	1.1‰	0.9‰	0.7‰	0.5‰
	效益收费	核减额	6%					

2、正常酬金支付方式：本项目按项目进行结算，每项目服务结束后支付该项目款项。

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，时间、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 2 种方式解决：

1. 提交常州仲裁委员会仲裁；

2. 依法向项目所在地人民法院起诉。

第十五条　其它附加条款

1. 工程结算抽查复核：接受委托人提交的完整并符合结算抽查复核要求的结算资料一个月内抽查复核完毕，如非咨询人原因造成的审核工作无法正常推进则期限顺延。

2. 严格遵守现场现场管理制度，由于咨询人自身原因造成的人员安全事故，一切责任均由咨询人自行承担。

3. 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，咨询质量满足委托人及行业主管的要求。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。

4. 委托人在工程推进中对造价咨询成果进行抽查复核，发现存在因咨询人自身原因造成质量差错的，将按质量考核办法规定的不同情形进行考核。

5. 咨询人须接受上级主管部门对项目委托服务质量进行复查和督查。对督查中发现的问题视情节轻重采取责令整改、通报批评、扣减费用、移交相关部门追究责任等方式依法处理。

6. 在委托审计合同订立的同时，咨询人应与委托人签订廉政承诺书，由咨询人对廉洁从业作出书面承诺，作为委托合同的组成部分。

7. 单方解除权：

（1）咨询人的服务不能满足委托人项目需求，委托人可行使单方解除权：包括但不限于以下情形：①不能根据项目计划安排、临时安排、紧急需求接洽工作，影响项目进度超过 2 天的；②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；③咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告后仍不能达到合同约定要求的。④其他严重违反本合同约定的情况。

（2）委托人行使解除权无需征得咨询人同意，可以另行指派其他单位展开工作，委托人决定使用咨询人已完工程量的，就该部分按实结算服务费。因合同解除给委托人造成的一切损失均由咨询人承担。

8.签证资料必须手续齐全、合法有效，如出现无建设方联系单、设计变更、图纸等不符合签证要求等情况的，咨询人应要求资料完整后进行签证审核。如不能按期补齐相关资料，咨询人应向委托人书面反映相关情况。

9.咨询人必须对工程的量、价、费认真抽查复核，包括签证的合理性、流程的合规性审核。抽查复核结果必须通过一审单位签字认可。

10.结算完成后，咨询人必须提供一份详细的计算过程。

11.咨询人应保证，参与本项目咨询服务的全部成员具有相应资质，其能力能够完全胜任该咨询工作。对于不合格的咨询人员，委托人有权要求更换，咨询人必须无条件接受，且在24小时内完成人员重新配备。

12.咨询人应与参与本项目咨询的全部相关人员签订保密协议，谨慎保管委托人报送的全部资料，并不得自行使用或者向第三方泄露委托方的任何资料信息。

13.所有取证资料、咨询报告等咨询成果文件，必须直接送至委托方，并由相关人员签收，若转交他人，一切后果咨询人自负。

14.咨询人的工作质量必须满足以下要求：

经委托人或其委托的第三方复查，误差率≤3%。

经其他单位审查，发现实质性、明显的错误，不论金额大小，无条件负责追回该款项并向委托人支付本咨询合同总价款40%作为违约金。不足以弥补委托人损失的，可以另行要求赔偿损失。

附表：参审人员一览表

序号	姓名	专业	职称	资格证书	责任或分工	联系方式
1	杨新伟	土建	高级工程师	一级注册造价师 一级建造师	项目负责人	13813691676
2	朱连霞	土建	高级工程师	一级注册造价师 房地产估价师	组员	13338181018
3	黄建华	土建	高级工程师	一级注册造价师 资产评估师	组员	13182551028
4	王友凤	土建	高级工程师	一级注册造价师	组员	13616122205
5	王丽娟	安装	工程师	一级注册造价师	组员	15151976351
6	孙 平	安装	工程师	一级注册造价师	组员	13401685178