项目编号：JSZC-320100-JHRA-G2026-0001

政府采购合同

（服务类）

合同原件

项目名称：328国道南京江北新区顶山互通至七里河大街段建设工程造价咨询项目

采 购 人：南京市江北新区公共工程建设中心

供 应 商：南京华弘工程造价咨询房地产估价有限公司

签 订 地：江苏省南京市

签订日期：二〇二六年二月

GF—2015—0212

合同编号：__ZB-202601195____

建设工程造价咨询合同

合同样本

住房城乡建设部　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》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《中华人民共和国民法典》、《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）：**南京市江北新区公共工程建设中心**

咨询人（全称）：**南京华弘工程造价咨询房地产估价有限公司**

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》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：328 国道南京江北新区顶山互通至七里河大街段建设工程造价咨询项目。

2．工程地点：南京市。

3．工程规模：328 国道南京江北新区顶山互通至七里河大街段起于既有 328 国道顶山互通，终于七里河大街，将现状快速化地坪形式改造为隧道形式，打通沿线重要被交道路。项目全长约 2.2km，新建一处主路隧道，隧道接既有顶山互通后设置节点隧道下穿定山大街；新建 2 条匝道隧道，位于定山大街北进出口匝道。本项目采用一级公路标准建设，主路设计速度 80km/h，匝道及辅道设计速度 40km/h。标准段采用“主六辅六”车道设计。

4．投资金额：项目总投资概算约为 7.9 亿元。

5．资金来源：国有政府性资金。

6．建设工期或周期：自合同签订之日开始实施至项目竣工决算审计完成日止。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：

施工阶段全过程造价控制：决策、设计、发承包及实施阶段造价咨询服务（包括但不限于工程预算审核、招标控制价审核、施工阶段全过程造价咨询服务，服务类（工程前期及实施过程中各服务类项目）及迁改类项目造价咨询服务，不含结算审核）。

竣工阶段结算审核：包含但不限于前期费用（环评、设计、勘察等）、工程建安费、其他服务费（监理、项目管理费等）以及涉及本工程的所有费用进行结算审核。

服务范围及工作内容详见附录 A。

三、服务项目与工作计划期限

本合同服务为328 国道南京江北新区顶山互通至七里河大街段建设工程造价咨询项目服务，自合同签订之日开始实施至项目竣工决算审计完成日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

1．项目业主（包括主管单位）的相关要求；

2．财政部、住建部关于建设项目建设财务规范；

3．财政性资金投资项目相关规范；

4．《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）。

五、酬金或计取方式

施工阶段全过程造价控制：计费基数暂按 68000 万元，以苏价服〔2014〕383 号文件 编号

10 栏收费标准的 33.8%计取（其中不计取效益收费），最终以工程结算审定建安工程造价为计费基数。

竣工阶段结算审核：按本项目结算审定建安工程总造价金额为基数，按苏价服〔2014〕383 号文件 编号 12 栏收费标准计取，其中基本收费：所有送审合同结算审核的基本收费×33.8%，不计取效益收费。

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：2026 年 2 月 26 日。

2．订立地点：南京市江北新区镇南河路 100 号。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式捌份，具有同等法律效力，双方各执肆份。

委托人：南京市江北新区公共工程建设中心

（盖章）

住所：南京市江北新区镇南河路 100 号

邮政编码：

法定代表人

或其授权的代理人：（签字或盖章）

开户银行：

账号：

电话：

传真：

电子邮箱：

咨询人：南京华弘工程造价咨询房地产估价有限公司

（盖章）

住所：南京市秦淮区洪武路 336 号苏发大厦 8 楼

邮政编码：210002

法定代表人

或其授权的代理人：封莉（签字或盖章）

开户银行：工行白下支行

账号：4301013119100269316

电话：025-84521443

传真：025-84514715

2026.2.26

电子邮箱：1747394132@qq.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的合法权益。

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，并列出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合同的其他条件。

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，双方不得泄露对方申明的保密资料，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。

合同原件

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；

3．投标函或造价咨询服务建议书（如果有）；

4．专用条件及附录

5．通用条件

6．项目需求

7．组成合同的其他文件

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国审计法》《江苏省建设工程造价管理办法》《南京市政府投资建设项目审计监督条例》及国家、省、市及江北新区建设主管部门发布的有关现行政策性文件等。

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：按委托人要求。

咨询人应主动收集、整理与项目工作相关的资料，委托人给予相应配合；当部分材料暂不齐全的，应对给出合理化建议，以推进解决项目为目标，不得因此拖延或停滞工作。

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：/。

增加2.3.1 基于现状的工作进度计划，可能会随项目进展，存在提前或延期，委托人可以根据实际情况适当调整，咨询人不得因此要求赔偿，本合同服务应截止到委托事项全部完成。

2.4 委托人代表

委托人代表为：鞠冬冬，其权限范围：监督项目咨询团队遵守政府和行业主管部门有关工程造价咨询的法规、规范、标准和指导规程；对项目咨询团队进行考核；对成果文件进行复核。

2.5 答复

委托人同意在 7 日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。若在合同期限内未回复的，咨询人应再次报告或沟通，以解决问题为原则，不得作为逾期回复视为认可。

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注册造价师资格条件，团队人员的数量为 16 人。项目实施期间每天驻场人员不少于 2 人（驻场人员具备注册造价师资格或一级造价师资格），按委托人要求参加考勤、值班（值班人数不少于 1 人），参加每周例会（无法参加须提前向委托人书面请假），并参加隐蔽工程现场签证见证等工作。

3.1.2 项目负责人为：郑婕（联系电话：13951928072），项目负责人为履行本合同的权限为：负责本咨询项目的具体实施及与委托方的联系等事宜。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：需征询委托人并取得委托人书面同意。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：不能胜任咨询工作，不具备审核资格，不服从工作安排，存在违规行为，委托人认为不适宜进行咨询工作的其他情形。

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，完成审计底稿、审计意见、审计报告编制、定期汇报（审计周报、月报、季报、年报）、重大事项报告、阶段性年度跟踪审计报告和全过程跟踪审计总报告等，完成江北新区建设工程审计系统和重大项目审计系统信息维护和备案，做好审计档案整理和移交。（跟审）

按委托人要求，完成重大事项报告、阶段性结算审核报告和全过程结算审核总报告等，完成江北新区建设工程审计系统和重大项目审计系统信息维护和备案，做好审核档案整理和移交。（结审）

造价咨询报告应提交委托书面报告 8 份及相应电子版 1 份，质量符合行业规范，时间满足委托人要求。

造价咨询成果（包括过程审核成果及最终成果）质量要求应符合《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC72012Q 要求，准确率控制在±2%以内。

造价咨询档案应提交纸质档案 2 份及电子档案 1 份，造价咨询档案质量应符合《南京市工程造价咨询业务档案管理手册》（2014）。

江北新区建设工程审计系统和重大项目审计系统信息维护和备案内容和质量应符合委托人要求。

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 3 日内给予书面答复。

增加 3.2.7 关于项目检查、政府监督、询价、项目争议协商等配合事项，酬金不另计取，咨询人须及时响应委托人要求。

增加 3.2.8 因工程项目需要、政策变动、职能调整等因素，需要调整合同主体的，咨询人须配合完成签订补充协议、资料移交等工作。

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：《建设工程工程量清单计价规范》、江苏省相关工程计价表及国家、省、市、江北新区现行规范及规定等。

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 7 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为 恢复原貌、交还钥匙 。

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：按实际损失计算并支付。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：不支付。

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：咨询人应服从委托人对咨询业务质量的指导、监督和管理，委托人将在审核工作中期和结束时对咨询人进行考核，考核结果与酬金挂钩，咨询人投入人员数量和资质不匹配招标需求和合同约定，或者咨询人提交审核报告质量未满足委托人要求，或者咨询人不服从委托人工作安排，或者不遵守工作纪律、人员出勤率低于 90%，委托人有权按情节严重程度要求咨询人按最终酬金的 5%-20%向委托人支付违约金。

咨询人完成每个项目的竣工结算审核工作后，决算审计、政府审计部门、法院或其他主管单位对审核结果进行复审，要求每项审核后的计价成果的复审核减率小于 2%（含 2%），若复审核减率大于 2%，咨询人按该项审核酬金的 10%向委托人支付违约金；若复审核减率大于 5%，委托人不支付咨询人该项审核酬金。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：按委托人实际损失计算并支付，赔偿金额最高不超过合同价。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：__/__，其他约定：__/__。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 7 日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

正常工作酬金的支付：

首付款：__/__

施工阶段全过程造价控制费：

（1）每半年支付一次，每次支付时按施工完成产值对应酬金的 60%支付；

（2）工程交工验收后提交跟踪审计报告经委托人审核通过后付至按施工完成产值对应酬金的 80%；

（3）全部工程结算完成，出具正式跟踪审计报告经委托人审核通过，并完成审计档案整理交付后，支付至以工程结算审定建安工程造价为计费基数及合同费率测算最终酬金的 90%；

（4）余款在竣工决算完成后一次性支付。

竣工阶段结算审核费：

（1）按年度支付，支付至已完结算审核项目对应酬金的 70%；

（2）竣工结算审核完成出具正式审核报告经委托人审核通过，并完成审计系统和重大项目管理系统备案、审计档案整理交付及配合完成竣工决算审计后，付清余款。

备注：每次付款申请时咨询人均须按委托人要求提供等额增值税发票，咨询人须向委托人支付的违约金由委托人在当期进度付款时予以扣除。

6．合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：另行协商并签署书面补充协议。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：若有发生，按结算审定建安工程造价的金额及本合同约定的费率执行。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：

（1）咨询人承诺拟派造价咨询项目负责人和其他造价咨询项目组成员按投标文件内容不得擅自更改，如有特殊原因确需更换的，咨询人须提前 7 天向委托人提出书面申请并在获得批准后方可更换，且更换后的人员资格条件均须满足招标文件中的合格标准，擅自更换的，甲方有权解除合同。

①咨询人擅自更换项目负责人的，咨询人须按（3-5）万元/人次向委托人支付违约金；更换项目组成员的，咨询人须按（1-2）万元/人次向委托人支付违约金。

②虽经委托人同意，不论因何种情况更换（因委托人原因暂停施工满 56 天除外），每发生一次人员更换，咨询人须按（1）万元/人次向委托人支付违约金。

（2）咨询人工作如出现严重失误或服务明显达不到委托人要求（含因非委托人原因，逾期提交工作成果 10 日以上），委托人有权解除合同，咨询人须按合同酬金的 10%向委托人支付违约金。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：另行协商并签署补充协议。

7．争议解决

增加 7.1.1 争议不影响合同履约

在项目履约过程中，若发生合同履约争议，咨询人仍应按照国家、行业、项目采购目的等标准履行合同义务，不得以此推迟、暂停、中止合同履约，需要以项目推进为基本原则。

7.2 调解

如果双方不能在 30 日内解决本合同争议，可以将其提交有关主管部门进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第（2）种方式：

（1）提请/仲裁委员会进行仲裁。

（2）向委托人所在地人民法院提起诉讼。

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： 按实际发生额由咨询人支付 。

酬金已包括与本次审核工作有关的现场交通、办公、保险、考察等所有费用，咨询人须按被咨询单位伙食标准向被咨询单位支付伙食费（如有）。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定： 无 。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：委托人交给咨询人的所有文件资料，以及咨询人在开展本咨询项目过程中接触到的与委托人或者其他相关单位的文件资料及其他信息，保密期限为长期。

咨询人申明的保密事项和期限： 长期 。

第三人申明的保密事项和期限： 长期 。

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： / ，送达地点： / ，电子邮箱： / 。

咨询人指定的送达接收人： / ，送达地点： / ，电子邮箱： / 。

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 委托人 。

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：不得损害合同其他当事人的利益。

9. 补充条款

9.1 工作中，咨询人应严格遵守工作纪律、廉政工作要求严禁舞弊、徇私等违法违规违纪行为。

9.2 咨询人须执行江北新区公建中心工程项目跟踪审计单位管理及考核办法。

9.3 咨询人须执行江北新区公建中心工程项目结算审计管理办法。

附件

附件一：廉政协议

附件二：江北新区公建中心工程项目跟踪审计单位管理及考核办法（试行）

附件三：江北新区公建中心工程项目跟踪审计年第季度考评表

附件四：江北新区公建中心工程项目结算审计管理办法（试行）

附件五：项目组人员名单表

合同原件

附录A 服务范围及工作内容、酬金一览表（跟审）

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注	备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准（比例）	酬金数额（单位：万元）	/	/
决策阶段	投资估算	□编制□审核□调整	/	/	/	/	/
	经济评价	□编制□审核□调整	/	/	/	/	/
	其他：	/	/	/	/	/	/
设计阶段	设计概算	□编制☑审核□调整					
	施工图预算	□编制☑审核□调整					
	其他：	☑EPC 深化设计后造价（含工程量清单）审核；项目前期相关费用审核					
发承包阶段	工程量清单	□编制☑审核□调整					
	最高投标限价	□编制☑审核□调整					
	投标报价分析	□编制☑审核□调整					

	清标报告	□编制☑审核□调整	建安工程造价（最终以工程结算审定建安工程造价为计费基数）	基本收费和驻场收费：收费基数*“苏价服（2014）383号文件”编号10收费标准*33.8%（其中不计取效益收费）			
	其他：	☑招标文件审核					
实施阶段	资金使用计划	□编制					
	工程计量与工程款审核	□编制☑审核☑调整					
	合同价款调整	□编制☑审核☑调整					
	工程变更、索赔、签证	☑审核					
	工程实施阶段造价控制	☑					
	其他：	☑1.建设程序执行情况审查：包括项目立项、概算批复、环评报告批复等审批情况；建设用地、规划、施工图审核、施工许可等手续办理情况等； ☑2.建设管理情况审查：包括建设规模、实施进度、造价控制情况；工程、设计、大宗物资等招标投标					

		情况；经济合同的签订及履行情况；审查建设单位有关内部控制制度的建立和执行情况等； ☑3.定期书面报告（周报、月报、季报、年报等）、审计系统和重大项目管理系统备案及审计档案整理； ☑4.各服务类项目的资金支付审核。 ☑5.配合工程结算工作。					
竣工阶段	竣工结算	□编制□审核□调整					
	竣工决算	□编制□审核□调整					
	其他：						
其他服务	工程造价鉴定						

注：1.附录A中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2.实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：

（1）施工阶段造价咨询服务费用：以“苏价服[2014]383号文件” 编号10收费标准的 33.8 %计取（其中不计取效益收费），最终以工程结算审定建安工程造价为计费基数；

附录A 服务范围及工作内容、酬金一览表（结审）

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准（比例）	酬金数额（单位：万元）	
决策阶段	投资估算	□编制□审核□调整	/	/	/	
	经济评价	□编制□审核□调整	/	/	/	
	其他：		/	/	/	
设计阶段	设计概算	□编制□审核□调整	/	/	/	
	施工图预算	□编制□审核□调整	/	/	/	/
	其他：	□EPC 深化设计后造价（含工程量清单）审核			/	/
发承包阶段	工程量清单	□编制□审核□调整			/	/
	最高投标限价	□编制□审核□调整			/	/
	投标报价分析	□编制□审核□调整			/	/
	清标报告	□编制□审核□调整			/	/
	其他：	□招标文件审核			/	/
实施阶段	资金使用计划	□编制			/	/
	工程计量与工程款审核	□编制□审核□调整				
	合同价款调整	□编制□审核□调整				

样稿

	工程变更、索赔、签证	□审核				
	工程实施阶段造价控制	□				
	其他:					
竣工阶段	竣工结算	□编制□审核☑调整		结算审计服务费参照“苏价服[2014]383号文件”的收费标准。 ①基本收费：所有送审合同结算审核的基本收费 × 33.8 %。 ②不计取效益收费。		服务内容详见合同条款
	竣工决算	□编制□审核□调整				
	其他:	☑配合竣工决算工作				
其他服务	工程造价鉴定					

注：1.附录A中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

附录B 咨询人提交成果文件一览表（跟审）

服务阶段	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	跟踪审计意见单	跟踪审计意见单	按委托人要求	按委托人要求	
发承包阶段	跟踪审计意见单	跟踪审计意见单	按委托人要求	按委托人要求	
实施阶段	跟踪审计意见单	跟踪审计意见单	按委托人要求	按委托人要求	
	跟踪审计审核报告	咨询报告书、咨询成果附件	按委托人要求	8份纸质、 1份电子	《建设工程造价咨询成果文件资料标准》（CECA/GC7-2012）
竣工阶段	/				
其他服务	书面报告	周报、月报、季报、年报、重大事项报告等	按委托人要求	按委托人要求	
	信息系统维护和备案	江北新区审计系统和重大项目管理系统信息维护和备案	按委托人要求	按委托人要求	
	档案资料	跟踪审计档案资料	按委托人要求	各2套纸质档案、1份电子档案	《南京市工程造价咨询业务档案管理手册》

附录B 咨询人提交成果文件一览表（结审）

服务阶段	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	跟踪审计意见单	跟踪审计意见单	按委托人要求	按委托人要求	/
	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
发承包阶段	跟踪审计意见单	跟踪审计意见单	按委托人要求	按委托人要求	/
	/	/	/	/	/
实施阶段	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
竣工阶段	结算审计报告	报告书、咨询成果附件	按委托人要求	8 份纸质、1 份电子	《建设工程造价咨询成果文件资料标准》（CECA/GC7-2012）
其他服务	/	/	/	/	/
	/	/	/	/	/
	档案资料	结算审计档案资料	按委托人要求	各 2 套纸质档案、1 份电子档案	《南京市工程造价咨询业务档案管理手册》

附录C　委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注
项目立项批文	1		
项目规划、用地、环保、图审、施工许可等各类审批文件	若干		
施工合同、协议书	若干		
招标文件	若干		
投标文件	若干		
中标通知书	若干		
施工图纸	若干		
工程签证	若干		
图纸会审	若干		
设计变更	若干		
技术核定单	若干		
其他洽商文件	若干		
工程量计算书	若干		
其他与跟踪审计相关的资料	若干		
其他与结算审计相关的资料	若干		

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
办公室	1		
桌椅	若干		
文件柜	1		
网络			

附件一

廉 政 协 议

委托人：南京市江北新区公共工程建设中心

咨询人：南京华弘工程造价咨询房地产估价有限公司

根据国家有关工程建设领域廉政从业的规定，为做好本项目廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，委托人与咨询人就本项目的廉政建设事宜，特签订本协议。

一、双方权利和义务

1．严格遵守党和国家有关法律法规及纪委监察部门的有关规定。

2．严格执行合同文件，自觉按合同办事。

3．双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，不得违反工程建设管理规章制度。

4．建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

5．发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利及义务。

6．发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

二、委托人义务

1．委托人及其工作人员不得索要或接受咨询人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在咨询人报销任何应由委托人或委托人工作人员个人支付的费用等。

2．委托人工作人员不得参加咨询人安排的超标准宴请和娱乐活动，不得接受咨询人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3．委托人及其工作人员不得要求或者接受咨询人为其住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

4．委托人工作人员及其配偶、子女不得从事与委托人工程有关的材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

5．委托人及其工作人员不得以任何理由向咨询人推荐分包单位或推销材料，不得要求咨询人购买合同规定外的材料和设备。

6．委托人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

三、咨询人义务

1．咨询人不得以任何理由向委托人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

2．咨询人不得以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人单位或个人支付的任何费用。

3．咨询人不得以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

4．咨询人不得为委托人单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

四、违约责任

1．委托人及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给咨询人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

2．咨询人及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给委托人单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，委托人建议工程建设主管部门给予咨询人一至三年内不得进入其主管的工程建设市场的处罚。

五、其他

1．双方约定：本协议由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由委托人或委托人上级单位的纪检监察机关约请咨询人或咨询人上级单位纪检监察机关对本协议执行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

2．本协议有效期为双方签署之日起至该工程项目交工验收后止。

3．本协议作为主合同附件，与主合同具有同等法律效力。

4．本协议作为主合同附件，正本和副本份数与主合同约定相同，由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效。

委托人：南京市江北新区公共工程建设中心（公章）　咨询人：南京华弘工程造价咨询房地产估价有限公司（公章）

地　址：南京市江北新区镇南河路100号　地　址：南京市秦淮区淇武路336号苏发大厦8楼

法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）　法定代表人或其授权的代理人：（签字或盖章）

签约日期：2026年2月26日　签约日期：2026年2月26日

附件二

江北新区公建中心工程项目跟踪审计单位管理及考核办法（试行）

第一章　总　则

第一条　为加强江北新区公建中心（以下简称公建中心）的造价管理，规范跟踪审计行为，提高投资效益，结合公建中心实际，制定本办法。

第二条　本办法的考核对象为受新区审计办及公建中心委托进行工程项目跟踪审计的审计单位。

第三条　考核工作主要依据根据《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国审计法实施条例》、《江苏省审计实施条例》、《江苏省国家建设项目审计监督办法》、《南京市政府投资项目审计监督暂行办法》、《南京市政府关于政府投资建设项目审计监督全覆盖的实施意见》、《江北新区政府投资建设项目跟踪审计暂行规定》、公建中心内部审计有关规定、公建中心与跟踪审计单位签订的《委托审计合同》等开展。

第二章　跟踪审计工作内容

第四条　全过程跟踪审计工作内容包括：

（一）确定工程造价控制目标，制定控制实施细则；

（二）参加与造价控制有关的会议；

（三）对招标文件进行审查，审查承包合同是否符合规定，并对执行情况进行审查；

（四）根据工程进度审核工程用款计划，审核施工单位报送的完成工作量月报表并提供当月付款建议书，经公建中心同意后作为支付当月进度款的依据；

（五）及时核定分阶段完工的分部工程计量；

（六）及时完成因设计变更、现场签证等发生的立项审核及费用审核，相应调整造价控制目标，并及时向公建中心提供造价控制分析报告；

（七）工程施工过程中与项目管理、监理、施工单位相互沟通，如遇问题及时协商解决；

（八）承发包双方提出工程索赔时，为公建中心提供咨询意见；

（九）参与相关工程项目竣工验收；

（十）竣工完成及时提交跟踪审计报告；

（十一）与造价控制有关的其他服务。

第三章　跟踪审计工作要求

第五条　在与委托跟踪审计单位签订合同时，根据工程项目的投资情况，驻场跟踪审计人员资质须满足以下条件：

（一）项目负责人要求按照咨询合同执行；

（二）总投资 5 亿以下项目，常驻现场人员资质必须为中级工程师及以上职称；总投资 5 亿及以上且 10 亿以下项目，常驻现场人员职业资格必须为造价工程师；总投资 10 亿及以上项目，常驻现场人员不得少于两名，且其中一名人员职业资格必须为造价工程师且资质必须为高级工程师及以上职称。

（三）项目负责人及造价人员不得在其他工程中兼职，发现后公建中心有权更换相关人员，平时有事必须向相关负责人请假，跟踪审计单位需更换造价人员时须经公建中心同意方可更换人员。

第六条　跟踪审计收到送审资料后，3 天内出具成果文件，因非跟踪审计原因导致不能按时出具的审核事项，应在 3 天内汇报未出具的原因及事项进展情况。

第七条　驻场人员应挂牌持证上岗，每天做好工作日志，以备检查。

第八条　驻场人员每日使用钉钉软件进行出勤打卡，综合计划处对跟踪审计项目人员驻场出勤情况进行考核，考核结果纳入年底审计单位的年度考核成绩中。

第九条　项目现场办公室内须张贴跟踪审计项目组织架构人员分工及驻场人员资质证书图、跟踪审计工作流程图、跟踪审计工作内容图等标牌。

第十条　项目现场办公室须配备必要的清洁工具，保持每日打扫，确保工作环境的卫生、整洁。

第四章　跟踪审计工作职责

第十一条　跟踪审计审查项目的审批文件，包括项目建议书、可行性研究报告、初步设计和概算、环境影响报告、规划报批及施工许可、环保及消防批准等文件是否齐全、有效。

第十二条　检查初步设计概算、施工图预算编制范围是否完整，编制依据及采用规范、标准是否正确，设计方案是否经济合理。

第十三条　跟踪审计单位在参与招标文件审查、工程合同签订时要严格把关，对有关影响增加造价的施工方法、方案积极提出合理化建议。

第十四条　跟踪审计审查在项目施工过程中，有关合同各方是否认真履行合同条款，有无挂靠、违法分包、转包现象，有无因履行合同不当造成损失浪费、质量和安全隐患问题；监理单位是否严格按批准的监理规划和监理实施细则执行；工程进度款支付是否符合合同规定；各类设计变更、隐蔽工程等现场签证、纪要和补充协议是否与中标合同实质性内容一致，相关报批程序、验收手续和内容是否合规、合理、及时、准确、完整、真实、有效。

第十五条　跟踪审计单位人员应认真履行职责，做到廉洁自律。如果因跟踪审计单位人员渎职或徇私舞弊，给公建中心造成损失的，按照相关规定进行赔偿，并对当事人进行撤换、处理，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第十六条　如果施工阶段审计质量达不到规定要求，公建中心有权中止合同，另行选择跟踪审计单位，审计资料全部交给公建中心。

第十七条　跟踪审计单位在施工过程中，要对做出的各种签证提前与公建中心沟通。

第十八条　对设计变更、隐蔽工程、现场签证进行现场勘验和确认；审核因设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标；对量大及非常规签证及时向公建中心报告，并向相关负责人提供决策依据。

第十九条　参与项目定价、材料定价、设备定价的市场考察和审核。

第二十条　跟踪审计单位人员要随时抽查与工程造价严格的工程具体做法及相关工程量是否与施工图纸相符，并向公建中心提出书面报告，为工程竣工结算提供可靠的依据。

第二十一条　公建中心随时检查跟踪审计工作情况，对业务工作进行抽查，要求跟踪审计单位人员定期汇报工作。

第五章　跟踪审计资料管理制度

第二十二条　公建中心综合计划处为跟踪审计单位的管理处室，跟踪审计单位收取需审核事项资料仅可从综合计划处人员及公建中心项目现场甲方代表处收取，其他单位直接送审的审核资料不予接收，并将相关要求及程序告知对方。项目现场甲方代表送审的审核资料，跟踪审计单位需及时向综合计划处管理人员报备审核事项。

第二十三条　跟踪审计单位审核完成，出具审核成果文件，一式四份送公建中心项目现场甲方代表，并做好签收工作。跟踪审计单位自行归档两份成果文件，跟踪审计工作结束后移交一份完整的成果文件资料至综合计划处。

第二十四条　跟踪审计单位运用百度网盘软件，创建百度云连接发送综合计划处管理人员，实施过程中将跟踪审计资料电子版（包括成果文件扫描件及审核依据性文件）及时上传至百度云，电子版资料按照附件模板归档上传，综合计划处管理人员将不定期登录百度云下载所需资料及检查跟踪审计单位资料归档情况。

第六章　跟踪审计考核制度

第二十五条　公建中心综合计划处为跟踪审计单位考核管理的主管处室，牵头成立考核小组。考核小组成员为 3 人，由综合计划处和工程处有关负责人员组成。

第二十六条　考核原则上每季度进行一次，一般在季度末进行考核。如有调整，考核主管处室应提前通知各有关单位。

第二十七条　考核采取日常抽查、工程检查、资料查阅、报告审查、跟踪检查等方式进行，并结合现场代建、监理、施工等单位相关情况反映。

第二十八条　考核评分按百分制进行，满分 100 分，90 分（含）以上为优良，80 分（含）

至 90 分为合格，80 分（不含）以下为不合格。如 1 次考核不合格，公建中心将对该跟踪审计单位予以通报批评；如 2 次考核不合格，除通报批评外，公建中心将扣减该审计单位的咨询服务费 5000—10000 元；如 3 次考评不合格，委托方有权与该审计单位解除跟踪审计合同，所造成的损失由该审计单位全部承担，且公建中心范围内相应工程审计、概算审核等造价咨询业务，将禁止该单位入场。

第七章 附则

第二十九条　本办法由江北新区公共工程建设中心综合计划处负责解释。

第三十条　　本办法自 2021 年 5 月 1 日起施行。

会印原件

附件三

江北新区公建中心工程项目跟踪审计年第季度考评表

造价咨询中介服务机构：			
项目名称：			
序号	考　核　内　容	分值	得分
一	组织管理方面：	20	
1	跟踪审计人员数量要求与实施方案一致	4	
2	跟踪人员专业结构与实施方案要求一致，满足跟踪审计工作要求	4	
3	工作保障有力（人员稳定、设备配置齐全、人员及时到位等），若发现第一次驻场人员无故未到工程现场，此项不得分，若发现第二次驻场人员无故未到工程现场，此项扣10，扣除分数不设上限	10	
4	送审资料保管及归还完整、完好	2	
二	工作进度方面：	20	
1	跟踪过程中服从公建中心的工作进度要求，若有延误提交审计意见情况，每份延迟审计意见扣2分，扣除分数不设上限	10	
2	按照审计实施方案规定的时间要求完成审计工作	3	
3	跟踪审计过程中按照公建中心要求及时提供相关资料	5	
4	现场跟踪结束后，及时提交符合公建中心要求的跟踪审计报告	2	
三	跟踪审计工作质量方面：	50	
1	严格遵守国家审计的相关法律、法规及规章制度的规定，以及行业执业规范	5	

2	严格按照国家规定的作业程序进行操作	3	
3	使用国家现行规定的审计文书格式（取证材料、审计工作底稿、初审报告等）	2	
4	每月按时提交审计工作情况报告	10	
4.1	审计工作情况报告的内容真实、全面、及时	2	
4.2	不同单项工程中同一工程子目审核标准一致	1	
4.3	除核减工程造价外，提出跟踪项目在建设工程管理、投资效益等方面存在的突出性问题	1	
4.4	对其发现的问题提出有针对性的审计建议	1	
4.5	审计文件经公建中心复核，不存在差错，每发现一个错误（包括初稿、正式稿），扣5分，扣除分数不设上限	5	
5	跟踪过程中及时与公建中心沟通发现的所有问题	2	
6	与施工单位现场核对初审结果时具有较强的专业技能和谈判技巧	3	
7	最终的书面跟踪审计报告提出跟踪的项目在建设项目管理、内控制度、投资效益等方面存在的突出性问题	3	
8	跟踪审计过程中能够发现在工程项目存在的重大问题，且审计建议被公建中心采纳	2	
9	及时做好支付计量、预算、合同、控制价、工程变更、签证等的审核工作，做好造价管理工作（含杆迁等）	10	
10	提供的装订成册审计资料及电子版资料整理清晰、完整、规范	5	
11	接到公建中心或监理单位通知后在24小时	3	

	内到达现场完成验收计量		
12	有完整的内部审查流程（初审-复审-终审）制度	2	
四	职业道德方面：	10	
1	遵守相关行业职业道德规范的要求	2	
2	严守审计纪律、保守审计秘密	1	
3	未发生中介机构人员未经公建中心同意，单独与施工单位接触的现象	2	
4	未参与项目有关单位的其它中介服务行为	2	
5	工作认真负责，兢兢业业	1	
6	跟踪审计过程中服从公建中心的全过程监督	2	
	总　分	100	

1. 各项得分保留一位小数；

2. 如有违反“八不准”纪律，接收施工方或相关单位的回扣、礼金、有价证券、贵重物品、好处费、感谢费，在施工方或相关单位报销任何应由个人支付的费用，要求、暗示和接受施工方或相关单位为个人装修住房，婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便，参加施工方或相关单位的宴请和健身、娱乐等活动，向施工方介绍工程有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动，向施工方或相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等廉洁问题，本期得分将为零分，视事件严重程度，追究责任，并可中止合作协议，涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任，给公建中心造成经济损失的，应予以赔偿。

3. 如有转包、挂靠，本期得分将为零分，视事件严重程度，追究责任，并可中止合作协议，给公建中心造成经济损失的，应予以赔偿。

建设单位负责人签字：　　（单位公章）年月 日

附件四

南京市江北新区公共工程建设中心结算审计管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为加强南京市江北新区公共工程建设中心（以下简称公建中心）建设项目的结算审计监督，规范结算审计行为，提高投资效益，根据《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国审计法实施条例》、《江苏省审计实施条例》、《江苏省国家建设项目审计监督办法》、《南京市政府投资建设项目审计监督条例》、《南京市政府关于政府投资建设项目审计监督全覆盖的实施意见》等有关规定，结合公建中心实际情况，制定本办法；

第二条 本办法所称结算审计单位包括新区财政局、新区建交局及公建中心委托的结算审计单位。

第二章 审计重点

第三条 审核工程价款结算方式是否符合国家有关规定和合同约定，结算手续是否完善，有无高估冒算、虚报冒领工程款，有无超付工程款等问题；

第四条 审核报审工程量是否为已完成的合格工程量，是否与现场实际完成的工程量一致；

第五条 审核报审综合单价是否按照合同约定结算原则进行组价，套取定额是否符合相关文件的规定；

第六条 设计变更、施工现场签证和补充协议的结算方式是否合规、正确和完整；

第七条 管理费、利润、措施费、其他项目费、规费、税金的取费标准是否按照相关取费文件执行；

第八条 核价材料价格是否合理，核价程序是否规范；

第九条 甲供材料和设备等物资是否存在超欠供现象，超欠供的甲供材料和设备等物资清算处理的方法和手续是否合规、价款是否正确；

第十条 相关税费是否按规定计提，是否及时、准确交纳，减、免、缓缴的手续是否完善，是否符合有关规定等。

第三章 审计程序和管理

第十一条 综合计划处为公建中心结算审计管理职能处室，结算审计单位应从综合计划处接收结算审计资料；

第十二条 结算审计接收结算资料的送审金额为工程处室送审的结算送审金额，并非施工单位的结算送审金额；

第十三条 结算审计单位委派的项目负责人职业资格必须为一级造价工程师；

第十四条 结算审计单位自接收结算审计资料之日开始即要报送周报、月报至综合计划处，

每周周五报送周报，每月 25 日报送月报，周报、月报按照统一模板整理，统一模板在公建中心结算审计群公告百度云链接地址下载；

第十五条 结算审计送审资料要求详见附件 1，结算审计单位可根据项目情况补充其他需送审资料；

第十六条 结算审计单位接收结算审计资料后，应在三个日历天内将缺项资料清单（附件 2）及结算审计工作计划及人员配置表（附件 3）盖章报送至综合计划处；

第十七条 结算送审额 1 亿元及以下项目，审计单位自接收结算资料 15 个日历天内出具结算审核初稿；结算送审额 1 亿元至 5 亿元项目，自接收结算资料 20 个日历天内出具结算审核初稿；结算送审额 5 亿元及以上项目，自接收结算资料 25 个日历天内出具结算审核初稿；

第十八条 结算审计单位不得以施工单位提供资料不全为由延长结算初稿审核时限，施工单位未能及时提供支撑性资料分项，应暂按全部扣除处理；

第十九条 结算审核人员需将结算审核初稿在规定时限内发送至综合计划处备案，经综合计划处人员初步复核确认后，方可发送至施工单位。禁止结算审核人员与施工单位相关人员私下接触；

第二十条 结算审核人员发送至综合计划处的结算初稿电子版资料按照统一模板整理，统一模板在公建中心结算审计群公告百度云链接地址下载；

第二十一条 综合计划处根据项目情况确定是否需要集中结算审核人员与施工单位人员核对结算。

第二十二条 结算送审额 1 亿元及以下项目，施工单位自接收结算审核初稿 20 个日历天内完成核对；结算送审额 1 亿元至 5 亿元项目，自接收结算审核初稿 25 个日历天内完成核对；结算送审额 5 亿元及以上项目，自接收结算资料 30 个日历天内完成核对；

第二十三条 若施工单位人员配备不力，资料迟迟不能提供等因素影响结算核对进展，结算审计单位应及时出具盖章联系单（附件 4）发送至施工单位；

第二十四条 结算审计单位将核对完成的审核稿发送综合计划处，若有未解决的问题，结算审计单位会施工单位列出争议问题清单（附件 5），综合计划处人员组织召开结算会审会，参会人员对审核稿进行复核并对争议问题进行研究处理，会审达不成一致的意见的争议问题可按照造价主管部门流程申请调解；

第二十五条 会审完成后，结算审计单位按照公司流程进行三级复核并将复核完成的审定稿发送至综合计划处复核，审定稿资料统一按照公建中心结算资料模板整理，统一模板在公建中心结算审计群公告百度云链接地址下载。新区建交局与公建中心共同委托的项目，审定稿同时发送至新区建交局审计办复核；

第二十六条 新区建交局与公建中心完成复核后，通知结算审计单位按照流程出具结算审计报告。

第四章 结算审计资料档案管理

第二十七条 结算审计单位从综合计划处接收结算审计资料时办理交接手续，结算审计完成，将接收的所有结算审计资料退还综合计划处。

第二十八条 结算审计单位出具结算审计报告后，将书面报告送至综合计划处，同时结算审核人员将结算报告及审定单原件扫描件发送综合计划处。

第五章 责任与追究

第二十九条 综合计划处负责对结算审计单位成员实行审计质量考核制和廉政责任考评制。对审计质量、工作效率、纪律执行和审计服务等方面进行检查考核；

第三十条 审计人员必须依法审计，做到客观公正、实事求是，遵守有关廉政纪律的规定，保守其在执行业务中知悉的国家秘密和商业秘密。

第六章 附则

第三十一条 本办法所列附件必须作为原始资料归入审计档案；

第三十二条 本办法自 2021 年 5 月 31 日起施行；

第三十三条 由江北新区公建中心综合计划处负责解释。

附件：1. 工程竣工结算送审资料要求

2. 结算缺项资料清单

3. 结算审计工作计划及人员配置表

4. 工作联系单

5. 结算审核争议清单

样例

附件 1

工程竣工结算送审资料要求

1、南京市江北新区公共工程建设中心工程建设项目竣工结算审计送审表、承诺书及送审资料目录；

2、招标文件（含招标工程量清单、招标答疑纪要、招标补充等）及 PDF 电子版；

3、投标文件（投标报价书盖章书面版）及未来软件电子版；

4、中标通知书（盖章书面版）及原件扫描电子版；

5、施工合同及补充协议（签字盖章书面版）及原件扫描件电子版；

6、开工报告，竣工报告、竣工验收记录（参建单位签字盖章书面版）及原件扫描件电子版；

7、基础工程需提供地勘报告原件扫描件电子版；

8、工程结算书（签字盖章书面版）及软件电子版；

9、工程量计算书（签字盖章书面版）及电子版；

10、工程变更单、工程签证单、核价单、技术核定单、工程联系单、工程洽商记录、图纸会审记录（参见单位签字盖章，手续齐备）；

11、工程招标图、施工图、竣工图（盖章书面版）及 CAD 电子版；

12、涉及到按实计量的、隐蔽工程等的原始测量记录（附过程影像资料）、原地面测量及竣工后测量原始记录；

13、工期延期申请及批复的手续（如延期）；

14、安全文明考核证明资料、获奖证书、环境保护税发票（如有）；

15、经过监理单位审批的施工组织设计、专项施工方案（盖章书面版、结算后同时返还）；

16、工程结算监理单位审核意见、代建单位审核意见（签字盖章书面版）；

17、承包人认为需要补充的其他材料；

18、所报资料按序排放、指定目录，结算书内容编排应有序可查。

其它要求：

1、结算资料分土建和安装专业，主体工程需分别整理装订，其他工程可合并装订。

2、竣工图必须有施工单位竣工图专用章及监理单位相关人员签字，经委托人、设计、监理等单位确认的图纸会审记录、设计变更、技术核定单、工程洽商记录、监理工程师通知或委托人施工指令等内容均应反映在相应的竣工图上。对未在竣工图上反映的图纸会审记录、设计变更和工程洽商记录等，其费用在结算时委托人有权不予考虑。

3、电子 U 盘中结算书应有未来软件格式和 Excel 格式、图纸为 CAD2004 格式。

附件 2

某某工程结算缺项资料清单（模板）

一、　　*年*月*日收到施工单位（**********责任有限公司）资料：

1、招标文件 2、投标文件 3、建设施工合同 4、中标通知书 5、结算书（未盖章）6、竣工图若干（缺少部分竣工图）7、变更单、签证单、核价资料若干（是否齐全审核过程中查证）8、工程量计算式 9、合同电子版 10、中标通知书。

二、目前仍缺少以下资料，请尽快提供：

1．开工报告，竣工报告、竣工验收记录（参建单位签字盖章书面版）；

2．无热处理设备基础支护工程结算书；

3．锚绞机车间结施图纸 1 份，建施图纸 7 张，缺少其他；热处理设备基础的竣工图共 17 张，缺少其他；无热处理基坑支护竣工图；高架式试验台、地坪式试验台图纸 1 份；立体库房货架设备基础图纸 3 张；提供竣工图纸质版及电子版杂乱无章，需提供与现场相吻合的书面竣工图纸及对应的电子版图纸，且竣工图需唯一，目前出现了有 2 个版本书面竣工图的情况；

4．工程形象进度表；

5．甲供材清单（若有）；

6．安全文明考核证明资料；

7．**********。

******有限公司

（签章）

附件 3

<table>
<tr><td colspan="6">某某工程结算审计工作计划及人员配置表（模板）</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目名称:</td><td colspan="3">某某工程</td><td>某某咨询单位（盖章）</td></tr>
<tr><td colspan="3">职　务</td><td>姓　名</td><td>职称</td><td>执 业 资 格</td><td>工作计划</td></tr>
<tr><td rowspan="9">作业人员</td><td rowspan="6">专业工程师</td><td>1</td><td>张三</td><td>中级工程师</td><td>一级造价工程师</td><td rowspan="10">2021.1.13：接收结算报审资料，开始本项目结算审核工作；
2021.1.14：按照合同查看资料，整理结算资料缺项资料清单，完成结算审计工作计划及人员配置表盖章扫描发送建设单位，并将资料缺项资料清单抄送施工单位；
2021.1.15-17：熟悉合同、图纸、结算书等结算资料；
2021.1.18：勘察项目现场；
2021.1.18-30：完成结算初稿审核；
2021.1.31：发送结算初稿给建设单位审核，建设单位查收同意之后将结算初稿发送至施工单位；
2021.2.1-15：就施工单位针对结算审核初稿存在的异议问题进行核对，完成核对，并将达不成一致意见的争议问题列表，与核对后的结算审核稿一起报送建设单位审核；
2021.2.17：就存在的争议问题与建设单位一起开会协调，解决争议问题；
2021.2.20-25：按公司流程要求，进行复核流程，对公司提出的问题进行整改，并且再次就二级、三级复核提出的针对性问题与施工单位进行对接；
2021.2.26：将审核完成的结算审定稿发送建设单位复核；
2021.2.30：建设单位复核完成，出具报告，交送建设单位。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>李四</td><td>助理工程师</td><td>二级造价工程师</td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>4</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>5</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>6</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">助理人员</td><td>1</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>二级复核</td><td colspan="2">项目经理</td><td>王五</td><td>高级工程师</td><td>一级造价师</td></tr>
<tr><td>三级终审</td><td colspan="2">技术负责人</td><td colspan="3">赵六</td></tr>
</table>

附件 4

工 作 联 系 单

NO: 价【】第 XX-MM 号

事由			
主送单位		签收人签名及时间	

内容:

合同原件

联系单发出人（签章）:

**********有限公司

联系单发出时间: 年 月 日

附件 5

某某工程结算审核争议清单

结算审计单位:

施工单位:

序号	争议问题	施工单位意见	审计单位意见	争议差额（万元）
1				
2				
3				
4				
5				
6	合计			

合同原件

附件五

项目组人员名单表

序号	拟在本项目中担任的职务	姓名	执业资格	职称
1	项目负责人	郑婕	一级注册造价师	高级工程师
2	交通专业造价师	赵文	一级注册造价师	高级工程师
3	交通专业造价师	汪岩	一级注册造价师	高级工程师
4	交通专业造价师	于静	一级注册造价师	高级工程师
5	土建专业造价师	李亚奇	一级注册造价师	高级工程师
6	土建专业造价师	向盼	一级注册造价师	高级工程师
7	土建专业造价师	曹家先	一级注册造价师	高级工程师
8	土建专业造价师	禚伟	一级注册造价师	工程师
9	土建专业造价师	陈万衡	二级注册造价师	工程师
10	安装专业造价师	杜群	一级注册造价师	高级工程师
11	安装专业造价师	刘晓琼	一级注册造价师	高级工程师
12	安装专业造价师	陈静	一级注册造价师	工程师
13	安装专业造价师	李勇	二级注册造价师	工程师
14	其他工程建设类注册执业资格	王慧	一级注册造价师 一级注册建造师	高级工程师
15	其他工程建设类注册执业资格	唐浩	一级注册造价师 一级注册建造师	高级工程师
16	其他工程建设类注册执业资格	肖兴宏	一级注册造价师 一级注册建造师	高级工程师

样本