南京市江宁区政府采购合同

项目编号：JSZC-320115-NJRC-G2025-0029

项目名称：2026年度谷里街道零星工程造价咨询服务(结算审核)

采购单位：南京市江宁区人民政府谷里街道办事处

成交单位：南京东来工程咨询有限公司

签订日期：2025.12.19

第一部分 建设工程造价咨询合同

委托人：南京市江宁区人民政府谷里街道办事处

咨询人：南京东来工程咨询有限公司

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：2026年度谷里街道零星工程造价咨询服务(结算审核)

2．建设地点：江宁区谷里街道

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：2026年度谷里街道零星工程造价咨询服务(结算审核)(采购包号：3)。委托人委托咨询人开展对中小型建设项目按需开展建设项目概预算、招标控制价的审核、工程结算及竣工结（决）算报告的编制与审核、工程施工阶段的造价控制、工程复审报告的编制与审核、工程竣工决算报告财务部分的编制与审核。

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）磋商文件；

（2）投标书及其附件；

（3）入围通知书。

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、本合同的工程造价咨询服务委托期限自2026年1月1日开始至2026年12月31日终结。

七、本合同所载地址、联系电话均为约定送达方式(包括法院的诉讼文书)，任何一方发生变化应提前5日通知对方，否则，由此引起无法送达的后果，由未履行通知义务的一方自行承担，即视为送达成功。

八、本合同一式四份，委托人、咨询人各执二份，具有同等效力。

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：南京市江宁区府前东路9号 万达广场E座1213-1216室
开户银行：	开户银行：交通银行南京东山支行
帐号：	帐号：320006619018010045717
电话：	电话：025-51195811
传真：	传真：025-51195812
电子邮箱：	电子邮箱：njdl0001@163.com
邮政编码：	邮政编码：211100
2025年12月19日	2025年12月19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

第三十九条　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

本合同适用的法律、法规及工程造价计价办法和规定

第一条 适用法律和法规：**《建筑法》等现行相关法律、法规、管理条例等。**

第二条 工程造价计价办法：**清单计价、计价表计价，按实结算及有相关协议约定的结算方式。**

第三条 标准规范：**《建设工程工程量建设清单计价规范》、《江苏省仿古建筑园林工程计价表》、《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》及与之配套的江苏省费用定额等现行相关计价文件等。**

第四条 本合同咨询项目负责人由 **周军华** 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。

第五条　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：工程竣工结算审计

2.委托工程造价咨询业务的内容（下列内容有委托的打√）：

2.1 建设工程造价咨询业务

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

第六条 实施工程竣工结算阶段审核咨询业务要求：

1.**根据工程合同相应的建设工程法律、法规、标准规范及计价表、招投标文件、施工图纸、现场发生的各项有效证明等，审核工程造价；**

2.**现场踏勘、计量复核；**

3.**工程量、工程要素价格及各类项目费用审核确定；**

4. 编制工程造价审核报告；

5. 单个项目审计期限不超过 3 个月。

第七条　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：以单项任务委托为准。

第八条　委托人应在 七 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。

第九条　委托人授权_____为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

第十条　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）。

第十一条 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详具体项目：根据各单项工程的情况另行商定。

第十二条　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。

第十三条　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

以苏价服〔2014〕383 号文江苏省建设工程造价咨询服务收费标准为依据，成交优惠率 45%收费。上述费用包含开展工作的全部费用以及供应商派出人员提供服务的所有费用，服务收费只计取基本费、效益收费。当项目复审时初审费用等复审结束后结算审计费用，复审报告最终核减率在 2%-5%之间扣除初审单位审计费用的 50%，最终核减率在 5%以上扣除初审单位全

部审计费用。

注：（1）费用采用差额累进法计算；（2）本项目为单个服务费在20万元以内的零星工程。

2、正常酬金支付方式

乙方出具审核报告并经甲方确认后，甲方按照实际完成工作量予以结算。乙方在未出具正式审计报告前，甲方或施工方有权对送审资料的完成性进行补充及调整，乙方不得以已对调整前期数据进行过审核等理由索取任何费用。

第十四条 其他约定

附加服务酬金：另行协商。

额外服务酬金：另行协商。

第十五条 双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率计付。

第十六条 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：

第十七条 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/仲裁委员会仲裁；

2、依法向江宁区人民法院起诉。

附加协议条款：未尽事宜另行协商

附件 1：

社会中介服务机构及人员保密承诺书

审计项目名称：2026 年度谷里街道零星工程造价咨询服务(结算审核)

本单位及参与人员了解有关保密法规制度和谷里街道的保密规章制度，在参加项目审计、审核和调查全过程中以及项目结束后的脱密期内，知悉应当承担的保密义务和法律责任。本单位庄重承诺并自愿签订本承诺书：

一、认真遵守国家保密法律、法规和规章制度，认真遵守保密规章制度，履行保密义务；

二、不提供虚假个人信息，自愿接受保密审查；

三、不违规记录、存储、复制国家秘密、工作秘密、商业秘密信息，不违规留存国家秘密、工作秘密、商业秘密载体；

四、不以任何方式泄露（含本人家属）所接触和知悉的国家秘密、工作秘密、商业秘密；

五、未经谷里街道批准，不擅自发表涉及未公开的与项目内容有关的文章、著述，不擅自接受媒体采访。

六、本单位对参与该项目审计工作的人员尽到教育管理的义务。

违反上述承诺，本单位及参与人员无条件接受谷里街道的处理，造成被审计单位或者个人的合法权益受到损害的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法承担刑事责任。

社会中介服务机构签章：　　法定代表人签字：

参与审计工作人员签字：

年　月　日