GF—2015—0212

江苏省建设工程造价咨询合同

项 目 名 称：常州天宁经济开发区融合发展区域综合开发一期目工程结算审核咨询服务

建 设 地 点：常州天宁经济开发区

合 同 编 号：

咨 询 类 型：工程结算审核

江苏省住房和城乡建设厅
江苏省工商行政管理局　　制定

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）：常州市天宁区住房和城乡建设局

咨询人（全称）：江苏城建校工程咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》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：常州天宁经济开发区融合发展区域综合开发一期项目工程结算审核咨询服务

2. 工程地点：常州天宁经济开发区内，位于郑陆—东青—青龙核心板块

3. 工程规模：采用政府和社会资本合作（PPP）模式进行建设，包 3 送审审定建安造价 185709.57 万元

4. 投资金额：75 亿元

5. 资金来源：财政资金

6. 服务期限：自合同签订生效之日起，在委托人要求的时限内，完成所投采购包内所有项目结算审核工作、并提交完整的审核咨询报告及相关成果文件，并经委托人验收合格时止。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包 3 配套住宅及周边配套工程、公共基础设施及水环境综合治理工程等项目工程结算审核咨询，包括但不限于资料审核、现场踏勘、工程量复核、计价合规性审查、争议解决、结算审核报告编制及相关配合服务。

三、服务期限

自合同签订生效之日起，在委托人要求的时限内，完成所投采购包内所有项目结算审核工作、并提交完整的审核咨询报告及相关成果文件，并经委托人验收合格时止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：

造价咨询业务主管部门颁布的相关《工程造价咨询质量控制规程》。

五、酬金或计取方式

（1）基本收费：《江苏省工程造价管理协会关于印发江苏工程造价咨询服务指导意见的通知》（苏建价协〔2022〕7 号）标准的 6.5 %；

包 3 基本收费具体项目明细

序号	项目名称	项目审定金额（万元）	收费方式：差额定率分档累进制收费							
			基本收费							
			≤500 万元	≤1000 万元	≤5000 万元	≤1 亿元	≤5 亿元	>5 亿元	基本收费小计*1 折（万元）	基本收费小计*1 折*65%（万元）
			3‰	2.3‰	1.8‰	1.5‰	1.2‰	0.8‰		
1	汤家头地块	93438.10	1.50	1.15	7.20	7.50	48.00	34.75	10.01	6.51
2	和平二路	15475.79	1.50	1.15	7.20	7.50	6.57		2.39	1.55
3	和平二路北段	30287.93	1.50	1.15	7.20	7.50	24.35		4.17	2.71
4	舜山路	17139.82	1.50	1.15	7.20	7.50	8.57		2.59	1.68
5	西河环路	6319.42	1.50	1.15	7.20	1.98			1.18	0.77
6	西河闸站	4724.08	1.50	1.15	6.70				0.94	0.61
7	张家沟闸站	2751.41	1.50	1.15	3.15				0.58	0.38
8	包 3 试审项目（汤家头地块若干幢）	15573.02								
9	包 3 合计	185709.57	10.5	8.05	45.85	31.98	87.49	34.75	21.86	14.21

（2）基准效益收费：费率：1.95 %；基准效益收费= 核减额 *基准效益收费费率

（3）考核奖励：按核减率分段计发，规则如下：

① 核减率=每包核减总额÷每包送审总金额×100%。

② 奖励分段标准：

- 核减率＜3.0%：不予计发考核奖励费；
- 3.0%≤核减率＜3.5%：按核减额的 1.0%计发；
- 3.5%≤核减率＜4.0%：按核减额的 1.5%计发；
- 核减率≥4.0%：按核减额的 2.0%计发。

（4）针对包 3 试审项目（汤家头地块若干幢），区审计局将单独签订委托合同，该项目产生的审计服务费用，均不由本合同予以支付。

六、合同文件的构成

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；

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 6 月 ____ 日。

2. 订立地点：常州市天宁区住房和城乡建设局。

九、合同生效

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执叁份，咨询人执叁份。

委托人 1：_____（盖章）

法定代表人或其授权的代理人：_____（签字）

经办人：

纳税人识别码：

住　所：

账　号：

开户银行：

邮政编码：

电　话：

传　真：

电子信箱：

咨询人：江苏城建校工程咨询有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人：_____（签字）

经办人：

纳税人识别码：91320402781267655L

住　所：钟楼区清潭路 85-2 号

账　号：32001628036052500563

开户银行：常州市建行白云支行

邮政编码：213000

电　话：0519-88163189

传　真：0519-86908233

电子信箱：zxgs2009@126.com

注：上述格式及内容仅供参考，具体以采购人签订合同时内容为准。

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：

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；

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，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、合法性负责。

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不追究咨询人的责任。

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，项目负责人应当与响应文件载明的一致。

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。咨询人需更换项目负责人时，应提前 7 个工作日向委托人书面报告，经委托人书面同意后方可更换，更换的项目负责人的资历应不低于原项目负责人。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 个工作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）与委托人存在沟通问题，不能圆满解决委托人的咨询和问题的。

（7）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、工作内容和委托人的要求实施咨询业务。

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、规范及委托人的要求。

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或委托人要求的时限内，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；如咨询人在工程造价咨询活动中损害他人合法权益和社会公共利益的，由咨询人承担全部责任。

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，不得转包、分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，但必须遵守法律法规，以及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。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 天的，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=应付未付款金额×（一年期 LPR÷365）×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，咨询人应当承担违约责任，赔偿委托人的损失。

（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，咨询人应退还所有已经支付的费用，并向委托人承担本合同总金额 20%的违约金，因此给委托人造成经济损失的，还应针对损失向委托人进行赔偿。

（2）咨询人提供的造价咨询服务质量不符合合同约定的要求，经委托人催告在限期内整改后仍不能达到合同约定要求的或咨询人怠于、拒绝整改的，委托人可以解除合同；咨询人应退还所有已经支付的费用，并向委托人承担本合同总金额 20%的违约金，因此给委托人造成经济损失的，还应针对损失向委托人进行赔偿。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，咨询费均以人民币支付。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 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 个工作日内，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 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。

6.1.3 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，服务费应作相应调整，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，经委托人催告在限期内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 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。

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 诉讼

双方均有权向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 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。

8.2 联络

8.2.1 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。

8.2.2 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。

8.2.3 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。

8.3 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合理使用此类文件，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，其著作权属于委托人。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。

咨询人违反上述约定给委托人造成损失的，应向委托人承担赔偿责任。

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侵犯他人知识产权的，由委托人承担责任。

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.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；

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：

1.适用法律和法规：中华人民共和国、江苏省、常州市、天宁区现行有关结算审核、造价咨询业务方面的法律、法规、规定等。

2.工程造价计价办法：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省房屋修缮工程计价表》《江苏省建设工程费用定额》、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》及本项目的施工图纸、招投标文件、现场施工资料、工程竣工资料及各项合同、协议等。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：适时提供　。

2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：/。

2.3 委托人代表

委托人代表为：　　，其权限范围：　按授权委托书。

2.4 答复

委托人同意在 3 个工作日内，对咨询人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

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一级注册造价师资格条件，团队人员的数量为14 人。

3.1.2 项目负责人为：戴惠娟 ，项目负责人为履行本合同的权限为：本合同服务范围的所有内容。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：。

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：根据项目需要或委托人的要求。

咨询人向委托人提供的资料还包括：按委托人需要。

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：按委托人需要。

3.2.3 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，在委托人要求的期限内给予书面答复。

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：国家、地方现行相关法律法规等。

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/日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为/。

3.5 咨询人的工作包括但不限于：

3.5.1 供应商的结算审核服务应严格按照国家、行业、地方有关技术标准、规范、政策执行。并按照《江苏省工程造价咨询业务指导规程》、《委托合同》开展业务，按照相关规定提交符合格式要求的审查成果报告及档案；

3.5.2 分析制定审查实施方案，明确审查目标，确定审查重点；

3.5.3 负责督促被审计单位及时提交结算审核时所需的相关材料；

3.5.4 依据相关合同，结合变更、签证等工程现场实际情况确认工程项目竣工结算价格；

3.5.5 审核结算；

3.5.6 出具咨询报告；

3.5.7 委托人要求的其他工作。

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：/。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：/。

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：/。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：/。

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30日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

5.3.1 经委托人和被审计方确认的审核结果出具之日起60日内支付审核费用的50%。审核结果经其他单位再次检查后，按相应检查结果依据结算审核质量奖惩条款在60内付清余款。若审核结果经确认后满一年未接受再次检查，委托人在收到审核单位付款申请的60日内先行付清余款。后若被检查，咨询方仍负有配合义务及授受本合同的考核，最终考核结果仍受结算审核质量奖惩条款约束，委托人有权要求咨询方返还相应款项或从其他项目中予以扣除。

5.3.2 请款前，咨询人需提供正规有效的发票，未开具发票的，委托人可以拒绝付款。如最终结算的审计费用超出最高限价，则最终结算金额按最高限价支付。

（本项目咨询费用最终由委托人支付）；

5.3.3 满足合同约定支付条件的，自收到发票后10个工作日内支付。

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：/。

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：/。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：/。

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：各自承担。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在30日内解决本合同争议，可以将其提交常州市天宁区行政主管部门进行调解。

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）提请常州仲裁委员会进行仲裁。

（2）向常州市天宁区人民法院提起诉讼。

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/支付。

差旅费及相关费用的支付：__/___。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：__/___。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限：本工程咨询全部内容，委托人提供的全部资料，保密事项长期有效。

咨询人申明的保密事项和期限：本工程咨询全部内容，项目实施期间。

第三人申明的保密事项和期限：本工程咨询全部内容，项目实施期间。

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：郭鑫，送达地点：常州市钟楼区清潭路 85-2 号，电子邮箱：zxgs2009@126.com。

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：__/__ 。

9. 补充条款

（1）工程结算审核合法合规，手续齐全，审核依据充分，在出具审定资料前须和委托人进行沟通，经确认后出具审定单或委托人要求的其他形式结论性文书，同时对每一个审定项目的合同金额、送审金额、审定金额间的差异进行比较分析，对工程常规数据进行成本分析、费用指标分析，出具工程造价指标分析并形成专项报告报委托人；

（2）咨询人对工程结算资料中所涉甲供材料及委托人分包项目部分的内容，应予剔除并调整送审金额，且该部分不计核减收费；

（3）结算审核质量奖惩条款：审核结果若被其他单位再次检查，审计服务费计取如下：

① 差异率1%以内(不含)全额支付审计费；

② 差异率1%至2%以内(不含)，按95%比例支付审计费；

③ 差异率2%至3%以内(不含)，按90%比例支付审计费；

④ 差异率3%以上，按80%比例支付审计费，且按误差金额对核减收费金额的1.6%扣减审核费用，直至扣完为止 。

（4） 委托人最终调整审计服务内容，增减幅度在预算金额10%以内的，咨询人应当予以服从，不另外收取费用。

（5）若咨询人审计服务出现无故拖延、审计质量达不到委托人要求等情形的，委托人有权要求终止服务，并依据实际审计工作内容及进度要求重新部署安排，或根据实际情况解除本协议，且有权要求咨询人赔偿因此给委托人造成的经济损失，以及按照通用条款承担违约责任。

（6）未尽事宜，双方另行协商，签订补充协议。