合同编号：2026-083

合同类别：基　　建

连 云 港 市 政 府 采 购

连云港市第一人民医院应急救治中心项目全过程跟踪审计及竣工结算审核项目（专门面向中小企业）合同

集中建设单位：连云港市政府工程建设管理中心

项目使用单位：连云港市第一人民医院

咨询人：江苏建审工程项目管理有限公司

2026 年 6 月

合同编号：2026-083

合同类别：基　　建

江苏省建设工程造价咨询合同

项目名称：连云港市第一人民医院应急救治中心项目全过程跟踪审计及竣工结算审核项目（专门面向中小企业）

建设地点：连云港市第一人民医院高新院区东侧，振华东路以北、科苑路东

合同编号：2026-083

咨询类型：全过程跟踪审计及竣工结算

江苏省住房和城乡建设厅

制定

江苏省工商行政管理局

合同编号：2026-083

合同类别：基　　建

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人 1 集中建设单位：连云港市政府工程建设管理中心

2 项目使用单位：连云港市第一人民医院

咨询人：江苏建审工程项目管理有限公司

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：连云港市第一人民医院应急救治中心项目全过程跟踪审计及竣工结算审核项目（专门面向中小企业）；

2．资金来源：财政、已落实；

3．项目规模：总用地面积：约 53.9 亩（35919 ㎡），总建筑面积：约 99000 ㎡（地上 71331 ㎡，地下 27669 ㎡）主要建设内容：卒中、胸痛、创伤急救中心楼（41252 ㎡），含急诊急救、重症监护（80 床）、心血管病区（220 床）、手术室（含杂交手术室）、DSA、CT/MRI 复合手术室等； 口腔医院及科教楼（24549 ㎡），含口腔门诊、病房（100 床）、科研教学设施；地上及地下连廊与现有院区衔接；配套建设污水处理站、救护车洗消中心、停车设施、绿化景观等，在现有院区改造气体站、增设消防水箱等。

4．项目地址：连云港市第一人民医院高新院区东侧，振华东路以北、科苑路东。

5．咨询业务范围及内容：全过程跟踪审计及竣工结算。

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 2026 年 7 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日（此服务期为工程暂定服务期）。服务期从合同签订之日起至整个项目结束，完成施工阶段全过程造价中的造价控制服务，结束后移交全部审计资料及成果文件至招标人为止。

七、本合同一式 玖 份，具有同等法律效力，委托人、咨询人、项目使用单位三方各执 叁 份。

八、补充说明

本合同通用条款、专用条款中委托人为连云港市政府工程建设管理中心（集中建设单位）、连云港市第一人民医院（项目使用单位），其中连云港市第一人民医院负责支付咨询费、收取违约金等资金收付事宜，连云港市政府工程建设管理中心负责工程建设管理等事宜。

集中建设单位：
连云港市政府工程建设管理中心（盖章）
法定代表人或
委托代理人：（签字）

项目使用单位：
连云港市第一人民医院（盖章）
法定代表人或
委托代理人：（签字）

咨询人：江苏建审工程项目管理有限公司（盖章）
法定代表人或委托代理人：（签字）

2026年 6 月 10 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，应当向委托人进行全额赔偿。

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，委托人可单方解除合同，不支付咨询人任何费用，委托人可直接重新委托其他咨询人。

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，咨询价款不变。

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，不增加服务费。

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

第二条 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》、国家、江苏省及连云港市有关建筑工程造价的相关法规与规章。

2．工程造价计价办法：采用工程量清单计价方式。

3.标准规范：《建设工程工程量清单计价规范》、相关计价定额及相配套的费用定额。

第四条 本合同咨询项目负责人由 穆成慧 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：连云港市第一人民医院应急救治中心项目全过程跟踪审计及竣工结算审核项目（专门面向中小企业）。

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 ☑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

2.1 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

第八条 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：/

第九条 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：按委托人要求。

第十条 委托人应在3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。

第十一条 委托人授权为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

第二十条 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，向委托人承担全部赔偿责任。

第二十三条 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跟踪审计单位进场后一周内。

第二十六条 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。

第三十条 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：

本次合同价暂定(大写)：壹佰柒拾贰万柒仟柒佰元（小写)￥：1727700.00元。

（一）计算方法：

本项目投标价由基本收费+竣工结算效益收费两部分组成。具体规定如下：

1、基本收费只计取施工阶段全过程造价控制中基本收费和竣工结算阶段工程结算审核中基本收费，基本收费涵盖的服务内容包括：施工阶段全过程造价控制的基本收费；工程竣工结算审核的基本收费、设计图纸及资料审核、钢筋及预埋件等工程量计算费用包含在基本收费中，不另行计费；不因项目实际工期的延长而额外增加费用。包含项目各阶段包括施工准备阶段、施工阶段、交工验收、竣工结算及缺陷责任期阶段的咨询服务全部费用。

2、结算阶段效益收费，计算规则如下：

工程结算（含变更签证）审核，核减率在5%以内时，包含在基本收费中，不另行计费。核减率在5%以外时的效益收费（按核减额×3.0%的固定费率），由施工单位承担。由委托人自行核减造价部分，咨询人不收取效益收费。

3、收费标准文件中的安装工程增加费用不计，钢筋及预埋件计算费、跨市差旅费等也不再另计。

（二）支付时间和金额

1、施工阶段全过程造价控制进度款（包括施工阶段基本收费）：咨询服务期内，地下室封顶后支付基本费价款的10%，主体封顶后支付至基本费价款的50%，工程竣工验收后支付至基本费价款的80%，该项目结算审计结束后付至审定价对应价款的97%，余款在施工质保期满后一次性付清（无息）。

2、委托方在每次付款前，咨询人应提供符合税法要求的正规发票。

（三）其他约定 ：审计费不因实际工期的延长而增加。

第三十三条 双方同意用 人民币转账 支付酬金，按 银行同期 汇率计付。

第三十八条 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：按附加协议条款执行。

第三十九条 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、提请 / 仲裁委员会进行仲裁；

2、向 连云港市海州区 人民法院提起诉讼。

附加协议条款：

（一）咨询成果要求

（1）必须以国家、地方的相关规定及行业的相关规范为依据，坚持公平、合理、客观、公正的原则。造价咨询成果偏差应满足要求。

（2）服务内容包含对勘察设计合同、监理合同、设备材料购货合同、分包合同等进行合同管理审计；对施工方案中涉及造价的经济技术方案进行复核；在施工阶段进行现场跟踪勘察以及隐蔽工程记录和审核。

（二）人员要求

接到通知入场之日起 4 天内按投标文件的人员配置，配备充足的人员。项目负责人和专业人员需全过程参与业务，如需更换本业务专业人员，需提前 5 个工作日书面说明原因及替换人员名单，征得同意后方可调换。否则，每发生一次扣款 10000 元。

如工程造价人员专业水平无法达到业务要求，委托人有权要求咨询单位更换造价编制人员直至认可为止，若乙方不更换，按 500 元/人/天进行罚款。如乙方多次更换咨询小组人员后仍不满足要求或拒绝更换人员的，解除合同。

本审计项目项目负责人每周需参加监理例会，无故不参与例会，每发生一次扣款 5000 元。开工后项目咨询团队人员每周到达现场不得少于三次，审计服务时间视项目具体需求而定，随叫随到，以不影响项目进展及委托人要求为准。项目咨询团队人员应当在接到委托人通知后，在委托人指定时间内到达现场，否则咨询人应当向委托人支付 1000 元/次的违约金；超过 3 次的，委托人有权解除合同，咨询人应当赔偿由此给委托人造成的全部经济损失（包括但不限于直接经济损失、预期可得利益、诉讼或仲裁费、律师费、保全费、交通费等为实现权利所产生的

一切费用）。