

南京市政府采购合同（服务）（合同编号）

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人：南京市浦口区审计局

咨询人：江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司

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：科学城总部基地一期项目
2. 建设地点：浦口经济开发区，东至香樟路，南至秋萌路，西至金穗路
3. 资金来源：自筹
4. 项目规模：总投资额 250000 万元，建安造价 216200 万元，建筑面积 36.56 万 平方米，或 /，送审金额约 / 万元。

5. 咨询业务范围及内容：

- (1) 审查项目基本建设程序和建设、管理制度以及投资控制计划等执行情况；
- (2) 审查项目概（预）算编制、审批、执行和调整变动情况；
- (3) 审查项目设备、物资和材料采购情况；
- (4) 审查项目招标投标程序和执行情况；
- (5) 审查项目合同签订、履行和变更情况；
- (6) 审查项目工程（造价）结算情况（含钢结构和钢筋工程量计算）；
- (7) 其他需要审查的事项。

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 月收到委托人提供的资料开始实施，至 科学城总部基地一期项目审计结束 终结。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、本合同一式陆份，双方各执叁份，均具有同等效力。本合同自双方签字并盖章之日起生效，合同事项全部完成后自行终止。

委托人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：



咨询人：（盖章）

法定代表人或委托代理人：



签订日期：2026 年 7 月 16 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。

第二十条 对合同内相关条款存在异议，以浦口区审计局解释为准。

咨询人的责任

第二十一条 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）。

第二十二条 咨询人对委托人或第三人所提出的咨询业务范围内的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。

第二十三条 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

第二十四条 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。

第二十五条 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

第二十六条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十七条 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。

第二十八条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 7 个工作日内通知对方；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。

第二十九条 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。

第三十条 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。

咨询业务的酬金

第三十一条 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。

第三十二条 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。

第三十三条 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。

第三十四条 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

第三十五条 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。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 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，应向委托人住所地有管辖权的人民法院起诉。

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: 《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国审计法》《中华人民共和国审计法实施条例》《江苏省建筑市场管理条例》《江苏省建设工程造价管理办法》
2. 工程造价计价办法: 施工合同、招投标文件约定的工程造价计价办法、相应国家计价规范、省市相关计价规定、相关工程计价表及省市计价文件
3. 标准规范: 国家、省、市造价咨询行业规范、规定

第四条 本合同咨询项目负责人由黄红霞担任,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:

在科学城总部基地一期项目结算审核结果基础上,提供复审的工程审计服务。该项目总投资 25 亿元,采用 EPC 工程总承包建设模式,合同总价 21.62 亿元,其中设计部分 4968 万元、施工部分 21.12 亿元。项目总建筑面积 36.56 万 m²,地上面积 22.21 万 m²,地下面积 14.35 万 m²,施工内容包括:桩基工程(包括试桩)、土石方工程、基坑支护工程、土建及水电安装工程、通风空调工程、弱电智能化工程、消防工程、机电设备安装工程、装饰装修工程、幕墙工程、综合管网、景观绿化、楼宇亮化工程等及相关配套工程的施工及材料设备供货安装等。项目于 2018 年 10 月 1 日开工,2022 年 9 月完成 A、B、C、D 栋、地下室和室外附属工程的分段竣工验收,2023 年 6 月完成整个项目的竣工验收,2024 年 3 月完成竣工验收备案手续。

2. 委托工程造价咨询业务的内容:

- (1) 审查项目基本建设程序和建设、管理制度以及投资控制计划等执行情况;
- (2) 审查项目概(预)算编制、审批、执行和调整变动情况;
- (3) 审查项目设备、物资和材料采购情况;
- (4) 审查项目招标投标程序和执行情况;
- (5) 审查项目合同签订、履行和变更情况;
- (6) 审查项目工程(造价)结算情况(含钢结构和钢筋工程量计算);
- (7) 其他需要审查的事项。

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: 无。

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: 根据项目进度安排提供。

第十条 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。

第二十一条 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)。

第二十四条 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。

第二十七条 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：

1、正常酬金计算方法

(1) 按项目收费。

(2) 工程审计服务费参照江苏省物价局、江苏省住房和城乡建设厅《关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》（苏价服〔2014〕383号）中第12项工程结算审核费率计费，工程审计服务费=（基本收费+效益收费）×30%×（1-42%）。

(3) 效益收费计算基数仅为核减额，不包括核增额。

(4) 钢结构、钢筋及预埋件的工程量计算含在本次审计服务范围内，不另外增加费用。

(5) 安装、仿古建筑工程审核不另外增加费用。

(6) 本项目约定的审计费用包括服务期限内完成该项目工作所需的所有费用，包含人工费（包括人员工资、福利费、加班费、餐费、住宿费、社会保险费用、人身意外伤害险等）、设备工具费、税费、利润、政策性文件规定和合同所包含的所有风险、责任等各项应有费用，采购人不另行承担其他任何费用。

(7) 最终支付金额在工程审计服务费基础上运用考核结果，并扣除违约金。考核细则见《浦口区审计局服务供应商考核表》；违约金扣除办法具体见附加协议条款。

2、其他约定

附加服务酬金：如果发生附加服务，酬金另行商定。

额外服务酬金：如果发生额外服务，酬金另行商定。

3、酬金支付方式

单个审计项目工作完成后，采购人按照实际工作情况、优惠率和考核情况计算服务费用，一次性支付。采购人收到中标供应商发票后30日内，将资金支付到合同约定的供应商账户。

4、咨询人开户银行名称及账号：

收款单位全称：江苏天宏华信工程投资管理咨询有限公司

开 户 银 行：中国建设银行股份有限公司南京城南支行

账 号：32050159503600000785

第三十四条 双方同意用人民币支付酬金，按/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，采取奖罚制度。

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，依法向委托人住所地有管辖权的人民法院起诉。

附加协议条款：

一、委托方权利

1、南京市浦口区审计局根据合同，有权提出项目审计总体要求，审查咨询人的工作方案，对咨询人的咨询服务工作提出意见，有权要求咨询人在廉政、保密、工作操守、咨询质量及人员等方面进行承诺；并监督咨询人《咨询服务承诺》的执行情况，如咨询人违反《咨询服务承诺》的，南京市浦口区审计局有权终止咨询合同。

2、南京市浦口区审计局根据合同，有权及时了解咨询人的审核情况，向咨询人说明项目管理情况，提出复审服务审核的意见，并监督咨询人廉政情况。

3、本合同项下的咨询成果，除署名权外的知识产权归委托人所有。

二、委托方义务

1、南京市浦口区审计局根据合同、咨询人的申报以及对咨询人的考核，确认应付给咨询人的酬金。

2、南京市浦口区审计局根据合同，及时提供咨询人相关资料，协调咨询人与建设单位、施工、监理、跟踪审计各方的沟通，负责对咨询人的最终酬金的确认，根据审计局考核结果，足额支付咨询人相应酬金。

三、咨询人权利

根据合同，有权参与最终酬金的确认，根据审计局考核结果，并获得对应的合同酬金。

四、咨询人义务

1、根据合同，遵循委托方对项目的总体要求，制订项目审核方案。在审核过程中，按照合同规定的程序进行工作，听取各委托方的意见，及时向委托方反馈审核情况，接受委托方对结算审计工作的指导及《咨询服务承诺》执行情况的监督。

2、咨询人应在接收项目资料后一周内按要求完善项目复审服务方案，并报送委托人。委托人每周组织咨询人开展周例会，咨询人每周向委托人递交一份《周工作情况汇报》，并在委托人规定的日期前出具项目初步审核结果。需延长出具初步结果时间的，需经委托人同意。

3、咨询人应在项目付款前向南京市浦口区审计局提交咨询人出具的盖章版、电子版审计报告，并提供项目有关的所有相关审核资料，包括不限于未来软件、结算书（如果是 EXCEL，必须包含结算书中所有表格）、会议纪要、核减依据、其他问题证据等。

五、审核工作程序

a) 建设工程初审结果出具后委托人约定建设单位、结算审计单位、咨询人进行审核资料交接；

b) 咨询人自收到资料 75 天内出具初步审核结果，120 天内出具正式复核结果；

c) 南京市浦口区审计局根据需要组织咨询方召开会议，听取咨询人就审核情况的汇报；

d) 南京市浦口区审计局根据咨询方的初步复核结果、结算审计单位出具的最终审计结果与咨询人履职情况进行审计质量评分；

e) 核对结算。咨询人根据上述会议决定，在核对结算复核过程中将重大审核事项情况及时报委托人；对需要进一步了解的事项向施工、监理等单位了解情况，并报委托人；委托方要求提供解决方案和建议的，咨询人应当提出解决方案和建议，并与建设单位与结算审计单位就结果进行沟通比对，沟通经过形成完整

会议纪要：

f) 重大问题提交委托方决定；

g) 咨询人除按上述程序开展咨询业务外，还应当满足行政管理部门与行业对咨询服务程序的要求。

六、廉政责任

咨询人应当按照审计部门“八不准”，“四严禁”要求从事工作，并自觉接受委托人监督。对不遵守审计部门廉政纪律规定的行为，承担全部责任并接受处罚。

附件一：审计小组人员名单

(一) 审计小组人员名单

序号	姓名	项目职务	职称	执业资格	工作年限
1	黄红霞	项目负责人	高级工程师	一级注册造价师	16
2	姚学田	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	35
3	刘慧	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	30
4	张凤梅	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	30
5	吕军华	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	27
6	钱宏兵	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	14
7	杨俊义	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	28
8	董朝堂	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	19
9	蒋学红	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	29
10	段春燕	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	30
11	杨超	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	14
12	王烨炜	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	15
13	刁海龙	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	13
14	李昕玲	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	14
15	汤健	项目组成员	高级工程师	一级注册造价师	29

备注：1.以上填报人员每日需进行考勤。

2.根据采购人需要，供应商可以酌情加派相应人员参与项目，审计小组人员原则上不得更换，若确需更换，需征得委托人同意。

3.供应商必须按照采购人要求提供相应资质、履历及人数的审计组。采购人有权更换不符合要求、履职不合格的项目组成员，单个项目更换人数超过 3 个仍不能满足项目及采购人需求的即刻终止合约，不予支付服务酬金，供应商承担相应损失。