江苏省建设工程造价咨询合同

项 目 名 称：南京艺术学院附属中等艺术学校项目结算审计服务

建 设 地 点：南京市浦口区

合 同 编 号：

咨 询 类 型：结算审计

江苏省住房和城乡建设厅

江苏省工商行政管理局 制定

第一部分　建设工程造价咨询协议书

委托人：南京浦口高新技术产业开发区管理委员会

咨询人：江苏星星工程咨询有限公司

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：南京艺术学院附属中等艺术学校项目结算审计服务

2．建设地点：浦口区

3．资金来源：自筹

4．项目规模：总投资额 44833.66 万元。

5．咨询业务范围及内容：结算审计。

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。

咨询人对咨询成果文件出现的漏项和错误应负责修改和补充。由于咨询人的问题造成委托人的经济损失时，委托人除采取补救措施外，并免收损失部分的咨询费用，并向委托人支付双方协商确认之后的赔偿金。

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　　年　　月　　日开始实施，至该项目工程完工通过竣工验收、工程结算审计及资料归档完成后终结。**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、本合同正本贰份，双方各执壹份，副本陆份，双方各执叁份。

委　托　人：（盖章）

法定代表人

或委托代理人：（签字）

住　　所：

开户银行：

帐　　号：

电　　话：

传　　真：

电子邮箱：

邮政编码：

2025 年 8 月 21 日

咨　询　人：（盖章）

法定代表人

或委托代理人：（签字）

住　　所：

开户银行：

帐　　号：

电　　话：

传　　真：

电子邮箱：

邮政编码：

2025 年 8 月 21 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。

第二十条 对合同内相关条款存在异议，以甲方解释为准。

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，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：《建筑法》，《中华人民共和国民法典》，《招投标法》，和《江苏省建设工程造价管理办法》等江苏省和南京市有关的法律法规；

2．工程造价计价办法：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）（以下简称“2013 版计价规范”）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）等 9 本工程量计算规范（以下简称“2013 版计算规范”）；2014 年《江苏省建设工程费用定额》（建标〔2013〕44 号）；2014 年《江苏省建筑与装饰工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》、《江苏省市政工程计价定额》等各个专业及有关规范规定、执行的政策文件等。

3.标准规范：现行的相关标准规范。江苏省工程造价咨询业务指导规程。关于印发《工程造价咨询档案立卷规则》（修订）的通知（苏建价站〔2011〕4 号）。建设工程造价咨询成果文件质量标准 CECA/GC 7-2012。

第四条 本合同咨询项目负责人由 沈永良 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。

咨询项目团队成员名单

序号	姓名	年龄	性别	学历	专业	职称与职务	在本项目拟任职务
1	沈永良	48	男	大专	土建	国家一级注册造价师	项目负责人
2	戴串连	59	男	本科	安装	国家一级注册造价师	项目组成员
3	吕登州	56	男	本科	土建	国家一级注册造价师	项目组成员
4	范永港	53	男	本科	土建	国家一级注册造价师	项目组成员
5	徐鹏	35	男	本科	市政	造价员	项目组成员
6	黄诚	39	男	大专	土建	造价员	项目组成员
7	刘太玲	24	女	大专	安装	造价员	项目组成员

1.合同签订后，咨询项目团队成员未经委托人同意不得任意更换。咨询人未经委托人同意任意更换主要负责人的，视为咨询人违约。

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：工程项目结算审核。　即：

（1）根据工程合同相应的建设工程法律、法规、标准规范与计价表、施工图纸、现场发生的各项有效证明审核工程造价；

（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进行审核确定；

（4）编制工程造价审核报告。

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

2.2 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：咨询人应在咨询工作开展前书面提出，委托人根据实际现场办公条件确定。

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：

咨询人接到委托人发出的咨询任务通知后一周内，咨询人根据应开列需委托人提供的基础资料清单，委托人应在合同签订后一周内及时提供或敦促有关单位提供所需资料。

咨询人在接收委托人提供的送审资料（以签收为准）后，应立即开展工作，并按合同要求形成阶段性成果报委托人，咨询人如发现送审资料不齐且实质性影响审核工作开展的，应于三日内书面通知委托人补充必要的资料。

委托人应提供的建设工程造价咨询材料包含但不限于以下材料：

1．开工报告、竣工报告、工程竣工验收单及质量等级评定书；

2．全套竣工图纸，图审会议纪要、设计变更文件；

3．招标文件、投标文件，中标通知书，（中标）承包单位预算及报价；

4．工程承包合同、补充合同或补充协议书，经批准的施工组织设计；

5．施工过程中的有关工程签证、会议纪要、技术核定单、工程洽商记录，与工程造价有关的隐蔽工程验收资料；

6．与工程造价有关的监理指令单、监理通知单等工程监理文件资料；

7．盖有结算单位公章编制的送审工程结算书，及其相应的工程量计算书，主要材料消耗分析表，材料差价调整计算明细表，钢筋翻样计算清单。

8．若有甲供或甲控材料，甲供或甲控材料的价格确定资料，甲供或甲控材料明细表，需要核实的施工单位代采购的材料凭证；若有分包项目，分包项目的计费基础依据以及分包项目配合费的计费依据等；

9．其他与工程造价有关的文件资料。

第十条　委托人应在 5 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，同意按以下办法承担责任，向委托方支付赔偿金：

咨询人对于失职造成的损失，应采取措施及时补救，还须对此造成的损失承担赔偿责任。咨询人按：赔偿金＝直接经济损失×酬金比率（扣除税金）赔偿委托人的损失，赔偿金总额不超过酬金总额（扣除税金）；同时，委托人视咨询人的失职程度以及事后的处理态度，决定是否对咨询人进行罚款。情节严重的，委托人将有权单方面终止合同，并向行政主管部门反映，建议除名，其造成的一切后果，由咨询人承担。

第二十三条 委托人对其提供资料的完整性负责，施工单位、监理、跟踪审计等提交的资料应由各单位自行盖章确认，则委托人仅对资料完整性负责，真实性、有效性由各盖章单位依据职责分工自行承担，由此造成的咨询人工作的缺陷或失误及额外工作依据本条款对咨询人进行赔偿。咨询人在合同签订后，工程仍处于施工阶段的，咨询人应主动介入，配合委托人对涉及结算的事项提前提出要求。

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错误或发生重大变化，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：

1. 正常酬金计算方法

根据江苏省工程造价行业主管部门及物价部门的有关规定，本项目的咨询服务酬金计算方法为：

（1）基本收费以单个项目送审工程造价为计算基数，按照苏价服（2014）

383 号文竣工结算审核收费标准的 28% 执行。

（2）追加费用以单个项目核减（增）额为计算基数，按照苏价服（2014）383 号文竣工结算审核收费标准的 28% 执行。

2. 正常酬金支付方式

(1)单个项目咨询服务完成(以最终咨询报告交付委托人的时间为准)并经委托人确认后一个月内支付单个项目造价咨询费的 60%;

(2)如无国家审计(二审)，剩余咨询费在咨询服务完成一年内付清，如有国家审计(二审)，则剩余咨询服务费在二审审计报告出具后一个月内付清;

(3)结算审计结束后 15 日内需提供《建安成本单方造价指标分析表（总包工程）》和《主要材料含量指标分析表（总包工程）》。

2. 其他约定

附加服务酬金：__如发生，双方协商处理。__

额外服务酬金：__如发生，双方协商处理。__

第三十三条 双方同意用 转帐支票（或现金） 支付酬金，按人民币计付。

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. 提交南京市仲裁委员会仲裁;

2. 依法向工程所在地人民法院起诉。

附加协议条款：

1. 咨询人接到委托人发出的咨询任务通知开始审核（所有资料满足审核要求），并于通知之日起 1 个月以内（具体时限根据工程内容双方协商，最多不超过 2 个月）完成审核工作，并汇总审核结果并出具咨询成果报告（以最终审定价格加盖咨询人公章为准）。如因咨询人原因延误审核时限的，咨询人应承担违约责任，按每延误一天，咨询人接受无条件扣除审核结算咨询服务费的 1%，延误时间超过 2 个月的，委托人有权视情况解除合同。如因委托人原因且符合顺延条件的，需经委托人签字确认，本项目要求每个工程单独出具结算审计报告。

2. 咨询人应熟悉了解委托人公司下发执行的有关于工程变更、工程签证及工程结算管理的相关文件。咨询人在对送审文件初步审核时，应及时发现送审文件

是否符合原则性要求，如不符合，必须及时通知委托人退回，否则咨询人审核过程中提出任何因送审文件不符合要求而延长工作时间和增加服务费将不被合同支持。

3.咨询人提供的成果性文件包括：结算审定意见、工程结算审核报告书（含审核成果报告 ，审核计价过程文件、审核计量过程文件、经济指标分析（如有），以及上述文件的电子版文件和计价成果等等）。成果文件的深度和质量必须符合现行规范、标准，以及符合委托人咨询业务代表的具体要求。

4.咨询人在委托人的监管下进行工作，必须在规定的期限内完成工程结算咨询成果报告，对出具的成果报告负全部责任。咨询人提交的成果报告的工程结算审定额与国家审计机关审计结论的误差率，必须在3%范围以内。

5.咨询人在审计时与施工方有私下交易等有损委托人利益的行为，则：

①委托人不予支付本合同约定的审计费，且委托人有权单方面终止合同，同时不承担任何责任；

②由此给委托人造成的一切损失，由咨询人全部承担。

6.合同标准条件第五条规定的附加服务、额外服务（增加的额外工作量）：必须是经委托人另行书面确认的、合同约定工作量以外客观额外增加的，且增加量在合同约定总工作量20%以上的部分。

7.合同履约期间，委托因非咨询人的原因要求解除合同的，按照以下情形分别处理：

（1）对咨询人已完成的服务，委托人应支付该服务所对应的酬金；

（2）对咨询人未完成的服务，委托人不支付酬金。

（3）对咨询人未完成但已开始的服务，委托人应根据咨询人已进行的实际工作量，不足一半时，按该类别服务酬金的一半支付，超过一半时（如工程量核对达到50%时），按照该类别服务酬金的全部支付。

但委托人不承担咨询人关于本合同预期利润的损失。

8.委托人项目部章适用于本工程的日常项目管理之用，但订立合同、决定变更和签证等均应以发包人公章为准。咨询人应在合同签订之日起10日内，提供咨询人员签字样表及除公章外的用章授权，涉及订立合同、决定变更和签证等一律以咨询人公章为准。

9. 合同履行期间，委派熟悉业务、知晓法律法规、工作认真负责的 作为委托人代表，配合咨询人工作，过程中的指令一律以委托人代表发出的书面文件为准，发出涉及造价变化的指令时，还应加盖委托人公章。除接委托人单位书面通知外，本合同确定的委托人代表不作变更。如咨询人对委托人代表发出的指令存在疑问或认为指令存在明显不合理，或者非委托人书面指定人员向咨询人发出指令，咨询人不得隐瞒，有权向委托人重点工程领导小组反映，反映可采用电话、传真、邮件等形式，须同时留存相关记录，当月底书面统一报送发包人。

10. 咨询人应保护委托人所提供的资料和文件，未经委托人的同意，不得擅自复制或向第三人泄露，如发生以上情况，咨询人应担相应的法律责任。

11. 咨询人应保时保质完成结算审计工作，委托人有权对咨询人工作失误进行书面警告，书面警告达到三次，委托人有权单方面终止合同，同时不承担任何责任。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人

项目负责人：　　项目负责人：

地　址：　　地　址：

电　话：　　电　话：

年　　月　　日

廉政自律书

为加强工程建设中的廉政建设，规范我方在工程建设项目中的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政自律书。

1.严格执行审计、财政部门制定的工作纪律、廉政纪律及审计纪律“八不准”。

2.严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

3.业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和甲方的利益。

4.不接收施工方和相关单位的回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

5.不在施工方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

6.不要求、暗示和接受乙方和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。

7.不参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

8.不向施工方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和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。

9.与被审计单位或者审计事项有厉害关系而主动申请回避；

我方工作人员有违反自律书书上述自律责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济 损失的，应予以赔偿。

本自律书作为造价咨询合同的附件，与造价咨询合同具有同等法律效力。经我方签署后立即生效。

本责任书的有效期为我方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

本责任书作为本工程造价咨询合同附件，由我方签署。

乙方单位：（盖章）

法定代表人：

项目负责人：

项目组相关人员签字：

年　　月　　日