政府采购合同

项 目 名 称：苏州石湖湾科创有限公司新建石湖湾科创中心项目工程总承包造价控制跟审服务

合 同 编 号：JSZC-320506-HSLH-C2026-0009

咨 询 类 型：造价控制跟审服务

第一部分　建设工程造价咨询协议书

委托人（甲方）：苏州吴中经济技术开发区财政分局

咨询人（乙方）：苏州永正造价师事务所有限公司

付款方（丙方）：苏州石湖湾科创有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及工程造价相关管理规定，经过甲乙丙三方协商一致，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：苏州石湖湾科创有限公司新建石湖湾科创中心项目工程总承包

2．建设地点：石湖西路南侧、苏蠡路西侧

3．资金来源：国资自筹

4．项目概况：该项目位于石湖西路南侧、苏蠡路西侧，总用地面积18348.34平方米（约27.5亩），总建筑面积约85723平方米。项目拟建研发办公楼、研发实验楼、服务配套。工程已完成施工招标，中标单位为中亿丰建设集团股份有限公司，项目资金性质为国资自筹。

5．项目规模：工程总估算46411万元（其中设计费1030万元，设备费2195万元），最终跟审费用按结算审定价格计算。（其中涉及需要跟审的采购类子项以采购履行验收报告金额为准）

6．咨询业务范围及内容：工程施工阶段造价控制跟审服务（详见合同专用条款）

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、付款方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、本合同造价咨询业务自委托人要求咨询人实施跟审工作的实际开始之日，至该工程出具结算初审报告结束，工期产生延误，乙方不得要求增加任何费用。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、本合同经甲乙丙三方签字并加盖公章后生效，同时进行网上合同公示。

八、本合同一式六份，委托人二份、咨询人一份、付款方两份、招标代理机构一份。

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：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
电子邮箱：	电子邮箱：
邮政编码：	邮政编码：
年　月　日	2026 年 9 月 18 日

付 款 方：（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：

2026 年 9 月 18 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向付款方申请咨询费用。

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。

咨询业务的酬金

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 如果付款方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，其所需费用由付款方负责。

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付款方承担；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付款方承担。

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：现行法律、法规

2．工程造价计价办法：现行清单计价规范和计价表

3．标准规范：现行规范和现行相关文件

第四条　本合同咨询项目负责人由 周琴珍 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，跟审咨询项目组成员包括 张芹、陈建新、曹东海、郑贵喜、徐鸣垒、高卫峰、罗咏 。

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：该项目全过程跟踪审计[本项目每周驻场至少 5 天]

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（施工图预算），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（详见跟审服务任务书及双方协商同意的条款）

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：根据现场条件提供办公室一间。

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：合同签订后三天内　　。

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 / 年 / 月 / 日(施工单位递交竣工结算之日)。

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：

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：按苏价服【2014】383号文中施工阶段造价过程控制基本收费与驻场收费标准的45%计算，不计效益收费，以扣除设计费和设备费后中标价43186万元为计费基数，暂定工程造价过程控制酬金为130万元，大写壹佰叁拾万元整，合同结算时以工程审计结算价（下浮后）扣除设计费和设备费为基数，按上述费率标准调整，并按考核得分百分比结算。考核标准按附表《苏州吴中经济技术开发区财政分局委托造价控制跟审项目考核表》执行。如该合同结算价超出合同价130万元，则按合同价130万元结算。

2、正常酬金支付方式

（1）按施工进度支付服务费。每年1月、7月按截至该时间点施工已完成的工程量计算并支付咨询服务费的70%；余款在完成本合同所有约定事项且工程最终审计结束后一年内付清。

（2）每次支付服务费前，咨询人须将本期申请的咨询服务费计算表上报给委托人审核确认，审核后方可进入请款流程。

（3）本项目咨询服务费由苏州石湖湾科创有限公司支付。

3、其他约定

3.1 造价控制跟踪服务任务书

序号	任务名称	工作内容	成果要求	备注
1	施工图预算分析	①、对施工图预算进行分析。 ②、对各子项进行经济指标审核。（不限于土建、安装工程）	①、施工图预算综合单价是否合理。 ②、列出各类子项造价经济指标（预留金除外）	根据委托人要求的时间提供
2	造价管控报告	编制项目现场月报台账、变更费用审核台账并统计分析	出具审核意见书	委托人不定期抽查
3	跟审图片周报	对项目重要节点、主要工序、隐蔽工程拍摄图片	图片横拍，打上日期水印，按委托人规定格式编制成周报	每周五提供（节假日顺延）

4	造价控制跟审月报	按照委托人规定格式编制造价控制跟审月报，反映每月中进度款报审、变更签证、材料设备询价等情况	按规定格式编制月报电子文件	每月5日前提供上月跟审月报（节假日顺延）
5	设备付款申请审核	设计费和设备费均不计入跟审费计费基数，咨询人须对设备付款申请及相关支撑资料进行审核	出具审核意见作为项目建设单位支付设备进度款的依据	按委托人规定时间提供
6	造价控制跟审总结汇报材料	竣工时汇总整理进度款报审、变更签证、材料设备询价情况，反映与计价相关的管理问题与建议	①、提供总结文字报告、变更签证和进度款报审excel汇总表、变更签证审价软件版、材料设备询价excel汇总表	按委托人规定时间提供
7	竣工结算初步审核	审核工程竣工结算	出具审核意见	按委托人规定时间提供
8	其 他	委托人交办的其他事宜	按委托人要求出具相关意见	
备注：除了上述跟审任务以外 ，咨询人在对变更签证、现场签证、工程款支付及相关经济类资料审核过程中，要严格审查所报资料的规范性、过程连续性及时效性。委托人将根据本合同中的约定对咨询人进行考核，考核结果将与跟审服务费、项目跟审业务单位选择挂钩。				

3.2 附加/额外服务酬金：如有产生另议 。

第三十三条 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，质量奖罚条款如下：

/

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 1 种方式解决：

1、提交 苏州市 仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

经双方协商同意以下条款：

一、委托人按采购文件、合同约定等对咨询人服务进行验收并考核管理。

二、付款方按合同约定方式按时向咨询人支付跟审服务费用。

三、咨询人除应做好服务人员的安全教育外，还应为服务人员提供必要的劳动保护条件，为服务人员办理作业时的人身安全保险和意外伤害险，一切安全责任事故均由咨询人负责（保险种类由咨询人自行选择）；

四、在项目施工期间，委托人保留中途更换跟踪审计单位的权利。付款方将向咨询人支付已完施工产值*本合同规定费率*70%作为服务费用、不再支付任何形式的赔偿或违约金。

五、咨询人如果对委托事项完成得不理想，咨询人须向委托人支付一定的违约金，并且对咨询人作不良行为记录。委托人将对咨询人及相关跟审人员进行考核，考核结果作为以后跟踪审计项目选择聘用单位的参考依据。

六、派驻现场代表：①须为本单位编内人员、本单位技术骨干，咨询人原则上同意委托人从“咨询人公司内近两年业绩及个人收入为本单位前 10 名”的人员中挑选作为派驻现场的代表。②咨询人原则上同意现场人员配置：常驻现场工程师 1 人。该工程师周一至周五正常上班，周六周日及节假日按建设单位要求安排值班人员，以保证不影响正常施工的检查和验收。委托人将不定期对咨询人出勤率进行抽查考核；若发现未到岗缺勤的，缺勤将予以每人 500 元/天/次的违约金，违约金从咨询费中扣除；若未到岗缺勤三次（含）以上的，将从本期咨询服务费支付节点中扣除驻场费用（若有驻场）或者基本费的 20%作为违约金，违约金从本期咨询费中扣除。③同时，现场跟审工程师必须按时参加工程例会、掌握工程动态。对于不按时或缺席参加工程例会、不及时跟踪项目动态的，每出现一次支付违约金 500 元。④派驻现场代表，不得随意更换。但委托人保留更换现场代表的权利，咨询人表示无条件的同意。

七、咨询人应在工地办公室放置：台式电脑（防盗措施由总包单位完成）、所有造价软件、打印机、可上锁铁皮柜、相关专业的定额书全套。宽带上网、办

公家具等由现场相关施工单位配置。

八、“材料询价、市场摸底、政府采购项目预算价的确认、设计变更导致的子项预算重编及造价比较等等”与造价有关的工作费用已包含在以上收费中。

九、在项目实施期间，项目本身发生重大颠覆性的变化，需咨询人进行重大的造价计算（如兜底进行全新的预算或结算编制），另行协商。

十、咨询人要认真负责、尽心、尽力的为委托人做好跟审工作，项目跟踪过程中，咨询人的义务和违约条款如下：

（一）造价控制跟审前期工作

1、咨询人应熟悉工程前期资料，包括设计方案、招标文件、施工合同及技术要求等。

2、咨询人应编制工程造价过程控制实施细则，内容包括工程概况、依据项目特点作出的造价控制的重点环节、潜在风险，并提出控制方案及措施，工程变更、签证方案、报审程序、引起工程量变化的计量程序及时效期限，工程进度款的报审程序和时限要求，材料设备的比选、询价、封样和确认手续。

5、咨询人在收到完整的施工图预算之日起的 2 周内完成施工图预算分析与造价控制实施细则。

（二）跟审人员到岗要求

1、对工程项目现场有任何与工程造价相关的工作需求，咨询人项目组的负责人或专业工程师务必在 1 小时之内到达项目现场，响应咨询服务工作（交接资料、报送报告、现场踏勘、驻场管理等）。

2、咨询人项目组负责人、成员不得随意更换，如要更换，必须向委托人、项目建设单位提交书面申请，获得书面同意后方能更换人员。

（三）工程变更、签证的审核

1、咨询人应及时了解工程设计变更情况，取得设计变更文件、签证资料，

协助项目建设单位收集、审查原始数据、施工图片、测绘报告、计算底稿等资料，审核施工单位的变更签证报价，分析对合同价所产生的增减造价影响，供项目建设单位审批。

2、咨询人在工程变更方案报审资料中签署意见的要求：

（1）对拟变更实施方案作技术合理性、造价经济性的评判，计算对合同价产生的调增减金额，表明是否同意其变更方案。

（2）接收方案报审资料后 3 天内完成审核。

3、咨询人在工程量计量签证资料中签署意见的要求：

（1）逐项审核对施工图预算可能变化的工程量。

（2）计算签证工程量的预算造价，并按合同约定结算方式下浮，确定与原合同价的增减造价。

（3）收到现场工程量签证单后 7 天内完成审核。

4、咨询人应配合项目建设单位，依据《吴中经济技术开发区政府投资项目工程变更信息归集管理实施细则》（吴开工监办〔2026〕2 号）的有关规定，办理变更信息归集。

（四）工程进度款的审核

1、在施工监理审核当月完成工程量基础上，依据施工图预算，复核当月实际完成的合格工程量。

2、按合同支付比例核定应支付月进度款。

3、签署支付意见时，必须签明当月产值及应付款。

4、合同外新增项目在经过变更信息归集后，按合同约定纳入进度款支付。

5、应在收到工程计量资料之日起 3 天内完成审核。

（五）材料、设备的询价

1、咨询人应根据施工单位的材料设备报价进行审核，最终以“材料设备询

价意见表”形式函告项目建设单位。

2、咨询人的询价意见要求：注明询价为综合单价、材料设备价、信息指导价或市场价，是否可按合同约定下浮。

3、咨询人应参与配合项目建设单位组织的材料设备定价事宜。

4、如专业工程、材料设备暂估价项目通过二次招标方式发包定价，咨询人应对二次招标项目的标底进行审核，并向项目建设单位提交标底审核报告。

（六）隐蔽工程、重要节点的影像资料

咨询人应按照委托人制订的《各专业工程隐蔽项目拍摄影像资料指引清单》要求，每周五（遇节假日顺延）提供一组隐蔽工程、重要节点工程的影像资料，并编写成文档，每张照片下配文字说明，图片周报在每周五下午提交给委托人。周报中的图片不得少于20张，注重图片拍摄质量，图片必须横拍，并带日期水印，注意按照《指引清单》要求拍摄施工细节。

（七）工程造价过程控制月报：

咨询人应按照规定格式、内容，每月5日前向委托人、项目建设单位申报上个月的造价过程控制工作月报，并附与月报内容相关的佐证资料，尤其是当月发生变更、签证、询价事项的资料。

（八）工程竣工跟审工作总结

工程竣工验收后，咨询人应尽快收集完善与工程造价有关的资料，形成造价控制总结报告，总结报告内容包括：（1）工程概况；（2）工程变更、签证情况汇总；（3）月进度款支付汇总；（4）材料、设备询价汇总；（5）过程控制中发现的主要问题；（6）提出修正完善的措施或建议。

（九）竣工结算初步审核

审核工程竣工结算，并出具审核意见。

十一、本合同中如涉及违约金支付条款有矛盾的，甲方有权择一适用。

《建设工程造价咨询合同》使用说明

《建设工程造价咨询合同》包括《建设工程造价咨询协议书》《建设工程造价咨询合同通用条款》和《建设工程造价咨询合同专用条款》（以下简称《通用条款》、《专用条款》）。

《通用条款》适用于各类建设工程项目造价咨询委托，委托人和咨询人都应当遵守。《通用条款》应全文引用，不得删改。《专用条款》是根据建设工程项目特点和条件，由委托人和咨询人协商一致后进行填写。双方如果认为需要，还可在其中增加约定的附加协议条款。

《专用条款》的填写说明：

《专用条款》应当对应《通用条款》的顺序进行填写。例如：第二条要根据建设工程的具体情况，如工程类别、建设地点等填写所适用的部门或地方法律法规及工程造价有关办法和规定。

第五条在协商和写明“建设工程造价咨询业务范围”时，首先应明确工程范围。如工程项目、单项工程或单位工程与工程总承包合同或分包合同所涵盖工程范围相一致。其次应明确项目建设不同阶段如可行性研究、设计，招投标阶段或全过程工程造价咨询中投资估算、概算或预算等造价咨询业务内容。

在填写建设工程造价咨询酬金标准时应根据委托人委托的建设工程项目内容繁简程度，工作量大小、双方约定，一般应当在签订合同时预付__/__预付款，当工作量完成__/__时，支付__/__的工程咨询款，剩余部分待咨询结果定案时一次付清。如果由于委托人及第三人的阻碍或延误而使咨询人发生额外服务也应当支付酬金，并应约定好酬金的计算方法及支付时间，在写明其支付时间时应写明其后的多少天内支付。

如果经双方协商同意，可以设立奖罚条款，但必须是对等的。

附表一：苏州吴中经济技术开发区财政分局关于社会审计机构参与政府及国有投资工程造价控制跟审服务酬金的计算办法

造价控制跟审服务费用

（1）造价控制跟审服务费用采取差额定率分档累进制计费办法计算。详见下表：

基数	分段（万元）	造价控制 基本费率‰	造价控制 驻场费率‰
1、造价控制计费基数：合同签订时，按对应标段中标价金额；合同结算时，按对应标段的结算审定金额。 2、以上按本表差额定率分档累进制收费。	A≤500	4.05	2.61
	500＜A≤1000	3.6	2.43
	1000＜A≤5000	2.7	1.935
	5000＜A≤10000	1.8	1.35
	10000＜A≤50000	1.575	1.125
	A＞50000	1.35	0.9

备注：不计效益收费。

（2）过程控制费用：根据完成工程量经过审核后按70%支付，剩余30%考核后按照考核结果支付。

（3）造价控制跟审服务最终结算费用按考核结果得分百分比支付。

附表二：

苏州吴中经济技术开发区财政分局委托造价控制跟审项目考核表

项目名称：　　跟踪审计单位：

序号	考核内容	分值	得分
一	**基本考核**	100	
二	**扣分点**		
（一）	**咨询质量方面**		
1	未按合同约定要求分析施工图预算	-2 分/项	
2	未按合同约定要求编制工程造价控制跟审实施细则	-2 分/项	
3	月报未按规定格式和内容、形象进度以及图片说明等	-1 分/次	
4	计量月报审核，存在不符合实际施工进度的，存在审核超计或计量不足现象的	-2 分/次	
5	签证变更统计数据审核有滞后、漏项情况的	-1 分/项	
6	未按合同约定签署变更、签证的审核意见	-2 分/项	
7	未按合同约定收集提供变更、签证审核成果资料	-1 分/次	
8	未按合同约定时限完成工程进度款审核	-1 分/次	
9	未按合同约定要求签署进度款审核意见	-1 分/次	
10	材料设备跟审核价，存在重大偏差，偏差率超出 10%的	-2 分/项	
11	未按合同约定要求签署材料设备询价核价意见	-1 分/项	
12	未按合同约定要求按时提供工程图片周报	-1 分/次	
13	编制造价控制跟审总结汇报材料不符合合同约定要求的	-1 分/项	

14	跟踪审计过程中应发现而未发现重大问题的	-2 分/次	
（二）	**咨询时效方面**		
1	未按时递交造价控制跟审工作月报（每月 5 号之前提供上个月月报）	-1 分/次	
2	未及时提供跟踪图片周报（施工期间每周五提供，节假日顺延）	-1 分/次	
3	未及时提供造价控制跟审总结汇报材料（竣工验收后一个月内）	-2 分/次	
4	未按合同约定时限完成与工程变更、签证有关的单证审核	-1 分/次	
5	未在收到施工单位申报进度款计量资料三天内完成计量月报审核	-2 分/次	
6	未及时提供建设单位或财政分局要求的统计数据	-1 分/次	
（三）	**跟审单位人员管理方面**		
1	未经请示擅自更换项目负责人、项目技术负责人、专业工程师的	-2 分/人次	
2	未按跟审响应服务承诺书要求参与财政分局造价控制管理科组织的相关会议，未办理请假手续的	-1 分/人次	
3	未按跟审响应服务承诺书要求参加工地例会、专题会议、响应工地现场工作需求等，并做好记录的	-2 分/次	
4	未按合同约定每周到岗次数去工地现场，未做好跟审考勤记录的	-1 分/次	
5	合同约定配置人员与现场不符的	-2 分/次	
三	**跟踪审计咨询成果方面（跟踪审计实施意见单）加分项**		
1	能够主动采用先进的信息化技术，协助跟踪审计工作并取得成效的	1-3 分/次	
2	发现重大问题、提出合理化建议并被采纳的	1-3 分/次	
3	形成有价值的、并且被相关媒体采用的跟审信息	1-3 分/次	
四	**行政指导情况考核**		

1	存在擅自变更跟审人员、未按要求开展跟审工作等情况的，发提示书	-2 分/次	
2	存在收到提示书后整改不到位等情况的，发警示书	-4 分/次	
五	**出现下列行为之一的，该项目一票否决，得分为零**		
1	将中标项目转包或分包给其他单位和个人的		
2	违反廉政相关规定和审计纪律的		
3	有其他违法违纪行为的		
4	与审计项目有利害关系而未自行回避的		
5	隐瞒审计发现的问题或者与相关单位串通舞弊，导致发生严重跟审质量问题的		
6	遗失重要资料影响项目跟审工作开展		
考核得分			