GF—2015—0212

合同编号：

建设工程造价咨询合同

住 房 城 乡 建 设 部

制定

国家工商行政管理总局

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 合同篇》、《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 合同篇》、《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。

目　录

第一部分　协议书 5

第二部分　通用条件 7

第三部分　专用条件 7

第四部分　补充条款 11

第一部分　协议书

委托人（全称）：阜宁县审计局

咨询人（全称）：江苏中建建设项目管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典 合同篇》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、项目概况

1.项目名称：阜宁县审计局2025年第二批公共投资建设工程项目协审服务

2.项目地点：盐城市阜宁县

3.项目规模：详见各包明细表

4.投资金额：/

5.资金来源：县财政

6.建设工期或周期：自签订合同之日起60日历天内提交咨询成果文件。

7.其他：/

二、服务范围及工作内容

1．项目名称：阜宁县审计局2025年第二批公共投资建设工程项目协审服务

2．服务类别：**结算审核（二审）及成果复核**

3.服务范围：

包号	项目概况	建设单位	送审价（万元）
12	阜宁县水榭名居1#、2#、3#楼，1-7#桩基，配电房2座、门卫、生活泵房、开闭所，道路、铺装、栏杆、绿化、室外安装等工程	城发集团	11743.00

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自2025年11月21日开始实施，至2026年1月19日终结。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：项目审计质量复核误差率超过《江苏省建设

工程造价咨询业务指导规程》中质量评定标准 50%（不含本数）的，扣除全部审计服务费，终止合同，3 年内不得在阜宁县承担相关政府投资项目造价咨询业务。

五、酬金或计取方式

1. 酬金：

项目服务费结算=【基本费（项目送审价×1‰）+效益收费（（核减额）×6%）】×（1-__31%__中标优惠率）

注：上述收费只计核减额，核增不抵充核减。对服务期间协助完成重大审计问题调查或突出贡献的，经局领导会办将给予适当奖励或进行书面表扬。

项目服务费结算上限：不得超过审定金额的 3‰（奖励费除外）。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件:

1. 补充条款；

2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；

3. 专用条件及附录；

4. 通用条件；

5. 其他合同文件。

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，否则无效。

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--以法人代表签字并盖章）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：__2025__年__11__月__20__日。

2. 订立地点：__阜宁县审计局__。

九、合同生效

本合同自__双方签字盖章后__生效。

十、合同份数

本合同一式肆份，具有同等法律效力，其中委托人执壹份，咨询人执壹份，

鉴证人各一份，共四份。

委 托 人：_____（盖 章）　　咨 询 人：_____（盖 章）

签 署 人：_____（签字）　　签 署 人：_____（签字）

第二部分　通用条件

详见：建设工程造价咨询合同（示范文本）（GF-2015- 0212 ）通用条件。

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　无　

1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：详见通用条款

1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：　国家造价协会相关规定。

2.委托人的义务

2.1 提供资料

委托人按照约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：提供：工程施工图、施工合同、工程结算书、变更签证、有关会议纪要、甲供材料清单、工程开工报告、竣工报告等。以具体提供时间为准。

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：

项目实施应在委托人指定办公地点，委托人免费提供办公区。

2.4 委托人代表

委托人代表为：邓远民，其权限范围：1. 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容。2. 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。3. 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。4.委托人对咨询人工作实施全过程监督、提供完整的项目审核资料。5.委托人积极参与咨询人书面提交的重大疑难问题会办，否则服务期予以顺延。6.委托人对咨询人提供的咨询成果，根据审计机构审计质量管理规定，实施复核制度并对咨询人进行考核。

2.5 答复

委托人同意在七日内，对咨询人书面提交并要求做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造价师执业资格条件，团队人员的数量不少于5人，其中3名驻场人员。

3.1.2 项目负责人为：孙利林，项目负责人履行本合同的权限为：负责项目的质量、进度、人员管理等 。

3.1.3 项目组成员为：林建伟 孙正 马乃洋 曹胜男

3.1.4 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定经书面允许方可，否则视为不允许。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：详见通用条款。

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：详见补充条款。咨询人向委托人提供的资料还包括：详见补充条款。

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：符合审计机关对档案的要求。

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 3 日内给予书面答复。

3.2.4 咨询人在实施项目协审过程中，必须严格执行审计法规，按规定编制重要事项审核日记、审计证据、审计底稿、审计结论、特殊材料价格来源、市场询价资料的完善，并根据审计机关规定完成项目资料、归档。

3.2.5 咨询人在协审过程中必须做到客观公正、实事求是，严把协审质量关，独立完成协审项目。

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：详见通用条款。

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 5 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为 现场 。

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：详见补充条款。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：详见补充条款。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：详见补充条款。

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：详见补充条款。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：详见补充条款。

5. 支付

见补充条款

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：详见通用条款。

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：另行协商。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：详见通用条款。

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：详见通用条款。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在 7 日内解决本合同争议，可以进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

由双方协商解决协商调解不成，约定向 盐城仲裁 提请仲裁或向 项目所在地法院 提起诉讼。并由败诉方承担对方因维权而产生的诉讼、调查、律师等费用。

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 咨询人 支付。

差旅费及相关费用的支付： 咨询人 支付。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定： 无。

8.3 保密

委托人申明的保密事项和期限： 永久。

咨询人申明的保密事项和期限： 永久。

第三人申明的保密事项和期限： 永久。

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 七 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： 邓远民 ，送达地点： 阜宁县审计局 ，咨询人指定的送达接收人： 洪立洋 ，送达地点： 阜宁县审计局 。

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 详见通用条款。

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 详见通用条款。

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： 详见通用条款。

第四部分　补充条款

9. 补充条款

9.1 收费标准

项目服务费结算=【基本费（项目送审价×1‰）+效益收费（（核减额）×6%）】×（1- 31% 中标优惠率）

注：上述收费只计核减额，核增不抵充核减。对服务期间协助完成重大审计问题调查或突出贡献的，经局领导会办将给予适当奖励或书面表扬。

项目服务费结算上限：不得超过审定金额的 3‰（奖励费除外）。

9.2 服务质量要求

项目审计质量复核误差率超过《江苏省建设工程造价咨询业务指导规程》中质量评定标准 50%（不含本数）的，扣除全部审计服务费，终止合同，3 年内不得在阜宁县承担相关政府投资项目造价咨询业务。

9.3 付款方式

付款方式：在合同签订后 30 日内，预付合同价款的 30%（乙方提供预付款保函）；完成协审全部工作后，且项目经复审合格并经甲方考核合格后，一次性付清剩余工程造价咨询服务费。

9.4 协审期限和质量复核要求

自签订合同之日起 60 日历天内提交合格的咨询成果文件。

未经甲方同意，项目延期超过 1 个日历天，扣审计费用的 1%/天；延期超过 7 个日历天的，扣除全部审计费用，终止合同，乙方应无条件退回审计资料，并视情节扣除履约保证金。

乙方完成并提交成果文件后，还需交叉复核其他包的成果文件，具体内容由甲方分配安排，此复核费用由乙方自行考虑在报价中，不再计费。

9.5 人员要求

乙方按所承接审计业务的工程专业类别配置相应专业的一级造价师参与服务工作（上述应是投标文件中承诺的人员）。如有特殊情况需更换的，须甲方书面同意，且更换的人员综合水平不得低于原人员水平。未经甲方同意擅自更换的，解除委托关系，并记入不良行为记录。项目负责人在周工作汇报中明显专业能力缺失的，经请局领导同意后更换。

乙方拟投入的项目负责人应在局考勤表进行签到，其他人员在办公场所签到。项目负责人除外出看现场外，每周至少满 3 天考勤，缺一天扣款 2 万元/天，缺勤连续两周的就自动解除委托关系，并记入不良行为记录。若有特殊情况需请假，应向甲方部门负责人跟分管领导请假并同意，若未经甲方同意擅自离岗的，视为缺勤。

如甲方认为审核人员工作服务质量、时效低下时，将有权随时要求乙方更换人员，并承担相应赔偿责任。

合同履约期间，乙方未按甲方进驻要求的，每发现 1 次的，处以审计服务费的 5%违约金；连续发现 3 次的，处以审计服务费的 30%违约金，解除委托关系，乙方商应无条件退回审计资料，并记入不良行为记录。

因乙方责任解除委托合同的，甲方可根据评标结果选择适应继承人继续开展对应的委托工作。

9.6 审计纪律要求

协审中介机构和造价审核人员在项目审计过程中，要严格按审计实施方案的相关要求，认真开展审计工作，确保工作质量；必须严守审计职业道德和审计机

关《审计“八不准”工作纪律》等规定，构建内部严格有效的质量控制体系，接受审计机关的指导和监督。对违反廉政纪律的实行一票否决制度，一经发现取消我局委托协审资格，情节严重者移交纪检、司法部门处理。

9.7　双方同意用 人民币 支付酬金。

9.8 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（二） 种方式解决：

（一）提交 盐城市 仲裁委员会仲裁；

（二）依法向阜宁县人民法院起诉。

附加条款：无。

以上内容以阜宁县审计局最终解释为准。