# 江苏省建设工程造价咨询合同

项 目 名 称：国庆西路工程、国庆西路(金沙中沟-襟江路)雨、污水管网新建工程跟踪审计服务

建 设 地 点：泰兴市

合 同 编 号：ZX-HZZX[2025]039 号

咨 询 类 型：跟踪审计（含结算初审）

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：** 江苏省泰兴经济开发区管理委员会

**咨询人：** 江苏鸿志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：国庆西路工程、国庆西路(金沙中沟-襟江路)雨、污水管网新建工程跟踪审计服务

2．建设地点：泰兴市

3．资金来源：财政

4．工程用途：

5．项目规模：总投资约7800万元

6．咨询业务范围及内容：编制项目施工全过程造价控制的实施方案；负责项目暂列金额使用审核；负责项目专业工程暂估价使用审核；负责项目材料进场二次核价；负责设计变更、签证工程量及价款确认；负责项目进度款申报复审；负责对施工单位报送的施工图预算进行审核，并与施工单位核对；负责项目竣工结算初审；制定造价控制的实施细则，确定控制目标；根据施工承包合同价及进度计划，编制工程用款计划书；根据承发包合同和相应的建设工程法律法规、标准规范与定额、招投标文件、施工图纸及现场发生的各项有效证明，对施工单位计量依据、工程量、 定额套用、材料价格、计费费率等各类费用进行审核；负责对施工单位上报且经施工监理确认的每月完成工作量月报进行审核，对照施工合同预付工程进度款，提供付款建议书，经采购人认可后作为支付进度款的依据；协助采购人及时审核设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标；并向采购人提供造价控制动态分析报告；及时核定分阶段完工的分部工程结算，提供整套结算报告及各项费用汇总表交采购人归档；提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与造价控制相关的其他咨询服务；参与项目各个阶段的内部招投标、施工等经济合同的商务谈判以及签订合同，对合同中的经济条款提出审核意见。做好政策性调整、设计变更和物价上涨等因素影响项目投

资的情况分析，建立实际投资与概预算动态对照分析表，及时向委托人提供造价控制动态分析报告；配合项目财务审计工作；现场踏勘、计算复核，组织召开工程造价审核相关的会议（如需要）。

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_____年____月_____日开始实施，至_____年____月_____日终结。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 6 份，委托人执 2 份，咨询人执 4 份，具有同等法律效力。

| | |
|---|---|
| 委　托　人：（盖章） | 咨　询　人：（盖章） |
| 法定代表人或 | 法定代表人或 |
| 委托代理人：（签字） | 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： |
| 电子邮箱： | 电子邮箱： |
| 邮政编码： | 邮政编码： |
| 2025年11月17日 | 年　月　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。

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，酬金不另外增加。

**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，酬金不另外增加。

**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

**第一条**　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》、《中华人民共和国招标投标法》、《江苏省工程建设管理条例》、《江苏省建筑市场管理条例》、《建筑工程发包与承包计价管理办法》等

2．工程造价计价办法：定额计价

3.标准规范：1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）、《江苏省施工机械台班2007年单价表》、人工费按苏建函价[2018]761号文，机械台班按苏建函(2015)5号文等文件

**第二条**　本合同咨询项目负责人由徐进担任，负责本咨询项目的具体实施及与委托方的联系等事宜。

**第三条**　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：编制项目施工全过程造价控制的实施方案；负责项目暂列金额使用审核；负责项目专业工程暂估价使用审核；负责项目材料进场二次核价；负责设计变更、签证工程量及价款确认；负责项目进度款申报复审；负责对施工单位报送的施工图预算进行审核，并与施工单位核对；负责项目竣工结算初审；制定造价控制的实施细则，确定控制目标；根据施工承包合同价及进度计划，编制工程用款计划书；根据承发包合同和相应的建设工程法律法规、标准规范与定额、招投标文件、施工图纸及现场发生的各项有效证明，对施工单位计量依据、工程量、定额套用、材料价格、计费费率等各类费用进行审核；负责对施工单位上报且经施工监理确认的每月完成工作量月报进行审核，对照施工合同预付工程进度款，提供付款建议书，经采购人认可后作为支付进度款的依据；协助采购人及时审核设计变更、现场签证等发生的费用，相应调整造价控制目标；并向采购人提供造价控制动态分析报告；及时核定分阶段完工的分部工程结算，提供整套结算报告及各项费用汇总表交采购人归档；提供涉及委托咨询工程项目的人工、材料、设备等造价信息和与造价控制相关的其他咨询服务；参与项目各个阶段的内部招投标、施工等经济合同的商务谈判以及签订合同，

对合同中的经济条款提出审核意见。做好政策性调整、设计变更和物价上涨等因素影响项目投资的情况分析，建立实际投资与概预算动态对照分析表，及时向委托人提供造价控制动态分析报告；配合项目财务审计工作；现场踏勘、计算复核，组织召开工程造价审核相关的会议（如需要）。

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　　☑（结算初审）

**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

**第四条**　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：/

**第五条**　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：

**第六条**　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。

**第七条**　委托人授权 钮高逸 为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

**第八条**　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）。

**第九条**　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根据工程具体实施情况另行协商。

**第十条**　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

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：总价包干小写：108000.00 元（大写：壹拾万零捌仟元整），该费用包含跟踪审计基本收费及驻场收费，无效益收费。

2、正常酬金支付方式

本咨询项目合同生效后 / 天内，委托人向咨询人支付咨询预付款 /

元；

正常服务酬金提交咨询成果后一次性支付。咨询人开具的发票不作为咨询人已收款凭证。

3、其他约定

附加服务酬金：/

额外服务酬金：/

**第十二条** 双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率计付。

**第十三条** 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：/

**第十四条** 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 工程所在地 仲裁委员会仲裁；

2、依法向 工程所在地 人民法院起诉。

注：违约方应承担守约方的律师费、车旅费、住宿费、餐费、保全费、鉴定费、执行费等法律法规规定的其它费用。

**附加协议条款：**

1、咨询人驻场人员包括项目负责人及项目组成员各 1 名。采委托人抽查发现驻场人员不到岗，每发现一次按 1000 元/人扣款。

2、如遇政策性调整，按相关文件执行。