

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人：江苏盱眙经济开发区管理委员会

咨询人：北京中交京纬公路造价技术有限公司

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：盱眙经济开发区道路新建及改造工程项目全过程造价咨询服务

2. 建设地点：淮安市盱眙县境内

3. 资金来源：财政资金

4. 项目规模：本工程为盱眙经济开发区道路新建及改造工程项目全过程造价咨询服务，涉及新建道路7条（宝山东路、金贸路、甘泉路、恒山路西段、恒山路东段、木槿路、紫薇大道南段）；改造道路5条（虎山路、淮水路、新海大道、国槐大道、牡丹大道）。

5. 建设工期或周期：同施工期。

6. 服务期：730日历天（同施工期）且满足招标人要求（工期延长服务费用不予增加）。

7. 咨询业务范围及内容：咨询人必须完成盱眙经济开发区道路新建及改造工程项目施工图预算审核、施工阶段全过程造价咨询以及工程竣工阶段造价咨询等工作。具体包括（不限于）：①审核工程施工图预算、设计变更预算并提出审核意见；因本项目为EPC总承包工程，应按建设单位要求（如有）根据施工图编制及审核工程预算等。②审核工程施工合同并提出审核意见。③参加图纸会审并提出意见和建议。④对工程所需的人工、材料、设备及时提供价格信息并提出审计意见和建议。⑤参加与项目造价控制相关的会议并发表审计意见。⑥驻场服务、现场踏勘、计量复核，对材料及设备的品牌、型号、规格及价格使用前参与市场询价及调研，对工程造价进行审核，控制工程款支付。⑦对项目实施过程中所发生的设计变更费用、洽商签证费用、索赔费用、工程预付款、工程进度款的支付进行审查，审查所发生的费用依据是否充分、工程量是否准确、手续是否完备、费用计取和支付是否合理，并发表审计意见。分析由此发生的造价原因并出具造价控制动态分析报告。⑧发生索赔时，依据签订的工程合同、会议纪要、工程索赔事项确认资料、现场工作记录等文件，审计索赔事项是否存在和索赔费用的合理性，对索赔费用进行审核并出具书面意见。⑨参与工程相关项目验收。

⑩收集现场跟踪的相关结算资料。⑪审核工程竣工结算。⑫造价咨询、审核以及全过程造价咨询服务的签字确认、技术核定单的审核签字等。

8. 其他要求：①咨询单位需编写每天咨询日志，现场施工关键部位、节点、隐蔽项目、新材料、新工艺等施工要有照片同时配合摄影摄像作为咨询见证。②委托人因本工程建设需要，需咨询人提供其他造价相关咨询服务的，咨询人须无条件提供。

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项目实施至工程经政府审计部门审计结束。

七、本合同正本陆份，委托人、咨询人各执叁份。

委 托 人：（盖章）
法定代表人或
委托代理人：（签字）
年 月 日

咨 询 人：（盖章）
法定代表人或
委托代理人：（签字）
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。

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。

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：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》
2. 工程造价计价办法：根据招标人提供的设计院图纸、合同、签证及相关依据性文件，规范及定额执行。
3. 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：
 - 3.1 合同文件；
 - 3.2 投标文件；
 - 3.3 招标文件（工程量清单）及其补充文件；
 - 3.4 设计文件及相关技术资料、施工现场情况；
 - 3.5 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）和现行工程计价文件；
 - 3.6 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854—2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857—2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856—2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858—2013）；
 - 3.7 《江苏省建设工程费用定额》（2014年版）；
 - 3.8 计价定额：《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年版）、《江苏省市政工程计价定额》、《江苏省安装工程计价定额》（2014年版）等；
 - 3.9 市场价格信息或工程造价管理机构发布的当地工程造价信息；
 - 3.10 其他相关资料。

第二条 本合同咨询项目负责人由徐浩担任，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：施工阶段全过程造价咨询和工程竣工阶段
2. 委托工程造价咨询业务的内容（下列内容有委托的在口中打√）：
 - 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（招标代理）

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：符合招标要求

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符合招标要求。

第六条 委托人应在符合招标要求的时间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为 / 年 / 月 / 日。

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：**总价合同**

本项目的咨询服务**酬金总价**为：大写：壹佰零伍万元整。RMB：1050000元。

每条道路的对应合同价=中标费率*每条道路的工程建安费（中标费率=中标价/41253万元）

2、正常酬金支付方式

支付次数	项目内容	支付时间
1	施工阶段全过程造价控制-基本收费	因各道路项目开竣工时间要求不一，造价咨询服务费按实际开工道路分别支付，每条道路对应计算合同价【每条道路的对应计算合同价=中标费率*每条道路的工程建安费（中标费率=中标价/41253万元）】作为每条道路最高支付限额。 (1) 第一次付款：造价咨询服务合同签订完成且总承包单位机械、人员及设备进场后付至对应开工道路计算合同价的40%； (2) 第二次付款：每条道路竣工验收合格后付至该条道路对应计算合同价的80%； (3) 第三次付款：每条道路经政府审计部门审计结束后付至该条道路对应计算合同价的100%。
	施工阶段全过程造价控制-驻场收费	
	工程竣工阶段	

3、其他约定

关于支付：在项目实施期间，由于价格上涨、政策性调整、主管部门审查审批等因素对咨询人服务成本的影响，委托人对合同价格不予调整。若工程延期，不增加费用。

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：

1、对咨询人项目组人员配备和工作的具体要求：

(1) 本项目全过程造价控制方式为全过程驻场，咨询人必须组建专门工作小组，项目组所有人员必须为咨询人自有人员，所派人员需有类似跟踪审计工作

经验，服务周期内要求项目组负责人必须参加现场工程例会，且根据工作需要适时参与重大事项研讨与决策工作，如有特殊情况需书面报送并获得业主同意；

咨询人项目负责人及项目组成员必须常驻现场，且咨询人根据项目进展情况，按照委托人要求，配备相应专业，足够数量的人员驻场服务，具体人员专业、数量、驻场时间等以委托人书面通知为准。自咨询人收到通知后 7 个工作日内未按委托人要求配备相关人员驻场办公的，委托人有权对咨询人索赔不少于人民币 10000 元/次的违约金，超过三次的，委托人有权解除合同，并没收剩余未支付的造价咨询费用。

咨询人必须保证每天同时驻场人员不少于 2 人（一级注册造价师 2 名），项目负责人及项目组成员驻现场必须 ≥ 22 天 / 月且 ≥ 8 小时 / 天，若遇特殊情况需离开现场，应履行请假手续（需书面报送并获得委托人同意），若未经委托人同意或擅自离岗的，将支付违约金人民币 2000 元 / 人次，假期超过五个工作日，咨询人应另行安排人员接替其工作。

驻场人员每日跟踪审核现场施工工程量，乙方每月 28 日前出具当月审计过程报告，否则乙方需向甲方支付违约金 2000 元/次。

咨询人项目负责人必须对进度款支付、审核建议书、竣工结算和报告等成果性文件进行审核并签认。

(2) 委托人将执行考勤制度，咨询人项目负责人及其余驻场审计人员每日驻场办公并录入甲方考勤系统每日考勤，项目负责人无故缺勤咨询人需向委托人支付违约金 2000 元/天，其余驻场审计人员缺勤咨询人需向委托人支付违约金 1000 元/天。

(3) 咨询人必须对其审计人员进行廉政教育，严格执行“不准参加被审计单位安排宴请、旅游、娱乐和联欢等活动；不准接受被审计单位任何纪念品、礼品、礼金、消费卡和有价证券。”等审计八不准规定。如委托人发现审计人员存在上述行为，委托人有权终止合同并就此行为产生的损失要求对方全额赔偿。

(4) 进度款支付、竣工结算审定单等文件需要到委托人办理签字盖章手续的，必须由咨询人相关人员报送。

2、委托人将对咨询人审计组成员的配置、驻场和工作情况，进行定期或者不定期检查和考核，并按以下方式予以处理：

(1) 咨询人审计组成员使用挂靠人员或者存在临时“搭班子”现象，一经发现并查实，每次扣 5000 元，且委托人有权责令其无条件退场。咨询人不得以任何形式对服务项目进行分包、转包，否则委托人有权责令咨询人无条件退场。

(2) 咨询人审计组成员不服从委托人的工作安排，或者未经委托人许可随意调用或更换派驻的审计人员，或者委托人同意调整人员但其资质低于原配备人员，每次扣 2000 元，若超过 3 次（含 3 次），委托人有权责令咨询人无条件退场。

3、咨询人不能严格按合同约定履行义务或提交的咨询成果未经委托人验收合格的，咨询人应立即返工整改，咨询人拒不整改或经两次整改，委托人仍不满

意的，委托人有权单方解除合同。

4、因咨询人违约，委托人单方解除合同的，未支付的酬金，委托人不再支付，咨询人还需按合同总价的 10%向委托人支付违约金，并赔偿因此而给委托人造成的全部损失。

5、委托人单方面解除合同的，应书面通知咨询人，咨询人应于接到通知后 3 日，将委托人的所有资料无条件返还委托人。

6、涉及到的材料或设备核价，乙方须作好询价过程的记录，内容必须包括询价时间、电话号码、对方单位名称、明细的询价表（规格型号甚至图片都要有），且询价单位数量不少于三家。询价过程资料作为“核价单”的附件，随核价单同步提供。如果在审计过程中只有询价结果却拿不出相应询价过程资料的，只要发现一例就扣跟踪审计费 5000 元。

7、咨询人审核的工程造价（含预算、变更、签证与索赔、工程结算）误差超过±2%，咨询人未及时发现发现的，则误差在±2%以外的每超过 1%扣除相应酬金的 10%，直至扣完全部酬金。工程造价（含预算、变更、签证与索赔、工程结算）误差是指：一是委托人自行或委托第三方造价咨询企业对咨询人提交的咨询成果复核，所产生的误差。二是根据审计部门审核结果与咨询人提交的咨询成果对比，所产生的误差。

8、咨询人应于委托人要求的时间向委托人提交经委托人验收合格的成果，咨询人延期的，每延期一天，按合同总价的 1%向委托人支付违约金，延期超过 10 天的，委托人有权向咨询人索赔不少于人民币 5 万元的违约金。

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1种方式解决：

- 1、提交淮安仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向人民法院起诉。

发生争议期间，除委托人要求停止履行或出现不能履行的情形外，咨询人不得以发生争议为借口，擅自停止履行合同。

委托人：（盖章）

年 月 日

咨询人：（盖章）

年 月 日

附：项目组人员组成名单

序号	姓名	学历	专业	职称	相关证书	拟任岗位
1	徐浩	本科	土木建筑 交通运输 水运工程	高级工程师	一级注册造价师	项目负责人
2	王林	本科	土木建筑 交通运输 水利工程	高级工程师	一级注册造价师	项目组成员
3	刘斌	本科	土木建筑 交通运输	高级工程师	一级注册造价师	项目组成员
4	李杰	本科	土木建筑	高级工程师	一级注册造价师	项目组成员
5	唐华平	本科	土木建筑	高级工程师	一级注册造价师	项目组成员
6	杨凤朱	本科	土木建筑	高级工程师	一级注册造价师	项目组成员
7	周琼	本科				项目组成员