江苏省建设工程造价咨询合同

项目名称：中国（南京）软件谷管委会2025年8月-2028年8月期间造价咨询机构选聘项目

建设地点：南京雨花台区

合同编号：

咨询类型：编制工程量清单、招标控制价、预算审计、跟踪审计、结算审计及概算审核相关咨询服务等

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：中国（南京）软件谷管委会

咨询人：　南京苏宁工程咨询有限公司

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：中国（南京）软件谷管委会 2025 年 8 月-2028 年 8 月期间造价咨询机构选聘项目

2．建设地点：　雨花台区

3．资金来源：　软件谷财政

4．工程用途：　基础设施配套

5．项目规模：总投资额约 100 万元

6．咨询业务范围及内容：中国（南京）软件谷管委会 2025 年 8 月-2028 年 8 月期间造价咨询机构选聘项目。包括：中国（南京）软件谷管委会（包括：南京雨花软件园发展有限公司）负责的概算审核及建设工程等项目的造价咨询及相关业务，包括自行招标项目及招标代理项目的编制工程量清单、招标控制价、预算审计、跟踪审计、结算审计及概算审核相关咨询服务等。**具体为：1、单项工程报审额在 800 万元以下的项目跟踪审计；2、概算审核第三方服务；3、单项工程报审额在 100 万以下的项目结算审计。**

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。

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 2025 年 8 月 1 日开始实施，至 2028 年 8 月 31 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、本合同正本贰份，委托人、咨询人各执壹份，副本 陆 份，委托人 叁 份，咨询人 叁 份。

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：（签字或盖章）12.31	委托代理人：（签字或盖章）
住　　所：	住　　所：南京市秦淮区秣陵路 118 号 2 幢 1 单元 402 室
电　　话：	电　　话：025-84207240
传　　真：	传　　真：025-84207240
电子邮箱：	电子邮箱：
邮政编码：	邮政编码：210000

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。对于造成委托人损失的，由咨询人给予赔偿。

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。

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。累计赔偿总额不超过建设工程造价咨询酬金总额（除去税金）。

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：《招标投标法》、《中华人民共和国民法典》等。

2、工程造价计价办法：国家和省、市建设行政主管部门的有关工程造价计价标准、相关规定及具体要求等。

3、标准规范：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程费用定额》（2014 版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省仿古建筑及园林工程计价表》（2007）等。

第四条 本合同咨询项目负责人由蒋毅 15651692362 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。

第五条 建设工程造价咨询业务范围及内容

委托工程造价咨询的工程范围：

1、对工程建设实施全过程跟踪。如对工程现场进行全过程跟踪并拍照取证，对过程中的重要影像资料、纸质资料进行保管归档等，并及时上传进入委托单位内审云盘；

2、为甲方提供造价咨询服务，如对现场的工程量进行鉴证，涉及造价内容出具预算控制价咨询意见，进行区平台备案：

3、按时向建设单位提交跟踪造价咨询月报，包括项目基本情况，包括建设地点、规模、立项等情况;参建单位基本情况，包括代建、招标代理、勘察、设计、施工、监理等单位产生方式、产生地点;工程进度控制情况;工程投资控制情况;存在问题及建议等;工程量清单和招标控制价编制。

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：提供办公场所

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：

初步设计文件、招标文件、图纸、设计变更等相关资料。

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根据项目具体情况，满足编制要求。

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：**造价咨询按照江苏省物价局、建设厅“关于印发《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》的通知”苏价服【2014】383 号文规定收费标准的 29.8%计取。**

2、正常酬金支付方式

咨询人提交项目成果文件后（其中结算审计项目需通过审计主管部门备案），委托人按咨询人所承担的咨询项目一次性支付相应咨询费用。

注：项目咨询人须按委托人要求出具工程造价成果文件(含工程量清单和招标控制价报告纸质盖章各两份，未来软件版工程量清单及控制价、清单编制总说明、计算书、钢筋抽样表电子文件、跟踪审计报告)。

3、其他约定

附加服务酬金： /

额外服务酬金： /

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： 同附加协议条款。

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、依法向委托人所在地人民法院起诉。

附加协议条款：

1. 咨询人在接到咨询任务后，应首先上报各专业具体编制人员明细，并有效组织编制人员勘察现场，且在规定的时间内，提交成果文件。

（1）咨询人未在规定的时间提交成果文件，延误按 500 元/天给予处罚。

（2）若成果文件质量出现重大问题，结算价款的 20%全部扣除并承担委托人相应损失；若成果文件出现造价偏差超过±3%时，结算价款的 20%按 80%支付；

2. 咨询人应按委托人要求出席清单及招标控制价会审会议及项目实施时清单释疑会议。

3 委托人的正常服务包括设计变更、图纸部分调整及三次以内方案调整所增加的工作量和持续时间。

4、须提供 1 人驻场服务。

项目负责人的身份证


姓名 蒋毅
性别 女 民族 汉
出生 1980 年 3 月 12 日
住址 南京市秦淮区苜蓿园西5号
公民身份号码 320106198003120046
中华人民共和国
居民身份证
签发机关 南京市公安局秦淮分局
有效期限 2024.06.27-2044.06.27