

江苏省建设工程造价咨询合同

项 目 名 称: 南京外国语学校 PPP 项目工程竣工结算审核项目

建 设 地 点: 淮安市

合 同 编 号: _____

咨 询 类 型: 竣工结算审计



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

甲方：淮安现代商务集聚区管理委员会

乙方：江苏万达工程造价事务所有限公司

甲、乙双方根据项目编号 JSZC-320812-YTZC-C2025-0004 的南京外国语学校 PPP 项目工程竣工结算审核项目采购项目采购结果及磋商文件的要求, 经协商一致, 达成如下合同:

一、服务及要求

本合同所提供的服务详见“项目采购需求”。

二、合同金额

本合同的总金额(大写)为肆拾贰万伍仟元整 (¥425000.00)人民币。

三、合同履行期限

具体以实际服务周期为准。

四、履约保证金

本项目不收取履约保证金。

五、付款

合同签订后付合同价的 20%，工程竣工结算审核完成后付清余款。

注：付款时成乙方须提供正规发票（因发票问题而导致无法正常付款的，责任由乙方自行承担）。

六、违约条款

1、乙方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，咨询质量满足甲方及行业主管的要求。乙方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，质量奖罚条款如下：

（1）工程竣工结算审计误差不应当超过（±）2%以内，如经复审，结算审计误差率若超过（±）2%不超过（±）3%时，则支付相关咨询费用的 50%；若误差率超过（±）3%时，则相关咨询费用不予支付，且甲方有权终止合同，乙方承担由此产生的经济损失和相关责任。

（2）乙方不得接受建设、监理、总包、跟踪审计以及其他任何可能影响审计结果的单位或个人的宴请、财物（含财产性权益）等，一经发现，甲方有权单方解除合同，并有权对乙方索赔不少于人民币 2 万元的违约金。

(3) 乙方不能严格按合同约定履行义务或提交的咨询成果未经甲方验收合格的,乙方应立即返工整改,乙方拒不整改或经两次整改,甲方仍不满意的,甲方有权单方解除合同。

(4) 因乙方违约,甲方单方解除合同的,未支付的酬金,甲方不再支付,乙方还需按合同总价的 10%向甲方支付违约金,并赔偿因此而给甲方造成的全部损失。

2、项目拟派人员必须是本项目的专职派驻人员;必须亲自履行合同;甲方不接受临时换人,如有特殊情况需要调整个别人员的,需提前经甲方书面同意;乙方违反前述规定的,甲方有权立即解除合同,给甲方造成损失的,乙方需足额赔偿,赔偿范围包括但不限于重新选聘咨询人的成本、因维权而产生的一切费用(如律师费、诉讼保全费用)。

七、合同纠纷处理

本合同执行过程中发生纠纷,由甲乙双方协商解决,若协商不成,作如下 2 处理:

- 1、申请仲裁。选定仲裁机构为淮安仲裁委员会。
- 2、提起诉讼。约定由甲方所在地法院管辖。

八、合同生效及其它

本合同经甲方、乙方授权代表签字盖章之日起生效。如有变动,必须经甲方、乙方协商一致,方可更改。本合同一式肆份,甲乙双方各执贰份。

九、组成本合同的文件包括

- 1、合同主要条款和通用条款;
- 2、磋商文件和乙方的响应文件;
- 3、成交通知书;

4、甲乙双方商定的其他必要文件。上述合同文件内容互为补充,如有不明确,由甲方负责解释。

甲 方:

单位盖章:(电子签章)

代表签字:

签定日期:

乙 方:

单位盖章:(电子签章)

代表签字:

签定日期: 2015.12.2

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。

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，根据双方约定提交委托人所在地的人民法院提起诉讼。

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：按江苏省相关工程造价计价规范和文件

2. 标准规范：《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854-2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB 50856-2013)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版)、《江苏省安装工程计价定额》(2014版)、《江苏省建设工程费用定额》(2014年)营改增后调整内容。

第二条 本合同咨询项目负责人由彭秀智担任,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:

1、全部设备采购审计,总造价约1.1亿元。

2、建安工程选择具有代表性的楼栋及项目8个,分别是:小学宿舍楼、小学教学楼、体艺中心、报告厅、中学餐厅、运动场操场、室外铺装、风雨操场,总造价约2亿元。

3、根据审计结果测算整个项目的总造价。

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 ☐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 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。

第五条 委托人授权 孙垚 为本咨询业务的代表,负责与咨询人联系。

第六条 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)。

第七条 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 /。

第八条 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。

第九条 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: 肆拾贰万伍仟元整(425000.00 元)。

2、正常酬金支付方式

合同签订后付合同价的 20%,工程竣工结算审核完成后付清余款。

第十条 双方同意用 转账 支付酬金。

第十一条 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。

第十二条 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、提交淮安仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向委托人所在地的人民法院起诉。

附件一：廉政合同

廉洁合同协议书

根据有关工程建设、行业廉洁自律的规定，为做好工程建设中的廉洁建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的淮安现代商务集聚区管理委员会（以下简称“甲方”）与江苏万达工程造价事务所有限公司（以下简称“乙方”），特订立如下合同。

1. 甲乙双方的权利和义务

(1) 严格遵守国家有关法律法规、及行业从业人员的有关规定。

(2) 严格执行南京外国语学校 PPP 项目工程竣工结算审核项目的合同文件，自觉按合同办事。

(3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理制度。

(4) 建立健全廉洁自律制度，开展廉洁教育，设立廉洁告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5) 发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

2. 甲方的义务

(1) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

(2) 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

3. 乙方义务

(1) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(2) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(3) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。

(4) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关人事规定给予相应处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议造价协会予以不良记录。

5. 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目完工验收后止。

6. 本合同作为 南京外国语学校 PPP 项目工程竣工结算审核项目 造价合同的附件，与工程造价合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

7. 本合同一式肆份，由甲乙双方各执贰份。

甲方：淮安现代商务集聚区管理委员会

乙方：江苏万达工程造价事务所有限公司

法定代表人

法定代表人

或其授权的代理人：_____

或其授权的代理人：_____

日 期：

日 期：2025.12.2