

江苏省建设工程造价咨询合同

项目名称：扬州市江都人民医院异地新建工程结算审核（二
审）服务采购包2

建设地点：扬州市江都区

合同编号：_____

咨询类型：结算审核（二审）

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：扬州市江都区审计综合服务中心

咨询人：江苏汇诚投资咨询管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》和工程造价相关管理规定以及政府采购编号JSZC-321012-JDWS-C2026-0002号扬州市江都人民医院异地新建工程结算审核(二审)服务采购包2的采购结果和采购文件的要求，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：扬州市江都人民医院异地新建工程结算审核(二审)服务
2. 建设地点：扬州市江都区
3. 项目规模：总投资额约 / 万元，初审价约8.4亿元。
4. 咨询业务范围及内容：扬州市江都人民医院异地新建工程结算审核(二审)服务并出具审核报告(具体审核范围以送审资料为准)。
5. 提交二审报告时间：合同签订后90日内。

二、本协议书的措辞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时间：自____年____月____日开始实施，至委托人出具正式审计结果日终结，咨询人须在____年____月____日前出具初步审核结果。

七、本合同一式伍份，委托人、咨询人各执贰份，招标代理机构执壹份。

甲方：扬州市江都区审计综合服务中心

乙方：江苏汇诚投资咨询管理有限公司

地址：

地址：

法定代表人或授权代表：

法定代表人或授权代表：

王政

联系电话：

联系电话：

日期：____年____月____日

日期：2020年2月11日

见证方：江苏闻韶工程咨询有限公司

项目经手人：

日期：2020年2月11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，以及项目所在地的地方性法规、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、诚实守信的原则，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。

第八条 项目结束后必须按照委托人要求，将项目资料装订成册。

第九条 在委托人代表组织下按时参加工程现场勘查、审计问题协调会。

第十条 按委托人要求及时出具审核报告、流程单、初审单、结算书等。

委托人的义务

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 委托人在约定的时间内就咨询人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。

第十四条 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

第十五条 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。

第十六条 咨询人在咨询过程中，有权在委托人代表的组织下开展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。

第十七条 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。

第十八条 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

第十九条 委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关内容。

第二十条 委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

第二十一条 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。

第二十二条 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

第二十三条 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）。

第二十四条 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。

第二十五条 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

第二十六条 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。

第二十七条 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

第二十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十九条 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。

第三十条 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。

第三十一条 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。

第三十二条 变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式,在新的协议未达成之前,原合同仍然有效。

咨询业务酬金

第三十三条 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。

第三十四条 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。

第三十五条 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

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 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。

第三十九条 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内完成,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

第四十条 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,可以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》《江苏省建设工程造价管理办法》等与本项目造价咨询相关的现行的法律与法规

2. 工程造价计价办法：《江苏省建筑工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014年）、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）、《江苏省建筑工程概算定额》（2005年）、江苏省补充定额及扬州市相关的费率、费用文件等。

3. 标准规范：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等现行建设工程设计及施工规范和标准图集、江苏省相关预算定额及配套费用定额、《江苏省工程造价咨询业务指导规程》、江苏省及扬州市相关工程造价文件等。

第二条 本合同咨询项目负责人由担任，负责本咨询项目的具体实施及与委托方的联系等事宜，项目组人员按投标文件执行。

第三条 建设工程造价咨询业务范围及内容

1. 1. 委托工程造价咨询的工程范围：扬州市江都人民医院异地新建工程结算审核（二审）服务并出具审核报告（具体审核范围以送审资料为准）。

1. 2. 合同履行期限：合同签订之日起 90 日内提交二审报告

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：根据委托方的需要参与投资决策

的相关工作并能对项目投资决策提出合理化的建议

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（扬州市江都人民医院异地新建工程结算审核（二审）服务）

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 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： / 。

第五条 委托人应在 / 个工作日内，对咨询人书面提交并要求作出答复的事宜作出书面答复。

第六条 本项目负责人为李金祥，咨询人授权李金祥为本咨询业务的代表，负责与委托人联系。

第七条 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，并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）。

第八条 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。

第九条 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：基本收费按送审初审价的 0.35%，效益收费按核增额加核减额的 2%计取，具体计算方法为：（送审初审价*0.35%+二审核减（增）额*2%）*考核系数*中标折扣率（45%）。

2. 正常酬金支付方式

付款方式：合同签订后，乙方向甲方开具发票，甲方自收到发票之日起 10 个工作日内预付（基本收费*中标折扣率）的 30%的预付款。咨询人提供最终审核报告，且审定单经有关各方盖章签字并送达审计综合服务中心当年 12 月 31 日前付清全部费用（乙方需向甲方开具发票，具体支付时间以甲方汇款时间为准）。

3. 其他约定

附加服务酬金：如发生，根据实际情况另行商定。

额外服务酬金：如发生，根据实际情况另行商定。

第十一条 双方同意用人民币支付酬金，按___/___汇率计付。

第十二条 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，具有较强的可复查性。为保证咨询质量，委托人与咨询人约定：依据《江都区政府投资项目竣工结（决）算中介机构审计质量考核表》（见附件 2）进行质量考核，计取审计报酬。

第十三条 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 扬州市 仲裁委员会仲裁，仲裁期间本合同继续履行。
2. 依法向人民法院起诉。

附加协议条款

1. 协审单位（咨询人）参与本项目活动（包括但不限于勘察现场、核对造价、审计协调等）的审计人员必须为投标文件内拟派的项目组人员，如擅自更改视为违约。

2. 协审单位（咨询人）的审计人员在参与本项目活动时（包括但不限于核对造价、审计协调会），不按委托人要求在扬州市江都区审计综合服务中心进行驻场的视为违约。

发生以上情况的，委托人有权解除合同且不支付咨询费用，咨询人必须如数归还项目资料，5 年内不得再参加委托人采购项目的投标活动。

附件 1:

扬州市江都人民医院异地新建工程结算审核承诺书

扬州市江都区审计综合服务中心:

根据《中华人民共和国审计法》和《扬州市江都区审计综合服务中心政府投资及公共工程项目复查实施办法(试行)》等有关规定,为确保扬州市江都人民医院异地新建工程结算审核咨询工作顺利完成,我方郑重承诺:

一、严格按照规定的职责、权限和程序开展协审工作,工作中认真落实各项廉洁从审的要求,严格遵守各项审计纪律和职业道德,客观公正、实事求是,不徇私舞弊、玩忽职守,如有违反国家规定的执业行为,我方自愿接受委托方及行业主管部门的处理处罚。

二、自觉接受委托人的工作分工、组织、协调、指导、监督和管理,严格按照委托人的要求按时、按质完成咨询任务并及时向委托人提供审计结果及与审计事项相关的审计资料。

三、保证在审计过程中如实披露发现的问题,对在咨询工作中发现的重大问题疑点和违纪违法线索及时向委托人汇报,确保做到不隐瞒、不擅自作主、不自行处理。

四、我方咨询人员均为投标文件中明确的咨询人员,如需调整更换须经委托人允许。

五、严格按委托方规定的格式及要求起草有关审计文书,严格保守审计秘密,妥善保管与本项目有关的各方资料,并保证不遗失。

六、建立健全内部审计质量控制体系,我方对本次咨询工作的结果负责,如因工作质量、进度、廉政等问题而引起的不良后果,我方愿承担一切法律责任。

七、咨询人员在咨询工作期间的交通、人身及财产安全均由我方负责,与委托人无关。

八、在咨询过程中,我方如有不按委托人规定的程序和要求实施审计,以及

驻场咨询人员非投标文件中项目组成员的，经委托人指出未及时纠正的，委托人有权取消我方咨询资格，中止咨询任务，我方不收取咨询费用并接受相应处罚。

本承诺书作为咨询合同附件，一式伍份，盖章签字后生效。

咨询人（盖章）：

法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日



附件 2:

江都区政府投资项目竣工结（决）算中介机构审计质量考核表

序号	考核内容	具体计分方式	考核结果	备注
1	合同履行	实际驻场人员资质、数量不符合规定，每发生一次扣 5 分。		经提醒后拒不整改到位的，招标人有权终止聘用并不予支付审计费用。
		将中标项目转包或分包给其他单位或个人的，扣 20 分。		
		不服从招标人统一管理和监督，每发生一次扣 5 分。		
		未按规定完成时间提交审核结果（以协议约定开始之日起计算，有延长批准手续的顺延），超过 10 个工作日扣 3 分，超过 20 个工作日扣 6 分，超过 30 个工作日扣 10 分，超过 40 个工作日扣 15 分，超过 50 个工作日的扣 20 分。		
2	协审质量	项目负责人及项目组成员对涉及国家有关法律、法规及规章制度，所采用的标准、定额和工程技术规范不了解造成审核依据不充分的，每发生一次扣 2 分。		
		经复核，复核（核增核减总额/二审价）误差率超过 1%，扣 3 分。		
		经复核，复核（核增核减总额/二审价）误差率超过 2%，扣 8 分。		
		经复核，复核（核增核减总额/二审价）误差率超过 3%，扣 15 分。		
		经复核，复核（核增核减总额/二审价）误差率超过 4%，扣 20 分。		
		经复核，复核（核增核减总额/二审价）误差率超过 5%，扣 25 分。		
		经复核，复核（核增核减总额/二审价）误差率超过 6%，扣 30 分。		取消 3 年内参与投标招标人项目资格。
		参加各类会议、勘察现场、对账等无故迟到或缺席等，每发生一次扣 2 分。		
		现场踏勘工作准备不充分，测量工具、现场查看记录等工具资料未带齐全，走形式、走过场的，每发生一次扣 2 分。		
		未提交工程量计算底稿或工程量计算底稿不全、涂改原报审计算底稿或工程结算书的，每发生一次扣 3 分。		

		核增核减原因未作书面分析的或分析不到位、出入较大的,每发生一次扣3分。		
		协审过程中对争议的问题未按规定及时汇报处理,每发生一次扣3分。		
		审计资料保管不当,整理不及时,篡改审计资料或丢失审计资料的,每发生一次扣5分。		
3	协审纪律	涉及审计事项隐瞒不报或不及时,造成不良后果的,每发生一次扣5分。		
		与建设、施工单位人员发生不文明行为的,每发生一次扣5分。		
		泄密审计内容,造成不良后果的,每发生一次扣10分。		
		擅自在招标人非指定场所对账的,每发生一次扣5分。		
		违反审计“四严禁”、“八不准”工作纪律的,扣25分。		

注:1、由项目主审进行打分

2、本考核表实行得分分值直接对应折扣率的计分规则,考核原始满分100分,折扣率按“考核实际得分/100”确定,例如考核实际得分为90分,对应折扣率0.9(9折),得分为85分,对应折扣率为0.85(8.5折)。