

建设工程造价咨询合同

工程名称：南雄市重点道路沿线“三线”整治项目工程结算
造价审核

委 托 人：南雄市科学技术开发服务中心

咨 询 人：天栋建设管理有限公司



合同编号：

第一部分 建设工程造价咨询合同

【南雄市科学技术开发服务中心】（以下简称“委托人”）与

【天栋建设管理有限公司】（以下简称“咨询人”）协商一致，签订本合同。

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：南雄市重点道路沿线“三线”整治项目工程结算造价审核工作

2. 服务类别：南雄市重点道路沿线“三线”整治项目工程结算审核

3. 业务目标：对委托审核工程范围内的竣工结算(具体以每批次项目委托)出具结算审核报告，确定工程造价竣工结算金额。同时对招投标、合同管理、物资管理、造价控制、工程质量、非法转包违规分包、业务管理缺位等工作方面提出管理建议，促进工程管理的规范水平的提高。目的是着力加强降本增效，总结有效的管理经验，查找薄弱环节和潜在风险，保障建设资金安全和投资效益实现，从管理机制角度对优化网络基本建设提出建设性意见和建议。

4. 咨询人工作基本内容：

4.1 咨询人的责任是在执行审核工作的基础上，在委托人要求的时间内独立发表工程竣工结算的审核意见。

对一般的工程结算审价通常采用逐项审查法，又称全面审核法，是按定额顺序或施工顺序，对各个分项工程中的工程细目从头到尾逐项详细审查的一种方法。通过对项目分部分项逐项的工程量、材料价格、定额套用、费用标准等进行计算、复核，能够客观地反映工程造价。

4.2 审价人员在充分理解施工合同或施工协议有关工程造价的所有条文并熟悉工程竣工图后，应会同建设单位、施工单位，对下列事项进行现场查勘（勘查比率达到或是超过送审项目 20%）核实后再出具工程竣工结算审核报告：

4.2.1 对实际施工的分项工程，逐项进行核实，确定有无增加或未曾施工；

4.2.2 对施工用料，确定有无实际用料的品种、规格、数量与结算不一致；

4.2.3 对必须实地查勘的工程项目，应通过委托人会同建设单位、施工单位进行现场查勘或实地丈量获得工程量基础数据；

4.2.4 对实地无法测量的隐蔽工程项目，应请建设单位、施工单位提供基本数据，并经建设单位、施工单位认可；

4.2.5 审核有无未按设计要求施工，不能确定是否应计算费用的项目；

4.2.6 审核双方争议较大的需单列计算的项目。

4.3 咨询人根据委托人的口头或书面通知合理预估完成相应的审核工作所需要的时间，并应经委托人确认。该时间安排以咨询人可以及时获得咨询人要求的充足和适当的证据和资料为前提，非因委托人原因，咨询人不得超出预估时间完成审核工作。咨询人需每周及不定时书面向委托人报告审核工作进程，应在每个单项（或批次）项目审核的关键节点（如现场踏勘后、初步对账后、报告初稿形成后）向委托人提交书面专项报告，报告内容应包括：工作进展、发现的主要问题、与施工单位的争议焦点、初步审核意见及需要委托人协调或确认的事项。审核过程中，如发现存在可能涉及国有资产流失、重大管理漏洞、违法违规线索（如围标串标、虚假签证、非法转分包）或合同实质性争议等情况，咨询人必须立即以书面形式向委托人报告，不得延误。如果出现导致需要更多的工作时间的情况，咨询人应当提前书面告知委托人并征得委托人的同意，否则委托人有权单方解除本合同且无需向咨询人支付任何费用。

4.4 咨询人与施工单位、监理单位等第三方的所有正式沟通、核对、协商，均应以书面形式（如会议纪要、核对意见签认单等）进行并妥善保管，相关文件副本应及时提交委托人备案。

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分，互相解释并互为说明。除专用条件另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

1. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件；
2. 建设工程造价咨询合同专用条件；
3. 建设工程造价咨询合同标准条件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照如下约定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

总咨询服务费计算：根据广东省建设工程造价咨询服务收费标准（粤价函〔2011〕742号）的有关规定，审核收费为 2000 元。

咨询服务费支付：当全部项目完成并向委托人提交全部审核成果文件经委托人审核批准后十天内，按以上报价费率的计算办法计算总的咨询服务费，一次性支付。

以上费用包含了咨询人员全部的交通费、差旅费、住宿费等全部费用，咨询人不得要求

委托人支付除咨询服务费以外的其他任何费用。由于施工承包方资料不完善、手续不完备等原因造成工程竣工结算送审造价不准确的，咨询人必须进行补充送审。

每次付款前，咨询人须提供等额增值税专用发票以及委托人要求提供的其他请款材料，否则委托人可以延迟付款，并无需承担相关违约责任。

六、因本合同发生争议，双方应首先通过友好协商方式解除，协商不成，任何一方均有权委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

七、本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份，第二部分建设工程造价咨询合同标准条件与第三部分建设工程造价咨询合同专用条件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(以下无正文)

委 托 人:

南雄市科学技术开发服务中心 (盖章)

法定代表人或授权代表: (签字)

213

咨 询 人:

天栋建设管理有限公司 (盖章)

法定代表人或授权代表: (签字)

陈中伟

地 址: 南雄市雄州街道水南路 24 号

地 址: 广州市天河区天润路 6 号三楼

开户银行:

开户银行: 中国工商银行广州太阳广场支行

账 号:

账 号: 3602880319100002588

邮政编码: 512400

邮政编码: /

电 话: 0751-3822101

电 话: 020-87180772

传 真: /

传 真: /

电子信箱: /

电子信箱: /

2016 年 6 月 10 日

2016 年 6 月 10 日

第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

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”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

2、“咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

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”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

第二条 建设工程造价咨询合同适用的是中国的法律、法规，以及专用条件中议定的部门规章、工程造价有关计价办法和规定或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全部资料，包括但不限于工程造价咨询的资质证书及承担本合同业务的专业人员名单、咨询工作计划等，并按合同专用条件中约定的范围依据国家及广东省现行有效的工程造价计价规范、标准、定额及文件，独立、客观、公正、审慎地实施咨询业务，其对工程量计算、价格取定、费用计取的审核意见，应具有充分、适当的依据，并形成完整、清晰的工作底稿以备核查。

第五条 咨询人在履行本合同期间，在委托人要求的时间内向委托人提供的服务包括正常服务、附加服务和额外服务。

1、“正常服务”是指双方在专用条件中约定的工程造价咨询工作；

2、“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；

3、“额外服务”是指不属于“正常服务”和“附加服务”，但根据合同标准条件第十四条、第二十一条和第二十三条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 咨询人应认真清点并保管好委托人提供的造价资料，不仅应对送审资料的表面

相符性进行核对，还应对工程造价构成的真实性、合法性、关联性及合理性进行必要的核查与判断。对于发现的疑点（如异常高估冒算、签证手续不全、材料价格畸高、疑似虚假资料等），负有向委托人书面报告并进一步查证的责任。咨询人提交的工作成果或其他书面成果，必须符合委托人规定的格式与内容要求。报告除包含审核结论外，还应详细说明审减（增）的主要项目、理由、依据及金额，并附有主要争议问题的处理说明。计算底稿应条理清晰、逻辑严谨，具备可复查性。咨询人提交工作成果或合同终止、解除后，咨询人应当按照委托人的要求，如数、原样返还委托人提供的全部造价资料及复印件（包括纸质与电子资料）。在履行合同期间或合同规定期限内，咨询人不得丢失、损毁、泄露、披露或以其他方式自行使用或允许他人使用与本合同规定业务活动有关的保密资料，保密资料包括但不限于委托人向咨询人提供的全部资料、咨询人在审核过程中知悉的委托人未公开的经营信息、财务数据、管理流程、技术方案等，该保密义务不因合同终止而解除。

第七条 咨询人应当授权能胜任本咨询业务的代表，负责与委托人联系，如有变动，应当提前书面通知委托人。咨询人及其指派的专业人员，如在过去三年内曾为被审核项目的施工单位、设计单位、监理单位或主要材料供应商提供服务，或存在其他可能影响独立性的利益关系，必须在接受委托前主动向委托人书面声明。委托人有权要求其回避或更换人员。咨询人应承诺并保证其工作人员在履行本合同期间，不得索取或接受施工单位、材料供应商等任何第三方的贿赂、回扣、礼金、有价证券或其他不正当利益，不得参与可能影响公正审核的宴请或娱乐活动。咨询人违反前述义务的，视为根本违约，委托人有权立即解除合同并追究其全部法律责任。委托人因此产生的全部损失，包括但不限于直接损失、间接损失、预期可得利益损失以及委托人因此而支出的诉讼费、保全费、保险担保费、律师费、鉴定费、评估费、差旅费等全部费用，均由咨询人承担。

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。

第九条 委托人应当在约定的时间内，免费向咨询人提供与本项目咨询业务有关的资料。

第十条 委托人应当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。咨询人要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

第十一条 委托人应当授权能胜任本咨询业务的代表，负责与咨询人联系，如有变动，

应当书面通知咨询人。

咨询人的权利

第十二条 委托人在委托的建设工程造价咨询业务范围内，授予咨询人以下权利：

- 1、咨询人在咨询过程中，如委托人提供的资料不明确时应及时向委托人提出书面报告。若因咨询人未及时提出以上要求致使工作延误及错误，由此造成的损失和责任由咨询人承担。
- 2、咨询人在咨询过程中，有权对第三人提出与本咨询业务有关的问题进行核对或查问。
- 3、咨询人在咨询过程中，有到工程现场勘察的权利。

委托人的权利

第十三条 委托人有下列权利：

- 1、委托人有权向咨询人询问工作进展情况及相关的内容，有权要求咨询人提供书面报告或进行书面回复。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议，有权对咨询人提交的初步审核意见、争议问题清单、报告初稿等过程性文件进行审核，并提出书面修改意见。咨询人必须根据委托人的合理意见进行修改、完善，未经委托人书面认可，不得向施工单位提交任何正式审核意见。
- 3、当委托人认定咨询专业人员不按咨询合同履行其职责或认为其不能胜任工作，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，赔偿范围包括但不限于直接损失、间接损失、预期可得利益损失以及委托人因此而支出的诉讼费、保全费、保险担保费、律师费、鉴定费、评估费、差旅费等全部费用。
- 4、委托人有权随时要求查阅咨询人与审核项目相关的全部工作底稿、计算过程、询价记录、沟通纪要和内部复核记录。咨询人应在收到通知后【2个工作日】内提供，不得以任何理由拒绝或拖延。
- 5、委托人有权派员参与咨询人组织的任何现场查勘、工程量核对、与施工单位的协调会议，并对咨询人的现场工作方法、程序进行监督。
- 6、当委托人发现咨询人存在工作质量严重下滑、程序违规、不听从合理指令、出现错误达到两次、发生可能影响审核公正性的利益冲突或存在其他违约情形时，有权以书面通知

方式，单方面暂停其全部或部分工作，并要求其限期整改，委托人认为情节严重的，有权单方解除本合同，并无需向咨询人支付咨询服务费。

7、如委托人或上级单位或国家审计机关对本合同涉及的全部或部分工程项目进行的审计（或检查），其结论对工程最终造价具有约束力。若该审计结果与咨询人出具的审核报告存在差异，且差异不利于委托人，咨询人有义务配合解释，并应承担因其自身过错（如适用规范错误、计算失误）导致的责任。即便结算了最终咨询服务费，咨询人也应按照本合同约定的计算方式向委托人退回对应咨询服务费。

咨询人的责任

第十四条 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因委托人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期并确定额外费用。

第十五条 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或故意造成的经济损失，应当向委托人进行赔偿，赔偿范围包括但不限于委托人因此产生的直接损失、间接损失、预期可得利益损失以及委托人为维护自身合法权益而支出的律师费、诉讼费、保全费、保险担保费、鉴定费、评估费等全部费用。

第十六条 咨询人对委托人或第三人所提出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，咨询人应承担赔偿责任，委托人有权要求咨询人按照咨询服务费的30%支付违约金，也有权单方解除本合同，并要求咨询人承担委托人因此产生的一切损失，包括但不限于委托人因此产生的直接损失、间接损失、预期可得利益损失以及委托人为维护自身合法权益而支出的律师费、诉讼费、保全费、保险担保费、鉴定费、评估费等全部费用。

第十七条 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，包括但不限于委托人因此产生的直接损失、间接损失、预期可得利益损失以及委托人为维护自身合法权益而支出的律师费、诉讼费、保全费、保险担保费、鉴定费、评估费等全部费用。

委托人的责任

第十八条 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。累计赔偿总额不应超过建设工程造价咨询酬金总额。

第十九条 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

第二十条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当提前 14 日书面通知对方；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。

第二十二条 咨询人由于委托人原因终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，具体由双方另行协商。

第二十三条 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。

咨询业务的酬金

第二十四条 正常的建设工程造价咨询业务，除附加工作和额外工作的酬金外，按照建设工程造价咨询合同专用条件约定的方法计取，并按约定的时间和数额支付。

第二十五条 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活期存款利率乘以拖欠酬金时间计算。

第二十六条 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七个工作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酬金项目的支付。

第二十七条 支付建设工程造价咨询酬金所采取的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

其 他

第二十八条 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，经委托人事先同意，其所需的合理费用由委托人负责，实报实销，咨询人应提供相应票据。

第二十九条 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，经委托人事先认可的，费用由委托人承担。

第三十条 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。

第三十一条 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与合同规定的与委托人利益相冲突的任何活动。

合同争议的解决

第三十二条 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，可向委托人所在地有管辖权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件

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：

《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国审计法实施条例》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《招标投标法实施条例》、《建筑法》、《国家重点建设项目管理办法》、《建设项目审计处理暂行规定》、《建筑工程质量管理条例》、《建设项目（工程）竣工验收办法》、《中华人民共和国内部审计准则》、《国家建设项目审计准则》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等现行相关定额及相关文件。

第二条 建设工程造价咨询业务范围：《南雄市重点道路沿线“三线”整治项目工程项目造价审核及审核工作信息统计表》中的项目工程竣工结算的审核（B类）

（A类）建设项目可行性研究投资估算的编制、审核及项目经济评价；

（B类）建设工程概算、预算、结算、竣工结（决）算的编制、审核；

（C类）建设工程招标标底、投标报价的编制、审核；

（D类）工程洽商、变更及合同争议的鉴定与索赔；

（E类）编制工程造价计价依据及对工程造价进行监控和提供有关工程造价信息资料等。

第三条 双方约定的委托人应提供的建设工程造价咨询材料为：

工程施工合同；工程预（结）算书；工程竣工图；招投标文件；补充协议；设计变更图纸或通知单；施工组织设计；工程签证单（技术核定单）；隐蔽工程记录；地质勘探报告；甲供料清单；甲乙双方有关造价的约定文件；主要材料设备采购合同；经批准的开、竣工报告或停、复工报告；其他与建设工程有关的文件资料等。

资料提供时间为：具体以每批次项目委托时间为准（提交清单确认）。

第四条 咨询人应当在收到委托人提供的造价咨询材料【60】日内向委托人提交竣工结算审核报告。除本合同另有约定外，咨询人逾期提交竣工结算审核报告的，逾期不超过5日的，自本合同规定的完成时间的次日起至实际完成之日止，咨询人向委托人支付【100】元/日的逾期违约金，逾期超过5日后，委托人有权单方终止合同，咨询人应按照造价咨询业务总费用的30%向委托人支付违约金，并退还委托人已支付的咨询服务费，如委托人因此产生任何损失的，咨询人应予以全部赔偿，赔偿范围包括但不限于直接损失、间接损失、预期可得利益损失以及委托人为维护自身合法权益而支出的律师费、诉讼费、保全费、保险担保费、鉴定费、评估费等全部费用。

第五条 委托人应在七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。

第六条 咨询人所提交的工作成果必须内容达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性。

第七条 咨询人未按合同条款、委托人的要求执行，或工作成果质量等达不到委托人的要求，咨询人应当及时进行整改、修正，直至符合委托人要求验收为止且最后一次修正稿的提交日为咨询人提交工作成果日。咨询人修改超过三次，仍未达到委托人要求的，委托人有权单方解除本合同，无需向咨询人支付任何费用，如委托人因此产生任何损失的，咨询人应予以全部赔偿，赔偿范围包括但不限于直接损失、间接损失、预期可得利益损失以及委托人为维护自身合法权益而支出的律师费、诉讼费、保全费、保险担保费、鉴定费、评估费等全部费用。

第八条 委托人授权 为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

咨询人授权 叶志伟 为本咨询业务的代表，负责与委托人联系。

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：
详见合同部分。

第十一条 双方同意用人民币支付酬金。

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，向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。