

建设工程造价咨询合同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理总局

第一部分 建设工程造价咨询合同

南通圆融房地产开发有限公司、南通圆融城北置业有限公司、南通圆融北新置业有限公司、南通圆融金沙置业有限公司（以下简称委托人）与中诚工程建设管理（苏州）股份有限公司（以下简称咨询人）经过双方协商一致，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：委托人以及委托人下属子公司项目，具体以单项任务委托书为准

2、服务类别：以单项任务委托书为准

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：

- 1、建设工程造价咨询合同标准条件；
- 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附加协议条款。

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、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金，且支付前咨询人提供等额增值税专用发票，凭票付款。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自 2022 年 1 月 01 日起实施至 2022 年 12 月 31 日终结。

七、本合同一式四份，具有同等法律效力，双方各执贰份。

委 托 人：（盖章）

咨 询 人：（盖章）



开户银行：工行苏州新区支行
帐 号：110202 1119 000 25 2968

南通圆融房地产开发有限公司

税 号：91320600565261048T

开户银行：中国银行南通崇川支行营业部

帐 号：505358203413

南通圆融城北置业有限公司

税 号：91320600MA1MKUJF3K

开户银行：农行南通工农路支行

帐 号：10727501040009192

南通圆融北新置业有限公司

税 号：91320600MA1W4ANX3U

开户银行：农行南通工农路支行

帐 号：10727501040010760

南通圆融金沙置业有限公司

税 号：91320612MA26N95H79

开户银行：中行南通城东支行

帐 号：513176484285

年 月 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，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，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资料，包括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实施咨询业务。

第五条 咨询人在履行本合同期间，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十三条、第二十条和第二十二条的规定，咨询人应增加的额外工作量。

第六条 在履行合同期间或合同规定期限内，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

第七条 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。

第八条 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。

第九条 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。

第十条 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。

咨询人的权利

第十一条 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可向委托人提出书面报告。

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

第十二条 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。

2、委托人有权阐述对具体问题的意见和建议。

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。

咨询人的责任

第十三条 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。

第十四条 咨询人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。

第十五条 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，咨询人应承担责任。

第十六条 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

第十七条 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。

第十八条 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

第十九条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

第二十条 由于委托人原因使咨询人工作受到阻碍或延误以致增加了工作量或持续时间，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。

第二十一条 当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 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。

第二十二条 咨询人由于委托人原因暂停或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。

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，附加工作和额外工作的酬金，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，经委托人同意，其所需费用由委托人负责。

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认可其费用由委托人承担。

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件

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：《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规规定以及各相关业务主管部门的规定等。

第四条 建设工程造价咨询业务范围：以下 A、B、C、D、E 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、招标限价、招标清单、评标报告、技术经济分析报告的编制、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。

第八条 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：以单项任务委托书为准。

第九条 委托人应在规定时间 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。

第十四条 咨询人如果失职，同意按以下办法承担因单方责任而造成的经济损失。详见“第四部分 建设工程造价咨询合同附加协议条款”

第二十四条 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、按年度结算，咨询人在年度任务结束后汇总年度服务酬金，经委托人审核后一次性支付。

2、收费标准：计费按《省物价局 省住房和城乡建设厅关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》(苏价服(2014)383号)的标准的70%，如涉及二次编标则按初次编标费用的50%计算。

咨询人同意按此计算方法收取服务酬金。附加服务酬金：除非另行约定，附加服务酬金已考虑在在双方约定的费率标准内，不另支付（收取）。

第二十七条 双方同意用人民币支付酬金。

第三十二条 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(二)种方式解决：

(一) 提交苏州市仲裁委员会仲裁；

(二) 依法向委托人住所地人民法院起诉。

第四部分 建设工程造价咨询合同附加协议条款

第一条 合同文件及其解释顺序：合同文件应能互相解释、互为说明，除本合同协议书另有规定外，其组成部分和解释顺序如下：

(1) 对本合同双方权利义务作出变更、解除或终止的补充协议；

(2) 建设工程造价咨询合同附加协议条款；

(3) 建设工程造价咨询合同专用条件;

(4) 建设工程造价咨询合同标准条件。

上述文件应互为补充和解释，如有不清或互相矛盾之处，以上面所列顺序在前的为准。

第二条 咨询人在收到委托通知后，应在2个工作日内安排工作人员到委托人指定地点领取咨询资料。委托人的委托通知形式包括但不限于电话、短信、电子邮件等。

第三条 咨询人接受委托后，应对委托人送审资料予以核查，并在接到委托人送审资料2个工作日内对不完整的送审资料提出补充要求。

第四条 咨询人应在接到委托人送审资料3个工作日内向委托人提交审价实施方案。审价实施方案内容包括但不限于咨询人拟投入本次咨询服务的人员安排计划，时间安排计划等。咨询人须定期及时主动地向委托人反馈咨询工作进展。

第五条 咨询人在咨询作业过程中因承包商提交的竣工结算资料不完整等原因遇到困难和问题的，应及时向委托人书面反映并提供书面依据，不得直接要求承包单位或其他与委托人有利害关系的单位和个人补充任何资料。确需补充有关资料时必须经委托人审核同意，并由委托人统一移交咨询人。

第六条 咨询人应在接受送审资料后，以下时间内出具审价报告；咨询人其他咨询业务的成果提交时间应以单项任务委托书为准。具体审价报告出具时间为：

500 万元及以下项目 20 个工作日内出具审价报告；

500~2000 万元项目 25 个工作日内出具审价报告；

2000~5000 万元项目 30 工作日内出具审价报告；

5000 万元以上项目 45 工作日内出具审价报告。

第七条 在委托人审核确认之前，咨询人不得将过程材料、过程报告等交付给承包单位或者任何与委托人有利害关系的单位和个人。

第八条 在咨询人和承包商确定签字之前，审价报告需经委托人审核确认。咨询人无权代理委托人与承包商签字盖章确认审价报告。审价结束，即委托人、咨询人和承包商签字盖章确认审价报告或委托人和承包商通过合同约定争议解决方式解决结算争议后 3 个工作日内，咨询人应将审价报告和整理归档的审价资料交付给委托人。

第九条 根据单项任务委托书，如果单项任务委托书对咨询的项目要求随审价报告出具项目技术经济指标分析的，按单项任务委托书的要求执行。

第十条 如委托人需要，咨询人应指派专人参与委托人同承包商就工程造价进行的谈判，使造价审核结果得到委托人及承包商的认可。

第十一条 违约条款

1、咨询人应在约定时间内提交咨询成果。如因咨询人自身原因未按约定时间提交咨询成果的，按以下情况处理：

(1) 咨询人接受工程结（预）算审价委托时，如在规定时间内未能提交审价报告，委托人有权按其每拖延一天扣应得审价费用的 5%，并赔偿因此给委托人造成的向承包商承担逾期付款违约责任的损失。

(2) 咨询人接受编标委托时，未能按时提供工程量清单的，每拖延一天扣除编制费用的 30%；未能按时提供标底的，扣除所有的编标费；

(3) 咨询人接受编制项目投资估算（预算）委托时，未能按时提供项目投资估算（预算）成果的，每拖延一天扣除编制费用的 10%；

2、咨询人应在资料完备的情况下，提交客观准确的咨询成果。如果咨询结果出现偏差按下述情况处理：

(1) 咨询人接受工程结（预）算审价委托。若经再次审核后的核减率超 1%时，则扣应得费用的 10%；再次审核后的核减率超 2%时，则扣应得费用的 50%；再次审核后的核减率超 3%时，则扣应得费用的 100%；再次审核后的核减率超 5%时，委托人可以单方面终止本合同，除扣咨询人应得费用的 100%。同时，咨询人还应按核减金额的 10%支付 委托人违约金。委托人有权从应支付咨询人的任何费用中扣除上述违约金，不足部分作为咨询人对委托人的债务。

(2) 咨询人接受施工图预算编制委托。如预算价经专家评定或与标底比较发生 5%及以上误差的，在扣除 20%的应得编制费用的基础上，超过 5%误差的每增加 1%的误差额再扣除 4%的应得费用。发生总价 15% 以上误差的，不得收取任何费用。（注：因委托方的施工图变更有误的除外）

(3) 咨询人接受编标委托。标底价经专家评定或最高限价经投标单位反映并经核实情况属实的：a) 最高限价在 2000 万元及以下，发生总价 2%及以上误差的，在扣除 5%的应得编标费用的基础上，超过 2%误差的每增加 1%的误差额再扣除 5%的应得费用；b) 标底总价在 2000 万元以上，发生 2%及以上误差的，在扣除 20%的应得编标费用的基础上，超过 2%误差的每增加 1%的误差额再扣除 5%的应得费用；c) 发生总价 15% 以上误差的，不得收取任何费用。

(4) 因咨询人编制工程量清单或标底有误，引起委托人产生较大变更的，委托人可视具体情况，扣除按变更金额为基数、按专用条款第二十四条所计算费用 1-10 倍的罚款，具体由委托人确定。

(5) 咨询人接受编标委托时，如编制工程量清单或标底价有误，导致招标失败或给委托人带来重大损失的，应扣除全额的编标费用，并承担委托人的全部损失。委托人有权从应支付咨询人的任何费用中扣除上述违约金，不足部分作为咨询人对委托人的债务。

3、咨询人接受工程结（预）算审价委托时，未经委托人同意，咨询人向与委托人委托工作有关的第三方签发造价文件或有关书面文件的，或未经委托人确认咨询人即将初审报告、审价报告等过程资料和报告交付承包商及其他与委托人有利害关系的单位和个人的，委托人将扣除咨询人全部酬金。造成委托人经济损失的，咨询人还应承当委托人的全部经济损失。委托人有权从应支付咨询人的任何费用中扣除上述违约金，不足部分作为咨询人对委托人的债务。

4、咨询人接受编制标底时，咨询人在开标前向任何投标人泄漏标底的，一经发现，咨询人应退还全部已收取酬金并向委托人支付酬金数额 50% 的违约金，给委托人造成经济损失的，咨询人应一并赔偿。委托人有权从应支付咨询人的任何费用中扣除上述违约金，不足部分作为咨询人对委托人的债务。

5、咨询人在开展业务工作中，应严格遵守相关法律、法规以及职业道德。咨询人如有任何违约或恶意操作事件发生，委托人有权单方面解除本合同，并根据发生事件的性质移交相关部门处理。咨询人不得收取与此相关的咨询业务费用，还需承担给委托人造成的全部损失。委托人

有权从应支付咨询人的任何费用中扣除上述咨询人应承担的费用，不足部分作为咨询人对委托人的债务。

6、咨询人要对委托人提供的全部资料必须做到对外严格保密，不得外借、外传。如有违约行为，委托人有权立即解除合同，双方据实结算合同价款，咨询人除向委托人支付已履行部分合同价款 20%的违约金以外，还须承担因此给委托人造成的全部经济损失及相应的法律责任，合同终止后，咨询人的保密义务继续有效。

7、咨询人工作违反合同及合同附件约定的任何一项要求的，视为咨询人违约，委托人有权单方面终止本合同，并不再支付任何服务费用，且不承担任何违约责任。同时，咨询人应向委托人支付已履行部分合同价款 20%的违约金。

8、咨询人违约，应向委托人承担本合同相关条款约定的违约责任，并赔偿由此造成委托人的全部损失，该违约金和损失赔偿金的数额不受本合同约定的服务酬金总额的限制。

9、本合同项下咨询人应承担的违约金和赔偿金可在委托人应支付的服务酬金中扣除。

第十二条 如有重大、特殊项目，双方也可另行协商咨询费用。

委托人可以按自身的判断对咨询人属下的专业人员进行单独的奖励。

凡委托咨询人进行工程、设备、材料等询价的，按委托人要求对询价内容出具咨询报告时，按每份报告支付 1000 元的咨询费用。

第十三条 咨询人在年度任务全部完成后，提交本合同结算报告。并附上单项任务相应的任务委托书、定案书等有效资料，由委托人审核后一次性支付。

第十四条 工程结算增设条款内容：

1、结算资料签收环节：甲方下派工程结算委托单时，咨询单位需对照附件：1《南通圆融工程

结算审计工作联系单》结算资料清单内容进行全面核查。核查的

内容包括但不限于如下内容：A、结算资料文件的完整性；

B、结算资料内容是否合理合规；C、结算资料内各文件手续是否齐全，签字盖章是否完善。

核查结束后咨询单位按附件：2《南通圆融工程结算审计文件核查清单》详细罗列出各项需完善清单表格，在甲方要求的时间内完成核查工作，甲方将送审资料与核查清单一并退还至施工单位进行完善整改。

2、审计初审环节 待施工单位按《南通圆融工程结算审计文件核查清单》完成全部整改

完善后，并通过咨询单位复核签字确认后，甲方正式移交将结算文件至咨询单位（咨询单位正式签收委托单）。

甲方依据审计项目合同金额大小罗列出现场所需实地勘察点位及内容清单目录，详见附件：3《南通圆融工程结算审计现场实地勘察记录表》。审计单位在初审期间，应按清单所列点位及内容进行实地勘察并拍摄相应照片留档备查，勘察表格随初审报告一并提交至甲方核查，同时初审报告内详细注明各项审计要点内容。

初审报告提交时间：严格按照合同要求规定的时间内审计公司应提交初审报告（从正式接收竣工结算资料之日起计算时间）。

3、结算最终审计报告提交环节 待甲方对初审报告进行审查后，审计公司与施工单位就审计报告中争议部分进行核对，并完成最终审计报告的编撰。同时最终审计报告编制中需详细分析与初审报告中工程量，按甲方要求的偏差清单项调整说明，一并附上工程量计算书。

4、其他 在审计过程中，因审计人员未详细勘察现场和其他原则性错误，后期由甲方人员复核时发现的错误部分，甲方依据实际情况有权酌情考虑将该部分审计费用是够给予支付；同时甲方从实付审计款中罚扣的费用，其金额不做下浮调整。

第十五条 本合同未尽事宜由双方协商确定。

工程造价咨询委托书

编号：_____—咨询—__项目—__号

咨询人			
工程名称			
工程地点			
一、委托咨询内容			
编制预算	<input type="checkbox"/>	标底	<input type="checkbox"/>
编制设计概算	<input type="checkbox"/>	审核设计概算	<input type="checkbox"/>
审核标底	<input type="checkbox"/>		
工程量清单	<input type="checkbox"/>	竣工结算审核	<input type="checkbox"/>
施工阶段全过程工程造价控制(仅限于施工阶段变更和签证造价控制)			<input type="checkbox"/>
其它内容：			
二、采用造价依据			
1、按现行计价办法编制 <input checked="" type="checkbox"/>			
2、其它要求:抽筋 <input type="checkbox"/> 不抽筋 <input type="checkbox"/> 预算模式 <input type="checkbox"/> 清单模式 <input type="checkbox"/>			
三、编制范围			
1、按提供图纸的全部范围 <input checked="" type="checkbox"/>			
2、按招标文件招标范围 <input type="checkbox"/>			
3、其它要求：			
四、 图纸资料清单			
五、注意事项			
委托时间		经 办 人	
电 话		传 真	
签收人/电话		日 期	

结算 资料 审核	监理单位 (如有)	(请注明手续、资料是否齐全, 是否有缺项内容, 是否符合结算条件等)		
	工程部	监理单位: _____ (公章) 总监理工程师: _____ 日期: _____		
		专业工程师意见: 签名: _____ 日期: _____		
	合约部	部门负责人意见: 签名: _____ 日期: _____		
合约工程师意见: 签名: _____ 日期: _____				
受理	内控部	部门负责人意见: 签名: _____ 日期: _____		
		合约工程师意见: 签名: _____ 日期: _____		
委托 审计	协审单位 资料签收	日期: _____		日期: _____
		协审单位 资料归还	日期: _____	

说明: 1、本表双面打印, 一式五份, 一份承包单位、一份监理单位、一份协审单位、一份城市公司、一份集团总部。

2、《工程结算审计工作联系单》同时作为协审服务委托单。

附件三：

南通圆融工程结算审计现场实地勘察记录表

项目概况	项目名称			承包单位		
	审计单位名称			时间		
序号	勘察要点			是否与竣工图或结算文件内容一致	现场照片	
	勘察内容	与之对应图纸及轴线				