江苏省建设工程造价咨询合同
（示范文本）

项 目 名 称：宿迁市科技创新产业园项目施工图预算编审服务

建 设 地 点：宿迁经济技术开发区

合 同 编 号：zjg202307002-1

咨 询 类 型：施工图预算的编制、审核、确认

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：　宿迁市开创投资开发有限公司

咨询人：　江苏新时代工程项目管理有限公司

依据《中华人民共和国合同法》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：　宿迁市科技创新产业园项目施工图预算编审服务

2．建设地点：　宿迁经济技术开发区，东至古黄河，西至富康大道，南至苏州路，北至北京路。

3．资金来源：　自筹

4．工程用途：　/

5．项目规模：项目包含房建工程和配套基础设施工程。房建工程总用地面积约 17 公顷，总建筑面积约 43.5 万平方米，其中：地上建筑面积 30 万平方米，包括研发办公中心、科创大厦、人才公寓、孵化中心、园区便民综合服务中心、配套服务设施等；地下建筑面积约 13.5 万平方米，包括停车场（人防）和配套设备设施用房等。配套基础设施工程用地约 11 公顷，新建给排水管道约 20 公里；强弱电及燃气管线约 27 公里；新建道路总面积约 11 万平方米；景观及其它配套设施工程主要打造公园绿地约 41 公顷，新建桥梁、配套驳岸建设等，并迁建变电站一座。工程建设费用约 30.5 亿元。

6．咨询业务范围及内容：施工图预算独立编制与审核施工总承包单位施工图预算

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提供施工图起，1 个月内编制完成相应部分施工图预算；总承包单位提供施工图预算后，1 个月内完成审核。

七、本合同正本二份，委托人、咨询人各执一份，副本 四份，委托人、咨询人各执二份。

委　托　人：（盖章）	咨　询　人：（盖章）
法定代表人或委托代理人：（签字）	法定代表人或委托代理人：（签字）
住　　所：	住　　所：连云港市海州区朝阳东路 36 号凤凰大厦 2001 号办公
开户银行：	开户银行：中国农业银行股份有限公司连云港朝阳东路支行
帐　　号：	帐　　号：10440501040007556
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
电子邮箱：	电子邮箱：
邮政编码：	邮政编码：
2023年 9 月 15 日	2023年 9 月 15 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，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，并经委托人书面确认，未经确认咨询时间不予顺延。经过书面确认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，或向项目所在地人民法院提起诉讼。

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：中华人民共和国招标投标法、中华人民共和国合同法等。

2．工程造价计价办法：相关计价规范

3.标准规范：　国家现行的相关规范。

第四条　本合同咨询项目负责人由 孟庆峰 担任，组织固定团队负责本咨询项目的具体实施及与委托方的联系等事宜。项目启动后咨询人向委托人提供咨询团队驻场人员名单，未经委托人书面同意不得随意更换。

第五条　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：宿迁市科技创新产业园项目施工图预算编制、审核、确认

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

☑　工程建设项目施工图预算的编制、审核、确认。

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，由委托人提供办公场所。

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：

/

第十条　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。

第十一条　委托人授权 张庆超 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：若给委托人造成重大经济损失则咨询人向委托人支付10万元/次违约金并上报相关主管部门。

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为 / 年 / 月 / 日(另行约定)。

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、本合同咨询费为叁拾伍万元整（￥：350000.00元）整。

2、支付方式：每部分预算审核完成后，经委托人确认后付该部分审核费用的90%，余款待工程竣工验收后付清。

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：若咨询人出现重大偏差或遗漏，则咨询人向委托人支付1万元/处违约金；若给委托人造成重大经济损失则咨询人向委托人支付10万元/次违约金并上报相关主管部门。

为保证服务质量，委托人与咨询人约定，质量奖罚条款如下：

达不到审核质量要求，施工图预算审核经委托人复核误差率在(±)2%~3%之间咨询费用减半；误差率在(±)3%以上的扣除全部咨询费；因为咨询方失职造成委托人损失的，由咨询

方承担损失并追究其法律责任。

第三十九条 违约条款：如现场服务的造价咨询人员无故缺席三次及以上，委托人有权通知咨询人更换相关造价咨询人员，更换两次还不能改善出勤状况的，委托人有权单方面解除合同，由咨询人承担全部责任；施工图预算编制、审核按照时间节点完成，每延迟 1 天处罚 5000 元。

第四十条 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__/_____仲裁委员会仲裁；

2、依法向项目所在地人民法院起诉。

附加协议条款：

《建设工程造价咨询合同》使用说明

《建设工程造价咨询合同》包括《建设工程造价咨询协议书》《建设工程造价咨询合同通用条款》和《建设工程造价咨询合同专用条款》（以下简称《通用条款》、《专用条款》）。

《通用条款》适用于各类建设工程项目造价咨询委托，委托人和咨询人都应当遵守。《通用条款》应全文引用，不得删改。《专用条款》是根据建设工程项目特点和条件，由委托人和咨询人协商一致后进行填写。双方如果认为需要，还可在其中增加约定的附加协议条款。

《专用条款》的填写说明：

《专用条款》应当对应《通用条款》的顺序进行填写。例如：第二条要根据建设工程的具体情况，如工程类别、建设地点等填写所适用的部门或地方法律法规及工程造价有关办法和规定。

第五条在协商和写明“建设工程造价咨询业务范围”时，首先应明确工程范围，如工程项目、单项工程或单位工程与工程总承包合同或分包合同所涵盖工程范围相一致。其次应明确项目建设不同阶段如可行性研究、设计，招投标阶段或全过程工程造价咨询中投资估算、概算或预算等造价咨询业务内容。

在填写建设工程造价咨询酬金标准时应根据委托人委托的建设工程项目内容繁简程度，工作量大小、双方约定，一般应当在签订合同时预付 30％预付款，当工作量完成 70％时，支付 70％的工程咨询款，剩余部分待咨询结果定案时一次付清。如果由于委托人及第三人的阻碍或延误而使咨询人发生额外服务也应当支付酬金，并应约定好酬金的计算方法及支付时间，在写明其支付时间时应写明其后的多少天内支付。

如果经双方协商同意，可以设立奖罚条款，但必须是对等的。