

项目名称：大郭庄片区城市更新项目跟踪、结算审计及三十六中
迁建工程竣工决算审计

项目编号：JSZC-320300-HWZX-G2025-0178

采购包：采购包 1

合

同

采 购 人：徐州市审计局

中标供应商：江苏华社工程管理咨询有限公司

合同签订日期：2025 年 5 月 30 日

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人（甲方）：徐州市审计局

咨询人（乙方）：江苏华社工程管理咨询有限公司

依据《中华人民共和国民法典》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、委托人委托咨询人提供建设工程造价咨询服务：

1、项目名称：大郭庄片区城市更新项目跟踪、结算审计及三十六中迁建工程竣工决算审计。

2、采购包：采购包 1（金山东路东延项目，总投资约 42583.6 万元）

3、建设地点：徐州市

4、资金来源：财政资金

5、项目规模：工程造价审计费用约 129.93 万元，最终金额按照审减额计算确定。

6、咨询业务范围及内容：跟踪和结算审计、竣工决算审计服务。

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年月日开始实施，至年月日终结。若委托人提供咨询资料延后则时间相应顺延，若增加工作内容具体完成时间另行约定。

七、合同一式陆份，具有同等法律效力，甲方贰份，乙方贰份，采购代理机构壹份存档，政府采购管理部门壹份备案。

(以下无正文)

委托人：(盖章)

咨询人：江苏华社工程管理

咨询有限公司(盖章)

法定代表人或法定代表人或

法定代表人或法定代表人或

委托代理人：(签字)

委托代理人：(签字)

住所：

住所：南京市建邺区

江东中路 258 号 1 幢 7 层

开户银行：

开户银行：中国光大银行股份有

限公司南京建邺支行

帐号：

帐号：50730188021143359

电话：

电话：025-89669598

传真：

传真：/

电子邮箱：

电子邮箱：huashe008@163.com

邮政编码：

邮政编码：210019

日期： 年 月 日

日期： 年 月 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《企业法人营业执照》，业务范围有“工程造价咨询”，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。

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 个工作日内通知

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书面认可后，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

第三十八条 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。

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

第二条

- 1、适用法律和法规：国家现行的法律、法规以及江苏省、徐州市现行规范性文件；
- 2、工程造价计价办法：《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省市政工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）和相关费用标准等。
- 3、标准规范：国家、省、市发布的相关文件要求等。

第三条 本合同咨询项目负责人由【孙厚海】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。

第四条 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：大郭庄片区城市更新项目跟踪、结算审计及三十六中迁建工程竣工决算审计（采购包1：金山东路东延项目：道路范围西起金山东路东延二期，东至彭祖大道，总投资42583.6万元）

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

☐ 编制最高投标限价/发包工程预算(标底)

☐ 审核工程量清单

☐ 审核最高投标限价/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

第五条 实施工程结算业务, 要求咨询人按委托人指定地点办公。

第六条 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:
委托人提供建设工程造价咨询材料的时间: 根据工程进展情况确定。

第七条 委托人应在 7 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。

第八条 乙方参与审计工作人员姓名及其资质条件等。

乙方参与审计的项目负责人必须具有注册造价师执业资格或高级预算编审资格且具备3年以上、担任过类似建设项目主审工作，并有相应的业绩证明。成员要具备胜任工作的能力，并具有相应的从业资格。

项目负责人：孙厚海(姓名)，安装专业一级注册造价师 13775985129 (联系方式)
成 员：胡志鸣(姓名)，土建专业一级注册造价师 18151832020 (联系方式)
高深远(姓名)，土建专业一级注册造价师 18251608571 (联系方式)
朱 舜(姓名)，土建专业一级注册造价师 17712119092 (联系方式)
韩 艳(姓名)，土建专业一级注册造价师 13952767591 (联系方式)
王 浩(姓名)，土建专业一级注册造价师 15150011510 (联系方式)
张 峰(姓名)，安装专业一级注册造价师 13805215429 (联系方式)
王盼盼(姓名)，安装专业一级注册造价师 15150011510 (联系方式)
赵 敏(姓名)，市政专业造价员 13003506268 (联系方式)
杨云英(姓名)，市政专业造价员 18252101779 (联系方式)
高祥婷(姓名)，财务人员

第九条 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+委托人主张权利发生的全部费用。

第十条 服务要求

咨询人承诺拟派项目负责人和其项目组成人员按审计实施方案内容不得擅自更改，审计过程中，若有更改，须书面提出申请，经委托方面面试同意后具备同等及以上资格条件的人员方可替换，如乙方咨询项目组成人员擅自变更，委托方有权解除合同，并追究由此给委托人带来的一切损失。

如发现咨询人未按指定地点办公，每发现一次从审计费用中扣除 3000 元整，连续三次未按指定地点办公的，委托方有权解除合同，并要求咨询人支付违约金【伍】万元，给委托人造成损失的，咨询人还应承担赔偿责任。

审计单位同意接受主管部门、委托人的考核。

第十一条 委托人对其提供资料的真实性、完整性和有效性负责。本合同约定的资料完整提供时间以实际交接资料日期为准。

第十三条 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

（一）费用结算标准：按照《徐州市城建重点工程决算审核的有关规定》（徐建重办〔2015〕20 号）执行，其中结算审计按上述收费标准的 60%计取。采购人不再支付报价以外的任何费用。

（二）非甲方及客观原因，没有按期提供审计结果（报告），每延迟十天，扣除聘请费用的 10%。如延迟三十天还未出具审计结果（报告），甲方有权终止本协议，不承担任何费用（含酬金）。

（三）审计业务质量经甲方复核，发现误差超过 3%，甲方将不予支付审计费用。

2、正常酬金支付方式

工程审计完成后，按照经委托人和工程建设方认可的审减额据实结算费用。

3、其他约定

附加服务酬金：

额外服务酬金：

第十四条 甲方权利义务：

- 1、做好审计项目工作现场的有关准备，落实必要的工作环境，协调好与被审计单位关系，保障乙方人员能够顺利开展审计工作。
- 2、有权对乙方受托项目审计情况实施检查、指导、监督和考核，考核结果作为支付审计费用和今后参与政府采购的重要依据。
- 3、有权要求乙方随时报告阶段性审计成果，有权查阅项目纸质档案及电子资料。
- 4、因乙方原因导致合同无法继续履行，有权终止合同，乙方承担由此产生的经济损失和相关责任。
- 5、有权提出对具体问题的处理意见及建议，当甲乙双方对具体问题的处理意见不一致时，甲方拥有最终决定权。
- 6、有权要求乙方调换因工作质量和工作态度反映不佳的参审人员，乙方应无条件协助调换。
- 7、有权聘请第三方中介机构参与必要的审计核查，乙方要予以配合。
- 8、按约定条件支付工作费用。

第十六条 乙方的权利义务：

- 1、乙方可以根据需要查阅被审计单位的相关资料 and 文件，查看被审计单位的业务现场和设施，并要求甲方提供必要的协助。
- 2、严格依据有关法律、法规、规章及本协议执行业务。
- 3、乙方须在甲方的指导下，按照国家审计的程序和要求进行工作，并对工作结果的真实性、完整性、合法性、有效性向甲方负责。
- 4、协议一经签订，乙方不得随意变更人员，若确需变更须事先征求甲方意见。重新派出人员的资格条件不得低于原派出人员。
- 5、乙方必须对在讨论、签订、执行本协议过程中所获悉的属于甲方或被审计单位的且无法自公开渠道获得的文件及资料(包括且不限于国家秘密、商业秘密、政府信息、财务信息、审计信息、计算机数据、技术信息、经营信息、价格信

息等)予以保密。

6、乙方执行审计工作，遇有下列情形之一的，必须按相关工作准则正确处理并及时告之甲方：

(1) 被审计单位示意其作不实或者不当证明的；

(2) 被审计单位故意不提供相关资料和文件的；

(3) 因被审计单位有其他不合理要求，致使乙方出具的报告不能对本协议的重要事项作出正确表述的。

(4) 乙方按照国家统一的相关制度的规定对原始证据进行审核，发现不真实、不合法、不准确、不完整原始证据的。

7、乙方在执行审计工作时，不得有违反审计纪律的行为，否则应承担法律责任。

8、乙方办理审计工作，与被审计单位或者委托事项有利害关系的，应当回避。

9、未经甲方书面同意，乙方变更本合同内容或转让本合同所规定双方的任何权利和义务的行为无效并向甲方承担违约责任。

第十七条 违约责任：

1、如乙方有违反《最高人民法院关于审理涉及会计师事务所审计业务活动中民事侵权赔偿案件的若干规定》第六条及其他过失行为的，甲方有权扣减审计费用总额的 30%。

2、如乙方违反本合同第十六条第 3、4、5、6、9 款，未造成重大后果的，甲方有权扣减审计费用总额的 30%—50%；造成重大后果的，甲方有权拒绝支付审计费用，并有权要求乙方支付相关损失（包括但不限于甲方为此提起诉讼所支出的诉讼费、律师费等相关合理费用）。

3、如乙方违反本合同第十六条第 7 款，甲方有权拒绝支付审计费用并将乙方列入社会中介机构执业黑名单。

息等)予以保密。

6、乙方执行审计工作，遇有下列情形之一的，必须按相关工作准则正确处理并及时告之甲方：

(1) 被审计单位示意其作不实或者不当证明的；

(2) 被审计单位故意不提供相关资料和文件的；

(3) 因被审计单位有其他不合理要求，致使乙方出具的报告不能对本协议的重要事项作出正确表述的。

(4) 乙方按照国家统一的相关制度的规定对原始证据进行审核，发现不真实、不合法、不准确、不完整原始证据的。

7、乙方在执行审计工作时，不得有违反审计纪律的行为，否则应承担法律责任。

8、乙方办理审计工作，与被审计单位或者委托事项有利害关系的，应当回避。

9、未经甲方书面同意，乙方变更本合同内容或转让本合同所规定双方的任何权利和义务的行为无效并向甲方承担违约责任。

第十七条 违约责任：

1、如乙方有违反《最高人民法院关于审理涉及会计师事务所审计业务活动中民事侵权赔偿案件的若干规定》第六条及其他过失行为的，甲方有权扣减审计费用总额的 30%。

2、如乙方违反本合同第十六条第 3、4、5、6、9 款，未造成重大后果的，甲方有权扣减审计费用总额的 30%—50%；造成重大后果的，甲方有权拒绝支付审计费用，并有权要求乙方支付相关损失（包括但不限于甲方为此提起诉讼所支出的诉讼费、律师费等相关合理费用）。

3、如乙方违反本合同第十六条第 7 款，甲方有权拒绝支付审计费用并将乙方列入社会中介机构执业黑名单。

第十九条 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。

第二十条 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 1 种方式解决：

- 1、提交徐州仲裁委员会仲裁；
- 2、依法向徐州市人民法院起诉。

《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。

第四条在协商和写明“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。

如果经双方协商同意，可以设立奖罚条款，但必须是对等的。