

(合同编号: CG2021246)

## 建设工程跟踪审计服务合同

甲方(需方)盖章: 重庆城市管理职业学院

乙方(供方)盖章: 重庆宏发造价咨询有限公司



项目名称: 重庆城市管理职业学院学生宿舍项目

签约时间: 2021年12月10日

# 第一部分 工程造价咨询合同

一、重庆城市管理职业学院(以下简称委托人)与重庆宏发造价咨询有限公司(以下简称咨询人)经过双方协商一致, 签订本合同。委托人委托咨询人提供重庆城市管理职业学院学生宿舍项目工程造价全过程跟踪审计(含结算)服务。

1、项目立项基本情况: 本学生宿舍项目由重庆市发展和改革委员会批准建设, 批准文号(渝发改社会[2021]407号), 项目业主为重庆城市管理职业学院, 建设资金来自业主自筹, 出资比例为 100%。

2、建设地点: 沙坪坝区大学城南二路 151 号。

3、项目概况与建设规模: 用地面积 11414 平方米, 建筑面积 22995 平方米, 层高 3.6 米, 共 6 层, 总高度 21.6 米, 最大跨度 6.5 米。主要包括土建安装、装饰装修、道路及硬质铺装、给排水、电气、消防、绿化及附属配套工程等。建安投资约 7195 万元, 施工工期 350 日历天。

二、本合同的词语与所属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、本合同协议书;
- 2、本合同专用条件;
- 3、竞争性磋商文件;
- 4、成交通知书;
- 5、本合同标准条件;
- 6、投标函;
- 7、其他合同文件。

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

程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同注明的期限、方式、币种，向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程全过程跟踪审计咨询业务服务期：自合同签订之日起至全部工程结算审核、学校组织二审完成止（其中：施工阶段施工工期以招标人与施工单位签订的施工合同中约定的工期为准）。

七、咨询人向委托人提交的最终成果文件包括以下两种：

1、工程竣工结算审计报告（含电子版）。

八、本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

委托人：（签章）

开户行：中国建设银行重庆沙坪坝支行熙街分理处  
帐号：50001056800052500187

法定代表人或其授权的代理人：（签字）

地址：重庆市沙坪坝区虎溪大学城

咨询人：（签章）

法定代表人或其授权的代理人：（签字）何明如

地址：渝中区中山一路220号15-11#

南二路151号

开户银行：中国建设银行重庆沙坪坝

开户银行：工行重庆太白支行营业部

支行熙街分理处

帐号：50001056800052500187

帐号：3100016109200011851

电话：023-65626015

电话：63523007

传真：

传真：

签订日期：2021.12.10

签订日期：2021.12.10

## 第二部份 工程造价咨询合同标准条件

### 一、词语定义、适用语言和法规

第一条 下列词语应与执业范围对应，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、“第三方”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、工程造价有关计算办法和规定或项目所在地的地方法规、地方规章。

第三条 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。

### 二、咨询单位的义务

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。

### 三、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** 委托人应当在双方约定的时间内，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。咨询人要求第三方提供有关资料时，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。

### 四、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，对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。



## 五、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内容。
- 2、委托人有权阐述对具体问题的处理意见和建议。
- 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。

## 六、咨询人的责任

**第十三条** 咨询人的责任期即建设工程造价咨询合同有效期。如因非咨询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）。

**第十五条** 咨询人对因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，咨询人不承担责任。

**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支出。

## 七、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，如有违反则应承担违约责任，赔偿咨询人造成的损失。

**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。

## 八、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** 由于委托人或第三人的原因致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** 咨询人由于非自身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采取书面形式，新协议未达成之前，原合同仍然有效。

## 九、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，按照本合同项下的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贷款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，应在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用的货币币种、汇率由合同专用条件约定。

#### 十、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** 咨询人如须外聘专家协助，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。

#### 十一、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，若协商不成，依法向工程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；《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程价款结算暂行办法》（财政部、建设部财建〔2004〕369号）、国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2003、本项目的建筑施工合同及补充协议、招投标文件、施（竣）工图等相关规定。

**第二条** 本合同业务范围：

熟悉本工程所有相关工程文件，掌握招标文件及投标文件中费用调整的规定及含义，掌握工程量清单各子目工程内容，具体工作内容包括但不限于如下：

- 1.在工程开工后 10 日内，制定造价控制的实施流程并报请委托人批准；
- 2.在承包人报送工程预算 20 日内，对承包人报送的工程预算的工程量和价格进行审核，确定造价控制目标并报送委托人备案；
- 3.负责对承包人报送的每月（期）完成进度款月报表进行审核，并提供当月（期）付款意见书；
- 4.负责审核因设计变更、现场签证等发生的费用，审核招投标工程量和施工图实际工程量的变化，相应调整造价控制目标；
- 5.每月 25 日向委托人提供造价控制动态分析报告；
- 6.参与造价控制有关的工程会议，并提出合理化建议；
- 7.根据施工合同价、进度计划，编制工程用款计划书；
- 8.负责对承包人报送的每月（期）完成进度款月报表进行审核，并提供当月（期）付款建议书；

9.根据施工合同等相关法律文件对施工方的不当行为（工程质量问题、工期拖延等）提出相应的反索赔。

10.协助业主及时审核因设计变更、现场签证等发生的费用，审核招投标工程量和施工图实际工程量的变化，相应调整造价控制目标，并向业主提供造价控制动态分析报告；

11.及时核定分阶段完工的分部工程结算，协助财务人员完成对分部工程费用的财务分类；

12.协助委托人对承包人的工程结算资料进行汇总整理造册；

13.提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息和其他咨询服务。

14.进行工程造价结算审核，出具工程造价结算审核报告。

**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及提供时间：双方协商确定。

**第四条** 委托人应在 14 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。

**第五条** 咨询人每月驻工地天数不少于 20 天。

**第六条** 咨询人常驻工地人员数 1-2 人。

**第七条** 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、投标人的报价范围为本次招标范围内规定的所有内容，本项目采用固定总价包干方式，在本合同范围内，无论任何因素，合同总价均不作调整。合同总价也不随工期延长或缩短作任何调整、国家政策调整或法规、标准及市场因素的变化而进行调整（其中：施工阶段施工工期以招标人与施工单位签订的施工合同

中约定的工期为准,当实际施工阶段施工工期超过施工合同约定工期时,超出施工工期的额外咨询服务费委托人与咨询人协商解决)。

2、本项目服务酬金:全过程跟踪审计(含结算)服务费结算金额=《关于工程造价咨询服务收费标准的通知》(渝价[2013]428号)规定(工程量清单施工阶段工程造价全过程控制)为标准,以送审结算建安工程费为基数计算的服务费全价×中标折扣44.1%。

本合同暂定价为306664.62元(大写:叁拾万零陆仟陆佰陆拾肆元陆角贰分)。

3、支付服务酬金的时间与金额:

- (1)工程主体结构完工后,支付至合同金额的35%;
- (2)工程竣工验收后,支付至中标金额的70%;
- (3)完成结算审核并出具审核报告后支付至合同金额的80%;
- (4)待学校组织结算审计完毕并出具审计报告后,结清实际结算价款。
- (5)学校二审完成后,最终审减金额小于5%,委托人按中标金额支付咨询人服务费;若审减金额大于5%,委托人按中标折扣算出的中标金额的90%支付咨询人服务费。

4、履约保证金的缴纳及退还:

咨询人提供履约担保的形式、金额及期限:履约保证金为中标金额的5%(¥:15335元),采用银行保函、现金或转账方式,中标通知书发出后3个工作日内咨询人从其基本帐户将履约保证金以银行转帐或电汇方式缴至委托人的账户,作为委托人、咨询人双方签订合同的前提条件。工程竣工验收合格后15天内退还咨询人所缴纳的履约保证金(不计息)。

**第八条** 双方同意用人民币支付酬金。

第九条 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，按下列第按下列第（二）种方式解决：

（一）提交重庆仲裁委员会仲裁；

（二）依法向人民法院起诉。

附加协议条款：

1. 咨询人派驻现场的工作人员必须接受委托人施工现场的安全管理；
2. 委托人为咨询人派驻现场的工作人员办理必要的进场证件、提供必要的办公条件；
3. 工作机制：咨询人指派专人（必须为投入本项目组人员）进驻现场，未经委托人认可不能随意更换。否则委托人可立即解除合同。