

常中医合同第58号

江苏省建设工程造价咨询合同

项目名称：常州市中医医院改扩建工程跟踪审计（含结算审计）服务

建设地点：常州

合同编号：

咨询类型：跟踪审计（含结算审计）服务项目



江苏省住房和城乡建设厅

制定

江苏省工商行政管理局

第一部分 建设工程造价咨询协议书

委托人：常州市中医医院

咨询人：江苏广信工程咨询有限公司

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、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：常州市中医医院改扩建工程
2. 建设地点：常州市天宁区和平北路 25 号
3. 资金来源：政府专项债、市财政统筹和市中医院自筹解决
4. 工程用途：医院
5. 项目规模：建安工程总造价暂按 43500 万元
6. 咨询业务范围及内容：该项目分两期实施：
6.1 一期建设内容：在中医医院东侧片区合理布置一栋中医康复综合楼，总面积 29100 m²，地上 15000 m²，地下 14100 m²。

(1) 新建综合楼地上主要功能为：影像检查、门诊、病房等相关配套用房。

(2) 地下室主要功能为：地下建筑的使用功能以停车、人防、后勤用房为主。

(3) 全院设备设施综合规划

建设内容包含：院内用电增容及配电设施改造；项目涉及周边市政管线改造；锅炉房迁移；原门诊楼增设电梯；原门诊楼内部暖通设备的改造；化粪池改扩建等项目的配套设施。以及其他满足整个项目和院区使用的配套设施设备要求的内容。

6.2 二期建设内容：

(1) 建设 1 栋中医传承科教楼，总面积 13000 m²，地上 7000 m²，地下 6000 m²。

(2) 改造原 1#门诊楼，面积约 22000 m²，包括病区、医学影像、体检区、康复门诊区、针灸推拿、名医堂等。

(3) 完善整体医院相关室外管综调整及相关配套设施以满足整个项目和院区使用要求。

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 2025 年 1 月 25 日开始实施,至委托项目实施完毕,出具符合规定要求的审计报告后终止.。

七、本合同一式四份,委托人、咨询人各执二份。

委托人: (盖章)

法定代表人或委托代理人: (签字)

住所:

开户银行:

帐号:

电话:

传真:

电子邮箱:

邮政编码:

2025 年 1 月 26 日

咨询人: (盖章)

法定代表人或委托代理人: (签字)

住所: 常州市新北区泰山路 178 号

开户银行: 江南农村商业银行三井支行

帐号: 89201078012010000000700

电话: 0519-86688850

传真: 0519-88167586

电子邮箱: 133586678@qq.com

邮政编码: 213000

2025 年 1 月 25 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。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

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

第四条 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时，由委托人提供下列必要的办公条件：___/___

第五条 双方约定的委托人和咨询人应提供的建设工程造价咨询材料及提供时间：

项目审核报告要求项目预、结算资料送审后，咨询人应及时安排人员，对送审资料进行全面审核，在规定的时间内完成审计任务，出具审定书、审定单及审核报告。

第六条 委托人应在5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。

第七条 委托人授权为本咨询业务的代表，负责与咨询人联系。

第八条 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 × 酬金比率（扣除税金）。

第九条 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___/___。

第十条 咨询人发生额外工作包括：

☒由于委托人提供的图纸等条件资料不全或发生变化，咨询人根据变化的条件资料发生的重复咨询工作；

☒实施工程施工阶段造价咨询业务，由于委托人或第三人的原因工程建设周期延长；

☐其它。

第十一条 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

本项目的咨询服务酬金计算方法为：跟踪审计（含结算审计）收费按咨询人报价（成

交费率)。基本收费费率 0.17%，效益收费 2.38%；基本收费的计费基数为审定建安造价；效益收费的计费基数为累计的核减（增）额。审计服务基本收费计费基数为审定建安工程总造价，暂按 43500 万元计算，结算时审计服务费计费基数根据审定建安工程总造价按实调整。效益收费计费基数暂按 1600 万元计算，结算时效益收费计费基数根据审定建安工程造价的累计核减（增）额按实调整。若审定工程造价累计核减（核增）率大于 6%时，6%以外的核减（核增）审计服务酬金由施工单位按成交费率的 120%支付。

2、正常酬金支付方式

（1）根据两期项目实施进度单独结算付款，每期费用支付时咨询人需先开具同等金额的增值税专用发票给委托人。

①预付款：合同签订生效后 15 个工作日内，支付合同价（按成交费率计算的审计费，下同）的 10%作为预付款；

②主体验收合格后的 7 个工作日内，支付签约合同价的 30%；

③竣工验收合格后的 7 个工作日内，支付签约合同价的 40%；

④结算审计结束并提交成果文件后付清余款（无息）。

（2）结算时，跟踪审计（含结算审计）收费按咨询人报价（成交费率），基本收费费率 0.17%，效益收费 2.38%；基本收费的计费基数为审定建安造价；效益收费的计费基数为累计的核减（增）额。若审定工程造价累计核减（核增）率大于 6%时，6%以外的核减（核增）审计服务酬金由施工单位按成交费率的 120%支付。

（3）本项目最终结算总费用不超过最高限价金额 131.8 万元。

3、其他约定

附加服务酬金： /

额外服务酬金： /

第十二条 双方同意用 人民币 支付酬金，按 / 汇率计付。

第十三条 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，时间、质量奖罚条款如下：

/

第十四条 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、提交常州仲裁委员会仲裁；

2、依法向人民法院起诉。

第十五条 其它附加条款

参加本项目人员一览表

序号	姓名	性别	年龄	专业	职称	专业培训及证书	责任或分工
1	袁晓忠	男	54	土建	高级工程师	注册一级造价工程师 建[造] 11013200012670 监理工程师 0018438	项目负责人
2	刘 辉	女	43	土建	高级工程师	注册一级造价工程师 建[造] 11113200033909 一级建造师 0358683	土建专业审核
3	张飞鹏	男	45	土建	高级工程师	注册一级造价工程师 建[造] 11143200022938 一级建造师 0358716	土建专业审核
4	包志杰	男	36	土建	高级工程师	注册一级造价工程师 建[造] 11173200007586 一级建造师 JZ00393368	土建专业审核
5	邱剑鸣	女	56	土建	高级工程师	注册一级造价工程师 建[造] 11023200022950 一级建造师 0181282	装饰专业审核
6	刘 兴	男	31	土建	工程师	注册一级造价工程师 建[造] 11233200026874 一级建造师 苏 1322020202108767	市政绿化专业审核
7	徐友荣	男	50	安装	高级工程师	注册一级造价工程师 建[造] 14053200012389	安装专业审核

8	李 娟	女	39	安装	工程师	注册一级造价工程师 建[造] 14223100007396	安装 专业 审核
9	吴双金	男	36	安装	工程师	注册一级造价工程师 建[造] 14233200033714	安装 专业 审核