

建设工程造价咨询合同

项目名称：戴埠镇多功能停车场一期项目全过程跟踪工程造价评审及工程竣工结算评审服务项目

委托人：溧阳市戴埠镇人民政府

咨询人：江苏中衡工程项目管理咨询有限公司

咨询类型：全过程跟踪审计及工程竣工结算审计

溧阳市戴埠镇人民政府制定

第一部分 协议书

委托人（全称）：溧阳市戴埠镇人民政府

咨询人（全称）：江苏中衡工程项目管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就下述建设工程委托造价咨询与其他服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：戴埠镇多功能停车场一期项目全过程跟踪工程造价评审及工程竣工结算评审服务项目。

2. 工程地点：江苏省常州市溧阳市戴埠镇区范围内。

3. 投资金额：约 1.9 亿元。

4. 资金来源：国有资金。

二、服务范围及工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括项目全过程跟踪审计及工程竣工结算审计服务等；服务内容包括但不限于设计概算审核、施工图预算编制或审核、工程量清单审核、招标控制价审核、投标报价分析、工程计量与支付的审核、施工过程结算审计、合同价款调整的审核、竣工结算审查、跟踪审计驻场服务等。

三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务：自合同生效之日起至完成全部服务内容日止。

四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合：现行国家或行业有关规定、标准、规范及委托人的相关要求。

五、酬金或计取方式

1. 计取方式：按《戴埠镇财政投资基建项目评审咨询服务费计费标准》的 75%计取。

六、合同文件的构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

1. 中标通知书或委托书（如果有）；
2. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
3. 专用条件及附录；

4. 通用条件；

5. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

七、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

八、合同订立

1. 订立时间：____年____月____日。

2. 订立地点：____溧阳市____。

九、合同生效

本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、合同份数

本合同一式陆份，具有同等法律效力，其中委托人执肆份，咨询人执贰份。



法定代表人 (签字或盖章) _____；

法定代表人 (签字或盖章) _____；

经办人 (签字) _____；

经办人 (签字) _____；

第二部分 通用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 词语定义

组成本合同的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义：

1.1.1 “工程”是指按照本合同约定实施造价咨询与其他服务的建设工程。

1.1.2 “工程造价”是指工程项目建设过程中预计或实际支出的全部费用。

1.1.3 “委托人”是指本合同中委托造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人或受让人。

1.1.4 “咨询人”是指本合同中提供造价咨询与其他服务的一方，及其合法的继承人。

1.1.5 “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。

1.1.6 “正常工作”是指本合同订立时通用条件和专用条件中约定的咨询人的工作。

1.1.7 “附加工作”是指咨询人根据合同条件完成的正常工作以外的工作。

1.1.8 “项目咨询团队”是指咨询人指派负责履行本合同的团队，其团队成员为本合同的项目咨询人员。

1.1.9 “项目负责人”是指由咨询人的法定代表人书面授权，在授权范围内负责履行本合同、主持项目咨询团队工作的负责人。

1.1.10 “委托人代表”是指由委托人的法定代表人书面授权，在授权范围内行使委托人权利的人。

1.1.11 “酬金”是指咨询人履行本合同义务，委托人按照本合同约定给付咨询人的金额。

1.1.12 “正常工作酬金”是指在协议书中载明的，咨询人完成正常工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.13 “附加工作酬金”是指咨询人完成附加工作，委托人应给付咨询人的酬金。

1.1.14 “书面形式”是指合同书、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.15 “不可抗力”是指委托人和咨询人在订立本合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等情形。

1.2 语言

本合同使用中文书写、解释和说明。如专用条件约定使用两种及以上语言文字时，应以中文为准。

1.3 合同文件的优先顺序

组成本合同的下列文件彼此应能相互解释、互为说明。除专用条件另有约定外，本合同文件的解释顺序如下：

1. 协议书
2. 中标通知书或委托书（如果有）；
3. 专用条件及附录；
4. 通用条件；
5. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书（如果有）；
6. 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件的组成部分。

1.4 适用法律

本合同适用中华人民共和国法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方性法规、自治条例、单行条例和地方政府规章等。

合同当事人可以在专用条件中约定本合同适用的其他规范、规程、定额、技术标准等规范性文件。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人应当在专用条件约定的时间内，无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关的资料。在本合同履行过程中，委托人应及时向咨询人提供最新的与本合同咨询业务有关的资料。委托人应对所提供资料的真实性、准确性、合法性与完整性负责。

2.2 提供工作条件

委托人应为咨询人完成造价咨询提供必要的条件。

2.2.1 委托人需要咨询人派驻项目现场咨询人员的，除专用条件另有约定外，项目咨询人员有权无偿使用委托人提供的房屋及设备。

2.2.2 委托人应负责与本工程造价咨询业务有关的所有外部关系的协调，为咨询人履行本合同提供必要的外部条件。

2.3 合理工作时限

委托人应当为咨询人完成其咨询工作，设定合理的工作时限。

2.4 委托人代表

委托人应授权一名代表负责本合同的履行。委托人应在双方签订本合同 7 日内，将委托人代表的姓名和权限范围书面告知咨询人。委托人更换委托人代表时，应提前 7 日书面通知咨询人。

2.5 答复

委托人应当在专用条件约定的时间内就咨询人以书面形式提交并要求做出答复的事宜给予书面答复。逾期未答复的，由此造成的工作延误和损失由委托人承担。

2.6 支付

委托人应当按照合同的约定，向咨询人支付酬金。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有专用条件约定的资格条件，团队人员的数量应符合专用条件的约定。

3.1.2 项目负责人

咨询人应以书面形式授权一名项目负责人负责履行本合同、主持项目咨询团队工作。采用采购程序签署本合同的，项目负责人应当与投标文件载明的一致。

3.1.3 在本合同履行过程中，咨询人员应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。

咨询人可根据工程进展和工作需要等情形调整项目咨询团队人员。咨询人更换项目负责人时，应提前 7 日向委托人书面报告，经委托人同意后方可更换。除专用条件另有约定外，咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员，应提前 3 日向委托人书面报告，经委托人同意后以相当资格与能力的人员替换。

3.1.4 咨询人员有下列情形之一，委托人要求咨询人更换的，咨询人应当更换：

- (1) 存在严重过失行为的；
- (2) 存在违法行为不能履行职责的；
- (3) 涉嫌犯罪的；
- (4) 不能胜任岗位职责的；
- (5) 严重违反职业道德的；
- (6) 专用条件约定的其他情形。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人应当按照专用条件约定的时间等要求向委托人提供与工程造价咨询业务有关的资料，包括承担本合同业务的团队人员名单及执业（从业）资格证书、咨询工作大纲等，并按合同约定的服务范围和工作内容实施咨询业务。

3.2.2 咨询人应当在专用条件约定的时间内，按照专用条件约定的份数、组成向委托人

提交咨询成果文件。

咨询人提供造价咨询服务以及出具工程造价咨询成果文件应符合现行国家或行业有关规定、标准、规范的要求。委托人要求的工程造价咨询成果文件质量标准高于现行国家或行业标准的，应在专用条件中约定具体的质量标准，并相应增加服务酬金。

3.2.3 咨询人提交的工程造价咨询成果文件，除加盖咨询人单位公章、工程造价咨询企业执业印章外，还必须按要求加盖参加咨询工作人员的执业（从业）资格印章。

3.2.4 咨询人应在专用条件约定的时间内，对委托人以书面形式提出的建议或者异议给予书面答复。

3.2.5 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合法权益。

3.2.6 咨询人承诺按照法律规定及合同约定，完成合同范围内的建设工程造价咨询服务，不转包承接的造价咨询服务业务。

3.3 咨询人的工作依据

咨询人应在专用条件内与委托人协商明确履行本合同约定的咨询服务需要适用的技术标准、规范、定额等工作依据，但不得违反国家及工程所在地的强制性标准、规范。

咨询人应自行配备本条所述的技术标准、规范、定额等相关资料。必须由委托人提供的资料，应在合同中载明。需要委托人协助才能获得的资料，委托人应予以协助。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

项目咨询人员使用委托人提供的房屋及设备的，咨询人应妥善使用和保管，在本合同终止时将上述房屋及设备按专用条件约定的时间和方式返还委托人。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.1.2 委托人违反本合同约定造成咨询人损失的，委托人应予以赔偿。双方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

4.1.3 委托人未能按期支付酬金超过 14 天，应按下列方法计算并支付逾期付款利息。逾期付款利息=当期应付款总额×中国人民银行发布的同期贷款基准利率×逾期支付天数（自逾期之日起计算）。双方也可在专用条件中另行约定逾期付款利息的计算及支付方法。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人不履行本合同义务或者履行义务不符合本合同约定的，应承担违约责任。双方可在专用条件中约定违约金的计算及支付方法。

4.2.2 因咨询人违反本合同约定给委托人造成损失的，咨询人应当赔偿委托人损失。双

方可在专用条件中约定赔偿金额的确定及支付方法。

5. 支付

5.1 支付货币

除专用条件另有约定外，酬金均以人民币支付。涉及外币支付的，所采用的货币种类和汇率等在专用条件中约定。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期前，向委托人提交支付申请书，支付申请书的提交日期由双方在专用条件中约定。支付申请书应当说明当期应付款总额，并列明当期应支付的款项及其金额。

5.3 支付酬金

支付酬金包括正常工作酬金、附加工作酬金、合理化建议奖励金额及费用。

5.4 有异议部分的支付

委托人对咨询人提交的支付申请书有异议时，应当在收到咨询人提交的支付申请书后 7 日内，以书面形式向咨询人发出异议通知。无异议部分的款项应按期支付，有异议部分的款项按第 7 条约定办理。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.1 任何一方以书面形式提出变更请求时，双方经协商一致后可进行变更。

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致咨询人履行合同期限延长、内容增加时，咨询人应当将此情况与可能产生的影响及时通知委托人。增加的工作时间或工作内容应视为附加工作。附加工作酬金的确定方法由双方根据委托的服务范围及工作内容在专用条件中约定。

6.1.3 合同履行过程中，遇有与工程相关的法律法规、强制性标准颁布或修订的，双方应遵照执行。非强制性标准、规范、定额等发生变化的，双方协商确定执行依据。由此引起造价咨询的服务范围及内容、服务期限、酬金变化的，双方应通过协商确定。

6.1.4 因工程规模、服务范围及工作内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金应作相应调整，调整方法由双方在专用条件中约定。

6.2 合同解除

6.2.1 委托人与咨询人协商一致，可以解除合同。

6.2.2 有下列情形之一的，合同当事人一方或双方可以解除合同：

(1) 咨询人将本合同约定的工程造价咨询服务工作全部或部分转包给他人，委托人可以解除合同；

(2) 咨询人提供的造价咨询服务不符合合同约定的要求，经委托人催告仍不能达到合

同约定要求的，委托人可以解除合同；

(3) 委托人未按合同约定支付服务酬金，经咨询人催告后，在 28 天内仍未支付的，咨询人可以解除合同；

(4) 因不可抗力致使合同无法履行；

(5) 因一方违约致使合同无法实际履行或实际履行已无必要。

除上述情形外，双方可以根据委托的服务范围及工作内容，在专用条件中约定解除条件的其他条件。

6.2.3 任何一方提出解除合同的，应提前 30 天书面通知对方。

6.2.4 合同解除后，委托人应按照合同约定向咨询人支付已完成部分的咨询服务酬金。

因不可抗力导致的合同解除，其损失的分担按照合理分担的原则由合同当事人在专用条件中自行约定。除不可抗力外因非咨询人原因导致的合同解除，其损失由委托人承担。因咨询人自身原因导致的合同解除，按照违约责任处理。

6.2.5 本合同解除后，本合同约定的有关结算、争议解决方式的条款仍然有效。

6.3 合同终止

除合同解除外，以下条件全部满足时，本合同终止：

(1) 咨询人完成本合同约定的全部工作；

(2) 委托人与咨询人结清并支付酬金；

(3) 咨询人将委托人提供的资料交还。

7. 争议解决

7.1 协商

双方应本着诚实信用的原则协商解决本合同履行过程中发生的争议。

7.2 调解

如果双方不能在 14 日内或双方商定的其他时间内解决本合同争议，可以将其提交给专用条件约定的或事后达成协议的调解人进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

双方均有权不经调解直接向专用条件约定的仲裁机构申请仲裁或向有管辖权的人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

除专用条件另有约定外，咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由委托人审核后另行支付。差旅费及相关费用的承担由双方在专用条件中约定。

8.2 奖励

对于咨询人在服务过程中提出合理化建议，使委托人获得效益的，双方在专用条件中约

定奖励金额的确定方法。奖励金额在合理化建议被采纳后，与最近一期的正常工作酬金同期支付。

8.3 保密

在本合同履行期间或专用条件约定的期限内，双方不得泄露对方声明的保密资料，亦不得泄露与实施工程有关的第三人所提供的保密资料。保密事项在专用条件中约定。

8.4 联络

8.4.1 与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应采用书面形式，并应在专用条件约定的期限内送达接收人和送达地点。

8.4.2 委托人和咨询人应在专用条件中约定各自的送达接收人、送达地点、电子邮箱。任何一方指定的接收人或送达地点或电子邮箱发生变动的，应提前 3 天以书面形式通知对方，否则视为未发生变动。

8.4.3 委托人和咨询人应当及时签收另一方送达至送达地点和指定接收人的往来函件，如确有充分证据证明一方无正当理由拒不签收的，视为认可往来函件的内容。

8.5 知识产权

除专用条件另有约定外，委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于委托人，咨询人可以为实现本合同目的而复制或者以其他方式使用此类文件，但不能用于与本合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，咨询人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

除专用条件另有约定外，咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于咨询人。委托人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能擅自修改或用于与本合同无关的其他事项。未经咨询人书面同意，委托人不得为了本合同以外的目的而复制或者以其他方式使用上述文件或将之提供给任何第三方。

双方保证在履行本合同过程中不侵犯对方及第三方的知识产权。因咨询人侵犯他人知识产权所引起的责任，由咨询人承担；因委托人提供的基础资料导致侵权的，由委托人承担责任。

除专用条件另有约定外，双方均有权在履行本合同保密义务并且不损害对方利益的情况下，将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查。

第三部分 专用条件

1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

1.1 语言

本合同文件除使用中文外，还可用____/____。

本合同文件的解释顺序为：按通用条件执行。

1.2 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：现行的国家、行业、江苏省、常州市、溧阳市的相关法律、法规、规章及相关规定。

2. 委托人的义务

2.1 提供资料

委托人向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：施工合同、竣工图纸、工程签证、工程结算及其它相关资料，以上资料在咨询工作实施前七天提供完成。

2.2 提供工作条件

2.2.1 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：提供一间办公室及相应的办公桌椅，其他由咨询人自行解决。

2.3 委托人代表

委托人代表为：_____，其权限范围：代表发包人履行合同的权利和义务。

2.4 答复

委托人同意在3日内，对咨询人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。逾期未答复的，视为委托人认可。

3. 咨询人的义务

3.1 项目咨询团队及人员

3.1.1 项目咨询团队的主要人员应具有国家注册造价工程师或国家注册一级造价工程师资格条件，团队人员的数量为5人。

3.1.2 项目负责人为：王晓红，项目负责人为履行本合同的权限为：负责本咨询项目的具体实施及与委托人的联系等事宜。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定：按通用条件执行。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括：∟。

3.2 咨询人的工作要求

3.2.1 咨询人向委托人提供有关资料的时间：按委托人的要求。

咨询人向委托人提供的资料还包括：按委托人的要求。

3.2.2 咨询人向委托人提供咨询成果文件的名称、组成、时间、份数及质量标准：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，咨询质量满足委托人及行业的要求。咨询人提交的咨询成果文件须文字清晰整齐，有较强的可复查性并满足委托人的要求。

3.2.4 咨询人应在收到委托人以书面形式提出的建议或者异议后 2 日内给予书面答复。

3.3 咨询人的工作依据

经双方协商，本合同约定的造价咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为：现行国家、行业、江苏省、常州市、溧阳市工程造价管理部门及相关部门的现行计价办法及有关规定和工程所签施工合同约定的相关内容。

3.4 使用委托人房屋及设备的返还

咨询人应在本合同终止后 2 日内移交委托人提供的房屋及设备，移交的方式为现场清点移交。

4. 违约责任

4.1 委托人的违约责任

4.1.1 委托人违约金的计算及支付方法：/。

4.1.2 委托人赔偿金额按下列方法确定并支付：/。

4.1.3 委托人逾期付款利息按下列方法计算并支付：/。

4.2 咨询人的违约责任

4.2.1 咨询人违约金的计算及支付方法：咨询人违约，咨询人按本合同约定的服务酬金总额的 2%，支付给委托人违约金。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付：咨询人除支付违约金外，按委托人的实际损失赔偿。

5. 支付

5.1 支付货币

币种为：人民币，汇率为：/，其他约定：/。

5.2 支付申请

咨询人应在本合同约定的每次应付款日期 15 日前，向委托人提交支付申请书。

5.3 支付酬金

5.3.1 正常服务酬金计算方法为：按《戴埠镇财政投资基建项目评审咨询服务费计费标准》的 75% 计取，其中全过程跟踪审计酬金由委托人支付；工程竣工结算审计酬金，核减额 10% 以下（含 10%）部分由委托人支付，核减额 10% 以上部分由施工单位支付。

5.3.2 正常服务酬金支付方式：

①、全过程跟踪审计酬金的支付：全过程跟踪审计项目的工程主体结构封顶并经委托人

审核通过后付暂定全过程跟踪审计服务酬金的 20%；主体验收并经委托人审核通过后付暂定全过程跟踪审计服务酬金的 20%；整体工程竣工验收并经委托人审核通过后付暂定全过程跟踪审计服务酬金的 20%；工程竣工结算审计结束并提交咨询成果文件后付至正常全过程跟踪审计服务酬金的 90%；余款待项目考核结束后付清。（暂定全过程跟踪审计服务费=工程中标价*《戴埠镇财政投资基建项目评审咨询服务费计费标准》的 75%计取）。

②、工程竣工结算审计酬金的支付：提交工程结算评审报告后付工程竣工结算审计服务酬金的 90%；余款待工程竣工结算审计报告提交的第二年年末付清（如第二年度被政府相关职能部门抽查复审的，待复审结束后付清）。

6. 合同变更、解除与终止

6.1 合同变更

6.1.2 除不可抗力外，因非咨询人原因导致本合同履行期限延长、内容增加时，附加工作酬金按下列方法确定：委托人不另外承担。

6.1.4 因工程规模、服务范围及内容的变化等导致咨询人的工作量增减时，服务酬金的调整方法：按服务酬金计算方法。

6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括：/。

6.2.4 因不可抗力导致的合同解除，双方约定损失的分担如下：双方各自承担因合同解除造成其财产损失及相关费用。

7. 争议解决

7.2 调解

如果双方不能在___/___日内解决本合同争议，可以将其提交___/___进行调解。

7.3 仲裁或诉讼

合同争议的最终解决方式为下列第__2__种方式：

- (1) 提请仲裁委员会进行仲裁。
- (2) 向工程所在地人民法院提起诉讼。

8. 其他

8.1 考察及相关费用

咨询人经委托人同意进行考察发生的费用由___/___支付。

差旅费及相关费用的支付：___/___。

8.2 奖励

合理化建议的奖励金额按下列方法确定：___/___。

8.3 保密

委托人、咨询人申明的保密事项和期限：在本合同订立前、履行中、终止后未经合同其

他方书面同意任何一方对本合同和各方相互提供的资料、信息包括但不限于商业秘密、技术资料、图纸、数据、以及与业务有关的客户的信息及其他信息等负保密责任并不得向任何人披露上述资料和信息但正常履行本合同各项义务的除外。

第三人声明的保密事项和期限： / 。

8.4 联络

8.4.1 任何一方与合同有关的通知、指示、要求、决定等，均应在 3 日内送达对方指定的接收人和送达地点。

8.4.2 委托人指定的送达接收人： 委托人代表 ，送达地点： / ，电子邮箱： / 。

咨询人指定的送达接收人： 项目负责人 ，送达地点： / ，电子邮箱： / 。

8.5 知识产权

委托人提供给咨询人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质文件的著作权属于 委托人 。

咨询人为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于 委托人 。

双方将履行本合同形成的有关成果文件用于企业宣传、申报奖项以及接受上级主管部门的检查须遵守以下约定： 按通用条件执行 。

9. 补充条款

9.1 服务的主要工作内容及要求

9.1.1 工程设计阶段： 审核设计概算费用构成的准确性、完整性与合理性，为确定工程投资总额控制目标提供参考。

9.1.2 工程发承包/招投标阶段：

(1) 招标文件审核：

①需审核的招标文件主要包括工程施工招标文件、工程监理招标文件等。

②审核要求：对招标文件中工程造价控制有关条款及工程界面划分的合理性进行审核，并提出审核意见和建议；文件内容的完整性、严密性，其中的暂定金额、暂定价、指定金额或指定价等暂估价确定依据和确定规则是否明确；招标程序的合规、合法性，评标、定标工作的公正、公平性，重点审核计价依据、价款结算与调整办法、合同主要条款。

(2) 审核工程量清单、控制价及投标价：

①主要审核：工程量清单中工程量的计算是否准确，清单项目的编制、特征描述是否准确、完善，措施项目是否完整，是否存在明显漏项，控制价是否预先控制及价格水平是否合理。

(3) 审核招标答疑文件：要审核招标文件内容表述的准确及完整性。

(4) 检查招投标程序的执行：检查整个招投标程序的执行是否与国家相关的法律、法规及招标文件中明确的程序相符。

(5) 根据招标阶段审计中发现的工程投资控制中存在的主要问题，及时与委托人等进行沟通并提出修改意见与建议。

(6) 工程施工合同的审计：

①主要包括：对建设项目的承包合同和委托人另行发包项目的合同审计。

②主要审核：合同主体的合法性，合同内容与招标文件邀约、投标文件响应是否一致，工程量变更、设备材料价款调整、暂估价约定计价计量规则条款、结算依据、审计条款等内容表述是否合规、合理、准确、完整。

9.1.3 工程施工阶段：

(1) 分析合同价款：

①审核投标清单报价的合理性，通过采用核对、比较、筛选等方法，对投标清单报价进行基础性数据分析和整理，确定工程造价控制目标，编制资金使用计划。

(2) 审核工程进度款：

①审核承包人按月报送工程进度报表。

②主要审核：是否符合申报程序，所报进度是否与实际工程进度及实物工程量相符，计量计价方式及支付办法是否与合同约定相符，是否存在重复申报或虚报的现象，工程预付款是否按合同约定比例支付和扣回等。

③根据工程进度，审核实物工程量及工程进度款，当实际进度与计划进度产生偏差时，分析偏差产生的原因。

(3) 设计变更的审计：

①咨询人应参与图纸会审、设计变更的论证并提供设计变更增减的工程预算。

②对设计变更主要审核：是否符合设计变更的批准程序，变更内容是否与实际发生相符，是否由主张变更的单位或部门以书面报告形式提出，是否经过可行性论证，设计变更引起造价变化的是否能作为结算依据。重大设计变更，尤其是可能引起工程造价超出工程投资总额控制目标的设计变更，提出合理的价款调整办法。

③在考虑成本效益的基础上，咨询人对工程设计变更进行审核，测算、分析设计变更对工程造价的影响，根据审核情况出具工程变更审核意见书。

(4) 工程签证的审计：

①在施工过程中严格控制变更，工程变更前分析变更的原因；严格审核承包人提出的变更，防止承包人利用变更增加工程造价。

②对变更工程签证主要审核：是否符合工程签证的管理程序和批准权限，签证内容是否与实际发生相符，计量计价方式是否与合同有关条款约定相符（或另做合理约定），能否作为结算依据。

③对发生的工程变更，及时做好事件发生、发展、终结等相关记录，必要时现场拍照，

收集相关的证据资料。

④咨询人应对工程签证中不适于套用定额的项目审定其单价，并出具工程签证项目单价审定意见书。

(5) 主要隐蔽工程及工程验收的审计：

①在隐蔽工程完工前，咨询人应参加隐蔽工程的检查验收。主要隐蔽工程包括但不限于：预埋工程、钢筋工程、土方工程、打桩工程、地基及基础工程、屋面工程、装饰基层、安装管线工程等。现场核查隐蔽工程做法，材料是否与图纸、设计变更、施工规范、图集等相符，对超定额损耗部分，根据实际情况现场测定。咨询人须做好全过程跟踪审计的书面记录、照相、摄像、电子文档，留下有力的证据。未经委托人、咨询人、监理人、承包人共同确认的隐蔽工程不得进入工程竣工结算。对于结算时容易产生分歧的隐蔽工程，如土方工程、路基工程、拆除工程等，应重点跟踪。

②工程验收主要包括基础验收、主体验收、竣工验收。基础验收：现场核查基础、开挖尺寸、土质类别、边坡系数、排水方式、土方运输方式及运距等涉及造价变化的验收资料的完整性及真实性。主体验收：现场核查构配件的制作方式、运输方式及运距，依据设计图及变更核查重要构件的尺寸及位置，插筋留置的方式，门窗洞口尺寸、防腐及保温材料的类型、材质及实际做法，涉及工程造价变化的验收资料及索赔资料的完整性及真实性。竣工验收：主要核查变更、材料认证及有关索赔的书面证明材料，做好交工、验收时间记录。

(6) 索赔费用的审计：

①在工程实施过程中，对可能引起索赔的因素重点跟踪，并及时提供相关咨询建议，以力求避免索赔事件的发生。对已经发生的索赔事件，根据合同的约定，及时做好事件发生、发展、终结等相关记录，必要时现场拍照，收集相关的证据资料；在规定的时间内与咨询人一起及时处理索赔事件。

②在项目实施过程中，对由于承包人的过错而引起的质量缺陷和工期延误，费用增加，造成损失的，积极协助委托人及时提出反索赔。

9.1.4 工程竣工阶段：

(1) 审查竣工结算资料的完整性，承包人如未在规定的时间内提供完整的工程竣工结算资料，经催促后规定时间内仍未提供或没有明确答复，咨询人有权根据已有资料进行审查，结算过程中不再接受有关经济方面的资料，责任由承包人自负。

(2) 现场勘查，检查实际施工是否与图纸、招标文件及答疑、施工规范的要求相符，对不符部分，按合同约定的调整方式调整。

(3) 审核工程结算：审核工程量，取费，清单项目审查综合单价，对超报、虚报部分造价按相关规定扣减。人工工资、材料价差及政策性调整的费用按合同约定的办法调整。

9.1.5 其它业务：其它委托方要求的与本工程造价咨询有关的其它相关工作。

9.2 造价咨询服务的时间要求（天：除特别指明外，均指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算，期限最后一天的截止时间为当天 24:00 时。）

9.2.1 跟踪审计工作具体工作时限要求：

- (1) 审核设计概算为 1~3 天。
- (2) 审核招标文件为 1~2 天。
- (3) 审核招标答疑文件为 1~2 天。
- (4) 审核工程量清单及控制价为 2~5 天。
- (5) 审核合同类文件一般为 1~2 天。
- (6) 审核进度款为 1~2 天。
- (7) 工程设备、材料价格咨询为 2~5 天。
- (8) 设计变更或工程签证的造价咨询为 1~3 天。
- (9) 全过程跟踪审计报告为工程竣工验收后 5~7 天。
- (10) 施工过程结算审计报告为 10~15 天。
- (11) 跟踪审计驻场服务时间每月不少于 22 天，每天不少于 8 小时。

9.2.2 结算审计工作具体工作时限要求：咨询人应在在以下规定时限内完成工程竣工结算审计工作并出具《工程结算审计报告》。

(1) 竣工结算报告金额在 500 万元以下，自接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起，20 天内审结。

(2) 竣工结算报告金额在 500—2000 万元，自接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起，30 天内审结。

(3) 竣工结算报告金额在 2000—5000 万元，自接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起，45 天内审结。

(4) 竣工结算报告金额在 5000 万元以上，自接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起，60 天内审结。

9.3 为了保证造价咨询服务的质量，委托人将按照其制定的相关考核办法对咨询人进行考核，并根据考核结果对咨询人进行相应的奖惩。