

编号: 万工咨合2020-491

## 建设工程造价咨询合同

委托人: 浙江财经大学

咨询人: 万邦工程管理咨询有限公司

# 第一部分 建设工程造价咨询合同

委托方： 浙江财经大学 (简称甲方)

受托方： 万邦工程管理咨询有限公司 (简称乙方)

鉴于甲方已确定乙方为浙江财经大学下沙校区学生生活区组团(西北)全过程审计咨询服务采购活动的中标人，现根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、竞争性磋商文件、投标文件及其它工程审计有关规定，甲方委托乙方对浙江财经大学下沙校区学生生活区组团(西北)建设工程进行在施工阶段的所有项目的工程量清单及招标控制价审核、包括工程量清单、招标控制价编制服务及浙价服(2009)84号文件规定中施工阶段全过程工程造价控制的全部内容。为明确双方的权利、义务和责任，经双方协商一致签订本合同，共同信守。

## 1. 工程概况

1.1 工程名称：浙江财经大学下沙校区学生生活区组团(西北)项目

1.2 工程地点：浙江财经大学下沙校区

1.3 工程规模及内容：总建筑面积：49000平方米；总投资：25008万元；

1.4 服务期：从签订委托合同之日起至整体工程竣工结算审计完成止。

## 2. 造价控制及咨询目标

认真履行造价控制及咨询职责，保证项目总投资控制在概(预)算投资限额内，协助甲方做好造价的事前管理、事中管理、事后管理。

## 3. 造价控制及咨询依据

3.1 国家、省有关法律、法规、条例和规章。

3.2 国家及有关部门颁布的工程造价控制及咨询技术标准、规程、规范和工程质量验收标准。

3.3 上级主管部门批准的设计文件和批文。

3.4 经审查的施工图纸、设计变更、会议纪要、有关签证及相关资料和说明。

3.5 工程施工合同及有关文件、附件、补充协议等。

3.6 工程招、投标文件、询标纪要等。

3.7 施工组织设计(或施工方案)、市场价格行情等。

3.8 甲方与施工单位之间往来的文件、信函等。

3.9 其它文件和资料。

#### 4. 造价控制及咨询组织

4.1 自本合同签订后十日内，乙方在本工程施工现场设立“浙江财经大学下沙校区学生生活区组团（西北）建设工程造价控制及咨询部”并授权陈建华为在施工阶段全过程审计咨询服务项目负责人。乙方投入到本工程的总人数为11人（详见附件），未经甲方同意不得擅自更换，否则视同违约（经甲方同意所更换的人员资质、经验等不得低于原人员）。为确保造价控制及咨询工作正常、顺利、有序的开展，造价控制及咨询人员应根据施工进度和造价控制及咨询工作大纲的要求及时选派到位。

4.2 甲方委派朱琳具体负责与乙方的工作联系。

#### 5. 甲方的责任和权利

##### 甲方责任：

5.1 委托乙方对本工程实施工程量清单和招标控制价审核、造价控制及咨询，并通知施工单位和其他有关单位，并协调乙方在审核审计过程中与工程各方单位之间的关系。

5.2 提供项目建设批准文件、勘察设计文件、施工合同文件（包括施工合同、中标通知书、投标文件、询标纪要等资料）和甲方发出的有关文件各一份，施工图纸二份。

5.3 负责向乙方咨询人员提供办公场所，并为乙方进驻施工现场提供方便。

5.4 按本合同规定支付咨询费。

5.5 通知乙方参加工程监理例会、有关工程造价的协调会议等。

##### 甲方权利：

5.6 当发生下列任何一种情况时，甲方有权向乙方提出调整、更换咨询人员，给甲方造成经济损失的，甲方有权在支付咨询费时直接予以扣除：

- (1) 工程造价控制及咨询人员的能力不足以胜任所负职责；
- (2) 工程造价控制及咨询人员不能严格按本合同规定履行咨询职责；
- (3) 工程造价控制及咨询人员的行为有损咨询工作的科学性、公正性、廉洁性；
- (4) 工程造价控制及咨询人员与施工人员或设备、材料供应商发生合伙经营关系，或与第三人串通造成甲方经济损失的。

5.7 甲方有权向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

5.8 甲方有权对乙方的咨询结果进行复核，必要时可另请其他咨询单位对咨询结果进行复核。

5.9 本合同约定的其他权利。

#### 6. 乙方的责任和权利

**乙方责任:**

具体服务内容和要求包括（但不限于）:

具体服务内容包括（但不限于）如下:

(1) 组建工程造价及咨询项目组，委派项目负责人，并授予其行使本项目全过程造价控制及咨询合同范围内处理咨询业务的全部权力;

(2) 未经甲方同意，乙方不得调换项目负责人和已派驻现场的造价咨询服务人员;

(3) 根据甲方工程管理工作现状，提出本工程全过程造价控制及咨询总体方案;

(4) 根据全过程造价控制及咨询总体方案，结合工程实际，制定每月全过程造价及咨询工作计划，并每两个月出具全过程审计阶段性专项报告;按季度对本工程项目的招标、合同签订、工程款支付、联系单签署等工作开展的规范性等情况进行审计，并书面出具审核咨询报告;

(5) 编制工程造价控制及咨询工作大纲和实施细则报甲方审定;

(6) 编制工程量清单及招标控制价，并出具书面工程量清单、招标控制价成果文件和审核咨询报告;

(7) 制定造价控制的实施流程，对承包人报送的工程预算进行审核，确定造价控制目标;

(8) 审核该工程所有招标文件、合同等有关工程量清单、招标控制价以及投标报价方面的条款内容，出具书面审核咨询意见;

(9) 参加施工图纸交底及设计图纸会审，并测算会审部分的费用;

(10) 参加对工程的隐蔽工程及涉及主体结构安全的工程内容进行现场检查验收，并按规定进行记录;

(11) 根据施工承包合同、进度计划，编制用款计划书;

(12) 委派相关专业人员参与与造价控制有关的工程会议、主要材料进场现场检查，定期到施工现场了解工程进度、工程质量管理情况，并按审计底稿的要求做好记录;

(13) 负责对承包人报送的每月（期）完成进度款月报表进行审核，并提出当月（期）付款建议书;

(14) 根据工程实际进度与计划进度，定期向甲方报送工程费用情况进行分析与比较的咨询报告，找出偏差并制定纠偏方案建议;

(15) 承包方提出索赔时，凭据合同和有关法律、法规，提供咨询意见;

(16) 对设计变更、现场各类签证等发生的费用进行测算与审核，对承包人报送的工程费用进行审核，并提出审核的咨询意见，并相应调整造价控制目标，向甲方提供造价控制动



态分析报告；

(17) 核定分阶段完工的分部工程结算，提供完整的结算报告及各项费用汇总表；并会同甲方办理工程竣工结算相关工作，对施工单位递交资料的真实性、系统性进行审核，协助甲方完善竣工结算资料等；

(18) 提供与造价控制相关的人工、材料、设备等造价信息，并完成甲方委托的其他与工程建设相关的咨询服务；

(19) 现场驻场要求（本项目常驻人员包括项目负责人、土建、市政及安装造价咨询服务人员，以及根据工程进度要求配备的其他相关专业人员）：驻场人数不得少于1人（工程主体工程施工阶段，要求建筑、安装专业至少有1人常驻现场），人员驻场时间每周不得少于3天，项目负责人到位率50%以上，各相关专业人员到工地的响应时间不超过4小时（驻场要求具体按乙方投标方案中的承诺）。项目负责人及驻场造价咨询服务人员未经甲方同意不得随意更换变动，因客观情况确需更换的，应征得甲方同意，且更换后的人员不得低于原投标承诺人员所具有的资格和业绩条件；

(20) 除现场驻场人数要求外，还须安排造价咨询的专家库成员协助完成本项目咨询服务内容的所有工作；

(21) 结算审计终审完成后编制项目投资控制总结报告和造价分析报告；

(22) 对各类工程（含设备）进行竣工结算初步审核，并在施工合同（或设备采购合同）约定的期限内出具书面初步审核报告；

(23) 积极配合甲方的法定审计（含甲方上级各部门的审计）工作，并及时提交各项所需资料；

(24) 及时收集全过程审计所需的第一手资料，并做好资料的整理归档；结算审计终审完成后将全过程审计的完整资料一套移交给甲方；

(25) 在履行合同期间及本项目完成后，应对甲方提供的所有资料、审核工作内容具有保密义务，未经甲方事先许可认可，不得对除甲方以外的第三方披露；

(26) 若因乙方过失，造成甲方经济损失的，乙方应全额赔偿；

(27) 不得接受施工单位提供的佣金或礼物等超越工作条件需要的利益，不得接受贵重礼品，不得参加相关单位的宴请和娱乐活动，严禁工作人员单独与承包方进行有碍审计独立性与职业形象的接触。

(28) 签约合同咨询费是乙方在咨询服务期内完成竞争性磋商文件规定的造价咨询服务工作所需的费用，包括为完成合同规定的全部工作需支付的一切费用和拟获得的利润（如工作、生活、交通、通讯、设备或仪器、劳力、利润、税收、施工现场产生的配合费、驻工地

现场人员费用等), 以及所有有关的管理成本, 并考虑了应承担的风险。

具体服务要求 (但不限于) 如下:

(1) 工程造价控制目标: 建安工程造价控制在项目概算以内 (因设计变更等甲方相应调整造价控制目标, 并向甲方提供造价控制动态分析报告。

(2) 在合同实施期间, 中标人的项目组人员必须与投标时一致, 未经甲方允许不得更换项目组人员, 并必须达到投标承诺的到岗率和到位率。项目现场必须至少配有 1 名常驻跟踪审计人员 (工程主体工程施工阶段, 要求建筑、安装专业至少有 1 人常驻现场), 其余人员必须随叫随到 (4 小时内响应) 实时控制造价。

(3) 审计过程中出具各类成果必须在规定的时间内保质保量的按时完成。相关成果文件必须由咨询人项目组注册造价工程师或相关专业造价员编制, 本机构注册造价师审核, 相关专业人员, 应签字并加盖执业专用章。

(4) 根据工程建设进度需要, 提前介入协助甲方对工程造价进行控制, 具体要求如下:

a. 负责编制完成实物工程量清单、工程预算价 (控制价) 及工程量计算书, 与甲方委托招标代理机构编制的工程量清单、预算进行核对, 并编制工程量核对表, 对于与招标代理单位工程量清单中的细项  $\pm 2\%$  (含) 以上的项目应进行情况说明, 并将核对结果报相关单位部门审定或核备工作;

b. 负责对施工图是否符合设计深度规定进行审核, 特别对于施工做法不详、材料不明、工作范围不明确等对直接影响到日后施工造价控制的内容进行重点审核, 并提出书面审核意见;

c. 负责对招标文件中相关商务条款进行审核并出具书面的审核意见;

d. 参加各标段投标报价最高限价会议;

e. 审查投标单位的商务报价, 并与市场价相比较, 重点审核投标报价中报价过低、偏高的项目, 并出具书面的审查意见和建议;

f. 参与对中标单位的询标;

g. 协助业主并审核各标段施工合同的内容, 参与合同签订;

h. 参加各标段图纸会审会议;

i. 组织召开各标段施工前造价技术交底会议, 总结、细化和明确清单编制疑问回复和招标补充文件中与造价控制有关的问题;

(5) 完成各标段竣工结算审核, 并出具完整的工程竣工审核报告。

(6) 完善和整理整个项目投资控制的书面资料, 装订成册 (包括电子文档), 并提供总结性结论汇报。

(7) 做好资料的收集保管移交。隐蔽工程、材料进出场、签证单、变更、重大事项及合同等需收集和保管摄像、照片、文字记录、会议纪要等记录资料, 跟踪审计结束后, 向甲方移交完整的全套档案。



## 7. 乙方项目负责人的责任和权力

7.1 审批工程造价控制及咨询的方案、审核工程量清单、预算价和工程造价的变更，向甲方提出书面意见或建议。

7.2 撤换不能胜任本职工作或行为不端或玩忽职守的本项目部咨询人员。

7.3 遵守政府和行业主管部门有关工程造价的法规、规范、标准和指导规程，执行企业规章制度。

7.4 负责项目造价咨询的组织实施、专业间协调和质量管理工作，对项目组成员的执业行为进行管理。

7.5 负责办理咨询项目合同的草拟，接收和验核委托人提供的资料。

7.6 制定咨询项目实施方案。

7.7 动态掌握咨询项目实施状况，负责督促检查各咨询子项和各专业的进度，研究解决存在的问题。

7.8 对咨询项目的咨询质量负责，监督专业审核人员/校核人员进行质量校核，负责对项目初步成果进行复核。

7.9 编写咨询成果报告及总说明、总目录，确保成果文件格式规范、表述清晰和满足使用需要。

7.10 负责咨询报告的送达，办理相关资料归还和移交手续，与甲方结算咨询费。

## 8. 乙方项目部各专业咨询人员的责任和权力

8.1 参与工程造价控制及咨询的组织设计和咨询方案的编制。

8.2 负责本人专业的工程量清单和预算审核以及施工过程中工程造价的变更，提出书面意见，交给本项目负责人。

8.3 依据业务要求，执行控制规划和实施细则，遵守行业标准与原则，对所承担的业务质量和进度负责。

8.4 根据项目实施细则要求，开展本职工作，选用正确的业务数据、计算方法、计算公式、计算程序，做到内容完整、计算准确、结果真实可靠。

8.5 对实施的各项工作进行自控，成果文件经校核后，负责进行修改。

8.6 完成工作内容及时整理，收集齐全咨询资料，交项目负责人或专人办理归档和移交归档手续。

8.7 规范执业行为，遵守职业道德。

## 9. 咨询费及支付办法

9.1 本合同签约合同总价为人民币肆拾贰万捌仟元（大写），施工阶段全过程造价控

制咨询费包括工程量清单、招标控制价编制服务及浙价服（2009）84号文件规定中施工阶段全过程工程造价控制的全部内容。

## 9.2 支付方式

（1）施工总承包招标工程量清单及招标控制价审核完成，招标采购结束且甲方与施工单位合同签订完成后支付全过程造价控制咨询费的 15%；

（2）标段±0.000 以下工程完成后支付全过程造价控制咨询费的 10%；主体结构验收合格后支付全过程造价控制咨询费的 30%；工程竣工验收合格后支付全过程造价控制咨询费的 25%。

（3）剩余的 20%在乙方完成合同所有服务项目并出具完整的跟踪审计报告经甲方认可后一个月内付清。注：每次付款时乙方需提供正规的财务发票（或收据），经甲方审核通过后 30 天内支付。

## 10 . 咨询费的调整

除本合同 9.2 款规定外，咨询费一律不作调整。

## 11. 违约责任

11.1 工程量清单审核因乙方自身原因出现漏项、工程量少算等质量问题，累计金额影响该标段总造价±2%至±5%的，扣除该标段施工阶段全过程造价控制咨询费的 5%作为违约金；累计金额对该标段总造价影响在±5%以上的，扣除该标段施工阶段全过程造价控制咨询费的 10%作为违约金。每发现一起在编制工程量清单、招标控制价过程中出现弄虚作假行为的，处以全过程造价控制咨询费用的 5%的罚款。

11.2 如因乙方未尽到工程造价控制及咨询责任等原因，发生下列任何一种情况时，乙方应承担相应的赔偿责任，赔偿金为实际损失的 50%，最高不超过本合同签约合同总价的 30%。

- （1）违反《建设工程工程量清单计价规范》规定的；
- （2）违反省、市建设行政主管部门有关工程计价规定的；
- （3）超出本身业务范围的；
- （4）组价明显不符合工程实际施工方法、技术措施的；
- （5）价格咨询、费用审核或测算、索赔费用计算等不按规定时间的；
- （6）价格咨询、费用审核或测算、索赔费用计算等出现重大偏差的；
- （7）进度款核算不按规定时间完成核算；
- （8）工程量计算误差超过 10%的。

11.3 由于乙方的原因造成的造价控制失控，实际造价超概算的，处以合同咨询费用的



15%的罚款。

11.4 乙方未按约定时间提交造价咨询成果，每超过一天处以违约金 2000 元。乙方二次（含）以上非正常原因延期交付咨询初审报告，甲方有权中止合同，另行选择全过程审计服务单位。对甲方造成损失的，甲方有权追究乙方的经济责任。

11.5 项目负责人未按承诺的现场到位率到位，每少一天处以违约金 2000 元，其他咨询人员未按承诺的现场到位率到位，每少一天处以违约金 1000 元，以甲方考核为依据。

11.6 在合同执行过程中，甲方有权要求乙方更换不称职的人员，但乙方未经甲方事先许可，不得随意更换合同中明确的造价咨询任务的人员，否则，乙方每更换一人次，应向甲方支付 5000 元违约金。

11.7 乙方如有下列情况之一的，乙方应按本合同签约合同总价的 5%向甲方支付违约金，且甲方有权解除合同：

- (1) 收受施工、材料设备供应等单位的财物或请吃、旅游等形式的不当利益；
- (2) 未遵守保密条款；
- (3) 擅自转让合同约定的全部或部分权利和/或义务；
- (4) 参与可能与甲方利益相冲突的任何活动；
- (5) 应甲方要求更换的不称职咨询人员的人数超过 2 人次；
- (6) 未按投标承诺执行并完成审核业务。

11.8 乙方人员应按时参加而未参加或未按时参加有关工程例会或专题会议，并由此造成工作流程滞缓、延误工程进度或造成工作脱节的，每发生一次，乙方应按本合同签约合同总价的 0.5%向甲方支付违约金。

11.9 甲方不及时向乙方提供审核必须的工程资料，造成乙方不能按时进行审核的，乙方不承担延时责任。

11.10 对于乙方应支付的违约金、赔偿金、处罚金，甲方有权直接从任何一期咨询费中扣减或直接从履约担保中扣减。

## 12. 履约保证金

乙方应按本合同签约合同总价的 5%提交履约保证金。履约担保的形式：即时兑的银行转账支票、汇票、银行保函（含与银行签订的协议）或保险公司保函，在签订本合同同时向甲方提交。采用银行转账支票、汇票的，在工程结算审计完成后，若无违约行为，一次性退还（不计息）。采用银行保函或保险公司保函的，保函期限为服务期加 180 日历天，在结算审计完成 180 天后解除相应的履约担保。

## 13. 争议解决



凡因本合同引起的或与本合同有关的一切争议，由双方协商解决，协商不成的，向工程所在地人民法院起诉。

#### 14. 合同生效与终止

14.1 本合同经双方加盖单位印章和法定代表人或其授权代表签字（盖章）并在乙方提交履约担保后生效。

14.2 工程竣工验收归档后，完成全部工程造价控制及结算审核业务，缺陷责任期满，结清咨询费后，本合同终止。

#### 15. 组成合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应相互解释，互为说明，其优先顺序如下：（1）建设工程造价咨询合同及补充协议书；（2）中标通知书；（3）询标纪要；（4）投标文件及附件；（5）竞争性磋商文件及补充文件；（6）图纸、资料；（7）标准、规范及有关技术文件（8）其它。

#### 16. 其它

16.1 本合同未尽事宜，双方应本着友好协商的精神，根据国家的有关法律、法规、规定和工程实际对合同条款进行补充或修改。

16.2 本合同履行期间，如遇国家政策发生变化而需调整本合同约定内容的、或者本合同未作约定而需约定的，由咨询人和委托人协商签署补充协议执行。

16.3 经补充或修改后的合同条款所形成的补充协议书是合同的组成部分，对甲乙双方具有约束力。

16.4 本合同一式拾贰份，甲方捌份，乙方肆份。

16.5 本合同签订地点：杭州市。

甲方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

单位地址：杭州市下沙高教园区

学源街 18 号

开户银行：建行杭州文西支行

帐号：3300 1616 7810 5000 1155

经办人：朱琳

电话：87085531

乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

单位地址：杭州市钱潮路 636 号

2 幢万邦大楼

开户银行：浦发银行杭州保俶支行

帐号：9503 0154 8000 01517

经办人：谢志红

电话：85213989

## 项目班子其他成员的造价工程师注册证书

| 人员类别            | 姓名   | 年龄 | 证书/注册证号                                  | 从业年限 |
|-----------------|------|----|--|------|
| 项目负责人<br>(驻场人员) | 陈建华  | 50 | 注册造价师/建[造]01330000194<br>造价员/浙 060B32762 | 28 年 |
| 土建              | 谢志红  | 48 | 注册造价师/建[造]02330001168<br>造价员/浙 060B32759 | 26 年 |
| 土建              | 宋琳玲  | 37 | 注册造价师/建[造]17330012838<br>造价员/浙 070030080 | 14 年 |
| 土建              | 刑楠   | 34 | 注册造价师/建[造]16330011862                    | 12 年 |
| 土建<br>(驻场人员)    | 劳俊楠  | 30 | 造价员/浙 130030041                          | 8 年  |
| 安装              | 姚蔓   | 36 | 注册造价师/建[造]16330010998<br>造价员/浙 120030323 | 14 年 |
| 安装<br>(驻场人员)    | 吴克儒  | 26 | 造价员/浙 150030467                          | 5 年  |
| 园林              | 牛兴学  | 36 | 注册造价师/建[造]17330012681<br>造价员/浙 060A33783 | 14 年 |
| 园林<br>(驻场人员)    | 申屠军钢 | 33 | 造价员/浙 130030519                          | 10 年 |
| 市政              | 王旭锋  | 43 | 注册造价师/建[造]05330003236<br>造价员/浙 060C31593 | 19 年 |
| 市政<br>(驻场人员)    | 张易贤  | 35 | 注册造价师/建[造]18330014425<br>造价员/浙 090A30221 | 12 年 |