

涇阳县县城雨污分流（含市政配套）项目一期

全过程造价咨询合同

委托人（全称）：涇阳县住房和城乡建设局

受托人（全称）：中建鼎正项目管理有限公司



造价咨询协议书

委托人(全称): 泾阳县住房和城乡建设局

受托人(全称): 中建鼎正项目管理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及陕西省有关法律、行政法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述建设项目委托全过程造价咨询服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况:

1. 项目名称: 泾阳县县城雨污分流(含市政配套)项目一期全过程造价咨询

2. 项目地点: 泾阳县县城

3. 项目规模: 建设内容包括南环路雨污分流及市政工程;茶驼大道与先锋大街十字市政工程;文教大道市政工程一期;先锋大街南段市政工程;崇文大街、茯兴大道、东环路三条道路提升改造工程和县城中心街及以南区域雨污分流(含市政配套)项目。新建雨水管道 8196.0 米,新建污水管道 414.5 米。改造涉及道路 9722 米。

4. 项目投资额: 约 3.8 亿元人民币。

二、服务期

合同签订之日起至本工程建设项目结束(实际开竣工日期以正式批准的开竣工日期为准,直至竣工结束后完成所有工作)。

三、款项结算

1. 支付方式: 银行转账

2. 本项目造价咨询服务费: ¥845000 元人民币(大写: 捌拾肆万伍仟元整)。

3. 结算方式:

(1) 施工图预算编制并财政评审通过后,支付造价咨询服务费的 20%;

(2) 工程竣工结算完成,提交该项目正式审核报告后,支付造价咨询服务费的 50%;

(3) 项目归档资料移交委托人及项目结算审计结束后支付造价咨询服务费的 30%。

(4) 委托人每次付款前,受托人须出具与本次付款金额相等的正式发票。

四、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 成交通知书;
3. 磋商响应文件;
4. 全过程造价咨询服务要求。

本合同签订后, 双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

五、全过程造价咨询项目负责人

全过程造价咨询项目负责人: 孙小英, 身份证号码: 610404197406270522,
注册证书号及编号: 一级造价工程师, 建(造) 10610002019。

六 服务内容

(一)、概算审核、预算审核、完工结算内审, 现场跟踪审核

1、概算审核

项目概算是在初步设计或扩大初步设计阶段, 根据初步设计或扩大初步设计图纸、概算定额、指标, 工程计算规则, 材料、设备的预算单价, 建设主管部门颁发的有关费用定额或收费标准等资料预先计算工程从筹建至竣工验收交付使用全过程建设费用经济文件, 即计算建设项目总费用。

其主要作用在于:

- (1) 作为制定和控制建设投资的依据;是控制施工图预算的主要依据;
- (2) 作为编制建设计划的依据以及进行拨款和贷款的依据;
- (3) 作为签订总承包合同的依据;
- (4) 考核设计方案的经济合理性和控制施工图预算及施工图设计;
- (5) 考核和评价工程建设项目成本和投资效果。

由此可见概算工程造价的重要性, 作为全过程跟踪审计单位, 在此阶段的工作重点是:

- (1) 首先要充分掌握建设工程的总体概况。
- (2) 重点加强对建设工程和设备及工程造价的审核。
- (3) 严格按照国家及地方政府有关部门的相关规定计算工程建设其他费用。
- (4) 设计概算应包含整个建设项目的投资。

2、预算审核

工程预算是在施工图设计完成后依据设计图纸、现行预算定额(或工程量清单计价施工机械台班等预算价格,结合市场材料价格及政策性调整文件进行编制的预算造价,是确定建筑工程预算造价的文件;是加强企业管理、实行经济核算、考核工程成本、编制施工计划的依据;也是工程招投标报价和确定工程造价的主要依据。此阶段的工作重点:

(1) 搜集完整的工程资料

包括:全套施工图、概算书、概算审核书、概算批复等文件。

(2) 对工程审核重点的把握

重点审核:工程量的计算、定额子目的套用和间接费用的计取等。

3、完工结算内审

结算的审核,主要是工程量是否正确、单价的套用是否合理、费用的计取是否准确三方面:

(1) 注意核对合同条款,结合实际施工情况;

(2) 注意检查隐蔽验收记录及核查设计变更签证;

(3) 注意按图核实工程数量及认真核实单价;

(4) 注意各项费用计取及防止各种计算误差。

4、现场跟踪审核

(1) 跟踪审核的目的

协助建设单位对工程造价实施有效控制,由事后监督到事前防范、事中控制,多方位服务,体现服务增值。经过独立、客观、有效的跟踪审计,为建设单位正确决策提供依据,使相关工程实施主体(施工、监理等)加强管理,降低成本,实现增值。

(2) 跟踪审核的原则

依法依规审核、高效规范审核、独立廉洁审核

(3) 跟踪审核的工作范围内容、流程及要求

跟踪审核工作内容主要包括三个阶段:招投标阶段,施工阶段和完工结算阶

段,涉及的具体工作范围主要包括:

1)、招投标阶段

招投标阶段全程参与,同步进行,共同确定有关事宜,完成招投标过程工程招标完毕,应对中标人或中标候选人的投标文件中有关问题反复进行分析,分析报价构成的合理性;审查单价及措施项目清单报价等竞争性费用是否合理,规费及税金是否按规定计取,审查有无故意对清单子目不予报价和采用不正当的投标技巧和低于成本报价的竞争行为,审查投标文件。是否响应招标文件和设计图纸的要求,并提出分析报告意见,提醒相关部门作出相应对策。

2)、施工阶段

基本工作内容如下:1、隐蔽工程记录的审核;2、工程变更的审核;3、工程洽商的审核;4、主要(暂定)材料、设备定价的审核;5、工程索赔的审核;6、进度款支付的审核。

3)完工结算阶段

施工单位根据要求提交送审资料报监理公司初审,监理公司提交意见并送跟踪咨询单位复核,复核完成后移交建设单位。

(二)设计变更、现场签证的审核与管理

1)工程变更单中应明确工程变更的主体及工程变更的原因,及时做好文字记录,收集相关变更资料,作为造价控制的依据。

2)对建设单位因工程需要提出的技术性变更,施工单位按照变更通知单直接实施,在收到变更通知单14日内向监理单位报送变更项目造价预算,若14日内不报送则视为该项变更不增加或可以降低工程造价。

3)如建设单位提出对工程造价影响较大的设计变更,对不同变更方案进行测算、比选,将比选结果提供给建设单位领导做决策参考。

4)对施工单位提出的变更,应严格审查,防止施工单位利用变更增加工程造价,减少自己应承担的风险和责任。区分施工方提出的变更是技术变更,还是经济变更,对其提出合理降低工程造价的变更予以确认。

(三)、涉及价格调整的主要材料和设备价格的审核与管理

1、对在招标文件中明确参考品牌的材料施工单位自主报价的材料及有暂估价格但建设单位不自行采购的材料，根据到场材料情况及时作好记录，对与招标文件中参考品牌档次相符的材料予以确定，对档次不符的材料，按合同有关条款调整。

2、对需进行材料或设备市场询价的项目，参与建设单位组织询价活动，提出合理建议并及时完善相关手续，保存好相关询价材料。

3、收集工程所在地每月发布的造价信息，及时提供较为准确的材料价依据。

4、涉及材料价格调整和设备价格调整的，还应做到价格对比基数一致，即不同月份信息价与信息价对比，而非信息价与投标价或市场价对比。一致的对比基数，有利于价格调整的准确计算。

（四）、工程进度款的审核与管理

1、根据现场实物进度工程量，按合同约定的支付办法，审核工程进度款，并对进度付款提出参考建议，严格控制进度款的支付，杜绝超付进度款的事件发生。

2、实际施工过程中，根据合同约定的时间及提醒业主按期支付，避免因付款而引起索赔。

3、跟踪审计过程中密切注意实际进度与计划进度的偏差，分析由此引起的对工期及工程造价的影响，并向审计部门汇报。

（五）、索赔费用的审核与管理

1、对地质条件的变化，建设单位及设计单位提出的变更，建设单位未按合同履行等都是引发索赔事件的原因。在项目实施过程中对可能引起索赔的因素重点跟踪，了解情况，及时发现问题，及时向建设单位提醒预防可能发生的索赔事件。

2、根据索赔的情况，查阅跟踪日记，施工记录，往来文件，会议记录，现场照片等索赔证据。

3、确实落实施工合同约定索赔时效和索赔程序规定，对超过索赔时效或索赔程序不符合要求的索赔项目不予签证。

(六)、配合审计服务与管理

1、专人负责协助建设单位收集整理结算审计所需资料 如施工图、竣工图、施工联系单、设计变更联系单、现场签证单、投标文件、施工合同等力求资料完整齐全，符合审计部门要求；

2、对审计部门提出的涉及造价的问题，如有不明之处，进行解析，还原事实。

3、正确认识和处理与审计方的矛盾关系，维护业主方的合法权益，把握好与审计部门交流时的心态，做到相互理解和相互信任，正确处理矛盾关系。

七、违约责任

(一) 按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。

(二) 未按合同要求提供服务或服务质量不能满足合同要求，采购人有权依据《中华人民共和国民法典》有关条款及合同约定终止合同，并要求供应商承担违约责任。

八、争议解决

执行本合同中产生纠纷，由采购人与中标供应商双方协商解决；协商不成，提请咸阳市仲裁委员会进行仲裁。

九、合同订立及生效

本合同一式七份，采购人三份，成交供应商三份、代理机构留存一份。

本合同双方约定：委托人和受托人的法定代表人或其授权受托人在协议书上签字并加盖单位公章或合同专用章后本合同生效。

委托人：(签章)	受托人：(签章)
住所：泾阳县中心街 201 号	住所：西安市科技路 48 号
邮政编码：	邮政编码：710000
法定代表人或其 授权人：(签字) 陈永刚	法定代表人或其 授权人：(签字) 雷亮
开户银行：	开户银行：
账号：	账号：
电话：029-3222106	电话：
日期：	日期：2022.5.16.