

工程造价咨询合同

项目名称：七里镇三期 B 地块结算审核

委托单位：陕西省西咸新区沣东新城管理委员会

服务单位：龙寰项目管理咨询有限公司

服务合同

委托单位：陕西省西咸新区沣东新城管理委员会（以下称甲方）

服务单位：龙寰项目管理咨询有限公司（以下称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经双方协商一致，甲方现将【七里镇三期B地块结算审核】项目的造价咨询工作委托给乙方，特签订本合同，以兹共同遵守。

一、委托内容、委托方式、期限

1、项目名称：七里镇三期B地块结算审核

2、项目概况：七里镇三期B地块位于科源路以西、镐京一路以北、复兴东路以东。规划总用地 30964m²，总建筑面积 121268.72 平方米，其中地上建筑面积 86699 平方米，地下建筑面积 34569.72 平方米。主要建设内部包括住宅、商业、地下车库、配套用房等。

3、委托内容：工程结算审核。

4、合同履行期限：自资料接收齐全至项目完成。

二、咨询费用

1、结算审核咨询费由基本审核费与审核成果费两部分组成，基本审核费取费基数为送审结算金额，审核成果费取费基数为乙方审减金额（以第一次提交的三级审核文件为准）。

2、计费费率：基本费率 0.72‰，成果费率 2.1%。

3、合同总价=Σ计费基数×计费费率，合同总价包含国家规定的全部税费。（合同总价 财政承担金额暂估 893850.00 元）。

4、非乙方实质性核减造价金额（如甲方协调、送审造价明显错误，如预留金未扣除等）甲方有权不支付此部分审核成果费。

乙方承诺，只按照上述列明的收费项目和相关标准的向甲方收取相关费用，除此之外不会向甲方收取任何形式的其他费用。

5、乙方收款信息：

户 名：龙寰项目管理咨询有限公司

开户行：中国银行西安紫薇支行

账 户：102016812219

乙方应保证其提供的银行账户为本合同唯一收款账户，应确保该账户合法准确有效，如发生变更，应提前十个工作日书面通知甲方。否则因乙方银行账户的不准确性，或变动账户后不及时告知甲方，而给甲乙双方造成任何损失和责任，均由乙方承担赔偿责任。

6、本项目资金由甲方统一安排，付款时间如有迟延，乙方应予以理解并同意待甲方财政资金到位予以保障后支付，乙方对此不做违约对待。

三、咨询服务要求

1、为确保委托项目顺利完成，乙方须固定沅东新城片区项目负责人及各专业作业人员，如需更换应征得甲方书面同意。乙方参与造价咨询的人员必须与投标文件上报人员一致，并具有相应资质证照。否则甲方有权无条件收回所委托项目或要求更换相关人员（不得影响项目评审进度），并追究乙方的违约责任，违约一次，从咨询费中扣除¥10000元。对于不能胜任审核业务的造价咨询人员，甲方有权要求乙方进行更换，乙方应当及时更换，并不得因此导致延迟审核时限。

2、乙方咨询人员必须严格按照工程图纸、建设合同等有关资料及国家有关规定进行编制与审核，坚持计量计价原则，与甲方积极沟通，力求咨询结果完整、准确。

3、乙方授权王欢为片区项目负责人（固定及移动联系电话：17791254972）；姜艳红为项目投诉管理负责人（应为公司主要领导，固定及移动联系电话：18092397332）。未经甲方书面同意，乙方不得更换项目负责人，否则视为乙方违约，每次/每项目从咨询费中扣除违约金人民币壹万元整。

4、乙方应严格按照本合同约定及报价承诺履行自身义务。

5、为保证本工程咨询成果的质量及各项工作在要求的期限内完成，乙方须根据项目特点有针对性的安排专业技术能力强、综合素质高、恪守职业道德的人员组织作业，确保造价咨询工作的连续性、专业性、可追溯性和主要作业人员的稳定性；同时，乙方须提前列出工作计划呈报甲方，保证项目作业人员满足甲方的进度要求。

6、乙方向甲方提供完整的成果文件（或初步成果文件）时，应一并提交工程量计算底稿（须经咨询单位内部审查复核），咨询文件完成定稿后，再一次提交成果文件及工程量计算底稿，前后结果差异超过10%时，乙方应当书面说明情况并加盖单位公章。乙方出具报告时，工程量计算底稿作为报告附件单独装订成册（只提供一份）。咨询过程中造价人员应充分发挥积极性，坚持原则，合理有效控制造价，若需要甲方提供资料或解决争议，提前以书面形式报甲方。



7、乙方项目负责人除了协调项目有关事宜外，还应承担管理责任，管控并推进项目的总体进度，积极主动沟通、保质、按时将项目完成。

8、项目咨询服务人员实行“黑名单”制度，乙方参与本项目人员出现1次质量事故（审核误差率超过3%）的，在咨询合同期间内，该项目负责人及作业人员不得再以任何方式参与委托项目的咨询服务并向甲方承担违约责任。

9、服务过程中，每个项目接受委托时均须提供该项目各专业作业人员名单，经甲方与响应文件比对无误后再予以委托。过程中若发现有弄虚作假现象，甲方有权无条件收回所委托项目或要求更换相关人员，并从咨询费中扣除¥5000元，且乙方不得影响项目评审进度。

10、乙方提供的造价咨询服务以及出具的工程造价咨询成果文件应符合法律、法规、政策规定，符合国家、省、市相关标准以及行业标准。

11、甲方提供给乙方的图纸、甲方为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映甲方要求的或其他类似性质文件的著作权属于甲方。乙方为履行本合同约定而编制的成果文件，其著作权属于甲方。

12、本项目初稿出具时限为自资料接收齐全后45个自然日，三级复核时限4个自然日，出报告时限为2个自然日。

四、咨询费用的支付

1、双方同意用人民币支付咨询费用。

2、付款原则及阶段性付款：

付款原则：造价咨询完成，乙方提交书面成果，经甲方书面确认后并出具报告后，甲方支付全部费用。

阶段性付款：若因甲方进度原因需要乙方分段出具咨询报告，则经甲方同意后，可按照分段咨询结果同比例支付乙方咨询费用。

3、甲方付款前15个工作日，乙方必须提供符合中国法律规定的增值税普通发票，否则，甲方有权延迟或拒绝付款，且不承担违约责任，但不影响乙方正常履行本合同项下的其他义务。

五、甲方的权利

1、甲方对乙方具体的作业人员有提名和除名的权利。

2、甲方有权随时向乙方询问工作进展情况及相关的内容。

3、甲方有权阐述对具体问题的意见和建议。

4、甲方有权抽查乙方人员的工作底稿、执业注册及社保等是否在本单位等情况并进行处理。

5、当甲方认定乙方造价专业人员不具有相应资质或未按咨询合同履行其职责，甲方有权按照本合同约定要求更换相关人员，乙方应当进行配合，且应承担约定的违约金。违约金不足以弥补给甲方造成损失的，乙方还应继续承担赔偿责任。

6、当乙方服务进度满足不了甲方要求时，甲方有权对委托内容进行调减，费用作相应调整。

7、甲方有权请第三方对乙方的成果文件进行复核，乙方应当无条件配合做好核对、解释等相关工作。由此产生的费用由乙方承担。

8、甲方对乙方的咨询成果及服务质量予以考核，有权依据考核结果调整业务委托，若出现单个项目考核不合格者，甲方有权暂停乙方的业务委托（具体考核标准详见附件1），并有权书面通知解除合同。合同解除事宜按照第十条违约责任的约定执行。

六、乙方的权利

1、乙方在咨询过程中，如甲方提供的资料不明确时可向甲方提出书面报告，甲方应予以配合。

2、乙方在咨询过程中，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、乙方在咨询过程中，有权到工程现场勘察，甲方应予协助和配合。

4、要求甲方按照约定支付咨询费。

七、甲方的义务

1、甲方负责向乙方提供咨询所需的资料，并应保证该资料的真实、合法和完整。

2、甲方应负责与本咨询业务有关的第三人的协调，为乙方工作提供外部条件。

3、无特殊情况，甲方应当在一周时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面或口头答复。乙方要求第三人提供有关资料时，委托人应负责转达及资料转送。

4、按约定支付咨询费用。

八、乙方的义务

1、乙方提供与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资质、名单、咨询工作计划等，并按约定实施咨询业务、出具报告。

2、乙方应保证审核报告客观、公正、真实、合法。

3、乙方应当对本次委托事项进行保密，包括但不限于甲乙双方之间签订的任何形式的协议或合同、甲方提供给乙方的所有文件、资料及乙方为本次委托事项所产生的一切文件和资料。

4、乙方对甲方或第三人所提出的问题不能及时提供咨询、核对或答复，导致合同不能全部或部分履行的，乙方应按照本合同标的额的 20%承担违约责任，不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿甲方实际损失。

5、服务期间，乙方应确定承担本区咨询任务的项目负责人或项目总负责人，出具的任何咨询成果文件（含初稿）必须经过项目负责人或项目总负责人及公司质量部门复核并加盖公司公章，方可由乙方项目负责人向甲方工作人员进行工作对接，不执行本承诺的视为乙方擅自更换项目负责人，按照本合同第三条“三、咨询服务要求”相关规定进行处理；经过乙方内部复核程序后甲方发现质量、进度仍然不能满足甲方要求，除按照本合同第九条“九、违约责任”相关规定进行处理外，甲方有权再次委托其他咨询单位，产生的咨询费用从乙方费用中扣除，不足部分由乙方进行补足。

6、在本合同履行过程中，乙方应自行承担因自身原因所造成的一切人身伤亡及财产损失责任，由甲方承担的，甲方有权向乙方全额追偿。

7、咨询过程中，乙方人员安排必须到位，严格执行甲方的有关规定，并保证质量完成任务。

8、乙方工作底稿应当完整、规范、合规，且应与成果文件的结果保持一致（此条作为咨询费付款的必要前提条件），否则，甲方有权拒绝接收乙方的成果文件。即使接收，对未发现的质量问题也不表明乙方责任的免除。

9、甲方支付全部费用后，不代表合同关系结束，乙方须配合完成跟本项目咨询有关后续审计等工作，承担相关责任。

10、咨询工作虽已完成，甲方或甲方审计部门及上级单位对本项目进行复审或与对应的预结算做比对，乙方应无条件配合相关工作，因乙方工作原因（咨询质量、廉政等）造成的

甲方或第三方损失及责任由乙方承担。

11、积极响应进度等要求（接到甲方通知后应当在3小时内到达甲方工作单位或项目工作现场；预结算核对、材料设备询价、人员安排等符合甲方要求）。不能实现时，每人每次承担违约金人民币叁佰元整（违约金从咨询费中扣除）。

12、对材料设备价格的确定符合项目进度要求，工作完成标准以出具报价单位盖章的价格报价单为准，不能完成时，本项目的咨询费扣减10%支付。

13、咨询业务不转包、不分包，利用乙方自有专业人员完成。若乙方违反约定，本项目的咨询费扣减20%支付，检验标准以实际工作人员社保及资格证书注册单位为准。

14、按甲方要求，对咨询项目进行经济性、技术性指标分析、总结，出具相关报告。

15、乙方应当按照国家规定，保证咨询项目档案的完整齐全，保存时限不少于15年。

16、乙方须遵守上述约定，如有违反，甲方有权要求乙方按照约定承担违约责任，并赔偿甲方实际损失，本条约定长期有效，不因合同的终止解除而终止。乙方在履行合同期间，不得侵犯第三人知识产权等其他合法权利，否则由乙方承担全部损害赔偿责任。由甲方代为承担的，甲方有权向乙方全额追偿。

17、乙方委派的工作人员属于乙方员工，乙方应与其签订劳动合同并妥善处理好劳动关系；且由此所引起的一切纠纷与甲方无关，并不得因此影响本项目的工作开展。

九、违约责任

1、乙方未按照本合同规定时间提交成果文件，由乙方承担违约责任，本合同所述的乙方完成期限不予顺延。每延期1天扣除合同总价的1%且不低于人民币伍佰元整；项目延期超出15天，甲方有权解除合同，合同自甲方发出解约通知之日起解除。造成甲方损失的，乙方应据实赔偿。

2、经核实若乙方提交的成果文件误差率在3%~5%（不含），委托项目的咨询费扣减10%支付；误差率超过5%（含），委托项目的咨询费扣减20%支付。（误差率=|最终审定金额-乙方三级复核金额|/送审金额×100%）。

3、若乙方所提供的成果文件未能达到甲方要求（此条不包含重大误差），乙方应继续完成工作，直至符合甲方要求，自甲方通知乙方继续修改之日起视为乙方延期交付工作成果；如自甲方通知乙方修改之日起20日内乙方仍不能提交合格的工作成果，甲方有权解除合同，解除通知自送达之日生效，乙方除退还已收取的所有费用外，还应向甲方支付合同金额20%

的解约违约金，并将已完成工作成果及结算资料无条件交付甲方，给甲方造成的损失高于前述金额的，违约金以甲方损失金额为准。

4、乙方应妥善保管甲方提交的各种文件、数据、图纸等资料，并对合同履行过程中知悉的甲方信息进行保密，在合同履行完毕或提前终止日内，返还上述资料或根据甲方的要求销毁。未经甲方书面同意，不得将上述资料或信息以任何方式向第三人透露或用于本合同目的以外的用途，此约定义务不因合同的终止而解除。若乙方违反保密义务泄露甲方秘密，应当按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，甲方有权单方面解除合同，解除通知自送达之日生效，且无需向乙方支付任何费用，已经支付的款项乙方应当返还。

5、发生不可预见或不可抗拒的因素，如战争、地震、洪水和甲方投资暂停等致使合同不能履行或不能全部履行时，甲乙双方协商并达成书面补充协议解决。

6、乙方未经甲方允许对合同内容擅自分包、转包的，应当按照合同总价款的 20%向甲方支付违约金，甲方有权单方面解除合同，解除通知自送达之日生效，且无需向乙方支付任何费用，已经支付的款项乙方应当返还，衡量标准以实际工作人员社保及资格证书注册单位为准。

7、非甲方原因，乙方违反合同其他有关条款时，甲方有权终止合同，合同自甲方在发出解约通知之日起解除。因乙方未能履行合同约定的工作责任，甲方有权在合同金额内扣除相应的金额。

8、造价咨询过程中，甲方发现乙方任何廉政问题、质量事故、进度违约时，甲方有权单方面终止合同，并按照本合同有关条款要求乙方承担相应违约责任。

9、本合同约定的损失，包括但不限于直接或间接的经济损失、律师费、诉讼费、保全费、保全保险费、鉴定费等损失。

10.在本合同履行期间，若甲方无法与乙方及时取得联系【3】次以上或乙方对于甲方提出的问题及建议未在 24 小时内予以回复处理的，甲方有权单方解除本合同，合同自甲方发出解约通知之日起解除，并追究乙方的违约责任，若因此给甲方造成损失，乙方应承担全部赔偿责任。

十、在服务过程中，如发现本合同有关事项不完善或情况发生变化需修改、补充时，双方应重新协商，签订修改、补充条款，作为本合同的附件，附件与本合同有同等效力。

十一、本合同自双方签字盖章之日起生效。

十二、本合同履行若发生争议，双方应协商解决，协商不成，双方一致同意向甲方所在地法院提起诉讼。

十三、本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，每份均具有同等法律效力。

十四、乙方完全知晓并同意：乙方在本合同中已如实提供联系地址及联系电话等信息，关于本合同履行中相关事宜的通知、要求或其他通讯以及诉讼法律文书，采用书面形式按照载明的乙方地址发出 3 日后，不论拒收或退回均视为有效送达。乙方的联系方式发生变更的，应当及时书面通知甲方，否则因此产生的一切不利后果自行承担。

十五、后附文件：

附件 1：《西咸新区沣东新城投资评审项目造价咨询业务考核打分表》

附件 2：《咨询机构廉政承诺书》（须乙方法定代表人签字并加盖其单位公章）

附件 3：《项目参与人员名单表》（须与投标文件上报人员一致）

（以下无正文，为签字盖章页）

(本页为“工程造价咨询合同”的签署页，无正文)

甲方：陕西省西咸新区
沣东新城管理委员会

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：029-89502092

地址：

签订日期：2020年7月14日

乙方：龙震项目管理咨询有限公司

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电话：

地址：

签订日期： 年 月 日



附件 1

西咸新区沣东新城投资评审项目

造价咨询业务考核打分表（审核类项目）

考核项目编号：

沣评结字【20】 号

咨询单位：

序号	序列	考核内容	满分值 (分)	打分值 (分)
一、 服务配合	1.1	有无工作计划（包含但不限于质量、进度、人员、内部监控等）（有得 1 分；无不得分）；工作计划执行情况（0-1 分）	2	
	1.2	是否及时、全面审核资料，并提出需补充的详细资料清单（是，有详细清单得 1 分；审核后反馈不需补资料得 1 分，否或无详细资料清单不得分）	1	
	1.3	是否及时发现问题并提出有效处理建议；是否在咨询服务各阶段主动联系委托人，积极推动项目进展；是否按时参加项目协调会议并提出有效建议（0-3 分）	3	
	1.4	涉及咨询问题是否存在未经沟通擅自处理的情形（0-3 分）	3	
	1.5	委托人对咨询成果文件反馈的问题，咨询单位是否及时、有效的答复及处理（是得 2 分，否不得分），是否存在类似或相似问题须经反复修正的情形。（一次完成修改得 8 分，二次完成修改得 3 分，三次及以上修改不得分）	10	
	1.6	是否在规定时限内完成咨询任务（初稿 5 分，核对 2 分，三级复核 5 分，报告 2 分）（是得分，否不得分）	14	
	1.7	审查项目负责人及作业人员、设备等资源配置是否满足本项目要求（项目无特殊情形且未经委托人书面同意的不得使用外聘人员）（0-3 分）	3	
	1.8	咨询资料是否按时接收（24 小时内接收，节假日顺延）、按时归还（随报告）（0-2 分）	2	
	1.9	项目建设（代建）单位对咨询服务结果给予差评经调查属实的（0-2 分）	2	
	服务配合得分小计		40	
二、 咨询质量	2.1	内审稿：定案表、报告、工作底稿、预算书、后补资料扫描件（若有）及三级复核表，是否完整、工整、规范、准确（共 6 分，每项有且完整规范等得 1 分，无不得分）；定案表、工作底稿与成果文件是否一致（共 4 分，每发现一处不一致扣 1 分，本项扣完为止）	10	
	2.2	审查：国家及行业规定、政策性文件(计价依据、费用、费率、取费等)、施工（投资）合同理解、招投标文件、新增综合单价及措施费、有关优惠、取费模板及标准的使用及理解是否正确（共 7 分，每发现一处错误扣 1 分，本项扣完为止）	7	
	2.3	视报告内容、语言、数据打分（报告应包含但不限于：工程及设计概况、审核依据、设计单位、施工单位、建设单位、综合单价及措施费等计价原则、材料设备价格来源、核减详	5	

		细原因、经济技术指标分析、有关建议等）（0-5 分）		
	2.4	勘察现场及有关配合：视准备、交流、记录（附报告作依据）及解决问题情况打分（0-5 分）	5	
	2.5	审查报告附件资料是否齐全（包含但不限于合同主要条款页、现场勘查资料、会议纪要、后补资料等）（满分 3 分，没缺少一项扣 1 分，本项扣完为止）	3	
	2.6	咨询造价结果无偏差得满分。误差率每增加 0.1%扣 1 分，扣完为止	30	
	咨询质量得分小计		60	
总得分合计			100	
项目负责人 意 见				
复核人意见		部门负责人意见		
局领导意见				
考核 细则 说明	1、考核结果并不免除合同违约责任及法律责任； 2、咨询服务中出现廉洁自律问题的实行一票否决制，并在沔东新城管委会官网予以公开通报； 3、考核表为单项目考核、季度考核、年度考核根据考核管理办法汇总计算得出； 4、考核结果作为后期咨询业务委托的参考； 5、本细则自 2019 年 1 月 1 日开始实施，由沔东新城投资评审中心负责解释和修订。			

附件 2

咨询机构廉政承诺书

陕西省西咸新区沣东新城管理委员会：

为做好造价咨询工作的廉政建设，防止质量事故的发生，根据有关法律、法规和廉政建设责任制的规定，本单位在服务期内郑重做出如下承诺：

一、严格遵守国家法律法规、廉洁自律准则及各项管理规章制度，认真履行单位职责，坚决杜绝违规、违法犯罪行为的发生。

二、做好作业人员党风廉政建设和反腐败工作，加强作业人员廉洁从业教育，进一步强化作业人员廉政意识和风险防控意识，使其诚信守法、行为规范。

三、坚持实事求是、公平、公开、公正的原则，廉洁、高效完成各项评审业务，不徇私舞弊和弄虚作假。

四、严格约束作业人员行为，使其严格遵守以下廉政要求：

（一）严格按照规定程序办事，提高工作效率，不得借故推、拖、卡、压、故意刁难服务对象。

（二）不得以任何形式向被评审单位借钱借物和报销应由个人开支的费用。

（三）不准接受被评审单位免费或廉价提供的各种劳务、商品或福利待遇。

（四）不准索取或收受任何形式回扣、礼金礼品、各种有价证券及贵重物品。

（五）不准接受可能影响公正评审的宴请和娱乐活动。

（六）不得要求和接受被评审单位无偿提供通讯工具、交通工具和各种物品。

（七）不得借工作之便为自己或亲友谋取不正当利益。

（八）不得为谋取私利擅自与被评审单位就工程项目评审问题进行私下商谈或达成默契。

（九）不得瞒报、蓄意误报被评审项目（或单位）存在的问题。

（十）严格遵守国家和贵单位的保密制度，不得擅自向被评审单位泄漏评审结果和评审

过程的相关情况。

(十一) 发现与被评审项目(或单位)有直接利害关系时,必须主动报告并回避。

五、做好作业人员的廉政监督工作,作业人员违反以上承诺的,一经发现将严肃处理,由此给贵单位造成的损失,一律由本单位承担。

以上承诺本单位将严格履行,自愿接受监督,如有违反,愿接受责任追究。

承诺单位(盖章): 龙震项目管理咨询有限公司

法定代表人(签字)



年 月 日



附件 3

项目参与人名单表

姓名	性别	年龄	执业资格	专业	从事造价咨询工作年限	拟在本项目中担任的工作	电话
张波	男	56 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	16 年	项目负责人	029-88228899
姚栋	男	56 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	8 年	技术负责人	029-88228899
姜艳红	女	44 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	14 年	公司负责人/ 土建专业负责人	029-88228899
尚强花	女	41 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	8 年	土建专业造价工程师	029-88228899
王欢	女	39 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	8 年	土建专业造价工程师	029-88228899
杜春燕	女	37 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	7 年	土建专业造价工程师	029-88228899
田志昭	男	40 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	13 年	土建专业造价工程师	029-88228899
吕琪	女	37 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	8 年	土建专业造价工程师	029-88228899
房劭臻	男	34 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	6 年	土建专业造价工程师	029-88228899
王群	女	41 岁	一级注册造价工程师	土木建筑	8 年	土建专业造价工程师	029-88228899
谢学雷	男	41 岁	一级注册造价工程师	安装工程	12 年	安装专业负责人	029-88228899
何弘	女	43 岁	一级注册造价工程师	安装工程	13 年	安装专业造价工程师	029-88228899



刘江	男	41 岁	一级注册 造价工程师	安装工程	11 年	安装专业造价 工程师	029-8822889 9
郝小平	男	54 岁	一级注册 造价工程师	安装工程	8 年	安装专业造价 工程师	029-8822889 9
黄蓉	女	44 岁	一级注册 造价工程师	安装工程	7 年	安装专业造价 工程师	029-8822889 9
延晋娟	女	36 岁	一级注册 造价工程师	安装工程	7 年	安装专业造价 工程师	029-8822889 9