

合同编号： HN-2025-003

## 竣工决算与审计服务合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

合同编号： HN-2025-003

## 竣工决算与审计服务合同

住房和城乡建设部

制定

国家工商行政管理总局

## 第一部分 协议书

委托人（全称）：澜沧拉祜族自治县自然资源局

咨询人 1/联合体牵头人（全称）：海南汇泽兴诚工程项目管理有限公司

咨询人 2/联合体成员单位（全称）：云南友政会计师事务所（普通合伙）

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、项目概况

1. 工程名称：澜沧县 2025—2027 年土地整治（补充耕地）项目竣工决算与审计服务（2025 年）。

2. 工程地点：普洱市澜沧县。

3. 工程规模：项目计划建设总规模 1538.0667 公顷。

4. 投资金额：44892.36 万元。

5. 资金来源：自筹资金。

6. 建设工期或周期：自合同签订之日起至工程的所有合同项目竣工验收完成为止。

7. 其他：/。

### 二、工作内容

双方约定的服务范围及工作内容：包括但不限于（1）竣工结算审核：①审查竣工图纸及相关资料的真实性，核查竣工资料与实物是否一致。依据工程图纸、工程签证资料和工程量计算规则等，审查工程量的真实性；②审查工程结算是否依据招标文件、投标承诺、施工合同及有关工程定额、取费标准等编制，工程结算是否准确；③法律法规、规章要求审计的其他事项。（2）竣工决算审核：①审查、确认工程建设其他费用支出的真实性、合规性；②基本建设程序和基本建设管理制度执行情况；③概算或预算执行情况。具体委托范围以招标人实际委托的单个项目为准。

### 三、服务期限

本合同约定的建设工程造价咨询服务自 2024 年 12 月 26 日开始实施,至 工程的所有合同项目竣工验收完成,竣工决算与审计完成,出具竣工决算与审计报告之 日终结。

### 四、质量标准

工程造价咨询成果文件应符合:

严格执行我国现行法律、法规、固定资产投资管理和工程基本建设等有关规章以及涉及项目造价管理部门的有关规定、文件。符合国家及行业现行相关标准和规范,应确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。

### 五、酬金或计取方式

1. 本项目服务费由甲方委托项目社会投资人(全过程管理单位)支付签约酬金: 下浮率 3%。

2. 计取方式: 竣工决算与审计服务费=实际委托单个项目的经审定后的建安工程费为计算基数×(云南省国土资源厅 云南省财政厅《关于印发土地开发整理项目预算定额标准 云南省补充预算定额的通知》(云国土资〔2016〕35号))中规定的费率×(1-下浮率 3%)。

酬金或计取方式详见附录 A。

### 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、双方约定其它要求

本项目实施年度为3年,合同为1年1签。委托人根据本年度咨询人对约定的服务范围及工作内容履职情况再签订下一年合同,如不符合委托人上述要求,委托人可终止服务不再签订下一年合同。

#### 九、合同订立

1. 订立时间: 2024 年 12 月 26 日。

2. 订立地点: 澜沧拉祜族自治县自然资源局。

#### 十、合同生效

本合同自 三方签字盖章之日起 生效。

#### 十一、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 贰 份,咨询人各执 贰 份。

委托人：澜沧拉祜族自治县自然资源局

(盖章)

法定代表人或其授权的

代理人： (签字)

组织机构代码：11532729015231864C

住所：普洱市澜沧县勐朗镇东朗路

账号：000 005 203 403 801 2

开户银行：澜沧农村商业银行营业部

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

签字页无正文！

咨询人（联合体牵头人）：海南汇泽兴诚工程项目管理

有限公司（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人： (签字)

组织机构代码：91460100MA5RDDE135

住所：海南省海口市美兰区白驹大道 100 号美

庄小区 3 号楼 17 层 3-1-1701 房

账号：8989 0063 4610 188

开户银行：招商银行股份有限公司海口分行

邮政编码：

电话：

传真：

电子信箱：

咨询人（联合体成员）：云南友政会计师事务所（普通合伙）（盖章）

法定代表人或其授权的

代理人： (签字)

组织机构代码：91530112MADD2XWW91

住所：云南省昆明市西山区严家地小区 E 栋 B 单

元 1805 号

账号：8719 1473 8110 001

开户银行：招商银行股份有限公司昆明滇池路支行

邮政编码：650100

电话：13658853921

传真：

电子信箱：

## 第二部分 建设工程造价咨询合同标准条件

第三部分执行建设工程造价咨询合同示范文本 GF—2015—0212 通用条件条款。

### 第三部分 合同专用条款

#### 1. 词语定义、语言、解释顺序与适用法律

##### 1.2 语言

本合同文件除使用中文外，还可用\_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 1.3 合同文件的优先顺序

本合同文件的解释顺序为：

1. 协议书及委托人发出的子项目咨询工作通知
2. 中标通知书或委托书；
3. 专用条件及附录；
4. 投标函及投标函附录或造价咨询服务建议书；
5. 通用条件；
6. 其他合同文件

##### 1.4 适用法律

本合同适用的其他规范性文件包括：\_\_\_\_/\_\_\_\_

#### 2. 委托人的义务

##### 2.1 提供资料

委托人按照附录 C 约定无偿向咨询人提供与本合同咨询业务有关资料的时间为：按附录 C 约定执行。咨询人对委托人提供的资料有异议的，应在收到委托人资料之日起 3 日内以书面方式提出；逾期未提出的，视为委托人已向咨询人提供了符合合同约定的资料，且自该日起开始计算咨询人应当提交成果的期间。

##### 2.2 提供工作条件

2.2.1 项目咨询人员使用附录 D 中由委托人提供的房屋及设备，支付使用费的标准为：无。

##### 2.4 委托人代表

委托人代表为：\_\_\_\_，其权限范围：\_\_\_\_/\_\_\_\_。

##### 2.5 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,不视为委托人认可或默认。

### 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 造价从业、会计从业 资格条件,团队人员的数量为 6 人。

3.1.2 项目负责人(兼造价负责人)为: 张春荣 一级注册造价工程师(土建、建[造]111161200000728), 财务审计负责人为: 唐斯 注册会计师(530101920005), 项目负责人为履行本合同的权限为: 合同期限内的全权代表。

3.1.3 咨询人更换项目咨询团队其他咨询人员的约定: 违反廉洁义务或职业道德,接受第三方吃请等可能影响服务公正性,或者存在其他可能损害委托人利益的情形。

3.1.4 委托人要求更换咨询人员的情形还包括: 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,委托人有权要求咨询人限期更换咨询专业人员,直至终止合同并要求咨询人双倍退还委托人已付的酬金,并承担相应的赔偿责任。咨询人未限期更换咨询专业人员,委托人有权解除合同。解除及终止合同所造成的损失由咨询人承担。

#### 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: 应在收到委托人资料之日起3日内以书面方式提出。咨询人向委托人提供的资料还包括: 按委托人要求执行。

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: 详见附录B。咨询人应在委托人发出的子项目咨询工作通知中载明的时限内提交咨询成果文件。

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 3 日内给予书面答复。

#### 3.3 咨询人的工作依据

经双方协商,本合同约定的咨询服务适用的技术标准、规范、定额等工作依据为: 现行的国家、行业、地方法规、规范、标准及规程等。

### 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\_\_\_\_/\_\_\_\_日内移交委托人提供的房屋及设备,移交的方式为\_\_\_\_/\_\_\_\_。

## 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式: 按 4.1.3 条执行。

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: 委托人未能按期支付酬金超过 30 天,经委托人确认,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×全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率×逾期支付天数(自逾期超过 30 日后的首日起计算)。委托人支付逾期付款利息,视为委托人已对咨询人承担违约责任。。

### 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式: 本合同明确约定违约金的,按约定执行;未明确约定违约金的,按合同价的 10%计算违约金。

4.2.2 咨询人赔偿金额按下列方法确定并支付:咨询人违约情形发生时,除承担约定违约责任外,还应赔偿由此给委托人造成的全部损失,赔偿范围包括委托人由此发生的包括律师费、诉讼仲裁费、鉴定费等在内的合理费用。

#### 4.2.3 逾期违约责任:

(1) 咨询人逾期提交成果的,每逾期一日,扣减 500 元作为违约金;子项目单项咨询成果逾期时间超过 10 日的,委托人有权单方解除合同。

4.2.4 若因咨询人的原因,咨询成果再次经政府审计超出 5% 控制范围,即咨询人出具咨询成果结算、审计金额与政府审计审定金额正负应小于 5 %。超出控制范围,视为咨询人咨询成果不合格,咨询人无权获得质量不合格的子项目成果对应的合同价款,已经收取的合同价款应全额返还,咨询人应按约定承担其他违约责任及损害赔偿责任。

4.2.5 因咨询人原因造成成果文件不合格或不满足现行的国家、行业、地方法规、规范、标准及规程等，咨询人无权获得质量不合格的子项目成果对应的合同价款，已经收取的合同价款应全额返还。咨询人还应按约定承担其他违约责任及损害赔偿责任。

4.2.6 咨询人存在其他违约行为的，经委托人发出书面通知，咨询人未限期有效纠正的，委托人有权单方解除本合同，咨询人无权获得存在违约行为的子项目对应的合同价款，已经收取的合同价款应全额返还，咨询人应按约定承担其他违约责任及损害赔偿责任。。

## 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\_\_\_\_7\_\_\_\_日前，向委托人提交支付申请书。

### 5.3 支付酬金

澜沧县自然资源局组织招标实施模式：“投资人+EPC”模式，中标单位云南泉盛矿业开发有限公司；竣工决算与审计服务中标单位：海南汇泽兴诚工程项目公司（联合体牵头人）、云南友政会计师事务所（普通合伙）（联合体成员）。根据 XXXXXXX 公司承担子项目和云南泉盛矿业开发有限公司签订合同。每一子项目的酬金单独计算、单独支付，以委托人发出的子项目咨询工作通知作为单项子项目酬金暂估价及结算价的支付凭据。支付比例如下：

支付次数	支付时间	支付比例	备注
第 1 次	委托人发出子项目咨询工作通知之日起 7 个工作日	暂估酬金的 30 %	
第 2 次	咨询人完成并提交单项子项目全部成果文件，且该子项目成功在自然资源行政部门入库后个工作日内	结算酬金尾款	具体结算方式按“合同协议书”第五条约定执行

咨询人的服务酬金按实际委托单个项目的经审定后的建安工程费为计算基数×（云南省国土资源厅 云南省财政厅《关于印发土地开发整理项目预算定额标准 云南省补充预算

定额的通知》(云国土资〔2016〕35号))中规定的费率 $\times$ (1-下浮率3%)。费用包含咨询人为完成招标文件和合同条款中所列工作范围及服务周期内的所必须的全部费用。

每次付款前,咨询人应向委托人提供正式等额发票。

如咨询人要求委托人向咨询人各联合体成员分别支付相应酬金的,应事先向委托人说明并提交书面付款申请,写明各联合体成员各自收款金额及发票开具事项。委托人支付酬金总额不超过合同约定金额。

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,不执行“通用条件”约定的答复期限。除非委托人对咨询人的支付申请书面同意,否则,任何情形都不视为委托人默认或认可委托人异议申请。

## 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: 不执行“通用条件”第6.1.2条约定,本合同无附加工作酬金。

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。但委托方不因此新增酬金。

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: 按合同约定咨询业务酬金结算方式计算。

### 6.2 合同解除

6.2.2 双方约定解除合同的条件还包括 因云南省、普洱市、澜沧县政府政策原因导致本合同无法继续实施的,委托人有权单方解除本合同,且不承担违约责任。

6.2.3 不执行“通用条件”第6.2.3条约定,双方按“专用条件”的约定行使合同单方解除权。

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: 另行协商确定。

## 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\_\_\_\_委托人所在地\_\_\_\_人民法院提起诉讼。

## 8. 其他

### 8.1 考察及相关费用

咨询人因履行本合同进行外出考察或外聘专家等,费用已包含在合同价款中,委托人不再另行支付。。

### 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

委托人声明的保密事项和期限: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

咨询人声明的保密事项和期限: \_\_\_\_/\_\_\_\_。

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\_\_\_\_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: \_\_\_\_, 送达地点: \_\_\_\_, 电子邮箱: \_\_\_\_。

咨询人指定的送达接收人: 杨柳, 送达地点: 南朗尚城 21 栋 107 商铺, 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。

## 9. 补充条款

咨询人的工作人员在本合同履行中发生的一切安全事故及给第三方造成的人身财产损失责任，均由咨询人承担，与委托人无关。

#### 10. 附加协议条款：

第一条 咨询人应严格加强所属工作人员的执业道德的教育及监管，并且应承担因咨询人的工作人员违反职业道德而造成的损失；若应咨询人原因造成工程造价再次审（核）计发生的咨询费用由咨询人全额支付。

因咨询人或其委派的造价人员职业道德不良，与施工单位串通，在办理签证和结算审核中高估冒算的，一经发现核实，由咨询人按本合同“第三部分 专用条件”第 4.3.4、4.2.5 条承担违约责任。

第二条 咨询人应服从委托人在业务内的工作安排，若因咨询人不服从委托人安排，委托人有权安排其他造价咨询服务单位办理，咨询人无权获取酬金，并保留解除合同的权利。

第三条 造价成果文件归甲方所有，咨询人应对本工程造价相关资料及信息保密，如因咨询人原因造成造价资料及信息外泄，咨询人应承担由此给委托人造成的所有损失及责任。

第四条 本工程造价咨询服务费率包含造价咨询服务期内按招标范围或合同规定范围所提供的全部服务所需的费用，应包括：直接成本（现场造价人员工资及差旅费、补助费、现场办公费等，用于本工程造价人员的其他专项开支等）、间接成本（公司管理人员工资、行政办公费、业务培训费等）、税金、利润及完成本职工作所需的全部费用（包括核减额收益、工程延期费等），并在造价咨询服务期内不因任何原因调整或修改，委托人不再支付其他费用。

第五条 本合同咨询人拟指派的项目负责人为：张春荣，咨询人的项目负责人及其它主要服务人员应保持与投标书一致，不得任意更换，在投标文件中拟定的项目负责人、专业造价工程师、造价人员未经招标人同意不得更换或减少。如有更换或减少，更换人员资格不得低于投标文件中相应资格，且更换人员超过 50%，将支付中标酬金总额的 10%；人员每减少一人，支付违约金 0.5-1 万元。（应招标人要求更换或减少的人员除外）

第六条 咨询人必须按照投标文件的服务方案及服务承诺开展工作,确保服务质量,否则委托人有权解除合同,由此造成的损失由咨询人承担。

第七条 工程开展过程中涉及到的以下服务工作由咨询人配合委托人完成,所产生的费用包含在本合同范围内。

#### (一) 合同签订阶段

##### 1、协助业主与承包商进行合同谈判

在谈判过程中,从全局角度出发,对业主、承包商、供货商各自的权利、义务和责任进行详细研究,以保护合同当事人双方的合法权益。

##### 2、协助业主签订合同

在商签合同时,要对合同全部内容仔细核查,保证合同内容的完整性、严肃性和周密性。重点内容是:合同内容与相关法律法规的符合情况;合同价款及对应工程内容的确定;价款支付方式;变更工程价款的计价方式;发、承包方权利及义务;风险的分担范围及范围内的价款调整方式;与工期、变更、索赔控制及管理的条款的完整性、严肃性和周密性。

#### (二) 项目竣工验收阶段

##### 1、竣工结算

##### 1.1 工程结算审核内容

除进行工程结算审核,提交各项费用汇总表外,协助项目管理方处理有关履约担保及质量保证书、保修金核算有关的事项。

##### 1.2 工程结算审核重点:

(1)防止施工过程中以工程量变更等方式对施工单位的承诺优惠进行变相补偿;

(2)当设计和施工为关联单位时,应注意工程的设计变更、签证是否合理,做到方案必选,节约投资,手续完善,对节约及浪费实施奖罚有度,大力提倡合理化节约投资;

(3)在合同签订及执行中关注施工措施费、不可预见费、采用新技术新工艺所发生的费用;

(4)关注工程材料市场价格的变动趋势及合同定价;

(5)关注工程的材料采购、工程施工实施招投标的执行情况及合同签订;



(6)施工期间在现有的施工现场管理制度的基础上进一步规范和完善竣工结算的办理手续，及时办理结算。

(7)对于执行据实结算的工程，对影响工程造价的材料价格在合同进行约定，以免造成结算扯皮，增加投资。

(8)协助发包人及承包人解决处理工程款项纠纷和差异问题。

## 2、项目总结评价

在项目竣工后，对项目全过程进行总结分析，对项目的完善发展提出建议和对策。

### (三) 项目竣工决算阶段

1.1 完成项目竣工决算的审核：协助委托人完成接受政府相关部门的项目竣工决算审核工作。

#### 1.2 项目竣工决算编制及审核时应注意：

(1)核对合同条款。首先，应该对竣工工程内容是否符合合同条件要求，工程是否竣工验收合格，只有按合同要求完成全部工程并验收合格才能列入竣工结算。其次，应按合同约定的结算方法、计价定额、取费标准、主材价格和优惠条款等，对工程竣工结算进行审核，若发现合同开口或有漏洞，应协助委托人与施工单位认真研究，明确结算要求。

(2)检查隐蔽验收记录。应该核对隐蔽工程施工记录和验收签证，手续完整。

(3)落实设计变更签证。

(4)按图核实工程数量。竣工结算的工程量应依据竣工图、设计变更单和现场签证等进行核算，并按国家统一规定的计算规则计算工程量。

(5)严格执行合同约定单价。结算单价应按合同约定或招投标规定的计价定额与计价原则执行。

(6)注意各项费用计取。建安工程的取费标准应按合同要求或项目建设各项费率、价格指数或换算系数是否正确，价差调整计算是否符合要求，再核实特殊费用和计算程序。要注意各项费用的计取基数。

(7)防止各种计算误差。工程竣工结算子目多、篇幅大，往往有计算误差应认真核算，防止因计算误差多计或少算。



第十一条 合同第一部分协议书签署处所载的联系地址、电话为双方法律文件寄送地址，相关法律文件按该地址寄出 3 个工作日后，即可视为已送达对方。

第十二条 咨询人全体联合体成员应就本合同约定的咨询人义务向委托人承担连带责任。

附录 A 服务范围及工作内容、酬金一览表

服务阶段	服务范围及工作内容		酬金			备注
	服务范围	工作内容	收费基数	收费标准 (比例)	酬金数额 (单位: 万元)	
设计阶段	设计概算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	施工图预算	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	其他:	另行约定				
工程实施阶段 造价控制	工程量与工程款审核	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	合同价款调整	<input type="checkbox"/> 编制 <input type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				
	工程变更、索赔、签证	<input type="checkbox"/> 审核				
	其他:	另行约定				
竣工阶段	竣工结算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				按合同约定执行
	竣工决算	<input type="checkbox"/> 编制 <input checked="" type="checkbox"/> 审核 <input type="checkbox"/> 调整				按合同约定执行

						行
	其他:					

注：1. 附录 A 中服务范围及工作内容未涉及的可在“其他”项中列明。

2. 实行全过程造价咨询的工程，服务范围及工作内容按上表，酬金及计取方式为：\_\_\_\_/\_\_\_\_

附录 B 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
设计阶段					
实施阶段					
竣工阶段					
其他服务	竣工决算与审计报告	按国家、行业规范执行		纸质版一式 2 份；电子版一套	

备注：具体子项目的成果提交时间以委托人发出的子项目咨询工作通知中载明的时限为准。

附录 C 委托人提供资料一览表

名称	份数	提供时间	备注

附录 D 委托人提供房屋及设备一览表

名称	数量	面积、型号及规格	提供时间
/	/	/	/

