### 中山大学孙逸仙纪念医院海珠湾院区一期项目全过程审计造价咨询服务用户需求书

### 1.项目概述

1.1根据国家相关政策规定，鼓励发展全过程造价咨询并加强建设工程项目全过程审计，为了对大型基建项目的工程造价进行全过程的监督和控制，提高投资效益，控制风险，本项目由中山大学孙逸仙纪念医院对海珠湾院区一期工程项目全过程审计造价咨询服务进行择优选取中标单位。

1.2项目采用公开招标方式。

1.3工程规模：工程建设规模：海珠湾院区一期工程拟规划新建医院用房建筑面积 238120 ㎡， 其中地上 151120 ㎡、地下 87000 ㎡，以医疗功能为主，建成后可独立运营。

1.4投资总额：中山大学孙逸仙纪念医院海珠湾院区一期工程基建总投资约 225050 万元（22.505 亿元，约 9451 元∕㎡），其中建筑安装工程费 197109 万元，工程建设其他费 17224 万元，预备费 10717万元。（具体以相关行政主管部门批复为准）。

1.5服务期限：自收到中标通知书开始之日起至造价咨询服务工作全部完成时止，委托人有权根据实际情况对本合同服务期限进行适当调整。

### 2.★服务内容

### 2.1投标人必须根据国家及广东省、广州市的相关法律、法规、工程定额及我院相关文件制度的规定，结合市场价格对项目进行全过程审计造价咨询服务，工作内容包括但不限于：设计阶段、招标阶段、施工管理阶段、结(决）算阶段等全过程的造价咨询服务，具体工作内容如下：

| **序号** | **阶段** | **服务内容** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 施工图预算阶段（根据项目实际需要提供相关服务） | （1）负责审核施工图预算（含设计图纸修改后调整相应预算），按委托人要求（根据项目需要可能采用背靠背编制后对数以及分专业分阶段审核的方式）提交审核报告；（2）负责审核因需求变化引起的设计变更导致的预算调整，按委托人要求提交审核报告；（3）负责提交材料设备汇总表，对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，提出优化建议。 |
| 2 | 招标阶段（根据项目实际需要提供相关服务） | （1）负责按委托人要求审核招标工程量清单及招标控制价（包括钢筋及预埋件的计算），负责进行市场调研、询价等；（2）负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书审核设备、材料询价或采购清单；（3）负责对相关造价问题的解答。按广州市建设工程造价管理站招标控制价备案要求提供成果文件（包括但不限于编制说明、招标控制价公布函、招标控制价软件版、EXCEL版、XML版、指标分析表等）；（4）负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，提出造价控制建议；（5）负责对项目投资范围内项目的招标文件和合同条款进行审查并对合同方式和可能存在的风险因素及解决办法等提出合理化建议供委托人参考，如有需要进行回标分析与协助合同谈判。 |
| 3 | 施工阶段（根据项目实际需要提供相关服务） | 1. 负责主材单价、综合单价、变更签证等合同变更费用审核；检测监测费用审核；
2. 负责施工过程造价控制，定期召开造价控制会议，每月底提交投资控制报告，含项目整体资金使用情况、结算价预估分析、动态成本（须与目标成本对比分析偏差原因及解决方案建议）等；

（3）制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与每月实际投资和计划投资作分析比较，分析成本超支的原因和修正项目投资进度计划；（4）审核工程量与进度款（即计量支付，下同）；（5）负责建立合同台账、支付台账、变更台账（按变更原因分类）、签证台账、动态投资台账等；（6）负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供成本控制建议；（7）负责协助合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责审核合同变更，维护委托人的合法权益；（8）须按委托人要求派专业人员驻场。（9）按委托人要求，审核项目过程中可能产生的各类零星项目的招标文件、合同与控制价，如：基坑监测、基础检测、绿化、电梯等专项。 |
| 4 | 结（决）算阶段（根据项目实际需要提供相关服务） | （1）负责审核结算；（2）按委托人的要求，对工程的所有结算，包括但不限于建安工程费（包括钢筋及预埋件计算）、设计费、勘察费、监理费、基坑监测、基础检测及各专业分包项目进行结算审核；（3）工程造价指标分析及全过程审核总结和评价报告（4）配合结算定审和决算工作（5）全过程审核资料整理及归档。 |

2.2提供其他与该项目有关的咨询服务。

### 3.服务要求

### 3.1投标单位应参照住建部发布的《房屋建筑和市政基础设施建设项目全过程工程咨询服务技术标准（征求意见稿）》完成全过程审计造价咨询工作，熟悉并严格执行国家、省、市有关部门关于建设工程项目造价、管理方面的法律、法规及相关政策，本着为东院改扩建工程项目节约投资的原则，科学、客观、公正地开展审核工作，要合理体现委托人控制项目投资的要求。

### 3.2投标单位应保持高度的独立性，不接受外界的任何干扰与干预，一切从实际出发，认真仔细的进行调查与研究，运用科学的分析方法和手段，独立地出具咨询意见且出具的咨询意见应是在分析、对比后的综合性意见，服务水平必须具备高度的专业性、合理性及先进性。

3.3投标单位应健全内部控制制度，对报告的真实性、准确性、有效性负责，并负有保密责任；保证按时按质按量完成受委托的造价咨询业务，并提供充裕的人力、物力及相应的软件、硬件支持，不能以上述原因为理由延误工程的委托任务。若委托人对所完成的委托服务项目的质量及时间不满意（未能达到工程造价咨询委托合同要求的深度），则有权发出警告信给受委托方，并停止委托，投标人须指定专人负责联系委托事宜。需在接到委托书后1个工作日内与委托人联系。

### 4.其他相关要求

4.1投标人须遵守委托人提出的各项规章制度和廉政纪律要求。

4.2★投标人不得再接受除委托人外的其他委托人对所审同一项目的服务委托，即不能就同一项目既接受委托人的委托，又接受项目投标供应商、承包单位等相对利益关系人的委托。

4.3投标人应有健全的组织机构的内部管理制度，有完善的质量保证体系和技术经济档案管理制度，有良好的服务态度的较好的社会信誉。应提出保证项目服务质量和进度的措施。

4.4★投标人明确拟派人员必须有相当经验，熟悉财政、财务、工程造价、工程管理政策，能充分胜任从事工程项目的全过程造价咨询服务工作，中标后未经委托人同意，不得随意更换人员。如投标人派出工作人员不能胜任工作，委托人保留更换人员的权利。实际投入本项目咨询人员配备标准不得低于投标文件承诺配备人员标准,拟投入人员架构见下表：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 职位 | 人员数量要求 | 职称或资格证书要求 |
| 1 | 项目负责人 | 1名 | 注册造价工程师或注册一级造价工程师（土木建筑工程专业或安装工程专业）资格注：未分级的注册造价工程师证书视为一级注册造价工程师证书。 |
| 2 | 技术负责人 | 2名，土木建筑工程专业、安装工程专业各1名 | 至少其中1名具有一级注册造价工程师执业资格，均是中级工程师（或以上） |
| 3 | 土木建筑工程专业造价人员 | 15名，至少10名土木建筑工程专业类别 | 5名人员具有土木建筑工程专业二级或以上注册造价工程师资格 |
| 4 | 安装工程专业造价人员 | 15名，至少10名安装工程专业 | 5名人员具有安装工程专业二级或以上注册造价工程师资格 |
| 5 | 驻场专职专业造价人员 | 2名，土木建筑工程专业或安装工程专业 | 相应专业二级（或以上）注册造价工程师职业资格 |

备注：拟投入本项目的人员不得重复担任不同职位且均需提供评审期处于有效期内的新版证书。

4.5具体工作中，投标人还需按下述要求开展工作：

（1）★定期按月、季、年提交投资控制报告（一般应在月初、季初、年初）并提交下一阶段的审计实施方案，召开全过程造价咨询工作情况通报会，由咨询人项目负责人、驻场人员向委托人通报，中山大学孙逸仙纪念医院审计部相关人员参加，可视情况邀请基建管理部门参加。报告内容包括（但不限于）根据合同各项工程款支付情况、工程量完成情况、截至当期报告已确认的变更、确认的材料设备价格及材料设备价格的走势、下一步资金计划、对项目最终造价进行预测等；

（2）委托人要求的本项目其他造价咨询服务及投资控制事项(含司法鉴定服务)；招标文件未列但工程全过程审计及咨询必需包含的内容；

（3）向委托人提供国家、省、市与工程造价有关的法律、法规、条例、规定、标准、规范和一般惯例等规定的咨询服务；

（4）★参加与造价控制有关的会议及委托人要求参加的重要会议；

（5）★若已接受中山大学孙逸仙纪念医院审计部以外的其他委托人对同一项目的工程造价咨询、招标代理等业务委托的, 必须主动向咨询人提出回避审核业务的委托；投标人及其工作人员与被评审单位有利害关系的应主动向委托人提出回避。

（6）★不得将本协议所确定的工程造价咨询服务转让给第三方；

（7）未经委托人同意，参与造价咨询服务的工作人员不得将与造价审核有关的任何资料、文件带离工作场地或者将在履行本协议过程中知悉的信息透露给任何第三方；

（8）★投标人必须在委托人发出进场通知后，按委托人具体的要求日期进场。投标人驻场人员所需的办公桌、椅及文件柜由委托人提供，其余办公设施由投标人自行配置；

（9）投标人委派的项目负责人和常驻现场人员在项目开展期间须根据委托人要求驻场办公，为委托人提供全方位服务，保证工程管理工作顺利进行。

（10）成果提供时间要求（仅限于收到的资料齐全、完整情况下)：

①收到施工图预算、招标控制价及工程量清单和招标文件送审资料后30日历天内出具审核意见；

②实施过程中收到变更、追加预算、签证类资料后5日历天内出具审核意见；

③收到竣工结算资料后60日历天内出具结算的初步审核意见；

④其它工作内容在项目实施时，由委托人确定合理时间。