

附件 1

南沙区民政公共服务设施提升项目造价咨询服务用户需求书

一、项目概况

（一）项目名称

南沙区民政公共服务设施提升项目造价咨询服务

（二）项目期限

自中标人接受委托并签订合同之日起至中标人按合同约定完成全部造价咨询服务工作（包括但不限于本项目决策阶段、设计阶段、招标阶段、整个施工阶段、结（决）算和责任保修期阶段的造价咨询及投资控制工作等建设项目全过程的投资控制服务）之日止。招标人有权按照项目实际情况分阶段进行实施，各子项的实施周期以建设管理单位通知为准。

（三）项目报价

项目最高限价为 25.69 万元（大写：人民币贰拾伍万陆仟玖佰元整），结算不超过投标报价。本项目造价咨询服务费参照广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务费的复函》（粤价函〔2011〕742）规定乘以（1-投标下浮率）计算，结算不超过投标报价，最终结算价以财政部门核定的金额为准。该费用包括但不限于实施各项工作的成本、人工、办公、交通、税费、利

润及合同实施过程中不可预见费用等一切费用。

二、服务内容

对南沙区民政公共服务设施提升项目主要进行以下造价咨询服务：

（一）设计阶段

1.审核初步设计概算并配合完成初步设计概算行业主管部门评审；

2.根据批准的设计概算，提出工程项目的各类专业工程和各阶段造价限额指标，协助广州市南沙区民政局订立检验检测等相关服务合同；

3.对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，进行方案比较，提出优化建议；

4.施工图预算编审（含设计图纸修改后调整相应预算，迁改类预算），判别是否满足限额要求，向广州市南沙区民政局提出分析处理意见或建议，按时提交审核报告、调整意见及合理化建议，参与广州市南沙区民政局与设计人的协商洽谈及相关问题的解决；

5.根据广州市南沙区民政局的需要，协助广州市南沙区民政局编制项目合约规划；参加设计方案论证会议、工程图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见；

6.协助广州市南沙区民政局编制目标成本。根据确定的设计方案编制详细的工程成本预测和资金流量预测分析,以作为进度和成本控制的目标;随设计的深入定期分析工程成本、定期修正资金流量预测;

7.负责按广州市南沙区民政局要求编制清单计价模式等各类造价管理文件;

8.对监理、检测等工程有关的各类项目的招标文件及合同提供专业意见;

9.在有审核权限部门评审过程中,负责与有审核权限部门的对数及提供相关资料等工作,完成审核部门的评审工作;

10.负责按广州市南沙区民政局要求编制各类造价管理文件,进行市场调查、询价或预估;

11.负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价清单;

12.负责材料检测及各专业检测清单的询价、预算和控制价编制工作。

(二) 招标阶段

1.参与审核招标文件;

2.根据广州市南沙区民政局的需要提供工程招标采购方面的咨询服务;

- 3.负责按广州市南沙区民政局要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预估；
- 4.提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；
- 5.编制项目 EPC 建设模式下的造价控制方案及招标限价；
- 6.编制和审核工程量清单及最高投标限价（招标控制价），协调备案，配合审核主要材料设备参考品牌表（如有）；
- 7.负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价咨询报告（如有）；
- 8.负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价清单；
- 9.协助广州市南沙区民政局进行施工招标合同的相关造价条款的拟定，并根据广州市南沙区民政局的需要参与合同谈判；
- 10.对答疑文件中涉及的造价问题进行解答；
- 11.工程合同价款的确定与管理；
- 12.负责材料检测及各专业检测清单的询价、预算和控制价编制工作；
- 13.负责建设全过程的工程、设备、服务类等招标预算、控制价编制和审核工作。

（三）施工阶段

1.根据财政评审结果及设计施工总承包合同约定，负责编制项目修正合同价及具体清单，并配合设计施工总承包修订合同的签订工作。

2.协助广州市南沙区民政局制定现场造价管理的流程与办法，包括工程变更程序、工程款支付程序等；

3.制定项目总体投资进度计划，根据实际进度与定期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.负责施工过程造价控制，审核进度款与变更预算，审核工程款用款计划；

5.根据经验主动地、有预见性地提醒广州市南沙区民政局节约费用，防范工期索赔，负责协助与第三方的合同索赔处理，参加合同变更谈判，负责处理合同变更，向广州市南沙区民政局提供专业评估意见及估算书，维护广州市南沙区民政局的合法权益；

6.负责建立支付台账、工程变更管理台账、动态投资台账、材料设备批价管理台账、扣款台账、项目建安费用资金计划，定期向广州市南沙区民政局汇报；

7.协助广州市南沙区民政局定期召开造价控制会议，集中会审现场签证、工程变更的工程量和造价预算，审核变更价款。定

期提交工程变更（包括：图纸会审、图纸修改、工程洽商等）对造价影响分析，及成本控制报告，协助广州市南沙区民政局选择技术经济性最佳的方案；

8.参与有关工程造价及合同执行的工程会议及广州市南沙区民政局要求的其他会议，协助广州市南沙区民政局协调和承包单位经济关系以利工程顺利进行；

9.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。定期提交人工机械主材设备价格造价影响分析；

10.工程合同价款的确定与管理。

（四）结（决）算阶段

1.按广州市南沙区民政局要求编制结算管理文件，协助广州市南沙区民政局组织推进竣工结算工作，编制竣工结算工作方案、竣工结算计划、提出竣工结算工作建议；

2.审核工程竣工结算并配合完成财政部门评审工作，协助广州市南沙区民政局处理与承包单位的有关结算纠纷；

3.结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，对产生差异的原因及投资控制的效果进行分析；

4.协助收集和整理结算依据资料，收集有关工程费用方面的

签证资料，核对单据并及时归档；

5.负责工程结算初审工作，提交合同管理及执行情况的专题报告；

6.审核其他费用，出具审价报告；

7.编制单体工程技术经济指标；

8.负责协助广州市南沙区民政局组织监理单位建立结算台账；

9.配合广州市南沙区民政局实施决算工作。

三、承接单位和人员要求

（一）具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照，按国家法律经营（需提供相关复印件材料）；

（二）拥有固定的营业场所和开展造价咨询业务所需设备、设施等办公条件；

（三）拟委派的项目负责人须具备有效的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）注册证，且在本单位注册，项目负责人需为本单位职工，并能够提供投标截止前近1个月（2024年7月或2024年8月）的社保证明；

（四）确保项目团队（除项目负责人）配备土建专业造价负责人1名、安装专业造价负责人1名、造价负责人1名及专业技术人员3名；

（五）投标人具有工程造价咨询服务项目经验；

（六）投标人具有有效的企业法定代表人证明书、法定代表人签名或盖章的参加本项目投标的有效授权委托书；

（七）投标人未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；对被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人，取消其参与本次投标的资格；

（八）承接单位及参与工作人员应承诺对项目实施过程中所获取的数据、信息、资料进行保密，不能将项目相关信息外泄。保密期限为永久。在本项目终止后不得利用该项目的保密信息数据为其他单位（包括自办单位）或项目服务；

（九）本项目不接受联合体询价或存在控股关系的单位同时询价。