

2021年牙叉镇新高峰共享农庄项目施工全过程 工程造价控制服务 采购需求

前提：本章采购需求中标注“▲”号的条款为本次磋商采购项目的重要条款，如投标人投标文件不满足，在详细评审过程中将加重扣分。

一、采购内容：

标包 编号	采购品目名称	数量	本项目采购预算金额 (元)	备注
	其他工程咨询管理服务	一项	755400.00	施工阶段全过程工程造价控制服务

二、服务要求：

(一) 项目概况：

项目建设规模及主要建设内容：

(一) 项目总用地面积16933.16m²，包含建筑物占地面积5790m²、室外停车场700m²，硬化铺装4516.55m²。

(二) 项目总建筑面积11000m²，地上面积9800m²，地下建筑面积1200m²。其中地上建筑面积包含民宿建筑面积6800m²，休闲接待区、餐饮区、多功能厅、儿童活动室及员工用房等公共配套建筑面积3000m²；地下建筑面积包含20个机动车停车场700m²，变配电房、发电机房和消防设备房等设备房200m²以及300m²库房。

(三) 项目主要建设内容包括建筑主体土建工程、给排水、电气、暖通和消防等安装工程及装修工程，室外道路、硬化铺装、绿化景观工程和水电照明等安装工程，新建建筑采用装配式建筑方式。

(四) 项目总投资及资金来源：总投资8579.78万元，其中：工程费6948.86万元，工程其他费995.38万元，预备费635.54万元。资金来源为政府投资。

(二) 服务内容及成果要求

1、施工阶段全过程工程造价控制服务

1.1 制定审核工作实施方案，确定审核要求及重点、方案、措施等；

1.2 依据国家有关审核准则及有关文件法规对建设项目基建程序、建设期间概算调整、设计变更、建设内容变更、财务会计制度执行及建设资金使用等事项进行审核工作；

▲1.3 依据设计图纸、招投标文件、施工合同、工程预算（工程量清单）审核文件及有关造价计算的规定文件对施工阶段进行全过程造价控制：含图纸经济比选、预付款、进度款、变更款、索赔款审核，材料、设备价咨询等全过程造价控制所有内容，并需安排3人以上专业造价人员驻场（**提供驻场造价人员名单、有效证书及人员2022年任意1个月依法缴纳社保凭证，加盖投标人公章**）；

1.4 进场驻点后，对项目自启动至今的立项审批、概算审批、招投标及合同签订合同履行和预算、工程进度与付款及项目成本管控等进行全面审核；

1.5 对本项目各项基本建设程序进行管理审核，审核本项目各项规章制度的完善性、合法性和合规性；

1.6 设计变更的审核。主要是审核重大变更洽商单的内容、变更程序是否符合规定，签认手续是否合法、完备；重大设计变更处理办法是否符合相关规定；重大设计变更增减内容的真实性、合理性以及是否符合相关规定，审查有无概算外项目和提高建设标准，扩大建设规模的问题；

1.7 隐蔽工程的审核。对于主要隐蔽工程，建设项目相关单位应在工程隐蔽之前告知跟踪审核单位，进行必要的检查，重点关注其真实性以及是否按设计规范、设计要求完成；

1.8 与工程造价相关的文字记录资料的真实、合法、必要性审查。主要审查签证、索赔、主材及设备批价、施工方案、原地貌场地标高测量情况、及人、材、机使用状况、运距情况、措施费发生情况等的合理性、真实性、必须性；要求建设单位提供工程施工实际情况记录日记、签证单、索赔处理报告、批价单、施工方案、原地貌场地标高测量记录等；

1.9 对工程进度款支付的审查。主要对月工程进度款支付管理流程及手续的审核、与实际工程进度同步的审核、与合同等有关规定的一致性审核；

1.10 参与设备、材料的询价和比价工作，审核材料（设备）认值认价单的真实性、合理性；

1.11 计算及核对有关重计量、洽商变更、施工图纸与招标图纸差异、暂定数量、暂定单价调整、暂定金额、选择项目、甲供材料、索赔金额等，审核该合同的最终结算金额，并与合同金额、目标成本金额进行比较，编制审核意见；

1.12 参加与工程造价控制有关的工程会议；

1.13 提供涉及造价信息与造价控制相关的其他咨询服务；

1.14 项目合同执行情况；

2、根据国家有关规定和采购人的具体要求提交服务成果，如国家对该服务项目有严格规定要报送有关主管部门审批的，供应商必须按规定办理送审手续，根据审核部门意见进行成果修改和完善，供应商办理送审过程的一切费用应包含在本次投标报价中。

4、成果报告：纸质版装订成册和电子版，份数按采购人要求印刷。

▲5、其他要求：供应商及驻派参与项目人员需与采购人签订保密协议和廉政协议（提供承诺函原件）。

（三）商务要求

▲ 1、服务时间：自工程开工至竣工验收。

2、交付地点：白沙黎族自治县城乡建设投资有限公司。

3、付款方式：

3.1 采购合同签订后 15 日内，采购人按合同金额的 20% 支付预付款；

3.2 供应商进场驻点，制定审核工作实施方案后 7 个工作日内，采购人支付合同金额的10%；

3.3 根据建安费工程款拨付进度情况，每次出具阶段性审核报告后 7 个工作日内，采购人支付合同金额的20%，支付至合同金额的 80% 止；

3.4 供应商提交竣工验收报告后 7个工作日内，采购人支付合同金额的20%。

4、验收：根据采购人上级单位审核意见修改，配合通过采购人验收。

白沙县政府投资项目非招标方式备案（审核）表

填报单位（章）：白沙黎族自治县城乡建设投资有限公司

填报日期：2022年6月27日

项目编号：HNZH2022-019

项目名称	2021年牙叉镇新高峰共享农庄项目施工全过程工程造价控制服务			组织机构代码	914690307807268642	项目联系人	陈焘
主管部门	白沙县人民政府		单位预算	755400.00 元		联系电话	0898-27728720
资金来源情况	是否拨款： 需拨 <input checked="" type="checkbox"/> 不拨 <input type="checkbox"/>						
	项目配套资金：						
	预算内	<input checked="" type="checkbox"/>	预算外	自筹资金	专项资金		
	预算批复资金财政列支科目		功能科目：		列支名称：		
采购人拟选用采购代理机构名称	海南兆恒建设咨询有限公司			电 话	13307501765		
招标类别	<input type="checkbox"/> 勘察 <input type="checkbox"/> 设计 <input type="checkbox"/> 施工 <input type="checkbox"/> 监理 <input type="checkbox"/> 主要设备 <input type="checkbox"/> 重要材料 <input checked="" type="checkbox"/> 其他						
项目情况说明	名 称	数量	单价	控制金额	规格标准	备 注	
	服务类	1	755400.00 元	755400.00 元			
	合计	1	755400.00 元	755400.00 元			
<p>经项目审批部门核准不采用招标方式发包的建设内容，建议项目实施单位采取竞争性磋商采购方式发包，并按《白沙黎族自治县政府投资项目监督管理办法》等有关规定执行。</p> <p style="text-align: right;">(公共资源交易中心盖章)</p> <p style="text-align: right;">2022年6月27日</p>							