

# 采购需求

## 一、项目概况

建设地点：该项目位于汉阳区米粮路与规划金色环路交叉口东北角，万通工业园以南。

建设规模：本项目位于汉阳区米粮路与规划金色环路交叉口东北角，万通工业园以南。

项目迁建一栋民生计量综合楼，总建筑面积 14919.79 平方米，其中，地上建筑面积 8800.47 平方米，地下建筑面积 6119.32 平方米。主要建设实验室、业务交流辅助区、设备用房、地下车库等，配套建设给排水、电气、暖通、消防、弱电、绿化、道路等公用工程。

其他：∟。

## 二、招标范围

招标范围：本项目施工阶段全过程造价控制咨询服务，包括但不限于前期管理制度完善的咨询服务、施工图预算审核及专项工程预算审核、承包合同的审核、工程进度款审核、设计变更价款审核、工程签证单价款审核、施工相关迁改专项工程费用审核、对工程成本进行分析并进行动态调整、提供人工材料机械的价格信息咨询、结算审核、工程造价纠纷鉴证的取证等，以及其他一切未注明的清单审核及与项目有关的工程造价控制工作。

标段划分：一个标段。

计划相关服务期：670 日历天（自招标人与中标人签订的合同约定的服务期开始之日起至完成本次招标范围及合同约定的全部工作为止）。

## 三、对投标人要求

### 1、服务成果依据：

采购内容需执行的国家相关行政主管部门颁布的强制标准、规范或者其他标准、规范。以下标准如遇更新，以最新的规定为准。

《湖北省施工机具使用费定额》

《湖北省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及全费用基价表》

《湖北省通用安装工程消耗量定额及全费用基价表》

《湖北省市政工程消耗量定额及全费用基价表》

《湖北省园林绿化工程消耗量定额及全费用基价表》

《湖北省建设工程公共专业消耗量定额及全费用基价表》

《湖北省装配式建筑工程消耗量定额及全费用基价表》

《建设工程工程量清单计价规范》 GB 50500-2013

《建设工程造价咨询规范》 GB/T 51095-2015

《工程造价术语标准》 GB/T 50875-2013

《建设工程造价鉴定规范》 GB/T 51262-2017

《建设工程造价指标指数分类与测算标准》 GB/T 51290-2018

投标人依据《建设工程造价咨询成果文件质量标准》(CECA/GC7-2012)，工程计算依据：按施工图纸的规定和 2013 年《建设工程工程量清单计算规范》进行计量；计价采用工程量清单形式，按《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500--2013)执行以合同中综合单价（或按合同规定变更后的单价）进行计算。

## 2、具体要求

### 2.1 设计阶段：

2.1.1 根据批复的项目投资概算，参与设计调整，确保工程设计符合成本效益。按照建设单位要求的时间及其他要求审核调整后的预算（含设计图纸修改）、调整意见及合理化建议；

2.1.2 参与涉及造价的工作和相关会议；

2.1.3 提供材料选样和材料的造价审核意见；

2.1.4 向建设单位提供综合性成本建议，包括提出一些设计变更建议，保证在批准的限额内进行设计。

### 2.2 承发包阶段：

工程总承包单位编制施工图预算，由投标人对此进行三级复核并出具复核报告后报采购人审核；配合采购人进行总价和单项基价确定等有关工作。

### 2.3 工程实施阶段：

2.3.1 参与项目施工过程造价管理工作：实时了解掌握现场情况，参加工程监理例会、工程例会等相关会议；造价管理的实时跟踪，包括但不限于概算执行情况、合同签订和执行情况、已付款和待付款情况、投资控制预警等。编制资金使用计划，每月出具投资台账、建立并及时更新合同台账，每季度或按采购人要求，出具包含前述内容的造价咨询报告。

2.3.2 对合同价款调整（包括变更、签证、洽商、索赔等）：按照采购人要求进行经济分析，

完成相应文件的编制、审核和调整工作。

2.3.3 现场工程量计量及工程款支付审核：核对工程量及相应工程造价，审核工程进度款。

2.3.4 对设计变更及签证洽商费用进行造价控制：动态收集、熟悉和分析有关资料，复核真实性及合理性；会同施工、监理及采购人相关负责人实时对工程量进行确认；生效后需对重大变更、洽商进行测算，包括量、价、费等合理性分析（不局限于：材料、设备、人工费等价格的合理性分析，综合单价、措施费用、取费等费用测算），对潜在的超概等风险提前示警和提出建议；

2.3.5 对暂估项进行造价控制：对工程总承包单位组织采购的暂估项（包括专业分包、暂估价材料等）的采购清单、控制价和采购文件、合同等进行审核，参与合同谈判并提出成本控制建议；

2.3.6 配合采购人进行询价、价格磋商及认价等工作：掌握该工程所用人工、材料、设备、施工机械等市场价格波动情况，对需要认价的材料进行市场询价（询价至少三家以上），根据工程需要出具市场询价报告，在采购人的领导下，组织开展价格磋商、认价等相关工作。

## **2.4 竣工阶段：**

2.4.1 及时编制竣工结算计划，提出结算审核的资料要求。

2.4.2 审核工程总承包单位上报的工程结算书，并与承包人进行结算谈判，报请建设单位同意后确定工程结算价款，编制竣工结算报告。

2.4.3 竣工结算完成后提供完整的工程竣工结算报告，并形成全过程造价成本控制分析报告。

2.4.4 阶段性提供造价咨询有关的电子版资料，竣工结算完成后提交完整的全过程管理资料。

2.4.5 配合发包人上级单位委托的审计机构的审计工作。

2.4.6 完成建设单位、项目管理单位安排的其他工作。

## **2.5 其他咨询服务：**

2.5.1 对本工程全过程投资控制提供咨询服务，并按照建设单位的要求出具相应的管理建议或咨询报告。负责项目建设过程中的有关工程造价方面的法律咨询和相关事宜的处置工作。

2.5.2 向建设单位提供国家造价咨询业务有关法律、法令、条例、规定、标准、规范和一般惯例的咨询服务；

2.5.3 向建设单位提供涉及委托工程项目的金额、材料、设备等造价信息；

2.5.4 本项目造价咨询服务期结束后，由造价咨询单位编写全过程造价咨询服务总结报告，针对概算、准备、招标、工程实施以及结算等五个阶段所反映出的与工程造价管理相关的问题进行总结分析并提出可行性建议。

2.5.5 其他工程造价相关咨询。

## **3、报价及支付要求：**

1)、投标人需针对工程特点及服务内容，按照鄂建文〔2023〕33号文，“施工阶段全过程造价控制咨询服务”标准计算报价，本项目施工图预算审核及专项工程预算审核均已包含在工作范围内。

2)、委托人委托投标人对工程总承包人报送的竣工结算进行审核，竣工结算审核确认后，如最终审减额超过工程总承包人报审金额的5%，发包人按超过5%部分的8%给予投标人咨询服务费奖励，此奖励费用由报审单位（工程总承包人）承担，在委托人支付工程总承包人结算款时扣除该部分费用并奖励给投标人。

3)、工程进度完成至50%时，支付合同价的30%，工程完工后支付合同价的30%，结算审计完成并出具工程审计报告后支付合同价的40%。剩余实际支付金额以发包人上级单位委托的审计机构确认的金额为准。

服务期：暂定670日历天（自招标人与中标人签订的合同约定的服务期开始之日起至完成本次招标范围及合同约定的全部工作为止）。

3、质量要求：合格，符合国家及本省、市造价咨询相关法规及规范标准。

4、保密要求：对造价控制咨询服务的全过程应保密。

5、其他要求：

5.1 必须成立项目小组

序号	岗位名称	专业要求	人数	备注
1	项目负责人	土建或安装专业	1	1. 须具备一级注册造价工程师职业资格（注册在投标人名下） 2. 相关建筑工程专业高级职称
2	项目人员	土建和安装专业	3	1. 具备二级（含）以上注册造价工程师职业资格（注册在投标人名下） 2. 其中常驻现场1名，驻场人员每周的工作日期间驻场。
合计			4	

5.2 项目小组设置专人负责项目沟通联系工作，并能及时响应。

5.3 项目小组合理配备各专业（土建、安装等）的从业人员以满足项目需求，并提供所有拟派人员情况的说明及相应的资格证明。

5.4 需保证服务期内项目组人员稳定，不得随意调整，如个别人员确需调整，须采购人

审核同意。

5.5 根据项目进展情况适时增派相关工作经验丰富的专业人员以保证项目顺利进行，此种情况视为已包括在造价咨询单位的报价之中，采购人不再另行支付费用。