

# 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
SCIT-HNZG-2021070004	其他工程咨询管理服务	一项	5039500.00	预算审核、全过程 造价审计

## 二、服务要求：

### (一) 项目概况：

项目建设规模和内容。项目建设1个临床教学培训示范基地，总建筑面积52654.08m<sup>2</sup>（地上建筑面积45058.38m<sup>2</sup>，地下建筑面积7595.7m<sup>2</sup>），并购置检验测试设备、精准医学设备、杂交手术室等医教协同能力提升设备。临床教学培训示范基地包括建设临床教学楼和学生宿舍楼各1栋。其中，临床教学楼总建筑面积29857.71m<sup>2</sup>（地上建筑面积23772.33m<sup>2</sup>，地下建筑面积6085.38m<sup>2</sup>），地上15层，地下2层，建筑高度为63.2m。主要功能为教学用房、实习培训用房、设备用房及车库等。学生宿舍楼总建筑面积22796.37m<sup>2</sup>（地上建筑面积21286.05m<sup>2</sup>，地下建筑面积1510.32m<sup>2</sup>），地上22层，地下1层，建筑高度为79.9m。主要功能为学生宿舍、学生食堂、设备用房等。项目建设内容为土建工程（含装配式建筑、绿色建筑等）、暖通电气及排水等设备工程、装修工程、人防工程、消防工程、室外工程（停车场、绿化、广场以及场地综合管线），购置医教设备等。

### (二) 服务内容及成果要求

#### 1、预算审核

1.1 依据设计图纸、招投标文件、施工合同及有关造价计算的规定文件等进行施工图预算审核（含工程量清单审核）工作；

▲1.2 依据国家有关文件法规、工程造价主管部门规定的定额编制出具预算审核（含工程量清单审核）报告；

1.3 审核施工图预算（含工程量清单）应对项目资料进行全面梳理，检查是否完整齐全、真实有效。

1.4 审核施工图预算（含工程量清单）采用的法规、规范、标准、定额、计算方式、价格等依据是否正确合理。是否与招标文件(或合同)的范围相符。

1.5 审核施工图预算(含工程量清单)工程计量范围是否与招标文件(或合同)的范围相符，是否与设计图纸一致。

1.6 审核施工图预算（含工程量清单）工程量清单列项、清单项目特征及工程量计算是否符合相关规范要求,工程量计算是否准确,是否有遗漏或重复计算。

1.7 审核施工图预算（含工程量清单）项目取费标准、计价原则是否符合相关规定，依据是否充分详实。

1.8 审核施工图预算（含工程量清单）材料定价是否合理，建设单位(委托方)对人工、材料、机械定价是否有具体要求和规定,人材机价格是否按招标文件(或合同)规定的标准(规则)计算。定价原则是否明确合规、合法。

1.9 审核施工图预算（含工程量清单）专业工程暂估价、暂列金额是否按委托方要求计入，是否符合相关规定。

1.10 审核施工图预算（含工程量清单）成果文件格式是否规范、内容及附件是否完整，符合要求。

1.11 审核施工图预算（含工程量清单）报告书结论是否客观、公正，表述是否严谨、清晰，对重点或重大事项是否做了必要的说明。

1.12 编制施工图预算（含工程量清单）工程造价指标分析表、对项目施工图预算（含工程量清单）主要材料用量指标进行分析。

1.13 出具预算审核（含工程量清单审核）报告的综合误差率应小于5%。

全过程造价咨询审计:分成建设前期审计、建设期间审计和竣工结算审计

## 2、全过程造价咨询审计

2.1 依据国家有关审计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计工作；

▲2.2 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4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2021年任意1个月依法缴纳社保凭证，加盖投标人公章）

2.3 全过程造价咨询审计：分成建设前期审计、建设期间审计和竣工结算审计三个阶段。

2.3.1 建设前期审计的内容是对建设项目开工前的立项、设计、招标投标、合同签订等进行审计。具体内容包括：

2.3.1.1 审计建设项目的审批文件。包括项目建议书、选址报告书、可行性研究报告及其评审报告、环境影响评估报告、概算批复报告、建设用地规划许可证、建设工程规划临时许可证、施工许可证、环境保护批准、项目初步设计及其批准、施工图设计及其图审批准等文件是否齐全。

2.3.1.2 审计建设项目勘察、设计、施工、监理、设备材料等事项，招标投标程序及其结果是否合法、有效。重点审计招标投标是否公开、公平、公正，是否按照法律法规规定的程序和评标方法进行；审计招标控制价是否经过有关部门审核；审计控制价编制单位是否有编制资质，是否有意抬高、压低价格或提供虚假控制价；建设项目勘察、设计、施工、监理、设备材料进行招标投标活动时，审计组人员应该到现场见证与监督。

2.3.1.3 审计与建设项目有关的合同情况。对施工合同、设备材料采购合同在施工单位或供货单位提出合同文本后，由项目主管单位、项目建设单位、代管单位按内部管理程序进行审核，项目建设单位、代管单位和有关单位应主动将合同草案报送审计组审核，审计人员主要从合同订立的形式、合同主体的合法性、合同条款是否齐全、合同的约定是否明确、违约责任是否具体可操作等方面重点控制，审计合同条款是否合规、公允，与招标文件和投标承诺是否一致。

2.3.1.4 协助建设单位对设计文件进行优化，对造价进行预控，提出经济评价建议。

2.3.2 建设期间审计的内容是对项目开工建设至竣工结算施工阶段经济活动进行审计、合理控制工程造价。具体内容包括：

2.3.2.1 审计内控制度建立、执行情况。审计项目代管单位是否建立健全并执行了各项内控制度，如工程变更、工程签证、工程验收制度；设备材料采购、

价格控制、进场验收、仓储保管、领用、清点制度；工程款拨付审批制度。

#### 2.3.2.2 审计建设项目概（预）算执行情况。

① 审计调整概算是否依照国家规定的编制办法、定额、标准编制，是否经有权机关批准；

② 审计设计变更的内容是否符合规定，手续是否齐全；

③ 审计影响项目建设规模的单项工程的投资调整和建设内容变更，是否按照规定的管理程序报批，有无擅自扩大建设规模和提高（或改变）建设标准问题。

④ 审计施工图预算执行情况。图纸会审之后，跟踪审计人员要开展施工图预算执行情况审计工作。

2.3.2.3 审计履行合同情况。审计与建设项目有关的单位是否认真履行合同约定条款，有无违法分包、转包工程，实际施工单位是否与合同单位一致，如合同有变更、增补、转让或终止情况，应检查其真实性、合法性。审计工程施工进度和工程质量是否符合施工合同的约定，确保工程项目按计划工期和设计质量等级完成。

施工单位进驻施工现场后，派驻工地的审计人员要同时进场监督现场的施工进度和工程量；重大工程和隐蔽工程施工时，审计人员要到现场了解情况，对施工事实作好审计日记并做好拍照取证工作。此外，审计人员认为必须参与监督的审计事项，或被审计单位认为特殊、重大的必须要求审计人员参与的审计事项，审计人员均要到现场进行监督拍照取证。

2.3.2.4 审计工程设计变更、施工现场签证手续是否合理，合规、及时、完整、真实。

工程设计变更和现场签证采用审计备案制。项目建设发生重大设计变更的，代管单位、项目建设单位应当通知审计人员到现场监督，代管单位、项目建设单位要及时收集工程设计变更批准文件、变更说明书、变更设计施工图纸、变更预算书、变更通知单及现场照片等相关资料，10天内报审计组备案。审计组重点审计设计变更的程序、理由以及真实合法和效益性。

对涉及工程造价的签证，施工单位应提供详细的相关资料实行预先申报，在签证工程内容和工程量发生时经监理单位、代管单位工地代表、项目建设单位审核签字，建设项目审批后，10天内报审计组备案。隐蔽工程签证还要以图纸为

依据，标明被隐蔽部位、项目、质量完成情况，并邀请审计人员到现场见证。审计人员重点审核现场签证的程序、理由以及真实合法和效益性。对于图纸以外的现场签证，要审核签证的时间、地点、事由、几何尺寸或原始数量，避免伪造资料、巧立名目，人为虚增签证费用。

2.3.2.5 审计施工现场各类测量数据、计量记录、技术问题的真实性、合理性、合法性。审计组应在项目现场设立固定办公场所，有至少2人以上的专职人员长期派驻现场，审计组成员并应经常深入施工现场，了解掌握项目建设中与工程质量、工程进度、工程造价有关联的第一手资料，并做好跟踪审计日记、现场取证照片等。

#### 2.3.2.6 审计工程进度款：

① 坚持先审计后付款的计量支付制度。审计组对每一个隐蔽工程会同项目主管单位、项目建设单位、代管单位、监理单位、施工单位到现场进行检查验收，对每笔计量支付和变更工程的单价和数量都要实行严格审查，确保工程成本的合法、真实和准确，有效地控制工程投资。

② 坚持实行月进度报表跟踪审核制度。施工单位于每月底提出工程进度月报告，送交监理单位审批，代管单位、项目建设单位、项目主管单位造价人员对工程进度款报告以及甲供材料情况（如有）、预借或暂付款项进行审核签字，然后由代管单位、项目建设单位、项目主管单位主管部门负责人确定拨款额度并签字，财务人员实施拨款。审计人员重点审查进度款拨付程序，收集工程进度款拨付依据等相关资料备案；审计人员应根据质量检查合格证书、工程量清单前言、合同条件中的“计量支付”条款、技术规范中有关计量支付的内容和设计图纸并结合现场核实的数据，对工程进度月报表进行审计并签名。

2.3.2.7 审计设备材料采购情况。重点审计决策程序是否集体讨论而定，是否实行公开招标、公开竞价，程序是否完备及是否在批准权限内，是否签定合同，程序是否合规，定价是否合理等情况。

重大的材料、设备采购，审计人员必须到场，必要时与项目主管单位、项目建设单位、代管单位工地代表、监理人员一同进行到货验收或抽查验货。要加强设备、材料价格监督，尤其要对建设项目关联企业所供设备、材料的价格进行检查，防止从中加价。对已购设备、材料因故不能使用的，要分析原因，分清责任，

并监督项目主管单位、项目建设单位及时处理，避免造成更大的损失。设备材料单价的确定应经监理单位、代管单位工地代表、审计单位及项目建设单位审核签字。

2.3.2.8 审计工程进度的效率性。工程是否按合同进度进行，施工计划是否到位，工期延误的原因及采取的措施。

2.3.2.9 审计工程索赔。重点审计索赔事件的真实性、合规性、时效性及索赔费用的合理性。审计人员要进行充分的调研取证，据实审核，从而避免或减少索赔的风险和损失。以工程总承包合同为依据，充分发挥咨询人的技术优势和经验优势，最大程度地保护委托人的利益不受损害。

2.3.2.10 现场监督审计重点事项：

①重大的隐蔽工程验收事项。如基坑挖填情况、基础工程施工情况、钢筋及管线埋设情况。

②对工程造价有一定影响的签证事项。

③比较重大的设计变更事项，特别是对已完工工程内容进行拆除重新施工的变更事项。

④对工程造价有一定影响的不可预见情况的处理事项。

⑤建设单位供应材料（如有）的选定及单价的确定事项

⑥比较重大的考察事项。如设备和器材采购的考察事项

⑦对工程单价或总价进行变更的其他重大相关事项。

2.4 工程竣工结算审计

2.4.1 送审工程是否已办理竣工验收手续。

2.4.2 送审工程竣工结算资料是否完整、合规合法。

2.4.3 依据工程总承包合同、施工图纸、设计变更洽商、有关索赔文件及工程验收报告，审查承包人的竣工结算文件，对竣工结算文件（包括但不限于工程量、综合单价及所发生的费用项目等）的依据性、完整性、合理性和正确性进行全面审查，如有必要应进行现场踏勘、计量复核，并与施工单位进行核对，编制结算审核报告。

2.4.4 协助建设单位与承包人进行工程结算的协商或谈判。

2.4.5 核实建设项目超概算的金额，分析其原因，并查明扩大规模、提高标

准和批准设计外投资的情况。

2.4.6 将跟踪审计过程中对立项、概算、预算、招投标、合同订立和履行、设计变更、现场签证等建设活动提出的单项审计意见和建议，进行汇总和综合，结合竣工结算审核中的情况，撰写跟踪审计报告初稿，报送项目主管单位、项目建设单位、代管单位及其主管部门征求意见，按规定程序形成最终审计报告。

2.4.7 出具竣工结算审计报告的综合误差率应小于 3%。

2.5 依据政府投资项目竣工决算的有关文件规定，对项目进行竣工结算审核及财务决算（含建设单位会计财务制度的执行审计、竣工工程概况表、竣工财务决算表及说明书、交付使用资产总表及明细表等）编制工作，并配合采购人完成上级政府主管部门对建设项目竣工财务决算的审核审计及竣工财务决算的批复工作。

3、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审计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：自工程竣工验收后三个月内。

2、交付地点：海南省人民医院。

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 10%支付预付款；

3.2 供应商提交工程预算审核报告（含工程量清单审核）后 7 个工作日内，采购人支付合同金额的 10%；

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

3.4 每次出具阶段性审计报告后 7 个工作日内，采购人支付合同金额的 10%，支付至合同金额的 80%止；

3.5 在正式出具审计报告（含项目竣工结算审核及项目竣工财务决算审计），经政府主管部门审核批复项目最终竣工财务决算审计报告后 7 个工作日内一次性付清全部合同余款。

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。