

# 用户需求书

## 一、项目概况、采购内容

1 项目名称：海南中学美伦校区工程项目。

2 项目地点：澄迈县

3 项目概况：委托第三方对海南中学美伦校区工程项目进行工程造价竣工结算审核咨询服务。

4 招标采购范围：竣工结算审核咨询服务。

## 二、咨询单位的相关要求

参与该项目概算编制单位、概算评审单位、预算编制单位、预算审核单位、招标控制价编制单位、招标控制价审核单位、施工阶段跟踪审计单位不得参与此次竞争性磋商活动。

## 三、竣工结算审核工作的要求

1、服务内容：完成项目的工程量清单漏项审核、竣工结算审核工作（包含施工过程的签证、联系单、设计变更、等费用的确认）。

2、服务期限：合同签订后 90 工作日。

3、质量标准：符合中国建设工程造价管理协会发布的《建设工程造价咨询成果文件质量标准》的要求。

4、咨询人向委托人提供有关文件的时间：

（1）咨询人接到完整的竣工结算资料后，30 个工作日内提交竣工结算审核初稿（附建模工程量或计算式）。

（2）咨询人接到委托人提交的反馈意见后 5 天内提交完善的回复意见，审核过程中一方要求对账核实的，咨询人应积极配合，原则上从提出对账之日起 3 天内确定对账时间。

（3）咨询人接到委托人同意竣工结算审核结果后 5 天内出具审核报告。

#### 5、竣工结算审核工作质量要求：

(1) 项目竣工结算审核金额与澄迈县审计局或财政局审核的建安工程造价对比，偏差应控制在 3%（含）以内。

(2) 加强对竣工图纸的审核，尤其涉及到现场签证或变更的内容有无体现在竣工图纸中。

(3) 在项目竣工结算审核过程中，咨询机构和项目建设单位、施工企业等存在争议的，咨询机构应以合同文本、标准规范、图纸、投标清单等为依据，按照法律效力从大到小依次处理争议事项。经按以上原则处理后，项目建设单位和施工单位依然有不同意见的，咨询机构须认真仔细复核，并在审核报告中提供明确的政策依据和相关证据，以佐证审核结论的正确性、科学性和准确性。

#### 四、处罚约定

##### 1、咨询工作延期处罚。

不按合同规定时间要求完成工作，延期超 10 天的，每次罚款 5000.00 元。

##### 2、工作成果质量处罚约定。

1) 项目竣工结算审核金额超出澄迈县审计局或财政局审核的建安工程造价 3%（含）时，审减率 $>3\%$ ，按基本服务费的 100%处罚。

五、本次最高限价为 257.6 万元，报价超过此价格将视为无效投标，本项目无核增减奖励。