附件一：

**东院区改扩建工程项目全过程造价编控服务用户需求书**

一、项目概况

本项目为中山大学附属第一医院东院区改扩建工程项目全过程造价编控服务，通过公开招标方式进行择优选取中标单位。基于委托人项目具体情况，按照国家、省市相关法律法规，完成项目工程概算编制及施工阶段全过程造价控制服务，并按委托人要求完成项目相关其他工作。同时配合并提供本项目招标所需的相关服务。

二、工程规模

本项目需拆除东院区原有老旧建筑，新建一栋综合住院大楼及发热门诊，配套室外液氧站。建设内容包括七项设施用房、大型医疗设备用房、培训用房、文化活动用房、便民服务用房、室外工程及配套公用工程。

项目新建建筑面积为172000㎡，其中，地上建筑面积为116520㎡，地下建筑面积55480㎡。工程估算总投资为220407万元。 根据本项目工程特征，项目建设内容明确，技术方案成熟，采用设计施工一体化（EPC）工程总承包模式。

三、服务期限

自收到中标通知书开始之日起至造价编控服务工作全部完成时止，委托人有权根据实际情况对本合同服务期限进行适当调整。

四、服务内容

在EPC（工程勘察设计施工总承包）模式下，提供初步设计（或扩大初步设计）阶段、施工管理阶段、竣工结算阶段等三个阶段的造价编制及控制服务，整合各阶段工作内容，实现全过程投资控制、精细管理，达到缩小投资偏差、控制投资风险、提高投资收益的目的。编控服务包括但不限于以下内容：

**1、初步设计（或扩大初步设计）阶段：**

（1）对不同的设计方案进行测算及对比分析，对不同的专项设计方案进行测算及对比分析，对项目拟采用新材料、设备进行测算及对比分析，对项目拟采用的新技术进行费用测算及对比分析；

（2）提出优化设计方案的建议；

（3）根据初步设计（或扩大初步设计）成果编制工程量清单、编制概算；

（4）编制分部分项工程造价指标；

（5）配合业主与EPC总承包单位讨论、校对概算；

（6）根据业主的工程造价控制目标提出概算优化方案；

（7）配合初步设计概算的评审、审查，根据专家评审意见修改、完善；

（8）根据批复的初步设计概算调整总投资计划；

（9）编制全过程建设总费用经济文件；

（10）其他与项目初步设计阶段概算编制与控制有关的咨询服务。

**2、施工管理阶段：**

（1）编制投资控制工作流程；

（2）根据施工图设计成果编制工程量清单、编制施工预算；

（3）配合业主与EPC总承包单位讨论、校对预算；

（4）根据业主要求，编制项目相关独立专项（包含但不限于智能化工程、医用气体、防辐射工程、磁屏蔽工程、气动物流、AGV、污衣被服回收系统、餐厨及生活垃圾回收系统）预算；

（5）与项目经批准的初步设计概算进行对比分析，并根据业主的工程造价控制目标提出施工图预算优化方案；

（6）协助业主编制合同管理规划、建立合同管理台账（落实台账管理电子化），实施对工程建设各项合同投资相关内容的全过程监控管理；

（7）提出建设资金的成本控制建议；

（8）实施对施工过程中出现的设计变更事宜的造价编制与控制工作；

（9）实施对施工过程中出现的现场签证事宜的造价编制与控制工作；

（10）实施对施工过程中出现的索赔事宜的造价编制与控制工作；

（11）实施对施工过程中出现的价格调整的编制与控制工作；

（12）建立投资上限控制情况的动态分析和预警报告制度，及时报告已完工程的造价情况和偏差程度，并动态预测未完工程造价数据，综合分析整个工程建设投资支出状况。

**3、竣工结算阶段：**

（1）根据竣工资料编制工程费、设计费、勘察费、监理费及各专业分包项目结算；

（2）对比分析初步设计概算、施工图预算，形成分析报告，完成项目工程成本合理性后评价。

**4、其他：**

完成业主提出的其他与本项目建设相关的造价编控服务。

五、服务要求

(一)中标人应熟悉国家、省、市有关部门关于财政投资及造价管理方面的法律、法规及相关政策，并有丰富的概、预、结算编制、控制经验。

(二)中标人应根据有关规定，本着为采购人合理节约投资的原则，科学、客观、公正地开展编控工作；同时按采购人的要求，按时保质保量提供编制成果报告，对编制成果的真实性、准确性负责，并负有保密责任。

(三)具有良好的市场诚信、商业信誉和健全的财务会计制度，具有健全的组织机构，完善的内部规章制度和严格的质量保证体系，拥有足够的人力、财力和服务能力等资源保证按时保质保量完成委托的造价咨询业务，具备相应的硬件、软件、交通支持。

(四)中标人必须独立完成采购人委托的编控任务，不得将编控业务转让给第三方完成，并能按采购人的要求定期做好已完成项目的相关资料的移交和归档工作。

(五)服务响应要求：中标人必须向采购人指定工作负责人，并在接到委托通知后1个工作日内上门办理承接委托事宜，除需回避事项外，中标人需在接到委托通知后1个工作日内与采购人联系接收有关资料。

(六)中标人必须严格遵守采购人提出的各项规章制度和廉政纪律要求，保持良好的职业道德，严守秘密，认真按要求完成采购人布置的各项工作。

(七)中标人应提供企业内部管理规章制度内容（包括企业内部工作流程；企业内部质量控制体系、企业内部业务档案管理制度、企业内部财务管理制度等）。

（八）中标人应配备满足造价咨询服务所需的软、硬件及一切相关的书籍、文件等资料。

（九）档案管理要求：中标人应建立严格的项目档案管理制度，完整、准确、真实地反映和记录项目编控的情况，做好资料的归集、存档和保管工作；所涉及的资料，应按项目建立档案，妥善保管。

 （十）中标人应每季度向采购人提交当期造价咨询服务成果资料，合同期结束后向采购人提交合同期的完整造价咨询服务成果资料，包括但不仅限于：编制报告及成果（含电子版）、工作台账、造价咨询服务合同执行情况报告、工作建议等。

（十一）投标单位为本项目工程全过程造价咨询审计服务中标单位的，应主动向采购人和采购代理机构提出申请，回避参与本项目投标。

六、报价要求

投标报价不得超出项目最高限价，包含但不限于本项目采购项目内容中列明的所有服务内容。

七、人员要求

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 职位 | 人员数量要求 | 职称或资格证书要求 |
| 1 | 项目负责人 | 1名 | 注册造价工程师或一级注册造价工程师 |
| 2 | 专业负责人 | 2名，土木建筑工程专业、安装工程专业各1名） | 至少其中1名具有一级注册造价工程师执业资格，均是中级工程师 |
| 3 | 土木建筑工程专业造价人员 | 20名，至少15名土木建筑工程专业类别 | 15名人员具有土木建筑工程专业二级或以上注册造价工程师资格 |
| 4 | 安装工程专业造价人员 | 20名，至少15名安装工程专业 | 15名人员具有安装工程专业二级或以上注册造价工程师资格 |
| 5 | 驻场专职专业造价人员 | 3名，土木建筑工程专业及安装工程专业 | 相应专业二级（或以上）注册造价工程师职业资格 |