# 第五章 服务内容及要求

## 1. 服务范围

## 1、西南交通大学犀浦校区3号教学楼各类合同；

## 2、工程量清单及控制价的审核；

## 3、在施工阶段提供与造价相关的咨询服务并出具书面报告；

## 4、审核项目竣工结算并出具审核报告。

## 2. 服务内容与要求

**附件1**

**犀浦校区3号教学楼全过程跟踪审计**

**工**

**作**

**手**

**册**

2016年7月

**说明：1、投标人必须按下表后所附的“承诺书”格式作出承诺，否则将否决其投标；**

**2、“审核要点”、“审核工作措施”包括但不限于下表内容；甲方根据国家政策的调整保留增、减下表内容的权利，中标价（费率）不予调整；**

**3、下表中涉及的“施工阶段管理文本格式”，中标后由学校建设管理部门或审计处提供。**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 建设阶段 | 审计事项 | 审核内容 | 审核要点 | 审核工作措施 | | 时间  （日历天） | |
| **一、施工招标及签订合同阶段** | 1、招标文件的审核 | 1 招标控制价审核 | 1、招标控制价审核  2、评标方法及标准是否合理、合法（特别注意：在招标文件中明确施工单位必须配合甲方完成阶段性结算审计的要求）；  2、审核暂估价材料、甲供材料及专业工程暂估价的金额是否正确合理；  3、审核工程量清单(含控制价)是否满足施工图和招标文件的要求；分部分项工程量清单（特别注意项目特征描述）是否正确完整，措施项目清单是否考虑全面合理。 | 1、招标前对招标控制价的审核  2、在规定时间内对招标工程量清单进行审核，并提交书面的审核报告；并在审核前独立完成施工图中工程量的计算并提供计算书（计算方式满足编制工程量清单要求）；  3、对工程建设及材料设备采购的发包方式等，向甲方提出合理的有利于投资控制的建议；  4、配合甲方招标小组的工作；协助制订施工合同并参与合同谈判。建立设计、监理及施工方等单位必须配合全过程跟踪审计的责任机制。 | | 工程量的计算时间同清单编制时间（从提供施工图开始计算）；  审核招标清单(含控制价)15-20天 | |
| 2、招标文件 |
| 3、工程量清单 |
| 4、招标答疑 |
| 5、工程量计算书 |
| 2、清标报告的审核 | 1、清标报告 | 1、对清标报告中提出的问题进行审核并作出分析判断；  2、针对投标报价中隐含的不利于甲方的报价手段及可能产生的风险因素作出书面报告；  3、配合甲方相关人员就以上问题与中标单位进行商务谈判；  4、合同内容中是否有满足本工程质量、工期、投资控制的相应措施，对工程变更、工程款（进度款）的支付、主要材料（设备）定价、反索赔等条款是否完整；合同所有条款是否符合合同法以及相关法律法规的要求和规定。 | 5-7天 | |
| 2、中标文件 |
| 3、施工合同的审核 | 1、合同 | 8-10天 | |
| 2、谈判纪要 |
| 4、本阶段投标人根据经验认为须增加的全过程跟踪审计要点及工作措施**（此部分内容由投标人自行填写）** |  |  | |  | |  |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **二、施工**  **阶段** | 1、隐蔽工程记录的审核 | 1、隐蔽工程验收申请表 | 审核所有隐蔽工程验收记录是否及时、真实，是否符合设计和规范要求，施工方案是否经建设、监理单位批准；审核是否扩大规模及扩大的原因。 | 参与所有隐蔽工程的验收工作，采用丈量、拍照、取样、记录等手段。 | 2-3天 |
| 2、隐蔽工程验收记录 |
| 2、工程变更的审核 | 1、工程变更申请表 | 审核发生设计变更及技术核定单的原因，并审核相应的费用计算书。 | 1. 控制不合理设计变更及技术核定单的发生； 2. 防止超计划、超规模，在满足使用功能的情况下，尽量降低工程成本； 3. 在施工中，一般只允许发生少量的设计变更及技术核定，尽量减少经济签证。 | 3-5天 |
| 2、工程变更审批表 |
| 3、工程变更通知单 |
| 3、工程洽商、现场经济签证的审核 | 1、经济签证报审核定表 | 根据合同相应条款审核经济签证费用；5万元以内（含5万元）的经济签证、工程洽商经审核（此部分工作由全过程跟踪审计咨询单位中的过程控制小组完成）即作为最终审定金额（审减额作为效益审计费的计算依据）；5万元以上的经初审（初审工作由全过程跟踪审计咨询单位中的过程控制小组完成）后，在竣工结算或阶段性审计时需复核（复核工作由全过程跟踪审计咨询单位中的结算审核小组完成），并以复核后的金额为准，效益审计费以复核审计为最终的计算依据（若复核无金额变化则以初审时的审减额为效益审计费的计算依据）。 | 5-7天 |
| 2、工程洽商报审表 |
| 4、暂估价材料、专业工程暂估价的审核 | 1、市场材料（设备）询价表 | 1、根据招标文件及学校对材料（设备）招标约定的方式，配合甲方确定材料（设备）选用的方式；  2、审核施工单位材料（设备）报价单的合理性，参加甲方组织的市场询价；  3、配合甲方完成招标时约定的专业工程暂估价的比选或招标等事宜，工作内容参照“建设阶段一、施工招标及签订合同阶段”。 | 1、甲招乙供材料应满足学校招标时对品牌质量的要求；  2、乙供材料应完全满足投标时的品牌质量承诺；  3、对于需认质认价的乙供材料（招标确定为暂估价材料的材料），经建设、审计、监理、施工单位（可邀请参与）共同市场调查后下达材料认价单，若施工单位有异议可再次组织市场调查，若经两次询价及谈判后施工单位仍不认可甲方的材料认价，经甲方、审计、监理协商一致后可直接对施工单位下达材料认价单，施工单位不得以未协商一致为由拒绝实施但可以保留结算时申述的权利。（注：第3条须在施工招标文件中明确） | 主要材料5天，一般材料3天 |
| 2、甲供材料（设备）一览表 |
| 3、甲招乙供材料（设备）价格选定表 |
| 4、乙供材料（设备）价格审核表 |
| 5、工程索赔的审核 | 1、工程索赔申请表 | 审核发生索赔的原因，按合同要求确定合理的索赔费用。 | 在实施过程中，对可能引起的索赔和反索赔应密切关注必要时书面提请甲方注意，尽量采取措施控制和化解，对实际发生的索赔事项要及时作出记录、调查，配合甲方及时处理。 | 5-10天 |
| 2、工程索赔费用计算书 |
| 3、工程索赔费用审批表 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 6、进度款支付的审核 | 1、工程形象进度表 | 1、审核进度款支付是否符合合同要求，已完工程形象进度是否与实际相符，计量计价是否正确。  2、审核完成后向甲方提出书面的进度款支付建议书，由甲方确认后支付。  3、每月5号前提交上个月“投资月报”，月报内容应满足建设单位对投资控制的要求，提供全过程造价控制相关的成本分析（含暂列金、暂估价工程）、造价指标分析、变更签证情况、存在问题和工作建议等报告内容，具体格式由学校建设管理部门提供。 | 根据施工合同、形象进度及相应政策、法规、文件等合理确定工程进度款并报甲方审批。 | | 5-7天 | |
| 2、工程进度款申报表 |
| 3、已完工程验工计价书 |
| 7、阶段性结算审计 | 1、分部验收资料 | 根据甲方要求的阶段性节点（±0.000以下基础工程、主体工程、甲方认为有必要分阶段结算的专业分包工程等）进行阶段性结算审计；审减、审増额作为效益审计费的计算依据。  阶段性结算审计完成后即作为最终的结算审计依据（此部分工作由全过程跟踪审计咨询单位中结算审核小组完成）。 | 严格按照建设方制定的工程进度计划，完成相应进度节点的阶段性工程结算审计工作，并承诺结算审计误差不超过5%。甲方有权抽查结算情况（或另请咨询单位复核，全过程跟踪审计单位须无条件配合复核单位的工作），**若经抽查或复核误差超过5%，则按50000.00元/次进行处罚，若出现二次以上误差甲方保留终止合同的权利。** | | 按《建设工程价款结算暂行办法》执行 | |
| 2、分部工程结算送审承诺书 |
| 3、分部工程结算书 |
| 4、分部工程结算资料 |
| 8、本阶段投标人根据经验认为须增加的全过程跟踪审计要点及工作措施**（此部分内容由投标人自行填写）** |  |  | |  | |  |
| **三、竣工结算阶段** | 1、工程结算资料的审核  2、工程结算书的审核 | 1、结算书 | 审核竣工结算资料是否符合合同要求，送审资料是否完整；工程结算书的计价、计量、  计费等是否正确。 | 1、严格执行财建（2004）369号文件《建设工程价款结算暂行办法》、《西南交大基建（修缮）工程项目审计实施办法》西交校审计〔2014〕2号及相关法律法规文件的规定，以事实为依据，以法律为准绳，做到公正、公平、公开；  3、审核竣工结算的业务关键点及相应的控制措施。 | | 按《建设工程价款结算暂行办法》执行 | |
| 1. 施工合同 |
| 1. 竣工图 |
| 1. 竣工资料（含图纸会审纪录、设计变更、技术核定单、现场签证、工程洽商记录等所有与工程造价有关的资料） |
| 1. 中标人需要的其他结算资料 |
| 3、本阶段投标人根据经验认为须增加的全过程跟踪审计要点及工作措施**（此部分内容由投标人自行填写）** |  |  | |  | |  |
| **四、廉洁** | **如何保证全过程跟踪审计项目组成员在工作中的廉洁自律及相应的措施** | | | | | | |

**承 诺 书**

西南交通大学：

我公司承诺一旦中标严格按“西南交通大学犀浦校区3号教学楼全过程跟踪审计工作手册”涉及的内容及“投标人增加的全过程跟踪审计要点及工作措施”开展工作，否则自愿承担相应的后果和法律责任。

投标人：（盖单位公章）

法定代表人（或委托代理人）：（签字）

　　　 年　月　日

## 3. 工作考核办法及要求

1、在合同履行完毕后5年内，造价咨询机构应妥善保存与工程造价咨询服务相关的各类资料，若甲方在保存年限内调用此类资料，须予以配合提供。若在保存年限内遗失或损坏此类资料，造价咨询机构应承担相应的责任；

2、造价咨询机构派出的各类专业人员应具备相应的职业资格及丰富的专业经验，若甲方发现有不胜任工作的咨询人员，应予以撤换；

3、造价咨询机构应在约定的时间内完成各项造价咨询工作，若造价咨询机构无故拖延工作并造成甲方直接经济损失的，咨询单位应向甲方进行赔偿，但赔偿总额不应超出咨询服务酬金总额；

4、造价咨询机构工作人员应坚持客观公正原则，恪守职业道德、廉洁自律地进行工作。严守各项商业机密和专业机密，未经甲方同意，不得向他人泄露有关工程的资料文件。如咨询单位违反本条要求，除追究具体人员责任外，咨询单位还应按咨询服务酬金的5%向甲方缴纳罚金；

5、造价咨询机构应按合同约定时间准确及时完成甲方要求的工作内容，对甲方工作带来重大偏差或造成重大损失的，应赔偿甲方相应损失并将终止合同

6、造价咨询机构派驻3号教学楼的项目组原则上不允许在项目未完成时更换项目组成员，未经业主同意擅自更换项目组成员的行为，一旦发现每人每次罚款5万元

7、甲方将对入住现场人员进行出勤考核，出勤率不得低于合同约定工作日的90%，缺勤扣除1000元/人/天。现场工作人员作息时间表与甲方一致，每迟到、早退一次，扣500元/人/天。