

省政府本级行政复议业务用房改造项目

结算审核服务需求书

一、资质要求

具有独立法人资格，持有有效的营业执照；具备住建部门认可的工程造价咨询乙级资质，资质证书在有效期内。

二、项目概括

(一)项目名称: 省政府本级行政复议业务用房改造项目。

(二)项目地点: 广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 5 楼。

(三)项目背景: 本项目位于广州市越秀区环市中路 316 号金鹰大厦 5 楼内，项目建筑面积 1264.3 m²。项目改造包括场地墙体、天花、外窗、地砖的拆除及改造、场地内暖通工程改造、电气工程改造、给排水工程改造（卫生间）、智能化改造（网络布管布线、监控、门禁系统、音频设备等）消防工程改造、业务用房办案桌椅定制等内容，**施工合同金额 3021946.32 元（其中包含暂列金额 227479.28 元，专业工程暂估价 40000 元）。**

(四)费用金额: 结算审核服务费用预算 8000 元（以实际中标价格为准），为总价包干，无其他效益收费。

三、服务范围和服务内容

对本项目全部施工内容的工程结算进行审核，包括但不限于：工程量清单范围内的工程内容结算审核；设计变更、工程签证内容审核；材料设备价格、暂估价、认质认价内容审核；总承包服务费、措施项目费、规费税金等全费用审核。

（一）结算审核前期工作

1. 接收并核验送审结算资料的完整性、规范性，列出资料清单并出具资料回执；资料缺失时一次性书面告知补充要求。

2. 熟悉施工图纸、招标文件、投标文件、施工合同、补充协议等核心文件，梳理合同计价原则、调价条款、风险范围。

3. 制定审核工作方案，明确审核重点、进度计划、人员分工，报委托单位确认后实施。

（二）核心审核工作

1. 工程量审核：依据施工图纸、变更签证、现场实际情况，全面复核工程量计算的准确性，重点核查易费用偏高、重复计算的分项工程。

2. 定额与清单套用审核：核查定额子目、清单项目套用的合理性，确认换算、补充子目是否合规，杜绝高套、错套、重复套项。

3. 材料价格审核：核查主要材料设备价格的依据，对比信息价、市场询价、认价单，核实价格取定的合规性与合理性；对无信息价的材料开展市场询价并留存询价记录。

4. 费用计取审核：核查措施费、规费、税金、总承包服务费取费基数、费率是否符合合同及计价规范要求，核实优惠下浮条款的执行情况。

5. 变更签证审核：逐一核实签证单的真实性、有效性、手续完整性，甄别无效签证、重复签证，核定签证对应的费用增减。

6. 现场勘查核验：对争议项目、隐蔽工程、关键工序进行现场勘查、实测实量，必要时留存影像及测量记录，形成勘查纪要。

（三）沟通与争议处理

1. 就审核中发现的问题与施工单位、建设单位逐一核对，形成核对记录；对争议事项组织三方会商，客观公正提出专业意见。

2. 协助委托单位处理结算争议，提供政策依据、计价规则解释，推动分歧达成一致。

（四）成果出具与后续服务

1. 出具正式《工程结算审核报告》，并附审核对比表、核增核减明细、审核说明等完整附件。

2. 审核工作完成后，对审核项目进行归档整理，按委托单位要求移交完整电子及纸质资料；提供后续答疑服务。

四、付款方式

完成结算审核后，委托人向承包人一次性支付服务费。