

南沙街道金洲社区卫生服务中心电增容 工程全过程造价服务需求书

一、项目基本情况

南沙街道金洲社区卫生服务中心电增容工程建设内容包括新增 400kVA 干式变压器及高低压柜、新增 10kV 线路、改造现有变电房及响应电路，项目地点：广州市南沙区进港大道 54 号，暂定总投资：206.34 万元。

二、服务内容

本项目的全过程造价咨询服务工作包括但不限于以下内容（发包人保留调整工作范围和内容的权利）：

序号	阶段	工作内容
1	估算阶段	不涉及
2	设计阶段	<ol style="list-style-type: none">1. 审核设计单位提交的初步设计概算，提出专业化、合理化的建议，并提交正式的审核报告；协助完成概算评审工作，报有关部门完成备案。2. 对设计中采用的主材、设备等提供市场信息，参与方案比选、优化，提出优化建议。3. 参加设计方案论证会议、图纸会审、变更论证等专题会，提出造价专业意见。4. 协助发包人进行造价控制。
3	招标阶段	<ol style="list-style-type: none">1. 对招标文件及合同提供专业意见，对招标文件及合同中涉及工程造价的计量、计价等内容进行编制或审核工作；2. 根据甲方的需要提供工程招标采购方面的咨询服务；3. 负责按甲方要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预估；4. 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务；5. 编制项目造价控制方案及招标限价；6. 编审工程量清单及招标控制价，提供主要材料设备参考品牌表，提交招标控制价公布函，完成招标控制价备案等；7. 负责对中标人的经济标文件或报价书等进行分析和汇总，形成造价咨询报告；8. 负责根据设计单位的图纸及技术规范、用户需求书编制设备、材料询价清单；9. 协助甲方拟定施工招标合同的造价相关条款的拟定，并根据招标人的

序号	阶段	工作内容
		<p>需要参与合同谈判；</p> <p>10. 对答疑文件中涉及的造价问题进行解答；</p> <p>11. 根据甲方安排，负责服务类项目最高投标限价和招标清单的编制或审核工作。</p>
4	施工阶段	<p>1. 协助发包人拟定合同文件的造价相关条款，并根据发包人的需要参与合同谈判。</p> <p>2. 根据发包人安排，负责合同期内涉及服务类项目最高投标限价的编制或审核工作。</p> <p>3. 负责施工过程计量支付控制，审核进度款，根据每月实际进度与实际投资和计划投资作分析比较。</p> <p>4. 根据经验主动地、有预见性地提醒发包人节约费用，防范工期索赔，负责协助与第三方的合同索赔处理，向发包人提供专业评估意见及估算书，维护发包人的合法权益。</p> <p>5. 负责按发包人要求编制各类造价管理文件，进行市场调查、询价或预估。</p> <p>6. 提供工程造价政策、材料、设备（市场）价格信息等工程造价信息咨询服务。</p> <p>7. 参与有关工程造价及合同执行的工程会议及发包人要求的其它会议，参与选择技术经济性最佳的方案，协助发包人进行风险分析和投资控制，对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行，按照合同价款调整的有关规定，审核工程变更资料，对工程变更及其他合同价款调整事件进行审核。</p> <p>8. 负责定期收集和整理有关设备材料的市场价格动态信息，对施工方案、材料选用提供造价控制建议，按发包人要求提交物价变化对造价影响的分析报告。</p> <p>9. 根据发包人的需要参与合同谈判、合同价款修正及调整的审核。</p> <p>10. 建立工程变更、扣款、支付、材料调差等相关台账，统计分析工程投资情况，定期向发包人汇报，为投资控制提供依据，确保工程总投资控制在合理范围内。</p>
5	竣工结算阶段	<p>1. 按发包人要求组织推进结算工作（含工程施工类和工程服务类），提出结算工作建议。</p> <p>2. 协助发包人收集和整理结算依据资料，收集有关工程结算方面的资料（如签证等），并及时归档。</p> <p>3. 依据有关规定审核结算资料，并形成正式的结算审核报告（含工程施工类和工程服务类）。</p> <p>4. 跟进结算评审（审核）工作，协调解决评审过程中遇到的各种问题。</p> <p>5. 协助发包人处理与承包人的有关结算纠纷。</p> <p>6. 组织编制结算台账。</p> <p>7. 结算后进行资料汇总、提交结算后评估分析，包括对项目及实施过程的描述、估算、概算、预算、合同价及结算价进行比较，编制单体、各项各专业等工程建筑技术经济指标，对产生偏差的原因及投资控制的效果进行分析，提交 造价管理 及执行情况的专题报告。</p>
6	驻场	<p>发包人有权根据项目需要，要求承包人安排不少于 1 名造价专业人员驻</p>

序号	阶段	工作内容
	服务	场办公，无条件服从并配合甲方管理，开展项目相关造价服务工作以及甲方安排的其他工作
7	其他	<ol style="list-style-type: none"> 1. 在概算、预算、合同价、结算等关键节点审核时，应及时合理安排能满足以上各关键节点的造价团队，专业配置齐全，确保在发包人规定的时限内完成相关审核工作，出具审核报告。 2. 设置专职人员进行项目服务工作，以满足发包人的工作需要。 3. 向发包人提出专业性建议并提供相关的服务，协助发包人解决与第三方的合同纠纷。 4. 根据工程实际情况独立编制所有工程造价成果文件，并按工程进度、发包人要求及时上报。 5. 协助发包人完成财政评审及审计部门的审计，为项目造价纠纷提供技术支持。 6. 委派项目负责人或项目主要专业人员出席发包人召开的专业会议。 7. 协助发包人建立或完善项目全过程造价控制管理的体系和制度。 8. 项目推进过程中，协助发包人跟进相关的专业评审工作（概算、预算、变更、合同价、结算及其他内容等）。 9. 其他造价咨询服务：具体内容详见发包人派出的工作任务单。 10. 发包人安排的其他工作。

三、服务费用估算

参照广东省物价局原广东省建设工程造价咨询服务收费计算标准（粤价函〔2011〕742号），项目全过程造价咨询费用约2.34万元，最终以项目实际投资情况及财政评审意见为准，基本下浮率10%。

四、服务时限

按照合同双方自行约定。

广州市南沙区卫生健康局

2026年4月30日