

项目采购需求（以采购文件为准）

一、服务范围、内容及要求

1. 服务范围：

通过综合评审，拟选定一家造价咨询服务单位，为草堂校区学生宿舍工程提供全过程造价咨询服务。

草堂校区学生宿舍工程总建筑面积约 41000 m²，包含两栋学生宿舍楼，地上 4 层，地下一层，建筑功能为学生宿舍及配套服务、设备用房、人防工程。工程费用约 1.96 亿元。

主要的服务范围及内容如下：

1. 结合项目实际，编制详细的全过程咨询服务方案。
2. 设计阶段：审核初步设计及概算，提出优化建议；编制（审核）施工图预算。
3. 发承包阶段：配合完成招标图纸审查，提出优化建议；审核招标方案和招标文件，提出修改建议；编制工程量清单和最高限价，完成投标报价分析（包括清标、不平衡报价分析及解决方案），审核合同条款，提出签订建议，协助完成招采相关工作。
4. 实施阶段：编制资金使用计划，工程计量和工程款审核，变更、签证、索赔审核，材料设备询价，提供驻场服务（每周不少于 2 次，每次 1-2 人），合同价款调整，工程实施全过程造价动态控制。
5. 竣工阶段：配合采购人完成结算资料审核、处理造价纠纷等后续工作（不包括结算审核）。
6. 根据委托人要求或项目需求，完成项目全过程造价管控的其他工作。

2. 具体要求：

(1) 咨询人出具的工程造价咨询成果文件应符合现行国家、陕西省、西安市相关法律、法规和行业有关规定、标准、规范要求，满足工程造价控制的目标。

咨询人应提供全部工作成果，包括套价、图形算量、手工算量、表格等审计底稿的电子版文件，如采购人有必要，咨询人应对工作成果作出必要的解释和说明工作，方便采购人核查。

(2) 咨询人应制定承担发包人咨询服务范围及工作内容的咨询服务实施方案。

(3) 咨询人须按采购人要求的时间和人员要求派咨询团队人员提供驻点现场服务，咨询人驻场每周不少于2次，每次1-2人。

(4) 咨询人应对承担的造价咨询服务工作中自己所出具的有关数据的计算、技术经济资料、成果文件的科学性和准确性负责，保证完成并提交的造价咨询成果文件的完整性、规范性。

3. 咨询团队人员要求：

(1) 咨询人应成立承担采购人咨询服务范围和工作内容的咨询团队，团队内各专业咨询人员应配备齐全，包括法律专业人员。咨询团队成员必须是咨询人企业正式员工，提供劳动合同、近缴纳社保证明及薪酬发放证明。

(2) 项目咨询团队负责人应具有职称，从事本专业工作五年以上（以证书上初始注册时间为准），具有独立承担工程造价的经验，具有良好的职业道德和较强的沟通协调能力，提供项目负责人相关证书及业绩证明。

项目咨询团队负责人即为咨询人指派的对接联络人，不得随意更换，且需全过程参与委托项目的工作（特殊情况除外）。

(3) 项目咨询团队成员都应从事本专业工作三年以上，且成员中有持证有效期内的造价员（老标准）或二级造价工程师（新标准），提供执业资格证书及业绩证明。

(4) 在项目服务期内，项目咨询团队应保持相对稳定，以保证咨询工作正常进行。