

采购内容及项目要求

一、项目内容

(一) 项目概况：

山东第一医科大学（含泰安校区和济南校区）维修改造工程，工程内容包括教学楼、实验室、学生宿舍及校内道路、消防、安防、公共绿地及配套管线工程的维修改造等内容。

(二) 服务范围及主要工作内容：

造价咨询公司负责 2026 年度山东第一医科大学所有维修改造项目的造价咨询工作，具体内容详见用户需求书。

二、采购内容

本项目为山东第一医科大学（山东省医学科学院）2026 年维修改造项目造价咨询服务。

服务名称	数量(宗)	服务要求	造价咨询业务量	服务内容		最高费率(%)
造价咨询服务	1	造价咨询公司负责 2026 年度山东第一医科大学所有维修改造项目的造价咨询工作	100 万元及以下部分	1. 工程结算审计	1.1 建筑工程	0.54
					1.2 安装工程	0.64
				2. 招标控制价审核	2.1 建筑工程	0.54
					2.2 安装工程	0.64
			100-1000 万元部分	3. 工程结算审计	3.1 建筑工程	0.5
					3.2 安装工程	0.6
				4. 招标控制价审核	4.1 建筑工程	0.5
					4.2 安装工程	0.6
				5. 施工阶段全过程跟踪审计（含结算审计）		0.6

注：各供应商应在最高费率的基础上按照折扣进行报价，例如报价为 80%，则最终成交费率=最高费率*80%。

1. 服务期限：1 年，自签订造价咨询服务合同之日起，至 1 年内所有造价咨

询报告完成并通过审查合格之日为止；期满经采购人验收合格后，提交续签申请，审批后可续签。

2. 要求标准：国家相关规范标准、行业要求的合格标准；
3. 资金来源：已落实；
4. 项目预算：10 万元，造价咨询暂估业务量总额累计 2000 万；
5. 控制价：10 万元；

本项目选取三家中标单位，本次评标采用综合评分法，按照得分由高到低顺序对各供应商进行排序，确定中标单位，最终成交费率以三家中标单位中最低折扣计取。中标后，采购人不承诺各中标单位的服务量，供应商应按照采购人的安排提供服务。

三、用户需求书

（一）招标范围及内容

咨询公司负责 2026 年山东第一医科大学（含泰安校区和济南校区）维修改造项目的造价咨询工作，内容如下：

1. 工程结算审计；
2. 招标预算控制价审核；
3. 施工阶段全过程跟踪审计（含结算审计）；
4. 与造价控制有关的其他服务。

（二）总体目标

根据本项目工作范围及内容，为山东第一医科大学维修改造项目提供完善、详尽、准确的造价咨询服务，保证山东第一医科大学维修改造项目的计划资金得到有效的控制。

（三）服务质量要求

咨询公司报送的服务成果应符合《建设工程工程量清单计价标准》、房屋市政园林等工程量计算标准、《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）、《建设工程造价咨询规范 GB/T/51095-2015》、山东第一医科大学相关规定，如以上文件被修订，以新修订的文件为准。

1. 符合现行有效的相关国家规范、行业标准及采购人制定的服务质量要求。咨询公司在服务过程中必须保证服务质量，出现以下情形将被约谈，扣除项目服

务费直至终止服务资格：

(1) 控制价审核误差率要求控制在 3%以内；结算审计误差率要求控制在 2%以内。

(2) 在审核过程中出现的因咨询公司工作人员责任心不强、业务不熟练、效率低下等原因造成严重后果的其他情形。

2. 咨询公司接受审核任务后，应按照采购合同约定和采购人的要求按时全面履行义务，完成项目的审核服务，不得将项目转让给他人。

3. 为保证项目顺利实施，对咨询公司做如下要求：

(1) 能以采购人提供的资料形成包含造价及项目建设管理问题的审核报告，并确保报告的真实性和完整性；

(2) 具有良好的内部质量控制制度；

(3) 在工作过程中，坚持独立、客观、公正的原则实施业务，认真执行有关法律法规和审计、造价相关的准则，对出具的审核报告承担相应的法律责任；

(4) 咨询公司及其从业人员应遵守职业道德，对采购人提供的内部资料和审计结果，严守秘密；

(5) 咨询公司必须制定详细的工作实施方案，包括人力、物力的投入计划、质量、进度控制计划、工作实施细则等，经采购人同意后实施。

4. 服务期内，咨询公司存在以下情况，采购人有权采取扣减服务费用、解除合同、追究其他经济责任等处罚措施：

(1) 服务期内出现质量事故的；

(2) 违反法律法规、规定、准则、审计纪律的；

(3) 不服从采购人安排的，未经采购人同意擅自更换项目负责人的；

(4) 未在规定时间内完成委托任务(书面征得委托方同意延长期限的除外)；

(5) 被行业主管部门处分的；

(6) 在采购人上级审计机关、纪检监察机关等各项审计或检查中查实出现问题的；

(7) 被国家、省及其他市(县、区)管理机构查实出现问题被处理的；

(8) 采购人认为需采取上述处罚措施的其他情形。

(四) 服务人员要求

1. 项目负责人必须取得一级造价工程师职业资格证书及高级工程师职称，具有相关项目的造价咨询业绩，具有良好的职业道德和较强的协调沟通能力，具有较强的工作责任感和敬业精神。

2. 项目配备专业人员 ≥ 2 名，必须具有工程造价相关从业资格，同时具有五年以上从事高校造价咨询工作经验，具有良好的职业道德和专业业务素质，较好的语言表达能力和沟通协调能力；

3. 在合同终止前，采购人有权要求咨询公司在限定时间内更换采购人认为不称职的造价咨询人员。

（五）成果文件要求

1. 成果文件数量要求

（1）控制价审核报告：4份；

（2）结算审核报告：4份，提供计算书及结算计算底稿。

（3）其他文件：符合采购人要求。

2. 成果文件提交时间

根据甲方要求，按时提供各阶段成果文件。

3. 成果文件质量要求

成果文件需加盖单位公章、执业造价师章及本人签字、日期等。

（六）造价咨询服务需满足的服务标准、期限、效率等要求

1. 服务期限要求

1年，自签订造价咨询服务合同之日起，至1年内所有造价咨询报告完成并通过审查合格之日为止；期满经采购人验收合格后，提交续签申请，审批后可续签。

2. 服务效率要求

本着高效的原则，咨询公司在接到任务通知书及相关资料后，立即组织人员开展工作，在保证工作质量的前提下，按时完成各阶段造价咨询服务。

（七）验收标准

按照采购合同的约定和现行国家标准、行业标准或企业标准对每一服务环节、安全标准的履约情况进行考核与验收。

（八）付款方式

根据审定工程量及成交费率据实结算，最终结算总金额不超过预算金额。

(九) 其他

1. 成果文件不符合质量要求规定的，每超出 1%则扣减相应单个项目竣工结算审核咨询费或该项目全过程造价咨询费的 10%，不足 1%的部分，等比例扣减。

2. 因咨询人原因未在规定时间内提交咨询造价成果，每延迟一天则扣减该项目工程酬金总额的 5%。

3. 单个项目造价咨询服务费应以咨询合同为准。

4. 竣工结算审核：当审减金额在±5%以内、含正负 5%时，不计取效益审减费；当审减金额超过±5%时，效益审减费按（审减金额=送审金额-审定金额）×效益审减费率（5%）计算（由施工供应商承担）。

5. 单项工程造价咨询费的最低取费为 1000 元，即咨询费不足 1000 元按 1000 元取费。

6. 招标控制价审核的收费基数为项目单位报送的招标控制价为基数。

7. 采购人根据项目特点、时间紧迫程度对招标控制价审核提出具体要求，对工程量或单价单独审核的咨询费用减半计取。

8. 在采购人其他二级单位列支费用的造价咨询业务在本次中标单位中择优选择。