

附录A:

全过程造价咨询服务范围及工作内容

序号	阶段	编号	工作内容
一	设计阶段	1	协助编制目标成本（可能包括启动会版、方案版、施工图版等），提供技术经济指标、提供类似业态造价数据等。
		2	根据委托人要求进行方案比选及测算。
		3	参加图纸会审，根据委托人时间要求提供审图意见。
		4	根据委托人要求，提供设计阶段的其他相关服务。
二	交易阶段（发承包阶段）	1	与本工程有关的招标代理服务（如咨询人自身资质不具备，需要委托其他公司代为实施的，费用由咨询人承担）。
		2	协助委托人对招标文件中经济条款、经济标编制要求等进行评审，将评审意见以书面形式反馈给委托人。
		3	协助委托人对项目进行标段划分，专业工程合同拆分，并提供详细的分包界面划分供委托人参考，制定各标段的招标方案和招标计划及招标工作安排提交委托人参考，按照委托人的要求适时调整招标计划，按进度配合委托人落实招标计划。
		4	根据招标图纸及技术规范，编制招标所需的工程量清单或模拟工程量清单。咨询人需按委托人规定时间提交工程量清单供委托人审核，并向委托人作工程量清单交底，陈述清单构成、图纸对应关系、暂定量设置、暂列金额设置内容，使委托人对工程量清单有深入了解。招标文件发出前提交符合市场行情的投标限价或标底，以便作评价分析或议价之用。
		5	根据工程的特点，就招标形式、招各个工程范围的界定、合同形式、合同条款、投标单位的选择及合同管理模式提供建议，并提出可能存在的风险因责，供委托人考虑。
		6	对投标单位提出的工程量清单疑问进行澄清及复核；并协助委托人进行合同及报价上的谈判。
		7	根据委托人要求，对投标文件进行报价分析，纠正计算错误，并指出其中不合理价格及不平衡报价，对差异大的子目进行分析说明，并按委托人要求以书面形式提交标书分析报告。

附录A:

全过程造价咨询服务范围及工作内容

序号	阶段	编号	工作内容
		8	施工图纸与招标图纸出现较大差异时，计算出差异所涉及的工程量变化，并形成工程量清单。
		9	提供招标阶段的其他相关服务。
	施工阶段	1	根据合同条款中确定的计价方式编制施工图预算，经确定后的预算作为合同款支付与控制的直接依据。
		2	施工合同签订及施工图出具后编制预算包干编制口径，并根据施工合同要求，及时与施工单位完成合同预算闭口工作。
		3	根据合同、委托人成本管理规程完成变更签证（含材料签价），报委托人审核。变更签证要求做到一单一结、完工确认、周清月结。咨询人在进行变更和现场签证审核时，应确保工作的准确性和真实性，如发现与实际情况不符，应立即报委托人处理。咨询人对承包商的施工报价和材料、设备报价进行审核确认，并提供三家以上同类材料、设备供应商的市场报价，供委托人参考。如修改工程量金额较大，咨询人应尽快为该项增额进行预算，提出工程变更专题报告，由委托人审批决策。
		4	根据施工合同规定的付款条件初步审核工程进度款后报委托人审核。根据实际支付的工程进度款，每月更新付款审核台账。
		5	协助委托人处理合同索赔，维护委托人的合法权益，防止索赔事件的发生。对施工单位提出的索赔报告进行分析，收集反驳理由和证据，审核索赔金额，并提出反索赔。
		6	按委托人的要求和工作实际需要，参与相关的工程及成本会议。
		7	及时梳理实际施工与招标清单以及施工图、预算闭口包干口径的差异，及时向委托人书面汇报确定处理方式并留取必要证据，作为结算依据。
		8	现场查看隐蔽工程，并做好相应记录，与图纸不一致时应及时反馈委托人。

附录A:

全过程造价咨询服务范围及工作内容

序号	阶段	编号	工作内容
		9	根据委托方要求，提供施工阶段的其他相关服务。
四	竣工阶段	1	按双方议定的时间计划完成工程（含材料）结算工作。
		2	协助完成项目成本结转与交付后评估的编制。
		3	提供结算阶段的其他相关服务。
五	其它	1	根据委托人要求编制相关成本报表
		2	成本资料整理归档

备注：以上工作内容及要求应同时符合委托人成本制度（规程、通知等）规定。