

## 工程造价服务方案

### 目录

#### 一工程造价咨询整体方案

##### 1 造价咨询服务方案

##### 2 造价咨询质量控制措施

##### 3 造价咨询进度控制措施

##### 4 对本项目的合理化建议

#### 二售后服务承诺

##### 一、工程造价咨询整体方案

###### 1、造价咨询服务方案：

###### 一、工作方案的总体规划

###### （一）工程造价咨询服务的准备阶段：

- 1、明确工程造价咨询服务的要求与范围；
- 2、成立造价咨询项目部；
- 3、编制工程造价咨询服务（质量）计划；
- 4、准备造价咨询服务资料。

###### （二）工程造价咨询服务实施阶段

1、施工图设计阶段：熟悉各设计阶段的设计成果文件及相关限制条件，包括所采用的技术及工艺流程、建筑与结构形式、技术要求、建筑材料的选用标准，以及项目所涉及的规划、配套等限制条件，参考选用相应的定额、市场造价数据、相似项目技术经济指标，编制工程预算。

2、招投标阶段：熟并掌握有关扶植工程招投标的法律、规定、步伐、要求等内容；熟与了解工程的实施要求，包括工程拟招标的形式、范围；收集编制招标阶段造价咨询工作的基础资料与相关的设想成果文件（包括满足施工投标需要的招标图纸及技术资料），与扶植工程招标工作相关的其他资料。

主要内容:编制招标工程量清单；编制标底；参加答疑会、询标会。

3、施工阶段：按合同约定，开展造价咨询服务；根据设计进度、施工进度、变更报告、合约条款，及时进行工程量清单变更审核；参加工程例会，保持与项目建设单位、设计单位、监理单位、招标代理单位、施工单位的联络。掌握相关设

计变更、现场签证的第一手资料，做好工程变更价款的审核与确定，编制变更审核报告；工程索赔审核；合同条款的解释、执行。

4、结（决）算阶段：根据工程的竣工验收资料，经认可的竣工图纸、施工合同文件、施工过程中所发生的所有设想变更、工程核定单、现场签证、工程指令等和施工单位提交的结算申请资料，编制工程结算审核报告。

### （三）单项委托的工程造价咨询服务终结阶段

1、所有咨询服务成果文件的交付，均应以书面形式体现。

2、资料的归档按《项目管理、造价咨询档案资料管理办法》执行。内容包括：

A 造价咨询委托合同及可能发生的相关补充和谈等；

B 作为造价咨询依据的相关资料、设想、成果文件、相关会议纪要和文函；

C 经签署的所有总结及终究咨询业务成果文件；

D 所有中间及终究业务成果文件相关的计算、计量文件、校对、审核记录；

E 作为造价咨询单位内部质量管理所需的其他资料。

3、选择具有代表性的咨询成果文件进行项目造价经济指标的统计与分析，比较事前、事中、事后造价的主要指标，作为造价咨询服务的参照资料。

### （四）工程造价咨询服务回访阶段：

在服务期内至少每季度一次对服务质量进行回访，并请委托单位填写《服务质量评价意见表》；公司在项目服务结束前检查《项目服务表》和《服务质量评价意见表》；对委托单位提出的相关意见，及时处理解决。按合同约定，做好保修期内的工程造价咨询服务工作。保修阶段结束，项目经理做好服务工作总结报告，报主管部门审定后，通知委托方服务结束。

## 二、工作方案的实施细则

我公司严格响应招标文件要求，对该工程从招标到竣工决算整个过程提供造价咨询服务，以便工程按整体投资计划能够顺利实施。各阶段的具体工作计划如下：

### （一）招投标阶段

1、控制目标：

准确划分承包范围，合理确定合同价格，签订严密可行的合同条款，使合同价得以稳妥的实现，为施工过程中的成本控制奠定坚实的基础。

## 2、工作内容:

在招标人要求的截止日期之前,完成可供招标和签订合同使用的工程量清单及控制预算(招标控制价)的编制。协助招标人签订合同。

## 3、工作要点:

该阶段工作要点为科学合理地划分施工标段及工作界面,准确编制招标工程量清单及招标控制价,选用适宜的施工合同类型并合理肯定合同价格。

## 4、工作步骤和程序:

组织工作组人员熟悉项目的整体及各单体设计情况、施工现场条件→协助招标人划分标段→协助招标人编制招标文件→编制招标控制价→协助招标人对各投标单位进行报价分析→协助招标人进行合同的谈判及签署。

### (二) 工程实施阶段

#### 1、控制目标:

严格控制变更、洽商、签证的发生并合理确定增加的费用,即时关注材料价格变化,减少或避免工程索赔并提供反索赔建议等,使成本尽可能地控制在目标范围内。

#### 2、工作内容

##### (1) 成本控制

①在本项目建造全过程,按招标人要求派驻各专业现场造价工作人员进行进驻施工现场的服务,与招标人、监理单位及设计单位共同进行费用控制管理工作,研究确定可进行造价减省的项目,并协助实施。

②负责制定造价控制的实施流程,对承包商报送的工程预算进行审核,肯定造价控制方针,提供资金流量控制建议。

③与设计单位密切合作,控制工程变更费用,以保证不超批准目标成本的总额。

④在编制招标工程量清单的图纸并非实际施工图纸的情况下,据实际施工图纸编制工程量清单,并与总承包单位(或分包单位)进行核对并达成一致,从而确定实际合同价。

⑤监督监理单位、总承包单位、相关分包单位,确定现场实际发生的工程量和有关费用,抽检主要材料及设备使用情况。

⑥对原暂定价格部分,一旦分包施工合同确定,校核该项

目预算。在施工图纸全部完善后作出详细工程量清单预算，供招标人合理的控制成本。

⑦负责对材料、设备市场价格的征询并提供审核价格。负责对材料、设备市场价格的询价及审核并对工程现场实际费用进行审核和签证；对提供的审核价格要能满足招标人成本控制的基本要求，并要以合理的理由说服施工、安装、采购等单位接受，以保证工程顺利开展。

⑧施工过程中，审核施工单位递交的由于设计变更或甲方指令、签证引起的工程量增减，审核由于国家政策发生变化而引起的造价变更，审核由于施工实际情况发生变化而引起的造价变更和签证，供招标人合理控制工程造价。

⑨对投资控制进行动态管理，及时向招标人提供造价控制动态分析报告，在已确认的阶段预（结）算基础上，若发生较大的设计修改或市场波动等情况，负责向招标人呈交造价测算分析报告，并提供合理控制造价的方法（或建议）。若设计修改或市场波动等情况变动较小，应招标人要求，受托人可提供工程成本测算报告及降低成本的建议，并根据工程进度情况进行及时调整投资计划。

## （2）工程款支付

①负责审定施工单位月度工程款（包括预付备料款、甲供资料、设备价款的审核抵扣），以避免多付和提前支付，根据监理单位提供的工程形象进度，按招标人要求的时间完成每月工程进度款及预付款支付签证。

②根据已签署合同的价格、进度计划，编制工程现金流量图表、工程款支用计划。

③定期向招标人提交工程款的支付建议书，并根据工程要求，对工程建安总投资做出全盘控制，当出现建安投资突破预算控制时，提出及时合理的节约成本建议。

## （3）合同办理服务

①合同相关条款件进行重点分析和分类，提出合同办理重点清单。

②动态跟踪合同管理，适时分析找出影响项目投资的各种因素，以书面形式报告招标人。对承包商的日常履约情况进行全面的、随时的、动态的跟踪和监督，编制合同管理台账（每月向招标人提交最新的合同管理台账电子版，包括但不限于施工、设计、监理等各类服务合同），及时发现和判断承包商的违约情况，合理预见承包商可能出现的潜在违约风险，及时处理合同履行过程中出现的问题，并以月报形式按照招标人批准的格式向招标人书面报告合同履行情况，协助处理招

标人与承包商的相关事宜（涉及合同及造价方面），包括违约预见后的处理及违约发生后的处理，对现场管理情况随时跟踪并提出书面意见及依据。

③在合同实施过程中，协助招标人与承包商按工程需要及时协商签署补充合同或和谈。

④对有关合同及造价办理相关的往来函件、会议纪要和工程款项支付资料等文件进行分类归档，树立台帐，除随时将文本及有关的电子文档交招标人备存外，还应在竣工结算时向招标人提供一份完整的文件（包括电子文档）。

⑤参加与合同及造价办理相关的各种组织协调会议和监理例会，并根据需要协助招标人在会议上提供现场咨询服务。

⑥协助招标人做好投资风险分析、降低投资风险及风险转移等工作。

⑦负责对所发生的工程变更及现场签证进行计量、计价及其复核工作。

⑧协助招标人及时确认、审核因设想变更、现场签证等发生的费用，同时与造价控制方针进行对比分析，并将此内容纳入月度费用执行情况分析报告中（报告的内容包括但不限于工程重大变更费用测算、工程投资控制措施、合同费用执行情况及费用预测等）。

⑨对合同执行情况每月进行检查和评审，并于每月 25 日前将相应报告提交给招标人。

⑩协助招标人回复有关合同及造价方面的往来文件。

#### （4）索赔管理

审核施工单位的索赔要求并就索赔的各项事宜（索赔及反索赔的谈判）进行工作，对经济索赔进行全方位、分阶段跟踪审核，按要求对所有设计变更或工程变更及经济索赔的有效性提供意见。

①协助招标人审查、评估、协商、确定承包商提出的索赔，并提供合同和造价方面的专业咨询意见。

②以合同为依据，充分发挥受托人作为专业咨询单位的技术优势和经验优势，最大程度地保护招标人的利益不受伤害。在因索赔引起的诉讼或仲裁中，向招标人及招标人的律师提供有关合同和造价方面的咨询（包括但不限于谈判、和解、出庭、收集和出示证据等，协助律师进行争议的诉讼或非诉讼处理）。

#### （5）提供专业意见

①按照招标人要求参加相关的工程会议（包括合同交底会、监理例会、现场协调会、专题讨论会等），并提供专业意见或建议供招标人参考。

②定期提供与本项目相关的材料市场参考价格分析，进行动态费用控制。

（6）根据项目需求和招标人要求，到本项目工地现场勘察，以便对所提供咨询服务事宜构成影响的一切有关事项进行透彻的了解。

（7）及时核定分阶段或年度完成的工程结算，并提供完整结算报告。

（8）根据招标人要求，组织或参与本工程投资控制有关的各类会议。

（9）监控现场实施情况，审核工程变更、洽商、隐蔽工程验收和钢筋、砂、石、混凝土等各类资料试验报告及例会记录等工作。

（10）核实、确认现场变更、签证以及调整工作范围、界面引起的变化。

（11）审查各类材料进场及使用情况。

### 3、工作要点：

本阶段工作要点为依据合同约定及市场动态，结合施工进度，科学、合理地分步审核、支付工程进度款，控制设计变更、现场洽商的费用，进行自始至终的全过程动态监控，实时提出节约成本的意见及建议，协助建设单位进行索赔及反索赔事件的谈判。

### 4、工作步骤：

依据施工进度计划，编制资金计划→对设计变更、现场洽商及索赔进行现场勘察、分析→依据合同对追加工程款进行审核→根据各方会签的形象进度审批进度款并签署支付证书→成本分析（对比分析资金计划与实际支付金额）→编制费 word 文档可编辑用偏差分析表→成本考核（为下阶段成本控制总结相关经验）→合同履行检查。

#### （三）工程结算及工程决算审核阶段

##### 1、控制方针：

严格依据合同及相关法律、法规文件结算工程价款，真实地反应工程实际造价。

##### 2、工作内容：

在本阶段的工作中，根据工程造价咨询过程当中积累的资料，对各承包商所提交的工程结算及终究竣工决算进行审核，并对审核结论承担责任。由于本工程会涉及各专业承包商，需根据委托方的要求分别出具审价报告。在此过程当中，使用

专业常识，重点对资料的划分、工作范围界面的划分、工程量的肯定、资料价格的取定、定额及费率的套用、变更及签证的确认等进行审核。

(1) 结合工程进度计划，协助招标人编制竣工结算总体安排计划表。

(2) 依据施工图纸、设想变更洽商、有关索赔文件及工程验收报告，审查承包商的竣工结算文件，对竣工结算文件（包括但不限于工程量、综合单价及所发生的费用工程等）的依据性、完整性、合理性和正确性进行全面审查，编制结算审核报告，如有必要可进行现场踏勘、计量复核。

(3) 协助招标人与承包商进行工程结算的协商或谈判，遵照招标人与承包商终究肯定的结算总价，编制竣工结算报告。

(4) 协助招标人办理竣工计算、支付等事件。

(5) 以合同为依据，协助招标人对承包商的质保金进行保留和支付。

(6) 提供工程缺陷的造价评估及扣款意见。

(7) 工程竣工结算完成后，协助招标人整理整套合同，编制完整的竣工结算报告及各项费用分析汇总表交招标人审核归档。

(8) 协助招标人对设想、监理、总包等单位进行合同履行评价。

(9) 竣工阶段的其他造价咨询相关工作。

### 3、工作要点：

本阶段工作要点为真实、客观、准确的确定工程实际造价；按照竣工结算管理办法，对竣工资料进行整理、归档；协助招标人对有关单位进行合同履行评价。2、造价咨询质量控制措施：3.加强审计资料的归档管理工作，对审计事项严格按我所归档要求进行整理保存，并做好审计台账，台账要注重反映量化成果，力求反映审计工作全貌。

4.加大审计信息计算机处理能力，及时与施工、监理及扶植方进行信息相同，做好审计信息共享，进步审计服务效率。

#### (三)、推行审计工作深入、规范化

1.审计组成员将按委托方要求经常深入施工现场，掌握工程进展、变更等真实情况，了解工程建设中涉及的有关技术问题，熟悉工程计量规则及有关费用的测算办法，并且作好相关记录，提供准确全面的服务成果。

2.审计人员应遵照本审计大纲，并结合工程的组织实施情况，制定审计工作标准台账，规范审计人员的审计工作，做到审计业务步伐化、审计底稿标准化、审计报告规范化，进步审计工作效率，并作为本工程审计工作监督、检查的依据。

#### （四）、审计方法多样化

由于审计涉及工作及单位较多，审计完成时间要求相对紧张，为进步审计效率，加大审计范围内的工作力度，确保审计质量，不影响审计过程当中扶植工程的顺利实施，审计人员在审计中针对审计内容采取不同的审计方法。如审计工作点面结合，重大审计工程逐项审计与重点抽查相结合，吻合性测试与实质性测试相结合，审计证据查询与函证相结合。

#### （五）、硬件、技术及信息支持

- 1.硬件支持：我公司执业人员人均配备了笔记本电脑和工程量计算、钢筋计算、清单计价、定额计价等软件，为优质高效完成本工程审核业务提供了有力支撑。
- 2.技术支持：工程项目审核采取计算机图形算量和人工手算工程量同时进行的方式，然后对计算结果进行对比，对有误差的工程量进行复检，直到计算结果相符为止。保证工程量计算准确率在 99%以上。
- 3.信息支持：我公司在历久业务实践中，收集整理了大量的各类资料价格等资料，并在此基础上树立了各类基础数据信息库，提供了强有力的信息支持。我公司订阅了大量工程施工技术、工程造价专业刊物，购买了各类专业的书籍，供造价审核人员研究查阅。在历久的业务实践中，本公司与众多协作单位树立了持久不乱的合作关系，并建有外聘专家库，在工作中遇有特殊问题可向专家进行咨询，确保了咨询质量。

#### （六）、严格保持审计工作的独立性、公正性

审计人员不得参加评标、设备材料供应商选择、未定设备材料供应商的询价管理等有碍审计公正的事项，只是对审计范围内的工作内容依照国家法规和审计方案及通过各种渠道掌握的各类新信息作出客观判断与评价，为建设单位提供决策咨询。如果与被审计单位或被审计人员存在可能损害其独立性的利害关系时，应及时向主管领导汇报，并实行回避。

#### （七）、严格遵守职业道德

审计人员应严格遵守职业道德,不得妨碍或间接取代工程项目其他相关的执业人



员如监理工程师等的工作。

#### （八）、严格审计内部质量控制

- 1.根据知识、经验和专业特长来确定项目组成员，从人员配备上保证审计质量。
- 2.审计报告实行三级复核制，逐级负责，并明确各级审计的工作范围，承担相应责任。
- 3.初审结果完成后，审计人员应就初审中的主要问题及结论向审计组长汇报，经项目负责人同意后，方可报送委托方。
- 4.项目结束后，主管经理对审计报告的主要内容及重点事项及时指出并解决报告中存在的问题，进行把关，按照权限，签发报告。

#### 二、审计准备阶段的工作质量控制

##### 1.签订审计业务约定书

如我公司中标，我们即与委托方按照招标文件、投标文件及中标通知书的要求签订审计业务约定书，内容主要包括审计目的和范围，审计对象、审计费用、审计原则、合同双方的义务和责任、审计时间、审计报告的内容等。审计业务约定书一经签订，事务所及审计人员应当按照业务约定书履行对客户的责任。同时，审计项目总负责人依据招标文件及业务约定书的具体要求拟定具体审计计划。

##### 2.了解工程建设项目情况

为使审计工作的实施达到审计方针，在制定审计计划前，审计人员应当同委托方相关人员进行详细沟通，以了解所审计的工程扶植工程情况，主要包括：

- 工程建设项目性质、类别、规模、承建方式等情况；
- 审计所需相关资料的可获得性；
- 工程项目中期计量及支付情况；
- 工程材料的供应方式；
- 工程价款结算情况；
- 工程现场施工情况。

##### 3.获取审计所需资料

召开项目会议，将审核后的审计计划转达给每一个人，使审计人员在审计工作实施前心中有数。

### 三、审计实施阶段的质量控制

#### 1.工程造价审计的质量控制

1.1 召集各专业审计人员在实施工程造价审计前期现场勘查，以初步了解工程现场情况，为造价审核工作提供一个感性认识。

1.2 工程造价审计人员的计算审核工作：

1.2.1 计算审核依据主要包括：业主和承包商签订的施工承包合同文件（主要是合同条件、工程量清单及说明、合同图纸等）监理工程师下发的工程变更通知和工程变更令；费用索赔评估报告；质量验收和质量评定结果及其质量保证资料；业主和监理工程师书面发布的有关文件等。

1.2.2 计算审核内容主要包括：预算中工程工程的计算审核；合同文件中规定工程的计算审核。除了预算中工程工程以外，在合同文件中每每还规定一些包干工程，关于这些工程一并根据合同条件进行计量；工程变更工程的计算审核；价格调解和索赔的审核等。

1.2.3 计算审核方法。为保证审计工作质量，工程造价审计采用全面（包括工程量、价格等）审核，以避免抽样审核造成的审计结果不正确。审计措施主要是：根据相关说明，按照计算规则全面计算工程量；根据清单说明，直接使用合同文件规定的单价及数量；根据相关说明，直接使用图纸数量；根据相关说明，直接从业主及监理工程师现场测定数量取定；根据相关说明，使用业主和监理工程师以书面形式确定的数量及单价等。为使计算审核的结果客观、公正，除依据上述资料进行计算审核外，对资料不全及审计认为需现场核实项目，审计人员在取得委托方同意的情况下，集中去现场勘察及实地测量，以获取准确、可靠的审计证据。

1.2.4 计算审核原则：按合同计量原则，计量应采用合同文件规定的范围、方法、内容和计量单位；按时计量原则，工程量清单中所列工程数量为施工图提供的暂估数量，不作为承包商结算数据，应以实际完成的准确工程量为计价依据；“按质论价”原则，所有计量的工程均应达到合同文件规定的质量等级；准确计量原则，计量工作要做到不超计、不漏计、不重记；四方联测原则，对于审计人员认为需现场核实测量项目，由业主、承包商、监理及审计人员四方共同测量核实，

并签字确认。

1.3 计算审核工作后，审计项目组将计算情况与委托方进行详细沟通，同时与委托方协商下一步与承包商核对审计方认为工程造价有出入的问题。

1.4 各专业审计人员将本着认真、负责的工作态度，客观、公正的审计原则，就工程造价计算中发现的各方面的问题与承包商进行核对。此工作由委托方组织，由业主，承包商、监理及审计人员共同参加。

1.5 核对工作完成后，各专业审计人员将初步审计结果及资料呈报我公司以进行下一步的质量三级复核。

## 2. 审计工作的三级质量复核

为保证审计工作质量，达到预期的审计目的，按照我公司《执业质量控制管理办法》的要求，对本工程项目审计进行三级质量复核，即详细复核、总体复核、最终复核。具体内容如下：

3.1 详细复核（第 1 级复核）由各项目组审计负责人进行。复核内容主要包括：审计工作是否按审计计划和审计步骤方案进行；审计依据是否充分、准确；审计工作底稿的完整性和技术准确性（包括工程量的计算、价格的取定、费用的审核、财务数据的认定）等。重点审计领域的审计事实是否充分；审计结果是否真实、合法、完整等。

3.2 总体复核（第 2 级复核）由质量羁系部负责人进行。复核内容主要包括：详细复核是否按要求和规定进行；详细复核发现的问题是否准确；审计步伐是否全部实施；重大审计领域及重大会计问题的关注和处理是否正确；对详细复核的结果按重要性程度进行抽样复核；所完成的审计工作能否支持审计结果的真实、准确等。

3.3 最终复核（第 3 级复核）由总经理负责。复核内容主要包括：详细复核及总体复核是否按要求和程序进行；前两级复核发现的问题是否准确；重大会计问题和重点审计领域的审计实施和审计结果是否完整、准确；审计工作能否达到预期的审计目标；审计结果是否真实、合法、完整；所出具的审计报告草稿是否符合《会计师事务所从事基本建设工程预算、结算、决算审核暂行办法》及审计业务约定书的要求等。

三级质量复核完成后，将复核出的问题进行调解和更改，出具审计结果及审计报告草稿。

#### 四、审计报告阶段质量控制

1.向委托方汇报审计情况及审计结果审计实施工作完成后，向委托方进行汇报，在委托方对审计结果没有异议的情况下，签订工程造价审核定案表。

##### 2.出具审计报告

审计报告草稿经沟通、协商、修改后，由项目组负责人、董事长签发正式报告。按照《会计师事务所从事基本建设工程预算、结算、决算审核暂行办法》的规定出具各阶段及竣工决算审计报告，并保证审计报告的真实性、合法性。审计报告应包括以下内容：

2.1 审计依据；

2.2 工程概况；

2.3 项目报批程序（基本建设程序）；

2.5 投资完成情况审计结果；

2.6 工程概算执行情况；

2.7 审计结果（应按合同反映计量支付表、变更令等送审计金额，核减金额及核减理由，核定金额等内容，审定的基本建设结算书或基本建设竣工决算书）；

2.8 审计评价；

2.9 审计发现的问题及处理意见；

2.10 审计建议。

##### 3.出具管理建议书

在与委托方进行详细相同后，我们就本工程工程办理情况出具工程办理建议书，对审计过程当中留意到的内部控制及内部办理上存在的一些问题提出的书面建议。

#### 3、造价咨询进度控制措施：

##### 一、进度控制的组织保障

项目的参与者会涉及业主、各设计单位、工程监理、工程造价咨询、招标代理、各工程承包商，以及政府有关管理、服务机构和其他社会潜在的产品及服务提供单位等，只有参与者之间保持密切有序的协作和配合，才能使工程预期目标顺利实现。作为造价咨询服务单位，将配合各单位工作，成立专业服务团队，以满足业主的进度要求。

## 二、进度控制的人员保证

成立的造价咨询服务工程部，其中设工程负责人，下设土建、水暖、电气等多个工程组。足够的专业技术人员、成熟的工程团队、丰富的大型工程造价咨询工作经验，足以满足业主同时委托多少工程造价咨询服务。

## 三、进度办理的赏罚

- 1、严格执行公司关于项目进度管理的奖惩制度。
- 2、对造价咨询服务项目工作进度没有按照业主公司的进度要求完成的人员，公司将给予奖惩制度之外再予以处罚。每延迟一天，项目经理扣发当月奖金，相应责任人扣发当月奖金。延迟一周，项目经理及相应责任人扣发全年奖金。
- 3、对超过合同规定的日期两周或以上，则撤换项目经理及相应责任人。
- 4、对造价咨询服务项目项目部加班加点的工作人员，公司将发三倍加班工资。
- 5、对按时或提前完成进度要求的人员，公司将给予表彰或奖励，并纳入年终考评。

## 四、技术措施

如同施工技术影响施工进度，造价咨询服务过程中所采取的技术方法也同样会影响进度。根据我司多年的造价咨询服务经验，以下技术措施有利于实现委托方对进度的要求：

### 1、统一工程量计算底稿

工程量计算的准确性是保证工程量清单编制水平的关键。统一的工程量计算底稿，首先有利于专业造价人员计算过程的系统化、规范化，可以从一定程度上避免漏项；其次，有助于专业负责人审核查找问题的根源，加速审核的效率；最后，有利于快速修改因图纸变化、范围更改等因素导致的计算结果的改变。

### 2、推广使用软件算量

近年来，随着建筑行业的不断成熟，大量的工程造价软件涌入市场，这也说明了造价咨询服务的信息技术含量将会得到逐步提高。作为拥有多年造价咨询服务经验的机构之一，我司非常重视服务工作的技术含量，早在多年前就着手培养员工使用各种算量、计价软件(如 XXX、XXX、预算大师等)的水平，并通过集中培训、竞赛、“一帮一”等方式进行大面积的推广。对于本项目，在建设规模较大、时间要求很紧的情况下，使用软件算量、计价无疑是保证进度的重要措施。

## 五、管理措施

在解决了人员问题和技术问题的基础上，优质、有序的办理将是另一个保证进度的重要措施。

1、编制合理、可行的进度计划根据委托方的总体计划和对造价咨询工作的要求，我司将有针对性的制定各阶段咨询服务的进度安排。以结算审核阶段为例，可将其划分为：熟悉、收集工程相关资料和图纸、计算工程量、审核工程量（含双方对审）、价格审核、提交成果文件等 5 个阶段，其中计算工作与审核工作可以根据实际情况穿插进行，尽可能避免时间空档期的出现，此外，在制定各阶段咨询服务的进度安排时，我司将分别按最早完成时间、最迟完成时间和最合理完成时间编制进度计划，以便于实施过程当中控制与办理。

### 2、跟踪、调整进度计划

项目建设过程中的动态性决定了贯彻其中的各项工作同样具有动态性。因此，作为有经验的造价咨询单位，我司将根据工程实际及咨询工作进展情况，适时跟踪各阶段的进度计划实施情况，对于出现偏差的工序认真分析原因，并迅速作出科学合理的调整，以最大限度的实现预期的进度目标，并最终得到委托人的满意。

### 3、对影响进度方针实现的滋扰和风险因素进行分析

在项目计划实施前，我司根据多年积累的经验，对可能影响项目进度的风险因素进行识别，预估可能影响的时间，并适当调整项目造价咨询进度计划，在可能出现风险的环境适当预留工作时间，同时制定出风险应对措施，减少或消除风险和可能的干扰因素对项目造价咨询进度的影响，保障项目的总体进度目标的实现。

## 六、软件支持

我司为满足当代工程工程办理和设想的需要，采购了 XXX 图形算量、钢筋算量、清单计价软件、XXX 财务办理软件、project 软件、CAD 绘图等软件。并为造价咨

询服务的提供了统一核算、计价平台，有力的保证了咨询服务的质量和进度。

#### 4、对本项目的合理化建议：

针对本项目的具体情况提出几点建议：

1、建议业主进步本次工作的正视程度，以业主关注的内容作为重点，召开全部审计人员参加的审前工作布置会，明确要求，统一标准。对审计中发现的问题彻底落实、解决，避免重复审计，削减被审计单位及委托单位的资本浪费。

#### 2、建议加强项目的设计管理及控制工作

设想质量的好坏直接影响扶植成本的多少和工期的长短，直接决定人力、物力、财力投入的多少。尽管设想费在扶植工程全过程费用中的一般只占建安成本的1.5—2%左右，但对工程造价的影响可达75%以上。因此建议业主正视设想阶段的控制工作，要以设想阶段为重点，这也是最直接、最有效的控制扶植工程投资的根本所在。在设计阶段应主要从以下几个方面进行控制：一是尽可能的实行方案设计的招投标或者比选，择优选择设计单位，优化设计。二是实行限额设计，有效控制造价。三是加强对图纸的会审与审查，即时对设计进行修正，确保方案的合理性、经济性。四是确保图纸的设计深度满足施工要求。

3、建议业主加强对施工合同条款的制订与审查，严谨合同条款内容，完善合同审核流程，确保合同条款完整、全面，责任划分明确，结算方式合理、客观，奖惩条款明确并易于执行。

4、施工合同及重大变更合同内容要详尽、具体，避免日后产生分歧，影响工程造价。

5、建议加强施工阶段的成本控制。施工阶段由于设计已完成，工程量已具体化，因而影响投资的可能性比例较

小，大约只有5%-10%，虽然节约投资的可能已经很小，但工程投资都发生在这一阶段，浪费投资的可能性较大。因此，在实施过程中，要重点关注三大方面，一个是因各种变更、现场签证增加的费用；第二个是材料价格上涨、价款调整引起的费用；第三个方面是工程索赔增加的费用。这个阶段控制工作的难点在于如何有效的控制变更、签证的发生，即时反映工程造价的动态变化。

扶植工程由于扶植周期较长，工作量大，施工队伍交织施工，施工阶段就不可避免的由于各种情况而要对施工计划和内容进行改动，因此总会发生一些变更、签证的工程。关于变更、签证的办理及控制工作，应掌握一个原则，就是以尽量避免签证，削减签证，规范签证为原则。如果不可避免的发生了，要先界定责任，看是属于甲方责任、设想单位责任还是施工单位责任？并且要即时对其涉及到的费用增减做测算，做到每份签证、变更都有费用明细，实时反映成本变动情况。另外，为了尽量控制变更、签证的发生，也可以经由过程以下两种手段来加强现场的办理，一是要选有经验的办理人员做现场负责人，严格督促按图施工、严格进料审查，严格资料代用和变更；二是可以鼓励现场办理人员发现施工图错误或者多提出优化意见，适当的设立一部分节约建议奖。

6、概、预、结、决算工作要形成书面资料，同时要完整、齐全，专人负责办理。

7、加强建设资金管理，完善审批手续，专款专用。

8、建议工程竣事后，根据工程实施过程当中积累的资料，树立成本数据库，和对整个工程执行过程当中经验和教训进行总结，出具成本后评估报告，为今后新工程给出成本办理的建议。

9、为了审计服务的顺利实施，建议被审计单位指派一名工作人员，负责联系协调各部门工作，我们将积极配合，主动沟通，保质按期完成委托任务。

## 二、售后服务答应

为保证本项目审计工作按照委托方的要求按时按质完成，以及审核报告的真实、合法，达到本工程项目审计目标，为委托方提供高品质的服务，我们郑重承诺：

### 一、遵守职业道德

1、我们承诺参加本项目审计的全体人员依据 XXX 从事基本建设工程预算、结算、决算审核暂行办法》、《工程造价咨询单位执业行为准则》、《造价工程师职业道德行为准则》的规定执行及相关规章制度，并遵守 XXX 相关付费标准及规定，遵循独立、客观、公正的工作原则。本着严格审计、热情服务、秉公办事、一丝不苟的原则，按照审计合同的要求，根据适合的法律法规和行业工作准则，履行审计服务。

2、我们将严格按审计业务约定书履行对委托方的责任，

包括审计范围、审计目的、审计时间、审计原则、合同双方的责任与义务、审计



报告等。

3、我们将随时接受委托方的垂询和监督，在规定的时间内完成现场审计并及时与委托方交换意见，以保证审计服务工作的高质量和高效率。

4、我们保证，每个审计阶段均在现场进行。在每个审计阶段竣事后，将审核报告及被审计单位的书面意见，一并提交委托方确认。

5、严格按照质量三级复核制度对审计结果进行复核，保证按照约定时间出具审计报告，保证所出具的审计报告的真实性、客观性、合法性，并对审计质量负责。

## 二、廉洁自律

1、严格遵守国家法律法规和 XXX 的有关规定。在业务活动中坚持公平、公开、公正和诚信的原则，不损伤国家、个人和对方利益，不违反工程扶植办理规章制度。

2、严格执行工程扶植法律、法规和强制性标准与规范，遵照合同负责承担中介咨询服务业务。

3、不得以任何理由向甲方人员给付财物和其他利益。财物是指现金、有价证券和实物。包括促销费、宣传费、援助费、科研费、劳务费、咨询费、佣金等，或者予以报销各种费用。其他利益是指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他手段。

4、不得以任何理由安排甲方人员参加宴请（工作餐除外）及娱乐活动，不向甲方单位及个人提供通信工具、交通工具、和高档办公用品。

5、不向甲方人员的住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作等安排提供便利。

6、不接受甲方人员及其配偶、子女等亲友从事或明示、暗示干涉中介咨询服务业务的要求。

## 三、遵守 XXX 相关付费标准及规定

我公司答应严格遵守 XXX 相关付费标准及办理规定，不恶意压价扰乱市场秩序。

## 四、确保投入人员的稳定性

1、我们保证派到本项目履行审计服务的审计人员均具有丰富的经验和必备的专业知识,能够胜任审计合同规定的审计服务工作。同时，全部审计人员均具有类似建设项目审计服务经验，且信誉良好。

2、我们将严格按照投标文件中列示的审计人员派出审计项目负责人及审计项目

组成员，保证项目负责人和项目组成员的稳定，确保上述人员根据采购人的业务情况随时提供相关服务。我们将在审计进点前将主要审计人员报委托方认可后实施，因故调解，必需经委托方同意，同时调解后的人员资历和水平不低于原配备人员。同时指定一名授权代表与委托人的授权代表树立工作联系。

3、我们在保证工程组人员实力的同时，将为本工程配备足够的硬件设施，为审计组每位成员配备笔记本电脑一部，工程组将配备专用车辆一部，XXX 计价软件多少及相关先进办公设备，以保证审计结果的准确性和审计工作的高效率。

4、参加本工程项目审计的全体人员将坚持“诚实信用、勤勉尽职”的精神，严格遵循职业道德规范，严守委托方的商业秘密。我们承诺所有参审人员不单独与承包商接触（除委托方同意外），不接受承包商及其他任何与工程审计有关的礼品和吃请，不要求承包商提供办公场所及设备服务，不向被审计单位提出工程审计以外的其他要求。

#### 五、严禁出现拒绝服务的情况

我公司承诺中标后不因项目小且复杂拒绝服务；不转让合同、不分包合同，独立、完整地完成任务。

#### 六、对服务过程及结果保密

未经委托人书面同意，我们承诺绝不泄漏与委托人、本项目以及与本审计合同有关的保密资料。