

南京金牛湖投资发展/两山产业投资开发有限公司2024—2027年招标代理、工程审计服务意向单位遴选公告  
(招标编号：/)

项目所在地区：江苏省南京市六合区

### 一、招标条件

本南京金牛湖投资发展/两山产业投资开发有限公司2024—2027年招标代理、工程审计服务意向单位遴选公告已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为，招标人为南京金牛湖两山产业投资开发有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

### 二、项目概况和招标范围

规模： 标段一招标代理：工程总投资在5亿元（不含）以下工程招标代理工作； 标段二工程审计：工程总投资在2亿元（不含）以下工程审计工作。 注：标段一、二可兼投兼中。

范围：本招标项目划分为2个标段，本次招标为其中的：

工程审计

招标代理

### 三、投标人资格要求

工程审计：

1. 项目负责人资格要求：具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价师），且无不良执业资格的承诺。（提供证书复印件加盖公章；承诺书加盖公章，格式自拟）。

2. 业绩要求：2019年6月1日以来（含，以结算报告出具时间为准）承担过工程总投资在10000万元及以上的工程审计业绩。（须提供合同及结算报告复印件加盖公章，金额以合同为准）

招标代理：

1. 2022年6月1日以来（含）其中任意一个季度招标代理机构代理招标事项备案一次性通过率：考核等次为优（以南京市建委招投标监管处公示的数据为准，提供截图加盖公章，不在公示目录范围内的不接受报名）。

2. 业绩要求：2022年6月1日以来（含，以合同签订日期为准）承担过工程总投资在20000万元及以上的招标代理业绩（须提供合同复印件加盖公章，金额以合同为准）。

3. 具有在江苏省内从事政府或国有企业代理业务的能力。（需提供江苏省政府采购网代理机构查询页面截图或相关合同材料并加盖公章）

本项目不 允许联合体投标。

### 四、招标文件的获取

获取时间：2024-06-05 00:00到2024-06-14 17:00



# 南京金牛湖投资发展/两山产业投资开发有限公司 2024—2027 年 招标代理、工程审计服务意向单位遴选公告

为了高效保障南京金牛湖投资发展/两山产业投资开发有限公司及其子公司项目招标采购、工程审计工作有序推进。本着彰显公平、公正、公开及防范廉政风险的原则，经我公司研究决定，公开遴选建立 2024—2027 年度招标代理、工程审计服务单位库，现将相关要求公告如下：

## 一、标段划分：

标段一招标代理：工程总投资在 5 亿元（不含）以下工程招标代理工作；

标段二工程审计：工程总投资在 2 亿元（不含）以下工程审计工作。

注：标段一、二可兼投兼中。

## 二、遴选公告发布时间：

1. 公告发布时间：2024 年 6 月 5 日-6 月 14 日

三、本项目无需登记报名，分为两阶段递交资料，第一阶段递交资格审查资料，第二阶段递交综合评分资料。

## 四、第一阶段资格审查条件：

### （一）标段一招标代理：

1. 2022 年 6 月 1 日以来（含）其中任意一个季度招标代理机构代理招标事项备案一次性通过率：考核等次为优（以南京市建委招投标监管处公示的数据为准，提供截图加盖公章，不在公示目录范围内的不接受报名）。

2. 业绩要求：2022 年 6 月 1 日以来（含，以合同签订日期为准）承担过工程总投资在 20000 万元及以上的招标代理业绩（须提供合同复印件加盖公章，金额以合同为准）。

3. 具有在江苏省内从事政府或国有企业代理业务的能力。（需提供江苏省政府采购网代理机构查询页面截图或相关合同材料并加盖公章）

### （二）标段二工程审计：

1. 项目负责人资格要求：具有一级注册造价工程师（旧版为国家注册造价师），且无不良执业资格的承诺。（提供证书复印件加盖公章；承诺书加盖公章，格式自拟）。

2. 业绩要求：2019年6月1日以来（含，以结算报告出具时间为准）承担过工程总投资在10000万元及以上的工程审计业绩。（须提供合同及结算报告复印件加盖公章，金额以合同为准）

（三）除以上条件外，报名单位还需同时满足以下条件：

1. 提供同意南京金牛湖投资发展/两山产业投资开发有限公司相关中介服务机构考核管理办法的承诺书。（提供承诺书加盖公章，格式自拟，管理办法详见本遴选公告附件）

2. 不接受被列为失信被执行人（提供“信用中国”查询截图加盖公章）及在省、市、区各级有不良记录的单位报名（提供承诺书加盖公章，格式自拟）。

3. 在南京市六合区内有固定办公点。（提供办公地点租赁协议或购房合同加盖公章）

**五、第一阶段资格审查资料（请投标人按以下顺序编制资格审查资料，无格式要求的均为格式自拟）：**

（1）标段一招标代理：

1. 资格审查申请表（资格审查申请表加盖公章，格式自拟，须包含投标人名称、委托代理人姓名、联系方式及邮箱）。

2. 法定代表人授权委托书原件、法定代表人及委托代理人身份证复印件（相关资料加盖公章）。

3. 企业营业执照（复印件加盖公章）。

4. 拟投入人员一览表（须明确项目负责人，格式自拟，并提供拟投入人员有效劳动合同，缴纳社保证明复印件加盖公章，造价人员须提供造价执业证书复印件加盖公章）。

5. 遴选公告四、资格审查条件中所涉及到的所有证明材料。

6. 投标人认为有必要提供的其他资料。

（2）标段二工程审计：

1. 资格审查申请表（资格审查申请表加盖公章，格式自拟，须包含投标人名称、委托代理人姓名、联系方式及邮箱）。

2. 法定代表人授权委托书原件、法定代表人及委托代理人身份证复印件（相关资料加盖公章）。

3. 企业营业执照（复印件加盖公章）。

4. 拟投入人员一览表（须明确项目负责人，格式自拟，并提供拟投入人员有效劳动合同，缴纳社保证明复印件加盖公章，造价人员须提供造价执业证书复印件加盖公章）。

5. 遴选公告四、资格审查条件中所涉及到的所有证明材料。

6. 投标人认为有必要提供的其他资料。

#### **六、第一阶段资格审查资料递交时间、地点及相关事务安排：**

1. 资格审查资料递交时间：2024年6月14日10:00--17:00

2. 资格审查资料递交地点：南京金牛湖投资发展/两山产业投资开发有限公司（南京金牛湖风景区）

3. 递交资格审查资料联系人：段磊 17768128951

4. 第一阶段资格审查时间：资格审查资料递交时间结束后3个工作日内完成。

#### **七、评标方式：**

结合投发/两山公司工作实际情况，评标分二阶段进行：

第一阶段 先开资格审查资料部分，资格审查合格的采取随机摇号方式确定20名进入第二阶段综合评标。资格审查合格的中介机构家数低于等于20家则全部入围。

第二阶段 经综合评标后，对评估合格的中介机构，按综合得分由高到低入围南京金牛湖投资发展/两山产业投资开发有限公司2024—2027年度招标代理、工程审计服务意向单位。各库入围上限为15家，各库有效投标中介机构家数低于等于15家则全部合格中介机构入围。

#### **八、指导收费标准：**

（一）标段一招标代理：

(1) 工程总投资在 400 万元以下（不含）的代理费按《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980 号）文件规定六折；工程总投资在 400 万元（含）至 5 亿元（不含）的代理费按收费文件规定五折。

(2) 造价咨询费（含工程预算、招标控制价编制；工程概算审核等）：房建、市政工程（及水利、景观等）分别按苏价服〔2014〕383 号文件规定五折、四折，同时包含房建、市政工程（及水利、景观等）按苏价服〔2014〕383 号文件规定五折。

(二) 标段二工程审计：

按《关于规范工程造价咨询服务收费标准及有关事项的通知》（苏价服〔2014〕383 号）文件规定五折。

注：上述收费标准包含专家劳务费、评审费等一切费用。

## 九、投标报价：

本项目采用自主报价，投标人依据企业自身情况，填报价格，投标人所报价格不得高于遴选公告八、指导收费标准。

## 十、第二阶段综合评分条件：

### 1. 投标报价（10 分）。

采用低价优先计算法，即满足指导收费标准要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他中介机构的价格分按照下列公式计算（小数点保留两位）：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×10 分。

### 2. 企业业绩（35 分）

(1) 标段一招标代理：

①自 2019 年 6 月 1 日以来（含，以合同签订日期为准）有承担过工程总投资在 20000 万元（含）以上的招标代理业绩得 10 分；承担过工程总投资在 20000 万元（含）以上的招标代理业绩每增加一个得 5 分。（满分 25 分，须提供合同复印加盖公章）

②自 2019 年 6 月 1 日以来（含，以合同签订日期为准）有已招标完成的工程总承包业绩（业绩属于苏建规字【2017】1 号文明确的大型工程及以上的）的得 5 分/个（满分 10 分，须提供合同复印件及该项目在公开平台、网站发布的招标公告及中标公示截图加盖投标人公章，缺一不可）。

(2) 标段二工程审计：

①自 2019 年 6 月 1 日以来（含，以结算报告出具时间为准）承担过工程总投资在 10000 万元（含）以上的工程审计业绩得 10 分/个；承担过工程总投资在 10000 万元（含）以上的工程审计业绩每增加一个得 5 分。（满分 25 分，须提供合同、结算报告书复印件加盖公章，金额以合同为准）

②自 2019 年 6 月 1 日以来（以合同签订日期为准）承担过固定总价工程总承包审计业绩（业绩属于苏建规字【2017】1 号文明确的大型工程及以上的）的得 5 分/个。（满分 10 分，须提供造价咨询合同及该项目在公开平台、网站发布的施工招标公告截图加盖公章，缺一不可）

（3）上述业绩均可兼得。

### 3. 实施方案（30 分）

（1）标段一招标代理：

投标人从招标代理的工作目标及指导思想、招标代理服务主要程序及流程、招标代理服务的质量保证、针对项目特点采取的重点控制方法和措施等方面进行阐述，评委们据此打分，满分 30 分：优 25—30 分，良 20—25 分，中 15—20 分，差 10—15 分，无此项得 0 分。

（2）标段二工程审计：

投标人从工程审计全生命周期工作内容、工作方法、工作流程，工作进度安排及保障措施，对工作重点、难点提出相应措施及合理化建议等方面进行阐述，评委们据此打分，满分 30 分：优 25—30 分，良 20—25 分，中 15—20 分，差 10—15 分，无此项得 0 分。

### 4. 企业资信（5 分）

投标人为省级咨询信用等级 AAAAA 级或国家级信用等级 AAA 级企业的得 5 分，省级咨询信用等级 AAAA 级或国家级咨询信用等级 AA 级企业的得 3 分，省级咨询信用等级 AAA 级或国家级咨询信用等级 A 级企业的得 1 分，其余不得分。

### 5. 项目负责人答辩（20 分）

答辩题目由评标委员分别从代理、审计专业角度出题。根据项目经理答辩情况打分，满分 20 分：优 20—17 分，良 16—13 分，中 12—9 分，差 8—5 分，无此项得 0 分。

注：①项目负责人答辩需携带身份证原件及单位为其缴纳社保证明材料（复印件加盖公章）。

②参与答辩的项目负责人即为后期委派至甲方项目的项目负责人，未经我司同意，不得随意更换项目负责人。

6. 综合评分满分 100 分，最低合格分数线为 60 分。

**十一、第二阶段综合评分资料（请投标人按以下顺序编制资格审查资料，无格式要求的均为格式自拟）：**

1. 投标报价；
2. 企业业绩；
3. 实施方案；
4. 企业资信；
5. 公告要求提供的其他资料；
6. 投标人认为有必要提供的其他资料。

**十二、第二阶段综合评分资料递交时间、地点及相关事务安排：**

1. 综合评分资料递交时间：第一阶段资格审查完成后五个工作日内开展（具体时间：依据甲方通知时间为准）。

2. 综合评分资料递交地点：南京金牛湖投资发展/两山产业投资开发有限公司（南京金牛湖风景区）

3. 综合评分资料递交联系人：段磊 17768128951

4. 第二阶段综合评分评审时间：依据甲方通知时间为准。

**十三、评标小组**

评标小组由南京金牛湖投资发展/两山产业投资开发有限公司自行组建。

**十四、名单公示**

最终入选的中介机构名单将在江苏省招投标公共服务平台进行公示，公示时间为 3 天。

**十五、其它：**



1. 投标人须分别按标段提供资格审查资料和综合评审资料，均须编制目录并装订成册（胶装或打孔装订），一式五份（一正四副），分别密封，密封包外需标明包内文件名称及投标人名称并加盖投标人公章。

2. 一旦中标，在年度服务过程中，招标代理单位不得对委托代理项目挑肥拣瘦，均应提供一致的、标准的优质服务。

3. 投发/两山公司将入选中介机构采用动态考核机制。实行优胜劣汰原则。同时，一旦发现两家中介机构存在不合理的人员重叠情况则将一并剔除出库。

4. 中介库建立后，每个项目将通过库内报名再随机抽签的方式确定中介单位。抽签顺序为先代理后审计（不可兼中）。库内单位可根据自身工作负荷等因素选择是否报名。招标人亦有权依据各中介单位服务响应情况而判定工作负荷情况决定是否接受其报名。

附件 1：投标函

附件 2：投发/两山公司建设项目招标代理单位管理办法

附件 3：投发/两山公司建设项目审计单位管理办法

## 附件 1：投标函

致：\_\_\_\_\_（建设单位）

根据贵方\_\_\_\_\_的遴选文件要求，我方正式提交响应性文件\_\_\_\_\_份。

据此函，签字人兹同意如下：

- 1、同意并接受遴选文件的各项要求，遵守遴选文件中的各项规定，按遴选文件的要求提供报价，下浮率\_\_\_\_\_%。**注：如投标人报下浮率为 1%，则投标人实际收费率为：指导收费标准\*（1-1%），上述报价包含专家劳务费、评审费等一切费用。**
- 2、同意提供贵方可能要求的与本次遴选文件有关的任何证据或资料。
- 3、一旦我方成交，我方承诺将根据遴选文件与贵方签订书面合同，并严格履行合同义务。
- 4、如果我方中标，服务期\_\_\_\_\_3\_\_\_\_\_年。并将按文件的规定履行合同责任和义务
- 5、与本申请有关的正式通讯地址为：

地 址：

电 话：

传 真：

授权代表姓名（签字）：

投标人（章）：

日 期：        年    月    日

## 附件 2：投发/两山公司建设项目招标代理单位管理办法

# 投发/两山公司建设项目招标代理单位 管理办法

### 第一章 总则

第一条 为进一步规范投发/两山公司项目招标代理单位行为，科学推进项目，合理提高资金使用效益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标实施条例》及省、市相关现行政策性文件等，参照《金牛湖管理办公共资源交易管理办法》（试行）要求，结合公司工作实际情况，特制定本管理办法。

第二条 招标代理单位负责建设项目的招标事项，包含文件（清单）编制、发布招标信息、组织开标和标后事宜等。

### 第二章 合同签订

第三条 根据《投发/两山公司建设项目发包管理办法》规定，凡达到进场招标规模项目均用招标（包含但不限于竞争性谈判、竞争性磋商、询价等）方式产生招标代理单位，未达到进场招标规模的项目可采取竞争性磋商方式确定招标代理单位。

第四条 合同签订前，招标代理单位根据项目规模及特征成立项目小组，合理安排人员，并明确责任分工。

第五条 招标代理合同中明确工作内容和咨询费用支付方式。代理费、清单编制费分两阶段考核后支付。第一阶段在项目单个标段代理工作完成移交完整招标资料[纸质装订一式四

份及投标文件电子版（报价软件版）]，并配合清标后 7 日内根据考核结果支付单个标段全额代理费及 70%清单编制费；第二阶段在出具竣工结算报告后 7 日内根据考核结果支付剩余 30%清单编制费。

### 第三章 文件编制

第六条合同签订后，协助投发/两山公司项目负责人进行项目注册，合理进行标段划分，并在网上平台上操作，根据系统提示的要求补齐资料，网上进行提交、等待审核。

第七条 招标代理单位在文件编制前需充分与投发/两山公司项目负责人进行沟通，根据招标要求进行文件编制，对于建设单位提出的要求，需给予合规性指导意见。

第八条 招标代理单位应按省建设主管部门颁发的清单计价规范和相对应的计价表执行，材料价格按照《南京市工程造价管理》发布的市场信息指导价取定（指导价中没有的参照市场价或询价），措施项目费用考虑常用的施工技术和施工方案计取，工程量按照图纸编制。

第九条 招标代理单位按投发/两山公司要求参加图纸审查，对图纸不合理部分提出意见。在清单编制前，招标代理单位需先行熟悉设计图纸，并在投发/两山公司综合部和实施部门组织下进行现场踏勘，根据现场实际情况综合考虑工程量清单编制。

第十条 为及时推进项目招标工作，招标代理单位应在约定时间内提供清单编制成果文件，具体时间节点详见附件 1。

### 第四章 招标工作

第十一条 在工程招标文件（含清单）定稿后，由集团成本控制部完成《投发/两山公司招标（发包）文件审批表》，招标代理单位需在收到投发/两山公司综合部通知后 5 个工作日内对接公共资源交易中心（或公开发布平台）发布招标公告，预约开标室、确定开标时间。

第十二条 招标代理单位应及时跟踪报名情况及质疑信息，及时与投发/两山公司确定答疑事项。

第十三条 由招标代理单位负责组织开标活动，开标前上报开标计划。招标代理单位做开标前准备资料：包含招标文件、投标人签到表、投标文件递交表、开标会议人员签到表、唱标一览表、评标会议签到表、评标委员会组成表、评审用的一整套表（资格审查部分用表、技术部分评分表、商务部分评分表、汇总排名表）、评标报告等。

第十四条 评标结束，招标代理单位根据投发/两山公司要求及时进行中标结果网上公示，公示结束后通知中标人交纳相关费用。

第十五条 投发/两山公司综合部与中标单位共同拟定签约合同初稿，由中标单位按照要求数量盖章后交实施部门，招标代理单位负责签约合同与招标文件中合同的核对工作，核对无疑义后盖章交投发/两山公司综合部，由综合部盖章订立合同，核查工作需在 3 个工作日内完成。招标代理单位负责催要中标单位投标文件（含软件版投标报价），并负责软件版报价与投标时上传报价的核对，无误后纸质版盖章移交投发/两山公司，软件版通过邮件发送投发/两山公司存档。移交时间在中标通知书发放后 10 个工作日内完成。

第十六条 招标代理单位负责收集、整理并妥善保管各类招、投标资料，项目招标结束 10 个工作日后移交投发/两山公司。招标代理单位未经投发/两山公司同意，不得向无关人员透露有关审核信息或数据，保守招、投标及评标秘密。

## 第五章考核奖罚

第十七条 在项目实施过程中，发现招标代理单位有如下行为之一的，投发/两山公司有权终止合同。

（一）未经投发/两山公司书面同意，招标代理单位不得对外提供工程造价咨询服务过程中获知的投发/两山公司的商业秘密和业务资料；

（二）未经投发/两山公司同意，随意变更项目组人员达二次以上的；

（三）文件或清单编制人员在代理过程中不服从投发/两山公司的工作安排和监督要求整改的；

（四）招标代理单位将文件或清单编制任务再委托给其他机构和个人的。

第十八条 考核分为两部分：第一阶段考核在单个标段代理工作完成移交完整招标资料并配合清标后 7 日内进行。第二阶段考核在出具竣工结算报告后 7 日内完成。考核办法详见附件 2、附件 3。

第十九条 招标代理单位在代理过程中，因代理内容泄密造成严重恶劣影响的，投发/两山公司可追究招标代理单位的法律责任，并通报行业主管部门。

第二十条 招标代理单位在代理过程中，招标代理单位须严

格按照法规和行业规范执行。招标代理单位对出具的成果资料负责，对该成果资料存在的质量问题而引起的纠纷、诉讼等投发/两山公司有权追究连带责任。

第二十一条 与招标代理单位或代理事项有利害关系的单位参与投标（或确定为中标人）的，经投发/两山公司重新测算后发现投标价明显高于其他投标人（或市场价）的，高出部分费用将由招标代理单位支付给投发/两山公司，投发/两山公司保留追究招标代理单位法律责任的权利。

## 第六章附则

第二十二条 由投发/两山公司成本控制部及项目实施部门在项目完成后组织对咨询单位进行考核。

第二十三条 本办法自 2024 年 4 月 1 日起施行。

附件：

2-1.投发/两山公司工程建设项目清单编制时间

2-2.投发/两山公司代理单位考核付费说明

2-3.投发/两山公司建设工程造价咨询（招标代理）单位考核评分表

附件 2-1:

## 投发/两山公司工程建设项目清单编制时间

为更好的推进投发/两山公司工程建设项目的招标工作，保质、保量的完成清单编制工作，招标代理单位的工程量清单编制时间及成果转换时间需按照以下时间节点完成。

**(一) 小型项目[中标价 100 万元(含 100 万元)以下房建、市政、装修等]**。在收到最终图纸或咨询委托任务后 7 日内组织现场踏勘，完成清单(含编制说明)初稿编制并反馈投发/两山公司成本控制部，成本控制部组织实施部门、审计单位对清单进行审核，并将审核结果和审核意见反馈招标代理单位进行清单修改，修改工作需在 5 日内完成。

**(二) 一般房建(含装修)项目[中标价 100 万元-3000 万元(含 3000 万元)以下]**。在收到最终图纸后 20 日内组织现场踏勘，完成清单(含编制说明)初稿编制并反馈投发/两山公司成本控制部，成本控制部组织实施部门、审计单位对清单进行审核，并将审核结果和审核意见反馈招标代理单位进行清单修改，修改工作需在 10 日内完成。

**(三) 大型房建(含装修)项目[中标价 3000 万元以上]**。在收到最终图纸后 30 日内组织现场踏勘，完成清单(含编制说明)初稿编制并反馈投发/两山公司成本控制部，成本控制部组织实施部门、审计单位对清单进行审核，并将审核结果和审核意见反馈招标代理单位进行清单修改，修改工作需在 15 日内完成。



（四）一般其他项目[中标价 100 万元-3000 万元（含 3000 万元）以下的市政、景观等项目]。在收到最终图纸后 15 日内组织现场踏勘，完成清单（含编制说明）初稿编制并反馈投发/两山公司成本控制部，成本控制部组织实施部门、审计单位对清单进行审核，并将审核结果和审核意见反馈招标代理单位进行清单修改，修改工作需在 7 日内完成。

（五）大型其他项目[中标价 3000 万元以上市政、景观等项目]。在收到最终图纸后 20 日内完成清单（含编制说明）初稿编制并反馈投发/两山公司成本控制部，成本控制部组织实施部门、审计单位对清单进行审核，并将审核结果和审核意见反馈招标代理单位进行清单修改，修改工作需在 5 日内完成。

附件 2-2:

## 投发/两山公司代理单位考核付费说明

项目付费考核分为两阶段进行：单个标段代理工作完成移交完整招标资料并配合清标后 7 日内进行第一阶段考核，根据考核结果支付单个标段全额代理费及 70%清单编制费；出具竣工结算报告后 7 日内进行第二阶段考核，根据考核结果支付剩余 30%清单编制费。具体要求如下：

1. 第一阶段：清标后 7 日内完成考核，满分 100 分（不涉及清单编制考核的在移交完整招标资料后 7 日内完成考核，考核结果按加权平均计算），实行扣分制。考核结果在 90 分（含）以上的按正常咨询费用支付；考核结果在 80~90 分（含 80 分），即从 90 分以下起每少 1 分（含 1 分以内）扣除咨询费用的 1%；考核结果在 70~80 分（含 70 分），即从 90 分以下起每少 1 分（含 1 分以内）扣除咨询费用的 1.5%；考核结果在 70 分以下的，扣除全部咨询费用。考核内容详见附件 3-1。

2. 第二阶段：出具竣工结算报告后 7 日内完成。考核结果为轻微及以下影响的全额支付剩余咨询费用；考核结果为一般影响的扣除剩余咨询费用的 25%；考核结果为较大影响的扣除剩余咨询费用的 50%；考核结果为重大影响的扣除全部剩余咨询费用。考核内容详见附件 3-2。

附件 2-3-1:

## 投发/两山公司建建设项目工程招标代理单位考核评分表（第一阶段）

项目名称:

被考核中介机构名称: 年 月 日

序号	考核内容	标准分	扣分原因	得分	扣分原因
一	招标代理（50分）				
1	项目组人员配置	3	1. 项目组人员配置合理的得 1 分，配置不合理的酌情扣减（项目组成人员必须为本单位在职人员，清单、控制价编制人员必须是与委托项目专业相对应的具有注册执业资格的造价人员）。 2. 单个项目代理过程中无人员更换的，得 2 分，未经发包人同意私自更换代理组成员或更换的代理组成员不能胜任项目代理工作的，每发生一次，扣减 0.5 分，直至扣完为止。经发包人多次警告毫无改观的，发包人可根据实际情况考虑终止合同。		
2	文件编制	10	1. 文件编制过程中能及时与发包人沟通，按照相关招投标管理文件和行业规范要求编制的得满分 5 分，未及时沟通，或文件编制存在明显错误的，将酌情进行扣减，直至扣完为止。 2. 招标文件、招标公告编制中存在明显错误的，对相关政策了解不到位造成发包人理解出现偏差的可酌情进行扣分，最多扣 3 分。 3. 对于文件经发包人审核后提出的问题拒不整改的，酌情进行扣分，最多扣 2 分。（酌情上报至行业主管部门）		
3	公告发布	3	发包人完成内部审批流程并告知代理单位后 5 个工作日内能通过公共资源交易中心平台发布招标公告的得满分，每延迟一天扣 1 分，直至扣完为止。		

4	报名情况汇报	3	在报名截止 3 日前，能将报名情况向发包人汇报的，得 3 分。因代理单位未汇报或未及时向发包人汇报导致的项目流标的，该项分值扣完。		
5	答疑	5	在公告发布后至答疑截止日前，代理单位负责接收、汇总答疑问题，并及时向发包人汇报，提供最佳答疑方案经发包人认可后，及时进行答疑并重新确定开标时间的的 5 分，未经发包人认可私自发布答疑信息或答疑信息与发包人意见不一致的，该项分值扣完。未及时整理答疑汇报发包人或未及时进行答疑的，每延迟一天扣减 1 分，直至扣完为止。		
6	开标及结果公示	6	1. 在约定时间准时开标，且开标顺利的，得 3 分。 2. 在规定时间内及时进行网上公示的，得满分 3 分，每延迟一天扣减 0.5 分，直至扣完为止。		
7	相关事项	5	招标代理单位未经发包人同意，不得单独与潜在投标单位接触，不得在未经授权情况下自行代表发包人发表采购意见，如有发现将酌情扣分，最多扣 5 分。		
8	核对工作	10	1. 招标代理单位在规定时间内完成拟签约合同与招标文件中合同的核对工作，并将核对结果反馈成本控制部，经集团实施部门确认无疑义的，得满分，核对遗漏发现问题的，扣 1 分，最多扣 3；每延迟一天扣减 0.5 分，最多扣 2 分； 2. 招标代理单位在规定时间内负责催要中标单位投标文件（含软件版投标报价），并负责软件版报价与投标时上传报价核对的，得满分，核对不到位经成本控制部审查发现问题的，扣 1 分，最多扣 4 分；每延迟一天扣减 0.2 分，最多扣 1 分。		
9	资料移交	5	按照发包人要求数量提供资料并在规定时间内完成移交资料的，得满分，不能及时移交资料的，按照每延迟一天扣 1 分，直至扣完为止。		
二	清单编制（50 分）				
1	编制工作的计划性和时效性	3	清单控制价编制未按投发/两山公司成本控制部要求的编制计划执行或未按《投发/两山公司建设项目招标代理单位管理办法（修订）》中相应条款规定的要求提交成果的，每延误一天扣 2 分，直至扣完为止。		
2	项目组人员稳定性	2	未经投发/两山公司同意，变更项目组主要人员一次的，扣 1 分，变更项目组主要人员两次的，扣 2 分。（书面向投发/两山公司成本控制部申请且得到批准的人员		

			变更不扣分；项目组成员必须为中介机构的在职人员，编制人员执业资格须与委托项目的规模和专业相对应)		
3	项目组人员工作态度	5	不服从投发/两山公司的工作安排，对抗管理的；编标工作态度不积极，存在敷衍了事、应付心态的；不主动配合清标、清标态度马虎等情况之一，本考核项不得分；其他情况视情节酌情扣分。		
4	清单、控制价编制合理性	15	一类错误：存在未按政策性文件要求编制；工程类别判别错误；总价措施费、规费、税金计取错误或不一致；需市场询价的材料价格明显偏离市场价；工程量或定额套用重大偏差，造成造价成果明显错误；清单列项不全、漏项；同一时期、同一项目、同一种材料价格不一样；其它原则性错误等，视情节酌情扣分。		
		10	二类错误：未按照招标文件要求编制；项目特征描述不规范、不充分、不准确；控制价未按项目特征描述进行组价或计价不全；编制说明中逻辑混乱；定额套用等存在多处错误；控制价组价与清单说明不符；需现场踏勘的未踏勘；纸质版成果文件日期不全、签字盖章不全，资料缺页；未其它一般性错误等，视情节酌情扣分。		
		5	三类错误：编制说明出现多个错别字、语句不通顺情况、标点符号；其它轻微错误等，视情节酌情扣分。		
5	职业精神、职业素养	5	未经投发/两山公司书面同意，对外提供代理项目的项目信息和项目资料的；将招标文件及清单编制任务再委托给其他机构或个人的；与代理单位有利害关系的单位投标中标且投标价明显高于其他投标人或市场价的等情况，视情节酌情扣分。		
6	协助完善图纸	5	在清单控制价编制过程中代理单位未发现图纸参数前后矛盾、图纸参数不全等非技术规范性的问题，每遗漏一个问题扣1分，直至扣完为止。		
三	加分项（5分）	5	在清单控制价编制过程中提出技术规范类的图纸优化建议和意见（不含图纸参数前后矛盾、图纸参数不全等），业主单位认为能够节约成本或节省工期的，视情节酌情加分。		
	总得分				
项目实施部门负责人		项目实施部门负责人		成本控制部门负责人	
分管负责人		分管负责人		成本控制部分管负责人	

被考核单位签字确认：

附件 2-3-2:

## 投发/两山公司建设项目工程招标代理单位考核评分表（第二阶段）

项目名称:

被考核中介机构名称:

年    月    日

序号	考核内容	扣分原因				考核结果	原因
1	与审定的竣工结算对比	代理成果文件对工程结算造成（轻微及以下、一般、较大、重大）影响。					
项目实施部门 负责人		项目实施部门 分管领导		成本控制部 负责人		成本控制部 分管领导	

被考核单位签字确认:

## 附件 3：投发/两山公司建设项目审计单位管理办法

# 投发/两山公司建设项目审计单位管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范建设项目审计程序，节约建设成本，提高资金使用效益。依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国审计法》及省、市相关现行政策性文件等，结合投发/两山公司工作实际情况，特制定本管理办法。

**第二条** 投发/两山公司所有工程审计项目须遵循本办法。

## 第二章 前期工作

**第三条** 审计单位应根据本办法或审计招标文件要求，合理安排现场审计人员，并明确责任分工，审计人员必须服从建设单位的管理，审计人员严格保守审计秘密，与被审计单位或审计事项有利害关系的要主动申请回避。参与审计人员必须为本单位在职且与本项目规模、专业相对应的具有注册执业资格的人员。

**第四条** 审计合同中明确工作内容和咨询费用支付方式。在项目竣工验收并出具跟踪审计报告或结算审计报告前支付服务费不得超过已完合格工作量对应的审计费用的 70%，剩余 30%部分将在考核结束后根据考核结果进行支付。

考核分为跟踪审计考核和结算审计考核两部分。跟踪审计考核在出具跟踪审计报告后 60 日内完成；结算审计考核在结算

审计报告出具后 60 日内完成；如需进行复审项目，则在复审后出具的结算审计报告出具后 60 日内完成。

考核满分 100 分，实行扣分制。（考核评分表详见附件）

考核结果在 90 分（含）以上的按正常审计费用支付；80—90 分（含 80 分），即从 90 分以下起每少 1 分（含 1 分以内）将扣除考核部分审计费用的 1%；考核结果在 70—80 分（含 70 分），即从 90 分以下起每少 1 分（含 1 分以内）将扣除考核部分审计费用的 1.5%；低于 70 分以下的，扣除全部考核部分审计费用。

**第五条** 在施工图预算编制阶段，配合建设单位对招标代理单位编制的招标控制价（含工程量清单）进行审核，并提出修改意见书面反馈建设单位项目负责人，参加建设单位组织的招标文件审查会。

**第六条** 根据工作安排完成投标报价分析，出具报价分析报告，报价分析报告包含但不限于对报价不合理部分进行梳理、对可能出现的变更进行预判及在项目实施过程中的应注意事项，供项目负责人在项目实施过程中有效的进行造价控制，防止施工单位恶意变更造成的造价增加。报价分析报告一式四份，建设单位两份，审计单位、监理单位各一份。

### 第三章 过程管理

**第七条** 审计单位应根据施工现场进度要求，合理配置现场审计人员（附件 3）。对不需要驻场审计的项目，每周除工程例会外到现场不得少于 1 次，如建设单位要求或工程需要做到随叫随到（工程实施部门或监理单位应提前通知）。工程实施部



门负责现场的审计考勤,对审计单位不能到场履职现象向综合部报告。监理单位负责现场施工管理,需现场计量或隐蔽验收项目须通知建设单位项目负责人和审计单位项目负责人到现场完成计量和验收工作。审计单位做好现场的原始数据计量和影像资料保留工作,并将计量记录收集整理报建设单位项目负责人。

**第八条** 在施工过程中,为更好地控制工程造价,节约工期及施工成本,对工程变更签证的要求参照《投发/两山公司工程设计变更、现场签证管理办法》。

**第九条** 监理单位在每月5号前将施工单位上报的上月工程产值计量审核完成后报项目负责人确认后交审计单位,审计单位须在10号前完成产值计量审核,作为产值计量支付依据。

**第十条** 审计单位每月30号前将审计月报电子版上报建设单位项目负责人。

**第十一条** 施工过程中产生的变更,涉及材料调整且信息指导价中无相关参考价的,必须通过询价方式定价。施工单位根据实际情况上报询价材料清单,注明询价材料名称、品牌、型号或者规格、单位、数量、单价、总价、询价要求说明等内容(详见附件11),上报至工程实施部门审核后报成本控制部,成本控制部与监理、审计单位各自询价,监理、审计单位须将询价结果盖章上报至成本控制部,成本控制部负责将各家单位询价结果进行汇总梳理后,组织核价初步碰头会(有重大分歧的,重新组织市场调研),拿出初步可行方案后经分管领导同意,召开材料核价会,核价会议由实施部门、成本控制部以及监理、

审计、施工单位参加，达成一致意见后，出具《投发/两山公司材料设备价格核定单》（详见附件 12），各参与单位盖章确认，作为结算依据。

**第十二条** 在施工过程中单项变更签证的核减率在 5%以内的，由建设单位支付效益部分审计费；单项变更签证的核减率在 5%（含）-10%的，建设单位和施工单位各自承担 50%效益部分审计费；单项变更签证的核减率在 10%及以上的，由施工单位承担全部效益部分审计费。变更签证审计费由建设单位支付至审计单位，其中应由施工单位承担的变更签证审计效益部分审计费由建设单位在变更签证费用支付时扣除。

#### **第四章 结算管理**

**第十三条** 为及时完成工程结算审计工作，对监理单位和审计单位在工程结算初审和结算审计报告时间上的要求：

（一）小型项目[中标价 100 万元（含 100 万元）以下房建、市政、装修等]。监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后 15 日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工程结算的初审，初审时间不超过 7 日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部移交委托审计单位，审计单位在 15 日内出具初审意见，由项目实施部门、成本控制部项目负责人（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无误后，将复核结果反馈审计单位，审计单位根据审查意见进行修改，并在 10 日内出具审计报告。

**（二）一般房建（含装修）项目[中标价 100 万元-3000 万元（含 3000 万元）以下]**。监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后 25 日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工程结算的初审，初审时间不超过 15 日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部移交委托审计单位，审计单位在 30 日内出具初审意见，由项目实施部门、成本控制部项目负责人（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无误后，将复核结果反馈审计单位，审计单位根据审查意见进行修改，并在 20 日内出具审计报告。

**（三）大型房建（含装修）项目[中标价 3000 万元以上]**。监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后 40 日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工程结算的初审，初审时间不超过 20 日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部移交委托审计单位，审计单位在 50 日内出具初审意见，由项目实施部门、成本控制部项目负责人（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无误后，将复核结果反馈审计单位，审计单位根据审查意见进行修改，并在 30 日内出具审计报告。

**（四）一般其他项目[中标价 100 万元-3000 万元（含 3000 万元）以下的市政、景观等项目]**。监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后 20 日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工程结算的初审，初审时间不超过 10 日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部移交委托审计单位，审计单位在 30 日内出具初审意见，由项目实施部门、成本控制部项目负责人（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无

误后，将复核结果反馈审计单位，审计单位根据审查意见进行修改，并在 20 日内出具审计报告。

**（五）大型其他项目[中标价 3000 万元以上市政、景观等项目]**。监理单位负责督促施工单位在项目竣工验收合格后 30 日内完成计量并申报工程结算书，监理单位负责工程结算的初审，初审时间不超过 20 日，项目实施部门负责复审。复审资料经成本控制部移交委托审计单位，审计单位在 40 日内出具初审意见，由项目实施部门、成本控制部项目负责人（或委托第三方审计单位）负责复核。复核无误后，将复核结果反馈审计单位，审计单位根据审查意见进行修改，并在 30 日内出具审计报告。

如遇重大争议问题，可组织相关部门或单位召开结算争议问题协调会，通过出具专题会会议纪要予以明确。

**第十四条** 审计单位在出具初步审核结果时，一并梳理审计过程中的争议问题，连同初审结果一并发综合部审核，综合部会同项目实施部门完成复核后，针对梳理出的争议问题组织召开协调会，对于争议比较大的问题，根据会议确定的处理意见，通过出具专题会会议纪要予以明确。争议问题协调会由综合部组织，实施部门、成本控制部项目负责人及部门负责人、监理、审计、施工单位参加，

**第十五条** 监理单位督促施工方将结算资料一次性报齐，资料报送要求详见《项目结算审计报送资料清单》（附件 13），结算资料经实施部门审核确认后，有成本控制部提交审计单位。

在工程结算审核时单项合同核减率在 5%以内的，由建设单位支付效益部分审计费；单项合同核减率在 5%（含）-10%的，建设单位和施工单位各自承担 50%效益部分审计费；单项合同核减率在 10%及以上的，由施工单位承担全部效益部分审计费。结算审计费由建设单位支付至审计单位，其中应由施工单位承担的结算审计效益部分审计费由建设单位在施工合同结算款支付时扣除。

**第十六条** 审计单位未经建设单位同意，不得单独与被审计单位接触，不得在未经授权情况下自行代表建设单位发表审计意见。

**第十七条** 审计单位须按委托方的归档要求收集、整理并妥善保管各类审计资料。审计单位未经委托方同意，不得向无关人员透露任何与项目有关的审核信息或数据，保守审计秘密。

**第十八条** 对于有备案要求的项目，审计单位须将审计报告报送相关单位备案，否则建设单位有权拒绝支付审计咨询费。

## 第五章 责任追究

**第十九条** 审计单位现场审计人员不准以任何理由向相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费、报销应由个人支付的费用；不准接受相关单位提供的通信、交通工具和高档办公用品；不准接受相关单位或个人组织的有可能影响公正审计的宴请、健身、娱乐等活动；不准接受或暗示相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）旅游等提供方便。

严格执行审计“八不准”原则。审计单位违反上述规定的将依据相关法律法规和规定给予警告处理，对个人涉嫌犯罪的，将移交司法机关追究刑事责任。给建设单位造成经济损失的，应予以赔偿。

**第二十条** 在项目实施过程中，发现审计单位有如下行为的，建设单位有权终止合同。

（一）审计单位未按合同约定派驻审计人员，现场审计人员非本单位在职人员，经建设单位两次催告拒不整改的；

（二）未经建设单位同意，随意变更现场审计人员达三次以上的；

（三）未经建设单位同意，不参加建设单位组织的会议（不限于工程例会）达三次以上或现场出勤率低于75%的；

（三）审计单位现场人员在项目审计过程中不服从建设单位的工作安排和监督，审计人员无故未能在合同约定的时间到现场计量验收；

（四）与被审计单位或审计事项有利害关系未主动申请回避的；

（五）审计单位将审计任务再委托给其他机构和个人的。

**第二十一条** 对于有复审要求的项目，审计单位只出具初步审核报告。初步审核结果经建设单位或第三方咨询单位审核后，发现初步结算审计结果误差在3%以内的不扣除结算审计服务费；误差在3%（含）以上，5%以内的，扣减合同约定结算审计服务费用的10%；结算审计结果存在的误差在5%（含）以上，10%以内的，扣减合同约定结算审计服务费用的20%；结算审计

结果存在的误差在 10%（含）以上的，扣减合同约定结算审计服务费用的 30%，视情节严重程度将酌情上报行业主管部门，涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。上述扣减条款不纳入对审计单位的考核，考核部分费用将按照考核结果支付。

**第二十二条** 审计单位按照要求进行现场跟踪审计，出具阶段审计意见，及时汇报审计过程中发现问题及处理意见。项目负责人按时参加工地例会，无故不得缺席，有事须提前请假并得到项目负责人的同意。

**第二十三条** 审计单位按照第四条、第十三条规定时间节点进行过程跟踪审核和结算审核，因审计单位自身原因未按时节点要求完成审核工作并出具审核意见的，对于未能在规定时间出具审核意见的将纳入考核管理。

**第二十四条** 现场审计人员变更须经建设单位项目负责人同意，严格按照合同约定办理变更手续。

**第二十五条** 审计单位遇重大事项或问题未及时向建设单位项目负责人报告，单方面做出处理意见，或在审计结果未经综合部确认直接与施工方商定的，每发现一次处以违约金 1000 元。

**第二十六条** 审计单位在审计过程中责任心不强、工作不认真、不服从建设单位管理，对发现的问题故意隐瞒或态度敷衍造成建设单位潜在审计风险、经济损失或不良社会影响的，建设单位有权终止合同并上报行业主管部门，涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

**第二十七条** 在审计过程中，审计单位因审计内容泄密等给建设单位造成严重恶劣影响的，建设单位可根据情节轻重给予审计单位 1000-5000 元不等的违约金处罚，同时依法追究审计单位的法律责任，上报行业主管部门，涉嫌违法犯罪的，移交司法机关处理。

**第二十八条** 在审计过程中，审计单位须严格按照法规和行业规范执行。审计单位对出具的审计成果资料负责，对该成果资料存在的质量问题而引起的纠纷、诉讼等建设单位有权追究连带责任。

## 第六章 附 则

**第二十九条** 由成本控制部牵头，联合实施部门共同对审计单位进行考核。

**第三十条** 成本控制部负责审计资料的收集汇总，装订存档，配合上级部门的检查。

**第三十一条** 本办法自 2024 年 4 月 1 日起施行。

附件：

- 3-1. 投发/两山公司建设项目跟踪审计考核评分表
- 3-2. 投发/两山公司建设项目结算审计考核评分表
- 3-3. 项目审计人员配置要求一览
- 3-4. 《审计月报》问题反馈表
- 3-5. 审计日记
- 3-6. 跟踪审计周报



- 3-7. 跟踪审计月报
- 3-8. 投发/两山跟踪审计意见单
- 3-9. XX 项目动态造价汇总表
- 3-10. XXXXXX 项目联系单&设计变更（或现场签证）台帐
- 3-11. 投发/两山公司材料设备询价表
- 3-12. 投发/两山公司材料设备价格核定单
- 3-13. 项目结算审计报送资料清单
- 3-14. 投发/两山公司结算资料报送承诺书
- 3-15. 跟踪审计报告
- 3-16. 工程造价咨询报告书

### 附件 3-1

### 投发/两山公司建设项目跟踪审计考核评分表

项目名称：

被考核中介机构名称： 年 月 日

序号	考核内容	标准分	扣分原因	得分	备注
一	全过程跟踪审计阶段（100分）		如出现现场审计人员不符合项目实际要求，项目负责人不在现场履职，现场审计人员分工不清，一律不予考核，并上报行业主管部门。如发现违反廉政建设要求的，上报区纪委等有关部门处理。		
1	清单控制价或施工图预算审核	4	不能按建设单位要求配合工程招标清单（含控制价）审核工作的，将根据实际情况酌情打分。在审核清单（含招标控制价）时，建设单位发现的工程量计算、定额套取、材料价格等方面存在诸多问题而审计单位未发现的，视为态度敷衍，扣4分。		
		4	在清标时，态度马虎，未在清标结束后未及时对清标结果进行审核或审核结果有失公允影响建设单位判断的扣4分。		
2	项目组人员配置	4	现场项目组成人员配置合理的得4分，配置不合理的酌情扣减。（项目组成人员必须为中介机构的在职人员，审核人员执业资格须与委托审核项目的规模和专业相对应）		
		6	现场无更换项目组人员的，得6分。未经建设单位允许更换现场项目组成员一次的扣减1分，直至扣完为止。更换现场项目组成员三次以上的，建设单位可根据实际情况考虑终止合同。		

3	日常考勤	8	根据审计合同约定和现场实际需要的出勤要求进行考核。根据每月现场指纹考勤结果计算出勤率达到 95%以上的不扣分，每减少 5%扣减 1 分，不足 5%的按插入法计算得分，直至扣完为止。出勤率不足 75%的，建设单位可根据实际情况考虑终止合同。		
4	审计日志的全面性	10	根据审计日志所记内容，综合分析考核，所记内容全面细致详尽的得 10 分，认为所记内容不够详实或不能真实反映现场实际施工情况的，根据情况酌情扣减，直至扣完为止。		
5	过程审核时效性和准确性	12	单个签证项目或材料核价过程审核超过《投发/两山公司建设项目审计单位管理办法》相应条款规定时限的，每发现一个扣 3 分，直至扣完为止。发现 5 次以上的建设单位可终止合同；在过程审核中工作不认真、态度敷衍造成准确性不高的，每发现一个扣 3 分，出现重大失误的，可一次性全部扣完。		
6	重大事件的报告	6	遇重大事项或问题事先未及时向建设单位报告，单方面做出处理意见的，每发现一次扣 2 分，直至扣完为止。发现 3 次以上的，可终止合同。		
7	隐蔽验收时效性	12	隐蔽工程验收在接到建设单位或监理单位通知后未在 24 小时内到达现场完成验收计量，或未在 3 个工作日内出具审核意见的，每发现一次扣 3 分，直至扣完为止。发现 5 次以上的建设单位可终止合同，造成经济损失的将从审计费用进行扣除相应费用，以弥补建设单位损失。		
8	月报工作内容	10	根据月报所记内容，综合分析考核，所记内容全面细致详尽的得 10 分，认为所记内容不够详实或不能真实反映现场实际施工情况的，根据情况酌情扣减，直至扣完为止。		

9	计量支付审核的及时性和准确性	10	能够配合建设单位及时做好支付计量审核的得10分，每延迟一次或不能有效控制当月计量的准确率的，每发现一次扣2分，直至扣完为止。		
10	跟踪审计报告的完整性	14	提供的跟踪审计报告内容详尽细致，有审核过程且计算依据合理的得14分，如内容反映不够详实细致或计算无依据的将视具体情况酌情扣减，直至扣完为止。		
二	加分（5分）	5	在现场跟踪审计过程中提出建议和意见，建设单位认为能够节约成本或节省工期的，有一条给予加1分，最高加4分。（此项分值累加进入项目最终考核评分）		
	得分	100+5			
项目实施部门 项目负责人		项目实施部门 负责人		成本控制部 项目负责人	成本控制部 负责人

被考核单位项目负责人签字确认：

## 附件 3-2

### 投发/两山公司建设项目结算审计考核评分表

项目名称:

被考核中介机构名称:

年 月 日

序号	考核内容	标准分	扣分原因	得分	备注
一	工程结算审计阶段（100分）				
1	结算审计项目资料接收	10	在 2 个工作日内安排项目负责人对建设单位移交的工程结算资料进行接收并复核资料完整性的得 10 分，对移交资料不能及时接收的视情况酌情给予扣分，直至扣完为止。		
2	联络员制度、对账制度的建立与执行	10	有完善的联络员制度和对账制度的得 10 分，根据制度的合理性和对照执行情况建设单位视情况酌情给予扣分，直至扣完为止。		
3	对账程序及要求执行	15	对账按照程序和要求执行，在实施过程中，对存在异议的部分及时跟建设单位沟通并提出有效建议和意见的得 15 分，对不与建设方汇报或沟通的将视情况酌情进行扣分，直至扣完为止。		
4	结算审核的时效性	15	能够按照本管理办法结审审核时限要求提交成果的得 15 分，对不能及时出具成果的视情况酌情给予扣分，直至扣完为止。		
5	造价咨询报告的撰写与提交	15	咨询成果报告对项目审计情况描述清晰，问题反映有理有据，对存在问题能在报告中反映，并提出解决处理办法的得 15 分。对咨询报告不能反映审计过程中发现的问题和处理办法的，撰写不完整的将酌情给予扣		

			分，直至扣完为止。		
6	结算审计资料的档案整理、归集和移交	15	建设单位根据咨询单位提供的装订成册的结算审计资料（含电子版）的整理装订情况给予打分，目录清楚，资料完整的得15分。对未按要求整理提交的结算审计资料将酌情给予扣分，直至扣完为止。发现丢失审计资料的将扣除全部分值。		
7	业务质量控制和检查	10	有完整的内部审查流程（初审-复审-终审）制度的，并依照制度完成初步审查和复核审查的得10分，制度不完善或未按照制度执行审计任务的将酌情进行扣分，直至扣完为止。		
二	廉政建设、精神文明	10	能够按照相关法律法规和审计规范要求及时审计得10分，建设单位根据实际实施过程中反映的情况酌情给予打分。在审计过程中如建设单位发现存在向施工方吃拿卡要、故意拖延工作进度的现象，将给予扣除全部分值。视情节影响程度，建设单位可终止合同，造成经济损失的将依法追究审计单位的法律责任。		
三	加分（5分）	5	在审计过程中，能够发现重大问题，降低建设单位支付风险和审计风险。		
	五、总得分	100+5			
项目实施部门		项目实施部门		成本控制部	
项目负责人		负责人		项目负责人	
				成本控制部	
				负责人	

被考核单位项目负责人签字确认：

附件 3-3

项目审计人员配置要求一览表

序号	类别	造价金额	项目负责人	现场人员要求	项目负责人要求
1	市政、景观项目	100 万元以下	1 名	可项目负责人兼现场审计人员	二级造价工程师
		100 万元-3000 万元 (含 3000 万元)以下	1 名	市政专业审计人员 1 名, 景观专业审计人员 1 名	一级造价工程师
		3000 万元以上	1 名	市政专业审计人员 2 名, 景观专业审计人员 1 名	一级造价工程师
2	房建项目	100 万元以下	1 名	可项目负责人兼现场审计人员	二级造价工程师
		100 万元-3000 万元 (含 3000 万元)以下	1 名	房建专业审计人员 1 名, 安装专业审计人员 1 名	一级造价工程师
		3000 万元以上	1 名	房建专业审计人员 2 名, 安装专业审计人员 1 名	一级造价工程师

注: 1. 项目负责人兼任现场审计人员的可减少一名现场相应专业审计人员;

2. 以上人员为最低配置要求, 不得低于以上配置标准。

附件 3-4

## 《审计月报》问题反馈表

项目名称		
存在问题及处理意见： 1. 2. 3. .....		
		整理人：
涉及部门问题及 处理意见		部门负责人：
涉及部门问题及 处理意见		部门负责人：
成本控制部意见		部门负责人：
实施部门 分管领导意见		签名： 日期：
成本控制部 分管领导意见		签名： 日期：
集团公司董事长  (总经理) 意见		签名： 日期：



## 审计日记

项目名称					
审计人员		日期		天气	
一、 形象进度：					
二、 跟踪审计工作情况：					
三、 资料收发情况：					
四、 跟踪审计发现问题及建议：					

项目负责人：

附件 3-6

\*\*\*\*\*工程

跟踪审计周报

第周

年月 日至 年 月 日

内容提要：

- 一、本周工作进展情况
- 二、存在问题及建议
- 三、工程量审核情况
- 四、本周变更签证情况
- 五、下周工作计划
- 六、本周现场照片

编制单位：

项目负责人：现场代表：

日 期： 年 月 日

## 一、本周工作进展情况

\*\*\*\*\*

## 二、存在问题及建议

\*\*\*\*\*

## 三、工程量审核情况

\*\*\*\*\*

详见附件

## 四、本周变更签证情况

\*\*\*\*\*

详见附件

## 五、下周工作计划

\*\*\*\*\*

## 六、本周现场照片

\*\*\*\*\*（周报不少于4张，照片应采用“今日水印”相机拍摄，并在下方用文字标注清楚要表达的内容，照片须彩色打印，每页排版两张。）

附件1 XX项目动态造价汇总表

附件2 XXXXXX项目联系单&设计变更（或现场签证）台帐

附件 3-7

\*\*\*\*\*工程

# 跟踪审计月报

第期

年月 日至 年 月 日

内容提要：

- 一、项目基本概况
- 二、本月工作进展情况
- 三、存在问题及建议
- 四、工程量审核情况
- 五、本月变更签证情况
- 六、下月工作计划
- 七、本月现场照片

编制单位：

项目负责人：

现场代表：

日 期： 年 月 日

## 一、项目基本情况

相关情况汇总			
招投标（招标控制价）文件审查		合同审查	
变更、签证审查		工程结算审查	
跟踪审计联系单		跟踪审计现场见证	
工程支付款审定		参加专题会议、例会	
项目基本情况：*****			

## 二、本月工作进展情况

### （一）咨询单位工作进展

\*\*\*\*\*

### （二）施工现场工作进展

\*\*\*\*\*

## 三、存在问题及建议

### （一）已解决问题

\*\*\*\*\*

### （二）未解决问题

\*\*\*\*\*

## 四、工程量审核情况

### （一）工程量审核情况

\*\*\*\*\*

### （二）工程款审核情况

\*\*\*\*\*

详见附件

## 五、本月变更签证情况

\*\*\*\*\*详见附件

## 六、下月工作计划

\*\*\*\*\*

## 七、本月现场照片

\*\*\*\*\*（月报不少于8张，照片应采用“今日水印”相机拍摄，并在下方用文字标注清楚要表达的内容，照片须彩色打印，每页排版两张。）

附件1 XX项目动态造价汇总表

附件2 XXXXXX项目联系单&设计变更（或现场签证）台帐

附件 3-8

## 投发/两山跟踪审计意见单

项目名称			
审计单位			
事由			
审核意见:			
审计单位	(盖章)	项目负责人	(签字)

附件 3-9

XX 项目动态造价汇总表

(单位: 万元)

项目名称		XXXXXXXXX 项目									
合同价						暂列金额					
专业工程暂估价						预付款金额					
时间	项目现场 形象进度	本月合同内 产值 ①	本月设计 变更金额 ②	本月现场 签证金额 ③	本月完成产值 ④=①+②+③	项目累计 完成产值	本月已支付 金额	项目累计已 支付金额	项目累计已支付比例	备注	
****年	1月										
	2月										
	3月										
	4月										
****年	1月										
	2月										
	3月										
	4月										
	...										

注: 形象进度按实描述现场进度情况, 行数不够的自行增加调整。



附件 3-10

XXXXXX 项目联系单&设计变更（或现场签证）台帐

序号	?系??批?段						变更 签证 编号	变更 签证 名称	类别	变更 签证 内容	上报 时间	上报金 额(元)	审核金 额(元)	核减/ 增(元)	备注
	联系 单 编 号	发 起 人	联系 单 主 要 内 容	预 估 金 额 ( 万 元)	审 批 日 期	施 工 完 成 日 期									
1		建设 单位			2020. 06.08	2020.0 6.18			变更						
2		施工 单位							签证						
汇总				0							0	0	0		

附件 3-11

## 投发/两山公司材料设备询价表

询价单位：（盖章）

询价方式：

编号：

工程名称：										工程类别：	
序?	材料设备名称	品牌	规格型号	单位	数量	单价(元)	总价(元)	供货单位	联系人及联系方式	付款方式	备注
1											
2											
3											
4											
	总计										

填写：

复核：

负责人：

日期：

附件 3-12

## 投发/两山公司材料设备价格核定单

工程名称								
建设单位								
施工单位								
审计单位								
监理单位								
序号	材料设备名称	品牌	规格、型号	单位	数量	报审单价 (元)	核定单价 (元)	备注
1								全费用单价
2								综合单价
3								除税单价
.....								
<b>备注：本核定单中核定的材料设备价格在结算时不再下浮，直接按核定价格进入结算。（本备注仅适用于除工程总承包发包模式外的项目）</b>								
建设单位（章）  经办人：  日期： 年 月 日		施工单位（章）  经办人：  日期： 年 月 日			监理单位（章）  经办人：  日期： 年 月 日		审计单位（章）  经办人：  日期： 年 月 日	

### 项目结算审计报送资料清单

- 1、可研批复、初步设计批复等立项文件；
- 2、国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等资料；
- 3、招标文件及答疑等资料；
- 4、投标文件（商务部分和技术部分等）；
- 5、中标通知书；
- 6、合同、补充合同等资料；
- 7、完整版竣工图纸(有图审章、竣工图章，签字手续齐全)；
- 8、经建设单位签认的开工报告、竣工验收记录、竣工验收报告等资料；
- 9、设计图纸会审（交底）记录等资料；
- 10、设计变更、签证资料；
- 11、甲乙双方协定的暂定材料设备价格,以材料设备核价单形式体现（另需提供相关的询价比价有关资料）；
- 12、隐蔽工程验收记录等；
- 13、工程结算书；
- 14、工程量计算底稿；
- 15、结算资料报送承诺书。

结算资料纸质版一式两份（须提供原件），其中综合部内部留存一份，另一份由综合部转交审计单位(如是复审的项目，须准备三份纸质版)。

实施部门项目负责人签字：

## 投发/两山公司结算资料报送承诺书

\_\_\_\_\_:

我对提报的\_\_\_\_\_工程结算资料进行如下郑重承诺:

一、我公司在本工程的结算审核过程中将积极主动配合建设单位委托的造价咨询单位勘察现场、核对资料等相关结算工作,保证结算工作的顺利进行。

二、我对报送的所有工程结算资料的真实性、完整性及有效性负责(详见结算资料交接单)。若存在弄虚作假及违法违纪等行为,我公司承担相应的经济责任和法律责任。

三、我公司保证结算资料已一次性送至建设单位,建设单位或建设单位委托的造价咨询单位在结算审核过程中不再提交任何补充性资料。如在结算审核过程中我发现所提交的工程结算资料存在遗漏,我公司将放弃遗漏资料部分的结算金额;如在结算审核过程中发现所提交的工程结算书存在漏项和少计工程量等情况,我公司将放弃漏项和少计工程量部分的结算金额。

四、建设单位或建设单位委托的造价咨询单位送达的结算审核意见,我公司将及时组织核对,并于送达之日起 10 个工作日内将书面意见反馈至建设单位,逾期不反馈视为无异议,建设单位可直接将初审金额认定为最终结算金额。

特此承诺!

施工单位(盖章):

施工单位承诺人(签字):

承诺时间:                      年            月            日

附件 3-15

## XXX 工程

# 跟踪审计报告

\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_年\_\_月\_\_日

跟踪审计机构： XX 有限公司

审计组联络人： XXX

联系电话： XXX

日期： \_\_年\_\_月\_\_日

# 目 录

- 一、 工程概况
- 二、 审计工作依据
- 三、 跟踪审计开展情况
- 四、 跟踪审计总结
- 五、 附件

# XXX 工程项目 跟踪审计报告

XXX 单位：

受贵单位委托，我公司承担 XXX 的全过程跟踪审计工作。我公司于 XX 年 XX 月 XX 日进场，依据跟踪审计实施方案及贵单位的具体要求等开展审计工作。于 XX 年 XX 月圆满完成全过程跟踪审计工作。现将本项目的全过程跟踪审计工作总结汇报如下。

## 一、工程概况（多标段的按标段分开写，标段名称写施工合同全称）

XXX 工程项目，位于 XX 位置……

该项目由 XXX 投资建设，工程主要包括 XXXXXX，总建筑面积 XXXXX（其中地下建筑面积 XXXm<sup>2</sup>，地上建筑面积 XXXm<sup>2</sup>），为 XXXX 结构，具体阐述项目特征。工程建设内容为：XXXXX。

工程名称	合同价(万元)	招标控制价(万元)	备注

本工程建设单位为 XXXXX 公司，项目主要参建单位如下：

设计单位：XXXXX 公司

……

本工程 XXXXX 单位开工日期\_\_年\_\_月，计划竣工日期\_\_年\_\_月，总工期约 XXX 天。项目目前已竣工验收。



.....

## 二、 审计工作依据

本项目工程造价跟踪审计依据项目招投标资料、国家及省市造价相关法规，具体工作依据如下：

1、跟踪审计业务约定书；

2、跟踪审计实施细则；

.....

## 三、 跟踪审计开展情况（多标段的按标段分开写，标段名称写施工合同全称）

（一）变更、签证跟踪审计建议情况如下

本项目总计发生变更、签证\_\_\_\_\_份，累计送审\_\_\_\_\_万元，审定\_\_万元。

签证 001，XXX 内容，送审金额 XXX 万元，审定金额 XXX 万元，核减额 XXX 万元，核减率 XXX%；

XXXXXX（出具审核意见单及提供审计审核明细）

（二）进度款支付情况如下

第 1 次，XXX 年 XXX 月 XXX 日，支付金额 XXX 万元。

XXXXXX

（三）每月产值审核情况如下（详见附件，并提供未来电子版本）

工程名称：XXX 工程

单位：万元

日期	施工方报审	监理审核	审计审核	核减金额	核减率	备注
X 年 X 月						附预算电子版
X 年 X 月						附预算电子版

(四) 审计月报、审计周报及审计日志情况如下

跟踪审计阶段总计发出跟踪审计月报\_\_\_\_期，审计周报\_\_\_\_期，审计日记\_\_\_\_份，为建设单位及时了解现场实际施工进度、投资等提供依据。审计月报装订成册。

(五) 现场巡查情况

坚持定期派跟踪审计人员到施工现场巡查，查看现场施工进度情况，留存影像资料，记录跟踪审计日记；并及时做好跟踪审计见证，留存影像资料。

巡查过程中发现事项：1. 2. 3. XXXXX，对发生的事项，结算时给予相应处理。

**四、跟踪审计的总结及建议（多标段的按标段分开写，标段名称写施工合同全称）**

XXXXX

附件

1. 提供变更签证意见单(盖章版);变更签证送审预算、审核预算(PDF电子版、未来软件)
2. 项目动态造价汇总表（格式参照审计管理办法中表格）
3. 项目联系单&设计变更（或现场签证）台帐（格式参照审计管理办法中表格）
4. 提供审计月报（签字盖章扫描版）

（以上附件要求提供电子版的无需装订在跟踪审计报告书中。）

# 工程造价咨询报告书

咨询项目全称\_\_\_\_\_

咨询业务类别\_\_\_\_\_

咨询报告日期\_\_\_\_\_

**XXXXXXXXXXXXXX 有限公司**

咨询报告书编号：（报告书编号）

咨询项目委托方全称：（咨询服务合同中的委托方）

咨询企业法定住所：

邮 编：

联系电话：

咨询作业期：XXXX年X月X日—XXXX年X月X日

法定代表人：

技术负责人：

项目负责人：

执业资格：一级造价师

从事专业：土建

专业咨询员：

执业资格：一级造价师

从事专业：土建

专业咨询员：

执业资格：二级造价师

从事专业：安装

专业咨询员：

执业资格：二级造价师

从事专业：安装



# XXXXXXXXXXXXXXXXX有限公司

报告号：（与咨询报告书编号一致）

## XXXX 工程

### 结算审核报告书

#### 咨询服务合同中的委托方：

受贵公司委托，我们组织专业人员对 XXXX 工程的竣工结算进行了审核。本工程所接收的资料真实性、完整性由 XXX 公司负责。经审核，具体情况如下：

#### 一、工程概况

本工程为 XXXX 工程(工程全称)，位于 XXXX（工程地点），该项目主要建设内容、项目体量、项目特点……。

#### 二、招投标情况

本工程由南京六合新区建设发展有限公司组织建设，于 XXXX 年 X 月 X 日，在（南京市公共资源交易中、六合区政府网站等），通过（公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商、直接发包等）方式，确定由 XXXX 公司（施工单位）中标。甲乙双方于 XXXX 年 X 月签订施工合同，合同总价为 XXXX 元，合同约定采用（固定总价、固定单价）结算方式。

（如有补充协议，需把补充协议主要内容描述清楚：XXXX 年 XX 月 XX 日，甲方双方经协商一致，就 XXXX 事项签订补充协议，补充协议内容为：XXXX。）

本工程于 XXXX 年 X 月 X 日正式开工,于 XXXX 年 X 月 X 日完成施工承包合同范围内的全部工作,移交业主,并于 XXXX 年 X 月 X 日完成竣工验收,质量评审等级为(优良、合格)。

### 三、审核内容

本次审核内容由 XXXX 公司(编制单位)编制的 XXXX 工程 XXXX 结算。具体范围包括:

1. XXXX 工程竣工图纸范围内的 XX、XX、XX 工程;
2. 工程签证资料 XX 份,编号为 XX 号—XX 号,共计 XX 份;
3. 工程索赔资料 XX 份,编号为 XX 号—XX 号,共计 XX 份;
4. 根据合同约定计取的人工、材料调差费用;
5. 其他费用(具体描述)。

### 四、审核依据

本次审核是以国家法律、法规以及贵单位提供的资料为依据,具体审核依据如下:

1. 影响合同价款的法律、法规和规范性文件;
2. XXXX 工程造价咨询合同;
3. 委托方移交的由 XXXX 公司编制的竣工结算送审文件(含招标文件(答疑文件,如有)、投标文件、中标通知书、竣工图纸、签证、竣工验收证明……);
4. 材料价差调整的文件依据……
5. 专题会会议纪要……
- ……

## 五、审核结果

本项目施工单位送审金额为 XXXX 元，我方审定金额为 XXXX 元，（大写：……），核减金额 XXXX 元，核减率 XX.XX%。具体审核明细详见结算审核书。

## 六、审核情况说明

### （一）审核原则、方法与程序

1. 依据发承包双方于 XXXX 年 X 月 X 日签定的《XXXX 工程施工合同》，本工程采用（固定总价合同、固定单价合同），按照合同约定，工程价款调整方式为：

(1) 采用\_\_\_\_\_方式结算；

(2) 合同价款中包含的风险范围：

……摘录合同约定的结算方式条款

(3) 合同价款外风险及调整方式：

……摘录合同约定的结算方式条款

1) 工程量计算原则：……

2) 变更估价处理原则：……

3) 因市场价格波动引起的调整执行合同条款第\*\*\*款……

(4) 合同价款有关工期、质量及其他奖罚费用的约定：

……摘录合同约定的结算方式条款

其他奖罚费用：如送审结算高估冒算的惩罚

2. 本工程竣工结算审核采用全面审核法。

3. 审核程序：



根据项目的建设内容及建设项目工程结算审核实施办法的规定，我们在审核过程中实施了包括审查建设工程承包合同、核对现场签证和实地踏勘等我们认为必要的审核程序，审核结果已经建设单位、施工单位相关人员确认，并签定结算审定单。

## （二）工程核减（核增）情况说明

1、工程量计算错误、多算等原因扣减费用约 XXXX 万元：

（1）XXXX（分部分项工程）：送审预算书中 XXXX 工程量为 XXXXm，审核时经现场测量及核对，应为 XXXXm，核减费用 XXXX 万元；

（2）……

2、工程量单价组价错误，核减费用约 XXXX 万元：

（1）XXXX（分部分项工程）：送审预算书中雨水管砼块拆除综合单价为 XXXX 元/m，审核时经现场测量及核对，应为 XXXX 元/m，核减费用 XXXX 万元；

（2）……

3、总价措施费、规费、税金的核减说明应单独列出。如工程排污费……

**本节的核减说明所描述的核减金额累计总额不应低于本项目总核减额的 80%，不应遗漏核减的主要原因。**

（三）超出（低于）合同额情况说明（偏差±10%以上编辑此条，±10%以内的此条删除）

本项目合同金额为 XXXX 元，我方审定金额为 XXXX 元，超出（低于）合同金额 XXXX 元，高于/低于合同 XX.XX%。具体原因如下：

超出/低于合同额情况说明应逐条编写,因说明费用增加/减少的事项、原因、金额。

示例:

1. 原招标时土方开挖及回填工程量偏小,项目实施时及招标清单特征明确,按经监理及发包人批复挖土方案、挖土深度按经监理批复的现场三方实测原地面高程计算土方工程量,审核时重新计算及核对,增加费用约XXXX万元;

2. 原招标清单缺少室外工程挖填土方清单项目,审核时重新计算及核对,增加室外土方开挖及场内倒运项目,增加费用约XXXX万元;

3. 根据图纸会审及设计变更单,地下室工程中底板、墙、梁板混凝土增加抗裂纤维及膨胀剂、柱梁板钢筋采用高强钢筋、检修口处增加钢梯等,审核时重新计算及核对,增加费用约XXXX万元。

## 七、其它说明

1. 本项目甲供材情况。(是否有,是否已扣,是否已考虑超/欠供)

2. 本项目施工过程中发生的合同约定的质量、管理及其他扣款结算审定价中已扣除,详见结算审核书。(或经多方核实,本项目施工过程中不存在合同约定的质量、管理及其他奖惩情况。)

3. 施工水电费已由施工单位缴纳,结算审核价中含施工水电费。

4. 结算审核价中含工程质量保修金。

5. 本项目不存在因税率调整引起的税差调整。(或本项目增值税发票提供情况……,因税率调整引起的税差已调整,详见税差调整表。)

（以上 5 条不允许删除，如不涉及可明确描述，如：1. 本项目不涉及甲供材。另审定单中的备注参照以上 5 条编写。）

附件：1. 工程造价审定单

2. 《建设工程结算审核书》

3. 其他结算依据资料（如有）

项目负责人署名（造价师执业章）：

XXXXXXXXX 有限公司

XXXX 年 X 月 X 日

主题词：（项目名）（工程名）（委托方）（建设方）（施工方） 结算审核

---

共印：X 份

# 建设工程结算审核书

项目名称：\_\_\_\_\_

委托单位：\_\_\_\_\_

承包单位：\_\_\_\_\_

核定造价：\_\_\_\_\_元

专业咨询员：\_\_\_\_\_项目负责人：\_\_\_\_\_

咨询单位：\_\_\_\_\_

编制时间：\_\_\_\_\_

# 工程造价审定单

建设单位	XXXXXXXXX 公司	咨询类型	结算审核				
施工单位	XXXXXXXXX 公司	专业	XXXX				
工程名称	XXXXXXXXX 项目						
序号	单位工程名称	合同价(元)	送审价(元)	审定价(元)	核增额(元)	核减额(元)	核减率(%)
1	XXXX 工程						6.6
2	XXXX 工程						不写百分号
合 计							
审定总价金额 大写							
备 注	参照结算审核报告“七、其它说明”编写。						
建设单位(章):		施工单位(章):		咨询企业(章):			
经办人:		经办人:		项目负责人(签字盖章):			
日期:       年   月   日		日期:       年   月   日		签发人:			
日期:       年   月   日		日期:       年   月   日		日期:       年   月   日			