

# 重庆市建设工程造价咨询执业标准

（征求意见稿）

# 目 次

1	总则 .....	1
2	术语 .....	2
3	工程造价咨询企业管理 .....	5
3.1	一般规定 .....	5
3.2	组织管理 .....	6
3.3	质量管理 .....	6
3.4	数字化管理 .....	7
4	工程造价咨询执业人员管理 .....	8
4.1	一般规定 .....	8
4.2	岗位职责 .....	8
4.3	执业教育 .....	9
4.4	职业道德 .....	9
5	工程造价咨询项目管理 .....	11
5.1	一般规定 .....	11
5.2	管理流程 .....	11
5.3	质量管控 .....	12
6	成果文件编审 .....	15
6.1	决策阶段 .....	15
6.2	设计阶段 .....	17
6.3	发承包阶段 .....	20
6.4	施工阶段 .....	23
6.5	竣工阶段 .....	27
6.6	全过程造价咨询 .....	31
6.7	工程造价鉴定 .....	34
7	档案管理 .....	36
7.1	一般规定 .....	36
7.2	纸质档案管理 .....	36

7.3 电子档案管理.....	37
附录 A 项目管理表格式.....	39
附录 B 项目管理表格式.....	40
附：条文说明.....	45

# 1 总 则

**【编制目的】1.0.1** 为促进本市建设工程造价咨询行业高质量发展，规范工程造价咨询企业及执业人员行为，提高工程造价咨询成果文件质量，制定本标准。

**【适用范围】1.0.2** 本标准适用于本市建设工程造价咨询活动及其成果文件质量管理。交通、水利等专业建设工程造价咨询活动，国家及本市另有规定的从其规定。

**【基本原则】1.0.3** 建设工程造价咨询应坚持合法、独立、客观、公正和诚实信用的原则，维护社会公共利益和相关方的合法权益。

**【业务承接】1.0.4** 工程造价咨询企业应当按照营业执照经营范围开展工程造价咨询业务，并具备与承接业务相匹配的能力和工程造价咨询执业人员。

**【合同签订】1.0.5** 工程造价咨询企业提供工程造价咨询服务，应与委托人签订书面建设工程造价咨询合同，合同文本宜采用国家现行的《建设工程造价咨询合同（示范文本）》。合同中应明确工程造价咨询服务的内容、范围、双方的义务、权利、责任、服务期限、服务酬金、支付方式及成果文件表现形式等要求。

**【回避原则】1.0.6** 工程造价咨询企业不得同时接受工程造价咨询项目利害关系双方或多方委托，进行同一项目、同一阶段的工程造价咨询业务。工程造价咨询执业人员与当事人有利害关系的，应当主动回避。

**【其他规定】1.0.7** 工程造价咨询活动及成果文件管理除应符合本标准外，尚应符合国家、行业和本市现行有关标准的规定。

## 2 术 语

### 2.0.1 工程造价 project costs

工程项目在建设期预计或实际支出的建设费用。

### 2.0.2 工程造价咨询 construction cost consultation

工程造价咨询企业接受委托人的委托，运用工程造价的专业技能，为建设项目决策、设计、发承包、施工、竣工等各个阶段工程计价和工程造价管理提供咨询服务。

### 2.0.3 工程造价咨询企业 enterprise of construction cost consultancy

按照营业执照的经营范围开展相关业务，接受委托从事建设工程造价咨询活动的企业。

### 2.0.4 工程造价咨询执业人员 Professional Quantity Surveyor

依法取得执业资格，并注册在工程造价咨询企业从事工程造价咨询的造价工程师。

### 2.0.5 工程造价咨询成果文件 project cost consultancy document deliverables

工程造价咨询企业为委托人出具的反映工程造价确定与控制或工程造价咨询服务等内容的成果文件。

### 2.0.6 项目负责人 project leader

负责工程造价咨询项目的计划、组织、协调、实施等管理，以及承担该项目咨询成果文件编制或审核工作的注册造价工程师。

### 2.0.7 编制人 compiler

承担编制工程造价咨询成果文件的注册造价工程师。

### 2.0.8 审核人 examiner

承担审核工程造价咨询成果文件的一级注册造价工程师。

### 2.0.9 审定人 approver

承担最终审定各类工程造价咨询成果文件，承担审定工程造价咨询成果文件的一级注册造价工程师。

### 2.0.10 投资估算 estimate of investment

以方案设计或可行性研究文件为依据，按照规定的程序、方法和依据，对拟建项目所需总投资及其构成进行的预测和估计。

### 2.0.11 设计概算 design stage cost estimate

以初步设计文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,对建设项目总投资及其构成进行的概略计算。

#### 2.0.12 施工图预算 construction drawing budget

以施工图设计文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,在工程施工前对工程项目的工程费用进行的预测与计算。

#### 2.0.13 工程量清单 bills of quantities

建设工程文件中载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量等的明细清单。

#### 2.0.14 最高投标限价 ceiling price

招标人根据国家法律法规及相关标准、建设行政主管部门的有关规定,以及拟定的招标文件和招标工程量清单,并结合工程实际情况,按照《建设工程工程量清单计价标准》规定编制的,限定投标人投标报价的最高价格。

#### 2.0.15 投标价 tender price

投标人投标时响应招标工程设计文件及技术标准规范、招标工程量清单、招标文件的合同条款等要求,在投标文件中的投标总价及已标价工程量清单中标明的合价及其综合单价等价格。

#### 2.0.16 工程变更 variations of works

经发包人批准的对合同工程工作内容、合同图纸、合同规范、位置与尺寸、施工顺序与时间、施工条件、合同条款或其他特征等的改变。包括对合同工程的增加、减少、取消、替代和使用材料等的改变。

#### 2.0.17 工程索赔 claim

当事人一方因非己方的原因造成经济损失、费用增加或工期延误(或延长),按合同约定或法律法规规定,应由对方承担赔偿责任或补偿义务,而向对方提出经济损失赔偿或补偿和(或)工期调整及其他的要求。

#### 2.0.18 施工过程结算 progressive settlement

发承包双方根据有关法律法规规定和合同约定,在施工过程结算节点上对已完工程进行合同价款的计算、调整、确认和支付的活动。

#### 2.0.19 竣工结算 settlement at completion

发承包双方根据国家有关法律法规规定和合同约定,在承包人完成合同约定的全部工作后,对最终工程价款的调整和确定。

#### 2.0.20 竣工决算 *account at completion*

以实物数量和货币形式,对工程建设项目建设期的总投资、投资效果、新增资产价值及财务状况进行的综合测算和分析。

#### 2.0.21 全过程造价咨询 *whole process of construction cost consulting*

工程造价咨询企业受委托方委托,应用工程造价管理的知识与技术,为实现建设项目决策、设计、招投标、施工、竣工等各个阶段的工程造价管理目标而提供的服务。

#### 2.0.22 工程造价鉴定 *construction cost verification*

工程造价咨询企业接受人民法院、仲裁机构委托,对施工合同纠纷案件中的工程造价争议进行的鉴别和评定,并提供鉴定意见的活动。

#### 2.0.23 鉴定机构 *construction cost appraisal agency*

接受委托,从事工程造价鉴定的工程造价咨询企业。

## 3 工程造价咨询企业管理

### 3.1 一般规定

**【业务范围】** 3.1.1 工程造价咨询企业应遵循公平、公正、诚信的市场竞争原则，依法开展市场经营活动，承接以下工程造价咨询业务：

- 1 投资估算的编制与审核；
- 2 经济评价的编制与审核；
- 3 设计概算的编制与审核；
- 4 设计方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；
- 5 施工图预算的编制与审核；
- 6 工程量清单的编制与审核；
- 7 最高投标限价的编制与审核；
- 8 投标报价的编制；
- 9 投标报价澄清或说明；
- 10 合同管理咨询；
- 11 施工过程结算的编制与审核；
- 12 工程竣工结算的编制与审核；
- 13 工程竣工决算的编制与审核；
- 14 全过程工程造价咨询服务；
- 15 工程造价鉴定；
- 16 工程造价信息咨询；
- 17 其他工程造价咨询服务。

**【业务承接】** 3.1.2 工程造价咨询企业在承接具体咨询业务时，应具备与所承接咨询业务相适应的组织机构和执业人员，根据企业自身的业务胜任能力等因素，对能否承接该咨询业务作出决定。

**【企业责任】** 3.1.3 工程造价咨询企业承接工程造价咨询业务后，应按咨询合同约定完成所有工作内容，出具工程造价咨询成果文件，并对成果文件质量承担合同主体法律责任。

**【企业信息报备】** 3.1.4 工程造价咨询企业应按相关规定，将企业信息及承接的本市咨询项目信息报送住房和城乡建设主管部门，并接受主管部门依法实施的监督管理。

**【业务收费】3.1.5** 工程造价咨询企业应按照工程造价咨询服务内容、服务周期、服务质量、人员配备等因素，合理确定项目咨询服务费用，按照不低于企业成本且优质优价的原则，合理确定项目咨询服务费用。

### 3.2 组织管理

**【企业制度】3.2.1** 工程造价咨询企业应建立完善的内部组织管理和外部组织协调制度，形成规范有效的组织管理体系。

内部组织管理制度应包括咨询项目的管理模式、企业各级组织管理的职责与分工、现场管理和非现场管理的协调方式、项目负责人和各专业负责人的职责等内容。

外部组织协调制度应以工程造价咨询合同约定服务内容为核心，包括外部组织协调与管理模式，沟通与协同流程，问题与冲突解决机制，协调与联系人员职责等。

**【项目制度】3.2.2** 工程造价咨询企业应建立完善的项目管理制度，对项目基础资料的收集和整理，成果文件的编制、审核、修改、签发、提交，成果文件及技术经济资料的整理、归档等内容实施有效的组织管理。

### 3.3 质量管理

**【建立体系】3.3.1** 工程造价咨询企业应针对工程造价咨询业务特点建立科学合理的质量管理体系，通过计划管理、流程控制、企业标准等措施，保障工程造价咨询成果文件质量。

**【编制计划】3.3.2** 工程造价咨询企业承担咨询业务后，应根据咨询合同的服务内容、要求及项目特点编制工作计划或工作大纲。

**【三级复核】3.3.3** 工程造价咨询企业制定的工程造价咨询成果文件质量控制流程，应符合本标准5.3质量管控中的三级复核程序和内容。

**【成果管理】3.3.4** 工程造价咨询企业应按照国家 and 行业的相关规定，对工程造价咨询成果文件内容及格式进行标准化管理。

**【人员管理】3.3.5** 工程造价咨询企业应建立人员能力提升机制，通过继续教育、专业培训等方式提高执业人员业务能力，确保咨询服务的专业性与质效性。

### 3.4 数字化管理

**【建立体系】3.4.1** 工程造价咨询企业应依据国家和行业建设工程数字化技术发展方向，结合企业自身数字化发展目标，完善数字化服务管理体系，提升企业数字化服务技能。

**【构建数据库】3.4.2** 工程造价咨询企业可根据《数据安全法》及行业数据分类分级标准，在保障数据权属的基础上，利用市场和积累的数据资源，构建各要素消耗量、各类价格信息和各专业工程指标指数等数据库，形成数字服务能力。

**【技术运用】3.4.3** 工程造价咨询企业宜运用建筑信息模型（BIM）、大数据、物联网、人工智能等现代信息技术和数字资源，提高造价咨询服务的数字创新能力和信息化管理与应用水平。

**【参与平台建设】3.4.4** 工程造价咨询企业宜参与基于项目的数字协同管理平台建设，在项目的成本规划、合同管理、工程变更、工程款支付与结算、成本分析等服务领域发挥专业作用。

## 4 工程造价咨询执业人员管理

### 4.1 一般规定

**【执业范围】** 4.1.1 工程造价咨询执业人员应在本人注册单位内从事执业活动，并在其注册专业范围内开展工作。

**【注册执业】** 4.1.2 一级注册造价工程师可独立开展本标准第3.1.1条工程造价咨询业务范围内的所有工作。二级注册造价工程师可独立承担建设工程工料分析、计划、组织与成本管理以及施工图预算、设计概算、工程量清单、最高投标限价、投标报价、工程合同价款、结算价款和竣工决算价款的编制工作，涉及其他造价咨询业务时应在一级注册造价工程师的指导下参与相关协助工作。

**【签章原则】** 4.1.3 工程造价咨询执业人员应在完成的成果文件上签署姓名并加盖执业印章，注册证书、执业印章仅限本人依规使用。

**【执业原则】** 4.1.4 工程造价咨询执业人员应遵循客观、公正、诚信的原则，严格按照专业标准和规范开展工作，确保造价咨询成果文件的真实性、完整性和准确性。

### 4.2 岗位职责

#### 4.2.1 项目负责人职责

- 1 负责组织咨询项目实施，协调专业分工，管理质量及进度；
- 2 组建项目组；
- 3 拟定工程造价咨询项目工作计划或工作大纲；
- 4 负责解决工程造价咨询项目的技术经济问题；
- 5 组织编写工程造价咨询成果文件报告并开展三级复核；
- 6 组织成果文件交付、归档及资料移交。

#### 4.2.2 编制人职责

- 1 按照工程造价咨询项目工作计划或工作大纲，开展专业成果文件的编制工作；
- 2 根据咨询项目特点和相关技术标准，开展科学的调查、研究、分析工作，确保基础数据的客观、真实、有效；
- 3 对专业成果质量进行自主校核，确保计算公式、计算程序、数据结果等咨询成果内容完整、准确；

- 4 编写专业咨询成果文件，确保文件格式规范、表述清晰、满足咨询合同要求；
- 5 整理、收集、归档项目资料。

#### 4.2.3 审核人职责

1 负责按照复核程序、方法和质量标准，对工程造价咨询初步成果文件执行政策的合规性、合同的符合性、规则的正确性、程序的完整性、报告表述的准确性、重要事项披露的全面性以及报告格式的规范性进行复核，提出复核意见；

2 对复核中存在的重大问题，提交项目负责人，由其组织进行集体研究并提出决策和处置意见；

- 3 整理工作复核底稿、相关附件等资料。

#### 4.2.4 审定人职责

1 负责对工程造价咨询成果复核文件进行最终复核，提出审定意见；

2 参与项目负责人组织的重大问题的研究决策和处置；

3 对工程造价咨询成果文件可能给客户或本企业带来的风险进行评估，提出应对措施。

- 4 整理工作复核底稿、相关附件等资料。

### 4.3 执业教育

**【继续教育】**4.3.1 工程造价咨询执业人员应按专业技术人员继续教育的相关要求，每年完成规定学时的继续教育培训，更新、补充、拓展知识和技能，提高专业技术水平和创新能力。

**【专业培训】**4.3.2 工程造价咨询执业人员应参加企业、行业协会及建设行政主管部门组织的法律法规、标准规范、行业公约、基础技能、业务操作规程、新兴技术等方面的专业培训，持续提升专业技能和咨询服务水平。

### 4.4 职业道德

**【遵纪守法】**4.4.1 工程造价咨询执业人员应遵守国家法律法规，贯彻国家方针政策，接受建设行政主管部门的监督管理和行业自律性组织的职业道德行为规范的约束。

**【爱岗敬业】**4.4.2 工程造价咨询执业人员应恪守职业操守，积极维护行业声誉，树立良好职业形象。

**【诚实守信】**4.4.3 工程造价咨询执业人员应坚持诚实守信原则，独立、客观、公正开展

咨询活动，自觉维护国家、社会公共利益及相关当事人合法权益，与相关当事人有利害关系的应主动申请回避。

**【廉洁自律】4.4.4** 工程造价咨询执业人员应恪守廉洁底线，自觉抵制商业贿赂；对涉及国家秘密和他人的商业、技术秘密，应负有保密义务。

## 5 工程造价咨询项目管理

### 5.1 一般规定

**【计划编制】** 5.1.1 项目管理应根据工程造价咨询项目合同约定和项目特点，制定工程造价咨询项目工作计划或工作大纲，内容包括项目概况、服务范围、工作组织、工作进度计划、人员安排、质量管理措施等。

**【人员安排】** 5.1.2 项目实施应按照工程造价咨询合同约定配备执业人员，合同无具体人员约定时应根据项目特点匹配相应能力、数量的各专业执业人员。

**【管理流程】** 5.1.3 项目管理应按照本标准的一般管理程序，结合咨询业务服务类型和项目特点，进行合理组织，采用适宜的项目管理流程。

**【工作时限】** 5.1.4 提交工程造价咨询成果文件的工作时限应遵守工程造价咨询合同的相关约定，合同无约定可参照下表确定：

单位：日历天

序号	建安投资 项目类型	1000 万元	1000~5000	5000 万元	1~5 亿元	5 亿元以上
		以下	万元	~1 亿元		
1	概算编制（审核）	25	35	40	50	60
2	施工图预算、工程量 清单、最高投标限价 编制（审核）	30	40	50	60	70
3	结算编制（审核）	30	60	90	120	150

注：工作时限为签订工程造价咨询合同且获得相关完整资料时开始到提交造价咨询成果文件为止所需要的时间。（参考《借鉴建设工程造价咨询工期标准》）

**【溯源管理】** 5.1.5 项目实施过程中，造价咨询企业应按有关规定将项目信息、咨询合同、成果文件等资料报送建设行政管理部门，实行成果文件二维码溯源管理。

### 5.2 管理流程

**【资料审查】5.2.1** 项目组应对委托人提供的造价咨询业务资料进行全面检查，形成资料交接清单，由双方签字确认，并对资料是否充分、有效、合规作出判断。若资料存在缺失或不符合要求的情形，应书面告知委托人并提出补充或修正建议。

**【技术交底】5.2.2** 项目负责人就项目的基本情况、技术重难点等内容，召集项目组成员进行交底、商议并形成交底会议纪要。

**【现场踏勘】5.2.3** 项目负责人应根据咨询项目和资料情况，在项目实施前或实施过程中，提请委托单位召集项目参建各方进行现场踏勘，对踏勘内容形成影像、文字记录并经参与方签字确认。

**【计量计价】5.2.4** 项目组按照相关标准规范、咨询合同要求及工作计划、工作大纲开展计量计价工作。

**【过程会商】5.2.5** 项目组完成计量计价工作后，提请委托单位组织施工单位、编制/审核单位开展核对，对无法达成一致意见的争议问题，提出专业建议后再次提请委托单位组织参建各方协商处理。

**【三级复核】5.2.6** 项目组编制形成工程造价咨询初步成果后，应按照本标准的三级复核程序，开展复核、调整工作，形成工程造价咨询成果文件。

**【报告签发】5.2.7** 项目组将工程造价咨询成果文件提交企业法定代表人或授权委托人签发。

**【成果交付】5.2.8** 项目组将附二维码溯源标识的咨询成果文件交付委托人，归还交接清单中的资料，并完善相关签收手续。

**【资料归档】5.2.9** 项目组应收集、整理项目资料，根据本标准第7章档案管理要求完成资料归档。

**【业务总结】5.2.10** 工程造价咨询企业宜在工程造价咨询项目完成后，组织项目工作小组开展业务总结，项目数据收集、处理等工作。

### 5.3 质量管控

**【程序内容】5.3.1** 项目质量管控应符合编制人自校、审核人审核和审定人审定的三级复核程序和内容，各级复核均应形成复核记录。编制人、审核人、审定人应由不同人员担任，项目负责人可由编制人或审核人兼任。工程造价咨询质量三级复核流程单可参照本标准附录A编制。

**【自校内容】5.3.2** 编制人自校

5.3.2.1 编制人完成咨询项目初步成果文件后,应按照本标准 4.2.2 编制人岗位职责开展自校工作。自校主要内容为:

- 1 初步成果是否完成项目计划的全部咨询内容及达到规定的深度;
- 2 初步成果采用的法规、规范、标准、计价依据、价格等是否正确、合理、充分;
- 3 初步成果工程量计算数据引用、调整、结果、汇总是否准确,成果文件与计算底稿数据是否一致;
- 4 初步成果清单项目是否完整,项目特征是否描述准确、完整,计量单位、费用汇总是否正确,材料价格、综合单价组成是否合理;
- 5 初步成果是否与咨询过程中形成的现场踏勘记录、会议纪要、取证等资料相符;
- 6 对咨询项目中出现的复杂事项、重大分歧、风险因素以及对咨询结果有重大影响的问题,在工作底稿或初步成果中是否有说明分析,判断和结论是否正确,理由是否充足;
- 7 初步结果表述是否完整、清晰,是否满足使用要求;
- 8 根据项目实际情况,其他必要检校的事项。

5.3.2.2 编制人应将未决事项及需提请审核人重点复核的问题形成书面记录,与初步成果文件、工作底稿、技术经济资料、相关附件等一并提交审核人审核。

#### 【审核内容】5.3.3 审核人审核

5.3.3.1 审核人应按照本标准 4.2.3 审核人岗位职责开展审核工作。审核主要内容为:

- 1 自校后的初步成果是否完成了咨询合同约定的全部内容,其深度是否达到合同要求和满足使用需要;
- 2 咨询过程是否按规定的程序进行,咨询方法运用是否恰当。
- 3 自校后的初步成果采用的各种规范、技术经济标准、经济参数、计算分析公式、计价依据是否正确、一致;
- 4 对重要子项、主要工程量进行一定比例的抽查,验算关键数据及相互间的关联关系是否正确;
- 5 清单项目是否完整,项目特征是否描述准确、完整,计量单位、费用汇总是否正确,材料价格、综合单价组成是否合理;
- 6 对编制人提交的未决事项及重点复核问题提出处理意见;
- 7 自校后的成果格式是否规范,技术文件和相关附件是否完整,表述是否严谨、清晰;
- 8 根据项目实际情况,其他必要检校的事项。

5.3.3.2 审核人审核发现成果文件中存在的问题,应形成复核记录,返回编制人修改完善,并将审核后的成果文件、技术文件、相关附件和审核记录提交审定人。

**【审定内容】5.3.4 审定人审定**

5.3.4.1 审定人应按照本标准4.2.4审定人岗位职责开展审定工作。审定主要内容为:

1 咨询报告书结论是否客观、公正,表述是否严谨、清晰,是否满足委托合同约定的要求;

2 审核人的复核意见是否恰当,处理结果是否准确;

3 检验关键性量价指标是否在合理范围,异常指标是否有充足的论证依据;

4 对有关事项可能给客户或本企业带来的风险进行评估,提出应对措施。

5.3.4.2 审定人审核发现成果文件中存在的问题,应形成审定记录,返回审核人、编制人修改完善,并签署终审意见后,将工程造价咨询成果文件提交咨询企业法定代表人或授权委托人签发。

5.3.5 工程造价咨询成果文件的质量,应控制在合理的误差范围内,在相同口径下其综合误差率应满足以下要求:

1) 项目建议书阶段建设项目的投资估算编制与审核的综合误差率应小于15%;

2) 可行性研究阶段建设项目的投资估算编制与审核的综合误差率应小于10%;

3) 建设项目的初步设计阶段设计概算编制与审核的综合误差率应小于6%;

4) 施工图预算编制与审核的综合误差率应小于5%;

5) 最高投标限价编制与审核的综合误差率应小于5%;

6) 施工过程结算编制与审核的综合误差率应小于3%;

7) 竣工结算编制与审核的误差率应小于3%。

## 6 成果文件编审

### 6.1 决策阶段

#### 6.1.1 一般规定

**【估算类别】**6.1.1.1 决策阶段投资估算应按投资决策不同阶段和咨询委托内容，编制项目建议书阶段投资估算与可行性研究阶段投资估算。投资估算按项目划分不同分为建设项目投资估算、单项工程投资估算、单位工程投资估算。

**【编制原则】**6.1.1.2 投资估算编制应依据建设项目的特征、设计文件、本市现行的相关计费依据及有关配套资料，参考类似项目工程造价指标数据库资料，在分析编制期市场要素价格变化的基础上，合理确定建设项目总投资，并对主要技术经济指标进行分析。

**【审核原则】**6.1.1.3 投资估算审核应对投资估算编制依据的正确性、编制方法的适用性、编制内容与要求的一致性以及投资估算中费用项目的完整性、合理性和准确性进行审核。

**【评价原则】**6.1.1.4 经济评价应依据国家有关政策和现行标准，在项目方案设计和市场分析的基础上，采用科学的分析方法，对拟建项目的经济合理性和财务可行性进行分析论证，做出全面评价。

#### 6.1.2 投资估算

**【编制方法】**6.1.2.1 项目建议书阶段的投资估算编制可采用生产能力指数法、系数估算法、比例估算法、指标估算法、混合法；可行性研究阶段的投资估算编制宜采用指标估算法。

**【投资组成】**6.1.2.2 投资估算的建设项目总投资应由建设投资、建设期利息、流动资金组成。

**【编审依据】**6.1.2.3 投资估算的编制与审核依据应包括下列内容：

- 1) 国家、行业及本市相关规定；
- 2) 类似项目的投资估算指标、技术经济指标和参数；
- 3) 工程勘察与设计文件；
- 4) 建设行政主管部门及行业发布的估算指标（定额）及配套动态调整系数；
- 5) 编制期本市的人工、材料、机械台班、设备市场价格信息及相关费用；
- 6) 政府有关部门、金融机构等发布的价格指数、利率、汇率、税率以及工程建设其他费用等；
- 7) 委托方提供的各类合同、协议及其他技术经济资料。

**【成果文件】6.1.2.4** 投资估算成果文件应包括投资估算书封面、签署页、目录、编制说明、投资估算汇总表、单项工程投资估算表等。

**【编制说明】6.1.2.5** 投资估算编制说明应包括工程概况、编制范围、编制方法、编制依据、主要技术经济指标及投资构成分析、有关参数与率值选定以及特殊问题的说明等。

**【投资分解】6.1.2.6** 投资估算汇总表纵向应分解至单项工程费用，并应包括工程建设其他费用、预备费、建设期利息，若为生产经营性项目还应包括流动资金。投资估算汇总表横向应分解至建筑工程费、安装工程费、设备购置费和其他费用。

**【估算表格】6.1.2.7** 可行性研究阶段的投资估算应编制单项工程投资估算表，单项工程投资估算表纵向应分解至主要单位工程费，横向应分解至建筑工程费、设备购置费、安装工程费。

**【其他费用】6.1.2.8** 可行性研究阶段投资估算的工程建设其他费用应分项估算，可在投资估算汇总表中单列或单独编制估算表。

### 6.1.3 经济评价

**【评价方法】6.1.3.1** 建设项目经济评价应运用盈利能力分析、清偿能力分析、不确定性分析、风险分析等方法，对项目进行财务评价和国民经济评价，一般性项目的经济评价无特定要求时仅需进行财务评价。

**【工作程序】6.1.3.2** 财务评价应遵循下列工作程序：

- 1) 收集、整理和计算财务评价基础数据与参数等资料；
- 2) 估算各期现金流量；
- 3) 编制基本财务报表；
- 4) 财务评价指标的计算与分析；
- 5) 不确定性分析和风险分析；
- 6) 项目财务评价最终结论。

**【盈利判断】6.1.3.3** 盈利能力分析应通过编制全部现金流量表、自有资金现金流量表和损益表等基本财务报表，计算财务内部收益率、财务净现值、投资回收期、投资收益率等指标进行定量判断。

**【清偿判断】6.1.3.4** 清偿能力分析应通过编制借款还本付息计划表、资产负债表等基本财务报表，计算借款偿还期、资产负债率、流动比率、速动比率等指标进行定量判断。

**【分析判断】6.1.3.5** 不确定性分析应通过盈亏平衡分析、敏感性分析等方法来进行定量判断。

**【风险分析】6.1.3.6** 风险分析应通过风险识别、风险估计、风险评价与风险应对等环节，进行定性与定量分析。

**【成果要求】6.1.3.7** 工程造价咨询企业应根据本标准第6.1.3.3~6.1.3.6条的分析结果和评价指标，最终形成财务评价是否可行的结论。

#### 6.1.4 方案经济比选

**【比选原则】6.1.4.1** 工程造价咨询企业应根据委托和建设项目需要，针对建设项目的不同方案或同一方案的不同建设标准编制对应的投资估算，向委托人提供经济比选分析报告。

**【比选方法】6.1.4.2** 方案经济比选应结合建设项目的使用功能、建设规模、建设标准、设计寿命、项目性质等要素，运用价值工程、全寿命周期成本等方法进行分析，提出优选方案及改进建议。

**【比选步骤】6.1.4.3** 方案比选应包括下列步骤：

- 1) 熟悉并深入理解各比选方案；
- 2) 根据初步筛选的比选方案确定经济评价指标体系；
- 3) 计算指标值及对比参数，分析计算排出方案的优劣次序；
- 4) 综合各方案的技术、经济、社会等层面的要素，编制比选分析报告。

**【成果要求】6.1.4.4** 方案比选成果文件应包括参与比选的方案及其概况、比选分析范围及内容、比选分析依据、采用的比选方法与评价指标、相关评价指标及参数对比表、比选分析结果与合理化建议、其他与方案比选分析相关的内容。

## 6.2 设计阶段

### 6.2.1 一般规定

**【编制原则】6.2.1.1** 设计概算和施工图预算编制应依据建设行政主管部门或行业发布的工程计价依据，及编制同期的人工、材料、设备、机械台班市场价格，合理确定建设项目总投资或建筑安装工程费用，并对主要技术经济指标进行分析。

**【审核方法】6.2.1.2** 设计概算和施工图预算审核应对编制依据、方法、内容及各项费用进行审核。设计概算审核可采用对比分析法、查询核实法和联合会审法等，施工图预算审核可采用全面审核法、标准审核法、分组计算审核法、对比审核法、重点审核法等。应重点审核工程量的计算，人工、材料、设备、机械台班要素价格的确定，定额子目的套用，管理费、利润、税金等计取的正确性、全面性等。

**【限额要求】6.2.1.3** 设计概算应控制在已批准或确定的投资估算内；施工图预算应控制在已批准或确定的设计概算内，当施工图预算超设计概算时，应及时报告委托人。

## 6.2.2 设计概算

**【投资组成】**6.2.2.1 设计概算应由建设投资、建设期利息和流动资金组成。建设投资应包括工程费用、工程建设其他费用和预备费。工程费用应由建筑工程费、安装工程费、设备购置费组成。

**【编审依据】**6.2.2.2 设计概算编制与审核依据应包括下列内容：

- 1) 国家、行业及本市相关规定；
- 2) 建设行政主管部门及行业颁发的计价依据、办法和相关规定；
- 3) 工程勘察与设计文件；
- 4) 建设项目拟用或常规的施工组织设计和施工方案；
- 5) 建设项目资金筹措方案；
- 6) 本市人工、材料、机械台班、设备市场价格信息及相关费用；
- 7) 建设项目的技术复杂程度，新技术、新材料、新工艺以及专利使用情况等；
- 8) 建设项目批准的相关文件、合同、协议等；
- 9) 政府有关部门和金融机构发布的价格指数、利率、汇率、税费、保险费率以及工程建设其他费用等；
- 10) 委托单位提供的其他技术经济资料。

**【编审步骤】**6.2.2.3 设计概算编制与审核应包括下列步骤：

- 1) 收集本项目相关依据，明确编制与审核的要求和范围；
- 2) 熟悉项目前期资料及初步设计图纸，熟悉与建设工程项目相关的标准、规范、技术资料，工程特点、以及现场情况等；
- 3) 按初步设计图纸、计量计价规则以及其他相关资料，开展设计概算编制与审核，对比分析设计概算与投资估算；
- 4) 根据委托人要求参与核对、评审，按评审意见修改并确认设计概算，分析主要技术经济指标；

**【编制方法】**6.2.2.4 建筑安装工程费、设备购置费应按本市设计概算编制依据计算。工程建设其他费用应结合项目具体情况计列，有合同或协议要求的应按合同或协议计列，无合同或协议要求的应按国家、各行业部门或本市有关部门的规定估算。预备费应以建设项目的工程费用和工程建设其他费用之和为基数进行估算。建设期利息应根据建设期资金筹措方式和投资计划，以及相应的利率进行估算，并应包括相应的金融机构手续费、管理费等。

**【几级形式】6.2.2.5** 当只有一个单项工程的建设项目时，应采用二级形式编制设计概算；当包含两个及以上单项工程的建设项目时，应采用三级形式编制。

**【逐级汇总】6.2.2.6** 设计概算应按逐级汇总进行编制，总概算应以综合概算为基础，综合概算应以建筑工程单位工程概算和设备及安装工程单位工程概算为基础。

**【审核内容】6.2.2.7** 设计概算审核的内容，应包括编制范围、编制方法与深度、项目划分与分解、工程量计算与价格、计价依据与费用计取等。

**【成果要求】6.2.2.8** 设计概算成果文件应包括封面、签署页、目录、编制或审核说明、报告书正文、总概算表、其他费用表、综合概算表、单位工程概算表以及设计概算与投资估算对比表及其他附表等，其中报告书正文应包括工程概况、范围、依据、原则、方法、过程、结论、意见和建议及应予说明的其他事项。

### 6.2.3 设计方案比选、优化设计和限额设计

**【比选原则】6.2.3.1** 设计方案比选应针对设计阶段所提出的不同设计方案或同一设计方案的不同建设要求，编制相应的设计概算进行经济比较分析，提供方案经济比选分析报告。

**【比选方案】6.2.3.2** 设计方案比选应全面考虑技术层面、经济层面等各方面的因素，运用价值工程原理，对不同设计方案全寿命周期成本进行分析，从中选出经济效果最优的方案。

**【评价方法】6.2.3.3** 全寿命周期成本分析，应结合项目实际情况选择适宜的评价方法。评价方法主要有费用效率法、固定效率法、固定费用法和权衡分析法等。

**【优化意见】6.2.3.4** 工程造价咨询企业应向委托人提出关键分部、主要专业、单位工程、主要单项工程以及全部项目的有关造价方面的意见或建议，通过设计招标、方案竞选、深化设计等措施，使设计方案比选和优化设计经济合理。

**【相关步骤】6.2.3.5** 设计方案比选和优化设计应包括下列步骤：

- 1) 熟悉并深入理解各设计方案；
- 2) 根据比选的范围和内容确定合理的分析经济评价体系；
- 3) 依据各设计方案调整投资估算；
- 4) 分析和比选各设计方案经济指标；
- 5) 综合各设计方案的功能、标准、技术、进度和经济等要素，编制造价对比分析报告，

提出推荐方案及优化意见和建议，或基于价值工程分析提供相关的技术经济分析结果。

**【成果要求】6.2.3.6** 设计方案比选和优化设计的成果文件应包括范围及内容、比选和优化的依据、采用的方法、比选说明、各方案主要指标对比表、比选结论与优化建议等。

**【确定指标】6.2.3.7** 工程造价咨询企业应按委托人要求，根据确定的设计方案，制定投资控制总目标和分目标，作为限额设计的要求和主要依据，并协同设计单位进一步对建设项目的功能标准和各单项工程、单位工程、分部分项工程的主要技术经济指标进行分解和分析，确定各分部分项工程合理可行的建设标准及限额指标。

#### 6.2.4 施工图预算

**【编审依据】6.2.4.1** 施工图预算编制与审核依据应包括下列内容：

- 1) 国家、行业和本市有关规定；
- 2) 国家、本市建设行政主管部门及行业颁发的计价依据、办法和相关规定；
- 3) 工程勘察、施工图设计文件及相关标准图集和规范；
- 4) 项目招标文件等；
- 5) 本市人工、材料、机械台班、设备市场价格信息及相关费用；
- 6) 拟用或常规的施工组织设计、专项施工方案；
- 7) 项目的管理模式及施工条件；
- 8) 其他相关资料。

**【编审步骤】6.2.4.2** 施工图预算编制与审核应包括下列步骤：

- 1) 收集本项目相关依据，明确编制与审核的要求和范围；
- 2) 熟悉施工图纸、拟用或常规的施工方案等相关资料以及与建设工程项目有关的标准、规范、技术资料、施工现场情况、工程特点等；
- 3) 依据施工图纸、计量计价规则以及其他相关资料，开展施工图预算编制与审核，对比分析施工图预算与设计概算；
- 4) 根据委托人要求参与核对、评审，根据评审意见修改和确认施工图预算，分析主要技术经济指标。

**【审核内容】6.2.4.3** 施工图预算审核的内容，应包括计算规则、工程量、计价依据，还应包括人工、材料、机械台班和设备要素预算价格及费率计取等。

**【成果要求】6.2.4.4** 施工图预算成果文件应包括封面、签署页、目录、编制与审核说明、报告书正文、总预算表或预算汇总表、施工图预算与设计概算对比表及其他附表等，其中报告书正文应包括工程概况、范围、依据、原则、方法、过程、结论、意见和建议及应予说明的其他事项。

### 6.3 发承包阶段

#### 6.3.1 一般规定

**【清单计价】6.3.1.1** 使用财政资金或国有资金投资的工程建设项目，施工发承包工程应按国家及行业工程量计算标准编制工程量清单，采用工程量清单计价；非使用财政资金或国有投资的建设工程，宜按国家及行业工程量计算标准编制工程量清单，采用工程量清单计价。

**【收集资料】6.3.1.2** 工程造价咨询企业在开展相关工作前应收集下列资料：

- 1) 经批准的设计方案；
- 2) 建设场地地质资料以及现场环境、施工条件；
- 3) 初步设计文件或达到初步设计深度的总体设计文件，以及相应深度的概算；
- 4) 满足招标要求的设计文件，包括图纸和文字说明；
- 5) 编制期有关人工、材料、机械台班、设备、构配件、成品或半成品市场价格，运输、仓储费用，施工设备租赁价格等；
- 6) 工程主要材料、设备采购供应标准；
- 7) 采用的工程技术规范、标准或要求；
- 8) 与工程计量、计价相关的技术经济规范、规程、标准及政府主管部门或行业发布的有关规定；
- 9) 其他相关资料等。

### 6.3.2 工程量清单、最高投标限价编制与审核

**【咨询步骤】6.3.2.1** 工程量清单及最高投标限价的编制与审核一般包括下列步骤：

- 1) 收集本项目相关依据，明确编制与审核的要求和范围；
- 2) 熟悉招标文件、施工图纸等相关资料，以及与建设工程项目有关的标准、规范、技术资料、施工现场情况、工程特点等；
- 3) 根据招标文件、施工图纸、计量计价规则以及其他相关资料，开展工程量清单、最高投标限价的编制与审核，对比分析招标控制价与设计概算；
- 4) 参与核对、评审，根据评审意见修改和确认工程量清单及最高投标限价，分析主要技术经济指标。

**【咨询依据】6.3.2.2** 工程量清单的编制与审核依据应包括下列内容：

- 1) 现行国家标准《建设工程工程量清单计价标准》及国家与行业工程量计算标准；
- 2) 国家、本市建设行政主管部门及行业颁发的工程计量与计价相关规定，以及根据工程需要补充的工程量计算规则；
- 3) 招标文件、拟订的合同条款及其相关资料；
- 4) 工程招标图纸及其相关资料；

- 5) 建设工程有关的技术标准规范;
- 6) 施工现场情况、地勘水文资料、工程特点及交付标准;
- 7) 其他相关资料。

**【编制分类】6.3.2.3** 工程量清单应按分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税分别编制。

**【成果要求】6.3.2.4** 工程量清单成果文件应包括封面、签署页、编制说明、工程量计算规则说明、工程量清单及计价表格等。编制说明应列明工程概况、招标或合同范围、编制依据等;工程量计算规则说明应明确工程量清单采用的国家及行业工程量计算标准,以及根据工程需要补充的工程量计算规则等。

**【咨询依据】6.3.2.5** 最高投标限价的编制与审核依据应包括下列内容:

- 1) 现行国家标准《建设工程工程量清单计价标准》和相关工程国家及行业工程量计算标准;
- 2) 招标文件及其补遗、澄清或修改;
- 3) 国家、本市建设行政主管部门及行业颁发的工程计量与计价相关规定,以及补充的工程量计算规则;
- 4) 与招标工程相关的技术标准规范;
- 5) 工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场情况;
- 6) 合理施工工期及常规施工工艺、顺序;
- 7) 工程价格信息及造价资讯、工程造价数据及指数;
- 8) 其他相关资料。

**【成果要求】6.3.2.6** 最高投标限价成果文件应包括封面、签署页、目录、编制说明、报告书正文、最高投标限价汇总表及其他附表等。其中,报告书正文应包括工程概况、范围、依据、原则、方法、过程、结论、审核明细、建议与意见及应予说明的其他事项。

### 6.3.3 投标报价

**【报价要求】6.3.3.1** 工程造价咨询企业接受投标人委托编制的投标报价,应不低于工程成本且不高于招标人公布的最高投标限价。

**【编制依据】6.3.3.2** 投标报价编制依据应包括下列内容:

- 1) 现行国家标准《建设工程工程量清单计价标准》和相关工程国家及行业工程量计算标准;
- 2) 招标文件及其补遗、答疑、异议澄清或修正;

3) 国家及本市、行业建设行政主管部门颁发的工程量与计价相关规定，以及补充的工程量计算规则；

4) 与招标工程相关的技术标准规范等技术资料；

5) 工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场踏勘情况；

6) 投标人的工程实施方案及投标工期；

7) 投标人企业定额、装备及管理水平、工程造价数据、市场价格信息及价格变动预期、造价资讯等；

8) 其他相关资料。

**【澄清说明】6.3.3.3** 投标报价的澄清或说明应在工程开标后至评标结束前进行。要求澄清或说明的文件应以书面形式发给相关投标人，投标人应以书面形式予以回复，要求澄清或说明的文件及回复文件在评标、定标过程中应严格保密。

## 6.4 施工阶段

### 6.4.1 一般规定

**【服务内容】6.4.1.1** 工程造价咨询企业应按委托人要求及咨询合同内容开展以下工作：

1) 项目资金使用计划编制；

2) 工程量与合同价款期中支付；

3) 工程变更、工程签证及工程索赔造价管理；

4) 询价与核价；

5) 工程造价动态管理；

6) 施工过程结算编制与审核；

7) 委托的其他事项。

**【咨询依据】6.4.1.2** 工程造价咨询企业应收集工程造价相关规范、标准和文件等资料，并要求委托人提供与施工阶段工程造价相关的技术经济资料，内容包括：

1) 国家、本市建设行政主管部门及行业发布的相关规范、标准和文件；

2) 建设工程技术经济标准、规范；

3) 本市建设行政主管部门及行业发布的工程造价信息或市场价格信息；

4) 各种技术经济指标和参数；

5) 投资估算及其批准文件；

6) 设计概算及其批准文件；

7) 工程勘察成果文件；

- 8) 设计方案、拟定的施工组织设计和专项施工方案；
- 9) 招标文件、招标图纸、工程量清单、招标澄清或补遗文件；
- 10) 最高投标限价或施工图预算文件；
- 11) 中标人的投标文件；
- 12) 评标报告、投标澄清文件等；
- 13) 施工合同及合同附件；
- 14) 审查合格的设计施工图或深化图；
- 15) 经审批的施工组织设计、专项施工方案；
- 16) 其他有关资料。

**【附件表格】**6.4.1.3 工程款支付台账、签约合同价与费用支付情况表、材料（设备）询价（核价）表、工程造价管理台账、工程造价动态管理与控制表，可参照本标准附录B编制。

#### 6.4.2 项目资金使用计划编制

**【编制要求】**6.4.2.1 项目资金使用计划应根据施工合同和批准的施工组织设计进行编制，应与计划工期、预付款支付时间、进度款支付节点、竣工结算支付节点等项目实际情况相符，并适当考虑风险因素，对委托人的资金组织安排具有指导性。

**【动态调整】**6.4.2.2 项目资金使用计划应随建设进度，根据工程量变化、工期、重大影响事件、建设单位资金情况等进行动态调整。

#### 6.4.3 工程计量与合同价款期中支付

**【遵循约定】**6.4.3.1 工程造价咨询企业应根据工程施工或采购合同中有关的工程计量周期及合同价款支付时间等约定，对工程计量和合同价款期中支付费用进行编制与审核。

**【提出意见】**6.4.3.2 工程造价咨询企业应根据合同约定编制与审核工程预付款，确定工程预付款金额，并向委托人提交咨询意见。

**【支付意见】**6.4.3.3 工程造价咨询企业应根据监理单位、建设单位确认的当期合格工程，核查现场实际完成情况，对当期完成产值进行编制与审核，根据合同约定确定本期应付合同价款金额及建筑工人工资金额，并向委托人提交合同价款支付意见。合同价款支付意见主要内容应包括：

- 1) 工程合同总价款；
- 2) 期初累计已完成的合同价款及其占总价款比例；
- 3) 期末累计已实际支付的合同价款及其占总价款比例；
- 4) 本周期合计完成的合同价款及其占总价款比例；

5) 本周期合计应扣减的金额及其占总价款比例;

6) 本周期实际应支付的合同价款及其占总价款比例。

**【成果要求】6.4.3.4** 工程计量与合同价款期中支付意见应包括封面、编制说明、预付款和进度款审核计价表及其他附表。其中,编制说明及其他附表应包括付款依据、相关技术文件、往来函件名称、抵扣的项目工程款(包括预付款)、申请或审核的付款金额、应扣减或处罚的金额说明情况、已完成的合格工程审批资料、现场实际完成核查情况、建筑工人工资金额等。

**【建立台账】6.4.3.5** 工程款支付台账应包括已完合同价款金额、预付款金额、已支付合同价款金额、未支付合同价款金额等内容,并按施工合同分类建立,编制形成签约合同价与费用支付情况表。

#### 6.4.4 工程变更及工程索赔造价管理

**【费用测算】6.4.4.1** 工程造价咨询企业应在工程变更、工程签证确认前,对可能引起费用变化的工程变更、工程签证进行测算,并根据测算结果提出建议,同时根据施工合同的约定,对有效的工程变更和工程签证进行审核。对工程变更、工程签证签署不明或有疑义时,应要求施工单位与建设单位或监理单位进行澄清。

**【审核要求】6.4.4.2** 工程变更和工程签证审核应包括下列内容:

- 1) 工程变更或工程签证的必要性、合理性;
- 2) 工程变更或工程签证方案的合法性、合规性及有效性;
- 3) 工程变更或工程签证方案的可行性、经济性;
- 4) 工程变更或工程签证价款计算的准确性。

**【审核时间】6.4.4.3** 工程造价咨询企业收到工程费用索赔资料后,应在施工合同约定时间内予以审核,出具工程费用索赔咨询意见。对工程索赔理由和依据不充分的,应在审核时要求申请人进一步阐明理由和补充相关证据。

**【索赔要求】6.4.4.4** 工程费用索赔审核包括下列内容:

- 1) 工程索赔事项的时效性、程序的有效性和手续的完整性;
- 2) 工程索赔理由的真实性和正当性;
- 3) 工程索赔资料的全面性和完整性;
- 4) 工程索赔依据的关联性;
- 5) 工程索赔费用计算的准确性。

**【索赔意见】6.4.4.5** 工程造价咨询企业出具的工程费用索赔咨询意见，包括工程索赔事项和要求、范围和依据、相关合同条款、工程索赔费用计算方法、工程索赔费用计算细目等。

**【建立台账】6.4.4.6** 工程造价咨询企业应收集工程变更、工程签证和工程索赔的相关资料，建立工程变更、工程签证和工程索赔管理台账。

#### 6.4.5 询价与核价

**【市场调查】6.4.5.1** 工程造价咨询企业开展人工、主要材料、设备、机械台班及专业工程等询价与核价时，应遵循本标准询价与核价程序，并出具相应价格咨询意见。

**【工作程序】6.4.5.2** 询价与核价工作应遵循下列程序：

- 1) 收集、整理询价与核价相关的资料；
- 2) 核查询价的品类与设计文件、合同约定及项目情况的一致性，形成询价清单；
- 3) 开展市场调查、询价，收集整理询价资料，形成询价记录表；
- 4) 分析询价资料，形成价格咨询或审核意见报委托人。

**【成果要求】6.4.5.3** 价格咨询或审核意见包括价格采集情况、建议价取定方法及最终建议价格等内容，并附询价记录表。其中价格采集情况应包含询价的方式、询价时间、报价方数量、各报价的供货点、联系方式、报价包含的内容及附加条件等信息。

#### 6.4.6 工程造价动态管理

**【前瞻性要求】6.4.6.1** 工程造价咨询企业应与项目各参与方进行联系与沟通，动态掌握影响项目工程造价变化的信息情况，及时对可能发生的重大工程变更进行工程造价影响预测，并将可能导致工程造价发生重大变化的情况及时告知委托人。

**【成果要求】6.4.6.2** 工程造价咨询企业对项目施工阶段进行工程造价动态管理，提交工程造价动态管理咨询报告，宜包括下列内容：

- 1) 项目批准概算金额或投资控制目标值；
- 2) 合同执行情况及预估合同价款；
- 3) 已签合同名称、编号和签约价款；
- 4) 已确定的待签合同及其价款；
- 5) 本周期前累计已发生的工程变更和工程签证费用；
- 6) 本周期前累计已实际支付的工程价款及占合同总价款比例；
- 7) 本周期前累计工程造价与批准概算（或投资控制目标值）的差值；
- 8) 本周期进度款支付等主要偏差情况及产生较大或重大偏差的原因分析；
- 9) 必要的说明、意见和建议等。

#### 6.4.7 施工过程结算编制与审核

**【遵循约定】**6.4.7.1 施工过程结算应按照同约定的结算节点、程序和方法进行编制与审核，分阶段对质量合格的已完工程进行价款计算、调整和确认，出具施工过程结算报告。

**【咨询依据】**6.4.7.2 施工过程结算编制与审核依据应包括下列内容：

- 1) 工程施工合同文件及补充协议；
- 2) 已标价工程量清单及投标报价澄清或说明文件；
- 3) 相关工程国家及行业计价标准及工程量计算标准；
- 4) 合同图纸、实际施工图纸及相关工程勘察与设计资料；
- 5) 合同规范、建设单位在施工过程中补充的技术规范；
- 6) 工程投标文件、招标文件；
- 7) 经批准或确认的施工组织设计、专项施工方案、工程变更、计日工、工程索赔等技术经济资料；
- 8) 发承包双方已确认计入当期施工过程结算范围的质量合格证明及验收资料；
- 9) 发承包双方已确认计入当期施工过程结算的合同调整价款；
- 10) 其他相关依据及资料。

**【审核内容】**6.4.7.3 施工过程结算编制与审核时，应核查现场工程实际完成情况，以及施工过程结算范围的质量合格证明及验收资料，进行施工过程结算计量、计价，与发承包双方共同签署施工过程结算审定签署表。

**【费用分解】**6.4.7.4 总价措施项目费或总承包服务费，应按发、承包双方签约合同规定的分解方式计算，约定不明的参照相关计价标准执行。

**【参照结算】**6.4.7.5 施工过程结算编制与审核的工作程序、工作方法、争议问题解决、成果文件内容及要求等应按本标准第6.5竣工阶段相应条款执行。

### 6.5 竣工阶段

#### 6.5.1 一般规定

**【遵循合同】**6.5.1.1 竣工结算编制与审核，应按施工合同约定的工程价款计算原则、依据、方法及调整方式等内容进行办理。

**【决算规定】**6.5.1.2 使用财政性资金的建设项目，竣工决算编制与审核应按照国家和本市财政部门关于基本建设财务管理规定进行，非财政性资金建设项目可参照执行。

#### 6.5.2 竣工结算编制与审核

**【编制依据】**6.5.2.1 竣工结算编制依据应包括下列内容：

- 1) 影响合同价款的法律法规和规范性文件；
- 2) 施工合同、专业分包合同及补充协议，有关材料设备采购合同；
- 3) 建设行政主管部门发布的计价依据；
- 4) 招标文件、投标文件；
- 5) 工程竣工图、施工图、经批准的施工组织设计、设计变更、工程洽商、工程索赔与新增工程，相关会议纪要等；
- 6) 主要材料及设备认质核价资料；
- 7) 发承包双方确认追加或核减的合同价款；
- 8) 经批准的开、竣工报告及停工、复工报告；
- 9) 其他相关资料。

**【编制方法】6.5.2.2** 竣工结算编制应区分施工合同类型，按照总价合同、单价合同、成本加酬金合同采用相应的竣工结算编制方法。

1) 采用总价合同的，应在合同价基础上对合同约定可以调整的工程变更、新增工程、工程索赔等，以及超合同约定范围的风险因素，未按合同或施工图实施完成的工程内容，进行合同价款调整；

2) 采用单价合同的，应对合同中约定应予计量且按设计实际完成的工程内容，按照工程量计算标准予以计量；根据合同约定风险范围内的综合单价以及超合同约定范围的风险因素，对合同价款进行调整；

3) 采用成本加酬金合同的，应按合同计价原则和结算方法，核算工程实际成本，计算约定酬金及有关税费。

**【成果要求】6.5.2.3** 竣工结算编制成果文件应包括封面、签署页、目录、编制说明、报告书正文、竣工结算书、竣工结算汇总表及其他附表等。其中，编制说明应包括工程概况、编制范围、编制依据、编制方法，工程计量计价及人工、材料、设备价格执行情况，费率取定情况，及应予说明的其他事项。

**【审核方法】6.5.2.4** 竣工结算审核应采用全面审核法。除委托咨询合同另有约定外，不得采用重点审核法、抽样审核法或类比审核法等其他方法。

**【审核依据】6.5.2.5** 竣工结算审核依据应包括下列内容：

- 1) 竣工结算审核委托咨询合同；
- 2) 竣工结算送审文件；
- 3) 现场踏勘复验记录；

- 4) 合同各方确认追加或核减的工程价款;
- 5) 其他相关依据参照第6.5.2.1竣工结算编制依据。

**【审核程序】6.5.2.6** 竣工结算审核应遵循下列程序和要求:

1) 准备阶段,收集整理竣工结算审核依据资料,送审资料的交验、核实、签收,对资料等缺陷向委托方提出书面意见及要求等工作;

2) 审核阶段,现场踏勘核实,召开审核会议,澄清问题,提出补充依据性资料和必要的弥补性措施,形成会商纪要,进行计量计价审核与确定、完成初步审核报告等工作。

3) 审定阶段,与发、承包人双方沟通竣工结算审核意见,召开协调会议处理分歧事项,形成竣工结算审核成果文件,签认竣工结算审定签署表,提交竣工结算审核报告等工作。

**【成果要求】6.5.2.7** 竣工结算审核成果文件应包括封面、签署页、目录、报告书正文、竣工结算审定签署表、审核结算书、竣工结算审核汇总对比表、单项工程竣工结算审核汇总对比表、单位工程竣工结算审核汇总对比表及其他附表等。其中,报告书正文应包括工程概况、审核范围、审核原则、审核依据、审核过程及方法、审核结果、审核发现的主要问题、审核建议等。

**【定案要求】6.5.2.8** 工程造价咨询企业在建设单位或施工单位无实质性理由且协调无果的情况下,不签署竣工结算审定签署表,经委托人同意可单独出具竣工结算审核报告,并承担相应责任。

### 6.5.3 竣工决算编制与审核

**【工作承接】6.5.3.1** 工程造价咨询企业应根据自身专业业务能力,接受委托并在咨询合同中约定承担全部或部分竣工决算编制与审核工作。承担竣工决算全部编制与审核工作时,应按照国家和本市竣工决算相关规定,与会计人员配合完成编制与审核工作。

**【编制依据】6.5.3.2** 竣工决算编制依据应包括下列内容:

- 1) 项目计划任务书及立项批复文件;
- 2) 经批准的可行性研究报告、设计文件、概算及概算调整文件;
- 3) 历年下达的项目年度财政资金投资计划、预算;
- 4) 招标文件及其配套文件、投标文件;
- 5) 施工、代建、勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询及设备采购等审批文件及采购合同;
- 6) 工程竣工结算文件;
- 7) 合同价款调整文件;

- 8) 设备、材料调价文件记录;
- 9) 会计核算及财务管理资料;
- 10) 其它的项目管理文件。

**【编制要求】6.5.3.3** 项目竣工决算成果文件应包括封面、编制报告或说明、项目竣工财务决算报表等。

**【报告内容】6.5.3.4** 编制报告应包括项目概况,项目建设资金计划、到位、使用及结余情况,项目概(预)算执行情况及分析,主要技术经济指标的分析、计算情况,尾工工程情况,预备费动用情况,项目建设管理制度执行情况、招投标情况、合同履行情况等。

**【报表要求】6.5.3.5** 建设项目竣工财务决算报表,应包含下列表格:

- 1) 项目概况表;
- 2) 项目竣工财务决算表;
- 3) 资金情况明细表;
- 4) 交付使用资产总表;
- 5) 交付使用资产明细表;
- 6) 待摊投资明细表;
- 7) 待核销基建支出明细表;
- 8) 转出投资明细表。

**【审核依据】6.5.3.6** 项目竣工决算审核依据应包括下列内容:

- 1) 项目建设和管理的相关法律法规、文件规定;
- 2) 国家、本市以及行业工程造价管理的有关规定;
- 3) 财政部颁布的基本建设财务管理及会计核算制度;
- 4) 项目竣工决算编制报告(说明书)及报表;
- 5) 其他相关依据按照第6.5.3.2竣工决算编制依据。

**【审核方法】6.5.3.7** 项目竣工决算审核应按照政策性审核、技术性审核、评审结论审核的方式进行。

1) 政策性审核。重点审核项目履行基本建设程序情况,资金来源、到位及使用管理情况,概算执行情况,招标履行及合同管理情况,待核销基建支出和转出投资的合规性,尾工工程及预留费用的比例和合理性等。

2) 技术性审核。重点审核决算报表数据和表间勾稽关系,待摊投资支出情况,建筑安装工程和设备投资支出情况,待摊投资支出分摊计入交付使用资产情况,以及项目造价控制情况等。

3) 评审结论审核。重点审核评审结论中投资审减(增)金额和理由等。

**【审核内容】6.5.3.8** 项目竣工决算审核的主要内容包括工程价款结算、项目核算管理、项目建设资金管理、项目基本建设程序执行及建设管理、概(预)算执行、交付使用资产及尾工工程等。

**【报告内容】6.5.3.9** 项目竣工决算审核应有完整的审核报告,审核报告内容主要包括审核说明、审核依据、审核结果、意见、建议。审核报告应附以下表格:

- 1) 项目竣工财务决算审核汇总表;
- 2) 资金情况审核明细表;
- 3) 待摊投资审核明细表;
- 4) 交付使用资产审核明细表;
- 5) 转出投资审核明细表;
- 6) 待销核基建支出审核明细表。

## 6.6 全过程造价咨询

### 6.6.1 一般规定

**【工作定义】6.6.1.1** 全过程造价咨询根据委托咨询范围可以分为建设工程的全过程、或若干阶段、或某一阶段的造价咨询工作,其中涉及的决策、设计、发承包、施工、竣工各个阶段,均应按照本标准相应阶段的规定执行。

**【资料依据】6.6.1.2** 工程造价咨询企业应收集工程造价相关规范、标准和文件等资料,并要求委托人提供与全过程造价咨询相关的技术经济资料,内容包括:

- 1) 国家、本市建设行政主管部门及行业发布的相关规范、标准和文件;
- 2) 建设工程技术经济标准、规范;
- 3) 建设行政主管部门发布的工程造价信息或市场价格信息;
- 4) 各类技术经济指标和参数;
- 5) 批准的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件及工程概算;
- 6) 工程勘察成果文件、设计方案、拟定的施工组织设计和专项施工方案;
- 7) 招标文件、比选文件、招标图纸、工程量清单等相关文件;
- 8) 最高投标限价或施工图预算文件;

- 9) 中标人的投标文件；
- 10) 评标报告、投标报价澄清或说明；
- 11) 施工总承包合同、施工专业承包合同、材料设备采购合同以及与工程建设有关的其他费用合同等；
- 12) 审查合格的设计施工图或深化图；
- 13) 经审批的施工组织设计、专项施工方案；
- 14) 其他有关资料。

**【建立制度】6.6.1.3** 工程造价咨询企业可协助委托人建立项目全过程造价的管理制度与流程等。

#### 6.6.2 工程造价风险分析

**【工作内容】6.6.2.1** 项目投资或成本控制应进行工程造价风险分析，对可能发生的投资或成本控制风险、风险事项可能产生的后果进行预判，并向委托人提出应对投资或成本控制风险的专业性建议。

**【风险类别】6.6.2.2** 工程造价风险分析应依据工程相关资料、政策文件、市场价格信息以及工程计价有关规定，对政策调整风险、市场价格波动风险、投融资风险、技术风险、合同风险、成本控制风险、变更索赔风险等风险事项进行分析。

**【咨询步骤】6.6.2.3** 工程造价风险分析应遵循下列程序：

- 1) 收集、整理项目有关造价风险的基础资料与数据等；
- 2) 分析对项目造价管理产生影响的因素，测算造价影响金额，提出造价风险预警、预防措施与合理化建议；
- 3) 形成工程造价风险分析报告，对风险进行动态监控，并定期反馈给委托人。

**【成果要求】6.6.2.4** 工程造价风险分析报告内容应包括风险种类、风险分析数据、项目存在的风险点、风险严重程度以及预防措施等。

#### 6.6.3 合同管理咨询

**【咨询内容】6.6.3.1** 合同管理咨询应对合同条款、签约合同价款、合同履行、风险预警、争议纠纷等主要咨询内容进行识别、分析，提出咨询意见。

**【合同条款咨询】6.6.3.2** 合同条款咨询宜遵循风险合理分担、合同计价方式与工程项目特点相匹配、具有合规性与前瞻性的原则。

**【价款咨询】6.6.3.3** 签约合同价款咨询应核查拟签订合同与招标文件、投标承诺实质性内容的一致性，招标补遗和投标报价分析中发现影响工程造价的问题，对签约合同价进行全面详细分析与复核，形成签约合同价复核报告。

**【复核内容】6.6.3.4** 签约合同价复核应包括下列主要内容：

- 1) 根据合同图纸对工程进行重新计量；
- 2) 对漏项工程量进行计价；
- 3) 对错项进行计算修正；
- 4) 清理分析不平衡投标报价对重新计量后的造价影响，并提出注意事项及处理方案；
- 5) 对招标文件的响应性分析，并提出注意事项；
- 6) 分析重新计量后的造价差异，提出造价预控措施；
- 7) 其他应分析的问题。

**【复核报告】6.6.3.5** 签约合同价复核报告应包括报告封面、编制说明、报告书正文及其他附表。其中，报告书正文宜阐述复核范围、复核内容、复核结果和主要问题，包括算术性错误的分析与结论、不平衡报价的分析与汇总、错项漏项多项的核查与结论、综合单价与取费标准合理性分析和整理、投标报价对招标文件响应性核查与结论、重新计量后工程量与中标工程量的差异及对合同价格的影响等。

**【合同履行】6.6.3.6** 合同履行咨询应对合同的标的、数量、质量、时间等内容，评判当事人按照合同约定义务履行的全面性。

**【风险预警】6.6.3.7** 风险预警咨询应对合同履行过程中的工程变更、施工延迟等异常情况进行提示并提出应对方案。

**【争议纠纷】6.6.3.8** 争议纠纷咨询应对争议纠纷问题的处理、谈判、仲裁或诉讼提供意见与策略。

#### 6.6.4 专项方案造价测算

**【工作内容】6.6.4.1** 专项方案造价测算应开展市场调研、计量计价进行费用测算，对专项方案的经济性进行分析，并对不同方案造价进行对比分析，提出合理化建议，出具测算分析意见。

**【测算程序】6.6.4.2** 专项方案造价测算应遵循下列程序：

- 1) 收集整理专项方案技术经济基础资料；
- 2) 核查专项方案是否通过技术性与安全性审查；
- 3) 根据合同计价原则计算专项方案工程造价；

- 4) 对比分析各专项方案造价差异原因;
- 5) 提出合理化建议形成造价测算分析意见。

## 6.7 工程造价鉴定

### 6.7.1 一般规定

**【鉴定事项】**6.7.1.1 工程造价鉴定事项包括但不限于工程计量鉴定、工程计价鉴定、工程变更造价鉴定、工程签证造价鉴定、工程索赔费用鉴定、工程修复费用鉴定等。

**【人员要求】**6.7.1.2 鉴定人员应由具备相应专业经验的一级注册造价工程师担任，非一级注册造价工程师的专业人员可作为鉴定人员的助手参与鉴定。

**【人员数量】**6.7.1.3 同一工程造价鉴定事项，应由两名及以上鉴定人员共同鉴定。

### 6.7.2 鉴定准备

**【委托复函】**6.7.2.1 鉴定机构接受委托的，应在规定时间内书面复函委托人，并向委托人送达《鉴定人员组成通知书》。不接受委托的，应在规定时间内书面通知委托人并说明理由，退还所有鉴定材料。

**【不予委托】**6.7.2.2 具有下列情形之一的，鉴定机构应不予接受委托：

- 1) 委托事项超出本鉴定机构业务范围的；
- 2) 鉴定要求不符合本行业执业规则或相关技术规范的；
- 3) 委托事项超出本机构专业能力和技术条件的；
- 4) 担任过鉴定项目咨询人的、或与鉴定项目有其他利害关系的；
- 5) 其他不符合法律法规、规章规定情形的。

**【证据材料】**6.7.2.3 鉴定机构接收委托人移交的证据材料宜包含但不限于下列内容：

- 1) 起诉状（仲裁申请书）、反诉状（仲裁反申请书）及答辩状、代理词；
- 2) 证据及《送鉴证据材料目录》，质证记录、庭审记录等卷宗；
- 3) 鉴定机构认为需要的其他有关资料。

**【收集资料】**6.7.2.4 鉴定机构应收集下列资料：

- 1) 现行并适用于鉴定项目的法律法规、规章、规范性文件和标准；
- 2) 类似项目的技术经济资料；
- 3) 适合于鉴定项目的各类工程价格信息；
- 4) 其他相关技术经济文件资料。

### 6.7.3 鉴定实施

**【合同约定】6.7.3.1** 合同约定合法有效的，鉴定应采用合同约定的计量、计价方法，合同对计价依据、计价方法约定不明或没有约定的，鉴定机构应按照委托人的决定进行鉴定。

**【质证认定】6.7.3.2** 委托人向鉴定机构直接移交的鉴定材料，应注明质证及证据认定情况，未注明的，鉴定机构应索取质证记录。

**【依据认可】6.7.3.3** 经过当事人质证认可，委托人确认了证明力的证据，或在鉴定过程中，当事人经证据交换已认可无异议并报委托人记录在卷的证据，鉴定人应当作为鉴定依据。

**【现场勘验】6.7.3.4** 鉴定过程中需进行现场勘验的，鉴定机构应按相关规定提前将勘验时间告知委托人。现场勘验时，委托人可派员参加，当事人不参加的，不影响勘验进行。

**【鉴定核对】6.7.3.5** 鉴定机构宜遵循先计算再核对等过程逐步完成鉴定的程序；委托人、鉴定机构认为鉴定项目明晰无需核对的，可直接出具鉴定意见书征求意见稿。

**【核对通知】6.7.3.6** 鉴定项目需要当事人核对的，鉴定机构应在核对工作前向当事人发出造价鉴定核对工作通知函，当事人拒绝核对的，不影响鉴定工作的进行。

**【补充鉴定】6.7.3.7** 鉴定机构对委托人增加新的鉴定要求、发现有遗漏事项、补充新的鉴定资料等情形，应作出补充鉴定意见。

#### 6.7.4 成果文件

**【意见书组成】6.7.4.1** 鉴定机构在完成委托的鉴定事项后，应向委托人出具鉴定意见书。鉴定意见书一般由封面、目录、声明、基本情况、案情摘要、鉴定过程、分析说明、鉴定意见、附注、附件目录、落款、附件等部分组成。

**【意见类别】6.7.4.2** 鉴定意见可同时包括确定性意见、推断性意见或供选择性意见。

**【补充意见】6.7.4.3** 补充鉴定意见书在鉴定意见书的基础上，应增加补充鉴定说明、补充鉴定过程、补充分析说明、补充鉴定意见等事项。

**【意见补正】6.7.4.4** 鉴定机构发现该鉴定意见书存在不影响鉴定意见的形式方面的瑕疵问题，应予以补正。

**【出庭作证】6.7.4.5** 鉴定机构应按委托人通知要求，派出鉴定人员依法出庭作证，接受当事人对工程造价鉴定意见书的质询，回答与鉴定事项有关的问题。

## 7 档案管理

### 7.1 一般规定

**【档案定义】**7.1.1 工程造价咨询档案应包括工程造价咨询企业从接受委托、调研、取证、编审、合议、复核、审定到出具报告书全过程中，形成的具有查考和保存价值的文件和材料。

**【建立制度】**7.1.2 工程造价咨询企业应按国家有关档案管理及国家现行标准的规定，运用计算机加强档案现代化管理，建立健全档案管理的各项规章制度，包括档案收集制度、统计制度、保密制度、借阅制度和库房管理制度，以及档案管理人员守则等。

**【人员配备】**7.1.3 工程造价咨询企业应建立封闭、专用的档案室，明确专业部门、专人负责进行档案管理工作，至少配备一名档案管理人员。

**【电子档案】**7.1.4 工程造价咨询企业应规范电子文件形成与办理工作流程，在规范纸质档案管理的基础上，建立电子文件归档管理制度，实现电子文件从形成到归档、保管、利用的全过程管理。

**【安全机制】**7.1.5 工程造价咨询企业应建立健全档案安全工作机制，对工程造价咨询档案进行安全保存，加强对涉及商业秘密档案的管理。

**【保存期限】**7.1.6 造价咨询项目档案保存期应符合合同和国家规定，自归档之日起，保存期应不少于5年。工程造价鉴定档案保存期应不少于8年。

**【档案销毁】**7.1.7 造价咨询项目档案销毁应符合国家档案主管部门制定的程序和办法，确保纸质档案、电子档案数据无法恢复，杜绝潜在泄露风险。

### 7.2 纸质档案管理

**【立卷原则】**7.2.1 咨询档案立卷原则：

- 1 遵循工程造价咨询文件材料的形成规律，保持卷内文件材料的系统联系；
- 2 按委托项目分别立卷，对于多专业、多标段、周期长、复杂性项目也可按咨询报告进行立卷；
- 3 卷内文件材料应真实、完整，审批和签章手续完备，日期关系对应；
- 4 卷内文件材料的制作和书写必须规范、清晰，益于长期保存和查阅；

**【文件分类】**7.2.2 咨询档案文件由成果文件和过程文件两部分组成，应按照咨询项目的类别分别装订成册。

**【成果文件】**7.2.3 成果文件应归档的包括咨询企业编审并出具的估算、概算、预算、工

程量清单、最高投标限价、投标价（商务标）、结算、决算、全过程咨询、投资后评价的造价咨询报告书（含造价确认表、造价计算书）；工程索赔处理报告；工程计量支付文件；造价鉴定意见书等。

**【过程文件】7.2.4** 过程文件应归档的包括：工程造价咨询合同、工程造价咨询项目资料交接清单、工程造价咨询项目工作计划或工作大纲、项目咨询中形成咨询意见的基础项目资料（含造价会商记录、施工现场勘验记录、工程计量与支付记录等）、工程造价咨询业务质量控制流程表、质量控制记录表、三级复核备案表、咨询成果文件依据的工作底稿。

#### **【编目装订】7.2.5 案卷编目及装订**

1 编写案卷页码：单页码居右下角，双页码居左下角；空白页不编排页码；案卷封面、卷内文件目录、案卷情况说明不编排页码；

2 编写案卷封面：工程造价咨询企业全称、咨询业务类别、案卷标题、卷内文件起止时间、保管期限、文件总件数、卷内页数、归档号、项目代码、项目编号等；

3 编写卷内文件目录内容：序号、文号、作者、内容、日期、页号、备注；

4 卷内备考表内容：立卷情况说明、立卷人、检查人、立卷时间；

5 案卷装订要求：案卷装订排列依次为案卷封面、卷内文件目录、文件材料、备考表、封底。

### **7.3 电子档案管理**

**【档案要求】7.3.1** 工程造价咨询电子档案应与纸质档案同步完成，涉及盖章件的，原文档与盖章扫描件均需归档。

**【档案内容】7.3.2** 工程造价咨询电子档案由成果文件、过程文件、项目资料文件三部分组成。

成果文件、过程文件应包括与纸质档案同步完成的电子档案文件及计量计价等软件文件，电子档案文件内容应与纸质档案内容一致。

项目资料文件包括委托人提供的工程施工合同或协议书、补充合同或补充协议；中标通知书、投标文件及其附件、招标文件及招标补遗（答疑）文件、澄清或说明；开工报告、竣工验收报告及竣工验收资料、工程结算书及完整的结算资料、工程决算等；施工图、竣工图、图纸会审记录、工程洽商记录、现场签证、变更设计、索赔文件等；施工过程中甲方确认的材料、甲供材料、设备价款、设备清单；项目批复或核准文件、估算、概算、预算、最高投标限价等；承包人的营业执照及资质等级证书等。项目资料文件仅归电子档案，应为成果文件所采信的版本。

**【保管要求】7.3.4** 工程造价咨询企业应配备符合规定的设备、信息管理系统和网络设施，实现对电子档案的有效管理。工程造价咨询电子档案保管时，应对电子文件可用性、完整性、安全性进行检测，并定期检查、转存、备份。

## 附录 A 项目管理表格式

A.0.1 工程造价咨询质量三级复核流程表可按 A.0.1 编制

表 A.0.1 工程造价咨询质量三级复核流程单

咨询项目名称					咨询类别	
委托单位					合同编号	
约定工作时限	年 月 日 至 年 月 日				项目负责人	
编制人	姓名	专业	资格	姓名	专业	资格
自校意见	编制人 1 签名（并盖执业章）  编制人 2 签名（并盖执业章）  编制人 3 签名（并盖执业章）  <div style="text-align: right;">日期 年 月 日</div>					
审核意见	审核人签名（并盖执业章）  <div style="text-align: right;">日期 年 月 日</div>					
审定意见	审定人签名（并盖执业章）  <div style="text-align: right;">日期 年 月 日</div>					

## 附录 B 施工阶段表格式

B.0.1 工程款支付台账可按 B.0.1 编制

表 B.0.1 工程款支付台账

### 工程款支付台账

发承包合同名称：

单位：元

期数	计量月份	合同总金额	修正合同金额	预付款金额	往期累计计量金额			本期计量金额			截止本期		本期支付金额	截止本期		备注
					已完合同金额	已支付金额	未支付金额	本期完成合同金额	本期完成比例	其中：变更工程费	累计完成合同金额	累计完成比例		累计支付金额	累计支付比例	

B.0.2 签约合同价与费用支付情况表可按 B.0.2 编制

表 B.0.2 签约合同价与费用支付情况表

### 签约合同价与费用支付情况表

工程名称：

编制日期： 年 月 日

序号	发承包合同名称	合同编号	承包单位	合同约定工程款支付节点	合同总价	当前累计已支付工程款金额	当前累计已付工程款比例/%	未付工程合同价余额	未付工程合同价比例/%	预计剩余工程用款金额	预计工程总用款与合同价的差值	产生较大或重大偏差的原因分析
					人民币/元	人民币/元		人民币/元		人民币/元	人民币/元	
一	施工合同											
二	材料、设备供应合同											

B.0.3 材料、设备询价（核价）表可按 B.0.3 编制

表 B.0.3 材料、设备询价（核价）表

### 材料、设备询价（核价）表

材料或设备名称：

编制日期：

年 月 日

工程名称		发包人	
承包人		监理单位	
询价方式		询价时间	
询价参加人员：			
询价记录： 1. 材料（设备）名称： 2. 生产厂家： 3. 供应商： 4. 供应方式及供应单价： 5. 材料规格、品种、型号、花色、等级等： 6. 辅助材料名称： 7. 单价包括的内容： 8. 拟购数量： 9. 施工单位报价：			
询价人：		年 月 日	
监理单位意见：			
监理工程师：		年 月 日	
造价咨询单位意见：			
造价工程师：		年 月 日	
发包人审核意见：			
发包人（章）：			
发包人代表：		年 月 日	

B.0.4 工程造价管理台账表可按 B.0.4 编制

表 B.0.4 工程造价管理台账表

### 工程造价管理台账

序号	台账名称	备注
1	项目变更台账	
2	项目图纸台账	
3	项目工程款支付台账	
4	项目认质核价台账	
5	项目造价风险台账	
6	项目会议纪要台账	
7	项目变更测算台账	
8	咨询月报台账	

B.0.5 工程造价动态管理与控制表可按 B.0.5 编制

表 B.0.5 工程造价管理台账表

### 工程造价动态管理与控制表

工程名称：

编制日期： 年 月 日

序号	项目	项目批准 概算金额/投资控制目标金额	合同编号	合同名称	承包单位	签约 合同价	修正 合同价	已发生的 工程变更 /签证费用	当前已知工程造价	预计将发生工程变更/签证费用	当前预计工程造价	当前预计工程造价与批准概算(或投资控制目标值)的差值	可能存在的价款调整项目、主要偏差情况及产生较大或重大偏差产生的原因分析和必要的说明、意见和建议
		人民币 /元				人民币/元	人民币/元	人民币/元	人民币/元	人民币/元	人民币/元		
一													
1													
2													
二													
1													
2													

# 重庆市建设工程造价咨询执业标准

## 条文说明

# 1 总 则

1.0.1 本条为本标准编制的目的。

1.0.2 本条为本标准的适用范围。本市指重庆市行政区域。

1.0.3 本条为工程造价咨询企业及工程造价咨询执业人员在建设工程造价咨询服务活动中的基本原则。合法原则是指工程造价咨询企业及工程造价咨询执业人员在工程造价咨询服务活动中，应依法、依规进行执业，提交合格的成果文件，包括主体合法、程序合法、依据合法、成果文件合法。独立原则是指工程造价咨询企业及工程造价咨询执业人员在工程造价咨询服务活动中，应不受非正常因素干扰独立地提供咨询成果文件。客观原则是指工程造价咨询企业及工程造价咨询执业人员在工程造价咨询服务活动中，应全面、真实、准确地出具造价咨询成果文件，对存在的问题进行客观地表述。公正原则是指工程造价咨询企业及工程造价咨询执业人员在工程造价咨询服务活动中，应公正的出具造价咨询成果文件，做到立场公正、行为公正、程序公正、方法科学公正、成果文件体现公正。诚实信用原则是指工程造价咨询企业及工程造价咨询执业人员在工程造价咨询服务活动中，应诚实和遵守信誉。

1.0.4 自2021年7月1日起，住房和城乡建设主管部门停止工程造价咨询企业资质审批，工程造价咨询企业按照其营业执照经营范围开展业务。

1.0.5 工程造价咨询企业在开展咨询业务时，宜按此范本签订书面的工程造价咨询合同。

1.0.6 工程造价咨询企业可以接受发包人的委托，也可以接受承包人的委托，还可以接受行政、审计、仲裁、法院等工程建设第三方的委托，但是为了确保其执业的公正，工程造价咨询企业不得接受同一项目、同一阶段，利害关系或多方委托的工程造价咨询业务，与当事人有利害关系的工程造价咨询执业人员，应当主动回避。如：接受招标人(发包人)的委托编制最高投标限价的工程造价咨询企业以及其工程造价咨询执业人员，不得再接受投标人的委托编制投标报价；接受两家或两家以上投标人的委托编制同一项目的投标报价；接受承包人委托编制竣工结算的工程造价咨询企业以及其工程造价咨询执业人员，不得再接受发包人的委托进行竣工结算审核；接受发包人的委托进行竣工结算审核的工程造价咨询企业以及其工程造价咨询执业人员，不得再接受审计委托进行工程造价审计，也不得再接受仲裁、法院的委托进行工程造价鉴定等。

1.0.7 本条规定了本标准和其他标准的关系。

## 2 术 语

2.0.18 发承包双方通过合同约定，将施工过程按时间或进度节点划分施工周期，对周期内已完成且无争议的工程量（含变更、索赔等）进行价款计算、确认和支付，支付金额不得超出已完工部分对应的批复概（预）算。经双方确认的过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分，竣工后原则上不再重复审核。

2.0.21 全过程造价咨询是以决策、设计、招投标、施工中任意阶段作为咨询服务的开始阶段，直至竣工阶段的造价咨询服务。

## 3 工程造价咨询企业管理

### 3.1 一般规定

3.1.4 本条规定了工程造价咨询企业实行备案和接受监督检查的要求。工程造价咨询企业登录“重庆市工程造价咨询行业信用管理系统”，如实填报企业名称、统一社会信用代码、办公地址、法定代表人姓名及联系方式等信息，按要求上传营业执照、企业管理制度等资料，并提交申请。备案部门在收到企业申请的1个工作日内办理备案手续，同意备案的通过申请，不同意备案的一次性告知理由。

### 3.4 数字化管理

3.4.2 工程造价咨询企业应根据《重庆市数据条例》，对项目数据的加工使用权等合法分置，进而在保障数据确权的基础上，根据工程造价数据标准，利用工程价格信息，对其造价数据进行整理、挖掘、分析，构建建设工程造价信息数据库，形成造价数字服务能力。建设工程造价信息数据库一般包含下列内容：

- 1 以工程造价相关法律法规、规章、规范性文件和标准为内容的政策法规数据库；
- 2 以各类指标为内容的工程数据库，可以采用估算指标、概算指标、综合单价指标和消耗量指标等形式；
- 3 以人工、材料、机械和设备等价格为内容的工程要素价格数据库，包括工程造价管理机构发布的或工程造价咨询企业自行收集的工程要素价格信息；
- 4 以各类典型工程的技术文件为内容的数据库，包括节能、环保、智能等技术数据资源；
- 5 造价信息数据库宜具备检索、自动匹配、指标调整、分析计算等相应功能。

## 4 工程造价咨询执业人员管理

### 4.1 一般规定

4.1.1 《住房和城乡建设部关于修改〈工程造价咨询企业管理办法〉〈注册造价工程师管理办法〉的决定》（住建部令第 50 号）中规定了注册造价工程师的执业范围，注册造价工程师应在本人注册单位内从事执业活动，并在其注册专业范围内开展工作。

### 4.2 岗位职责

4.2.1 项目负责人若同时承担该项目咨询成果文件编制或审核工作的，除应承担本条对应的岗位职责外，应同时承担 4.2.2 编制人或 4.2.3 审核人的岗位职责。

## 5 工程造价咨询项目管理

5.1.4 本条规定了提交工程造价咨询成果文件的建议工作时限。表格中“XX以下”表示小于等于XX；“XX以上”表示大于XX；“XX~YY”表示大于XX,小于等于YY。

5.2.6 本条规定了工程造价咨询成果应按本标准三级复核程序进行复核，企业可根据自身经验、项目特点等补充、完善复核内容。

5.3.2 本条规定了编制人在三级复核程序中的工作内容

5.3.3 本条规定了审核人在三级复核程序中的工作内容

5.3.4 本条规定了审定人在三级复核程序中的工作内容

5.3.5 本条明确了判断工程造价咨询成果文件质量可量化的指标。

1 综合误差率为工程造价咨询成果文件中审查出的误差累计金额与最终修正后造价总额的比率，是用以评价工程造价咨询成果准确度的指标，比率计算公式如下：

$$\text{综合误差率 } P = \frac{\sum \Delta C_{i\text{误}}}{C_{\text{正}}} \times 100\%$$

其中： $\Delta C_{i\text{误}}$ —单项误差金额（ $\Delta C_{i\text{误}} = C_{i\text{误}} - C_{i\text{正}}$ ）， $C_{\text{正}}$ —最终修正后造价总额。

2 本条约定的相同口径包括计价条件和计价方法。计价条件是指在计价编制说明中明确采用的合同约定及其相配套的计价文件、规范、图纸、价格信息以及报告争议金额范围等内容。计价方法是指工程量清单计价法（综合单价法）、定额计价法（工料单价法）或其他方法等。改变了计价条件和计价方法而得出的审核结果，不能作为被审结果的误差率。

## 6 成果文件编审

### 6.1 决策阶段

#### 6.1.1 一般规定

6.1.1.1 工程造价咨询企业应按委托人的要求承担投资估算编制或审核的全部或部分工作，也可接受委托进行主要分部分项工程投资估算的编制或审核。

6.1.1.2 投资估算要素价格应反映编制期的市场价格，投资估算应包括建设项目建设前期和建设期的全部投资。

6.1.1.3 本条规定了投资估算审核的内容及要求。

#### 6.1.2 投资估算

6.1.2.1 本条规定了项目建议书阶段和可行性研究阶段投资估算可采用的各种编制方法：

1 生产能力指数法。生产能力指数法是根据已建成的类似建设项目生产能力和投资额，进行粗略估算拟建项目相关投资额的方法。本办法主要适用于设计深度不足，拟建项目与类似建设项目的规模不同，设计定型并系列化，行业内相关指数和系数等基础资料完备的情况。

2 系数估算法。系数估算法是根据已知的拟建建设项目主体工程费或主要生产工艺设备费为基数，以其他辅助或配套工程费占主体工程费或主要生产工艺设备费的百分比为系数，进行估算拟建建设项目相关投资额的方法。本办法主要适用于设计深度不足，拟建建设项目与类似建设项目的主体工程费或主要生产工艺设备投资比重较大，行业内相关系数等基础资料完备的情况。

3 比例估算法。比例估算法是根据已知的同类建设项目主要生产工艺设备投资占整个建设项目的投资比例，先逐项估算出拟建建设项目主要生产工艺设备投资，再按比例进行估算拟建建设项目相关投资额的方法。本办法主要适用于设计深度不足，拟建建设项目与类似建设项目的主体生产工艺设备投资比重较大，行业内相关系数等基础资料完备的情况。

4 指标估算法。指标估算法是把拟建项目以单项工程或单位工程，按建设内容纵向划分为各个主要生产设施、辅助及公用设施、行政及福利设施、各项其他基本建设费用，按费用性质横向划分为建筑工程、设备购置、安装工程等，根据各种具体的投资估算指标，进行各单位工程或单项工程投资的估算，在此基础上汇成拟建项目的各个单项工程费用和拟

建项目的工程费用投资估算。再按相关规定估算工程建设其他费用、预备费、建设期利息等，最后形成拟建项目总投资。

5 混合法。混合法是根据主体专业设计的阶段和深度，投资估算编制者所掌握的国家及地区、行业或部门投资估算基础资料和数据（包括造价咨询机构自身统计和积累的可靠的造价基础资料），对一个拟建建设项目采用生产能力指数法与比例估算法或系数估算法与比例估算法混合进行估算其相关投资额的方法。

在编制建设项目投资估算时，上述方法可根据项目具体情况，选用一种或几种方法组合使用。

建设投资估算无论采用上述何种方法，其投资估算费用内容的分解均应符合本标准。

建设项目投资估算无论采用何种方法，应将所采用的估算系数和估算指标价格水平调整到重庆市投资编制估算期的实际水平。对于建设项目的边界条件，如建设用地费、外部交通、水、电、通信条件，或市政基础设施配套条件等差异所产生的与主要生产内容投资无必然关联的费用，应结合建设项目的实际情况予以修正。

6.1.2.2 本规定中建设项目总投资考虑了建设投资、建设期利息、流动资金。建设投资是指用于建设项目的工程费用、工程建设其他费用和预备费，其中的工程费用、工程建设其他费用和预备费中的基本预备费构成静态投资。工程费用包括建筑工程费、安装工程费、设备购置费。建设期利息包括支付金融机构的贷款利息和为筹集资金而发生的融资费用。非生产经营性项目可不计算流动资金。

6.1.2.3 投资估算的编制依据是保证估算编制精度的基础资料，包括本市发布的有关法律法规、规章、规范性文件和标准；本市发布的适应投资估算的有关规定、投资估算指标、价格信息；与投资估算中有关的参数、费率、价格确定相关的文件及资料。

工程勘察与设计文件包括图示计量或有关专业提供的主要工程量和主要设备清单，以及与建设项目相关的工程地质资料、设计文件、图纸等。

各类合同或协议是指委托人已签订的设备、材料订货合同、咨询合同以及与工程建设其他费用相关的合同等。投资估算编制时，如有合同或协议明确的费用，应首先考虑以合同或协议的金额列入估算中。

投资估算审核依据还包括已编制的投资估算资料。

6.1.2.4 单独成册的投资估算成果文件主要由封面、签署页、编制说明、投资估算分析、总投资估算表、单项工程估算表、主要技术经济指标等内容组成。对于与项目建议书或可行性研究一起装订的成果文件，可不单设封面、目录和签署页，一般在完成总投资估算表、

单项工程估算表编制后，编写编制说明、进行投资估算分析，并将主要技术经济指标在相应表格中体现。

6.1.2.5 本条规定了投资估算编制说明一般阐述的内容，其中特殊问题的说明包括采用新技术、新材料、新设备、新工艺时，应说明价格的确定方法；进口材料、设备、技术费用的构成与计算参数；采用特殊结构的费用估算方法；环保投资占总投资的比重；未包括项目或费用的必要说明等。采用限额设计的工程还应对投资限额和投资分解做进一步说明。采用方案比选的工程还应对方案比选的估算和经济指标做进一步说明。

6.1.2.7 在合理的设计条件下，可行性研究投资估算深度上应满足项目的可行性研究与评估，并最终满足国家和本市相关部门对建设项目审批、核准或备案的要求。对项目投资有重大影响的主体工程应估算出分部分项工程量，参考相关概算指标、概算定额等编制主要单项工程的投资估算。对于子项单一的大型民用公共建筑，主要单项工程估算应细化到单位工程估算书。预可行性研究、项目建议书阶段投资估算依据设计深度，宜参照可行性研究阶段的编制方法进行。

### 6.1.3 经济评价

6.1.3.1 咨询企业的建设项目经济评价的主要工作侧重点是财务评价。一般项目仅要求进行财务评价，部分重特大项目有时还要求进行国民经济评价。财务评价主要包括财务评价基础数据与参数选取、销售收入与成本费用估算、财务评价报表编制、盈利能力分析、偿债能力分析、不确定性分析、财务评价结论。国民经济评价主要包括影子价格及评价参数选取、效益费用范围与数值调整、国民经济评价报表编制、国民经济评价结论，国民经济评价可参照国家有关规定进行编制，本标准在工作程序，报表编制方面不做要求。

6.1.3.3 盈利能力分析主要考察项目的盈利水平。为此目的，首先需编制全部投资现金流量表、自有资金现金流量表和损益表三个基本财务报表，在此基础上，通过这三个基本财务报表中的有关数据计算财务内部收益率、财务净现值、投资回收期、投资收益率等指标来分析确定建设项目的盈利水平。

6.1.3.4 清偿能力分析主要考察项目的偿债水平。为此目的，首先需编制资金来源与运用表和资产负债表等基本财务报表，在此基础上，通过计算借款偿还期、资产负债率、流动比率、速动比率等指标来分析确定建设项目的偿债水平。

6.1.3.5 不确定性分析是指在信息不足，无法用概率描述因素变动规律的情况下，估计可变因素变动对项目可行性的影响程度及项目承受风险能力的一种分析方法。建设项目的不确定性分析通过盈亏平衡分析、敏感性分析等方法来确定。

6.1.3.6 风险分析是指由于不确定性的存在导致项目实施后偏离预期财务和经济效益目标的可能性。借助风险分析可以得知不确定性因素发生的可能性以及给项目带来经济损失的程度。不确定性分析找出的敏感因素又可以作为风险因素识别和风险估计的依据。风险分析可采用专家调查法、层析分析法、概率树法等进行定性与定量分析。

### 6.1.3 方案经济比选

6.1.4.1 工程造价咨询企业应根据委托人要求，结合相关因素开展多层次、多方案、同方案多标准的分析和比选，将不同分析结果提供给委托人作投资决策。分析和比选可针对项目整体工程或专业工程的不同决策方案或同一决策方案的不同建设要求进行经济比较分析。

6.1.4.2 对使用功能单一、建设规模、建设标准及设计寿命基本相同的非经营性建设项目，应优先选用工程造价指标较低的方案，根据建设项目的构成分析各单位工程的技术指标，提出优选方案以及改进建议。

对使用功能单一、建设规模、建设标准或设计寿命不同的非经营性建设项目，应综合评价一次性建设投资和项目运营过程中的费用，进行建设项目全寿命周期的总费用比选，提出优选方案以及改进建议。

对经营性建设项目，应分析技术的先进性与经济的合理性，在满足设计功能和技术先进的前提下，根据建设项目的资金筹措能力，以及投资回收期、内部收益率、净现值等财务评价指标，综合确定投资规模和工程造价并进行优劣分析，提出优选方案以及改进建议。

## 6.2 设计阶段

### 6.2.1 一般规定

6.2.1.1 本条规定了设计概算、施工图预算应以建设行政主管部门发布的概算定额(或指标)、预算定额(或消耗量标准)为主要依据；生产要素价格应反映当期、当地的市场价格水平。

6.2.1.2 本条规定了施工图预算审核的方法及审核的内容。

1 全面审核法也叫逐项审核法，就是按概算或预算定额顺序或施工的先后顺序，逐一的全部进行审核的方法，其具体计算方法和审核过程与编制概算或施工图预算基本相同。此方法的优点是全面、细致，经审核的设计概算或工程预算差错比较少，质量比较高，缺点是工作量大。

2 标准审核法，对于利用标准图纸或通用图纸施工的工程，先集中力量，编制标准概算或预算，以此为标准审核概算或预算的方法，按标准图纸设计或通用图纸施工的工程

一般上部结构和做法相同，可集中力量编制或审核一份概算或预算，作为这种标准图纸的标准概算或预算，或以这种标准图纸的工程量为标准，对照审核，对局部不同部分做单独审核即可。

3 分组计算审核法，是一种加快审核工程量速度的方法把概算或预算中的项目划分为若干组，并把相邻且有一定内在联系的项目编为一组，审核或计算同一组中某个分项工程量，利用工程量间具有相同或相似计算基础的关系，判断同组中其他几个分项工程量计算的准确程度的方法。

4 对比审核法，是用已建成工程或虽未建成但已审核修正的概算或预算对比审核拟建的类似工程概算或预算的一种方法。

5 重点审核法，是抓住工程概算或预算中的重点项目进行审核的方法。审核的重点一般是工程量大或造价较高、工程结构复杂的工程。

6.2.1.3 按照工程造价管理的有关要求，建设项目投资估算是投资的最高限额，设计概算不得超过投资估算、施工图预算不得超过设计概算、竣工结算不得超过施工图预算。如遇有超出情况应编制相应调整文件，同时做出相应的原因分析报告，并报原审批部门审核。工程造价咨询企业应提出建议和意见，并按委托方的要求编制调整文件。

## 6.2.2 设计概算

6.2.2.1 建设项目总投资与投资估算的口径是一致的，对于生产经营性项目需计算建设项目总资金时，建设项目总资金应由建设投资、建设期利息、固定资产投资方向调节税（目前该税种暂停征收）及流动资金组成。

6.2.2.2 本条列出了设计概算编制的主要依据，包括政府部门发布的有关法律、法规；也包括有关工程造价管理机构发布的有关规定、概算定额（或指标）、价格信息；与设计概算编制密切相关的参数、费率、率值及价格确定相关的文件及资料等。

合同、协议是指委托单位已签订的设备、材料订货合同、与工程建设其他费用相关的合同等，设计概算编制时，如有合同或协议明确的费用，应首先考虑以合同或协议的金额列入概算中。

以上法规、计价依据、合同、文件及资料等，是合理确定设计概算的必要且充分条件，造价咨询企业应尽可能全面收集，并认真消化理解，以保证概算编制的合理与准确。

6.2.2.5 建设项目设计概算的编制有两种形式，即二级概算编制和三级概算编制。当建设项目有多个单项工程时，应采用三级概算编制形式，三级概算编制形式由建设项目设计总概算、综合概算、单位工程概算组成。当建设项目只有一个单项工程时，应采用二级概算

编制形式，二级概算编制形式由建设项目总概算和单位工程概算组成。

6.2.2.6 设计概算是采用逐级汇总编制而成的。即首先以单位工程为编制单元，分别编制建筑工程单位工程概算和设备及安装工程单位工程概算，然后以单项工程逐项汇总成一个综合概算，最后以单项工程汇总成建设项目总概算。

6.2.2.8 本条规定了设计概算文件的组成内容。

6.2.3 设计方案比选、优化设计和限额设计

6.2.3.1 工程造价咨询企业应根据委托人要求，结合设计阶段各方面相关因素开展多层次、多方案、同方案多标准的分析和比选，将不同分析结果提供给委托人作投资决策，以全面优化项目设计方案。分析和比选可针对项目整体工程、单项工程、单位工程、分部分项工程或专业工程的不同设计方案或同一设计方案的不同建设要求编制投资估算来进行经济比较分析。

6.2.3.2 建设项目方案经济评价依据的基本原则是价值工程，即将技术与经济相结合，按照建设工程经济效果，针对不同的设计方案，分析其技术经济指标，从中选出经济效果最优的方案。由于设计方案不同，其功能、造价、工期，以及设备、材料、人工消耗等标准均存在差异，因此，技术经济分析要同时考虑工程技术方案及工程费用。设计方案比选中技术层面的比选应由相应的专业人员提出意见，并结合经济层面和其他因素进行综合比选。

6.2.3.3 工程造价咨询企业应按委托内容，配合委托人进行项目全寿命周期成本分析，在合理可行的工程造价范围内，选择性价比高的设计方案或优化设计方案，按下列方法评价：

1 费用效率法。费用效率法是指通过计算项目系统效率与项目寿命周期成本的比值来评价分析；

2 固定效率法。固定效率法是将效率值固定下来，然后选取能达到这个效率而费用最低的方案；

3 固定费用法。固定费用法是将费用固定下来，然后选出能得到最佳效率的方案；

4 权衡分析法。权衡分析法是对性质完全相反的两个要素作适当处理，其目的是提高总体的经济性。

全寿命周期成本分析的重要特点是进行有效的权衡分析，通过有效的权衡分析，可使系统的任务能较好地完成，既保证了系统的性能，又可使有限的人、财、物等资源得到有效地利用。

6.2.3.4 设计阶段是项目成本控制的关键和重点。工程造价咨询企业对项目的主要经济指标进行分解和分析后，对于超投资估算的单位或单项工程应给出相关的意见和建议，以

便设计单位进一步进行优化。

工程造价咨询企业应根据经济比选优化后的设计成果编审设计概算，并依次按照建设项目、单项工程、单位工程、分部分项工程或专业工程进行分解作为设计限额。当超过限额时应向委托人提出修改设计或相关建设标准的建议，同时修正相应的工程造价至限额以内。

6.2.3.6 方案比选的审核应重点审核采用的指标体系是否适合、比选的条件是否口径一致、比选的分析是否合理、内容是否完善、建议或结论是否符合分析的逻辑等。

6.2.3.7 限额设计是建设项目投资控制系统中的一个重要环节和一项关键措施，应按项目投资估算控制初步设计及概算，按初步设计概算控制施工图设计及施工图预算。各专业在保证功能及技术指标的前提下，应合理分解和使用投资限额。

#### 6.2.4 施工图预算

6.2.4.1 施工图预算应延续建设项目已经批准的设计概算的编制范围、工程内容、确定的标准或条件等进行编制，并将施工图预算值控制在已批准的设计概算范围内。

6.2.4.3 施工图预算审核时应按照重庆市建筑工程工程量计算规则、项目划分与计量单位的相关要求和人工、材料、施工机械台班消耗量，对工程量的计算，人工、材料、机械和设备要素的消耗量和价格确定，企业管理费和利润、增值税等计取的准确性、全面性等进行审核。

6.2.4.4 施工图预算编制后，应与设计概算进行对比，编制施工图预算与设计概算的对比分析表或报告。

### 6.3 发承包阶段

#### 6.3.1 一般规定

6.3.1.1 财政资金或国有资金指全部国有资金或国有资金投资为主、国家融资资金，包括下列项目：

- 1 国有资金投资的工程建设项目包括：
  - 1) 使用各级财政预算资金的项目；
  - 2) 使用纳入财政管理的各种政府性专项建设资金的项目；
  - 3) 使用国有企事业单位自有资金,并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。
- 2 国家融资资金投资的工程建设项目包括：
  - 1) 使用国家发行债券所筹资金的项目；
  - 2) 使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目；

- 3) 使用国家政策性贷款的项目；
- 4) 国家授权投资主体融资的项目；
- 5) 国家特许的融资项目。

3 国有资金为主的工程建设项目是指国有资金占投资总额 50%以上, 或虽不足 50% 但国有投资者实质上拥有控股权的工程建设项目。

#### 6.3.2 工程量清单、最高投标限价编制与审核

6.3.2.3 工程量清单划分为分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税，以分部分项工程清单反映建设项目的实体工程。

6.3.2.4 工程量清单应根据相关工程国家及行业工程量计算标准的规定编制，计算标准未明确或根据工程实际情况补充计算规则的，应在工程量计算说明中明确补充或调整的计算规则。

6.3.2.5 最高投标限价可根据工程项目实际情况和交付标准，结合工程计划工期对价格的影响，按市场价格信息、工程造价数据等编制。

#### 6.3.3 投标报价

6.3.3.1 投标报价应不低于工程成本价也不高于最高投标限价，工程成本价可参考类似工程项目合理确定。

6.3.3.2 投标报价应根据自身掌握的市场竞争合理价格及市场价格变动预期，结合拟定的招标工程可行施工方案、合理工期，以及投标人自身施工装备、技术和管理水平合理确定，既能反映投标人的生产水平又有具有市场竞争力。

6.3.3.3 投标报价澄清或说明时, 只对投标文件存在的算术误差、细微偏差、报价合理性、报价完整性要求投标人进行澄清或说明，投标人也只对其要求作出相应澄清或说明，不能改变投标文件的实质性内容。投标人回复的澄清或说明文件应视为投标文件的组成部分，获得认可的澄清或说明文件，应构成合同文件的组成部分。

### 6.4 施工阶段

#### 6.4.1 一般规定

6.4.1.1 施工阶段接受委托咨询的工作内容应在合同中约定，咨询内容可选择其中某项工作，也可依约承担项目施工阶段的施工阶段造价咨询的全部工作内容。

6.4.1.3 本条对施工阶段的部分工程造价咨询表格格式提供了样表，在施工阶段造价咨询工作中可以参照附录 B 中的表格格式进行编制，编制时可根据实际项目情况进行调整。

#### 6.4.2 项目资金使用计划编制

6.4.2.1 项目资金使用计划的具体编制范围应在工程造价咨询合同中约定，如是否限于施工总承包建安工程费用，是否包括施工专业承包工程费用、主要材料和设备购置费用、甲供材采购费用等。

本条中项目资金使用计划与付款节点相符是指应与项目实施进度计划及施工合同约定的工程款支付条件、支付方式、数额及时间相一致。资金使用计划应兼具实用及应对一定风险的属性，能指导委托人合理组织安排资金。

#### 6.4.3 工程计量与合同价款期中支付

6.4.3.1 本条是对工程计量报告与合同价款支付申请审核的时间规定，避免超越合同约定提前受理。

6.4.3.3 本条是对合同价款支付审核程序的规定，确认本期已完成的合格工程量及相应的工程造价，同时确定应付合同价款金额及应付建筑工人工资金额。

6.4.3.4 本条明确了工程造价咨询企业出具工程计量与合同价款期中支付成果文件的组成内容。

#### 6.4.4 工程变更及工程索赔造价管理

6.4.4.1 本条明确了工程变更、工程签证的造价管理要求。明确工程变更、工程签证确认前进行费用测算工作，审核过程中，工程变更、工程签证签署不明或有疑义时的处理原则。

6.4.4.2 工程变更和工程签证管理，应对其合法性、合规性、有效性、准确性进行审核，同时还可根据委托人需求提出合理化建议。

6.4.4.3 本条规定了工程造价咨询企业为工程费用索赔申请人服务或为被索赔单位服务，对于工程费用索赔的审核，均应遵守合同约定的时效规定并出具咨询意见。

6.4.4.6 本条规定工程造价咨询企业对工程变更、工程签证和工程索赔的造价管理要求，应建立工程变更、签证和工程索赔管理台账。

#### 6.4.5 询价与核价

6.4.5.1 本条规定了工程造价咨询企业提供价格咨询服务的内容，包括人工、主要材料、设备、机械台班价格及专业工程等，市场价格调查及分析，是提供价格咨询意见的关键流程。价格分析指剔除采集价格中离散较大的不合理价格或不合理因素影响的价格，形成合理的咨询建议价。

#### 6.4.5.4

2) 本条中核查品类包括询价人工的工种、询价材料或设备的名称、品种、规格、数量、型号、等级、品牌、技术标准及参数等；其中询价材料或设备与现场情况的一致性核查应包括是否与委托人认可或选样确定的样品完全相符。

6.4.5.3 本条明确了价格咨询或审核成果文件包含的主要内容，造价咨询企业还可根据委托人特定要求、实际项目情况等补充其它说明。

#### 6.4.6 工程造价动态管理

6.4.6.1 本条规定工程造价咨询企业承担工程造价动态管理时，应与项目参建各方保持信息畅通，对预计影响工程造价变化的因素及影响程度进行分析，以预测为手段对工程造价动态情况进行预测、监控和预警。

6.4.6.2 本条规定了工程造价咨询企业施工阶段工程造价动态管理成果文件内容。其中分析与投资控制目标值偏差情况及偏差原因并提出意见或建议是造价动态管理的价值体现。

#### 6.4.7 施工过程结算编制与审核

6.4.7.1 本条规定了施工过程结算应遵循合同约定的节点、程序及结算方法。对于合同约定不明或有歧义的，应组织发承包双方进行书面确认。

6.4.7.3 施工过程结算应核查当期结算范围的质量合格证明等验收资料，包括材料或设备检测合格证明资料、分部或分项工程验收合格资料等。

6.4.7.4 工程造价咨询企业承担施工过程结算审核时，其成果一般应得到三方共同认可，并签署“施工过程结算审定签署表”。如果在合同约定的期限内发承包双方不配合或无正当理由拖延或拒绝签认的，且经工程造价咨询企业协调判定分歧无实质性合理且充分理由的，工程造价咨询企业可适时结束审核工作并出具施工过程结算审核书，并按合同约定或相关规定承担相应的责任。

6.4.7.5 本条规定了总价措施项目或总承包服务费在施工过程结算办理时价款计算原则，当无合同约定或约定不明，参照相关计价标准执行时，应在咨询成果文件中进行详细阐述，避免法律纠纷。

## 6.5 竣工阶段

### 6.5.1 一般规定

6.5.1.1 竣工结算编制与审核应遵循合同约定。

6.5.1.2 本条对使用财政性资金的建设项目，竣工决算编制与审核应遵循的原则和依据

进行明确。

### 6.5.2 竣工结算编制与审核

6.5.2.1 竣工图应作为结算编制依据，应将施工图加设计变更、工程洽商、新增工程与竣工图进行对比，结合现场实际确定结算工程量。

6.5.2.2 本条阐述了竣工结算编制应区分施工合同类型采用相应的竣工结算编制方法。

6.5.2.3 本条列明的成果文件表格参现行《建设工程工程量清单计价标准》。

6.5.2.4 本条规定了竣工结算审核的方法应采用全面审核法。

6.5.2.5 本条所列竣工结算送审文件已在第 6.5.2.1 条予以明确。

6.5.2.6 本条阐述了竣工结算审核应遵循的准备、审核、审定三个阶段程序及各阶段工作要求。

6.5.2.7 本条列明的竣工结算审核成果文件表格参现行《建设工程造价咨询规范》、《建设工程工程量清单计价标准》。

6.5.2.8 工程造价咨询企业承担竣工结算审核时，其成果一般应得到三方共同认可，并签署竣工结算审定签署表。如果在合同约定期限内发承包双方不配合或无正当理由拖延或拒绝签认的，且经工程造价咨询企业协调，判定分歧无实质性合理理由的，工程造价咨询单位经委托人同意可适时结束审核工作，出具竣工结算审核报告，并按合同或相关规定承担相应技术责任。

### 6.5.3 竣工决算编制与审核

6.5.3.1 本条对咨询范围作了界定，具体内容和要求可在咨询合同中约定。项目竣工决算的编制及审核一般由注册造价工程师和注册会计师配合共同完成。

6.5.3.2 本条阐述竣工决算编制依据包含的内容。

6.5.3.3 项目竣工财务决算报表采用《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）“附表 1：工程建设项目竣工财务决算报表”格式进行编制。

6.5.3.4 尾工工程投资不得超过批准的项目概（预）算总投资的 5%；动用预备费应严格履行“先报批、后实施”的程序要求，事前报原概算审批部门批准，未经批准的动用预备费，不得列入决算总投资。

6.5.3.5 决算报表各表间的主要勾稽关系有：

- 1 项目概况表(建竣决 01 表)和项目竣工财务决算表(建竣决 02 表)中的合计项目

投资金额应一致。

2 项目概况表(建竣决 01 表)中的尾工工程合计应与项目竣工财务决算表(建竣决 02 表)中的在建工程金额一致。

3 竣工财务决算表(建竣决 02 表)中交付使用资产与交付使用资产总表(建竣决 04 表)和明细表(建竣决 05 表)中对应数字应当一致。

4 交付资产明细表(建竣决 05 表)中分摊给建筑工程、设备购置的待摊费用与项目竣工财务决算表(建竣决 02 表)、待摊投资明细表(建竣决 06 表)中对应数字应当一致。

6.5.3.6 项目竣工财务决算审核依据在编制依据的基础上增加了工程造价管理、财务管理方面的规章制度。

6.5.3.7 项目竣工财务决算审核以被审核单位提供的送审资料为基础,以国家法律法规和文件为准绳,按照审核计划确定的审核重点和审核方法,进行抽查、取证、复核、分析、发现问题、提出建议等。

6.5.3.9 项目竣工财务决算审核表采用《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》(财建〔2016〕503号)“附表 2:工程建设项目竣工财务决算审核表”格式进行编制。

## 6.6 全过程造价咨询

### 6.6.2 工程造价风险分析

6.6.2.1 本条规定了工程造价咨询企业为发包单位服务时,从投资控制角度进行施工阶段造价风险分析;为承包单位服务时,从成本控制角度进行施工阶段造价风险分析。

6.6.2.2 本条规定了造价风险分析一般包括的内容,在实施过程中根据项目的实际情况,对可能发生的其他风险也应该进行分析。

### 6.6.3 合同管理咨询

6.6.3.4 本条阐述了签约合同价分析复核工作的内容,当委托人要求按实施施工图进行计量计价时,还应分析施工图与招标图差异及造价偏差。

## 6.7 工程造价鉴定

### 6.7.1 一般规定

6.7.1.1 本条明确了工程造价鉴定事项包括的范围。

6.7.1.2 本条明确了鉴定人应具备的资格及条件。

6.7.1.3 本条对同一鉴定事项的鉴定人员数量作了要求。

### 6.7.2 鉴定准备

6.7.2.1 规定了鉴定机构接受委托的,书面复函的时限及内容。

- 6.7.2.2 规定了鉴定机构不予接受委托的情形及处理方式。
- 6.7.2.3 本条明确了委托人移交的证据材料包含的内容。
- 6.7.2.4 本条明确了工程造价咨询企业应收集的资料。
- 6.7.3 鉴定方法
  - 6.7.3.1 本条对工程计量、计价鉴定的方法进行了明确。
  - 6.7.3.2 工程造价咨询企业索取的资料均应通过质证。
  - 6.7.3.3 本条明确了鉴定依据采用的原则。
  - 6.7.3.4 鉴定过程中鉴定机构需进行现场勘验的，鉴定机构应书面通知相关单位及人员。
  - 6.7.3.5 明确了造价鉴定过程中与当事人核对的时间节点和必要性。
  - 6.7.3.6 鉴定项目需要当事人核对的，对发出核对工作通知的要求和内容进行了明确。
  - 6.7.3.7 本条明确了补充鉴定的情形。
- 6.7.4 成果文件
  - 6.7.4.1 本条规定了鉴定意见书的格式及内容。
  - 6.7.4.2 本条明确了鉴定意见的表现形式。
  - 6.7.4.3 本条明确了补充鉴定意见书的内容及形式
  - 6.7.4.4 本条明确了鉴定补正的情形。
  - 6.7.4.5 对鉴定人出庭作证的相关事项进行了规定。

## 7 档案管理

### 7.1 一般规定

- 7.1.2 本条规定了工程造价咨询企业应建立档案管理制度，并列举了基本制度，鼓励咨询企业进一步完善内容。
- 7.1.3 本条规定了档案室、档案管理员要求。
- 7.1.4 本条规定了工程造价咨询企业建立有效的电子文档制度。
- 7.1.5 本条规定了档案安全工作机制要求。
- 7.1.6 本条规定了项目档案的基本保存期，与 GB/T 51095-2015 《建设工程造价咨询规范》第 3.2.3 条规定一致。
- 7.1.7 本条规定了档案销毁要求。

### 7.2 纸质档案管理

- 7.2.3 本条规定了成果文件应归档的基本内容。
- 7.2.4 本条规定了过程文件应归档的基本内容。
- 7.2.5 编目装订

### 7.3 电子档案管理

- 7.3.2 本条规定了电子档案应归档的基本内容。
- 7.3.4 本条规定了电子档案保管要求。