

重庆市工程建设标准

建设工程造价咨询执业标准

Standard for construction project cost
consulting practice

DBJ50/T-555-2026

主编单位：重庆市住房和城乡建设工程造价总站

批准部门：重庆市住房和城乡建设委员会

施行日期：2026年10月1日

2026 重 庆

重庆工程建设

重庆市住房和城乡建设委员会文件

渝建标[2026]17号

重庆市住房和城乡建设委员会 关于发布《建设工程造价咨询执业标准》的通知

各区县(自治县)住房城乡建委,重庆高新区建设局,万盛经开区住房城乡建设局、双桥经开区建设局、经开区生态环境建管局,各有关单位:

现批准《建设工程造价咨询执业标准》为我市工程建设地方标准,编号为 DBJ50/T-555-2026,自 2026 年 10 月 1 日起施行。标准文本可在标准备案后登录重庆市住房和城乡建设技术发展中心官网免费下载。

本标准由重庆市住房和城乡建设委员会负责管理,重庆市住房和城乡建设工程造价总站负责具体技术内容解释。

重庆市住房和城乡建设委员会

2026 年 6 月 10 日

重庆工程建设

前 言

根据重庆市住房和城乡建设委员会《关于下达 2024 年度重庆市工程建设标准制定修訂立项计划的通知》(渝建标〔2024〕17 号)文件要求,标准编制组经广泛调查研究,认真总结工程造价实践经验,参考有关国家标准,并在充分征求意见的基础上,编制本标准。

本标准的主要技术内容包括:总则;术语;企业管理;人员管理;项目管理;成果文件编审;档案管理。

本标准由重庆市住房和城乡建设委员会负责管理,重庆市住房和城乡建设工程造价总站负责具体技术内容的解释。在本标准执行过程中,请各单位注意收集资料,总结经验,并将有关意见和建议反馈给重庆市住房和城乡建设工程造价总站(地址:重庆市渝中区长江一路 58 号 12 楼,电话:023-63673008,邮箱:cqhyk001@163.com)。

本标准主编单位、参编单位、主要起草人员和主要审查人员：

主编单位：重庆市住房和城乡建设工程造价总站

参编单位：重庆建筑工程职业学院

重庆电子科技职业大学

重庆市渝中区住房和城乡建设委员会

重庆高新技术产业开发区管理委员会建设局

重庆市梁平区住房和城乡建设委员会

重庆市两江新区财政投资评审中心

重庆市城市建设投资(集团)有限公司

重庆交通建设(集团)有限责任公司

重庆市建设工程造价管理协会

中煤科工重庆设计研究院(集团)有限公司

信永中和工程管理有限公司

重庆赛迪咨询有限公司

华信众恒工程项目咨询有限公司

重庆求精工程造价有限责任公司

重庆恒正项目管理有限公司

西恒工程咨询集团有限公司

中国建筑第八工程局有限公司

中建五局第三建设有限公司

中铁十四局集团第五工程有限公司

深圳市斯维尔科技有限公司

主要起草人员：徐 湛 杨万洪 曾 罡 王耀利 傅 煜

吴红杰 王 钰 焦莉莉 王玉合 廖袖锋

谭国忠 杨 旗 王鹏程 吕 静 张灵芝

郑晓蕾 邢 霖 廖成成 陈亚菊 杨超策

何光祥 黄 怀 王 强 张 宁 阳建华

程 鹏 梁山川 谭 灵 白燕杰 刘 洋

陈财元 饶 茂 邓丁山 陆梦瑾 曾小丽

祝黎婷 陶小春 段小燕 王万顺 田常文
李俊 肖颖 经菁 蒋勇 曾泳杰
叶发春 魏交 蒋和博 罗乔丹 邓飞
唐楚靖 陈胜利 肖垚 高树群 赵静
杨海鹏 宋俊俺 余欢欢 石瑞林 卢舜芳
杜佳 石彩玲 王健
主要审查人员:雷敏 张清福 黄刚 田路 高野
苏琳 曹迪

重庆工程建设

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	企业管理	4
3.1	一般规定	4
3.2	组织管理	5
3.3	质量管理	6
3.4	数字化管理	6
4	人员管理	8
4.1	一般规定	8
4.2	岗位职责	8
4.3	继续教育	10
4.4	职业道德	10
5	项目管理	11
5.1	一般规定	11
5.2	管理流程	12
5.3	质量管控	13
6	成果文件编审	16
6.1	一般规定	16
6.2	决策阶段	16
6.3	设计阶段	20
6.4	发承包阶段	23
6.5	施工阶段	26
6.6	竣工阶段	32
6.7	全过程造价咨询	37

6.8 工程造价鉴定	39
7 档案管理	43
7.1 一般规定	43
7.2 纸质档案管理	44
7.3 电子档案管理	44
附录 A 工程造价咨询成果文件三级质量控制程序表格式	46
附录 B 施工阶段工程造价动态管理表格式	47
本标准用词说明	50
引用标准名录	51
条文说明	53

Contents

1	General provisions	1
2	Terms	2
3	Management of construction cost consulting enterprises	4
3.1	General requirements	4
3.2	Management of organization	5
3.3	Management of quality	6
3.4	Digital management	6
4	Management of professional quantity surveyors	8
4.1	General requirements	8
4.2	Job responsibilities	8
4.3	Continuing professional education	10
4.4	Professional ethics	10
5	Project management for construction cost consulting	11
5.1	General requirements	11
5.2	Management process	12
5.3	Quality control	13
6	Preparation and review of deliverables	16
6.1	General requirements	16
6.2	Phase of decision-making	16
6.3	Phase of design	20
6.4	Phase of tendering	23
6.5	Phase of construction	26
6.6	Phase of completion	32

6.7	Cost consultancy of whole construction process	37
6.8	Construction cost verification	39
7	Archives administration	43
7.1	General requirements	43
7.2	Physical records management	44
7.3	Electronic records management	44
Appendix A	Format of forms for the three-tier quality control procedure of construction cost consulting deliverable documents	46
Appendix B	Format of dynamic cost management forms for the construction phase	47
	Explanation of Wording in this standard	50
	List of quoted standards	51
	Explanation of provisions	53

1 总 则

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。

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管理。

1.0.3 建设工程造价咨询应坚持合法、独立、客观、公正和诚实守信的原则,维护国家利益、社会公共利益和相关方的合法权益。

1.0.4 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、行业现行有关规范和标准的规定。

2 术 语

2.0.1 工程造价咨询活动 construction cost consultancy

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、竣工及运营维护等各个阶段工程计价和工程造价管理提供咨询服务。

2.0.2 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。

2.0.3 工程造价咨询执业人员 professional quantity surveyor

依法取得职业资格,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。

2.0.4 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。

2.0.5 项目组 project team

为完成工程造价咨询项目组建的临时性专业工作团队。

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一级注册造价工程师。

2.0.7 编制人 compiler

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

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

最终审定各类工程造价咨询成果文件,具有一级注册造价工程师执业资格的企业相关负责人。

2.0.10 全过程造价咨询 cost consultancy of whole construction process

工程造价咨询企业受委托方委托,为实现建设项目决策、设计、发承包、施工、竣工、运营维护等阶段的工程造价管理目标,提供的跨阶段工程造价咨询服务。

3 企业管理

3.1 一般规定

3.1.1 工程造价咨询企业应在营业执照经营范围开展工程造价咨询业务,具备与承接业务相匹配的专业能力和工程造价咨询执业人员。

3.1.2 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。合同中应明确工程造价咨询服务的内容、范围、服务期限、服务酬金、支付方式,双方的义务、权利、责任及成果文件的表现形式与质量要求等。

3.1.3 工程造价咨询企业不得对同一项目、同一阶段的工程造价咨询服务,分别接受存在利害冲突的双方或多方的委托业务。

3.1.4 工程造价咨询企业应依法开展市场经营活动,承接下列工程造价咨询业务:

- 1 投资估算的编制或审核;
- 2 经济评价的编制或审核;
- 3 设计概算的编制或审核;
- 4 设计方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询;
- 5 施工图预算的编制或审核;
- 6 工程量清单的编制或审核;
- 7 最高投标限价的编制或审核;
- 8 投标报价的编制;
- 9 施工过程结算的编制或审核;
- 10 工程竣工结算的编制或审核;
- 11 工程竣工决算的编制或审核;

- 12 全过程造价咨询；
- 13 工程造价鉴定；
- 14 工程造价信息咨询；
- 15 其他工程造价咨询服务。

3.1.5 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,并对其质量承担合同主体法律责任。

3.1.6 工程造价咨询企业应按有关规定,将企业信息及承接的本市咨询项目信息进行登记,并接受本市建设行政主管部门监督管理。

3.1.7 工程造价咨询企业应依据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,遵循不低于企业成本且优质优价的原则,确定项目咨询服务费用。

3.2 组织管理

3.2.1 工程造价咨询企业应建立规范有效的组织管理体系,制定内部组织管理和外部组织协调制度。

1 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；

2 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。

3.2.2 工程造价咨询企业应建立项目管理制度,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、归档等实施有效的组织管理。

3.3 质量管理

3.3.1 工程造价咨询企业应建立科学合理的质量管理体系,制定流程控制、企业标准等措施,保证工程造价咨询质量。

3.3.2 工程造价咨询企业承接咨询业务后,应依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。

3.3.3 工程造价咨询企业应按照编制人自校、审核人审核、审定人审定的程序,制定工程造价咨询成果文件三级质量控制程序。

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

3.3.5 工程造价咨询企业应建立人员能力提升机制,组织工程造价咨询执业人员参与继续教育、专业培训。

3.3.6 工程造价咨询企业应建立成果文件交付后的服务质量跟踪机制,开展客户回访评价及内部质量评估工作,并根据评估结果制定针对性改进措施,优化质量管理体系,提升咨询服务能力。

3.4 数字化管理

3.4.1 工程造价咨询企业应提升企业数字化服务能力,根据国家 and 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,建立数字化服务管理制度。

3.4.2 工程造价咨询企业应符合数据安全有关规定及行业造价数据标准要求,整合市场采集和企业积累的数据资源,构建涵盖各要素消耗量及各专业造价信息的数据库。

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化创新能力和信息化管理与应用水平。

3.4.4 工程造价咨询企业宜参与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。

重庆工程建設

4 人员管理

4.1 一般规定

4.1.1 工程造价咨询执业人员应在所注册单位及注册专业范围内从事执业活动。

4.1.2 一级注册造价工程师可独立开展本标准第 3.1.4 条工程造价咨询业务范围内的所有业务。二级注册造价工程师可在本市范围内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业务,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。

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,注册证书与执业印章仅限本人按规定使用。

4.1.4 工程造价咨询执业人员应按照专业标准和规范开展工作,确保工程造价咨询成果文件的真实性、完整性和准确性。

4.1.5 工程造价咨询执业人员与当事人有利害关系的,应当主动申请回避。

4.2 岗位职责

4.2.1 工程造价咨询执业人员应按照其担任的项目组岗位角色,履行相应岗位职责。

4.2.2 项目负责人主要负责下列工作:

- 1 组建项目组;

- 2 拟定项目工作计划或工作大纲；
 - 3 组织项目实施,质量及进度控制；
 - 4 组织研究处理项目的造价技术经济问题；
 - 5 编制成果文件报告,启动并落实三级质量控制程序；
 - 6 组织成果文件交付、归档及资料移交；
 - 7 组织开展客户回访评价。
- 4.2.3 编制人主要负责下列工作：**
- 1 按照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 参与现场踏勘,形成影像及文字记录；
 - 3 根据项目特点和相关技术标准,开展调查、研究、分析工作,保障基础数据的客观、真实、有效；
 - 4 编写专业咨询成果文件,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,文件格式规范、表述清晰、满足咨询合同要求；
 - 5 对专业成果质量进行自校；
 - 6 按照审核人、审定人反馈的意见,修改调整成果文件；
 - 7 整理、收集、归档项目资料。
- 4.2.4 审核人主要负责下列工作：**
- 1 按照审核程序、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等进行审核,提出审核意见；
 - 2 将审核意见反馈编制人；
 - 3 参与项目负责人组织的重大问题研究；
 - 4 整理工作复核底稿、相关附件等资料。
- 4.2.5 审定人主要负责下列工作：**
- 1 对审核人审核后的成果文件进行最终审定,提出终审意见；
 - 2 将审定意见反馈编制人；

3 参与项目负责人组织的重大问题研究,提出处理意见并作出决策;

4 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。

4.3 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有关规定,每年完成不少于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。

4.3.2 工程造价咨询执业人员应参加企业、行业协会及本市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

4.4.1 工程造价咨询执业人员必须遵守国家法律法规,贯彻国家方针政策,接受本市建设行政主管部门的监督管理和行业自律组织的职业道德行为规范的约束。

4.4.2 工程造价咨询执业人员必须恪守职业操守、维护行业声誉、树立良好职业形象。

4.4.3 工程造价咨询执业人员必须维护国家、社会公共利益及相关当事人的合法权益。

4.4.4 工程造价咨询执业人员必须恪守廉洁底线,抵制商业贿赂。

4.4.5 工程造价咨询执业人员必须遵守有关保密规定和要求,对涉及国家秘密、他人商业与技术秘密负有保密义务。

5 项目管理

5.1 一般规定

5.1.1 工程造价咨询项目实施前应组建项目组,并根据工程造价咨询合同约定配备工程造价咨询执业人员,合同无具体人员约定时应根据项目特点匹配相应能力、数量的各专业工程造价咨询执业人员。

5.1.2 项目负责人应依据工程造价咨询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、进度计划、人员安排、质量管理措施等。

5.1.3 工程造价咨询成果文件编审时限应遵守工程造价咨询合同约定,合同无约定时可参照表 5.1.3。

表 5.1.3 工程造价咨询成果文件编审时限(日历天)

序号	咨询业务类型	1000 万元 以下	1000 万~ 5000 万元	5000 万~ 1 亿元	1 亿~ 5 亿元	5 亿元 以上
1	投资估算编制(审核)	15	20	25	30	35
2	设计概算编制(审核)	25	35	40	50	60
3	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
4	结算编制(审核)	30	60	90	120	150

5.1.4 项目实施过程中,工程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本市建设行政主管部门,实行成果文件赋码管理。

5.2 管理流程

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,编制资料交接清单,由双方签字确认,并对资料的充分性、有效性及合规性作出判断。若资料存在缺失或不符合要求的情形,项目组应提出补充或修正建议,以书面形式告知委托人。

5.2.2 项目负责人应组织项目组成员对项目基本情况、技术重难点等内容开展交底商议并形成交底纪要。

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,提请委托人召集项目参与各方进行现场踏勘。踏勘内容应形成影像及文字记录,文字记录应由参与踏勘各方签字确认。

5.2.4 项目组应按照咨询合同要求、相关标准规范及工作计划、工作大纲开展计量计价工作。

5.2.5 项目组完成计量计价工作后,应根据委托人要求,与编制或审核单位开展核对工作。对无法达成一致意见的争议事项,项目组应出具专业建议并提交委托人,配合委托人开展争议事项后续处理工作。

5.2.6 项目组编制形成工程造价咨询初步成果,并按本标准三级质量控制程序的规定开展复核工作后,形成工程造价咨询成果文件征求意见稿,提交委托人并征求相关各方意见。

5.2.7 项目组应将经编制人、审核人、审定人签章后的工程造价咨询成果文件提交企业法定代表人或其授权委托人签发。

5.2.8 项目组完成工程造价咨询成果文件后,应向委托人进行正式交付,同步归还资料交接清单中载明的全部资料,并办理书面签收手续。

5.2.9 项目组应组织开展业务工作总结与业务回访,完成项目数据整理分析,并按本标准档案管理规定完成资料归档工作。

5.3 质量管控

5.3.1 项目质量管控应遵循本标准工程造价咨询成果文件三级质量控制程序,各级复核均应形成复核记录。三级质量控制程序的编制人、审核人、审定人应由不同工程造价咨询执业人员担任。工程造价咨询成果文件三级质量控制程序表可参照本标准附录 A 编制。

5.3.2 编制人自校应满足下列要求:

1 编制人完成咨询项目初步成果文件后,应按本标准 4.2.3 条规定和下列内容开展自校工作:

- 1) 初步成果是否完成项目计划的全部咨询内容并达到规定的深度;
- 2) 初步成果采用的法律法规、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,初步成果与计算底稿数据是否一致;
- 4) 初步成果清单项目是否完整,项目特征描述是否准确、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、取证等过程管理资料相符;
- 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分析说明,判断和结论是否合理,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,其他必要自校的事项。

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、相关附件等提交审核人。

5.3.3 审核人审核应满足下列要求:

1 审核人应按本标准 4.2.4 条规定和下列内容,对自校后的初步成果文件开展审核工作:

- 1) 咨询过程是否按规定的程序进行,咨询方法运用是否恰当;
- 2) 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;
- 3) 采用的各种规范、技术经济标准、经济参数、计价依据是否正确、一致;
- 4) 对重要子项、主要工程量进行审核,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) 成果文件格式是否规范,技术经济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,其他必要审核的事项。

2 审核人完成审核后,应形成审核记录,将发现的问题返回至编制人修改完善;经审核确认后,将成果文件、技术经济资料、相关附件和审核记录等提交审定人。

5.3.4 审定人审定应满足下列要求:

1 审定人应按本标准 4.2.5 条规定和下列内容,对审核后的成果文件开展审定工作:

- 1) 咨询成果文件结论是否客观、公正,表述是否严谨、清晰,是否满足委托合同约定的要求;

- 2) 审核人的审核意见是否恰当,处理结果是否准确;
- 3) 检验关键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) 根据项目实际情况,其他必要审定的事项。

2 审定人完成审定后,应形成审定记录,将发现的问题返回至编制人修改完善;经审定确认后,审定人签署终审意见,并将成果文件提交企业法定代表人或其授权委托人签发。

5.3.5 工程造价咨询成果文件质量应控制在合理的误差范围内,在相同口径下工程造价的综合误差率应满足下列要求:

- 1 项目建议书阶段投资估算的综合误差率应小于 15%;
- 2 可行性研究阶段投资估算的综合误差率应小于 10%;
- 3 设计概算的综合误差率应小于 6%;
- 4 施工图预算的综合误差率应小于 5%;
- 5 最高投标限价的综合误差率应小于 5%;
- 6 施工过程中结算的综合误差率应小于 3%;
- 7 竣工结算的综合误差率应小于 3%。

6 成果文件编审

6.1 一般规定

6.1.1 工程造价咨询成果文件编制应做到真实、准确、完整、合规,并满足对应阶段的深度要求。

6.1.2 工程造价咨询成果文件审核应依据项目特点及合同约定,在全面审核、标准审核、分组计算审核、对比审核、重点审核等方法中选择适用的方法。

6.1.3 工程造价咨询成果文件的内容、格式、深度和精度应符合工程造价咨询合同的要求,以及国家、行业和本市建设行政主管部门有关规定。

6.1.4 工程造价咨询应在各阶段进行纵向限额控制,投资估算为最高限额,设计概算应控制在投资估算范围内,施工图预算、最高投标限价、竣工决算应控制在批准概算范围内。任一阶段出现超限时,工程造价咨询企业均应报告委托人,并根据委托人要求编制相应的造价调整文件及超限额原因分析报告。

6.2 决策阶段

6.2.1 决策阶段造价咨询应遵循下列要求:

1 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;投资估算按不同决策阶段划分为项目建议书阶段投资估算与可行性研究阶段投资估算;

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配套资料,参考类似项目或工程造价指数数

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;

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;

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。

6.2.2 投资估算的编制与审核应符合下列要求:

1 项目建议书阶段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;

2 投资估算的编制与审核依据应包括下列内容:

- 1) 国家、行业及本市有关投资、产业、规划等政策及文件规定;
- 2) 国家、行业及本市建设行政主管部门发布的投资估算指标及投资估算有关规定;
- 3) 工程勘察文件与方案设计文件;
- 4) 类似项目的投资估算指标、技术经济指标及相关参数;
- 5) 本市的人材机(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) 建设项目相关合同、协议及文件;
- 8) 其他技术经济资料。

3 投资估算的编制与审核应遵循下列主要工作程序:

- 1) 收集工程项目相关资料、数据、估算指标及其他基础文件;
- 2) 熟悉工程勘察文件、设计文件与相关的估算指标,调查选址周边环境情况及配套条件等;

- 3) 估算主要材料、设备及费用；
- 4) 按设计文件以及其他相关资料,开展投资估算的编制或审核工作；
- 5) 汇总各项费用,确定投资估算总额,并完成投资估算分析。

4 投资估算成果文件应包括投资估算书封面、签署页、目录、说明、投资估算汇总表、单项工程投资估算表等。其中,说明应包括工程概况、范围、方法、依据、主要技术经济指标及投资构成分析、相关参数与率值选定情况,以及特殊问题的说明等；

5 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；

6 投资估算应编制单项工程投资估算表,该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、安装工程费、设备购置费和其他费用。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。

6.2.3 建设项目经济评价应符合下列要求：

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；

2 财务评价应遵循下列主要工作程序：

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

3 盈利能力分析应通过编制全部投资现金流量表、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;

4 清偿能力分析应通过编制借款还本付息计划表、财务计划现金流量表、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;

5 不确定性分析应通过盈亏平衡分析、敏感性分析等方法进行定量判断;

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;

7 工程造价咨询企业应依据本标准 6.2.3 条的第 3~6 款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。

6.2.4 方案经济比选应符合下列要求:

1 工程造价咨询企业应根据委托要求和建设项目实际需求,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,并向委托人提交方案经济比选分析报告;

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;

3 方案经济比选应遵循下列主要工作程序:

- 1) 熟悉并深度研判各比选方案;
- 2) 根据初步筛选的比选方案,确定经济评价指标体系;
- 3) 计算评价指标值及对比参数,对方案的优劣进行分析排序;
- 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。

4 方案经济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,

以及其他与方案比选分析相关的内容。

6.3 设计阶段

6.3.1 设计阶段造价咨询应遵循下列要求：

1 设计概算和施工图预算编制应依据国家、行业及本市建设行政主管部门发布的工程计价依据，结合编制当期的人材机（设备）要素市场价格，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；

2 设计概算和施工图预算审核应对编制范围、编制方法、编制依据、编制内容及各项费用进行审核，重点审核概（预）算子目、工程量、人材机（设备）要素价格、管理费、利润、税金计取等的准确性、全面性。

6.3.2 设计概算的编制与审核应符合下列要求：

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。工程费用应包括建筑工程费、安装工程费、设备购置费；

2 设计概算编制与审核依据应包括下列内容：

- 1) 国家、行业及本市建设行政主管部门颁发的概算计量与计价标准、概算指标及有关规定；
- 2) 工程勘察与初步设计文件；
- 3) 建设项目拟用或常规的施工组织设计、专项施工方案；
- 4) 本市人材机（设备）市场价格信息及相关费用；
- 5) 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；
- 6) 建设项目相关文件、合同、协议等；
- 7) 建设项目资金筹措方案；
- 8) 政府有关部门、金融机构发布的价格指数、利率、汇率、税费以及工程建设其他费用等；

9) 其他相关资料。

3 设计概算编制与审核应遵循下列主要工作程序：

- 1) 收集本项目相关依据,明确编制与审核的范围及要求;
- 2) 熟悉项目前期资料、初步设计文件与相关的标准、规范、技术资料,以及现场情况、工程特点等;
- 3) 按初步设计文件、计量计价规则以及其他相关资料,开展设计概算编制或审核,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。

4 设计概算成果文件应包括封面、签署页、目录、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、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、审核明细、建议意见及应予说明的其他事项;

5 建设项目仅包含一个单项工程时,应采用二级形式编制设计概算;建设项目包含两个及以上单项工程时,应采用三级形式编制设计概算;

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。

6.3.3 施工图预算的编制与审核应符合下列要求：

1 施工图预算按委托内容可分为建筑工程施工图预算、安装工程施工图预算;

2 施工图预算编制与审核依据应包括下列内容：

- 1) 国家、行业及本市建设行政主管部门颁发的预算计量与计价标准、有关规定;
- 2) 工程勘察与施工图设计文件;
- 3) 与建设项目相关的技术标准规范;

- 4) 建设项目相关文件、合同、协议等；
- 5) 本市人材机(设备)市场价格信息及相关费用；
- 6) 建设项目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。

3 施工图预算编制与审核应遵循下列主要工作程序：

- 1) 收集本项目相关依据,明确编制与审核的范围及要求；
- 2) 熟悉施工图纸、拟用或常规的施工方案与相关的标准、规范、技术资料,以及施工现场情况、工程特点等；
- 3) 依据施工图纸、计价计价规则以及其他相关资料,开展施工图预算编制或审核,对比分析施工图预算与设计概算的差异；
- 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。

4 施工图预算审核内容应包括计价依据、计算规则、工程量,以及人材机(设备)要素价格和费率计取等；

5 施工图预算成果文件应包括封面、签署页、目录、报告书正文、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、建议意见及应予说明的其他事项。

6.3.4 限额设计、设计方案比选和优化设计应符合下列要求：

1 工程造价咨询企业应按委托人要求,根据确定的投资估算,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与分析,确定各分部分项工程合理可行的建设标准及限额指标；

2 工程造价咨询企业在建设项目初步设计阶段、施工图设计阶段可根据委托要求,采用合理有效的经济评价指标体系及分析方法,对单项工程或单位工程设计开展多方案经济比选,并提

交优化设计造价咨询报告；

3 设计方案比选和优化设计应遵循下列主要工作程序：

- 1) 熟悉并深度研判各设计方案；
- 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，调整对应设计概算；
- 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。

4 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。

6.4 发承包阶段

6.4.1 发承包阶段造价咨询应遵循下列要求：

1 工程量清单及最高投标限价编制应依据国家、行业及本市建设行政主管部门颁布的计量计价标准进行编制；

2 工程量清单及最高投标限价审核应对分部分项工程项目、措施项目、其他项目的清单、单价及各项费用计算的准确性、合理性和全面性进行审核。

6.4.2 工程量清单编制与审核应符合下列要求：

1 工程量清单由分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税组成；

2 工程量清单的编制与审核依据应包括下列内容：

- 1) 国家、行业及本市建设行政主管部门颁发的工程计量与计价标准、有关规定，以及根据工程需要补充的工

程量计算规则；

- 2) 招标文件、拟订的合同条款及其相关资料；
 - 3) 工程招标图纸及其相关资料；
 - 4) 与建设工程相关的技术标准规范；
 - 5) 施工现场情况、工程勘察文件、工程特点及交付标准；
 - 6) 其他相关资料。
- 3 工程量清单编制与审核应遵循下列主要工作程序：
- 1) 收集本项目相关依据，明确编制与审核的范围及要求；
 - 2) 熟悉招标文件、招标图纸与相关的标准、规范、技术资料，以及施工现场情况、工程特点等；
 - 3) 依据招标文件、招标图纸、计量规则以及其他相关资料，开展工程量清单编制或审核；
 - 4) 对成果文件进行汇总、分析、审核、评审、修改和确认，提交成果文件。

4 工程量清单成果文件应包括封面、签署页、目录、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。

6.4.3 最高投标限价编制与审核应符合下列要求：

- 1 最高投标限价由分部分项工程项目费用、措施项目费用、其他项目费用、增值税组成；
- 2 最高投标限价编制与审核依据应包括下列内容：
 - 1) 国家、行业及本市建设行政主管部门颁发的工程计量与计价标准、有关规定，以及根据工程需要补充的工程量计算规则；
 - 2) 招标文件(包括招标工程量清单、合同条款、招标图纸、技术标准规范等)及其补遗、澄清或修改；
 - 3) 与招标工程相关的技术标准规范；

- 4) 工程特点及交付标准、工程勘察文件、现场情况；
- 5) 合理施工工期及常规施工工艺、施工顺序；
- 6) 工程价格信息、造价资讯、工程造价数据及指数；
- 7) 其他相关资料。

3 最高投标限价编制与审核应遵循下列主要工作程序：

- 1) 收集本项目相关依据,明确编制与审核的范围及要求；
- 2) 熟悉招标工程量清单、招标文件、招标图纸与相关的标准、规范、技术资料,以及施工现场情况、工程特点等；
- 3) 依据工程量清单、招标文件及其补遗、澄清或修改文件、招标图纸、计量计价规则及其他相关资料,开展最高投标限价编制或审核；
- 4) 对成果文件进行汇总、分析、审核、评审、修改和确认,提交成果文件。

4 最高投标限价成果文件应包括封面、签署页、目录、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、建议意见及应予说明的其他事项。

6.4.4 投标报价编制应符合下列要求：

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；

2 投标报价编制依据应包括下列内容：

- 1) 国家、行业及本市建设行政主管部门颁发的工程计量与计价标准、有关规定,以及根据工程需要补充的工程计量计算规则；
- 2) 招标文件(包括招标工程量清单、合同条款、招标图纸、技术标准规范等)及其补遗、答疑、异议澄清或修正；
- 3) 与招标工程相关的技术标准规范；
- 4) 工程特点及交付标准、工程勘察文件、现场情况；

- 5) 投标人的工程实施方案及投标工期；
- 6) 投标人企业定额、装备及管理水平和工程造价数据、市场价格信息及价格变动预期、造价资讯等；
- 7) 其他相关资料。

3 投标报价成果文件应包括封面、签署页、目录、报告书正文、投标报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、建议意见及应予说明的其他事项；

4 工程造价咨询企业接受投标人委托编制投标报价时，若招标人要求对投标文件进行澄清或说明的，应协助投标人向招标人提交书面澄清或说明。

6.5 施工阶段

6.5.1 工程造价咨询企业应按委托人要求及咨询合同约定，在施工阶段开展下列工作：

- 1 项目资金使用计划编制；
- 2 工程计量与合同价款期中支付管理；
- 3 工程变更、新增工程及工程索赔造价管理；
- 4 询价与核价；
- 5 施工过程结算编制或审核；
- 6 委托的其他事项。

6.5.2 工程造价咨询企业开展施工阶段造价咨询工作，依据应包括下列内容：

- 1 国家、行业及本市建设行政主管部门颁发的工程计量与计价标准、有关规定；
- 2 与建设项目相关的技术标准规范；
- 3 工程价格信息、市场价格信息、造价资讯、工程造价数据及指数等；

- 4 设计概算及其批准文件；
- 5 工程勘察文件；
- 6 招标文件(包括招标工程量清单、合同条款、招标图纸、技术标准规范等)及其补遗、答疑、异议澄清或修改文件；
- 7 最高投标限价或施工图预算文件；
- 8 中标人的投标文件；
- 9 评标报告、投标澄清文件等；
- 10 施工合同及合同附件；
- 11 设计施工图、深化设计图；
- 12 施工组织设计、专项施工方案；
- 13 其他相关资料。

6.5.3 项目资金使用计划的编制应符合下列要求：

1 项目资金使用计划应依据施工合同和批准的施工组织设计进行编制,其内容应与进度计划、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,编制时应适当考虑风险因素,对委托人的资金组织安排具有指导作用；

2 项目资金使用计划应根据建设进度,结合工程量、进度计划、重大影响事件、建设单位资金情况等变化进行动态调整。

6.5.4 工程计量与合同价款期中支付应符合下列要求：

1 工程造价咨询企业应依据合同约定编制或审核工程预付款申请,并向委托人出具工程造价咨询意见；

2 工程造价咨询企业应依据工程施工或采购合同中约定的工程计量周期、合同价款支付申请、审核时限等约定,开展工程计量工作,对合同价款期中支付费用进行编制或审核,并出具工程造价咨询意见；

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,编制或审核当期完成产值,依据合同约定确定本期应付合同价款金额及建筑工人工资额,并向委托人提交合同价款支付咨询意见。合同价款支付意见主

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。

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（含预付款）、申请或审核的付款金额、应扣减或扣款及应增加奖励金额说明情况、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内容；

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。工程款支付台账、签约合同价与费用支付情况表可参照附录 B 的格式编制。

6.5.5 工程变更、新增工程及工程索赔造价管理应符合下列要求：

1 工程造价咨询企业应在工程变更、新增工程确认前，对可能产生的费用变动进行测算并提出建议；依据施工合同约定，对经确认的工程变更、新增工程进行费用编制或审核，出具咨询意见。对签署不明或有疑义的工程变更、新增工程，应要求施工单位与委托人、监理单位予以澄清；

2 工程变更和新增工程应审查下列工作内容：

- 1) 工程变更或新增工程的必要性、合理性；
- 2) 工程变更或新增工程方案的合法性、合规性及有效性；
- 3) 工程变更或新增工程方案的可行性、经济性；
- 4) 工程变更或新增工程价款计算的准确性。

3 工程变更和新增工程费用咨询意见应包括工程变更或新增工程产生的原因、范围及内容、编制或审核依据、计算方法及程序、费用结果及计价表、存在的问题及咨询建议等；

4 工程造价咨询企业收到工程工期及费用索赔资料后，应按合同约定的计价原则及时限要求予以审核，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；

5 工期及工程费用索赔咨询应审查下列工作内容：

- 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与正当性；
- 3) 工程索赔资料的全面性与完整性；
- 4) 工程索赔依据的关联性；
- 5) 工期及工程费用索赔计算的准确性。

6 工程造价咨询企业出具的工程费用索赔咨询意见应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内容；

7 工程造价咨询企业应收集工程变更、新增工程及工程索赔的相关资料，建立工程变更、新增工程和工程索赔管理台账。

6.5.6 询价与核价应符合下列要求：

1 工程造价咨询企业开展人材机(设备)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，进行市场调查，分析论证取得价格信息，并出具相应价格咨询意见；

2 询价与核价应包括下列工作内容：

- 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, 出具价格咨询或审核意见并报送委托人。

3 价格咨询或审核意见应包括价格采集情况、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、各报价的供货地点、联系方式、报价包含的内容及附加条件等信息。

6.5.7 施工过程结算编制与审核应符合下列要求:

1 施工过程结算应按照合同约定的结算节点、程序和方法进行编制或审核, 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;

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(包括已标价工程量清单及投标报价澄清或说明);
- 2) 国家、行业及本市建设行政主管部门颁发的工程计量与计价标准、有关规定;
- 3) 合同图纸、实际施工图纸及相关工程勘察文件与设计资料;
- 4) 合同规范、建设单位在施工过程中补充的技术规范;
- 5) 工程投标文件、招标文件;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 其他相关资料。

3 施工过程结算编制与审核的工作程序、方法, 应按工程竣工结算的相关规定执行。工作开展前, 应与委托人明确施工过程结算范围, 并核查该范围内的现场完工情况、质量合格证明及验

收资料等；

4 施工过程结算审核结果出现分歧时，争议事项按合同约定处理或暂纳入下一阶段结算，同时各方须对无分歧部分予以确认。若建设单位（代建单位）、施工单位无正当理由拒不签署确认文件，经委托人同意，工程造价咨询企业可对无分歧部分出具审核报告；

5 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；

6 施工过程结算成果文件的构成应按工程竣工结算的有关规定执行。

6.5.8 工程造价动态管理应符合下列要求：

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，对可能发生的重大工程变更等因素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告知委托人；

2 工程造价咨询企业进行项目施工阶段的工程造价动态管理，其管理表可参照附录 B 的格式编制，提交的工程造价动态管理咨询报告主要包括下列内容：

- 1) 项目批准概算金额或投资控制目标值；
- 2) 已签合同名称、编号及签约价款；
- 3) 合同执行情况及预估合同价款，包括拟分包合同预估价款；
- 4) 已确定的待签合同及预估价款；
- 5) 本周期前累计已发生的工程变更及新增工程费用；
- 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、意见及建议等。

6.6 竣工阶段

6.6.1 竣工阶段造价咨询应遵循下列要求：

1 竣工结算应按施工合同约定的工程价款确定方式、方法及调整条款等内容进行编制；当合同中未约定或约定不明确的，应按合同约定的计价原则，结合相应国家及本市建设行政主管部门发布的工程计价依据、有关规定等进行编制；

2 竣工结算审核应对竣工结算的编制依据、编制内容、编制成果的充分性、完整性、准确性进行审核。除咨询合同约定采用其他审核方法外，应采用全面审核法；

3 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有关规定进行，非财政性资金建设项目可参照执行；

4 工程造价咨询企业承担竣工决算编制或审核工作时，应按照国家及本市竣工决算有关规定，与会计人员配合完成编制或审核工作。

6.6.2 竣工结算编制与审核应符合下列要求：

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及政策性文件；
- 2) 国家、行业及本市建设行政主管部门颁发的工程计量与计价标准、有关规定；
- 3) 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；
- 4) 招标文件、投标文件；
- 5) 工程竣工图、施工图及相关工程勘察文件与设计资料；
- 6) 施工组织设计、专项施工方案、工程变更、计日工、工

程索赔等资料；

- 7) 涉及工程造价的隐蔽工程验收记录；
- 8) 材料、设备认质核价资料；
- 9) 发承包双方确认追加或核减的合同价款文件；
- 10) 施工过程结算文件；
- 11) 经批准的开、竣工报告及停工、复工报告；
- 12) 现场踏勘复验记录；
- 13) 其他相关资料。

2 竣工结算应按施工合同类型采用相应的编制方法：

- 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，以及未按合同或施工图实施完成的工程内容和超合同约定范围的风险因素，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；依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。

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，工程计量计价及人材机(设备)执行情况，费率取定情况，以及应予说明的其他事项；

4 竣工结算审核依据应包括下列内容：

- 1) 竣工结算送审文件；
- 2) 现场踏勘复验记录；
- 3) 合同各方确认追加或核减的工程价款文件；
- 4) 本标准第 6.6.2 条第 1 款所列的竣工结算编制依据。

5 竣工结算审核应遵循下列主要工作程序：

- 1) 准备阶段应包括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补充要求等工作；
- 2) 审核阶段应包括现场踏勘核实,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) 审定阶段应包括与发、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。

6 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；

7 建设单位或施工单位无实质性理由拒不签署竣工结算审定签署表,工程造价咨询企业协调无果后,经委托人同意,可单独出具竣工结算审核报告。

6.6.3 竣工决算编制与审核应符合下列要求：

- 1 竣工决算编制依据应包括下列内容：
 - 1) 项目建设与管理的有关法律法规及文件规定；
 - 2) 项目计划任务书及立项批复文件；
 - 3) 经批准的可行性研究报告、设计文件、概算及概算调整文件；
 - 4) 历年下达的项目年度财政资金投资计划及预算；
 - 5) 招标文件及其配套文件、投标文件；

- 6) 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；
- 7) 工程竣工结算文件；
- 8) 合同价款调整文件；
- 9) 设备、材料调价文件记录；
- 10) 会计核算及财务管理资料；
- 11) 其他项目管理文件。

2 竣工决算编制应遵循下列主要工作程序：

- 1) 收集项目建设全生命周期的相关资料，分类归档，避免遗漏；
- 2) 分类核算项目支出，核对数据与资料的一致性，梳理项目实际成本；
- 3) 对比项目实际总成本与概算(或修正概算)，分析差异原因并形成说明，确保超支或节余情况可追溯；
- 4) 按规范格式编制决算报表与说明书，完成竣工决算编制报告。

3 竣工决算编制成果文件应包括封面、签署页、目录、报告正文或说明、项目竣工财务决算报表等。其中，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、招标投标情况、合同履行情况等；

4 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。

5 竣工决算审核依据应包括下列内容：

1) 财政部颁布的基本建设财务管理及会计核算制度；

2) 国家、行业以及本市工程造价管理的有关规定；

3) 项目竣工决算编制报告(说明书)及报表；

4) 本标准第 6.6.3 条第 1 款所列的竣工决算编制依据。

6 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)金额的真实性及理由的充分性等。

7 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；

8 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。审核报告应附下列表格：

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) 待核销基建支出审核明细表。

6.7 全过程造价咨询

6.7.1 全过程造价咨询应遵循下列要求：

1 工程造价咨询企业可承担建设工程全过程或若干阶段的工程造价咨询工作。全过程造价咨询中涉及的决策、设计、发承包、施工、竣工、运营维护各个阶段，均应按照本标准第6章成果文件编审中对应阶段的规定执行；

2 工程造价咨询企业宜协助委托人建立项目全过程造价的管理制度与流程等。

6.7.2 工程造价风险分析应符合下列要求：

1 全过程造价风险管理应贯穿项目各个阶段，对可能发生的造价风险事项进行识别、分析、预判其影响后果，并向委托人出具专业建议；

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；

3 工程造价风险分析应遵循下列主要工作程序：

- 1) 收集、整理项目有关造价风险的基础资料及数据等；
- 2) 分析影响项目造价管理的各类风险因素，测算风险对造价的影响金额，提出风险预警、预防措施及合理化建议；
- 3) 编制工程造价风险分析报告，对风险实施动态监控，并定期向委托人反馈风险管控情况。

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、评估风险程度以及预防措施等。

6.7.3 合同管理咨询应符合下列要求：

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，并出具咨询意见；

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；

3 合同条款咨询应对合同相关造价条款提出建议或意见，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，梳理招标补遗和投标报价分析中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；

4 签约合同价复核应遵循下列主要工作程序：

- 1) 依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) 分析不平衡投标报价重新计量后对造价的影响，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与原报价的差异，提出造价预控措施；
- 7) 其他应分析的问题。

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；

6 合同履行咨询应对合同的标的、数量、质量、履行时限等内容进行审查，评估当事人按照合同约定履行义务的全面性与合规性；

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,进行风险提示并提出应对方案;

8 争议纠纷咨询应对争议纠纷问题的处理、谈判、仲裁或诉讼提供专业意见与应对策略。

6.7.4 专项方案造价测算应符合下列要求:

1 专项方案造价测算应通过市场调研、费用测算与经济分析,对不同方案的造价进行对比,提出合理化建议,并出具专项方案测算分析意见;

2 专项方案造价测算应遵循下列主要工作程序:

- 1) 收集、整理专项方案技术经济基础资料;
- 2) 核查专项方案是否已通过技术性与安全性审查;
- 3) 依据合同计价原则计算专项方案工程造价;
- 4) 对比分析各备选专项方案的造价差异原因;
- 5) 提出合理化建议,形成专项方案造价测算分析意见。

6.8 工程造价鉴定

6.8.1 工程造价鉴定应遵循下列要求:

1 工程造价鉴定事项主要包括工程计量鉴定、工程计价鉴定、工程变更造价鉴定、新增工程造价鉴定、工程索赔费用鉴定、工程修复费用鉴定、工期鉴定等;

2 鉴定人员应由具备满足鉴定项目专业要求和相关项目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辅助人员参与鉴定;

3 鉴定机构对同一鉴定事项,应指定两名及以上鉴定人员共同进行鉴定。对争议标的较大或涉及工程专业较多的鉴定项目,应指定三名及以上鉴定人员共同进行鉴定;

4 具有下列情形之一的,鉴定机构应不予接受委托。不予接受委托的,应在规定时限内书面通知委托人并说明理由,同时退还全部鉴定材料:

- 1) 委托事项超出本机构业务范围的；
- 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) 本机构或相关人员担任过鉴定项目咨询人的，或与鉴定项目存在其他利害关系的；
- 5) 其他不符合法律法规、规章规定的情形。

6.8.2 鉴定准备应符合下列要求：

1 鉴定机构接受委托后，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、缴费通知书、鉴定所需资料告知书及资料清单等文件；

2 鉴定机构接收委托人移交的证据材料宜包含下列内容：

- 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相关资料。

3 鉴定机构除接收委托人移交的证据材料外，还应收集下列资料：

- 1) 现行且适用于鉴定项目的法律法规、规章、规范性文件及标准；
- 2) 类似项目的技术经济资料；
- 3) 适配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。

6.8.3 鉴定实施应符合下列要求：

1 鉴定机构应依据合同约定且合法有效的计量、计价方法进行工程造价鉴定，合同对计量、计价方法约定不明或未约定的，鉴定机构应按照委托人决定的方法进行鉴定；

2 鉴定机构应对委托人移交的鉴定材料进行查验，鉴定材料未注明质证及证据认定情况的，鉴定机构应索取质证记录；

3 鉴定工作开始后，委托人要求鉴定机构直接向当事人收

取证据材料的,鉴定机构应提请委托人确定当事人的举证期限,并向当事人发出函件,要求其在取证期限内提交证据材料。鉴定机构应将收到的证据材料移交委托人,并提请委托人组织质证并确认证据的证明力;

4 鉴定过程中,鉴定机构可根据鉴定需要提请委托人通知当事人补充鉴定证据,对委托人已经质证并认可再转交的补充证据,鉴定机构可直接作为鉴定依据使用;对委托人转交,但未经质证的证据,鉴定人应当提请委托人组织质证并确认证据的证明力;

5 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,鉴定机构应当作为鉴定依据;

6 当事人对证据交换未认可或有异议的证据,鉴定机构应提请委托人进行决定。如委托人未作出决定,鉴定机构对有异议的证据可以征求当事人的意见并书面记录后,将该部分证据、当事人的异议、与该部分证据有关的鉴定意见单列为有争议事项,由委托人判决或裁决;

7 鉴定过程中需进行现场勘验的,鉴定机构应按有关规定提前将勘验时间告知委托人,并提请委托人同意由委托人组织现场勘验。鉴定机构按委托人要求通知当事人进行现场勘验的,应填写现场勘验通知书,通知各方当事人参加,并提请委托人组织。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;

8 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。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。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;

9 鉴定机构在出具正式鉴定意见书之前,应提请委托人向各方当事人发出鉴定意见书征求意见稿和征求意见函,征求意见

函应明确当事人的答复期限及其不答复将承担的法律后果；

10 鉴定机构收到当事人对鉴定意见书征求意见稿的复函后,应对复函中的异议进行复核,在全部异议事项有明确答复意见后,鉴定机构再向委托人出具正式鉴定意见书；

11 当事人逾期未对鉴定意见书征求意见稿提出修改意见,不影响正式鉴定意见书的出具,鉴定机构应在鉴定意见书中对此予以说明；

12 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；

13 出现下列情形之一的,鉴定机构在遵守有关回避制度的前提下,可以接受委托进行重新鉴定：

- 1) 原鉴定机构或鉴定人不具有鉴定资格的；
- 2) 原鉴定机构超出业务范围的；
- 3) 原鉴定人按规定应当回避而未回避的；
- 4) 委托人或当事人对原鉴定意见有异议,并能提出合法依据和合理理由的；
- 5) 法律规定或者委托人认为需要重新鉴定的其他情形。

6.8.4 鉴定意见书应符合下列要求：

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；

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；

3 鉴定意见书制作完成后,应向委托人送达,并由委托人在送达回证上签收；

4 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专业问题。

7 档案管理

7.1 一般规定

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。

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。

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,配备不少于一名档案管理人员。

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、归档、保管到利用的全过程管理。

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

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,保存期限应不少于5年。工程造价鉴定档案保存期应不少于8年。

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

7.2.1 纸质档案立卷原则,应符合下列要求:

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。

7.2.2 纸质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。

7.2.3 成果文件归档应包括工程造价咨询企业出具的报告书或意见书,以及各自的附件。

7.2.4 过程文件归档应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、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)、工程造价咨询成果文件三级质量控制程序表、咨询成果文件相关的工作底稿。

7.3 电子档案管理

7.3.1 电子档案应包括成果文件、过程文件(含计量计价等软件文件)、项目资料三部分。电子档案应与纸质档案同步完成,格式、内容应与纸质档案保持一致。

7.3.2 项目资料应包括委托人提供的与工程造价咨询活动相关的各阶段工程技术经济资料,且为成果文件所采信的版本。主要

包含项目批复或核准文件、设计文件及图纸、估算、概算、预算、最高投标限价等；招标文件及招标补遗、答疑、澄清或修改、投标文件及其附件、中标通知书、工程施工合同或协议书、补充合同或补充协议；开工报告、图纸会审记录、工程洽商记录、工程变更、新增工程、索赔文件、核价资料、甲供材料、设备价款、设备清单等；竣工验收报告及竣工验收资料、竣工图、送审工程结算书、送审工程决算书等。

7.3.3 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 工程造价咨询成果文件 三级质量控制程序表格式

项目类型:(估算、概算、施工图预算、工程量清单、全过程造价咨询、结算等编/审)

建设单位		项目编号	
项目名称			
项目内容摘要	项目(专业)负责人(签字): _____ 年 月 日		
管控流程	复核意见	修改情况	
自校	自校人(签字): _____ 年 月 日	执行人(签字): _____ 年 月 日	
审核	审核人(签字): _____ 年 月 日	执行人(签字): _____ 年 月 日	
审定	审定人(签字): _____ 年 月 日	执行人(签字): _____ 年 月 日	

表 B.0.2 签约合同价与费用支付情况表

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(元)	当前累计已支付工程款金额(元)	当前累计已付款比例(%)	未付工程款余额(元)	未付工程合同比例(%)	预计剩余工程款金额(元)	预计工程总价与合同价的差值(元)	产生较大或重大偏差的原因分析(元)	编制日期：	年	月	日
													工程名称：			
一	施工合同															
二	材料、设备供应合同															

表 B.0.3 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 (元)	修正 合同价 (元)	已发生的 工程变更/ 新增工程 费用 (元)	当前已知 工程造价 (元)	预计将发 生工程变 更/新增 工程费用 (元)	当前预计 工程造价 (元)	当前预计工 程造价与批 准概算(或 投资控制目 标值)的差值 (元)	说明、 意见和 建议
一													
1													
2													
3													
4													
二													
1													
2													
3													
4													

注：1. 需明确项目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。

本标准用词说明

1 为了便于在执行本标准条文时区别对待,对要求严格程度不同的用词说明如下:

1) 表示很严格,非这样做不可的:

正面词采用“必须”,反面词采用“严禁”;

2) 表示严格,在正常情况下均应这样做的:

正面词采用“应”,反面词采用“不应”或“不得”;

3) 表示允许稍有选择,在条件许可时首先应这样做的:

正面词采用“宜”,反面词采用“不宜”;

4) 表示有选择,在一定条件下可以这样做的,采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为:“应符合……的规定(或要求)”或“应按……执行”。

引用标准名录

- 1 《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500
- 2 《工程造价术语标准》GB/T 50875
- 3 《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095
- 4 《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262
- 5 《建设项目工程结算编审规程》CECA/GC 3
- 6 《建设项目全过程造价咨询规程》CECA/GC 4
- 7 《建设工程造价咨询成果文件质量标准》CECA/GC 7
- 8 《建设项目工程竣工决算编制规程》CECA/GC 9

重庆工程建设

重庆市工程建设标准

建设工程造价咨询执业标准

DBJ50/T-555-2026

条文说明

2026 重 庆

重庆工程建设

制定说明

《建设工程造价执业标准》(DBJ50/T-555-2026),经住房和城乡建设部 2026 年 6 月 10 日渝建标[2026]17 号文件批准发布。

本标准制订过程中,编制组进行了广泛的调查研究,总结了
我市工程造价咨询领域的实践经验,同时参考了国内先进技术法规、技术标准。

为便于广大设计、施工、科研、学校等单位有关人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定,《建设工程造价执业标准》编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明,对条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说明。但是,本条文说明不具备与标准正文同等的法律效力,仅供使用者作为理解和把握标准规定的参考。

重庆工程建设

目 次

1	总则	59
2	术语	60
3	企业管理	61
3.1	一般规定	61
3.2	组织管理	62
3.3	质量管理	62
3.4	数字化管理	63
4	人员管理	64
4.1	一般规定	64
4.4	职业道德	64
5	项目管理	66
5.1	一般规定	66
5.2	管理流程	66
5.3	质量管控	67
6	成果文件编审	68
6.1	一般规定	68
6.2	决策阶段	68
6.3	设计阶段	73
6.4	发承包阶段	75
6.5	施工阶段	76
6.6	竣工阶段	78
6.7	全过程造价咨询	79
6.8	工程造价鉴定	79

7 档案管理	81
7.1 一般规定	81
7.3 电子档案管理	81

重庆工程建設

1 总 则

1.0.1 本条为本标准编制的目的。为指导重庆市建设工程造价咨询企业及执业人员的咨询服务工作,规范建设工程造价咨询服务活动行为,提高建设工程造价咨询成果文件质量,制定本标准。

1.0.2 本条为本标准的适用范围,本市指重庆市行政区域。交通、水利等行业建设工程造价咨询活动及其成果文件管理可参照本标准内容执行。

1.0.3 本条为工程造价咨询企业及执业人员在建设工程造价咨询服务中的基本原则。合法原则是指工程造价咨询企业及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表述;公正原则是指工程造价咨询企业及执业人员在工程造价咨询服务活动中,应公正地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执业人员在工程造价咨询服务活动中,应恪守诚实信用、秉持诚实态度、遵守执业信誉。

1.0.4 本条规定了本标准与其他规范、标准的关系。

2 术 语

2.0.3 工程造价咨询执业人员包括一级注册造价工程师和二级注册造价工程师。

2.0.5 项目组是为实现工程造价咨询服务而设立的临时性与专业性工作团队,包括项目负责人、编制人、审核人、审定人。其核心特征在于:目标导向,以履行工程造价咨询合同、达成约定服务内容为目标;临时存在,生命周期与项目同步,任务完成后即解散;专业协作,由具备专业技能的执业人员组成。

2.0.6 项目负责人可由编制人或审核人担任,但不应同时兼任编制人和审核人。

2.0.10 全过程造价咨询是以建设项目决策、设计、发承包、施工各阶段中任意阶段作为咨询服务的开始阶段,直至竣工或运营维护阶段的工程造价咨询服务。

全过程造价咨询工作包括以下内容:建设项目投资估算的编制、调整或审核;项目经济评价的编制或审核;设计概算的编制、调整或审核;方案经济比选、限额设计、优化设计的造价咨询;施工图预算的编制或审核;合同相关造价条款的咨询;工程量清单的编制或审核;最高投标限价的编制或审核;投标报价的编制;投标价的合理性分析;与工程造价相关合同履行过程的管理咨询;工程款支付申请的编制或审核;资金使用计划咨询;施工过程的工程变更、新增工程和工程索赔的造价编制或审核;工程设计、施工方案的优化建议及各方案工程造价的编制与比选;协助委托人进行投资分析、风险控制分析;工程结算的编制或审核;竣工决算的编制或审核;运营维护阶段的造价咨询以及委托人委托的其他造价咨询工作。

3 企业管理

3.1 一般规定

3.1.1 本条中的具备与承接业务相匹配的专业能力是指工程造价咨询企业在承接咨询业务时,应具备与该项业务的专业领域、技术特点、复杂程度及规模要求相适应的综合技术与管理能力,包括但不限于企业的过往类似项目经验、技术储备、质量管理体系、信息资源及技术装备等。与承接业务相匹配的工程造价咨询执业人员是指工程造价咨询企业必须根据业务需求,配备足够数量、具备相应专业知识的工程造价咨询执业人员。

3.1.3 工程造价咨询企业可接受发包人、承包人的委托,也可接受行政机关、审计机构、仲裁机构、人民法院等工程建设第三方的委托,开展工程造价咨询业务。为保障执业公正性,工程造价咨询企业不得分别接受利害关系双方或多方对同一项目、同一阶段的工程造价咨询业务委托。典型情形包括但不限于:工程造价咨询企业如接受招标人(发包人)的委托编制最高投标限价的,不得再接受投标人委托编制该项目的投标报价;不得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,不得再接受发包人对同一项目的竣工结算审核委托;接受发包人的委托进行竣工结算审核的,不得再接受审计机构对同一项目的工程造价审计委托;承接了同一项目、任何阶段工程造价咨询业务委托的,不得再接受仲裁机构、人民法院对同一项目的工程造价鉴定委托。

3.1.4 本条中的其他工程造价咨询服务主要指1~14项业务之外,与造价专业相关的其他业务,如经济后评价、绩效评价、专家

辅助人、绿色建筑与低碳造价咨询、审计服务等。

3.1.6 本条明确了工程造价咨询企业按规定进行信息登记和接受监督检查的要求。工程造价咨询企业应如实填报企业名称、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,组织管理、合同管理、信息管理、质量管理、档案管理等与工程造价咨询活动相关的制度资料。

3.2 组织管理

3.2.2 本条旨在规定工程造价咨询企业建立并执行系统化、规范化的项目管理制度,以保障咨询服务质量与过程的可控性、可追溯性,是企业管理体系的核心组成部分。

3.3 质量管理

3.3.4 本条中的国家和行业的有关规定包括《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500 等国家标准,以及财政部、住建部等国家部委发布的相关计价、编审规程;协会等行业组织发布的各类专业规程、指引、示范文本等。标准化管理包括内容标准化:确保各类成果文件包含的必要章节、核心内容、计算过程、分析说明、结论建议等内容齐全、深度达标。例如,一份完整的结算审核报告应涵盖审核范围、依据、方法、主要问题说明、审核结果汇总表、明细表及附件等必备内容。格式标准化:对文件封面、签署页、目录、正文排版、表格样式、印章位置、附件编排等进行统一规范,确保整体呈现清晰、严谨、完整。若委托方对文件内容或格式有特殊规定,按其规定执行。

3.4 数字化管理

3.4.2 工程造价咨询企业应依据《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，依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，形成造价数字化服务能力。建设工程造价信息数据库一般包含以下内容：

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 人员管理

4.1 一般规定

4.1.1 本条是依据《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》规定,明确了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。

4.1.2 本条明确了一级注册造价工程师、二级注册造价工程师执业范围。二级注册造价工程师在本市范围内执业,协助一级注册造价工程师开展相关工作,并可以独立开展以下工作: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业务。一级注册造价工程师可在全国范围内执业,覆盖各类工程造价咨询业务。

4.4 职业道德

4.4.5 本条是依据《中华人民共和国保守国家秘密法》和《中华人民共和国反不正当竞争法》制定。秘密范围界定国家秘密:涉及国家安全、国防建设、重大公共利益的项目相关信息(如涉密工程的造价数据、军事设施配套项目参数);商业秘密:委托方的经营数据、最高投标限价、未公开的合作报价、专有技术参数等;技术秘密:工程设计图纸中的核心技术、施工工艺专属方案、造价测算模型等未公开信息。保密义务例外情形:司法机关、行政监管部门依法调取资料的,需核验执法文书后提供,且仅披露必要范围的信息;法律法规要求公开的信息(如国有资金项目竣工结算

公示内容);委托方书面同意披露的信息(需明确披露范围及对象)。责任划分:企业应与从业人员签订《保密协议》,明确保密期限;因故意或重大过失泄露秘密的,需承担赔偿责任,情节严重的按相关法规追究法律责任。

重庆工程硕士

5 项目管理

5.1 一般规定

5.1.2 本条明确了工程造价咨询项目均应制定工作计划,大型项目或全过程工程造价咨询项目,除工作计划外,还应编制工作大纲,工作大纲内容应包括具体实施方案等详细内容。

5.1.3 本条明确了工程造价咨询合同对成果文件编审时限未作约定时可参考的最长时限标准,以日历天计算,不包含法定节假日。编审时限自工程造价咨询企业取得全部必要资料之日起算,至成果文件(不含争议部分)提交之日止;资料补充期间或争议解决时间不计入时限,待补充资料完整、争议双方达成一致意见后,次日恢复连续计算。

表 5.1.3 工程造价咨询成果文件编审时限表中“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。

5.1.4 本条规定了工程造价咨询成果文件应按本市建设行政主管部门有关规定,执行赋码溯源制度。

5.2 管理流程

5.2.3 本条规定了现场踏勘的流程要求,通过组织各方共同实地查勘,核实现场状况与资料的一致性,并对踏勘现状签字确认,以此作为后续咨询工作的可靠依据和具备效力的过程证据。若因客观原因无法组织现场踏勘,应及时向委托人报告相关情况,取得书面认可后,通过查阅现有资料、视频影像等方式获取必要

信息。

5.2.5 本条要求项目组在核对出现争议时,应基于合同、计量计价规范等客观依据,独立提出书面专业分析与建议,以协助委托人进行专业判断。项目组仅负责提出专业建议,最终争议解决方案由委托人决策。

5.2.9 本条中的项目数据整理分析包括计量计价数据、材料价格数据、争议问题类型及处理结果等统计分析,形成造价指标数据库、价格信息库及案例知识库,为后续类似项目提供数据支撑。

5.3 质量管控

5.3.2 编制人自校由编制人自检完成后,可交由项目负责人组织项目组其他编制人进行互相交叉检查。

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。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)、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。

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:

综合误差率 $P = |\sum \Delta C_i \text{ 误}| / C \text{ 正} \times 100\%$, 其中: $\Delta C_i \text{ 误}$ —单项误差金额($\Delta C_i \text{ 误} = \text{单项错误金额} - \text{单项修正金额}$), $C \text{ 正}$ —最终修正后造价总额。

6 成果文件编审

6.1 一般规定

6.1.2 本条规定了工程造价咨询成果文件审核的方法：

1 全面审核法，又称逐项审核法，是按计价标准、消耗量标准顺序或施工的先后顺序，逐一全部进行审核的方法，具体计算方法和审核过程与编制基本相同。此方法的优点为全面、细致、差错率低、质量高，缺点为工作量大；

2 标准审核法，适用于采用标准图纸或通用图纸施工的工程，可先编制形成标准图纸或通用图纸的标准概（预）算，以此为标准审核设计概（预）算的方法。或对照标准图纸或通用图纸工程量，对拟建项目工程量进行审核，对局部不同部分做单独审核；

3 分组计算审核法，将项目划分为若干组，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，已建成工程或虽未建成但已审核修正的概（预）算为参照，对比审核拟建的类似工程概（预）算的一种方法；

5 重点审核法，是对工程中工程量大、造价较高、工程结构复杂等重点项目内容进行审核的方法。

6.2 决策阶段

6.2.1 2 投资估算涉及的要素价格应真实反映编制期的市场价格水平，投资估算范围应覆盖建设项目建设前期和建设期的全

部投资。

6.2.2 1 在编制建设项目投资估算时,可根据项目具体情况选用一种或几种方法组合使用。各方法定义及适用情况如下:

- 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设备购置费为基数,以其他辅助或配套工程费占主体工程费或主要生产设备购置费的百分比为系数,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设备购置费投资比重较大,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设备购置费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设备购置费投资,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工程费或主要生产设备购置费投资比重较大,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。再按有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。

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本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;

2 投资估算编制与审核的主要依据是保障估算精度的基础资料,包括政府部门发布的相关政策文件和标准;本市建设行政主管部门发布的适应投资估算的有关规定、投资估算指标、价格信息;与投资估算中相关的参数、费率、价格确定相关的文件及资料。

工程勘察文件与方案设计文件,包括图示计量或相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、图纸等内容。

各类合同或协议是指委托人已签订的设备与材料订货合同、咨询合同以及与工程建设其他费用相关的合同等。编制与审核投资估算时,对合同或协议明确约定的费用,应优先按约定金额计入估算中。投资估算审核的依据还应包括已编制完成的投资估算成果文件及相关佐证资料;

- 4 单独成册的投资估算成果文件主要由封面、签署页、

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,一般在编制或审核完成总投资估算表、单项工程估算表后,编写编制或审核说明并开展投资估算分析,并将主要技术经济指标在相应表格中体现。

编制或审核说明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等;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;未纳入估算的项目或费用的必要说明等;审核说明还应包括审核发现的主要问题及建议;

6 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,并最终满足国家及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、概算计价标准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。

6.2.3 1 工程造价咨询企业承担建设项目经济评价的主要工作侧重点是财务评价。一般项目仅需进行财务评价,部分重特大项目有时还要求进行国民经济评价。财务评价主要内容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、清偿能力分析、不确定性分析、财务评价结论。国民经济评价主要内容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,报表编制方面不作要求;

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,再依据报表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,据此分析判定建设项目的盈利能力;

4 清偿能力分析主要考察项目的偿债水平。为此目的,首先编制借款还本付息计划表、财务计划现金流量表、资产负债表等基本财务报表,再依据报表数据计算借款偿还期、资产负债率、流动比率、速动比率等指标,据此分析判定建设项目的偿债能力;

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主要通过盈亏平衡分析、敏感性分析等方法来确定;

6 风险分析是指分析因不确定性因素的存在,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、层次分析法、概率树法等方法开展定性与定量分析。

6.2.4 1 工程造价咨询企业应按委托人要求,结合相关建设项目实际情况开展多层次、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做投资决策。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;

2 非经营性项目比选应按下列原则开展:使用功能单一、建设规模、建设标准及设计寿命基本一致的,应优先选择工程造价指标更优的方案,结合项目构成分析各单位工程及主要分部分项工程技术指标,提出优选方案及改进建议;使用功能单一,但建设规模、建设标准或设计寿命存在差异的,应综合评价一次性建设投资与运营期费用,开展全寿命周期总费用比选,提出优选方案及改进建议。

经营性项目比选应兼顾技术先进性与经济合理性,在满足设计功能及技术要求的前提下,结合项目资金筹措能力,根据投资回收期、内部收益率、净现值等财务评价指标,综合确定投资规模及工程造价,开展方案优劣分析并提出优选方案及改进建议。

6.3 设计阶段

6.3.1 1 设计概算应以本市建设行政主管部门发布的概算计价标准(或指标)为主要依据,施工图预算应以本市建设行政主管部门发布的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。

6.3.2 1 设计概算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投资时,建设项目总投资应由建设投资、建设期利息及流动资金组成。

建筑工程费、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、各行业部门或本市建设行政主管部门的规定估算。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;

2 列出了设计概算编制与审核的主要依据,包括国家及本市建设行政主管部门发布的有关规定、概算计价标准(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、协议是指委托人已签订的设备、材料订货合同、与工程建设其他费用相关的合同等。以上计价依据、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

概算编制与审核的合理与准确。设计概算审核的依据还应包括已编制的设计概算成果文件及相关佐证资料；

4 设计成果文件报告书正文应予说明的其他事项，指与本工程同步实施及共用工程投资分劈原则及其他与概算有关但不能在概算表中反映的事项；

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 设计概算是采用逐级汇总编制而成的。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。

6.3.3 2 除已列出的施工图预算编制与审核主要依据外，施工图预算审核依据还应包括已编制的施工图预算成果文件及相关佐证资料；

4 施工图预算审核时应按照国家及本市建设行政主管部门颁发的计量规则、计价规范，项目划分与计量单位的相关要求，人工、材料、施工机械台班消耗量标准进行审核。主要内容包括工程量计算，人工、材料、机械和设备要素的消耗量和价格，企业管理费和利润、增值税等计取的准确性、全面性等。已签订相关合同的，应遵循合同约定的计量计价原则；

5 施工图预算编制完成后，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，核查是否存在超概算情况。

6.3.4 1 限额设计是建设项目投资控制系统中的重要环节与关键措施，应按项目投资估算控制初步设计及设计概算，按初步

设计概算控制施工图设计及施工图预算的原则进行限额设计。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;

2 设计方案经济比选分析的经济评价指标体系应包括:价值指标即工程项目功能指标、反映创造使用价值所消耗的社会劳动消耗量指标、主要价格指标、其他指标。

对于单项工程或单位工程设计的多方案经济比选,应将技术与经济相结合,配合委托人确定合理的建设标准,采用统一的技术经济评价指标体系进行全面对比分析。在进行多方案经济比选、编写优化设计造价咨询报告时应与建设单位、设计单位充分沟通,可参考借鉴类似项目的技术经济指标,提出的优化设计建议应切实可行并得到建设单位、设计单位的认可。

初步设计阶段对于单项工程或单位工程设计的多方案经济比选宜采用价值工程和全寿命周期成本分析方法。

6.4 发承包阶段

6.4.2 2 列出了工程量清单编制与审核的主要依据,工程量清单审核的依据还应包括已编制的工程量清单资料;

4 工程量清单应依据相关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。

6.4.3 3 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或审核。最高投标限价审核的依据还应包括已编制的最高投标限价资料。

6.4.4 1 工程成本价可按企业内部成本测算或参考类似工程项目合理确定;

2 列出了投标报价编制的主要依据,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力水平,又具备市场竞争力。

6.5 施工阶段

6.5.1 施工阶段造价咨询工作内容应在咨询合同中明确约定,可选取单项工作或承担全部工作内容,工程造价咨询企业应按合同约定履行咨询职责。

6.5.3 1 项目资金使用计划的编制范围应在工程造价咨询合同中明确,包括但不限于施工总承包建安工程费用、专业承包工程费用、主要材料设备购置费用、甲供材采购费用等。资金使用计划应与项目实施进度计划、合同约定的付款条件、方式、金额及时间保持一致,兼具实用性与风险应对性,确保能有效指导委托人资金统筹安排。

6.5.4 3 同价款期中支付的编审程序,核心是确认当期合格工程量对应的工程造价,明确本期应付合同价款及建筑工人工资金额,保障支付工作的合规性与准确性。

6.5.5 1 工程变更、新增工程的造价管控要求,核心是在确认前完成费用测算,审核过程中对签署存疑事项及时组织澄清,保障费用计价的准确性;

2 工程变更、新增工程管理应重点审核其合法性、合规性、有效性及准确性,可根据委托人需求提供合理化优化建议;

4 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计算及审核,均应遵守合同约定的计价原则及时效规定并出具咨询意见;

7 工程造价咨询企业对工程变更、新增工程和工程索赔的造价管理要求,应建立工程变更、新增工程和工程索赔管理台账。

6.5.6 1 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,形成合理的咨询建议价;

2 核查询价的品类包括询价人工的工种,材料、设备及机械台班的名称、品种、规格、数量、型号、等级、品牌、技术标准及参数等;材料、设备还应核查与委托人认可或选样样品的一致性;

3 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及实际项目情况等补充其他说明事项。

6.5.7 1 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;

2 除已列出的施工过程结算编制与审核的主要依据外,施工过程结算审核依据还应包括施工过程结算送审文件及相关佐证资料;

3 施工过程结算在基本程序和工作方法上与竣工结算保持一致。同时规定,工作实施前须与委托人明确当期结算的具体范围,并据此核查范围内的现场完工情况,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。此外,施工过程结算的审核成果一般应取得建设、施工及审核三方共同确认,并签署相关“施工过程结算审定签署表”;

4 在合同约定期限内,发承包双方无正当理由拖延、拒绝签订结算审核结果的,经工程造价咨询企业协调,判定分歧无实质性合理理由的,工程造价咨询企业经委托人同意可终止当期审核工作,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技术责任;

5 总价措施项目、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说明,避免法律纠纷。

6.5.8 1 工程造价咨询企业对风险预测的动态管控职责,应建

立与各参建方的信息畅通机制,分析各类因素对工程造价的影响程度,通过预测、监控实现造价预警,保障造价管控的有效性;

2 规定了施工阶段工程造价动态管理成果文件内容。其中,合同预估价款应充分考虑暂估价执行与调整情况、合同约定的市场价格波动因素对造价的影响。动态管理的核心价值在于深入分析造价偏差情况及原因,提出针对性管控意见建议。

6.6 竣工阶段

6.6.1 3 明确使用财政性资金建设项目竣工决算编制与审核的核心依据,确保财政资金使用合规性与规范性;

4 项目竣工决算的编制及审核工作,一般由注册造价工程师和注册会计师配合共同完成。

6.6.2 1 列出了竣工结算编制与审核的主要依据,竣工结算审核依据还应包括竣工结算送审文件及相关佐证资料。工程竣工图作为结算编制与审核的依据时,应将施工图加工程变更、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。从合同价款调整的角度而言,现场签证虽然存在各种形式(变更单、洽商单、签证单、工作联系单),但一般都是通过工程变更、工程索赔主张费用,签证只是作为费用主张的计价依据;

7 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,工程造价咨询企业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,并按合同或有关规定承担相应技术责任。

6.6.3 3 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；

5 项目竣工财务决算审核依据在编制依据的基础上，还应包括工程造价管理、财务管理等相关规章制度；

6 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依据，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。

6.7 全过程造价咨询

6.7.1 1 工程造价咨询企业开展全过程造价咨询工作的依据按照本标准第6章成果文件编审中对应阶段的依据执行。

6.7.2 1 工程造价咨询企业在为建设单位服务时，可从投资控制的角度进行；为施工单位服务时，可从成本控制的角度进行；

2 除已列出的造价风险分析包括的主要内容外，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。

6.7.3 4 本条明确了合同管理咨询的要求。签约合同价复核的核心工作内容，若委托人要求按实施施工图进行计量计价，还应额外分析施工图与招标图纸的差异及对应的造价偏差。

6.8 工程造价鉴定

6.8.1 2 依据现行国家标准《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262，结合《注册造价工程师管理办法》（住房和城乡建设部令第50号）的规定，明确了一级注册造价工程师作为鉴定人员，与非一级注册造价工程师担任辅助人员的执业范围和要求；

3 明确不同规模鉴定项目的鉴定人员配备标准，最低配备不得少于两名；

4 明确了鉴定机构不予接受委托的核心情形,鉴定机构在承接鉴定业务时应结合自身业务范围、专业能力、利害关系等方面进行综合研判。

6.8.3 1 合同有约定计量计价条款,且约定内容合法有效的,鉴定机构应按合同约定进行鉴定,对约定不明或未约定的,鉴定机构不得擅自做主,应按照委托人确定的鉴定原则进行鉴定;

9 明确了出具鉴定意见的程序要求,鉴定机构出具正式鉴定意见前应发出征求意见稿和征求意见函,当事人应承担未在限期内回复的法律后果;

10 鉴定人收到当事人对鉴定意见书征求意见稿的复函后,应当根据复函中的异议及其相应证据对征求意见稿逐一进行复核,修改完善,直到对复函中未解决的异议都能解答时,再向委托人出具正式鉴定意见书;

12 补充鉴定是原委托鉴定的组成部分。补充鉴定意见书中应注明与原委托鉴定事项相关联的鉴定事项;补充鉴定意见与原鉴定意见明显不一致的,应说明理由。鉴定意见出具后,通过出庭作证,或自行发现有缺陷的,鉴定机构应及时通过补充鉴定,出具补充鉴定意见书。

6.8.4 2 当鉴定项目或鉴定项目中部分内容事实清楚,证据充分,应作出确定性意见;当鉴定项目或鉴定项目中部分内容客观事实较清楚,但证据不够充分,应作出推断性意见;当鉴定项目合同约定矛盾或鉴定项目中部分内容证据矛盾,委托人又不明确作出决定的,可分别按照不同的合同约定或证据,作出选择性意见,供委托人采用;

4 鉴定人出庭前应做好准备工作,熟悉和准确理解专业领域相应的法律法规和标准、规范,鉴定项目的合同约定等。鉴定人出庭作证时,应依法、客观、公正、有针对性地回答鉴定的相关问题。当事人要求时,鉴定人应提供相应的鉴定依据。鉴定人出庭作证时,有权拒绝回答与鉴定事项无关的问题。

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,咨询企业可根据企业自身情况,进一步补充、完善档案管理制度。

7.1.6 本条规定了项目档案的基本保存期,与《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095 的规定一致。工程造价鉴定档案保存期与《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262 的规定一致。

7.3 电子档案管理

7.3.1 电子档案与纸质档案“保持一致”的要求,仅针对纸质档案中已包含的文件。电子档案中的项目资料作为纸质档案外的增加部分,应归档最终成果文件所采信的项目资料版本。