建设工程造价咨询服务规范

山东省工程建设标准

DB37/T 5130—2018　　J 14427—2018

建设工程造价咨询服务规范

The standard of construction cost consultation service

2018-10-15 发布　　2019-01-01 实施

山东省住房和城乡建设厅
山东省质量技术监督局　联合发布

中国建材工业出版社

统一书号：　·
定　　价：　.00 元

山东省工程建设标准

建设工程造价咨询服务规范

The standard of construction cost consultation service

DB37/T 5130—2018

住房城乡建设部备案号：**J 14427—2018**

主编单位：山东省工程建设标准造价协会
青岛市工程建设标准造价管理站

批准单位：山东省住房和城乡建设厅
山东省质量技术监督局

施行日期：2019 年 1 月 1 日

中国建材工业出版社

2018　北京

山东省工程建设标准

建设工程造价咨询服务规范

The standard of construction cost consultation service

DB37/T 5130—2018

住房和城乡建设部备案号：J 14427—2018

*

出版：中国建材工业出版社

地址：北京市海淀区三里河路 1 号

印刷：北京雁林吉兆印刷有限公司

开本：850mm × 1168mm　1/32　印张：　　字数：　　千字

2018 年　月第 1 版　2018 年　月第 1 次印刷

*

印数：1 ~　册　定价：　.00 元

统一书号：

版权所有　翻印必究

山东省住房和城乡建设厅
山东省质量技术监督局
关于发布山东省工程建设标准《建设工程造价咨询服务规范》的通知

鲁建标字〔2018〕40号

各市住房城乡建设局（城乡建委）、质监局，各有关单位：

由山东省工程建设标准造价协会和青岛市工程建设标准造价管理站主编的《建设工程造价咨询服务规范》业经审定通过，批准为山东省工程建设标准，编号为DB37/T 5130—2018，现予以发布，自2019年1月1日起施行。

本标准由山东省住房和城乡建设厅负责管理，由山东省工程建设标准造价协会负责具体技术内容的解释。

山东省住房和城乡建设厅

山东省质量技术监督局

2018年10月15日

前　言

根据山东省住房和城乡建设厅、山东省质量技术监督局《关于印发〈关于2017年山东省工程建设标准制定、修订计划（第一批）〉的通知》（鲁建标字〔2017〕17号）要求，规范编制组经过广泛调查研究山东省工程造价咨询服务现状，参考国家和有关省、市标准，并在广泛征求意见的基础上，制定本规范。

本规范分9章和9个附录，主要技术内容是：总则、术语、基本规定、决策阶段、设计阶段、发承包阶段、实施阶段、竣工阶段、工程造价鉴定等。

本规范由山东省住房和城乡建设厅负责管理，由山东省工程建设标准造价协会负责技术内容的解释。在使用过程中若有意见和建议，请寄送至山东省工程建设标准造价协会（地址：山东省济南市经六纬四路三里庄17号楼2楼，邮政编码250001，联系电话：0531-80973087）。

本规范主编单位：山东省工程建设标准造价协会
青岛市工程建设标准造价管理站

本规范参编单位：山东建筑大学
青岛元禾工程顾问有限公司
青岛佳恒工程造价咨询有限公司
青岛利业建设咨询有限公司
青岛习远房地产土地评估造价咨询有限公司
山东国润恒昌建设项目管理有限公司

本规范主要起草人员：于振平　王　珊　解本政　荆秀琴
李景璐　董　强　鲍明军　牟晓鹏
本规范主要审查人员：巩崇洲　谢洪学　李　磊　边广海
杨宝峰　张永红　梁振辉　郭永国
雷晓翔　杨海萍　王均余

目　　次

1　总　则 …… 1
2　术　语 …… 2
3　基本规定 …… 4
4　决策阶段 …… 10
5　设计阶段 …… 15
6　发承包阶段 …… 22
7　实施阶段 …… 30
8　竣工阶段 …… 37
9　工程造价鉴定 …… 46
附录 A　基本规定表格格式 …… 58
附录 B　决策阶段成果文件格式 …… 65
附录 C　设计阶段成果文件格式 …… 71
附录 D　发承包价段成果文件格式 …… 88
附录 E　实施阶段成果文件格式 …… 96
附录 F　竣工阶段成果文件格式 …… 101
附录 G　工程造价鉴定成果文件格式 …… 117
本规范用词说明 …… 129
引用标准名录 …… 130
条文说明 …… 131

Contents

1 General Provisions ····· 1
2 Terms ····· 2
3 Basic Requirements ····· 4
4 Phase of Decision-msking ····· 10
5 Phase of Design ····· 15
6 Phase of Tendering ····· 22
7 Phase of Construction ····· 30
8 Phase of Completion ····· 37
9 Cost Verification ····· 46
Appendix A Template for Basic Regulations ····· 58
Appendix B Template for Decision stage
Document Deliverables ····· 65
Appendix C Template for Design Phase
Document Deliverables ····· 71
Appendix D Template for Tendering Phase
Document Deliverables ····· 88
Appendix E Template for Construction Phase
Document Deliverables ····· 96
Appendix F Template for Completion Phase
Document Deliverables ····· 101
Appendix G Template for Cost Verification
Document Deliverables ····· 117
Explanation of Wording in this Standard ····· 129
List of Quoted Standard ····· 130
Explanation of Provisions ····· 131

1 总 则

1.0.1 为规范我省工程造价咨询业务活动，提高建设项目工程造价咨询服务的质量，结合我省实际情况，制定本规范。

1.0.2 本规范适用于山东省行政区域内的建设工程造价咨询活动及其成果文件的监督管理。

1.0.3 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。

1.0.4 工程造价咨询应签订书面的建设工程造价咨询合同，合同文本应选择国家现行的《建设工程造价咨询合同（示范文本）》。

1.0.5 工程造价咨询企业应按委托咨询合同约定出具成果文件，在成果文件上加盖工程造价咨询企业公章和执业印章，并承担相应的法律责任。工程造价咨询专业人员应在各自完成的成果文件上签字并加盖执业印章，承担相应责任。

1.0.6 工程造价咨询企业不得分别接受利益或利害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。

1.0.7 工程造价咨询服务活动行为及其咨询成果文件除应符合本规范外，尚应符合国家和我省现行标准的规定。

2 术 语

2.0.1 工程造价咨询 construction cost consultation

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

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

工程造价咨询企业承担工程造价咨询业务，为委托方出具的反映各阶段工程造价确定与控制等成果以及管理要求的文件。

2.0.3 编制人 compiler

工程造价咨询企业中，承担编制工程造价咨询成果文件的工程造价专业人员。

2.0.4 审核人 examiner

工程造价咨询企业中，承担审核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专业人员。

2.0.5 审定人 approver

工程造价咨询企业中，承担最终审定各类工程造价咨询成果文件的技术负责人。

2.0.6 鉴定人 appraiser

指受鉴定机构指派，负责工程造价鉴定的一级注册造价工程师。

2.0.7 清标 verification for tender document

接受委托的工程造价咨询企业在开标后且评标前，对投标人的投标报价是否响应招标文件、违反国家有关规定，以及报价的合理性、算术性错误等进行审查并出具意见的活动。

2.0.8 工程造价咨询档案 consulting document for project cost

工程造价咨询企业提供造价咨询服务全过程中形成的具有查考和保存价值的文件和材料。

3 基本规定

3.1 业务范围和一般要求

3.1.1 工程造价咨询业务范围应包括下列内容：

1 项目建议书及可行性研究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 施工图预算的编制与审核；

5 工程量清单的编制与审核；

6 最高投标限价的编制与审核；

7 投标报价的编制；

8 工程结算的编制与审核；

9 工程竣工决算的编制与审核；

10 全过程工程造价管理咨询；

11 工程造价鉴定；

12 方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；

13 合同管理咨询；

14 建设项目后评价；

15 工程造价信息咨询；

16 PPP 模式项目造价咨询；

17 其他工程造价咨询工作。

3.1.2 工程造价咨询企业承接具体咨询业务时，应根据企业自身的业务能力承接项目。

3.1.3 当委托单位委托多个工程造价咨询企业共同承担大型或复杂的建设项目咨询业务时，委托单位应明确业务主要承担单

位，并应由业务主要承担单位负责总体规划、统一标准、阶段部署、资料汇总等综合性工作；其他单位应按合同约定负责其所承担的具体工作。

3.1.4 对编制所采用的计价依据、计价方法无异议时，应与编制时采用的计价依据和计价方法保持一致。

3.1.5 工程造价咨询企业承担全过程工程造价管理咨询业务时，应掌握各阶段工程造价的关系，并应依据工程造价咨询合同约定的服务内容、范围、深度和参与程度编制相应工程造价咨询成果文件。

3.1.6 工程造价咨询企业应根据委托合同要求，配合项目管理、勘察设计、监理及施工等单位做好方案比选、优化设计和限额设计，并利用价值分析等方法，提出合理决策和设计方案的建议，进行工程造价主动分析与控制。

3.1.7 工程造价咨询企业在进行方案比选时，应提交方案比选报告，并应符合下列规定：

1 对于使用功能单一，建设规模、建设标准及设计寿命基本相同或相近的非经营性建设项目，应优选工程造价或单方工程造价较低的方案，根据建设项目的构成，分析各单项工程、单位工程和主要分部分项工程的技术经济指标，进行优劣分析，提出优选方案以及改进建议。

2 对于使用功能单一，但建设规模、建设标准及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维护过程中的费用支出，进行建设项目的全寿命周期的总费用比选，进行优劣分析，提出优选方案以及改进建议。

3 对于经营性建设项目，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、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，进行优劣分析，提出优选方案以及改进建议。

4 当运用价值工程的方法对不同方案的功能和成本进行分析时，应综合选取价值系数较高的方案作为优选方案，并对降低其冗余功能和成本的途径进行分析，提出改进建议。

5 进行方案比选时，应结合国家与我省的相关方针与政策（如绿色建筑、海绵城市、装配式建筑等），兼顾项目近期与远期的功能要求和建设规模，实现项目的可持续发展。

3.1.8 工程造价咨询企业在参与设计优化时，应依据有关技术经济资料，通过设计招标、方案竞选、深化设计等措施，对设计方案提出优化设计建议与意见。

3.1.9 工程造价咨询企业参与限额设计时，应配合设计单位，按批复项目实施内容和标准进行投资分解和投资分析，通过有关技术经济指标分析，确定合理可行的建设标准及限额。

3.1.10 工程造价咨询企业应查证获得的有关资料与实际情况相符，必要时采用现场踏勘、函证等有效方式取得建设项目咨询所需资料。

3.1.11 工程造价咨询企业承担工程造价管理咨询业务时，应在项目计划或工作大纲中拟定咨询业务的风险管理方案。风险管理方案应包括风险识别、风险估计、风险评价与风险对策。

3.2 组织管理

3.2.1 工程造价咨询企业应对其所咨询的项目实施有效的组织管理和控制，对其咨询工作中涉及的基础资料的收集、归纳和整理，各类成果文件的编制、审核、审定和修改，成果文件的提交、归档等均应建立相应的管理制度。

3.2.2 工程造价咨询企业承担咨询业务后，应根据项目规模、

特点等编制工作计划；承担大型项目或全过程工程造价管理咨询业务时，应根据项目特点、招投标文件、工程造价咨询合同等编制工程造价咨询项目的工作大纲。工作大纲的内容应包括项目概况、工程造价咨询服务范围、工作组织、工作进度、人员安排、实施方案、质量管理等。

3.2.3 工程造价咨询企业应完善项目的流程管理，明确项目工作人员的职责，工程造价咨询项目的工作人员应包括现场和非现场的管理、编制、审核与审定人员。各类管理人员的安排除应符合工程造价咨询合同要求外，还应满足项目质量管理和档案管理等其他方面的要求。

3.2.4 工程造价咨询企业应建立有效的内部组织管理和外部组织协调体系。

3.2.5 工程造价咨询企业应按工程造价咨询合同的要求制订工作进度计划，各类工程造价咨询成果文件的提交时间应与总体进度相协调，工程造价咨询的工作进度计划除应服从整个建设项目的总体进度和施工工期的要求外，尚应满足各类工程造价咨询成果文件编制和审查的合理工期的要求。

3.3 质量管理

3.3.1 工程造价咨询企业应建立质量管理体系。

3.3.2 工程造价咨询企业提交的各类成果文件应由编制人编制，并应由审核人、审定人进行二级审核。

3.3.3 承担咨询业务的编制人应审核委托人提供书面资料的完整性、有效性、合规性，并应对自身所收集的工程计量、计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性负责，按工程造价咨询合同的要求，编制工程造价咨询成果文件，并整理好工作过程文件。

3.3.4 承担咨询业务的审核人应审核工程造价咨询成果文件的准确性，并应审核编制人采用资料的完整性、有效性、合规性和使用工程计量、计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性。

3.3.5 承担咨询业务的审定人应对工程造价咨询质量进行整体控制，审核委托人提供书面资料的完整性、有效性、合规性，编制人及审核人使用工程计量、计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性，并应对工程造价经济指标进行合理性分析。

3.3.6 工程造价咨询企业应在工程造价咨询成果文件的封面、签署页签章。承担工程造价咨询项目的编制人、审核人、审定人应在工程造价咨询成果文件的签署页签章。

3.4 档案管理

3.4.1 工程造价咨询企业档案管理应执行国家、省有关档案管理及现行标准的规定。

3.4.2 工程造价咨询企业应建立专门的档案室，配备档案管理员。

3.4.3 工程造价咨询企业完成工程造价咨询业务后应逐项建立工程造价咨询档案，并登记造册。

3.4.4 承担咨询业务的项目负责人应负责工程造价咨询档案的管理、整理、移交，档案管理员负责接收、装订立卷、保管、提供查询等工作。项目负责人应在工程造价咨询成果文件出具后30日内将完整的档案资料移交档案室，档案管理员应在档案移交15日内将档案装订归档，并保证归档后档案的完整、安全。

3.4.5 工程造价咨询档案归档材料应按照工程造价咨询业务的准备、实施及终结三个阶段进行分类管理。

3.4.6 工程造价咨询档案案卷应编写页码，封面、情况说明、卷内文件目录等可按本规范附录 A（表 A.0.1 ~ 表 A.0.7）编制。

3.4.7 工程造价咨询档案的保存期不应少于 5 年，且鉴定档案的保存期不少于 8 年。

3.5 信息管理

3.5.1 工程造价咨询企业应进行有效的信息化管理，建立完善的工程造价数据库。

3.5.2 工程造价咨询企业应按标准化、网络化的原则，在工程项目各阶段采用工程造价管理软件。

3.5.3 工程造价咨询企业承担全过程工程造价管理咨询业务时，应依据合同要求，对各阶段工程造价咨询成果文件和所收集的工程造价信息资料进行整理分析，并应用于下一阶段的工程造价确定与控制等环节。

3.5.4 工程造价咨询企业在咨询业务完成后，应对工程造价数据进行分析，形成工程造价指标体系。

3.5.5 工程造价咨询企业宜利用 BIM 技术，管理项目建设全过程造价数据。

4 决策阶段

4.1 一般规定

4.1.1 工程造价咨询企业在决策阶段可接受委托承担下列工作：

1 项目建议书及可行性研究投资估算的编制与审核；

2 经济评价的编制与审核；

3 PPP 模式项目物有所值评价。

4.1.2 决策阶段估算建设项目的总投资，应包括从筹建、施工直至建成达到出售状态或投产的全部费用。

4.1.3 经济评价应依据国家有关政策和现行标准，在项目方案设计的基础上，对拟建项目的经济合理性和财务可行性进行分析论证，并进行全面评价。

4.1.4 在 PPP 模式项目识别或准备阶段，以及项目运营中期，造价咨询企业可接受委托对项目全生命周期进行风险分配、成本测算和数据收集，开展物有所值评价。

4.2 投资估算编制

4.2.1 投资估算按委托内容可分为建设项目的投资估算、单项工程投资估算、单位工程投资估算。

4.2.2 项目建议书阶段的投资估算可采用生产能力指数法、系数估算法、比例估算法、指标估算法或混合法进行编制；可行性研究阶段、PPP 模式项目识别或准备阶段的投资估算宜采用指标估算法进行编制。

4.2.3 建设项目总投资由建设投资、建设期资金成本、固定资产投资方向调节税及流动资金组成。

4.2.4 编制投资估算应依据建设项目的特征、设计文件和相应的工程造价计价依据或资料对建设项目总投资及其构成进行编制，并应对主要技术经济指标进行分析。

4.2.5 投资估算的编制依据应包括下列内容：

1 国家、行业和地方有关规定；

2 相应的投资估算指标；

3 工程勘察与设计文件；

4 类似工程的技术经济指标和参数；

5 工程所在地编制同期的人工、材料、机械台班市场价格，以及设备的市场价格和有关费用；

6 政府有关部门、金融机构等部门发布的价格指数、利率、汇率、税率，以及工程建设其他费用收费标准等；

7 委托单位提供的各类合同或协议及其他技术经济资料。

4.2.6 投资估算成果文件的编制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。投资估算成果文件可按本规范附录B（表B.0.1～表B.0.5）编制。

4.2.7 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、有关参数和率值选定的说明，以及特殊问题说明等。

4.2.8 投资估算编制说明中，投资构成分析应包括下列内容：

1 主要单项工程投资占比分析；

2 建筑工程费、设备购置费、安装工程费、工程建设其他费用、预备费占建设总投资的比例分析；

3 引进设备费用占全部设备费用的比例分析；

4 影响投资的主要因素分析；

5 与类似工程项目的比较分析。

4.2.9 投资估算汇总表纵向费用应分解到单项工程，并应包括建设工程费、工程建设其他费、资金成本、流动资金等。投资估算汇总表横向应分解到建筑工程费、设备购置费、安装工程费和其他费用。

4.2.10 可行性研究阶段、PPP 模式项目识别或准备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到主要单位工程，横向应分解到建筑工程费、设备购置费、安装工程费。

4.2.11 可行性研究阶段、PPP 模式项目识别或准备阶段投资估算中的工程建设其他费用应分项估算。

4.2.12 建筑工程费用应结合拟建项目特点和设计提供的工程计量深度，套用专业工程的投资估算指标或类似工程造价资料进行估算。估算指标单价应为报告编制期，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金在内的全费用综合单价。

4.2.13 设备购置费应按国产标准设备、国产非标准设备、进口设备分别进行估算，并应将设备运杂费、备品备件费、采购保管费计入设备费。

4.2.14 安装工程费可采用以设备费为基数的百分比指标、以设备重量为基数的重量比指标或按相应项目的估算定额指标进行估算。套用的投资估算指标应采用报告编制期的全费用综合单价。

4.2.15 工程建设其他费用应包括建设用地费、前期工程费、勘察设计费、项目配套建设费、项目建设管理费、项目竣工验收费、与生产经营接续的其他费用等。

4.2.16 基本预备费应以建设项目的工程费用和工程建设其他费用（不包括建设用地费）之和为基数，根据设计深度选取一定比例进行估算。

4.2.17 价差预备费是考虑建设前期和建设期的通货膨胀因素，

根据国家或行业主管部门的具体规定估算。

4.2.18 建设期资金成本的主要估算原则：

1 自有资金额度应符合国家或行业有关规定；

2 建设期利息应根据资金来源及利率分别计算；

3 在建设期内只计息不支付，或用借款支付利息的应按复利计息。

4.2.19 生产经营性项目流动资金可按分项详细估算法、扩大指标估算法进行估算。

4.3 经济评价

4.3.1 工程造价咨询企业应依据委托合同的要求，对建设项目进行财务评价和国民经济评价。

4.3.2 财务评价应在投资估算的基础上，进行盈利能力分析、清偿能力分析、不确定性分析和风险分析，从而评价项目可行性。

4.3.3 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。

4.3.4 清偿能力分析应通过编制资金来源与运用表、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。

4.3.5 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。

4.3.6 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。

4.3.7 财务评价应依据本规范第4.3.3条～第4.3.6条的分析结果和评价指标，最终形成项目是否可行的结论。

4.4 PPP 模式项目物有所值评价

4.4.1 物有所值评价是通过对 PPP 项目全生命周期内政府方净成本的现值（PPP 值）与公共部门比较值（PSC 值）进行定量比较，判断 PPP 模式能否降低项目全生命周期成本，作为项目决策和绩效评价的参考依据。

4.4.2 初始物有所值评价应按照先定量评价后定性评价的顺序进行，定性评价宜聘请专家参与意见。

4.4.3 项目初始物有所值评价资料应包括：项目初步实施方案和实施方案，存量公共资产的历史资料，新建或改扩建项目的可行性研究报告或具有同等工作深度的报告、设计文件等。

4.4.4 中期物有所值定量评价资料主要包括：项目初始物有所值定量评价资料、PPP 项目合同及其风险分配安排、竣工决算报告、绩效监测报告、项目公司财务报表、政府对 PPP 项目的支出报告等。

4.4.5 定量评价应遵循谨慎原则：

1 在多个折现率适用的情况下，采用其中的最小值；

2 用于测算 PSC 值的各项成本、收益和收入的构成中，如果相关主管部门已发布测算定额或价格标准，或者资产经依法合规确定评估值，成本宜按相应定额、价格或评估值的最小值计算，收益和收入宜按相应定额、价格或评估值的最大值计算；

3 用于测算 PPP 值的各项成本、收益和收入的构成中，如果相关主管部门已发布测算定额或价格标准，或者资产经依法合规确定评估值，成本宜按相应定额、价格或评估值的最大值计算，收益和收入宜按相应定额、价格或评估值的最小值计算；

4 用于测算 PPP 值的社会资本合理利润率存在区间值时，应采用其中的最大值。

5 设计阶段

5.1 一般规定

5.1.1 工程造价咨询企业在设计阶段可接受委托承担下列工作：

1 设计概算的编制、审核与调整；

2 施工图预算的编制与审核；

3 限额设计的造价咨询；

4 采用 BIM 技术进行碰撞检查和设计方案经济优化。

5.1.2 设计概算根据初步设计编制，投资范围根据批准的可行性研究报告确定，设计概算批准后不得任意修改和调整，必须调整时，应报原审批部门审批。

5.1.3 编制设计概算和施工图预算应执行行业和地方工程造价管理部门发布的工程计价依据。

5.2 设计概算编制、审核与调整

5.2.1 设计概算按委托内容可分为建设项目的设计概算、单项工程设计概算、单位工程设计概算及调整概算。

5.2.2 设计概算的建设项目总投资应由建设投资、建设期利息、固定资产投资方向调节税及流动资金组成。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、设备购置费、安装工程费组成。

5.2.3 设计概算的编制依据应包括下列内容：

1 国家、行业和地方有关法律、法规和有关规定；

2 经批准的建设项目可行性研究报告和设计任务书或初步设计项目一览表；

3 省造价管理机构发布的概算定额、概算费用编制规定及其相关要求；类似建设项目的概预算价格和技术经济指标等；

4 工程勘察文件及能满足编制要求的各专业经过校审并签字的初步设计图纸、文字说明和主要设备表；

5 拟定或常规的施工组织设计；

6 项目所在地自然条件、施工条件和社会条件等；

7 建设项目资金筹措方案；

8 工程所在地编制同期的人工、材料、机械台班市场价格，以及设备供应方式及供应价格；

9 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；

10 建设项目批准的相关文件、合同、协议等，包括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；

11 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；

12 委托单位提供的其他技术经济资料。

5.2.4 设计概算文件应包括封面、签署页、目录、编制说明、总概算表、其他费用表、综合概算表、单位工程概算表等。设计概算成果文件宜按本规范附录C（表C.0.1～表C.0.9）编制。

5.2.5 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设计概算。

5.2.6 设计概算应逐级汇总，总概算应以综合概算为基础进行编制，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进行编制。

5.2.7 总概算表纵向应分解到单项工程费，并应包括工程建设

其他费用、预备费、建设期利息等，生产经营性项目还应包括流动资金，对铺底流动资金有要求的，应按国家或行业的有关规定进行估算。总概算表横向应分解到建筑工程费、设备购置费、安装工程费和其他费用。

5.2.8 综合概算表纵向应分解到单项工程，并计算主要单位工程费，横向应分解到建筑工程费、设备购置费及安装工程费。

5.2.9 建筑工程单位工程概算费用应由分部分项工程费和措施项目费组成。

5.2.10 建筑工程概算的分部分项工程费应由各子目的工程量乘以各子目的单价汇总而成。各子目的工程量应按概算定额或概算指标的分部分项工程项目划分及其工程量计算规则计算。

5.2.11 各子目单价的计算可采用概算定额法和概算指标法。

5.2.12 建筑工程单位工程概算的措施项目费应按下列规定计算：

1 可以计量的措施项目费与分部分项工程费的计算方法相同；

2 综合计取的措施项目费应以该单位工程的分部分项工程费和可以计量的措施项目费之和为基数乘以相应费率计算。

5.2.13 设备及安装工程单位工程费用应由设备费、安装工程费组成，其概算的编制应符合下列规定：

1 设备购置费以及未纳入安装工程费的主要材料费，有订货合同的，应按订货合同确定，计算至抵达建设项目工地的入库价；无订货合同的应按类似工程的工程量，结合设备市场价格的实际情况，区分国产标准设备、国产非标准设备和进口设备分类计算，并应考虑设备运杂费和备品备件费；

2 安装工程费应由分部分项工程费和措施项目费组成。安装工程的分部分项工程费应由各子目的工程量乘以各子目的单价

汇总而成。各子目的工程量应按概算定额或概算指标的分部分项工程项目划分及其工程量计算规则计算。安装工程的措施项目费可参照本规范第5.2.12条的规定计算。安装工程各子目单价的计算可采用概算定额法和概算指标。

5.2.14 工程建设其他费用、预备费、建设期利息、流动资金等，有合同约定的应按合同约定计算；无合同约定的应分别按本规范第4章相关规定计算。

5.2.15 概算编制人员应根据项目特点和工程的具体情况，计算并分析整个建设项目的费用构成，以及各单项工程和主要单位工程的主要技术经济指标，并应分别在总概算表和综合概算表中列明。总概算表应反映费用构成，综合概算表应反映单项工程和主要单位工程的主要技术经济指标。

5.2.16 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、投资估算执行情况等。

5.3 施工图预算编制与审核

5.3.1 施工图预算应按照委托合同的要求编制。

5.3.2 施工图预算的编制依据应包括下列内容：

1 国家、行业和地方有关规定；

2 工程造价管理机构发布的预算定额；

3 施工图设计文件及相关标准图集和规范；

4 项目相关文件、合同、协议等；

5 工程所在地的人工、材料、设备、施工机械市场价格；

6 拟定或常规的施工组织设计；

7 项目的管理模式、发包模式及施工条件；

8 其他应提供的资料。

5.3.3 施工图预算成果文件应包括施工图预算封面、签署页及目录、编制说明、施工图预算汇总表、施工图预算表等。施工图预算成果文件宜按本规范附录C（表C.0.10～表C.0.16）编制。

5.3.4 编制说明应包括工程概况、主要技术经济指标、编制依据、特殊价格的确定、补充定额的采用及未包括项目或费用的必要说明、建筑及安装工程费用计算方法及其费用计取的说明及其他有关说明等。

5.3.5 施工图预算汇总表，纵向应按土建和安装两类单位工程进行汇总，也可按施工单位所承担的各单位工程项目进行汇总，还可按建设项目的各单项工程构成进行汇总。

5.3.6 编制单位工程施工图预算，纵向应按照预算定额的定额子目划分，细分到预算定额子目层级。建筑工程施工图预算表横向可分解为序号、定额编号、工程项目（或定额名称）、单位、数量、单价、合价等项目；安装工程施工图预算表横向可分解为序号、定额编号、工程项目（或定额名称）、单位、数量、单价、合价、其中主材费等项目。

5.3.7 建筑工程施工图预算费用应由分部分项工程费和措施项目费组成。

5.3.8 建筑工程预算的分部分项工程费应由各子目的工程量乘以各子目的单价汇总而成。各子目的工程量应按预算定额的项目划分及其工程量计算规则计算。

5.3.9 各子目单价的计算可通过预算定额及其配套的费用定额确定。其中人工费、材料费、机械费应依据相应的预算定额子目的人材机要素消耗量，以及报告编制期人材机的市场价格等因素确定；管理费、利润、规费、税金等应依据预算定额配套的费用定额或取费标准，并依据报告编制期拟建项目的实际情况、市场水平等因素确定。

5.3.10 建筑工程预算的措施项目费应按下列规定计算：

1 可以计量的措施项目费与分部分项工程费的计算方法相同；

2 综合计取的措施项目费应以该单位工程的分部分项工程费和可以计量的措施项目费之和为基数乘以相应费率计算。

5.3.11 安装工程预算的安装工程费应由分部分项工程费和措施项目费组成。

1 安装工程的分部分项工程费应由各子目的工程量乘以各子目的单价汇总而成，各子目的工程量应按预算定额项目划分及其工程量计算规则计算；

2 安装工程的措施项目费可参照本规范第5.3.10条的规定计算。

5.3.12 施工图预算审核的内容，应包括编制范围、计算规则、工程量、计价依据，还包括人工、材料、机械和设备要素预算价格及费率计取等。

5.4 限额设计的造价咨询

5.4.1 实施限额设计的全过程应根据工程设计阶段进展的情况，及时比对投资限额，并做出相应的调整，从而实现限额设计的动态控制。

5.4.2 工程造价咨询企业应按确定的设计方案制定投资控制总目标和分项目标，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限额设计指标。

5.4.3 限额设计分为技术指标和造价指标。

1 技术指标：即为保证设计成果的经济性而制定的技术上

不应突破的限制值；

2 造价指标：即为满足投资或造价的要求限定的成本限制值。

5.5 采用 BIM 技术进行碰撞检查和设计方案经济优化

5.5.1 工程造价咨询企业可以运用 BIM 技术对设计方案进行碰撞检查，减少因设计缺陷造成的设计变更而引起的工期、费用等工程索赔。

5.5.2 工程造价咨询企业可以运用 BIM 技术对设计方案进行优化。

5.5.3 工程造价咨询企业应按委托人要求，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，进行经济测算。

5.5.4 投资人初步确定投资金额目标后，工程造价专业人员应协同设计人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析，提出有关造价方面的意见或建议，进行设计方案经济优化。

5.5.5 设计方案经济优化应按如下步骤：

1 熟悉和理解各设计方案；

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 根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，编制造价分析比较报告，提出推荐优化意见和建议，或根据价值工程分析要求提供相关的技术经济分析结果。

6 发承包阶段

6.1 一般规定

6.1.1 工程造价咨询企业在发承包阶段可接受委托承担下列工作：

1 招标策划；

2 参与招标文件的拟订与审核；

3 工程量清单、最高投标限价的编制与审核；

4 招标答疑；

5 投标报价编制；

6 清标；

7 完善合同条款。

6.1.2 工程造价咨询企业可按约定向委托人提供或参与下列招标策划的服务工作：

1 发承包模式的选择；

2 总承包与专业分包之间、各专业分包之间、各标段之间发承包范围的界定；

3 拟采用的合同形式和合同范本；

4 合同中拟采用的计价方式；

5 拟采用的主要材料和设备的供应及采购方式；

6 发包人与各承包人或各承包人之间的合同关系及其各自的职责范围。

6.1.3 工程造价咨询企业可接受委托，参与招投标过程中的投标报价的合规性、合理性分析以及招标答疑等工作。

6.1.4 在发承包阶段合同签订前，工程造价咨询企业可依据招

标文件的原则，拟订中标人的投标文件，对不明确的问题应在合同补充条款中进行明确。

6.1.5 工程造价咨询企业在发承包阶段开展相关工作前应收集和要求委托人提供的资料如下：

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（适用于审批类项目），或达到初步设计深度的总体设计文件（适用于备案、核准类项目），以及相应深度的概算；

4 相应建设资金或建设资金来源落实材料；

5 满足招标要求的设计文件，包括图纸和文字说明；

6 编制期有关人工、机械和材料市场价格；同期的有关设备、构配件、成品或半成品市场价格、运输、仓储等费用，施工设备租赁价格等；

7 工程主要材料、设备采购供应标准；

8 采用的工程技术规范、标准或要求；

9 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发布的有关规定；

10 其他相关资料等。

6.2 招标策划

6.2.1 根据招标人的要求及项目具体特点，发承包模式可按项目总承包、平行发包、施工总承包等模式选择。

6.2.2 根据招标人的要求及项目具体特点，在招标策划时应确定发包人与各承包人或各承包人之间的合同关系，及其各自的职责范围：

1 发包人与总承包人签订总承包合同，经发包人批准，总

承包人与分包人签订分包合同；发包人自行发包专业工程的，由发包人与专业工程承包人签订合同；

2 除合同约定外，对于因专业工程承包人的过失而造成的任何损失，由专业工程承包人承担；总承包人对整个工程施工进行统一协调管理，专业工程承包人应接受总承包人的管理，在施工中协作配合。

6.2.3 总承包与专业分包之间、各专业分包之间业务范围应界定清楚。

6.2.4 在招标策划时应根据设计文件深度、风险分摊、发承包模式以及招标人内部管理要求等因素，确定合同形式。

6.2.5 在招标策划时应根据工程性质和资金来源，确定工程应采用的工程计价方式。全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的工程，应采用工程量清单计价；非国有资金投资的工程，宜采用工程量清单计价。

6.2.6 主要材料和设备宜包含在总承包范围内进行采购。

6.3 参与招标文件的拟订与审核

6.3.1 工程造价咨询企业可接受委托，参与招标文件的拟订与审核。

6.3.2 工程造价咨询企业可接受委托，参与拟订招标文件中下列与工程造价有关的合同条款：

1 合同计价方式的选择；

2 主要材料、设备的供应和采购方式；

3 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式；

4 安全文明施工措施费的支付计划、使用要求等；

5 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间；

6 工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间；

7 施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间；

8 承担计价风险的内容、范围及超出约定内容、范围的调整方法；

9 工程竣工结算价款的编制与核对、支付及时间；

10 合同解除的价款结算与支付方式；

11 工程质量保证金的数额、预留方式及时间；

12 违约责任及发生工程价款争议的解决方法及时间；

13 与履行合同、支付价款有关的其他事项等。

6.3.3 工程造价咨询企业在编制或审核招标文件的相关条款时，应与招标文件的整体要求相符合、与相关的技术规范和标准或要求相一致。

6.4 工程量清单、最高投标限价编制与审核

6.4.1 工程量清单、最高投标限价编制与审核对象按委托要求可分为施工总承包项目和专业分包工程项目。

6.4.2 工程量清单编制与审核的依据：

1 《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 及山东省的有关规定；

2 工程图纸和设计文件及相关的标准、规范、技术资料；

3 已经拟定的招标文件及补充文件等；

4 施工现场情况、地勘水文资料、工程特点及常规施工方案；

5 其他相关资料。

6.4.3 工程量清单编制说明中的相关描述应与招标文件保持一致。

6.4.4 最高投标限价的编制与审核应依据的内容：

1 《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500；

2 经批准的设计概算；

3 国家、行业、我省建设行政管理部门发布的工程定额、工程计价办法和相关规定；

4 建设工程设计文件及相关资料；

5 拟定的招标文件及招标工程量清单；

6 与建设项目相关的规范、标准、技术资料；

7 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；

8 工程造价管理部门发布的造价信息或市场价格信息；

9 其他相关资料。

6.4.5 最高投标限价的工程量应依据招标文件发布的工程量清单确定，最高投标限价的单价应采用综合单价，综合单价包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费、税金和一定范围的风险。

6.4.6 造价咨询企业可接受委托采用 BIM 技术完成相关工作。

6.5 投标报价编制

6.5.1 投标报价编制按委托要求可分为施工总承包项目和专业分包工程项目。

6.5.2 投标报价的编制依据：

1 《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500、相关专业工程的工程量计算规范；

2 建设行政管理部门发布的计价办法和相关规定；

3 企业定额或建设行政管理部门发布的工程定额；

4 招标文件、招标工程量清单及其补充文件、答疑纪要；

5 建设工程设计文件及相关资料；

6 施工现场情况、工程特点及施工组织设计或施工方案；

7 建设项目相关的规范、标准、技术资料；

8 市场价格信息；

9 其他相关资料。

6.5.3 投标报价的工程量应依据招标文件发布的工程量清单确定；综合单价应根据招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述和工程内容确定，且应包括由投标人承担的风险范围及其费用。

6.6 招标答疑

6.6.1 工程造价咨询企业可接受委托，参与工程招标答疑工作，协助委托人对投标人提出的与招标项目工程造价相关的疑问作出书面答复。

6.6.2 工程造价咨询企业参与的招标答疑必须受招标文件的约束，确需超出招标文件约定的，应事先征得委托人同意。

6.6.3 工程造价咨询企业进行招标答疑时，应对招标工程量清单及最高投标限价的缺陷部分进行调整和补充，并发放书面补充招标文件。

6.7 清标

6.7.1 清标工作应在开标后到评标前进行。

6.7.2 清标工作应包括下列内容：

1 对招标文件的实质性响应；

2 错漏项分析；

3 分部分项工程量清单项目综合单价的合理性分析；

4 措施项目清单的完整性和合理性分析，以及其中不可竞争性费用正确性分析；

5 其他项目清单项目完整性和合理性分析；

6 不平衡报价分析；

7 暂列金额、暂估价正确性复核；

8 总价与合价的算术性复核及修正建议；

9 其他应分析和澄清的问题。

6.7.3 工程造价咨询企业对承接的清标工作，应负有保密义务。

6.7.4 招标人设有最高投标限价招标的项目，实行合理范围低价中标时，应通过检查确认报价不低于成本。

6.7.5 清标分析一般应由总报价依次向单项工程、单位工程、分部分项工程的项目综合单价、工料单价逐级展开。

6.7.6 对投标报价清标分析之后，对需要投标人补充和澄清的问题应逐一列出，并纳入分析报告。需要投标人补充和澄清的问题不得含有暗示性或诱导性词句，也不得明确投标文件中的遗漏项和错误项。

6.7.7 工程造价咨询企业完成清标工作后，应向委托人提供清标报告。清标报告应包括：

1 建设工程投标总报价排序分析表；

2 分部分项工程量清单报价分析表；

3 措施项目清单报价比较表；

4 其他项目清单报价比较表；

5 规费税金、人工、主要材料、暂估价材料对比表；

6 投标人需澄清、说明、补正的事宜；

7 结论与建议。

清标报告中，对投标报价的各种分析、对比表宜按本规范附录D（表D.0.1～表D.0.8）进行编制。

6.7.8 投标人进行澄清后，工程造价咨询企业应根据招标文件、投标文件、清标报告及投标澄清书面记录，协助评标委员会确定投标报价偏差性质及合理性。

6.8 完善合同条款

6.8.1 在发承包阶段合同签订前，工程造价咨询企业可协助委托人依据招标文件中的合同条款，结合中标人的投标文件，对投标文件中与招标文件不一致且未违背实质性条款的内容在合同补充条款中进行明确。

6.8.2 工程造价咨询企业可协助委托人，根据招标文件的要求，对施工总承包与专业分包工程的管理、服务、协调和配合等工作内容在合同补充条款中进行明确。

7 实施阶段

7.1 一般规定

7.1.1 工程造价咨询企业在实施阶段可接受委托承担下列工作：

1 编制建设项目资金使用计划；

2 进行工程计量与工程款审核；

3 合同管理；

4 询价与核价；

5 进行工程变更、工程索赔和工程签证的审核；

6 分阶段工程结算、专业工程分包结算、合同中止结算的编制与审核；

7 进行工程造价动态管理。

7.1.2 工程造价咨询企业应要求委托人提供与该阶段工程造价相关的文件和资料，应包括下列内容：

1 设计概算及其批准文件；

2 招标文件、施工图纸、工程量清单、招标澄清等文件；

3 最高投标限价或施工图预算文件；

4 中标人的投标文件；

5 评标报告、投标报价分析报告、投标澄清文件等；

6 施工总承包合同、施工专业承包合同以及材料、设备采购合同等；

7 经认可的施工组织设计；

8 其他有关资料。

7.1.3 工程造价咨询企业应收集下列资料：

1 建设工程造价咨询相关法律、法规、规章、规范性文件

和标准；

2 工程造价管理机构发布的有关文件；

3 有关工程技术经济方面的标准等；

4 工程造价管理机构发布的工程造价信息或市场价格信息；

5 类似项目的各种技术经济指标和参数；

6 其他有关资料。

7.1.4 工程造价咨询企业可协助委托人建立项目工程造价管理制度与流程等。

7.1.5 实施阶段的工程计量与工程款支付应符合《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 及相关专业工程的工程量计算规范的相关规定。

7.1.6 实施阶段的按时间分解的资金计划表、计量支付表、进度款支付申请（核准）表、材料（设备）询价（核价）表，宜分别按本规范附录 E（表 E.0.1～表 E.0.5）进行编制。

7.1.7 造价咨询企业可采用 BIM 技术对施工过程提供咨询服务。

7.2 编制项目资金使用计划

7.2.1 工程造价咨询企业应按确定的造价控制目标，并根据相关合同条款、工程款、结算款支付时间、付款条件以及批准的施工组织设计编制项目资金使用计划。

7.2.2 项目资金使用计划应根据工程量变化、工期、建设单位资金情况等及时调整。

7.3 合同管理

7.3.1 合同管理主要内容应包括：

1 合同交底；

2 合同台账管理；

3 合同履约过程动态管理；

4 合同变更、中止管理。

7.3.2 合同交底应以书面形式明确关键环节、管理制度、工作流程及相关权限等内容。

7.3.3 工程项目应建立合同管理台账。

7.3.4 合同中止履行时，工程造价咨询企业应协助委托人依据双方签订的合同进行合同中止协商和谈判，完成合同中止结算。

7.4 工程计量与合同价款审核

7.4.1 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、时间及合同价款支付时间等约定，定期对合同履行过程中的工程计量、计价、付款、已审批的工程变更费用、签证费用、索赔费用的增减情况进行汇总。

7.4.2 工程造价咨询企业应对承包人提交的工程计量报告进行审核，根据合同约定确定本期应付合同价款金额，并向委托人提交工程计量审核报告和合同价款支付审核意见。

7.4.3 工程计量审核报告应包括：

1 累计完成的合格分部分项工程费用；

2 工程量清单中的措施项目费用；

3 工程量清单中的其他项目费用；

4 应付主要材料和设备费用；

5 经委托人认可的签证变更或索赔费用，甲供材抵扣款的数额、应抵扣的工程预付款、应扣减的质量保证金等；

6 其他费用。

7.4.4 合同价款支付审核意见应包括下列主要内容：

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。

7.4.5 工程造价咨询企业在审核与确定本期应付合同价款金额时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差以及工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同义务过程中完成的实际工程量计算和确定应支付金额。

7.4.6 工程造价咨询企业在审核与确定本期应付合同价款金额时，应按照合同条款的约定，做好工程预付款、计日工、变更和索赔款项的同期支付。

7.4.7 工程造价咨询企业应对所咨询的项目建立合同价款支付台账。支付台账应按施工合同分类建立，其内容应包括已完合同价款金额、已支付合同价款金额、预付款金额、未支付合同价款金额等。

7.5 询价与核价

7.5.1 工程造价咨询企业可接受委托，承担人工、主要材料、设备、机械台班及专业工程等市场价格的查询工作，并应出具相应的价格咨询报告或审核意见。

7.5.2 工程造价咨询企业应根据合同约定、相关工程造价管理机构发布的信息价格，以及市场价格信息确定或调整建筑安装工程的人工费，按照市场调查取得的价格信息核定主要材料、设备机械台班及专业工程等相关价格。

7.6 工程变更、工程索赔和工程签证审核

7.6.1 工程造价咨询企业接受委托方要求，应按施工合同约定

对工程变更、工程索赔和工程签证进行审核。

7.6.2 承担工程变更、工程签证咨询业务的工程造价咨询企业，应在工程变更、工程签证确认前，对工程变更、工程签证可能引起的费用变化提出建议，并应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，计算工程变更、工程签证引起的费用变化，计入当期工程造价。工程造价咨询企业对工程变更、工程签证等认为签署不明或有疑义时，可要求施工单位与建设单位或监理单位进行澄清。

7.6.3 工程变更资料应包括：

1 发包人或授权代表签发的工程变更指令；

2 设计人提供的变更图纸及说明；

3 承包人要求变更的，经发包人或授权代表认可的实施方案；

4 现场签证；

5 其他相关资料。

7.6.4 工程签证资料应包括下列内容：

1 签证发生的日期、事由及原因；

2 附图、影像资料及计算公式等；

3 签证确认手续及日期；

4 其他相关资料。

7.6.5 工程造价咨询企业应根据合同约定的方式对工程变更、工程签证的价款进行审核；合同没有约定的，应按照《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 和各专业工程量计算规范实施；对采用工程定额计价的，应按现行工程定额计价规定计算。

7.6.6 工程造价咨询企业对工程变更和工程签证的审核应包括下列内容：

1 变更或签证的必要性、合理性；

2 变更或签证方案的可行性、经济性、合法性、合规性、有效性。

7.6.7 工程造价咨询企业应按合同约定的时间对工程索赔的报告及相应费用进行审核。

7.6.8 工程造价咨询企业对工程索赔费用的审核应包括下列内容：

1 索赔事项的时效性、程序的有效性和相关手续的完整性；

2 索赔理由的真实性和正当性；

3 索赔资料的全面性和完整性；

4 索赔依据的关联性；

5 索赔工期和索赔费用计算的准确性。

7.6.9 工程造价咨询企业审核工程索赔费用后，应在签证单上签署意见或出具报告，应包括下列内容：

1 索赔事项和要求；

2 审核范围和依据；

3 审核引证的相关合同条款、相关规范文件；

4 索赔费用审核计算方法；

5 索赔费用审核计算细目。

7.7 分阶段结算、专业分包结算、合同中止结算

7.7.1 工程造价咨询企业根据咨询合同约定，在工程的实施阶段可按照竣工结算的有关要求，编制或审核分阶段工程结算、专业工程分包结算和合同中止结算，确定合同款项和应支付的数额等。

7.7.2 分阶段工程结算、专业工程分包结算的依据、方法、程序应与工程竣工结算相同，且应与总包合同承诺的结算计价体系一致。

7.7.3 合同中止结算应按合同约定，在明确完成界面的基础上，方法同分阶段工程结算，并应将已进场未安装的合格材料及设备费用、已发生的总包管理费用、合同约定的与违约责任人相关的费用等一并纳入结算范围。

7.8 工程造价动态管理

7.8.1 工程造价咨询企业可接受委托，进行项目施工阶段的工程造价动态管理，并应提交动态管理咨询报告。

7.8.2 工程造价动态管理报告宜包括下列内容：

1 项目批准概算金额；

2 投资控制目标值；

3 拟分包合同执行情况及预估合同价款；

4 已签合同名称、编号和签约价款；

5 已确定的待签合同及其价款；

6 本周期前累计已发生的工程变更和工程签证费用；

7 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；

8 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；

9 主要偏差情况及产生较大或重大偏差的原因分析；

10 相关说明、意见和建议等。

7.8.3 工程造价咨询企业应与项目各参与方进行沟通，动态掌握影响项目工程造价变化的信息情况。对于已预测到影响工程造价的风险因素应及时告知委托人。

8 竣工阶段

8.1 一般规定

8.1.1 工程造价咨询企业在竣工阶段可接受委托承担下列工作：

1 竣工结算的编制与审核；

2 竣工决算的编制与审核；

3 建设项目后评价及绩效评价。

8.1.2 编制与审核竣工结算时，应按施工合同约定的工程价款的确定方式、方法、调整等内容进行，考虑法律法规变化、工程变更、物价变化、工程索赔以及发承包双方约定的其他调整事项等因素；当合同中没有约定或约定不明确时，应按合同约定的计价原则以及相应工程造价管理机构发布的工程计价依据、相关规定进行竣工结算。

8.2 竣工结算编制

8.2.1 竣工结算按委托内容可分为建设项目竣工结算、单项工程竣工结算及单位工程竣工结算。

8.2.2 竣工结算文件应包括封面、签署页、目录、编制说明、竣工结算汇总表、单项工程竣工结算汇总表、单位工程竣工结算汇总表等，采用工程量清单计价的竣工结算成果文件宜按本规范附录F（表F.0.1～表F.0.16）编制。

8.2.3 竣工结算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、设备等的价格和费率取定的说明，及应予说明的其他事项。

8.2.4 竣工结算编制依据应包括下列内容：

1 相关法律、法规和规范性文件；

2 施工合同、专业分包合同、补充合同及有关材料、设备采购合同；

3 招标文件、投标文件；

4 工程施工图纸、工程竣工图纸、地质勘察报告、经批准的施工组织设计、设计变更、工程洽商、工程索赔与工程签证、相关会议纪要、现场踏勘记录、隐蔽工程验收记录及照片影像资料等；

5 工程材料及设备认价单；

6 发承包双方确认追加或核减的合同价款；

7 工程造价管理机构发布的计价依据；

8 经批准的开工、竣工报告或停工、复工报告；

9 影响合同价款的其他相关资料。

8.2.5 竣工结算应按施工合同类型采用相应的编制方法，并应符合下列规定：

1 采用总价合同的，应在合同总价基础上，对合同约定能调整的内容及超过合同约定范围的风险因素进行调整；

2 采用单价合同的，在合同约定风险范围内的综合单价应固定不变，并应按合同约定进行计量，且应按实际完成的工程量进行计量；

3 采用成本加酬金合同的，应按合同约定的方法，计算工程成本、酬金及有关税费。

8.3 竣工结算审核

8.3.1 竣工结算审核的成果文件应包括竣工结算审核书封面、签署页、竣工结算审核报告、竣工结算审定签署表、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等，采用工程量清单计价的竣工结算审核成果文件宜按本规范附录F（表F.0.1～表F.0.5）编制。

8.3.2 竣工结算审核报告应包括工程概况、审核范围、审核原则、审核方法、审核依据、审核要求、审核程序、主要问题及处理情况、审核结果及有关建议等。

8.3.3 竣工结算审核应做好审核依据资料的交验、核实、签收工作。

8.3.4 竣工结算审核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合同，有关材料、设备采购合同；

3 招标文件、投标文件；

4 工程施工图纸、工程竣工图纸、地质勘察报告、经批准的施工组织设计、设计变更、工程洽商、工程索赔与工程签证、相关会议纪要、现场踏勘记录、隐蔽工程验收记录及照片影像资料等；

5 工程材料及设备批价单；

6 发承包双方确认追加或核减的工程价款；

7 工程造价管理机构发布的计价依据；

8 经批准的开工、竣工验收报告或停工、复工报告；

9 竣工结算审核的其他相关资料。

8.3.5 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。

8.3.6 工程造价咨询企业在竣工结算审核过程中，发现工程图纸、工程签证等与事实不符时，应由发承包双方书面澄清事实，并应据实进行调整，如未能取得书面澄清，工程造价咨询企业应

进行判断，把相关问题写入竣工结算审核报告。

8.3.7 在竣工结算审核过程中，工程造价咨询企业、发承包双方、相关各方，宜召开专业会商会议，并形成会议纪要。

8.3.8 竣工结算审核应明确以下问题：

1 竣工结算成果文件的真实性、准确性、完整性及实效性；

2 项目概算的执行情况；

3 编制依据是否准确、完整；工程量计算是否符合规定的计算规则、是否正确；计价方式和定额选套是否合规，选用是否恰当；工程取费是否执行相关计算基础和费率标准；税金的计算基数和费率是否符合规定；

4 甲供材料、设备的购置数量、规格等是否与设计文件一致；

5 材料价格是否按照合同约定的方式进行调整；

6 结算内容与竣工图纸、现场签证的内容是否一致，工程量是否准确；

7 项目实施过程中发生的重大设计变更和现场签证及索赔是否合理。

8.3.9 在形成结算审核定案表以后，仍然存在发承包双方无法达成一致意见的问题时，工程造价咨询企业应要求双方采用争议评审的方式解决。

8.3.10 审核结论应由发包人、承包人、工程造价咨询企业共同签认。在当事人既不签认审核结论，又不提请争议评审时，工程造价咨询企业可提交竣工结算审核报告，并承担相应责任。

8.4 竣工决算编制

8.4.1 工程造价咨询企业可接受委托承担竣工决算的编制工作，

也可承担竣工决算中的投资效果分析等编制工作。

8.4.2 工程造价咨询企业承担竣工决算编制工作，除应具备相应工程造价咨询资质和能力、人员资格和质量管理等要求外，还应符合国家有关竣工决算的其他规定。

8.4.3 竣工决算应综合反映竣工项目从筹建开始至项目竣工交付使用为止的全部建设费用、投资效果以及新增资产价值。

8.4.4 编制工程竣工决算应具备下列条件：

1 经批准的初步设计所确定的工程内容已完成；

2 单项工程或建设项目竣工结算已完成；

3 收尾工程投资和预留费用不超过规定的比例；

4 涉及法律诉讼、工程质量纠纷的事项已处理完毕；

5 其他影响工程竣工决算编制的重大问题已解决。

8.4.5 工程竣工决算的编制应包括封面、说明、基本建设项目竣工财务决算报表等内容。

8.4.6 工程竣工决算报告的说明部分，应包括下列内容：

1 基本建设项目概况；

2 会计账务的处理、财产物资清理及债权债务的清偿情况；

3 基建结余资金等分配情况；

4 基本建设项目管理及决算中存在的问题和建议；

5 决算与概算的差异和原因分析，主要技术经济指标的分析；

6 需说明的其他事项。

8.4.7 基本建设项目竣工财务决算报表，应包括下列内容：

1 基本建设项目概况表；

2 基本建设项目竣工财务决算表；

3 基本建设项目交付使用资产总表；

4 基本建设项目交付使用资产明细表。

8.5 竣工决算审核

8.5.1 项目竣工决算审核的范围为已通过竣工验收、按规定编制决算的基本建设项目。项目竣工决算审核应遵循依据充分、内容完整、程序合规、方法科学和结果真实的原则展开。

8.5.2 竣工决算审核报告应包括项目概况、审查依据、审查范围及程序、审查内容、审查结论、签章等内容。

8.5.3 竣工决算审核的要求：

1 针对项目单位编报的项目竣工决算，按照国家、省的相关规定，对形成项目竣工决算的依据、程序、内容等基础资料进行合规性审核；

2 对项目竣工决算反映的建安投资、设备投资、待摊投资和其他投资完成情况的真实性、合规性、合理性进行审查和核实；

3 对项目概算、预算执行、资金收付及结余情况准确性予以反映；

4 对项目单位的财务管理、项目实施的组织管理、基本建设程序的履行、项目绩效目标的实现情况等进行科学客观的评价。

8.5.4 竣工决算审核的成果文件应包括：

1 竣工决算审核报告封面；

2 竣工决算审核报告；

3 竣工决算相关附录。

8.5.5 竣工决算审核完成后，项目审核定案总表和项目工程结算审核定案表应由项目建设单位（代建单位）、审核单位共同签认。在当事人不签认竣工决算审核定案表时，审核单位认为必须坚持的，可按相关规定出具审核报告并在审核报告中披露争议问题和处理意见。

8.6 工程项目后评价

8.6.1 工程项目后评价，项目后评价是指对已竣工项目的目的、执行过程、效益、作用和影响所进行的系统的客观的分析。

8.6.2 项目后评价应采用定性和定量相结合的方法，主要包括：逻辑框架法、调查法、对比法、专家打分法、综合指标体系评价法、项目成功度评价法。

8.6.3 承担项目后评价任务的单位，应根据项目特点和后评价的要求，按照适用性、可操作性、定性和定量相结合原则，制定评价指标及方案。

8.6.4 工程造价咨询企业可接受项目行业主管部门或者发展改革部门的委托进行项目后评价工作，也可接受项目单位委托编写自我总结评价报告。

参加过同一项目前期、建设实施工作或编写自我总结评价报告的工程造价咨询企业不得承担该项目的后评价任务。

8.6.5 项目后评价报告或者项目自我总结评价报告应包括以下主要内容：

1 项目概况：项目目标、建设内容、投资估算、前期审批情况、资金来源及到位情况、实施进度、批准概算及执行情况等；

2 项目实施过程总结：前期准备、建设实施、项目运行等；

3 项目效果评价：技术水平、财务及经济效益、社会效益、资源利用效率、环境影响、可持续能力等；

4 项目目标评价：目标实现程度、差距及原因等；

5 项目总结：评价结论、主要经验教训和相关建议。

在后评价报告中应设立独立篇章客观反映社会公众和行业专家的意见。

8.6.6 工程造价咨询企业在接受委托后，应组建满足专业评价要求的工作组，在现场调查、资料收集和社会访谈的基础上，对照项目的可行性研究报告、初步设计（概算）文件及其审批文件的相关内容，对项目进行全面系统的分析评价。

8.6.7 承担项目后评价任务的工程造价咨询企业，应当按照委托要求和政府投资管理的相关规定，遵循独立、客观、科学、公正的原则开展工作，对项目后评价报告质量及相关结论负责，并承担对国家秘密、商业秘密等的保密责任。

8.7 项目绩效评价

8.7.1 项目绩效评价是指对项目决策、准备、实施、竣工和运营过程中某一阶段或全过程进行评价的活动。

8.7.2 项目绩效评价分为项目管理单位（或项目使用单位）对项目自我评价和项目主管部门委托相关机构或由其直接组织专家对项目独立评价。

8.7.3 工程造价咨询企业可以接受委托进行项目绩效评价。

项目主管部门选择的独立评价机构不得是该项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的编制、审查或评估评审单位、项目自我评价单位；参与绩效评价及报告编制人员不得是该项目的决策者和前期咨询、设计和评估评审者；专家组成员必须符合有关资格水平要求，并且不得是该项目决策、管理和使用阶段的参与者。

8.7.4 项目绩效评价应符合国家法律、法规及有关部门制定的强制性标准；遵循独立、客观、科学、公正的原则；建立畅通、快捷的信息管理和反馈机制。

8.7.5 项目绩效评价包括下列内容：

1 总结和回顾项目实施的过程；

2 分析项目的绩效和影响；

3 评价项目的目标实现程度；

4 总结经验教训并提出对策建议。

8.7.6 绩效评价应根据委托要求和项目特点选用社会效益指标、财务效益指标、工程质量指标、建设工期指标、资金来源指标、资金使用指标、实际投资回收期指标、实际单位生产（营运）能力投资指标等，并制定评定办法，按相关程序组织实施。

8.7.7 承担项目绩效评价任务的工程造价咨询企业，应当按照委托要求和政府投资管理的相关规定，对评价结论负责，并对项目绩效评价中涉及国家秘密事项承担保密责任。

9 工程造价鉴定

9.1 一般规定

9.1.1 鉴定机构应在其专业能力范围内接受人民法院或仲裁机构的委托，在诉讼或仲裁案件中，委派鉴定人运用工程造价方面的科学技术和专业知识，对工程造价争议中涉及的专业问题进行鉴别、判断并提供鉴定意见。

9.1.2 鉴定机构应对鉴定人的鉴定活动进行管理和监督，在鉴定意见书上加盖公章。当发现鉴定人有违反法律、法规和本规范规定行为时，鉴定机构应当责成鉴定人改正。

鉴定人应在鉴定意见书上签名并加盖一级注册造价工程师执业专用章，对鉴定意见负责。

9.1.3 委托人向鉴定机构出具鉴定委托书，应载明委托的鉴定机构名称、委托鉴定的目的、范围、事项和鉴定要求、委托人的名称等。

委托人委托的事项属于重新鉴定的，应在委托书中注明。

9.1.4 工程造价咨询企业接受鉴定委托时，应在收到鉴定委托书之日起7个工作日内，书面函复委托人，复函模板详见本规范附录G（表G.0.1）。

9.1.5 鉴定机构和鉴定人员应依照有关诉讼法律实行回避。

鉴定机构有下列情形之一的应自行回避：

1 担任过鉴定项目咨询人的；

2 与鉴定项目有利害关系的。

鉴定人有下列情形之一的，应当自行提出回避：

1 是鉴定项目当事人、代理人近亲属的；

2 与鉴定项目有利害关系的；

3 与鉴定项目当事人、代理人有其他利害关系，可能影响鉴定公正的。

鉴定人的辅助人员适用上述回避规定。

未自行回避的，鉴定委托人、当事人及利害关系人要求其回避的，应予回避。

9.1.6 鉴定过程中遇有下列情形之一的，鉴定机构可终止鉴定：

1 委托人提供的证据材料未达到鉴定的最低要求，导致鉴定无法进行的；

2 因不可抗力致使鉴定无法进行的；

3 委托人撤销鉴定委托或要求终止鉴定的；

4 委托人或申请鉴定当事人拒绝按约定支付鉴定费用的；

5 约定的其他终止鉴定的情形。

终止鉴定的，鉴定机构应当通知委托人，说明理由，并退还其提供的鉴定材料，终止鉴定函模板详见本规范附录 G（表 G.0.2）。

9.1.7 鉴定机构应在接受委托、复函之日起 5 个工作日内，向委托人、当事人送达《鉴定人员组成通知书》，模板详见本规范附录 G（表 G.0.3），载明鉴定人员的姓名、执业资格专业及注册证号、专业技术职称等信息。

鉴定机构对同一鉴定事项，应指定两名及以上鉴定人共同进行鉴定。

对争议标的较大或涉及工程专业较多的鉴定项目，应成立由三名及以上鉴定人组成的鉴定项目组。

9.1.8 鉴定期限由鉴定机构与委托人根据鉴定项目争议标的涉及的工程造价金额、复杂程度等因素在规定的期限内确定，应符合表 9.1.8 鉴定期限表的规定。

鉴定机构与委托人对完成鉴定的期限另有约定的，从其约定。

鉴定期限从鉴定人接收委托人按本规范第 9.2.3 条的规定移交证据材料之日的次日起计算。

鉴定事项涉及复杂、疑难、特殊的技术问题需要较长时间的，经与委托人协商，完成鉴定的时间可以延长，每次延长时间一般不得超过 30 个工作日。每个鉴定项目延长次数一般不得超过 3 次。

在鉴定过程中，经委托人认可，等待当事人提交、补充或者重新提交证据、勘验现场等所需的时间，不计入鉴定期限。

表 9.1.8　鉴定期限表

争议标的涉及工程造价	期限（工作日）
1000 万元以下（含 1000 万元）	40
1000 万元以上 3000 万元以下（含 3000 万元）	60
3000 万元以上 10000 万元以下（含 10000 万元）	80
10000 万元以上（不含 10000 万元）	100

9.2　准备工作

9.2.1　鉴定机构接受委托后，应指派本机构中满足鉴定项目专业要求、具有相关项目经验的鉴定人进行鉴定。

根据鉴定工作需要，鉴定机构可安排非一级注册造价工程师的专业人员作为鉴定人的辅助人员，参与鉴定的辅助性工作。

9.2.2　鉴定人应全面了解鉴定项目，对送鉴证据材料要认真研究，了解各方当事人争议的焦点和委托人的鉴定要求，对委托鉴定范围、内容、要求、期限有疑问时，应及时与鉴定委托人联系，排除疑问。

9.2.3　鉴定人进行工程造价鉴定工作，应自行收集适用于鉴定

项目的法律、法规、规章和规范性文件以及类似工程的技术经济指标以及各类生产要素价格。

鉴定委托人向鉴定机构直接移交的证据材料，应注明质证及证据认定情况，未注明的，鉴定机构应主动索取。鉴定机构应当核对并记录鉴定资料的名称、数量、收到时间等。

委托人要求鉴定机构直接向当事人收取证据材料的，鉴定机构收到当事人提交的证据材料时，应当出具收据，写明证据名称、页数、份数、原件或者复印件以及收到时间等，由经办人员签名或盖章，并提请委托人组织质证和确认证据的证明力。

鉴定机构收取复制件应与证据原件核对无误。

9.2.4 当事人（一方或多方）要求鉴定人对鉴定项目标的物进行现场勘验的，鉴定人应告知当事人向委托人提交书面申请，经委托人同意后并组织现场勘验，鉴定人应当参加。

鉴定人认为需要进行现场勘验时，鉴定机构应提请委托人同意并由委托人组织现场勘验。

委托人要求鉴定机构通知当事人进行现场勘验的，鉴定机构应制作现场勘验通知书，模板详见本规范附录 G（表 G.0.4），通知各方当事人参加。一方当事人拒绝参加现场勘验的，不影响现场勘验的进行。

9.2.5 勘验现场应制作勘验记录、笔录或勘验图表，记录勘验的时间、地点、勘验人、在场人、勘验经过、结果，由勘验人、在场人签名或者盖章。对于绘制的现场图表，应注明绘制的时间、方位、绘测人姓名、身份等内容。勘验笔录样式详见本规范附录 G（表 G.0.5）。

鉴定人应采取拍照或摄像取证，留存影像资料。

当事人代表经通知参与现场勘验，但对现场勘验图表或勘验笔录等不予签字，又不提出具体书面意见的，不影响鉴定人采用

勘验结果进行鉴定。

9.2.6 鉴定项目标的物因特殊要求，需要第三方专业机构进行现场勘验的，鉴定机构应说明理由，提请委托人、当事人委托第三方专业机构进行勘验，委托人同意并组织现场勘验，鉴定人应当参加。

9.2.7 鉴定过程中，鉴定人可根据鉴定需要提请委托人通知当事人补充证据，对委托人组织质证并认定的补充证据，鉴定人可直接作为鉴定依据；对委托人转交，但未经质证的证据，鉴定人应提请委托人组织质证并确认证据的证明力。

当事人逾期向鉴定人补充证据的，鉴定人应告知当事人向委托人申请，由委托人决定是否接受，鉴定人应按委托人的决定执行。

9.2.8 鉴定事项调查。根据鉴定需要，鉴定人可以询问当事人、证人，并应制作询问笔录，样式详见本规范附录 G（表 G.0.6）。

9.3 鉴定工作

9.3.1 鉴定人应根据合同约定的计价原则和方法进行鉴定。如因证据所限，无法采用合同约定的计价原则和方法的，应按照与合同约定相近的原则，选择施工图算或工程量清单计价方法或概算、估算的方法进行鉴定。

9.3.2 对已出具竣工结算审核报告或已形成工程结算审核意见书等成果文件的纠纷项目，经双方当事人同意，对已出具的审核报告或审核意见书中双方无异议的部分可直接采用。

9.3.3 鉴定人宜采取先自行按照鉴定依据计算再与当事人核对等方式逐步完成鉴定。

鉴定机构应在核对工作前向当事人发出《邀请当事人参加核对工作函》，模板详见本规范附录 G（表 G.0.7）。当事人不参加

核对工作或不对阶段性成果签署意见的，不影响鉴定工作的进行。

9.3.4 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即视为对鉴定意见书无意见的法律后果，模板详见本规范附录G（表G.0.8）。

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逐一进行复核，修改完善后，再向委托人出具正式鉴定意见书。

9.3.5 发生下列情形时，鉴定人应提请委托人决定计价依据和计价方法，并按照委托人的认定方法进行鉴定：

1 委托人认定鉴定项目合同无效；

2 合同中对计价依据、计价方法没有约定、约定不明、前后矛盾时；

3 当事人分别提出不同合同签约文本时。

9.3.6 鉴定项目施工图（或竣工图）缺失，鉴定人应按以下规定进行鉴定：

1 建筑标的物存在的，鉴定人应提请委托人组织现场勘验，按现场测量的工程量做出鉴定；

2 建筑标的物已经隐蔽的，鉴定人可根据工程性质、是否为其他工程的组成部分等做出专业分析进行鉴定；

3 建筑标的物已经灭失，鉴定人应提请委托人对不利后果的承担主体做出认定，再根据委托人的决定进行鉴定。

9.3.7 一方当事人对已签字的工程洽商、变更、索赔等现场签证提出异议的，按以下规定进行鉴定：

1 当事人一方仅提出异议但未提出证据的，按原证据进行鉴定；

2 当事人一方提出异议并提出具体证据的，应当对该证据进行核查，核查结果足以推翻原证据的，按新证据进行鉴定；不足以推翻原证据的，按原证据进行鉴定，同时将按新证据进行鉴定的结果与上述结论进行对比，分别说明原因和理由，供委托人判断选择使用。

9.3.8 当事人提供的签证，既无数量又无价格，只有工作事项的，鉴定人可根据工程合同约定的原则、方法对该事项进行专业分析，做出推断性意见，供委托人判断使用；承包人仅以发包人口头指令完成了某项零星工作或工程，要求费用支付，而发包人又不认可，且无物证时，鉴定人应以法律证据缺失为由，做出否定性鉴定。

9.3.9 当事人因工程变更导致工程量数量变化，要求调整综合单价发生争议的；或对新增工程项目组价发生争议的，鉴定人应按以下规定进行鉴定：

1 合同中有约定时，应按合同约定进行鉴定；

2 合同中约定不明时，鉴定人应厘清合同履行情况，如是按合同履行的，应向委托人提出按其进行鉴定；如没有履行，可按现行国家标准计价规范的相关规定进行鉴定，供委托人判断使用；

3 合同中没有约定时，应提请委托人决定并按其决定进行鉴定，委托人暂不决定的，可按现行国家标准计价规范的相关规定进行鉴定，供委托人判断使用。

9.3.10 当事人因物价波动，要求调整合同价款发生争议的，鉴定人应按合同约定进行鉴定；合同约定不明确或者合同约定与现行国家标准计价规范的规定相抵触的，按现行国家标准计价规范的相关规定进行鉴定，提请委托人判断使用。

9.3.11 当事人因人工费调整文件，要求调整人工费发生争议

的，鉴定人可按人工费调整文件单独出具鉴定意见，并说明合同中约定的人工费是否是以政府文件为基础形成的，提请委托人判断使用。

9.3.12 发包人以工程（材料）质量不合格为由，拒绝办理工程结算而发生争议的，鉴定人应对争议项目按合同约定单独鉴定，提请委托人分清质量责任后，判断使用。质量争议不属于工程造价鉴定范围，应另行委托其他鉴定机构进行鉴定。

9.3.13 委托人认定发包人违约导致合同解除的，应包括以下费用：

1 已完成永久工程的价款（单价项目按已完工程量乘以约定的单价计算，其中剩余工程量超过15%的单价项目可适当增加企业管理费计算）；

2 已付款的材料设备等物品的金额（付款后归发包人所有）；

3 临时设施的摊销费用（总价措施项目已全部实施的，全额计算；未实施完的，按与单价项目的关联度比例计算）；

4 签证、索赔以及其他应支付的费用；

5 未完工程预期利润（未完工程量与约定的单价计算后按工程所在地统计部门发布的建筑企业统计年报的利润率计算利润）；

6 撤离现场及遣散人员的费用；

7 发包人违约给承包人造成的实际损失（其违约责任的分担按委托人的决定执行）；

8 其他应由发包人承担的费用。

9.3.14 委托人认定承包人违约导致合同解除的，应包括以下费用：

1 已完成永久工程的价款；

2 已付款的材料设备等物品的金额（付款后归发包人所有）；

3 临时设施的摊销费用；

4 签证、索赔以及其他应支付的费用；

5 承包人违约给发包人造成的实际损失（其违约责任的分担按委托人的决定执行）；

6 其他应由承包人承担的费用。

9.3.16 委托人认定因不可抗力导致合同解除的，应包括以下费用：

1 已完成永久工程的价款；

2 已付款的材料设备等物品的金额（付款后归发包人所有）；

3 临时设施的摊销费用；

4 签证、索赔以及其他应支付的费用。

5 委托人认定不可抗力导致合同解除后适用的归责原则，委托鉴定的费用。

9.3.17 总价合同中止后，没有对已完工程量的计价约定，按以下规定进行鉴定，供委托人判断使用：

1 委托人认定承包人违约导致合同解除的，鉴定人可参照工程所在地同时期适用的计价依据计算出未完工程价款，再用合同约定的总价款减去未完工程价款计算；

2 委托人认定发包人违约导致合同解除的，承包人请求按照工程所在地同时期适用的计价依据计算已完工程价款，鉴定人可采用这一方式鉴定，供委托人判断使用。

9.3.18 工期争议的鉴定，如果合同对工期约定不明或没有约定的，鉴定人应按工程所在地相关专业工程建设主管部门的规定或国家相关工程工期定额进行鉴定。对工期延误责任的归属，鉴定

人可从专业鉴别、判断的角度提出建议，最终由委托人根据当事人的举证判断确定。

9.4 补充鉴定

9.4.1 有下列情形之一的，鉴定机构可以根据委托人的要求进行补充鉴定：

1 委托人增加新的鉴定要求的；

2 委托人发现委托的鉴定事项有遗漏的；

3 委托人就同一委托鉴定事项又提供或者补充新的证据材料的。

9.4.2 鉴定意见出具后，鉴定人通过出庭作证，或自行发现有缺陷的，鉴定机构应及时通知委托人，并出具补充鉴定意见。

9.5 重新鉴定

9.5.1 有下列情形之一的，鉴定机构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 原鉴定人按规定应回避没有回避的；

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。

9.5.2 接受重新鉴定委托的鉴定机构的资质，应相当于或高于原委托的鉴定机构。

9.5.3 进行重新鉴定除本规范规定的回避原则以外，下列人员必须回避：

1 参加过鉴定项目同一鉴定事项的初次鉴定的；

2 在鉴定项目同一鉴定事项的初次鉴定过程中作为专家提供过咨询意见的。

9.5.4 重新鉴定时，对当事人达成的书面妥协性意见，除当事人再次达成一致同意外，不得作为鉴定依据直接使用。

9.6 成果文件

9.6.1 工程造价鉴定成果文件应包括鉴定意见书、补充鉴定意见书、补充说明等。

9.6.2 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。

1 当鉴定项目或鉴定项目中部分内容事实清楚、证据充分，应做出确定性意见；

2 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，应做出推断性意见；

3 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，委托人又不明确做出决定的，应分别按照不同的合同约定或证据，作出选择性意见，并说明理由供委托人选用；

4 在鉴定过程中，对鉴定项目或鉴定项目中部分内容，当事人相互协商一致，达成的书面妥协性意见应纳入确定性意见，且应在鉴定意见中注明。

9.6.3 鉴定意见书宜由封面、声明、基本情况、案情摘要、鉴定过程、鉴定意见、附注、附件目录、落款、附件等部分组成。

鉴定意见书封面、声明、落款的模板详见本规范附录G（表G.0.9～表G.0.11）。

9.6.4 补充鉴定意见书在鉴定意见书格式的基础上，应说明以下事项：

1 补充鉴定说明：阐明补充鉴定理由和新的委托鉴定事由；

2 补充资料摘要：在补充资料摘要的基础上，注明原鉴定意见的基本内容；

3 补充鉴定过程：在补充鉴定、勘验的基础上，注明原鉴定过程的基本内容；

4 补充鉴定意见：在原鉴定意见的基础上，提出补充鉴定意见。

9.6.5 鉴定意见书应当根据案件当事人人数，一式（$N+3$）份，（$N+2$）份交委托人，一份由鉴定机构存档。

9.6.6 鉴定意见书送达时，应由委托人在《送达回证》上签字确认，《送达回证》模板详见本规范附录 G（表 G.0.12）。

9.7 鉴定人出庭作证

9.7.1 经委托人依法通知，工程造价鉴定人应当出庭作证，回答与鉴定事项有关的问题。

鉴定机构接到出庭通知后，应当及时与人民法院确认鉴定人出庭的时间、地点、人数、费用、要求等。

9.7.2 鉴定人出庭作证时，应当携带鉴定人的身份证明，包括身份证、造价工程师注册证、专业技术职称证等证明材料。

9.7.3 鉴定机构宜在开庭前向委托人要求当事人提交所需回答的问题或对鉴定意见书有异议的内容，以便于鉴定人准备。

9.7.4 鉴定人出庭作证时，应回答与鉴定事项有关的问题。对与鉴定事项无关的问题，可经委托人允许，不予回答。

附录 A　基本规定表格格式

表 A.0.1　工程造价咨询工作计划书

项目名称			业务类别	
项目负责人			咨询报告初稿时间	
质量目标				
项目概况				
工作内容				
咨询人员组成及分工	姓名	分工内容		备注
项目实施计划安排				
重点、难点问题的具体实施措施				

表 A. 0. 2　委托方提供资料清单

第　　页

序号	提供资料内容	提报份数		原件（是、否）返回	备注
		原件	复印件		

表 A.0.3　工程造价咨询质量控制流程单

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="3"></td><td>咨询类别</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>委托单位</td><td colspan="3"></td><td>合同编号</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>约定作业期</td><td colspan="3">年　月　日至　　年　月　日</td><td>项目负责人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">专业咨询人员</td><td>姓名</td><td>专业</td><td>资格</td><td>姓名</td><td>专业</td><td>资格</td></tr>
<tr><td>1.</td><td></td><td></td><td>2.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3.</td><td></td><td></td><td>4.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>自校意见</td><td colspan="6">专业咨询人员 1 签名（并盖资格章）：　　年　月　日
专业咨询人员 2 签名（并盖资格章）：　　年　月　日
专业咨询人员 3 签名（并盖资格章）：　　年　月　日
专业咨询人员 4 签名（并盖资格章）：　　年　月　日</td></tr>
<tr><td>审核意见</td><td colspan="6">审核人签名（并盖资格章）：　　年　月　日</td></tr>
<tr><td>审定意见</td><td colspan="6">审定人签名（并盖资格章）：　　年　月　日</td></tr>
</table>

表 A.0.4　客户满意度调查表

客户满意度调查表

您对公司在项目工程造价咨询服务工程中：

1. 咨询人员服务态度的评价：

□很满意　□满意　□一般　□不满意　□很不满意

2. 咨询服务及时性的评价：

□很满意　□满意　□一般　□不满意　□很不满意

3. 咨询人员技术水平的评价：

□很满意　□满意　□一般　□不满意　□很不满意

4. 与客户沟通能力的评价：

□很满意　□满意　□一般　□不满意　□很不满意

5. 咨询服务成果的评价：

□很满意　□满意　□一般　□不满意　□很不满意

6. 咨询服务收费合理性的评价：

□很满意　□满意　□一般　□不满意　□很不满意

7. 合同履行程度的评价：

□很满意　□满意　□一般　□不满意　□很不满意

依据以上 1～7 项评价结果，您对咨询服务的总体评价：

□很满意　□满意　□一般　□不满意　□很不满意

回访对象（公章）：

年　　月　　日

表 A.0.5　案卷封面

（咨询企业名称）		
（咨询业务类别）		
（案卷标题）		
自　　年　月至　　年　月	保管期限	
本卷共　件　页	归档号	

表 A. 0. 6　案卷情况说明

案卷情况说明

立卷人：

检查人：

立卷时间：

表 A. 0. 7　卷内文件目录

第　页

序号	文号	作者	内容	日期	页号	备注

附录 B　决策阶段成果文件格式

表 B.0.1　投资估算封面

（工程名称）

投资估算

档案号：

（编制单位名称）

（工程造价咨询企业执业印章）

年　　月　　日

表 B. 0. 2　投资估算签署页

（工程名称）

投资估算

档案号：

编制人：_____（执业或从业印章）

审核人：_____（执业或从业印章）

审定人：_____（执业或从业印章）

法定代表人或其授权人：_____

表 B. 0. 3　投资估算编制说明

编制说明

1 工程概况

2 编制范围

3 编制方法

4 编制依据

5 主要技术经济指标

6 有关参数、率值选定的说明

7 特殊问题的说明

表 B. 0. 4　投资估算汇总表

工程名称：

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值	%
一	工程费用									
（一）	主要生产系统									
1										
2										
3										
（二）	辅助生产系统									
1										
2										
3										
（三）	公用及福利设施									
1										
2										
3										
（四）	外部工程									
1										
2										
3										
	小计									

续表

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值	%
二	工程建设其他费用									
1	土地使用权费									
2										
3										
	小计									
三	预备费									
1	基本预备费									
2	价差预备费									
	小计									
四	资金成本									
五	流动资金									
	投资估算合计（万元）									

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 B.0.5　单项工程投资估算汇总表

工程名称：

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标			
		建筑工程费	设备及工器具购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	数量	单位价值	%
一	工程费用									
（一）	主要生产系统									
1	××车间									
	一般土建									
	给排水									
	采暖									
	通风空调									
	照明									
	工艺设备及安装									
	工艺金属结构									
	工艺管道									
	工艺筑炉及保温									
	变配电设备及安装									
	仪表设备及安装									
	小计									
2										
3										

编制人：　　审核人：　　审定人：

附录 C　设计阶段成果文件格式

表 C.0.1　设计概算封面

（工程名称）

设计概算

档案号：

共　册　第　册

（设计单位名称）

（工程造价咨询企业执业印章）

年　　月　　日

表 C. 0. 2　设计概算签署页

（工程名称）

设计概算

档案号：

共　册　第　册

编制人：_____（执业或从业印章）

审核人：_____（执业或从业印章）

审定人：_____（执业或从业印章）

法定代表人或其授权人：_____

表 C.0.3　设计概算目录

目录

序号	编号	名称	页次
1		编制说明	
2		总概算表	
3		其他费用表	
4		综合概算表	
5		×××单项工程概算表	
6		×××单位工程概算表	
		……	
		主要设备材料数量及价格表	
		概算相关材料	

表 C.0.4　设计概算编制说明

编制说明

1　工程概况

2　主要技术经济指标

3　编制依据

4　工程费用计算

1）建筑工程

2）设备安装工程

5　引进设备材料有关费率取定及依据

国外运输费、国外运输保险费、海关税费、增值税、国内运杂费、其他有关税费

6　工程建设其他费用、预备费等的说明

7　其他应说明的问题

表 C.0.5-1　总概算表

总概算编号：　　工程名称：　　单位：万元　　共　页　第　页

序号	概算编号	工程项目或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	其中：引进部分		占总投资比例（%）
								美元	折合人民币	
一		工程费用								
1		主要工程								
2		辅助工程								
3		配套工程								
二		工程建设其他费用								
1										
三		预备费								
四		建设期利息								
五		流动资金								
		建设项目概算总投资								

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 C.0.5-2　总概算表

总概算编号：　　工程名称：　　单位：万元　　共　页　第　页

序号	概算编号	工程项目或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	其中：引进部分		占总投资比例（%）
								美元	折合人民币	
一		工程费用								
1		主要工程								
(1)										
2		辅助工程								
(1)										
3		配套工程								
(1)										
二		工程建设其他费用								
1										
三		预备费								
四		建设期利息								
五		流动资金								
		建设项目概算总投资								

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 C.0.6　工程建设其他费用表

工程名称：　　单位：万元　　共　页　第　页

序号	费用项目编号	费用项目名称	费用计算基数	费率(%)	金额	计算公式	备注

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 C.0.7　综合概算表

综合概算编号：　　工程名称：　　单位：万元　　共　页　第　页

序号	概算编号	工程项目或费用名称	设计规模或主要工作量	建筑工程量	设备购置费	安装工程费	合计	其中：引进部分		主要技术经济指标		
								美元	折合人民币	单位	数量	单位价值
一												
1												
2												
二												
1												
2												
三												
1												
2												

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 C.0.8　总概算对比表

总概算编号：　　工程名称：　　单位：万元　　共　页　第　页

序号	工程项目或费用名称	原批准概算					调整概算					差额（调整概算－原批准概算）	备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计		
一	工程费用												
1	主要工程												
(1)													
2	辅助工程												
(1)													
3	配套工程												
二	工程建设其他费用												
1													
2													
三	预备费												
四	建设期利息												
五	流动资金												
	建设项目概算总投资												

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 C.0.9　综合概算对比表

综合概算编号：　　工程名称：　　单位：万元　　共　页　第　页

序号	工程项目或费用名称	原批准概算					调整概算					差额（调整概算－原批准概算）	调整的主要原因
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计		
一	主要工程												
1													
2													
二	辅助工程												
1													
2													
三	配套工程												
1													
2													
	各单项工程概算费用合计												

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 C.0.10　施工图预算封面

（工程名称）

工程预算

档案号：

共　　册　第　　册

（编制单位名称）

证书号（公章）

年　　月　　日

表 C.0.11　施工图预算签署页

（工程名称）

工程预算

档案号：

共　册 第　册

编制人：_____（执业或从业印章）

审核人：_____（执业或从业印章）

审定人：_____（执业或从业印章）

法定代表人或其授权人：_____

表 C. 0. 12　施工图预算目录

目录

序号	编号	名称	页次
1		编制说明	
2		施工图预算汇总表	
3		×××（建筑）施工图预算表	
4		×××（安装）施工图预算表	
5			

表 C. 0. 13　施工图预算编制说明

编制说明

1　工程概况

2　主要技术经济指标

3　编制依据

4　建筑、安装工程费用计算方法及其费用计取的说明

5　其他有关说明的问题

表 C.0.14　施工图预算汇总表

施工图预算编号：　　工程名称：　　单位：万元　　共　页　第　页

序号	工程项目编号	工程项目或费用名称	建筑工程费	安装工程费	合计	其中：引进部分		占总投资比例(%)
						美元	折合人民币	
一								
1								
2								
3								
4								
5								
6								

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 C.0.15　建筑工程施工图预算表

施工图预算编号：　　单项工程项目名称：　　共　页　第　页

序号	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	单价(元)	合价(元)
一							
(一)							
1	××						
(二)							
1	××						
(三)							
1	××						
(四)							
1	××						
		合计					

注：建设工程施工图预算应以单项工程为对象进行编制，表中单价应通过单价分析表计算获得。

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 C.0.16　安装工程施工图预算表

施工图预算编号：　　单项工程项目名称：　　共　页　第　页

序号	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	单价(元)		合价(元)	
						安装工程费	其中:设备费	安装工程费	其中:设备费
一									
(一)									
1	××								
(二)									
1	××								
(三)									
1	××								
(四)									
1	××								
		合计							

注:设备及安装工程预算表应以单项工程为对象进行编制,表中单价应通过单价分析表计算获得。

编制人：　　审核人：　　审定人：

附录 D　发承包阶段成果文件格式

表 D.0.1　工程总价汇总对比分析表

工程名称：　　单位：元　　共　页　第　页

序号	单项工程名称	最高投标限价		××单位		××单位	
		总造价	单方造价	总造价	单方造价	总造价	单方造价
	建筑面积(m^2)						

表 D.0.2　分部工程造价对比分析表

工程名称：　　单位：元　　共　页　第　页

序号	项目名称	最高投标限价		××单位			××单位		
		总造价	单方造价	总造价	单方造价	与最高投标限价比较	总造价	单方造价	与最高投标限价比较
	建筑面积(m^2)								
1	分部分项工程								
1.1									
2	措施项目								
3	其他项目								
4	规费								
4.1	其中：社会保险费								
5	税金								
6	合计								

表 D.0.3　综合单价对比分析表

工程名称：　　单位：元　　共　页　第　页

序号	项目编码	项目名称 项目特征	单位	工程量	最高投标限价		××单位					××单位				
					综合单价	合价	综合单价	合价	与最高投标限价比较	工程量	工程量复核	综合单价	合价	与最高投标限价比较	工程量	工程量复核

表 D.0.4　措施项目符合性分析表

工程名称：　　单位：元　　共　页　第　页

序号	项目名称	最高投标限价		××单位			××单位		
		措施费	单方造价	措施费	单方造价	与最高投标限价比较	措施费	单方造价	与最高投标限价比较
	建筑面积(m^2)								
1									
2									
3									
	措施项目合计								

表 D.0.5　其他项目清单符合性分析表

□□□□□　　□□□□　　□　□　□　□

□□	□□□□	□□□□□□		××□□			××□□		
		□□□□	□□□□	□□□□	□□□□	□□□□□ □□□□	□□□□	□□□□	□□□□□ □□□□
	□□□□□m^2□								
1									
2									
3									
	□□□□□□ □□□								

表 D.0.8　暂估价材料对比分析表

工程名称：　　单位：元　　共　页　第　页

序号	项目名称	单位	最高投标限价	××单位		××单位	
			单价	单价	与最高投标限价比较	单价	与最高投标限价比较
1							
2							
3							
4							
5							

附录 E　实施阶段成果文件格式

表 E.0.1　按时间分解资金计划表

单位：万元

序号	项目	工程分类编码	时间计划（月）							备注
			1	2	3	4	5	6	…	
一	场地平整									
二	基坑支护									
三	……									

表 E.0.2　计量支付申请表封面

计量支付申请表

第　期

（　　年　月　日—　　年　月　日）

工程名称：

合同编号：

承包人：

工程监理人：

造价咨询人：

发包人：

填表日期：　　年　　月　　日

表 E.0.3　计量支付申请表填报说明

计量支付申请表填报说明

一、为加强投资控制管理，提高工作效率，就计量支付申请工作，设置了一套固定的格式，承包人应按格式要求填报。

二、承包人的月计量支付申请，应在每月　日前一式　份纸质文件和一套相应的电子文件抄送至监理单位。

三、……

表 E.0.4　进度款支付申请（核准）表

工程名称：　　合同编号：

致：（发包人全称）

我方于至期间已完成了工作，根据施工合同的约定，现申请支付本周期的合同款额为（大写）＿＿＿＿＿＿＿＿，（小写）＿＿＿＿＿＿＿＿，请予核准。

序号	名称	实际金额（元）	申请金额（元）	复核金额（元）	备注
1	累计已完成的合同价款		—		
2	累计已实际支付合同价款		—		
3	本周期合计完成的合同价款				
3.1	本周期已完成单价项目的金额				
3.2	本周其应支付的总价项目金额				
3.3	本周期已完成的计日工价款				
3.4	本周期应支付的安全文明施工费				
3.5	本周期应增加的合同价款				
4	本周期会计应扣减的金额				
4.1	本周期应抵扣的预付款				
4.2	本周期应扣减的金额				
5	本周期应支付的合同款				

承包人（章）：
承包人代表：
日期：

复核意见：
□与实际施工情况不相符，修改意见见附件。
□与实际施工情况相符，具体金额由造价工程师复核。

监理工程师：
日期：

复核意见：
你方提出的支付申请经复核，本周期已完成合同额为（大写）＿＿＿＿＿＿，（小写）＿＿＿＿＿＿。
本周期应支付金额为（大写）＿＿＿＿＿＿，（小写）＿＿＿＿＿＿。

造价工程师：
日期：

审核意见：
□不同意。
□同意，支付时间为本表签发后的 15 天内。

发包人（章）：
发包人代表：
日期：

注：1. 在选择栏中的“□”内作标识“√”。
2. 本表一式四份，由承包人填报，发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

表 E.0.5　材料（设备）询价（核价）表

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. 供应方式及供应价格： 5. 材料规格、品种、质地、颜色、等级： 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： 咨询（申请）人：　　授权代表：　　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			

附录 F　竣工阶段成果文件格式

表 F.0.1　竣工结算封面

（工程名称）

竣工结算

档案号：

（编制单位名称）

（工程造价咨询企业执业印章）

年　　月　　日

表 F. 0. 2　竣工结算签署页

（工程名称）

竣工结算

档案号：

编制人：_____（执业或从业印章）

审核人：_____（执业或从业印章）

审定人：_____（执业或从业印章）

法定代表人或其授权人：_____

表 F. 0. 3　竣工结算编制说明

编制说明

1　工程概况

2　编制范围

3　编制依据

4　编制方法

5　有关工程计量、计价及人工、材料、设备等价格和费率取定的说明

6　应予说明的其他事项

表 F. 0. 4　竣工结算汇总表

工程名称：　　共　页　第　页

序号	单项工程名称	金额（元）	其中	
			安全文明施工费（元）	规费（元）

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 F.0.5　单项工程竣工结算汇总表

工程名称：　　共　页　第　页

序号	单项工程名称	金额（元）	其中	
			安全文明施工费（元）	规费（元）

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 F.0.6　单位工程竣工结算汇总表

工程名称：　　共　页　第　页

序号	汇总内容	金额（元）
1	分部分项工程	
1.1		
1.2		
1.3		
1.4		
1.5		
	……	
2	措施项目	
2.1		
	……	
3	其他项目	
3.1	专业工程结算价	
3.2	计日工	
3.3	总承包服务费	
3.4	索赔及现场签证	
	……	
	竣工结算总价合计 = 1 + 2 + 3	

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 F.0.7　竣工结算审核书封面

（工程名称）

竣工结算审核书

档案号：

（编制单位名称）

（工程造价咨询企业执业印章）

年　　月　　日

表 F. 0. 8　竣工结算审核书签署页

（工程名称）

竣工结算审核书

档案号：

编制人：_____（执业或从业印章）

审核人：_____（执业或从业印章）

审定人：_____（执业或从业印章）

法定代表人或其授权人：_____

表 F.0.9　竣工结算审核报告

竣工结算审核报告

1　工程概况

2　审核范围

3　审核原则

4　审核方法

5　审核依据

6　审核要求

7　审核程序

8　主要问题处理情况

9　审核结果

10　有关协议

表 F.0.10　竣工结算审定签署表

<table>
<tr><td>工程名称</td><td colspan="2"></td><td>工程地址</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>发包人</td><td colspan="2"></td><td>承包人</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>委托合同编号</td><td colspan="2"></td><td>审定日期</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">报审结算金额(元)</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td rowspan="2">调整金额(元)</td><td>核增</td><td></td></tr>
<tr><td>核减</td><td></td></tr>
<tr><td>审定结算金额(元)</td><td>大写</td><td colspan="2"></td><td>小写</td><td></td></tr>
<tr><td>委托单位：
(签章)

法定代表人或其授权人：
(签字或盖章)</td><td>发包人：
(签章)

法定代表人或其授权人：
(签字或盖章)</td><td colspan="2">承包人：
(签章)

法定代表人或其授权人：
(签字或盖章)</td><td colspan="2">工程造价咨询企业：
(签章)

法定代表人或其授权人：
(签字或盖章)

技术负责人：
(签字并盖执业章)</td></tr>
</table>

表 F.0.11　竣工结算审核汇总对比表

工程名称：　　共　页　第　页

序号	单项工程名称	报审结算金额(元)	审定结算金额(元)	调整金额(元)	备注
	合计				

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 F.0.12　单项竣工结算审核汇总对比表

工程名称：　　共　页　第　页

序号	单项工程名称	报审结算金额(元)	审定结算金额(元)	调整金额(元)	备注
	合计				

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 F.0.13　单位竣工结算审核汇总对比表

工程名称：　　共　页　第　页

序号	汇总内容	报审结算金额(元)	审定结算金额(元)	调整金额(元)	备注
1	分部分项工程				
1.1					
1.2					
1.3					
	……				
2	措施项目				
2.1					
3	其他项目				
3.1	专业工程结算价				
3.2	计日工				
3.3	总承包服务费				
3.4	索赔及现场签证				
	合计				

编制人：　　审核人：　　审定人：

表 F.0.14　分部分项工程和单价措施项目清单与计价审核对比表

工程名称：　　标段：　　共　页　第　页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	原报审			审核后			调整金额(元)	备注
					工程量	综合单价(元)	合价(元)	工程量	综合单价(元)	合价(元)		
本页小计												
合计												

编制人：　　审核人：

表 F.0.15　总价措施项目清单与计价审核对比表

工程名称：　　共　页　第　页

序号	项目编码	项目名称	原报审			审核后			调整金额(元)	备注
			取费基数	费率(%)	金额(元)	取费基数	费率(%)	金额(元)		
		夜间施工费								
		二次搬运费								
		冬雨季施工增加费								
		已完工程及设备保护费								
合计										

编制人：　　审核人：

表 F.0.16　其他项目清单与计价审核汇总对比表

工程名称：　　共　页　第　页

序号	项目名称	计量单位	报审结算金额(元)	审定结算金额(元)	调整金额(元)	备注
1	专业工程结算价					
2	计日工					
3	总承包服务费					
4	索赔与现场签证					
合计						

编制人：　　审核人：

附录 G　工程造价鉴定成果文件格式

表 G.0.1　关于鉴定委托的复函

关于鉴定委托的复函

××价鉴函〔20××〕××号

（委托人）：

我方收到贵方就_____项目（案号×××）的鉴定委托书，现回复如下：

1 我方接受贵方的委托（如不接受，简要说明理由），鉴定工作按照贵方要求和《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262—2017 规定的程序进行鉴定工作。

2 我方将在本函发出之日起 5 个工作日内，向贵方送达《鉴定组成人员通知书》，请贵方及时告知各方当事人，以便当事人决定是否申请本鉴定机构和鉴定人回避。

3 在鉴定过程中，遇有《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262—2017 第 3.3.6 条规定情形之一的，我方有权终止鉴定，并根据终止的原因及责任，酌情退还有关鉴定费用。

4 请贵方提供证据材料，见所附《送鉴证据材料目录》。

5 鉴定期限按《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262—2017 规定的鉴定时间计算，如需延长，另向贵方申请。

6 鉴定费用：按鉴定项目争议标的（或所涉工程造价）_____% 计算。

鉴定费应在贵方移交送鉴证据材料之日起 10 个工作日内支付，鉴定意见书发出前，应支付完毕。

鉴定期间，贵方单方面取消鉴定委托或终止鉴定的，鉴定费将不予退还。

7 联系方式：

联系地址：_____

邮政编码：_____

联系人：_____

联系电话：_____

传真：_____

电子邮箱：_____

鉴定机构（公章）：

年　　月　　日

表 G. 0. 2　终止鉴定函

终止鉴定函

××价鉴函〔20××〕××号

致（委托人）：

贵方委托我方进行工程造价鉴定的项目（案号：×××），因存在《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262—2017 第 3. 3. 6 条第×××项原因，致使鉴定无法继续进行，我方要求终止鉴定，并退还所有鉴定材料。

鉴定机构（公章）：

年　　月　　日

表 G.0.3　鉴定人员组成通知书

鉴定人员组成通知书

××价鉴函〔20××〕××号

致（委托人）：

根据《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262—2017 的有关规定，现将贵方委托的_____（案号：×××）一案的鉴定人员组成名单通知如下：

鉴定人：_____，专业及注册证号：_____，职称：_____

鉴定人：_____，专业及注册证号：_____，职称：_____

鉴定人：_____，专业及注册证号：_____，职称：_____

辅助人员：_____，专业及资格证号：_____，职称：_____

辅助人员：_____，专业投资格证号：_____，职称：_____

1 本鉴定机构声明：

1）没有担任过鉴定项目咨询人；

2）与鉴定项目没有利害关系（除该项目的鉴定费用外）。

2 鉴定人声明；

1）不是鉴定项目当事人、代理人的近亲属；

2）与鉴定项目没有利害关系；

3）与鉴定项目当事人、代理人没有其他利害关系。

如果当事人对本鉴定机构和以上鉴定人申请回避，请在收到本通知之日起 5 个工作日内书面向委托人或本鉴定机构提出，并说明理由。

3 本鉴定机构和鉴定人承诺：

遵守民事诉讼法、仲裁法及仲裁规则的规定，不偏袒任何一方当事人，按照委托书的要求，廉洁、高效、公平、公正地作出鉴定意见。

鉴定机构（公章）：

年　　月　　日

注：本通知一式____份，报委托人一份，送当事人____方各一份，鉴定机构留底一份。

表 G.0.4　现场勘验通知书

现场勘验通知书

××价鉴函〔20××〕××号

致（项目当事人）：

根据委托人的委托，我方正在进行该项目的鉴定工作，由于鉴定工作的需要，委托人决定现场勘验，请贵方在____年____月____日____时派授权代表到____（地点）参加现场勘验工作。

如贵方在上述时间不能派员参加现场勘验工作，不影响现场勘验工作的进行，但将承担相应的法律后果。

鉴定机构（公章）：

年　　月　　日

注：本通知一式____份，报委托人一份，送当事人____方各一份，鉴定机构留底一份。

表 G. 0. 5　现场勘验记录

现场勘验记录

案号：××价鉴函〔20××〕××号

编号：

____年____月____日____时，在法官（仲裁员）____的组织下，鉴定人____，工作人员_____会同本案当事人代表_____及委托代理人_____，本案当事人代表及委托代理人共同到达本工程现场，对_____进行了勘验，现记录如下：

委托人签名：	当事人签名：	当事人签名：	鉴定人签名：
年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日

注：1　如当事人缺席，应如实记载说明；

2　如绘有勘测图，应注明附勘测图____份。

表 G.0.6　询问笔录

询问笔录

案号：××价鉴函〔20××〕××号

编号：

一、时间：_____年_____月_____日_____时。

二、地点：_____。

三、询问人：_____，记录人：_____，见证人：_____。

四、被询问人：_____，年龄：_____，性别：_____，

工作单位及职务：_____。

问：我们是鉴定机构鉴定人（出示证件），我们就_____一案接受_____的委托，需要通过您了解一下与本案的有关情况，希望您能据实回答我们提出的问题，以利维护当事人的合法权益。您愿意接受我们的询问吗？

答：

签名：　　电话：

表 G. 0. 7　邀请当事人参加核对工作函

邀请当事人参加核对工作函

××价鉴函〔20××〕××号

致（项目当事人）：

根据委托人的委托，我方正在进行该项目的鉴定工作，由于鉴定工作的需要，请贵方派员携带委托书于____年____月____日____时到_____（地点）参加造价核对工作，核对期约需____天，具体时间安排待贵方派出的造价核对工作人员见面后再行商定。

如贵方在上述时间不能派员参加造价核对工作，不影响鉴定工作的进行，但将承担相应的法律后果。

鉴定机构（公章）：

年　　月　　日

注：本通知一式____份，报委托人一份，送当事人____方各一份，鉴定机构留底一份。

表 G.0.8　工程造价鉴定意见书征求意见函

工程造价鉴定意见书征求意见函

××价鉴函〔20××〕××号

致（当事人）：

根据委托人的委托，经过前段时间的工作，我方已经形成项目鉴定意见书的征求意见稿，经委托人同意，现将该项目的鉴定征求意见稿送达贵方，请在____年____月____日____时前将意见反馈给我方。

如贵方在上述期限内不能提交反馈意见，可能将被视为贵方认可该项目的鉴定意见，承担相应的法律后果。

鉴定机构（公章）：

年　　月　　日

注：本通知一式____份，报委托人一份，送当事人____方各一份，鉴定机构留底一份。

表 G.0.9　工程造价鉴定意见书封面

××工程

工程造价鉴定意见书

（××价鉴（×××××）×号）

（鉴定机构名称、公章）

年　　月　　日

表 G. 0. 10　鉴定人声明

鉴定人声明

本鉴定机构和鉴定人郑重声明：

1　本鉴定意见书中依据证据材料陈述的事实是准确的，其中的分析说明、鉴定意见是我们独立、公正的专业分析；

2　工程造价及其相关经济问题存在固有的不确定性，本鉴定意见的依据是贵方委托书和送鉴证据材料，仅负责对委托鉴定范围及事项作出鉴定意见，未考虑与其他方面的关联；

3　本鉴定意见书的正文和附件是不可分割的统一组成部分，使用人不能就某项条款或某个附件单独使用，由此而作出的任何推论、理解、判断，本鉴定机构概不负责；

4　本鉴定机构及鉴定人与本鉴定项目不存在现行法律法规所要求的回避情形；

5　未经本鉴定机构同意，本鉴定意见书的全部或部分内容不得在任何公开刊物和新闻媒体上发表或转载，不得向与本鉴定项目无关的任何单位和个人提供，否则，本鉴定机构将追究相应的法律责任。

鉴定机构（公章）：

年　　月　　日

表 G.0.11　工程造价鉴定意见书落款

工程造价鉴定意见书落款

正文××××

鉴定人：_____（签字并盖造价工程师执业章）

鉴定人：_____（签字并盖造价工程师执业章）

鉴定审核人：_____（签字并盖造价工程师执业章）

负责人：_____（签名）

鉴定机构（公章）：

年　　月　　日

表 G. 0. 12　送达回证

送达回证

编号：

兹收到鉴定机构（××价鉴〔××××〕×号）工程造价鉴定意见书正本____份，副本____份。

送达机构：（鉴定机构）

送达人：

送达地点：

受送达单位：

受送达人：

送达时间：　　年　　月　　日

本规范用词说明

1 为便于在执行本规范条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1）表示很严格，非这样做不可的用词。

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用词：

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，首先应这样做的用词：

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 标准中指定应按其他有关标准、规范执行时的写法为：“应符合……的规定”或“应按……执行”。

引用标准名录

1 《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095

2 《建设工程计价设备材料划分标准》GB/T 50531

3 《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500

4 《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262

山东省工程建设标准

建设工程造价咨询服务规范

The standard of construction cost consultation service

DB37/T 5130—2018

条　文　说　明

制定说明

山东省工程建设标准《建设工程造价咨询服务规范》DB37/T 5130—2018，经×××（部门）××××年××月××日以第×××号公告批准、发布。

为便于正确理解和执行条文规定，编制组按章、节、条顺序对条文编制的目的、依据以及执行中需注意的有关事项等内容进行了说明。但是，条文说明不具备与规范正文同等的效力，仅供使用者作为理解和把握规范规定的参考。

本规范未涉及的术语定义，请参考《工程造价术语标准》GB/T 50875。

目　次

1　总则 …… 136
2　术语 …… 137
3　基本规定 …… 138
4　决策阶段 …… 147
5　设计阶段 …… 153
6　发承包阶段 …… 160
7　实施阶段 …… 163
8　竣工阶段 …… 167
9　工程造价鉴定 …… 170

1 总 则

1.0.1 本条为本规范的编制目的与依据。

1.0.2 本条为本规范的适用范围。

1.0.3 本条为工程造价咨询企业及专业人员承担建设工程造价咨询业务的原则。

1.0.4 根据《中华人民共和国合同法》的规定，住房城乡建设部、国家工商行政管理总局制定了《建设工程造价咨询合同(示范文本)》(GF-2015-0212)，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。

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、服务周期、服务酬金、支付方式、质量标准及成果文件表现形式等要求。

1.0.5 本条为承接工程造价咨询业务出具成果报告和签章的原则要求。

1.0.6 本条为回避原则。

2 术 语

2.0.1 工程造价咨询是工程造价咨询企业接受委托方的委托提供的一种有偿服务。一般要通过工程造价专业人员运用工程造价的专业技能，为建设项目决策、设计、发承包、实施、竣工等各个阶段或全过程进行工程计价，或者为委托方提供建设项目的工程造价管理。

在决策和设计阶段，建设项目的估价与决策需要一定的专业知识，这是一般的开发商或投资人所不具备的；在工程发承包和实施阶段，发包人与承包人相比，处于信息不对称的弱势，为解决这些不足，投资人或发包人应聘请工程造价咨询企业提供专业服务。另外，在工程建设过程中，也需要进行工程造价鉴定、争议解决、工程审计等经济鉴证服务，这些均需要工程造价咨询企业提供的专业中介服务。

2.0.2 工程造价咨询成果文件是工程造价咨询企业根据咨询业务委托方要求出具的文件，应反映各阶段工程造价的确定与控制以及管理要求。工程造价咨询成果文件包括但不限于投资估算书、设计概算书、施工图预算书、工程量清单、最高投标限价、工程计量与支付、竣工结算审核书、工程造价鉴定意见书等文件。

2.0.6 为避免评标专家来不及发现不响应招标文件、违反国家有关规定的，以及严重不平衡报价、算术性错误、设置报价陷阱等严重问题，招标人可组织工程造价咨询企业对投标报价进行全面分析，并提出具体问题，供专家质疑和评标参考。

3 基本规定

3.1 业务范围和一般要求

3.1.1 本条是依据有关规定总结的咨询业务范围与类别。其中，全过程工程造价管理咨询涵盖从投资估算开始到工程竣工验收的整个工程建设全过程，或者是决策、设计、施工某一阶段、两个阶段或多个阶段。目前大多从事的是施工阶段的全过程造价管理咨询，具体工作包括参与工程合同价的约定、计算工程预付款、审核工程进度款、进行工程变更与索赔等款项的处理、调整合同价款、风险控制，进行竣工结算等。

3.1.3 一般大型或复杂的建设项目，可委托多个企业共同承担工程造价咨询工作，此时委托单位宜指定并明确主要承担企业。主要承担企业应负责具体咨询业务的总体规划、标准的统一、各阶段部署、资料汇总等综合性工作，其他企业负责其所承担的各个单项、单位或分部分项工程或各阶段的咨询业务，以保证工程造价咨询成果完整全面、时间基准统一、价格取定时点等一致。

3.1.4 本条中计价方法是指计算和确定工程造价的方式，如：投资估算时的生产能力指数法和指标估算法。对同一项目、同一阶段改变计价依据和方法，可能会得到有差异的结果，不得因此而否定原有的结论。

3.1.5 建设项目全过程工程造价管理咨询已经不是传统意义上的各阶段工程计价业务的集成，全过程工程造价管理咨询强调的是管理咨询和全面管控，即决策、设计、发承包、实施、竣工等各阶段的有机联系，质量、工期、安全、环境保护与工程造价各要素的合理确定，应该依据国家有关法律、法规和建设行政主管

部门的有关规定、标准等，通过对建设项目各阶段工程的计量与计价，实施以工程造价管理为核心的全面项目管理，实现整个建设项目工程造价有效控制与调整，缩小投资偏差，控制投资风险，协助建设单位进行建设投资的合理筹措与投入，确保工程造价的控制目标。

3.1.6 方案比选、优化设计和限额设计贯穿于工程建设的各个阶段，如方案比选既有决策阶段不同设计方案的比选，也有施工阶段不同施工方案的比选；限额设计既有对一定限额的方案设计，也有对初步设计或施工图设计的限额设计。工程造价咨询企业应根据合同要求，利用价值分析等方法，提出合理的决策和设计方案的建议。

3.1.7 工程造价咨询企业在进行方案比选时，对于一般的房屋建筑工程或类似使用功能单一的工程，在建设规模、建设标准、设计使用寿命相同或相近的情况下，可以仅针对其一次性工程造价或单方工程造价进行比较，在进行比选时还可进一步分析各单位工程和主要分部分项工程的技术指标，对优选的方案提出改进建议。对于使用功能多样的工程或生产经营性项目，可利用价值分析、经济评价等方法进行方案比选。进行方案比选时对于不可定量的远期发展、社会问题等方面还要兼顾考虑。

3.1.8 为了加强对建设项目工程造价的管控，工程造价咨询企业应按照咨询合同要求，依据有关技术经济资料并结合企业咨询服务经验对设计方案提出优化设计建议与意见，采取设计招标、方案竞选、深化设计等措施使技术方案更加合理。

3.1.9 保证限额的合理性和准确性的前提条件是建设项目的实施应严格按照基本建设程序进行，限额设计的重点是合理分解投资额度和预留调节金，并且进行投资分析，但其前提是有关技术经济指标应适用、可行。

3.2 组织管理

3.2.1 为了提高工程造价咨询企业的服务水平和成果质量，在建设工程造价咨询服务过程中，工程造价咨询企业应进行有效的项目管控，建立相应的质量管理体系。本条明示了工程造价咨询项目管控的主要内容。

3.2.2 为保证工程造价咨询的成果质量，工程造价咨询企业在项目咨询的策划阶段，应做好工作计划，必要时应编制工程造价咨询项目工作大纲（或实施方案）。本条明确了工作大纲（或实施方案）的编制依据及内容。

3.2.3 本条明确了造价咨询项目参与人员的范围及要求。

3.2.4 项目组织分为内部组织管理和外部组织协调体系。内部组织管理体系是针对咨询企业本身的项目管理模式、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等，确保内部机制协调运转。外部组织协调体系，应协调好工程建设参与各方的工作关系，确保工程项目参与各方的权利与义务，便于厘清项目的责任，以促进项目的顺利实施。

内部组织管理体系应包括承担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。

外部组织协调体系应以工程造价咨询合同约定的服务内容为核心，明确协调和联系人员，在确保工程项目参与各方的权利与义务的前提下，协调好咨询单位与建设项目参与各方的关系，促进项目的顺利实施。

3.2.5 工程造价咨询成果文件提交的工期，应首先与项目的总体进度相协调，同时为保证咨询质量，亦应满足编审等时间的要求，因此，对于各类报告的提交时间应按工期的网络计划进行

细化。

3.3 质量管理

3.3.1 本条提出了工程造价咨询企业建立质量管理体系及保证工程咨询质量的要求。

3.3.3 本条明确了编制人在工程造价咨询工作中的工作内容和责任，即应对委托人提供的资料进行完整性、有效性和合规性的核对，并可提出质疑。工程计价基础资料的完整性、有效性和合规性是咨询企业编审人员必须面对的，这里应理解为不完整可建议补充，不合规和无效的不应接受或质疑，并要求其提供有效的、合规的资料。另外，编制人要对自身在咨询业务中使用的工程计价基础资料和编制依据等承担责任。

1 编制人应根据咨询工作大纲或实施方案要求开展咨询工作，遵守有关业务的标准与原则，选用正确的咨询数据、计算方法、计算公式、计算程序，做到内容完整、表述清晰、计算准确、结果真实可靠，对所承担咨询业务的质量和进度负责。

2 编制人应对所承担咨询业务的工作成果进行自审，做好咨询业务质量的自主控制。

3 编制人应对造价咨询活动中所涉及的各类相关资料进行收集、整理并留存。

3.3.4 本条明确了咨询业务审核人在工程造价咨询工作中的工作内容和责任，即审核人员应首先检查委托人提供的书面资料的完整性、有效性、合规性，然后审核编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性，并应对具体项目计量与计价的结果进行一定比例（一般应在10%以上）的复核，做出复核和修改记录，并应整理好自身的工作过程文件和相关文件。

3.3.5 本条明确了咨询业务审定人在工程造价咨询工作中的工作内容和责任，即审定人员仍然首先要检查委托人提供的书面资料的完整性、有效性、合规性，编制人及审核人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性，其次要依据工程经济指标进行工程造价的合理性分析，对工程造价咨询质量进行整体控制。

3.3.6 本条明确了工程造价咨询企业和承担咨询业务的造价专业人员签章的具体要求。

3.4 档案管理

3.4.1 建立完整的档案管理制度是为了加强对档案的管理和收集、整理工作，有效地保护和利用档案，努力开发档案信息资源，便于工程造价咨询成果的质量检查，为工程造价咨询企业提供更及时、有效的服务。

3.4.2 本条明确了工程造价咨询企业建立档案室与配备档案管理员的原则。

3.4.3 本条明确了工程造价咨询企业建立工程造价咨询档案的基本要求。工程造价咨询档案立卷应遵循以下原则：

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 正确分析和鉴别文件材料的保存价值，确定保管期限；

3 确保档案资料的真实性；

4 保证档案资料完整、真实，满足该工程造价咨询工作查阅的需要；

5 档案资料整理应规范，按委托项目分别立卷，卷内文件材料应完整，审批和签章手续完备，材料的制作和书写应规范、清晰，易于长期保存和查阅。

3.4.4 本条明确了档案管理的责任人，以及对档案资料的交接和归档时限要求，便于工程咨询企业规范管理，厘清责任，以及必要时的成果质量检查或责任追究等。

3.4.5 本条明确了工程造价咨询档案的立卷材料。

1 业务准备阶段归档材料：

1）工程造价咨询合同或司法鉴定委托书；

2）工程造价咨询工作计划书（详见本规范附录A）。

2 业务实施阶段归档材料：

1）委托方提供资料清单（详见本规范附录A）；

2）立项批复、设计方案、初步设计文件及相关的批复等（可行性研究报告、投资估算、设计概算等业务）；

3）工程招标文件及有关资料（工程量清单、最高投标限价、投标报价、施工阶段造价控制及结算编审等业务）；

4）商务标书、施工合同及相应的补充协议（施工阶段造价控制、结算编审等业务）；

5）送审工程概算、预算及结算书；

6）图纸会审记录、设计变更单、批价单、甲供材料、设备明细单、施工签证、现场踏勘记录、过程影像资料等（施工阶段造价控制、结算编审等业务）；

7）施工组织设计、施工方案（施工阶段造价控制、结算编审等业务）；

8）影响工程造价的有关会议纪要、文函、重大问题会审记录；

9）其他影响工程造价的有关材料。

3 业务终结阶段归档材料：

1）工程造价咨询成果文件；

2）工程造价咨询质量控制流程单（详见本规范附录A）；

3）客户满意度调查表（详见本规范附录 A）；

4）工作底稿。

3.4.6 本条明确了工程造价咨询档案案卷的编目要求。

工程造价咨询档案案卷应按以下要求编目：

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，应包括以下内容：

1）立卷工程造价咨询企业全称；

2）工程造价咨询业务类别：分为投资估算、设计概算、施工图预算、工程量清单、最高投标限价、投标报价、工程结算、工程决算的编制与审核、工程造价鉴定、全过程工程造价控制等；

3）案卷标题：指工程造价咨询项目的全称；

4）时间：指卷内文件材料所署的起止年月；

5）保管期限；

6）件、页数：卷内文件材料的总件数与总页数；

7）归档号：应按档案立卷年份 + 分类代码 + 流水号组成归档号。

3 编写案卷情况说明，应包括以下内容：

1）卷内文件缺损、修改、补充、移出、销毁等情况，由档案管理员填写；

2）立卷人：由立卷者签名；

3）检查人：由案卷质量检查者签名；

4）立卷时间：指完成立卷的时间。

4 编写卷内文件目录，应包括以下内容：

1）序号：应以卷内文件排列先后次序填写；

2）文号：指文件制发单位的发文字号；

3）作者：指文件制发单位或个人；

4）内容：指文件的标题，文件没有标题或者标题不能说明文件内容的，可自拟标题，但需外加“《》”号；

5）日期：指文件形成的年、月、日；

6）页号：指卷内文件所在之页的页码；

7）备注：留待对卷内文件变化时作说明之用。

3.5 信息管理

3.5.2 目前工程造价信息主要来源于工程造价管理机构、协会或建筑市场的工程造价信息及各类工程造价数据库。其中，工程造价数据库一般包括：

1 工程造价相关法律、法规及规范性文件为内容的政策法规数据库；

2 相应工程造价管理机构等发布的概预算定额和企业自行积累的企业定额等为内容的工程定额数据库；

3 工程造价管理机构发布的造价信息和自行调研掌握的人工、材料、机械、设备等价格信息为内容的人工、材料、机械、设备价格数据库；

4 各类典型工程数据库；

5 其他与工程造价有关内容的资料数据库。

3.5.3 各阶段工程造价管理软件包括基础数据管理软件，投资估算、设计概算、施工图预算、工程量清单、最高投标限价、工程结算等编制与审核的计量、计价软件，招投标管理软件，全过程工程造价控制软件，以及工程计价信息获取和处理软件等。工程造价咨询企业应遵循下列原则有效地应用工程项目全过程造价控制软件：

1 为保证项目信息沟通渠道畅通，应充分利用科学和规范的材料分类编码体系；

2 为保证工程造价软件之间数据交换，应采用标准数据接口；

3 在建设项目决策、设计、招投标、实施、竣工各阶段应采用先进的网络信息化技术，进行全过程造价数据的集中管理和工程造价软件的充分利用。

3.5.4 为了做好项目界面管理和风险控制，工程造价咨询企业承担全过程工程造价管理咨询业务时，信息管理应贯穿于建设工程项目的全过程，包括投资估算、设计概算、施工图预算、合同价的确定、工程计量与支付及竣工结算等。

3.5.5 鼓励工程造价咨询企业使用 BIM 模型和信息化手段开展 BIM 咨询业务，开发基于 BIM 的工程项目管理与企业管理系统应用，推动 BIM 技术在工程项目建设的可行性研究、勘察设计、发承包、施工、造价管理、物业管理与运行维护等全过程的应用，实现建筑全生命周期各参与方在同一建筑信息模型基础上的数据共享，对项目进行优化、协同与管理。

4 决策阶段

4.1 一般规定

4.1.2 投资估算其项目设置可参照行业或地方工程造价管理机构发布的投资估算指标，主要工程量根据设计深度由设计提供或根据设计提供的图纸估算，但其要素价格应反映当期的市场价格。

4.1.3 目前，经济评价主要依据2006年国家发展改革委员会和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及相关的标准规范性文件。

4.1.4 PPP模式物有所值评价，目前以定性评价为主，定量评价参数和指标体系尚不完善。工程造价咨询企业在执行业务时，应从投资估算开始，利用经济评价的方式方法，在假定采用PPP模式与政府传统投资方式产出绩效相同的前提下，通过对PPP项目全生命周期内政府方净成本的现值（PPP值）与公共部门比较值（PSC值）进行比较，判断PPP模式能否降低项目全生命周期成本。

4.2 投资估算编制

4.2.1 工程造价咨询企业应针对委托单位的要求承担投资估算编制与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。

4.2.2 本条明确了项目建议书阶段和可行性研究阶段投资估算采用的估算方法。

4.2.3 非生产经营性项目不计算流动资金。

4.2.5 投资估算的编制依据是保证估算编制精度的基础材料，包括政府部门发布的有关法律、法规；也包括工程造价管理机构等发布的适应投资估算的有关规定、投资估算指标、价格信息；也包括与投资估算中有关参数、费率、利率、价格确定相关的文件及资料。

工程勘察与设计文件中包括了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单位已签订的设备、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。

4.2.6 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表现在相应表格中。

4.2.7 本条明确了投资估算编制说明一般内容，其他问题也应说明，例如：采用新技术、新材料、新设备、新工艺时价格的确定方法；工程方案比选的估算和经济指标；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；采用限额设计的工程有关投资限额和投资分解明细；未包括项目或费用等。

4.2.8 投资分析可单独成篇，也可列入编制说明。其中工程投资比例分析，一般建筑工程需分析土建、电气、建筑智能、给排水、采暖、空调等主体工程和场外道路、广场、绿化等室外附属工程占总投资的比例；一般工业项目需分析主要生产项目、辅助生产项目、公用工程项目、服务性工程、厂外工程等占总投资的比例。

4.2.10 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，并最终满足国家和地方相关部门批复或备案的要求。在进行可行性研究阶段的单项工程投资估算时，对于投资有重大影响的主体工程应估算分部分项工程量，可参考相关概算指标、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。预可行性研究阶段、方案设计阶段项目建设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。

4.2.12 投资估算缺少造价指标时，可先估算主体工程分部分项工程量，再参考概预算定额等资料进行造价计算。工业建设项目一般宜将与建筑物配套的给排水、采暖、通风空调、电气工程纳入建筑工程费。对于民用建筑工程，亦可将建筑安装工程费用中的给排水、采暖、通风空调、电气工程等纳入设备及安装工程费用单独计列。

4.2.14 工艺设备安装费估算。以单项工程或生产线为单元，根据专业特点，采用按设备费百分比进行估算，或根据设备总重，采用元/吨的指标进行估算。

工艺金属结构和工艺管道估算。以单项工程为单元，根据设计选用的材质、规格，以吨为单位，套用技术标准、材质和规格、施工方法相适应的投资估算指标或类似工程造价资料进行估算。

工业炉窑砌筑和工艺保温或绝热估算。以单项工程为单元，根据设计选用的材质、规格，以吨、立方米或平方米为单位，套用技术标准、材质和规格、施工方法相适应的投资估算指标或类似工程造价资料进行估算。

变配电安装工程估算。以单项工程为单元，根据该专业设计的具体内容，一般先按材料费占变配电设备费百分比投资估算指标计算出安装材料费，再分别根据相适应的占设备百分比或占材

料百分比的投资估算指标或类似工程造价资料计算安装工程费。

自控仪表安装工程估算。以单项工程为单元，根据该专业设计的具体内容，一般先按材料费占自控仪表设备费百分比投资估算指标计算出安装材料费，再分别根据相适应的占设备百分比或占材料百分比的投资估算指标或类似工程造价资料计算安装工程费。

4.2.15 本条中工程建设其他费用包括的内容，是按施工发包形式的一般情况列出，各行业部门或地方政府有关部门需增列的其他项目，按其要求计列。当采用项目管理总承包或工程总承包等其他项目管理或发包方式时，应根据项目特点按国家、行业或项目所在地相关规定计算，有合同或协议的按合同或协议计列。

4.2.16 基本预备费率的大小，应根据建设项目的设计阶段和具体的设计深度以及在估算中所采用的各项估算指标与设计内容的贴近度、项目所属行业主管部门的具体规定确定。

4.2.17 在投资估算阶段，还要经过一定的设计和工程发承包过程，时间一般较长，其建设前期涨价因素的影响是很大的，因此，价差预备费估算时，一般应考虑建设前期的价格变动及汇率变动等因素的影响。

4.3 经济评价

4.3.1 经济评价包括财务评价和国民经济评价，工程造价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、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，本规范在工作程序、报表编制方面不做要求，工作中可参照2006年国家发展改革委员会和建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）进行。

4.3.2 经济评价应根据设计方案，在调查、收集、整理和计算有关财务评价基础数据与参数的基础上进行。

4.3.3 盈利能力分析主要考察项目的盈利水平。首先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，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。

4.3.4 清偿能力分析主要考察项目的偿债水平。首先编制资金来源与运用表和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，分析确定建设项目的偿债能力。

4.3.5 不确定性分析是指在设计深度不够、市场供求信息不足，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。

4.3.6 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、层次分析法、概率树法等进行定性与定量分析。

4.4 物有所值评价

4.4.1 物有所值评价方法包括定性评价法和定量评价法。

物有所值定性评价，一般采用专家评判法，按评价准备、组成专家组、设置评价指标、拟定评分标准、制作评价会议材料、召开专家组会议、形成定性评价结论等步骤进行实施。

物有所值定量评价是在假定采用 PPP 模式与政府传统模式产出绩效相同的前提下，对政府方净成本的现值（PPP 值）和公共部门比较值（PSC 值）进行比较，形成物有所值量值、物有所值指数。判断 PPP 模式能否降低项目全生命周期成本，认定通过或者未通过的定量评价方法。

在项目开始运营后 3 年到 5 年内，工程造价咨询企业可接受财政部门或行业主管部门委托进行中期物有所值评价，考察物有所值实现程度，确定初始和中期评价的结果偏离幅度。

4.4.5 中期物有所值评价只能是定量评价法。

项目全生命周期的具体风险可量化和不可量化应尽可能全面，其中由政府和社会资本共担的风险的项数一般不超过风险总项数的五分之一。

中期物有所值评价应采用定量评价法，以前期的评价指标为基础进行。

5 设计阶段

5.1 一般规定

5.1.2 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。

设计概算批准后不得任意修改和调整，包括扩大建设规模、增加建设内容、提高建设标准。

调整概算编制深度与要求、文件组成及表格形式同原概算，调整概算还应对工程概算调整的原因做详尽分析说明，所调整的内容在调整概算总说明中要逐项与原批准概算对比，并编制调整前后概算对比表，分析主要变更原因。在上报调整概算时，应同时提供原设计的批准文件、重大设计变更的批准文件、工程已发生的主要影响工程投资的设备和大宗材料购买发票（复印件）和合同等作为调整概算的附件。

5.1.3 设计概算和施工图预算审核的方法及审核的内容有以下几种：

1 全面审核法又叫逐项审核法，就是按概算或预算定额顺序或施工的先后顺序，逐一地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。是可靠和广泛适用的概预算审查

方法。

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作法相同，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 重点抽查法，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。

5.2 设计概算编制与审核

5.2.1 工程造价咨询企业应依据咨询合同的要求承担设计概算编制与审核的全部或部分工作，即整个项目的设计概算、单项工程设计概算、单位工程设计概算的编制，也可编制相应的调整概算。

5.2.2 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）及铺底流动资金组成。

5.2.3 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。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。

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。

5.2.5 建设项目设计概算的编制有两种形式，即三级概算编制和二级概算编制。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。

5.2.6 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。单位工程概算是编制单项工程综合概算（或项目总概算）的依据，单位工程概算项目根据单项工程中所属的每个单体按专业分别编制，最后以单项工程汇总成建设项目总概算。

5.2.7 总概算表是确定概算总投资的最终表格，本条进一步明确了设计概算的费用组成，并明确了总概算表的横向与纵向的费用分解及表现形式。

总概算表纵向应依据综合概算已经计算好的单项工程费逐项计列，然后在总概算表中汇总工程建设其他费用，最后以工程费用和工程建设其他费用为基数计算预备费、建设期利息等。对于生产经营性项目还应计算流动资金和铺底流动资金，铺底流动资

金应按国家或行业的有关规定进行估算，一般为流动资金总额的30%。

5.2.11 各子目单价的确定可采用概算定额法和概算指标法。

1 概算定额法。采用概算定额法时，其人工费、材料费、施工机械费应依据相应的概算定额子目的人材机要素消耗量，以及报告编制期人、材、机的市场价格等因素确定，形成直接费；然后依据该子目的特点，并依据或参照概算定额配套的费用定额或取费标准计算管理费、利润、规费、税金等，其计算基数可以是直接费或人工费，也可以是人工费加施工机械费，计算管理费、利润、规费、税金应充分考虑报告编制期拟建项目的实际情况、建筑市场利润水平等因素。

2 概算指标法。采用概算指标法时应结合拟建工程项目特点，参照类似工程的分部分项工程（一般是扩大或综合的分部分项工程）概算指标，并应考虑指标编制期与报告编制期的人、材、机要素价格等变化情况确定该分部分项工程子目的全费用综合单价。

5.2.12 建筑工程的措施项目费是指非工程实体之外的项目，一般与工程实体相关的，可以纳入分部分项工程项目中，也可以纳入措施项目，但一个报告应一致。措施项目费，包括可以计量和综合计取的两类，应分别计算：

1 可以计量的措施项目费与分部分项工程费的计算方法相同，即依据各项目相应的工程量计算规则计算工程量，然后确定其单价，最后汇总计算。

2 综合计取的措施项目费一般应以该单位工程的分部分项工程费和可以计量的措施项目费之和为基数乘以相应费率计算。该费率可参照工程造价管理机构发布的费率，也可以依据编制人总结的类似工程费率计算。

5.2.13 在概算编制阶段，一般设备费与安装工程费一同编制，因此，设备及安装工程单位工程费用由设备费、安装工程费组成。

1 设备购置费以及未纳入安装工程费的主要材料费，有订货合同的，应按订货合同确定，合同中是出厂价的，应计算设备运杂费，计算至抵达建设项目工地的入库价；无订货合同的应按类似工程的工程量，结合设备市场价格的实际情况，区分国产标准设备、国产非标准设备和进口设备分类计算。在计算设备费时应同时考虑设备运杂费和备品备件费。

设备购置费：定型或成套设备费 = 设备出厂价格 + 运输费 + 采购保管费；

设备购置费构成范围包括设备购置费、工器具及生产家具购置费和备品备件等购置费。

2 安装工程费与本规范中第 5.2.11 条建筑工程费的组成一致，即由分部分项工程费和措施项目费组成，计算和确定的方法也基本一致。

5.2.14 工程建设其他费用按其内容分为三类：第一类指建设用地费用；第二类指与工程建设有关的其他费用，山东省概算定额根据项目内容及作用的特点，分列技术咨询费、配套设施建设费和项目建设管理费三部分；第三类指与未来生产经营有关的其他费用，工程建设其他费用可根据实际需要的内容，按照有关规定进行计算。

预备费是指考虑建设期可能发生的风险因素而导致增加的建设费用。包括基本预备费和价差预备费。

工程建设其他费用必须按照相关规定和标准列项计算。没有明确计算标准的概算编制时已完成或签订委托合同的，可以按照实际发生或委托合同约定的费用计取。

5.2.16 设计概算审核所需的资料和依据与设计概算编制一致，设计概算审核时应对概算报告的完整性、准确性和全面性，编制深度的符合性，编制说明内容的完整性和正确性，编制依据的合法性、时效性和适用性，编制范围和内容与要求的一致性，工程数量的正确性，主要人工、材料、机械和设备要素价格的确定，定额子目的套用，管理费、利润、规费和税金等计取的正确性、全面性和合理性等进行审核。

5.3 施工图预算编制与审核

5.3.7 为了便于各阶段费用比较和分析，并与工程量清单计价的费用组成相一致，在费用构成上建筑工程施工图预算费用由分部分项工程费和措施项目费组成。

5.3.11 安装工程预算的安装工程费由分部分项工程费和措施项目费组成，计算方法与建筑工程预算的计算方法基本一致。

5.4 限额设计的造价咨询

5.4.2 限额设计是按照批准的设计任务书及投资估算的限额进行满足技术要求的设计。各专业在保证使用功能的前提下，根据限定的额度进行方案筛选和设计，并且严格控制设计变更。

5.4.3 限额设计造价指标应依据相应行业发布的工程计价依据，以及工程造价咨询企业积累的有关资料，并应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。限额设计造价指标应结合拟建项目特点、专业要求、类似工程造价资料进行设定。

5.5 采用 BIM 技术进行碰撞检查和设计方案经济优化

5.5.3 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测算，将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。

6 发承包阶段

6.1 一般规定

6.1.2 根据《建设工程项目管理试行办法》（建市〔2004〕200号）的规定，具有造价咨询资质的企业可从事项目管理业务，招标策划是项目管理中的一项业务。

6.1.3 工程造价咨询企业承担建设项目全过程造价管理咨询，以及承担最高投标限价编制，并参与评标前有关咨询工作的，可参与对各投标人的投标报价的合规性、合理性分析。

6.3 参与招标文件的拟订与审核

6.3.2 参与拟订招标文件中下列与工程造价有关的合同条款：

1 合同的计价方式分为单价合同、总价合同、成本加酬金合同等。

1）实行工程量清单计价的工程，宜采用单价方式确定合同价款；

2）建设规模较小、技术难度较低、工期较短的工程，可采用总价方式确定合同价款；

3）紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的工程，可采用成本加酬金方式确定合同价款。

4 安全文明施工费应按相关规定在合同签订后支付给承包人，承包人对安全文明施工费应专款专用，且应在财务账目中单独列项备查，不得挪作他用。

5 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间：

1）工程计量应按照约定的工程量计算规则、图纸及变更指

示等进行计量。工程量计算规则应以相关的国家标准、行业标准等为依据，由合同当事人在合同中约定；

2）支付工程进度款应根据工程实际进度按照合同价款的一定比例确定，并约定支付周期，支付周期同计量周期。

6 工程价款的调整因素、支付及时间：

1）工程价款的调整因素包括法律、法规变化的工程价款调整，现场施工条件变化下的工程价款调整，物价变化的工程价款调整等；

2）工程价款调整完毕后，发包人应按照工程进度款支付比例支付，并约定支付时间。

10 合同解除的价款宜约定在解除合同后 28 天内支付。

11 工程质量保证金的数额、预留方式及时间：

1）发包人累计扣留的质量保证金不宜超过结算合同价格的 3%；

2）质量保证金的预留可有以下方式：

（1）在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

（2）工程竣工结算时一次性扣留质量保证金。

6.4 工程量清单、最高投标限价编制与审核

6.4.3 独立装订成册的工程量清单，其编制说明应对招标工程与造价相关的具体内容要求进行完整叙述，并与招标文件及其所附合同文本条款相对应的内容文字叙述保持完全一致。与招标文件合并装订成册的工程量清单，其编制说明可不再重复招标文件中关于工程造价的具体要求内容。

6.4.6 招标阶段工程造价咨询企业可以采用 BIM 技术完成工程

量清单，采用 BIM 辅助技术完成最高限价、投标报价的编制。

6.7 清标

6.7.2 本条依据国家九部委标准施工招标文件以及目前我国招投标的实际情况，结合清标工作的主要内容编写。

5 对措施项目清单报价的相符性进行分析：

1）招标文件中的有关要求是否得到满足和保证；

2）措施项目内容和价格与投标文件中的施工方案、工艺技术是否相一致。

6 对其他项目清单报价进行审核：

1）投标报价中的暂列金额、暂估价是否与招标文件要求相一致；

2）总承包服务费和其他费用是否符合招标文件规定，取费是否合理。投标人是否承诺了其应承担的责任等。

6.7.7 本条明确了出具清标报告应包括的内容及有关要求。当进行多个投标人总投标价格对比时，可按本规范附录 D 的表式编制。当采用经评审的最低投标价法或根据需要对单个投标人进行工程成本分析或评审时，可按本规范附录 D 的表式编制。

7 实施阶段

7.1 一般规定

7.1.1 实施阶段接受委托咨询的工作内容应在合同中约定，咨询内容可以选择，也可依约承担项目实施阶段的全过程造价管理与控制。

7.1.4 本条明确了工程造价咨询企业可接受委托，协助委托人建立工程造价管理制度与流程等，明确项目各参与方（发包人、设计单位、监理单位、工程造价咨询企业、施工总承包单位、施工专业分包单位以及主要材料设备供应单位等）在第7.1.1条所述实施阶段的主要工作内容在管理上的职责范围、工作权限、具体责任人、工作流程及工作时效。

7.2 编制项目资金使用计划

7.2.1 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、设备购置费用、甲供材采购费用等。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方式、数额及时间相一致。

7.3 合同管理

7.3.2 工程发承包合同交底包括工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价、合同价格形式、价款支付方式、项目经理、监理工程师、合同文件构成、合同当事人的权利义务、承诺以及合同生效条件等重要内容。合同交底应做到综合归纳、条理清晰、

重点突出，具备实际指导意义，应书面明确关键环节、管理制度、工作流程及相关权限等。

7.3.4 工程造价咨询企业应建立合同管理台账，实施对发承包等合同履约过程的动态管理，及时掌握合同中有关工程质量、进度、造价等相关信息，建立定期的合同执行检查和沟通机制。通过合同参与人的检查和共同交流，检查合同的执行和各项工作计划的落实情况，协调当前的工作，协商合同执行中遇到的问题，及时解决合同纠纷，保障合同顺利履行。

1 对项目中所产生的合同、补充合同进行收集整理；

2 对项目全过程中产生的合同进行编号、归类、存档；

3 建立合同台账及合同支付台账。

7.3.5 协助委托人依据双方签订的合同进行合同中止协商和谈判，包括根据合同中止原因及相关责任分析，向委托人提供意见和建议，参与中止协商和谈判、合同中止结算、起草终止协议等。

7.4 工程计量与合同价款审核

7.4.1 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。

7.4.2 本条是对合同价款支付审核程序的规定，确认本期已完成的工程量及相应的工程造价。

7.5 询价与核价

7.5.1 项目主要材料、设备、人工、机械及专业承包工程等相关市场价格包括材料、设备暂估价、专业工程暂估价、甲供设备材料价格、工程量清单中缺项或新增的项目等，可对招标采购和直接采购材料或设备提供询价意见或审核意见。

7.5.2 人工和材料价格的调整，首先依据合同的有关约定，其次是结合工程造价管理机构发布的价格信息，以及市场价格的变动情况确定调整方法与幅度。

7.6 工程变更、工程索赔和工程签证审核

7.6.1 本条明确了工程变更、工程索赔和工程签证的审核要求，当施工合同未约定或约定不明时，应按国家和行业的有关规定执行。

7.6.2 本条是对工程变更、工程索赔和工程签证审核程序的规定。

7.6.8 造价咨询企业需验证当事人提供的索赔资料，包括：

1 索赔事件发生时的有关证据；

2 索赔的依据，包括：

1）招投标文件、施工合同、发包人认可的施工组织设计、工程图纸、技术规范等；

2）相关的设计交底记录、变更图纸、变更施工指令及其送达份数和日期记录等；

3）发包人或授权代表签认的现场签证；

4）往来函件、通知、答复等；

5）相关会议纪要；

6）施工计划及现场实施情况记录；

7）施工日记、监理日记、备忘录；

8）供电、供水、道路开通、封闭的日期及数量记录；

9）停电、停水和干扰事件影响的日期及恢复施工的日期记录；

10）工程预付款、进度款的数额及日期记录；

11）有关施工部位的照片及录像等；

12）温度、风力、雨雪等现场气候记录；

13）工程验收报告及各项技术鉴定报告等；

14）材料采购、订货、运输、进场、验收、使用等方面的凭证；

15）同期项目所在地物价指数和工资指数；

16）国家、省、市建设行政主管部门发布的有关影响工程质量、造价、工期的文件。

7.7 分阶段结算、专业分包结算、合同中止结算

7.7.2 分阶段工程结算仅指施工合同中已完工的单位工程或分部工程、其功能或用途相对独立并可划分明显界限的区域工程的期中结算；专业工程分包结算指工程投标时以暂估价形式列明的专业分包工程结算。

7.7.3 合同中止结算是指施工合同解除或转让前对已完工部分的结算；已进场未安装的合格材料或设备采购价款的结算。

7.8 工程造价动态管理

7.8.1 本条提出了咨询企业可开展项目的工程造价动态管理工作。

7.8.2 本条规定工程造价动态管理报告应至少以单位工程为最小单位与概算进行对比，同时规定了报告内容，但实际工作中不必要在每一个单位工程进行分析和描述的，可在总报告中综述。

7.8.3 本条规定承担工程造价动态管理的工程造价咨询企业应与设计单位、顾问单位、施工监理单位、施工承包单位等项目有关各方保持联系与沟通，参加必要的项目相关工作会议，以预测为手段保障管理质量。

8 竣工阶段

8.2 竣工结算编制

8.2.5 施工合同类型可分为总价合同、单价合同、成本加酬金合同。

1 总价合同是指发承包双方以施工图及其预算和有关条件进行合同价款计算、调整和确认的施工合同；

2 单价合同是指发承包双方约定以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的施工合同；

3 成本加酬金合同是指发承包双方约定以施工工程成本再加合同约定酬金进行合同价款计算、调整和确认的施工合同。

8.3 竣工结算审核

8.3.3 结算审核程序

1 准备阶段主要是收集、整理竣工结算审核项目的审核依据资料，做好送审资料的交验、核实、签收工作，并应对资料等缺陷向委托方提出书面意见及要求；

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，形成会议纪要，进行计量、计价审核与确定工作，完成初步审核报告等；

3 审定阶段应包括就竣工结算审核意见与承包人及发包人进行沟通，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。

8.3.5 为了全面、准确地反映建设项目的最终工程造价，避免

法律纠纷，本条规定竣工结算审核应采用全面审查法，严禁采用其他方法。

8.3.7 会商会议是有关各方为顺利开展竣工结算审核工作，就结算审核过程中遇到的问题召开的专业会议，竣工结算审核会商会议一般由发包人或工程造价咨询企业组织召开，会议应以纪要的形式明确会议时间、地点、参加人员、会议议题、会商结果等内容，与会各方签认后，一般可作为竣工结算审核的依据。

8.3.9 争议评审是现行《建筑工程施工合同（范本）》推荐的争议解决方式，在施工过程中遇到问题时优先采用。争议评审小组一般由三名评审员组成，具体方式可由双方约定，评审结果对双方具有约束力。山东省工程建设标准造价协会制定了《工程造价争议评审规则》及相关文件。

8.4 竣工决算编制

8.4.2 工程竣工决算的编制一般由注册造价工程师和注册会计师配合共同完成。

8.4.4 根据《基本建设财务管理规定》，建设项目收尾工程投资和预留费用可按项目投资总概算的5%进行预留，当其超过项目投资总概算5%时，不得编制项目竣工决算。收尾工程投资及预留费用可按预计纳入工程竣工决算。

8.6 工程项目后评价

8.6.1 在项目竣工验收并投入使用或运营一定时间后，运用规范、科学、系统的评价方法与指标，将项目建成后所达到的实际效果与项目的可行性研究报告、初步设计（含概算）文件及其审批文件的主要内容进行对比分析，找出差距及原因，总结经验教训，提出相应对策建议，并反馈到项目参与各方，形成良性项

目决策机制。根据需要，可以针对项目建设（或运行）的某一问题进行专题评价，可以对同类的多个项目进行综合性、政策性、规划性评价。国家发展改革委、省级发展改革部门、地方发展改革部门为提高政府投资决策水平和投资效益，加强政府投资项目全过程管理，制定的管理程序。

8.6.3 承担项目后评价任务的单位，应根据项目特点和后评价的要求，在充分调查研究的基础上，按照适用性、可操作性、定性和定量相结合原则，制定规范、科学、系统的评价指标及方案。

8.6.5 项目后评价内容应参照国家发展改革委制定的项目后评价编制大纲编制。

8.7 工程项目后评价

8.7.1 项目绩效评价是通过对项目实施过程、结果及其影响进行调查研究和全面系统回顾，对比项目决策时确定的目标以及技术、经济、环境、社会指标，找出差别和变化，分析原因，总结经验，吸取教训，得到启示，提出对策建议，达到提高投资决策水平、改进项目管理的目的。

8.7.2 项目主管部门根据业务工作需要，对重点或典型项目采取委托工程咨询机构或直接组织专家两种方式进行绩效评价。

8.7.6 项目绩效评价报告应以项目各阶段的正式文件和真实数据为依据，主要包括：项目建议书、可行性研究报告、初步设计、施工图设计及变更；审查意见、批复文件；概算调整报告；施工阶段重大问题的请示及批复；工程竣工报告；工程验收报告和审计后的工程竣工决算及主要图纸；项目自我评价报告等。

9 工程造价鉴定

9.1 一般规定

9.1.1 国家标准《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262—2017规定，工程造价鉴定指鉴定机构接受人民法院或仲裁机构委托，在诉讼或仲裁案件中，鉴定人运用工程造价方面的科学技术和专业知识，对工程造价争议中涉及的专门性问题进行鉴别、判断并提供鉴定意见的活动。本规范强调鉴定机构的资质和职业范围。

9.1.2 鉴定人独立鉴定，对鉴定意见负责。不排斥鉴定机构对鉴定人的鉴定活动进行管理和监督。

9.1.3 本条是对委托人出具鉴定委托书的形式要求，鉴定业务不属于主动招揽，所以委托鉴定的目的、范围、事项和鉴定要求等，由委托方提出，鉴定机构应是被动接受。委托人委托的事项属于重新鉴定的，应在委托书中注明。

9.1.4 自2018年3月1日起实施的国家标准《建设工程造价鉴定规范》GB/T 51262—2017，增加了企业接受鉴定委托的复函程序。鉴定机构应在收到鉴定委托书之日起7个工作日内，书面函复委托人。应包括下列内容：

1 同意接受委托的意思表示；

2 鉴定所需证据材料；

3 鉴定工作负责人及其联系方式；

4 鉴定费用及收取方式；

5 鉴定机构认为应当写明的其他事项。

9.1.5 本条是为保证鉴定有效而做出的回避规定。

鉴定机构的回避条件是：担任过鉴定项目咨询人的和与鉴定

项目有利害关系。

鉴定人员具备的回避条件如下：

1 是本纠纷项目的当事人、代理人，或者是当事人、代理人近亲属的；

2 鉴定机构、鉴定人员与本纠纷项目有利害关系的；

3 担任过本纠纷项目的证人、勘验人、辩护人、诉讼代理人、咨询人、咨询机构的；或者曾被聘请为有专门知识的人参与过同一鉴定事项法庭质证的，应当回避；

4 与本纠纷项目当事人、代理人有其他关系可能影响鉴定公正的；

5 私自会见本纠纷项目的当事人、代理人，或者接受当事人、代理人请客送礼的。

对鉴定机构和鉴定人员主动提出的回避，做出了程序规定。此外，工程造价咨询企业中高管人员因其对鉴定机构的影响很大，企业高管个人主动提出回避并且理由成立的，视同为鉴定机构主动提出回避。

9.1.6 鉴定机构提出终止鉴定的，可以根据鉴定进展，选择退回全部或部分费用。

9.1.7 鉴定机构在接受委托后，应向委托人、当事人送达《鉴定人员组成通知书》，鉴定人员至少为两名，并且专业配套。重大项目应成立由三名及以上鉴定人组成的鉴定项目组。

9.1.8 在鉴定过程中，应做好“经委托人认可，等待当事人提交、补充或者重新提交证据、勘验现场等所需的时间”的记录，该时间不计入鉴定期限。

9.2 准备工作

9.2.3 规定了鉴定依据来源的三种方式，重点是要做好记录和

质证。

9.2.4 本条是对鉴定工作中现场勘验的规定。

现场勘验不是鉴定的必备程序，只有鉴定人认为必要，或者当事人提出要求，委托方才组织现场勘验。现场勘验鉴定机构至少要有两名参加鉴定的注册造价工程师在场。

委托人要求鉴定机构通知当事人进行现场勘验的，鉴定机构应制作现场勘验通知书，个别当事人不参与，不影响现场察看的进行。

9.2.5 现场需勘验时要制作现场勘验笔录，参加现场勘验的各方都应当场签字。

个别当事人拒绝签字时，鉴定人员应当在勘验笔录上如实记载拒签原因，最后由鉴定委托人（代表）签字确认。

9.2.6 对于隐蔽工程应尽量不进行破坏性勘验，但是对影响造价很大的项目或需要工作量很大的测绘等工作，鉴定机构应提请委托人、当事人委托第三方专业机构进行勘验，委托人同意并组织现场勘验，鉴定人应当参加。

但是对工程质量的异议，不属于工程造价鉴定范围。

9.2.8 本条是对鉴定事项调查的规定。根据鉴定需要，鉴定人有权了解与鉴定事项有关的情况，并对所需要的证据进行复制；根据鉴定需要，鉴定人可以询问当事人、证人，询问应制作询问笔录；对特别复杂、疑难、特殊技术等问题或对鉴定意见有重大分歧时，可以向本机构以外的相关专家进行咨询，但最终的鉴定意见应由鉴定人做出，鉴定机构出具。

9.3 鉴定工作

9.3.1 本条是对鉴定方法的规定。

在条件允许的情况下，鉴定人应根据合同约定的计价原则和

方法进行鉴定。如因证据所限，无法采用合同约定的计价原则和方法的，应按照与合同约定相近的原则，选择施工图算或工程量清单计价方法或概算、估算的方法进行鉴定。

关于鉴定方法的选择，在基础资料不全的情况下除编制预算和清单计价以外，可以采用概算和估算的方法。但是合同约定明确和能够计算工程量的不能简化计算。

9.3.2 对已出具竣工结算审核报告或已形成工程结算审核意见书等成果文件的纠纷项目，经双方当事人同意，对已出具的审核报告或审核意见书中双方无异议的部分可直接采用。

9.3.5 委托人不予明确时，对于无效合同或者合同中对计价依据、计价方法没有约定、约定不明的，鉴定人应厘清合同履行的事实，按实际履行方式进行鉴定；如没有履行，可“参照鉴定项目所在地同时期适用的计价依据、计价方法和签约时的市场价格信息进行鉴定”，供委托人判断使用；合同前后矛盾以及当事人分别提出不同合同签约文本时，鉴定人应按不同的约定条款以及不同的合同文本分别做出鉴定意见，供委托人判断使用。

9.3.14 明确了总价合同中止后对已完工的计价方式，体现了违约者不得利的合约原则。

9.3.15 工期索赔应注意，设计变更导致工程量的增加，并不必然导致工期的增加。如果增加的工程量并非是关键工作，可以组织平行施工和交叉施工，还可以增加作业工人和施工机械等组织措施，承包人可要求增加工程费用，而不应要求延长工期。

9.6 成果文件

9.6.1 本规范规定鉴定的成果包括鉴定意见书、补充鉴定意见书、补充说明等。鉴定人对案件中的专门性问题，只能就案件事实做出鉴定意见，而不能对案件定性，或确定鉴定事项当事人的

法律责任。

9.6.2 基于工程造价经济纠纷的复杂性，鉴定结论意见不一定是结果确定的结论意见，可以同时包括确定性意见、推断性意见或供选择性意见。

“确定性意见”并非当事人双方没有争议的结论，而是针对证据和事实而然。对于法律事实（证据）和客观事实（现场和工程做法）都明确并表达一致时，应当列入可确定和推断性鉴定结论；对于法律事实与客观事实相矛盾，鉴定人的专业知识也无法判断时，应当列入选择性鉴定意见，选择性的鉴定结果必须与不同的假设相对应，不能只给出一个推断性鉴定意见。

鉴定人出具推断性意见的基本条件是：被鉴定问题条件差但又具备一定的鉴定条件，或者被鉴定的问题本身技术难度大，经过鉴定难以形成确定性意见。

9.6.3 鉴定意见书一般由封面、声明、基本情况、案情摘要、鉴定过程、鉴定意见、附注、附件目录、落款、附件等部分组成。

1 封面：写明鉴定机构名称、鉴定意见书的编号、出具年月；其中意见书的编号应包括鉴定机构缩略名、文书缩略语、年份及序号（详见本规范附录 G）；

2 鉴定声明（详见本规范附录 G）；

3 基本情况：写明委托人、委托日期、鉴定项目、鉴定事项、送鉴材料、送鉴日期、鉴定人、鉴定日期、鉴定地点；

4 案情摘要：写明委托鉴定事项涉及鉴定项目争议简要情况；

5 鉴定过程：写明鉴定的实施过程和科学依据（包括鉴定程序、所用技术方法、标准和规范等）；分析说明根据证据材料形成鉴定意见的分析、鉴别和判断过程；

6 鉴定意见：应当明确、具体、规范，具有针对性和可适用性；

7 附注：对鉴定意见书中需要解释的内容，可以在附注中做出说明；

8 附件目录：对鉴定意见书正文后面的附件，应按其在正文中出现的顺序，统一编号形成目录；

9 落款：鉴定人应在鉴定意见书上签字并加盖执业专用章，日期上应加盖鉴定机构的印章（详见本规范附录 G）；

10 附件：包括鉴定委托书，与鉴定意见有关的现场勘验与测绘报告，调查笔录，相关的图片、照片，鉴定机构资质证书及鉴定人执业资格证书复印件。

9.7 鉴定人出庭作证

9.7.1 未经委托人同意，鉴定人拒不出庭作证，导致鉴定意见不能作为认定事实的根据，支付鉴定费用的当事人要求返还鉴定费用的，应当退还。