

湖北省地方标准

DB42/T 823—2021

代替 DB42/T 823—2012

建设工程造价咨询质量控制规范

Cost construction engineering specification quality control standard

2020-12-24 发布

2021-04-01 实施

湖北省住房和城乡建设厅
湖北省市场监督管理局

联合发布

目 次

前言	III
引言	V
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 基本规定	6
4.1 业务范围和一般要求	6
4.2 组织管理	6
4.3 主要岗位管理	7
4.4 主要程序管理	7
4.5 档案管理	9
4.6 信息管理	9
4.7 回访及工作改进	9
5 决策阶段	10
5.1 一般规定	10
5.2 投资估算	10
5.3 经济评价	12
5.4 方案比选、优化设计和限额设计	12
6 设计阶段	13
6.1 一般规定	13
6.2 设计概算	13
6.3 施工图预算	14
7 发承包阶段	16
7.1 一般规定	16
7.2 工程量清单、招标控制价、最高投标限价、投标报价编制与审核	16
7.3 清标	17
7.4 核标	17
8 结算与决算阶段	17
8.1 一般规定	17
8.2 结算编制	18
8.3 结算审核	19
8.4 竣工决算	20
9 全过程造价咨询	21

9.1	一般规定	21
9.2	项目资金使用计划编制	22
9.3	工程计量与工程款审核	22
9.4	询价与核价	23
9.5	工程变更、工程索赔和工程签证审核	23
9.6	工程造价动态管理	24
10	投资后评价	24
10.1	一般规定	24
10.2	准备阶段	24
10.3	评价内容	25
10.4	成果文件格式	25
11	工程造价鉴定	26
11.1	一般规定	26
11.2	准备工作	26
11.3	鉴定工作	26
11.4	成果文件	27
附录 A (规范性)	条款类型表述使用的能愿动词类型	28
附录 B (资料性)	示范性表格	30
参考文献		43
条文说明		45

前 言

本文件按照GB/T 1.1-2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件代替DB42/T 823-2012《建设工程造价咨询质量控制规范》，与DB42/T 823-2012相比，除结构调整和编辑性修改外，主要技术变化如下：

- 第4章由总则改为基本规定，内容增改为业务范围和一般要求、组织管理、主要岗位管理、主要程序管理、档案管理、信息管理；
- 第5章至第11章章名的表现形式由造价产品阶段式改为项目管理阶段式，章节顺序及其内容有所调整；
- 第5章至第9章中第一级条名的表现形式由抽象表现形式改为造价产品形式；
- 第5章估算改为决策阶段，内容增改为投资估算编制、经济评价、方案比选、优化设计和限额设计；
- 第6章概算改为设计阶段，内容增改为设计概算、施工图预算；
- 第7章为发承包阶段阶段，内容增改为工程量清单、招标控制价、最高投标限价、投标报价编制与审核、清标、核标；
- 第8章为结算与决算阶段，内容增改为结算编制、结算审核、竣工决算；
- 第9章为全过程造价咨询，内容增改为项目资金使用计划编制、工程计量与工程款审核、询价与核价、工程变更、工程索赔和工程签证审核、工程造价动态管理；
- 第10章为投资后评价，内容增改为准备阶段、评价内容、成果文件格式；
- 第11章为工程造价鉴定，内容调整为准备工作、鉴定工作、成果文件。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由湖北省住房和城乡建设厅提出并归口。

本文件起草单位：湖北省建设工程造价咨询协会、北京希地环球建设工程顾问有限公司湖北分公司、中国建设银行股份有限公司湖北省分行、武汉正浩工程造价咨询有限公司、湖北天宇工程造价咨询有限公司、湖北路港工程咨询有限公司、赛德勤工程咨询有限公司、武汉新地工程造价咨询有限公司、湖北宇泰工程造价咨询有限公司、武汉市瑞兴项目管理咨询有限公司、武汉市博奥建设工程造价咨询有限公司、湖北华审工程造价咨询有限公司、湖北慧博工程造价咨询有限公司、中审工程咨询有限公司、武汉兴业工程造价咨询有限公司、湖北九源工程项目管理有限公司、湖北高创工程造价咨询有限公司、湖北兴盛翔工程咨询有限公司、湖北诚成建设工程项目管理有限公司、北京东方华太工程咨询有限公司湖北分公司。

本文件主要起草人：高俊普、朱杰锋、华桦、陈凤英、恽其鉴、袁光明、李琦、邓晶、王璟、程梅、杨朋林、万双胜、夏红斌、张智学、王振宇、程征、吴义银、熊飞龙、冯发红、张玉萍、程勇、闵峰、王汉菊、张武荣、张宏、李昌贵、周丽。

本文件及其所代替文件的历次版本发布情况为：

- 2012年首次发布为DB42/T 823-2012；
- 本次为第一次修订。

本文件实施应用中的疑问，可咨询湖北省住房和城乡建设厅，联系电话：027-68873088，邮箱：407483361@qq.com。对本文件的修改意见和建议请反馈至湖北省建设工程造价咨询协会，联系电话：027-87253918，邮箱：hbz.jxh@sina.com。

引 言

《湖北省工程造价咨询质量控制规范》（DB42/T 823-2012）由湖北省质量技术监督局、湖北省住房和城乡建设厅于2012年4月24日发布，自2012年6月1日施行以来，作为我省住建行政管理部门对全省建设工程造价咨询企业执业质量控制的标准，发挥了重要的基础管理作用，本文件自2012年发布以来，国家、省级建设管理规定和标准已大量更新，本次修订大量吸收了国家、省级新的管理规定和标准。

建设工程造价咨询质量控制规范

1 范围

本文件规定了建设项目工程造价咨询的组织与岗位管理、业务主要程序管理、档案与信息管理等建设各阶段咨询内容及方法等内容。

本文件适用于湖北省行政区域内的工程造价咨询执业质量的控制和检查。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 50500 建设工程工程量清单计价规范
- GB/T 50531 建设工程计价设备材料划分标准
- GB 50854 房屋建筑与装饰工程工程量计算规范
- GB 50855 仿古建筑工程工程量计算规范
- GB 50856 通用安装工程工程量计算规范
- GB 50857 市政工程工程量计算规范
- GB 50858 园林绿化工程工程量计算规范
- GB 50859 矿山工程工程量计算规范
- GB 50860 构筑物工程工程量计算规范
- GB 50861 城市轨道交通工程工程量计算规范
- GB 50862 爆破工程工程量计算规范
- GB/T 50875 工程造价术语标准
- GB/T 51095 建设工程造价咨询规范
- GB/T 51262 建设工程造价鉴定规范
- CECA/GC 1 建设项目投资估算编审规程
- CECA/GC 2 建设项目设计概算编审规程
- CECA/GC 3 建设项目工程结算编审规程
- CECA/GC 4 建设项目全过程造价咨询规程
- CECA/GC 5 建设项目工程施工图预算编审规程
- CECA/GC 7 建设工程造价咨询成果文件质量标准
- CECA/GC 9 建设项目工程竣工决算编制规程
- GF—0212 建设工程造价咨询合同（示范文本）

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

建设项目 construction project

按一个总体规划或设计进行建设的，由一个或若干个互有内在联系的单项工程组成的工程总和，也可以称为基本建设项目。

[来源：GB/T 50875-2013，2.1.6]

3.2

单项工程 sectional work

具有独立的设计文件、建成后可以独立发挥生产能力或使用功能的工程项目。

[来源：GB/T 50875-2013，2.1.7]

3.3

单位工程 unit work

具有独立的设计文件、可以单独组织施工，但不能独立发挥生产能力或使用功能的工程项目。

[来源：GB/T 50875-2013，2.1.8]

3.4

分部工程 divisional work

单位工程的组成部分，系按结构部位、路段长度及施工特点或施工任务将单位工程划分为若干个项目单元。

[来源：GB/T 50875-2013，2.1.9]

3.5

分项工程 work element

分部工程的组成部分，系按不同施工方法、材料、工序及路段长度等将分部工程划分为若干个项目单元。

[来源：GB/T 50875-2013，2.1.10]

3.6

工程造价 project costs

工程项目在建设期预计或实际支出的建设费用。

[来源：GB/T 50875-2013，2.1.1]

3.7

估算 investment estimate

又称为投资估算（estimate of investment），是指以方案设计或可行性研究文件为依据，按照规定的程序、方法和依据，对拟建项目所需总投资、目标成本及其构成进行的预测和估计。

[来源：GB/T 50875-2013，3.1.1，有修改]

3.8

概算 budgetary estimate

又称为设计概算(Budget Estimate at Design Stage),是指以初步设计文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,对建设项目总投资、目标成本及其构成进行的概略计算。

[来源: GB/T 50875-2013, 3.2.1, 有修改]

3.9

预算 working drawing budget

又称为施工图预算 (Construction Drawing Budget),是指以施工图设计文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,在工程施工前对工程项目的工程费用、目标成本进行的预测与计算。

[来源: GB/T 50875-2013, 3.2.8, 有修改]

3.10

工程量清单 bills of quantities(BQ)

载明建设工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费项目和税金项目等内容的明细清单。

[来源: GB 50500-2013, 2.0.1]

3.11

招标工程量清单 BQ for tendering

招标人依据规定、标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制,并随招标文件发布供投标人报价的工程量清单,包括其说明和表格。

[来源: GB 50500-2013, 2.0.2]

3.12

最高投标限价 tender maximum price

是指根据国家或省级建设行政主管部门颁发的计价依据和办法,依据拟订的招标文件和招标工程量清单,结合工程具体情况发布的招标工程的最高投标限价。在GB 50500 《建设工程工程量清单计价规范》中还有招标控制价(Control Price of Bid Invitation)的概念。

[来源: GB/T 50875-2013, 3.3.1, 有修改]

3.13

投标价 bidding price

投标人投标时响应招标文件要求所报出的在已标价工程量清单中标明的总价。

[来源: GB/T 50875-2013, 3.3.2]

3.14

清标 verification for tender document

招标人或其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。

[来源: GB/T 51095-2015, 2.0.6]

3.15

核标 examination of tender documents

招标人或其委托的工程造价咨询企业在中标通知书发出后且合同签约前,对投标人的投标报价是否响应招标文件、违反国家规定,以及报价的合理性、算术性错误等进行核对审查并出具意见的活动。

[来源: GB/T 51095-2015, 2.0.6, 有修改]

3.16

结算 settlement

又称为工程结算(Completion Settlement Price),是指发、承包双方根据国家法律、法规规定和合同约定,对合同工程实施中、终止时、已完工后的工程项目进行的合同价款计算、调整和确认。

[来源: CECA/GC 3-2010, 2.0.1]

3.17

决算 final accounts

指在建设项目全部建成后,以实物数量和货币指标为计量单位,正确核定项目资产价值、反映竣工项目建设成果的文件,办理资产移交和产权登记的依据,包括竣工财务决算报表、竣工财务决算说明书等材料。

[来源: GB/T 50875-2013, 2.1.26; CECA/GC 9-2013, 2.0.1, 有修改]

3.18

工程造价鉴定 construction cost appraisal

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,鉴定人员运用工程造价方面的科学技术和专门知识,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。

[来源: GB/T 51262-2017, 2.0.1]

3.19

全过程造价咨询 whole process cost management-WPCM

指工程造价咨询企业接受委托,依据国家法律、法规和建设行政主管部门的规定,运用现代项目管理的方法,以工程造价管理为核心、招标与合同管理为手段,对建设项目全过程各个阶段、各个环节或其中某些阶段、某个环节进行计价,代理投资人或协助建设单位进行建设投资的合理筹措与投入,控制投资风险,实现造价控制目标的专业服务活动。

[来源: CECA/GC 4-2017, 2.0.1]

3.20

后评价 investment evaluation

即投资后评价,是指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。

3.21

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委托业务时,出具各阶段工程造价确定与控制等成果以及管理要求的文件。

[来源: GB/T 51095-2015, 2.0.2]

3.22

综合误差率 comprehensive error rate

造价成果文件中审核出的错误累计金额与最终修正后造价总额的比率。

[来源: CECA/GC 7-2012, 2.0.8]

3.23

委托人 client

指咨询企业的客户, 委托咨询项目的企业或机构。

3.24

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

取得工程造价咨询资质等级证书, 接受委托从事建设工程造价咨询活动的企业, 本文件简称为咨询企业。

[来源: GB/T 50875-2013, 2.1.18]

3.25

造价工程师 cost engineer

取得《造价工程师资格证书》, 注册于咨询企业从事建设工程造价管理活动的专业人员。

[来源: GB/T 50875-2013, 2.1.19, 有修改]

3.26

编制人 compiler

在造价咨询项目中, 承担工程造价计算并编制工程造价咨询成果文件的工程造价专业人员。

[来源: GB/T 51095-2015, 2.0.3]

3.27

项目负责人 project leader

指在造价咨询项目中承担组织、协调、沟通与管理, 负责解决项目实施中的技术问题, 汇总、整理、编制工程造价咨询成果文件, 并在项目内组织互审、负责内审的工程造价专业人员。

3.28

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的注册造价工程师, 可以由项目负责人兼任。

[来源: GB/T 51095-2015, 2.0.4]

3.29

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, 具有注册造价工程师执业资格的专业负责人或技术负责人。

[来源: GB/T 51095-2015, 2.0.5]

4 基本规定

4.1 业务范围和一般要求

4.1.1 咨询企业和注册咨询人员应在其资质、资格等级许可和业务胜任能力的范围内从事工程造价咨询活动。

4.1.2 当大型或复杂的建设项目委托方需多个咨询企业分别承担同一项目不同标段或不同阶段的咨询业务时，各咨询企业应按各自的资质承接业务，各负其责。咨询企业宜要求委托人指定或自行推举其中一家为主办（牵头）企业，由主办（牵头）企业负责项目的总体规划、统一标准、统一部署、资料汇总等综合性工作，其他企业负责其所承担的标段或阶段的咨询业务。

4.1.3 当两个以上不同资质等级的咨询企业联合承担同一项目的咨询业务时，联合体各方对造价咨询合同的履行承担连带责任。

两个以上不同资质等级的企业实行联合共同开展咨询活动的，应当按照资质等级低的企业业务许可范围承揽咨询业务。

4.1.4 咨询企业以及咨询人员不准许同时接受同一项目中不同利益方分别委托，为同一项目承担咨询业务。

4.1.5 承接咨询业务的企业应与委托人签订书面工程造价咨询合同。合同宜选择《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF—0212），合同中应明确工程造价咨询服务的委托标的、咨询类别及目的、内容、范围、服务周期、服务酬金及其支付方式、成果文件表现形式和双方责任、权利、义务等要求。

4.1.6 对承担的咨询业务，工程造价咨询企业应按合同约定，出具符合国家规定的成果文件。对工程发承包价格，应符合发承包双方的合同约定；对公开招标发包的，应遵守招标投标的国家规定。

4.1.7 咨询企业在与委托人签订的书面工程造价咨询合同中可约定咨询结果错误综合误差率上限值，但应同时约定计算错误综合误差率的方法和奖罚办法。

4.1.8 咨询成果文件的所有工程量均应计算至标准或定额规定计量单位后三位，四舍五入后保留两位。所有价格均应与标准或定额规定的计量单位配套，金额计算至“元”后三位，四舍五入后保留两位。

4.1.9 对同一工程项目审查或鉴定采用的计价条件或口径、计价方法应前后保持一致，除非另有约定，不应以一种计价方法否定另一种计价方法的计价结论，也不应修改计价条件否定原计价条件下的结论。因项目各方对合同约定类文件用词用语理解不同、计价依据类文件条款理解不同而形成的误差以及因计价条件或口径发生改变而形成的误差，不应计入错误误差率。

4.1.10 对国家有权机构或发、承包双方共同委托的未确定计价方法的工程结算审查或鉴定，咨询企业可根据国家法律、法规和建设行政主管部门的规定，以事实为依据，独立选择适用的计价方法。

4.1.11 咨询企业应按委托合同的要求出具成果文件，成果文件应采用书面形式，有电子文本要求的应提交与书面形式及内容一致的电子版本。咨询企业应在成果文件或需其确认的文件上加盖执业印章，承担合同主体责任。注册造价工程师应在成果文件上对各自完成的工作内容签章，承担相应责任。

4.1.12 咨询成果文件的内容、格式、深度和精度等要求应符合工程造价咨询合同的要求，以及国家和行业规定。

4.1.13 咨询企业不应采取低于成本的恶性竞争方式参与业务竞争。

4.1.14 对本文件用语作用的界定详见附录 A。

4.2 组织管理

4.2.1 咨询企业应建立符合自身条件的咨询工作组织管理体系，有效地控制咨询工作质量。

4.2.2 咨询企业针对企业内部和其所咨询的项目建立的组织管理体系，应对咨询工作中所需资料的收集、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、归档等均建立相应的管理部门和责任人制度。

4.2.3 咨询企业应建立顺畅及完善的项目流程管理，以文件明确各个咨询程序中各类资料、过程文件和成果文件的交接、流转、审核、审定、留存、保管等。

4.2.4 咨询企业应建立有效的外部组织协调体系，以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权利与义务的前提下，协调好与咨询合同涉及的各方关系，促进项目的顺利实施。

4.3 主要岗位管理

4.3.1 咨询企业的最高管理者应组织制定本企业的内部质量管理规定、质量方针并贯彻执行，作为本企业的质量宗旨和方向。对内提高员工质量意识和凝聚力，保证咨询质量，对外表明本企业对质量的承诺，以增强顾客满意度。

4.3.2 咨询企业质量方针的制定应符合下列要求：

- a) 作为企业总体方针的组成部分，与企业的方针相协调并有机结合；
- b) 体现满足顾客要求且符合适用法律法规以及持续改进的承诺；
- c) 为制定和评审企业的质量目标提供依据；
- d) 通过质量目标的实现，保证质量方针的实现。

4.3.3 咨询企业的最高管理者应确保在企业的职能和层次上建立质量目标，以保证企业质量方针的实现。

4.3.4 质量目标的制定应符合下列要求：

- a) 应在质量方针的框架内制定和展开，其结果应保证实现质量方针规定的质量承诺；
- b) 应结合企业的具体情况，规定出需要经过认真努力才能达到的具体目标；
- c) 应涵盖：企业的职能（横向）、各管理层次（纵向）以及与管理类岗位；执业过程、管理过程以及成果质量的要求；
- d) 质量目标应具有可测量性，并尽可能量化。

4.3.5 各类咨询成果文件由编制人完成编制工作后，项目负责人或审核人、审定人应进行审核。同一项目的编制人、审核人和审定人不应由同一人担任，咨询企业应实行编制人、审核人和审定人各负其责的内部审核制度。项目负责人可以兼任审核人。

4.4 主要程序管理

4.4.1 开展咨询业务时，咨询企业应明确项目负责人、建立项目组，由项目组根据委托合同约定的咨询类别和目的，向委托人或建设单位提交项目资料的函及清单（格式参见附录 B 的表 B.1），约定资料种类、内容、要求其提供资料的时限，书面告知委托人或建设单位应对其所提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性负责，并说明需要委托人或建设单位配合的其他工作事项。

4.4.2 咨询企业接受委托人提供的资料清单时，应与委托人办理资料交接手续，填写造价咨询项目资料交接清单（格式参见附录 B 的表 B.2）。

受托人与委托人办理资料交接手续时，应告知委托人，根据规定，明确哪些资料将不予退还。

4.4.3 咨询企业接受委托业务后，应由项目负责人编制项目的实施大纲（格式参见附录 B 的表 B.3）并组织实施，工程造价咨询项目实施大纲应包括的基本内容为：

- a) 工程项目概况；
- b) 咨询工作目标和范围；
- c) 项目组人员配备及职责分工；

- d) 工作计划、程序和处理原则;
 - e) 合同或委托书编号;
 - f) 企业负责人批准意见。
- 4.4.4 咨询企业在接受任务后,应认真阅读和熟悉项目资料,对疑问宜要求委托人提出书面澄清函,对委托内容或基础资料进行修改、补充、完善。
- 4.4.5 当需要对项目进行现场勘验时,咨询企业可向委托人提出现场勘验的要求,委托人及各利益方应共同参加现场勘验,咨询企业对现场勘验应做好记录,记录的形式包括录像、拍照、纸质记录等,其纸质现场勘验记录(格式参见附录 B 的表 B.4)应要求委托人及各利益方当场签字认可。
- 4.4.6 当委托人要求咨询企业对变更、索赔与签证等全过程咨询业务办理咨询手续或提出咨询意见时,咨询企业应按照咨询合同办理咨询手续或提出咨询意见。
- 4.4.7 当委托人要求咨询企业参与或组织造价问题的会商时,咨询企业应按照咨询合同参与或编写会商纪要,并填写建设工程造价协调会纪要(格式参见附录 B 的表 B.5)。
- 4.4.8 编制人应审核所收到项目资料的完整性、有效性和合规性,并应对自身所收集的工程量、计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性负责,全面进行工程量与计价,按工程造价咨询服务合同的要求,编制工程造价咨询成果文件,并整理过程文件,填写造价咨询项目审核记录表(格式参见附录 B 的表 B.6)基础部分及自身应填写的内容。
- 4.4.9 项目负责人应负责编写工程造价咨询项目实施大纲,兼任审核人的,应负责履行本文件第 4.4.10 条审核人职责;负责工程造价咨询档案移交公司档案室前的档案管理,除应负责成果文件和过程文件的归档外,还应负责组织并制定咨询业务中所借阅和使用的各类设计文件、施工合同文件、竣工资料等可追溯性资料的文件目录。
- 4.4.10 审核人应审核项目负责人编制的工程造价咨询项目实施大纲,审核委托人提供书面资料的完整性、有效性和合规性,审核编制人使用工程量、计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性,审核编制方法的正确性,对项目造价进行分析并对有疑问的部分作出针对性复核,对项目实施阶段工程造价分部工程的取费部分进行复核,对分部工程到项目总和的汇总表进行复核,对采用市场价格的主材价及设备价进行审核,对有疑问或错误的部分提出书面复核、修改和补充意见,修正、完善工程造价咨询成果文件,并整理好自身的工作过程文件等,填写自身应填写的造价咨询项目审核记录表部分。审核人应由注册造价工程师担任。
- 4.4.11 审定人应审批项目负责人编制的工程造价咨询项目实施大纲,应再次审核委托人提供书面资料的完整性、有效性和合规性,再次审核编制人及审核人所使用工程量、计价基础资料和编制依据全面性、真实性和适用性,审核编制方法的正确性,进一步进行项目造价分析,对项目实施阶段分部工程到项目总和的汇总表进行复审,对采用市场价格的主材价及设备价进行审核,对有疑问或错误的部分提出书面复核、修改和补充意见,修正、完善、定稿工程造价咨询成果文件,对工程造价咨询质量进行整体控制。项目审定人还应填写造价咨询项目审核记录表中自己的内容。审定人应由注册造价工程师担任。
- 4.4.12 对多方认可的咨询成果,应填写建设工程造价确认表(格式参见附录 B 的表 B.7)。
- 4.4.13 造价咨询成果文件应采用书面形式,有电子文本要求的应提交与书面形式及内容一致的电子版本。从事工程造价咨询业务的咨询企业和参与项目工作的咨询人员均应按规定在项目成果文件上盖章或签字,对咨询业务质量承担相应的责任(格式参见附录 B 的表 B.8)。
- 4.4.14 咨询企业完成咨询业务时,应向委托人索取造价咨询成果文件签收单(格式参见附录 B 的表 B.9),按承接业务时对委托人的告知,将应归还的资料交还委托人,并与委托人办理资料交接手续,填写造价咨询项目资料交接清单(格式参见附录 B 的表 B.2)。
- 4.4.15 咨询企业完成咨询业务后应派员切实、认真地进行回访与总结,并填写造价咨询项目回访征求意见表(格式参见附录 B 的表 B.10)。

4.5 档案管理

4.5.1 咨询企业依照《中华人民共和国档案法》及配套文件规定，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。

4.5.2 项目咨询业务档案可分为过程文件和成果文件两类。应按照咨询项目的类别分别制订文件目录并装订成册。

4.5.3 过程文件可分为项目资料文件和工作过程文件两类，应分类装订成册。

4.5.4 项目资料文件应归档的包括：委托人提供的工程施工合同或协议书、补充合同或补充协议书；中标通知书、投标文件及其附件、招标文件及招标补遗（答疑）文件、清标和核标资料；开工报告、竣工验收报告及竣工验收资料、工程结算书及完整的结算资料、工程决算等；图纸会审记录、工程洽商记录、现场签证、变更设计、索赔文件等；施工过程中甲方确认的材料、甲供材料、设备价款、设备清单；项目批复或核准文件、估算、概算、预算、最高投标限价等；承包人的营业执照及资质等级证书等。

4.5.5 工作过程文件应归集的基本档案资料有：

- a) 工程造价咨询合同；
- b) 工程造价咨询资料交接清单；
- c) 造价咨询企业编制的咨询项目实施大纲；
- d) 项目咨询中形成并提出了咨询意见的基本项目资料（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）；
- e) 造价咨询项目审核记录表；
- f) 咨询成果文件依据的工作底稿；
- g) 造价咨询项目回访征求意见表。

4.5.6 成果文件应归档的包括：咨询企业编审并出具的估算、概算、预算、工程量清单、最高投标限价、投标价（商务标）、结算、决算、全过程咨询、投资后评价的造价咨询报告书（含造价确认表、造价计算书）；工程索赔处理报告；工程计量支付文件；造价鉴定意见书。

4.5.7 造价咨询项目档案应填写的保存期应符合合同和国家规定，自归档之日起，保存期应不少于 5 年。咨询档案卷宗封面、目录格式范本参见附录 B 的表 B.11、表 B.12。

4.6 信息管理

4.6.1 咨询企业应利用计算机及网络通讯技术进行有效的信息化管理。工程造价的信息化管理应包括工程造价数据库、工程计量与计价等工具软件、全过程工程造价管理系统的建设、使用、维护和管理等活动。

4.6.2 咨询企业应利用现代化的信息管理手段，自行建立或利用其他机构的工程造价信息资料、各类典型工程数据库，以及在咨询业务中各类工程项目上积累的工程造价信息，建立并完善工程造价数据库。

4.6.3 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或开发工程造价管理软件。

4.6.4 当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。

4.7 回访及工作改进

4.7.1 咨询企业除应收集造价咨询项目回访征求意见表外，还应定期到委托单位进行回访，听取委托单位反馈的意见，并提出改进方案。

4.7.2 咨询企业应加强内部自审、互审、内审环节。

4.7.3 咨询企业应加强执业人员自身业务知识的学习，在咨询实践过程中不断提高企业服务水平。

5 决策阶段

5.1 一般规定

5.1.1 工程造价咨询企业在决策阶段可在合同中约定接受委托承担下列工作：

- a) 投资估算的编制与审核；
- b) 建设项目经济评价；
- c) 参与或配合进行方案比选、优化设计和限额设计。

5.1.2 编制投资估算时，应依据相应工程造价管理机构发布的工程计价依据，以及咨询企业积累的资料，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。

5.1.3 审核投资估算时，应依据相应工程造价管理机构发布的工程计价依据，以及其他资料，审核投资估算中所采用的编制依据的正确性、编制方法的适用性、编制内容与要求的一致性、投资估算中费用项目的准确性、全面性和合理性。

5.1.4 经济评价应依据国家发布的政策和现行标准，在项目方案设计及市场分析的基础上，收集有效而合理的财务分析基础数据，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。

5.1.5 根据委托合同要求，咨询企业应配合勘察设计单位、施工单位做好方案比选、优化设计和限额设计，以及利用价值分析等方法，提出合理决策和设计方案的建议。

5.1.6 当建设项目的设计方案、资金筹措方式、建设时间等进行调整时，调整的次数及内容应在咨询合同中约定。

5.1.7 当咨询合同约定要咨询人员承担决策阶段的全过程造价控制时，除应编制全面的投资估算外，还应主动地配合设计人员通过方案比选、优化设计和限额设计等手段进行工程造价控制与分析，确保建设项目在经济合理的前提下做到技术先进。

5.1.8 预可行性研究（项目建议书）阶段投资估算的编制，可参照本文件可行性研究投资估算的内容和要求，在满足投资决策需要的前提下适当简化。

5.2 投资估算

5.2.1 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。

5.2.2 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；可行性研究阶段的投资估算宜采用指标估算法进行编制。

5.2.3 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。建设投资应包括工程费用、工程建设其它费用和预备费。工程费用应包括建筑工程费、设备购置费、安装工程费。工程建设其它费用是指本文件第 5.2.15 条所包括的内容。预备费应包括基本预备费和价差预备费。建设期利息应包括支付金融机构的贷款利息和为筹集资金而发生的融资费用。

5.2.4 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。

5.2.5 投资估算的编制及审核依据应包括下列内容：

- a) 国家、行业和地方规定；
- b) 相应的投资估算指标；
- c) 工程勘察与设计文件；
- d) 类似工程的技术经济指标和参数；
- e) 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费用；
- f) 政府管理部门、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；
- g) 委托人提供的各类合同或协议及其他技术经济资料。

- 5.2.6 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，格式按照 GB/T 51095《建设工程造价咨询规范》、CECA/GC 1《建设项目投资估算编审规程》等规定。
- 5.2.7 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、技术参数和率值选定的说明，以及特殊问题说明等。
- 5.2.8 投资估算编制说明中，投资构成分析应包括下列内容：
- a) 主要单项工程投资占比分析；
 - b) 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；引进设备费用占全部设备费用的比例分析等；
 - c) 影响投资的主要因素分析；
 - d) 与国内类似工程项目的比较，投资因素分析。
- 5.2.9 投资估算汇总表纵向应分解到单项工程费用，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到建筑工程费、设备购置费、安装工程费和其他费用。
- 5.2.10 可行性研究阶段的投资估算应编制单项工程投资估算表，单项工程投资估算表纵向应分解到主要单位工程费，横向应分解到建筑工程费、设备购置费、安装工程费。
- 5.2.11 可行性研究阶段投资估算中的工程建设其他费用应分项估算，可在投资估算汇总表分项编制，也可单独编制工程建设其他费用估算表。
- 5.2.12 建筑工程费用的估算应结合拟建项目特点和工程计量要求分别套用不同专业工程的投资估算指标或类似工程造价资料进行估算。当无适当估算指标或类似工程造价资料时，可采用计算主体工程量的方法，并参考概算定额等资料进行估算。套用的投资估算指标宜采用包括人工费、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，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。
- 5.2.13 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，并应计入设备运杂费、备品备件费计入设备费。
- 5.2.14 安装工程费应按不同安装类型，以设备费为基数或按相应项目的估算指标分别估算。套用的投资估算指标宜采用全费用综合单价，并应考虑指标编制期与报告编制期的人材机等要素价格的变化情况。
- 5.2.15 工程建设其他费用应包括建设管理费、建设用地费、可行性研究费、研究试验费、勘察设计费、环境影响评价费、劳动安全卫生评价费、场地准备及临时设施费、引进技术和引进设备其他费、工程保险费、联合试运转费、特殊设备安全监督检验费、市政公用设施配套费、专利及专有技术使用费、生产准备及开办费等。
- 5.2.16 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、各行业部门或工程所在地省级政府管理部门的规定估算。
- 5.2.17 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之和为基数进行估算。
- 5.2.18 价差预备费宜根据国家或行业主管部门的具体规定估算，价差预备费应考虑建设前期和建设期的涨价因素。
- 5.2.19 建设期利息应根据建设期资金筹措计划和投资计划，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、管理等。
- 5.2.20 项目建议书阶段的流动资金可按分项详细估算法、扩大指标估算法进行估算；可行性研究阶段流动资金应按分项详细估算法进行估算。
- 5.2.21 生产经营性项目对铺底流动资金有要求的，应按国家或行业的规定进行估算。

5.2.22 在相同口径下，项目建议书阶段建设项目的投资估算的综合误差率应小于 $\pm 15\%$ ，可行性研究阶段建设项目的投资估算的综合误差率应小于 $\pm 10\%$ 。

5.3 经济评价

5.3.1 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。

5.3.2 财务评价应遵循下列工作程序：

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

5.3.3 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。

5.3.4 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。

5.3.5 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。

5.3.6 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。

5.3.7 咨询企业应依据本文件第 5.3.3 条~5.3.6 条的分析结果和评价指标，最终形成财务评价是否可行的结论。

5.4 方案比选、优化设计和限额设计

5.4.1 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：

- a) 对于使用功能单一，建设规模、建设标准及设计寿命类似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。宜根据建设项目的构成，分析各单位工程和主要分部分项工程的技术指标，进行优劣分析，提出优选方案以及改进建议；
- b) 对于使用功能单一，但建设规模、建设标准或设计寿命不同的非经营性建设项目，应综合评价一次性建设投资和项目运营过程中的费用支出，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；
- c) 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，应根据建设项目的资金筹措能力，以及投资回收期、内部收益率、净现值等财务评价指标，综合确定投资规模和工程造价，进行优劣分析，提出优选方案以及改进建议；
- d) 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，并应对降低其冗余功能和成本的途径进行分析，提出改进建议；
- e) 进行方案比选时，应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。

5.4.2 咨询企业在参与优化设计时，应依据技术经济资料，对设计方案提出优化设计建议与意见，通过设计招标、方案竞选、深化设计等措施，使技术方案更加经济合理。

5.4.3 咨询企业参与限额设计时，应配合设计单位，按项目实施内容和标准进行投资分解和投资分析，通过技术经济指标分析，确定合理可行的建设标准及限额。

6 设计阶段

6.1 一般规定

6.1.1 咨询企业在设计阶段可接受委托承担下列工作：

- a) 设计概算的编制、审核与调整；
- b) 施工图预算编制与审核。

6.1.2 初步设计提出的投资概算增量不应超过经批准的可行性研究报告中投资估算的 10%，当发生需要超过的情况时，应向项目单位明确提请其向投资主管部门或者其他部门报告。经投资主管部门或者其他有权管理部门核定的投资概算是控制政府投资项目总投资的依据，施工图预算应控制在已批准的投资概算范围内。

6.1.3 设计概算和施工图预算编制应依据相应工程造价管理机构发布的工程计价依据，并根据工程造价咨询企业积累的资料，以及编制同期的人工、材料、设备、机械台班市场价格，合理确定建设项目总投资。

6.1.4 设计概算和施工图预算审核应与编制保持相同口径，依据工程造价管理机构发布的计价依据及资料，对编制依据、编制方法、编制内容及各项费用进行审核。

6.1.5 设计概算和施工图预算的审核可采用全面审核法、标准审核法、分组计算审核法、对比审核法、重点审核法等。应重点对工程量计算，人、材、机要素价格的确定，定额子目的套用，管理费、利润、规费、税金等计取的正确性、全面性等进行审核。

6.2 设计概算

6.2.1 设计概算按委托内容可分为建设项目的投资概算、单项工程投资概算、单位工程投资概算及调整概算。

6.2.2 设计概算的建设项目总投资应由建设投资、建设期利息、流动资金组成。建设投资应包括工程费用、工程建设其它费用和预备费。

6.2.3 设计概算的编制及审核依据应包括下列内容：

- a) 国家、行业和地方管理规定；
- b) 相应工程造价管理机构发布的概算定额(或指标)；
- c) 工程勘察与设计文件；
- d) 拟定或常规的施工组织设计和施工方案；
- e) 建设项目资金筹措方案；
- f) 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；
- g) 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；
- h) 建设项目批准的文件、合同、协议等；
- i) 政府管理部门、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；
- j) 委托单位提供的其它技术经济资料。

6.2.4 设计概算文件应包括封面、签署页及目录、编制说明、总概算表、其它费用表、综合概算表、单位工程概算表等，设计概算成果文件可按 GB/T 51095 《建设工程造价咨询规范》、CECA/GC 2 《建设项目设计概算编审规程》等编制。

6.2.5 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，应采用三级编制形式。

6.2.6 设计概算应按逐级汇总进行编制，总概算应以综合概算为基础进行编制，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。

6.2.7 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，若为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、安装工程费和其它费用。

6.2.8 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。

6.2.9 建筑工程单位工程概算费用由分部分项工程费和措施项目费组成。

6.2.10 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综合单价汇总而成。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。各子目的综合单价宜采用全费用综合单价，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费和税金。

6.2.11 各子目综合单价的计算可采用概算定额法和概算指标法。

a) 概算定额法。采用概算定额法时人工费、材料费、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；管理费、利润、规费、税金等应依据概算定额配套的费用定额或取费标准，并依据报告编制拟建项目的实际情况、市场水平等因素确定。采用概算定额法编制单位工程概算时宜编制综合单价分析表。

b) 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子目的全费用综合单价。

6.2.12 建筑工程单位工程概算的措施项目费应按下列规定计算：

a) 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，其费用应按本文件第 6.2.10 条、第 6.2.11 条的规定计算；

b) 综合计量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。

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

a) 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；

b) 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综合单价汇总而成。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。各子目的综合单价应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费和税金。安装工程各子目综合单价的计算可采用概算定额法和概算指标法，具体计算方法可参照本文件第 6.2.11 条的规定。安装工程的措施项目费可参照本文件第 6.2.12 条的规定计算。

6.2.14 工程建设其他费用、预备费、建设期利息、流动资金等应分别按本文件第 6.2.15 条～第 6.2.22 条的规定计算，有合同约定的可按合同约定计算。

6.2.15 概算编制人员应根据项目特点和具体情况，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。

6.2.16 在相同口径下，建设项目的扩初设计阶段设计概算（或扩初设计阶段修正概算）的综合误差率应小于±8%。

6.3 施工图预算

6.3.1 施工图预算按委托内容可分为建筑工程施工图预算或安装工程施工图预算。

6.3.2 施工图预算的编制及审核依据应包括下列内容：

a) 国家、行业和地方管理规定；

- b) 相应工程造价管理机构发布的预算定额；
- c) 工程地质勘察资料；
- d) 施工图设计文件及其引用标准图集和规范；
- e) 项目图纸会审纪要、合同、协议、其它文件等；
- f) 工程所在地的人工、材料、设备、施工机械市场价格；
- g) 常规施工组织设计和施工方案；
- h) 项目的管理模式、发包模式及施工条件；
- i) 其它资料。

6.3.3 单位工程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、单位工程施工图预算汇总表、单位工程施工图预算表、补充单位估价表等。单位工程施工图预算成果文件可按 GB/T 51095《建设工程造价咨询规范》、CECA/GC 5《建设项目工程施工图预算编审规程》编制。

6.3.4 编制说明应包括工程概况、主要技术经济指标、编制依据、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说明等。

6.3.5 施工图预算汇总表，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。

6.3.6 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、综合单价、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、综合单价、合价、其中主材费等项目。

6.3.7 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。

6.3.8 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综合单价汇总而成。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。各子目的综合单价宜采用全费用综合单价，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费和税金。

6.3.9 各子目综合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。编制建筑工程预算时应同时编制综合单价分析表。

6.3.10 建筑工程预算的措施项目费应按下列规定计算：

- a) 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，其费用应按本文件第 6.3.8 条和第 6.3.9 条的规定计算；
- b) 综合计量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。

6.3.11 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。

- a) 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综合单价汇总而成。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。各子目的综合单价应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费和税金。安装工程各子目综合单价可参照本文件第 6.3.9 条的规定取定。
- b) 安装工程的措施项目费可参照本文件第 6.3.10 条的规定计算。

6.3.12 编制施工图预算时，对预算定额中缺项的子目，应依据预算定额的编制的原则和方法编制补充单位估价表。

6.3.13 相同口径下，在同一成果文件中，施工图预算的综合误差率应小于±5%。

7 发承包阶段

7.1 一般规定

7.1.1 咨询企业在发承包阶段可接受委托承担下列工作：

- a) 工程量清单的编制与审核；
- b) 最高投标限价的编制与审核；
- c) 投标报价编制；
- d) 招标与采购策划、招标文件的拟定与审核、招标与采购答疑、招标或采购代理；
- e) 清标；
- f) 核标；
- g) 合同策划、草拟与咨询。

7.1.2 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：

- a) 发承包模式的选择；
- b) 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；
- c) 拟采用的合同形式和合同范本；
- d) 合同中拟采用的计价方式；
- e) 拟采用的主要材料和设备供应及采购方式；
- f) 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。

7.1.3 咨询企业可接受委托，参与拟定招标文件中下列工程造价及涉经济类的合同条款：

- a) 合同计价方式的选择；
- b) 主要材料、设备的供应和采购方式；
- c) 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式；
- d) 安全文明施工措施费的支付计划，使用要求等；
- e) 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间；
- f) 工程价款的调整原则、因素、方法、程序、支付及时间；
- g) 施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间；
- h) 承担计价风险的内容、范围及超出约定内容、范围的调整办法；
- i) 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间；
- j) 合同解除的价款结算与支付方式；
- k) 工程质量保证金的数额、预留方式及时间；
- l) 违约责任及发生工程价款争议的解决方法及时间；
- m) 与履行合同、支付价款的其他事项等。

7.2 工程量清单、招标控制价、最高投标限价、投标报价编制与审核

7.2.1 工程量清单、招标控制价、最高投标限价、投标报价的编制对象按委托要求可分为施工总承包项目或专业分包工程项目。

7.2.2 建设工程招标工程量清单、招标控制价、最高投标限价与直接发包工程中的工程量计算应符合 GB 50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》、GB 50854《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、GB 50855《仿古建筑工程工程量计算规范》、GB 50856《通用安装工程工程量计算规范》、GB 50857《市政工程工程量计算规范》、GB 50858《园林绿化工程工程量计算规范》、GB 50859《矿山工程工程量计算规范》、GB 50860《构筑物工程工程量计算规范》、GB 50861《城市轨道交通工程工程量计算规范》、

GB 50862《爆破工程工程量计算规范》、GB/T 50531《建设工程计价设备材料划分标准》等规定。计价应按照 GB 50500—2013《建设工程工程量清单计价规范》及湖北省规定进行编制与审核。

7.2.3 投标报价的工程量应响应招标文件发布的工程量清单，招标控制价、最高投标限价和投标报价的单价应采用综合单价，最高投标限价中的综合单价内容应符合 GB 50500《建设工程工程量清单计价规范》和湖北省规定。

7.3 清标

7.3.1 咨询企业可接受发包人的委托开展清标工作，清标可在开标后到评标前进行，也可以与评标工作平行进行。清标成果应当经过评标委员会的审核确认，经过评标委员会审核确认的清标成果视同是评标委员会的工作成果，并由评标委员会以书面方式追加对清标工作小组的授权，书面授权委托书必须由评标委员会全体成员签名。

7.3.2 清标工作应对投标报价合规性、合理性开展分析，包括下列内容：

- a) 对招标文件的实质性响应；
- b) 错漏项分析；
- c) 分部分项工程量清单项目价格合理性分析；
- d) 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；
- e) 其他项目清单项目完整性和合理性分析；
- f) 不平衡报价分析；
- g) 暂列金额、暂估价响应性复核；
- h) 总价与合价的算术性复核及修正建议；
- i) 其他应分析和澄清的问题。

7.3.3 咨询企业应按咨询合同要求向发包人出具对投标报价的清标报告。清标报告中，对投标报价的各种分析、对比表可按 GB/T 51095—2015《建设工程造价咨询规范》附录 D 进行编制。

7.3.4 咨询企业应对承接的清标工作承担保密义务。

7.4 核标

7.4.1 对招标活动中没有进行清标的项目，咨询企业可接受发包人的委托，在中标公示结束后对中标候选人投标文件开展核标工作，完成时间宜在中标通知书发出之前或合同签订之前进行。

7.4.2 核标工作应包括的内容与本文件第 7.3.2 条相同，可以依据实际情况确定。

7.4.3 咨询企业应按咨询合同要求向发包人出具对中标人报价的核标报告。核标报告中，对投标中标人报价的各种分析、对比表可按 GB/T 51095—2015《建设工程造价咨询规范》附录 D 进行编制。

7.4.4 当核标工作中发现投标文件存在与招标文件不够吻合的问题，应提请委托人与招标投标监管机构联系，选择重新招标、重新评标或者在发承包合同中进行非实质性改变的解决办法。

8 结算与决算阶段

8.1 一般规定

8.1.1 咨询企业在结算与决算阶段可接受委托承担下列工作：

- a) 结算编制与审核；
- b) 竣工决算的编制与审核。

造价咨询合同应明确委托的是何种业务编制或是审核要求，对结算还应进一步明确工程部位、内容、要求以及竣工结算、合同解除的结算、分阶段工程结算或专业工程分包结算等。

8.1.2 咨询企业应按施工合同约定的工程价款确定方式、方法、调整等内容编制与审核竣工结算，当合同中没有约定或约定不明确的，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、规定等编制或审核结算，正确维护合同双方的合法权益。

8.1.3 工程结算编制严禁巧立名目、弄虚作假、高估冒算；工程结算审查严禁滥用职权、营私舞弊、敷衍了事或提供虚假的结算审查报告。

8.1.4 咨询企业承担工程结算审查，其成果文件宜得到委托人、发包人、承包人和受托人共同认可，并签署建设工程造价确认表，格式参见附录 B 的表 B.7。对于自咨询企业将结算审查报告征求意见稿（书面初步审查意见）送达委托人、发包人、承包人之日起 15 日内或造价咨询合同约定时间内，逾期无反馈意见的，视为已经认可，作为咨询任务完成而终结，被视为认可的报告征求意见稿为正式报告。

8.1.5 委托人、发包人、承包人、咨询企业已经达成共识并会签了建设工程造价确认表的结算审查项目，除非依法规定或者利益相对方同意，其他造价咨询企业不宜再承接同一发包人对该项目的结算审查（或称为复审、审核、复核）业务委托。因委托人、发包人、承包人在收到结算审查报告征求意见稿（书面初步审查意见）之日起 15 日内或合同约定时间内，逾期无反馈意见而使咨询任务终结的结算审查项目，其他造价咨询企业不宜再承接同一发包人对该项目的结算审查（或称为复审、审核、复核）业务委托。

8.1.6 咨询企业或咨询人员与被审查项目的发、承包双方有利害关系，可能影响公正的，应按照造价工程师职业道德行为准则回避。造价咨询企业和咨询人员严禁接受同一项目工程结算编制与结算审查。

8.1.7 工程造价专业人员进行工程结算审查时，应独立地开展工作，有权拒绝其他人员无理由的修改和其他要求，并保留其意见。

8.1.8 结算编制或审核的受委托人应与委托人在咨询服务委托合同内约定结算编制工作的所需时间，并在约定的期限内完成工程结算编制工作。合同未作约定或约定不明的，结算编制或审核受托人应在国家或有权管理部门规定的期限内完成结算编制或审查初稿的工作。结算编制或审核受委托人未在合同约定或规定期限内完成，且无正当理由延期的，应当承担违约责任。

8.2 结算编制

8.2.1 结算文件应包括封面、签署页、目录、编制说明、结算汇总表、单项工程结算汇总表、单位工程结算汇总表等，采用工程量清单计价的结算成果文件可按 GB/T 51095 《建设工程造价咨询规范》、CECA/GC 3 《建设项目工程结算编审规程》编制。

8.2.2 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。

8.2.3 结算编制依据应包括下列内容：

- a) 影响合同价款的法律、法规、规章和强制性标准；
- b) 现场勘验记录；
- c) 施工合同、专业分包合同及补充合同，材料、设备采购合同；
- d) 工程造价管理机构发布的计价依据；
- e) 招标文件、投标文件，包括招标答疑或补遗文件、投标承诺、中标通知书、投标报价书及其组成内容；
- f) 工程竣工图、施工图、经批准的施工组织设计、设计变更、隐蔽工程记录、工程洽商、工程索赔与工程签证、会议纪要等；
- g) 材料及设备价格签证单；
- h) 发承包双方确认追加或核减的工程价款；
- i) 经批准的开工、竣工报告或停工、复工报告；
- j) 影响合同价款的其他资料。

8.2.4 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：

- a) 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；
- b) 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，并按合同约定进行计量，且应按实际完成的工程量进行计量；
- c) 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、酬金及税费。

8.3 结算审核

8.3.1 结算审核的成果文件应包括竣工结算审核书封面、签署页、结算审核报告、工程造价确认表、结算审核汇总对比表、单项工程结算审核汇总对比表、单位工程结算审核汇总对比表等，采用工程量清单计价的结算审核成果文件可按 GB/T 51095 《建设工程造价咨询规范》、CECA/GC 3 《建设项目工程结算编审规程》编制。

8.3.2 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、审核结果及建议等。

8.3.3 结算审核工作应包括下列三个阶段：

- a) 准备阶段应包括收集、整理结算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；
- b) 审核阶段应包括现场勘验核实，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、计价审核与确定工作、完成初步审核报告等；
- c) 审定阶段应包括就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，形成结算审核成果文件，签认结算工程造价确认表，提交结算审核报告等工作。

8.3.4 结算审核编制依据应包括下列内容：

- a) 影响合同价款的法律、法规、规章和强制性标准；
- b) 结算审核委托咨询合同；
- c) 结算送审文件；
- d) 现场勘验记录；
- e) 施工合同、专业分包合同及补充合同，材料、设备采购合同；
- f) 工程造价管理机构发布的计价依据；
- g) 招标文件、投标文件，包括招标答疑或补遗文件、投标承诺、中标通知书、投标报价书及其组成内容；
- h) 工程竣工图或施工图、经批准的施工组织设计、设计变更、隐蔽工程记录、工程洽商、工程索赔与工程签证、会议纪要等；
- i) 材料及设备价格签证单；
- j) 发承包双方确认追加或核减的工程价款；
- k) 经批准的开工、竣工报告或停工、复工报告；
- l) 其他资料。

8.3.5 结算审核应采用全面审核法。除委托咨询合同另有约定外，不应采用重点审核法、抽样审核法或类比审核法等其他方法。

8.3.6 咨询企业在结算审核过程中，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，咨询企业应进行判断，并将问题写入结算审核报告。

8.3.7 在结算审核过程中，咨询企业、发承包双方、其他利益方，可通过专业会商会议，以会议纪要的形式协商解决下列问题：

- a) 施工合同中约定不明的事宜、缺陷的弥补，需澄清的问题；
- b) 需进一步约定的事项以及审核过程中确认、明确的事宜；
- c) 发包人或承包人对结算审核意见有异议的事项；
- d) 其他需通过专业会议解决的事项。

8.3.8 咨询企业完成结算的审核后，其结论应由发包人、承包人、咨询企业共同签认。对发包人、承包人及咨询企业因分歧又无实质性理由，不能共同签认竣工结算造价确认表的，咨询企业在协调无果的情况下可单独提交结算审核书，并承担相应责任。

8.3.9 发包人及承包人认可造价咨询企业根据造价咨询合同出具的竣工结算审查成果文件，并在成果文件的签署页上签字并盖章的，竣工结算审查成果文件质量评定为合格。

8.3.10 发包人或承包人对造价咨询企业出具的竣工结算审查成果文件不认可，并未在成果文件的签署页上签字并盖章的，相同口径下，同一成果文件，竣工结算审查结果综合误差率应小于 $\pm 3\%$ 。

8.4 竣工决算

8.4.1 咨询企业可接受委托承担竣工决算的全部编制、审核工作，也可承担其中部分内容的编制、审核工作，具体内容和要求在咨询合同中约定。

8.4.2 咨询企业承担竣工决算全部编制工作时，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，还应符合国家竣工决算的其他规定，与二名或二名以上注册会计师配合完成编制工作，注册造价师承担最终责任。

8.4.3 竣工决算应是正确核定项目资产价值、反映竣工项目建设成果的文件。

8.4.4 竣工决算应依据下列资料编制：

- a) 国家法律、法规、规章和规范性文件；
- b) 经批准的可行性研究报告；
- c) 经批准的设计文件、概算及概算调整文件；
- d) 历年下达的项目年度财政资金投资计划、预算；
- e) 招标文件及其配套文件、投标文件；
- f) 施工、代建、勘察、设计、监理及设备采购合同文件；
- g) 项目竣工结算文件；
- h) 工程签证、工程索赔等合同价款调整文件；
- i) 设备、材料调价文件记录；
- j) 会计核算及财务管理资料；
- k) 其它的项目管理文件。

8.4.5 本文件所指建设成本，应包括批准的建设内容由项目建设资金安排的各项支出，包括：

- a) 建筑安装工程投资支出；
- b) 设备投资支出；
- c) 待摊投资支出；
- d) 其他投资支出。

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

8.4.7 工程竣工决算报告的说明部分，应包括下列内容：

- a) 项目概况；
- b) 会计账务处理、财产物资清理及债权债务的清偿情况；
- c) 项目建设资金计划及到位情况，财政资金支出预算、投资计划及到位情况；
- d) 项目建设资金使用、项目结余资金分配情况；
- e) 项目概（预）算执行情况及分析，竣工实际完成投资与概算差异及原因分析；

- f) 尾工工程情况；
- g) 历次审计、检查、审核、稽察意见及整改落实情况；
- h) 主要技术经济指标的分析、计算情况；
- i) 项目管理经验、主要问题和建议；
- j) 预备费动用情况；
- k) 项目建设管理制度执行情况、政府采购情况、合同履行情况；
- l) 征地拆迁补偿情况、移民安置情况；
- m) 需说明的其他事项。

8.4.8 建设项目竣工财务决算应包括竣工财务决算说明书、竣工财务决（结）算审核情况、其它资料以及下列表格：

- a) 项目概况表；
- b) 项目竣工财务决算表；
- c) 资金情况明细表；
- d) 交付使用资产总表；
- e) 交付使用资产明细表；
- f) 待摊投资明细表；
- g) 待核销基建支出明细表；
- h) 转出投资明细表。

8.4.9 建设项目竣工财务决算审核应有完整的审核报告，审核报告内容主要包括：审核说明、审核依据、审核结果、意见、建议。审核报告应附以下表格：

- a) 项目竣工财务决算审核汇总表；
- b) 资金情况审核明细表；
- c) 待摊投资审核明细表；
- d) 交付使用资产审核明细表；
- e) 转出投资审核明细表；
- f) 待销核基建支出审核明细表。

8.4.10 国有建设单位和使用财政性资金的非国有建设单位决算成果文件报告格式应符合财政部关于基本建设财务管理规定等要求。其余单位有本单位管理办法的按其办法，没有本单位管理办法的决算成果文件报告格式参照财政部关于基本建设财务管理规定等要求。

9 全过程造价咨询

9.1 一般规定

9.1.1 全过程造价咨询按照委托的咨询内容和咨询阶段不同，可分为项目的全过程工程咨询、全过程造价咨询或某一阶段、若干阶段的某项咨询。

9.1.2 按照委托人要求咨询的责任、权利、义务不同，造价咨询企业可接受各类工程的全过程咨询模式。

9.1.3 咨询企业应按照咨询合同约定的项目服务阶段、咨询内容、工作范围、责任模式或参与程度，包括责任、权利、义务全面完成全过程咨询业务，尤其是有控制目标的全过程咨询项目，应主动要求和配合设计人员使用方案比选、优化设计、限额设计等方法，促使全过程咨询工作达到投资效益目标和其他控制目标。

9.1.4 对承诺了委托人进行风险管理、信息管理及其他管理的项目，咨询企业应按照承诺建立风险管理、信息管理及其他管理制度。

9.1.5 咨询企业应建立与合同委托内容配套的质量管理体系，确保各阶段工程咨询质量和造价咨询成果文件质量符合本文件的要求。

9.1.6 对全过程咨询业务中在本文件中其他各章节已有规定的业务，咨询企业在全过程咨询中均应执行，除此以外还可以接受委托承担以下工作：

- a) 编制建设项目资金使用计划；
- b) 进行工程计量与工程款审核；
- c) 询价与核价；
- d) 进行工程变更、工程索赔和工程签证的审核；
- e) 进行工程造价动态管理。

9.1.7 咨询企业应要求委托人提供该阶段的工程造价及涉经济类文件和资料，包括下列内容：

- a) 设计概算及其批准文件；
- b) 招标文件、施工图纸、工程量清单、招标澄清等文件；
- c) 最高投标限价或施工图预算文件；
- d) 中标人的投标文件；
- e) 评标报告、投标报价分析报告、投标澄清文件等；
- f) 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；
- g) 经认可的施工组织设计；
- h) 其他资料。

9.1.8 咨询企业应收集下列资料：

- a) 相应工程造价管理机构发布的文件；
- b) 工程技术经济方面的标准等；
- c) 相应工程造价管理机构发布的工程造价信息或市场价格信息；
- d) 类似项目的各种技术经济指标和参数；
- e) 其他资料。

9.1.9 咨询企业可协助委托人建立项目工程管理和造价管理制度与流程等。

9.1.10 实施阶段的工程计量与工程款支付应符合现行 GB 50500《建设工程工程量清单计价规范》及各专业工程的工程量计算规范规定。

9.1.11 实施阶段的项目资金使用计划表、工程造价动态管理与控制表、签约合同价与费用支付情况表、材料（设备）询价（核价）表，可分别按 GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》附录 E 编制。

9.2 项目资金使用计划编制

9.2.1 项目资金使用计划应根据施工合同和批准的施工组织设计进行编制，应与计划工期、预付款支付时间、进度款支付节点、竣工结算支付节点等相符。

9.2.2 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定期或适时调整。

9.3 工程计量与工程款审核

9.3.1 咨询企业应根据工程施工或采购合同中的工程计量周期、时间，及工程款支付时间等约定，审核工程计量报告与工程款支付申请。

9.3.2 工程造价咨询企业应对承包人提交的工程计量结果进行审核，根据合同约定确定本期应付工程款金额，并向委托人提交工程款支付审核意见。

9.3.3 工程造价咨询企业应对所咨询的项目建立工程款支付台账、编制签约合同价与费用支付情况表，见 GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》附录 E 表 E.0.3。工程款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、未支付价款金额等。

9.3.4 工程造价咨询企业向委托人提交的工程款支付审核意见，应包括下列主要内容：

- a) 工程合同总价款；
- b) 期初累计已完成的合同价款及其占总价款比例；
- c) 期末累计已实际支付的合同价款及其占总价款比例；
- d) 本周合计完成的合同价款及其占总价款比例；
- e) 本周合计应扣减的金额及其占总价款比例；
- f) 本周实际应支付的合同价款及其占总价款比例。

9.4 询价与核价

9.4.1 咨询企业可接受委托，承担人工、主要材料、设备、机械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。

9.4.2 咨询企业在确定或调整建筑安装工程的人工费时，可根据合同约定、工程造价管理机构发布的信息价格以及市场价格信息进行计算；主要材料、设备、机械台班及专业工程等价格的查询与审核，可按照市场调查取得的价格信息进行计算。

9.5 工程变更、工程索赔和工程签证审核

9.5.1 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。

9.5.2 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。

9.5.3 咨询企业收到工程索赔费用申请报告后，应在施工合同约定的时间内予以审核，并应出具工程索赔费用审核报告，或要求申请人进一步补充索赔理由和依据。

9.5.4 咨询企业对工程变更和工程签证的审核应包括下列内容：

- a) 变更或签证的必要性、合理性；
- b) 变更或签证方案的合法性、合规性、有效性；
- c) 变更或签证方案的可行性、经济性。

9.5.5 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：

- a) 索赔事项的时效性、程序的有效性和手续的完整性；
- b) 索赔理由的真实性和正当性；
- c) 索赔资料的全面性和完整性；
- d) 索赔依据的关联性；
- e) 索赔工期和索赔费用计算的准确性。

9.5.6 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咨询报告，应包括下列内容：

- a) 索赔事项和要求；
- b) 审核范围和依据；
- c) 审核引证的合同条款；
- d) 索赔费用审核计算方法；
- e) 索赔费用审核计算细目。

9.6 工程造价动态管理

9.6.1 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，建立工作日记、工作台账等，并应提交动态管理咨询报告。

9.6.2 工程造价动态管理报告宜包括下列内容：

- a) 项目批准概算金额；
- b) 投资控制目标值；
- c) 拟分包合同执行情况及预估合同价款；
- d) 已签合同名称、编号和签约价款；
- e) 已确定的待签合同及其价款；
- f) 本周周期前累计已发生的工程变更和工程签证费用；
- g) 本周周期前累计已实际支付的工程价款及占合同总价款比例；
- h) 本周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；
- i) 主要偏差情况及产生较大或重大偏差的原因分析；
- j) 必要的说明、意见和建议等。

9.6.3 咨询企业应与项目各参与方进行联系与沟通，并应动态掌握影响项目工程造价变化的信息情况。对于可能发生的重大工程变更应及时做出对工程造价影响的预测，并应将可能导致工程造价发生重大变化的情况及时告知委托人。

10 投资后评价

10.1 一般规定

10.1.1 后评价应遵循独立、客观、科学、公正的原则，保持顺畅的信息沟通和反馈，为建立和完善投资监管体系服务。

10.1.2 按时点划分，后评价可分为事后评价和中间评价。事后评价是指对已竣工并投入使用或运营一定时间项目进行的全面系统评价；中间评价是指从项目开工到竣工验收前的阶段性评价。

10.1.3 根据需要，后评价也可以是针对项目建设某一问题进行的专题评价。

10.1.4 按照委托人与项目关系的不同，可分为项目管理者自我评价、项目出资人评价、国家有权部门对项目的后评价。

10.1.5 参加过同一项目前期工作和建设实施工作或编写自我总结评价报告的咨询企业不应承担该项目的后评价任务。

10.1.6 咨询企业对政府投资项目应按照编制大纲完成咨询工作并出具报告。

10.2 准备阶段

10.2.1 在签订咨询合同时，应按本章第 10.1 节的规定明确后评价范围、内容和针对性，并明确完成评价工作的时限。

10.2.2 签约后应按照咨询合同约定，对项目进行充分的调查研究。在开展项目后评价的过程中，采取适当方式听取社会公众和行业专家的意见，并在后评价报告中设立独立篇章予以客观反映。

10.2.3 后评价应收集的依据，主要包括：

- a) 项目审批文件。主要包括项目建议书、可行性研究报告、初步设计和概算、特殊情况下的开工报告、规划选址和土地预审报告、环境影响评价报告、安全预评价报告、节能评估报告、重大项目社会稳定风险评估报告、洪水影响评价报告、水资源论证报告、水土保持报告、金融机构出具的融资承诺文件等资料，以及批复文件；

- b) 项目实施文件。主要包括项目招投标文件、主要合同文本、年度投资计划、概算调整报告、施工图设计会审及变更资料、监理报告、竣工验收报告等资料，以及批复文件；
- c) 其他资料。主要包括项目结算和竣工财务决算报告及资料，项目运行和生产经营情况，财务报表、本项目的审计报告、稽察报告和统计资料以及其他资料等。

10.3 评价内容

10.3.1 后评价的主要内容应包括项目概况、项目全过程总结与评价、项目效果和效益评价、项目目标和可持续性评价、项目后评价结论和主要经验教训、对策与建议。

10.3.2 项目概况主要内容应包括：项目基本情况、决策理由与目标、建设内容及规模、投资情况、资金到位情况、项目运营（行）及效益现状、总结评价及主要结论、后评价依据和基础资料等。

10.3.3 项目全过程总结与评价应包括：

- a) 前期决策总结与评价；
- b) 项目建设准备及实施总结与评价；
- c) 项目运营（行）总结与评价。

10.3.4 项目效果和效益评价的主要内容应包括：

- a) 项目技术水平评价；
- b) 项目财务及经济效益评价；
- c) 项目经营管理评价；
- d) 项目资源环境效益评价；
- e) 项目社会效益评价。

10.3.5 项目目标和可持续性评价内容应包括：

- a) 项目目标评价；
- b) 项目可持续性评价。

10.3.6 项目后评价结论和主要经验教训应包括：

- a) 后评价主要内容和结论；
- b) 主要经验和教训。

10.3.7 项目后评价的对策和建议应包括：

- a) 宏观建议；
- b) 微观建议。

10.3.8 后评价的综合评价方法是逻辑框架法。逻辑框架法应通过投入、产出、直接目的、宏观影响四个层面对项目进行分析 and 总结。

10.3.9 后评价应采用的主要分析评价方法是对比法，即根据后评价调查得到的项目实际情况，对照项目立项时所确定的直接目标和宏观目标，以及其它指标，找出偏差和变化，分析原因，得出结论和经验教训。项目后评价的对比法包括前后对比、有无对比和横向对比。

- a) 前后对比法是项目实施前后指标的对比，用以直接估量项目实施的相对投资及成效。
- b) 有无对比法是指在项目周期内“有项目”（实施项目）指标的实际值与“无项目”（不实施项目）指标的预测值对比，用以度量项目真实的效益、作用及影响。
- c) 横向对比是同一行业内类似项目指标的对比，用以评价企业（项目）的绩效或竞争力。

10.4 成果文件格式

10.4.1 后评价的成果文件内容应与咨询合同约定的内容一致。

10.4.2 后评价的成果文件应包括封面、签署页、目录、项目地理位置示意图、正文、附录等内容。

10.4.3 后评价的成果文件的封面、签署页格式可按照 CECA/GC 3《建设项目工程结算编审规程》编制。

11 工程造价鉴定

11.1 一般规定

11.1.1 咨询企业可接受法院或仲裁机构的委托，根据其建设工程造价方面的专业知识和技能，对纠纷项目的工程造价以及由此延伸而引起的经济问题进行鉴别和判断，并提供鉴定意见。

11.1.2 咨询企业应在其资质等级范围内承接工程造价鉴定业务，并应指派符合资格条件的注册造价工程师承担鉴定工作。接受鉴定委托的咨询企业可根据业务需要聘请专业人士作为鉴定的辅助人员。

11.1.3 咨询企业接受鉴定委托的依据应为委托文书或鉴定合同。鉴定结论意见应与鉴定委托文书或鉴定合同中明确的项目范围、内容、要求一致，不准许超出或缩小委托范围及内容进行鉴定。

11.1.4 从事鉴定项目的咨询企业和鉴定人员，根据法律、法规的规定需回避的，应自行回避；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。

11.1.5 对工程造价咨询企业主动要求回避的，应说明回避理由，由鉴定委托人作出回避与否的决定。对鉴定人员主动提出回避且理由成立的，应由咨询企业指派其他符合要求的人员担任鉴定工作。

11.2 准备工作

11.2.1 咨询企业应在收到委托人提交的书面委托文书或签订合同后开始鉴定业务。

11.2.2 鉴定人对委托文书范围、内容、要求、期限有疑问的，应以鉴定机构的名义及时与委托人联系，排除疑问。当事人对鉴定委托人在其委托文书中提出的鉴定范围、内容、要求或期限等有异议时，鉴定人应以咨询企业的名义及时向鉴定委托人反映，排除疑问。

11.2.3 工程造价咨询企业应按项目具体情况和规定完成鉴定工作中的取证程序，获取经过质证程序的有效鉴定资料。

11.2.4 根据项目鉴定工作需要，咨询企业可提请委托人组织当事人对被鉴定的标的物进行现场勘验，并应按规定作勘验记录、笔录或勘验图表。

11.3 鉴定工作

11.3.1 工程造价鉴定除应按照规定执行常规的编制、审核、审定制度之外，还应由2人及以上鉴定人组成合议组。合议组在讨论的基础上，以表决方式确定鉴定意见，讨论中的不同意见，应如实记录。

11.3.2 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，选择施工图预算或工程量清单计价方法或概算、估算的方法进行鉴定。

11.3.3 有下列情形之一的，鉴定机构应进行补充鉴定：

- a) 委托人增加新的鉴定要求的；
- b) 委托人发现委托的鉴定事项有遗漏的；
- c) 委托人就同一委托鉴定事项又提供或者补充了新的证据材料的；
- d) 鉴定人通过出庭作证，或自行发现有缺陷的；
- e) 其他需要补充鉴定的情形。

11.3.4 对咨询企业或鉴定人员不具备鉴定资格、鉴定程序严重违法、鉴定结论意见明显依据不足、咨询企业和鉴定人员按规定应回避而没有回避、经过质证认定不能作为证据使用等其他情形时，咨询企业可接受鉴定委托人重新鉴定的工作，但咨询企业及其鉴定人不能接受已完成鉴定的同一项目的重新鉴定。

11.3.5 咨询企业应按鉴定委托人要求的期限完成鉴定工作，当遇到项目情况复杂、当事人不配合等情况，不能在要求的期限内完成鉴定工作时，应按规定提前向鉴定委托人申请延长鉴定期限，并应在其允许的延长期限内完成鉴定工作。

11.3.6 咨询企业接到委托人对鉴定意见书进行质证通知后，应当依法按时出庭作证，接受当事人对工程造价鉴定意见书的质询，回答与鉴定事项中的问题。鉴定人因法定事由不能出庭作证的，经委托人同意后，可以书面形式答复当事人的质询。

11.4 成果文件

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

11.4.2 工程造价鉴定成果文件的制作应符合 GB/T 51262 《建设工程造价鉴定规范》规定。

11.4.3 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。

11.4.4 当鉴定项目或鉴定事项内容事实清楚，证据充分，应作出确定性意见。

11.4.5 当鉴定项目或鉴定事项内容客观，事实较清楚，但证据不够充分，应作出推断性意见。

11.4.6 当鉴定项目合同约定矛盾或鉴定事项中部分内容证据矛盾，委托人暂不明确要求鉴定人分别鉴定的，可分别按照不同的合同约定或证据，作出选择性意见，供委托人判断使用。

11.4.7 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，但应在鉴定意见中注明。

11.4.8 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，不应作为鉴定依据直接使用。

11.4.9 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：

- a) 补充鉴定说明：阐明补充鉴定理由和新的委托鉴定事由；
- b) 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础内容；
- c) 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；
- d) 补充鉴定意见：在原鉴定意见的基础上，提出补充鉴定意见。

11.4.10 应委托人、当事人的要求或者鉴定人自行发现有下列情形之一的，经承担鉴定的咨询企业负责人审核批准，应对鉴定意见书进行补正：

- a) 鉴定意见书的图像、表格、文字不清晰的；
- b) 鉴定意见书中的签名、盖章或者编号不符合制作要求的；
- c) 鉴定意见书文字表达有瑕疵或者错别字，但不影响鉴定意见、不改变鉴定意见书的其他内容的。

对已发出鉴定意见书的补正，如以追加文件的形式实施，应包括如下声明：“对××××字号（或其他标识）鉴定意见书的补正”。鉴定意见书补正应满足本文件的其他要求。

如以更换鉴定意见书的形式实施，应经委托人同意，在全部收回原有鉴定意见书的情况下更换。重新制作的鉴定意见书除补正内容外，其他内容应与原鉴定意见书一致。

11.4.11 承担鉴定的咨询企业和鉴定人发现所出具的鉴定意见存在错误的，应及时向委托人作出书面说明。

11.4.12 相同口径下，在同一成果文件中，鉴定成果文件的综合误差率应小于±3%。

附 录 A
(规范性)
条款类型表述使用的能愿动词类型

A.1 要求

表中的能愿动词表示咨询活动中需要满足的要求。

表 A.1 要求

能愿动词	在特殊情况下使用的等效表述
应	应该 只准许
不应	不应该 不准许

A.2 推荐

表中的能愿动词表示推荐或指导，其中肯定形式用来表达建议的可能选择或认为特别是和，特别适用的一种；否定形式用来表达某种可能选择不是首选的但也不是禁止的。

表 A.2 推荐

能愿动词	在特殊情况下使用的等效表述
宜	推荐 建议
不宜	不推荐 不建议

A.3 允许

表中的能愿动词表示允许或不需要。

表 A.3 允许

能愿动词	在特殊情况下使用的等效表述
可	可以 允许
不必	无须 不需要

A. 4 陈述

表中的能愿动词表示需要去做或完成指定事项的才能、适应性或特性等能力。

表 A. 4 能力

能愿动词	在特殊情况下使用的等效表述
能	能够
不能	不能够

A. 5 陈述

表中的能愿动词表示预期的或可想到的因果关系导致的结果。

表 A. 5 可能性

能愿动词	在特殊情况下使用的等效表述
可能	有可能
不可能	没有可能

附 录 B
(资料性)
示范性表格

表B. 1～表B. 12给出了示范性表格。

表 B. 1 请委托人提供项目资料的函及清单

致委托单位：

基于_____（工程名称）的咨询委托协议，我方列出所需以下常规项目资料清单（基于项目资料合法性、真实性、准确性和完整性由委托方负责的原则，你方如果认为还有本项目的其他资料，则不限于我方以下清单所列项目及内容），请于____年____月____日将资料交给我方：

序号	资料名称	份数	序号	资料名称	份数
1			9		
2			10		
3			11		
4			12		
5			13		
6			14		
7			15		
8			16		
委托方经办人：			受托方经办人：		
本单位结束本项目咨询后，以上资料中的第__、__、__、__项将交还给委托方，其余将留存我方不再归还。					
委托方单位：		受托方单位：			
委托方经办人：		受托方经办人：			
日期： 年 月 日		日期： 年 月 日			

表 B.2 造价咨询项目资料交接清单

工程项目名称：

序号	资料名称	份数	序号	资料名称	份数
1			12		
2			13		
3			14		
4			15		
5			16		
6					
7					
8					
9					
10					
11					

☐ 本单位结束本项目咨询后，以上资料中的第__、__、__、__项将交还给委托方，其余将留存我方不再归还。

☐ 本项目咨询工作已经完成，兹将以上资料中的第__、__、__、__项交还给委托方。

委托方单位：受托方单位：

委托方经办人：受托方经办人：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

表 B.3 工程造价咨询项目实施大纲

项目名称			合同或委托书编号	
项目概况		1、项目总投资_____（万元）		
咨询工作目标和范围				
项目负责人			咨询报告初稿时间	
项目 组 人 员 配 备 及 职 责 分 工	姓名	分工内容		执业证号
项目实施计划安排和工作程序				
操作过程中重点、难点和处理原则				
技术负责人审批意见：			企业负责人审批意见：	

表 B.4 现场勘验记录

工程名称		工程地点	
勘验时间	年 月 日	记录人	
勘验内容			
	附件：		
勘察结果确认	上述项目勘验结果属实		
	咨询企业（盖章） 代表（签字）	发包人（盖章） 代表（签字）	承包人（盖章） 代表（签字）

表 B.5 建设工程造价协调会纪要

时间		地点	
主持人		记录人	
参加会议的： 咨询委托单位及代表： 发包人及代表： 承包人及代表： 咨询企业及代表：			
会议议题：关于××建设工程××事项须协调_____ 1. ××_____ 2. ××_____ _____ _____ _____			
会议确认意见（最终意见）：_____ 1. ××_____ 2. ××_____ _____ _____ _____ _____			
咨询委托单位（盖章）： 代表（签字）： 日期：	发包人（盖章） 代表（签字） 日期：	承包人（盖章） 代表（签字） 日期：	咨询企业（盖章） 代表（签字） 日期：

表 B.6 造价咨询项目审核记录表

项目名称		项目编号	
咨询内容		编制人及 提交日期	
审 核 记 录	修改情况： 审核人： 审核日期：		
审 定 记 录	修改情况： 审定人签名： 审定日期		
备注			

表 B. 7 建设工程造价确认表

单位：元

发包人				承包人			
工程名称				编审时间			
建筑面积		工程地址		委托合同内容		委托合同书编号	
送审价款	小写：			大写：			
确认价款	小写：			大写：			
增减金额（核增、核减）	小写：			大写：			
委托人 （盖章）	发包人 （盖章）			承包人 （盖章）		咨询企业 （盖章）	
代表人（签章、字）	代表人（签章、字）			代表人（签章、字）		代表人（签章、字）	

表 B.8 建设工程造价咨询报告书参考格式

建设工程造价咨询报告书

×××字[20××]×××号

××××××项目造价咨询报告书

××××（委托单位名称）：

受贵单位委托，对××工程项目××××进行××。

我公司遵循合法、独立、客观、公正、诚实信用的原则开展本项目的建设工程造价活动，现已完成委托范围内的咨询工作，报告如下：

参与本项目咨询工作的造价工程师郑重声明：

1. 我们在本咨询报告中陈述的事实是真实的和准确的；
2. 本咨询报告中的分析、意见和结论是我们自己公正的专业分析、意见和结论；
3. 建设工程造价及涉经济问题存在固有的不确定性，本报告的依据是《建设工程造价咨询合同》，仅对约定的工作范围及内容作出结论，未考虑与其他方面的关联；
4. 我们与本咨询报告中的编审对象没有利害关系，也与各当事人没有个人利害关系或偏见。

一、建设工程名称：

二、建设单位名称：

三、施工单位名称：

四、设计单位名称：

五、监理单位名称：

六、建设时间或期间：

七、建设投资（万元）：

八、建设地点：

九、结构类型：

十、建筑面积或规模：

十一、咨询责任：

十二、作业日期：

十三、编审依据：

十四、编审方法：

十五、说 明：

十六、咨询结论：

编制人（执业印章）：

项目负责人（执业印章）：

审核人（执业印章）：

审定人（执业印章）：

法定代表人或其授权人：

××××××××公司（公章及工程造价咨询执业印章）

年 月 日

表 B.9 造价咨询成果文件签收单

兹收到_____（咨询单位名称）关于_____（项目名称）项目的_____（咨询成果文件名称）_____正本（共_____册）_____份、副本（共_____册）_____份。返还资料见《造价咨询项目资料交接清单》。

签收单位：_____

签 收 人：_____

签收时间：_____年____月____日

表 B. 10 造价咨询项目回访征求意见表

项目名称		项目合同编号	20××—×号
回访对象		服务内容	
序号			
1	业务水平:		
2	管理能力:		
3	规范服务:		
4	职业道德:		
征求单位评价意见: 记录人: 日期: 年 月 日			
汇总小结 项目负责人: 日期: 年 月 日			
完善措施: 技术总负责人: 日期: 年 月 日			

表 B. 11 造价咨询档案卷宗封面

(咨询企业名称)		
(造价咨询业务类别)		
(案卷标题)		
委托人名称 项目名称		
自 20 年 月至 20 年 月 (归档之日起至归档资料完整)	保管期限	年
本卷宗 共__卷第__卷 本卷 共__件共__页	归档号	
立卷人	咨询项目负责人	档案接收人

表 B.12 造价咨询档案卷宗目录

序号	文件名称	文件编号	文件负责人	归档时间	页码	备注
1	*××工程造价咨询合同			20 年 月 日		
2	*造价咨询项目资料交接清单			20 年 月 日		
3	*工程造价咨询项目实施大纲			20 年 月 日		
4	*操作人员配置一览表			20 年 月 日		
5	*造价咨询项目审核记录表			20 年 月 日		
6	*建设工程造价咨询成果文件			20 年 月 日		
7	*建设工程造价确认表			20 年 月 日		
8	工程招标投标资料			20 年 月 日		
9	施工合同、补充协议			20 年 月 日		
10	施工现场勘验记录			20 年 月 日		
11	建设工程造价协调会纪要			20 年 月 日		
12	材料及设备价格签证单			20 年 月 日		
13	工程结算书			20 年 月 日		
14	设计变更单、施工签证			20 年 月 日		
15	甲供材料、设备明细单			20 年 月 日		
16	会议纪要、文函			20 年 月 日		
17	成果文件交付签收表			20 年 月 日		
...				20 年 月 日		
...	造价咨询项目回访征求意见表			20 年 月 日		
注1：标记“*”为档案必存的考核资料； 注2：当工程造价咨询项目实施大纲中含有操作人员配置一览表的，不必分装。						

参 考 文 献

- [1] 中华人民共和国建筑法
- [2] 中华人民共和国招标投标法
- [3] 中华人民共和国民事诉讼法
- [4] 中华人民共和国仲裁法
- [5] 中华人民共和国档案法
- [6] 招标投标法实施条例（国务院令第613号）
- [7] 政府投资条例（国务院令第712号）
- [8] 关于司法鉴定管理问题的决定（2005年2月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过）
- [9] 最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定（法释〔2001〕33号文发布）
- [10] 最高人民法院关于修改《关于民事诉讼证据的若干规定》的决定（法释〔2019〕19号文发布）
- [11] 国务院关于修改和废止部分行政法规的决定（国务院第628号令）
- [12] 工程造价咨询企业管理办法（建设部149号令发布）
- [13] 注册造价工程师管理办法（建设部150号令发布）
- [14] 住房和城乡建设部关于修改《工程造价咨询企业管理办法》《注册造价工程师管理办法》的决定（住建部50号令发布）
- [15] 建筑工程施工发包与承包计价管理办法（建设部第16号令发布）
- [16] 基本建设财务规则（财政部第81号令）
- [17] 关于对地方性法规中以审计结果作为政府投资建设项目竣工结算依据有关规定提出的审查建议的复函（法工备函〔2017〕22号）
- [18] 关于纠正处理地方政府规章中以审计结果作为政府投资建设项目竣工结算依据的有关规定的函（国法秘备函〔2017〕447号）
- [19] 基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法（财建〔2016〕503号）
- [20] 建设工程价款结算暂行办法（财建〔2004〕369号文发布）
- [21] 中央政府投资项目后评价管理办法（发改投资〔2014〕2129号文发布）
- [22] 中央企业固定资产投资项目后评价工作指南（国资发规划〔2005〕92号文发布）
- [23] 住房城乡建设部 交通运输部 水利部 人力资源社会保障部关于印发《造价工程师职业资格制度规定》《造价工程师资格考试实施办法》的通知（建人〔2018〕67号）
- [24] 湖北省建筑市场管理条例（湖北省人民代表大会常务委员会第108号令发布）
- [25] 湖北省建设工程造价管理办法（湖北省人民政府第311号令发布）
- [26] 湖北省建设工程价款结算实施办法（鄂建〔2006〕5号文发布）
- [27] 湖北省财政投资评审质量控制办法（鄂财投评规〔2011〕6号）
- [28] 湖北省财政投资评审操作规程（鄂财投评发〔2011〕1号）
- [29] 《湖北省公共资源招标投标监督管理条例》（2015年省人大第178号令）
- [30] 《关于执行〈房屋建筑与装饰工程工程量计算规范〉（GB50584-2013）等9项工程量计算规范有关问题的通知》（鄂建文〔2013〕39号）
- [31] 关于发布《湖北省房屋建筑与安装工程消耗量定额及全费用基价表》等8项定额的通知（鄂建办〔2018〕27号）
- [32] 关于发布《武汉轨道交通工程消耗量定额及全费用基价表》的通知

- [33] 关于发布《湖北省房屋修缮工程消耗量定额及全费用基价表》《湖北省城市地下综合管廊工程维护消耗量定额及全费用基价表》的通知（厅字〔2019〕637号）
- [34] 工程造价计价与控制（全国造价工程师执业资格考试培训教材）
- [35] 项目决策分析与评价（注册咨询工程师（投资）资格考试参考教材）

建设工程造价咨询质量控制规范 条文说明

目 次

1 范围 48

2 规范性引用文件 48

3 术语和定义 48

4 基本规定 49

 4.1 业务范围和一般要求 49

 4.2 组织管理 50

 4.3 主要岗位管理 50

 4.4 主要程序管理 51

 4.5 档案管理 52

 4.6 信息管理 52

5 决策阶段 52

 5.1 基本规定 52

 5.2 投资估算 53

 5.3 经济评价 57

 5.4 方案比选、优化设计和限额设计 57

6 设计阶段 57

 6.1 基本规定 57

 6.2 设计概算 58

 6.3 施工图预算 60

7 发承包阶段 60

 7.1 基本规定 60

 7.2 工程量清单、最高投标限价、投标报价的编制与审核 61

 7.3 清标 61

 7.4 核标 61

8 结算与决算阶段 61

 8.1 基本规定 62

 8.2 结算编制 63

 8.3 结算审核 63

 8.4 竣工决算 63

9 全过程造价咨询 64

 9.1 基本规定 64

 9.2 编制项目资金使用计划 64

 9.3 工程计量与工程款审核 65

 9.4 询价与核价 65

 9.5 工程变更、工程索赔和工程签证的审核 65

 9.6 工程造价动态管理 65

10 投资后评价 65

10.1	基本规定	65
10.2	准备阶段	66
10.3	评价内容	66
10.4	成果文件格式	66
11	工程造价鉴定	66
11.1	基本规定	66
11.2	准备工作	67
11.3	鉴定工作	67
11.4	成果文件	67

建设工程造价咨询质量控制规范

1. 范围

(无说明)

2. 规范性引用文件

本文件引用的标准包含了工程造价类的国标和中国建设工程造价管理协会的团体标准共21个，因CECA/GC 6-2012《建设工程造价鉴定规程》已经被GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》覆盖，故没有引用。

工程造价改革正在进行之中，本文件引用了上述标准，工程造价咨询活动及其成果文件除应符合本文件外，尚应符合国家现行法律、法规、规章、规范性文件及标准的规定。

3. 术语和定义

3.1 建设项目 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第2.1.6条。

3.2 单项工程 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第2.1.7条。

3.3 单位工程 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第2.1.8条。

3.4 分部工程 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第2.1.9条。

3.5 分项工程 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第2.1.10条。

3.6 工程造价 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第2.1.1条。

3.7 估算 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第3.1.1条。此外，现在很多房地产企业在项目策划阶段，不同程度地将类似于估算、概算、预算方法建立的造价投资目标称为“目标成本 Target Cost”，是要求咨询企业协助委托人为保证工程造价目标利润实现而设定的一种预计成本，使之成为成本预测与目标管理方法相结合的产物。目标成本的表现形式很多，有的称为计划成本、标准成本或定额成本等，关键是委托人赋予“成本”的概念或定义时，应同时给予该概念或定义的计算基础，比较理想的状态是通过预先限定设计内容，以技术、经济指标和项目档次、定位等作出项目的成本测算，以此达到成本对营销设计的反制和预控目的；反之，委托人预先限定的设计内容中技术、经济指标以及项目档次、定位不明确，将导致实际成本偏离于目标成本计划之外。因此，目标成本作为估算的一种表现形式，应在接受委托开展目标成本咨询业务时，明确项目目标成本的概念、编制依据、编制内容、编制作用及适用范围。

3.8 概算 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第3.2.1条。根据委托人需求，目标成本管理也可以从此阶段开始。

3.9 预算 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第3.2.8条。根据委托人需求，目标成本管理也可以从此阶段开始。

3.10 工程量清单 本条引自GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》第2.0.1条。

3.11 招标工程量清单 本条引自GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》第2.0.2条。

- 3.12 最高投标限价 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第3.3.1条。按照GB 50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》第5.1.4条规定,国有资金投资项目应按照其第5.2.1条规定的依据编制与复核,不应上调或下浮,但大量房地产企业在编制招标控制价时除了依据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法之外,还依据企业定额、市场询价等方式,在招标文件中引入了最高限价、要约价、招标参考价等概念,作为投资人按市场条件能够真正接受的最高投标限价。
- 3.13 投标价 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第3.3.2条。
- 3.14 清标 本条引自GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第2.0.6条。
- 3.15 核标 本条参考GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第2.0.6条。
- 3.16 结算 本条引自CECA/GC 3-2010《建设项目工程结算编审规程》第2.0.1条。
- 3.17 决算 本条参考了《基本建设财务规则》(财政部第81号令)第三十一条、GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第2.1.26条。
- 3.18 工程造价鉴定 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第2.0.1条。
- 3.19 全过程造价咨询 本条参CECA/GC 4-2017《建设项目全过程造价咨询规程》第2.0.1条。
- 3.20 后评价 本条引自国家发展改革委员会以发改投资(2014)2129号文发布的《中央政府投资项目后评价管理办法》第二条,与国务院国有资产监督管理委员会以国资发规划[2005]92号发布的《中央企业固定资产投资项目后评价工作指南》的定义内容基本一致。
- 3.21 工程造价咨询成果文件 本条参GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第2.0.2条。
- 3.22 综合误差率 本条参CECA/GC 7-2012《建设项目造价咨询成果文件质量标准》第2.0.8条。
- 3.24 工程造价咨询企业 本条引自GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第2.1.18条。
- 3.25 造价工程师 本条参GB/T 50875-2013《工程造价术语标准》第2.1.19条。
- 3.26 编制人 本条参GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第2.0.3条。
- 3.27 项目负责人 本条综合接受自本文件征求意见稿中回馈反映突出的意见。
- 3.28 审核人 本条引自GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第2.0.4条。
- 3.29 审定人 本条引自GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第2.0.5条。

4. 基本规定

4.1 业务范围和一般要求

- 4.1.1 本条按照《工程造价咨询企业管理办法》(建设部第149号令)规定对企业资质,《注册造价工程师管理办法》(建设部第150号令)和《住房城乡建设部 交通运输部 水利部 人力资源社会保障部关于印发<造价工程师职业资格制度规定><造价工程师资格考试实施办法>的通知》(建人(2018)67号)规定对个人资格,以及企业和个人能力提出了执业要求。
- 4.1.2 本条是对大型项目协作与分工的规定,其中的“各负其责”是要求各企业应分别签署合同明确自身应承担项目的范围、内容和责任,避免混淆范围、内容和责任的现象发生。但是“各负其责”并不排斥委托方在特定情况下,要求其中某企业对某一项目某内容承担连带责任的要求。
- 4.1.3 本条是对联合体的规定,参照了《中华人民共和国建筑法》第二十七条规定。
- 4.1.4 本条参照《工程造价咨询企业管理办法》(建设部第149号令)第二十七条第三款规定。同一项目中的不同利益方为如下所例:同一工程合同中的发包人和承包人、同一招标项目中的招标人与投标人、同一招标项目中的两个以上投标人、同一造价经济纠纷项目中的原告与被告等等。
- 4.1.5 本条引自《工程造价咨询企业管理办法》(建设部149号令)第二十一条规定。参照《建设工程造价咨询合同(示范文本)》(GF—2015—0212)中有关条款。

4.1.6 本条意在贯彻国家对工程造价咨询成果文件的规定，重点是发承包价格咨询及成果文件的出具原则应符合国家规定及《建筑法》第十八条规定。

4.1.7 随着委托人的水平和要求逐步提高，可能会对咨询企业提出误差率的要求，本条明确规定是咨询人错误造成的误差才应计入错误性误差率，同时根据《合同法》规定奖罚条件对等。

4.1.8 虽然标准和定额都对计算中保留小数的有效位数作出了规定，但实际工作中仍然大量出现保留过多小数的现象，有的复审单位甚至以此追究错误责任，本条特地作出统一规定。

4.1.9 本条是对错误误差率的概念性规定，参考了《湖北省财政投资评审质量控制办法》（鄂财投评规[2011]6号）文件第十三条规定，因为工程造价中产生误差的因素很多，本条规定工程造价复核工作中为了保持社会公信力而必须具备统一的基础条件，排除误差率中属于咨询人非错误性误差原因产生的责任。规定不应将不同图纸或各方对合同约定、图纸、标准、定额、方法等内容理解不同的误差算作错误误差率，也不应将一定范围内因价格信息查询时间不同、渠道不同等造成的误差算作错误误差率。

计价条件是指在计价编制说明中曾经明确采用的合同约定及其相配套的项目规范、定额、图纸、签证、计价文件、价格信息等等内容。在同一计价条件下开展咨询工作，才能得到审核结果与被审结果的真实差距。对改变了计价条件而得出的审核结果，不能说明被审结果的误差率，因此不应否定被审结果的结论。

计价方法是指工程量清单计价法（综合单价法）、定额计价法（工料单价法）或其他方法等，采用同一计价条件和方法开展咨询工作，才能得到审核结果与被审结果的真实差距。对改变了计价方法而得出的审核结果，不能说明被审结果的误差率，因此也不应否定被审结果的结论。

4.1.10 本条参照CECA/GC3-2010《建设项目工程结算编审规程》第5.4.1条。随着市场经济的发展，以缺乏计价方法、依据、过程、基础的平方米造价包干、单价包干、总价包干等工程价款结算方式开始出现，一旦发生纠纷按合同却无法分析造价构成。本条确立了对国家有权机构或发、承包双方共同委托的未确定计价方法的工程结算审查或鉴定，受托人可根据国家法律、法规和建设行政主管部门的有关规定，以事实为依据，独立选择适用的计价方法。

4.1.11 本条给出了咨询企业出具成果文件形式的基本质量管理规定。

4.1.12 本条给出了成果文件内容、格式、深度和精度的基本质量管理规定。

4.1.13 工程造价咨询属于专业技术智力密集型服务活动，并非普通服务。故各委托方应按“优质优价”原则，择优确定咨询企业，不宜采用“低价中标”的办法确定咨询企业，也不宜采用咨询基本收费为零，仅仅以审减额作为咨询收费的约定。咨询企业承揽造价咨询业务时，应在服务项目、服务质量、专业技术水平、社会信誉、人员队伍和技术力量等方面发挥优势，依法参与竞争，严禁采用低于成本的方式进行恶性竞争。

4.2 组织管理

4.2.1 本条给出了咨询企业应建立质量管理组织结构及其实实现目的的要求。

4.2.2 本条规定了咨询企业针对企业内部和其所咨询的项目应建立组织管理体系，并且应有相应的管理部门和责任人制度。

4.2.3 本条规定了咨询企业的质量管理组织结构内部应建立顺畅及完善的项目流程管理。

4.2.4 本条规定了咨询企业的质量管理组织结构中应含有有效的外部组织协调体系。

4.3 主要岗位管理

4.3.1 本条明确规定了组织制定质量管理规定、质量方针是咨询企业最高管理者的职责，并说明了质量管理规定和质量方针的含义和作用。通过贯彻执行质量管理规定和质量方针的规定，相应明确规定了各级管理者的职责，要保证质量方针在实际工作中发挥应有的作用。

4.3.2 本条给出了制定质量方针在内容上应满足的要求，作为评价咨询企业质量方针的主要依据。

- 4.3.3 本条明确规定最高管理者除了制定咨询企业质量目标的职责，还应保证企业质量方针的实现，能保证质量目标在管理职能和层次展开、分解和细化。
- 4.3.4 本条给出了制定质量目标应满足的基本要求，作为评价咨询企业质量目标的主要依据。
- 4.3.5 为了保证审核工作质量，本条从项目组织管理规定同一项目应由不同的人担任编制人、审核人和审定人。

4.4 主要程序管理

- 4.4.1 委托人和建设单位、被评审单位不一定是同一单位。根据《湖北省财政投资评审操作规程》（鄂财投评发〔2011〕1号）文件第六条规定、《湖北省财政投资评审质量控制办法》（鄂财投评规〔2011〕6号）文件第十六条规定，财政委托的评审项目，咨询机构应索取被评审单位负责人对所提供资料合法性、真实性、准确性和完整性负责的承诺函。为了做好服务，本条参照上述规定，要求咨询企业在对非政府投资项目开展咨询活动时，应从专业人士的角度，主动开列需要委托人或建设单位提供资料的清单，还应向其阐明提供资料的责任，明确提供资料的时间要求等。由于造价咨询的业务种类繁多，本文件没有一一列出资料清单，由各咨询企业自行填写。
- 4.4.2 本条从程序上给出了办理资料交接手续过程中的示范性表格及注意事项。
- 4.4.3 本条从程序上规定项目负责人应编制《工程造价咨询项目实施大纲》，从项目组织上明确编制组负责人的领导职责，并明确了《工程造价咨询项目实施大纲》的基本内容。工程造价咨询业务作为建设经济工作的重要组成，具有相当的技术含量，每个项目还都有自身特点，本文件不可能包罗万象，因此本条仅明确了《工程造价咨询项目实施大纲》的基本内容，咨询企业在实际编制时，应以本文件规定的内容为基础，根据项目特点和工作实际需要加以发挥和完善。
- 4.4.4 本条给出了遇到疑问与澄清时应注意的一般要求。
- 4.4.5 本条给出了在现场勘验与记录时应注意的一般要求和示范表格。
- 4.4.6 本条给出了在办理变更、索赔与签证时应注意的一般要求。
- 4.4.7 本条给出了在办理会商与纪要时应注意的一般要求和示范表格。
- 4.4.8 根据GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第3.3.3条规定，本条给出了工程造价咨询业务编制人在工程造价咨询工作中的一般工作内容和责任。虽然本文件第5.4.1条明确了项目资料的真实性、完整性、准确性和合法性由提供资料的单位负责，但不排除咨询人员作为专业人士应该审核项目资料的责任，应向提交资料的单位提出显而易见的资料缺陷，以保证咨询质量。本条还依据GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第3.3.3条，规定编制人应对自行收集的资料类别和编制依据的全面性、真实性和适用性负责。特别注意的是《湖北省财政投资评审质量控制办法》（鄂财投评规〔2011〕6号）文件规定，《湖北省财政投资评审操作规程》（鄂财投评发〔2011〕1号）文件第六（二）1款的项目评审程序规定为“查阅并熟悉与被评审项目有关的评审依据，审查被评审项目单位提供资料的合法性、真实性、准确性和完整性。”
- 4.4.9 本条给出了工程造价咨询业务项目负责人在工程造价咨询工作中的一般工作内容和责任。
- 4.4.10 本条给出了工程造价咨询业务审核人在工程造价咨询工作中的一般工作内容和责任。
- 4.4.11 本条给出了工程造价咨询业务审定人在工程造价咨询工作中的一般工作内容和责任。4.4.10和本条一并依据GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第3.3.2条规定形成审核与审定两级审核制度。如果国家推行个人执业制度，可按新的国家规定执行。
- 4.4.12 本条给出了对多方认可造价咨询成果时的表格要求。表格不能全部表达内容时，可在咨询报告中加以表述，也可以给本表增加附页。
- 4.4.13 本条给出了对造价咨询成果文件形式的一般质量要求及参考格式。
- 4.4.14 本条给出了成果文件签收与资料交接手续的一般要求及参考格式。

4.4.15 本条给出了咨询企业完成咨询业务后进行回访与总结工作的一般要求及参考格式，鼓励咨询企业将业务水平、管理能力、规范服务、职业道德等自行量化成指标。

4.5 档案管理

4.5.1 本条规定了咨询企业应建立档案管理制度，并列举了基本制度，鼓励咨询企业进一步完善内容。

4.5.2 本条规定了项目业务档案的两大种类及装订要求。

4.5.3 本条规定了项目过程文件的两大种类及装订要求。

4.5.4 本条规定了项目资料文件应归档的基本内容。

4.5.5 本条规定了项目工作过程文件应归档的基本资料。

4.5.6 本条规定了成果文件应归档的基本内容。

4.5.7 本条规定了项目档案的基本保存期，与GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第3.4.3条规定一致。附录B 表B.11中标记了*号的为必存档案并纳入质量管理考核的资料，其余资料可以签收单的形式证明已经交回委托人。当工程造价咨询项目实施大纲中含有操作人员配置一览表的，档案中不必分装。此外，鼓励企业尝试建立有效的电子文档制度。

4.6 信息管理

4.6.1 本条给出了工程造价咨询企业信息管理系统的建设应充分利用计算机及网络通讯技术，并应从工程造价数据库、工程计量与计价工具软件及全过程工程造价管理系统建设三个方面，全面提高企业信息化水平的要求，鼓励咨询企业在此方面创新、提升。

4.6.2 本条给出了咨询企业应利用现代化的信息管理手段，自行建立或利用其他机构的工程造价信息资料、各类典型工程数据库，以及在咨询业务中各类工程项目上积累的工程造价信息，建立并完善工程造价数据库的要求。

4.6.3 本条给出了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或开发工程造价管理软件的要求。

4.6.4 本条给出了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的要求。

5 决策阶段

5.1 基本规定

5.1.2 投资估算的项目设置、主要工程量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，但其要素价格应反映当期的市场价格，投资估算应包括建设项目建设前期和建设期的全部投资。

相应工程造价管理机构是指工程所在地工程造价管理部门，或工程所属行业的工程造价管理部门。

5.1.3 本条规定了投资估算审核的内容及要求。

5.1.4 建设项目经济评价是根据行业和地区发展规划要求，在完成项目方案的基础上，采用科学的分析方法，对拟建项目的财务可行性和经济合理性进行科学的分析论证，做出全面、正确的经济评价结论，为投资提供科学的决策依据。目前，经济评价主要依据2006年原国家发展和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）等标准或规范性文件。

5.1.5 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。

5.1.6 当项目建设条件发生改变后，估算值会发生变化，因此应按咨询合同的约定进行调整

5.1.7 本条规定了在承担全过程造价控制业务并有目标任务的情况下，应以设定的投资或造价目标，采取方案比选、优化设计、限额设计等技术方法配合设计人员工作。

5.1.8 由于管理部门不同和投资体制改革，有些名词正在发生变化，有的将项目建议书称为预可行性研究，实际工作中不应受名词的影响，只要不是可行性研究所要求的策划阶段投资估算编制，可参照本文件投资估算的有关内容和要求，在满足投资决策需要的前提下适当简化或完善。

5.2 投资估算

5.2.1 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。

5.2.2 本条规定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。

a) 指标估算法。指标估算法，是把拟建建设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建设项目的各个单项工程费用和拟建建设项目的工程费用投资估算。再按规定估算工程建设其他费用、预备费、建设期利息等，最后形成拟建建设项目总投资；

b) 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，进行粗略估算拟建建设项目投资额的方法。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规模不同，设计定型并系列化，行业内指数和系数等基础资料完备的情况；

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

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

e) 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投资额的方法。

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

建设项目投资估算无论采用上述何种办法，其投资估算费用内容的分解应符合本文件第6.2.3条的要求。

建设项目投资估算无论采用上述何种办法，应将所采用的估算系数和估算指标价格和费用水平调整到项目建设所在地及投资估算编制年的实际水平。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。

5.2.3 本规定中建设项目总投资考虑了建设投资、建设期利息和流动资金。建设投资是指用于建设项目的工程费用、工程建设其他费用及预备费用之和，其中的工程费用、工程建设其他费用和预备费中的基本预备费构成静态投资。工程费用包括建筑工程费、设备及工器具购置费、安装工程费。预备费包括

基本预备费和价差预备费。建设期利息包括支付金融机构的贷款利息和为筹集资金而发生的融资费用。非生产经营性项目可不计算流动资金。上述费用构成及其定义可参考GB/T 50875《工程造价术语标准》。

5.2.4 咨询企业在进行投资估算编制时，除确定建设项目总投资及其构成外，还应并对主要技术经济指标进行分析。

5.2.5 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发布的适应投资估算的有关规定、投资估算指标、价格信息；还包括与投资估算中有关参数、费率、价格的文件及资料。

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，以及建设项目的工程地质资料、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、材料定货合同、咨询合同以及工程建设其他费用的合同等。投资估算编制时，如有合同或协议明确的费用，应首先考虑以合同或协议的金额列入估算中。

5.2.6 单独成册的投资估算的成果文件主要由封面、签署页、编制说明、投资估算分析、总投资估算表、单项工程估算表、主要技术经济指标等内容组成。对于与项目建议书或可行性研究一起装订的成果文件，可不单设封面、目录和签署页，一般在完成总投资估算表、单项工程估算表编制后，编写编制说明，进行投资估算分析，并将主要技术经济指标表现在相应表格中。

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

5.2.8 投资分析可单独成篇，亦可列入编制说明中叙述。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、暖通、空调等主体工程 and 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、生活福利设施、厂外工程等占总投资的比例。

5.2.10 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有权管理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。

5.2.12 建筑安装工程费的估算，建筑物可以建筑面积或建筑体积为单位，套用规模相当、结构形式和建筑标准相适应的投资估算指标或类似工程造价资料进行估算；构筑物可以延长米、平方米、立方米为单位；大型土方、总平面竖向布置、道路及场地铺砌、厂区综合管网和线路、围墙大门等，可分别以立方米、平方米、延长米为单位；矿山井巷开拓、露天剥离工程、坝体堆砌等，可分别以立方米、延长米为单位；公路、铁路、桥梁、隧道、涵洞设施等，可分别以公里、平方米桥面、平方米断面为单位，套用技术标准、结构形式相适应投资估算指标或类似工程造价资料进行估算。投资估算指标对应的单价应采用全费用综合单价，应包括人工费、材料费、施工机械费等直接费，以及管理费、利润、规费和税金等间接费。套用的投资估算指标应考虑指标编制期与报告编制期的人材机（人工、材料、施工机械的简称）要素价格等变化情况进行调整。

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。

鉴于目前国家清单规范、咨询规范与省定额体系之间的不配套情况，此条没有按照GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》中要求的应采用全费用综合单价，而要求宜采用全费用综合单价。

5.2.13 国产标准设备原价估算。国产标准设备在计算时，一般采用带有备品备件的原价。占投资比重较大的主体工艺设备出厂价的估算，应在掌握该设备的产能、规格、型号、材质、设备重量的条件下，以向设备制造厂家和设备供应商询价，或类似工程选用设备定货合同价和市场调研价为基础进行估算。其他小型通用设备出厂价估算，可以根据行业和地方管理部门发布的价格信息进行估算。

国产非标准设备原价估算。非标准工艺设备费估算应在掌握该设备的产能、材质、设备重量、加工制造复杂程度的条件下，以向设备制造厂家、设备供应商或施工安装单位询价，或按类似工程选用设备定货合同价和市场调研价的基础上按类似技术经济指标进行估算。非标准设备估价应考虑完成非标准设备设计、制造、包装、利润、税金等全部费用。

进口设备（材料）原价估算。本条所指的进口设备是指直接从国外采购的设备，一般是在向设备制造厂家和设备供应厂商询价，或按类似工程选用设备定货合同价和市场调研得出的进口设备价的基础上，加各种税费在内的全部费用。

进口设备的原价可分为离岸价（FOB）和到岸价（CIF）两种情况分别计算：

采用离岸价（FOB）为基数计算时，进口设备原价=离岸价（FOB）×综合费率

综合费率应包括：国际运费及运输保险费、银行财务费、外贸手续费（如通过外贸公司代理）、关税和增值税等税费。

采用到岸价（CIF）为基数计算时，进口设备原价=到岸价（CIF）×综合费率

综合费率应包括：银行财务费、外贸手续费、关税和增值税等税费。

综合费率的确定应根据进口设备（材料）的品种、运输交货方式、设备（材料）询价所包括的内容、进口批量的大小等，按照国家管理部门的规定和参照设备进口环节涉及的中介机构习惯做法确定。

设备运杂费估算（包括进口设备国内运杂费）。一般根据建设项目所在区域，根据行业或地方管理部门制定的规定，以设备出厂价格或进口设备原价的百分比估算。

以上设备出厂价格加上设备运杂费构成设备购置费。

备品备件费估算一般应根据设计所选用的设备特点，按设备费百分比估算，并计入设备费。

工具、器具及生产家具购置费的估算应以设备费为基数，依据同类项目工具、器具及生产家具占设备费的比例进行计算，并列入设备购置费。

5.2.14 工艺设备安装工程费估算应以单项工程为单元，根据的专业特点和各种具体的投资估算指标，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应以单项工程为单元，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应以单项工程为单元，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应以单项工程为单元，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应以单项工程为单元，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。

鉴于目前国家清单规范、咨询规范与省定额体系之间的不配套情况，此条没有按照GB/T 51095—2015《建设工程造价咨询规范》中要求的应采用全费用综合单价，而要求宜采用全费用综合单价。

5.2.15 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，应根据项目特点进行计列。

工程建设其他费用中的建设管理费包括建设单位管理人员工资及有关费用、办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、办公及生活用品购置费、通信设备及交通工具购置费、零星固定资产购置费、技术图书资料费、业务招待费、设计审核费、工程招标费、合同契约公证费、法律顾问费、咨询费、工程监理费、工程质量监督费、完工清理费、竣工验收费、印花税和其他管理性开支。

5.2.17 基本预备费率的大小，应根据建设项目的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切度、项目所属行业主管部门的具体规定确定。

5.2.18 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影响。

价差预备费的估算可参考下列公式：

$$P = \sum_{t=1}^n I_t [(1+f)^m (1+f)^{0.5} (1+f)^{t-1} - 1] \quad \dots\dots\dots (1)$$

式中： P—— 价差预备费（元）
n—— 建设期（年）
I_t——估算静态投资额中第t年投入的静态投资（元）
静态投资包括工程费用、工程建设其他费用和基本预备费
f ——年涨价率（%）
m——建设前期年限（从编制估算到开工建设，单位：年）
t——年度数。

需要说明的是，价差预备费的计算基数I_t，这里明确的是第t年投入的静态投资，即包括工程费用、工程建设其他费用和基本预备费，但是在工程建设其他费用中土地购置费等已经签订固定价格合同的应扣除，不应作为价差预备费的计算基数。

按照国家规定，目前年涨价率按零计算。

5.2.19 建设期利息的估算，应根据建设期资金用款计划，按当期银行贷款利息分期计算，并应考虑融资性费用，如利用国外贷款的利息计算中，年利率应综合考虑贷款协议中向贷款方加收的手续费、管理费、承诺费；以及国内代理机构向贷款方收取的转贷费、担保费和管理费等。

建设期利息有借款合同约定的按合同约定的计息方式计算，合同没有约定的，按下列公式计算：

$$Q = \sum_{j=1}^n (P_{j-1} + A_j/2) i \quad \dots\dots\dots (2)$$

式中： Q ——建设期贷款利息；
P_{j-1} —— 建设期第（j-1）年末贷款累计金额与利息累计金额之和；
A_j ——建设期第j年贷款金额；
i——贷款年利率；
n ——建设期年份数。

5.2.20 本条规定了项目建议书阶段和可行性研究阶段流动资金估算采用的方法。

a) 分项详细估算法是根据周转额与周转速度之间的关系，对构成流动资金的各项流动资产和流动负债分别进行估算；

b) 扩大指标估算法是根据销售收入、经营成本、总成本费用等与流动资金的关系和比例来估算流动资金。

5.2.21 生产经营性项目一般情况下，铺底流动资金按流动资金总额的30%计算，建设投资与建设期利息和铺地流动资金构成建设项目总资金。

5.2.22 本条引自CECA/GC 7-2012《建设工程造价咨询成果文件质量标准》第4.3.3条、第4.3.4条，故该标准的条文说明也适用本文件的本条规定。

5.3 经济评价

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

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

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

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

5.3.6 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。

5.3.7 财务评价的最终目的是形成项目是否可行的结论，该结论应依据本文件第6.3.3条～第6.3.6条形成的分析意见和评价指标综合做出。

5.4 方案比选、优化设计和限额设计

5.4.1 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量化的远期发展、社会问题等方面还要兼顾考虑。

5.4.3 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。

6 设计阶段

6.1 基本规定

6.1.2 本条没有按照GB/T 51095-2015 《建设工程造价咨询规范》第5.1.2条规定，而是按照国务院发布规定于2019年7月1日开始施行的《政府投资条例》规定。

6.1.3 本条规定了设计概算、施工图预算应以当地或行业发布的概算定额（或指标）、预算定额为主要依据；生产要素价格应反映当期、当地的市场价格水平。

6.1.5 本条规定了施工图预算审核的方法及审核的内容。

a) 全面审核又叫逐项审核法，就是按预算定额顺序或施工的先后顺序，逐一的全部进行审核的方法，其具体计算方法和审核过程与编制施工图预算相同。此方法的优点是全面、细致，经审核的工程预算差错比较少，质量比较高，缺点是工作量大；

b) 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，可集中力量细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，对局部不同部分作单独审核即可；

c) 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；

d) 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；

e) 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。

6.2 设计概算

6.2.1 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，也可编制相应调整概算的。

6.2.2 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、建设期利息及铺底流动资金组成。

6.2.3 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、参数、费率、率值等文件及资料。

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

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

6.2.4 本条规定了设计概算文件的组成内容。当建设项目只有一个单项工程时，可以省略“单项工程综合概算表”。

6.2.5 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。

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

6.2.7 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形成工程费用，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地流动资金，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%。

总概算表横向共四列分别是建筑工程费、设备购置费、安装工程费和其他费用。

6.2.8 综合概算表纵向应以单项工程为对象进行列项，并计算其主要单位工程费，横向按建筑工程费、设备购置费及安装工程费三列进行列项。

6.2.9 本条明确了建筑工程单位工程概算的组成，为了便于各阶段费用构成和单价的比较，本文件的强调各阶段均实行全费用综合单价，在费用构成上，建筑工程费由分部分项工程费和措施项目费组成。这与工程量清单计价的费用组成基本一致，工程量清单计价的其他项目费应在预备费等项目中考虑。

6.2.10 建筑工程的分部分项工程费是各子目的工程量乘以各子目的综合单价累计而成的。其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。各子目的综合单价包括人工费、材料费、施工机械费、管理费、利润、规费和税金的全费用单价。

鉴于目前国家清单规范、咨询规范与省定额体系之间的不配套情况，此条没有按照GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》中要求的应采用全费用综合单价，而要求宜采用全费用综合单价。

6.2.11 各子目综合单价的确定可采用概算定额法和概算指标法。

a) 概算定额法。采用概算定额法时，其人工费、材料费、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；

b) 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；

采用概算定额法编制单位工程概算时，一般应依据编制时使用的概算定额等，编制综合单价分析表，综合单价分析表主要是为了显示人、材、机的消耗量及其单价，以及各类费用的计取基数，便于概算的调整与审核。

6.2.12 建筑工程的措施项目费是指非工程实体之外的项目，如模板等摊销性消耗，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取定的两类。应分别计算：

a) 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，即依据各项的相应的工程量计算规则计算工程量，然后确定其综合单价，最后汇总计算；

b) 综合计量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。

关于综合取定的措施项目费是否计入综合单价存在一定争议。本文件提倡宜采用GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》提出的全费用综合单价，凡使用该规范的，其表格应与该规范的规定保持一致。

6.2.13 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。

a) 设备购置费的确定。根据GB/T 50531《建设工程计价设备材料划分标准》的规定装置性的主要材料，如电动阀门，光纤电缆等，应计入设备购置费。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、国产非标设备和进口设备分类计算；在计算设备费时同时考虑设备运杂费和备品备件费；

b) 2 安装工程费与本文件中第6.2.11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。

6.2.14 本条参考GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第5.2.14条。

6.2.15 本条所述的主要技术经济指标是指设计概算表中技术经济指标，应分别在总概算表和综合概算表中列明，一般总概算表主要反映费用构成，综合概算表反映单位工程造价指标。

6.2.16 本条引自CECA/GC 7-2012《建设工程造价咨询成果文件质量标准》第5.3.3条，故该标准的条文说明也适用本文件的本条规定，但采用的率值接受了公开征求的意见。

6.3 施工图预算

6.3.1 施工图预算一般只针对建筑或安装两大类，按单位工程编制施工图预算。但也可按照委托合同的要求，参照估算和概算的编制方法，汇总编制施工图综合预算和总预算。其编制所采用的表格形式、项目内容及各项费用组成，可按照综合概算和总概算的编制方法进行汇总编制。

6.3.3 本条规定了单位工程施工图预算成果文件的组成内容。

6.3.4 本条规定了单位工程施工图预算编制说明一般应阐述内容。其中其他有关说明主要应包括特殊价格的确定、补充定额的采用及未包括项目或费用的必要说明等。

6.3.5 本条对单位工程施工图预算汇总表的结构和内容作了交代和说明。

6.3.6 本条对单位工程施工图预算表的作用、结构和内容作了交代和说明。要求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、综合单价、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、综合单价、合价、其中主材费等项目。

6.3.7 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，本文件首次规定预算实行全费用单价，在费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。

6.3.8 本条规定了建筑工程预算的分部分项工程费工程量的确定原则，以及综合单价的组成，即综合单价宜包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费和税金。

鉴于目前国家清单规范、咨询规范与省定额体系之间的不配套情况，此条没有按照GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》中要求的应采用全费用综合单价，而要求宜采用全费用综合单价。

6.3.9 本条明确了综合单价的组价原则。

6.3.10 建筑工程预算的措施项目费中可以计量的措施项目费应参照分部分项工程费的计算方法计算，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。

6.3.11 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和计算方法与建筑工程预算的计算方法基本一致。

6.3.12 本条是对补充单位估价表的规定，在预算编制阶段一般不再使用指标法，其预算定额没有的子目应编制补充的单位估价表，以便进行人、材、机分析，及编制综合单价分析表。

6.3.13 本条引自CECA/GC 7-2012《建设工程造价咨询成果文件质量标准》第6.3.3条，故该标准的条文说明也适用本文件的本条规定。

7 发承包阶段

7.1 基本规定

7.1.1~7.1.3 根据《建设工程项目管理试行办法》（建市〔2004〕200号）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。根据《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国招标投标法〉、〈中华人民共和国计量法〉的决定》，招标代理资质已经取消，故咨询企业也可以开展招标代理业务。

7.2 工程量清单、最高投标限价、投标报价的编制与审核

7.2.2~7.2.3 工程量清单中工程量计算应符合GB 50854《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》、GB 50855《仿古建筑工程工程量计算规范》、GB 50856《通用安装工程工程量计算规范》、GB 50857《市政工程工程量计算规范》、GB 50858《园林绿化工程工程量计算规范》、GB 50859《矿山工程工程量计算规范》、GB 50860《构筑物工程工程量计算规范》、GB 50861《城市轨道交通工程工程量计算规范》、GB 50862《爆破工程工程量计算规范》、GB/T 50531《建设工程计价设备材料划分标准》等规定。由于GB 50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》未采用全费用综合单价，而正在修订中的新版预计会采用全费用综合单价，《关于发布〈湖北省房屋建筑与安装工程消耗量定额及全费用基价表〉等8项定额的通知》（鄂建办〔2018〕27号）、《关于发布〈湖北省房屋修缮工程消耗量定额及全费用基价表〉〈湖北省城市地下综合管廊工程维护消耗量定额及全费用基价表〉的通知》（厅字〔2019〕637号）、《关于发布〈武汉城市轨道交通工程消耗量定额及全费用基价表〉的通知》已经率先采用了全费用综合单价，本节仅依据现状作了原则性规定，综合单价可以是GB 50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》所指的综合单价，也可以是全费用的综合单价。

7.3 清标

7.3.1 本条依据住建部《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》A.2.4.2、GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第6.3.1条。

7.3.2 本条依据国家九部委《标准施工招标文件》、住建部《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》、GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》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。据悉目前惯例，招标人可能没有组织清标，但仍应按照国家规定在地方标准中予以表述。

7.3.3 本条明确出具清标报告的有关要求。当对多个投标人进行总投标价格对比时，可按GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》表D.0.1、表D.0.2的表式编制。当需要对单个投标人进行工程成本分析或评审时，可按GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》表D.0.3~表D.0.5的表式编制。

7.4 核标

7.4.1 本条是针对目前招标投标活动中评标时间很短，普遍没有清标环节，招标人往往在评标结果出来后才有机会评审投标文件与招标文件是否吻合的现状，根据湖北省实际情况提出在合同签订前进行核标工作。

7.4.2 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，参考清标工作的主要内容编写。

7.4.3 本条明确出具核标报告的有关要求。当需要对多个投标人进行总投标价格对比时，可按GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》表D.0.1、表D.0.2的表式编制。当仅需要对中标人与最高投标限价或标底进行对比时，可按GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》表D.0.3~表D.0.5的表式编制。

7.4.4 《招标投标法》第四十六条规定，招标人和中标人不得订立背离合同实质性内容的其他协议，因此发包合同不能对中标价等实质性内容进行其他约定，但核标发现的问题应进行妥善处理。

8 结算与决算阶段

8.1 基本规定

8.1.1 结算不仅仅发生在竣工阶段，也可能发生在合同解除之时。在不发生诉讼或仲裁的情况下，施工合同解除时发承包方委托第三方咨询企业编制结算或进行结算审核是一种常见的市场行为，因此本章不称为竣工阶段，而称为结算和决算阶段。

8.1.2 本条参照GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》、CECA/GC3《建设项目工程结算编审规程》有关条款。

8.1.3 本条参照CECA/GC3《建设项目工程结算编审规程》有关条款。

8.1.4 《湖北省建设工程价款结算实施办法》（鄂建〔2006〕5号）第十七条规定“竣工结算审查委托给中介咨询单位审查的，咨询单位的审查初步成果应书面征求发、承包双方的意见；发、承包各方在收到咨询单位审查初步成果征求意见书后15日内，应做出同意或修改的意见并通知咨询单位。逾期无反馈意见的，视为已经确认。对审查报告有异议的，可申请工程造价管理部门调解，调解不成的可依法申请仲裁或向人民法院提起诉讼。”《建设工程价款结算暂行办法》（财政部、建设部的财建〔2004〕369号文件）第十六条规定“发包人收到竣工结算报告及完整的结算资料后，在本办法规定或合同约定期限内，对结算报告及资料没有提出意见，则视同认可。承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后14天内仍未提供或没有明确答复，发包人有权根据已有资料进行审查，责任由承包人自负。”GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》中规定为28天。委托人、发包人、承包人、咨询人均应接受合同、国家规范性文件和标准的约束，因此本文件规定在委托人、发包人、承包人、收到结算审查报告征求意见稿（书面初步审查意见）之日起28日内或合同约定时间内，逾期无反馈意见即表示咨询任务已经终结。

8.1.5 对于有关各方当事人已经达成共识并会签了结算造价确认表的结算审查项目，事实上形成了结算结果的协议，任何一方均无权擅自推翻。GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》第11.3.8条规定：“合同工程竣工结算核对完成，发承包双方签字确认后，发包人不得要求承包人与另一个或多个工程造价咨询人重复核对竣工结算。”故本文件规定对已形成结算共识的造价，其他咨询企业严禁再承接发包人和其他人对该项目的结算审查（或称为复审、审核、复核、再审查）业务委托。

根据《湖北省建设工程价款结算实施办法》（鄂建〔2006〕5号）第十七条规定、《建设工程价款结算暂行办法》（财政部、建设部的财建〔2004〕369号文件）第十六条规定、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》第11.3.8条规定等，本文件规定其他咨询企业严禁再承接发包人和其他人对该项目的重复结算审查（或称为复审、审核、复核、再审查）业务委托。

本条规定也符合《关于对地方性法规中以审计结果作为政府投资建设项目竣工结算依据有关规定提出的审查建议的复函》（法工备函〔2017〕22号）和《关于纠正处理地方政府规章中以审计结果作为政府投资建设项目竣工结算依据的有关规定的函》（国法秘备函〔2017〕447号）规定：“地方性法规中直接以审计结果作为竣工结算依据和应当在招标文件中载明或者在合同中约定以审计结果作为竣工结算依据的规定，限制了民事权利，超越了地方立法权限，应当予以纠正。”

8.1.6 本条参照CECA/GC3《建设项目工程结算编审规程》条款。

8.1.7 本条参照CECA/GC3《建设项目工程结算编审规程》条款。

8.1.8 《建设工程价款结算暂行办法》（财政部、建设部的财建〔2004〕369号文件）第十六条规定“发包人收到竣工结算报告及完整的结算资料后，在本办法规定或合同约定期限内，对结算报告及资料没有提出意见，则视同认可。”因此结算期限应以造价咨询企业收到完整的结算资料起算。

第十六条规定了以下工程竣工结算审查期限：

单项工程竣工后，承包人应在提交竣工验收报告的同时，向发包人递交竣工结算报告及完整的结算资料，发包人应按以下规定时限进行核对（审查）并提出审查意见。

	工程竣工结算报告金额	审查时间
1	500万元以下	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起20天
2	500万元—2000万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起30天
3	2000万元—5000万元	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起45天
4	5000万元以上	从接到竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起60天

建设项目竣工总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后15天内汇总,送发包人后30天内审查完成。

8.2 结算编制

8.2.1~8.2.2 本条给出了结算文件格式的一般原则性规定,实际工作中可以根据编制时的情况调整。

8.2.3 本条给出了结算编制应收集的一般依据性资料规定,实际工作中可以根据情况调整。

8.3 结算审核

8.3.1~8.3.2 本条给出了结算审核文件格式的一般原则性规定,实际工作中可以根据审核时的情况调整。

8.3.4 本条给出了结算审核应收集的一般依据性资料规定,实际工作中可以根据情况调整。

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。

8.3.6 本条给出的是咨询中碰到疑问时的处理方法。

8.3.7 会商会议是项目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 or 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。

8.3.8 工程造价咨询企业承担竣工结算审核时,其成果一般应得到三方共同认可,并签署竣工结算造价确认表。如果在合同约定的期限内发承包双方不配合或无正当理由拖延或拒绝签认的,且经工程造价咨询企业协调,判定分歧无实质性合理理由的,工程造价咨询单位可适时结束审核工作,出具竣工结算审核书,并按合同规定或规定承担相应的责任。

8.3.9 本条引自CECA/GC 7-2012《建设工程造价咨询成果文件质量标准》第9.3.3条,故该标准的条文说明也适用本文件的本条规定。

8.3.10 本条引自CECA/GC 7-2012《建设工程造价咨询成果文件质量标准》第9.3.4条,故该标准的条文说明也适用本文件的本条规定。

8.4 竣工决算

8.4.1 本条参照GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第8.4.1条。

8.4.2 本条参照GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第8.4.2条。

8.4.3 本条引自《基本建设财务规则》(财政部第81号令)第三十一条。

8.4.4 本条参照《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》(财建〔2016〕503号)第六条。

8.4.5 本条引自《基本建设财务规则》(财政部第81号令)第二十一条。

8.4.6 工程竣工决算成果文件可按《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》(财建〔2016〕503号)规定编制。

8.4.7 本条引自《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》(财建〔2016〕503号)第八条。

8.4.8 本条引自《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》(财建〔2016〕503号)第七条,表样应符合该文件的附表1格式规定。

8.4.9 本条引自《基本建设项目竣工财务决算管理暂行办法》（财建〔2016〕503号）第九条，表样应符合该文件的附表2格式规定。

8.4.10 本条是对决算成果文件格式的适用性规定。

9 全过程造价咨询

9.1 基本规定

9.1.1 本文件在2012年版中就已提出咨询企业对建设项目全过程咨询概念的理解应贯穿建设项目决策、设计、交易、施工直至竣工，这个概念将传统的分阶段进行造价咨询并形成造价文件贯穿成了一个动态、连续、完整的先进管理模式，从造价咨询扩散到了对建设项目的全方位咨询，与《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）的要求完全一致。

全过程咨询因委托单位性质不同，有的称为代建制管理、项目管理、项目全过程管理、全过程控制、跟踪审计、跟踪评审等等，本文件针对造价咨询企业主体而言，均称为全过程咨询。但实际上全过程咨询可以是指从项目策划开始直至后评价的全过程，也可以是项目管理中某一个阶段或若干段的咨询，现在使用比较普遍的是施工直至竣工阶段全过程造价咨询，无论是从项目策划直至后评价的全过程造价咨询，还是项目建设中某一个阶段或若干阶段的造价咨询，均应视为全过程造价咨询加以管理。造价咨询企业承担建设项目全过程造价管理咨询服务内容应树立以工程造价管理为核心的项目管理理念，发挥造价管理的核心作用，依据各项规范编制各阶段的工程造价控制性或成果性文件，力求实现全方位、全生命周期、动态、连续、完整地控制或管理工程造价。

9.1.2 委托人要求咨询的责任、权利、义务不同，全过程造价咨询并不只有一种模式，极端严厉的一种模式是委托人将建设项目某阶段确定造价控制目标委托咨询企业管理，并以此目标为考核基础，对咨询企业进行较大额度的奖罚；极端松散的一种模式是委托人不给咨询企业设定建设项目确定造价控制阶段的控制目标，定期或不定期地请咨询企业提供参考意见。除这两种模式之外，还有很多部分授权的咨询模式，因市场需求而存在。

9.1.3 本条对如何签订、履行全过程造价咨询合同提出了要求。

9.1.4 本条对全过程造价咨询中的风险管理、信息管理及其他管理提出了要求。作为地方标准，在此没有对上述管理提出详细要求，因为全过程咨询的种类繁多，如果做出硬性要求，将束缚企业的行为，不利于企业竞争和创新。如果需要，咨询企业可以建立企业标准的工作日记、工作台账、全过程咨询服务月报，全过程咨询服务总结报告、咨询意见、联系函等，并相应增加工作表格范本。

9.1.5 本条对咨询企业完成项目全过程咨询应建立质量管理体系作出了规定。

9.1.6 本条规定咨询企业在完成项目全过程咨询中本文件中其他各章节已有规定的业务时均应执行其他章节的规定，除此以外还可以接受委托承担全过程控制中的其他工作。但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，也可依约仅承担项目实施阶段的全过程造价管理与控制。

9.1.9 本条明确了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9.1.6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。

9.1.11 本条对实施阶段的部分工程造价咨询表式作出了规定。

9.2 编制项目资金使用计划

9.2.1 项目资金使用计划的具体编制范围应在咨询合同中约定,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。

9.3 工程计量与工程款审核

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

9.3.2 本条是对工程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。

9.3.3 本条明确了参与工程款支付管理的工程造价咨询企业应对工程款支付台账管理的规定,建立支付台账为当期、下期工程款支付或工程索赔等提供依据。

9.3.4 本条明确了造价管理与监理的地位与职责分工:1、工程监理企业与工程造价咨询企业分属不同执业范畴,同样,监理工程师与造价工程师工作的内容及侧重点也不尽相同;2、实践中,越来越多的工程造价全过程管理(控制),包括跟踪评审、审计已把投资管理作为独立的业务单元。工程造价咨询企业借助其在工程造价领域的经验,更侧重于对投资管理中的计量和工程款支付进行审核工作。当工程项目的综合管理工作需要涵盖工程造价咨询工作,业主通常聘请工程造价咨询从业人员按照工程造价咨询行业的规范承担相应工作。

9.4 询价与核价

9.4.1 本条引自GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第7.4.1条。当咨询企业仅仅为参与方时,可以注明参与意见。

9.4.2 本条引自GB/T 51095-2015《建设工程造价咨询规范》第7.4.2条。

9.5 工程变更、工程索赔和工程签证的审核

9.5.1 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,应按国家和行业的规定执行。

9.5.2 本条是对工程变更、工程索赔和工程签证审核程序的规定。

9.5.3 本条规定了工程造价咨询企业对工程费用索赔审核应遵守合同约定的时效规定。

9.5.4 本条规定了对工程变更和工程签证的法性、合规性、有效性进行审核,同时在建设项目实施过程中对变更签证的必要性、合理性、可行性、经济性提出合理化建议。

9.5.5 本条规定了对工程索赔费用的审核内容。

9.5.6 本条规范工程造价咨询企业对工程费用索赔审核的形式要求及基本内容,但没有规定审核意见的出具形式,根据委托人要求和咨询企业标准可以在签证上签署,也可以单独出具咨询意见书或咨询报告。

9.6 工程造价动态管理

9.6.1 本条提出了咨询企业可依据咨询合同要求,开展项目的工程造价动态管理工作。

9.6.2 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。

9.6.3 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各方保持联系与沟通,参加必要的项目工作会议,以预测为手段保障管理质量。

10 投资后评价

10.1 基本规定

10.1.1 本条参国家发改委以发改投资〔2014〕2129号文发布的《中央政府投资项目后评价管理办法》第四条，为服务于全社会删去了政府两个字。

10.1.2 本条参国务院国有资产监督管理委员会以国资发规划〔2005〕92号文发布的《中央企业固定资产投资项目后评价工作指南》第二.（三）款，提示了项目后评价的一般类别。

10.1.3 本条提示了项目后评价的特殊类别。

10.1.4 本条参国家发改委以发改投资〔2014〕2129号文发布的《中央政府投资项目后评价管理办法》和国务院国有资产监督管理委员会以国资发规划〔2005〕92号文发布的《中央企业固定资产投资项目后评价工作指南》。

10.1.5 本条参国家发改委以发改投资〔2014〕2129号文发布的《中央政府投资项目后评价管理办法》第十三条。

10.1.6 咨询企业对政府投资项目应按照发改投资〔2014〕2129号文发布的《中央政府投资项目后评价管理办法》要求编制大纲并完成咨询工作、出具报告，对非政府投资项目宜参照上述规定执行。

10.2 准备阶段

10.2.1 本条对咨询合同范围、内容、时限提出了应有针对性约定。

10.2.2 本条对项目现场调查和资料收集作出了程序性规定，并参国家发改委以发改投资〔2014〕2129号文发布的《中央政府投资项目后评价管理办法》第十九条对收集公众意见做出了规定。

10.2.3 本条参国家发改委以发改投资〔2014〕2129号文发布的《中央政府投资项目后评价管理办法》第九条、国务院国有资产监督管理委员会以国资发规划〔2005〕92号文发布的《中央企业固定资产投资项目后评价工作指南》附件3。

10.3 评价内容

本节参国家发改委以发改投资〔2014〕2129号文发布的《中央政府投资项目后评价管理办法》实施大纲、国务院国有资产监督管理委员会以国资发规划〔2005〕92号文发布的《中央企业固定资产投资项目后评价工作指南》。

10.4 成果文件格式

10.4.1 本条要求后评价的成果文件主要内容应与合同一致，完成内容完整。

10.4.2 本条是对后评价的成果文件格式内容的规定。

10.4.3 本条是对项目后评价成果文件报告封面和签署页格式的规定。

11 工程造价鉴定

11.1 基本规定

11.1.1 本条依据《全国人民代表大会常务委员会关于司法鉴定管理问题的决定》、GB/T 51262-2017发布的《建设工程造价鉴定规范》、建设部第149号令发布的《工程造价咨询企业管理办法》。

11.1.2 本条依据GB/T 51262-2017发布的《建设工程造价鉴定规范》、建设部第149号令发布的《工程造价咨询企业管理办法》、建人〔2018〕67号发布的《住房城乡建设部 交通运输部 水利部 人力资源社会保障部 关于印发〈造价工程师职业资格制度规定〉〈造价工程师资格考试实施办法〉的通知》。

11.1.3 本条给出了鉴定结论意见应与鉴定委托文书或鉴定合同中明确的项目范围、内容、要求一致性的规定。

11.1.4~11.1.5 本条为了保证鉴定有效，给出了对鉴定工作中的回避规定。

11.2 准备工作

11.2.1 本条给出了咨询企业接受鉴定项目的依据性规定。委托文书包括鉴定委托书或转办单、委托合同等各种形式具有法律效力的文件。

11.2.2 基于工程造价经济纠纷的复杂性和专业性,很多鉴定委托人在委托文书中不一定能准确表达委托意图,本条规定鉴定工作开始后,鉴定受托人应首先认真阅读鉴定委托人的鉴定委托书或转办单、委托合同等委托文书,对委托文书中鉴定范围、内容、要求或期限有疑问的,应及时、主动向鉴定委托人联系,目的是从专业角度明确鉴定项目的鉴定范围、内容及要求,必要时甚至可协助鉴定委托人重新出具委托文书,用专业术语准确地表达出欲鉴定项目的鉴定范围、内容、要求和期限,避免对委托文书的误解导致鉴定误差。相应,如果当事人对鉴定委托人在其委托文书中提出的鉴定范围、内容、要求或期限等有异议时,鉴定受托人也应及时向鉴定委托人反映,排除疑问。

11.2.3 本条给出了鉴定工作中对证据取证、质证程序的要求。

11.2.4 本条给出了鉴定项目现场勘验的规定。

11.3 鉴定工作

11.3.1 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》多个条款加以综合形成。

11.3.2 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第5.1.2条。

11.3.3 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第5.12.1条。

11.3.4 本条依据法释〔2001〕33号文公告发布的《最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定》第二十七条规定,参照司法部第132号令发布的《司法鉴定程序通则》第三十一条规定。

11.3.5 本条参照司法部第132号令发布的《司法鉴定程序通则》中的规定,给出了对咨询企业鉴定时限的要求。

11.3.6 本条依据《中华人民共和国民事诉讼法》第七十八条规定。

11.4 成果文件

11.4.2 本条是对工程造价鉴定成果文件内容和格式等作出的原则性规定。

11.4.3 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第5.11.1条。

11.4.4 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第5.11.2条。

11.4.5 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第5.11.3条。

11.4.6 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第5.11.4条。

11.4.7 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第5.11.5条。

11.4.8 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第5.11.6条。

11.4.9 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第6.2.2条。

11.4.10 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第6.2.3条。

11.4.11 本条引自GB/T 51262-2017《建设工程造价鉴定规范》第6.2.4条。

11.4.12 本条引自CECA/GC 7-2012《建设工程造价咨询成果文件质量标准》第11.3.6条,故该标准的条文说明也适用本文件的本条规定。