
建设工程造价咨询规范

Code for construction cost consultation

目 录

1	总 则	7
2	术 语	8
3	基本规定	10
3.1	业务范围和一般要求	10
3.2	组织管理	12
3.3	质量管理	14
3.4	档案管理	15
3.5	信息管理	15
4	决策阶段	17
4.1	一般规定	17
4.2	投资估算编制	17
4.3	经济评价	21
5	设计阶段	23
5.1	一般规定	23
5.2	设计概算编制	23
5.3	施工图预算编制	27
6	发承包阶段	30
6.1	一般规定	30
6.2	工程量清单、最高投标限价、投标报价编制与审核	31
6.3	清 标	32
7	实施阶段	34
7.1	一般规定	34
7.2	编制项目资金使用计划	35
7.3	工程计量与合同价款审核	35
7.4	询价与核价	36
7.5	工程变更、工程索赔和工程签证审核	37
7.6	工程造价动态管理	38
8	竣工阶段	40
8.1	一般规定	40
8.2	竣工结算编制	40
8.3	竣工结算审核	41
8.4	竣工决算编制	44
9	工程造价鉴定	46
9.1	一般规定	46
9.2	准备工作	46
9.3	鉴定工作	47
9.4	成果文件	48
	附录 A 投资估算成果文件格式	50

表 A.0.1	投资估算封面	50
表 A.0.2	投资估算签署页	51
表 A.0.3	投资估算编制说明	52
表 A.0.4	投资估算汇总表	53
表 A.0.5	单项工程投资估算汇总表	55
附录 B	设计概算成果文件格式	56
表 B.0.1	设计概算封面	56
表 B.0.2	设计概算签署页	57
表 B.0.3	设计概算目录	58
表 B.0.4	设计概算编制说明	59
表 B.0.5-1	总概算表	60
表 B.0.5-2	总概算表	61
表 B.0.6	工程建设其他费用表	62
表 B.0.7	综合概算表	63
表 B.0.8	建筑工程概算表	64
续表 B.0.8	建筑工程概算表	65
表 B.0.9	建筑工程设计概算综合单价分析表	66
表 B.0.10	设备及安装工程设计概算表	67
续表 B.0.10	建筑工程概算表	68
表 B.0.11	设备及安装工程设计概算综合单价分析表	69
表 B.0.12	工程建设其他费用表	70
表 B.0.13	总概算对比表	71
表 B.0.14	综合概算对比表	72
表 B.0.15	进口设备材料货价及从属费用计算表	73
附录 C	单位工程施工图预算成果文件格式	74
表 C.0.1	施工图预算封面	74
表 C.0.2	施工图预算签署封面	75
表 C.0.3	施工图预算目录	76
表 C.0.4	施工图预算编制说明	77
表 C.0.5	单位工程施工图预算汇总表	78
表 C.0.6	单位工程施工图预算汇总表	79
表 C.0.7	建筑工程施工图预算表	80
续表 C.0.7		81
续表 C.0.7		82
表 C.0.8	建筑工程施工图预算综合单价分析表	83
表 C.0.9	安装工程施工图预算表	84
续表 C.0.9		85
表 C.0.10	安装工程施工图预算综合单价分析表	86
表 C.0.11	投资估算签署页	87
附录 D	发承包阶段格式	88
表 D.0.1	建设工程项目投标总报价分析表	88
续表 D.0.1	单位工程施工图预算封面	89
表 D.0.2	单项(单位)工程投标报价排序分析表	90
表 D.0.3	工程项目(单项工程)报价分析对比表	91

表 D.0.4	工程报价分析对比表.....	92
表 D.0.5	工程造价分析对比表.....	93
附录 E	实施阶段格式.....	94
表 E.0.1	项目资金使用计划表.....	94
表 E.0.2	工程造动态管理与控制表.....	95
表 E.0.3	单位工程施工图预算封面.....	96
表 E.0.4	材料（设备）询价（核价）表.....	97
附录 F	实施阶段格式.....	98
表 F.0.1	竣工结算封面.....	98
表 F.0.2	竣工结算签署页.....	99
表 F.0.3	单位工程施工图预算封面.....	100
表 F.0.4	竣工结算汇总表.....	101
表 F.0.5	单项工程竣工结算汇总表.....	102
表 F.0.6	单位竣工结算汇总表.....	103
表 F.0.7	部分项工程和单价措施清单与计价表.....	104
表 F.0.8	总价措施项目清单与计价表.....	105
表 F.0.9	其他项目清单与计价汇总表.....	106
附录 G	竣工结算审核成果文件的格式.....	107
表 G.0.1	竣工结算审核书封面.....	107
表 G.0.2	竣工结算审核签署页.....	108
表 G.0.3	竣工结算审核报告.....	109
表 G.0.4	竣工结算审定签署表.....	110
表 G.0.5	竣工结算审核汇总对比可表.....	111
表 G.0.6	单项竣工结算审核汇总对比表.....	112
表 G.0.7	项竣工结算审核表汇总对比表.....	113
表 G.0.8	分部分项工程和单价措施项目清单与计价.....	114
表 G.0.9	总价措施清单与计价审核对比表.....	115
表 G.0.10	单位工程施工图预算封面.....	116
附录 H	工程竣工决算成果文件的格式.....	117
表 H.0.1	基本建设项目竣工财务决算报表封面.....	117
表 H.0.2	基本建设项目概况表.....	118
表 H.0.3	基本建设项目竣工财务决算表.....	119
表 H.0.4	基本建设项目交付使用资产总表.....	121
表 H.0.5	基本建设项目交付使用资产明细表.....	122
附录 J	造价鉴定成果文件格式.....	123
表 J.0.1	工程造价鉴定意见书封面.....	123
表 J.0.2	工程造价鉴定意见书签署页.....	124
表 J.0.3	工程造价鉴定人员声明.....	125
本规范用词说明.....		126
引用标准名录.....		127
条文说明.....		128

Contents

1	General Provisions1.....	1
2	Terms.....	2
3	Basic Requirements.....	4
	3.1 Scope of Business and General Requirements	4
	3.2 Management of Organization.....	6
	3.3 Management of Quality.....	7
	3.4 Archives Administration.....	8
	3.5 Management of Information.....	8
4	Phase of Decision-making.....	10
	4.1 General Requirements.....	10
	4.2 Preparation of Investment Estimation.....	10
	4.3 Economic Appraisal.....	12
5	Phase of Design.....	15
	5.1 General Requirements.....	15
	5.2 Preparation of Budget Estimation at Design Stage.....	15
	5.3 Preparation of Construction Drawing Budget.....	18
6	Phase of Tendering.....	21
	6.1 General Requirements... ..	21
	6.2 Preparation & Verification for Bills of Quantities, Tender Sum limited and Tendering Sum.....	22
	6.3 Verification for Tender Document.....	22
7.	Phase of Construction.....	24
	7.1 General Requirements.....	24
	7.2 Preparation of Schedule for the Project Funds.....	25
	7.3 Verification for Quantity and Project Cost Control...25	
	7.4 Enquiry and Price Verification.....	26
	7.5 Verification for Variation, Claim and Site Instruction	
	7.6 Dynamic Cost Management.....	27
8	Phase of Completion.....	29
	8.1 General Requirements.....	29
	8.2 Preparation of Settlement at Completion.....	29
	8.3 Examianation and Verification.....	30
	8.4 Preparation of Account at Completion.....	32
	Appendix A Template for Investment Estimation Document Deliverables.....	37
	Appendix B Template for Budget Estimation at Design Stage Document Deliverables.....	43
	Appendix C Template for Construction Drawing. Budget Document Deliverables.....	61
	Appendix D Template for Tendering Phase.....	75

Appendix E	Template for Construction Phase.....	81
Appendix F	Template for Settlement at Completion Document Deliverables.....	85
Appendix G	Template for Settlement at Completion Verification Document Deliverables.....	94
Appendix H	Template for Account at Completion Document Deliverables.....	104
Appendix J	Template for Cost Verification Document Deliverables.....	110
	Explanation of Wording in This Code.....	113
	Explanation of Wording in This Specification.....	114
	Addition: Explanation of Provisions.....	115

1 总 则

1.0.1 为规范工程造价咨询业务活动，提高建设项目工程造价咨询成果文件的质量，制定本规范。

1.0.2 本规范适用于建设工程造价咨询活动及其成果文件的管理。

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）》。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、支付方式及成果文件表现形式等要求。

1.0.5 工程造价咨询企业应按委托咨询合同要求出具成果文件，并应在成果文件或需其确认的相关文件上签章，承担合同主体责任。造价工程师和造价员应在各自完成的成果文件上签章，承担相应责任。

1.0.6 工程造价咨询企业以及承担工程造价咨询业务的工程造价专业人员，不得同时接受利益或厉害双方或多方委托进行同一项目、同一阶段中的工程造价咨询业务。

1.0.7 工程造价咨询活动及其成果文件的管理除应符合本规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

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时,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的注册造价工程师。

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,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。

2.0.6 清标 verification for tender document

招标人或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。

2.0.7 竣工结算审定签署表 final signature list for settlement at completion

工程竣工结算审核报告中反映工程基本信息、送审金额、审定金额、调整金额等内容，并经发包人、承包人、工程造价咨询企业等相关方签署确认的最终工程竣工结算数额及变动情况对比的表格。

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 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、审核与调整；
- 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 工程结算的编制与审核；
- 8 工程竣工决算的编制与审核；
- 9 全过程工程造价管理咨询；
- 10 工程造价鉴定；
- 11 方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；
- 12 合同管理咨询；
- 13 建设项目后评价；
- 14 工程造价信息咨询服务；
- 15 其他工程造价咨询工作。

3.1.2 工程造价咨询企业在承接具体咨询业务时，应根据企业自身的业务胜任能力等因素进行是否承接咨询业务的判断。

3.1.3 工程造价咨询企业承担咨询业务时，应编制工程造价咨询成果文件，并应符合国家有关法律、法规的有关规定。

3.1.4 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；其他单位应按合同要求负责其所承担的具体工作。

3.1.5 对同一项目、同一阶段工程造价咨询成果文件的审核，当对编制所采用的计价依据、计价方法无异议时，宜与编制时采用的计价依据和计价方法保持一致。

3.1.6 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，加强管理，在实施过程中做到工程造价的有效控制，并应依据工程造价咨询合同中约定的服务内容、范围、深度和参与程度编制相应工程造价咨询成果文件。

3.1.7 工程造价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，以及国家和行业相关规定。

3.1.8 工程造价咨询企业应根据委托合同要求，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。

3.1.9 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。

2 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。

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，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。

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。

5 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。

3.1.10 工程造价咨询企业在参与优化设计时，应依据有关技术经济资料，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。

3.1.11 工程造价咨询企业参与限额设计时，应配合设计单位，按项目日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。

3.2 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，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，并落实到位。

3.2.2 工程造价咨询企业承担咨询业务后，应根据项目特点编制工作计划；承担大型项目或全过程工程造价管理咨询业务时，应依据项目特点、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应符合工程造价咨询合同要求外，还应符合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，并应符合下列规定：

1 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。

2 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权利与义务的前提下，协调好与建设项目参与各方的关系，促进项目的顺利实施。

3.2.5 工程造价咨询企业应按工程造价咨询合同的要求制定工作进度计划，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，还应满足各类工程造价咨询成果文件编制的合理工期的要求。

3.3 质量管理

3.3.1 工程造价咨询企业应针对工程咨询业务特点建立质量管理体系，并应通过流程控制、企业标准等措施保证工程造价咨询质量。

3.3.2 工程造价咨询企业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委托人提供书面资料的完整性、有效性、合规性；应审核编制人使用工程计量、计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性，并应对编制人的工作成果进行一定比例的复核，完善工程造价咨询成果文件，并整理好工作过程文件。

3.3.5 承担咨询业务的审定人应审核委托人提供书面资料的完整性、有效性、合规性，应审核编制人及审核人所使用工程计量、计价基础资料和编制依据全面性、真实性和适用性，并应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 工程造价咨询企业应. 工程造价咨询成果文件的封面（或内封）、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及汇总表上签章，并应在其所

有承担的咨询业务文件的明细表上署名。

3.4 档案管理

3.4.1 工程造价咨询企业应按国家有关档案管理及国家现行标准的规定，建立档案收集制度、统计制度、保密制度、借阅制度、库房管理制度及档案管理人员守则等。

3.4.2 工程造价咨询档案可分为成果文件和过程文件两类。成果文件应包括工程造价咨询企业出具的投资估算、设计概算、施工图预算、工程量清单、最高投标限价、工程计量与支付、竣工结算、竣工决算编制与审核报告以及工程造价鉴定意见书等。过程文件应包括编制、审核和审定人员的工作底稿、相应电子文件等。

3.4.3 工程造价咨询档案的保存期应符合合同和国家等相关规定外，且不应少于 5 年。

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、竣工资料等有关可追溯性资料的文件目录，并应对接收、借阅和送还进行记录。

3.5 信息管理

3.5.1 工程造价咨询企业应利用计算机及网络通信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。

3.5.2 工程造价咨询企业应利用现代化的信息管理手段，自行建立

或利用相关工程造价信息资料、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。

3.5.3 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。

3.5.4 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。

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 投资估算的编制与审核；
- 2 建设项目经济评价。

4.1.2 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。

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 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，以及其他有关资料，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。

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；可行性研究阶段的投资估算宜采用指标估算法进行编制。

4.2.3 投资估算的建设项目总投资应由建设投资、建设期利息、固

定资产投资方向调节税和流动资金组成。建设投资应包括工程费用、工程建设其他费用和预备费。工程费用应包括建筑工程费、设备购置费、安装工程费。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。

4.2.4 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。

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 A 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；引进设备费用占全部设备费用的比例分析等；
- 3 影响投资的主要因素分析；
- 4 与国内类似工程项目的比较分析。

4.2.9 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、建设期利息等，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。

4.2.10 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。

4.2.11 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。

4.2.12 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，可采用估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应

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。

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、备品备件费计入设备费。

4.2.14 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应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。

4.2.15 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。

4.2.16 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有关部门的规定估算。

4.2.17 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。

4.2.18 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。

4.2.19 固定资产投资方向调节税应根据国家发布的具体规定估算。

4.2.20 建设期利息应根据建设期资金筹措方式和投资计划，以及相

应的利率进行估算，并应包括相应的金融机构手续费、管理费等。

4.2.21 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。

4.2.22 生产经营性项目对铺底流动资金有要求的，应按国家或行业的有关规定进行估算。

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。

4.3.2 财务评价应遵循下列工作程序：

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

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 工程造价咨询企业应依据本规范第 4.3.3 条～第 4.3.6 条的分析结果和评价指标，最终形成财务评价是否可行的结论。

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 施工图预算编制与审核。

5.1.2 设计概算应控制在批准的投资估算范围内，施工图预算应控制在已批准的设计概算范围内。当遇有超概算情况时，应编制调整概算，提交分析报告，交委托人报原概算审批部门核准。

5.1.3 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有关资料，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。

5.1.4 设计概算和施工图预算审核应依据工程造价管理机构发布的计价依据及有关资料，对其编制依据、编制方法、编制内容及各项费用进行审核。

5.1.5 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。应重点对工程量的计算，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。

5.2 设计概算编制

5.2.1 设计概算按委托内容可分为建设项目的概算、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、行业和地方有关规定；
- 2 相应工程造价管理机构发布的概算定额（或指标）；
- 3 工程勘察与设计文件；
- 4 拟定或常规的施工组织设计和施工方案；
- 5 建设项目资金筹措方案；
- 6 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；
- 7 建设项目的技术复杂程度，新技术、新材料、新工艺以及专利使用情况等；
- 8 建设项目批准的相关文件、合同、协议等；
- 9 政府有关部门、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；
- 10 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，设计概算成果文件可按本规范附录 B 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。

5.2.6 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。

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，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综合单价汇总而成。各子目的工程最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。

5.2.11 各子目综合单价的计算可采用概算定额法和概算指标法。

1 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，并依据报告编制期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。

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。

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，其费用应按本规范第 5.2.10 条、第 5.2.11 条的规定计算。

2 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。

5.2.13 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：

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规范第 5.2.11 条的规定。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。

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 4.2.15 条～第 4.2.22 条的规定计算。

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。

5.3 施工图预算编制

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

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 相应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 施工组织设计和施工方案；
- 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 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本规范附录 C 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、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、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。

5.3.7 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。

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。各子目的综合单价应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费和税金。

5.3.9 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。

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，其费用应按本规范第 5.3.8 条和第 5.3.9 条的规定计算。

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规范第 5.3.9 条的规定取定。

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 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 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 工程量清单的编制与审核；
- 2 最高投标限价的编制与审核；
- 3 投标报价编制；
- 4 招标策划、招标文件的拟定与审核、招标答疑；
- 5 清标；
- 6 完善合同补充条款。

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，参与拟定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 安全文明施工措施的计划，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、范围的调整办法；
 - 9 工程竣工价款结算编制与核对、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。

6.1.4 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。

6.1.5 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，拟定中标人的投标文件，对不明确的问题应在合同补充条款中进行明确。

6.2 工程量清单、最高投标限价、投标报价编制与审核

6.2.1 工程量清单、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。

6.2.2 建设工程招标的工程量清单、最高投标限价、投标报价应根

据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 的有关规定编制与审核。

6.2.3 最高投标限价、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，最高投标限价和投标报价的单价应采用综合单价，其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。

6.3 清 标

6.3.1 工程造价咨询企业接受发包人的委托进行清标工作，应在开标后到评标前进行。

6.3.2 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。

6.3.3 工程造价咨询企业应按合同要求向发包人出具对各投标人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

按本规范附录 D 进行编制。

6.3.4 工程造价咨询企业对承接的清标工作，应负有保密的义务。

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 询价与核价；
- 4 进行工程变更、工程索赔和工程签证的审核；
- 5 合同中止结算、分阶段工程结算、专业工程分包结算的编制与审核；
- 6 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 相应工程造价管理机构发布的有关文件；
 - 2 有关工程技术经济方面的标准等；
 - 3 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；
 - 4 类似项目的各种技术经济指标和参数；
 - 5 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现行国家标准《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，可分别按本规范附录 E 编制。

7.2 编制项目资金使用计划

7.2.1 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。

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定期或适时调整。

7.3 工程计量与合同价款审核

7.3.1 工程造价咨询企业应根据工程施工或采购合同中有关的工程计量周期、时间，及合同价款支付时间等约定，审核工程计量报告与

合同价款支付申请。

7.3.2 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合同价款金额，并向委托人提交合同价款支付审核意见。

7.3.3 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，见本规范附录 E 表 E.0.3。合同价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、未支付合同价款金额等。

7.3.4 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：

- 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。

7.3.5 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，编制或审核合同中止结算、分阶段工程结算和专业工程分包结算，确定合同款项和应支付的数额等。

7.4 询价与核价

7.4.1 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。

7.4.2 工程造价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、相关工程造价管理机构发布的信息价格，以及市场价格信息进行计算；主要材料、设备机械台班及专业工程等相关价格的查询与审核，可按照市场调查取得价格信息进行计算。

7.5 工程变更、工程索赔和工程签证审核

7.5.1 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。

7.5.2 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。

7.5.3 工程造价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。

7.5.4 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 变更或签证方案的合法性、合规性、有效性；
- 3 变更或签证方案的可行性、经济性。

7.5.5 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：

- 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。

7.5.6 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；
- 4 索赔费用审核计算方法；
- 5 索赔费用审核计算细目。

7.6 工程造价动态管理

7.6.1 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，并应提交动态管理咨询报告。

7.6.2 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 必要的说明、意见和建议等。
- 7.6.3** 工程造价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。

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。

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，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、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的竣工结算、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可按本规范附录 F 编制。

8.2.3 竣工结算编制说明应包括工程概括、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 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
- 2 现场踏勘复验记录；
- 3 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；

- 4 相关工程造价管理机构发布的计价依据；
- 5 招标文件、投标文件；
- 6 工程施工图、经批准的施工组织设计、设计变更、工程洽商、工程索赔与工程签证，相关会议纪要等；
- 7 工程材料及设备认价单；
- 8 发承包双方确认追加或核减的合同价款；
- 9 经批准的开工、竣工报告或停工、复工报告；
- 10 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可按本规

范附录 G 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 竣工结算审核工作应包括下列三个阶段：

1 准备阶段应包括收集、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。

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。

8.3.4 竣工结算审核编制依据应包括下列内容：

- 1 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
- 2 竣工结算审核委托咨询合同；
- 3 竣工结算送审文件；
- 4 现场踏勘复验记录；
- 5 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；
- 6 相关工程造价管理机构发布的计价依据；

7 招标文件、投标文件；

8 工程施工图、经批准的施-二组织设计、设计变更、工程洽商、工程索赔与工程签证，相关会议纪要等；

9 工程材料及设备认价单；

10 发承包双方确认追加或核减的工程价款；

11 经批准的开工、竣工报告或停工、复工报告；

12 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，并就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，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：

1 施工合同中约定不明的事宜、缺陷的弥补，需澄清的问题；

2 需进一步约定的事项以及审核过程中的确认、明确的事宜；

3 发包人或承包人对竣工结算审核意见有异议的事项；

4 其他需通过专业会商会议解决的事项。

8.3.8 工程造价咨询企业完成竣工结算的审核，其结论应由发包人、承包人、工程造价咨询企业共同签认。无实质性理由发包人、承包人

及工程造价咨询企业因分歧不能共同签认竣工结算审定签署表的，工程造价咨询企业在协调无果的情况下可单独提交竣工结算审核书，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全部编制工作，也可承担竣工决算中的投资效果分析，交付使用资产表及明细表等报表部分编制工作。

8.4.2 工程造价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，还应符合国家有关竣工决算的其他规定，与会计人员配合完成编制工作。

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 竣工决算应依据下到资料编制：

- 1 影响合同价款的法律、法规和规范性文件；
- 2 项目计划任务书及立项批复文件；
- 3 项目总概算书和单项工程概算书文件；
- 4 经批准的设计文件及设计交底、图纸会审资料；
- 5 招标文件和最高投标限价；
- 6 工程合同文件；
- 7 项目竣工结算文件；
- 8 工程签证、工程索赔等合同价款调整文件；
- 9 设备、材料调价文件记录；

10 会计核算及财务管理资料；

11 其他有关项目管理的文件。

8.4.5 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。

8.4.6 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，工程竣工决算成果文件可按本规范附录 H 编制。

8.4.7 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。

8.4.8 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。

9 工程造价鉴定

9.1 一般规定

9.1.1 工程造价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，并应提供鉴定意见。

9.1.2 工程造价咨询企业承接工程造价鉴定业务应指派注册造价工程师承担鉴定工作。

9.1.3 工程造价咨询企业接受鉴定委托时，应签订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，不得超出或缩小委托范围及内容进行鉴定。

9.1.4 对从事鉴定项目的工程造价咨询企业和鉴定人员，根据相关法律、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。

9.1.5 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，应由工程造价咨询企业指派其他符合要求的人员担任鉴定工作。

9.2 准备工作

9.2.1 工程造价咨询企业应在收到委托人提交的书面委托文书后开始鉴定业务。

9.2.2 鉴定人员对委托文书范围、内容、要求、期限有疑问的，应以鉴定机构的名义及时与鉴定委托人联系，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，鉴定人员应以工程造价咨询企业的名义及时向鉴定委托人反映，排除疑问。

9.2.3 工程造价咨询企业应按项目具体情况和有关规定完成鉴定工作中的取证程序，获取有关鉴定资料。

9.2.4 根据项目鉴定工作需要，工程造价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，并按有关规定作勘验记录、笔录或勘验图表。

9.3 鉴定工作

9.3.1 工程造价鉴定除应按照有关规定执行常规的编制、审核、审定制度外，还应由3人及以上奇数鉴定人员组成合议组。合议组在讨论的基础上，以少数服从多数的原则确定鉴定方案或结论性意见，讨论中的不同意见，应如实记入讨论会笔录等过程性文件。

9.3.2 在建设工程施工合同约定有效的情况下，鉴定应采用当事人合同约定的计价方法，但当事人另行达成一致约定的除外。

9.3.3 对委托人增加新的鉴定要求、发现有遗漏事项、补充新的鉴定资料等情形，以及鉴定人员因深入了解分歧因素后，发现问题需作出补充鉴定的，鉴定机构应作出补充鉴定意见。

9.3.4 对工程造价咨询企业或鉴定人员不具备相关的鉴定资格、鉴定程序严重违法、鉴定结论意见明显依据不足、工程造价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的其他情形等，鉴定委托人可委托具有工程造价咨询资质企业重新鉴定。

9.3.5 鉴定工作应按鉴定委托人要求的期限完成鉴定工作，由于项目情况复杂、当事人不配合等情况，工程造价咨询企业不能在要求的期限内完成鉴定工作时，应按相关法规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。

9.3.6 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。

9.4 成果文件

9.4.1 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。鉴定意见书应包括鉴定意见书封面、签署页、目录、鉴定人员声明、鉴定意见书正文、有关附件等。其中封面、签署页、鉴定人员声明可按本规范附录 J 编制。

9.4.2 鉴定人员声明应表明鉴定人员对报告中所陈述事实的真实性和准确性、计算及分析意见和结论意见的公正性负责，对哪些问题不承担责任，与当事人没有利害关系或偏见等作出说明。

9.4.3 鉴定意见书宜包括下列内容：

- 1 项目名称；
- 2 档案号；
- 3 基本情况；
- 4 鉴定依据；
- 5 鉴定过程及分析；
- 6 鉴定结论意见；

-
- 7 特殊说明；
 - 8 工程造价咨询企业出具鉴定意见书的签章；
 - 9 附件。

9.4.4 鉴定结论意见可同时包括下列形式：

1 可确定的造价结论意见。当整个鉴定项目事实清楚、依据有力、证据充足时，工程造价咨询企业应出具造价明确的造价鉴定结论意见。

2 无法确定部分项目的造价结论意见。当鉴定项目中有一部分事实不清、证据不足或依据缺乏，且当事人争议较大无法达成妥协，工程造价咨询企业依据现有条件无法做出准确判断时，工程造价咨询企业可提交无法确定部分项目的造价结论意见。

附录 A 投资估算成果文件格式

A.0.1 投资估算封面可按表 A.0.1 编制。

表 A.0.1 投资估算封面

<p>(工程名称)</p> <p>投 资 估 算</p> <p>档案号:</p> <p>(编制单位名称)</p> <p>(工程造价咨询企业执业印章)</p> <p>年 月 日</p>
--

A.0.2 投资估算签署页可按表 A.0.2 编制。

表 A.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: _____

A.0.3 投资估算编制说明可按表 A.0.3 编制。

表 A.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

续表 A.0.4

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										
2										
3										
	小计									
三	预备费									
1	基本预备费									
2	价差预备费									
	小计									
四	建设期利息									
五	流动资金									
	投资估算合计 (万元)									
	%									

编制人：

审核人：

审定人：

A.0.5 单项工程投资估算汇总表可按表 A.0.5 编制。

表 A.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									
	小计									
2										
3										

编制人：

审核人：

审定人：

附录 B 设计概算成果文件格式

B.0.1 设计概算封面可按表 B.0.1 编制。

表 B.0.1 设计概算封面

<p>(工程名称)</p> <p>投 资 估 算</p> <p>档案号:</p> <p>共 册 第 册</p> <p>(设计单位名称)</p> <p>(工程造价咨询企业执业印章)</p> <p>年 月 日</p>
--

B.0.2 设计概算签署页可按表 B.0.2 编制

表 B.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: _____

B.0.3 设计概算目录可按表 B.0.3 编制

表 B.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		×××单项工程概算表	
		
		主要设备材料数量及价格表	
		概算相关资料	

B.0.4 设计概算编制说明可按表 B.0.4 编制。

表 B.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

B.0.5 总概算表可按表 B.0.5-1 或表 B.0.5-2 编制。

表 B.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	工程和费用名称	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	其他 费用	合计	技术经济指标		占投总资 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										
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 B.0.5-2 总概算表

总概算编号：_____ 工程名称：_____

单位：万元 共 页 第

序号	概算编号	工程和费用名称	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	其他 费用	合计	技术经济指标		占投总资 比例 (%)
								美元	折合 人民币	
(一)		工程费用								
1		主要工程								
(1)										
(2)										
2		辅助工程								
(1)										
3		配套工程								
(1)										
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：

B.0.6 工程建设其他费用表可按表 B.0.6 编制。

表 B.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
		合 计					

编制人:

审核人:

审定人:

B.0.7 工程建设其他费用表可按表 B.0.7 编制。

表 B.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	工程和费用名称	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	其他 费用	合计	技术经济指标		占投总资 比例 (%)
								美元	折合 人民币	
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：

B.0.8 建筑工程概算表可按表 B.0.8 编制。

表 B.0.8 建筑工程概算表

单项工程概算编号：_____ 单项工程名称：_____ 共 页 第 页

序号	项目编号	工程项目和费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价 (元)	合价 (元)
		分部分项工程					
(一)		土石方工程					
1	××	×××××					
2	××	×××××					
(二)		砌筑工程					
1	××	×××××					
(三)		楼地面工程					
1	××	×××××					
(四)		××工程					
		分部分项工程费用小计					
二		可计量措施项目					
(一)	××	××工程					
1		×××××					

续表 B.0.8 建筑工程概算表

单项工程概算编号：_____ 单项工程名称：_____ 共 页 第 页

序号	项目编号	工程项目和费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）	合价（元）
2	××	×××××					
(二)		××工程					
1	××	×××××					
		可计量措施项目费小计					
(三)		综合取定的措施项目费					
1		安全文明施工费					
2		夜间施工增加费					
3		二次搬运					
4		冬雨季施工增加费					
5		已完工程及设备保护费					
6		工程定位复测费					
7		特殊地区施工增加费					
8		大型机械设备进出场及安拆费					
	××	×××××					
		综合取定措施项目费小计					
		合计					

注：建筑工程概算表应以单项工程为对象进行编制，表中综合单价应通过综合单价分析表计算获得。

编制人：

审核人：

审定人：

B.0.9 建筑工程设计概算综合单价分析表可按表 B.0.9 编制。

表 B.0.9 建筑工程设计概算综合单价分析表

单项工程概算编号：_____ 单项工程名称：_____ 共 页 第 页

项目编号	项目名称		计量单位	工程数量				
综合单价组成分析								
定额编号	定额名称	定额单位	定额直接费单价 (元)			直接费合价 (元)		
			人工费	材料费	机械费	人工费	材料费	机械费
间接费计算	类别	取费基数描述	取费基数		费率 (%)	金额 (元)		备注
	管理费	如：人工费						
	利润	如：直接费						
	规费							
	税金							
综合单价 (元)								
概算定额人 材机消耗量 和单价分析	人材机项目名称及规格、型号		单位	消耗量	单价 (元)	合价 (元)	备注	

注：1 本表适用于采用概算定额法的分部分项工程项目，以及可以计量措施项目的综合单价分析；

2 在进行概算定额消耗量和单价分析时，消耗量应采用定额消耗量，单价应为报告编制期的市场价。

编制人：

审核人：

审定人：

B.0.10 设备及安装工程设计概算表可按表 B.0.10 编制。

表 B.0.10 设备及安装工程设计概算表

序号	项目编号	工程项目和费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）		合价（元）	
						设备购置费	安装工程费	设备购置费	安装工程费
		分部分项工程							
(一)		机械设备安装工程							
1	××	×××××							
2	××	×××××							
(二)		电气工程							
1	××	×××××							
(三)		给排水工程							
1	××	×××××							
(四)		××工程							
		分部分项工程费用小计							
二		可计量措施项目							
(一)	××	××工程							
1		×××××							

续表 B.0.10 建筑工程概算表

单项工程概算编号：_____ 单项工程名称：_____ 共 页 第 页

序号	项目编号	工程项目和费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）	合价（元）
(二)		××工程					
1	××	×××××					
		可计量措施项目费小计					
(三)		综合取定的措施项目费					
1		安全文明施工费					
2		夜间施工增加费					
3		二次搬运					
4		冬雨季施工增加费					
5		已完工程及设备保护费					
6		工程定位复测费					
7		特殊地区施工增加费					
8		大型机械设备进出场及安拆费					
	××	×××××					
		综合取定措施项目费小计					
		合计					

注：1 设备及安装工程概算表应以单项工程为对象进行编制，表中综合单价应通过综合单价分析表计算获得。

2 按《建设工程计价设备材料划分标准》GB/T 50531，应计入设备费的装置性主材计入设备费。

编制人：

审核人：

审定人：

B.0.11 设备及安装工程设计概算综合单价分析表可按表 B.0.11 编制。

表 B.0.11 设备及安装工程设计概算综合单价分析表

单项工程概算编号：_____ 单项工程名称：_____ 共 页 第 页

项目编号	项目名称		计量单位	工程数量				
综合单价组成分析								
设备或主材名称			设备或主材规格及型号		设备购置费			
定额编号	定额名称	定额单位	定额直接费单价 (元)			直接费合价 (元)		
			人工费	材料费	机械费	人工费	材料费	机械费
间接费计算	类别	取费基数描述	取费基数		费率 (%)	金额 (元)		备注
	管理费	如：人工费						
	利润	如：直接费						
	规费							
	税金							
综合单价 (元)								
概算定额人 材机消耗量 和单价分析	人材机项目名称及规格、型号		单位	消耗量	单价 (元)	合价 (元)	备注	

注：1 本表适用于采用概算定额法的分部分项工程项目，以及可以计量措施项目的综合单价分析；

2 在进行概算定额消耗量和单价分析时，消耗量应采用定额消耗量，单价应为报告编制期的市场价。

编制人：

审核人：

审定人：

B. 0. 12 工程建设其他费用表可按表 B. 0. 12 编制。

表 B. 0. 12 工程建设其他费用表

工程名称: _____

单位: 万元

共 页 第 页

序号	设备材料名称	规格型号及材质	单位	数量	单价(元)	价格来源	备注
		合 计					

编制人:

审核人:

审定人:

B.0.13 总概算对比表可按表 B.0.13 编制（调整概算对比分析表）。

表 B.0.13 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	工程和费用名称	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												
(1)													
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：

B.0.14 综合概算对比表可按表 B.0.14 编制。

表 B.0.14 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	概算编号	工程和费用名称	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	设备 购置	安装 工程费	合计	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	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：

B.0.15 进口设备材料货价及从属费用计算表可按表 B.0.15 编制。

表 B.0.15 进口设备材料货价及从属费用计算表

序号	设备材料规格名称 及费用名称	单位	数量	单价 (美元)	外币金额(美元)					折合人民币 (元)	人民币金额(元)					合计 (元)	
					货价	运输费	保险费	其他 费用	合计		关税	增值税	银行 财务费	外贸 手续费	国内 运杂费		合计

编制人:

审核人:

审定人:

附录 C 单位工程施工图预算成果文件格式

C.0.1 单位工程施工图预算封面可按表 C.0.1 编制。

表 C.0.1 施工图预算封面

<p>(工程名称)</p> <p>工 程 预 算</p> <p>档案号:</p> <p>共 册 第 册</p> <p>【设计(咨询)单位名称】</p> <p>证书号 (公章)</p> <p>年 月 日</p>
--

C.0.2 单位工程施工图预算封面可按表 C.0.2 编制。

表 C.0.2 施工图预算签署封面

(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: _____

C.0.4 施工图预算编制说明可按表 C.0.4 编制。

表 C.0.4 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

C.0.5 按单位工程汇总的单位工程施工图预算汇总表可按表 C.0.5 编制。

表 C.0.5 单位工程施工图预算汇总表

施工图概算编号：_____ 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		占投总资 比例 (%)
						美元	折合 人民币	
一		施工图预算汇总金额						
1		×××建筑工程						
2		×××建筑工程						
3								
4		×××安装工程						
5		×××安装工程						
6								

编制人：

审核人：

审定人

C.0.6 按施工单位汇总的单位工程施工图预算汇总表可按表 C.0.6 编制。

表 C.0.6 单位工程施工图预算汇总表

施工图概算编号：_____ 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		占投总资 比例 (%)
						美元	折合 人民币	
一		施工图预算汇总金额						
(一)		×××公司						
1		×××建筑工程						
2		×××建筑工程						
3		×××安装工程						
4		×××安装工程						
5								
(二)		×××公司						
1		×××建筑工程						
2		×××建筑工程						
3		×××安装工程						
4		×××安装工程						
5								

编制人：

审核人：

审定人：

续表 C.0.7

序号	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		占投总资 比例 (%)
						美元	折合 人民币	
(四)		××工程						
		分部分项工程费用小计						
二		可计量措施项目						
(一)		××工程						
1	××	××××						
2	××	××××						
(二)		××工程						
1	××	××××						
		可计量措施项目费小计						
三		综合取定的措施项目费						
1		安全文明施工费						

续表 C.0.7

	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		占投总资 比例 (%)
						美元	折合 人民币	
2		夜间施工增加费						
3		二次搬运费						
4		冬雨季施工增加费						
5		已完工程及设备保护费						
6		工程定位复测费						
7		特殊地区施工增加费						
8		大型机械设备进出场及安拆费						
	××	××××						
		综合取定措施项目费小计						

注：建筑工程施工图预算表应以单项工程为对象进行编制，表中综合单价应通过综合单价分析表计算获得。

编制人：

审核人：

审定人：

C.0.8 建筑工程施工图预算综合单价分析表可按表 C.0.8 编制。

表 C.0.8 建筑工程施工图预算综合单价分析表

单项工程概算编号：_____ 单项工程名称：_____ 共 页 第 页

项目编号		项目名称		计量单位		工程数量		
综合单价组成分析								
定额编号	定额名称	定额单位	定额直接费单价 (元)			直接费合价 (元)		
			人工费	材料费	机械费	人工费	材料费	机械费
间接费计算	类别	取费基数描述	取费基数		费率 (%)	金额 (元)		备注
	管理费							
	利润							
	税金							
综合单价 (元)								
预算定额人 材机消耗量 和单价分析	人材机项目名称及规格、型号		单位	消耗量	单价 (元)	合价 (元)	备注	

注：1 本表适用于采用概算定额法的分部分项工程项目，以及可以计量措施项目的综合单价分析；

2 在进行概算定额消耗量和单价分析时，消耗量应采用定额消耗量，单价应为报告编制期的市场价。

编制人：

审核人：

审定人：

C.0.9 安装工程施工图预算表可按表 C.0.9 编制。

表 C.0.9 安装工程施工图预算表

施工图预算编号：_____ 工程名称：_____ 单位：万元 共 页 第 页

序号	项目编号	工程项目和费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（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		分部分项工程							
(一)		机械设备安装工程							
1	××	×××××							
2	××	×××××							
(二)		电气工程							
1	××	×××××							
(三)		给排水工程							
1	××	×××××							
(四)		××工程							
		分部分项工程费用小计							
二		可计量措施项目							
(一)		××工程							
1	××	×××××							
2	××	×××××							

续表 C.0.9

序号	项目编号	工程项目和费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）		合价（元）	
						安装工程费	其中：设备费	安装工程费	其中：设备费
(二)		××工程							
1	××	×××××							
		可计量措施项目费小计							
三		综合取定的措施项目费							
1		安全文明施工费							
2		夜间施工增加费							
3		二次搬运费							
4		冬雨季施工增加费							
5		已完工程及设备保护费							
6		工程定位复测费							
7		特殊地区施工增加费							
8		大型机械设备进出场及安拆费							
	××	×××××							
		综合取定措施项目费小计							
		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辑，表中综合单价应通过综合单价分析表计算获得。

编制人：

审核人：

审定人：

C.0.10 安装工程施工图预算综合单价分析表可按表 C.0.10 编制。

表 C.0.10 安装工程施工图预算综合单价分析表

施工图预算编号：_____ 工程名称：_____ 共 页 第 页

项目编号		项目名称		计量单位		工程数量		
综合单价组成分析								
定额编号	定额名称	定额单位	定额直接费单价 (元)			直接费合价 (元)		
			人工费	材料费	机械费	人工费	材料费	机械费
间接费计算	类别	取费基数描述	取费基数		费率 (%)	金额 (元)		备注
	管理费	如：人工费						
	利润	如：直接费						
	规费							
	税金							
综合单价 (元)								
预算定额人 材机消耗量 和单价分析	人材机项目名称及规格、型号		单位	消耗量	单价 (元)	合价 (元)	备注	

注：1 本表适用分部分项工程项目，以及可以计量措施项目的综合单价分析；

2 在进行预算定额消耗量和单价分析时，消耗量应采用预算定额消耗量，要素价格单价应为报告编制期的市场价。

编制人：

审核人：

审定人：

C.0.11 投资估算签署页可按表 C.0.11 编制。

表 C.0.11 投资估算签署页

子目名称:

工作内容:

共 页 第 页

补充单位估价表编号						
基价						
人工费						
材料费						
机械费						
名称	单位	单价	数量			
综合工日						
材料						
	其他材料费					
机械						

编制人:

审核人:

审定人:

附录 D 发承包阶段格式

D.0.1 建设工程项目投标总报价分析表可按表 D.0.1 编制。

表 D.0.1 建设工程项目投标总报价分析表

工程名称				报价日期	年 月 日	
最高投标限价/标底价 (人民币: 元)				总建筑面积 m ²		
序号	投标人名称 分析因素	投标人 1 (人民币: 元)	投标人 2 (人民币: 元)	投标人 n-1 (人民币: 元)	投标人 n (人民币: 元)
1	投标总报价 (人民币: 元)					
2	报价排序 (从低到高)					
3	与最低标之差价 (人民币: 元)					

续表 D.0.1 单位工程施工图预算封面

工程名称				报价日期	年 月 日	
最高投标限价/标底价 (人民币: 元)				总建筑面积 m ²		
序号	投标人名称	投标人 1 (人民币: 元)	投标人 2 (人民币: 元)	投标人 n-1 (人民币: 元)	投标人 n (人民币: 元)
	分析因素					
4	与最低标相差百分比 (%)					
5	经济技术指标 (元/m ²)					
6	与最高投标限价/标底价之差价 (人民币: 元)					
7	与最高投标限价/标底价 相差百分比 (%)					
8	报价计算错误					
9	经校核后的总报价					

D.0.2 单项（单位）工程投标报价排序分析表可按表 D.0.2 编制。

表 D.0.2 单项（单位）工程投标报价排序分析表

单项工程名称				报价日期	年 月 日	
最高投标限价/标底价 (人民币: 元)				建筑面积 m ²		
序号	投标人名称 分析因素	投标人 1 (人民币:	投标人 2 (人民币:	投标人 n-1 (人民币:	投标人 n (人民币:
1	投标总报价 (人民币: 元)					
2	报价排序 (从低到高)					
3	与最低标之差价 (人民币: 元)					
4	与最低标相差百分比 (%)					
5	经济技术指标 (元/m ²)					
6	与最高投标限价/标底价之差价					
7	与最高投标限价/标底价相差百分比					
8	报价计算错误					
9	经校核后的总报价					

D.0.3 工程项目（单项工程）报价分析对比表可按表 D.0.3 编制。

表 D.0.3 工程项目（单项工程）报价分析对比表

工程项目（单项工程）名称：

金额单位：元

序号	工程名称	投标金额	最高投标限价 或标底金额	差额	备注
	合 计				

D.0.4 工程报价分析对比表可按表 D.0.4 编制。

表 D.0.4 工程报价分析对比表

单位工程项目（单项工程）名称： 金额单位：元

序号	工程名称	投标金额	最高投标限价 或标底金额	差额	备注
1	分部分项工程费合计				
2	措施项目费合计				
3	其他项目费合计				
	合 计				

附录 E 实施阶段格式

E.0.1 项目资金使用计划表可按表 E.0.1 编制。

表 E.0.1 项目资金使用计划表

工程名称：

编制日期： 年 月 日

序号	发承包合同名称	合同总价	计划开工日期	计划完工日期	计划总工期 (天)	截至××年×月累计已支付金额	截至××年×月累计已支付金额	工程款支付金额计划			竣工验收完成支付金额	质量保证(修)金
		人民币： 元						××年×月	……	××年×月		
一、	施工合同											
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7	……											
二、	材料、设备供应合同											
1	……											

注：应列明主要时间节点（开工日期、竣工日期、出土0.00 日期、结构封顶日期、外立面工程完成日期、装饰工程完成日期、外场工程完成日期等）。

E.0.4 材料（设备）询价（核价）表可按表 E.0.1 编制。

表 E.0.4 材料（设备）询价（核价）表

材料或设备名称： 编制日期： 年 月 日

工程名称		发包人		
承包人		监理单位		
询价方式		询价时间		
询价参加人员：				
询价记录： 1.材料（设备）名称： 2.生产厂家： 3.供应商： 4.供应方式及供应单价： 5.材料规格、品种、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 实施阶段格式

F.0.1 竣工结算封面可按表 F.0.1 编制。

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

F.0.2 竣工结算签署页可按表 F.0.2 编制。

表 F.0.2 竣工结算签署页

<p>(工程名称)</p>
<p>竣 工 结 算</p>
<p>档案号:</p>
<p>编制人: _____ (执业或从业印章) _____</p>
<p>审核人: _____ (执业或从业印章) _____</p>
<p>审定人: _____ (执业或从业印章) _____</p>
<p>法定代表人或其授权人: _____</p>

F.0.3 单位工程施工图预算封面可按表 F.0.3 编制。

表 F.0.3 单位工程施工图预算封面

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 应予说明其他事项

F.0.4 竣工结算汇总表可按表 F.0.4 编制。

表 F.0.4 竣工结算汇总表

工程名称： 第 页 共 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：

F.0.5 单项工程竣工结算汇总表可按表 F.0.5 编制。

表 F.0.5 单项工程竣工结算汇总表

工程名称： 第 页 共 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：

F.0.6 单位竣工结算汇总表可按表 F.0.6 编制。

表 F.0.6 单位竣工结算汇总表

工程名称： 标段 第 页 共 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	安全文明施工费	
	
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：

F.0.7 部分项工程和单价措施清单与计价表可按表 F.0.7 编制。

表 F.0.7 部分项工程和单价措施清单与计价表

工程名称： 标段 第 页 共 页

序号	项目 编码	项目 名称	项目特 征描述	计量 单位	工程量	金额（元）		
						综合 单价	合价	其中： 暂估价
本页小计								
合 计								

编制人：

审核人：

F.0.8 总价措施项目清单与计价表可按表 F.0.8 编制。

表 F.0.8 总价措施项目清单与计价表

工程名称： 标段 第 页 共 页

序号	项目编码	项目名称	计量基础	费率 (%)	金额 (元)
	安全文明施工费				
	夜间施工费				
	二次搬运费				
	冬雨季施工费				
	已完工程及设备保护费				
	各专业工程的措施项目				
合计					

编制人：

审核人：

F.0.9 其他项目清单与计价汇总表可按表 F.0.9 编制。

表 F.0.9 其他项目清单与计价汇总表

工程名称： 标段 第 页 共 页

序号	项目名称	计量单位	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 竣工结算审核成果文件的格式

G.0.1 竣工结算审核书封面可按表 G.0.1 编制。

表 G.0.1 竣工结算审核书封面

<p>(工程名称)</p> <p>竣工结算审核书</p> <p>档案号:</p> <p>(编制单位名称)</p> <p>(工程造价咨询企业执业印章)</p> <p>年 月 日</p>
--

G.0.2 竣工结算审核签署页可按表 G.0.2 编制。

表 G.0.2 竣工结算审核签署页

(工程名称)

竣工结算审核书

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: _____

G.0.3 竣工结算审核报告可按表 G.0.3 编制。

表 G.0.3 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 审核要求主要技术经济指标
- 7 审核程序
- 8 主要问题处理情况
- 9 审核结果
- 10 有关建议

G.0.4 竣工结算审定签署表可按表 G.0.4 编制。

表 G.0.4 竣工结算审定签署表

工程名称			工程地址			
发包人			承包人			
委托合同编号			审定日期			
报审结算金额（元）			调整金额 （元）	核增		
				核减		
审定结算金额（元）	大写				小写	
委托单位： （签章）	发包人： （签章）		承包人： （签章）	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）	法定代表人或其授权人： （签字或盖章）		法定代表人或其授权人： （签字或盖章）	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		

注：调整金额=报审结算金额-审定结算金额

G.0.5 竣工结算审核汇总对比可表可按表 G.0.5 编制。

表 G.0.5 竣工结算审核汇总对比可表

工程名称：

第 页 共 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：

G.0.6 单项竣工结算审核汇总对比表可按表 G.0.6 编制。

表 G.0.6 单项竣工结算审核汇总对比表

工程名称：

第 页 共 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：

G.0.7 项竣工结算审核表汇总对比表可按表 G.0.7 编制。

表 G.0.7 项竣工结算审核表汇总对比表

工程名称:

第 页 共 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	安全文明施工费				
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	索赔现场签证				
	合 计				

编制人:

审核人:

审定人:

G.0.8 分部分项工程和单价措施项目清单与计价可按表 G.0.8 编制。

表 G.0.8 分部分项工程和单价措施项目清单与计价

工程名称：

标段：

第 页 共 页

序号	项目编号	项目名称	项目特征描述	计量单位	原报审			审核后			调整金额	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：

G.0.9 总价措施清单与计价审核对比表可按表 G.0.9 编制。

表 G.0.9 总价措施清单与计价审核对比表

工程名称:

标段:

第 页 共 页

序号	项目编号	项目名称	原报审			审核后			调整金额	备注
			取费 基数	费率 (%)	金额 (元)	取费 基数	费率 (%)	金额 (元)		
		本页小计								
		合 计								

编制人:

审核人:

G.0.10 单位工程施工图预算封面可按表 G.0.10 编制。

表 G.0.10 单位工程施工图预算封面

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					

编制人：

审核人：

附录 H 工程竣工决算成果文件的格式

H.0.1 基本建设项目竣工财务决算报表封面可按表 H.0.1 编制。

表 H.0.1 基本建设项目竣工财务决算报表封面

建设单位：	建设项目名称：
主管部门：	建设性质：
基本建设项目竣工财务决算报表	
建设单位负责人：	建设单位财务负责人：
编报日期：	年 月 日

H.0.2 基本建设项目概况表可按表 H.0.2 编制。

表 H.0.2 基本建设项目概况表

建竣决 01 表

建设项目 (单项工程) 名称			建设地址		基建支出	项目	概算 (元)	实际 (元)	备注
	主要设计单位			主要施工企业		建筑安装工程			
占地面积	设计	实际	总投资 (万元)		设计	实际			
新增生产能力	能力 (效益) 名称		设计	实际	待摊投资				
					其中: 建设单位管理费				
					其他投资				
建设起止时间	设计	自 年 月 日至 年 月 日			待核销基建支出				
	实际	自 年 月 日至 年 月 日			非经营性项目转出投资				
设计概算 批准文号					合计				
完成主要 工程量	建设规模		设备 (台、套、吨)						
	设计	实际		设计	实际				
收尾工程	工程项目内容		已完成投资额		尚需投资额		完成时间		
	小计								

H. 0. 3 基本建设项目竣工财务决算表可按表 H. 0. 3 编制。

表 H. 0. 3 基本建设项目竣工财务决算表

建竣决 02 表

资金来源	金额	资金占用	金额
一、基建拨款		一、基本建设支出	
1. 预算拨款		1. 交付使用资产	
2. 基建基金拨款		2. 在建工程	
其中：国债专项资金拨款		3. 待核销基建支出	
3. 专项建设基金拨款		4. 非经营项目转出投资	
4. 进口设备转账拨款		二、应收生产单位投资借款	
5. 器材转账拨款		三、拨付所属投资借款	
6. 煤代油专用基金拨款		四、器材	
7. 自筹资金拨款		其中：待处理器材损失	
8. 其他拨款		五、货币资金	
二、项目资本		六、预付及应收款	
1. 国家资本		七、有价证券	
2. 法人资本		八、固定资产	
3. 个人资本		固定资产原价	
4. 外商资本		减：累计折旧	

资金来源	金额	资金占用	金额
三、项目资本公积		固定资产净值	
四、基建借款		固定资产清理	
其中：国债转贷		待处理固定资产损失	
五、上级拨入投资借款			
六、企业债券资金			
七、待冲基建支出			
八、应付款			
九、未交款			
1. 未交税金			
2. 其他未交款			
十、上级拨入资金			
十一、留成收入			
合计		合计	

补充资料：基建投资借款期末余额：

 应收生产单位投资借款期末数：

 基建结余资金：

H.0.4 基本建设项目交付使用资产总表可按表 H.0.4 编制。

表 H.0.4 基本建设项目交付使用资产总表

建竣决 03 表

序号	单项工程项目名称	总计	固定资产				流动资产	无形资产	递延资产
			合计	建安工程	设备	其他			

交付单位：
盖 章： 年 月 日

接收单位：
盖 章： 年 月 日

H. 0. 5 基本建设项目交付使用资产明细表可按表 H. 0. 5 编制。

表 H. 0. 5 基本建设项目交付使用资产明细表

建竣决 04 表

单项工程名称	建筑工程			设备	工具	器具	家具			流动资产		无形资产		递延资产	
	结构	面积 m ²	价值 (元)	名称	规格 型号	单位	数量	价值 (元)	设备安 装费	名称	价值 (元)	名称	价值 (元)	名称	价值 (元)

交付单位： 负责人：
盖章： 年 月 日

接收单位： 负责人：
盖章： 年 月 日

附录 J 造价鉴定成果文件格式

J.0.1 工程造价鉴定意见书封面可按表 J.0.1 编制。

表 J.0.1 工程造价鉴定意见书封面

<p>(工程名称)</p> <p>工程造价鉴定意见书</p> <p>档案号:</p> <p>(鉴定机构名称)</p> <p>(工程造价咨询企业执业印章)</p> <p>年 月 日</p>

J.0.2 工程造价鉴定意见书签署页可按表 J.0.2 编制。

表 J.0.2 工程造价鉴定意见书签署页

(工程名称)

工程造价鉴定意见书

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: _____

J.0.3 工程造价鉴定人员声明可按表 J.0.3 编制。

表 J.0.3 工程造价鉴定人员声明

工程造价鉴定人员声明

_____（鉴定委托人名称）：

受贵_____委托，对_____项目的工程造价进行鉴定。参与本次鉴定工作的造价鉴定人员郑重声明：

1. 我们在本鉴定意见书中陈述的事实是真实和准确的；
2. 本报告中的分析、意见和结论是我们自己独立、公正的专业分析、意见和结论；
3. 工程造价及其相关经济问题存在固有的不确定性，本报告结论的依据是贵方委托书，仅负责对委托鉴定范围及内容作出结论，未考虑与其他方面的关联；
4. 我们与本报告中的当事人没有利害关系，也与有关当事人没有个人利害关系或偏见。

工程造价鉴定人员（签章）及执业（从业）证号：

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：

正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

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

引用标准名录

- 1 《建设工程工程量清单计价规范》 GB 50500
- 2 《建设工程计价设备材料划分标准》 GB/T 50531

中华人民共和国国家标准

建设工程造价咨询规范

GB/T 51095 - 2015

条文说明

制订说明

《建设工程造价咨询规范》GB/T51095 - 2015，经住房和城乡建设部 2015 年 3 月 8 日以第 771 号公告批准、发布。

本标准编制过程中，编制组进行了广泛的调查研究，总结了我国工程造价咨询领域的实践经验，同时参考了国外先进技术法规、技术标准。

为便于广大设计、施工、科研、学校等单位有关人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定，本规范编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明，对条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说明。

本规范仅就《工程造价术语标准》GB/T 50875 未涉及和本规范有特定内涵的术语进行了定义。其他工程造价专用术语请参考《工程造价术语标准》GB/T 50875。

目 录

1	总 则	131
2	术 语	134
3	基本规定	135
3.1	业务范围和一般要求	135
3.2	组织管理	137
3.3	质量管理	138
3.4	档案管理	139
3.5	信息管理	140
4	决策阶段	142
4.1	一般规定	142
4.2	投资估算编制	142
4.3	经济评价	152
5	设计阶段	155
5.1	一般规定	155
5.2	设计概算编制	156
5.3	施工图预算编制	161
6	发承包阶段	163
6.1	一般规定	163
6.2	工程量清单、最高投标限价、投标报价编制与审核	163
6.3	清标	163
7	实施阶段	165
7.1	一般规定	165
7.2	编制项目资金使用计划	165
7.3	工程计量与合同价款审核	165
7.4	询价与核价	167
7.5	工程变更、工程索赔和工程签证审核	167
7.6	工程造价动态管理	168
8	竣工阶段	169
8.1	一般规定	169
8.2	竣工结算编制	169
8.3	竣工结算审核	169
8.4	竣工结算编制	170
9	工程造价鉴定	171
9.1	一般规定	171
9.2	准备工作	172
9.3	鉴定工作	173
9.4	成果文件	174

1 总 则

1.0.1 本条为本规范编制的目的，其针对的是工程造价咨询业务活动，本规范是通过对其业务活动的流程、方法、依据、内容等的规范管理，提高建设工程造价咨询成果文件质量。

1.0.2 本条为本规范的适用范围，即适用于建设工程造价咨询活动及其成果文件的管理，凡需出具工程造价咨询成果文件的工程造价咨询企业等在开展建设工程造价咨询业务时应执行本规范。工程造价管理机构在进行工程造价咨询成果文件检查时应按本规范执行。

1.0.3 本条为工程造价咨询企业承担建设工程造价咨询业务的原则。本条合法原则是指工程造价咨询企业和工程造价专业人员在工程造价咨询活动中，应依法、依规进行执业，提交合格的成果文件，包括主体合法、程序合法、依据合法、成果文件合法；独立原则是指工程造价咨询企业和工程造价专业人员在工程造价咨询活动中，应不受非正常因素干扰独立地提供咨询成果文件；公正原则是工程造价咨询企业和工程造价专业人员在工程造价咨询活动中，应公正地出具咨询成果文件，做到立场公正、行为公正、程序公正、方法科学公正、成果文件体现公正；客观性原则是指工程造价咨询企业和工程造价专业人员在工程造价咨询活动中，应全面、真实、准确、客观地出具的咨询成果文件，对存在的问题进行客观地表述。

1.0.4 根据《中华人民共和国合同法》的规定，原建设部、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-

2001-0212)以加强建设工程造价咨询市场管理,规范市场行为。工程造价咨询企业在开展咨询业务时,宜按此范本签订书面的工程造价咨询合同。

1.0.5 本条明确了承接工程造价咨询业务出具成果报告和签章的原则要求,以及企业和个人责任的划分原则。《工程造价术语标准》对工程造价咨询企业的定义是: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。工程造价咨询企业在签章要求上,要求工程造价咨询企业应在各阶段成果文件或需其确认的相关文件上加盖具有企业名称、资质等级、证书编号的执业印章,注册造价工程师和造价员应在其完成的成果文件上加盖执业(或从业)资格专用印章。

1.0.6 从工程造价咨询企业的业务范围看,工程造价咨询企业可以既接受发包人的委托,也可以接受承包人的委托,还可以接受审计、仲裁、法院等工程建设第三方的委托,但是为了确保其执业的公正,工程造价咨询企业以及承担咨询业务的工程造价专业人员不得接受同一项目、同一阶段,相对利益方多方委托的咨询业务,如:接受招标人(发包人)的委托编制最高投标限价的工程造价咨询企业以及承担咨询业务的工程造价专业人员,不得再接受投标人的委托编制投标报价;接受两家或两家以上投标人的委托编制同一项目的投标报价;接受承包人委托编制竣工结算的工程造价咨询企业以及承担咨询业务的工程造价专业人员,不得再接受发包人的委托进行竣工结算审核;接受发包人的委托进行竣工结算审核的工程造价咨询企业以及承担

咨询业务的工程造价专业人员，不得再接受审计委托进行工程造价审计，也不得再接受仲裁、法院的委托进行工程造价鉴定等。

1.0.7 本条规定了本规范和其他标准的关系。

2 术 语

2.0.1 工程造价咨询是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包括投资估算书、设计概算书、施工图预算书、工程量清单、最高投标限价（即招标控制价）、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。

2.0.7 工程竣工结算审定签署表是结算审核文件的重要组成部分，是反映发包人、承包人、工程造价咨询企业三方共同确认最终工程造价的重要书证表现形式。

3 基本规定

3.1 业务范围和一般要求

3.1.1 本条是依据《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令 149 号)、《造价工程师注册管理办法》(建设部令 150 号)及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。

3.1.2 本条旨在明确工程造价咨询企业承接咨询任务的前提条件,一是要依据自身的资质等级,二是要考虑自身以往业绩、时间要求、质量要求、项目风险,以及可能投入到所承接项目的人员能力,以降低合同执行风险。

3.1.3 本条规定了工程造价咨询成果文件的编制依据。

3.1.4 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、价格取定时点一致。

3.1.5 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。

3.1.6 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。

3.1.7 本条规范了建设工程造价咨询成果文件的编制要求，其内容、格式、深度和精度要求等应符合本规范，以及工程造价咨询合同的有关约定。

3.1.8 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。

3.1.9 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。

3.1.11 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，必要时编制工程造价咨询项目工作大纲（或实施方案），本条明示了工作大纲（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加人员的范围及要求。

3.2.4 项目组织在咨询业务中具有重要作用，承担工程造价咨询项目的企业应建立好内部组织管理和外部组织协调体系，以有效实施对

所承接工程造价咨询项目的组织管理。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权利与义务，便于厘清项目的责任，以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 工程造价咨询企业应结合企业的管理模式、咨询业务的特点建立起质量管理体系，并应通过加强流程控制、企业标准等措施来确保工程造价咨询质量。

3.3.2 本条明确了工程造价咨询各类成果文件出具的编制、审核和审定的三级管理和两级审核制度。

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要进行完整性、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。

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需要进行一定比例（一般应在 10%以上）的复核，做出复核和修改纪录，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工程师或造价员签章的具体要求。工程造价咨询企业除应在封面或内封上签署具有企业名称、资质等级、证书编号的执业印章，还应在签署页签章；承担编制、审核和审定任务造价工程师或造价员应在签署页及汇总表上签署执业或从业资格专用章，承担编制、审核和审定任务的造价工程师或造价员还应在其承担咨询业务的明细表上打印署名。因审定人仅进行总体指标把控，在明细表上可不署名。

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 为了规范工程造价咨询企业的档案管理，便于成果质量检查，要求对成果文件及过程文件进行归档。成果文件即提交给委托方的成果报告。过程文件是支撑成果文件的工作底稿，包括相应的电子版文件，不包括设计文件、招标文件等其他可追溯性文件。

3.4.4 本条明确了档案管理的责任人，以及对各类原始资料的交接要求，便于工程咨询企业规范管理，理清责任，以及必要时的成果质量检查或责任追究等。

3.5 信息管理

3.5.1 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信技术，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。

3.5.2 本条主要说明了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。

4 决策阶段

4.1 一般规定

4.1.2 投资估算其项目设置、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。

4.1.3 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 本条规定了投资估算审核的内容及要求。

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。

1 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。再按相关规定估算工程建设其他费用、预备费、建设期利息等，最后形成拟建建设项目总投资。

2 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相关投资额的方法。本办法主要适用于设计深度不足，拟建建设项目与类似建设项目的规模不同，设计定型并系列化，行业内相关指数和系数等基础资料完备的情况。

3 系数估算法。系数估算法是根据已知的拟建建设项目主体工程费或主要生产工艺设备费为基数，以其他辅助或配套工程费占主体工程费或主要生产工艺设备费的百分比为系数，进行估算拟建建设项目相关投资额的方法。本办法主要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，行业内相关系数等基础资料完备的情况。

4 比例估算法。比例估算法是根据已知的同类建设项目主要生产工艺设备投资占整个建设项目的投资比例，先逐项估算出拟建建设项目主要生产工艺设备投资，再按比例进行估算拟建建设项目相关投资额的方法。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体生产工艺设备投资比重较大，行业内相关系数等

基础资料完备的情况。

5 混合法。混合法是根据主体专业设计的阶段和深度，投资估算编制者所掌握的国家及地区、行业或部门相关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相关造价基础资料），对一个拟建建设项目采用生产能力指数法与比例估算法或系数估算法与比例估算法混合进行估算其相关投资额的方法。

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

建设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规范第 4.2.3 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。

4.2.3 本规定中建设项目总投资考虑了建设投资、建设期利息和固定资产投资方向调节税和流动资金，其中固定资产投资方向调节税已暂停征收，可不列项，本处考虑其属于暂停征收，不是取消，故依然保留。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《工程造价术语标准》GB/T 50875。

4.2.4 工程造价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、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、材料定货合同、咨询合同以及与工程建设其他费用相关的合同等。投资估算编制时，如有合同或协议明确的费用，应首先考虑以合同或协议的金额列入估算中。

4.2.6 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。

4.2.7 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。

4.2.8 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、空调等主体工程和道路、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。

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 建筑工程费的估算，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。

4.2.13 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相关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，按照国家相关

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，根据行业或地方相关部门制定的规定，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。

4.2.14 工艺设备安装费估算。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。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。

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

4.2.18 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：

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

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。

特别需要说明的是，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。

4.2.19 固定资产投资方向调节税估算应根据国家发布的具体规定和税率计算，固定资产投资方向调节税现已暂停征收。

4.2.20 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：

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

式中 Q ——建设期利息；

P_{j-1} ——建设期第 $(j-1)$ 年末贷款本金与利息之和；

A_j ——建设期第 j 年贷款金额；

i ——年利率；

n ——建设期年份数。

4.2.21 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。

1 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。

2 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。

4.2.22 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投资。

4.3 经济评价

4.3.1 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。

4.3.3 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。

4.3.4 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。

4.3.5 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。

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。

4.3.7 财务评价的最终目的是形成项目是否可行的结论，该结论应依据本规范第 4.3.3 条～第 4.3.6 条形成的分析意见和评价指标综合做出。

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，同时作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。

5.1.3 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。

5.1.5 本条规定了施工图预算审核的方法及审核的内容。

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

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

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，也可编制相应调整概算的。

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。

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

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

5.2.4 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”。

5.2.5 建设项目设计概算的编制有两种形式，即三级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、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，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。

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，铺底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%。

总概算表横向共分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。

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

5.2.9 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，本规范的强调各阶段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。

5.2.10 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。各子目的综合单价是包括人工费、材料费、施工机械费、管理费、利润、规费和税金的全费用单价。

5.2.11 各子目综合单价的确定可采用概算定额和概算指标法。

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。

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、机的消耗量和其单价，以及各类费用的计取基数，便于概算的调整与审核。

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，如模版等摊销性消耗，可以纳入分部分项工程项目中，也可纳入措施项目，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：

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。

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。本规范是首次提出全费用综合单价，制订中大多数人建议将综合取定的措施项目费单列，一是与《建设工程工程量清单计价规范》GB50500保持一致；二是便于垂直运输费，冬季施工增加费等费用的调整与索赔处理。因此，没有纳入综合单价。但是，对于投资估算阶段而言，该费用显然在单项或单位工程指标的综合单价中。另外，本条和附表表格也是推荐性的，不反对将该费用纳入综合单价中，但综合单价分析表应列入该费用，一般也可以认为综合取定的措施项目费不单独计列的即在综合单价中，且一本工程造价成果文件应保持一致。

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 设备购置费的确定。根据《建设工程计价设备材料划分标准》GB/T 50531 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。

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。

5.2.15 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。

5.3 施工图预算编制

5.3.1 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。

5.3.3 本条规定了单位工程施工图预算成果文件的组成内容。

5.3.4 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。

5.3.5 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。

5.3.6 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。

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，本规范首次规定预算实行全费用单价，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。

5.3.8 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，即综合单价应包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、规费和税金。

5.3.9 本条明确了综合单价的组价原则，具体组价方式可参照附录 C 规定的综合单价分析表。

5.3.10 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量计算方法，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。

5.3.12 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 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规定》（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。

6.1.4 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。

6.2 工程量清单、最高投标限价、投标报价编制与审核

6.2.2 鉴于《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500对建设工程招标工程量清单、最高投标限价、投标报价的编制均有详细规定，工程造价咨询企业应依据其规定编制，本规范不再就此另行规定。

6.2.3 为了贯彻工程计价的全费用单价，鉴于《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500正在进行局部修订中，本条强调最高投标限价、投标报价的单价应采用综合单价，其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，以便投资估算的单价、概算的单价、预算的单价构成相一致。

6.3 清标

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

6.3.3 本条明确出具清标报告的有关要求。当进行多个投标人进行总投标价格对比时，可按本规范表 D.0.1 的表、表 D.0.2 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，可按本规范表 D.0.3~表 D.0.5 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。

7.1.6 本条对实施阶段的部分工程造价咨询表式作出了规定。

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 工程计量与合同价款审核

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

7.3.2 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。

7.3.3 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合同价款支付台帐管理的规定，建立支付台当期、下期合同价款支付和工程索赔等提供依据。

7.3.4 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。

7.3.5 本条明确工程造价咨询企业承接非竣工结算类的结算规定。参照《中华人民共和国建筑法》六十一条规定。工程完工或单项工程已完成竣工验收即可进行结算制定。明确工程造价咨询企业可进行项目的分阶段工程结算工作。分阶段工程结算是指已完工并通过验收的专业分包工程或专业工程、施工总承包合同已完工的单位工程或分部工程、施工合同已完工的功能或用途相对独立并可划分明显界线的区域工程的期中结算。合同终止结算是指施工合同解除或转让前已完工的部分工程、甲供材料和设备采购合同解除或转让前的已供应部分价款的期中结算。工程造价咨询企业在对工程施工合同解除或转让前已完工的部分工程、甲供材料或设备采购合同解除

或转让前已供应部分的价款期中结算的编制与审核时，还应将已进场进场未安装的材料及设备费用，已发生的总包管理费用。合同约定与违约责任方相关的费用等一并纳入结算范围。

7.4 询价与核价

7.4.1 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和审核意见。

7.4.2 人工和材料价格的调整，首先是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，以确定价格的调整方法与幅度。

7.5 工程变更、工程索赔和工程签证审核

7.5.1 本条明确了工程变更、工程索赔和工程签证和审核要求，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。

7.5.2 本条是对工程变更、工程索赔和工程签证审核程序的规定。

7.5.3 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。

7.5.4 本条规定了工程照价咨询企业对工程变更和工程签证的合法性、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。**7.5.5** 本条规定了对工程索赔费用的审核内容。

7.5.6 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基本内容。

7.6 工程造价动态管理

7.6.1 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。

7.6.2 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。**7.6.2** 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

8.1 一般规定

8.1.2 在竣工结算时,一般应当考虑法律法规变化、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。

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

8.3.5 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。

8.3.8 工程造价咨询企业承担竣工结算审核时,其成果一般应得到三方共同认可,并签署“竣工结算审定签署表”。如果在合同约定的

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，并按合同规定或相关规定承担相应的责任。

8.4 竣工结算编制

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 工程竣工决算的编制依据中，项目计划任务书是指上级部门下达的历年年度投资计划，基本建设支出预算；立项批复文件是指可行性研究报告批复，或项目申请报告核准单。

8.4.5 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。

9 工程造价鉴定

9.1 一般规定

9.1.1 本条的依据：一、根据《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》（2004年国务院令 第412号）以及国务院清理整顿经济鉴证类社会中介机构领导小组《关于规范工程造价咨询行业管理的通知》（国清[2002]号精神，工程造价咨询企业和造价工程师审批，注册管理工作由建设行政部门负责。《工程造价咨询企业管理办法》第二十条规定：“工程造价咨询业务范围包括：……（四）工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询”。二、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（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）第一条规定：“司法鉴定是指在诉讼活动中鉴定人员运用科学技术或者专门知识对诉讼涉及的专门性问题进行鉴别和判断并提供鉴定意见的活动。”三、2001年3月5日，在第十一届全国人民代表大会第四次会议上通过政府工作报告提出：“‘三、（六）加强社会建设和保障改善民生：实现政府行政管理与基层群众自治有效衔接和良性互动。加快建立健全维护群众权益机制、行政决策风险评估和纠错机制，加强信访、人民调解、下等调解、司法调解工作。’”，行政调解中是否需要鉴定支撑还有待于探索，故本条定义鉴定委托人为国家有权机关，跨越司法鉴定和仲裁鉴定。

9.1.2 本条是依据《工程造价咨询企业资质管理办法》（建设部令149号）、《造价工程师注册管理办法》（建设部令150号）以及第十届全

国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过的《关于司法鉴定管理问题的决定》第四条第（三）款的相关规定制订的，工程造价鉴定业务时典型的经济鉴证类业务，因此需要注册造价工程师按照司法鉴定和工程造价鉴定的有关要求执业。

9.1.3 本条是对接受鉴定业务管理性要求，规定鉴定意见书中的项目名称、范围、内容、要求必须与鉴定委托文书或鉴定合同一致。

9.1.4 本条是为保证鉴定有效而作出的回避规定。

9.1.5 本条对鉴定机构和鉴定人员主动提出的回避，作出了程序规定。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。

9.2 准备工作

9.2.1 本条明确工程造价咨询企业作为鉴定机构接受鉴定项目的依据。委托文书包括鉴定委托书和转办单、委托合同等各种形式具有法律效力的文件。

9.2.2 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，本条明确鉴定工作开始后，鉴定人员应首先认真阅读和鉴定委托人的鉴定委托书或转办单位、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，宜及时、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，用专业术语准确的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。如果当事人对鉴定委托人在其委托书文中提出的鉴定范围、内容、要求或期限等有异议时，工程造价咨询企业应及时向鉴定委托人反映，排除疑问。

9.2.3 本条是对鉴定工作中取证的程序性规定。工程造价咨询企业应按照法规、规范性文件规定办理接收举证资料的程序、提请委托人组织证据交换和质证的程序，保障鉴定资料的证据合法性。

9.2.4 本条是对鉴定工作中勘验的规定。

9.3 鉴定工作

9.3.1 本条是针对鉴定意见不统一时的组织管理规定。

9.3.2 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第16号）第三条规定：建筑工程施工发包与承包价在政府宏观调控下，由市场竞争形成。因此，本条规定鉴定应尊重当事人的合同约定，以维护社会主义市场经济条件下的计价原则。但是，当事人的合同约定应有效，有效的前提是合同合法、合同的约定合法。

9.3.3 本条提出了对有缺陷的鉴定结论意见的处理办法，明确了提交补充鉴定的条件即补充鉴定报告的法律作用，其依据参照《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）第二十七条规定和《司法鉴定程序通则》（司法部第107号令）第二十八条规定。

9.3.4 本条明确了接受重新鉴定的条件，其条件参照《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）第二十七条规定和《司法鉴定程序通则》（司法部第107号令）第二十九条规定。

9.3.5 本条规定了确定鉴定期限的程序和申请方法，但等待当事人提交举证资料、补交资料、交换资料、质证，对征询意见稿反馈意见等所需的时间不应计入鉴定期限。

9.3.6 根据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》（法释[2004]14号）第二十三条：“当事人对部分案件事实有争议的，仅对有争议的事实进行鉴定，但争议事实范围不能确定，或者双方当事人请求对全部事实鉴定的除外。”本条款规定针对已出具结算审核报告和单方审核报告（审核意见书，但仍有纠纷的情况，可转为对该已出具的审核报告的鉴定，同时对复杂项目，也可大大加快鉴定的进度。

9.4 成果文件

9.4.1 本规范规定鉴定的成果为鉴定意见，是因为《关于司法鉴定管理问题的决定》（第十届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过）第一条规定：“司法鉴定是指在诉讼活动中鉴定人运用科学技术和专门知识对诉讼涉及的专门性问题进行鉴别和判断并提供鉴定意见的活动。”相应鉴定的成果文件名称为鉴定意见书，包括补充鉴定意见书或其他形式对鉴定意见书的补充性说明文件。为了保持鉴定成果文件的一致性，其他机构委托的鉴定成果文件也都称为鉴定意见。

9.4.2 本条是对鉴定人员声明主要内容的规定，实际工作中可根据情况表述。

9.4.3 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》第二十九条规定，除特殊说明没有内容表述时可以省略以外，其余内容均不应省略。其中：第1款工程名称，如××工程造价鉴定意见书；第2款档案号可由各鉴定机构自定；第3款基本情况中应包括：1) 鉴定委托人，2) 委托日期，3) 委托内容，4) 鉴定资料，5) 纠纷项目相关情况介绍；第4款鉴定依据中应包括：1) 行为依据，2) 政策依据，3) 分析（或计算）依据等；附件是指鉴定机构和鉴定人员的资格性文件，如营业执、资质证书、注册证书等。

9.4.4 基于工程造价经济纠纷的复杂性，本条明确了鉴定结论意见不一定是结果确定的结论意见，可以同时包括其他形式的结论意见。

当鉴定项目中仅部分事实清楚、依据有力，证据充足时，工程造价咨询企业应出具项目中该鉴定结论意见，称为“可以确定的部分造价结论意见”。对当事人在鉴定过程中达成一致的书面妥协性意见而形成的结果也可以纳入造价鉴定结论意见鉴定结论意见或“可确定的部分造价结论意见”。

对鉴定中无法确定的项目、部分项目，凡依据鉴定条件可以计算造价的，鉴定鉴定意见书中均宜逐项提交明确的计算结果，并提出不能做出可确定结论意见的原因或当事人双方的分歧理由；凡依据鉴定条件无法计算造价的，鉴定意见书中宜提交估计结果或估价范围；提交估算结果或估价范围的条件也不具备时，工程造价咨询企业可不提交估算结果或估价范围并说明理由；对鉴定委托人要求提交鉴别和判

断性结论的，工程造价咨询企业可提交鉴别和判断性结论。

本条期望指导规避鉴定中的两种倾向，一方面是把鉴定工作等同于审判工作、代替审判工作或凌驾于审判工作之上，在合同无效、事实不清、证据不力或依据不足且当事人无法达成妥协的条件下，擅自作出鉴定结论意见并用于成果文件中；另一方面，未在现有条件下达到委托人需要的鉴定工作深度。