

---

UDC



中华人民共和国国家标准

P

GB/T 51095-2015

---

# 建设工程造价咨询规范

Code for construction cost consultation

2015—03—18 发布

2015—11—01 实施

---

中华人民共和国住房和城乡建设部  
中华人民共和国质量监督检验检疫总局

联合发布

---

中华人民共和国国家标准

建设工程造价咨询规范

Code for construction cost consultation

GB/T 51095-2015

主编单位：中华人民共和国住房和城乡建设部

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2015年11月1日

中国建筑工业出版社

2015. 北京

---

---

中华人民共和国住房和城乡建设部

公 告

第 771 号

---

住房和城乡建设部关于发布国家标准

《建设工程造价咨询规范》的公告

现批准《建设工程造价咨询规范》为国家标准，编号为 GB/T51095-2015，自 2015 年 11 月 1 日起实施。

本规范由我部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2015 年 3 月 8 日

# 公 告

第 771 号

## 住房城乡建设部关于发布国家标准 《建设工程造价咨询规范》的公告

现批准《建设工程造价咨询规范》为国家标准，编号为 GB/T51095-2015，自 2015 年 11 月 1 日起实施。

本规范由我部标准定额研究所组织中国建筑工业出版社出版发行。



2015 年 3 月 8 日

---

## 前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发 2012 年工程建设标准规范制订、修订计划的通知》(建标[2012]5 号)的要求,规范编制组经广泛调查研究,认真总结实践经验,参考有关国际标准和国外先进标准,并在广泛征求意见的基础上,编制本规范。

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

本规范住房和城乡建设部负责管理,由中国建设工程造价管理协会负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议,请寄送中国建设工程造价管理协会(地址:北京市海淀区三里河路 9 号,邮编:100835)。

本规范主编单位:中国建设工程造价管理协会

本规范参编单位:国家建筑材料工业标准定额总站

上海建经投资咨询有限公司

上海第一测量师事务所有限公司

电力工程造价与定额管理总站

北京希地环球建设工程顾问有限公司湖北分公司

北京金马威工程造价咨询有限公司

中联造价咨询有限公司

广东中量工程投资咨询有限公司

北京红日工程造价咨询有限公司

昆明新迪工程造价咨询有限公司

北京求实工程管理有限公司

天津市建设工程造价咨询有限公司

本规范主要起草人员: 吴佐民 王建忠 陈 东 朱 坚  
董士波 恽其鋈 舒 宇 陈光云  
朱宝瑞 周和生 李海泉 徐小峥  
钟 泉 陈 静 吴晓宏 杨连仓  
周 霞 李 骏 朱毓菁 王应龙  
王 毅

本规范主要审查人: 谢洪学 王中和 唐榕辉 黄成刚  
金铁英 马 军 陈 彪 张 超  
郭怀君

---

---

## 目 次

1 总 则.....	10
2 术 语.....	11
3 基本规定.....	13
3.1 业务范围和一般要求.....	13
3.2 组织管理.....	16
3.3 质量管理.....	18
3.4 档案管理.....	19
3.5 信息管理.....	20
4 决策阶段.....	21
4.1 一般规定.....	21
4.2 投资估算编制.....	22
4.3 经济评价.....	25
5 设计阶段.....	27
5.1 一般规定.....	27
5.2 设计概算的编制.....	28
5.3 施工图总预算的编制.....	31
6 发承包阶段.....	35
6.1 一般规定.....	35
6.2 工程量清单、最高投标限价、投标报价编制与审核.....	37
6.3 清 标.....	37
7 实 施 阶 段.....	38
7.1 一般规定.....	38
7.2 编制项目工程资金使用计划.....	40
7.3 工程计量与合同价款审核.....	40
7.4 询价与核价.....	41
7.5 工程变更、工程索赔和工程签证审核.....	43



---

7.6 工程造价动态管理 .....	45
8 竣工阶段 .....	47
8.1 一般规定 .....	47
8.2 竣工结算编制 .....	47
8.3 竣工结算审核 .....	49
8.4 竣工决算编制 .....	51
9 造价鉴定 .....	53
9.1 一般规定 .....	53
9.2 准备工作 .....	54
9.3 鉴定工作 .....	55
9.4 成果文件 .....	57

---

# 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，制定本标准。

1.0.2 本规范适用于建设工程造价咨询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利害关系双方或多方委托，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工程造价咨询业务时，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办法保持一致。
- 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、设计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，应根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 工程造价咨询企业在参与限额设计时，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任务时，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、质量管理等内容。

3.2.3 工程造价咨询企业应完善项目的流程管理，明确项目工作人员的职责，工程造价咨询项目的工作人员应包括现场和非现场的管理、编制、审核与审定人员。各类管理人员的安排除应符合工程造价咨询服务合同要求外，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造价咨询业务建立质量管理体系，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的书面资料的完整性、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的书面资料的完整性、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 承担工程造价咨询业务的审定人应审核委托人提供的书面资料的完整性、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在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，的有关规定，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、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充分利用计算机及网络通讯技术进行有效的信息管理。工程造价的信息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进行以下工作：

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 投资估算编制依据应包括以下内容：

- 1 国家、行业和地方有关规定；
- 2 相应投资估算指标；
- 3 工程勘察与设计文件等；
- 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。

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，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、各行业协会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 价差预备费宜依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 建设期贷款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；可行性研究阶段的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 财务评价应遵循以下工作程序：

- 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、投资收益率等指标来进行定量判断。

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概算范围内，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工程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 设计概算的编制

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。

5.3.3 设计概算的编制依据应包括：

- 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，以及工程建设其它费用等；

---

10 委托单位提供的其它技术经济资料。

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位工程费，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。

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字母的全费用综合单价。

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 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、国产非标准设备和进口设备分类计算，并应考虑设备运杂费和备品备件费。

2 安装工程费应由分部分项工程费和措施项目费组成。安装工程费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 5.2.11 条的规定。安装工程的措施项目费可参照本规范 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～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 施工图总预算的编制**

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 其它应提供的资料。

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、机械费应根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 5.3.8 条、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 条的规定取项。

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 投保报价编制；
- 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的供应及采购方式；
- 6 发包人与各承包人或各承包人之间的合同关系及其各自的职责范围。

---

6.1.3 工程造价咨询企业可接受委托，参与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支付计划，使用要求等；
- 5 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间；
- 6 工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间；
- 7 施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间；
- 8 承担计价风险的内容、范围及超出约定内容、范围的调整方法；
- 9 工程竣工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》GB50500 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；
- 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》GB50500 及相关专业的工程计量规范的相关规定。

---

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 编制项目工程资金使用计划**

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 本周期合计完成的合同价款及其占总价款比例；
- 5 本周期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 工程造价咨询企业应根据咨询合同约定，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的价格信息进行计算。

---

## 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、相关规定等进行竣工结算。

### 8.2 竣工结算编制

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

8.2.2 竣工结算文件应包括：封面、签署页、目录、编制说明、竣工结算汇总表、单项工程结算汇总表、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况、编制范围、编制依据、编制方法，工程计量、计价及人工、材料、设备等的价格和费率取定的

---

说明，及应予说明的其他事项。

#### 8.2.4 竣工结算编制依据应包括下列内容：

- 1 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结算：

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，签订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；
  - 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合同价款；
  - 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，也可承接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的编制工作。

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 竣工决算应依据下列资料编制：

- 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 经批准的设计文件以及设计交底、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，历年财务决算及批复文件；
  - 11 其它有关项目管理的文件。

冯泽军

#### 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、工程质量的事项已处理完毕；
- 5 其它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 会计帐务的处理情况、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 需要说明的其它事项。
- 8.4.8 基本建设工程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 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，由鉴定委托人做出回避与否的决定。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的范围、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，并应按有关规定做勘验记录、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直约定的除外。

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程，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，应按相关法规提前想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，对当事人没有利害关系或偏见作出说明。

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。