

上海市工程建设规范

建设工程造价咨询标准

Code of practice for project cost consultants

DG/TJ 08-1202-2017

J 10810-2017

主编单位：上海市建筑建材业市场管理总站

上海市建设工程咨询行业协会

批准部门：上海市住房和城乡建设管理委员会

施行日期：2018年4月1日

同济大学出版社

2018 上海

## 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建标定〔2017〕1018号

---

### 上海市住房和城乡建设管理委员会 关于批准《建设工程造价咨询标准》 为上海市工程建设规范的通知

各有关单位：

经审核，现批准上海市建筑建材业市场管理总站、上海市建设工程咨询行业协会主编的《建设工程造价咨询标准》为上海市工程建设规范，统一编号为 DG/TJ 08-1202-2017，自 2018 年 4 月 1 日起实施，原《建设工程造价咨询规范》(DG/TJ 08-1202-2011)同时废止。

本规范由上海市住房和城乡建设管理委员会负责管理，上海市建筑建材业市场管理总站负责解释。

特此通知。

上海市住房和城乡建设管理委员会

二〇一七年十一月二十二日

## 前 言

根据国家住房和城乡建设部标准定额司《关于统一变更工程建设标准特征名的通知》(建标标函〔2017〕40号)的要求,现将《建设工程造价咨询规范》名称改为《建设工程造价咨询标准》。本标准根据上海市住房和城乡建设管理委员会《关于印发〈2016年上海市工程建设规范编制计划〉的通知》(沪建管〔2015〕871号)要求,由上海市建筑建材业市场管理总站、上海市建设工程咨询行业协会为主编单位,会同本市部分建设工程造价咨询企业共同修编完成。

《上海市工程建设规范〈建设工程造价咨询规范〉DG/TJ 08-1202-2011》(以下简称“工程造价咨询规范”)2011年修编颁布后,在本市建设工程造价行业广泛推行,促进了本市建设工程造价行业管理科学化、规范化,对建设工程造价行业的发展起到了有力的促进作用。

近年来,国家住房和城乡建设部陆续颁布的国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013、《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095-2015以及国家财政部、国家税务总局颁布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号),对规范建设工程发、承包双方的计价行为活动及建设工程造价咨询成果文件质量的提高提出了新的要求,同时根据持续推进工程造价改革,健全工程造价管理治理体系的要求,原“工程造价咨询规范”在条文内容等方面已显出部分滞后,为此,本标准以有关法律、法规、规章、规范性文件和标准为依据,结合本市建设工

程造价咨询服务活动的实践,在原“工程造价咨询规范”的基础上修编而成。本标准将进一步规范本市建设工程造价咨询活动的行为,提高建设工程造价咨询成果的质量,促进建设工程造价咨询业的持续发展。

本标准主要内容包括:1 总则;2 术语;3 基本规定;4 决策阶段;5 设计阶段;6 发承包阶段;7 施工阶段;8 竣工阶段;9 工程造价鉴证。

各有关单位和从业人员在使用本标准过程时,若有意见和建议,请及时函告上海市建筑建材业市场管理总站(地址:上海市小木桥路683号;邮编:200032;E-mail: bzglk@shjjw.gov.cn),以供修编时参考。

**主 编 单 位:**上海市建筑建材业市场管理总站

上海市建设工程咨询行业协会

**参 编 单 位:**上海第一测量师事务所有限公司

上海华瑞建设经济咨询有限公司

上海建经投资咨询有限公司

上海建科造价咨询有限公司

上海联合工程监理造价咨询有限公司

上海正弘建设工程顾问有限公司

上海中世建设咨询有限公司

万隆建设工程咨询集团有限公司

上海现代建筑设计集团工程建设咨询有限公司

上海沪港建设咨询有限公司

上海申元工程投资咨询有限公司

**主要起草人:**孙晓东 徐逢治 杨宏巍 张东海

(以下按姓氏笔画排序)

马 军 王应龙 王建忠 朱 坚 刘伟敏

许 奇 何 溪 陈晓宇 施小芹 顾晓辉  
夏 宁 夏祥群 郭辰健 陶圣洁 蒋宏彦  
**主要审查人:**朱盛波 王伟庆 王槐庭 乐嘉栋 朱晓敏  
张 纯 张栋良 李兆荣 陈国华 袁 野

上海市建筑建材业市场管理总站

2017年9月

## 目 次

1	总 则 .....	1
2	术 语 .....	2
3	基本规定 .....	5
3.1	业务范围 .....	5
3.2	一般规定 .....	6
3.3	组织管理 .....	6
3.4	质量管理 .....	7
3.5	档案管理 .....	7
3.6	职业道德和保密 .....	8
3.7	信息管理 .....	9
4	决策阶段 .....	10
4.1	一般规定 .....	10
4.2	投资估算 .....	10
4.3	经济评价 .....	13
5	设计阶段 .....	15
5.1	一般规定 .....	15
5.2	项目资金计划 .....	16
5.3	设计方案比选和优化 .....	17
5.4	设计概算 .....	18
5.5	施工图预算 .....	20
6	发承包阶段 .....	22
6.1	一般规定 .....	22
6.2	招标策划 .....	23
6.3	招标文件 .....	24

6.4	工程量清单 .....	25
6.5	最高投标限价及标底 .....	26
6.6	招标答疑 .....	28
6.7	回标分析 .....	28
6.8	发承包合同 .....	29
6.9	投标报价 .....	29
7	施工阶段 .....	32
7.1	一般规定 .....	32
7.2	工程造价目标控制 .....	33
7.3	项目资金使用计划 .....	34
7.4	合同管理 .....	35
7.5	工程计量及工程价款支付 .....	35
7.6	询价与核价 .....	36
7.7	工程变更、工程签证与索赔 .....	37
7.8	分阶段结算、专业分包结算、合同中止结算 .....	38
8	竣工阶段 .....	39
8.1	一般规定 .....	39
8.2	工程竣工结算编制 .....	40
8.3	工程竣工结算审核 .....	41
8.4	工程竣工决算编制或审核 .....	43
8.5	项目后评价或绩效评价 .....	45
9	工程造价鉴证 .....	46
9.1	一般规定 .....	46
9.2	准备工作 .....	47
9.3	鉴证工作实施 .....	48
9.4	成果文件 .....	49
附录 A	决策阶段表格式样 .....	51
附录 B	设计阶段表格式样 .....	55
附录 C	发承包阶段表格式样 .....	90

附录 D 施工阶段表格式样 .....	138
附录 E 竣工阶段表格式样 .....	144
附录 F 工程造价鉴证表格式样 .....	164
本标准用词说明 .....	166
引用标准名录 .....	167
条文说明 .....	169



## Contents

1	General provisions	1
2	Terms	2
3	General requirements	5
3.1	Scope of service	5
3.2	General	6
3.3	Organizational management	6
3.4	Quality management	7
3.5	Documentation management	7
3.6	Professional ethics and confidentiality	8
3.7	Information management	9
4	Inception phase	10
4.1	General	10
4.2	Investment cost estimate	10
4.3	Economic appraisal	13
5	Design phase	15
5.1	General	15
5.2	Investment cost plan	16
5.3	Schematic design comparison and optimization	17
5.4	Preliminary cost estimate	18
5.5	Construction drawing cost estimate	20
6	Tender phase	22
6.1	General	22
6.2	Tender strategy	23
6.3	Tender document	24

6.4	Bills of quantities .....	25
6.5	Control price and pre-tender estimate .....	26
6.6	Tender clarifications .....	28
6.7	Tender analysis .....	28
6.8	Contract documents .....	29
6.9	Tendering for contractors .....	29
7	Construction phase .....	32
7.1	General .....	32
7.2	Target construction cost control .....	33
7.3	Cashflow forecasts .....	34
7.4	Contract management .....	35
7.5	Payment valuations .....	35
7.6	Ascertainment of unit rates .....	36
7.7	Variations, confirmations and claims .....	37
7.8	Final accounts by phase, contract package and upon termination .....	38
8	Completion phase .....	39
8.1	General .....	39
8.2	Preparing final accounts .....	40
8.3	Assessing final accounts .....	41
8.4	Preparing or assessing final reports .....	43
8.5	Post-completion review and appraisal .....	45
9	Cost appraisal .....	46
9.1	General .....	46
9.2	Preparatory work .....	47
9.3	Implementation .....	48
9.4	Deliverables .....	49
Appendix A	Sample forms for use at inception phase .....	51
Appendix B	Sample forms for use at design phase .....	55

Appendix C	Sample forms for use at tender phase	90
Appendix D	Sample forms for use at construction phase	138
Appendix E	Sample forms for use at completion phase	144
Appendix F	Sample forms for use at cost appraisal	164
Terminology		166
References		167
Supplementary descriptions		169

## 1 总 则

**1.0.1** 为促进上海现代服务业发展,指导建设工程造价咨询企业及造价从业人员的咨询服务工作,规范建设工程造价咨询服务活动行为,提高建设工程造价咨询成果文件的质量,根据相关法律、法规、规章、规范性文件和标准,特制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于本市房屋建筑和市政基础设施工程等造价咨询服务活动及其成果文件的质量管理与监督。其他工程造价咨询服务活动及其成果文件,在专业技术要求相同时,可按本标准相关章节执行。

**1.0.3** 建设工程造价咨询服务活动,应坚持合法、公正、独立、客观和诚信的原则,维护社会公共利益和相关当事人的合法权益。

**1.0.4** 从事工程造价咨询服务的工程造价咨询企业必须符合国家和本市相关部门有关工程造价咨询的资质规定。

**1.0.5** 根据国家和行业的相关要求,工程造价咨询服务应实行注册造价工程师负责制。

**1.0.6** 工程造价咨询企业提供工程造价咨询服务,必须与委托人签订书面的建设工程造价咨询合同。合同中应明确工程造价咨询服务标的、双方的权利、义务、责任和成果文件的表现形式等内容及要求,合同文本应选择国家现行的《建设工程造价咨询合同(示范文本)》。

**1.0.7** 工程造价咨询企业及造价从业人员,对所承接的工程造价咨询项目涉及有利益关联的,应当主动回避。

**1.0.8** 工程造价咨询服务活动行为及其咨询成果文件除应符合本标准外,尚应符合我国其他相关法律、法规、规章、规范性文件和标准的有关规定,以及工程合同的约定。

## 2 术 语

### 2.0.1 工程造价咨询 project cost consultation

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

### 2.0.2 咨询人 cost consultant

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。

### 2.0.3 工程造价 project cost

工程造价是指工程项目在建设期预计或实际支出的建设费用。

### 2.0.4 工程造价咨询成果文件 project cost consultation deliverables

工程造价咨询企业承担工程造价咨询业务时,为委托人出具的反映各阶段工程造价确定与控制,以及工程造价咨询服务等成果文件。

### 2.0.5 资金计划 investment cost plan

以货币形式反映项目建设期内资金投入水平情况的总体安排。

### 2.0.6 建设管理费 client management overhead cost

建设单位为组织完成工程项目建设,在建设期内发生的各类管理性费用。

### 2.0.7 投资估算 investment cost estimate

以方案设计或可行性研究文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,对拟建项目所需总投资及其构成进行的预测和估计。

**2.0.8 设计概算 preliminary cost estimate**

以初步设计文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,对建设项目总投资及其构成进行的概略计算。

**2.0.9 施工图预算 construction drawing cost estimate**

以施工图设计文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,在工程施工前对工程项目的工程费用进行的预测与计算。

**2.0.10 工程量清单 bills of quantities**

建设工程文件中载明各分部、分项工程名称、单位、特征和工程数量等的明细表。

**2.0.11 最高投标限价 control price**

根据国家或省级建设行政主管部门颁发的有关计价依据和办法,依据拟定的招标文件和招标工程量清单,结合工程具体情况发布的招标工程的最高投标限价。

**2.0.12 标底 pre-tender estimate**

招标人对招标项目所计算的一个期望交易价格。

**2.0.13 投标价 tender price**

投标人投标时响应招标文件要求所报出的在已标价工程量清单中标明的总价。

**2.0.14 工程变更 variations**

合同实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准的对合同工程的工作内容、工程数量、质量要求、施工顺序与时间、施工条件、施工工艺或其他特征及合同条件等的改变。

**2.0.15 工程索赔 claims**

工程承包合同履行中,当事人一方因非己方的原因而遭受经济损失或工期延误,按照合同约定或法律规定,应由对方承担责任,而向对方提出工期和(或)费用补偿要求的行为。

**2.0.16 工程签证 confirmations**

发包人代表(或其授权的监理人、工程造价咨询人)与承包人代表就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

**2.0.17 工程结算** Ascertainment of project cost

发、承包双方根据国家有关法律、法规、规章、规范性文件和标准规定及合同约定,对合同工程实施中、终止时、已完工后的工程项目进行的合同价款计算、调整和确认。

**2.0.18 竣工结算** final account

发、承包双方根据国家有关法律、法规、规章、规范性文件和标准规定及合同约定,在承包人完成合同约定的全部工作后,对最终工程价款的调整和确定。

**2.0.19 竣工决算** final report

建设项目全部建成后,由建设单位以实物量和货币指标为计量单位,编制综合反映建设项目从筹建到竣工投产为止的全部建设费用、建设成果和财务状况的总结性文件。

**2.0.20 全过程造价咨询** full cost and contract consultancy

受委托人委托,工程造价咨询企业应用工程造价管理的知识与技术,为实现建设项目决策、设计、发承包、施工、竣工等各个阶段的工程造价管理目标而提供的咨询服务。

**2.0.21 工程造价鉴证** cost appraisal

根据相关法律、法规、规章、规范性文件和标准规定及工程合同约定,依照工程造价咨询服务活动的规则、程序和方法,对工程造价作出的鉴定或认证。

## 3 基本规定

### 3.1 业务范围

3.1.1 依据国家有关法律、法规和建设行政主管部门的有关规定,工程造价咨询业务范围应包括下列内容:

- 1 全过程工程造价咨询服务。
- 2 投资估算的编制或审核。
- 3 经济评价的编制或评估。
- 4 方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询。
- 5 设计概算的编制与调整或审核。
- 6 施工图预算的编制或审核。
- 7 工程量清单的编制或审核。
- 8 最高投标限价(或标底)的编制或审核。
- 9 投标报价的编制。
- 10 合同管理咨询。
- 11 工程结算的编制或审核。
- 12 工程竣工结算的编制或审核。
- 13 工程竣工决算的编制或审核。
- 14 工程造价鉴证。
- 15 建设项目后评价或绩效评价。
- 16 工程造价信息咨询。
- 17 其他工程造价咨询服务。



### 3.2 一般规定

3.2.1 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,对能否承接该咨询业务作出决定。

3.2.2 工程造价咨询企业对承担咨询业务所编制的工程造价咨询成果文件,应符合国家有关法律、法规等。

3.2.3 当委托人委托多个咨询人共同承担大型或复杂的建设项目咨询业务时,委托人应明确业务主要咨询人,并由业务主要咨询人负责总体规划、统一标准、阶段部署、资料汇总等综合性工作,其他咨询人应按合同要求负责其所承担的具体工作。

### 3.3 组织管理

3.3.1 工程造价咨询企业承担咨询业务后,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。

3.3.2 工程造价咨询企业应建立有效的组织管理,包括内部组织管理体系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。

3.3.3 工程造价咨询项目的各类管理人员的安排,应符合工程造价咨询合同和项目质量管理及档案管理等方面的要求。

### 3.4 质量管理

3.4.1 工程造价咨询企业承担咨询业务后,应依据工程造价咨询合同约定和项目特点,编制工程造价咨询项目的工作规划(或计划)和细则。工作规划(或计划)的内容应包括项目概况、工程造价咨询服务范围及依据、工作目标、工作组织、工作进度、人员安排、实施方案、质量管理等。

3.4.2 工程造价咨询企业对所承担咨询项目,应建立项目的管理流程,明确项目各类工作人员的职责,通过管理流程控制措施,保证工程造价咨询成果文件质量。

3.4.3 工程造价咨询企业对工程造价咨询成果文件的质量控制流程,应由编制人完成编制,经审核人、审定人进行审核,并经法定代表人(或其授权人)批准签发等各项工作程序。

3.4.4 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,承担合同主体法律责任。注册造价工程师应在各自完成的成果文件上签章,承担相应执业法律责任。

3.4.5 建设工程造价咨询成果文件的数据等应具有可追溯性。

3.4.6 建设工程造价咨询成果文件的费用项目内容组成,应符合建筑业营业税改征增值税实施办法的税法规定。

3.4.7 建设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,以及国家和行业的相关规定。

### 3.5 档案管理

3.5.1 工程造价咨询企业应按现行国家有关档案管理及相关标准的规定,建立工程造价咨询档案收集制度、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。

**3.5.2** 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(或标底)、工程量与支付、竣工结算、竣工决算等编制文件或审核报告以及工程造价鉴证意见书等。过程文件应包括编制、审核和审定人员的工作底稿及相应的电子文件等。

**3.5.3** 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,且不应少于10年。

**3.5.4** 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、工程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。

### **3.6 职业道德和保密**

**3.6.1** 工程造价咨询企业及造价咨询从业人员,对所承接的工程造价咨询项目涉及国家秘密和他人商业、技术秘密,应有保密的义务。同时应严格遵守相关法律、法规和委托合同中有关建设项目的保密事项。

**3.6.2** 工程造价咨询企业及造价咨询从业人员,应尊重同行,公开、公平、公正开展咨询活动。

**3.6.3** 工程造价咨询从业人员,应遵守有关管理规定,恪守职业道德,保证执业活动成果的质量,接受继续教育,提高执业水平。

**3.6.4** 工程造价咨询企业及造价咨询从业人员,应自觉接受国家和行业自律性组织的职业道德行为和工程造价咨询成果文件的监督与检查。

**3.6.5** 工程造价咨询企业及造价咨询从业人员,应真实、准确、

完整、及时地提供有关工程造价数据和资料，为建设工程造价管理部门制订计价依据服务。

### 3.7 信息管理

**3.7.1** 工程造价咨询企业应利用计算机及网络通信技术，整理并积累造价咨询业务涉及的有效工程造价数据，对咨询服务过程文件和成果文件进行信息化管理，以利于工程造价数据的利用。

**3.7.2** 工程造价咨询企业宜采用合适有效的工程造价计量和计价软件，软件计算的工程量和工程造价应符合建设工程计量和计价规范的规定。

**3.7.3** 工程造价咨询企业宜接受委托人授权的其他参建人建立的项目建筑信息模型(BIM)，或自行建立适应 BIM 的算量模型。在检查 BIM 模型合规性的基础上，充分利用模型信息代替部分工程量计算工作，辅助造价工程师进行工程计量和计价。

**3.7.4** 工程造价咨询企业宜参与项目 BIM 协同管理平台的工作流程，使用或开发基于 BIM 三维信息的合同管理、工程变更管理、进度款管理、成本分析等咨询服务信息化平台功能，并合理配置 BIM 应用所需的软硬件。

**3.7.5** 工程造价咨询企业应利用工程造价管理部门发布的造价信息、其他市场价格和指标信息，以及积累的工程招投标、工程竣工结算等项目数据资源，并对其项目造价数据进行整理、挖掘、分析，构建建设工程造价信息数据库，形成造价信息服务能力。

## 4 决策阶段

### 4.1 一般规定

**4.1.1** 工程造价咨询企业可接受委托承担建设项目投资估算的编制或审核及经济评价。

**4.1.2** 投资估算的编制应依据政府各管理部门发布的相关计费依据,以及工程造价咨询企业积累的工程造价有关资料,在充分考虑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** 经济评价应在项目方案设计基础上,对拟建项目的经济合理性和财务可行性进行分析论证,做出全面评价。

**4.1.4** 投资估算的审核应依据政府各管理部门发布的相关计费依据,以及其他有关资料,审核投资估算编制依据的正确性;编制方法的适用性;编制内容要求的一致性;投资估算中费用项目的准确性、全面性和合理性。

**4.1.5** 决策阶段造价文件表式可采用附录 A 表格式样。

### 4.2 投资估算

**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编制可采用生产能力指数法、系数估算法、比例估算法、指标估算法、混合法;可行性研究阶段的投资估算编制宜采用指标估算法。

**4.2.3** 建设项目投资应由建设投资、建设期利息和流动资金组成。

**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** 投资估算编制或审核应依据资料如下：

- 1 法律、法规、规章、规范性文件和标准的有关规定。
- 2 类似工程的投资估算指标、技术经济指标和参数。
- 3 工程勘察与设计文件。

4 编制期人工、材料、机械台班以及设备的市场价格和有关费用。

5 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。

6 委托人提供的各类合同或协议及其他技术经济资料。

**4.2.6** 投资估算编制的成果文件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。

**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的说明等。

**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，投资高低原因分析。

**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，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、安装工程费和工程建设其他费用。

**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的工程建设其他费用应分项详细估算,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项目特征和工程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;当无适当估算指标或类似工程造价资料时,可采用计算主体实物工程量,并参考概算定额资料等进行估算。

**4.2.13** 设备购置费应按国产标准设备、国产非标准设备、进口设备分别估算其设备费用,并应计算设备运杂费等。

**4.2.14** 安装工程费应区分不同安装类型,以设备费为基数或按相应项目的估算指标分别估算。

**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、生产准备费等。

**4.2.16** 工程建设其他费用的计算应结合拟建项目的具体情况,有合同或协议的应按合同或协议计列,未确定的可根据行业及本市政府相关部门有关工程建设其他费用规定估算。

**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** 价差预备费应根据国家或行业主管部门的具体规定估算。

**4.2.19** 建设期利息应根据建设期资金筹措计划和利率进行估算,并应考虑相应的手续费、管理等。

**4.2.20** 可行性研究阶段流动资金应按分项详细估算法进行估算;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。

### 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,进行建设项目经济评价。建设项目经济评价包括财务评价和国民经济评价。

**4.3.2** 建设项目经济评价的深度,应根据项目的分类及决策工作不同阶段的要求确定。

**4.3.3** 经济评价的计算期应包括建设期和运营期。

**4.3.4** 财务评价应在项目财务效益与费用估算的基础上进行。对于经营性项目,应分析项目盈利能力、清偿能力和财务生存能力,判断项目的财务可行性。对于非经营性项目,财务评价应主要分析项目的财务生存能力。

**4.3.5** 经济评价应遵循动态分析与静态分析相结合、定量分析与定性分析相结合、宏观效益分析与微观效益分析相结合等原则。

**4.3.6** 经济评价工作应包括内容如下:

1 完成项目相关的市场供需预测,分析拟建规模、选址、技术方案等内容。

2 计算项目的投资估算,对项目建成投产后的经济效益进行预测和分析,综合考虑资金筹措和平衡问题,预测投产后的盈利能力、清偿能力等经济效益指标。

3 选出最优的投资方案,并提出结论性意见或建议,作为投资决策的经济论证依据。

**4.3.7** 财务评价应遵循工作程序如下:

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。

6 项目财务评价最终结论。

**4.3.8** 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。

**4.3.9** 财务生存能力分析应编制财务计划现金流量表,通过项目计算期内的投资、融资和经营活动所产生的各项现金流入和流出,计算净现金流量和累计盈余资金,分析项目是否有足够的净现金流量维持正常运营,以实现财务可持续性。

**4.3.10** 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、速动比率等指标来进行定量判断。

**4.3.11** 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。同时应通过风险分析预测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。

**4.3.12** 风险分析应通过风险识别、风险估计、风险评价与风险应对等环节,进行定性与定量分析。

## 5 设计阶段

### 5.1 一般规定

5.1.1 工程造价咨询企业可接受委托承担建设项目设计概算、项目资金计划和施工图预算的编制或审核,以及方案比选和设计优化中的经济比较分析等设计阶段的造价咨询服务。

5.1.2 工程造价咨询企业为做好设计阶段工程造价确定和控制工作,应了解和掌握建设项目基本信息,内容包括如下:

- 1 已批准的建设项目设计任务书或可行性研究报告。
- 2 根据规定和要求已办理完毕的建设项目相关文件,以及委托人已签订的各项合同或协议等。
- 3 工程勘察成果相关文件。
- 4 建设场地的自然条件和施工条件情况。
- 5 已完成或基本完成的设计文件。
- 6 与建设项目相关的其他信息。

5.1.3 工程造价咨询企业应参加相应会议和相关活动,了解和掌握项目的具体情况,作为编制或调整工程造价文件的依据。

5.1.4 工程造价咨询企业为做好设计阶段工程造价确定和控制工作,应收集、整理和应用有关造价资料,内容包括如下:

- 1 法律、法规、规章、规范性文件和标准的有关规定。
- 2 国家或地方政府建设和经济政策变化或调整情况。
- 3 政府有关部门和金融机构发布的价格指数、利率、汇率、税费、保险费率等。
- 4 本市建设行政管理部门发布的工程计价依据及规定。
- 5 本市工程造价管理部门发布的建设工程造价信息、市场

价格信息和有关费用。

- 6 类似项目的各种技术经济指标和参数。
- 7 类似项目的咨询、供货、施工合同价格和结算价格。
- 8 委托人按约定提供的项目相关技术经济资料。
- 9 工程建设其他费用和预备费的依据性资料。
- 10 与建设项目相关的其他技术经济资料。

5.1.5 工程造价咨询企业应做好造价咨询服务基础资料的收集、整理及成果文件的归档。

5.1.6 设计阶段造价文件表式可采用附录 B 表格式样。

## 5.2 项目资金计划

5.2.1 工程造价咨询企业应根据经批准或确定的投资总额、项目实施计划和相关合同约定编制项目资金计划。项目资金计划应根据项目实施计划、相关合同约定和规划、建设单位资金情况等定期适时调整。

5.2.2 工程造价咨询企业编制项目资金计划应包括的步骤如下：

- 1 了解和熟悉设计方案，根据项目功能要求、项目总体的进度计划，以及建设标准提出资金限额的意见和建议。
- 2 依据投资总额、项目实施计划、主要合同的付款方式等，列出对应时间段的预计支出金额。
- 3 完成项目资金计划成果文件的编制。

5.2.3 项目资金计划的成果文件应包括的内容如下：

- 1 编制说明。
- 2 项目资金计划汇总表。
- 3 项目资金计划细目表。

5.2.4 项目资金计划成果文件的审核内容，应包括资金计划项目、资金计划时间内预计支出金额等。

### 5.3 设计方案比选和优化

5.3.1 工程造价咨询企业应按委托人要求,针对设计阶段所提出的不同设计方案或同一设计方案的不同建设要求,编制相应的投资估算进行经济比较分析,并向委托人提供方案经济比选分析报告。

5.3.2 设计方案比选应全面考虑技术层面、经济层面等各方面的因素,运用价值工程原理,对不同方案全寿命周期成本进行分析,从中选出经济效果最优的方案。

5.3.3 全寿命周期成本分析的评价方法主要有费用效率法、固定效率法、固定费用法和权衡分析法等。工程造价咨询企业应按项目的实际情况,配合委托人在合理可行的工程造价范围内,选用合适的评价方法。

5.3.4 工程造价咨询企业应向委托人提出关键分部、主要专业、单位工程、主要单项工程以及全部项目的有关造价方面的意见或建议,供设计方案比选和优化。

5.3.5 设计方案比选和优化应包括的步骤如下:

- 1 对各设计方案熟悉和理解。
- 2 根据比选的范围和内容确定合理的分析经济评价体系。
- 3 根据各设计方案调整投资估算。
- 4 对各设计方案经济指标分析和比选。
- 5 综合各设计方案的功能、标准、技术、进度和经济等要素,

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

5.3.6 设计方案比选和优化的成果文件应包括的内容如下:

- 1 比选说明。
- 2 比选的各方案主要指标汇总表。
- 3 建议或结论。

4 其他。

5.3.7 方案比选报告审核的内容应包括项目比选条件、比选分析和比选内容、建议或结论以及其依据等。

5.3.8 工程造价咨询企业应按委托人要求,根据确定的设计方案,制定投资控制总目标和分目标,作为限额设计的要求和主要依据,并协同设计单位进一步对建设项目的功能标准和各单项工程、单位工程、分部分项工程的主要技术经济指标进行分解和分析,确定各分部分项工程合理可行的限额设计指标。

#### 5.4 设计概算

5.4.1 设计概算应控制在已批准或确定的投资估算内。

5.4.2 设计概算应由建设投资、建设期利息及流动资金组成。建设投资应包括工程费、工程建设其他费和预备费。工程费应由建筑工程费、设备购置费、安装工程费组成。

5.4.3 设计概算编制或审核时,应收集或按约定要求委托人提供的资料如下:

- 1 已批准的设计方案及投资估算。
- 2 建设项目资金筹措方案。
- 3 初步设计图纸及相关说明。
- 4 建设项目已批准或签定的相关文件、合同、协议等。
- 5 本标准第 5.1.4 条所列相关资料。

5.4.4 设计概算编制应包括的步骤如下:

- 1 根据初步设计编制设计概算。
- 2 对设计概算和投资估算进行对比分析。
- 3 对初步设计提出修正和优化的意见和建议。

4 出席相关会议,介绍和说明设计概算编制方法,并根据评审意见修正设计概算。

5.4.5 设计概算审核的内容,应包括编制范围、编制方法与深

度、项目划分与分解、工程量计算与价格、计价依据与费用计取等。

**5.4.6 设计概算编制或审核报告应包括的内容如下：**

- 1 封面。
  - 2 签署页,包括工程名称及报告编制人、审核人、审定人、法定代表人或其授权人等签署栏。
  - 3 目录。
  - 4 编制或审核说明,主要包括:
    - 1) 工程概况;
    - 2) 编制或审核范围;
    - 3) 编制或审核依据;
    - 4) 编制或审核方法;
    - 5) 主要技术经济指标;
    - 6) 有关问题的说明。
  - 5 总概算表或概算汇总表(编制),主要包括:
    - 1) 总概算表或概算汇总表;
    - 2) 综合概算表;
    - 3) 进口设备、材料数量和价格及从属费用计算表;
    - 4) 工程建设其他费用表;
    - 5) 建筑工程概算表;
    - 6) 设备及安装工程概算表;
    - 7) 补充单位估价表;
    - 8) 主要设备和材料数量及价格表。
  - 6 设计概算与投资估算的对比(编制)。
  - 7 设计概算组成项目内容审核意见(审核)。
  - 8 审核结论与建议(审核)。
  - 9 其他附件。
- 5.4.7 设计概算分总概算、综合概算、单位工程概算三级编制或总概算、单位工程概算二级编制。**

**5.4.8** 当项目建设期价格大幅上涨、政策调整、地质条件发生重大变化和自然灾害等不可抗力因素等原因导致原核定概算不能满足工程实际需要的,应及时向委托人提供书面分析报告,协助委托人申请调整概算并向相关主管部门申报。

## **5.5 施工图预算**

**5.5.1** 施工图预算编制应控制在已批准或确定的设计概算内,当施工图预算超设计概算时,应及时报告委托人并编制概算调整分析报告,提供相关意见和建议,由委托人报原概算审批部门审批。

**5.5.2** 施工图预算编制或审核时,应收集或按约定要求委托人提供的资料如下:

- 1 已批准的初步设计文件和设计概算文件。
- 2 施工图设计项目一览表、各专业设计施工图、工程信息化模型(如有)、设计说明和人工、材料、机械、设备等规范。
- 3 建设项目已批准或签定的相关文件、合同、协议等。
- 4 建设项目拟采用的施工组织设计和施工方案。
- 5 建设项目的管理模式、发包模式及施工条件。
- 6 本标准第 5.1.4 条所列相关资料。

**5.5.3** 施工图预算编制应包括的步骤如下:

- 1 根据施工图设计文件编制施工图预算。
- 2 对施工图预算和设计概算进行对比分析。
- 3 对施工图设计文件提出调整和修改意见或建议。
- 4 出席相关会议,介绍和说明施工图预算编制方法,并根据设计修改和会议决定内容调整施工图预算。

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

5.5.5 施工图预算编制或审核文件应包括的内容如下：

1 封面。

2 签署页,包括工程名称及报告编制人、审核人、审定人、法定代表人或其授权人等签署栏。

3 目录。

4 编制或审核说明,主要包括:

- 1) 工程概况;
- 2) 主要技术经济指标;
- 3) 编制或审核依据;
- 4) 工程费用计算;
- 5) 有关问题的说明。

5 施工图总预算表或预算汇总表,主要包括:

- 1) 总预算表;
- 2) 综合预算表(书)和各专业单位工程预算汇总表;
- 3) 建筑工程预算表;
- 4) 设备及安装工程预算表;
- 5) 补充定额表;
- 6) 主要设备和材料数量及价格表;
- 7) 人工、材料、机械和设备分析表。

6 施工图预算和设计概算的对比。

7 施工图预算组成项目内容审核意见(审核)。

8 审核结论与建议(审核)。

9 其他附件。



## 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造价咨询服务工作内容如下：

- 1 招标策划。
- 2 招标文件的编制或审核。
- 3 工程量清单的编制或审核。
- 4 最高投标限价或标底的编制或审核。
- 5 招标答疑。
- 6 投标报价编制。
- 7 回标分析。
- 8 完善合同条款。

6.1.2 工程造价咨询企业应根据委托人要求，配合做好与发承包相关的工程造价咨询工作。

6.1.3 国有资金投资的建设工程发承包，必须采用工程量清单计价；非国有资金投资的建设工程，宜采用工程量清单计价。工程量清单应采用综合单价计价。

6.1.4 工程造价咨询企业接受委托编制的最高投标限价应控制在经批准的设计概算范围内，当超过批准的概算时，应及时报告委托人，由其报原概算审批部门审批。

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

- 1 经批准的设计方案。
- 2 建设场地地质资料以及现场环境、施工条件。

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

4 相应建设资金或建设资金来源落实材料。

5 满足招标要求的设计文件,包括图纸和文字说明。

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

7 工程主要材料、设备采购供应标准。

8 采用的工程技术规范、标准或要求。

9 与工程计量、计价相关的技术经济规范、规程、标准及政府主管部门发布的有关规定。

10 其他相关资料等。

6.1.6 发承包阶段造价文件表式可采用附录 C 表格样式。

## 6.2 招标策划

6.2.1 工程造价咨询企业应根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》及《上海市建设工程招标投标管理办法》的规定提供招标策划服务,供委托人选择适合的招标形式。

6.2.2 工程造价咨询企业应根据项目的类型、规模及复杂程度、进度要求、建设单位的参与程度、市场竞争状况、造价控制风险等因素开展项目招标策划,内容包括如下:

1 发承包模式选择。

2 标段划分。

3 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。

4 计价方式选择。

5 主要材料、设备供应及采购方式。

6.2.3 工程造价咨询企业应根据设计文件深度、风险分摊、发承包模式以及招标人内部管理要求等因素,在招标策划时建议采用合适的合同价格形式。

### 6.3 招标文件

6.3.1 工程造价咨询企业可接受委托,按符合法律法规、文本规范完整、条文逻辑清晰、语言表达准确、体现招标策略、满足项目实施要求、具备可实施性的原则,协助项目招标工作组编制或审核工程发承包招标文件,同时应根据招标策划、项目特点和实施要求编制或审核合同条款。

6.3.2 工程造价咨询企业参与编制或审核的相关招标文件应符合现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 及各专业工程工程量计算规范、《标准施工招标文件》、《房屋建筑和市政工程施工招标文件》及上海市工程建设规范《建设工程招标代理规范》DG/TJ 08-2072 的规定。

6.3.3 工程造价咨询企业可接受委托,参与拟定招标文件中与工程造价有关的合同条款内容如下:

- 1 合同计价方式的选择。
- 2 履约保函或保证金的数额及期限。
- 3 主要材料、设备的供应及采购方式。
- 4 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式。
- 5 安全文明施工措施费的支付计划、使用要求等。
- 6 工程量与支付工程进度款的方式、数额及时间。
- 7 工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间。
- 8 施工索赔与工程签证的程序、金额确认与支付时间。
- 9 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。

- 10 工程竣工价款结算编制或审核与支付时间。
  - 11 合同解除的价款结算与支付方式。
  - 12 工程质量保证金的数额、预留方式及时间。
  - 13 各标段、总包与专业分包及各专业分包之间的协调、配合责任及其费用计算方式。
  - 14 违约责任及发生工程价款争议的解决方法及时间。
  - 15 与履行合同、支付价款有关的其他事项等。
- 6.3.4 工程造价咨询企业在编制或审核招标文件的相关条款时,应与招标人或其委托的招标代理机构保持沟通和协调,使工程造价有关条款与招标文件的整体要求相符合,与相关的技术规范 and 标准或要求相一致。

## 6.4 工程量清单

- 6.4.1 工程量清单的编制或审核应依据的内容如下:
- 1 现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 及各专业工程工程量计算规范。
  - 2 国家、行业、本市建设行政管理部门颁发的工程计价办法和相关规定。
  - 3 符合招标要求的建设工程设计文件及相关资料。
  - 4 与建设工程有关的标准、规范等技术资料。
  - 5 拟定的招标文件。
  - 6 施工现场情况、水文地勘资料、工程特点及常规施工方案。
  - 7 其他相关资料。
- 6.4.2 工程量清单中的分部分项工程项目必须载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量。
- 6.4.3 工程造价咨询企业按照现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 编制工程量清单时,遇到规范缺项的项

目可进行补充编制,并上报本市工程造价管理部门备案。

**6.4.4** 工程量清单中的措施项目必须根据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 和本市建设行政主管部门相关规定以及拟建工程的实际情况和特点进行编制或审核。

**6.4.5** 工程量清单中的其他项目包括暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费,应根据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB50500 及各专业工程工程量计算规范和本市建设行政主管部门相关规定以及拟建工程的实际情况和特点进行编制或审核。

**6.4.6** 工程量清单编制说明中的相关描述应与招标文件保持一致。

**6.4.7** 工程量清单编制人应对相关设计文件进行全面、仔细核查,及时向设计单位和委托人反馈发现的问题。

## **6.5 最高投标限价及标底**

**6.5.1** 国有资金投资的建设工程招标,招标人必须编制最高投标限价。

**6.5.2** 最高投标限价的编制或审核应依据的内容如下:

1 现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 及各专业工程工程量计算规范。

2 国家、行业、本市建设行政主管部门颁发工程计价办法和相关规定。

3 本市建设行政主管部门颁发的工程定额。

4 建设工程设计文件及相关资料。

5 拟定的招标文件及招标工程量清单。

6 与建设项目相关的规范、标准、技术资料。

7 施工现场情况、工程特点及常规施工方案。

8 本市工程造价管理部门发布的造价信息。

9 市场价格信息。

10 其他相关资料。

6.5.3 最高投标限价的工程量应依据招标文件发布的工程量清单确定,最高投标限价的单价应采用综合单价。

6.5.4 最高投标限价的编制或审核应符合的规定如下:

1 人工、材料、机械、设备等价格应根据招标文件规定的基准月份,按照本市工程造价管理部门发布的造价信息计算;本市工程造价管理部门未发布的,采用市场价格。

2 企业管理费和利润按照本市工程造价管理部门的规定计算。

3 人工、材料、机械、设备消耗量按照本市建设行政管理部门颁发的建设工程定额计算。

6.5.5 工程量清单的综合单价确定原则如下:

1 综合单价根据拟定的招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述、工作内容及要求计算。

2 综合单价应当包括拟定的招标文件中应由投标人所承担的风险范围及其费用。招标文件中没有明确的,应提请招标人明确。

3 涉及招标工程量清单“材料和工程设备暂估单价表”中列出的材料、工程设备,应按暂估价计入相应子目的综合单价;涉及发包人提供的材料和工程设备,招标文件规定要求计入相应子目综合单价的,应按材料和工程设备供应至现场指定位置的采购供应价计入。

4 综合单价项目应列明计价中所含人工费。

6.5.6 措施项目、其他项目、企业管理费和利润、规费和税金应按本市建设行政管理部门的规定计算。

6.5.7 工程造价咨询企业编制的最高投标限价不得随意提高或降低。

6.5.8 工程造价咨询企业应将最高投标限价与对应的单项工程

综合概算或单位工程概算进行对比,出现实质性偏差时应报告委托人。

**6.5.9** 工程造价咨询企业可接受委托编制或审核标底,并应符合规定如下:

- 1 反映市场真实价格,应根据设计文件、设计概算,依据有关计价办法,结合市场供求情况,综合考虑投资、工期、质量和常规施工方案等因素合理确定。
- 2 一个工程只能编制一个标底。
- 3 标底可供招标人和评标委员会评标时作参考。
- 4 标底的编制过程和标底内容必须保密。

## **6.6 招标答疑**

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

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

**6.6.3** 工程造价咨询企业接受委托进行招标工程量清单和最高投标限价编制的,在协助委托人对投标人的招标疑问进行答复时,对招标工程量清单及最高投标限价的缺陷部分进行调整和补充,应通过发放书面补充招标文件的形式进行处理。

## **6.7 回标分析**

**6.7.1** 工程造价咨询企业可接受委托,对投标报价进行回标分析。回标分析必须符合招标文件的规定。

**6.7.2** 工程量清单计价的回标分析工作应包括初步分析和详细分析。

**6.7.3** 工程造价咨询企业可接受委托,应根据本市建设行政主管部门的有关规定计算确定施工招标工程的合理最低价。

## **6.8 发承包合同**

**6.8.1** 工程造价咨询企业可接受委托,根据招标项目中标结果或直接发包项目的谈判结果,完善发承包合同内容供合同各方签署。合同内容可按现行国家《建设工程施工合同(示范文本)》《建设项目工程总承包合同(示范文本)》的规定编制。

**6.8.2** 工程造价咨询企业可接受委托,协助委托人参与工程发承包合同的谈判,并应对发承包合同中与工程造价相关的条款内容进行解释、提示合同风险。

**6.8.3** 工程造价咨询企业可接受委托,在招标文件规定的时间内,协助发承包双方签订书面合同,签订的合同条款不得与招标文件及中标人投标文件的内容实质性相违背。

**6.8.4** 工程造价咨询企业可接受委托,对不实行招标的工程,协助发承包双方按认可的工程价款签订书面合同。国家另有规定的从其规定。

## **6.9 投标报价**

**6.9.1** 工程造价咨询企业可接受委托编制投标报价文件,投标报价必须符合现行国家《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》的规定,不得低于工程成本,不得高于最高投标限价。

**6.9.2** 投标报价编制应依据的内容如下:

- 1 国家、本市建设行政主管部门颁发的计价办法和相关规定。
- 2 投标人的企业定额。
- 3 国家、行业或本市建设行政主管部门颁发的工程定额。



- 4 招标文件、招标工程量清单及其补充文件、答疑纪要。
- 5 建设工程设计文件及相关资料。
- 6 施工现场情况、工程特点及施工组织设计或施工方案。
- 7 建设项目相关的规范、标准、技术资料。
- 8 本市建设工程造价管理部门发布的建设工程造价信息或市场价格信息。

9 其他相关资料。

**6.9.3** 投标报价必须按招标工程量清单的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量填报价格。

**6.9.4** 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述和工程内容确定计算综合单价。综合单价应包括由投标人承担的风险范围及其费用。

**6.9.5** 措施项目中的总价项目金额应根据招标文件及施工组织设计或施工方案，按本市建设行政管理部门有关规定自主确定。

**6.9.6** 其他项目报价应确定的原则如下：

1 暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写。

2 材料、工程设备暂估单价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价。

3 专业工程暂估价应直接按招标工程量清单中列出的金额填写。

4 计日工应按招标工程量清单中列出的项目和数量，自主确定综合单价并计算计日工金额。

5 总承包服务费应根据招标工程量清单中列出的内容和提出的要求自主确定。

**6.9.7** 企业管理费和利润应按本市建设行政管理部门的规定自主确定；规费及税金应按本市建设行政管理部门的规定计算。

**6.9.8** 招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写单价和合价的项目，均应填写且只允许一个报价。未填写单价和合价的项目，可视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的

单价和合价之中,竣工结算时不得重新组价予以调整。

**6.9.9** 投标报价总价应与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。

**6.9.10** 投标报价应符合招标文件的规定,根据委托人的自身情况和投标策略,可实行差异化报价。

**6.9.11** 编制投标报价文件时,应认真、仔细审查招标文件及其相关资料,在招标文件规定的时间内对招标文件、设计文件、招标工程量清单及最高投标限价等存在的疑问向招标人书面提出并要求书面回复。

## 7 施工阶段

### 7.1 一般规定

7.1.1 工程造价咨询企业在施工阶段可接受委托承担造价咨询服务工作内容如下：

- 1 工程造价目标控制的确定。
- 2 编制项目资金使用计划。
- 3 合同管理。
- 4 工程量与工程款支付审核。
- 5 询价与核价。
- 6 工程变更、工程签证与索赔审核。
- 7 分阶段结算、专业分包结算、合同中止结算。
- 8 工程造价动态控制。

7.1.2 工程造价咨询企业应要求委托人提供与施工阶段工程造价相关的文件与资料，包括内容如下：

- 1 批准的工程初步设计文件及工程概算。
- 2 招标文件、施工(招标)图纸、工程量清单等相关文件。
- 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、回标分析报告、询标澄清文件等。
- 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 发包人批准认可的施工组织设计。
- 8 其他相关资料。

7.1.3 工程造价咨询企业应收集资料如下：

1 涉及建设工程造价咨询的法律、法规、规章、规范性文件和标准。

2 国家、行业、本市建设行政管理部门颁发的工程计价办法和相关规定。

3 本市建设行政管理部门颁发的工程定额。

4 本市工程造价管理部门发布的工程造价信息。

5 市场价格信息。

6 可供采用的各类技术经济指标和参数。

7 其他相关资料。

7.1.4 工程造价咨询企业应协助委托人建立和完善施工阶段工程造价确定与控制的管理制度与流程。

7.1.5 施工阶段造价文件表式可采用附录 D 表格式样。

## 7.2 工程造价目标控制

7.2.1 工程造价咨询企业可接受委托,并根据工程质量、工期和风险控制等目标,按批准的设计概算确定本项目造价控制总目标。

7.2.2 工程造价咨询企业应根据造价控制总目标,确定项目单项工程、单位工程、分部分项工程等分目标。

7.2.3 工程造价咨询企业应结合施工合同的签订,分析、分解合同价对应造价控制目标,并对建设项目施工阶段的工程造价实施全过程跟踪、分析、纠偏、调控等动态控制工作,编制并提交建设项目工程造价动态控制分析报告。

7.2.4 施工阶段的工程造价动态分析报告可分月报、季报、年报及专题报告等形式,主要内容如下:

1 项目批准概算金额。

2 投资控制目标值。

3 合同拟分包情况及预估合同价。

- 4 已签发承包合同名称、编号和价款。
  - 5 待签发承包合同预估价。
  - 6 已发生的工程变更和工程签证费用。
  - 7 预计将发生的工程变更和工程签证费用。
  - 8 当前已知工程造价。
  - 9 当前预计工程造价。
  - 10 当前预计工程造价与批准概算或投资控制目标值的差值。
  - 11 可能存在的价款调整项目。
  - 12 主要偏差情况及产生较大或重大偏差的原因分析。
  - 13 必要的说明、意见和建议等。
- 7.2.5 工程造价咨询企业应与项目各参与人进行联系与沟通，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，提出相关意见和建议。

### 7.3 项目资金使用计划

- 7.3.1 工程造价咨询企业应按确定的造价控制目标，并根据相关合同条款、工程款、结算款支付时间、付款条件以及批准的施工组织设计编制项目资金使用计划。
- 7.3.2 工程款资金使用计划编制依据应包括内容如下：
- 1 经批准或确定的工程概算、确定的造价控制目标值、最高投标限价(或施工图预算)及中标价。
  - 2 发包人批准认可的施工组织设计。
  - 3 已签订的施工合同、工程结算及工程建设的其他合同。
- 7.3.3 项目资金使用计划应根据工程变化、施工组织设计、建设工期、建设单位资金情况等实施定期或适时动态调整。

## 7.4 合同管理

7.4.1 工程造价咨询企业应协助委托人进行合同管理。合同管理分为合同签订前的管理与合同签订后的管理。

7.4.2 合同签订前的合同管理主要内容应包括如下：

- 1 健全合同管理体系。
- 2 选用合同文本格式。
- 3 合同条款的拟定。

7.4.3 合同签订后的合同管理主要内容应包括如下：

- 1 合同交底。
- 2 合同台账管理。
- 3 合同履行过程动态管理。
- 4 合同变更、中止管理。

7.4.4 合同交底应做到综合归纳、条理清晰、重点突出，具有实际指导意义，应书面明确关键环节、管理制度、工作流程及相关权限等。

7.4.5 工程造价咨询企业应建立合同管理台账，实施合同履行过程的动态管理。

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

## 7.5 工程计量及工程价款支付

7.5.1 工程造价咨询企业应根据工程施工合同以及工程材料、设备采购等合同中有关工程计量周期、合同价款支付时间的约定条款，及时对工程价款的付款申请书进行审核。

7.5.2 工程造价咨询企业应根据工程合同约定的付款条件与方式，对已完工程进行验工计量，对工程预付款、进度付款等的申请

书进行审核,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(书)。

**7.5.3** 工程造价咨询企业应向委托人提交的工程款支付审核意见(书)包括内容如下:

- 1 累计已完成工程价款及其占合同总价款的比例。
- 2 累计已支付的工程价款及其占合同总价款的比例。
- 3 本周期已完成工程的价款及其占合同总价款的比例。
- 4 本周期已完成计日工金额。
- 5 应增加和扣减的变更金额及其占合同总价款的比例。
- 6 应增加和扣减的索赔金额及其占合同总价款的比例。
- 7 应抵扣的工程预付款。
- 8 应扣减的质量保证金。
- 9 根据合同应增加和扣减的其他金额及其占合同总价款的比例。
- 10 本期实际应支付的工程价款及其占合同总价款的比例。
- 11 监理工程师复核意见。
- 12 造价工程师复核意见。

**7.5.4** 工程造价咨询企业应对咨询的项目建立工程量及价款支付台账,并按合同分类管理。

**7.5.5** 工程造价咨询企业可接受委托,应对工程建设其他费用的支付进行审核,并建立相应支付台账,编制工程建设其他费用合同价款及支付情况表,并对工程建设其他费用进行分类管理。

## **7.6 询价与核价**

**7.6.1** 工程造价咨询企业可接受委托,承担人工、主要材料或特殊新型材料、机械、设备及专业工程等市场价格的查询,并应出具相应的价格咨询报告或审核意见。

**7.6.2** 工程造价咨询企业可接受委托,对人工、材料、机械、设备

等价格,应按合同约定及本市工程造价管理部门发布的建设工程造价信息进行审核,本市工程造价管理部门未发布的建设工程造价信息,应按市场价格进行审核。

## 7.7 工程变更、工程签证与索赔

7.7.1 工程造价咨询企业应按委托人要求,对工程合同约定的工程变更、工程签证与索赔进行审核。

7.7.2 工程造价咨询企业应在工程变更、工程签证与索赔确认前,对可能引起的工程造价的变化提出专业意见,并对满足施工合同约定的有效工程变更、工程签证与索赔进行审核,同时根据合同及相应的计价规范计算工程变更、工程签证与索赔引起的工程造价变化,计入当期工程造价;工程造价咨询企业认为签署不明或有疑义时,可要求建设单位、设计单位、监理单位、施工单位等进行澄清。

7.7.3 工程造价咨询企业应对工程变更、工程签证与索赔的相关手续及资料进行符合性检查,确保手续及资料的完备性。

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

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

7.7.6 工程索赔审核应包括内容如下:

- 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。

7.7.7 工程造价咨询企业应在涉及索赔的签证单上签署审核意见或出具对索赔的审核报告,主要内容如下:

- 1 审核索赔的内容和范围。
- 2 审核索赔的依据。
- 3 审核引证的相关合同条款及相应规范文件。
- 4 审核索赔费用的计算方式及明细。

## 7.8 分阶段结算、专业分包结算、合同中止结算

7.8.1 工程造价咨询企业在工程施工阶段应根据竣工结算的有关要求,编制或审核分阶段工程结算、专业工程分包结算和合同中止结算,并向委托人提供相应的结算报告。

7.8.2 分阶段工程结算、专业工程分包结算的依据、方法、程序与工程竣工结算相同,且应与总包合同承诺的结算计价体系一致,总体措施费结算依据合同约定计算。

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

## 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造价咨询服务工作内容如下：

- 1 工程竣工结算的编制或审核。
- 2 工程竣工决算的编制或审核。
- 3 项目后评价或绩效评价。
- 4 缺陷责任期修复费用的编制或审核。

**8.1.2** 工程造价咨询企业应依据造价咨询合同约定的工作范围、工作内容、工作时限及质量要求完成竣工结算的编制或审核。

**8.1.3** 工程造价咨询企业在编制或审核竣工结算时，应按合同约定的工程价款的确定方式、方法、调整等内容进行竣工结算；当合同中未有约定或约定不明确的，应按合同约定的计价原则和本市建设行政管理部门发布的工程计价依据及规定，以及本市工程造价管理部门发布的建设工程造价信息及市场价格信息等进行竣工结算。

**8.1.4** 工程造价咨询企业可在项目缺陷责任期内，对于承包人未能及时履行保修而发包人另行委托施工单位修复的工程结算进行编制或审核，其计量计价应按合同约定和本市建设行政管理部门发布的工程计价依据及规定，以及本市工程造价管理部门发布的建设工程造价信息及市场价格信息等进行结算。修复费用由发包人告知承包人后在项目质量保证金中扣除。

**8.1.5** 竣工阶段造价文件表式可采用附录 E 表格式样。

## 8.2 工程竣工结算编制

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、单位工程竣工结算及专业分包工程竣工结算。

8.2.2 工程造价咨询企业在编制工程竣工结算报告时,应要求委托人提供的资料如下:

- 1 招标文件、投标文件。
- 2 中标通知书。
- 3 施工合同,包括施工总包合同、专业分包合同及其补充合同,材料、设备采购合同。
- 4 工程勘察成果相关文件。
- 5 发包人批准认可的施工组织设计和施工进度计划。
- 6 涉及工程造价的隐蔽工程验收记录。
- 7 主要材料汇总表,发包人供料、设备明细表。
- 8 工程竣工图纸、设计交底、工程变更、技术核定、会议纪要和其他相关说明文件。
- 9 索赔和工程签证单。
- 10 发包人付款明细表。
- 11 开工令或开工报告。
- 12 工程竣工验收报告。
- 13 有关工程造价调整的有效证明文件。

8.2.3 工程造价咨询企业在编制工程竣工结算报告时,应收集的资料如下:

- 1 相关法律、法规、规章、规范性文件和标准。
- 2 本市建设行政管理部门发布的工程计价依据及规定。
- 3 本市工程造价管理部门发布的建设工程造价信息。
- 4 市场价格信息。
- 5 其他相关资料。

**8.2.4** 竣工结算报告应包括封面、签署页、目录、编制说明、竣工结算汇总表、单项竣工结算汇总表、单位竣工结算汇总表等。

**8.2.5** 竣工结算报告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、机械、设备等的价格和费率取定的说明及其他事项。

### **8.3 工程竣工结算审核**

**8.3.1** 竣工结算审核工作应包括准备阶段、审核阶段和审定阶段，主要内容如下：

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人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并形成会议纪要，提出补充依据性资料，完成初步审核意见。

3 审定阶段应包括就竣工结算初步审核意见与发包人及承包人进行沟通，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《上海市建设工程竣工结算价确认单》，提交竣工结算审核报告等。

**8.3.2** 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。

**8.3.3** 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。

**8.3.4** 在竣工结算审核过程中，发包人、咨询人和相关参与者，可通过专业会商会议，以会商纪要的形式协商解决问题如下：

1 施工合同中约定不明的事宜、需澄清的问题。

- 2 审核过程中需进一步确认、明确的事宜。
  - 3 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。
- 8.3.5 工程竣工结算审核委托人应提供的资料如下：**
- 1 竣工结算送审文件。
  - 2 概、预算文件。
  - 3 招标文件、投标文件。
  - 4 中标通知书。
  - 5 施工合同，包括施工总包合同、专业分包合同及其补充合同，材料、设备采购合同。
  - 6 工程勘察成果相关文件。
  - 7 发包人批准认可的施工组织设计和施工进度计划。
  - 8 涉及工程造价的隐蔽工程验收记录。
  - 9 主要材料汇总表，发包人提供的材料、设备明细表。
  - 10 工程竣工图纸、设计交底、工程变更、技术核定、会议纪要和其他相关说明文件。
  - 11 索赔和工程签证单。
  - 12 发包人付款明细表。
  - 13 开工令或开工报告。
  - 14 工程竣工验收报告。
  - 15 工程量计算书和钢筋翻样清单。
  - 16 有关工程造价调整的有效证明文件。
- 8.3.6 工程造价咨询企业在编制工程竣工结算审核报告时，应收集的资料如下：**
- 1 相关法律、法规、规章、规范性文件和标准。
  - 2 本市建设行政管理部门发布的工程计价依据及规定。
  - 3 本市工程造价管理部门发布的建设工程造价信息。
  - 4 市场价格信息。
  - 5 现场踏勘复验记录。

- 6 工程结算审核会议的会商纪要。
  - 7 其他相关资料。
- 8.3.7** 工程造价咨询企业应出具工程竣工结算审核的成果文件,内容和形式如下:
- 1 封面,包括工程名称,编制单位名称,编制日期。
  - 2 签署页,包括工程名称及报告编制人、审核人、审定人、法定代表人或其授权人等签署栏。
  - 3 目录。
  - 4 工程竣工结算审核报告,主要包括工程概况及特征、审核范围、审核原则、审核方法、审核依据、审核程序、主要问题及处理情况、审核结果、有关建议及应予以说明的其他必要事项。
  - 5 《上海市建设工程竣工结算价确认单》。
  - 6 工程竣工结算审核表格,主要包括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,分部分项工程和单价措施项目清单与计价审核对比表,总价措施项目清单与计价审核对比表,其他项目清单与计价审核汇总对比表等。

#### **8.4 工程竣工决算编制或审核**

- 8.4.1** 工程造价咨询企业承担工程竣工决算编制时,应符合国家有关编制工程竣工决算的规定,并应具备相应工程造价咨询资质和能力、人员资格等要求。
- 8.4.2** 工程竣工决算的编制应包括报告封面、说明、竣工财务决算报表等。
- 8.4.3** 建设周期长、建设内容多的大型项目,单项工程竣工具备交付使用条件的,可编报单项工程竣工财务决算,项目全部竣工后应编报竣工财务总决算。
- 8.4.4** 在编制项目竣工财务决算前,工程造价咨询企业应协助

项目建设单位做好各项清理工作,包括账目核对及账务调整、财产物资核实处理、债权实现和债务清偿、档案资料归集整理等。

**8.4.5** 在编制项目竣工财务决算时,工程造价咨询企业应协助项目建设单位将待摊投资支出按合理比例分摊计入交付使用资产价值、转出投资价值和尚核销建设项目支出。

**8.4.6** 工程造价咨询企业应协助项目建设单位确认项目尾工工程费用,尾工工程费用不得超过批准的项目概(预)算总投资的5%。

**8.4.7** 工程造价咨询企业应协助项目建设单位在项目竣工后,及时编制项目竣工财务决算,项目竣工财务决算内容包括竣工财务决算报表、竣工财务决算说明书以及相关材料。

**8.4.8** 竣工财务决算报表应包括的内容如下:

- 1 工程项目概况表。
- 2 工程项目竣工财务决算表。
- 3 工程项目交付使用资产总表。
- 4 工程项目交付使用资产明细表。

**8.4.9** 竣工财务决算说明书应包括的内容如下:

- 1 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 建设项目结余资金等分配情况。
- 4 主要技术经济指标的分析、计算情况。
- 5 建设项目管理及决算中存在的问题、建议。
- 6 决算与概算的差异和原因分析。
- 7 需说明的其他事项。

**8.4.10** 工程造价咨询企业可接受委托,提供竣工决算审核报告,应包括内容如下:

- 1 项目建设程序的合法性。
- 2 项目资金来源情况及其使用情况。
- 3 项目交付使用资产情况。

- 4 未完工程项目情况。
- 5 项目资金节余情况。
- 6 项目的投资控制总结及其项目效益预测。

## 8.5 项目后评价或绩效评价

**8.5.1** 工程造价咨询企业可接受委托,对建设项目进行项目后评价,内容应包括项目概况、项目实施过程总结、项目效果评价、项目目标评价、项目建设的主要经验教训和相关建议。

**8.5.2** 项目概况应包括项目目标、建设内容、投资估算、前期审批情况、资金来源及到位情况、实施进度、批准概算及执行情况等。

**8.5.3** 项目实施过程总结应包括前期准备、建设实施、项目运行等。

**8.5.4** 项目效果评价应包括技术水平、财务及经济效益、社会效益、环境效益等。

**8.5.5** 项目目标评价应包括目标实现程度、差距及原因、持续能力等。

**8.5.6** 工程造价咨询企业可接受委托,对建设项目进行项目绩效评价,内容应包括项目建设成本、工程造价、投资控制、达产能力与设计能力差异、偿债能力、持续经营能力等。

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



## 9 工程造价鉴证

### 9.1 一般规定

9.1.1 工程造价咨询企业可接受下列委托人委托的工程造价鉴证工作：

- 1 人民法院委托。
- 2 仲裁机构委托。
- 3 政府行政委托。
- 4 当事人的共同委托。

9.1.2 从事工程造价鉴证服务的工程造价咨询企业必须具有工程造价咨询甲级资质；负责鉴证的造价工程师应具备专业对口，已连续五年注册执业的经历，或具有高级专业技术职务的注册造价工程师；从事鉴证的专业人员应具备相应法律、法规专业知识和能力，且无不良诚信等记录。

9.1.3 工程造价鉴证应当强调独立、客观、公正、合法、合理原则，遵循仅对有争议的事实进行鉴证的原则。

9.1.4 鉴证结论意见应与鉴证委托文件明确的项目范围、内容、要求一致，不得擅自超出或缩小委托范围及内容进行鉴证。

9.1.5 工程造价咨询企业和造价工程师根据相关法律、法规需回避的，应当自行回避；未自行回避，委托人、当事人及利害关系人要求其回避的应回避；工程造价咨询企业主动要求回避的应说明理由，由委托人作出回避与否的决定；对造价工程师主动提出回避且理由成立，工程造价咨询企业应指派其他符合要求的人员担任鉴证工作。

9.1.6 工程造价鉴证文件表式可采用附录 F 表格式样。

## 9.2 准备工作

9.2.1 工程造价咨询企业应在收到委托人出具的书面委托文件后开始鉴证业务。

9.2.2 工程造价咨询企业对委托的鉴证范围、内容、要求、期限有疑问的,应及时与委托人联系,排除疑问。当事人对委托人在其委托的鉴证范围、内容、要求或期限等方面有异议时,工程造价咨询企业应及时向委托人反映,排除疑问。

9.2.3 工程造价鉴证工作应要求委托人或当事人提供如下资料:

- 1 委托鉴证标的的具体情况。
- 2 相关的合同、协议及附件,招标投标项目的招标文件,中标标函(含中标通知书、中标的投标文件)。
- 3 工程图纸等技术经济文件。
- 4 鉴证项目的施工组织设计、工程质量、工期和工程造价等相关证明资料。
- 5 争议事件的当事人举证资料。
- 6 司法鉴定中,当事人的起诉和答辩状、法庭庭审调查笔录;鉴证调查会议笔录、现场踏勘记录等。
- 7 当事人认为应当提交的其他资料。
- 8 咨询人认为所需的其他资料。

9.2.4 工程造价咨询企业在工程造价鉴证时应收集的依据性资料如下:

- 1 现行并适用于鉴证项目的法律、法规、规章、规范性文件 and 标准。
- 2 类似项目的技术经济资料。
- 3 本市建设行政管理部门颁发的工程定额。
- 4 本市建设工程造价信息和适合于鉴证项目的人工、材料、

机械台班等市场价格信息。

5 其他相关技术经济文件资料。

**9.2.5** 工程造价咨询企业应根据项目鉴证工作需要提请委托人组织当事人对鉴证的标的物进行现场勘验,并按有关规定制作勘验笔录和勘验图表。

### **9.3 鉴证工作实施**

**9.3.1** 工程造价鉴证除了应执行行业编制、审核、审定制度之外,遇疑难情况应成立三人以上奇数鉴证人员合议组,在充分讨论的基础上用表决方式确定鉴证方案或结论性意见,少数人的意见应如实记录。

**9.3.2** 在工程合同约定合法有效的情况下,鉴证必须采用当事人合同约定的计量、计价方法,不得采用不符合原合同约定的计价方法作出鉴证意见,也不得修改原合同计价条件而作出鉴证意见。

**9.3.3** 工程造价咨询企业在司法鉴定过程中要求当事人对资料进行补充,应征得委托人同意,若补充资料未经过质证的,需重新质证;接受补充资料等应按委托人认可的鉴证实施方案或细则开展工作。

**9.3.4** 对委托人增加新的鉴证要求、发现有遗漏事项、补充新的鉴证资料等情形,工程造价咨询企业应作出补充鉴证意见。

**9.3.5** 鉴证工作应按照鉴证委托人要求的期限完成,由于项目情况复杂、疑难、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证工作时,应按照相关规定提前向鉴证委托人如实反映情况,申请延长鉴证期限,在其允许的延长期限内完成鉴证工作。

**9.3.6** 对已出具工程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应直接采用。

**9.3.7** 对原发包合同等约定标的价款之外的责任事件的计量、计价的原则应包括如下：

1 按照事件记录，肯定明确的责任，合规的证据文件，运用工程造价的专业技术及将隐含价款责任的事件，转换成定量价款的方式，通过计量、计价、确定其价款并按责任分担。

2 对属于权利主张方自身责任的事件，予以否定。

3 举证责任的证据文件存在瑕疵的，视其具体状况分析确定价款责任的分担。

## **9.4 成果文件**

**9.4.1** 咨询人完成鉴证工作后，应出具完整的工程造价鉴证报告。鉴证报告格式和内容包括：

1 封面。

2 签署页，包括工程名称及报告编制人、审核人、审定人、法定代表人或其授权人等签署栏。

3 致委托人函或鉴证人声明。

4 工程造价鉴证内容和结论。

5 附件。

**9.4.2** 致委托人函或咨询人声明，内容应包括：

1 咨询人和鉴证当事人的基本概况。

2 陈述的事实是真实和准确的，确认引用的文件资料是合法有效的。

3 报告内容是咨询人依据工程造价鉴证规定，客观分析、计量、计价、测算、判断的结果。

4 咨询人和咨询人员与鉴证当事人没有利害关系。

**9.4.3** 工程造价鉴证内容和结论应包括：

1 综述，包括委托人、当事人概况，委托鉴证内容和要求等。

- 2 工程造价鉴定标的概述。
- 3 委托鉴定提供的材料综述,工程造价鉴定的依据。
- 4 工程造价鉴定的方案、细则、程序、内容及过程。
- 5 工程造价鉴定过程、工作的有关说明。
- 6 工程造价鉴定结论。

## 附录 A 决策阶段表格式样

### A.1 投资估算报告封面式样

(工程名称)

# 投资估算报告

(编制单位)

年 月 日

## A.2 投资估算报告签署页式样

(工程名称)

# 投资估算

档案号：

工程造价咨询企业盖章：\_\_\_\_\_

企业法定代表人或其授权人：\_\_\_\_\_

编制人：\_\_\_\_\_ 审核人：\_\_\_\_\_

(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日 审核时间： 年 月 日

### A.3 投资估算编制说明式样

## 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. 参数、率值选定的说明
7. 特殊问题说明





#### A.4 投资估算表式样

### 投资估算表

工程名称：

共 页第 页

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	工程建 设其他 费用	合 计	单 位	数 量	单 位 价 值	%
一	工程费用									
	.....									
	小计									
二	工程建设其他费用									
	.....									
	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									
	.....									
六	投资估算合计									

编制人：

审核人：

审定人：

## 附录 B 设计阶段表格式样

### B.1 项目资金计划式样

#### B.1.1 项目资金计划封面式样

(工程名称)

# 项目资金计划

(编制单位)

年 月 日

**B.1.2 项目资金计划签署页式样**

(工程名称)

## 项目资金计划

工程造价咨询企业盖章：\_\_\_\_\_

企业法定代表人或其授权人：\_\_\_\_\_

编制人：\_\_\_\_\_ 审核人：\_\_\_\_\_

(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日 审核时间： 年 月 日

### B.1.3 项目资金计划目录式样

## 目 录

序号	编 号	名 称	页 次
1		编制说明	
2		项目资金计划汇总表	
3		项目资金计划明细表	

**B.1.4** 项目资金计划编制说明式样

## 编制说明

- 1 工程概况
- 2 项目总体进度计划
- 3 其他应说明的问题

B.1.5 项目资金计划表式样

项目资金计划表

单位:万元 共 页第 页

工程名称:	预算 序号	工程项目或费用名称	金额	计划开工 日期	计划完工 日期	总工期	项目资金计划			备注
							××年	……	××年	
一		工程费用 ……								
二		工程建设其他费用 ……								
三		预备费 ……								
四		建设期利息 ……								
五		流动资金								
		建设投资静态投资								

编制人:

审核人:

审定人:

## B.2 设计概算式样

### B.2.1 设计概算封面式样

(工程名称)

# 设计概算报告

档案号：

共 册 第 册

(编制单位)

年 月 日

## B.2.2 设计概算报告签署页式样

(工程名称)



工程造价咨询企业盖章: \_\_\_\_\_

企业法定代表人或其授权人: \_\_\_\_\_

编制人: \_\_\_\_\_ 审核人: \_\_\_\_\_  
(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 年 月 日 审核时间: 年 月 日



### B.2.3 设计概算目录式样

## 目 录

序号	编 号	名 称	页 次
1		编制说明	
2		总(综合)概算表	
3		进口设备、材料、货价及从属费用计算表	
4		工程建设其他费用计算表	
5		单位工程概算表	
6		补充单位估价(定额)表	
		主要设备、材料数量及价格表	
7		建筑安装工程工料机分析表	
8		概算相关资料	

#### B.2.4 设计概算编制说明式样

## 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.2.5 总(综合)概算表式样

总(综合)概算表

序号	概算 编号	工程项目或费用名称	设计规模或 主要工程量	建筑 工程量	设备 购置费	安装 工程费	工程建设 其他费用	合计	投资经济指标					
									单位	数量	单位 价值	占总投 资比例 (%)		
一		工程费用												
		.....												
二		工程建设其他费用												
		.....												
二		预备费												
		.....												
四		建设期利息												
		.....												
五		流动资金												
		.....												
		总投资(静态投资)												

编制人:

审核人:

审定人:

单位:万元 共 页第 页

### B. 2. 6 进口设备、材料、货价及从属费用计算表

### 进口设备、材料、货价及从属费用计算表

工程名称:

共 页第 页

序 号	设备材料规格 名称及费用名称	单 位	单 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	运 输 及 保 险 费		其 他 费	小 计	关 税	增 值 税	银 行 手 续 费	外 汇 平 均 率		国 内 运 送 费	
																	费

编制人:

审核人:

市建人:

**B.2.7** 工程建设其他费用计算表式样**工程建设其他费用计算表**

其他费用编号：\_\_\_\_\_工程名称：\_\_\_\_\_

单位：万元 共 页第 页

序号	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.2.8 建筑工程概算表式样**

**建筑工程概算表**

单位工程概算编号：\_\_\_\_\_ 工程名称(单位工程)：\_\_\_\_\_

共 页第 页

序号	定额编号	工程项目或费用名称	单位	数量	单价(元)	合价(元)
一		直接费				
		.....				
		小 计				
二		措施费				
		.....				
三		综合费用(企业管理费和利润)				
四		规费				
五		增值税				
六		单位工程概算费用合计				

编制人：

审核人：

审定人：

B.2.9 设备及安装工程概算表式样

设备及安装工程概算表

单位工程概算编号：\_\_\_\_\_ 工程名称(单位工程)：\_\_\_\_\_ 共 页 第 页

序 号	定额 编号	工程项目或费用名称	单 位	数 量	单价(元)				合价(元)					
					设备费	主材费	定额 基价	其中： 人工费	其中： 机械费	设备费	主材费	定额费	其中： 人工费	
一		直接费												
		.....												
二		综合费用(企业管理费和利润)												
四		税费												
五		增值税												
六		单位工程概算费用合计												

编制人：\_\_\_\_\_ 审核人：\_\_\_\_\_

编制人：\_\_\_\_\_

**B.2.10 补充单位估价表式样**

**补充单位估价表**

子目名称：

工作内容：

共 页第 页

补充单位估价表编号							
定额基价							
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：





**B.2.12 建筑安装工程工料机分析表式样**

**建筑工程工料机分析表(1)**

项目名称:

编号:

序号	名称	规格	单位	价格(元)	数量	合价
	人工					
	材料					
	机械					

编制人:

审核人:

审定人:

年 月 日

**安装工程工料机分析表(2)**

项目名称:

编号:

序号	名称	规格	单位	价格(元)	数量	合价
	人工					
	材料					
	机械					

编制人:

审核人:

审定人:

年 月 日

B. 2.13 调整概算对比表式样

调整概算对比表

总概算编号：\_\_\_\_\_ 工程名称：\_\_\_\_\_ 单位：万元 共 页 第 页

序号	工程项目 或费用名称	原批准概算			调整概算			合计	差额(调整 概算减原批 准概算)	备注
		建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费			
一	工程费用									
二	工程建设 其他费用									
三	预备费									
四	建设期利息									
五	流动资金									
	调整项目 概算总投资									

编制人：

审核人：

登记人：

B.2.14 设计概算与投资估算对比表式样

设计概算与投资估算对比表

总概算编号：\_\_\_\_\_ 工程名称：\_\_\_\_\_ 单位：万元 共 页 第 页

序号	工程项目 或费用名称	投资估算					设计概算					备注	
		建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	工程建设 其他费用	合计	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	工程建设 其他费用	合计		
一	工程费用												
二	工程建设 其他费用												
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：

登记人：

### B.3 施工图预算式样

#### B.3.1 施工图预算封面式样

(工程名称)

# 施 工 图 预 算

档案号：

共 册 第 册

(编制单位)

年 月 日

### B.3.2 施工图预算签署页式样

(工程名称)

# 施工图预算

档案号：

共 册 第 册

工程造价咨询企业盖章：\_\_\_\_\_

企业法定代表人或其授权人：\_\_\_\_\_

编制人：\_\_\_\_\_ 审核人：\_\_\_\_\_

(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日 审核时间： 年 月 日

### B.3.3 施工图预算目录式样

## 目 录

序号	编 号	名 称	页 次
1		编制说明	
2		总预算表	
3		工程建设其他费用计算表	
4		综合预算表	
5		×××单位工程施工图预算表	
		.....	
6		补充单位估价表	
7		主要设备材料数量及价格表	

#### B.3.4 施工图预算编制说明式样

## 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





B.3.5 总预算表式样

— 26 —

总预算表

序号	预算 编号	工程项目或费用名称	设计规模或 主要工程量	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	工程建设 其他费用	合计	投资经济指标			备 注	
									单位	数量	单位 价值		占总投 资比例 (%)
一		工程费用											
		.....											
二		工程建设其他费用											
		.....											
二		预备费											
		.....											
四		建设期利息											
		.....											
五		流动资金											
		.....											
		总投资项目预算总投资											

编制人:

审核人:

审定人:

单位:万元 共 页第 页



B.3.7 工程建设其他费用计算表式样

### 工程建设其他费用计算表

其他费用编号：\_\_\_\_\_ 工程名称：\_\_\_\_\_

单位：万元 共 页第 页

序号	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.3.8 综合预算表式样

## 综合预算表

综合预算编号：\_\_\_\_\_ 工程名称：\_\_\_\_\_ 单位：万元 共 页 第 页

序号	预算 编号	工程名称 或费用名称	设计规模或 主要工程量	建 筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	合 计	其中：引进部分	
								美元	折合人民币
一		主体工程							
1	XXXX	XXXXXXXXXX							
2	XXXX	XXXXXXXXXX							
二		辅助工程							
1	XXXX	XXXXXXXXXX							
2	XXXX	XXXXXXXXXX							
三		安装工程							
1	XXXX	XXXXXXXXXX							
2	XXXX	XXXXXXXXXX							
		各单项工程预算费用合计							

编制人：\_\_\_\_\_

审核人：\_\_\_\_\_

审定人：\_\_\_\_\_

### B.3.9 建筑工程取费表式样

## 建筑工程取费表

单项工程预算编号：                      工程名称(单位工程)：

共    页 第    页

序号	工程项目或费用名称	表达式	费率(%)	合价(元)
1	定额直接费			
2	其中：人工费			
3	其中：材料费			
4	其中：机械费			
5	措施费			
6	综合费用 (企业管理费和利润)			
7	规费			
8	增值税			
9	单位建筑工程费用			

编制人：

审核人：

审定人：

### B.3.10 建筑工程预算表式样

## 建筑工程预算表

单项工程预算编号：                      工程名称(单位工程)：

共    页第    页

序号	定额号	工程项目或定额名称	单位	数量	单价 (元)	其中人工 费(元)	合价 (元)	其中人工 费(元)
一		土石方工程						
1	×××	×××××						
2	××	×××××						
二		砌筑工程						
1	××	×××××						
2	××	×××××						
三		楼地面工程						
1	××	×××××						
2	××	×××××						
		定额直接费合计						

编制人：

审核人：

审定人：

### B.3.11 设备及安装工程取费表式样

## 设备及安装工程取费表

单项工程预算编号：                      工程名称(单位工程)：

共 页第 页

序号	工程项目或费用名称	表达式	费率(%)	合价(元)
1	定额直接费			
2	其中:人工费			
3	其中:材料费			
4	其中:机械费			
5	其中:设备费			
6	措施费			
7	综合费用 (企业管理费和利润)			
8	规费			
9	增值税			
10	单位设备及安装工程费用			

编制人：

审核人：

审定人：

**B.3.12 设备及安装工程预算表式样**

**设备及安装工程预算表**

单项工程预算编号：

工程名称(单位工程)：

共 页第 页

序号	定额号	工程项目或 定额名称	单 位	数 量	单 价 (元)	其中 人工费 (元)	合价 (元)	其中 人工费 (元)	其中 设备费 (元)	其中 主材费 (元)
一		设备安装								
1	××	×××××								
2	××	×××××								
二		管道安装								
1	××	×××××								
2	××	×××××								
三		防腐保温								
1	××	×××××								
2	××	×××××								
		定额直接费合计								

编制人：

审核人：

审定人：



**B.3.13 补充单位估价表式样**

**补充单位估价表**

子目名称：

工作内容：

共 页第 页

补充单位估价表编号						
定额基价						
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：

B.3.14 主要设备、材料数量及价格表式样

主要设备、材料数量及价格表

工程名称：

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

编制人：

审核人：

审定人：

### B.3.15 建筑安装工程工料机分析表式样

#### 建筑工程工料机分析表(1)

项目名称:

编号:

序号	名称	规格	单位	价格(元)	数量	合价
	人工					
	材料					
	机械					

编制人:

审核人:

审定人:

年 月 日

#### 安装工程工料机分析表(2)

项目名称:

编号:

序号	名称	规格	单位	价格(元)	数量	合价
	人工					
	材料					
	机械					

编制人:

审核人:

审定人:

年 月 日

B.3.16 预算与概算对比表式样

预算与概算对比表

总预算编号：\_\_\_\_\_ 工程名称：\_\_\_\_\_ 单位：万元 共 页第 页

序号	工程项自 或费用名称	概算				施工图预算				必须(编工 图预算或 概算)	备注	
		建筑 工程费	设备 购置费	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	工程费用											
二	工程投资 其他费用											
三	预备费											
四	建设期利息											
五	流动资金											
	建设期日概 算总计											

编制人：\_\_\_\_\_

审核人：\_\_\_\_\_

审定人：\_\_\_\_\_

## 附录 C 发承包阶段表格式样

### C.1 工程量清单表格式样

#### C.1.1 招标工程量清单编制报告封面式样

(工程名称)

# 招标工程量清单

(编制单位)

年 月 日

C.1.2 工程量清单编制报告签署页式样

工程报建号：

\_\_\_\_\_工程

## 工 程 量 清 单

招标人：\_\_\_\_\_ 工程造价咨询人/  
招标代理机构：\_\_\_\_\_

(单位盖章) (单位盖章)

法定代表人 法定代表人  
或其授权人：\_\_\_\_\_ 或其授权人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章) (签字或盖章)

编 制 人：\_\_\_\_\_ 审 核 人：\_\_\_\_\_

(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日 审核时间： 年 月 日

### C.1.3 工程量清单总说明式样

## 总 说 明

工程名称：

共 页第 页

- 一、工程概况
- 二、编制依据
- 三、编制范围
- 四、主要内容
- 五、报价依据
- 六、报价原则
- 七、其他

#### C.1.4 分部分项工程量清单与计价表式样

### 分部分项工程量清单与计价表

工程名称： 标段： 共 页第 页

序号	项目 编码	项目名称	项目特 征描述	工程 内容	计量 单位	工程量	金 额(元)				备注	
							综合 单价	合价	其中			
									人工 费	材料及设 备暂估价		
本页小计												
合 计												

注:按照规范计算要求,必须在表中填写人工费,招标人需以书面形式打印综合单价分析表的,请在备注栏内打“√”。



### C.1.5 分部分项工程量清单综合单价分析表式样

## 分部分项工程量清单综合单价分析表

工程名称:

单体工程名称:

标段:

共 页第 页

项目编码		项目名称		工程数量		计量单位							
清单综合单价组成明细													
定额 编号	定额 名称	定额 单位	数量	单 价				合 价					
				人工 费	材料 费	机械 费	管理费 和利润	人工 费	材料 费	机械 费	管理费 和利润		
人工单价		小 计											
元/工日		未计价材料费											
清单项目综合单价													
材 料 费 明 细	主要材料名称、规格、型号		单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估价 (元)	暂估价 (元)					
	其他材料费					—		—					
材料费小计					—		—						

注:1. 不使用本市或行业建设行政管理部门发布的计价依据,可不填定额项目、编号等。

2. 招标文件提供了暂估单价的材料及工程设备,按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估价”栏。

3. 所有分部分项工程量清单项目,都必须编制电子文档形式综合单价分析表。



C.1.7 安全防护、文明施工清单与计价明细表式样

安全防护、文明施工清单与计价明细表

工程名称： 标段： 共 页第 页

序号	编码	名称	计量单位	项目名称	工程内容及包含范围	计算基础 (%)	费率 (%)	金额 (元)
1		安全文明施工						
1.1		环境保护		粉尘控制				
1.2	噪声控制							
1.3	有毒有害气体控制							
2.1		文明施工	项	安全警示标志牌				
2.2	现场围挡							
2.3	各类图板							
2.4	企业标志							
2.5	场容场貌							
2.6	材料堆放							
2.7	现场防火							
2.8	垃圾清运							
3.1		临时设施		现场办公设施				
3.2	现场宿舍设施							
3.3	现场食堂生活设施							
3.4	现场厕所、浴室、开水房等设施							
3.5	水泥仓库							
3.6	木工棚、钢筋棚							
3.7	其他库房							
3.8	配电线路							
3.9	配电箱开关箱							
3.10	接地保护装置							
3.11	供水管线							
3.12	排水管线							
3.13	沉淀池							
3.14	临时道路							
3.15	硬地坪							

续表

序号	编码	名称	计量单位	项目名称	工程内容及包含范围	计算基础	费率(%)	金额(元)
4.1		安全施工		楼板、屋面、阳台等临时防护				
4.2				通道口防护				
4.3				预留洞口防护				
4.4				电梯井口防护				
4.5				楼梯边防护				
4.6				垂直方向交叉作业防护				
4.7				高空作业防护				
4.8				操作平台交叉作业				
4.9				作业人员具备必要的安全帽、安全带等安全防护用品				
				合计				

C.1.8 其他措施项目清单与计价表式样

### 其他措施项目清单与计价表

工程名称： \_\_\_\_\_ 标段： \_\_\_\_\_ 共 页第 页

序号	项目编号	项目名称	工作内容、说明及包含范围	金额(元)
1		夜间施工费		
2		非夜间施工照明费		
3		二次搬运费		
4		冬雨季施工		
5		地上、地下设施、建筑物的临时保护设施		
6		已完工程及设备保护		
...	...			
合 计				

注：1. 最高投标限价根据工程造价管理部门的有关规定编制。

2. 投标报价根据拟建工程实际情况报价。

3. 措施项目费用应考虑企业管理费、利润和规费因素。

C.1.9 单价措施清单与计价表式样

### 单价措施项目清单与计价表

工程名称：                                  标段：                                  共 页第 页

序号	项目 编码	项目 名称	项目特 征描述	工程 内容	计量 单位	工程 量	金额(元)			备注
							综合 单价	合价	其中	
									人工费	
本页小计										
合计										

注：按照规范计算要求，必须在表中填写人工费，招标人需以书面形式打印综合单价分析表的，请在备注栏内打“√”。

## C.1.10 其他项目清单汇总表式样

## 其他项目清单汇总表

工程名称：                    标段：                    共 页第 页

序号	项目名称	金额(元)	备注
1	暂列金额		填写合计数 (详见暂列金额明细表)
2	暂估价		
2.1	材料及工程设备暂估价		详见材料及工程设备暂估价表
2.2	专业工程暂估价		填写合计数 (详见专业工程暂估价表)
3	计日工		详见计日工表
4	总承包服务费		填写合计数 (详见总承包服务费计价表)
合 计			

注：材料及工程设备暂估价此处不汇总，材料及工程设备暂估价进入清单项目综合单价。





### C.1.10.2 材料及工程设备暂估单价表式样

## 材料及工程设备暂估单价表

工程名称：                                  标段：                                  共 页第 页

序号	项目清单编号	名称	规格型号	单位	数量	拟发包(采购)方式	发包(采购)人	单价(元)	合价(元)

注：1. 此表由招标人根据清单项目的拟用材料，按照表格要求填写，投标人应将上述材料及工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

2. 材料包括原材料、燃料、构配件等。

### C.1.10.3 专业工程暂估价表式样

## 专业工程暂估价表

工程名称: \_\_\_\_\_ 标段: \_\_\_\_\_ 共 页第 页

序号	项目名称	拟发包(采购)方式	发包(采购)人	金额(元)
合 计				

注:此表由招标人填写,投标人应将上述专业工程暂估价计入投标总价中。

#### C.1.10.4 计日工表式样

### 计 日 工 表

工程名称：                                标段：                                共 页第 页

编号	项目名称	单位	暂定数量	综合单价	合价
一	人工				
1					
2					
3					
...	...				
人工小计					
二	材料				
1					
2					
3					
...	...				
材料小计					
三	施工机械				
1					
2					
3					
...	...				
施工机械小计					
合 计					

注：此表项目名称、数量由招标人填写，投标时，单价由投标人根据以往工程施工案例及工程实际情况填报，综合单价应考虑企业管理费和利润因素，有特殊要求请在备注栏内说明。



### C.1.11 规费、税金项目清单与计价表式样

## 规费、税金项目清单与计价表

工程名称： 标段： 共 页第 页

序号	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)
1	规费	社会保险费+住房公积金		
1.1	社会保险费	管理人员部分+生产工人部分		
1.1.1	管理人员部分	分部分项人工费+单价措施人工费+专业工程暂估价人工费		
1.1.2	生产工人部分	分部分项人工费+单价措施人工费+专业工程暂估价人工费		
1.2	住房公积金	分部分项人工费+单价措施人工费+专业工程暂估价人工费		
...	...			
2	增值税	分部分项合计+措施项目费+规费		
合 计				

C.1.12 主要人工、材料、机械及工程设备数量与计价一览表式样

主要人工、材料、机械及工程设备数量与计价一览表

工程名称：                            标段：                            共 页第 页

序号	项目编码	人工、材料、机械及工程设备名称	规格型号	单位	数量	金额(元)	
						单价	合价

注：此表应作为合同附件中计价风险调整合同价款依据，由投标人填写。

C.1.13 发包人通过公开招标方式确定的材料和工程设备一览表式样

发包人通过公开招标方式  
确定的材料和工程设备一览表

工程名称： 标段： 共 页第 页

序号	材料(工程设备)名称、规格、型号	单位	数量	单价(元)	交货方式	送达地点	备注

注：此表由招标人填写，供投标人在投标报价、确定总承包服务费时参考。

## C.2 最高投标限价表格式样

### C.2.1 最高投标限价编制报告封面式样

(工程名称)

# 最高投标限价



(编制单位)

年 月 日



### C.2.2 最高投标限价编制报告签署页式样

工程报建号：

\_\_\_\_\_ 工 程

## 最高投标限价

最高投标限价(小写)：\_\_\_\_\_

(大写)：\_\_\_\_\_

招标人：\_\_\_\_\_ 工程造价咨询人/  
招标代理机构：\_\_\_\_\_

(单位盖章)

(单位盖章)

法定代表人 法定代表人  
或其授权人：\_\_\_\_\_ 或其授权人：\_\_\_\_\_

(签字或盖章)

(签字或盖章)

编 制 人：\_\_\_\_\_ 审 核 人：\_\_\_\_\_

(造价人员签字盖专用章)

(造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日 审核时间： 年 月 日

### C.2.3 最高投标限价编制说明式样

## 最高投标限价编制说明

工程名称：

共 页第 页

一、工程概况

（一）概况介绍

（二）主要工作内容

二、招标范围及最高投标限价

三、限价编制依据

四、人工单价、主要材料及工程设备单价、机械单价及费率取定原则

五、其他





### C.2.6 分部分项工程量清单与计价表式样

## 分部分项工程量清单与计价表

工程名称：

单体工程名称：

标段：

共 页第 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	工程内容	计量单位	工程量	金额(元)				备注
							综合单价	合价	其中		
									人工费	材料及工程设备暂估价	
本页小计											
合 计											

注：按照规范计算要求，必须在表中填写人工费；招标人需以书面形式打印综合单价分析表的，请在备注栏内打“√”。

C.2.7 分部分项工程量清单综合单价分析表式样

分部分项工程量清单综合单价分析表

工程名称:

单体工程名称:

标段:

共 页第 页

项目编码		项目名称		工程数量	计量单位							
清单综合单价组成明细												
定额 编号	定额 名称	定额 单位	数 量	单 价				合 价				
				人 工 费	材 料 费	机 械 费	管 理 费 和 利 润	人 工 费	材 料 费	机 械 费	管 理 费 和 利 润	
人工单价		小 计										
元/工日		未 计 价 材 料 费										
清单项目综合单价												
材 料 费 明 细	主要材料名称、规格、型号			单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估价 (元)	暂估合 价(元)			
	其他材料费						—	—	—	—		
材料费小计						—	—	—	—			

注:1. 招标文件提供了暂估单价的材料及工程设备,按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

2. 所有分部分项工程量清单项目,均必须编制电子文档形式综合单价分析表。



C.2.9 总价措施项目清单计价表式样

总价措施清单计价表

工程名称： 标段： 共 页第 页

序号	编码	名称	计量单位	项目名称	工程内容及包含范围	计算基础	费率 (%)	金额 (元)
1	安全文明施工							
1.1		环境保护		粉尘控制				
1.2				噪声控制				
1.3				有毒有害气体控制				
2.1		文明施工		安全警示标志牌				
2.2				现场围挡				
2.3				各类图板				
2.4				企业标志				
2.5				场容场貌				
2.6				材料堆放				
2.7				现场防火				
2.8				垃圾清运				
3.1		临时设施		现场办公设施				
3.2				现场宿舍设施				
3.3				现场食堂生活设施				
3.4				现场厕所、浴室、开水房等设施				
3.5				水冲厕所				
3.6				木工棚、钢筋棚				
3.7				其他库房				
3.8				配电线路				
3.9				配电箱开关箱				
3.10				接地保护装置				
3.11				供水管线				
3.12				排水管线				
3.13				沉淀池				
3.14				临时道路				
3.15				硬地坪				



续表

序号	编码	名称	计量单位	项目名称	工程内容及包含范围	计算基础	费率(%)	金额(元)
4.1		安全施工		楼板、屋面、阳台等临时防护				
4.2				通道口防护				
4.3				预留洞口防护				
4.4				电梯井口防护				
4.5				楼梯边防护				
4.6				垂直方向交叉作业防护				
4.7				高空作业防护				
4.8				操作平台交叉作业				
4.9				作业人员具备必要的安全帽、安全带等安全防护用品				
2	其他措施项目							
		夜间施工						
		非夜间施工照明						
		二次搬运						
		冬雨季施工						
		地上、地下设施、建筑物的临时保护设施						
		已完工程及设备保护						
		.....						
合 计								

注:项目编码、项目名称和工作内容及包含范围,按照各专业工程工程量计算规范要求填写。



### C.2.11 单价措施项目综合单价分析表式样

#### 单价措施项目综合单价分析表

工程名称：\_\_\_\_\_ 标段：\_\_\_\_\_ 共 页第 页

项目编号		项目名称		工程数量		计量单位							
清单综合单价组成明细													
定额 编号	定额 名称	定额 单位	数 量	单 价				合 价					
				人 工 费	材 料 费	机 械 费	管 理 费 和 利 润	人 工 费	材 料 费	机 械 费	管 理 费 和 利 润		
人工单价				小 计									
元/工日													
清单项目综合单价													
材 料 费 明 细	主要材料名称、规格、型号				单位	数量	单价 (元)	合价 (元)					
				其他材料费			—						
				材料费小计			—						

注：1. 如不使用本市或行业建设行政主管部门发布的计价依据，可不填定额项目、编号等。

2. 所有单价措施清单项目，均必须编制电子文档形式综合单价分析表。



C.2.12.1 暂列金额明细表式样

### 暂列金额明细表

工程名称：                        标段：                        共 页第 页

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
合 计				-

注：此表由招标人填写，在不能详列情况下，可只列暂列金额总额，投标人应将上述暂列金额计入投标总价中。

### C.2.12.2 材料及工程设备暂估单价表式样

#### 材料及工程设备暂估单价表

工程名称：                      标段：                      共 页第 页

序号	项目清单编号	名称	规格型号	单位	数量	拟发包(采购)方式	发包(采购)人	单价(元)	合价(元)

注：1. 此表由招标人根据清单项目的拟用材料，按照表格要求填写，投标人应将上述材料及工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

2. 材料包括原材料、燃料、构配件等。



#### C.2.12.4 计日工表式样

## 计 日 工 表

工程名称：                              标段：                              共    页第    页

编号	项目名称	单位	暂定数量	综合单价	合价
一	人工				
1					
2					
3					
...	...				
人工小计					
二	材料				
1					
2					
3					
...	...				
材料小计					
三	施工机械				
1					
2					
3					
...	...				
施工机械小计					
合 计					

注：此表项目名称、数量由招标人填写，编制最高投标限价时，单价由招标人按有关计价规定确定。



C.2.12.5 总承包服务费计价表式样

### 总承包服务费计价表

工程名称： \_\_\_\_\_ 标段： \_\_\_\_\_ 共 \_\_\_\_\_ 页第 \_\_\_\_\_ 页

序号	项目名称	项目价值 (元)	服务内容	费率(%)	金额(元)
1	发包人发包专业工程				
2	发包人供应材料				
...	...				
合 计					

注：此表由招标人填写，投标人应将上述专业工程暂估价计入投标总价中。

### C.2.13 规费、税金项目清单计价表式样

## 规费、税金项目清单计价表

工程名称： 标段： 共 页第 页

序号	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)
1	规费	社会保险费+住房公积金		
1.1	社会保险费	管理人员部分+生产工人部分		
1.1.1	管理人员部分	分部分项人工费+单价措施人工费+专业工程暂估价人工费		
1.1.2	生产工人部分	分部分项人工费+单价措施人工费+专业工程暂估价人工费		
1.2	住房公积金	分部分项人工费+单价措施人工费+专业工程暂估价人工费		
...	...			
2	增值税	分部分项合计+措施项目费+规费		
合 计				

注：在计算税金时，应扣除按规不计税的工程设备费用。

C.2.14 主要人工、材料、机械及工程设备数量与计价一览表式样

### 主要人工、材料、机械及工程设备数量与计价一览表

工程名称：

共 页第 页

序号	项目编码	人工、材料、机械 及工程设备名称	规格型号	单位	数量	金额(元)	
						单价	合价

### C.3 回标分析报告式样

#### C.3.1 回标分析报告封面式样

报建编号：

(工程名称)

## 回标分析报告



工程造价咨询企业：\_\_\_\_\_ (单位公章)

造价工程师：\_\_\_\_\_ (签字并盖章)

编制日期： 年 月 日

C.3.2 工程量清单投标报价计算机分析报告封面式样

## 工程量清单投标报价 计算机分析报告

工程名称：

报建编号：

标段号：

生成日期：

分析参数：

1. 最高投标限价：            万元。

2. 下浮率：     %。

3. 安全文明施工费率：     %。

4. 是否按现行本市建设行政管理部门文件规定计算合理最低价：

专家签名：

### C.3.3 投标报价分析汇总表式样

## 投标报价分析汇总表

报建编号：                  标段号：                  工程名称：

序号	投标人	最高投标限价	安全防护、文明施工措施费	暂估价、暂列金额、工程量与招标文件对比结果	规费税金费率	材料(工程设备)暂估价	合理最低价
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

### C.3.4 最高投标限价分析表式样

## 最高投标限价分析表

报建编号：                      标段号：                      工程名称：

序号	投标人	投标报价	最高投标限价	分析结果
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

(单位:万元)

### C.3.5 安全防护、文明施工措施费报价分析表式样

## 安全防护、文明施工措施费报价分析表

报建编号：                      标段号：                      工程名称：

工程类别		招标文件约定的费率区间	最低费率： %      最高费率： %			分析情况	
			安全防护、文明施工措施费报价分析				
序号	投标人	分部分项工程总报价	四项措施费报价	报价/分部分项工程报价(%)	计算最低费用	报价/计算最低费用(%)	计算最高费用
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

(单位:元)

注:最低费用=分部分项工程总报价×最低费率;最高费用=分部分项工程总报价×最高费率。



### C.3.6 暂估价、暂列金额、工程量与招标文件对比结果表式样

#### 暂估价、暂列金额、工程量与招标文件对比结果

报建编号：            标段号：            工程名称：

序号	投标人	分析结果
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

C.3.7 规费税金费率分析表式样

规费税金费率分析表

报建编号：                  标段号：                  工程名称：

序号	投标人	分析结果
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

**C.3.8 材料及工程设备暂估价分析表式样**

**材料及工程设备暂估价分析表**

报建编号：                    标段号：                    工程名称：

序号	投标人	分析结果
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

C.3.9 合理最低价判别分析表式样

### 合理最低价判别分析表

报建编号：                    标段号：                    工程名称：  
 合同类型：                    下浮率(%)：

序号	投标人	投标报价	合理最低价	分析结果
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

(单位:万元)

## 附录 D 施工阶段表格式样

### D.1 项目资金使用计划表式样

#### 项目资金使用计划表

工程名称: \_\_\_\_\_

编制日期: \_\_\_\_\_

共 \_\_\_\_\_ 页

第 \_\_\_\_\_ 页

单位:元

序号	项目合同名称	合同金额	合同总价	计划开工日期	计划完工日期	计划工期(天)	截至××年××月××日已支付金额	截至××年××月××日尚有需支付金额	合同款支付金额计划		竣工决算完成支付金额	质量保证金(%)
									××年××月	××年××月		
一、	施工合同											
1												
2												
3												
4												
5												
6												
二、	材料、设备供应合同											
1												
2												
三、	咨询、监理、项目管理等合同											
1												
2												
四、	其他合同											
1	其中:前期管理、勘察其											
2												

注:应列明主要时间节点(开工日期、竣工日期,开工100日期,结构封顶日期,外立面工程完成日期,室外工程完成日期,幕墙工程完成日期,外檐工程完成日期等)。

**D.2 工程预付款支付申请(核准)表**  
**工程预付款支付申请(核准)表**

工程名称: \_\_\_\_\_ 标段: \_\_\_\_\_ 编号: \_\_\_\_\_

致: _____ (发包人全称) 我方根据施工合同的约定,现申请支付工程预付款为(大写) _____ 元, (小写) _____ 元,请予核准。 <p style="text-align: right;">承包人(章)</p>			
序号	名 称	金 额(元)	备 注
1	已签约合同款金额		
2	其中:安全防护、文明施工费金额		
3	...		
4	应支付的工程预付款金额		
5	应支付的安全防护、文明施工费金额		
6	...		
7	合计应支付的工程预付款金额		
造价人员 _____ 承包人代表 _____ 日期 _____			
复核意见: <input type="checkbox"/> 与合同约定不相符,修改意见见附件。 <input type="checkbox"/> 与合同约定相符,具体金额由造价工程师复核。  监理工程师 _____ 日 期 _____		复核意见: 你方提出的支付申请经复核,应支付的工程预付款金额为(大写) _____ 元, (小 写 ) _____ 元。  造价工程师 _____ 日 期 _____	
审核意见: <input type="checkbox"/> 不同意。 <input type="checkbox"/> 同意,支付时间为本表签发后的 15 天内。  <p style="text-align: right;">发包人(章)                  发包人代表 _____                  日 期 _____</p>			

注:1. 在选择栏中的“”内作标识“”。

2. 本表一式四份,由承包人填报,发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

**D.3 工程进度款支付申请(核准)表**  
**工程进度款支付申请(核准)表**

工程名称: \_\_\_\_\_ 标段: \_\_\_\_\_ 编号: \_\_\_\_\_

致: \_\_\_\_\_ (发包人全称)  
我方于 \_\_\_\_\_ 至 \_\_\_\_\_ 期间已完成了 \_\_\_\_\_ 工作,根据施工合同的约定,现申请支付本期的工程价款为(大写) \_\_\_\_\_ 元,(小写) \_\_\_\_\_ 元,请予核准。

承包人(章)

序号	名称	金额(元)	备注
1	累计已完成的工程价款金额		
2	累计已实际支付的工程价款金额		
3	本期已完成的工程价款金额		
4	本期完成的计日工金额		
5	本期应增加和扣减的变更金额		
6	本期应增加和扣减的索赔金额		
7	本期应抵扣的预付款金额		
8	本期应扣减的质保金额		
9	本期应增加或扣减的其他金额		
10	本期实际应支付的工程价款金额		

承包人代表 \_\_\_\_\_ 日 期 \_\_\_\_\_

复核意见:

与实际施工情况不相符,修改意见见附件。

与实际施工情况相符,具体金额由造价工程师复核。

监理工程师 \_\_\_\_\_  
日 期 \_\_\_\_\_

复核意见:

你方提出的支付申请经复核,本期已完成工程价款为(大写) \_\_\_\_\_ 元,(小写) \_\_\_\_\_ 元,本期应支付金额为(大写) \_\_\_\_\_ 元,(小写) \_\_\_\_\_ 元。

造价工程师 \_\_\_\_\_  
日 期 \_\_\_\_\_

审核意见:

不同意。

同意,支付时间为本表签发后的15天内。

发包人(章)  
发包人代表 \_\_\_\_\_  
日 期 \_\_\_\_\_

注:1. 在选择栏中的“”内作标识“”。

2. 本表一式四份,由承包人填报,发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

D.4 签约合同价与费用支付情况表式样  
**签约合同价与费用支付情况表**

工程名称：		签约日期：		年 月 日		共 页第 页				
序号	项目合同名称	合同编号	承包单位	合同总价 (元)	已支付工 程款金额 (元)	前期累计 已支付工 程款比例 (%)	本期工程 合同总 金额 (元)	未付工程 合同价 比例 (%)	预计工程 总造价与 合同价的 差值 (元)	产生较大 或重大偏 差的原因 分析
一、	施工合同									
1										
2										
3										
4										
5										
6										
二、	材料、设备供应合同									
1										
2										
三、	咨询、监理、管理等服务合同									
1										
2										
四、	其它合同									
1	其中：前期管线、动拆迁									
2										



### D.5 材料(设备)询价(核价)表式样

#### 材料(设备)询价(核价)表

材料或设备名称： \_\_\_\_\_ 编制日期： \_\_\_\_\_ 年 月 日  
共 页第 页

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			

D.6 工程造价动态管理与控制表式  
工程造价动态管理与控制表

工程名称：\_\_\_\_\_ 编制日期：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 \_\_\_\_\_ 共 \_\_\_\_\_ 页 第 \_\_\_\_\_ 页  
单位：元

序号	项目	项目数量 或工程清单 /型别/规格 /材料名称	合同名称	合同名称 编号	承包单位	签约 合同价	履约合同价/ 暂估价/承包 合同暂估价	已完工 的工程 量/变更 费用	当前已完 工程进 度/总 进度的	预计将 发生的 工程变 更/总 变更用	当前预 计工程 造价	当前预计工程 造价与批准概 算(或投资控 制目标值) 的差值	可能存在的价 值风险项目、主 要风险因素及 对策/重大变 更/重大变更 的成因分析 /必要的说明、 意见和建议
1													
2													
二													
1													
2													
三													
1													
2													

## 附录 E 竣工阶段表格式样

### E.1 工程竣工结算表格式样

#### E.1.1 工程竣工结算封面式样

(工程名称)

# 竣工结算报告

(编制单位)

年 月 日

E.1.2 工程竣工结算签署页式样

(工程名称)

## 竣工结算报告



工程造价咨询企业盖章：\_\_\_\_\_

企业法定代表人或其授权人：\_\_\_\_\_

编制人：\_\_\_\_\_ 审核人：\_\_\_\_\_

(造价人员签字盖专用章)

(造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日      审核时间： 年 月 日

### E.1.3 工程竣工结算编制说明式样

## 编制说明

- 1 工程概况及特征
- 2 编制范围
- 3 编制依据
- 4 编制方法
- 5 工程量、计价及人工、材料、机械、设备等价格和费率取定的说明
- 6 应予以说明的其他必要事项
- 7 竣工结算总价

#### E.1.4 工程竣工结算汇总表式样

### 工程竣工结算汇总表

工程名称：

共 页第 页

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

E.1.5 单项工程竣工结算汇总表式样

**单项工程竣工结算汇总表**

工程名称：

共 页第 页

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

**E.1.6 单位工程竣工结算汇总表式样**

**单位工程竣工结算汇总表**

工程名称：

共 页第 页

序号	汇总内容	金额(元)
1	分部分项工程	
1.1		
1.2		
1.3		
1.4		
1.5		
	.....	
2	措施项目	
2.1		
	.....	
3	其他项目	
3.1	专业工程结算价	
3.2	计日工	
3.3	总承包服务费	
3.4	索赔及工程签证	
	.....	
4	规费	
5	税金	
合计=1+2+3+4+5		









## E.2 工程竣工结算审核表格式样

### E.2.1 工程竣工结算审核封面式样

(工程名称)

# 竣工结算审核报告



(编制单位)

年 月 日

## E.2.2 工程竣工结算审核签署页式样

(工程名称)

# 竣工结算审核报告

签约合同价(小写): \_\_\_\_\_ (大写): \_\_\_\_\_

竣工结算价(小写): \_\_\_\_\_ (大写): \_\_\_\_\_

发包人: \_\_\_\_\_ 承包人: \_\_\_\_\_ 工程造价  
咨询企业: \_\_\_\_\_  
(单位盖章) (单位盖章) (单位盖章)

法定代表人 法定代表人 法定代表人  
或其授权人: \_\_\_\_\_ 或其授权人: \_\_\_\_\_ 或其授权人: \_\_\_\_\_  
(签字或盖章) (签字或盖章) (签字或盖章)

编制人: \_\_\_\_\_ 审核人: \_\_\_\_\_  
(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编制时间: 年 月 日 审核时间: 年 月 日

**E.2.3 工程竣工结算编制说明式样**

## 竣工结算审核报告

- 1 工程概况及特征
- 2 审核范围
- 3 审核原则
- 4 审核方法
- 5 审核依据
- 6 审核程序
- 7 主要问题及处理情况
- 8 审核结果
- 9 有关建议
- 10 应予以说明的其他必要事项

## E.2.4 上海市建设工程竣工结算价确认单式样

## 上海市建设工程竣工结算价确认单

项目名称	报建号	标段号	
标段工程名称	工程地址		
发包方	承包方		
委托合同书编号	结算价确认日期		
送审结算价	竣工结算确认价		
发包方公章	承包方公章	工程造价咨询企业公章	
法定代表人或 其授权人签章	法定代表人或 其授权人签章	法定代表人或 其授权人签章	
审核人签章： (造价咨询企业在册造价工程师专用章)	审核人签章： (承包方编制人员)		

填表人：

填表日期： 年 月 日

注：使用国有资金投资的建设工程项目，竣工结算文件签发、承包双方确认后30天内，发包方应在网上竣工结算文件备案。





E.2.6 单项工程竣工结算审核汇总表式样

单项工程竣工结算审核汇总表

共 页 第 页

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

E.2.7 单位工程竣工结算审核汇总表对比表式样

单位工程竣工结算审核汇总表对比表

工程名称: _____ 共 _____ 页 第 _____ 页					
序号	汇总内容	合同价(元)	报审结算金额(元)	审定结算金额(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	专业工程暂估价				
3.2	计日工				
3.3	总承包服务费				
3.4	索赔、工程签证				
4	规费				
5	税金				
	合计				

E.2.8 分部分项工程和单价措施项目清单与计价审核对比表式样

### 分部分项工程和单价措施项目清单与计价审核对比表

序 号	项目编号	项目名称	项目特征 描述	计量单位	合同价			原报价			审核后				
					工料单 价(元)	综合单 价(元)	合价 (元)	工料单 价(元)	综合单 价(元)	合价 (元)	工料单 价(元)	综合单 价(元)	合价 (元)		
本页小计															
合 计															

### E.2.9 总价措施项目清单与计价审核对比表式样

#### 总价措施项目清单与计价审核对比表

工程名称:

共 页第 页

序号	项目编码	项目名称	合同价		原报价		审核后		备注
			取费 基数	费率 (%)	金额 (元)	取费 基数	费率 (%)	金额 (元)	
		安全文明施工费							
		夜间施工费							
		二次搬运费							
		冬雨季施工增加费							
		已完工程及设备保护费							
		合计							



**E.2.11 工程预(结)算审核工作会商纪要式样**

**工程预(结)算审核工作会商纪要**

编号:

一、会议时间:

二、会议地点:

三、会议召集人:

四、参加会议人员

委托人:

建设单位:

监理单位:

施工单位:

工程造价咨询企业:

五、会议研究并达成协议的主要内容:

1.

2.

3.

4.

5.

六、本纪要一式五份,委托人、建设单位、监理单位、施工单位及工程造价咨询企业各执一份。

年 月 日

## 附录 F 工程造价鉴证表格式样

### F.1 工程造价鉴证意见书封面式样

(工程名称)

# 工程造价鉴证意见书

档案号:

(编制单位)

年 月 日

F.2 工程造价鉴证意见书签署页式样

(工程名称)

## 工程造价鉴证意见书

档案号：

工程造价咨询企业盖章：\_\_\_\_\_

企业法定代表人或其授权人：\_\_\_\_\_

编制人：\_\_\_\_\_ 审核人：\_\_\_\_\_

(造价人员签字盖专用章) (造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日 审核时间： 年 月 日



## 本标准用词说明

- 1 本标准对要求严格程度不同的用词说明如下：
  - 1) 表示很严格,非这样做不可的用词:  
正面词采用“必须”;  
反面词采用“严禁”。
  - 2) 表示严格,在正常情况均应这样做的用词:  
正面词采用“应”;  
反面词采用“不应”或“不得”。
  - 3) 表示有选择,在条件许可首先应这样做的用词:  
正面词采用“宜”或“可”;  
反面词采用“不宜”或“不可”。
  - 4) 表示有选择,在一定条件下可以这样做的用词,一般采用“可”。
- 2 条文中指明应按其他有关标准、规范 and 规定执行的写法为“应按……执行”或“应符合……的规定”。

## 引用标准名录

- 1 《建设工程造价咨询规范》GB/T 51095
- 2 《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500
- 3 《工程造价术语标准》GB/T 50875
- 4 《建设工程招标代理规范》DG/TJ 08-2072