

关于印发《国务院机关事务管理局工程建设项目造价咨询管理办法(试行)》的通知

局办〔2013〕7号

《国务院机关事务管理局工程建设项目造价咨询管理办法(试行)》已经2012年11月28日第11次局长办公会议讨论通过，现予以印发，请按照执行。

国管局办公室

2013年3月18日

国务院机关事务管理局

工程建设项目造价咨询管理办法(试行)

第一条 为了规范和加强局工程建设项目造价咨询工作，降低项目建设成本，提高投资管理水平，根据中央国家机关工程建设项目管理有关规定，制定本办法。

第二条 归口我局管理，使用中央预算内基本建设资金、中央国家机关办公用房大中修经费、财政性专项资金以及部门自有资金实施，服务于机关的工程建设项目（以下简称工程建设项目）的造价咨询活动，适用本办法。

第三条 本办法所称造价咨询，是指造价咨询机构在项目初步设计概算批复至工程竣工的建设实施过程中，向项目主管单位和项目建设单位提供有关建设成本计量与投资控制的行为，主要包括造价跟踪审核和竣工财务决算编制两部分。

造价跟踪审核包括项目概算分解审核、招标文件审核、工程量清单（预算）审核、招标控制价审核、合同文件审核、暂估材料及工程等招标采购审核、工程变更审核、资金支付审核、费用索赔与反索赔事项审核、工程结算审核等。

第四条 房地产管理司（以下简称房地产司）负责工程建设项目造价咨询的监督管理，制定相关制度办法和合同范本，监督考核造价咨询机构及其工作人员的造价咨询活动等。

项目建设单位负责根据项目具体情况择优选择造价咨询机构，

协调解决争议事项等。

项目用款单位负责提供造价咨询所需的中标通知书、合同、工程变更、资金支付申请等原始资料，并按照造价咨询机构出具的意见申请结算。

项目实行专业化管理的，项目管理单位负责配合做好造价咨询工作，对项目资金支付申请有关资料进行初审，并出具书面审核意见。

第五条 造价咨询机构及其工作人员应当按照工程造价咨询单位执业行为准则、造价工程师职业道德行为准则和受托项目投资概算控制的要求开展造价咨询工作，项目相关单位及其工作人员不得干涉造价咨询机构的工作。

第六条 从事工程建设项目的造价咨询机构应当是依法设立的社会中介组织，具有独立企业法人资格和相应资质的机构（含集团企业分设机构），须具备下列条件：

（一）具有行政主管部门颁发的工程咨询或者工程造价企业资质；

（二）有固定的营业场所和开展业务所需设施及办公条件；

（三）组织机构和内部管理制度健全；

（四）具备从事政府投资项目造价咨询工作的经验。

总投资 5000 万元以上的工程建设项目，造价咨询机构应当具有工程咨询或者工程造价甲级资质。

总投资不满 5000 万元的工程建设项目，造价咨询机构应当具

有工程咨询或者工程造价乙级以上资质。

第七条 房地产司根据工程建设项目的特点和要求，定期(每3年)采取公开招标方式选择一批经验丰富、信誉良好的造价咨询机构，建立项目造价咨询机构备选名单库(以下简称备选名单库)，并实行动态管理，定期对造价咨询机构的服务质量及信誉情况进行考核(考核办法另行制定)。对考核不合格的造价咨询机构，将其从备选名单库中除名。

第八条 造价咨询合同金额(暂估)不满50万元的，项目建设单位可以直接在备选名单库中选取造价咨询机构，不得在备选名单库之外采用直接委托方式选择造价咨询机构。

造价咨询(暂估)合同金额50万元以上的，项目建设单位应当面向社会公开招标确定造价咨询机构。项目涉及国家安全、国家秘密等不适宜进行招标的，按照前款规定执行。

第九条 项目建设实施过程中的造价咨询工作，由房地产司、项目建设单位和造价咨询机构签订三方合同。

造价咨询机构应当根据合同约定对受托项目开展造价咨询工作，出具格式统一、内容规范的书面咨询意见(格式范本另行制定)并加盖执业专用章和单位公章。

第十条 造价咨询机构应当对项目建设单位、项目管理单位编制的项目投资概算分解提出书面审核意见，评估投资控制风险。

第十一条 工程建设项目实行施工总承包的，造价咨询机构应当在招标前，对工程量清单和招标控制价进行审核，并出具书

面审核意见。招标控制价不得高于概算分解确定的控制金额。

第十二条 造价咨询机构应当审核施工总包、暂估工程、暂估价设备材料的招标文件，并出具书面审核意见。

第十三条 合同签订前，造价咨询机构应当按照招标文件和中标人投标文件的约定，审核合同商务条款、专用条款，不得违背其中约定的建设规模、范围、内容、标准和计价原则等。

第十四条 造价咨询机构应当对项目建设单位、项目管理单位、工程监理单位签署的工作联系单、设备材料价格确认单、工程变更申请、费用索赔与反索赔事项或者其他与工程造价有关的文件提出书面审核意见。未经造价咨询机构审核确认的，不得纳入结（决）算范围。

涉及重大工程变更、超出概算分解控制金额的事项，造价咨询机构应当按照《中央国家机关建设项目工程变更管理办法（试行）》（国管房地〔2008〕337号）有关规定，及时报告房地产司和项目建设单位。

第十五条 项目建设单位、项目管理单位、工程监理单位应当对项目资金支付申请进行初审，确认有关资料真实、完整、有效。造价咨询机构收到上述资料后，应当在5日内出具资金支付审核意见。

第十六条 造价咨询机构应当及时审核单项工程竣工结算和建设项目竣工总结算，并将初审意见报房地产司。经房地产司审核同意，结算审核报告由发包方、承包方、工程监理单位和造价

咨询机构四方签字盖章确认生效。

第十七条 项目建设单位可以自行编制竣工财务决算，也可以委托造价咨询机构代为编制。造价咨询机构接受委托编制竣工财务决算的，应当根据《关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》（财建〔2002〕394号）、《关于进一步加强中央基本建设项目竣工财务决算工作的通知》（财办建〔2008〕91号）等有关规定编制。造价咨询机构应当对其编制的竣工财务决算承担责任，并在决算评审过程中负责有关事项的解释说明。

第十八条 工程建设项目造价咨询费用按照国家或者行业主管部门制定的相关收费标准执行。暂未制定收费标准的，应当根据咨询对象的特点以及服务内容、方式和标准，参照市场平均取费水平协商确定，但不得超过本办法规定的限额（见附件）。

第十九条 项目建设实施过程中的造价跟踪审核费用，分基本费用和审减费用两部分计取，实行差额定率分档累进计费。基本费用计费基数为建筑安装工程费用；审减费用计费基数为审减金额，审减金额等于项目建设单位或者项目管理单位的送审金额减去造价咨询机构审定金额。

第二十条 委托造价咨询机构代为编制竣工财务决算的，编制费用单独列支。编制费用分两部分计取，征地、拆迁费用按照实际发生额分档计取固定费用，建筑安装工程及其他费用实行差额定率分档累进计费。

第二十一条 工程建设项目造价咨询费用（造价跟踪审核费

用和竣工财务决算编制费用之和)实行最高限价(见附件)。

第二十二条 造价咨询机构的专业行为或者咨询意见经房地产司或者项目建设单位验收不合格、不完整的,造价咨询机构应当重新做出专业行为或者出具咨询意见。

第二十三条 造价咨询机构及其工作人员受到项目建设单位或者其他单位投诉,经查证情况属实的,视情节轻重,房地产司给予警告、中止合同、取消从事工程建设项目造价咨询资格的处理。

第二十四条 造价咨询机构或者其专业人员在咨询过程中弄虚作假、串通牟利等造成委托人投资损失的,依法承担赔偿责任。构成犯罪的,依法移送司法机关追究刑事责任。

第二十五条 本办法由房地产司负责解释。

第二十六条 本办法自印发之日起施行。《中央国家机关建设项目结(决)算审核操作规程(试行)》(2004年10月18日印发)同时废止。

附件

国务院机关事务管理局工程建设项目造价咨询取费限额表（差额定率分档累进制计费）

序号	咨询项目名称		计费基数	≤1000 万元	1000-3000 万元	3000-5000 万元	5000-10000 万元	10000-30000 万元	≥30000 万元	备注
一	造价跟踪审核	(1) 基本费用	建筑安装工程 工程造价	3.0‰	2.5‰	2.0‰	1.8‰	1.5‰	1.2‰	
		(2) 审减费用	审减金额	3.0%	2.0%	1.5%	1.0%	0.5%	0.2%	审减金额等于项目 建设单位或项目管 理单位的送审金额 减去造价咨询机构 审定金额
二	竣工财务决算 编制	(1) 前期费用	征地、拆迁 费用	3	3.5	4	5	6	7	单位：万元 分档费用（不累进）
		(2) 建安及其他费用	建筑安装工程及其他 费用	2.0‰	1.8‰	1.5‰	1.3‰	1.2‰	1.0‰	
三	造价咨询工作 取费最高限额		项目总投资	15.0‰	12.0‰	10.0‰	8.0‰	6.0‰	3.0‰	