

广州市建设工程全过程 造价技术规程

2016 – 11 – 14 发布

2017 – 01 – 01 实施

广州市住房和城乡建设委员会

广州市建设工程全过程 造价技术规程

广州市住房和城乡建设委员会

2016 年 11 月

广州市住房和城乡建设委员会文件

穗建筑〔2016〕2101号

广州市住房和城乡建设委员会关于印发 《广州市建设工程全过程造价技术规程》的通知

各有关单位：

为加强广州市工程建设的造价管理，规范建设工程全过程造价技术管理的内容、范围、格式、深度要求和质量标准，提高全过程工程造价技术水平，我委组织编制了《广州市建设工程全过程造价技术规程》，现印发给你们，本规程自2017年1月1日起施行。

各单位在使用本规程过程中有何问题和建议，请及时反馈广州市建设工程造价管理站。

广州市住房和城乡建设委员会

2016年11月14日

前 言

为加强广州市工程建设的造价管理，规范建设工程全过程造价技术管理的内容、范围、格式、深度要求和质量标准，提高全过程工程造价技术水平，依据国家的有关法律、法规、规章和规范性文件，广州市住房和城乡建设委员会组织有关单位制定了《广州市建设项目全过程造价技术规程》（以下称本《规程》）。

本规程的主要内容包括：总则，术语，建设项目全过程造价技术的基本规定，建设项目全过程造价技术决策、设计、交易、施工、竣工各阶段的工作任务、工作内容、成果文件要求，全过程造价技术成果质量控制、技术档案管理、信息化管理、风险管理等。

本《规程》是广州市住房和城乡建设委员会首次发布，因行业的特殊性等因素，难免会有疏漏和不足之处，欢迎各有关单位和工程造价专业人员在应用过程中提出宝贵意见，以便在修订时补充与完善。来信请寄：广州市越秀区东风中路318号嘉业大厦10楼，广州市建设工程造价管理站，邮编：510300；或发送至电子邮箱：maximal_bp@163.com。

本规程的审批单位：广州市住房和城乡建设委员会

本规程的主编单位：广州市建设工程造价管理站
广州市工程造价行业协会

本规程的参编单位：广州永道工程咨询有限公司
广州建成工程咨询股份有限公司
广东建伟工程咨询有限公司
广东飞腾工程造价咨询有限公司
中国建设银行股份有限公司广东省分行
广州珠建工程造价咨询有限公司

本 规 程 审 批 人：王宏伟 李朝晖

本规程主要起草人：杨树荣 周 湘 许锡雁 冯 航 麦小慧 李 琳
伍 捷 张素华 周舜英 梁国康 李文聪 肖 丽
李 妍 王明洁

本规程主要审查人：方兴华 唐仪兴 吴成勇 陈晋辉 王 英 肖湘花
陶兴友 黄华英

目 录

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	5
4	决策阶段	8
4.1	投资估算	8
4.2	建设方案经济比选	11
4.3	资金和经济评价	11
5	设计阶段	13
5.1	设计概算	13
5.2	概算调整	15
5.3	概算资金	15
5.4	设计方案经济优化	16
5.5	限额设计	17
5.6	施工图预算	18
6	交易阶段	20
6.1	施工招标和合同条款	20
6.2	招标工程量清单	22
6.3	最高投标限价	23
6.4	投标报价与分析	26
6.5	合同签订	27
7	施工阶段	29
7.1	资金使用计划	29
7.2	施工合同履行	30

7.3	工程计量和计价	31
7.4	工程价款支付	32
7.5	工程变更	33
7.6	现场签证	34
7.7	工程索赔	34
7.8	成本分析和偏差调整	34
7.9	工程材料和设备管理	35
7.10	设计施工一体化总承包	35
8	竣工阶段	36
8.1	竣工结算	36
8.2	分阶段结算	37
9	全过程造价技术成果质量控制	39
9.1	一般规定	39
9.2	工程造价专业人员岗位职责	39
9.3	技术成果质量要求	40
10	技术档案管理	41
10.1	一般规定	41
10.2	档案管理要求	41
11	信息化管理	43
12	风险管理	44

附件：建设工程全过程造价技术成果文件和表格推荐格式

1 总 则

1.0.1 为规范我市建设工程全过程造价管理活动，提高建设工程全过程造价技术水平，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国审计法》、《中华人民共和国价格法》、《建筑工程施工发承包计价管理办法》（住建部 16 号令）、《广东省建设工程造价管理办法》（省府 205 号令）等法律、法规、规章和规范性文件，制定本规程。

1.0.2 本市行政区域内实施全过程造价技术活动的建设工程适用于本规程。

全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的建设工程，可按照本规程实施全过程造价技术活动。

非国有资金投资的建设工程，可参照本规程实施全过程造价技术活动。

1.0.3 建设工程全过程造价技术活动，造价成果应由开展造价技术活动的单位和注册造价工程师签发，并承担相应责任。

1.0.4 建设工程全过程造价技术活动，应遵循科学、客观、公正、公平的原则。

1.0.5 建设工程全过程造价技术活动，除应遵守本规程外，尚应符合国家现行有关标准的规定，政府资金投资有规定的从其规定。

2 术语

2.0.1 全过程造价技术

工程造价专业人员，运用工程造价管理的知识和技术，为寻求解决建设项目决策、设计、交易、施工、竣工等各个阶段工程造价管理的最佳途径而开展的相关工作。

2.0.2 投资估算

在建设项目决策阶段，依据现有的资料和一定的方法，预先测算和确定建设项目投资数额的文件。

2.0.3 设计概算

在建设项目设计阶段，在投资估算控制下，根据设计要求和设计文件，采用一定的方法计算和确定建设项目从筹建至竣工交付使用所需全部费用的文件。

2.0.4 施工图预算

在施工图设计完成后，根据施工图等设计文件和相关依据，采用一定方法计算和确定建设项目工程造价的文件。

2.0.5 调价计量

合同履行期间，出现合同价款调整因素后，发承包双方根据合同约定，核实和确认调整的合同价款。

2.0.6 资金计划

为实施建设工程并达到工程质量和工期要求，对资金投入的安排。

2.0.7 价款支付

发承包双方根据合同约定，核实和支付承包人履行合同约定义务实施完成的合同价款。

2.0.8 基准日期

招标工程递交投标文件截止日期前 28 天的日期；非招标工程订立合同前 28 天的日期。

2.0.9 计量周期

计量本期已完工程款额的周期，具体应按照合同的约定计量。计量周期应与支付周期一致。

2.0.10 支付周期

支付本期已完工程款额的周期，具体应按照合同的约定支付。支付周期应与计量周期一致。

2.0.11 合同价款参数

表明构成合同约定标的物的合同价所必需的量、费率、额度、幅度等某一特性的标准。

2.0.12 建筑信息模型

数字化的建筑三维几何模型，英文缩写为 BIM。用于存储建设项目所有几何、物理、性能、管理等数字信息。

2.0.13 信息化平台

以数据库形式把建筑信息数据上传、供用户使用的数据平台。用户可以通过计算机网络，按授权查询到建筑信息的各种数据。

2.0.14 书面形式

合同文件、信函、电报、电传、传真、电子数据交换文件、电子邮件等可以有形地表现所载内容的形式。

2.0.15 工程造价专业人员

从事工程建设项目各阶段工程造价技术管理工作，具有编制或审核、审定工程造价成果文件能力的专业人员。

2.0.16 工程造价成果文件

工程造价专业人员编制、审核完成的建设项目投资估算及项目经济评价；编制、审核完成的工程概算、工程预算、最高投标限价、工程量清单、投标报价、工程结算；工程变更及合同价款的索赔费用计算；建设项目各阶段工程造价控制、工程造价鉴证等工程造价有关的结论性文件。

2.0.17 竣工结算

承包人按照合同约定的内容完成全部工作，经发包人或有关机构验收合格，承、发包双方依据约定的合同价款和价款调整内容以及索赔事项，最终计算和确定实际工程造价的文件。

2.0.18 竣工决算

在建设项目全部建成后，由建设单位以实物数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。

2.0.19 最高投标限价

招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及招标人发布的工程量清单，对招标工程限定的最高工程造价。

2.0.20 投标价

投标人投标时报出的工程造价。

2.0.21 合同价

发、承包双方在施工合同中约定的工程造价。

2.0.22 竣工结算价

发、承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同约定确定的最终工程造价。

2.0.23 索赔

在合同履行过程中，对于非己方的过错而应由对方承担责任的情况造成的损失，向对方提出经济补偿的要求。

2.0.24 现场签证

发包人现场代表与承包人现场代表就施工过程中涉及合同价款之外的责任事件所作的签认证

明。

2.0.25 工程造价控制

在优化建设方案、设计方案的基础上，在建设程序的各个阶段，采用一定的方法和措施把工程造价控制在合理的范围和核定的造价限额以内的过程。

2.0.26 设计-施工一体化总承包

设计-施工一体化的总承包是指工程总承包企业（或企业联合体）按照合同约定，承担建设项目的设计和施工工作，并对承包工程的设计和施工质量、安全、工期、造价全面负责的总承包模式。

2.0.27 装配式建筑

装配式建筑指在工厂化生产的部品部件，在施工现场通过组装和连接而成的建筑。

3 基本规定

3.0.1 建设工程实施过程应开展全过程造价技术活动，可开展以下主要工作：

- 1 编审投资估算
- 2 建设方案经济比选
- 3 资金和经济评价
- 4 编审设计概算
- 5 概算资金和方案经济优化
- 6 编审施工图预算
- 7 施工招标和合同条款
- 8 编审招标工程量清单
- 9 编审最高投标限价
- 10 投标报价与分析
- 11 资金使用计划
- 12 施工合同履行
- 13 工程计量和计价
- 14 工程价款支付
- 15 工程变更
- 16 现场签证
- 17 工程索赔
- 18 成本分析和偏差调整
- 19 工程材料和设备管理
- 20 编审竣工结算

工程造价专业人员还可参与编制项目建议书、编制可行性研究、编制工程项目融资方案、投资风险分析与控制、工程设计和施工方案的优化与比选、编制招标文件、施工合同策划、参与编制竣工决算、工程经济后评价等。

3.0.2 实施工程全过程造价技术应实现项目的预期投资目标。

3.0.3 实施工程全过程造价技术活动应编写技术大纲，对工程项目全过程的各阶段目标、内容、组织、资源、方法和步骤进行预测和决策。技术大纲应是工程全过程造价技术工作的纲领性文件。

3.0.4 全过程造价技术大纲可依据以下内容编写：

- 1 工程建设标准、规范；
- 2 工程建设规范性文件；

- 3 工程项目立项报告与相关批文；
- 4 工程设计文件；
- 5 合同文件；
- 6 市场信息。

3.0.5 全过程造价技术大纲应包括以下内容：

- 1 项目概况；
- 2 技术经济目标；
- 3 技术组织；
- 4 技术流程；
- 5 实施方法；
- 6 实施措施；
- 7 信息管理；
- 8 风险管理。

3.0.6 实施工程全过程造价技术时应编制技术实施方案，可遵循以下程序编制：

- 1 了解项目的要求；
- 2 分析合同条款和项目条件；
- 3 分解技术经济目标；
- 4 编制实施内容；
- 5 复核、审批技术实施方案。

3.0.7 全过程造价技术实施方案应包括以下内容：

- 1 项目总体实施方案；
- 2 决策、设计、交易、施工、竣工等阶段的项目组织形式与实施要点；
- 3 决策阶段的造价管理：
 - 1) 投资估算编审；
 - 2) 建设方案经济比选；
 - 3) 资金和经济评价；
 - 4) 决策阶段的造价目标与设计阶段的有效对接。
- 4 设计阶段的造价管理：
 - 1) 设计招标与方案比选；
 - 2) 限额设计；
 - 3) 编制概算资金计划，确定控制目标；
 - 4) 设计概算、施工图预算编审；
 - 5) 设计阶段的造价目标与交易阶段的有效对接。

5 交易阶段的造价管理：

- 1) 招标策划，优化招标方案；
- 2) 编制招标计划；
- 3) 合同策划，优化合同条款；
- 4) 工程量清单、最高投标限价编审；
- 5) 回标分析和合同签订；
- 6) 交易阶段的造价目标与施工阶段的有效对接。

6 施工阶段的造价管理：

- 1) 施工合同履行；
- 2) 施工方案的经济分析和审查；
- 3) 施工方法、施工工艺经济比选；
- 4) 工程项目工期、质量与造价的联系分析和平衡处理；
- 5) 工程计量与支付；
- 6) 工程变更、签证编制和审查；
- 7) 施工阶段的造价目标与竣工阶段的有效对接。

7 竣工阶段的造价管理：

- 1) 竣工结算编审；
- 2) 结算指标分析。

3.0.8 工程项目各阶段工程造价文件质量应符合国家、省、市有关标准、规范的规定，并达到合同约定的质量标准和质量精度。

3.0.9 本规程附录，可作为建设工程全过程造价技术活动的参考依据。

4 决策阶段

4.1 投资估算

4.1.1 投资估算是项目建议书、可行性研究报告等决策性文件的组成部分，应按照项目的建设规模、建设内容、建设标准、主要设备选型、建设条件、建设工期，在优化建设方案的基础上进行编审。

4.1.2 投资估算编审依据

- 1 国家和行业和地方有关规定；
- 2 工程勘察和设计文件；
- 3 相应的投资估算指标；
- 4 类似工程的技术经济指标和参数；
- 5 有关的工程技术和经济的规范、标准、定额等；
- 6 工程所在地工程造价管理部门发布的人工、材料（设备）、机械台班价格信息以及造价指标、指数和有关费用，厂商信息及市场价格信息；
- 7 政府有关部门发布的费用计算办法和费用标准；
- 8 建设项目资金筹措方式；
- 9 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；
- 10 建设工程有关的基础数据资料以及其他资料。

4.1.3 投资估算应按政府部门及行业的规定和方法进行编制，没有规定的，项目建议书阶段投资估算可采用生产能力指数法、系数估算法、比例估算法、混合法、指标估算法等；可行性研究阶段投资估算可采用指标估算法，对投资有重大影响的主体工程宜估算出分部分项工程量，按相关工程定额或有关规定编制主要单位工程的投资估算。估算费用可按以下方法编审：

I 工程费用（一类费用）

1 建筑工程费

1) 工业与民用建筑物可以建筑面积为单位，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；

2) 构筑物可以延长米、平方米、立方米或座为单位，套用技术标准、结构形式相适应的投资估算指标或类似的工程造价资料进行估算；

3) 大型土方、配套道路及场地铺砌、围墙大门等，可分别以立方米、延长米、平方米或座为单位，套用技术标准、结构形式相适应的投资估算指标或类似的工程造价资料进行估算；

4) 市政道路、桥梁、隧道、涵洞等设施，可分别以公里或 100 平方米（市政道路）、100 平方米桥梁面积、100 平方米断面或水平投影面积（隧道）、道（涵洞）为单位，套用技术标准结构形式、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；

5) 无适合估算指标或类似工程造价资料时，可采用计算或估算主体实物工程量，套用相关概

算定额或概算指标及定额进行估算；

6) 对投资有重大影响的主体工程应估算出分部分项工程量，套用相关定额和概算指标编制主要单项工程的投资估算；

7) 估算单价可从有关信息库、信息平台的数据中换算类似工程造价资料进行估算。

2 安装工程费

1) 工业与民用建筑物可以建筑面积为单位，套用规模相当、结构形式和建设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；

2) 不宜以建筑面积计算的工程可按其他方式计算。如变配电工程可以单项工程为单元，按该专业设计的具体内容，用指标法或类似工程造价资料进行估算；

3) 无适合估算指标或类似工程造价资料时，可采用计算或估算实物工程量套用相关定额及指标进行估算；

4) 对投资有重大影响的安装项目，应估算出分部分项工程量，参考相关定额和指标编制主要单项工程的投资估算。

5) 估算单价可从有关信息库、信息平台的数据中换算类似工程造价资料进行估算。

3 设备及工器具购置费

1) 设备及工器具购置费应包括生产性设备购置费、交通运输设备购置费、工器具及生产家具购置费；

设备及工器具购置费不包括办公和生活家具费，办公和生活家具费根据项目需要计入工程建设其他费（生产准备及开办费）中。

2) 设备及工器具购置费应包括设备原价和运杂费；

3) 国内采购设备及工器具的购置费按照下式计算，设备运杂费费率可按 5% 计算：

设备及工器具购置费 = Σ 设备及工器具出厂价 $\times$ (1 + 设备运杂费费率) ；

4) 国外采购设备及工器具的购置费按照下式计算，设备运杂费费率可按照 3% 计算：

设备及工器具购置费 = Σ 设备及工器具抵岸价 $\times$ (1 + 设备运杂费费率)。

抵岸价=到岸价+进口设备从属费

式中：

到岸价——设备到达买方边境港口或边境车站所形成的价格。

抵岸价——设备抵达买方边境港口或边境车站所形成的价格。

进口设备从属费——进口设备在办理进口手续过程中发生的应计入设备原价的银行财务费、外贸手续费、进口关税、消费税、进口环节增值税及进口车辆的车辆购置税等。

II 工程建设其他费用（二类费用）

1 工程建设其他费用是指在建设期内发生的构成建设投资但不包括在工程费用中的费用。按照工程建设其他费用的内容和性质不同，工程建设其他费用主要包括：

- 1) 与土地使用权有关的费用;
- 2) 与整个工程建设有关的各类其他费用;
- 3) 与未来企业生产经营有关的其他费用。

2 与土地使用权有关的费用是指为获得建设项目的土地使用权而支付的费用。包括但不限于土地征用费或出让金及补偿费、征用耕地一次性缴纳的耕地占用税、土地使用权交易服务费、契税、印花税、土地使用税、建设单位租用建设项目土地使用权在建设期支付的租地费用等。

3 与整个工程建设有关的各类其他费用, 根据实际情况包括但不限于:

1) 建设项目前期工作的咨询费, 包括建设项目专题研究、编制和评估项目建议书、可行性研究报告、节能、社会稳定风险, 以及其它与建设项目前期工作有关的咨询服务费;

2) 建设管理费, 包括建设单位管理费或代建服务费。实行代建的项目, 计算代建服务费, 除使用单位前期工作发生必要的费用经批准可列支外, 不可再列支建设单位管理费;

3) 工程勘察费可按有关规定计算;

4) 工程设计费可按有关规定计算;

5) 施工图技术审查费或设计咨询费可按有关规定计算;

6) 场地准备费可根据场地的实际情况确定;

7) 建设单位临时设施费可根据实际工程量估算;

8) 工程建设监理费可按有关规定计算;

9) 全过程造价咨询费可按有关规定计算估算编制费、估算审查费、概算编制费、概算审查费、预算编制费、预算审查费、工程量清单及最高投标限价编制费、工程量清单及最高投标限价审查费、全过程投资管控费、结算编制费、结算审查费等工程造价咨询费;

10) 工程招标费、检验监测费、环境影响评价费、测量测绘费、水土保持咨询服务费、白蚁防治费、城市基础设施配套费、人防工程易地建设费、绿化补偿费、地质灾害危险性评价费、地震安全性评价费、研究试验费、工程保险费、消防性能化设计评估费、劳动安全评价费、引进技术与引进设备其他费、专利及专有技术使用费、特殊设备安全监督检查费、高可靠性供电费等其他费用可按有关规定计算。

4 与未来企业生产经营有关的其他费用, 即生产准备及开办费, 是在建设期内, 建设单位为保证项目正常生产而发生的人员培训费、提前进厂费、投产使用必备的办公生活家具用具及器具等购置费用。

III 预备费

1 基本预备费可按(工程费用+工程建设其他费用)×(8~10%)计算。

2 价差预备费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。

IV 利息、流动资金和固定资产投资方向调节税

1 建设期利息: 根据建设期资金筹措方式和投资计划, 按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。

2 流动资金：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计算；可行性研究阶段流动资金应按分项详细估算法进行估算。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计算。

3 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。

4.1.4 投资估算编审成果应包括封面、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。

4.2 建设方案经济比选

4.2.1 工程建设方案应进行经济性比选和优化。

4.2.2 建设方案经济比选可采用投资回收期法、计算费用法、净现值法、净年值法、内部收益率法、效益费用分析法、多指标综合评分法、价值工程法等。

4.2.3 工程建设方案优选包括以下内容：

- 1 项目方案特征对比优选；
- 2 项目经济分析优化；
- 3 项目成本变化预测比选。

4.2.4 建设方案经济比选应遵循以下程序：

- 1 熟悉各建设方案的技术经济数据；
- 2 根据各建设方案编制投资估算；
- 3 分析各建设方案的技术经济指标；
- 4 采用合适的建设方案经济比选方法，对各建设方案进行经济比选；
- 5 撰写经济分析比选报告，提出比选建议或结论。

4.5.5 建设方案经济比选报告主要包括以下内容：

- 1 比选的各方案主要指标汇总表；
- 2 造价分析比较；
- 3 比选说明；
- 4 建议或结论。

4.3 资金和经济评价

I 资金筹措和计划

4.3.1 工程建设资金筹措方式包括财政拨款、政府投资、股东直接投资或增资扩股、吸收新股东投资、发行股票及企业债券、银行贷款、融资租赁等。

4.3.2 工程建设资金筹措方案应分析和优化以下内容：

- 1 资金来源可靠性；

- 2 资金结构合理性;
- 3 资金成本;
- 4 资金风险。

4.3.2 资金计划应根据工程项目的投资估算和资金的筹措方式分解项目分项的投资计划、编制资金流量表。

4.3.3 资金计划编制内容包括:

- 1 编制说明;
- 2 资金总控计划表;
- 3 资金进度计划表;
- 4 项目进度资金计划图表(投资进度计划表);
- 5 资金计划报告。

II 经济评价

4.3.4 建设项目经济评价包括财务评价和国民经济评价。

4.3.5 建设项目经济评价的主要依据有:

- 1 《建设项目经济评价方法》;
- 2 《建设项目经济评价参数》;
- 3 其他相关资料。

4.3.6 建设项目财务评价应包括财务分析与财务评价,主要包括以下工作内容:

- 1 项目盈利能力分析;
- 2 项目清偿能力分析;
- 3 项目不确定性分析。

4.3.7 建设项目进行财务评价时,应遵循以下程序:

- 1 了解、收集、整理有关财务评价资料;
- 2 计算有关财务评价数据与参数;
- 3 估算项目财务效益和费用;
- 4 编制基本财务报表;
- 5 测算与分析财务评价指标;
- 6 不确定性分析和风险分析;
- 7 撰写项目财务评价报告。

4.3.8 国民经济评价应按资源合理配置的原则,从国民经济整体角度考察项目的效益和费用,用影子价格、影子工资、影子汇率和社会折现率等经济参数分析、计算项目对国民经济的净贡献,评价项目的经济合理性。

4.3.9 项目的国民经济评价可采用费用效益分析方法或者费用效果分析方法。

5 设计阶段

5.1 设计概算

5.1.1 初步设计阶段应编制设计概算，设计概算作为初步设计文件的组成部分。

5.1.2 设计概算与投资估算项目内容应基本符合，并应控制在立项批准投资额内。

5.1.3 设计概算应根据建设项目的组成情况决定概算文件采用二级或三级概算编制形式。

1 建设项目只有一个单项工程时，采用单项工程综合概算书、建设项目概算书二级概算编制形式。

2 建设项目有两个或两个以上的单项工程时，采用单位工程概算书、单项工程综合概算书、建设项目总概算书三级概算编制形式。

5.1.4 设计概算编审主要依据有：

- 1 国家、行业和地方有关规定；
- 2 工程勘察和设计文件；
- 3 省、市概算编制办法、编制指引；
- 4 中国建设工程造价管理协会《建设项目设计概算编审规程》；
- 5 省概算定额、综合定额和产业化定额（装配式定额）及市补充定额、概算指标；
- 6 工程地形、地质、水文、交通、供水供电等自然条件；
- 7 工程所在地工程造价管理部门发布的人工、材料（设备）、机械台班价格信息以及造价指标、指数和有关费用，厂商信息及市场价格信息；
- 8 拟定或常规的施工组织设计和施工方案；
- 9 建设项目批准的相关文件、合同、协议等；
- 10 政府有关部门发布的费用计算办法和费用标准；
- 11 建设项目资金筹措方式；
- 12 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；
- 13 类似工程的经验数据和指标，设计单位使用 BIM 技术进行方案设计的，要利用 BIM 模型中已有的构件参数（层高、构件截面等）对经验数据或指标进行调整；
- 14 工程有关的其他资料。

5.1.5 设计概算可采用概算定额法、概算指标法、预算单价法、类似工程预算法等方法进行编制。其中设备安装工程概算也可以采用扩大单价法、设备百分比法、综合吨位指标法等方法进行编制。设计概算可按以下方法编审：

- 1 总概算表包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息、铺底流动资金等。

2 综合概算表包括建筑工程费、设备及工器具购置费、安装工程费等。

3 建筑单位工程概算费用包括分部分项费用、措施项目费、其他项目费用、规费和税金，采用概算定额法、概算指标法、预算单价法、类似工程预算等方法进行编制。

4 设备及安装单位工程概算费用由设备费、安装费组成。

1) 设备费以及未纳入安装工程的主要材料费，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、备品备件费。也可采用扩大单价法、设备百分比法、综合吨位指标法等方法进行编制。

2) 安装工程费包括分部分项费用、措施项目费、其他项目费用、规费和税金，采用概算定额法、概算指标法、预算单价法、类似工程预算等方法进行编制。

5 工程建设其他费用必须按照相关规定和标准列项计算。没有明确计算标准的费用项目，设计概算编制时已完成或签订委托合同的，可以按照实际发生或委托合同约定的费用计入概算总额中。包括建设用地费、前期工作咨询费、建设管理费、测量测绘费、场地准备费、工程勘察费、工程设计费、施工图技术审查费或设计咨询费、建设单位临时设施费、工程建设监理费、全过程造价咨询费、工程招标费、检验监测费、环境影响评价费、水土保持咨询服务费、白蚁防治费、城市基础设施配套费、人防工程易地建设费、绿化补偿费、地质灾害危险性评价费、地震安全性评价费、研究试验费、工程保险费、消防性能化设计评估费、劳动安全评价费、引进技术与引进设备其他费、专利及专有技术使用费、特殊设备安全监督检验费、高可靠性供电费、生产准备及开办费等。

6 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计算。

基本预备费=（工程费用+工程建设其他费用）×（5~8%）

7 价差预备费应根据国家或行业主管部门具体规定计算，价差预备费应考虑建设前期和建设期的涨价因素。

8 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计算，应包括相应的金融机构手续费、管理费等。

9 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计算。

5.1.6 在初步设计达到一定深度，建筑结构比较明确，应采用定额法编审工程概算，可按以下程序：

1 计算工程量；

2 套用概算定额或综合定额、产业化定额（装配式定额）编制工程概算。除另有规定外，人工、材料、机械台班及取费费率均按工程所在地工程造价管理部门发布的人工、材料、机械使用费和相关的造价指标信息、市场价格信息计算；

3 分析概算指标；

4 计算主要设备、材料的数量及造价比例；

5 撰写编审报告和工程概算书。

5.1.7 在无法根据初步设计图纸计算出详细的实物工程量时，可选择合适的概算指标或类似工程的预算价格编审工程概算，按以下程序：

- 1 根据拟建工程的具体情况，选择合适的概算指标或类似工程的预算；
- 2 根据选定的概算指标或类似的工程预算和工程项目的情况分析计算修正系数，计算工程概算造价；
- 3 根据选定的概算指标或类似工程的预算及修正系数计算拟建工程主要材料用量；
- 4 撰写编审报告和工程概算书。

5.1.8 概算编审成果文件应单独成册，主要包括以下内容：

- 1 三级设计概算：
 - 1) 封面、签署页及目录；
 - 2) 编制说明；
 - 3) 建设项目总概算表；
 - 4) 各单项工程综合概算表；
 - 5) 单位工程概算明细表；
 - 6) 主要材料设备价格表及说明。
- 2 二级设计概算：
 - 1) 封面、签署页及目录；
 - 2) 编制说明；
 - 3) 建设项目总概算表；
 - 4) 单位工程概算明细表；
 - 5) 主要材料设备价格表及说明。

5.2 概算调整

5.2.1 设计概算批复后，符合概算调整条件的，可按照规定的程序和要求申请调整概算，经原批准部门核实同意后进行调整。

5.2.2 一个建设项目原则上只能调整一次概算。调整概算文件包括调整编制说明、调整概算书，调整概算与原批复概算对比表等。

5.2.3 调整概算文件应依据下列资料进行编制：

- 1 原初步设计文件和概算文件；
- 2 调整事由的证明文件、资料；
- 3 第 5.1.4 条规定的资料、文件。

5.3 概算资金

5.3.1 工程项目设计阶段应按照资金计划和项目内容、项目实施进度计划等编制概算资金计划。

5.3.2 编制工程项目概算资金计划应遵循以下程序：

- 1 根据项目建设要求、限额设计目标提出资金限额；
- 2 根据设计方案列出建设各阶段资金控制额度；
- 3 根据项目建设期分解各阶段资金额度；
- 4 提出意见和建议；
- 5 撰写概算资金计划报告。

5.3.3 概算资金计划的成果文件应包括编制说明、资金计划汇总表、资金计划细目表等内容。

5.3.4 概算资金计划应按项目资金的实际使用进行动态调整。

5.4 设计方案经济优化

5.4.1 工程造价专业人员可根据有关要求，针对建设项目的不同方案或同一建设方案的不同建设标准，编制相应的设计概算进行经济比较分析，并提出设计方案经济比选分析报告。

5.4.2 设计方案经济比选分析评价方法主要采用多指标法、单指标法以及多因素评分法。在建设方案比较中，通常采用定性分析与定量分析相结合的方法进行研究。按照项目使用功能、技术标准、投资限额的要求，结合项目所在地的实际情况，建立合理的评价指标体系进行综合分析，优化设计方案。

1 多指标法。多指标法就是采用多个指标，将各个对比方案的相应指标逐一进行分析比较，按照各种指标数值的高低对其作出评价。其评价指标包括：工程造价指标、主要材料消耗量指标、劳动消耗量指标、工期指标。

2 单指标法。单指标法是以单一指标为基础对建设工程技术方案进行综合分析评价的方法。常用的有：综合费用法、全寿命期费用法、价值工程法。

3 多因素评分法。多因素评分法是多指标法与单指标法相结合的一种方法。对需要进行分析评价的设计方案设定若干个评价指标，按其重要程度分配权重，然后按照评价标准给各指标打分，将各项指标所得分数与其权重采用综合方法整合，得出各设计方案的评价总分，以获总分最高者为最佳方案。

5.4.3 设计经济比选分析的经济评价指标体系可包括下列内容：

- 1 使用价值指标，即工程项目满足需要程度（功能）的指标；
- 2 工程项目满足需要程度（功能）的指标；
- 3 反映创造使用价值所消耗的社会劳动消耗量指标；
- 4 主要价格指标；
- 5 其他指标。

5.4.5 投资人初步确定投资金额目标后，工程造价专业人员应协同设计人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析，比选和优化设计方案。

5.4.6 工程造价专业人员应提出关键分部、主要专业、单位工程、主要单项工程以及全部项目的多

方案设计有关造价方面的意见或建议,进行设计方案经济优化。

5.4.7 设计方案经济比选分析报告应包括下列内容:

- 1 参与比选分析的方案及其概况;
- 2 比选分析范围及内容;
- 3 比选分析依据
- 4 比选分析经济评价体系;
- 5 不同方案相对应的经济评价指标对比表;
- 6 比选分析结果与合理化建议;
- 7 其他附件。

5.4.8 多个设计方案的经济比选和优化的程序如下:

- 1 对各设计方案熟悉和理解;
- 2 根据各设计方案编制设计概算和经济指标;
- 3 对各设计方案经济指标分析和比选;
- 4 综合各设计方案的功能、标准、技术、进度和经济等要素,撰写造价分析比较报告,提出推荐

方案及优化意见和建议。

5.4.9 工程造价专业人员通过经济比选进行设计方案优化,给建设项目带来实际经济效益,应获得适当的奖励。

5.5 限额设计

5.5.1 建设项目设计阶段应以经批准的初步设计总概算为目标,实行限额设计,并在初步设计阶段分解投资限额。

5.5.2 建设项目设计应依据分解限额控制标准和规模,确保项目投资做到充分利用,层层控制,但不得突破。确需局部突破的,应重新分配限额,确保设计概算总额不被突破。

5.5.3 限额设计的投资分解应遵循的程序:将上一阶段确定的投资额分解到各专业,再分解到各个单项工程、单位工程、分部工程、主要分项工程,制定设计图限额分配表,明确限额设计方案。

1 纵向限额设计:

- 1) 投资估算限制设计概算;
- 2) 设计概算限制施工图施算;
- 3) 设计动态限额限制设计变更。

2 横向限额设计:

- 1) 按专业分解设计指标;
- 2) 应用含量参数控制各专业限额,实现各专业计划指标;
- 3) 材料设备限额。

5.5.4 限额分解可以采用功能系数分解法、指标指数分解法。

1 功能系数分解法。在计算各单项工程功能系数的基础上，按照投资限额进行分解的方法，单项工程设计限额按下式计算：

$$\text{单项工程设计限额} = \text{功能系数} \times (\text{概算限额} - \text{预备费} - \text{建设期利息} - \text{铺底流动资金}) (1-X)$$

式中：X——工程建设其他费费率

2 指标指数分解法。依据发布的单位工程的经济指标，计算单项工程设计限额的方法，单项工程设计限额按下式计算：

$$\text{单项工程设计限额} = \Sigma (\text{单项工程工程量} \times \text{单项工程经济指标})$$

当 Σ 单项工程设计限额 $>$ (概算限额-预备费-建设期利息-铺底流动资金) (1-X) 时，需要调整单项工程工程量直至不突破概算限额。

5.6 施工图预算

5.6.1 施工图预算应包括单位工程施工图预算、单项工程施工图预算和建设项目施工图总预算。

5.6.2 施工图预算编制应保证编制依据的合法性、有效性和预算报告的完整性、准确性、全面性；应考虑施工现场实际情况，并结合合理的施工组织设计进行编制。

5.6.3 施工图预算编制应控制在已批准的设计概算投资范围内，施工图预算应与设计概算对应的项目范围一致，内容全面、费用完整。

5.6.4 施工图预算编制的主要依据有：

- 1 国家、行业和地方有关规定；
- 2 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》、《建设工程工程量清单计算规范》；
- 3 省、市工程造价管理部门发布的现行计价规则、预算定额、综合定额、产业化定额（装配式定额）和补充定额；
- 4 经批准和审定后的全部施工图设计文件以及相关标准图集和规范；
- 5 经批准的设计概算；
- 6 工程所在地工程造价管理部门发布的人工、材料（设备）、机械台班价格信息和有关费用、厂商信息及市场价格信息；
- 7 工程计算规则、工期定额和价差调整的有关规定；
- 8 项目的相关文件、合同、协议等；
- 9 合理的施工组织设计或施工方案，以及现场勘察等文件；
- 10 项目的管理模式、发包模式及施工条件；
- 11 其他工程资料。

5.6.5 施工图预算根据工程项目实际情况，可采用三级预算编制或两级预算编制形式。

5.6.6 施工图预算可采用工程量清单或定额的编制方法，使用 BIM 技术进行施工图设计的，通过对 BIM 模型进行适当修改后直接提取工程量，减少重复建模的工作。国有资金投资的建设工程应采用工程量清单方法进行编制。

5.6.7 施工图预算价应包括人工费、材料费、施工机械使用费、管理费、利润、措施项目费、其它项目费、规费、税金，并考虑一定幅度的风险费用和施工场地及周边交通、环境、设施等因素。

5.6.8 采用工程量清单方法编制的，施工图预算由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金等五部分构成。

采用定额方法编制的，施工图预算由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金、利润等六部分构成。

5.6.9 单位工程施工图预算应采用单价法和实物量法进行编制；单项工程施工图预算由组成本单项工程的各单位工程施工图预算汇总而成；施工图总预算由单项工程（单位工程）施工图预算汇总而成。

5.6.10 施工图预算的审查可采用全面审查法、标准预算审查法、分组计算审查法、对比审查法、筛选审查法、重点审查法、分解对比审查法等方法；施工图预算审查应重点对工程量、工料机价格、预算单价的套用、费率计取等进行审查。

5.6.11 施工图预算成果文件主要包括如下内容：

- 1 封面、签署页及目录；
- 2 编制说明；
- 3 建设项目预算汇总表；
- 4 单项工程预算汇总表；
- 5 单位工程预算明细表；
- 6 主要材料设备价格表及说明；
- 7 附件。

6 交易阶段

6.1 施工招标和合同条款

I 施工图招标

6.1.1 发承包的标段划分应符合以下原则：

- 1 标段划分应符合我国招投标相关规定；
- 2 标段划分应科学合理、系统完善，不得出现标段间相互重复、遗漏和冲突等现象；
- 3 标段划分应界面清晰、责权明确；
- 4 标段划分应进行经济性分析，确保经济合理、客观实际。

6.1.2 工程造价专业人员应参与招标策划，并协助确定招标项目的施工标段划分，总、分包模式，计价方法，材料、设备的采购方式以及合同形式确定等。

6.1.3 招标文件应依据国家和地方现行的法律法规、项目特点、标段划分、招标范围、工作内容、工期要求、合同价款计量与支付、设计图纸、技术要求、建设标准、市场竞争情况、施工技术能力、施工设备状况等因素编写。

6.1.4 工程造价专业人员应对招标文件中涉及工程造价的计量、计价等内容进行编制或审核，主要包括：

- 1 招标工程量清单和最高投标限价；
- 2 招标项目工程款的支付币种、方式和时间；
- 3 招标项目履约保证金的方式和数额、提供时间和有效期限；
- 4 应依据招标项目采用的技术规定，在招标文件中明确与工程造价有关的施工工艺、材料和设备等适用的规范标准、技术要求和质量等级及本项目的图纸清单和招标说明。

6.1.5 国有资金投资的工程项目，应按照国标建设工程工程量清单计价、计算规范及广东省实施细则、定额等计价依据的规定编制招标工程量清单和最高投标限价。

II 设计施工一体化招标

6.1.6 设计-施工一体化总承包模式可分为“方案设计-施工”一体化、“施工图设计-施工”一体化两种常用类型。

6.1.7 规模大、专业技术性强、功能性强、管理协调工作复杂、招标人对设计施工的管理力量薄弱的工程建设项目，复杂程度高的改造项目，可采用设计-施工一体化的发承包方式。

6.1.8 工程造价专业人员应根据拟建项目的建设条件、使用功能、建设规模和建设标准等编制或审核投资估算，并作为“方案设计-施工”总承包的最高投标限价。

6.1.9 工程造价专业人员应根据建设项目技术条件、工程方案设计、施工工艺、材料和工程设备等

适用的规范标准、技术要求和质量等级等编制或审核设计概算，并作为“施工图设计-施工”总承包的最高投标限价。

6.1.10 “施工图设计-施工”招标可采用模拟清单的方式招标。模拟清单可参考类同项目的清单列项，采用类比的方法，推算出项目的工程量清单。

6.1.11 设计-施工一体化应依据国家和地方现行的法律法规、项目特点、技术条件（工程建设标准）、承包内容及要求（设计、施工）、基础资料和设计任务书、材料和工程设备、合同价格与支付等要素编写招标文件。

III 合同条款

6.1.12 施工合同条款应依据国家和地方现行的法律法规、项目特点、标段划分、招标范围、工作内容、工期要求、合同价款计量与支付、设计图纸、技术要求、建设标准、市场竞争情况、施工技术能力、施工设备状况等因素编制。

6.1.13 合同的主要方式有：

- 1 总包方式；
- 2 平行承包方式；
- 3 联合体承包方式；
- 4 其它方式。

6.1.14 合同价款确定的主要方式有：

- 1 总价合同；
- 2 单价合同；
- 3 成本加酬金合同。

6.1.15 施工合同条款应明确以下内容：

- 1 预付工程款的数额、支付时限及抵扣方式；
- 2 工程量与支付工程进度款的方式、数额及时间；
- 3 工程价款的调整因素、方法、程序及支付时间；
- 4 工程变更、索赔、现场签证的程序、价款确认与支付时间；
- 5 发生工程价款纠纷的解决方式和时间；
- 6 承担风险的内容、范围以及超出约定范围和幅度的调整办法；
- 7 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间；
- 8 工程质量保证金（缺陷保证金）的数额、预扣方式及时间；
- 9 与履行合同、支付款项有关的其他内容等。

6.1.16 采用工程量清单进行招标时，合同条款应明确清单外新增项目、类似项目或清单遗漏项目的结算方式。

6.1.17 设计-施工一体化总承包合同条款设置应遵循以下风险共担原则：

1 发包人和总承包人双方，对能最有效地预测、防止和控制风险，能够有效的降低风险损失，或能将风险转移给其他方面的一方，则由其承担相应的风险。

2 发包人和总承包人双方，对承担控制相关风险是最经济，能够以最低的成本来承担风险损失，同时管理风险的成本、自我防范和市场保险费用最低的一方，则可由其承担相应的风险。

3 分担风险的一方必须有相应的权利、报酬或机会，公平原则是合同双方“责权利”分配关系的具体体现。

6.2 招标工程量清单

6.2.1 招标工程量清单应由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费项目清单和税金项目清单组成。

1 分部分项工程项目清单应根据建设工程工程量清单计价规范规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编审；

2 措施项目清单应准确反映工程特点和所在地环境状况，依据拟建工程实际情况和建设工程工程量清单计价规范列项；

3 其他项目清单包括暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务内容等；

4 装配式建筑应依据其工程量清单设置、计算规则进行编审。

6.2.2 招标工程量清单编审的依据

1 国家《建设工程工程量清单计价规范》；

2 国家《建设工程工程量计算规范》；

3 施工图设计文件及施工图审查文件；

4 广东省建设工程计价通则和预算定额、综合定额、产业化定额（装配式定额）及主管部门颁布的标准等文件；

5 合理施工组织设计或施工方案；

6 施工招标文件及补充文件；

7 工程建设有关的其他资料。

6.2.3 工程量清单可按如下方法编审：

I 分部分项工程量清单

1 分部分项工程量清单应根据建设工程工程量清单计价规范规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则，结合广东省建设工程定额的子目设置、拟建工程项目的实际情况予以准确编审；

2 确定项目名称，应使其能与设计图纸的相应部分对应；

3 描述项目特征与工作内容，应符合设计图纸的要求，并清晰表达项目的需求和应完成的工作；

4 计算工程量，应严格按工程量计算规则计算工程量；

5 开列工程量清单，应按清单计价规范和项目情况编审工程量清单。

II 措施项目清单

1 措施项目清单应根据拟建工程的实际情况和项目的需求，依据建设工程工程量清单计价规范的要求列项；

2 可以计算工程量的措施项目清单，应以列明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量的方式编制；

3 其余的措施项目清单，应以“项”为计量单位的方式编制；

4 措施项目清单不能与分部分项工程量清单重复。

III 其他项目清单

1 其他项目清单可包括暂列金额、暂估价（材料暂估单价、工程设备暂估单价、专业工程暂估价）、计日工、总承包服务等内容；

2 暂列金额应根据工程特点按有关计价规定估算；

3 暂估价中的材料、工程设备暂估单价应根据工程造价管理部门发布的价格信息或参考市场价格估算，列出明细表；专业工程暂估价应分不同专业，按有关规定估算，列出明细表；

4 计日工应列出项目名称、计量单位和暂估数量；

5 总承包服务应列出服务项目及其内容等。

IV 规费和税金项目清单

1 规费项目清单应根据政府有关部门的规定列项；

2 税金项目清单应根据政府有关部门的规定列项。

6.2.4 工程量清单成果文件主要包括以下内容：

1 封面、签署页及目录；

2 工程量清单编制说明；

3 项目汇总表；

4 单项工程汇总表；

5 分部分项工程量清单；

6 措施项目清单；

7 其他项目清单；

8 规费及税金项目清单；

9 主要材料一览表；

10 综合单价分析表；

11 其他。

6.3 最高投标限价

6.3.1 国有资金投资的建设工程，招标人必须编制最高投标限价。

6.3.2 最高投标限价应由工程造价专业人员编审。

工程造价咨询人接受招标人委托编审最高投标限价，不得再就同一工程接受投标人委托编制投标报价。

6.3.3 最高投标限价编审包括但不限于下列依据：

- 1 国家《建设工程工程量清单计价规范》；
- 2 国家《建设工程工程量计算规范》；
- 3 广东省建设工程计价通则、预算定额、综合定额、产业化定额（装配式定额）及广州市补充定额和有关计价规定；
- 4 建设工程施工设计文件及相关资料；
- 5 招标文件（含招标工程量清单）及其补充文件；
- 6 施工现场情况、工程特点及常规施工方案。
- 7 与建设项目有关的标准、规范等技术资料；
- 8 工程造价管理机构发布的价格信息，没有价格信息的参考市场价。
- 9 其他相关资料。

6.3.4 分部分项工程费和以单价计算的措施项目费应根据招标文件中的分部分项工程清单和以单价计算的措施项目清单以及有关依据，按照下列规定计算综合单价：

- 1 人工、机械台班单价按照工程所在地工程造价管理机构相应时期发布的价格信息计算。
- 2 材料价格按照工程所在地工程造价管理机构相应时期发布的综合价格，缺项的参考市场调查的有合法依据的价格计算；
- 3 管理费、利润按照广东省建设工程定额的规定计算；
- 4 风险费用依据招标文件载明要求投标人承担的风险内容和范围（幅度）计算。

6.3.5 总价措施项目费应根据招标文件中的措施项目清单和有关依据，按照工程特点和所在地环境状况，以及招标人要求和当地政府及主管部门的具体规定计算。

6.3.6 其他项目费应根据招标文件中的其他项目清单和有关依据，按照下列规定计算：

- 1 暂列金额应根据工程特点，按照有关计价规定计算；
- 2 暂估价：材料和设备单价应按照工程造价管理部门发布的价格信息，缺项的参考市场价格信息列出，并计入相应清单项目的综合单价；专业工程价费应区分不同专业按照广东省建设工程定额及有关计价规定计算；
- 3 计日工费用应根据列出的计日工项目和数量，按照工程所在地工程造价管理机构相应时期发布的价格信息计算；
- 4 总承包服务费应根据招标文件列出的内容和要求，按照广东省建设工程定额及有关计价规定计算。

6.3.7 规费和税金应按照政府有关规定计算。

6.3.8 编审最高投标限价时可按如下程序：

- 1 了解编制要求与范围;
- 2 熟悉工程图纸及有关设计文件;
- 3 熟悉与建设工程项目有关的标准、规范、技术资料;
- 4 熟悉拟订的招标文件及其补充文件等;
- 5 了解施工现场情况、工程特点;
- 6 熟悉工程量清单;
- 7 掌握工程量清单涉及计价要素的综合价格和市场价格,依据招标文件确定其价格;
- 8 进行分部分项工程量清单计价;
- 9 论证并拟订常规的施工组织设计或施工方案;
- 10 进行措施项目工程量清单计价;
- 11 进行其他项目、规费项目、税金项目清单计价;
- 12 工程造价汇总、分析、审核;
- 13 成果文件签认、盖章;
- 14 提交成果文件。

6.3.9 最高投标限价成果文件包括以下主要内容:

- 1 封面、签署页及目录;
- 2 编制说明;
- 3 项目汇总表;
- 4 单项工程汇总表;
- 5 分部分项工程量清单计价表
- 6 单价措施项目计价表;
- 7 总价措施项目计价表;
- 8 其他项目计价表;
- 9 规费、税金项目计价表;
- 10 主要材料一览表;
- 11 综合单价分析表;
- 12 其他。

6.3.10 工程造价专业人员可参与项目招标答疑工作,并对投标人提出的项目工程报价相关的疑问作出符合招标文件及其他要求的书面答复。

6.3.11 投标人投标文件中的投标报价高于最高投标限价的,其投标文件应予以拒绝。

6.3.12 建设工程招标时,出现下列情形的,应据实调整最高投标限价:

- 1 修改招标文件引起最高投标限价发生变化的;
- 2 修改施工设计文件引起最高投标限价发生变化的;

3 政策调整引起最高投标限价发生变化的。

6.3.13 一个招标工程只能编制一个最高投标限价。

6.4 投标报价与分析

I 投标报价

6.4.1 投标报价可由投标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询企业依据招标文件和有关规定，结合自身经营状况、技术装备程度和施工管理水平，考虑招标文件中要求承担的风险内容和范围（幅度），按照建设工程工程量清单计价规范和国家、省、市有关计价规定及企业定额进行编制。

6.4.2 投标报价的主要依据有：

- 1 招标文件；
- 2 招标人提供的设计图纸及有关的技术说明书等；
- 3 企业定额或广东省建设工程预算定额、综合定额、产业化定额（装配式定额）及有关计价规定、类似工程的成本核算资料；
- 4 招标人书面答复的有关资料；
- 5 国家《建设工程工程量清单计价规范》、《建设工程工程量计算规范》；
- 6 其他与报价有关的各项政策、规定及调整系数等。

6.4.3 投标报价可参照以下程序编制：

- 1 复核或计算工程量；
- 2 确定单价，计算合价；
- 3 确定分包工程费；
- 4 确定利润；
- 5 确定风险费；
- 6 确定投标价格。

6.4.4 投标价编制的成果文件应包括封面、总说明、工程项目投标价汇总表、单项工程投标价汇总表、单位工程投标价汇总表、分部分项工程报价表、综合单价分析表、主要材料设备价格表、措施项目报价表、其他项目报价表、暂列金额明细表、材料设备暂估价明细表、专业工程暂估价明细表、计日工报价表、总承包服务费报价表、规费和税金项目计算表等。

II 投标分析

6.4.5 工程造价专业人员应对项目的投标报价进行分析。

6.4.6 工程造价专业人员对有效投标文件分析的主要方法有：

- 1 判别投标人对招标文件商务条款的响应程度；
- 2 需要投标人计算工程量的，检查投标人工程量计算规则运用是否恰当以及工程量计算是否存在偏差；
- 3 检查投标人的商务报价是否合理和存在计算误差；

4 检查总价与单价是否存在偏差，以及各投标报价中限定单价的相符性。

6.4.7 投标报价的分析应按招标文件、最高投标限价、投标文件及工程计价有关规定进行。

6.4.8 投标报价分析应包括错漏项分析，算术性错误分析，不平衡报价分析，明显差异单价的合理性分析，措施费用分析，安全文明措施费用、规费、税金等不可竞争费用的审核。

6.4.9 投标报价分析之后，应对需要投标人补充和澄清的问题逐一列出，并纳入分析报告。

6.4.10 投标报价分析成果可包括以下内容：

- 1 分析报告；
- 2 工程投标总报价分析比较表；
- 3 分部分项工程量清单报价分析表；
- 4 分部分项工程量清单报价汇总分析表；
- 5 分部分项工程量清单主要项目综合单价比较表。
- 6 措施项目清单报价比较表；
- 7 其他项目清单报价比较表；
- 8 投标人需澄清、说明、补正的事项；
- 9 结论与建议。

6.5 合同签订

6.5.1 合同签订应遵循以下原则：

- 1 合法、公平、公正；
- 2 合同条款与招投标文件的实质性内容一致；
- 3 完整、严谨、可操作性；
- 4 风险合理分担。

6.5.2 合同签订前应开展以下工作：

- 1 根据报价分析进行合同洽商；
- 2 细化和完善合同条款；
- 3 确定合同价款；
- 4 明确工程款支付条款。

6.5.3 合同约定不得违背招、投标文件中关于工期、造价、质量等方面的实质性内容。招标文件与中标人投标文件不一致的地方，以投标文件为准。

6.5.4 不实行招标的工程合同价款，在发、承包双方认可的工程价款基础上，由发承包双方在合同中约定。

6.5.5 实行工程清单计价的工程，应采用单价合同。合同工期较短、建设规模较小，技术难度较低，且施工图设计已审查完备的建设工程可采用总价合同；紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程可采用成本加酬金合同。

6.5.6 合同条款应包括但不限于对下列事项进行约定：

- 1 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式；
- 2 安全文明施工措施费的支付计划，使用要求；
- 3 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间；
- 4 工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间；
- 5 工程变更、索赔、现场签证的程序、价款确认与支付时间；
- 6 承担计价风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整方法；
- 7 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间；
- 8 工程质量保证金的数额、预扣方式及时间；
- 9 违约责任以及发生工程价款争议的解决方法及时间；
- 10 与履行合同、支付价款有关的其他事项等。

6.5.7 发承包双方可按国家、省施工合同文本签订书面合同，约定合同价款相关事项，明确合同价款调整因素、方法及合同工程风险的内容、范围和费用。

6.5.8 发承包双方应当依据现行国家或省级、行业建设主管部门的计价规定和招标要求，在签订书面合同时约定合同价，明确合同价款调整因素、方法及工程风险的内容、范围和费用。

7 施工阶段

7.1 资金使用计划

7.1.1 建设项目应根据工程项目情况，参照施工进度计划编制工程款资金使用计划，合理安排工程款资金。

7.1.2 项目工程款资金使用计划编制的主要依据有：

- 1 经批准或确定的项目设计概算、施工图预算或最高投标限价；
- 2 与建设工程相关的标准、规范、技术资料；
- 3 招、投标文件；
- 4 经委托人认可的施工组织设计；
- 5 已签订的施工合同；
- 6 与项目经济有关的其他资料；

7 使用 BIM 技术进行施工图设计的，充分利用 BIM 模型中的工程数据，根据施工方案及工期进度，对工程项目各时段工机料及进度款使用情况进行预测分析。

7.1.3 资金使用计划的编制内容应包括以下几个方面：

- 1 编制说明；
- 2 资金使用计划明细表；
- 3 资金使用计划建议；
- 4 资金筹措方式与成本分析；
- 5 时间-资金使用计划柱形图；
- 6 时间—资金累计曲线。

7.1.4 资金使用计划的编制可遵循如下程序：

- 1 根据批准的概算和项目实际情况确定项目目标；
- 2 根据标段划分的情况确定项目结构，并明确结构界面；
- 3 依据投资目标和招标策划结构或单位工程分解投资额，编制“时间-资金使用计划柱形图”；
- 4 根据项目实施进度安排和质量要求编制“时间—投资累计曲线”（S 形曲线）；
- 5 撰写编制说明。

7.1.5 工程项目应根据工程的变化，及时对资金使用计划进行检查，实施动态调整。资金计划调整原因主要有：

- 1 概算调整；
- 2 范围、功能等调整；

- 3 合同价款发生变化；
- 4 项目进度或质量要求；
- 5 市场价格变化；
- 6 政策、有关计价规定等调整；
- 7 工程进度与计划进度偏差的调整；
- 8 其他。

7.1.6 资金计划的调整可遵循如下程序和方法：

- 1 计算项目变化引起的资金改变与原计划资金的偏差；
- 2 分析产生偏差的原因及预测未来工作的资金需求；
- 3 绘制资金偏差图表；
- 4 根据项目实际情况调整资金计划，编制资金调整后的计划图；
- 5 根据项目实施情况分析抗风险系数，明确项目在当前施工期资金风险程度，对后期资金使用提出指导性意见和建议；
- 6 撰写资金调整说明；
- 7 完成资金计划调整报告。

7.2 施工合同履行

7.2.1 工程造价专业人员应在项目执行期间熟悉合同，对合同中有关经济方面的条款正确理解和执行。

7.2.2 工程造价专业人员应定期对合同履行过程中的工程计量、计价、付款、已审批的工程变更费用、签证费用、索赔费用的增减情况进行汇总，并依据合同约定的相关条款及时对调整工程合同价款的申请及资料进行审核。

7.2.3 工程项目按有关规定需要签订补充合同（协议）时，应按照合同变更价款的有关管理规定，并经有关部门审核同意或批准确认后签订补充合同（协议）。工程造价专业人员应参与确定补充合同（协议）相关条款的内容。

7.2.4 单价合同在发生下列事项（但不限于）时，发承包双方应当按照合同约定调整合同价款：

- 1 法律法规变化；
- 2 工程变更；
- 3 项目特征不符；
- 4 工程量清单缺项；
- 5 工程量偏差；
- 6 计日工；
- 7 物价变化；
- 8 暂估价；

- 9 不可抗力；
- 10 提前竣工（赶工补偿）；
- 11 误期赔偿；
- 12 索赔；
- 13 现场签证；
- 14 暂列金额；
- 15 发承包双方约定的其他调整事项。

7.2.5 实行招标的工程项目合同履行时，除合同另有规定外，合同双方当事人应遵循下列规定：

- 1 当中标人投标文件与招标文件不一致的，应以中标人投标文件为准；
- 2 当施工合同与招标文件不一致，且合同双方当事人没有违反招标文件中有关工期、造价、质量等方面实质性内容的实际行为的，应以施工合同为准；
- 3 当后续补充协议等合同文件与施工合同不一致，应以后续合同文件为准。

7.2.6 工程项目应建立合同管理台账：

- 1 工程项目应对项目中所产生的合同、补充合同进行收集整理；
- 2 工程项目应对项目全过程中产生的合同进行编号、归类、存档；

工程项目施工合同应按不同标段划分归类；工程建设其他费用的合同，按实际发生项目所产生的合同归类；

- 3 工程项目应建立合同台账及合同支付台账。

7.3 工程计量和计价

7.3.1 工程量应按相关工程现行国家计量规范的工程量计算规则计算。

7.3.2 工程计量的依据，包括但不限于下列内容：

- 1 建设工程工程量计量规范和清单计价规范；
- 2 施工合同文件（含补充协议等）；
- 3 广东省建设工程预算定额、综合定额、产业化定额（装配式定额）及有关计价规定；
- 4 工程项目施工设计文件；
- 5 工程变更、现场签证等资料；
- 6 与工程项目相关的标准、规范等技术资料；
- 7 投标文件；
- 8 招标文件。

7.3.3 工程计量可按时间节点、工程形象进度、里程碑等分段计量，具体计量周期应在合同中约定。

7.3.4 因承包人原因造成的超出合同工程范围施工或返工的工程量，发包人不予计算。

7.3.5 工程造价专业人员应按建设工程施工承发包合同协议条款约定的时间及方法，对工程进行验工计量和计价。

7.3.6 工程造价专业人员在审核与确定本期应支付的进度款金额时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差以及工程变更引起工程量的增减，除合同另有规定外，应按承包人在履行合同义务过程中完成的实际工作，按照合同条款约定的调整办法计算实际工程量和确定应支付金额。

7.4 工程价款支付

7.4.1 工程价款支付应根据下列依据进行：

- 1 国家、省级或行业建设主管部门发布的工程造价计价标准、计价办法等有关规定；
- 2 合同文件（含补充协议）；
- 3 工程变更、现场签证等；
- 4 其他相关资料。

7.4.2 合同价款支付包括下列主要内容：

- 1 预付款；
- 2 安全文明施工费；
- 3 进度款；
- 4 结算款；
- 5 质量保证金；
- 6 最终清算款。

7.4.3 合同价款可按工程形象进度、时间节点、里程碑等方式支付，具体支付周期应在合同中约定。合同没有约定的，支付周期可以月为单位。支付周期应同计量周期。

7.4.4 工程造价专业人员应根据施工合同条款的约定，及时审核工程预付款及相应的抵扣款。

7.4.5 工程造价专业人员应按时审查并确认进度款的支付额度，提出进度款支付意见，并建立相应工程计量支付管理台账。

7.4.6 工程造价专业人员应按建设工程工程量清单计价规范的有关规定和表格审核工程计量支付的全部内容，审核内容包括：

- 1 本周期已完成工程的价款；
- 2 累计已完成的工程价款；
- 3 累计已支付的工程价款；
- 4 本周期已完成计日工价款；
- 5 应增加和扣减的变更价款；
- 6 应增加和扣减的索赔价款；
- 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价款；
- 10 合同以外零星项目工程价款；

11 本付款周期实际应支付的工程价款。

7.4.7 工程造价专业人员在审核与确定本期应支付的进度款金额时，应按照合同条款的约定，及时做好工程预付款、计日工、变更、索赔、现场签证和施工合同约定的价款调整等变化情况的计量审查。

7.5 工程变更

7.5.1 工程变更应包括合同履行期间，发包人确认的对合同工程或其任何部分的形式、质量或数量作出的改变等内容：

- 1 改变合同工程中任何工程数量（不含工程量的偏差）；
- 2 删减任何工作，但删减的工作不能转由发包人或其他人实施；
- 3 改变工程任何部分的标高、基线、位置和（或）尺寸；
- 4 改变任何工作内容的性质、质量或其他特征（包括材料改变）；
- 5 为完成永久工程所必须的任何额外工作；
- 6 改变合同工程的施工时间和已批准的施工工艺或顺序。

7.5.2 工程变更的计量和计价：

1 工程变更计量应按合同约定方法计算工程变更增减工程量，合同没约定的按国家现行的工程量计算规则计算。

2 工程变更计价应按合同约定条款计算工程变更价款，合同没约定的，可按以下原则计价：

- 1) 合同有适用于工程变更项目的，按照该项目的单价或合价调整；
- 2) 合同中没有适用，只有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价或合价调整；
- 3) 合同中没有适用类似于变更工程项目的，根据变更工程资料、计量规则和计价办法、施工期相应工程造价管理机构发布的价格信息或市场价格，并乘以承包人报价浮动率调整。

$$\text{承包人报价浮动率} = \left(1 - \frac{\text{最高投标限价} - \text{投标报价}}{\text{最高投标限价}} \right) \times 100\%$$

（注：扣除暂列金额、安全文明施工费、暂估价等不可竞争费用）

承包人提出的变更工程项目的单价或合价，可经合同双方当事人确认后调整。

7.5.3 工程造价专业人员应按建设工程施工合同条款的约定及时审核工程变更资料，对符合变更审批流程并已审批的工程变更费用，作为工程进度款支付和工程结算的依据。

7.5.4 工程造价专业人员可按照合同条款约定，将工程变更与工程进度款或结算款同期进行审批和办理支付，并建立相应的工程变更台账。

7.5.5 使用 BIM 技术设计的项目应将工程变更、工程造价变动信息等在 BIM 模型进行反映。

7.6 现场签证

7.6.1 现场签证是指合同双方当事人就施工过程中涉及的责任文件所作的签认证明，包括承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目和非承包人责任事件等工作。

7.6.2 合同履行期间，出现现场签证事件，合同双方当事人应按合同约定调整价款。

7.6.3 合同工程发生现场签证事件，未经发包人许可、确认，承包人便擅自实施相关工作的，除非征得发包人同意，否则发生的费用由承包人承担。

7.6.4 对符合签证审批流程并已审批的工程签证费用，作为工程进度款支付和工程结算的依据，工程造价专业人员可按照合同条款约定，将现场签证与工程进度款或结算款同期进行审批和办理支付，并建立相应的工程签证台账。

7.7 工程索赔

7.7.1 工程费用索赔是指合同履行期间，对于非自己过错而应由对方当事人承担责任且造成自己的损失，向有过错一方当事人提出经济补偿要求的行为。

7.7.2 合同履行期间，出现费用索赔事件的，合同双方当事人应调整工程价款。

7.7.3 按合同约定提出的费用索赔报告被认可，表明该事件已索赔成功，合同双方当事人应确认由此引起调整的工程价款，并作为追加（减）的合同价款。

7.7.4 工程造价专业人员可按照合同条款约定，将工程索赔与工程进度款或结算款同期进行审批和办理支付，并建立相应的工程索赔台账。

7.8 成本分析和偏差调整

7.8.1 工程造价专业人员应定期收集、整理工程概算或修正概算、中标价或调整后合同价、工程变更和签证造价、可用于抗风险费用资料，分析实际发生的累计工程款和累计已付款。

7.8.2 工程造价专业人员应定期对已发生的工程造价及成本进行分析，并与控制目标值进行比较，对工程目标成本进行重新预测调整，采取措施加以控制。

7.8.3 工程造价专业人员应根据施工过程的随机因素与风险因素产生的已完工程实际投资与已完工程计划投资的差值确定投资偏差。

7.8.4 工程造价专业人员应根据施工过程的随机因素与风险因素产生的拟完工程计划投资与已完工程计划投资的差值确定进度偏差。

7.8.5 工程造价专业人员应分析投资偏差和进度偏差产生的原因，并相应提出合理的组织措施、经济措施和技术措施，作为调整资金筹措和使用计划、进度计划，进行偏差的控制与纠正等依据。

7.8.6 偏差调整应包括以下内容：

- 1 计算偏差值，进行实际值与目标值比较、分析；
- 2 预测并调整未完工程用款计划；

3 提出实现造价控制目标的意见或建议。

7.8.7 工程造价专业人员应对工程投资进行监控，记录和分析资金增减的原因。

7.8.8 使用 BIM 技术设计的项目应将成本分析数据、影响造价变动因素等在 BIM 模型进行反映。

7.9 工程材料和设备管理

7.9.1 工程造价专业人员可按照项目要求，根据全过程项目工程进度计划的安排，对工程材料、设备、装配式建筑部品部件等的品种、规格、数量、质量、技术标准及要求、供应方式等制订相应的使用计划和管理办法。

7.9.2 工程造价专业人员可根据项目要求，参与材料看板定样工作。对工程使用材料的技术指标、产品质量、企业信誉、应用案例、生产规模、供货能力、履约保障、售后服务等方面提出专业审查意见。

7.9.3 工程造价专业人员可通过工程材料、设备管理，建立主要材料、设备信息库，并按照合同约定作为材料价格调整和工程结算的依据。

7.9.4 使用 BIM 技术设计的项目应将主要材料、设备信息、供应商及品牌等在 BIM 模型进行反映。

7.10 设计施工一体化总承包

7.10.1 设计施工一体化总承包要实行限额设计、限额施工。

7.10.2 限额设计的动态跟踪

工程造价专业人员应根据不同设计阶段将预期的投资额分解到各专业、各单位工程一直到分部工程，协助做好限额设计工作，并控制好技术设计和施工图设计的不合理变更，切实做到边设计边控制项目成本，以保证总投资限额不被突破。

7.10.3 变更的计价

工程造价专业人员应做好项目实施阶段的变更计价工作。发包人要求发生变化引起的设计变更可通过合同约定予以计价和支付；总承包人设计深度不足或设计质量问题引发的变更，由此增加的费用应由总承包人承担；发包人提出修改总承包人的设计，只要没有造成发包人要求的改变或超出原来的合同工作范围，由此增加的费用也应由总承包人承担。

7.10.4 使用 BIM 技术设计的项目应通过 BIM 技术应用，在设计阶段进行设计方案优化；在施工阶段对施工组织方案进行优化，在招标、工程变更、竣工结算等各个阶段，利用 BIM 进行工程量及造价的精确计算；提升工程质量、工程进度和投资效益。

8 竣工阶段

8.1 竣工结算

8.1.1 工程造价专业人员应按照工程施工合同约定的工程竣工结算方法、时限及国家有关规定,进行建设项目工程竣工结算,确定建设工程造价。

8.1.2 工程造价专业人员要充分利用全过程造价控制的设计阶段、交易阶段、施工阶段等各项工程造价成果,完整、准确地调整工程造价,反映影响工程价款变化的各项真实内容。

8.1.3 竣工结算应由承包人(或受其委托的具有相应资质的工程造价咨询企业)编制,由发包人(或受其委托的具有相应资质的工程造价咨询企业)进行核对。

8.1.4 除另有约定,结算应采用全面审查的方法。

8.1.5 工程结算编审的主要依据有:

- 1 工程合同及补充协议;
- 2 发承包双方实施过程中已确认的工程量及其分段结算的合同价款;
- 3 发承包双方实施过程中已确认调整后追加(减)的合同价款;
- 4 国家计价规范和省计价通则及预算定额、综合定额、产业化定额(装配式定额);
- 5 政府有关规定和相关司法解释;
- 6 建设工程设计文件及相关资料;
- 7 设计变更、签证、工程洽商和相关会议纪要;
- 8 批准的施工组织设计和投标文件;
- 9 招标文件及答疑文件;
- 10 最高投标限价或工程预算书;
- 11 工程竣工验收备案表、工程竣工资料、经批准的开竣工报告和停复工报告、经双方确认的施工记录;
- 12 质量证明文件;
- 13 中国建设工程造价管理协会《建设项目工程结算编审规程》;
- 14 其他有关工程造价资料。

8.1.6 工程结算应按合同约定进行,合同约定不清晰的可按以下方法编审工程结算:

- 1 总价合同的工程可在合同价基础上对设计变更、签证、工程洽商以及工程索赔等合同约定可以调整的内容进行增减结算;
- 2 单价合同的工程可计算或核实承包人按合同约定完成全部或所有工程的各个分部分项工程量,依据合同约定的方式确定分部分项工程项目价格,并对设计变更、签证、工程洽商、施工措施

以及工程索赔等内容进行价款调整；

3 成本加酬金合同的工程可依据合同约定的方法计算各个分部分项工程以及设计变更、签证、工程洽商、施工措施等内容的工程成本，并计算酬金及有关税费。

8.1.7 工程结算编审应以工程结算资料完整、有效、合法为基础，工程结算资料应经发包人、监理人确认；

8.1.8 工程结算编审应对合同约定计算的工程进行计量和计价，不予计算的工程不予计量及计价。除合同另外约定外，以下情况不予计算：

- 1 质量不合格的工程；
- 2 承包人超出双方约定范围或承包人为了施工扩大工作范围的工程；
- 3 因承包人原因造成的返工工程；
- 4 承包人实施的质量保修工程。

8.1.9 除合同另外约定外，工程结算编审中综合单价调整应遵循以下原则：

- 1 合同中已有适用于变更工程、新增工程综合单价的，按已有的综合单价计算；
- 2 合同中有类似变更工程、新增工程综合单价的，可以参照类似的综合单价计算；
- 3 合同中没有适用或类似变更工程、新增工程综合单价的，由承包人或发包人提出适当的价格，

双方协商确定综合单价，协商不成按有争议或纠纷处理。

8.1.10 工程结算应考虑甲供料、社保金、暂列金额、质量保证金等扣留的价款。

8.1.11 竣工结算可按以下程序进行：

- 1 承包人在提交竣工验收申请报告的同时向发包人提交竣工结算书。
- 2 发包人对竣工结算书进行核对。
- 3 发、承包人对竣工结算书进行确认。
- 4 发包人根据确认的竣工结算书，在合同约定时间内支付竣工结算款。

8.1.12 工程结算编审成果文件应包括以下内容：

- 1 工程结算编审报告；
- 2 工程结算书；
- 3 工程主要经济指标及经济分析；
- 4 工程审核总结和存在问题的建议。

8.1.13 工程结算价款支付应按工程合同约定的支付方法和时间支付结算款和最终清算款。

8.1.14 项目竣工结算后应分析单方造价、主要材料消耗量等工程项目的主要经济指标，并与预算进行对比，分析差别原因，总结经验教训；并对项目建设的经济性进行评价。

8.2 分阶段结算

8.2.1 大中型工程项目或工期一年以上的工程项目，工程发承包双方可根据实际情况约定计价控制目标节点，对工程项目进行分阶段结算。

8.2.2 分阶段结算可根据相对独立的单位工程、分部工程并结合施工进度等实际情况进行施工阶段

划分，合理确定工程造价控制节点。

8.2.3 分阶段结算可在划分的施工阶段的合同工作内容已完成，经发包人或有关机构中间验收合格后进行。

8.2.4 工程造价专业人员应按照施工发承包合同中约定的结算阶段实施分阶段结算。

8.2.5 分阶段结算的各施工阶段共有且难以准确划分的工程费用可暂按一定比例分摊至阶段目标计价文件中，也可在竣工或取得质量验证后一次性计入工程总造价。

8.2.6 分段结算文件是工程竣工结算文件的重要内容与组成部分，分阶段结算的工程应将各阶段工程结算汇总，形成完整的工程竣工结算，并在办理工程竣工结算备案时一并提交。

9 全过程造价技术成果质量控制

9.1 一般规定

9.1.1 工程全过程造价控制应建立工作质量管理体系。质量管理体系应对工程项目各阶段基础资料的收集、归纳和整理，各阶段工程造价文件的编制、审核和修改，各阶段工程造价成果文件的提交、报审和归档等，作出具体的规定。

9.1.2 工程造价专业人员应核对项目干系人提供的相关造价资料的有效性和合法性，保证其能全面、有效地满足工程项目全过程造价管理活动需要。

9.1.3 工程造价专业人员应在技术实施方案基础上开展工程项目全过程造价技术活动，严格把好工程造价文件质量关。

9.1.4 工程造价专业人员应严格按照编制、复核和审批三级质量管理程序，实施相关责任人的复核、审批两级审查，加强工程造价文件的质量管理。

9.2 工程造价专业人员岗位职责

9.2.1 经办人岗位的主要职责应包括且不限于以下内容：

- 1 根据工程全过程造价控制要求和有关规定，复核技术资料的有效性、合法性、完整性等；
- 2 计算或计量项目工程量、造价、指标等数据，按要求整理计算底稿和表格；
- 3 编写计算或计量说明和疑问卷，整理、自检初步成果文件；
- 4 初步成果文件送达项目负责人汇总、复查，并按复查意见修改；
- 5 与干系人核对初步成果文件，调整有关核对结果，并编写核对说明；
- 6 核对调整结果送达项目负责人复查，并按复查意见修改；
- 7 初步成果文件和核对调整结果送达技术负责人审核，并按审核意见修改；
- 8 依据工程项目或合同要求和有关规范提交合法、准确的造价技术成果文件，并签名盖章。

9.2.2 项目负责人岗位的主要职责应包括且不限于以下内容：

- 1 校核经办人员使用的各种技术依据和项目的技术成果文件；
- 2 在校核记录单上列述校核的问题，交技术成果经办人员修改，修改后进行复核，复核完后提交技术负责人审核；
- 3 协助技术负责人落实审核修改意见；
- 4 按项目要求和合同及有关规定提交合法、准确、符合要求的技术成果文件并签名盖章；
- 5 组织协调技术资料的整理和归档。

9.2.3 技术负责人岗位的主要职责应包括且不限于以下内容：

- 1 对项目造价文件质量进行审核；

- 2 在审核（查）记录单上列述审核（查）发现的问题，交经办人员进行修改；
- 3 复核经办人员修改后的技术成果文件，审批并签名盖章；
- 4 技术负责人签发成果文件并盖章。

9.3 技术成果质量要求

9.3.1 工程造价专业人员应对其承担各阶段工程造价技术的基础资料进行收集、归纳和整理，并对项目工程造价编制、审核和修改，成果文件提交、报审和归档等成果质量负责。

9.3.2 工程造价专业人员编制的各类工程造价技术成果应在已审定的编制大纲基础上进行。成果文件应经相关责任人的复核、审批两级审查。工程造价技术成果文件的编制、复核、审批人员应在工程造价的技术成果文件上签署注册造价工程师执业资格专用章或造价专业人员从业资格专用章，并按有关规定加盖单位公章和企业执业印章。

9.3.3 工程造价专业人员出具的各阶段工程造价技术成果文件质量应符合国家或行业工程计价的有关规定、标准、规范的要求。工程造价技术合同应约定具体的工程技术质量精度标准。

9.3.4 工程造价专业人员在各阶段工程造价技术服务完成后，项目负责人应组织有关人员听取使用方对技术质量的评价意见，及时总结技术服务的优、缺点和经验教训，将存在的问题纳入质量改进计划，提出相应的改进措施。

9.3.5 技术成果质量偏差率可参考下表的控制标准：

项目类别	依据文件	偏差率（%）
投资估算	项目建议书	20
投资估算	可行性研究报告	20
设计概算	初步设计文件	10
施工图预算	施工图设计文件	5
工程量清单	最高投标限价	5
最高投标限价	最高投标限价	5
工程计量与支付审核报告	工程计量与支付审核报告	5
合同价款调整成果	合同价款调整成果文件	5
竣工结算	竣工结算	5

10 技术档案管理

10.1 一般规定

10.1.1 工程全过程造价技术管理应依照《中华人民共和国档案法》的有关规定，建立健全档案收集制度、统计制度、保密制度、借阅制度和库房管理制度，以及档案管理人员守则等档案管理规章制度。

10.1.2 工程造价文件技术档案可按工程造价项目或合同建立，并按服务项目分类、整理、归纳和装订。

10.1.3 造价技术档案归档材料主要可由成果文件、过程文件、其他文件三部分组成。

10.1.4 工程造价文件技术档案保存期应符合合同和国家等相关规定外，且不应少于 5 年，并应自工程造价文件技术档案归档之日起，做好档案保存工作，保证档案在保存期内的完整无损。

10.1.5 工程全过程造价技术管理应加强现代化档案管理，运用计算机技术对档案进行编目、检索、借阅管理和综合利用，及时提供准确、快捷的信息与服务，提高工程项目全过程造价技术管理水平。

10.2 档案管理要求

10.2.1 工程全过程造价管理整理归档的资料一般应包括但不限于以下内容：

- 1 成果文件；
- 2 计算底稿及过程记录和纪要；
- 3 技术服务过程校核、审核（查）记录；
- 4 与技术成果有重大关系的依据和有关资料；
- 5 质量管理所需的其他资料；
- 6 电子文档。

10.2.2 造价技术档案立卷应遵循以下原则：

- 1 遵循工程造价技术文件材料的形成规律，保持卷内文件材料的系统联系；
- 2 按服务项目分别立卷；
- 3 卷内文件材料应真实、完整，审批和签章手续完备；
- 4 卷内文件材料的制作和书写必须规范、清晰，便于长期保存和查阅。

10.2.3 工程造价过程文件应按照工程项目的类别各自制订文件目录。主要包括：造价合同，项目建议书，可行性研究报告，施工合同或协议书，补充合同或补充协议书，中标通知书，投标文件及其附件，招标文件及招标补遗文件，完整的竣工结算资料，图纸会审记录，工程的洽商、变更、会议纪要等书面协议或文件，施工过程中项目干系人确认的材料、设备价款、发包人供应材料、设备清单，编制、审核和审定人员的工作底稿，相应电子文件等。

10.2.4 工程造价成果文件包括：投资估算、设计概算、施工图预算、工程量清单、最高投标限价、工程计量支付文件、工程变更及签证价款、工程索赔处理报告、竣工结算、竣工决算等。

10.2.5 工程造价成果文件包括文档格式、内容及其安全性按照各项目合同约定。

11 信息化管理

11.0.1 工程全过程造价技术信息化管理应为工程项目及时、准确地提供工程造价信息的专业服务，并实现资源共享。

11.0.2 信息化管理应贯穿工程项目的全过程，包括投资估算、设计概算、施工图预算、合同价确定、工程计量与支付及竣工结（决）算，对所收集的工程造价信息资料及时处理，并应用于工程造价的编制、审核及成本分析等各个环节。

11.0.3 信息化管理应包括工程造价信息数据库建立、工程造价软件使用及工程项目投资管理系统建设，宜利用计算机及网络通信技术为工程造价全过程信息化管理服务。

11.0.4 工程全过程造价技术管理应利用现代化的信息手段，建立或充分利用市场已有的有关工程造价信息资料和工程项目各阶段积累的工程价格信息，建立并完善自身的工程造价信息数据库，主要包括政策法规、工程计价定额、市场价格、工程造价指标数据库、建筑市场动态情况等。

11.0.5 工程全过程造价技术管理应通过现场和非现场两种渠道，建立可靠的项目建设信息采集来源途径，随时掌握工程项目在不同阶段和不同时期的人工、材料、机械、设备等价格信息的变化，利用自身的信息管理体系，做好信息获取、分析整理、信息利用、信息更新及信息提交。

11.0.6 工程全过程造价技术服务应遵循统一化、标准化、网络化的原则，在工程项目建设各阶段有效地应用工程项目全过程工程造价信息技术开展造价管理，主要包括材价信息（数据）管理软件，工程项目估算、概算、预（结）算编审软件，招投标管理软件，施工阶段全过程造价监控软件等。

11.0.7 工程全过程造价技术管理应不断加大信息化建设力度，优化强化信息专业人员的技能培训，加强信息安全防范，保证建设工程造价信息平台安全运行。

11.0.8 鼓励专业人员掌握使用 BIM 模型和信息化手段，推动开发基于 BIM 的工程项目管理与企业管理系统应用，推动 BIM 技术在工程项目建设过程的可行性研究、勘察设计、施工建造、建材使用、工程监理、造价管理、物业管理与运行维护等全过程应用，实现建筑全生命期各参与方在同一多维建筑信息模型基础上的数据共享，对项目进行优化、协同与管理。

11.0.9 建立 BIM 信息管理系统，对项目建设全过程中费用数据进行收集和分析，采用 BIM 的模型对比、赢得值法等技术，将项目最终发生的费用控制在目标范围之内。鼓励应用 BIM 模型自动统计工程项目支付周期内已完成的工程量及其费用，作为工程进度款申请或者审批的依据。同时形成 BIM 支付模型对比与支付曲线，为合同管理中的计量与支付提供数据支持。

11.0.10 对基于建设工程项目 BIM 应用方向的研究课题、标准规范、教育培训、软件研发、示范项目、应用推广、BIM 公共平台建设、标杆企业 and 专业人才等，可予以支持及奖励。

12 风险管理

12.0.1 工程造价专业人员应参与工程项目的风险管理，充分预测工程项目各阶段可能发生的风险，重点分析涉及合同文件、建设条件、人工、材料设备、机械价格、质量、进度、施工措施、汇率、自然灾害等风险因素，确定风险管理目标。

12.0.2 工程造价专业人员在项目实施前应进行正确的风险分析，做好影响工程项目造价和整个工程项目经济评价指标的风险评估，作出风险分析与评估。

12.0.3 工程造价专业人员应在技术大纲中拟定工程项目风险管理方案，明确工程项目的风险因素，并根据风险分析与风险评估的预测结果，提出风险回避、风险分散、风险转移的措施，严格控制和防范风险的发生。

12.0.4 工程造价专业人员应加强工程项目投资的风险管理，及时对已发生的风险事件进行分析与评估，提出处理风险事件、工程索赔等问题的合理建议，降低风险损失，避免风险带来的损失扩大。

附件：建设工程全过程造价技术成果文件和表格推荐格式

附录 A 决策阶段格式

- A.1 投资估算成果文件格式
- A.2 资金使用与筹措计划格式

附录 B 设计阶段格式

- B.1 设计概算成果文件格式
- B.2 概算资金计划格式
- B.3 施工图预算成果文件格式

附录 C 交易阶段格式

- C.1 招标工程量清单格式
- C.2 最高投标限价格式
- C.3 投标价格格式
- C.4 投标报价分析格式

附录 D 施工阶段格式

- D.1 资金使用计划格式
- D.2 工程进度款支付格式
- D.3 工程变更表格式
- D.4 现场签证表格式
- D.5 费用索赔表格式
- D.6 资金偏差分析格式
- D.7 工程造价动态管理与控制表格式
- D.8 签约合同价与费用支付情况表格式
- D.9 材料询价表格式
- D.10 已完工程款额报告格式
- D.11 已完工程款额明细表格式
- D.12 支付申请格式
- D.13 支付证书格式
- D.14 支付统计表格式

附录 E 竣工阶段格式

- E.1 竣工结算格式
- E.2 竣工结算审核书格式
- E.3 竣工结算款支付及结清表格式

附录 A 决策阶段格式

A.1 投资估算文件格式

表 A.1.1 投资估算封面

(工程名称)
投 资 估 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

表 A.1.2 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: _____

表 A.1.3 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 有关参数、率值选定的说明
- 6 应说明的其他事项
- 7 编制结果及主要技术经济指标

表 A.1.4 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										
2										
3										
(二)	辅助生产系统									
1										
2										
3										
(三)	公用及福利设施									
1										
2										
3										
(四)	外部工程									
1										
2										
3										
	小计									

续表 A.1.4 投资估算汇总表

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：

表 A.1.5 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									
	仪表设备及安装									
	小计									
2										
3										

编制人：

审核人：

审定人：

A.2 估算资金使用与筹措计划格式

表 A.2.1 估算资金筹措与使用计划表

工程名称：

序号	项目	估算价值 (万元)	计算期			
			第 1 年 (季)	第 2 年 (季)	第 3 年 (季)	
	投资比例					
1	总投资计划					
1.1	静态建设投资					
1.2	建设期利息					
1.3	流动资金					
2	资金筹措					
2.1	自有资金					
2.2	银行借款					
2.2.1	银行借款本金					
2.2.2	银行借款利息					
2.3						

编制人：

审核人：

附录 B 设计阶段格式

B.1 设计概算成果文件格式

表 B.1.1 设计概算封面

(工程名称)			
设计概算			
档案号:			
共	册	第	册
(设计单位名称)			
(工程造价咨询企业执业章)			
年 月 日			

表 B.1.2 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：_____

表 B.1.3 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	
			
7		主要设备材料数量及价格表	
8		概算相关资料	

表 B.1.4 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	应说明的其他事项

B.1.5 总概算可按表 B.1.5-1 或表 B.1.5-2 编制。

表 B.1.5-1 总概算表

总算编号：_____ 工程名称：_____ 单位：万元 共 页 第 页

序号	概算编号	工程项目或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	其中：引进部分		占总投资比例 (%)
								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.1.5-2 总概算表

总概算编号：		工程名称：		单位：万元		共		第		页	
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 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	其他费用	合 计	其中：引进部分 美元	折合 人民币	占总投资 比例 (%)
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：

表 B.1.6 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
1							
2							
		合 计					

编制人：审核人：审定人：

表 B.1.7 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	合 计	其中：引进部分		主要技术经济指标		
								美 元	折合 人民币	单位	数量	单位 价值
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：_____

附表 B.1.8 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	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价 (元)	合价 (元)
一		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	××	××××××					
2	××	××××××					
(二)		××工程					
1	××	××××××					

续附表 B.1.8 建筑工程概算表

单项目工程概算编号：_____

单项目工程名称：_____

共 页 第 页

序号	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）	合价（元）
		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：建筑工程概算表应以单项目工程为对象进行编制。

编制人：

审核人：

审定人：

表 B.1.9 设备及安装工程设计概算表

单项工程概算编号：_____			单项工程名称：_____			共 页 第 页			
序号	项目编码	工程项目或费用名称	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
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	××	××××××							
(二)		××工程							

续表 B.1.1.9 设备及安装工程费设计概算表

单项目工程概算编号：_____ 单项目工程名称：_____ 共 页 第 页

序号	项目编码	工程项目或费用名称	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
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		冬季雨季施工增加费							
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							

说明：1. 设备及安装工程概算表应以单项目工程为对象进行编制。
2. 按《建设工程计价设备材料划分标准》GB/T50531，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：_____

表 B.1.11 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	工程项目或费用名称	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:

表 B.1.12 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	工程项目或费用名称	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	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：_____

表 B.1.13 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	

审核人：

编制人：

B.2 概算资金计划格式

表 B.2.1 概算资金计划总表

工程名称：

序号	项目	概算价值 (万元)	资金使用计划			
			第 1 年 (季)	第 2 年 (季)	第 3 年 (季)	
1	投资比例					
2	总投资					
2.1	静态建设投资					
2.2	建设期利息					
2.3	固定资产投资方向调节税					
2.4	流动资金					

编制人：

审核人：

表 B.2.2 概算资金计划明细表

工程名称:

序号	项目	概算价值 (万元)	资金使用计划			
			第 1 年 (季)	第 2 年 (季)	第 3 年 (季)	
1	工程费用					
1.1	主要项目					
1.1.1	单位工程 A					
1.1.2	单位工程 B					
						
1.1.n	单位工程 n					
1.2	配套辅助工程					
2	工程建设其他费用					
3	三类费用					
3.1	预备费					
3.1.1	基本预备费					
3.1.2	价差预备费					
3.2	建设期利息					
3.3	固定资产投资方向 调节税					
3.4	铺底流动资金					
	概算总投资					

编制人:

审核人:

B.3 单位工程施工图预算成果文件格式

表 B.3.1 施工图预算封面

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

表 B.3.2 施工图预算签署页

(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: _____	

表 B.3.3 施工图预算目录

目 录

序号	编 号	名 称	页 次
1		编制说明	
2		单位工程施工图预算汇总表	
3		×××（建筑）单位工程施工图预算表	
4		×××（安装）单位工程施工图预算表	
5		补充单位估价表	

表 B.3.4 施工图预算编制说明

编 制 说 明

- 1 工程概况
- 2 编制依据
- 3 建筑、安装工程费用计算方法及其费用计取的说明
- 4 应说明的其他事项
- 5 编制结果及主要技术经济指标

表 B.3.5 单位工程施工图预算汇总表

施工图预算编号：_____		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		占总投资 比例 (%)	
						美 元	折合 人民币		
—		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：					

表 B.3.6 单位工程施工图预算汇总表

施工图预算编号：_____			工程名称：_____			单位：万元			共 页		第 页	
序 号	合同编号	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		占总投资 比例 (%)				
						美 元	折合 人民币					
一		施工图预算汇总金额										
(一)		× × × 工程										
1		× × × 建筑工程										
2		× × × 建筑工程										
3		× × × 安装工程										
4		× × × 安装工程										
5												
(二)		× × × 工程										
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：						

表 B.3.7 建筑工程施工图预算表

施工图预算编号：_____			单项工程项目名称：_____			共 页 第 页	
序号	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）	合价（元）
一		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	××	××××××					
2	××	××××××					
(二)		××工程					
1	××	××××××					

续表 B.3.7 建筑工程施工图预算表

施工图预算编号：_____			单项工程项目名称：_____			共 页 第 页	
序号	项目编码	工程项目或费用名称	项目特征	单位	数量	综合单价（元）	合价（元）
		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：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：

表 B.3.8 建筑工程施工图预算综合单价分析表

施工图预算编号：_____		单项工程名称：_____		共 页 第 页	
项目编码		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
间接费计算	类别	取费基数描述	取费基数		费率（%）
	管理费				金额（元）
	利润				
	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. 本表适用于分部分项工程项目，以及可以计量措施项目的综合单价分析；
2. 在进行预算定额人材机消耗量和单价分析时，消耗量应采用预算定额消耗量，单价应为报告编制期的市场价。

编制人：_____
审核人：_____
审定人：_____

表 B.3.9 安装工程施工图预算表

施工图预算编号：_____			单项工程名称：_____			共 页 第 页			
序号	项目编码	工程项目或费用名称	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	××	××××××							
(二)		××工程							
1	××	××××××							
		可计量措施项目费小计							

续表 B.3.9 安装工程施工图预算表

施工图预算编号：_____		单项工程名称：_____			共 页 第 页				
序号	项目编码	工程项目或费用名称	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
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							

说明：设备及安装工程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：

表 B.3.10 安装工程施工图预算综合单价分析表

施工图预算编号：_____

单 项 工 程 名 称：_____

共 页 第 页

项目编码		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
间接费计算	类别	取费基数描述	取费基数		费率（%）	金额（元）	
	管理费						
	利润						
	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. 本表适用于分部分项工程项目，以及可以计量措施项目的综合单价分析；

2. 在进行预算定额人材机消耗量和单价分析时，消耗量应采用预算定额消耗量，单价应为报告编制期的市场价。

编制人：_____

审核人：_____

审定人：_____

表 B.3.11 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							
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 C 交易阶段格式

C.1 工程量清单格式

C.1.1 招标工程量清单封面

_____工程

招 标 工 程 量 清 单

招 标 人：_____

(单位盖章)

造价咨询人：_____

(单位盖章)

年 月 日

C.1.2 招标工程量清单扉页

_____工程

招 标 工 程 量 清 单

招 标 人：_____ 造价咨询人：_____

(单位盖章) (单位资质专用章)

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：_____ 复 核 人：_____

(签字盖专用章) (签字盖专用章)

编制时间: 年 月 日 复核时间: 年 月 日

表 C.1.3 总 说 明

工程名称

第 页共 页

1 工程概况：建设地址、建筑面积、建筑高度、占地面积、经济指标、层高、层数、结构形式、基础形式、计划工期、施工现场实际情况、自然地理条件、环境保护要求等 2 工程招标和分包范围 3 编制依据：采用的标准、施工图纸、标准图集等 4 工程质量、材料、施工等的特殊要求 5 应说明的其他事项
--

表 C. 1. 6 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	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
		安全文明施工费						
		夜间施工增加费						
		二次搬运费						
		冬季施工增加费						
		已完工程及设备保护费						
合计								

注：1、“计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”。

2、按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

表 C.1.8 暂列金额明细表

工程名称： 标段： 第 页 共 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				
11				
合 计				—

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

表 C.1.10 专业工程暂估价表及结算价表

第 页共 页

[illegible]

注：此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。结算时按合同约定结算金额填写。

表 C.1.11 计日工表

工程名称： 标段： 第 页共 页

编号	项目名称	单位	暂定数量	实际数量	综合单价 (元)	合价(元)	
						暂定	实际
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							
四、企业管理费和利润							
总 计							

注：此表项目名称、暂定数量由招标人填写，编制最高投标限价时，单价由招标人按有关计价规定确定；投标时，单价由投标人自主报价，按暂定数量计算合价计入投标总价中。结算时，按发承包双方确认的实际数量计算合价。

表 C.1.12 总承包服务费计价表

工程名称:

标段:

第 页共 页

序号	项目名称	项目价值 (元)	服务内容	计算基础	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：此表项目名称、服务内容由招标人填写，编制最高投标限价时，费率及金额由招标人按有关计价规定确定；投标时，费率及金额由投标人自主报价，计入投标总价中。

表 C.1.13 规费、税金项目计价表

工程名称:

标段:

第 页共 页

序号	项 目 名 称	计 算 基 础	计算基数	计算费率 (%)	金 额 (元)
1	规费				
2	税金	分部分项工程费+措施项目 费+其他项目费+规费-按规 定不计税的工程设备金额			
合计					

表 C. 1. 14 主要材料和工程设备一览表

工程名称： 标段： 第 页共 页

序号	名称、规格、型号	单位	数量	风险系数 (%)	基准单价 (元)	投标单价 (元)	发包人确认 单价 (元)	备注
合计								

注：1、此表由招标人填写除“投标单价”栏的内容，投标人在投标时自主确定投标单价。
2、招标人应优先采用工程造价管理机构发布的单价作为基准单价，未发布的，通过市场调查确定其基准单价。

C.2 最高投标限价格式

表 C.2.1 最高投标限价封面

_____工程	
最高 投 标 限 价	
招 标 人：_____	
(单位盖章)	
造价咨询人：_____	
(单位盖章)	
年 月 日	

C. 2. 2 最高投标限价清单扉页

_____工程

最高投标限价

最高投标限价（小写）：_____

（大写）：_____

招 标 人：_____ 造价咨询人：_____

（单位盖章） （单位资质专用章）

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：_____ 复 核 人：_____

（ 签字盖专用章） （签字盖专用章）

编制时间： 年 月 日 复核时间： 年 月 日

表 C.2.3 总说明

工程名称

第 页共 页

- 1 工程概况：建设地址、建筑面积、建筑高度、占地面积、经济指标、层高、层数、结构形式、基础形式、计划工期、合同工期、实际工期、施工现场及变化情况、自然地理条件、环境保护要求等
- 2 编制依据：计价依据、标准与规范、施工图纸、标准图集等
- 3 采用的施工组织设计
- 4 采用的材料价格来源
- 5 综合单价中风险因素、风险范围(幅度)
- 6 应说明的其他事项

表 C. 2. 6 单位工程最高投标限价

工程名称： 标段： 第 页共 页

序号	汇总内容	金 额（元）	其中：暂估价（元）
1	分部分项工程费		
1. 1			
1. 2			
1. 3			
1. 4			
2	措施项目		
2. 1	其中：安全文明施工费		
3	其他项目费		
3. 1	其中：暂列金额		
3. 2	其中：暂估价		
3. 3	其中：计日工		
3. 4	其中：总承包服务费		
4	规费		
5	税金		
最高投标限价合计=1+2+3+4+5			

注：如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总

表 C.2.8 综合单价分析表

工程名称： 标段： 第 页共 页

项目编码		项目名称		计量单位		工程量					
清单综合单价组成明细											
定额 编号	定额项 目名称	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 单价 (元)	暂估合价 (元)
	其 他 材 料 费							-		-	
	材 料 费 小 计							-		-	

注：1、如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额编号、名称等。
2、招标文件提供了暂单价的材料，按暂估单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表 C.2.9 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	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
		安全文明施工费						
		夜间施工增加费						
		二次搬运费						
		冬季施工增加费						
		已完工程及设备保护费						
合计								

注：1、“计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”。

2、按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

表 C. 2. 11 暂列金额明细表

工程名称：第 页 共 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				
11				
合 计				—

注：此表由招标人填写，如不能详列，也可只列暂定金额总额。

表 C. 2. 12 材料（工程设备）暂估单价及调整表

工程名称：			标段：				第 页共 页				
序号	材料（工程设备） 名称、规格、型号	计量 单位	数量		暂估（元）		确认（元）		差额（±元）		备注
			暂估	确认	单价	合价	单价	合价	单价	合价	
合计											

注：此表由招标人填写“暂估单价”，并在备注栏说明暂估价的材料、工程设备拟用在那些清单项目上， 投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

表 C.2.14 计日工表

工程名称：		标段：				第 页共 页	
编号	项目名称	单位	暂定数量	实际数量	综合单价 (元)	合价 (元)	
						暂定	实际
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							
四、企业管理费和利润							
总 计							

注：此表项目名称、暂定数量由招标人填写，编制最高投标限价时，单价由招标人按有关计价规定确定；投标时， 单价由投标人自主报价， 按暂定数量计算合价计入投标总价中。结算时，按发承包双方确认的实际数量计算合价。

表 C. 2. 16 规费、税金项目计价表

工程名称： 标段： 第 页 共 页

序号	项 目 名 称	计 算 基 础	计算基数	计算费率 (%)	金 额 (元)
1	规费				
2	税金	分部分项工程费+措施项目 费+其他项目费+规费-按规 定不计税的工程设备金额			
合计					

表 C. 2. 17 主要材料和工程设备一览表

工程名称：			标段：			第 页 共 页		
序号	名称、规格、型号	单位	数量	风险系数 (%)	基准单价 (元)	投标单价 (元)	发包人确认 单价 (元)	备注
合计								

注：1、此表由招标人填写除“投标单价”栏的内容，投标人在投标时自主确定投标单价。
2、招标人应优先采用工程造价管理机构发布的单价作为基准单价，未发布的，通过市场调查确定其基准单价。

C.3 投标价格格式

表 C.3.1 封面

_____工程	
投 标 总 价	
投标人：_____	
(单位盖章)	
年 月 日	

C. 3. 2 投标总价扉页

_____工程

投 标 总 价

招 标 人：_____

工程名称：_____

投标总价（小写）：_____

（大写）：_____

投标人：_____

（单位盖章）

法定代表人

或其授权人：_____

（签字或盖章）

编制人：_____

（签字盖专用章）

时间： 年 月 日

表 C.3.3 总说明

工程名称

第 页共 页

- 1 工程概况：建设地址、建筑面积、建筑高度、占地面积、经济指标、层高、层数、结构形式、基础形式、计划工期、合同工期、实际工期、施工现场及变化情况、自然地理条件、环境保护要求等
- 2 编制依据：计价依据、标准与规范、施工图纸、标准图集等
- 3 采用的施工组织设计
- 4 综合单价中包含的风险因素、风险范围（幅度）
- 5 措施项目的依据
- 6 应说明的其他事项

表 C.3.4 建设项目投标报价汇总表

工程名称:

第 页 共 页

序号	单项工程名称	金额 (元)	其 中：（元）		
			暂估价	安全文明施工费	规费
合 计					

表 C.3.6 单位投标报价汇总表

工程名称： 标段： 第 页共 页

序号	汇总内容	金 额（元）	其中：暂估价（元）
1	分部分项工程费		
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
2	措施项目		
2.1	其中：安全文明施工费		
3	其他项目费		
3.1	其中：暂列金额		
3.2	其中：暂估价		
3.3	其中：计日工		
3.4	其中：总承包服务费		
4	规费		
5	税金		
最高投标限价合计=1+2+3+4+5			

注： 如无单位工程划分，单项工程也使用本表汇总。

表 C. 3. 9 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	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整 费率(%)	调整后 金额 (元)	备注
		安全文明施工费						
		夜间施工增加费						
		二次搬运费						
		冬季施工增加费						
		已完工程及设备 保护费						
合计								

注：1、“计算基础”中安全文明施工费可为“定额基价”、“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”，其他项目可为“定额人工费”或“定额人工费+定额机械费”。

2、按施工方案计算的措施费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“金额”数值，但应在备注栏说明施工方案出处或计算方法。

表 C.3.10 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	金额（元）	结算金额 （元）		备注
1	暂列金额				
2	暂估价				
2.1	材料（工程设备）暂估价				
2.2	专业工程暂估价				
3	计日工				
4	总承包服务费				
合 计					—

注: 材料（工程设备）暂估单价进入清单项目综合单价，此处不汇总。

表 C. 3. 11 暂列金额明细表

工程名称：标段：第 页共 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				
11				
合 计				—

注：此表由招标人填写，如不能详列，也可只列暂定金额总额，投标人应将暂列金额计入投标总价中。

表 C.3.12 材料（工程设备）暂估单价及调整表

工程名称：标段：第 页共 页

序号	材料（工程设备）名称、规格、型号	计量单位	数量		暂估（元）		确认（元）		差额（±元）		备注
			暂估	确认	单价	合价	单价	合价	单价	合价	
合计											

注：此表由招标人填写“暂估单价”，并在备注栏说明暂估价的材料、工程设备拟用在那些清单项目上，投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

表 C.3.13 专业工程暂估价及结算价表

工程名称：		标段：		第 页共 页		
序号	工程名称	工程内容	暂估金额 (元)	结算金额 (元)	差额 ± (元)	备注
合 计						

注：此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。结算时按合同约定结算金额填写。

表 C. 3. 14 计日工表

工程名称： 标段： 第 页共 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					
4					
人 工 小 计					
二	材料				
1					
2					
3					
4					
材 料 小 计					
三	施工机械				
1					
2					
3					
施 工 机 械 小 计					
总 计					

注：此表项目名称、暂定数量由招标人填写，编制最高投标限价时，单价由招标人按有关计价规定确定；投标时，单价由投标人自主报价，按暂定数量计算合价计入投标总价中。结算时，按发承包双方确认的实际数量计算合价。

表 C.3.15 总承包服务费计价表

工程名称:

标段:

第 页共 页

序号	项目名称	项目价值 (元)	服务内容	计算基础	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: 此表项目名称、服务内容由招标人填写, 编制最高投标限价时, 费率及金额由招标人按有关计价规定确定; 投标时, 费率及金额由投标人自主报价, 计入投标总价中。

表 C. 3. 16 规费和税金项目计算表

工程名称： 标段： 第 页共 页

序号	项 目 名 称	计 算 基 础	计算基数	计算费率 (%)	金 额 (元)
1	规费				
2	税金	分部分项工程费+措施项目 费+其他项目费+规费-按规 定不计税的工程设备金额			
合计					

表 C.3.17 主要材料和工程设备一览表

工程名称：标段：第 页共 页

序号	名称、规格、型号	单位	数量	风险系数 (%)	基准单价 (元)	投标单价 (元)	发包人确认单价 (元)	备注
合计								

注：1、此表由招标人填写除“投标单价”栏的内容，投标人在投标时自主确定投标单价。
2、招标人应优先采用工程造价管理机构发布的单价作为基准单价，未发布的，通过市场调查确定其基准单价。

C. 4 投标报价分析格式

表 C. 4. 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)					
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					

表 C. 4. 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：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）					
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					

表 C. 4. 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				

表 C. 4. 4 工程报价分析对比表

单位工程名称：

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 D 实施阶段格式

D.1 资金使用计划格式

表 D.1.1.1 项目资金使用计划表

工程名称：		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×月尚需支付金额	编制日期：			竣工验收完成支付金额	质量保证 (修)金
		人民币：元						××年×月		××年×月		
序号	发承包合同名称											
一、	施工合同											
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
二、	材料、设备供应合同											
1												

备注：应列明主要时间节点（开工日期、竣工日期、±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）。

表 D. 1. 2 按时间分解资金计划表

单位（万元）

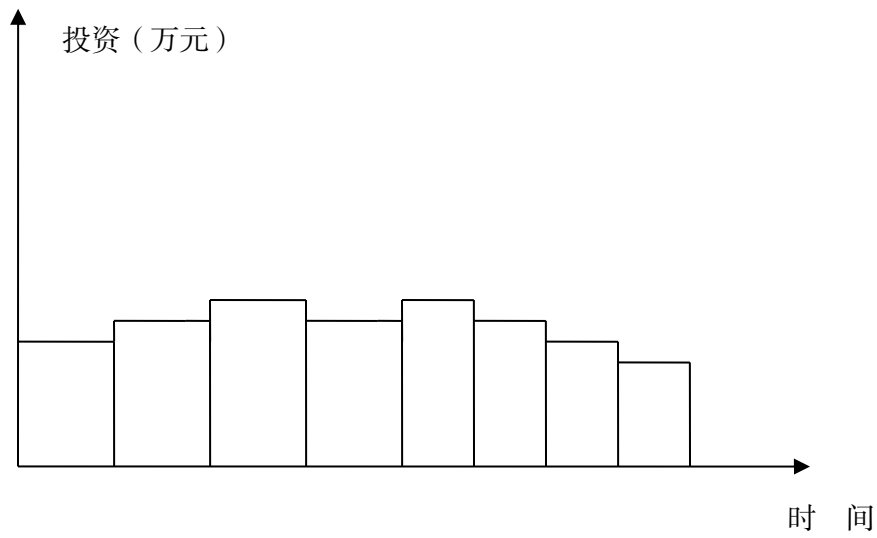
序号	项 目	工程分类 编 码	时间计划（月）							备 注
			1	2	3	4	5	6	...	
一	场地平整									
二	基坑支护									
三										

表 D. 1. 3 按项目分解资金计划表

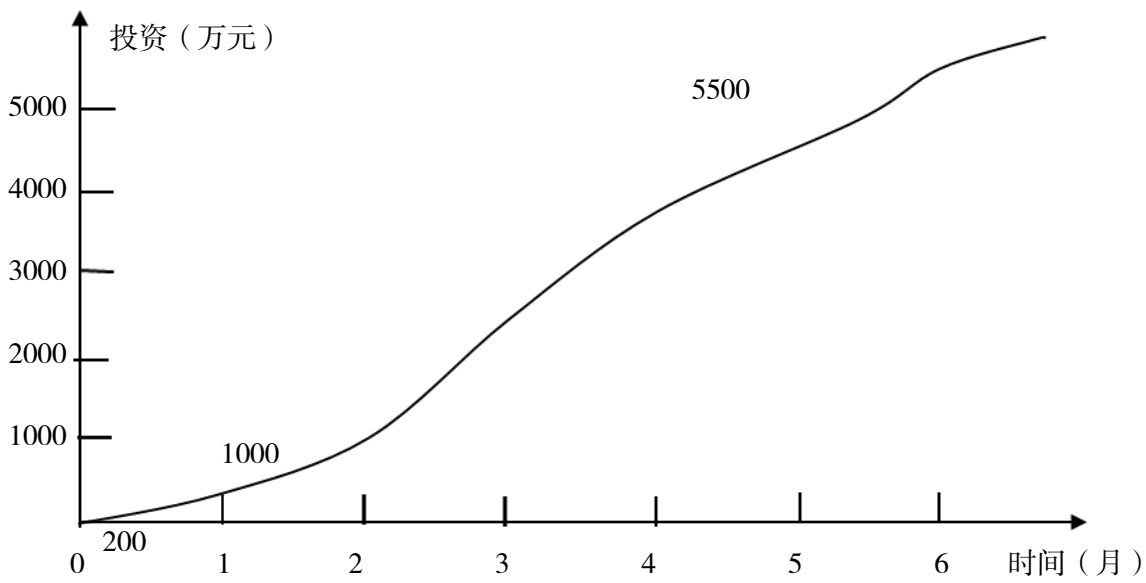
单位（万元）

序号	分部分项名称	清 单 编 码	计量 单位	工程 数量	计划综合 单价	本分部分项 合计	备 注

附图 D. 0. 1 资金计划横道图



附图 D. 0. 2 资金计划曲线图



D.2 工程进度款支付格式

表 D.2.1 计量支付申请表封面

_____工程

计量支付申请表

第 期

(年 月 日 ~ 年 月 日)

工程名称: _____工程

合同编号: _____

承包人:

工程监理人:

造价咨询人:

发包人:

填报日期: 年 月 日

表 D. 2. 2 计量支付申请表填报说明

一、为加强投资控制管理，提高工作效率，就计量支付申请工作，设置了一套固定的格式，承包人应按格式要求填报

二、承包人的月计量支付申请，应在每月 日前一式 份纸质文件和一套相应的电子文件抄送至监理单位

三、……

表 D. 2. 3 预付款支付申请（核准）表

工程名称：合同编号：

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额为
(大写) (小写)，请与核准。

序号	名称	申请金额（元）	复核金额（元）	备 注
1	已签约合同价款金额			
2	其中：安全文明施工费			
3	应支付的预付款			
4	应支付的安全文明施工费			
5	合计应支付的预付款			

承包人（章）
造价人员 承包人代表 日 期

复核意见：
☐与合同约定不相符，修改意见见附件。
☐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，应支付预付款金额为
(大写) (小写)。
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。

表 D. 2. 4 总价项目进度款支付分解表

工程名称： 合同编号： 单位： 元

序号	项目名称	总价金额	首次支付	二次支付	三次支付	四次支付	五次支付	
	安全文明施工费							
	夜间施工增加费							
	二次搬运费							
	社会保险费							
	住房公积金							
	合 计							

编制人： 复核人：

注：1、本表应由承包人在投标报价时根据发包人在招标文件明确的进度款支付周期与报价填写，签订合同时，发承包双方可就支付分解协商调整后作为合同附件。

2、单价合同使用本表，“支付”栏时间应与单价项目进度款支付周期相同。

3、总价合同使用本表，“支付”栏时间应与约定的工程量周期相同。

表 D.2.5 进度款支付申请（核准）表

工程名称：

合同编号：

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，现申请支付本周期的合同款额为
(大写)_____(小写_____)，请与核准。

序号	名称	实际金额 (元)	申请金额 (元)	复核金额 (元)	备 注
1	累计已完成的合同价款		—		
2	累计已实际支付的合同价款		—		
3	本周期合计完成的合同价款				
3.1	本周期已完成单价项目的金额				
3.2	本周期应支付的总价项目金额				
3.3	本周期已完成的计日工价款				
3.4	本周期应支付的安全文明施工费				
3.5	本周期应增加的合同价款				
4	本周期合计应扣减的金额				
4.1	本周期应抵扣的预付款				
4.2	本周期应扣减的金额				
5	本周期应支付的合同价款				

附：上述 3、4 详见附件清单。

承包人（章）
造价人员_____ 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，本周期已完成合同额为（大写）_____（小写_____）。本周期应支付金额（大写）_____（小写_____）。

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。

附表 D. 2. 6 进度确认表

序号	项目名称	形象进度比例（%）			
		承包人申报	监理工程师审核	造价工程师审核	发包人审核
1	分部分项内容	%			
1.1					
1.2					

承包人盖章：

工程监理人盖章：

造价咨询人盖章：

发包人盖章：

D.3 工程变更报审格式

D.3.1 工程变更报审表

工程名称：		编号：
致：_____（工程监理企业全称）		
由于_____原因，现提出		
_____工程变更（内容见附件），请予以审批。		
附件：1. 提出变更原因（必要时附图）；		
2. 工程量增减计算书；		
3. 工程变更价款报价单。		
承包人（章）		
承包人代表 _____		
日 期 _____		
复核意见：	复核意见：	复核意见：
设计单位（章）	工程监理企业（章）	工程造价咨询企业（章）
建筑师/结构师_____	监理工程师_____	造价工程师_____
日 期_____	日 期_____	日 期_____
审批意见：		
发包人（章）		
发包人代表_____		
日 期_____		

D.3.2 工程变更支付表

(年 月)

工程名称:

合同编号:

起止日期:

支付编号:

序号	项目编码	项目名称	计量单位	审定结果			到本期末完成			到上期未完成		本期申报		本期审核	
				数量	单价	合价	数量	金额(元)	支付比例%	数量	金额(元)	数量	金额(元)	数量	金额(元)
一、		设计变更													
		小计													
二、		其他变更													
		小计													
三、															
四、															
		合计													

D.4 现场签证表格式

表 D.4.1 现 场 签 证 表

工程名称：

编号：

施工部位		日 期	
致：_____（发包人全称） 根据_____（指令人姓名） 年 月 日的口头指令或你方_____（或工程监理企业） 年 月 日的书面通知，我方要求完成此项工作应支付价款金额为（大写）_____（小写_____），请予核准。 附：1、签证事由及原因 2、附图及计算式 承包人（章） 承包人代表_____ 日 期_____			
复核意见： 你方提出的此项签证申请经复核： ☐不同意此项签证，具体意见见附件 ☐同意此项签证，签证金额的计算，由造价工程师复核 监理工程师_____ 日 期		复核意见： ☐此项签证按承包人中标的计日工单价计算，金额为（大写）_____元，（小写_____元） ☐此项签证因无计日工单价，金额为（大写）_____元，（小写_____）。 造价工程师_____ 日 期_____	
审核意见： ☐不同意此项签证 ☐同意此项签证，价款与本期进度款同期支付。 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，由承包人在收到发包人的口头或书面通知后填写，发包人、工程监理企业、工程造价咨询企业、承包人各存一份。

D.5 费用索赔表格式

D.5.1 费用索赔申请（核准）表

工程名称：

编号：

致：_____（发包人全称）

根据施工合同条款_____条的约定，由于_____原因，
我方要求索赔金额（大写）_____（小写_____），请予核准。

附：1、费用索赔的详细理由和依据：

2、索赔金额的计算：

3、证明材料：

承包人（章）

承包人代表_____

日 期_____

复核意见：

根据施工合同条款_____条的约定，
你方提出的费用索赔申请经复核：

☐不同意此项索赔，具体意见见附件。

☐同意此项索赔，索赔金额的计算，由造
价工程师复核。

监理工程师_____

日 期_____

复核意见：

根据施工合同条款_____条的约
定，你方提出的费用索赔申请经复核，
索赔金额为（大写）_____（小写_____）。

造价工程师_____

日 期_____

审核意见：

☐不同意此项索赔

☐同意此项索赔，与本期进度款同期支付。

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、工程监理企业、工程造价咨询企业、承包人各存一份。

表 D.5.2 索赔与现场签证计价汇总表

序号	签证及索赔项目名称	计量单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	索赔与 签证依据

注：索赔与签证依据是指双方认可的签证单和索赔依据编号。

D.6 资金偏差分析格式

表 D. 6. 1 资金偏差分析修正表

单位（万元）								
序号	项目资金	计划使用资金	实际使用资金	偏 差		修正资金	原因分析	措 施
				数值（±）	比例（%）			

D.7 工程造价动态管理与控制表格式

表D.7.1 工程造价动态管理与控制表

工程名称：		项目	项目批准概 算金额/投资 控制目标金 额	合 同 编 号	合 同 名 称	承 包 单 位	签约 合同价 (人民币：元)	预估合同价 /待签发承 包合同预估 价 (人民币： 元)	已发生的 工程变更/ 签证费用 (人民币： 元)	当前已 知工程 造价 (人民 币：元)	预计将发生 的工程变更 /签证费用 (人民币： 元)	当前预 计工程 造价 (人民 币：元)	当前预计工 程造价与批 准概算（或投 资控制目标 值）的差值 (人民币：元)	可能存在的价款调整项目、主 要偏差情况及产生较大或重大 偏差产生的原因分析和必要的 说明、意见和建议	编制日期：年 月 日
	一														
	1														
	2														
	二														
	1														
	2														
	三														
	1														
	2														

D.8 签约合同价与费用支付情况表格式

表 D.8.1 签约合同价与费用支付情况表

工程名称：		合同编号	承包单位	合同约定工程款支付节点	合同总价 (人民币：元)	当前累计已支付工程款 (人民币：元)	当前累计已付工程款比例 (%)	未付工程合同价余 额 (人民币：元)	未付工程合同价比例 (%)	预计剩余 工程用款 金额 (人民币：元)	预计工程总 用款与合同 价的差值 (人民币：元)	产生较大或重大偏差的原因分析
序号	发承包合同名称											
一、	施工合同											
1												
2												
3												
4												
5												
6												
二、	材料、设备供应合同											
1												
2												

D.9 材料询价表格式

表 D.9.1 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：			
询价纪录： 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. 10 已完工程款额报告格式

表 D. 10. 1 已完工程款额报告

工程名称：_____		编号：_____	
致：_____（工程造价咨询企业全称） 于_____至_____期间,我方按合同约定和监理工程师的指令,实际已完工程款额为(大写)_____(小写_____),累计已完工程款额(大写)_____(小写_____)。根据施工合同条款_____的规定,现提出已完工程款额报告,请予复核和确认。 附：1. 已完工程款额明细表： 2. 证明材料： 承包人（章） 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。 工程监理企业（章） 监理工程师_____ 日 期_____		复核意见： 根据施工合同条款_____的规定,经复核你方提出的已完工程款额报告（第_____号）,截止_____月_____日,实际已完工程款为（大写）_____（小写_____）,累计已完工程款额（大写）_____（小写：_____）。 附：已完工程款额明细复核表。 工程造价咨询企业（章） 造价工程师_____ 日 期_____	
确认意见： ☐不同意/☐同意。 发 包 人（章） 发包人代表_____ 日 期_____			

说明：1、在需要选择的栏中的“□”内作标识“√”。

2、本表一式五份,由承包人、工程监理企业、工程造价咨询企业、发包人按合同规定程序填制,发包人存二份,其他各存一份。

D.11 已完工程款额明细表格式

表 D. 11.1 已完工程款额明细表

工程名称:

编号:

截止日期:

[illegible]

编制:

复核：

承包人代表:

日 期: 年 月 日

D.12 支付申请格式

表 D.12.1 支付申请表

工程名称：

编号：

致：_____（工程造价咨询企业全称）

我方于_____至_____期间已完成了_____工作，根据施工合同条款的规定，现申请支付本期的工程款额为（大写）_____（小写_____），请予以复核和确认，并在支付证书签发后按合同规定时间内支付。

具体细目如下：

序号	名 称	金 额（元）	备 注
1	累计已完工程款		
2	累计已实际支付的工程款		
3	本期间已完工程款		
4	本期间完成的计日工费用		
5	本期间应支付的暂列金额价款		
6	本期间应扣除的误期赔偿费		根据第 66 条
7	本期间应支付的调整工程款		根据第 68 条至第 76 条
8	本期间应扣回的预付款		根据第 79 条
9	本期间应支付的安全文明施工费		根据第 80 条
10	本期间应扣留的质量保证金		根据第 84 条
11	本期间应支付或扣回（留）的其他款项		
	本期间应支付的工程款		

附：

1. 有关证明资料；
2. 计算过程及说明。

承 包 人（章）

承包人代表_____

日 期_____

说明：本表一式五份，由承包人填制，承包人、工程监理企业和工程造价咨询企业各存一份，发包人存二份。

D. 13 支付证书格式

表 D. 13. 1 支付证书

工程名称:

编号:

致:_____ (发包人全称)

根据施工合同条款_____的规定, 经核对承包人提出的已完工程款额报告 (编号_____) 和支付

申请报告 (编号_____), 于_____至_____期间, 同意本期间支付工程款 (大写) _____

(小写_____)。请按合同规定时间内向承包人支付工程价款。其中:

1. 承包人申报款为:2. 经复核承包人应得款为:

3. 本期应扣款为:4. 本期应付款为:

具体细目如下:

序号	名 称	金 额 (元)	备 注
1	累计已完工程款		
2	累计已实际支付的工程款		
3	本期间已完工程款		
4	本期间完成的计日工费用		
5	本期间应支付的暂列金额价款		
6	本期间应扣除的误期赔偿费		根据第 66 条
7	本期间应支付的调整工程款		根据第 68 条至第 76 条
8	本期间应扣回的预付款		根据第 79 条
9	本期间应支付的安全文明施工费		根据第 80 条
10	本期间应扣留的质量保证金		根据第 84 条
11	本期间应支付或扣回 (留) 的其他款项		
	本期间应支付的工程款		

附:

1. 已完工程款额明细审核表

2. 相关记录

工程造价咨询企业 (章)

造价工程师_____

日 期_____

说明: 本表一式四份, 由造价咨询单位填制, 抄送承包人。发包人、工程监理企业、工程造价咨询企业和承包人各存一份。

D.14 支付统计表格式

表 D. 14.1 支付统计表

工程名称:

编号:

序号	支付证书 编号	对应支付期间		期间已完工程		期间实际支付		已扣留的 质量保证金（元）	备注
		开始 日	截止日	金额 （元）	最迟支付 时间	金额 （元）	时间		
	累计								

编制:

复核:

编制日期:

年 月 日

说明: 本表用于承包人、发包人的工程款额支付凭证统计和内部管理。

附录 E 竣工阶段格式

E.1 竣工结算成果文件格式

表 E.1.1 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

表 E. 1. 2 竣工结算签署页

(工程名称)

竣 工 结 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：_____

E. 1.3 竣工结算编制说明

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 应说明的其他事项

表 E. 1. 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：

表 E. 1. 5 单项工程竣工结算汇总表

工程名称：

第 页 共 页

序号	单位工程名称	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：

表 E. 1. 7 分部分项工程和单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	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:

表 E. 1. 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	计算基础	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			
		各专业工程的措施项目			
合 计					

编制人:

审核人:

表 E. 1. 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：

表 E.2.1 竣工结算审核书封面

(工程名称)

竣工结算审核书

档案号:

(编制单位名称)

(工程造价咨询企业执业印章)

年 月 日

表 E. 2.2 竣工结算审核签署页

(工程名称)

竣工结算审核书

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: _____

表 E. 2. 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
- 7 审核程序
- 8 主要问题处理情况
- 9 审核结果
- 10 有关建议

表 E.2.4 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

表 E.2.5 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:

表 E. 2. 6 单项竣工结算审核汇总对比表

工程名称:		第 页 共 页			
序号	单位工程名称	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:

表 E.2 7 单位竣工结算审核汇总对比表

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	索赔与现场签证				
	合计				

编制人：审核人：审定人：

表 E.2.9 总价措施项目清单与计价审核对比表

工程名称:		标段:								第 页 共 页	
序号	项目编码	项 目 名 称	原报审			审核后			调整金额 (元)	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									
		冬雨季施工费									
		已完工程及设备保护 费									
合 计											

编制人:

审核人:

表 E. 2. 10 其他项目清单与计价审核汇总对比表

项目名称：		标段：				第 页 共 页	
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						
合计						—	

编制人：

审核人：

E.3 竣工结算款支付及结清表格式

表 E.3.1 竣工结算款支付申请（核准）表

工程名称：	合同编号：			
致：_____（发包人全称） 我方于____至____期间已完成合同约定的工作，工程已经完工，根据施工合同的约定，现申请支付竣工结算合同款额为（大写）_____（小写_____），请与核准。				
序号	名称	申请金额（元）	复核金额（元）	备 注
1	竣工结算合同价款总额			
2	累计已实际支付的合同价款			
3	应预留的质量保证金			
4	应支付的竣工计算款金额			
造价人员_____ 承包人（章） 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： 你方提出的竣工结算款支付申请经复核，竣工结算款总额为（大写）_____（小写_____）。扣除前期支付以及质量保证金后应支付金额（大写）_____（小写_____）。 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。

表 E.3.2 最终结清支付申请（核准）表

工程名称：

合同编号：

致：_____（发包人全称）

我方于____至____期间已完成了缺陷修复工作，根据施工合同的约定，现申请支付最终结清合同款额为（大写）_____（小写_____），请与核准。

序号	名称	申请金额（元）	复核金额（元）	备 注
1	已预留的质量保证金			
2	应增加因发包人原因造成缺陷的修复金额			
3	应扣减承包人不修复缺陷、发包人组织修复的金额			
4	最终应支付的合同价款			

上述 3、4 详见附件清单。

承包人（章）

造价人员_____ 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，最终应支付金额为（大写）_____（小写_____）。

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“√”。如监理人已退场，监理工程师栏可空缺。

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。