## 鄂尔多斯市政府投资项目代建中心建设

## 项目全过程造价咨询管理制度

（试行）

第一章 总则

第一条 为加强对鄂尔多斯市政府投资项目代建中心（以下简称市代建中心）委托造价咨询单位（以下简称咨询人）对建设项目进行全过程造价咨询服务的管理，提高建设资金使用效率，健全完善市代建中心造价咨询管理制度，维护市代建中心和咨询人的合法权益，根据《中华人民共和国审计法》、《内蒙古自治区建设工程造价管理办法》、《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）、《内蒙古自治区发展和改革委员会关于开放部分经营性服务收费项目和标准（第一批）的通知》（内发改费字[2015]1031号）、《鄂尔多斯市政府投资工程管理办法》、《鄂尔多斯市政府投资项目审计办法》、《鄂尔多斯市政府投资项目管理办法》等有关规定，结合我中心实际，制定本办法。

第二条 建设工程项目全过程造价咨询涵盖建设工程项目的决策（立项）阶段，勘察设计阶段，招标发包（交易阶段），施工和竣工验收等五个阶段。各项目针对具体情况，选择一个或几个阶段造价咨询服务。

工程造价咨询服务就是对上述各阶段工程造价的确定与控制提供专业的咨询服务。

第二章 咨询人的确定及要求

第三条 咨询人由市代建中心按照诚信、自愿和委托人付款的原则，通过公开招投标或中心比选对潜在咨询人的报价、资质、业绩、人员配备、项目咨询大纲等比选确定与项目规模相适应的咨询人。

咨询人与市代建中心根据项目造价咨询的内容，范围、时限、深度要求、质量标准、成果文件形成、费用支付办法及奖惩办法等明确双方的义务，权利和责任订立合同。

第四条 咨询人根据项目实际情况，需在与市代建中心签订咨询合同后7个工作日内根据项目特点、投标文件、工程造价咨询合同等编制详细的工程造价咨询的实施方案。实施方案的内容应包括项目概况、工程造价咨询服务范围、工作组织、工作进度、人员安排、实施方案、质量管理等。

咨询人按市代建中心要求配备专业造价咨询团队完成项目造价咨询任务，并明确项目负责人，项目负责人应为本单位注册造价工程师，负责安排部署完成咨询任务，对其完成的所有造价咨询成果文件审核签章确认。

咨询人需根据项目的进展情况派驻符合要求的专业造价人员驻现场完成项目实施阶段的造价控制，并对其出具的造价咨询文件签字确认，未经委托人同意不得随意更换派驻现场造价人员，且每月现场办公不少于22日历天，并要求编写详细的现场跟踪记录。

第五条 咨询人需积极与市代建中心及相关单位进行沟通，及时解决和处理造价争议问题，确保造价咨询服务工作顺利开展。

第三章 项目决策阶段的造价咨询

第六条 根据拟建项目规模、使用功能审查项目投资估算，编制投资分析；审查勘察设计招标文件的合法性、合规性，编制招标控制价。

第四章 设计阶段造价咨询

第七条 项目的初步设计及概算一般由设计单位完成，项目概算应包括项目从筹建到竣工验收等全部建设资金，是投资估算实施性的延伸和细化。由静态投资和动态投资构成，因此，咨询人要审查编制依据的合法性，是否与批复的可研报告或项目申请报告确定的内容、建设标准相符；是否按项目所在地的材料信息价编制；是否计算了编制期至竣工期生产资料（人工、材料、机械）价格的波动对投资的影响；审查概算内容的完整性，计算的合理性和准确性。协助相关单位完成初步设计批复。

第八条 审查设计深度是否符合规定；审查施工图设计是否贯彻限额设计的要求，咨询人根据设计单位提供的电子版施工图计算工程造价，若预算超出投资，设计单位需重新优化设计图纸，直至造价控制在给定投资范围内。

第五章 招标（交易）阶段的造价咨询

第九条 编制招标工程量清单及控制价，协助委托人完成招标控制价备案。审查施工、监理、材料设备和分包工程的招标程序、招标文件的合法性、合规性；审核合同（协议）的涉价条款，提出改进意见；开标时，评标过程中协助评标委员会进行清标工作。

（一）编制招标工程量清单及控制价，咨询人在收到委托人提供的正式招标蓝图建筑面积20000平方米以下的项目14日内完成招标工程量清单及控制价编制，建筑面积20000平方米以上的项目21日内完成招标工程量清单及控制价编制。工程量清单及控制价编制过程中如对图纸有疑问时，要及时与市代建中心相关人员沟通，并以书面形式提交，不应以自己的理解擅自进行计算，对设计中存在的不完善、缺漏项、设计不合理及与其他专业图纸不符、重复等问题，必须逐一书面提出，得到市代建中心相关人员一对一的回复方可计量计价，否则不能出具成果文件。

（二）招标清单中要明确主要材料设备的推荐品牌及档次（同一材料要推荐三家以上同档次品牌）。

（三）要编写详细的工程量清单及控制价编制说明及汇报材料，明确招标控制价材料价询价及计价依据。待汇报通过后方可以咨询人红头文件出具正式的招标工程量清单及控制价并按第四条的要求签字盖章。若市审计局有特殊要求，清单及控制价需按审计局要求报审，经审核通过后方可出具正式的招标控制价及工程量清单。

第十条 咨询人按相关文件规定要求对各投标人投标报价进行清标，编写清标报告。

咨询人对承接的清标工作，应附有保密义务。

第六章 施工阶段的造价咨询

第十一条 审核订立合同的主体是否合格，合同内容是否与招标文件的要求相符合，合同条款是否全面、合理，有无遗漏关键性内容；进行工程变更、工程索赔和工程签证的审核；合同终止结算、分阶段工程结算、专业工程分包结算的审核；审核工程进度产值。

（一）对于单价合同招标的项目，咨询人在施工单位签订施工合同后3个月内与其完成施工图纸内工程量核对，结算时图纸内工程量不再调整；固定价合同结算时只计取变更费用，施工图纸内的工程量一律不做调整。

（二）收到工程变更申请3个工作日内完成变更造价审核，出具变更预算文件并签字盖章，将变更签证资料整理存档；

（三）工程变更及洽商签转完成后14日内咨询机构完成工程变更及洽商造价结算审核，建立变更台账，审核结果在工程竣工结算阶段直接做加法统计，不进行重复审核。

第十二条 在施工方上报月产值的前三日，咨询人应会同监理人，对当期（月）完成的工程量进行盘点计量（验工），并按施工合同的约定和已标价的工程量清单计价，报代建中心预决算中心复核确认。

第十三条 对于隐蔽工程变更，必须要留存影像资料及相关记录。

第十四条 按照工程进度在需定价材料确认封样后7个工作日内配合市代建中心完成材料市场价查询工作，并应出具相应的价格咨询报告或审核意见，要求附有详细的询价记录及厂家的联系方式或具有供货方签章的报价单。询价过程资料应及时整理存档。

第七章工程竣工结算阶段造价咨询

第十五条 咨询人根据合同约定在工程竣工验收合格后对工程进行竣工结算审核。

（一）咨询人在收到竣工结算资料后3个工作日内日完成上报资料审查整理工作，对完整的送审资料进行交验、核实、签收；对资料等缺陷向市代建中心提出书面说明及整改要求。

咨询人在结算审核阶段应对项目现场踏勘核实，召开审核会议、澄清问题，提出充分依据性资料及必要弥补措施，形成会议纪要，进行计价与计量确认工作，完成初步审核报告。

（二）2亿元以内的项目收到施工单位上报结算书30工作日内完成结算审核，2亿元以上的项目收到施工单位上报结算书60工作日内完成结算审核；如单独委托项目竣工结算审计，2亿元以内的项目收到施工单位上报结算书60工作日内完成结算审核，2亿元以上的项目收到施工单位上报结算书90工作日内完成结算审核。

（三）咨询人完成项目结算审核后就竣工结算审核意见与委托人及施工单位进行沟通，召开协调会议，处理分歧事项，形成竣工结算审核成果文件，签署竣工结算审定签署表，提交结算审核报告。

（四）咨询人完成竣工结算审核后将初步审查意见整理编制汇报材料，并向市代建中心就初审情况进行汇报，经汇报会议通过后其结论应由市代建中心、施工单位、咨询人共同签认。无实质性理由市代建中心、施工单位及咨询人因分歧不能共同签认竣工结算审核签署表的，咨询人在协调无果的情况下可单独提交竣工结算审核书，并承担相应责任。

第八章 质量要求及奖惩办法

第十六条 咨询人根据项目特点建立质量管理体系，并通过流程控制、企业标准等措施保证造价咨询质量。各阶段咨询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。成果文件由编制人进行编制，并由审核人、审定人进行二级审核。市代建中心可委托第三方审查咨询人的提交成果文件，允许误差率为1%之内，如误差率在1%-3%（含3%）之间，扣除全部咨询费的10%；在3%-5%（含5%）之间，扣全部咨询费的20%；在5%-10%（含10%）之间，扣全部咨询费的30%；如误差率在10%以上，扣全部咨询费的50%并提出警告，一年内不能做市代建中心的相关业务，并应赔偿委托人因此遭受的全部损失。（在审计过程中由会议决定或咨询造价主管部门确定予以计取，但在结算审计中扣除部分不计入误差范围。）

第十七条 咨询人提交的成果文件经符合在允许偏差范围内的，市代建中心承诺严格按照合同付款方式优先支付工程造价咨询费。

第十八条 咨询人在项目咨询服务中给市代建中心挽回重大经济损失的，经代建中心会议认定后予以全部咨询费10-20%的奖励。

第十九条 咨询人在各阶段工程造价咨询服务完成后，项目负责人应组织有关人员对市代建中心进行回访，听取对服务质量的评价意见，及时总结咨询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。

第九章 档案管理

第二十条 咨询人应依照《中华人民共和国档案法》的有关规定，建立档案收集制度、统计制度、保密制度、借阅制度、库管制度及档案管理人员守则等。

第二十一条 咨询人应加强造价咨询档案现代化管理，运用计算机对档案进行编目、检索、借阅管理和综合利用，为造价咨询服务提供准确，方便快捷的信息与服务。

第二十二条 工程竣工结算审计完成后咨询人将资料整理后移交市代建中心保存。

第十章 廉政建设

第二十三条 咨询人不得以任何理由索要或接受施工单位的财务和其他利益（财务指现金、有价证券和实物，其他利益指提供国内外各种名义的旅游、考察等给付财物以外的其他手段）；不得参加施工单位安排的宴请以及支付费用的休闲、健身或娱乐活动；不得利用工作的便利吃、拿、卡、要、报，向管理对象借钱借物，推销物品，从中渔利；不得在施工单位报销任何应由个人支付的费用；不得以任何形式向施工单位索要和收受回扣或变相收受各种贿赂；不得在施工单位单位兼职服务。

第二十四条 咨询人严禁泄露相关资料。

第十一章 附则

第二十五条 本办法仅适用于市代建中心建设项目造价咨询。

第二十六条 本办法由鄂尔多斯市政府投资项目代建中心负责解释。

第二十七条 本办法自发布之日起执行。此前与本办法不符的，一律以本办法为准。

附：鄂尔多斯市政府投资项目代建中心建设工程造价咨询服务费项目和收费标准

附件：

鄂尔多斯市政府投资项目代建中心建设工程造价咨询服务费项目和收费标准

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 咨询项目名称 | 收费基数 | 划分标准 | | | | | |
| ＜3000万元 | 3000—5000万元 | 5000—10000万元 | 10000—30000万元 | 30000-50000万元 | 50000万元以上 |
| 1 | 投资估算 | 估算投资额 | 1.8‰ | 1.7‰ | 1.5‰ | 1.2‰ | 1‰ | 0.8‰ |
| 2 | 初步设计概算 | 概算金额 | 2.2‰ | 2‰ | 1.8‰ | 1.5‰ | 1.2‰ | 1‰ |
| 3 | 工程量清单编制及控制价编制 | 工程中标价 | 3‰ | 2.5‰ | 2‰ | 1.5‰ | 1.5‰ | 1‰ |
| 4 | 工程量清单及控制价审核 | 工程中标价 | 1.2‰ | 1‰ | 0.9‰ | 0.8‰ | 0.75‰ | 0.6‰ |
| 5 | 施工阶段造价咨询 | 工程中标价 | 1.5‰ | 1.5‰ | 1.5‰ | 1.5‰ | 1.5‰ | 1.5‰ |
| 6 | 工程竣工结算审计 | 审定造价 | 6‰ | 5.5‰ | 5‰ | 4.5‰ | 4‰ | 3.5‰ |
| 7 | 全过程项目跟踪审计 | 投资分析中的建安投资 | 10.5‰ | 9.5‰ | 8.5‰ | 7.5‰ | 7‰ | 6‰ |

说明：1. 项目跟踪审计包括：清单控制价编制，施工阶段工程造价咨询，竣工结算审计。2. 中途接收项目跟踪审计按照对应内容计算相应费用，并增加已实施部分工程建安造价1‰的费用；3. 单独委托的技术改造的工程在按上述收费标准乘以1.2系数；4.如体育场馆、剧院、博物馆、航站楼等工程结构复杂的项目及维修修缮工程应在上述收费标准乘以1.1的系数；5.司法鉴定等涉及诉讼的项目，按照对应收费标准乘以1.2系数；6.固定价合同实施过程中没有变更，只计取工程量清单及控制价编制费；变更费用在合同金额的20%以内，施工阶段造价咨询费按上述计费标准的70%计算；变更费用在合同金额的20%以上，按上述收费标准全额计取。7.主材费及设备费均计入收费基数。