

连云港经济技术开发区管理委员会办公室文件

连开委办〔2018〕56号

关于印发开发区财政性（国有）资金投资 建设项目实施阶段造价咨询操作规程（暂行）的 通知

各街道办事处，区各有关部门，各有关单位：

《开发区财政性（国有）资金投资建设项目实施阶段造价咨询操作规程（暂行）》已经区管委会同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

连云港开发区管委会办公室

2018年7月26日



开发区财政性（国有）资金投资建设项目 实施阶段造价咨询操作规程（暂行）

第一章 总 则

第一条 为进一步加强开发区财政性（国有）资金投资建设项目实施阶段造价咨询管理工作，规范造价咨询机构参与建设项目造价咨询行为，提高建设项目造价咨询质量，有效控制工程造价，保证财政性（国有）资金安全、合理使用。根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）、《建设工程价款结算暂行办法》（财建〔2004〕369号）、《江苏省省级财政性资金投资基本建设项目全过程跟踪审查操作规程》（苏财建〔2003〕65号）、《江苏省建设项目实施阶段造价咨询指导规程》（苏建函价〔2008〕2号）、《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》（苏价服〔2014〕383号）等法律、法规及开发区相关文件的规定，结合开发区实际情况，制定本规程。

第二条 本规程适用于区内全部使用区级财政性（国有）资金或区级财政性（国有）资金占主导地位的工程建设项目（以下简称“建设项目”）实施阶段的造价咨询工作。

第三条 本规程所指的实施阶段是指从工程发承包、施工到竣工结算各阶段。与之对应的实施阶段造价咨询类型主要包括：

招标文件审核、招标控制价审核、合同文件审核、工程变更（工程量签证）费用管理、工程进度款审核、暂估价材料及专业工程定价、结算审核等。

第四条 造价咨询机构是指受开发区财政局财政投资评审中心委托，对建设项目实施阶段实行全过程或阶段性造价控制的具有相应资质的社会中介机构（以下简称“咨询人”）。

第五条 咨询人在开展咨询业务时，应当切实履行工作职责，遵循独立、公正、客观、合法、合规的原则，并对咨询成果的真实性、准确性负责。

第六条 财政局财政投资评审中心（以下简称“评审中心”）负责全区建设项目工程造价全过程跟踪审核与监督管理工作，对咨询人参与的建设项目造价咨询业务实行全过程跟踪管理与监督，包括咨询业务的委托、跟踪管理、考核及咨询费支付等。

第二章 咨询人选择及业务准备

第七条 评审中心采用招标方式选择咨询人，咨询人根据招标信息进行报名，采用综合评分法进行评定。

第八条 咨询人组建项目组，明确项目负责人和专业咨询员，编制咨询作业计划。项目负责人必须具备注册造价工程师执业资格，专业咨询员必须具备相应的执业资格。咨询项目组实行项目

负责人负责制，并接受评审中心的指导、监督与考核。

第九条 评审中心根据中标结果签定造价咨询合同，明确业务主审人，办理业务委托手续。

第十条 咨询人在造价咨询合同规定时间内完成咨询资料的审核工作。若资料存在问题，由评审中心组织工程建设相关责任主体进行会商，并形成书面材料。

第三章 造价咨询依据及内容

第十一条 各阶段造价咨询依据由咨询人、建设单位或评审中心负责提供，并各自对所提供资料的真实性负责。

（一）发承包阶段造价咨询依据。

1. 建设工程工程量清单计价规范；
2. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法；
3. 项目批文、建设工程设计文件及相关资料；
4. 拟定的招标文件及招标工程量清单；
5. 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
6. 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；
7. 工程造价管理机构发布的工程造价信息，当工程造价信息没有时，参照市场价；

8. 管委会相关规定;

9. 评审中心编制的招标文件及合同审核标准条款 (涉及造价部分);

10. 其它相关资料。

(二) 施工阶段造价咨询依据。

1. 建设工程工程量清单计价规范;

2. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法;

3. 工程合同、建设工程设计文件及相关资料;

4. 招标文件、招标工程量清单、投标文件;

5. 经建设单位审批的施工方案;

6. 设计变更、现场签证、会议纪要等施工管理技术资料;

7. 管委会相关规定;

8. 工程造价管理机构发布的工程造价信息;

9. 材料暂估价及专业工程暂估价定价资料;

10. 其它相关资料。

(三) 结算阶段造价咨询依据。

1. 建设工程工程量清单计价规范;

2. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法、管委会相关规定;

3. 竣工验收证明、工程合同、工程施工图、竣工图;

4. 招标文件、招标工程量清单、投标文件;
5. 经建设单位审批的施工方案;
6. 上报工程结算书、结算初审报告(需复审工程)、变更及现场签证费用审批表;
7. 甲供材明细表、甲方分包工程明细表;
8. 工程造价管理机构发布的工程造价信息;
9. 材料暂估价及专业工程暂估价定价资料;
10. 会议纪要等施工管理技术资料;
11. 其它相关资料。

第十二条 造价咨询工作内容。

(一) 发承包阶段造价咨询工作内容。

1. 审核招标文件内涉及工程造价条款。主要包括工程计量、计价、付款、变更费用、索赔费用、结算处理等;
2. 审核招标控制价是否在批准的概算范围内。当招标控制价超过批准的概算,招标人应当将其报原概算审批部门重新审批;
3. 审核清单编制方法是否和招标文件统一;
4. 审核控制价编制内容是否与施工图一致;
5. 审核分部分项工程。审核工程量计算是否准确、计价子项列项是否合理,项目编码是否重复,项目特征描述是否完整、准确,是否有缺项、漏项;

6. 审核措施项目。审核措施项目的选用和计价是否合理，是否符合正常施工程序，工程取费是否执行相应基数和费率标准；

7. 审核其它项目。审核暂列金额、暂估价、计日工是否结合本工程情况列项，总承包服务费是否按标准计取；审核材料暂估单价和专业工程暂估价的合理性；

8. 审核规费是否按现行规定计取；

9. 审核施工合同内涉及工程造价条款。主要包括工程计量、计价、付款、变更费用、索赔费用、结算处理等。

（二）施工阶段造价咨询工作内容。

1. 合理编制资金使用计划；

2. 审核与确定工程预付款；

3. 审核与确定工程进度款，编制造价控制月报；

4. 参与施工图交底、工程例会、竣工验收等与造价控制有关的工作会议，提出合理化建议；

5. 参与设计变更及现场签证洽商，审核变更及签证造价，调整造价控制目标；

6. 参与专业工程及材料暂估价定价工作；

7. 对资金使用情况进行偏差分析。

（三）结算阶段造价咨询工作内容。

1. 审核送审资料的完整性、合法性及有效性；

2. 审核计价方式是否符合合同约定;
3. 审核变更及签证价款调整是否符合合同约定;
4. 审核工程量计算的准确性;
5. 审核专业工程及材料暂估价是否按核定标准执行;
6. 审核措施费计取是否符合合同约定;
7. 审核规费是否按现行规定计取, 其中, 现场安全文明施工费需提供造价主管部门出具的测定表;
8. 审核工程竣工质量是否符合合同约定标准;
9. 审核工程实际开竣工日期是否符合合同约定。

第四章 造价咨询程序及方法

第十三条 咨询人按照评审中心制定的造价咨询标准流程进行咨询作业。

(一) 专业咨询员在咨询作业计划规定时间内完成咨询业务, 形成咨询成果初步意见稿, 填写《造价咨询质量控制流程单》, 报送项目负责人复核。

(二) 项目负责人复核咨询成果初步意见稿, 在《造价咨询质量控制流程单》上签署复核意见, 并转技术负责人审定, 形成咨询成果征求意见稿。

(三) 咨询人将咨询成果征求意见稿报送评审中心审核。

(四) 评审中心审核咨询成果征求意见稿, 对于审核过程中发现的问题, 及时组织各责任主体会商解决, 提出修改意见。

(五) 咨询人根据修改意见调整咨询成果征求意见稿, 并报评审中心审批, 形成正式咨询成果。

(六) 咨询人整理咨询档案, 向评审中心办理资料退交及咨询档案移交手续。

(七) 评审中心考核咨询业务, 按咨询合同约定支付咨询费, 咨询工作结束。

第十四条 对于结算审定价大于 1000 万元的结算审核业务(单独桩基工程、场地回填工程、挖河工程等工艺较简单工程除外), 需委托其他咨询人复审。

第十五条 咨询人开展咨询业务的方法应与造价咨询业务的阶段、程序及内容相对应, 且应符合《江苏省建设项目实施阶段造价咨询指导规程》(苏建函价〔2008〕2号)的规定, 确保咨询内容达到规定深度和标准。

第五章 造价咨询成果及要求

第十六条 咨询人按照评审中心规定的标准文本编制咨询成果, 并按规定成果要求提交。主要包括:

(一) 发承包阶段咨询成果。

1. 招标文件（涉及造价条款）；
2. 招标控制价审核意见表、招标控制价编制说明、非指导价材料询价表、材料暂估价询价表、招标控制价指标汇总表；
3. 施工合同（涉及造价条款）。

（二）施工阶段咨询成果。

1. 造价控制月报；
2. 工程变更（工程量签证）承包单位报审表、工程变更（工程量签证）结算费用审批会签单；
4. 暂估价材料及专业工程定价表；
5. 竣工验收证明。

（三）结算阶段咨询成果。

1. 工程结算审核报告书（含：工程结算审核报告、工程结算审定单、造价审核对比汇总表、审定结算书、经济指标测定表）；
2. 结算审核档案。

第十七条 成果装订及相关要求。

（一）造价控制月报：采用胶装，装订 4 份，咨询人送交评审中心。

（二）工程结算审核报告书：采用胶装；完整报告 4 份，单独结算审定单 2 份（其中：需复审工程结算，报告 2 份（结算审定单上建设单位不签章））；咨询人送交评审中心。

第六章 造价咨询业务考核

第十八条 造价咨询业务考核工作,坚持依法办事、客观公正、实事求是、廉洁奉公的原则。

第十九条 评审中心组织人员成立考核小组,总人数不少于3人。

第二十条 考核内容。

(一) 咨询项目组的人员配备情况。

(二) 咨询项目组人员专业水平和职业素养。包括爱岗敬业、客观独立、专业服务、沟通协调、请示报告、快捷高效等方面。

(三) 造价咨询业务完成进度情况。

(四) 造价咨询业务完成情况。包括咨询依据、程序、范围、方式等执行情况,是否按规定的要求执行,是否合法合理。

(五) 造价咨询成果质量。包括成果格式是否规范,内容是否全面,表述是否清晰,数据结论是否准确等。对于结算审核业务,根据复核或复审情况,考核扣分按下表执行:

复核或复审 核减率(A)	$A \leq 2\%$	$2\% < A \leq 2.5\%$	$2.5\% < A \leq 3\%$	$3\% < A \leq 4\%$	$4\% < A$
扣分(B)	$B < 10$	$10 \leq B < 20$	$20 \leq B < 30$	$30 \leq B < 40$	$B = 40$

(六) 造价咨询档案整理情况。

第二十一条 每项咨询业务结束,考核小组应及时完成考核,作出全面和客观的评价,填写造价咨询业务考核评分表(附件

一)。

第二十二条 考核结果及应用。

(一) 考核得分 ≥ 90 分，考核合格，全额支付咨询费；考核得分 < 90 分，考核不合格，咨询费折扣系数按下表执行：

考核得分(A)	$80 \leq A < 90$	$70 \leq A < 80$	$60 \leq A < 70$	$A < 60$
折扣系数	0.9	0.7	0.5	0

(二) 近期咨询业务考核情况作为以后造价咨询业务招标投标的重要考量因素，业务考核情况较好的咨询人，优先承揽重点工程咨询业务。

第二十三条 实行联动考核，咨询人在开发区同时承接招标代理业务的，其招标代理任务完成情况纳入造价咨询业务招标投标考量因素。

第二十四条 咨询业务考核实行廉政建设一票否决制。凡咨询业务进行期间发生咨询人员违规违纪现象并经查实的，取消继续承揽咨询业务资格，并按开发区《社会中介机构参与区级国有资金投资项目审计(核)管理暂行办法》(连开委办〔2015〕35号)文件相关规定处理。

第七章 造价咨询费确定及支付

第二十五条 评审中心依据造价咨询合同约定的咨询费计算

办法，结合咨询业务考核情况计算确定咨询费。

第二十六条 咨询费标准。

(一) 结算审核咨询费以核减额为基数计算，不计取基本费，费率标准如下表：

专业类别	景观绿化	市政道路	安装	房建、桥梁	单独装饰
费率	2%	2.5%	3%	3.5%	4%

(二) 结算复审按复审核减额的 10% 计取咨询费，同时按《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》（苏价服〔2014〕383 号）规定的 60% 计取基本费。

(三) 结算报审价小于 10 万元的工程，计算咨询费小于 1000 元的，按 1000 元计取；结算报审价大于 10 万元（含）的工程，计算咨询费小于 1500 元，按 1500 元计取。

(四) 其他咨询业务费率标准，按《江苏省建设工程造价咨询服务收费管理办法》（苏价服〔2014〕383 号）规定，分专业确定。房屋建筑工程、单独装饰工程按标准的 60% 执行，市政道路、桥梁、景观绿化及安装工程按标准的 50% 执行。其中，施工阶段全过程造价控制咨询费只计取基本费，不计取效益收费和驻场收费，咨询合同另有约定除外。

(五) 对于特殊、复杂工程，咨询费标准另行商定。

第二十七条 评审中心依据咨询合同约定及咨询费审批文件办理咨询费支付手续。

第八章 附 则

第二十八条 区审计局委托的造价咨询业务及各街道自有资金建设项目造价咨询费标准应按本规程执行。

第二十九条 本规程由开发区财政局负责解释。

第三十条 本规程自发布之日起施行。

附件：造价咨询业务考核评分表

附件

造价咨询业务考核评分表

考核单位：开发区财政局财政投资评审中心

编号：

工程名称				
业务类型				
咨询单位				
考核结果				
序号	考核内容	考核方法	分值	考核得分
1	咨询项目组的人员配备情况	针对项目负责人业绩及项目组成员各专业配置情况，酌情扣减。	10 分	
2	咨询项目组人员专业水平和职业素养	针对咨询项目组人员爱岗敬业、客观独立、专业服务、沟通协调、请示报告、快捷高效等方面，酌情扣减。	15 分	
3	咨询业务完成进度	造价咨询业务是否在规定时间内完成，若因造价咨询单位原因导致咨询业务未按规定时间完成，每延误一天，扣 2 分。	10 分	
4	咨询业务完成情况	针对造价咨询业务实施过程中，咨询依据、程序、范围、方式等执行情况是否按规定的要求执行、是否合法合理，酌情扣减。	20 分	
5	咨询成果质量	从客观、公正、全面、正确、表述清晰等方面对咨询成果进行评价，酌情扣减。对于结算审核业务，扣分标准按本规程第二十条执行。	40 分	
6	咨询档案整理情况	是否按标准格式整理，酌情扣减。	5 分	
	总 计		100 分	
考核人员（签字）			考核时间	

