

# 长春市建设工程造价管理办法

(2007年6月15日市政府令第23号发布 2020年12月11日市政府令第84号修订 自2021年2月1日起施行)

**第一条** 为了加强建设工程造价管理，规范建设工程造价计价行为，合理确定和有效控制建设工程造价，维护建设工程各方合法权益，根据有关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内建设工程造价及其监督管理活动，适用本办法。

交通、水利、电力等专业建设工程的造价及其监督管理活动执行国家和省相关规定；没有规定的，按照本办法执行。

**第三条** 本办法所称建设工程造价是指工程项目预计或者实际支出的建设费用，包括建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费用等。

建设工程造价计价是指按照法律法规和标准等规定的程序、方法和依据，对建设工程造价及其构成内容进行的预

测或者确定。

**第四条** 建设工程造价活动应当遵循合法、客观、公正、独立和诚实信用原则，不得损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

**第五条** 市建设主管部门对本市建设工程造价活动实施统一监督管理。各县（市）、双阳区、九台区人民政府建设主管部门负责本行政区域内的建设工程造价监督管理工作。

发展和改革、财政、审计等有关部门按照各自职责，做好建设工程造价监督管理的相关工作。

**第六条** 建设工程造价协会应当加强行业自律，发挥行业服务和协调作用。

**第七条** 建设工程造价计价活动包括下列内容：

（一）编制和审核投资估算、初步设计概算、施工图预算、工程量清单、招标标底、最高投标限价、投标报价；

（二）约定和调整合同价款；

（三）实施工程计量与支付工程价款；

（四）办理工程索赔与变更签证、工程结算和决算；

（五）处理建设工程造价争议和进行建设工程造价鉴定；

（六）与建设工程造价确定和控制有关的其他活动。

**第八条** 投资估算、设计概算、施工图预算、工程量清单、招标标底、最高投标限价、投标报价、施工过程结算、竣工结算和竣工决算，均应当按照国家规定由具有编制能力的单位或者委托有相应资质的建设工程造价咨询企业编制。

**第九条** 建设工程造价计价依据具体包括：工程估算指标、概算定额、一次性补充定额、工程量清单计价规范、工程量计算规范、工期定额、各类造价指标指数、市场价格信息、企业定额以及国家、省、市建设主管部门规定的其他依据。

**第十条** 市建设主管部门应当建立建设工程造价信息平台、基础数据库以及市场价格监测和预警机制，定期采集、测算、发布建设工程造价要素市场价格和指数、指标等相关信息，利用大数据等手段开展建设工程造价信息监测。

**第十一条** 建设工程一次性补充定额的编制，执行国家和省相关规定。

**第十二条** 建筑安装工程费按照建设工程造价形成由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金组成。

规费和税金以及措施项目费中的安全文明施工费，应当按照省建设主管部门的规定计算，并不得作为竞争性费用。

**第十三条** 建设工程造价活动应当符合法律、法规、规

章和强制性标准，遵循投资估算控制概算，概算控制预算或者最高投标限价，预算或者最高投标限价合理控制建设工程造价的原则。

使用国有资金投资的建设工程应当带头推行全过程造价咨询。鼓励非国有资金投资的建设工程委托全过程造价咨询服务。

**第十四条** 建设工程造价计价可以采用工程量清单计价、定额计价或者其他计价方式。

采用工程量清单计价的，应当执行建设工程工程量清单计价规范、工程量计算规范；采用定额计价的，应当执行国家或者省建设主管部门、有关行业主管部门颁布的建设工程定额的相关标准；采用其他计价方式的，工程价款由工程发包人和承包人协商确定。

使用国有资金投资的建设工程，应当采用工程量清单计价。鼓励非国有资金投资的建设工程采用工程量清单计价。

**第十五条** 发包人和承包人在确定合同价款时，应当考虑市场环境和生产要素价格变化对合同价款的影响。实行工程量清单计价的建设工程，发包人和承包人可以采用单价方式确定合同价款。建设规模较小、技术难度较低、工期较短的建设工程，发包人和承包人可以采用总价方式确定合同价

款。紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建设工程，发包人和承包人可以采用成本加酬金方式确定合同价款。

**第十六条** 施工合同约定工期为 1 年以上的建设工程应当实行施工过程结算。

招标文件、施工合同应当约定施工过程结算周期或者节点、计量计价方法、风险范围、验收要求，以及价款支付时间、程序、方法、比例等内容。

**第十七条** 建设工程施工工期应当按照工期定额和工程实际合理确定，不得无故压缩工期。确需压缩工期的，发包人应当组织专家进行技术和质量安全论证。因压缩工期增加的技术措施等相关费用，计入建设工程造价并相应调整合同价款。

**第十八条** 编制招标文件、拟定施工合同，建设工程发包人和承包人应当明确工程计价的具体风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或者类似语句规定工程计价的风险内容及其范围。

施工合同可以对建设工程造价事项作出下列约定：

（一）签约合同价款；

（二）法律、法规、规章或者国家有关政策变化影响合同价款时的调整方法；

(三) 超过约定范围时合同价款的调整办法和支付期限;

(四) 施工中发生工程变更时, 工程价款的调整方法、索赔方式、期限要求及金额支付方式;

(五) 工程量清单错项、漏项、计算错误时的价款计算方式;

(六) 安全文明施工费以及费用预付、支付计划、使用要求和调整方式;

(七) 预付工程备料款、拨付工程进度款的时间、数额、方式;

(八) 工程竣工价款的结算与支付方式、数额及期限;

(九) 工程质量保证金的数额、预扣方式及期限;

(十) 工期提前或者延后的奖惩办法;

(十一) 发生工程价款纠纷的解决方法;

(十二) 与造价有关的其他事项。

鼓励在施工合同中对意外伤害保险费用作出约定。

**第十九条** 建设工程实行预付款结算的, 应当符合下列规定:

(一) 承包人应当将预付款专用于合同工程。包工包料

工程的预付款按合同约定拨付，原则上预付比例不低于签约合同金额（扣除暂列金额）的百分之十，不高于合同金额（扣除暂列金额）的百分之三十，对重大工程项目，按年度工程计划逐年预付。实行工程量清单计价的，应当在合同中分别约定实体性消耗和非实体性消耗部分的预付款比例；

（二）承包人应当在签订合同或者向发包人提供与预付款等额的预付款保函后向发包人提交预付款支付申请。发包人应当在收到支付申请7日内进行核实，向承包人发出预付款支付证书，并在签发支付证书后的7日内向承包人支付预付款。发包人没有按合同约定按时支付预付款的，承包人可以催告发包人支付。发包人在预付款期满后的7日内仍未支付的，承包人可以在付款期满后的第8日起暂停施工，发包人应当承担由此增加的费用和延误的工期，并向承包人支付合理利润；

（三）预付的工程款必须在合同中约定抵扣方式，并在工程进度款中进行抵扣；

（四）凡是没有签订合同或者不具备施工条件的工程，发包人不得预付工程款，不得以预付款为名转移资金。

**第二十条** 发包人与承包人应当按照下列规定及时进行竣工结算：

(一) 承包人应当在约定期限内向发包人递交工程竣工结算文件。没有约定期限的, 应当按照有关规定执行; 没有规定的, 期限为 28 日;

(二) 发包人及其委托的建设工程造价咨询企业应当按照与承包人约定的期限完成竣工结算审核。发包人逾期不予结算的, 承包人送交的竣工结算视为已被认可;

(三) 发包人从接到工程竣工结算文件之日起, 应当按以下规定期限进行核对并提出审查意见:

1. 建设工程造价不满 500 万元的, 审查期限为 20 日;
2. 建设工程造价 500 万元以上不满 2000 万元的, 审查期限为 30 日;
3. 建设工程造价 2000 万元以上不满 5000 万元的, 审查期限为 45 日;
4. 建设工程造价 5000 万元以上的, 审查期限为 60 日。

建设项目竣工总结算在最后一个单项工程竣工结算审查确认后 15 日内汇总, 送发包人后 30 日内审查完成。

**第二十一条** 工程竣工结算文件经发包人和承包人签字确认的, 应当作为工程决算的依据, 未经对方同意, 另一方不得就已生效的竣工结算文件委托建设工程造价咨询企业

重复审核。

**第二十二条** 发包人和承包人对建设工程结算价款有异议的，可以协商解决。协商不成的，可以向建设主管部门或者建设工程造价协会申请调解，也可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

**第二十三条** 发包人应当按照合同约定及竣工结算文件支付工程款；总承包单位与专业承包单位应当依照合同约定向劳务分包单位支付劳务承包款。

劳务分包单位应当依照合同约定支付劳务作业人员工资。

**第二十四条** 竣工结算办理完毕，竣工结算文件应当由发包人报市或者县（市）、双阳区、九台区建设主管部门备案。

**第二十五条** 发包人和承包人未及时进行工程竣工结算的，工程不得交付使用。

**第二十六条** 建设工程造价咨询企业应当依法取得建设工程造价咨询企业资质，并在其资质等级许可的范围内从事建设工程造价咨询活动。

**第二十七条** 建设工程造价咨询企业应当遵守建设工程造价管理的有关规定，不得有下列行为：

(一) 涂改、倒卖、出租、出借资质证书，或者以其他形式非法转让资质证书；

(二) 超越资质等级业务范围承接建设工程造价咨询业务；

(三) 同时接受招标人和投标人或者两个以上投标人对同一工程项目的建设工程造价咨询业务；

(四) 以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；

(五) 转包承接的建设工程造价咨询业务；

(六) 法律、法规禁止的其他行为。

**第二十八条** 建设工程造价咨询企业应当建立健全技术档案管理、质量控制、财务管理等制度。

建设工程造价咨询企业在承接各类建设项目的建设工程造价咨询业务时，应当根据《建设工程造价咨询合同》（示范文本）订立书面合同。

**第二十九条** 建设工程造价咨询企业从事建设工程造价咨询业务，应当按照有关规定的要求出具建设工程造价成果文件，并加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章。

**第三十条** 建设工程造价专业人员只能在一个单位执业，

并必须持证上岗。

注册造价工程师从事建设工程造价活动时，应当根据执业范围，在本人形成的建设工程造价成果文件上签字、加盖执业印章，并承担相应的法律责任。最终出具的建设工程造价成果文件应当由一级注册造价工程师审核并签字盖章。

### **第三十一条** 注册造价工程师不得有下列行为：

- （一）不履行注册造价工程师义务；
- （二）在执业过程中，索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益；
- （三）在执业过程中实施商业贿赂；
- （四）签署有虚假记载、误导性陈述的建设工程造价成果文件；
- （五）以个人名义承接建设工程造价业务；
- （六）允许他人以自己名义从事建设工程造价业务；
- （七）同时在两个或者两个以上单位执业；
- （八）涂改、倒卖、出租、出借或者以其他形式非法转让注册证书或者执业印章；
- （九）超出执业范围、注册专业范围执业；

(十) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

**第三十二条** 市建设主管部门应当建立建设工程造价咨询企业、建设工程造价专业人员信用档案。建设工程造价咨询企业和建设工程造价专业人员信用档案应当包括建设工程造价咨询企业和建设工程造价专业人员的基本情况、业绩、良好行为、不良行为等内容。其违法行为、被投诉举报处理、行政处罚等情况应当作为不良记录记入信用档案。

建设工程造价咨询企业和建设工程造价专业人员应当向建设主管部门提供真实、准确、完整的信用档案信息。

任何单位和个人有权查阅信用档案，信用档案信息按有关规定向社会公示。

**第三十三条** 建设主管部门依法对建设单位、施工单位、建设工程造价咨询企业及建设工程造价专业人员从事建设工程造价咨询业务的活动实施监督检查，有权采取下列措施

(一) 要求被检查单位或者个人出具资质证书、资格证书，与建设工程造价有关的文档和制度材料；

(二) 进入被检查单位进行检查，查阅有关合同和文件；

(三) 纠正有关违反法律、法规和规章及执业规程的行为。

建设主管部门应当将监督检查的处理结果向社会公布。

**第三十四条** 以欺骗、贿赂等不正当手段申办并取得建设工程造价咨询企业资质的，由建设主管部门给予警告，并处以1万元以上3万元以下的罚款，申请人3年内不得再次申请建设工程造价咨询企业资质。

**第三十五条** 建设工程造价咨询企业有本办法第二十七条行为之一的，由建设主管部门责令限期改正，给予警告，并处以1万元以上3万元以下的罚款。

**第三十六条** 违反本办法规定，未经注册而以注册造价工程师的名义从事建设工程造价活动的，所签署的建设工程造价成果文件无效，由建设主管部门或者其他有关部门给予警告，责令停止违法活动，并可以处以1万元以上3万元以下的罚款。

**第三十七条** 注册造价工程师有违反本办法第三十一条规定行为之一的，由建设主管部门或者其他有关部门给予警告，责令改正，没有违法所得的，处以1万元以下罚款，有违法所得的，处以违法所得3倍以下且不超过3万元的罚款。

**第三十八条** 建设主管部门和其他部门工作人员在建设工程造价管理中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十九条** 本办法自 2021 年 2 月 1 日起施行。