

吉林省建设工程造价管理办法

(2011年5月18日吉林省人民政府令第222号公布 自公布之日起施行)

第一章 总 则

第一条 为了加强建设工程造价管理,合理确定和有效控制建设工程造价,维护建设工程各方当事人的合法权益,根据《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本省行政区域内的建设工程造价及其监督管理活动,适用本办法。

第三条 本办法所称建设工程造价是指建设工程项目从立项到竣工,按照国家和省有关规定应当计入建设项目投资的建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费、预备费、有关税费和建设期间贷款利息等费用。

第四条 本办法所称建设工程造价计价是指对建设工程造价进行确定与控制的活动,主要包括:

(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、招标控制价、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。

第五条 省住房和城乡建设行政主管部门负责全省建设工程造价的监督管理,具体工作可以委托所属的建设工程造价管理机构实施。

县级以上住房和城乡建设行政主管部门负责本行政区域内建设工程造价的监督管理工作。

各级建设工程造价管理机构依法履行职责所必须的经费,由同级财政部门按国家和省有关规定予以保障。

各级专业建设工程行政主管部门在各自职责范围内,依法负责本行政区域内专业建设工程造价的监督管理工作。

第六条 财政部门负责财政性资金投资项目的预算、竣工结(决)算评价与审查。

第七条 建设工程造价行业协会应当加强行业自律,发挥行业服务和协调作用。 建设工程造价计价依据:

第二章 建设工程造价计价依据

第八条

- (一) 估算指标、概算定额；
- (二) 工程计价定额、一次性补充定额、费用定额及标准；
- (三) 工期定额和劳动定额；
- (四) 人工、材料（设备）及一次性补充材料价格和施工机械台班综合价格；
- (五) 工程量清单计价规范；
- (六) 各级建设工程造价管理机构公布的计价信息及结算文件；
- (七) 国家和本省规定的其他依据。

第九条 建设工程造价计价依据按以下规定制定：

- (一) 估算指标、概算定额、工程计价定额、费用定额、工期定额、劳动定额、工程量清单计价规范、工程造价标准规范和工程计价信息等由省建设工程造价管理机构根据国家工程建设规范、标准及市场价格信息编制和调整，报省住房和城乡建设行

政主管部门发布；

（二）建设工程一次性补充定额，由各市（州）住房和城乡建设行政主管部门测定，报省住房和城乡建设行政主管部门确认、发布；

（三）建设工程一次性补充材料价格，由各市（州）住房和城乡建设行政主管部门制定，发布；

（四）各市（州）行政区域内的人工、材料、施工机械台班等价格信息，由各市（州）住房和城乡建设行政主管部门采集、测算、汇总，报省住房和城乡建设行政主管部门定期发布。

第十条 承包人在进行工程结算时应当持有《吉林省施工企业社会保险费取费证书》，按照省住房和城乡建设行政主管部门当年核定的费率向发包人计取相关费用。

第十一条 建筑工程质量安全成本由各市（州）住房和城乡建设行政主管部门按照省住房和城乡建设行政主管部门划分的建筑结构类型采集、测算，报省住房和城乡建设行政主管部门确认，在规定的时间内向社会公布。

第三章 建设工程造价编制与控制

第十二条 建设工程造价按以下规定编制：

（一）建设单位根据建设规模、工程建设标准、工艺技术标准、估算指标、工程计价依据并参考建设期间价格、利率变化等因素编制投资估算；

（二）建设单位、相关设计单位或者建设工程造价咨询企业在投资估算范围内按照概算指标或者概算定额、市场价格等因素编制设计概算；

（三）施工单位或者工程造价咨询企业应当在经批准的设计概算范围内，依据经审定的施工图、施工方案、市场价格等因素编制施工图预算；

（四）工程竣工结算由承包人在施工图预算范围内，结合施工合同约定的工程价款及合同约定的调整内容编制。

第十三条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建设工程项目，必须采用工程量清单计价。

工程量清单应当由具有编制能力的招标人或者受其委托的具有相应资质的建设工程造价咨询企业编制。

第十四条 实行工程量清单计价方式招标的工程项目，工程量清单应当作为编制招标控制价、投标报价、工程计量与价款支付、调整和办理工程竣工结算的依据。

第十五条 实行工程量清单计价方式进行招标的工程项目,应当根据国家 and 省规定的计价依据及相关规定,按照设计、施工图纸编制招标控制价。

招标控制价由招标人编制,招标人没有编制能力的,应当委托具有相应资质的建设工程造价咨询企业编制。

招标控制价应当在招标时公布,不得上调或者下浮。招标人应当将招标控制价报送工程项目所在地建设工程造价管理机构备案。

第十六条 国有资金投资或者以国有资金投资为主的建设工程项目,其招标控制价超过批准的概算时,招标人应当将招标控制价报原概算审批部门审核。

财政性资金投资项目工程量清单、招标控制价和工程竣工结算由财政部门或者财政部门委托有资质的建设工程造价咨询企业编制和审查。未经审查的,不得作为工程价款结算的依据。

第十七条 投标报价不得低于省住房和城乡建设行政主管部门公布的当期建筑工程质量安全成本价格,也不得高于招标控制价。

第十八条 依法招标的建设工程应当根据工程计价依据编制标书。

第十九条 下列支出不得作为招标投标的竞争性费用：

- （一）安全防护、文明施工措施支出；
- （二）工程排污支出；
- （三）养老保险支出；
- （四）失业保险支出；
- （五）医疗保险支出；
- （六）住房公积金；
- （七）生育保险支出；
- （八）危险作业意外伤害支出；
- （九）工伤保险支出；
- （十）税金；
- （十一）国家和本省规定的其他支出。

第二十条 建设工程发包人、承包人在施工合同中应当对以下与工程造价有关的事项作出约定：

- （一）承包范围、质量标准及合同价款；
- （二）预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式；
- （三）工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间；
- （四）工程价款的调整因素、方法、程序、支付方式及时间；
- （五）索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间；

(六) 承担风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整办法；

(七) 工程竣工价款结算编制与核对、支付方式及时间；

(八) 发生工程价款争议的解决方法及时间；

(九) 工程质量安全成本保证金及工程质量保证(保修)金的数额、预扣方式及时间；

(十) 工期调整的要求；

(十一) 与支付价款有关的其他事项。

第二十一条 施工中工程价款确需调整的,承包人应当在合同约定调整情况发生后 14 日内,将调整原因、金额以书面形式通知发包人,发包人确认调整金额后将其作为追加合同条款,与工程进度款同期支付。发包人收到承包人书面通知后在 14 日内不予确认也不提出修改意见,视为同意该调整。发包人也可以在合同约定调整情况发生后 14 日内,决定调整工程价款,并书面通知承包人,承包人收到书面通知后在 14 日内不予确认也不提出修改意见,视为同意该调整。

第二十二条 实行预付工程款和支付工程进度款制度。

第二十三条 预付工程款应当符合以下规定：

(一) 包工包料工程的预付工程款按合同约定拨付,原则上

预付比例不低于签定合同价的 10%，不高于签定合同价的 30%；

（二）重大工程项目，按年度工程计划预付工程款；

（三）实行工程量清单计价的，应当约定实体性消耗、非实体性消耗的预付工程款比例。

第二十四条 支付工程进度款应当符合以下规定：

（一）确定工程量计量结果后 14 日内，发包人应当按不低于工程价款 80%的比例向承包人支付工程进度款；

（二）经承包人同意并签订延期支付工程进度款协议的，按协议执行；双方未能签订延期支付协议的，按原合同执行，发包方应当按期支付工程款，如未能按期支付，发包方从违约之日起到支付日止，按银行公布的商业担保贷款同期利率双倍支付利息。

第二十五条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建设工程项目，发包人不得要求承包人垫资施工。

第二十六条 发包人、承包人应当按以下规定进行工程竣工结算：

（一）承包人应当在规定时限内编制完成工程竣工结算文件，并递交发包人，发包人收到承包人的工程竣工结算文件，应当按照规定签收，发包人不签收的，承包人可以不交付竣工工程；

（二）发包人收到承包人递交的工程竣工结算文件，应当在

规定时限内对工程竣工结算文件进行审核,并出具工程竣工结算审核文件;

(三)承包人对发包人出具的工程竣工结算审核文件有异议的,应当提出质疑依据和详细的计算书,送发包人重新核对。发包人重新核对后应当提出明确意见;

(四)发包人应当在确认工程竣工结算文件无异议后 15 日内向承包人结算工程款。

第二十七条 发包人只能委托一个建设工程造价咨询企业在规定的时间内对承包人提交的工程竣工结算文件进行审核。

第二十八条 发包人应当按以下规定审核工程竣工结算文件:

(一)工程造价 500 万元(含 500 万元)以下的 20 日内做出审核结论;

(二)工程造价 500 万元以上 2000 万元(含 2000 万元)以下的 30 日内做出审核结论;

(三)工程造价 2000 万元以上 5000 万元(含 5000 万元)以下的 45 日内做出审核结论;

(四)工程造价 5000 万元以上的 60 日内做出审核结论。

第二十九条 发包人、承包人对建设工程造价计价依据理解

不一致的，由建设工程所在地的建设工程造价管理机构解释。

第三十条 工程竣工结算后，发包人应当将工程竣工结算文件报工程项目所在地建设工程造价管理机构备案。

第四章 监督管理

第三十一条 县级以上住房和城乡建设行政主管部门依法对建设工程造价咨询企业执业行为进行监督检查，对其资质实施动态管理。

执行国务院规定专业工程造价咨询的，由相关行政管理部门按国家规定进行管理。

第三十二条 建设工程造价咨询企业应当依法取得工程造价咨询资质证书，并在其资质等级许可的范围内接受委托从事工程造价咨询活动。

建设工程造价专业人员，应当依法取得执业资格，并在一个单位注册从事建设工程造价活动。

第三十三条 建设工程造价咨询企业及其造价专业人员应当严格执行工程建设标准、规范和造价依据，真实准确地出具工程造价成果文件。

建设工程造价咨询企业应当在其咨询成果文件上加盖具有企业名称、资质等级、证书编号的印章,并由执行咨询业务的造价工程师签字、加盖执业印章。

第三十四条 建设工程造价咨询企业承接建设工程造价咨询业务,应当签订书面合同,并报建设工程造价管理机构备案。

第三十五条 省外建设工程造价咨询企业在我省从事建设工程造价咨询业务的,应当自承接业务之日起30日内持资质证书、营业执照等有关证件到省建设工程造价管理机构备案。

第三十六条 建设工程造价咨询企业不得有下列行为:

- (一) 提供虚假材料骗取企业资质;
- (二) 伪造、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;
- (三) 转让承接的建设工程造价咨询业务;
- (四) 进行不正当竞争;
- (五) 不按国家或本省规定的计价依据、办法计价;
- (六) 无资质或者超越资质等级许可的业务范围承接建设工程造价咨询业务;
- (七) 同时接受招标人、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委托;

- (八) 超越合同越权执业；
- (九) 出具虚假报告；
- (十) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第三十七条 建设工程造价咨询业务人员不得有下列行为：

- (一) 用欺骗手段取得执业资格；
- (二) 超出聘用单位业务范围从事执业活动；
- (三) 执业过程中实施商业贿赂；
- (四) 未经注册从事建设工程造价咨询业务；
- (五) 同时在两个以上单位注册；
- (六) 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；
- (七) 以个人名义承接建设工程造价咨询业务；
- (八) 允许他人以自己名义从事建设工程造价咨询业务；
- (九) 出具虚假建设工程造价咨询业务成果文件；
- (十) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第三十八条 建设工程造价咨询企业分支机构不得以分支机构名义承接建设工程造价咨询业务。

第三十九条 发包人或者承包人对建设工程造价咨询企业出具的成果文件有异议的，由省住房和城乡建设行政主管部门组

织专家对成果文件进行鉴定,经鉴定,成果文件符合建设工程造价规定的,发包人、承包人应当执行;不符合建设工程造价规定的,发包人、承包人应当以鉴定结论作为建设工程造价活动的依据。

第四十条 建立健全建设工程造价咨询企业及业务人员信用档案。由住房和城乡建设行政主管部门按照国家有关规定对其诚信行为定期考核、评价,并向社会公布。

第五章 法律责任

第四十一条 发包人有下列行为之一的,由县级以上住房和城乡建设行政主管部门责令改正,逾期不改正的,处以1万元以上3万元以下罚款:

- (一) 应当实行工程量清单计价方式招标未实行的;
- (二) 未公布招标控制价的;
- (三) 未执行建筑工程质量安全成本的;
- (四) 未按约定时间办理建设工程结算的;
- (五) 无编制招标控制价能力编制招标控制价的;
- (六) 委托不具有相应资质的建设工程造价咨询企业编制招

标控制价的。

第四十二条 建设工程造价咨询企业、从事建设工程造价咨询业务的专业人员存在本办法第三十六条、第三十七条规定禁止行为的，由县级以上住房和城乡建设行政主管部门按有关法律、法规的规定处罚。

第六章 附 则

第四十三条 本办法所称从事建设工程造价咨询业务的专业人员，指注册造价工程师、全国造价员。

第四十四条 本办法自公布之日起施行。