

主动公开

FSFG2020012 号

佛山市人民政府办公室文件

佛府办〔2020〕14号

佛山市人民政府办公室关于印发 佛山市建设工程造价管理办法的通知

各区人民政府，市政府各部门、直属各机构：

《佛山市建设工程造价管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市住房城乡建设局反映。

佛山市人民政府办公室
2020年7月9日



佛山市建设工程造价管理办法

第一章 总 则

第一条 为了加强建设工程造价监督管理,完善市场决定造价机制,合理确定和有效控制建设工程造价,维护建设各方合法权益,根据相关法律、法规及《广东省建设工程造价管理规定》(广东省人民政府令第205号)规定,结合我市实际,制定本办法。

第二条 在本市行政区域内建设工程造价活动的监督管理,适用本办法。

本办法所称建设工程造价活动,包括建设工程造价的确定与控制,以及与之相关的合同管理、工期管理和造价咨询等活动。

交通运输、水利等专业建设工程造价活动管理,国家和省另有规定的,从其规定。

第三条 市住房城乡建设主管部门负责本行政区域内建设工程造价活动的监督管理工作,具体工作由其所属的市建设工程造价管理机构负责。

各区住房城乡建设主管部门按照各自职责负责本行政区域内建设工程造价活动的监督管理工作,具体工作由其所属的区建设工程造价管理机构负责。无相应机构或专业人员的区由市建设工程造价管理机构实施造价管理具体工作。

市（区）发展改革、财政、审计、政务服务数据管理等部门按照职责分工，负责建设工程造价的相关管理或者监督工作。

第四条 市（区）建设工程造价管理机构负责下列建设工程造价管理具体工作：

（一）计价依据、规定的管理和解释，制定补充性计价依据和办法；

（二）发承包计价及其建设工程合同的管理和服务，调解合同造价纠纷争议；

（三）检查从业单位和从业人员出具的造价成果文件质量，并对其诚信行为进行登记；

（四）管理和发布建设工程造价信息。

第五条 市住房城乡建设主管部门建立的市工程合同与造价管理服务信息平台为统筹全市建设工程合同履约管理、实施全市建设工程全过程造价监控和归集项目合同与造价大数据信息的管理服务平台。在平台上公布有关政策法规、计价依据、造价信息、从业单位（人员）名录及其诚信管理等信息，提供合同网签、合同造价纠纷调解、造价成果文件备案、造价动态监测、计价依据解释以及材料设备询价采购等服务。

市建设工程造价管理机构负责市工程合同与造价管理服务信息平台的运作，该平台应实现与各区住房城乡建设主管部门政务（网站）系统以及市（区）发展改革、财政、审计、政务服务

数据管理和税务等跨部门信息系统互联互通，共享造价信息资源。

第二章 建设工程计价依据

第六条 建设工程计价依据由国家造价计价标准定额规范、省统一建设工程计价依据和市（区）补充性计价依据组成，市住房城乡建设主管部门和建设工程造价管理机构应完善本市补充性计价依据和建设工程造价信息动态发布机制，为建设工程项目全过程投资控制和建设工程造价监管提供支撑。

补充性计价依据应针对省统一计价依据未涵盖或缺项部分进行增补，并根据市场情况和编制原则及时编制和发布。

建设工程造价信息包括人工、材料、设备、施工机具台班等价格信息和各类造价指标指数，应根据市场价格行情，每 1 到 3 个月进行编制和发布。

第七条 市建设工程造价管理及行业机构发布的人工、材料、设备、施工机具台班等价格或价格指数信息可作为施工合同价款调整中人工和主要材料设备价格调差的参考依据。

应当招标的建设工程，其中未经招标竞价的材料设备采购，应根据《佛山市建设工程材料设备询价采购管理办法》的规定执行。

第八条 市建设工程造价行业机构可围绕建筑市场需要积极开展多元化建设工程造价信息服务，为市场计价提供参考依

据。

鼓励民营企业编制企业造价标准和发布价格信息，市住房城乡建设主管部门和建设工程造价管理机构应当给予技术支持。

第九条 发布的计价定额或价格信息有缺项的，由建设主体单位通过市场询价或现场测算等方式，确定计价所需的一次性补充定额或一次性价格。必要时可报送建设工程造价管理机构进行指导和确认。

价格信息缺项的也可通过市工程合同与造价管理服务信息平台进行询价确定。

第十条 建设工程计价、评标软件应当符合有关造价文件数据标准要求；各部门建立的有关造价审查、招投标交易、合同网签和全过程造价监控等信息系统应接收符合造价数据标准要求的建设工程造价文件。

市建设工程造价管理机构应依托市工程合同与造价管理服务信息平台收集本市从建设工程立项至竣工验收环节的建设工程造价成果文件信息，完善本市建设工程造价数据库，并定期组织力量对本地使用的计价软件进行测试评审。

第三章 建设工程计价活动

第十一条 计价活动应符合国家、省和市现行计价标准、规定和办法，建设各阶段造价文件包括投资估算、概算、预算、招标工程量清单、最高投标限价或招标标底、投标报价、合同价、

进度款、施工过程结算（包含合同价款调整）和竣工结算等均应按有关标准规定和合同约定进行编制。

第十二条 建设工程项目推行施工过程结算和全过程造价监控制度，规范建设工程价款过程结算与支付程序。发承包双方订立合同时约定施工过程结算节点，合同履行时应当在约定期限内完成和确认过程结算节点的工程量计量、变更价款、索赔与现场签证等价款结算调整事项，并对确认的建设工程价款按约定的比例予以支付。

合同金额为 3000 万以上（含 3000 万）或合同工期为两年以上（含两年）的建设工程项目应实施施工过程结算。鼓励其他建设工程项目实施施工过程结算。有关建设工程施工过程结算的实施办法由市住房城乡建设主管部门另行制定。

第十三条 建设工程项目实施人工费用与工程款分账管理和用工实名制管理。最高投标限价、投标报价和合同价清单应单列人工费用总额，工程款申请款项和支付款项均应单列工人工资款项，施工企业应按工人实名制管理和用工合同编制工人工资款项和支付计划，合同应约定将工程款中的工人工资款项拨入施工企业设立的工人工资支付专用账户。

第十四条 国有资金投资建设工程实行全过程造价管理。

投资金额超过 3000 万的建设工程，建设单位应在项目立项或开工前委托 1 家建设工程造价咨询企业实施全过程造价咨询

和控制，保障建设资金使用效益和建设工程造价控制效果。

投资估算、概算经审批部门批准后不得随意突破。建设、设计单位不得擅自扩大建设规模、增加建设内容、提高设计标准。确需调整的，应当在调整前报原审批部门批准。

对经批准采用设计一阶段直接进行施工图设计的小型建设工程项目，应以项目预算代替概算报审批部门批准后作为建设工程造价控制目标。

第十五条 国有资金投资建设工程项目建设单位应自项目概算（预算）批准之日起 30 日内将概算（预算）成果文件上传至市工程合同与造价管理服务信息平台备案。

第十六条 招标工程量清单和最高投标限价作为招标文件的组成部分。招标人应在招标时公布最高投标限价的总价及价目组成（包含分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金）、绿色施工安全防护费、项目人工费总额。招标人应当对工程量清单的准确性和完整性负责。最高投标限价不得上调或下浮。

投标人可对工程量清单和最高投标限价进行核实，发现问题后可在招标文件澄清修改期间提出并要求招标人核实调整；投标人发现仍有误的应在最高投标限价公布后 10 日内向政务服务数据管理或住房城乡建设主管部门投诉。收到投诉的部门应按有关规定进行复查和处理。

第十七条 招标人应当自发出招标文件之日起 5 个工作日内将最高投标限价及相关资料报送至市工程合同与造价管理服务信息平台备案。

第十八条 投标报价低于建设工程成本或高于最高投标限价的，评标委员会应当否决投标人的投标。

造价管理机构应定期测算并公布各类建设工程成本信息供有关部门和评标委员会参考。

第十九条 实行招标的建设工程合同价按照中标价格确定，不实行招标的建设工程合同价按照发承包双方协商确认的合同预算文件确定。

合同价或合同预算文件作为施工合同的重要组成部分。

第二十条 建设单位应当根据工期定额和工期管理办法确定合理工期，杜绝任意设置合同工期和压缩合理工期。最高投标限价或合同预算价的编审应包含对定额标准工期的测算，确需压缩定额标准工期的，应当计入赶工措施费。

压缩定额标准工期不得超过 30%。如压缩定额标准工期超过 20% 的，应当经过专家充分论证通过，并采取相应措施确保建设工程质量和安全。

第二十一条 发承包双方应按照有关规定在合同中约定承包范围、造价、工期、质量标准、价款结算及支付方式、变更处理、承担风险内容范围、验收与竣工结算以及合同争议解决等事

项，明确工程量计量、新增和变更建设工程价款、现场签证和索赔等结算依据的程序、方法和时限。

施工合同应当使用国家、省和市有关部门制定的示范或标准合同文本。

第二十二条 发包人要求建设工程质量优良的，应在施工合同中明确。增加的费用应计入建设工程概算、预算或者最高投标限价内，优质工程费最高不得超过合同价款的 5 %。

第二十三条 建设工程合同应履行网签，发承包双方通过市工程合同与造价管理服务信息平台履行合同网签手续。住房城乡建设主管部门应利用市工程合同与造价管理服务信息平台查验项目确定的施工企业和合同履约情况。

网签的合同是确定合同双方权利义务关系、建设工程结算、处理合同纠纷和项目业绩的依据。

第二十四条 为保障绿色施工安全防护措施费用落到实处，住房城乡建设主管部门应制定绿色、安全施工措施的评价验收与费用支付联动机制。

第二十五条 建设工程完工后，承包人应在约定的期限内并在申请竣工验收时向发包人递交竣工结算文件。发包人应在合同约定期限内对竣工结算进行核对，并书面回复意见或签字确认。承包人针对核对意见有异议的，应在合同约定期限内进行反馈。有关结算异议处理、对数协商、资料补充或修改以及造价咨询企

业介入和政府机构审核等事项应按规定办理。

对核对结果部分有异议的，发包承包双方应当对无异议部分办理不完全结算；有异议部分协商不成的，可在接到核对或者复核结果之日起 30 日内向建设工程造价管理机构申请调解，或者按照合同约定解决争议。

第二十六条 市住房城乡建设主管部门和建设工程造价管理机构应会同市工程造价行业协会探索建立建设工程造价纠纷调解机制，充分发挥专家力量和利用“互联网+服务”线上咨询方式，多渠道化解建设工程价款结算纠纷和合同纠纷事件，维护建筑经济市场的稳定。

第二十七条 办理结算期间，承包人有权拒绝发包人 3 次及以上提出补充资料和修改结算文件的要求。建设工程竣工结算文件经发包承包双方签字确认后生效。除法律法规另有规定，结算文件生效后任何一方不得对结算文件提出复核。

未按照本办法第二十五条规定办理建设工程结算的处理办法如下：

（一）承包人逾期未提交结算文件，经发包人书面催促后 14 日内未作出书面答复的，发包人可以根据已有资料编制结算文件并书面通知承包人，承包人应当认可。

（二）发包人收到结算文件逾期未提出核对意见的，视为认可结算文件。

(三) 承包人收到结算文件核对意见逾期未提出异议的, 视为认可。

第二十八条 建设工程价款调整和结算的方法、程序和时限应当按合同约定办理, 合同未作约定或约定不明的, 发包承包双方应依照国家、省和市有关规定处理。

第二十九条 未完成竣工结算的项目, 有关部门不予办理产权登记。竣工结算文件是建设工程竣工验收备案的必备文件, 竣工结算文件未备案的, 不能办理竣工验收备案。

发包人应当自结算办理完毕之日起 30 日内将结算文件及相关资料上传至市工程合同与造价管理服务信息平台备案。

第四章 从业管理

第三十条 从事建设工程造价咨询业务经营的企业, 应纳入诚信管理范围。

市内建设工程造价咨询企业和市外驻佛山分支机构设立、信息变更的, 应按规定将企业基本情况、专业人员资格资料和咨询业绩成果等信息报送至市工程合同与造价管理服务信息平台。

第三十一条 市外建设工程造价咨询企业在本市从事咨询业务的, 应纳入本市建设工程造价执业行为和诚信管理范围, 将派驻本市的负责人、造价专业人员及其咨询业绩成果等有关信息在市工程合同与造价管理服务信息平台登记和建立信用档案。

第三十二条 建设工程造价专业人员应当取得一级或二级

造价工程师注册证书。

二级造价工程师编制的建设工程造价文件应经一级造价工程师复核。建设工程造价文件由咨询项目负责人签署并加盖一级造价工程师执业专用章。

第三十三条 有 3 名以上一级造价工程师注册在本单位的建设单位可以承担本单位的建设工程计价活动，依法取得设计资质的设计单位可以编制其设计文件所附有的概算或预算，依法取得施工资质的施工企业可以编制其投标报价和施工的建设工程预算、合同价款调整及竣工结算。

以上建设、设计和施工单位所编制的建设工程造价文件须经注册在本单位的造价专业人员签署。未配备造价专业人员的，应委托建设工程造价咨询企业承担造价文件的编制。

第三十四条 建设工程造价文件必须符合下列签章规定：

（一）编制、复核、批准人共同签名，三者不得为同一人，编制、复核人应当同时盖执业印章；

（二）法人单位盖单位公章、法定代表人或者授权人签章；

（三）委托编审的建设工程造价文件，受委托的建设工程造价咨询企业应当盖企业执业印章、法定代表人或者授权人签章。

第三十五条 当事人对建设工程造价文件存有异议的，应提出书面意见，编制单位应在收到书面意见之日起 10 日内书面答复。当事人对书面答复仍有异议的，可以在收到书面答复之日起

30 日内向当地建设工程造价管理机构申请调解，也可以依法申请仲裁或者提起诉讼。

第五章 监督检查

第三十六条 住房城乡建设主管部门应当对建设工程造价从业单位和从业人员进行动态监督管理，对各类造价成果文件、建设工程合同履行行为进行定期检查和随机抽查，依法查处违法违规行爲，记录从业单位和从业人员不良行为，并予以公示。有关单位和个人应当予以配合。

财政、交通运输、水利、审计、政务服务数据管理等部门以及国有资金投资建设工程的建设单位发现建设工程造价活动中存在违法行为的，可以移送住房城乡建设主管部门依法处理，并提供相关证据材料。

第三十七条 市工程合同与造价管理服务信息平台应建立建设工程项目、从业人员、建设工程造价文件三者结合的诚信管理体系，以及建设工程造价咨询企业及其从业人员的信用档案制度，并按照规定向社会公开。

国有资金投资的建设工程，应当选择信用记录良好的建设工程造价咨询企业。

第三十八条 任何单位和个人对建设工程造价活动中的违法行为有权向住房城乡建设主管部门或相关职能部门进行举报，受理部门应当依法查处。

第三十九条 市工程合同与造价管理服务信息平台向社会动态公布本行政区域内建设工程造价咨询企业名录、建设工程造价从业人员名单等信息，以及本市国有资金投资建设工程概算价、预算价或者最高投标限价、合同价和结算价等信息。

第六章 法律责任

第四十条 住房城乡建设主管部门、建设工程造价管理机构和相关职能部门在建设工程造价监督管理活动中，存在违法违规情形的，由本级人民政府、上级行政主管部门或者其他有权处理机关对相关单位或责任人员依法予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条 招标人、发包人、建设单位在建设工程造价活动中存在违法违规行为的，建设工程造价管理机构一经发现应当及时指出并予以督导；督导无效的，由住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，对责任单位、主要负责人和直接责任人按《广东省建设工程造价管理规定》进行处罚。

第四十二条 建设工程造价文件编制单位或建设工程造价从业人员在建设工程造价咨询活动中存在违法违规行为的，建设工程造价管理机构一经发现应当及时指出并予以督导；督导无效的，由住房城乡建设主管部门责令限期改正；逾期未改正的，对责任单位、主要负责人和直接责任人按《广东省建设工程造价管理规定》进行处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

建设工程造价咨询活动中的违法违规行为将作为不良行为记录在单位和个人信用档案，并予以诚信扣分和定期公布。

第七章 附 则

第四十三条 本规定所称国有资金投资建设工程，是指使用国有资金（包括国家融资资金）50%及以上，或者虽不足50%但国有投资者实际拥有控股权投资的工程建设项目。

第四十四条 本办法由佛山市住房和城乡建设局负责解释。

第四十五条 本办法自2020年9月1日起施行，有效期5年。《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市建设工程造价管理暂行办法的通知》（佛府办〔2015〕64号）同时废止。

抄送：市委各部委办，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，中直、省属驻佛山单位，驻佛山部队，市各人民团体，市各民主党派。
