

# 目

# 录

一、总体服务方案.....	2
(一) 各类建设工程设计概算审查控制程序.....	2
(二) 项目招标阶段工程量清单及拦标控制价的造价咨询服务工作.....	8
(三) 工程结算审核阶段的造价咨询服务工作.....	12
(四) 工程造价争议鉴证.....	15
二、工作流程.....	22
(一) 建立造价咨询服务工作程序.....	22
(二) 各阶段造价咨询服务工作的主要程序及计划时间安排；.....	24
三、保障措施.....	28
(一) 实现阶段性控制目标的工程造价控制措施.....	28
(二) 实施工程造价总目标的主要措施及偏差纠正措施.....	34
(三) 服务质量承诺和保证措施.....	35
(四) 进度保证措施.....	40
(五) 组织保障措施.....	41
1、设立“咨询项目部”.....	41
2、咨询项目部人员组成及职责分工.....	42
四、重点与难点分析.....	45
(一) 各阶段造价控制的重点及难点分析.....	45
(二) 造价控制的指导思想、控制阶段性目标和总目标.....	47
(三) 工程造价管理工作流程及档案管理.....	47
五、合理化建议.....	50
六、服务承诺.....	51

# 一、总体服务方案

工程造价管理咨询的任务是依据国家有关法律、法规和建设行政主管部门的有关规定，通过对建设项自各阶段工程的计价，实施以工程造价管理为核心的项目管理，实现整个建设项目工程造价有效控制与调整，缩小投资偏差，控制投资风险，协助建设单位进行建设投资的合理筹措与投入，确保工程造价的控制目标。

本次投标范围是\*\*\*\*\*工程造价服务全过程等造价相关工作提供造价咨询服务。

## （一）各类建设工程设计概算审查控制程序

控制造价的关键在设计阶段。咨询单位设计阶段的造价咨询工作主要是协助委托方及设计人实施设计方案和施工图设计的优化并利用价值工程对设计方案进行评估，进行限额设计，搞标准化设计，最终实现达到优化投资的目的。

设计优化的理论根据是每一个人(设计人员)或每一个设计部门的工作是必然有缺陷的,但这些缺陷很难被原设计人员认识到。而另外的设计人员来审视这些设计成果时,必然可以发现需要改进的地方,通过改进,达到功能不变,成本降低的效果。

### 1. 设计概算编制依据

- ① 国家和地方政府有关规定
- ② 批准的建设工程设计任务书和主管部门的有关规定

- ③ 初步设计图纸
- ④ 当地主管现行概算定额
- ⑤ 拟建项目概预算及技术经济指标

## 2. 审查工程概算的内容：

### (1) 审查工程概算的编制依据

① 审查编制依据的合法性：采用的各种编制依据必须经过国家和授权机关的批准，符合国家编制规定，未经批准的不能采用。

② 审查依据的时效性：各种依据，如定额、指标、价格、取费标准等，都应根据国家有关部门的现行规定进行，注意有无调整和新的规定，如有，应按新的调整办法和规定执行。

③ 审查依据的适用范围：各种编制依据都有规定的适用范围，如各主管部门规定的各种专业定额及其取费标准，只适用于该部门的专业工程；各地区规定的各种定额及其取费标准，只适用于该地区范围内，特别是地区的材料预算价格区域性更强。

### (2) 审查工程概算的编制深度

① 审查编制说明。审查编制说明可以检查概算的编制方法、深度和编制依据等重大原则问题，若编制说明有差错，具体概算必有差错。

② 审查概算的完整性。

③ 审查概算的编制范围。

### (3) 审查工程概算的内容：

①审查概算的编制是否符合党的方针、政策，是否根据工程所在地的自然条件进行编制

②审查建设规模（投资规模、生产能力等）、建设标准（用地指标、建设标准等）、配套工程、设计定员等是否符合原批准的可行性研究报告或立项批文的标准。对总概算投资超过批准投资估算10%以上的，应查明原因，重新上报审批。

③审查编制方法、计价依据和程序是否符合现行规定，包括定额或指标的适用范围和调整方法是否正确。进行定额或指标的补充时要求补充定额或指标的项目划分、内容组成、编制原则等要与现行的规定相一致等。

④审查工程量是否正确。工程量的计算是否是根据初步设计图纸、概算定额、工程量计算规则和施工组织设计的要求进行，有无多算、重算和漏算，尤其对工程量大，造价高的项目要重点审查。

⑤审查材料用量和价格。审查主要材料的用量数据是否正确，材料预算价格是否符合工程所在地的价格水平，材料价差调整是否符合现行规定及其计算是否正确等。

⑥审查设备规格、数量和配置是否符合设计要求，是否与设备清单相一致，设备预算价格是否真实，设备原价和运杂费的计算是否正确，非标准设备原价的计算方法是否符合规定，进口设备的各项费用的组成及其计算程序、方法是否符合国家主管部门的规定。

⑦审查建筑安装工程的各项费用的计取是否符合国家或地方有关部门的现行规定，计算程序和取费标准是否正确。

⑧审查综合概算、总概算的编制内容、方法是否符合现行规定和设计文件的要求，有无设计文件外项目，有无将非生产性项目以生产性项目列入。

⑨审查总概算文件的组成内容，是否完整地包括了建设项目从筹建到竣工投产为止的全部费用组成。

⑩审查工程建设其他各项费用。

⑪审查项目的“三废”治理。

⑫审查技术经济指标。技术经济指标计算方法和程序是否正确，综合指标和单项指标与同类型工程指标相比，是偏高还是偏低，其原因是什么并予以纠正。

⑬审查投资经济效果。设计概算是初步设计经济效果的反映，要按照生产规模、工艺流程、产品品种和质量，从企业的投资效益和投产后的运营效益全面分析，是否达到了先进可靠、经济合理的要求。

3. 审查方法：可采用对比审查法，查询核实法，联合会审法

(1) 对比审查法：对比分析法主要是通过建设规模、标准与立项批文对比；工程量与设计图纸对比；综合范围、内容与编制方法、规定对比；各项取费与规定标准对比；材料、人工单价与市场信息对比；引进设备、技术投资与报价要求对比；技术经济指标与同类工程对比等等。

(2) 查询核实法：是对一些关键设备和设备和设施、重要装置、引进工程图纸不全、难以核算的较大投资进行多方查询核对，逐项落实的方法。主要设备和市场价向设备供应部门或招标代理公司查询核实；重要生产装置、设施向同类企业查询了解；引进设备价格及有关税费向进口公司调查落实；复杂的建安工程向

同类工程的建设、承包、施工单位征求意见；深度不够或是不清楚的问题直接向原概算编制人员、设计者询问清楚。

(3) 联合会审法：联合会审前，可先采取多种形式分头审查，包括设计单位自审，主管部、建设、承包单位初审，工程造价咨询公司评审，邀请同行专家预审，审批部门复审等，经层层审查把关后，由有关单位和专家进行联合会审。在会审会上，由设计单位介绍概算编制情况及有关问题，各有关单位、专家汇报初审和预审意见。然后进行认真分析，讨论，结合对各专业技术方案的审查意见所产生的投资增减，逐一核实原概算出现的问题。经过充分协商，认真听取设计单位意见后，实事求是地处理、调整。

4. 设计阶段设计概算审查控制：根据同类工程项目的单位造价及本项目的特点，编制初步设计估算，对方案估算进行分解，编制分部工程（或分部分项工程）的投资控制指标。

5. 设计方案造价估算的可行性比选和风险分析比选：咨询人参与对初步设计的总图方案及单项设计方案进行评价。通过对不同设计方案造价估算的可行性比选和造价估算的风险分析比选，在满足设计要求和投资控制的前提下，对设计单位提供的设计概算，按有关规定进行概算审核，选取最合理的方案。

6. 根据概算审核提出优化方案：在概算审核完成后，对上述概算造价提出优化方案，并与委托方、设计单位对优化方案进行讨论并落实。

7. 进行造价估算，确保估算金额在委托方之概算费用之内：我公司承诺若概算造价仍不符合委托方的工程造价控制目标，将重复上述工作，直至修改后的设计图纸概算造价控制在投资估算范围内。

## 8. 如有施工图预算审核

我公司将依据：施工图纸及其说明、现行预算定额或地区单位估价表、建筑工程预算定额、拟定施工组织设计或施工方案、费用定额及取费依据、地区人、材及机预算价格，工程量计算规则以及其他相关资料等进行审核。

首先根据单位工程施工图计算出各分部分项工程的工程量，然后从预算定额中查出各分项工程相应的定额的单价并将各分项工程量与其相应的定额单价相乘，其积就是各分项工程的价值；再累计各分项工程的价值，即得出各单位工程的定额直接费；然后根据地区的取费标准计算出间接费、利润、税金和其他费用等；最后汇总各项费用就得到单位工程施工图预算造价，汇总各单位工程造价即各单项工程造价。

施工图预算的审核程序步骤：熟悉施工图纸、了解现场情况和施工组织设计资料、熟悉预算定额、列出工程项目、计算工程量、套用定额（核算单价，编制补充单价）、计算直接费、工料分析、计算单位工程预算造价、复核、编写预算造价、复核、编写预算审核说明、装订签章。

9. 完成委托方交办的其他造价咨询工作，咨询方应及时完成设计阶段委托方交办的其它造价咨询工作。

## (二) 项目招标阶段工程量清单及拦标控制价的造价咨询服务工作

(1) 招标阶段工程量清单及招标控制价的造价咨询工作（审查单位经提供完整的资料：包括设计文件，招标文件，工程量清单及控制价，咨询合同等与工程有关的规定等电子版文件）

1) 招标阶段应根据工程建设项目施工招投标法，按委托方要求，配合委托方完成备案审核计划

2) 配合委托方审查施工招标文件

审查招标文件应包括以下内容：

① 投标须知前附表和投标须知

② 合同条件

③ 合同协议条款

④ 合同格式：合同协议书格式、履约担保书格式、预付款银行保函格式。

⑤ 技术规范：工程建设地点的现场条件、现场自然条件、现场施工条件、各工种采用的技术规范。

⑥ 招标工程的施工图纸及图纸目录、设计说明书

⑦ 投标文件参考格式：投标书及投标书附录、工程量清单与报价表、资格审查表。

3) 根据《招标投标法》和建设部《招标投标文件范本》规定，施工招标文件部分内容的编写应注意明确下述问题：

① 说明评标原则和评价办法。

② 招标价格中，一般结构不太复杂或工期在12个月内的工程，可采用固定价格，考虑一定的风险系数。结构较复杂或大型工程，工期在12个月以上的，应采用可调价格。工程量不能准确算出的项目，可采用固定综合单价合同。

③ 招标文件中应明确：工程的计价原则，结算原则，采用的规范。

④ 质量标准必须达到国家施工验收规范合格标准

⑤ 招标文件中的建设工期应参照国家或地方颁发的工期定额来确定，如果要求的工期比工期定额缩短20%以上（含20%）的，应计算赶工措施费。

⑥ 对于施工单位原因造成不能按时交验的工程，应补偿给建设单位带来的损失，在文件中应该明确处罚的条款。

⑦ 文件中应明确保险金的金额（不超过造价的2%，不超过80万元）提交履约担保为银行出具的银行保函为合同价格的5%

⑧ 材料或设备采购、运输、保管的责任应在招标文件中明确，如建设单位提供材料，应明确各材料型号，交货地点，及结算扣款方式。

⑨ 工程量清单应该按《建设工程量清单计价规范》（GB50500-2008）统一项目编码，项目划分，计量单位，项目特征，工程量计算规则，根据施工图纸计算工程量。审查咨询单位报审的工程量清单审核完后，正式发给委托方提供给投标单位。投标单位根据备案的工程量清单进行投标报价。

#### 4) 审查工程量清单：

收集审查的工程量清单及拦标控制价，招标文件，咨询合同，设计文件与工程有关规范及备用的施工组织设计和施工方案且必须有预算电子版本。

审核工程量清单：

① 审查项目编码：必须按清单规定的12位编码分专业，分部，分项分顺号进行。编码不得有重码，相同标段，相同分部分项不得有重码。

② 计量单位：必须按《清单规范》规定的物理计量单位m<sup>2</sup> m<sup>3</sup> t m 套 樘等

③ 项目特征描述：分部分项工程量清单必须按《清单规范》设计图纸施工规范、工艺要求进行详细描述，满足投标报价要求。

④ 项目名称：必须按《清单规范》设计文件资料按分项名称必须划分清晰明了，反映整个项目的所包涵的分部内容，不允许有漏项。

⑤ 清单工程量：必须按《清单规范》要求的计算规则进行计算，误差必须在控制范围以内，不得出现漏算少算项目，有此情况的必须进行修正和增加项目。算量采用正版算量软件与人工方式进行计算，便于核查项目的计算错误，满足电子存档要求。

⑥ 核查补充清单：是否符合《清单规范》有关补充清单及备案要求，项目编码、名称、特征、单位、是否满足报价要求。

5) 核复其他项目清单：

① 暂列金额：是否按分部工程款的10%计取

② 专业暂估项目及金额：是否符合图纸范围要求

③ 计时工：是否符合现行工日单价

④ 总包服务费：是否需分包与招投标文件一致

(2) 核查拦标控制价

审查拦标控制价的编制原则：

① 根据《工程量清单计价规范》要求，必须遵循四统一原则，即：项目编码、名称、计量单位、计量规则统一，由市场形成价格的原则反映社会平均先进水平的生产要素市场价格。

② 体现公开、公平、公正原则；工程量清单下的控制价应充分体现公开、公平、公正原则，不仅是投标人之间的仅是投标人之间的公开、公平、公正，亦包括招标投标双方间的公开、公平、公正。风险合理分担原则：在标底价格的编制过程中，编制人应充分考虑招投标双方风险可能发生的几率，风险对工程量变化和工程造价变化的影响，在标底价格中应予以体现。

③ 审核控制价的计价内容：口径要求与工程量清单计价规范下招标文件的规定完全一致的原则。其所综合的工程内容进行计价，不得随意变更或增减。一个项目只能有一个控制价。

④ 审查拦标控制价的编制依据：《建设工程工程量清单计价规范》、招标文件的商务条款、工程设计文件、有关工程施工规范及工程验收规范、施工组织设计及施工技术方案、施工现场地质、水文、气象，以及地上情况的有关资料、招标期间建筑安装材料及工程设备的市场价格、工程项目所在地劳动力市场价格、由招标方采购的材料、设备的到货计划、价格情况。如未按以上依据进行计价的项目，应进行调整拦标控制价。

⑤ 拦标控制价的符合性审查：对报审的控制价的计价内容，口径依据，原则的规范性是否与《工程量清单规范》及招标文件规定要求和条件一致；并提出疑议交评审组审议，并形成书面文件报审单位。

⑥. 算量性审查：对工程量差异的项目按做出对比分析表，并注明原因，形成书面文件交译审组审核。形成书面对比表已含报审单位修改。（审查的合差价的组成是否含改）

⑦. 计价性审查：①对定额套用是否符合清单项目特征描述是否与图纸一致，是否有错误②换算是否正确合理，③材料、人工、机械换算输入是人正确，是否符合市场及文件调整的规定。④利润、管理、税金、风险费的工程类别及费率是否符合《清单规范》。风险费是否存在、是否考虑与招标文件是否一致，与现行调整文件是否一致⑤措施费是否与拟采用的施工组织设计和施工方案，招标文件的投标要求相一致，是否满足施工要求，计价内容、口径、依据是否合理，是否与现行调整文件一致。⑥规费审查是否按现行建设主管部门下发的文件相符，计取费率，基数是否正确。⑦补充清单计价是否与图纸一致，计价的补充单价是否与市场价吻合。⑧其它项目费的审查：主要是审查估算的暂列金额，专业暂估价是否与图纸一致，计价是否与市场价一致，暂列金额是否按分部分项工程费的10%计取，计日工单价是否与市场单价相一致，总承包服务费的列工日是否符合招标文件和图纸要求，费率的计取是否符合问价规定。

对审查处的问题、错误要形成对比分析表，并报评审组讨论，定稿后形成书面审核报告文件发报审单位复核修改。

### （三）工程结算审核阶段的造价咨询服务工作

（1）编制工程竣工结算审核计划应根据工程咨询合同约定，进度要求，委托方要求及时编制竣工计算审查计划。

(2) 对审核竣工结算的资料要求：

(1)招标文件：含招标书、设计图纸（经审查通过的图纸）工程的技术规范、招标答疑、工程量清单、拦价控制价及文件。并整理成册。

(2)投标文件，中标通知书；含技术标，经济标（拦标价工程量清单）投标函等文件及根据中心答疑的中标图纸书

(3)施工合同：含建设过程中签订的施工和发包合同、分包合同、咨询合同、供货合同及附件等

(4)图纸会审纪要：按时间先后顺序整理成册、会审纪要经参会方的人员盖单位公章

(5)开工报告：按合同约定开工、提交的开工报告具有相关各方的签字并盖章、

(6)竣工验收报告：按现行规定要求办理竣工验收手续。提交的竣工报告书经由参加验收单位的签字并盖章，并做出明确的验收意见

(7)竣工图纸：提交的竣工图纸（包括原施工图，地基报告等）经有建设方、监理方、施工方、签章及项目经理、项目总监工程师的签章

(8)设计变更：按时间顺序整理成册，统一编码，经有设计单位设计人员及设计院签章，并有建设单位建立单位确认的签章。

(9)现场签证：按时间顺序整理成册、并编号。签证中必须有内容、计算、简图；并有建立建设方相关工程师签字和盖单位公章，项目现场签证、，经有设计方确认签章

(10)经批准的施工组织设计：经监理单位总监理工程师确认的施工组织及施工方案。

- (11)隐蔽工程验收记录：提供有效及签章完善的隐蔽工程验收记录。
- (12)工程竣工结算书：由具有编制资格的人员按施工合同规定编制，并盖单位公章，从业人员专用章及审核人员执业资格章并签字。并提供电子版结算资料。内容必须齐全。
- (13)工程量计算书：应提供正版算量软件的算量电子版文件或手工计算底稿。
- (14)材料、设备单价：应含材料设备的名称、规格、型号、厂家、单位、发票购买合同等有效凭证；应有建立单位、建设单位、施工单位相关人员签字及单位公章并签署了意见认可、
- (3) 竣工结算审核过程：咨询单位在委托人提交整套的竣工结算资料的，在咨询合同或委托人要求的时间内完成审查。

主要工作内容如下：

- ①收集检查结算资料的整套性，工程结算评定报告资料；投标文件、招标文件、中标通知书；施工合同；图纸会审纪要；开工报告；竣工报告书；竣工图纸；设计交底，现场签证，经批准的施工组织设计；隐蔽工程验收记录；工程结算书；工程量计算式，材料设备单位审批表；其它与结算相关的资料。
- ②进行竣工结算审核，完成结算审核报告：按审核竣工工程项目造价的真实性、准确性、完整性、重点审核一下内容：竣工结算资料是否齐全，编制依据是否符合国家的规定、竣工工程内容是否符合施工合同工条件要求是否验收合格，审核工程项目工程量是否正确，套用单价是否符合全国约定材料设备单价是否按审批单价或投标单价。重新组综合单价的项目是否按合同及招标文件要求，组价的定

额套用、取费、材料单价、利润、管理费税金的计取是否正确、合同变更的价格的计取是否真实，准确；最后汇总确定工程实际造价。

③初步审查过后的竣工结算先由评审组审议初稿及明细分析表，征求委托方意见后才出具正是结算审核征求意见稿。

④与参与项目各方的交流；针对审核过程中的分歧交接意见。达成一致后，由发包人、承包人。审核单位三方签字确认行程竣工结算定案表并签字盖章

⑤出具工程竣工结算审核报告

## （四）工程造价争议鉴证

### 4.1、工程造价司法鉴定的概念和特征

#### （一）工程造价司法鉴定的概念

工程造价司法鉴定是指鉴定人受司法机关或当事人委托，依据国家的法律、法规以及中央和省、自治区及直辖市等地方政府颁布的工程造价定额标准，针对某一特定建设项目的施工图纸及竣工资料，利用其专业知识，对建筑工程诉讼案件中所涉及的造价纠纷进行分析、研究、鉴别并做出结论的活动。工程造价司法鉴定作为一种独立证据，是工程造价纠纷案调解和判决的重要依据，在建筑工程诉讼活动中起着至关重要的作用。

#### （二）工程造价司法鉴定的特征

（1）工程造价司法鉴定的鉴定对象是与造价有关的工程事实，诉讼当事人一般有承发包双方，有的涉及分包。

（2）由于建筑工程生产周期长，生产过程复杂，定价过程特殊，所以鉴定

涉及材料量大，内容多。

(3) 建筑工程造价目前正处在新旧体制交替，工程造价计价依据和计价办法正在发生深刻变化的时期，使鉴定的依据处于指导与市场价并存、行业标准多元化的境地。

(4) 建筑市场承包商之间竞争十分激烈，垫资承包、阴阳合同、拖欠工程款、现场乱签证、工程质量低劣等社会现象在诉讼活动中全部折射出来，鉴定难度大。

(5) 当事人约定按照固定价结算工程价款，一方当事人请求对建设工程造价进行鉴定的，不予支持。

#### 4.2、工程造价司法鉴定的委托和受理

##### (一)委托主体、委托方式及内容

(1) 委托主体：各级司法机关、公民、法人和其它组织

(2) 委托方式：一般采用委托书，委托书采取书面形式。

(3) 委托内容：受委托单位名称、委托事项、鉴定要求(包括鉴定时限)、简要案情、鉴定材料。

(4) 造价鉴材料及依据

1) 诉讼状与答辩状等卷宗；

2) 工程施工合同、补充合同；

3) 招标发包工程的招标文件、投标文件及中标通知书；

4) 承包人的营业执照、施工资质等级证书；

5) 施工图纸、图纸会审记录、设计变更、技术核定单、现场鉴证；

6) 视工程情况所必须提供的其他材料。

(5) 司法机关委托鉴定的送鉴材料应经双方当事人质证认可，复印件由委托人注明与原件核实无异；其它委托鉴定的送鉴材料，委托人应对材料的真实性承担法律责任。送鉴材料不具备鉴定条件或与鉴定要求不符合，或者委托鉴定的内容属国家法律法规限制的，可以不予受理。

#### (6) 受理主体及受理方式

1) 受理主体：有工程造价咨询资质的中介机构，

2) 受理方式：只接受委托人的送鉴材料，不接受当事人单独提供的材料。

不能即时受理的，应在 7 天内对是否受理作出决定。委托方和受理方应签订《司法鉴定委托受理协议》。

### 4.3、工程造价司法鉴定的实施

工程造价司法鉴定应遵循科学、客观、公正、合法的原则。科学，即用专门知识采用科学方法进行鉴定；客观，即按照工程的真实面貌作出分析判断；公正，即要客观地听取两方的意见，并且最好同时听取，公开地进行鉴定活动；合法，即从委托到受理，从形式到内容，从技术手段到依据标准必须符合有关法规的要求。

#### (一) 初始鉴定

司法鉴定机构应在 3 日内指派具体承办的司法鉴定人进行初始鉴定。鉴定人应具备工程造价司法鉴定资格。同一司法鉴定事项由二名以上人员进行鉴定时，第一鉴定人对鉴定情况负主要责任，其他鉴定人负次要责任。

#### 鉴定方案的确定

司法鉴定人要全面了解熟悉案情，对送鉴材料要认真研究，了解当事人争议的焦点和委托方的鉴定要求，结合工程合同和有关规定提出鉴定方案。因为建设工程情况错综复杂，鉴定方案直接影响着鉴定结论，所以鉴定方案必须经鉴定机构的技术负责人批准后方可实施。

### 案情调查

#### (1) 案情调查的重要作用：

一是避免其中一方当事人的先入为主，能够客观、公正地了解案情；

二是克服送鉴材料的局限性，对一些不完整、表达不清楚、有矛盾的地方必须经双方当事人共同澄清；

三是确定现场勘验的进行，现场勘验必须经双方当事人共同确认并通知委托人方能进行。

#### (2) 案情调查采用的形式

一种是调查听证会，请当事人分别陈述案情及争议的焦点，目的是充分听取各方的意见。鉴定在听证会上应严格保持中立，绝不妄加评论。

另一种是现场勘验调查会，对当事人争议的地方进行现场实测、实量、实查、实验。

案情调查视工程情况，可以举行一次或多次。每次案情调查会应由第一司法鉴定人主持，专人负责记录，并形成会议纪要，会议纪要由参与者签字后方可作为鉴定的依据。

### 工程造价司法鉴定的依据

#### (1) 司法鉴定委托书或司法鉴定委托受理协议书；

(2) 诉讼状与答辩状等卷宗；

(3) 诉讼当事人双方签订的工程施工合同、补充合同、附属于合同的招投标文件、中标通知书；

(4) 合同约定的有关定额、标准、规范；

(5) 合同约定的主要材料价格；

(6) 工程造价所依附的工程有关图纸、技术资料；

(7) 根据工程具体情况应依据的有关文件，其它资料等。

(二) 工程造价司法鉴定结论的复核

为确保鉴定工作质量，工程造价司法鉴定结论应由本机构中具有注册造价工程师资格的司法鉴定人复核，复核人对鉴定结论承担连带责任。

(三) 工程造价司法鉴定中复杂、疑难问题的论证

工程造价司法鉴定中如对复杂、疑难问题或鉴定结论有重大意见分歧时，可以聘请本行业中的专家举行论证会，根据论证意见，最后仍由工程造价司法鉴定机构作出结论，不同意见应当如实记录在案。

(四) 补充鉴定、重新鉴定、终局鉴定

补充鉴定

发现新的相关鉴定材料，或原鉴定项目的有遗漏，或质证后需要补充其他事项的情况下，可进行补充鉴定。补充鉴定由原司法鉴定人进行。补充鉴定文书是原司法鉴定文书的组成部分。

重新鉴定和终局鉴定

需要重新鉴定的实施主体，不得由原鉴定人进行。

重新鉴定的范围如下：

- (1)原鉴定机构、鉴定人不具备司法鉴定资格或超出核定业务范围鉴定的；
- (2)送鉴材料失实或者虚假的；
- (3)鉴定人故意作虚假鉴定的；
- (4)鉴定人应当回避而未回避的；
- (5)鉴定结论与实际情况不符的；
- (6)鉴定使用的仪器和方法不当，可能导致鉴定结论不正确的；
- (7)其他因素可能导致鉴定结论不正确的。

重新鉴定最多可以进行两次，对第一次重新鉴定有异议的，经司法机关决定，应当委托司法鉴定专家委员会鉴定。由于全国尚未作统一的规定，目前司法鉴定专家委员会的鉴定结论，一般为省内的终局鉴定。

#### 四、工程造价司法鉴定文书

造价司法鉴定文书是工程造价司法鉴定实施的最终结果，是委托人要求提供的重要诉讼证据，因此司法鉴定文书必须概念清楚、观点明确、文字规范、内容详实。

##### (一)内 容

###### 案情概况

主要介绍建筑工程概况、施工合同及招投标情况，造价纠纷的原因，委托方及委托鉴定的要求等。

###### 鉴定依据

详细地列出鉴定所依据的基础资料，如施工合同、施工图纸、设计变更、现

场签证、执行的计价依据、材料价格、现场勘验记录、案情调查会议纪要等等。

### 鉴定说明

即鉴定依据的说明，如采用的定额、取费类别、材料价格、施工形象进度等等；对有争议部分的实质性问题，根据送鉴材料、现场勘验记录和有关政策规定客观地评价当事人双方各自应承担的责任。

### 鉴定结论

根据鉴定要求，明确列出属于鉴定范围内的工程造价鉴定结论，并列出适合各专业造价、单方造价、主要材料消耗量的鉴定造价汇总表。

### 工程造价鉴定书(附件一)

这是工程造价鉴定最主要的附件，应按专业分别提供，如跨年度工程执行不同版本定额，还应提供分年度的工程造价鉴定书。

其它必要的附件，如现场勘验的照片、勘验记录等等。

### (二)文书的出具

正式鉴定文书用 A4 纸打印后装订成册。封面和鉴定报告的落款处加盖工程造价司法鉴定机构的印鉴；在工程造价鉴定书上加盖第一鉴定人、第二鉴定人和复核人的印鉴。

正式鉴定文书一般一式四份，分别由委托人、当事人双方、鉴定人各执一份。

### 五、工程造价司法鉴定人的出庭

工程造价司法鉴定人执业时，应履行“依法出庭参与诉讼”的义务，这是法律规定的义务，是诉讼活动的需要，也是司法鉴定人支持自己出具的鉴定结论的需要。

对工程造价司法鉴定人出庭的一般要求：

(一) 鉴定人应当按时出庭

(二) 应携带司法鉴定机构和司法鉴定人的资格证明，开庭时，应当出示。

(三) 应携带已出具的有关司法鉴定报告及资料。

(四) 由第一鉴定人负责应答审判人员的提问，其口头表达应依法准确、客观公正、重点突出、观点明确。

## 二、工作流程

### (一) 建立造价咨询服务工作程序

造价咨询服务工作的一般程序可划分为工作前期准备、工作开展、提交成果文件三个阶段：

#### 3.1 工作前期准备

##### 3.1.1 接受委托

中介机构与委托方签订协议或合同，接受委托。

##### 3.1.2 认真研究项目的相关资料

在合同签订之后，中介机构应尽快认真而详尽地研究有关资料，包括项目的背景材料、国家的相关法规、项目的有关文件、以及与项目相关的其他情况资料。

##### 3.1.3 建立咨询项目组

中介机构及时构建“咨询项目部”，并进行团队工作职责任务分工。

#### 3.2 组织工作开展

### (1) 组织实施

项目组成员根据大纲的要求，按照各自分工，完成相关的工作任务并认真进行组织与协调工作。在各相关部分工作完成的基础上，造价工程师进行必要的系统性的组合与优化工作，并对出现的差异部分进行修正，以此作为基本工作成果。

### (2) 沟通与调整

为使造价咨询成果较好地符合委托方的要求，满足委托方的需要，在工作开展过程中，项目组必须与委托方经常进行必要的沟通。在沟通中重点解决以下二方面的问题：

(a) 原委托合同签订过程中委托方提供的情况与企业实际情况的差异，为此造价工程师采取的措施及工作安排和工作量变化，以及可能产生的时间变化等；

(b) 造价咨询工作成果与委托方期望结果之间存在的差异，差异产生的原因等；

(c) 造价工程师将造价咨询成果的主要依据、问题、基本意见等与委托方等相关单位进行交流，听取相关各方有无不同意见，并根据具体情况，决定是否对造价咨询意见进行必要的补充和调整。

## 3.3 提交造价咨询成果

### (1) 交付项目成果

在以上工作的基础上，造价机构按双方协议好的方式，将造价成果文件正式交予委托方，委托方对成果文件进行签收。对于全过程造价工作，造价工程师应当在造价审计工作结束时完成全面的总结报告，按规定报送有关方面。

### (2) 总结性工作

造价成果交付委托方后，造价审计机构要进行必要的造价咨询工作总结，包括工作经验和教训等。同时对一些资料、文本等进行归档。

### (3) 回访

造价机构在适当的时候，对委托方要进行必要的回访，一方面了解造价咨询成果的实际效果，同时也是听取委托方对造价咨询工作的意见，以利于今后造价咨询工作的开展。

造价工程师的上述工作内容是相互关联的，有些内容之间是互为条件的，有些工作不是一次就能完成好的，可能要根据进展情况进行调整，多次开展。

## (二) 各阶段造价咨询服务工作的主要程序及计划时间安排；

### 4.1 招标文件审核工作主要程序及计划时间安排：

1. 委托单位拟定的招标文件、评标办法在招标公告前 7 天向审计项目组提供；

2. 审计项目组在 5 天内提出审计意见；

3. 委托单位根据审计意见，对招标文件进行完善，报当地招标投标管理办公室批准后，开展招投标工作。

### 4.2 竣工结算阶段的主要程序及计划时间安排

1) 委托单位在接到施工单位竣工结算报告和完整的竣工结算资料之日起 30 天内向咨询公司项目组提供；

2) 咨询公司项目组进行竣工结算审核，出具审核意见；

### 4.3 工程造价司法鉴定的工作流程

接受委托书——委托事项审查——鉴定依据审查——签订司法鉴定协议书——确定鉴定人——进行鉴定——审核初审结果——发送鉴定书（或者鉴定报告）——归档保管。

一、接受委托书 按照程序通则的第十二条规定：司法鉴定机构接受鉴定委托，应当要求委托人出具鉴定委托书，提供委托人的身份证明，并提供委托鉴定事项所需的鉴定材料。委托人委托他人代理的，应当要求出具委托书。

#### （一）、委托事项审查

1、接受委托鉴定的条件 委托鉴定事项的用途及鉴定要求合法，提供的鉴定材料真实、完整、充分的鉴定委托，应当予以受理。对提供的鉴定材料不完整、不充分的，司法鉴定机构可以要求委托人补充；委托人补充齐全的，即时作出受理的决定；不能即时决定受理的，应当在七个工作日内作出是否受理的决定，并通知委托人；对通过信函提出鉴定委托的，应当在十个工作日内作出是否受理的决定，并通知委托人；对疑难、复杂或者特殊鉴定事项的委托，可以与委托人协商确定受理的时间。

#### 2、拒绝接受委托鉴定的条件

具有下列情形之一的鉴定委托，司法鉴定机构不得受理：

- A、委托事项超出本机构司法鉴定业务范围的；
- B、鉴定材料不真实、不完整、不充分或者取得方式不合法的；
- C、鉴定事项的用途不合法或者违背社会公德的；
- D、鉴定要求不符合司法鉴定执业规则或者相关鉴定技术规范的；

- E、鉴定要求超出本机构技术条件和鉴定能力的；
- F、不符合接受委托进行重新鉴定条件的；
- G、其他不符合法律、法规、规章规定情形的。

对不予受理的，应当向委托人说明理由，退还其提供的鉴定材料。

### 3、接受委托进行重新鉴定的条件：

- A、原司法鉴定人不具有从事原委托事项鉴定执业资格的；
- B、原司法鉴定机构超出登记的业务范围组织鉴定的；
- C、原司法鉴定人按规定应当回避没有回避的；
- D、委托人或者其他诉讼当事人对原鉴定意见有异议，并能提出合法依据和合理理由的；
- E、法律规定或者人民法院认为需要重新鉴定的其他情形。

接受重新鉴定委托的司法鉴定机构的资质条件，一般应当高于原委托的司法鉴定机构。

（二）、鉴定依据审查 虽然程序规则的第十三条规定：委托人应当向司法鉴定机构提供真实、完整、充分的鉴定材料，并对鉴定材料的真实性、合法性负责；但是被委托人必须按照国家的法律法规、政策规定对委托人提供的鉴定材料的真实性、合法性进行审查，以鉴别真伪，为下一步工作打下坚实的基础。

（三）、签订司法鉴定协议书 根据程序规则第十七条的规定，司法鉴定机构决定受理鉴定委托的，应当与委托人在协商一致的基础上签订司法鉴定协议书。

在司法鉴定协议书应当注明下列事项：

- 1、委托人和司法鉴定机构的基本情况；

- 2、委托鉴定的事项及用途；
- 3、委托鉴定的要求；
- 4、委托鉴定事项涉及的案件的简要情况；
- 5、委托人提供的鉴定材料的目录和数量；
- 6、鉴定过程中双方的权利、义务；
- 7、鉴定费用及收取方式；
- 8、其他需要载明的事项。

因鉴定需要耗尽或者可能损坏检材的，或者在鉴定完成后无法完整退还检材的，应当事先向委托人讲明，征得其同意或者认可，并在协议书中载明。

在进行司法鉴定过程中需要变更协议书内容的，应当由协议双方协商确定。

（四）、确定具体的司法鉴定人 根据程序规则第十八条的规定，司法鉴定机构受理鉴定委托后，应当指定本机构中具有该鉴定事项执业资格的司法鉴定人进行鉴定。委托人有特殊要求的，经双方协商一致，也可以从本机构中选择符合条件的司法鉴定人进行鉴定。

（五）、进行司法鉴定 经过以上程序之后，进入了司法鉴定的中心程序。在此只要严格按照司法鉴定的基本准则，依据合法有效的鉴定依据，这样就可以做出初步的鉴定结果，进入到下一程序。

（六）、审核初步鉴定结果 根据程序规则第四条的规定，司法鉴定实行鉴定人负责制度。在具体实施过程中，每一个被选中的造价咨询机构作为被委托人，必须对鉴定结果负责，因此初步鉴定结果出来后，需要进行仔细的复核（这种复核不仅是数据、依据的复核，还包括程序的复核），以保证鉴定结果的合法性、

公正性、权威性。根据程序规则第三十二条的规定，委托的鉴定事项完成后，司法鉴定机构可以指定专人对该项鉴定的实施是否符合规定的程序、是否采用符合规定的技术标准和技术规范等情况进行复核，发现有违反本通则规定情形的，司法鉴定机构应当予以纠正。

（七）、发送鉴定书（或者鉴定报告） 根据程序规则第三十六条的规定，司法鉴定机构应当按照有关规定或者与委托人约定的方式，向委托人发送司法鉴定文书。这里要注意，鉴定文书送达委托人后，需要委托人出具签收证明，以防止日后产生不必要的纷争。

（八）、归档保管 根据程序规则第三十八条的规定，司法鉴定机构完成委托的鉴定事项后，应当按照规定将司法鉴定文书以及在鉴定过程中形成的有关材料整理立卷，归档保管，以备查验。

## 三、保障措施

### （一）实现阶段性控制目标的工程造价控制措施

工程设计是建设项目进行全面规划和具体描述实施意图的过程，是工程建设的灵魂，是处理技术与经济关系的关键环节，是确定和控制造价的重点阶段。所以设计阶段的设计概算对设计优化至关重要，具体的控制措施如下：

①优化设计方案，有效控制设计概算，设计质量和规范是否达到国家规定，功能是否满足使用要求，要重视设计方案的优化，利用各种指标对校区总平面图设计、

房屋建筑的空间平面设计进行分析比较，这两方面设计不仅对工程造价产生重大影响，而且对施工及投产后的生产，经营都有重大影响。在选择工艺技术方案时，应从实际出发，以提高投资效益为前提，积极而稳妥地利用先进的技术方案和成熟的新技术，新工艺，但必须先进适用，经济合理，采用切实可行的工艺技术方案。

②积极推行限额设计，建立完善的限额设计管理办理，在对比设计单位的设计概算与投资估算，把设计概算控制在限额投资内，坚决杜绝不顾工程造价，随意加大安全系数的低质量设计；控制设计概算，在初步设计阶段，按照批准的初步设计概算。同时各专业在保证达到使用功能的前提下，按分配的投资限额设计概算，严格控制不合理的变更，保证总投资额不被突破。

③多方案比选：多方案比选是衡量其经济性、实用性、可行性的有效手段，设计成果的满意与否，并不是一开始就能确定下来。

④推行价估工程理论的应用；运用价值工程原则  $V=F/C$  可引用方式有：①功能增加，成本不变；②功能增加得多，而成本增加得少；③功能不变，成本减少。对建筑工程的功能进行分析和分解，剔除多余功能，把建筑工程的材料选择，设备选型与建筑工程的功能和经济寿命联系起来综合考虑，寻求最佳的功能，从而获得最佳设计。

### 3.1 招投标阶段工程造价的审查控制措施

招投标阶段审核工程造价的重点是招标文件、工程量清单及拦标控制价。

①招标文件审核的控制措施：招标文件整个项目实施的纲领性文件，将直接影响工程造价的确定与控制，所以在审核中应力求在文字上表达清楚，同时与工程量

清单相互衔接，口径一致，否则如果出现遗漏，将造成施工过程中的价款索赔。

②工程量清单及拦标控制价的审查控制措施：工程量清单及拦标控制价是招标文件的组成部分，也是工程竣工结算的调整依据，应审查工程量清单编制是否符合《工程量清单规范》招标文件及设计图纸的要求，是否按统一的工程量计算规则编制，每一个子目的工作内容与工作要求表述是否准确完整，取费标准是否合理，措施费及其它费用清单是否按现行规定要求，税金规费及文明施工费用是否按规定费率标准计取，不得参与竞争优惠，有无多算、少算漏项的子目，暂列金额及暂估项目费用是否合理。

### 3.2 竣工结算阶段工程造价的审查控制措施

建设项目竣工结算是工程项目竣工验收合格后，施工单位按合同把投标文件、竣工图纸与工程有关的结算资料编制的工程竣工结算书，反映工程项目的实际造价。主要审查控制措施如下：①报审资料的完整性，真实性控制：工程竣工结算资料包括：可行性研究报告、投资估算书、设计概算、招投标资料、竣工图纸、设计变更、现场签证单、施工合同、分包合同、供货合同、施工组织设计或方案设计、材料及设备批价单与工程结算有关资料，资料必须真实有效，有各方人员签字及单位盖章。

②审核过程中的造价控制措施：根据提交的竣工资料。按照现行有关结算审核原则，认真核实每一项工程变更是否真实，计价原则是否符合合同规定，工程量计算是否正确，材料、设备取定单价是否正确，公平、公正、合理的审核完成工程结算审核。

### 3.3、工程造价司法鉴定的控制大纲及措施：

### 3.3.1、施工合同条款不明确

a. 总包和分包不明确。总包范围不明确，涉及较多的桩基工程、门窗工程和部分公共部位装饰工程的分包中对总包管理费和工程配合费的基数计取有争议。有两种情况：一是纳入总包范围但在施工前发包商已事实分包；二是在施工过程中发包商因故将在合同中列入总包范围的门窗工程和部分公共部位装饰工程在计分包配合还是仍按合同的计价确认的情况下直接分包。因此，在存是按分包工程计分包配合费还是仍按合同约定的计价原则结算的争议。

b. 主要材料价格确定原则不明确，有三种情况：一是主管部门出具的主要材料价格信息中材料价格的称谓发生变化，造成结算时对计价依据的争议。例政府有关部门根据主要材料的市场价格水平而综合出具的指导价以前称为基准价，后改为指导价（中准价和指导价格略有区别，但具有的价格信息指导功能一致），施工合同中主要材料价格约定按基准价并有一定的下浮率，但在施工期间基准价已不用，结算时是按现行的指导价还是完全按照市场实际购买价为准，材料价格信息来源概念模糊不清。二是施工合同主要材料价格按市场信息价并经甲方认可，矛盾集中在这个“认可”是表示只要经甲方确认其真实性施工方就可按市场信息价计价还是指必须由甲方认可的某个价格。三是施合同约定部分承包商供应的材料需经甲方批价认可，但在实际施工过程中承包商未办确认手续，对价格认定依据差距很大。

### 3.3.2、登记备案合同与补充协议内容相悖

登记备案的施工合同和双方签订的补充协议部分条款存在矛盾，结算以哪个为准。有矛盾的条款一般为付款方式、材料供应方式及主要材料价格计取依据。例，付款方式中补充协议可能有明显的带资施工的条款，付款方式更为苛刻；材料供应原来定为包工包料现改为甲供等。

### 3.3.3、施工图纸与实际工程量有差异

发包商对按照施工图纸计算的工程量与实际施工工程量提出异义，特别是浇捣厚度经常成为争论焦点，并且由于实际施工量的不足可能导致施工质量的不合格，致使发包商不肯支付工程款。例，楼板或底板垫层、屋面珍珠岩保温层的厚度、道路施工厚度。

### 3.3.4、停、窝工费用索赔

除审核工程实际造价外，施工承包商会提出由于发包商拖欠工程款或甲供材料供应不到位引起的停、窝工费用索赔；该类费用转材料摊销费、管理费、拖欠款的应计利息、已完和未完工程的应计利润等。该类问题的主要争议是：造成停、窝工的原因和责任方是谁；双方在施工期间矛盾很大，许多事情无法按常规操作，例已购材料的价格批价、已施工的材料签证联系单发包商不认可，索赔的依据来自于施工承包商单方面。

### 3.3.5、工程造价司法鉴定的一般处理难点：

#### 3.3.5.1、资料提供和阶段审核确认结果书面化

一是审核过程中，当事人双方谈判容易各据一词，互不认可对方的证据材料甚至推翻已认可的资料，审核人员除了要以高超的理论水平和娴熟的实践经验以理服人外，审核依据一般应以当事人双方或是施工期间第三方（例施工监理方）的书面材料为准。例，对部分完工工程施工界面的确认要有当事人双方的书面资料，特别是即将复工的工程，此界面不及时确认便无从认可，会使鉴证工作无法顺利开展。二是对双方达成一致的结算原则和价格、费用等要及时作书面认可或以会议纪要的形式记录。

#### 3.3.5.2、证据材料有矛盾按有效性的顺序来处理

施工合同和补充协议内容不一致，招标文件和施工合同内容不一致，现场签证、设计变更、工程联系单之间证据矛盾，确认所有证据是真实、合法、有效的前提下，可采用证据材料先后有效性顺序及证据材料时间顺序来决定以哪个证据为准，再以此证据展开分析。造价咨询证据材料的有效性顺序如下：①建设工程施工合同协议条款；②建筑工程施工合同条件；③洽商、变更等明确双方权利、义务关系的协议、当事人签字认可的现场签证、设计变更、会议纪要、往来信函等；④中标通知书、投标书和招标文件；⑤工程量清单或工程预算书和图纸；⑥有关标准、规定、规范和其他有关资料、技术要求。其中要注意，当事人双方签订的合同与后续协议部分条款不一致时，应首先请法院界定哪个合约有效；在有效前提下后续协议和现场签证、会议纪要、往来信函另作出解释顺序的，以后续证据为准。

#### 3.3.5.3、浇捣厚度有争议现场抽样采点

对实际施工量有异议、无法协商或没有确切依据，以到现场抽样采点的平均数值作为结算依据比较客观。

#### 3.3.5.4、停、窝工费用索赔的计算把握三个原则

一是停、窝工费用索赔的审核以赔偿实际损失为原则，间接损失包括应计利息、利润、管理费及其他一些间接损失一般不在审价机构的计算范围内；二是在停、窝工责任方不明确的情况下索赔费用可量化至单位时间的损失费用。由于不清楚停、窝工的原因和责任方，不能简单的以施工承包方申请索赔就确认索赔的成立，可等法院认定责任方后按量化的索赔费用来计算；三是把握停、窝工是否在关键线路上，否则是不会影响整个工期的，部分索赔费用不能成立。

由于工程造价司法鉴定具有特殊性及严肃性，尤其是在工程款纠纷案件中工程造价审核结果几乎是案件裁决的主要依据，这就要求咨询人员不仅要具有丰富的造价咨询经验、高超的协调能力、一定的法律知识还须具备高度的职业道德观。专业的司法鉴定咨询工作不仅能使法院的判案结果更具公正性和说服力，同时也能配合司法机构维持建筑市场正常的经济秩序。

## （二）实施工程造价总目标的主要措施及偏差纠正措施

### 4.1 实现工程造价总目标的主要措施

工程造价的控制与管理是一个动态的过程。要求我们应建立一套科学完善的工程造价管理体系，使工程的计价、审查、确定、结算、决算制度化，规范化，系列化，并建立一套强有力的监督、检查机制和奖惩措施，使各种资源得到充分

而合理的利用，以取得较好的投资效益和社会效益。因此要有效地控制造价，必须更新观念，将造价控制重点转移到建设项目的前期阶段上来，尤其设计阶段这个关键，未雨绸缪，以取得事半功倍的效果，严格控制决算超预算、预算超概算、概算超估算的“三超”现象。

#### 4.2 偏差纠正措施

偏差形成原因有四个方面：客观原因、业主原因、设计原因和施工原因。

偏差的类型分为四种形式：（1）投资增加且工期拖延；（2）投资增加但工期提前；（3）工期拖延但投资节约；（4）工期提前且投资节约。

偏差纠正措施主要有组织措施、经济措施、技术措施、合同措施四个方面。

### （三）服务质量承诺和保证措施

我方保证按照业主要求的工作范围和内容，依据我国现行法律、法规、固定资产投资管理和工程基本建设等有关规章以及建设部、河南省政府、河南省住房和城乡建设厅、河南省、市项目造价管理的有关规定、文件进行咨询。主要有：

A、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国预算法》、《审计法》；《建设项目工程结算编审规程》（CECA/GC 3-2010）；《工程造价咨询业务操作指导规程》（中价协〔2002〕第016号）；

B、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50550—2013）、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第16号）、《内部审计工作规定》、《工程建设项目施工招标投标法》、等建设主管部门的相关规章制度。设

计概算、工程预算、工程量清单及拦标价、工程结算、工程造价争议鉴证工程造价的工程量清单、招标控制价、施工图预算价、竣工结算价的偏差范围，与本工程造价咨询相适用的国家、行业、地方、规范、标准及政策性文件规定。

切实履行工程造价咨询的职责，确保总体目标的实现，并按本项目合同规定的我方的责任、义务和权利，提供相关的咨询服务。

我方承诺将提供本工程造价咨询服务作为重点项目，承诺优先配备专业人员，并保证项目优质高效地完成。为了保证委托方的利益，我方在此投标文件中再次对本次投标的工作作出承诺：

(1) 履约承诺

(1) 我方具有完全承担此工程造价的资质、资格和能力。

(2) 我方在此次投标过程中无恶意串通、提价或者压价等的不正当的竞争行为。

(3) 我方将全面履行在本服务方案中向业主所做出的所有承诺，无论是商务方面的承诺还是技术方面的承诺，包括要全面遵守我们提出的并经业主认可的“造价咨询方案”。

(4) 我方承诺保持项目团队的完整，并有义务根据业主及工作要求进行相关人力资源的补充；对于不可抗力原因引起的、无法事先申请的情况，我方将及时通知业主并安排业主认可的替补成员。

(5) 我方承诺具备本项目所需的行业资质要求，并具有丰富的专业经验、勤勉尽责、恪守职业道德和执业纪律，积极主动依法维护、业主的合法权益。

(6) 我方承诺确保在本工程造价咨询服务中履行与业主约定的工作时间

和工作进度，服从业主的时间安排，不得以任何理由影响本工程造价咨询的工作时间、工作进度和工作质量。

(7) 我方承诺按业主授权范围行事，不越权进行代理。

(8) 我方承诺及时向业主通报服务事务的进展情况，并自觉接受业主的监督。

我方接受因以上承诺未达的处罚。

(1) 若发现我方人员不符合本工程造价咨询的资格和能力，委托方有权随时通知我方予以撤换，我方自行承担因此造成的损失。

(2) 若发现我方工作不符合造价工作规范，委托方有权对我方工作予以拒绝并要求重新实施，我方无条件承担因此造成的损失，并按原有计划的质量和工期目标完成。

(3) 我方接受由于我方工作失误的原因造成的业主的损失，导致业主方不得不另行委托造价咨询服务单位，产生的咨询费由我方的造价咨询服务费用中扣除予以补偿，并认罚 5000 元/次。

(4) 接受贵公司从审核误差率、审核报告错误频数及审核报告迟报三方面考核我公司，制订以上三个指标为准的考核指标，我方接受此类的考核。

(5) 我方对于由于主观原因造成的质量偏差的责任人予以 500-1000 元/人次的处罚。

(2) 质量承诺

我司造价咨询业务一贯奉行“质量第一、客户至上”的经营理念，遵循“严谨规范、客观公正、高效准确、服务建设”的质量方针，我方承诺在提供本项目服务过程中严格遵守我行质量管理体系的各项要求。

(1) 人员资格。我行保证参与本项目的所有专业人员均做到持证上岗，全部具有注册造价工程师或建委颁发的预算员岗位证书，保证参与项目的每一个人员均具有与其承办工作相适应的工作能力。

(2) 严格履行产品质量检验程序。我公司的造价咨询成果文件均须按照质量控制体系的要求履行严格的检验程序，每一份成果文件均要经过承办部门负责人、分行造价咨询中心技术管理专职复核人和中心主管副总经理的三级复核，复核通过后，方可签发正式的成果文件。

(3) 本项目项目部内控制度。承担本项业务的项目部，根据我行的质量管理体系的要求，结合工程的实际情况，结合业主要求和 workflows，建立一套适合工作特点的管理制度，指导项目部开展业务，最大限度地保障工作质量，包括：实行项目经理负责制，建立并实行廉洁公正考核制度、复核审批制度、工作内部例会制度、资料整理制度等。

(4) 认真编制审核实施方案，并经贵公司审核批准后实施。实施方案应包括下列内容：被审核单位名称、编制依据、审核方式、审核目的、范围、审核工作进度和时间安排、审核组成员及分工、审核重点、审核风险评估以及应注意的问题、对以往审核成果的利用等。

(5) 审核组对审核发现的问题应做到证据充分，事实清楚，对问题的实质和产生的影响应予以充分揭示，并提出管理意见和建议。

(6) 在审核报告征求意见稿中对重要问题必须附被审核单位对问题的说明并加盖公章,正式报告必须附对审核报告的意见反馈书。若遇与被审核单位(审核对象)对审核报告有不同意见时,接受由招标方协调处理。

(7) 在出具正式审核报告前,须与贵公司进行交换意见。

(8) 项目审核完成后负责建立审核档案,做好资料清点工作,并按贵公司要求提供审核底稿备查。

(9) 接受贵公司从审核误差率、审核报告错误频数及审核报告迟报三方面考核我公司的业绩。

公司承诺:在造价咨询服务工作过程中,若因公司方面原因(包括业务水准、服务态度、职业道德、人力投入等诸方面)而未达业主的预定目标或效果,公司愿承担相应的合同违约责任如下:

(一)若我方提供的各专业造价控制审核文件出现重大偏差造成损失的,处以合同价款两倍的罚金并承担拟补工作,尽力减低损失。

(二)受托人或其人员违背职业道德或与第三人串通弄虚作假,骗取国家建设资金的,一经查出除追回全部咨询费用外,乙方或其人员应承担相应的法律责任。

(三)招标阶段成果文件有严重偏差(清单用错、工程量计算错误严重、材料价格漏计、不按编制依据及相关文件要求)或严重不满足质量承诺,不按专家提出的要求进行修改,不按规定期限完成成果文件修改的,不服从监督管理的,不主动与设计、建设方、监督机构接洽的,擅自修改成果文件的,将不予以支付

余额的 10%，同时委托人有权将与受托人直接解除合同关系，因此造成一切责任及损失由受托人承担。

（四）成果文件修改完成后，资料不完善，成果报告不详实的，如有再次修改配合不到位，将扣除 10% 的支付款，同时委托人将向受托人提出警告，造成一切责任及损失由受托人承担；

（五）结算资料不完整，结算偏差严重或严重不满足质量承诺，审批资料签字盖章的，不限期改正的将不支付 15%，因此造成的一切责任及损失由受托人承担；

（六）结算资料完善，结算偏差合理但不满足质量承诺，不主动改正的，在监督机构下达整改意见后完善，达到结算报送要求的不支付 5%，造成一切责任及损失由受托人承担；

（七）造价人员有弄虚作假、玩忽职守的情况，每分发现一次，处于违约金 5000 元，造成损失的，按照有关规定赔偿

（八）结算成果提供评审单位进行二次结算审计的过程中，咨询人应积极配合评审单位进行评审，并配合建设单位完成而次审核的结果确认工作。若不积极配合将限期改正，并扣罚咨询费的 10%。

## （四）进度保证措施

（1）各阶段工作完成周期如下：

- a) 工程设计概算，自收到完整设计施工图纸，15 日历天内完成并提交成果文件（包括配合拦标价审核单位的审核工作）；

b) 拦标价及工程量清单编制，自收到完整设计施工图纸，25 日历天内完成并提交成果文件（包括配合拦标价审核单位的审核工作）；

c) 竣工结算阶段，自竣工完整的竣工资料及结算报告后，30 个日历天内完成审核工作；

(2) 如委托方对完成时间有特殊要求，我方将尽全力配合委托方完成工作任务。

(3) 根据第（3）项的承诺工作日，如我公司未按合同规定的审核周期内完成委托项目的造价咨询任务并向委托人提交造价文件，则我司按如下条款进行赔偿：

- ①、 延迟一天，每日按 1000 元逾期赔偿金接受委托单位的处罚，累计计算不超过合同总价 35%；
- ②、 延迟一周后，每日按 1500 元接受委托单位的处罚；

## （五）组织保障措施

### 1、设立“咨询项目部”

本咨询项目部实行三级管理：第一级为项目负责人，第二级为小组负责人，第三级为各组成员。各级人员的岗位职责如下：

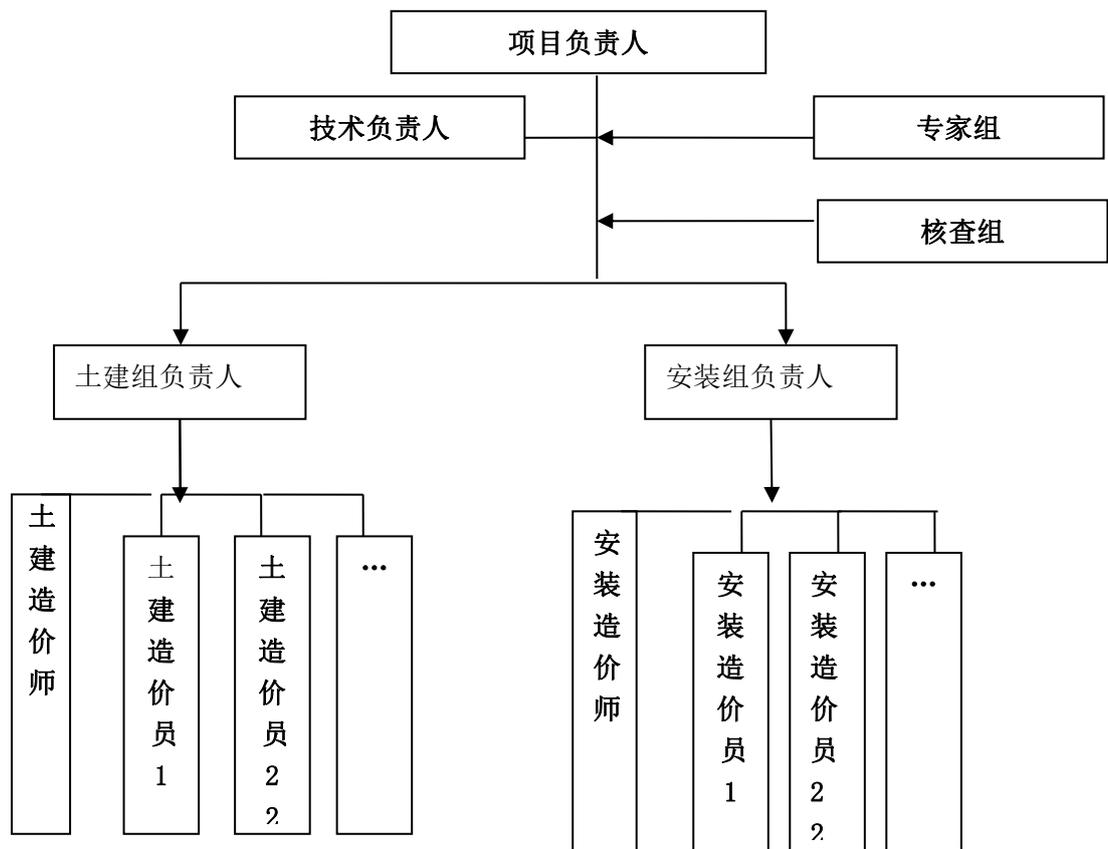


图 1 项目组织机构图

考虑到本项目规模较大，在项目执行的过程中的参与人员将不限于投标中的人员，部分可以独立操作的单位工程视需要单独增设专业小组。

## 2、咨询项目部人员组成及职责分工

### 2.1 项目负责人职责

负责组织项目组的工作，对委托单位及我公司负责，代表我公司向委托单位提供造价咨询成果文件，协调各方关系，及时反馈有关意见。其主要工作内容为：

- (1) 负责造价咨询业务中各子项、各专业间的技术协调、组织管理、质量管理管理工作；

(2) 根据造价咨询实施方案，有权对各专业交底工作进行调整或修改，并负责统一咨询业务的技术条件，统一技术经济分析原则；

(3) 动态掌握造价咨询业务实施状况，负责审查及确定各专业界面，协调各子项、各专业进度及技术关系，研究解决存在的问题；

(4) 综合编写造价咨询成果文件的总说明、总目录，校核相关成果文件，并按规定报审，向委托单位送交经公司负责人批准的最终成果文件和相关成果文件；

(5) 协调本司与各项目参与各单位之间的关系，为本司高质量地完成造价服务工作创造良好的外部条件。

## 2.2 技术总负责人的职责

(1) 审阅重要咨询成果文件，审定咨询条件、咨询原则及重要技术问题；

(2) 协调处理咨询业务各层次专业人员之间的工作关系；

(3) 负责处理审核人、校核人、编制人员之间的技术分歧意见，对审定的咨询成果质量负责。

## 2.3 项目组长的职责

本项目设跟踪服务小组。小组负责人主要由熟悉工程技术、工程经济、工程施工、项目管理的专业管理人员组成，对项目负责人负责。其主要工作内容为：

(1) 负责造价咨询实施和质量管理工作，指导专业组成员的工作。

(2) 在项目负责人的领导下，组织本专业组各成员拟定咨询实施方案，核查资料使用、咨询原则、计价依据、计算公式、软件使用等是否正确。

(3) 动态掌握造价咨询实施状况，协调并研究解决存在的问题。

(4) 组织编制造价咨询成果文件，编写本专业的审核说明和目录，检查审核成果是否符合规定，负责审核和签发本专业的成果文件。

## 2.4 专业组员的职责

执行具体工程业务的专业人员，负责完成负责人分配的工作，对项目负责人和小组负责人负责。其主要工作内容为：

(1) 依据造价咨询业务要求，执行作业计划，遵守有关业务的标准与原则，对所承担的咨询业务质量和进度负责。

(2) 根据造价咨询实施方案要求，展开本职咨询工作，选用正确的咨询数据、计算方法、计算公式、计算程序，做到内容完整、计算准确、结果真实可靠。

(3) 对实施的各项工作进行认真自校，做好咨询质量的自主控制。审核成果经校审后，负责按校审意见修改。

(4) 完成的造价咨询成果符合规定要求，内容表述清晰规范。

## 2.5 核查组职责

核查组负责对成果文件进行规划性、常见的问题的核查，对成果文件文件提出整改措施和意见。

## 2.6 聘请行业专家

我公司长期与行业内的专家学者保持联系，必要时，我公司将根据工作需要，设立顾问组，聘请建设工程技术、经济方面的专家参与咨询工作，以利于对服务中发现的问题作出正确的判断与分析。

## 四、重点与难点分析

### （一）各阶段造价控制的重点及难点分析

#### 1.1 投资决策阶段

项目做出投资决策后，首先控制造价的关键在于设计，工程设计概算是否超投资估算在设计阶段的工程造价控制尤为重要。设计费仅占建设工程全寿命费用的1%，但对工程造价的影响占75%以上，设计人员多注重工程的功能而忽略了其费用，所以要做到功能与费用的匹配，即功效高，费用低，并控制在限额设计中，具体控制方案如下：

①对设计控制出具的初步设计图纸、方案、设计概算进行经济估算及评价，在此基础上推选出最佳设计方案。

②确定设计方案后，根据初步设计方案，类似工程资料、现行概（预）算定额及现行计价文件，现行人、材、机单价，估算出工程造价。

③审查设计概算是否超投资估算，如超过10%以上，应重新优化设计方案或重新审批投资估算。必须把设计概算控制在批准的限额设计估算内，才能进行施工图设计。

④设计阶段控制的初步难点及重点，主要在于设计方案的设计深度，是否满足初步设计概算的要求，是否能估算出项目工程量指标，是否列出材料、设备清单，必须与设计委托方沟通，落实设计深度，达到设计概算要求。

⑤计价的难点：在于类似项目工程造价指标的收集，当地现场人、材、机单价数据的调查了解。

⑥应做到工程内容和构成齐全，计算合理，不重复计算，不提高或降低估算标准，不漏项，不少于工程造价。

⑦应充分考虑拟建项目设计的技术参数和投资估算所采用的估算系数，指标在质和量方面所综合的内容，应遵循口径一致。

#### 1.2 招投标阶段的控制的难点、重点：

①参与施工招、投标文件的审查，对招标文件中涉及商务条款进行审核，是否符合《招标投标管理办法》规定，是否与设计图纸格式一致；

②对委托方提供的工程量清单及拦标控制价进行审查，是否符合《工程量清单规范》GB50500-2008 规范要求；

③公开、公正、公平合理编制工程量清单及拦标控制价。

#### 1.3 竣工结算阶段的工程造价咨询造价控制难点、重点：

①审核工程量计算、预算单价的套用、设备材料单价的取定是否正确，各项费用标准是否符合现行规定等。

②审核工程量：应采用算量软件，检查是否按计算规则计算，是否有漏算、少算，项目列项是否齐全，输入的数据是否正确等。

③预算定额及单价的套用，是否按合同及招投标文件要求套用。

④计取各项费用标准，是否按合同及招投标文件要求计取，是否符合现行规定的费率标准。

⑤设备、材料单价的取定，是否符合合同及投标文件要求，变更或新增的材料、设备有没有批价单。

⑥做好结算审核的各种与工程有关资料的汇总并建立数据库。

## （二）造价控制的指导思想、控制阶段性目标和总目标

建设项目的造价控制是整个建设项目实施的控制活动的一个重要组成部分。贯穿于项目实施各个阶段,由项目参与各方协同完成,涉及技术、经济、组织和合同等方面内容,它包括三个步骤:即确定目标标准、检查审核、纠正偏差,做到事前控制、事中控制、事后控制。应以事前控制为主,即在项目投入初期就开始,这样可以起到事半功倍的效果。工程造价的有效控制,是以合理确定为基础,有效控制为核心。把项目的各阶段工程造价控制在批准的造价限额以内,以求在各个建设项目中能合理使用资金,取得较好的投资效益和社会效益。

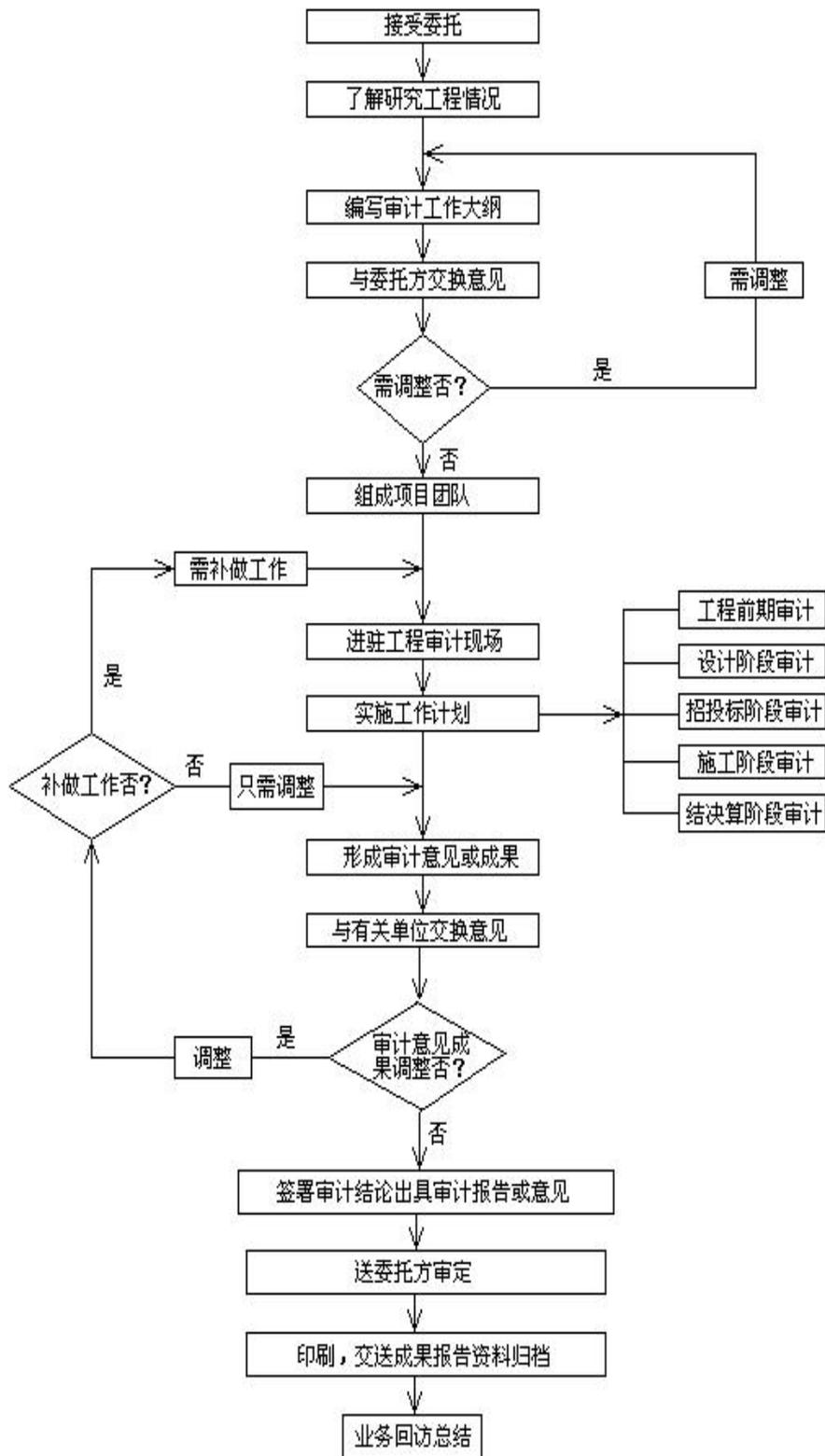
①设计阶段的审查目标:把初步设计概算控制在批准的投资估算范围,对初步设计进行优化提供意见。

②招标阶段审查的目标:通过对招标文件、工程清单、拦标控制价的审核,公平合理确定控制拦标价。将工程造价控制在批准的设计概算范围内。

③竣工结算的审查控制目标:依据竣工结算资料,公平、公正、合理真实反映工程实际造价。经审核的工程竣工结算最终不超批准的投资限额(如出现超投资情况应查明原因)。

## （三）工程造价管理工作流程及档案管理

### 5.1 工程造价管理工作流程



## 5.2 档案资料管理

工程审核档案是反映项目审核过程和具体情况资料，工程审核负责人在每个项目结束后，应将有关资料按本档案管理制度的要求整理归档。为使文件资料和业务档案完整、准确、系统、有效，制定档案管理制度如下：

### 一、档案资料由专人负责管理。

1. 文件资料由文书人员统一收发、分办、传递、用印整理、立卷后，交由部门负责人审定，定期向档案室归档。

2. 业务档案由业务人员按照工作过程和内容进行整理、立卷、装订后，交由项目负责人审定，并由业务人员编制移交目录，向档案室归档。

二、档案室专职（或兼职）资料员，具体负责档案管理，做好档案接收、移交、分类整理，登记保管、复制、借阅等工作。

1. 归档的文件资料和业务档案必须保持相互间的历史联系，区分保管、分类整理，并编制档案目录、卡片，保持整洁，便于查阅。

2. 接收档案必须认真验收，并办理交接手续。业务档案一般应在当年年终前向档案室移交，交接双方根据移交目录清点核对，并应履行签字手续。文书档案一般应在第二年上半年移交。

3. 查阅档案资料，必须办理借阅登记手续，查阅完毕后应及时归还。查阅档案时，涉及商业机密的，查阅人员必须承担保密责任。业务档案一般不对外借阅，确因工作需要，须事先经公司领导批准，方可调阅。

4. 档案室要做好档案的安全保密工作，不得有遗失。如借阅过程中导致遗失，要查清责任者，由责任者填写遗失单，报请公司领导作出处理。重要资料遗

失应及时报案查找。

### 三、档案的保存和销毁。

1. 公司的业务档案至少保存十五年；对一般的业务档案保存十年；文件资料一般是长期性保存。

2. 对于保管期限届满的业务档案，档案室应编造清册，报请法人代表审批后销毁。

## 五、合理化建议

### 一、建议加强对项目工作计划及时间安排的管理

本项目审计工作内容多，事务繁杂，要保证各项咨询工作有条不紊的进行，须制定一套科学、可操作的工作时间计划。建议根据本项目工作任务及特点，总结同类业务的实践经验，编制“造价咨询工作时间计划表”，项目实施时严格按照制定的审计时间计划及流程进行各项具体工作，以提高工作效率。

### 二、建议建立工作质量、服务质量的评价标准和评价方法

为了提高中标咨询单位的工作质量和服务质量，建议建立相应的评价标准和评价方法，对人员到位情况、沟通协调情况、审计成果的误差率、成果文件的规范及完整情况、资料交接情况、档案管理情况、职业道德情况等方面进行客观、公正评价，以便于对中标咨询单位的管理，促使其提高服务水平。

### 三、建议建立沟通、协调制度

为了加强对咨询项目的管理，建议完善并实施及时、高效的沟通和协调制度，由专人负责与咨询单位的沟通和协调，并要求各咨询单位委派专人负责与业主及

相关单位的沟通和协调，以提高工作效率，保证工作质量。

#### 四、建议设立工程造价数据库

及时搜集、汇总、整理已完成项目工程造价的相关数据，包括建筑面积、结构形式、装修标准、门窗含量、钢筋含量、砼含量等基础数据，形成规范、有序的数据库，为以后项目的造价控制与管理提供参考。

#### 五、建议强化造价咨询工作纪律

由于造价咨询所涉及项目周期长，并为财政投资，为控制财政资金风险，应加强对参与项目人员的纪律约束与管理，杜绝违规、违纪事件的发生。

#### 六、建议加强对技术档案的管理

可定期或不定期组织对已完成项目的档案管理情况进行检查，严格按照中价协发布的工作规程进行档案管理工作。

七、建立对咨询单位的考核管理制度：加强对咨询单位的规范管理，建立详细、可操作性强的考核管理制度，以提高工作效率、控制审计风险。

## 六、服务承诺

我方经仔细阅读本项目的招标文件，承诺在招标人规定的期限内完成相关服务，按照保证质量完成工作内容，并严守职业道德基本准则，服从招标人的管理，严格按照国家及河南省政府有关法律法规及政策，规范操作，杜绝违法违规事件。

我公司对所投项目向贵单位特作如下服务承诺：

### （一）、人员承诺

我公司承诺在服务期限内实际人员与申报人员相符一致，并保持项目部人员

稳定，非经委托方同意，不随意更换咨询人员；

## （二）、时限承诺

我公司承诺严格按照招标文件及委托方的要求，统筹安排业务人员，按照业主要求的时限完成任务并及时出具成果文件，如遇特殊项目，我公司承诺根据委托方的时间要求加派技术人员，以保证按时完成任务；

## （三）、质量承诺

我公司承诺严格按照业主的质量要求完成造价咨询工作并达到以下质量目标：

1、有效控制投资，提高资金使用效益，维护委托方的正当权益，以最小的支出保证实现建设项目设计功能，合理节约建设项目投资；

2、通过对项目审计工作，公正、公平、合理的确定工程造价；

3、为委托人提供政策风险评估，主动帮助委托人规避法律、法规风险，杜绝不合法、不合规的现象发生；

4、根据执业规范及相关要求，出具完整、准确的工程造价成果文件，并保证向委托方提供的专业性工作、评判和建议符合专业和工程咨询的标准和准则的要求；

5、出具的工程造价成果文件误差率控制在国家规定的标准之内并达到委托单位的特别要求。

如果审计质量达不到规定要求，招标人有权终止合同，另行选择服务单位；

## （四）不违规、不违纪承诺

我公司承诺在服务期限内，未经允许，不私自与施工单位接触，不与被审核

单位相互沟通、欺骗招标人。

(五)、造价咨询原则承诺

按照公平、公正和诚信的原则开展业务，认真履行合同，依法自主开展咨询业务；

(六)、职业道德承诺

诚实守信，尽职尽责，独立、客观、公正、正确地出具工程造价成果文件，遵守“诚信、公正、精业、进取”的原则，以高质量的服务和优秀的业绩回报客户；

(七)、沟通协调承诺

为使造价咨询成果更好的符合委托方的要求，满足委托方的需要，在咨询工作开展过程中，明确由项目负责人具体负责与委托方及其他相关方的沟通、协调工作，并时刻保持沟通渠道的畅通，必要时可由我公司负责人直接与委托方进行沟通、协调；

(八)、保密承诺

我公司保证在履行合同期间或合同规定时限内，对在咨询业务过程中知悉的商业秘密或委托方要求保密的事项保密；

(九)、纪律承诺

我公司保证在审计过程中规范执业行为，遵守职业道德，恪守“独立、客观、公正、依法”的执业原则，廉洁自律，不利用职务之便索取、收受委托合同约定以外的礼金和其他财物，不谋取其他不正当利益。

我单位对该项目给予高度重视，针对本项目进行了认真的组织和准备，选拔

专业齐全、学历、职称、年龄结构合理并具有丰富经验和强烈服务意识、熟悉相关业务的人员组成项目组，并要求项目组成员牢固树立大局意识、服务意识、责任意识和创新意识，维护各方的利益，为委托人提供详细、全面的建议和意见，提供专业工程咨询服务，对潜在风险提出防范建议，严格遵守“公开、公平、公正、诚实信用”原则，保证工程造价咨询成果的真实性、完整性、科学性，并保证承担以下附加服务责任：

#### （一）、附加服务承诺

我公司承诺免费为委托人提供政策风险评估，主动帮助委托人规避法律、法规风险，杜绝不合法、不合规的现象发生；

#### （二）、我公司承诺免费向委托人提供合理的管理建议及管理建议书

通过工程造价审计业务的开展，分析建设过程相关资料，重点关注建设过程、项目资料中发现的项目管理中存在的不足和问题，从项目的经济性、效率性、效果性方面进行评价，加大对普遍性、倾向性、苗头性问题的分析，向委托人提出合理性的管理建议。

对工程管理存在的不足和问题，根据委托方的要求提供管理建议书，通过管理建议书，揭示工程勘察、设计、招标、施工、监理等建设阶段，在程序、环节、制度以及管理过程中存在的不足和问题，并提出完善机制、健全制度方面的管理建议和意见，促进建设单位加强管理，提高资金使用效率，并为后续工程建设提供参考性意见。

#### （三）、后续服务承诺

根据委托人的需要，针对项目的审计成果，进行工程投资分析，并将分析结

果整理、汇总、归集后提供委托人，供项目财务决算、后期工程建设决策参考；

安排专人负责与委托人沟通，建立畅通的后续服务工作沟通渠道，满足委托人针对审计结果出具后可能存在的超概分析、资料归档后查询、工程款项支付等方面的需要，以更好地服务于委托人。