

泗政办秘〔2019〕27号

泗县人民政府办公室关于印发泗县政府 投资建设工程实施阶段全过程造价 管理办法的通知

各乡镇人民政府，县经济开发区（泗涂产业园）管委会，县政府各部门、各直属单位：

《泗县政府投资建设工程实施阶段全过程造价管理办法》已经2019年5月23日县政府第26次常务会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

2019年6月10日

（此件公开发布）

泗县政府投资建设工程实施阶段 全过程造价管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强政府投资建设工程的造价管理，规范工程造价计价行为，合理确定和有效控制工程造价，提高政府投资效益，维护建设市场正常秩序，根据《建筑法》《安徽省建设工程造价管理条例》等有关法律、法规及《宿州市人民政府办公室关于印发宿州市政府投资建设工程实施阶段全过程造价管理办法的通知》（宿政办秘〔2019〕12号）文件精神，结合我县实际，制定本办法。

第二条 我县政府投资建设工程实施阶段的全过程造价管理，适用本办法。

第三条 本办法所称政府投资建设工程，包括下列建设工程：

（一）财政预算资金、政府专项建设资金（基金）、政府债务资金以及其他财政性资金占概算总投资比例50%以上（含50%）的建设工程，或者不足50%但政府拥有控制权的建设工程；其他投资建设或者代建，由政府回购的建设工程。

（二）法律、法规、规章和县人民政府规定的其他政府投资建设工程。

交通、水利等专业建设工程造价管理按国家有关专业建设工程造价管理规定执行。

第四条 建设工程实施阶段全过程，包括设计、交易、施工和竣工验收阶段。

建设工程实施阶段全过程造价管理内容，包括设计概算、工程量清单、最高投标限价、投标报价、中标价、施工合同价管理、施工期间工程价款的变更、签证、工程计量支付及工程价款结算管理、竣工决算管理等。

第五条 政府投资建设工程应按照建设程序，以投资估算控制设计概算，以设计概算控制施工图预算（最高投标限价），以施工图预算（最高投标限价）控制工程决算，实行工程造价全过程控制。

第六条 县建设行政主管部门负责政府投资建设工程实施阶段全过程造价监督与管理。

县发展和改革委员会负责政府投资项目审批和项目资金计划下达等综合监督管理。

县财政部门负责政府投资项目资金筹集、资金拨付审核、政府采购管理、财务活动监督等工作。

县审计部门依法对政府投资项目进行审计监督。

县公共资源交易管理部门负责政府投资项目招投标全过程的综合管理。

第二章 设计阶段造价管理

第七条 工程设计应合理、从优，充分考虑经济性、实用性，推行限额设计，在设计过程中，通过技术比较、经济分析和效益评价，优化设计方案，并且初步设计的深度应满足编制设计概算的需要，施工图的设计深度应满足施工的需要和编制施工图预算、编制招标工程量清单及最高投标限价的需要。

第八条 项目建设单位依法选择勘察、设计单位，依据发改委批复的项目建议书、项目可行性研究报告等文件资料进行初步设计。

第九条 初步设计阶段应当编制设计概算。设计概算应当依据初步设计和概算定额等计价依据以及建设期间价格、利率、汇率等因素编制。设计概算超过可行性研究报告批准的投资估算10%的，项目建设单位必须重新报批可行性研究报告或者重新进行项目初步设计。

项目初步设计（含设计概算）经项目建设单位初步审核后，按规定报批。初步设计（含设计概算）经批准后，不得任意修改和调整，建设、设计单位不得擅自扩大建设规模、增加建设内容、提高建设标准。确需修改或调整的，应当报经原审批部门重新审批，未经批准的，不得擅自调整实施。

第三章 交易阶段造价管理

第十条 政府投资建设工程依法应进行招标的，应当按照规定的招标范围、招标方式、招标组织形式进行。任何单位和个人不得将招标项目化整为零或以其他方式规避招标，不得将应由一个承包单位承担的建筑工程肢解给多个承包单位，不得以不合理的条件限制或排斥潜在的投标人，不得违反公平竞争规则实行歧视待遇。

第十一条 依法应招标的政府投资建设工程应当采用工程量清单计价模式或 EPC 模式进行招标。招标人应当设置并公布最高投标限价，EPC 项目除外。

最高投标限价应按照省计价规范和计价定额等计价依据进行编制，并随招标文件予以公布，不应下调或上浮。公布的最高投标限价，应当包括总价和各单位工程的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、不可竞争性费用等。

第十二条 政府投资建设工程工程量清单、最高投标限价应由具有编制能力的招标人或委托具有相应资质的工程造价咨询企业编制。

第十三条 最高投标限价编制应严格控制暂估价设置，工程涉及范围和深度能够满足施工要求的项目，不得设置暂估价。确需设置暂估价的，原则上不得超过最高投标限价的 10%。

暂估价项目招标要在招标文件的合同条款中规定暂估价的计价标准、原则和暂估价价格组成，明确违约责任。

第十四条 政府投资工程投标报价不应高于最高投标限价且不应低于工程成本价。

第十五条 最高投标限价编制单位对最高投标限价成果文件的质量负责。招标人应当落实招标工程造价管理主体责任，并对最高投标限价的真实性、准确性、完整性负责。

第十六条 招标人完成最高投标限价编制后，应组织或依法选定具有相应资质的工程造价咨询企业对编制成果进行审核。审核单位和原编制单位不能有利益相关关系。

县住建局牵头负责招标控制价审核，由建设单位从县投资审计协审库中随机抽取协审公司对建设单位编制的最高投标限价成果文件进行审核，协审公司独立出具审核报告。县公管局依据审核报告组织招标（未经控制价审核的项目不予受理，EPC项目除外），县审计局对招标控制价审核工作依法进行审计监督。

第十七条 最高投标限价的审核单位应出具详细审核报告，招标人对审核单位报送的审核结论核准后，应根据核准的审核报告修正最高投标限价成果文件。

第十八条 政府性投资工程最高投标限价审核报告、经审核的最高投标限价及其成果文件，应当在招标文件公布前，由招标人报送县工程造价管理机构备案。

第十九条 招标人与中标人应当根据招投标文件约定的计价条款和中标价订立合同 , 严禁背离招标文件实质性内容订立施工合同。

第二十条 建设单位和施工企业在合同条款中应当对下列有关造价事项进行约定 :

(一) 工程承包范围及其相应的工程合同价款、合同价格方式 ;

(二) 预付工程款的数额、支付期限及抵扣方式 ;

(三) 安全文明施工措施费用的支付计划、使用要求等 ;

(四) 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及期限 ;

(五) 工程设计变更、现场签证的认定及相应工程价款的调整方法和期限要求 ;

(六) 实行工程量清单计价的工程量清单错项、漏项、计算错误的认定及相应价款调整的计算方法 ;

(七) 人工、机械、材料、设备等要素价格约定承担风险的范围、幅度以及超出约定范围和幅度的调整方式 ;

(八) 工期及工期提前或者延后的奖惩办法 ;

(九) 工程结算价款的编制、审核方式及期限 ;

(十) 工程结算价款的支付方式、数额和期限 (涉及审计的事项 , 按照有关审计的法律法规及规章办理 , 可以约定审计机关的审计结论作为工程价款结算的依据) ;

(十一) 工程质量保修金的数额、预留方式及期限 ;

(十二) 违约责任以及发生合同价款争议的解决方法及期限；

(十三) 与履行合同、支付金额有关的担保事项；

(十四) 双方认为需要约定的其他工程造价计价事项。

第二十一条 委托代理机构招标的项目，按照《宿州市政府投资建设工程项目招标代理机构管理暂行办法》规定，招标人应依据招标代理机构以及从事该招标代理业务人员的业绩、信用和考评结果等情况，从名录中依法择优选择代理机构。结合我县第三方机构多年市场价格，招标代理费（含工程造价咨询服务费，下同）、设计费、监理费按照以下限价执行：招标代理费在项目招投标结束中标通知书下发后，招标环节任务完成，支付代理费的60%，工程竣工验收合格后付清。设计费用在施工图通过审查后支付至合同价的50%，竣工验收支付至合同价的90%，余款审计结束一年后付清。监理费用由建设单位根据项目资金到位情况、项目工期、特点由建设单位自行把握。

(一) 招标代理费依据国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）文件规定实行市场调节价，参照国家计委《关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉》（计价格〔2002〕1980号）、安徽省物价局、建设厅《关于重新制定工程造价咨询服务收费项目及标准的通知》（皖价服〔2007〕86号）和国家发展改革委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题

的通知》（发改价格〔2011〕534号）文件规定标准：400万元以下项目代理费参照文件标准执行，实行市场调节价，400-1000万元（下含上不含，下同）项目代理费按不超过文件规定标准的70%支付，1000-5000万元项目代理费按不超过文件规定标准的60%支付，5000-10000万元以上项目代理费按不超过文件规定标准的50%支付，10000-20000万元项目代理费按不超过文件规定标准的40%支付，20000万元以上项目代理费按不超过文件规定标准的30%支付。

（二）设计费用（含方案设计、勘察、可研、初步设计、施工图设计、图纸审查费）依据工程招标控制价：400万元以下设计费实行市场调节价，400-1000万元项目设计费按不超过招标控制价的2%支付，1000-5000万元项目设计费按不超过招标控制价的1.8%支付，5000-10000万元项目设计费按不超过招标控制价的1.6%支付，10000-20000万元项目设计费按不超过招标控制价的1.4%支付，20000万元以上项目设计费按不超过招标控制价的1.2%支付。公共建筑、装饰装修、专项设计、市政和景观园林设计由建设单位根据项目难度系数、项目特点等结合市场价确定。

（三）工程监理费用依据工程招标控制价：400万元以下监理费实行市场调价，400-1000万元项目监理费按不超过招标控制价的1.1%支付，1000-5000万元项目监理费按不超过招标控制价的1%支付，5000-10000万元项目监理费按不超过招标控制价的

0.9%支付，10000-20000 万元项目监理费按不超过招标控制价的 0.8%支付，20000 万元以上项目监理费按不超过招标控制价的 0.7%支付。

第四章 施工阶段造价管理

第二十二条 政府投资建设工程严格实行现场工程量签证制度。承包人应按照合同约定，向建设单位和监理单位递交已完工程量报告。建设单位和监理单位应在接到报告后按合同约定进行核对。

第二十三条 严格工程进度款支付审核。承包人应在每个付款周期末，向建设单位和监理单位递交进度款支付申请，并附相应的证明文件。建设单位和监理单位应在合同约定时间内核对和支付工程进度款，确保资金支付与项目进度相匹配，禁止超额支付工程款。

第二十四条 政府投资建设工程原则上不允许发生工程变更，对于确需变更的项目，应按规定严格审批程序，不得拆分处理。因勘察、设计、审图、造价等故意或重大过失原因造成工程变更的，严格依法依规追究相关责任单位和责任人的责任。

第二十五条 实施工程变更时相关单位的职责：

(一)建设单位及其主管部门工作职责：建设单位为工程投资管理的第一责任人，应按项目法人负责制要求，负责对项目工

程变更进行有效控制、管理、认定、审核和报批，负责各类工程变更资料的台帐整理和管理工作。

建设单位主管部门负责工程变更的监管，制定工程变更审查审批制度、组织对工程变更的审查审批工作。

(二)参建单位工作职责：勘察、设计单位负责各类工程变更的勘察、设计相关服务工作，具体参与各类工程变更审核，并负责提出技术性意见。

监理单位按合同约定权限负责工程变更的监理工作。负责审核工程变更资料的真实性和完整性，对工程变更方案及变更造价提出审核意见，并对工程变更的实施进行监理。

施工单位根据工程变更批复意见和项目实施要求，及时编制工程变更的实施方案及工程变更费用预算，负责工程变更的具体实施工作。

(三)县发展改革、财政、审计、住建等政府相关主管部门根据各自职责与分工，负责对工程变更进行监督检查工作。

第二十六条 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、监理单位等五方责任主体应加强工程变更签证的管理。各责任主体要强化工程设计变更的监督审核，重大设计变更需组织专家进行论证并经原审图批准部门重新审批，严禁出现随意变更、随意签证及先变更后审批行为。

第二十七条 政府投资建设工程变更应报县政府审批，分别按下列情形处理：

(一) 工程变更增加在 20 万元以下的，由项目建设管理单位审查同意后提出，报县政府分管县长审批；

(二) 工程变更增加在 20 万元以上 100 万元(下含上不含)以下的，由项目建设管理单位组织专家论证并审查同意后提出，报县政府分管县长召开专题会议研究后审批；

(三) 工程变更增加超过 100 万元的，由项目建设管理单位组织专家论证并审查同意后提出，报县政府分管县长同意后提交政府常务会议研究审批。

(四) 专家由建设单位委托县公管局从省专家库按照所需专业随机抽取，专家组需提供论证后的工程量造价清单。

第二十八条 政府投资建设工程变更报县政府审批时，应报送施工单位、设计单位、监理单位、项目建设管理单位变更意见，工程变更造价估算等相关变更文件，其中工程变更在 20 万元(含 20 万元)以上的应同时报送工程变更专家论证意见。

第二十九条 工程变更总额超过投资概算 10%的，必须重新进行初步设计概算审批，经批准后方可实施。

招标工程变更总额超过合同价款 10% ,或单项工程变更超过 400 万元，且不属于原招标范围的，应重新编制投标最高限价，对编制结果进行审核，重新组织招标确定施工单位。

第三十条 施工过程中建设单位和施工企业均应加强工程造价控制，严格控制工程变更。确需发生工程变更的，变更工程、新增工程计价，应当遵循以下原则：

(一) 合同中已有适用的综合单价,按合同中已有的综合单价确定;

(二) 合同中有类似的综合单价,参照类似的综合单价确定;

(三) 合同中没有适用或类似的综合单价,则由施工企业按照变更工程资料、合同约定或者招标文件采用的计价依据、组价原则、施工企业报价浮动率等提出适当的变更单价,经监理及建设单位(发包人)确认后调整。

第五章 竣工验收阶段造价管理

第三十一条 工程竣工后,承包人应在提交竣工验收报告的同时,向建设单位递交竣工结算报告及完整的结算资料。

第三十二条 政府审计机关应加强对政府投资工程竣工结算的审计监督。投资额 400 万元(含 400 万元)以上且招标文件中载明或施工合同中约定以审计机关审计结果作为竣工结算依据的政府投资建设工程,由县审计局组织实施竣工结算审计,审计结果作为竣工结算依据。

投资额在 30 万元以上 400 万元(下含上不含)以下的政府投资建设工程,由建设单位向县审计局提出申请,县审计局按照《泗县人民政府办公室关于进一步规范政府性投资项目审计工作的通知》(泗政办秘〔2018〕72 号)规定,从协审库中摇号选定该项目的审计协审机构,并书面通知项目建设单位和协审机

构进行审计资料交接，协审机构独立实施审计并出具审计报告，县审计局随机进行复核。

第三十三条 建设单位应当自工程竣工结算审核完毕之日起十日内，将竣工结算文件报建设行政主管部门备案。

第三十四条 工程项目竣工后，建设单位应及时编制项目竣工决算，并报送项目主管部门。

第六章 附 则

第三十五条 项目建设单位有违法违规行为的，按照《安徽省建设工程造价管理条例》相关规定进行处罚。

第三十六条 工程造价管理机构应当依法记录工程造价咨询企业、工程造价专业人员的基本情况、违法处理结果等，纳入市场主体的信用信息系统，供公众查询使用。

第三十七条 发改、财政、住建、审计、公共资源管理等部门，应加强沟通协调，建立各司其职、信息共享、移送处理等协同配合的联动监管机制。

承担政府投资建设工程相关业务的中介机构、参建单位及其从业人员与项目单位或相关方进行串通违规操作的，出具的成果报告或审查结论严重失实的，或造成项目质量低劣的，根据情节轻重，由相关业务主管部门依法给予相应行政处罚或处理，将其不良行为记入信用档案，并对社会公示；相关部门和

单位在 5 年内不得委托其承担政府投资建设工程的相关业务；造成经济损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十八条 抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农村建房的建设工程，不适用本办法。

第三十九条 本办法自颁布之日起施行。县政府之前出台的相关文件与本办法不一致的，以本办法为准。

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室。