

湖南省建设工程造价管理办法

(2004年11月26日湖南省人民政府令第192号公布)

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工程造价，维护工程建设当事人的合法权益，根据有关法律、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管理，适用本办法。

第三条 县级以上人民政府建设行政主管部门负责本行政区域的建设工程造价管理，具体工作委托其工程造价管理机构负责。

县级以上人民政府发展改革、财政、审计、交通、水利、人防等部门，应当按照各自的职责，做好有关的工程造价管理工作。

省交通、水利、人防等系统专业造价管理机构，负责本系统专业工程造价管理的具体工作，业务上接受省工程造价管理机构指导。

第四条 本办法所称建设工程造价，是指建设工程从筹建到竣工验收交付使用前所需的全部费用，包括下列各项：

(一) 建筑安装工程费用，包括土建工程和安装工程的直接费、间接费、施工企业合理利润和法定税费；

(二) 设备及工器具购置费用，包括为建设项目购置或者自制的达到固定资产标准的各种设备、工具、器具的购置费用；

(三) 工程建设其他费用，包括土地使用权取得费、勘察费、设计费、工程监理费、中介机构咨询费、研究试验费、招标费用、建设单位管理费、建设单位临时设施费、工程保险费；

(四) 预备费，包括基本预备费、涨价预备费；

(五) 建设单位为实施该建设项目贷款、发行债券，在建设期内应当偿付的利息；

(六) 建设项目的税金、行政事业性收费、政府性基金；

(七) 国家规定应当计入工程造价的其他费用。

第五条 建设工程造价中的建筑安装工程费用、设备及工器具购置费用、勘察费、设计费、工程监理费、中介机构咨询费等，应当通过公平竞争，由建设单位和承包单位在合同中约定。

依法必须招标的项目应当招标，政府采购范围内的项目应当实行政府采购。

第六条 省工程造价管理机构应当根据国家规定的工程建设规范和建设工程质量标准，编制建设项目的人工、材料、设备、施工机械消耗量标准及有关计价规则，经专家评审或者听证后发布，为建设工程造价计价提供依据。

交通、水利、人防等专业工程，按照国务院有关部门发布的行业造价计价依据执行。

工程造价管理机构应当及时采集并公布本行政区域人工、材料、施工机械台班的市场价格和施工企业平均利润率、工程造价平均指数、材料价格变化趋势等造价信息，为各类建设工程造价计价提供参考。

第七条 建设工程造价计价，包括下列各项：

(一) 编制投资估算；

(二) 编制设计概算；

- (三) 编制施工图预算;
- (四) 编制工程量清单、招标标底;
- (五) 编制投标报价;
- (六) 约定工程合同价;
- (七) 办理竣工结算和竣工决算。

第八条 投资估算、设计概算、施工图预算编制，应当按照确保工程质量、提高投资效益、全面优化设计的要求，根据本办法第六条第一款或者第二款规定的计价依据，参考本办法第六条第三款规定的造价信息，按照国家、省规定的计价规则及法定税费，并合理预测编制期至工程竣工期价格、利率、汇率变化趋势。

第九条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建设项目，经批准的投资估算或者设计概算，是该建设项目的投资最高限额，未经项目审批部门批准，不得突破。

第十条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建设项目，建筑安装工程招标投标应当采用工程量清单计价方法计价。非国有资金投资的建筑项目的建筑安装工程招标投标，推行工程量清单计价方法计价。

依法不招标的建筑安装工程，由发包单位和承包单位根据施工图预算，平等协商确定工程合同价。

第十一条 采用工程量清单计价方法计价的建筑安装工程，建设单位应当根据施工设计文件，按照《建设工程工程量清单计价规范》规定的项目名称、项目编码、计量单位、计量规则编制工程量清单。

招标且需要设置标底的建筑安装工程项目，标底应当按照工程量清单列明的工程量，参考本办法第六条第三款规定的造价信息，按照国家、省规定的计价规则和法定税费计算确定。工程量清单应当作为招标文件的组成部分提供给投标人。

第十二条 投标人应当根据工程量清单列明的工程量，按照国家、省规定的计价规则和法定税费，结合本企业劳动生产率等实际情况确定投标报价，不得以低于成本的报价投标。

中标人的中标价即为工程合同价，签订合同时不得改变。

第十三条 发包人和承包人应当依法签订书面的《建设工程施工合同》，并不得在合同之外另行订立与合同内容不一致的其他协议。

全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建设项目，承包人应当在《建设工程施工合同》签订之日起的 30 日内将合同副本送相应工程造价管理机构备案。

第十四条 《建设工程施工合同》应当对下列造价计价事项作出约定：

- （一）工程合同价，包括合同总价和工程量清单单价；
- （二）安全措施和意外伤害保险费用；
- （三）预付工程备料款、拨付工程进度款的时间、数额、方式；
- （四）设计变更，或者工程量清单错项、漏项、计算错误的认定及相应价款的计算办法；
- （五）提前竣工奖励、拖延工期违约责任；
- （六）工程质量优良奖励、工程质量不合格违约责任；

（七）设备、材料价格变化等风险承担的范围、幅度及超过约定范围、幅度时工程合同价的调整办法；

（八）竣工结算及结算后工程款支付办法与违约责任；

（九）与履行合同、支付价款相关的担保事项；

（十）双方认为应当约定的其他造价计价事项。

第十五条 建筑安装工程施工中，发包人、承包人均应当加强工程造价控制，确保工程质量，不得擅自修改设计，不得擅自扩大或者缩小工程量，不得偷工减料。

每一分部分项工程完工后，承包人应当在完工之日起的 7 日内或者合同约定的时间内，向发包人或者其委托的监理工程师提出工程签证单，提请其进行工程验收。发包人或者其委托的监理工程师，应当在收到工程签证单之日起的 14 日内或者合同约定的时间内，验收工程并签署工程签证单；逾期不验收或者不签署的，视为认可。

发包人及其委托的监理工程师应当如实签署工程签证单，不得弄虚作假。

第十六条 建筑安装工程竣工后，除发包人与承包人另有约定的外，承包人应当于工程竣工验收合格之日起的 30 日内，向发包人提交完整、真实的竣工结算文件。竣工结算文件的种类和内容，依照国家规定执行。

发包人对竣工结算文件有异议的，应当于收到竣工结算文件之日起的 30 日内向承包人提出，并于提出异议之日起的 30 日内与承包人协商。异议期满未提出异议，或者协商期满未与承包人协商的，视为认可竣工结算文件，发包人应当按照合同约定与承包人进行竣

工结算。

第十七条 发包人对竣工结算文件有异议且与承包人协商不成的，由双方在 10 日内共同委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审核。

发包人应当于委托审核合同签订之日起的 10 日内，将承包人提交的全部竣工结算文件交付受委托的工程造价咨询机构。

第十八条 工程造价咨询机构进行工程竣工结算审核，应当客观、公正。

工程造价咨询机构应当于收到发包人交付的全部竣工结算文件之日起的下列期限内完成审核：

（一）500 万元以下（含 500 万元）的工程项目，20 日；

（二）500 万元以上 2000 万元以下（含 2000 万元）的工程项目，30 日；

（三）2000 万元以上 5000 万元以下（含 5000 万元）的工程项目，45 日；

（四）5000 万元以上 1 亿元以下（含 1 亿元）的工程项目，60 日；

（五）1 亿元以上的工程项目，90 日。

委托审核只进行一次。发包人、承包人对审核报告有异议的，可以申请相应工程造价管理机构调解，调解不成的，可以依法申请仲裁或者向人民法院起诉；也可以直接申请仲裁或者向人民法院起诉。

第十九条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的

建筑安装工程竣工结算，应当委托具有相应资质的工程造价咨询机构审核竣工结算文件。工程造价咨询机构应当于审核完成之日起的30日内向相应工程造价管理机构报送审核报告副本。

第二十条 建设项目竣工决算，依照国家和省有关财务决算的规定执行。

第二十一条 建设工程勘察、设计、施工、监理、造价咨询、招标代理、造价管理及重点建设项目、房地产开发、建设代理等单位，其工程造价计价、评估、审核、控制等关键岗位，应当配备造价工程师。

造价工程师不能同时在两个或者两个以上单位注册和执业，并应当按照国家规定的造价工程师执业资格制度从事造价咨询活动。

第二十二条 有注册造价工程师的单位，可以自行编制建设项目投资估算、设计概算、施工图预算、工程量清单、招标标底、投标报价、竣工结算等工程造价成果文件；没有注册造价工程师的单位，应当委托具有相应资质的工程造价咨询机构编制。

工程造价成果文件由负责编制的注册造价工程师签名并加盖执业专用章和编制单位印章。编制单位和负责编制的注册造价工程师对其编制的工程造价成果文件承担法律责任。

第二十三条 依法取得《工程造价咨询单位资质证书》的工程造价咨询机构，可以在核定的范围内，接受委托从事下列业务：

- （一）建设项目投资估算的编制、审核及项目评价；
- （二）建设项目设计概算、施工图预算、工程量清单、招标标底、投标报价、竣工结算的编制、审核；

- (三) 工程合同价调整计算、索赔费用计算;
- (四) 建设项目实施阶段造价控制;
- (五) 建设工程结算审核、争议鉴定;
- (六) 与建设工程造价计价有关的其他业务。

工程造价咨询机构应当对其承揽的工程造价咨询项目进行登记, 建立健全编制、审核和档案管理制度。

第二十四条 工程造价咨询机构不得有下列行为:

- (一) 超越资质证书核定的范围从事造价咨询活动;
- (二) 转让工程造价咨询业务;
- (三) 以其他单位的名义从事造价咨询活动, 或者允许其他单位以本单位名义从事造价咨询活动;
- (四) 为建设项目编制施工图预算、招标标底后, 又为该建设项目的投标人编制投标报价;
- (五) 为同一建设项目的同一单位工程的两个或者两个以上投标人编制投标报价;
- (六) 为建设项目承包人编制竣工结算后, 又接受委托审核该建设项目的竣工结算;
- (七) 在编制、审核工程造价成果文件中弄虚作假、抬价、压价, 或者附加其他不合理条件;
- (八) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十五条 建设工程造价计价和管理应当开发、应用计算机软件。

有关单位及其造价工程师编制工程造价成果文件, 应当使用符

合《建设工程工程量清单计价规范》和本办法规定的计价依据的计算机软件。不符合的，建设行政主管部门应当要求其停止使用或者予以修改。

第二十六条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建设项目的建设单位违反本办法规定，未经项目审批部门批准，改变建设内容、扩大建设规模、提高建设标准，致使工程造价超过经批准的投资估算或者设计概算的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分，构成犯罪的依法追究刑事责任；该建设项目尚可纠正的，由项目审批部门督促纠正。

第二十七条 工程造价成果文件编制单位、编制人员违反本办法规定，故意或者因重大过失造成所编制的工程造价成果文件错误，致使建设单位或者承包单位遭受损失的，应当依法承担赔偿责任；由建设行政主管部门予以不良行为记录，给予警告。

第二十八条 工程造价咨询机构有本办法第二十四条所列行为之一的，由建设行政主管部门予以不良行为记录，责令改正，处以 1 万元以上 3 万元以下罚款；依法应予注销资质的，按照有关规定处理。

第二十九条 未取得《工程造价咨询单位资质证书》的单位从事工程造价咨询活动的，由建设行政主管部门责令停止活动，可以处以 1 万元以上 3 万元以下罚款。

未经注册，以造价工程师名义从事工程造价咨询活动的，由建设行政主管部门责令停止活动，可以处以 5000 元以上 2 万元以下罚款。

造价工程师在两个或者两个以上单位执业的，由建设行政主管部门予以不良行为记录，责令改正，可以处以 1000 元以上 1 万元以下罚款；依法应予注销资格的，按照国家有关规定处理。

第三十条 违反本办法的其他行为，有关法律、法规、规章规定了处罚的，由有关部门依法予以处罚。

第三十一条 建设行政主管部门及其工程造价管理机构、专业造价管理机构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，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 本办法自 2005 年 1 月 1 日起施行。