

T/CCPITBSC

团 体 标 准

T/CCPITBSC XXXX—2025

建筑工程造价咨询服务规范

Specification for construction cost consultation service

（征求意见稿）

2025 - XX - XX 发布

2025 - XX - XX 实施

中国国际贸易促进委员会建设行业分会 发 布

目 次

前言	III
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 基本要求	1
4.1 业务范围	1
4.2 组织管理	2
4.3 质量管理	2
4.4 档案管理	2
4.5 信息管理	3
5 决策阶段	3
5.1 一般要求	3
5.2 投资估算的编制与审核	3
5.3 建设项目经济评价的编制与审核	4
6 设计阶段	4
6.1 一般要求	4
6.2 设计概算编制与审核	4
6.3 施工图预算编制与审核	5
6.4 BIM 咨询服务	5
7 发承包阶段	5
7.1 一般要求	5
7.2 编制项目资金使用计划	6
7.3 合同管理	6
7.4 工程计量与合同价款审核	6
7.5 询价与核价	7
7.6 工程变更、工程签证和工程索赔测算与审核	7
7.7 施工过程结算、专业分包结算、合同中止结算	7
7.8 工程造价动态管理	8
7.9 BIM 咨询服务	8
8 竣工阶段	8
8.1 一般要求	8
8.2 竣工结算编制	8
8.3 竣工结算审核	9
8.4 工程项目后评价	9
8.5 项目绩效评价	9
8.6 BIM 咨询服务	10
9 全过程工程咨询	10

9.1 一般要求	10
9.2 决策阶段	10
9.3 设计阶段	10
9.4 发承包阶段	10
9.5 竣工阶段	11

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由***提出。

本文件由中国国际贸易促进委员会建设行业分会归口。

本文件起草单位：。

本文件主要起草人：。

建筑工程造价咨询服务规范

1 范围

本文件规定了建筑工程造价咨询服务的基本要求、决策阶段、设计阶段、发承包阶段、竣工阶段、全过程工程咨询等内容。

本文件适用于房屋建筑和市政基础设施工程等造价咨询服务活动及其成果文件的质量管理与监督。其他工程造价咨询服务活动及其成果文件，在专业技术要求相同时，可按本文件相关章节执行。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 22239 信息安全技术 网络安全等级保护基本要求
GB 50026 工程测量标准
GB 50500 建设工程工程量清单计价标准
GB/T 50875 工程造价术语标准
GB/T 51095 建设工程造价咨询规范
T/CECS 1520 建设项目全过程工程咨询BIM应用管理标准

3 术语和定义

GB/T 50875界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

工程造价咨询 **construction cost consultation**

运用工程造价的专业技能，为建设项目决策、设计、发承包、实施、竣工等各个阶段工程计价和工程造价管理提供的服务。

3.2

全过程工程咨询 **whole process engineering consulting**

采用多种服务方式组合，为项目决策、实施和运营持续提供局部或整体解决方案以及管理的服务。

4 基本要求

4.1 业务范围

4.1.1 工程造价咨询服务范围应包括但不限于：

- 项目建议书及可行性研究投资估算的编制与审核；
- 经济评价的编制与审核；
- 设计概算的编制与审核；
- 施工图预算的编制与审核；
- 工程量清单的编制与审核；
- 最高投标限价的编制与审核；
- 投标报价的编制；
- 工程结算的编制与审核；
- 全过程工程造价管理咨询；
- 方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；

- k) 合同管理咨询；
- l) 建设项目后评价；
- m) 工程造价信息咨询；
- n) 全过程工程咨询。

4.1.2 开展工程造价咨询成果文件审核业务时，对编制时所采用的计价依据、计价方法无异议的，审核时应与编制时采用的计价依据和计价方法保持一致。

4.1.3 开展工程造价咨询服务时出具的工程造价咨询成果文件，应加盖编制单位公章，编制单位承担相应的法律责任。编制人、审核人、审定人应在各自完成的工程造价咨询成果文件上签字并加盖执业印章，承担相应责任。

4.1.4 开展工程造价咨询服务时，应配合项目管理、勘察设计、监理及施工等单位进行方案比选、优化设计和限额设计，并利用价值分析等方法，提出合理决策和设计方案的建议，进行工程造价主动分析与控制。

4.1.5 开展工程造价咨询服务时，应查证获得的有关资料与实际情况是否相符，必要时采用现场踏勘、函证等有效方式取得建设项目咨询所需资料。

4.1.6 开展工程造价咨询服务时，应对服务涉及的内容及成果负有保密义务和责任。

4.1.7 开展工程造价咨询服务应符合 GB/T 51095 的规定。

4.2 组织管理

4.2.1 开展工程造价咨询服务时，应对其所咨询的项目实施有效地组织管理和控制，对涉及的基础资料的收集、归纳和整理，各类成果文件的编制、审核、审定和修改，成果文件的提交、归档等均应建立相应的管理制度。

4.2.2 开展工程造价咨询服务时，应编制工程造价咨询项目的工作大纲。

4.2.3 开展工程造价咨询服务时，应进行完善的项目流程管理，明确现场和非现场的管理、编制、审核与审定等工作人员及其职责。各类工作人员的安排应符合工程造价咨询合同要求外，还应满足项目质量管理和档案管理等其他方面的要求。

4.2.4 开展工程造价咨询服务时，应制定工程造价咨询工作进度计划。工作进度计划除应服从整个建设项目的总体进度和施工工期的要求外，尚应满足各类工程造价咨询成果文件编制和审查的合理期限的要求。

4.3 质量管理

4.3.1 开展工程造价咨询服务时，应建立完善的质量管理体系。

4.3.2 各类工程造价咨询成果文件应由编制人编制，由审核人、审定人进行审核、审定。

4.3.3 编制人应审核委托人提供书面资料的完整性、有效性、合规性，并应对自身所收集的工程量、计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性负责，按照工程造价咨询合同的要求，编制工程造价咨询成果文件，并整理好工作过程文件。

4.3.4 审核人应审核工程造价咨询成果文件的准确性，并应审核编制人采用资料的完整性、有效性、合规性和使用工程量、计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性。

4.3.5 审定人应对工程造价咨询质量进行整体控制，审核委托人提供书面资料的完整性、有效性、合规性，编制人及审核人使用工程量、计价基础资料和编制依据全面性、真实性和适用性，并应对工程造价经济指标进行合理性分析。

工程造价咨询成果文件质量控制符合下列规定：

- a) 决策阶段建设项目的投资估算的综合误差率应小于 15%；
- b) 设计阶段建设项目的概算的综合误差率应小于 10%；
- c) 设计阶段建设项目的施工图预算的综合误差率应小于 5%；
- d) 发承包阶段建设项目的最高投标限价的综合误差率应小于 3%；
- e) 竣工阶段建设项目的竣工结算的综合误差率应小于 3%。

注：综合误差率的计算应符合 GB 50026 的有关规定。

4.4 档案管理

4.4.1 工程造价咨询档案管理应符合国家、省有关现行档案管理标准的规定。

- 4.4.2 工程造价咨询服务完成后应逐项建立工程造价咨询档案，并登记造册。
- 4.4.3 项目负责人应在工程造价咨询成果文件出具后 30 日内将完整的档案资料移交专人保管。在档案移交 15 日内由专人将档案装订归档。
- 4.4.4 工程造价咨询档案归档材料应按照工程造价咨询服务的准备、实施及终结三个阶段进行分类管理。
- 4.4.5 开展工程造价咨询服务时，宜利用计算机及网络通讯技术进行档案的信息化管理，采用电子存档。
- 4.4.6 工程造价咨询档案的过程文件保存期应为 5 年；成果文件保存期应为 10 年。

4.5 信息管理

- 4.5.1 工程造价咨询企业应结合国家和行业数字技术与建设工程经济的融合，参与工程造价领域的数字技术创新与应用，提高企业的数字服务技能，形成数字化造价标准体系。
- 4.5.2 工程造价咨询企业可在保障数据权属的基础上，利用市场和企业自身积累的数据资源，形成各要素消耗量、各类价格信息和各专业工程指标指数等数据库，形成数字服务能力。
- 4.5.3 工程造价咨询企业宜开发或利用 BIM、大数据、物联网、人工智能等现代信息技术和数字资源，提高对全过程造价咨询服务的过程和结果进行数字创新和信息化管理与应用的水平。
- 4.5.4 工程造价咨询企业宜参与基于项目的数字协同管理平台的数字建设，在项目的成本规划、合同管理、工程变更、工程款支付与结算、成本分析等服务领域发挥专业作用。
- 4.5.5 信息的安全与隐私保护应符合 GB/T 22239 的有关规定。

5 决策阶段

5.1 一般要求

- 5.1.1 项目决策阶段工程造价咨询服务应包括但不限于下列内容：
 - a) 项目建议书及可行性研究投资估算的编制与审核；
 - b) 建设项目经济评价的编制与审核；
 - c) 建设项目方案比选；
 - d) 总投资控制计划编制。
- 5.1.2 决策阶段估算建设项目的总投资，应包括从筹建、施工直至建成达到移交运营的全部费用。
- 5.1.3 经济评价应依据国家有关政策和现行标准，在项目方案设计的基础上，对拟建项目的经济合理性和财务可行性进行分析论证，并进行全面评价。
- 5.1.4 方案比选应结合建设项目的使用功能、建设规模、建设标准、设计寿命、项目性质等要素，运用价值工程、全寿命周期成本等方法进行分析，提出优选方案及改进建议。
- 5.1.5 总投资控制计划编制应包括下列内容：
 - a) 协助委托人确定项目总投资控制目标；
 - b) 按工程费用、工程建设其他费、预备费、建设期利息分解总投资控制目标。
- 5.1.6 投资估算的编制依据应包括下列内容：
 - a) 国家、行业和地方有关规定；
 - b) 相应的投资估算指标；
 - c) 工程勘察与设计文件；
 - d) 类似工程的技术经济指标和参数；
 - e) 工程所在地编制同期的人工、材料、机械台班市场价格，以及设备的市场价格和有关费用；
 - f) 政府有关部门、金融机构等发布的价格指数、利率、汇率、税率，以及工程建设其他费用收费标准等；
 - g) 委托单位提供的各类合同或协议及其他技术经济资料。

5.2 投资估算的编制与审核

- 5.2.1 投资估算的编制依据应包括下列内容：
 - a) 国家、行业和地方有关规定；

- b) 相应的投资估算指标;
 - c) 工程勘察与设计文件;
 - d) 类似工程的技术经济指标和参数;
 - e) 工程所在地编制同期的人工、材料、机械台班市场价格, 以及设备的市场价格和有关费用;
 - f) 政府有关部门、金融机构等发布的价格指数、利率、汇率、税率, 以及工程建设其他费用收费标准等;
 - g) 委托单位提供的各类合同或协议及其他技术经济资料。
- 5.2.2 投资估算的审核应包括下列内容:
- a) 投资估算编制依据的时效性、准确性;
 - b) 选用投资估算方法的科学性、适用性;
 - c) 投资估算编制内容与拟建项目规划要求的一致性;
 - d) 投资估算技术指标、经济指标的合理性;
 - e) 投资估算的费用项目、费用额数的准确性。
- 5.3 建设项目经济评价的编制与审核
- 5.3.1 财务评价应按下列工作程序进行:
- a) 根据设计方案, 调查、收集和整理有关财务评价基础数据与参数等资料;
 - b) 估算各期现金流量;
 - c) 编制基本财务报表;
 - d) 财务评价指标的计算与分析;
 - e) 不确定性分析和风险分析;
 - f) 形成财务评价最终结论。
- 5.3.2 项目经济评价审核应包括下列要点:
- a) 经济评价编制依据的时效性、适用性;
 - b) 经济评价资料数据的准确性、合理性;
 - c) 经济评价方法的科学性、全面性;
 - d) 经济评价过程的逻辑性、完整性;
 - e) 经济评价结论的明确性、客观性。

6 设计阶段

6.1 一般要求

6.1.1 项目设计阶段工程造价咨询服务包括但不限于:

- a) 设计概算的编制、审核;
- b) 施工图预算的编制与审核;
- c) 限额设计的造价咨询;
- d) 设计方案经济优化;
- e) BIM 咨询服务。

6.1.2 设计概算应根据初步设计编制, 投资范围应根据批准的可行性研究报告确定。

6.1.3 编制设计概算和施工图预算应执行国家、行业及地方政府有关法律法规和规定。

6.2 设计概算编制与审核

6.2.1 设计概算的编制依据应包括下列内容:

- a) 国家、行业和地方有关法律法规和有关规定;
- b) 经批准的建设项目可行性研究报告和设计任务书或初步设计项目一览表;
- c) 造价管理机构发布的概算定额、概算费用编制规定及相关要求, 类似建设项目的概预算价格和技术经济指标等;
- d) 工程勘察文件及能满足编制要求的各专业经过校审并签字的初步设计图纸、文字说明和主要设备表;

- e) 初步施工组织设计；
 - f) 项目所在地自然条件、施工条件和社会条件等；
 - g) 建设项目资金筹措方案；
 - h) 工程所在地编制同期的人工、材料、机械台班市场价格，以及设备供应或租赁方式及供应或租赁价格；
 - i) 建设项目的技术复杂程度，新技术、新材料、新设备、新工艺以及专利使用情况等；
 - j) 建设项目批准的相关文件、合同、协议等，包括委托人已签订的设备、材料订货合同、与工程建设其他费用相关的合同等；
 - k) 政府有关部门、金融机构等发布的价格指数、利率、汇率、税率以及工程建设其他费用等；
 - l) 委托单位提供的其他技术经济资料。
- 6.2.2 设计概算审核要点应包括下列内容：
- a) 审核设计概算技术指标、经济指标的合理性；
 - b) 审核设计概算编制范围、编制方法与深度、项目划分与分解、计价依据、投资估算执行情况的合理性；
 - c) 审核设计概算工程量、材料（设备）价格、费用计取的准确性。
- 6.3 施工图预算编制与审核
- 6.3.1 施工图预算的编制依据应包括但不限于下列内容：
- a) 国家、行业和地方有关规定；
 - b) 各级工程造价管理机构发布的预算定额；
 - c) 施工图设计文件及相关标准图集和规范；
 - d) 项目相关文件、合同、协议等；
 - e) 工程所在地的人工、材料、设备、施工机械市场价格；
 - f) 初步施工组织设计；
 - g) 项目的管理模式、发包模式及施工条件。
- 6.3.2 施工图预算审核应包括下列要点：
- a) 施工图预算技术指标、经济指标的合理性；
 - b) 施工图预算编制范围、计算规则、工程量、计价依据、人工、材料、机械和设备要素预算价格、费率计取的准确性。

6.4 BIM 咨询服务

- 6.4.1 在项目设计阶段开展 BIM 咨询服务时，应编制 BIM 实施规划，明确 BIM 应用深度和广度，建立相应的各专业建筑信息模型。
- 6.4.2 建立建筑信息模型时，应执行国家或省、市颁布的统一数据格式标准和数据交换标准，实现信息的共享和传递。
- 6.4.3 在项目设计阶段开展 BIM 咨询服务时，可利用 BIM 技术对设计方案进行碰撞检查和设计方案优化，辅助设计概算及施工图预算的编制和审核。碰撞检查和设计方案宜符合 T/CECS 1520 的有关规定。

7 发承包阶段

7.1 一般要求

- 7.1.1 项目实施阶段工程造价咨询服务应包括但不限于下列内容：
- a) 编制建设项目资金使用计划；
 - b) 进行工程计量与合同价款审核与支付；
 - c) 合同管理；
 - d) 询价与核价；
 - e) 进行工程变更、工程签证和工程索赔的测算与审核；
 - f) 施工过程结算、专业工程分包结算、合同中止结算的编制与审核；
 - g) 实施阶段资料管理；

h) 进行工程造价动态管理。

7.1.2 在项目实施阶段开展工程造价咨询服务时，应要求委托人提供与该阶段工程造价相关的文件和资料，包括但不限于下列内容：

- a) 概算批复文件；
- b) 招标文件、设计文件、工程量清单、招标澄清文件；
- c) 最高投标限价或施工图预算文件；
- d) 中标人的投标文件；
- e) 评标报告、投标报价分析报告、投标澄清文件；
- f) 中标通知书、发承包合同及材料、设备采购合同；
- g) 经认可的施工组织设计及专项施工方案；
- h) 会议纪要、文函；
- i) 各类开、竣工报告；
- j) 发包人供应的材料、设备明细。

7.1.3 在项目实施阶段开展工程造价咨询服务时，应收集但不限于下列内容：

- a) 建设工程造价咨询相关法律法规、规章、规范性文件和标准；
- b) 工程造价管理机构发布的有关文件；
- c) 有关工程技术经济方面的标准；
- d) 工程造价管理机构发布的工程造价信息或市场价格信息；
- e) 类似项目的各种技术经济指标和参数。

7.1.4 在项目实施阶段开展工程造价咨询服务时，可协助委托人建立项目工程造价管理制度与流程等管理制度。

7.1.5 实施阶段的按时间分解资金计划表、计量支付表、进度款支付申请表、材料设备核价表。

7.2 编制项目资金使用计划

7.2.1 项目资金使用计划应按确定的造价控制目标，并根据相关合同约定的计划工期、工程款、结算款支付时间、付款条件以及批准的施工组织设计编制。

7.2.2 项目资金使用计划应根据工程量变化、工期、委托人资金情况等及时动态调整。

7.2.3 编制及动态调整项目资金使用计划时，可协助委托人进行资金使用成本分析，并采取措施防范资金风险。

7.3 合同管理

7.3.1 工程造价咨询企业可接受委托，协助委托人参与工程发承包合同的谈判，并应对发承包合同中与工程造价相关的条款内容进行解释、提示合同风险。

7.3.2 工程造价咨询企业可接受委托，在招标文件规定的时间内，协助发承包双方签订书面合同，签订的合同条款不应与招标文件及中标人投标文件的内容实质性相违背。合同编制应符合 GB/T 51095 的有关规定。

7.3.3 工程造价咨询企业可接受委托，对不实行招标的工程，协助发承包双方按认可的工程价款签订书面合同。国家另有规定的从其规定。

7.4 工程计量与合同价款审核

7.4.1 工程计量应符合 GB 50500 的规定。

7.4.2 工程计量审核报告应包括下列内容：

- a) 累计完成的合格分部分项工程费用；
- b) 工程量清单中的措施项目费用；
- c) 工程量清单中的其他项目费用；
- d) 应付主要材料和设备费用；
- e) 经委托人认可的签证变更或索赔费用，甲供材料、设备抵扣款的数额、应抵扣的工程预付款、应扣减的质量保证金等；
- f) 其他费用。

7.4.3 合同价款支付审核意见应包括下列内容：

- a) 工程合同总价款；
- b) 期初累计已完成的合同价款及其占总价款比例；
- c) 期末累计已实际支付的合同价款及其占总价款比例；
- d) 本周合计完成的合同价款及其占总价款比例；
- e) 本周合计应扣减的金额及其占总价款比例；
- f) 本周实际应支付的合同价款及其占总价款比例。

7.5 询价与核价

7.5.1 进行询价与核价工作时，应根据合同约定、工程造价管理机构发布的信息价格，以及市场价格信息确定或调整建筑安装工程的人工费，按照市场调查取得的价格信息核定主要材料、设备机械台班及专业工程等相关价格。

7.5.2 对于采用工程量清单方式招标的专业工程暂估价、材料设备暂定价，应对后续招标采购和直接采购材料或设备价格提供咨询意见。招标采购的，应编制或审核专业工程暂估价项目的清单和最高投标限价；直接采购材料或设备的，应通过对多家同等档次并符合要求的材料设备供货商询价、比价，提供审核意见。

7.5.3 进行询价与核价工作时，应依据国家及行业有关规定、相关执业标准及合同约定独立开展相关工作。当遇有分歧意见时，应在委托人和意见分歧单位或相关利益方共同参加的前提下进行磋商。

7.6 工程变更、工程签证和工程索赔测算与审核

7.6.1 工程变更资料应包括但不限于下列内容：

- a) 发包人或授权代表签发的工程变更指令；
- b) 设计人提供的变更图纸及说明；
- c) 承包人要求变更的，经发包人或授权代表认可的实施方案；
- d) 现场签证。

7.6.2 工程签证资料应包括但不限于下列内容：

- a) 签证发生的日期、事由及原因；
- b) 附图、影像资料及计算公式等；
- c) 签证确认手续及日期。

7.6.3 对工程变更和工程签证的审核应包括下列内容：

- a) 变更或签证的必要性、合理性；
- b) 变更或签证方案的可行性、经济性、合法性、合规性、有效性。

7.6.4 开展工程索赔审核工作时，应按合同约定的时间对工程索赔的报告及相应费用进行审核。

7.6.5 工程索赔费用的审核应包括下列内容：

- a) 索赔事项的时效性、程序的有效性和相关手续的完整性；
- b) 索赔理由的真实性和正当性；
- c) 索赔资料的全面性和完整性；
- d) 索赔依据的关联性；
- e) 索赔工期和索赔费用计算的准确性。

7.6.6 审核工程索赔费用后，应在签证单上签署意见或出具报告，包括下列内容：

- a) 索赔事项和要求；
- b) 审核范围和依据；
- c) 审核引证的相关合同条款、相关规范文件；
- d) 索赔费用审核计算方法；
- e) 索赔费用审核计算细目。

7.7 施工过程结算、专业分包结算、合同中止结算

7.7.1 工程造价咨询企业在工程施工阶段应根据竣工结算的有关要求，编制或审核施工过程结算、专业工程分包结算和合同中止结算，并向委托人提供相应的结算报告。

7.7.2 施工过程结算、专业工程分包结算的依据、方法、程序与工程竣工结算相同，且应与总包合同承诺的结算计价体系一致。总体措施费结算依据合同约定计算。

7.7.3 合同中止结算应按合同约定，在明确完成界面的基础上进行，方法同施工过程结算，并应将已进场未安装的合格材料及设备费用、已发生的总包管理费用、合同约定的与违约责任人相关的费用等一并纳入结算范围。

7.8 工程造价动态管理

7.8.1 开展项目施工阶段工程造价动态管理工作时，应提交动态管理咨询报告。

7.8.2 工程造价动态管理报告宜包括下列内容：

- a) 项目批准概算金额；
- b) 投资控制目标值；
- c) 拟分包合同执行情况及预估合同价款；
- d) 已签合同名称、编号和签约价款；
- e) 已确定的待签合同及其价款；
- f) 本周周期前累计已发生的工程变更和工程签证费用；
- g) 本周周期前累计已实际支付的工程价款及占合同总价款比例；
- h) 本周周期前累计工程造价与批准概算或投资控制目标值的差值；
- i) 主要偏差情况及产生较大或重大偏差的原因分析；
- j) 相关说明、意见和建议等。

7.8.3 开展项目施工阶段工程造价动态管理工作时，应与项目各参与方进行沟通，动态掌握影响项目工程造价变化的信息情况。对于已预测到影响工程造价的风险因素应及时告知委托人。

7.9 BIM 咨询服务

7.9.1 在项目实施阶段开展工程造价咨询服务时，可利用 BIM 技术辅助建设项目施工阶段的工程造价动态管理。

7.9.2 利用 BIM 技术辅助造价动态管理应包括但不限于下列内容：

- a) 将 BIM 合约模型与进度计划、资金计划、工料机计划、投资计划等进行关联；
- b) 录入各项计划的实际完成数据；
- c) 进行可视化进度、资金、投资等 BIM 模型动态对比分析；
- d) 利用 BIM 合约模型进行动态成本管控、合同支付及过程结算。

8 竣工阶段

8.1 一般要求

8.1.1 项目竣工阶段工程造价咨询服务包括但不限于下列内容：

- a) 竣工结算的编制与审核；
- b) 竣工决算的编制与审核；
- c) 建设项目后评价及绩效评价；
- d) 竣工交付阶段 BIM 咨询。

8.1.2 编制与审核竣工结算时，应按工程承包合同约定的工程价款的确定方式、方法、调整等内容进行，考虑法律法规变化、工程变更、物价变化、工程索赔以及发承包双方约定的其他调整事项等因素；当合同中没有约定或约定不明确时，应按合同约定的计价原则以及工程造价管理机构发布的工程计价依据、相关规定及施工同期同类型市场价格信息进行竣工结算。

8.2 竣工结算编制

8.2.1 竣工结算编制依据应包括但不限于下列内容：

- a) 相关法律法规和规范性文件；
- b) 项目立项及审批、概算、预算等投资类文件；
- c) 发承包合同及有关材料、设备采购合同；
- d) 招标文件、投标文件、中标通知书等；

- e) 工程施工图纸、工程竣工图纸、地质勘察报告、经批准的施工组织设计、设计变更、工程洽商、工程索赔与工程签证、相关会议纪要、现场踏勘记录、隐蔽工程验收记录及照片影像资料等；
- f) 工程材料及设备认价单；
- g) 发承包双方确认追加或核减的合同价款；
- h) 工程造价管理机构发布的计价依据；
- i) 经批准的开工、竣工报告或停工、复工报告。
- j) 竣工结算应按工程承包合同类型采用相应的编制方法，并符合 GB/T 51095 的有关规定。

8.3 竣工结算审核

8.3.1 在竣工结算审核过程中，发现工程图纸、工程签证等与事实不符时，应由发承包双方书面澄清事实，并应据实进行调整。未取得书面澄清的，应把相关问题写入竣工结算审核报告。

8.3.2 在竣工结算审核过程中，宜定期组织发承包双方、相关各方，召开专业会商会议，并形成会议纪要。

8.3.3 竣工结算审核应包括下列要点：

- a) 竣工结算成果文件的真实性、准确性、完整性及实效性；
- b) 项目概算的执行情况；
- c) 编制依据是否准确、完整；工程量计算是否符合规定的计算规则、是否正确；计价方式是否合规，选用是否恰当；工程取费是否执行相关计算基础和费率标准；税金、规费、措施费、其他项目的计算基数和费率是否符合规定；
- d) 甲供材料、设备的购置数量、规格等是否与设计文件一致；
- e) 工程材料及设备批价程序及价格水平是否合理，价格是否按照合同约定的方式进行调整；
- f) 结算内容与竣工图纸、现场签证的内容是否一致，工程量是否准确；
- g) 项目实施过程中发生的重大设计变更和现场签证及索赔是否合理。

8.3.4 在形成结算审核定案表以后，仍存在发承包双方无法达成一致意见的问题，发承包双方宜采用争议评审的方式解决。

8.3.5 审核结论应由发包人、承包人、竣工结算审核报告编制单位共同签字盖章确认。在当事人既不确认审核结论，又不提请争议评审时，编制单位可提交竣工结算审核报告，并承担相应责任。

8.4 工程项目后评价

8.4.1 工程造价咨询企业可接受委托，对建设项目进行项目后评价。内容应包括项目概况评价、项目效果评价、项目目标评价、项目建设的主要经验教训、存在的问题和相关建议。

8.4.2 项目概况评价应包括项目目标、建设内容及规模、批准概算及执行情况、资金来源及到位情况、建设年限、实施进度、资金管理能力等。

8.4.3 项目效果评价应包括技术水平或创新分析、财务及经济效益、行业或区域经济影响、社会效益、资源开发及综合利用分析、环境和生态影响等。

8.4.4 项目目标评价应包括与发展规划衔接情况、项目目标实现情况、实际运行效果、可持续能力等。

8.4.5 工程造价咨询企业可接受委托，对建设项目进行绩效评价。内容应包括项目概况、绩效目标完成情况分析、偏离绩效目标的原因和下一步改进措施、主要经验教训、绩效评价结论。

8.4.6 项目概况应包括项目内容、总体目标、主要绩效。

8.4.7 绩效目标完成情况分析应包括下列内容：

- a) 资金投入情况分析包括资金到位情况、资金执行情况、资金管理情况；
- b) 绩效目标完成情况分析包括产出指标完成情况、效益指标完成情况、满意度指标完成情况。

8.4.8 绩效评价应包括三个阶段，分别为事前确定绩效目标、事中绩效监控和最终的评价。

8.5 项目绩效评价

8.5.1 项目绩效评价应包括下列内容：

- a) 总结和回顾项目实施的过程；
- b) 分析项目的绩效和影响；
- c) 评价项目的目标实现程度；

d) 总结经验教训并提出对策建议。

8.5.2 绩效评价应根据项目特点选用社会效益指标、财务效益指标、工程质量指标、建设工期指标、资金来源指标、资金使用指标、实际投资回收期指标、实际单位生产、营运能力投资指标等，并制定评定办法。

8.6 BIM 咨询服务

8.6.1 竣工阶段 BIM 咨询服务主要应包括但不限于下列内容：

- a) 竣工模型建立、完善、交付；
- b) 竣工资料集成、完善、移交；
- c) 项目数据统计分析；
- d) 支持其他单位应用 BIM 成果；
- e) 运维模型建立、完善、交付。

8.6.2 在项目竣工阶段开展工程造价咨询服务时，可以利用 BIM 技术辅助竣工结算的编制和审核。

9 全过程工程咨询

9.1 一般要求

9.1.1 全过程工程咨询服务应符合表 1 的规定。

表 1 全过程工程咨询服务

类别	分类标准
项目管理	策划管理、报批报建、勘察管理、设计管理、投资管理、招标采购管理、合同管理、进度管理、质量管理、组织协调管理、安全生产和绿色施工管理、数字化管理、风险管理、信息管理、竣工验收管理、后评价与运营维护等
专项咨询	投资决策、勘察设计、招标采购、造价咨询、工程监理、运维、BIM 技术咨询、数字化咨询和其他专项咨询等

注：以上专项咨询服务内容应符合相应资质要求开展工作。

9.1.2 全过程工程咨询服务应以项目管理咨询为主线，贯穿于决策、设计、发承包、实施、竣工、运维等各阶段，提供招标代理、勘察、设计、监理、造价咨询等专业技术咨询或其他专项咨询服务。

9.1.3 开展全过程工程咨询服务时，应编制咨询策划、工作大纲，构建相应的咨询组织架构，制定相关管理流程和制度，建立有效的内外部组织协调体系。

9.1.4 开展全过程工程咨询服务时，应根据全过程工程咨询合同约定的服务内容、期限以及项目情况，建立有效的内部组织管理和外部组织协调体系，进行全过程工程咨询服务管理策划，编制工程咨询服务工作大纲。

9.2 决策阶段

9.2.1 开展投资机会研究的主要内容包括分析投资动机、鉴别投资机会、论证投资方向、机会论证。

9.2.2 项目实施策划编制主要是对项目目标、项目组织架构、管理模式、管理制度、项目合同结构体系、实施方案等进行策划。

9.2.3 开展全过程工程咨询服务时，在决策阶段可根据既有资料协助委托方办理相关报批报建手续。

9.3 设计阶段

9.3.1 实施勘察管理时，应根据既有工程资料、工程勘察相关标准及拟建工程范围和设计需求，编制工程勘察任务书，报送委托人批准后提供给工程勘察单位。

9.3.2 实施勘察管理时，应检查工程勘察方案、勘察进度计划执行情况，审查勘察成果报告。

9.3.3 实施设计管理时，应协助委托人制定投资目标，审查设计成果文件，提出设计方案优化建议；对设计合同进行管控。

9.3.4 开展全过程工程咨询服务时，在设计阶段可根据既有资料协助委托方办理相关报批报建手续。

9.4 发承包阶段

9.4.1 开展全过程工程咨询服务时，在发承包阶段除可承担 8.1.1 规定的工作内容外，还可提供下列服务：

- a) 合约规划；
- b) 招标采购管理；
- c) 报批报建手续办理。

9.4.2 合约规划一般应由项目总负责人统筹，包括合约框架及工作内容划分、合约工作界面划分、编制成本规划表、招采计划表、动态成本控制表等工作。

9.4.3 合约规划的编制步骤包括合同识别、合同分类组合、设置成本科目、编制标准合约规划模板、动态管控。

9.4.4 招标采购管理包括招标文件的编制与发布、评标、定标等工作。

9.4.5 开展全过程工程咨询服务时，在发承包阶段可根据既有资料协助委托方办理相关报批报建手续。

9.5 竣工阶段

9.5.1 开展全过程工程咨询服务时，在竣工阶段除可承担 9.1.1 规定的工作内容外，还可提供下列服务：

- a) 竣工验收管理；
- b) 竣工决算；
- c) 项目移交。

9.5.2 开展竣工验收管理工作时，应组织编制项目竣工验收计划和方案，配合委托人进行竣工验收工作。工程竣工验收合格后，协助委托人办理建设工程竣工验收备案手续。督促参建各方分别编制档案资料，按照城建档案管理的要求进行整理汇总。对竣工档案资料进行完整性、符合性检查。

9.5.3 开展全过程工程咨询服务时，在竣工阶段可协助委托人组织竣工决算工作。

9.5.4 项目移交应在工程竣工验收备案后进行，项目移交包括项目竣工档案移交和项目工程实体移交。
