

杭州市人民政府办公厅

杭政办函〔2012〕3号

杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市政府 投资项目建设工程造价管理暂行办法的通知

各区、县（市）人民政府，市政府各部门、各直属单位：

《杭州市政府投资项目建设工程造价管理暂行办法》已经市政府同意，现印发给你们，请遵照实施。



二〇一二年一月十三日

（此件可公开发布）

杭州市政府投资项目建设工程造价管理 暂行办法

为加强政府投资项目建设工程造价管理，规范政府投资项目建设工程造价计价行为，合理确定和有效控制工程造价，维护建设各方的合法权益，提高投资效益，根据《中华人民共和国建筑法》(主席令第91号)、《中华人民共和国招标投标法》(主席令第21号)、《中华人民共和国合同法》(主席令第15号)、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(建设部令第107号)、《工程造价咨询企业管理办法》(建设部令第149号)、《财政部、建设部关于印发〈建设工程价款结算暂行办法〉的通知》(财建〔2004〕369号)、《浙江省建设工程造价计价管理办法》(省府令第173号)以及《浙江省政府投资项目管理办法》(省府令第185号)等有关法律、法规的规定，结合本市实际，特制定本办法。

一、对本市行政区域内政府投资项目建设工程造价计价活动的管理，适用本办法。

交通、水利等行业政府投资项目建设工程造价的计价管理，依照国家有关专业建设工程的管理规定执行，并可参照本办法的有关规定执行。

二、本办法所称的政府投资项目，是指利用下列资金所进

行的建设工程项目：

- （一）财政预算安排的建设资金；
- （二）纳入财政预算管理的专项建设资金；
- （三）政府融资以及利用国债的资金；
- （四）国际金融组织和外国政府的贷款、赠款；
- （五）转让、出售、拍卖国有资产及其经营权所得的国有资产权益收入；
- （六）土地使用权出让金；
- （七）法律、法规规定的其他政府性资金。

三、本办法所称的建设工程，是指房屋建筑工程和市政基础设施工程。

房屋建筑工程，是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装饰、装修工程。

市政基础设施工程，是指城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及其附属设施的土建、管道、设备安装等基础设施工程。

四、本办法所称的工程造价，是指建设工程项目从建设意向成立直至办理工程财务决算的整个建设期间所需的全部费用，包括建筑安装工程费用、设备及工器具购置费和其他相关费用等。

五、本办法所称的工程造价计价活动，是指基本建设项目

工程投资估算、设计概算、施工图预算（招标控制价）、投标报价的编制和审核、工程合同价、工程决（结）算等的测算、确定或者调整建设工程造价的活动，以及建设工程造价的评估、咨询等中介服务活动。

六、本办法所称的建设工程造价计价依据，是指运用科学、合理的调查统计和分析测算方法，从工程建设经济技术活动和市场交易活动中获取的可用于预测、评估、计算工程造价的参数、量值、方法等。具体包括由政府设立的有关工程造价管理机构编制的工程定额、指标等指导性计价依据；建筑市场信息价格依据；企业（行业）自行编制的经验性计价依据以及其他能够用于科学、合理地确定工程造价的计价规定。

七、政府投资项目在实施过程中遇到新技术、新工艺等特殊情况，需对建设工程指导性计价依据予以补充的，由市建设工程造价管理机构根据省建设工程造价管理机构的委托编制补充计价依据，并报省建设工程造价管理机构批准颁布后执行。个别补充定额也可以由发承包双方共同测算编制，经市建设工程造价管理机构审查，并报省建设工程造价管理机构批准颁布后执行。

八、各级建设、发改、财政等行政主管部门依照各自职责，负责本行政区域内政府投资项目建设工程造价管理工作。审计、监察等行政主管部门依照各自职责，做好政府投资项目造价计价活动有关的监督管理工作。杭州市建设工程造价管理机构受

市建设行政主管部门委托，负责市政府投资项目建设工程造价管理的具体事务工作。

九、政府投资项目应遵循经济合理以及“估算控制概算、概算控制预算、预算控制结算”的原则，根据工程造价在建设期不同阶段的确定和控制要求，按照政府主管部门制定颁发的工程造价计价依据及建筑市场价格信息等，编制投资估算、设计概算、施工图预算、工程结算和竣工决算。

十、投资估算应在优化建设方案的基础上，根据建设规模、建设内容、建设标准、主要设备选型、建设工期、投资估算指标及有关规定进行编制。

十一、设计概算应根据初步设计、概预算定额（含概算指标）、费用定额、工程建设其他费用定额等建设工程造价计价依据，以及编制期的建筑市场价格信息进行编制，并合理地考虑建设期内的价格、利率、汇率等动态变化因素，防止留有投资缺口。

十二、政府投资项目的投资估算、设计概算审批应按国家、省、市有关规定执行。

十三、政府投资项目应按照批准的初步设计和项目概算进行施工图设计，合理确定工程造价。施工图预算应以批准的设计概算和设计施工图为依据，按照国家、省、市工程建设预算定额（单位估价表）、费用定额、市场价格信息及工程造价有关计价规定进行编制。编制的施工图预算应在批准的设计概算控

制范围内。

十四、政府投资项目鼓励实行代建制，代建合同应明确约定代建单位建设工程造价管理的权利和义务。代建单位应按照《杭州市人民政府办公厅转发市发改委关于杭州市政府投资项目代建制管理暂行办法的通知》（杭政办函〔2009〕33号）对于工程造价控制目标的管理要求，配备一定数量的工程造价专业管理人员以及专门的工程造价管理内设部门，负责建设项目实施过程中工程造价的管理和控制工作，并按代建合同的约定对政府投资项目建设实施过程中的工程造价控制承担相应的责任。

十五、为减少工程变更，防止造价失控，政府投资项目应在前期设计阶段进行充分技术、经济论证。实行施工招投标的工程，一般应在招投标前进行施工图审查；依法可不实行招投标、采用协商方式确定合同价的工程，一般应在协商合同价前进行施工图审查。

十六、政府投资项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等采购，必须依法实行招投标。

十七、政府投资项目建设工程造价计价采用工程量清单计价方式，并遵循国家、省、市建设行政主管部门有关工程量清单计价的办法和法规规定。

十八、采用工程量清单计价方式招标时，工程量清单作为招标文件的重要组成部分，其准确性和完整性由招标人负责。

十九、编制工程量清单应依据《建设工程工程量清单计价规范》、省市建设行政主管部门的计价规定、招标文件及其补充、达到国家规定深度的设计施工图以及建设项目规范标准、技术资料、施工现场实际情况等相关规定和资料，由具有编制能力的招标人，或受其委托具有相应资质的工程造价咨询企业、招标代理机构编制。

二十、政府投资项目建设工程招投标时，应编制招标控制价，并根据有关规定设置投标最高限价。招标控制价原则上不得超过批准的项目概算，如超出批准的项目概算时，招标人应将招标控制价报原审批部门审核。

二十一、招标控制价应由具有编制能力的招标人，或受其委托具有相应资质的工程造价咨询企业、招标代理机构根据国家、省、市行业建设主管部门颁布的有关计价依据、计价方法，按照设计施工图编制。编制单位及编制人员应对其编制的招标控制价的质量负责，建设行政主管部门或受其委托的工程造价管理机构应对招标控制价进行监督和管理。

招标人应将招标控制价报工程所在地的建设行政主管部门或受其委托的工程造价管理机构备案。

二十二、投标报价由投标人或受其委托的具有相应资质的工程造价咨询企业编制。投标报价由投标人自主确定，但不得低于该招标工程的成本或超出投标最高限价，否则，其投标应予以拒绝。

二十三、实行招标投标的工程，发承包双方按中标价订立合同。依法可不实行招标投标的工程，发承包双方可以施工图预算为基础，按照有关规定共同协商确定合同价。

二十四、发承包双方应按《建设工程施工合同（示范文本）》签定施工合同，明确工程价款的确定、支付、调整、风险分担、违约处理等条款。

二十五、发承包双方在签订合同时，应根据建设工程的规模大小、工期长短、技术复杂程度、招标阶段施工图设计深度等因素确定合同类型。

（一）固定总价合同。合同工期低于6个月（不含）、合同总价低于200万元（不含）、技术简单，且招标投标时施工图及有关技术资料齐备的工程，可采用固定总价合同方式。采用该合同方式的，应事先约定工程的承包范围、风险范围和幅度。

实行工程量清单计价的工程采用固定总价合同时，招标人应在招标文件或合同专用条款中明确清单工程量错误或漏算的风险范围和幅度，并约定风险范围和幅度外的合同价款调整方法，在约定的风险范围和幅度内的合同价款不再调整。

（二）固定单价合同。发承包双方在合同中约定综合单价包含的风险范围和幅度（同下），以及风险范围和幅度外的综合单价调整方法，在约定的风险范围和幅度内的综合单价不再进行调整。实行工程量清单计价的招标工程适宜采用固定单价合同。

(三) 可调价格合同。合同工期超过 12 个月(含), 或者采用新工艺、新结构的特殊工程, 适宜采用可调价格合同方式。采用可调价格合同时, 应约定合同价调整因素、合同价包含的风险范围和幅度, 以及风险范围和幅度外的价格调整方法。可调价格包括可调综合单价和措施费等, 发承包双方应在合同中约定综合单价和措施费的调整方法。

二十六、发承包双方在约定施工承包合同价时, 应考虑建设期间市场要素价格变动因素和风险, 明确工程造价计算基数、价款调整范围、计价方法、计算依据等内容。国家、省、市行业建设主管部门有关计价文件对此有规定的, 应按规定进行合同约定。

二十七、发承包双方在签订建设工程施工合同时, 应根据建设工程的具体情况和有关文件规定, 在合同专用条款中对涉及工程价款的下列事项进行约定:

- (一) 预付工程款的数额、支付时限及抵扣方式;
- (二) 工程计量与工程进度款的支付方式、数额及时限;
- (三) 工程价款的调整因素、调整方法, 索赔处理程序、原则、费用计算方法以及时限要求、支付方式;
- (四) 违约责任和工程价款争议的解决方式、时限;
- (五) 约定承担风险的内容、范围和幅度, 以及超出约定内容、范围和幅度的调整办法;
- (六) 工程竣工价款的结算与支付方式、数额及时限;

(七) 工程质量保证(保修)金的数额、预扣方式及返还时限;

(八) 安全文明防护措施、意外伤害保险、农民工工伤保险等费用;

(九) 工期及工期提前或延后的奖惩办法;

(十) 履约担保、支付担保、工程保险等其他事项。

二十八、发包人应在建设工程施工合同签订后 7 日内, 将合同报建设行政主管部门备案。工程造价管理部门应加强对施工合同履行情况的监督和检查。

二十九、政府投资项目应建立规范有效的工程变更管理制度。项目主管部门、业主和代建单位应根据有关文件规定, 按照工程变更规模 and 影响程度, 设置工程变更审核的程序、权限及时限, 并明确建设、设计、施工和监理各方主体的职责, 对工程变更实行事前审批、事中监督和事后评价, 严格控制工程造价。发生重大设计变更或需调整项目概算的, 应报原审批部门批准后执行。未经规定程序实施的工程变更, 其增加的费用不得纳入工程费用。

三十、施工中发包人需对原工程进行变更的, 应以书面的形式向承包人发出变更通知。承包人按照发包人的变更通知及有关要求进行变更施工。涉及设计变更的, 应经原设计单位同意。工程变更以及变更所引起的工程量增减, 发承包双方应严格按照合同约定的有关变更管理程序规定, 及时办理书面签证

手续。

三十一、发生工程索赔时，发承包双方应严格按照合同约定的索赔处理程序、索赔原则、索赔费用计算方法和争议解决方法处理工程索赔。索赔提出方应在索赔事项初发时采取控制措施，因未采取有效措施而扩大的损失由其自行承担。

三十二、政府投资项目建设工程竣工验收合格后，承包人应在合同约定期限内向发包人提交工程结算文件。发包人收到工程结算文件后应在合同约定期限内进行核对。合同对工程结算办理期限没有约定或约定不明确的，按照有关法律法规的规定办理。

三十三、政府投资项目建设管理单位（发包人）应建立和规范工程造价内审制度。政府有关管理部门对工程结算审核程序有特别规定的，发包人应在合同中予以明确。结算需报财政、审计等相关部门审核的，发包人应在完成工程竣工结算文件内部核对后，按合同约定及时报有关管理部门审核。

三十四、工程竣工结算文件经合同约定程序审核完毕后，由发承包双方签字确认，作为工程决算的依据。发包人应于工程结算报告双方确认之日起30日内将工程竣工结算成果文件报工程所在地的建设行政主管部门或受其委托的工程造价管理机构备案。

三十五、在政府投资项目建设工程造价计价活动中，建设各方主体对建设工程造价计价依据、办法以及相关政策规定有

争议的，由市建设行政主管部门或受其委托的工程造价管理机构负责解释。

三十六、在政府投资项目中从事建设工程造价计价活动的工程造价咨询企业必须依法获得相应的执业资质，从业人员必须依法获得从业资格认可，并遵守相关的法律法规、行业标准、执业准则和规范。工程造价咨询企业及从业人员应认真履行职责，确保各类工程造价咨询成果文件的准确性，使工作成果误差率控制在管理部门规定的执业成果差错率控制标准内。

三十七、工程造价咨询企业应对其编制或审核的工程造价咨询成果文件的质量负责，因工作过失导致委托方遭受经济损失的，应承担相应的民事赔偿责任。

三十八、外地工程造价咨询企业在本市设立分支机构或承接工程造价咨询业务的，应按有关规定到市建设工程造价管理机构备案，并接受市建设工程造价管理机构的监督和管理。

三十九、建设行政主管部门对承接政府投资项目建设工程造价咨询业务的工程造价咨询企业实行政府投资项目预选承包商资格管理制度。建设行政主管部门依据《杭州市建设市场主体信用管理办法》对工程造价咨询企业的年度信用进行记分，其定量考评的结果将作为该企业入选政府投资项目预选承包商名录的重要依据；对有不良信用记录的工程造价咨询企业进行重点监管，并加强日常监督和检查。

四十、政府投资项目当事人在工程造价计价活动中违反有

关法律法规和规章及本办法规定的，由建设、发改、财政、审计、监察等行政主管部门在各自职权范围内依法处理。

四十一、政府投资项目建设管理单位有下列行为之一的，由相关行政主管部门按照各自职责，责令项目建设管理单位限期整改，并对直接责任人员和主管人员依法给予行政或纪律处分。

（一）擅自改变建设内容、扩大投资规模、提高建设标准的；

（二）依法应实行招投标的建设工程未实行招投标的；

（三）未经竣工验收或者验收不合格即交付使用的；

（四）其他违规行为。

四十二、工程造价咨询企业违反有关资质管理规定、行业标准、执业准则和规范的，由县级以上建设行政主管部门依法予以处理，并按照《杭州市建设市场主体信用管理办法》的规定予以不良行为记录；情节严重的，提请资质管理部门吊销其资质。

四十三、工程造价从业人员（包括注册造价工程师和造价员）违反有关资格管理规定、行业标准、执业准则和职业操守的，由县级以上建设行政主管部门依法予以处理，并予以不良行为记录；情节严重的，提请资格管理部门吊销其执业资格。

四十四、市建设工程造价管理机构应对政府投资项目建设工程造价活动加强监督和检查，建立工程造价违规行为举报制

度；任何单位和个人都有权对违反工程造价管理办法的行为向市建设工程造价管理机构举报。违反本办法规定构成犯罪的，依法追究刑事责任。

四十五、建设、财政、审计等行政主管部门和建设工程造价管理部门的工作人员，在工程造价管理活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，按照管理权限由其上级机关或主管部门依法追究其行政责任。

四十六、市建设行政主管部门委托市建设工程造价管理机构，对违反法律、法规和本办法规定的工程造价计价行为实施行政处罚。当事人对建设行政主管部门的具体行政行为不服的，可依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

四十七、本办法自公布之日起 30 日后施行。前发文件与本办法不一致的，以本办法为准。

主题词：城乡建设 政府 项目 造价△ 通知

抄送：市委各部门，市纪委，杭州警备区，市各群众团体。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。
市各民主党派。