

邵阳市大祥区人民政府办公室文件

大政办发〔2017〕16号

邵阳市大祥区人民政府办公室 关于印发《大祥区政府投资建设项目工程 造价管理办法（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区直相关部门：

《大祥区政府投资建设项目工程造价管理办法（试行）》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

2017年3月24日

大祥区政府投资建设项目工程造价管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强政府投资建设项目工程造价管理,规范建设工程计价行为,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《中华人民共和国政府采购法》、财政部关于印发《财政投资评审管理规定》的通知、《湖南省建设工程造价管理办法》、《大祥区政府投资建设项目管理实施细则（试行）》等法律、法规及政策文件,结合本区实际,制定本办法。

第二条 区政府投资建设项目的造价管理,适用本办法。政府投资建设项目包括使用以下资金的项目:

（一）财政预算资金安排的建设、维修、改造项目,以及上级财政部门委托的基本建设项目;

（二）纳入财政管理的各种政府性专项建设基金安排的建设、维修、改造项目;

（三）政府性融资安排的建设项目,包括政府直接融资的项目,国债转贷项目,企业或单位负责融资但需由政府筹资偿还和出台收费政策偿还的融资项目,政府以国有资产产权或使用产权置换等方式安排的项目;

（四）使用科技专项费、技改贴息等财政性资金安排的项目;

（五）其他与财政资金有关的建设项目。

第三条 本办法所称的工程造价管理，是指建设工程造价中的建设安装工程费用、设备及工器具购置费用、勘察费、设计费、工程监理费、招标代理费、中介机构咨询费等费用的管理。

第四条 以上第三条各项的费用，应当在开标前或签订合同前报区财政投资评审中心（以下简称区财评中心）评审，经区财评中心确定上限值后，通过公平竞争，由发包单位和承包单位在合同中约定。

第五条 区监察局、区发改局、区财政局、区审计局、区住建局等部门及各建设单位应当按照本办法履行各自职责，做好有关的工程造价监督和管理工作的。

第二章 项目前期阶段的工程造价控制

第六条 建设过程中建设单位应严格按照建设程序执行，工程立项、可研、工程概算等批复文件应抄送区监察局、区财政局、区审计局、区住建局等部门。

第七条 项目工程初步设计方案按程序审查通过后方能进行下一阶段设计。

第八条 初步设计通过审查后，建设单位应提供符合要求的工程概算，送区财评中心评审，作为指导项目总投资的依据，且政府采购或招投标标底上限值及工程竣工结算价均不得突破工程概算金额内的工程总费用。

第九条 项目设计费、监理费、聘请其他中介等费用，一律按省物价局湘价服〔2009〕81号下浮50%支付。

第三章 招标工程（含政府采购工程）标底

上限值的编制与评审

第十条 建设工程施工单项合同估算价在 200 万元以上（含 200 万元）；勘察、设计、监理等服务单项合同估算价在 50 万元以上（含 50 万元）的项目必须依法依规进行公开招标。

第十一条 建设工程施工单项合同估算价在 5—200 万元范围内（含 5 万元，不含 200 万元）；勘察、设计、监理等服务单项合同估算价在 2—50 万元范围内（含 2 万元，不含 50 万元）的项目可实行非招标方式政府采购（竞争性谈判、单一来源采购和询价采购方式）。5 万元以上（含 5 万元）的政府采购工程项目必须编制标底，由区财评中心出具上限值进行采购。

第十二条 50 万元以下（不含 50 万元）的杆线迁移、农电改造、自来水管改造、燃气管道抢修、国防光缆迁移、外线引入、小街小巷维护等项目，由建设单位负责组织编制预算送区财评中心评审，可按区财评中心出具的上限值直接签订合同。

第十三条 禁止建设单位肢解发包工程，规避招标，应该公开招标的工程未进行公开招标的（或应实行非招标方式政府采购的未进行非招标方式政府采购的），建设单位不得签订施工合同，财政不得拨付资金。

第十四条 项目建设单位依法委托具有相应资质的中介

机构编制和审核招标控制价,200 万元以下(不含 200 万元)的可不委托中介机构审标。

第十五条 建设工程招标(含政府采购单项工程合同估算价在 20 万元及以上的)必须采用工程量清单计价方法计价。

第十六条 建设单位委托中介机构编制的招标工程量清单须送区财评中心评审,经评审后的工程量清单及上限值作为招标文件的有效组成部分提供给投标人,且作为投标的最高限额,总价和单价均不得突破。

第十七条 编制、评审招标工程上限值时,市政、园林、建筑装饰、安装、水利等工程套用现行相应消耗量标准或定额,取费根据相关规定结合区实际情况执行。

第十八条 结合我区实际情况,区招标工程在编制上限值时实行标前优惠。即房建类下浮 4%,市政类下浮 10%,园林类下浮 15%。下浮金额只体现在清单单价内,但包干单价或暂定金额不下浮。

第四章 非招标工程预算的编制与评审

第十九条 项目建设单位按规定必须编制非招标工程预算的应报区财评中心评审,未经区财评中心评审的,建设单位不得与施工单位签订施工合同,区财评中心不得对结算进行评审,财政不得拨付资金。

第二十条 非招标工程预算编制时,工程总价套用现行相应消耗量标准或定额一律下浮 3%。

第五章 合同价款的约定与调整

第二十一条 建设工程的合同文本均由建设单位送区财评中心评审，区财评中心就合同的总价和支付方式条款进行评审，再送区法制办进行合法性审查。建设单位应在合同签订后10日内报送区项目管理协调办公室备案。

第二十二条 招标工程的发包人在招标时对于合同工程价款的约定可选用下列约定方式：

（一）固定总价合同，除工程变更、不可抗力及政策性调整外，合同总价不作调整。

（二）固定单价合同。双方结算时按合同中约定的条款进行结算。除不可抗力及政策性调整外，工程的综合单价不作调整。

第二十三条 工期在6个月以内、合同总价在300万元以内并且施工图设计深度符合规定的建筑、装饰、维修改造工程，应当采用招标方式的，可采用固定总价合同。

第二十四条 杆线迁移、农电改造、自来水管道路改造、燃气管道抢修、国防光缆迁移、外线引入、小街小巷维护等项目，可根据区财评中心审核的结果签订固定总价合同。

第二十五条 发、承包人应当在合同条款中对涉及工程价款结算的下列事项进行约定：

（一）合同承包范围及合同价款；

（二）预付工程备料款、工程进度款的支付方式、数额及

时限;

(三)工程施工中发生变更时,工程价款的调整方法、索赔方式、时限要求及金额支付方式;

(四)约定承担风险的范围与幅度以及超出约定范围与幅度时的工程价款调整办法;

(五)工程竣工价款的结算与支付方式、数额及时限;

(六)工程质量不合格违约责任,工程质量保证(保修)金的数额、预扣方式及时限、支付方式及时限;

(七)安全措施和意外伤害保险费用;

(八)与履行合同、支付价款相关的担保事项及双方认为应当约定的其他造价计价事项。

第六章 工程变更程序及计价

第二十六条 建设工程施工中,发、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,不得先施工后出工程变更通知单。

第二十七条 政府投资项目必须严格实行现场工程量签证制度。项目建设只有因政策性调整、不可抗力因素或不可预见因素需要且可以进行工程变更的,由项目建设单位事先提出变更方案,按下列程序报区项目设计变更确认工作小组审查批准后方可进行工程变更,其他情况不得进行工程变更。

(一)发生工程变更的,由建设单位负责组织施工单位、

设计单位、监理单位调查研究变更原因、确定变更内容等，并在 28 个工作日内完善变更手续。

（二）对较小变更或施工调整金额在 5 万元以下的，由项目建设单位组织施工单位、设计单位、监理单位共同论证，由建设单位填写工程变更申请表（见附件 1），报区财评中心备案。

（三）对一般设计变更或施工方案调整（即增加投资 5 万元-10 万元的）的单项工程，由项目建设单位组织设计单位、监理单位、区财评中心共同论证，由建设单位填写工程变更申请表报分管副区长批准后实施。

（四）对较大设计变更或施工方案调整（即单项变更增加金额在 10 万元-50 万元；或累计变更金额超过合同总价的 10%-20%，累计变更金额在 10-50 万元），由项目建设单位组织区项目设计变更确认工作小组、设计单位、监理单位及有关专家共同论证认可，由建设单位填写工程变更申请表，报分管副区长同意后，再报区委常委、常务副区长和区长批准后实施。

（五）对重大设计变更或施工方案调整（单项变更增加金额在 50 万元以上；或累计变更金额超过合同总造价的 20%以上，累计变更金额在 50 万元以上），由项目建设单位组织区项目设计变更确认工作小组、设计单位、监理单位及有关专家共同论证认可，由单位填写工程变更申请表报审核后，报区政府常务会议审查批准后实施。

(六)如遇突发事故,出现危及生命和财产安全等紧急情况时,可采取现场必要抢险措施,同时向项目主管部门报告;需增加投资的,需在2个工作日内向行业主管部门和投资主管部门递交追加投资的预报告,区发改局按规定程序补办相关审批手续。

其他情况造成投资规模增加的,由施工方自行承担,财政不予支付。

投资规模发生变更的,必须事先报区发改局会同相关部门按程序审查批准;未经审查批准造成投资增加的,事后补办无效。

邀请项目设计变更确认的专家由区住建局在专家库中随机抽取。

第二十八条 变更工程价款按下列方法确定。

(一)合同中已有适用于变更工程的价格,按合同已有的价格变更合同价款。

(二)合同中只有类似于变更工程的价格,可以参考类似价格变更合同价款。

(三)合同中没有适用或类似变更工程的价格,由承包人或发包人根据合同的约定提出适当的变更价格,经发、承包双方及区财评中心共同确认后执行。

第七章 工程签证及计量

第二十九条 工程预算金额在200万元以上(含)的项目,

原则上由区财评中心派出跟踪评审小组参与工程的变更、签证、计量及工程款支付等工作。

第三十条 工程签证及计量应按以下规定执行。

(一) 在施工过程中需签证计量的单项工程、隐蔽工程, 由建设单位组织施工单位、监理单位、区财评中心共同签证, 并在竣工验收前完成所有签字手续。

(二) 工程量签证单采用统一格式(见附件2), 各方必须签署意见, 并加盖公章。

(三) 签证顺序依次为施工单位、监理单位、建设单位、区财评中心。

第八章 中介机构费用的支付

第三十一条 建设单位委托的中介机构进行工程结算初审的项目, 中介机构初审审减金额超过施工方报送工程造价15%以上的, 中介机构费用由施工方负责。

第三十二条 审计终审时, 审减金额超过中介机构工程结算初审结果6%以上的, 建设单位不予支付中介机构服务费。

第九章 监督管理

第三十三条 政府投资5万元以上30万元以下(含5万元、不含30万元)的项目, 由项目建设单位在完成竣工验收后28个工作日内将项目结算资料报区财评中心审核, 并报区审计局备案。30万元以上的(含30万元)项目, 由区审计局终审。

区审计局对政府投资 30 万元以下项目的工程结算按不少于 20%的比例进行抽查审计。抽查项目以区审计局审计结论为最终支付工程款依据,未抽查项目以区财评中心的评审结论为最终支付工程款依据。

政府投资 500 万元以上(含 500 万元)的项目,建设单位必须委托中介机构办理结算初审,再由区审计局终审。

政府投资 3000 万元以上(含 3000 万元)的项目,严格执行跟踪审计制度。

第三十四条 区监察局、区发改局负责对工程立项、可研、概算批复、招投标程序等方面进行监督。

第三十五条 区监察局、区审计局负责对工程变更程序、工程款支付情况、建设单位管理费使用情况、合同执行情况等方面进行监督。

第十章 附则

第三十六条 本办法由区财政局、区住建局负责解释。

第三十七条 区政府原制发文件与本办法不一致的以本办法为准。

第三十八条 本办法自印发之日起施行,印发之日前已开工或签定合同的工程仍按原规定执行。

附件: 1. 建设工程变更审批表

2. 工程量签证单

附件 1

建设工程变更审批表（样表）

编号：

工程名称		业主单位	
合同价（万元）		施工单位	
本次变更造价		累计变更造价	
变更理由及变更内容： （说明估计影响工期及工程造价的增减 并附上变更图纸、变更预算书及其它） （如有专家论证的附专题会议纪要） 施工单位技术负责人签字： 施工单位（盖章） 日 期			
监理工程师意见： 签字（盖章） 日 期		设计单位意见： 签字（盖章） 日 期	
业主单位意见：（单位盖章） 现场代表签字： 技术负责人签字： 负责人签字：		财政投资评审办意见：（盖章） 跟踪评审人员签字： 财政局分管领导签字： 年 月 日	
变更联合会审意见：（与会人员签字）			
分管副区长意见：			
常务副区长意见：			
区长审批：			

附件 2

工程量签证单

工程名称		年 月 日
签证内容:		
施工单位	年 月 日	
监理单位	年 月 日	
建设单位	年 月 日	
区财评	年 月 日	

邵阳市大祥区人民政府办公室

2017 年 3 月 24 日印发
