

# 昆明市人民政府令

第 152 号

《昆明市建设工程造价管理办法》已经 2019 年 9 月 5 日昆明市人民政府第 48 次常务会议讨论通过，现予公布，自 2019 年 12 月 1 日起施行。

市长 王喜良

2019 年 9 月 30 日

# 昆明市建设工程造价管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为了加强建设工程造价的监督管理，规范建设工程造价活动，维护建设工程参与各方的合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》和《云南省建设工程造价管理条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本市行政区域内的建设工程造价活动及其监督管理适用本办法。

交通、水利、电力等建设工程造价活动的监督管理，按照国家、省有关管理规定执行，没有规定的，按照本办法执行。

**第三条** 建设工程造价活动应当遵循依法、公平、公正、独立、诚信的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

**第四条** 市住房城乡建设行政主管部门负责全市建设工程造价活动的监督管理，主要履行下列职责：

（一）贯彻执行国家、省建设工程标准及有关工程造价管理规定；

（二）制定本市建设工程造价活动的工作规程和实施细则；

（三）负责工程造价活动全过程的监督管理；

（四）负责建设工程造价活动参与各方及其执（从）业人员

的监督管理;

(五) 负责工程建设材料设备价格信息的收集发布及造价指标、指数测算、工程造价监测等工作;

(六) 其他建设工程造价活动的监督管理工作。

建设工程造价活动监督管理的具体工作由市住房城乡建设行政主管部门下设的建设工程造价管理机构负责。

**第五条** 县(市)区、管委会住房城乡建设行政主管部门按照分级管理的原则,负责本行政区域内建设工程造价活动的监督管理,主要履行下列职责:

(一) 贯彻执行国家、省、市建设工程标准及有关工程造价管理规定;

(二) 负责工程造价活动全过程的监督管理;

(三) 配合市住房城乡建设行政主管部门做好建设工程造价活动参与各方及其执(从)业人员的监督管理;

(四) 负责工程建设材料设备价格信息的收集并上报市住房城乡建设行政主管部门;

(五) 其他建设工程造价活动的监督管理工作。

**第六条** 发展改革行政管理部门按照项目审批权限,负责对建设项目进行审批、核准、备案。

财政行政管理部门负责对预算单位基本建设的财务活动实施监督管理。

审计机关应当根据有关法律、法规规定的审计职责,对政府

投资建设项目，依法开展审计监督。

其他有关行政管理部门根据各自职责，共同做好建设工程造价的行政管理工作。

**第七条** 建设工程造价行业协会应当加强行业自律，发挥行业指导、服务和协调作用，并接受住房城乡建设行政主管部门的监督和指导。

## 第二章 建设工程造价管理

**第八条** 建设工程造价活动应当符合法律、法规、规章和强制性标准，遵循投资估算控制概算，概算控制预算或者招标控制价，预算或者招标控制价控制竣工结算的原则。

**第九条** 建设工程造价活动主要包括以下内容：

（一）建设项目投资估算、设计概算、施工图预算、工程量清单、招标控制价、投标报价、工程竣工结算及竣工决算的编制、审核与调整；

（二）提出招标文件有关工程造价条款的建议；

（三）项目投标价的合理性分析；

（四）工程计量的确定、工程款支付的审核、资金使用计划建议、合同的完善、设计变更的参与、工程鉴证、工程索赔的处理；

（五）工程设计、施工方案的优化建议；

(六) 建设项目经济评价和后评价;

(七) 工程造价鉴定;

(八) 协助建设单位进行投资分析、风险控制, 提出投融资方案的建议;

(九) 工程造价信息咨询;

(十) 其他建设工程造价活动。

**第十条** 建设参与各方应当委托具备造价资质的工程造价咨询人开展建设工程造价活动; 自身具备造价资质的, 可以自行开展。

**第十一条** 工程造价咨询人在承接建设工程造价咨询业务时, 应当与委托人订立建设工程造价咨询合同。

工程造价咨询服务费按照公平竞争、自愿有偿、委托人付费的原则确定, 按照规定计入建设成本。

**第十二条** 投资估算和设计概算应当按照国家、省、市有关法律法规、规章的规定进行编制。

设计概算应当控制在已批准或者确定的投资估算内。设计概算批准后, 一般不得调整, 若确需调整的, 由申报单位核实调整概算, 报原批准部门核定。

政府投资建设项目因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加设计概算的, 项目单位应当提出调整方案及资金来源, 按照规定的程序报原初步设计审批部门或者设计概算核定部门核定; 设计概算超过经批准的可行性研究报告提

出的投资估算 10%的，项目单位应当向投资主管部门或者其他有关部门报告，投资主管部门或者其他有关部门可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。

**第十三条** 施工图预算应当控制在已批准的设计概算内。施工图预算超过设计概算时，建设方应当编制设计概算调整文件、分析报告，报原设计概算审批部门核定。

**第十四条** 政府投资建设项目应当采用工程量清单计价，非政府投资的建设项目鼓励采用工程量清单计价。

招标工程量清单应当作为招标文件的组成部分，其准确性和完整性由招标人负责，其对应的招标控制价不得上调或者下浮、不得超设计概算。

政府投资建设项目招标人在发布招标文件时应当公示招标控制价，并在 5 日内将招标控制价及工程量清单等有关资料报送住房城乡建设行政主管部门备案。

**第十五条** 投标报价由投标人自主确定，但不得高于招标控制价。

评标专家委员会应当对投标报价进行分析，并出具分析结果。投标人认为招标人公示的招标控制价未按有关规定编制的，应当在招标控制价公示期内向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉。

**第十六条** 发包人与承包人应当根据招投标文件签订书面建设工程合同，约定合同价款有关事项，明确合同价款调整因素、

方法及合同工程风险的内容、范围和费用。

**第十七条** 初步设计概算在 3000 万元以上的政府投资建设项目，应当委托具备相应资质的工程造价咨询人进行工程实施过程造价控制咨询管理；非政府投资建设项目鼓励委托具备相应资质的工程造价咨询人进行工程实施过程造价控制咨询管理。

受委托的工程造价咨询人应当根据委托合同以及建设工程实施规程等开展造价活动，提供造价管理咨询意见书及造价控制管理成果文件，并协助委托人建立和完善工程实施过程造价控制管理制度与流程。

**第十八条** 发包人与承包人应当按照合同约定和有关规定的时间办理建设工程竣工结算。竣工结算文件依据合同文件、设计文件、施工方案、投标文件、综合定额、施工过程中已确认的工程量及其结算的合同价款、调整后追加（减）的合同价款、竣工结算规程等进行编制或者核对，经双方签字确认后作为工程决算的依据。

建设工程竣工结算办理完毕，政府投资建设项目发包人应当在 5 日内将工程竣工结算文件报住房城乡建设行政主管部门备案；鼓励非政府投资建设项目将工程竣工结算文件报住房城乡建设行政主管部门备案。

鼓励将竣工结算文件列入竣工验收备案文件。

**第十九条** 政府投资建设项目建成后，应当按照国家有关规定进行竣工验收，并在竣工验收合格后及时办理竣工财务决算。

政府投资建设项目结余的财务资金，应当按照国家有关规定缴回国库。

**第二十条** 对建设工程造价咨询成果文件有异议的，建设工程造价活动参与各方可以委托具有相应资质的第三方机构对成果文件进行审查；当存在异议时也可以向住房城乡建设行政主管部门申请行政调解。

**第二十一条** 政府投资建设项目应当按照规定开展绩效评价。

### 第三章 从业管理

**第二十二条** 从事建设工程造价咨询活动的工程造价咨询人，应当依法取得相应的资质证书，并按审批的资质范围从事造价活动。

**第二十三条** 从事造价活动的专业技术人员应当依法取得造价咨询执（从）业资格，并在权限范围内从事造价活动。

鼓励工程造价咨询人和执（从）业人员加入工程造价行业协会。

**第二十四条** 工程造价咨询人及其执（从）业人员应当保证建设工程造价成果文件编制质量，及时对误差及错误进行修正。

**第二十五条** 工程造价咨询人对出具的建设工程造价成果负责，成果文件应当加盖工程造价咨询人资质章及执（从）业人员签章。因自身过错造成委托人经济损失的，工程造价咨询人应当承担相应法律责任。

**第二十六条** 在本市从事造价活动的工程造价咨询人和执（从）业人员应当配合建设行政主管部门开展有关诚信评价管理工作，提供真实、准确、完整的档案信息及执（从）业人员的造价活动信息。

**第二十七条** 工程造价咨询人应当公示在经营活动过程中形成的企业年度报告等信息，出现股东、注册造价工程师等信息变更时，应当在形成之日起 30 日内向社会公示。

#### 第四章 监督检查

**第二十八条** 市住房城乡建设行政主管部门应当向社会公示本市行政区域内工程造价咨询人名录、造价执（从）业人员名单以及工程造价咨询人资质变更、注册造价工程师变更、行政处罚等信息。

**第二十九条** 市住房城乡建设行政主管部门应当会同发改、审计、财政、工商、交通、水利、电力等有关部门和单位，建立造价活动诚信评价管理体系，实施联动监管。

**第三十条** 市住房城乡建设行政主管部门对工程造价咨询人和执（从）业人员进行动态管理，定期开展监督检查，对各类造价成果文件、建设工程造价咨询合同进行定期检查和随机抽查，依法查处违法违规行为。

**第三十一条** 市住房城乡建设行政主管部门应当在门户网站

公示本行政区域内建设项目的有关造价信息。

**第三十二条** 县（市）区、管委会住房城乡建设行政主管部门和其他有关行政管理部门可以对建设项目造价活动进行监督检查，有关单位应当予以配合。

**第三十三条** 有关单位和个人对造价活动中的违法违规行为，有权向监督管理部门进行举报、投诉，有关部门应当依法调查处理。

## 第五章 法律责任

**第三十四条** 国家机关及其工作人员在建设工程造价管理工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第三十五条** 建设工程造价活动参与各方主体及其执（从）业人员违反国家有关法律法规及有关规定，受到行政处罚或行政处理的，由市住房和城乡建设行政主管部门记入不良信用记录。

被建设行业主管部门记入不良信用记录的工程造价咨询人，记录期内不得参与国有投融资建设项目造价活动。

**第三十六条** 违反本办法规定的其他违法行为，法律法规已有处罚规定的，从其规定。

## 第六章 附则

**第三十七条** 政府投资建设项目是指全部或者部分使用国有资金投资或者国家融资的项目。

建设工程造价活动是指建设工程造价计价活动，包括建设工程造价的确定与控制，以及与之有关的合同管理、工期管理、工程造价咨询等活动。

工程造价咨询人是指依法能够提供工程造价咨询服务具有资质的造价咨询企业或其他国家法律法规允许的组织。

**第三十八条** 本办法自 2019 年 12 月 1 日起施行。

---

主送：各县（市）区人民政府，市政府各委办局，各国家级、省级开发（度假）园区管委会，各直属机构。

抄送：省司法厅，省住房城乡建设厅。

市委，市人大常委会，市政协，市监委。

---

昆明市人民政府办公室

2019年10月9日印发

---