

# T/CCPITBSC

团 体 标 准

T/CCPITBSC XXXX—2025

## 建筑工程造价管理与控制实施技术规范

Technical specifications for the implementation of cost management and control in  
construction projects

（征求意见稿）

在提交反馈意见时，请将您知道的相关专利连同支持性文件一并附上。

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 .....        | II |
| 1 范围 .....      | 1  |
| 2 规范性引用文件 ..... | 1  |
| 3 术语和定义 .....   | 1  |
| 4 总体要求 .....    | 1  |
| 5 人员职责要求 .....  | 2  |
| 6 各阶段造价控制 ..... | 4  |
| 7 风险管理与控制 ..... | 6  |
| 8 造价信息化管理 ..... | 7  |
| 9 工程造价鉴定 .....  | 7  |

## 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：。

# 建筑工程造价管理与控制实施技术规范

## 1 范围

本文件规定了建筑工程造价管理与控制实施技术的总体要求、人员职责要求、各阶段造价控制、风险管理与控制、造价信息化管理、工程造价鉴定等内容。

本文件适用于新建、扩建、改建等建筑工程实施造价管理与控制。

## 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 50500 建设工程工程量清单计价标准

GB/T 50855 仿古建筑工程工程量计算标准

GB/T 51095 建设工程造价咨询规范

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**建筑工程造价** cost of construction projects

构成建筑工程项目在建设期预计或实际支出的建设费用。

### 3.2

**工程洽商** project negotiation

因施工图纸缺陷、与现场实际不符、材料/构件不满足设计要求或合理化建议等，由施工单位发起，经设计、建设、监理单位共同审核确认，用于明确技术修改内容的正式文件，是造价调整的重要依据

## 4 总体要求

### 4.1 控制原则

#### 4.1.1 建筑工程造价管理与控制遵循下列原则：

- 应执行建筑工程施工合同中所约定的合同价、单价和工程款支付方式；
- 工程质量验收不合格时，不应进行工程计量；
- 工程量计算应符合 GB/T 50500 的规定，仿古建筑工程工程量计算应符合 GB/T 50855 的规定；
- 设计变更，合同变更和违约索赔引起的费用应合理计算；
- 工程量及工程款支付的审核应符合建筑工程施工合同约定的时限要求；
- 工程计量和工程款支付出现争议时，应采取协商的方法确定，在协商无果时，按施工合同约定处理；
- 委托第三方进行建筑工程造价咨询时，应符合 GB/T 51095 的规定。

#### 4.1.2 建筑工程造价应依据工程设计图纸、设计说明及设计变更的内容，结合国家及地方现行计价定额、工程造价信息、政策文件（如税费调整规定）的规定进行控制，并符合建筑工程施工合同及协议，招标文件（含工程量清单），投标书及其附件。

#### 4.1.3 合同有约定采用的计价方式时，应按合同约定进行建筑工程造价计算。

### 4.2 组织管理

- 4.2.1 企业应组建符合建筑工程项目特点的项目造价组织，指定项目负责人，配备满足项目需要的造价专业人员。
- 4.2.2 项目造价组织按照管理制度建立有效的内部组织管理和外部组织协调体系，并符合下列规定：
- a) 内部组织管理体系：承担造价项目的管理模式、现场管理和非现场管理的协调方式，项目负责人和各专业负责人的职责；
  - b) 外部组织协调体系：由项目负责人全面负责与委托人及其他相关单位的沟通与协调，对于某些具体事项，可授权项目组成员进行沟通与协调。

#### 4.3 投资管理

- 4.3.1 应协同建设单位确定资金使用总计划，并在项目实施中按节点进行偏差分析和调整，使建设单位合理筹措资金。
- 4.3.2 应根据各承包商提交经监理单位审核通过的实施进度计划编制资金使用计划，在实施同时进行偏差分析和调整，出现问题及时进行纠偏。
- 4.3.3 应及时对工程建设中的工程费用进行计量、审核；对工程变更进行预估，供建设单位进行决策。
- 4.3.4 应及时处理现场签证单，使现场证据能及时有效得到确认，为结算奠定基础。
- 4.3.5 应对无价材料（设备）进行询价，协助建设单位确定材料（设备）的价格。
- 4.3.6 承发包方提出索赔时，应根据合同和有关法律、法规，提供咨询建议。
- 4.3.7 应办理合同价款调整以及竣工结算，出具全过程总结报告。

#### 4.4 进度管理

- 4.4.1 应落实项目负责人的岗位分工，负责各项委托内容的计量与计价，编写造价咨询成果编审说明，根据咨询合同要求及工作需要，可委派驻场人员。
- 4.4.2 应协同监理单位审查各参建单位提交的进度计划和实施方案中涉及的造价内容，督促各参建单位按照经过监理单位审核通过的计划和方案执行。
- 4.4.3 应提醒建设单位及时启动各项配套计划，将各项进度计划控制在总建设计划和各承包工程合同工期内。

#### 4.5 质量管理

- 4.5.1 承担建筑工程造价编制人应甄别项目部提供的书面资料的有效性、合规性，并应对自身所收集的工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和适用性负责。
- 4.5.2 建筑工程造价编制人全面进行工程的计量与计价，编制建筑工程造价成果文件，并整理归档建筑工程造价编制过程的文件。
- 4.5.3 承担建筑工程造价的审核人应进一步审核建筑工程造价书面资料的有效性、合规性，编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性，并复核建筑工程造价文件，对错误的部分提出书面的修改和补充意见，修正和完善建筑工程造价文件。
- 4.5.4 承担建筑工程造价的审定人应再次审核编制人提供的书面资料的合规性和有效性，编制人使用工程计价基础资料和编制依据的全面性、真实性和有效性，并依据工程经济指标进行建筑工程造价的合理性分析，对于建筑工程造价质量进行整体控制。

#### 4.6 风险管理

- 4.6.1 建筑工程项目施工造价活动应分析建筑工程项目可能发生的风险，确定风险因素、风险概率、风险损失，决定风险管理目标。
- 4.6.2 建筑工程项目施工造价活动应通过风险识别、风险分析、风险评价、风险控制手段对潜在风险进行管理。

### 5 人员职责要求

#### 5.1 职责分工

- 5.1.1 造价管理人员应包括项目负责人、各相应的专业组及现场人员（按咨询合同的约定）。咨询单

位技术团队应包括咨询单位技术负责人、重大问题会审专家组及档案管理人员。

#### 5.1.2 项目负责人的职责应包括下列内容：

- a) 遵守政府和行业主管部门有关工程造价的法规、规范、标准和指导规程，执行单位规章制度；
- b) 负责项目造价咨询的组织实施、专业间协调和质量管理工作，对项目组成员的执业行为进行管理；
- c) 负责办理咨询项目委托合同的草拟，接收和验核委托人提供的资料；
- d) 制定项目控制规划和批准施工阶段造价控制实施方案；
- e) 动态掌握咨询项目实施状况，负责督促检查各咨询子项和各专业的进度，解决存在的问题；
- f) 对咨询项目的咨询质量负责，监督专业审核人员或校核人员进行质量校核，负责对项目初步成果进行复核；
- g) 编写咨询成果报告及总说明、总目录，成果文件格式编写规范、表述清晰和满足使用需要；
- h) 负责咨询报告的送达，办理相关资料归还和移交手续，与委托人结算咨询费。

#### 5.1.3 专业造价工程师的职责应包括下列内容：

- a) 负责本专业造价管理业务实施，组织、指导、检查和监督本专业造价员的工作；
- b) 负责编制本专业造价管理业务实施细则，核查资料使用、计价原则、计价依据、软件使用情况；
- c) 负责本专业工程计量工作，审核工程计量数据和原始凭证；
- d) 组织校核本专业造价成果文件，编制本专业成果文件说明和目录。

#### 5.1.4 现场驻场人员的职责应包括下列内容：

- a) 了解建设项目全过程造价管理的相关文件；
- b) 将委托单位的资料（如施工图、设计变更工程指令的计算依据、合同等）负责保管及传递责任，同步建立收发文台账；
- c) 负责通知设计变更、工程指令的处理；
- d) 负责工程进度款的初步审核；
- e) 过程跟踪中应及时收集各种资料，进行现场取证、拍照等；
- f) 对全过程咨询的日常工作进行系统的整理和归档；
- g) 对委托单位现场管理人员安排的工作按时按质完成；
- h) 对当日工作中的事件，如会议、检查验收等内容以日志的形式记载备查。

#### 5.1.5 咨询单位技术负责人的咨询项目职责应包括下列内容：

- a) 符合 5.1.2a) 的规定；
- b) 指导项目负责人运行单位质量保证体系与质量控制制度，保障咨询成果技术的可靠、数据的准确、结论的科学和公正；
- c) 针对主持项目咨询活动中重大技术和质量问题的研究和分析提出解决方案；
- d) 负责对咨询项目成果可能给受托人或本单位带来的风险进行预测，负责对咨询成果技术经济方面的最终审核；
- e) 受法定代表人委托，可代表法定代表人签发项目咨询成果报告。

#### 5.1.6 重大问题会审专家组的职责应包括下列内容：

- a) 对工程造价控制的实施进行专业技术支持和指导；
- b) 出现重大造价问题时，专家组成员协助项目组成员进行指导性的处理，同时对事项出具专家组意见。

#### 5.1.7 档案管理人员应收集齐全咨询资料，及时办理归档和移交归档手续。

### 5.2 人员要求

#### 5.2.1 从事造价工作的人员应通过工程项目造价管理机构组织的专业培训和考核。

#### 5.2.2 造价管理机构人员应具备下列素质：

- a) 符合造价管理要求的能力，进行组织协调与沟通；
- b) 相应的工程项目造价管理经验和业绩；
- c) 工程项目造价管理需要的专业技术、经济、管理和法规知识；
- d) 良好的团结协作精神，遵纪守法、爱岗敬业、诚信尽责。

## 6 各阶段造价控制

### 6.1 项目决策阶段

#### 6.1.1 工程项目决策阶段应进行项目可行性研究，并符合下列规定：

- a) 市场分析：分析项目所在行业的市场现状、发展趋势、竞争态势等，预测项目未来市场前景；
- b) 技术分析：评估项目采用的技术方案是否合理，以及是否存在技术风险；
- c) 经济分析：通过对项目投资、成本、收入、利润等方面的预测，评估项目的经济效益；
- d) 环境影响分析：评估项目在建设和运营过程中对环境的影响，使项目符合国家环保政策；
- e) 社会影响分析：评估项目对当地社会、经济、文化、就业等方面的影响，评估项目的社会可行性。

#### 6.1.2 在项目可行性研究的基础上，应进行投资估算和预算编制，并符合下列规定：

- a) 投资估算：根据项目可行性研究的结果，对项目的总投资进行预测，包括建设投资、流动资金等；
- b) 预算编制：按照项目投资估算，结合项目实施计划，编制项目预算，明确项目投资的具体用途。

#### 6.1.3 造价控制策略及措施应符合下列规定：

- a) 建立完善的投资决策制度；
- b) 采用合理的投资估算方法；
- c) 加强项目预算管理，合理分配投资资金；
- d) 实行项目风险评估，制定相应的风险应对措施，降低项目投资风险；
- e) 优化设计方案，采用新技术、新材料、新工艺和新设备提高项目投资效益；
- f) 建立项目造价监控体系，对项目造价进行实时监控，发现异常情况及时采取措施进行调整；
- g) 优化项目团队建设，提高项目管理水平，降低项目管理成本。

### 6.2 项目设计阶段

#### 6.2.1 在设计阶段应比选和优化设计方案，并符合下列规定：

- a) 明确设计目标：在设计方案比选过程中，考虑项目功能需求、投资预算、建设周期、运营成本等因素，设计方案符合项目总体目标；
- b) 多方案比选：设计单位提供多种设计方案，从技术、经济、环保、质量、安全等等多方面进行综合比选，选出最优方案；
- c) 价值工程应用：运用价值工程方法，分析设计方案的功能与成本关系，找出不需要的功能和过高的成本，实现设计方案的优化；
- d) 创新设计：设计单位采用新技术、新工艺、新材料和新设备提高设计水平和工程效益。

#### 6.2.2 设计概算应反映项目投资规模、建设内容、工程量及造价水平。

#### 6.2.3 施工图预算应详细反映工程项目的各项费用，包括直接费、间接费、利润和税金等。

### 6.3 项目招投标阶段

#### 6.3.1 工程量清单的编制符合下列规定：

- a) 应依据施工图纸、设计说明、工程规范和相关政府文件等资料，计算工程量；
- b) 应按照统一的项目编码、名称、计量单位和工程量计算规则进行编制；
- c) 工程量清单不应有遗漏或重复。

#### 6.3.2 招标控制价的编制符合下列规定：

- a) 应根据工程量清单、工程特点、施工条件等因素，确定各项工程综合单价；
- b) 应参考类似工程的历史数据和行业平均水平，确定招标控制价；
- c) 招标控制价应体现市场竞争和公平原则，不应过高或过低。

#### 6.3.3 投标报价分析应包括下列内容：

- a) 分析招标文件中的合同条款、工程量清单、施工图纸和现场施工条件等，了解工程项目的具体要求；
- b) 结合企业自身的管理水平、技术力量、设备条件等，评估投标项目的成本；

- c) 参考市场行情、竞争对手报价等因素，合理确定投标报价。

#### 6.3.4 投标报价决策遵循下列原则：

- a) 投标报价不低于成本，不应出现亏损风险；
- b) 满足质量、进度等要求的前提下，报价应具有竞争力；
- c) 应考虑风险因素，设置风险费用。

### 6.4 项目施工阶段

#### 6.4.1 编制工程款使用计划包括下列内容：

- a) 工程款使用计划编制依据应包括下列内容：
  - 1) 施工合同及投标报价；
  - 2) 经批准施工组织设计。
- b) 工程款使用计划编制应包括下列内容：
  - 1) 工程造价的总目标值，即工程总造价控制目标；
  - 2) 工程造价的分目标值，即单位工程造价控制目标；
  - 3) 工程造价的明细目标值，即分部、分项造价控制目标；
  - 4) 工程造价的进度目标值，即形象进度、时间节点造价控制目标。

#### 6.4.2 工程计量与价款支付符合下列规定：

- a) 承包人应按专用条款约定的时间，提交当月（或节点）工程量完成统计报表、月度（节点）工程价款结算书、安全生产评价表及工程进度款申请书资料；
- b) 造价工程师收到承包人工程进度款申请书及经现场监理工程师批准的分部或分项工程质量验收合格报告后，应在规定时间内进行工程计量；合同范围内工程量和工程变更工程量应分别计量；
- c) 造价工程师应根据发承包合同条款完成审核工作，出具工程进度款付款建议书；
- d) 发包人根据合同约定，结合工程进度款付款建议书数额支付进度款；经核定的安全生产措施费、工程变更、索赔、暂估价、甲供材料及预付款应同期支付或抵扣；
- e) 根据当月（或节点）应付款情况完成工程款使用计划执行情况表。

#### 6.4.3 工程变更符合下列规定：

- a) 项目造价管理部应对拟变更工程方案进行比选，分析变更对造价影响，提出工程变更造价影响报告；
- b) 发包人或监理工程师应根据造价影响报告确定工程变更方案，完善工程变更资料，包括设计变更、工程洽商、技术核定或监理通知；涉及设计变更的，应包括变更图纸；
- c) 项目造价管理部应收集并核实工程变更资料应包括下列内容：
  - 1) 发包人发出的工程变更指令；
  - 2) 设计单位提供的变更图纸及说明；
  - 3) 承包人的变更实施方案；
  - 4) 现场计量资料。
- d) 项目造价管理部收到工程变更价款报告后，应在规定时间内按照规定和合同约定、工程计量结果确定工程变更价款；
- e) 工程变更发生后在 14 天内当事人未提出变更工程价款报告，项目造价管理部应发出造价通知；在造价通知规定时间内仍未提交变更工程价款报告的，该工程变更价款应以造价通知为准；
- f) 工程变更引发价款申请，项目造价管理部应根据发承包合同约定方式进行计量、计价；发承包合同没有约定的，工程价款确定应按相应规定执行。

#### 6.4.4 工程洽商符合下列规定：

- a) 应明确洽商事项的来源和依据；
- b) 应根据工程计量结果确定工程结算价款；
- c) 洽商工程量确认应有明细计算式及图式；
- d) 发包人或委托造价人应对已签署的工程洽商记录存档备案，需要时应附影像资料；
- e) 合同中已约定的，不应以洽商形式出现；
- f) 已在施工组织方案中审批的，不应作洽商处理。



#### 6.4.5 工程索赔符合下列规定：

- a) 项目造价管理部应按授权或合同约定进行工程索赔处理；
- b) 项目造价管理部应验证承包人提交的索赔资料，包括索赔理由及索赔事件发生证据；
- c) 项目造价管理部收到索赔报告后，应在规定的时间内对索赔费用进行审核，或要求承包人进一步补充索赔理由和证据；
- d) 项目造价管理部在处理费用索赔时，应按合同及其组成文件的解释顺序进行，并提出书面审核意见；
- e) 索赔依据，应包括招投标文件、发承包合同及其附件，施工图、技术规范及施工组织设计的往来函件、会议纪要及备忘录；施工记录、监理日记和工程签证文件。

#### 6.4.6 设备、材料询价与确认符合下列规定：

- a) 所询材料和设备规格、质量、要求、数量应满足工程需要；
- b) 所询材料和设备价格应满足采购需要，特殊材料、重要材料及设备的询价结果应提供有效依据；
- c) 价格最终确定应以发包人书面意见为准。

#### 6.4.7 归档资料应包括下列内容：

- a) 项目勘察、设计、施工招标阶段形成的与造价的各种成果、报告资料；
- b) 工程资金使用计划报告；
- c) 发承包合同，包括施工总包合同、专业分包合同以及发包人提供或指定的材料、设备供货合同；
- d) 工程进度款支付与核准表；
- e) 工程变更与现场签证计量报告；
- f) 工程费用索赔审核报告；
- g) 成本分析与调整报告。

### 6.5 项目结算阶段

#### 6.5.1 工程量审核应遵循下列原则：

- a) 按照施工合同约定的工程量计算规则和计价办法进行审核；
- b) 依据施工图纸、设计变更、现场签证等资料进行审核；
- c) 施工损耗已包含在定额含量中，不得额外扣除；
- d) 返工属施工单位责任的，对应工程量“不予计量；因建设单位或设计原因导致的返工，按实际完成工程量计量；
- e) 工程量计算的准确和合理。

#### 6.5.2 价格确认应遵循下列原则：

- a) 依据合同约定的价格条款，结合市场行情和价格指数进行调整；
- b) 参照国家和地方政策、规定，合理确定工程量清单中未约定的项目价格；
- c) 考虑施工过程中的价格变动因素，合理确定价格；
- d) 价格确认合理和公正。

#### 6.5.3 结算文件应包括下列内容：

- a) 工程结算书；
- b) 工程量清单及价格确认表；
- c) 施工合同约定的其他结算资料。

#### 6.5.4 结算文件审核应包括下列内容：

- a) 工程量计算的准确性；
- b) 价格确认的合理性；
- c) 结算文件的合规性；
- d) 施工合同约定的其他审查事项。

## 7 风险管理与控制

### 7.1 风险识别

建筑工程造价风险进行识别，主要包括政策风险、市场风险、技术风险、合同风险、人员风险、质量风险、进度风险等。

## 7.2 风险评估

对识别出的各类风险进行量化评估，分析其发生概率、影响程度及潜在损失。通过建立风险评估模型，为风险防范和应对策略提供依据。

## 7.3 风险防范

风险防范措施应包括下列内容：

- a) 及时了解政策变动，降低政策风险；
- b) 调查市场行情，合理预测市场走势，降低市场风险；
- c) 及时技术审查，提高技术方案的合理性和可行性，降低技术风险；
- d) 完善合同管理，明确各方权责，降低合同风险；
- e) 提高人员素质，加强团队协作，降低人员风险；
- f) 强化质量管理，提高工程质量，降低质量风险；
- g) 优化进度计划，合理安排施工，降低进度风险。

## 7.4 风险应对

风险应对措施应包括下列内容：

- a) 制定应急预案，在风险发生时，迅速采取措施；
- b) 建立风险分担机制，合理分配风险责任；
- c) 购买相应的保险，降低风险损失；
- d) 建立风险监控，及时发现并处理风险隐患；
- e) 建立风险预警机制，提前采取措施防范风险。

# 8 造价信息化管理

## 8.1 造价信息管理系统主要功能应包括下列内容：

- a) 工程量清单管理：系统工程量清单修改需经编制人确认，实现工程量的快速计算和汇总；
- b) 造价数据管理：系统对各类造价数据进行统一管理，包括人工费、材料费、机械使用费等，方便查询和调用；
- c) 合同管理：系统对工程合同进行管理，实现合同签订、履行、变更和结算等环节的电子化操作；
- d) 支付管理：系统对工程进度款、结算款等进行管理，提高支付过程的合理性和准确性；
- e) 造价分析：系统具备造价数据分析功能，可对历史数据、行业数据等进行挖掘，为项目决策提供依据。

## 8.2 造价大数据分析主要应用应包括下列内容：

- a) 趋势分析：通过对历史造价数据的分析，预测未来造价走势，为项目决策提供参考；
- b) 关联分析：挖掘造价数据之间的关联性，如材料价格与工程量的关系，为造价控制提供依据；
- c) 异常分析：发觉造价数据中的异常值，如过高或过低的造价指标，为项目风险防范提供支持；
- d) 优化建议：根据大数据分析结果，提出工程造价控制的优化措施，提高项目投资效益；
- e) 决策支持：为项目管理层提供实时、准确的造价数据和分析报告，辅助项目决策。

# 9 工程造价鉴定

9.1 工程造价鉴定除应按照规定执行常规的编制、审核、审定制度之外，还应由2人及以上鉴定人组成合议组。合议组在讨论的基础上，以表决方式确定鉴定意见，讨论中的不同意见，应如实记录。

9.2 鉴定人应根据合同约定的计价原则和方法进行鉴定。如因证据所限，无法采用合同约定的计价原则和方法的，应按照与合同约定相近的原则，选择施工图预算或工程量清单计价方法或概算、估算的方法进行鉴定。

9.3 有下列情形之一的，鉴定机构应进行补充鉴定：

- a) 委托人增加新的鉴定要求的；
- b) 委托人发现委托的鉴定事项有遗漏的；
- c) 委托人就同一委托鉴定事项又提供或者补充了新的证据材料的；
- d) 鉴定人通过出庭作证，或自行发现有缺陷的；
- e) 其他需要补充鉴定的情形。

9.4 对企业或鉴定人员不具备鉴定资格、鉴定程序严重违法、鉴定结论意见明显依据不足、企业和鉴定人员按规定应回避而没有回避、经过质证认定不能作为证据使用等其他情形时，企业可接受鉴定委托人重新鉴定的工作，但企业及其鉴定人不能接受已完成鉴定的同一项目的重新鉴定。

9.5 企业应按鉴定委托人要求的期限完成鉴定工作，当遇到项目情况复杂、当事人不配合等情况，不能在要求的期限内完成鉴定工作时，应按规定提前向鉴定委托人申请延长鉴定期限，并应在其允许的延长期限内完成鉴定工作。

9.6 企业接到委托人对鉴定意见书进行质证通知后，应当依法按时出庭作证，接受当事人对工程造价鉴定意见书的质询，回答鉴定事项中的问题。鉴定人因法定事由不能出庭作证的，经委托人同意后，可书面形式答复当事人的质询。

---