

南昌市建设工程造价计价管理办法

(2005年4月30日市人民政府令第104号发布 根据
2023年7月26日市人民政府令第172号修正)

第一条 为了加强对建设工程造价计价的管理，规范建设工程造价计价行为，维护建设工程各方合法权益，根据《中华人民共和国建筑法》、《江西省建筑管理条例》等法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内建设工程造价的计价及管理，适用本办法。

交通、水利等专业建设工程造价的计价及管理，按照国家、省有关规定执行。

第三条 本办法所称建设工程造价，是指建设工程从筹建到竣工交付使用期间所需的全部费用，主要包括建筑安装工程费、设备购置费、预备费以及其他相关费用。

第四条 住房和城乡建设主管部门负责本市建设工程造价计价管理工作，其所属的建设工程造价管理机构负责具体工作。

县、区住房和城乡建设主管部门负责本辖区建设工程造价计价管理工作。

有关行政管理部门按照各自职责做好建设工程造价计价管理工作。

第五条 建设工程造价由发包与承包双方在合同中约定。

建设工程造价计价应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。

第六条 建设工程造价的计价依据包括以下内容：

- （一）工程估算指标和概算指标；
- （二）工程概算定额、预算定额与单位估价表；
- （三）费用定额、工期定额；
- （四）人工、材料、设备、施工机械台班价格；
- （五）工程造价指数；
- （六）工程量清单计价规范；
- （七）国家和省规定的其他计价依据。

第七条 市建设工程造价管理机构应当按照国家和省有关规定做好新材料、新工艺、新技术的预算定额补充项目的编制工作。

第八条 市建设工程造价管理机构应当建立工程造价信息数据库，定期发布建设工程材料、设备等市场价格信息。

第九条 建设工程不同的建设阶段应当分别编制建设工程投资估算、设计概算、施工图预算和工程结算；建设工程需要招标投标的，还应当编制招标标底、投标报价。

第十条 投资估算应当根据建设规模、建设内容、建设标准、主要设备选型、建设工期、估算指标以及有关规定编制。

第十一条 设计概算应当根据初步设计、概算定额、费用定额和市场价格编制。

第十二条 施工图预算应当根据施工设计图纸、预算定额、费用定额和市场价格编制。

第十三条 招标标底应当根据批准的初步设计、投资估算、招标文件、预算定额、费用定额和市场价格编制。

第十四条 投标报价应当根据招标文件、费用定额、市场价格等，结合企业技术装备、管理水平、建设单位对工期和质量的要求编制。

第十五条 工程结算应当根据竣工图纸、合同、工程造价的计价依据以及有关规定编制。

第十六条 编制施工图预算、招标标底和投标报价可以采用定额计价办法或者工程量清单计价办法。

第十七条 定额计价办法是指按照统一基价表、费用定额及有关文件规定和取费程序计算工程的直接费、间接费、利润、税金的计价办法。

第十八条 工程量清单计价办法是指按照工程量清单计价规范计算工程所需的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的计价办法。

工程量清单应当依据招标文件、施工设计图纸、工程量清单计价规范和有关技术资料、计价规定以及施工现场条件、工程具体情况等编制。

第十九条 全部使用国有资金，或者国有资金占总投资金额50%以上，或者国有资金占总投资金额虽不足50%但国有资金投资者拥有控股权的大中型建设工程，必须采用工程量清单计价办法计价；其工程合同价和工程结算书，应当在发包与承包双方签章后1个月内书面告知市建设工程造价管理机构。

第二十条 发包与承包双方对建设工程的工程结算有争议的，可以向住房和城乡建设主管部门申请调解，调解不成，可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第二十一条 建设工程投资估算、设计概算、施工图预算和工程结算，单位有编制能力的，可以自行编制；单位没有编制能力的，应当委托建设工程造价咨询单位编制。

建设工程招标标底，由具有编制招标文件能力的招标人，或者招标人委托的建设工程造价咨询单位，或者招标代理机构编制。

建设工程投标报价，由投标人或者投标人委托的建设工程造价咨询单位编制。

第二十二条 从事建设工程造价咨询业务的单位，不得出具虚假的报告或者数据，不得转让中介业务。

第二十三条 鼓励开发、应用建设工程造价计算机软件。建设工程造价计算机软件的应用，应当符合建设工程造价计价管理的有关规定。

第二十四条 建设工程造价咨询单位有下列行为之一的，由住房和城乡建设主管部门责令改正，没收违法所得；情节严重的，可以责令停业整顿：

（一）转让中介业务的；

（二）与有关单位串通、弄虚作假、谋取非法利益，或者给建设单位、施工单位造成损失的。

第二十五条 住房和城乡建设主管部门和建设工程造价管理机构的工作人员玩忽职守，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。

第二十六条 本办法自 2005 年 7 月 1 日起施行。