

造价审核业务办事指南 及常见问题

深圳市建设工程造价管理站

2022年12月

目录

CONTENTS

01 审核依据与受理条件

02 办理流程

03 审核所需资料

04 审核内容及常见问题



PART 01

审核依据与受理条件

◆ 《深圳市建设工程造价管理规定》第二十六条

非财政性国有资金和集体所有资金投资工程，合同造价超过30万元的，建设单位应当将下列造价成果文件报送造价管理机构审核：

- (一)采用抽签定标法招标工程的招标控制价；
- (二)直接发包工程的施工图预算；
- (三)发承包双方确认的竣工结算(含中途结算)。

◆ 《深圳市建设工程造价管理规定》第四条

市建设行政主管部门负责对全市建设工程造价活动进行监督管理。市建设行政主管部门所属的市建设工程造价管理机构(以下简称市造价管理机构)具体实施建设工程造价活动的监管工作。

区政府(含新区管理机构)建设行政主管部门及其所属的造价管理机构(以下简称区造价管理机构)按照市政府规定的**项目管理权限**对建设工程造价活动进行监督管理。

◆ 竣工结算审核 受理条件

已按规定取得了施工许可证

已竣工验收合格

已按规定编制了竣工结算书

按照建设工程项目管理权限报送

◆ 招标控制价审核 受理条件

已编制招标文件

已按规定编制招标控制价

按照建设工程项目管理权限报送



PART 02

办理流程

- ① 竣工结算审核（网上办理、窗口办理）
- ② 招标控制价审核（网上办理、窗口办理）
- ③ 审核时限

第二节 办理流程——竣工结算审核 网上受理



申请

申请人网上申请
上传资料

<http://www.gdzwfw.gov.cn/portal/guide/11440300693981103B344201408500102>

审核

工作人员按工作规程对
送审项目符合性、合法
性及具体内容进行审核

审核过程中发现有以下情形的，退回全部资料重新送审：

1. 编制原则严重违背招投标实质性内容的
2. 主要工程量偏差超过10%以上的
3. 存在建设、施工单位未认可内容的
4. 主要资料不齐或错误导致无法审核的

审批

审批，出具审核成
果（造价审核书）



校验资料

资料齐全且符合受理条
件，出具收文回执

征求意见

征求建设、施工单
位意见

办结（送达）

成果流转至办事大厅窗
口，通知申请人领取或
邮寄

资料不齐

按要求补齐后提交

第二节 办理流程——竣工结算审核 窗口受理



申请

申请人窗口递交资料申请

地址：深圳市福田区福中三路深圳市行政服务大厅西厅5至42号综合窗口

审核

工作人员按工作规程对送审项目符合性、合法性及具体内容进行审核

审核过程中发现有以下情形的，退回全部资料重新送审：

1. 编制原则严重违背招投标实质性内容的
2. 主要工程量偏差超过10%以上的
3. 存在建设、施工单位未认可内容的
4. 主要资料不齐或错误导致无法审核的

审批

审批，出具审核成果（造价审核书）



校验资料

资料齐全且符合受理条件，出具收文回执

征求意见

征求建设、施工单位意见

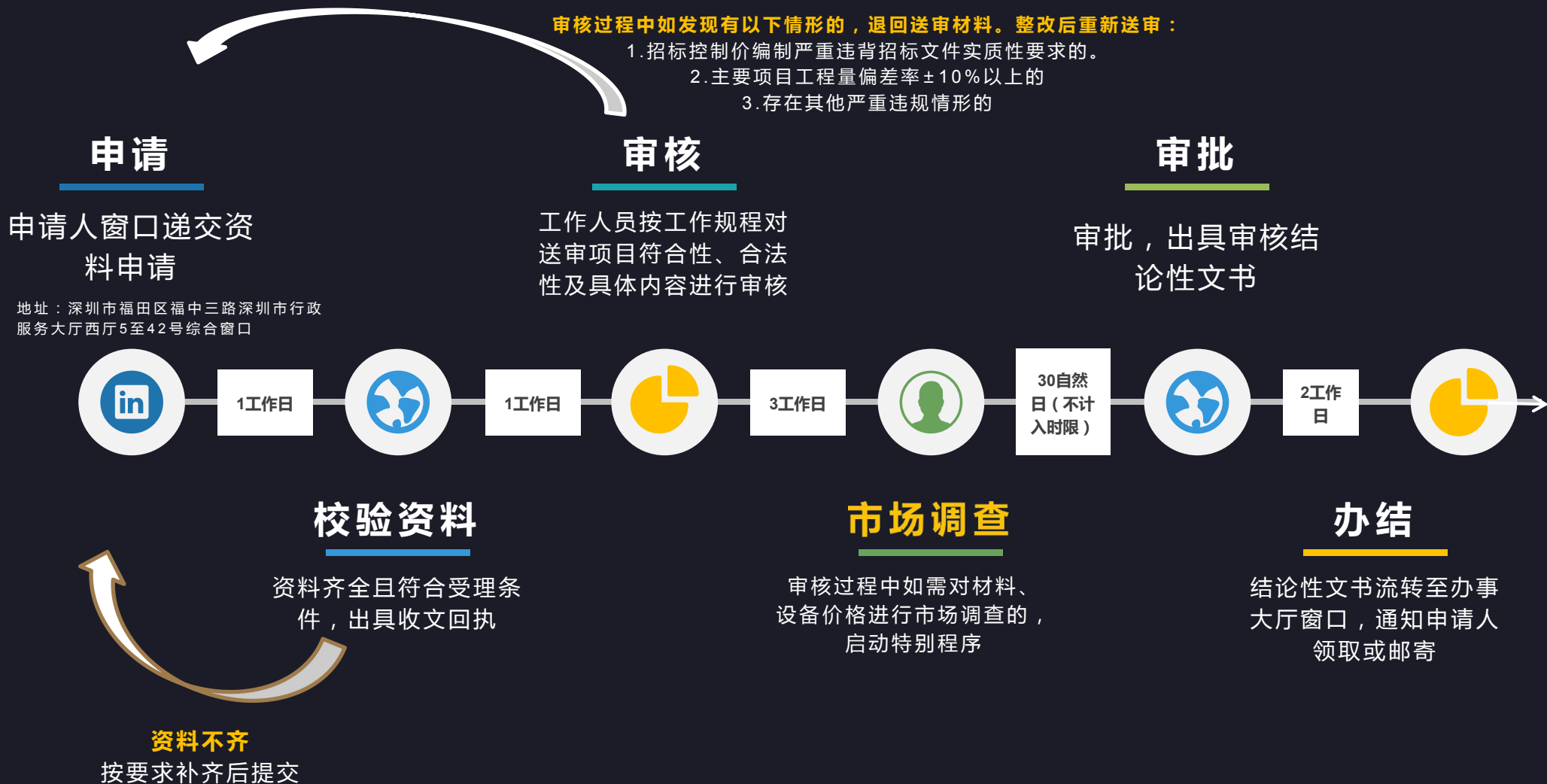
办结（送达）

成果流转至办事大厅窗口，通知申请人领取或邮寄

资料不齐

按要求补齐后提交

第二节 办理流程——招标控制价审核 窗口受理



◆ 竣工结算审核

审核竣工结算造价5000万元以下的，在收齐审核资料之日起**45日内**出具审核结果

审核竣工结算造价5000万元以上的，在收齐审核资料之日起**60日内**出具审核结果

在发出征求意见稿后，项目进入核对阶段（**核对时间不超过180日，不计入审核时限**）

◆ 招标控制价审核

受理审核资料之日起**7个工作日内**出具审核结论（**材料、设备市场调查时间30日，不计入审核时限**）



PART 03

审核所需资料

第三节 审核所需资料



◆ 竣工结算审核资料要求——网上办理

材料名称	材料要求
竣工结算审核申请	事项采用规定模板，并 加盖送审单位公章扫描上传 ； 申请表上应注明完整项目名称、送审单位联系人姓名及联系电话；附联系人法人授权委托书扫描件； 送审项目为深圳市市属国有企业自筹资金控股（或占主导地位）投资建设工程或者集体所有资金投资工程。 送审项目已完成招标文件备案， 已办理施工许可，且送审内容与招标文件、施工合同及施工许可承包范围一致。
承诺书	事项采用规定模板，并 加盖建设单位、施工单位及咨询单位公章扫描上传。
竣工结算成果文件	无统一格式，申请人据实上传； 上传竣工结算造价成果文件（纸质版）封面、编制说明、汇总表扫描件及竣工结算电子造价成果文件（计价文件），成果文件封面要求签章完整、有效 ，包括建设单位公章、施工单位公章、造价咨询单位公章、造价咨询单位注册造价工程师执业印章； 上传的竣工结算造价成果文件与送审内容一致；上传的竣工结算电子造价成果文件（计价文件）与竣工结算造价成果文件（纸质版）一致。
工程量计算书(三维工程量计算模型文件或工程量计算式)	无统一格式 ，申请人据实上传；上传的三维工程量计算模型文件或工程量计算式专业齐全； 上传的三维工程量计算模型文件或工程量计算式的工程量与上传的竣工结算造价成果文件工程量一致。
施工图纸	上传 施工图纸为CAD格式文件 ；上传的施工图纸与送审内容一致；上传与经审图机构审查合格的施工蓝图一致的施工图纸；上传的施工图纸专业完整；上传的施工图纸应符合相关出图规范要求，每张图纸的编制图名、图号、比例、时间、项目名称，所有项目图纸都要配备图纸目录，卷、册分明。
竣工验收报告	无统一格式，申请人据实上传，竣工验收报告内容及 签章完整。
开工报告或开工令	无统一格式，申请人据实上传，开工报告或开工令内容及 签章完整。

第三节 审核所需资料



◆ 竣工结算审核资料要求——网上办理

材料名称	材料要求
工程变更	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传； 上传完整的工程变更资料，包括工程变更单、相关附图、工程量计算式及相关说明； 上传的工程变更资料签章有效、齐全（签证包括施工单位、监理单位、建设单位签章；设计变更包括设计单位会签及设计出图专用章）；除施工图纸、工程量计算式外所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
暂估价、变更部分新增材料设备的询定价资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章； 《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》规定需进行询价采购的材料设备询价采购结果等相关资料。
经审批的施工组织设计（施工方案）	无统一格式，申请人据实上传；上传审批页扫描件。
人工、材料、机械调差资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
工期管理资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
工程奖罚资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
土方、基坑支护及桩基工程施工资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章； 土方工程需提供土方方格网图，如有测绘需提供相关资料；基坑支护工程需提供相关支护施工记录等相关资料；桩基工程需提供桩施工记录等相关资料；地勘相关资料根据项目情况提供。
建设单位供应的设备材料合同等工程资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。

第三节 审核所需资料



◆ 竣工结算审核资料要求——窗口办理

材料名称	材料要求
竣工结算审核申请	事项采用规定模板，并加盖送审单位公章； 申请表上应注明完整项目名称、送审单位联系人姓名及联系电话；附法人证明及联系人法人授权委托书； 送审项目为深圳市市属国有企业自筹资金控股（或占主导地位）投资建设工程或者集体所有资金投资工程。 送审项目已完成招标文件、合同及设计变更备案，已办理施工许可，且送审内容与招标文件、施工合同及施工许可承包范围一致。
承诺书	事项采用规定模板，并加盖建设单位、施工单位及咨询单位公章。
竣工结算成果文件	无统一格式，申请人据实提供；提供竣工结算造价成果文件（纸质版）及竣工结算电子造价成果文件（计价文件），造价成果文件封面要求签章完整、有效，包括建设单位公章、施工单位公章、造价咨询单位公章、造价咨询单位注册造价工程师执业印章； 提供的竣工结算造价成果文件与送审内容一致；提供的竣工结算电子造价成果文件（计价文件）与竣工结算造价成果文件（纸质版）一致。
工程量计算书(三维 工程量计算模型文件 或工程量计算式)	无统一格式，申请人据实提供；提供的三维工程量计算模型文件或工程量计算式专业齐全； 提供的三维工程量计算模型文件或工程量计算式的工程量与竣工结算造价成果文件（纸质版）工程量一致。
施工图纸	提供经审图机构审查合格的施工图纸纸质版及施工图纸电子版； 提供的施工图纸与送审内容一致；提供的纸质版图纸与电子版图纸内容一致； 提供的施工图纸专业完整；提供的施工图纸电子版符合相关出图规范要求，每张图纸须编制图名、图号、比例、时间、项目名称，所有项目图纸都要配备图纸目录，卷、册分明。
工程变更	如有则需提供，无统一格式，申请人据实提供； 提供完整的工程变更资料，包括工程变更单、相关附图、工程量计算式及相关说明；提供的工程变更资料签章有效、齐全（签证包括施工单位、监理单位、建设单位签章；设计变更包括设计单位会签及设计出图专用章），除施工图纸、工程量计算式外所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。

第三节 审核所需资料



◆ 竣工结算审核资料要求——窗口办理

材料名称	材料要求
竣工验收报告	无统一格式，申请人据实上传，竣工验收报告内容及签章完整。
开工报告或开工令	无统一格式，申请人据实上传，开工报告或开工令内容及签章完整。
暂估价、变更部分新增材料设备的询价资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章； 《深圳市建设工程材料设备询价采购办法》规定需进行询价采购的材料设备询价采购结果等相关资料。
经审批的施工组织设计（施工方案）	无统一格式，申请人据实上传；
人工、材料、机械调差资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
工期管理资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
工程奖罚资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
土方、基坑支护及桩基工程施工资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章； 土方工程需提供土方方格网图，如有测绘需提供相关资料；基坑支护工程需提供相关支护施工记录等相关资料；桩基工程需提供桩施工记录等相关资料；地勘相关资料根据项目情况提供。
建设单位供应的设备 及材料合同等工程资料	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。

◆ 招标控制价审核

- 1 招标控制价审核申请，承诺书；
- 2 招标控制价（含计价电子文档）、工程量计算书（三维工程量计算模型）
- 3 招标文件（含工程量清单）、招标补遗及招标答疑（已备案的不需提供）
- 4 甲供材料、设备清单（如有则需提供）
- 5 《深圳建设工程价格信息》查询不到相关计价信息的材料、设备的市场询价依据
- 6 施工图纸（经审查合格的图纸、含施工图纸电子文档）、**施工预案（需要时提供）**
- 7 其他

第三节 审核所需资料



◆ 招标控制价审核资料要求——网上办理

材料名称	材料要求
招标控制价审核申请	事项采用规定模板，并加盖送审单位公章扫描上传； 申请表上应注明完整项目名称、送审单位联系人姓名及联系电话；附联系人法人委托书扫描件； 送审项目为抽签定标项目； 送审项目为深圳市市属国有企业自筹资金控股（或占主导地位）投资建设工程或者集体所有资金投资工程； 送审项目已完成招标公告备案，且送审内容与招标文件招标范围一致。
承诺书	事项采用规定模板，并加盖送审单位公章扫描上传。
招标控制价成果文件	无统一格式，申请人据实上传； 上传招标控制价成果文件（纸质版）封面、编制说明、汇总表扫描件及招标控制价电子成果文件（计价文件） 成果文件封面要求签章完整、有效， 包括建设单位公章、造价咨询单位公章、造价咨询单位注册造价工程师执业印章（至少一名以上注册造价工程师） 上传的招标控制价成果文件与送审内容一致；上传的招标控制价电子成果文件（计价文件）与招标控制价成果文件（纸质版）内容一致。
工程量计算书(三维 工程量计算模型文件 或工程量计算式)	无统一格式，申请人据实上传； 上传的三维工程量计算模型文件或工程量计算式专业齐全；上传的三维工程量计算模型文件或工程量计算式的工程量与上传的招标控制价成果文件工程量一致。
施工图纸	上传施工图纸为CAD格式文件； 上传的施工图纸与送审内容一致； 上传与经审图机构审核合格的施工蓝图一致的施工图纸； 上传的施工图纸专业完整；要求上传的施工图纸应符合出图规范要求，每张图纸须编制图名、图号、比例、时间、项目名称，所有项目图纸都要配备图纸目录，卷、册分明。

第三节 审核所需资料



◆ 招标控制价审核资料要求——网上办理

材料名称	材料要求
甲供材料、设备清单	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
《深圳建设工程价格信息》查询不到相关计价信息的材料、设备的市场询价依据	如有则需提供，无统一格式，申请人据实上传，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
施工预案	无统一格式，申请人据实上传；

第三节 审核所需资料



◆ 招标控制价审核资料要求——窗口办理

材料名称	材料要求
招标控制价审核申请	事项采用规定模板，并加盖送审单位公章； 申请表上应注明完整项目名称、送审单位联系人姓名及联系电话；附联系人法人委托书； 送审项目为抽签定标项目； 送审项目为深圳市市属国有企业自筹资金控股（或占主导地位）投资建设工程或者集体所有资金投资工程； 送审项目已完成招标公告备案，且送审内容与招标文件招标范围一致。
承诺书	事项采用规定模板，并加盖送审单位公章。
招标控制价成果文件	无统一格式，申请人据实提供； 提供招标控制价成果文件（纸质版）及招标控制价电子成果文件（计价文件） ，成果文件封面要求签章完整、有效，包括建设单位公章、造价咨询单位公章、造价咨询单位注册造价工程师执业印章（至少一名以上注册造价工程师）； 提供的招标控制价成果文件与送审内容一致；提供的招标控制价电子成果文件（计价文件）与招标控制价成果文件（纸质版）内容一致。
工程量计算书(三维 工程量计算模型文件 或工程量计算式)	无统一格式，申请人据实提供； 提供的三维工程量计算模型文件或工程量计算式专业齐全；提供的三维工程量计算模型文件或工程量计算式的工程量与招标控制价成果文件（纸质版）工程量一致。
施工图纸	提供经审图机构审核合格的 施工图纸纸质版及施工图纸电子版； 提供的施工图纸与送审内容一致；提供的纸质版图纸与电子版图纸内容一致；提供的施工图纸专业完整；提供的施工图纸电子版符合出图规范要求，每张图纸须编制图名、图号、比例、时间、项目名称，所有项目图纸都要配备图纸目录，卷、册分明。

第三节 审核所需资料



◆ 招标控制价审核资料要求——窗口办理

材料名称	材料要求
甲供材料、设备清单	如有则需提供，无统一格式，申请人据实提供，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
《深圳建设工程价格信息》查询不到相关计价信息的材料、设备的市场询价依据	如有则需提供，无统一格式，申请人据实提供，所有送审资料均需建设单位确认并盖公章。
施工预案	无统一格式，申请人据实提供；



PART 04

审核具体内容及常见问题

- ① 竣工结算合法性审核及常见问题
- ② 竣工结算的造价内容审核及常见问题
- ③ 招标控制价的造价内容审核
- ④ 执法检查常见问题

◆ 审核内容——竣工结算合法性审核及常见问题

- 是否规避招投标？
- 是否按规定办理施工许可证？
- 承包人是否超越施工许可证规定的范围施工？
- 发承包双方是否按照招标文件和中标人的投标文件订立施工合同？
- 是否按合同约定编制工程结算？
- 是否有其他违法违规行为？

◆ 审核内容——竣工结算造价内容审核及常见问题

- 结算原则、计价依据、取费标准等是否符合施工合同及招标文件的要求。
- 结算清单工程量是否准确。
- 合同规定按中标（预算）单价进行结算的，结算单价与中标（预算）单价是否一致；无投标单价工程项目的结算单价是否按招标文件及施工合同约定的结算方法计算。
- 工程变更部分计价是否符合招标文件、施工合同的约定。

◆ 审核内容——招标控制价造价内容审核及常见问题

- 招标控制价的**工程量清单审核**，主要审核分部分项清单项目设置是否合理，措施项目列项是否合理，项目特征与工程内容描述是否规范；暂估价及暂列金额是否按照相关规定及招标文件规定准确完整列项，费用计算基数及比例是否合理？
- 招标控制价**单价主要审核**如下内容：
 - 各项费率是否**按招标文件要求**或市工程造价管理机构发布的推荐费率计价
 - 各项材料价格是否**按招标文件要求**计价。
 - 清单项目套用消耗量标准及子目换算是否合理，对于消耗量标准缺项的清单项目组价是否合理或者是否按合理暂定价处理

.....

◆ 2022年度执法检查造价成果文件及常见问题

- 清单项目套用消耗量标准不合理
- 工料机价格未按招标文件规定计取
- 清单工程量与套用消耗量子目工程量错误
- 清单项目特征描述、列项不符合招标文件、国家清单规范、深圳现行计价标准要求



**THANKS
FOR WATCHING**

打造一流工程计价标准
争创一流工程造价管理



深圳市建设工程造价管理站