

JNCR-2025-0150007

济南市住房和城乡建设局文件

济建发〔2025〕51号

济南市住房和城乡建设局 印发《关于规范工程造价咨询行业管理的 若干措施》的通知

各区县住房城乡建设局、济南新旧动能转换起步区管委会建设管理部、济南高新区管委会规划建设部、市南部山区管委会规划发展局，各有关单位：

为加强济南市行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程造价管理，规范工程造价咨询执业行为，提升造价咨询服务质量，营造公平有序的市场竞争环境，推动行业高质量发展，结合我市实际，制定《关于规范工程造价咨询行业管理的若干措施》，现

印发给你们，请认真贯彻执行。

济南市住房和城乡建设局

2025年10月9日

（此件公开发布）



关于规范工程造价咨询行业管理的若干措施

为加强济南市行政区域内房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“建设工程”）造价管理，规范工程造价咨询执业行为，提升造价咨询服务质量，营造公平有序的市场竞争环境，推动行业高质量发展，根据《住房和城乡建设部办公厅关于取消工程造价咨询企业资质审批加强事中事后监管的通知》（建办标〔2021〕26号）《山东省建设工程造价管理办法》等有关规定，结合我市实际，现制定若干措施如下。

一、强化落实建设单位主体责任

（一）加强建设工程项目全过程造价管控。建设单位对工程项目全过程造价的合理确定与有效管控承担主体责任。

政府投资或国有投资工程项目的建设单位，实行全过程造价管理。鼓励建设单位将工程项目全过程造价咨询服务，委托一家工程造价咨询企业统一负责，充分发挥注册造价工程师的专业技术优势和风险管控能力，将全过程造价管控贯穿于从投资决策、建设实施到后评估的全过程。

（二）实行综合评价方式选用工程造价咨询企业。支持济南市行政区域内的工程造价咨询服务项目进入公共资源交易平台开展招投标活动。鼓励建设单位特别是政府投资或国有投资工程项目的建设单位以执业质量为核心，综合考虑信用和价格等因素，

实行“质量+价格+诚信”综合评价方式，择优选用具备相应业务能力和信用良好的工程造价咨询企业，倡导优质优价，促进造价咨询行业有序竞争、良性发展。

工程造价咨询合同双方应根据服务类型、内容、深度合理约定酬金，不得约定以审减额作为计取工程造价咨询服务费的主要依据，存在基础服务费、审减服务费等多种计算方式的，应同时约定审减服务费最高不超过服务费总额的50%。鼓励参考行业协会发布的造价咨询服务收费参考信息，引导市场有序竞争。工程造价咨询中标价格不应低于完成项目咨询服务需要投入的人力、管理等合理成本。

（三）严格履行建设工程项目造价咨询合同。建设单位结合工程项目实际，应当与工程造价咨询企业订立工程造价咨询合同，并参照使用《山东省建设工程造价咨询合同（示范文本）》。

建设单位应按合同约定及时足额支付工程造价咨询服务费，并加强对工程造价咨询企业服务质量监管和考评，重点考核驻场项目负责人等服务团队是否与中标人的投标文件及合同约定一致（更换项目负责人须经建设单位同意），服务期内是否在岗履职，确保服务质量，提升投资效益。

（四）强化建设工程项目招标文件及发承包合同中有关造价条款的约定。建设工程发包承包双方应当按照《山东省建设工程造价管理办法》第二十二规定，在发承包合同中对涉及工程造

价计价事项进行约定。建设工程项目招标文件及发承包合同中有关造价的条款，应符合相关法律、法规、规章、政策及行业标准。支持政府投资或国有投资工程项目的建设单位，委托工程造价咨询企业在招标文件编制和发承包合同签订环节，协助其明确价款确定、调整、结算、支付等约定，从源头消减造价争议隐患。

二、严格规范工程造价咨询企业及执业人员行为

（一）规范开展咨询活动。工程造价咨询企业应具备与承接业务相匹配的能力和注册造价工程师，依据《建设工程造价咨询服务规范》等标准开展造价咨询业务的企业，应至少配备3名与承接工程专业相符，且在本企业缴纳社保的注册造价工程师。严格遵守有关法律法规，行业标准、规则、规范及有关政策文件，诚实守信、依法履责，并应当建立健全工程造价咨询业务编审质量控制、技术档案和财务管理等制度。

工程造价咨询企业对工程造价咨询服务质量负总责。主持该工程造价咨询业务的人员对咨询成果文件质量负主要直接责任，参与人员对其编写的篇章内容负责。工程造价咨询成果文件的编制人应具有注册造价工程师执业资格，审核人应具有注册造价工程师执业资格。编制人和审核人应当在所承担编制、审核的工程造价成果文件上按照规定签字、并加盖执业印章。成果文件的审核应有书面审核记录，载明审核意见及审核时间。注册造价工程师对本人执业证书和执业印章的保管和使用负全部责任。

实行工程造价咨询成果质量终身负责制。工程项目在设计使用年限内，因工程造价咨询成果质量导致委托人重大损失的，应倒查工程造价咨询成果质量责任，并根据相关规定进行处理，形成工程造价咨询成果质量追溯机制。

（二）严禁违法违规执业。造价咨询企业及执业人员不得存在法律、法规及规章规定的禁止性行为。注册造价工程师在执业过程中必须按照《注册造价工程师管理办法》等相关规定履行注册造价工程师义务，对照山东省住房和城乡建设厅《注册造价工程师职业道德行为准则》，规范执业。

（三）积极参与行业统计调查和企业信用等级评价。工程造价咨询企业应恪守诚信经营理念，积极履行社会责任，严格按照《中华人民共和国统计法》、工程造价咨询统计调查制度和山东省工程造价咨询企业信用等级评价相关规定，积极参与工程造价咨询统计调查和工程造价咨询企业信用等级评价工作，树立良好企业形象。

三、加强事中事后监管

（一）建立工程造价咨询企业信息归集制度。依托“济南市建筑市场监管公共服务平台”，实施工程造价咨询企业信息归集，并按照规定纳入造价咨询企业信用档案管理。对于提供虚假信息的工程造价咨询企业，不良行为记入企业信用档案。企业信息依法公开，并接受社会监督。

(二) 建立信用预警清单。按照山东省工程造价咨询企业信用等级评价相关规定,对出现以下情形之一的,将纳入信用预警予以监管。

1. 以明显低于完成服务所需人力、管理等合理成本的咨询服务费扰乱市场价格,且不能做出合理解释的;

2. 以审减额作为计取工程造价咨询服务费的主要依据的;

3. 工程造价咨询企业及其员工从事工程造价咨询活动中不当行为被追究刑事责任的;

4. 不配合主管部门依法实施的监督检查,故意延误、阻挠、逃避检查,谎报、隐匿、销毁相关资料的;或在评价年度内被主管部门要求限期整改,拒绝整改或整改期满后未达到整改条件的;

5. 在接受行业监管、申请信用评价、填报统计报表等活动中提供虚假材料的;

6. 故意泄露工程造价咨询服务过程中获知的当事人商业秘密和技术秘密的;

7. 因工程造价咨询服务质量引发群体性事件、负面舆情或其他不良社会影响的;

8. 出现其他不良信用信息,符合信用预警情形的。

(三) 建立重点监管清单。按照山东省工程造价咨询企业信用等级评价相关规定,对出现以下情形之一,纳入重点监管清单予以监管。

1. 工程造价咨询企业不具备与承接业务相匹配的能力和注册造价工程师的；

2. 专职专业人员职业资格“挂证”或者企业违规使用“挂证”人员的；

3. 同时接受招标人和投标人或两个（含）以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务的；

4. 转包承接的工程造价咨询业务的；

5. 串通招标人、投标人、评标专家、招标代理机构等围标、串标、操纵或影响评标结果的；

6. 出具虚假的建设工程造价咨询成果文件的。

（四）实施重点检查。对纳入信用预警清单且其信用等级评价结果为 B 级及以上的工程造价咨询企业，及纳入重点监管清单的工程造价咨询企业，结合每年开展的“双随机、一公开”检查一并进行。重点检查工程造价咨询企业执业质量控制、咨询合同签订、工程造价咨询企业及其注册造价工程师执业行为、造价咨询成果文件编制质量等。

政府投资或国有投资项目的建设单位落实主体责任实施情况将作为建筑市场监管的重要内容。

（五）强化检查结果处理。在检查中发现存在违反国家及省有关执业规范、计价标准、计价规则等行为的，将责令改正；发现工程造价咨询企业及其注册造价工程师存在违法行为的，将依

法处理，并作为不良信息记入其信用档案，检查结果依法公布。

（六）畅通问题来源渠道。鼓励社会公众、建筑工程建设各方主体等充分发挥社会监督作用，发现信用预警清单及重点监管清单信息的，及时报送住房城乡建设主管部门核实。

四、保障措施

市住房城乡建设主管部门负责市行政区域内建设工程造价活动的监督管理工作，畅通投诉渠道和信息反馈机制，切实推动提升造价咨询行业规范化水平。

各区县住房城乡建设主管部门要高度重视，切实履行属地管理职责，健全工作机制，明确责任人员，加强对辖区范围内建设工程造价活动的监督管理，注重在日常监督管理过程中收集发生信用预警清单及重点监管清单中所列情形的工程造价咨询企业信息，及时查处建设单位、工程造价咨询企业及注册造价工程师的违法违规行为，并报送市住房城乡建设主管部门纳入信用档案管理。

五、其他

国家或省有最新规定的，从其规定。本若干措施自 2025 年 11 月 10 日起施行。

济南市住房和城乡建设局办公室

2025 年 10 月 9 日印发
