

龙岩市住房和城乡建设局文件

龙建规〔2024〕7号

龙岩市住房和城乡建设局关于进一步规范工程造价咨询行业管理的通知

各县（市、区）住建局、有关单位：

根据《工程造价咨询企业管理办法》（建设部第50号令）有关规定和《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）、《福建省房屋建筑和市政基础设施工程建筑市场行为监督检查办法》闽建筑〔2024〕23号等文件精神，为规范工程造价咨询行业行为，维护工程造价咨询行业的合法权益，营造良好服务环境，促进行业高质量发展，现将有关通知如下：

一、落实委托方主体责任

（一）维护造价咨询市场公平竞争秩序。造价咨询委托方应自觉维护公平竞争的市场秩序，根据工程项目实际情况，选择信用好的，具备相应业务能力的工程造价咨询企业，不得迫使或诱导工程造价咨询企业恶意低价竞标。

（二）依法签订造价咨询合同或委托协议。委托方应与选用的工程造价咨询企业签订咨询合同或书面委托协议，不得签订“阴阳合同”。合同或协议应根据服务范围、内容、深度、工期及质量要求等合理约定酬金，不得约定以审减效益作为主要计费方式。

（三）加强全过程跟踪管理。委托方应按合同约定及时足额支付咨询服务费用，并对工程造价咨询企业开展的咨询服务加强全过程跟踪管理，督促其按合同约定实施造价咨询活动，提高咨询服务质量，提升项目投资效益。

（四）政府投资项目发挥示范作用。政府投资项目的委托方应履行责任与担当，带头自觉遵守工程造价咨询相关法规制度，严格落实相关规定，择优选用信用好的造价咨询企业，积极发挥示范引领作用，促进造价咨询行业健康发展。

二、规范造价咨询企业执业行为

（一）规范开展造价咨询活动。工程造价咨询企业在岩开展造价咨询活动，应具备与承接业务相匹配的能力和注册造价工程师，严格按照《建设工程造价咨询规范》《工程造价咨询企业管理办法》等行业标准规范和相关规章制度承接业务，满足相应的注册造价师人数及专业要求，落实好二级审核、三级管理的质量控制制度，提升造价成果文件质量。

（二）依法承揽造价咨询业务。工程造价咨询企业及其从业人员应当依法依规、诚信自律经营，严禁采取行贿、提供回扣或输送不正当利益等非法手段承揽业务，不得恶意压低收费进行不正当竞争。造价咨询服务应参考中价协

〔2021〕35号、龙价协〔2024〕11号文件进行合理收费。

（三）积极登记成果文件信息及参与信用评价。工程造价咨询企业通过福建省住房和城乡建设政务服务系统、福建省工程造价成果文件信息登记系统自行登记企业基本信息、人员信息和业务信息，并对其真实性、准确性负责。工程造价咨询企业要严格按《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）文件要求参与工程造价咨询行业信用评价，树立良好的企业形象。

三、实施差异化监管措施

将涉嫌存在恶意低价承接业务、不具备开展业务条件却仍在承接业务、转包承接业务等违法违规行为的企业列入差异化监管对象名单，并向社会公布。差异化监管期限原则为一年，涉嫌恶意低价承接业务的企业监管期为所承接的业务服务周期。被监管的企业通过整改考核后可移出监管名单。委托市建设工程造价管理站实施，具体监管流程如下：

1.对实行监管的企业下发差异化监管通知，向项目业主发送监管函。

2.差异化监管企业应在签订咨询合同或接受委托15日内，按规定主动将委托合同报送至市建设工程造价管理站，签署执业行为承诺书；应于成果文件完成后5日内一次性报送。未主动报送的，重点监管期将予以延长。

3.对列入差异化监管的企业将直接列入年度造价咨询企业检查及造价成果文件检查范围。检查发现企业或执业人员存在管理、执业不规范情形的，督促其限时整改；整改期满未整改合格

的，纳入省信用评价系统管理。检查发现企业或执业人员存在违法违规行为的，对其依法依规作出行政处理。

四、提升行业自律水平

市建设工程造价管理协会应加强会员管理和行业自律，倡导工程造价咨询企业诚信经营和公平竞争。发现工程造价咨询企业涉嫌违法违规行为的，及时将线索报送市住建局。我局将依法调查处理并将该企业纳入重点监管对象，共同维护工程造价咨询行业健康发展环境。支持市建设工程造价管理协会参照省建设工程造价管理协会做法，结合我市实际，发布工程造价咨询服务收费指导价。

五、做好服务保障

各县（市、区）住建局和市建设工程造价管理站要不断建立健全工程造价咨询企业名录，积极做好企业信息的归集、共享和公开工作，鼓励企业在省系统内完善并及时更新相关信息，结合企业信息登记及信用评价情况，适时公布优质工程造价咨询企业名单，供委托方根据工程项目实际情况选择参考。

六、本通知由市住建局负责解释，自印发之日起施行，有效期五年。



龙岩市住房和城乡建设局办公室

2024年12月13日印发
