



重庆市渝中区住房和城乡建设委员会关于印发 《重庆市渝中区住房和城乡建设委员会关于 加强物业专项维修资金使用项目工程 造价管理的指导意见》的通知

渝中住建〔2021〕230号

各街道办事处、区物业专项维修资金管理中心、区内各物业服务企业及相关单位：

现将《重庆市渝中区住房和城乡建设委员会关于加强物业专项维修代管资金使用项目工程造价管理的指导意见》印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市渝中区住房和城乡建设委员会

2021年6月10日



重庆市渝中区住房和城乡建设委员会关于 加强物业专项维修资金使用项目 工程造价管理的指导意见

为进一步提高物业专项维修资金的使用效率,切实保障业主的合法权益,根据《重庆市物业管理条例》、《重庆市物业专项维修资金管理办法》和《重庆市物价局关于工程造价咨询服务收费标准的通知》的规定,结合本区实际,现就加强物业专项维修资金使用项目工程造价管理提出以下指导意见。

一、开展工程造价评审的范围和方式

同一类别的维修工程项目,电梯维修工程在2万元(含2万元)以上、其他维修工程在3万元(含3万元)以上的,都应委托评审机构进行工程造价结算评审,业主大会决定不进行造价评审和区政府另有规定的除外。

二、评审事项的决定

造价评审服务由区物业专项维修资金中心对外购买,评审费用按照《重庆市物价局关于工程造价咨询服务收费标准的通知》收费标准(渝价〔2013〕428号)执行,从物业专项维修资金增



值收益中列支。进行工程造价评审的项目，核减率在 10%以上的审减效益费用由施工单位承担。

三、本意见自文件下发之日起施行。

附件：工程造价评审相关操作流程及要求

附件

工程造价评审相关操作流程及要求

一、送审流程

1、项目备案时，在区物业专项维修资金管理中心（以下简称“资金中心”）抽签确定评审机构。

2、普通程序项目在备案之日、应急简易程序项目在签署施工合同之日起 5 日内，实施主体持资金中心《评审机构选定书》，将施工合同及项目预算送评审机构备案。实施主体和施工单位应在合同中约定“最终结算以造价评审金额为准，核减率在 10%以上的审减效益费用由施工单位承担”。

3、项目竣工验收合格后，实施主体应按照送审要求，将评审相关资料报送评审机构，约定报告出具时限。

4、评审机构在约定时间内出具评审报告。

二、评审要求

评审机构应根据相关规定及市场行情，结合实际情况如实开



展造价评审工作。

1、评审工作时间

竣工验收合格，送审资料齐备后，原则上七个工作日内出具评审报告；工程较大且较为复杂的，以双方约定时间为准，但最长时间不超过一个月。

2、报告内容

评审报告应公正、严谨、实事求是，项目明细、材料品牌、型号、送审金额、评审金额、审减情况等应一目了然。

3、跟踪评审

实施主体或资金中心要求对项目开展跟踪评审的，评审机构应开展跟审工作。