

JNCR-2016-0150005

济南市城乡建设委员会文件

济建发〔2017〕4号

关于印发《济南市建筑工程 招标控制价管理办法》的通知

各县区建委、高新区建设局，各有关单位：

现将《济南市建筑工程招标控制价管理办法》印发给你们，
请认真贯彻执行。

济南市城乡建设委员会

2017年1月10日

济南市建筑工程招标控制价管理办法

第一条 为加强建筑工程计价活动的监督管理，规范工程计价行为，维护建筑市场正常秩序，合理确定和有效控制工程造价，根据《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》、《工程造价咨询企业管理办法》、《山东省建设工程造价管理办法》、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）等有关规定，制定本办法。

第二条 本市行政区域内使用国有资金投资的建筑工程招标控制价管理，适用本办法。

本办法所称建筑工程是指房屋建筑工程、市政基础设施工程和城市轨道交通工程。

本办法所称房屋建筑工程，是指各类房屋建筑及其附属设施与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装饰装修工程。

本办法所称市政基础设施工程，是指城市道路、公共交通、供水、排水、路灯、燃气、热力、园林绿化、环卫、污水处理、垃圾处理、防洪、地下公共设施及其附属设施的土建、管道、设备安装工程。

本办法所称城市轨道交通工程，是指路基、桥涵、车站、区间工程。

第三条 招标控制价是招标人根据国家或省级、市级行业建设行政主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及拟定的招标文

件和招标工程量清单，结合设计施工图纸和工程具体情况编制的招标工程的最高投标限价。

第四条 市城乡建设行政主管部门委托工程造价管理机构负责全市建筑工程招标控制价的统一监督管理工作。

各县区城乡建设行政主管部门委托工程造价管理机构负责本行政区域内建筑工程招标控制价的监督管理工作。

第五条 依法实行招标投标的建筑工程应编制招标控制价。招标控制价应由具有编制能力的招标人或委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。

第六条 工程造价管理机构应加强建筑工程招标控制价编制单位和工程造价从业人员的资质（格）、执业行为等情况的监督检查，并将其执业活动记入企业及从业人员的信用档案。

第七条 招标控制价编制依据：

- （一）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- （二）省、市建设主管部门颁发的计价定额、计价办法及相关规定；
- （三）建设工程设计文件及相关资料；
- （四）招标文件及招标工程量清单；
- （五）与建设项目相关的标准、规范及技术资料；
- （六）施工现场情况、工程特点及常规施工方案；
- （七）工程造价管理机构发布的工程造价信息，当工程造价信息没有发布时，参照市场价；

(八) 其他相关资料。

第八条 招标人对工程量清单和招标控制价的准确性、完整性负责，应对项目特征进行准确、全面描述，禁止背离施工设计文件增加或减少工程量。

第九条 严格执行计算规则，工程量清单计价时，其工程量的计算规则应按国家、地方标准及省、市计价依据执行。

招标人根据工程特点及市场实际情况需补充清单项目时，补充清单项目应在清单编制说明中明确相应的工程量计算规则和工作内容。

第十条 准确编制招标清单，招标工程量清单中应明确约定暂列金额的内容和金额，计日工应列出项目名称、计量单位和暂估数量，总承包服务费应列出服务项目及其内容等。招标控制价中的综合单价应包括招标文件明确的应由投标人承担的风险范围及其费用。

加强对危险性较大的分部分项工程安全管理，招标控制价编制时应考虑安全专项施工方案，并计取相应费用。

第十一条 招标人在发布招标文件时，须按本办法规定将招标控制价及有关资料报送工程所在地工程造价管理机构备案。

第十二条 报送的招标控制价应提供下列材料：

- (一) 招标文件；
- (二) 工程量清单；
- (三) 建筑工程招标控制价（包含主要材料及设备价格表）

及有关资料（纸质文件及电子文件各一份）。

第十三条 工程造价管理机构应自收到资料齐全之日起 3 个工作日内，对报送的资料进行备案，将备案意见记入《建筑工程招标控制价备案登记表》（见附件），分别发至招标人和招标投标监督机构。

第十四条 招标人应将招标控制价随招标文件一起（最迟应在投标截止日 15 天前）如实公布，不得人为上浮或下浮招标控制价，不得只公布招标控制价总价，招标投标监督机构应对招标人在招标过程中的实施情况进行监督。

第十五条 投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照本办法的规定进行编制的，应在招标控制价公布后 5 天内向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉，工程造价管理机构应会同招投标监督机构对投诉进行处理，发现招标控制价确有错误的，应责成招标人修改并将修改结果对所有投标人公布。

第十六条 因招标答疑等原因调整招标控制价的，应将调整后的招标控制价对所有投标人公布并将相关资料报送工程造价管理机构备案。

第十七条 工程造价管理机构对于工程造价咨询企业、工程造价从业人员有违反法律、法规、工程造价计价标准、计价办法及本办法规定的，应责令改正，并按以下规定进行相应处理：

（一）招标控制价未按要求编制，出现投诉事项的一经核实，给予编制单位和编制人员记录一次不良行为；

(二) 凡背离设计文件增加或减少工程量, 擅自上调或下浮招标控制价误差范围在 $\pm 3\%$ 以上的, 记录一次不良行为。

第十八条 因投诉人进行虚假、恶意投诉, 阻碍招标活动正常进行的, 由投诉人承担相应责任, 按有关规定予以处理, 并记录不良行为。

第十九条 招标投标监督机构、工程造价管理机构及其工作人员未按规定履行职责的, 由其上级行政主管部门责令改正; 情节严重的, 由其建设行政主管部门对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第二十条 本办法自 2017 年 2 月 10 日起施行, 有效期五年。

- 附件: 1. 建筑工程招标控制价备案登记表 (房屋建筑)
2. 建筑工程招标控制价备案登记表 (市政基础、轨道交通)

附件 1

建筑工程招标控制价备案登记表（房屋建筑）

济招价备（ ）第（ ）号

工程名称			
建设单位			
编制单位 (公章及资质专用章)			
建设单位联系人		联系电话	
建设规模	m ²	工 期	
结构形式/层数		工程类别	
招标范围			
招标控制价（元）		资金来源	
注 意 事 项	1、招标控制价编制单位是否具备相应资质等级。 2、规费、措施费、管理费、利润、税金等费率是否按照省、市造价管理部门发布费率执行，工程类别划分是否正确。 3、招标控制价中人工工日单价是否依据省、市造价管理部门当期发布综合工日单价执行，主要材料价格是否依据当期《工程造价信息》执行。 4、省、市其他相关规定。		
建 设 单 位	工程造价管理机构		
法定代表人（签章）： 单 位：（公章）	经办人： 备案单位：（章）		
年 月 日	年 月 日		

注：1、一式四份。招标监管处、建设单位、咨询单位各一份，工程造价管理机构一份。

2、控制价不含取费后专业分包工程暂估价_____元及取费后暂列金额_____元。

3、取费后专业分包工程暂估价=专业分包工程暂估价*〔(1+规费费率)*(1+税金税率)-社会保障费率〕
取费后暂列金额=暂列金额*〔(1+规费费率)*(1+税金税率)-社会保障费率〕

附件 2

建筑工程招标控制价备案登记表（市政基础、轨道交通）

济招价备()第()号

工程名称			
建设单位			
编制单位 (公章及资质专用章)			
建设单位联系人		联系电话	
工 期		工程类别	
工程概况及招标范围			
招标控制价（元）		资金来源	
注意 事项	1、招标控制价编制单位是否具备相应资质等级。 2、规费、措施费、管理费、利润、税金等费率是否按照省、市造价管理部门发布费率执行，工程类别划分是否正确。 3、招标控制价中人工工日单价是否依据省、市造价管理部门当期发布综合工日单价执行，主要材料价格是否依据当期《济南工程造价信息》执行。 4、省、市其他相关规定。		
	建设单位	工程造价管理机构	
	法定代表人(签章): 单 位(公章): 年 月 日	经 办 人: 备案单位: (章) 年 月 日	

注：1、本表一式四份，招标监管处、建设单位、咨询单位各一份，工程造价管理机构一份。

2、招标控制价不含取费后专业分包工程暂估价_____元及取费后暂列金额_____元。

3、取费后专业分包工程暂估价=专业分包工程暂估价*（1+规费费率）*（1+税金税率）

取费后暂列金额=暂列金额*（1+规费费率）*（1+税金税率）

济南市城乡建设委员会办公室

2017年1月10日印发