

山东省住房和城乡建设厅

鲁建标函〔2022〕6号

山东省住房和城乡建设厅 关于印发最高投标限价编制改革试点 工作方案的通知

各市住房城乡建设局：

现将《最高投标限价编制改革试点工作方案》印发给你们，请结合实际参照执行。



最高投标限价编制改革试点工作方案

为做好最高投标限价编制改革试点工作,完善清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的计价方式,制定本工作方案。

一、适用范围

本工作方案适用于在房屋建筑和市政基础设施工程中开展最高投标限价编制改革试点。

二、工作任务

改革试点的主要任务是取消最高投标限价按照管理部门发布的定额及价格信息进行编制与复核的规定,强化招标人造价管控自主权,实现编制方法、计价依据的多元化,逐步完善工程造价市场形成机制。

三、试点项目

试点城市应选取不少于3个项目开展试点。试点项目宜从具有通用技术性能标准、设计图纸完善、工期18个月以内、造价1.5亿元以内的国有资金投资项目中选取。有条件的可在试点项目中选取相似特征的不同标段,分别采用市场化和传统方法编制最高投标限价,对编制结果进行评价对比。

四、最高投标限价编制方法

(一)招标工程量清单编制。为便于市场化计价,招标工程量清单在编制时,可参考市场常用做法,在现行国标清单基础上,调

整清单项目划分,优化清单工作内容和特征描述,合理确定清单综合单价组成内容。简化清单综合单价分析表,不再要求体现定额及人、材、机含量分析。

(二)清单项目组价。最高投标限价中工程量清单项目的综合单价,可通过参考现行定额或类似工程造价数据、市场询价、造价指标指数等方式进行编制与复核,价格组成应与招标工程量清单要求相匹配。

1. 采用通用施工工艺的常规工程量清单项目,可根据经验数据和市场调查自行确定清单项目的工料机消耗量,现行定额工料机消耗量仅作参考。人工、材料、机械台班价格根据市场水平取定,省、市发布的定额人工单价、材料信息价和机械台班单价仅作参考。

2. 土石方、门窗、幕墙、钢结构、建筑智能化等专业化、市场化程度较高的工程量清单项目,可参考类似项目的专业承包市场价格确定综合单价,并综合考虑管理费用和利润。

3. 应用新结构、新材料、新工艺的工程量清单项目,在类似工程造价数据少时,可采用市场询价确定综合单价,并综合考虑管理费用和利润。

4. 措施费的项目划分和计费办法可依据项目特点及招标人要求合理确定,以费率或者总价的形式表现。

5. 试点城市可归集各方工程造价数据,建设信息服务平台,提供造价数据统计查询,发布各类造价指标指数,作为最高投标限价

编制、复核及合同价款调整的参考。

6. 采用参考类似工程、市场询价方式确定价格的,数据来源应具有广泛代表性且最终确定供选择的合理数据不应少于三个,并将相关定价依据留存备查。对于施工危险性较大的分部分项工程,其清单价格应采用数据来源中的较高者。

(三)最高投标限价公布。最高投标限价可只公布总价以及单位工程的各分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金,不公布工程量清单综合单价。

五、保障措施

(一)高度重视试点工作。各试点城市住房城乡建设部门要靠前服务,指导试点项目做好各项工作,同时与发展改革、财政、审计、公共资源等部门加强对接,协调推进试点工作。

(二)广泛探索改革路径。各试点城市要充分发挥主观能动性,参照本方案精神,结合本地区和试点项目实际情况,敢于创新,积极尝试,深层次开展改革试点。

(三)加强跟踪指导服务。各试点城市要及时总结报送试点总体情况、主要做法和成效、存在问题及建议等。省住房城乡建设厅将持续跟踪指导,开展试点成效评估和交流,推广行之有效的创新做法。

信息公开属性：此件主动公开

山东省住房和城乡建设厅办公室

2022年5月12日印发