

2024版建设工程工程量清单计价标准解读

2025年4月

目录

CONTENTS

01 新清单修编背景

02 新清单修编目标

03 修编过程及思路

04 新清单变化情况

05 新清单主要特点

一、新清单修编背景

一、新清单修编背景



中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China
www.mohurd.gov.cn

请输入搜索的内容

首页

机构

新闻

公开

服务

互动

专题

首页 > 公开 > 政策 > 文件库

住房和城乡建设部办公厅关于印发2018年工程造价计价依据编制计划和工程造价管理工作计划的通知

建办标函[2018]35号

选择字体: [大 - 中 - 小] 发布时间: 2018-01-22 17:16:55 分享: 

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市建委，新疆生产建设兵团建设局，各有关单位：

为深入贯彻党的十九大精神，按照全国住房城乡建设工作会议有关部署，深入推进工程造价“放管服”改革，经广泛征求有关省市和单位意见，我部制定了2018年工程造价计价依据编制计划和2018年工程造价管理工作计划。现印发给你们，请按照计划要求组织指导承担单位抓紧落实。

附件：1. 2018年工程造价计价依据编制计划
2. 2018年工程造价管理工作计划

中华人民共和国住房和城乡建设部办公厅
2018年1月17日

2018年3月15日在北京召开的修编启动会认为，当前我国已经从高速发展进入高质量发展的新时代，修订现行计价计量规范是工程造价领域贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 十九大精神的重要举措，是工程造价领域适应新时期建筑业持续健康发展的需要，有利于工程造价领域进一步深化“放管服”改革，完善市场在资源配置中起决定性作用的机制，构建与国际衔接的具有中国特色计价体系，能够促进工程造价领域转型升级，推动工程造价管理提质增效。

住房和城乡建设部办公厅文件

建办标〔2020〕38号

住房和城乡建设部办公厅关于印发工程造价改革工作方案的通知

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局：

为贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，进一步推进工程造价市场化改革，决定在全国房地产开发项目，以及北京市、浙江省、湖北省、广东省、广西壮族自治区有条件的国有资金投资的房屋建筑、市政公用工程项目进行工程造价改革试点。现将《工程造价改革工作方案》印发你们，请切实加强组织领导，按照工作方案制订改革措施，积极推进改革试点工作。试点过程中遇到的问题及时与我部联系。

— 1 —

工程造价改革工作方案

工程造价、质量、进度是工程建设管理的三大核心要素。改革开放以来，工程造价管理坚持市场化改革方向，在工程发承包计价环节探索引入竞争机制，全面推行工程量清单计价，各项制度不断完善。但还存在定额等计价依据不能很好满足市场需要，造价信息服务水平不高，造价形成机制不够科学等问题。为充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，促进建筑业转型升级，制定本工作方案。

一、总体思路

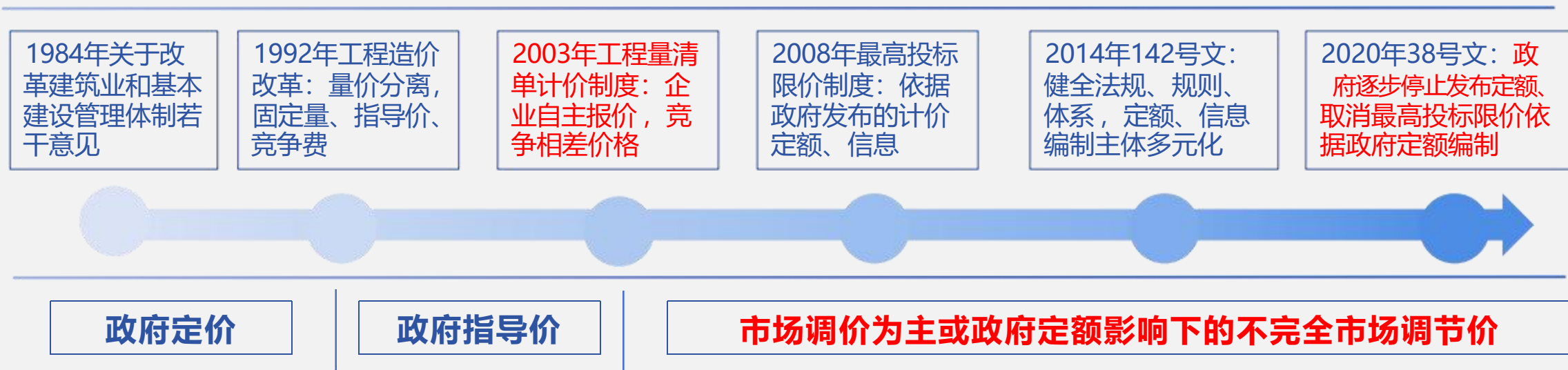
以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党中央、国务院关于推进建筑业高质量发展的决策部署，坚持市场在资源配置中起决定性作用，正确处理政府与市场的关系，通过改进工程计量和计价规则，完善工程计价依据发布机制，加强工程造价数据积累，强化建设单位造价管控责任，严格施工合同履约管理等措施，推行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程计价方式，进一步完善工程造价市场形成机制。

二、主要任务

（一）改进工程计量和计价规则。坚持从国情出发，借鉴国际通行做法，修订工程量计算规范，统一工程项目划分、特征描

二十届三中全会——“完善主要由市场供求关系决定要素价格机制，防止政府对价格形成的不当干预”（2024年7月）

工程造价管理改革的主线



从新中国成立以来，我国的工程造价管理本质上一直是沿用以定额为主的工程造价管理体制，财政、发改、审计等各方也对此形成了路径依赖。尽管2003年我国实现了形式上的工程量清单计价，但是，政府发布的计价定额影响始终如影相随

2024版《计价标准》回归了清单计价的初心，贯彻了工程造价改革工作方案

一、新清单修编背景

新清单计价标准由原强制性标准（GB50500-2013）变成推荐性标准（GB/T50500-2024）

原因一、 国务院关于印发深化标准化工作改革方案的通知国发〔2015〕13号

坚持简政放权、放管结合。把该放的放开放到位，培育发展团体标准，放开搞活企业标准，激发市场主体活力;把该管的管住管好，强化强制性标准管理，保证公益类推荐性标准的基本供给。

改革措施：

（一）建立高效权威的标准化统筹协调机制。

（二）整合精简强制性标准。在标准体系上，逐步将现行强制性国家标准、行业标准和地方标准整合为强制性国家标准。在标准范围上，将强制性国家标准严格限定在保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全和满足社会经济管理基本要求的范围之内。

原因二、 新《中华人民共和国标准化法》（2018年1月1日实施）

第十条 对保障人身健康和生命财产安全、国家安全、生态环境安全以及满足经济社会管理基本需要的技术要求，应当制定强制性国家标准。强制性国家标准由国务院批准发布或者授权批准发布。

第十一条 对满足基础通用、与强制性国家标准配套、对各有关行业起引领作用等需要的技术要求，可以制定推荐性国家标准。推荐性国家标准由国务院标准化行政主管部门制定。

二、新清单修编目标

二、新清单修编目标



三、修编过程及思路

三、修编过程及思路

建办标[2020]38号

第一阶段

2018年3月召开建设工程工程量清单计价及计量规范修编工作会

第三阶段

2021年11月第一次征求意见

第五阶段

2023年11月第二次征求意见

第二阶段

2020年响应《住房和城乡建设部办公厅关于印发工程造价改革工作方案的通知》，持续深化修编标准

第四阶段

2022年结合工程造价改革试点地区经验，持续深化修编标准

第六阶段

标准审查、报批与发布

修编思路

- 解除清单与定额的绑定，还原清单计价的本质
- 赋予承包人更大的报价自主权，推动市场竞争形成价格
- 推动指数指标的应用，引导各方重视造价数据库建设
- 体现法治理念，合理分配职责与风险
- 压实计价主体责任，构建全过程造价管控业态

建办标[2020]38号

- （一）改进工程计量和计价规则。坚持从国情出发，借鉴国际通行做法，修订工程量计算规范，统一工程项目划分、特征描述、计量规则和计算口径。**修订工程量清单计价规范，统一工程费用组成和计价规则。**通过建立更加科学合理的计量和计价规则。
- （二）完善工程计价依据发布机制。加快转变政府职能，优化概算定额、估算指标编制发布和动态管理，**取消最高投标限价按定额计价的规定**，逐步停止发布预算定额。
- （四）强化建设单位造价管控责任。**引导建设单位根据工程造价数据库、造价指标指数和市场价格信息**等编制和确定最高投标限价，按照现行招标投标有关规定，在满足设计要求和保证工程质量前提下，**充分发挥市场竞争机制**，提高投资效益。

四、新清单变化情况

四、新清单变化情况

《建设工程工程量清单计价规范》 GB50500-2013			《建设工程工程量清单计价标准》 GB/T50500-20XX		
章	节数量	条文数量	章	节数量	条文数量
1.总则	—	7	1.总则	—	7
2.术语	—	52	2.术语	—	36
3.一般规定	4	19	3.基本规定	8	59
4.工程量清单编制	6	19	4.工程量清单编制	2	15
5.招标控制价	3	21	5.最高投标限价编制	3	16
6.投标报价	2	13	6.投标报价编制	2	24
7.合同价款约定	2	5	取消章，合并至第3章	—	—
8.工程计量	3	15	7.合同工程计量	7	31
9.合同价款调整	15	58	8.合同价款调整	11	85
10.合同价款期中支付	3	24	9.合同价款期中支付	4	38
11.竣工结算与支付	6	35	10.工程结算与支付	5	52
12.合同解除的价款结算与支付	—	4	11.合同价款争议的解决	4	32
13.合同价款争议的解决	5	21	删除章	—	—
14.工程造价鉴定	3	19	12.工程计价成果与档案管理	3	18
15.工程计价资料与档案	2	13			
16.工程计价表格	—	6			
附录A.物价变化合同价款调整方法	2	9	附录A物价变化合同价格调整方法	2	11
附录B-附录L.报表	40	—	附录B ~ 附录G.报表	32	44

结构变化

条文正文从16章调整为12章， 54节调整为49节， 272条调整为370条， 字数增加一倍约9.8万字（其中： 条文5.8万字）

内容变化

- 1.完善总价合同的术语及其计量计价规则， 优化交易定价方式；
- 2.弱化定额对清单计价的约束， 激发企业竞争活力；
- 3.措施项目细分组成、分拆报价、总价包干， 减少了现场签证确认工程量的人为风险；
- 4.扩展综合单价价格所含的范围并修改分析表， 有利于工程造价数据的积累及数据库建立；
- 5.发包人提供的材料不进人综合单价并明确损耗率及其计价规则；
- 6.合理分配风险， 减少合同争议；
- 7.修改变更定价规则；
- 8.完善索赔规则；
- 9.增加清标、施工过程结算相关规则， 强化全过程管控；
- 10.增加新增工程的计量与计价规则；
- 11.修订价款争议解决的办法；
-

四、新清单变化情况

内容变化情况

一、总价合同

完善总价合同的术语及其计量计价规则，优化交易定价方式，不再以单价合同为主导

二、解除约束

解除定额对清单计价的约束，激发企业竞争活力

三、措施包干

措施项目**费用包干**，规避了措施项目的做法是否合理、工程量如何确认等风险

四、综合单价

扩展综合单价价格所含的范围并修改分析表，有利于工程造价数据的积累及数据库建立

五、甲供材料

发包人提供的材料不进入综合单价并明确损耗率及其计价规则

六、分配风险

合理分配风险，减少合同争议

七、变更定价

修改变更定价规则

八、完善索赔

完善索赔规则

九、过程管控

增加清标、施工过程结算相关规则，强化全过程管控

十、新增工程

增加新增工程的计量与计价规则

十一、价款争议

修订价款争议解决的办法

十二、法治法治

全面使用法律语言和法治思维，叙述更完整，逻辑更严密，体现依法治国原则

四、新清单变化情况

中国共产党第十九次全国代表大会上提出“十四个坚持”（2017年10月18日），解答了新时代怎样坚持和发展中国特色社会主义

(6) 坚持全面依法治国。

中共十九届六中全会提出了“十个明确”（2021年11月11日），阐述了新时代中国特色社会主义思想的核心内容

(6) 明确全面推进依法治国总目标 是建设中国特色社会主义法治体系、建设社会主义法治国家。

中共十九届六中全会提出了“十三个方面成就”（2021年11月11日），总结了党的十八大以来党和国家事业取得的历史性成就和发生的历史性变革

(6) 全面依法治国。党的十八大以来，中国特色社会主义法治体系不断健全，法治中国建设迈出坚实步伐，法治固根本、稳预期、利长远的保障作用进一步发挥，党运用法治方式领导和治理国家的能力显著增强。

注：《民法典》及相关司法解释于2021年1月1日施行，同时取代了婚姻法、继承法、民法通则、收养法、担保法、**合同法**、物权法、侵权责任法、民法总则。

四、新清单变化情况

新清单标准的法律地位分析

一、《新清单标准》中有大量条文来源于法律法规的直接规定，有些条文的上位法依据还属于法律法规的强制性规定，对发承包双方具有法律约束力。举例如下：

1、《新清单标准》第3.2.5条 措施项目清单中的安全生产措施费应按国家及省级、行业主管部门的相关规定计价。其**上位法依据**是《建设工程安全生产管理条例》第二十二条。

2、单价合同分部分项工程项目清单的准确性、完整性由招标人负责，其**法律依据**是，招标人作为单价合同工程的发起者和组织者，有义务提供准确、完整的工程量清单。如果因招标人的疏忽或过错导致工程量清单存有缺陷且给投标人造成了损失，招标人应当承担相应的过错赔偿责任。其**上位法依据**是《民法典》第一百五十七条。

3、“澄清与说明”章节的**上位法依据**是《招标投标法》第三十九条，评标委员会可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容作必要的澄清或者说明，但是澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

四、新清单变化情况

新清单标准的法律地位分析

二、《新清单标准》属于**合同漏洞填补的依据及行业惯例**，是司法裁判依据之一。

1、《民法典》第五百一十一条 当事人就有关内容约定不明确，依据前条规定仍不能确定的，适用下列规定：（一）质量要求不明确的，按照强制性国家标准履行；**没有强制性国家标准的，按照推荐性国家标准履行**；没有推荐性国家标准的，按照行业标准履行；没有国家标准、行业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准履行。

2、《民法典》第五百一十条 合同生效后，当事人就质量、价款或者报酬、履行地点等内容没有约定或者约定不明确的，可以协议补充；不能达成补充协议的，按照合同相关条款或者**交易习惯**确定。

《2024清单计价标准》第3.1.1条第1款 使用**财政资金或国有资金**投资的建设工程，**应按**国家及行业工程量计算标准编制工程量清单，采用工程量清单计价。

四、新清单变化情况

分类	财政资金	国有资金
定义	为实现国家职能的需要，依据国家权力进行分配的那一部分社会产品的货币形式。	国家以各种形式投入到相关领域的资金，以推动国家重大基础设施建设、支持战略性新兴产业发展、保障民生领域等。
来源	国家税收收入、国债、专项债、国家企业上缴的一部分税后利润等。	财政预算内资金，纳入财政预算管理的各种政府性专项建设基金、国有企事业单位自有资金等。
组成形式	由国家预算资金和预算外资金两个部分组成。	
特征表现	1.是政府及其所属机构直接掌握支配的资金，其资金的使用是直接为行使和实现国家职能的需要。 2.资金的征集和拨付主要是采取无偿分配，部分采取国家信用的方式，即以国家为债务人或债权人形式征集或发放。 3.资金的运动都是以国家为主体，缴款者或接受拨款者都是直接与国家政权发生关系。	尽管国有资金的管理也遵循一系列严格的制度和规范，但由于其来源的多样性，管理方式相对灵活。 国有资金的管理需要综合考虑不同资金来源的特点和管理要求。主要有自主管理、预算式管理、授权管理、委托管理等4种形式。
用途	1.竞争性项目。一般加工工业；建筑业；商业、餐饮、仓储业；咨询业；金融、保险（商业性部分）等。 2.基础性项目。农、林、牧、渔、气象等基础设施；能源工业；交通运输业；邮电通讯业；地质普查与勘探；支柱产业和高新技术产业等。 3.公益性项目：国防建设投资；党派、团体等设施的建设；政府、公检司法等政权设施的建设；基础教育、文化、卫生、国家体育、广播电视等设施的建设；城市道路、管网的建设；环境保护设施的建设等等。	1.基础设施建设。左2，改善城市的供水和排水系统等。 2.社会民生领域。教育、医疗、社会保障等方面，如新建学校、医院，为贫困地区提供教育和医疗援助，完善社会福利制度等。 3.推动科技创新。支持各类科研项目的开展，推动技术创新和产业升级。包括资助高新技术的研发、促进传统产业的技术改造等。 4.环境保护和生态建设。治理污染、保护自然资源、开展生态修复工程等，推动可持续发展，保护生态环境。

共同点

首先，国有资金中包含了财政资金，即纳入政府财政管理的资金。

其次，财政资金和国有资金在推动国家经济发展、提供公共服务等方面具有共同的目标和作用。

第三，它们都是国家宏观调控的重要手段，对于促进经济社会发展、保障民生福祉具有重要意义。

五、新清单主要特点

五、新清单主要特点

01 统一计价活动的原则

02 梳理清单费用的组成

03 规范风险分担的方式

04 完善造价管控的措施

05 改进计量计价的规则

06 优化价款调整的方法

07 严格价款支付的管理

08 深化多元解纷的机制

01 统一计价活动的原则

01 统一计价活动的原则

【新版清单】 1.0.3建设工程的计价活动应遵循客观公正、平等自愿、诚实守信、法定优先、有约从约的原则。

【2013版清单】 1.0.6建设工程发承包及实施阶段的计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

(一) 工程造价不属于政府定价目录范畴，工程造价的确定应客观体现实际投入与市场对价之间的合理关系。

《建筑法》第十八条 建筑工程造价应当按照国家有关规定，由发包单位与承包单位在合同中约定。

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（部令第16号）第三条 建筑工程施工发包与承包价在政府宏观调控下，由市场竞争形成。

(二) 计价活动是定价过程，属于民事活动，必须遵循《民法典》基本原则：平等、自愿、公平、诚信，不得违反法律，不得违背公序良俗。

- **1.平等原则。**当事人法律地位一律平等，一方不得将自己的意志强加给另一方。
- **2.自愿原则。**在不违反强制性法律规范和社会公共利益的基础上，当事人依法享有自愿确定对价的权利，任何单位和个人不得非法干预。
- **3.公平原则。**当事人应当遵循公平原则确定各方的权利和义务。任何当事人不得滥用权利，不得在计价活动中规定显失公平的内容，要根据公平原则确定风险与违约责任的承担。
- **4.诚实信用原则。**当事人应当诚实守信，善意地行使权利、履行义务，不得有欺诈等恶意行为。
- **5.守法、不损害社会公共利益原则。**当事人应当遵守法律、行政法规，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序，损害社会公共利益。

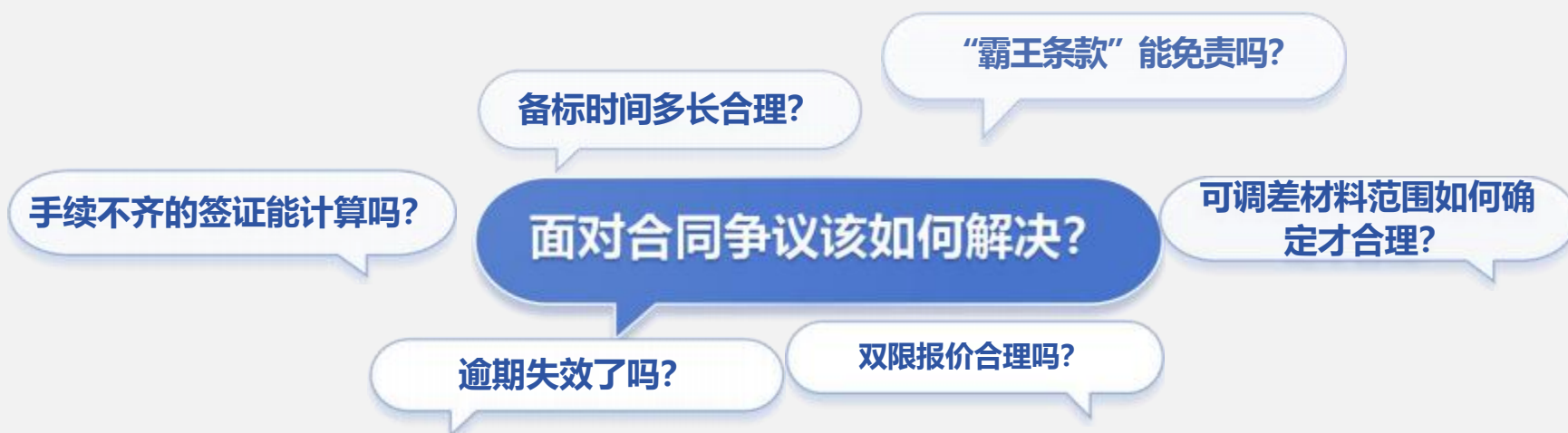
01 统一计价活动的原则

【新版清单】1.0.3建设工程的计价活动应遵循客观公正、平等自愿、诚实守信、**法定优先、有约从约**的原则。

【2013版清单】1.0.6建设工程发承包及实施阶段的计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

（三）对于法定必须招标项目，工程价款的确定应严格按照《招标投标法》的规定成立合同并不得修改，体现了“法定优先原则”，而对于非法定必须招标项目，工程价款应当按照“**有约从约**”的原则。

众所周知，施工合同是工程项目所有工作的核心和根本，工程造价的确定离不开施工承包合同，施工承包合同是发承包双方对计价活动涉及的各类影响因素形成一致处理意见的重要载体之一，确定工程造价还与合同的缔约过程、履约行为紧密相关。



01 统一计价活动的原则

【新版清单】 1.0.3建设工程的计价活动应遵循客观公正、平等自愿、诚实守信、法定优先、有约从约的原则。

【2013版清单】 1.0.6建设工程发承包及实施阶段的计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

(四) 确定工程造价应结合按建设工程合同的相关约定，但**合同的约定并不能大于法律规定**，同时也应**尊重当事人的真实意思表示**。

➤ 1、合同约定违反法律、行政法规的规定是否无效？

《民法典》第一百五十三条违反法律、行政法规的强制性规定的民事法律行为无效。但是，该强制性规定不导致该民事法律行为无效的除外。违背公序良俗的民事法律行为无效。

➤ 2、如何区分“效力性强制性规定”与“管理性强制性规定”？

违反效力性强制性规定的合同应被认定无效，而违反管理性强制性规定的合同未必无效。

□ **效力性强制性规定**：一是法律或行政法规是否明确规定违反该规定的后果必将导致合同无效；二是法律及行政法规虽未明确规定违反的后果必将导致合同无效，但违反该规定若使合同继续有效将损害国家利益和社会公共利益；三是此类规定不仅对违反该规定的行为进行处罚，而且还要否定其在民商法上的效力。

□ **管理性强制规定**：一是法律法规的立法目的是为实现管理的需要而设置，仅为行政管理或纪律管理。二是法律及行政法规的调整对象是主体的行为资格，并不针对行为内容本身。三是此类规定旨在对违反规定的行为进行管理和处罚，但并不否认该行为在民商法上的效力。

“必须” “禁止” 这样的词语用在“效力性强制性规定”，“应当” “不得” 这样的词语用在“管理性强制性规定”

01 统一计价活动的原则

【新版清单】 1.0.3建设工程的计价活动应遵循客观公正、平等自愿、诚实守信、法定优先、有约从约的原则。

【2013版清单】 1.0.6建设工程发承包及实施阶段的计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

(四) 确定工程造价应结合按建设工程合同的相关约定，但**合同的约定并不能大于法律规定**，同时也应**尊重当事人的真实意思表示**。

➤ 3、如何确定“公序良俗”？

《民法典》合同编通则司法解释第十七条合同虽然不违反法律、行政法规的强制性规定，但是有下列情形之一，人民法院应当依据民法典第一百五十三条第二款的规定认定合同无效：

- (一) 合同影响政治安全、经济安全、军事安全等国家安全的；
- (二) 合同影响社会稳定、公平竞争秩序或者损害社会公共利益等违背社会公共秩序的；
- (三) 合同背离社会公德、家庭伦理或者有损人格尊严等违背善良风俗的。

人民法院在认定合同是否违背公序良俗时，应当以社会主义核心价值观为导向，综合考虑当事人的主观动机和交易目的、政府部门的监管强度、一定期限内当事人从事类似交易的频次、行为的社会后果等因素，并在裁判文书中充分说理。当事人确因生活需要进行交易，未给社会公共秩序造成重大影响，且不影响国家安全，也不违背善良风俗的，人民法院不应当认定合同无效。

(五) 计价活动的原则，体现了工程造价领域**以改革之力完善法治，以法治方式推进改革的思路**，准确理解和正确应用计价活动的原则不仅是防范计价风险的基础，也是推动工程造价市场形成机制的关键环节。

02 梳理清单费用的组成

02梳理清单费用组成

2.1 响应法律法规与政策变化，调整工程量清单组成

工程量清单由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单和增值税组成

- 1、依据政策变化要求，删除规费项；原“规费”由工程排污费、社会保险费、住房公积金组成，其中“**工程排污费**”根据《关于停征排污费等行政事业性收费有关事项的通知》（财税〔2018〕4号）、《中华人民共和国环境保护税法》停征排污费，**改征环境保护税**。其中“**社会保险费和住房公积金**”属于生产工人的计入人工费，属于管理人员的计入管理费。
- 2、适应税法变化，营业税改征增值税。

2.2 工程量清单应包含的费用范围—分部分项工程项目清单

分部分项工程是分部工程、分项工程的总称。分部工程是单位工程的组成部分，是按施工部位、路段长度、施工特点或施工任务、材料类别等将单位工程划分的若干个项目单元；分项工程是分部工程的组成部分，是按不同施工方法、工序、材料、工种等将分部工程划分的若干个项目单元。其费用项目包括：

- 1.满足国家及行业有关**技术标准规范**等要求所需的费用；
- 2.总价合同中出现**工程量清单缺陷**所需的费用；
- 3.完成符合**完工交付**要求的相应清单项目必要的施工任务及其不可或缺的辅助工作所需的费用；
- 4.因施工程序、**施工条件**、环境气候等因素影响所引起的费用；
- 5.合同**约定范围与幅度**内的风险费用。

上述费用均体现分部分项工程清单综合单价中。

02梳理清单费用组成

序号	2013清单规范-规费	2024清单标准		备注
		费用名称	归类	
1	安全文明施工费	无	无	
1.1	安全施工费	安全生产费	措施费	由施工费改为 生产费
1.2	文明施工费	文明施工费	措施费	
1.3	环境保护费	环境保护费	措施费	
1.4	临时设施费	临时设施费	措施费	
2	社会保险费	无	属于生产工人的计入人工费， 属于管理人员的计入管理费	五险
3	住房公积金			一金
4	优质优价费	优质优价费	分部分项工程费或其他项目费	有可能
5	建设项目工伤保险	无	管理费和人工费	有可能

02梳理清单费用组成

2.2工程量清单应包含的费用范围—措施项目清单

措施项目清单为完成工程项目施工，发生于施工准备和施工及验收过程中的技术、生活、安全生产、环境保护等方面的项目。

其费用**包括履行合同责任和义务、全面完成工程所发生的费用：**

- 1.工地内及附近临时设施、临时用水、临时用电、通风排气及其他同类费用；
- 2.在地下空间（地下室、暗室、库内、洞内等）、高层或超高层建筑、有害身体健康的环境、恶劣气温气候、冬雨季、交叉作业等环境下进行施工所需的措施费用；
- 3.施工中的材料堆放场地整理、工程用水加压、施工雨(污)水排除、建筑施工及生活垃圾外运及消纳（已列入拆除和修缮工程分部分项工程项目清单除外）、成品保护、完工清洁和清场退场等费用；
- 4.满足政府主管部门有关安全生产措施要求所需的费用，包括执行其要求引起的相关安全生产措施费用；
- 5.完成暂列金额清单项目所需的措施费用；
- 6.承包人为履行合同责任和义务所发生的其他措施费用。

工程专业	常见措施项目清单
房屋建筑与装饰工程	脚手架、垂直运输、其他大型机械、进出场及安拆、施工排水、施工降水、临时设施、文明施工、环境保护、安全生产、冬雨季施工增加、夜间施工增加、特殊地区施工增加、二次搬运、已完工程及设备保护、既有建（构）筑、设施保护等
通用安装工程	脚手架、大型机械设备进出场及安拆、临时专用防护棚、施工操作平台、临时支撑架、隧道内临时施工的通风、供水、供气、供电、照明及通信设施、吊装加固、胎(模)具、安全生产、文明施工、环境保护、临时设施、二次搬运、既有建(构)筑物、设施保护、已完工程及设备保护、顶升、提升装置、特殊地区施工增加、安装与生产运行同时进行施工防护、有害身体健康环境中施工防护、夜间施工增加费、冬雨季施工增加、其他措施
市政工程	脚手架、水上桩基础支架、平台、桥涵支架、施工排水、施工降水、围堰、筑岛、便道、便桥、洞内施工通风、供水、供电照明通信设施、洞内外轨道铺设、大型机械设备进出场及安拆、立交箱涵顶进被交线路加固及防护、地下管线交叉处理、施工监测、监控、临时设施、文明施工、环境保护、安全生产、冬雨季施工增加、夜间施工增加、特殊地区施工增加、二次搬运、已完工程及设备保护、既有建（构）筑、设施保护等
园林绿化工程	临时设施、文明施工、环境保护、安全生产、冬雨季施工、夜间施工、特殊地区施工增加、二次搬运、已完工程及设备保护、既有建(构)筑物、设施保护等
其他工程	略（参见本标准配套的相关国家及行业工程量计算标准）

02 梳理清单费用组成

2.2 工程量清单应包含的费用范围—其他项目清单

其他项目清单应包含暂列金额（合同价款调整的暂列金额；未确定工程、服务的暂列金额）、专业工程暂估价、计日工及总承包服务费所需的费用。

2.0.13 暂列金额provisional sum

发包人在工程量清单中暂定并包括在合同总价中，用于招标时尚**未能确定或详细说明的工程、服务**和工程实施中可能发生的**合同价款调整**等所预留的费用。

2.0.15 专业工程暂估价specialist works prime cost sum

发包人在工程量清单中提供的，在招标时暂不能确定工程具体要求及价格而预估的**含增值税的专业工程费用**。

依据《必须招标的工程项目规定》，采购达到相关标准的必须招标，为保持与专业分包工程交易习惯上的一致性，避免费用上的拆解，便于实践应用，故专业工程暂估价为包含增值税的价格，在计算增值税时扣除该部分费用。

2.0.16 计日工day works

承包人完成**发包人提出的零星项目或工作，但不宜按合同约定的计量与计价规则进行计价**，而应依据经发包人确认的实际消耗人工工日、材料数量、施工机具台班等，按合同约定的单价计价的一种方式。

3.2.10 计日工综合单价应为完成相应清单项目单位数量**不含增值税的价格**，包括随时、少量完成相关计日工项目所需的费用。计日工清单项目合价可依据计日工清单项目数量乘以综合单价计算。

2.0.17 总承包服务费main contractor's attendance fee

按合同约定，承包人对**发包人提供材料**履行保管及其配套服务所需的费用；和（或）承包人对**合同范围的专业分包工程**（承包人实施的除外）提供配合、协调、施工现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用；以及（或）承包人对**非合同范围的发包人直接发包的专业工程**履行协调及配合责任所需的费用。总承包服务的相关管理、协调及配合责任等应在招标文件及合同中详细说明。

02梳理清单费用组成（续3）

2.2工程量清单应包含的费用范围—增值税

- 1、根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）的规定，将原“税金”调整为“增值税”，并规定应按政府有关主管部门规定的增值税税率以费率计价方式计算税金。
- 2、原“税金”由营业税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加组成，其中“营业税”根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），由缴纳营业税改为缴纳增值税；其中“城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加”，根据《增值税会计处理规定（财会〔2016〕22号）》按“税金及附加”计算，在管理费考虑。

2.3综合单价的组成

从市场形成价格的角度出发，明确税前**全费用综合单价**的组成，体现价格的完整性，减少争议。

综合单价由人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润等组成，包括相应清单项目约定或合理范围的风险费，以及不可或缺的辅助工作所需的费用。

- 1、响应建标〔2017〕209文件要求，扩大人工费计算口径；
- 2、依据建标〔2013〕44号文，工程设备费并入材料费；
- 3、**不可或缺的辅助工作所需的费用**：是指在完成工程量清单项目过程中，必须进行的辅助性活动所产生的费用也应包含在相应清单项目的综合单价中，如考虑墙面模板清单项的综合单价不仅要计算模板制作与安拆的费用，也应考虑在模板安装前需要进行施工测量放线等辅助工作的费用。
- 4、**工程量清单项目约定（或合理）范围的风险费**：是指招标文件或合同中约定的风险费用或投标人应该考虑的合理风险因素。

03 规范风险分担的方式

03 规范风险分担方式

贯彻合理分配合同风险、不得采用无限风险的基本原则，合理细分三类风险分担方式。

1 谁的风控力强谁承担

建设工程参与方众多，工程风险的来源更是无法预测。发包人与承包人中更容易将风险控制在最低限度内的角色应该承担该风险，这有利于鼓励双方发挥自身管理价值，降低工程风险发生的频率，提高工程建设效益。

例如：

发包人应承担提供的工程项目原始数据和基准资料准确性的风险、工程变更合理性的风险等等。

承包人承担措施项目的准确性和完整性（措施项目施工方案由承包人负责制定与实施，承包人具有更强的风险可控能力）、总价合同的工程已标价工程量清单存在的缺陷、合理的物价波动幅度等。

2 谁的责任谁承担

发包人和承包人均应为自己一方的违约行为负责。因某一方的过错而造成的风险，本着“合同当事人不能因为自己的过错而获利”的法律精神，由其承担相应的责任。

例如：

工程价款未按约定的时间或(和)支付比例支付，造成合同价款调整的，由责任方承担。

承包人应承担因施工机具使用、施工技术应用以及组织管理水平等自身原因造成的施工费用增加，自身原因调整施工方案所引起的措施项目费用增加，自身原因引起的赶工、停工或暂缓施工的风险。

承包人按合同要求对合同图纸进行深化设计引起图纸差异的，由承包人承担相应的费用风险。

发包人应承担发包人要求的赶工、提前竣工、停工或暂缓施工导致的费用增加，发包人原因引起承包人提供的措施项目发生延期使用、拆改、增加、重复提供相关措施项目而增加其措施项目费用，等等。

3 第三方风险根据风险属性确定承担方

发包人和承包人均无法预测、避免的风险，应根据风险属性确定承担方；但属于项目的投资风险由投资受益者发包人承担。

例如：

• **投资风险由发包人承担**，例如发生征地拆迁受阻、规划方案调整、建设规模变化、项目收益波动等属于项目投资类的事件导致工程费用增减的，应由发包人承担。

• **工程风险视情况确定分担方式**，此处的工程风险通常是指有经验的发承包双方均无法预见到的风险，如市场价格出现异常变动，发承包双方可按风险属性、合同约定以及风险合理分担原则调整合同价格。如国家强制性标准发生变化、出现异常的自然条件等情况，则可以按照索赔方式来处理，或者进行风险转移（如购买保险等）。

04完善造价管控的措施

4.1 选择合适的施工合同类型

单价合同

招标时招标图纸深度不够、施工中可能会发生较多工程变更、工程量清单有较大的不确定性、技术难度较高、工程量清单编制时间不充分、投标报价不可控因素较多且容易产生计价风险的工程，可采用单价合同。

采用单价合同的工程，合同总价应包括按招标文件规定完成合同工程**工程量清单**所需的全部费用。

总价合同

招标时工程需求明确、设计深度满足报价要求、技术标准规范完善、工程量清单特征及工作内容描述清晰、工程变更可控制在一定范围内的、投标报价可预见因素较多及计量计价风险可控的工程，可采用总价合同。

采用总价合同的工程，合同总价应包括按招标文件规定完成**合同图纸及合同规范**要求的合同工程所需的全部费用。

成本加酬金合同

施工时间紧迫、紧急抢险、救灾和技术特别复杂的工程，可采用成本加酬金合同。如时间特别紧急，来不及进行详细的计划和商谈的工程，为了工程尽快开展，招标人也可选择成本加酬金合同，以便在较短时间内完成合同签订并开始施工。

采用成本加酬金合同的工程，合同总价为暂定价，应依据招标文件、合同约定的计价规定和发包人发出的施工图纸、相关工程国家及行业工程量计算标准，**按实确定工程项目及其数量**，乘以其项目成本单价，计算合同工程成本，并按合同的约定计算相应酬金及增值税后调整合同总价。

合同类型

招标图纸设计深度、技术难度、建设规模、项目实施计划及工程量清单编制时间、计价风险等因素

4.2 将价款管理措施转化为合同条款

- 将价款管理措施转化为合同条款，增强履约管控力度。从业人员应提升风险管控意识，具备合同约定的能力，事先约定责任和风险，构成建设工程施工合同的核心内容，以达到有效控制的目的，提升工程造价管理水平。
- 在招标文件的合同条款中明确，投标人在投标报价需要考虑招标文件约定内容对定价的影响。
- 合同条款的起草要落实1.0.3条计价活动应该遵循的原则。

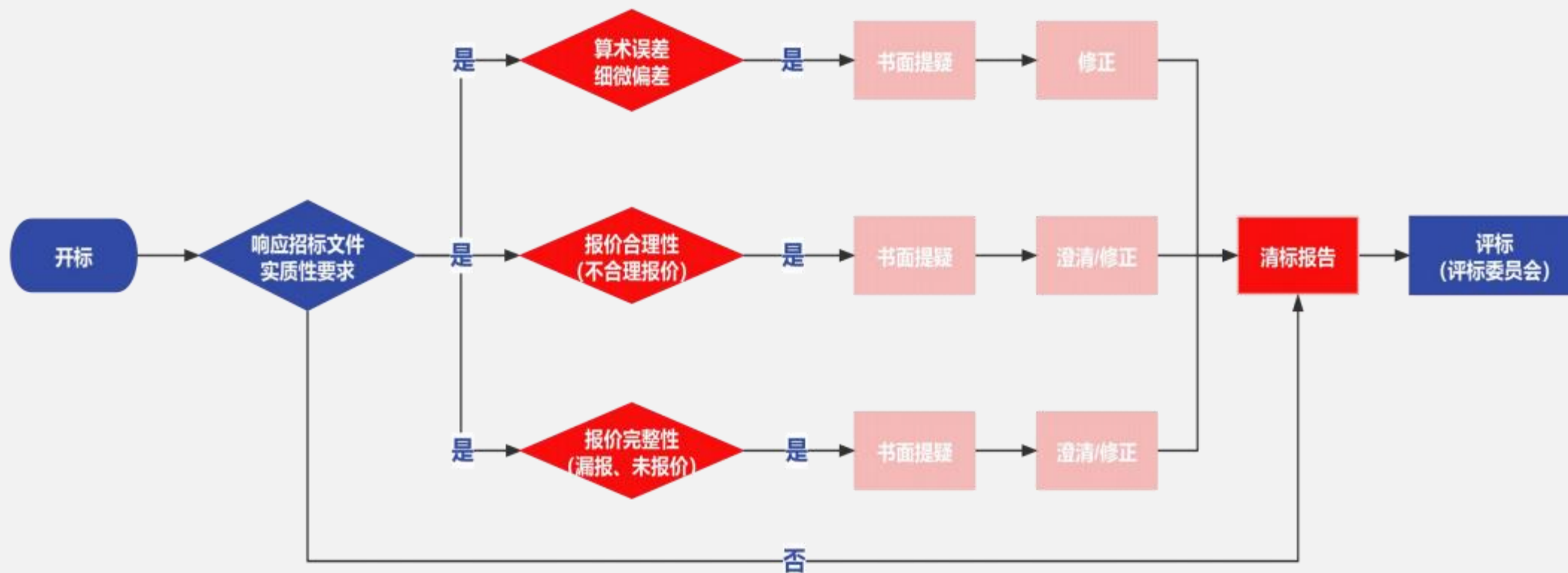
3.4.8招标文件及发承包双方的合同条款中应明确下列内容，投标人在投标总价及综合单价报价中应考虑其影响：

- 1.发承包双方的合同义务、责任；
- 2.工程保险的类型、范围、投保责任及保险费用支付；
- 3.办理工程保函的类型、保证金金额及相关保函的撤回时间；
- 4.工程质量标准，以及主要材料设备要求；
- 5.工期变化的适用情况，以及工期奖励与承包人原因造成的误期赔偿费；
- 6.人工费的金额或比例、支付方式、支付周期和建筑工人工资专用账户；
- 7.预付款的比例或金额、支付时间和扣回方式；
- 8.进度款计量、计价、支付的依据、程序、方法、比例、时限；
- 9.过程结算的节点和计量、计价、支付的依据、程序、比例、时限；
- 10.工程质量保证的方式和金额、预留方式及其时限；
- 11.工程量清单缺陷、暂列金额、暂估价、总承包服务费、计日工、物价变化、法律法规及政策性变化、工程变更、工程索赔等合同价款调整的内容、方法、程序、支付及时限；
- 12.违约责任以及发生合同价款争议的解决方式、时间；
- 13.竣工结算计量、计价、支付的依据、程序、方法、时限；
- 14.与合同履行及工程价款相关的其他事项。

4.3开展投标报价的澄清与说明

1、澄清与说明的定义：招标人或受委托的工程造价咨询人在招标工程开标后至招标人定标前，与投标人就其投标报价文件存在的问题进行质疑，要求投标人做出相关澄清确认或补正等回应，并出具清标报告的活动。

2、澄清与说明的目的：在招标过程中提前识别与发现投标报价文件的潜在风险，防范后续变更价格偏差、保证项目质量、促进项目的顺利进行。



4.3开展清标-清标修正规则

- 1、清标修正的原则：保证投标总价不变。
- 2、清标修正价格的用途：修正后的综合单价及其合价可作为合同单价，应用于中标后合同约定进度款计算和合同价款调整的计价。

清标内容	具体情形	处理方式
算术误差 细微偏差	投标总价大写金额与小写金额不一致	以大写金额为准。
	投标总价与清单价格累计总额不一致	以投标总价为准。
	投标总价中所列的暂列金额、专业工程暂估价、材料暂估价与招标工程量清单内提供的金额不一致	以招标工程量清单内提供的金额为准。
	清单项目合价与其项目数量乘以综合单价计算结果不一致	1、以综合单价为准修正合价。 2、合价除以其工程数量得到的综合单价与相同清单项目的综合单价相符，以清单项目合价为准,修正其综合单价。 3、综合单价小数点有明显错误或明显不合理的,应以清单项目合价为准,修正其综合单价。
	单价计价的清单项目综合单价与其综合单价分析表中的综合单价不一致	以综合单价为准，修正其分析表的报价。
	总价计价的清单项目价格与其构成明细分析表中的价格不一致	以清单项目价格为准，修正其分析表的报价。
	增值税的修正	依据修正后的分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单总价乘以税率修正其报价。

完成算术修正的投标总价与投标函内的投标总价存在误差的处理方法：应按总误差金额占分部分项工程项目清单报价总额（不含材料暂估价项目）的比率分摊到各分部分项工程清单项目的综合单价及其合价上。

4.3开展清标-清标修正规则

- 1、清标修正的原则：保证投标总价不变。
- 2、清标修正价格的用途：修正后的综合单价及其合价可作为合同单价，应用于中标后合同约定进度款计算和合同价款调整的计价。

清标内容	具体情形	处理方式
报价合理性 (不合理报价)	材料暂估价清单项目报价不合理	1.投标人提供证明报价合理的资料； 2.投标人在不改变投标总价的前提下，提供用于工程量清单缺陷和工程变更计价的合理修正综合单价。
	发包人提供材料的清单项目综合单价报价不合理	
	分部分项工程清单项目的综合单价报价不合理	
报价完整性 (漏报或未报)	总价合同中分部分项工程项目清单综合单价及合价漏报或未报	不作调整。
	措施项目清单、按项计价的分部分项工程项目清单价格漏报或未报	不作调整。
	单价合同中分部分项工程项目清单的综合单价及合价漏报或未报	1.招标人可要求投标人补充澄清或补正未填报清单项目的综合单价及合价； 2.由此增加的清单项目合价从措施项目清单的报价总额中扣减，不足部分可按比例分摊到各分部分项工程量项目清单中。

4.3开展清标-明确清标报告的内容、要求及用途

内容	清标报告提交给评标委员会，作为评标（或定标）环节参考的依据。	要求
①清标工作程序 ②发现的主要问题 ③质疑和要求澄清的问题 ④相应回复意见简述	1、投标人不对未做要求回复的内容进行澄清和回复。 2、招标人应以书面形式发出质疑和澄清，投标人应以书面回复。 3、清标报告应将招标人的质疑和要求澄清的问题、投标人的相应回复意见等内容作为附件，但不得就投标人是否实质性响应招标文件进行评价。	

- 3.5.5 投标人按招标人发出的质疑和要求澄清的文件所列内容进行的回复应包括提供本标准第3.5.3条规定需提供证明其报价合理的支持文件，但不应涉及质疑和澄清文件中未要求回复的内容。
- 3.5.6 招标人或受委托的工程造价咨询人应以书面形式发出质疑和（或）要求澄清的文件给相关投标人，投标人应以书面形式予以回复，双方应就发出的质疑和（或）澄清文件及回复文件在评标、定标过程履行严格的保密义务。
- 3.5.7 评标委员会（或定标委员会）宜结合清标报告中提供的招标人发出的质疑和（或）要求澄清的文件和投标人提交的质疑和（或）澄清回复文件进行评标（或定标）。
- 3.5.8 如响应招标人清标质疑和澄清要求，提交澄清或补正回复文件的投标人中标，则招标人向中标人发出的质疑和要求澄清的文件和中标人的回复文件可构成合同文件的组成部分，其已标价工程量清单的综合单价及其修正综合单价可作为合同单价，应用于本标准第8章规定的合同价款调整的计价。
- 3.5.9 招标人或受委托的工程造价咨询人的清标报告应载明清标工作程序、存在的主要问题、质疑和要求澄清的问题、相应回复意见的简述等内容。清标报告不得就投标人是否实质性响应招标文件进行评价，清标报告应将招标人的质疑和要求澄清的问题、投标人的相应回复意见等内容进行完整编排，并作为清标报告附件。

4.4掌握与合同管理相关的新概念

合同类型	合同价格	合同清单	合同单价	合同图纸	合同规范
单价合同	包括按招标文件规定完成合同工程 工程量清单 所需的全部费用。	工程量清单为合同清单， 是 合同文件的组成部分。	已标价工程量清单的综合单价及其清单澄清修正后的综合单价作为合同单价，可应用于合同价款调整、结算与支付的依据。	合同图纸及合同规范与招标工程量清单有不一致的，以工程量清单为准。存在工程量清单缺陷的可按本标准第8.2节“工程量清单缺陷”的规定进行调整。	
总价合同	包括按招标文件规定完成 合同图纸及合同规范 要求的合同工程所需的全部费用。	已标价工程量清单 可 作为合同文件的组成部分。	按合同约定，已标价工程量清单 可 适用于的合同价款调整的计价。	当合同图纸及合同规范与已标价工程量清单有不一致的，以合同图纸及合同规范为准。已标价工程量清单存在缺陷但合同图纸及合同规范未发生变化的，其价格视为已经在合同总价中综合考虑，不作调整。	

合同基准日：招标工程的合同基准日为投标截止日前28天，非招标工程的合同基准日为合同签订日前28天。

- 2.0.18合同清单contractbills
承包人在投标时所填报并获得发包人接纳的已标明投标总价、合价及其综合单价，以及清标过程澄清修正价格的已标价工程量清单，用以说明**承包人所报合同总价的详细构成及综合单价分析**，包括其说明和表格。
- 2.0.25合同单价contractunitrate
承包人在**已标价工程量清单内所报的综合单价**，以及承包人在清标过程中应招标人发出的质疑进行澄清或补正并获得发包人接纳的修正综合单价。
- 2.0.23合同图纸contractdrawings
发承包双方约定作为合同文件的组成部分，表达合同价款的工程范围及品质要求所依据的设计文件。包括**招标文件提供的设计文件**和招标人在招标过程中发出的有关设计文件的补充、澄清或修改文件。
- 2.0.24合同规范contractspecification
发承包双方约定作为合同文件的组成部分，说明合同工程的材料标准或要求、工程技术标准、施工验收标准等的技术要求文件。包括**招标文件规定的技术标准规范**、招标人在招标过程中发出的有关技术标准规范的补充、澄清或修改文件。
- 2.0.22合同基准日contractbasedate
承包人在投标期内确定投标总价、工程量清单综合单价及其合价等价格的日期，该日期应作为执行物价变化价款调整、法律法规及政策性变化价款调整的价格基准日。如招标文件（非招标工程为询价文件）及合同未约定，招标工程的合同基准日为**投标截止日前28天**，非招标工程的合同基准日为**合同签订日前28天**。

4.5推行施工过程结算

- 1、施工过程结算：发承包双方根据有关法律法规规定和合同约定，在施工过程结算节点上对已完工程进行合同价款的计算、调整、确认和支付的活动。
- 2、推行施工过程结算，可以将投资风险管控前移，加快竣工结算进度。

对比维度	施工过程结算	竣工结算
计量周期	按合同约定的施工过程结算时间节点进行计量与支付。 (10.1.3)	合同工程整体竣工验收合格，发承包双方应在合同约定的结算期内，办理工程竣工结算。（10.1.4）
支付比例	不应低于当期施工过程结算价款总额的80%。（10.2.4）	预留质量保证金以外的全部结算款。（10.3.15）
递交的依据	承包人提交施工过程结算文件时，应同时提交施工过程结算项目的相关质量合格证明等验收资料。（10.2.9）	承包人应在经发承包双方确认的施工过程结算的基础上，补充完善相关质量合格验收证明等资料，按合同约定及相关规定编制并向发包人提交完整的工程竣工结算文件。 (10.3.4)
计价文件的精准度要求	1.发承包双方确认的施工过程结算文件应是工程结算的组成部分。（10.2.3） 2.施工过程结算中计算的措施项目费、总承包服务费仅用于计算和支付施工过程结算款，不作为竣工结算价款确定的依据，竣工结算时需依据合同约定重新计算确定。（10.2.7）	竣工结算核对完成，发承包双方签字并盖章确认后不应再重复核对。（10.3.11、10.3.12）

4.5推行施工过程结算

- 1、细化施工过程结算时措施项目费、总承包服务费计算规则。
- 2、措施项目费和总承包服务费仅用于计算和支付施工过程结算价款，工程竣工结算时应重新计算确定。
- 3、施工过程结算不是审定节点的全部费用，其中措施项目费和总承包费仅用于计算支付施工过程结算价款，工程竣工结算时应重新计算。施工过程结算应采用“N+1”方式开展，重点是发挥过程管控作用。

施工过程结算

10.2.5措施项目费用可按发承包双方约定的支付分解方式计算累计完成的措施项目费，约定不明的可按施工过程结算项目中的分部分项工程项目清单合价占合同工程分部分项工程项目清单总价的比例乘以合同工程措施项目费用总价计算施工过程结算价款。

10.2.6施工过程结算时，可按发承包人确认的专业分包工程累计已完成的价款占专业分包工程合同价的比例乘以其按本标准第8.5节规定调整后的服务费总价计算各专业分包工程累计完成的施工过程结算的总承包服务费；发包人提供材料及直接发包的专业工程可按专业分包工程计价方法计算累计完成的总承包服务费。

10.2.7按本标准第10.2.5条规定计算的措施项目费用和本标准第10.2.6条规定计算的总承包服务费仅用于计算和支付施工过程结算价款，不作为工程竣工结算价款确定的依据。在合同工程整体竣工后进行工程竣工结算时，措施项目费用和总承包服务费应依据合同约定重新计算确定，并按计算确认的结果相应调增或调减。

竣工结算

10.3.3工程竣工结算时，发承包双方应对施工过程结算文件的措施项目费用和总承包服务费重新计算确定，并应符合下列规定：

- 1. 措施项目费用应按本标准第7.3节、第8章规定计算完成工程所含的全部措施项目费用，包括安全生产措施费的调整费用。施工过程结算中列支的措施项目费用不应作为工程竣工结算的依据；
- 2. 总承包服务费应按本标准第8.5节规定计算完成所有专业分包工程、直接发包的专业工程、发包人提供材料的总承包服务费。施工过程结算中列支的总承包服务费不应作为工程竣工结算的依据。

4.6发挥BIM技术在工程造价管控中的作用



BIM优势及思考

- **1、BIM技术优势：**利用BIM技术有力地保证执行过程中造价的快速确定，控制设计变更，减少返工，降低成本，并能大大降低设计、招标与合同执行的风险。
- **2、适应新形势：**随着BIM应用的不断深入，BIM招投标的逐步探索，作为建设单位、施工单位、工程造价咨询单位均应主动地适应新形势，挖掘BIM中的数据和信息价值，从而促进全过程造价管理的高效实施。

3.8建筑信息模型应用

- 3.8.1建设工程计量计价活动可应用建筑信息模型技术，数据格式应符合国家相关标准。
- 3.8.2工程量清单编制应用建筑信息模型技术的，应依据招标人提供的、由设计单位完成的建筑信息模型、招标图纸和招标文件规定使用的国家及行业工程量计算标准，进行工程计量及编制工程量清单。
- 3.8.3最高投标限价编制应用建筑信息模型技术的，应依据按本标准第3.8.2条规定编制的招标工程量清单及本标准第5章相关规定，进行工程计价。
- 3.8.4工程实施过程的进度款支付、工程变更、施工过程结算、竣工结算等计量与计价活动中应用建筑信息模型技术的，应依据发包人提供的、由设计单位完成的建筑信息模型或经发包人审批的承包人完成的建筑信息模型进行计量与计价。

05改进计量计价的规则

05改进计量计价规则

5.1明确计价方式

- 1、单价计价——工程数量乘以相应的综合单价计算工程量清单项目价格。**分部分项工程**项目清单宜采用单价计价方式，**计日工**采用单价计价。
- 2、总价计价——以项为单位计算工程量清单项目价格。**措施项目**清单宜采用总价计价方式，其他项目清单中**专业工程暂估价**采用总价计价，暂列金额、总承包服务费可采用费率或总价计价。
- 3、费率计价——以其计价基础乘以费率计算工程量清单项目价格。增值税采用费率计价，暂列金额、总承包服务费可采用费率或总价计价。

5.2合理划分清单准确性和完整性的责任

- 1、不论单价合同或总价合同，措施项目清单的准确性与完整性由投标人负责；投标人认为需要增加措施项目的，可在措施项目中补充列项并报价。
- 2、分部分项工程项目清单的准确性与完整性区分合同模式确定责任划分
 - (1) 单价合同工程中，**以单价计价的**分部分项工程项目清单的准确性和完整性由发包人承担，与13清单一致；**以项计价的**已标价分部分项工程项目清单按总价合同的相关规定执行；
 - (2) 总价合同工程中**已标价分部分项工程**项目清单的准确性和完整性由承包人负责；暂定数量的分部分项工程项目清单按单价合同的相关规定执行（如地基处理、桩基等）。

5.3改进工程量清单编制规则

- 1、遵循**市场交易习惯**，以**合同标的**为单位编制工程量清单，**避免相同清单不同报价**。合同标的内单项工程或者单位工程之间差异较大的，也可以单项工程、单位工程为单位编制。
- 2、工程量清单遵循清单项目**列项明确、边界清晰**、便于计价和支付的原则进行编制。
- 3、取消“计价定额”、“常规施工方案”作为工程量清单编制依据，提升招标文件优先级，**不可闭门造车**。
- 4、**分部分项工程项目清单列项方法**：
按承包人提供材料、发包人提供材料、暂估价材料分别列项，**允许不同供料方式不同消耗不同报价**。
发包人提供材料的，发包人应在招标文件中明确发包人提供材料的**名称、档次、规格型号、交货方式及地点、有效损耗率**，并在招标工程量清单的**项目特征**中对**发包人提供材料**予以描述。
单价合同，可参考同类工程的设计图纸等资料合理列出招标图纸没反映、但施工中可能会发生的清单项目及其项目特征，并结合**招标工程及参考同类工程资料**确定暂定工程数量。
总价合同，按照招标图纸及技术标准规范能确定项目特征、但不能准确计量的项目可按暂定数量编制，并在其项目特征中说明为**暂定工程量**。

5.3 改进工程量清单编制规则

5、措施项目清单列项方法：依据常规施工工艺、顺序及生活、安全、环保、临设、文明施工等非工程实体方面的要求进行列项。（模板工程、按性质属于应由发包人负责决定的措施项目或发包人提供设计图纸并要求承包人按图施工的措施项目可以列入分部分项工程项目）

工程专业	常见措施项目清单
房屋建筑与装饰工程	脚手架、垂直运输、其他大型机械、进出场及安拆、施工排水、施工降水、临时设施、文明施工、环境保护、安全生产、冬雨季施工增加、夜间施工增加、特殊地区施工增加、二次搬运、已完工程及设备保护、既有建（构）筑、设施保护等
通用安装工程	脚手架、大型机械设备进出场及安拆、临时专用防护棚、施工操作平台、临时支撑架、隧道内临时施工的通风、供水、供气、供电、照明及通信设施、吊装加固、胎(模)具、安全生产、文明施工、环境保护、临时设施、二次搬运、既有建(构)筑物、设施保护、已完工程及设备保护、顶升、提升装置、特殊地区施工增加、安装与生产运行同时进行施工防护、有害身体健康环境中施工防护、夜间施工增加费、冬雨季施工增加、其他措施
市政工程	脚手架、水上桩基础支架、平台、桥涵支架、施工排水、施工降水、围堰、筑岛、便道、便桥、洞内施工通风、供水、供电照明通信设施、洞内外轨道铺设、大型机械设备进出场及安拆、立交箱涵顶进被交线路加固及防护、地下管线交叉处理、施工监测、监控、临时设施、文明施工、环境保护、安全生产、冬雨季施工增加、夜间施工增加、特殊地区施工增加、二次搬运、已完工程及设备保护、既有建（构）筑、设施保护等
园林绿化工程	临时设施、文明施工、环境保护、安全生产、冬雨季施工、夜间施工、特殊地区施工增加、二次搬运、已完工程及设备保护、既有建(构)筑物、设施保护等
其他工程	略（参见本标准配套的相关国家及行业工程量计算标准）

5.3 改进工程量清单编制规则

遵循市场交易习惯而引导按工程实际发生费用的规律，以合同标的为单位编制工程量清单。合同标的内单项工程或者单位工程之间差异较大的，也可以单项工程、单位工程为单位编制。

措施项目清单一般以合同标的进行统一设置考虑。

例如：施工现场搭建的临时设施，包括各类办公、宿舍、食堂、厕所、浴室、仓库和其他临时用房以及施工作业区临时性加工棚和围挡，是从服务于整个工程项目建设需要统筹考虑，而不是只服务于某栋楼或某个专业或某路段。

临时设施费是从完成整个工程项目施工所发生的所有费用去计取，这样施工方案的制定和费用的计取两者的口径保持了一致，更加符合此类费用计取习惯，同时费用归类更加合理，有利于数据统一，便于数据积累。

表 E.1.1 工程项目清单汇总表		
工程名称：	标段：	第 页 共 页
序号	项目内容	金额 (元)
1	分部分项工程项目	
1.1	单项工程 1 (分部分项工程项目)	
1.1.1	单位工程 1 (分部分项工程项目)	
1.1.2	单位工程 2 (分部分项工程项目)	
1.2	单项工程 2 (分部分项工程项目)	
1.2.1	单位工程 1 (分部分项工程项目)	
1.2.2	单位工程 2 (分部分项工程项目)	
2	措施项目	
2.1	其中：安全生产措施项目	
3	其他项目	
3.1	其中：暂列金额	
3.2	其中：专业工程暂估价	
3.3	其中：计日工	
3.4	其中：总承包服务费	
3.5	其中：合同中约定的其他项目	
4	增值税	
合 计		
注：1 专业工程暂估价为含税价格，在计算增值税计算基础时不应包含专业工程暂估价金额； 2 本表适用于按合同标的为工程量清单编制对象的工程汇总计算，以单项工程、单位工程等工程量清单编制对象的工程可按本表汇总计算。		

5.3 改进工程量清单编制规则

暂列金额中区分合同价款调整、未确定工程、服务的暂列金额分别列项，并参考同类工程合理估算价格。

专业工程暂估价按合同分派列项，根据项目情况并参考同类工程或概算金额合理估算含税价格。

计日工应根据可能发生的计日工工种类别、施工机具名称、零星工作项目、拆除修复项目等，分别列出每一项目相应的名称、计量单位和合理暂估数量。

总承包服务费按合同分派，分别对发包人提供材料、专业分包工程、发包人直接发包的专业工程进行列项。

6、其他项目清单列项方法

1. 暂列金额应根据工程特点按招标文件的要求列项，可按**用于暂未明确或不能详细说明工程、服务的暂列金额**（如有）和**用于合同价款调整的暂列金额**分别列项。用于暂未明确或不能详细说明工程、服务的暂列金额应提供项目及服务名称，并**根据同类工程的合理价格估算暂列金额**；用于合同价款调整的暂列金额可按招标图纸设计深度及招标工程实施工期等因素对合同价款调整的影响程度，**结合同类工程情况合理估算**；
2. 专业工程暂估价应根据招标文件说明的**专业工程分类别和（或）分专业列项，并列出明细表**，其暂估价可根据项目情况，**结合同类工程的合理价格或概算金额估算**；
3. 直接发包的专业工程应根据招标文件说明发包人直接发包的各专业工程分别列项，并列出明细表；
4. 发包人提供材料的可按承包人负责安装和承包人不负责安装分别列项，并按本标准附录G.1中的表G.1.1发包人提供材料一览表列出材料明细项目及其暂估单价；
5. 计日工应在项目特征中说明招标工程施工中可能发生的计日工性质的工种类别、材料及施工机具名称、零星工作项目、拆除修复项目等，**并列出每一项目相应的名称、计量单位和合理暂估数量**；
6. 发包人提供材料、专业分包工程的总承包服务费应分别列项，可按项或费率计量。按费率计量的，宜以暂估价作为计价基础；直接发包的专业工程的总承包服务费应按本标准第4.2.6条第3款列项，宜以项计量。
- 3.2.9 总承包服务费应为完成招标文件、合同约定的总承包人承担总承包服务相关合同责任的相应清单项目不含增值税的价格，包括**总承包人对发包人提供材料的供货人、专业工程暂估价的专业分包人（承包人实施的除外）和发包人直接发包的专业工程分包人履行管理、协调及配合责任等所需的服务费用**。总承包服务费应按本标准第4.2.6条规定计算。

5.3 改进工程量清单编制规则

7、增值税列项方法

- (1) 营业税改征增值税，根据政府有关主管部门的规定列项；
- (2) 专业工程暂估价已经包含增值税，在计算增值税时应扣除该部分费用。

4.2.8 增值税应根据政府有关主管部门的规定及本标准第3.1.6条、第3.2.11条规定列项，按**增值税率**计量。

3.1.6 工程量清单的清单项目综合单价及合价应为不含增值税的税前全费用价格，由人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润等组成，包括相应清单项目约定或合理范围的风险费，以及不可或缺的辅助工作所需的费用；清单项目的税金应填写在增值税中，但其他项目清单中的**专业工程暂估价已含增值税，工程量清单的增值税中不应再计取其相应税金。**

3.2.11 增值税应以分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单（专业工程暂估价除外）的合计金额作为计算基础，**乘以政府主管部门规定的增值税税率**计算税金。

工程名称: × × 学校礼堂建设 项目标段: 第5页共53页							
项目编码	10402001001	项目名称	砌块墙	计量单位	m³		
项目特征	1. 砌块品种、规格、强度等级: 蒸压加气混凝土砌块 2. 墙体类型、厚度: 内墙, 200mm 3. 砂浆强度等级: 水泥砂浆M5.0						
序号	费用项目	单位	数量	计算基础 (元)	费率 (%)	单价 (元)	合价 (元)
1	人工费	—	—	—	—	—	197.50
1.1	人工费	工日	1.5430			128.00	197.50
2	材料费	—	—	—	—	—	231.16
2.1	蒸压加气混凝土砌块 600×200×200	m³	0.9464			184.39	174.51
2.2	烧结煤矸石普通砖 240×115×53	千块	0.023			672.95	15.19
2.3	M5水泥砂浆	m³	0.1019			397.32	40.49
2.4	其他材料费	元	1.00			0.98	0.98
3	施工机具使用费						2.16
3.1	灰浆搅拌机200L	台班	0.0127			169.92	2.16
4	1+2+3小计	—	—	—	—	—	430.82
5	管理费	—		197.50	43.4		85.72
6	利润	—	—	197.50	35.8		70.71
综合单价							587.24

工程名称： × ×学校礼堂建设 项目标段：第5页共53页							
项目编码	10402001001	项目名称	砌块墙	计量单位	m³		
项目特征	1. 砌块品种、规格、强度等级：蒸压加气混凝土砌块 2. 墙体类型、厚度：内墙，200mm 3. 砂浆强度等级：水泥砂浆M5.0						
序号	费用项目	单位	数量	计算基础 (元)	费率 (%)	单价 (元)	合价 (元)
1	人工费	—	—	—	—	—	197.50
1.1	人工费	工日	1.5430			128.00	197.50
2	材料费	—	—	—	—	—	231.16
2.1	蒸压加气混凝土砌块 600×200×200	m3	0.9464			184.39	174.51
2.2	烧结煤矸石普通砖 240×115×53	千块	0.023			672.95	15.19
2.3	M5水泥砂浆	m3	0.1019			397.32	40.49
2.4	其他材料费	元	1.00			0.98	0.98
3	施工机具使用费						2.16
3.1	灰浆搅拌机200L	台班	0.0127			169.92	2.16
4	1+2+3小计	—	—	—	—	—	430.82
5	管理费	—		197.50	43.4		85.72
6	利润	—	—	197.50	35.8		70.71
综合单价							587.24

5.4改进计量规则

- 1、同步修订各专业工程量计算标准：
- 2、招标文件可以补充工程量计算规则。补充的工程量计算规则在附录D.4表D.4.1工程量清单计算规则说明中说明。
- 3、增加发包人提供材料在相应规格型号下的有效损耗率，以此控制材料领用量。投标人依据招标文件规定的有效损耗率，结合自身以往经验及工程管理水平，综合考虑报价。

3.6.2 发包人应在招标文件中明确发包人提供材料的有效损耗率，其相应有效损耗率可按类似工程同类项目材料损耗率合理确定，并按本标准附录G.1的规定填写表G.1.1发包人提供材料一览表，表G.1.1中的材料数量应根据招标图纸和相关工程国家及行业工程量计算标准规定计算。

3.6.3 合同履行过程中，因承包人原因引起实际领用数量超过单价合同的施工图纸计算的实际数量**或总价合同的合同图纸计算的合理数量及合同约定的材料有效损耗时，超出部分的材料费用应由承包人承担，**发包人可按相应**供货合同的单价**计算确定超领数量的材料费用，并从承包人完成合同工程的施工过程结算或**竣工结算的价款**中扣除。**因发包人实际提供材料的规格型号与招标文件中规定的规格型号不同而引起材料实际损耗率超出有效损耗率的，超出部分应由发包人承担。**

[illegible]

5.5 改进清单计价规则

1、最高投标限价编制依据变化

取消“计价定额”、“施工方案”作为基础编制最高投标限价的相关条款，以**常规施工工艺**和工程价格信息及造价资讯、工程造价数据等市场价格数据作为最高投标限价的编制依据。

【2013版清单】

5.2.1 招标控制价应根据下列依据编制与复核：

1. 本规范；
2. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的**计价定额**和计价办法；
3. 建设工程设计文件及相关资料；
4. 拟定的招标文件及招标工程量清单；
5. 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
6. 施工现场情况、工程特点及**常规施工方案**；
7. 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**；
8. 其他的相关资料。

【新版清单】

5.2.1 最高投标限价编制应符合下列要求：

1. 本标准和相关工程国家及行业工程量计算标准；
2. **招标文件**（包括招标工程量清单、合同条款、招标图纸、技术标准规范等）及其补遗、澄清或修改；
3. 国家及省级、行业建设主管部门颁发的工程计量与计价相关规定，以及根据工程需要补充的工程量计算规则；
4. 与招标工程相关的技术标准规范；
5. 工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场情况；
6. **合理施工工期及常规施工工艺、顺序**；
7. **工程价格信息及造价资讯、工程造价数据及指数**；
8. 其他相关资料。

5.5 改进清单计价规则

2、细化市场数据构成，引导数据合理应用

细化工程价格信息和造价资讯的构成，引导各方积累工程造价数据并实践应用。

工程价格信息和造价资讯类型与作用

1.清单级的价格数据：主要用于在确定分部分项工程项目清单综合单价时，参考相同业态、类似工程，同一时期的清单价格数据，结合项目实际情况调整后形成**最终清单项目综合单价**。一般包括类似工程市场竞争合理投标单价和类似清单项目结算单价。

2.人材机的价格数据：主要用于确定主要材料价格，一般包括**市场询价**和**近期人材机市场价格**。

3.物价指数：通过物价指数分析预测材料未来价格走势，判断工程实施过程中的**风险及企业可承受能力**；一般包括人材机价格指数和投标价格指数。

4.综合价格指标：主要用于工程价格确定之后，**判断报价是否合理**。一般包括近期类似工程**最高投标限价、施工图预算、设计概算、成本估算的价格**和工程合同价格等。

【工程价格信息及造价资讯的内容】

5.2.8最高投标限价清单项目价格可依据招标工程技术标准规范、交付标准和招标文件要求，并结合下列工程价格信息及造价资讯进行编制：

1. 近期完成的类似工程**最高投标限价、施工图预算、设计概算、成本估算的价格**；
2. 近期获得的类似工程市场竞争**合理投标单价**；
3. 近期确定的类似**清单项目结算单价**；
4. 近期签订的类似**工程合同价格**；
5. **通过市场询价获得的人工、材料、施工机具、清单项目综合单价等相关合理工程价格**；
6. 近期人工、材料、施工机具使用的市场价格和相关价格指数或投标价格指数等。

5.5 改进清单计价规则

2.1 市场价格指数的作用

- 1、应用于物价变化合同价格调整时采用附录A.1价格指数调差法；
- 2、合理应用工程价格信息及造价资讯数据，**利用市场价格指数进行适当的调整和修正，形成合理价格。**

A.1·价格指数调差法^{a)}

A.1.1·物价变化引起合同价格调整采用价格指数调差法的，因人工、材料、施工机具台班价格波动影响合同价格时，根据招标人提供的本标准附录G中的表G.2.1-2 承包人提供可调价主要材料表二，并由投标人在投标函附录中的价格指数和权重表约定的数据，应按下式计算差额并调整合同价格：^{a)}

$$\Delta P = P_0 \left[A + \left(B_1 \times \frac{F_{t1}}{F_{01}} + B_2 \times \frac{F_{t2}}{F_{02}} + B_3 \times \frac{F_{t3}}{F_{03}} + \dots + B_n \times \frac{F_{tn}}{F_{0n}} \right) - 1 \right] \quad (\text{A.1.1})$$

式中：----- ΔP ——需调整的价格差额；^{a)}

P_0 ——约定的计量周期中承包人应得到的不含增值税合同价金额。此项金额应不包括价格调整、不计质量保证金的扣留和支付、预付款的支付和扣回。已按现行价格计价的变更及其他金额也不应计算在内，但工程量清单缺陷及按中标价的工料机单价计算的变更及其他金额应计算在内；^{a)}

A ——定值权重（即不调部分的权重）；^{a)}

$B_1, B_2, B_3, \dots, B_n$ ——各可调因子的变值占不含税签约合同价的权重（即可调部分的权重）；^{a)}

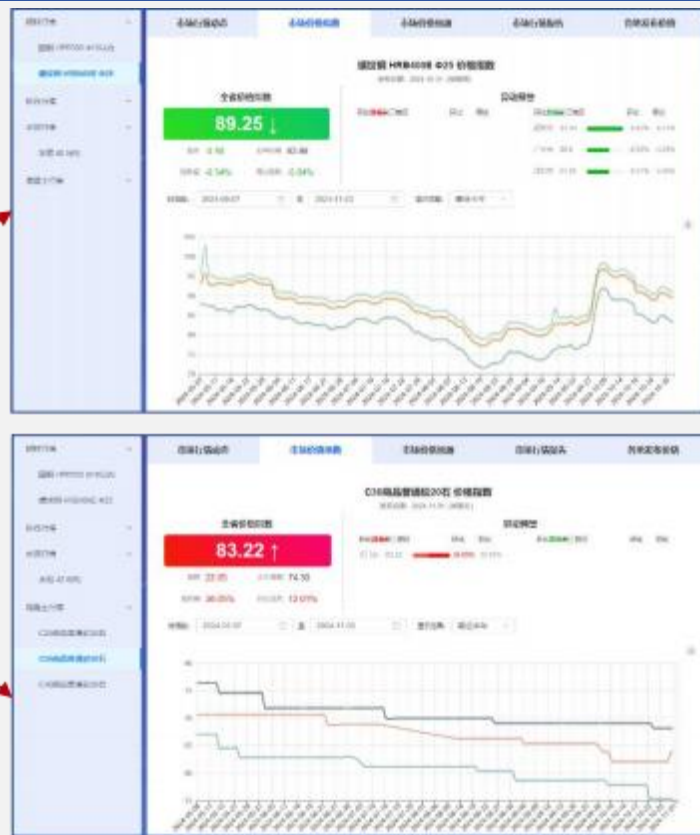
$F_{t1}, F_{t2}, F_{t3}, \dots, F_{tn}$ ——各可调因子的现行价格指数；^{a)}

$F_{01}, F_{02}, F_{03}, \dots, F_{0n}$ ——各可调因子的基本价格指数，指合同基准日的各可调因子的价格指数。如合同约定允许价格波动幅度的，基本价格指数应予以考虑此波动幅度系数。^{a)}

表 G.2.1-2· 承包人提供可调价主要材料表二^{a)}

(适用于价格指数调差法)^{a)}

工程名称： 示例工程		标段：		第 1 页 共 1 页 ^{a)}		
序号 ^{a)}	名称、规格、型号 ^{a)}	变值权重 B_i ^{a)}	基本价格指数 F_{0i} ^{a)}	现行价格指数 F_{ti} ^{a)}	风险幅度系数 (%) ^{a)}	价差调整金额 ^{a)} ΔP_i (元)
1 ^{a)}	人工费 ^{a)}	19.82% ^{a)}	110.81 ^{a)}	115.35 ^{a)}	5% ^{a)}	^{a)}
2 ^{a)}	三裂螺纹钢 ^{a)}	13.50% ^{a)}	93.99 ^{a)}	89.25 ^{a)}	5% ^{a)}	^{a)}
3 ^{a)}	普通商品混凝土 C30 ^{a)}	16.22% ^{a)}	74.30 ^{a)}	83.22 ^{a)}	5% ^{a)}	^{a)}
^{a)}	^{a)}	^{a)}	^{a)}	^{a)}	^{a)}	^{a)}
^{a)}	定值权重 A_i ^{a)}	50.45% ^{a)}	— ^{a)}	— ^{a)}	— ^{a)}	— ^{a)}
合计 ^{a)}		1 ^{a)}	— ^{a)}	— ^{a)}	— ^{a)}	^{a)}



(主管部门发布的价格指数)

5.5 改进清单计价规则

2.2 引导市场数据合理应用

引导使用主体考虑建设时期、建设地点、建设规模、交付标准等因素对参考的工程价格信息及造价资讯的影响，进行适当的调整和修正，以确保更准确地反映当前项目的实际情况，确定出合理的价格。

最高投标限价定价举例：

①**参考类似工程确定基准价格**：可结合招标工程的工程背景、建筑业态、建筑规模、交付标准，参照类似工程市场竞争合理价格，形成基准价格；例如**房屋建筑工程的基坑土方、砼结构、钢结构、垂直运输等等**。

②**修正基准价形成市场合理价格**：可结合**地域差异、时间差异、工期差异、业态差异、规模差异**等进行修正形成现行市场合理价格。

例如：类似工程与招标工程都是济南地区、相同业态、相同规模的工程，类似工程是2022年5月招投标，建设地点在市区，招标工程是2025年4月招标，建设地点在郊区，招标工程在工期上的要求要高于类似工程，那在确定合理价格时，需要在上述基准价格的基础上对时间差异、地域差异、工期差异进行价格修正：

A、时间差异：时间差异导致的价格变化，人工可按人工费比例结合人工价格指数进行修正，主要材料可按主要材料比例结合相应主要材料价格指数进行修正；

B、地域差异：地域差异导致的价格变化，通过分析其他时期同业态不同地域的价格差异，形成地域价格差异系数进行修正；

C、工期差异：工期要求导致的价格变化，结合工期更高要求下实际投入与类似工程可能存在的差异，评估形成价格差异系数进行修正。

5.5 改进清单计价规则

3、投标人应对招标文件“四要”——要复核、要质疑、要完善、要补充。

1、措施项目：

- （1）复核是否完整和适用，有疑问或异议应及时提请招标人澄清或修正；
- （2）无论招标人修正与否，投标人需要增加措施项目的，应自行补充列项及报价；

2、分部分项工程项目

- （1）单价合同，分部分项工程项目清单的完整性和准确性由招标人负责：
 - ①投标人复核后认为存在疑问或异议时，以书面形式提请招标人澄清或修正，招标人审查后以书面形式通知所有投标人；
 - ②投标人按照招标文件及补遗文件的内容进行投标报价。
- （2）总价合同，已标价分部分项工程项目清单的完整性和准确性由投标人负责：
 - ①投标人应依据招标图纸全面复核招标工程量清单，认为存在缺陷或异议时，以书面形式提请招标人修正或澄清；
 - ②无论招标人修正与否，投标人均应自行补充完善或在投标报价中综合考虑，已标价工程量清单存在缺陷时不作调整。

6.1.5 投标人应在接收招标文件后，在规定时间内根据工程特点、合同要求及现场踏勘情况，**复查措施项目清单列项的完整性和适用性**。如投标人对措施项目清单有疑问或异议的，可按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清或修正，若投标人认为需要增加措施项目的，可在措施项目中补充列项及报价，并对措施项目清单的准确性和完整性负责。

6.1.6 采用单价合同的招标工程，投标人应在接收招标文件后，**在规定时间内对招标工程量清单的分部分项工程项目清单进行复核**。如**投标人对分部分项工程项目清单有疑问或异议的，应按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清**，招标人核实后作出修正的，投标人应按修正后的分部分项工程项目清单进行投标报价。无论投标人是否已提出疑问或异议，分部分项工程项目清单的完整性和准确性由招标人负责，清单项目或修正后（如有）的清单项目存在工程量清单缺陷的，应按本标准第8.2节规定调整相关价款及合同总价。

6.1.7 采用**总价合同**的招标工程，投标人应在接收招标文件后，在规定时间内对招标工程量清单进行复核。如投标人对工程项目清单有疑问或异议的，应按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清，招标人核实后作出修正的，投标人应按修正后的工程量清单进行报价。如**投标人经复核认为招标工程量清单及其修正后（如有）的分部分项工程项目清单存在工程量清单缺陷的，可在已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中进行补充完善及报价，并对已标价分部分项工程项目清单的完整性和准确性负责**。无论投标人是否已提出疑问、异议或按已修正后的工程量清单报价、或对分部分项工程项目清单做出补充完善及报价，除招标工程量清单说明为暂定数量的单价计价分部分项工程项目清单外，合同价格不应因存在工程量清单缺陷而调整。

5.5 改进清单计价规则

4、修改投标报价编制依据

取消政府颁发的“计价定额与信息价”的相关条款，以投标人自身装备及管理水平、成本消耗等价格信息作为投标报价的编制依据。

【2013版清单】

6.2.1 投标报价应根据下列依据编制和复核：

1. 本规范；
2. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
3. 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的**计价定额**和计价方法；
4. 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
5. 建设工程设计文件及相关资料；
6. 施工现场情况、工程特点及投标时拟定的施工组织设计或施工方案；
7. 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；
8. **市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息**；
9. 其他的相关资料。

【新版清单】

6.2.1 投标报价编制应符合下列要求：

1. 本标准和相关工程国家及行业工程量计算标准；
2. 招标文件（包括招标工程量清单、合同条款、招标图纸、技术标准规范等）及其补遗、答疑、异议澄清或修正；
3. 国家及省级、行业建设主管部门颁发的工程计量与计价相关规定，以及根据工程需要补充的工程量计算规则；
4. 与招标工程相关的技术标准规范等技术资料；
5. 工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场踏勘情况；
6. **投标人的工程实施方案及投标工期**；
7. **投标人企业定额、工程造价数据、市场价格信息及价格变动预期、装备及管理水平、造价资讯等**；
8. 其他相关资料。

5.5 改进清单计价规则

5、投标人的分部分项工程项目清单报价

(1) 投标人应根据自身的实施方案、施工技术、管理水平、合同履约风险及专业分包工程工期等合理确定投标工期并投标报价。投标工期不得超过招标人的计划工期或澄清修正的计划工期。

(2) 投标人报价应满足下列因素对价格的要求：

- 1) 工程数量对材料采购及人工价格的影响；
- 2) 招标文件规定物价变化进行价格调整的清单项目，在调整的范围和波动幅度内市场物价变动及调整时段带来的承包风险的影响；
- 3) 招标文件没有规定物价变化进行价格调整的清单项目，其材料费、人工费、施工机具使用费等应全面算市场价格波动的影响；
- 4) 单价合同履行本标准第8.2节工程量清单缺陷价格调整和本标准第8.9节工程变更计价规定的工程数量变化带来的承包风险的影响；
- 5) 总价合同履行本标准第6.1.7条规定的工程量清单缺陷责任及价格包干规定，以及履行本标准第8.9节规定的工程变更计价规则带来的承包风险的影响；
- 6) 除履行本标准第8章规定的合同价格调整外，总价合同及单价合同中综合单价不作调整所引起的承包风险的影响。

(3) 对分部分项工程项目清单中按项计价的项目，投标人应按其项目特征的工作内容、自身的实施方案、市场合理价格，以及履行招标图纸和技术标准规范要求、按本标准第8.9节规定执行工程变更价格调整引起的承包风险，对按项计价项目进行投标报价。除合同另有约定外，按项计价项目报价为包干价，工程结算时不应作调整。

5.5 改进清单计价规则

5、投标人的分部分项工程项目清单报价

(4) **发包人提供材料**不计入分部分项工程项目清单的综合单价，也不计入投标总价。投标报价时应在综合单价中考虑材料安装费及损耗率的费用。其中：投标人应根据自身的以往经验及工程管理水平复查招标文件规定的有效损耗率可否满足自身需要，如不能满足自身需要，投标人应将自身决定的有效损耗率与招标文件规定的有效损耗率之间的差异费用包括在综合单价中。

1) 发包人提供材料、承包人负责安装的清单项目，**其清单项目综合单价应包括承包人自身应承担的安装损耗率差异所对应的费用。**

2) 发包人提供材料且材料供应方负责安装，而**承包人不负责安装但提供配合及协调服务的，工程量清单不应列项也不计算其综合单价，但应在其他项目清单中计算其相应的总承包服务费用。**

3) 发包人提供材料的清单项目，投标人应按招标文件说明的发包人提供材料的规格型号、品牌档次和本标准第3.6节规定，对发包人提供材料的清单项目进行安装报价，并应满足工程数量对人工价格变化、招标文件规定的有效损耗率、自身原因超耗使用材料产生的承包风险等要求。投标报价的综合单价及投标总价不应包含发包人提供材料的供货人将相关的材料运抵交货地点、完成卸货的费用。

(5) **材料暂估价**的清单项目，**应按工程量清单载明的材料暂估单价（不含增值税）计入综合单价。**投标人对分部分项工程项目清单中的材料暂估价清单项目的报价，**应满足工程数量对人工价格变化、履行本标准第8.4节规定的材料暂估价调价规则产生的价格变化等要求，并按招标文件提供的材料暂估价单价在本标准附录E.2表E.2.3材料暂估单价及调整表列出。**

5.5 改进清单计价规则

6、修订措施项目清单报价规则并要求分拆报价

投标人应综合考虑工期、工程特点、地质条件、供货方式、合同责任与风险等因素对价格的影响，并结合自身的装备水平、管理水平制定相应的施工方案，自行判断是否需要措施项目清单进行补充完善，并自主报价且价格包干。按本标准第 8 章的相关规定措施费可以调整的除外。

- 1、**安全生产费**应按国家及省级、行业主管部门的相关规定计价。
- 2、需要考虑施工阶段配合发包人提供材料供应、专业分包工程、直接发包的专业工程，履行总承包管理服务的费用影响。
- 3、除工程变更、暂列金额中未能完全预见或详细说明了工程、以及发包人原因引起承包人提供的措施项目发生延期使用、拆改、增加、重复提供相关措施项目 而增加其措施项目费用应按本标准第 8 章的相关规定调整外，其他不作调整。

措施项目清单的报价应满足下列因素对价格影响的要求：

- 1**招标工程的特点及其标段划分和完工交付标准；**
- 2**工程地质条件、邻近建筑物、现场设施情况、周边道路、交通、水文、环境；**
- 3招标文件说明的相关合同责任；
- 4**招标文件规定的承包风险；**
- 5发包人提供材料的货物供应、专业分包工程、直接发包的专业工程的总承包管理服务（仅适用于总承包合同的投标报价）；
- 6除本标准第8章规定的工程变更、暂列金额中未能完全预见或详细说明了工程、新增工程、工程索赔等引起的措施项目费用调整外，执行措施项目费用包干引起的承包风险。

5.5改进清单计价规则

7、增加措施项目清单费用分拆规定 (6.2.13)

(1) 措施项目清单费用分拆为初始设立费用、中期运行费用、后期拆除费用，指导后续合同价款调整及支付分解。

(2) 投标人应在投标时提交附录E.3.3《措施项目费用分拆表》，列明各项措施项目费用的初始设立、中期运行、后期拆除费用，用于工程预付款、进度款等款项计算，以及在合同工期实质性延长或缩短引起的措施项目调增（减）价格时，作为调价的重要参考依据。

表 E.3.3 措施项目费用分拆表

工程名称:

标段:

第 页 共 页

[illegible]

E.3.4 大型机械进出场及安拆费用组成明细应符合表 E.3.4 的规定。

5.5改进清单计价规则

措施项目清单费用分拆的个人建议（清单计价标准6.2.13）

序号	项目编码	项目名称	单位	工作内容	初始设立 费用占比	中期运行 费用占比	后期拆除 费用占比	建议拆分原则	
								内容拆分	三阶段拆分
1	11601001	脚手架	项	搭设脚手架、斜道、上料平台，铺设安全网，铺(翻)脚手板，转运、改制、维修维护，拆除、堆放、整理，外运、归库等				按基础与地下结构、地上结构、装饰三部分拆分	区分搭设、租赁期、拆除测算
1.1		基础与地下结构脚手架	项						
1.2		地上结构脚手架	项						
1.3		装饰用脚手架	项						
2	11601002	垂直运输	项	垂直运输机械进出场及安拆，固定装置、基础制作、安装，行走式机械轨道的铺设、拆除，设备运转、使用等				按砼结构、钢结构、其他结构、装饰四部分拆分	区分进场及安装费、租赁费、拆除及出场费测算。注意与表E.3.4保持一致
2.1		砼结构垂直运输	项						
2.2		钢结构垂直运输	项						
2.3		其他结构垂直运输	项						
2.4		装饰用垂直垂直运输	项						
3	11601003	其他大型机械进出场及安拆	项	除垂直运输机械以外的大型机械安装、检测、试运转和拆卸，运进、运出施工现场的装卸和运输，轨道、固定装置的安装和拆除等				按不同施工机械拆分 市政工程可不拆分	同上。注意与表E.3.4保持一致
3.1		挖掘机及液压锤	项						
3.2		旋挖钻机	项						
3.3		沥青摊铺机	项						
.....			项						
4	11601004	施工排水	项	提供满足施工排水所需的排水系统，包括设备安拆、调试及配套设施的设置等，设备运转、使用等				按开工前现场积水、基坑渗水拆分	区分安装调试、租赁费、拆除
4.1		开工前现场积水外排	项						
4.2		基坑渗水外排	项						第5项发生费用时，本项不再计费

5.5改进清单计价规则

措施项目清单费用分拆的个人建议（清单计价标准6.2.13）

序号	项目编码	项目名称	单位	工作内容	初始设立 费用占比	中期运行 费用占比	后期拆除 费用占比	建议拆分原则	
								内容拆分	三阶段拆分
5	11601005	施工降水	项	提供满足施工降水所需的降水系统，包括设备安拆、调试及配套设施的设置等，设备运转、使用等				按降水工程，外排水道维护拆分	区分成井及配套设施安装，降水、封井及拆除测算
5.1		降水工程	项						
5.2		外排水道维护	项						不发生时不再计取
6	11601006	临时设施	项	为进行建设工程施工所需的生活和生产用的临时建(构)筑物和其他临时设施。包括临时设施的搭设、移拆、维修、清理、拆除后恢复等，以及因修建临时设施应由承包人所负责的有关内容				原则上执行施工措施项目清单中的4个分项内容，并结合费用拆分的不同增加拆分内容	
6.1		现场办公生活设施	项						区分安装、折旧、拆除
6.2		施工现场临时用电	项						区分安装、折旧、拆除
6.3		施工现场临时用水	项						区分安装、拆除，不列中期
6.4		施工现场生产设施	项						区分安装、租赁、拆除
6.5		办公区及生活用电、用水	项						不区分，全为中期
6.6		场外租赁工人宿舍	项						不区分，全为中期
7	11601007	文明施工	项	施工现场文明施工、绿色施工所需的各项措施				执行施工措施项目清单中的4个分项内容	
7.1		施工现场围挡	项						区分安装、折旧、拆除
7.2		五板一图	项						区分安装、拆除，不列中期
7.3		企业标志	项						区分安装、拆除，不列中期
7.4		场容场貌	项						区分安装、拆除，不列中期
5	11601005	施工降水	项	提供满足施工降水所需的降水系统，包括设备安拆、调试及配套设施的设置等，设备运转、使用等				按降水工程，外排水道维护拆分	区分成井及配套设施安装，降水、封井及拆除测算
5.1		降水工程	项						

5.5改进清单计价规则

措施项目清单费用分拆的个人建议（清单计价标准6.2.13）

序号	项目编码	项目名称	单位	工作内容	初始设立 费用占比	中期运行 费用占比	后期拆除 费用占比	建议拆分原则	
								内容拆分	三阶段拆分
8	11601008	环境保护	项	施工现场为达到环保要求所需的各项措施				执行施工措施项目清单中的4个分项内容	
8.1		材料堆放	项						区分安装、折旧、拆除
8.2		垃圾清运	项						区分安装、中期，不列后期
8.3		污染源控制	项						区分安装、中期，不列后期
8.4		粉尘噪音控制	项						区分安装、中期，拆除
9	11601009	安全生产	项	施工现场安全施工所需的各项措施				执行施工措施项目清单中的7个分项内容	
9.1		一般防护	项						不区分，全为前期
9.2		通道棚	项						区分安装、折旧、拆除
9.3		防护围栏	项						区分安装、折旧、拆除
9.4		消防安全防护	项						区分安装、折旧、拆除
9.5		临边洞口交叉高处作业防护	项						区分安装、折旧、拆除
9.6		安全警示标志牌	项						不区分，全为前期
9.7		其他补充	项						不区分，全为前期
10	11601010	冬雨季施工增加	项	在冬季或雨季施工，引起防寒、保温、防滑、防潮和排除雨雪等措施的增加，人工、施工机械效率的降低等内容				按冬季和雨季分别区分	
10.1		冬季施工增加费	项						区分前期、中期、后期，固定费用纳入前期
10.2		雨季施工增加费	项						

5.5改进清单计价规则

措施项目清单费用分拆的个人建议（清单计价标准6.2.13）

序号	项目编码	项目名称	单位	工作内容	初始设立 费用占比	中期运行 费用占比	后期拆除 费用占比	建议拆分原则	
								内容拆分	三阶段拆分
11	11601011	夜间施工增加	项	因夜间或在地下室等特殊施工部位施工时，所采用照明设备的安拆、维护、照明用电及施工人员夜班补助夜间施工劳动效率降低等内容					
11.1		夜间施工现场增加	项						区分前期、中期、后期， 固定费用纳入前期
11.2		地下室施工现场增加	项						
12	11601012	特殊地区施工增加	项	在特殊地区(高温、高寒、高原、沙漠、戈壁、沿海、海洋等)及特殊施工环境(邻公路、邻铁路等)下施工时，弥补施工降效所需增加的内容					
12.1		特殊地区施工增加	项						区分前期、中期、后期， 固定费用纳入前期
12.2		特殊施工环境施工增加	项						
13	11601013	二次搬运	项	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点，必须进行二次或多次搬运所发生的内容					
13.1		场地外二次搬运	项						不区分，全为中期
13.2		场地内二次搬运	项						不区分，全为中期
14	11601014	已完工程及设备保护	项	建设项目施工过程中直至竣工验收前，对已完工程及设备采取的必要保护措施					
14.1		已完工程及设备保护费	项						区分前期、后期
14.2		已完工程及设备看护费	项						不区分，全为中期
15	11601015	既有建(构)筑物、设施保护	项	在工程施工过程中，对既有建(构)筑物及地上、地下设施进行的遮盖、封闭、隔离等必要临时保护措施					
15.1		保护费	项						区分前期、中期、后期， 固定费用纳入前期
15.2		导改费	项						

5.5 改进清单计价规则

8、完善其他项目清单报价规则

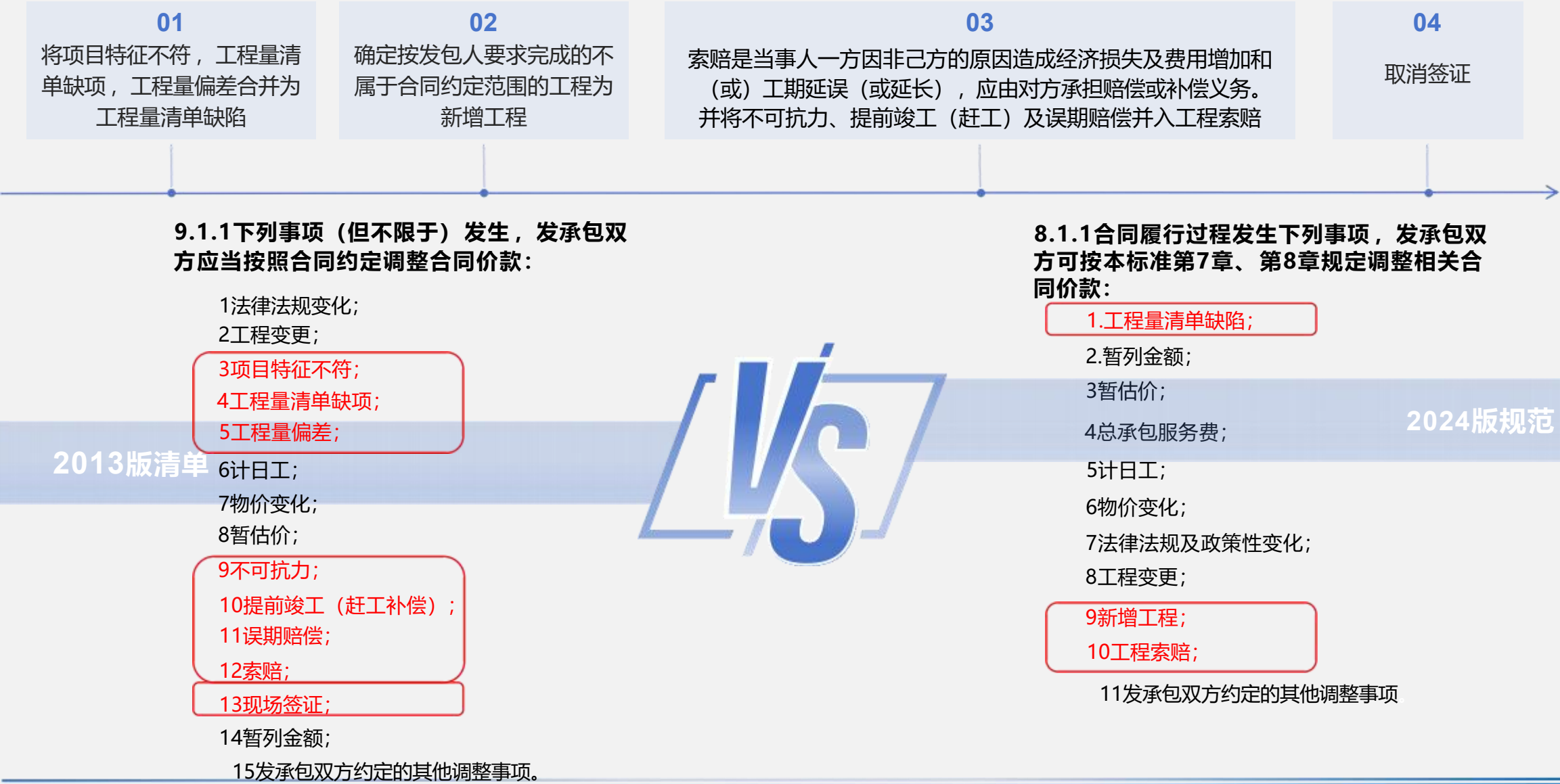
(1) 投标人应按招标工程量清单中提供的暂列金额、专业工程暂估价金额，准确填报在相应投标总价内。

(2) 投标人应按计日工清单中提供的清单项目及其暂定数量和本标准第3.2.10条、第8.6节的相关规定，对计日工清单项目进行投标报价。

(3) 投标人应按工程实施方案和对各专业分包工程、直接发包的专业工程的工期安排，以及对发包人提供材料的供应履行管理及协调责任、对专业分包工程履行管理和协调及配合责任、对各直接发包的专业工程履行协调及配合责任等招标文件规定的总承包服务内容及要求，对其他项目清单中的各项总承包服务费进行投标报价，并应满足本标准第8.5节规定的总承包服务费计价风险的要求。

06 优化价款调整的方法

6.1 优化合同价款调整事项



6.1 优化合同价款调整事项

关于变更与索赔的区分

	变 更	索 赔
产生的原因	事前的主动行为、通过指令、实施变更	事件或风险发生，事后行为，合同方意识到对合同产生影响，主张权利与救济（补偿）
产生的影响	对工程本身的变化和更改，一般会改变的是工程本身的形态	对工程本身没有影响，但工程的实施方式会发生变化，并影响工期、费用
办理的程序	走合同的变更程序，从发起到确认变更，可主张延期、调价，不用发出索赔通知	走合同的索赔程序，发生事件后按照合同规定发出通知，否则丧失权利（逾期失权）
补偿的机制	按照变更程序确定价格，该价格中包括管理费与利润	基于同期记录的成本，特定情况下才给管理费、利润

6.2 修订工程量清单缺陷价格调整方法

工程量清单缺陷billofquantitiesdefects

工程量清单的分部分项工程项目清单中所列的清单项目与对应的合同图纸及合同规范所要求的清单项目在列项、项目特征、工程数量上存在的差异。包括**工程量清单多列项、错漏项、项目特征不符、工程数量偏差**及其他同类。

01	02	03
● 单价合同中分部分项工程项目清单、在分部分项工程项目清单中所列属于措施项目的模板等工程及合同约定应予计量的其他措施项目清单缺陷可调。 ● 以项计价的分部分项工程清单项目不应重新计量及调整。 ● 依据工程量增减（15%）、项目变化按工程变更定价规则调整。	● 总价合同中分部分项工程项目清单缺陷不可调。 ● 暂定数量的分部分项工程项目清单、合同约定的分部分项工程项目清单工程量为暂定数量的单价计价清单项目发生的清单缺陷按单价合同的调价原则调整。	● 措施项目清单不调整。 ● 安全生产措施项目按合同约定调整。

6.3 修订暂列金额的价格调整方法

- 1、合同总价内的暂列金额用于未能完全预见或详细说明了工程的，发承包双方应根据双方确认的施工图纸计算分部分项工程项目清单工程量，按合同单价计算调整价格；完成相关工程引起措施项目费用变化的可按本标准第8.9节规定计算调整。
- 2、合同价格应按所确定的调整价格与暂列金额的差异进行调整。

6.4 修订总承包服务费价格调整方法

1、总承包服务的发包人提供材料、专业分包工程或直接发包的专业工程等工程类型发生变化的，应予调整总承包服务费。

1、综合单价调整为：合同单价+已确认材料价格×（1+损耗率）×（1+管理费率）×（1+利润率）。

2、扣除相应总承包服务费。

3、增值税同步调整。

01



发包人提供材料变更为承包人提供的

03

暂估价专业分包工程、发包人直接发包的专业工程取消，或确定由承包人负责完成

02

承包人提供材料变更为发包人提供的

1、扣减相应总承包服务费及增值税。

1、综合单价中包含的材料费及其采购保管费等应予扣除；

2、合同总价中包含的扣除价款的增值税应予以扣减；

3、增加相应总承包服务费及增值税。

6.4 修订总承包服务费价格调整方法

2、总承包服务的工程类型未发生变化的，总价计价不调整，费率计价按实际分包合同价、发包人提供材料的供货合同价计算调整。

3、因发包人原因引起专业分包工程或直接发包的专业工程工期实质性变化的，总承包服务费应按单位工期的总承包服务费乘以延长的工期调整价格。

总承包服务费调整价款 = 受影响专业分包工程（或直接发包专业工程）延误的工期 × 受影响专业分包工程（或直接发包专业工程）总承包服务费 / 受影响专业分包工程（或直接发包专业工程）工期

$$\text{总承包服务费调整价款} = \frac{\text{受影响专业分包工程（或直接发包专业工程）总承包服务费}}{\text{受影响专业分包工程（或直接发包专业工程）工期}} \times \text{受影响专业分包工程（或直接发包专业工程）延误的工期}$$

4、因承包人原因引起专业分包工程或直接发包的专业工程工期实质性变化的，参考误期赔偿费计算调整。

6.5 修订工程变更价格调整方法

工程变更价格调整方法中取消报价浮动率计算方式，应尽可能采用与施工条件及项目特征相匹配的清单合同单价及报价水平。

1、分部分项工程项目清单变更调整方法

- (1) 采用单价合同的工程，通过施工条件、项目特征作为判断与分析合同单价是否适用工程变更合同价格调整的因素。工程变更或工程量缺陷引起工程量量差变化 > 15%，应合理上调或下调；量差 ≤ 15% 的情况，也未必会采用合同原价。
- (2) 采用总价合同的工程，适用工程变更的，参考单价合同的方式定价；不适用工程变更的，结合工程实施情况、市场价格、已标价工程量清单的计价规则及报价水平协商定价。

2、措施项目清单变更调整方法

合同工程实质性变化并引起措施项目发生改变的

- (1) 工程变更引起合同工期变化，导致措施施工机具租赁期变化的，根据单位工期下的价格乘以变化工期计算调整措施项目费用。
- (2) 完成工程变更需额外增加措施项目的，①施工机械按计日工方式计算；②临时设施按实际发生的类型、数量及使用时间进行计量，按发承包双方协商确定的合理市场价格进行计价。

措施项目调整价格

=

延长或缩短工期

×

合同工期

受影响措施项目的中期运行费用总额

6.5 修订工程变更价格调整方法—单价合同分部分项工程项目清单变更调整方法

【2024版标准】

8.9.1采用单价合同的工程，因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单项目变化（项目增减），或清单工程量发生变化且工程量变化不超出15%（含15%）时，发承包双方应依据本标准第7.1节、第7.2节、第7.4节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量，按下列规定确定综合单价并计价，调整合同价格：

- 1. 相同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用相应的合同单价；
- 2. 相同施工条件下实施类似项目特征的清单项目或类似施工条件下实施相同项目特征的清单项目，应采用类似清单项目的合同单价换算调整后的综合单价；
- 3. 相同施工条件下实施不同项目特征的清单项目或不同施工条件下实施相同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合类似项目的合同单价计价规则及报价水平，协商确定市场合理的综合单价；
- 4. 不同施工条件下实施不同项目特征的清单项目，可依据工程实施情况，结合同类工程类似清单项目的综合单价，协商确定市场合理的综合单价；
- 5. 因减少或取消清单项目的工程变更显著改变了实施中的工程施工条件，可根据实施工程的具体情况、市场价格、合同单价计价规则及报价水平协商确定工程变更的综合单价。

五种判断情况简述：

执行本条的前置条件：

工程变更或工程量清单缺陷引起清单项目变化，或工程量量差变化≤15%

- 1.施工条件与项目特征均相同：直接引用相同清单的合同单价；
- 2.施工条件与项目特征其一相同，其一类似：换算调整近似清单综合单价；
- 3.施工条件与项目特征其一相同，其一不同：结合近似清单计价规则及报价水平，由发承包双方协商定价；
- 4.施工条件与项目特征均不同：由发承包双方协商定价；
- 5.因A清单变更导致正在进行中的B清单显著改变施工条件：结合B清单的报价水平，由发承包双方协商确定B清单的价格。

【2013版规范】

6.2.1投标报价应根据下列依据编制和复核：

- 1. 本规范；
- 2. 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- 3. 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价方法；
- 4. 招标文件、招标工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
- 5. 建设工程设计文件及相关资料；
- 6. 施工现场情况、工程特点及投标时拟定的施工组织设计或施工方案；
- 7. 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；
- 8. 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- 9. 其他的相关资料。

6.5 修订工程变更价格调整方法—单价合同分部分项工程项目清单变更调整方法

【2024版标准】

8.9.2采用单价合同的工程，因工程变更或工程量清单缺陷引起分部分项工程的清单工程量发生变化，且工程量变化超出15%（不含15%）时，发承包双方应按本标准第7.1节、第7.2节、第7.4节规定确认的工程变更或工程量清单缺陷引起变化的工程量，按下列规定调整合同价格：

- 1.如工程变更或工程量清单缺陷引起增加清单项目及相应清单项目工程量的，可依据本标准第8.9.1条规定，并结合因增加工程数量引起的人工及材料采购价格优惠的影响，在合理下调其合同单价及新增综合单价后，计算相应清单项目价格，调整合同价格；
- 2.如工程变更或工程量清单缺陷引起减少清单项目及相应清单项目工程量的，可依据本标准第8.9.1条规定，并结合因减少工程数量引起的人工及材料采购价格失去优惠的影响，在合理上调其合同单价及新增综合单价后，计算相应清单项目价格，调整合同价格。

8.9.3采用总价合同的工程，按合同约定合同单价适用于工程变更计价的，因工程变更引起工程量清单项目及其工程数量发生变化时，可依据本标准第7.4.3条规定计算的变更工程量，按本标准第8.9.1条、第8.9.2条的规定调整合同价格；若合同约定合同单价不适用于工程变更计价的，工程变更发生的清单项目可由发承包双方根据工程实施情况、市场价格，结合已标价工程量清单计价规则及报价水平协商确定综合单价并计价。

【2013版规范】

9.6.2对于任一招标工程量清单项目，当因本节规定的工程量偏差和第9.3节规定的工程变更等原因导致工程量偏差超过15%时，可进行调整。当工程量增加15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应予调低；当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高。

执行本条的前置条件：

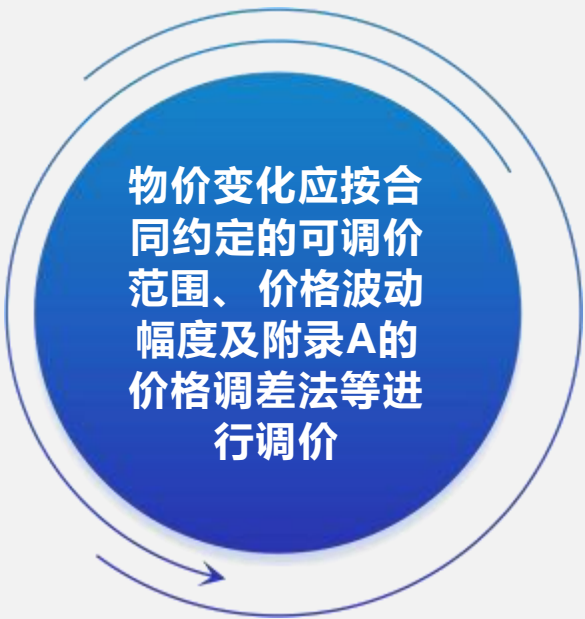
工程变更或工程量缺陷引起工程量量差变化 > 15%

单价合同两种判断情况简述：

- 1.超出15%部分的工程量：原合同单价合理下调；
- 2.减少后的工程量：原合同单价合理上调。

总价合同：合同单价适用、不适用

6.6 物价变化价格调整方法



物价变化应按合同约定的可调价范围、价格波动幅度及附录A的价格调差法等进行调价

1.人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费可进行价格调整的，应依据合同约定的市场价格信息来源所发布的合同基准日与调价时间区段相关人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费市场价格信息所反映的价格波动幅度，计算调价区段超出合同约定幅度的人工费、材料费、施工机具使用费中的价差。

2.价格波动幅度系数有约从约，如合同未约定幅度或约定不明按5%考虑

3.物价变化引起的价差，只计取增值税，不计取管理费、利润

4.下列费用不应因物价变化而调整合同总价和合同单价：

1施工耗材费用；

2中小型工具使用费；

3措施项目费用；

4除按本标准第8.7.1条～第8.7.4条规定调整价格的施工机具使用费的燃料动力费外，其他的施工机具使用费用；

5除本标准第8.7.3条规定的价格异常波动外，不属于合同约定调价项目的材料费；

6超出合同约定调价范围及幅度的价格变化，或调价项目的物价变化幅度未超出本标准第8.7.2条规定的人工费、材料费、施工机具使用费的燃料动力费；

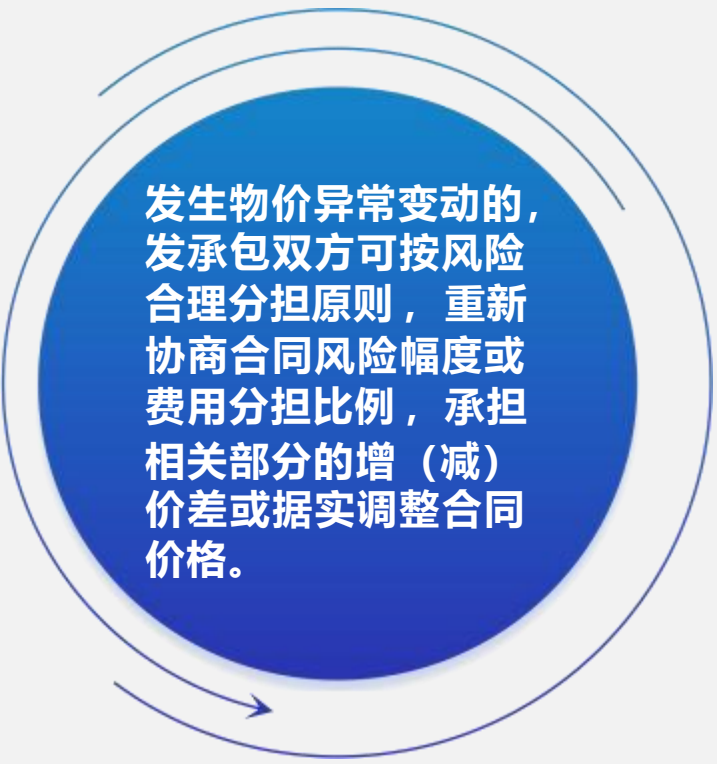
7管理费及利润；

8承包人自身原因产生的费用。

5.发生物价异常变动的，发承包双方按风险合理分担原则，重新协商合同风险幅度或费用分担比例，承担相关部分的增（减）价差或据实调整合同价格。

6.6 物价变化价格调整方法

6、价格异动的处理方法



发生物价异常变动的, 发承包双方可按风险合理分担原则, 重新协商合同风险幅度或费用分担比例, 承担相关部分的增(减)价差或据实调整合同价格。

如何识别异常波动?

8.7.3 若不属于合同约定调整的人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费的其他材料费市场价格出现异常变动, 且是发承包双方在订立合同时无法预见的重大变化, 继续履行合同对于受不利影响的合同一方明显不公平的, 发承包双方可按风险合理分担原则, 协商合同风险幅度或费用分担比例, 承担相关部分的增(减)价差或据实调整合同价格。

建筑市场材料价格波动风险预警通知

建标[2021] 188号

今年下半年, 我省建设项目加快复工复产, 市场对水泥、砂、石、混凝土、钢材等基础性建材的采购用量增加。但近期受交通航道限载限流、各地限电限产以及库存囤积减少等原因, 造成我省部分基础性建材供应紧张, 引发价格快速上涨, 其中水泥、钢材价格均已超过预警红线5%。

现提醒建设各方密切水泥、砂、石、混凝土、钢材等基础性建材价格行情, 在投标报价、合同签订、材料采购时充分考虑材料波动因素, 及时采取有效措施, 积极防范因价格波动带来的工程造价风险。同时, 在价格波动较大的时期内, 我站将加大与水泥、混凝土、砂石、钢铁等行业协会信息共享和市场价格关注力度, 充分利用网站、微信公众号等平台发布行情动态和风险提示, 为建设各方应对价格波动提供参考依据。

如需了解更多材料价格详细情况, 请直接登录我站建立的建设工程材料价格监测系统免费查看, 系统网址: <http://www.jd.com.cn>

福建省建设工程标准定额站

2021年9月24日

6.7 增加新增工程价格调整方法

2.0.31 新增工程extrawork

发包人要求并获得承包人接受的、不属于合同约定工程范围及（或）其完工交付要求范围的实体工程。

- 1、承包人有权自行选择是否接受发包人的委托。
- 2、新增工程参考合同约定及计算规则、合同单价及投标报价水平定价，或重新协商定价，并签订相关新增工程合同或补充协议。

价格调整方法如下：

- 不采用合同单价的，发承包双方协商确定新增工程的计量与计价规则，确定价格；协商不成的，依据《民法典》第511条第（二）款，按照“市场价”确定。
- 采用合同单价时，分部分项工程项目清单应考虑市场价格变化、批量或少量采购导致采购优惠变化、合同单价偏高或偏低修正、竞争环境变化等因素进行价格调整。
- 完成新增工程导致原工程措施项目需要延期使用，或需要额外自行设置的措施项目的，在确定新增工程措施项目费用时应考虑增加的施工机具费、临时设施费、施工现场管理人员费用、其他可能增加的措施项目费用。同时，安全生产措施费应符合国家及省级、行业主管部门的规定。



6.8 细化工程索赔价格调整方法

索赔价格调整方法

因发包人原因的索赔

- 因发包人责任原因的索赔， 承包人可向发包人索赔工期、 经济损失及费用增加， 并可索赔利润；
- 因发包人原因的索赔， 承包人可向发包人索赔工期、 经济损失及费用增加， 不包括利润。

不可抗力事件的索赔

- 发包人应承担由于不可抗力事件造成永久工程、 已运至施工现场的材料的损坏及修复费用， 以及因事件引起施工场地内及工程损坏造成的第三方人员伤亡和财产损失等；
- 承包人应承担由于承包人施工机具的损坏及停工损失和措施项目的损坏、 清理、 修复费用， 以及因承包人原因发生的第三方人员伤亡和财产损失等；
- 新增使用保险进行不可抗力事件赔付原则。

01

因非承包人原因的索赔

承包人可向发包人索赔工期、 经济损失及费用增加。

02

03

因承包人原因的索赔

发包人可根据工期受影响延误的时间和（或） 经济损失提出索赔。

04

05

工期索赔

通过计算总时差确定可索赔的工期。

6.8细化工程索赔价格调整方法—承包人可索赔的情形

- 1、因发包人责任原因的索赔，承包人可向发包人索赔工期、经济损失及费用增加，并可索赔利润；
- 2、因发包人原因的索赔，承包人可向发包人索赔工期、经济损失及费用增加，不包括利润；
- 3、因不可抗力事件引起工程索赔，发承包双方应按细分原则分别承担。

序号	条文号	事件类别	可补偿内容		
			工期	费用	利润
1	8.11.10	发包人将合同中的某项工作改变为其他承包人负责完成	√	√	√
2	8.11.10	发包人延迟提供施工图纸或施工场地	√	√	√
3	8.11.10	发包人提供材料的质量不合格、延迟提供、改变交货地点等引起工程不合格	√	√	√
4	8.11.10	发包人原因引起承包人测量放线错误、工程返工	√	√	√
5	8.11.10	发包人对施工场地额外限制、未按时履约审批、干扰正常施工顺序	√	√	√
6	8.11.10	发包人原因引起工期延误、暂停施工、工程暂停后无法按时复工；	√	√	√
7	8.11.10	发包人在工程竣工前提前占用工程	√	√	√
8	8.11.10	发包人原因引起缺陷责任期内的工程缺陷或损坏	√	√	√
9	8.11.9	因合同价款未能按合同约定支付引起的损失	√	√	√
10	8.11.11	按发包人或监理人的要求对材料和工程（包括已覆盖的隐蔽工程）进行重新检测、且检测结果质量合格	√	√	—
11	8.11.11	因发包人的原因引起额外增加的检查、检验、试验等	√	√	—
12	8.11.11	因发包人的原因引起工程试运行失败	√	√	—
13	8.11.11	因发包人的原因引起其他情况的直接损失和（或）费用	√	√	—

6.8 细化工程索赔价格调整方法—承包人可索赔的情形

- 1、因发包人责任原因的索赔， 承包人可向发包人索赔工期、经济损失及费用增加， 并可索赔利润；
- 2、因发包人原因的索赔， 承包人可向发包人索赔工期、经济损失及费用增加， 不包括利润；
- 3、因不可抗力事件引起工程索赔， 发承包双方应按细分原则分别承担。

序号	条文号	事件类别	可补偿内容		
			工期	费用	利润
14	8.11.9	因发掘出文物、古迹以及具有地质研究或考古价值的遗迹、化石、钱币或物品造成的暂缓、间断施工或停工	√	√	—
15	8.11.12	不可抗力事件引起永久工程、已运至施工现场的材料的损坏及修复费用， 以及因不可抗力事件引起施工场地内及工程损坏造成的第三方人员伤亡和财产损失	√	√	—
16	8.11.12	不可抗力事件引起承包人施工机具的损坏及停工损失和措施项目的损坏、清理、修复费用， 以及因承包人原因发生的第三方人员伤亡和财产损失	√	—	—
17	8.11.12	不可抗力事件引起承包人人员伤亡	√	—	—
18	8.11.12	因不可抗力引起暂停施工的， 停工期间按照发包人要求照管、清理、修复工程	√	√	—
19	8.11.12	因不可抗力引起工期延误， 发包人要求赶工	√	√	—
20	8.11.15	因发包人的原因引起工期延误， 且在延长的工期内发生不可抗力事件	√	√	—
21	8.11.13	发生动乱和暴动等类似事件(不包括工地现场发生的)造成工期延误；	√	—	—
22	8.11.13	因国家及地方政府主管部门要求而必须的停工、暂停（暂缓）施工、间断施工或区域性施工管控造成工期延误；	√	—	—
23	8.11.13	国家及地方政府主管部门就安全、环保要求停止施工造成工期延误	√	—	—
24	8.11.13	国家及地方政府主管部门就健康卫生防疫管控要求停止施工造成工期延误	√	—	—
25	8.11.17	发包人要求合同工期提前竣工（赶工）	—	√	—
26	8.11.17	非发包人要求， 承包人自行提前竣工（赶工）	—	—	—

6.8 细化工程索赔价格调整方法—发包人可索赔的情形

因承包人原因的索赔，发包人可根据工期受影响延误的时间和（或）经济损失提出索赔。

序号	条文号	事件类别	可补偿内容		
			工期	费用	利润
1	8.11.18	承包人未尽承包义务、未按合同约定执行发包人的工程指令等引起发包人发生的额外费用或额外支出；	△	√	—
2	8.11.18	承包人不按合同要求履行对发包人提供材料、专业分包工程、直接发包的专业工程的总承包服务造成发包人的损失；	△	√	—
3	8.11.18	承包人责任事件造成的发包人向政府部门缴纳的罚款或向第三方的赔偿费用；	△	√	—
4	8.11.18	承包人原因引起合同工程发生误期造成发包人的损失；	△	√	—
5	8.11.18	承包人完成的工程质量不符合合同约定要求引起发包人的损失；	△	√	—
6	8.11.18	发包人可举证的上述费用之外的其他损失。	△	√	—
7	8.11.15	因承包人的原因引起工期延误，且在延长的工期内发生不可抗力事件	—	√	—

由于发包人无法直接向承包人索赔工期，发包人可选择通过①**延长**质量缺陷保修期限、②**要求承包人支付**受影响发生的额外费用、③**要求承包人支付**误期赔偿费、④**要求承包人按合同的约定支付**违约金的方式获得补偿。

6.8 细化工程索赔价格调整方法—引导运用保险赔付减少所承担的费用

不可抗力事件的可理赔内容	发包人按合同约定购买保险			发包人未按合同约定购买保险	
	免赔额部分	理赔额内	超出理赔额	理赔额内	超出理赔额
第8.11.12条第1款：永久工程、已运至施工现场的材料的损坏及修复费用，以及因不可抗力事件引起施工场地内及工程损坏造成的第三方人员伤亡和财产损失应由发包人承担； 第8.11.12条第4款：因不可抗力引起暂停施工的，停工期间按照发包人要求照管、清理、修复工程的费用和发包人要求留驻施工现场必要的管理与保卫人员工资，以及按发包人要求留驻现场待工人员的工资应由发包人承担；	发包人承担	保险公司赔付	发包人承担	发包人承担	发包人承担
第8.11.12条第2款：承包人施工机具的损坏及停工损失和措施项目的损坏、清理、修复费用，以及因承包人原因发生的第三方人员伤亡和财产损失应由承包人承担；	承包人承担	保险公司赔付	承包人承担	承包人按保险条款可理赔的由发包人承担	承包人承担
第8.11.12条第3款：发承包双方应承担各自人员伤亡和本标准本条第1款、第2款规定外的其他财产的损失；	各自承担	保险公司赔付	各自承担	承包人按保险条款可理赔的由发包人承担	各自承担

6.8 细化工程索赔价格调整方法—工期索赔

1、工期延误判断规则

- (1) 延误事件为**关键线路**上的工作，则延误的时间为索赔的工期；
- (2) 延误事件为非关键线路上的工作，当该工作由于延误超出总时差而**成为关键线路**上的工作时，其**延误时间与总时差的差值**为索赔的工期；
- (3) 工期延误后事件仍为非关键线路上的工作，则不发生工期索赔。

2、工期延长期间的物价波动应对规则

- (1) 因**发包人原因**引起工期延长的，计划进度日期后续工程的价格，采用计划进度日期与实际进度日期两者的**较高者**；
- (2) 因**承包人原因**引起工期延长的，计划进度日期后续工程的价格，采用计划进度日期与实际进度日期两者的**较低者**；
- (3) **因非发承包双方原因引起工期延长的**，计划进度日期后续工程的价格波动调整规则和方法**按合同约定处理**，如合同未约定幅度或约定不明，其市场价格波动幅度为5%。

3、工期延长期间的法律法规政策变化应对规则

- (1) 因**承包人原因**引起工期延长，在工期延长期间出现法律法规政策变化的，合同价格**调增的不应予调整**，合同价格**调减的应予以调整**。
- (2) 因**发包人原因**引起工期延长，在工期延长期间出现法律法规政策变化的，合同价格**调减的不应予调整**，合同价格**调增的应予以调整**。
- (3) **因非发承包双方原因导致工期延长**，在工期延长期间出现法律法规政策变化的，**合同价格应按实调整**，合同另有约定或法律法规及政策另有规定的除外。

6.9 优化其他合同价格调整方法

1、明确暂估价取代规则：材料税前价格取代材料暂估价，含税专业分包工程价格取代专业工程暂估价。

2、计日工价格调整方法：

(1) 合同工程**新增**不适宜按合同约定和相关国家及行业工程量清单计价标准等计价的可采用**计日工计价**，由承包人提出申请，发包人批复后执行。

(2) 合同清单中没有适用的已标价计日工综合单价时，按发布的价格信息并参考类似清单综合单价的报价水平确定综合单价。

7.5.1如承包人认为有关项目或工作不宜按本标准第7.2节～第7.4节规定进行计量而采用本标准第8.6节计日工的规定进行计量的，**承包人应在合同约定时间内向发包人提出，发包人应在约定时间内批复**。如承包人未在约定时间内提出，应视为承包人放弃按计日工方式进行计量的需求；若发包人未在约定时间内批复的，应视为同意承包人按照计日工方式进行计量。

8.6.1合同工程发生**不宜按合同约定和相关工程国家及行业工程量清单计价标准等计价的**，发承包双方可采用计日工方式进行计价。

8.6.2采用计日工方式进行计价的工程或工作，应按本标准第7.5节规定计量，依据合同清单中计日工清单项目的综合单价计价。

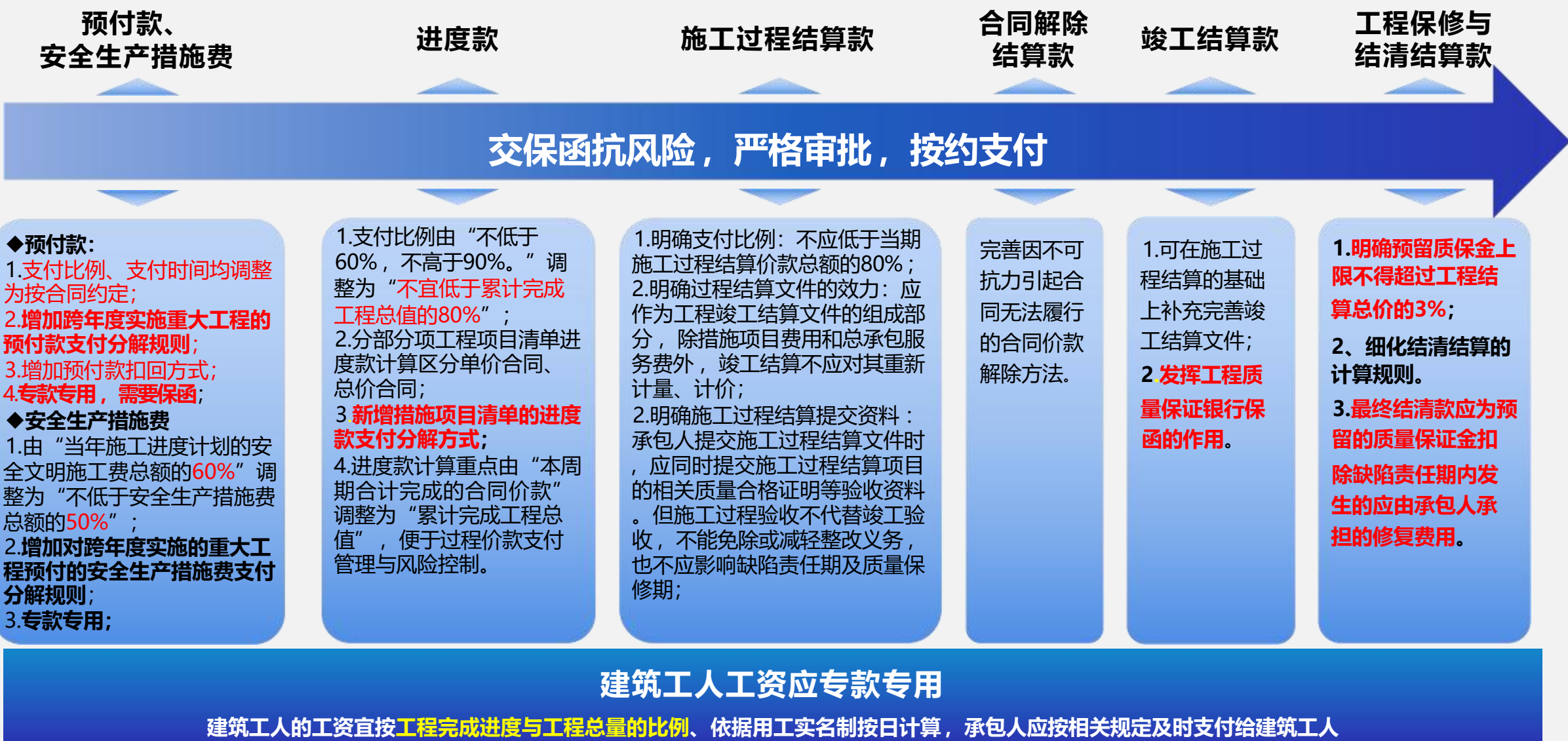
8.6.3**合同清单中没有已标价计日工清单项目或已标价计日工清单项目没有适用综合单价的**，可按下列规定确定计日工综合单价：

1. 人工费、材料费、施工机具费可按合同约定的市场价格信息来源所发布工程价格信息确定。合同没约定或约定不明的，可依据工程所在地工程造价管理部门或行业发布的工程价格信息中的不含税人工、材料、施工机具租赁市场价格信息，以及合同清单中类似清单项目综合单价分析表中的明细价格组成等确定相应计日工综合单价；

2. 工程所在地工程造价管理部门及行业发布的工程价格信息中没有相关市场价格信息的，可依据经发承包双方确认的承包人采购单价，以及合同清单中类似清单项目综合单价分析表中的明细价格组成等确定相应计日工综合单价。

07 严格价款支付管理

7.1 支付内容总体介绍



7.2 严格价款支付管理

进度款计算规则

单价合同

单价合同工程的分部分项工程项目清单进度款重新计量确定累计完成的相应清单项目**工程量**,乘以**合同单价**(合同单价发生调整的,按发承包双方确认的调整单价)计算累计进度价款。以项总价计价方式的分部分项工程项目清单按总价合同的规定计算。

总价合同

总价合同工程的分部分项工程项目清单进度款**可依据累计已完成工程量占合同清单中相应的清单项目的总工程量的比例**,乘以相应清单项目合价计算分部分项工程项目**清单累计进度价款**。采用暂定数量单价计价的分部分项工程项目清单可按单价合同的规定计算。

措施项目

措施项目清单的进度款**可按发承包双方约定的支付分解方式计算累计完成的措施项目进度款**,约定不明的可按累计完成分部分项工程项目清单合价占分部分项工程项目清单总价的比例计算累计完成的措施项目进度款。

其他项目

其他项目清单的累计进度款计算应符合下列规定：

- **总承包服务费**应按**服务事项的计价方式计算**。以总价计价的,应按当期发包人确认的专业分包工程累计进度款占专业分包工程合同价的比例乘以其相应的服务费总价计算各专业分包工程累计完成的总承包服务费;以费率计价的,应按当期发包人确认的专业分包工程累计进度款乘以相应的费率计算各专业分包工程累计完成的总承包,服务费;发包人提供材料及直接发包的专业工程可按专业分包工程计价方法计算累计完成的总承包服务费。
- **专业工程暂估价**项目应按**至当期发包人确认的专业工程项目**累计完成的进度款计算。
- **计日工、暂列金额**按**手续完整的当期完成量据实计算**。

措施项目费用、总承包服务费进度款的计算仅用于支付,不作为工程竣工结算价款确定的依据。在合同工程整体竣工后进行工程竣工结算时,措施项目费用和总承包服务费应依据合同约定重新计算确定,并按计算确认的结果相应调增或调减。

7.3 工程结算的方式发生变化

竣工图重新计量
(累计清单缺陷和变更的量)

+

以修正价调整合同价款
(法律、清单缺陷、变更暂
估价、物价波动、索赔等)

+

增值税

2013版清单



合同图重新计量计价
(清单缺陷以投标价或修正价计)

+

过程结算以合同单价调整价款(法
律、变更、暂估价、索赔等)

+

增加工程

2024版标准

+

物价波动+措施与其他费用调整

+

增值税

08 深化多元解纷的机制

8.1 倡导并推行以“争议评审”为核心的多元解纷机制

在合同履行过程中发生争议后做到“**早发现、早介入、早化解、防升级**”，为发承包双方顺利履行合同创造条件。

类别	2013计价规范	2024计价标准	主要变化内容
章	13合同价款争议的解决	11 合同价款争议的解决	
节	13.1监理或造价工程师暂定		1、取消工程师暂定节（转合同约定）、管理机构解释或认定节；
	13.2管理机构的解释或认定		2、新增争议评审，细化调解，以解决工程争议；
	13.3协商和解	11.1 一般规定	3、 争议评审机构、调解机构是常设而非临时，其决定将对双方当事人产生法律约束力；
		11.2 争议评审	
	13.4调解	11.3 调解	4、在仲裁委员会裁决或人民法院判决前，发承包双方可按仲裁委员会或人民法院的调解程序和方法进行调解。
	13.5仲裁、诉讼	11.4 仲裁或诉讼	

推行争议评审机制的意义

- 1、提高解决争议的效率。避免长时间的鉴定和扯皮过程。
- 2、降低解决争议的成本。减少法律程序（包含鉴定程序）的复杂性、费用高和时间消耗。
- 3、维护和谐关系。争议评审过程属于非诉讼多元解纷途径，对抗性较低，有助于维护争议双方的正常商业关系。
- 4、保持正常履约状态。争议评审可在履约中发现问题、解决问题，在不中断履约、施工正常进行的情况下进行，有助于避免因争议导致的履约成本增加。
- 5、提高争议解决的公正性。争议评审专家基于行业标准和 Work 实践，能够从根本上提高解决方案的公正性和可接受性。
- 6、从源头预防和化解矛盾纠纷，减少衍生诉讼案件的发生。即便进入仲裁或诉讼程序，也可能避免启动司法鉴定程序。

8.2 合同价款争议的解纷机制构成

对比维度	争议评审	调解	仲裁或诉讼
解决方式	由专家对争议进行及时评审并给出建议或决定。	由调解机构协助双方协商解决争议。	由法庭或仲裁庭按照法定程序裁定解决争议。
工作内容	1.发承包双方中任一方在确定争议评审委员会（或机构）后提交书面争议事项资料； 2.争议评审委员会（或机构）了解实情，向发承包双方提供书面争议处理意见； 3.有异议方提出书面不认可理由函件，争议评审委员会（或机构）复查并回复； 4.发承包双方对争议解决意见没有异议的，书面签署确认并作为和解协议。	1.发承包双方中任一方提交书面争议事项资料，委托调解人（或机构）进行调解； 2.调解人了解实情，向发承包双方提供书面争议处理意见； 3.不认可方提出书面不认可理由函件，调解人（或机构）复查并回复； 4.双方接受调解书，书面签署确认并作为合同补充文件。	1.发承包双方可按仲裁委员会或人民法院的调解程序和方法进行调解； 2.仲裁委员会仲裁或人民法院诉讼；
费用承担原则	1.处理争议事项需支付给争议评审委员会（或机构）的费用，可按合同约定或争议评审规则确定，或由发承包双方协商确定分担比例及费用，或依据争议解决决定由相关争议责任人承担； 2.由于解决争议引起发承包双方自身发生费用的，应由双方各自承担	1.处理争议事项需支付给调解人（或机构）费用的，由双方共同合理分担或按照调解书中相关争议承担责任的一方承担； 2.由于解决争议引起发承包双方自身发生费用的，应由双方各自承担；	当仲裁或诉讼时，按仲裁委员会或人民法院要求停止施工的，承包人应对合同工程采取保护措施，由此增加的费用应由败诉方承担，或按承担的责任分担。
结果约束力	1.争议评审决定书 作为和解协议，对双方均具有约束力 ； 2.发承包双方中任一方对处理意见有异议的，处理意见对发承包双方不具有约束力。 但是仲裁或诉讼时专家意见会予以考虑。	1.经发承包双方签署确认并作为合同补充文件的调解书，对双方均具有约束力； 2.双方未共同签字确认的调解书，对合同双方均不具有约束力。	仲裁或诉讼的最终决定，对发承包双方均有法定约束力，应共同遵守。

总 结

新版清单计价标准引导建设单位逐步摆脱对政府定额的依赖，既要掌握市场真实数据，科学合理编制各类造价文件，又要增强市场意识，在招标文件、施工合同中合理确定风险、变更、价格调整等条款，使工程造价既算得准又控得住，让其真正承担造价管控的主体责任。

新版清单计价标准引导施工单位尽快转变经营理念，增强市场竞争意识和成本管控能力，注重提高装备水平和现场管理能力，优化施工措施和施工方案，实现降本增效。

新版清单计价标准引导造价咨询企业实施全过程造价管控，相对于传统造价咨询模式，让造价咨询企业承担更大的责任，促进工程造价咨询行业的整体能力提升。

工程造价改革试点的经验已经融入了新版清单计价标准，希望各方认真学习，适应新形势，开拓新局面。

谢 谢 ！