

# 《浙江省建设工程计价规则》 (2018版) 交底培训

---

浙江省建设工程造价管理总站

2018年12月

# 编制概况

浙江省住房和城乡建设厅、发展改革委员会、财政厅2017年5月4日，以建建发〔2017〕166号发布组织编制浙江省建设工程计价依据的通知，三厅委2018年11月9日以浙建建〔2018〕61号正式颁发浙江省建设工程计价依据（2018版）的通知。

经历了1年半的时间，先后召开了10余次编制工作会议，广泛向社会征求意见，经过专家组审核和领导小组审定，最终形成了浙江省建设工程计价规则（2018版）编制成果。

浙江省住房和城乡建设厅  
浙江省发展和改革委员会  
浙江省财政厅

建建发〔2017〕166号

## 关于组织编制《浙江省建设工程计价依据（2018版）》的通知

各市建委（建设局）、发展改革委、财政局：

为深化工程造价管理改革，健全工程计价依据体系，健全市场起决定性作用的工程造价管理机制，经研究，决定组织开展《浙江省建设工程计价依据（2018版）》编制工作，现将有关事项通知如下：

一、编制工作原则上按照《浙江省建设工程计价规则》（2018版）编制成果。



浙江省住房和城乡建设厅  
浙江省发展和改革委员会  
浙江省财政厅

浙建建〔2018〕61号

## 关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018版）的通知

各市建委（建设局）、发展改革委、财政局：

为深化工程造价管理改革，完善工程计价依据体系，健全市场起决定性作用的工程造价管理机制，合理确定和有效控制工程造价，经研究，决定颁发《浙江省建设工程计价依据（2018版）》。

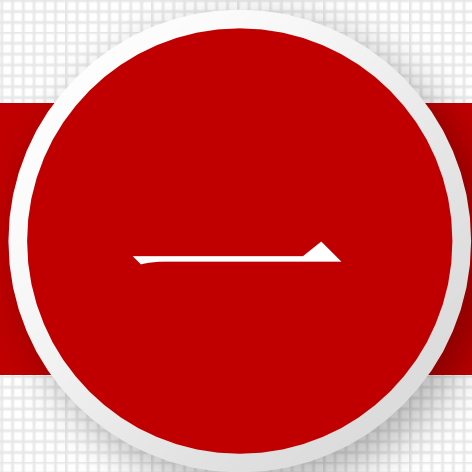
《浙江省建设工程计价依据（2018版）》由省住房和城乡建设厅、省发展改革委、省财政厅联合印发。

《浙江省建设工程计价规则》（2018版）、《浙江省房屋建筑与装饰工程计价规则》（2018版）、《浙江省安装工程计价规则》（2018版）、《浙江省市政工程计价规则》（2018版）、《浙江省园林绿化工程计价规则》（2018版）、《浙江省措施项目计价规则》（2018版）、《浙江省其他专业工程计价规则》（2018版）。





- 一 总则及概述
- 二 术语
- 三 工程造价组成及计价方法
- 四 建筑安装工程施工取费费率
- 五 建设工程计价要素动态管理
- 六 设计概算
- 七 工程量清单及计价
- 八 合同价款调整与工程结算
- 九 工程计价纠纷处理
- 十 标准（示范）格式



# 总则及概述

## 1. 计价规则编制指导思想

全面贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，牢固树立“**创新、协调、绿色、开放、共享**”的发展理念，坚持适度超前、开拓创新的基本原则，坚持公平公正、科学合理的总体要求，按照**市场在工程造价确定中起决定性作用的改革目标**，不断深化工程造价管理改革，更好地发挥计价依据在造价确定与控制方面的引导与约束作用。

## 1. 计价规则编制指导思想

紧紧围绕《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）及“营改增”等贯彻实施的工作主线，以我省“2010版计价依据”为基础，以市场为导向，将我省近年来在工程计价过程中积累的经验有机地融合到计价规则之中，力求贴近建设市场实际，更好地服务建设各方主体，为提高工程投资效益、维护市场秩序、保障工程质量安全、助推建筑业转型升级提供坚实的技术保障，促进我省建筑市场健康有序发展。

## 1. 计价规则编制指导思想

以《浙江省建设工程计价规则》（2010版）、《浙江省建设工程施工费用定额》（2010版）为基础，在保持造价水平基本稳定、取费基数大幅度提升的前提下，对费率标准进行结构性调整；结合我省实际，进一步规范费用划分、统一计价模式，按照“综合单价法”的计价要求，对造价形成内容进行针对性调整；坚持以**指令性**与**指导性**相结合、**政策指导**与**市场调节**相互补的编制原则，按照依法合规、贴近市场、简明适用、紧扣服务的工作原则，不断提高标准定额编制的科学性和合理性。

## 2. 计价规则主要编制依据

- 【1】 《建筑安装工程费用项目组成》(建标[2013]44号)；
- 【2】 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及相关专业工程国家计量规范；
- 【3】 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住建部令第16号）；
- 【4】 《浙江省建设工程计价依据（2018版）编制工作方案》及编制工作技术要求；
- 【5】 《浙江省建设工程施工费用定额》（2010版）；
- 【6】 《浙江省建设工程计价规则》（2010版）；
- 【7】 国家、省及其住建、财政（税收）、人社、环保、物价等有关主管部门颁布或印发的涉及工程费用标准的相关法律、法规（规章）与文件；
- 【8】 代表性典型工程及有关测算资料；
- 【9】 “2018版建设工程专业预算定额”及其他有关材料



### 3. 计价规则主要特点

1) 合二为一。

【将《费用定额》和《计价规则合二为一》】

### 3. 计价规则主要特点

2) 统一计价模式。

【统一采用“综合单价”计价方法】

### 3. 计价规则主要特点

#### 3) 规范费用划分。

**【定额计价和清单计价的造价构成统一】**

### 3. 计价规则主要特点

4) 优化计算程序。

【针对不同阶段分别设置计算程序】

### 3. 计价规则主要特点

5) 顺应税制改革。

【满足一般计税法和简易计税法计价需要】

### 3. 计价规则主要特点

#### 6) 取消工程类别。

取消工程类别划分标准，将企业管理费与工程类别脱钩，淡化费率标准与建设规模、设计标准之间的关系。

### 3. 计价规则主要特点

#### 7) 调整费用组成。

根据建标[2013]44号、建标[2015]34号、建建发[2015]517号等文件的规定，对原费用组成进行调整：

### 3. 计价规则主要特点

#### 8) 合理 费率标准。

例如：针对工程规模变化较大的房屋建筑和装饰工程，创新采用分档递减累加的方式确定安全文明施工基本费的费率标准，解决因工程规模变化导致费用计算不合理的问题。



### 3. 计价规则主要特点

#### 9) 倡导分段结算。

积极推行分阶段或按月确定工程造价、按月支付工程价款的结算模式，发承包双方在合同中约定多个期中结算的形象进度节点，工程完工后再汇总各部分结算文件即为竣工结算文件。

### 3. 计价规则主要特点

#### 10) 深化动态管理

增设了建设工程计价要素动态管理章节，对价格风险分担、动态调整办法、工期延误处理等方法作进一步规范，明确了招标风险警戒值作用和招标控制价可根据当地建设市场情况作合理浮动，细化了合同价款调整、结算及支付的规定。

### 3. 计价规则主要特点

#### 11) 强化合同条款。

在综合单价计价方法模式下，明确合同条款约定的重要性，工程实施过程中对综合单价的调整明确了一系列的规则及方法，对合同的签订及履行给出了指导性依据。

### 3. 计价规则主要特点

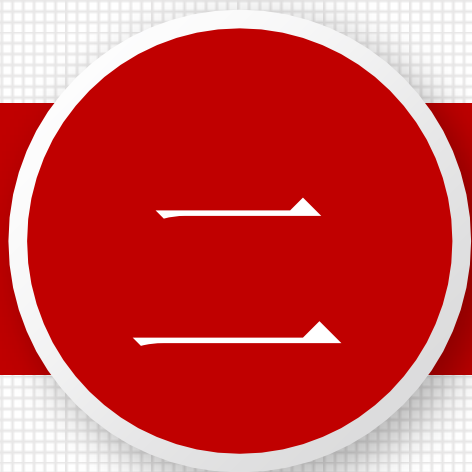
#### 12) 拓展调解渠道。

充分响应国家关于多渠道化解纠纷的精神，引入了协会在纠纷调解中的作用，应充分发挥造价工程师的作用，双方当事人可自愿聘请造价工程师为自己的主张提供技术支持，或成为其专家辅助人。

### 3. 计价规则主要特点

#### 13) 梳理各类表式。

针对工程各阶段计价过程中所涉及的有关表式进行了整理与调整，供企业规范使用。



# 术语

# 术语

18版计价规则术语条款由10版的35条调整到26条，其中删除、修改和增加情况如下：

增加  
术语

17

删除  
术语

24

修改  
术语

5

# 1. 增加术语

18版计价规则术语条款由10版的35条调整到26条，其中删除、修改和增加情况如下：

增加  
术语

17

建设项目  
单位工程  
措施项目  
招标工程量清单  
定额人工费  
综合单价法  
基准日  
缺陷责任期  
工程造价鉴定

单项工程  
分部分项工程  
专业工程分包  
已标价工程量清单  
定额机械费  
签约合同价  
基期价格  
招标风险警戒值



## 2. 删除术语

18版计价规则术语条款由10版的35条调整到26条，其中删除、修改和增加情况如下：

删除  
术语

24

- |         |         |          |
|---------|---------|----------|
| 工料单价    | 人工费     | 材料费      |
| 施工机械使用费 | 直接工程费   | 安全文明施工费  |
| 总承包服务费  | 企业管理费   | 暂列金额     |
| 暂估价     | 计日工     | 工程索赔     |
| 不可抗力    | 利润      | 规费       |
| 税金      | 招标控制价   | 投标报价     |
| 发包人     | 承包人     | 造价工程师    |
| 造价员     | 工程造价咨询人 | 人工、材料、施工 |
| 机械台班市场价 |         |          |

### 3. 变化术语

术语	2018定额	2010定额
国标工程量清单	<p><b>国标</b>工程量清单指根据国家“计价规范”及本省补充要求编制的，载明建设工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容的明细清单</p>	<p>“工程量清单”是建设工程实行清单计价的专用名词，它表示的是实行工程量清单计价的建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量。</p>
综合单价	<p>综合单价指完成一个规定清单项目（<b>或定额项目</b>）所需的人工费、材料费、机械费和对应的企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。</p>	<p>“综合单价”是指完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费与利润，以及一定范围内的风险费用。</p>
现场签证	<p>现场签证指发包人现场代表（<b>或其授权的监理人、工程造价咨询人</b>）与承包人现场代表就施工过程中涉及的责任事件（<b>技术变更和价款调整</b>）所作的签认证明。</p>	<p>“现场签证”是专指在工程建设的施工过程中，发承包双方的现场代表就施工过程中涉及的责任事件、所作的签认证明。</p>
竣工结算价	<p>竣工结算价指发承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同约定确定的，包括在履行合同过程中按合同约定进行的合同价款调整，<b>是承包人按合同约定完成了全部承包工作后，发包人应付给承包人的合同总金额。</b></p>	<p>“竣工结算价”是承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同确定额的最终合同价款。</p>
基准价格	<p>基准价格指基准日当天所对应月份的由省市工程造价管理机构发布的信息价。</p>	<p><b>细分为人工市场信息价、材料市场信息价、机械台班市场信息价。</b></p>

三

# 工程造价组成及计价方法

# 1. 工程造价组成

按照费用构成要素划分，由人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、规费和税金组成。

建筑安装工程费用	建标〔2013〕44号文费用项目		浙江省18版规则费用定额项目		13版计价规范对应项目
	费用构成要素	造价组成内容	费用构成要素	造价组成内容	
	人工费 材料（工程设备）费 施工机具使用费 企业管理费 利润  规费 税金	分部分项工程费 措施项目费 其他项目费  规 费 税 金	人工费 材料费 机械费 企业管理费 利润  规 费 税 金	分部分项工程费 施工技术措施项目费 施工组织措施项目费 其他项目费  规 费 税 金	分部分项工程项目 单价措施项目 总价措施项目 其他项目  规 费 税 金

# 1.1 费用构成要素——人工费

## 人工费

是指按工资总额构成规定，支付给从事建筑安装工程施工作业的生产工人和附属生产单位工人的各项费用（包含个人缴纳的社会保险费与住房公积金）。人工费共有7项内容。

人工费不包括项目管理人员的工资和施工机械司机的工资，虽然三者的构成都大致相同。管理人员的工资包含在企业管理费中，施工机械司机的工资包含在施工机具使用费中。

# 变化——人工费

## 2010版计价

1. 基本工资
2. 工资性补贴
3. 辅助工资
4. 福利费
5. 劳动保护费

## 2018版计价

1. 计时工资或计件工资
2. **奖金**
3. **津贴补贴**
4. **加班加点工资**
5. **特殊情况下支付的工资**
6. 职工福利费
7. 劳动保护费

## 1.2 费用构成要素——材料费

### 材料费

是指工程施工过程中所耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品和工程设备等的费用，以及周转材料的摊销费用。

材料费由三项费用组成。（材料及工程设备原价、运杂费、采购及保管）

# 1.3 费用构成要素——机械费

## 机械费

是指施工作业所发生的**施工机械使用费**和**仪器仪表使用费**。其中：

1) 施工机械使用费：是指施工机械作业所发生的机械使用费。

以施工机械台班耗用量与施工机械台班单价的乘积表示，施工机械台班单价由七项费用组成。

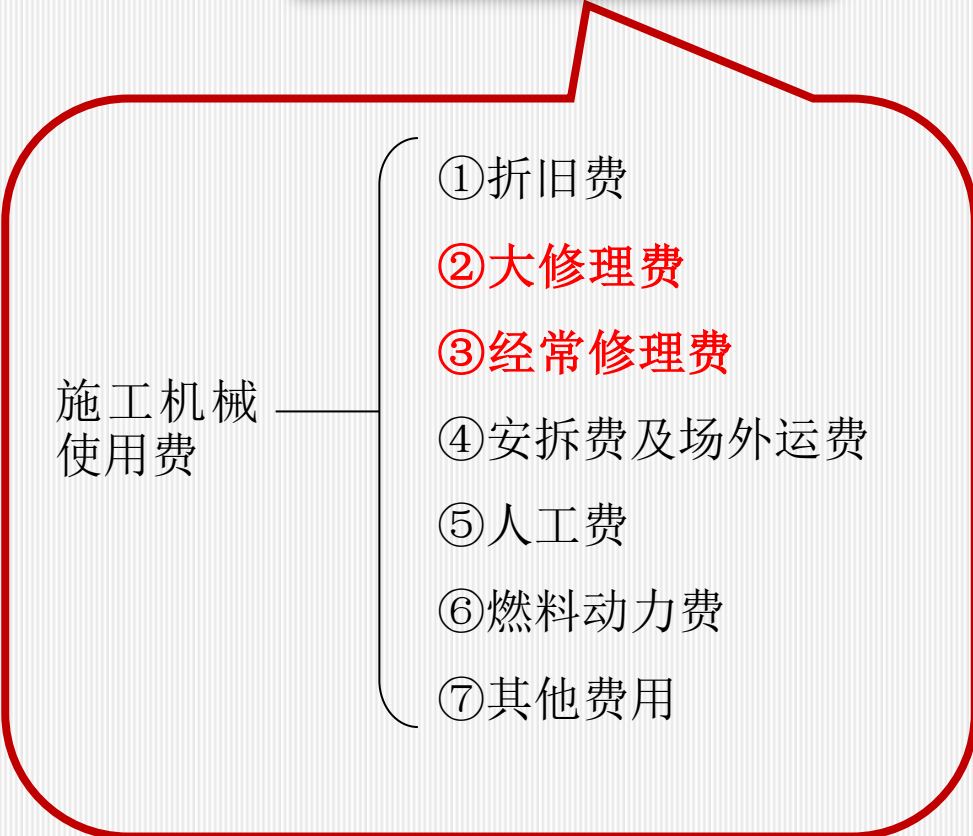
2) 仪器仪表使用费：是指工程施工所需仪器仪表的使用费。

以仪器仪表台班耗用量与仪器仪表台班单价的乘积表示，**仪器仪表台班单价由折旧费、维护费、校验费和动力费组成。**

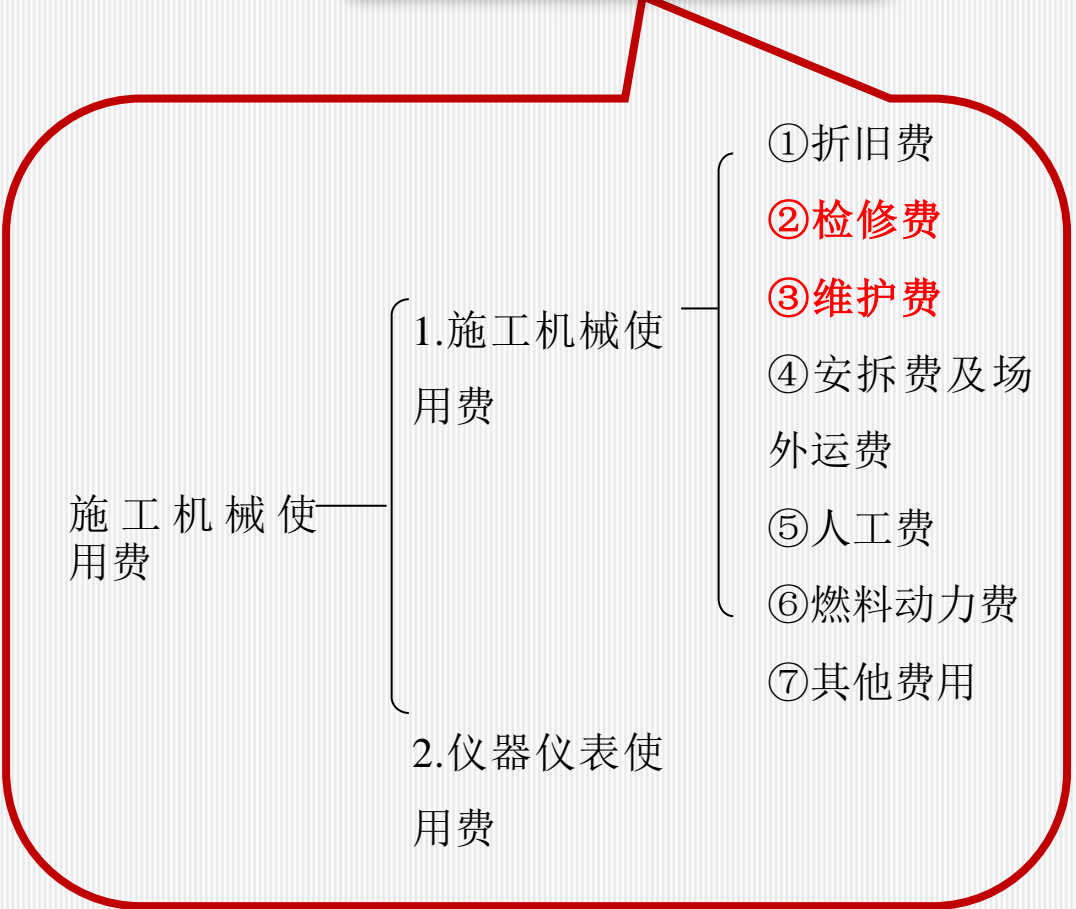


# 变化——施工机械使费

## 2010版计价



## 2018版计价



# 1.4 费用户构成要素——企业管理费

---

## 企业管理费

是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需的费用。

企业管理费共有16项内容。2010版费用定额共有12项内容。

# 变化——企业管理费

## 2010版计价

## 2018版计价

企业管理费

- 1.管理员工资
- 2.办公费
- 3.差旅交通费
- 4.固定资产使用费
- 5.工具用具使用费
- 6.劳动保险费
- 7.工会经费
- 8.职工教育经费
- 9.财产保险费
- 10.财务费
- 11.税金
- 12.其他

企业管理费

- 1.管理员工资
- 2.办公费
- 3.差旅交通费
- 4.固定资产使用费
- 5.工具用具使用费
- 6.劳动保险费
- 7.检验试验费**
- 8.夜间施工增加费**
- 9.已完工程及设备保护费**
- 10.工程定位复测费**
- 11.工会经费
- 12.职工教育经费
- 13.财产保险费
- 14.财务费
- 15.税费
- 16.其他

## 1.5 费用构成要素——利润

---

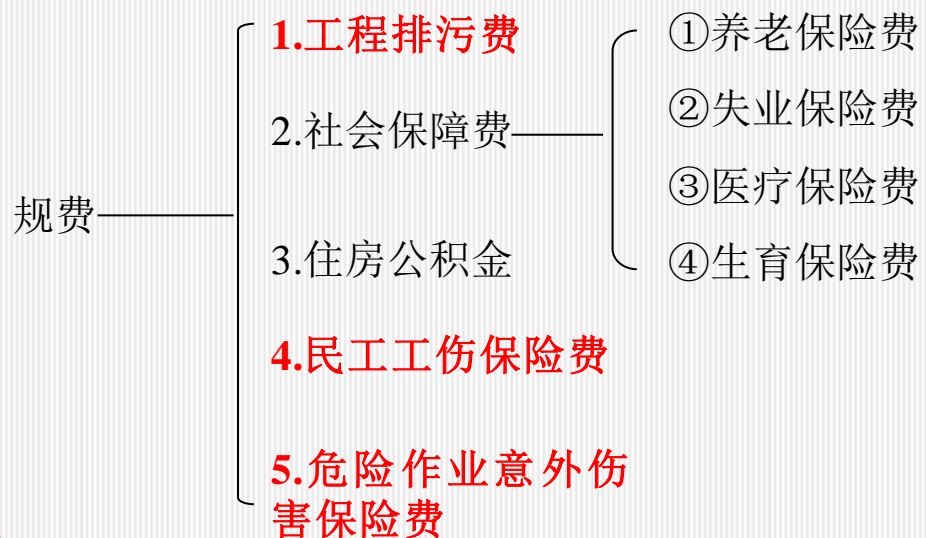
### 利润

是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。



## 1.6 费用构成要素变化—规费

### 2010版计价



### 2018版计价



是指按国家法律、法规规定，由省级政府和省级有关权力部门规定必须缴纳或计取的，应计入建筑安装工程造价内的费用。

## 1.7 费用构成要素——税金

---

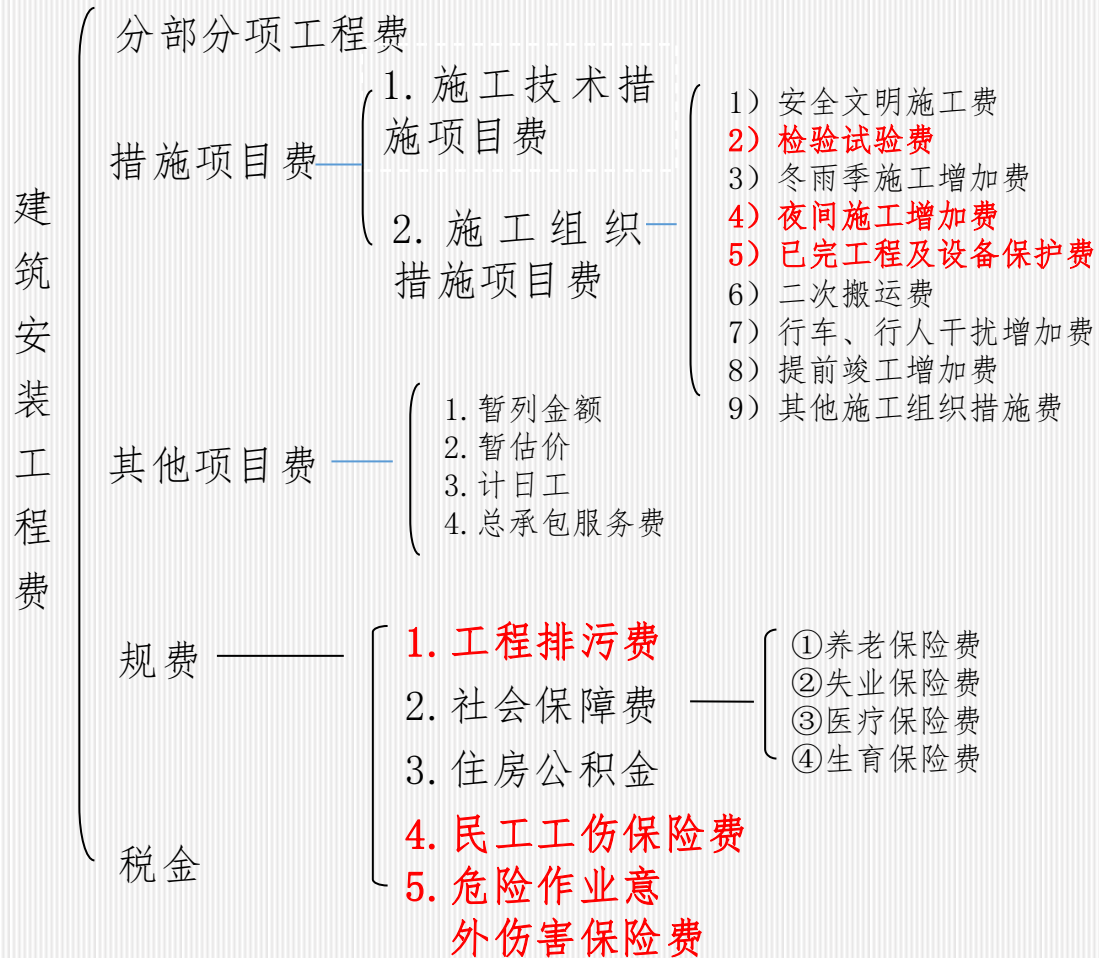
### 税金

是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的建筑服务增值税。

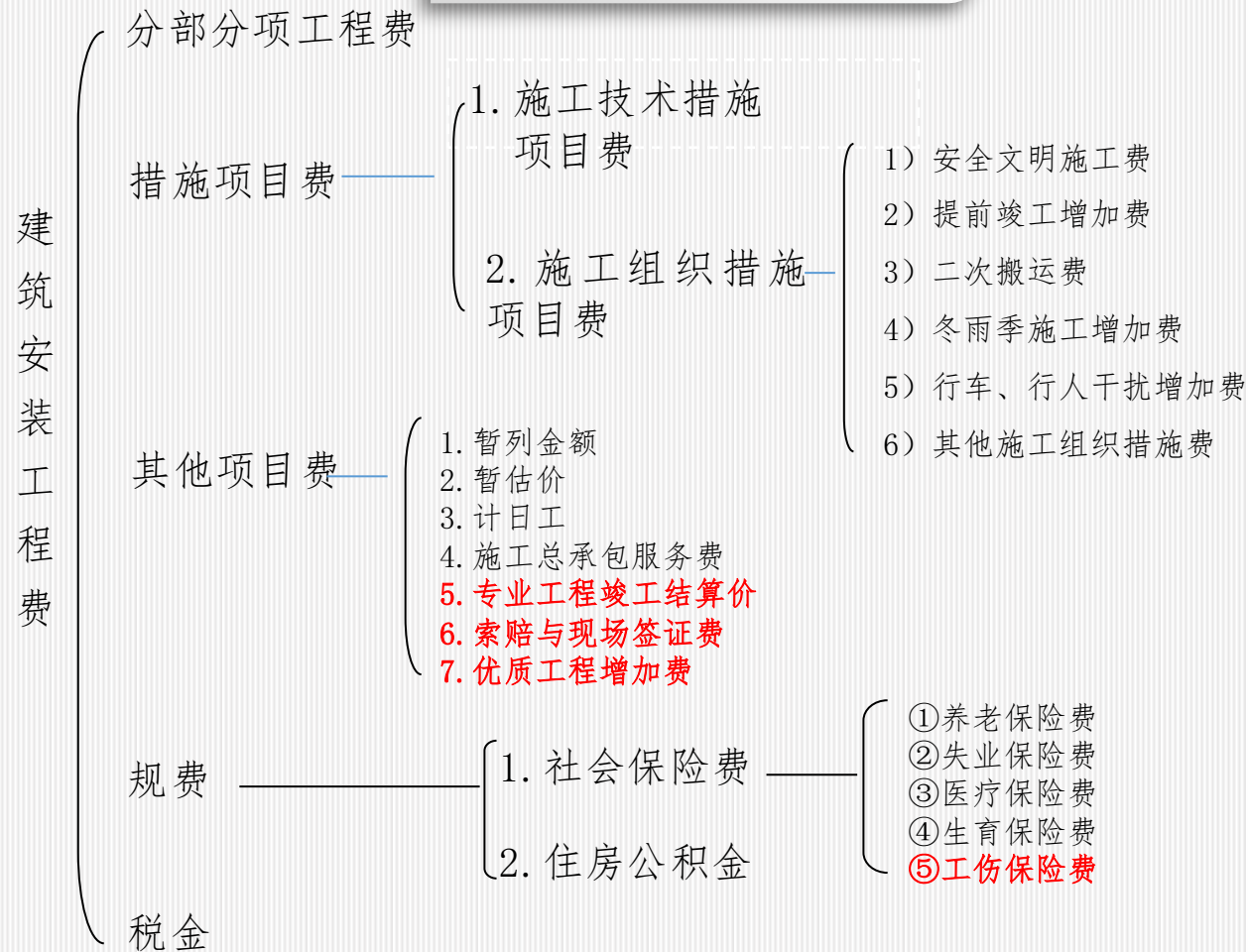


# 2、建筑安装工程费用项目组成——按造价形成内容

## 2010版计价



## 2018版计价



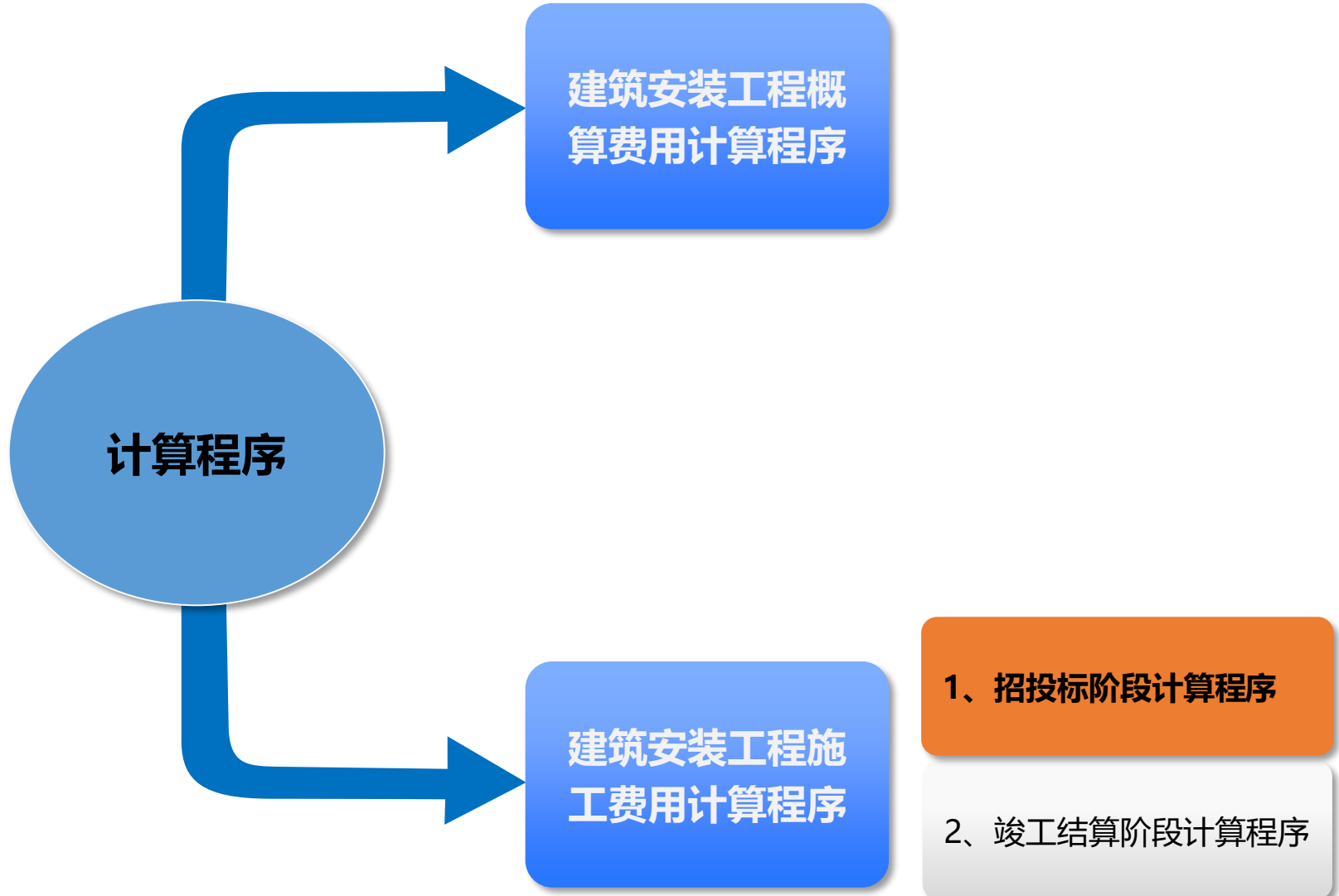
# 费用组成部分重点内容小结

- 1) 将检验试验费和费用额度较小且普遍发生并适宜于竞争的夜间施工增加费、已完工程及设备保护费、工程定位复测费等原施工组织措施费列项内容，调整为企业管理费的组成内容。
- 2) 将属于非措施性质的优质工程增加费，由原施工组织措施费列项内容调整为其他项目费的列项内容。
- 3) 按照安全防护、文明施工实施标准，将原安全文明施工费划分为安全文明施工基本费和创建安全文明施工标准化工地增加费（简称“标化工地增加费”）。其中，原安全文明施工费更名为安全文明施工基本费，调整后的安全文明施工基本费包括施工扬尘污染防治增加费内容。
- 4) 按照施工技术措施项目实施要求，增加关于施工技术常规措施项目和施工技术专项措施项目的划分。其中，施工技术专项措施项目是指根据设计或建设主管部门的规定，需由承包人提出专项方案并经论证、批准后方可实施的施工技术措施项目，如深基坑支护、高支模承重架、大型施工机械设备基础等。
- 5) 明确不同计价阶段其他项目费的列项内容。其中，编制招标控制价和投标报价时，包括暂列金额、暂估价、计日工和施工总承包服务费；编制竣工结算时，包括专业工程结算价、计日工、施工总承包服务费、索赔与现场签证费以及优质工程增加费。



- 6) 细分暂列金额的费用组成，增加并单列标化工地暂列金额、优质工程暂列金额；在暂估价原列项内容材料及工程设备暂估价、专业工程暂估价的基础上，增加施工技术专项措施项目暂估价（简称“专项措施暂估价”）内容；为区别工程总承包，将原总承包服务费更名为施工总承包服务费；强调专业工程结算价与暂估价内专业工程暂估价的对应关系。
- 7) 取消原规费内的工程排污费组成内容，将其以环保税形式移至企业管理费内的税费进行计算；取消原规费中属于商业保险的危险作业意外伤害保险费列项内容，将其纳入企业管理费中其他费用的构成内容；将原根据各市规定单独列项计算的民工工伤保险费，调整为按照全省统一标准与其余规费内容并项计算，并更名为工伤保险费。本规则费用定额的规费费率，只保留养老保险费、失业保险费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费等社会保险费和住房公积金在内的“五险一金”。
- 8) 将原营业税调整为增值税，并取消原水利建设资（基）金；将城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加等附加税，不分计税方法，统一移至企业管理费内的税费进行计算。本规则费用定额的税金税率分别指一般计税方法的“增值税销项税税率”和简易计税方法的“增值税征收率”。

### 3. 建筑安装工程费用计算程序





# 3. 建筑安装工程费用计算程序

## ■ 2010版计价——综合单价法和工料单价法

### 二、建设工程施工费用计算程序 (一) 综合单价法计算程序表

序号	费用项目	计算方法	
一	工程量清单分部分项工程费	$\Sigma(\text{分部分项工程量} \times \text{综合单价})$	
	其中 1. 人工费+机械费	$\Sigma \text{分部分项}(\text{人工费}+\text{机械费})$	
二	措施项目费		
	(一) 施工技术措施项目费	按综合单价	
	其中 2. 人工费+机械费	$\Sigma(\text{技措项目}(\text{人工费}+\text{机械费}))$	
	(二) 施工组织措施项目费	按项计算	
	其中 3. 安全文明施工费	$I \times \text{费率}$	
	4. 检验试验费		
	5. 冬雨季施工增加费		
	6. 夜间施工增加费		
	7. 已完工程及设备保护费		
	8. 二次搬运费		
	9. 行车、行人干扰增加费		
	10. 提前竣工增加费		
	11. 其他施工组织措施费		
三	其他项目费		按相关规定计算
四	规费		按工程量清单计价要求计算
	12. 排污费、社保费、公积金	$12+13+14$	
	13. 民工工伤保险费	$I \times \text{费率}$	
	14. 危险作业意外伤害保险费	按各市有关规定计算	
五	税金	$(\text{一}+\text{二}+\text{三}+\text{四}) \times \text{费率}$	
六	建设工程造价	$\text{一}+\text{二}+\text{三}+\text{四}+\text{五}$	

附件3

### 工料单价法计算程序表

序号	费用项目	计算方法	
一	预算定额分部分项工程费	按计价规则规定计算	
	其中 1. 人工费+机械费	$\Sigma(\text{定额人工费}+\text{定额机械费})$	
二	施工组织措施费		
	2. 安全文明施工费	$I \times \text{费率}$	
	3. 检验试验费		
	4. 冬雨季施工增加费		
	5. 夜间施工增加费		
	6. 已完工程及设备保护费		
	7. 二次搬运费		
	8. 行车、行人干扰增加费		
	9. 提前竣工增加费		
	10. 其他施工组织措施费		
三	企业管理费		按相关规定计算
四	利润		$I \times \text{费率}$
五	规费	$I \times \text{费率}$	
	11. 排污费、社保费、公积金	按各市有关规定计算	
	12. 民工工伤保险费		
	13. 危险作业意外伤害保险费		
六	总承包服务费		
	14. 总承包管理和协调费	$\text{分包项目工程造价} \times \text{费率}$	
	15. 总承包管理、协调和服务费		
	16. 甲供材料设备管理服务费		
七	风险费	$(\text{一}+\text{二}+\text{三}+\text{四}+\text{五}+\text{六}) \times \text{费率}$	
八	暂列金额	$(\text{一}+\text{二}+\text{三}+\text{四}+\text{五}+\text{六}+\text{七}) \times \text{费率}$	
九	税金	$(\text{一}+\text{二}+\text{三}+\text{四}+\text{五}+\text{六}+\text{七}+\text{八}) \times \text{费率}$	
十	建设工程造价	$\text{一}+\text{二}+\text{三}+\text{四}+\text{五}+\text{六}+\text{七}+\text{八}+\text{九}$	

# 3. 建筑安装工程费用计算程序

2018版  
计价

招投标  
阶段

竣工结  
算阶段

2 竣工结算阶段

序号	费用项目	计算方法(公式)
一	分部分项工程费	$\Sigma$ 分部分项工程(工程数量 $\times$ 综合单价+工料机价差)
其中	1. 人工费+机械费	$\Sigma$ 分部分项工程(人工费+机械费)
	2. 工料机价差	$\Sigma$ 分部分项工程(人工费价差+材料费价差+机械费价差)
二	措施项目费	(一)+(二)
其中	(一) 施工技术措施项目费	$\Sigma$ 技术措施项目(工程数量 $\times$ 综合单价+工料机价差)
	3. 人工费+机械费	$\Sigma$ 技术措施项目(人工费+机械费)
	4. 工料机价差	$\Sigma$ 技术措施项目(人工费价差+材料费价差+机械费价差)
其中	(二) 施工组织措施项目费	按实际发生项之和进行计算
	5. 安全文明施工基本费	(1+3) $\times$ 费率
	6. 标化工地增加费	
	7. 提前竣工增加费	
	8. 二次搬运费	
	9. 冬雨季施工增加费	
	10. 行车、行人干扰增加费	
11. 其他施工组织措施费	按相关规定进行计算	
三	其他项目费	(三)+(四)+(五)+(六)+(七)
其中	(三) 专业发包工程结算价	按各专业发包工程的除税金外费用结算金额之和进行计算
	(四) 计日工	$\Sigma$ 计日工(确认数量 $\times$ 综合单价)
	(五) 施工总承包服务费	12+13
	12. 专业发包工程管理费	$\Sigma$ 专业发包工程(结算金额 $\times$ 费率)
	13. 现场材料设备保管费	现场材料确认金额 $\times$ 费率+甲供设备确认金额 $\times$ 费率
	(六) 索赔与现场签证费	14+15
	14. 索赔费用	按各索赔事件的除税金外费用金额之和进行计算
15. 签证费用	按各签证事项的除税金外费用金额之和进行计算	
(七) 优质工程增加费	除优质工程增加费外税前工程造价 $\times$ 费率	
四	规费	(1+3) $\times$ 费率
五	税前工程造价	一+二+三+四
六	税金(增值税进项税或征收率)	五 $\times$ 税率
七	建筑安装工程造价	五+六

### 3.建筑安装工程费用计算程序——综合单价

#### 1) . 工料机费用:

##### ※招标控制价:

所含人工费、材料费、机械费应按照预算“专业定额”中的人工、材料、施工机械（仪器仪表）台班消耗量以相应“**基准价格**”进行计算。

##### ※投标报价:

所含人工费、材料费、机械费可按照企业定额或参照预算“专业定额”中的人工、材料、施工机械（仪器仪表）台班消耗量以当时**当地相应市场价格由企业自主**确定

##### ※竣工结算:

所含人工费、材料费、机械费除“**暂估单价**”直接以相应“**确认单价**”**替换**计算外，应根据**已标价**清单综合单价中的人工、材料、施工机械（仪器仪表）台班消耗量，按照合同约定计算因价格波动所引起的**价差**。计补价差时，应以分部分项工程所列项目的全部差价汇总计算，或直接计入相应综合单价。

### 3.建筑安装工程费用计算程序——综合单价

#### 2) . 企业管理费、利润:

##### ① 编制招标控制价:

以“定额人工费+定额机械费”乘以企业管理费、利润相应费率  
费率应按相应施工取费费率的中值计取

##### ② 编制投标报价:

以“人工费+机械费”乘以企业管理费、利润相应费率  
费率可参考相应施工取费费率由企业自主确定

##### ③ 竣工结算:

以清单/定额项目中依据已标价清单/定额综合单价确定的“人工费+机械费”乘以企业管理费、利润费率分别进行计算  
企业管理费、利润费率按投标报价时的相应费率保持不变

### 3. 建筑安装工程费用计算程序——措施项目费

#### 1) 技术措施项目费:

- 计算原则参照分部分项工程费相关内容处理

#### 2) 施工组织措施项目费:

- 分为安全文明施工基本费、标化工地增加费、提前竣工增加费、二次搬运费、冬雨季施工增加费和行车、行人干扰增加费
- **除安全文明施工基本费**必须计算外，其余可根据工程实际需要列项，实际不发生的项目不应计取其费用
- 编制招标控制价时：
  - 以“**定额人工费+定额机械费**”乘以相应费率
  - 其中**安全文明施工基本费费率**应按**中值**计取
- 编制投标报价时：
  - 以“**人工费+机械费**”乘以相应费率
  - 其中**安全文明施工基本费费率**应不低于相应基准费率的90%（即**施工取费费率的下限**）计取
- 编制竣工结算时：
  - 以**已标价**综合单价确定的“**人工费+机械费**”乘以相应费率
  - 费率均按**投标报价**时的相应费率**保持不变**

### 3.建筑安装工程费用计算程序——其他项目

#### 1) 编制招标控制价和投标报价:

按暂列金额、暂估价、计日工和施工总承包服务费中实际发生项的合价之和进行计算

#### 2) 编制竣工结算:

按专业工程结算价、计日工、施工总承包服务费、索赔与现场签证费和优质工程增加费中实际发生项的合价之和进行计算。



### 3.建筑安装工程费用计算程序——暂列金额

#### 1) 分按标化工地暂列金额、优质工程暂列金额、其他暂列金额

##### ① 标化工地暂列金额：

- 招标控制价和投标报价：可按暂列金额列项
- 竣工结算：应以**施工组织措施项目费**计算

##### ② 优质工程暂列金额：

- 招标控制价和投标报价，可按暂列金额列项
- 竣工结算：应在其他项目费中列项

### 3. 建筑安装工程费用计算程序——暂估价

- 1) 分专业工程暂估价、专项措施暂估价
- 2) 招标控制价与投标报价的暂估价应保持一致
- 3) 材料及工程设备暂估价：列入分部分项工程项目的综合单价计算
- 4) 竣工结算时：
  - 专业工程暂估价以专业工程结算价取代
  - 专项措施暂估价以**专项措施结算价格取代**并计入**施工技术措施项目费**

### 3.建筑安装工程费用计算程序——计日工

**与10版计价保持不变**

**仍按计日工数量乘以计日工综合单价之和计算**

招标控制价和投标报价时，计日工数量以招标人在发承包计价前提供的“暂估数量”进行计算；竣工结算时，以实际发生并经发承包双方签证认可的“确认数量”进行调整。

计日工综合单价应发除税金以外的全部费用进行计算。

招标控制价时，应按有关计价规定并充分考虑市场价格波动因素计算；

投标报价时，可由企业自主确定；

竣工结算时，除计日工特征内容发生变化应予以调整外，其余按投标报价时的相应价格保持不变。

### 3.建筑安装工程费用计算程序——施工总承包服务费

#### 1) 专业发包工程管理费:

各专业发包工程金额乘以相应费率

#### 2) 甲供材料设备保管费:

按甲供材料金额、甲供设备金额分别乘以各自的保管费费率

### 3. 建筑安装工程费用计算程序——规费

**不得作为竞争性费用**

编制招标控制价时，规费应以分部分项工程费与施工技术措施项目费中的“定额人工费+定额机械费”乘以规费相应费率进行计算；

编制投标报价时，规费应以分部分项工程费与施工技术措施项目费中的“人工费+机械费”乘以规费相应费率进行计算；

编制竣工结算价时，规费应以分部分项工程费与施工技术措施项目费中依据已标价清单综合单价确定的“人工费+机械费”乘以规费相应费率进行计算；

### 3.建筑安装工程费用计算程序——税金

- 1) 税前工程造价乘以增值税
- 2) **甲供材料、甲供设备金额不计税金**
- 3) 工程按规定选择**增值税销项税税率**或**增值税征收率**取定。

# 四

## 建筑安装工程费费率

各工程专业的施工取费费率均包括企业管理费费率、利润费率、施工组织措施项目费费率、其他项目费费率、规费费率和税金税率。

# 4.1



## 房屋建筑与装饰工程施工取费费率



# 1、房屋建筑与装饰工程企业管理费费率

房屋建筑与装饰工程企业管理费费率								
定额	项目名称	计算基数	费率 (%)					
编号			一般计税			简易计税		
			下限	中值	上限	下限	中值	上限
A1	企业管理费							
A1-1	房屋建筑及构筑物工程	人工费+机械费	12.43	16.57	20.71	12.12	16.16	20.2
A1-2	单独装饰工程		11.37	15.16	18.95	11.15	14.86	18.57
A1-3	专业打桩、钢结构、幕墙及其他专业工程		10.12	13.49	16.86	9.92	13.22	16.52
A1-4	专业土石方工程		4.15	5.53	6.91	3.82	5.09	6.36
与10定额变化： 1、不区分一、二、三类工程 2、费率由区间值改为上限、中值、下限 3、增加了装配整体式混凝土结构工程的调整系数 4、合并8项内容为4项内容								

采用装配整体式混凝土结构的工程，其费率应根据不同PC率乘以相应系数进行调整。其中：

PC率20%及20%以上至30%以内的，调整系数为1.1；

PC率40%以内的，调整系数为1.15；

PC率50%以内的，调整系数为1.2；

PC率50%以上的，调整系数为1.25。



## 2、房屋建筑与装饰工程利润费率

房屋建筑与装饰工程利润费率								
定额	项目名称	计算基数	费率 (%)					
编号			一般计税			简易计税		
			下限	中值	上限	下限	中值	上限
A2	利 润							
A2-1	房屋建筑及构筑物工程	人工费+机械费	6.08	8.1	10.12	5.93	7.9	9.87
A2-2	单独装饰工程		5.72	7.62	9.52	5.6	7.47	9.34
A2-3	专业打桩、钢结构、幕墙及其他专业工程		5.72	7.63	9.54	5.59	7.45	9.31
A2-4	专业土石方工程		2.03	2.7	3.37	1.87	2.49	3.11

与10定额变化：  
 1、除按不同计税方法区分费率外，并将原弹性区间费率改为按费率下限、中值、上限进行表现；  
 2、调整后的费项设置与企业管理费一一对应。

### 3、房屋建筑与装饰工程施工组织措施项目费费率

房屋建筑与装饰工程施工组织措施项目费费率									
定额	项目名称		计算基数	费率 (%)					
编号				一般计税			简易计税		
				下限	中值	上限	下限	中值	上限
A3	施工组织措施项目费								
A3-1	安全文明施工基本费								
A3-1-1	其中	非市区工程	人工费+机械费	7.14	7.93	8.72	7.37	8.19	9.01
A3-1-2		市区工程		8.57	9.52	10.47	8.84	9.82	10.8
A3-2	标化工地增加费								
A3-2-1	其中	非市区工程	人工费+机械费	1.27	1.49	1.79	1.31	1.54	1.85
A3-2-2		市区工程		1.54	1.81	2.17	1.58	1.86	2.23

### 3、房屋建筑与装饰工程施工组织措施项目费费率

## 房屋建筑与装饰工程施工组织措施项目费费率

定额 编号	项目名称		计算基数	费率 (%)					
				一般计税			简易计税		
				下限	中值	上限	下限	中值	上限
A3-3	提前竣工增加费								
A3-3-1	其中	缩短工期比例10%以内	人工费+机械费	0.01	0.52	1.03	0.01	0.54	1.07
A3-3-2		缩短工期比例20%以内		1.03	1.29	1.55	1.07	1.33	1.59
A3-3-3		缩短工期比例30%以内		1.55	1.79	2.03	1.59	1.85	2.11
A3-4	二次搬运费		人工费+机械费	0.4	0.5	0.6	0.42	0.52	0.62
A3-5	冬雨季施工增加费		人工费+机械费	0.06	0.11	0.16	0.07	0.12	0.17

与10定额变化:

- 1、费率由区间值改为上限、中值、下限
- 2、安全文明施工基本费取消了“市区临街工程”内容，取费基数变化为：按其取费基数额度（合同标段分部分项工程费与施工技术措施项目费所含“人工费+机械费”）大小，**采用分档累进以递减方式计算费用**。其中，取费基数额度500万元以内的执行标准费率；500万元以上至2000万元以内部分按标准费率乘以系数0.9；2000万元以上至5000万元以内部分按标准费率乘以系数0.8；5000万以上部分按标准费率乘以系数0.7
- 3、增加了“标化工地增加费”

## 4、房屋建筑与装饰工程其他项目费费率

# 房屋建筑与装饰工程其他项目费费率

定额	项目名称		计算基数	费率 (%)
编号				
A4	其他项目费			
A4-1	优质工程增加费			
A4-1-1	其中	县市区级优质工程	除优质工程增加费外 税前工程造价	1.5
A4-1-2		设区市级优质工程		2
A4-1-3		省级优质工程		3
A4-1-4		国家级优质工程		4
A4-2	施工总承包服务费			
A4-2-1	其中	专业发包工程管理费 (管理、协调)	专业发包工程金额	1.00~2.00
A4-2-2		专业发包工程管理费 (管理、协调、配合)		2.00~4.00
A4-2-3		甲供材料保管费	甲供材料金额	0.50~1.00
A4-2-4		甲供设备保管费	甲供设备金额	0.20~0.50

1、不分计价工程所采用的计税方法，统一按相应费率执行；  
 2、优质工程增加费，取费基数由“人工费+机械费”变为“除优质工程增加费外税前工程造价”，费率根据县、市、省、国家不同而不同；  
 3、专业发包工程管理费的取费基数按其税前金额确定，不包括相应的销项税；甲供材料保管费和甲供设备保管费基数按其含税金额计算，包括相应的进项税。



## 5、房屋建筑与装饰工程规费费率

房屋建筑与装饰工程规费费率				
定额	项目名称	计算基数	费率 (%)	
编号			一般计税	简易计税
A5	规 费			
A5-1	房屋建筑及构筑物工程	人工费+机械费	25.78	25.15
A5-2	单独装饰工程		27.92	27.37
A5-3	专业打桩、钢结构、幕墙及其他专业工程		25.08	24.49
A5-4	专业土石方工程		12.62	11.65

与10定额变化：  
1、费率含“民工工伤保险”

## 6、房屋建筑与装饰工程税金税率

房屋建筑与装饰工程税金税率				
定额	项目名称	适用计税方法	计算基数	税率 (%)
编号				
A6	增值税			
A6-1	增值税销项税	一般计税方法	税前工程造价	10
A6-2	增值税征收率	简易计税方法		3

采用一般计税方法计税时，税前工程造价中的各费用项目均不包含增值税进项税额；采用简易计税方法计税时，税前工程造价中的各费用项目均应包含增值税进项税额。



# 五

## 建设工程计价要素动态管理

# 1. 工作分工

(1) 省建设工程造价管理机构按月测算发布安装、市政、园林及仿古建筑、人防工程材料市场信息价及相关工程造价指数、指标信息；按季汇总公布全省各市人工市场信息。

(2) 市级建设工程造价管理机构按月测算发布当地建筑、装饰工程材料和人工、施工机械台班市场信息价。

(3) 省建设工程造价管理机构建立各类工程经济技术数据指标分析体系，当遇法律法规、政策调整，适时调整发布相应的施工取费费率。

## 2、使用有关规定

(1)

根据2013版计价规范和我省相关的计价规定，设计概算和招标控制价的编制，应采用省市造价管理机构发布的工程造价信息，即人工、材料、机械市场信息价和相关造价指数，并在编制说明或招标文件中明确采用的信息价时间和发布期次，作为工程结算时调整价差的依据。如遇到省、市、县造价管理机构都发布的同类型同规格的信息价（如园林苗木），**应优先采用工程所在地的信息价（新增）。**

(2)

信息价按照发布周期分三类，第一类是**按月发布的**，包括人工、材料以及相关的指数指标，按照上旬采集、中旬整理、下旬发布的原则，适用于本月。第二类是**按季度发布的**，包括人工信息价、人工工种成本信息、实物工程量成本信息等，应予每季度第三个月中下旬采集、整理、发布，适用于本季度。第三类是**不定期发布的**，包括规费和税金的费率发布，应根据国家和省里的法律法规、政策文件要求，适时测算发布调整相应的费率。

(3)

根据国家“营改增”相关的政策规定，我省工程计价分一般计税法和简易计税法两类，简易计税法需要采用含税价，即包含材料所有进项税额的材料供应价、运杂费、采购保管费价格；一般计税法需要采用除税价，即不含各项进项税额的材料供应价、运杂费、采购保管费之和。

(4)

建设工程施工合同采用**单价合同的**，发承包双方应明确人工、材料、施工机械台班价格的风险内容和风险幅度，以及超过风险范围以外的调整办法。施工机械台班一类费用（机械原值）不作调整，仅调整二类费用中机上人工和燃料动力，其风险幅度可参照相应的人工和单项材料价格风险原则处理。发承包双方一般可按以下原则分担风险，并在合同中约定：承包人可承担±5%以内的人工和单项材料价格风险，超过部分应由发包方承担或受益。采用**总价合同的**，发承包双方应约定总价包含的风险范围和风险费用，并明确超过风险以外的调整方法。

### 3. 价差调整

当遇到市场波动超过合同约定的风险幅度，发承包进行动态调整人工、材料和机械价格的两种方式

#### 1) 抽料补差法或造价指数法（名词定义）

价差调整方法	2010定额定义	2018定额定义
抽料补差法	发承包双方按照合同约定，根据工程实际进度和 <b>双方确认的</b> 市场价或参照工程造价管理机构发布的相应市场价格信息，对全部或部分人工、材料、机械价差进行计量补差，调整合同价款	发承包双方按照合同约定，根据工程实际进度对应月份的信息价，与基准价格相比扣减风险费用后，计算全部或部分人工、材料、机械价差，调整合同价格
造价指数法	发承包双方按合同约定的价格因素和调整办法，根据工程实际进度，参照工程所在地工程造价管理机构定期发布的相应工程造价指数，调整合同价格	发承包双方按合同约定的价格因素和调整办法，根据工程实际进度，参照工程所在地工程造价管理机构定期发布的相应工程造价指数，调整合同价格

# 3. 价差调整

## 2) 抽料补差法对比

原2010版浙江省建设工程价格信息动态管理办法（第二十七条）	2018版计价规则
<p>按照月分段结算的工程，可按照<b>当月市场信息价与投标报价文件编制期对应的市场信息价进行比较</b>，确定价差调整幅度。</p>	<p>(1) 按月分段结算的工程，<b>发承包双方可根据当月的信息价</b>，结合当月完成工程量，调整价差。</p>
<p>按照形象部位进度分段结算的工程，可按相应形象部位<b>合同工期月份的市场信息价平均值</b>，与投标报价文件编制期对应的市场信息价进行比较，确定价差调整幅度。</p>	<p>(2) 按形象部位分段结算的工程，可按照合同约定的工程形象进度划分不同阶段，根据相应月份的<b>市场信息价算术平均值</b>，分段计量，调整价差。</p>
<p>按照整体工程结算的工程，可按相应<b>合同工期前80%</b>月份的市场信息价平均值与投标报价文件编制期对应的市场信息价进行比较，确定价差调整幅度。</p>	<p>(3) 按整体工程一次性结算的工程，可按照工程<b>实际进度对应月份</b>的市场信息价<b>加权平均</b>（可按当月完成工程的人材机消耗量为权数）或<b>算术平均</b>，调整价差。</p>

# 3. 价差调整

## 2) 造价指数法

### 2、明确了造价指数法的公式

价格调整公式，因人工、材料和设备等价格波动影响合同价格时，根据专用合同条款中约定的数据，按以下公式计算差额并调整合同价格：

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

- 式中：ΔP—需调整的价格差额；
- P0—约定的付款证书中承包人应得到的已完成工程量的金额。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。约定的变更及其他金额已按现行价格计价的，也不计在内；
- A—定值权重（即不调部分的权重）；
- B1、B2、B3.....Bn—各可调因子的变值权重（即可调部分的权重），为各可调因子在签约合同价中所占的比例；
- Ft1、Ft2、Ft3.....Ftn—各可调因子的现行价格指数，指约定的付款证书相关周期最后一天的前28天的各可调因子的价格指数；
- F01、F02、F03.....F0n—各可调因子的基本价格指数，指基准日期的各可调因子的价格指数。

以上价格调整公式中的各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源在投标函附录价格指数权重表中约定。价格指数应首先采用工程造价管理机构提供的价格指数，缺乏上述价格指数时，可采用工程造价管理机构提供的价格代替。

# 4. 工期延误的责任担当

## 1) 工期延误&工期延长（名词定义）

工期延误的责任担当	2018版计价规则定义
工期延误	工程施工过程中任何一项或多项工作实际完成日期迟于计划规定的完成日期，从而可能导致整个合同工期的延长。工期延误应根据造成工期延误的原因来分析各方当事人相应的责任。
工期延长	承发包双方根据法律及合同约定，对“工期延误”这一事实状态所作的变更，即工期延误是事实，但因满足了法律规定或双方约定的某些条件，进而双方就该事件引起的延误天数予以延长工期达成一致，并不追究当事人的责任。

## 2) 工期延误处理方法

### 2018版计价规则

(1) 因发包方原因造成工期延误的，超过合同工期的延误期间价格上涨造成的价差由发包人承担；反之，价格下降造成的价差则由承包人受益。

(2) 因承包人原因造成工期延误的，超过合同工期的延误期间价格上涨造成的价差由承包人承担；反之，价格下降造成的价差则由发包人受益。

## 4. 工期延误的责任承担

### 3) 工程延误开工处理方法

发承包双方在复工前可按以下办法调整合同价格，并签订补充协议：

- 按照**实际开工月份**对应的信息价与基准价格计算工程的人工、材料、机械的价差，**在投标报价基础上调整**相应的合同价（含税金），调整的价款与工程进度款**同期支付**，**工程结算时以开工前28天**对应月份的信息价作为基准价格，根据合同约定的风险幅度计算价差。

### 4) 工程中途停工处理方法

发承包双方在复工前可按以下原则调整人工、材料、机械价差，并签订补充协议：

- 如一方责任导致工期延误的，按工期延误条款办理，暂停施工期间月份的信息价不计入补差范围；
- 如双方均有责任导致工期延误，可按工期延误责任大小，由发承包双方共同按一定比例承担或受益；或者按照工期延长条款办理。暂停施工期间月份的信息价不计入补差范围。





六

设计概算

“计价依据”是编审工程投资估算、**设计概算**、施工图预算、招标控制价、竣工结算等工程计价活动的指导性依据，是投标人投标报价的参考性依据，也是全部使用国有资金投资或国有资金投资为主（以下简称“国有资金投资”）的建设工程造价的控制性标准。

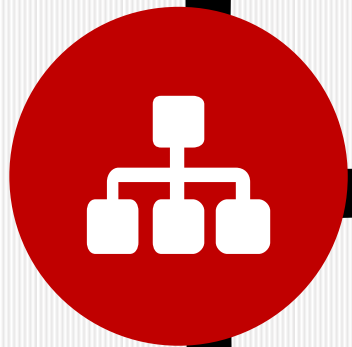
编制的基本要求、主要依据、概算文件的组成等相关内容做了介绍。

第二阶段概算定额已经启动。

# 七

## 工程量清单及计价

# 1. 工程量清单编制



1

采用工程量清单招标的，招标工程量清单必须作为招标文件的组成部分，其准确性和完整性应由招标人负责。

2

工程量清单按照国家“计价规范”编列清单子目的，即为国标工程量清单。//工程量清单按照本省定额编列清单子目的，即为定额工程量清单。

3

工程量清单应以单位工程为单位编制，应由分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、规费和税金项目清单组成。

## 2. 工程量清单计价规定



# 3. 招标控制价

国有资金投资的建设工程招标，招标人必须编制招标控制价。

1) 对危险性较大的分部分项工程，招标控制价应考虑安全专项施工方案并计取费用，并在编制说明中对专项方案内容进行描述。

2) 招标控制价应按照“计价规范”和“计价依据”有关规定编制，可根据招标项目的具体条件和当时当地的建设市场行情确定合理的浮动比例。

3) 招标人应在发布招标文件时公布招标控制价。公布内容包括编制说明、各单位工程的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金，以及汇总价格等一整套表式。

4) 投标人认为招标人公布的招标控制价未按照本计价规则的规定进行编制的，应在招标控制价公布后5天内向招标人提出质疑，招标人不按规定答疑的，投标人可向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉。（后续投诉处理）

## 4. 投标报价



1) 投标人必须按招标工程量清单填报价格。项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单一致。

2) 对危险性较大的分部分项工程，投标报价应体现投标人提供的安全专项施工方案费用。

3) 投标人的投标报价低于招标文件设定的招标风险警戒值时，评标委员会应当要求投标人作出合理的解释与承诺。

4) 投标人的投标报价不得低于工程成本。

# 5. 成本价

1) 评标阶段对投标报价所作的成本分析，是指评标委员会成员以自己的专业知识和经验，合理推断特定投标人按招标要求完成投标项目所需的预期成本。



2) 是否低于成本的界定

投标报价低于所有有效投标报价平均值一定百分比的；

因算术错误、报价缺漏项累计金额达到投标报价一定比例以上的；

其它合理的条件

3) 若投标人的说明和澄清能充分证明其报价是合理可行的，评标委员会应认定该报价为有效报价；若不能证明其合理性和可行性，经评标委员会成员半数以上表决同意，应认定该投标报价低于成本价，作废标处理。





# 合同价款调整与工程结算

- ◆ 总结了我省近年来工程建设合同的实践经验，汇总、分析了从合同签订、履行及履行结束等过程中相关问题，结合当前建筑市场的交易习惯，提出了具体解决方法及相关规定。
- ◆ 主要作用是指导招标文件编制及合同签订。



## 1、合同价款的确定

- 1、**签约合同价**：发承包双方签订施工合同时，在合同协议书中确定的总金额为签约合同价。
- 2、**中标价**：实行招标投标的工程，签约合同价即为中标价；直接发包工程，其签约合同价在双方认可的施工图预算（或招标控制价）的基础上，由发承包人双方协商确定。



## 2. 合同价款的类型

2018计价规则	2010计价规则
单价合同	固定单价
总价合同	固定总价
其他价格形式合同	可调价格
	成本加酬金

# 合同价款的类型使用规定

- 1、实行工程量清单计价模式的工程一般采用单价合同。
- 2、一般建设规模较小、技术难度较低、工期较短、施工图纸设计完备、工程边界条件清晰的建筑工程，可采用总价合同。
- 3、其他价格形式合同，指除单价合同、总价合同外的其他价格形式合同，如按现行计价依据结合投标或合同谈判时确定的浮动率计价及成本加酬金等合同形式，紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程，发承包双方可以采用成本加酬金方式确定合同价款。
- 4、**合同中均应约定包含的风险范围**，在约定的风险范围内合同价款不做调整，**风险范围以外的**，在合同中应约定价款调整办法。

# 3. 合同价款调整

	调整项	2018计价规则	2010计价规则
修改	法律、法规、规章和政策等变化调整	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 法律、法规、规章和政策发生变化，<b>导致工程安全文明施工基本费、规费、税金</b>调整的，应按规定调整合同价款；</li><li>2. 因<b>承包人</b>原因导致工期延误的，法律、法规、规章和政策等调整在施工合同原定竣工时间之后，合同价款调增的不予调整，调减的则予以调整；</li><li>3. 因<b>发包人</b>原因造成工程停工而导致工期延误的，法律、法规、规章和政策等调整在施工合同原定竣工时间之后，合同价款调增的予以调整，调减的则由承包人受益，不予以调减。</li></ol>	招标工程以投标截止日前28天，非招标工程以合同签订前28天为基准日，其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化，导致工程规费、税金等调整，影响工程造价的，应按本省建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的规定调整合同价款。

### 3. 合同价款调整

	调整项	2018计价规则	2010计价规则
修改	工程量清单项目和工程量调整	<p>1、采用工程量清单综合单价计价工程，发生下列情况的，<b>工程量清单项目应予调整</b>：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 发包人提供的工程量清单项目漏缺项、重复列项；</li><li>(2) 工程变更引起新增或减少清单项目；</li><li><b>(3) 施工图纸、工程变更后与原招标工程量清单的特征描述不符。</b></li></ul>	<p>(1) 发生下列情况之一的，工程量清单项目应按实调整：①发包人提供的分部分项工程量清单项目漏项、项目多列或重复列项；②设计变更引起新增清单项目或取消原有项目。</p>
		<p>2、采用工程量清单综合单价计价工程，发生下列情况的，<b>工程量清单项目的工程量应予调整</b>：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 发包人提供的工程量清单项目工程量有偏差；</li><li>(2) 工程变更引起的工程量的增减。</li></ul>	

# 3. 合同价款调整

	调整项	2018计价规则	2010计价规则
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">修改</p>	<p>综合单价调整</p>	<p>1. 已标价工程量清单中有适用综合单价的，按原综合单价；合价金额占合同总价2%及以上的分部分项清单或合价金额占合同总价不到2%的分部分项清单项目，但其工程量增减超过本项工程量15%及以上，合价金额占合同总价不到2%的分部分项清单项目，但其工程量增减超过本项目工程数量25%及以上时，增减工程量单价则按8.3.4条第三款没有适用的综合单价处理。</p>	<p>除特大型工程外，凡合价金额占合同总价2%及以上的分部分项清单项目，其工程量增加或减少超过本项目工程数量15%及以上时，其增加部分工程量或减少后剩余部分工程量相应的综合单价由承包人参照投标时的报价分析表对原单价重新组价，或参考投标时所采用的计价依据提出适当的单价，经发包人审定后，作为结算的依据。<b>合价金额占合同总价2%以下不予考虑</b></p>
		<p>2. 已标价工程量清单中没有适用的综合单价，但有类似的工程项目综合单价，可参照类似工程项目综合单价计算确定。</p> <p>(1) 某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料市场价格之差；</p> <p>(2) 清单项目组合内容中某一个（或多个）定额子目发生变化，不影响其他特征及工程内容价格的，仅调整发生变化的定额子目价格。</p> <p><b>(3) 如该类似工程项目综合单价异常，则不宜参照，按8.3.4条第3款重新计算综合单价。</b></p>	<p>合同中有类似工程项目单价的，参照合同中类似的单价计算确定</p> <p>(1) 某种材料（或半成品及成品）等级、标准变化的，清单组合子目不变，仅调整不同的材料市场价格；</p> <p>(2) 清单项目组合内容中某一个（或多个）定额子目发生变化，不影响其他特征及工程内容价格的，仅调整发生变化的定额子目价格。</p>
		<p>3. 已标价工程量清单中没有适用的综合单价，可按以下原则处理：</p> <p>(1) 依据合同约定编制依据、组价原则和承包人投标报价浮动率，提出适当的单价，经发包人确认后执行。承包人报价浮动率可按下列公式计算：          招标工程：承包人报价浮动率=（1-中标价/招标控制价）×100%          非招标工程：承包人报价浮动率=（1-报价/预算价）×100%          上式中的中标价及招标控制价均扣除暂列金额、暂估价。</p> <p>(2) 承包人依据合同约定的组价原则，合理成本和利润提出适当的单价经发包人确认后执行。</p> <p>(3) 如当前施行的计价依据缺项内容，承包人应通过市场调查等手段提出单价，经发包人确定后执行。</p>	<p>合同中没有类似工程项目单价的：</p> <p>(1) 由承包人根据合同中约定的组价原则，或参考投标时所采用的计价依据提出适当的单价，经发包人确认后执行。<b>施工过程中出现施工图纸或设计变更与工程量清单项目特征描述不符的，发承包双方应按新的项目特征确定相应工程量清单项目的综合单价。</b></p>



# 3. 合同价款调整

	调整项	2018计价规则
增加		<p>投标综合单价遇下列情况，应对其异常性进行判定：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 投标综合单价与按合同约定的计价依据计算的综合单价偏差 <math>\pm 30\%</math> 以上；</li><li>(2) 虽然综合单价正常，但组成综合单价的人、材、机消耗量或单价与按合同约定计价依据计算的人、材、机消耗量或单价相比偏差 <math>\pm 30\%</math> 以上；</li><li>(3) 其他异常情况。</li></ul>
	投标综合单价异常的处理规定	<p>综合单价异常且工程量增减超过本项工程量 <math>15\%</math> 以上的，按以下原则处理：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 工程量增加超过本项工程量 <math>15\%</math> 以内的，按原综合单价计算；增加超过 <math>15\%</math> 以外部分工程量，按 8.3.4 条第 3 款重新确定综合单价，计算合价。</li><li>(2) 工程量减少超过本项工程量 <math>15\%</math> 以内的，按原综合单价在该项目合价中扣除；减少超过 <math>15\%</math> 以外部分工程量，按 8.3.4 条第 3 款重新确定综合单价，计算合价后，在该项目合价中扣除。</li></ul>

### 3. 合同价款调整

	调整项	2018计价规则	2010计价规则
修改	措施项目调整	<p>工程量清单项目及工程数量变化，造成施工组织设计或施工方案变更，引起措施项目内容、工程数量发生变化，应调整措施项目内容及措施费。</p> <p>(1) 采用综合单价计价的措施项目，按综合单价调整规定计价；</p> <p>(2) 采用以“项”计价的技术措施项目，工程量清单项目及工程数量变化引起措施变动部分应重新组价；</p> <p>(3) 施工组织措施项目，由组织措施费计算基数变化，按合同约定费率内容调整。</p>	

# 3. 合同价款调整

		调整项	2018计价规则	2010计价规则
修改		价格波动引起的调整	按价差调整方法进行	抽料补差法、工程造价指数调整法、调值公式法。
		其他项目费调整	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、施工总承包服务费应根据合同约定费率（或金额）计算，如发生调整的，以发承包双方确定调整金额计算；</li> <li>2、计日工应按发包人实际签证确认的事项所发生的数量计算；</li> <li>3、暂列金额在减去工程价款调整与索赔、现场签证等金额后，如有余额，归还发包人。</li> </ol>	

## 4、合同价款期中支付

合同价款期中支付包括**预付款**、**进度款**支付。（按一定比例、支付方式）

1、发包人按合同约定支付工程预付款，承包人应将预付款专用于合同工程的施工材料购置、施工设备购置或租赁，以及组织施工人员进场等。

2、发包人按合同约定支付安全文明施工基本费，承包人按有关规定应将该费用专用于本工程相关安全文明施工措施项目。

3、工程进度款支付时，应将已确定的工程变更、现场签证等合同约定价款调整的工程款作为当期应付进度款。

## 5、工程结算与支付

1、工程结算书递交时间：承包人完成其合同范围内的工程内容，工程质量经发包人、监理、设计、勘察等单位验收合格（如无勘察等相关单位的，应经发包人验收合格。），可向发包人提交工程竣工报告，同时可提交工程竣工结算书等相关资料。

2、倡导分段结算：提倡按**月、季计算**的工程合同价款作为工程结算依据；提倡在合同中约定多个**期中结算的形象进度节点**，或按**年度完成的工程量**办理工程结算，工程完工后汇总各部分结算即形成工程总结算。

## 5、工程结算与支付

### 3、工程结算审核时间

序号	工程结算送审金额	提出审核意见时间
1	1000万元以下	从接到竣工结算资料之日起30天
2	5000万元以下	从接到竣工结算资料之日起60天
3	1亿元以下	从接到竣工结算资料之日起90天
4	5亿元以下	从接到竣工结算资料之日起120天
5	5亿元以上	从接到竣工结算资料之日起150天

该结算审核时间表在《建设工程价款结算暂行办法》（财建[2004]369号）基础上作了改动，特别送审金额设置，根据目前实际建设工程规模作了较大改动。

## 5、工程结算与支付

4、审核时间计算：发包人或其委托的中介机构在接收承包人提交的工程结算送审资料时应对资料**完整性进行初审**。审核过程中要求承包人补充提交资料的审核时间不顺延，但由于承包人自己原因未能在约定的时间内提交补充材料及结算过程中争议未达成一致等承包人自己原因延误审核时间的，则应顺延审核时间。

工程造价咨询人应根据委托协议、工程结算文件及相关资料，客观、公正的审核工程造价，按约定时间提出竣工结算审核报告。

## 5、工程结算与支付

5、工程结算核对完成，发承双方签字确认后，**发包人不得要求承包人与另一个或多个工程造价咨询人重复核对竣工结算。竣工结算审定文件一经双方确认即生效。**除法律、法规另有规定外，任何一方不得随意更改。



# 九

## 工程计价纠纷处理

## 工程造价纠纷处理

当事人协商、第三方调解和专家评审、行政调解、诉讼或仲裁。

当事人协商、第三方调解和专家评审、行政调解程序并非诉讼或仲裁的前置程序，当事人在纠纷处理时可以选择。

本次修订，响应了中央关于多渠道化解纠纷的精神，引入了协会在纠纷调解中的作用，当事人对计价纠纷可向造价管理协会申请第三方调解。增加了可选择的“专家评审意见”。

## 工程计价纠纷处理

行政调解后，双方当事人达成一致意见，应制作《调解书》，经合同双方当事人签字和盖章、调解人签字和盖章后，可作为工程计价的依据。

我省出台了《浙江省建设工程结算价款争议行政调解办法》（浙建[2014]12号），对有效解决因价款争议而导致的纠纷，维护建设单位和施工企业的合法权益起到了积极的作用。

## 工程计价纠纷处理

本次修订中，引入了纠纷调解中充分发挥注册造价工程师作用，双方当事人可自愿聘请造价工程师为自己的主张提供技术支持，或成为其专家辅助人。

调解时合同双方当事人均应到场。调解人员应认真听取合同双方当事人意见，如实做好调解笔录，依法合理地作出调解意见，并尽量促成合同双方当事人达成调解协议。

十

标准（示范）格式

## 按工程计价阶段划分：

1. 工程前期（概算）计价表式： 含封面、说明、各类计算表、汇总表等共列13个格式

2. 工程建设实施期计价表式： 包括招标清单、控制价、投标价、结算价四个阶段

①各阶段计价文件表式选用表： 各阶段具体可以通用。（菜单式）

②各表式签字、盖章要求： 要求盖章的，编（审）单位、人员均须按要求签字、盖章

③编制说明格式： 除提示内容外，需结合具体项目内容补充、完善。

④工程计价汇总表、费用表：

➤ 分工程招投标阶段和工程竣工结算阶段两种表式

➤ 竣工结算用表可用于工程分段（或期间）结算的计价

⑤分部分项工程和施工技术措施项目清单与计价表： 各个阶段通用表

⑥综合单价计算表： 各个阶段通用表

⑦ 综合单价调整表： 用于工程结算时对原投标报价的调整，【注：需附有关单价调整的有效资料】

⑧ 施工组织(总价)措施项目清单与计价表： 各个阶段通用表式

⑨其他项目计价表： 各阶段通用表，由五类共八个表格组成，具体视工程需要选用

⑩主要工日、材料和工程设备、机械一览表： 各个阶段通用，有6个表组成，具体视工程选用

3. 其他表式： 按GB50500-2013规范及本省业内常规使用表式编列，供工程相关阶段涉及工程变更、索赔、签证、支付等事宜时使用

谢

谢

浙江省建设工程造价管理总站