



建设工程工程量清单计价标准 (GB/T50500—2024) 要点理解

许锡雁

工程硕士
教授级高级工程师
一级注册造价工程师
注册咨询工程师（投资）
香港工料测量师（MHKIS）
英国皇家特许测量师（MRICS）
中价协专家委员会委员、纠纷调解员
广东省工程造价协会副会长兼秘书长

二〇二五年五月二十三日（合肥）



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

公文名称: 住房和城乡建设部关于发布国家标准《建设工程工程量清单计价标准》的公告

索引号: 000013338/2024-00881

发文单位: 住房和城乡建设部

文号: 中华人民共和国住房和城乡建设部公告2024年第212号

实施日期: 2025-09-01

分类: 标准定额 (标准科技)

发文日期: 2024-11-26

主题词:

废止日期:

住房和城乡建设部关于发布国家标准《建设工程工程量清单计价标准》的公告

选择字体: [大 - 中 - 小] 发布时间: 2024-12-30 18:32:39 分享:  

现批准《建设工程工程量清单计价标准》为国家标准, 编号为GB/T50500-2024, 自2025年9月1日起实施。原国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013) 同时废止。

本标准在住房和城乡建设部门户网站 (www.mohurd.gov.cn) 公开, 并由住房和城乡建设部标准定额研究所组织中国计划出版社有限公司出版发行。

UDC

中华人民共和国国家标准



P

GB/T 50500—2024

建设工程工程量清单计价标准

Standard for bills of quantities and valuation for
construction works

2024-11-26 发布

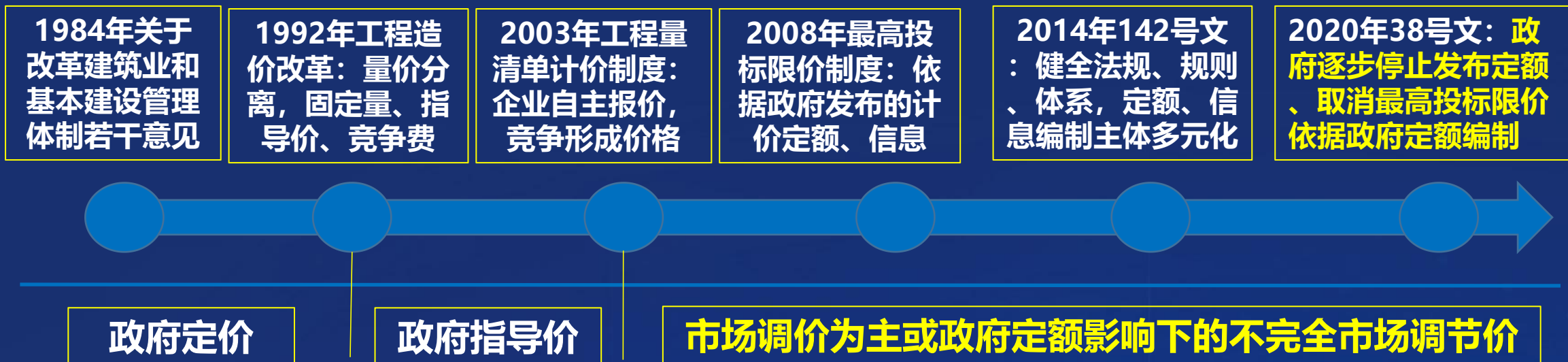
2025-09-01 实施

中华人民共和国住房和城乡建设部 联合发布
国家市场监督管理总局

I 引言



我国工程造价管理历史变革及改革

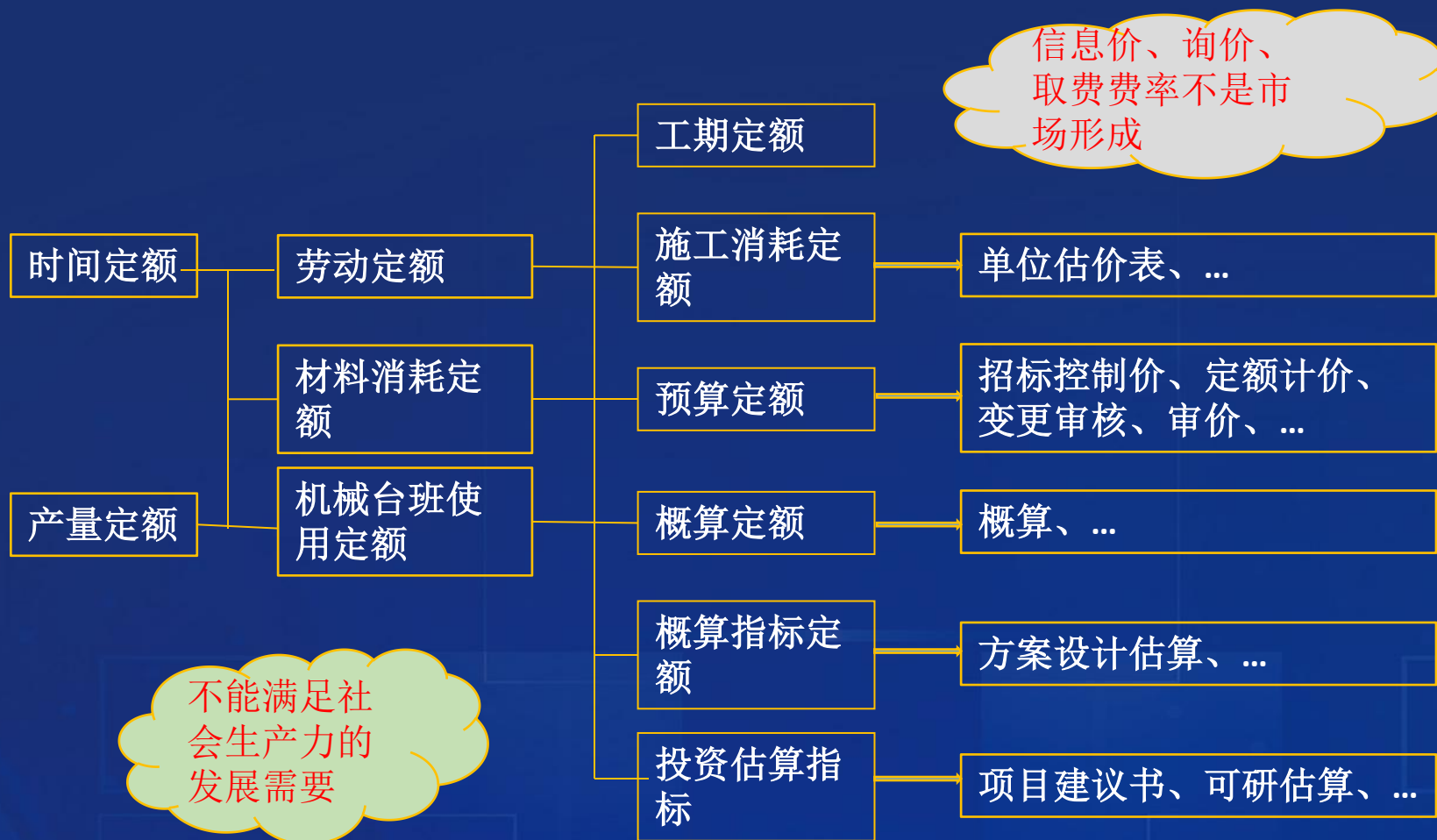


长期以来，我国的工程造价管理一直沿用以定额计价为主的工程造价管理体制，财政、发改、审计等各方也对此形成了路径依赖。尽管2003年我国实现了形式上的工程量清单计价，但是，政府发布的计价定额影响始终如影相随。

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

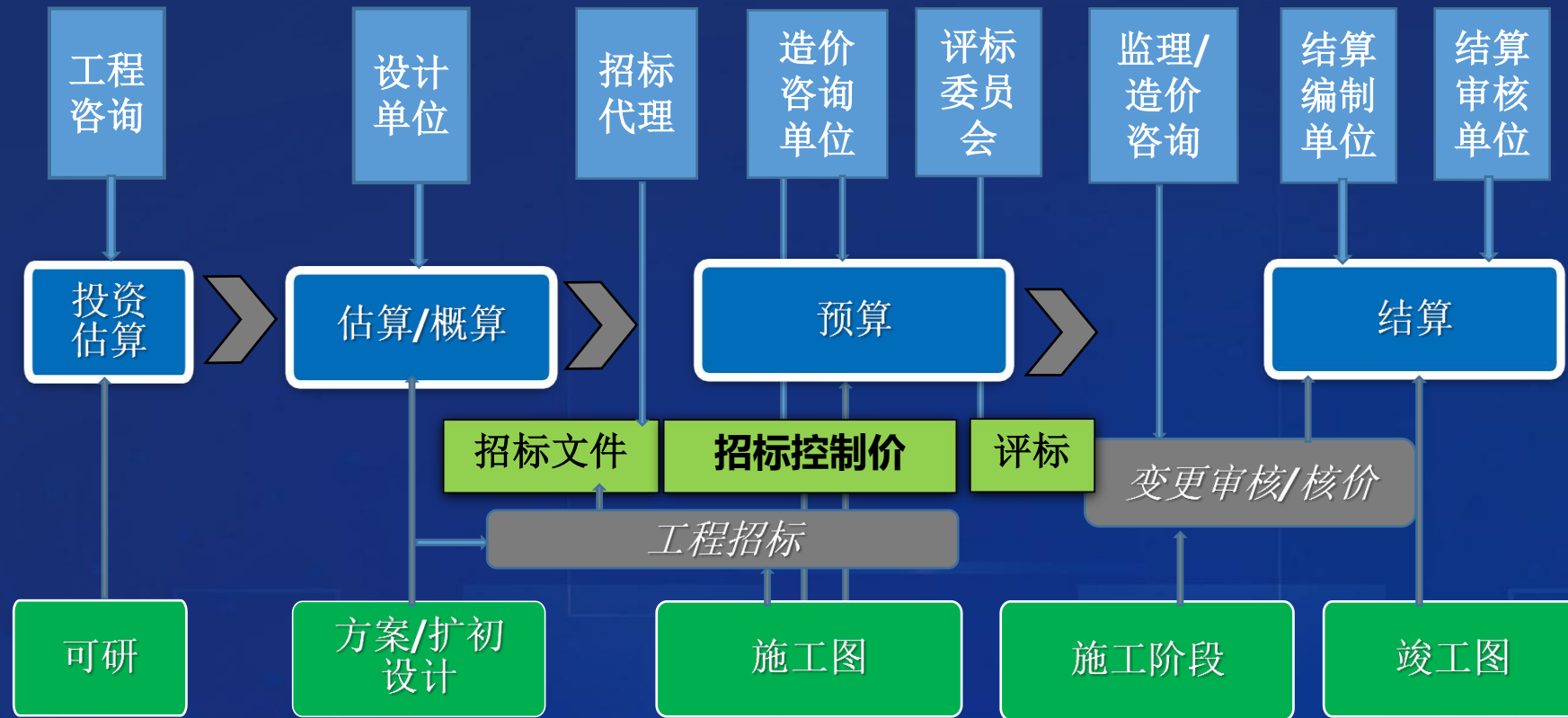


我国的定额体系





我国造价管理体系





01

计价标准编制概况



02

计价标准变化情况



03

计价标准内容特点



04

计价标准要点理解





01

计价标准编制概况

一、计价标准编制概况



(一) 编制背景

背景、目的



计价标准
编制概况

(二) 编制原则

依据、思路



(三) 编制过程

进度、意见



一、计价标准编制概况

(一) 编制背景

1、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

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。

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

一、计价标准编制概况



(一) 编制背景

2、目的



一、计价标准编制概况



（二）编制原则

1、依据

（1）相关法律：根据法律法规与政策规定，维护市场交易秩序。

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国价格法》等法律法规，编制工程量清单计价标准。

（2）市场规律：市场形成价格，符合市场交易习惯，工程价格合理（可接受、非精确价格），造价目标可控（投资目标在可控制范围）。

体现在企业自主报价，市场竞争形成价格，以市场价格信息及造价资讯、合理施工工期及常规施工工艺顺序等作为最高投标限价编制依据，投标企业以自身装备水平及企业造价数据等作为投标报价的依据。明确工程量清单缺陷招投标人应承担的责任，已标价工程量清单措施项目准确性和完整性由投标人负责。

一、计价标准编制概况



(二) 编制原则

1、依据

(3) 合约履行：遵循市场规律，强化主体管控责任，体现平等、自愿、公平、诚信的契约精神，引导合理确定，有效控制。

引导市场公平交易，有约从约，以合同约定为先，合同无约定或约定不明的按标准执行。明晰单价合同与总价合同的工程量清单计量计价风险（由风险事件管控责任方承担主要风险）。倡导招投标过程进行报价澄清或说明，明确合同模式与选择。

(4) 造价监管：落实放管服要求，激发企业活力，提高人员技术能力与编制质量。

制定规则，不干预市场，并结合中华人民共和国住房和城乡建设部令第16号《建设工程施工发包与承包计价管理办法》、第49号《工程造价咨询企业管理办法》、第50号《注册造价工程师管理办法》的相关内容对编制成果的质量要求进行修订。

一、计价标准编制概况



(二) 编制原则

2、思路



一、计价标准编制概况



（三）编制过程

1、进度

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》，明确清单是改革重点，确立以完善工程造价市场形成机制为目的进行修订

第四阶段

2022年标准定额司组织专家多次讨论，总结改革试点经验，借鉴国际先进做法逐步形成在造价领域可复制可推广可应用的技术标准

第六阶段

2024年标准审查、报批与发布

一、计价标准编制概况



(三) 编制过程

2、意见 第二次全国征求意见共收集2000多条意见，反馈意见的主要内容：

- (1) 推荐性标准的执行效力；
- (2) 条文描述的标准性；
- (3) 市场定价的适用性；
- (4) 合同模式的工程量清单责任划分；
- (5) 措施项目包干的合理性；

- (6) 规费的保持及归属；
- (7) 发包人提供材料是否进入综合单价；
- (8) 人工费是否按实调差；
- (9) 投标报价澄清或说明修正原则合理性；
- (10) 报表设置的适用性。



02

计价标准变化情况

二、计价标准变化情况



1、2003版-2024版纲目的演变与调整

2003版：2003规范术语9个，工程量清单编制条款14条，工程量清单计价条款10条，核心条文不足30条，合计45条。

2008版：2008规范的结构体系没有大的变化，增加了附录F矿山工程。条文由2003规范的45条增加到137条，增加了92条；强制性条文由6条增加到15条，仅术语从7条增加到23个。

2013版：2013规范的结构体系发生变化，附录成了9册工程量规范（增加了仿古、构筑物、城市轨道交通、爆破）。从2008年的6章变成16章60节，从137条增加到342条，术语52个。

2024版：2024标准的结构体系发生调整，附录保持2013规范9册工程量规范。从2013年的16章60节变成12章及附录A物价变化合同价格调整方法，共53节，从342条增加到423条，附录B-G表格44个，术语35个。

二、计价标准变化情况



1、2003版-2024版纲目的演变与调整

2003版至2024版章节的调整				
序号	2003（住建部以第119号令发布公告）	2013	2024	备注
1	总则	总则	总则	2008与2003变化不大
2	术语	术语	术语	
3	工程量清单编制	一般规定	基本规定	增加投标报价澄清或说明、BIM节
4	工程量清单计价	工程量清单编制	工程量清单编制	
5	工程量清单及其计价格式	招标控制价	最高投标限价	
6		投标报价	投标报价	
7		合同价款约定		取消合同价款约定章
8		工程计量	合同工程计量	增加新增工程节
9		合同价款调整	合同价款调整	
10		合同价款期中支付	合同价款期中支付	
11		竣工结算与支付	工程结算与支付	纳入合同解除的价款结算与支付
12		合同解除的价款结算与支付		
13		合同价款争议的解决	合同价款争议的解决	
14		工程造价鉴定		取消工程造价鉴定章
15		工程计价资料与档案	工程计价成果与档案管理	表格纳入本章
16		工程计价表格		
17	附录A—F：计量规则	A. 物价变化合同价格调整方法		2013年后，计量规则单独成9册计量标准

二、计价标准变化情况



2、2024计价标准整体结构变化情况

《建设工程工程量清单计价规范》 GB 50500-2013			《建设工程工程量清单计价标准》 GB/T 50500-2024		
章	节数量	条文数量	章	节数量	条文数量
1. 总则	1	7	1. 总则	1	7
2. 术语	1	52	2. 术语	1	35
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，合并至第3章	0	0
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. 合同价格调整	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	39	10. 结算与支付	5	52
12. 合同解除的价款结算与支付	1	4			
13. 合同价款争议的解决	5	19	11. 合同价款争议的解决	4	32
14. 工程造价鉴定	3	19	删除章	0	0
15. 工程计价资料与档案	2	13	12. 工程计价成果与档案管理	3	18
16. 工程计价表格	1	6	附录	0	0
附录A. 物价变化合同价格调整方法	2	9	附录A. 物价变化合同价格调整方法	2	11
附录B~附录G	40	40	附录B~附录G	32	44

A

16章调整为13章，60节调整为53节，342条调整为423条，表格44个

B

原第7章合同价款约定合并至第3章基本规定

C

原第12章合同解除的价款结算与支付合并至第10章工程结算与支付

D

取消原造价鉴定第14章

E

调整了市场定价模式下的计价、清标、合同价格调整、结算支付、争议调解、附录报表等相应条款

F

2013计价规范约36106字，计价标准约97247（包括表格条文69690字，条文说明27557字），增加了33584字，约增加一倍



二、计价标准变化情况

2、2024计价标准整体结构变化情况

章/节标题	条文数量	章/节标题	条文数量
1 总 则	7	8.4 暂估价	8
2 术 语	35	8.5 总承包服务费	6
3 基本规定	59	8.6 计日工	5
3.1 一般规定	8	8.7 物价变化	6
3.2 清单计价	11	8.8 法律法规及政策性变化	6
3.3 计价风险	9	8.9 工程变更	8
3.4 合同选择与要求	8	8.10 新增工程	7
3.5 投标报价澄清或说明	9	8.11 工程索赔	23
3.6 发包人提供材料	6	9 合同价款期中支付	38
3.7 承包人提供材料	4	9.1 一般规定	14
3.8 建筑信息模型应用	4	9.2 预付款	6
4 工程量清单编制	15	9.3 安全生产措施费	4
4.1 一般规定	7	9.4 进度款	14
4.2 工程量清单编制	8	10 工程结算与支付	52
5 最高投标限价编制	16	10.1 一般规定	9
5.1 一般规定	2	10.2 施工过程结算	12
5.2 编制	10	10.3 竣工结算	17
5.3 异议和修正	4	10.4 合同解除结算	4
6 投标报价编制	24	10.5 工程保修与结清	10
6.1 一般规定	11	11 合同价款争议的解决	32
6.2 投标报价	13	11.1 一般规定	5
7 合同工程量	31	11.2 争议评审	9
7.1 一般规定	8	11.3 调解	12
7.2 分部分项工程计量	3	11.4 仲裁或诉讼	6
7.3 措施项目计量	3	12 工程计价成果与档案管理	18
7.4 工程变更计量	4	12.1 工程计价表格	5
7.5 计日工计量	6	12.2 工程计价资料	6
7.6 返工工程计量	5	12.3 工程计价档案	7
7.7 新增工程计量	2	附录A 物价变化合同价格调整方法	11
8 合同价款调整	85	A.1 价格指数调差法	6
8.1 一般规定	8	A.2 价格信息调差法	5
8.2 工程量清单缺陷	3	附录B-G	44
8.3 暂列金额	5		

主要内容变化：

1. 修订不同合同形式的风险范围及承担规则；
2. 增加投标报价澄清或说明（清标）章节；
3. 改进计价依据；
4. 修订施工措施项目计价规则；
5. 删除合同价款约定章节，增加合同选择与要求章节；
6. 修订合同工程计量与价款调整规则；
7. 删除工程签证条款，修改工程变更计价规则，增加新增工程计量与计价规则；
8. 增加施工过程结算计价与支付规则；
9. 修订合同价款争议解决的办法；
10. 删除工程造价鉴定章节



03

计价标准内容特点

三、计价标准内容特点



- 1、统一建设工程计价活动的原则
- 2、梳理工程量清单项目费用组成
- 3、明确合同模式选择和管理办法
- 4、规范风险责任合理分担的方式
- 5、改进市场化工程量清单的编制

- 6、完善工程量清单市场定价规则
- 7、构建投标报价澄清或说明机制
- 8、细化市场化合同价款调整方法
- 9、优化工程结算与纠纷处理原则
- 10、发挥数据在造价管控中的作用

三、计价标准内容特点



1、统一建设工程计价活动的原则

【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。

（三）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。

《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。

三、计价标准内容特点



1、统一建设工程计价活动的原则

《建筑法》第十八条 建筑工程造价应在合同中约定。

《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 发承包价由市场竞争形成。

《民法典》的基本原则：平等、自愿、公平、诚信，不得违反法律，不得违背公序良俗。

工程造价不属于政府定价的范畴，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。且合同在工程造价的确定中有着至关重要的作用。

【2024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。

三、计价标准内容特点



2、梳理工程量清单项目费用组成

2.1 依据法律法规与政策变化，调整工程量清单组成

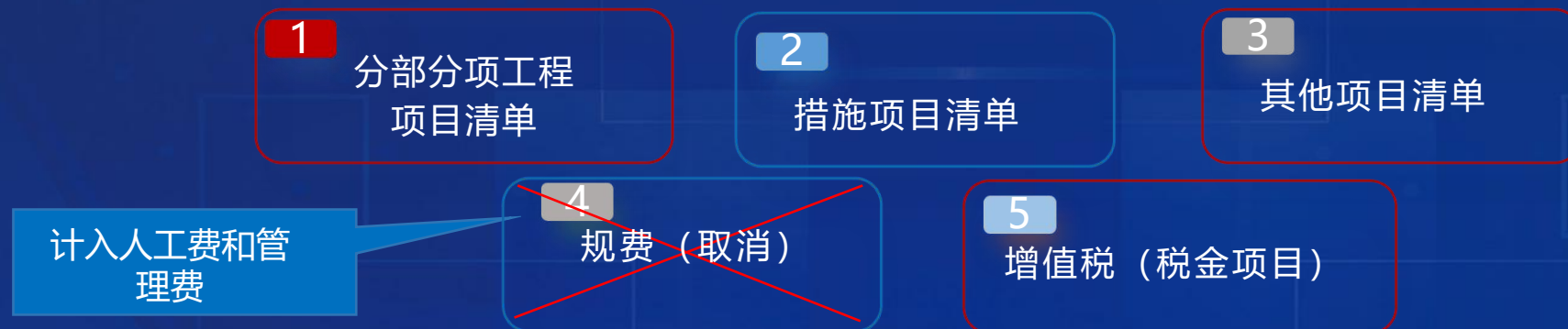
工程量清单由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税组成：

1、根据政策变化，取消规费

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”属于建筑工人的部分计入人工费，属于管理人员的部分计入管理费。

2、适应税法变化，营业税改征增值税

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，计入管理费。



三、计价标准内容特点



2、梳理工程量清单项目费用组成

2.2 明确工程量清单应包含的费用范围

- 1、分部分项工程项目清单综合单价应综合考虑相关技术标准规范要求、施工条件与环境气候影响、合同约定风险、一定范围的风险费以及不可或缺的辅助工作等所需的费用；
- 2、措施项目清单费用应包含履行合同责任和义务、全面完成工程所发生的施工准备和施工及验收过程中的技术、生活、安全生产等方面的非工程实体项目所需的费用。
- 3、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。

总承包服务费：

- 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；
- 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、施主现场管理、已有临时设施使用、竣工资料汇总整理等服务所需的费用；
- 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。为满足市场交易需要，专业工程暂估价含税。

- 4、增值税应按政府有关主管部门规定的增值税税率计算税金。

三、计价标准内容特点



2、梳理工程量清单项目费用组成

2.3 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，体现价税分离的价格原则

- **人工费：**结合住房城乡建设部《关于加强和改善工程造价监管的意见》建标〔2017〕209 文件要求，扩大人工单价计算口径，将原规费中属于建筑工人的**社会保险费、住房公积金**等计入人工费。
- **材料费：**依据《关于印发<建筑安装工程费用项目组成>的通知》建标〔2013〕44号文，工程设备包含在材料费中。
- **管理费：**将原**规费中属于管理人员**的社会保险费、住房公积金计入管理费。
- **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。
- **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。

三、计价标准内容特点



3、明确合同模式选择和管理办法

单价合同

以分部分项工程项目清单所列的清单项目及其项目特征和工程数量确定合同总价，包括工程项目的范围及品质。

招投标时工程项目需求不够明确、图纸设计深度不够、技术难度高、工程量清单编制时间不充分、投标报价计量计价风险控制难度高、合同价格波动风险较大的工程，可采用单价合同。

总价合同

以合同图纸及合同规范所要求的工程确定合同总价，包括工程项目的范围及品质。

招投标时工程项目需求明确、设计深度满足报价要求、技术难度不高、工程量清单编制时间较充裕、投标报价计量计价风险可控、合同价格波动风险较小的工程，可采用总价合同。

成本加酬金合同

按合同约定的计量与计价文件所确定的工程成本，加上按合同约定方式计算的酬金。

时间紧迫、紧急抢险、救灾和技术特别复杂的工程项目，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，招标人选择成本加酬金合同，可在较短时间内完成合同签订并开始施工。

合同类型

三、计价标准内容特点



4、规范风险责任合理分担的方式

- 不得约定无限风险的基本原则
- 自身行为和责任由自己承担，合理分担风险：物价异常波动、不可抗力、例外事件等
- 合理分配合同风险，明确三类风险合理分担方式和分担原则

(1) 谁的风控力强谁承担：

例如：

• **措施项目的风险由承包人承担：**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。

(2) 谁的责任谁承担：

例如：

• 发包人应承担提供的工程项目原始数据和基准资料错误、发包人批准的工程变更、发包人要求的赶工、提前竣工、停工或暂缓施工等风险的责任；

• 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、因自身原因引起的赶工、停工或暂缓施工等风险的责任。

(3) 非发承包双方风险根据风险属性确定承担方

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，**如市场价格出现异常变动，发承包双方可按风险合理分担原则调整合同价格，详见“工程索赔”相关内容。

三、计价标准内容特点



5、改进市场化工程量清单的编制

- ◆ 工程量清单由分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税项目清单组成
- ◆ 采用单价合同的暂定工程量清单（执行项目特征内容）
- ◆ 采用总价合同的确定数量工程量清单（执行图纸及技术规范）
- ◆ 明确责任主体，措施项目总价计价包干（单价计价措施项目可列入分部分项清单），投标人可补充完善
- ◆ 如招标工程需要，单价合同可列项预计会发生的清单项目
- ◆ 暂列金额可按用于暂未明确或不能详细说明工程暂列金额、服务的暂列金额、合同价款调整的暂列金额分别列项
- ◆ 计日工是一种补充的计价方式

三、计价标准内容特点



6、完善工程量清单市场定价规则

- 工程量清单三种计价方式（单价计价、总价计价、费率计价）
- 分部分项工程项目清单宜按单价计价方式计价，按项计算的清单项目可按总价计价
- 措施项目宜按总价计价，安全生产措施费按国家及省级、行业主管部门的相关规定计算
- 其他项目清单中专业工程暂估价可采用总价计价，暂列金额、总承包服务费可采用总价或费率计价方式计价，计日工采用单价计价，增值税采用费率计价
- 综合单价为完成符合完工交付要求的清单项目税前全费用综合单价（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）
- 发包人提供材料不计入综合单价也不计入投标总价，但应考虑有效损耗影响
- 措施项目价格应包括除分部分项工程清单项目外，履行合同责任义务、全面完成工程所需的全部费用

三、计价标准内容特点



7、构建投标报价澄清或说明机制

- 明确投标报价澄清或说明原则、规范投标报价澄清或说明流程、降低招投标风险
- 投标报价澄清或说明可就投标文件中存在的算术误差、细微偏差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）等向投标人提出相关质疑
- 投标人回复的澄清或说明文件可应用于合同履行过程的价款调整及工程结算

三、计价标准内容特点



8、细化市场化合同价款调整方法

- ✓ 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
- ✓ 新增工程
- ✓ 工程索赔
- ✓ 发承包双方约定的其他调整事项

【13规范】9.1.1 下列事项（但不限于）发生，发承包双方应当按照合同约定调整合同价款：

- 1 法律法规变化；
- 2 工程变更；
- 3 项目特征不符；
- 4 工程量清单缺项；
- 5 工程量偏差；
- 6 计日工；
- 7 物价变化；
- 8 暂估价；
- 9 不可抗力；
- 10 提前竣工（赶工补偿）；
- 11 误期赔偿；
- 12 索赔；
- 13 现场签证；
- 14 暂列金额；
- 15 发承包双方约定的其他调整事项。

【24标准】8.1.1 合同履行过程发生下列事项，发承包双方可按本标准第7章、第8章规定调整相关合同价款：

- 1 工程量清单缺陷；
- 2 暂列金额；
- 3 暂估价；
- 4 总承包服务费；
- 5 计日工；
- 6 物价变化；
- 7 法律法规及政策性变化；
- 8 工程变更；
- 9 新增工程；
- 10 工程索赔；
- 11 发承包双方约定的其他调整事项。

三、计价标准内容特点



9、优化工程价款结算与纠纷处理原则

- 细化措施项目及进度款的支付分解方式
- 预付款
- 安全生产措施
- 建筑工人工资
- 施工过程结算
- 竣工（或合同解除）结算
- 质量担保方式及期限
- 质量保证金退回价款结清
- 合同价款争议的解决途径：争议评审、调解、仲裁或诉讼

三、计价标准内容特点



10、发挥数据在造价管理中的作用

- 发挥数据在造价管控中的要素作用
- 淡化定额的作用，以工程价格信息及造价资讯、工程造价数据等市场价格信息作为最高投标限价的编制依据；
- 取消定额，工程造价信息作为投标报价的编制依据，以投标人自身装备及管理水平、成本消耗、市场询价等价格信息作为投标报价的编制依据
- 优化市场数据构成，探索数据合理使用的方法
- 细化造价资讯等市场化数据的应用，应考虑建设时期、建设地点、建设规模、交付标准等的差异影响，在合理调整后作为计价的依据



04

计价标准要点理解

四、计价标准要点理解



(一) 重要术语

(二) 基本规定

(三) 招标投标

(四) 合同计量

(五) 价款调整

(六) 期中支付

(七) 工程结算

(八) 争议处理

(九) 应用思考

四、计价标准要点理解



（一）重要术语

- 1、安全生产措施费：** 承包人按照国家、行业及地方主管部门等有关安全生产的要求进行及完成工程所发生的保证施工生产安全所采用的措施而发生的费用。
- 2、总承包服务费：** 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、施主现场管理、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。
- 3、单价合同：** 发承包双方约定以工程量清单、项目特征及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程 施工合同。单价合同在约定的范围内合同单价不做调整。
- 4、总价合同：** 发承包双方约定以合同图纸、合同规范进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。总价合同在约定的范围内合同总价不做调整。
- 5、合同清单：** 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，以及投标报价澄清或说明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。
- 6、合同图纸：** 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。

四、计价标准要点理解



（一）重要术语

- 7、**合同规范**：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。
- 8、**合同单价**：承包人在已标价工程量清单内所报的综合单价，以及承包人投标报价澄清或说明中获得发包人接纳的修正综合单价。
- 9、**施工深化设计**：承包人中标后在不改变合同图纸、合同规范所要求的工程范围、使用功能、技术标准规范等前提下，依据合同约定由承包人负责对合同图纸进行细化、补充和完善的设计活动。
- 10、**损失和（或）直接费用**：损失指由于工程变更及发包人原因对承包人造成的、不能从合同约定的合同价款调整中获得恢复的原预期收益；直接费用指由于工程变更及发包人原因对承包人直接造成的、为了完成同样结果的工程所发生的增加费用。
- 11、**新增工程**：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。
- 12、**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。

四、计价标准要点理解



（二）基本规定

- 1、清单组成：**工程量清单应按分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税分别编制及计价。
- 2、清单编制：**工程量清单的清单项目应按设计图纸及技术标准规范、相关工程国家及行业工程量计算标准和计价标准的规定编制。工程量清单根据工程项目特点进行补充完善、另行约定计量方式或采用其他清单形式的，应在招标文件和合同文件中对其工程量计算规则、计量单位、适用范围、工作内容等予以说明。
- 3、清单列项：**工程量清单应按相关工程国家及行业工程量计算标准的清单项目分类、计量单位和工程量计算规则，依据设计图纸及技术标准规范的要求，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，可按正常施工程序编排清单项目、按工程量计算标准的规定进行清单列项，工程量清单编码宜从小到大排列。
- 4、计价方式：**工程量清单的清单项目价款确定可采用单价计价、总价计价方式。根据工程项目特点及实际情况不宜采用单价计价、总价计价方式的，可采用费率计价等其他计价方式，并应在招标文件和合同文件中对其计价要求、价款调整规则等予以说明。
- 5、综合单价：**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；清单项目的税金为增值税。

四、计价标准要点理解



（二）基本规定

6、清单责任：采用单价合同的工程，分部分项工程项目清单的准确性、完整性应由发包人负责；采用总价合同的工程，已标价分部分项工程项目清单的准确性、完整性应由承包人负责。建设工程无论是采用单价合同或总价合同，措施项目清单的完整性及准确性均应由承包人负责。

7、计价风险：计量与计价风险由发包人承担的，承包人的投标报价可不考虑；计量与计价风险由承包人承担的，承包人在投标报价中应予考虑。

8、澄清说明：澄清或说明只对投标文件中存在的算术误差、细微偏差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）等疑问向投标人提出相关质疑，投标人应作出相应澄清或说明，但相关质疑和投标人的澄清或说明不可变更招标文件规定的工程范围、工期要求及合同条件，也不可对投标总价和投标工期进行修改；澄清或说明过程不可要求投标人通过确认或撤回不响应的投标文件转变为响应招标文件实质性要求的投标文件。

9、材料供应：分为发包人提供材料承包人负责安装、发包人提供材料承包人不负责安装、承包人负责提供材料并安装（包括材料暂估价的材料供应）。

10、信息模型：建筑信息模型数据格式应符合国家相关标准，可应用于工程计量及编制工程量清单、最高投标限价编制、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。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.1 工程量清单编制

4.1.2 招标工程量清单应根据招标文件要求及工程交付范围，以合同标的或以单项工程、单位工程为工程量清单编制对象进行列项编制，并作为招标文件的组成部分。

4.2.2 单价合同的工程量清单，应依据招标图纸、技术标准规范、相关工程国家及行业工程量计算标准及补充的工程量计算规则，确定分部分项工程项目清单及其项目特征，并计算其工程数量。清单项目按项计量编制的，应在其计量单位中以项表示。如招标工程需要，可参考同类工程的设计图纸等资料在招标工程量清单中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。

4.2.3 总价合同的工程量清单，应依据招标图纸、技术标准规范、相关工程国家及行业工程量计算标准及补充的工程量计算规则，确定分部分项工程项目清单及其项目特征，并计算其工程数量。按照招标图纸及技术标准规范可确定项目特征、但不能准确计算工程数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。

4.1.4 招标人根据工程实际情况编制的招标工程量清单应用于总价合同的，其清单项目和工程数量应视为与招标图纸和技术标准规范相符，存在工程量清单缺陷的，承包人应承担工程量清单缺陷的补充完善责任，工程量清单缺陷应按本标准第6.1.7条的规定不做调整；编制的招标工程量清单应用于单价合同的，其清单项目列项、项目特征的工作内容及其工程数量应视为符合招标图纸和技术标准规范的要求，存在分部分项工程项目清单缺陷的，应由发包人承担相关清单缺陷责任，工程量清单缺陷应按本标准第8.2节的规定调整。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.1 工程量清单编制

1、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。

- 发包人提供材料的清单项目应在分部分项工程项目清单的项目特征中说明主材由发包人提供；
- 材料暂估价的清单项目应在项目特征中明确材料暂估价的金额，并在《材料暂估单价及调整表》单独列出材料明细项目及其暂估单价；
- 相关国家及行业工程量计算标准中规定属于分部分项工程项目清单的措施项目（例如模板工程、合同约定应予以计量的大型临时设施等临时工程），可列入分部分项工程项目清单；
- 按性质属于应由发包人负责决定的措施项目（发包人提供设计图纸并要求承包人按图施工且列入分部分项工程项目清单中的措施项目），应列入分部分项工程项目清单。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.1 工程量清单编制



取消计价定额和常规施工方案作为工程量清单编制依据。

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

由发包人提供材料时，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，并在招标工程量清单项目特征中对发包人提供材料予以描述

对于单价合同如出现招标图纸没反映、但施工中可能会发生的清单项目时，可参考同类工程的设计图纸等资料列出清单项目和确定暂定工程数量

对于总价合同如出现不能准确计量的项目，可按照招标图纸及技术标准按暂定数量编制，并在其项目特征中说明为暂定工程量

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.1 工程量清单编制

2、**措施项目清单**：应结合招标工程的实际情况和相关部门的有关规定，依据常规的施工工艺、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，按相关工程国家及行业工程量计算标准的措施项目分类规则，以及补充的工程量计算规则，结合招标文件及合同条款要求进行编制。其中**安全生产措施项目**应按国家及省级、行业主管部门的管理要求和招标工程的实际情况列项。

措施项目在实际工程中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。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.1 工程量清单编制

2、措施项目清单：

3.2.6 措施项目清单计价应符合招标文件、合同文件的要求和相关工程国家及行业工程量计算标准的 措施项目列项及其工作内容的有关规定，包括履行合同责任和义务、全面完成工程所发生的不限于下列费用：

- 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 除按本标准第8.3.2条、第8.3.4条规定的措施项目费用可调整外，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。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.1 工程量清单编制

3、其他项目清单

- ◆ **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
- ◆ **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
- ◆ **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
- ◆ **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，并在《发包人提供材料一览表》中列出材料明细项目及其暂估单价
- ◆ **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

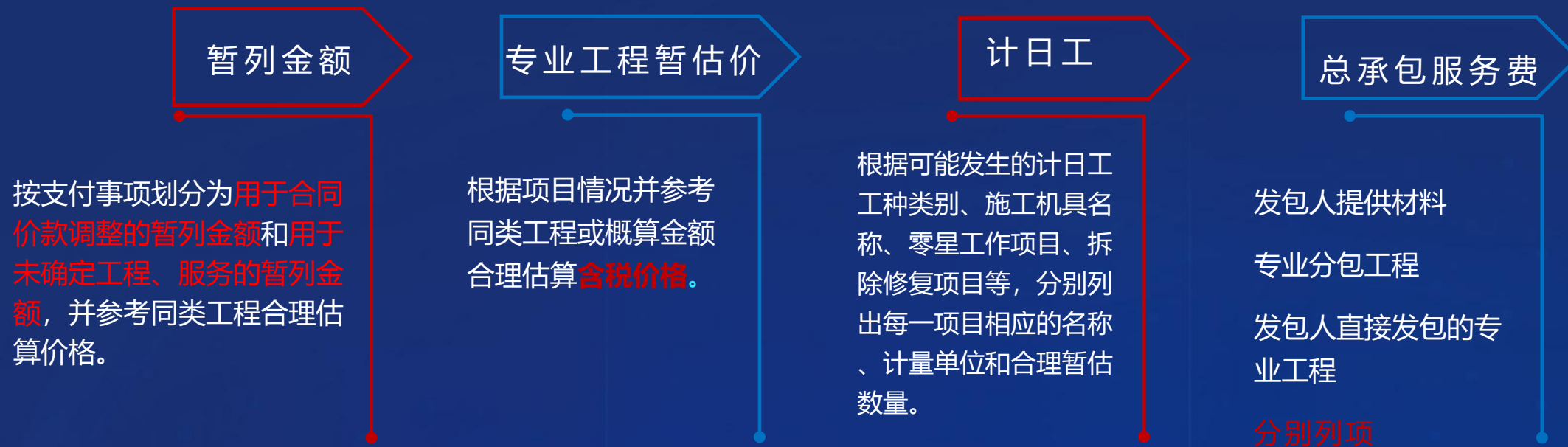
有以上未包含的其他项目，可根据招标文件要求结合工程实际情况**补充列项**。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.1 工程量清单编制



4、增值税：单独列项

四、计价标准要点理解



3.2 最高投标限价编制

(三) 招标投标

最高投标限价应基于合理计划工期内完成招标工程所需的费用进行编制，招标人可依据招标工程量清单及同类工程的价格信息和造价资讯等，按相关主管部门规定确定招标工程可接受的最高价格。招标人可依据招标文件要求、工程实际情况、结合类似工程合理的施工方案及工期数据合理确定计划工期。

《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013	《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024
5.2.1 招标控制价应根据下列依据编制与复核：	5.2.1 最高投标限价编制应符合下列要求：
1 本规范；	1 本标准和相关工程国家及行业工程量计算标准；
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；	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 建设工程设计文件及相关资料；	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 拟定的招标文件及招标工程量清单；	4 与招标工程相关的技术标准规范；
5 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；	5 工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场情况；
6 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；	6 合理施工工期及常规施工工艺、顺序；
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；	7 工程价格信息及造价资讯、工程造价数据及指数；
8 其他的相关资料。	8 其他相关资料。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.2 最高投标限价编制

最高投标限价应基于合理计划工期内完成招标工程所需的费用进行编制，招标人可依据招标工程量清单及同类工程的价格信息和造价资讯等，按相关主管部门规定确定招标工程可接受的最高价格。招标人可依据招标文件要求、工程实际情况、结合类似工程合理的施工方案及工期数据合理确定计划工期。

1、分部分项工程项目清单的综合单价：应为不含增值税的材料采购供应及相关安装单价，包括按相关技术标准规范要求完成相应清单项目，并考虑受施工条件与环境气候影响、合同约定风险、一定范围的风险费以及不可或缺的辅助工作等所需的费用。

2、措施项目清单费用：应包含履行合同责任和义务、全面完成工程所发生的施工准备和施工及验收过程中的技术、生活、安全生产等方面的非工程实体项目所需的费用。安全文明施工拆分为“临时设施”“文明施工”“环境保护”“安全生产”四项。

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）

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.2 最高投标限价编制

3、**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。

4、**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。

因招标文件的补遗、答疑、异议澄清或修正等引起最高投标限价变化的，招标人应相应修正最高投标限价，并按相关要求和程序重新公布。

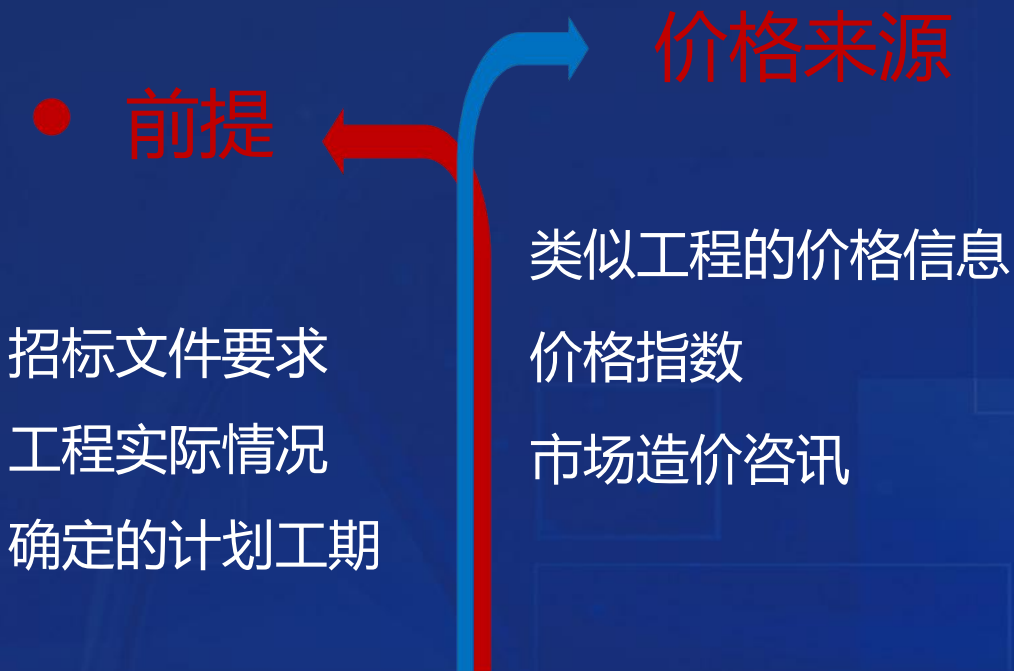
四、计价标准要点理解



(三) 招标投标

3.2 最高投标限价编制

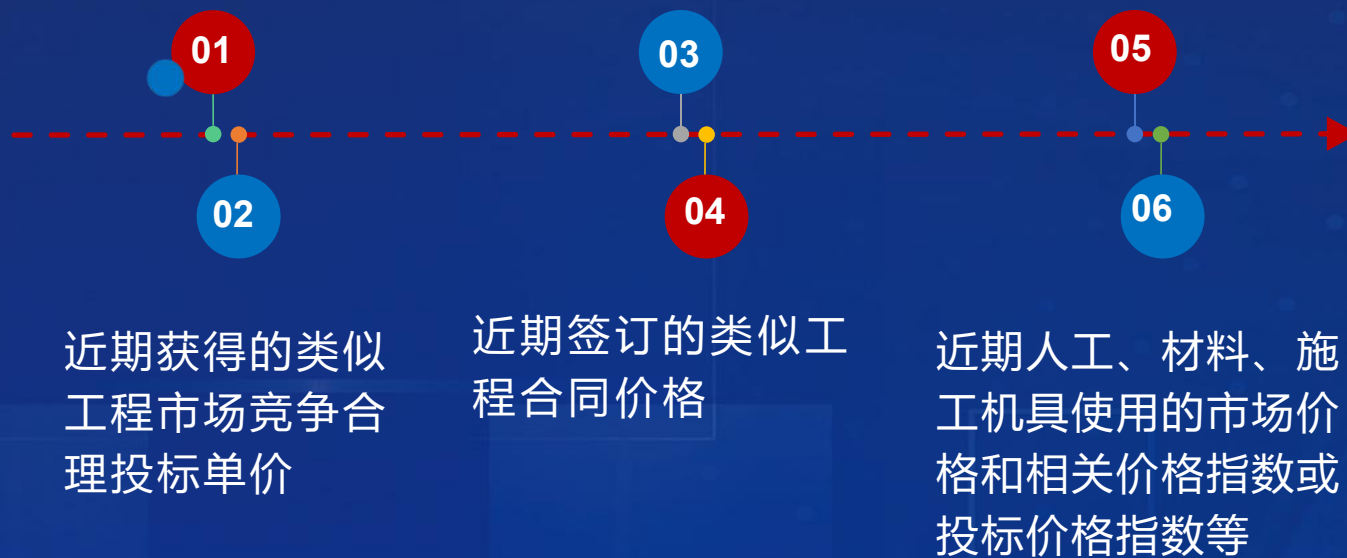
5.2.8 最高投标限价清单项目价格可依据招标工程技术标准规范、交付标准和招标文件要求，并结合下列工程价格信息及造价资讯进行编制



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

近期确定的类似清单项目结算单价

通过市场询价获得的人工、材料、施工机具、综合单价等



四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.3 投标报价编制

投标人的投标报价不得低于成本价，且不得高于招标人公布的最高投标限价。投标人可依据相关规定自主确定投标报价，并应对已标价工程量清单填报价格的一致性及合理性负责，承担不合理报价及总价合同的工程量清单缺陷等风险。

投标人应在接收招标文件后，在规定时间内根据招标文件说明的工程特点及合同要求复查招标文件中计划工期的可行性及其风险与影响；并根据工程特点、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；以及对招标工程量清单的分部分项工程项目清单进行复核。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。

6.1.8 投标人的投标价应包括招标文件中规定的由承包人承担范围及幅度内的风险费用。如招标文件中未明确相关风险责任的，投标人应在接收招标文件后，在规定的时间内提请招标人明确，招标人应在规定时间内予以书面答复。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.3 投标报价编制

1、分部分项工程项目清单报价

分部分项工程项目清单应考虑工期、采购数量、物价波动、合同风险、自身装备等因素对价格的影响，投标人应按照招标文件《工程量清单计算规则说明》中规定的国家及行业工程量计算标准规定和补充的工程量计算规则，对分部分项工程项目清单的所有清单项目进行报价，其报价应考虑下列因素对价格的影响：

- （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）合同约定及相关规定的范围与幅度内的风险费用。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.3 投标报价编制

1、分部分项工程项目清单报价

投标人在投标报价时还应考虑下列因素对价格的影响：

- （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）招标文件未规定物价变化进行价格调整的清单项目的材料费、人工费、施工机具使用费等市场价格波动的影响；
- （4）单价合同履行过程发生工程量清单缺陷价格调整和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）总价合同履行过程发生工程量清单缺陷责任及价格包干规定，以及履行过程发生工程变更计价规则带来的承包风险的影响；
- （6）除合同约定及相关规定价格调整外，总价合同及单价合同中综合单价不作调整规定所引起的承包风险的影响；
- （7）发包人提供材料的清单项目的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影响；
- （8）材料暂估价清单项目的工程数量对人工价格变化、履行合同约定及相关规定的材料暂估价调价规则产生的价格变化等风险影响。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.3 投标报价编制

2、措施项目清单报价

投标人应按自身的工程实施方案及投标工期、拟定的施工措施，对措施项目清单进行自主报价，其中安全生产措施费应符合国家及省级、行业主管部门的相关规定。措施项目清单报价时应综合考虑工期、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。措施项目清单的报价应考虑下列因素对价格的影响：

- （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）措施项目清单的准确性及完整性，以及承包人因自身原因引起实施方案变化引起的措施费用调整的风险；
- （7）除合同约定及相关规定的工程变更、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。

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。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.3 投标报价编制

3、其他项目清单报价

- （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**（含增值税），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合同约定及相关规定，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、对各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，并工程变更对**总承包服务费**的计价风险。

4、增值税报价

投标人依据完成报价的分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单（扣除专业工程暂估价）的清单总价汇总后，将其汇总的项目清单总价乘以增值税率确定增值税报价。

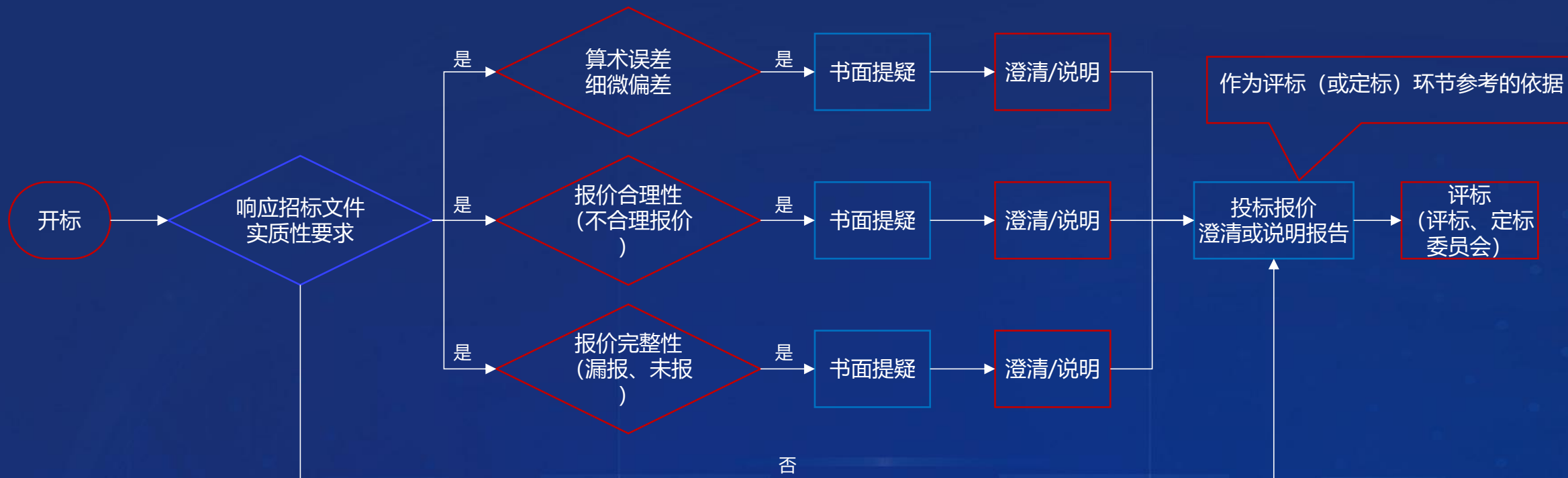
投标人应在投标文件提交时完整提交与已标价工程量清单中综合单价及合价一致的费用构成明细表，相关表格应符合本相关规定的《分部分项工程项目清单综合单价分析表》、《措施项目清单构成明细分析表》、《措施项目费用分拆表》、《大型机械进出场及安拆费用组成明细表》的表格要求。**措施项目费用分拆为初始设立费用、中期运行费用、后期拆除费用。**

四、计价标准要点理解



(三) 招标投标

3.4 投标报价澄清或说明



四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.4 投标报价澄清或说明

1、算术误差及细微偏差

投标人的投标文件存在算术误差及细微偏差的，可按下列规定修正，但投标总价不得作任何调整，修正报价汇总后的总价应与投标函内填报的投标总价一致：

投标总价的修正规则

- 1 投标函（投标总价扉页）内填报的投标总价大写金额与小写金额不一致的，应以大写金额为准，修正相应小写金额；
- 2 投标人所报的投标总价与已标价工程量清单项目填报的价格累计总额不一致的，应以投标总价为准，修正工程量清单项目报价累计总额；
- 3 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的，应以招标工程量清单内提供的金额为准，可按本标准相关规定处理。如不作为无效投标处理的，应按招标工程量清单内提供的金额修正其报价；

综合单价的修正规则

- 4 投标人所报的已标价工程量清单项目的合价与其清单项目数量乘以综合单价计算结果不一致的，应以清单项目综合单价为准，修正合价。但如相应清单项目的合价除以其工程数量得到的综合单价与已标价工程量清单内相同清单项目的综合单价相符，或清单项目的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；
- 5 投标人所报的单价计价的已标价工程量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，或总价计价清单项目价格与其构成明细分析表中的清单项目价格不一致的，应以已标价工程量清单的清单项目综合单价和（或）清单项目价格为准，修正其分析表的报价；

误差的修正处理原则

- 6 增值税应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（专业工程暂估价除外）的算术总价乘以税率修正其报价；
- 7 按相关规定完成修正的算术正确投标总价与投标函内的投标总价存在误差的，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，经分摊调整后的修正综合单价及其合价可作为中标后合同约定进度款计算和工程变更等合同价款调整计价的依据，但分摊后综合单价内所含的材料暂估价仍应按招标工程量清单提供的材料暂估价计算。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.4 投标报价澄清或说明

2、报价合理性

招标人可对投标报价存在下列报价合理性疑问向投标人提出质疑，并要求投标人作出相应的澄清或说明：

1 材料暂估价清单项目的综合单价与类似工程量清单项目综合单价相比，非合理性偏低或偏高；

2 承包人负责安装的由发包人提供材料的清单项目综合单价非合理性偏高或偏低；

3 分部分项工程清单项目的综合单价与同类工程的同期市场竞争合理价格相比非合理性偏低或偏高，招标人可要求投标人提供证明其所报综合单价不低于成本价或报价合理的支持资料。并可要求投标人在不改变投标总价的前提下，提供用于已标价工程量清单所列清单项目数量增减的计价和工程变更计价的合理修正综合单价，按相关规定提交给评标委员会（或定标委员会）评标（或定标）参考。

同一时期同类项目合理价格的数据类型

①同类项目或本项目的最高投标限价：最高投标限价是按照市场价格进行合理性编制的价格；

②同类项目历史合理投标报价：在历史项目中，已开展过澄清或说明，并明确为合理价格的投标报价；

③同类项目或本项目的投标报价平均值：结合一个或多个投标报价的平均值，或按照一定标准进行去高、去低后计算的平均值，也可结合最高投标限价、中标价等，按照合理比例折算后的算术平均值；

④同类项目历史中标价格：中标价格为经过评审确认的市场合格价格；

⑤项目同期的合理市场价：结合人工、材料等合理市场价组成的同期工程量清单价格。

报价合理性澄清修正的综合单价可用于工程量清单缺陷的工程数量增减和工程变更的计价。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.4 投标报价澄清或说明

3、报价完整性（漏报或未报）

投标人存在下列未按要求完整（漏报或未报）填写投标报价的，招标人可要求投标人澄清或说明：

总价合同中漏报或未报的，不修正。

按项总价计价的清单项目，不修正。

单价合同中单价计价的清单修正原则。

1 未按要求填报总价合同中分部分项工程清单项目综合单价及合价的，其费用可视为已包含在其他的清单项目综合单价、合价及投标总价中，工程结算时不作重新计价及调整；

2 未按要求填报措施清单项目的价格、按项计价的分部分项工程清单项目的价格，其费用可视为已包含在其他的清单项目综合单价、合价及投标总价中，工程结算时不作重新计价及调整；

3 未按要求填报单价合同中分部分项工程清单项目的综合单价及合价的，招标人可要求投标人补充澄清或说明未填报清单项目的综合单价及合价，并**确认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**，且扣减的措施项目费用视为不影响投标人按合同要求履行措施项目责任及其费用包干的约定，如措施项目清单的报价总额不足以扣除，不足部分可按比例分摊到各分部分项工程量清单项目的综合单价和合价中。

单价合同漏报或未报分部分项工程清单项目的综合单价及合价的澄清或说明的修正价格可用于该项目的计价。

I 四、计价标准要点理解



(三) 招标投标

3.4 投标报价澄清或说明

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。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.4 投标报价澄清或说明

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。
	由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。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.4 投标报价澄清或说明

投标报价澄清或说明报告中修正后的综合单价及其合价可作为中标后合同约定进度款计算、工程量清单缺陷、工程变更、漏报或未报清单项目等合同价款调整计价的依据，有效避免后续争议的产生，保障项目有序推进。

内容

用途：投标报价澄清或说明报告作为评标（或定标）环节参考的依据，可构成合同文件的组成部分

要求

- ①投标报价澄清或说明工作程序
- ②存在主要问题
- ③质疑和要求澄清的问题
- ④相应回复意见简述

- 1、不得对未做要求回复的内容进行澄清或说明。
- 2、应以书面形式发出质疑和澄清。
- 3、投标报价澄清或说明报告不得就投标人是否实质性响应招标文件进行评价。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.5 合同要求

3、明确合同模式选择和管理办法

3.3.1 建设工程的施工合同可采用单价合同、总价合同、成本加酬金合同等。

3.2.2 发包人可根据工程的招标图纸设计深度、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，选择采用单价合同或总价合同。

2.0.6 单价合同

发承包双方约定以工程量清单、项目特征及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。单价合同在约定的范围内合同单价不作调整。

2.0.7 总价合同

发承包双方约定以合同图纸、合同规范进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。总价合同在约定的范围内合同总价不作调整。

3.1.8 采用单价合同的工程，分部分项工程项目清单的准确性、完整性应由发包人负责；

采用总价合同的工程，已标价分部分项工程项目清单的准确性、完整性应由承包人负责。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.5 合同要求

发包人可根据工程的招标图纸设计深度、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，选择采用单价合同或总价合同。

1、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。工程量清单中的分部分项工程项目清单存在缺陷的，应按照规定调整合同价格。已标价工程量清单应作为合同文件的组成部分，合同单价可用于合同价格调整的计价，但已标价工程量清单中以项计价的分部分项工程项目清单和措施项目清单，应按总价合同的相关规定计价。

单价合同工程中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；以项总价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。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.5 合同要求

2、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。已标价工程量清单仅反映合同总价的价格构成，出现工程量清单缺陷的，其价格应视为已包含在合同总价中。已标价工程量清单的单价可作为合同文件的组成部分，按合同约定应用于工程变更、新增工程等合同价格调整的计价。如总价合同的工程量清单中存在以暂定数量单价计价的项目，其清单项目应按单价合同的相关规定计价。

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。

四、计价标准要点理解



（三）招标投标

3.5 合同要求

合同类型	合同总价	合同清单	合同单价	合同图纸	合同规范
单价合同	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。	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投标报价澄清或说明修正后的综合单价作为合同单价，可应用于合同价款调整、进度款计算与支付的依据。	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“工程量清单缺陷”的规定进行调整。	
总价合同	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。	已标价工程量清单不是合同文件的组成部分。（工程量不是合同组成部分，单价可合同约定）	如合同约定，已标价工程量清单的综合单价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。

四、计价标准要点理解



（四）合同工程量规则

1、依据及原则

本章工程量指合同履行的工程量，合同实施前的计量可按招标投标要求计算工程量，第七章工程量不包括进度款计量，进度款可按标准第9.4节的规定执行。

7.1.1 合同工程应以承包人按合同要求已完成且应予计量的工程进行计量。工程数量应按发承包双方约定的相关工程国家及行业工程量计算标准及补充的工程量计算规则计算。

7.1.3 合同约定执行物价变化价格调整的分部分项工程项目清单，应按约定的调价周期相对应的已完成工程进行分段计量。

7.1.4 承包人实施的下列工程及工作不应予计量：

- 1 承包人为完成永久工程所实施的临时工程，合同约定应予计量的临时工程除外；
- 2 承包人原因引起超出合同约定工程范围的工程；
- 3 承包人所完成、但不符合合同图纸及合同规范要求的工程；
- 4 承包人拆除及迁离不符合合同图纸及合同规范要求的工程或工作；
- 5 承包人责任造成的其他返工。

临时工程指为建设永久工程项目服务的，在施工过程中是必不可少的工程措施，当工程项目建成后，临时工程应予拆除，并恢复到原来的生态面貌。除合同约定在分部分项工程项目清单所列应予计量的临时工程（如大型临时设施等）应予计量外，其他的通用施工设备及生活设施、临时施工设施（如工作便道、临时构筑物等）、专用施工设施（施工电梯、塔式起重机等）等临时工程已包括在措施项目清单中。

四、计价标准要点理解



（四）合同工程计量规则

2、分部分项工程

单价合同的分部分项工程项目清单工程量按实际完成施工图计算（按项计算除外），总价合同的分部分项工程项目清单工程量可不重新计量（暂定数量项目、工程变更等除外），暂列金额项目中所含未能完全预见或详细说明了工程的分部分项工程项目清单，应按标准第7.2.1条的规定（单价合同）进行计量。

7.2.1 单价合同的分部分项工程项目清单工程量应按下列规定计算：

1 分部分项工程项目清单的单价计价清单项目应依据发包人提供的工程实际施工图纸及颁发和 确认的变更指令，按照合同约定的国家及行业工程量计算标准及补充的工程量计算规则进行重新计量， 可作为计算分部分项工程项目清单价格的依据。其中：工程变更应按本标准第7.4.2条的规定计算工程量，并按本标准第8.9节的规定调整合同价格；依据合同图纸计量的分部分项工程清单项目及其工程量与已标价工程量清单的清单项目及其工程量的差异为工程量清单缺陷，应按本标准第8.2节的规定 调整合同价格，但以项计价的 分部分项工程清单项目不应重新计量及调整。

2 以综合单价形式计价，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以计量的其他措施项目，可按本条第1款的规定执行。

7.2.2 总价合同的分部分项工程项目清单工程量应按下列规定计算：

1 分部分项工程项目清单可不重新计量，合同价格不应因分部分项工程项目清单存在工程量清单缺陷而调整，招标工程量清单中说明为暂定数量单价计价的 分部分项工程项目清单和工程变更可按本 条第2款的规定执行；

2 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，应按本标准第7.2.1条第1款的规定计量；

3 工程变更应按本标准第7.4.3条的规定计量。

四、计价标准要点理解



（四）合同工程计量规则

3、措施项目计量

- (1) 合同范围措施项目包干，不应予计量（列在分部分项工程的措施工程除外）。
- (2) 专业工程暂估价已包含其措施项目费用。
- (3) 工程变更计算增加需要的措施费用。

7.3.1 除合同另有约定及下列规定外，已标价工程量清单的措施项目不应予计量调整：

- 1 在分部分项工程项目清单列项的措施工程及合同约定应予计量的措施项目，应按本标准第7.2.1条、第7.2.2条的规定执行；
- 2 安全生产措施费用应按合同约定执行；
- 3 工程变更引起的措施项目变化，应按本标准第7.4.4条的规定执行；
- 4 工程量清单缺陷引起的措施项目变化，应按本标准第8.2.2条、第8.2.3条的规定执行；
- 5 暂列金额项目中所含未能完全预见或详细说明了工程引起的措施项目变化，应按本标准第 7.7.2条的规定执行。

7.3.2 专业工程暂估价已包含其措施项目费用，不应另外计算。

7.3.3 除合同另有约定及本标准第3.2.6条第5款规定用于工程变更、新增工程、工程索赔的暂列金额按本标准第7.4节、第7.6节、第7.7节规定计量、用于未能完全预见或详细说明了工程按本标准第 7.7节规定计量外，暂列金额的措施项目费已包含在已标价工程量清单的措施项目中，不应另外计量调整。

7.4.4 由于工程变更引起的措施项目变化，应按发包人批准的承包人专为工程变更拟定的实施方案或实际发生内容，计算其因工程变更而需要增加投入的施工管理人员、增加搭设的临时设施及其他增加的施工措施工程(工作)量；工程变更引起合同工期变化的，应依据发包人批准的工期延长或缩短的时间按本标准第8.9.4条的规定计算调整，作为本标准第8.9节规定计算变更工程价格的依据。

四、计价标准要点理解



（四）合同工程量规则

4、工程变更计量

工程变更引起的应予计量的工程量，应按合同约定的工程量计算规则、适用的国家及行业工程量计算标准计算。

7.4.2 采用单价合同的工程变更，应按发包人颁发或确认的变更指令及实际施工图纸重新计算分部分项工程清单项目及工程量，并与已纠正工程量清单缺陷的工程量清单项目及其工程量进行比较，确定增减变更项目及其工程量。

7.4.3 采用总价合同的工程变更，应按发包人颁发或确认的变更指令及实际施工图纸与合同图纸进行比较，差异部分的分部分项工程项目清单即为工程变更项目，应按本标准第7.4.1条的规定计算变更项目及其工程量。

四、计价标准要点理解



（四）合同工程计量规则

5、计日工计量

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量计价标准的，发承包双方可采用计日工方式进行计量计价。

7.5.2 除合同另有约定外，下列工程项目及零星工作可采用计日工计量计价：

- 1 不能依据施工图纸、工程变更及合同约定计量规则进行计量的增加工程或替代工程；
- 2 按发包人要求增加的短工期、零星、有限工程范围、少量工程数量的工程项目；
- 3 极端变化的工作条件引起的非正常操作；
- 4 进行紧急工程引起其他工程损坏的修复；
- 5 按发包人要求打开已隐蔽的工程，但相关工程通过检测证明符合合同要求的；
- 6 修复其他承包人完成工作后周边受影响工程的费用；
- 7 因发包人暂缓(停)工程引起工程延期而必须更换材料的费用；
- 8 合同范围外发包人特殊要求的清扫和清场工作；
- 9 合同范围外发包人要求的测试运行；
- 10 非承包人原因引起的修复和恢复被损坏的微小工程(大规模的损坏恢复应按工程变更规定计量与计价)。

四、计价标准要点理解



（四）合同工程量规则

5、计日工计量

7.5.3 采用计日工计价的任何一项工作，在该项工作实施过程中的每一天，承包人应将每天发生计日工内容的下列报表和有关凭证报送给发包人核实：

- 1 工作名称、内容和数量；
- 2 投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；
- 3 投入该工作的材料名称、类别、规格、品牌和数量；
- 4 投入该工作的施工机具型号、数量和耗用台班；
- 5 发包人要求提交的其他资料和凭证。

7.5.4 任何一项非当天完成的计日工工作持续进行时，承包人应在该项工作实施结束后，在约定的时间内向发包人提交计日工签证报告，内容应包括每天计日工记录的汇总。

四、计价标准要点理解



（四）合同工程量规则

6、返工工程量

(1) 工程变更或发包人责任事件引起承包人已完成的部分或全部工程的返工工程，或引起承包人已采购及已加工的材料报损或报废的，应予计量。发承包人双方应在合同约定时间内以书面形式对返工工程进行确认。

(2) 返工引起的相关费用应由责任方承担。

(3) 返工工程引起合同工期实质性变化的，可按本标准第8.9.4条的规定计算措施项目费用。

7.6.3 发承包双方应在完成确认后签署相关的返工确认单。返工确认单应符合下列规定：

- 1 返工工程的工程量可以按相关的施工图纸或工程变更指令计量的，应在返工确认单中明确用于计算返工工程的施工图纸或变更指令；
- 2 返工工程的工程量不能按相关的施工图纸或工程变更指令计量的，发承包双方应在返工确认单中确定返工的项目及其工程量；
- 3 报损或报废的已采购及已加工材料，发承包双方应在返工确认单中确定其材料的名称、规格、品牌、数量、单价或总价及处理方式。

7.6.4 发生返工工程的项目应按合同约定明确发承包双方责任，返工引起的相关费用应由责任方承担。属于工程变更或发包人责任原因的，返工确认单内的返工工程项目及其工程量、报损或报废的已采购及已加工材料及其数量，应为相关返工工程的计量工程量，并作为本标准第8章合同价款调整规定计算返工工程价格的依据；属于承包人责任原因的，返工工程相关工程量不应计量。

■ 四、计价标准要点理解



（四）合同工程量计量规则

7、新增工程计量

承包人按发包人要求完成合同约定工程范围外的新增工程，发承包双方可按合同约定的国家及行业工程量计算标准规定的清单项目列项要求、工程量计算规则和补充的工程量计算规则计算新增工程量、按合同单价及投标报价水平计算新增工程价格，也可重新协商确定新增工程的计量与计价规则计算新增工程价格，并签订相关新增工程合同或补充协议。

7.7.1 承包人完成的新增工程可按本标准第7.2.1条的规定计算其分部分项工程项目清单工程量，作为本标准第8.10节规定计算新增工程价款的依据。

7.7.2 承包人为实施新增工程所发生的措施项目，可按本标准第7.4.4条的规定计量，作为本标准第8.10节规定计算新增工程价款的依据。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

合同履行过程发生下列事项，发承包双方可按合同约定及相关规定调整相关合同价款：

- 1 工程量清单缺陷；
- 2 暂列金额；
- 3 暂估价；
- 4 总承包服务费；
- 5 计日工；
- 6 物价变化；
- 7 法律法规及政策性变化；
- 8 工程变更；
- 9 新增工程；
- 10 工程索赔；
- 11 发承包双方约定的其他调整事项。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

1、工程量清单缺陷

将项目特征不符、工程量清单缺项、工程量偏差等合并统称为工程量清单缺陷。

（1）采用单价合同的工程，应依据合同约定及相关规定重新计量合同图纸的分部分项工程项目清单的所有清单项目及工程量，并按下列规定调整其与已标价工程量清单存在差异的工程量清单缺陷引起的合同价格：

- ◆ 工程量清单缺陷引起清单项目变化（项目增减），或清单工程量增加或减少且增减工程量未超过相应清单项目合同清单所含工程量的15%（含15%）的，应依据实施清单项目的施工条件、项目特征的异同，采用相应的合同单价规定计算调整合同价格；
 - ◆ 工程量清单缺陷引起清单工程量增加或减少，且增减工程量超过相应清单项目合同清单所含工程量的15%（不含15%）的，应依据实施清单项目的施工条件、项目特征的异同，并考虑增减工程数量引起的人工及材料采购价格优惠的影响，合理上调或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。
- 采用单价合同的工程，按照相关规定完成工程量清单缺陷修正的，除安全生产措施项目及相关规定的措施项目外，合同清单的措施项目清单及合同工期均不应予调整。
 - 采用总价合同的工程，合同价格及合同工期不应因合同清单缺陷而调整。如存在合同约定的分部分项工程项目清单工程量为暂定数量单价计价的项目，可按单价合同的相关规定调整。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

2、暂列金额

合同总价内的暂列金额由发包人使用和支配。合同履行过程中未实际发生的，合同总价所含的相应暂列金额应在工程结算时全部扣除。

（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工程变更的相关规定计算调整。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。

（2）合同总价内的暂列金额用于工程合同价格调整的，发承包双方应按合同约定及相关规定计算调整价格，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。

注意用于工程合同价格调整的暂列金额：

- 若发生工程变更、工程索赔而引起措施项目、合同工期变化的，应分别按工程变更、工程索赔的相关规定调整措施项目费用和合同工期，合同价格应按所确定的调整价格与暂列金额的差异调整；
- 若发生其他用于合同价格调整的暂列金额事件的，合同清单的措施项目费与合同工期均不应作调整。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

3、暂估价

工程量清单中给定暂估价的材料和（或）暂估价的专业工程属于依法必须招标的，应以招标确定的材料税前价格和（或）含税专业分包工程价格取代暂估价，调整合同价格。发承包双方组织或配合招标发生的费用各自承担。

（1）暂估价材料：不属于依法必须招标的，可由承包人进行市场采购询价或自主报价，经发包人确认价格后以税前价格取代暂估价，或可由发承包双方共同询价确认价格后以税前价格取代暂估价，并计算相应价格调整引起的增值税变化，调整合同价格。

材料暂估价的清单项目价格调整，应只调整综合单价的材料暂估价价格，合同清单中该清单项目的综合单价的其他费用不宜作调整，调整后的合同单价可用于相关工程量清单缺陷、暂列金额、工程变更的计价。

（2）暂估价专业工程：暂估价的专业工程不属于依法必须招标的，可按新增工程相关规定确定含增值税专业工程价格，并以此取代专业工程暂估价，或可由发承包双方共同招标确定含增值税专业分包工程价格取代专业工程暂估价，调整合同价格。

若承包人参加由发包人作为招标人的暂估价专业工程投标并中标的，应按相关规定扣减该专业工程的总承包服务费。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

4、总承包服务费

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发生变化的，应按合同约定及相关规定调整总承包服务费。

若总承包服务费以项计价的，总承包服务费除合同约定及相关规定调整外，应为风险包干，工程结算不应作调整。如总承包服务费以费率计价，且合同未约定费率计价基础或约定不明的，总承包服务费应按合同约定及相关规定进行调整，工程结算时可按专业分包工程、直接发包的专业工程的合同价、发包人提供材料的供货合同价进行计算。

（1）发包人提供材料总包服务费：

- ◆ 合同约定的发包人提供材料变更为承包人提供的，发承包双方应按合同约定及相关规定调整相应分部分项工程项目清单的综合单价，并扣除合同总价中计取的相应发包人提供材料的总承包服务费，并同步调整增值税。

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

- ◆ 若合同履行过程中发生合同约定的承包人提供材料变更为发包人提供的，发承包双方应按合同约定及相关规定计算变更为发包人提供材料所增加的总承包服务费，调整合同价格。

综合单价中包含的材料费及其采购保管费等应予扣除，合同总价中包含的扣除价款的增值税应予以扣减，增加相应总承包服务费及增值税。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

4、总承包服务费

（2）暂估价专业分包、发包人直接发包工程总包服务费：

- 若合同履行过程中发生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**，或承包人按相关规定中标，或在承包人的合同工程**已竣工且撤离现场后**进行的，发承包双方应扣除合同总价中计取的相应专业分包工程、直接发包的专业工程的总承包服务费；
- 发包人批准的专业分包工程**发生工程变更或发包人原因**引起相关专业分包工程、直接发包的专业工程的**实质性工期改变**，发承包双方可按下式计算调整受影响的专业分包工程（或直接发包专业工程）总承包服务费：

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

- **承包人原因**引起相关专业分包工程、直接发包专业工程的实质性工期延长，不增加总包服务费，承包人应向发包人赔偿合同约定及相关规定的误期赔偿费。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

5、计日工

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。

（1）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：

- ◆ 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；
- ◆ 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。

（2）采用计日工计价的，计日工综合单价应包括计日工项目随机发生、少量发生等特点造成的额外增加费用和计日工项目发生的措施项目费用，合同总价中的措施项目费用不应因发生计日工而调整。

（3）工程结算时，按合同约定应予计算的计日工项目应全部计算在结算总价内，但合同总价包含的合同清单中计日工清单项目应从结算总价中扣除。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

6、物价变化

合同约定因物价变化引起合同清单的分部分项项目清单的人工费、材料费、施工机具使用费中的燃料动力费进行价格调整的，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燃料动力费价差，并按相关规定调整其价格。

（1）物价变化幅度

- 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市场价格波动超出合同约定幅度，如合同未约定幅度或约定不明，其市场价格波动幅度超出5%时，可按价格指数调差法或价格信息调差法的方法之一调整合同价格。
- 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。

（2）合同工程出现工期延长价格调整：

- 因发包人原因引起工期延长的，采用计划进度日期与实际进度日期两者的价格较高者；
- 因承包人原因引起工期延长的，采用计划进度日期与实际进度日期两者的价格较低者；
- 因非发承包双方原因引起工期延长的，根据物价变化幅度按合同约定及相关规定调整。

四、计价标准要点理解

(五) 价款调整

6、物价变化

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；合理应用工程价格信息及造价资讯数据，利用市场价格指数形成合理价格

A.1·价格指数调差法

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：

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

式中：ΔP——需调整的价格差额；

P₀——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——定值权重（即不调部分的权重）；

B₁、B₂、B₃、…、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）；

F_{t1}、F_{t2}、F_{t3}、…、F_{tn}——各可调因子的现行价格指数；

F₀₁、F₀₂、F₀₃、…、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。

(附录A.1 价格指数调差法)

表 G.2.1-2·承包人提供可调价主要材料表二

(适用于价格指数调差法)

工程名称：示例工程 标段： 第 1 页 共 1 页

序号	名称、规格、型号	变值权重 B _i	基本价格指数 F _{0i}	现行价格指数 F _{ti}	风险幅度系数 (%)	价差调整金额 ΔP (元)
1	人工费	19.83%	110.61	115.35	5%	
2	三级螺纹钢	13.50%	93.99	89.25	5%	
3	普通商品混凝土 C30	16.22%	74.30	83.22	5%	
	定值权重 A	50.45%	—	—	—	—
合计		1	—	—	—	

(表G.2.1-2 承包人提供可调价主要材料表)



(主管部门发布的价格指数)

四、计价标准要点理解



(五) 价款调整

6、物价变化

A.2 价格信息调差法

A.2.1 物价变化引起合同价格调整采用价格信息调差法的，因人工、材料、施工机具价格波动影响合同价格时，应根据招标人提供的本标准附录G中的表G.2.1-1 承包人提供可调价主要材料表一，并由投标人在投标函附录中约定的价格数据，按下列公式计算差额并调整合同价格：

$$\Delta P = Z[(\Delta C - C_0 \times r) \times Q], \quad \text{其中 } |\Delta C| > |C_0 \times r| \quad (\text{A.2.1-1})$$

$$\Delta C = C_i, (i=1, \dots, n) - C_0 \quad (\text{A.2.1-2})$$

式中： ΔP ——价差调整费用，为按计量周期计算的当次调价费用；

ΔC ——可调因子价差；

C_0 ——基准价，投标截止日前28天(非招标工程为合同签订日前28天)的市场价格，基准价来源可为发包人确定最高投标限价时所采用的市场价格，或工程造价管理机构发布的当季(月)度信息价，或同类工程项目、同期(前1个月内)同条件、工程项目所在地交易中心公布的招标中标价，但均应代表投标截止日前28天(非招标工程为合同签订日前28天)的市场价格水平；招标人应在招标文件中明确基准价(C_0)采用的价格来源、发布机构和具体季(月)等信息；

C_i ——计量周期市场价格，现行市场价格可为经发承包双方确认的该计量周期的市场价格，或工程造价管理机构发布的当季(月)度信息价，或同类工程项目、同期(前1个月内)同条件、工程项目所在地交易中心公布的招标中标价，但均应代表计量周期的现行市场价格水平；

Q ——可调因子的数量，指可调差因子的数量。可调差因子数量采用其他计算方法的，应在招标文件和合同专用条款中细化明确；

r ——风险幅度系数，当 $\Delta C > 0$ 时， r 为正值，当 $\Delta C \leq 0$ 时， r 为负值； i ——采购时间。

以上价格信息调差公式中的基准价(C_0)和计量周期市场价格(C_i)采用的价格方式、价格信息的来源及其确认、风险幅度系数的确认等应由发承包双方根据工程情况测算确定，并在招标文件明确，承包人有异议的，应在投标前规定时间内提请发包人澄清或修正。可调差的材料数量应依据发承包双方在合同中约定的数量计算规则计算确定。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

6、物价变化

（3）发包人提供材料的清单项目和材料暂估价的清单项目不宜采用物价变化的相关规定，可按实际变化调整。

（4）除合同另有约定外，承包人按合同履行及完成工程所发生的下列费用不应因物价变化而调整合同总价和合同单价：

- 施工耗材费用；
 - 中小型工具使用费；
 - 措施项目费用；
 - 除按相关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；
 - 除按相关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；
 - 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合同约定或相关规定的人工费、材料费、施工机具使用费的燃料动力费；
 - 管理费及利润；
 - 承包人自身原因产生的费用。
-
- ✓ 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；
 - ✓ 价格波动幅度系数有约从约，未约定按5%考虑；
 - ✓ 物价变化引起的价差，只计取增值税，不计取管理费、利润。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

7、法律法规及政策性变化

合同工程实施期间，在合同基准日后发生以下法律法规及政策性变化引起合同价款增减变化和（或）工期延误的，发承包双方应按合同约定和国家、省级或行业建设主管部门及其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价格及（或）工期：

- 新增的法律法规及政策性规定；
- 修改原有的法律法规及政策性规定；
- 废止原有的法律法规及政策性规定；
- 政府对相关法律法规的解释发生了变化。

（1）工期延长出现法律法规及政策性变化：

- 因承包人原因引起工期延长，在工期延长期间出现相关规定的法律法规及政策性变化的，合同价格调增的不应予调整，合同价格调减的应予以调整；
- 因发包人原因引起工期延长，在工期延长期间出现相关规定的法律法规及政策性变化的，合同价格调减的不应予调整，合同价格调增的应予以调整；
- 因非发承包双方原因导致工期延长，在工期延长期间出现相关规定的法律法规及政策性变化的，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。

（2）法律法规及政策性变化引起合同价格调整的，其合同总价及合同单价内的管理费及利润不应作调整。

（3）合同履行过程中如国家财税政策变化调整增值税税率的，调整税率实施后的工程计价及所支付的工程价款应按调整后的税率计算增值税，并与按原依据合同基准日税率计算的相应增值税的差额调整合同价格。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

8、工程变更

合同履行过程发生工程变更，发承包双方应按合同约定及相关规定调整合同价格。

（1）分部分项工程项目清单工程变更价格调整（变更引起的工程数量、施工条件、项目特征变化调整综合单价）

①单价合同；

a、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：

- 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；
- 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；
- 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；
- 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；
- 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。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

8、工程变更

（1）**分部分项工程项目**清单工程变更价格调整（变更引起的工程数量、施工条件、项目特征变化调整综合单价）

①单价合同；

a、采用单价合同的工程**五种调价情况简述**：

- ✓ 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；
- ✓ 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；
- ✓ 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；
- ✓ 施工条件与项目特征均不同：由发承包双方协商定价；
- ✓ 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。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

8、工程变更

b、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：

- 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，可依据相关规定，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；
- 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，可依据相关规定，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。

两种调整情况简述：

- ✓ 工程量增加引起价格调整：合理下调；
- ✓ 工程量减少引起价格调整：合理上调。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

8、工程变更

②总价合同：

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，可依据相关规定计算的变更工程量，按单价合同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。

总价合同中分部分项工程项目清单调价规则：

- ✓ 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。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

8、工程变更

（2）**措施项目清单**工程变更价格调整（**工程变更引起工期延长、增加额外措施项目、措施项目调整**等）

a、工程变更或发包人责任事件引起合同**工期实质性延长或缩短**的，发承包双方可按下式计算合同工期影响的措施项目调增（减）价格：

措施项目调增（减）价格＝延长（缩短）工期×措施项目中期运行费用/合同工期

工程变更引起合同工期变化，导致措施项目施工机具等租赁期延长或缩短的，根据单位工期下的价格乘以延长或缩短的工期计算调整措施项目费用。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

8、工程变更

（2）措施项目清单工程变更价格调整（工程变更引起工期延长、增加额外措施项目、措施项目调整等）

b、为完成工程变更而需增加的额外措施项目，且该费用未包括在相关规定计价范围的，增加的措施项目费用应按下列规定计算：

- ◆ 完成工程变更所需增加的（现场没有的）施工机具，应按实际发生施工机具的型号、台数及其耗用台班计量，并按合同清单中的计日工清单的相关施工机具单价进行计价；
- ◆ 完成工程变更所需增加设置的（现场没有的）临时设施，应按实际发生临时设施的类型、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。

为完成工程变更需额外增加措施项目价格调整：

- ✓ 施工机械按计日工方式计算；
- ✓ 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。

c、工程变更涉及合同工程范围、工期、质量、合同规范等实质性内容变化并引起措施项目发生改变时，发承包双方的不利一方提出调整措施项目费的，应在实施前将拟实施的方案提交另一方审核，并详细说明与原方案措施项目对比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行的，可按相关规定调整措施项目费。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

8、工程变更

（3）取消合同中的某项原定工作或工程

非承包人原因，发包人提出的工程变更取消了合同中的某项原定工作或工程，且承包人发生的费用或（和）应得的收益没有包括在其他已支付或应支付的项目中或在任何替代的工作或工程中，发包人应补偿承包人的损失费用及合理的预期收益。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

9、新增工程

承包人按发包人要求完成合同约定工程范围外的新增工程，发承包双方可按合同约定的国家及行业工程量计算标准规定的清单项目列项要求、工程量计算规则和补充的工程量计算规则、合同单价及投标报价水平计算新增工程价格，也可重新协商确定新增工程的计量与计价规则计算新增工程价格，并签订相关新增工程合同或补充协议。

（1）新增工程的分部分项工程项目清单采用合同单价的，应考虑下列差异因素所引起的价格影响：

- 合同单价内包括的人工费、材料费、施工机具使用费的单价与新增工程实施时市场合理价格的差异；
- 合同单价对应的清单项目工程量与新增工程相关项目工程量的差异引起的批量或少量采购对人工费、材料费的影响；
- 合同单价内存在的偏低或偏高单价的修正；
- 招标市场竞争确定的合同单价与协商确定的新增工程综合单价之间的差异。

（2）新增工程的措施项目费用，应包括承包人完成新增工程所需发生的下列费用：

- ◆ 增加的施工机具费，包括延期使用现有相关施工机具及新增施工机具的费用；
- ◆ 增加的临时设施费，包括延期使用现有临时设施及新增工程专用临时设施的费用；
- ◆ 增加的安全生产、文明施工、环境保护等措施费用；
- ◆ 增加的与措施项目相关的现场管理人员费用；
- ◆ 新增工程其他必要的措施项目费用。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

9、新增工程

- ✓ 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。
- ✓ 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；
- ✓ 采用合同单价时的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；但安全生产措施费应符合国家及省级、行业主管部门的规定。

四、计价标准要点理解



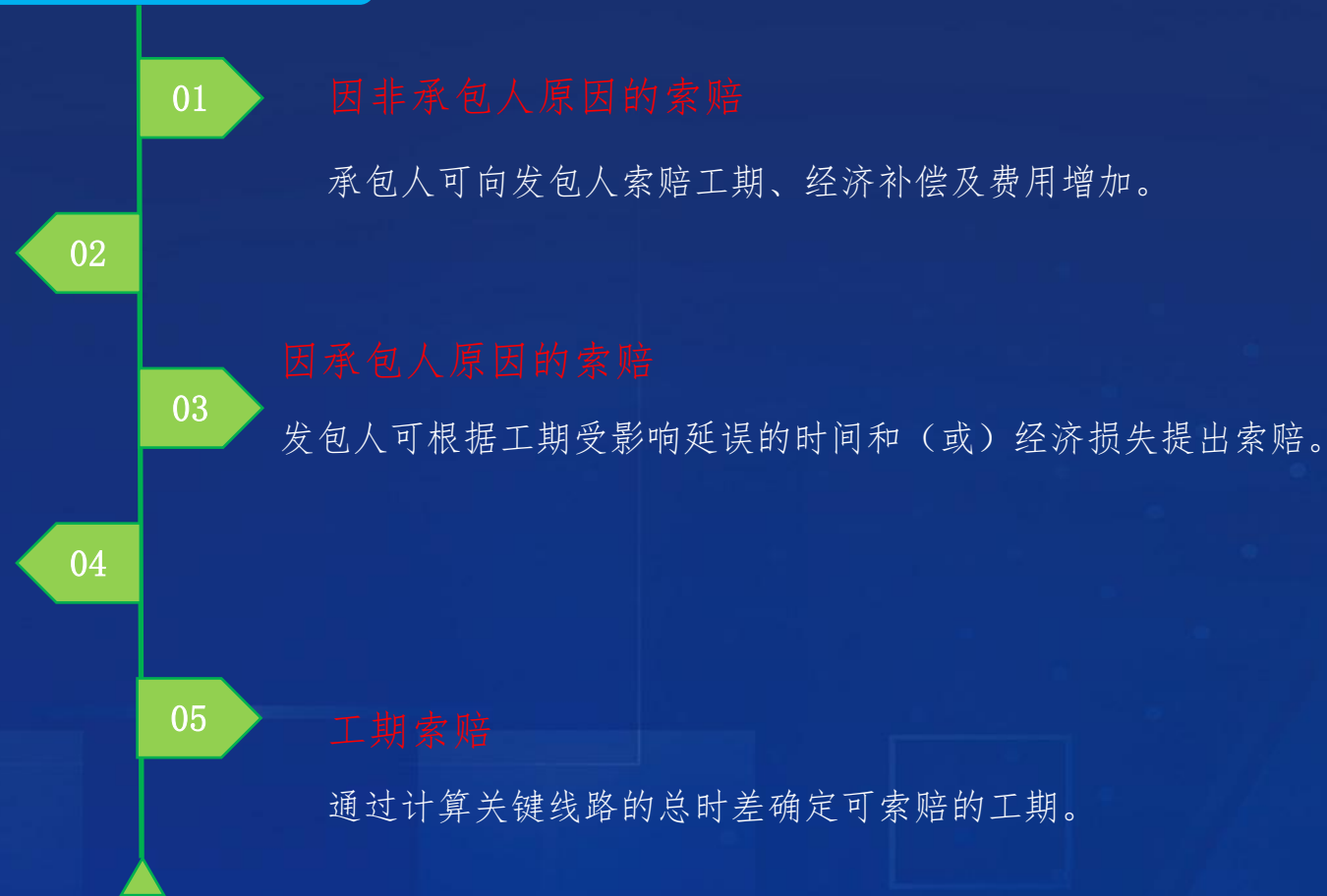
（五）价款调整

10、工程索赔

- 因发包人原因的索赔**
- 因发包人违约责任引起的索赔，承包人可向发包人索赔工期、经济补偿及费用增加，并可索赔利润；
 - 因发包人非违约责任原因引起的索赔，承包人可向发包人索赔工期、经济补偿及费用增加，但不包括利润。

- 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；
 - 合同工程要求购买保险的，可通过保险公司理赔，免赔部分由责任方承担。

工程索赔规则



四、计价标准要点理解



（五）价款调整

10、工程索赔

（1）因非承包人原因，承包人可向发包人索赔工期、经济损失及费用增加和延误的工期。

因非承包人的原因发生下列事件，给承包人造成经济损失及费用增加和（或）工期延误的，承包人可按蒙受的经济损失及费用增加和（或）受影响延误的工期，提出一项或多项索赔：

- 因停工、待工、降效、工期延长等造成的人工、材料、施工机具、水电消耗等的费用损失。若政府主管部门要求的暂停施工，可按因发生具有不可抗力性质的例外事件执行；
- 因合同工期调整引起的人工费、材料费、施工机具费物价变化增减的直接费用，但按本标准第8.7.4条规定调整的除外；
- 因停工、复工、维护施工现场等（包括建设、使用、拆除）发生的必要措施费用；
- 因返工、拆改与修复等发生的直接费用，以及报废（损）的材料直接损失；
- 因额外增加的检查、检验、试验等发生的相关费用；
- 因合同价款未能按合同约定支付引起的损失；
- 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、间断施工或停工的影响；
- 承包人可举证的其他损失和增值税；
- 因事件影响造成的延误（或延长）的合理工期。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

10、工程索赔

（2）因发包人违约责任原因发生索赔事件，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。

因发包人的责任原因发生下列事件，给承包人造成经济损失及费用增加和（或）工期延长的，承包人除可按相关规定进行经济损失及费用增加和（或）工期延误索赔外，还可索赔利润：

- 发包人将合同中的某项工作改变为其他承包人负责完成；
- 发包人延迟提供施工图纸或施工场地；
- 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；
- 发包人原因引起承包人测量放线错误、工程返工；
- 发包人对施工场地额外限制、未按时履约审批、干扰正常施工顺序等；
- 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；
- 发包人在工程竣工前提前占用工程；
- 发包人原因引起缺陷责任期内的工程缺陷或损坏的修复。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

10、工程索赔

（3）因发包人非违约责任原因引起的索赔事件，承包人可向发包人索赔工期、经济损失及费用增加，但不包括利润。

因发包人的原因引起下列事件给承包人造成经济损失和（或）工期延长的，发包人应合理延长受影响的工期，并补偿给承包人造成的损失和（或）直接费用，不包括利润：

- 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引起的直接费用，以及修复受影响工程的费用；
- 额外增加的检查、检验、试验等的直接费用；
- 工程试运行失败引起的直接费用；
- 其他情况的直接损失和（或）费用。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

10、工程索赔

（4）因承包人原因引起索赔事件的，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。

因承包人原因发生下列事件，引起工期延误和（或）给发包人造成经济损失的，发包人可根据工期受影响延误的时间和（或）经济损失，提出下列一项或多项索赔：

- ◆ 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；
- ◆ 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；
- ◆ 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；
- ◆ 承包人原因引起合同工程发生误期造成发包人的损失；
- ◆ 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；
- ◆ 发包人可举证的上述费用之外的其他损失。

发包人要求的补偿方式可选择延长质量缺陷保修期限、要求承包人支付受影响发生的额外费用、要求承包人支付误期赔偿费、要求承包人按合同的约定支付违约金。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

10、工程索赔

（5）不可抗力事件的索赔

可理赔的情形	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	免赔额部分	理赔额内	超出理赔额
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； 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	发包人承担
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	承包人承担	承包人按保险条款可理赔的发包人承担	承包人承担
发承包双方应承担各自人员伤亡和相关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	各自承担	承包人按保险条款可理赔的发包人承担	各自承担

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

10、工程索赔

（6）不可抗力事件引起工期延误的索赔

a、因发生具有不可抗力性质的下列例外事件引起工期延误的，受影响的工期应相应顺延，发承包双方应各自承担相应的损失：

- ◆ 动乱和暴动等类似事件(不包括工地现场发生的)；
- ◆ 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的影响；
- ◆ 国家及地方政府主管部门就安全、环保要求停止施工造成的影响；
- ◆ 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的影响。

b、因发生不可抗力事件引起工期延长，且在延长工期内遭遇物价变化、法律法规及政策性变化的，所引起的影响费用应按合同约定及相关规定处理，调整受影响项目的合同价格。

c、因发承包双方中的任何一方原因引起工期延误，且在延长的工期内发生不可抗力事件的，不可抗力事件产生的损失应由引起工期延误的责任方承担。发承包双方对工期延误均有责任，且在延长的工期内发生不可抗力事件的，可按双方责任分担比例承担相应责任。

四、计价标准要点理解



（五）价款调整

10、工程索赔

（7）提前竣工（赶工）事件引起的工程索赔

因发生提前竣工（赶工）事件引起的工程索赔，发承包双方可按下列原则承担相应费用，并调整合同价格和工期：

- 发包人要求合同工程提前竣工的，承包人应制定合理的加快工程进度的措施并修订进度计划，经发包人同意后实施，由此增加的提前竣工费用（赶工补偿）应由发包人承担；
 - 非发包人要求，因承包人原因自行提前竣工的，应征得发包人的同意，由此增加的费用应由承包人承担。
-
- ✓ 发承包双方均应采取措施避免和减少因索赔事件引起的损失扩大，应采取措施的一方当事人不采取积极措施引起损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。
 - ✓ 除合同另有约定外，在发承包双方已按合同约定完成了工程竣工结算书签署确定及已办理了竣工结算确认后，双方均不应再向对方提出关于竣工结算前所发生事件的工程索赔。

四、计价标准要点理解



（六）期中支付

发承包双方应依据合同约定的期中价款支付方式，按规定程序办理每月或每阶段应支付价款的申请、核对及支付。

承包人应将预付款专用于合同工程，可用于为履行合同而预先采购材料、租赁或采购相关施工机具、搭设现场临时设施、组织施工人员进场等工程施工前发生的必要费用。

1、预付款

- 跨年度实施的重大工程的预付款可按已获发包人批准的承包人施工组织设计及年度工程进度计划、合同清单的合同价款等，分解形成符合相关规定的相应年度计划中应完成工程的合同价款总额，并按合同约定的预付款支付比例逐年预付；
- 安全生产措施费专款专用，不得挪作他用，安全生产措施费应约定支付分解方式，预付比例不低于50%，其余部分提前约定支付分解方式，与工程进度款同期支付。

预付款应按合同约定在履行过程扣回，合同没约定或约定不明的，可选择当累计完成工程总值达到合同总价的一定比例后一次扣回或分次扣回的方式。选择分次扣回方式的，预付款可从每一个支付期应支付给承包人的工程进度款或施工过程结算款中按比例扣回，直到扣回的金额达到合同约定的预付款金额为止。提前解除合同的，尚未扣回的预付款应在合同终止结算时全部扣回。

四、计价标准要点理解



（六）期中支付

2、进度款

发承包双方应按合同约定的时间或工程形象进度节点、程序和方法，在每个计量周期进行已完工程进度款计量与支付，计量周期应与支付周期一致。合同中进度款计量周期约定不明的，可以月为单位分期计量与支付。

（1）分部分项工程项目清单进度款

a、**单价合同**：单价合同工程的分部分项工程项目清单进度款可按合同约定适用的国家及行业工程量计算标准的计算规则及补充的工程量计算规则，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。采用以项总价计价方式的分部分项工程项目清单可按总价合同相关规定计算。

b、**总价合同**工程的分部分项工程项目清单进度款可依据发承包双方确认的清单项目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；或按合同约定的进度款支付分解表支付进度价款。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相关规定计算。

（2）措施项目清单的进度款

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。支付分解方式可按工程《措施项目费用分拆表》计算，累计完成的安全生产措施进度款可按相关规定计算。

四、计价标准要点理解



（六）期中支付

2、进度款

（3）其他项目清单的进度款

■ 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。合同约定承包人提供总承包服务的，除合同另有约定外，承包人应依据相关规定对专业分包人期中价款支付申请履行管理协调责任；

■ 计日工、暂列金额（用于未能完全预见或详细说明了工程、服务等）应按至当期累计完成的进度款进行计算。

当期应付进度款=[累计已完成工程总值（包括已确认的合同价格调整价款）×支付比例—累计预付款扣回（包括当期扣回价款）—前期累计已支付进度款]—发包人累计扣除的款项(不含预付款扣回)

建筑工人的工资宜按工程完成进度与工程总量的比例、依据用工实名制按日计算，承包人应按相关规定及时支付给建筑工人

四、计价标准要点理解



（七）工程结算

发承包双方应按照合同约定的时限、计价方式办理工程结算：

- ◆ 合同约定执行施工过程结算的，发承包双方应按合同约定的施工过程结算节点、程序和方法，进行相关施工过程结算的计量与支付；
- ◆ 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。

1、施工过程结算

（1）合同约定进行施工过程结算的，发承包双方应将已确认的合同调整价款列入当期施工过程结算，并同期支付。

（2）**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。

措施项目费用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，竣工结算时重新计算。

（3）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服务费总价（合同约定调整的按调整后总价）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。

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，竣工结算时重新计算。

经发承包双方签署确认的施工过程结算文件，应作为工程竣工结算文件的组成部分，竣工结算不应对其重新计量、计价，措施项目费用和总承包服务费除外。

四、计价标准要点理解



（七）工程结算

2、竣工结算

工程竣工后，发承包双方应按合同约定及相关规定，以及双方签署确认的全部施工过程结算文件在约定的时间内编制、核对，按相关规定办理工程竣工结算。

（1）工程竣工结算文件应按下列顺序列项编制：

- 1 合同清单总价；
- 2 工程量清单缺陷调整价款；
- 3 暂列金额调整价款（用于未能完全预见或详细说明的工程、服务）；
- 4 暂估价调整价款：
 - 1) 材料暂估价调整价款；
 - 2) 专业工程暂估价调整价款（适用于总承包合同）；
- 5 总承包服务费调整价款（适用于总承包合同）；
- 6 计日工调整价款；
- 7 物价变化调整价款；
- 8 法律法规及政策性变化调整价款；
- 9 工程变更增减价款；
- 10 新增工程价款；
- 11 工程索赔价款；
- 12 不按合同约定履行的违约金；
- 13 其他价款（如有）。

四、计价标准要点理解



（七）工程结算

2、竣工结算

（2）**措施项目费用应重新计算**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；

（3）**总承包服务费应重新计算**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）发包人对**工程质量有异议**的，已竣工验收或已竣工未验收但发包人擅自使用的工程，其质量争议应按工程保修合同或合同中有关保修条款执行，竣工结算应按合同约定办理；已竣工未验收且未投入使用的工程以及停工、停建工程的质量争议，发承包双方可就有关争议部分委托有工程质量检测鉴定能力的检测鉴定机构进行检测，并应根据检测结果确定解决方案，或按工程质量监督机构的处理决定执行后办理竣工结算，无质量异议部分的竣工结算应按合同约定办理。

工程竣工结算核对完成，发承包双方签字并盖章确认后，发包人不应要求承包人再与其他工程造价咨询人重复核对竣工结算。

四、计价标准要点理解



（七）工程结算

3、合同解除结算

（1）发承包双方协商一致解除合同的，应按双方达成的协议办理解除合同结算，支付相应价款。

（2）因不可抗力引起合同无法履行，发承包双方按合同约定或法律法规规定解除合同的，发承包双方应协商确认发包人应支付的价款，并在约定时间内办理结算价款的支付，当发包人应扣减的金额超出了应支付的金额的，承包人应在确认结算价款后的约定时间内将其差额退还给发包人。

（3）因承包人违约解除合同的，发包人可暂停向承包人支付工程价款。发包人同意解除合同的，应在合同解除后的约定时间内核对承包人提出的合同解除时承包人已完工程价款，以及按施工进度计划已运至现场的材料货款，并核算承包人给发包人造成的损失或损害的索赔金额，并按相关规定办理工程结算。

因承包人违约解除合同的，不应免除承包人对其已完成工程的质量保证责任。

（4）因发包人违约解除合同的，发包人除应按合同约定及相关规定向承包人支付各项价款，以及退还按合同约定的质量保证金外，还应核算发包人应支付的违约金以及给承包人造成损失或损害的索赔费用。

四、计价标准要点理解



（七）工程结算

4、工程保修与结清

（1）发包人应按合同约定质量保证的方式预留质量保证金，累计预留的质量保证金或以担保保函替代保证金的保函金额不得超过工程结算总价的3%。承包人已经提供履约担保的，在工程项目竣工前发包人不得同时预留工程质量保证金。采用工程质量保证担保、工程质量保险等其他保证方式的，发包人不得再预留保证金。

（2）缺陷责任期内，因承包人原因造成的缺陷或（和）损坏，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用。承包人负责维修并承担相应费用不应免除合同约定的对工程损失的赔偿责任。

（3）缺陷责任期内，因非承包人原因造成的缺陷或（和）损坏，发包人应负责组织维修并承担费用，所发生的费用发包人不应从承包人的保证金中扣除。

（4）最终结清款应为预留的质量保证金扣除缺陷责任期内发生的应由承包人承担的修复费用，如有尚未付清的工程结算价款也应在最终结清款中一并结清。预留的质量保证金或担保保函不足以扣减缺陷责任期内发生的应由承包人承担的修复费用的，承包人应承担不足部分的补偿责任。

四、计价标准要点理解



(七) 工程结算

预付款、
安全生产措施费

进度款

施工过程结算款

合同解除
结算款

竣工结算款

工程保修与
结清结算款

交保函抗风险，严格审批，按约支付

- ◆**预付款**：1. 支付比例、时间调整为按合同约定；明确计算依据；
2. 增加跨年度实施重大工程的支付分解规则险；
3. 增加预付款扣回方式；
4. 不计利息，**专款专用**。
- ◆**安全生产措施费**
1. “当年施工进度计划的安全文明施工费总额的60%”调整为“不低于安全生产措施费总额的50%”；
2. 对跨年度实施的重大工程预付的安全生产措施费支付分解；
3. **专款专用**。

- 1. 已完工程总值的支付额度、预付款的扣回价款应按合同约定确定。支付比例**不宜低于累计完成工程总值的80%**；
2. 完善**进度款**计算规则；
3. 累计完成工程总值包括已确认的合同价格调整价款或暂付款，**暂付款不应作为工程结算及已完工程的依据**；
4. 如存在**遗漏、重复或错误**，发包人和承包人均有权提出修正申请，在下一期支付或扣除。

- 1. 明确支付比例：**不应低于**当期施工过程结算价款总额的80%；
2. 明确过程结算文件的效力：应作为工程竣工结算文件的组成部分，除措施项目费用和总承包服务费外，竣工结算不应对其重新计量、计价；
3. 明确施工过程结算提交资料：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。但施工过程验收不代替竣工验收，不能免除或减轻整改义务，也不应影响缺陷责任期及质量保修期。

- 1. 完善因**不可抗力**引起合同无法履行而解除合同、因**承包人违约**解除合同、因**发包人违约**解除合同的价款结算规则；
2. 因**承包人违约**解除合同的，**不应免除**承包人对其已完成工程的质量保证责任。

- 1. 可在**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并提交完整的工程竣工结算文件；
2. 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；
3. 发包人未按合同约定支付竣工结算款的，承包人可催告发包人支付，并可索赔。

- 1. 明确预留质保金上限不得超过工程结算总价的**3%**；
2. 缺陷责任期内，因承包人原因造成的缺陷或（和）损坏，承包人应负责维修，并承担鉴定及维修费用；
3. 最终结清款应为预留的质量保证金扣除缺陷责任期内发生的应由承包人承担的修复费用；
4. 质量担保保函或剩余的质量保证金返**不计息**。

建筑工人工资应专款专用

建筑工人的工资宜按工程完成进度与工程总量的比例、依据用工实名制按日计算，承包人应按相关规定及时支付给建筑工人

四、计价标准要点理解



（八）争议处理

1、**基本规定**：工程发生相关争议事项，发承包双方可按合同约定及下列争议解决方式处理：

- （1）委托**争议评审**委员会（或机构）进行评审；
- （2）委托具有调解能力的调解人（或机构）进行**调解**；
- （3）**仲裁或诉讼**。

11.1.1 发承包双方在合同履行过程中，对**工程量、合同价款调整、价款期中支付、工程结算和与其事项相关的工程质量、工程变更、新增工程、工程索赔、工期延长或工期延误存有争议的**，应通过友好协商方式解决，并在协商一致后签订相关的补充(和解)协议，所签订的补充(和解)协议对双方均有约束力。如果经协商不能达成一致意见的，发承包双方应按合同约定处理，合同未约定或约定不明的，可按本章的规定处理。

11.1.2 工程发生相关争议事项时，发承包双方可按合同约定及下列争议解决方式处理：

- 1 委托争议评审委员会(或机构)进行评审；
- 2 委托具有调解能力的调解人(或机构)进行调解；
- 3 仲裁或诉讼。

11.1.3 如发承包双方采用本标准第11.1.2条第1款、第2款规定的解决方式处理争议，争议评审委员会(或机构)或调解人(或机构)应由发承包双方共同选定，争议评审委员会(或机构)的评审成员、调解人(或机构)的**调解员均不应与发承包双方存在利益冲突**，争议评审委员会(或机构)和调解人(或机构)应遵循相关规定进行争议处理。

11.1.4 争议评审委员会(或机构)或调解人(或机构)做出的争议处理决定，应按发承包双方对评审或调解事项的**委托约定产生相应的约束力**，发承包双方可依据相关争议处理决定，按本标准第11.1.1条的规定确认相关争议的解决结果或**签订相关的和解(补充)协议**。

四、计价标准要点理解



（八）争议处理

2、争议评审、调解、仲裁或诉讼的争议解决

- 提高解决争议的效率，避免长时间的鉴定和扯皮过程。
- 降低解决争议成本，减少法律程序（包含鉴定程序）的复杂性、费用高和时间消耗。
- 维护和谐关系，争议评审或调解过程属于非诉多元解纷途径，对抗性较低，有助于维护双方的正常商业关系。
- 争议评审或调解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，避免因争议导致履约成本增加。
- 提高争议解决的公正性，专家基于行业标准和实践，从而提高解决方案的公正性和可接受性。
- 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也能避免启动司法鉴定程序。

对比维度	争议评审	调解	仲裁或诉讼
争议解决的角色	合同约定或在合同履行过程共同确定争议评审委员会（机构）的选择形式、人员构成与数量；	合同约定或在合同履行过程双方共同选择、确定调解人（机构）。	仲裁委员会或人民法院
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. 经发承包双方书面形式签署确认，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。	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。

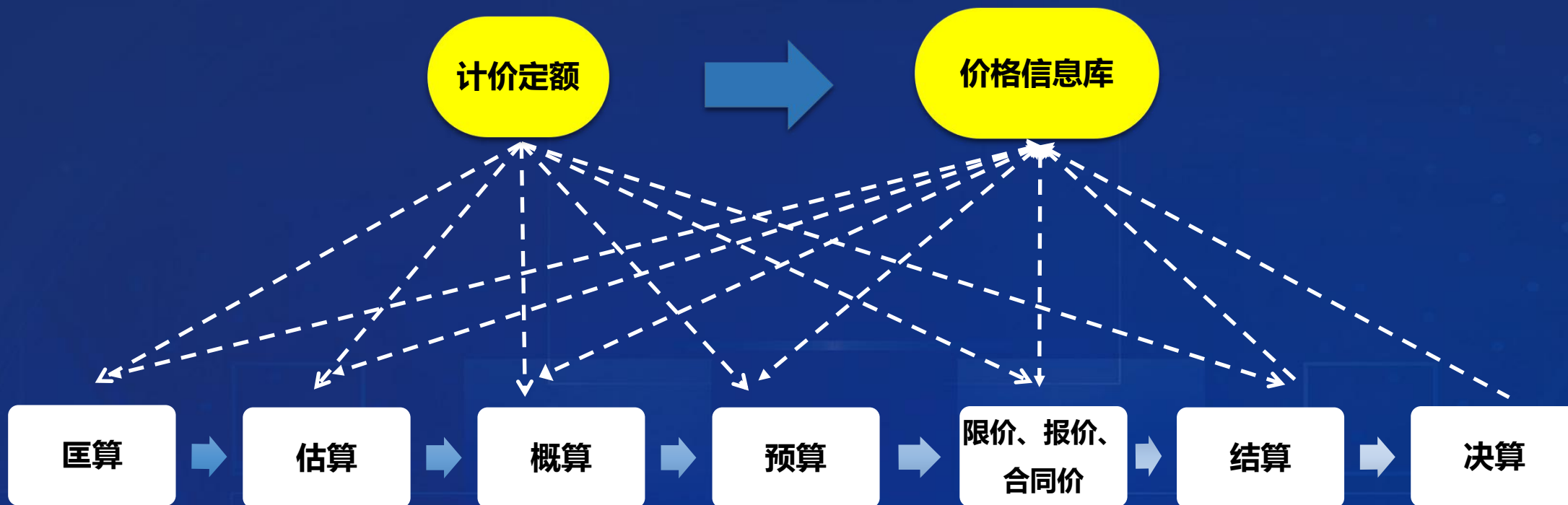
四、计价标准要点理解



（九）应用思考

1、变革计价对政府定额的依赖（造价资讯）

24版新计价标准摆脱了对政府定额的依赖，强调市场询价、企业定额等多元化计价依据。这要求工程造价咨询企业不再单纯依赖计价定额，需投入更多资源进行市场价格调研和价格合理性分析及调整，建立和维护自身的价格信息库，提升对市场价格波动的敏感度和预测能力。



四、计价标准要点理解

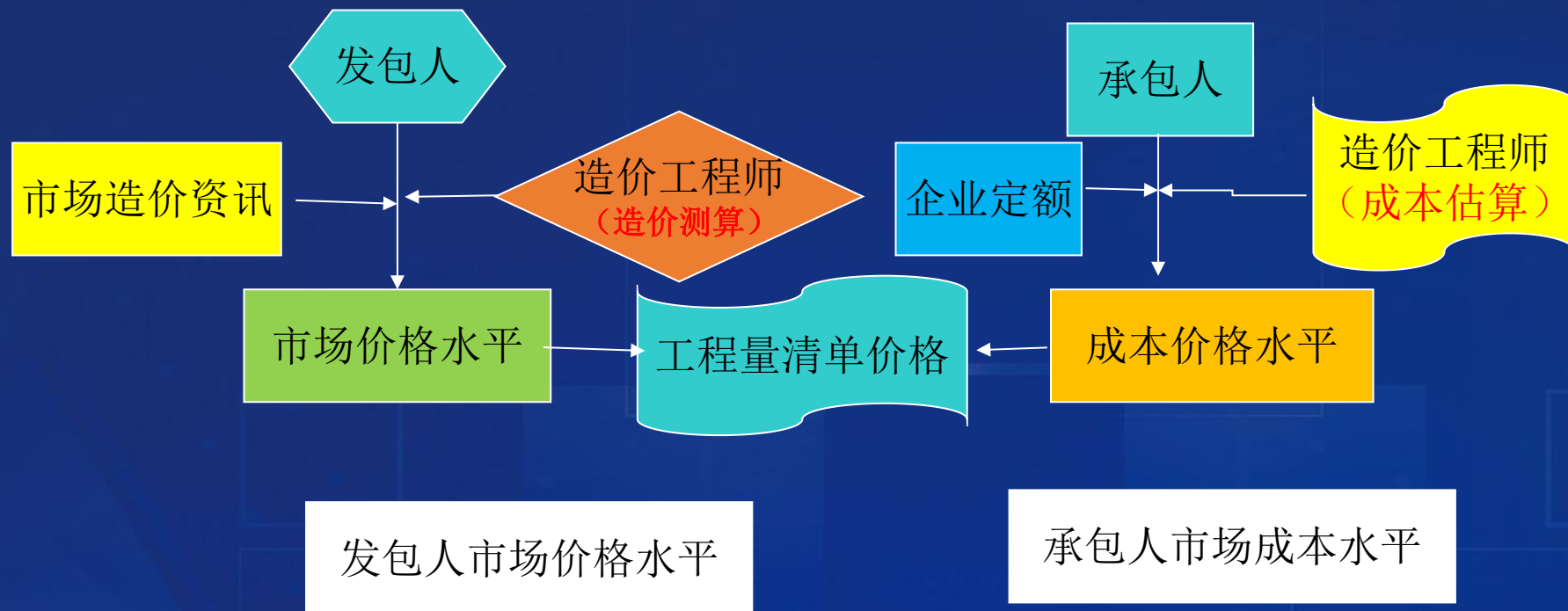


（九）应用思考

2、调整工程计价的思维方式（价格由市场竞争形成）

发承包双方工程价格确定：

- 发包人可依据市场类同项目的价格作参考控制，为行业可接受的价格水平；
- 承包人可依据自身的装备能力、管理水平、采购渠道、利润目标等确定市场竞争价格，为自身期望的价格水平。



四、计价标准要点理解



（九）应用思考

3、最高投标限价编制（根据市场价格水平编制）

类似工程价格信息的运用

更类似、更近期、阶段更靠后、更详细

01

确定基准价格

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

02

形成市场合理价格

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。

价格指数、市场价格资讯

四、计价标准要点理解



（九）应用思考

4、投标报价编制（根据企业成本价格水平编制）

- 投标人应根据自身掌握的市场竞争合理价格及市场价格变动预期，结合拟定的招标工程可行施工方案、合理工期，以及投标人自身施工装备、技术和管理水平，合理确定既能反映投标人的自身生产力水平又具有竞争力的投标报价。
- 投标人投标报价时，应分析影响招标工程造价的各种因素，预测并结合构成综合单价的各类要素价格在招投标阶段及合同履行期间可能对价格造成的影响，如物价变化、工程变更引起的价格调整风险，以及工程量清单缺陷引起的单价合同价格调整、总价合同价格包干的风险。
- 投标人应用相关造价资讯进行投标报价的，不宜直接采用相关资讯，应结合招标工程与所使用造价资讯的工程因建设地点、工程规模、完工交付标准、定标时间、招标方式、主要材料来源、建筑工人来源等的差异引起的价格影响，在合理调整采用的造价资讯后，再使用于招标工程的投标报价。

四、计价标准要点理解



（九）应用思考

4、投标报价编制（根据企业成本价格水平编制）

分部分项工程项目清单综合单价需要考虑的因素

综合单价

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

03

04

因施工程序、施工条件、环境气候等因素影响所引起的费用

满足国家及行业有关技术标准规范等要求所需的费用

01

02

总价合同中出现工程量清单缺陷所需的费用

05

合同约定范围与幅度内的风险费用

四、计价标准要点理解



（九）应用思考

4、投标报价编制（根据企业成本价格水平编制）

措施项目清单应考虑因素

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

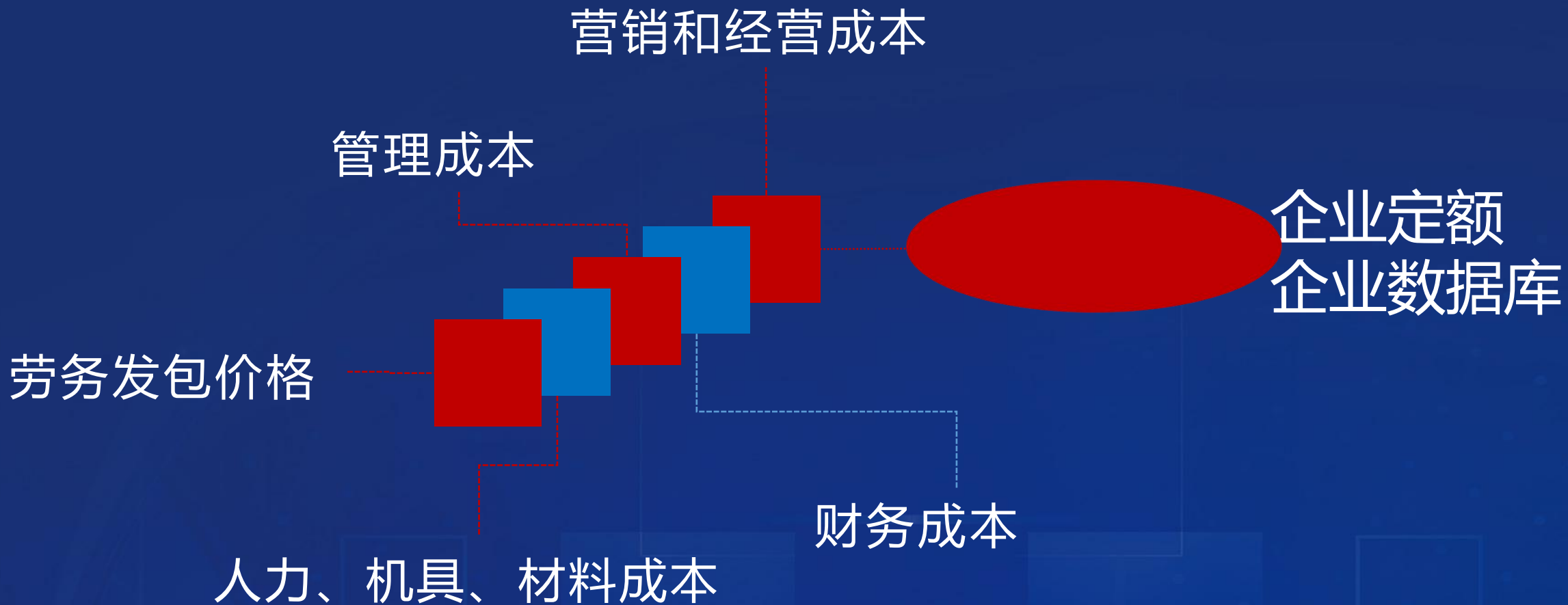
措施项目清单包括履行合同责任和义务、全面完成工程所发生的费用：

四、计价标准要点理解



（九）应用思考

4、投标报价编制（根据企业成本价格水平编制）

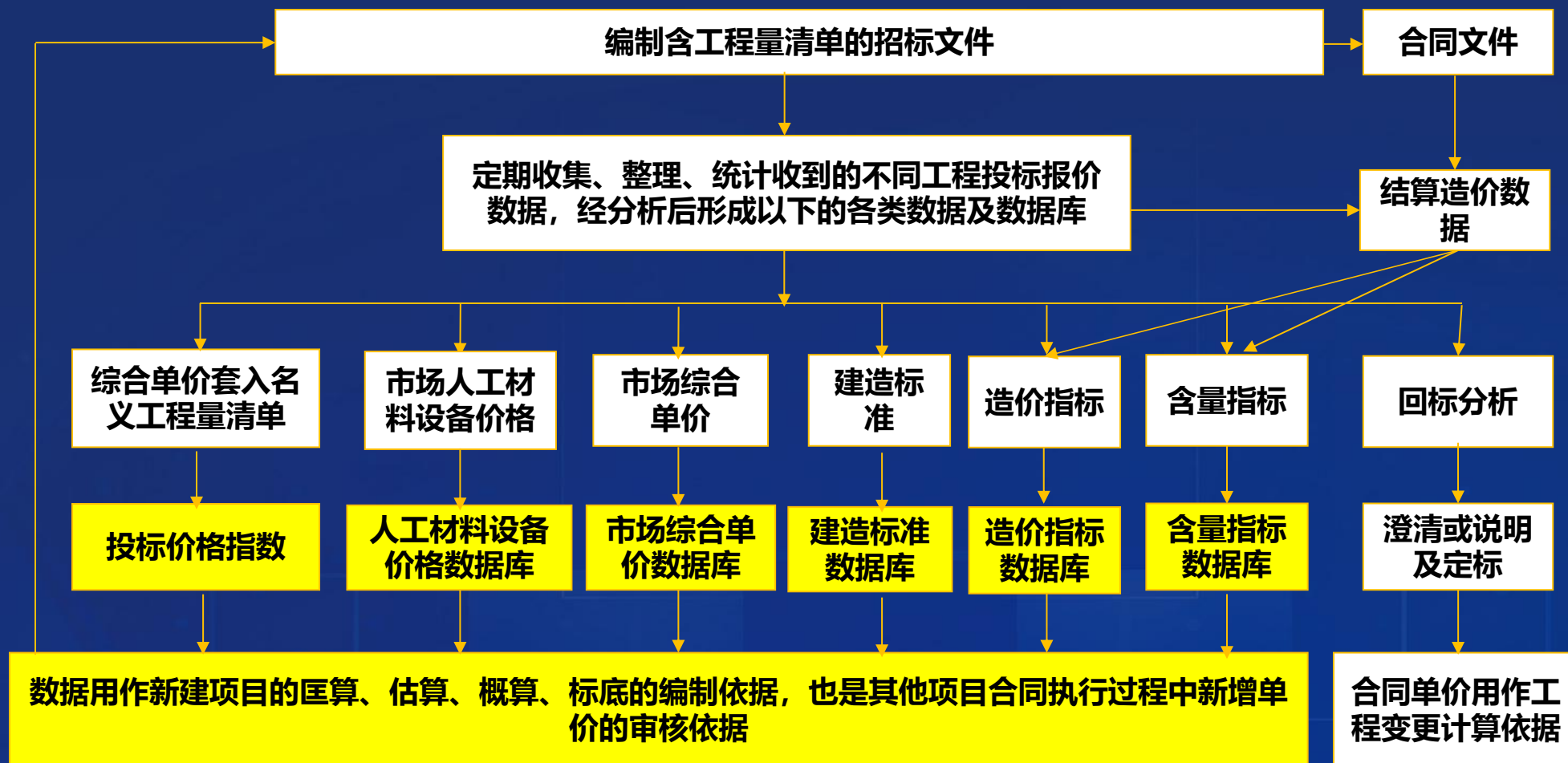


四、计价标准要点理解



（九）应用思考

5、工程造价数据



四、计价标准要点理解

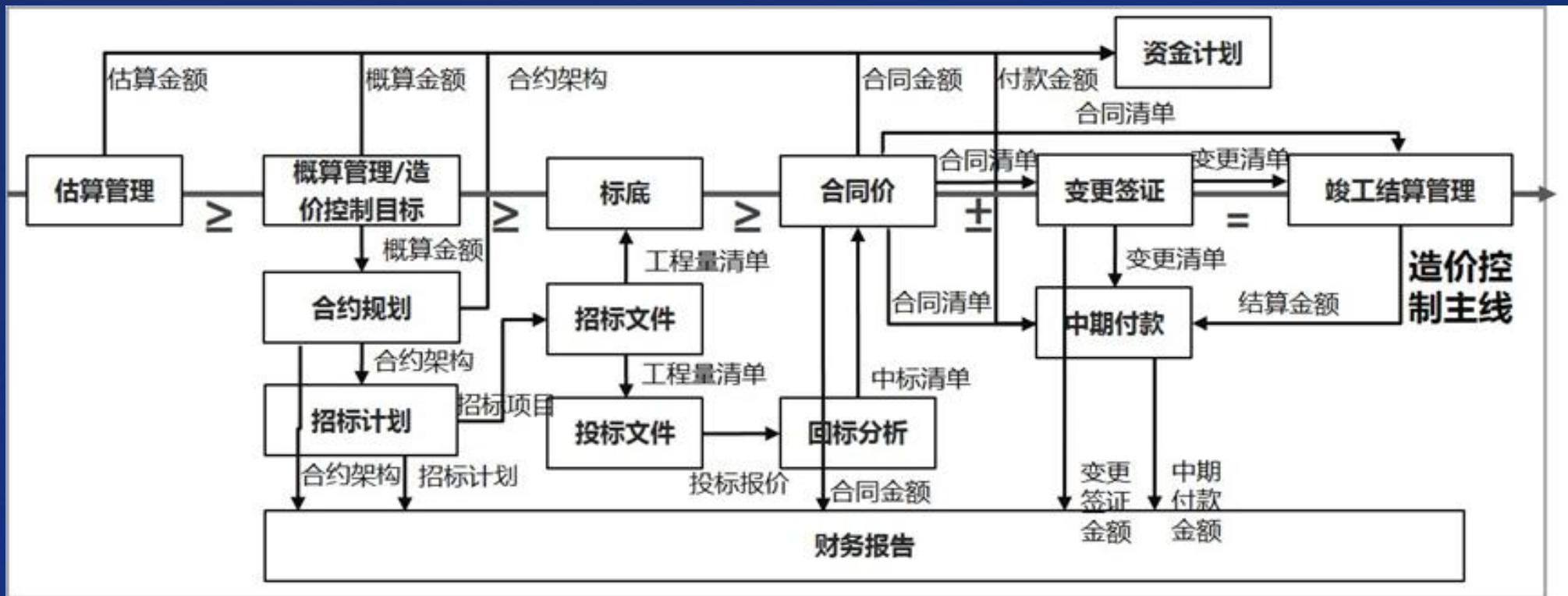


（九）应用思考

6、全过程造价管控

全过程目标成本管理方法：

- 发包人可依据投资目标全过程管理；
- 承包人可依据成本目标全过程管控。



■ 《2024版建设工程工程量清单计价标准应用指南》



编写目的

为了确保“24标准”的实施效果，助力造价人员掌握标准，推动行业高质量发展编写此书。

全面专业

政策实践融合：紧扣政策，案例丰富，展现政策落地路径

计价体系剖析：解读“24标准”市场机制，接轨国际前沿理念

系统全面覆盖：涵盖核心要点，搭配示例，理论与实践结合

官方权威

唯一之选！

“24标准”核心编制及审定专家团队力作

请认准官方正版，避免错误解读！



THANKS

感谢您的聆听