



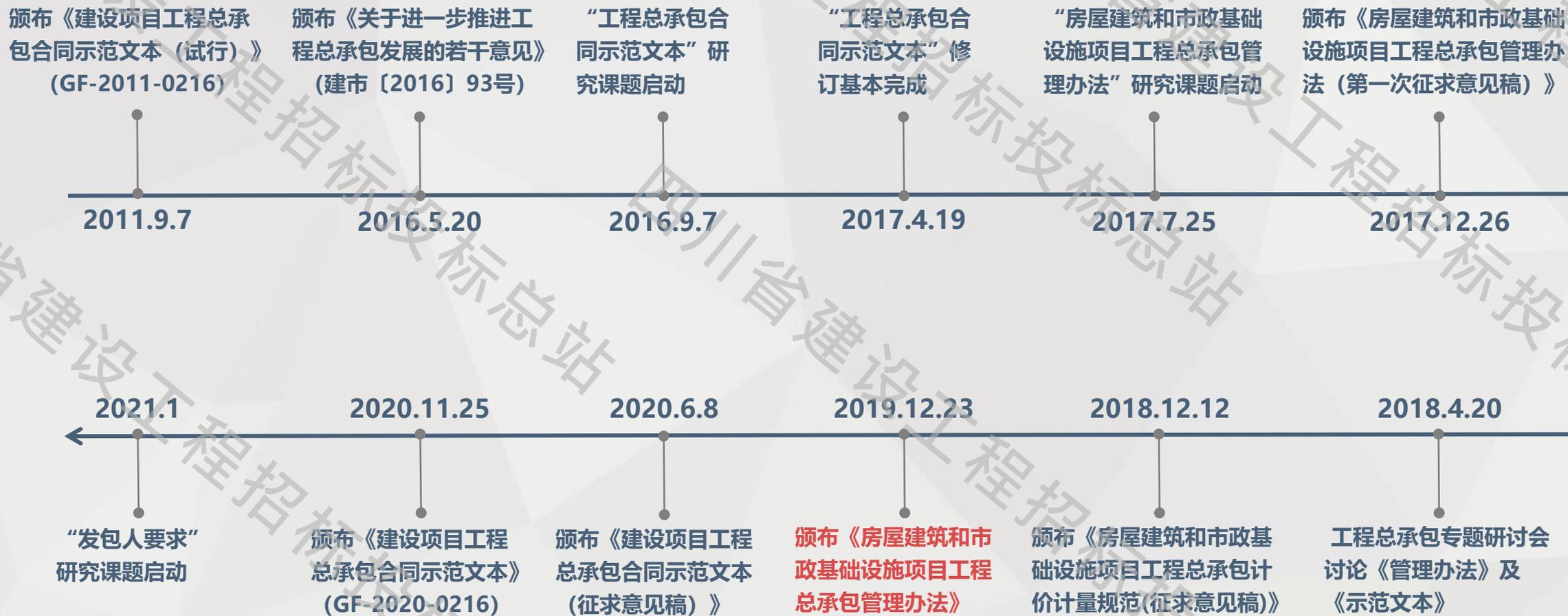
四川省房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包相关规定

曾玉华

2023.9.25



工程总承包政策



川建行规〔2021〕19号

四川省住房和城乡建设厅
四川省发展和改革委员会
四川省财政厅
四川省审计厅
四川省政府国有资产监督管理委员会

文件

川建行规〔2021〕19号

四川省住房和城乡建设厅等部门 关于进一步加强全省房屋建筑和市政 基础设施工程总承包监督管理的通知

各市（州）住房城乡建设、发展改革、财政、审计、国有资产行政主管部门：

为贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅关于推动城乡建设绿色发展的意见》，推进工程总承包专项审计调查发现问题

本通知自印发之日起施行，有效期至2025年6月30日。

四川省住房和城乡建设厅
四川省发展和改革委员会
四川省财政厅
四川省审计厅
四川省政府国有资产监督管理委员会

2021年12月15日

信息公开选项：主动公开

四川省住房和城乡建设厅办公室 2021年12月15日印发

川建行规〔2022〕12号

四川省住房和城乡建设厅文件

川建行规〔2022〕12号

四川省住房和城乡建设厅 关于四川省房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包合同计价的指导意见

各市（州）住房城乡建设行政主管部门，各有关单位：
推行工程总承包，是贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府决策部署，深入推动工程建设组织实施方式改革的重要举措。进一步规范工程总承包合同计价行为，合理确定工程总承包合同价格形式是确保真正实现设计、采购、施工等各阶段工作深度融合的重要内容，有利于优化资源配置，提升劳动生产效率；有利于确保质量和工期，提高工程建设质量和效益，推动工程总承包

（二）各地在执行本指导意见中出现的疑问，请及时向我厅反映。发承包双方对工程总承包合同存在争议的，可提请各级工程造价管理机构调解，或按合同约定的争议处理方式解决。
本指导意见自2023年1月1日起施行，有效期至2025年6月30日。

附件：工程总承包项目清单计价表格组成



目录

CONTENT

□ 关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知

Part 01

编制背景

Part 02

主要内容及特点

Part 03

重点内容解读

PART 01

编制背景



编制背景

为进一步规范全省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包监督管理，推进工程总承包专项审计调查发现问题整改落实，推动工程总承包市场健康发展，住房城乡建设厅牵头并商请省发展改革委、财政厅、审计厅、省国资委五部门共同印发了川建行规〔2021〕19号。



遴选156家试点企业、125个示范项目，培育一批双资质企业，推动工程总承包健康发展。



“十三五”工程总承包建设专项审计，存在发包时前期工作深度不够、合同管理和履行不规范、基本建设程序缺失或倒置等问题。

PART 02

主要内容及特点



1、主要内容及特点

- 一、规范决策审批程序
- 二、规范工程总承包监管
 1. 严控资质条件
 2. 规范招投标活动
 3. 规范合同及计量计价
 4. 规范项目结算
 5. 加强转包、违法分包监管
- 三、强化工作保障

整体而言，川建行规〔2021〕19号文是对《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》有效补充和完善，具有**较强针对性和可操作性**。

PART 03

重点内容解读

一、勘察是招标的前置条件（四川省）

工程勘察

工程招标

工程设计

工程施工

工程总承包项目招标前，应完成
项目工程勘察

二、工程总承包项目的发包阶段（住建部）

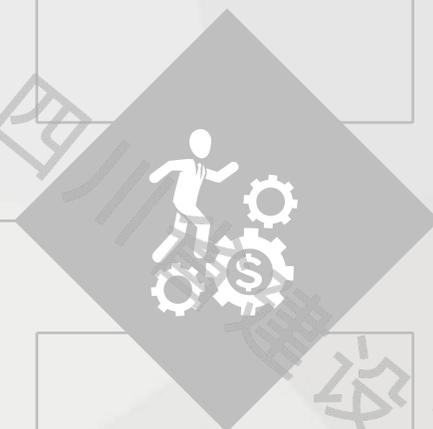
企业投资项目



政府投资项目



按照国家有关规定简化报批文件和审批程序的政府投资项目



应当在**核准或者备案**后进行工程总承包项目发包



原则上应当在**初步设计审批**完成后进行工程总承包项目发包



应当在完成相应的**投资决策审批**后进行工程总承包项目发包

二、工程总承包项目的发包阶段（四川省）

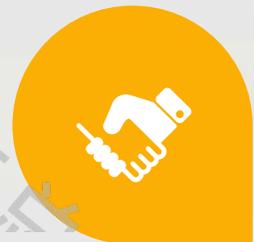
原则上应当在**初步设计**
审批完成后发包



简化报批文件和审批程序的，应当在**完成相应的投资**
决策审批后发包



政府投资项目



二、工程总承包项目的发包阶段（四川省）

应当在**完成初步设计**后
进行招标



或取得**建设工程规划许可**
证后进行招标



或通过**自然资源主管部门**
设计方案审定后进行招标



**政府投资项目以外的国有资金占控股
或者主导地位的项目**

三、招标文件包括的内容（住建部）



发包人要求

列明项目的目标、范围、设计和其他技术标准



建设单位提供的资料和条件

包括发包前完成的**水文地质、工程地质、地形等勘察资料**，以及可行性研究报告、方案设计文件或者初步设计文件等；

三、招标文件包括的内容（四川省）



鼓励参与编制

工程总承包招标文件

全过程咨询单位

四、暂估价招标主体（四川省）



暂估价

A

建设单位和工程总承包单位 [联合体牵头单位 (人)] 共同组织实施

B

建设单位或者经建设单位同意由工程总承包单位 [联合体牵头单位 (人)] 单独组织实施

五、合同计价、结算（四川省）



总价合同



总价与单价组合式合同

工程总承包结算

采用总价合同或者总价与单价组合式合同的工程总承包项目在竣工结算和决算审核时，**仅对符合工程总承包合同约定的可调整部分进行审核。**

对工程总承包项目**总价合同**、总价与单价组合式合同中按合同约定**实施完成的总价部分不再另行审核**

目录

CONTENT

关于四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程 总承包合同计价的指导意见

- Part 01 编制依据
- Part 02 编制背景
- Part 03 编制原则
- Part 04 主要内容及特点
- Part 05 条文解读
- Part 06 配套政策解读

PART 01

编制依据

编制依据

一、住房和城乡建设部 国家发展和改革委员会《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》 (建市规〔2019〕12号)

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 > 法定主动公开内容 > 部发文件

索引号: 000013338/2019-00548
发文单位: 中华人民共和国住房和城乡建设部 中华人民共和国国家发展和改革委员会
文件名称: 住房和城乡建设部 国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知
文号: 建市规〔2019〕12号

主题信息: 建筑市场
发文日期: 2019-12-23
有效期:
主题词:

**住房和城乡建设部 国家发展改革委关于
印发房屋建筑和市政基础设施项目
工程总承包管理办法的通知**

选择字体: [大 - 中 - 小] 发布时间: 2019-12-31 16:30:48 分享

编制依据

二、四川省住房和城乡建设厅《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（川建行规〔2020〕4号）

The screenshot displays the official website of the Sichuan Provincial Housing and Urban-Rural Construction Administration. The header features the organization's name in Chinese and English, along with a search bar. A navigation menu includes links for Home, Government Information Disclosure, Government Affairs, Government Services, Interactive Exchange, and Special Columns. The main content area shows the document title: '四川省住房和城乡建设厅 四川省发展和改革委员会关于印发《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》的通知'. Metadata includes the index number (1389/2020-09534), document number (川建行规〔2020〕4号), release date (2020-04-20), and view count (11493). Social sharing icons for Weibo and WeChat are also present.

四川省住房和城乡建设厅
SI CHUAN SHENG ZHU FANG HE CHENG XIANG JIAN SHE TING

请在此输入您要搜索的内容 搜索

首页 政府信息公开 政务动态 政务服务 互动交流 专题专栏

当前位置: 首页 > 政府信息公开 > 政策文件 > 文件通知

索引号: 1389/2020-09534 主题分类: 发布机构:
文号: 川建行规〔2020〕4号 关键词:

四川省住房和城乡建设厅 四川省发展和改革委员会关于印发《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》的通知

发布时间: 2020-04-20 来源: 浏览: 11493 【字体: 大 中 小】 打印 分享到: 微博 微信

编制依据

三、四川省住房和城乡建设厅等五部门

《关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号）

The screenshot shows the official website of the Sichuan Provincial Housing and Urban-Rural Construction Administration. The header includes the organization's name in Chinese and English, a search bar, and navigation links for Home, Government Information Disclosure, Government Services, Interactive Exchange, Special Columns, and Data Services. The breadcrumb trail indicates the current page is under 'Policy Documents' > 'Document Notices'. The main content area displays the title of the notice: 'Sichuan Provincial Housing and Urban-Rural Construction Administration, etc. on further strengthening supervision of engineering general contracting for housing and municipal infrastructure projects'. It also shows the issue date (2021-12-16), source (this site), and view count (36016). The notice text begins with 'Various cities (prefectures) housing and urban-rural construction, development and reform, finance, audit, and state-owned assets administrative departments:'. The main body of the notice states: 'To implement the Opinions of the General Office of the Central Committee and the General Office of the State Council on promoting green development of urban and rural construction, to promote the implementation of engineering general contracting special audit investigation findings, to deepen the reform of construction project organization mode, to promote the healthy development of the engineering general contracting market, to improve the quality and efficiency of engineering construction, and to further strengthen the supervision and management of engineering general contracting for housing and municipal infrastructure projects, the following notice is issued:'. The notice concludes with 'The following notice is issued:'. There are also links for printing and sharing the document.

PART 02

编制背景



编制背景

推行工程总承包，是贯彻落实党中央国务院以及省委省政府决策部署，深入推动工程建设组织实施方式改革的重要举措。为了贯彻落实川建行规〔2021〕19号文中对工程总承包合同计价的总体要求，需要制定我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价的指导意见，完善我省建设工程计价体系，具体指导我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价活动。



有利于进一步引导和规范工程建设各方责任主体的工程总承包计价行为



有利于实现设计、采购、施工等各阶段工作深度融合，优化资源配置，提升劳动生产效率



有利于确保质量和工期，提高工程建设质量和效益，推动工程总承包市场健康发展

PART 03

编制原则及特点

编制原则

科学合理

基于国内已出台及拟出台的相关政策及规范性文件，为进一步规范工程总承包合同计价行为，结合我省实际情况，指导意见遵循科学合理的原则进行编制。

简明适用

基于工程总承包合同计价特点，就计价过程中所涉及的价格形式、费用组成、清单及招投价格编制、价款调整与支付等提出简明适用的指导意见。

灵活创新

指导意见提出了总价与单价组合式合同，全费用综合单价，税金处理方式，价格调整方式等新的创新思路。

系统全面

指导意见立足于工程总承包计价全过程，对各阶段所涉及的必要表格及文本格式进行统一，为实现工程总承包计价全过程数字化打好基础，方便各方计价。

PART 04

主要内容及特点



1、编制依据

- 住房和城乡建设部《关于进一步推进工程总承包发展的若干意见》（建市〔2016〕93号）
- 住房和城乡建设部《关于征求〈建设项目总投资费用项目组成〉〈建设项目工程总承包费用项目组成〉意见的函》（建办标函〔2017〕621号）
- 住房和城乡建设部、国家发展改革委《关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号）
- 住房和城乡建设部、市场监管总局《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）
- 四川省住建厅、四川省发改委《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（川建行〔2020〕4号）
- 四川省审计厅《关于2021年工程总承包项目建设管理情况专项审计调查报告》
- 中国建设工程造价管理协会《关于〈建设工程总承包计价规范〉等4项团体标准公开征求意见的通知》（中价协〔2022〕1号）
- 四川省住建厅等5个部门《关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号）
- 现行国家造价规范、定额



2、主要内容

指导意见包括：

- 一、合理确定工程总承包合同价格形式
- 二、工程总承包费用项目组成
- 三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制
- 四、投标报价编制
- 五、合同价款调整与支付
- 六、结算编制与审核



3、适用范围和对象

适用范围和对象

适用于四川省行政区域内实行工程总承包的房屋建筑和市政基础设施项目。



2、主要特点

主要特点包括：

- 一、创新工程总承包合同价格形式。
- 二、改革计价方式。
- 三、推行全费用综合单价。
- 四、明确招标人应在招标文件中公布工程总承包项目招标控制价（最高投标限价）的内容要求。
- 五、制定统一的工程总承包项目清单计价表格（不讲）。



PART 05

条文注释



一、合理确定工程总承包合同价格形式

(一) 工程总承包项目原则上采用总价合同或者总价与单价组合式合同，以单位指标报价的可视为总价合同。总价与单价组合式合同中的单价部分通常用于项目中建设场地地质地理环境特征、岩土工程条件不明或发包人要求不明确等有较大调整风险的分部工程项目。总价与单价组合式合同中总价部分占比原则上应超过合同价的 50%。

注释

根据《关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号），企业投资项目的工程总承包宜采用总价合同，政府投资项目的工程总承包应当合理确定合同价格形式。

根据《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216），合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

目前国家在推行工程总承包的配套政策还不够完善，工程建设本身的复杂性和差异性，总价合同市场接受度还需要一定的时间，在这个期间有必要采取相对灵活的合同价格方式。采用总价合同或者总价与单价组合式合同方式，既符合推行工程总承包的原则和要求，也适应工程建设现实中存在一些不确定和不明确的实际情况。同时，为实现真正的国际通用的工程总成本计价规则，推动总价合同在工程总承包计价中的主导地位，提出了总价与单价组合式合同的概念，并提出总价与单价组合式合同中总价部分占比原则上应超过合同价的50%，总价占主导地位。



一、合理确定工程总承包合同价格形式

(二) 招标文件和合同中对价格风险的分担应参照《四川省住房和城乡建设厅关于建设工程合同中价格风险约定和价格调整的指导意见》(川建造价发〔2021〕302号)执行。

注释

根据《四川省住房和城乡建设厅关于建设工程合同中价格风险约定和价格调整的指导意见》(川建造价发〔2021〕302号),为维护建筑市场秩序,确保建设工程质量、安全和进度,合理分担价格风险,维护发承包双方的合法权益,妥善处置建设工程价格风险争议,根据《中华人民共和国民法典》有关精神,按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)相关规定,就建设工程合同中价格风险约定和价格调整提出以下指导意见:增强价格风险防控意识,维护建筑市场正常秩序;规范价格风险分担行为,合理约定价格风险分担条款,包括合理约定价格风险范围和幅度和合理约定价格调整方法;维护合同公平原则,妥善处置价格风险争议;加强价格风险防范的宣传,主动做好指导和服务。

本条款参照上述规范性文件执行。。总价合同与总价包干的误区。

二、工程总承包费用项目组成



二、工程总承包费用项目组成

(一) 工程总承包费用项目包括工程费用、工程总承包其他费和工程总承包预备费（暂列金额）。

注释

根据《建设项目设计概算编审规程》（CECA/GC 2-2015），概算总投资由工程费用、工程建设其他费用、预备费及应列入项目概算总投资中的相关费用组成。其中，工程费用、工程建设其他费用、预备费分别对应本条款中工程费用、工程总承包其他费和工程总承包预备费（暂列金额）。

5.1.2 总概算表。概算总投资由工程费用、工程建设其他费用、预备费及应列入项目概算总投资中的几项费用组成：

- 1 第一部分：工程费用；
- 2 第二部分：工程建设其他费用；
- 3 第三部分：预备费；
- 4 第四部分：应列入项目概算总投资中的几项费用，包括建设期利息，固定资产投资方向调节税，铺底流动资金。

2.0.10 工程费用

建设期内直接用于工程建造、设备购置及其安装的建设投资。

2.0.11 建筑工程费

用于建筑物、构筑物、矿山、桥涵、道路、水工等土木工程建设而发生的全部费用。

2.0.12 设备购置费

为项目建设而购置或自制的达到固定资产标准的设备、器具、交通运输设备、生产家具等本身及其运杂费用。

2.0.13 安装工程费

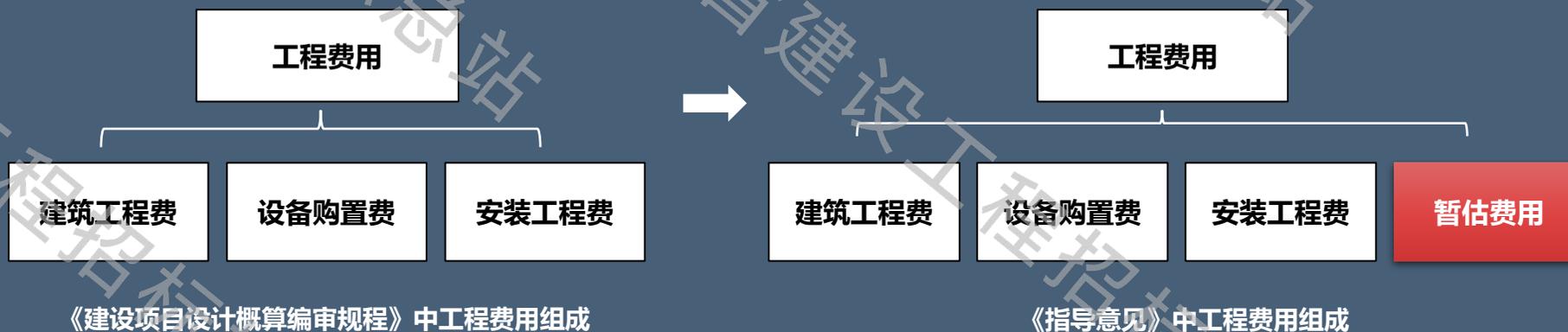
用于设备、器具、交通运输设备、生产家具等的组装和安装，以及配套工程安装而发生的全部费用。

二、工程总承包费用项目组成

(二) 工程费用包括建设项目总投资中的建筑工程费、设备购置费、安装工程费、**暂估费用**。

注释

《指导意见》中的工程费用组成相比《建设项目设计概算编审规程》而言，增加了暂估费用，且建筑工程、设备购置及安装工程中，均可能存在暂估工程或暂估货物，故将暂估费用单独计列，更符合工程实际运用。



二、工程总承包费用项目组成

(二) 建筑工程费是指用于建筑物、构筑物、桥涵、道路等土木工程建设而发生的全部费用，**包括除本指导意见中的安装工程费以外的通用安装工程**。设备购置费是指需要采购或自制设备和为生产准备的达到固定资产标准的工具、器具的费用，不包括应列入建筑工程费的建筑设备的价值。安装工程费是指用于设备购置费中对应的设备、工器具、交通运输设备、生产家具等的组装和安装，以及配套工程安装而发生的全部费用。暂估费用包含暂估价工程、货物。

注释

根据《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC 2-2015)，建筑工程费是指用于建筑物、构筑物、矿山、桥涵、道路、水工等土木工程建设而发生的全部费用。设备购置费是指为项目建设而购置或自制的达到固定资产标准的设备、工具、器具、交通运输设备、生产家具等本身及其运杂费用。安装工程费是指用于设备、工器具、交通运输设备、生产家具等的组装和安装，以及配套工程安装而发生的全部费用。

根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十九条，以暂估价形式包括在总承包范围内的工程、货物、服务属于依法必须进行招标的项目范围且达到国家规定规模标准的，应当依法进行招标。前款所称暂估价，是指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额。

本条款基于上述规范性文件，结合本指导意见的适用范围及工程总承包的特点，对建筑工程费、设备购置费、安装工程费以及暂估费用进行了定义。

二、工程总承包费用项目组成

(三) 工程总承包其他费一般包括设计费、**暂估价工程服务费**、**土地及占道使用补偿费**、**场地准备及临时设施费**、**检验检测及试运转费**、**工程保险费**和其他专项费等。

注释

根据《关于征求<建设项目总投资费用项目组成><建设项目工程总承包费用项目组成>意见的函》（建办标函〔2017〕621号），总承包其他费主要包括勘察费、设计费、研究试验费，土地租用及补偿费，税费，总承包项目建设管理费，临时设施费，招标投标费，咨询和审计费，检验检测费，系统集成费，其他专项费用。

本条款以上述文件为基础，根据《四川省住房和城乡建设厅等部门关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号）第三条中“工程总承包项目招标前，应完成项目工程勘察，明确建设范围、建设规模、建设标准、功能要求等条件，并具有成熟的技术方案。”规定，发包人应在工程总承包项目招标前完成项目工程勘察，故工程总承包其他费用项目组成中没有包括勘察费。

二、工程总承包费用项目组成

(三) 设计费是指发包人按照合同约定支付给承包人用于完成建设项目设计所发生的费用，包括初步设计费、施工图设计费、竣工图编制费和专项设计费。

注释

根据《关于〈建设工程总承包计价规范〉等4项团体标准公开征求意见的通知》（中价协〔2022〕1号），设计费包括初步设计费、施工图设计费、专项设计费。

根据《建设项目设计概算编审规程》（CECA/GC 2-2015），设计费内容包括：为建设项目提供初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件、设备采购技术服务等所需的费用。

本条款参照上述规范性文件执行。根据《关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号），“政府投资项目以外的国有资金占控股或者主导地位的项目，应当在完成初步设计，或取得建设工程规划许可证，或通过自然资源主管部门设计方案审定后进行工程总承包项目招标”，故本条款未包含方案设计费。工程总承包设计费与传统模式设计费的区别详控制价章节。

二、工程总承包费用项目组成

(三) **暂估价工程服务费**是指承包人对依法招标的暂估价工程进行招标投标管理、总承包管理和协调，或者提供相应配合服务所需的费用。

注释

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），总承包服务费指总承包人为配合协调发包人进行的工程分包和自行采购的设备、材料等进行管理、服务以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

根据四川省住建厅等5个部门《关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号），在工程总承包范围内依法必须进行招标的暂估价工程、货物、服务的分包，应当依法招标，严禁不经招标直接委托分包。上述工作若由工程总承包单位实施，需单独计列暂估价工程服务费。

传统模式下，暂估价工程由业主自行分包，在工程总承包模式下，暂估价工程可能由承包人根据规定进行招标，故本条款结合上述规范性文件，将工程总承包所涉及的暂估价工程招投标准备、总承包管理和协调费用定义为暂估价工程服务费。

二、工程总承包费用项目组成

(三) 土地及占道使用补偿费是指发包人按照合同约定支付给承包人在建设期间因需要而用于租用土地使用权或临时占用道路而发生的费用以及用于土地复垦、植被或道路恢复等的费用。

注释

根据《关于<建设工程总承包计价规范>等4项团体标准公开征求意见的通知》（中价协〔2022〕1号），土地及占道使用补偿费为发包人按照合同约定支付给承包人在建设期间因需要而用于租用土地使用权或临时占用道路而发生的费用以及用于土地复垦、植被或道路恢复等的费用。

本条款参照上述规范性文件执行。

二、工程总承包费用项目组成

(三) 场地准备及临时设施费是指建设项目为达到工程开工条件所发生的场地平整、对建设场地遗留的有碍施工建设的设施进行拆除清理的费用，发包人按照合同约定支付给承包人用于服务于总承包而未列入建筑安装工程费的临时水、电、路、讯、气等工程和临时仓库、生活设施等建（构）筑物的一次建造、维修、一次拆除的摊销或租赁费用，以及铁路、码头、货场的租赁等费用。

注释

根据《建设项目设计概算编审规程》（CECA/GC 2-2015），场地准备费指建设项目为达到工程开工条件所发生的、未列入工程费用的场地平整以及对建设场地余留的有碍于施工建设的设施进行拆除清理所发生的费用。临时设施费指建设单位为满足施工建设需要而提供到场地界区的未列入工程费用的临时水、电、路、讯、气等工程和临时仓库、办公、生活等建（构）筑物的建设、维修、拆除、摊销费用或租赁费用，以及铁路、码头租赁等费用。

本条款参照上述规范性文件执行。

二、工程总承包费用项目组成

(三) 检验检测及试运转费是指发包人按照合同约定支付给承包人用于未列入建筑安装工程费的工程检测、设备检验、联合试车、联合试运转、试运行及其他检验检测的费用，根据相关文件规定，不含由发包人委托的检验检测费用。

注释

根据《关于<建设工程总承包计价规范>等4项团体标准公开征求意见的通知》（中价协〔2022〕1号），检验检测及试运转费为发包人按照合同约定支付给承包人用于未列入建筑安装工程费的工程检测、设备检验、联合试车、联合试运转、试运行及其他检验检测的费用。

本条款参照上述规范性文件执行，并明确不含由发包人委托的检验检测费用。

二、工程总承包费用项目组成

(三) 工程保险费是指发包人按照合同约定支付给承包人在项目建设期内对建筑工程、安装工程、机械设备和人身安全进行投保而发生的费用，包括建设工程设计责任险、建筑工程一切险、安装工程一切险等，不包括已列入建筑安装工程费中的施工企业的人员、财产、车辆保险费。

注释

根据《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC 2-2015)，工程保险费指建设项目在建设期间根据需要对建筑工程、安装工程及机器设备和人身安全进行投保而发生的保险费用。包括建筑安装工程一切险、进口设备财产保险和人身意外伤害险等，不同的建设项目可根据工程特点选择投保险种。

本条款参照上述规范性文件执行，并结合工程总承包特点，增加建设工程设计责任险。

二、工程总承包费用项目组成

(三) 其他专项费是指发包人按照合同约定支付给承包人在项目建设期内, 用于本工程的专利及专有技术使用、引进技术和引进设备其他费、苗木迁移、测绘等发生的费用。

注释

根据《关于<建设工程总承包计价规范>等4项团体标准公开征求意见的通知》(中价协〔2022〕1号), 发包人按照合同约定支付给承包人在项目建设期内, 用于本工程的专利及专有技术使用、引进技术和引进设备其他费、苗木迁移、测绘等发生的费用。

本条款参照上述规范性文件执行。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

项目清单及招标控制价（最高投标限价）应由发包人或发包人委托具有相应工程造价咨询能力的单位编制。

注释

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定，招标控制价应由具有编制能力的招标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制和复核。

根据《四川省住房和城乡建设厅等部门关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号），**采用全过程工程咨询的建设项目，应委托全过程工程咨询单位参与工程总承包招标文件的编制。**

项目清单及招标控制价（最高投标限价）的编制质量与发承包双方的利益息息相关，同时也是项目顺利实施的前提，故需要由具有相应工程造价咨询能力的单位进行编制。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（一）项目清单编制

1. 项目清单是指发包人提供的载明工程总承包项目工程费用、工程总承包其他费和工程总承包预备费（暂列金额）的名称和其他要求承包人填报内容的项目明细。

注释

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），工程量清单是指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。

根据《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（建市〔2020〕96号文），项目清单是指发包人提供的载明工程总承包项目勘察费（如果有）、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、暂估价、暂列金额和双方约定的其他费用的名称和相应数量等内容的项目明细。

由于工程总承包不仅仅是建筑安装工程项目发包，且建筑安装工程的施工图设计已发包给承包人进行，因此，工程总承包的计量和价款支付已不可能按照承包人设计的施工图进行。项目清单更多地应参照发包人要求及技术标准等文件进行编制，项目清单表现的是项目需求或者是项目的功能。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（一）项目清单编制

2.项目清单依据发包人要求和本指导意见，按照不同发承包阶段的发包范围和内容，确定工程总承包费用项目。总价合同或者总价与单价组合式合同中的总价部分，可参照现行建设工程计价、计量规范（标准）编制；总价与单价组合式合同中的单价部分，依据现行建设工程计价、计量规范（标准）及其相关配套政策文件编制。

注释

发包人要求是编制项目清单的重要依据，其质量对招标人在编制项目清单、招标控制价以及投标人在编制投标报价时均具有较大影响。因此，招标前应完善**发包人要求**。

项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制依据的现行建设工程计价、计量规范（标准）主要是指现行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及九本计量规范，此外，还包括拟发布的《建设工程总承包计价规范》等4项团体标准。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（一）项目清单编制

3. 总价合同或者总价与单价组合式合同中的总价部分，项目清单列出的任何数量，不得将其视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作量。

注释

本条款是工程总承包计价与施工总承包计价规则的重大区别，明确总价部分项目清单中所列数量是发包人在招标阶段基于项目招标资料、特别是发包人要求的预估的或者是测算出来的工程量，这个工程量作为投标报价的基础和参考，并是施工图的实物工程量。

三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（一）项目清单编制

4.项目清单价格宜采用全费用综合单价。全费用综合单价包括人工费、材料和工程设备费、施工机械使用费、措施项目费（清单单列的安全文明施工费及其他措施项目除外）、管理费、利润、规费、税金以及约定范围内的风险费用。

注释

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定，综合单价指完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。

本条款依据以上规范，结合政策，对全费用综合单价进行了阐释。指导意见中“全费用综合单价”包括的内容与现行定额综合单价相比，措施项目费（清单单列的安全文明施工费及其他措施项目除外）、规费和税金。措施项目除单列的安全文明施工费外，其他措施项目是否单列、哪些单列都由招标人根据相关规定结合工程实际在编制招标文件时确定。清单单列的安全文明施工费及其他措施项目，其清单单价也应为全费用综合单价，应按要求计税。

费用代号	费用名称	计算公式	费率
A	人工费	A.1 + A.2	
A.1	定额人工费	定额人工费	
A.2	人工费调整	A.1 × 综调系数	
B	材料费	B.1 + B.2	
B.1	定额材料费	定额材料费	
B.2	材料价差	(信息价或市场价格 - 定额材料基价) × 数量	
C	机械费	C.1 + C.2	
C.1	定额机械费	定额机械费	
C.2	燃料动力价差	(信息价或市场价格 - 定额燃料动力基价) × 数量	
D	管理费	D.1 + D.2	
D.1	定额管理费	定额管理费	
D.2	管理费调整	D.1 × (调整系数 - 1)	
E	利润	E.1 + E.2	
E.1	定额利润	定额利润	
E.2	利润调整	E.1 × (调整系数 - 1)	
F	规费	定额人工费 × 费率	
G	措施项目清单	G.1 + G.2 + G.3 + G.4 + G.5	
G.1	夜间施工增加费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
G.2	二次搬运费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
G.3	冬雨季施工增加费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
G.4	已完成工程及设备保护费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
G.5	工程定位复测费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
H	销项增值税额	(A+B+C+D+E+F+G) × 费率	
I	附加税	(A+B+C+D+E+F+G) × 费率	
J	综合单价	A+B+C+D+E+F+G+H+I	



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（一）项目清单编制

5.工程总承包费用中的税金是指根据国家规定应纳增值税及其在此基础上计算的附加税，发包人应在招标文件中明确编制招标控制价的计税方式，发包人对投标人投标报价计税方式有要求的，应在招标文件和合同中明确。

注释

根据《四川省建筑工程工程量清单计价定额（2020）》编制说明，税金是指按国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加等。

本条款参照上述规范性文件执行。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（二）招标控制价（最高投标限价）编制

招标控制价（最高投标限价）应参照国家、省住房城乡建设主管部门颁发的有关计价依据、相关工程造价数据库、造价指数指标和市场价格信息等，结合项目实际情况合理确定。

注释

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定，招标控制价为招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程的最高投标限价。

根据建司局函标〔2021〕144号文：最高投标限价为招标人根据国家有关规定，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况、市场价格编制的，限制投标人有效投标报价的最高价格。

根据《四川省住房和城乡建设厅等部门关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号），招标控制价（最高投标限价）应参照国家、省及行业主管部门颁发的有关计价依据、工程造价数据库、造价指数指标和市场价格信息等，结合项目实际情况合理确定。

本条款参照上述规范性文件执行，推荐企业建立造价数据和指数指标库。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（二）招标控制价（最高投标限价）编制

安全文明施工费应按有关计价依据编制，不得作为竞争性费用。政府投资项目招标控制价（最高投标限价）不得高于批复的投资概算中对应项目的概算总额。

注释

工程总承包项目安全文明施工费的计取，详后续配套文件宣贯。

依据《政府投资条例》第二十三条：政府投资项目建设投资原则上不得超过经核定的投资概算。

依据《四川省住房和城乡建设厅等部门关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号）政府投资项目招标控制价（最高投标限价）不得高于批复的项目投资概算。

本条款针对投资概算控制的方式，强调的是对应项目的概算总额，在日常造价管理过程当中，通常会针对投资概算中对应项目的理解存在偏差，即对单项工程、分部工程或专业工程进行单项投资控制，本条针对对应项目再次强调了“总额”二字。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（二）招标控制价（最高投标限价）编制

招标人应在招标文件中公布招标控制价（最高投标限价）的全部内容（清单项目价格组成除外）。

注释

《四川省房屋建筑和市政工程工程量清单招标投标报价评审办法》第三条，招标人应在招标文件中公布招标控制价的全部内容（综合单价分析表除外）。

本条款明确规定“招标人应在招标文件中公布招标控制价（最高投标限价）的全部内容（清单项目价格组成除外）”，有利于从源头上遏制招标人有意抬高或压低招标控制价（最高投标限价）的行为，确保合理标价，也为投标人投标报价和评标提供参考依据。

+	清单编制
+	招标控制价
+	<input type="checkbox"/> B.2 工程总承包项目招标控制价封面(封-2)
+	<input type="checkbox"/> C.2 工程总承包项目招标控制价扉页(扉-2)
+	<input type="checkbox"/> D.1 工程总承包项目总说明(表-01)
+	<input type="checkbox"/> D.2 工程总承包项目汇总表(表-02)
+	<input type="checkbox"/> D.3 工程总承包项目工程费用汇总表(表-03)
+	<input type="checkbox"/> D.3.1 工程总承包项目单项工程建筑工程费用汇总表(表-04)
+	<input type="checkbox"/> D.3.1.1 工程总承包项目建筑工程费项目 / 价格清单 (总价部分) (表-05)
+	<input type="checkbox"/> D.3.1.2 工程总承包项目建筑工程费项目 / 价格清单 (单价部分) (表-06)
+	<input type="checkbox"/> D.3.2 工程总承包项目设备购置及安装工程费用汇总表(表-07)
+	<input type="checkbox"/> D.3.2.1 工程总承包项目设备购置费及安装工程费项目 / 价格清单(表-08)
+	<input type="checkbox"/> D.3.3 工程总承包项目暂估费用项目清单及费用汇总表(表-09)
+	<input type="checkbox"/> D.4 工程总承包项目其他费汇总表(表-10)
+	<input type="checkbox"/> D.5 工程总承包项目预备费 (暂列金额) 汇总表(表-11)
+	<input type="checkbox"/> D.6.1 工程总承包项目价格指数法调整表 (发包人填写) (表-12)
+	<input type="checkbox"/> D.6.2 工程总承包项目价格信息法调整表 (发包人填写) (表-13)
+	投标报价
+	竣工结算



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（二）招标控制价（最高投标限价）编制

1.工程费用根据水文地质、工程地质、地形等勘察资料、可行性研究报告、方案设计文件、初步设计文件、发包人要求等文件结合项目实际情况合理确定。

注释

根据《关于征求<建设项目总投资费用项目组成><建设项目工程总承包费用项目组成>意见的函》（建办标函〔2017〕621号），建设单位可以根据项目特点，在可行性研究、方案设计或者初步设计完成后，按照确定的建设规模、建设标准、功能需求、投资限额、工程质量和进度要求等进行工程总承包项目发包。

工程费用的编制依据主要包括水文地质、工程地质、地形等勘察资料、可行性研究报告、方案设计文件、初步设计文件、**发包人要求**等。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（二）招标控制价（最高投标限价）编制

2.工程总承包其他费根据建设项目在完成初步设计审批后或取得建设工程规划许可证，或通过自然资源主管部门设计方案审定后发包的不同要求和工作范围计列。

注释

根据《关于征求<建设项目总投资费用项目组成><建设项目工程总承包费用项目组成>意见的函（建办标函〔2017〕621号）第四条“总承包其他费建设单位应根据建设项目工程发包在可行性研究或方案设计或初步设计后的不同要求和工作范围计列。”

本条款基于上述规范性文件，综合考虑不同类别项目在工程总承包模式下发包的前提条件，提出工程总承包其他费根据建设项目在完成初步设计审批后或取得建设工程规划许可证，或通过自然资源主管部门设计方案审定后发包的不同要求和工作范围计列。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（二）招标控制价（最高投标限价）编制

2.土地及占道使用补偿费根据工程情况计列。场地准备及临时设施费根据工程情况计列，不包括已列入工程费用中的施工企业临时设施费。检验检测及试运转费根据工程情况计列。工程保险费根据工程情况计列。其他专项费根据工程情况计列。

注释

根据《关于征求<建设项目总投资费用项目组成><建设项目工程总承包费用项目组成>意见的函》（建办标函〔2017〕621号），土地租用、占道及补偿费参照工程所在地职能部门的规定计列。临时设施费根据建设项目特点，参照同类或类似工程的临时设施计列，不包括已列入建筑安装工程费用中的施工企业临时设施费。检验检测费参照同类或类似工程的此类费用计列。工程保险费按照选择的投保品种，依据保险费率计算。

本条款参照上述规范性文件执行。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（二）招标控制价（最高投标限价）编制

2.设计费根据工程总承包项目发包阶段、设计深度和工程特点，参照同类或类似项目的设计费，按市场调节价编制。暂估价工程服务费按依法招标的暂估价工程估算造价的 3%~5%计算。

注释

2015年2月，国家发改委印发《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号），全面放开工程勘察设计费实行市场调节价。根据《关于征求<建设项目总投资费用项目组成><建设项目工程总承包费用项目组成>意见的函》（建办标函〔2017〕621号），设计费根据不同阶段的发包内容，参照同类或类似项目的设计费计列。

本条款依据以上规定，统筹考虑工程总承包项目特点，在依据发包阶段和同类或类似项目设计费基础上，**将设计深度和工程特点**纳入设计费编制依据。

2020《四川省建设工程工程量清单计价定额》中规定“当招标人要求总包人对其发包的专业工程既进行总承包管理和协调，又要求提供相应配合服务时，总承包服务费根据招标文件列出的配合服务内容，按发包的专业工程估算造价的 3%~5%计算。”

本条款依据暂估工程服务费定义以及四川2020定额对总承包服务费的计取要求，参考规定暂估价工程服务费按依法招标的暂估价工程估算造价的 3%~5%计算。



三、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制

（二）招标控制价（最高投标限价）编制

3.工程总承包预备费（暂列金额）根据不同阶段的发包内容，参照现行的投资估算或设计概算编制方法计列，应扣除发包人计列的预备费。

注释

根据《关于征求<建设项目总投资费用项目组成><建设项目工程总承包费用项目组成>意见的函》（建办标函〔2017〕621号）规定，暂列费用根据工程总承包不同的发包阶段，分别参照现行估算或概算方法编制计列。

应扣除发包人计列的预备费是指，在投资估算或设计概算中未包含在工程总承包合同范围内的费用（工程费用、工程建设其他费）作为基础计算的预备费用。



四、投标报价编制

(一) 总价合同、总价与单价组合式合同中的总价部分，投标人应依据招标文件、发包人要求、项目清单、澄清或修改、可行性研究报告及方案设计及初步设计、本企业积累的同类或类似工程的价格，按照发包人给定的项目清单格式和要求自主报价，形成价格清单，但不得低于项目成本。价格清单是指构成合同文件组成部分的由承包人按发包人要求或发包人提供的项目清单格式和要求填写并标明价格的项目报价明细。

注释

根据《关于〈建设工程总承包计价规范〉等4项团体标准公开征求意见的通知》（中价协〔2022〕1号），投标人应依据招标文件、发包人要求、项目清单、补充通知、招标答疑，可行性研究、方案设计或初步设计文件，本企业积累的同类或类似工程的价格自主确定工程费用和工程总承包其他费用投标报价，但不得低于成本。

根据《住房和城乡建设部市场监管总局关于印发建设项目工程总承包合同（示范文本）的通知》（建市〔2020〕96号），价格清单，即指构成合同文件组成部分的由承包人按发包人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

根据《关于〈建设工程总承包计价规范〉等4项团体标准公开征求意见的通知》（中价协〔2022〕1号），价格清单，即构成合同文件组成部分的由承包人按发包人要求或发包人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的项目报价明细。

本条款基于上述规范性文件，对价格清单进行了定义，且对投标报价编制依据进行解释，并规定报价不得低于项目成本，有利于提高报价的合理性，有效规避合同履行风险。



四、投标报价编制

(二) 总价与单价组合式合同中的单价部分，投标人须按发包人提供的工程量清单填报，应符合招标文件及现行建设工程计价、计量规范（标准）及相关配套政策文件规定。

注释

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），工程量清单即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。投标人必须按招标工程量清单填报价格。

本条款根据以上规范，基于《指导意见》中规定“总价与单价组合式合同中的单价部分，依据现行建设工程计价、计量规范（标准）及其相关配套政策文件编制”，对总价与单价组合式合同中的单价部分投标报价进行了规定。



四、投标报价编制

(四) 发包人对投标人投标报价计税方式有要求的，投标人应按发包人要求执行；发包人无要求的，投标人应将应纳税金计入项目清单价格，汇入投标总价。

注释

发包人对投标人投标报价计税方式有要求的，投标人应按发包人要求的计税方式填报。发包人无要求的，承包人根据本企业增值税实际税负结合具体工程测算，将实际税负支出计入项目成本，汇入投标总价。本条结合承包人在建设活动中税负的实际产生逻辑，将税负纳入投标人自主报价当中，更加切合实际。



五、合同价款调整与支付

（一）工程总承包项目采用总价合同或总价与单价组合式合同，除合同约定可以调整的情形外，合同总价或总价与单价组合式合同中的总价部分不予调整。

注释

根据《关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号），企业投资项目的工程总承包宜采用总价合同，政府投资项目的工程总承包应当合理确定合同价格形式。采用总价合同的，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。根据建设项目工程总承包合同（示范文本）（建市〔2020〕96号文），合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

根据《四川省住房和城乡建设厅等部门关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号），工程总承包合同中应当约定计量规则和计价方法，原则上采用总价合同或者总价与单价组合式合同，并在合同中按规定对风险进行合理分担。除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。

本条款，基于上述规范性文件，指出除合同约定可以调整的情形外，总价合同及总价与单价组合式合同当中的总价部分价格不予调整，旨在符合政策导向及工程总承包市场发展导向，贴合工程总承包模式的运用初衷。



五、合同价款调整与支付

(二) 工程费用调整

1. 总价合同、总价与单价组合式合同中的总价部分调整的情形主要是：（1）由于发包人原因产生的工程费用变化；（2）主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；（3）因国家法律法规与政策性规定变化引起的合同价格变化；（4）不可预见工程地质条件变化造成工程费用变化；（5）不可抗力造成的工程费用变化。具体调整范围和调整方法应由双方在合同中约定。

注释

根据《关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号），发包人和工程总承包单位应当加强风险管理，合理分担风险，发包人承担的风险主要包括（一）主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；（二）因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；（三）不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；（四）因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化；（五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

根据川建行规〔2020〕4号文，建设单位和工程总承包单位应当加强风险管控，公平合理地分担风险。建设单位承担的风险主要包括：（一）由于建设单位原因产生的工程费用和工期的变化；（二）主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；（三）因国家法律法规与政策性规定变化引起的合同价格变化；（四）不可预见工程地质条件变化造成工程费用和工期的调整；（五）不可抗力造成的工程费用和工期的变化。

本条款基于上述规范性文件，指出总价合同、总价与单价组合式合同中的总价部分的调整情形，进一步规范工程总承包模式下发承包双方的风险分担模式。本指导意见主要基于合同计价活动进行说明，故条款未包含工期调整，工期调整应在合同中约定。



五、合同价款调整与支付

(二) 工程费用调整

2. 总价与单价组合式合同的单价部分，全费用综合单价依据国家现行计价规范（标准）及相关配套政策文件，在合同中明确具体调整方式。

注释

根据建司局函标〔2021〕144号文，单价合同进行计量时，当出现工程量清单缺陷引起工程量增减，或因工程变更引起工程量增减时，按承包人在履行合同义务中实际完成的工程量计算。

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），施工中进行工程计量，当发现招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差，或因工程变更引起工程量增减时，应按承包人在履行合同义务中完成的工程量计算。

本条款基于上述规范性文件思想，本《指导意见》总价与单价组合式合同当中的单价部分采用了全费用综合单价，除价格组成与原综合单价有所区别外，其余均可依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《四川省建设工程工程量清单计价定额》等文件进行调整，具体调整方式由发承包双方在合同中自行约定。



五、合同价款调整与支付

(二) 工程费用调整

3.**价格信息调整法**是指人工费、主要工程材料及设备、施工机械使用费与**招标时基期价**相比，波动幅度超过合同约定幅度时，按合同中明确的可调整的人工费、主要工程材料及设备、施工机械使用费的基准价、风险系数、**单位含量指标**、调差计算公式约定进行调整的方法。

注释

价格信息调整法中（1）基准调整幅度指工程造价管理机构发布的人工费、施工机械使用费调整幅度。（2）对照人工费调整的工程类型名称指工程造价管理机构发布的人工费调整文件中相应的工程类型名称。（3）对照材料及设备名称指工程造价管理机构发布的工程造价信息中相应的材料及设备名称。

在通用的价格指数调整法的基础上，引入**价格信息调整法**，为工程总承包总价部分计价提供多种选择，既可使用行业熟悉的价格信息调整方式，也可以采用指数调整法，使用中结合项目实际情况合理确定，增强指导意见的实践性与落地性。如：在基期商品混凝土均以C30作为调价基础，在后续调价时，以C30当前的价格作为调价期价格对商品混凝土进行整体调整。

D.6.2 工程总承包项目价格信息法调整表（发标人填写）

1. 人工费调整								
序号	名称	单位	单位含量指标	对照人工费调整的工程类型名称	基准调整幅度 (%)	备注		
2. 材料及设备价格调整								
序号	名称	规格型号	单位	单位含量指标	对照材料及设备名称	基准价格 (元)	风险系数 (%)	备注
3. 施工机械使用费调整								
序号	名称	单位	单位含量指标	基准调整幅度 (%)	风险系数 (%)	备注		

注：1. 基准调整幅度指工程造价管理机构发布的人工费、施工机械使用费调整幅度。
2. 对照人工费调整的工程类型名称指工程造价管理机构发布的人工费调整文件中相应的工程类型名称。
对照材料及设备名称指工程造价管理机构发布的工程造价信息中相应的材料及设备名称。



五、合同价款调整与支付

价格信息调整法示意:

D.6.2 工程总承包项目价格信息法调整表(发标人填写)

工程名称: 某医院建设工程项目

1. 人工费调整								
序号	名称	单位	单位定额人工费含量指标	对照人工费调整的 工程类型名称	基准调整 幅度 (%)	备注		
1.1	人工	元/m ²	440.00	建筑工程	126.50%			
2. 材料及设备价格调整								
序号	名称	规格型号	单位	单位含 量指标	对照材料及设备 名称	基准价格 (元)	风险系数 (%)	备注
2.1	结构钢材(含钢筋)	综合	kg/m ³	99.00	螺纹钢(HRB400 18-25综合)	4130.00元	3.00	
2.2	商品混凝土及半成品		m ³ /m ²	0.81	商品混凝土(碎石粒径 5-31.5mm)	627.00元	3.00	
2.3	预拌砂浆		t/m ²	0.17	干混抹灰砂浆M15	449.00元	3.00	
2.4	砌体		m ³ /m ²	0.15	页岩空心砖	259.00元	3.00	
2.5	钢材		kg/m ³	1.95	电解铜	49224.50元	3.00	
3. 施工机械使用费调整								
序号	名称	单位	单位含 量指标	基准调整幅度(%)		风险系数 (%)	备注	
	/							

注: 1. 基准调整幅度指工程造价管理机构发布的人工费、施工机械使用费调整幅度。

2. 对照人工费调整的工程类型名称指工程造价管理机构发布的人工费调整文件中相应的工程类型名称。
对照材料及设备名称指工程造价管理机构发布的工程造价信息中相应的材料及设备名称。



五、合同价款调整与支付

(四) 工程变更

1. 发包人提出的工程变更是指发包人变更合同中“发包人要求”或招标文件发布时提供的经审批的初步设计或取得建设工程规划许可证或通过自然资源主管部门审查后的设计方案，应按照合同约定调整合同价款。

注释

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），工程变更指合同工程实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准的对合同工程任何一项工作的增、减、取消或施工工艺、顺序、时间的改变；设计图纸的修改；施工条件的改变；招标工程量清单的错、漏而引起合同条件的改变或工程量的增减变化。

根据建司局函标〔2021〕144号文，工程变更指经发包人批准的对合同工程的工作内容、质量要求、位置与尺寸、施工顺序与时间、施工条件或其他特征及合同条件等的改变。

本条款基于上述规范性文件思想，结合工程总承包模式特点对工程变更进行定义，强调“发包人要求”及前期设计文件是工程总承包项目合同调整的基础。



五、合同价款调整与支付

(四) 工程变更

2. 发包人提出的工程变更引起施工方案改变并使措施项目发生变化时，承包人提出调整措施项目费的，应事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应详细说明与原方案措施项目相比的变化情况。拟实施的方案经发承包双方确认后执行，价格按合同约定调整。

注释

本条款指出承包人具有在工程变更前提下调整措施项目费的权利，并约定措施项目费的调整依据。因工程总承包模式下合同价款以发包人要求和前期设计方案等为基础，故工程变更情形下，需重新进行方案确认，以之作为工程总承包模式下措施项目费调整的依据。



五、合同价款调整与支付

(四) 工程变更

3.因非承包人原因，发包人提出的工程变更导致删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或（和）得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未被包含在任何替代的工作或工程中时，承包人有权提出并应得到合理的费用及利润补偿。

注释

根据《民法典》第五百八十四条，当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定，造成对方损失的，损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失，包括合同履行后可以获得的利益；但是，不得超过违约一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的损失。

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），当发包人提出的工程变更因非承包人原因删减了合同中的某项原定工作或工程，致使承包人发生的费用或（和）得到的收益不能被包括在其他已支付或应支付的项目中，也未被包含在任何替代的工作或工程中时，承包人有权提出并应得到合理的费用及利润补偿。

本条款基于上述文件精神，结合工程总承包模式特点，因非承包人原因导致的取消某些工作，导致费用得不到支付时，承包人有权提出并应得到合理的费用及利润补偿。发包人可在充分考察减少工作的性质、数量，对承包人总体合同利益实现的影响等因素的情况下，作出对承包人可得利益的补偿，以此平衡双方当事人利益，减少工程纠纷。



五、合同价款调整与支付

(四) 工程变更

4.设计变更应经发包人审批通过后实施，总价与单价组合式合同中的单价部分，因承包人设计错误造成的设计变更，导致费用增加的，费用不予以调整；导致费用减少的，应按实际予以调减。

注释

根据《建设工程总承包合同（示范文本）》建市〔2020〕96号文，承包人文件存在错误、遗漏、含混、矛盾、不充分之处或其他缺陷，无论承包人是否根据本款获得了同意，承包人均应自费对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正，并按照承包人文件审查的要求，重新送工程师审查，审查日期从工程师收到文件开始重新计算。因此款原因重新提交审查文件导致的工程延误和必要费用增加由承包人承担。《发包人要求》的错误导致承包人文件错误、遗漏、含混、矛盾、不充分或其他缺陷的除外。

本条款结合工程总承包模式特点，约定设计变更应经发包人审批通过后实施，因承包人设计错误导致的设计变更，其增加费用应当由承包人自行承担，减少费用按实际予以调减。因此，总承包模式下，承包人对设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行承包建设，应具备相应技术实力及集成管理的能力，强化了对总承包单位的能力要求。



五、合同价款调整与支付

(四) 工程变更

5. 针对工程总承包项目中的优化设计、深化设计、设计优化按如下方式进行调整：在满足招标文件和合同中“发包人要求”的前提下，承包人进行的优化设计、深化设计及设计优化，其盈亏均由承包人承担；如需要改变“发包人要求”，应以书面形式向发包人提出合理化建议，经发包人认为可以节约成本，提高工程的经济效益或其他利益，经发包人指示变更的，应对承包人合理化建议形成的利益双方协商分享，同时调整合同价款。优化设计是指承包人从满足发包人要求的众多设计方案中选择最佳设计方案的设计方法。深化设计是指承包人对发包人提供的设计文件进行的细化、补充和完善，满足设计的可施工性的要求。设计优化是指承包人对发包人提供的设计文件进行的改善与提高，并从成本的角度对原设计进行排查，剔除其中不合理的成本，是对原设计的再加工。

注释

本条款参照《关于〈建设工程总承包计价规范〉等4项团体标准公开征求意见的通知》（中价协〔2022〕1号）中术语解释，对“优化设计”、“深化设计”及“设计优化”进行说明。强调在满足发包人要求和提供的设计文件的技术标准及改变发包人要求和提供的设计文件的技术标准的情况下，对合同价款的调整方式进行说明。

该条款解决了项目实施过程中，多方参建单位对“优化设计”、“深化设计”、“设计优化”词语解释的争议，有利于解决因理解不同产生合同争议。



五、合同价款调整与支付

(五) 工程总承包项目费用支付

2. 总价合同、总价与单价组合式合同中的总价部分，可采用里程碑节点比例法支付。发包人应在合同中合理设置里程碑节点及对应支付比例。

注释

根据建司局函标〔2021〕144号文，总价合同工程，应按照约定的时间或形象进度节点及其支付分解方式支付进度款。支付分解方式，应以合同总价为基础，按照进度节点实际完成工程量占总工程量的比例支付进度款。

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），已标价工程量清单中的总价项目和按规定形成的总价合同，承包人应按合同中约定的进度款支付分解，分别列入进度款支付申请中的安全文明施工费和本周期应支付的总价项目的金额中。进度款的支付比例按照合同约定，按期中结算价款总额计，不低于60%，不高于90%。

总价合同在项目实施中采用工程量支付方式已不具备条件，项目清单工程量不代表实物工程量，因此，总价合同、总价与单价组合式合同中的总价部分采用里程碑节点比例法支付，里程碑节点及对应支付比例由发包人发在招标文件或合同中根据实际情况自行设置。



五、合同价款调整与支付

(五) 工程总承包项目费用支付

3. 总价与单价组合式合同中的单价部分，可采用里程碑节点比例法支付或按合同中约定时间办理过程结算支付。

注释

根据财建〔2022〕183号文，当年开工、当年不能竣工的新开工项目可以推行过程结算。

根据建市〔2020〕96号文，除专用合同条件另有约定外，承包人应根据项目进度计划约定的项目进度计划、签约合同价和工程量等因素对总价合同进行分解，确定付款期数、计划每期达到的主要形象进度和（或）完成的主要计划工程量（含设计、采购、施工、竣工试验和竣工后试验等）等目标任务，编制付款计划表。

根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013），已标价工程量清单中的单价项目，承包人应按工程计量确认的工程量与综合单价计算；综合单价发生调整的，以发承包双方确认调整的综合单价计算进度款。进度款的支付比例按照合同约定，按期中结算价款总额计，不低于60%，不高于90%。

本条款基于上述规范性文件，总价与单价组合式合同中的单价部分仍然可以采用里程碑节点比例法支付，也可以按合同中约定时间办理过程结算支付，过程结算办理时间由发包人及工程总承包单位在合同中另行约定。



五、合同价款调整与支付

(五) 工程总承包项目费用支付

4.以上里程碑形象节点或过程结算间隔时间原则上不应大于二个月。

注释

根据财建[2004]369号文，工程进度款结算方式包括两种：1. 按月结算与支付。即实行按月支付进度款，竣工后清算的办法。合同工期在两个年度以上的工程，在年终进行工程盘点，办理年度结算。2. 分段结算与支付。即当年开工、当年不能竣工的工程按照工程形象进度，划分不同阶段支付工程进度款。具体划分在合同中明确。

根据财建〔2022〕183号文《关于完善建设工程价款结算有关办法的通知》，发承包双方通过合同约定，将施工过程按时间或进度节点划分施工周期，对周期内已完成且无争议的工程量（含变更、签证、索赔等）进行价款计算、确认和支付。

考虑到项目运行的平稳性，里程碑节点间隔不宜过大，会给承包人造成巨大的资金压力。因此，建议里程碑形象节点或过程结算间隔时间原则上不应大于二个月，以此维护建筑市场秩序，减轻建筑企业负担，保障农民工权益，从而确保工程总承包项目进度及质量。



六、 结算编制与审核

(一) 工程总承包项目竣工结算应按照有关计价依据规定和合同约定进行编制和审核，合同工期较长的，应在合同中明确约定过程结算的节点。采用总价合同或者总价与单价组合式合同的工程总承包项目在结算和决算审核时，仅对符合工程总承包合同约定的可调整部分进行审核，对工程总承包项目总价合同、总价与单价组合式合同中按合同约定实施完成的总价部分不再另行开包审核。

注释

根据《四川省住房和城乡建设厅等部门关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号），工程总承包项目竣工结算应按照合同约定进行编制和审核。采用总价合同或者总价与单价组合式合同的工程总承包项目在竣工结算和决算审核时，仅对符合工程总承包合同约定的可调整部分进行审核，对工程总承包项目总价合同、总价与单价组合式合同中按合同约定实施完成的总价部分不再另行审核。任何部门和单位不得以未进行或者未完成审计为由，拖延办理支付工程款和工程结算。

根据川建建函〔2021〕1426号文，工程总承包项目竣工结算应按照合同约定进行编制和审核。采用总价合同、总价和单价组合式合同的工程总承包项目在竣工结算和决算审核时，仅对符合工程总承包合同约定的可调整部分进行审核，对工程总承包项目总价合同、总价和单价组合式合同中的总价部分不再另行审核。

本条款基于上述规范性文件，要求工程总承包项目总价合同、总价与单价组合式合同中按合同约定实施完成的总价部分不再另行审核，减少现阶段采用总价合同开包计算带来的合同纠纷。



六、 结算编制与审核

(二) 任何部门和单位不得以未进行或者未完成审计为由，拖延办理支付工程款和工程结算。

注释

根据《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。公开招标发包的，其造价的约定，须遵守招标投标法律的规定。发包单位应当按照合同的约定，及时拨付工程款项。

根据国办发〔2017〕19号文，审计机关应依法加强对以政府投资为主的公共建设工程项目的审计监督，建设单位不得将未完成审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。

根据《四川省住房和城乡建设厅等部门关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号），任何部门和单位不得以未进行或者未完成审计为由，拖延办理支付工程款和工程结算。

根据川建建函〔2021〕1426号文，任何部门和单位不得以未进行或者未完成审计为由，拖延办理工程结算和支付工程款。

本条款为强制性条款，旨在维护建筑市场秩序，保障农民工权益，维护承包人的合法权益及利益。



THANKS