**关于执行《建设工程工程量清单计价规范》及相关计算规范的实施意见**

**北京市住房和城乡建设委员会文件**

|  |
| --- |
|  |

京建法[2014]172号

关于执行《建设工程工程量清单计价规范》

及相关计算规范的实施意见

各有关单位：

为了贯彻执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500－2013）（以下简称计价规范）及《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算规范》（GB50854－2013）、《仿古建筑工程工程量计算规范》（GB50855－2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856－2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857－2013）、《园林绿化工程工程量计算规范》（GB50858－2013）、《构筑物工程工程量计算规范》（GB50860－2013）、《城市轨道交通工程工程量计算规范》（GB50861－2013）（以下简称计算规范），结合我市2012年《北京市建设工程计价依据──预算定额》（以下简称2012年预算定额）以及工程造价管理的有关规定，我委制定了执行计价规范、计算规范实施意见，现印发给你们，请遵照执行：

一、计价规范适用于建设工程发包承包及实施阶段的计价活动。

计算规范适用于建设工程发包承包及实施阶段计价活动中的工程计量和工程量清单编制。

二、建设工程发包承包及实施阶段的计价活动，应当遵循客观、公正、公平的原则。并严格遵守计价规范及计算规范以及国家现行有关标准。

三、使用国有资金投资的建设工程发包承包时，应当采用工程量清单计价。编制工程量清单时应当采用综合单价计价。不采用工程量清单计价的建设工程应当执行计价规范除工程量清单等专门性规定外的其他规定。

四、招标工程量清单应当作为招标文件的组成部分，其准确性和完整性应当由招标人负责。招标工程量清单应当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企业编制。

五、招标工程量清单应当以单位（项）工程为单位编制，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。

规费项目清单内容包括：养老保险费、医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费、残疾人就业保障金、住房公积金。

六、工程量清单中的分部分项工程项目清单的编制，应当根据计算规范规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。本意见另有规定者除外。

七、最高投标限价即招标控制价，是指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。

（一）使用国有资金投资的建设工程招标，招标人应当编制最高投标限价。最高投标限价应当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企业编制和复核。

（二）最高投标限价按计价规范及计算规范规定编制，不应上调或下浮。招标人应当在发布招标文件时公布最高投标限价总价，同时，还应当公布分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金的最高投标限价。

招标人应当将最高投标限价按有关规定报送北京市住房和城乡建设委员会备案。

（三）最高投标限价的综合单价中应当包括招标文件中划分的应当由招（投）标人承担的风险范围及其费用。企业管理费、利润应当按现行定额费率标准执行。

（四）编制最高投标限价时，其人工费工日单价应当依据市场价格或参照《北京工程造价信息》（以下简称造价信息）进行编制。

八、规费、税金和措施项目中的安全文明施工费应当按2012年预算定额及有关规定计算，招（投）标报价时不得作为竞争性费用。

九、投标价应当由投标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询企业编制，并自主确定投标报价。投标报价不得低于工程成本。

十、投标人应当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、工程量应当与招标工程量清单一致。综合单价中应当包括招标文件中划分的应当由投标人承担的风险范围及其费用。招标文件中没有明确的，投标人应当提请招标人明确。

十一、投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金的合计金额一致。

十二、建设工程发承包双方应当在合同中明确计价中的风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。主要材料、机械及人工的风险幅度双方应在合同中自行约定，也可参考在±3%～±6%区间内约定。

依法应当招标的工程，招标人也应当在招标文件中明确上述内容。

（一）招标人应当在招标文件中明确投标报价的基准期，与基准期对应的主要材料和机械以及人工市场价格为基准价。

基准价应以造价信息中的市场信息价格为依据确定。造价信息价格缺项时，应以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

（二）发承包双方应当在施工合同中约定市场价格变化幅度超过合同约定幅度的单价调整

办法，可采用加权平均法、算术平均法或其他计算方法。

（三）风险幅度的计算

1.当投标报价中的主要材料和机械以及人工单价低于基准价时，施工期市场价的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以投标报价为基础确定。

2.当投标报价中的主要材料和机械以及人工单价高于基准价时，施工期市场价跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以投标报价为基础确定。

3.当投标报价中的主要材料和机械以及人工单价等于基准价时，施工期市场价涨（跌）幅度以基准价格为基础确定。

（四）超过风险幅度的调整原则

1.主要材料和机械市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算超过部分的价格差额，其价格差额由发包人承担或受益。

2.人工市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算全部价格差额，其价格差额由发包人承担或受益。

（五）人工费价格差额不计取规费；人工、材料、机械计算后的价格差额只计取税金。

十三、合同履行期间发生设计图纸（含设计变更）与招标工程量清单任一项目的特征描述不符、且该变化引起该项目工程造价增减变化的，应当按照实际施工的项目特征，按计价规范规定重新确定相应工程量清单项目综合单价，并调整合同价款。

十四、合同履行期间由于招标工程量清单缺项，新增分部分项工程量清单项目的，应当按计价规范规定确定单价，由此引起措施项目变化的应当按计价规范规定调整措施项目费，并调整合同价款。

十五、发承包双方应当在施工合同中约定合同履行期间应予计算的实际工程量与招标工程量清单中的工程量出现偏差时调整综合单价的原则。合同中没有约定时，工程量出现偏差幅度超过±15%的，可调整综合单价。当增加15%以上时，增加部分的工程量的综合单价应当调低；当减少15%以上时，剩余部分的工程量综合单价应当调高。措施项目费应当随工程量变化作相应调整。并调整合同价款。

十六、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，应当事先将拟实施的方案提交发包人确认，并应当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执行后，应当调整措施项目费，并调整合同价款。

十七、经发承包双方确认调整的合同价款，作为追加（减）合同价款，应当与工程进度款或结算款同期支付。

十八、综合单价的调整的原则

发承包双方应当在合同中对以下内容进行约定：

1.消耗量计算的依据。

2.人工、材料、机械价格确定的依据。

3.管理费及利润费率的约定。

（二）合同中没有对上述内容进行约定时，按以下规定执行：

1.消耗量可依据现行定额相关项目及有关规定的消耗量确定。

2.人工、材料、机械价格按发承包双方确认的市场价格或参照施工期造价信息确定。

3.管理费和利润按相应项目原投标费率确定。

十九、工程竣工后，发承包双方应当在合同约定时间内办理工程竣工结算。竣工结算办理完毕，发包人应当按有关规定将竣工结算文件报送北京市住房和城乡建设委员会备案。

二十、其他有关说明

（一）编制工程量清单时，建设工程中土、石方工程项目的工程量计算规则，应当执行2012年预算定额的相关规定，并在招标文件中说明。

（二）编制工程量清单时，工程水电费应当列入分部分项工程量清单中，依据2012年预算定额的有关规定，区分不同专业工程按单独编码列项或综合到分部分项清单的各项目中。其中，单独编码列项按各专业清单补充项目列项，具体专业工程可按以下补充编码编制：房屋建筑与装饰工程“01B001”；仿古建筑工程“02B001”；园林绿化工程“05B001”；构筑物工程“07B001”；城市轨道交通工程“08B001”。项目特征描述、工程量计算规则、计量单位应当按2012年预算定额的相关规定执行。

（三）编制工程量清单时，建设工程中的混凝土模板及支架（撑）费用应当按计算规范执行，在措施项目清单中列项。

（四）编制工程量清单时，通用安装工程中电缆、光缆、双绞线缆、射频同轴电缆、母线、导线、滑触线、避雷网项目的工程量计算规则，应当执行2012年预算定额的相关规定，并在招标文件中说明。

（五）编制工程量清单时，房屋建筑与装饰工程中拆除工程应当按计算规范执行。编制最高投标限价可参考2012年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算定额》的相关规定，并在招标文件中说明。

（六）招投标计价过程中，措施项目清单中的列项及费用可根据工程具体情况自行补充和调整，但应当符合现行有关政策规定和强制性标准。

（七）发包人自行供应材料（设备）时，其材料（设备）预算价格应当计入相应项目的综合单价中，承包人按材料（设备）预算价格的99%返还发包人，不再单独计取总承包服务费。

二十一、本意见自颁发之日起执行。

北京市住房和城乡建设委员会

2014年5月20日