

# 关于规范建设工程施工招标文件计价条款的指导意见

浙建〔2016〕2号

各市建委（建设局），宁波市发改委，宁波市城市管理局，绍兴市建管局：

为规范建设工程招标投标行为，维护发承包双方的合法权益，确保招标投标活动的“公开、公平、公正”，根据《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房城乡建设部第16号令）、《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-2013-0201）及我省造价政策的有关要求，现就进一步规范我省建设工程施工招标文件计价条款提出如下意见：

## 一、强化国标清单强制性约束，促进招投标公平公正

1. 合理分担计价风险。国有资金投资的建筑工程施工发承包应采用工程量清单计价，签订单价合同。单价合同的工程量计量风险应由发包人承担，工程量按照承包人完成合同工程应予计量的工程量确定，不应出现“结算时实际完成工程量与招标清单工程量偏差达到多少幅度方能调整”等类似表述。

招标人应根据各地造价管理机构发布的招标风险警戒值，在招标文件中设置专门条款明确招标风险警戒值，防止投标人

恶性竞争、低价抢标，确保中标价格的合理性。

招标文件不应使用无限风险、所有风险或类似表述将应由招标人承担的计价风险转嫁给投标人。

2. 明确清单编制责任。招标人提供的工程量清单，其准确性和完整性应由招标人负责。在编制工程量清单时，招标人应对项目特征进行准确和全面的描述，不应出现“清单中虽未描述但在设计图纸中已明确的工程内容视作已包含在投标人相应的综合单价内”等类似表述。

3. 严格执行计算规则。工程量清单计价时，其工程量的计算规则应按工程量计算国家、地方标准及本省指导性计价依据执行。补充清单项目应在清单编制说明中明确相应的工程量计算规则和工作内容。

4. 全面落实安全费用。安全文明施工费应按国家和省有关规定计算，包含在签约合同价内，不得作为竞争性费用。合同工期在一年以内的项目，发包人应在工程开工后 28 天内预付安全文明施工费的基本费、施工扬尘污染防治增加费，预付费用不得低于该费用总额的 50%；合同工期在一年以上的(含一年)项目，预付费用不得低于该费用总额的 30%，其余部分与进度款同期支付。承包人对安全文明施工费应专款专用，在财务账目中应单独列项备查，不得挪作他用。

二、切实执行造价计价政策，预防工程价款结算纠纷

5. 准确编制招标清单。招标工程量清单中应明确约定暂列金额的内容和金额，计日工应列出项目名称、计量单位

和暂估数量，总承包服务费应列出服务项目及其内容等，由投标人自行报价。

招标控制价中的综合单价应包括招标文件明确的应由投标人承担的风险范围及其费用。招标控制价与投标报价所包含的内容应相一致。

加强对危险性较大的分部分项工程安全管理，招标控制价编制时应考虑安全专项施工方案，并计取相应费用。同时，招标文件应要求投标人提供与自身报价相应的安全专项施工方案，防范建筑施工生产安全事故的发生。

6. 约定价格调整方法。招标文件应明确因市场价格波动引起的价格调整范围和调整方法。合理约定基准日与基准价格，基准日一般为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 天的日历天；基准价格一般为基准日当月由建设工程造价主管部门发布的信息价。提倡工料机价格按工程形象进度分段进行调整。

7、做好变更估价调整。当工程变更引起施工方案改变并使技术措施项目发生变化时，应明确约定具体的调整方法，不应出现技术措施费用一律不准调整等类似表述。

因工程量清单编制错误和设计变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，应按照本省指导性计价依据的相关规定明确约定变更计价的具体调整办法。

8、合理确定施工工期。不得盲目压缩工期,原则上不得在招标文件中设置工期比定额工期提前 30% 以上的要求。确

需提前 30%以上工期的，招标控制价编制时除计取缩短工期增加费外，还应包括相应的施工方案。同时，招标文件应要求投标人提供与自身报价相应的施工方案，确保工程质量和施工安全。

发生合同工期延误的，应明确合同履行期的价格调整办法。因非承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的价格，应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者；因承包人原因导致工期延误的，计划进度日期后续工程的价格，应采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者。

9. 实施优质优价政策。强化建设工程质量管理，鼓励施工企业创优积极性，对已确定工程创优目标的建设工程，发包人应明确工程创优目标和优质工程增加费计取标准。鼓励创建安全文明施工标化工地，对已确定创标化工地目标的建设工程，发包人应明确创标化工地增加费的等级和计取标准。

10. 规范工程价款结算。包工包料工程预付款的支付比例不应低于签约合同价（扣除暂列金额）的 10%，不宜高于签约合同价（扣除暂列金额）的 30%，计算基数应剔除单独支付的安全文明施工费、暂定的专业工程造价。

明确约定竣工结算审核的程序、期限和方法，推行过程结算和无异议先付的竣工结算审核办法，避免竣工结算久拖不决的现象。对于经发承包双方确认调整的合同价款，作为追加（减）合同价款，应与工程进度款同期支付；在工程结算期

间发生的，应与竣工结算款同期支付。

明确约定缺陷责任期与质量保证金的扣留与返还时间、方式等。缺陷责任期自实际竣工日期起计算，该期限最长不超过24个月。

### 三、加强造价市场监管力度，推进造价行业有序发展

11. 强化监督指导服务。各地要充分认识规范招标文件编制工作的重要性和必要性，为工程建设顺利开展奠定良好基础。要主动开展监督检查和指导服务，通过招标文件、招标控制价、施工合同备案和施工合同履行评价等工作措施来加强造价市场监管，严格执行国标清单计价规范，贯彻落实造价计价政策，最大程度地减少建设工程价款结算纠纷。

12. 全面梳理现行政策。各地要全面梳理招标文件中的合同专用条款内容，修订与本意见精神相抵触的计价条款，并做好相关配套管理措施。要广泛宣传，采用专业培训、风险警示、争议调解、案例分析等多种形式，切实做好发承包双方维权保障机制建设。

13. 强化中介机构监管。各地要继续加强对招标代理机构和造价咨询企业的日常管理，切实提高从业人员的职业素质，完善现行的信用评价机制；进一步开展联动机制建设，统筹协调造价、招投标、质量管理等相关部门工作，推进统一开放竞争有序的建筑市场建设。

本意见自2016年3月1日起执行。

浙江省住房和城乡建设厅

2016年1月27日