

## 前 言

根据住房城乡建设部办公厅《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)要求,按照《工程造价改革工作方案》(建办标〔2020〕38 号)精神,标准编制组在《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013 的基础上,经深入调查研究,认真总结实践,参考相关国际通行标准和国外先进经验,修订形成了本标准。

本标准主要技术内容:总则、术语、基本规定、工程量清单编制、最高投标限价编制、投标报价编制、合同工程计量、合同价款调整、合同价款期中支付、工程结算与支付、合同价款争议的解决、工程计价成果与档案管理等。

本标准修订的主要技术内容是:

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;
3. 修订施工措施项目计价规则;
4. 删除合同价款约定章节,增加合同选择与要求章节;
5. 修订合同工程计量与价款调整规则;
6. 删除工程签证条款,增加新增工程计量与计价规则;
7. 增加施工过程结算计价与支付规则;
8. 修订合同价款争议解决的办法;
9. 删除工程造价鉴定章节。

本标准由住房城乡建设部负责管理。

本标准起草单位:广东省建设工程标准定额站(地址:广东省广州市越秀区豪贤路 102 号汇德大厦 7 楼,邮政编码:510055)

住房城乡建设部标准定额研究所  
北京市建设工程造价管理总站  
新疆维吾尔自治区工程造价总站  
福建省建设工程造价总站  
海南省建设标准定额站  
浙江省建设工程造价管理总站  
湖北省建设工程标准定额管理总站  
陕西省工程造价服务中心  
中国建设工程造价管理协会  
广东省工程造价协会  
广联达科技股份有限公司  
众为工程咨询有限公司  
珠海市聚天立工程造价咨询有限公司  
上海科汇律师事务所

北京市君都律师事务所

本标准主要起草人员:卢立明 许锡雁 刘大同 张兴旺 关丽芬 赵 彬  
刘 谦 罗 燕 张兵兵 贤笑梅 王先伟 吴 焯  
罗小兰 刘志超 只 飞 唐亚丽 吴湘文 谭敬慧  
原 波 林昌明 邓文华 朱杰峰 陈雪冰 王 敏  
李成栋 孙晓东  
本标准主要审查人员:吴佐民 王伟庆 王 浩 孙 璐 黄 璐 李 明  
董士波 张 睿 姚文青

住房和城乡建设部信息公开  
浏览专用

# 目 次

1	总 则 .....	( 1 )
2	术 语 .....	( 2 )
3	基本规定 .....	( 5 )
3.1	一般规定 .....	( 5 )
3.2	清单计价 .....	( 5 )
3.3	计价风险 .....	( 6 )
3.4	合同选择与要求 .....	( 8 )
3.5	投标报价澄清或说明 .....	( 9 )
3.6	发包人提供材料 .....	( 10 )
3.7	承包人提供材料 .....	( 11 )
3.8	建筑信息模型应用 .....	( 12 )
4	工程量清单编制 .....	( 13 )
4.1	一般规定 .....	( 13 )
4.2	工程量清单编制 .....	( 13 )
5	最高投标限价编制 .....	( 15 )
5.1	一般规定 .....	( 15 )
5.2	最高投标限价编制 .....	( 15 )
5.3	异议和修正 .....	( 16 )
6	投标报价编制 .....	( 17 )
6.1	一般规定 .....	( 17 )
6.2	投标报价编制 .....	( 18 )
7	合同工程计量 .....	( 20 )
7.1	一般规定 .....	( 20 )
7.2	分部分项工程计量 .....	( 20 )
7.3	措施项目计量 .....	( 21 )
7.4	工程变更计量 .....	( 21 )
7.5	计日工计量 .....	( 22 )
7.6	返工工程计量 .....	( 22 )
7.7	新增工程计量 .....	( 23 )
8	合同价款调整 .....	( 24 )
8.1	一般规定 .....	( 24 )
8.2	工程量清单缺陷 .....	( 24 )
8.3	暂列金额 .....	( 25 )
8.4	暂估价 .....	( 25 )
8.5	总承包服务费 .....	( 26 )
8.6	计日工 .....	( 26 )
8.7	物价变化 .....	( 27 )
8.8	法律法规及政策性变化 .....	( 28 )
8.9	工程变更 .....	( 28 )

8.10	新增工程	(29)
8.11	工程索赔	(30)
9	合同价款期中支付	(35)
9.1	一般规定	(35)
9.2	预付款	(36)
9.3	安全生产措施费	(36)
9.4	进度款	(37)
10	工程结算与支付	(39)
10.1	一般规定	(39)
10.2	施工过程结算	(39)
10.3	竣工结算	(41)
10.4	合同解除结算	(42)
10.5	工程保修与结清	(43)
11	合同价款争议的解决	(45)
11.1	一般规定	(45)
11.2	争议评审	(45)
11.3	调解	(46)
11.4	仲裁或诉讼	(47)
12	工程计价成果与档案管理	(48)
12.1	工程计价表格	(48)
12.2	工程计价资料	(49)
12.3	工程计价档案	(49)
附录 A	物价变化合同价格调整方法	(50)
A.1	价格指数调差法	(50)
A.2	价格信息调差法	(50)
附录 B	工程计价文件封面	(52)
B.1	招标工程量清单封面	(52)
B.2	最高投标限价封面	(53)
B.3	投标总价封面	(54)
B.4	竣工(过程)结算书封面	(55)
附录 C	工程计价文件扉页	(56)
C.1	招标工程量清单扉页	(56)
C.2	最高投标限价扉页	(57)
C.3	投标总价扉页	(58)
C.4	竣工(过程)结算价扉页	(59)
附录 D	工程计价说明	(60)
D.1	最高投标限价编制(审核)说明	(60)
D.2	投标报价填报说明	(61)
D.3	竣工(过程)结算编制(审核)说明	(62)
D.4	工程量清单计算规则说明	(63)
附录 E	工程计价费用汇总表	(64)
E.1	工程项目清单汇总表	(64)
E.2	分部分项工程项目清单计价表	(65)
E.3	措施项目清单计价表	(67)

E.4	其他项目清单计价表	(69)
E.5	增值税计价表	(72)
E.6	竣工(过程)结算汇总表	(73)
E.7	工程量清单缺陷调整表	(74)
E.8	计日工竣工(过程)结算汇总表	(75)
E.9	法律法规及政策性变化计价汇总表	(76)
E.10	变更汇总表	(76)
E.11	工程索赔计价汇总表	(77)
附录 F	合同价款支付申请(核准)表	(78)
F.1	工程计量申请(核准)表	(78)
F.2	预付款支付申请(核准)表	(79)
F.3	进度款支付申请(核准)表	(80)
F.4	施工过程结算款支付申请(核准)表	(81)
F.5	竣工结算款支付申请(核准)表	(82)
F.6	工程保修与结清结算支付申请(核准)表	(83)
F.7	费用索赔申请(核准)表	(84)
附录 G	主要材料一览(调差)表	(85)
G.1	发包人提供材料一览表	(85)
G.2	承包人提供可调价主要材料表	(86)
	本标准用词说明	(87)

## Contents

1	General provisions	( 1 )
2	Terms	( 2 )
3	Basic requirements	( 5 )
3.1	General requirements	( 5 )
3.2	Pricing based on bills of quantities	( 5 )
3.3	Pricing risks	( 6 )
3.4	Contract selection and requirements	( 8 )
3.5	Tender queries and clarifications	( 9 )
3.6	Materials supplied by employer	( 10 )
3.7	Materials supplied by contractor	( 11 )
3.8	Application of building information modelling	( 12 )
4	Compilation of bills of quantities	( 13 )
4.1	General requirements	( 13 )
4.2	Compilation of bills of quantities	( 13 )
5	Compilation of ceiling prices	( 15 )
5.1	General requirements	( 15 )
5.2	Compilation of ceiling prices	( 15 )
5.3	Objections and amendments	( 16 )
6	Compilation of tenders	( 17 )
6.1	General requirements	( 17 )
6.2	Compilation of tenders	( 18 )
7	Measurement of contracted works	( 20 )
7.1	General requirements	( 20 )
7.2	Measurement of work sections and trades	( 20 )
7.3	Measurement of preliminaries	( 21 )
7.4	Measurement of variations	( 21 )
7.5	Measurement of dayworks	( 22 )
7.6	Measurement of rework	( 22 )
7.7	Measurement of extra work	( 23 )
8	Contract price adjustments	( 24 )
8.1	General requirements	( 24 )
8.2	Bills of quantities errors	( 24 )
8.3	Provisional sums	( 25 )
8.4	Prime cost sums	( 25 )
8.5	Main contractor's attendance fees	( 26 )
8.6	Dayworks	( 26 )
8.7	Fluctuations in labour and materials costs	( 27 )
8.8	Change in laws, regulations and policies	( 28 )
8.9	Variations	( 28 )

8.10	Extra work	( 29 )
8.11	Claims	( 30 )
9	Interim payments of contract prices	( 35 )
9.1	General requirements	( 35 )
9.2	Advance payments	( 36 )
9.3	Safe production costs	( 36 )
9.4	Progress payments	( 37 )
10	Final settlement and payment	( 39 )
10.1	General requirements	( 39 )
10.2	Progressive settlements	( 39 )
10.3	Final account on completion	( 41 )
10.4	Contract termination settlement	( 42 )
10.5	Defects rectification and settlement	( 43 )
11	Resolution of contract price disputes	( 45 )
11.1	General requirements	( 45 )
11.2	Dispute review board	( 45 )
11.3	Mediation	( 46 )
11.4	Arbitration or litigation	( 47 )
12	Valuation results and file management	( 48 )
12.1	Valuation forms	( 48 )
12.2	Valuation records	( 49 )
12.3	Valuation files	( 49 )
Appendix A	Adjustments for labour and materials cost fluctuations	( 50 )
A.1	Adjustment method by cost index	( 50 )
A.2	Adjustment method by specific cost information	( 50 )
Appendix B	Cover pages of valuation documents for works	( 52 )
B.1	Cover page of bills of quantities for tendering	( 52 )
B.2	Cover page of ceiling price	( 53 )
B.3	Cover page of tender sum	( 54 )
B.4	Cover page of (progressive) final account	( 55 )
Appendix C	Signing pages of valuation documents for works	( 56 )
C.1	Signing page of bills of quantities for tendering	( 56 )
C.2	Signing page of ceiling price	( 57 )
C.3	Signing page of tender sum	( 58 )
C.4	Signing page of (progressive) final account	( 59 )
Appendix D	Explanatory notes for valuation of works	( 60 )
D.1	Explanatory notes for compilation (verification)	( 60 )
D.2	Explanatory notes for filling in documents	( 61 )
D.3	Explanatory notes for compilation (verification) of (progressive) final account	( 62 )
D.4	Explanatory notes for measurement rules for bills of quantities	( 63 )
Appendix E	Valuation summaries	( 64 )
E.1	General summary of priced bills of quantities	( 64 )
E.2	Bills of quantities for work sections and trades	( 65 )
E.3	Schedules for preliminaries	( 67 )

E. 4	Schedules for other items .....	( 69 )
E. 5	Schedule for value-added tax .....	( 72 )
E. 6	Summary of (progressive) final account .....	( 73 )
E. 7	Schedules for correction of bills of quantities errors .....	( 74 )
E. 8	Summary of (progressive) final account for dayworks .....	( 75 )
E. 9	Summary of valuation for changes in laws, regulations and policies .....	( 76 )
E. 10	Summary of variations .....	( 76 )
E. 11	Summary of monetary claims .....	( 77 )
Appendix F	Payment application (approval) forms for contract prices .....	( 78 )
F. 1	Work quantity measurement application (approval) form .....	( 78 )
F. 2	Advance payment application (approval) form .....	( 79 )
F. 3	Interim payment application (approval) form .....	( 80 )
F. 4	Progressive settlement payment application (approval) form .....	( 81 )
F. 5	Final account payment application (approval) form .....	( 82 )
F. 6	Defects rectification and final settlement payment application (approval) form .....	( 83 )
F. 7	Monetary claim application (approval) form .....	( 84 )
Appendix G	List of major materials .....	( 85 )
G. 1	List of materials supplied by employer .....	( 85 )
G. 2	List of price adjustable materials supplied by contractor .....	( 86 )
	Explanation of wording in this standard .....	( 87 )

# 1 总 则

**1.0.1** 为规范建设工程计价规则和方法,完善工程造价市场形成机制,推动工程造价管理高质量发展,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,制定本标准。

**1.0.2** 本标准适用于建设工程施工发承包及实施阶段的计价活动。其他的计价活动可参照应用。

**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。

**1.0.4** 工程造价咨询人出具的工程量清单、最高投标限价、投标报价、工程计量、合同价款调整和期中支付、工程结算与支付等工程造价成果文件,应由造价专业人员编制,由一级注册造价工程师审核签字并加盖执业专用章。

**1.0.5** 发承包双方中的任何一方,应对出具的工程造价成果文件的质量向另一方负责。接受委托的承担工程造价文件编制与核对的工程造价咨询人及其从业人员,应对其工程造价成果文件的质量向委托方负责。发承包双方中的任何一方应就其委托并确认的工程造价咨询人编制与核对的工程造价成果文件的质量,向另一方负责。

**1.0.6** 工程造价咨询人不得就同一工程既接受招标人委托编制工程量清单、最高投标限价,又接受投标人委托编制投标报价,或同时接受两个及以上投标人的委托编制投标报价;也不得就同一工程既接受承包人的委托进行工程结算编制,又接受发包人的委托进行工程结算核对、审计等工作。工程造价咨询人接受委托进行工程结算编制、核对、审计等工作,不得再接受委托进行同一工程的工程造价鉴定工作。

**1.0.7** 建设工程施工发承包及实施阶段的计价活动,除应符合本标准规定外,尚应符合国家现行有关标准的规定。

## 2 术 语

### 2.0.1 工程量清单 bills of quantities

建设工程文件中载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量等的明细清单。

### 2.0.2 分部分项工程 work sections and trades

分部分项工程是分部工程、分项工程的总称。分部工程是单位工程的组成部分,是按施工部位、路段长度、施工特点或施工任务、材料类别等将单位工程划分的若干个项目单元;分项工程是分部工程的组成部分,是按不同施工方法、工序、材料、工种等将分部工程划分的若干个项目单元。其发生的费用为分部分项工程费。

### 2.0.3 措施项目 preliminaries

为完成工程项目施工,发生于施工准备和施工及验收过程中的技术、生活、安全生产、环境保护等方面的项目。其发生的费用为措施项目费。

### 2.0.4 安全生产措施费 safe production costs

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。

### 2.0.5 项目特征 item description

载明构成工程量清单项目自身的本质及要求,用于说明设计图纸、技术标准规范及招标文件所要求完成的清单项目的文字性描述。

### 2.0.6 单价合同 unit rate contract

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。

### 2.0.7 总价合同 lump sum contract

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。

### 2.0.8 成本加酬金合同 cost plus fee contract

发承包双方约定以规定的计量、计价依据所确定的工程成本并加按约定方式计算的酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

### 2.0.9 综合单价 all-in unit rate

综合考虑技术标准规范、施工工期、施工顺序、施工条件、地理气候等影响因素以及约定范围与幅度内的风险,完成一个单位数量工程量清单项目所需的费用。清单项目综合单价包括人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润和一定范围内的风险费用,不包括增值税。

### 2.0.10 单价计价 unit rate pricing

工程量清单中以工程数量乘以综合单价进行价款计算的计价方式。

### 2.0.11 总价计价 lump sum pricing

工程量清单中以项为单位采用总价进行价款计算的计价方式。

### 2.0.12 费率计价 percentage rate pricing

工程量清单中以计费基础乘以相应费率进行价款计算的计价方式。

### 2.0.13 暂列金额 provisional sum

发包人在工程量清单中暂定并包括在合同总价中,用于招标时尚未能确定或详细说明的工程、服务和工程实施中可能发生的合同价款调整等所预留的费用。

#### 2.0.14 材料暂估价 material prime cost rate

发包人在工程量清单中提供的,用于支付设计图纸要求必需使用的材料,但在招标时暂不能确定其标准、规格、价格而在工程量清单中预估到达施工现场的不含增值税的材料价格。

#### 2.0.15 专业工程暂估价 specialist works prime cost sum

发包人在工程量清单中提供的,在招标时暂不能确定工程具体要求及价格而预估的含增值税的专业工程费用。

#### 2.0.16 计日工 dayworks

承包人完成发包人提出的零星项目或工作,但不宜按合同约定的计量与计价规则进行计价,而应依据经发包人确认的实际消耗人工工日、材料数量、施工机具台班等,按合同约定的单价计价的一种方式。

#### 2.0.17 总承包服务费 main contractor's attendance fee

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、施工现场管理、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。

#### 2.0.18 合同清单 contract bills

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。

#### 2.0.19 最高投标限价 ceiling price

招标人根据国家法律法规及相关标准、建设主管部门的有关规定,以及拟定的招标文件和招标工程量清单,并结合工程实际情况,按照本标准规定编制的,限定投标人投标报价的最高价格。

#### 2.0.20 投标价 tender price

投标人投标时响应招标工程设计文件及技术标准规范、招标工程量清单、招标文件的合同条款等要求,在投标文件中的投标总价及已标价工程量清单中标明的合价及其综合单价等价格。

#### 2.0.21 合同基准日 contract base date

承包人在投标期内确定投标总价、工程量清单综合单价及其合价等价格的日期,该日期应作为执行物价变化价款调整、法律法规及政策性变化价款调整的价格基准日。如招标文件(非招标工程为询价文件)及合同未约定,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。

#### 2.0.22 合同图纸 contract drawings

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。

#### 2.0.23 合同规范 contract specification

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。

#### 2.0.24 合同单价 contract unit rate

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。

#### 2.0.25 施工深化设计 design development

中标人在不改变合同图纸、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。

**2.0.26 工程造价咨询人** cost engineering consultant

依法开展建设工程造价咨询工作,具备提供工程造价咨询服务能力,具有法人资格,能独立承担民事责任的企业及其合法继承人。

**2.0.27 工程量清单缺陷** bills of quantities errors

工程量清单的分部分项工程项目清单中所列的清单项目与对应的合同图纸及合同规范所要求的清单项目在列项、项目特征、工程数量上存在的差异。包括工程量清单多列项、错漏项、项目特征不符、工程数量偏差及其他同类。

**2.0.28 工程变更** variation of works

经发包人批准的对合同工程工作内容、合同图纸、合同规范、位置与尺寸、施工顺序与时间、施工条件、合同条款或其他特征等的改变。包括对合同工程的增加、减少、取消、替代和使用材料等的改变。

**2.0.29 损失和(或)直接费用** loss and/or direct expense

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。

**2.0.30 新增工程** extra work

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。

**2.0.31 工程索赔** claim

当事人一方因非己方的原因造成经济损失、费用增加或工期延误(或延长),按合同约定或法律法规规定,应由对方承担赔偿责任或补偿义务,而向对方提出经济损失赔偿或补偿和(或)工期调整及其他的

**2.0.32 赶工费** acceleration cost

在工程实施过程中,承包人应发包人的要求而采取加快工程进度措施,使合同工期或分期竣工工程的合同工期(包括经发包人批准的延长工期)缩短,由此产生的应由发包人额外支付给承包人的费用。

**2.0.33 误期赔偿费** delay damages

承包人未按照合同工程的计划进度施工,引起实际工期超出合同工期或分期竣工工程的合同工期(包括经发包人批准的延长工期),承包人按合同约定应向发包人赔偿损失的费用。对合同约定采取分期竣工和移交的工程,误期赔偿费是指根据相关工程的工期延误时间按合同约定计算的相关赔偿费用。

**2.0.34 施工过程结算** progressive settlement

发承包双方根据有关法律、法规和合同约定,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。

**2.0.35 工程结算** final settlement

发承包双方根据有关法律、法规和合同约定,对合同工程实施中、解除时、竣工后的工程项目进行合同价款计算、调整、确认和支付的活动,包括施工过程结算、合同解除结算、竣工结算及工程保修结清。

## 3 基本规定

### 3.1 一般规定

**3.1.1** 建设工程施工发承包的工程计量与计价应符合以下规定：

1 使用财政资金或国有资金投资的建设工程，应按国家及行业工程量计算标准编制工程量清单，采用工程量清单计价；

2 非使用财政资金或国有投资的建设工程，宜按国家及行业工程量计算标准编制工程量清单，采用工程量清单计价。

**3.1.2** 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。采用其他清单形式计价的，本标准适用的规则仍应执行，专门性的规定可由发承包双方参照本标准相关规定另行明确。

**3.1.3** 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本标准第4章的规定编制。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。

**3.1.4** 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。

**3.1.5** 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。

**3.1.6** 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；清单项目的税金应填写在增值税中，但其他项目清单中的专业工程暂估价已含增值税，工程量清单的增值税中不应再计取其相应税金。

**3.1.7** 综合单价分析表应明确各清单项目综合单价及按项计价项目价格的费用构成计算方法，其综合单价和按项计价项目价格应与工程量清单内的相应清单项目综合单价和价格完全一致。

**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。建设工程无论是采用单价合同或总价合同，按项编制的措施项目清单的完整性及准确性均应由承包人负责。

### 3.2 清单计价

**3.2.1** 分部分项工程项目清单、措施项目清单中，按单价计价方式计价的，应按其工程数量乘以相应的综合单价计算该工程量清单项目的价格；按总价计价方式计价的，应以项为单位计算其清单项目价格。分部分项工程项目清单计价宜采用单价计价方式，措施项目清单计价宜采用总价计价方式。

**3.2.2** 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，包括完成相应清单项目受下列因素影响而发生的费用，如发包人提供材料的应按本标准第3.2.4条的规定执行：

- 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 合同约定及本标准第 3.3 节规定的范围与幅度内的风险费用。
- 3.2.3** 材料暂估价项目的综合单价中主材价格,应按招标工程量清单提供的材料暂估价计取。
- 3.2.4** 发包人提供材料、承包人负责安装的清单项目,其清单项目综合单价应包括承包人自身应承担的安装损耗,但不包括发包人提供材料的价格,以及按本标准附录 G.1 中表 G.1.1 发包人提供材料一览表约定由发包人承担的损耗费用和相应的总承包服务费用;发包人提供材料且材料供应方负责安装,而承包人不负责安装但提供配合及协调服务的,工程量清单不应列项也不计算其综合单价,但应在其他项目清单中计算其相应的总承包服务费用。
- 3.2.5** 措施项目清单中的安全生产措施费应按国家及省级、行业主管部门的相关规定计价。
- 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。
- 3.2.7** 其他项目清单中的专业工程暂估价可采用总价计价方式计价,以项计算其价格;暂列金额、总承包服务费可采用费率或总价计价方式计价,以其计价基础乘以费率或以项计算清单项目价格;计日工可采用本标准第 3.2.1 条规定的单价计价方式计价。
- 3.2.8** 暂列金额、专业工程暂估价应按招标工程量清单提供的相应金额填报投标价。
- 3.2.9** 总承包服务费应为完成招标文件、合同约定的总承包人承担总承包服务相关合同责任的相应清单项目不含增值税的价格,包括总承包人对发包人提供材料的供货人、专业工程暂估价的专业分包人(承包人实施的除外)和发包人直接发包的专业工程分包人履行管理、协调及配合责任等所需的服务费用。总承包服务费应按本标准第 4.2.6 条的规定计算。
- 3.2.10** 计日工综合单价应为完成相应清单项目单位数量不含增值税的价格,包括随时、少量完成相关计日工项目所需的费用。计日工清单项目合价可依据计日工清单项目数量乘以综合单价计算。
- 3.2.11** 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。

### 3.3 计价风险

- 3.3.1** 建设工程的施工发承包,应在招标文件、合同中明确计量与计价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约定工程计量与计价中的风险内容及范围。
- 3.3.2** 下列事项引起的计量与计价风险应由发包人承担,承包人的投标报价可不考虑,发包人应按本标准第 8 章的相关规定及时调整相应的合同价款,事项影响工期变化,并符合合同约定工期调整的,应

调整合同工期。因承包人原因引起工期延误及其费用增加(减少)的,应按本标准第 8 章的相关规定执行:

- 1 采用单价合同的工程,发包人提供的除措施项目清单外的项目清单存在工程量清单缺陷;
- 2 发包人提供的工程项目原始数据和基准资料错误;
- 3 发包人批准的工程变更;
- 4 发包人要求的赶工、提前竣工、停工或暂缓施工;
- 5 法律法规与政策性变化;
- 6 超出招标文件规定承包人应承担风险范围和幅度,以及本标准第 8.7 节规定市场物价变动应予调整的物价变化范围和波动幅度;
- 7 其他应当由发包人承担责任的事项。

**3.3.3** 下列事项引起的计量与计价风险应由承包人承担,承包人在投标报价中应予考虑,因其引起的合同价格和(或)工期变化应视为已包含在合同总价及合同工期内,除合同另有约定外,合同价格和工期不应予调整。因发包人原因引起工期延误,按合同约定应予批准工期延长和(或)其引起的费用增加(减少)的,应按本标准第 8 章的相关规定执行:

- 1 措施项目清单的准确性及完整性;
- 2 采用总价合同的工程,已标价工程量清单存在的缺陷(单价计价的暂定数量清单项目除外),以及承包人为完成总价合同中合同图纸及合同规范所要求的工程、国家及行业工程量计算标准中工作内容说明的所有工作所需费用;
- 3 采用单价合同的工程,承包人为完成工程量清单及其项目特征所说明的工程、国家及行业工程量计算标准中工作内容说明的所有工作所需费用;
- 4 承包人因自身原因引起实施方案变化引起的费用调整;
- 5 承包人因施工机具使用、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;
- 6 承包人因自身原因引起的赶工、停工或暂缓施工;
- 7 未超出招标文件、合同约定物价变化范围和波动幅度的市场物价变动;
- 8 其他应当由承包人承担责任的事项。

**3.3.4** 工程价款未按约定的时间或(和)支付比例支付,造成合同价款调整的,应按本标准第 8 章的相关规定由责任方承担。

**3.3.5** 合同约定因物价变化应予调整价格的项目,由于市场物价波动影响合同价格的,合同价格应按下列规定做相应的调整:

1 因人工、主要材料价格波动影响合同价格的,发承包双方应按本标准附录 A 的方法之一调整合同价格。采用本标准附录 A.1 价格指数调差法的,发承包双方应明确合同价格中人工费、主要材料费等可调因子的权重或金额、波动幅度和价格指数的确定规则,价格指数的来源或确定规则可由发承包双方约定,在合同中约定综合单价的调整规则及其价格指数的确定方式。采用本标准附录 A.2 价格信息调差法的,发承包双方应明确合同价格中可调价人工、主要材料等可调因子的数量计算方式、波动幅度和价格信息的来源及确定规则。发生工期延误的,应按本标准第 8 章的相关规定调整。

2 发承包双方应明确可调价的主要材料范围,并按本标准附录 G.2 的规定填写表 G.2.1-1 承包人提供可调价主要材料表一或表 G.2.1-2 承包人提供可调价主要材料表二作为合同附件。可调价主要材料的价格波动幅度及调整办法,可按本标准第 8 章的规定执行。

3 施工机具使用费因其燃料价格波动而允许调整其燃料动力费的,可按本条第 1 款、第 2 款规定的主要材料调差方法调整。

4 综合单价的人工费、材料费、施工机具使用费的燃料动力费价差调整应计取增值税,不应计取管理费、利润。

**3.3.6** 合同未约定因物价变化应予调整价款的清单项目,当市场物价异常波动超出合同约定幅度,或合同未约定物价波动幅度,但市场物价异常波动且有经验的承包人不能预见的,发承包双方可按本标准

第 3.3.5 条的规定调整受异常波动物价变化影响的相关清单项目价款,费用可由发承包双方合理分摊。

**3.3.7** 承包人投标时所报措施项目施工方案应被认为是合理可行,并符合实际施工要求的,其措施项目费用包干计价,承包人应承担自身调整施工方案所引起的措施项目费用增加的风险。除工程变更、暂列金额中未能完全预见或详细说明了工程,以及发包人原因引起承包人提供的措施项目发生延期使用、拆改、增加、重复提供相关措施项目而增加其措施项目费用应按本标准第 8 章的相关规定调整外,其他不做调整。

**3.3.8** 发生工程量清单缺陷、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、工程索赔等影响合同价款调整事项的,应按本标准第 7 章、第 8 章的规定调整合同价格。

**3.3.9** 完成合同签订的工程,价款支付前需要重新计量与计价的,合同价格应按本标准第 7 章、第 8 章和第 9 章的规定计算调整。但承包人按合同要求对合同图纸进行施工深化设计引起深化图纸与合同图纸存在差异的,除合同另有约定或发包人另有要求外,合同价格不应做调整。

### 3.4 合同选择与要求

**3.4.1** 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。

**3.4.2** 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。

**3.4.3** 紧急抢险、救灾或特别复杂的工程宜采用成本加酬金合同。

**3.4.4** 实行招标的工程,合同价格应由发承包双方依据招标文件和投标文件在合同中约定,合同约定不得背离招标文件中关于工程范围、工期、价款、质量等实质性内容。

**3.4.5** 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,应按照本标准第 8.2 节的规定调整合同价格。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,应按本标准中总价合同的相关规定计价。

**3.4.6** 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,其清单项目应按本标准中单价合同的相关规定计价。

**3.4.7** 采用成本加酬金合同的工程,合同总价为暂定价,应依据招标文件、合同约定的计价规定和发包人发出的施工图纸、相关工程国家及行业工程量计算标准,按实确定工程项目及其数量,乘以其项目成本单价,计算合同工程成本,并按合同的约定计算相应酬金及增值税后调整合同总价。

**3.4.8** 招标文件及发承包双方的合同条款中应明确下列内容,投标人在投标总价及综合单价报价中应考虑其影响:

- 1 发承包双方的合同义务、责任;
- 2 工程保险的类型、范围、投保责任及保险费用支付;
- 3 办理工程保函的类型、保证金金额及相关保函的撤回时间;
- 4 工程质量标准,以及主要材料设备要求;
- 5 工期变化的适用情况,以及工期奖励与承包人原因造成的误期赔偿费;
- 6 人工费的金额或比例、支付方式、支付周期和建筑工人工资专用账户;
- 7 预付款的比例或金额、支付时间和扣回方式;
- 8 进度款计量、计价、支付的依据、程序、方法、比例、时限;

- 9 过程结算的节点和计量、计价、支付的依据、程序、比例、时限；
- 10 工程质量保证的方式和金额、预留方式及其时限；
- 11 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、工程索赔等合同价款调整的内容、方法、程序、支付及时限；
- 12 违约责任以及发生合同价款争议的解决方式、时间；
- 13 竣工结算计量、计价、支付的依据、程序、方法、时限；
- 14 与合同履行及工程价款相关的其他事项。

### 3.5 投标报价澄清或说明

**3.5.1** 招标工程进行投标报价澄清或说明的，澄清或说明应在工程开标后至定标前进行，可按下列规定进行：

1 对不响应招标文件实质性要求的投标文件，应在投标报价澄清或说明报告中列出不响应的内容及其与招标文件要求的偏差，供评标委员会（或定标委员会）依据招标文件要求和相关规定决定是否作为无效投标处理。投标报价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。

2 对响应招标文件实质性要求的投标文件，可就投标文件中的算术误差、细微偏差、报价合理性、报价完整性（漏报或未报）等要求投标人澄清或说明，但要求投标人澄清或说明的文件以及投标人的澄清或说明文件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。

3 在完成投标报价澄清或说明后，应对澄清或说明情况进行书面记载，编制投标报价澄清或说明报告，供评标委员会（或定标委员会）作评标（或定标）参考。

4 投标报价澄清或说明仅对投标人的投标报价按本条第 2 款规定内容进行，所有投标文件的符合性评审、完整性评审及详细评审，应由评标委员会（或定标委员会）负责。

**3.5.2** 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，但投标总价不得做任何调整，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：

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，可按本标准第 3.5.1 条第 1 款的规定处理。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。

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。

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 按本条第 2 款～第 6 款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。

**3.5.3** 投标报价存在下列报价合理性疑问的,可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,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,按本标准第 3.5.1 条第 1 款规定提交给评标委员会(或定标委员会)评标(或定标)参考。

**3.5.4** 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,可要求投标人澄清或说明:

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,工程结算时不做重新计价及调整;

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,工程结算时不做重新计价及调整;

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,可要求投标人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。

**3.5.5** 投标人回复的投标报价澄清或说明文件应包括提供本标准第 3.5.3 条规定需提供的证明其报价合理的支持文件,但不应涉及要求澄清或说明文件中未要求回复的内容。

**3.5.6** 要求澄清或说明的文件应以书面形式发出给相关投标人,投标人应以书面形式予以回复,要求澄清或说明的文件及回复文件在评标、定标过程中应严格保密。

**3.5.7** 评标委员会(或定标委员会)宜结合要求澄清或说明的文件和投标人提交的澄清或说明回复文件进行评标(或定标)。

**3.5.8** 如响应要求澄清或说明的文件,提交回复文件的投标人中标,则中标人接收的要求澄清或说明的文件和回复文件可构成合同文件的组成部分,其已标价工程量清单的综合单价及其修正综合单价可作为合同单价,应用于本标准第 8 章规定的合同价款调整的计价。

**3.5.9** 投标报价澄清或说明报告应载明澄清或说明工作程序、存在的主要问题、要求澄清或说明的问题、相应回复意见的简述等内容。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,应将要求澄清或说明的问题、投标人的相应回复意见等内容进行完整编排,并作为澄清或说明报告附件。

## 3.6 发包人提供材料

**3.6.1** 建设工程存在发包人提供材料的,发包人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的项目特征中对发包人提供材料予以描述。

**3.6.2** 发包人应在招标文件中明确发包人提供材料的有效损耗率,其相应有效损耗率可按类似工程同类项目材料损耗率合理确定,并按本标准附录 G.1 的规定填写表 G.1.1 发包人提供材料一览表,表 G.1.1 中的材料数量应根据招标图纸和相关工程国家及行业工程量计算标准规定计算。

**3.6.3** 合同履行过程中,因承包人原因引起实际领用数量超过单价合同的施工图纸计算的实际数量或

总价合同的合同图纸计算的合理数量及合同约定的材料有效损耗时,超出部分的材料费用应由承包人承担,发包人可按相应供货合同的单价计算确定超额数量的材料费用,并从承包人完成合同工程的施工过程结算或竣工结算的价款中扣除。因发包人实际提供材料的规格型号与招标文件中规定的规格型号不同而引起材料实际损耗率超出有效损耗率的,超出部分应由发包人承担。

**3.6.4** 负责安装发包人提供材料的承包人应根据工程进度计划制定发包人提供材料的交货计划并报发包人,承包人应协助发包人协调供货人按计划提供相应材料至合同约定的交货地点并完成卸货,交货时承包人应与供货人办理交货验收手续。发包人提供材料需要承包人提供协助协调、材料保管等相应服务的,发生的费用应由发包人承担,可在总承包服务费中计取。

**3.6.5** 发包人提供的材料(如规格型号、质量)不符合合同要求及不满足交货计划,或由于发包人原因发生交货日期延误、交货地点及交货方式变更等情况的,承包人应协助发包人协调供货人将不符合合同要求的材料撤出现场,并按交货计划提供符合合同要求的材料,如引起承包人工期延长的,应按本标准第8章的相关规定合理延长承包人受影响的工期,并赔偿承包人的损失,包括利润。

**3.6.6** 发包人要求合同中约定为发包人提供的材料变更为承包人负责采购的,发包人应征得承包人的书面同意,承包人有权对其变更提出合理反对意见。如承包人接受其变更,承包人应按工程进度计划负责变更材料的采购及供应,如合同总价中已计取发包人提供材料的协助协调、保管及提供相应服务的总承包服务费的,应按本标准第8.5节的规定予以扣减。变更材料价格可通过发承包双方共同招标采购或市场询价确定,相应分部分项工程项目清单变更后的综合单价可按下式计算:

$$\text{综合单价} = \text{合同单价} + \text{已确认材料价格} \times (1 + \text{损耗率}) \times (1 + \text{管理费费率}) \times (1 + \text{利润率}) \quad (3.6.6)$$

式中: 合同单价——已标价工程量清单中的安装单价;  
损耗率——可按本标准第3.6.2条的规定确定;  
管理费费率、利润率——可按清单项目综合单价分析表中的取费费率计取。

### 3.7 承包人提供材料

**3.7.1** 除合同约定由发包人提供的材料外,合同工程所需的材料应由承包人提供。承包人提供的材料应符合合同图纸及合同规范的要求,并由承包人负责采购、运输和保管。

**3.7.2** 承包人应按合同约定和工程进度计划,在订购材料前将其提供的主要材料的质量证明文件及其供货人、品种、型号规格、实物样品(如需要)等提交给发包人确认,在获得发包人确认后可进行相关材料的采购。

**3.7.3** 发包人可对承包人按合同约定提供的未安装或已安装至合同工程的材料进行检测,若经检测相关材料不符合合同约定的质量标准,承包人应及时采取措施整改,承包人应承担检测所发生的费用和由此引起的损失及修复工程的费用,受影响的工期不予延长。若经检测相关材料符合合同约定的质量标准,发包人应承担由此增加的费用和(或)工期延误,由此引起的承包人的损失和修复工程所发生的费用可按本标准第8章的规定计算。

**3.7.4** 发包人要求将合同中约定由承包人提供的材料变更为发包人提供的,发包人应征得承包人的书面同意,承包人有权对其变更提出合理反对意见。如承包人接受其变更,相关费用调整应符合下列规定:

1 相关工程量清单项目综合单价中包含的材料费及其采购保管费等应予扣除,综合单价中所含的其他费用不做调整,扣除后的清单项目单价应为该清单项目的安装综合单价,合同总价中包含的扣除价款的增值税应予以扣减;

2 发包人应按本标准第8.5节的相关规定,向承包人支付该材料变更为发包人提供而需要承包人协助协调、材料保管等相应服务的总承包服务费及增值税。

## 3.8 建筑信息模型应用

- 3.8.1** 建设工程计量计价活动可应用建筑信息模型技术,数据格式应符合国家相关标准。
- 3.8.2** 工程量清单编制应用建筑信息模型技术的,应依据招标人提供的、由设计单位完成的建筑信息模型、招标图纸和招标文件规定使用的国家及行业工程量计算标准,进行工程量及编制工程量清单。
- 3.8.3** 最高投标限价编制应用建筑信息模型技术的,应依据本标准第 3.8.2 条的规定编制的招标工程量清单及本标准第 5 章的相关规定,进行工程计价。
- 3.8.4** 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中应用建筑信息模型技术的,应依据发包人提供的、由设计单位完成的建筑信息模型或经发包人审批的承包人完成的建筑信息模型进行计量与计价。

住房和城乡建设部信息中心  
浏览专用

## 4 工程量清单编制

### 4.1 一般规定

- 4.1.1** 工程量清单应由具有编制能力的招标人或受其委托的工程造价咨询人编制。
- 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。
- 4.1.3** 工程量清单成果文件应包括封面、签署页、编制说明、工程量计算规则说明、工程量清单及计价表格等。编制说明应列明工程概况、招标(或合同)范围、编制依据等;工程量计算规则说明应明确工程量清单使用的国家及行业工程量计算标准,以及根据工程实际需要补充的工程量计算规则等。
- 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。
- 4.1.5** 采用单价合同的工程量清单中分部分项工程项目清单工程数量为暂定的工程量,在合同履行中应按发包人提供的实际施工图纸、合同约定国家及行业工程量计算标准及补充的工程量计算规则重新计量确定,但措施项目清单和以项计价的分部分项工程项目清单应按本标准总价计价的规定计算。
- 4.1.6** 采用总价合同的工程量清单,如工程量清单存在缺陷的,清单缺陷引起的价款变化应视为已包含在合同总价内,合同履行中不予调整;但分部分项工程项目清单内说明是暂定数量的清单项目及其工程数量,应按本标准单价计价的规定重新计量确定,并对相关清单项目的合同价格及合同总价进行相应调整。
- 4.1.7** 无论采用单价合同还是总价合同,分部分项工程项目清单的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工作内容应按国家及行业工程量计算标准和补充工程量清单计算规则进行编制;措施项目清单的项目编码、项目名称、工作内容应按国家及行业工程量计算标准编制。

### 4.2 工程量清单编制

- 4.2.1** 工程量清单编制应符合下列依据的规定:
- 1 本标准和相关工程国家及行业工程量计算标准;
  - 2 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;
  - 3 招标文件、拟订的合同条款及其相关资料;
  - 4 工程招标图纸及其相关资料;
  - 5 与建设工程有关的技术标准规范;
  - 6 施工现场情况、相关地勘水文资料、工程特点及交付标准;
  - 7 其他相关资料。
- 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。

**4.2.4** 分部分项工程项目清单中由发包人提供材料或暂估材料价格的清单项目编制应符合下列规定:

1 发包人提供材料的清单项目应按本标准第 3.6 节的规定在招标文件中明确,并在项目特征中说明主材由发包人提供;

2 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,并按本标准附录 E.2 的表 E.2.3 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。

**4.2.5** 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、环境保护、临时设施、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。

**4.2.6** 其他项目清单列项应符合下列规定:

1 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。用于暂未明确或不能详细说明工程、服务的暂列金额应提供项目及服务名称,并根据同类工程的合理价格估算暂列金额;用于合同价款调整的暂列金额可按招标图纸设计深度及招标工程实施工期等因素对合同价款调整的影响程度,结合同类工程情况合理估算。

2 专业工程暂估价应根据招标文件说明的专业工程类别和(或)分专业列项,并列明明细表,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。

3 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,并列明明细表。

4 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,并按本标准附录 G.1 的表 G.1.1 发包人提供材料一览表列出材料明细项目及其暂估单价。

5 计日工应在项目特征中说明招标工程实施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,并列明每一项目相应的名称、计量单位和合理暂估数量。

6 发包人提供材料、专业分包工程的总承包服务费应分别列项,可按项或费率计量。按费率计量的,宜以暂估价作为计价基础;直接发包的专业工程的总承包服务费应按本条第 3 款列项,宜以项计量。

**4.2.7** 出现本标准第 4.2.6 条未包含的其他项目,可根据招标文件要求结合工程实际情况补充列项。

**4.2.8** 增值税应根据政府有关主管部门的规定及本标准第 3.1.6 条、第 3.2.11 条的规定列项,按增值税率计算。

## 5 最高投标限价编制

### 5.1 一般规定

5.1.1 建设工程招标设有最高投标限价的,应按国家有关规定编制最高投标限价,并在发布招标文件时公布最高投标限价及其编制依据。

5.1.2 最高投标限价应由具有编制能力的招标人或受其委托的工程造价咨询人编制。

### 5.2 最高投标限价编制

5.2.1 最高投标限价编制应符合下列要求:

- 1 本标准和相关工程国家及行业工程量计算标准;
- 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 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 与招标工程相关的技术标准规范;
- 5 工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场情况;
- 6 合理施工工期及常规施工工艺、顺序;
- 7 工程价格信息及造价资讯、工程造价数据及指数;
- 8 其他相关资料。

5.2.2 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,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。

5.2.3 分部分项工程项目清单中承包人提供材料、发包人提供材料、材料暂估价、按项计价等清单项目的综合单价及价格可根据招标文件和招标工程量清单,按本标准第 3.1.6 条、第 3.2.2 条~第 3.2.5 条的规定,以及类似工程的价格信息、价格指数及市场造价资讯等确定。

5.2.4 最高投标限价的清单项目综合单价可按本标准第 3.1.6 条、第 3.1.7 条的规定确定,并在编制说明中明确其计价方法。

5.2.5 措施项目清单的价格可根据招标文件和招标工程量清单、工程实施要求及常规的施工工艺措施、合同条款、本标准第 3.1.6 条和第 3.2.6 条规定及附录 E 中的表 E.3.2 措施项目清单构成明细分析表、类似工程的措施价格信息及市场造价资讯等确定。其中安全生产措施费的计算应符合国家及省级、行业主管部门的规定。

5.2.6 其他项目清单计价应满足下列要求:

- 1 暂列金额按招标工程量清单中列出的相关金额计价;
- 2 专业工程暂估价按招标工程量清单中列出的相关金额计价;
- 3 计日工按招标工程量清单中列出的工程内容和要求按本标准第 3.2.10 条的规定计价;
- 4 总承包服务费按招标工程量清单列出的需要投标人提供服务的发包人提供材料、专业分包工程、直接发包的专业工程,以及类似工程价格信息和造价资讯等分别确定各清单项目的服务费或费率并计价;

5 若招标工程存在本标准第 4.2.7 条列项的其他项目,应按同期市场合理价格计算其费用,并说明构成合同价格的计价条件。

5.2.7 增值税应按本标准第 3.1.6 条、第 3.2.11 条的规定计算。

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:

- 1 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;
- 2 近期获得的类似工程市场竞争合理投标单价;
- 3 近期确定的类似清单项目结算单价;
- 4 近期签订的类似工程合同价格;
- 5 通过市场询价获得的人工、材料、施工机具、清单项目综合单价等相关合理工程价格;
- 6 近期人工、材料、施工机具使用的市场价格和相关价格指数或投标价格指数等。

5.2.9 若招标工程的实际情况与本标准第 5.2.8 条的工程价格信息及造价资讯存在差异的,应依据其建设时期、建设地点、建设规模、交付标准等的差异影响,在合理调整价格后计算。

5.2.10 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。

### 5.3 异议和修正

5.3.1 投标人经复核认为招标人公布的最高投标限价未按招标文件的要求和国家及行业有关规定进行编制或存在不合理的,可在规定时间内以书面形式向招标人提出异议。

5.3.2 招标人应在规定的时间内对投标人的异议作出答复。招标人不在规定的时间内回复,或投标人在得到招标人的异议回复后,认为最高投标限价仍然未按招标文件的要求和国家及行业有关规定进行编制或存在不合理的,可在投标截止前规定时间内向有关行政监督管理部门反映。

5.3.3 如最高投标限价经有关行政监督管理部门复查,其结论与原公布的最高投标限价偏差较大的,招标人应作出说明并对其不合理内容进行修订。

5.3.4 招标人根据最高投标限价复查结论需要修订及重新公布最高投标限价的,应按政府主管部门相关要求和程序重新公布。

## 6 投标报价编制

### 6.1 一般规定

- 6.1.1** 投标报价应由投标人或受其委托的工程造价咨询人编制。
- 6.1.2** 投标人可依据本标准第 6.2 节的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。
- 6.1.3** 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。
- 6.1.4** 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,对计划工期存有疑问或异议的,应按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清或修正。投标人对计划工期或招标人澄清或修正后的计划工期无疑问或无异议的,投标人应根据自身的实施方案、施工技术、管理水平、合同履行风险及专业分包工程工期等合理确定投标工期并投标报价。投标工期不得超过招标人的计划工期或澄清修正的计划工期。
- 6.1.5** 投标人应在接收招标文件后,在规定时间内根据工程特点、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。如投标人对措施项目清单有疑问或异议的,可按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清或修正,若投标人认为需要增加措施项目的,可在措施项目中补充列项及报价,并对措施项目清单的准确性和完整性负责。
- 6.1.6** 采用单价合同的招标工程,投标人应在接收招标文件后,在规定时间内对招标工程量清单的分部分项工程项目清单进行复核。如投标人对分部分项工程项目清单有疑问或异议的,应按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清,招标人核实后作出修正的,投标人应按修正后的分部分项工程项目清单进行投标报价。无论投标人是否已提出疑问或异议,分部分项工程项目清单的完整性和准确性由招标人负责,清单项目或修正后(如有)的清单项目存在工程量清单缺陷的,应按本标准第 8.2 节的规定调整相关价款及合同总价。
- 6.1.7** 采用总价合同的招标工程,投标人应在接收招标文件后,在规定时间内对招标工程量清单进行复核。如投标人对工程项目清单有疑问或异议的,应按招标文件的规定以书面形式提请招标人澄清,招标人核实后作出修正的,投标人应按修正后的工程量清单进行报价。如投标人经复核认为招标工程量清单及其修正后(如有)的分部分项工程项目清单存在工程量清单缺陷的,可在已标价工程量清单的分部分项工程项目清单中进行补充完善及报价,并对已标价分部分项工程项目清单的完整性和准确性负责。无论投标人是否已提出疑问、异议或按已修正后的工程量清单报价、或对分部分项工程项目清单做出补充完善及报价,除招标工程量清单说明为暂定数量的单价计价分部分项工程项目清单外,合同价格不应因存在工程量清单缺陷而调整。
- 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。
- 6.1.9** 采用单价合同的工程,投标人应按要求完整填报工程量清单中所有清单项目的综合单价及其合价和(或)总价计价项目的价格,且每个清单项目应只填报一个报价,未按要求填报(漏填或未填)综合单价及其合价和(或)清单项目价格的,宜按本标准第 3.5.4 条的规定完成相关的投标报价澄清或说明,相关清单项目报价可视为已包含在投标总价中。
- 6.1.10** 采用总价合同的工程,投标人应按本标准第 6.1.7 条的规定补充完善工程量清单,并完整填报工程量清单中所有清单项目的综合单价及其合价和(或)总价计价项目的价格,且每个清单项目应只填

报一个报价,未按要求填报(漏填或未填)综合单价及其合价和(或)清单项目价格的,可按本标准第 3.5.4 条的规定完成相关的投标报价澄清或说明,相关清单项目报价可视为已包含在其他的清单项目中。

**6.1.11** 投标人的投标总价应与分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税的合价总额一致。如投标总价与前述合价总额不相符的,应在保持投标总价不变的前提下,按本标准第 3.5 节的规定调整已标价工程量清单。

## 6.2 投标报价编制

**6.2.1** 投标报价编制应符合下列规定:

- 1 本标准和相关工程国家及行业工程量计算标准;
- 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、答疑、异议澄清或修正;
- 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 与招标工程相关的技术标准规范等技术资料;
- 5 工程特点及交付标准、地勘水文资料、现场踏勘情况;
- 6 投标人的工程实施方案及投标工期;
- 7 投标人企业定额、工程造价数据、市场价格信息及价格变动预期、装备及管理水平、造价资讯等;
- 8 其他相关资料。

**6.2.2** 投标人应按本标准附录 D.4 的表 D.4.1 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,其报价应满足下列因素对价格的要求:

- 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 单价合同履行本标准第 8.2 节的工程量清单缺陷价格调整和本标准第 8.9 节的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 总价合同履行本标准第 6.1.7 条规定的工程量清单缺陷责任及价格包干规定,以及履行本标准第 8.9 节规定的工程变更计价规则带来的承包风险的影响;
- 6 除履行本标准第 8 章规定的合同价格调整外,总价合同及单价合同中综合单价不做调整规定所引起的承包风险的影响。

**6.2.3** 对分部分项工程项目清单中按项计价的项目,投标人应按其项目特征的工作内容、自身的实施方案、市场合理价格,以及履行招标图纸和技术标准规范要求、按本标准第 8.9 节规定执行工程变更价格调整引起的承包风险,对按项计价项目进行投标报价。除合同另有约定外,按项计价项目报价为包干价,工程结算时不应做调整。

**6.2.4** 对分部分项工程项目清单中发包人提供材料的清单项目,投标人应按招标文件说明的发包人提供材料的规格型号、品牌档次和本标准第 3.6 节的规定,对发包人提供材料的清单项目进行安装报价,并应满足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要求。投标报价的综合单价及投标总价不应包含发包人提供材料的供货人将相关的材料运抵交货地点、完成卸货的费用。

**6.2.5** 对分部分项工程项目清单中载明材料暂估价的清单项目,应按工程量清单载明的材料暂估单价(不含增值税)计入综合单价。投标人对分部分项工程项目清单中的材料暂估价清单项目的报价,应满

足工程数量对人工价格变化、履行本标准第 8.4 节规定的材料暂估价调价规则产生的价格变化等要求，并按招标文件提供的材料暂估价单价在本标准附录 E.2 的表 E.2.3 材料暂估单价及调整表中列出。

**6.2.6** 投标人应按自身的工程实施方案及投标工期、本标准第 6.1.5 条规定拟定的措施项目，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。措施项目清单的报价应满足下列因素对价格影响的要求：

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 除本标准第 8 章规定的工程变更、暂列金额中未能完全预见或详细说明的工程、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。

**6.2.7** 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，准确填报在相应投标总价内。

**6.2.8** 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本标准第 3.2.10 条、第 8.6 节的相关规定，对计日工清单项目进行投标报价。

**6.2.9** 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，并应满足本标准第 8.5 节规定的总承包服务费计价风险的要求。

**6.2.10** 投标人依据相关造价资讯进行投标报价时，应满足招标工程与所使用造价资讯相应工程存在的建设时间、建设地点、建设规模、完工交付标准、招投标方式、材料来源、使用工人来源等差异引起的价格变化的要求，投标人可在合理调整造价资讯相关价格后应用于投标报价。

**6.2.11** 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，应按本标准第 3.2.11 条的规定，将其汇总的项目清单总价乘以增值税率确定增值税报价。

**6.2.12** 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，相关表格应符合本标准附录 E 的表 E.2.2-1 分部分项工程项目清单综合单价分析表或表 E.2.2-2 分部分项工程项目清单综合单价分析表（简版）、表 E.3.2 措施项目清单构成明细分析表、表 E.3.3 措施项目费用分拆表、表 E.3.4 大型机械进出场及安拆费用组成明细表的有关规定。

**6.2.13** 投标人在提交投标文件时提交的措施项目费用分拆表，应按本标准附录 E.3 的表 E.3.3 的规定列明各项措施项目费用的初始设立费用、中期运行费用、后期拆除费用。措施项目费用分拆表可应用于本标准第 8 章规定的工程索赔计价和本标准第 9 章的进度款支付。

## 7 合同工程计量

### 7.1 一般规定

**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。

**7.1.2** 发承包双方应在合同约定的时间节点、工程形象目标节点或工程进度节点,按本标准第 7.2 节~第 7.7 节的规定进行工程计量。进度款计量可按本标准第 9.4 节的规定执行。

**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。

**7.1.5** 承包人应以书面形式提交相关工程的计量成果给发包人核对,发包人收到承包人的计量成果后应在约定时间内将核对结果以书面形式通知承包人。发包人未在约定时间内提供核对结果的,可视为承包人提交的计量成果已获得发包人认可,除合同另有约定外,承包人提交的该计量成果可作为工程价款的计算依据,但不应作为相关工程已合格交付的依据。

**7.1.6** 承包人收到发包人核对结果后应在约定的时间内以书面形式确认,或以书面形式向发包人提交复核结果存在偏差的意见和详细计算资料。承包人提交复核结果意见的,发包人收到后应在约定时间内以书面形式确认,或将复查结果以书面形式通知承包人,发包人未在约定时间内提供复查结果的,可视为承包人提交的复核结果意见已获得发包人认可,可按本标准第 7.1.5 条的规定执行。如承包人未在约定时间内对发包人核对的结果予以书面确认或提交复核意见的,可视为发包人核对的计量成果已获得承包人认可。除合同另有规定外,发包人提交的核对计量成果可作为工程价款的计算依据。

**7.1.7** 发承包双方应在达成一致的相关工程计量成果上签署确认。发承包双方通过核对、复核、复查仍无法达成一致的,可按本标准第 11 章规定的争议解决方式处理。

**7.1.8** 发承包双方签署确认的工程计量成果应作为合同价款调整、工程结算的依据,合同另有约定或发承包双方明确仅作为工程进度款支付依据及工程计量成果为粗略估算的除外。

### 7.2 分部分项工程计量

**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。

**7.2.3** 完成发包人要求的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,应按本标准第 7.2.1 条的规定进行计量,可作为本标准第 8.3 节规定调整暂列金额价款的依据。

### 7.3 措施项目计量

**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 工程变更计量

**7.4.1** 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。

**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。

## 7.5 计日工计量

**7.5.1** 如承包人认为有关项目或工作不宜按本标准第 7.2 节~第 7.4 节的规定进行计量而采用本标准第 8.6 节计日工的规定进行计量的,承包人应在合同约定时间内向发包人提出,发包人应在约定时间内批复。如承包人未在约定时间内提出,应视为承包人放弃按计日工方式进行计量的需求;若发包人未在约定时间内批复的,应视为同意承包人按照计日工方式进行计量。

**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)。

**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。

**7.5.5** 发包人应在收到承包人提交报表后的约定时间内以书面形式通知承包人相关的核实结果,并在收到承包人提交的计日工签证报告后,在约定时间内进行复核。如发包人未在约定时限内提供核实结果或复核结果的,应视为承包人提交的报表或计日工签证报告中的内容已获得发包人认可。

**7.5.6** 发承包双方应按照共同确认的内容签署相关的计日工确认结果,作为本标准第 8.6 节规定计算相关计日工价格的依据。

## 7.6 返工工程计量

**7.6.1** 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,或引起承包人已采购及已加工的材料报损或报废的,承包人应在合同约定时间内以书面形式向发包人提出返工确认要求,并提供相关的证明资料。承包人未在约定时间内提出相关返工确认要求的,应视为相关工程变更指令或发包人责任事件未造成工程返工或已采购及已加工材料的报损或报废,返工工程量不应计量,相关的费用不应补偿。

**7.6.2** 发包人应按约定时间参与承包人完成的返工工程的确认,如发包人未按约定参与返工工程确认且未提出异议的,承包人可与监理人共同完成相关的确认,其确认结果应视为已获得发包人认可。

**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。

7.6.5 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。

## 7.7 新增工程计量

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。

## 8 合同价款调整

### 8.1 一般规定

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、本章的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。

8.1.2 合同履行过程中发生合同价格调整事项的,承包人应按本标准第7章的规定计算价格调整事项的工程量,依据本标准第8.2节~第8.11节的规定计算调整价格,并在约定时间内与相关资料一并提交给发包人核对。

8.1.3 发包人在收到承包人合同价格调整报告及相关资料后应在约定时间内对其进行核实,予以确认的,应书面通知承包人;不予确认的,应将价格调整核对意见书面回复承包人;未确认也未提出核对意见的,应视为承包人提交的合同价格调整报告已被发包人认可。

8.1.4 发包人提出价格调整核对意见的,承包人在收到核对意见后应在约定时间内对其进行复核,予以认可的,应书面通知发包人,不予认可的,应将相关复核意见书面回复发包人,未确认也未提出复核意见的,应视为发包人提出的意见已被承包人认可。

8.1.5 发承包双方对合同价格调整通过核对、复核仍不能达成一致意见的,可按本标准第11章争议解决相关规定处理。除法律法规规定或合同另有约定外,发承包双方在争议解决期间应继续履行合同义务,直到争议得到解决。

8.1.6 发承包双方应在确定的合同价格调整相关计量与计价成果文件上签署,作为本标准第9章、第10章合同价款支付的依据。经发承包双方确认调整的追加(减)合同价款,应与工程进度款和施工过程结算款同期支付。

8.1.7 工期变化引起的合同价格调整,发承包双方应按本标准第8.2节~第8.11节的相关规定处理。

8.1.8 发承包双方在合同价格调整事项达成一致后,应按本标准第3.2节的规定计算及调整增值税和合同价格,但专业工程暂估价的增值税应按本标准第8.4节的相关规定计算。

### 8.2 工程量清单缺陷

8.2.1 采用单价合同的工程,应依据本标准第7.2.1条的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:

1 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,应按本标准第 8.9.1 条的规定计算调整合同价格;

2 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,应按本标准第 8.9.2 条的规定计算调整合同价格。

8.2.2 采用单价合同的工程,按照本标准第 8.2.1 条的规定完成工程量清单缺陷修正的,除安全生产措施项目及本标准第 7.2.1 条第 2 款规定的措施项目外,合同清单的措施项目清单及合同工期均不应予调整。

8.2.3 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,可按本标准第 7.2.1 条、第 8.2.1 条的规定调整。

### 8.3 暂列金额

8.3.1 合同总价内的暂列金额应由发包人掌握,依据发包人发出的指令使用。

8.3.2 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,可按本标准第 8.9 节的规定计算调整。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。

8.3.3 合同总价内的暂列金额用于工程合同价格调整的,发承包双方应按本标准第 7 章、第 8 章的规定计算调整价格,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。

8.3.4 发生工程变更、工程索赔而引起措施项目、合同工期变化的,应分别按本标准第 8.9 节、第 8.11 节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;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做调整。

8.3.5 在合同履行过程中没有发生暂列金额调整事件的,合同总价包括的暂列金额应在结算时全部扣除;如发生暂列金额调整事件的,发承包双方应按本标准第 8 章的相关规定进行暂列金额调整价格的申报、核实及确定,并按本标准第 9 章、第 10 章的规定支付相应的价款。

### 8.4 暂估价

8.4.1 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。

8.4.2 由发包人作为招标人进行暂估价材料、暂估价专业工程招标的,发包人应承担组织招标工作有关的费用。需要承包人配合的,承包人应自行承担其配合费用。

8.4.3 由承包人作为招标人进行暂估价材料、暂估价专业工程招标的,承包人应承担组织招标工作有关的费用,其费用应被认为已经包括在承包人的投标总价(合同签订价格)中。需要发包人配合的,发包人应自行承担其配合费用。

8.4.4 由发包人和承包人共同作为招标人进行暂估价材料、暂估价专业工程招标的,发承包双方应各自承担相应的费用。

8.4.5 工程量清单中给定暂估价的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。

8.4.6 工程量清单中给定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做调整,调整后的合同单价可用于本标准第 8.2 节、第

8.3节、第8.9节规定的工程量清单缺陷、暂列金额、工程变更的计价。

**8.4.7** 工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的,可按本标准第8.10节的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。

**8.4.8** 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,应按本标准第8.5.3条的规定扣减该专业工程的总承包服务费。

## 8.5 总承包服务费

**8.5.1** 若合同约定的发包人提供材料变更为承包人提供的,发承包双方应按本标准第3.6.6条的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。

**8.5.2** 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,发承包双方应按本标准第3.7.4条的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。

**8.5.3** 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,或承包人按本标准第8.4.8条的规定中标,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。

**8.5.4** 若总承包服务费以项计价的,总承包服务费除可按本标准第8.4.8条、第8.5.1条~第8.5.3条、第8.5.5条的规定扣减或调整外,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,总承包服务费应按本标准第8.4.8条、第8.5.1条~第8.5.3条、第8.5.5条的规定进行调整,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。

**8.5.5** 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:

$$\text{总承包服务费调整价款} = \text{受影响专业分包工程(或直接发包专业工程)延误的工期} \times \\ \text{受影响专业分包工程(或直接发包专业工程)总承包服务费} / \\ \text{受影响专业分包工程(或直接发包专业工程)工期}$$

(8.5.5)

**8.5.6** 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,承包人应向发包人赔偿本标准第8.11.18条规定的误期赔偿费。

## 8.6 计 日 工

**8.6.1** 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。

**8.6.2** 采用计日工方式进行计价的工程或工作,应按本标准第7.5节的规定计量,依据合同清单中计日工清单项目的综合单价计价。

**8.6.3** 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:

1 人工费、材料费、施工机具使用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。

2 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。

**8.6.4** 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。

**8.6.5** 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。

## 8.7 物价变化

**8.7.1** 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,并按本标准第 8.7.2 条~第 8.7.4 条的规定调整其价格。

**8.7.2** 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,可按本标准附录 A 的方法之一调整合同价格。

**8.7.3** 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。

**8.7.4** 合同工程出现工期延长的,应按下列规定确定及调整合同履行期由于物价变化影响的价格:

1 因发包人原因引起工期延长的,计划进度日期后续工程的价格,采用计划进度日期与实际进度日期两者的较高者;

2 因承包人原因引起工期延长的,计划进度日期后续工程的价格,采用计划进度日期与实际进度日期两者的较低者;

3 因非发承包双方原因引起工期延长的,计划进度日期后续工程的价格应按本标准第 8.7.2 条的规定调整,合同另有约定或法律法规及政策另有规定除外。

**8.7.5** 本标准第 8.7.2 条~第 8.7.4 条规定的材料费调整不宜用于发包人提供材料的清单项目和材料暂估价的清单项目。发包人提供材料的清单项目可由发包人按实际变化调整,但不列入合同总价;材料暂估价的清单项目可按本标准第 8.4 节的规定执行。

**8.7.6** 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:

1 施工耗材费用;

2 中小型工具使用费;

3 措施项目费用;

4 除按本标准第 8.7.1 条~第 8.7.4 条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;

5 除本标准第 8.7.3 条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;

6 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本标准第 8.7.2 条规定的人工费、材料费、施工机具使用费的燃料动力费;

7 管理费及利润;

8 承包人自身原因产生的费用。

## 8.8 法律法规及政策性变化

**8.8.1** 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:

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

**8.8.2** 因承包人原因引起工期延长,在工期延长期间出现本标准第 8.8.1 条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。

**8.8.3** 因发包人原因引起工期延长,在工期延长期间出现本标准第 8.8.1 条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。

**8.8.4** 因非发承包双方原因导致工期延长,在工期延长期间出现本标准第 8.8.1 条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。

**8.8.5** 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做调整。

**8.8.6** 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。

## 8.9 工程变更

**8.9.1** 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,发承包双方应依据本标准第 7.1 节、第 7.2 节、第 7.4 节规定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:

- 1 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;
- 2 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;
- 3 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;
- 4 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;
- 5 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。

**8.9.2** 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,发承包双方应按本标准第 7.1 节、第 7.2 节、第 7.4 节规定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:

- 1 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,可依据本标准第 8.9.1 条的规定,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;

2 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,可依据本标准第 8.9.1 条的规定,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。

**8.9.3** 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,可依据本标准第 7.4.3 条规定计算的变更工程量,按本标准第 8.9.1 条、第 8.9.2 条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。

**8.9.4** 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:

$$\text{措施项目调增(减)价格} = \text{延长(缩短)工期} \times \text{措施项目中后期运行费用} / \text{合同工期} \quad (8.9.4)$$

式中:延长(缩短)工期——可按本标准第 7.4.4 条的规定计算延长或缩短工期;

措施项目中后期运行费用——可按本标准第 6.2.13 条规定的措施项目费用分拆表计算合同清单中所有受影响措施项目的中期运行费用总额。

**8.9.5** 为完成工程变更而需增加的额外措施项目,且该费用未包括在本标准第 8.9.1 条~第 8.9.4 条规定计价范围的,增加的措施项目费用应按下列规定计算:

1 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。若合同清单中没有相应计日工清单,可按本标准第 8.6.3 条的规定计算。

2 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。

**8.9.6** 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,可按本标准第 8.9.4 条、第 8.9.5 条的规定调整措施项目费。

**8.9.7** 如果发承包双方的不利一方在约定时间内未提出调整措施项目费用的,应视为工程变更不引起措施项目费用的变化或不利一方放弃调整措施项目费用的权利。如果另一方未在约定时间内对不利一方提出的调整措施项目费用进行确认或提出审核意见的,应视为认可不利一方提出的调整措施项目费用。

**8.9.8** 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,发承包双方应补偿承包人的损失费用及合理的预期收益。

## 8.10 新增工程

**8.10.1** 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。

**8.10.2** 承包人应在新增工程实施前将其施工组织设计或实施方案、施工进度计划、自身要求费用的报价单(包括分部分项工程项目清单及措施项目清单等)提交给发包人审核,发包人应在合理时间内予以审定。

**8.10.3** 新增工程的分部分项工程项目清单采用合同单价的,可按本标准第 8.7 节、第 8.8 节规定的调整合同单价及按本标准第 8.9 节的计价规则确定,并满足下列差异因素所引起的价格影响的要求:

- 1 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；
  - 2 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；
  - 3 合同单价内存在的偏低或偏高单价的修正；
  - 4 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。
- 8.10.4** 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:
- 1 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；
  - 2 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；
  - 3 增加的安全生产、文明施工、环境保护等措施费用；
  - 4 增加的与措施项目相关的现场管理人员费用；
  - 5 新增工程其他必要的措施项目费用。
- 8.10.5** 新增工程发生工程变更的,可依据本标准第 8.10.2 条规定的承包人所报并获得发包人审定的报价单中的综合单价及本标准第 8.9 节的规定计价。本标准第 8.2.2 条、第 8.2.3 条的规定不宜用于新增工程计价。
- 8.10.6** 新增工程宜在发承包双方协商确定了新增工程的合同工期、合同单价、合同总价,并已签订了新增工程合同或补充协议后实施。
- 8.10.7** 除合同另有约定外,新增工程不应影响合同约定的合同工程工期、缺陷责任期、进度款支付、施工过程结算及其价款支付、竣工结算及其价款支付、误期赔偿费等。

## 8.11 工程索赔

- 8.11.1** 合同履行过程中,因非己方的原因而发生不属于本标准第 8.2 节~第 8.10 节规定调整范围,且造成自身经济损失及费用增加和(或)工期延误(或延长)等事件,并应由合同另一方承担义务的,发承包双方均可依据合同约定和法律法规规定,以及自身蒙受的损失按相关规定向另一方提出经济损失赔偿或补偿和(或)工期调整等工程索赔,并相应调整合同价款。属于本标准第 8.2 节~第 8.10 节规定调整范围的事件应按相应规定调整,不属于的事件可按本节处理。
- 8.11.2** 合同的一方向另一方提出工程索赔时,应在合同约定的期限内提出,并有合理的工程索赔理由和有效的依据、证明材料,且应符合合同约定和法律法规规定。
- 8.11.3** 承包人向发包人提出工程索赔应符合下列规定:
- 1 承包人应在工程索赔事件发生后合同约定的期限(合同未约定的为 28 天)内,向发包人提交相关事件的书面工程索赔意向通知书,说明索赔事件发生的原因及索赔意向。承包人逾期未发出工程索赔意向通知书的,可按合同约定处理。
  - 2 承包人应在工程索赔意向通知书发出后合同约定的期限(合同未约定的为 28 天)内,向发包人提交相关的书面工程索赔报告,详细说明索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的费用或(和)工期延长天数,并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表。
  - 3 承包人提出的索赔事件同时涉及费用增加及工期延长的,应一并提出。
  - 4 工程索赔事件具有连续影响的,承包人应按合同约定的期限(合同未约定的不超过 28 天)或合理时间间隔持续提交延续相关工程索赔意向通知书,说明持续影响索赔事件的实际情况和提供相关记录,列出累计的索赔费用和(或)工期延长天数。
  - 5 承包人应在连续影响工程索赔事件结束后按合同约定的期限(合同未约定的为 28 天)内,向发包人提交相关的最终工程索赔报告,详细说明整个索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的合计费用或(和)工期延长天数,并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表。
- 8.11.4** 发包人向承包人提出除误期赔偿费外的其他工程索赔应符合下列规定:

1 发包人应在工程索赔事件发生后按合同约定的期限(合同未约定的为 28 天)内,向承包人提交相关事件的书面工程索赔意向通知书,说明索赔事件发生的原因及索赔意向。发包人逾期未发出工程索赔意向通知书的,可按合同约定处理。

2 发包人应在工程索赔意向通知书发出后合同约定的期限(合同未约定的为 28 天)内,向承包人发出相关事件的书面工程索赔报告,详细说明索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的费用,并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表。

3 工程索赔事件具有连续影响的,发包人应按合同约定的期限(合同未约定的不超过 28 天)或合理时间间隔持续向承包人发出相关工程索赔意向通知书,在连续影响工程索赔事件结束后按合同约定的期限(合同未约定的为 28 天)内,向承包人发出相关的最终工程索赔报告,详细说明整个索赔事件发生的原因、索赔依据的合同条款及要求索赔的合计费用,并提供必要的记录和证明材料及索赔费用的计算明细表。

#### 8.11.5 发包人应按下列规定处理承包人提出的工程索赔:

1 发包人应在收到承包人的工程索赔意向通知书后在规定时间内审核承包人提交的记录和证明材料,如认为需要补充的,应在收到意向通知书后按合同约定的期限(合同未约定的为 14 天)内,书面向承包人提出进一步提交证明材料的要求。

2 发包人应在收到承包人的工程索赔报告或补充证明材料后按合同约定的期限(合同未约定的为 28 天)内,将相关的工程索赔处理意见书面回复承包人。若发包人逾期回复或未作出回复的,可按合同约定处理,合同未约定的可视为已认可承包人要求的工程索赔。

3 当承包人提出的索赔事件同时涉及费用增加和工期延长的,发包人应根据相应索赔事件一并作出相关费用索赔及工期延长的审批。

4 发承包双方协商确定工程索赔费用后,发包人应将索赔费用在当期的进度款、施工过程结算款支付中按合同约定付款比例支付给承包人,在竣工结算款中支付剩余费用。

#### 8.11.6 承包人应按下列规定处理发包人提出的工程索赔:

1 承包人应在收到发包人的工程索赔报告后在规定时间内审核发包人提交的记录和证明材料,并在合同约定的期限(合同未约定的为 28 天)内,将相关的工程索赔处理意见书面回复发包人。若承包人逾期回复或未作出回复的,可按合同约定处理,合同未约定的可视为已认可发包人要求的工程索赔。

2 发承包双方协商确定工程索赔费用后,发包人可从当期支付给承包人的进度款、施工过程结算款或竣工结算款中将确定的索赔费用扣除。

8.11.7 按本标准本节相关规定计算工期延误(或延长)及其引起的索赔费用时,索赔工期所对应的工作应是关键线路上的工作,或索赔事件引起关键线路改变的工作,发包人按合同约定批准给承包人的工期延长应是合同工期延长的时间。发包人对承包人的所有工期延误(或延长)的索赔费用应对每一索赔事件进行独立评估,不应包括前期发生的工期延误(或延长)对后期进行的工程造成相应延误(或延长)的费用索赔。

8.11.8 当发生工期延误事件时,可根据批准的施工进度计划,确定该事件是否发生在关键线路上,以及是否引起关键线路上的工期延误,发承包双方计算索赔工期应符合下列规定:

1 延误事件为关键线路上的工作,则延误的时间为索赔的工期;

2 延误事件为非关键线路上的工作,当该工作由于延误超出总时差而成为关键线路上的工作时,其延误时间与总时差的差值为索赔的工期;

3 工期延误后事件仍为非关键线路上的工作,则不发生工期索赔。

8.11.9 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,由于发包人的原因引起的承包人经济损失可按本标准第 8.11.10 条、第 8.11.11 条的规定执行,由于不可抗力引起的经济损失和(或)工期延误事件可按本标准第 8.11.12 条~第 8.11.14 条的规定执行:

1 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本标准第 8.11.13 条的规定执行。

2 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。

3 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。

4 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。

5 因额外增加的检查、检验、试验等发生的相关费用。

6 因合同价款未能按合同约定支付引起的损失。

7 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。

8 承包人可举证的其他损失和增值税。

9 因事件影响造成的延误(或延长)的合理工期。

**8.11.10** 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,承包人除可按本标准第 8.11.9 条的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:

1 发包人将合同中的某项工作改变为其他承包人负责完成;

2 发包人延迟提供施工图纸或施工场地;

3 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;

4 发包人原因引起承包人测量放线错误、工程返工;

5 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;

6 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;

7 发包人在工程竣工前提前占用工程;

8 发包人原因引起缺陷责任期内的工程缺陷或损坏的修复。

**8.11.11** 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:

1 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;

2 额外增加的检查、检验、试验等的直接费用;

3 工程试运行失败引起的直接费用;

4 其他情况的直接损失和(或)费用。

**8.11.12** 除合同约定发包人购买工程一切险及第三者责任险和(或)合同另有约定外,因不可抗力事件引起的人员伤亡、财产损失、费用增加和(或)工期延误等工程索赔,发承包双方应遵循下列原则承担相应损失及费用:

1 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;

2 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;

3 发承包双方应承担各自人员伤亡和本条第 1 款、第 2 款规定外的其他财产的损失;

4 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;

5 因不可抗力影响承包人履行合同约定义务,引起工期延误的,应当顺延工期,发包人要求赶工的,由此增加的赶工费用应由发包人承担;

6 其他情形按法律法规规定执行。

**8.11.13** 除合同另有约定及本标准第 8.8 节,第 8.11.12 条第 4 款、第 5 款规定外,因发生具有不可抗