

佛山市住房和城乡建设局

主动公开

佛山市住房和城乡建设局关于印发工程造价改革试点项目最高投标限价编制方法的通知

市工程造价改革工作小组成员单位，市审计局，市建筑业协会，各工程造价改革试点项目建设单位：

为贯彻执行住建部和省住建厅工程造价改革工作要求，根据《关于印发佛山市工程造价改革实施方案的通知》（佛建函〔2021〕62号），顺利推动我市工程造价改革试点项目的实施，我局委托市建设工程造价服务中心组织编制《工程造价改革试点项目最高投标限价编制方法》（试行，以下简称试行方法），现其中第一篇《施工（总）承包试点项目最高投标限价编制方法》已完成编制，经有关专家和相关部门审核确认后，现予以印发，并将有关事项通知如下：

一、本试行方法适用于佛山市行政区域内国有资金投资的房屋建筑和市政基础设施工程造价改革试点项目，自2021年11月1日起执行，有效期为三年。

二、取消最高投标限价按定额计价的规定，工程改革试点项目招标设立最高投标限价时，可参照本试行方法进行编制。最高投标

限价是招标人可以接受的最高投标价格，投标报价高于最高投标限价总价的，评标委员会应当否决投标人的投标。

三、工程造价改革试点项目在进行施工承包或工程总承包招标前，建设单位应当选择一家全过程工程咨询单位承担招标代理和造价咨询全过程服务。在招标和合同订立阶段，承担编制招标工程量清单、最高投标限价、招标文件（含合同）和协助签订施工合同等工作；在合同实施阶段承担变更价款、过程结算和竣工结算的核对确认等工作。

四、最高投标限价由招标人在招标文件中公布，可以只公布最高投标限价的总价，不公布具体费用组成。取消现行计价依据关于绿色施工安全防护费作为不可竞争费用的规定，引导投标人按招标工程特点、企业管理水平和绿色施工安全防护管理规定编制该费用。

五、造价改革试点项目的招标文件应注意对超出工程量清单以外的项目约定好计价办法，降低计价争议风险。

六、最高投标限价编制人和复核人应为注册造价工程师，最高投标限价及其成果文件由一级注册造价工程师审定签发，并承担法定责任。

七、本试行方法之第二篇《工程总承包试点项目最高投标限价编制方法》的编制发布工作和本试行方法的解释、补充、修订以及其他配套计价指引的制订发布等工作均由市建设工程造价服务中心负责。各单位在执行中遇到的问题，请及时向市工程造价改革工作小组反映，联系方式：黄晓敏 联系电话：83384725。

特此通知。

附件：施工（总）承包试点项目最高投标限价编制方法（试行）

佛山市住房和城乡建设局

2021年10月27日

附件

工程造价改革试点项目最高投标限价编制方法 (试行)

第一篇

施工(总)承包试点项目最高投标限价编制方法

根据《关于印发佛山市工程造价改革实施方案的通知》(佛建函〔2021〕62号),施工(总)承包试点项目的最高投标限价可按以下两种方法进行编制:

一、现行计价依据改进法

按照现行国标清单计价规范(GB50500-2013)及配套工程量计算规范(以下简称“计量规范”)拟定招标工程量清单,但在综合单价组价和计算有关费用时,应对现行“省2018定额体系”的定额消耗量和有关计费系数进行市场化改进,即通过市场询价并自行取定;同时自行取定人工、材料等要素市场价格,编制最高投标限价。

(一) 工程量清单编制

工程量清单项目按照国标“计量规范”进行编制,根据市场化改革要求,有关改进和强调的事项如下:

1. 分部分项工程项目特征描述，应按国标计量规范要求编写，其综合单价分析表应标有项目特征对应的工序，以供投标人进行合理报价。

2. 措施清单项目应按照合理的常规施工方法和施工方案计列。根据《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》（住房和城乡建设部令第 37 号），涉及危大工程的，建设单位应当组织勘察、设计和全过程咨询单位列出危大工程清单，高大支模、大型构件（设备）吊装等需要考虑专项施工方案的措施项目不应遗漏。

3. 如存在发包人提供工程材料和设备的，其他项目清单应列有“材料和工程设备暂估价”项目和“发包人提供材料和设备一览表”，以供投标人合理投标和选择简易计税计价方式。

4. 如招标工程量清单出现与国标“计量规范”不一致的项目名称（或计量单位、计量规则），招标工程量清单编制说明应当明示。

（二）最高投标限价编制

依据招标工程量清单编制最高投标限价时，对现行综合单价计价和有关费用的计算方式，进行市场化改进如下：

1. 分部分项工程和单价措施项目计价表。其清单项目综合单价=人工费+材料费+施工机具费+综合费用，其中综合费用=管理费+利润+风险费。

2. 工料机费计算。应依据市场询价情况，自行取定其人工费调整系数和材料、机具台班消耗量，“省 2018 定额体系”的人工费和材料、施工机具的消耗量以及造价管理机构发布的定额人工费调

整系数仅作为参考；自行取定建筑材料（设备）、施工机具台班市场价格，造价管理机构发布的信息价仅作为参考。

3. 管理费、利润、总价措施项目费和总包服务费等其他费用的计费系数可以依据工程实际和市场询价情况自行取定，“省 2018 定额体系”的计费系数仅作为参考。

4. 招标人要求工程质量优质和文明工地创优的，可将其列入其他项目费，其计费系数可以依据工程实际和市场询价情况自行取定，“省 2018 定额体系”的计费系数仅作为参考。

二、造价指标指数计价法

根据招标工程的特点，结合国标清单计价规范的要求，编制人通过市场询价，运用类似工程造价数据指标库和人工、材料、项目造价指数，自行取定同类工程造价预算指标，拟定招标工程量清单和编制最高投标限价。

（一）工程量清单编制

改变目前招标工程量清单按照国标“计量规范”进行编制的方法，结合国标清单计价规范的要求和历史工程造价数据指标库，根据同类工程造价预算指标格式，拟定招标工程量清单。有关注意事项如下：

1. 招标人或其委托的全过程咨询单位可根据自有同类工程造价预算指标格式，或者市造价改革技术研究部制定的同类工程造价预算指标格式，对应拟定招标工程量清单。清单编制说明应包含工程概况、编制范围、编制依据、其他说明等；清单项目编码、项目

名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则应附有详细说明，其中项目特征描述应准确完整。

2. 招标工程量清单应与投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、设计图纸、技术标准和要求等招标文件组成内容保持口径一致，具有较好的完整性和准确性。

3. 措施项目清单应根据拟建工程的实际情况列项，其中的绿色施工安全防护费项目应另行单列。

4. 项目人工费应另行单列。其他项目费（包括暂列金额、暂估价和总包服务费等）可参照有关依据，自行取定其全费用价格（含税）后，按要求列项。

（二）最高投标限价编制

最高投标限价编制应根据拟定的招标工程量清单进行编制，有关注意事项如下：

1. 最高投标限价主要依据招标人或其委托的全过程咨询单位自有的同类工程造价数据库、造价预算指标和市场要素价格信息编制，或者依据市造价改革技术研究部研究制订的同类工程造价预算指标指数进行编制。

2. 编制时应根据招标工程实际情况，甄别同类工程各模块造价指标的适用性，考虑时间性、差异性及风险性参数修正。各清单项目利用修正后的造价指标，自行取定综合单价和计算合价。

3. 对缺少造价指标的清单项目，可参照有关定额和市场工料价格信息，自行取定综合单价和计算合价。

4. 以上编制过程资料应留有详细记录归档，以供备查。