

福建省房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标
工程计价实施细则
闽建筑〔2022〕10号

招标阶段 对 招标人

- 合同文件中的招标控制价清单要含定额子目信息
- 选择就近的卸土点（消纳场），合理确定建筑垃圾和工程渣土外运运距，编准编实工程造价
- 没有±3%的幅度
- 招标清单错漏、工程量偏差、项目特征描述不符等，予以修正并调整造价
- 采用简易评标法的，应对工程量清单和招标控制价

不能再写 投标人自行考虑

招标文件、工程量清单项目特征和编制说明中应当明确外运运距

工程结算时根据实际运距据实调整

中标后 对 发承包双方

量

- 人工费价差调整
 - 中标人工费总额与招标控制价人工费总额比值
 - 0.95 < 比值 < 1.05 调整价差
 - 人工费价差参与下浮，不计取总价措施项目费
 - 与材料设备不同
 - 计取企业管理费、利润、规费和税金
 - 比值不在正常区间
 - 发包人原因导致比值误差 按有利于承包人方式确定比值
 - 中标人原因导致 不调整价差
 - 人工费总额在合理区间调整价差，不在合理范围不调，不设风险幅度
- 合同期间出现多个人工费指数 按对应已完成工程量分别计算
- 总结 人工费价差 = $\sum(\text{指数差} \times \text{用量}) \times (1 + \text{企管费率}) \times (1 + \text{利润率}) \times (1 + \text{规费率}) \times (1 + \text{税率})$

价差

- 主要材料和设备价差调整
 - 调整范围
 - 招标控制价中《主要材料和设备项目与价格表》列明的为准
 - 甲供材料和其他材料费均不参与价差调整
 - 基数为表中列明的基准价
 - 风险承包幅度应控制在±5%以内
 - 基准价格与基期综合信息价格
 - 两者一致 合同履行期间报告期综合信息价格 + 基准价
 - 两者不一致 合同履行期间报告期市场价格 + 基准价
 - 价差参与下浮、只计税不取费
 - 数量及报告期市场价格在采购前需向发包人确认
 - 没有信息价采用市场价的要发包人确认
 - 总结 主要材料设备价差 = $\sum(\text{价差} \times \text{可用用量}) \times (1 + \text{税率})$
- 施工机械使用费价差调整
 - 风险承包幅度应控制在±5%以内
 - 合同履行期间，价格波动超过风险承包幅度的，超过风险承包幅度以外的价差据实调整
 - 施工机械台班中的人工费用调整并入施工机械台班单价计算
 - 价差参与下浮、只计税不取费 机械台班价差 = $\sum(\text{价差} \times \text{可用用量}) \times (1 + \text{税率})$

设计变更

- 工程量变化按实计算
 - 工程量与已标价工程量清单或预算书相应项目工程量变化超过15%，且合同中任何一方提出执行单价不合理
 - 增加或减少后 剩余部分的工程量 重新确定综合单价
 - 增加部分综合单价给予调低
 - 减少后剩余部分综合单价调高
- 项目特征发生变化
 - 已标价工程量清单或预算书有相同
 - 招标控制价中单价 $\times 0.8 <$ 中标单价 $<$ 招标控制价中单价 $\times 1.1$ 按中标单价
 - 招标控制价中单价 $\times 0.8 >$ 中标单价 且 中标单价 $>$ 招标控制价中单价 $\times 1.1$
 - 工程量增加 按较低的单价
 - 工程量减少 按较高的单价
 - 没有相同
 - 有计价定额满足计价要求 按定额计价并参与下浮
 - 定额缺项 按市场询价方式协商定价，不参与下浮

综合单价的偏差值，因招标控制价原因导致变化，按照有利于承包人的原则调整工程价款

专业工程暂估价 结算方式

- 按发承包不含税中标价，并计取企业管理费、利润、总价措施项目费以及税金计算
- 企业管理费、利润、总价措施项目费合计费率控制在6%-10%之间
- 若含工程设备，工程设备不参与计取企业管理费、利润、总价措施项目费

结算价 = $[(\text{发承包不含税中标价} - \text{包含的工程设备费}) \times (1 + 6\% - 10\%) + \text{包含的工程设备费}] \times (1 + \text{税率})$

