

《关于发挥标准造价作用助推建筑业 做优做强的指导意见》起草说明

浙江省建设工程造价管理总站

2023年3月



浙江省住房和城乡建设厅文件

浙建建〔2023〕7号

浙江省住房和城乡建设厅关于发挥 标准造价作用助推建筑业 做优做强的指导意见

各市、县（区、市）建委（建设局），招标投标行政监督部门：

根据《浙江省人民政府办公厅关于进一步支持建筑业做优做强的若干意见》（浙政办发〔2022〕47号）要求，为进一步规范我省建设工程招标投标和工程计价市场行为，深化工程建设标准、造价和招投标改革，维护发承包双方合法权益，现就发挥标准造价作用助推建筑业做优做强提出以下指导意见。

一、持续强化工程标准引领

1.完善工程标准体系。充分发挥工程建设标准全局性、系统性、前瞻性引领作用，重点对碳达峰碳中和、绿色建筑，新

为进一步深化我省工程建设标准、工程造价和招投标领域的改革，贯彻落实《浙江省人民政府办公厅关于进一步支持建筑业做优做强的若干意见》（浙政办发〔2022〕47号）（以下简称《若干意见》）精神，我们起草了《关于发挥标准造价作用助推建筑业做优做强的指导意见》（以下简称《指导意见》）。

Part

0 1

起草背景

一、深化改革需要



工程造价改革

住房和城乡建设部办公厅《关于印发工程造价改革工作方案的通知》（建办标〔2020〕38号），提出充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，探索工程造价市场化改革，推行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程计价方式。



工程标准改革

住房和城乡建设部印发《关于深化工程建设标准化工作改革的意见》（建标〔2016〕166号），提出进一步改革工程建设标准体制，建立以强制性标准为核心、推荐性标准和团体标准相配套的标准体系，增强标准的有效性、先进性和适应性。

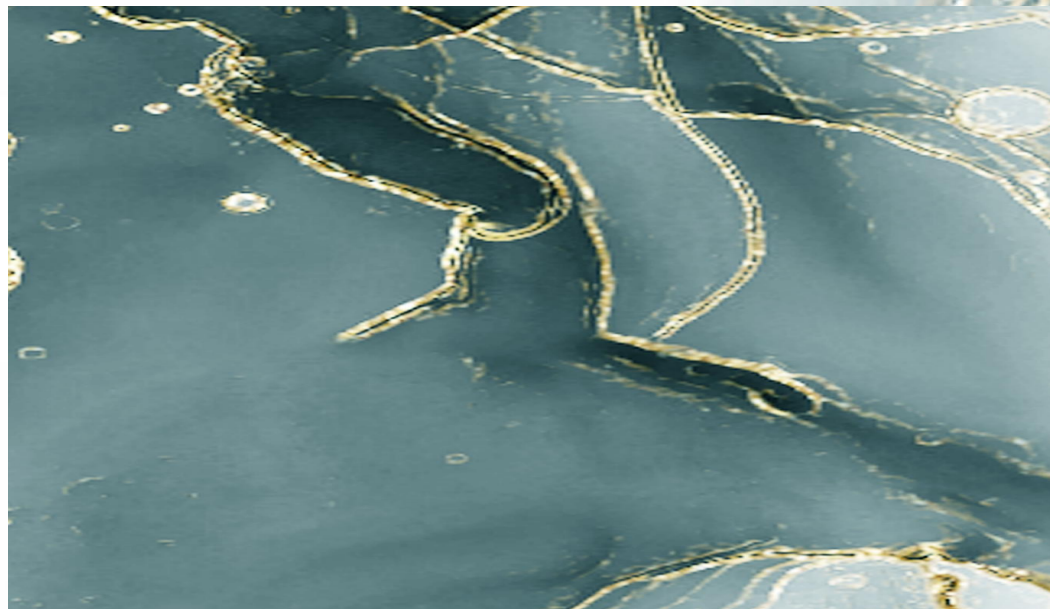


招投标改革

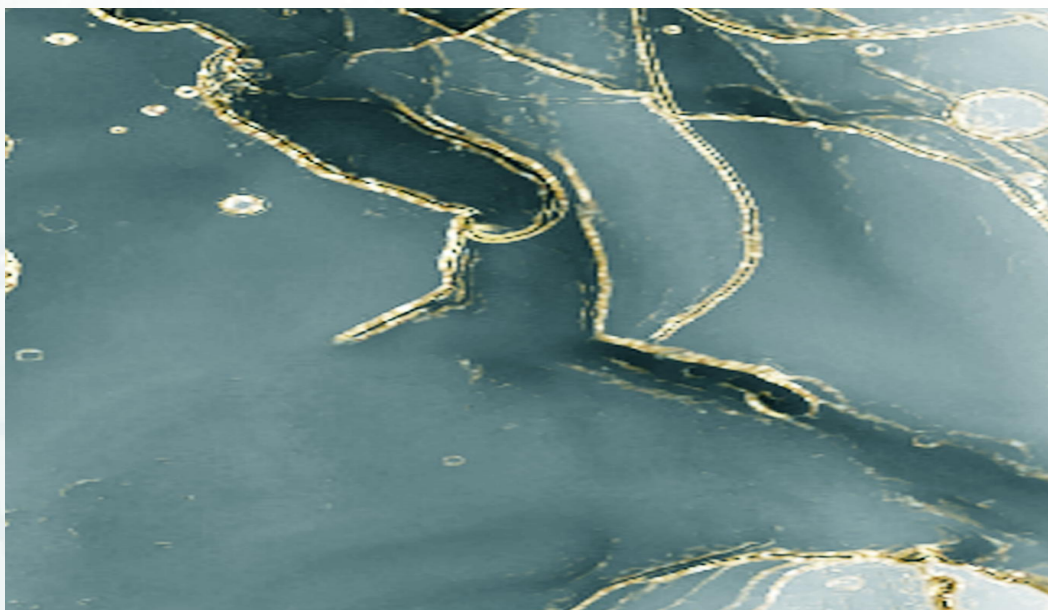
国家发展改革委等十一个单位联合发布了《关于严格执行招标投标法规制度进一步规范招标投标主体行为的若干意见》（发改法规〔2022〕1117号），进一步夯实各方主体责任，强化自律意识，确保招标投标法规制度得以严格执行，推动招标投标市场规范有序健康发展。

二、落实文件精神

《若干意见》（浙政办发〔2022〕47号）围绕解决建筑业企业发展过程中存在的主要问题和短板，在回应企业诉求、提供政府服务上提出了6个方面17条措施，明确提出“加大绿色建材、绿色技术、绿色工艺应用力度”、“对获得优质工程奖项的工程计取优质优价费用”、“承包人承担5%以内的价格浮动风险”、“督促建设单位及时支付无争议的工程欠款”等惠企利民的举措，为进一步贯彻落实文件精神，规范和约束建设各方主体的市场行为，《指导意见》从强化标准引领、规范招投标行为、分摊工程风险、推进快速结算等四方面作了细化和明确。



三、舒解企业困难



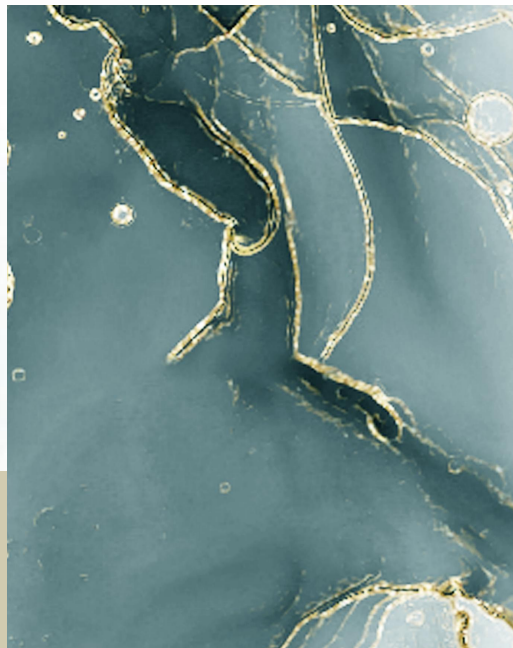
我省建筑业存在产值增速下滑、行业发展不平衡、核心竞争力不强、技术人才不足等问题，建筑业企业生存竞争相当激烈。工程造价咨询和招投标代理行业也面临诸多困难，创新发展动力不足、转型升级方向不明、无序低价竞争激烈，亟需主管部门研究制定针对性政策举措，切实帮助企业解决发展中的瓶颈困难。

Part

0 2

主要内容

一、健全完善制度体系建设



01

一是完善工程建设标准体系，充分发挥标准化专家委员会智库作用，提升工程建设标准技术水准；

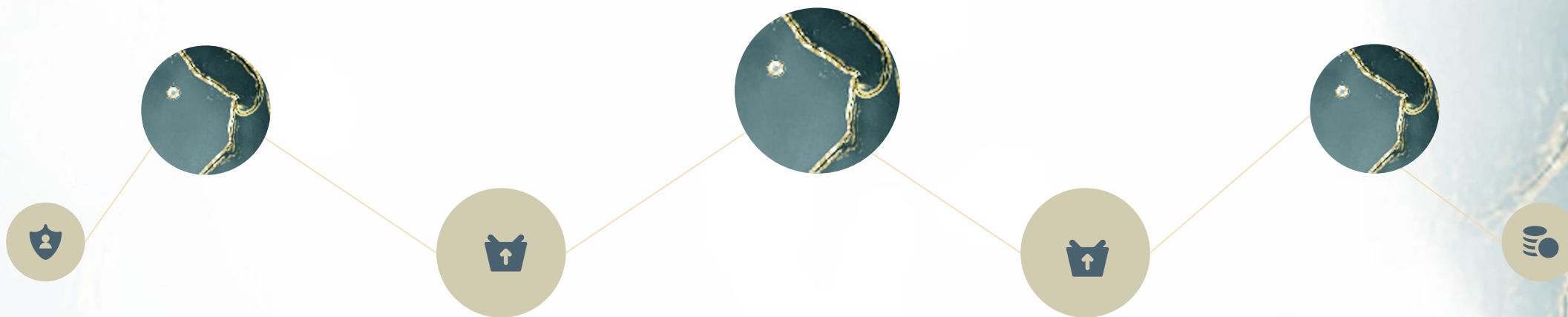
02

二是拓宽科技成果转化渠道，探索科技创新与科技推广有机融合，发布“重点应用新技术和淘汰、限制使用技术目录”；

03

三是建立工程造价咨询企业、招标代理机构及执（从）业人员的信用评价体系，鼓励政府投资和国有投资的工程项目业主委托信用等级较好的企业开展咨询服务。

二、保障招标投标公平公正



风险预警

一是建立工程项目风险预警机制，各市地招投标管理部门定期公布风险警戒值，引导招标人在招标文件中设置招标风险控制价，防止投标人恶意竞价、低价抢标；

招标文件

二是规范招标文件编制，统一的招标文件示范文本，杜绝出现显失公平的霸王条款；

报价合理性

三是研判投标报价合理性，对中标价中出现异常报价行为，发承包双方可事前约定合理单价，用于工程量调整和变更后综合单价的确定。

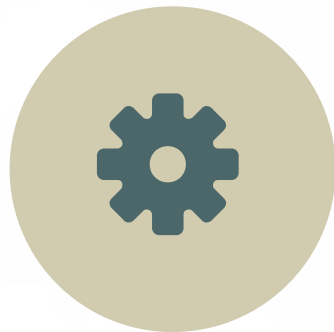
三、确保合同签订合法合规



一是合理分摊工程风险，
施工合同中应明确约定
人工材料调差范围和风
险幅度，对合同工期超
过18个月的工程项目，
调差风险幅度可由5%以
内调整到3%以内；



二是明确疫情防控发生的
隔离、停工损失，承包方
承担50%以内的疫情防控
费用；



三是保障工程款支付比例，
政府投资和国有投资项目
工程应明确预付款比例支
付不低于10%的合同价，
工程进度款支付比例不应
低于已完成工程价款的
85%；



四是倡导建筑业优质优
价，动态调整了2018版
计价规则中优质工程增
加费的费率标准。

四、推行竣工结算快速高效



快速结算



一是探索无争议先支付的结算方式，超过合同约定期限未办结竣工结算的，及时支付无争议部分的工程价款；



二是约束造价咨询企业市场行为，不得无故拖延结算审核工作；



三是明确结算争议部分可通过沟通协商和争议调解等形式；



四是开展招标代理和造价咨询企业信用评价工作，鼓励政府投资和国有投资的工程项目委托信用等级较好的招标代理机构和造价咨询企业开展咨询服务。

Part

0 3

重点说明

充分发挥标准专家委员会智库作用

做好工程建设标准的科学决策、组织实施、监管管理的工作，提升技术水准，鼓励编制团体标准和企业标准。

发布推广、淘汰技术目录，促进科技创新与技术推广的有机融合。

对碳达峰碳中和、绿色建筑、新型建筑工业化、智慧城市、海绵城市、智能建造等领域的标准研究制定给予立项倾斜和技术指导。



标准



造价



招投标

建立工程招标投标风险预警机制

《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程项目招标投标行政监督管理工作的指导意见》（浙建〔2014〕9号），提出“为防止投标人低价抢标，招标人可以在招标文件中设置专门条款明确招标控制价的下降幅度值作为风险控制价。”

风险警戒值

风险控制价

省发改委和省建设厅联合印发的《施工招标文件示范文本》和《工程总承包招标文件示范文本》明确招标人设定风险控制价，防止投标人恶意低价抢标。

招标文件条款合法合规合理



省建设厅《关于工程施工招标文件计价条款的指导意见的通知》（浙建[2016]2号）文件，明确招标文件中不应出现“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”、“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。



《指导意见》明确：统一招标文件示范文本，防止招标文件中出现“包括但不限于的风险范围”、“只减不增、只罚不奖”、“无论发生任何变动均不准”、“无论任何情况均不得”等显失公平的霸王条款。



推行建设工程施工合同网签，规范发承包双方合同签订和履行行为，保护各方主体的合法权益。

防止不平衡报价

评标专家对投标人的综合单价进行评审，保证中标价科学合理。

中标后签订合同前，委托招标代理机构开展“清标”，分析研判不平衡报价。

如有不平衡报价，发承包双方可事前约定合理单价，作为今后变更工程量组价依据。

发包人及时掌握中标价中的不平衡报价因素，在实施过程中签订变更联系单需谨慎。

清标



合理分摊工程风险幅度



工期6个月以内的工程项目：
对风险幅度和调差办法不作强制约定。



工期6个月以上18个月以内的工程项目：
风险幅度参照47号文精神，5%以内的人工费和材料价格浮动风险，调差可采用按形象进度分段调整或者按月动态调整。



工期18个月以上的工程项目：
风险幅度可约定在3%以内，调差可采用按形象进度分段调整或者按月动态调整，原则上不采用整体工程一次性结算方式。



疫情防控要求发生的人员隔离、停工损失，发承包双方按照不可抗力的原则合理分摊，一般承包方承担不超过50%的费用。

倡导优质优价鼓励精品工程



发包人有优质工程的要求，在编制招标控制价时按暂列金额的方式计列优质工程增加费，作为创优工程成本费用补偿，同时发承包双方可在合同中另行约定对等的奖罚条款。



合同有约定优质工程要求，但实际获奖等级低于合同约定等级的，可按照实际获奖等级相应费率标准75-100%计取优质工程增加费（合同没有优质工程奖罚约定的，按照下限计取）。



合同没有约定优质工程要求，实际获得优质工程奖的，可按照实际获奖等级相应费率标准50%计取优质工程增加费，并签订补充协议。



实际获奖等级高于合同约定等级的，可按照实际获奖等级相应费率标准75%计取优质工程增加费。

地区	国家级	省级	市级	县级
浙江	优质工程增加费1.60% (最高额度1000万元)	优质工程增加费1.00% (最高额度500万元)	优质工程增加费0.60% (最高额度200万元)	优质工程增加费0.30% (最高额度100万元)
江苏	1.39%	1.13%	0.78%	
山东	1.50%	1.00%	0.80%	
广东	3.00%	1.88%	1.13%	

推行快速结算



建设单位在施工合同中约定过程结算阶段及结算审核期限，超过期限未办结的，及时支付无争议部分的工程价款。



工程预付款的支付比例原则上不低于扣除暂列金额后签约合同价的10%，其中工资性预付款比例不低于合同价1%，工程预付款不包括需单独支付的安全文明施工费。



政府投资项目工程进度款支付比例不低于已完成工程价款的85%，经发承包双方确认的变更调整和要素价格动态调差，与工程款同期同比例支付。



造价咨询企业应积极配合发承包双方按时完成结算审核工作，不得无故拖延。

工程造价咨询编审时限

单位：日历天

序号	项目类型	1000万元以下	5000万元以下	1亿元以下	5亿元以下	5亿元以上
1	设计概算编审	25	35	40	50	60
2	施工总承包招标控制价（工程量清单）、施工图预算、工程总承包招标控制价（项目清单）编审	30	40	50	60	70
3	工程结算审核	30	60	90	120	150

规范造价咨询行业发展



发包人有优质工程的要求，招标代理机构在编制招标控制价时按暂列金额的方式计列优质工程增加费。



健全完善工程造价咨询企业、招标代理机构及执（从）业人员的信用评价体系，鼓励政府投资和国有投资的工程项目委托信用等级较好的招标代理机构和造价咨询企业开展咨询服务。



支持工程造价咨询企业参与全过程工程咨询业务，充分发挥项目全生命周期造价服务的优势，不断深化工程咨询领域结构性改革。

Part

0 4

下一步工作



各地建设主管部门、招标投标行政监督 部门统筹协调



全面推进工程建设标准、工程造价和招标投标领域的改革工作

为我省建筑业高质量发展提供技术支撑

Work | About | Plan | Taint

感谢您的观看