

# DB 4201

武汉市地方标准

DB 4201/T 716—2024

## 设计采购施工总承包计价规程

Code of practice of project valuation of the general contract for design  
and procurement and construction

2024 - 12 - 09 发布

2025 - 01 - 09 实施



## 目 次

前言 .....	II
1 范围 .....	1
2 规范性引用文件 .....	1
3 术语和定义 .....	1
4 基本规定 .....	4
5 计价基本原则 .....	4
6 工程总承包费用项目的组成 .....	5
6.1 建筑安装工程费 .....	5
6.2 设备及工器具购置费 .....	5
6.3 工程总承包其他费 .....	6
6.4 暂估价 .....	6
6.5 暂列金额 .....	6
7 项目清单编制 .....	7
7.1 一般规定 .....	7
7.2 可行性研究后项目清单 .....	7
7.3 初步设计后项目清单 .....	8
8 最高投标限价编制 .....	9
8.1 一般规定 .....	9
8.2 可行性研究后最高投标限价编制 .....	9
8.3 初步设计后最高投标限价编制 .....	10
9 投标报价编制 .....	10
9.1 一般规定 .....	10
9.2 可行性研究后投标报价编制 .....	11
9.3 初步设计后投标报价编制 .....	11
10 合同价 .....	11
10.1 一般规定 .....	11
10.2 合同价款确定 .....	12
10.3 合同价款调整 .....	12
11 工程结算与支付 .....	15
11.1 过程结算与支付 .....	15
11.2 终止结算与支付 .....	15
11.3 竣工结算与支付 .....	16
参考文献 .....	17
条文说明 .....	18

## 前言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利，本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由武汉市住房和城乡建设局提出并归口。

本文件起草单位：武汉理工大学、武汉市工程建设标准定额管理站、中南建筑设计院股份有限公司。

本文件主要起草人：方俊、熊付刚、李军、付建华、聂钢。

本文件实施应用中的疑问，可咨询武汉市住房和城乡建设局，联系电话：027-85723654，邮箱：1349817038@qq.com；对本文件的有关修改意见和建议请反馈至武汉理工大学，联系电话：027-87651786，邮箱：172050328@qq.com。

# 设计采购施工总承包计价规程

## 1 范围

本文件规定了设计采购施工总承包工程费用项目的计价基本原则、组成以及项目清单、最高投标限价和投标报价的编制要求；对合同价款的确定与调整以及如何如何进行工程结算与支付作了具体规定。

本文件适用于在武汉市行政区域范围内采用工程总承包模式的房屋建筑工程与市政基础设施项目计价活动。在武汉市行政区域范围内采用工程总承包模式的其他专业工程计价活动可参照执行。

## 2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

## 3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**工程总承包** engineer, procure, and construct

工程总承包企业按照与建设单位签订的合同，对工程项目的设计、采购、施工等实行全过程的承包建设，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程项目承包方式。

### 3.2

**勘察费** survey cost

发包人按照合同约定支付给承包人用于完成建设项目进行工程水文地质勘察、岩土工程勘察、工程物探等所发生的费用。

### 3.3

**设计费** design cost

发包人按照合同约定支付给承包人用于完成建设项目进行工程设计所发生的费用。包括编制方案设计文件、初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务所收取的费用。该费用应根据可行性研究及方案设计后、初步设计后的发包范围确定。

### 3.4

**其他设计费** other engineering cost

指根据工程设计实际需要或者业主要求提供相关服务收取的费用，包括总体设计费、主体设计协调费、BIM设计费、采用标准设计和复用设计费等。

### 3.5

**研究试验费** research and experiment cost

发包人按照合同约定支付给承包人用于为建设项目提供研究或验证设计数据、资料进行必要的研究实验以及按照设计规定在建设过程中必须进行实验、验证所需的费用。

### 3.6

**土地租用、占道及补偿费** land lease, road occupancy compensation

发包人按照合同约定支付给承包人在建设期间因需要而用于租用土地使用权或临时占用道路而发生的费用以及用于土地复垦、植被或道路恢复等的费用。

### 3.7

#### 工程总承包管理费 general contracting management cost

发包人按照合同约定支付给承包人用于项目建设期间协调设计、采购、施工之间关系发生的工程总承包管理性质的费用。包括：工作人员工资及相关费用、办公费、办公场地租用费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、招募生产工人费、技术图书资料费（含软件）、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收费和其他管理性质的费用。

### 3.8

#### 场地准备及临时设施费 temporary facilities

发包人按照合同约定支付给承包人用于未列入建筑安装工程费的临时水、电、路、讯、气等工程和临时仓库、生活设施等建（构）筑物的建造、维修、拆除的摊销或租赁费用。

### 3.9

#### 专利及专有技术使用费 royalties for patents and proprietary technology

发包人按照合同约定支付给承包人在项目建设期内使用专利、专有技术、商标以及特许经营使用权发生的费用。

### 3.10

#### 工程保险费 project insurance premium

发包人按照合同约定支付给承包人在项目建设期内对建筑工程、安装工程、机械设备和第三者人身安全进行投保而发生的费用。包括建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险、建设工程第三者责任险等，不包括已列入建筑安装工程费中的施工企业的人员、财产、车辆保险费。

### 3.11

#### 基本预备费 basic reserve fund

在建设期内超过工程总承包发包范围增加的工程和费用，以及一般自然灾害处理、地下障碍物处理、超规超限设备运输等，发生时按照合同约定支付给总承包单位的费用。

### 3.12

#### 项目清单 project list

发包人提供的载明工程总承包项目勘察费、设计费、建筑安装工程费、设备购置费、总承包其他费、暂估价和暂列金额的名称及相应数量等内容的项目明细。

### 3.13

#### 价格清单 price list

指构成合同文件组成部分的由承包人按发包人提供的项目清单规定的格式和要求填写并标明价格的清单。

### 3.14

#### 建设标准 construction standards

指对基本建设中各类工程的勘察、规划、设计、施工、安装、验收、运营维护等需要协调统一的事项所制定的技术依据和规则。

### 3.15

#### 发包人要求 employer's request

指构成合同文件组成部分的名为发包人要求的文件，包括总承包工程项目的目标、范围、设计与其他技术标准的要求，以及合同当事人约定对其所作的修改或补充。

### 3.16

#### 最高投标限价 tender sum limit

招标投标中招标人在招标文件中明确的投标人的最高报价。

## 3.17

**投标报价** tender sum

投标人投标时结合自身能力对发包人提供的资料进行研究深化,根据设计施工总承包招标文件中提供的项目清单填报价格,汇总后形成的总价。

## 3.18

**价格指数** construction cost index

反映建设工程的人工、材料、机械等要素在一定时期内价格水平变动趋势和程度的相对数指标。

## 3.19

**签约合同价** contract sum

发承包双方在工程总承包合同中约定的工程造价,包括工程费用、设备及工器具购置费用、暂估价、工程总承包其他费、暂列金额及其他专项费用。

## 3.20

**优化设计** enhanced design

在满足发包人要求的前提下,承包人从多种设计方案中选择最佳设计方案的设计方法。

## 3.21

**深化设计** design development

承包人在发包人提供的设计文件基础上,结合施工现场实际情况,对设计文件进行细化、补充和完善,满足设计的可施工性的要求。

## 3.22

**合同价款调整** adjustment in contract sum

在合同价款调整因素出现后,发承包双方根据合同约定,对合同价款进行变动的提出、计算和确认。

## 3.23

**竣工结算价** final account at completion

发包人根据合同约定支付给承包人完成全部承包工作的合同总金额,包括在履行合同过程中合同价款的调整及索赔。

## 3.24

**工程变更** variation order

合同工程实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准的任何一项工作的增、减、取消或施工工艺、顺序、时间的改变;施工条件的改变;招标项目清单的错、漏等从而引起合同条件的改变或工程量的增减变化。

## 3.25

**现场签证** site instruction

发包人现场代表(或其授权的监理人、工程造价咨询人)与承包人现场代表就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

## 3.26

**误期赔偿费** delay damages

承包人未按照合同工程的计划进度施工,导致实际工期超过合同工期(包括经发包人批准的延长工期),承包人应向发包人赔偿损失的费用。

## 3.27

**不可抗力** force majeure

发承包双方在工程合同签订时不能预见的,对其发生的后果不能避免,又无法事先采取预防措施,并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

3.28

**缺陷责任期 defect liability period**

指承包人对已交付使用的合同工程承担合同约定的缺陷修复责任的期限。

3.29

**发包人 employer**

具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,本规程有时又称招标人。

3.30

**承包人 contractor**

被发包人接受的具有工程设计施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。在工程招标发包中,投标时又被称为投标人,中标后称为中标人。

3.31

**工程造价咨询人 cost engineering consultant(quantity surveyor)**

建立了健全的咨询企业管理制度,拥有注册造价工程师及其他造价专业人员,具备稳定的工程造价咨询服务能力的中介咨询机构。

## 4 基本规定

4.1 本市范围内,使用国有资金投资建设的工程总承包项目,应按照本计价规程的规定计价。非国有资金占控股或者主导地位的建设项目,其工程总承包计价可参照本规程执行。

4.2 房屋建筑与市政基础设施项目工程总承包计价包括编制项目清单、最高投标限价、投标报价、合同价、竣工结算价以及合同价款支付等活动。

4.3 根据不同的工程总承包招标起点和总价合同类别,合同主体双方应在工程总承包合同中约定政府投资主管部门批复的投资估算、设计概算与工程总承包合同价款的关系及其功能定位。采用总价合同形式的,合同结算价款应以双方约定的合同价为准,除合同约定的调价情形外,合同价格不得调整。政府投资主管部门批复的投资估算、设计概算是控制建设项目投资和评价投资管控效果的依据。

4.4 房屋建筑与市政基础设施项目工程总承包计价活动,除应符合本规程外,尚应满足国家和湖北省现行有关政策和标准的规定要求。

## 5 计价基本原则

5.1 设计采购施工总承包工程各阶段计价活动应遵循客观公正、科学全面、动态准确以及公平简约原则。

5.2 为保障发包人正当权益,有效控制工程总承包项目造价水平,承包人应以合同总价为目标开展全过程造价管理,积极推行总价控制下的限额设计。对于政府投资工程,其工程总承包价格应控制在经批准的设计概算范围内。

5.3 设计采购施工总承包工程计价文件编制包括工程造价的预测、计算、分析、优化等活动,不同阶段的计价原则各有其特点。

5.3.1 最高投标限价计价原则由以下内容组成:

- a) 最高投标限价应由招标人自主确定,应满足现行相关法律法规及工程建设标准强制性条文规定要求;
- b) 自行编制或委托造价咨询人编制时,最高投标限价不得低于社会平均水平;

- c) 最高投标限价应以工程设计方案或初步设计文件作为计算前提，以反映社会平均水平的人、材、机消耗量作为计算依据，严格执行工程总承包其他费、规费和税金计算相关政策文件；
- d) 应采用常规或类似工程施工技术与施工组织方案；
- e) 参照武汉市工程建设标准定额管理机构发布的人工、材料、机械台班等市场价格信息；
- f) 执行招标人收集的人工、材料、机械台班等市场价格信息；
- g) 应充分考虑工程总承包期间的各项风险因素；

#### 5.3.2 投标报价计价原则由以下内容组成：

- a) 投标报价应由投标人自主确定，应满足相关建设标准强制性条文规定要求；
- b) 自行编制或委托造价咨询人编制时，投标报价不得低于成本；
- c) 投标报价应以发包人要求为基础，以工程设计方案或初步设计文件施工技术方案作为计算前提，以企业定额或市场经验作为人、材、机消耗量计算依据，以人、材、机市场价格信息作为组价依据，严格执行工程规费和税金计算相关政策文件；
- d) 报价计算方法应科学严谨，逻辑清晰；
- e) 不得采用有损发包人利益的显著偏离合理价格的不平衡报价等报价技巧。

5.3.3 房屋建筑与市政基础设施项目工程总承包宜采用总价合同。采用总价合同时，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。发承包双方应在合同中约定具体的工程总承包计量规则和计价方法，并约定允许合同价款调整的因素与调整方法。

5.3.4 竣工结算中除合同约定调价情形外，建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程总承包其他费应按原签约合同价中的金额执行；暂估价项目应按市场询价或二次招标中标价及相应合同约定结算；暂列金额项目按发包人实际动用的金额及相应的合同约定结算。

5.3.5 工程变更价款的确定应遵循定价在先原则，维持投标报价水平，公平计价。

## 6 工程总承包费用项目的组成

### 6.1 建筑安装工程费

6.1.1 建筑安装工程费指为完成建筑安装工程和（或）市政基础设施工程施工所需的费用，不包括应列入设备及工器具购置费的被安装设备本身的价值。

6.1.2 建设单位应根据建设项目工程发包在可行性研究后或初步设计后的不同要求和工作范围，分别按照现行的投资估算、设计概算或其他计价方法编制计划。

### 6.2 设备及工器具购置费

6.2.1 设备及工器具购置费包括为建设项目购置或者价值达到固定资产标准的各种国产或者进口设备及备品备件、工具、器具、家具的购置费用。

6.2.2 设备及工器具购置费计算公式如下：

$$C_1 = A + B \dots\dots\dots (1)$$

式中：

$C_1$ ——设备及工器具购置费，计量单位为元；

$A$ ——设备购置费，一般由设备原价和设备运杂费组成。其中，设备运杂费主要由运费和装卸费、包装费、设备供销部门手续费、采购与保管费组成，批准采用进口设备的，包括相关进口、翻译等费用，计量单位为元；

B——工器具购置费，一般由设备购置费为基数乘以费率，计量单位为元。其中，工器具购置费率可按不同行业相关规定计列。

### 6.3 工程总承包其他费

6.3.1 工程总承包其他费是指由与工程总承包相关的且由发包人委托及承包人完成的工程建设其他费用和工程总承包管理费之和组成。其中：工程总承包管理费是工程总承包单位对设计、采购和施工等工作之间的协调及综合管理所发生的费用。

6.3.2 工程总承包其他费计算公式如下：

$$C_2 = M + N \dots\dots\dots (1)$$

式中：

$C_2$ ——工程总承包其他费，计量单位为元；

M——与工程总承包相关的工程建设其他费用，一般由勘察费、设计费、BIM应用费、研究试验费、土地租用占道及补偿费、场地准备及临时设施费、节能评估费、环境影响评价费、检验检测及试运转费、咨询费、财务费、专利及专有技术使用费、工程保险费和其他费用之和组成，计量单位为元；

N——工程总承包管理费，一般由建筑安装工程费、设备及工器具购置费以及与工程总承包相关的工程建设其他费用之和乘以工程总承包管理费费率，计量单位为元。

6.3.3 工程总承包管理费费率应按照工程规模、技术难度、工期和质量要求，由发包人在招标文件中约定工程总承包管理费费率上限值，若无约定，最高投标限价编制单位及投标单位可参考3%-5%综合取定。招标文件合同条款中专门约定了工程总承包方项目管理服务内容的，可视工作量大小，适当调整费率。

### 6.4 暂估价

6.4.1 暂估价指发包人在招标项目清单中提供的用于必然发生但由于设计深度不够等原因暂时无法确定价格的材料设备单价、工程总承包其他费以及技术要求不明确的专业工程的金额。

6.4.2 工程总承包项目暂估价分为建筑安装工程费暂估价、设备及工器具购置费暂估价和工程总承包其他费暂估价。

### 6.5 暂列金额

6.5.1 暂列金额指建设单位为工程总承包项目预备的用于建设期内不可预见的费用。

6.5.2 暂列金额计算公式如下：

$$C_4 = (C_0 + C_1 + C_2 + C_3) \times i\% \dots\dots\dots (1)$$

式中：

$C_0$ ——建筑安装工程费，计量单位为元；

$C_3$ ——暂估价，计量单位为元；

$C_4$ ——暂列金额，计量单位为元；

$i\%$ ——暂列金额费率（%）。

以可研批复作为招标起点的工程总承包项目，暂列金额费率不超过批复投资估算基本预备费金额比例。

以初步设计批复作为招标起点的一般工程总承包项目，暂列金额费率不超过批复设计概算基本预备费金额比例。对于建设场地条件复杂、功能较多的大型公共建筑或复杂市政基础设施项目，暂列金额费率可酌情上调。

## 7 项目清单编制

### 7.1 一般规定

7.1.1 工程总承包项目清单应由具有编制能力的招标人或委托具有相应资格与能力的工程造价咨询人编制。投标人应在项目清单上自主报价，形成价格清单。

7.1.2 项目清单根据发包时间节点的不同可分为可行性研究后清单、初步设计后清单。

7.1.3 工程总承包项目清单由建筑安装工程费清单、设备及工器具购置费清单、工程总承包其他费清单、暂估价清单和暂列金额清单组成。

7.1.4 编制项目清单的依据：

- a) 本规程和相关的国家计量规范；
- b) 省级、行业建设主管部门颁发的投资估算、设计概算计价办法；
- c) 经批准的工程项目建设规模、建设标准、功能要求、发包人要求；
- d) 经批准的项目可行性研究报告、方案设计或初步设计文件；
- e) 工程地质初步勘察文件；
- f) 经审定的招标方案；
- g) 其他相关资料。

### 7.2 可行性研究后项目清单

#### 7.2.1 建筑安装工程费清单

建筑安装工程费清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 可行性研究后发包的工程总承包项目，其建筑安装工程费清单编制应满足现行投资估算计价方法要求；
- b) 建筑安装工程费清单应按照项目名称、工作内容、单位和数量进行编制。

#### 7.2.2 设备及工器具购置费清单

设备及工器具购置费清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 设备及工器具购置费清单根据工程总承包范围进行编列；
- b) 设备及工器具购置费清单应列出设备名称、技术参数、计量单位、数量等。

#### 7.2.3 工程总承包其他费清单

工程总承包其他费清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 工程总承包其他费清单应结合工程总承包范围进行编列；
- b) 可行性研究完成后发包的工程总承包项目，工程总承包其他费可包括勘察费、设计费、BIM应用费、研究试验费，土地租用、占道及补偿费，场地准备及临时设施费，检验检测及试运转费，专利及专有技术使用费，工程保险费及工程总承包管理等。具体费用组成由发包人根据项目前期工作开展情况及拟委托范围确定，其中：设计费应按工程总承包范围规定的内容选列。以可行性研究报告批复为招标起点的工程总承包项目，设计费应包括方案设计费、初步设计费（含概算编制费）、施工图设计费、非标准设备设计费、施工图预算编制费、竣工图编制费以及工程建设需要的其他设计费。BIM应用费应根据其应用阶段、应用内容和应用规模计取。土地租用、占道及补偿费，专利及专有技术使用费根据工程建设期间是否需要计列。工程总承包管理费参照本文件 6.3 条规定计取。工程总承包其他费项目可以详细列项，也可以几项合并列项。

#### 7.2.4 暂估价清单

暂估价清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 对于难以提出建设标准和技术参数的专业工程，可以只列项目名称和暂估价，不列工程量；
- b) 可行性研究完成后发包的工程总承包项目，暂估价清单编制应满足现行投资估算相关规定要求；
- c) 考虑项目前期估价风险，应根据难以准确描述建设标准和技术参数的专业工程建设规模及市场行情预估暂估价项目金额。待施工图完成后再根据实际建设标准及技术参数，视暂估价项目预估费用是否达到必须招标的费用范围，通过市场询价后直接确定暂估价项目合同价格或采用二次招标确定暂估价项目合同价格及实施主体。

#### 7.2.5 暂列金额清单

暂列金额清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 可行性研究完成后发包的工程总承包项目暂列金额清单编制，应满足现行投资估算相关规定要求；
- b) 暂列金额的设定比例参照本文件 6.5.2 规定执行。

### 7.3 初步设计后项目清单

#### 7.3.1 建筑安装工程费清单

建筑安装工程费清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 初步设计后发包的工程总承包工程项目，建筑安装工程费清单应满足现行设计概算编制方法要求；
- b) 建筑安装工程费清单应按照项目名称、工作内容、单位和数量进行编制。

#### 7.3.2 设备及工器具购置费清单

设备及工器具购置费清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 设备及工器具购置费清单应根据拟建工程的实际需求列项；
- b) 设备及工器具购置费清单应列出设备名称、技术参数、计量单位、数量等。

#### 7.3.3 工程总承包其他费清单

工程总承包其他费清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 招标人应根据工程总承包范围按照规定的内容选列；
- b) 初步设计后发包的工程总承包项目，工程总承包其他费可包括设计费、BIM 应用费、研究试验费、土地租用占道及补偿费、场地准备及临时设施费、检验检测及试运转费、专利及专有技术使用费、工程保险费及工程总承包管理费等。具体费用组成由发包人根据项目前期工作开展情况及拟委托范围确定。其中：设计费应结合工程总承包范围按照规定的内容选列。以初步设计批复为招标起点的工程总承包项目，设计费应包括施工图设计费、非标准设备设计费、施工图预算编制费、竣工图编制费以及工程建设需要的其他设计费。BIM 应用费应根据其应用阶段、应用内容和应用规模计取。土地租用占道及补偿费，专利及专有技术使用费根据工程建设期间是否需要计列。工程总承包管理费参照本文件 6.3 条规定计取。总承包其他费项目可以详细列项，也可以几项合并列项。

#### 7.3.4 暂估价清单

暂估价清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 对于难以提出建设标准和技术参数的专业工程，可以只列项目名称和暂估价，不列工程量；
- b) 初步设计完成后发包的工程总承包项目，暂估价清单编制应满足现行设计概算相关规定要求；
- c) 考虑项目前期估价风险，应根据难以准确描述建设标准和技术参数的专业工程建设规模及市场行情预估暂估价项目金额，待施工图完成后再根据实际建设标准及技术参数，视暂估价项目预估费用是否达到必须招标的费用范围，通过市场询价后直接确定暂估价项目合同价格或采用二次招标确定暂估价项目合同价格及实施主体。

### 7.3.5 暂列金额清单

暂列金额清单编制内容及编列格式要求如下：

- a) 初步设计完成后发包的工程总承包项目，暂列金额清单编制应满足现行设计概算相关规定要求；
- b) 暂列金额的设定比例参照本文件 6.5.2 规定执行。

## 8 最高投标限价编制

### 8.1 一般规定

最高投标限价编制的一般规定如下：

- a) 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建设项目工程总承包招标的，应当设有最高投标限价；
- b) 最高投标限价由招标人在招标文件中公布，投标人的投标报价高于最高投标限价的，其投标报价应视为无效；
- c) 最高投标限价应由具有编制能力的招标人或受其委托具有资格的工程造价咨询人编制和复核。咨询人接受招标人委托编制最高投标限价，不得再就同一工程接受投标人委托编制投标报价；
- d) 编制最高投标限价的依据包括国家及省级行业建设行政主管部门发布的相关文件；经批准的项目可行性研究报告或初步设计文件；与设计采购施工总承包工程项目相关的标准、规范、规程等技术文件；本计价规程；拟定的招标文件；其他相关资料。

### 8.2 可行性研究后最高投标限价编制

8.2.1 最高投标限价设定，依据现行的投资估算方法，按照招标项目的标段划分范围，确定相应标段的投资估算分解值，作为最高投标限价或依据招标标段的项目清单编制最高投标限价。

8.2.2 依据项目清单编制最高投标限价的编制人应复核项目清单，并与项目清单编制人进行沟通协调，对以下事宜进行审核确认：

- a) 项目清单与投标人须知、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；
- b) 措施项目应符合招标工程（标段）特点，按照合理的常规施工方法和施工方案计列，无明显遗漏。基坑支护、高边坡、高支模、大型构件（设备）吊装、桥梁转体施工、水下钢围堰等需要考虑专项施工方案的措施项目不应遗漏；
- c) 若招标工程（标段）有某些特殊要求，发生以下情形之一的，项目清单及其编制说明应当明示：存在现行费用定额规定费用项目范围之外的清单费用项目；存在现行费用定额规定费用项目包含工作内容之外的工作内容；存在与现行工程量计算规范的计量单位、计量规则不一致的清单项目；

- d) 对于项目清单组成内容的发包人提供材料和工程设备一览表、材料和工程设备暂估单价表、专业工程暂估价表等列表，注意核实其中有关价格取定的合理性，以保证据此编制的最高投标限价的一致性和有效性。

8.2.3 招标人按规定无需提供项目清单的，最高投标限价应按工程总承包费用组成参照同类或类似项目编制。

### 8.3 初步设计后最高投标限价编制

8.3.1 最高投标限价可以选择以下方法之一进行设定：依据招标项目经批准（核定）的初步设计，按照项目的标段划分范围，确定相应标段的概算分解值，作为最高投标限价；依据招标标段的招标清单编制最高投标限价。

8.3.2 初步设计完成后发包的工程总承包项目清单费用应按下列规定计列：

- a) 招标人按规定需提供项目清单的，最高投标限价应依据初步设计后清单相关规定进行编制；
- b) 招标人按规定无需提供项目清单的，最高投标限价应按工程总承包费用组成参照同类或类似项目编制；
- c) 最高投标限价中的暂列金额可按经批准（核定）的设计概算中的建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程总承包其他费及暂估价之和占设计概算的比例乘以设计概算中的预备费进行预估，但不作为工程结算的依据。该项费用是否动用，由发包人决定。根据招标项目的具体情况，最高投标限价也可以不包括经批准的设计概算中的预备费。

8.3.3 依据初步设计后项目清单编制最高投标限价时，应按下列规定编制：

- a) 建筑安装工程费应参照类似项目同类费用并考虑价格指数计列，满足现行设计概算编制方法要求；
- b) 设备及工器具购置费由设备购置费、工器具及生产家具购置费组成，按数量乘以综合单价计列；
- c) 工程总承包其他费根据初步设计后发包人的不同要求和工作范围计列；
- d) 暂估价参照本文件 7.3.4 规定计列；
- e) 暂列金额的计列应满足现行设计概算基本预备费计取规则要求。

## 9 投标报价编制

### 9.1 一般规定

9.1.1 投标报价的一般规定如下：

- a) 投标人根据项目实际情况，在充分阅读与理解招标文件、发包人要求、合同价形式、项目清单、有关计价与支付条款、市场风险等基础上，结合本企业综合实力和市场营销策略自主报价；
- b) 投标报价不得低于成本，也不得高于最高投标限价。

9.1.2 投标报价的编制依据包括以下内容：

- a) 国家及省级、行业建设行政主管部门发布的有关文件；
- b) 经批准的可行性研究报告或初步设计文件；
- c) 与工程总承包相关的标准、规范、规程等技术资料；
- d) 招标文件、补充通知、答疑纪要；
- e) 本计价规程；
- f) 市场价格信息或本企业积累的同类工程成本指标；

g) 其他相关资料。

9.1.3 投标人应自主组织对发包人提供招标文件中的项目清单进行复核,当发现存在项目清单偏差时,应在招标文件规定时限内用书面形式向发包人提出。发包人给予回复的,按回复意见调整投标报价;发包人未予回复的,应视风险大小及企业市场营销策略,对原投标报价进行调整或者不予调整。

## 9.2 可行性研究后投标报价编制

9.2.1 可行性研究报告完成后投标的,投标人应按照本文件 7.2 中约定的内容自主报价。当发现与投资估算、发包人要求不一致时,投标人应当在招标文件规定时限内向招标人提出。

9.2.2 投标总价应当与建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程总承包其他费、暂估价、暂列金额的合计金额一致。

## 9.3 初步设计后投标报价编制

9.3.1 初步设计后投标的,投标人应按照本文件 7.3 中约定内容自主报价。

9.3.2 投标前应认真核对最高投标限价,发现与初步设计文件、发包人要求等不吻合的,投标人应当在招标文件规定时限内向招标人提出异议。最高投标限价存在错误的,招标人应当予以更正。

9.3.3 在初步设计后发包的,若投标人发现招标图纸和项目清单有不一致,应在招标文件规定时限内用书面形式向发包人提出。发包人给予回复的,按回复意见调整投标报价;发包人未予回复的,应视风险大小及企业市场营销策略,对原投标报价进行调整或者不予调整。

## 10 合同价

### 10.1 一般规定

10.1.1 房屋建筑与市政基础设施工程总承包合同宜采用总价合同形式,招标文件和总承包合同中有约定调价原则的,按约定的调价原则进行调价,没有约定的,合同价款一般不予调整。

10.1.2 房屋建筑与市政基础设施工程总承包合同宜采用以下总价合同形式:

- a) 固定总价合同:合同不设置调价条款,合同价款按签约合同价一次包死,合同结算价等于签约合同价,但合同中标价中应包含预估的工程总承包风险费用。固定总价合同一般适用于初步设计后招标,且建设项目技术要求和工程地质条件明确,设计施工标准化程度较高,建设工期较短(如一年以内),建筑市场供应链稳定等情形;
- b) 可调总价合同:当发生合同约定的调价情形,合同总价允许按实调整,合同结算价可能超过签约合同价或低于签约合同价;当未发生合同约定调价情形时,合同结算价等于签约合同价。可调总价合同一般适用于可行性研究后或初步设计后招标,且建设项目技术要求和工程地质条件复杂,设计施工标准化程度较低,建设工期较长(如一年以上),建筑市场供应链不稳定等情形;
- c) 限额总价合同:在该合同模式下,即使发生合同约定调价情形,合同结算价亦不得超出签约合同价,应在签约合同价限额内,按照合同约定结算。限额总价合同一般适用于初步设计后招标,且建设项目技术要求和工程地质条件明确,设计施工标准化程度较高,建设工期较短(如一年以内),建筑市场供应链较稳定等情形。

10.1.3 发承包双方应在合同中约定如下主要条款:

- a) 设备及工器具购置费、总承包其他费支付比例或金额以及支付时间;
- b) 工程进度款支付比例或金额以及支付时间;
- c) 设计文件提交发包人和图审机构审查的时间及审结时限;

- d) 合同价款的调整因素、方法、程序；
- e) 允许调整价差的材料范围、发承包双方承担材料价格风险的幅度及调价方法；
- f) 竣工结算编制时间、审核程序及审核时限；
- g) 提前竣工奖励及误期赔偿额度；
- h) 质量保证金的比例或数额、预留方式及缺陷责任期；
- i) 违约责任以及争议解决的办法；
- j) 不可抗力的范围约定；
- k) 履约保证金的比例或数额、缴纳方式及返还规定；
- l) 与合同履行有关的其他约定。

10.1.4 承包人应在合同生效后及时编制工程总进度计划和工程项目管理及实施方案报送发包人审批。承包人报送的工程总进度计划和工程项目管理及实施方案是控制合同进度和工程款分解支付的依据，应按工程准备、勘察、设计、采购、施工、初步验收、竣工验收、缺陷修复和保修等阶段编制。

## 10.2 合同价款确定

10.2.1 以可行性研究报告批复为招标起点的合同价款确定原则如下：

- a) 招标文件及工程总承包合同中应明确总承包单位提交设计概算和施工图预算的时间，提交的设计概算和施工图预算编制依据应明确采用何时何地发布的市场造价信息。对于按规定应纳入财政投资评审范围的，应明确财政部门审核施工图预算的时限；
- b) 以可行性研究报告批复作为招标起点，其工程总承包价格风险较大，应采用可调总价合同，但工程总承包其他费可以作为固定包干价；
- c) 此类招标起点的工程总承包项目不宜采用固定总价合同。

10.2.2 以初步设计批复为招标起点的合同价款确定原则如下：

- a) 招标文件及工程总承包合同中应明确总承包单位提交施工图预算的时间。对于按规定应纳入财政投资评审范围的，应明确财政部门审核施工图预算的时限；
- b) 中标价中的设备及工器具购置费、工程总承包其他费可以作为固定包干价进入合同价款；
- c) 此类招标起点的工程总承包项目可采用固定总价合同、可调总价合同或总价封顶合同；
- d) 当采用固定总价合同时，应允许投标人在合同总价中，视工程总承包风险大小计入一定数额的风险金。

## 10.3 合同价款调整

10.3.1 允许合同价款调整的因素主要包括以下内容：

- a) 发包人调整工程总承包范围和设备及工器具采购方案、提高建设标准、变更材料设备技术参数及品牌等级、缩短建设工期等；
- b) 发包人变更设计方案、初步设计文件及施工图，但承包方自身原因引起的变更除外；
- c) 法律法规及政策变化；
- d) 人工费和主要材料设备价格波动超过合同约定的风险范围和幅度；
- e) 合同约定的地质条件变化；
- f) 发包人延期支付工程价款超过合同约定的免责期限；
- g) 发生合同约定的不可抗力事件；
- h) 招标文件未包含工作内容的现场签证费用，合同已约定此部分由承包人承担并已考虑相应风险费用的除外。

10.3.2 承包人应在满足合同约定及发包人要求的前提下实施设计，在此基础上进行优化设计，并应从中选取最优设计方案；承包人应在满足发包人要求及其提供的设计文件技术标准的前提下进行深化设计，

满足设计的可实施性，实现合同目标，优化设计和深化设计导致的盈亏均归承包人享有或承担。

10.3.3 在满足合同约定及发包人要求的前提下，承包人通过设计优化形成的利益可归承包人享有；如需要改变发包人要求时，应向发包人提出书面形式的合理化建议，鼓励承包人积极对发包人要求及原设计文件提出合理化建议，书面合理化建议被发包人认为可以缩短工期、提高工程的经济效益或其他利益，经批准采纳并构成变更时，应调整合同价款和（或）工期，合理化建议形成的利益可由发包人和承包人双方分享。

10.3.4 工程总承包实施过程中发生的工程变更，承包人应按照经发包人认可的工程变更文件进行合同价款调整和施工。其中，政府投资项目重大变更，需按基本建设程序审批后方可施工。

10.3.5 承包人须按现行的规范、规程、标准及发包的要求完成施工图设计，若因承包人提供的图纸存在缺陷或与现行的规范、规程、标准的规定存在冲突，导致施工图发生变更，此部分施工图变更不得按照工程变更的处理原则调整相关费用，承包人自行承担由此增加的费用和（或）延误的工期。即使承包人提供的施工图纸经过了发包人确认，也不能免除承包人承担其负责设计的施工图纸的准确、合规责任。

10.3.6 工程变更涉及工程价款调整的，承包人应在工程变更确定后 14 天内向发包人提出，并经发包人审核同意后调整合同价款。变更合同价款按下列方法进行：

- a) 价格清单中有适用于变更工程项目的，应采用该项目的单价；
- b) 价格清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价；
- c) 价格清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，可参照企业定额和武汉市工程建设标准定额管理机构发布的价格信息组价，采用费率下浮的方式确定价格。最高投标限价和投标报价已区分不同造价内容的，浮动率按下浮率（L<sub>1</sub>）计算，最高投标限价和投标报价没有区分不同造价内容的，按下浮率（L<sub>2</sub>）计算。

下浮率（L<sub>1</sub>）和下浮率（L<sub>2</sub>）计算公式如下：

$$L_1 = (1 - P_1/P_2) \times 100\% \quad \text{..... (1)}$$

$$L_2 = (1 - P_3/P_4) \times 100\% \quad \text{..... (2)}$$

式中：

P<sub>1</sub>——中标价中的相应费用，计量单位为元。

P<sub>2</sub>——最高投标限价中的相应费用，计量单位为元。

P<sub>3</sub>——中标价，计量单位为元。

P<sub>4</sub>——最高投标限价，计量单位为元。

- d) 组价中若遇到无信息指导价的材料则由发包人、承包人、跟踪审计单位共同进行市场询价，书面确定后带入组价，询价材料价格不纳入下浮范畴。

10.3.7 承包人未在工程变更确定后 14 天内向发包人提交变更工程价款报告，发包人可根据所掌握的资料自行决定是否调整合同价款以及调整的具体金额。

10.3.8 发包人应在收到变更工程价款报告后 14 天内，应予以确定或提出协商意见。发包人在收到变更工程价款报告后 14 天内未确认也未提出协商意见的，可视为变更工程价款报告已被确认。确认增（减）的工程变更价款作为追加（减）合同价款与工程进度款同期支付。

10.3.9 重大工程变更涉及工程价款变更报告和确认的时限由发承包双方协商决定。

10.3.10 采用计日工计价的任何一项变更工作，承包人应在实施过程中按合同约定提交下列报表和有关凭证送发包人审核：

- a) 工作名称、内容和数量；
- b) 投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；
- c) 投入该工作的材料名称、类别和数量；



运用公式(6)时,在计算调整差额时得不到现行价格指数的,可暂用上一次价格指数计算,并在以后的付款中再按实际价格指数进行调整。

关于权重调整,当约定的变更导致原定合同中的权重不合理的,由承包人和发包人共同协商达成一致后进行调整。

关于承包人工期延误后的价格调整。由于承包人原因未在约定的工期内竣工且后续继续实施的工程,应采用原约定竣工日期与实际竣工日期的两个价格指数中较低(高)的一个作为现行价格指数。

10.3.13 工程总承包合同中约定了提前竣工每日历天补偿额度的,此项费用应作为增加合同价款列入竣工结算文件中,与结算款一并支付。

10.3.14 承包人原因造成合同工程发生工期延误,承包人应赔偿发包人由此造成的损失,并应按照合同约定的额度向发包人支付误期赔偿费。工程完成之前,承包人按照合同约定应承担的任何责任和应履行的义务不可免除。误期赔偿费列入竣工结算文件,在结算款中扣除。

## 11 工程结算与支付

### 11.1 过程结算与支付

11.1.1 发承包双方应按照合同约定的节点、程序和方法,办理过程结算,发承包双方和受委托的造价咨询企业应在施工合同约定的过程结算时限内进行。

11.1.2 工程质量合格或达到合同约定目标的,应予计量、计价和支付;工程质量不合格或未达到合同约定目标的,不予计量、计价和支付,直至工程质量达到要求。

11.1.3 过程结算的相关资料包括设计施工总承包合同、补充协议、施工图纸、招投标文件、工程变更、现场签证、工程索赔、与本节点过程结算相关的其他资料,其中设计施工总承包合同、施工图纸、招投标文件为与本节点过程结算相关部分。

11.1.4 勘察费应根据勘察工作进度,按约定节点分期支付,勘察工作结束并经发包人确认后,发包人应全额付清。

11.1.5 设计费应根据分阶段出图进度,按约定节点分期支付,设计工作结束并经发包人审查确认后,发包人应全额支付设计费。

11.1.6 工程进度款、过程结算支付周期应与合同约定的形象进度节点计量周期一致。承包人应在每个计量周期计量后7天内向发包人提交已完工程进度款或过程结算款支付申请。支付申请应详细说明此周期应得的款额,包括承包人已达到形象进度节点所需要支付的价款、承包人按照合同约定调整的价款、已经发包人确认的索赔金额。其中,承包人按照合同约定调整的价款和经发包人确认的索赔金额应列入本节点应增加金额中。

11.1.7 设备及工器具采购前,承包人应按合同约定价款将拟采购的设备名称、技术参数、数量等报送发包人,经发包人确认后方可采购。发包人按合同约定节点分期支付设备及工器具预付款、进度款,经发包人验收合格且扣除质量保证金后全额支付设备及工器具购置费。

11.1.8 工程总承包其他费应按合同约定节点分期进行支付。

11.1.9 发包人应在收到承包人中间价款支付申请后14天内,根据形象进度和合同约定对申请内容予以核实,确认后向承包人支付进度款。

11.1.10 发包人未按照约定支付中间价款的,承包人可催告发包人支付,并有权获得延迟支付的利息。发包人在付款期满后的7天内仍未支付的,发包人承担由此增加的费用和(或)延误的工期并承担违约责任。

### 11.2 终止结算与支付

因发包方原因、承包方原因及不可抗力事件发生导致合同无法履行或无法全面履行，需解除合同时，发承包双方应按合同约定开展终止结算与支付。当原合同未约定终止结算规则时，可参照过程结算及竣工结算相关规则执行。

### 11.3 竣工结算与支付

11.3.1 竣工结算是指工程竣工验收合格，发承包双方依据合同约定办理的工程结算，是所有中间结算的汇总。竣工结算包括单位工程竣工结算、单项工程竣工结算和建设项目竣工结算。单项工程竣工结算由单位工程竣工结算组成，建设项目竣工结算由单项工程竣工结算组成。

11.3.2 竣工结算价为扣除暂列金额后的签约合同价加（减）合同价款调整和索赔。

11.3.3 承包人应在工程竣工验收之后的 28 天内，向发包人提交竣工结算文件的申请单，并且提交完整的结算资料。发包人应在收到承包人提交的竣工结算资料后的约定期限内审核完毕，工程总承包项目的竣工结算审核按如下约定执行：

- a) 仅对符合工程总承包合同约定的合同价款允许调整部分及按实结算的暂估价进行审核，对合同中固定总价包干部分不再另行审核，其中，总承包单位降低建设标准、缩小建设范围、减少使用功能等情况仍需进行审核；
- b) 工程总承包合同中应约定已签约合同价中暂列金额的结算办法。暂列金额由发包人掌握使用，按合同约定支付后，如有余额归发包人所有；
- c) 发包人对承包人提交的竣工结算文件有异议，要求承包人进一步补充资料或修改结算文件的，应在收到承包人提交的竣工结算文件后的 28 天之内向承包人提出书面核实意见，承包人在收到核实意见后的 14 天内按照发包人提出的合理要求补充材料，修改竣工结算文件，并再次提交给发包人复核；
- d) 发包人应在收到承包人再次提交的竣工结算文件的规定期限内予以复核，并将复核结果书面通知承包人；
- e) 发包人在收到承包人再次提交的竣工结算文件后的规定期限内，不审核竣工结算文件或未提出核实意见的，可视为承包人提交的竣工结算文件已被发包人认可，竣工结算办理完毕。承包人在收到发包人提出的核实意见后的 14 天内，未确认也未提出异议的，视为发包人提出的核实意见已被承包人认可，竣工结算办理完毕。

11.3.4 承包人应根据发包人确认的竣工结算文件，向发包人提交竣工结算支付申请。该申请应包含下列内容：

- a) 竣工结算总额；
- b) 已支付的合同价款；
- c) 应扣留的质量保证金；
- d) 应支付的竣工付款金额；
- e) 双方协商一致的代付或代付款。

11.3.5 发包人应在收到承包人提交的竣工结算申请后的规定期限内予以核实，并向承包人支付竣工结算款。

11.3.6 发包人未按照约定支付竣工结算价款的，承包人可催告发包人支付，并有权获得延迟支付的利息。竣工结算核实后约定天数内仍未支付的，承包人可按合同约定进行诉讼或仲裁解决纠纷。

11.3.7 发包人根据确认的竣工结算文件向承包人支付竣工结算价款，应保留合同约定的质量保证金，待工程交付使用且缺陷责任期到期后清算（合同另有约定的，按约定执行），缺陷责任期内如有返修，发生费用应在质量保证金内扣除。

参 考 文 献

- [1] GB/T 50500 建设工程工程量清单计价规范
- [2] DB42/T 2071 建设项目工程总承包计价规程
- [3] CECA/GC 1 建设项目投资估算编审规程
- [4] CECA/GC 2 建设项目设计概算编审规程



# 武汉市地方标准

## 设计采购施工总承包计价规程

DB 4201/T 716----2024

### 条文说明

### 3 术语和定义

#### 3.11 基本预备费

基本预备费指在投资估算及初步设计概算中难以预料的、可能发生的工程和费用。

#### 3.12 项目清单

项目清单是工程总承包项目进行分项计价的基础子项单元的总和。

#### 3.15—3.16、3.18、3.22—3.23 最高投标限价、投标价、签约合同价、合同价格调整、竣工结算价

工程总承包项目建设周期长，在整个建设期内，影响工程造价的因素较多，不能一次确定可靠的价格，要到竣工结算后才能最终确定工程造价，工程造价的计价具有动态性和阶段性（多次性）的特点。

“最高投标限价”是在工程发包过程中，由招标人根据有关计价规定计算的工程最高价格，投标价高于该价格的投标文件将被否决。

“投标价”是在工程发包过程中，由投标人按照招标文件的要求，根据工程特点，并结合企业自身水平，依据有关计价规定自主确定的工程造价，是投标人希望达成工程总承包交易的期望价格。投标价不能高于招标人设置的最高投标限价。

“签约合同价”是在工程发承包交易过程中，由发承包双方以合同形式确定的工程承包价格。工程总承包项目采用总价合同形式的，除合同约定可以调整的情形外，合同总价一般不予调整。

“合同价款调整”是指项目实施过程中出现合同约定的价款调整事项，发承包双方提出和确认的行为。

“竣工结算价”是在承包人完成工程总承包合同约定的全部内容，发包人依法组织竣工验收合格后，由发承包双方按照合同约定的工程造价条款，即已签约合同价、合同价款调整等事项确定的最终工程造价。

#### 3.20—3.21 优化设计、深化设计

优化设计就是在满足发包人要求的多种设计方案中选出最佳设计方案的设计方法，在设计采购施工总承包工程中，承包人按照招标文件约定的承包范围进行设计，为提高生产效率，降低工程成本，增强投标报价的竞争能力，必然采用优化设计的方法确定最佳方案。

深化设计是承包人结合施工现场实际情况，对发包人提供的方案或初步设计的细化、补充和完善，以使施工图设计具备可施工性，能直接指导现场生产和施工。在满足发包人要求的前提下，承包人进行深化设计导致的盈亏由承包人承担。

#### 3.24 工程变更

建设工程合同是基于合同签订时静态的发承包范围、设计标准、施工条件为前提的，由于工程建设的确定性，这种静态前提往往会被各种变更所打破。在合同工程实施过程中，工程变更可分为设计图纸发生修改，招标工程量清单存在错、漏，对施工工艺，顺序和时间的改变，为完成合同工程所需要追加的额外工作等。

#### 3.25 现场签证

指在工程建设的施工过程中,发承包双方的现场代表(或其委托人)对施工过程中由于发包人的责任致使承包人在工程施工中于合同内容外发生了额外的费用或其他与合同约定事项不符的情况,由承包人通过书面形式向发包人提出并予以签字确认的证明。

### 3.26 误期赔偿费

承包人未履行合同义务导致实际工期超过合同工期从而向发包人赔偿的费用。

### 3.27 不可抗力

自然灾害和社会性突发事件的发生必然对工程建设造成损失,但这种事件的发生是发承包双方谁都不能预见、克服的,其对工程建设造成的损失也是不可避免的。不可抗力包括战争、骚乱、暴动、社会性突发事件和非发承包双方责任或原因造成的罢工、停工、爆炸、火灾等,以及风、雨、雪、洪、震等自然灾害。风、雨、雪、洪、震等发生后是否构成不可抗力事件应依据当地有关行政主管部门的规定或在合同中约定。

### 3.28 缺陷责任期

根据《标准施工招标文件》(国家发展和改革委员会等9部委第56令)中通用合同条款的相关规定整理。

### 3.29 发包人

有时也称建设单位或业主,在工程招标发包中,又被称为招标人。

### 3.30 承包人

被发包人接受的具有工程设计施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,本规范有时又称投标人。

## 4 基本规定

4.1 本条规定了本规程适用的工程总承包工程类别。

4.2 本条所指的建设工程发承包及实施阶段的计价活动包括:编制项目清单、最高投标限价编制、投标报价编制,工程合同价款的约定,竣工结算的办理以及施工过程中的工程计量、合同价款支付、施工索赔与现场签证、合同价款确定与调整和合同结算与支付等活动。

4.3 本条规定了工程总承包项目计价活动的基本要求,工程总承包工程计价活动的结果既是工程建设投资的价值表现,同时又是工程建设交易活动的价值表现。因此,工程总承包项目计价活动不仅要客观反映工程建设的投资,还应体现工程建设交易活动的公正、公平性。

4.4 本条是指工程总承包项目计价活动中,除应遵守本规程专业性条款外,还应遵守国家及湖北省现行政策及其他相关标准的规定。

## 5 计价基本原则

5.1 本条规定了工程计价活动应遵循的基本原则。

5.2 本条规定了工程计价不宜采用的计价方式。

5.3 本条规定了投标报价、合同价款、竣工结算以及工程变更等不同环节的工程计价原则。

## 6 工程总承包费用项目的组成

### 6.1 建筑安装工程费

6.1.1 依据《建设项目工程总承包费用项目组成》，本条规定了房屋建筑与市政基础设施工程费用组成。

6.1.2 本条规定了建筑安装工程费计算方法。

### 6.2 设备及工器具购置费

6.2.1 本条规定了设备及工器具购置费费用组成。

6.2.2 本条规定了设备及工器具购置费计算方法。

### 6.3 工程总承包其他费

6.3.1 本条规定了工程总承包其他费的费用组成。

工程总承包其他费是指由与工程总承包相关的且由发包人委托及承包人完成的工程建设其他费用和工程总承包管理费之和组成。其中：工程总承包管理费的计取应注意以下事项：

a) 工程总承包管理费不同于建设单位管理费

建设单位管理费是指建设单位从项目开工之日起至办理竣工财务决算之日止发生的管理性质的开支。

建设单位管理费=扣除征地拆迁费用后的工程总概算\*费率

b) 工程总承包管理费也不同于建筑安装工程费中的总承包服务费

建筑安装工程费中的总承包服务费是指施工总承包人为配合协调发包人进行的工程分包、采购设备材料等进行管理、服务所需的费用。

6.3.2 本条规定了工程总承包其他费计算方法。

6.3.3 本条规定了工程总承包管理费费率计取规则。

6.4 暂估价 本条规定了暂估价的定义及暂估价的组成。

### 6.5 暂列金额

6.5.1 本条规定了暂列金额费用组成。

6.5.2 本条规定了暂列金额计算方法。

## 7 项目清单编制

7.1 本条规定了项目清单的种类、构成及其编制依据。工程总承包项目清单的编制及费用的归类应按照省级、行业建设主管部门颁布费用标准进行清单的列项。各类项目清单表格可参照《建设项目工程总承包计价规程》（DB42/T 2071-2023）执行。

## 7.2 可行性研究后项目清单

7.2.1 本条规定了可行性研究后发包的工程总承包项目建筑安装和市政基础设施工程费用清单的编制方法，以及建筑安装工程费清单的编制内容要求及编列格式要求。

7.2.2 《建设项目工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）第二部分通用合同第6条规定：“发包人自行供应材料、工程设备的，应在订立合同时专用合同条件的附录《发包人供应材料设备一览表》中明确材料、工程设备的品种、规格、型号、主要参数、数量、单价、质量等级和交接地点等……承包人应按照专用合同条件的约定，将各项材料和工程设备的供货人及品种、技术要求、规格、数量和供货时间等报送工程师批准”。据此规定，工程建设所需的设备及工器具可由发包人自行提供，也可以按照合同约定由承包人提供，因此在编制设备及工器具购置费清单时，应当载明由承包人提供的设备名称、技术参数或规格、型号、计量单位、数量。

7.2.3 工程总承包其他费清单根据不同阶段的发包内容确定，可行性研究完成后发包的工程总承包项目，工程总承包其他费应包括勘察费、设计费、BIM应用费、研究试验费、土地租用占道及补偿费、场地准备及临时设施费、系统集成费、专利及专有技术使用费、工程保险费及工程总承包管理费等。

7.2.5 暂列金额在本规程中定义为招标人暂定并包括在合同中的一笔款项。工程总承包项目应当采用总价合同形式，其希望合同价格就是其最终竣工结算的价格。当前出台的有关政策规定也要求尽可能准确预测项目投资并科学合理地进行投资控制，但工程建设自身的特性决定了工程建设过程中必然存在一些不可预见、不能确定的因素，特别是在可行性研究后发包的工程总承包项目，其招标时设计图纸还未明确，对早期投资控制更为不利。消化这些因素必然引起合同价格的调整，因此暂列金额就是为消除这类不可避免的价格调整而设立，以便达到合理确定和有效控制工程造价的目标。

## 7.3 初步设计后项目清单

7.3.1—7.3.5 与上述可行性研究后项目清单基本一致，应当要区分建筑安装工程费清单、工程总承包其他费清单因发包阶段不同，其计列内容有所差别。

## 8 最高投标限价编制

### 8.2 可行性研究后最高投标限价编制

8.2.1 本条规定了以可行性研究批复为招标起点的工程总承包项目最高投标限价金额确定方法。编制可行性研究后最高投标限价的工程计价表格可参照《建设项目工程总承包计价规程》（DB42/T 2071-2023）执行。

8.2.2 本条规定了依据可行性研究后项目清单编制最高投标限价中应当审核确认事宜，包括招标文件的组成内容、措施清单项目以及特殊要求。

### 8.3 初步设计后最高投标限价编制

8.3.1 本条规定了初步设计完成后发包的工程总承包项目最高投标限价金额确定方法。编制初步设计后最高投标限价的工程计价表格可参照《建设项目工程总承包计价规程》（DB42/T 2071-2023）执行。

8.3.3 本条规定了依据初步设计后项目清单编制最高投标限价中关于建筑安装工程费、设备及工器具购置费、总承包其他费以及暂列金额的计列方式。

## 9 投标报价编制

### 9.1 一般规定

9.1.1 投标人编制的投标文件应对已发布招标文件的实质性要求进行响应，为进一步促进竞争，投标人可以根据企业专业技术能力和经营管理水平自主报价。国有资金投资的工程，招标人编制并公布的最高投标限价相当于招标人的采购预算，根据《中华人民共和国政府采购法》第三十六条规定：“在招标采购中，出现下列情形之一的，应予废标……（三）投标人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的”。此外，国有资金中的财政性资金投资的工程在招标时还应符合《中华人民共和国招标投标法》第四十一条规定：“中标人的投标应当符合下列条件……（二）能够满足招标文件的实质性要求，并且经评审的投标价格最低；但是投标价格低于成本的除外”。因此，投标人进行投标报价时不能高于招标文件中规定的最高投标限价也不能低于成本。

### 9.2 可行性研究后投标报价编制

9.2.1 本条规定了可行性研究报告完成后投标的，当投标人发现招标文件存在异议，应采取的措施。根据《招标投标法实施条例》第二十二条规定：“对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 10 日前提出。招标人应当自收到异议之日起 3 日内作出答复”。依据该条例，招投标人应当注意各时间截止日期。

9.2.2 本条规定了投标总价的组成。编制可行性研究后投标报价的工程计价表格可参照《建设项目工程总承包计价规程》（DB42/T 2071-2023）执行。

### 9.3 初步设计后投标报价编制

9.3.3 本条规定了初步设计完成后发包的工程总承包项目，当招标图纸与项目清单不一致时，针对项目增减、内容描述、工程量以及做法不一致时的处理原则。编制初步设计后投标报价的工程计价表格可参照《建设项目工程总承包计价规程》（DB42/T 2071-2023）执行。

## 10 合同价

### 10.1 一般规定

10.1.3 《中华人民共和国建筑法》第十八条规定：“建筑工程造价应当按照国家有关规定，由发包单位与承包单位在合同中约定。公开招标发包的，其造价的约定，须遵循招标投标法的规定”。本条规定了发承包双方应在合同中对工程价款进行约定的基本事项。

10.1.4 本条规定了合同生效后，承包人向发包人提交工程总进度计划和工程项目管理及实施方案的要求。

### 10.2 合同价款确定

10.2.1 本条规定了在可行性研究报告批复后发包的，实际合同价款的确定应以经审定批准的施工图预算作为依据。

10.2.2 本条规定了在初步设计批复后发包的，中标价即为实际合同价。

### 10.3 合同价款调整

10.3.1 本条规定了发承包双方应当按照合同约定调整合同价款的若干事项，包括发包人变更施工图、法律法规变化、物价变化、不可抗力、现场签证等。

10.3.2 本条规定了承包人在合同约定的承包范围内进行的初步设计、施工图设计或专项设计，应在满足发包人要求的前提下进行优化设计，或在满足发包人要求及其提供的设计文件技术标准下进行深化设计，优化设计和深化设计导致的盈亏均归承包人享有或承担。

10.3.3 本条规定了承包人的设计优化如需要改变发包人要求时，应以书面形式向发包人提出合理化建议，如合理化建议可以缩短工期、提高工程经济效益或其他利益，经发包人批准变更的，形成的利益由发承双方分享，并调整合同价款和（或）工期。

10.3.4 本条规定了施工过程中，承包人应按照发包人认可的设计变更文件进行变更施工。

10.3.5 本条规定了施工图纸变更的相关费用调整要求。

10.3.6、10.3.7 本条规定了承包人按照发包人认可的设计变更文件进行变更施工后工程造价的计量方法。

10.3.8 本条规定了发包人应在合同约定的时间内对承包人提交的变更工程价款报告进行审核。

10.3.10、10.3.11 本条规定了计日工计价承包人应向发包人提交的材料及其内容，发包人应在合同约定的时间内对承包人提交的签证报告进行审核，确认后计入工程中间价款进行支付。

10.3.13 本条规定了发包人向承包人支付提前竣工奖励的要求。

10.3.14 本条规定了合同工程发生误期，承包人应承担工程误期的损失，向发包人支付按照合同要求支付误期赔偿费。

## 11 工程结算与支付

### 11.1 过程结算与支付

11.1.1-11.1.2 本条规定了发承包双方应按照合同约定办理过程结算。承包人应根据施工进度计划和总价构成、费用性质、计划发生时间和相应的工程量等因素按计量周期进行支付分解。

过程结算节点的划分应结合工程实际情况，以实现质量验收、工程量、进度管理、安全考核等目标为原则，在进行过程结算节点划分时可参考以下情形：

- a) 单项工程、单位工程、分部工程；
- b) 分标段施工工程的标段；
- c) 专业工程；
- d) 施工周期或关键时间节点；
- e) 工程主要特征或主要结构。

11.1.3 本条规定了发承包双方办理过程结算的资料要求。

11.1.9 本条规定了发包人应在合同约定的时间内对承包人提交的中间价款支付申请进行审核。

11.1.10 本条规定了承包人未按合同约定收到中间价款时应采取的措施。《中华人民共和国民法典》第八百零三条规定：“发包人未按照约定的时间和要求提供原材料、设备、场地、资金、技术资料的，承包人可以顺延工程日期，并有权请求赔偿停工、窝工等损失”。

### 11.3 竣工结算与支付

11.3.3 本条规定了发包人应在合同约定的时间内对承包人提交的竣工结算文件进行审核，在对竣工结算文件进行审核时，仅需对固定总价允许调整部分进行审核，固定总价包干部分不再另行审核。

11.3.4 本条规定了承包人应根据办理的竣工结算文件向发包人提交竣工结算申请及其内容。

11.3.6 本条规定了承包人未按合同约定得到工程结算价款时应采取的措施。《中华人民共和国民法典》第八百零八条规定：“发包人未按照约定支付价款的，承包人可以催告发包人在合理期限内支付价款。发包人逾期不支付的，除根据建设工程的性质不宜折价、拍卖外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以请求人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。”

11.3.7 本条规定了发包人向承包人支付竣工结算价款的支付要求。