

湖北省房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包计价规则（2026）

（征求意见稿）

湖北省建设工程标准定额管理总站

二〇二六年 月

目 录

1. 总则	1
2. 术语	1
3. 基本规定	6
3.1 一般规定	6
3.2 费用组成	7
3.3 计价方式	8
3.4 计价风险	9
4. 项目清单	11
4.1 一般规定	11
4.2 清单组成	12
4.3 编制要求	14
4.4 成果文件	14
5. 最高投标限价	15
5.1 一般规定	15
5.2 编制依据	16
5.3 编制方法	16
5.4 成果文件	19
6. 投标报价	19
6.1 一般规定	19
6.2 编制依据	19
6.3 编制方法	20
6.4 成果文件	21
7. 合同价款调整	21
8. 工程结算与支付	23
9. 争议解决	24
10. 附表	26

1. 总则

1.0.1 为规范我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价行为，统一工程总承包项目清单的编制方法和计价方法，促进工程总承包健康发展，根据现行法律法规及有关政策规定，结合我省实际，制定本规则。

1.0.2 本规则适用于我省行政区域内财政资金或国有资金投资的采用工程总承包方式发包的房屋建筑和市政基础设施项目的计价活动，其他投资类型和工程类型的项目可参考执行。

1.0.3 本规则适用于初步设计后发包的工程总承包计价活动。

1.0.4 本规则与现行《湖北省房屋建筑和市政工程专业工程总承包招标文件示范文本》配套使用。

1.0.5 工程总承包计价活动应遵循客观、公正、平等、自愿、合法、诚信的原则，合理分担风险，保证工程质量和安全，节约资源，保护生态环境，不得损害社会公共利益和他人的利益。

1.0.6 工程总承包计价活动包括编制项目清单、最高投标限价、投标报价、工程结算价，以及调整、支付合同价款等内容。

1.0.7 工程总承包计价活动除应符合本规则外，还应符合国家现行有关法律法规、政策和标准的规定。

2. 术语

2.0.1 工程总承包

承包人按照与发包人订立的建设项目工程总承包合同，对约定范围内的设计、采购、施工或者设计、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建设承包方式。

2.0.2 工程费

发包人按照合同约定支付给承包人，用于完成建设项目发生的的建筑工程、安装工程和设备购置所需的费用。

2.0.3 工程总承包其他费

用于建设项目中承包人负责的勘察、设计、工程总承包管理、数字化技术服务费、研究试验、临时用地及占道使用补偿费、场地准备及临时设施、工程保险、代办服务等工作所需的工程建设其他费。

2.0.4 勘察费

发包人按照合同约定支付给承包人用于完成建设项目工程勘察所发生的费用。

2.0.5 设计费

发包人按照合同约定支付给承包人用于完成建设项目工程设计所发生的费用。

2.0.6 工程总承包管理费

发包人按照合同约定支付给承包人用于项目建设期间对工程项目的的设计、采购、施工等实行全过程协调管理发生的费用。

2.0.7 数字化技术服务费

利用数字化技术为工程管理提供数字支撑、实现工程建设数字孪生并进行孪生数据成果交付所需的费用，包括 BIM 技术服务费。

2.0.8 研究试验费

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试验，

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。

2.0.9 临时用地及占道使用补偿费

发包人按照合同约定支付给承包人在建设期间，因需要而用于临时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。

2.0.10 场地准备及临时设施费

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，以及铁路、码头、货场的租赁等费用。

2.0.11 工程保险费

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、建筑工程一切险、安装工程一切险等，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。

2.0.12 代办服务费

发包人按照合同约定支付给承包人在项目建设期内，用于代办工程报建报批以及与建设、供电、规划、消防、水务、城管等部门相关的技术与审批工作等而发生的费用。

2.0.13 预备费

用于发承包时尚未确定或者不可预见的所需材料、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素（含市场价格变化）等出现时所需的金额。

2.0.14 项目清单

发包人提供的载明工程总承包项目工程费、工程总承包其他费和预备费
的名称及相应数量等内容的项目明细。

2.0.15 价格清单

构成合同文件组成部分的，由承包人按发包人要求及发包人提供的项目
清单格式填写并标明价格的项目报价明细。

2.0.16 发包人要求

说明发包人对建设项目建造目标的文件。文件中列明工程总承包项目承
包内容的目标、范围、功能需求、设计与其他技术标准。包括对项目的内容、
范围、规模、标准、功能、质量、安全、节约能源、生态环境保护、工期、
验收等明确要求的文件。

2.0.17 合理化建议

承包人为缩短工期、提高工程经济效益等，按照约定程序向发包人提出
的改变发包人要求和方案设计或初步设计文件的书面建议，包括建议的内容、
理由、实施方案及预期效益等。

2.0.18 工期

承包人完成建设项目承包范围内全部工作的总天数。包括合同工期和实
际工期。其中合同工期指工程总承包合同约定的，承包人完成承包范围内的
全部工作的总天数，包括按照合同约定所作的变更天数。其中实际工期指承
包人实际完成承包范围内全部工作的总天数。

2.0.19 里程碑

在发包人要求中提出，发承包双方在合同中约定的，承包人按照合同约

定完成合同工程进度计划，以及发包人支付相应合同价款的时间节点。

2.0.20 工程变更

工程总承包合同履行中，由发包人提出，或由承包人提出经发包人批准的合同范围内对发包人要求所做的改变，及发包人对初步设计所做的改变。

2.0.21 新增工程

工程实施过程中，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（或）其完工交付要求范围的实体工程。

2.0.22 价格指数

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。

2.0.23 索赔

工程合同履行过程中，合同当事人一方因非己方的原因而遭受损失，按合同约定或法律法规规定应由对方承担责任，从而向对方提出补偿的要求。

2.0.24 签约合同价

发承包双方在工程合同中按照承包范围约定的价格，一般包括工程费、工程总承包其他费、预备费。

2.0.25 合同价款支付分解表

工程总承包合同价款支付的金额和方式。即对签约合同价包含的工程费、工程总承包其他费按照工程总进度计划的里程碑节点，及其估价形成的付款计划表。

2.0.26 竣工结算价

发包人根据合同约定支付给承包人完成全部承包（包括缺陷修复）工作

的合同总金额，包括履行合同过程中按合同约定进行的合同价款的调整及索赔的金额。

2.0.27 合同基准日

合同基准日是指投标总价、工程量清单综合单价及合价确定的日期。招标工程的合同基准日按招标文件确定并在合同中约定；未约定的，按投标截止日前 28 天确定。

3. 基本规定

3.1 一般规定

3.1.1 发包人采用工程总承包模式，应按照《湖北省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理实施办法》相关规定编制发包人要求，在发包人要求中明确建设项目工程总承包的目标、范围、功能需求、设计与其他技术标准。

3.1.2 承包人依据招标文件及合同进行施工图设计，并按双方约定的合同价格进行限额设计。涉及工程变更的，应经发包人审批组织实施。涉及新增工程的，应经发承包人协商一致并确定造价后组织实施。

3.1.3 承包人提供的施工图设计应标明符合招标文件和合同约定的主要材料、设备的规格、型号、性能等技术参数，且应符合国家相关强制性标准。

3.1.4 承包人应按照合同约定的品牌、规格提供材料设备，并应满足合同约定的质量标准。若需更换，应事先报发包人核准。

3.1.5 工程总承包项目的承包人应按照合同约定范围，统一负责建设项目的勘察（如有）、设计、采购、施工等的组织、协调、进度控制等所有相

关工作。

3.1.6 采用工程总承包模式发包的项目，鼓励发包人引入第三方机构开展独立的全过程工程咨询，对项目进行全过程投资管控。

3.2 费用组成

3.2.1 建设项目工程总承包费用由工程费、工程总承包其他费、预备费组成。

3.2.2 工程费包括建设项目总投资中的下列费用：

- (1) 建筑安装工程费；
- (2) 设备购置费。

3.2.3 工程总承包其他费包括建设项目总投资中的下列费用：

- (1) 勘察费；
- (2) 设计费；
- (3) 工程总承包管理费；
- (4) 数字化技术服务费；
- (5) 研究试验费；
- (6) 临时用地及占道使用补偿费；
- (7) 场地准备及临时设施费；
- (8) 工程保险费；
- (9) 代办服务费；
- (10) 其他（给排水、电力、电信、燃气迁改，苗木迁移，交通疏解、监测等）。

3.2.4 发包人可根据工程总承包项目的内容和范围，对工程总承包其他

费项目予以增加或减少。

3.2.5 如发包人将建设项目的报建报批等其他服务工作列入发包范围，代办服务费应纳入工程总承包其他费。

3.3 计价方式

3.3.1 发包人采用工程总承包模式时，应按照设计概算中与发包内容和范围对应的总金额作为投资控制目标。

3.3.2 发承包双方应按照国家勘察设计规范、技术标准以及发包人要求中提出的标准和合同中约定的承包范围，完成各自职责范围内建设项目的勘察设计工作并提供勘察设计文件，并应对各自提供的勘察设计文件的质量负责。

3.3.3 工程总承包项目应采用总价合同，除合同约定可以调整的情形外，合同总价不予调整。

总价合同中也可在专用合同条件约定，将发承包时无法把握施工条件变化的某些项目单独列项，按照应予计量的实际工程量和单价进行结算支付。

3.3.4 工程总承包中价格清单项目的价格应包括成本、利润、增值税等。

3.3.5 除合同另有约定外，采用工程总承包模式发包，应由承包人负责材料和设备的采购、运输和保管。发包人提供部分材料和设备时，应在发包人要求中提出，并应在合同中明确约定。发包人应按工程进度计划的要求保质保量按期提供。

3.3.6 采用工程总承包模式，发包人对建筑安装工程价款的计价，除合同约定的按照应予计量的实际工程量进行结算支付的单价项目外，不得以项目的施工图为基础对合同价款进行重新计量或调整。

3.3.7 项目清单列出的建筑安装工程量仅为估算的数量，不得将其视为要求承包人实施的工程的实际或准确的数量。价格清单中列出的任何工程量及其价格，除在合同中约定的单价项目外，应仅限于作为合同约定的变更和支付的参考，不应作为结算依据。

3.3.8 建设项目实施过程中的施工过程结算与支付应按照合同价款支付分解表，并应依据进度计划完成的里程碑节点进行支付。

3.3.9 已签约合同价中的预备费应由发包人掌握使用，发包人按照合同约定支付后，预备费如有结余应归发包人所有，合同另有约定的除外。

3.4 计价风险

3.4.1 建设项目工程总承包中，发包人应根据采用的工程总承包模式以及发承包依据的基础条件，按照权责对等和平衡风险分担的原则，在发包人要求、工程总承包合同中明确计价的风险范围。

存在下列情形时，造成合同工期和价格的变化，由发包人承担：

- (1) 国家法律法规、政策以及工程建设强制性标准发生变化的；
- (2) 专用合同条款中约定的人工、主要材料设备等市场价格变化超过合同约定幅度；
- (3) 发包人要求和初步设计发生变更；
- (4) 发包人提出新增工程，且发承包人就新增工程价款达成一致；
- (5) 不可预见的地质条件、地下掩埋物等变化；
- (6) 非承包人原因发生的异常事项；

具体风险分担内容由发承包双方在专用合同条件中约定。

3.4.2 发包人应在基准日期前，将其取得的现场地形和地下、水文、气

候及环境条件方面的所有相关现场数据，提供给承包人。发包人在基准日期后得到的所有此类数据，也应及时提供给承包人。承包人应验证和解释发包人提供的参考数据，按照合同约定对与参考数据有关的工程放线，并核实参考数据的准确性，纠正在工程的位置、标高、尺寸或定线中的错误，负责对工程的所有部分正确定位。

对发包人提供的现场数据的错误，承包人应及时将发现的错误通知发包人，如果承包人因错误而遭受延误和（或）费用增加时，承包人有权获得工期的延长和（或）额外费用的增加及合理的利润。

3.4.3 承包人应复核发包人要求，发现错误应书面通知发包人。发包人做相应修改的，按照合同约定进行调整。如确有错误，发包人坚持不改，应承担由此导致承包人增加的费用和（或）延误的工期，以及合理的利润。承包人未发现发包人要求中存在错误和（或）未通知发包人提交说明文件的，除专用合同条件另有约定外，承包人自行承担由此导致费用增加和（或）工期延误。

无论承包人发现与否，发包人要求中的下列错误导致承包人增加的费用和（或）延误的工期，由发包人承担，并向承包人支付合理利润：

- （1）发包人要求或合同中约定由发包人负责的或不可变的数据和资料；
- （2）对工程或其他任何部分的预期目的的说明；
- （3）竣工工程的试验和性能的标准；
- （4）除合同另有约定外，承包人不能核实的数据和资料。

3.4.4 承包人应承担因设计质量、施工方案、施工进度、施工质量等导致的费用增加和工期延误，包括因设计缺陷、施工方法不当、施工组织不合

理等导致的费用增加和工期延误。

3.4.5 承包人在合同约定承包范围内实施设计时，在满足发包人提供的设计文件技术标准的前提下进行深化设计，实现合同目标，深化设计导致的盈亏均归承包人享有或承担。

3.4.6 除发包人要求的错误导致承包人文件出错的外，当承包人文件中存在错误、遗漏、含糊、不一致、不适当或其他缺陷，即使发包人作出了同意或批准，承包人仍应对前述问题带来的缺陷和工程问题进行改正，并承担相应费用和工期延误。

3.4.7 承包人应被认为已确信工程总承包合同约定的合同金额的正确性和充分性，除合同另有约定外，签约合同价应被视为包括承包人根据合同约定应承担的全部义务，以及按照合同约定为正确的实施工程所需的全部有关事项的费用。

3.4.8 承包人应被认为已取得对承包工程可能产生影响或作用的有关风险、意外事件和其他情况的全部必要资料，接受为完成工程预见到的所有困难和费用的全部职责，除合同另有约定外，合同价款不予调整。

3.4.9 当不可抗力发生影响合同价款时，发承包双方应按相关规定合理分担，分担原则见本规则第七章。

4. 项目清单

4.1 一般规定

4.1.1 项目清单应全面、准确地反映发包人要求及工程范围。

4.1.2 项目清单编制应依据以下资料：

- (1) 经批准的可行性研究报告、初步设计文件及设计概算；
- (2) 招标文件（包括合同条款）、发包人要求及功能描述；
- (3) 工程总承包相关的工程量计算规范；
- (4) 与建设工程项目有关的技术标准、规范；
- (5) 地勘水文资料及现场情况；
- (6) 工程所在地区市场价格信息、类似工程造价数据；
- (7) 其他相关资料。

4.1.3 项目清单的编制可参照《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T 50854—2024）等工程量计算标准（以下简称“24 清单计算标准”），以单位工程为列项基础，列出分项工程。工程量以初步设计图纸为依据计算；无详图、仅系统图或无平面布置的专业工程，参照类似工程估算。

4.1.4 项目清单应由具有编制能力的招标人或其委托的工程造价咨询单位编制。

4.2 清单组成

4.2.1 发包人应在建设项目工程总承包发包时编制项目清单，列入招标文件。

4.2.2 工程总承包其他费项目清单应根据工程总承包范围和内容列项。凡应归口计入工程总承包其他费的工作内容，发包人纳入发包范围的，编制项目清单时应在工程总承包其他费项目清单中列项。

4.2.3 发包人在建设项目工程总承包发包时，应将预备费列入工程总承包项目清单中。

4.2.4 项目清单由以下清单构成：

- (1) 建筑安装工程费项目清单；
- (2) 设备购置费项目清单；
- (3) 工程总承包其他费项目清单；
- (4) 预备费；
- (5) 增值税。

4.2.5 **建筑安装工程费**项目清单包含分部分项工程项目清单、措施费项目清单、暂估价。

4.2.6 **分部分项工程项目清单**应载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量。

4.2.7 **措施项目清单**应结合发包人要求、招标工程的实际情况和相关部门的有关规定，依据初步设计图纸、招标文件、合同条款、施工方案、工程特点、工期、常规的施工工艺及、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进行编制。

4.2.7.1 措施项目清单由招标人提供，但投标人可根据自身施工方案、技术水平、管理水平补充完善后自主报价；

4.2.7.2 安全文明施工费清单可参照我省《关于贯彻〈建设工程工程量清单计价标准〉（GB/T 50500—2024）安全文明施工费有关事项的通知》附表 2 中的项目清单计列。

4.2.8 **设备购置费项目清单**应载明设备名称、技术参数规格型号、计量单位。

4.2.9 **工程总承包其他费项目清单**，应根据本规则 3.2.3 规定的工程总承包其他费构成内容，结合发包人要求明确的发包范围进行列项编制。

4.2.10 预备费以项计列。

4.2.11 增值税按整体项目计列。

4.3 编制要求

4.3.1 项目清单编制应符合下列要求：

(1) 以单位工程为列项基础，按附录格式列出分部分项工程；

(2) 分部分项工程量应依据初步设计图纸计算，计算规则参考 24 清单计算标准；

(3) 项目特征描述应结合初步设计图纸，对材质、规格、型号、工艺要求等影响造价的要素，参照 24 清单计算标准进行描述。

4.4 成果文件

4.4.1 项目清单成果文件包括：

(1) 项目清单封面；

(2) 项目清单编制说明；

(3) 项目清单汇总表；

(4) 建筑安装工程费项目清单汇总表；

(5) 单项工程建筑安装工程费汇总表；

(6) 单位工程建筑安装工程费汇总表；

(7) 设备购置费项目清单汇总表；

(8) 工程总承包其他费项目清单汇总表；

(9) 预备费计价表；

(10) 分部分项工程项目清单计价表；

- (11) 措施项目清单计价表；
- (12) 增值税计价表；
- (13) 主要材料（设备）一览表；
- (14) 其他相关资料。

4.4.2 项目清单编制说明应包括以下内容：

- (1) 工程概况：建设规模、工程特征、计划工期、现场条件、自然地理条件、环保要求等；
- (2) 编制依据及采用的技术标准、规范；
- (3) 发包阶段及对应的清单深度说明；
- (4) 工程质量、材料、施工等特殊要求；
- (5) 预备费说明；
- (6) 其他需要说明的问题。

4.4.3 项目清单文件应同时提供符合数据交换标准的电子文档，便于电子招投标和工程造价数据积累。

5. 最高投标限价

5.1 一般规定

5.1.1 最高投标限价应依据拟定的招标文件、发包人要求，原则上以经批复的初步设计概算为限额（预算评审）依据，发包人根据限额（预算评审结论）组织实施招标投标工作，应采用初步设计概算中与发包范围一致的设计概算金额为限额，按照本规则的规定编制最高投标限价。

5.2 编制依据

5.2.1 最高投标限价应根据勘察报告、可行性研究报告、方案设计、初步设计等前期文件及发包人要求，区分不同的工作内容和服务范围，结合拟定的合同条款编制。工程总承包最高投标限价编制的依据包括：

- (1) 相关法律、法规及政策；
- (2) 发包人要求；
- (3) 经批准的项目可行性研究报告、方案设计或初步设计文件；
- (4) 经批复的投资估算、设计概算；
- (5) 勘察报告；
- (6) 拟定的招标文件及其补充、答疑纪要等；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范及相关技术资料；
- (8) 拟定的项目实施方案；
- (9) 工程总承包项目清单；
- (10) 国家或省级、行业相关部门颁发的计价办法、规定等；
- (11) 项目现场情况、工程特点；
- (12) 市场价格；
- (13) 类似工程造价指标及经验数据等；
- (14) 建设主管部门颁发的估算、概算计价办法及工程建设其他费相关计算标准；
- (15) 其他相关依据和资料。

5.3 编制方法

5.3.1 工程总承包最高投标限价的费用组成包括建筑安装工程费、设备

及工器具购置费、工程总承包其他费、暂估价、预备费。

5.3.2 建筑安装工程费最高投标限价中的分部分项工程清单项目的单价依据不同工程价格信息及造价资讯、工程造价数据及指数，最高投标限价编制可采用多种方式确定价格。如对有历史价格的综合单价，可采用历史数据发，参考类似工程项目清单价格（历史价）并根据项目差异进行调整；对没有历史价格的清单综合单价，可采用工料机组价法、询价法、指标法、价格指数法、参考定额法或其他方法确定综合单价。具体编制方法可参照《湖北省房屋建筑和市政基础设施工程最高投标限价编制案例指南(2025版)》。

措施项目清单中的安全生产措施费，以建筑安装工程费为基数，房屋建筑工程、城市轨道交通工程费率不宜低于3%，市政公用工程费率不宜低于1.5%。

5.3.3 设备购置费是指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的购置费用。

设备购置费最高投标限价依据拟建工程的实际需求按市场价格计列，区分国产标准设备、国产非标准设备和进口设备分类计算。设备购置费包含设备原价和设备运杂费。

5.3.4 工程总承包其他费最高投标限价依据建设项目的发包人要求，参照类似工程经验数据、工程所在地相关规定和市场价格计列。工程总承包管理等其他费用在设计概算中有同类项目费用金额的，可根据发包内容全部或部分计列，没有项目的，参照同类或类似工程的此类费用计列，其中：

(1) 工程总承包管理费：以建筑安装工程费、设备购置费以及工程总承包其他费用（除总承包管理费以外）之和为基数，乘以工程总承包管理费

费率计算。工程总承包管理费费率应按照工程规模、技术难度、工期和质量要求设置，最高投标限价编制可参考 0.5%-1%综合取定。

(2) 代办服务费：可根据发包人委托代办所发生的费用计列；

(3) 临时用地及占道使用补偿费：根据工程项目实际，参照工程所在地有关部门的规定计列；

(4) 场地准备及临时设施费：根据工程项目实际，参照现行概算编制规定计列（《湖北省建设项目总投资组成及其他费用定额》（鄂建文〔2022〕48号）：场地准备及临时设施费=（建筑工程费+安装工程费）×费率+拆除清理费，参考费率 0.5%-2.0%），也可参照类似工程计列，不包括已列入建筑安装工程费中的临时设施费；

(5) 管线迁改费：根据工程项目实际，结合市场价格等因素综合计取；

(6) 研究试验费：根据不同阶段的发包内容，参照同类或类似项目的研究试验费计列；

(7) 工程保险费：根据工程项目实际，按照选择的投保品种，依据保险费率计算。

(8) 工程（勘察费）设计费：根据工程总承包项目勘察设计深度和工程特点，参考工程勘察设计收费有关标准及相关计费参考依据计列；或者参考同类或类似项目勘察费，按市场调节价编制。也可根据不同阶段发包的勘察、设计工作内容，按设计概算中勘察、设计费对应的工程总承包中的勘察、设计工作的部分金额计列。

(9) 数字化技术服务费，根据发包人要求，结合市场价格等因素综合计取；

招标文件要求的工程总承包其他费可根据工程总承包范围、内容、风险承担等，可按市场询价法编制。

5.3.5 预备费可根据项目实际，按建筑安装工程费与工程总承包其他费之和的 4%-6%计取。

5.3.6 增值税以不含税金额作为计算基础，乘以政府主管部门规定的增值税税率计算。

5.4 成果文件

工程总承包最高投标限价成果文件包括封面、编制说明、工程总承包费用汇总表、建筑安装工程费汇总表及明细表、设备购置费汇总表及明细表、工程总承包其他费汇总表及明细表、预备费计价表、增值税计价表等。

6. 投标报价

6.1 一般规定

6.1.1 投标人应依据招标文件、发包人要求、项目清单、补充通知、招标答疑、可行性研究、方案设计、初步设计文件、本企业积累的同类或类似工程的价格，结合本企业综合实力和市场营销策略自主确定工程总承包投标价格，但不得低于成本，也不得高于最高投标限价。

6.2 编制依据

6.2.1 投标报价的编制依据包括以下内容：

- (1) 国家及省级、行业建设行政主管部门发布的有关文件；
- (2) 经批准的可行性研究报告或初步设计文件；
- (3) 与工程总承包相关的标准、规范、规程等技术资料；

- (4) 发包人要求；
- (4) 招标文件、补充通知、答疑纪要；
- (5) 本计价规则；
- (6) 市场价格信息或本企业积累的同类工程成本指标；
- (7) 其他相关资料。

6.3 编制方法

6.3.1 投标前应认真核对最高投标限价及明细资料，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。

6.3.2 投标人应自主组织对发包人提供投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。发包人核实后作出修正的，投标人应按修正后的项目清单进行报价。如投标人经复核认为项目清单及其修正后(如有)的分部分项工程项目清单存在项目清单偏差的，可在分部分项工程项目清单中进行补充完善及报价，并对价格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项目清单报价，或对分部分项工程项目清单做出补充完善及报价，除项目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清单偏差而调整。

6.3.3 招标文件中未列出具体设备规格型号或数量的，可以由投标人在满足招标要求的情况下自主列项，同时注明所报设备的规格型号和数量。

6.3.4 发包人提供的工程费项目清单仅作为投标人投标报价的参考，投标人应依据发包人要求和初步设计、勘察等文件按下列规定进行投标报价：

- (1) 对项目清单可增加或减少；
- (2) 对项目清单进行细化、完善。

6.3.5 由投标人按发包人要求及发包人提供的项目清单格式填写并标明价格的项目价格清单构成合同文件组成部分。

6.3.6 工程总承包投标报价中，暂估价、预备费应按招标文件中列出的金额进行报价，投标人不得擅自改动。

6.3.7 增值税以不含税金额作为计算基础乘以政府主管部门规定的增值税税率进行报价。

6.4 成果文件

工程总承包投标报价的成果文件包括封面、投标总说明、工程总承包费用汇总表、建筑安装工程费汇总表及明细表、设备及工器具购置费汇总表及明细表、工程总承包其他费汇总表及明细表、暂估价计价表、预备费计价表、措施费分摊表等。

7. 合同价款调整

7.1 工程总承包合同履行过程中发生下列事项，发承包双方可按本章的规定调整相关合同价款：

- (1) 法律法规及政策性变化；
- (2) 工程变更；
- (3) 动用预备费；
- (4) 调整暂估价；

- (5) 物价变化；
- (6) 工程索赔；
- (7) 新增工程；
- (8) 发承包双方约定的其他调整事项。

7.2 发承包双方可按照本章的规定，在专用合同条件中约定调整合同价款的条件、调整方式。

7.3 发（承）包人应在收到承（发）包人合同价款调增（减）报告及相关资料后应在约定时间内对其核实，予以确认的应书面通知承（发）包人；当有异议时，应向承（发）包人提出协商意见。发（承）包人在收到合同价款调增（减）报告之日后在约定时间内未确认也未提出协商意见的，应视为承（发）包人提交的合同价款调增（减）报告已被发（承）包人认可。发（承）包人提出协商意见的，承（发）包人应在收到协商意见后应在约定时间内对其核实，予以确认的应书面通知发（承）包人。承（发）包人在收到发（承）包人的协商意见后在约定时间内既不确认也未提出不同意见的，应视为发（承）包人提出的意见已被承（发）包人认可。

7.4 发包人与承包人对合同价款调整不能达成一致的，双方应按合同约定继续履行合同义务，直到其按照合同约定的争议解决方式得到处理。

7.5 经发承包双方确认调整的合同价款，应作为追加（减）合同价款与工程进度款同期支付（扣减）。

7.6 出现工期调整事项后合同约定时间内，承包人应向发包人提交工期调整报告并附相关资料，发承包双方可根据合同约定，结合实际情况协商调整工期天数。

8. 工程结算与支付

8.1 发承包双方应按照合同约定的时限、计价方式办理工程结算。

8.2 工程结算应由承包人或受其委托的工程造价咨询人编制，由发包人或其委托的工程造价咨询人核对。

8.3 合同约定施工过程结算的，发承包双方应按合同约定的施工过程结算的计价方法、支付节点、支付程序和支付时间。施工过程结算文件经双方确认后，竣工结算时不应重复审核。

8.4 工程质量验收合格的，应予计量、计价和支付；工程质量验收不合格的，不予计量、计价和支付。

8.5 合同约定分期竣工验收的工程，每期竣工验收合格后，发承包双方应按合同约定进行已竣工验收工程的竣工结算。

8.6 若发承包双方对施工过程结算、工程竣工结算存有异议，且双方经过核对、协商仍无法达成一致意见的，可参照本规则第9章的争议解决方式处理。

8.7 工程竣工结算价款可参考以下内容列项，并编制工程竣工结算文件：

- (1) 合同价格清单总价；
- (2) 预备费调整价款；
- (3) 暂估价调整价款；
- (4) 物价变化调整价款；
- (5) 法律法规及政策性变化调整价款；
- (6) 工程变更增减价款；
- (7) 新增工程价款；

(8) 工程索赔价款；

(9) 其他价款（如有）。

8.8 工程总承包项目的竣工结算审核时，仅对符合工程总承包合同约定的允许调整部分进行审核，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。

9. 争议解决

9.1 发承包双方在合同履行中，就工程计量、价款调整、期中支付、结算及相关工程质量、变更、新增工程、索赔、工期延长或工期延误等事项存有争议的，应先行友好协商，达成一致后签订补充（和解）协议，协议对双方均有约束力。经协商不能达成一致意见的，发承包双方应按合同约定处理，合同未约定或约定不明的，可通过下列方式解决：

(1) 委托争议评审委员会（或机构）进行评审；

(2) 委托具有调解能力的调解人（或机构）进行调解；

(3) 仲裁或诉讼。

9.2 采用评审或调解方式的，相关机构及人员由双方共同选定，不得与双方存在利益冲突，并应遵循相关规定进行争议处理。

9.3 评审或调解意见按双方委托约定产生约束力，双方可据此签订和解（补充）协议。

9.4 经评审、调解仍无法达成一致的，任一方可按合同约定提请仲裁或向人民法院提起诉讼。

9.5 发承包双方协商一致解除合同的，按协议办理解除结算并支付相应价款。

9.6 因不可抗力解除合同的，双方应协商确认并结算下列相关价款，按时支付或退还差额：

- (1) 合同解除前已完工程价款；
- (2) 承包人为工程合理订购且已交付或有责任接受交付的材料、物品价款；
- (3) 发包人要求退货或解除订货合同产生的费用或损失；
- (4) 承包人撤离现场及遣散施工人员的费用；
- (5) 合同解除前应支付给承包人的其他价款；
- (6) 应扣减承包人的价款；
- (7) 双方协商确定的其他价款。

9.7 因承包人违约解除合同的，发包人可暂停向承包人支付工程价款；发包人同意解除合同的，应在约定期限内核对承包人已完工程价款、现场材料货款，并核算承包人造成的损失索赔金额，通知承包人确认。双方无法达成一致的，按本章争议解决方式处理；承包人仍应对已完工程承担质量保证责任。

9.8 因发包人违约解除合同的，发包人除按 9.6 条规定支付相关价款、退还合同约定的质量保证金外，还应核算并支付违约金及承包人的损失索赔费用。索赔费用由承包人提出，发包人核实协商确认后，按时签发支付证书并付款；协商不成的，按本章争议解决方式处理。

10. 附表

- 附表 1 项目清单封面
- 附表 2 项目清单编制说明
- 附表 3 工程总承包项目清单汇总表
- 附表 4 建筑安装工程费项目清单汇总表
- 附表 5 单项工程建筑安装工程费汇总表
- 附表 6 单位工程建筑安装工程费汇总表
- 附表 7 设备购置费项目清单汇总表
- 附表 8 工程总承包其他费项目清单汇总表
- 附表 9 预备费计价表
- 附表 10 分部分项工程项目清单计价表
- 附表 11 措施项目清单计价表
- 附表 12 增值税计价表
- 附表 13 主要材料（设备）一览表

附表 1 项目清单封面

_____工程

项目清单

招标人：_____（盖章）

年 月 日

附表 2 项目清单编制说明

项目清单编制说明

工程名称：

编制说明内容包括但不限于：

- (1) 工程概况：建设规模、工程特征、计划工期、现场条件、自然地理条件、环保要求等；
- (2) 编制依据及采用的技术标准、规范；
- (3) 发包阶段及对应的清单深度说明；
- (4) 工程质量、材料、施工等特殊要求；
- (5) 预备费说明；
- (6) 其他需要说明的问题。

附表 3 工程总承包项目计价汇总表

工程总承包项目清单汇总表

工程名称：

序号	项目名称	金额（元）
一	建筑安装工程费	
二	设备购置费	
三	工程总承包其他费	
四	预备费	
五	增值税	
六	合 计	

附表 5 单项工程建筑安装工程费项目清单汇总表

单项工程建筑安装工程费汇总表

工程名称：

序号	项目名称	金额（元）
1	分部分项工程项目	
2	措施项目	
3	其他项目	
4	增值税	
	合 计	

附表 6 单位工程建筑安装工程费项目清单汇总表

单位工程建筑安装工程费汇总表

工程名称：

序号	项目名称	金额（元）
1	分部分项工程项目	
2	措施项目	
3	其他项目	
4	增值税	
	合计	

附表 7 设备购置费项目清单计价表

设备购置费项目清单汇总表

工程名称

序号	项目编码	项目名称	技术参数规格型号	计量单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
合计								

附表 8 工程总承包其他费清单计价表

工程总承包其他费项目清单汇总表

工程名称：

序号	项目编码	项目名称	计量单位	金额 (元)	备注
1		工程总承包管理费	项		
2		施工勘察费	项		
3		设计费	项		
4		数字化技术服务费	项		
5		研究试验费	项		
6		临时用地及占道使用 补偿费	项		
7		场地准备及临时设施 费	项		
8		工程保险费	项		
9		代办服务费	项		
10		其他	项		
11		增值税	项		
12		合计			

附表 10 分部分项工程项目清单计价表

分部分项工程项目清单计价表

工程名称：

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价 (元)	合价 (元)
		合 计					

说明：

1. 本表参照 2024 清单计算标准编制；
2. 项目特征描述应符合发包人要求及初步设计文件；
3. 装饰材料、安装设备等应与发包人要求品牌范围或技术参数相符。

附表 11 措施项目清单表

措施项目清单计价表

项目名称：

序号	项目编码	项目名称	工作内容	合价（元）	备注
		合计			

说明：措施项目清单由招标人提供，投标人可根据自身施工方案、技术水平补充完善后自主报价。

附表 12 增值税计价表

增值税计价表

工程名称：

序号	项目名称	计算基础说明	计算基础	税率 (%)	金额(元)	备注
1	建安工程增值税	建筑安装工程费+设备购置费+工程总承包其他费-专业工程暂估价				
2	设计费等增值税	不含税的设计费、勘察费等				
3	材料(设备)购置增值税	不含税的材料(设备)购置费				
4	其他项增值税					
5	合计					

附表 13 主要材料（设备）一览表

主要材料（设备）一览表

项目名称：

序号	材料（设备）编码	材料（设备）名称	规格、型号	技术参数 / 性能要求	单位	数量	单价（元）	合价（元）