

建设部关于印发《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》的通知正文

建设部关于印发《建设工程施工发包与

承包价格管理暂行规定》的通知

(1999年1月6日 建标[1999]1号)

为了加强建设工程施工发包与承包价格的管理,保障工程发包单位与承包单位的合法权益,促进建筑市场的健康发展,现将《建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定》印发给你们,请遵照执行。

建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定

第一条 为规范建设工程价格行为,合理确定建设工程施工发包与承包价格(以下简称工程价格),保障工程发包单位与承包单位(以下简称甲方、乙方)的合法权益,促进建筑市场的健康发展,根据《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法规,结合工程价格形式的特点,制定本规定。

第二条 本规定适用于在我国境内新建、改建、扩建的建设工程,也适用于现有房屋装修工程。

第三条 本规定所称工程价格系指按国家有关规定由甲乙双方在施工合同中约定的工程造价。

第四条 国务院建设行政主管部门归口管理全国工程价格。各省、自治区、直辖市建设行政主管部门的工程造价管理机构负责本地区工程价格的管理工作。国务院有关部门的工程造价管理机构负责本专业范围内的工程价格管理工作。

第五条 工程价格的构成。

工程价格由成本(直接成本、间接成本)、利润(酬金)和税金构成。

工程价格包括:合同价款、追加合同价款和其他款项。

合同价款系指按合同条款约定的完成全部工程内容的价款。追加合同价款系指在施工过程因设计变更、索赔等增加的合同价款以及按合同条款约定的计算方法计算的材料价差。

其他款项系指在合同价款之外甲方应支付的款项。

第六条 工程价格的定价方式。

(一)实行招标投标的工程应当通过工程所在地招标投标监督管理机构采用招标投标的方式定价。

(二)对于不宜采用招标投标的工程,可采用审定施工图预算为基础,甲乙双方商定加工程变更增减价的方式定价。

(三)一般现有房屋装修工程可采用以综合单价为基础商定。

第七条 工程价格的分类。

(一)固定价格。工程价格在实施期间不因价格变化而调整。在工程价格中应考虑价格风险因素并在合同中明确固定价格包括的范围。

(二)可调价格。工程价格在实施期间可随价格变化而调整,调整的范围和方法应在合同条款中约定。

(三)工程成本加酬金确定的价格。工程成本按现行计价依据以合同约定的办法计算,酬金按工程成本乘以通过竞争确定的费率计算,从而确定工程竣工结算价。

第八条 工程招标必须按照国务院建设行政主管部门的有关规定以及本规定有关计价方法和计价依据编制标底价。标底价应由招标单位或委托有相应资质的工程造价咨询单位,经工程造价咨询管理部门核准认可的工程发包代理等单位以初步设计概算(修正概算)或施工图预算为基础进行编制。一个工程只能有一个标底价。国有和集体投资的工程,标底价应按国家有关规定报经审定。

第九条 投标单位应依据招标工程及其招标文件的要求,结合本企业具体情况确定施工方案,依据企业定额或现行定额和取费标准提出投标报价。

第十条 招标工程在评标、定标时不论采用何种评标方式,中标价应控制在接近标底的合理幅度内。外资项目和世行贷款项目可实行合理低价中标。

第十一条 工程价格的计价方法

招标工程的标底价、投标报价和施工图预算的计价方法可分为:

(一)工料单价单位估价法。单位工程分部分项工程量的单价为直接成本单价,按现行计价定额的人工、材料、机械的消耗量及其预算价格确定。其他直接成本、间接成本、利润(酬金)、税金等按现行计算方法计算。

(二)综合单价单位估价法。单位工程分部分项工程量的单价是全部费用单价,既包括按计价定额和预算价格计算的直接成本,也包括间接成本、利润(酬金)、税金等一切费用。

对于招标工程采用哪种计价方法应在招标文件中明确。

第十二条 工程价格的计价依据

(一) 现行预算定额、费用定额是工程价格的计价基础。编制标底价或施工图预算时,可依施工条件作适当调整。按施工图预算加增减结算的工程,对于确需调整的内容应经甲乙双方协商一致。

(二) 省、自治区、直辖市的工程造价管理机构应根据市场价格的变化对人工、材料和施工机械台班单价适时发布价格信息,以适应工程价格计算和价差调整的需要。

(三) 对于行之有效的新结构、新材料、新设备、新工艺的定额缺项,工程造价管理机构应及时补充,并将发布的补充定额报送建设部标准定额司备案。

(四) 要加强企业定额工作。施工企业应当依据企业自身技术和管理情况,在国家定额的指导下制定本企业定额,以适应投标报价,增强市场竞争能力的要求。

(五) 各级工程造价管理机构要注意收集整理有重复使用价值的工程造价资料,分析较常发生的施工措施费、安全措施费和索赔费用的计算方法,研究提出计算标准,供有关单位参考使用。

第十三条 工程造价管理机构应按规定做好国有和集体投资工程施工合同价的审查工作,以利于合理确定工程价格。

第十四条 工程预付款。坚持实施预付款制度。甲方应按施工合同条款的约定时间和数额,及时向乙方支付工程预付款,开工后按合同条款约定的扣款办法陆续扣回。甲方如不按协议支付工程预付款,则按合同条款约定的办法处理。

第十五条 工程进度款支付。工程进度款应根据甲乙双方在合同条款约定的时间、方式和经甲方代表确认的已完工程量、构成合同价款相应的单价及有关计处依据计算、支付工程款。甲方如不按合同约定支付工程款,则按合同条款的约定承担相应的责任。

第十六条 工程造价动态管理。

(一) 编制标底、投标报价和编制施工图预算时,采用的要素价格应当反映当时市场价格水平,若采用现行预算定额基价计价应充分考虑基价的基础单价与当时市场价格的价差。

(二) 价差调整办法

1. 按主材计算价差。甲方在招标文件中列出需要调整价差的主要材料表及其基期价格(一般采用当时工地工程造价管理机构公布的信息价或结算价),工程竣工结算时按竣工时当地工程造价管理机构公布的材料信息价或结算价,与招标文件中列出的基期价比较计算材料差价。

2. 主材按抽料计算价差,其它材料按系数计算价差。主要材料按施工图计算的用量和竣工当月当地工程造价管理机构公布的材料结算价或信息价与基期价对比计算差价。其它材料按当地工程造价管理机构公布的调价系数计算差价。

3. 按工程造价管理机构公布的竣工调价系数及调价计算方法计算差价。

具体采用哪种价差调整办法,应按工程造价管理机构的规定在合同中约定。

第十七条 做好工程变更对工程造价增减的调整工作。对于施工过程中不可避免的设计变更、现场洽商变更等连同变更价款的计算。应建立保证有关资料完整、及时、合理的制度。变更价款可按下列方法计算:

(一) 中标价或审定的施工图预算中已有与变更工程相同的单价,应按已有的单价计算;

(二) 中标价或审定的施工图预算中没有与变更工程相同的单价时,应按定额相类似项目确定变更价格;

(三) 中标价或审定的施工图预算或定额分项没有适用和类似的单价时,应由己方编制一次性补充定额单价送甲方代表审定并报当地工程造价管理机构备案。乙方提出和甲方确认变更价款的时间按合同条款约定,如双方对变更价款不能达成协议则按合同条款约定的办法处理。

第十八条 工程费用索赔。索赔是合同双方共同享有的权利。甲乙双方要做好与索赔事项有关的资料记录。索赔程序应按合同条款约定办理。

第十九条 工程竣工结算。工程竣工后乙方应按施工合同条款约定的时间、方式向甲方提出工程竣工结算证书,办理工程结算。

第二十条 工程竣工结算的审查。甲方在收到乙方提出的工程竣工结算证书后,由甲方或委托相应资质的工程造价咨询单位审查,并按合同约定的时间提出审查意见,作为办理竣工结算的依据。

第二十一条 工程造价管理机构对工程竣工结算负有监督责任。国有和集体投资工程项目的竣工结算,应按有关规定报经工程造价管理机构审定,工程造价管理机构有权抽查工程竣工结算。

第二十二条 工程造价管理机构对工程价格活动具有监督检查的职能。应当建立对工程价格违法行为的举报制度。任何单位和个人均有权对违反工程价格的行为向工程造价管理机构举报。

第二十三条 负责工程价格计价、审价的工程造价咨询机构和执业专业人员必须持有工程造价咨询单位资质证书和造价工程师注册证书或概预算人员从业资格证书。并在经办的工程造价文件上注明单位名称、执业人员的姓名和证书号码。

第二十四条 工程造价咨询单位和造价工程师等执业专业人员对经办的工程造价业务负责。严禁弄虚作假、高估冒算等不正当计价行为。对于不正当的计价行为，有关部门和单位应当按照有关法律、法规的规定给予处罚。

第二十五条 甲乙双方对建设工程施工合同执行过程中的工程价格争议，可通过下列办法解决：

（一）双方协商确定；

（二）按合同条款约定的办法提请调解；

（三）向有关仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。在争议处理中，涉及工程价格鉴定的，由工程所在地工程造价管理机构或法院指定的具有相应资质的工程造价咨询单位负责。

第二十六条 工程造价管理机构负责办理甲乙双方提请调解有关工程价格的问题。

第二十七条 各省、自治区、直辖市建设行政主管部门和国务院有关部门可结合本地区、本专业的具体情况制定补充规定或实施细则。

第二十八条 本规定由建设部负责解释。

第二十九条 本规定自发布之日起施行。