

# 解读 | 《关于四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包合同计价的指导意见》

一、《四川省住房和城乡建设厅关于四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包合同计价的指导意见》（以下简称《指导意见》）的制定背景和目的是什么？

答：根据《住房和城乡建设部、国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号），2020年4月2日，四川住房和城乡建设厅、四川省发展改革委印发了《四川省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（川建行规〔2020〕4号），2021年12月15日，四川住房和城乡建设厅等5部门联合印发了《关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规〔2021〕19号），为了贯彻落实川建行规〔2021〕19号文中对工程总承包合同计价的总体要求，需要制定我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包合同计价的指导意见，完善我省建设工程计价体系，具体指导我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价活动。

推行工程总承包，是贯彻落实党中央国务院以及省委省政府决策部署，进一步深入推动工程建设组织实施方式改革的重要举措。《指导意见》通过制定切合我省实际的工程总承包合同计价指导意见，有利于进一步引导和规范工程建设各方责任主体的工程总承包计价行为，有利于实现设计、采购、施工等各阶段工作深度融合，保证工程建设质量、缩短建设工期、降低工程投资，提升企业核心竞争力，推动实现工程建设全过程绿色建造，进一步推动我省建筑业高质量发展。

二、《指导意见》的主要内容是什么？

答：《指导意见》主要对工程总承包合同价格形式、工程总承包费用项目组成、项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制、投标报价编制、合同价款调整与支付、结算编制与审核提出了指导意见，制定了规范的工程总承包项目清单计价表格。

三、《指导意见》的适用范围和对象是什么？

答：《指导意见》适用于四川省行政区域内实行工程总承包的房屋建筑和市政基础设施项目。

四、《指导意见》有哪些主要特点？

答：1. 创新工程总承包合同价格形式。规定工程总承包项目原则上采用总价合同或者总价与单价组合式合同，强调总价与单价组合式合同中总价部分占比原则上应超过合同价的50%。总价部分占比超过合同价的50%更能实现工程建设组织实施方式的转变，有利于发挥工程总承包在优化设计、优化施工组织的机制优势，实现社会资源的有效配置。

2. 改革计价方式。由于工程总承包计价不同于传统的施工总承包计价，法律法规和政策尚有不配套之处，需要对现有规定进行突破，因此本《指导意见》的计价方式在逐步向市场形成工程造价转型，以适应工程总承包计

价的特性。如可参照相关造价数据库、造价指数指标和市场价格信息，按定额计价等，使工程总承包计价，特别是总价部分既使用现行我省计价依据，也可以参照相关工程造价数据库、造价指数指标和市场价格信息等，结合项目实际情况合理确定。

3. 推行全费用综合单价。规定清单项目采用“全费用综合单价”，包括人工费、材料和工程设备费、施工机械使用费、措施项目费（清单单列的安全文明施工费及其他措施项目除外）、管理费、利润、规费、税金以及约定范围内的风险费用。有利于清单项目价格进一步贴近市场实际，充分体现投标人自主报价的原则，减少结算争议。

4. 明确招标人应在招标文件中公布工程总承包项目招标控制价（最高投标限价）的内容要求。明确规定“招标人应在招标文件中公布招标控制价（最高投标限价）的全部内容（清单项目价格组成除外）”，有利于从源头上遏制招标人有意抬高或压低招标控制价（最高投标限价）的行为，确保合理标价，为确保工程质量安全和工期提供费用上的保障，为投标报价评审提供参考依据。

5. 制定统一的工程总承包项目清单计价表格。制定了涵盖工程总承包项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制、投标报价编制、合同价款调整、结算及支付全过程的计价表格，统一了工程总承包项目清单和计价表格格式，便于工程总承包项目计价及报价评审相关软件的开发与应用。

五、工程总承包项目为什么原则上采用总价合同或者总价与单价组合式合同？总价与单价组合式合同中总价部分占比为什么原则上应超过合同价的50%？

答：1. 工程总承包不同于传统的施工总承包，是指承包人按照与发包人签订的建设项目工程总承包合同，对建设项目约定范围内的设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行承包建设，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责，确保达到建设项目的功能、性能、品质等目标的工程建设组织实施方式。

由于上述工程总承包的特点，在发包人要求详细明确的前提下，采用总价合同计价模式更能从根本上激发承包人优化设计、优化施工组织的积极性和主动性。鉴于目前国家在推行工程总承包的配套政策还未完善的情况下，以及工程建设本身的复杂性和差异性，全面推行总价合同不完全符合我省实际情况，有必要采取相对灵活的，采用总价合同或者总价与单价组合式合同方式，既符合推行工程总承包的原则和要求，也适应工程建设现实中存在一些不确定和不明确的实际情况。如一定建筑面积规模的房屋建筑工程，其主体结构部分更方便采用总价合同模式，其外墙装饰、室内精装修或通风空调设备安装等专业工程可能会因为种种原因无法采用总价合同模式，而可以采用单价合同模式。

2. 总价部分占比超过合同价的50%更能体现工程建设组织实施方式的转变，有利于发挥工程总承包在优化设计、优化施工组织的机制优势，实现社会资源的有效配置。

六、《指导意见》费用项目组成中工程费用包括的建筑工程费是否就是土建工程费？

答：费用项目组成中的建筑工程费是主要用于建筑物、构筑物、桥涵、道路等土木工程建设而发生的全部费

用。包括除《指导意见》中的安装工程费以外的通用安装工程，也包括电梯、通风空调等工程设备。

### 七、《指导意见》费用项目组成中为什么没有包括勘察费？

答：《四川省住房和城乡建设厅等部门关于进一步加强全省房屋建筑和市政基础设施工程总承包监督管理的通知》（川建行规（2021）19号）第三条中“工程总承包项目招标前，应完成项目工程勘察，明确建设范围、建设规模、建设标准、功能要求等条件，并具有成熟的技术方案。”规定，发包人应在工程总承包项目招标前完成项目工程勘察，故《指导意见》费用项目组成中没有包括勘察费。

### 八、《指导意见》项目清单编制依据中的现行建设工程计价、计量规范（标准）主要是指什么？

答：项目清单及招标控制价（最高投标限价）编制依据的现行建设工程计价、计量规范（标准）主要是指现行《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及九本计量规范。总价合同或者总价与单价组合式合同中的总价部分，可参照现行建设工程计量、计价规范编制；总价与单价组合式合同中的单价部分，依据现行建设工程计价、计量规范编制。

### 九、《指导意见》中“全费用综合单价”与现行定额综合单价的区别是什么？

答：《指导意见》中“全费用综合单价”包括的内容与现行定额综合单价相比，全费用综合单价比现行定额综合单价多了工程设备费、措施项目费（清单单列的安全文明施工费及其他措施项目除外）、规费和税金。在计价软件中“全费用综合单价”的描述方式示例如下图：

费用代号	费用名称	计算公式	费率
A	人工费	A.1 + A.2	
A.1	定额人工费	定额人工费	
A.2	人工费调整	A.1 × 综调系数	
B	材料费	B.1 + B.2	
B.1	定额材料费	定额材料费	
B.2	材料价差	(信息价或市场价格 - 定额材料基价) × 数量	
C	机械费	C.1 + C.2	
C.1	定额机械费	定额机械费	
C.2	燃料动力价差	(信息价或市场价格 - 定额燃料动力基价) × 数量	
D	管理费	D.1 + D.2	
D.1	定额管理费	定额管理费	
D.2	管理费调整	D.1 × (调整系数 - 1)	
E	利润	E.1 + E.2	
E.1	定额利润	定额利润	
E.2	利润调整	E.1 × (调整系数 - 1)	
F	规费	定额人工费 × 费率	
G	措施项目清单	G.1 + G.2 + G.3 + G.4 + G.5	
G.1	夜间施工增加费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
G.2	二次搬运费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
G.3	冬季施工增加费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
G.4	已完工程及设备保护费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
G.5	工程定位复测费	(定额人工费 + 定额机械费) × 费率	
H	销项增值税额	(A+B+C+D+E+F+G) × 费率	
I	附加税	(A+B+C+D+E+F+G) × 费率	
J	综合单价	A+B+C+D+E+F+G+H+I	

十、《指导意见》中“全费用综合单价包括人工费、材料和工程设备费、施工机械使用费、措施项目费（清单单列的安全文明施工费及其他措施项目除外）、管理费、利润、规费、税金以及约定范围内的风险费用。”，清单单列的安全文明施工费及其他措施项目是否也为全费用综合单价？

答：措施项目除单列的安全文明施工费外，其他措施项目是否单列、哪些单列由招标人根据相关规定结合工程实际在编制招标文件时确定。清单单列的安全文明施工费及其他措施项目，其清单单价也应为全费用综合单价，应按规定计税。

十一、《指导意见》中“招标人应在招标文件中公布招标控制价（最高投标限价）的全部内容（清单项目价格组成除外）”包括哪些？

答：包括《指导意见》附件“工程总承包项目清单计价表格组成”中规定的封-2、扉-2及表01至表13的内容。

