

## 江苏工程造价信息网

WWW.JSZJ.COM.CN

[首页](#)[行业动态](#)[政策法规](#)[计价依据](#)[咨询企业](#)[造价师](#)[学习园地](#)[办事指南](#)

今天是2023年12月30日 星期六

苏州

4~9℃ 西风

关键字:

您当前的位置: [首页](#) > [行业动态](#) > [通知公告](#)

## 省住房城乡建设厅关于开展房屋建筑和市政基础设施工程改进最高投标限价编制方法试点工作的通知

【 信息发布时间: 2020-09-21 阅读次数: 1008 】 [【我要打印】](#) [【关闭】](#)

## 省住房城乡建设厅关于开展房屋建筑和市政基础设施工程改进最高投标限价编制方法试点工作的通知

苏建函价〔2020〕4

南京市城乡建设委, 苏州市、连云港市住房城乡建设局:

为进一步推动完善工程造价市场形成机制, 贯彻执行住房和城乡建设部《关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程招标投标监管的指导意见》(建市规〔2019〕11号)、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》(办标〔2020〕38号), 依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令第613号)、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(住房和城乡建设部令第16号)、《省政府关于印发江苏省政府投资管理暂行办法的通知》(苏政发〔2020〕68号)等规定, 经研究决定, 在我省自由贸易试验区(南京片区、苏州片区、连云港片区)所在的设区市开展房屋建筑和市政基础设施工程改进最高投标限价编制方法试点工作, 现就有关事项通知如下。

## 一、最高投标限价的适用

1. 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的房屋建筑和市政基础设施工程招标的, 应当设有最高投标限价。投标限价是招标人可以接受的最高投标价格。投标报价高于最高投标限价总价的, 评标委员会应当否决投标人的投标。

2. 最高投标限价由招标人在招标文件中公布, 可以只公布最高投标限价的总价, 不公布具体费用组成。

3. 最高投标限价编制人应在最高投标限价及其成果文件上签字盖章, 并承担法定责任。

4. 鼓励由一家咨询单位承担招标代理、编制招标工程量清单和编制最高投标限价等专项业务。

## 二、最高投标限价编制方法

(一) 最高投标限价可以选择以下方法之一进行设定:

1. 依据招标项目经批准(核定)的初步设计及其投资概算, 按照招标项目的标段划分范围, 确定相应标段的概算分解作为最高投标限价。

2. 依据招标标段的招标工程量清单编制最高投标限价。

(二) 依据招标工程量清单编制最高投标限价的编制人应认真复核招标工程量清单, 并与招标工程量清单编制人进行协调, 处理好以下有关事宜:

1. 招标工程量清单与投标人须知、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口径一致, 具有较好的完整性和准确性。

2. 措施清单项目符合招标工程(标段)特点, 按照合理的常规施工方法和施工方案列, 无明显的遗漏情况。尤其是《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》(住房和城乡建设部令第37号), 高大支模、大型构件(设备)吊装等需要专项施工方案的措施项目不应遗漏。

3. 若招标工程(标段)有某些特殊要求, 发生以下情形之一的, 招标工程量清单及其编制说明应当明示:

(1) 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;

(2) 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;

(3) 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。

4. 对于招标工程量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。

(三) 依据招标工程量清单编制最高投标限价时, 对现行有关计价依据的适用, 改进要求如下:

1. 依据工程实际情况, 自行取定清单项目的工料机消耗量。现行计价定额、地方补充定额仅作为参考。

2. 依据基准日期建筑市场劳动力价格情况, 自行取定人工工资单价。工程造价管理机构发布的人工工资指导价仅作为参考。

3. 依据基准日期建筑市场价格情况，自行取定原材料、半成品、构件、工程设备、机械台班价格。工程造价管理机构的信息价仅作参考。

4. 依据基准日期建筑市场的工序价格或要素价格组成的常用形式与水平确定清单综合单价（应用表式见附件）。不得使用现行计价定额进行组价。

5. 建安工程费用项目及其包含工作内容（除非有前述明示说明）、费用项目计费基础等应按照现行费用定额执行。除竞争费用外，管理费、利润、总价措施项目费等具体费率均可以依据招标工程（标段）的工程类型和规模、建设标准、现场工条件以及招标人要求等合理确定。

（四）若招标工程（标段）存在应用新结构、新材料、新工艺等情况，因类似工程少、可供参考的经验及资料数据可不足时，可以采用指标估算法、市场询价法等确定相关分部分项工程价格。

（五）以上编制工作情况应留有详细记录归档备查。其中有关应用新结构、新材料、新工艺等情况的具体价格计算方法内容，作为最高投标限价的必要附件提供给招标人。

### 三、试点实施

#### （一）试点地区

在我省自由贸易试验区（南京片区、苏州片区、连云港片区）所在的设区市开展改进最高投标限价编制方法的试点，在设区市2021年4月30日前各安排10个项目开展试点，其中自由贸易试验区各片区范围内试点项目不少于5个。

#### （二）工作进度

1. 制定实施计划。试点市要结合实际，确定具体实施项目和时间进度计划。在每个项目开展试点前将项目基本情况报造价管理总站。省造价管理总站将会同市级造价管理机构指导项目按试点要求编制最高投标限价，并及时解决试点中遇到的困难和问题。

2. 总结经验做法。试点市要对本地区试点情况、主要做法和成效、存在的问题及建议等进行总结。试点工作总结报告2021年5月底前报送省造价管理总站。

#### （三）保障措施

1. 加强组织领导。试点片区所在的设区市住房城乡建设主管部门要充分认识改进最高投标限价编制方法对促进造价改革的重要意义，督促试点片区按照本通知要求精心组织实施。

2. 鼓励改革创新。推动试点项目立足实际、大胆探索，充分尊重基层、企业和群众的首创精神，依靠群众找到解决创新发展问题的办法。及时总结试点过程中探索的新思路、新举措，为在全省全面推广提供可借鉴、可复制的经验做法。

3. 强化宣传引导。加强与试点项目相关各方的沟通协调，做好政策解读，充分调动各方参与和推进试点工作的积极性和创造性，形成合力，为完善工程造价市场形成机制和推进建筑业高质量发展营造良好的社会氛围。

附件：试点项目工程量清单计价表格调整部分.pdf

江苏省住房和城乡建设厅  
2020年9月18日

（此件公开发布）

附件：附件：试点项目工程量清单计价表格调整部分.pdf

[加入收藏](#) | [办事指南](#) | [联系我们](#)

版权所有：江苏省建设工程造价管理总站

技术支持：国泰新点软件股份有限公司 电子信箱：jsgczj@163.com

备案号：苏ICP备05012568号（<https://beian.miit.gov.cn/#/Integrated/index> 核对网址-工信部网站备案）

您是本站第 **11607387** 位访问者 今日访问量：次

站长统计：[CNZZ.COM](#)

附件

## 试点项目工程量清单计价表格调整部分

### F.2 综合单价分析表（按工序价格组成确定）

工程名称：

标段：

第 页 共 页

项目编码	项目名称			计量单位	工程量										
清单综合单价组成明细															
序号	工序名称	单位	数量	单价					合价						
				人工费	材料费	机械费	管理费	利润	人工费	材料费	机械费	管理费	利润		
综合人工工日		小 计													
工日		未计价材料费													
清单项目综合单价															
材料费 明细	主要材料名称、规格、型号			单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单价 (元)	暂估合价 (元)						
	其他材料费					—		—							
	材料费小计					—		—							

注：招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09

## F.2 综合单价分析表（按要素价格组成确定）

工程名称：

标段：

第 页 共 页

项目编码	项目名称	计量单位	工程量					
清单综合单价组成明细								
项目	规格、型号	单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单价 (元)	暂估合价 (元)	
人工	(综合工日)							
材料								
机械								
管理费						/	/	
利润						/	/	
清单项目综合单价								

注：招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09

抄送：住房和城乡建设部标准定额司，各设区市住房和城乡建设局。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2020年9月18日印发