

附件 1

《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》 (修订征求意见稿)

现行规定	拟修订规定 (黑体字为拟新增内容, 删除线文字为拟删除内容)
<p>第一条 为了规范建筑工程施工发包与承包计价行为, 维护建筑工程发包与承包双方的合法权益, 促进建筑市场的健康发展, 根据有关法律、法规, 制定本办法。</p>	<p>第一条 为了规范建筑工程施工发包与承包计价行为, 维护建筑工程发包与承包双方的合法权益, 促进建筑市场的健康发展, 根据有关法律、法规, 制定本办法。</p>
<p>第二条 在中华人民共和国境内的建筑工程施工发包与承包计价(以下简称工程发承包计价)管理, 适用本办法。</p> <p>本办法所称建筑工程是指房屋建筑和市政基础设施工程。</p> <p>本办法所称工程发承包计价包括编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价, 进行工程结算, 以及签订和调整合同价款等活动。</p>	<p>第二条 在中华人民共和国境内的建筑工程施工发包与承包计价(以下简称工程发承包计价)管理, 适用本办法。</p> <p>本办法所称建筑工程是指房屋建筑和市政基础设施工程。</p> <p>本办法所称工程发承包计价包括编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价, 进行工程结算, 以及签订确定和调整合同价款及施工工期等活动。</p>
<p>第三条 建筑工程施工发包与承包价在政府宏观调控下, 由市场竞争形成。</p>	<p>第三条 建筑工程施工发包与承包价在政府宏观调控下, 由市场竞争形成。</p>

<p>工程发承包计价应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。</p>	<p>工程发承包计价应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。</p>
<p>第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国工程发承包计价工作的管理。</p> <p>县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内工程发承包计价工作的管理。其具体工作可以委托工程造价管理机构负责。</p>	<p>第四条 国务院住房和城乡建设主管部门负责全国工程发承包计价工作的管理，制定全国统一的工程计量和计价规则。</p> <p>省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门提供工程计价依据和工程造价信息公共服务。</p> <p>县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门负责本行政区域内工程发承包计价工作的监督管理。其具体工作可以委托工程造价管理机构负责。</p>
<p>第五条 国家推广工程造价咨询制度，对建筑工程项目实行全过程造价管理。</p>	<p>第五条 国家推广工程造价咨询制度，对建筑工程项目实行全过程造价管理。</p>
	<p>第六条 本办法所称建筑工程计价依据主要包括：</p> <p>(一) 工程造价管理法规和规范性文件；</p> <p>(二) 工程造价管理标准和工程计价规则；</p> <p>(三) 工程造价指标、指数；</p> <p>(四) 市场价格信息；</p> <p>(五) 其他工程相关技术资料。</p>
<p>第六条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建筑工程（以下简称国有资金投资的建筑工程），</p>	<p>第六七条 全部使用国有资金投资或者以国有资金投资为主的建筑工程（以下简称国有资金投资的建筑工程），</p>

<p>应当采用工程量清单计价；非国有资金投资的建筑工程，鼓励采用工程量清单计价。</p> <p>国有资金投资的建筑工程招标的，应当设有最高投标限价；非国有资金投资的建筑工程招标的，可以设有最高投标限价或者招标标底。</p> <p>最高投标限价及其成果文件，应当由招标人报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。</p>	<p>应当采用工程量清单计价；非国有资金投资的建筑工程，鼓励采用工程量清单计价。</p> <p>国有资金投资的建筑工程招标的，应当设有最高投标限价；非国有资金投资的建筑工程招标的，可以设有最高投标限价或者招标标底。</p> <p>最高投标限价及其成果文件，应当由招标人报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。</p>
<p>第七条 工程量清单应当依据国家制定的工程量清单计价规范、工程量计算规范等编制。工程量清单应当作为招标文件的组成部分。</p>	<p>第七八条 工程量清单应当依据国家制定的工程量清单计价规范标准、工程量计算规范标准等编制。工程量清单应当作为招标文件的组成部分。</p>
<p>第八条 最高投标限价应当依据工程量清单、工程计价有关规定和市场价格信息等编制。招标人设有最高投标限价的，应当在招标时公布最高投标限价的总价，以及各单位工程的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。</p>	<p>第六九条 最高投标限价应当依据工程量清单、工程计价依据等工程计价有关规定和市场价格信息编制。招标人设有最高投标限价的，应当在招标时公布最高投标限价的总价，以及各单位工程的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。</p>
<p>第九条 招标标底应当依据工程计价有关规定和市场价格信息等编制。</p>	<p>第九十条 招标标底应当依据工程计价有关规定和市场价格信息工程量清单、工程计价依据等编制。</p>
<p>第十条 投标报价不得低于工程成本，不得高于最高投标限价。</p> <p>投标报价应当依据工程量清单、工程计价有关规定、</p>	<p>第十十一条 投标报价不得低于工程成本，不得高于最高投标限价。</p> <p>投标报价应当依据工程量清单、工程计价有关规定、</p>

<p>企业定额和市场价格信息等编制。</p>	<p>企业定额和市场价格信息等编制。投标人应当依据工程量清单、工程计价依据和企业对招标工程成本的分析与预测，自主确定投标报价并承担相应风险。</p>
<p>第十一条 投标报价低于工程成本或者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。</p> <p>对是否低于工程成本报价的异议，评标委员会可以参照国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门发布的有关规定进行评审。</p>	<p>第十一十二条 投标报价低于工程成本或者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。</p> <p>对是否低于工程成本报价的异议，评标委员会可以参照国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门发布的有关规定进行评审。</p> <p>认为投标报价低于工程成本的，评标委员会应当提出合理的依据和理由。</p>
<p>第十二条 招标人与中标人应当根据中标价订立合同。不实行招标投标的工程由发承包双方协商订立合同。</p> <p>合同价款的有关事项由发承包双方约定，一般包括合同价款约定方式，预付工程款、工程进度款、工程竣工价款的支付和结算方式，以及合同价款的调整情形等。</p>	<p>第十二十三条 招标人与中标人应当根据中标价订立合同。不实行招标投标的工程由发承包双方协商订立合同。</p> <p>合同价款的有关事项由发承包双方约定，一般包括合同价款约定方式，预付工程款、工程进度款、工程竣工价款的支付和结算方式，以及合同价款的调整情形等。</p>
<p>第十三条 发承包双方在确定合同价款时，应当考虑市场环境和生产要素价格变化对合同价款的影响。</p> <p>实行工程量清单计价的建筑工程，鼓励发承包双方采用单价方式确定合同价款。</p>	<p>第十三十四条 发承包双方在确定合同价款时，应当考虑市场环境和生产要素价格变化对合同价款的影响。</p> <p>实行工程量清单计价的建筑工程，鼓励发承包双方采用单价方式确定合同价款。</p>

<p>建设规模较小、技术难度较低、工期较短的建筑工程，发承包双方可以采用总价方式确定合同价款。</p> <p>紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程，发承包双方可以采用成本加酬金方式确定合同价款。</p>	<p>建设规模较小、技术难度较低、工期较短的建筑工程，发承包双方可以采用总价方式确定合同价款。</p> <p>紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程，发承包双方可以采用成本加酬金方式确定合同价款。</p>
<p>第十四条 发承包双方应当在合同中约定，发生下列情形时合同价款的调整方法：</p> <p>（一）法律、法规、规章或者国家有关政策变化影响合同价款的；</p> <p>（二）工程造价管理机构发布价格调整信息的；</p> <p>（三）经批准变更设计的；</p> <p>（四）发包方更改经审定批准的施工组织设计造成费用增加的；</p> <p>（五）双方约定的其他因素。</p>	<p>第十四十五条 发承包双方应当在合同中约定，发生下列情形时合同价款的调整方法：</p> <p>（一）法律、法规、规章或者国家有关政策变化影响合同价款的；</p> <p>（二）工程造价管理机构发布价格调整信息的；</p> <p>（三）经批准变更设计的；</p> <p>（四）发包方更改经审定批准的施工组织设计造成费用增加的；</p> <p>（二）省级以上住房和城乡建设主管部门的有关计价规定发生变化影响合同执行的；</p> <p>（三）发包方和承包方在合同中约定的人工、材料和机械价格变动超出合同约定风险范围的；</p> <p>（四）发包方批准工程变更影响合同价款的；</p> <p>（五）工程索赔事件发生后影响合同价款的；</p> <p>（六）双方约定的其他因素。</p>
	<p>第十六条 建筑工程施工工期应按照工程设计要求，</p>

	<p>施工技术标准合理确定，并符合国家有关法律、法规的规定。任何单位不得任意压缩合理施工工期。</p> <p>建设单位调整施工工期的，应当承担相应增加的费用。</p>
<p>第十五条 发承包双方应当根据国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门的规定，结合工程款、建设工期等情况在合同中约定预付工程款的具体事宜。</p> <p>预付工程款按照合同价款或者年度工程计划额度的一定比例确定和支付，并在工程进度款中予以抵扣。</p>	<p>第十五十七条 发承包双方应当根据国务院住房和城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门的规定，结合工程款、建设工期等情况在合同中约定预付工程款的具体事宜。</p> <p>预付工程款按照合同价款或者年度工程计划额度的一定比例确定和支付，并在工程进度款中予以抵扣。</p>
<p>第十六条 承包方应当按照合同约定向发包方提交已完成工程量报告。发包方收到工程量报告后，应当按照合同约定及时核对并确认。</p>	<p>第十六十八条 承包方应当按照合同约定向发包方提交已完成工程量报告。发包方收到工程量报告后，应当按照合同约定及时核对并确认。</p>
<p>第十七条 发承包双方应当按照合同约定，定期或者按照工程进度分段进行工程款结算和支付。</p>	<p>第十七十九条 全面推行施工过程结算和支付。发承包双方通过合同约定，按时间节点或进度节点对周期内已完成且无争议的工程量进行价款计算、确认，并按照合同约定比例支付。发承包双方在合同中对施工过程结算的期限应有明确约定；没有约定的，可认为其约定期限均为 28 日。</p> <p>经发承包双方签署确认的过程结算文件作为竣工结</p>

	<p>算文件的组成部分。未经对方同意，另一方不得就已生效的结算文件进行重复审核。</p> <p>发承包双方应当按照合同约定，定期或者按照工程进度分段进行工程款结算和支付。</p>
<p>第十八条 工程完工后，应当按照下列规定进行竣工结算：</p> <p>（一）承包方应当在工程完工后的约定期限内提交竣工结算文件。</p> <p>（二）国有资金投资建筑工程的发包方，应当委托具有相应资质的工程造价咨询企业对竣工结算文件进行审核，并在收到竣工结算文件后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见；逾期未答复的，按照合同约定处理，合同没有约定的，竣工结算文件视为已被认可。</p> <p>非国有资金投资的建筑工程发包方，应当在收到竣工结算文件后的约定期限内予以答复，逾期未答复的，按照合同约定处理，合同没有约定的，竣工结算文件视为已被认可；发包方对竣工结算文件有异议的，应当在答复期内向承包方提出，并可以在提出异议之日起的约定期限内与承包方协商；发包方在协商期内未与承包方协商或者经协</p>	<p>第十八二十条 工程完工后，应当按照下列规定进行竣工结算：</p> <p>（一）承包方应当在工程完工后的约定期限内提交竣工结算文件。</p> <p>（二）国有资金投资建筑工程的发包方，应当委托具有相应资质的工程造价咨询企业对竣工结算文件进行审核，并在收到竣工结算文件后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见；逾期未答复的，按照合同约定处理，合同没有约定的，竣工结算文件视为已被认可。</p> <p>非国有资金投资的建筑工程发包方，应当在收到竣工结算文件后的约定期限内予以答复，逾期未答复的，按照合同约定处理，合同没有约定的，竣工结算文件视为已被认可；发包方对竣工结算文件有异议的，应当在答复期内向承包方提出，并可以在提出异议之日起的约定期限内与承包方协商；发包方在协商期内未与承包方协商或者经协</p>

<p>商未能与承包方达成协议的，应当委托工程造价咨询企业进行竣工结算审核，并在协商期满后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见。</p> <p>（三）承包方对发包方提出的工程造价咨询企业竣工结算审核意见有异议的，在接到该审核意见后一个月内，可以向有关工程造价管理机构或者有关行业组织申请调解，调解不成的，可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。</p> <p>发承包双方在合同中对本条第（一）项、第（二）项的期限没有明确约定的，应当按照国家有关规定执行；国家没有规定的，可认为其约定期限均为 28 日。</p>	<p>商未能与承包方达成协议的，应当可委托工程造价咨询企业进行竣工结算审核，并在协商期满后的约定期限内向承包方提出由工程造价咨询企业出具的竣工结算文件审核意见。</p> <p>（三）承包方对发包方提出的工程造价咨询企业竣工结算审核意见有异议的，在接到该审核意见后一个月28 日内，可以向有关工程造价管理机构或者有关行业组织申请调解，调解不成的，可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。</p> <p>发承包双方在合同中对本条第（一）项、第（二）项的期限没有明确约定的，应当按照国家有关规定执行；国家没有规定的，可认为其约定期限均为 28 日。</p>
<p>第十九条 工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的，应当作为工程决算的依据，未经对方同意，另一方不得就已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。发包方应当按照竣工结算文件及时支付竣工结算款。</p> <p>竣工结算文件应当由发包方报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。</p>	<p>第十九二十一条 工程竣工结算文件经发承包双方签字确认的，应当作为工程决算的依据，未经对方同意，另一方不得就已生效的竣工结算文件委托工程造价咨询企业重复审核。发包方应当按照竣工结算文件及时支付竣工结算款，不得以未完成政府审计作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。</p> <p>竣工结算文件应当由发包方报工程所在地县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门备案。竣工结算文件</p>

	应当纳入工程竣工文件一并管理。
<p>第二十条 造价工程师编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价、工程结算审核和工程造价鉴定文件，应当签字并加盖造价工程师执业专用章。</p>	<p>第三十二十二条 造价工程师编制工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价、工程结算审核和工程造价鉴定文件等工程造价成果文件应由企业加盖企业公章，由编制人和审核人分别签字并加盖注册造价工程师执业专用章，工程造价咨询企业、编制人、审核人分别承担相应责任。</p>
<p>第二十一条 县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当依照有关法律、法规和本办法规定，加强对建筑工程发承包计价活动的监督检查和投诉举报的核查，并有权采取下列措施：</p> <p>（一）要求被检查单位提供有关文件和资料；</p> <p>（二）就有关问题询问签署文件的人员；</p> <p>（三）要求改正违反有关法律、法规、本办法或者工程建设强制性标准的行为。</p> <p>县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门应当将监督检查的处理结果向社会公开。</p>	<p>第二十一二十三条 县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门应当依照有关法律、法规和本办法规定，加强对建筑工程发承包计价活动的监督检查和投诉举报的核查，并有权采取下列措施：</p> <p>（一）要求被检查单位提供有关文件和资料；</p> <p>（二）就有关问题询问签署文件的人员；</p> <p>（三）要求改正违反有关法律、法规、本办法或者工程建设强制性标准的行为。</p> <p>县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门应当将监督检查的处理结果向社会公开。</p>
<p>第二十二条 造价工程师在最高投标限价、招标标底或者投标报价编制、工程结算审核和工程造价鉴定中，签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的，记入</p>	<p>第三十二二十四条 注册造价工程师编制或审核最高投标限价、招标标底、投标报价编制、工程结算审核和工程造价鉴定以及工程结算等工作中，签署有虚假记载、误</p>

<p>造价工程师信用档案，依照《注册造价工程师管理办法》进行查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>	<p>误导性陈述的工程造价成果文件的，依照有关法律、法规《注册造价工程师管理办法》进行查处，记入注册造价工程师信用档案；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>
<p>第二十三条 工程造价咨询企业在建筑工程计价活动中，出具有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的，记入工程造价咨询企业信用档案，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门责令改正，处1万元以上3万元以下的罚款，并予以通报。</p>	<p>第二十三第二十五条 工程造价咨询企业在建筑工程计价活动中，出具有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件的，记入工程造价咨询企业信用档案，由县级以上地方人民政府住房和城乡建设主管部门责令改正，处1万元以上3万元以下的罚款，并予以通报。</p>
<p>第二十四条 国家机关工作人员在建筑工程计价监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，由有关机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>	<p>第二十四第二十六条 国家机关工作人员在建筑工程计价监督管理工作中玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权的，由有关机关给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。</p>
<p>第二十五条 建筑工程以外的工程施工发包与承包计价管理可以参照本办法执行。</p>	<p>第二十五第二十七条 建筑工程以外的工程施工发包与承包计价管理可以参照本办法执行。</p>
<p>第二十六条 省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门可以根据本办法制定实施细则。</p>	<p>第二十六第二十八条 省、自治区、直辖市人民政府住房和城乡建设主管部门可以根据本办法制定实施细则。</p>
<p>第二十七条 本办法自2014年2月1日起施行。原建设部2001年11月5日发布的《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（建设部令第107号）同时废止。</p>	<p>第二十七第二十九条 本办法自 年 月 日起施行。原建设部 年 月 日发布的《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 号）同时废止。</p>