

舟山市住房和城乡建设局文件

舟建发〔2021〕35号

舟山市住房和城乡建设局关于印发《舟山市工程造价改革试点工作方案》的通知

各县（区）住建局、功能区建设局、有关单位：

为深化工程造价改革，健全建设工程造价市场化形成机制，促进我市建筑业的高质量发展，更好地服务浙江自贸试验区和“一带一路”建设，根据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》（建办标〔2020〕38号）和《浙江省住房和城乡建设厅关于印发〈浙江省工程造价改革实施意见〉的通知》（浙建建发〔2020〕69号）等文件要求，我局制定了《舟山市工程造价

改革试点工作方案》，现予以印发，请遵照执行。

附件：《舟山市工程造价改革试点工作方案》

舟山市住房和城乡建设局

2021年4月21日

（此件公开发布）

附件

舟山市工程造价改革试点工作方案

为深化工程造价改革，健全建设工程造价市场化形成机制，促进我市建筑业的高质量发展，更好地服务浙江自贸试验区和“一带一路”建设，根据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》（建办标〔2020〕38号）和《浙江省住房和城乡建设厅关于印发〈浙江省工程造价改革实施意见〉的通知》（浙建建发〔2020〕69号）等文件要求，决定在定海区康乐新村、梅园新村老旧小区改造工程和金塘甬丰小区二期工程等项目中开展工程造价改革试点工作，特制定本工作方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实住房和城乡建设部与浙江省住房和城乡建设厅关于工程造价改革的决策部署，坚持新发展理念，按照不立不破、稳步推进的原则，通过试点先行，创新建立工程造价市场形成机制，推行清单计量、市场询价、自主报价、竞争定价的工程计价方式，不断增强我市企业市场询价和竞争谈判能力，持续推进建筑业高质量发展。

二、主要任务

通过开展“取消最高投标限价（即招标控制价）按定额计价规定”的改革试点，建立一套与工程造价市场化形成机制相配套的计

价体系，同时加强工程造价数据积累，建立一个多层级的工程造价数据库。

（一）探索与工程造价市场化形成机制相配套的计价体系。

试点项目参考现行计价规范、计量规范、本省计价规则、省工程造价改革意见及本市工作方案，结合工程实际计算确定工程造价。

1. 工程量清单编制。试点工程量实体项目按国标清单要求编制，还应根据清单项目特征及工作内容编列该清单项目的细项组成。试点过程中个别工程量清单编制与计量规则与市场交易情况有差异时，可根据实际情况进行修改或补充。

2. 工程量清单计价。工程量清单采用综合单价计价的形式。综合单价应包括完成清单项目所需的人工费、材料费、机械使用费和综合费用，其中综合费用包含企业管理费、利润、规费及风险费等内容。试点过程中可根据市场实际情况采用综合人工费（指按市场化交易习惯不易拆分人工费和简易机具使用费而形成的综合费用）的形式。

3. 招标控制价编制。招标控制价（即最高投标限价）编制取消“按定额计价”的相关规定，可依据具体项目特点采用市场询价或参考类似工程造价数据并结合市场行情确定。施工组织措施费可根据市场实际情况编制，其中安全文明施工费可参考其所占类似工程造价数据的比例确定，招标文件中应该设定最低安全文明费报价。暂估材料应约定损耗率，并作为合同约定结算依据。同时应加强工程项目整体造价的对比分析，将招标控制价与采用定额计价的价格水平进行比较。

4. 招标文件条款调整。根据试点项目具体情况，制定与工程造价改革相适应的招标文件计价条款；推荐采用资格预审的方式进行招标，可增加项目经理答辩环节，入围的投标人家数一般不少于7家；同时完善相应的评标办法，探索采用“评定分离”试点。

5. 投标报价。投标人根据招标文件要求进行投标报价，并提供综合单价组成分析表（综合人工费和主材、机械费应对应每个细项组成进行单列）。施工组织措施费及综合费用由投标人根据企业实际情况确定。

6. 评标定标。评标委员会的专家成员可由招标人从省综合性评标专家库中直接确定。

7. 合同签订。加强试点项目实施过程控制，减少结算纠纷，酌情采用全过程咨询和施工过程结算方式。

8. 工程结算。积极开展试点项目工程价款结算争议调解，及时化解发承包双方的争议，有效解决结算难问题。

（二）建立多层级的工程造价数据库。优化造价信息公共服务能力，加快建立工程造价数据库和指数指标动态机制，为工程造价的合理确定和有效控制提供专业技术支撑。

1. 建立工程造价数据库。加快建立国有资金投资的工程造价数据库，加强试点地区间信息和数据联动共享，通过分析历史数据信息，做好造价基础数据的收集、整理、分析的常态化整合，建立多层次工程造价数据库，为概预算编制提供参考依据。

2. 建立造价指数指标体系。以试点项目为载体，收集汇总分析历史数据，依托省造价管理部门的造价数字化平台建立我市房屋

建筑工程造价指数指标体系。

三、实施步骤

我市工程造价改革试点工作按以下三个阶段分步实施：

（一）准备阶段（2021 年 1 月-3 月）

根据省住房和城乡建设厅“工程造价改革实施意见”要求，结合本市改革试点进程，由市住建局联合相关部门成立工程造价改革工作组和专家组，制定工程造价改革试点工作方案，并组织开展试点项目的前期准备与调查研究，全面推进工程造价改革试点工作。由定海区成立工程造价改革工作领导小组，选择并确定试点项目，配合做好试点项目类似工程数据收集落实工作。

（二）实施阶段（2021 年 4 月-2022 年 12 月）

根据选定的试点项目和本市工程造价改革试点工作方案，开展“取消最高投标限价按定额计价”的改革试点工作。对试点项目的实施情况全程跟踪指导，及时反馈和研究解决试点过程中出现的问题，不断改进，确保试点项目顺利进行。

（三）总结阶段（2023 年 1 月-2023 年 3 月）

认真总结试点项目可推广、可复制的成功经验，分析试点项目取得的成效，研究试点项目尚需解决的有关问题，不断完善工程造价改革思路和措施，进一步推进我市工程造价市场化改革。

四、保障措施

（一）强化组织协调。加强与发展改革、财政、审计等部门的沟通协作，共同完善投资审批、建设管理、招标投标、财政评审、工程审计等配套制度，统筹推进工程造价改革；成立工程造价改革

工作组，强化对试点项目的指导协调，切实做好组织保障。

(二) 鼓励改革创新。推动试点项目大胆探索，充分尊重基层、企业和群众的首创精神，努力通过各种渠道开展交流与合作，加强技术交流与服务指导，不断提升工程造价人员的执业能力和水平，及时总结经验教训，为工程造价改革顺利推进提供技术保障。

(三) 积极宣传引导。加强建设各方关于工程造价改革政策的宣传解读和舆论引导，增进社会各方对工程造价改革的理解和支持，及时回应社会关切，为顺利实施改革营造良好的社会舆论环境。

抄送：省住房和城乡建设厅，市财政局，市审计局，市政务服务办，市建设工程造价管理协会。

舟山市住房和城乡建设局办公室

2021 年 4 月 21 日印发