

广东省建设工程标准定额站

粤标定函〔2025〕24号

关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价标准》 及九项专业工程工程量计算标准的实施意见

各地级以上市造价管理机构，各有关单位：

为贯彻执行《广东省住房和城乡建设厅关于贯彻实施〈建设工程工程量清单计价标准〉及九项专业工程工程量计算标准的通知》（粤建市〔2025〕196号）相关要求，规范我省建设工程计量计价规则，现就实施《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024及九项专业工程工程量计算标准（以下简称2024版清单计价计算标准）制定如下意见，请遵照执行。

一、2024版清单计价计算标准适用的要求

1. 使用财政资金或国有资金投资的建设工程（以下简称国有投资工程）施工发承包及实施阶段的计价活动应符合2024版清单计价计算标准的规定。根据项目实际情况对计量计价有专门性规定的，或者对以费率方式计算的费用有计价要求的，在招标文件或施工合同中注明。

2. 以其他模式发包且采用工程量清单计价的，2024版清单

计价计算标准适用的规则仍应执行，有专门性规定的，应在招标文件或施工合同中注明。

二、最高投标限价发布的要求

1. 国有投资工程招标的，应当设有最高投标限价。招标人在发布招标文件时除了公布最高投标限价总金额及其编制说明之外，还应公布分部分项工程项目、措施项目、其他项目、增值税的费用合计金额，以及其中的安全生产措施费、暂列金额、专业工程暂估价三类费用的金额和材料暂估价的组成明细。

2. 最高投标限价的综合单价、措施项目与其他项目的具体组成费用金额可不公布。如最高投标限价的综合单价作为修正不合理报价依据的，应同步公布该综合单价。

三、招标工程量清单编制的要求

招标工程量清单依据拟定的招标文件与合同条款、2024 版清单计价计算标准和我省现行计量计价相关规定及下列要求，结合招标工程实际列项编制。

1. 工程量清单根据工程交付范围与内容，以合同标的为对象进行列项，依次形成措施项目清单、分部分项工程项目清单、其他项目清单、增值税清单。合同范围包含若干不同单位工程或不同专业工程的，措施项目清单、其他项目清单、增值税清单按合同工程统一列项，不宜划分不同单位工程或不同专业工程列项。

2. 分部分项工程项目清单按承包人提供材料、发包人提供材料、暂估价材料分别开列清单项目。含发包人提供材料、材料暂

估价的分部分项工程项目清单应在项目特征中对发包人提供材料、材料暂估价予以描述。总价合同中，招标图纸设计深度不够，不能满足准确计量要求的，可采用“暂定数量”开列清单项目，并在相应的招标清单项目特征中说明。

3. 措施项目清单按照招标文件与合同条款要求、相关部门的有关规定和 2024 版清单计价计算标准的措施项目分类规则，结合招标工程的实际情况确定履行合同责任和义务、全面完成工程所发生的措施项目。招标人认为应由发包人负责决定的措施项目或由发包人提供专项方案及设计图纸并要求承包人按图施工的措施项目，如护坡工程、基坑支护工程等；或认为因分部分项工程项目变化而直接发生变化的措施项目，可列入分部分项工程项目清单并在招标文件注明。

4. 安全生产措施项目清单应单独列项，费用不可竞争，且符合《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）及我省有关文件规定，其中安全生产责任险保费包含在安全生产措施费中。

5. 招标工程量清单不单列赶工措施项目清单，投标人的报价应为合同工期内完成合同工程所需要的费用，合同工期与投标工期、定额工期、类似工程工期存在差异引起的价格变化，在相关报价中考虑。赶工措施费仅在实际施工中因发包人提出赶工要求时计算。

6. 不论是单价合同还是总价合同，按项编制的措施项目清单

的完整性及准确性均由投标人负责。投标人认为需要增加措施项目的，可在措施项目中补充列项及报价。不论投标人在投标时是否对措施项目进行补充列项及报价，投标人所报的措施项目总费用应视为按照招标文件的规定全面完成招标工程所需发生的全部措施项目费用。

7. 总承包服务费按发包人提供材料、暂估价专业工程、发包人直接发包的专业工程等分别列项编制明细清单，并明确相应清单项目的服务内容、服务要求等。

四、工程计价的要求

发包人、承包人、工程造价咨询人应合理确定合同清单价格，依据历史工程造价指标、要素价格指数、造价资讯以及通过市场询价获得的工程价格信息等数据，结合合同工程与数据来源工程在建设时间、建设地点、建设规模、完工交付标准、招投标方式、材料来源、使用工人来源等的差异进行调整确定，并执行以下规则：

1. 建设工程计税方式分为一般计税和简易计税。采用一般计税法计价时，清单价格为不含增值税价格（专业工程暂估价除外）；采用简易计税法计价时，清单价格为含进项税的价格。除招标文件要求采用简易计税法外，均视为采用一般计税法。

2. 分部分项工程项目清单综合单价组成的人工费、材料费、施工机具使用费、管理费、利润等要素执行我省现行计价规定，属于生产工人的社会保险费和住房公积金计入人工费，属于管理

人员的社会保险费和住房公积金计入管理费；原工程排污费改征环境保护税，与城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加一并计入管理费。

3. 综合单价包含完成符合完工交付要求的相应清单项目必要的施工任务及其不可或缺的辅助工作所需的费用，包括合同工期与投标工期、定额工期、类似工程工期差异引起费用的变化，受施工程序、施工条件、环境气候等因素影响引起施工降效的费用，合同约定由承包人承担的一定范围内的物价波动以及其他合同约定范围与幅度内的风险费用等。

4. 发包人提供材料的，材料费不计入相应清单项目综合单价，由承包人负责安装的，清单项目综合单价为除发包人提供的材料费外的完成该清单项目全部工作的安装费用；不由承包人负责安装的，不列清单项目及计价。发包人提供材料的有效损耗率与实际损耗率的差额风险，由投标人在相应清单项目综合单价中考虑，并由承包人承担或收益。

5. 措施项目费用按下列方法之一或多方法相结合，分别计算单项措施费用并累加计算，或综合考虑合同工程所需措施项目总费用：

（1）比例指标计算法。以分部分项工程项目费用（或其中要素费用）为基数，参考类似工程同类措施项目费占分部分项工程项目费用（或其中要素费用）的比例指标计算；

（2）单位指标计算法。以总建筑面积（或局部面积）或总

长度（或局部长度）等为基数，参考类似工程同类措施项目费占总建筑面积（或局部面积）或总长度（或局部长度）等的单价指标计算；

（3）施工方案测算法。依据拟实施的措施项目施工方案，或参考类似工程的措施项目及其施工方案，测算相应措施项目费用。

6. 措施项目费用采用总价包干方式，投标人投标的措施方案被视为是合理可行的，其报价被视为已包含履行合同责任和义务、全面完成招标工程所需发生的全部措施项目费用。中标后措施项目费不因总价合同的暂定数量清单项目价款调整、单价合同的工程量清单缺陷修正而调整，实施过程中不因投标人原因导致的措施方案不合理不可行、措施项目错漏与偏差、工作内容增减、物价波动而调整，结算时仅在非承包人原因导致措施项目实质性变化引起费用增减而相应调整。

7. 总承包服务费参照本条第 5 款措施项目费用计算方法，分别计算发包人提供材料、暂估价专业工程、发包人直接发包的专业工程需要承包人提供的服务费用。

8. 除合同另有约定外，总承包服务费不论按项还是费率计算，均采用总价包干方式，结算时不因计算基数的变化而调整费用，仅因非承包人原因导致服务内容、服务工期、服务要求等总承包服务事项发生实质性变化引起费用增减而相应调整。

9. 发包人、承包人、工程造价咨询人遵循技术可行、质量可

靠、材料可供、投资可控的原则开展主要材料设备的市场询价。除单一采购来源的材料或因新材料、新工艺、新技术、新产品等原因导致采购来源有限的材料外，有效报价的供应商不宜少于三家。

10. 招标人或工程造价咨询人编制最高投标限价，按本条所述方法确定的主要清单综合单价的相关数据来源、差异引起的价格调整方法等内容在编制说明中完整清晰表述。发包人宜组织专家评审确认最高投标限价，并对最高投标限价的准确性和合理性负责。

五、合同价款约定的要求

招标人遵循客观公正、平等自愿、诚实守信原则，将价款管理措施转化为合同条款，清晰合理约定工程范围、工期、质量、责任划分、工程变更、履约担保、价款调整、工程结算、价款支付等条款，并执行以下规定：

1. 不得采用无限风险、所有风险或类似包括但不限于的语句约定计量计价中的风险内容及范围。

2. 合同价款受物价变化影响而调整的，仅限于调整分部分项工程项目费用的人材机要素价格，不调整管理费和利润。合同条款需明确可调价材料的品种、相应数量的计算规则、物价变化可调价幅度以及调价方法。合同约定人工费、施工机具费可调价的，应明确分部分项工程项目费可调价人工费和（或）施工机具使用费的比例，人工费和（或）施工机具使用费的价差宜采用合同约

定的施工期价格指数与合同基准日价格指数计算。

3. 合同基准日是界定计价风险起点的依据，招标工程的合同基准日为投标截止日前 28 天，非招标工程的合同基准日为合同签订日前 28 天，除合同另有约定外，投标截止日（非招标工程为合同签订日）28 天前的计价风险由投标人在投标报价中考虑，合同基准日之后的计价风险由发承包双方按合同约定各自承担。

4. 发包人根据工程的招标图纸设计深度、技术难度、建设规模、项目实施计划及工程量清单编制时间、计价风险等因素选择单价合同、总价合同。采用总价合同的工程，合同价款不因招标工程量清单缺陷而调整。

5. 需要依法招标的暂估价材料和暂估价专业工程，招标文件需明确招标主体，约定由发包人或承包人，或由发包人与承包人联合作为招标人。

六、投标报价澄清或说明的要求

依法招标的国有投资工程，在工程开标后至定标前进行投标报价的澄清或说明。招标人依据 2024 版清单计价计算标准相关规则，结合工程实际与以下规定在招标文件制定澄清或说明的规则：

1. 招标人需明确可分摊调整的差额比例。因投标报价的算术误差与细微偏差而修正的投标总价与投标函内的投标总价存在差额的，差额占投标函内的投标总价比例在可分摊调整的比例内时，可以不分摊至各分部分项工程清单项目的综合单价及其合价

上，单独列出在竣工结算时调整。如招标文件约定修正的投标总价金额与投标函内的投标总价金额的差异在 $\pm 3\%$ 以内的，差额不分摊至综合单价。差额占投标函内的投标总价的比例在可分摊调整的比例外时，可将所有差额金额分摊到各分部分项工程清单项目的综合单价及其合价上，经分摊调整修正后的综合单价及其合价仅作为进度款计算和工程变更等合同价款调整计价的依据。

2. 招标人需明确报价合理区间及不合理报价的修正规则。招标人可以采用最高投标限价的综合单价上下浮动一定比例作为合理报价区间，投标报价超过该区间的视为不合理报价，可要求投标人进行澄清或说明，不合理报价的修正宜采用合理报价区间的中值；也可以将最高投标限价的综合单价与满足约定入围条件的投标人所报综合单价按一定比例分配计算的结果作为合理报价，用于修正不合理报价。经修正的综合单价及其合价仅作为进度款计算和工程变更等合同价款调整计价的依据。

3. 发现投标报价存在报价漏报或未报的，招标人可要求投标人补充报价，但投标人的补充报价不计入投标总价，视为已含在投标总价中。招标人认为补充报价不合理的，可要求投标人进行澄清或说明，并对不合理的补充报价进行修正。

4. 投标报价的澄清或说明不能改变投标总价，修正后的综合单价及其合价仅适用于进度款计算和工程变更等合同价款调整计价的依据。招标清单对应的工程量结算时，仍按中标人的投标报价计算。

七、加快竣工结算进度的要求

国有投资工程在签订合同前或合同签订后 30 天内，发承包双方可对中标总价重计量进行复核，出现工程量清单缺陷事项的，区分单价合同或总价合同，按 2024 版清单计价计算标准相关规则执行。全面推行施工过程结算，发承包双方仅对法律法规及政策性变化、工程变更、新增工程、工程索赔等合同价款调整事项计量计价。竣工结算在重计量后调整的合同价格与施工过程结算基础上，仅对措施项目、总包服务费、物价变化等计量计价，竣工结算汇总表详见附件。

本实施意见自 2025 年 9 月 1 日起实施。非国有投资工程，可以参照使用 2024 版清单计价计算标准及本实施意见。2025 年 9 月 1 日前，已发出招标文件的招标工程或已签订施工合同的工程，按原约定执行。

附件：工程量清单竣工结算汇总表

广东省建设工程标准定额站

2025 年 8 月 27 日

附件

工程量清单竣工结算汇总表

序号	项目内容	中标价格 (元)	重计量合同 价格金额 (元)	合同价格调整 金额± (元)	结算金额 (元)
			A	B	C=A+B
1	分部分项工程				
1.1					
1.2					
.....					
2	措施项目				
2.1	安全生产措施费用				
2.2	脚手架费用				
2.3	地下室施工措施费				
2.4	冬雨季施工措施费用				
.....					
3	其他项目				
3.1	暂列金额				
3.1.1	用于暂未明确或不能详细说明工程				
3.1.2	用于暂未明确或不能详细说明服务				
3.1.3	用于合同价款调整				
3.2	专业工程暂估价				
3.3	总承包服务费				
3.3.1	发包人提供材料服务费				
3.3.2	暂估价专业工程服务费				
3.3.3	发包人直接发包的专业工程服务费				
3.4	计日工				
.....	合同中约定的其他项目				
4	材料暂估价调整	—			
5	因物价变化调整的价款	—			
6	因法律法规及政策性变化调整的价款	—			
7	工程变更价款	—			
8	新增工程价款	—			
9	工程索赔价款	—			
10	合同约定的其他调整事项调整的价款	—			
11	增值税				
合 计					

注：1. 措施项目、其他项目的重计量合同价格金额按投标报价或修正价计价，结算按合同约定计算。
2. 单价合同工程的工程量清单缺陷事项引起的调整金额列入分部分项工程项目的“重计量合同价格金额”。
3. 结算时，暂列金额、暂估价专业工程费、材料暂估价按合同约定计算，并按组成费用属性分别列入分部分项工程、措施项目、其他项目等。

