浙江省建设工程计价规则（2025 版）
交底资料

目　录

总说明……07
第一章　总则……08
第二章　术语……10
第三章　工程造价组成及计价方法……12
第四章　建筑安装工程施工取费费率……19
第五章　设计概算与投资估算……25
第六章　工程量清单及计价……25
第七章　合同价款调整、支付与结算 ……28
第八章　施工工期管理……29
第九章　工程计价争议处理……31

总说明

一、编制概况

《浙江省建设工程计价规则》（2025 版）（以下简称“2025 版计价规则”）包括正文部分和附录，正文部分包括：总则、术语、工程造价组成及计价方法、建筑安装工程施工取费费率、投资估算和设计概算、工程量清单及计价、合同价款调整、支付与结算、施工工期管理、工程计价争议处理。附录部分包括：无信息价材料（设备）询价、房屋建筑工程碳排放计算规则和计价表式。

二、编制原则

坚持市场化改革，加强数字化建设，以服务建筑业全局和优化国有投资管理机制为重点，以建立科学的全过程造价管理模式为目标，一是稳妥对接国家标准《建设工程工程量清单计价标准》，推进全国统一大市场建设；二是延续我省 2018 版计价规则主要精神，确保市场平稳过渡；三是提炼落实我省近年来造价改革的成功经验，持续深化改革，为提高工程投资效益、维护市场秩序、保障工程质量安全、助推建筑业转型升级提供坚实的技术保障。

三、编制特色

（一）接轨国标清单。充分接轨 2024 版工程量清单计价、计量标准，编制房建、安装、市政、园林、仿古、轨道等专业工程工程量清单，统一工程量计算规则、统一清单名称、统一清单编码、统一特征描述、统一计量单位，同时结合浙江省工程实际，补充完善省补工程量清单。2025 版计价规则明确分部分项项目清单和措施项目清单的准确性和完整性应由招标人负责，并将列入措施项目的清单的，如垂直运输费、脚手架费用、大型机械进退场费、提前竣工增加费等都按“项”计列，实行总价包干。

（二）优化计算程序。根据住建部《关于加强和改善工程造价监管的意见》（建标〔2017〕209 号）文件精神，2025 版计价依据取消规费，将五险一金等相关费用列入人工单价中；测算调整定额人工单价，一类人工 190 元/工日，二类人工 210 元/工日，三类人工 240 元/工日；工程计价都按照一般计税法，取消简易计税法计价模式；2025 版工程定额的人工、材料、机械均为含税价，分部分项费用中每条清单的人工、材料、机械统一乘以扣税系数 0.942 为除税价。

（三）规范计价行为。调整 2025 版计价依据的取费基数，房屋建筑工程、市政土建、轨道土建部分，以及园林景观、仿古建筑工程，以直接费作为基数计取企业管理费和利润，与建筑市场交易习惯保持一致；安装工程、市政安装、轨道安装部分、园林绿化工程，仍按照“人工费+机械费”计取企业管理费和利润；取消安全文明施工费的市区和非市区的差别，取消标化工地增加费，取消按照工程大小分档累进的计算规则，安全文明施工费（安全生产费）计算基数为不含安全施工费的税前总造价；测算调整优质工程增加费的费率，明确承包人实际获奖高于或者低于合同约定等级的计取规则；垂直运输机械和脚手架采用市场租赁价格按照实际施工施工时间计取，与市场交易规则一致。

（四）统一费用标准。统一房建、市政土建、轨道土建、园林景观和仿古工程的企业管理费（4.5%）和利润（2.5%）；统一安装、市政安装、轨道安装的企业管理费（15.06%）和利润（6.85%）；统一市政土建和市政安装的安全文明施工费（2.80%）；概算综合费率包括企业管理费、利润、安全文明施工费、提前竣工增加费等费用。

（五）服务行业发展。创新提出“中标价合理性分析”，引导建设单位在工程项目中标后、合同签订前，组织专业造价咨询机构对投标报价的合理性开展分析研判，提前分析识别不合理报价；贯彻落实无争议价款结算支付办法，细化发承包双方在工程结算办理中的责任和义务，发包人工程结算审核时间最长不得超过6个月，承包人应对提交的工程结算送审资料的真实性、准确性和完整性负责；制定无价材料询价规则，明确签证价格经发承包双方确认，咨询项目负责人签字并加盖职业资格章，第三方机构不得任意推翻签证价格；建立碳排放计算规则，分析建设工程建造过程中产生使用电力、燃料、工业气体等能源消耗造成的碳排放，逐步建立建设工程碳排放数据库和控制标准，为开展碳交易提供数据支撑。

第一章　总 则

总则部分共11条，主要阐述2025版计价规则制定的目的、依据、适用范围、计价活动应遵循的原则、计价方式、工程定额体系、风险范围以及计价成果文件的数据标准等内容。

一、指导思想

2025版计价规则紧扣“清单计价、市场询价、自主报价、竞争定价”改革导向，结合本省建设行业发展实际及工程计价管理现状研究制定。

（一）清单计价是以《建设工程工程量清单计价标准》GB/T 50500-2024及工程造价改革相关政策为依据，结合我省建筑市场实际，规范项目划分、计量规则与项目特征描述，坚持“量价分离”原则，明确工程承包范围与计量结算边界，作为投标报价、合同履约及竣工结算的法定依据，为工程计价市场化运行筑牢规则基础。

（二）市场询价立足工程造价市场化改革导向，通过调研人工、材料、机械及专业分包市场行情，通过参考同类工程成交价格、行业造价数据库及供应商报价等渠道，采集真实公允的市场价格。以市场价格为依据开展成本测算、投标报价，构建以市场行情为参照的价格形成、支撑体系。

（三）自主报价是施工企业在响应招标文件和工程量清单前提下，结合自身施工组织方案、技术装备能力、企业成本水平及市场询价成果，综合研判工程风险后自主编制综合单价及投标总价。企业享有充分定价自主权，同时对报价完整性、准确性及潜在报价风险自行承担主体责任。

（四）竞争定价以清单计价为规则基础、以市场询价为价格支撑、以企业自主报价为前提，通过招标投标等法定交易方式，依托市场主体公平竞争、择优选择机制形成工程合同价格。最高投标限价仅作最高约束，最终工程造价由市场供需关系、企业综合实力与公平博弈确定，全面落实市场在工程造价形成中的决定性作用。

二、编制依据

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》《政府投资条例》《浙江省建设工程造价管理办法》（省政府令第378

号）等法律法规、规章及《建设工程工程量清单计价标准》（GB/T50500-2024）等相关国家清单计价标准编制。

三、适用范围

浙江省行政区域范围内从事房屋建筑和市政基础设施工程的全过程计价活动。

四、建设工程计价活动应遵循的基本原则

建设工程应遵循客观公正、平等自愿、合法守信的原则。

五、计价依据的作用

“计价依据”是编审工程投资估算、设计概算、工程量清单、施工图预算、最高投标限价、投标价、确定与调整合同价款、工程计量与价款支付、价款结算、计价纠纷调解、价款争议评审的参考性依据，也是政府投资和国有占控股或主导地位（以下简称“国有资金投资”）项目造价的控制性标准。

六、实行工程量清单计价的范围

建设工程施工发承包活动鼓励实行综合单价计价方法。政府投资和国有占控股或主导地位的建设工程施工总承包项目应当实行工程量清单计价模式。

政府投资，是指在中国境内使用预算安排的资金进行固定资产投资建设活动，包括新建、扩建、改建、技术改造等。

国有占控股或主导地位，是指国有资金出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。

七、积极推行施工过程结算以及无争议价款结算

建设工程计价活动应实施全过程管理，遵循估算控制概算、概算控制预算、预算控制结算的原则，积极推行施工过程结算以及无争议价款结算，切实履行按月支付工程价款，以达到合理确定和有效控制建设工程造价的目的。

八、搭建本省建设工程计价活动的依据体系

明确除2025版计价规则以外还包括15部本省各项专业定额以及本省工程造价管理机构发布的人工、材料、施工机械台班市场价格信息及工程造价指数等是本省建设工程计价活动的参考性依据。

全面推行“多层级清单 + 指标”的计价体系，施工图预（结）算阶段采用工程量清单结合现行的专业工程定额进行工程计价，概算阶段采用项目清单结合概算定额进行工程计价，估算阶段可参考估算指标进行编制。

九、其他要求

1.统一采用一般计税法计算工程造价，为适应市场实际交易习惯，避免除税价格计算争议，编制计价成果文件时人工费、材料费、机械费按含税价计列，乘以调整系数后为不含进项税额的除税价。建设工程增值税税率9%对应调整系数为0.942，如税务部门调整税率，由省级造价管理机构负责测算公布调整系数。

2.正确引导建设工程各方主体合理分担风险。建设工程发承包计价时，应正确引导建设工程各方主体合理分担风险，在招标文件或合同文本中明确风险内容及其范围（幅度），不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定风险内容及其范围（幅

度）。

3.建设工程计价领域成果文件的数据采集、分析、整理、存储、交换以及传输应当符合相应的工程建设标准。

4.明确省级造价管理机构应建立计价软件监督检查工作机制，开展计价软件评测，加强计价依据和相关标准规范执行监管，鼓励计价软件开发企业加大技术投入和创新，更好地服务建设工程计价活动。

第二章　术 语

术语共29条，对本规则中涉及的特有或计价时常用的术语给予定义，尽可能避免本规则贯彻执行时，由于不同理解而造成的争议。

1.房屋建筑工程指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装饰装修工程。

2.市政基础设施工程指城市道路、公共交通、供水、排水、燃气、热力、园林绿化、环卫、污水处理、防洪、地下公共设施及附属设施等土建、管道、设备安装工程。

3.建设项目指按一个总体设计组织施工，建成后具有完整的系统，可以独立地形成生产能力或者使用价值的建设工程。

4.单项工程指具有独立设计文件，可以独立施工，竣工建成后，能够独立发挥生产能力或使用效益的工程。

5.单位工程指具有独立的设计文件，可以独立组织施工，但竣工后不能独立发挥生产能力或使用效益的工程。

6.分部分项工程指分部工程和分项工程的总称。分部工程是单项或单位工程的组成部分，是按结构部位、路段长度及施工特点或施工任务将单项或单位工程划分为若干分部的工程。分项工程是分部工程的组成部分，是按不同施工方法、材料、工序、路段长度等将分部工程划分为若干个分项的工程。

7.措施项目指为完成工程项目施工，发生于该工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目。

8.投资估算指以方案设计或可行性研究文件为依据，按照规定的程序、方法对拟建项目所需总投资及其构成进行的预测和估计所得出的费用。

9.设计概算指以初步设计文件为依据，按照规定的程序、方法对建设项目总投资及其构成进行概略计算所得出的费用。

10.工程量清单指根据“清单标准”及浙江省补充要求编制的载明建设工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及税金项目等内容的明细清单及招标人依据国家标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制的，随招标文件发布供投标人投标报价的工程量清单，包括其说明和表格。

11.已标价工程量清单指构成合同组成部分并由承包方按照规定格式和要求填写的标明价格的工程量清单，包括说明和表格。

12.项目清单指发包人在工程总承包（EPC）招标时提供的，载明工程总承包设计费、建筑安装工程费、设备购置费和工程总承包其他费的名称和相应数量等内容

的项目明细。

13.企业定额指施工企业根据本企业的施工技术、机械装备和管理水平而编制的人工、材料和机械台班等的消耗量标准。

14.综合单价指完成一个规定工程量清单项目所需的人工费、材料费、机械费和对应的企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。

15.合同单价指承包方在已标价工程量清单内所报的综合单价，以及承包方投标报价澄清或说明中获得发包方接纳的修正综合单价。

16.暂列金额指发包方在工程量清单中暂定并包括在合同总价中，用于招标时尚未能确定或详细说明的工程、服务和工程实施中可能发生的合同价款调整等所预留的费用。

17.暂估价指招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的价格以及施工技术专项措施项目、专业工程等的金额。

18.最高投标限价指招标人根据国家法律法规及相关标准、建设主管部门的有关规定，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，并结合工程实际及市场情况，按照本省计价依据编制的，限定投标人投标报价的最高价格。

19.签约合同价指发承包双方在合同协议书中约定的价款，包括安全文明施工费、暂估价及暂列金额等。

20.工程变更指在合同实施过程中由发包方提出或由承包方提出，经发包方批准对合同工程的工作内容、合同图纸、合同规范、位置与尺寸、施工顺序与时间、施工条件、合同条款或其他特征等的改变。包括对合同工程的增加、减少、取消、替代和使用材料等的改变。

21.现场签证指发包方现场代表（或其授权的监理人、工程造价咨询人等）与承包方现场代表就施工过程中涉及的事件所做的签认证明。

22.施工过程结算指发承包双方在建设工程施工过程中，不改变现行工程进度款支付方式，把工程竣工结算分解到施工合同约定的形象节点之中，分段对质量合格的已完成工程进行价款结算的活动。

23.工程结算指发承包双方根据有关法律、法规规定和合同约定，对合同工程实施中、解除时、竣工后的工程项目进行合同价款计算、调整、确认和支付的活动，包括施工过程结算、合同解除结算、竣工结算及工程质量保证金结清。

24.竣工结算价指发承包双方根据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同约定确定的，包括在履行合同过程中按合同约定进行的合同价款调整，是承包方按合同约定完成了全部承包工作后，发包方应付给承包方的总金额。

25.基准日指招标工程基准日为投标截止日前 28 天，非招标工程基准日为合同签订日前 28 天，合同有明确约定从其约定。

26.基准价格指基准日当天所对应月份的省市工程造价管理机构发布的信息价。

27.清标价格指对已标价工程量清单的单价进行中标价合理性分析后，发承包双方一致确认并在合同中约定的价格。清标价格仅作为招标工程量变化超过约定幅度的价款调整依据，不调整中标合同价。

28.基期人工、机械费指计价依据编制时确定的人工费、机械费。

29.基期直接费指计价依据编制时确定的人工费、材料费、机械费之和。

第三章　工程造价组成及计价方法

一、概述

本章主要包含建筑安装工程费用构成要素、建筑安装工程造价组成内容、建筑安装工程初步设计阶段概算计价方法、建筑安装工程施工阶段预结算计价方法及对应费用计算程序等核心内容，相较于2018版计价规则，在费用构成、计价方法、取费规则等方面进行了优化调整，进一步贴合工程计价实际需求。

1.建筑安装工程费按照费用构成要素划分，由人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润和税金组成。取消2018版中单独列项的规费，将规费相关内容整合至人工费、企业管理费中。

2.建筑安装工程费按照造价形成内容划分，由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和税金组成，对措施项目费的分类及列项进行简化，对其他项目费的构成内容结合计价阶段进行补充完善。

3.建筑安装工程计价方法分初步设计阶段概算计价和施工阶段预结算计价两大板块，核心调整及明确内容如下：

1）施工阶段统一按照工程量清单以综合单价法计价，采用一般计税法。

2）概算计价简化费用构成，概算分部分项综合单价综合了分部分项直接费、企业管理费、利润、安全文明施工费及提前竣工增加费等费用。

3）明确工料机费用计价原则，概算及预结算阶段均可参照工程定额或企业定额，结合市场信息价或询价确定价格，风险费用仍隐含于综合单价中。

4)对措施项目费实行差异化计价管理,安全文明施工费按费率包干,其余以“项”为单位的措施项目费按合同总价包干，深基坑支护等专项技术措施项目费纳入分部分项工程费计列。

5）细化其他项目费在不同计价阶段的列项，竣工结算阶段新增要素价格市场动态调差，并对暂列金额、暂估价的计提比例、计税规则作出规定，优化优质工程增加费的计取标准。

4.建筑安装工程费用计算程序按概算计价、施工阶段招投标计价、施工阶段竣工结算计价三个阶段分别设置，明确取费基数、计算方法及相关费率适用规则。

二、费用组成对比

结合2018版计价规则及2025版计价规则调整内容，建筑安装工程费用构成要素及造价形成内容核心对比如下表：

建筑安装工程费用	2018版规则费用构成要素	2025版规则费用构成要素	2018版规则造价形成内容	2025版规则造价形成内容
核心费用项	人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、规费、税金	人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润、税金	分部分项工程费、措施项目费（技术+组织）、其他项目费、规费、税金	分部分项工程费、措施项目费（综合列项）、其他项目费、税金

建筑安装工程费用	2018 版规则 费用构成要素	2025 版规则 费用构成要素	2018 版规则 造价形成内容	2025 版规则 造价形成内容
人工费	不含个人缴纳社保及公积金	含个人+企业缴纳社保及公积金	/	/
机械费	施工机械使用费+仪器仪表使用费	机械租赁费+机械使用费+仪器仪表使用费	/	/
企业管理费	16 项内容。	16 项内容。调增冬雨季施工增加费、二次搬运费，调减工会经费、职工教育经费	/	/
措施项目费	/	/	分施工技术、施工组织措施费，细分子项	综合列项（安全文明、提前竣工等 6 项），专项技术措施并入分部分项
其他项目费	/	/	招投标：暂列金额、暂估价、计日工、总承包服务费。竣工结算：专业工程结算价、计日工、总承包服务费、索赔签证、优质工程增加费	招投标/概算：暂列金额、暂估价、总承包服务费。 竣工结算：专业工程结算价、计日工、总承包服务费、索赔签证、要素价格动态调差、优质工程增加费

三、具体内容

（一）建筑安装工程费用构成要素

建筑安装工程费按照费用构成要素划分，由人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润和税金组成，相较于 2018 版，取消规费单独列项，将其相关内容整合至人工费和企业管理费中，同时对各费用项的内涵、构成进行补充调整。

1.人工费

人工费是指支付给从事建筑安装工程施工的生产工人和附属生产单位工人的各项费用，包含个人与企业共同缴纳的社会保险费与住房公积金，涵盖计时/计件工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、特殊情况下支付的工资、职工福利费、劳动保护费等全部内容。

2.材料费

材料费是指工程施工过程中所耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品和工程设备等的费用，以及周转材料的租赁、摊销费用。材料费由下列三项费用组成：

序号	内容名称	内容组成
1	材料原价	材料的出厂价格或商家供应价格，包含为方便运输和保护的必要包装费用
2	运杂费	材料自来源地运至工地仓库或指定堆放地点所发生的全部费用，包括装卸费、运输费、运输损耗及其他附加费等
3	采购及保管费	为组织采购、供应和保管材料过程中所需要的各项费用，包括采购费、仓储费、工地保管费、仓储损耗等费用

3.机械费

机械费是指施工作业所发生施工机械、仪器仪表的使用费，包括按时间计算的机械租赁费和按台班考虑的机械（仪器仪表）使用费，不再对施工机械使用费、仪器仪表使用费进行单独拆解列项，计价形式更贴合工程实际租赁需求。

4.企业管理费

企业管理费是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需的费用，整合冬雨季施工增加费、二次搬运费等原施工组织措施费内容，同时管理人员工资中纳入个人和企业缴纳的社会保险费与住房公积金，核心内容如下表：

序号	内容名称	内容组成
1	管理人员工资	按规定支付给管理人员的计时工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资、特殊情况下支付的工资、相应的职工福利费、劳动保护费等，以及个人和企业缴纳的社会保险费与住房公积金
2	办公费	企业管理办公用的文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、办公软件、会议、水电、烧水和集体取暖降温（包括现场临时宿舍取暖降温）等费用
3	差旅交通费	含职工出差、调动、探亲等路费，劳动力招募费，工地转移费及管理用车油料燃料费等
4	固定资产使用费	含管理、试验部门固定资产的折旧、大修、维修或租赁费
5	工具用具使用费	含非固定资产工具、器具、消防用具等的购置、维修和摊销费
6	劳动保险费	含离退休职工安家费、病假人员工资、丧葬抚恤费等
7	检验试验费	施工企业对建筑、构件、建筑安装物和建筑材料进场前一般鉴定、检查的费用，含自设试验室耗材费；不含新结构新材料试验费、建设单位委托第三方检测费
8	夜间施工增加费	含夜班补助费、夜间施工降效、照明设备摊销及用电费
9	冬雨季施工增加费	指冬雨季施工为保障工程质量、施工安全的专项费用，不含暴雪、强台风等异常恶劣气候费用

序号	内容名称	内容组成
10	二次搬运费	指因施工场地限制，材料一次运输无法到位的二次/多次转运费用，不含上山、过河费用
11	已完工程及设备保护费	含竣工验收前对已完工程及设备的保护费用
12	工程定位复测费	含施工全过程测量放线、复测费用
13	财产保险费	含施工管理用财产、车辆等保险费
14	财务费	含筹资、各类担保所发生的费用
15	税费	含城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加及房产税、车船使用税等
16	其他	含技术转让费、技术开发费、投标费、业务招待费等

5.利润

利润是指施工企业从事建筑安装工程施工所获得的盈利，利润计取基数与企业管理费一致，无其他调整。

6.税金

税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的建筑服务增值税，计税方法统一为一般计税法。

（二）建筑安装工程造价组成内容

建筑安装工程费按照造价形成内容划分，由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和税金组成。

1.分部分项工程费

分部分项工程费是指根据设计规定，按照施工验收规范、质量评定标准的要求，完成构成工程实体所耗费或发生的各项费用，包括人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润和一定范围内的风险费用。深基坑支护、高支模承重架等施工技术专项措施项目，经论证批准实施或施工图明确的，其费用纳入分部分项工程费计列。

2.措施项目费

措施项目费是指为完成建筑安装工程施工，保障施工技术、生活、安全、环境保护等发生的各项费用，综合列项为6类，同时明确计价管理原则：除安全文明施工费按费率包干外，其他以“项”为单位的措施项目费按合同约定总价包干。核心内容如下：

序号	内容名称	内容组成
1	安全文明施工费	按国家及当地安全、环保、标准化管理规定计取，含安全生产费、文明施工费、环境保护费、临时设施费四项核心内容，计取费率不得低于规则规定

其中	安全生产费	含安全防护用具、安全警示、消防设施、安全教育培训、应急救援、安全生产责任保险等费用，不含边坡支护、重大危险源检测费用
	文明施工费	含现场标牌、地面硬化、围护设施、智慧工地、实名制考勤等费用，不含市政、轨道交通工程临时围挡费用
	环境保护费	含扬尘、噪音污染防治及环保税等费用。
	临时设施费	含现场临时宿舍、仓库、办公室及场内道路、水电管线等的搭设、维修、拆除费，不含红线外临时用地租赁费
2	提前竣工增加费	指较工期定额缩短工期发生的施工增加费，含赶工增加的夜间照明费、材料、劳动力加大投入等费用
3	行车行人干扰费	含边施工边通行的市政、轨道交通等工程因干扰降效的增加费
4	垂直运输费	含材料、机具、人员垂直运输的机械运行、基础制作、进退场等费用，按相关规定计算后以“项”为单位总价包干
5	脚手架工程费	指施工所需脚手架搭、拆、运输及使用费用，纳入措施项目费以“项”为单位总价包干
6	其他措施项目费	根据各专业工程特点补充的措施项目费用，按合同约定计价

3.其他项目费

其他项目费的构成内容视工程实际情况按概算、招投标阶段、竣工结算阶段分别列项，竣工结算阶段新增要素价格市场动态调差，并对暂列金额、暂估价设置计提比例限制，核心内容如下表：

序号	内容名称	内容组成
1	暂列金额	招标人暂定并纳入合同价款的款项，用于工程变更、索赔、优质工程等，一般不超过最高投标限价的 5%；竣工结算时按实际发生计取
2	暂估价	用于支付必然发生但暂时不能确定价格的费用，一般不超过最高投标限价的 20%，分三类： ①材料及工程设备暂估价：暂估单价，纳入分部分项综合单价。 ②专业工程暂估价：暂估总价，含税价，不取税金。 ③专项措施暂估价：暂估总价，含税价，不计取税金。
3	专业工程结算价	对应招标阶段专业工程暂估价，含税价，不计取税金，按合同约定确定最终金额
4	施工总承包服务费	含专业发包工程管理费及发包人提供材料、设备保管费两项，按专业发包工程金额或发包人提供材料设备金额乘以相应费率计取
5	计日工	承包人完成合同外零星项目/工作的费用，按数量×综合单价计取

序号	内容名称	内容组成
6	索赔与现场签证费	含索赔费用（非己方原因损失补偿）、签证费用（现场签认的责任事件费用）
7	要素价格市场动态调差	指建设期内人工、材料、机械价格波动超过合同约定风险幅度的调差费用，按合同约定计算
8	优质工程增加费	按合同约定及获奖等级计取。

（三）计价方法

2025 版计价规则将建筑安装工程计价方法分为初步设计阶段概算计价和施工阶段预结算计价两大板块，施工阶段统一采用工程量清单综合单价法，且适用一般计税法，核心计价规则如下：

1.建筑安装工程初步设计阶段概算计价方法

建筑安装工程概算费用由税前概算费用和税金组成，计价内容包括概算分部分项工程费、概算其他费用和税金，计算规则如下：

（1）概算分部分项工程费：按概算分部分项工程数量乘以概算综合单价以其合价之和进行计算。概算综合单价包括直接费和综合费用。其中，直接费包括人工费、材料费、机械费，综合费用包括企业管理费、利润、安全文明施工费、提前竣工增加费等。

（2）概算其他费用：按优质工程预留费+概算扩大费用计算：

- 概算扩大费用：按概算分部分项工程费×扩大系数计算，扩大系数仍为 1%~3%，按工程复杂程度或设计深度取定；

- 优质工程预留费：按（概算分部分项工程费+概算扩大费用）×对应等级费率计算，已明确创优目标的按目标等级取费。

（3）税前概算费用：概算分部分项工程费+概算其他费用。

（4）税金：税前概算费用×增值税销项税税率。

（5）建筑安装工程概算费用：税前概算费用+税金。

2.建筑安装工程施工阶段预结算计价方法

建筑安装工程施工费用（工程造价）由税前工程造价和税金组成，计价内容包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和税金，统一采用工程量清单综合单价法、一般计税法，含税价转除税价调整系数为 0.942，各费用项计算规则如下：

（1）分部分项工程费

按分部分项工程数量×除税综合单价合价之和计算，综合单价包含人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润和风险费用：

1）工程数量：按工程量清单规定的计算规则计算，招投标阶段按招标人提供的工程量确定，竣工结算阶段按承包人实际完成并经计量的工程量调整。

2）工料机费用：参照各专业工程定额或企业定额的人、材、机消耗量，乘以当时当地市场价格确定（含税价）。

3）企业管理费、利润：以清单项目中的直接费或人工费+机械费乘以相应费率

计算。

4）风险费用：隐含于综合单价中，用于化解合同约定范围内的工料机价格波动风险，以暂估单价计入的材料不考虑风险费用。

（2）措施项目费

按安全文明施工费+提前竣工增加费+行车行人干扰费+垂直运输费+脚手架工程费+其他措施项目费之和计算，实行差异化计价管理：

1）安全文明施工费：其中，计取安全生产费用时不得低于本规则确定的取费费率；最高投标限价和投标报价按不含安全文明施工费的税前总造价×相应费率计算，竣工结算按不含安全文明施工费的税前总造价×中标费率计算。

2）提前竣工增加费：按工期缩短比例计取，15%≤缩短比例≤30% 按费率计取，缩短比例＞30%需专家论证后按审定方案计算；实行总价包干，结算不作调整。

3）行车行人干扰费：按工程实际情况计取，市政、轨道交通等工程按规则费率计算，实行总价包干，结算不作调整。

4）垂直运输费、脚手架工程费、其他措施项目费：参考专业工程定额计算，按合同约定总价包干；因非承包人原因导致费用增加的，按签证或索赔方式调整。

（3）其他项目费

按计价阶段列项计算，招投标、概算阶段为暂列金额+暂估价+施工总承包服务费，竣工结算阶段为专业工程结算价+计日工+施工总承包服务费+索赔与现场签证费+要素价格市场动态调差+优质工程增加费：

1）暂列金额：按优质工程暂列金额+其他暂列金额计算，投标报价与最高投标限价保持一致；优质工程暂列金额按除自身外的税前工程造价×费率计算，其他暂列金额按税前工程造价计列。

2）暂估价：含专业工程暂估价和材料、工程设备暂估价，投标报价与最高投标限价保持一致；竣工结算时，专业工程暂估价以结算价取代（含税价，不计税），材料、工程设备暂估价按实际价格与暂估价的价差调差。

3）计日工：按实际确认数量×除税综合单价计算。

4）施工总承包服务费：

- 专业发包工程管理费：按专业发包工程金额×1%～3% 计取（最高投标限价按中值），专业发包工程由总承包人中标时不计取；

- 发包人提供材料、设备保管费：按发包人提供材料、设备×0.5%～1% 计取，由承包人自主确定费率。

5）索赔与现场签证费：按除税金外的全费用计算，涉及分部分项、措施项目变更的，分别纳入对应费用项计取；措施项目总价包干部分因发包人违约增加的费用，按索赔、签证方式调整。

6）优质工程增加费：按除自身外的税前工程造价×相应费率计算：

- 合同约定创优目标但未获奖：不计取；

- 合同未约定但实际获奖：可签订补充协议按实际等级费率 50%计取；

- 实际获奖等级低于合同约定：有惩罚条款可按实际获奖等级 100%计取，无

惩罚条款可按 75%计取；

- 实际获奖等级高于合同约定：可按实际等级费率 75%计取。

7）要素价格市场动态调差：按合同约定计算人工、材料、机械价格波动超过风险幅度的价差。

（4）税金

计税基数×增值税销项税税率计取，专业工程暂估价、专业工程结算价不计取税金，税率按国家税法规定执行。

（5）建筑安装工程造价

分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+税金之和计算，为工程最终结算总价。

（四）计算程序

2025 版计价规则按初步设计阶段概算计价、施工阶段招投标计价、施工阶段竣工结算计价三个阶段设置建筑安装工程费用计算程序，计算程序及说明如下：

1.建筑安装工程初步设计阶段概算费用计算程序

适用于单位工程概算编制，核心以概算分部分项工程费为基数，综合调整系数 0.942，详见计价规则表 3.3.2。

2.建筑安装工程施工阶段招投标费用计算程序

适用于单位工程最高投标限价和投标报价编制，统一采用一般计税法，取费基数为“直接费”或“人工费+机械费”，详见计价规则表 3.4.10、表 3.4.11。

第四章 建筑安装工程施工取费费率

一、概述

本章主要内容包括房屋建筑与装饰工程、通用安装工程、市政工程、城市轨道交通工程、园林绿化及仿古建筑工程等各专业工程的施工取费费率，以及对应的概算费率。各专业工程的施工取费费率均包括企业管理费、利润、措施项目费、其他项目费和增值税税率。其中：

1. 企业管理费、利润按固定费率设置，不再设置弹性区间，费率适用于一般计税方法。

2. 措施项目费包括安全文明施工费（含安全生产费）、提前竣工增加费、行车行人干扰增加费（部分专业）。原二次搬运费、冬雨季施工增加费并入企业管理费，原标化工地增加费在安全文明施工费中综合考虑。

3.安全文明施工费（安全生产费）的计算基数为不含安全文明施工费、优质工程暂列金额和暂估价的税前工程造价。

4. 其他项目费包括优质工程增加费和施工总承包服务费，其中优质工程增加费按获奖等级分为县市区级、市级、省级、国家级四档；施工总承包服务费按弹性区间费率设置。

5. 税金税率统一按增值税税率 9%执行，发包人对工程税票有要求的，应在招标文件或合同文件中明确。

6. 规费不再单独列项，其内容并入人工费和企业管理费中。

本次费率测算共选择了 42 个典型工程进行建筑安装工程施工取费项目费用的

测算，经过对典型工程新老各项费用的分析比较，对政策性文件的综合考量，以及对各专业工程费用水平的综合平衡，按照项目造价水平基本保持不变的原则，编制制定2025版计价规则的施工取费费率标准。

二、取费费率

建筑安装工程施工费用取费费率按照专业工程进行排序，其中市政工程分为市政土建工程和市政安装工程，城市轨道交通工程分为城市轨道交通土建工程和城市轨道交通安装工程，园林绿化及仿古建筑工程分为园林景观及仿古建筑工程和绿化工程，其余不再区分单位工程。

编制最高投标限价时，若借用其他专业定额子目，企业管理费、利润按照被借用定额子目的费率执行，提前竣工增加费、行车行人干扰增加费、安全文明施工费（安全生产费）按照项目所属专业的费率执行。

（一）房屋建筑与装饰工程

1.房屋建筑与装饰工程取费费率表现形式如下(以“房屋建筑与装饰工程”为例，余同）：

编号	项目名称		计算基数	费率（%）
A	房屋建筑与装饰工程			
A1	企业管理费		直接费	
A2	利润		直接费	
A3	措施项目费			
A3-1	安全文明施工费		详见计算程序表	
A3-1-1	其中	安全生产费		
A3-2	提前竣工增加费		直接费	
A4	增值税税率		税前工程造价	

2. 房屋建筑与装饰工程不再区分单独装饰工程、专业打桩、钢结构、幕墙、土石方工程等，统一执行房屋建筑与装饰工程施工取费费率。

3. 取消按PC率（预制装配率）不同设置的费率调整系数。

4. 取消按项目规模分档累进计算安全文明施工费的规则。

5. 企业管理费、利润、提前竣工增加费的计算基数调整为“直接费”，编制最高投标限价时，取费基数为分部分项工程费中的“基期直接费”乘以调整系数0.942。

（二）通用安装工程

1.通用安装工程不再区分水、电、暖通、消防、智能、自控及通信安装工程和设备及工艺金属结构安装工程，统一执行通用安装工程施工取费费率。

2.企业管理费、利润的计算基数为“人工费+机械费”，编制最高投标限价时，计算基数为分部分项工程费中的“基期人工费+基期机械费”乘以调整系数0.942。

3.通用安装工程费率使用规定：

1）消防安装工程和智能化安装工程不分单独承包与非单独承包，统一按相应

费率执行。

2）通用安装工程的安全文明施工费（安全生产费）费率是按照与建（构）筑物同步交叉配合施工的建筑设备安装工程进行测算，工业设备安装工程及不与建（构）筑物同步交叉配合施工（即单独进场施工）的建筑设备安装工程，其安全文明施工费（安全生产费）费率乘以系数 1.4。

（三）市政工程

1.市政工程施工取费费率分为市政土建工程施工取费费率和市政安装工程施工取费费率。

2.市政土建工程不再区分道路、排水、河道护岸、水处理构筑物及城市综合管廊、生活垃圾处理工程、桥梁工程、隧道工程、专业土石方工程等，统一执行市政土建工程施工取费费率。

3.取消市政安装工程单独进场施工时安全文明施工费需乘以调整系数的规定。

4.市政土建工程的企业管理费、利润、提前竣工增加费、行车行人干扰增加费的计算基数调整为“直接费”，编制最高投标限价时，计算基数为分部分项工程费中的“基期直接费”乘以调整系数 0.942。

5.市政安装工程的企业管理费、利润、提前竣工增加费、行车行人干扰增加费的计算基数为“人工费+机械费”，最高投标限价编制时，计算基数为分部分项工程费中的“基期人工费+基期机械费”乘以调整系数 0.942。

6.市政土建工程费率使用规定：

1）《浙江省市政工程定额》（2025 版）定额编号中含“T”的子目按市政土建工程施工取费费率执行。

2）街道、居民区（厂区、校区）等区域内按市政标准设计的工程，按市政工程计取安全文明施工费。

7.市政安装工程费率使用规定：

1）《浙江省市政工程定额》（2025 版）定额编号中含“A”的子目按市政安装工程施工取费费率执行。

2）水处理构筑物、城市综合管廊和隧道工程中的机电、照明、消防等相关设备安装工程按通用安装工程相应费率及其规定执行。

（四）城市轨道交通工程

1.城市轨道交通工程施工取费费率分为城市轨道交通土建工程施工取费费率和城市轨道交通安装工程施工取费费率。

2.城市轨道交通土建工程不再区分地下结构工程、高架桥工程、地下区间工程、轨道工程等，统一执行城市轨道交通土建工程施工取费费率。

3.城市轨道交通土建工程的企业管理费、利润、提前竣工增加费、行车行人干扰增加费的计算基数改为“直接费”，编制最高投标限价时，计算基数为分部分项工程费中的“基期直接费”乘以调整系数 0.942。

4.城市轨道交通安装工程的企业管理费、利润的计算基数为“人工费+机械费”，最高投标限价编制时，计算基数为分部分项工程费中的“基期人工费+基期机械费”乘以调整系数 0.942。

5.城市轨道交通土建工程费率使用规定：

1）《浙江省城市轨道交通工程定额》（2025 版）定额编号中含“T”的子目按城市轨道交通土建工程施工取费费率执行。

2）地面及高架车站的土建、装饰按房屋建筑与装饰工程相应费率及其规定执行；地下车站的装饰按房屋建筑与装饰工程相应费率及其规定执行。

3）地下车站与地下区间工程共同发包的，其企业管理费、利润费率乘以系数 1.2；单独发包的地下车站工程，其企业管理费、利润费率乘以系数 1.4。

6.城市规定交通安装工程费率使用规定：

1）《浙江省城市轨道交通工程定额》（2025 版）定额编号中含“A”的子目按城市轨道交通安装工程施工取费费率执行。

2）地下、地面及高架车站的水、电、暖通、消防、智能及通信等建筑设备安装工程按通用安装工程相应费率及其规定执行。

（五）园林绿化及仿古建筑工程

1.园林绿化及仿古建筑工程施工取费费率分为园林景观及仿古建筑工程施工取费费率和绿化工程施工取费费率。

2.园林绿化及仿古建筑工程不再区分仿古建筑工程、园林绿化及景观工程、单独绿化工程、专业土石方工程。

3.园林景观及仿古建筑工程的企业管理费、利润的计算基数调整为“直接费”，编制最高投标限价时，计算基数为分部分项工程费中的“基期直接费”乘以调整系数 0.942。

4.绿化工程的企业管理费、利润的计算基数为“人工费+机械费”，编制最高投标限价时，计算基数为分部分项工程费中的“基期人工费+基期机械费”乘以调整系数 0.942。

5.园林景观及仿古建筑工程费率使用规定：

1）《浙江省园林绿化及仿古建筑工程定额》（2025 版）定额标编号中含“T”的子目按园林景观及仿古建筑工程施工取费费率执行。

2）仿古建筑的水、电、暖通、消防、智能及通信等建筑设备安装工程按通用安装工程相应费率及其规定执行。

6.绿化工程费率使用规定：

1）《浙江省园林绿化及仿古建筑工程定额》（2025 版）定额编号中含“A”的子目按园林绿化工程施工取费费率执行。

2）边施工边维持路面通车的市政道路绿化计取行车、行人干扰增加费。

（六）其他项目费费率

1.其他项目费费率表现形式如下表：

编号	项目名称		计算基数	费率（%）
F4	其他项目费			
F4-1	优质工程增加费			
F4-1-1	其中	县市区级优质工程	除优质工程增加费外税前工程造价	

编号	项目名称		计算基数	费率(%)
F4-1-2		市级优质工程		
F4-1-3		省级优质工程		
F4-1-4		国家级优质工程		
F4-2	施工总承包服务费			
F4-2-1	其中	专业发包工程管理费	专业发包工程含税总造价	
F4-2-2		发包人提供材料、设备保管费	发包人提供的材料、设备含税总造价	

2.其他项目费费率主要依据《浙江省住房和城乡建设厅关于发挥标准造价作用助推建筑业做优做强的指导意见》（浙建建〔2023〕7号）相关规定编制。

3.建筑安装工程其他项目费费率不再区分各专业工程，统一按相应费率执行。

4.明确专业发包工程管理费计算基数为专业发包工程含税总造价，费率区间不再区分服务内容。

5.甲供材料保管费与甲供设备保管费整合为发包人提供材料、设备保管费，并明确该费用计算基数为发包人提供的材料、设备含税总造价。

6.其他项目费费率使用规定：

1）国家级优质工程指中国建设工程鲁班奖、国家优质工程奖、中国土木工程詹天佑大奖。

2）优质工程增加费费率按工程质量综合性奖项测定，适用于获得工程质量综合性奖项工程的计价；获得工程质量单项性专业奖项的工程，费率标准由发承包双方自行商定。

3）优质工程增加费最高额度规定如下：

①获得县市区级优质工程奖项的含税奖励最高额度不超过 100 万元。

②获得市级优质工程奖项的含税奖励最高额度不超过 200 万元。

③获得省级优质工程奖项的含税奖励最高额度不超过 500 万元。

④获得国家级优质工程奖项的含税奖励最高额度不超过 1000 万元。

4）编制最高投标限价时，发包人提供材料、设备保管费按相应区间费率的中值计算；编制投标报价时，发包人提供材料、设备保管费费率可参考相应区间费率由企业自主确定。

（七）建筑安装工程概算费率

建筑安装工程概算费率分为综合费用费率、优质工程预留费费率及税金税率。

1.综合费用费率

1）综合费用费率表现形式如下表：

编号	项目名称	计算基数	费率（%）
GA	房屋建筑与装饰工程		

编号	项目名称	计算基数	费率（%）
GA1	房屋建筑与装饰工程	详见计算程序表	

2）综合费用费率不再区分单价综合费用和总价综合费用，统一按相应费率执行。

3）综合费用费率计算基数为概算分部分项工程费中的直接费。

4）综合费用费项设置：

①房屋建筑与装饰工程、通用安装工程、市政工程不分单位工程，统一按相应费率执行。

②城市轨道交通工程，分为“城市轨道交通土建工程”和“城市轨道交通安装工程”两个项目。

③园林绿化及仿古建筑工程，分为“园林景观及仿古建筑工程”和“绿化工程”两个项目。

5）综合费用费率使用规定：

①综合费用包括管理费、利润、安全文明施工费、提前竣工增加费相应费用，适用于概算编制。

②地面及高架车站的土建、装饰按房屋建筑与装饰工程相应费率及其规定执行；地下车站的装饰按房屋建筑与装饰工程相应费率及其规定执行。

③水处理构筑物、城市综合管廊和隧道工程中的机电、照明、消防等相关设备安装工程，地下、地面及高架车站的水、电、暖通、消防、智能及通信等建筑设备安装工程，仿古建筑的水、电、暖通、消防、智能及通信等建筑设备安装工程按通用安装工程相应费率及其规定执行。

④街道、居民区（厂区、校区）等区域内按市政标准设计的，按市政工程相应费率及其规定执行。

2.优质工程预留费

1）优质工程预留费费率表现形式如下表：

编号	项目名称		计算基数	费率（%）
GF	优质工程预留费			
GF1	其中	县市区级优质工程	概算分部分项工程费+概算扩大费用	
GF2		市级优质工程		
GF3		省级优质工程		
GF4		国家级优质工程		

2）优质工程预留费不再区分各专业工程，统一按相应费率执行。

3）优质工程预留费费率使用规定：

①优质工程预留费以优质工程增加费考虑，按不同优质等级的相应施工取费费率取定，适用于概算编制。

②费用项目使用说明同优质工程增加费。

3.税金

1）税金税率表现形式如下表：

编号	项目名称	计算基数	费率（%）
GG	增值税税率	税前概算费用	

2）税金税率统一按增值税税率9%执行，发包人对工程税票有要求的，应在招标文件或合同文件中明确。

第五章　投资估算和设计概算

与2018版计价规则第六章设计概算相比，本次编制差异主要如下：

一、编制对象。2018计价规则编制对象仅为设计概算，考虑项目各阶段投资链条完整性，本次增加投资估算相关内容。

二、确定概算法定地位。根据《政府投资条例》相关规定，明确“经投资主管部门或者其他有关部门核定的概算是控制政府投资项目总投资的依据。政府项目建设投资原则上不得超过核定的概算。”

三、工程费用。2018版计价规则工程费用包含内容统一表述，考虑到房建、市政项目差异性，本次分类表述。

四、建设管理其他费用。衔接《浙江省建设工程其他费用定额》，单列工程质量检测费、工程咨询服务费等。对于概算阶段已签订合同的费用，应按合同价或合同约定计算方式计算所得的费用计入。

五、预备费。本次修编明确不同专业不同阶段基本预备费比例。概算阶段，房屋建筑工程应根据工程复杂程度取3%～5%，市政工程应根据工程复杂程度取5%～8%。

六、适用调概的情形。根据国家《政府投资条例》相关规定，明确“因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化等原因确需增加概算的，项目单位应当提出调整方案及资金来源，按照规定的程序报原初步设计审批部门或者投资概算核定部门核定；涉及预算调整或者调剂的，依照有关预算的法律、行政法规和国家有关规定处理。”

七、可研调整。根据国家《政府投资条例》相关规定，明确“初步设计提出的概算超过经批准的可行性研究报告提出的投资估算10%的，项目单位应当向投资主管部门或者其他有关部门报告，投资主管部门或者其他有关部门可以要求项目单位重新报送可行性研究报告。”强调初步设计阶段的限额设计要求。

八、统一审查报告、投资总表格式。提供了统一格式的审查报告、投资表格，方便审核阶段统一格式，有利于推进我省投资数字化管理。

第六章 工程量清单及计价

一、概述

本章主要阐述了推行国标“计价标准”要求，招标工程量清单编制与复核、清单缺陷处理、最高投标限价编制、投标报价管控、中标价合理性分析等全过程计价管理工作的具体方法和要求。明确发承包双方责任边界、计价依据与风险分担，确保

工程计价合法、合规、准确、可控，供项目参建各方执行。

（一）核心原则

1.责任清晰，招标工程量清单的准确性、完整性由招标人负责，清单缺陷责任及不利后果由发包人承担。

2.依据充分，所有计价活动严格遵循国家及浙江省相关清单标准、计价规定、设计文件、招标文件、合同条款等。

3.风险合理分担，严禁招标人以“无限风险”“所有风险”等表述，将自身应承担的计价风险转嫁给投标人。

4.公平公正，中标价分析以合同本意、专业判断为基础，“清标价格”仅作为变更计价依据，不调整中标合同总价。

（二）责任与风险提示

1.招标人：对工程量清单、最高投标限价质量负总责，承担清单缺陷、编制失误风险。

2.投标人：对投标报价合理性、填报完整性负责，承担不合理报价、低价中标风险。

3.计价过程：所有变更、签证、索赔均按程序办理，以合同、中标价合理分析结论及本省相关计价规则为调整依据。

二、工程量清单

（一）编制要求

1.编制对象：以合同标的、单项工程或单位工程为对象列项，作为招标文件组成部分。

2.编制依据：包括清单标准及本省规定、国家及行业计量计价文件、招标文件、招标图纸、技术规范、地勘水文、施工现场条件等。

3.成果文件：工程量清单编制应执行统一的格式，包含封面、签署页、编制说明、工程量计算规则说明、工程量清单及计价表格等。

4.工程量清单构成：分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、增值税等。

（二）关键条款要求

1.招标人必须准确、全面描述项目特征，不得约定“清单中虽未描述但在设计图纸中已明确的工程内容，视作已包含在投标人相应的综合单价内”。

2.暂列金额应明确内容及金额，总承包服务费列明服务项目及内容，由投标人自主报价。

3.可计算工程量或有专项设计的技术措施项目，按设计文件准确计量，按规定无需专家论证的常规技术措施项目，可按历史数据或典型工程编制，以“项”为单位实行总价包干，并在编制说明中注明。

三、工程量清单缺陷

（一）工程量清单缺陷定义

指招标工程量清单在列项、项目特征、计量单位、工程数量上与招标图纸、清单标准及本省规定不符，包括工程量清单多列项、错漏项、项目特征不符、工程数

量偏差等。

（二）责任与处理原则

1.责任主体：发包人承担清单缺陷责任。

2.处理依据：以发承包双方合同本意为核心，通过招投标文件及合同文本专业判定。

3.投标人义务：在规定时间内复核清单，异议须书面提请招标人澄清。

4.最终责任：无论投标人是否提出异议，清单准确性与完整性均由招标人负责，存在缺陷按规则调整工程价款及合同总价。

四、最高投标限价

1.公布要求：与招标文件同步公布最高投标限价、综合单价及编制说明。

2.综合单价及合价构成：为不含增值税的税前全费用价格，包含人工费、材料费、机械费、企业管理费、利润及约定风险费用。

3.费用计取：

（1）安全文明施工费（安全生产费）按规则执行，不得降低标准。

（2）危险性较大的分部分项工程需结合安全专项施工方案计取费用，并在编制说明中描述。

（3）工期压缩比例在15%–30%的，计取提前竣工增加费，工期压缩比例超过30%的，按专家审定方案计算。

4.异议与复查：投标人可书面提出限价异议，招标人按期答复，答复后仍有异议的可向招投标监管部门反映，经复查偏差较大的，责令招标人改正。

五、投标报价

1.报价原则：投标人自主报价，不得低于成本价、不得高于最高投标限价，对报价一致性、合理性负责。

2.报价一致性：项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量应与招标工程量清单保持一致。

3.填报要求：每个清单项目只允许填报一个报价，未填报单价和合价的，视为此费用已包含在其他项目报价中。

4.安全文明施工费（安全生产费）：安全文明施工费应按本规则编制，其中安全生产费费率不得低于规定标准。

5.低价风险：投标报价低于招标文件设定的风险控制价时，投标人应作出合理解释与承诺。

六、中标价合理性分析

1.分析时机：中标后、合同签订前，由招标人委托专业造价咨询人开展，前提是在招标文件中约定。

2.不平衡报价处理：

（1）双方可协商确定合理价格（清标价格），仅作为后续工程量变化超过约定幅度的计价依据，不调整中标合同总价。

（2）无法协商一致的，专业造价咨询人应向发包方提示工程变更相关责任风险，尤其是报价偏低项目，发包人需重点防范工程量减少或取消的风险。

3.分析成果：第三方咨询机构出具《中标价合理性分析报告》，由注册造价工程师签字盖章。

4.报告内容：项目概况、分析依据、风险分析、问题汇总及清标价格表。

5.过程应用：项目实施中，依据分析报告跟踪政策及材料价格波动，提前预判风险。

第七章 合同价款调整、支付与结算

一、合同价款的确定

与2018版计价规则相比，增加了：7.1.3 发承包双方签署确认的工程量计量、计价成果应作为合同价款调整、工程结算的依据，合同另有约定除外。

二、合同价款调整

与2018计价规则相比，调整事项增加了：7.3.1-2 工程量清单缺陷（如工程量清单漏项、清单项目重复计列、工程量差异等）。明确把清单缺陷纳入合同价款调整范围内，体现发包人对招标工程量清单质量负责、承包人对投标报价负责的原则，也对发包人、清单编制单位的清单质量把控提出了更高要求，以确保招标工程量清单的合理性、准确性、规范性。

三、新增项目计价与数量增减计价

（一）新增项目计价原则：

1.有适用综合单价的：有清标价格的按清标价格计，无清标单价的按合同综合单价计。（“适用”综合单价，通常指清单名称相同，施工内容、施工工艺、套用定额也基本相同，已有单价的组价基本合理）

2.无适用但有类似综合单价的，可参考类似综合单价执行。

3.无适用、无类似综合单价的，按合同约定组价。合同无约定的，组价的施工取费费率按本规则费率标准执行，取费基数的计算口径、人工材料的基准价格应与最高投标限价相同。

（二）合同内已有清单数量增减的综合单价调整

1.工程量增加或者减少15%以内的，按中标合同价增加或者扣减。

2.工程量增加超过15%。

（1）如有清标价格的，按清标价格计算超过15%以外部分工程量的价格。

（2）如没有约定清标价格的，按合同约定重新组价计算超过15%以外部分工程量的价格。

计算公式：结算金额 =1.15× 合同数量 × 合同单价 +（实际数量 -1.15× 合同数量）× 清标价格（或重新约定的价格）

3.工程量减少超过15%。

（1）如有清标价格清单的，减少超过15%以外的工程量按清标价格从该清单合同合价中扣减。

（2）如无清标价格清单的，减少超过15%以外的工程量按合同约定重新组价从该清单合同合价中扣减。

计算公式：结算金额 = 合同数量 × 合同单价 - 合同数量 ×15%× 合同单价-（合同数量×85%- 实际数量）× 清标价格（或重新约定的价格）

对比2018版计价规则，简化规则，减少争议，突出发包人承担数量风险，承包人承担报价风险。通过中标价合理性分析环节，将结算审核时的组价争议提前至合同签订时发承包协商解决，

四、要素价格市场动态调整

2025版计价规则在2018版基础上进行了细化、补充和优化，更具实操性，实现了“风险分段化、范围明确化、方法具体化、责任清晰化”，更贴合当前建筑市场人材机价格波动特点，进一步践行“公平合理、风险共担”的清单计价原则，减少发承包双方结算纠纷。核心差异如下表所示：

对比维度	浙江省2018版计价规则 5 建设工程计价要素动态管理	浙江省2025版计价规则 7.4 要素价格市场动态调整
风险幅度划分	约定“承包人可承担±5%以内的人工和单项材料价格风险”，但未按工期分段划分。	按合同工期分段明确风险幅度：6个月及以上±5%、18个月及以上±3%，涵盖人工、单种规格材料，风险划分更精准，贴合工程实际周期特点。
调差范围界定	调差范围未明确细化	明确调差范围参照省市造价管理机构信息价，同时明确无信息价或有品牌要求材料的调差参照原则，避免实操争议。
调差方法	原则性要求按约定调整，实操性较弱。	明确合同无约定时，可采用抽料补差法、指数法两种具体方法，同时明确价差部分不下浮，增强实操指导性。
责任主体要求	未明确发包人在招标文件中的义务。	明确发包人需在招标文件中明确动态调整办法，强化发包人主体责任，从源头规范调差流程。

五、不可抗力事件

不可抗力事件处理的4项原则：

1.人员、材料、设备各自承担；

2.永久工程、现场材料损坏或修复，第三者损失、停工、照管、清理、修复由发包人承担。

3.工期顺延，赶工费另计。

4.减少损失，有责追责。

六、 合同价款期中支付

1.预付款支付比例10%~30%。

2.跨年度的较大工程，可分年度支付。

3.安全文明施工费，合同工期在一年以内的，支付比例不得低于50%，合同工期在一年以上的，支付比例不得低于30%。

4.进度款支付比例不低于85%。

5.进度款支付方式：按月支付、按形象进度支付、其他方式。

第八章　施工工期管理

本章内容为新增部分，主要从我省近年来的建筑市场交易习惯和工程实际出发，

结合《中华人民共和国民法典》合同篇及招标文件、工期定额等，明确施工中工期相关的概念、工期管理、调整和计算、工期延误要素的相关管理规定。

一、相关工期定义及一般规定

（一）各个工期名称之间的区别和联系

本节主要系统的对招标计划工期、合同计划工期、合同工期、实际工期、工期延误等几个工期名称进行定义，并规范工期定义之间的区别与联系，主要区别如下：

1.招标计划工期是以《工期定额》为基础，根据工程项目的具体情况，对应的是招标工期。

2.合同计划工期指发承包双方在合同协议书中约定的完成所有工程所需的总日历天数，对应的是合同载明的工期。

3.合同工期，指在合同协议书中约定的承包人完成工程所需的期限，包括按照合同约定所作的期限变更。

4.实际工期指工程从开工之日至按约定的质量标准完成施工并通过竣工验收的全部实际施工日历天数，对应的是实际完工工期。

5.工期延误指工程施工过程中导致合同工期的延长，对应的是合同计划工期的延长。工期延误包括发包人原因、发承包双方共同导致、承包人原因及非发承包双方原因等四种情形。

工期名称之间的联系如下：

1.招标计划工期应在招标文件中明确，并依据《工期定额》计算确定；而合同计划工期是施工合同中载明的工期，一般小于或等于招标计划工期；工期延误则是施工过程中延长的合同计划工期，延长的工期以合同计划工期为基准。

2.实际合同工期的确定，应依据计划工期、《工期定额》、施工合同、建设工程设计文件及经批准的施工进度计划、施工记录并结合延误事件对工程进度的影响分析及延误事件的责任归属等综合确定。其计算式如下：

$$T_{da}= T_{db} + T_{dc} - T_{de}$$

式中 T_{da}——实际合同工期天数；

T_{db}——计划工期天数；

T_{dc}——顺延（或增加）工期天数；

T_{de}——缩短工期天数。

特别强调的是，以上计算公式是为了计算实际的合同工期，而不是实际工期（实际工期根据开、竣工报告载明的工期直接相减即可得出）。

（二）施工工期管理的一般规定

本节明确招标计划工期低于工期定额及合同中对工期进行约定的一般规定，包括以下内容：

1.招标计划工期低于工期定额85%的，招标人应在招标工程量清单中单独计列提前竣工增加费；招标计划工期低于工期定额70%的，应组织专家论证，明确保障工程安全、质量和工期的相关技术措施。

2.施工合同中应明确合同计划工期和相关责任，包括计划开工日期、计划竣工日期；延迟竣工赔偿标准和最大赔偿额度；提前竣工的奖励办法和标准等。

3.施工合同的约定和实际情况调整施工工期的情形，包括：

（1）因非承包人原因引起工期延误的。

（2）发包人增加工程内容的。

（3）工程施工过程中，设计变更等致使工期延误，发承包双方可以协商赶工费用，并签订补充协议。

（4）承包人原因导致工期延误或窝工降效的，承包人应当及时采取必要的赶工措施。

二、工期调整与计算

本节明确两种工期予以顺延的情形。

1.明确已经开工但不具备开工条件造成的停工及工期延误，工期应予顺延。

2.明确以下情形施工工期顺延：

（1）不可抗力、合同约定的异常恶劣的气候条件。

（2）地质勘察报告与实际地质条件不符，需要进行特殊处理且影响关键线路。

（3）因非承包人原因发生重大设计变更影响关键线路。

（4）法律法规、政策性变化及政府主管部门新出台要求。

（5）发包人违约导致暂停施工影响关键线路。

（6）其他非承包人原因导致暂停施工或影响关键线路。

三、工期延误要素价格调整

本节明确施工中工期延误、延误开工、中途停工三种情形下，人工、材料、机械要素价格如何调整，并确定经批准的施工进度计划是计算要素价格成本变化的基础。

1.明确工期延误后，人工、材料、机械的价格风险调整按“按合同约定分摊、责任损失由责任人承担”的原则调整合同价款。

2.发包人原因造成延误开工，人工、材料、机械价格大幅度上涨或下跌，发承包双方可在复工前签订补充协议并调整合同价格的办法，调整的价款与工程进度款同期支付。

（1）按照实际开工月份对应的信息价与原基准价格计算工程的人工、材料、机械的价差，在投标报价基础上调整相应的合同价款（含税金）；

（2）工程结算时以实际开工月份的信息价作为基准价格，按照合同约定的风险幅度计算价差（另计税）。

3.工程中途停工，人工、材料、机械的价格风险调整，发承包双方在复工前签订补充协议，系当事人一方或者双方违约造成合同工期的延长，应根据不同的工期延误原因分别分析当事人的责任。

（1）一方责任导致工期延误的，按“合同约定分摊、责任损失由责任人承担”的原则处理；

（2）双方均有责任导致工期延误，可按工期延误责任大小，由发承包双方共同按一定比例承担或受益，或者按照工期延长条款办理。

总之，明确暂停施工期间月份的人工、材料、机械要素价格不计入价差。

第九章 工程计价争议处理

本章主要介绍了工程计价争议发生后的解决方式、程序、原则，突出了在争议调解过程中可充分发挥注册造价工程师的作用。

一、争议处理的方式

施工合同中应约定工程计价争议纠纷处理方式。合同未约定或约定不明确的，双方当事人可按下列方式进行处理：专家论证、调解、争议评审、仲裁或诉讼。

争议评审是为落实《关于在全省房建市政工程推行无争议价款结算支付的意见》（浙建〔2025〕3号）精神，在当事人发生结算价款争议时，将争议提交评审机构进行评审，并由评审机构出具评审意见的争议解决方式。

价款争议评审工作接受省、市建设工程造价管理机构的工作指导，具体由省、市建设工程造价管理协会负责组织实施

二、争议处理的依据

1.施工合同文件（含招投标文件、补充协议、工程指令签证等）；

2.2025版计价规则；

3.清单标准；

4.法律法规、规章及政策性文件；

5.施工设计文件、设计变更联系单及图纸会审纪要等；

6.地质勘察资料、施工组织设计文件；

7.经合同双方确认的工程量或工程价款；

8.与建设项目相关的标准、规范等技术资料；

9.其他与工程计价相关的资料。