

住房和城乡建设部关于修改 《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》的决定 (征求意见稿)

住房和城乡建设部决定对《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(中华人民共和国住房和城乡建设部令第16号)作如下修改:

一、将第二条第三款修改为“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,进行施工过程结算和竣工结算,以及确定和调整合同价款的计价活动。”

二、将第五条修改为“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。鼓励发包方委托工程造价咨询企业提供全过程工程咨询服务。”

三、将第七条修改为“工程量清单应当依据国家制定的工程量清单计价标准、工程量计算标准等编制。工程量清单应当作为招标文件的组成部分。”

四、将第八条修改为“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、编制依据和方法。”

五、将第十条修改为“投标报价不得低于工程成本,不得高于最高投标限价。”

“投标人应当依据招标文件、工程量清单、工程计价有关规定、市场价格信息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。”

六、将第十二条第二款修改为“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、施工过程结算价款、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。”

七、将第十三条第一款修改为“发承包双方在确定合同价款时,应当考虑市场环境、生产要素价格变化和工程变更对合同价款的影响。”

将第三款修改为“招标时，设计图纸完善、技术标准明确、工程变更风险小的建筑工程，发承包双方可以采用总价方式确定合同价款。”

八、将第十四条修改为“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：

“（一）法律、法规、规章或者国家有关政策变化影响合同价款的；

“（二）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幅度的；

“（三）经批准变更设计的；

“（四）发包方更改经审定批准的施工组织设计造成费用变化的；

“（五）双方约定的其他因素。”

九、将第十七条修改为“当年开工、当年不能竣工的工程全面推行施工过程结算和支付。

“发承包双方应当通过合同约定，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当有明确约定；没有约定的，可以认为其约定期限均为 28 日。

“经发承包双方签字确认的施工过程结算文件作为竣工结算文件的组成部分。未经对方同意，另一方不得就已确认的施工过程结算文件进行重复审核。”

十、将第十八条第一款第（二）项修改为“国有资金投资建筑工程的发包方，可以自行审核或委托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。

“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商未能与承包方达成协议的，可以委托

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竣工结算文件审核意见。”

将第一款第（三）项修改为“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，也可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。”

十一、将第十九条修改为“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。如合同无相关约定，未经对方同意，另一方不得就已生效的竣工结算文件重复审核。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、财政评审作为延期工程结算、拖欠工程款的理由。

“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，作为工程竣工文件一并管理。”

十二、将第二十条修改为“工程造价咨询企业、注册造价工程师接受委托编制的工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价、施工过程结算、竣工结算等工程造价成果文件，应由编制单位加盖单位公章，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。工程造价成果文件的编制单位、编制人、审核人分别承担相应法律责任。”

十三、将第二十二条修改为“造价工程师在编制或审核工程量清单、最高投标限价、招标标底、投标报价以及施工过程结算、竣工结算等工作中，签署有虚假记载、不实工程造价成果文件的，依照有关法律、法规进行查处，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。”

十四、将第二十三条修改为“工程造价咨询企业在工程发承包计价中，出具有虚假记载、不实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3万元以上10万元以下的罚款，并予以通报。”

本决定自公布之日起施行。