

苏州市建设工程造价 文件汇编

(2010年-2021年)

苏州市工程造价管理处

2021年12月

目 录

一、苏州市住房和城乡建设局相关文件及 省住建厅相关公告

1. 关于执行《江苏省房屋修缮工程计价表》和《江苏省抗震加固工程计价表》(2009版)的通知
苏住建价〔2010〕5号.....2
2. 关于转发省住建厅《关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》的通知
苏住建价〔2010〕14号.....3
3. 关于转发省住建厅《关于印发〈江苏省工程造价从业人员信用管理办法〉的通知》的通知
苏住建价〔2011〕3号.....6
4. 关于转发省住建厅《关于印发〈江苏省施工机械台班补充定额〉的通知》的通知
苏住建价〔2011〕17号.....14
5. 关于转发省住建厅《关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、城市轨道交通、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》的通知
苏住建价〔2012〕2号.....21
6. 关于转发省住房和城乡建设厅《关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》的通知
苏住建价〔2012〕17号.....25
7. 关于我市建设工程竣工结算差价调整的指导意见
苏住建价〔2012〕19号.....30

8. 关于转发省住建厅《关于发布建设工程人工工资指导价的通知》的通知 苏住建价〔2013〕1号.....	33
9. 市住房城乡建设局关于贯彻执行《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)、9本工程量计算规范及2014年江苏省计价定额 和费用定额的通知 苏住建价〔2014〕4号.....	37
10. 市住房城乡建设局关于转发《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人 工工资指导价的通知》的通知 苏住建价〔2015〕1号.....	55
11. 市住房城乡建设局关于贯彻执行《省住房城乡建设厅关于建筑业实施 营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》的通知 苏住建价〔2016〕3号.....	59
12. 关于转发《省住房城乡建设厅关于贯彻执行<建筑安装工程工期定额> 的通知》的通知 苏建函价〔2017〕30号.....	72
13. 市住房城乡建设局关于贯彻执行《省住房城乡建设厅关于印发<江苏省 装配式混凝土建筑工程定额>(试行)的通知》的通知 苏住建价〔2017〕3号.....	76
14. 市住房城乡建设局关于转发《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计 价政策调整的通知》的通知 苏住建价〔2018〕2号.....	79
15. 市住房城乡建设局关于贯彻落实《省住房城乡建设厅关于调整建设工 程按质论价等费用计取方法的公告》的通知 苏住建建〔2018〕38号.....	82

16. 市住房城乡建设局关于转发《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》的通知 苏住建建〔2019〕17号.....	92
17. 市住房城乡建设局关于贯彻执行《省住房城乡建设厅关于印发〈江苏省城市地下综合管廊计价定额〉〈江苏省城市地下综合管廊费用定额〉和〈江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范〉的通知》的通知 苏住建建〔2019〕19号.....	95
18. 市住房城乡建设局关于贯彻执行《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》的通知 苏住建建〔2019〕32号.....	100
19. 关于贯彻落实《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》的通知 苏建函建〔2020〕122号.....	106
20. 市住房城乡建设局关于印发《苏州市工程造价咨询行业信用评价办法》的通知 苏住建建〔2020〕19号.....	112
21. 市住房城乡建设局关于在工程计价措施费中增列“苏安码管理增加费”的通知 苏住建建〔2020〕26号.....	124
22. 市住房城乡建设局关于明确新冠肺炎疫情疫情影响下我市建设工程施工合同履约及工程价款调整的通知 苏住建建〔2020〕27号.....	126
23. 关于做好建设工程年终结算确保农民工工资按时支付的通知 苏建函建〔2020〕384号.....	131

24. 省住房城乡建设厅关于发布江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程 总承包计价规则（试行）的公告 〔2020〕第27号.....	134
25. 省住房城乡建设厅关于明确城镇老旧小区改造工程计价有关问题的公告 〔2020〕第224号.....	152
26. 市住房城乡建设局关于加强建设工程材料价格风险管控的通知 苏住建建〔2021〕23号.....	172
27. 市住房城乡建设局关于进一步优化工程造价咨询服务管理的通知 苏住建建〔2021〕38号.....	174
28. 市住房城乡建设局关于明确房屋市政工程施工工地围挡品质提升相关 费用计取办法的通知 苏住建建〔2021〕43号.....	176
29. 市住房城乡建设局关于明确建设工程总承包服务费等费用计取要求的 通知 苏住建建〔2021〕59号.....	178
30. 关于转发《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》的 通知 苏建函建〔2021〕208号.....	181
31. 省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省房屋建筑与市政基础设施工程 施工过程结算实施技术指南（试行）》的公告 〔2021〕第24号.....	187

二、苏州市工程造价管理处相关文件

32. 关于印发《基坑扩大头锚索补充定额》(试行)的通知
苏工价〔2010〕10号.....206
33. 关于明确建设工程计价有关问题的通知
苏工价〔2010〕11号.....212
34. 关于明确苏州市建设工程税金费率的通知
苏工价〔2011〕5号.....224
35. 关于明确建设工程计价有关问题的通知
苏工价〔2013〕16号.....226
36. 关于执行《江苏省城市轨道交通工程计价表》有关问题的通知
苏工价〔2013〕19号.....230
37. 关于印发《苏州市建设工程计价解释与争议调解实施细则》的通知
苏工价〔2014〕14号.....232
38. 关于转发《关于发布江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额(2014版)中调整和增加机械的台班单价组成的通知》的通知
苏工价〔2015〕6号.....239
39. 关于合理调整因实施《苏州建筑工地管理质量提升行动专项治理方案》而停工的工程施工工期的通知
苏工价〔2015〕14号.....252
40. 关于调整苏州市预拌混凝土和预拌砂浆指导价发布水平的通知
苏工价〔2017〕6号.....253
41. 关于进一步明确我市人工工资指导价价差调整有关问题的通知
苏工价〔2017〕8号.....255

42. 关于今年高温天气如何调整施工工期的指导意见	
苏工价〔2017〕9号.....	257
43. 关于认真贯彻落实《苏州市建设工程价格信息员管理办法》的通知	
苏工价〔2018〕14号.....	258
44. 关于开展我市造价师“挂证”等违法违规行为自查自纠的通知	
苏工价〔2019〕2号.....	263
45. 关于明确建设工程环境保护税计价问题的通知	
苏工价〔2019〕5号.....	266
46. 苏州市绿化苗木信息价采集发布和使用说明	
苏工价〔2019〕6号.....	267
47. 关于贯彻执行江苏省建设工程造价管理总站《关于进一步规范建设工程材料价格发布工作的通知》的通知	
苏工价〔2020〕1号.....	270
48. 关于停止在招标控制价中使用浮动幅度系数的通知	
苏工价〔2020〕8号.....	271
49. 关于明确承插型盘扣式脚手架和模板支架计价问题的通知	
苏工价〔2020〕10号.....	272
50. 关于开展绿色建材厂商价信息发布工作的通知	
苏工价〔2021〕7号.....	274

一、苏州市住房和城乡建设局 相关文件及省住建厅相关公告

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2010〕5号

关于执行《江苏省房屋修缮工程计价表》和 《江苏省抗震加固工程计价表》 (2009版)的通知

各市、区住房和城乡建设局，苏州工业园区规划建设局、苏州高新区建设局，市各有关委办局：

《江苏省房屋修缮工程计价表》和《江苏省抗震加固工程计价表》（2009年版）已由省住房和城乡建设厅颁发，根据我市的实际情况，经研究，我市决定从2010年6月1日开始执行，原相应定额同时废止。

房屋修缮和抗震加固工程暂不执行工程量清单计价方式，相关费用的计取按照原苏州市建设局《关于贯彻执行〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2008）和〈江苏省建设工程费用定额〉的通知》（苏建价〔2009〕8号）执行，抗震加固工程的措施项目因2009费用定额中未单列，按修缮土建标准执行，但二次搬运费调整为按分部分项费的1.1%计取。

在实施过程中如遇问题，请将意见和建议及时反馈至苏州市工程造价管理处。

二〇一〇年五月十七日

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2010〕14号

关于转发省住建厅《关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设局、苏州高新区建设局，市各有关委、办、局：

现将省住建厅《关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》（苏建价〔2010〕494号）转发给你们。预算工资单价调整属于政策性调整，承包人不应承担此风险，具体调整办法按照省住建厅规定执行。

附件：《关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》（苏建价〔2010〕494号）

二〇一〇年十月二十日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2010〕494号

关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、 仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知

各省辖市建设局（建委）：

为促进建设市场健康有序发展，合理确定和提高建筑业人工工资水平，经研究决定，调整我省建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、仿古建筑及园林工程的预算工资单价标准。具体调整办法通知如下：

一、调整标准

1、包工包料工程调整为以下标准：

建筑、安装、市政工程：一类工 56 元/工日，二类工 53 元/工日，三类工 50 元/工日；单独装饰工程：61~78 元/工日；修缮加固工程：53 元/工日；仿古建筑及园林工程：执行 07 版《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》第一册 53 元/工日，第二册 60 元/工日，第三册 50 元/工日。

2、包工不包料工程调整为以下标准：

除单独装饰工程 78~96 元/工日、执行 07 版《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》第二册 77 元/工日，其余工程 70 元/工日。

3、点工调整为以下标准：

除单独装饰工程 67 元/工日、执行 07 版《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》第二册 63 元/工日外，其余工程 58 元/工日。

4、机械台班定额中的预算工资单价按照 53 元/工日执行。

二、调整办法

1、编制投资估算、设计概算时，按本通知规定的相应工程标准执行。

2、招投标工程编制标底、招标控制价和依法不招标工程编制预算的工资单价确定，均按本通知规定标准执行。

3、本通知规定的工资标准调整适用于固定总价合同、固定单价合同和可调价合同。

4、本通知规定的预算工资单价标准，按照费用定额（计算规则）规定，应计入基价，作为取费基础。

三、执行时间

本通知中的预算工资单价标准自 2010 年 11 月 1 日起执行。在此之前签订施工合同的在建工程按合同约定执行；合同中未约定人工工资调价方法或未规定国家政策性调整不调整的工程，2010 年 11 月 1 日之后完成的工程量部分按本通知中的标准执行；投标报价或签订施工合同时人工工资单价有让利的工程，在执行新工资标准时，应同比让利。

二〇一〇年十月十二日

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2011〕3号

关于转发省住建厅《关于印发〈江苏省工程造价从业人员信用管理办法〉的通知》的通知

各市、区住房和城乡建设局，苏州工业园区规划建设局、苏州高新区建设局，各有关单位：

现将省住房与城乡建设厅《关于印发〈江苏省工程造价从业人员信用管理办法〉的通知》（苏建规字〔2010〕4号）转发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知

附件：关于印发《江苏省工程造价从业人员信用管理办法》的通知

二〇一一年一月十二日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建规字〔2010〕4号

关于印发《江苏省工程造价从业人员 信用管理办法》的通知

各市建设局（委）、各有关单位：

为推进我省工程造价行业诚信体系建设，规范工程造价从业人员执业行为，促进工程造价行业健康发展，我厅制定了《江苏省工程造价从业人员信用管理办法》，现印发给你们，并向社会公布，请认真贯彻执行。

附件：《江苏省工程造价从业人员信用管理办法》

二〇一〇年十二月四日

附件：

江苏省工程造价从业人员信用管理办法

第一条 为推进我省工程造价行业诚信体系建设，规范工程造价从业人员执业行为，促进工程造价行业健康发展，根据《注册造价工程师管理办法》（建设部令第150号）、《建筑市场诚信行为信息管理办法》（建市〔2007〕9号）等有关规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称工程造价从业人员是指依法取得造价工程师注册证书或全国建设工程造价员资格证书，并在我省行政区域内从事工程造价活动的人员（以下简称“造价从业人员”）。

第三条 本办法所称信用管理是指对造价从业人员信用信息进行采集、记录、公布、评价等相关活动。

本办法所称信用信息包括造价从业人员的基本情况、良好行为和不良行为：

（一）基本情况是指造价从业人员的个人信息、资格类别、工作业绩、继续教育及从业单位变更历史等；

（二）良好行为是指造价从业人员在工程造价活动中严格遵守有关法律、法规、规章或强制性标准，行为规范，诚信执业，受到相关部门奖励或表彰等行为；

（三）不良行为是指造价从业人员在工程造价活动中违反有关法律、法规、规章或强制性标准，经相关部门认定并处理的违法违规行为。

第四条 造价从业人员信用管理应遵循公开、公平、公正的原则。

第五条 县级以上建设行政主管部门负责本行政区域内造价从业人员的信用管理，具体工作可委托工程造价管理机构负责。

省造价管理机构负责贯彻落实国家有关信用管理的方针政策，制定全省造价从业人员的信用管理办法，建立全省造价从业人员的信用管理平台，发布全省造价从业人员的信用信息。

市、县（市、区）造价管理机构负责采集、记录本行政区域内造价从业人员的信用信息，根据造价从业人员的信用状况实行差别化管理。

第六条 工程造价行业协会应协助工程造价管理机构做好造价从业人员的信用管理工作。

第七条 良好行为的认定依据包括县级以上人民政府、建设或相关行政主管部门、造价管理机构或行业协会的表彰决定、文件或证书、奖状等。

第八条 不良行为依据下列文书认定：

- （一）已生效的判决书或仲裁裁决书；
- （二）已生效的行政处罚决定书；
- （三）县级以上建设行政主管部门、相关行政主管部门及执法部门签发的责令整改通知书、通报等；
- （四）经有关职能部门或机构查证并做出处理决定的文书。

第九条 造价从业人员信用信息通过以下途径采集、记录：

（一）基本情况由造价从业人员通过工程造价监管系统录入并及时更新，其中学历、职称等变更的，应携相关书面证明报所属市、县（市、区）造价管理机构确认；

（二）良好行为由造价从业人员通过工程造价监管系统报所属市、县（市、区）造价管理机构，由市、县（市、区）造价管理机构采集，报省辖市造价管理机构审核、记录；

（三）不良行为由不良行为发生地造价管理机构负责采集，报省造价

管理机构确认后记录。

第十条 全省造价从业人员信用信息由省造价管理机构通过“江苏工程造价信息网”(<http://www.jszj.com.cn>)统一对外发布,任何单位和个人均可通过“江苏工程造价信息网”查询。

第十一条 造价从业人员的信用信息公布期限根据不同的信息类别设定:

(一) 基本情况不设定公布期限;

(二) 良好行为公布期限为3年,自第七条所规定的良好行为认定作出之日起计算,具体见附件1;

(三) 不良行为认定作出之日起7日内应予公布,公布期限一般为3个月至2年,自第八条规定的不良行为认定作出之日起计算,具体见附件2。

第十二条 要求限期整改的不良行为,公布期内整改到位的,可向作出不良行为记录的部门或机构申请缩短公布期限,经审查合格并报省造价管理机构批准后可缩短公布期限,但最短不得少于2个月;公布期内未整改到位的,公布期限自动延长直至其整改到位。

第十三条 造价从业人员的良好行为和不良行为是造价从业人员信用评价的主要依据。

第十四条 造价从业人员发生不良行为的,根据不良行为的情节和性质采取下列措施实行差别化监督管理:

(一) 实施重点监管,增加检查频率;

(二) 进行法律法规和业务培训;

(三) 其他。

第十五条 在信用管理工作中应当建立责任奖罚机制,对在诚信行为信息的采集、记录、发布等工作中,表现突出的相关人员和单位,应当给

予奖励；对玩忽职守、弄虚作假、隐瞒不报或徇私舞弊的责任单位和责任人，应当依法给予行政处分或追究相关责任。

第十六条 省工程造价管理协会可以结合具体情况，根据本办法的规定制订造价从业人员信用评价的具体办法。

第十七条 本办法由省住房和城乡建设厅负责解释。

第十八条 本办法自 2011 年 2 月 1 日起施行。

附件 1：江苏省工程造价从业人员良好行为汇总表

2：江苏省工程造价从业人员不良行为汇总表

附件 1 :

江苏省工程造价从业人员良好行为汇总表

序号	良好行为	公布期限
1	获得县级以上人民政府的表彰或奖励	3 年
2	获得县级以上建设行政主管部门的表彰或奖励	3 年
3	获得县级以上造价管理机构或造价行业协会的综合表彰或奖励	3 年
4	获得县级以上司法、审计、财政等部门表彰、奖励	3 年
5	获市级以上科技进步奖或专利奖	3 年
6	获省级造价类创新奖或专项课题奖	3 年
7	在省造价管理总站组织的各类造价业务技能竞赛获奖	3 年
8	在省造价管理总站或省造价协会组织的优秀论文或典型案例评选中获奖	3 年

附件 2 :

江苏省工程造价从业人员不良行为汇总表

序号	不良行为	公布期限
1	咨询成果质量存在重大缺陷	6 个月-1 年
2	在执业过程中严重违反国家标准、规范、强制性条文的计价行为	6 个月-1 年
3	国有资金投资项目未使用工程量清单计价方式或者违反计价规范强制性条文	6 个月-1 年
4	与当事人有利害关系而未主动回避	3 个月-6 个月
5	泄露在执业过程中知悉的国家秘密和他人的商业、技术秘密	6 个月-1 年
6	在执业过程中索贿、受贿或者谋取合同约定费用外的其他利益	1 年-2 年
7	在执业过程中实施商业贿赂	6 个月-1 年
8	签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价文件	6 个月-1 年
9	以个人名义承接工程造价业务	6 个月-1 年
10	允许他人以自己名义从事工程造价业务	6 个月-1 年
11	注册造价工程师和建设工程造价员在非实际工作单位注册	6 个月-1 年
12	同时在两个或者两个以上单位执业	6 个月-1 年
13	涂改、倒卖、出租、出借、伪造或者以其他形式非法转让注册、资格证书及印章	1 年-2 年
14	未办理变更注册而继续从业	3 个月-6 个月
15	未按要求提供信用档案信息	3 个月-6 个月
16	超越资格等级从事工程造价业务	6 个月-1 年

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2011〕17号

关于转发省住建厅《关于印发〈江苏省施工机械台班补充定额〉的通知》的通知

各市、区住房和城乡建设局，苏州工业园区规划建设局，市各有关委办局：

现将省住建厅《关于印发〈江苏省施工机械台班补充定额〉的通知》（苏建价〔2011〕791号）转发给你们，请遵照执行。

附件1：省住建厅《关于印发〈江苏省施工机械台班补充定额〉的通知》

- 2：江苏省施工机械台班补充定额编制说明
- 3：江苏省施工机械台班补充定额

二〇一一年十二月十九日

附件 1:

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2011〕791 号

关于印发《江苏省施工机械台班补充定额》的通知

各市工程造价管理处（站）、各有关单位：

为完善我省机械台班定额子目，我站组织编制了《江苏省施工机械台班补充定额》，对目前施工中常用的机械台班定额缺项子目进行了补充，现予印发。该补充定额与《江苏省施工机械台班 2007 年单价表》配套使用，自 2012 年 1 月 1 日起施行。

本补充定额由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理，如遇问题，请及时反馈。

二〇一一年十二月十三日



抄送：住房城乡建设部标准定额司，住房城乡建设部标准定额研究所。

附件 2:

编制说明

一、本补充定额对《江苏省施工机械台班 2007 年单价表》中引用机械台班费用组成和轨道交通施工中常用机械台班单价进行了补充。包括：挖掘机械、桩工、钻孔机械、混凝土及灰浆用机械、铲土及水平运输机械、起重及垂直运输机械、压实及路面机械、清洗筛选及装修机械、加工机械、木工机械、切割及打磨机械、焊接机械、冷却及热处理机械、环卫机械、钻探及地下工程机械、潜水及水面作业机械、动力机械、其他工程机械共计 17 类 98 个子目。原引用机械台班单价与本补充定额不一致的，以本补充定额为准。

二、本补充定额中原编码为《江苏省施工机械台班 2007 年单价表》机械编码，新编码为参照建设部《建设工程人材机数据标准（征求意见稿）》后统一的新编编码。

三、本补充定额机械台班单价由折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费、燃料动力费、人工费、其他费用组成。

四、本补充定额中人工费和燃料动力费的价格调整如下：人工：53 元/工日；汽油：8.4 元/kg；柴油：7.48 元/kg；电：0.75 元/kwh；煤：390 元/t；木柴：0.35 元/kg；水：4.1 元/m³。

五、本补充定额说明中未说明部分同《江苏省施工机械台班 2007 年单价表》。

附件 3:

江苏省施工机械台班补充定额

原编码	新编码	机械名称	规格型号	机型	台班 单价	费用组成							人工及燃料动力用量						
						折旧费	大修 修理费	经常 修理费	安拆 费及 场外 运费	人工 费	燃料动 力费	其他 费用	人工	汽油	柴油	电	煤	木柴	水
													53	8.40	7.48	0.75	0.58	0.35	4.10
元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	工日	kg	kg	kwh	kg	kg	m ³	
一、挖掘机械																			
13148	99010701	抓斗式挖掘机	WY50	大	475.54	110.80	27.41	50.44		132.50	154.39		2.50		20.64				
1401060104	99010901	抓铲挖掘机	1.0m ³		658.00	163.82	24.78	95.67		132.50	241.23		2.50		32.25				
二、桩工、钻孔机械																			
13184	99032001	喷粉钻机		大	475.70	188.71	3.90	13.23		132.50	137.36		2.50		183.15				
13197	99032101	袋装砂井机	带门架	小	190.73	31.50	12.38	17.95	10.67	66.25	51.98		1.25		69.30				
13198	99032102	袋装砂井机	不带门架	小	168.77	23.63	9.42	9.43	8.06	66.25	51.98		1.25		69.30				
1402030810	99032201	钻机	GP20	大	1092.29	173.96	41.64	114.51		132.50	629.68		2.50		76.00	81.60			
1402030812	99032301	履带式旋挖钻机	Φ1000以内	大	3345.50	2003.97	80.80	169.67		132.50	958.56		2.50		128.15				
1402030811	99032302	履带式旋挖钻机	Φ1000以外	大	3595.98	2226.63	89.77	188.52		132.50	958.56		2.50		128.15				
1402030813	99032401	钻孔咬合桩机	直径1.0-1.2m	特	2083.83	797.56	156.61	442.05		132.50	555.11		2.50		52.76	213.95			
1412110141	99032501	三轴式深层 搅拌机		特	2384.79	1108.57	114.29	219.43		132.50	810.00		2.50		1080.00				
	99032601	振冲器	Φ800	大	370.20	46.85	14.65	39.40		132.50	136.80		2.50		182.40				
三、混凝土及灰浆用机械																			
	99050305	强制式反转出 料混凝土搅拌	出料容量 800L	中	214.19	32.35	6.95	11.47	24.59	66.25	72.58		1.25		96.77				
1406010503	99050602	灰浆搅拌机	250L	小	85.77	2.71	0.73	2.92	5.47	66.25	7.69		1.25		10.25				
1406010502	99050603	灰浆搅拌机	350L	小	86.92	2.36	0.54	2.15	5.47	66.25	10.15		1.25		13.53				
1406010311	99052002	混凝土搅拌机	350L	中	112.76	15.21	2.67	5.91	5.47	66.25	17.25		1.25		23				
13183	99053001	粉体输送设备		中	78.47	27.19	1.80	1.91	2.57	0.00	45.00				60.00				
13192	99053101	喷浆机	带气泵75L	小	13.33	2.66	1.20	3.47		0.00	6.00				8.00				
	99053401	泥浆罐运输车	4000L	中	503.85	60.52	12.97	55.64		66.25	251.66	56.81	1.25	29.96					
四、铲土及水平运输机械																			
1412110200	99072901	自带吊机平板车	12t	大	447.21	146.60	48.53	5.32		132.50	114.26		2.50		15.28				
五、起重及垂直运输机械																			
13193	99092801	吊斗	m ³	小	95.33	6.33	0.31	2.52	4.92	66.25	15.00		1.25		20.00				
13199	99092901	手动绞车		小	37.65	14.86	4.64	15.65	2.50	0.00	0.00								

江苏省施工机械台班补充定额

原编码	新编码	机械名称	规格型号	机型	台班 单价	费用组成							人工及燃料动力用量						
						折旧费	大修 修理费	经常 修理费	安拆 费及 场外 运费	人工 费	燃料动 力费	其他 费用	人工	汽油	柴油	电	煤	木柴	水
													53	8.40	7.48	0.75	0.58	0.35	4.10
元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	工日	kg	kg	kwh	kg	kg	m ³	
六、压实及路面机械																			
13170	99131701	路面铣刨机	WL1000	中	893.32	171.54	24.89	55.75		132.50	508.64		2.50		68.00				
1401070701	99131801	振动锤	45kW		24.15	3.71	0.96	4.46	2.57	0.00	12.45				16.60				
1401070801	99131802	振动锤	90kW		26.02	3.45	0.89	4.15	2.57	0.00	14.96			2.00					
七、清洗筛选及装修机械																			
13150	99150201	涂料机	小型	小	44.39	4.03	0.44	1.11	2.16	0.00	36.65				48.86				
13151	99150202	涂料机	中型	小	78.77	6.34	0.69	1.75	3.39	0.00	66.60				88.80				
13152	99150203	涂料机	大型	小	122.38	7.49	0.82	2.07	4.00	0.00	108.00				#####				
八、加工机械																			
1411050915	99194302	电锤	0.83kw	小	10.69	2.67		4.52	1.76	0.00	1.74				2.32				
1411050913	99194303	电锤	1.1kw	小	12.05	3.46		4.52	1.76	0.00	2.31				3.08				
13149	99194501	万能母线机		中	71.23	33.66	5.73	12.61	8.20	0.00	11.03				14.71				
13153	99194601	开孔机	DK6-200	中	218.01	74.03	5.75	34.33	6.15	66.25	31.50	1.25			42.00				
13154	99194602	开孔机	DK6-400	中	224.01	74.03	5.75	34.33	6.15	66.25	37.50	1.25			50.00				
13155	99194603	开孔机	DK6-600	中	281.93	101.80	9.00	53.73	6.15	66.25	45.00	1.25			60.00				
13185	99194701	中频煨弯机	160kw	中	244.48	71.72	2.12	6.89		66.25	97.50	1.25			#####				
13191	99194801	刻槽机		中	146.48	21.60	10.80	29.48	0.35	66.25	18.00	1.25			24.00				
1408010512	99194901	钢轨钻孔机	NGZ-31 Φ23~31	小	41.33	17.76	3.70	7.77		0.00	12.10		1.44						
1408010811	99195001	电动折弯机	100以内	中	66.84	35.08	3.56	4.12		0.00	24.08				32.10				
1411050911	99195101	金刚钻	1.1kw	小	17.29	3.53		9.78	1.76	0.00	2.22				2.96				
1411050912	99195102	金刚钻	1.45kw	小	23.06	4.87		13.50	1.76	0.00	2.93				3.90				
1411050916	99195201	手提钻机	ZQS-25/2-A	小	11.65	1.41	0.29	0.59		0.00	9.36				12.48				
	99195301	冷挤压成型机		小	40.30	22.30	3.07	3.56	2.37	0.00	9.00				12.00				
	99195401	型钢校正机		中	205.00	66.78	17.75	14.32		66.25	39.90	1.25			53.20				
九、木工机械																			
13194	99210801	射钉枪		小	70.57	2.67			1.65	66.25	0.00	1.25							

江苏省施工机械台班补充定额

原编码	新编码	机械名称	规格型号	机型	台班 单价	费用组成							人工及燃料动力用量						
						折旧费	大修 修理费	经常 修理费	安拆 费及 场外 运费	人工 费	燃料动 力费	其他 费用	人工	汽油	柴油	电	煤	木柴	水
													53	8.40	7.48	0.75	0.58	0.35	4.10
元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元	工日	kg	kg	kwh	kg	kg	m ³	
十五、潜水及水面作业机械																			
13158	99410401	驳船	5t		24.15	10.20	2.65	11.05		0.00	0.00	0.25							
13159	99410402	驳船	30t		52.90	22.17	5.76	24.30		0.00	0.00	0.67							
13160	99410403	驳船	50t		75.90	31.7	8.24	34.75		0.00	0.00	1.21							
1412100112	99410404	驳船	60t		97.40	40.82	10.61	44.74		0.00	0.00	1.23							
13161	99410405	驳船	80t		110.40	46.34	12.04	50.62		0.00	0.00	1.40							
13162	99410406	驳船	100t		133.40	55.87	14.52	61.24		0.00	0.00	1.77							
13163	99410407	驳船	120t		272.13	33.59	8.73	17.47		212.00	0.00	0.34	4.00						
13164	99410501	内燃拖轮	44KW		597.26	24.46	27.88	55.52		265.00	224.40		5.00		30.00				
13165	99410601	抓斗式挖泥船	1m ³		2571.77	176.03	126.74	213.00		318.00	1720.40	17.60	6.00		230.00				
13166	99410701	内燃拖轮	176KW		1475.79	74.75	85.21	145.01		265.00	897.60	8.22	5.00		120.00				
13167	99410801	开底泥驳	舱容积60m ³		310.68	26.87	6.99	11.55		265.00	0.00	0.27	5.00						
13168	99410901	锦艇	内燃 8.8KW		345.45	8.83	4.15	21.46		212.00	97.24	1.77	4.00		13.00				
13169	99411001	油驳	20t		261.42	16.79	4.37	13.77		159.00	67.32	0.17	3.00		9.00				
十六、动力机械																			
11038	99432001	液压注浆泵	HYB50/50-1	中	158.93	55.88	8.61	8.27	8.2	66.30	11.72		1.25			15.63			
13189	99432701	油泵车		大	936.79	84.20	26.04	72.14		66.30	688.16		1.25		92.00				
1409050111	99432801	液泵车		中	537.10	120.00	18.75	80.44		66.30	251.66		1.25	29.96					
十七、其他工程机械																			
13196	99451001	储气包	4m ³	小	61.15	31.57		23.43	6.15	0.00	0.00								
13201	99451101	高压射水车	东风5103GQ	大	621.67	140.65	29.00	102.66		66.25	283.11		1.25	33.70					
1404030127	99451201	轨旁动态检测车		特	3721.53	2468.57	114.29	228.57		132.50	777.60		2.50			1036.80			
1412110118	99451301	电气实验车		中	1643.05	744.80	179.00	375.90		66.25	242.70	34.40	1.25	28.00		10.00			
1412110136	99451401	号码印烫机		小	7.11	6.00	0.69	0.35		0.00	0.07					0.10			
1412110140	99451501	检测车		中	1472.00	960.00	120.00	252.00		132.50	7.50		2.50			10.00			
1412110147	99451601	铭牌打印机		小	13.05	9.60	1.10	0.55		0.00	1.80					2.40			
1412110183	99451701	限界检测车		中	1664.00	1152.00	120.00	252.00		132.50	7.50		2.50			10.00			

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2012〕2号

关于转发省住建厅《关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、城市轨道交通、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设局，市各有关委办局：

现将省住建厅《关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、城市轨道交通、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》（苏建价〔2011〕812号）转发给你们。预算工资单价调整属于政策性调整，承包人不应承担此风险，具体调整办法按照省住建厅规定执行。

附件：《关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、城市轨道交通、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》（苏建价〔2011〕812号）

二〇一二年一月九日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2011〕812号

关于调整建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、城市轨道交通、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知

各省辖市住建局（建委），各有关单位：

为了切实反映建筑市场用工价格变化情况，积极保障建设领域劳动者的合法权益，促进我省建筑市场的健康有序发展，经商省有关部门，决定调整我省建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、城市轨道交通和仿古建筑及园林工程的预算工资单价标准。具体事项通知如下：

一、预算工资单价标准

单位：元/工日

工程类型	预算工资单价				
	包工包料工程			包工不包料工程	点工
	一类工	二类工	三类工		
建筑工程	70	67	63	88	73

装饰工程		70-90			90-110	77
安装、市政工程		63	60	56	79	65
修缮加固工程		63			83	69
城市轨道交通工程		67			88	73
古建园林 工程	第一册	61			81	67
	第二册	69			89	73
	第三册	58			81	67

附注：机械台班定额中的预算工资单价按照 67 元/工日执行。

二、调整方法

1、编制投资估算、设计概算、招投标工程编制招标控制价（标底）和依法不招标工程编制预算时，工资单价均按本通知规定的标准执行。

2、2012 年 2 月 1 日之前签订施工合同的在建工程，2012 年 2 月 1 日之后完成的工程量部分按本通知规定的标准调增，施工合同另有约定的除外；原投标报价或签订施工合同时工资单价有让利的，工资单价调整时应扣除原让利部分。

3、本通知规定的预算工资单价标准，按照费用定额（计算规则）规定，应计入基价，作为取费基础。

三、其他

1、本通知自 2012 年 2 月 1 日起执行。

2、建设工程预算工资直接关系到施工工人的切身利益。请工程建设各方严格按本通知规定标准进行工程计价。明年我省将改变现

行做法，研究出台建设工程预算人工工资单价的有效调整办法，实现预算工资单价的动态调整。



主题词：城乡建设 工程造价 预算工资调整△ 通知

抄送：省人民政府，住房和城乡建设部，省各有关委、厅、局，
各市工程造价管理处（站）。

江苏省住房和城乡建设厅

2011年12月26日印发

共印45份

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2012〕17号

关于转发省住房和城乡建设厅《关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设局，市各有关单位：

现将省住房和城乡建设厅《关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》（苏建价〔2012〕633号）转发给你们。

根据省住建厅文件精神，建设工程人工工资单价将由政策性调整改为实行动态管理，并将每年发布不少于两次指导价。人工工资单价实行动态管理后，建设单位应在招标文件中考虑人工工资指导价调整因素，承发包双方应在施工合同中明确约定施工期间人工工资指导价差价调整方法。我局将另行发文，出台差价调整指导意见。

附件：省住房和城乡建设厅《关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》（苏建价〔2012〕633号）

二〇一二年十一月二十七日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2012〕633号

省住房和城乡建设厅关于对建设工程 人工工资单价实行动态管理的通知

各省辖市住建局（委）：

为切实保障建设工程施工人员的合法权益，有效控制和合理确定建设工程造价，促进我省建筑业健康稳定发展，根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）的相关规定及我省建筑市场实际用工情况，经征求有关部门意见，决定对我省建设工程人工工资单价实行动态管理。现将有关事项通知如下：

一、我省建设工程人工工资单价发布分为预算人工工资单价与人工工资指导价两种形式。

现行预算人工工资单价按照《关于调整我省建筑、装饰、安装、市政、修缮加固、城市轨道交通、仿古建筑及园林工程预算工资单价的通知》（苏建价〔2011〕812号）执行。预算人工工

- 1 -

资单价作为建设工程费用定额测算的依据，根据建筑市场用工成本变化适时调整，由省住房和城乡建设厅征求相关部门意见后作为政策性调整文件发布。

人工工资指导价由各省辖市造价管理机构根据当地市场实际情况测算，报省建设工程造价管理总站审核，由省住房和城乡建设厅统一发布各市人工工资指导价。一般每年发布两次，执行时间分别是3月1日、9月1日。当建筑市场用工发生大幅波动时，应适时发布人工工资指导价。

二、人工工资指导价是建设工程编制概预算、招标控制价（最高限价）的依据，是施工企业投标报价的参考。

建设单位应在招标文件中考虑人工工资指导价调整因素，原则上不得限制人工费用的合理调整。发承包双方应在施工合同中明确约定人工费调整方法。施工合同没有约定时，人工单价按照施工期间对应的人工工资指导价进行调整，并扣除原投标报价中人工单价相对于基准日人工工资指导价的让利部分。

三、人工工资指导价作为动态反映市场用工成本变化的价格要素，计入定额基价，并计取相关费用。

四、人工工资指导价主要依据建筑市场用工成本变化情况进行调整，同时应综合考虑当地居民消费价格指数、最低工资标准以及企业工资指导线等因素。

五、人工工资指导价发布应按照现行定额人工分类。各市工程造价管理机构应与本地区有代表性的施工企业和建筑劳务公

司合作，建立市场劳务用工成本测报机制。要求各市每个工种固定测报点不得少于5个。具体测报办法另行发文。

六、测算人工工资指导价应统一按职工每日工作8小时计算，人工工资指导价是指直接支付给从事建设工程施工的生产职工的工资，其主要构成如下：

1、计时工资：按计时工资标准和工作时间支付给个人的劳动报酬。

2、计件工资：对已做工作按计件单价支付的劳动报酬。

3、奖金：支付给职工的超额劳动报酬和增收节支的劳动报酬。

4、津贴和补贴：为了补偿职工特殊或额外的劳动消耗和因其他特殊原因支付给职工的津贴，以及为了保证职工工资水平不受物价影响支付给职工的物价补贴。

5、特殊情况下支付的工资：根据国家法律、法规和政策规定，因病、工伤、产假、计划生育假、婚丧假、事假、探亲假、定期休假、停工学习、执行国家或社会义务等原因按计时工资标准或计件工资标准的一定比例支付的工资。

上述构成中不包含社会保障费和公积金中企业应为职工缴纳部分。

七、本通知从2012年12月1日起实施。各市应认真拟定措施，尽快实施到位，安排专人负责人工工资指导价的测报工作。

江苏省住房和城乡建设厅

2012年11月12日



抄送：住房和城乡建设部标准定额司，省发改委、省财政厅、省人社厅、
省审计厅、省物价局，各省辖市造价管理处（站）。

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2012〕19号

关于我市建设工程竣工结算差价调整的 指导意见

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设局，市各有关部门：

为规范工程造价计价行为，合理确定和有效控制工程造价，维护建设工程发承包双方的合法权益，同时为保障发承包双方工程竣工结算工作的顺利进行，现对我市建设工程竣工结算差价调整提出如下指导意见：

一、建设工程造价极易受到市场价格变化的影响，特别是当构成工程造价的人工、材料、机械等要素的市场价格大幅波动时，将给发承包双方带来很大的风险，严重影响施工合同的正常履行。因此，发承包双方在招投标和施工合同签订过程中，应增强风险防范意识，签订合理的价格风险分担条款。

二、发承包双方应当在施工合同中事先明确约定差价调整办法，竣工结算时，按合同约定的条款调整差价。主要条款包括：

1.可调价要素的类别名称，例如：人工、钢材、砣、水泥、电线、电缆、沥青、石材、铝合金等等。可调价要素的确定应以其价值占工程造价

比重较大、其价格波动对工程造价影响明显者为原则；

2. 承包人承担的可调价要素的风险幅度；

3. 超过合同约定的风险幅度值时的调整方法。

三、如果合同中未约定差价调整办法的，或虽有约定，但约定不明确或矛盾的，发承包双方应协商解决。可按下述指导意见签订补充协议，补充协议须向工程所在地建设行政主管部门备案。

1. 采用固定价格（包括固定总价与固定单价）合同形式的工程，计取了风险费用的，并且合同工期在 6 个月以内的，不再调整差价。

2. 采用固定价格（包括固定总价与固定单价）合同形式的工程，未计取风险费用的，或虽然计取了风险费用但合同工期在 6 个月以上的，在扣除风险费用后，差价按如下办法调整：

（1）可调价要素：人工、钢材、砂、水泥、电线、电缆、沥青、石材、铝合金等等，以及其价值占单位专业工程分部分项工程费 5% 以上的其它要素者。计算公式如下：

占比（%）= 某要素单位专业工程总数量（包括变更调整数量）× 中标单价 / 中标的单位专业工程分部分项工程费（包括变更调整部分）× 100%。

（2）承包人承担的可调价要素的风险幅度值为 5%。

（3）施工期间可调价要素价格的涨、跌幅度以招标控制价所采用的月份价格为基础，涨、跌幅度在 5% 以内（含 5%）时，其差价由承包人承担或受益；涨、跌幅度超出 5% 时，其超出部分的差价由发包人承担或受益，计算公式如下：

① 上涨超出 5% 时，差价（正值）=（施工期间可调价要素加权平均价 - 招标控制价所采用的月份价格 × 1.05）×（1 - 该要素单价让利幅度）；

② 下跌超出 5% 时，差价（负值）=（施工期间可调价要素加权平均价 - 招标控制价所采用的月份价格 × 0.95）×（1 - 该要素单价让利幅度）。

施工期间可调价要素加权平均价 = Σ （每月实际使用量 × 当月价格）

/ 该要素总用量。

3.采用可调价格合同形式的工程，差价按如下办法调整：

(1) 某要素价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上者。

差价 = (施工期间可调价要素加权平均价 - 招标控制价所采用的月份价格) × (1 - 该要素单价让利幅度)。

(2) 某要素价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以下 (含 5%) 者。

差价 = (实际开竣工期间可调价要素算术平均价 - 招标控制价所采用的月份价格) × (1 - 中标让利幅度)。

4.当某个月造价管理部门发布一次以上价格时，当月价格按当月调整的次数加权平均计算；当每月实际使用量无法确定时，可以根据当月完成的工作量分析出的数量计算；当某要素单价让利幅度无法确定时，可以采用中标让利幅度。

5.因发包人或承包人原因造成工期延误的，延误期间遇价格波动造成的差价损失由责任方承担。

四、差价应根据计价规则计取相关费用和税金，并作为追加 (减) 合同价款和工程进度款同期支付。

五、为提高工程结算的效率和质量，在施工过程中应及时办理当月各要素用量清单。

六、本指导意见适用于招标工程的竣工结算，依法不招标的工程可参照执行。

七、本指导意见自 2013 年 3 月 1 日起施行，已经完成竣工结算的工程不再调整。以前有关文件中规定与本文不一致的，以本文为准；原苏建价〔2009〕10 号文停止执行。发文之日前原合同约定按苏建价〔2009〕10 号文调整差价的，从其约定。

二〇一二年十二月二十三日

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2013〕1号

关于转发省住建厅《关于发布建设工程人工工资指导价的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设局，市各有关委办局：

现将省住建厅《关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2013〕111号）转发给你们。

人工工资指导价差价调整，应遵从承发包双方合同约定。如合同未作约定或约定不明确，可参照市住建局《关于我市建设工程竣工结算差价调整的指导意见》（苏住建价〔2012〕19号文）和省住建厅相关文件规定执行。

附件：《关于发布建设工程人工工资指导价的通知》
（苏建函价〔2013〕111号）

苏州市住房和城乡建设局

二〇一三年二月二十六日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅

苏建函价〔2013〕111号

省住房和城乡建设厅关于发布建设工程 人工工资指导价的通知

各省辖市建设局（委），各有关单位：

根据《省住房和城乡建设厅关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》（苏建价〔2012〕633号文），我厅组织各市测算了建设工程人工工资指导价，现予以发布，从2013年3月1日起执行。

附件：江苏省建设工程人工工资指导价

江苏省住房和城乡建设厅

2013年2月22日



抄送：省人民政府，住房和城乡建设部，省各有关委、厅、局，各市工程造价管理处。

附件:

江苏省建设工程人工工资指导价

单位: 元/工日

序号	地区	工种	建筑工程	装饰工程	安装工程、市政	修缮加固工程	城市轨道交通	古建园林工程			机械台班
								第一册	第二册	第三册	
1	苏州市	包工包料工程	一类工	81	72	72	77	70	79	67	77
			二类工	77	69						
			三类工	72	64						
		包工不包料工程	101	104-127	91	101	93	102	93		
			84	89	75	84	77	84	77		
			点工								
2	南京市 无锡市 常州市	包工包料工程	一类工	79	71	71	76	69	78	66	76
			二类工	76	68						
			三类工	71	63						
		包工不包料工程	99	102-124	89	99	92	101	92		
			82	87	73	82	76	82	76		
			点工								

江苏省建设工程人工工资指导价（续表）

单位：元/工日

序号	地区	工种	建筑工程			装饰工程	安装、市政			修缮加固工程	城市轨道交通工程	古建园林工程			机械台班
			一类工	二类工	三类工		第一册	第二册	第三册			第一册	第二册	第三册	
3	扬州市 泰州市 南通市 镇江市	包工包料工程	78	75	71	78-101	71	71	75	93	99	91	77	65	75
			78	75	71		67								
			78	75	71		63								
		包工不包料工程	99	99	99	101-123	88	88	82	82	82	82	75	100	91
4	徐州市 连云港市 淮安市 盐城市 宿迁市	包工包料工程	78	74	70	78-100	70	70	74	70	74	68	77	64	74
			78	74	70		67								
			78	74	70		62								
		包工不包料工程	98	98	98	100-122	88	88	81	81	81	81	90	99	90
		点工	81	81	85	72	77	81	77	81	74	81	74	74	

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2014〕4号

市住房和城乡建设局关于贯彻执行《建设工程 工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、 9本工程量计算规范及2014年江苏省 计价定额和费用定额的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设局，各有关单位：

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)等9本工程量计算规范（以下简称“13规范”）和2014年江苏省建筑与装饰、安装、市政工程计价定额（以下简称“14计价定额”）、2014年《江苏省建设工程费用定额》（以下简称“14费用定额”）已相继发布。经研究，决定从2015年1月1日起在全市开始执行，为了更好地应用和实施，现将省住房和城乡建设厅《关于〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB50500—2013)及其9本工程量计算规范的贯彻意见》(苏建价〔2014〕448号，详见附件2)转发给你们，并结合我市实际情况，将贯彻执行13规范、14计价定额和14费用定额的有

关事项明确如下：

一、有关措施项目费计取标准

1. 为了减少争议，增加可操作性，对 14 费用定额中措施项目费费率（表 4-8），确定统一标准；调整后的措施项目费费率（表 4-8）见文后附件 1。

2. 措施项目费费率调整后，二次搬运费以“费率”计价。

3. 对于开展县级建筑安全文明施工标准化示范工地创建活动的地区，县级标准化增加费按照省级费率乘以 0.5 系数执行。

4. 安全文明施工措施费不再实行核定制度。

5. 其他措施项目费按 14 费用定额规定及标准计取。

二、有关规费和税金计取标准

1. 工程排污费：暂按（分部分项工程费+措施项目费+其它项目费-工程设备费） $\times 0.1\%$ 列入造价，竣工结算时按环保部门实际收取的工程排污费进行结算。

2. 其他规费按 14 费用定额规定及标准计取。

3. 税金按工程所在地有权部门规定的标准计取。

三、规费、税金以及安全文明施工措施费为不可竞争性费用，必须按规定的标准计取，不得随意降低计取标准或让利。

四、甲供材料价格（含采购保管费）应计入相应项目的综合单价中，其现场保管费不在总承包服务费中计取。发包人应严格控制甲供材数量，退甲供材料数量按发包人实际供应的数量退还，供多少退多少，当超供时，超供部分如何退还由发承包双方在合同中约定。

甲供工程设备是否列入报价在招标文件中明确；但甲供工程设备不论是否列入报价，其现场保管费均必须在招标文件中明确计取办法或金额。

五、招标控制价应根据 13 规范、各专业计价定额和费用定额以及造价管理部门发布的价格信息等进行编制，同时结合市场行情参照造价管理

部门以往发布的合理浮动幅度系数合理确定，招标控制价即为最高投标限价。

六、除本文规定外，其余均按省住房和城乡建设厅苏建价〔2014〕448号文、13规范、14计价定额和14费用定额规定执行。

七、之前我市发布的针对建设工程工程量清单计价的成本价评审办法及补充规定、风险费用计取办法以及其它相关规定等，同样适用于采用13规范进行计价的工程，但与本文有矛盾的，以本文为准。

八、执行时间

13规范、14计价定额、14费用定额以及本文之规定，从2015年1月1日起开始执行，《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）同时配套执行，在此之前已发布招标公告或直接发包的工程仍按原规定执行。

附件：1.调整后的措施项目费费率（表4-8）

2.省住房城乡建设厅《关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500—2013）及其9本工程量计算规范的贯彻意见》（苏建价〔2014〕448号文）

苏州市住房和城乡建设局

2014年10月13日

附件 1:

调整后的措施项目费费率 (表 4-8)

项目	计算基础	各专业工程费率 (%)								
		建筑工程	单独装饰	安装工程	市政工程	修缮土建 (修缮安 装)	仿古 (园林)	城市轨道交通		
								土建 轨道	安装	
夜间施工	分部分项 工程 费+ 单价 措施 项目 费- 工程 设备 费	0.08	0.08	0.08	0.10	0.08	0.08	0.08		
非夜间 施工照明		0.2	0.2	0.3	—	0.2 (0.3)	0.3	—		
二次 搬运		汽车不能 进入的小 街小巷、 无材料堆 放场地的 工程	1.00							
		山上工程	根据实际情况, 在合同中约定。							
冬雨季施工		0.18	0.09	0.09	0.25	0.18	0.18	0.08		
已完工程及设 备保护		0.05	0.10	0.05	0.02	0.05	0.10	0.02	0.05	
临时设施		2.00	1.00	1.20	1.80	1.80 (1.20)	2.20 (0.6)	1.30		
赶工措施		$(\text{提前天数} / \text{定额工期天数}) \times 2.00 / 0.35$							$(\text{提前天数} / \text{定额工期天数}) \times 1.20 / 0.35$	
按质 论价		县级 市优	0.60	0.60	0.60	0.50	0.60	0.60	—	
		市优	1.00	1.00	1.00	0.8	1.00	1.00	0.5	
	省优	2.00	2.00	2.00	1.6	1.50	1.80	0.8		
	国优	3.00	3.00	3.00	2.5	2.00	2.50	1.2		
住宅分户验收	0.4	0.1	0.1	—	—	—	—			

附件 2:

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2014〕448 号

省住房城乡建设厅关于《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)及其 9 本工程量计算规范的贯彻意见

各省辖市建设局（建委），省各有关厅（局），各有关单位：

为贯彻执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)（以下简称“2013 版计价规范”）及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)等 9 本工程量计算规范（以下简称“2013 版计算规范”），现结合我省实际情况，就执行 2013 版计价规范和计算规范的有关问题提出如下意见，请遵照执行。

一、严格执行 2013 版计价规范和计算规范

1、2013 版计价规范和计算规范作为国家标准，规范了工程建设各方的计价行为，统一了建设工程计价文件的编制原则和计价方法。工程建设各方在建设工程计价管理活动中应严格执行 2013 版计价规范和计算规范。

2、国有资金投资的建设工程项目以及依法必须招标的非国有资金投资建设工程项目，必须采用工程量清单计价，严格执行 2013 版计价规范和计算规范。

3、工程造价文件的编制与审核（核对）应由具有相应资格的工程造价专业人员承担。接受委托从事建设工程造价咨询活动的企业应具有相应的工程造价咨询资质。招标代理机构可以在其资格等级范围内从事其代理招标的建设工程项目的工程量清单与招标控制价的编制工作。

4、国有资金投资的建设工程招标，招标人必须编制招标控制价。招标控制价作为最高投标限价，应按照 2013 版计价规范和计算规范的规定编制，不应上调或下浮。各市不再发布招标控制价调整系数。

招标人应在发布招标文件时公布招标控制价，同时应将招标控制价及有关资料报工程所在地工程造价管理机构备案。公布的招标控制价文件应包括 2013 版计价规范规定的除表-09“综合单价分析表”以外的所有招标控制价使用表格。投标人对招标控制价有异议的，应向招标人提出；招标人不答复或对招标人答复不满意时，投标人可按规定程序向工程所在地造价管理机构投诉。

5、建设工程发承包，招标文件、施工合同中有关工程计价的条款应根据 2013 版计价规范的要求制定。实行工程量清单计价的建设项目应采用单价合同。

招标文件、施工合同必须明确计价中的风险内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及其范围。在风险因素中，国家法律、法规、规章和政策变化，省级建设行政主管部门发布的建设工程人工工资指导价调整，实行政府定价管理的水、电、燃油、燃气价格调整，应由发包人承担。在招标文件备案时，招投标监管机构发现风险条款设置不合理的，应责令修改。

6、在办理施工合同备案时，建设行政主管部门发现施工合同中合同

形式、风险范围、价款调整等条款与招标文件不一致时，应责令改正。

7、2013 版计价规范和计算规范中以黑体字标志的强制性条文必须严格执行。

二、对 2013 版计价规范和计算规范中有关内容的明确和调整

（一）2013 版计价规范

1、发包人提供的材料和工程设备（以下简称甲供材料）应在招标文件中按照 2013 版计价规范附录 L.1 的规定填写《发包人提供材料和设备一览表》，写明甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等。未写明交货方式和交货地点的，视为甲供材料运送至施工现场指定地点并由发包人承担甲供材料的卸力费用。

投标人投标时，甲供材料的名称、规格、单价、交货方式、交货地点等必须与招标工程量清单一致。甲供材料价格应计入相应项目的综合单价中，数量由投标人根据自身的施工技术和管理水平自主确定。

2、发承包双方应在施工合同专用条款中约定甲供材料价款扣除的价格、时间以及领料量超出或少于所报数量时价款的处理办法。没有约定时，按下述原则执行：

（1）结算时甲供材料应按发包人采购材料的加权平均价格（含采购保管费）计入相应项目的综合单价中。承包人退还甲供材料价款时，应按甲供材料实际采购价格（含采购保管费）除以 1.01，退给发包人（1%作为承包人的现场保管费）。

（2）领料量超出承包人在投标文件中所报数量时，超出部分的甲供材料由承包人按照发包人采购材料的加权平均价格支付给发包人；领料量少于承包人在投标文件中所报数量时，节余部分的甲供材料归承包人。

3、对 2013 版计算规范中未列的措施项目，招标人可根据建设工程实际情况进行补充。对招标人所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改招标人已列措施项目。结算时，除工程

变更引起施工方案改变外，承包人不得以招标工程措施项目清单缺项为由要求新增措施项目。

4、因工程变更造成施工方案变更，引起措施项目发生变化时，措施项目费的调整，合同有约定的，按合同执行。合同中没有约定的按下列原则调整：单价措施项目变更原则同分部分项工程；总价措施项目中以费率报价的，费率不变；总价项目中以费用报价的，按投标时口径折算成费率调整；原措施费中没有的措施项目，由承包人提出适当的措施费变更要求，经发包人确认后调整。

5、暂列金额不宜超过分部分项工程费的10%。招标工程量清单中暂估价材料的单价由招标人给定，材料单价中应包括场外运输与采购保管费。“专业工程暂估价”中不包含规费和税金。暂估价的专业工程达到依法必须招标的标准时，须通过招标确定承包人。

（二）2013版计算规范

1、各专业计算规范的共性规定

（1）由于实际招标工程形式多样，为了便于操作，同一单位工程的项目编码不得有重复，不强制要求同一招标工程的项目编码不得重复。

（2）计算规范中工程量计算规则表述不明确时，可以参照江苏省各专业计价定额的工程量计算规则，并且应在工程量清单编制总说明中明确。

（3）挖沟槽、基坑、一般土方因工作面和放坡增加的工程量并入各土方工程量中。

（4）采用预拌混凝土（包括屋面、地面细石混凝土）及预拌砂浆时，应在项目特征中描述或在清单编制说明中明确。

（5）除市政工程外，现浇混凝土模板不与混凝土合并，在措施项目中列项。市政工程现浇混凝土模板包含在相应的混凝土的项目中。

预制混凝土的模板包含在相应预制混凝土的项目中。

（6）单价措施项目中，大型机械设备进出场及安拆计量单位调整为

项，项目特征可不描述。

2、各专业计算规范分部分项工程部分

(1) 建筑与装饰工程

①010401003 实心砖墙、010401004 多孔砖墙、010401005 空心砖墙、010402001 砌块墙、010403003 石墙项目工程量计算规则中“(2)内墙：……算至楼板顶；有框架梁时算至梁底”调整为“(2)内墙：……算至楼板底；有框架梁时算至梁底”。

②桩的工程量计算规则中，桩长不包含超灌部分长度，超灌在清单综合单价中考虑。

③010404001、010501001 垫层工程量计算规则中增加：“其中外墙基础垫层长度按外墙中心线长度计算，内墙基础垫层长度按内墙基础垫层净长计算。”

④钢筋连接除机械连接、电渣压力焊接头单独列清单外，其他连接接头费用不单独列清单，在钢筋清单综合单价中考虑。钢筋搭接、锚固长度按照按满足设计图示（规范）的最小值计入钢筋清单工程量中。

增补 010516004 钢筋电渣压力焊接头：

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
010516004	钢筋电渣压力焊接头	钢筋种类、规格	个	按数量计算	1. 接头清理 2. 焊接固定。

(2) 市政工程

挖沟槽、基坑、一般石方因超挖量、工作面和放坡增加的工程量并入各石方工程量中。

3、各专业计算规范措施项目部分具体调整见附件一。

(三) 工程量清单计价表格调整

1、2013 版计价规范中表-11 “总价措施项目清单与计价表”的总价措施项目根据 2013 版计算规范和我省规定列项。表中注 1 取消，“注 2”改

为“注”。

2、其他表格具体调整见附件二。

三、执行时间与要求

1、2014年10月1日起发布招标文件的招投标文件以及签订施工合同的非招投标文件，应执行2013版计价规范和计算规范。《江苏省建设工程费用定额》（2014版）、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014版）、《江苏省市政工程计价定额》（2014版）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）与2013版计价规范和计算规范同时配套执行。

2、凡依据江苏省2014版计价定额开发并合法销售的计价软件，其定额和工料机数据库、计价程序、计价功能、成果文件均应符合我省的规定和要求。江苏省建设工程造价管理总站为申请企业提供技术测评服务。

3、各级造价管理机构要做好2013版计价规范和计算规范及其配套实施文件的宣贯工作，招投标监管机构应及时调整相应的电子评标系统。

4、既往有关规定与本贯彻意见不符的，按本贯彻意见执行。

5、执行中如遇问题请及时反映给江苏省建设工程造价管理总站。

附件：1、措施项目清单调整和增加

2、工程量清单计价表格调整部分（共5张表）

江苏省住房和城乡建设厅

2014年9月3日

附件一：

措施项目清单调整和增加

一、单价措施项目：

1、房屋建筑与装饰工程中增补电梯井脚手架。

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
011701009	电梯井脚手架	电梯井高度	座	按设计图示数量计算	1. 搭设拆除脚手架、安全网 2. 铺、翻脚手板

2、011702003 构造柱模板工程量计算规则调整为：按图示外露部分计算面积（锯齿形按锯齿形最宽面计算模板宽度）。

3、011703001 工程量计算规则中的“施工工期日历天”为定额工期。

4、011704001 超高施工增加注 1 调整为：超高施工增加适用于建筑物檐口高度超过 20m 或层数超过 6 层时。工程量按超过 20m 部分与超过 6 层部分建筑面积中的较大值计算。地下室不计算层数。

二、总价措施项目调整和增加如下：

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707001	安全文明施工	1. 环境保护：现场施工机械设备降低噪音、防扰民措施费用；水泥和其他易飞扬细颗粒建筑材料密闭存放或采取覆盖措施等费用；工程防扬尘洒水费用；土石方、建渣外运车辆冲洗、防洒漏等费用；现场污染源的控制、生活垃圾清理外运、场地排水排污措施的费用；其他环境保护措施费用。 2. 文明施工：“五牌一图”的费用；现场围挡的墙面美化（包括内外粉刷、刷白、标语等）、压顶装饰费用；现场厕所便槽刷白、贴面砖，水泥砂浆地面或地砖费用，建筑物内临时便溺设施费用；其他施工现场临时设施的装饰装修、美化措施费用；现场生活卫生设施费用；符合卫生要求的饮水设备、淋浴、消毒等设施费用；生活用洁净燃料费用；防煤气中毒、防蚊虫叮咬等措施费用；施工现场操作场地的硬化费用；现场绿化费用、治安综合治理费用、现场电子监控设备费用；现场配备医药保健器材、物品费用和急救
仿古建筑工程	021007001		
通用安装	031302001		

工程			人员培训费用；用于现场工人的防暑降温费、电风扇、空调等设备及用电费用；其他文明施工措施费用。
市政工程	041109001		3. 安全施工：安全资料、特殊作业专项方案的编制，安全施工标志的购置及安全宣传的费用；“三宝”（安全帽、安全带、安全网），“四口”（楼梯口、电梯井口、通道口、预留洞口），“五临边”（阳台围边、楼板围边、屋面围边、槽坑围边、卸料平台两侧）；水平防护架、垂直防护架、外架封闭等防护的费用；
园林绿化工程	050405001	安 全 文 明 施 工	施工安全用电的费用，包括配电箱三级配电、两级保护装置要求、外电防护措施；起重机、塔吊等起重设备（含井架、门架）及外用电梯的安全防护措施（含警示标志）费用及卸料平台的临边防护、层间安全门、防护棚等设施费用；建筑工地起重机械的检验检测费用；施工机具防护棚及其围栏的安全保护设施费用；施工安全防护通道的费用；工人的安全防护用品、用具购置费用；消防设施与消防器材的配置费用；电气保护、安全照明设施费；其他安全防护措施费用。
构筑物工程	070306001		4. 绿色施工：建筑垃圾分类收集及回收利用费用；夜间焊接作业及大型照明灯具的挡光措施费用；施工现场办公区、生活区使用节水器具及节能灯具增加费用；施工现场基坑降水储存使用、雨水收集系统、冲洗设备用水回收利用设施增加费用；施工现场生活区厕所化粪池、厨房隔油池设置及清理费用；从事有毒、有害、有刺激性气味和强光、噪音施工人员的防护器具；现场危险设备、地段、有毒物品存放地安全标识和防护措施；厕所、卫生设施、排水沟、阴暗潮湿地带定期消毒费用；保障现场施工人员劳动强度和工作时间符合国家标准《体力劳动强度分级》GB3869 的增加费用等。
城市轨道交通工程	081311001		

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707008	临 时 设 施	临时设施包括施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的费用等。包括施工现场临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物、仓库、办公室、加工厂、工地实验室以及规定范围内的道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设施等的搭设、维修、拆除、周转或摊销等费用。建筑、装饰、安装、修缮、古建园林工程规定范围内是指建筑物沿边起 50 米以内，多幢建筑两幢间隔 50 米内。市政工程规定范围是指定额基本运距范围内的临时给水、排水、供电、供热线路（不包括变压器、锅炉等设备）、临时道路。不包括交通疏散分流通道的现场与公路（市政道路）的连接道路、道路工程的护栏（围挡），也不包括单独的管道工程或单独的驳岸工程施工需要的沿线简易道路。
仿古建筑工程	021007008		
通用安装工程	031302008		
市政工程	041109008		
园林绿化工程	050405009		
构筑物工程	070306009		
城市轨道交通工程	081311007		

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707009	赶工措施	施工合同约定工期比我省现行工期定额提前，施工企业为缩短工期所发生的费用。
仿古建筑工程	021007009		
通用安装工程	031302009		
市政工程	041109009		
园林绿化工程	050405010		
构筑物工程	070306010		
城市轨道交通工程	081311008		
房屋建筑与装饰工程	011707010	工程按质论价	施工合同约定质量标准超过国家规定，施工企业完成工程质量达到经有权部门鉴定或评定为优质工程（包括优质结构工程）所必须增加的施工成本费。
仿古建筑工程	021007010		
通用安装工程	031302010		
市政工程	041109010		
园林绿化工程	050405011		
构筑物工程	070306011		
城市轨道交通工程	081311009	住宅分户验收	按《住宅工程质量分户验收规程》（DGJ32/TJ103-2010）的要求对住宅工程进行专门验收（包括蓄水、门窗淋水等）发生的费用。不包含室内空气污染测试费用。
房屋建筑与装饰工程	011707011		
通用安装工程	031302011		

附件二：

F.2综合单价分析表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

项目编码	项目名称	计量单位	工程量	清单综合单价组成明细										
定额编号	定额项目名称	定额单位	数量	单价					合价					
				人工费	材料费	机械费	管理费	利润	人工费	材料费	机械费	管理费	利润	
综合人工工日		小 计												
工日		未计价材料费												
清单项目综合单价														
材料费 明细	主要材料名称、规格、型号			单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单价 (元)	暂估合价 (元)					
	其他材料费						—		—					
	材料费小计						—		—					

注：1 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额编号、名称等。

2 招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。表-09

G.3 材料（工程设备）暂估单价及调整表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

序号	材料编码	材料(工程设备)名称、规格、型号	计量单位	数量		暂估（元）		确认（元）		差额±（元）		备注
				投标	确认	单价	合价	单价	合价	单价	合价	
合计												

注：1、此表由招标人填写“材料编码”、“材料（工程设备）名称、规格、型号”、“计量单位”、“暂估单价”，并在备注栏说明暂估价的材料、工程设备拟用在那些清单项目上，投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中，并填写“数量”中的“投标”和“暂估合价”列。

2、此表中所列暂估材料（工程设备）为暂时不能确定价格的材料（工程设备），不包含发包人供应材料（工程设备）。

表-12-2

附录 H 规费、税金项目计价表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数 (元)	计算费率 (%)	金额(元)
1	规费				
1.1	社会保险费				
1.2	住房公积金	分部分项工程费+措施项目费+其他项目费 -工程设备费			
1.3	工程排污费				
2	税金		分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费- 按规定不计税的工程设备 金额		
合 计					

注：工程排污费费率在招标时暂按 0.1% 计入，结算时按工程所在地环境保护部门收取标准，按实计入。

编制人(造价人员)：

复核人(造价工程师)：

表-13

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2015〕1号

市住房和城乡建设局关于转发《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设局，市各有关委、办、局、公司：

现将《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》（苏建函价〔2015〕133号）转发给你们，请认真贯彻执行。

苏州市住房和城乡建设局

2015年3月3日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅

苏建函价〔2015〕133号

省住房和城乡建设厅关于发布建设工程 人工工资指导价的通知

各省辖市建设局（委），各有关单位：


根据《省住房和城乡建设厅关于对建设工程人工工资单价实行动态管理的通知》（苏建价〔2012〕633号文），我厅组织各市测算了建设工程人工工资指导价，现予以发布，从2015年3月1日起执行。

人工工资指导价的调整属于应由发包人承担的政策性调整因素。发承包双方应在施工合同中明确约定人工费调整方法。

附件：江苏省建设工程人工工资指导价

江苏省住房和城乡建设厅

2015年3月2日



抄送：省人民政府，住房和城乡建设部，省各有关委、厅、局。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2015年3月2日印发

附件：

江苏省建设工程人工工资指导价

单位：元/工日

序号	地区	工种	建筑工程	装饰工程	安装、市政 工程	修缮加 固工程	城市轨 道交通 工程	古建园林工程			机械 台班	点工
								第一册	第二册	第三册		
1	苏州市	包工包料工 程	一类工	91-118	83	82	87	80	89	77	86	98
			二类工		80							
			三类工		75							
2	南京市 无锡市 常州市	包工不包料工 程	一类工	118-144	105	109	115	107	116	107	/	/
			二类工		82							
			三类工		79							
		包工不包料工 程	一类工	89-116	82	81	86	79	88	76	86	97
			二类工		79							
			三类工		74							
		包工不包料工程	113	116-140	102	108	113	106	115	106	/	/

江苏省建设工程人工工资指导价（续表）

单位：元/工日

序号	地区	工种	建筑工程			装饰工程	安装、市政工程	修缮加固工程	城市轨道交通工程	古建园林工程			机械台班	点工
			一类工	二类工	三类工					第一册	第二册	第三册		
3	扬州市 泰州市 南通市 镇江市	包工包料工程	88	88-115	82	85	81	85	104	114	75	86	96	
			85											
			81											
4	徐州市 连云港市 淮安市 盐城市 宿迁市	包工包料工程	113	115-139	101	113	107	113	104	104	104	86	95	
			88											
			84											
		包工不包料工程	80	114-138	101	112	106	112	103	113	103	103	86	95
			112											
			80											

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2016〕3号

市住房城乡建设局关于贯彻执行《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设局，各有关单位：

根据省住房城乡建设厅《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）规定，并结合我市具体情况，现将贯彻执行该通知的有关事项明确如下：

一、措施项目费中关于二次搬运、临时设施、赶工措施和按质论价统一费率标准如下：

调整后的措施项目费费率（表4-8）

项目	计算基础	各专业工程费率（%）							
		建筑工程	单独装饰	安装工程	市政工程	修缮土建(修缮安装)	仿古(园林)	城市轨道交通	
								土建轨道	安装

二次搬运	汽车不能进入的小街小巷、无材料堆放场地的工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	1.10						
	山上工程		根据实际情况，在合同中约定。						
临时设施			2.10	1.20	1.30	1.90	1.90 (1.30)	2.30 (0.70)	1.40
赶工措施			$(\text{提前天数} / \text{定额工期天数}) \times 2.10 / 0.35$					$(\text{提前天数} / \text{定额工期天数}) \times 1.30 / 0.35$	
按质论价	县级市优		0.70	0.70	0.70	0.60	0.70	0.70	—
	市优		1.10	1.10	1.10	0.90	1.10	1.10	0.60
	省优		2.10	2.20	2.20	1.80	1.60	2.00	0.90
	国优		3.10	3.20	3.20	2.70	2.10	2.70	1.30

二、采用原有计税模式进行招标或签订合同的工程，凡由于营改增税收政策而涉及造价调整的，结算时均按照税务部门的规定执行。

附件：省住房城乡建设厅《关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）

苏州市住房和城乡建设局

2016年4月26日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2016〕154号

省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后 江苏省建设工程计价依据调整的通知

各省辖市建设局（建委），省各有关厅（局），各有关单位：

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），我省建筑业自2016年5月1日起纳入营业税改征增值税（以下简称“营改增”）试点范围。按照住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》（建办标〔2016〕4号）要求，结合我省实际，按照“价税分离”的原则，现就建筑业实施“营改增”后我省建设工程计价定额及费用定额调整的有关内容和实施要求通知如下，请遵照执行。

一、本次调整后的建设工程计价依据适用于我省行政区域内，合同开工日期为 2016 年 5 月 1 日以后（含 2016 年 5 月 1 日）的建筑和市政基础设施工程发承包项目（以下简称“建设工程”）。合同开工日期以《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期为准；未取得《建筑工程施工许可证》的项目，以承包合同注明的开工日期为准。

本通知调整内容是根据营改增的规定和要求等修订的，不改变现行清单计价规范和计价定额的作用、适用范围。

二、按照《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），营改增后，建设工程计价分为一般计税方法和简易计税方法。除清包工工程、甲供工程、合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日前的建设工程可采用简易计税方法外，其他一般纳税人提供建筑服务的建设工程，采用一般计税方法。

三、甲供材料和甲供设备费用不属于承包人销售货物或应税劳务而向发包人收取的全部价款和价外费用范围之内。因此，在计算工程造价时，甲供材料和甲供设备费用应在计取甲供材料和甲供设备的现场保管费后，在税前扣除。

四、一般计税方法下，工程造价=税前工程造价×(1+11%)，其中税前工程造价中不包含增值税可抵扣进项税额，即组成工程造价的要素价格中，除无增值税可抵扣项的人工费、利润、规费外，材料费、施工机具使用费、管理费均按扣除增值税可抵扣进项税额后的价格（以下简称“除税价格”）计入。

由于计费基础发生变化，费用定额中管理费、利润、总价措施项目费、规费费率需相应调整。经测算，调整后的费率具体见附件1。

现行各专业计价定额中的材料预算单价、施工机械台班单价均按除税价格调整。调整表格见附件2、附件3（以电子版形式发布）。

同时，城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加，不再列入税金项目内，调整放入企业管理费中。

五、简易计税方法下，建设工程造价除税金费率、甲供材料和甲供设备费用扣除程序调整外，仍按营改增前的计价依据执行。

六、由于一般计税方法和简易计税方法的建设工程计价口径不同，本通知发布之日后发布招标文件的招投标工程，应在招标文件中明确计税方法；合同开工日期在2016年5月1日以后的非招投标工程，应在施工合同中明确计税方法。对于不属于可采用简易计税方法的建设工程，不能采用简易计税方法。

七、凡在我省行政区域内销售的计价软件，其定额和工料机数据库、计价程序、成果文件均应按本通知要求进行调整。

八、各级造价管理机构要做好营改增后我省计价依据调整的宣贯实施工作，并及时调整材料指导价和信息价发布模板和指数指标价格。各级招投标监管机构应及时调整电子评标系统。

九、本通知发布之日前已经开标的招投标文件或签订施工合同的非招投标文件,且合同开工日期在2016年5月1日以后的,如原投标报价或施工合同中未考虑营改增因素,应签订施工合同补充条款,明确营改增后价款调整办法。

本通知发布之日前已经发出招标文件的尚未开标的招投标文件,应发布招标文件补充文件,按营改增调整后的计价依据执行。

本通知发布之日后发布招标文件的招投标文件或签订施工合同的非招投标文件,均应按本通知规定按营改增调整后的计价依据执行。

- 附件: 1. 《江苏省建设工程费用定额》(2014年)营改增后调整内容
2. 江苏省现行专业计价定额材料含税价和除税价表
3. 江苏省机械台班定额含税价和除税价表

江苏省住房和城乡建设厅

2016年4月25日

抄送:住房和城乡建设部、省人民政府。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2016年4月25日印发

附件 1:

《江苏省建设工程费用定额》(2014 年) 营改增后调整内容

一、建设工程费用组成

(一) 一般计税方法

1、根据住房和城乡建设部办公厅《关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标〔2016〕4号)规定的计价依据调整要求,营改增后,采用一般计税方法的建设工程费用组成中的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费中均不包含增值税可抵扣进项税额。

2、企业管理费组成内容中增加第(19)条 附加税:国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

3、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后,在税前扣除。

4、税金定义及包含内容调整为:税金是指根据建筑服务销售价格,按规定税率计算的增值税销项税额。

(二) 简易计税方法

1、营改增后,采用简易计税方式的建设工程费用组成中,分部分项工程费、措施项目费、其他项目费的组成,均与《江苏省建设工程费用定额》(2014年)原规定一致,包含增值税可抵扣进项税额。

2、甲供材料和甲供设备费用应在计取现场保管费后,在税前扣除。

3、税金定义及包含内容调整为:税金包含增值税应纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加。

二、取费标准调整

(一) 一般计税方法

1、企业管理费和利润取费标准

建筑工程企业管理费和利润取费标准表

表 4-1

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率 (%)			利润率 (%)
			一类工程	二类工程	三类工程	
一	建筑工程	人工费+除税施工机具使用费	32	29	26	12
二	单独预制构件制作		15	13	11	6
三	打预制桩、单独构件吊装		11	9	7	5
四	制作兼打桩		17	15	12	7
五	大型土石方工程		7			4

单独装饰工程企业管理费和利润取费标准表

表 4-2

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率 (%)	利润率 (%)
一	单独装饰工程	人工费+除税施工机具使用费	43	15

安装工程企业管理费和利润取费标准表

表 4-3

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率 (%)			利润率 (%)
			一类工程	二类工程	三类工程	
一	安装工程	人工费	48	44	40	14

市政工程企业管理费和利润取费标准表

表 4-4

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率 (%)			利润率 (%)
			一类工程	二类工程	三类工程	
一	通用项目、道路、排水工程	人工费+除税施工机具使用费	26	23	20	10
二	桥梁、水工构筑物	人工费+除税施工机具使用费	35	32	29	10
三	给水、燃气与集中供热	人工费	45	41	37	13
四	路灯及交通设施工程	人工费	43			13
五	大型土石方工程	人工费+除税施工机具使用费	7			4

仿古建筑及园林绿化工程企业管理费和利润取费标准表

表 4-5

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率 (%)			利润率 (%)
			一类工程	二类工程	三类工程	
一	仿古建筑工程	人工费+除税施工机具使用费	48	43	38	12
二	园林绿化工程	人工费	29	24	19	14
三	大型土石方工程	人工费+除税施工机具使用费	7			4

房屋修缮工程企业管理费和利润取费标准表

表 4-6

序号	项目名称		计算基础	企业管理费率 (%)	利润率 (%)
一	修缮工程	建筑工程部分	人工费+除税施工机具使用费	26	12
二		安装工程部分	人工费	44	14
三	单独拆除工程		人工费+除税施工机具使用费	11	5
四	单独加固工程			36	12

城市轨道交通工程企业管理费和利润取费标准表

表 4-7

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率 (%)	利润率 (%)
一	高架及地面工程	人工费+除税施工机具使用费	34	10
二	隧道工程(明挖法)及地下车站工程		38	11
三	隧道工程(矿山法)		29	10
四	隧道工程(盾构法)		22	9
五	轨道工程		61	13
六	安装工程	人工费	44	14
七	大型土石方工程一	人工费+除税施工机具使用费	9	5
	大型土石方工程二	人工费+除税施工机具使用费	15	6

2、措施项目费及安全文明施工措施费取费标准

措施项目费取费标准表

表 4-8

项目	计算基础	各专业工程费率(%)							
		建筑工程	单独装饰	安装工程	市政工程	修缮土建 (修缮安装)	仿古 (园林)	城市轨道交通	
								土建 轨道	安 装
临时设施	分部分项工程费+单价措施项目费	1~2.3	0.3~1.3	0.6~1.6	1.1~2.2	1.1~2.1 (0.6~1.6)	1.6~2.7 (0.3~0.8)	0.5~1.6	
赶工措施	-除税工程	0.5~2.1	0.5~2.2	0.5~2.1	0.5~2.2	0.5~2.1	0.5~2.1	0.4~1.3	
按质论价	设备费	1~3.1	1.1~3.2	1.1~3.2	0.9~2.7	1.1~2.1	1.1~2.7	0.5~1.3	

注：本表中除临时设施、赶工措施、按质论价费率有调整外，其他费率不变。

安全文明施工措施费取费标准表

表 4-9

序号	工程名称		计费基础	基本费率 (%)	省级标化增加费 (%)
一	建筑工程	建筑工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	3.1	0.7
		单独构件吊装		1.6	—
		打预制桩/制作兼打桩		1.5/1.8	0.3/0.4
二	单独装饰工程			1.7	0.4
三	安装工程			1.5	0.3
四	市政工程	通用项目、道路、排水工程		1.5	0.4
		桥涵、隧道、水工构筑物		2.2	0.5
		给水、燃气与集中供热		1.2	0.3
		路灯及交通设施工程		1.2	0.3
五	仿古建筑工程		2.7	0.5	
六	园林绿化工程		1.0	—	
七	修缮工程		1.5	—	
八	城市轨道交通工程	土建工程	1.9	0.4	
		轨道工程	1.3	0.2	
		安装工程	1.4	0.3	
九	大型土石方工程		1.5	—	

3、其他项目取费标准

暂列金额、暂估价、总承包服务费中均不包括增值税可抵扣进项税额。

4、规费取费标准

社会保险费及公积金取费标准表

表 4-10

序号	工程类别		计算基础	社会保险 费率(%)	公积金 费率(%)
一	建筑 工程	建筑工程	分部分项工 程费+措施 项目费+其 他项目费- 除税工程设 备费	3.2	0.53
		单独预制构件制作、单独构 件吊装、打预制桩、制作兼 打桩		1.3	0.24
		人工挖孔桩		3	0.53
二	单独装饰工程			2.4	0.42
三	安装工程			2.4	0.42
四	市政 工程	通用项目、道路、排水工程		2.0	0.34
		桥涵、隧道、水工构筑物		2.7	0.47
		给水、燃气与集中供热、路 灯及交通设施工程		2.1	0.37
五	仿古建筑与园林绿化工程			3.3	0.55
六	修缮工程		3.8	0.67	
七	单独加固工程		3.4	0.61	
八	城市 轨道	土建工程	2.7	0.47	
		隧道工程(盾构法)	2.0	0.33	
	交通 工程	轨道工程	2.4	0.38	
		安装工程	2.4	0.42	
九	大型土石方工程		1.3	0.24	

5、税金计算标准及有关规定

税金以除税工程造价为计取基础，费率为 11%。

(二) 简易计税方法

税金包括增值税应缴纳税额、城市建设维护税、教育费附加及地方教育附加：

1、增值税应纳税额=包含增值税可抵扣进项税额的税前工程造价×适用税率，税率：3%；

2、城市建设维护税=增值税应纳税额×适用税率，税率：市区 7%、县镇 5%、乡村 1%；

3、教育费附加=增值税应纳税额×适用税率，税率：3%；

4、地方教育附加=增值税应纳税额×适用税率，税率 2%。

以上四项合计，以包含增值税可抵扣进项税额的税前工程造价为计费基础，税金费率为：市区 3.36%、县镇 3.30%、乡村 3.18%。如各市另有规定的，按各市规定计取。

三、计算程序

(一) 一般计税方法

(一) 工程量清单法计算程序 (包工包料)

表 5-1

序号	费用名称	计算公式	
一	分部分项工程费	清单工程量×除税综合单价	
	其中	1. 人工费	人工消耗量×人工单价
		2. 材料费	材料消耗量×除税材料单价
		3. 施工机具使用费	机械消耗量×除税机械单价
		4. 管理费	(1+3)×费率或(1)×费率
		5. 利润	(1+3)×费率或(1)×费率
二	措施项目费		
	其中	单价措施项目费	清单工程量×除税综合单价
		总价措施项目费	(分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费)×费率或以项计费
三	其它项目费		
四	规 费		
	其中	1. 工程排污费	(一+二+三-除税工程设备费)×费率
		2. 社会保险费	
		3. 住房公积金	
五	税 金	[一+二+三+四-(除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01]×费率	
六	工程造价	一+二+三+四-(除税甲供材料费+除税甲供设备费)/1.01+五	

(二) 简易计税方法

包工不包料工程（清包工工程），可按简易计税法计税。原计费程序不变。

(三) 工程量清单法计算程序（包工包料）

表 5-3

序号	费用名称		计算公式
一	分部分项工程费		清单工程量×综合单价
	其中	1. 人工费	人工消耗量×人工单价
		2. 材料费	材料消耗量×材料单价
		3. 施工机具使用费	机械消耗量×机械单价
		4. 管理费	(1+3)×费率或(1)×费率
		5. 利润	(1+3)×费率或(1)×费率
二	措施项目费		
	其中	单价措施项目费	清单工程量×综合单价
		总价措施项目费	(分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费)×费率 或以项计费
三	其它项目费		
四	规 费		
	其中	1. 工程排污费	(一+二+三-工程设备费)×费率
		2. 社会保险费	
		3. 住房公积金	
五	税 金		[一+二+三+四-(甲供材料费+甲供设备费)/1.01]×费率
六	工程造价		一+二+三+四-(甲供材料费+甲供设备费)/1.01+五

苏州市住房和城乡建设局

苏建函价〔2017〕30号

关于转发《省住房城乡建设厅关于贯彻执行 〈建筑安装工程工期定额〉的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设委员会，各有关单位：

现将省住房城乡建设厅《关于贯彻执行〈建筑安装工程工期定额〉的通知》(苏建价〔2016〕740号)转发给你们，请遵照执行。

苏州市住房和城乡建设局

2017年2月20日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2016〕740号

省住房城乡建设厅关于贯彻执行 《建筑安装工程工期定额》的通知

各设区市建设局（委），省有关厅、局：

为贯彻落实住房城乡建设部《关于印发建筑安装工程工期定额的通知》（建标〔2016〕161号），现结合我省实际，就执行《建筑安装工程工期定额》（TY 01-89-2016）（以下简称“工期定额”）的有关事项明确如下：

一、工期定额是国有资金投资工程确定建筑安装工程工期的依据，非国有资金投资工程参照执行。工期定额是签订建筑安装施工合同、合理确定施工工期及工期索赔的基础，也是施工企业编制施工组织设计、安排施工进度计划的参考。

二、工期定额中的工程分类按照《建设工程分类标准》（GB/

T 50841-2013) 执行。

三、装配式剪力墙、装配式框架剪力墙结构按工期定额中的装配式混凝土结构工期执行；装配式框架结构按工期定额中的装配式混凝土结构工期乘以系数0.9执行。

三、当单项工程层数超出工期定额中所列层数时，工期可按定额中对应建筑面积的最高相邻层数的工期差值增加。

四、钢结构工程建筑面积和用钢量两个指标中，只要满足其中一个指标即可。在确定机械土方工程工期时，同一单项工程内有不同挖深的，按最大挖土深度计算。

五、在计算建筑工程垂直运输费时，按单项工程定额工期计算工期天数，但桩基工程、基础施工前的降水、基坑支护工期不另行增加。

六、为有效保障工程质量和安全，维护建筑行业劳动者合法权益，建设单位不得任意压缩定额工期。如压缩工期，在招标文件和施工合同中应明确赶工措施费的计取方法和标准。建筑安装工程赶工措施费按《江苏省建设工程费用定额》(2014年)规定执行，费率为0.5%~2%。压缩工期超过定额工期30%以上的建筑安装工程，必须经过专家认证。

七、我省行政区域内，2017年3月1日起发布招标文件的招标投标工程以及签订施工合同的非招投标文件工程，应执行本工期定额。原《全国统一建筑安装工程工期定额》(2000年)和我省《关于贯彻执行〈全国统一建筑安装工程工期定额〉的通知》(苏建定

[2000] 283号文)同时停止执行。

江苏省住房和城乡建设厅

2016年12月30日

(此件公开发布)

抄送：住房和城乡建设部，各有关单位。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2016年12月30日印发

— 3 —

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2017〕3号

市住房城乡建设局关于贯彻执行《省住房城乡建设厅关于印发〈江苏省装配式混凝土建筑工程定额〉（试行）的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规划建设委员会，各有关单位：

根据省住房城乡建设厅《关于印发〈江苏省装配式混凝土建筑工程定额〉（试行）的通知》（苏建价〔2017〕83号）规定，并结合我市具体情况，现将贯彻执行该通知的有关事项明确如下：

一、总价措施项目费中关于夜间施工、冬雨季施工、已完工程及设备保护、临时设施、赶工措施和按质论价统一费率标准如下：

表 2-1 调整后的措施项目费费率（一般计税法）

项目		计算基础	混凝土构件单独 吊装工程 (%)	装配式混凝土 房屋建筑工程 (%)
夜间施工		分部分项 工程费+ 单价措施 项目费-除 税工程设 备费	——	0.08
冬雨季施工			0.18	
已完工程及设备保护			0.05	
临时设施			2.10	
赶工措施			$(\text{提前天数} / \text{定额工期天数}) \times 2.10 / 0.35$	
按质论价	县级市优	0.70		
	市优	1.10		
	省优	2.10		
	国优	3.10		

表 2-2 调整后的措施项目费费率（简易计税法）

项目		计算基础	混凝土构件单独 吊装工程 (%)	装配式混凝土 房屋建筑工程 (%)
夜间施工		分部分项 工程费+ 单价措施 项目费-工 程设备费	——	0.08
冬雨季施工			0.18	
已完工程及设备保护			0.05	
临时设施			2.00	
赶工措施			$(\text{提前天数} / \text{定额工期天数}) \times 2.00 / 0.35$	
按质论价	县级市优	0.60		
	市优	1.00		
	省优	2.00		
	国优	3.00		

二、《江苏省装配式混凝土建筑工程定额（试行）》以及本文之规定，从 2017 年 5 月 1 日起开始执行。适用于 2017 年 5 月 1 日起发布招标文件的招投标工程和签订施工合同的非招投标工程。

(此页无正文)

苏州市住房和城乡建设局

2017 年 4 月 16 日

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建价〔2018〕2号

市住房城乡建设局关于转发《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规建委，各有关单位：

现将《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2018〕298号）转发给你们，请遵照执行。

税金费率调整属于国家政策性调整，不应包含在建设工程施工合同风险范围以内。对于2018年5月1日以前尚未完成建筑业发票开票的建设工程，调整前后工作量的划分，按当地税务部门的规定执行。

附件：省住房城乡建设厅《关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2018〕298号）

苏州市住房和城乡建设局

2018年4月25日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅

苏建函价〔2018〕298号

省住房城乡建设厅关于建筑业增值税 计价政策调整的通知

各设区市建设局（委），省各有关厅（局），各有关单位：

根据财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）和《住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标〔2018〕20号）的规定，我省建设工程计价时，有关增值税计价政策调整如下：

1、采用一般计税方法的建设工程，税金税率从11%调整为10%，工程造价计算公式调整为：工程造价=税前工程造价×(1+10%)。

2、《省住房城乡建设厅关于建筑业实施营改增后江苏省建设工程计价依据调整的通知》（苏建价〔2016〕154号）中原适用增值税税率17%、11%的材料分别调整为增值税税率16%、10%。材料和机械台班价格调整表格以电子版形式发布，其中含税价调整，除税价不变。

— 1 —

3、凡在我省行政区域内销售的计价软件，其定额和工料机数据库、计价程序、成果文件均应按本通知要求进行调整。

4、各级造价管理机构应及时调整材料指导价和信息价发布模板和指数指标价格。各级招投标监管机构应及时调整电子评标系统。

5、本通知自 2018 年 5 月 1 日起执行。

江苏省住房和城乡建设厅

2018年4月20日

(此件公开发布)

抄送：住房和城乡建设部，省政府，省各有关单位。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2018年4月20日印发

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2018〕38号

市住房和城乡建设局关于贯彻落实《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规建委，各有关单位：

为认真贯彻落实《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（省厅公告[2018]第24号），现结合我市实际情况提出如下要求，请一并贯彻落实。

一、工程按质论价费用。对于县市（区）开展优质工程创建活动的，县级优质工程按质论价费按对应市优质工程费率乘以0.7系数执行。

二、安全文明施工费用。对于县市（区）开展建筑安全文明施工标准化示范工地创建活动的，县级标化工地增加费按对应省级费率乘以0.5系数执行。县级不区分星级时，按一星级省级标化增加费费率乘以0.5系数执行。

三、工程排污费调整为环境保护税后，环境保护税费率暂按0.1%计

列，计取方法同原工程排污费，竣工结算时按税务部门实际收取的环境保护税进行结算。

附件：《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（省厅公告[2018]第 24 号）

苏州市住房和城乡建设局

2018 年 12 月 5 日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅 公告

〔2018〕第24号

省住房城乡建设厅关于调整建设工程 按质论价等费用计取方法的公告

为贯彻落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《国务院关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》（国发〔2018〕22号）、《省政府关于促进建筑业改革发展的意见》（苏政发〔2017〕151号）等文件要求，鼓励工程建设各方创建优质工程，建立优质优价制度，加强建筑工地扬尘污染防治，现就《江苏省建设工程费用定额》（2014年）中的工程按质论价、安全文明施工、工程排污费等费用计取方法调整的事项公告如下。

— 1 —

一、工程按质论价费用

1、工程按质论价费用按国优工程、国优专业工程、省优工程、市优工程、市级优质结构工程五个等次计列。

(1) 国优工程包括中国建设工程鲁班奖、中国土木工程詹天佑奖、国家优质工程奖。

(2) 国优专业工程包括中国建筑工程装饰奖、中国钢结构金奖、中国安装工程优质奖（中国安装之星）等。

(3) 省优工程指江苏省优质工程奖“扬子杯”。

(4) 市优工程包括由各设区市建设行政主管部门评定的市级优质工程，如“金陵杯”优质工程奖。

(5) 市级优质结构工程包括由各设区市建设行政主管部门评定的市级优质结构工程。

2、工程按质论价费用取费标准详见附件1。

3、工程按质论价费用作为不可竞争费用，用于创建优质工程。依法必须招标的建设工程，招标控制价（即最高投标限价）按招标文件提出的创建目标足额计列工程按质论价费用；投标报价按照招标文件要求的工程质量创建目标足额计取工程按质论价费用。依法不招标项目根据施工合同中明确的工程质量创建目标计列工程按质论价费用。

4、建设工程达到合同约定的质量创建目标时，按照达到的质量等次计取按质论价费用；未达到合同约定的质量创建目标时，按照实际获得的质量等次计取按质论价费用；超出合同约定

的创建目标时，合同有明确约定的，根据合同的约定确定是否按照实际获得的质量等次计取按质论价费用；合同未明确约定的，由发承包双方协商确定。

5、除按质论价费用外，工程质量奖惩条款由发承包双方另行约定。

6、按质论价费用的调整自发文之日起实施。本公告发布后发布招标公告的招投标工程和签订施工合同的非招投标工程按照本公告计取工程按质论价费用。

二、安全文明施工费用中增列扬尘污染防治增加费

1、根据《国务院关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》（国发〔2018〕22号）要求，在费用定额的安全文明施工费用中，增列扬尘污染防治增加费，该费用为不可竞争费用。调整后的安全文明施工费用包括基本费、标化工地增加费、扬尘污染防治增加费三部分费用。

2、扬尘污染防治增加费用于采取移动式降尘喷头、喷淋降尘系统、雾炮机、围墙绿植、环境监测智能化系统等环境保护措施所发生的费用，其它扬尘污染防治措施所需费用包含在安全文明施工费的环境保护费中。

3、扬尘污染防治增加费取费标准详见附件2。

4、根据《国务院关于印发打赢蓝天保卫战三年行动计划的通知》（国发〔2018〕22号），从2018年6月27日起安全文明施工费中增列扬尘污染防治增加费。本公告发布前已经签订施工合

同的建设工程在2018年6月27日之前已完成的工程量，不计列扬尘污染防治增加费；在2018年6月27日后施工的工程量，按本公告计列扬尘污染防治增加费。本公告发布后发布招标公告的招标投标工程和签订施工合同的依法不招标工程按照本公告计列扬尘污染防治增加费。

三、安全文明施工费用中的省级标化工地增加费计列

1、安全文明施工费中的省级标化工地增加费按不同星级计列，具体标准详见附件3。

2、安全文明施工费用中的省级标化工地增加费调整自发文之日起实施。本公告发布前已经签订施工合同的建设工程，除合同另有约定外，不调整省级标化工地增加费；本公告发布后发布招标公告的招标投标工程和签订施工合同的依法不招标工程，按照本公告计列省级标化工地增加费。

四、“工程排污费”调整为“环境保护税”

1、依据《中华人民共和国环境保护税法实施条例》规定，从2018年1月1日起，不再征收“工程排污费”，改征“环境保护税”，建设工程费用定额中的“工程排污费”名称相应调整为“环境保护税”。

2、“环境保护税”仍按照工程造价中的规费计列。因各设区市“环境保护税”征收方法和征收标准不同，具体在工程造价中的计列方法，由各设区市建设行政主管部门根据本行政区域内环保和税务部门的规定执行。

- 附件： 1. 工程按质论价费取费标准表
2. 扬尘污染防治增加费取费标准表
3. 省级标化工地增加费取费标准表

江苏省住房和城乡建设厅

2018年11月22日

(此件公开发布)

附件1

工程按质论价费取费标准表（一般计税）

序号	工程类别	计费基础	费率（%）				
			国优工程	国优专业工程	省优工程	市优工程	市级优质结构
一	建筑工程	分部分项工程费 +单价措施项目费-除 税工程设备费	1.6	1.4	1.3	0.9	0.7
二	安装、单独装饰、仿古及 园林绿化、修缮工程		1.3	1.2	1.1	0.8	-
三	市政工程		1.3	-	1.1	0.8	0.6
四	城市轨道交通工程		1.0	0.8	0.7	0.5	0.4

工程按质论价费取费标准表（简易计税）

序号	工程类别	计费基础	费率标准（%）				
			国优工程	国优专业工程	省优工程	市优工程	市级优质结构
一	建筑工程	分部分项工程费 +单价措施项目费-工 程设备费	1.5	1.3	1.2	0.8	0.6
二	安装、单独装饰、仿古及园 林绿化、修缮工程		1.2	1.1	1.0	0.7	-
三	市政工程		1.2	-	1.0	0.7	0.5
四	城市轨道交通工程		0.9	0.7	0.6	0.4	0.3

注：1. 国优专业工程按质论价费用仅以获得奖项的专业工程作为取费基础。

2. 获得多个奖项时，按可计列的最高等次计算工程按质论价费用，不重复计列。

附件2

扬尘污染防治增加费取费标准表

序号	工程名称		一般计税		简易计税	
			计费基础	费率(%)	计费基础	费率(%)
一	建筑工程	建筑工程	分部 分项 工程 费 +单价 措施 项目 费-除 税工 程设 备费	0.31	分部 分项 工程 费 +单价 措施 项 目费- 工程设 备费	0.3
		单独构件吊装		0.1		0.1
		打预制桩/制作兼打桩		0.11/0.2		0.1/0.2
二	单独装饰工程	0.22		0.2		
三	安装工程	0.21		0.2		
四	市政工程	通用项目、道路、排水工程		0.31		0.3
		桥涵、隧道、水工构筑物		0.31		0.3
		给水、燃气与集中供热		0.21		0.2
		路灯及交通设施工程		0.1		0.1
五	仿古建筑工程	0.31	0.3			
六	园林绿化工程	0.21	0.2			
七	修缮工程	0.21	0.2			
八	城市 轨道 交通 工程	土建工程	0.31	0.3		
		轨道工程	0.12	0.1		
		安装工程	0.21	0.2		
九	大型土石方工程	0.42	0.4			

附件3

省级标化工地增加费取费标准表

序号	工程名称		计费基础		省级标化增加费(%)		
			一般计税	简易计税	一星级	二星级	三星级
一	建筑工程	建筑工程	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	0.7	0.77	0.84
		单独构件吊装			-	-	-
		打预制桩/制作兼打桩			0.3/0.4	0.33/0.44	0.36/0.48
二	单独装饰工程				0.4	0.44	0.48
三	安装工程				0.3	0.33	0.36
四	市政工程	通用项目、道路、排水工程			0.4	0.44	0.48
		桥涵、隧道、水工构筑物			0.5	0.55	0.60
		给水、燃气与集中供热			0.3	0.33	0.36
		路灯及交通设施工程			0.3	0.33	0.36
五	仿古建筑工程		0.5	0.55	0.60		
六	园林绿化工程		-	-	-		
七	修缮工程		-	-	-		
八	城市轨道交通工程	土建工程	0.4	0.44	0.48		
		轨道工程	0.2	0.22	0.24		
		安装工程	0.3	0.33	0.36		
九	大型土石方工程		-	-	-		

注：对于开展市级建筑安全文明施工标准化示范工地创建活动的地区，市级标化工地增加费按对应省级费率乘以0.7系数执行。市级不区分星级时，按一星级省级标化增加费费率乘以0.7系数执行。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2018年11月22日印发

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2019〕17号

市住房城乡建设局关于转发《省住房 城乡建设厅关于调整建设工程计价 增值税税率的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规建委，各有关单位：

现将《省住房城乡建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知》
（苏建函价〔2019〕178号）转发给你们，请认真贯彻执行。

苏州市住房和城乡建设局

2019年4月4日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅

苏建函价〔2019〕178号

省住房城乡建设厅关于调整 建设工程计价增值税税率的通知

各设区市住房城乡建设局（建委），省各有关厅（局），各有关单位：

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号）和《住房城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标函〔2019〕193号）的规定，我省建设工程计价增值税税率调整如下。

一、采用一般计税方法的建设工程，增值税税率从10%调整为9%，工程造价计算公式调整为：工程造价=税前工程造价×（1+9%）。

二、《省住房城乡建设厅关于建筑业增值税计价政策调整的通知》（苏建函价〔2018〕298号）中原适用增值税税率16%、10%的材料，其增值税税率分别调整为13%、9%。材料和机械台

— 1 —

班价格调整表格以电子版形式发布，其中含税价调整，除税价不变。

三、各级造价管理机构应及时调整材料指导价、信息价和指数指标价格。各级招投标监管机构应及时调整电子评标系统。

四、在我省行政区域内销售的计价软件应按本通知要求调整工料机数据库和计价程序。

五、本通知自 2019 年 4 月 1 日起执行。

附件：《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》

江苏省住房和城乡建设厅

2019年3月29日

(此件公开发布)

抄送：住房和城乡建设部标准定额司。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2019年3月29日印发

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2019〕19号

市住房城乡建设局关于贯彻执行《省住房城乡建设厅关于印发〈江苏省城市地下综合管廊计价定额〉〈江苏省城市地下综合管廊费用定额〉和〈江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范〉的通知》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规建委，各有关单位：

根据省住房城乡建设厅《关于印发〈江苏省城市地下综合管廊计价定额〉〈江苏省城市地下综合管廊费用定额〉和〈江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范〉的通知》（苏建价〔2019〕002号）规定，结合我市具体情况，现将贯彻执行上述通知的有关要求明确如下：

一、为了减少争议，增加可操作性，对管廊费用定额中措施项目费费率（表4-2），确定统一标准。调整后的措施项目费费率标准如下：

表 4-2-1 调整后的措施项目费费率（一般计税法）

项目		计算基础	建筑和装饰工程(%)	安装工程(%)
夜间施工		分部分项 工程费+ 单价措施 项目费-除 税工程设 备费	0.1	0.05
冬雨季施工			0.2	0.08
已完工程及设备保护			0.01	0.03
临时设施			1.7	1.1
赶工措施			0.5~2.2	0.5~2.1
按 质 论 价	国优工程		1.3	1.3
	国优专业工程		--	1.2
	省优工程		1.1	1.1
	市优工程		0.8	0.8
	市级优质结构		0.6	--

表 4-2-2 调整后的措施项目费费率（简易计税法）

项目		计算基础	建筑和装饰工程(%)	安装工程(%)
夜间施工		分部分项 工程费+ 单价措施 项目费-工 程设备费	0.1	0.05
冬雨季施工			0.2	0.08
已完工程及设备保护			0.01	0.03
临时设施			1.5	1.1
赶工措施			0.5~2.0	0.5~2.0
按 质 论 价	国优工程		1.2	1.2
	国优专业工程		--	1.1
	省优工程		1.0	1.0
	市优工程		0.7	0.7
	市级优质结构		0.5	--

注：大型土石方工程除按质论价费用不计取外，其他均按本表中建筑和装饰工程费率标准执行。

二、我市环境保护税由各类建设工程的建设方（含代建方）按照相关规定向税务机关缴纳，在承发包工程造价中不再计列。

三、《江苏省城市地下综合管廊计价定额》《江苏省城市地下综合管廊费用定额》和《江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范》以及本文之规定，从2019年4月1日起开始执行。2019年4月1日起发布招标文件的招投标工程和签订施工合同的非招投标工程均适用本规定。

附件：省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省城市地下综合管廊计价定额》《江苏省城市地下综合管廊费用定额》和《江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范》的通知（苏建价[2019]002号文）

苏州市住房和城乡建设局

2019年4月15日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2019〕002号

省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省城市地下综合管廊计价定额》《江苏省城市地下综合管廊费用定额》和《江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范》的通知

各设区市建设局（委），省有关厅、局：

为贯彻住房和城乡建设部《城市地下综合管廊工程消耗量定额》（ZYA1-31（12）-2017），我厅组织编制了《江苏省城市地下综合管廊计价定额》《江苏省城市地下综合管廊费用定额》和《江苏省城市地下综合管廊工程量计算规范》，现予颁布，自2019年4月1日起执行。

上述定额和规范由江苏省建设工程造价管理总站负责解释

— 1 —

和管理。

江苏省住房和城乡建设厅

2019年1月2日

(此件公开发布)

抄送：住房城乡建设部标准定额司，各有关建设、施工、咨询单位。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2019年1月2日印发

— 2 —

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2019〕32号

市住房城乡建设局关于贯彻执行《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》的通知

各市、区住建局，苏州工业园区规建委，各有关单位：

根据《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》（省厅公告〔2019〕第19号）规定，并结合我市具体情况，现将有关要求明确如下：

一、对招标工程，招标控制价中的建筑工人实名制费用按省公告取费标准表中的费率计取，不考虑实名制设备由建筑工人工资专用帐户开户银行提供的情况；投标人自主报价，结算时不调整。

二、《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》以及本文之规定，从2019年9月1日起开始执行。

附件：《省住房城乡建设厅关于建筑工人实名制费用计取方法的公告》
(省厅公告〔2019〕第 19 号)

苏州市住房和城乡建设局

2019 年 8 月 23 日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅

公告

〔2019〕第19号

省住房和城乡建设厅关于建筑工人实名制 费用计取方法的公告

为落实《住房和城乡建设部、人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名制管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号）要求，切实维护建筑工人合法权益，保障建筑工人实名制管理费用的投入，现就《江苏省建设工程费用定额》（2014年）的费用组成中增列建筑工人实名制费用及相关计取方法公告如下。

一、“建筑工人实名制费用”为总价措施项目，相应的工程量清单详见附件1。

— 1 —

二、建筑工人实名制费用包含：封闭式施工现场的进出场门禁系统和生物识别电子打卡设备，非封闭式施工现场的移动定位、电子围栏考勤管理设备，现场显示屏，实名制系统使用以及管理费用等。

三、建筑工人实名制费用计费标准见附件2。

四、本公告从2019年9月1日起实施。本公告实施后发布招标公告的工程和签订施工合同的依法不招标工程按照本公告计列建筑工人实名制管理费用。在本公告实施前已经开展施工现场建筑工人实名制管理的建设工程项目，可根据实际投入情况计取建筑工人实名制管理费用，施工合同有约定的除外。

- 附件：1. 建筑工人实名制费用工程量清单
2. 建筑工人实名制费用取费标准表

江苏省住房和城乡建设厅

2019年8月19日

（此件公开发布）

附件 1

建筑工人实名制费用工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707012	建筑工人实名制费用	封闭式施工现场的进出场门禁系统和生物识别电子打卡设备，非封闭式施工现场的移动定位、电子围栏考勤管理设备，现场显示屏，实名制系统使用以及管理费用等。
仿古建筑工程	021007011		
通用安装工程	031302012		
市政工程	041109011		
园林绿化工程	050405012		
构筑物工程	070306012		
城市轨道交通工程	081311010		

附件 2

建筑工人实名制费用取费标准表

序号	工程名称		计费基础		费率 (%)
			一般计税	简易计税	
一	建筑工程	建筑工程			0.05
		单独构件吊装、打预制桩/制作兼打桩			0.02
		人工挖孔桩			0.04
二	单独装饰工程、安装工程、市政工程		分部分项工程费 +单价措施项目费 -除税工程设备费	分部分项工程费 +单价措施项目费 -工程设备费	0.03
三	仿古建筑与园林绿化工程				0.04
四	修缮工程				0.05
五	单独加固工程				0.04
六	城市轨道交通工程	土建工程			0.02
		轨道工程			0.01
		安装工程			0.01
七	大型土石方工程		0.02		

注：1.建筑工人实名制设备由建筑工人工资专用账户开户银行提供的，建筑工人实名制费用按表中费率乘以0.5系数计取。

2.装配式混凝土房屋建筑工程按建筑工程标准计取。

抄送：住房和城乡建设部标定司。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2019年8月19日印发

苏州市住房和城乡建设局

苏建函建〔2020〕122号

关于贯彻落实《省住房和城乡建设厅 关于实施安全文明施工措施费动态 计价管理的公告》的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，各有关单位：

现将《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》（省厅公告〔2020〕第11号）转发给你们，并结合我市实际情况，提出如下要求，请一并遵照执行。

一、安全文明施工措施费为不可竞争费。招标人、造价咨询单位在编制招标控制价和投标人投标报价时，非招标项目的发包人、承包人应严格执行计价有关规定足额计取，不得随意降低计价标准。

二、施工企业应切实做到“专款专用”，按照公告精神和规范要求全面落实各项安全措施，并及时收集、整理、汇总形成收支台账备查。

三、项目所在地工程安全监督机构应加强现场安全文明施工监督检查。检查采用抽查方式，抽查项目比例不低于20%，一般在工程进度到

达 20%或 60%时进行抽查。

四、监理企业应加强对施工现场安全文明施工措施情况的日常监督，对安全监督机构抽查、检查中发现的问题，应督促施工企业及时落实整改。

附件：《省住房和城乡建设厅关于实施安全文明施工措施费动态计价管理的公告》（省厅公告〔2020〕第 11 号）

苏州市住房和城乡建设局

2020 年 4 月 22 日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅 公告

〔2020〕第11号

省住房和城乡建设厅关于实施 安全文明施工措施费动态计价管理的公告

为提高建设工程施工现场安全文明施工水平，保障安全生产形势平稳，有效落实财政部、安全监管总局《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企〔2012〕16号）、建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》（建办〔2005〕89号）等文件要求，现就实施安全文明施工措施费动态计价管理公告如下：

一、安全文明施工措施费的计列

安全文明施工措施费作为不可竞争费用，在编制招标控制价

— 1 —

和投标报价时，按照《江苏省建设工程费用定额》(2014年)、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》([2018]第24号)的标准足额计列。

二、安全文明施工措施费的支付和使用

安全文明施工措施费的总费用，以及费用预付、支付计划和使用要求、调整方式等内容由建设单位与施工企业在施工合同中约定；合同对费用预付、支付计划未作约定或约定不明的，按照建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》(建办〔2005〕89号)“合同工期在一年以内的，建设单位预付安全防护、文明施工措施项目费用不得低于该费用总额的50%；合同工期在一年以上的(含一年)，预付安全防护、文明施工措施费用不得低于该费用总额的30%，其余费用按照施工进度支付”的规定支付。

安全文明施工措施费由施工企业负责使用，并执行建设部《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》(建办〔2005〕89号)“确保安全防护、文明施工措施费专款专用，在财务管理中单独列出安全防护、文明施工措施项目费用清单备查”的规定。

三、安全文明施工措施费的监督检查

建设行政主管部门应当加强对安全文明施工措施费落实情况的监督检查，具体监督检查工作由各地安全监督机构通过“双随机”抽查、日常巡查、专项检查等方式进行。每个工程项目在

建设周期内监督检查的次数不超过3次，各地实施监督检查的项目比例不低于20%。监督检查应当主要安排在项目危大工程实施阶段，一般以工程时序进度的20%、60%左右阶段为宜，实施监督检查的人员不少于2人。监督检查的内容见《江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》(附件)。监督检查结果应当告知被检查的施工企业、监理企业和建设单位，抄送同级造价管理机构，并予以公开。

四、安全文明施工措施费的结算

国有资金投资占控股或者主导地位的项目监督检查中存在问题的，在工程结算时安全文明施工措施费按照《江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表》予以扣减。非国有投资资金为主的项目可以参照执行，合同有约定的按照合同约定执行。各级造价管理机构在建设工程造价咨询质量“双随机”检查中，发现国有资金投资占控股或者主导地位的项目未按照规定进行安全文明施工措施费扣减的，要及时告知项目财政主管部门。

五、执行时间和适用范围

本公告自公布之日起实施，适用于公告实施后发布招标文件的依法必须招标项目或签订施工合同的非招投标项目。

各地可根据本公告结合实际制定实施细则。

附件：江苏省建设工程施工现场安全文明施工措施费监督检查表



(此件公开发布)

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2020〕19号

市住房城乡建设局关于印发《苏州市工程造价咨询行业信用评价办法》的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，各有关单位：

现将《苏州市工程造价咨询行业信用评价办法》印发给你们，请认真贯彻落实。

苏州市住房和城乡建设局

2020年6月10日

苏州市工程造价咨询行业信用评价办法

第一章 总则

第一条 为建立健全本市工程造价领域信用监管体系，规范工程造价咨询企业及注册造价工程师从业行为，加强行业自律，促进行业健康有序发展，根据《工程造价咨询企业管理办法》、《注册造价工程师管理办法》等法规、规章，制定本办法。

第二条 对本市行政区域内从事工程造价咨询业务活动的工程造价咨询企业及注册造价工程师开展信用评价信息的采集、公示、公布、认定、评价、使用及实施监督管理等工作，适用于本办法。

第三条 本办法所称工程造价咨询企业（以下简称：咨询企业），是指接受委托，对建设项目投资、工程造价的确定与控制提供专业咨询服务的企业。

本办法所称注册造价工程师（以下简称：造价师），是指通过造价工程师职业资格考试取得造价工程师职业资格证书或者通过资格认定、资格互认，且在咨询企业注册的，从事工程造价活动的专业人员。

第四条 苏州市住房和城乡建设局负责全市咨询企业及造价师信用评价的组织、协调、管理工作，具体评价工作由苏州市工程造价管理处（以下简称：市造价处）负责实施。

各市（区）建设行政主管部门负责本辖区内咨询企业及造价师的信息管理。

第五条 本市行政区域内咨询企业及造价师信用评价工作，按照“统一标准、动态考核、有效运用”的原则，客观、公正、科学、有效地进行。

各市（区）建设行政主管部门依照本办法，对辖区内咨询企业及造价师从事工程造价咨询的活动实施监督，切实做到公平、公正、公开，确保评价信息的完整性、准确性和及时性。

第六条 苏州市住房和城乡建设局建立“苏州市工程造价从业信用评价系统”（以下简称：评价系统），为全市咨询企业及造价师信用评价的统一平台。

在本市行政区域内，开展工程造价咨询业务的咨询企业及造价师，均应在评价系统中实名信息登记，自行完成信息录入、动态维护和更新，确保信息完整准确、真实有效。

第二章 评价内容及信息采集发布

第七条 咨询企业的信用评价内容包括基本信息、综合检查、不良行为等方面。

1. 基本信息：专业人员结构、造价师信用评价、造价业务收入、纳税情况、服务评价、拓展业务能力、良好行为等。

2. 综合检查：对咨询企业的行为规范、咨询成果质量的各类检查等。

3. 不良行为：违反有关工程计价和工程建设的法律、法规、规章或者强制性标准和执业行为规范，被行政处罚的行为；法律、法规禁止的其他行为。

第八条 造价师的信用评价内容包括基本信息、综合检查、不良行为等方面。

1. 基本信息：执业资格、专业类型、职称等级、继续教育、服务评价、拓展业务能力、良好行为等。

2. 综合检查：对造价师的行为规范、咨询成果质量的各类检查等。

3. 不良行为：违反有关工程计价和工程建设的法律、法规、规章或者强制性标准和执业行为规范，被行政处罚的行为；法律、法规禁止的其他行为。

第九条 不良行为认定依据：

- （一）已生效的判决书或仲裁裁决书；
- （二）已生效的行政处罚决定书；
- （三）各市（区）建设行政主管部门签发的责令整改通知书、通报批评等；
- （四）经有关职能部门或机构查证并作出处理决定的文书；
- （五）法律、法规禁止的其他行为。

第十条 良好行为，由咨询企业及造价师通过评价系统网上申报，并提交书面（原件）材料至市造价处审核确认。

不良行为，由行为发生地各市（区）建设行政主管部门负责采集、录入。

第十一条 信用评价信息采集、公开的时效：

1. 造价业务收入、纳税情况、服务评价、拓展业务能力的信息有效期为一年，在有效期内给予核加信用分。

2. 综合检查信息按年度采集并更新，有效期为一年，在有效期内给予核加信用分。

3. 良好行为信息和不良行为信息公开期限根据行为性质确定。良好行为信息有效期一年，不良行为信息有效期三个月至一年。在有效期内给予加（扣）信用分。

4. 不良行为信息在“评价系统”中保存期限为三年，自不良行为或者事件认定之日起计算，保存期限届满后，“评价系统”对有关信息自动更新。法律、法规另有规定的除外。

5. 行政处罚决定及其他不良行为变更或撤销，应及时变更或删除不良信息记录。

6. 其他信息随时更新，长期公开。

第十二条 “评价系统”实施动态监管，自动统计，每个月公布咨询企业及造价师的信用评价分和排名，任何单位和个人均可登陆“评价系统”查询。各市（区）不再另外设定信用评价。

第十三条 异议信息申诉与复核：

1. 咨询企业及造价师对其行为信息提出异议的，应当在信息公布之日起7个工作日内，在网上填报申诉的相关内容及其联系方式，并将相关证明材料原件一次性提交市造价处。

2. 市造价处应对异议信息进行核实，并在收到证明材料原件之日起7个工作日内作出处理。

第三章 评价结果及应用

第十四条 信用评价采用积分制，由基本信息分、综合检查分和不良行为扣分三部分组成，根据量化的评价标准打分。具体分值分布见附件一《苏州市工程造价咨询企业信用评价评分标准》、附件二《苏州市注册造价工程师信用评价评分标准》。

第十五条 信用评价分将作为本市造价咨询企业招标投标、评优评先的参考依据。

第十六条 根据信用评价分对咨询企业及造价师实行差别化监督管理：

1. 90分（含）以上的，优先推荐各类评优评先活动，合理减少各类抽查频次，优选承接重大项目。

2. 70分—89分（含）的，具有参加各类评优评先资格，对其进行日常监管并提供相应的引导和支持。

3. 60分--69分（含）的，不得参加各类评优评先，列为重点监督检查对象，适当增加检查频次。

4. 60分以下的，限期三个月整改，整改不到位的，列入“失信企业”、“失信人员”名单。

第十七条 根据信用评价分，对造价师承担咨询项目的数量实行差别化监督管理：

1. 90分（含）以上的，可同时承担5个项目。
2. 80分--89分（含）的，可同时承担4个项目。
3. 70分--79分（含）的，可同时承担3个项目。
4. 60分--69分（含）的，可同时承担2个项目。
5. 60分以下的，不得承担咨询业务。

第十八条 造价师对已有造价咨询成果进行复核的，其信用评价分必须高于被复核项目造价师的信用评价分。

第十九条 有下列情形之一的咨询企业及造价师，限期三个月整改，整改不到位的，列入“失信企业”、“失信人员”名单：

1. 信用评价时弄虚作假，情节严重，经核查属实的；
2. 被建设行政主管部门要求整改且未及时整改到位的；
3. 咨询企业服务评价得分低于5分或咨询企业超过10%的在册造价师个人服务评价得分低于10分的；
4. 造价师有3次服务评价得分低于10分的；
5. 其他严重失信行为。

第四章 附则

第二十条 咨询企业资质晋级、合并或分立时，原信用等级不再保留，应重新参加信用评价。

第二十一条 评价内容、核准及应用，根据国家、省相关政策文件、行业发展情况及时调整完善，做到既符合形势又相对稳定。

第二十二条 本办法具体解释工作由市造价处负责。

附表一

苏州市造价咨询企业信用评价评分标准

项目	主要指标	序号	评分细则	分值
1. 基本信息 90分	1.1 专业人员结构 50分	1.1.1	完成系统上企业及注册造价师信息录入	30
		1.1.2	每1名一级注册造价师加0.5分（人事、社保齐全）	15
		1.1.3	每1名二级注册造价师加0.2分（人事、社保齐全）	5
	1.2 造价师信用评价	1.2.1	在册造价师的信用评价得分平均值*10%	10分
	1.3 造价业务收入	1.3.1	业绩收入排名前10%（含）	3
		1.3.2	业绩收入排名11-30%（含）	2.5
		1.3.3	业绩收入排名31-60%（含）	2
		1.3.4	业绩收入排名61-90%（含）	1.5
		1.3.5	业绩收入排名90%以后的	1
		1.3.6	无业绩收入的	0
	1.4 纳税情况	1.4.1	纳税排名前10%（含）	3
		1.4.2	纳税排名11-30%（含）	2.5
		1.4.3	纳税排名31-60%（含）	2
		1.4.4	纳税排名61-90%（含）	1.5
		1.4.5	纳税排名90%以后的	1
		1.4.6	无纳税的	0
	1.5 服务评价	1.5.1	服务对象对咨询企业管理模式、团队实力等情况的满意度测评	5
		1.5.2	服务对象对咨询企业协调能力、职工素质等情况的满意度测评	5
	1.6 拓展业务能力	1.6.1	完成PPP或EPC项目造价咨询业务的，每个项目得0.5分	1
		1.6.2	完成特大型桥梁工程或高速公路项目造价咨询业务的，每个项目得0.5分	1
1.6.3		完成铁路或地铁项目土建、铺轨或机电工程的造价咨询业务的，每个项目得0.5分	1	
1.6.4		完成100米及以上超高层或3层及以上深基坑建筑项目或机场候机楼、体育场馆、影剧院、展览馆、博物馆等特殊建筑的造价咨询业务的，每个项目得0.5分	1	

1. 基本信息 90分	1.7 良好行为 10分	1.7.1	获县（区）级以上人民政府的表彰或奖励，每获县（区）级一项加0.5分，每获市级一项加1分，每获省级一项加1.5分，每获国家级一项加2分	2
		1.7.2	成立党支部的加0.2分，获“度量先锋 信服公正”行业党建荣誉的加0.5分；获“先进基层党组织”、“先锋基层党组织”等称号的，每获苏州市委组织部、苏州市住建局党委授予的一项加1分，每获江苏省委组织部、江苏省住建行业党委授予的一项加1.5分，每获中组部、住建部授予的一项加2分	2
		1.7.3	获建设行政主管部门的表彰或奖励，每获县区级一项加0.5分，每获市级一项加1分，每获省级一项加1.5分，每获国家级一项加2分	2
		1.7.4	获得造价管理部门或造价行业协会的综合表彰或奖励，每获县区级一项加0.5分，每获市级一项加1分，每获省级一项加1.5分，每获国家级一项加2分	2
		1.7.5	获市级及以上行业主管部门或行业协会组织的各类造价业务技能竞赛名次或奖励的，每获市级一项加1分，每获省级一项加1.5分，每获国家级一项加2分	2
2. 综合检查 20分	2.1 质量检查 12分	2.1.1	归档资料不符合《江苏省工程造价咨询业务指导规程》的，每缺少一项扣1分	3
		2.1.2	咨询成果文件应规范。盖章、签字不全的，每缺少一项扣1分	3
		2.1.3	在造价咨询成果质量专项检查中，因质量问题被通报的，省级每次扣2分，市级每次扣1分	3
		2.1.4	在造价咨询成果质量“双随机”抽查中，因质量问题被通报的，省级每次扣2分，市级每次扣1分	3

	2.2 行为规范 8分	2.2.1	在日常监管过程中，因未严格执行计价规范或计价依据导致咨询成果质量存在问题，被造价管理部门约谈确认，每次扣1-2分	4
		2.2.2	无正当理由不配合造价管理部门调解，每次扣1-2分	4
3. 不良行为	3.1 不良行为	3.1.1	企业员工离职后，无正当理由不给予及时办理劳动合同解除、证书印章变更、人事档案调离	2
		3.1.2	虚假填报企业业绩、注册造价师信息及信用手册等	2
		3.1.3	由于咨询企业行为过错给企业或当事人造成重大经济损失	3
		3.1.4	违背客观、公正和诚信原则出具工程造价咨询成果报告	3
		3.1.5	无正当理由故意拖延项目结算审结行为	3
		3.1.6	拒绝接受造价管理部门监督检查或拒绝提供反映情况真实材料	3
		3.1.7	转包承接的工程造价咨询业务行为	3
		3.1.8	泄露或窃取当事人商业秘密的和技术秘密	3
		3.1.9	与当事人签订的工程造价咨询业务合同有欺诈现象	3
		3.1.10	以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争	5
		3.1.11	恶意抬高或压低工程造价	5
		3.1.12	被县（区）级及以上建设行政主管部门通报批评或要求限期整改的，县（区）级扣1分，市级扣3分，省级扣5分，国家级扣7分	1
				3
5				
7				
3.1.13	法律、法规禁止的其他行为	7		
合计				

说明：

1. 基本信息和综合检查为得分项，分值为单项得分的最高值，同一事项按分值高的计取一次；
2. 不良行为为扣分项，扣分不封顶，分值为单次扣分值，按次累加；
3. 服务评价为被评价项目的平均分；
4. 单个项目的服务评价没有负面评价的，评价系统默认8分；
5. 所有奖惩记录以文件签发时间为准。

附表二

苏州市注册造价工程师信用评价评分标准

项目	主要指标	序号	评分细则	分值
1. 基本信息 75分		1.1.1	完成证章、专业、职称等个人信息填报	12
	1.1 执业资格	1.1.2	职称为高级的得5分，中级的得3分	5
	37	1.1.3	一级造价师得15分，二级造价师得7分	15
		1.1.4	按时完成继续教育的	5
	1.2 服务评价	1.2.1	注册单位对其服务意识、执业水平、行为规范、沟通协调等综合执业能力的满意程度测评	10
	20分	1.2.2	服务对象对其服务意识、执业水平、行为规范、沟通协调等综合执业能力的满意程度测评	10
		1.3.1	完成PPP或EPC项目造价咨询业务的，每个项目得1分	2
	1.3 拓展业务能力	1.3.2	完成特大型桥梁工程或高速公路项目造价咨询业务的，每个项目得1分	2
	8分	1.3.3	完成铁路或地铁项目土建或铺轨或机电工程的造价咨询业务的，每个项目得1分	2
		1.3.4	完成100米及以上超高层或3层及以上深基坑建筑项目或机场候机楼、体育场馆、影剧院、展览馆、博物馆等特殊建筑的造价咨询业务的，每个项目得1分	2
		1.4.1	获得造价管理部门或造价行业协会的综合表彰的，每获县区级一项加0.5分，每获市级一项加1分，每获省级一项加2分，每获国家级一项加3分	3
	1.4 良好行为	1.4.2	获市级及以上行业主管部门或行业协会组织的各类造价业务技能竞赛名次或奖励的，每获市级一项加1分，每获省级一项加2分，每获国家级一项加3分	3
	10分	1.4.3	参与造价管理部门组织的定额修编等工作的，市级每次加1分，省级每次加1.5分，国家级每次2分	2

		1.4.4	参与市造价处组织的专项检查、培训授课、技术信息采集等工作的，每次加0.5分	2
2. 综合 检查 30分	2.1 行为规范 10分	2.1.1	在日常监管过程中，因未严格执行计价规范或计价依据导致咨询成果质量存在问题，被造价管理部门约谈确认的，每次扣1-2分	5
		2.1.2	在日常监管过程中，因未严格执行计价规范或计价依据导致咨询成果质量存在问题，被造价管理部门要求整改的，每次扣1-2分	5
	2.2 质量检查 20分	2.2.1	归档资料不符合《江苏省工程造价咨询业务指导规程》的，每缺少一项扣1分	5
		2.2.2	咨询成果文件编制操作规范，盖章、签字齐全的，每缺少一项扣1分	5
		2.2.3	咨询成果文件中，计算的工程量、套用的定额、基价、计价程序、收费标准（包括规费）不准确，每发现一处扣1分	5
		2.2.4	咨询成果编制依据不正确或咨询成果文件的格式不符合要求的，每发现一处扣1分	5
3. 不良 行为		3.1.1	存在挂靠行为	2
		3.1.2	以个人名义承接工程造价业务	2
		3.1.3	允许他人以自己名义从事工程造价业务	2
		3.1.4	无正当理由故意拖延项目结算审结行为	2
	3.1 不良行为	3.1.5	无正当理由不配合造价管理部门调解	2
		3.1.6	在执业过程中，索贿、受贿或谋取合同约定费用外的其他利益	5
		3.1.7	签署有虚假记载、误导性陈述的工程造价成果文件	5
		3.1.8	法律、法规禁止的其他行为	5
合计				

说明

1. 基本信息和综合检查为得分项，分值为单项得分的最高值，同一事项按分值高的计取一次；
2. 不良行为为扣分项，扣分不封顶，分值为单次扣分值，按次累加；
3. 服务评价为被评价项目的平均分；
4. 单个项目的服务评价没有负面评价的，评价系统默认16分；
5. 所有奖惩记录以文件签发时间为准。

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2020〕26号

市住房城乡建设局关于在工程计价措施费中 增列“苏安码管理增加费”的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，市各有关部门：

为落实我市建筑施工领域“苏安码”监管措施，保障相关费用的投入，现就我市工程计价措施费中增列“苏安码管理增加费”有关事项通知如下：

一、“苏安码管理增加费”为总价措施项目费，计取标准为0.5%。
相应的工程量清单详见下表：

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707501	苏安码管理增加费	建筑施工领域从业人员体检、安全生产继续教育培训、“苏安码”检录管理费等。
仿古建筑工程	021007501		
通用安装工程	031302501		
市政工程	041109501		
园林绿化工程	050405501		
构筑物工程	070306501		
城市轨道交通工程	081311501		
城市地下综合管廊工程	101207501		

二、本通知自 9 月 1 日起执行。在此之后发布招标公告的工程或签订施工合同依法不招标的工程，应按照本文规定计列“苏安码管理增加费”。9 月 1 日前已实行“苏安码”管理的工程，在竣工结算时列入造价。

苏州市住房和城乡建设局

2020 年 7 月 21 日

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2020〕27号

市住房城乡建设局关于明确新冠肺炎疫情 疫情影响下我市建设工程施工合同履行约 及工程价款调整的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，市各有关部门：

为了降低新冠肺炎疫情给建设工程施工合同履行带来的影响，省住建厅出台了《关于新冠肺炎疫情疫情影响下房屋建筑与市政基础设施工程施工合同履行及工程价款调整的指导意见》（苏建价〔2020〕20号）（以下简称《指导意见》）。根据《指导意见》和我市实际情况，现就新冠肺炎疫情疫情影响下我市建设工程施工合同履行及工程价款调整办法明确如下：

一、关于工期的顺延

因新冠肺炎疫情防控影响施工的工程项目，其工期按以下规定顺延：

- 1.复工前，顺延天数=实际复工日-计划复工日，计划复工日无法确定时，可按2020年2月9日取定；
- 2.复（开）工后至3月27日，顺延天数={3月27日-实际复（开）工日}*50%；当合同剩余施工天数小于此区间的，顺延天数=合同剩余施工天数*70%。

二、关于提前竣工费用的计算

工期顺延后，发包人确因特殊原因需要提前竣工的，每提前一天增加的费用按以下公式计算：

费用定额规定的取费基数 $\times 0.3\%$

以上费用在总价措施项目费中单列。

三、关于应急工程的结算

在 2020 年 1 月 25 日至 2020 年 2 月 20 日期间施工的应急工程，期间完成的工程量，材料设备按发承包双方签证确认的实际采购价格结算，人工单价按期间人工工资指导价的 3 倍结算，并计取相关费用和税金。

四、关于疫情防控费用的结算

2020 年 1 月 25 日至 2020 年 4 月 30 日期间，施工现场疫情防控费用（包括口罩、消毒物资配备、环境消杀、体温监测、核酸检测、人员在指定隔离点或施工现场进行隔离观察发生的费用和工人工资等），按现场实际人数每人每天 70 元标准足额计取、包干使用，每天人数由发承包双方签证确认。以上费用在总价措施项目费中单列。

五、关于增加费用的支付

因疫情影响所增加的费用，应与工程进度款同期支付。

六、其它

本文未明事项按省《指导意见》执行；文件下发前，发承包双方就以上事项已有约定的，从其约定。

附件：《省住房城乡建设厅关于新冠肺炎疫情疫情影响下房屋建筑与市政基础设施工程施工合同履约及工程价款调整的指导意见》（苏建价[2020]20 号）

苏州市住房和城乡建设局

2020 年 8 月 3 日

附件：

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2020〕20号

省住房和城乡建设厅关于新冠肺炎疫情影响下 房屋建筑与市政基础设施工程施工合同 履约及工程价款调整的指导意见

各设区市住房和城乡建设局（建委）：

为积极有序推进房屋建筑与市政基础设施工程复工，进一步稳定建筑市场秩序，及时化解工程结算纠纷，维护工程发承包双方的合法权益，根据有关法律、法规规定，按照发承包双方合理分担风险的原则，现就新冠肺炎疫情影响下的房屋建筑与市政基础设施工程履约及工程价款调整提出如下指导意见，请各设区市结合本地具体情况贯彻实施。

一、因新冠肺炎疫情防控造成的损失和费用增加，适用合同

— 1 —

不可抗力相关条款规定。合同没有约定或约定不明的，可以以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第 9.10 条不可抗力的相关规定为依据，并执行以下具体原则：

1. 因新冠肺炎疫情防控造成工程延期复工或停工的，应合理顺延工期。

2. 受新冠肺炎疫情防控影响，工程延期复工或停工期间，承包人在施工场地的施工机械设备损坏及机械停滞台班、周转材料和临时设施摊销费用增加等停工损失由承包人承担；留在施工场地的必要管理人员和保卫人员的费用由发包人承担。

3. 受新冠肺炎疫情防控影响，工程延期复工或停工所发生的工程清理、修复费用增加，由发包人承担。

4. 受新冠肺炎疫情防控影响，造成工期延误，工程复工后发包人确因特殊原因需要赶工的，必须确保工程质量和安全。赶工天数超出剩余工期 10% 的必须编制专项施工方案，明确相关人员、经费、机械和安全等保障措施，并经专家论证后方可实施，严禁盲目赶工期、抢进度。相应的赶工费用由发包人承担。

二、在我省自 2020 年 1 月 24 日 24 时启动突发公共卫生事件一级响应至疫情防控允许建筑施工企业复工前施工的应急建设项目，期间完成的工程量，结算人工工日单价可参照法定节假日加班费规定计取。施工合同中新冠肺炎疫情防控期间人工费用计算有明确约定的按合同约定执行。

三、工程复工前疫情防控准备及复工后施工现场疫情防控的

费用支出，包括按规定支付的隔离观察期间的工人工资，由承包人向发包人提供疫情防控方案，经发包人签证认价后，作为总价措施项目费由发包人承担。

四、对受新冠肺炎疫情影响，可能发生的人工、材料设备、机械价格的波动，发承包双方应按照合同约定的价款调整的相关条款执行。合同没有约定或约定不明的，由发承包双方根据工程实际情况签订补充协议，合理确定价格调整办法。

五、工程发承包双方在招投标和施工合同签订过程中，应增强风险防范意识，充分考虑人工、材料设备、机械费用等可能的价格波动因素，签订合理的价格风险控制条款，明确风险分担原则，切实保障建设工程的顺利实施。

六、本意见自发布之日起施行。已完成竣工结算的工程，不适用本意见。


江苏省住房和城乡建设厅
2020年2月14日

（此件公开发布）

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2020年2月14日印发

— 3 —

苏州市住房和城乡建设局

苏建函建〔2020〕384号

关于做好建设工程年终结算 确保农民工工资按时支付的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，各相关建设、施工、造价咨询企业：

为全面贯彻落实《保障农民工工资支付条例》（国务院第724号令）文件精神，结合今年新冠肺炎疫情防控工作的实际情况，确保住建领域农民工工资按时支付，维护社会和谐稳定，现将做好建设工程年终结算工作有关要求通知如下：

一、2020年11月25日（含）前，造价咨询企业已收到完整结算资料的项目，应在2021年1月25日前完成审核并出具成果报告。

二、2020年11月25日之后收到结算资料的项目，造价咨询企业应抓紧时间审核，发承包双方须积极予以配合。春节前难以完成结算审核的项目，为保证农民工工资按时支付，造价咨询企业应针对性地出具阶段性成果报告，为年终结算提供有效依据。

三、建设单位凭造价咨询企业出具的项目成果报告或阶段性成果报

告，应按时支付工程款项。

四、建设单位自行办理结算审核的，参照上述要求执行。

五、在规定时间内未能完成审核工作的，造价咨询企业应将未完成审核的项目，于2021年2月5日前填写《苏州市建设工程未完成结算项目一览表》（附件），上报市工程造价管理处。

六、应结未结的建设工程项目，经查实，属于造价咨询企业原因造成延误的，约谈企业负责人、技术负责人及相关责任人，对违规行为进行处理，并将其不良行为在企业及相关造价师的信用平台上予以录入；属于承包方原因造成延误的，对施工单位予以通报，并计入施工企业不良信用扣分；属于建设单位、代建机构、审计部门或其他委托单位造成延误的，报送市委督查部门、纪检部门，加强督促整改；涉及到具体工作人员的，则按照造价从业人员有关管理办法，将其不良行为计入个人信用档案。

七、各级建设行政主管部门应加强造价咨询企业及从业人员执业行为的监督管理，及时处理结算工作中产生的纠纷问题，督促各方做好年终结算工作。建设各方应结合疫情防控形势需要和工作实际，对照本通知认真做好年终结算工作，防止因拖欠农民工工资造成群访事件，共同维护建设工程发承包双方的合法权益，努力营造稳定有序的建筑市场环境。

苏州市住房和城乡建设局

2020年11月18日

附件

苏州市建设工程未完成结算项目一览表

咨询单位：（盖章）

序号	项目名称	建设单位	施工单位	送审时间	送审造价 (万元)	未完成原因	项目负责人

注：1、本表按 PDF 格式（加盖公章）和 Excel 格式同时报送，报送资料邮件名以“企业简称”命名，发送至邮箱：szzjscjg@163.com。

2、如无应结未结项目的造价咨询企业，只需报送 PDF 格式，项目名称填无。

3、报送截止时间：2021 年 2 月 5 日。

江苏省住房和城乡建设厅

公告

[2020]第27号

省住房城乡建设厅关于发布江苏省房屋建筑 和市政基础设施项目工程总承包 计价规则（试行）的公告

为深化建筑业改革，完善建设工程计价体系，指导我省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价活动，依据《住房城乡建设部、国家发展改革委关于印发房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法的通知》（建市规〔2019〕12号）和《江苏省住房城乡建设厅关于推进房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包发展的实施意见》（苏建规字〔2020〕5号）有关规定，

— 1 —

我厅制定了《江苏省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则（试行）》，自发布之日起实施。

江苏省住房和城乡建设厅

2020年10月26日



（此件公开发布）

江苏省房屋建筑和市政基础设施项目 工程总承包计价规则（试行）

1. 适用范围

1.1 本规则所称工程总承包，是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织方式。

1.2 本省行政区域内，国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施项目，采用工程总承包方式的，其项目的项目清单和最高投标限价编制以及投标报价编制、合同价款确定与调整、价款结算等计价活动适用本规则。

1.3 项目清单及最高投标限价根据项目特点和发包人要求，以初步设计概算为经济控制指标，按照本规则进行编制。

1.4 工程总承包项目的发包人要求包括：目标、范围、规模、功能、建设标准、技术标准、设计指标要点、质量、安全、工期、检验试验、主要材料设备的参数指标和品牌档次、验收和试运行以及风险承担等。

2. 费用项目组成

2.1 工程总承包费用项目组成如下：工程设计费、建安工程

费、设备购置费、工程总承包其他费、暂列金额。

2.2 工程设计费包括编制方案设计文件、初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、施工图预算文件、竣工图文件等服务所需的费用。

2.3 建安工程费包括完成建设项目发生的工程施工、验收交付、质量缺陷保修所需的费用。不包括应列入设备购置费的设备价值。

2.4 设备购置费包括为建设项目购置或者自制达到固定资产标准的各种国产或者进口设备及备品备件、工具、器具、家具的购置费用。

2.5 工程总承包其他费包括工程总承包管理费、试运行服务费和其他费用。

1 工程总承包管理费包括因工程总承包增加的工作人员的工资及相关费用、办公费、办公场地租用费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、招募生产工人费、技术图书资料费（含软件）、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收收费、保险费、税金和其他管理性质的费用等。不包括建安工程费中的管理费。

2 试运行服务费用包括工程总承包企业派驻具有相应资格和经验的试运行指导人员，并提供所需要的其它临时辅助设备、设施、工具和器具及相应的准备工作所发生的费用。

3 其他费用：可以按三级编码详列。例如：

(1) 土地租用、占道及补偿费

承包人在建设期间因需要而用于租用土地使用权或临时占用道路而发生的费用以及用于土地复垦、植被或道路恢复等的费用。

(2) 临时设施费

承包人用于未列入建安工程费的临时水、电、路、讯、气等工程和临时仓库、生活设施等建（构）筑物的建造、维修、拆除的摊销或租赁费用，以及铁路码头租赁等费用。

(3) 系统集成费

承包人用于系统集成等信息工程的费用（如网络租赁、BIM、系统运行维护等）。

(4) 工程保险费

承包人在项目建设期内对建筑工程、安装工程、机械设备和人身安全进行投保而发生的费用。包括建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险、人身意外伤害险等，不包括已列入建安工程费中的施工企业的人员、财产、车辆保险费。

2.6 发包人为项目预备的用于项目建设期内不可预见的费用按暂列金额计列。

3. 清单、最高投标限价和投标报价编制

3.1 工程总承包项目清单和最高投标限价依据经批准的建设规模、建设标准、功能要求以及发包人要求，可以参照本办法

附件 1 编制。

3.2 项目清单和最高投标限价编制的依据：

- 1 项目的建设规模、建设标准、功能要求以及发包人要求；
- 2 经批准的项目可行性研究报告、方案设计或初步设计文件；
- 3 拟定的招标文件；
- 4 与建设项目相关的标准、规范及相关技术资料；
- 5 项目现场情况、工程特点；
- 6 类似工程经验数据；
- 7 建设主管部门颁发的估算、概算计价办法；
- 8 其他的相关资料。

3.3 工程设计费清单依据发包内容列项，最高投标限价依据发包内容和工程特点，参照类似工程经验数据计列。

3.4 项目在完成投资决策审批后发包的，建安工程费清单和最高投标限价按照现行的投资估算方法计列；在初步设计后发包的，建安工程费清单和最高投标限价按照现行的设计概算方法计列，或参照类似项目并考虑造价指数计列。

发包人可以在建安工程费清单中提出承包人供应材料、工程设备的技术标准和质量要求。

3.5 设备购置费清单和最高投标限价依据拟建工程的实际需求按市场价格计列。

3.6 总承包其他费清单和最高投标限价依据建设项目在发

包不同阶段的要求和工作范围，参照类似工程经验数据、工程所在地相关规定和市场价格计列。

3.7 暂列金额依据不同阶段的发包内容，参照现行的投资估算或设计概算相关规定计列。暂列金额的设定比例一般为工程设计费、建安工程费、设备购置费三项之和的 5%至 15%，不宜高于 15%。

3.8 工程总承包投标价格依据招标文件和发包人提供的工程总承包项目清单、设计文件、发包人要求进行编制。投标价格中的工程设计费、建安工程费、设备购置费、总承包其他费原则上不高于工程总承包最高投标限价中对应部分的费用。

招标文件中未列出具体设备规格型号或数量的，可以由投标人在满足招标要求的情况下自主列项，同时注明所报设备的规格型号和数量。

4. 合同价款调整和结算

4.1 企业投资的工程总承包项目宜采用总价合同；政府投资的工程总承包项目应当合理确定合同价格形式，包括总价合同、单价合同、其他合同价格形式。

4.2 采用总价合同的工程总承包项目，除合同约定可以调整的情况外，合同价款一般不予调整；采用单价合同的工程总承包项目，项目清单工程量可以调整，项目清单单价除合同约定可以调整的情况外一般不予调整。关于计量支付、合同价款调整的计

价方法由发承包双方在工程总承包合同中约定。

4.3 项目实施期间的费用由发承包双方按工程总承包合同的约定严格控制。根据项目费用计划、工程进度及工程变更情况，采用检查、比较、分析、纠偏等方法和措施，将项目费用控制在项目批准的概算范围内。

4.4 工程总承包合同中由发承包双方约定合理的风险分担条款。发包人承担的主要风险一般包括：

1 发包人提出的建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、工期或者质量要求的调整；

2 主要工程材料、设备、人工价格和基准期价格相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；

3 因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；

4 不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；

5 不可抗力所造成的工程费用和工期的变化。

4.5 属于发包人承担的风险造成合同价款调整时，按照合同约定的计价方法调整执行；合同中无相关约定时，费用可以参照下列方法确定：

1 工程调整部分的工程设计费可以按原投标工程设计费折算成费率或单价，按投标费率或单价计算；

2 工程调整部分的建安工程费可以按现行计价规定方法计算，同时考虑让利幅度。建安工程费调整额在签约合同价中建安工程费 15%以内时，让利幅度可以按签约合同价中建安工程费相

对于最高投标限价中建安工程费的让利幅度计算；建安工程费调整额超过签约合同价中建安工程费 15%以上时，让利幅度由双方当事人协商解决；

3 工程调整部分的设备购置费按经发包人和承包人确认后的设备购置价格计入；

4 工程调整部分的总承包其他费可以对应中标费率或者参照行业收费标准计算。

4.6 暂列金额由发包人掌握使用。发包人按照合同约定支付后，暂列金额如有余额归发包人所有。

5. 附则

5.1 非国有资金占控股或者主导地位的房屋建筑和市政基础设施项目，其工程总承包计价费用组成及表格格式可以参照本规则执行。

附件：1.工程总承包项目清单及计价参考表式

2.类似工程经验数据要求、特殊项目计价办法

工程总承包项目清单及计价参考表式

一、清单编码设置

1.一级编码。如表 1，包含：01 工程设计费；02 建安工程费；03 设备购置费；04 总承包其他费；05 暂列金额。

2.二级编码。在一级编码下分设：

如表 2，一级编码 01 工程设计费下设二级编码 0101 方案设计费、0102 初步设计费等；如表 4，一级编码 03 设备购置费下设二级编码 0301 设备、0302 备品备件等；如表 5，一级编码 04 工程总承包费下设二级编码 0401 工程总承包管理费、0402 试运行服务费、0403 其他费用等。

3.三级编码。根据编制需要，可以在二级编码下继续下设三级编码。

二、建安工程费编码设置

(一) 经核准、备案或投资决策审批后发包的项目

1.房屋建筑工程

(1) 二级编码两位数。按单项工程序号分列，同类型单项工程可以合并，总图工程、大型土石方、桩基础、地基处理和支护工程、建筑主体结构、精装修、钢结构工程等宜分列。

(2) 三级编码两位数。项目清单编制人自行设置。例如：建

筑主体结构将地上部分、地下室、精装修工程分列；精装修工程将外墙装饰工程、不同功能区的室内装饰工程分列；安装工程按电气、给排水、暖通、消防、智能化、电梯等不同专业类别分列；总图工程按硬质景观、绿化、室外道路及排水等分列。

2. 市政工程

(1) 二级编码两位数。可以按道路工程、桥梁工程、防洪工程、隧道工程、排水泵站工程、污水处理厂工程、取水和净水厂工程、综合管廊工程、园林景观工程、环境卫生工程等分列。

(2) 三级编码两位数。由项目清单编制人自行设置。

(二) 初步设计完成后发包的项目

1. 二级编码设置办法同可研、方案设计完成后发包的项目。

2. 三级编码可以参照现行工程量清单计算规范的前 6 位编码计列。

表 1 工程总承包费用汇总表

序号	项目名称	金额(元)	备注
01	工程设计费		
02	建安工程费		
03	设备购置费		
04	工程总承包其他费		
05	暂列金额		
	合计		

注：以上费用均为全费用价格（包含规费和税金）。

表 2 工程设计费

序号	项目名称	工作内容	金额（元）	备注
01	工程设计费			
0101	方案设计费			
0102	初步设计费			
0103	施工图设计费			
0104	非标准设备设计费			
0105	施工图预算编制费			
0106	竣工图编制费			
0107	其他设计费			

注：1.以上费用均为全费用价格。

2.投标人认为需要增加有关工程设计费用的，在“其他工程设计费”下面列明该项目的名称及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表 3 建安工程费

序号	项目名称	工作内容	单位	数量	单价(元)	合价(元)	备注
02	建安工程费						
0201							
0202							
0203							
0204							
0205							
...	其他						

注：1.以上单价为全费用价格。

2.投标人认为需要增加项目的，在“其他”下面列明该项目的名称、内容及金额（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

表 4 设备购置费

序号	设备名称	品牌	技术参数、规格型号	单位	数量	单价（元）	合价（元）
03	设备购置费						
0301	设备						
0301001	设备 1						
0301002	设备 2						
...							
0302	备品备件						
0302001	备品备件 1						
0302002	备品备件 2						
...							
...	其他						
	合计费用						

注：1.以上费用为设备运抵并卸货至项目现场的全费用价格，如包含安装需另外注明。

2.发包人可以根据项目实际情况计列设备项目清单。

3.招标文件未列出具体设备（包括规格、型号、数量）的，投标文件可以在满足招标要求的情况下自主列项，但在投标报价文件中应注明所报设备及备品备件的规格、型号、技术参数、数量。

表 5 工程总承包其他费、暂列金额

序号	项目名称	计算方法	金额(元)	备注
04	工程总承包其他费			
0401	工程总承包管理费			
0402	试运行服务费用			
0403	其他费用			
...				
05	暂列金额			

注：1.以上费用为全费用价格。工程总承包其他费仅为承包人为完成项目建设所需费用，不包含建设单位为本项目所需支出的同名称的费用。

2.工程总承包其他费中投标人认为需要增加的有关项目，在“其他”下面列明该项目的名称及金额，计入报价（一切在报价时未报价的项目均被视为已包括在报价金额内）。

类似工程经验数据要求、特殊项目计价办法

一、类似工程经验数据要求

编制最高投标限价采用类似工程经验数据时：

1.编制单位参考的类似工程经验数据应是真实存在的、来源具有可追溯性。

2.应用类似工程经验数据调整的工程计价文件需作为最高投标限价的必要附件，并在最高投标限价报告中列明主要调整内容、调整方法、调整依据等。

二、特殊项目的计价办法

因结构形式、新材料、新工艺等特殊情况，类似工程少、可供参考的经验数据可信度不足时，可以采用如下办法进行计价管理。

最高投标限价编制可以采用指标估算法、系数法、生产能力指数法等。施工阶段价格控制可以采用施工图预算法进行投资偏差纠正。结算价款确定可以采用合同约定的计价办法进行核对，当核对结果偏差超出约定范围时，经专家论证，可以按约定调整结算价款。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2020年10月26日印发

江苏省住房和城乡建设厅 公告

[2020] 第 224 号

省住房和城乡建设厅关于明确城镇老旧小区 改造工程计价有关问题的公告

为贯彻落实《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》(国办发〔2020〕23号)、《住房和城乡建设部等部门关于印发绿色社区创建行动方案的通知》(建城〔2020〕68号),进一步规范和改进全省城镇老旧小区改造工程计价工作,现就城镇老旧小区改造工程计价有关问题公告如下。

一、城镇老旧小区改造工程在使用我省各专业计价定额时,专业定额之间的适用关系如下:

(一) 拆除项目适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(2009

版), 人工单价执行修缮标准。

(二) 出新项目:

1. 建筑装饰部分优先适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程 2009 版)。缺项部分适用《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014 版), 同时对应子目人工、机械含量乘 1.2 系数。人工单价执行修缮标准。

2. 安装部分优先适用《江苏省房屋修缮工程计价表》(安装工程 2009 版)。缺项部分适用《江苏省安装工程计价定额》(2014 版), 同时对应子目人工、机械含量乘 1.1 系数。人工单价执行修缮标准。

(三) 市政项目适用《江苏省市政工程计价定额》(2014 版), 人工单价执行市政标准。

(四) 园林绿化项目优先适用《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007 版)。缺项部分适用《江苏省绿色建筑工程计价定额》(2016 版)。人工单价执行园林绿化标准。

二、城镇老旧小区改造工程相关费用定额部分取费标准调整如下:

(一) 企业管理费和利润取费见附件 1。

(二) 措施项目取费:

1. 调整城镇老旧小区改造工程部分措施项目取费标准, 详见附件 2。

2. 新增城镇老旧小区改造工程措施项目工程量清单, 详见附件

件 3。对应取费标准见附件 4。

（三）未作说明的措施项目按原各专业取费标准计取：出新项目的建筑装饰部分、安装部分均按修缮标准计取，市政项目按市政标准计取，园林绿化项目按园林绿化标准计取。

三、部分城镇老旧小区改造工程补充定额见附件 5。

四、本公告自发布之日起实施，适用于公告实施后发布招标文件的招标工程或签订施工合同的依法不招标工程。

公告实施前尚未完成结算的城镇老旧小区改造工程，发生《江苏省建设工程费用定额》（2014年）未包含的措施项目内容，且施工合同约定不明的，可参考本公告。

五、本公告实施中如遇问题，请及时向江苏省建设工程造价管理总站反馈。

附件：1.企业管理费和利润取费标准表

2.部分措施项目取费标准表

3.新增措施项目工程量清单

4.新增措施项目取费标准表

5.城镇老旧小区改造工程补充定额

江苏省住房和城乡建设厅

2020年12月15日

（此件公开发布）

附件 1

企业管理费和利润取费标准表

1.一般计税方法

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率(%)	利润率(%)
1	建筑装饰工程、修缮 土建	人工费+除税施工 机具使用费	32	12
2	安装工程、修缮安装	人工费	48	14
3	市政工程(通用项目、 道路、排水工程)	人工费+除税施工 机具使用费	23	10
4	市政工程(路灯及交 通设施工程)	人工费	43	13
5	园林绿化工程	人工费	24	14

2.简易计税方法

序号	项目名称	计算基础	企业管理费率(%)	利润率(%)
1	建筑装饰工程、修缮 土建	人工费+施工机具 使用费	31	12
2	安装工程、修缮安装	人工费	47	14
3	市政工程(通用项目、 道路、排水工程)	人工费+施工机具 使用费	22	10
4	市政工程(路灯及交 通设施工程)	人工费	42	13
5	园林绿化工程	人工费	24	14

附件 2

部分措施项目取费标准表

项目名称	工作内容及包含范围	一般计税方法		简易计税方法	
		计费基础	费率(%)	计费基础	费率(%)
垂直运输	由于施工场地不能搭设塔吊、施工电梯而发生的垂直运输费	分部分项工程费+单价措施项目费-除税工程设备费	2.1	分部分项工程费+单价措施项目费-工程设备费	2
二次搬运	由于施工场地条件限制而发生的材料、成品、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行的二次或多次搬运费		2.1		2
已完工程及设备保护	对已完工程及设备采取的覆盖、包裹、封闭、隔离、破损维修、丢失补装等必要保护措施所发生的费用		0.5		0.5
临时设施	1.施工企业为进行工程施工所必须的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、使用、拆除等费用 2.由于施工场地限制不能搭设临时建筑物,而发生的场地、房屋租赁等费用		2.1~3.1		2~3

注:垂直运输费按本标准计取的,原修缮子目中的垂直运输机械扣除。

附件 3

新增措施项目工程量清单

1.特殊施工降效工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707013	特殊施工降效	1.由于施工场地非封闭式,施工受行车、行人的干扰导致的人工、机械降效以及为了行车、行人安全发生的防护设施(不包括防护通道)与疏导人员费用 2.为了不干扰住户的正常作息时间,每天的施工时长缩短而增加的施工降效
通用安装工程	031302013		
市政工程	041109012		
园林绿化工程	050405013		

2.交通组织维护工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
市政工程	041109013	交通组织维护	交通部门对施工现场交通疏导而增加的疏导牌与疏导人员费用

3.协管费工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707014	协管费	由施工单位负责监管协调违建拆除及恢复工作的费用
通用安装工程	031302014		
市政工程	041109014		
园林绿化工程	050405014		

新增措施项目取费标准表

项目名称	一般计税方法		简易计税方法	
	计费基础	费率 (%)	计费基础	费率 (%)
特殊施工降效		3.1		3
交通组织维护	分部分项工程 费+单价措施项 目费-除税工程 设备费	0.5	分部分项工 程费+单价措 施项目费-工 程设备费	0.5
协管费		按实际 发生计 取		按实际 发生计 取

城镇老旧小区改造工程补充定额

定额说明

一、本补充定额按城镇老旧小区改造工程常用施工工艺和施工做法编制。

二、本定额中人工工资单价按《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》(苏建函价〔2020〕382号)中修缮人工标准计取，材料单价按南京市2020年9月市场信息价计取。建筑装饰子目企业管理费按32%列入，利润按12%列入；安装子目企业管理费按48%列入，利润按14%列入。

三、部分子目可参照已有计价定额，具体如下：

1.车棚顶拆除参照《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程2009版)1-8子目执行。车棚立柱拆除参照《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版)14-183子目人工、机械含量乘0.3系数执行，材料费不计取。

2.防盗窗拆除参照《江苏省房屋修缮工程计价表》(土建工程2009版)1-131~134子目执行。

3.拆除原空调执行《江苏省房屋修缮工程计价表》(安装工程2009版)3-81子目。重新安装空调执行《江苏省安装工程计价定额》(2014版)第七册中7-14子目，仅安装外机时，人工乘0.7

系数。

4.临时通道参照《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014版)满堂支撑架子目执行,其中人工、机械含量乘1.2系数。

四、部分缺项定额补充如下。

工程量计算规则

- 一、晾衣架、花架拆除以个计算。
- 二、真石漆、饰面砂浆工程量按设计图示尺寸以面积计算，不扣除 0.3 m^2 以内的孔洞面积。
- 三、安装不锈钢外墙风帽以只计算。
- 四、临时店招按垂直投影面积计算。
- 五、空调充氟根据不同规格分别以台计算。
- 六、安装空调外机支架以台计算。
- 七、空调管序化以台计算。

晾衣架、花架拆除

工作内容：拆除连接件，物件分类编号，运至30米以内堆放整齐。垃圾清理归堆。

计量单位：个

定 额 编 号				SB1-171		
项 目		单 位	单 价	晾衣架、花架拆除		
				数 量	合 计	
综 合 单 价			元	30.57		
其中	人 工 费		元	19.19		
	材 料 费		元	—		
	机 械 费		元	2.04		
	管 理 费		元	6.79		
	利 润		元	2.55		
人 工		工日	101.00	0.19	19.19	
机械	99194538	手提砂轮机 Φ150mm	台班	10.19	0.20	2.04

注：遮阳棚拆除可参照本子目乘0.8系数执行。

真石漆

工作内容：基层清理、刮腻子、放线弹线、涂底涂、贴分缝模具、喷中漆面漆、撕分缝模具、涂刷罩面漆。

计量单位：10 m²

定 额 编 号				SB9-150		
项 目			单 位	单 价	仿青砖外墙真石漆	
					53mm×240mm 分格	
					数 量	合 价
综 合 单 价				元	708.78	
其中	人 工 费			元	174.53	
	材 料 费			元	430.33	
	机 械 费			元	18.84	
	管 理 费			元	61.88	
	利 润			元	23.20	
人 工			工日	101.00	1.73	174.53
材料	11010323	水性封底漆	kg	10.00	3.50	35.00
	11010319	真石漆	kg	6.30	45.00	283.50
	11112512	透明罩光漆	kg	10.00	4.00	40.00
	04010701	白水泥	kg	0.70	5.30	3.71
	12030107	油漆溶剂油	kg	14.00	0.58	8.12
	32070309	仿砖胶带模具	m ²	5.00	11.00	55.00
	12413518	901 胶水	kg	2.50	1.80	4.50
	31130106	其它材料费	元			0.50
机械	99433306	电动空气压缩机 排气量 0.6m ³ /min	台班	140.95	0.12	16.91
	99453577	HVLP 喷枪	台班	16.03	0.12	1.92

工作内容：刷环氧树脂漆处理、涂底涂、弹线、分缝、中涂、面漆配色喷涂、涂刷罩面漆。

计量单位：10 m²

定 额 编 号				SB9-151		
项 目		单 位	单 价	铝板面仿青砖真石漆		
				53mm×240mm 分格		
				数量	合价	
综 合 单 价			元	835.86		
其中	人 工 费		元	174.73		
	材 料 费		元	557.12		
	机 械 费		元	18.84		
	管 理 费		元	61.94		
	利 润		元	23.23		
人 工		工日	101.00	1.73	174.73	
材料	11010323	水性封底漆	kg	10.00	3.50	35.00
	11010319	真石漆	kg	6.30	45.00	283.50
	11112512	透明罩光漆	kg	10.00	4.00	40.00
	80150307	环氧树脂底料	kg	45.00	3.00	135.00
	12030107	油漆溶剂油	kg	14.00	0.58	8.12
	32070309	仿砖胶带模具	m ²	5.00	11.00	55.00
	31130106	其它材料费	元			0.50
机械	99433306	电动空气压缩机 排气量 0.6m ³ /min	台班	140.95	0.12	16.91
	99453577	HVLP 喷枪	台班	16.03	0.12	1.92

注：铝板打磨处理、拉毛、酸浸在铝板材料费中考虑。

工作内容：刷环氧树脂漆处理、涂底涂、弹线、分缝、中涂、面漆配色喷涂、涂刷罩面漆。

计量单位：10 m²

定 额 编 号				SB9-152		
项 目			单 位	单 价	铝板面外墙真石漆	
					400mm×700mm 分格	
					数量	合价
综 合 单 价				元	709.56	
其中	人 工 费			元	117.56	
	材 料 费			元	513.14	
	机 械 费			元	18.84	
	管 理 费			元	43.65	
	利 润			元	16.37	
人 工			工日	101.00	1.16	117.56
材料	11010323	水性封底漆	kg	10.00	3.50	35.00
	11010319	真石漆	kg	6.30	45.00	283.50
	11112512	透明罩光漆	kg	10.00	4.00	40.00
	80150307	环氧树脂底料	kg	45.00	3.00	135.00
	12030107	油漆溶剂油	kg	14.00	0.58	8.12
	12430326	分缝胶带	m	0.20	55.10	11.02
	31130106	其它材料费	元			0.50
机械	99433306	电动空气压缩机 排气量 0.6m ³ /min	台班	140.95	0.12	16.91
	99453577	HVLP 喷枪	台班	16.03	0.12	1.92

注：铝板打磨处理、拉毛、酸浸在铝板材料费中考虑。

饰面砂浆

工作内容：基层清理、涂底涂、弹线、分缝、批刮干粉彩色饰面砂浆两遍、涂刷罩面漆。

计量单位：10 m²

定 额 编 号				SB9-153		
项 目			单 位	单 价	饰面砂浆高仿小条砖	
					50mm×200mm 分格	
					数 量	合 价
综 合 单 价				元	1133.26	
其中	人 工 费			元	190.28	
	材 料 费			元	832.12	
	机 械 费			元	18.84	
	管 理 费			元	66.92	
	利 润			元	25.09	
人 工			工日	101.00	1.88	190.28
材料	11033105	抗碱底涂	kg	15.00	4.50	67.50
	80090318	干粉彩色饰面砂浆	kg	16.50	40.00	660.00
	11112512	透明罩光漆	kg	10.00	4.00	40.00
	12030107	油漆溶剂油	kg	14.00	0.58	8.12
	32070309	仿砖胶带模具	m ²	5.00	11.00	55.00
	31130106	其它材料费	元			1.50
机械	99433306	电动空气压缩机 排气量 0.6m ³ /min	台班	140.95	0.12	16.91
	99453577	HVLP 喷枪	台班	16.03	0.12	1.92

不锈钢外墙风帽

工作内容：定位、放线、安装、校正、打胶等全部操作过程。

计量单位：10 只

定 额 编 号				SB5-62		
项 目		单 位	单 价	不锈钢外墙风帽		
				数 量	合 价	
综 合 单 价			元	764.58		
其中	人 工 费		元	181.80		
	材 料 费		元	499.38		
	机 械 费		元	2.37		
	管 理 费		元	58.93		
	利 润		元	22.10		
人 工		工日	101.00	1.80	181.80	
材料	19470115	不锈钢外墙风帽 Φ180	只	45.00	10.10	454.50
	03070114	膨胀螺栓 M8×80	套	0.64	42.00	26.88
	31130106	其它材料费	元			18.00
机械	99192305	电锤功率 520W	台班	8.45	0.28	2.37

注:不包含钻孔工作, 若需钻孔, 另行执行相应定额。

临时店招

工作内容：下料、方管切割、焊接、焊接处防锈处理、安装面层广告布、安装等全部操作过程。

计量单位：10 m²

定 额 编 号				SB5-63		
项 目		单 位	单 价	平面临时店招		
				钢骨架外包广告布		
				数 量	合 价	
综 合 单 价			元	889.29		
其中	人 工 费		元	153.08		
	材 料 费		元	639.37		
	机 械 费		元	20.48		
	管 理 费		元	55.54		
	利 润		元	20.83		
人 工		工日	101.00	1.52	153.08	
材料	10410309	广告布	m ²	25.00	10.50	262.50
	01650101	钢材	kg	5.00	71.27	356.35
	03410205	电焊条 J422	kg	5.80	1.22	7.08
	12370305	氧气	m ³	2.66	1.02	2.71
	12370336	乙炔气	m ³	16.92	0.20	3.45
	12030107	油漆溶剂油	kg	14.00	0.02	0.28
	03070110	膨胀螺栓 M8	套	0.30	3.33	1.00
	31130106	其它材料费	元	6.00		
机械	99191741	型钢剪断机	台班	214.51	0.01	2.57
	99250306	交流弧焊机	台班	146.27	0.12	17.90

注：本定额按平面临时店招垂直投影面积 1200mm×2100mm 测算。设计店招尺寸及型材规格不同时，按设计调整。

空调充氟

工作内容：抽真空、充氟、测压、调试等全部工作内容。

计量单位：台

定 额 编 号				SB3-110									
项 目				单 位		单 价		空 调 充 氟					
								1.5P 以下		2P-3P		5P	
				数量	合价	数量	合价	数量	合价				
综 合 单 价				元	201.99		301.31		424.89				
其中	人 工 费			元	66.66		72.72		103.02				
	材 料 费			元	89.00		178.50		249.50				
	机 械 费			元	5.00		5.00		8.50				
	管 理 费			元	32.00		34.91		49.45				
	利 润			元	9.33		10.18		14.42				
人 工				工日	101.00	0.66	66.66	0.72	72.72	1.02	103.02		
材料	04230907	R410A 制冷剂	kg	70.00	1.25	87.50	2.50	175.00	3.50	245.00			
	31130106	其它材料费	元			1.50		3.50		4.50			
机械	31130537	其他机械费	元			5.00		5.00		8.50			

注：制冷剂品种不同，按实调整。

安装空调外机支架

工作内容：放线、安装等全部工作内容。

计量单位：台

定 额 编 号				SB3-111		
项 目		单 位	单 价	安 装 空 调 外 机 支 架		
				数 量	合 价	
综 合 单 价			元	136.62		
其中	人 工 费		元	22.22		
	材 料 费		元	98.26		
	机 械 费		元	2.37		
	管 理 费		元	10.67		
	利 润		元	3.11		
人 工		工日	101.00	0.22	22.22	
材料	30410314	不锈钢空调成品支架	套	90.00	1.01	90.90
	03070114	不锈钢膨胀螺栓 M8×80	套	1.45	4.04	5.86
	31130106	其它材料费	元			1.50
机械	99192305	电锤功率 520W	台班	8.45	0.28	2.37

空调管序化

工作内容：测量、放线、定位、切割、安装、调直。

计量单位：台

定 额 编 号				SB3-112		
项 目		单 位	单 价	空 调 管 序 化		
				数 量	合 价	
综 合 单 价			元	231.51		
其中	人 工 费		元	66.66		
	材 料 费		元	120.57		
	机 械 费		元	2.96		
	管 理 费		元	32.00		
	利 润		元	9.33		
人 工		工日	101.00	0.66	66.66	
材料	26061140	PVC 阻燃管 100×60	m	45.00	1.89	85.05
	15170991	PVC 阻燃管 90°弯头 100×60	个	8.50	1.05	8.93
	02190117	洞口塑料盖 Φ100	个	6.50	1.05	6.83
	14312591	塑料波纹软管 75×60	m	3.00	1.89	5.67
	15170101	PVC 塑料管接头	只	3.50	1.05	3.68
	03652422	钢锯条	根	0.21	0.15	0.03
	03050414	带母镀锌螺栓 M8×100	套	0.86	10.31	8.87
	03070110	膨胀螺栓 M8	套	0.30	2.25	0.68
	31130106	其它材料费	元			0.85
机械	99192305	电锤 功率 520W	台班	8.45	0.35	2.96

注：本子目中 PVC 装饰阻燃方管按 1.8m 长考虑，设计长度不同时按比例调整材料用量。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2020年12月15日印发

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2021〕23号

市住房城乡建设局关于加强建设工程 材料价格风险管控的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，各有关单位：

为稳定建筑市场秩序，降低建材价格波动带来的风险，保障工程质量安全，切实维护建设工程发承包双方的合法权益，根据有关法律、法规，按照公平合理的原则，现就加强我市建设工程材料价格风险管控有关事项通知如下：

一、按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）强制性条文第3.4.1款的规定，招标文件和合同中不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价风险内容及范围。

发承包双方在签订施工合同时，应充分考虑施工期间建材价格波动对工程实施的影响，在合同中明确可调价材料的类别名称、风险幅度以及超过风险幅度后的调整办法，公平合理分担主要材料价格波动引起的风险。

二、已签订固定价格（包括固定总价与固定单价）施工合同的，主要材料（如水泥、砂、钢材、铜、铝、沥青、石材、玻璃等，以及其价值占单位专业工程分部分项工程费 5%以上的其它材料、设备）价格在施工期间大幅涨跌和影响时间超出发承包双方所能预见的范围和承担的风险时，发承包双方按照风险共担原则，可协商签订补充协议。

1.施工合同对材料的价格风险幅度以及差价调整办法未进行约定或者约定不明的，或对主要材料中全部或部分材料的差价约定不调整的，发承包双方可协商签订补充协议，对工程造价予以调整。

2.当工程施工期间主要材料价格上涨或下降幅度在 5%以内的，其差价由承包人承担或受益，超过 5%的部分由发包人承担或受益。

三、因发包人或承包人原因造成工期延误的，延误期间遇价格波动造成的差价损失由责任方承担。

四、材料价差作为追加（减）合同款项，应与工程进度款同期支付。

五、各市、区建设行政主管部门及其工程造价管理机构，应加强对建筑材料价格走势的监测、预研、预警，针对价格波动异常的主要材料，动态调整价格信息发布周期，增加发布频次；对发承包双方提出的建材价格争议和合同造价纠纷，按照“实事求是、客观公正”的原则，认真快速进行调解，以化解矛盾，促进工程建设顺利实施。

六、依法可以不招标的建设工程，参照执行。

本通知自发布之日起施行，已经完成竣工结算的建设工程不受本通知相关规定影响。有关文件规定与本通知不一致的，以本通知为准。

苏州市住房和城乡建设局

2021 年 5 月 24 日

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2021〕38号

市住房城乡建设局关于进一步优化 工程造价咨询服务管理的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，各有关单位：

为加强对工程造价咨询服务行为的指导，维护正常的造价咨询市场秩序，保障市场主体各方的合法权益，解决因结算审核收费方式与核减额挂钩，导致部分咨询企业和个人利用市场支配地位过度审核或故意核低造价，从而侵害当事人合法权益等突出问题，经研究，现就进一步优化工程造价咨询服务管理有关事项通知如下：

一、工程造价咨询服务应遵循谁委托谁付费的原则，不得转嫁给他

人。

二、工程造价咨询服务机构，应遵循公平竞争、诚实守信、合法经营的原则，为委托人提供质量合格、价格合理的服务。鼓励优质优价，坚决遏制恶意低价竞争的行为。

三、服务收费实行市场调节，咨询企业应在单位醒目位置，公示服务项目、服务内容、收费标准等信息，自觉接受委托人、行业主管部门及社会的监督。不得在标价或合同约定价格之外收取未予标明的费用。

四、工程造价咨询企业在开展咨询服务时，不得损害社会公共利益和他人的合法权益；应按照行业规范、江苏省工程造价咨询业务指导规程等要求，向委托人及时提供符合要求的服务。

五、工程造价咨询企业在开展咨询服务的结算审核时，必须做到公平公正，合理有据。为防止因结算审核收费方式的不合理而导致结算纠纷与矛盾发生，建议审核服务按基本收费+效益收费取费。

基本收费以送审造价为基数，效益收费以送审造价中各项误差绝对值之和为基数，按约定的费率收取。在保持收费总水平基本不变的前提下，效益收费占比不应超过总费用的 50%。

六、各级建设行政主管部门应加强日常监督管理，重点检查低价竞争的造价咨询企业的执业质量和合同履行情况，规范造价行业执业行为，引导造价咨询企业有序竞争，健康发展。造价咨询企业存在低价恶性竞争或不规范服务和收费行为的，一经查实，应将该行为录入信用系统，并向社会公开。施工企业送审结算造价存在高估冒算（一般以误差超 10%以上为准）行为的，应对该行为予以通报，并录入建筑业企业信用综合评价系统。委托人接受服务，不按规范支付费用或转嫁他人支付的，应将该行为通报监管部门。

七、建筑市场各方主体，在工程造价咨询活动中，应严格遵守有关工程建设的法律、法规或规章，遵循行业行为规范，诚信经营，自觉维护建筑市场秩序，共同营造良好的市场环境。

2022 年 1 月 1 日起，新签订的工程造价咨询服务合同，按本通知执行。

苏州市住房和城乡建设局

2021 年 7 月 14 日

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2021〕43号

市住房城乡建设局关于明确 房屋市政工程施工工地围挡品质提升 相关费用计取办法的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，市各有关部门：

为落实《关于进一步美化城市环境做好房屋市政工程施工工地围挡品质提升工作的通知》（苏建函质〔2021〕199号），保障相关费用的投入，现就我市房屋建筑、市政工程施工工地围挡品质提升相关费用计取办法明确如下：

按要求提升围挡品质的工程，围挡费用或临时设施费作相应调整。

市政工程、城市地下综合管廊工程和城市轨道交通工程的施工工地围挡单价措施项目，根据品质提升要求拟定安全可靠的施工方案，予以计价。

其他专业工程围挡品质提升后临时设施费费率作相应调整，调整后的参考费率详见下表：

计税方法	各专业工程临时设施费的参考费率（%）				
	建筑工程 (含装配式)	单独装饰	安装工程	修缮土建 (修缮安装)	仿古 (园林)
一般计税	2.30	1.35	1.45	2.10 (1.45)	2.60 (0.80)
简易计税	2.20	1.15	1.35	2.00 (1.35)	2.50 (0.70)

二、按要求提升围挡品质的工程，安全文明施工措施费不作调整。

三、本文之规定自发布之日起执行。在本文执行过程中，如遇上级有新规定，则按上级规定执行。

苏州市住房和城乡建设局

2021年8月9日

苏州市住房和城乡建设局文件

苏住建建〔2021〕59号

市住房城乡建设局关于明确建设工程 总承包服务费等费用计取要求的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，市各有关部门：

为维护建设工程参建各方的合法权益，规范计价行为，统一计价口径，现就我市建设工程总承包服务费等费用计取相关要求明确如下：

一、关于总承包服务费计取

1.总承包服务费是指总承包单位对建设单位发包的专业工程或以暂估价形式计列且依法必须招标的专业工程，进行总承包管理和协调、提供配合服务工作等所需的费用。

2.总承包招标文件中应列出具体的总承包服务工作内容（参见附表），在其他项目清单中计列总承包服务费。招标控制价编制时，总承包服务费以专业工程估算造价为基数，按附表中的费率计算；结算时按总承包单位投标时所报费率以专业工程结算造价为基数进行调整。

3.总承包招标时未计取暂估价专业工程总承包服务费的，应在暂估

价专业工程招标时计入专业工程招标控制价和投标报价，由专业工程分包单位支付给总承包单位。

4.计取总承包服务费后，总承包单位应为专业工程施工单位提供的总承包服务工作详见附表。除专业工程施工单位将应由其实施的现场临时办公用房和工人宿舍、管（线）槽和预留孔洞的修补封堵、建筑垃圾外运等工作交总承包单位实施，费用另行协商支付外，总承包单位不得再向专业工程施工单位收取其他费用。

二、关于总承包项目中装饰工程取费

总承包项目中的装饰工程，应建设单位要求单独设计的，按“单独装饰工程”取费。

三、关于总承包项目有关措施费用计取

总承包项目中含依法必须招标的内装工程暂估价的，土建、内装工程的脚手架、垂直运输、超高施工增加等措施费用，在总承包招标和暂估价内装工程招标时，分别在各自工程量清单中列项、计价。

自发文之日起发布招标文件的工程按本通知执行。相关规定与本通知不一致的，以本通知为准。非依法必须招标的工程可参照执行。

苏州市住房和城乡建设局

2021年11月18日

附表：

总承包单位应为专业工程施工单位提供的 总承包服务工作及招标控制价计取费率表

序号	总承包服务 工作类别	总承包服务工作内容	招标控制价 计取费率
一	管理和协调 工作	负责现场临时设施（包括专业分包单位的临时设施）的整体布局与规划。 对工地作全面的保卫与看管。 负责工程的整体进度、质量等管理和协调。 汇总整理专业分包单位的竣工资料。 建设单位明确需总承包单位管理和协调的其他内容。	1%
二	配合服务 工作	提供现场已有垂直运输机械（如塔吊、施工电梯、井架）。 提供现场已有临时道路、场地、卫生间、门卫、喷淋、实名制系统、安监监控等。 提供现场已有内、外脚手架的使用。 提供施工及生活用水、电接口。 负责及时向专业分包单位提供标高、定位点线等。 浇筑混凝土前，主动与专业分包单位确定构配件、套筒、套管、管（线）槽、孔洞、樺眼等的预埋、预留位置，并给予专业分包单位足够的时间做好相关预埋、预留工作。 建设单位明确需总承包单位配合服务的其他内容。	2%~4%

苏州市住房和城乡建设局

苏建函建〔2021〕208号

关于转发《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》的通知

各市、区住建局（委），苏州工业园区规建委，各有关单位：

现将《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（省厅公告〔2021〕第16号）转发给你们，结合我市实际提出如下要求，请一并遵照执行。

一、为减少争议，增加可操作性，对智慧工地费用取费确定统一标准，调整后的费用取费标准表如下：

序号	工程名称	计费基础		费率 (%)
		一般计税	简易计税	
一	建筑工程	分部分项工程费 +单价措施 项目费-除 税工程设备 费	分部分项工程费 +单价措施 项目费-工程 设备费	0.13
二	单独装饰工程、安装工程			0.07
三	市政工程			0.04
四	仿古建筑工程			0.09
五	园林绿化工程			0.04
六	修缮工程			0.09
七	城市轨道交通工程			0.02
八	大型土石方工程			0.04

二、《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》以及本文之规定，自本通知发布之日起执行。

附件：《省住房城乡建设厅关于智慧工地费用计取方法的公告》（省厅公告〔2021〕第16号）

苏州市住房和城乡建设局

2021年6月22日

附件

省住房城乡建设厅关于智慧工地费用 计取方法的公告

〔2021〕第 16 号

为落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》《住房和城乡建设部等部门关于推动智能建造与建筑工业化协同发展的指导意见》以及《江苏建造 2025 行动纲要》等文件要求，进一步推进我省智慧工地建设，促进建筑施工安全管理标准化、信息化、智能化，现在《江苏省建设工程费用定额》（2014 年）的费用组成中增列智慧工地费用，相应费用计取方法公告如下。

一、依据《江苏省智慧工地（安全部分）实施指南》，智慧工地费用包含：现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警以及集成平台等设备、软件和管理费用。

二、“智慧工地费用”为总价措施项目，相应的工程量清单见附件 1。

三、智慧工地费用适用于有智慧工地创建要求的建设工程项目，计费标准见附件 2。

四、本公告实施后发布招标公告的建设工程和签订施工合同的依法不招标的建设工程，建设方有创建智慧工地要求的，按本公告计列智慧工地费用。在本公告实施前已经按建设方要求创建智慧工地的建设工程，可根据实际投入情况（扣除政府资金补贴）计取智慧工地费用，施工合同有约定的除外。

五、本公告自发布之日起实施。

附件：1.智慧工地费用工程量清单
2.智慧工地费用取费标准表

江苏省住房和城乡建设厅

2021年6月16日

附件 1

智慧工地费用工程量清单

工程类型	项目编码	项目名称	工作内容及包含范围
房屋建筑与装饰工程	011707015	智慧工地费用	现场安全隐患排查、人员信息动态管理、扬尘管控视频监控、高处作业防护预警、危大工程监测预警和集成平台等设备、软件和管理费用。
仿古建筑工程	021007012		
通用安装工程	031302015		
市政工程	041109015		
园林绿化工程	050405015		
构筑物工程	070306013		
城市轨道交通工程	081311011		

附件 2

智慧工地费用取费标准表

序号	工程名称	计费基础		费率 (%)
		一般 计税	简易 计税	
一	建筑工程	分部分项工 程费 +单价措施 项目费-除 税工程设备 费	分部分项工 程费 +单价措施 项目费-工 程设备费	0.08~0.15
二	单独装饰工程、安装工程			0.04~0.08
三	市政工程			0.02~0.04
四	仿古建筑工程			0.05~0.10
五	园林绿化工程			0.02~0.04
六	修缮工程			0.05~0.10
七	城市轨道交通工程			0.01~0.02
八	大型土石方工程			0.02~0.04

注：1. 装配式混凝土房屋建筑工程按建筑工程标准计取；

2. 以上费用不包含高大支模监控和基坑监控。

江苏省住房和城乡建设厅 公告

[2021] 第 24 号

省住房和城乡建设厅关于印发《江苏省房屋建筑与市政基础设施工程施工过程结算实施技术指南（试行）》的公告

为推进施工过程结算，有效解决建设工程价款久拖不结问题，促进建筑业持续健康发展，依据《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第724号）、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）、《江苏省政府投资管理办法》（苏政发〔2020〕68号）、《住房和城乡建设部关于落实建设单位工程质量首要责任的通知》（建质规〔2020〕9号）等有关文件要求，我厅制定了《江苏省房屋建筑与市政基础设施工程施工

— 1 —

过程结算实施技术指南(试行)》,用于指导施工过程结算的实施,特此公告。



江苏省住房和城乡建设厅

2021年12月1日

(此件公开发布)

江苏省房屋建筑和市政基础设施工程 施工过程结算实施技术指南（试行）

1 总则

1.1 施工过程结算是指发承包双方在房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“建设工程”）实施过程中，按施工合同约定的时间节点或进度节点，对分阶段验收合格的已完工程量、确认和支付工程价款（含变更、签证、调价、索赔、奖励等）的工程结算方式。

施工过程结算文件经发承包双方签字并盖章认可后，作为竣工结算文件的组成部分，竣工结算时不再重新计量计价。

1.2 施工过程结算适用于施工合同工期在一年以上的建设工程项目。

1.3 实施施工过程结算的建设工程，在招标文件和施工合同中约定施工过程结算的结算节点、程序、验收要求、支付时限、支付比例、逾期处理等条款。

2 组织实施

2.1 发包人：在招标文件和施工合同中制订施工过程结算条款，完成施工过程结算文件的审核，支付施工过程结算款。

2.2 承包人：在施工合同签订时协商明确施工过程结算条款，

开展已完工程验收和计量，完善签证和变更手续，报送施工过程结算资料，根据发承包双方共同确认的施工过程结算文件申请付款。在发包人未按合同约定支付施工过程结算款时，正确行使催告权、协商权、停工权和优先权。

2.3 监理人和造价咨询人：按委托合同和施工合同约定，公平公正、诚实守信、专业高效开展施工过程结算的相关工作。鼓励实施全过程咨询。

2.4 施工过程结算按时间节点或进度节点进行分阶段结算。分阶段结算的节点在施工合同中予以明确。节点的划分结合工程特点、施工顺序、专业组成、工期要求，按照便于计量、工作界面清晰、与清单项目划分规则对应的原则进行。

2.5 施工过程结算款包括以下费用：

- 1 当期已完成且验收合格的分部分项工程费用、已经发生的措施项目费用和其他项目费用；
- 2 当期工程变更、签证、索赔、奖励费用；
- 3 当期人工、材料、机械价格调整；
- 4 规费和税金。

2.6 施工过程结算编制和审核依据包括以下内容：

- 1 建设工程施工合同文件、相关的专业分包合同及补充合同，需认价的材料、设备采购合同；
- 2 工程施工图、经批准的施工组织设计、相关的设计变更、工程洽商、工程索赔与工程签证资料和会议纪要等；

- 3 当期工程材料、设备认价单；
- 4 当期已完成合格工程的分部工程报验表及工程量报表；
- 5 过程结算的其他相关资料。

3 计量计价

3.1 单价合同

1 分部分项项目和单价措施项目，按照当期工程计量确定的工程量与已标价工程量清单相应综合单价计算，列入当期施工过程结算款中。综合单价发生调整的，调整部分以发承包双方确认的综合单价计入当期施工过程结算款。

2 总价措施项目按照施工合同约定的支付分解方式计算。合同可以约定按照实际完成合格分部分项工程费用占总分部分项工程费用比例或给定比例系数进行支付。比例系数可以根据总价子目的费用性质、费用构成、计划发生时间和相应工作量等因素约定。

3 其他项目：

(1) 总承包服务费可按合同约定的支付比例计算或按当期总承包企业提供配合管理的专业工程的完成比例计算。

(2) 专业工程暂估价按实际完成，并得到发包人确认的专业工程项目的金额（不含规费和税金）计算。

4 规费和税金按规定费率计取。

3.2 总价合同

在约定的范围内合同总价不作调整，适宜以形象进度节点，约定支付分解比例的方式确定分阶段支付金额。

3.3 成本加酬金合同

按实际完成的工程，根据合同约定的计价方式计算相应的工程成本和酬金以及税金。

3.4 工程变更、签证、价格调整、索赔和奖励

1 工程变更

工程变更按施工合同约定的变更估价原则与时限，由承包人及时提交变更报价书，发包人确定变更工程款。

2 签证

未在设计图纸和施工方案中反映的零星工作，以签证方式计量计价时，签证单应当明确签证的原因、数量、单价、总费用和签证时间等，经发包人、承包人、监理人或造价咨询人共同签字认可后计入当期过程结算。

3 价格调整

(1) 发生国家政策调整、价格涨跌超过风险范围等情况，按施工合同的“价格调整”条款约定，以合同约定结算周期内的计量工程款为基础，计算合同约定可调范围内的人工、材料、工程设备的调价款。以当期过程结算期的人工、材料（设备）的加权平均价格相对于基准期价格的涨跌幅度，分阶段计算。

(2) 经确认的暂估价材料、工程设备的价格与已标价工程量清单中所列的暂估价的金额差以及相应的取费，经发承包双方确

认，列为调价款计入当期过程结算。

4 索赔

发生发包人或承包人承担责任事项的索赔，按施工合同的“索赔”和“商定或确定”条款约定进行核实并确认。

5 奖励

奖励款（如合理化建议奖、标准化工地奖、提前工期奖、优质工程奖等）按合同的“商定或确定”条款进行确认。

4 结算和支付

4.1 施工过程结算文件的提交、审核与支付程序参照施工合同“竣工结算审核”的相关约定执行。

4.2 施工过程结算中存在争议的，无争议部分可先行办理不完全结算；有争议部分按合同约定的争议解决方式处理。

4.3 不因施工过程结算争议影响进度款、农民工工资专项资金和农民工工资支付。

4.4 施工过程结算支付申请包括以下内容：

- 1 累计已完成的施工过程结算款；
- 2 累计已支付的施工过程结算款；
- 3 本节点合计完成的施工过程结算款：
 - (1) 本节点已完成的分部分项工程费金额；
 - (2) 本节点已完成的措施项目费金额；
 - (3) 本节点已完成的其他项目费金额；

(4) 本节点应增加的金额；

(5) 本节点应支付的规费和税金。

4 本节点合计应扣减的金额：

(1) 本节点应扣回的预付款；

(2) 本节点发包人供应的材料设备和水电费；

(3) 本节点已支付的进度款；

(4) 本节点发包人已支付的农民工工资；

(5) 本节点预留的工程质量保证金；

(6) 本节点承包人承担的索赔金额。

4.5 以往历次已签发的过程结算支付证书在汇总和复核中发现有错、漏或重复的，应予修正。

附表 1：建设工程施工过程结算节点划分示例表

附表 2：措施项目过程结算支付比例示例表

附表 3：施工过程结算操作表样示例

附表 1

建设工程施工过程结算节点划分示例表

类别	分部、分项工程	过程结算节点划分	备注
建筑工程	地基与基础	桩基础完成	
		基坑支护完成	
	主体结构	地下室封顶	
		地上主体结构封顶（高层建筑可按楼层分段）	
	建筑装饰装修	外墙装饰工程完成	
		室内装饰装修完成	
	安装工程	室内安装工程完成	
	室外配套工程	室外工程完成	直接作为竣工结算资料报送

注：本表仅为示例，具体工程可根据工程承包范围，自行设定。

附表 2

措施项目过程结算支付比例示例表

序号	措施费内容	过程结算方式
一、总价措施费部分		
1	安全文明施工费	
1.1	基本费	发承包双方商榷确定比例，且工程开工后 28 天内预付不低于当年施工进度计划安全文明施工措施费总额的 60%
1.2	标化工地增加费	过程结算不计取
1.3	扬尘污染防治增加费	开工日期至结算节点间工程占合同总工期的比例或发承包双方商榷确定比例
2	工程按质论价费	达成合同约定的创优目标后计取
3	夜间施工	过程结算已经完成分部分项工程费金额占合同中分部分项工程费的比例或发承包双方商榷确定比例
4	二次搬运	
5	冬雨季施工	
6	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施	
7	已完工程及设备保护费	
8	临时设施费	
9	赶工措施费	
10	特殊条件下施工增加费	
11	非夜间施工照明	单项工程完成分户验收后计取
12	住宅工程分户验收	
13	建筑工人实名制	过程结算已经完成分部分项工程费金额占合同中分部分项工程费的比例或发承包双方商榷确定比例
14	智慧工地	
15	其他合同约定的总价措施费	
二、单价措施费部分		
1	脚手架	按已完工程量乘以综合单价计算
2	垂直运输	
3	大型机械设备进出场及安拆	
4	建筑物超高施工增加费	
5	模板	
6	市政临时便道、围挡、便桥、支护等	
7	其他合同约定的单价措施费	

注：本表仅为示例，具体工程可根据工程承包范围，自行设定。

附表 3

施工过程结算操作表样示例

附录 A 分部工程报验表

工程名称: _____

编号: _____

<p>致: _____ (监理单位)</p> <p>我方于_____至_____ (日期) 已完成了_____ (分部工程) 的工作, 经自检合格, 现将有关资料报上, 请予审查、验收。</p> <p>附: 分部工程质量控制资料</p> <p style="text-align: right;">施工项目经理部(公章) _____</p> <p style="text-align: right;">项目技术负责人(签字) _____</p> <p style="text-align: right;">日期 _____</p>
<p>送达确认:</p> <p>你方《分部工程报验表》已收悉, 将于_____ (日期) 进行分部工程质量验收。</p> <p style="text-align: right;">专业监理工程师(签字) _____</p> <p style="text-align: right;">日期 _____</p>

注: 1 本表一式三份, 施工单位、建设单位、监理单位各一份。

表-1

附录 B 分部工程质量验收记录表

工程名称: _____ 编号: _____

单位(子单位) 工程名称				子分部工程 数量		分项工程 数量		
施工单位				项目负责人		技术(质量) 负责人		
分包单位				分包单位 负责人		分包内容		
序号	子分部 工程名称	分项工程 名称	检验批 数量	施工单位检查结果		监理单位验收结论		
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
质量控制资料								
安全和功能检验结果								
观感质量检验结果								
综合 验收 结论								
参加 验收 单位	施工单位		勘察单位		设计单位		监理单位	
	施工单位(公章) 项目负责人 _____ 日期 _____		勘察单位(公章) 项目负责人 _____ 日期 _____		设计单位(公章) 项目负责人 _____ 日期 _____		监理单位(公章) 总监理工程师 _____ 日期 _____	

注: 1 地基与基础分部工程的验收应由施工、勘察、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字;
 2 主体结构、节能分部工程的验收应由施工、设计单位项目负责人和总监理工程师参加并签字。

表-2

附录 E 施工过程结算总价措施项目支付申请（核准）表

工程名称：_____

施工过程结算节点：_____至_____（节点）

第__页共__页

单位：元

序号	项目名称	总价金额	已支付金额	实际完成合格分部分项工程费用 占总分部分项工程费用比例 或给定比例系数	本结算周期 应支付金额
	安全文明施工费				
	临时设施费				
				
合计					
施工单位		监理单位		造价咨询单位	建设单位
承包人(公章) 承包人代表 _____ 日期 _____		监理单位(公章) 监理工程师 _____ 日期 _____		造价咨询单位(公章) 造价工程师 _____ 日期 _____	发包人(公章) 发包人代表 _____ 日期 _____

表-5

附录 F 施工过程结算其他项目支付申请（核准）表

工程名称：_____

施工过程结算节点：_____至_____（节点）

第__页共__页

单位：元

序号	项目名称	总价金额	已支付金额	合同约定的支付比例计算或按当期总承包企业提供配合管理的专业工程的完成比例	本结算周期应支付金额
1	总承包服务费				
2	专业工程结算价				
合计					
施工单位		监理单位		造价咨询单位	建设单位
承包人(公章) 承包人代表 _____ 日期 _____		监理单位(公章) 监理工程师 _____ 日期 _____		造价咨询单位(公章) 造价工程师 _____ 日期 _____	发包人(公章) 发包人代表 _____ 日期 _____

注：1 专业工程结算价按实际完成并得到发包人确认的专业工程项目的金额（不含规费和税金）计算。

表-6

附录 G 施工过程结算款支付申请（核准）表

工程名称：_____ 编号：_____

致：_____（发包人全称）					
我方于_____至_____（日期）已完成了_____至_____（节点）工作，根据施工合同的约定，现申请支付本期施工过程结算款的金额为（大写）_____（小写_____），请予核准。					
序号	名称	本期付款		累计金额	备注
		报审价	审定价		
1	本期合计完成的施工过程结算款				
1.1	本期已完成的分部分项工程费金额				
1.2	本期已完成的措施项目费金额				
1.3	本期已完成的其他项目费金额				
1.4	本期应增加的金额				
1.5	本期应支付的规费和税金				
2	本期预留的工程质量保证金				
3	本期合计应扣减的金额				
3.1	本期应扣回的预付款				
3.2	本期应扣回的发包人供应材料设备和水电费				
3.2	本期发包人已支付的农民工工资				
3.3	本期承包人承担的索赔金额				
3.4	本期已支付的进度款				
4	本期应支付的施工过程结算款 = (1-2-3) × 合同约定过程结算支付比例				
承包人(公章) 承包人代表_____日期_____					
监理单位意见： <input type="checkbox"/> 与实际施工情况不相符，修改意见见附件。 <input type="checkbox"/> 与实际施工情况相符，具体金额应由造价工程师复核。 监理单位（公章） 监理工程师_____日期_____			造价咨询单位意见： 你方提出的支付申请经复核，本周期合计完成的施工过程结算款金额为（大写）_____（小写_____），本周期应支付的施工过程结算款金额为（大写）_____（小写_____）。 造价咨询单位（公章） 造价工程师_____日期_____		
审核意见： <input type="checkbox"/> 不同意 <input type="checkbox"/> 同意，支付时间为本表签发后的 14 天内。 发包人（公章） 发包人代表_____日期_____					

注：1 在选择栏中的“□”内作标识“√”
 2 本表一式四份，由承包人填报，发包人、监理人、造价咨询人、承包人各存一份。

表-7

附件：《江苏省住房和城乡建设厅关于进一步加强房屋使用安全管理的通知》

Table with multiple columns and rows, containing detailed information related to housing safety management. The text is very faint and difficult to read.

抄送：住房和城乡建设部。

江苏省住房和城乡建设厅办公室

2021年12月1日印发

二、苏州市工程造价管理处 相关文件

苏州市工程造价管理处文件

苏工价〔2010〕10号



关于印发《基坑扩大头锚索补充定额》 (试行)的通知

各建设、设计、施工、中介咨询机构，市各有关单位：

现将《基坑扩大头锚索补充定额》(试行)印发给你们，与2004年计价表配套使用。

本文下发后，已结算工程不再调整；在本补充定额执行过程中如遇省对该定额有补充的，则按省定额执行。

附件：基坑扩大头锚索补充定额。

苏州市工程造价管理处

2010年5月6日

基坑扩大头锚索补充定额

1、成孔、注浆

单位：100m

定额编号				苏补 2-2		
项目		单位	单价	成孔、注浆 ϕ 150mm		
				数量	合价	
综合单价			元	4989.63		
其中	人工费		元	1015.44		
	材料费		元	1802.76		
	机械费		元	1596.75		
	管理费		元	365.71		
	利润		元	208.98		
三类工		工日	24.00	42.31	1015.44	
材料	301026	水泥 42.5 级	kg	0.33	3794.00	1252.02
	401035	周转木材	m3	1249.00	0.01	12.49
	513289	钻头套管（用于锚喷）	只	114.00	0.25	28.50
	401035	增强塑料水管 ϕ 25mm	m	2.85	153.00	436.05
	613206	水	m3	2.80	2.30	6.44
	901096	封口	只	3.80	14.99	56.96
	901167	其他材料费	元			10.30

机械	002036	锚杆钻孔机 DHR80A	台班	1581.68	0.51	809.82
	006016	灰浆拌和机 200L	台班	51.43	3.51	180.73
	006039	灰浆输送泵输送量 3m ³ /h	台班	81.31	3.51	285.72
	008014	电动多级离心泵出口直 径 150mm 扬程 180m	台班	555.09	0.51	284.21
	008023	泥浆泵 ϕ 50mm	台班	70.85	0.51	36.28

2、扩大头成孔 水扩、浆扩、注浆

单位：m

定额编号			苏补 2-3	
项目	单位	单价	扩大头成孔 水扩、 浆扩、注浆 ϕ 800mm	
			数量	合价
综合单价		元	1268.81	
其中	人工费	元	101.28	
	材料费	元	383.02	
	机械费	元	624.78	
	管理费	元	101.65	
	利润	元	58.08	

三类工			工日	24.00	4.22	101.28
材料	301026	水泥 42.5 级	kg	0.33	1080.00	356.40
	513279	注浆管摊销	kg	3.33	2.60	8.66
	401035	增强塑料水管 φ 25mm	m	2.85	1.60	4.56
	613206	水	m3	2.80	0.50	1.40
	901167	其他材料费	元			12.00
机械	002036	锚杆钻孔机 DHR80A	台班	1581.68	0.28	446.03
	006016	灰浆拌和机 200L	台班	51.43	0.98	50.40
	006039	灰浆输送泵输送量 3m3/h	台班	81.31	0.98	79.68
	011001	高压注浆泵 GZB-40B 型	台班	172.55	0.28	48.66

3、钢绞线束制作、安放

计量单位：t

定额编号			苏补 4-1		苏补 4-2	
项目	单位	单价	钢绞线束制作、安放			
			制作、安放		锚具	
			钢绞线束		10 孔	
			数量	合价	数量	合价
综合单价		元	6744.07		1552.53	

其中	人工费		元	673.40	86.58			
	材料费		元	5573.02	1263.97			
	机械费		元	181.38	124.05			
	管理费		元	213.69	52.66			
	利润		元	102.57	25.28			
二类工			工日	26.00	25.90	673.40	3.33	86.58
材料	502047	钢丝绳	kg	5.32	18.00	95.76		
	502101	有粘结钢绞线	t	4794.00	1.05	5033.70		
	509006	电焊条结 422	kg	3.60	5.59	20.12	0.63	2.27
	510053	钢插销摊销	个	15.00	6.00	90.00		
	510127	镀锌铁丝 22#	kg	3.90	1.10	4.29	0.09	0.35
	605283	塑料卡	只	0.20	98.00	19.60		
	605353	增强塑料水φ25mm	m	2.85	23.00	65.55		
	502093	螺旋筋	只	38.00			3.24	123.12
	511237	挤压锚	孔	15.20			10.30	156.56
	208015	砂轮片 φ110mm	片	11.60			3.78	43.85
	511415	锚垫板	只	38.00			3.24	123.12
	511416	锚具	孔	26.60			10.30	273.98
	605282	锚固铰链夹	套	88.00			5.00	440.00
	605294	塑料穴模	套	3.80			10.50	39.90
	901123	挤压模摊销费	孔	3.80			10.00	38.00
	901167	其他材料费	元			244.00		22.82

机械	013096	交流电焊机 30KVA	台班	111.25	1.58	175.78	0.179	19.91
	007009	预应力钢筋拉伸机 120t	台班	65.74			0.31	20.05
	008036	高压油泵压力 50MPA/cm ³	台班	144.82			0.45	64.44
	013089	砂轮切割机 ϕ 400mm	台班	21.28			0.28	5.98
	015005	液压挤压机 500KN	台班	44.00			0.14	6.20
	015009	手提砂轮机 ϕ 150mm	台班	12.00			0.43	5.16
	015013	其他机械费	元				5.60	2.30

苏州市工程造价管理处文件

苏工价〔2010〕11号



关于明确建设工程计价有关问题的通知

各建设、设计、施工、中介咨询机构，各有关单位：

为规范计价行为，统一计价标准，现将《关于明确江苏省建设工程费用定额有关问题的通知》（苏建价站〔2009〕7号）和《关于明确〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2008）执行中的有关问题的通知》（苏建函价〔2010〕130号）转发给你们，同时就各方反映的建设工程计价其它问题一并明确如下：

一、制定招标控制价时，夜间施工增加费、冬雨季施工增加费均按规定计取。

二、为简化计算方法，招标控制价按以下公式计算：

招标控制价=（标底价—暂列金额—暂估价—甲供材料—安全文明施工措施费—规费—税金）* 各专业打折系数+暂列金额+暂估价+甲供材料+安全文明施工措施费+规费+税金。

三、如一个标段有数个单位工程，在计取赶工费时，以标段总工期为对象进行考核。

四、如采用的是可调价格合同，不计取风险费用；如采用的是固定价格合同（固定单价或固定总价），则应计取相应的风险费用，其中招标控制价按规定的标准计取，报价自主确定。

五、计取风险费用的工程，竣工结算时，调增（减）部分如采用投标报价的单价，也应计取相应的风险费用，费率按投标时报价中的费率。

六、制定招标控制价时，措施项目费中的人工、材料、机械等价格的取定与分部分项工程费相同。

七、预拌混凝土公布价配合比为泵送混凝土配合比，不含泵送费；建筑工程计价表相应子目中已含泵送费，不另计；市政工程计价表中不含泵送费，编制招标控制价时，按 13.5 元/m³计取；现场集中搅拌混凝土不采用泵送的，仅调整配合比，其它不变。

八、在签订施工合同时，如需采用招标文件中的有关条款，应在合同中明确，否则以经过备案的合同为准。

九、目前我省人工工资预算单价还未放开，因此，省工程造价管理机构发布的人工工资预算单价调整，不属于风险范围的内容，但市场劳务价格变化属于风险的范畴。

十、在界定地下室或半地下室时，室外地坪面是指设计室外地坪面。

十一、《江苏省建设工程费用定额》（2009 年）中的社会保障费已包含工伤保险费，因此，原《关于苏州市建筑企业农民工工伤保险费计取办法的通知》（苏建价便（2008）7 号）中规定的费用不再重复计取。

十二、景观工程中的项目按市政、建筑、安装、装饰、仿古建筑与

园林等计价表先后次序套用相应子目，前面计价表有相应子目的，优先套用前面计价表，没有的，套用后者。如设计注明要求按某专业规范标准进行施工的，则按该专业计价表套用。

十三、苏建价〔2009〕10号文《关于苏州市建设工程材料差价调整的指导意见》中所称主体施工期间是指：

1. 建筑工程为从浇筑基础垫层到结构封顶这段时间；
2. 市政桥梁工程为下部结构（不包括桩基）和上部结构的施工期；
3. 市政道路（包括桥梁中的桥面铺装）为砼实际浇筑期或沥青实际摊铺期；
4. 桩基工程为桩基施工期。

十四、差价调整：

1. 在推迟开工期间，遇价格上涨或下跌造成的差价，按推迟前后的公布价的差额计算。举例如下：

某工程合同约定开工日期为2009年1月，假设钢筋公布价为4000元/吨，由于某种原因，推迟到2009年3月开工，假设钢筋公布价为4500元/吨，钢筋差价为500元/吨；如果推迟原因是发包人造成的，则予以调增；如果推迟原因是承包人造成的，则不予调增。

假设2009年3月钢筋公布价为3800元/吨，钢筋差价为-200元/吨；如果推迟原因是发包人造成的，则不予调减；如果推迟原因是承包人造成的，则予以调减。

该差价应考虑投标时的总价让利幅度。

2. 在施工期间，遇价格上涨或下跌造成的差价，按合同约定的方法计算。

以上两种差价，列入分部分项工程费中，计取相应的费用。

十五、新增项目综合单价，合同有约定按约定进行确定，无约定取投标报价中的人工、材料、机械等单价和相关费率进行组价，同一类型出现两个单价或费率时，取较低的单价或费率。

十六、有两项以上施工内容组成的清单项目，当其中的某一项出现变更时，仅调整变更项的单价，其余不变。

十七、若材料（或品牌）变更，施工工艺不变，仅调整材料（或品牌）单价，投标报价中有相同品种的采用投标价；没有投标价的，只调整两种材料（或品牌）同口径市场价的差价。

十八、签证价格的确认

合同履行过程中，当遇新增项目或材料时，合同双方应按合同约定及时办理签证手续，承包人向发包人递交的签证报告中，应如实明确反映签证事由、材料实样、签证价格，发包人对承包人递交的签证报告应进行详细审核并签署审核意见。

发承包双方对价格的确认应本着实事求是、贴近市场的原则，明确具体结算的价格；发包人对承包人提交的签证报告中的价格应有明确的意见，不得签署诸如“以送审为准”等模棱两可的意见，同时要明确签证价格是让利前还是让利后的价格，以避免竣工结算时引起纠纷。

如签证的价格明显偏离市场价，发承包双方应在签证报告中充分说明理由并附合理的询价依据。

价格一旦经发承包双方确认，则作为结算的依据，任何一方不得随意推翻。

在竣工结算审核中，审核人员如发现某一签证价格明显偏离市场价

而没有充分理由，或对某一签证价格有疑义时，应有本人合理的询价依据，并将本人的询价依据提交发承包双方，建议双方重新确定合理的结算价格，如双方就审核人员的建议无法重新确定结算价格的，则按签证价格结算；审核人员不得推翻双方的签证价格，但可在审核结论中反映此情况。

十九、退甲供材料数量按业主实际供应的数量退还，供多少退多少。

二十、中标价中不可竞争性费用未按规定计取，竣工结算时，原中标价部分不变，调增（减）部分按规定的标准予以纠正。

二十一、以前解释与本文不一致的，以本文为准；在本文执行过程中，如遇上级有新规定，则按上级规定执行。

二十二、本文下发后，已经结算的工程不再调整。

附件一：《关于明确江苏省建设工程费用定额有关问题的通知》（苏建价站〔2009〕7号）。

附件二：《关于明确〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2008）执行中的有关问题的通知》（苏建函价〔2010〕130号）。

苏州市工程造价管理处

2010年5月12日

附件一：

江苏省建设工程造价管理总站文件

苏建价站(2009)7号

关于明确江苏省建设工程费用定额有关问题的通知

各市造价管理处，各有关单位：

在江苏省建设工程费用定额执行过程中，有关工程类别划分、费用标准取定方面尚存在规定不明确和需调整的地方，经请示厅领导同意，现就有关问题明确如下：

一、建设工程类别取定的有关标准：

1、空间可利用的坡屋顶或顶楼的跃层，当净高超过 2.1M 部分的水平面积与标准层建筑面积相比达到 50%以上时可以计算层数。

2、底层车库（不包括地下或半地下车库）在设计室外地面以上部分超过 2.2m 时，可以计算层数。

3、有地下室的多层建筑（七层以内）、有人防地下室的小高层、高层建筑工程类别可以高套一类。有地下室，但不是人防地下室的小高层、高层建筑，只有当处于层数或檐口高度的临界值时可以高套一类。

4、多栋建筑物下有连通的地下室时，地上的多栋建筑物的工程类别确定原则同有地下室的建筑工程；其地下室建筑面积在 10000m² 以下的，按建筑工程二类标准取费，在 10000m² 以上的，按建筑工程一类标准取费。

二、建设工程的有关费用标准：

1、建筑工程中的专业项目在执行费用标准时，桩基工程（包括打预制桩和制作兼打桩）、大型土石方工程不论是否单独发包，均应按照对应的专业项目执行费率标准。预制构件制作、构件吊装、装饰工程只有在单独发包时，按照对应的专业项目执行费率标准；否则执行建筑工程费率标准。

2、特殊条件下施工增加费、地上、地下设施、建筑物的临时保护设施费，当计价定额中无适用项目参考报价时，可以直接以“项”为单位报价，不需要提供具体价格组成。

三、钢结构工程取费标准的部分调整

1、加工厂完成制作，到施工现场安装的钢结构工程（包括网架屋面），安全文明施工措施费标准调整为按单独发包的构件吊装标准执行。加工厂为施工企业自有的，钢结构除安全文明施工措施费外，其他费用标准不变，仍按建筑工程执行。钢结构为企业成品购入的，钢结构以成品预算价格计入材料费，费用标准调整为按照单独发包的构件吊装工程执行。

2、施工现场完成加工制作的钢结构工程费用标准不变，仍按照建筑工程执行。

3、钢结构工程取费标准的调整适用于在本通知发布后招标或签订施工合同的不招标的建设工程。

二〇〇九年九月八日

抄送：住建部标准定额司，住建部标准定额研究所。

附件二：

江苏省住房和城乡建设厅

苏建函价〔2010〕130号

关于明确《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2008)执行中的有关问题的通知

各市建设局（建委），各有关单位：

为了更好地贯彻实施《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）（以下简称“08规范”），我厅于2009年四季度在全省范围内组织了对“08规范”执行情况的调研。综合各市调研反映的情况，现对“08规范”执行中的有关问题明确如下：

一、分部分项工程量清单综合单价分析表

在建设工程招投标时，投标人仅需提供《分部分项工程量清单综合单价分析表》（表09）的书面文档正本一份，同时提供该分析表的电子文档。

二、同一招标工程的项目清单编码

“08规范”规定“同一招标工程的项目编码不得有重复”。现

调整为：同一单位工程的项目编码不得有重复，不强制要求同一招标工程的项目编码不得重复。

三、工程量计算规则不明确时的处理原则

“08规范”附录中部分清单项目的工程量计算规则表述不够具体时，原则上可以参照规范附录中相似项目的工程量计算规则及对应的江苏省各专业计价表的工程量计算规则，并且应在工程量清单编制总说明中明确。

四、项目特征中“品牌”标注问题

按照“08规范”附录规定，部分分部分项工程量清单的项目特征中要求列出“品牌”。结合《中华人民共和国招标投标法》第二十条规定：“招标文件不得要求或者标明特定的生产供应者以及含有倾向或者排斥潜在投标人的其他内容”，现调整为：“08规范”中要求在项目特征中列出品牌的清单项目，在列出品牌时，不能只列某一厂家的产品品牌，必须列出三家及三家以上符合要求的厂家品牌同档次产品供投标人选择。

五、工程量清单项目有关情况的确定原则

1、当个别实体项目招标人未提供设计图纸和工程量清单，而要求投标人自行考虑自主报价时，除施工合同另有约定外，该实体项目费用在竣工结算时应按投标时标准计取。

2、招标人提供设计图纸的非实体项目，应作为分部分项项目性质对待。

3、当清单项目部分特征内容要求投标人自行确定并自主报价时，除施工合同另有约定外，该部分项目特征费用应以投标书中的项目特征为依据进行竣工结算。

六、关于暂列金额与计日工报价问题

暂列金额或计日工作为今后有可能发生也可能不发生的费用，当招标人要求投标人对暂列金额或计日工进行报价，但投标人未填报暂列金额或计日工费用时，不能视作该费用已隐含在其它项目费用之中，应视同没有响应招标文件要求。

七、非砼材料的基础垫层的工程量清单编制规定

“08规范”附录中项目编码为010401006的垫层项目只适用于基础砼垫层，对于采用其他材料的基础垫层，按下表规定编制：

表 A. 3. 8 垫层（编号：010308）

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
010308 001	垫层	1. 垫层材料种类、配合比 2. 垫层厚度	m ³	基础垫层按设计图示尺寸以立方米计算。其中外墙基础垫层长度按外墙中心线长度计算，内墙基础垫层长度按内墙基础垫层净长计算。	1. 垫层材料的拌制 2. 垫层铺设 3. 材料运输

八、附录 A、附录 B 中有关调整规定

1、010305003 项目工程量计算规则中“（2）内墙：……算至楼板顶；有框架梁时算至梁底”一段文字易产生歧义，现明确为“（2）内墙：……算至楼板底；有框架梁时算至梁底”。

2、表 B. 1. 5 踢脚线(编码:020105)项目,增加计量单位“m”,其工程量计算规则为:按设计图示长度以延长米计算,水泥砂浆、水磨石踢脚线其洞口、门口长度不予扣除,但洞口、门口、

垛、附墙烟囱等侧壁也不增加；其他踢脚线按设计图示尺寸以延长米计算，扣除门洞长度，侧壁另加。

3、020407004 门窗木贴脸项目，增加计量单位“m”，其工程量计算规则为：按设计图示门窗洞口尺寸外围长度以延长米计算，双面钉贴脸者工程量乘以 2。

九、房屋修缮工程的计价方式

“08 规范”附录中未包含房屋修缮工程部分，房屋修缮工程暂不执行工程量清单计价方式。在《江苏省房屋修缮工程计价表》（2010 年）发布前完成招投标文件的房屋修缮工程，仍执行《江苏省房屋修缮工程预算定额》（1999 年），取费按相应的费用定额执行。

十、有关工程计价文件与“08 规范贯彻意见”之间的关系

我省在《关于〈建设工程工程量清单计价规范〉（GB50500-2008）的贯彻意见》（苏建价〔2009〕40 号）（简称“08 规范贯彻意见”）之前发布的工程计价文件，如与“08 规范贯彻意见”中有关规定不一致的，以“08 规范贯彻意见”为准。

十一、其他

对于在工程量清单计价中发现的问题，请及时向工程所在地造价管理机构咨询和反映。

二〇一〇年三月一日

抄送：住房和城乡建设部标准定额司，住房和城乡建设部标准定额研究所，中价协，各市工程造价管理处（站）、招标办（处）。

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2011〕5号



关于明确苏州市建设工程税金费率的通知

各建设、设计、施工单位，各造价咨询、招标代理及相关中介咨询机构，各有关单位：

根据《江苏省政府关于调整地方教育附加等政府性基金有关政策的通知》（苏政发[2011]3号）规定，自2011年2月1日起，江苏省地方教育附加征收标准由实际缴纳“增值税、消费税、营业税”税额的1%提高到2%，现将列入工程造价的各项税金费率明确如下：

一、建设工程费用组成中税金包括营业税、城市建设维护税、教育费附加（包括地方教育附加），其中：

- 1、营业税税额=应纳税营业额×适用税率，税率：3%；
- 2、城市建设维护税=营业税税额×适用税率，税率：市区7%、县镇5%、乡村1%；
- 3、教育费附加=营业税税额×适用税率，税率：3%；
- 4、地方教育费附加=营业税税额×适用税率，税率：2011年2月1

日前为 1%，2011 年 2 月 1 日以后为 2%。

二、以上税率折算成以不含税工程造价为计费基础的税金费率为：

1、2011 年 2 月 1 日以前：

市区 3.445%；县镇 3.381%；乡村 3.252%。

2、2011 年 2 月 1 日以后：

市区： $3\% \times (1+7\%+3\%+2\%) / [1-3\% \times (1+7\%+3\%+2\%)] = 3.477\%$ ；

县镇： $3\% \times (1+5\%+3\%+2\%) / [1-3\% \times (1+5\%+3\%+2\%)] = 3.413\%$ ；

乡村： $3\% \times (1+1\%+3\%+2\%) / [1-3\% \times (1+1\%+3\%+2\%)] = 3.284\%$ 。

三、部分区域的营业税、城市建设维护税、教育费附加（包括地方教育附加）有特殊规定的，可按上述公式及当地政府有关规定另行计取。

四、税金费率调整属于国家政策性调整，不应包含在建设工程施工合同风险范围以内。对于 2011 年 2 月 1 日以前尚未完成建筑业发票开票的建设工程，调整前后工作量的划分，按当地税务部门具体收取规定执行。

2011 年 3 月 9 日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2013〕16号

关于明确建设工程计价有关问题的通知

各建设、设计、施工、中介咨询机构，各有关单位：

为规范计价行为，统一计价口径，现就建设工程计价有关问题明确如下：

一、按照《苏州市政府投资建筑工程变更备案管理实施细则》（苏住建规〔2013〕1号）规定，苏州市政府投资建筑工程应备案而未备案的变更项目，不得列入竣工结算。

二、2012年12月起，我省建设工程人工工资单价由政策性调整改为实行动态管理，并于2013年3月1日起发布人工工资指导价。2013年3月1日之前签订的施工合同，3月1日之后完成的工程量遇人工工资指导价调整时的处理意见：

参照合同中约定的主要材料差价的调整办法。在与风险费用比较时，将人工工资指导价引起的人工费及企业管理费、利润的差价与主要材料的差价合并计算。

三、根据《关于我市建设工程竣工结算差价调整的指导意见》（苏住建价〔2012〕19号）文件精神，合同工期在6个月以上的招标项目，不再计取风险费用；合同工期在6个月以内的招标项目，是否计取风险费用在招标文件中明确。

四、《关于我市建设工程竣工结算差价调整的指导意见》（苏住建价〔2012〕19号）文件中单位专业工程的专业是指土建、桩基、大型土石方、水、电、通风空调、消防、智能化、道路、桥梁和市政排水等等最基本的专业单元。

五、《关于规范苏州市建设工程材料价格差价调整的若干意见》（苏建价〔2007〕20号）和《关于苏州市建设工程材料差价调整的指导意见》（苏建价〔2009〕10号）文中关于“由于发包人原因造成推迟开工或延期竣工的，价格上涨或下跌产生的差价”的计价原则是：

期间造成的差价均应调整，承包人有损失的，经发包人确认后由发包人承担。

六、计价的原则是：做什么专业，取什么费，当该专业计价表无对应子目，需借用其他专业计价表子目时，只借用人、材、机消耗量，其余均按本专业取费。

七、凡以恢复、改善使用功能，延长房屋使用年限为主的改造项目，如平改坡、普通立面改造以及改造项目中的零星装饰工程等等，按修缮工程计价。

凡以提高标准对可正常使用的建筑物进行装修为主的改造项目，其中的装饰工程，按单独装饰工程计价。

八、发包的建筑工程中含有的装饰项目仍按建筑工程计价，只有单独发包的装饰工程才能按单独装饰工程计价。

九、钢结构厂房（包括全钢结构、预制柱或现浇柱上面是钢结构的）工期按现浇框架乘系数 0.7 计算。

十、对于设计图纸无具体做法的高大空间模板支撑以及基坑围护等，招标控制价编制人和投标人应按招标文件、设计图纸和现场情况等计价和报价，如与其对应的实体未发生变更，其费用一般（包括经专家论证的）不予调整。

十一、钢筋接头设计如采用电渣压力焊、套管接头、锥螺纹、墩粗直螺纹的，清单列项时，应将钢筋接头单列。

十二、三轴深层搅拌桩套用苏州补充子目，计算打桩工程量时，套打部分的工程量不扣除，计算水泥用量时，按实际掺入量。但工程量清单是否包括套打部分的工程量应在项目特征中注明。

十三、打空心方桩套用方桩子目，计算工程量时制作扣除空心体积，打桩不扣除空心体积。

十四、计算模板工程量时，除施工合同另有约定外，均按砣与模板的接触面积计算。施工单位投标时为快速报价，按计价表中的模板含量表计算模板工程量的，竣工结算时不得按实际接触面积进行调整。

十五、幕墙工程中的幕墙制作不论是自己制作还是成品购入，均列入工程总造价，按营业税、城市维护建设税及教育费附加进行计税，不得按增值税计税。

十六、市政工程中为满足行人、社会车辆通行而搭设的便桥、便道等不在临时设施范围内，应另列项目计算。

十七、市政工程中塑料管、钢管的清单工程量不扣除检查井所占长度，计价表工程量除设计要求管道穿过检查井时，按通长长度计算之外，应参照混凝土管的计算规则，扣除检查井所占长度。

十八、类别划分和取费

1、降水施工，按大型土石方取费。

2、穿线、缆的管沟、通道：在厂区或住宅小区内的按建筑工程计价，类别按三类；在厂区或住宅小区外的按市政工程计价，类别按通用项目、道路、排水工程三类；设计注明按市政标准的，则按市政工程计价。

3、基坑围护中的地下连续墙参照灌注桩确定类别。

4、基坑砼支撑按建筑工程二类标准执行。

5、基槽坑回填砂、灰土等与土石方合计达到大型土石方类别标准时，按大型土石方取费。

6、沿道路、绿化带设的管廊参照市政排水渠道确定类别。

7、交通标志、标线工程，按照 09 费用定额市政专业取费时，企业管理费和利润费率执行路灯及交通设施工程的标准，社会保障费率及公积金费率执行市政给水、燃气、路灯工程的标准。

十九、以前解释与本文不一致的，以本文为准；在本文执行过程中，如遇上级有新规定，则按上级规定执行。

二十、本文下发后，已经结算的工程不再调整。

苏州市工程造价管理处

2013 年 9 月 6 日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2013〕19号

关于执行《江苏省城市轨道交通工程计价表》 有关问题的通知

各建设、施工、咨询单位：

《江苏省城市轨道交通工程计价表》（2013年版）已由省住房和城乡建设厅颁发，并于2013年4月1日起执行。在省厅具体执行办法尚未下发的情形下，根据我市实际情况，现将执行《江苏省城市轨道交通工程计价表》及配套费用定额的有关问题暂时明确如下：

一、为了减少争议，增加可操作性，对其费用定额中措施项目费费率确定统一标准，调整后的措施项目费费率详见附表一。

二、鉴于《城市轨道交通工程工程量计算规范》（GB50861-2013）尚未在江苏省执行，故苏州市城市轨道交通工程清单编制仍按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）的相关规定执行。

三、在实施过程中如遇问题，请将意见和建议及时反馈至苏州市工程造价管理处。

苏州市工程造价管理处

2013年10月17日

附件一：

调整后的措施项目费费率

项目		计算基础	费率（%）
夜间施工增加费		分部分项 工程费	0.05
冬雨季施工增加费			0.08
已完工程及设 备保护	土建与轨道工程		0.02
	安装工程		0.05
临时设施费			1.30
企业检验试验费			0.15
施工监测、监控费			1.00
赶工费			$(\text{提前天数} / \text{定额工期天数}) \times 1.50 / 0.35$
按质论价费	市优		0.50
	省优		0.80
	国优		1.20

注：安装工程不计取施工监测、监控费。

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2014〕14号

关于印发《苏州市建设工程计价解释与争议调解实施细则》的通知

市各建设、施工、工程造价咨询单位：

为规范建设工程计价解释与争议调解行为，提高建设工程计价管理工作效率，切实维护工程建设各方主体的合法权益，根据国家有关法律法规和《江苏省建设工程计价解释与争议调解规定》（苏建价〔2006〕383号文），我处制定了《苏州市建设工程计价解释与争议调解实施细则》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：《苏州市建设工程计价解释与争议调解实施细则》

苏州市工程造价管理处

2014年12月30日

苏州市建设工程计价解释与争议调解实施细则

第一章 总 则

第一条 为规范建设工程计价解释与争议调解行为，建立和完善计价解释与争议调解制度，提高我市建设工程计价管理工作效率，切实维护工程建设各方主体的合法权益，根据国家有关法律法规和《江苏省建设工程计价解释与争议调解规定》（苏建价〔2006〕383号文），特制定本实施细则。

第二条 本细则适用于建筑、装饰装修、安装、市政、园林绿化、房屋修缮、仿古建筑、城市轨道交通工程的计价解释及争议调解工作。

第三条 计价解释和争议调解应当严格遵守国家法律、法规和我省计价依据，坚持客观公正的原则。

第四条 市工程造价管理处（以下简称“造价处”）受市住房和城乡建设局委托，负责全市建设工程计价解释与争议调解工作。

第五条 计价解释与争议调解实行属地管理制度，各县（市）造价管理机构受所在地建设行政主管部门委托，负责本地区建设工程项目的计价解释与争议调解的相关管理工作。各县（市）造价管理机构难于答复或工程建设当事人对答复有异议时，报送市工程造价管理处处理。

第二章 计价解释

第六条 因工程计价对专业技术要求高，计价解释仅针对具有有效从业证书的工程造价从业人员（造价师或江苏省造价员，以下简称持证

人员)。

第七条 计价解释仅限于工程计价定额与工程计价相关管理文件。

第八条 计价解释政策性强，牵涉面广，电话解答具有局限性，因此不接受电话咨询，所有计价咨询在苏州市住房和城乡建设局网上平台（网址：<http://www.szjs.net> 建议咨询栏目）受理，由造价处定额科按专业解答。

第九条 计价咨询采用实名制，在网上平台“姓名”一栏中按如下格式：“姓名@从业资格证号@从业单位”输入信息（例：张三@苏140F12345@苏州XX造价咨询公司）（姓名栏必须按上述格式完整填写），其他信息按指定要求填写。

第十条 对于国家、省、市颁发的建设工程计价标准、规范、相关工程造价文件和各专业工程计价定额等计价依据已说明清楚的，或超出建设工程计价解释范围的问题，可以不予答复。

第十一条 对于计价定额、现行计价文件的理解容易出现歧义的，或规定不明确的，由造价处定额科专业人员在5个工作日内答复。

第十二条 对于特殊或疑难问题，计价解释人员应到施工现场了解相关情况，组织专业人员（或专家）讨论后再作出答复。

第十三条 对于采用新材料、新技术、新工艺，需编制一次性补充定额的项目，发承包双方必须于项目施工前向造价处提出申请，在造价处的指导下进行数据测算工作；其测算资料及数据必须经发承包双方共同盖章认可，报造价处审核后补充一次性定额。

第三章 计价争议调解

第十四条 工程建设各方主体均可提出计价争议调解申请，但争议各方应当自愿并同意由造价处进行调解。

第十五条 计价争议调解实行预约制，预约电话（建筑与装饰 65185030；市政、安装 65183950）。争议各方当事人应提前约定争议调解的时间，并且按照约定的时间准时参加争议调解活动。

第十六条 计价争议各方应按规定的格式填写计价争议调解单（详见附件一），写明争议的事项和各自的意见，对该项目进行审核（计）的单位，也应写上对争议的处理意见，以上单位均需加盖公章，如是造价咨询单位还需技术负责人签字。争议各方及审核（计）单位在调解中应明确一名持证人员担任本方的调解代理人；如其中一方无持证人员的，可委托其他持证人员作为调解代理人。

第十七条 申请计价争议调解应提供下述资料：

- 1、争议各方当事人联合盖章的计价争议调解单；
- 2、参加争议调解代理人员的造价师证（或江苏省颁发的造价员证）；
- 3、经备案的建设工程施工合同、补充协议；
- 4、招投标文件、答疑，施工图、施工组织设计或专项施工方案以及其他有关技术经济文件；
- 5、设计变更、索赔、现场签证资料；
- 6、与计价争议调解有关的其它资料。

资料提供人应对所提供资料的真实有效性负责。调解单和造价师证（或江苏省颁发的造价员证）为必须提交资料，其他资料可以根据计价争议的具体内容选择性提交。

第十八条 有下列情况之一的计价争议调解申请，市造价处不予受理：

- 1、争议工程所在地不在我市行政区域内的；工程在常熟、张家港、昆山、太仓、吴江，未经当地造价管理机构先行调解的；

- 2、未按上述规定提供资料的；
- 3、造价管理机构已作出计价争议调解决定，并且争议调解的申请人未再提出新的证据；
- 4、上级造价管理机构已作出计价争议调解决定的；
- 5、已向仲裁机构申请仲裁的；
- 6、已向人民法院提请诉讼的。

第十九条 根据争议的内容，造价处指定相关专业人员为争议调解人。争议各方在约定的时间、地点参加调解活动，争议调解人应仔细听取各方当事人的陈述，认真查看申请人提供的资料，核实有关情况。

对于简单的争议问题由争议调解人当场口头调解；对于较复杂的争议问题，由定额科商讨后提出初步意见，报分管领导审核后7个工作日内（特殊工程除外）作出书面调解意见；各方当事人对调解意见无异议的，应在调解单上签字认可。造价处将争议调解有关资料登记归档，部分资料复印留存。

经协调各方当事人对调解仍不能达成一致意见时，可根据合同约定提请仲裁或诉讼。

第二十条 造价处将计价解释答复、计价争议调解意见不定期在《苏州工程造价信息》杂志上发布；对于共性的、有代表性的问题进行归纳总结，报处领导审核，正式行文发布。

第四章 附 则

第二十一条 对履行职责过程中存在滥用职权、故意偏袒、弄虚作假、敷衍塞责等行为，造成工程建设各方主体合法权益受到损害或造成不良社会影响的责任人员，造价处按照有关规定和管理权限，及时追究，严肃处理。

第二十二条 苏州各县（市）造价管理机构参照以上办法，结合本地区实际情况制定实施细则。

第二十三条 本细则由苏州市工程造价管理处负责解释。

第二十四条 本细则自 2015 年 1 月 1 日起施行。

附件一

计价争议调解单

项目名称						联系人及电话					
争议问题											
建设单位意见				施工单位意见				审核（计）单位意见			
调解代理人姓名		资格证号		调解代理人姓名		资格证号		调解代理人姓名		资格证号	
(单位盖章)			(单位盖章)				技术负责 人签字: (单位盖章)				
调解意见											

注 1：本表一式四份。

注 2：争议问题可另附页，另附页上仍需加盖各单位公章。

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2015〕6号

关于转发《关于发布江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额（2014版）中调整和增加机械的台班单价组成的通知》的通知

各建设、设计、施工、中介咨询机构，市各有关单位：

现将江苏省建设工程造价管理总站《关于发布江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额（2014版）中调整和增加机械的台班单价组成的通知》（苏建价函(2015)5号）转发给你们，请遵照执行。

附件：《关于发布江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额（2014版）中调整和增加机械的台班单价组成的通知》（苏建价函(2015)5号）

苏州市工程造价管理处

2015年3月3日

附件：

江苏省建设工程造价管理总站

苏建价函（2015）5 号

关于发布江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额 （2014 版）中调整和增加机械的台班单价组成的通知

各市工程造价管理处（站）、各有关单位：

在江苏省建筑与装饰、安装、市政计价定额（2014 版）中，我站对《江苏省施工机械台班 2007 年单价表》以及《江苏省施工机械台班补充定额》中部分机械的费用组成进行了调整，同时新增了部分机械。现发布调整和新增机械的台班单价组成，与我省现行计价定额（表）配套使用。

附件一：2007 年机械台班调整部分的单价表

附件二：2014 版计价定额中新增机械台班单价表

附件三：《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 年）附录综合机械台班单价表

江苏省建设工程造价管理总站

2015 年 2 月 27 日



附件一：

江苏省施工机械台班 2007 年单价表调整部分

编 码	机械名称	规格	单价	折旧费	大修理费	经常修 理费	安拆外 运费	人工费	燃料动 力费	其它 费用	综合人 工	汽油	柴油	电力	煤	木柴	水	
				元	元	元	元	元	元	元	元	工日	kg	kg	kW·h	kg	kg	m ³
				1.00	1.00	1.00	1.00					82.00	10.64	9.03	0.89	1.10	1.10	4.70
99053511	泥浆罐输送车	4000L	567.21	60.52	12.97	55.64		102.50	318.77	16.81	1.25	29.96						
99070903	载货汽车	装载质量 2t	366.45	22.30	4.37	24.54		102.50	201.10	11.64	1.25	18.90						
99070904	载货汽车	装载质量 2.5t	386.44	23.77	4.66	26.15		102.50	216.63	12.73	1.25	20.36						
99070905	载货汽车	装载质量 3t	426.65	24.65	4.83	27.12		102.50	252.91	14.64	1.25	23.77						
99070906	载货汽车	装载质量 4t	453.50	27.47	5.39	30.22		102.50	271.11	16.81	1.25	25.48						
99070907	载货汽车	装载质量 5t	484.40	31.46	6.17	34.61		102.50	290.68	18.98	1.25		32.19					
99070908	载货汽车	装载质量 6t	510.59	37.80	7.41	41.58		102.50	300.16	21.14	1.25		33.24					
99070909	载货汽车	装载质量 8t	567.93	60.75	11.91	46.82		102.50	320.47	25.48	1.25		35.49					
99070910	载货汽车	装载质量 10t	742.78	73.43	14.40	56.59		205.00	361.47	31.89	2.50		40.03					
99070911	载货汽车	装载质量 12t	888.66	116.75	22.89	89.97		205.00	417.82	36.23	2.50		46.27					

99070912	载货汽车	装载质量 15t	1031.27	137.88	27.04	106.26		205.00	512.36	42.73	2.50		56.74				
99070913	载货汽车	装载质量 18t	988.84	149.09	29.24	114.90		102.50	543.88	49.23	1.25		60.23				
99070914	载货汽车	装载质量 20t	1044.22	164.35	32.23	126.66		102.50	564.92	53.56	1.25		62.56				
99071101	自卸汽车	装载质量 2t	363.31	34.40	5.51	24.45		102.50	183.75	12.70	1.25	17.27					
99071102	自卸汽车	装载质量 4t	542.40	45.04	8.44	37.47		102.50	333.46	15.49	1.25	31.34					
99071103	自卸汽车	装载质量 5t	555.16	52.65	8.43	37.42		102.50	333.46	20.70	1.25	31.34					
99071104	自卸汽车	装载质量 6t	589.48	68.28	12.71	56.43		102.50	327.43	22.13	1.25		36.26				
99071105	自卸汽车	装载质量 8t	685.46	109.50	17.53	58.54		102.50	369.60	27.79	1.25		40.93				
99071106	自卸汽车	装载质量 10t	856.59	133.83	21.42	71.54		205.00	390.01	34.79	2.50		43.19				
99071107	自卸汽车	装载质量 12t	924.09	152.75	24.45	81.66		205.00	420.71	39.52	2.50		46.59				
99071108	自卸汽车	装载质量 15t	1018.21	170.33	27.26	91.05		205.00	477.96	46.61	2.50		52.93				
99071109	自卸汽车	装载质量 18t	1112.61	198.72	31.81	106.23		205.00	517.15	53.70	2.50		57.27				
99071110	自卸汽车	装载质量 20t	1202.84	231.16	37.00	123.57		205.00	545.41	60.70	2.50		60.40				
99071305	平板拖车组	装载质量 8t	615.85	60.97	16.84	79.65		102.50	319.73	36.16	1.25	30.05					

99071306	平板拖车组	装载质量 10t	802.57	72.58	19.67	93.02		205.00	367.08	45.22	2.50	34.50				
99071307	平板拖车组	装载质量 15t	959.96	123.79	17.13	81.01		205.00	474.44	58.59	2.50	44.59				
99071308	平板拖车组	装载质量 20t	1051.06	200.74	27.77	131.37		205.00	409.87	76.31	2.50	45.39				
99071309	平板拖车组	装载质量 25t	1140.83	220.89	35.89	169.76		205.00	443.64	65.65	2.50	49.13				
99071310	平板拖车组	装载质量 30t	1275.77	274.35	37.96	179.54		205.00	472.90	106.02	2.50	52.37				
99071311	平板拖车组	装载质量 40t	1520.98	369.37	51.10	241.72		205.00	518.05	135.74	2.50	57.37				
99071312	平板拖车组	装载质量 50t	1635.52	391.45	54.16	256.17		205.00	563.29	165.45	2.50	62.38				
99071313	平板拖车组	装载质量 60t	1784.97	421.56	58.33	275.88		205.00	629.03	195.17	2.50	69.66				
99071314	平板拖车组	装载质量 80t	2226.75	694.23	63.44	300.07		205.00	763.22	200.79	2.50	84.52				
99071315	平板拖车组	装载质量 100t	2569.57	788.90	64.48	304.97		205.00	956.28	249.94	2.50	105.90				
99071317	平板拖车组	装载质量 150t	3662.08	1123.39	84.55	399.94		205.00	1476.41	372.79	2.50	163.50				
99071505	长材运输车	装载质量 9t	697.91	115.91	9.88	57.03		102.50	376.73	35.86	1.25	41.72				
99071506	长材运输车	装载质量 12t	921.55	166.99	14.24	82.16		205.00	406.17	46.99	2.50	44.98				
99071507	长材运输车	装载质量 15t	1045.34	202.45	17.26	99.61		205.00	465.59	55.43	2.50	51.56				

99071704	自装自卸汽车	装载质量 6t	768.04	57.98	12.78	54.55		102.50	513.91	26.32	1.25	48.30				
99071706	自装自卸汽车	装载质量 8t	857.75	80.63	13.44	57.41		102.50	569.56	34.21	1.25	53.53				
99072105	油罐车	罐容量 5000L	553.94	53.36	8.72	44.37		102.50	326.01	18.98	1.25	30.64				
99072106	油罐车	罐容量 8000L	575.46	71.32	11.65	59.30		102.50	305.21	25.48	1.25		33.80			
99072705	管子拖车	载重量 24t	1761.66	243.48	31.10	125.63		205.00	1106.18	50.27	2.50		122.50			
99072706	管子拖车	载重量 27t	1900.53	328.83	40.55	163.84		205.00	1106.18	56.13	2.50		122.50			
99072707	管子拖车	载重量 35t	2010.31	386.06	47.88	193.42		205.00	1106.18	71.77	2.50		122.50			
99072905	壁板运输车	载重量 8t	717.78	87.53	11.63	59.55		205.00	327.70	26.37	2.50		36.29			
99072906	壁板运输车	载重量 15t	1034.34	226.41	15.28	78.22		205.00	461.25	48.18	2.50		51.08			
99090503	汽车式起重机	提升质量 5t	531.62	64.11	31.74	65.69		102.50	247.91	19.67	1.25	23.30				
99090504	汽车式起重机	提升质量 8t	708.72	87.59	42.91	88.83		205.00	256.72	27.67	2.50		28.43			
99090505	汽车式起重机	提升质量 10t	790.69	115.88	47.40	98.12		205.00	268.82	55.47	2.50		29.77			
99090506	汽车式起重机	提升质量 12t	844.50	132.41	64.87	134.28		205.00	275.87	32.07	2.50		30.55			
99090507	汽车式起重机	提升质量 16t	1006.37	175.18	85.83	177.66		205.00	323.73	38.97	2.50		35.85			
99090508	汽车式起重机	提升质量 20t	1118.32	210.22	102.99	213.20		205.00	346.84	40.07	2.50		38.41			
99090509	汽车式起重机	提升质量 25t	1174.12	223.26	109.38	226.42		205.00	367.79	42.27	2.50		40.73			

99090510	汽车式起重机	提升质量 30t	1259.29	242.40	118.76	245.84		205.00	397.32	49.97	2.50		44.00				
99090511	汽车式起重机	提升质量 32t	1259.29	242.40	118.76	245.84		205.00	397.32	49.97	2.50		44.00				
99090512	汽车式起重机	提升质量 40t	1632.31	371.55	182.04	376.81		205.00	438.14	58.77	2.50		48.52				
99090513	汽车式起重机	提升质量 50t	2838.92	655.29	469.06	970.96		205.00	468.84	69.77	2.50		51.92				
99090514	汽车式起重机	提升质量 60t	3420.42	1165.16	464.61	961.75	18.44	205.00	509.47	95.99	2.50		56.42				
99090515	汽车式起重机	提升质量 70t	3906.13	1527.75	492.58	1019.64	18.44	205.00	539.63	103.09	2.50		59.76				
99090516	汽车式起重机	提升质量 75t	4073.26	1586.82	519.75	1075.88	18.44	205.00	564.28	103.09	2.50		62.49				
99090517	汽车式起重机	提升质量 80t	4288.13	1690.71	550.34	1139.20	18.44	205.00	581.35	103.09	2.50		64.38				
99090518	汽车式起重机	提升质量 90t	4566.99	1766.08	602.36	1246.88	18.44	205.00	609.16	119.07	2.50		67.46				
99090519	汽车式起重机	提升质量 100t	4935.60	1935.15	650.88	1347.33	18.44	205.00	659.73	119.07	2.50		73.06				
99090520	汽车式起重机	提升质量 110t	5771.28	2546.25	714.06	1478.10	18.44	205.00	681.49	127.94	2.50		75.47				
99090521	汽车式起重机	提升质量 120t	6543.50	3128.83	755.79	1564.48	18.44	205.00	713.73	157.23	2.50		79.04				
99090522	汽车式起重机	提升质量 125t	6939.19	3308.90	819.08	1695.50	18.44	205.00	735.04	157.23	2.50		81.40				
99090523	汽车式起重机	提升质量 136t	7734.49	3768.45	886.23	1834.49	18.44	205.00	840.69	181.19	2.50		93.10				

99090524	汽车式起重机	提升质量 150t	8470.81	4059.74	996.39	2062.52	18.44	205.00	912.03	216.69	2.50		101.00			
99132511	沥青路面养护车	EJY5100	934.10	88.29	84.20	174.28		307.50	247.91	31.92	3.75	23.30				
99250303	交流弧焊机	容量 21kVA	65.00	2.35	0.57	1.88	6.56		53.64	0.00				60.27		
99250304	交流弧焊机	容量 30kVA	90.97	2.83	0.92	3.05	6.56		77.61	0.00				87.20		
99250305	交流弧焊机	容量 32kVA	98.64	3.02	0.73	2.42	6.56		85.91	0.00				96.53		
99250306	交流弧焊机	容量 40kVA	135.37	3.09	1.02	3.39	6.56		121.31	0.00				136.30		
99250307	交流弧焊机	容量 42kVA	139.66	3.16	0.76	2.53	6.56		126.65	0.00				142.30		
99250308	交流弧焊机	容量 50kVA	153.07	3.56	0.86	2.85	6.56		139.24	0.00				156.45		
99250309	交流弧焊机	容量 80kVA	208.93	4.57	1.10	3.66	6.56		193.04	0.00				216.90		
99250321	直流弧焊机	功率 10kW	45.90	3.23	0.78	3.11	6.56		32.22	0.00				36.20		
99250322	直流弧焊机	功率 12kW	52.12	3.83	0.85	3.14	6.56		37.74	0.00				42.40		
99250323	直流弧焊机	功率 14kW	59.88	4.19	0.96	3.55	6.56		44.62	0.00				50.14		
99250324	直流弧焊机	功率 15kW	64.81	4.35	0.98	3.63	6.56		49.29	0.00				55.38		
99250325	直流弧焊机	功率 20kW	83.53	5.85	1.41	5.22	6.56		64.49	0.00				72.46		
99250326	直流弧焊机	功率 30kW	100.65	6.23	1.50	5.55	6.56		80.81	0.00				90.80		
99250327	直流弧焊机	功率 32kW	106.35	7.73	1.86	6.90	6.56		83.30	0.00				93.60		
99250328	直流弧焊机	功率 40kW	111.91	8.94	2.15	7.98	6.56		86.28	0.00				96.94		
99250341	自动埋弧焊机	电流 500A	121.31	17.94	2.05	10.92	6.56		83.84	0.00				94.20		
99250342	自动埋弧焊机	电流 1200A	214.86	22.18	2.54	13.50	6.56		170.08	0.00				191.10		
99250343	自动埋弧焊机	电流 1500A	304.21	26.88	3.07	16.36	6.56		251.34	0.00				282.40		
99250365	氩弧焊机	电流 500A	109.87	18.02	4.34	14.75	9.84		62.92	0.00				70.70		
99250705	对焊机	容量 10kVA	26.91	2.58	0.77	2.42	6.56		14.58	0.00				16.38		

99250706	对焊机	容量 25kVA	51.44	3.35	1.23	3.85	6.56		36.45	0.00				40.96			
99250707	对焊机	容量 75kVA	131.86	7.98	1.92	6.02	6.56		109.38	0.00				122.90			
99252503	电渣焊机	电流 1000A	192.06	33.87	4.98	15.82	6.56		130.83	0.00				147.00			
99252511	半自动电焊机		115.93	4.80	0.50	1.73	2.10		106.80	0.00				120.00			
99252517	二氧化碳气体保护焊机	电流 250A	73.53	16.88	4.07	20.93	9.84		21.81	0.00				24.50			
99310103	洒水车	罐容量 4000L	567.21	60.52	12.97	55.64		102.50	318.77	16.81	1.25	29.96					
99310105	洒水车	罐容量 8000L	570.87	67.91	14.55	62.44		102.50	297.99	25.48	1.25		33.00				
99310303	清疏两用车	日本 MORITA	1648.64	285.46	108.89	141.55		102.50	933.88	76.36	1.25		103.42				
99310307	清疏两用车	美国法克多	1637.99	274.37	99.00	116.82		102.50	969.73	75.57	1.25		107.39				
99310503	污泥车	2.5t	410.25	26.94	2.78	11.92		102.50	255.02	11.09	1.25	23.97					
99310507	污泥车	5t	527.21	40.42	8.33	35.75		102.50	326.01	14.20	1.25	30.64					
99370511	路灯高架工程车	14m	639.78	137.96	38.92	80.57		102.50	247.91	31.92	1.25	23.30					
99370512	路灯高架工程车	20m	899.37	198.31	55.95	115.82		205.00	268.82	55.47	2.50		29.77				
99390103	电气实验车		1717.62	744.80	179.00	375.90		102.50	306.82	8.60	1.25	28.00		10.00			
99410503	驳船	5t	23.96	10.20	2.65	11.05				0.06							
99410507	驳船	30t	52.40	22.17	5.76	24.30				0.17							
99410508	驳船	50t	74.99	31.70	8.24	34.75				0.30							
99410509	驳船	60t	96.48	40.82	10.61	44.74				0.31							
99410510	驳船	80t	109.35	46.34	12.04	50.62				0.35							

99410511	驳船	100t	132.07	55.87	14.52	61.24				0.44						
99410512	驳船	120t	388.13	33.59	8.73	17.47		328.00		0.34	4.00					
99410517	甲板驳船	100~200t	388.13	33.59	8.73	17.47		328.00		0.34	4.00					
99410521	油驳	载重量 20t	362.24	16.79	4.37	13.77		246.00	81.27	0.04	3.00		9.00			
99410531	开底泥驳	舱容积 60m ³	455.48	26.87	6.99	11.55		410.00		0.07	5.00					
99410709	内燃拖轮	功率 176kW	1800.63	74.75	85.21	145.01		410.00	1083.60	2.06	5.00		120.00			
99412501	抓斗式挖泥船	斗容量 1m ³	3089.07	176.03	126.74	213.00		492.00	2076.90	4.40	6.00		230.00			
99412507	锚艇	内燃 8.8kW	480.27	8.83	4.15	21.46		328.00	117.39	0.44	4.00		13.00			
99430105	电动单级离心清水泵	出口直径 50mm	29.26	2.10	1.21	2.91	2.57		20.47	0.00			23.00			
99430106	电动单级离心清水泵	出口直径 100mm	66.51	5.96	3.43	8.27	2.57		46.28	0.00			52.00			
99430107	电动单级离心清水泵	出口直径 150mm	105.92	8.57	4.93	11.89	2.57		77.96	0.00			87.60			
99430108	电动单级离心清水泵	出口直径 200mm	128.48	11.26	6.48	15.61	2.57		92.56	0.00			104.00			
99430109	电动单级离心清水泵	出口直径 250mm	411.06	24.02	13.83	33.33	2.57		337.31	0.00			379.00			
99430110	内燃单级离心清水泵	出口直径 50mm	44.80	2.52	1.42	2.54	2.57		35.75	0.00		3.36				
99430111	内燃单级离心清水泵	出口直径 100mm	89.19	5.88	3.31	5.93	2.57		71.50	0.00		6.72				
99430112	内燃单级离心清水泵	出口直径 150mm	121.01	8.99	5.06	9.06	2.57		95.33	0.00		8.96				
99430113	内燃单级离心清水泵	出口直径 200mm	157.49	12.00	8.51	15.24	2.57		119.17	0.00		11.20				

99430114	内燃单级离心清水泵	出口直径 250mm	194.07	13.44	16.84	30.14	2.57		131.08	0.00		12.32				
99430121	电动多级离心清水泵	出口直径 50mm	57.09	5.21	2.34	6.03	2.57		40.94	0.00				46.00		
99430122	电动多级离心清水泵	出口直径 100mm, 扬程 120m 以下	188.52	9.74	4.37	11.28	2.57		160.56	0.00				180.40		
99430123	电动多级离心清水泵	出口直径 100mm, 扬程 120m 以上	264.32	11.34	5.09	13.12	2.57		232.20	0.00				260.90		
99430124	电动多级离心清水泵	出口直径 150mm, 扬程 180m 以下	607.89	24.19	10.85	28.00	2.57		542.28	0.00				609.30		
99430125	电动多级离心清水泵	出口直径 150mm, 扬程 180m 以上	1063.41	31.33	14.06	36.27	2.57		979.18	0.00				1100.20		
99430126	电动多级离心清水泵	出口直径 200mm, 扬程 280m 以下	1599.05	35.45	15.90	41.03	2.57		1504.10	0.00				1690.00		
99430127	电动多级离心清水泵	出口直径 200mm, 扬程 280m 以上	2824.09	41.75	18.73	48.32	2.57		2712.72	0.00				3048.00		

99430305	污水泵	出口直径 70mm	87.22	2.82	0.47	1.53	2.57		79.83	0.00				89.70			
99430306	污水泵	出口直径 100mm	124.49	6.25	1.04	3.38	2.57		111.25	0.00				125.00			
99430307	污水泵	出口直径 150mm	218.57	7.66	1.28	4.14	2.57		202.92	0.00				228.00			
99430308	污水泵	出口直径 200mm	334.30	31.95	5.34	17.29	2.57		277.15	0.00				311.40			
99430705	泥浆泵	出口直径 50mm	44.08	2.82	0.54	1.75	2.57		36.40	0.00				40.90			
99430707	泥浆泵	出口直径 100mm	240.40	16.03	3.07	9.94	2.57		208.79	0.00				234.60			
99430905	耐腐蚀泵	出口直径 40mm	38.86	5.85	1.32	7.14	2.57		21.98	0.00				24.70			
99430906	耐腐蚀泵	出口直径 50mm	57.63	8.37	1.89	10.21	2.57		34.59	0.00				38.86			
99430907	耐腐蚀泵	出口直径 80mm	142.39	8.67	1.96	10.58	2.57		118.61	0.00				133.27			
99430908	耐腐蚀泵	出口直径 100mm	213.41	9.37	2.12	11.44	2.57		187.91	0.00				211.14			
99431105	真空泵	抽气速度 204m ³ /h	67.20	9.48	2.15	4.61	3.08		47.88	0.00				53.80			
99431106	真空泵	抽气速度 660m ³ /h	130.76	10.68	2.42	5.20	3.08		109.38	0.00				122.90			
99431305	潜水泵	出口直径 100mm	29.66	2.18	0.49	2.69	2.05		22.25	0.00				25.00			
99431306	潜水泵	出口直径 150mm	63.03	6.70	1.52	8.26	2.05		44.50	0.00				50.00			

99431706	高压油泵	压力 50MPa	131.04	5.04	1.14	3.80	2.05		119.01	0.00				133.72			
99431708	高压油泵	压力 80MPa	211.10	9.41	2.13	7.09	2.05		190.42	0.00				213.95			
99431903	试压泵	压力 25MPa	22.26	3.44	0.78	2.37	2.05		13.62	0.00				15.30			
99431904	试压泵	压力 30MPa	22.91	3.61	0.82	2.49	2.05		13.94	0.00				15.66			
99431907	试压泵	压力 60MPa	26.95	4.96	1.12	3.41	2.05		15.41	0.00				17.32			
99431909	试压泵	压力 80MPa	30.46	6.30	1.43	4.34	2.05		16.34	0.00				18.36			
99432103	比例泵	2DB-5/10	38.73	6.59	3.73	8.89	4.92		14.60	0.00				16.40			
99432104	比例泵	3DS-1.8/200	82.05	9.73	4.85	11.55	4.92		51.00	0.00				57.30			
99432105	比例泵	2DB-3/37	69.83	13.39	7.16	17.04	4.92		27.32	0.00				30.70			
99432503	单级自吸水泵	出口直径 150mm	307.15	17.27	2.62	5.28	2.05		279.93	0.00			31.00				
99432509	射流井点泵	最大抽吸 深度 9.5m	62.60	5.96	1.41	5.25	2.05		47.93	0.00				53.85			
99432510	衬胶泵	出口直径 100mm	231.51	14.11	2.92	5.85	8.20		200.43	0.00				225.20			

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2015〕14号



关于合理调整因实施《苏州建筑工地管理质量提升行动专项治理方案》而停工的工程施工工期的通知

各建设、施工、咨询单位：

根据市政府办公室转发的《苏州建筑工地管理质量提升行动专项治理方案》的通知（苏府办[2015]206号）规定，在专项治理范围内的建筑工地，11月13日0时至11月25日24时停止施工。现就由此引起的工期顺延问题，提出如下指导意见：

一、合同开工日期在2015年11月13日以前且竣工日期在2015年11月25日以后的工程，工期顺延13天。

二、合同开工日期在2015年11月13日以后，或竣工日期在2015年11月25日以前的工程，按其在2015年11月13日至2015年11月25日之间的施工天数，作相应顺延。

三、承、发包双方应根据本文意见，就停工期间工期顺延问题及时协商，签订补充合同或协议，相应顺延施工工期。

二〇一五年十二月四日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2017〕6号



关于调整苏州市预拌混凝土和预拌砂浆指导价 发布水平的通知

各有关单位：

根据省造价管理总站对各地造价管理的要求，为更好地发挥材料指导价在工程计价中的指导性作用，本着指导价能真实反映市场价格、促进建材行业健康发展，合理指导工程计价的原则，我处将于2017年6月底按新的水平发布预拌混凝土、预拌砂浆指导价。为确保建筑市场稳定，保障建设各方合法权益，使指导价价格发布水平的调整能平稳过渡，对预拌混凝土、预拌砂浆指导价的执行作以下规定：

一、建设工程施工合同约定的材料调差基准期为2017年6月之前，施工期间包括2017年6月及之后月份的，2017年6月及之后的预拌混凝土按当月同标号预拌混凝土指导价乘1.21、预拌砂浆按当月同标号预拌砂浆指导价乘1.18，作为该月原价格水平指导价参与施工期间指导价的平均。

二、在2017年6月底指导价发布之前，按原指导价水平确定下浮比例而签定的预拌混凝土、预拌砂浆购销合同，2017年6月及之后的预拌混凝土按当月同标号预拌混凝土指导价乘1.21、预拌砂浆按当月同标号预拌

砂浆指导价乘 1.18，作为该月原价格水平指导价进行结算。

请建设、施工、材料供应等单位在确定招标控制价、投标报价、签订购销合同时充分考虑该指导价水平调整因素，以减少风险和损失。

苏州市工程造价管理处

2017 年 6 月 6 日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2017〕8号



关于进一步明确我市人工工资指导价价差调整 有关问题的通知

各建设、施工、中介咨询机构，各有关单位：

我省自2013年3月1日起将建设工程人工工资单价由政策性调整改为实行动态管理后，分别于2015年3月（苏建函价〔2015〕133号文）和2016年12月（苏建价函〔2016〕34号文）又明确建设工程人工工资指导价调整，属于政策性调整因素。我市据此出台了相关文件和解释，其中《苏州工程造价信息》2016年第6期发布的计价解释（四）第2条：“我省自2013年3月1日起将建设工程人工工资单价由政策性调整改为实行动态管理，每半年发布一次指导价，而材料指导价格由各市每月发布。鉴于人工价格的特殊性，且我省人工价格还未完全放开，省厅发布的人工指导价格调整，影响合同价款调整的，应由发包人承担，承包人不应承担此项风险。我市以前发布的文件与此不一致的，均按此执行。”但在实际执行过程中，大家对人工工资指导价如何调整理解不一，出现了很多分歧。

针对以上情况，现根据我市以往发布的系列文件和解释，对建设工程人工工资指导价价差调整有关问题，进一步明确如下：

一、合同已约定人工工资指导价价差调整办法的，竣工结算时，按合同约定的条款调整价差。

二、合同约定人工工资指导价价差可以调整，但未明确承包人是否要承担一定的风险幅度的，均按人工工资指导价的绝对值差额调整。

三、合同未约定人工工资指导价价差调整办法的，或虽有约定，但约定不明确或矛盾的，发承包双方应签订补充协议进行结算。

四、对于计取风险费用的建设工程，除合同另有约定外，在与风险费用比较时，将由人工工资指导价价差引起的人工费及企业管理费、利润的差额与主要材料的价差合并计算。

苏州市工程造价管理处

2017年8月16日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2017〕9号

关于今年高温天气如何调整施工工期的 指导意见

各建设、施工、咨询单位：

针对今年的高温酷暑天气影响施工工期的问题，承、发包双方可以参照原苏州市建设局文件《关于合理调整高温酷暑期施工工期的通知》（苏建价〔2007〕11号）签订补充合同或协议，相应顺延施工工期，但今年的高温影响期按如下日期确定：

一、合同开工日期在2017年7月12日以前且竣工日期在2017年8月8日以后的工程，工期顺延14天。

二、合同开工日期在2017年7月12日以后，或竣工日期在2017年8月8日以前的工程，按其在2017年7月12日至2017年8月8日之间的施工天数，每天顺延0.5天计算；例如：其间施工天数如果为12日，则工期顺延6天。

苏州市工程造价管理处

2017年9月15日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2018〕14号

关于认真贯彻落实《苏州市建设工程 价格信息员管理办法》的通知

各区、县（市）造价管理部门，各有关单位及个人：

为进一步规范全市建设市场秩序，完善建设工程价格信息采集制度，合理确定和有效控制建设工程计价依据，确保工程价格信息发布的准确性和及时性，依据《江苏省建设工程造价信息发布管理办法》等相关法律、法规，结合本市实际，制定了《苏州市建设工程价格信息员管理办法》。现予印发，请认真贯彻落实。

依据《苏州市建设工程价格信息员管理办法》，现公开向全市征集苏州市建设工程价格信息员。请于12月17日前，将《苏州市建设工程价格信息员申请表》及申报相关证明材料邮寄至市造价处，地址：苏州市十全街933号，联系人：杨旭，联系电话：65182826，电子版《苏州市建设工程价格信息员申请表》报送至市造价处邮箱：1576981549@qq.com。

附件一：《苏州市建设工程价格信息员管理办法》

附件二：《苏州市建设工程材料价格信息员申请表》

苏州市工程造价管理处

2018年11月20日

附件一：

苏州市建设工程价格信息员管理办法

第一条 为进一步规范全市建设市场秩序，完善建设工程价格信息采集制度，合理确定和有效控制建设工程计价依据，确保工程价格信息发布的准确性和及时性，依据《江苏省建设工程造价信息发布管理办法》等相关法律、法规，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称苏州市建设工程价格信息员（以下简称信息员）是指由苏州市工程造价管理处（以下简称市造价处）聘用和管理，向市造价处提供人工、建材、苗木及机械设备等价格信息的法人单位或个人，包括中介咨询机构、施工企业、建设单位、建材生产经营企业及相关专业协会和自然人。

第三条 从事建设工程价格信息采集活动应当遵循合法、客观公正、诚实信用的原则，不得损害社会公共利益和他人合法权益。

第四条 信息员日常管理工作由市造价处具体负责。

第五条 法人信息员申报条件：

（一）贯彻执行党和国家的方针、政策，遵守建设工程价格信息管理各项制度，诚实守信的合法法人；

（二）造价咨询企业具备甲级资质，施工企业具备壹级资质及以上；

（三）上一年度所属行业无不良记录。

第六条 自然人信息员申报条件：

（一）贯彻执行党和国家的方针、政策，遵守建设工程价格信息管理各项制度，认真履行工作职责；

（二）具有建筑工程相关专业知识，熟悉建筑材料、机械设备的性

能及用途，掌握建筑市场各类价格行情，相关工作五年及五年以上。

第七条 信息员聘用程序：

- （一） 申请人填报《苏州市建设工程价格信息员申请表》；
- （二） 申请人对照申报条件提供相关证明材料；
- （三） 市造价处负责资格审查及核准；
- （四） 苏州市住房和城乡建设局官网公示信息员拟聘名单；
- （五） 市造价处颁发年度《苏州市建设工程价格信息员》聘书。

第八条 信息员采集价格的原则：

- （一） 合格原则：采集价格的材料必须是符合国家标准的合格品及以上；
- （二） 批量原则：采集价格的材料必须具有一定成交量；
- （三） 正常成交原则：采集的价格必须是正常情况下成交的价格，应排除非正常因素；
- （四） 准确原则：采集的价格应反映客观，与市场成交价基本一致；
- （五） 及时原则：采集时点应为上报前，一定时期(即时或短期)的价格；
- （六） 可靠原则：采集价格的材料应保证供应，避免有价无市。

第九条 信息员的主要工作职责：

- （一） 应按管理规定和要求，全面、客观、及时采集和上报价格信息，对价格信息的真实有效性负责；
- （二） 应在每月 20 日之前，按管理规定和要求上报价格信息，如遇价格大幅波动，须及时反馈价格信息；
- （三） 每月价格必须按照规定格式填报，不得漏报、虚报、瞒报；
- （四） 上报价格应为到工地价，其他需说明的可在备注中标注；
- （五） 按管理要求参加市造价处不定期组织的业务工作会、专题研讨会、业务培训会、调研考察等。

第十条 信息员享有的权利：

- (一) 聘期内每月免费获赠一份《苏州工程造价信息》；
- (二) 聘期内获刊登企业信息优先权。

第十一条 信息员日常管理：

- (一) 建立信息员库，实行积分考核管理制度；

(二) 信息员考核采用百分制，分值由基准分、日常工作分、突出表现分三部分组成，分别按照 40%、48%、12%权重汇总得分。日常工作分考核按信息员报送价格准确、及时为原则，一经采用得 4 分/月，市造价处根据信息员在年度价格信息上报工作中有突出表现的给予 1~12 加分；

(三) 信息员未按规定履行第九条工作职责的，视情节轻重给予 3-5 分/次扣分；

(四) 每年年初由市造价处各专业组负责人按上一年度统计结果为依据考核，考核等次分为优秀、良好、合格、不合格，90 分以上（含 90 分）考核为优秀，90 分~80 分（含 80 分）考核为良好，80 分~60 分（含 60 分）考核为合格，60 分以下考核为不合格。

第十二条 信息员年度积分考核等次为优秀的，由市造价处授予“年度建设工程价格优秀信息员”称号，颁发荣誉证书，予以通报表彰，并给予一定奖励。年度优秀信息员为造价咨询企业的，追加年度企业信用分。

第十三条 信息员年度积分考核为不合格的，予以解聘，三年内不得再次申报苏州市建设工程价格信息员，并通报信息员所属行业主管部门。年度考核等次为不合格的信息员是造价咨询企业的，将纳入信用考核予以扣分。

第十四条 信息员发生违背信息员采集价格的原则、严重违反信息员工作职责、不遵守信息员日常管理等行为，一经查实，予以解聘。

第十五条 本办法自 2019 年 1 月 1 日起施行，由苏州市工程造价管理处负责解释，各区、县（市）造价管理部门参照执行。苏州市工程造价管理处 2012 年 9 月 20 日发布的《苏州市工程材料价格信息员管理办法》同时废止。

附件二：

苏州市建设工程价格信息员申请表

法人 信息 员	单位名称			
	单位地址			
	统一社会信用代码			
	法人代表		联系电话	
	业务联系人		联系电话	
	法人信息员 (签章):	业务联系人 (签名):		
自然 人 信 息 员	姓名		性别	
	学历		身份证号	
	联系电话		技术职称	
	工作单位			
	职务			
	单位地址			
	自然人信息员 (单位公章):	自然人信息员 (签名):		
建设工程价格信息员申报专业 (请在对应框内打√)				
土建 <input type="checkbox"/> 安装 <input type="checkbox"/> 市政 <input type="checkbox"/> 装饰 <input type="checkbox"/> 仿古建筑 <input type="checkbox"/> 园林苗木 <input type="checkbox"/> 人工 <input type="checkbox"/>				

填表说明：1、建设工程价格信息员申报专业选择：法人信息员可单选或多选，自然人信息员为单选；2、业务联系人须为从事建设工程价格信息专业人员。

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2019〕2号

关于开展我市造价师“挂证”等违法违规行为自查自纠的通知

各市（区）造价管理部门及相关企业：

为切实贯彻苏建建管〔2019〕2号文件要求，进一步强化工程造价领域专业技术人员职业资格“挂证”专项治理，切实维护建筑业市场健康发展，根据《住房城乡建设部办公厅等关于开展工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治的通知》（建办市〔2018〕57号）等文件精神，现就专项治理自查自纠工作有关要求通知如下：

一、自查自纠内容

1. 按照省住建厅等机构《关于转发<住房城乡建设部办公厅等关于开展工程建设领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治的通知>的通知》精神，检查是否组织学习宣传、是否制定贯彻落实方案、是否研究和解决相关问题等。

2. 相关企业对在职在册的造价工程师注册情况是否及时做好登记、清查、整改，是否覆盖面达到100%。

3. 按照上级相关文件要求，检查是否存在“挂证”等违法违规行为，存在“挂证”行为的用人单位和个人，应在2019年1月底前，及时办理变更或注销手续。

二、自查自纠要求

1. 认真学习文件。开展造价领域专业技术人员职业资格“挂证”等违法违规行为专项整治活动是贯彻落实上级有关政策精神的重要工作，是2019年我市造价行业的工作重点，各市（区）行业管理部门责无旁贷。各相关企业认真落实上级有关文件精神，切实加强相关管理，并安排专门人员做好自查自纠工作，自查自纠工作完成情况将作为各单位信用评价的重要依据。

2. 积极开展自查。各市（区）造价管理部门、工程造价咨询企业要认真开展自查自纠工作，未落实的工作要抓紧落实，未处理的问题要抓紧处理，未完善的资料要抓紧完善，确保自查自纠无遗漏，不得敷衍塞责、弄虚作假。自查自纠工作必须在2019年1月底全面完成，本市造价咨询企业须在2月15日前将自查自纠资料纸质稿（见附见）报送到市造价处303室（地址：苏州市十全街933号），电子版同时发373588291@qq.com。

3. 全面加强管理。各市（区）造价管理部门和工程造价咨询企业要以自查自纠工作为契机，切实抓好政策法规的学习宣传和贯彻落实。加强违纪违规行为的查处力度，发现一起，查处一起。对未按要求开展自查自纠工作的单位和个人，严格追责，作为不良行为记入其信用档案，并向社会公布。

附件：苏州市工程造价咨询企业在册造价师自查情况汇总表

苏州市工程造价管理处

2019-1-11

苏州市工程造价咨询企业在册造价师自查情况汇总表

自查单位					
资质等级		资质证书编号			
资质证书 起止日期					
填表人			联系电话		
专职专业 人员总数			造价师 人员数		
自查自纠清查内容					
在 册 造 价 工 程 师 一 览 表	序号	姓名	注册证号	是否“挂证”	整改情况
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
<p>郑重承诺：本人（姓名）_____，身份证号_____，系（单位名称）_____法定代表人，针对本企业在册造价师清查申报情况作出的承诺，如有虚假本企业愿接受我市建设行政主管部门给予的行政处罚。</p> <p style="text-align: right;">法定代表人：（签字）</p> <p>单位名称：（盖章）</p> <p style="text-align: right;">日 期： 年 月 日</p>					

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2019〕5号

关于明确建设工程环境保护税计价问题的通知

各建设、设计、施工、中介咨询机构，各有关单位：

根据《国家税务总局江苏省税务局 江苏省生态环境厅关于部分行业环境保护税应纳税额计算方法的公告》（2018年第21号）规定，结合我市具体情况，现将建设工程“环境保护税”计价问题的有关事项明确如下：

一、“环境保护税”由各类建设工程的建设方（含代建方）按照相关规定向税务机关缴纳，在承发包工程造价中不再计列。

二、本文之规定，自发文之日起执行。在本文执行过程中，如遇上级有新规定，则按上级规定执行。

苏州市工程造价管理处

2019年3月27日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2019〕6号

苏州市绿化苗木信息价采集发布和使用说明

为合理确定和有效控制园林绿化工程造价，规范本市绿化苗木信息价的采集发布和合理使用，根据《江苏省建设工程造价管理办法》（省政府66号令）、《江苏省建设工程价格信息质量控制标准》和《苏州市建设工程价格信息员管理办法》等相关规定，现将具体事项说明如下：

一、苏州市绿化苗木信息价的列项

绿化苗木信息价列项是一项重要的基础工作。鉴于目前条件，园林苗木项目现暂列乔木类、竹类、棕榈类、灌木类、绿篱类、攀缘植物类、色带类、花卉类、铺种草皮类、水生植物类等十大类，每大类下再设列具体苗木名称（品种）及其规格。苗木名称（品种）和规格的编列符合本市园林苗木的实际情况，以园林绿化工程常用的苗木品种为主。

二、苏州市绿化苗木信息价的编制

绿化苗木信息价综合了苗木自来源地运至施工现场所发生的全部费用，以及为组织采购、供应和保管苗木过程中所需要的各项费用。

1、绿化苗木信息价的取价原则

园林苗木是特殊的、有生命的工程材料，而且苗木品种繁多，规格各异，再加上供货渠道广阔，价格构成因素多等原因，造成了苗木信息价编制具有一定的难度。根据苗木的上述特点和目前实际情况，确定其取价原则是：接近市场、批量供应、保证质量。具体要求为：

苗木的价位应该尽可能反映当前苗木市场的价格水平；

苗木的供应方式应该是大批量供应而不是零星销售；

2、绿化苗木信息价的计算方法

绿化苗木信息价=苗木到工地价×(1+采购保管费率)

式中“苗木到工地价”是指苗木直接送达施工现场的价格。

苗木到工地价=市场供应价+运杂费；市场供应价包括苗木的圃存价、苗木包扎费、圃内搬运费等费用；运杂费包括装卸费、运输费、运输损耗等费用；苗木采购保管费率按2.0%计算。

3、绿化苗木信息价编制的工作程序

苏州市建设工程造价信息员（苗木组），深入苗木行业协会、种植基地和苗木交易市场等地开展实地调研，对本地及邻近地区苗木种植的土地租金、土地复耕费、育苗或小苗采购价、化肥农药成本、人工费等成本架构进行摸底，对苗木交易市场的价格进行数据采集、分析和汇总，汇总数据经苏州市建设工程造价信息员（苗木组）专题会议讨论通过，由苏州市工程造价管理处总体协调和平衡后予以发布。

三、苏州市绿化苗木信息价的使用

1、园林绿化工程发承包双方应根据每年度发布的绿化苗木信息价（可结合工程实际情况作上、下浮动）来确定苗木的合同结算价，并据此进行工程结算。园林绿化工程在招标投标活动中，招标人可根据苏州市绿化苗木信息价编制招标控制价；投标人可参考苏州市绿化苗木信息价来编制投标报价。

2、苗木起掘、种植时间应该在适宜季节里进行，若因工程特殊原因要求在反季节种植的，工程结算时可适当考虑技术措施费用。

四、苏州市绿化苗木信息价的规格取定

1、苗木高度——苗木露出地表的根茎部至树冠顶部之间的垂直距离。

2、蓬径（又称冠径）——苗木冠丛最大幅度之间的直径。

- 3、胸径——地面以上 1.2m 处的树干直径。
- 4、竹子茎粗——地面以上 1.2m 处的竹子直径。
- 5、土球直径（又称泥球径）——苗木移植时根部所带泥球的直径。

苏州市绿化苗木信息价现予以发布，于 2019 年 6 月 1 日起执行。

苏州市工程造价管理处

2019 年 5 月 30 日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2020〕1号

关于贯彻执行江苏省建设工程造价管理总站 《关于进一步规范建设工程材料价格发布工作 的通知》的通知

各建设、施工企业，各工程造价咨询企业及中介机构，各有关单位：

为贯彻执行江苏省建设工程造价管理总站《关于进一步规范建设工程材料价格发布工作的通知》（苏建价站〔2020〕1号）文件精神，现结合我市实际情况，将有关事项进一步明确如下：

一、自2020年1月1日起，我市将原“建材指导价”更名为“建材信息价”，按照最新模板测报建材价格信息，并统一在苏州工程造价信息网站平台上以PDF格式发布，纸质材料将不再印发。

二、各造价咨询企业在从事计价活动时，如未参考“建材信息价”，应进行充分合理的市场询价，并将询价记录归入工程造价咨询档案。

三、发承包双方应在施工合同中明确约定是否使用和如何使用“建材信息价”，以及建材价格波动时风险分摊的计算方法。

附件：江苏省建设工程造价管理总站《关于进一步规范建设工程材料价格发布工作的通知》（苏建价站〔2020〕1号）

苏州市工程造价管理处

2020年1月9日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2020〕8号

关于停止在招标控制价中使用浮动幅度系数的通知

各建设、造价咨询、招标代理及相关中介咨询机构：

自2020年1月1日起，我市将原“建材指导价”更名为“建材信息价”。“建材信息价”是经多点采集、调查、分析、整理后完成的，反映发布期内材料到工地的综合价格（包括采购保管费），作为编制建设工程概预算、招标控制价的计价参考。现结合我市建筑市场的实际情况，对我市建设工程招标控制价编制有关事项明确如下：

- 1、招标控制价应根据现行计价（计算）规范、各专业计价定额和费用定额以及发布的人工指导价格，参考造价管理部门发布的“建材信息价”进行编制，不应使用浮动幅度系数进行上调或下浮。
- 2、取消造价管理部门以往发布的合理浮动幅度系数。
- 3、本通知自2020年9月1日起执行。

苏州市工程造价管理处

2020年7月29日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2020〕10号

关于明确承插型盘扣式脚手架和模板支架计价问题的通知

各建设、设计、施工单位、中介咨询机构，各有关单位：

为规范计价行为，统一计价口径，根据调研和测算，现就我市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场使用承插型盘扣式脚手架和模板支架计价问题，明确如下：

一、采用承插型盘扣式脚手架、模板支架的，其定额子目（含檐高超过20米脚手材料增加费子目）中的脚手钢管、扣件、底座、钢管支撑（钢模支撑）、卡具（零星卡具）以及钢模另配件等材料费现行价之和，按不同开工日，分别乘以相应系数，其余不变。

（一）2021年1月1日之前开工的：

- 1、双排外架子脚手架，系数1.9，
- 2、综合脚手架，系数1.7，
- 3、其余脚手架和模板支架，系数1.5。

（二）2021年1月1日之后（含2021年1月1日）开工的：

- 1、双排外架子脚手架，系数1.6，
- 2、综合脚手架，系数1.45，
- 3、其余脚手架和模板支架，系数1.3。

二、执行过程中，上级有新规定的，则按新规定执行。

三、本文下发后，已结算工程不再调整。

苏州市工程造价管理处

2020年11月16日

苏州市工程造价管理处

苏工价〔2021〕7号

关于开展绿色建材厂商价 信息发布工作的通知

各相关单位：

为落实《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》、《国务院办公厅转发住房城乡建设部关于完善质量保障体系提升建筑工程品质指导意见的通知》及江苏省定额总站对于开展绿色建材厂商价信息发布的要求，推进绿色建造工作，做好绿色建材价格信息服务，现就我市绿色建材厂商价信息发布相关事项通知如下：

一、发布方式

绿色建材厂商价采取品牌材料市场销售参考价格（含税含运费）的方式发布，由生产企业、销售厂商自愿报送，经苏州市工程造价管理处审核后，在江苏省工程造价信息网苏州造价动态栏目的每月建设工程价格信息中发布，供工程建设各方在工程计价时参考使用。

二、发布范围

1. 按照《绿色产品标识使用管理办法》要求，对《绿色产品认证目录》内依据绿色产品评价标准和实施规则认证的建材产品；
2. 按照《绿色建材评价标识管理办法》认证的建材产品；
3. 苏州市工程造价管理处已发布信息价的材料除外。

三、有关要求

(一) 企业报送资料

1. 营业执照（若为代理商，还需提供代理销售授权委托书）；
2. 产品证明资料（绿色建材评价标识证书、绿色建材产品认证证书、产品质量检测报告等）；
3. 产品业绩证明（近两年3至5个使用该产品的已竣工工程项目的工程竣工报告、销售合同、发票及销售清单、客户反馈评价等）；
4. 诚信报价承诺书（附件1）；
5. 绿色建材厂商价报价表（附件2）；
6. 产品价格信息发布后，每季度报送一次当期业绩证明和价格调整情况。

(二) 审核管理

1. 证明资料一般提供复印件，必要时核实原件后退还，复印件留存；
2. 苏州市工程造价管理处对企业所提交资料仅做形式审查，其真实性、合法性、有效性由报价企业负责；
3. 对于经审核发布后的绿色建材厂商价信息，将根据企业定期报送的业绩证明、价格调整等情况实行动态管理。

联系人：杨旭， 联系电话：65182826。

附件：1.诚信报价承诺书

2.绿色建材厂商价报价表

苏州市工程造价管理处

2021年9月14日

附件 1

诚信报价承诺书

苏州市工程造价管理处：

我单位就自愿报送绿色建材厂商价相关事宜作出以下承诺：

一、承诺人基本信息

单位名称：

单位地址：

授权经办人：

联系电话：

二、承诺事项

1. 我单位已充分了解关于报送绿色建材厂商价相关文件要求，并自愿遵守。

2. 我单位提交的所有资料均真实、有效，所有提供的价格均不超过苏州市工程实际成交价的 10%，若超过 10%，我单位授权苏州市工程造价管理处将价格调整到 10%以内，并愿承担所有因失实而引发的各种后果。

3. 我单位同意拟报价信息经你方审核后发布。在发布期间，如你方要求，我单位将及时提供产品的价格证明、绿色建材证明、业绩证明等资料。

4. 如有违反上述承诺，我单位自愿放弃绿色建材厂商价发布资格。

单位（盖章）：

年 月 日

附件 2

绿色建材厂商价报价表

报价单位（章）：

报价时间：

联系人：

联系电话：

序号	材料名称	型号及规格 (参数)	品牌	单位	含税单价 (元)	税率	备注
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							

说明：

1. 表中价格为到工地价（或明确运距），有特殊费用组成的价格应备注说明；
2. 申请报送厂商价时一并提交本表电子版和纸质版（盖章）；
3. 拟报价格应贴近市场实际，对于虚报价格等不诚信行为，将不予发布。