

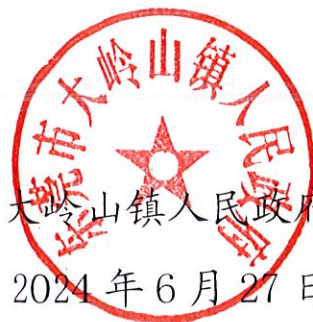
# 大岭山镇人民政府文件

岭府〔2024〕8号

## 关于印发《大岭山镇财政性资金投资基本建设项目工程价款管理办法》的通知

各村（社区）、单位：

现将《大岭山镇财政性资金投资基本建设项目工程价款管理办法》印发给你们，请认真贯彻落实。



大岭山镇人民政府

2024年6月27日

# 大岭山镇财政性资金投资基本建设项目 工程价款管理办法

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步加强镇财政性资金投资基本建设项目工程价款的管理，保证资金安全高效使用，确保建设工程质量和进度，根据《东莞市财政局、东莞市住房和城乡建设局关于印发东莞市财政性资金投资基本建设项目工程价款管理办法的通知》（东财〔2021〕20号）等文件要求，结合我镇实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法所称镇财政性资金投资基本建设项目工程价款管理，是指对使用镇财政性资金（含全额或部分投资）基本建设项目的发包合同价款进行约定和依据合同约定进行工程预付款、工程进度款、工程竣工价款结算的活动。

**第三条** 财政性资金投资基本建设项目应当采用工程量清单计价。工程量清单应当依据国家相关行业部门制定的工程量清单计价规范、工程量计算规范等编制。

**第四条** 财政性资金投资基本建设项目的工程价款计量与支付活动，应当遵循合法、平等、诚信的原则，并符合国家有关法律、法规、规章和政策。

## 第二章 工程合同价款的约定与调整

**第五条** 建设单位（指建设单位或代建单位，下同）与承包单位在签订施工承包合同时，对于工程价款的约定，可采用下列方式：

（一）固定总价。建设规模较小、技术难度较低、工期较短的建设项目，可以采用固定总价合同方式。

（二）固定单价。双方在合同中约定综合单价包含的风险范围和风险费用的计算方法，在约定的风险范围内综合单价不再调整。风险范围以外的综合单价调整方法，应当在合同中约定。

（三）固定下浮率。紧急抢险、救灾以及市政设施日常维修等工程项目，可以采用固定下浮率，按实际完成的工程量套用相应行业计价标准进行结算的承包方式。

（四）如因特殊情况确需采用除上述三种以外的合同承包方式的应报镇党委、镇政府批准。

**第六条** 建设单位与承包单位必须严格履行合同有关工程价款的约定，在合同履行过程中不得再订立违反招标文件和合同文件实质性内容的其他协议和签证。

**第七条** 有下列影响合同价情形之一的，建设单位和承包单位双方应当在合同中约定调整方法：

(一) 合同履行期间工程造价管理机构发布的主要人工、材料、机械价格涨落幅度超过5%。

(二) 经批准的工程设计变更。

(三) 非承包单位原因建设单位更改经审定批准的施工组织设计造成措施项目发生变化。

(四) 双方约定的其他因素。

#### **第八条** 变更工程价款按如下原则调整：

(一) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款。

(二) 合同中只有类似于变更工程的价格，可在合理范围内参照类似价格变更合同价款。

(三) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，按省、市相关行业主管部门颁布的工程造价计价规定及基准日期的人工、材料价格计算预算价，按报价浮动率下浮后确定变更工程价款。变更工程项目的材料价格应执行市相关行业主管部门颁布的参考信息价；市相关行业主管部门没有颁布的，参考周边城市相关行业主管部门颁布的信息价以及本地的市场价格确定；各市相关行业主管部门没有颁布的，由建设单位会同财政分局、住房和城乡建设局通过市场调查确定。

(四) 工程变更或非承包单位原因建设单位更改经审定批准的施工组织设计造成措施项目发生变化的，按如下规定调整

措施项目费：

1、凡可计算工程量的措施项目费，根据实际发生变化的措施项目，按本条第（一）至第（三）点的规定计算。属绿色施工安全防护措施费范畴的，应单独列项不作浮动。

2、凡按系数计算的措施项目费，除单独增加（或减少）单位工程等特殊情况外，合同执行过程中不作调整。

3、措施项目清单未列的专业措施项目，如投标单位未按招标文件要求根据拟建工程的实际情况补充列项报价的，视为该措施项目已包含在其他清单报价中，合同执行过程中不作调整；如已报价的，按实际施工措施据实计算，并调整原报价。

**第九条** 建设单位应在招标文件中约定投标报价出现严重不平衡报价的处理方法。中标单位的投标报价中出现严重不平衡报价的，应当按如下原则进行处理：

（一）承包单位投标价清单项目填报的综合单价（ $P_0$ ）与建设单位招标控制价或预算价相应清单项目的综合单价（ $P_1$ ）编差超过一定幅度时，即当  $P_0 < P_1 \times (1-L) \times (1-15\%)$  或  $P_0 > P_1 \times (1+15\%)$  时（ $L$  为报价浮动率），承包单位填报的综合单价  $P_0$  视为严重不平衡报价。

（二）出现严重不平衡报价的清单综合单价，发生工程变更时该清单综合单价应按照如下规定调整：

1、当  $P_0 < P_1 \times (1-L) \times (1-15\%)$  时，该类项目的综合

单价按照  $P_1 \times (1-L) \times (1-15\%)$  调整。

2、当  $P_0 > P_1 \times (1+15\%)$  时，该类项目的综合单价按照  $P_1 \times (1+15\%)$  调整。

(三) 在中标通知书签发前，建设单位应对拟中标单位的工程量清单报价进行审核，发现属于严重不平衡报价的应按本办法规定进行调整，调整后的综合单价只是作为变更增减工程结算单价的依据，合同内完成工程量价款的计价应按调整前承包单位投标单价执行。

**第十条** 建设单位应在招标文件中约定投标报价出现算术性错误的调整方法，在签发中标通知书前，建设单位应对拟中标单位的工程量清单报价进行审核（如建设单位技术力量不足，可委托招标代理或造价咨询中介机构审核），发现投标报价有算术性错误的，应保证投标报价总价不变的情况下按招标控制价的相应项目的综合单价乘以  $(1-\text{报价浮动率})$  进行修正作为合同单价。

**第十一条** 建设单位应确保招标工程量清单设置科学、规范、完整、合理。投标人投标时应根据招标图纸及相关资料核对建设单位提供的工程量清单，如有疑问应在开标前或在招标答疑会上以书面形式向招标人提出。采用固定总价合同方式的建设工程项目，建设单位应在招标文件和合同中约定工程量清单存在虚列虚增和重大漏项漏量的调整方式。如果合同内工程

量清单存在虚列虚增和重大漏项漏量，承包单位应在该部分施工完成后 3 个月向建设单位提出，并按如下原则调整：

（一）工程量清单虚列虚增按照本办法第三十条规定计算的工程价款总额，工程结算时应全部扣减。

（二）工程量清单重大漏项漏量按照本办法第三十条规定计算的工程价款总额，扣减工程量清单虚列项目及虚增工程量的相应价款后，在工程结算时给予全部补偿。

### 第三章 设计变更及工程签证管理

**第十二条** 建设单位应加强设计变更的管理，对于合同内的同一单项工程由相同原因引起的设计变更应按一个单项变更工程计价，严禁拆分设计变更规避审批程序。合同内设计变更工程是合同承包范围不可分割的一部分，施工中发生工程变更，承包单位应按照建设单位批准的变更设计文件，进行变更施工。

**第十三条** 工程签证是工程合同价款调整的重要依据之一。工程签证是指建设单位与承包单位在履行合同过程中发生工程变更、索赔等事件涉及合同价款的调整，按合同协议的约定双方达成一致处理意见的补充协议行为，包括设计变更、现场变更、索赔等形式。

（一）建设单位应制订办理工程签证的内控程序，并将其

作为本单位工程项目管理的重要内容之一。

(二) 按照相互控制原则，建设单位对工程签证的管理，应设置三个或以上岗位进行控制，并明确岗位职责权限，做到执行、审核与审批相分离，确保办理工程签证业务的不相容岗位之间形成相互监督。

(三) 工程签证资料管理应与项目建设同步进行，严格按建设工程档案管理的要求进行归档。建设、监理、施工单位要有专人管理工程签证等资料档案。签证资料的审核人与保管人应由不同人员担任，签证资料应安全保管。

(四) 建设单位应建立工程签证问责制度，实行责任追究，防止工程管理人员弄虚作假，高估冒算。

**第十四条** 建设单位负责审核工程变更方案，确定具体处理措施。工程合同价款发生调整时，承包单位应在合同规定的调整情况发生后 14 天内，将调整原因、内容、金额以书面形式通知建设单位，由建设单位按镇有关规定审批同意后办理签证手续。

**第十五条** 建设单位进行工程变更时，应事先实行技术经济分析，优化变更方案。建设地点有变更或建设规模、建设内容等有较大变更的，建设单位按程序重新报批可行性研究报告、初步设计和概算等。采用工程总承包模式的建设项目，建设单位应在合同和招标文件中约定风险合理分担的条款，对于建设

规模、建设标准和使用功能配置及核心工艺流程的改变才可以给予办理变更手续；对于承包单位自身的设计、采购及施工等存在缺陷而引起的修正、调整和完善，应不予办理变更增加工程手续。

**第十六条** 经建设单位书面确认的签证资料才能成为工程结算的依据。承包单位提交变更工程价款报告时必须附有工程签证资料。工程签证资料应符合如下要求：

（一）合同协议、招标文件中已明确包含在招标范围之内而实际上没有施工或实际工程量减少的工程项目，应办理签证，调减工程价款。

（二）工程签证应以合同协议为依据，与建设工程项目不相关的内容或不属于建设单位承担的费用，建设单位不得办理工程签证。在合同协议、其他签证或定额含量中已包含的内容不得重复签证；隐蔽工程必须在隐蔽前内进行验收签证，不得凭口述或回忆补办签证。

（三）对局部拆除重建类工程变更项目，工程签证应记载拆除前工程所完成的阶段情况和当时的状况，并附有拆除前的图纸、照片；若合同约定拆除的材料、设备及已加工好但未安装的成品、半成品中可回收利用的残值是给承包单位处理的，工程签证应扣减相应的残值并给予说明；若合同约定残值由建设单位自行回收的，其可回收的残值估价扣除拆除费用后超过

10 万元的，建设单位应采用公开竞价方式实现残值回收规范化和最大化。

（四）由于地质勘察报告与实际情况不相符或设计失误、遗漏、粗糙，引起工程变更需要进行工程签证的，工程变更签证单必须经勘察、设计单位确认。经核实属勘察、设计单位没有履行合同职责的，建设单位应追究其责任。

（五）除了由承包单位代购的材料设备和代付的款项外，建设单位原则上只在签证工程签证报告中签认工程数量，而不直接签认单价和金额。若为了便于管理和控制，可暂定签证事项的单价或总价，工程竣工结算时再调整。

（六）工程签证报告应附工程变更签证单、图纸及说明等相关依据。签证内容应包括变更产生的背景、原因、材料设备规格型号、品牌、工序、尺寸、计量单位、计算公式、增减工程量、暂定金额等。隐蔽工程、拆除工程必须附有含尺寸标识的现场照片或录像资料。坚决杜绝内容不明、没有详图和具体使用部位而只有增加工程量和材料用量的工程签证。

## 第四章 工程价款的支付及结算

**第十七条** 属包工包料的建设工程施工项目可按合同金额的 10% 拨付工程预付款；建设工程货物采购，预付款可按合同

约定拨付，预付比例不高于合同价的 10%。

工程预付款必须在招标文件和合同中约定抵扣方式，并在工程进度款支付至合同价的 50% 前抵扣完毕。

**第十八条** 履约保证担保是签订合同、拨付工程进度款的重要条件之一。履约保证担保分两阶段执行，第一阶段为合同签订日至建设单位向承包单位颁发工程竣工验收或交工验收证书后 30 日内，承包单位应提供该时段合同总价 10% 的履约担保；第二阶段为建设单位向承包单位颁发工程竣工验收或交工验收证书至结算经合同双方签字确认后 30 日内，承包单位应提供该时段合同总价 5% 的履约担保或提交同等金额的保证金。

如果承包单位提交的履约担保的有效期限届满时间先于招标文件、合同文件要求的，承包单位应在原提交的履约担保有效期限届满前 15 天内，无条件办妥担保延期手续，否则视为承包单位违约，建设单位可在担保到期前将保证担保金转为现金存入履约保证金账户。如果履约保证担保额不足，建设单位应督促承包单位补足履约担保额，并暂停支付工程进度款，待承包单位提交足额的履约保证担保后，再按程序支付工程进度款。

**第十九条** 工程进度款支付应符合下列规定：

(一) 工程项目按工程量进度拨付工程进度款(已批准同意实施的变更工程费用纳入总工程造价计算进度款)，并按工程结算价款的 3% 保留质量保证金，支付比例如下：

- 1、未完工的工程项目按已完成工程量的 80% 支付工程款；
- 2、已完工未结算评审的工程项目按已完成工程量的 80% 支付工程款；
- 3、已结算评审的工程项目按工程结算价款的 97% 支付工程款；
- 4、工程项目质保期满后按工程结算价款的 100% 支付工程款，质保期从工程项目竣工验收合格之日起计算。

## （二）工程量计量原则

- 1、只对完成的符合工程质量验收规范和设计要求的合格成品进行计量。
- 2、对承包单位超出设计图纸（含设计变更）范围和因承包单位原因造成返工的工程量，不予计量。
- 3、根据工程量清单规范规定，属于工程量清单应包含工作内容的，不予单独计量。

（三）采用固定下浮率发包方式的项目，施工图预算没有审定之前，按批准概算相应承包范围建安费乘以（1-报价浮动率）作为暂定合同价，按实际完成工程量的 50% 进行支付，累计支付比例不得超过暂定合同价的 50%；施工图预算经审核确定后，按审定施工图预算乘以（1-报价浮动率）作为合同价，按实际完成工程量的 80% 进行支付并同时减去按概算建安费计量已支付的金额，工程进度款支付至施工图预算乘以（1-报价

浮动率)后工程造价的80%时,不再按进度付款,待工程竣工验收或交工验收合格并结算审核完毕后支付至工程结算价款的97%。采用固定总价合同发包方式的项目,工程进度款支付至合同价款的80%时,不再按进度付款,待工程竣工验收或交工验收合格并结算审核完毕后支付至工程结算价款的97%。采用单价合同发包方式的项目,按实际完成工程量的80%支付工程进度款后,不再按进度支付,待工程竣工验收或交工验收合格并结算审核完毕后支付至工程结算价款的97%。

**第二十条** 建设单位应建立严格的工程管理台账,对工程总体进度情况、工程变更及完成情况、工程款支付情况等动态监控,明确相关审核人员的责任,应按实际完成工程量进行核实计量,防止出现超付工程款的现象。

**第二十一条** 与建设工程有关的重要材料、设备、服务等应按规定程序进行采购,按合同约定的价款、支付方式、时间等规定支付有关款项。其中勘察、设计、监理、招标代理、造价咨询等服务按合同价款20%保留质量保证金,或要求服务单位提供相当质量保证金金额的担保,质量保证金期限至服务合同质保期满之后7天,具体期限视工作性质而定。

**第二十二条** 工程交工验收或竣工验收合格后,建设单位与承包单位应及时按照约定的合同价款及合同价款调整内容及索赔事项,进行工程竣工结算。

(一) 工程交工验收或竣工验收后，承包单位应于竣工验收报告确认次日起三个月内递交竣工结算报告及完整的结算资料。承包单位提交的结算书应由本单位的注册造价工程师编审，要求加盖注册执业专用章。如承包单位不具备编制结算书能力，可委托有规定资质的工程造价咨询机构编制。

(二) 建设单位收到承包单位递交的竣工结算报告及结算资料后在以下规定时间内完成核实和审核。

序号	工程竣工结算报告金额	建设单位审查时间
1	500 万元（不含）以下	收到竣工结算报告和完整竣工结算资料之日起 20 个工作日
2	500 万元（含）—2000 万元（不含）	收到竣工结算报告和完整竣工结算资料之日起 30 个工作日
3	2000 万元（含）—5000 万元（不含）	收到竣工结算报告和完整竣工结算资料之日起 45 个工作日
4	5000 万元（含）以上	收到竣工结算报告和完整竣工结算资料之日起 60 个工作日

(三) 按规定应当报送财审中心评审的工程项目结算，建设单位应在审核完毕之日起 30 日内签署初审意见后将竣工结算报告及结算资料送财审中心进行审核。

**第二十三条** 由于承包单位原因未按规定时间提交结算资

料、对结算审核结果进行确认和反馈的工程项目（包括与工程有关的施工、材料、设备、零星工程及服务类合同），建设单位可采用单方结算。对于承包单位原因未按规定时间提交结算资料实行单方结算的项目，建设单位应当履行书面告知及公告义务，属施工工程项目应委托有资质的造价咨询公司编制结算。按规定应当报送财审中心评审的，建设单位应当对结算进行确认后送财审中心进行审核。

建设单位应当结合本单位实际情况制定单方结算的流程并在招标文件和合同中进行约定明确。

**第二十四条** 建设单位应根据确认的竣工结算报告向承包单位支付工程结算价款，并按工程结算价款的3%保留工程质量保证金，待工程缺陷责任期满后无息清算。如果承包单位以工程担保代预留工程质量保证金的，向承包单位支付的工程结算价款不再保留质量保证金。

缺陷责任期必须按《建设工程质量管理条例》（国务院令279号）和《广东省建设工程质量管理条例》的有关规定执行。

**第二十五条** 履约担保和质量保证金担保应由银行支行级（含）以上机构、政府性融资担保机构或保险公司出具，并符合如下要求：

（一）非东莞市行政区域的担保机构出具工程担保需经担保机构所在地公证机关公证。

(二) 银行支行级(含)以上机构、政府性融资担保机构或保险公司出具的工程担保不能对受益人的索赔设定任何的限制条件和免责条款,并应注明是无条件不可撤销,承诺收到受益人书面通知后无须受益人出具任何证明或陈述理由即可为受益人支付保证金。

(三) 如使用政府性融资担保机构出具的保函,该机构净资产须不低于3亿元,并在本区域内具有较丰富的承保经验以及良好的承保记录。

(四) 保险公司所提供的建设工程保证保险条款应当经过中国保监会批准、备案或注册,并在本公司门户网站主动公开单位信息、投保单(范本)以及保险合同含条款(范本)。

(五) 以上所有担保机构出现丧失担保资质或索赔拒付行为的,镇财政投资的工程项目所有承包单位必须及时更换该担保机构出具的工程担保。

## 第五章 监督管理及违约责任的处理

**第二十六条** 住房和城乡建设局、财政分局、审计办及有关行业主管部门应各司其职,严格把关,加强对工程签证资料及工程价款调整的检查和监督。住房和城乡建设局、财政分局及有关行业主管部门应按其行业管理规定加强对镇财政性资金

投资基建工程项目招标文件、合同文件的审查，司法分局应积极给予法律咨询协助。

**第二十七条** 因勘察、设计、监理及其他工程咨询机构的原因，引发建设资金浪费、招投标违规行为或工程经济纠纷，建设单位应按合同约定要求服务单位赔偿由此引起的经济损失，相关行政主管部门应按规定予以行政处罚。勘察、设计、监理及其他工程咨询机构应实行职业责任保险制度。

**第二十八条** 合同双方对工程造价有争议的，由住房和城乡建设局等行业主管部门进行调解。对工程价款结算与支付有争议的，经协商调解仍不能达成一致的，双方应按合同约定的争议和纠纷解决程序办理。

**第二十九条** 单位和个人有下列违反国家有关投资建设项目规定的行为之一的，按《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 427 号）规定作出处理、处罚：

- （一）截留、挪用国家建设资金；
- （二）以虚报、冒领、关联交易等手段骗取国家建设资金；
- （三）虚列投资完成额；
- （四）其他违反国家投资建设项目有关规定的行为。

《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国招标投标法》《政府投资条例》等法律、行政法规另有规定的，依照其规定处理、处罚。

## 第六章 附则

**第三十条** 本办法下列用语的含义：

(一) 报价浮动率(L)

1、招标工程：报价浮动率  $L = (1 - \text{中标价} / \text{招标控制价}) \times 100\%$

2、非招标工程：报价浮动率  $L = (1 - \text{报价} / \text{审核预算价}) \times 100\%$

中标价、报价、招标控制价及预算价均不含绿色施工安全防护措施费。

(二) 严重不平衡报价

严重不平衡报价，是指投标人在投标总价确定的前提下，为了从工程变更中获取超额利润，有意识地调整某些清单项目的报价，使之超出报价合理区间〔招标控制价或预算综合单价  $\times (1 - \text{报价浮动率}) \times (1 - 15\%)$ ，招标控制价或预算综合单价  $\times (1 + 15\%)$ 〕，且在投标时没有提供合理的综合单价分析及充分有效的相关证明材料，从而使建设单位造成不合理支出。

(三) 算术性差错

算术性差错是指投标人的投标报价中出现计算误差，包括清单工程量乘以综合单价不等于合价；计费程序中计算基数有误；计费程序中基数乘以费率出现计算错误；分部分项工程量

清单报价合价累计再加上措施费、其他项目费、规费、税金等所得总价与报价总价不相等；规费和税金没有按规定费率计算等。

#### （四）工程量清单重大漏项

工程量清单重大漏项是指在固定总价合同方式条件下合同文件、招标文件中已明确包含在合同及招标范围之内，施工图纸及相关说明资料表述清晰的项目并能准确计算工程量，合同工程量清单中没有与其项目特征相符的清单项目，并且其工作内容又不包含在其他清单项目中，若该清单项目参照本办法第八条规定（其中：合同中没有适用或类似于变更工程的价格的计价时点，按招标控制价的计价时点执行）计算的工程价款超过有效合同价款的1%或10万元的，则视为工程量清单项目重大漏项。有效合同价款指扣除预留金和零星工作项目费后的合同价款。工程量清单重大漏项是以单个清单项目计算，如果合同中清单项目的项目特征相同应合并计算。

#### （五）工程量清单虚列项目

工程量清单虚列项目是指在固定总价合同方式条件下合同工程量清单列出的清单项目，在合同文件、招标文件、施工图纸及相关说明资料没有相应的项目内容或表述不清晰，工程价款超过有效合同价款的1%或10万元的，且该清单项目实际没有施工的，则视为该清单项目为工程量清单虚列项目。工程量

清单虚列是以单个清单项目计算，如果合同中清单项目的项目特征相同应合并计算。

#### （六）工程量清单重大漏量

工程量清单重大漏量是指在固定总价合同方式条件下合同文件、招标文件已明确包含在合同及招标范围之内，施工图纸及相关说明资料表述清晰的项目，合同工程量清单中有与其项目特征相应的项目，但工程量清单所列示的该项目工程量与按合同文件、招标文件及施工图纸计算的工程量相比少计，并且因该量差乘以合同文件中的清单合理报价（严重不平衡报价除外）所引起工程价款变化超过有效合同价款的1%或10万元的，视为工程量清单项目存在重大漏量。工程量清单重大漏量是以单个清单项目计算，如果合同中清单项目的项目特征相同应合并计算。

#### （七）工程量清单虚增工程量

工程量清单虚增工程量是指在固定总价合同方式条件下合同工程量清单列出的清单项目，该清单项目工程量与按合同文件、招标文件、施工图纸及相关说明资料计算的工程量相比多计，并且因该量差乘以合同文件中的清单合理报价（严重不平衡报价除外）所引起工程价款变化超过有效合同价款的1%或10万元的，视为工程量清单虚增工程量。工程量清单虚增工程量是以单个清单项目计算，如果合同中清单项目的项目特征相

同应合并计算。

#### （八）基准日期

招标发包的工程以投标截止日前 28 天的日期为基准日期，直接发包的工程以合同签订日前 28 天的日期为基准日期。属于应急抢险工程的，以承包单位开工日为基准日期。

**第三十一条** 本办法由财政分局会同住房和城乡建设局负责解释。

**第三十二条** 本办法自公布之日起正式施行，有效期五年，已发出招标文件或已签合同（含已中标未签合同）的工程项目，工程价款管理在招标文件和合同条款中有约定的按其约定处理，没有约定的适用本办法。我镇过去出台的有关工程价款管理规定与本办法规定不一致的，以本办法为准。本办法实施过程中如与上级规定有冲突的，从其规定。

大岭山镇规范性文件编号：岭府规〔2024〕1号

公开方式：主动公开

---

大岭山镇党政综合办公室

2024年6月27日印发

---