衢州造价信息

11
2020年
总第284期
内部资料 免费交流

主 管 衢州市住房和城乡建设局
主 办 衢州市建设造价管理站

衢州造价信息网网刊 Http://www.qzzj.cn/
全国工程造价管理类优秀期刊

云上新城

封面摄影 许军

内部准印证：
浙内准字第 H019 号
主管部门
衢州市住房和城乡建设局
主办单位
衢州市建设造价管理站
发行电话
(0570)3023697
编辑电话
(0570)3031416
地 址
衢州市柯城区西安路 24 号
1 号楼 3 楼 319 室
邮 编
324000
印 刷：
衢州文捷印刷有限公司
印 数：
1100 册
赠阅对象：
全市相关业务部门、建筑行业相关单位

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

2020 年 11 月刊

（总第 284 期）

通知公告

关于公布浙江省第三届工程造价技能竞赛获奖名单的通知 …… 1

转发住房和城乡建设部办公厅关于组织申报 2021 年科学技术计划项目的通知 …… 3

综合报道

市住建局党委理论学习中心组认真学习贯彻党的十九届五中全会精神 大力推进城乡建设事业高质量发展 …… 4

特大喜讯！衢州代表队在浙江省第三届工程造价技能竞赛中勇创佳绩！ …… 5

市造价站召开《浙江省建设工程计价依据（2018 版）》第二阶段交底培训会 …… 6

衢州造价信息

内部赠送资料
尊重本刊权益
请勿擅自摘载

办公室

(0570)3022757

财务科

(0570)3035075

造价信息科

(0570)3023697

(0570)3031416

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

专业论坛

促进工程造价管理迈入“放管服”改革快车道 …… 7

应用大数据构建工程造价数据库 …… 17

民法典关于建设工程折价补偿的一般规则 …… 22

价格信息

2020 年衢州市材料价格信息编制和使用说明 …… 25

2019 年 11 月–2020 年 11 月市区材料市场信息价格动态曲线 …… 26

2020 年衢州市建设工程人工市场信息价 …… 27

2020 年 11 月衢州市常用材料市场价格信息 …… 28

2020 年 11 月衢州市装饰材料价格信息 …… 68

2020 年 11 月衢州市节能材料价格信息 …… 74

2020 年 11 月衢州市市政材料价格信息 …… 76

2020 年 11 月衢州市商品混凝土价格信息 …… 80

关于公布浙江省第三届工程造价技能竞赛获奖名单的通知

浙建站市〔2020〕9号

各市造价管理机构，各市造价管理协会，各市建设

连　华　浙江首信工程项目管理有限公司
盛海珍　浙江中兴工程项目管理有限公司

(二)优秀造价从业人员(30名)

黄　辉　浙江中永工程咨询有限公司
余灿元　浙江宏誉工程咨询有限公司
黄安平　万邦工程管理咨询有限公司杭州分公司
马　竞　杭州正信工程咨询管理有限公司
郎纪江　浙江中兰工程项目管理有限公司
徐国宏　万邦工程管理咨询有限公司杭州分公司
应乐耕　浙江鼎峰工程咨询有限公司
夏鲁杰　浙江中瑞工程管理有限公司
卢雅晴　浙江科信联合工程项目管理咨询有限公司
王沈颖　浙江求真工程管理咨询有限公司
张渠成　浙江卓宏建设项目管理有限公司
林凤珍　浙江宏誉工程咨询有限公司
赵　鑫　万邦工程管理咨询有限公司杭州分公司
严秀领　浙江同益咨询有限公司
付婧雯　建银工程咨询有限责任公司浙江分公司
沈璐璐　浙江宏誉工程咨询有限公司
童　盼　浙江天平投资咨询有限公司
叶裕挺　宁波安全三江工程咨询招标代理有限公司
杜　锐　浙江中信工程咨询有限公司
贾志君　浙江诚远工程咨询有限公司
宋沈婷　万邦工程管理咨询有限公司杭州分公司
潘伟强　浙江凯翔工程咨询管理有限公司
周　俊　嘉兴市中诚建设投资咨询有限公司

二、获奖集体

(一)团体一等奖(1个)

杭州市建设工程招标造价服务中心

(二)团体二等奖(1个)

嘉兴市建筑业管理服务中心

(三)团体三等奖(1个)

金华市建设工程招投标与造价管理站

(四)最佳协作奖(9个)

丽水市建设工程造价管理站
衢州市建设造价管理站
台州市建设工程造价事务中心
温州市建筑市场管理总站
义乌市建设工程造价站
宁波市建设工程造价管理服务总站
湖州市建设工程质量安全和造价管理服务中心
舟山市建筑业管理服务中心
绍兴市建设工程造价管理站

(五)最佳风采奖(6个)

转发住房和城乡建设部办公厅关于组织申报2021年科学技术计划项目的通知

各市建委(建设局),厅直各单位,有关单位:

现将《住房和城乡建设部办公厅关于组织申报2021年科学技术计划项目的通知》(建办标函〔2020〕562号)转发给你们。请各单位根据通知要求,抓紧组织申报,并于2020年12月10日前完成在线申报,无需报送纸质版申报书。

联系人:葛鑫钦,联系电话:0571-87052842

附件:建办标函[2020]562号

浙江省住房和城乡建设厅办公室

2020年11月18日

(来源:浙江标准造价网)

市住建局党委理论学习中心组认真学习贯彻党的十九届五中全会精神 大力推进城乡建设事业高质量发展

10月31日，市住建局召开党委理论学习中心组集中学习会，认真传达学习贯彻党的十九届五中全会精神，研究住建系统贯彻落实措施。会议组织学习了党的十九届五中全会公报、10月30日全市领导干部会议精神，局党委理论学习中心组全体成员参加会议并开展讨论，会议由党委书记叶骏主中心组集中学习、周一夜学、专家辅导、8090宣讲等形式广泛深入的学习十九届五中全会精神，全面了解“十三五”时期决胜全面建成小康社会取得的决定性成就，客观认清我国发展仍然处于重要战略机遇期，宏观理解到二〇三五年基本实现社会主义现代化的远景目标，准确把握“十四五”时期经济社

特大喜讯！衢州代表队在浙江省第三届工程造价技能竞赛中勇创佳绩！

为切实打造技能精英、彰显造价风采、大力弘

宝红建设有限公司董姚峰、万邦工程管理咨询有限

定基准价及其浮动幅度,指导经营者制定的价格。

政府定价,是指依照本法规定,由政府价格主管部门或者其他有关部门,按照定价权限和范围制定的价格。"由此,我国《价格法》所规定的三种计价方式分别为市场调节价、政府指导价和政府定价。

联系到建筑工程市场的具体情况,当事人约定固定价的归类于市场调节价,约定合同适用可调价的归类于政府指导价,定额计价是典型的可调价。当事人可以根据项目情况和自身需要选择计价方式。定额就是建设工程主管部门所编制的,在正常施工条件下完成规定计量单位的合格建筑安装工程所消耗的人工、材料、施工机具台班、工期天数及相关费率等的数量基准。

记者问3:

那为什么说定额是政府指导价?建筑行业政府主管部门如何对建筑行业进行指导计价?

定额是编制投资计划、可行性报告,确定工程投资、确定工程造价、选择优化设计、竣工结(决)算的依据;也是提高企业科学管理、进行经济核算的根据;更是提高劳动生产率的手段和开展市场竞争的尺度。基于定额对于整个行业的重要作用,国务院办公厅《关于印发住房和城乡建设部主要职责内设机构和人员编制规定的通知》规定,由住建部制定和发布工程建设全国统一定额和行业标准,且明确了具体由部标准定额司承担组织拟订全国统一定额、建设工期定额的职责。对照《价格法》第三条"政府指导价,是指依照本法规定,由政府价格主管部门或者其他有关部门,按照定价权限和范围规定基准价及其浮动幅度,指导经营者制定的价格。"的规定,工程定额符合政府指导价的定义,属于政府指导价的一种。

政府通过定额这一政府指导价形式来全方位、成体系地规范整个建筑市场的计价活动。从生产要素消耗内容的角度,涵盖了劳动消耗定额、材料消耗定额、机具消耗定额;从编制程序和用途分类的角度,涵盖了投资估算指标、概算指标、概算定额、预算定额、施工定额;从专业分类的角度,主要包括了建筑工程定额和安装工程定额,两大类又有很多细分。以政府对整个行业计价活动的监督管理而言,对于定额的分层次管理则是最直观和最重要的,一般划分为:

(1)全国统一定额:由国家建设行政主管部门综合全国工程建设中技术和施工组织管理的情况编制,并在全国范围内执行的定额。

(2)行业统一定额:一般只在本行业和相同专业性质的范围内使用。

(3)地区统一定额:主要是考虑地区性特点和全国统一定额水平作适当调整和补充编制的。

我们不难发现,只要进行工程计价活动,无论是哪种要素、哪个阶段、哪类工程、哪种层次,大多数都能找到对应的政府指导价,在计划经济体制下,政府通过定额对工程计价的指导还是比较全面的。

记者问4:

目前的定额作为政府指导价能不能有效指导?如果指导计价存在问题,主要有什么问题?

这个问题应当从两方面来看。以定额为代表的指导价对于规范建筑工程市场秩序、避免违法违规行为发生、维护发承包双方权益和社会公共利益可以起到积极作用,其优点主要包括:

1、从投资估算、概算到竣工结算的全生命周期阶段都可使用,甚至在造价纠纷过程中也可以使用

2、有利于从宏观和微观两方面对项目控制投资和把握造价。

3、形成了使用习惯，采用或借鉴定额计价的情况广泛存在。

但目前的定额缺乏大数据支持在具体指导计价暴露了明显的局限性，其局限性主要体现在：

1、不利于施工企业之间正常的价格、技术与管理竞争。以定额计价模式为依据形成的工程造价属于社会平均价格，在一定程度上限制了企业间公平竞争。

2、存在滞后性的特点。现有定额虽有信息价作为动态调整依据，但仍然处于半静态的模式，对新技术、新工艺、新设备的实时反映不足，还会有子目缺项的情况出现。

3、分部分项工程的定额反映的是相对固定的价格，不能体现工程量变化(工程量偏差)对价格的影响。

总的来说，在定额这一政府指导价形式施行后，其优点表现很突出，对维护市场秩序、控制项目投资起到了一定的积极作用；同时，随着建筑业的快速发展，其局限性也逐渐表现出来，这已经引起国家监督管理并引起整个行业发展层面的高度重视。

记者问 5：

按住建部《工程造价改革工作方案》对定额的规定，现在是否就可以废止定额制度？在你们律师办案的司法实践中，最高人民法院是如何看待政府指导价的？

虽然现在的定额有一定的局限性，但在一定时间内并不能废止定额制度。原因在于：既然建筑价体系存在着政府指导价的法律依据，除了定额之外并无其他的价格方式可以替代定额制度作为政府指导价。最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》(下称司法解释）第 1 6 条规定："当事人对建设工程的计价标准或者计价方法有约定的，按照约定结算工程价款。因设计变更导致建设工程的工程量或者质量标准发生变化，当事人对该部分工程价款不能协商一致的，可以参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准结算工程价款。"这是最高院对此类问题最直接的明确规定。

最高院的司法解释关于因设计变更导致工程计价发生变化，当事人不能协商一致，"可以参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准结算工程价款"的规定，也正是遵循了我国法律、法规和规章的有关条款，"可以参照签订建设工程施工合同时当地建设行政主管部门发布的计价方法或者计价标准"的规定，也正是依据《价格法》第三条政府指导价对市场价的规范和指导以及《合同法》第 62 条"价款或者报酬不明确的，……依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行"的规定。司法解释这一规定在司法实践中已经被多个地方高级人民法院的指导意见所采用，并在行业内广泛接受，成为商业洽谈和合同拟制的重要依据。

记者问 6：

除了设计变更之外，在司法实践中还有哪些情形需由政府指导价计价？

以定额为代表的工程行业的政府指导价虽然有相对固定和滞后的特点，但确实能较为均衡地反映相应制定时段行业的平均生产水平。在其他计价方式因为各种客观和主观原因不能计价时，政府指导价即工程定额作为计价依据就会为法院所采纳，为当事人所接受，成为定纷止争的有力工具。具体情况

主要包括：

1、市场价无法计价时适用政府指导价。如果原来签订的合同被解除，因涉及到过错责任的认定和后续赔偿，按原来约定的市场价计算已无法反映出实际完成的工程造价，按造价行政监督管理部门发布的定额来确定已完工程价款的结算即成为相对合理的方法。

2、固定价无法计价时适用政府指导价。固定价计价模式是当前整个行业采用较多的一种模式，但是价格虽然在合同中可以固定，实际情况却不能固定，发生变更是很高概率的事件，当双方对这一部分约定不明时，政府指导价就可以作为这部分的计价依据。

3、合同无效时适用政府指导价。目前，整个行业的依法有序经营情况已经有了很大的提升，但转包、挂靠、低价竞标等违法现象导致合同无效的情形还比较普遍，其中也包括了低于成本价中标的情况。这种情况下同样需要适用政府指导价来确定工程造价。

因此，在不能采用约定方式进行计价的情况下，适用政府指导价来计算工程价款即成为唯一可参照并且切实可行的方式。

二、发挥企业积极性，积累成本分析数。

记者问 7：

如前所述，定额的不完善以及难以通过发布新的定额来解决计价准确性，原因在于编制定额严重缺乏大数据。目前企业的项目成本和工料分析是怎么严重缺乏大数据的？

我国建国初期采用的是计划经济模式，我国建筑业采用定额计价是从建国之初就沿用至今的管理模式，数十年的应用已经导致我国建筑业企业对此形成了高度依赖。在很多建设工程承发包过程中，承包人的报价并非基于工料分析，而是采用定额计价后下浮一定百分比的计价方式。这种计价习惯及方式几乎覆盖了我国建筑业的绝大多数企业，其恶果也十分明显。例如中国铁建股份有限公司(下称中铁建) 承建麦加轻轨项目最终巨额亏损 41.53 亿元，其中一个重大原因就是中铁建对该项目的报价并不是基于工料的详细分析，而是以国内广州轻轨的成本为基础，直接上浮一定百分比进行报价，报价价格比其他公司价格低了将近 10 亿美元。这是该项目最终失败的重要原因之一。

可见，缺乏工料分析的习惯，缺乏大数据的支持，缺乏数据运用的能力并不是小企业的个例，而是包括国内顶级企业在内整个建筑行业的痼疾。近年来，随着“一带一路”的推进，我国建筑业与国际不断接轨，已经开始了吸收国际先进经验，开始构建工程数据库的进程，但这仅是部分大企业的试水，并不能支撑我国建筑业的全面需要。

因此，本次《工程造价改革工作方案》提出的“加强工程造价数据积累”、“工程造价数据库”、“大数据”等推进我国建筑业数据收集、数据运用的改革方向，可以说指明了我国工程管理水平高速发展在大数据方面的计价依据和技术基础。

记者问 8：

施工企业投标时往往采取不平衡报价方式，工

专业

自