衢州造价信息

7
2023年
总第316期
浙内准字第H019号

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

衢州市建设工程造价管理系统 qzzj.zzj.qz.gov.cn:10000/
全 国 工 程 造 价 管 理 类 优 秀 期 刊

俯瞰文化艺术中心

内部资料 免费交流

市造价站靠前服务为建筑业企业发展按下“加速键”

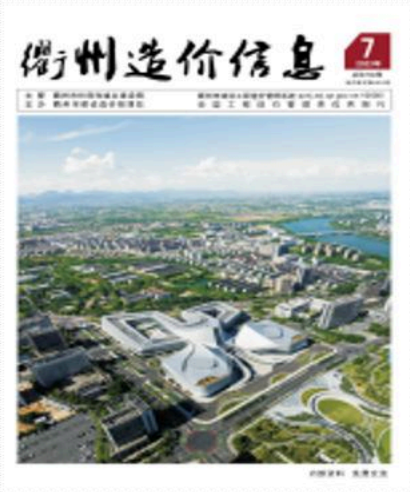
为充分维护建设市场各方主体的合法权益，帮助建设单位深入理解政策条文，理清价款争议焦点，7月6日，市造价站联合市城投集团建设公司、置业公司，主动上门服务建筑业企业，重点对工程造价问题解疑释惑。

市造价站负责人依据相关政策文件精神和实践经验，就合同签订规范性如何约定、工程总承包计价规则如何执行、安全文明施工基本费费率调整如何运用、土石方如何分类套用定额及工程总承包涉及变更、优化如何界定等问题一一现场释疑，并给出专业性意见建议。

与会人员结合各自工作实际，从不同角度进行深入探讨。大家纷纷表示，此次释疑解惑针对性强、指导性高，问题解答有理有据，不仅解决了企业的燃眉之急，更解决了许多企业悬而未决的问题，为企业下一步工作指明了方向。希望今后能在工程造价领域进一步加强与市造价站的沟通交流力度，共同解决项目争议难题，切实为企业发展注入新动能。

今年以来，市造价站以党建统领为抓手，已走访江山住建局、市建设中心、城投集团等多家单位及企业，共计解答疑难问题20余个。下一步，市造价站将建立健全工程造价咨询联席机制，继续主动对接，靠前服务相关企业单位，积极解决问题，有效提高后期工程结算效率，保障项目顺利推进，为我市建筑业健康发展添砖加瓦。

（来源：衢州住建微信公众号）



封面摄影 许军

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

地 址

衢州市柯城区西安路 24 号

1 号楼 3 楼 319 室

邮 编

324000

2023 年 7 月 31 日印发

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

2023 年 7 月刊

（总第 316 期）

通知公告

住房城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知 …… 1

关于发布《浙江省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包项目清单指引（2018 版）》的通知 …… 3

关于 2023 年度工程造价咨询企业咨询成果文件质量检查结果的通报… 4

关于组织开展我省工程造价咨询企业培育活动的通知 …… 6

关于做好 2023 年度一级造价工程师职业资格考试考务工作的通知…… 7

关于开展我省 2023 年度二级造价工程师执业资格注册工作的通知…… 12

关于申报 2023 年浙江省建设科学技术奖奖励项目的通知 …… 13

关于组织申报 2023 年度建设科研项目的通知 …… 14

综合报道

衢州造价信息

造价信息科联系电话

(0570)3031416

印　刷：

衢州文捷印刷有限公司

印　数：

1000 册

赠阅对象：

CONTENTS

QUZHOU COST INFORMATION

目录

专业论坛

浅析 EPC 合同文件的常见问题和解决建议 …… 17

价格信息

2023 年衢州市材料价格信息编制和使用说明 …… 22

2022 年 7 月–2023 年 7 月市区材料市场信息价格动态曲线 …… 23

2023 年衢州市建设工程人工市场信息价 …… 24

2023 年 7 月本期导读 …… 25

2023 年 7 月衢州市常用材料市场价格信息 …… 26

2023 年 7 月衢州市商品混凝土价格信息 …… 93

2023 年 7 月衢州市预拌砂浆(干混、散装)价格信息 …… 95

住房城乡建设部关于扎实有序推进城市更新工作的通知

建科〔2023〕30号

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市住房城乡建设(管)委，新疆生产建设兵团住房城乡建设局：

按照党中央、国务院关于实施城市更新行动的决策部署，我部组织试点城市先行先试，全国各地积极探索推进，城市更新工作取得显著进展。为深入贯彻落实党的二十大精神，复制推广各地已形成的好经验好做法，扎实有序推进实施城市更新行动，提高城市规划、建设、治理水平，推动城市高质量发展，现就有关事项通知如下：

一、坚持城市体检先行。建立城市体检机制，将城市体检作为城市更新的前提。指导城市建立由城市政府主导、住房城乡建设部门牵头组织、各相关部门共同参与的工作机制，统筹抓好城市体造、城镇老旧小区改造、完整社区建设、活力街区打造、城市生态修复、城市功能完善、基础设施更新改造、城市生命线安全工程建设、历史街区和历史建筑保护传承、城市数字化基础设施建设等城市更新工作。

三、强化精细化城市设计引导。将城市设计作为城市更新的重要手段，完善城市设计管理制度，明确对建筑、小区、社区、街区、城市不同尺度的设计要求，提出城市更新地块建设改造的设计条件，组织编制城市更新重点项目设计方案，规范和引导城市更新项目实施。统筹建设工程规划设计与质量安全管理，在确保安全的前提下，探索优化适用于存量更新改造的建设工程审批管理程序和技

建立政府、企业、产权人、群众等多主体参与机制，鼓励企业依法合规盘活闲置低效存量资产，支持社会力量参与，探索运营前置和全流程一体化推进，将公众参与贯穿于城市更新全过程，实现共建共治共享。鼓励有立法权的地方出台地方性法规，建立城市更新制度机制，完善土地、财政、投融资等政策体系，因地制宜制定或修订地方标准规范。

五、明确城市更新底线要求。坚持“留改拆”并举、以保留利用提升为主，鼓励小规模、渐进式有机更新和微改造，防止大拆大建。加强历史文化保护传承，不随意改老地名，不破坏老城区传统格局和街巷肌理，不随意迁移、拆除历史建筑和具有保护价值的老建筑，同时也要防止脱管失修、修而不用、长期闲置。坚持尊重自然、顺应自然、保护自现有树木，不挖山填湖，不随意改变或侵占河湖水系。坚持统筹发展和安全，把安全发展理念贯穿城市更新工作各领域和全过程，加大城镇危旧房屋改造和城市燃气管道等老化更新改造力度，确保城市生命线安全，坚决守住安全底线。

各级住房城乡建设部门要切实履行城市更新工作牵头部门职责，会同有关部门建立健全统筹协调的组织机制，有序推进城市更新工作。省级住房城乡建设部门要加强对市(县)城市更新工作的督促指导，及时总结经验做法，研究破解难点问题。我部将加强工作指导和政策协调，及时总结可复制推广的经验，指导各地扎实推进实施城市更新行动。

住房城乡建设部

关于发布《浙江省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包项目清单指引(2018版)》的通知

浙建站计〔2023〕3号

各市造价管理机构、各有关单位：

为进一步规范工程总承包计价行为统一工程总承包项目清单、最高投标限价及投标报价的编制口径，我们组织专家编写了《浙江省房屋建筑和

"项目清单指引"由浙江省建设工程造价管理总站负责解释，各单位在执行中如发现需修改或补充的，请及时与省建设工程造价管理总站联系。

附件1：《浙江省房屋建筑和市政基础设施项

关于2023年度工程造价咨询企业咨询成果文件质量检查结果的通报

衢建价〔2023〕6号

游分公司抽检项目的编制说明未注明暂估价，暂

业要严格按照法律法规要求，合规、诚信执业，尤

关于做好2023年度一级造价工程师职业资格考试考务工作的通知

浙考发〔2023〕27号

各市及义乌市人事考试机构，各有关单位：

根据人社部人事考试中心《关于做好2023年度一级造价工程师职业资格考试考务工作的通知》(人考中心函〔2023〕40号)和《关于印发专业技术人员职业资格考试报名证明事项告知承诺制工作规程》(人考中心函〔2021〕1号)的要求，结合我省实际，现将此项考试考务工作有关事项通知如下。

一、考试时间、科目及考点

考试定于10月28日至29日举行，具体考试时间和科目为：

10月28日

上午:9:00-11:30　建设工程造价管理

下午:14:00-16:30　建设工程计价

10月29日

上午:9:00-11:30　建设工程技术与计量(4个专业)

下午:14:00-18:00　建设工程造价案例分析(4个专业)

其中，《建设工程技术与计量》科目和《建设工程造价案例分析》科目分为“土木建筑工程”与“交通运输工程”、“水利工程”和“安装工程”4个专业，考生可根据工作实际选报其一。

考点设在省直和各设区市(及义乌市)市区，具体地点以准考证为准。

二、报考条件

(一)凡中华人民共和国公民和香港、澳门、台湾居民，遵纪守法，并具备以下条件之一者，均可报名参加一级造价工程师职业资格考试（报名系统上显示的级别为“考全科”）。

按照《人力资源社会保障部关于降低或取消部分准入类职业资格考试工作年限要求有关事项的通知》(人社部发〔2022〕8号)要求，自2022年起，一级造价工程师职业资格考试工作年限要求调整如下：

1、具有工程造价专业大学专科(或高等职业教育)学历，从事工程造价、工程管理业务工作满4年；

具有土木建筑、水利、装备制造、交通运输、电子信息、财经商贸大类大学专科(或高等职业教育)学历，从事工程造价、工程管理业务工作满5年。

2、具有工程造价、通过工程教育专业评估(认证)的工程管理专业大学本科学历或学位，从事工程造价、工程管理业务工作满3年；

具有工学、管理学、经济学门类大学本科学历或学位，从事工程造价、工程管理业务工作满4年。

3、具有工学、管理学、经济学门类硕士学位或者第二学士学位，从事工程造价、工程管理业务工作满2年。

4、具有工学、管理学、经济学门类博士学位。

5、具有其他专业相应学历或者学位的人员，从事工程造价、工程管理业务工作年限相应增加1年。

(二)具有以下条件之一的，参加一级造价工程师考试可免考《建设工程造价管理》和《建设工

程计价》二门基础科目(报名系统上显示的级别为“免二科”)。

1、已取得公路工程造价人员资格证书(甲级);

2、已取得水运工程造价工程师资格证书;

3、已取得水利工程造价工程师资格证书。

(三)已获得资格证书,报名参加其他专业科目考试(级别为增报专业)的,只须参加二门专业科目的考试(报名系统上显示的级别为“增报专业”)。

(四)报考条件中涉及专业工作时间期限的,均计算到报考当年年底。以后学历报考的,专业工作时间前后可以累加(全日制教育实习期和成人教育脱产学习时间除外)。报考条件咨询电话:0571-88055530、0571-88055503 89892104。

三、获得证书条件

参加全部4个科目考试(考全科)的人员,必须在连续4个考试年度内通过全部科目的考试:符合免试部分科目条件参加2个专业科目考试(免二科)的人员,必须在2个考试年度内通过应试科目的考试,方可获得资格证书。已获得资格证书,参加其他专业2个专业科目考试(增报专业)的人员,必须在2个考试年度内通过应试科目的考试,方可获得相应专业考试成绩合格证明。

四、告知承诺制报考有关规定

(一)除个别“不适用告知承诺制”外,其他所有相关人员均可选择“采用告知承诺制”或“不采用告知承诺制”报考。

“不适用告知承诺制”的人员是指在资格考试中有违纪行为(包括虚假承诺)尚在诚信记录期内的人员。

“不使用告知承诺制”包括“不采用告知承诺制”或“撤回承诺”和“不适用告知承诺制”。

(二)对于选择“采用告知承诺制方式”报考的人员,个人身份和学历信息等信息通过在线方式自动完成核查,在应试科目成绩合格后,直接进行网上公示,无需再进行现场报考资格审核(个别有情况反映的除外)。

(三)对“不使用告知承诺制”和学历等相关信息存在疑义的报考人员,在应试科目成绩合格后,需在规定时间内带相关材料到指定地点进行现场考后核查。考后核查通过后合格成绩需再进行网上公示。

(四)网上报名时一旦选择“不采用告知承诺制”或“撤回承诺”,本年度该项考试不再适用告知承诺制。提醒报名人员务必慎重进行选择和撤回,同时不要随意点击,以免误操作。

(五)在考前、考中、考后任何环节(如报名期间、打印准考证、考试、阅卷、注册等环节),若发现有不实承诺的,将根据不同阶段,作出取消当次考试资格、取消当次考试全部成绩,以及已取得的资格证书无效等处理。

五、网上报考流程和注意事项

(一)报考流程

报考人员应于8月15日至24日,通过登录浙江人事考试网(http//zjksrlsbtzjgovcn)链接,或直接登录中国人事考试网(http//wwwcptacomcn/)按系统提示,先如实注册个人信息,注册成功后,上传本人电子证件照(照片处理工具和方法见浙江人事考试网首页的“办事指南”栏目),再分别按以下流程完成报考。

1.“采用告知承诺制”的报考流程如下:

(1)报考人员在报名系统中进一步填报完善个人信息(如身份证号、学历学位号、专业工作年限等),在线核验通过后(一般24小时),选择所要报考的信息(如考试级别、科目、报名点等)。注意:如学历等信息无法在线核验,需上传相关证书材料后,方可继续选择报考信息。

(2)在确认所填选的信息和上传的材料准确无误后,选择(点击)“采用告知承诺制”报考。在阅读系统上的《承诺制告知书》后,系统生成《专业技术人员资格考试报名证明事项告知承诺制告知承诺书》电子文本,由报考人员签署并提交(不允许代为承诺)。

——对于报考级别为“考全科”的人员,可在承诺书提交后,即可直接点击“确认”或打印“报名表”,随后进行网上交费。

——对于报考级别为“免二科”或“增报专业”的人员,须再上传符合相应条件的证书(证明)材料后,方可点击“确认”或打印“报名表”,再进行网上交费。

(3)打印的“报名表”无需单位审核和提交,供报考人员留存备查。“承诺书” 电子文本可下载保存。报考人员可在未交费且在报名截止前撤回承诺,但一旦“撤回承诺”,本年度该项考试不再适用告知承诺制,提醒报名人员务必慎重“撤回承诺”,同时不要随意点击,以免误操作。

2.“不使用告知承诺制”的报考流程如下:

(1)报考人员在报名系统中进一步填报完善个人信息(如身份证号、学历学位号、专业工作年限等),在线核验通过后(一般 24 小时),选择所要报考的信息(如考试级别、科目、报名点等)。注意:如学历等信息无法在线核验的,需上传相关证书材料。

(2)在确认所填选的信息和上传的材料准确无误后,选择(点击)“不使用告知承诺制”报考,随后点击“确认”,待报考系统管理人员进行核验和作出相应设置后,方可打印“报名表”,随后进行网请妥善保存,在应试科目成绩合格后交单位审核盖章,用于现场考后报考资格核查。

(4)报名时一日选择“不使用告知承诺制”,则无法返回选择“使用告知承诺制”报考,提醒报名人员务必慎重选择“不使用告知承诺制”,同时不要随意点击,以免误操作。

3.“撤回承诺”和“不适用告知承诺制”的报考流程:

“撤回承诺”和“不适用告知承诺制”的报考人员,均属于“不使用告知承诺制”的报考人员,报考流程除少一个“选择”环节外,其他环节均按以上“不使用告知承诺制”的报考流程操作。

(二)注意事项

1.自 2023 年起,如报考人员提交的境内高等教育学历学位信息无法通过在线自动核验,应在报名前及时登录中国高等教育学生信息网(学信网)进行验证 / 认证,下载相关 PDF 格式在线验证 / 认证报告,报名期间上传相关验证 / 认证报告后,方可继续完成上述对应的报考流程。具体操作方式参见中国人事考试网考生问答栏目内容。

2.对于使用我国居民身份证报名但信息在线核验未通过的,以及使用非我国居民身份证件报名无法在线核验的,须联系省人事考试院查明情况后再作处理。

3.由于个人身份和学历信息提交在线核验后,才能再次登录报名系统报名,提醒各位报考人员要尽早报名,预留足够的报名时间。

4.报名期间,若发现报考信息有误,信息未确认的,报考人员可自行修改:信息已确认的,需取消确认后,报考人员方可自行修改。交费后则不能再

科目按成绩无效处理。

6.根据《人社部办公厅关于印发专业技术人员职业资格考试考务规程》(人社厅发〔2021〕18号)规定,报考人员原则应在工作地或居住地报考(即:考生的工作地或居住地应在浙江省内)。如非我省考生,以及因报名人员传错照片、填错个人信息(如姓名、身份证件号、手机号等)、选错报考信息(如考试级别、科目、报名点等),漏交或错交考试费、不符合报考条件等,造成参加考试、答卷评阅、通信联络、资格核查、成绩和证书使用等受影响的,由报名人员自负责任。

7.报名人员在网上交费时可用同一支付宝账户逐一为多人支付,但要注意一一对应报考人员交费,以免错交费和漏交费,交费成功即为报名成功。在试卷预订后或属虚假承诺被取消报考资格的,已交费用不予退还。

省部属单位定义,见浙江人事考试网首页的"办事指南"栏目。报考技术咨询电话:0571-88396764 88396765 12333,传真88395085。

六、准考证打印和参加考试

报考成功的考生可于10月23日至27日登录浙江人事考试网在线打印准考证,按准考证规定的时间、地点和要求参加考试。若发现准考证信息有误,应在考前联系所在市人事考试机构处理。特别注意:若姓名和身份证号同时有误,不得参加查看和下载。

八、考试大纲

一级造价工程师考试大纲使用住房城乡建设部、交通运输部、水利部组织编写、人力资源社会保障部审定的2021年版《全国一级造价工程师职业资格考试大纲》,可在以下相关网站免费下载:

中国建设工程造价管理协会网站(http//wwwcceapro)、交通运输部职业资格中心网站(http//wwwjtzyzgorgcn)及水利部水利水电规划设计总院网站(http//wwwgiwporgcn)

九、考试题型和相关规定

《建设工程造价案例分析》科目为主观题,用黑色墨水笔在答题卡上书写作答,所用草稿纸统一发放和回收:其它3个科目均为客观题,用2B铅笔在答题卡上填涂作答,题本空白处可做草稿纸使用。考生应考时,准许携带黑色墨水笔、2B铅笔、橡皮、计算器(免套、无声、无文本编辑存储功能)、削笔刀、计算器(免套、无声、无文本编辑存储功能)计时器(无声、无收发拍摄功能)、口罩。

考生必须凭未作任何标记的纸质准考证和有效身份证件原件方可入场(两证缺一不可),开考5分钟后禁止入场,2小时后方可交卷离场。严禁将手机、手环等有收发、拍摄功能电子设备,以及提包、资料等物品带至座位;严禁将试卷、答题卡以及考试信息带出或传出考场:在答题前应先阅读试卷

好本人的作答信息和诚信参考。

十、成绩公布、考后核查和证书制发

(一)成绩公布。考试成绩经国家考试主管部门确认后,在报名网上予以公布,届时考生可查询和下载打印考试成绩。

(二)考后核查。考前所有设置或操作,均不属于报考资格认定,对于应试科目成绩合格的考生,还应完成以下工作流程:

1.对于"采用告知承诺制"报考的人员,直接上网公示10个工作日。期间,如有情况反映,涉及报考资格的由省行业主管部门负责核查,涉及考风考纪的由省直和各市(考区)人事考试机构负责核查。在未查清事实前,以及考后审核逾期的,暂按"报考条件待核查"处理,对其不进行成绩数据和证书相关操作。经查实不符合报考资格或存在违纪违规行为的,按告知承诺制和资格考试有关管理规定处理。

2.对"不使用告知承诺制"报考、学历等证书(证明)因网上无法核验经上传后报考,以及有其他存疑情况的报考人员,需进行现场考后核查。考后法律效力)。在人社部人事考试中心下发纸质证书后,在浙江人事考试网"合格证书"栏予以公告,相关考生可在该网上申请纸质证书邮寄服务(邮费到付)。往后纸质证书遗失、损毁,或者逾期不领取的,不再办理补发。

十一、有关要求

各市人事考试机构和行业主管部门要密切配合,通力协作,认真做好各个环节的考务工作(具体工作计划见附件)。

(一)各市人事考试机构要采取切实措施,积极协调教育(学校)、公安(治安、网监、交管)、经信(无线电管理)、网信等相关职能部门加强对考试的服务保障和安全管理。要下大力预防考试违纪违规行为发生,一经发现,要严格按照《专业技术人员资格考试违纪违规处理规定》(人社部第31号令)和《人事考试工作人员纪律规定》处理。其中,对主观违纪的,还将记入资格考试诚信档案库,并在"信用中国(浙江)"网上公布,确保考试工作的公平公正和安全顺利实施。

(二)省市人事考试机构和行业主管部门相关

关于开展我省2023年度二级造价工程师执业资格注册工作的通知

各有关单位及个人：

根据《注册造价工程师管理办法》(建设部令第50号)和《浙江省住房和城乡建设厅关于开展浙江省二级造价工程师注册管理有关事项的通知》要求，我站将对取得2023年度浙江省二级造价工程师(土木建筑工程和安装工程)考试合格证明人员开展执业资格注册工作，现将有关事项通知如下：

一、二级造价工程师初始注册和增项注册实行网上申请。申请人单位需登录浙江省建筑市场监管公共服务平台完成企业信息备案，将申请人

1、已取得浙江省全国建设工程造价员资格证书(2016年3月1日前取得)的人员提供资格证书扫描件。

2、具有经专业教育评估(认证)的工程管理、工程造价专业学士学位的大学本科毕业生提供毕业证书和学位证书扫描件。工程管理、工程造价专业评估通过学校和有效期情况以《关于公布高等学校建筑学、城乡规划、土木工程、给排水科学与工程、建筑环境与能源应用工程、工程管理、工程造价专业评估(认证)结论的通告》(土建专业评估通告〔2021〕第2号)为准。

关于申报2023年浙江省建设科学技术奖奖励项目的通知

浙建科奖字〔2023〕1号

各有关单位：

为做好2023年度浙江省建设科学技术奖项目成果申报工作，并为推荐申报省科学技术奖及国家级学（协）会科学技术奖励项目做准备，根据

浙江省建设科学技术奖项目奖采取第三方推荐制。由省级、设区市的工程建设相关行政主管部门；厅直单位；省内高校；中国科学院院士；中国工程院院士；全国或浙江省工程勘察设计大师推荐，

关于组织申报2023年度建设科研项目的通知

各市建委(建设局),厅直各单位,有关单位:

为促进我省住房城乡建设领域科技创新,提高科技成果转化应用水平,提升行业创新能力,推

路的提出者和实际主持研究人员，一般应具有本领域或相关领域高级专业技术职称，在所申报领域内有较突出的成就。

浅析EPC合同文件的常见问题和解决建议

编者按：以EPC为主要模式的工程总承包有效衔接和顺承了设计、采购和施工阶段的工作成果及要求，实现了工程建设组织的扁平化，提高了工作和沟通效率，规避了诸多管理风险。EPC招标工作质量的好坏直接影响项目在设计和施工阶段的管控风险，本文结合EPC项目的招标及管控实践，对EPC方式下的七类合同常见问题进行了梳理，并提出了相关解决建议。

近年来，住房和城乡建设部、国家发展改革委、市场监督管理总局等部门先后联合印发《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（以下简称《办法》）和《建设项目工程总承包合同（示范文本）》GF—2020—0216（以下简称《示范文本》），大力推行工程总承包方式。《办法》的实施推动了以EPC为主要模式的工程总承包（以下简称EPC）的快速落地，运用EPC方式的项目数量呈快速上升趋势；《示范文本》的出台为承发包方提供了参考条款，界定了双方的责权利，实现了风险的合理分摊。

但需要指出的是，现阶段EPC相关标准体系仍不健全，承发包双方对EPC模式理解不同，又因EPC项目招标的前置，发包方的设计文件及需求不详尽，很容易造成合同纠纷，引发争议。下面，笔者结合工作实践，对EPC合同文件的常见问题进行简单梳理，并提出解决建议。

一、工程承包范围和合同工期

承包范围是承发包界定的主要合同条款，是发包人编制招标控制价、承包人编制投标报价的主要依据，也是界定设计变更归属责任主体的依据。实践中，近年来因承包范围约定不清引起的争议越来越多，常见的有未约定设计范围或漏项、只约定建筑物的EPC而遗漏掉室外工程、智能化和装饰装修工程只约定施工承包范围而未约定设计范围、业主方起草合同时加入“不限于”无限责任条款等，造成合同履行过程中变更过多或承包人无偿承担合同外责任，给工程质量带来极大风险，甚至造成合同无法履行。因此，工作人员在合同起草或谈判时，应严格按照初步设计文件或可行性研究报告及项目的总体合约规划编制工程承包范围，详细填写工程的设计、采购和施工界面，不应表述含糊或含有无限责任条款，应详尽到每项单位工程，避免遗漏构筑物、室外工程等附属建筑。同时，在进行EPC合约界面划分时，应注意厘清EPC与暂估价工程（含材料、货物）、发包人平行发包工程的设计、采购和施工工作界面，避免重复或漏项。

合同工期的起止时间及工期日历天的约定是工程实施过程中界定违约方责任和量化总工期或节点工期是否延误的重要评判标准。在起草合同文件时，一些起草人经常由于未能依据相关定额科学测算工期，造成工期不合理压缩。因工期属实质性内容，投标时承包人已在投标函中作出承诺，加之招标投标时间短、投标人急于中选等多种因素，造成合同工期不科学，在实施过程中承发包双方很容易因工期约定问题产生争议，造成工程停滞、工程质量难以保障以及合同难以履行。基于这些原因，起草人应按《示范文本》规定的格式逐项填写，不得留空。对于工期起止时间，可根据相关

工期定额或历史数据经计算后确定。对工期紧的工程,发包人在制定最高招标控制价时,应综合考虑增加赶工费,坚持优质优价原则,并在招标文件中明确上述内容。此外,还应注意工期总日历天数的计算应与计划开始和竣工日期保持一致。

二、签约合同价和变更估价

1.签约合同价

合同价格形式一般有总价、单价、成本加酬金或其相互组合等几种。《示范文本》通用合同条件以总价合同作为价格形式进行了约定,可以看出,EPC 项目鼓励使用总价合同。总价合同签约合同价的产生一般由承包人在发包人提供的《项目清单》的格式和要求下完成《价格清单》,《价格清单》的总价即为签约合同价。因计价规范等标准尚在陆续出台中,在实际合约签订和执行过程中,双方往往对两份清单的理解不一,部分发包人甚至在招标过程中先行确定一个总价作为最高限价,并在签订合同后要求承包人根据施工图设计文件编制和上报工程量清单计价规范要求样式的预算书,采用综合单价据实结算,或在 EPC 招标时采用费率下浮点作为商务评标依据,这样做,不但掩盖和削弱了 EPC 的优势,也剥夺了承包人在满足发包人要求前提下通过合理合法的优化争取更高利润的机会,在中期计量和结算时很容易产生争议。因此,承发包方应正确理解 EPC 模式,用好两份清单。需要指出的是,《建设工程总承包计价规范(征求意见稿)》及配套的房屋建筑、市政公用、轨道交通等计算规范统一了两份清单的填写内容和深度,待正式发布实施后,可按此执行。同时,《示范文本》通用合同条件的词语定义与解释也对两份清单作出了明确,即《项目清单》是发包人提供的载明各项费用的名称和数量等内容的项目明细,是一种因图纸未达到施工图要求而出具的统一清单,而《价格清单》则是由投标人按发包人提供的项目清单填写并标明价格的清单。

2.变更估价

同时,需要注意变更估价的约定。部分发包人为快速起草合同,在专用合同条件中约定了“双方另行协商”,使得此部分或类似于此部分的约定形如敞口协议,在合同执行期间协商工作量大增,并出现争议,给工程进度等造成影响。因此,起草人应按《示范文本》的通用合同条件给出的变更估价原则,并结合项目的具体情况,在专用合同条件中予以详细约定:有《价格清单》且有相同或类似的,参照其执行;无类似或无《价格清单》的,按成本加利润进行调整。对于变更的责任划分,也应高度重视。常规除承包人原因外的变更以及发包人承担的风险引起的价格调整,承包人才可获得索赔。因承包人自行设计或施工原因造成的变更,一般不予补偿。这是 EPC 承发包模式风险互担的体现,也激励 EPC 单位通过优化设计和采用先进的施工方法来获得更多的利润。

3.税率

因 EPC 项目既有服务,也有货物和工程,故适用的税率也不尽相同,按相关通知和规定,属于“营改增”范畴。现阶段关于 EPC 项目如何计算缴纳增值税,存在两种观点:一种观点是按“兼营”处理,即按三种税率分别计取;另一种观点是按“混合销售”处理,即按一种综合税率计取。因各地政策不同,工作人员在招标前应咨询当地税务主管部门,做到有的放矢。从《示范文本》所列需填项可以看出,其提倡按“兼营”处理,但前提是能清晰地分别计算出设计、施工和采购的详细金额,而现实管控中往往不容易划清边界。

三、暂估价

暂估价工程(含材料、货物)应根据国家相关招标投标法律法规要求提前界定招标形式和范围,属于依法必须招标的,应通过招标选定,并界定承包人是否允许参与投标。部分发包人在起草合约时,虽然能清晰填写暂估价范围,但是并不能准确地或完整地填写承包人可以或不得参与投标的范围。由于其对暂估价的选定程序理解有误,认为暂估价只能由发包人招标或比选选定,造成多个平行发包,加大了发包人的管控难度,而《示范文本》约定暂估价工程的招标人可以是承包人或发包人,也可由发包人和承包人共同作为招标人,应根据项目具体情况进行选择。

在专用合同条件中还应约定招标程序,如"由承包人作为招标人的,招标过程中涉及的招标文件、评标方案、评标结果等应报送发包人批准,发包人有权监督整个招标过程,承包人的签约合同价中已包含组织招标工作有关的所有费用"。对不属于依法必须招标的暂估价项目,其承包单位选定和估价原则也应进行约定,如"应由承包人参考公开招标程序和相关范本文件编制招标比选方案,经发包人同意后方可实施,并详细赘述评标办法,发包人和工程师有权安排人员作为专家参与评标。确定后的暂估价项目金额与发包人提供的暂估价清单中所列暂估价或价格清单的金额差以及相对应的税金等其他费用列入合同价格;与组织招标工作有关的费用已经包括在承包人的签约合同价中"。

额。实践中,在合同起草或谈判阶段,双方经常存在未约定或约定不清等情形,主要原因有两个方面:一是未能在通用合同条件之外结合发包人自身管控及项目情况,根据可能发生的风险约定违约事项和责任;二是未能就通用合同条件和专用合同条件补充的违约事项和责任约定违约金数额,致使合同履行中发生的违约事情无法判断违约方应承担的违约金数额,极易造成双方扯皮推诿,产生大量争议。基于此,违约责任应在合同中予以详细约定,如"承包人擅自调整已批准的设计文件、施工组织设计文件、施工方案,或未按已批准的以上文件组织实施的,承包人无理由拒绝发包人或工程师指示的,承包人违反国家和所在省市法律、法规、规程、规范、图集的,承包人应向发包人支付签约合同价10%的违约金,并赔偿发包人因此造成的全部损失,同时发包人有权解除合同,承包人承担由此给发包人造成的一切损失"等。

另外,专用合同条件中应约定承包人擅自更换项目经理和关键人员的违约责任、无正当理由拒绝撤换项目经理和关键人员的违约责任、关键人员擅自离开施工现场的违约责任等。此部分是发包人对承包人管理团队的管控,在合同编制时应作为重点清晰描述,并量化违约责任。如约定"无正当理由拒绝撤换设计负责人、施工负责人的,承包人向发包人支付10万元/人/次的违约金;无正当理由拒绝撤换其他关键人员的,承包人向发包人支付5万元/人/次的违约金,并承担因

[redacted]