2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》计价依据解读（一）

第一部分

《关于印发〈关于执行2021年〈北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准〉和〈北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准〉的规定〉的通知》（京建法〔2021〕11号）及其政策解读

1.《关于印发〈关于执行2021年〈北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准〉和〈北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准〉的规定〉的通知》（京建法〔2021〕11号）的政策解读中“2022年3月1日（含）后发出招标文件（招标发包）或签订施工合同（直接发包）的工程项目，应执行《通知》的计价规定”，施工总承包范围内的暂估价专业工程如何执行？

答：施工总承包范围内的暂估价专业工程按相应施工总承包工程适用的计价依据执行。

2.依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，安全文明施工费、规费、施工垃圾场外运输和消纳费的费用标准依据哪个文件规定执行？

答：执行《关于印发配套2021年〈预算消耗量标准〉计价的安全文明施工费等费用标准的通知》（京建发〔2021〕404号）和《北京市配套现行计价依据计价的安全文明施工费及所含常态化疫情防控措施费的费用标准》（京建发〔2022〕190号）的规定（有相应调整文件的，以最新文件规定为准）。

3.招标人依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》编制最高投标限价的，一项发承包项目中包括多个专业工程时，《北京工程造价信息》中不可精确计量的措施项目如何确定？

答：根据《关于印发〈关于执行2021年〈北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准〉和〈北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准〉的规定〉的通知》（京建法〔2021〕11号），招标人编制最高投标限价中不可精确计量措施项目，须经自主测算，合理确定，且不低于基准期的《北京工程造价信息》中费用指标区间的中间值，列入“总价措施项目清单与计价汇总表”。发承包项目中包括多个专业工程的，在编制最高投标限价时，发包人应结合发包条件和工程实际确定《北京工程造价信息》中不可精确计量措施项目费用，有以下三种情况：**一是**在编制招标清单时，对应《北京工程造价信息》中不可精确计量措施项目的费用指标逐一列项，对不同专业工程按方案单独测算，分别不低于各专业按费用指标的计价规则及其中间值计算的费用，且不得重复计算（如：在“总价措施项目清单与计价汇总表”对房屋建筑与装饰工程与通用安装工程的脚手架费分别列项的）。**二是**在编制招标清单时，未区分具体专业对应《北京工程造价信息》中不可精确计量措施项目的费用指标逐一列项的，也应对不同专业工程按方案单独测算，分别不低于各专业按费用指标的计价规则及其中间值计算的费用，且不得重复计算，将合计费用列入对应措施项目中。（如：在“总价措施项目清单与计价汇总表”对仅列明脚手架费，未区分具体专业的）；**三是**不可精确计量措施项目的措施方案需根据项目整体编制，且不宜按专业拆分的，可按工程项目整体测算，不低于各专业按费用指标的计价规则及其中间值计算的费用合计（如：建筑室外工程包含室外道路、管道、构筑物等工程的工程水电费）。

4.依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，《预算消耗量标准》中没有的项目如何确定？

答：可自主测算补充，但应注意补充子目的消耗量水平与《预算消耗量标准》保持一致。

5.依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》编制最高投标限价的，《北京工程造价信息》的“费用指标”中未包括的不可精确计量措施项目，如何计价？

答：“费用指标”中未包括的不可精确计量措施项目涉及两类：

第一类是已发布相关管理文件的措施项目，如安全文明施工费、赶工措施增加费、施工垃圾场外运输和消纳费等，应按相关文件规定执行。具体要求如下：

（1）安全文明施工费应执行《关于印发〈北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）〉的通知》（京建法﹝2019﹞9号）和《关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知》（京建发﹝2022﹞190号）的规定，且不得低于按文件中下限费用标准计算的费用。（2）赶工增加费应执行《关于执行2018年〈北京市建设工程工期定额〉和2018年〈北京市房屋修缮工程工期定额〉的通知》（京建法﹝2019﹞4号）的规定，最高投标限价中相应费用不得低于文件中下限费用标准计算的费用。（3）施工垃圾场外运输和消纳费应执行《关于建筑垃圾运输处置费用单独列项计价的通知》（京建法﹝2017﹞27号）和京建发﹝2021﹞404号文的规定。

第二类是无对应管理文件给出具体费用标准的措施项目，如房屋建筑与装饰工程施工中可能发生的二次搬运费、已完工程及设备保护费、夜间施工增加费等，属于多数工程施工中不确定发生或差异性较大的费用，以及需根据具体工程施工环境或发包要求等个性因素专门确定的措施项目。

招标人在编制招标清单时，此类措施项目应根据项目实际情况，单独补充列项，明确相应措施项目的工作内容和费用计算规则等；编制最高投标限价时，此类措施项目按照市场化计价原则，根据拟定的措施方案等，自主测算，合理确定，具体的计价方法可借鉴配套的2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》费用项目市场化计价案例指引。

第二部分

2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》

1. 房屋建筑与装饰工程

1.2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》中1-50土方装车子目的适用情况？

答：“1-50土方装车子目”适用于非密实状态土方（如现场存土）需装车后运输的情况。

2.2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》第四章砌筑工程中为何未编制砖砌内墙和外墙子目？

答：根据《北京市禁止使用建筑材料目录（2018年版）》的规定：“墙体材料实心砖（灰砂、烧结等）在建筑工程基础（±0）以上部位禁止使用”，因此，2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》中未编制砖砌内墙和外墙子目。

3.依据2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，装配式预制砼外墙，外保温一体化构件计算工程量时，是否需要扣除构件中保温层？

答：根据2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》第五章混凝土及钢筋混凝土工程的工程量计算规则第三条第一款：“装配式预制混凝土构件按设计图示构件尺寸以体积计算。不扣除构件中保温层、饰面层、钢筋、预埋铁件、配管、套管、线盒及单个面积≤0.3m2的孔洞所占体积，构件外露钢筋体积不再增加。”装配式预制砼外墙，外保温一体化构件计算工程量时，不需要扣除构件中保温层。

4.依据2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，钢筋工程量计算规则中，钢筋长度指钢筋中心线长度还是钢筋外皮长度？

答：外皮长度。

5.依据2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，预埋铁件安装和铁件安装的区别？

答：“预埋铁件安装”子目适用于预先埋设于混凝土结构中的情况；“铁件安装”子目适用于非混凝土结构预埋的成品铁件安装，也叫连接铁件。

6.2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》第九章屋面及防水工程9-30混凝土有筋120mm厚子目与9-87防水混凝土有筋50mm厚子目的区别是什么？具体怎么执行？

答：9-30混凝土有筋120mm厚子目与9-87防水混凝土有筋50mm厚子目按照《建筑构造通用图集 19BJ1-1 工程做法》中的不同做法进行编制。

（1）《建筑构造通用图集 19BJ1-1 工程做法》中平屋正-26停小型车屋面中的混凝土面层应执行屋面及防水工程中9-30混凝土有筋120mm厚子目。当混凝土厚度为120mm时，直接执行9-30子目；当混凝土厚度≥100mm且＜120mm时，配合使用9-88防水混凝土 每增减10mm子目。

（2）《建筑构造通用图集 19BJ1-1 工程做法》中平屋正-1中“50厚C20混凝土配双向φ6中距200” 应执行屋面及防水工程中9-87防水混凝土有筋50mm厚子目，可按设计要求换混凝土材料。

7.依据2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，聚乙烯丙纶卷材防水如何执行？

答：2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》卷材防水按自粘法、冷粘法、胶粘法、机械固定法等不同施工工艺做法编制，聚乙烯丙纶防水应按设计要求的施工做法执行相应子目，按设计要求换卷材材料。

8. 2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》装饰工程中块料消耗量是否含排砖损耗？

答：不含。根据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》的编制规则，并结合现场实际情况，排砖损耗按块料加工损耗的一部分考虑，相应损耗应在装饰块料的材料价格中考虑。

9.依据2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，内墙面采用6mm厚DCA砂浆打底如何执行？

答：内墙面采用6mm厚DCA砂浆打底应结合《建筑构造通用图集——工程做法》（19BJ1-1）的做法，执行2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》中12-7 DP砂浆厚度5mm及12-8 DP砂浆每增减1mm子目，将子目中的材料“干混抹灰砂浆 DP M10”替换为DCA砂浆。

1. 仿古工程

1.2021年《仿古建筑工程预算消耗量标准》中“小停泥砖墙面 丝缝墙面”子目，墙厚按多少编制？

答：墙厚为标准小停泥砖件的宽度。

2.2021年《仿古建筑工程预算消耗量标准》中干摆、丝缝、淌白砖墙面按何种砌筑方式编制？

答：按十字缝、三顺一丁、一顺一丁等砌筑方式并结合传统做法综合编制。

3.2021年《仿古建筑工程预算消耗量标准》中截面为 L型的阶条石的工程量应如何计算？

答：截面为L型的阶条石按设计图示尺寸以体积计算。阶条石子目按工厂制品编制，石料加工损耗和加工费在材料单价中进行考虑。

4.依据2021年《仿古建筑工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，四合院工程地下室部分的钢筋混凝土结构，如何执行？

答：按2021年《仿古建筑工程预算消耗量标准》规定，执行《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》中混凝土与钢筋混凝土工程相应子目。

1. 通用安装工程

1.依据2021年《通用安装工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，低压配电箱单体调试如何计取？

答：低压配电箱单体调试工作内容已包括在配电箱安装子目内，不需要单独计算。

2.2021年《通用安装工程预算消耗量标准》中竖直通道是指什么？竖直通道敷设电缆是否区分有无楼板及敷设方式，如何计取？

答：依据2021年《通用安装工程预算消耗量标准》规定，第四册电气设备安装工程中竖直通道是指强电井等需垂直敷设电缆的场所。竖直通道敷设电缆不区分有无楼板及敷设方式，执行电缆敷设相应子目，人工工日的数量乘系数1.3。

3.2021年《通用安装工程预算消耗量标准》第四册电气设备安装工程中电气配管明配、暗配怎么区分？在吊顶内、轻钢龙骨墙内敷设时分别执行明配还是暗配？

答：电气配管在混凝土结构或砌筑结构内敷设属于暗配，在结构外敷设属于明配。电气配管如在吊顶内及架空地板内敷设属于明配；如在轻钢龙骨墙内敷设，当用U型管卡进行固定时执行明配子目，用钢丝绑扎进行固定时执行暗配子目。

4.2021年《通用安装工程预算消耗量标准》第四册电气设备安装工程第八章附表2电缆敷设的附加长度表第1条：“电缆敷设驰度、波形弯度、交叉附加长度按电缆全长的2.5%计算。”本条是否适用于所有电缆敷设方式？

答：本条适用于除穿管敷设以外的敷设方式，穿管敷设不计算驰度、波形弯度、交叉附加长度。

5.依据2021年《通用安装工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，接线盒剔凿如何计取？

答：接线盒剔凿工程量并入暗配管凿槽工程量计算，执行2021年《通用安装工程预算消耗量标准》第四册电气设备安装工程第十三章附属工程凿槽相关子目。

6.依据2021年《通用安装工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，电缆敷设线路中间有电缆分支箱，在计算电缆敷设的附加长度时，主电缆及分支电缆是否需要考虑预留半周长?

答：需要考虑预留半周长。

7.2021年《通用安装工程预算消耗量标准》中室内给排水塑料管道子目是否包含管道支架安装？

答：室内给排水塑料管管道安装包含塑料管卡，除塑料管卡外的其他部分（管道支架、托钩等）均不包含，应执行《通用安装工程预算消耗量标准》第十册给排水 采暖 燃气工程第四章相应子目。

8.2021年《通用安装工程预算消耗量标准》中室内给水保温管道支架用量应如何计算？

答：室内给水保温管道支架用量设计有要求的按设计要求计算；设计未明确的可参考2021年《通用安装工程预算消耗量标准》第十册给排水 采暖 燃气工程附录四室内钢管、铸铁管道支架用量参考表计算。

9.2021年《通用安装工程预算消耗量标准》第十册给排水 采暖 燃气工程册说明：“在净高小于1.6m管道(设备)层(间)内进行施工,相应子目人工工日乘以系数1.15。”请问该说明的适用范围？

答：本说明适用于2021年《通用安装工程预算消耗量标准》第十册给排水 采暖 燃气工程的全部子目。

1. 市政工程

1.2021年《市政工程预算消耗量标准》桩基工程中旋挖钻机成孔、冲击钻机成孔子目是否包含了泥浆制作等相关内容？

答：旋挖钻机成孔、冲击钻机成孔子目包含成孔用泥浆的泥浆池建造、拆除，泥浆制作、泥浆护壁的工作内容，泥浆及出渣场外运输，执行2021年《市政工程预算消耗量标准》第一册通用项目第一章土石方工程相应子目。

2.2021年《市政工程预算消耗量标准》拆除工程中拆除缘石标准子目是否含清除缘石后背灰？

答：包含。

3.依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，室外道路工程如何执行？

答：室外道路工程（除沥青混凝土面层及透水混凝土面层外）执行《园林绿化工程预算消耗量标准》第三章“园路、园桥工程”相应子目。沥青混凝土面层及透水混凝土面层执行《市政工程预算消耗量标准》相应子目。

4.2021年《市政工程预算消耗量标准》路面面层中混凝土面层的养护费用是否需另行计取？

答：混凝土面层子目已包含混凝土的养护工作内容，无需另行计取。

5.2021年《市政工程预算消耗量标准》管网工程册中附属构筑物子目是否包含模板？

答：不包含。模板另执行管网工程册措施项目中模板相应子目。

6.依据2021年《市政工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，预制混凝土构件的钢筋如何考虑？

答：预制混凝土构件的钢筋应根据设计图纸要求，包含在预制混凝土构件材料单价中。

7.2021年《市政工程预算消耗量标准》管网工程册中附属构筑物子目是否包含井筒？

答：不包含，井筒另执行管网工程册第一章砌筑与装修工程和第二章混凝土工程相应子目。

8.依据2021年《市政工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，顶管工程发生通风、照明的费用如何计取？

答：顶管工程发生通风、照明的费用（除电费外）包含在安全文明施工费的临时设施费中。顶管工程的通风、照明用电费用应在工程水电费中计取。

9.依据2021年《市政工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，顶管工作坑采用倒挂井壁工法开挖的土方及支护如何执行？

答：执行《城市轨道交通工程预算消耗量标准》第一册土建工程中第一章竖井挖土石方及第二章桩与支护相应子目。

1. 园林绿化工程

1.2012《园林绿化工程预算消耗量标准》中园林废弃物是指什么？

答：园林废弃物是指树根、树干、树枝、树叶、草坪修剪物、花卉和花坛内废弃花草及杂草植物等可降解有机物。

2.园林废弃物的工程量如何确定？

答：园林废弃物产出量可参考第一章土石方工程附表四“施工及养护期园林废弃物产出量对照表”及附表五“伐树、挖树根园林废弃物产出对照表”确定。

3.2012《园林绿化工程预算消耗量标准》中第一章土石方工程附表五“伐树、挖树根园林废弃物产出对照表”中乔木的废弃物产出量是否包含伐树与挖树根汇总量？

答：包含伐树与挖树根合计总量。

4.2012《园林绿化工程预算消耗量标准》中“浇水车浇水”子目适用于绿化工程施工现场内无水源或管道输水不足（水源较远或管道压力不够，不能满足浇灌需求）以满足施工养护用水需求时执行浇水车浇水子目，本标准浇水车浇水相应子目仅考虑浇3次水的消耗量，如果实际浇水次数不一致时应据实换算，如何执行？

答：施工种植期施工现场无水源，按种植类型执行浇水车浇水子目，子目中考虑三次浇水的消耗量，分别是植树当天浇灌第一次水，三日内浇灌第二次水，十日内浇灌第三次水。浇水应浇足、浇透，三水后应及时封堰。

养护期现场无水源，浇水次数应满足《城市园林绿化养护管理标准》（DB11/T 213）要求或发承包双方签证的浇水次数，结合养护期时间，使用浇水车浇水子目进行换算。

例如：某绿化工程，种植灌木（土球苗木50\*40）a株，该绿化用地无水源，成活养护期1个月，期间浇水2次（签证），保存养护2年，按一级养护标准养护。

（1）种植灌木浇水车浇水费：（2-344）子目×（a/10）（株数/10株）

（2）成活养护期间签证浇水2次

成活养护浇水车浇水费：（2-344）子目/3（次）×2（次）×（a/10）（株数/10株）

（3）灌木一级养护，按《城市园林绿化养护管理标准》（DB11/T 213），浇水10次/年

保存养护浇水车浇水费：（2-344）子目/3（次）×10（次）×（a/10）（株数/10株）×2（年）

5.2012《园林绿化工程预算消耗量标准》中成活养护、保存养护分别指什么，怎样计取？

答：（1）成活养护是指苗木（不含花卉）种植完成10天后到竣工验收前，为保证苗木成活、正常生长进行的绿化养护。

（2）保存养护指绿化工程竣工验收后，为保证植物正常生长所进行的绿化养护。

成活养护期在1年以内的部分，按照保存养护/12个月×相应成活养护月数×1.2计算；成活养护期超过1年的部分，按照保存养护/12个月×超出部分月数计算。每个项目成活养护至少计取一个月，超过一个月时，具体养护时长由双方按照签证确定。

例如：1.某绿化工程，种植落叶灌木a株，种植完成后9个月后竣工验收，竣工验收后养护1年。

（1）绿化养护费=成活养护费+保存养护费

（2）成活养护费：（2-369）子目/12（月）×9（月）×1.2（系数）×a（株数）

（3）保存养护费：（2-369）子目×a（株数）

2.某绿化工程，种植花卉（木本），a平方米，在种植完成16个月后竣工验收，竣工验收后养护2年。

（1）绿化养护费=成活养护费+保存养护费

（2）成活养护费：（2-380）子目×1.2（系数）×a（数量）+（2-380）子目/12（月）×4（月）×a（数量）

（3）保存养护费：（2-380）子目×2（年数）×a（数量）

6.《北京工程造价信息》第六部分费用指标中关于绿化工程水电费的说明：“栽植工程中的成活养护期按1个月考虑，保存养护期按1年考虑”，如何理解？

答：该费用指标包含了成活养护期的1个月和保存养护期1年的工程水电费。成活养护期超过1个月的，在测算整体工程水电费时应综合考虑实际的养护周期。

7.2012《园林绿化工程预算消耗量标准》中季节性花卉布置是指什么？

答：季节性花卉布置是指存续期不超过一年，用于突出特定活动、节日主题或用于烘托环境、渲染氛围的各种花卉和观赏植物，以花坛、花境、花丛、容器等形式布置。

1. 城市轨道交通工程

1.依据2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，箱涵顶进工程如何执行？

答：箱涵顶进工程执行2021年《市政工程预算消耗量标准》中箱涵顶进相应子目。

2.依据2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，金属构件、混凝土预制构件的运费如何计价？

答：金属构件、混凝土预制构件的运费应包含在材料单价中。

3.依据2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，各专业单机调试、系统调试、系统联调联试、系统试运行等项目，在编制最高投标限价时应如何确定？

答：2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》设备安装子目中已包含了设备单机调试的内容，执行时不再单独计算；各专业的系统调试、系统联调联试等项目属于不可精确计量的措施项目，招标人编制最高投标限价中不可精确计量措施项目，须经自主测算，按不低于基准期的《北京工程造价信息》中费用指标区间的中间值合理确定，列入“总价措施项目清单与计价汇总表”。

4.城市轨道交通运营改造工程是否执行2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》？

答：《城市轨道交通工程预算消耗量标准》不适用城市轨道交通运营改造工程。城市轨道交通运营改造工程仍按2014年《北京市城市轨道交通运营改造工程计价依据——预算定额》和《关于印发〈关于执行2014年〈北京市城市轨道交通运营改造工程计价依据——预算定额〉的规定〉的通知》（京建法〔2016〕5号）相应规定执行。

5.依据2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，城市轨道交通车辆基地（车辆段、停车场）工程应如何执行？

答：车辆基地（车辆段、停车场）的建筑与装饰工程执行《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》相应子目；车辆基地（车辆段、停车场）场内的道路、涵洞执行《市政工程预算消耗量标准》相应子目；车辆基地（车辆段、停车场）场内园林绿化等工程执行《园林绿化工程预算消耗量标准》；车辆基地（车辆段、停车场）场内管道工程执行《通用安装工程预算消耗量标准》。

6.依据2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，分层注浆、压密注浆设计采用的注浆材料与消耗量标准中不同时能否调整？

答：设计分层注浆或压密注浆与消耗量标准工艺一致但注浆材料不同的，可按设计要求调整注浆材料。

7.2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》盾构工程中“φ6000”是指设计图示结构外径还是刀盘外径？

答:消耗量标准中的“φ6000”是指设计图示结构外径6000mm。

8.执行2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》盾构掘进子目时，预制管片的材料单价应如何确定？

答:预制混凝土管片及钢管片的材料单价应包含按设计图纸预制管片的成品价格及场外运费。一般情况下预制混凝土管片的成品价格应包含管片混凝土、钢筋、管片螺栓预埋钢垫片等；钢管片成品价格应包含管片及安装螺栓，具体内容以设计图纸为准。

1. 其他共性问题

1.依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，其他材料费、其他机具费如何计取？

答：其他材料费以材料消耗量中不带括号的材料费（不含其他材料费）为基数乘以相应比例计算。

其他机具费以人工费为基数乘以相应比例计算。

2.依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，现浇混凝土构件的混凝土泵送费如何考虑？

答：现浇混凝土构件的混凝土泵送费在相应混凝土材料单价中考虑。需要说明的是：现浇混凝土构件采用泵送方式的，执行《北京市工程造价信息》中预拌混凝土 材料单价的，应在信息价基础上增加泵送费。泵送费可根据泵送机械类型、输送高度等实际情况，参考说明中预拌混凝土泵送费价格区间确定。

3.依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，现浇混凝土构件的钢筋工程，除桩基钢筋笼、预应力钢丝束、钢绞线外，钢筋损耗和马凳（钢筋或型钢）、支撑、定位筋等用量已在材料消耗量中综合考虑，按5%编制，如何执行？

答：5%综合考虑了钢筋损耗和马凳（钢筋或型钢）、支撑、定位筋等措施筋，编制最高投标限价时和投标报价时，招标人和投标人应根据施工图纸及相关规范要求，参照以往类似工程或常规施工方案，自主测算，合理确定相应数值。

提示：（1）在执行《房屋建筑与装饰工程工程量清单计算规范》（GB50854-2013）、《城市轨道交通工程工程量清单计算规范》（GB50861-2013）编制招标工程量清单时，“010515009支撑钢筋（铁马）”“080206010支撑钢筋（铁马）”可不再单独列项；单独列项的，应注意在确定相应“现浇混凝土结构钢筋”项目钢筋材料消耗量时不再重复计算，并在招标文件中做好相关告知或重点提示说明。

（2）在执行《市政工程工程量清单计算规范》（GB50857-2013）编制招标工程量清单时，设计图纸明确支撑措施钢筋用量的，其工程量并入“040901001现浇构件钢筋”的工程量内，应注意在确定“040901001现浇构件钢筋”子目钢筋材料消耗量时不再重复计算；设计图纸未明确支撑措施钢筋用量的，应在“040901001现浇构件钢筋”子目钢筋材料消耗量中考虑，不再并入“040901001现浇构件钢筋”的工程量中，并在招标文件中做好相关告知或重点提示说明。

第三部分 费用指标

1.招标人编制最高投标限价，依据2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，室内层高在3.6m以内的内墙面装修、吊顶和天棚装修脚手架是否需要另行计取。

答：室内层高在3.6m以内的内墙面装修、吊顶和天棚装修脚手架已包含在相应消耗量标准子目内，无需另行计取。

2.《关于印发配套2021年<预算消耗量标准>计价的安全文明施工费等费用标准的通知》（京建发﹝2021﹞404号）和《北京市配套现行计价依据计价的安全文明施工费及所含常态化疫情防控措施费的费用标准》（京建发[2022]190号）中装配式房屋建筑工程的费用标准的适用范围？

答：2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》及《关于印发配套2021年<预算消耗量标准>计价的安全文明施工费等费用标准的通知》（京建发﹝2021﹞404号）和《北京市配套现行计价依据计价的安全文明施工费及所含常态化疫情防控措施费的费用标准》（京建发[2022]190号）中的装配式混凝土房屋建筑工程是指符合《装配式建筑评价标准》(DB11/T 1831)的装配式混凝土建筑项目，其安全文明施工费执行“装配式房屋建筑工程”的费用标准；不符合《装配式建筑评价标准》(DB11/T 1831)的其他混凝土房屋建筑工程，执行“房屋建筑与装饰工程”的费用标准。

3.《北京工程造价信息》第六部分费用指标中的不可精确计量措施项目的费用指标金额是否包含企业管理费、利润和税金？

答：不包含。

4.《北京工程造价信息》第六部分费用指标中有的指标计价规则写明“按建筑面积计算”怎么理解？例如采暖工程系统调试费按建筑面积计算？

答：此处建筑面积是指按《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）计算出的总建筑面积。例如：采暖工程系统调试费计算工程量时不需扣除无采暖部分的建筑面积，按总建筑面积计入。

5.根据《关于印发〈关于执行2021年〈北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准〉和〈北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准〉的规定〉的通知》（京建法〔2021〕11号）及其政策解读，招标人编制最高投标限价中不可精确计量措施项目，须经自主测算合理确定，且不得低于基准期的《北京工程造价信息》中费用指标区间的中间值。在计算费用指标的中间值时，《北京工程造价信息》第六部分费用指标中关于现场管理费、企业管理费、利润计价程序中的计算基数包括“《预算消耗量标准》计取的费用（不含设备费）”“《预算消耗量标准》计取的费用（不含设备费）”如何理解？

答：在计算现场管理费、企业管理费、利润费用指标的中间值时，只有在《预算消耗量标准》中列出的材料费，才作为现场管理费、企业管理费及利润的计算基数，未列出的材料及设备不作为计算基数。

6.《北京工程造价信息》第六部分费用指标第六条第一款不可精确计量措施项目费用指标的组成中通用安装工程：“工程水电费和冬雨季施工增加费已包含在房屋建筑与装饰工程相应指标内，不需单独计算。”如何理解？

答：《北京工程造价信息》第六部分费用指标中房屋建筑与装饰工程的工程水电费和冬雨季施工增加费指标，已包含单项工程中通用安装工程各专业工程水电费和冬雨季施工增加费。

7.《北京工程造价信息》第六部分费用指标中火灾自动报警系统调试工程量的计价规则：“按除各类模块外具有地址编码的器件数量，及各类模块的输入输出信号数量之和计算”，如何理解“各类模块的输入输出信号数量之和”？

答：计算模块点数时以模块的输入输出信号数量之和为该模块包含的总点数，例如：双输入双输出的模块，按照四个点计取。

8.《北京工程造价信息》第六部分费用指标中：“通风空调工程系统调试中的风机盘管加新风系统调试和变风量系统调试内容均包括空调风和空调水系统调试。”当只有通风系统调试时，如何确定相应通风空调工程系统调试费用指标的中间值？

答：通风空调工程系统调试中的风机盘管加新风系统调试与变风量系统调试均不适用只有通风系统调试的情况。当只有通风系统调试时，相应通风空调工程系统调试费用需自主测算，合理确定。

9.依据2021年《城市轨道交通工程预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，地下暗挖工程洞内临时设施（洞内通风设施、洞内供水设施、洞内供电设施、洞内照明设施）如何计取？

答：地下暗挖工程洞内临时设施包含在安全文明施工费的临时设施费中。安全文明施工费应根据《关于印发〈北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）〉的通知》（京建法﹝2019﹞9号）、《关于印发配套2021年<预算消耗量标准>计价的安全文明施工费等费用标准的通知》（京建发﹝2021﹞404号）和《北京市配套现行计价依据计价的安全文明施工费及所含常态化疫情防控措施费的费用标准》（京建发[2022]190号）的规定，须自主测算，合理确定，且不得低于按文件中下限费用标准计算的费用，其中：城市轨道交通工程中土建工程“地下盖挖、暗挖工程”的下限费用标准中已包含地下暗挖工程洞内临时设施（洞内通风设施、洞内供水设施、洞内供电设施、洞内照明设施）。

10.依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，企业管理费与现场管理费的组成内容是否有重合？

答：企业管理费与现场管理费的组成内容并不重合。

现场管理费属于不可精确计量的措施项目，是指施工企业项目部在组织施工过程中所需的费用，包括现场管理及服务人员工资、现场办公费、差旅交通费、劳动保护费、低值易耗品摊销费、工程质量检测配合费、财产保险费和其他等，不包括临时设施费。

企业管理费属于费用项目，是指施工企业总部在组织施工生产和经营管理中所需的费用，包括总部的管理及服务人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产折旧费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、税金（含附加税费）和其他等，不包括现场管理费。

11.依据2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》确定建筑安装工程费的，企业管理费是否包含工程质量检测费？

答：工程质量检测费未包含在企业管理费中。按照现行《北京市建设工程质量条例》第四十一条“建设单位应当委托具有相应资质的检测单位，按照规定对见证取样的建筑材料、建筑构配件和设备、预拌混凝土、混凝土预制构件和工程实体质量、使用功能进行检测。施工单位进行取样、封样、送样，监理单位进行见证。”规定，配套2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》费用项目中企业管理费不包括工程质量检测费，工程质量检测费由建设单位对委托的具有相应资质的检测单位单独支付。

施工单位进行取样、封样、送样等工程质量检测配合费包含在不可精确计量措施项目中的现场管理费。

12.总承包范围内的专业工程暂估价项是否属于计取总承包服务费的项目？

答：根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）第2条术语中“2.0.21 总承包服务费 main contractor’s attendance总承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包，对发包人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。”此处明确了总承包服务费是指总承包人为配合协调发包人直接发包的专业工程施工所发生的服务费用。施工总承包范围内的专业工程暂估价项目不属于可计取总承包服务费的项目，但招标文件另有规定和（或）合同另有约定的除外。