

北京市建设工程计价依据专业问题知识库 (2023年7月)

第一部分

2021年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》

01 房屋建筑与装饰工程

1.如何区分使用2021年《房屋建筑与装饰工程预算消耗量标准》“12-74 薄型釉面砖 每块面积0.06m²以外 不勾缝”、“12-78 厚型釉面砖 每块面积0.06m²以外 不勾缝”中的薄型釉面砖、厚型釉面砖?

答:12-74子目中薄型釉面砖一般采用5~6mm厚面砖,12-78子目中厚型釉面砖一般采用7~9mm厚面砖。

03 通用安装工程

2.依据2021年《通用安装工程预算消耗量标准》计价的,截面面积10mm²(不含)以下的导线与设备连接时,是否执行“焊压铜接线端子”子目?铜端子规格是10~300,10mm²以下如何处理?

答:第四册电气设备安装工程第四章控制设备及低压电器安装中“焊压铜接线端子”子目适用于截面面积10mm²及10mm²以上的导线与设备连接时使用;截面面积10mm²(不含)以下的导线与设备连接时,无需执行焊压铜接线端子子目,该工作内容已包含在相应设备安装子目中。

3.依据2021年《通用安装工程预算消耗量标准》计价的,第四册电气设备安装工程中母线安装子目是否包含母线调试工作?

答：包含。

4.消电检是否属于建设工程质量检测内容？

答：根据《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第 51 号）第二十七条，建设单位组织竣工验收时，应当对建设工程消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。消电检为消防验收检测，不属于建设工程质量检测内容。

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，通风空调工程中多联体空调机室外机与室内机之间的铜管安装如何执行？

答：铜管安装按连接方式执行第八册《工业管道工程》相应子目。

6.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）相关规定，《预算消耗量标准》未包括的建筑安装工程费用项目，须自主测算，合理确定，《北京工程造价信息（建设工程）》发布了相应费用指标的，在编制最高投标限价时，不得低于编制当期相应费用指标的中间值计算的费用。某项目编制最高投标限价，一般计税条件，编制期为 2023 年 2 月，智能化工程建筑设备监控系统调试及试运行的点数大于 2000 且小于 5000 点的，如何依据《北京工程造价信息（建设工程）》计算编制当期相应费用指标的中间值计算的费用？

答：按照《北京市工程造价信息》（总第 269 期，202

3年2月)第133页“5 建筑智能化工程系统调试及试运行-建筑设备监控系统-5000点以内,每增加300点时,一般计税条件下,单价为2.9-4.8元/点”,需调试的点数大于2000且小于5000点的,每增加300点数,那么增加单价不得低于 $(2.9+4.8)/2=3.85$ 元/点,即当总点数为2001点时,增加点数超过1点,不足300点时,按照 $2001 \times [(33+37)/2 + (2.9+4.8)/2] = 77738.85$ 元,当总点数为2301点时,超过301点,不足600点时, $2301 \times [(33+37)/2 + (2.9+4.8)/2 \times 2] = 98252.7$ 元。

7.2021年《通用安装工程预算消耗量标准》第十一册信息通信设备与线缆安装工程中地下定向钻孔敷管子目30m以下(处)如何执行?

答:子目中“处”是指按所钻工作孔的孔径区分,1孔为1处,如14根管在同一孔中敷设,14根算作1处。

04 市政工程

8.2021年《市政工程预算消耗量标准》第一册通用项目中机械拆除旧路结构子目的适用情形?

答:适用于采用液压混凝土破碎炮拆除市政道路旧路结构层,不区分道路结构形式。拆除旧路结构厚度超过15cm厚的,还需配合“拆除旧路结构每增5cm”子目进行调整。

第二部分

2018年《北京市建设工程工期定额》

1.如何理解《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〉通知》（京建法〔2019〕4号）中赶工措施增加费的下限费用标准？

答：根据《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〉通知》（京建法〔2019〕4号，以下简称《通知》）第四条、第六条的规定，在压缩定额工期的，应按要求编制保证工期的技术措施，赶工措施增加费应当根据相关技术措施、拟投入的生产资源和相应的市场价格进行测算，并在工程量清单中“总价措施项目清单与计价汇总表”中单独列项，其中编制最高投标限价时，测算的赶工措施增加费不低于按《通知》给定费率计算的金额。

赶工措施增加费的测算方法以成本估算法为主，必要时可以辅以指标估算（经验数据）法，两者组合使用。详见《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〉及配套管理文件实施要点和操作指南》（2019年6月版）

2.压缩定额工期，赶工措施增加费测算费用内容包括哪些？

答：赶工措施增加费测算费用内容包括：

- （1）因压缩定额工期而导致增加投入人工的窝工费用；
- （2）必须延长劳动作业时间的加班和降效费用；

- (3) 激励费用；
- (4) 增加一次性投入的周转材料、工器具的租赁（摊销）、损耗费用；
- (5) 增加投入的设备进出场及安拆费用；
- (6) 增加的宿舍、办公等临时设施、安全防护措施等费用；
- (7) 增加的项目管理费用和资金成本等。

第三部分 政策文件及其他

1.建筑垃圾场外清运是否属于安全文明施工费支出范围?

答：根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及其配套计算规范、《北京市建设工程安全文明施工费管理办法》（京建法〔2019〕9号）及北京市相关规定，建筑垃圾场外清运不属于安全文明施工费组成内容。

关于建筑垃圾运输处置计价的相关规定，详见《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）

2.根据《北京市住房和城乡建设委员会关于印发 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〉的通知》（京建发〔2021〕201号），本标准自 2022 年 1 月 1 日起执行，是国有资金投资项目编制最高投标限价的依据，国有资金投资的项目通常包括哪些？

答：国有资金投资的项目包括全部使用国有资金（含国家融资资金）投资或国有资金投资为主的工程建设项目。

（1）国有资金投资的工程建设项目包括：

- ①使用各级财政预算资金的项目；
- ②使用纳入财政管理的各种政府性专项建设资金的项目；

③使用国有企事业单位自有资金，并有国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

（2）国家融资资金投资的工程建设项目包括：

- ①使用国家发行债券所筹资金的项目；
- ②使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目；
- ③使用国家政策性贷款的项目；
- ④国家授权投资主体融资的项目；
- ⑤国家特许的融资项目。

(3) 国有资金(含国家融资资金)为主的工程建设项目是指国有资金占投资总额50%以上,或虽不足50%但国有投资者实质上拥有控股权的工程建设项目。

3.某建设工程,合同中包括引起价格调整的物价波动风险范围及幅度的约定,但与《关于加强建设工程施工合同中人工、材料等市场价格风险防范与控制的指导意见》(京建发〔2021〕270号)有关规定不一致,应如何执行?

答:按照《关于加强建设工程施工合同中人工、材料等市场价格风险防范与控制的指导意见》(京建发〔2021〕270号,以下简称“指导意见”)条文释义与要点说明(2021年9月版)第11页中的说明:“合同有约定的,原则上应按合同约定执行。只有合同对风险幅度和范围没有约定、约定不明、合同有约定但采用固定价包干的或发生情势变更的,才适用指导意见第三条所述需要签补充协议的情形”。该项目合同中对“物价波动风险幅度和范围”已有具体约定,原则上应按合同约定执行。

4.竣工图编制费是否属于建筑安装工程费的组成内容?是否包含在施工总承包合同价款内?

答:(1)《住房城乡建设部 财政部关于印发〈建筑安装工程费用项目组成〉的通知》(建标〔2013〕44号)中

建筑安装工程费用组成不包含竣工图编制费。北京市住房城乡建设委发布的建设工程计价依据也不包含竣工图编制费。

(2) 按照《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10号),竣工图编制费属于工程设计收费中其他设计收费的内容。

(3) 施工总承包合同是否包含竣工图编制费,需根据合同相关约定判断。

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,人材机的价格如何确定?

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)第三条第一款,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,施工生产要素的价格,应依据招标文件所载明基准期的《北京工程造价信息(建设工程)》发布的“工程造价信息价”(以下简称“信息价”)确定;《北京工程造价信息(建设工程)》未发布相应信息价的,招标人应通过市场询价等方式合理确定。

需要说明的是:《北京工程造价信息(建设工程)》是由北京市建设工程造价管理总站编制发布的,设有“工程造价信息价”“市场参考价”“厂家参考价”“绿色建材推广”和“费用指标”五个专栏。其中:“市场参考价”“厂家参考价”“绿色建材推广”涉及材料价格信息供市场主体参考使用。

6.《北京工程造价信息（建设工程）》中“2021 建设工程预算消耗量标准人工工日市场价格信息”包括社会保险费和住房公积金个人缴纳部分，与规费是否重复？

答：《北京工程造价信息（建设工程）》中“2021 建设工程预算消耗量标准人工工日市场价格信息”包括社会保险费和住房公积金个人缴纳部分；“规费”指企业按照国家及北京市的法律、法规规定，为职工和工人缴纳的社会保险费和住房公积金，不包括工人个人应缴纳的社会保险费和住房公积金。二者不重复，应分别计算。

7.北京市建设工程 2022 年 1 月 1 日以后发布招标文件的，依据国家标准工程量清单计价时，不再体现规费清单，规费如何计取？

答：依据《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），综合单价由人工费、材料（设备）费和施工机械费的合计（直接工程费），以及企业管理费、利润和规费等费用组成，规费应按北京市相关规定并执行《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）要求。

8.《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）是否适用配合文勘相关工作安全文明施工费的计价？

答：不适用。《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）

适用于本市行政区域内新建、扩建和改建的房屋建筑（含装饰装修、房屋修缮工程）和市政基础设施工程的安全文明施工费的计价及其管理。具体适用的工程范围如下：

（1）新建、扩建和改建的房屋建筑和市政基础设施工程，包括工业与民用建筑工程、构筑物工程，市政道路、桥梁工程、城市轨道交通、园林绿化等市政基础设施工程；

（2）单独的装饰装修工程；

（3）房屋修缮工程，包括平房维修、翻建、局部改造，老旧小区节能改造、加装电梯，古建筑修缮等。

9.2023年1月8日起对新型冠状病毒感染实施“乙类乙管”，请问现行的《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）中安全文明施工费下限费用标准是否要进行调整？

答：暂未调整。由于现阶段北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理要求未作出调整，在编制最高投标限价和投标报价时，按照《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）规定，安全文明施工费应根据相关施工措施和市场价格测算确定，但不得低于按《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）中下限费用标准（费率）计算的金额，且不得作为让利因素。

10.根据《关于加强建设工程施工合同中人工、材料等市场价格风险防范与控制的指导意见》（京建发〔2021〕270号）中“价格变化幅度的计算”规定，某项目人工工日单价基准价格为100元/工日，已标价工程量清单中载明单价为1

50 元/工日，合同履行期间价格为 110 元/工日，人工风险幅度为 $\pm 5\%$ ，请问此时是否超过约定的风险幅度？

答：根据《关于加强建设工程施工合同中人工、材料等市场价格风险防范与控制的指导意见》（京建发〔2021〕270 号）中“价格变化幅度的计算”规定，该项目已标价工程量清单中载明单价 150 元/工日高于基准价格 100 元/工日，因此在确定人工风险幅度时，合同履行期间价格的跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以在已标价工程量清单或预算书中载明单价为基础确定。

（1）判断跌幅，需以基准价格为基础确定：

$(110-100)/100=10\%$ ，未低于人工风险幅度 -5%

（2）判断涨幅，需以已标价工程量清单中载明单价为基础确定：

$(110-150)/150=-26\%$ ，未高于人工风险幅度 $+5\%$

因此，该项目人工未超出风险幅度，无需调整。