**附件3：计量计价原则、合同支付条款、结算条款**

1. **招标控制价计量计价原则**

（一）工程量清单采用《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）、《工程量计算规范》（GB50854～862-2013）及《深圳市建设工程计价规程》（2017）相关规定；

取费费率采用《深圳市建设工程计价费率标准（2023）》（以招标公告发布时最新的规定为准）；

定额标准采用《深圳市市政工程消耗量定额》（2017）、《深圳市建筑工程消耗量标准（2016）》、《深圳市安装工程消耗量定额2020》、《深圳市房屋修缮工程消耗量定额》（2011）〔2014机械〕、《深圳市装饰工程消耗量定额2020》、《深圳市园林建筑绿化工程消耗量定额》（2017）、《深圳市装配式建筑工程消耗量定额》（2016）、《深圳市市政维修工程消耗量标准2020》等现行相关计价依据（以招标公告发布时最新的规定为准）。

国家及深圳市其他计量、计价规范规定及管理规定、投资计划、勘察资料、施工图纸、施工现场条件、工期和质量要求等。上述规程规范按照现行有效版本执行（以招标公告发布时最新的规定为准）。

（二）工程量清单结算计量、计价按以下原则处理：本工程招标控制价工程量清单中所列工程量不应被理解为是对承包人工作内容的全部定义，也不能作为承包人应完成的实际工程量。承包人必须按图纸及有关标准、规范的要求完成全部内容。

（三）人工、材料、设备价格

1.人工、材料设备、机械价格优先采用《深圳建设工程价格信息》2025年4月，其次选用《深圳市交通工程主要材料价格信息》2025年4月；仍没有的，有编制单位进行市场询价。

2.如果发包人对本合同中涉及的材料、设备有品牌库要求，需按要求执行。

（四）招标控制价其他计价原则

1.本项目招标控制价不单独列项本合同条款已明示或暗示的不另行支付的费用及相关风险费用。

2.本工程暂列金按5%计取。

3.施工场地内土方平衡运距按1Km计算，挖、运综合按1次计算，缺方外借运距按5Km计算。

4.厂拌水泥碎石混合料、厂拌水泥石粉渣混合料运距按5Km计算。

5.本项目弃土（石）、建筑物垃圾、建（构）筑物（含基础）垃圾、清表废弃物、淤泥（包含泥浆）等，外弃运距按照35公里计算，处置受纳费按25元/m³计算。

如果采用海弃的，由发包人和承包人另行协商，经政府相关程序同意（如需要）后按照相关规定确定运距及处置收纳费单价。如承包人无法提供海弃弃土凭证的，外弃运距按照35公里计算，处置受纳费按25元/m³计算。

如政府主管部门有新的政策要求允许调整计费标准的，经政府相关程序同意（如需要），可按照新政策要求予以调整。

如政府主管部门提供弃土点，发包人有权要求承包人弃置至指定弃土点，经双方协商，经政府相关程序同意（如需要），相关运距及处置收纳费可按相关政策调整。

1. **合同价、支付条款**

（一）建安工程费用及弃土场受纳处置费支付条款

1.预付款

本工程的工程预付款比例为签约合同价20% 。 其中，已包含施工现场安全文明措施费预付款及合同价1%的金额作为农民工工资并拨至专款账户，安全文明措施费预付款的金额为安全文明措施费的100%。

支付条件：1、合同签订并提交履约保函及提交经监理单位审核通过的施工组织设计，支付签约合同价10%；2、项目部成立、主要管理人员到位及投入项目前期施工所需的机械设备到位，支付签约合同价10%（含合同价1%的金额作为农民工工资）。

工程预付款扣回的起扣点：从第一次支付进度款时开始扣回。

工程预付款扣回比例：按每次进度款50%扣回，支付至签约合同价60%时全部扣完。

发包人有权根据考核情况，调整预付款比例、起扣点和扣回比例，承包人不得因此提出任何索赔和异议。

2.工程进度款

施工期间，工程进度款根据承包人的进度按月支付。每月支付当月应付进度款为每月实际合格工程量×签约合同单价×85%，累计支付至本工程实际合格工程量的85%时，不再支付工程进度款。弃土场受纳处置费随工程进度款相同比例支付。

双方约定工程进度款按如下方式支付：承包人应在每月25日按照发包人指定的格式和资料向监理单位及发包人提交工程支付申请表和工程款支付证书及经监理单位、造价咨询单位审核合格的本次计量相关资料一式四份，经发包人审核后，按照建安工程费用及弃土场受纳处置费的审核价（不含变更价款）的85%支付进度款。

承包人申请工程进度款支付时，必须提供前个阶段工人工资发放明细表（复印件加盖公章），历次提供的工资表必须连续不间断，否则，发包人将拒绝付款，由此造成的一切后果均由承包人自行承担。

上述期中结算支付方式无法执行时，发承包人双方可根据工程实际情况协商确定期中结算方式。

当所有工程进度款（含变更价款）支付至实际合格工程量的85%时（且变更价款支付不得超过相应变更款的65%），暂停支付；

3.工程完成完工验收工作，发包人支付至实际合格工程量的88%，且不得高于实际完成合格工程量的88%。

4、合同完工验收后，发包人收到承包人按要求整理的4套完整的工程结算资料，工程结算经发包人审核完成后，发包人支付至实际合格工程量的90%及发包人审核结算价的90%两者中较低者（且变更价款支付不得超过相应变更款的65%）；

5.余款待按照政府相关程序审定最终结算价后14个工作日内，发包人将按最终结算价余款，按照约定扣留3%的工程质量缺陷保修金后，将应付的余款一次性支付给承包人。

因本项目属政府投资，费用最终由龙岗区财政部门支付，因此，表中约定的支付时间只指发包人完成审批的期限。因政府其他部门核批导致付款延迟的，承包人不得因此要求发包人承担相关责任。承包人有义务提供相关付款申请的凭证，因承包人提供的资料不齐全或不及时导致付款延迟的，概由承包人自行承担。

6.根据《深圳市水务局关于抓紧抓实抓细水务工程建设单位质量安全首要责任进一步加强水务工程建设管理的通知》（2022年），承包人每季度应至少向发包人提供一份详细的工程款流水明细资料，流水明细资料要满足财务审计需求。发包人可以核查承包人相关项目工程款资金流向和分包支付凭证。

1. 工人工资支付

本工程签约合同价中工人工资款比例为：13%。（房屋建筑工程占比一般为18%以上，市政工程占比一般为13%以上）

发包人和承包人应结合项目实际，合理确定上述比例。

在特殊情况下，如因非承包人原因导致按上述比例不足以满足本工程工人工资足额发放的，双方可以协商调整上述比例，具体调整方式为：不足部分先从每月工程进度款中扣除，按现场实际考勤工人人数发放工资。

（三）工程保险费支付条款

承包人与保险公司签订合同后，按相关规定提供保险合同及相关凭证文件报发包人备案后支付，且最高不得超过概算批复中相关费用金额。

1. **合同结算原则**

**（一）工程费用结算原则：**

1.本工程采用固定单价合同。结算价＝合同内部分（不含：暂列金额）+工程变更+工程工料机调差+其它（如有）等。说明如下：

合同内部分：按招标版施工图计算工程量（包括对比招标工程量清单的多计少计、缺漏碰项）和投标单价计算得出合同价部分，招标清单的多计少计、缺漏项仅限于分部分项工程中的清单项，清单综合单价为固定单价，除不平衡报价修正外，结算时不作调整。新增单价的计价原则按招标控制价编制方式乘以中标下浮率确定。

分部分项工程量清单存在多计少计及缺漏碰项的，除合同另有约定外，所涉及的措施费只计取按清单列项的安全文明措施费（不下浮）和按单价计算的措施项目费用（按中标净下浮率下浮），不计取按总价（或系数、项）计算的措施项目费用和二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水（降水）费、垂直运输机械费、专业工程措施项目费等。

本工程最终结算价以政府规定的审定程序审定结果作为项目价款结算的依据，以与承包范围对应的概算批复金额为本工程结算上限。最终以政府规定的审定程序审定结果作为项目价款结算的依据。

2.因政府原因（如规划、政策）引起建设规模的调整或暂缓实施部分工程的，或本合同中途解除的，则按实际已完工程量及实际发生的措施项目结算，承包人不得因上述调整而向发包人要求任何其他经济上的索赔，承包人在投标报价中已充分考虑该风险。

3.由于承包人原因引起的赔偿、行政罚款、工程费用的增加由承包人承担，合同结算价不因此调整。

4.措施项目费用结算原则

（1）措施项目费中，承包人在投标报价中应充分考虑模板及支架、脚手架后期实际施工中采用的施工工艺及材料可能会出现与本项目采用的定额标准中相关定额子目不符的情况，承包人应结合本工程后期施工情况在投标报价时给予充分考虑，单价不予调整，工程量按实结算。其他措施项目费用包括但不限于：履约担保手续费、夜间施工费、赶工措施费、冬雨季施工费、已完工程及设备保护费、地上地下设施及建筑物的临时保护费、二次搬运费、大型机械设备进出场及安拆费、施工排水（降水）费、垂直运输机械费、专业工程措施项目费等，由投标人在投标报价中综合考虑，结算时不做任何调整。特别说明：其余措施项目费用如未单列在措施项目中的，视为已由承包人在投标报价中综合考虑，费用自行承担，结算不予调整。

（2）安全文明措施费

以费率计费的安全文明措施费用、产业工人职业训练专项经费，按中标金额包干结算。

按清单列项的安全文明措施费用，合同单价不变，包括施工区与外部环境隔离的临时围挡（装配式钢结构围挡、PVC围挡、铁马、水马）；场地硬化；施工区裸土覆盖；施工区临时排水沟、施工区临时集水井等，以现场确认的工程量按实结算。

安全文明措施费均不下浮。上述安全文明措施费总和不超过招标控制价及中标价两者所对应的安全文明措施费的低值。

5.本工程土石方开挖按机械开挖计算，如遇现状管线可视情况考虑人工开挖，并以监理工程师确认为准。

土石方比例不予考虑，均按三类土计算，施工进场时，承包人对土方量有争议的，以发包人委托的第三方测量单位对原始地面标高土石方数量进行测量，测量结果作为结算时土方量的计量依据，结算时按实际发生工程量结算。

承包人进场后就应立即对用地红线范围内场地负有看管义务，若在承包人进场后仍无故新增土方、建筑垃圾及生活垃圾等，均视为承包人看管不力，一切责任和后果均应由承包人承担，结算时不做任何调整。

6.厂拌水泥碎石混合料、厂拌水泥石粉渣混合料运距按5km包干计算，结算单价不因施工中的实际运距变化而作任何调整。

7.本工程因任何原因引起的原合同范围内工程项目调整（包括但不限于工程量调整、设计变更等），承包人必须无条件接受发包人指令，并严格按发包人要求施工。因此而产生的工程造价调整按如下方式确定：发包人取消的项目造价在签约合同价中直接扣除，新增项目单价按照合同约定的方式确定，工程量据实结算。承包人不得因项目调整提出其他任何形式的索赔。

8.承包人应承担并支付为获得本合同工程所需的石料、砂、砾石、黏土或其他当地材料等所发生的料场使用费及其他开支或补偿费，该费用承包人已在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付。

9.交通疏解工程必须严格按照设计图纸及交警部门审核的交通疏解方案实施，并以批准的交通疏解方案按实际支付。如未按设计图纸及批准方案施工，发包人有权按实扣减。

10.承包人自行办理施工场地内所需水、电和通讯报开（停）手续及验收移交前所发生的所有费用（含使用水、电和通讯产生的一切费用），该费用已由承包人在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付此项费用。

11.承包人应承担提供和维修非夜间施工使用的照明、围护设施的一切责任，上述所有费用承包人已在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付此项费用。

12.承包人应按交警部门、公路管理部门、路政管理队伍和道路管理部门、燃气管理部门、电力管理部门、铁路管理部门、地铁管理部门、水务管理部门等涉及本项目相关管理部门的规定办理相关手续，手续应符合相关规定，并按规定交纳有关费用，承包人已在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付此项费用。

13.工程所需设备交接检测费及入网费承包人已在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付此项费用。

14.人工、材料、机械价格调差按合同相关条款执行，统一在结算时进行调整，调整后的结算价最终不得超过项目概算批复中对应费用及对应预备费之和，超出部分不予调增。

15.根据法律及行业规范要求等由建设单位承担费用且未包括在合同承包范围内的，发包人将另行委托第三方检测、监测单位开展相关工作，承包人须做好配合工作。在发包人委托的第三方检测、监测之外的检测、监测费用均由承包人承担，相关费用承包人已在投标报价中综合考虑，发包人不另行支付此项费用。承包人应事先取得监理工程师及发包人认可后按照深圳市的相关规定委托有资质的检测单位实施。发包人委托的第三方检测、监测，不免除承包人根据相关技术规范自行检测或监测的义务和责任。

承包人有义务在收到中标通知书7天内，函告发包人需要负责的第三方检测监测的工作内容。对由于承包人未及时告知，导致项目竣工验收移交受影响的，由承包人承担相关后果。

**（二）其他费用结算原则**

1.弃土场受纳处置费结算原则

弃土场受纳处置费结算按照《龙岗区发展和改革局关于调整区政府投资项目余土外弃有关计价指标的通知》（深龙发改〔2019〕562号）的相关规定执行。如果政府有相关文件允许调整的，经双方协商一致，且按政府相关程序同意后（如需要），可以调整。

**土石方工程量根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及深圳市现行定额计价规则，按天然密实体积计算，弃土场受纳处置费的工程量按天然密实体积计算，不考虑虚方松散系数。**

相关的时间、路线、地点等应遵守当地有关规定，并由承包人负责办理相关的手续，相关费用由承包人承担，发包人不另行支付此项费用。由于承包人受到罚款、指控、索赔等，由承包人自行承担。结算时，承包人应提供相关审计认可的弃土凭证，否则按照深龙发改〔2019〕562号文规定进行结算。承包人已在投标报价中综合考虑上述费用及风险。

最高不超过概算批复单列的相应费用，最终费用以政府规定的审定程序审定为准。

2.工程保险费用结算原则

保险费用结算时按实结算。且最高不超过概算批复单列的相应费用（如果该费用没有单列，以造价咨询单位按概算批复核定的费用为准》，如费用超过概算批复单列的相应费用,则以概算批复单列的相应费用为准（如果该费用没有单列,以造价咨询单位按概算批复核定的费用为准）。最终费用以区财政部门评审结果作为项目价款结算的依据。