

附件 3

项目实施试点任务一览表

序号	任务类别		试点任务	指导意见	任务属性
1	选择咨询单位		实施全过程工程咨询	避免招标文件、合同范本计价条款与合同实施过程中的价款结算的脱节现象，改变碎片化咨询服务方式，在项目招标前委托一家全过程咨询单位，承担招标代理、造价的全过程咨询服务任务（可含监理）。	必选 ⚙️
2	项目招标发包阶段（二选一）	初步设计阶段以概算招标	以设计概算作为最高投标限价招标，采用清单计价，编制招标清单	在初步设计深度的基础上，编制招标工程量清单（重点为特征描述和计量规则），运用历史类似案例数据、造价指标指数和市场询价方式确定最高投标限价（概算）的方法。	必选 ●
3		施工图阶段以预算招标	相应修订此类招标文件和合同范本中计价和定价条款	改变定额计价投下浮率的投标竞价方式，坚持投标报价包干结算的原则，避免事后扯皮的乱象。规范合同计价和定价的条款，提高结算效率，保障公平。	
4		施工图阶段以预算招标	改革现有施工图预算编制最高投标限价的方法	取消按政府部门的定额和信息价编制最高投标限价的方法，根据清单计价规则和历史类似案例数据、造价指标指数和市场询价方式确定最高投标限价（预算）的方法	必选 ●
5		施工图阶段以预算招标	相应修订此类招标文件和合同范本中计价和定价条款	规范合同计价和定价的条款，取消按定额作为合同变更价款计价依据的规定，提高结算效率，保障公平。	
6	合同实施阶段		实施施工过程结算	双方合同签订时，约定施工过程结算节点。原则上每分部工程质量验收合格后，应即时实施过程结算。	必选 ⚙️
7			加强合同履约管理，实施人工费用与其他工程款分账管理	加强合同履约和价款支付监管及工期管理，每支付周期通过信息平台上传价款支付信息。遵循人工费与其他工程款分账支付。住建部门通过信息平台动态掌握合同履约信息，防止拖欠工人工资和工程款及其他违法违规问题。	

8	其他任务	选择工程保函替代保证金	以保函方式替代现金缴存投标、履约、工程质量、农民工工资保证金，减轻企业负担。为加强监管，建立保函公示制度。在信息平台录入的保函信息，经双方确认后，将在“保函公示”专栏显示。	可选 ●
9		探索招标项目不编制最高投标限价	引导投标人按照工程招标清单，通过市场询价，以自身实际的合理成本竞争报价，提高项目投资效益。	可选 ●
10		推行评标办法纳入清标、回标程序	改变现行评标方法，探索以评定合理投标报价为核心的评标办法，纳入清标、回标程序，评定报价的合理性和可靠性，防止“走过场”式评标，提高评标质量。	可选 ●
11		试行合同造价纠纷多元化解决方法	参照 FIDIC 合同，试行合同约定类似 DAB 或行业协会调解方式，利用行业专家力量解决造价纠纷争议，满足市场多元化需求。	可选 ●
12		推行合同精细化信息化管控	采用项目合同信息化管控，掌控合同造价分类明细成本，设计限额分配表，利用经验指标，在设计阶段多做经济、技术方案对比，在实施阶段，对变更和索赔情形精准管控。	可选 ●
13		利用信息平台，进行材料设备询价和采购	优化营商环境，取消供应商备选库。对甲供料或因变更、新增工程所含未竞价的材料设备，制定询价采购文件，通过市信息平台采购有关材料设备或确定材料设备价格。保障询价采购公平规范。	可选 ●

说明：任务类别中，初步设计阶段（概算招标）和施工图阶段（预算招标）只能二选一，根据试点项目的招标发包阶段而定；前期选择咨询单位和合同实施阶段管控的试点任务为必选。其他任务为可选任务，一般至少选择一项可选任务。