

工程总承包模拟清单计价解读

福建省建设工程造价总站

高雄映 站长助理

二〇二〇年三月

目 录

一	工程总承包费用构成
二	模拟清单
三	合同价模式
四	投标报价
五	防超概与责任
六	推行过程结算
七	有关定价新规则

主要在：

- 1.第五章 模拟清单与计价
- 2.第四章 专用合同条款有关价款部分（第15-18节）
- 3.附件2 模拟清单计价与计量规则
- 4.结合第六章 发包人要求。建议也按此顺序阅读与理解。

涵盖：费用构成、清单编制、合同价形式、最高限价、投标报价、防超概责任划分、过程结算、参考品牌新规、询价定价新机制。本次重在解释为什么采用模拟清单，模拟清单的编制要求，选择何种合同价形式。

由工程勘察设计费、建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费等组成。
无总承包管理费。工程建设其他费（根据需要）：如三通一平、配建费，而检测费、图审费、监理费不应列入。

建筑安装工程费由分部分项工程费、措施项目费（包括单价措施项目、总价措施项目）、其他项目费组成。

所有项目均包括成本、利润和税金。其中：采用综合单价法计价的，综合单价包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金。

工程总承包招标采用模拟清单计价。模拟清单是一种方法。

（一）模拟清单的含义

模拟清单是指列出了项目实施过程中实际要发生和可能要发生的各类项目清单、设备清单、费用清单。**借鉴了房地产行业与外省总承包实施经验。**

模拟清单对接设计与发包人要求，并以此作为编制最高限价与投标报价、处理变更与调整、风险与责任的共同基础。取消预算后审做法。

(一) 模拟清单的含义

现状1：超限额甚至超概问题严重

原因	现在
(1) 最高限价与发包人要求脱节，天生不足。	(1) 最高限价与发包人要求通过模拟清单对接，源头防不足。
(2) 施工图是在初步设计基础上深化，没有变更的对象，发包人随意提高标准或增加要求，限额设计难以实现，甚至超概；超限甚至超概责任转嫁给承包人。	(2) 模拟清单是对发包人要求的细化。对比模拟清单，解决发包人变更对象问题，发包人提高标准或增加要求，均属变更，发包人负责。
(3) 承包人顶额设计，没有节约优化的积极性，易超。	(3) 本文本提出节约奖励，承包人不必要顶额设计。
(4) 难以推行基于初步设计概算的总价包干合同，变成预算包干。	(4) 以模拟清单为对象，推行基于初步设计概算的总价包干合同。

(一) 模拟清单的含义

现状2：工程款支付难、结算难

原因	现在
工程款支付所需的单价来自施工图预算，施工图完善深化需要时间，由于涉及承包人利益，预算后审所需核对时间长（对人）；一旦超限超概，财审可能退件要求先调概，进一步拖延时间和增加难度。常常施工图完成时工程已接近完工，而预算未定，总价包干流于形式。	模拟清单是工程款支付的依据、变更调价和结算的基础，预算不再后审，前审对事不对人比后审容易确定。工程款支付快，结算容易。

(一) 模拟清单的含义

现状3：工程总承包流于形式

原因

以施工图预算进行总价包干，实际上是按实结算，没有优化设计的源动力；由于在等待预算审批的同时施工图纸因发包人而变更，造成责任扯皮，削弱了工程总承包的积极意义，无法发挥设计深化与协同施工的优势。目前解决了减少招标次数和加快建设速度，但是结算难、亏损多。

现在

以初步设计概算为基础进行总价或单价包干，发挥深化设计的优势；承包人自行完善和深化施工图，并对其负责。超概责任清晰，防超概的积极性提高，有利于控制投资并尽快结算，实现工程总承包的目标。通过模拟清单一方面理清变更责任同时约束承包人降低品质，一方面**合理划分风险**，从而减少建筑行业工程总承包亏损问题。

(二) 模拟清单的内容与要求

模拟清单由工程勘察设计费清单、建筑安装工程费清单、设备及工器具购置费清单、工程建设其他费清单组成，**同时列出暂定金额**。建筑安装工程费清单由**分部分项工程模拟清单、单价措施项目模拟清单**、总价措施项目清单、其他项目清单组成。其中：

- 1、分部分项工程模拟清单与单价措施项目模拟清单，应载明项目编码、项目名称、项目特征、工作内容、计量单位、综合单价，要求编列工作内容也说明清单编制的灵活性。

(二) 模拟清单的内容与要求

其中：（1）安装工程，其特殊性在初步设计阶段的设计深度有限。计价计量规则附件，提供电气设备安装工程、建筑智能化工程、通风空调工程、消防工程以及给排水、采暖、燃气工程总承包模拟清单，基本按系统编列，综合内容多；总承包清单综合单价包括相应单价措施项目费，不再编列专业措施项目清单，但总价措施费、其他项目费应另列清单。

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
030416005	照明配电系统	(需描述)	m ²	按建筑面积计算	1.低压柜出线端至末端照明设备之间的柜箱、线缆、线缆载体、灯具、开关插座等设备材料安装、敷设、套管、设备支架基础制安 2.系统调试 3.成品保护 4.单价措施项目

(二) 模拟清单的内容与要求

(2) 建筑工程、市政工程，依旧采用国家计量规范2013版编制，**可以适当综合清单子目**。计量规范清单项目较细，便于结算、变更调整、确保品质；但是，编制模拟清单和最高限价的难度加大，工程量需要通过参考类似项目或采用指标测算。其中：垂直运输机械、大型机械设备进出场及安拆等部分单价措施项目模拟清单，**应按计价计量规则附件要求**编制，**垂直运输机械、大型机械设备进出场及安拆改按“台”计量**，垂直运输机械的使用时间由投标人在报价中考虑。

(3) 项目特征，按照工程项目的**建设标准、功能需求、技术参数、规格型号**等要素进行描述，未描述的由承包人深化设计确定。**计量规范中的特征可以简化，应由承包人通过深化设计考虑的不必描述，如砂浆结合层等。**

(4) 工作内容，可以**适当简化**适当简化，但必须体现主要内容。清单子目合并的工作内容也随之合并。

(二) 模拟清单的内容与要求

2、总价措施项目清单，如旧，按项、包干。

3、其他项目清单，按计价计量规则的附件编列。其中：增加模拟清单不可预见费，不再编制专业工程暂估价、发包人检测费和总承包服务费。

(三) 模拟清单同时列出综合单价 (单价)

按“量*价”计算的,分部分项工程模拟清单和单价措施项目模拟清单同时列出综合单价,
勘察费清单、设备及工器具购置费清单同时列出单价。

(四) 综合单价体现主材数量与单价，并允许暂定主材单价

分部分项工程模拟清单中有些项目（根据具体情况确定）同时列出主材数量与单价。

解决“已标价清单类似项目”如何参照结算问题，便于处理小变更的调价。

同时，允许暂定主材单价。建设标准、功能需求、技术参数、规格型号、品牌品质等难以确定的或市场价格差异较大的主要材料设备（如装饰装修或水电材料设备），以暂定单价的方式列出，但是钢材、水泥、预制混凝土（PC）构件、混凝土、地材等大宗建筑材料不得采用暂定单价，采用暂定单价的材料设备不宜超过本项目材料设备费的10%。暂定单价的主要材料无需汇总在总表2-1暂定金额汇总表中

(四) 综合单价体现主材数量与单价，并允许暂定主材单价

序号	项目编码	项目名称	项目特征	工作内容	计量单位	工程量	金额(元)	
		材料名称	规格型号	是否暂定		数量	综合单价	合价
1	011209001001	带骨架幕墙 【示例】	1.玻璃幕墙, 铝合金型材140系列; 2. 中空LOW-E钢化玻璃	型材安装, 配件安装, 周边塞口, 玻璃安装, 注胶等。	m ²	1	750.26	
	主材1	中空LOW-E钢化玻璃		暂定主材	m ²	0.9532	180.00	
	主材2	铝合金型材	140系列		kg	9.8383	18.10	

备注：主材采用暂定单价的，在“是否暂定”栏目中标注“暂定主材”。

(五) 模拟清单同时列出暂定金额

暂定金额，包括勘察费、专业工程、设备和暂列金额等。评标价不含暂定金额。**统一暂列、暂估、暂定，同时为了便于计算评标价，但仍受暂估价超过限额需招标的规范。**其中：

(1) 勘察费（如有）：同时列出模拟清单。

(2) 暂定金额并按实结算的专业工程：（室外园林景观工程、供电、水、气工程等专业工程，由招标人根据设计深度和工程实际情况，具体列出）。

(3) 暂定金额并按模拟清单固定单价的专业工程：（地基处理、桩基础、基坑支护以及涵洞、管廊、顶管工作井和隧道开挖、衬砌、机电安装等专业工程，由招标人根据设计深度和工程实际情况，具体列出）。

(4) 建筑安装工程费中“其他项目清单”中的暂列金额：（具体列出费用名称）。

(5) 暂定单价的设备及工器具：（如有，具体列出）。

(6) 工程建设其他费：（具体列出费用名称）。

(六) 模拟清单计价表格

由封面、总表、分表构成：

编号	表格名称
封1	模拟清单
封2	最高投标限价
封3	投标报价
总表1	总说明
总表2	工程总承包项目费用汇总表
总表2-1	暂定金额汇总表
总表3	工程勘察设计费汇总表
总表3-1	勘察费模拟清单与计价表
总表4	建筑安装工程费汇总表【暂定金额的直接填写；非暂定的造价来自分表，一般按单项工程，为了便于可读，可以采用二级】
总表5	设备及工器具购置费汇总表
总表6	工程建设其他费汇总表

编号	表格名称
分表1	工程项目造价汇总表
分表2	单项工程造价汇总表
分表3	单位工程造价汇总表
分表4-1	分部分项工程模拟清单与计价表
分表4-2	单价措施项目模拟清单与计价表
分表5	总价措施项目清单与计价表
分表6	其他项目清单与计价表
分表7	人工、主要材料设备、施工机械项目与价格表【目的是为了今后调整价差，仅在最高投标限价中提供，模拟清单和投标报价无需提供】

说明：不再要求投标人提供综合单价分析计算表（包括组成内容，即定额）。

小结:

模拟清单编制的技术要求很高，灵活度很大，虽以施工清单为基础，但要求根据项目实际适当综合，如何综合没有定式；项目特征、工作内容都需要重新编写。这也进一步说明全专业全过程咨询的重要性，招标人员、设计人员、造价人员要互相配合才可胜任。

(一) 合同价模式

招标人应当根据招标阶段、项目实际及设计深度，选择合适的合同价模式。

1、模拟清单招标、有限固定总价模式

(初步设计阶段招标，住建部规定应采用总价合同。如再采用单价合同，与按施工图招标没有差别，发挥不出工程总承包的优势)

1.1 固定总价+固定单价+按实结算，除明确固定单价和按实结算之外的，均列入固定总价。

(一) 合同价模式

(1) 固定总价的部分，投标人自行计算工程量(招标人的工程量仅供参考)。采用有限固定总价，对于深化设计后出现工程量较大变化可以适当调整：钢筋、PC构件、钢结构量差超过(建议±5%)部分的工程量按其合同单价的95%计算价差并调整合同价（按照有利减量不利增量的原则）

(2) 桩基础工程、基坑支护、地基处理工程（具体细化明确）暂定金额，采用限额设计、模拟清单固定单价；

(3) 室外园林景观工程、供电、水、气工程等初步设计阶段难以提出具体建设标准或功能需求的特殊专业工程（具体细化明确）暂定金额，采用限额设计、按实结算。

1.2 最高限价，属于固定总价的依据模拟清单编制，暂定金额的按类似工程指标或概算编制。

(一) 合同价模式

2、模拟清单招标、固定单价模式

(方案设计阶段招标，建造做法较固定，具有类似项目可参照，如安置房、办公楼等)

2.1固定单价+按实结算，模拟清单招标。其中：初步设计阶段难以提出具体建设标准或功能需求的特殊专业工程（具体细化明确）暂定金额不纳入固定单价范围。

2.2中标价即合同暂定价，中标后实施限额设计，承包人完成详勘及初步设计后**编制设计概算并报批**（设计概算按其方法与依据编制，如概算定额，不按模拟清单编制，应留有余地，设计概算金额应该大于合同价防超概）。

2.3最高限价，固定单价的根据模拟清单编制，其工程量为暂定，投标人不得修改（实际只报单价）；暂定金额的按指标或概算编制。

(一) 合同价模式

3、限额设计（下浮率）招标、标后模拟清单固定单价模式

(方案设计阶段招标，建造做法及材料设备选型难以确定或施工技术较为复杂的；已完成初步设计的不宜采用本模式)

3.1根据报价确定下浮率，标后确定固定单价+按实结算。中标价即合同暂定价，中标后实施限额设计。承包人在**详勘后**根据初步设计编制设计概算，编制初步设计概算的同时编制模拟清单。概算批复后，经发包人确认及有关部门审核（如需）的模拟清单及其综合单价作为合同单价，其中初步设计阶段难以提出具体建设标准或功能需求的特殊专业工程（具体细化明确）暂定金额不纳入固定单价范围。也就是说，**按实结算的范围可以标后确定**。

3.2最高限价按类似工程造价指标编制，不能直接照搬估算金额，除勘察费外暂无其他模拟清单，无需编制分表造价。

(二) 风险承包范围

1、合理分担风险

[合同专用条款17.1.2]

(1) 承包人在投标截止前未在规定时间内对模拟清单、最高投标限价、设计概算与发包人要求等招标文件中影响工程造价的内容不一致提出异议的，中标后不再调整。发包人未对承包人及其他投标人在投标截止前并在规定时间内提出的异议进行回复或修正的，在中标后发现确属错误的，不纳入风险承包范围；【在标后不核对清单的情况下，明确清单或价格错误的风险问题，标前要提出】

(2) 除属招标文件和合同约定的变更及可调整量差情形外，承包人在招标文件规定的发包人要求范围内对设计图纸的修改、完善而出现的工程量变化，不调整合同价格；

(3) 计价依据调整，招标文件及合同未约定可调整合同价格的；

(二) 风险承包范围

1、合理分担风险

[合同专用条款17.1.2]

(4) 市场价格风险仍遵循合理分摊，人工费可调，材料设备价格超过约定幅度的调整。但是为了便于调整，明确规定：价差部分只计算税金、不计取其他费用、不参与下浮。

(5) 属于变化工程量的项目，工程量变化在 $\pm 30\%$ 以内的，执行模拟清单合同单价；工程量变化超过 $\pm 30\%$ 的，合同双方认为合同单价合理的，仍执行合同单价。工程量变化超过 $\pm 30\%$ 的，合同中有一方认为继续执行合同单价不合理的，则增加或减少的工程量部分按照模拟清单之外项目确定综合单价（原工程量执行原单价）；

(二) 风险承包范围

2、增加价格调差方式

(1) 人工费

第1种，按____的最高限价分表7的“人工、主要材料、施工机械项目与价格表”（下同）的人工费总额，根据其文件规定进行调整；

第2种，按固定价格范围的__%计算人工费总额，根据其文件规定进行调整。

(2) 主要材料设备施工机械价格

第1种，根据____的分表7的数量和单价（作为基准价），施工期间材料、设备、施工机械市场价格变动累计超过合同包干范围总价 $\pm 1\%$ 的，对超过部分的金额调整合同价；

第2种，根据____的分表7的数量和单价（作为基准价），施工期间当月某材料、设备、施工机械市场价格变动超过基准价 $\pm 5\%$ 的，对该材料、设备、施工机械超过部分的金额调整合同价。

（一）自主报价

1、投标报价中模拟清单综合单价，为一口价，不再要求报人工费、材料费等综合单价组成（也无需报费率利润率等），投标报价依据不再提及定额和信息价。落实市场自主报价，理论上可以使用EXCEL报价。

2.1、固定总价合同，固定总价部分投标人自行计算工程量并填报模拟清单单价，也可以适当增加投标人模拟清单【单价合同不允许】；未组成投标总价（无工程量的）和暂定金额的模拟清单，投标人无需报价，实施中执行招标人的综合单价下浮后作为合同单价；

2.2、标前固定单价合同，按招标人的工程量相应模拟清单报价，工程量不能修改；未组成投标总价（无工程量的）的模拟清单，投标人无需报价，实施中执行招标人的综合单价下浮后作为合同单价；

2.3、标后固定单价合同，投标报价根据最高限价的组成内容报价，实际为下浮率报价。

3、总价措施项目费按项包干，除建设规模与范围的变更外不调。

(二) 约束严重不平衡报价

(1) 投标人的综合单价与招标人提供的模拟清单中相应综合单价的偏差不得高于10%或低于20%，超过上述幅度的，**中标后出现工程量变化**，比较投标人的综合单价与招标人综合单价，工程量增加部分执行较低的单价、减少部分执行较高的单价。

(2) 【适用于总价包干】投标人可以根据项目实际适当增加模拟清单并报价，**中标后遇到发生该项目变更的**，其综合单价与发包人及经有关部门审核（如需）的综合单价的偏差不高于10%且不低于20%的，则按中标人的综合单价执行；否则按实结算。

(三) 清单报价偏差实行标后修正

清标存在的问题：工作量大，小错误引发废标不合理，应发现未发现引起标后投诉争议大。修正是通行做法。范本采用标后修正，标前不清标、不轻易废标。

1、【无条件修正】中标人在签订合同前自行检查中标价组成中是否存在下列情形。存在下列情形的，需在签订合同前按照中标价不变原则自行修正，并经招标人确认。否则，按照以下约定罚减相应金额：（1）汇总错误，（2）修改暂定金额，（3）【标前单价合同】修改暂定工程量的。

2、【有条件修正】投标人修改模拟清单的名称、特征、内容造成与招标人的意思表达差异的，按照不利于中标人的办法：**中标后出现工程量变化**，比较投标人的综合单价与招标人综合单价，工程量增加部分执行较低的单价、减少部分执行较高的单价。

(四) 模拟清单合同单价的组成内容

- 1、已标价模拟清单（包括上述报价要求的偏差修正）
- 2、未组成投标总价（无工程量的）和暂定金额的的模拟清单，投标人无需报价，实施中执行招标人的综合单价下浮后作为合同单价。
- 3、主材价格无需报价，实施中作为变更时计算材料价差的依据。

(一) 设置最高投标限价

通过标前的最高限价从源头上核实设计概算或投资估算是否存在不足问题，存在问题的应当暂停招标，减少标后调概。

有模拟清单的，要求以模拟清单为基础编制最高投标限价。招下浮率的，也要求按设计文件、招标要求和类似工程指标编制。不能以投资估算和概算直接作为最高限价，费用构成需要根据承包范围进行重新汇总。

(二) 避免顶天花板

设置2个保险丝，最高限价不含预备费，最高限价预留不可预见费（扩大系数）。

(三) 激励节约造价

提出优化设计措施费，按节约造价的比例（建议10-20%）计算（不含发包人变更和市场价格波动）。

(四) 明确控制概算责任 (前中后)

1、招标人、发包人的责任

(1) 最高投标限价不得直接以投资估算或设计概算的金额确定。最高投标限价应当与经批准的初步设计 (或方案设计)、设计概算 (或投资估算)、发包人要求相一致。设计概算 (或投资估算) 存在明显错误应作调整, 并经原设计概算 (或投资估算) 批准部门同意, 修正前应当暂停招标。【计价规则】

(2) 对投标人提出的异议, 确实存在不吻合按规定需要调整投资估算 (或概算) 的, 发包人应报项目审批部门修正, 修正投资估算 (或概算) 影响开标时间的, 推迟开标。

(3) 暂定金额因发包人估计不足, 导致结算价超过设计概算的, 超过部分由发包人承担。

(四) 明确控制概算责任 (前中后)

2、投标人、承包人的责任

(1) 投标人在投标前认真核对最高投标限价，发现与方案设计文件（初步设计文件）、投资估算（设计概算）、模拟清单（如有）、招标要求等不吻合的，应当在招标文件的规定时限内向招标人提出异议；

(2) 【限额设计】暂定合同价的，承包人完成初步设计后按模拟清单编制承包项目金额报发包人审查且不得超过合同暂定价的，若超过的经发包人组织评审认定为系初步设计不合理原因的，承包人应无偿修改初步设计并承担相关违约责任。确保承包项目金额不超概的前提下，再报批概算。【二者协调，事先评估】

(四) 明确控制概算责任 (前中后)

3、列入暂定金额的专业工程，承包人完成深化设计后，其造价超过暂定金额（或限额指标）的，经发包人组织专家评审或经委托的咨询人审核后认为设计不合理的，承包人应无偿修改设计，并承担相关设计费用和工期延误等责任。

4、施工图设计完成后，承包人再次编制承包项目金额报发包人审查并评估是否超概，否则承包人承担超概责任。经批复的概算不得突破，按规定可以调整概算的情形除外；因承包人原因造成结算价超过概算的，超过的部分由承包人承担。

(四) 明确控制概算责任 (前中后)

【通用条款5.3.3】

(1) 初步设计及概算批复后，承包人应当在初步设计及概算批复的范围内完成施工图设计，因其施工图设计原因（非发包人的要求）造成造价超出概算的，超出部分由承包人承担。

(2) 施工图设计文件经过批准后，承包人实施中认为需要修改或优化的，应当事先测算是否超出概算，将修改方案与是否超出概算的评估文件同时报发包人同意后实施。承包人对是否超出概算的评估文件的真实性负责，因承包人测算不准造成超出概算的，超出部分的造价由承包人承担。承包人的修改或优化事先未经发包人同意即实施的，超出概算部分的造价不予支付；降低造价部分，事后经发包人确认同意修改的则从合同价中扣减相应造价，事后经发包人确认不同意修改的则应进行返工，由此造成的损失由承包人承担。

工程勘察设计费、建筑安装工程费、设备及工器具购置费分别支付，建筑安装工程费按施工节点过程结算。

建筑安装工程费（工程建设其他费并入）的支付，包括预付款、过程结算款、进度款、竣工结算款、质保金，其中：

1、按以下施工节点进行过程结算：如：（1）房屋建筑工程，可以分桩基础完成、地下室结构封顶、主体结构封顶、外墙装饰完成、竣工验收等多个施工节点；（2）道路工程，可以分管线工程、路基工程、路面工程等多个施工节点；（3）桥梁工程的，可以分桩基础工程、桥涵结构工程、路面工程等施工节点。

2、承包人施工到上述施工节点后报经发包人初验合格后按约定时间报送并核对已完施工节点工程结算款。已完施工节点工程结算款未超出相应节点概算金额的，按该施工节点实际工程款（扣质保金）支付；超出相应节点概算金额的，暂按节点概算金额（扣质保金）支付。

3、下一个施工节点结算时应当扣除双方已确定的上一个节点结算工程款(且不再修改) , 施工节点结算后由于发包人原因新增的工程款归入下一个节点办理。

4、施工节点结算时发现超概的, 属于非承包人原因的, 发包人应当及时报审批部分修正概算; 概算修正后, 在下一个施工节点结算时一并支付上一个节点未支付的结算款。

5、进度款与过程结算不冲突, 同时进行, 进度款按已完工程款按月支付。

（一）参考品牌

对于发包人列出的材料设备品牌（以下简称参考品牌），投标人无需在投标文件中承诺选用何种品牌。中标后，承包人原则上在参考品牌范围内采购；但在实施中遇到下列情况，承包人、发包人或咨询人中任何一方均可以提出更换品牌，并在保证所选材料设备的品牌品质（品牌知名度、技术标准和质量等级）相当于或不低于参考品牌的前提下，协商确定采购其他品牌的主要材料设备并询价定价与调整价差（承发包双方协商无法达成一致的，仍应执行原参考品牌）：

（1）参考品牌材料设备的市场价格与本项目模拟清单确定的主材或设备价格差异大，将给承包人或发包人造成损失的。如：市场采购价高于清单价格的，或者市场采购价低于清单价格30%的；

（2）参考品牌材料设备的供货商之间存在协商抬价的；

（3）参考品牌材料设备的供货无法满足本项目工期的要求。

(二) 暂定金额（暂定单价）定价办法

专用条款15.4.2 关于暂定金额项目的定价约定：

- 1、暂定金额中，属于承包人的承包范围且可以自行承接完成的专业工程，按照专用合同条款17.5“竣工结算”规定执行。
- 2、暂定金额中，属于依法必须招标的专业工程、设备或服务，按中标供应商（或分包商）成交价加上承包人的总承包服务费作为办理签价手续确定价格的依据，即不含税成交价 \times （1+总承包服务费费率%） \times （1+增值税税率%）。总承包服务费包括承包人的管理费、利润和配合费，费率按6-10%计取（具体由双方在合同中约定）。
- 3、暂定金额中，非属必须招标的专业工程、设备或服务，由双方询价定价，即在明确相应专业工程、设备或服务的具体需求（如设备规格、型号、技术性能要求与品质、厂家品牌范围、服务工作内容）基础上，由承包人提出价格（含总承包服务费），发包人应当在7日内根据其询价情况与承包人协商确定价格（含总承包服务费），办理签价手续作为双方定价的依据。

(二) 暂定金额（暂定单价）定价办法

专用条款15.4.2 关于暂定金额项目的定价约定：

如双方无法协商一致的，承包人应当通过合同约定的竞争性方式确定供应商（或分包商），并按下列方式办理签价手续：

(1) 供应商（或分包商）报价加上承包人的总承包服务费，未超过暂定金额的，承发包双方按供应商（或分包商）报价加上承包人的总承包服务费办理签价手续作为双方定价的依据。

(2) 供应商（或分包商）报价加上承包人的总承包服务费超过暂定金额的，承包人与供应商（或分包商）签订合同前，其价格应经发包人同意。发包人不同意该报价的，应当调整材料、工程设备或服务的具体需求，再按上述程序询价定价。

专用条款15.5 暂定单价主材。发包人在模拟清单中暂定单价的主材，参照15.4暂定金额的规定执行。

谢谢