市级方舱医院和隔离用房  
建设项目结算指引

目 录

[1总则 1](#_Toc107140219)

[2 工程费用结算资料 2](#_Toc107140220)

[2.1 一般规定 2](#_Toc107140221)

[2.2资料清单 2](#_Toc107140222)

[3 工程费用分类 5](#_Toc107140223)

[3.1 一般规定 5](#_Toc107140224)

[3.2人工成本 6](#_Toc107140225)

[3.3 材料成本 6](#_Toc107140226)

[3.4机械成本 6](#_Toc107140227)

[3.5专业工程成本 6](#_Toc107140228)

[3.6防疫专项成本 6](#_Toc107140229)

[3.7现场管理费 7](#_Toc107140230)

[3.8企业管理费 7](#_Toc107140231)

[3.9增值税 8](#_Toc107140232)

[3.10病床及配套物资费 8](#_Toc107140233)

[4 人材机成本认定及费用标准 9](#_Toc107140234)

[4.1一般规定 9](#_Toc107140235)

[4.2人工成本 9](#_Toc107140236)

[4.3 材料成本 10](#_Toc107140237)

[4.4机械成本 12](#_Toc107140238)

[5专业工程成本 13](#_Toc107140239)

[6 防疫专项成本认定及费用标准 14](#_Toc107140240)

[7 现场管理费认定及费用标准 15](#_Toc107140241)

[8企业管理费费用标准 16](#_Toc107140242)

[9 增值税 17](#_Toc107140243)

[10病床及配套物资费 18](#_Toc107140244)

[11工程设计费和监理费 19](#_Toc107140245)

# 1总则

**1.1** 为全面贯彻市委、市政府关于加快推进市级方舱医院和隔离用房建设项目结算的有关要求，根据《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（住房和城乡建设部令第16号），参照《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）和《建筑安装工程费用项目组成》（建标〔2013〕44号），特制定本指引，指导本市市级方舱医院和隔离用房建设项目竣工结算。

**1.2** 本指引适用于本市市级方舱医院和隔离用房建设项目建设期工程费用的结算以及设计费、监理费的计算。工程费用包括建筑安装工程费、设备及工器具购置费。设备及工器具购置费是指病床及配套物资费。

**1.3** 项目参建各方应遵照依法合规、客观真实、公平公益的原则开展结算工作。

**1.4**根据应急项目工程特点，本市市级方舱医院和隔离用房建设项目工程费用采用成本法进行结算。

**1.5** 市级方舱医院和隔离用房建设项目的建设期和运维期划分以方舱医院开舱日期、隔离用房实际投入使用日期为界限。

**1.6**项目施工单位应在收到建设单位结算通知的21日内向建设单位递交竣工结算报告和完整的结算资料。建设单位或者建设单位委托的造价咨询机构应在收到竣工结算报告和结算资料的45日内进行核实，并出具核实意见。

**1.7**市级方舱医院和隔离用房建设项目的结算工作除应符合本指引外，尚应符合国家及本市法律、法规和标准的规定。

# 2 工程费用结算资料

## 2.1 一般规定

2.1.1 施工单位应根据本节要求提供成本结算资料，并对资料的合法性、真实性、有效性、完整性负责。

2.1.2成本结算资料签署页应由企业法定代表人或其授权人签字，并加盖公章。竣工结算报告签署页应由注册造价工程师签字和盖章。

## 2.2资料清单

2.2.1施工单位应提交以下成本结算资料：

1竣工结算报告，包括工程结算书（表）及工程量计算书；

2工程设计竣工图纸；

3建设工程施工合同；

4施工组织设计（如有）；

5变更、会议纪要及其他相关说明文件；

6工程签证单；

7工程交付资料或竣工验收报告；

8 用作成本认定的各类合同，及其他纸质、电子、影像类资料；

9 其他资料。

2.2.2 凭证资料分为人工成本凭证资料、材料成本凭证资料、机械成本凭证资料、专业工程成本凭证资料、防疫专项成本凭证资料和现场管理费凭证资料六大类。

2.2.3人工成本凭证资料包括以下种类：

1施工现场人员数量证明资料；

2 核酸检测证明资料；

3 现场发放费用证明资料；

4 各类签证记录；

5人员进出场电子记录；

6各类现场记录、施工日报、监理日报、会议记录、影像资料；

7劳务合同及结算支付证明资料；

8其他资料。

2.2.4 材料成本凭证资料包括以下种类：

1 材料进出场记录、材料调拨单；

2 材料报验单据；

3 各类签证记录；

4 各类现场记录、施工日报、监理日报、会议记录、影像资料；

5 各类材料采购合同、运输合同及结算支付证明资料；

6 其他资料。

2.2.5 机械使用成本凭证资料包括以下种类：

1 机械使用数量证明资料；

2 机械进出场记录；

3 各类签证记录；

4各类现场记录、施工日报、监理日报、会议记录、影像资料；

5其他资料。

2.2.6 专业工程成本凭证资料包括以下种类：

1 工程合同；

2 结算支付证明资料；

3 工程结算书；

4 其他资料。

2.2.7 防疫专项成本凭证资料除人工成本凭证中提供的证明资料外，还包括第三方专业防疫消毒证明资料。

2.2.8现场管理费凭证资料包括以下种类：

1 水、电费发票；

2 现场管理人员工资证明资料；

3 安保、保洁费用证明资料；

4 垃圾清运支付证明资料；

5 其他资料。

# 3 工程费用分类

## 3.1 一般规定

3.1.1建筑安装工程费分为：人工成本、材料成本、机械成本、专业工程成本、防疫专项成本、现场管理费、企业管理费、增值税八类。

3.1.2 工程费用组成宜按表3.1.2的内容进行划分。

**表3.1.2工程费用组成表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 分类 | 费用组成 | |
| 建筑安装工程费 | 一、人工成本 | 土建人工费 |
| 安装人工费 |
| 其他人工费 |
| 二、材料成本 | 主要材料费 |
| 辅助材料费 |
| 第三方运输费 |
| 三、机械成本 （不含水、电费） | 施工机械租赁费 |
| 自有机械使用费 |
| 四、专业工程成本 | 电力工程费 |
| 通信工程费 |
| 五、防疫专项成本 | 建设期防疫物资费 |
| 核酸检测费 |
| 第三方专业防疫消毒费 |
| 人员隔离费 |
| 工人误工补贴及健康关爱金 |
| 六、现场管理费 | 现场管理人员工资 |
| 建设期生活物资费 |
| 水费、电费 |
| 安保、保洁费 |
| 垃圾清运费 |
| 人员调遣费 |
| 七、企业管理费 | 办公费、小型工器具使用费、场外管理人员职工薪酬、企业规费、其他附加税等 |
| 八、增值税 | 增值税 |
| 设备及工器具购置费 | 病床及配套物资费 | |

## 3.2人工成本

3.2.1人工成本是指因建筑用工发生的工人工资薪酬或者劳务费，包括建筑工人工资、加班费、节假日补贴以及委托劳务企业产生的费用。

3.2.2人工成本可按照土建工、安装工等不同工种分别计列。人工单价可根据项目实际情况，区分白班工、夜班工及超时工等。

## 3.3 材料成本

3.3.1材料成本包括主要材料费、辅助材料费和第三方运输费。

3.3.2 计算材料费的价格中未含材料运输费的，如有委托第三方运输发生的费用，可以单独计列。

## 3.4机械成本

3.4.1 机械成本包括机械租赁费和自有机械使用费。

3.4.2 机械成本中一般已含机械运输费。

## 3.5专业工程成本

3.5.1专业工程成本仅限电力工程费和通信工程费。

## 3.6防疫专项成本

3.6.1 防疫专项成本包括建设期防疫物资费、核酸检测费、第三方专业防疫消毒费、人员隔离费、工人误工补贴及健康关爱金。

3.6.2 建设期防疫物资费是指由施工现场管理人员及工人使用的防疫物资费用，包含口罩、抗原试剂、防护用品、消毒用品等物资费用。

3.6.3核酸检测费是指因现场管理人员及建筑工人进行统一检测而支付给核酸检测机构的费用。不包含属地防疫部门组织的检测费用。

3.6.4第三方专业防疫消毒费是指聘请专业机构进行现场消毒的费用。

3.6.5人员隔离费是指因人员隔离而发生的费用，包含住宿费、餐饮费、日常物资、个人防疫用品以及人员转运至隔离点等费用。

3.6.6 工人误工补贴和健康关爱金是指建筑工人因隔离无法正常劳动而发放的补贴，以及对现场患病作业人员关爱慰问而产生的相关费用。

## 3.7现场管理费

3.7.1 现场管理费包括以下内容：

1 企业驻现场管理人员工资；

2建设期生活物资费，指在建设期发生的日常生活物资费和餐饮费；

3 水费、电费；

4安保、保洁费；

5垃圾清运费；

6 人员调遣费是指施工现场管理人员及建筑工人由外省市来沪和离沪的火车、机票、长途客运等交通费；

7其他费用。

## 3.8企业管理费

3.8.1企业管理费包括以下内容：

1 施工单位办公费；

2 不计入固定资产的小型工器具使用费；

3场外管理人员的职工薪酬；

4由企业承担的管理人员公积金与社会保险费；

5 城市维护建设税等其他附加税。

## 3.9增值税

3.9.1增值税按规定计列。

## 3.10病床及配套物资费

3.10.1病床及配套物资费，指为收治感染者或者隔离人员而采购的病床及其配套的床头柜、床单被褥等物资发生的购置费。

# 4 人材机成本认定及费用标准

## 4.1一般规定

4.1.1 施工单位提交的竣工结算报告和结算资料应实事求是、真实有效。建设单位、监理单位等应本着应急项目施工任务紧、过程难的客观情况，公平合理地对结算资料进行确认。

4.1.2 施工单位费用证明资料分为基础资料、主证资料和佐证资料三类（具体内容见本章各节附表），其中基础资料必须提供，并提供至少一项主证资料予以印证。无法提供主证资料的，或主证资料不足以充分证明的，需提供但不限于本指引中所列的佐证资料予以印证。资料中出现数据不一致的，应以数值小的予以认定。

4.1.3 施工单位对提供的资料凭证应签署诚信承诺书。一旦发现资料凭证有弄虚作假的，按照骗取财政资金有关规定处理，并将记入企业诚信档案。

## 4.2人工成本

4.2.1 人工数量的认定凭证应符合表4.2.1的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表 4.2.1 人工数量凭证认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求及认定** | **备注** |
| 1 | 建筑工人花名册 | 基础资料由施工单位填报，经监理或建设单位审核确认的，考勤以建设期内一次核酸检测结果或者进出场电子记录予以认定；未经监理或建设单位审核确认的，考勤以建设期内两次核酸检测结果（作业天数按首末次检测时间加一天计算）或者进出场电子记录予以认定。 | 基础资料 |
| 2 | 建筑工人考勤表 | 基础资料 |
| 3 | 核酸检测证明资料 | 列明采样时间、检测时间、采样点、被检测人员名单、检测结果等，由检测机构盖章确认。 | 主证资料 |
| 4 | 进出场电子记录（刷卡、扫码、身份识别等） | 由施工单位、监理单位（如有）、建设单位签字盖章确认； | 主证资料 |
| 5 | 现场发放签收记录（含电子转账凭证） | 能证明人员数量的原始记录。 | 佐证资料 |

4.2.2人工单价的认定凭证应符合表4.2.2的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表 4.2.2 人工单价凭证认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求及认定** | **备注** |
| 1 | 劳务合同 | 由施工单位提供，合同要素齐备。合同人工单价异常偏高时，还需提供更充分的证明资料。 | 基础资料 |
| 2 | 劳务合同结算支付资料 | 资料包括但不限于：人员名单（包括姓名、身份证号码、手机号码、工种等）、考勤表、发票、支付凭证、结算单等； | 基础资料 |
| 3 | 现场发放签收记录（含电子转账凭证） | 能证明人工单价的原始记录。 | 主证资料  （如有） |
| 4 | 商洽记录（含微信截图） | 佐证资料 |

4.2.3人工成本认定凭证充分的，按实计列。证明不充分的人工费部分，定额人工数量减去凭证认定人工数量为正数的，人工数量按两者差值计算。人工工日单价以市场管理总站3月份发布各工种信息价上限的2.5倍计算。人工数量需要换算的，1人天折算为2个工日。定额人工数量按照本市现行各专业工程预算定额（2016）或参照相似的定额子目计取。

## 4.3 材料成本

4.3.1 材料数量的认定凭证应符合表4.3.1的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表 4.3.1 材料数量凭证认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求及认定** | **备注** |
| 1 | 材料进场报验单 | 由施工单位填报，经监理单位（如有）审核、建设单位确认签字盖章。 | 基础资料 |
| 2 | 材料进场记录 | 基础资料 |
| 3 | 现场签证 | 主证资料 （如有） |
| 4 | 设计变更单 | 建设单位、设计单位确认签字盖章。 | 主证资料（如有） |
| 5 | 商洽记录（含微信截图） | 能证明材料数量的原始记录。 | 佐证资料 |

4.3.2 材料价格的认定凭证应符合表4.3.2的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表 4.3.2材料价格凭证认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求及认定** | **备注** |
| 1 | 材料采购合同 | 由施工单位提供，合同要素齐备。材料单价异常偏高时，还需提供更充分的证明资料。 | 基础资料 |
| 2 | 材料采购合同结算支付资料 | 资料包括但不限于：材料清单、发票、支付凭证、结算单等。 | 基础资料 |
| 3 | 施工现场会议纪要或现场签证 | 由建设单位签字认可，能证明材料单价的相关资料。 | 主证资料  （如有） |
| 4 | 商洽记录（含微信截图） | 能证明材料价格的原始记录。 | 佐证资料 |

4.3.3材料成本按下列要求进行结算：

1竣工图标明的材料按主要材料计价，其他未标明的材料按辅助材料计价。

2 所有主要材料数量和价格能充分认定的，按实计列。不能充分认定的，2022年3月28日之前（不含28日）实施的项目，土建工程主要材料数量按竣工图纸量乘以1.06系数计算，安装工程主要材料数量按竣工图纸量乘以1.12系数计算；2022年3月28日之后实施的项目，土建工程主要材料数量按竣工图纸量乘以1.1系数计算，安装工程主要材料数量按竣工图纸量乘以1.2系数计算；开竣工日期跨3月28日前后的，按天数加权确定主材消耗量系数。安装工程主要材料包含管件类的弯头、三通、阀门等。上述数量已包含材料的损耗与超购、弃置部分。

3所有辅助材料数量和价格凭证能充分认定的，按实计列。不能充分认定的，按主要材料费的1.8%比例计入材料成本。

4因重大设计变更或非施工单位原因造成返工在竣工图纸上无法反映的主要材料，可根据设计变更单、现场签证单或现场影像资料按实结算。

5由建设单位购买的主要材料，建设单位应提供签字、盖章的清单明细、采购合同、支付凭证等，按实计入主要材料费并作为辅助材料的计价基数。

4.3.4第三方材料运输费按运输合同的运费计入材料成本。材料运输合同结算支付资料包括但不限于：经施工单位确认的运输清单、发票、支付凭证、结算单等。

## 4.4机械成本

4.4.1机械数量认定凭证应符合表4.4.1的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表 4.4.1 机械数量凭证认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求** | **备注** |
| 1 | 机械使用数量统计表 | 由施工单位填报，经监理单位（如有）审核、建设单位确认。 | 基础资料 |
| 2 | 机械进场验收单 | 由机械出租方填报，施工单位签字确认。 | 基础资料 |
| 3 | 机械进出场记录 | 由施工单位填报，经监理单位（如有）审核、建设单位确认。 | 主证资料 |
| 4 | 影像资料 | 建设期内，能反映机械数量的照片及视频。 | 佐证资料 |

4.4.2机械租赁价格认定凭证应符合表4.4.2的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表 4.4.2 机械租赁价格凭证认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求** | **备注** |
| 1 | 机械租赁合同 | 由施工单位提供，合同要素齐备。租赁价格异常偏高时，还需提供更充分的证明资料。 | 基础资料 |
| 2 | 机械租赁合同结算支付资料 | 资料包括但不限于：机械使用清单、发票、支付凭证、结算单等。 | 基础资料 |
| 3 | 商洽记录（含微信截图） | 能证明机械租赁价格的原始记录。 | 主证资料  （如有） |

4.4.3施工单位自有机械费用参照市市场管理总站发布的3月机械租赁信息价进行结算。

4.4.4 机械成本中不含水费及电费。机械租赁价格包括机上人工费的，不得在人工费中重复开列或计取。

# 5专业工程成本

5.1电力工程和通信工程费用认定凭证应符合表5.1的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表5.1专业工程费用认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求** | **备注** |
| 1 | 工程合同 | 由施工单位提供，合同要素齐备。 | 基础资料 |
| 2 | 支付凭证（转账记录） | 能证明费用的原始记录。 | 基础资料 |
| 3 | 发票 | 基础资料 |
| 4 | 专业单位结算材料 | 内容包括：图纸、结算书（表）、计算书等。 | 主证资料 |

5.2 电力工程和通信工程费用可根据合同、支付凭证等计取。

# 6 防疫专项成本认定及费用标准

6.1 建设期防疫物资费，以建筑工人人天数与现场管理人员人天数之和乘以80元/人天的标准计列。

6.2核酸检测费按照检测合同、支付凭证等计取，认定凭证应符合表6.2的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表6.2核酸检测费用认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求** | **备注** |
| 1 | 核酸检测合同 | 由施工单位提供，合同要素齐备。 | 基础资料 |
| 2 | 支付凭证（转账记录） | 能证明检测费用的原始记录。 | 基础资料 |
| 3 | 发票 | 基础资料 |
| 4 | 检测机构出具的被检测人员清单 | 内容包括：检测地点、检测时间、被检测人员姓名、身份证号、检测结果等。 | 主证资料 |

6.3第三方专业防疫消毒费按照合同、支付凭证、消毒记录等计取，认定凭证应符合表6.3的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表6.3第三方专业防疫消毒费用认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求** | **备注** |
| 1 | 合同 | 由施工单位提供，合同要素齐备。 | 基础资料 |
| 2 | 发票 | 能证明防疫消毒费用的原始记录。 | 基础资料 |
| 3 | 支付凭证（转账记录） | 基础资料 |
| 4 | 消毒记录日志 | 内容包括：消毒时间、消毒人员数量等。 | 主证资料 |

6.4人员隔离费以建筑工人数与现场管理人员人数之和，按每人480元/天的标准计列。隔离天数根据本市疫情防控的要求按14天计算。建筑工人数以人工成本所确定的人天数除以工人平均作业天数计算，现场管理人员人数根据7.1条规定认定。

6.5建筑工人误工补贴及健康关爱金以项目人工成本、材料成本、机械成本之和为基数乘以12%计算。

# 7 现场管理费认定及费用标准

7.1现场管理人员数量及工作天数按照4.2.1人工数量认定标准计算；日工资以个人社会保险缴费基数除以月平均计薪天数21.75天计算，加班费按相关法律法规进行计算。现场管理人员工资按照工作天数乘以日工资计算。

7.2现场管理人员社会保险缴费基数以提供的缴费记录认定。

7.3建设期生活物资费以建筑工人人天数与现场管理人员人天数之和乘以270元/人天的标准计列。

7.4水费、电费根据建设期水电费缴费凭证进行结算。

7.5垃圾清运费按按第三方合同、结算支付资料、影像资料等进行结算。

7.6人员调遣费应符合表7.6的规定。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **表7.6人员调遣费用认定表** | | | |
| **序号** | **资料名称** | **资料要求** | **备注** |
| 1 | 发票 | 由施工单位提供，要素齐备。 | 基础资料 |
| 2 | 支付凭证（转账记录） | 能证明调遣费用的原始记录。 | 基础资料 |
| 3 | 相关票据凭证 | 需核验航空公司确认的包机乘客名单、实名制票据、火车车票、长途汽车票等。 | 主证资料 |

# 8企业管理费费用标准

8.1企业管理费以项目人工成本、材料成本、机械成本、专业工程成本之和为基数乘以3.5%计算。

8.2专业工程由建设单位发包的，专业工程成本不作为第8.1条规定的企业管理费计算基数。

# 9 增值税

9.1增值税前的各项成本（包括以劳务分包合同认定的人工成本）均应以不含进项税额的价格计算，增值税按照建筑工程行业现行税率计取。

# 10病床及配套物资费

10.1 病床及配套物资费，以采购合同、发票、购货清单等按实计价，病床数量不超过设计数量的103%，床头柜、床单被褥等配套物资数量不超过病床设计数量的108%。

10.2 施工单位采购病床及配套物资的，以不含进项税额价格计算费用，并相应计取第9.1条规定的增值税；病床及配套物资费的50%作为第8.1条规定的企业管理费计算基数。

# 11工程设计费、监理费

11.1 工程设计收费，参照《工程勘察设计收费管理规定》的《工程设计收费标准》确定收费基准价，以收费基准价×（工作量比例系数）×（1±浮动幅度值）计算。工作量比例系数为48%，浮动幅度值为零。

11.2 工程监理服务收费，参照《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的《建设工程监理与相关服务收费标准》确定收费基准价，以收费基准价×（工作量比例系数）×（1±浮动幅度值）计算。工作量比例系数为79%，浮动幅度值为零。

11.3确定收费基准价的计费额，以本指引确定的扣除防疫专项成本的建筑安装工程费和病床购置费的一定比例计算，公式如下：

方舱医院：计费额=人工成本×60%+材料成本×80%+（机械成本+专业工程成本+现场管理费+企业管理费）×70%+相应的增值税+病床购置费×80%。

隔离用房：计费额=人工成本×60%+材料成本×50%+（机械成本+专业工程费+现场管理费+企业管理费）×55%+相应的增值税+病床购置费×80%。