

工程量清单计价实务

袁建新 迟晓明 编著

科学出版社

北京

内 容 简 介

本书介绍的工程量清单计价是我国正在推行的与国际接轨、遵循市场经济规律的新的建筑产品计价方式。本书主要包括概论、工程量清单计价规范概述、工程量清单编制方法、建筑工程工程量清单编制、装饰装修工程工程量清单编制、安装工程工程量清单编制、工程量清单报价编制方法等。

本书在阐述基本理论和基本知识的同时,注重突出方法的应用,注重工程造价执业能力的培养,并通过详实的案例介绍使读者达到提高学习效果的目的。

本书通俗易懂、内容新颖、实用性强,可作为工程造价人员和从事工程量清单计价工作的人员的学习指导书,也可作为工程量清单计价学习的培训教材,以及高等院校相关专业的师生参考。

图书在版编目(CIP)数据

工程量清单计价实务/袁建新,迟晓明编著.—北京:科学出版社,2005

ISBN 7-03-014614-X

I. 工... II. 袁... III. 建筑工程-工程造价-基本知识 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 119486 号

责任编辑:童安齐 沈 建 / 责任校对:朱光光

责任印制:吕春珉 / 封面设计:耕者设计工作室

科学出版社 出版

北京东黄城根北街 16 号

邮政编码:100717

<http://www.sciencep.com>

印刷

科学出版社发行 各地新华书店经销

*

2005 年 1 月 第 一 版 开本:1/16 (787×1092)

2005 年 1 月 第一次印刷 印张:24

印数:1—3 000 字数:456 000

定价:32.00 元

(如有印装质量问题,我社负责调换〈科印〉)

前 言

工程量清单计价是建设工程招投标中与定额计价相区别的一种新的计价方式。工程量清单计价方式与定额计价方式有着密切的联系,但也有本质上的区别。定额计价的工程造价理论是工程量清单计价的理论基础之一,其计价方法也有一定的延续性。在掌握好定额计价理论和方法基础上,就可以在较短的时间内掌握工程量清单计价的理论与方法。定额计价与工程量清单计价的本质区别是,前者采用建设行政主管部门颁发的反映社会平均水平的消耗量定额和发布的指导价格以及工程造价计算程序计算工程造价,该工程造价具有计划价格的本质特征;后者由投标人自主选择消耗量定额(如企业定额)和自主确定各种单价,按建设工程工程量清单计价规范的要求计算工程报价,其工程报价具有市场价格本质特征。

本书根据《建设工程工程量清单计价规范》有关内容,较详细地、系统地介绍了工程量清单报价的编制方法。全书在理论与方法上除进行了通俗易懂的阐述外,还结合工程量招标投标的实际情况,列举了较详实的例子,论述了工程量清单计价与定额计价的关系,介绍了计价规范应用中的有关问题。通过本书的学习,读者能在较短的学习时间内掌握工程量清单计价的基本理论与方法,达到能较熟练地运用《建设工程工程量清单计价规范》编制工程量清单和工程量清单报价的目的。

本书具体分工为:四川建筑职业技术学院袁建新(注册造价工程师)编写第一章、第二章、第三章、第五章、第六章,第七章的第六节、第七节、第八节,迟晓明编写第四章和第七章的第一节、第二节、第三节、第四节、第五节。

在本书的编写过程中参考了有关文献资料,得到了编者所在院校及科学出版社的大力支持,谨此一并致谢。

我国工程造价的理论与实践正处于发展时期,新的内容还会不断出现,加之我们的水平有限,书中难免有不妥之处,敬请广大读者批评指正。

目 录

前 言

第一章 概论	1
第一节 工程量清单计价概述.....	1
第二节 工程量清单编制内容.....	2
第三节 工程量清单计价编制内容.....	6
第四节 工程量清单计价与定额计价的区别.....	8
第五节 工程量清单计价与定额计价的关系.....	9
第六节 计价规范应用中的有关问题	12
第二章 工程量清单计价规范概述	19
第一节 工程量清单计价规范的主要内容	19
第二节 工程量清单及其计价格式	22
第三章 工程量清单编制方法	43
第一节 工程量清单编制依据	43
第二节 清单工程量	43
第三节 措施项目清单,其他项目清单.....	45
第四章 建筑工程工程量清单编制	46
第一节 土(石)方工程	46
第二节 桩与地基基础工程	54
第三节 砌筑工程	59
第四节 混凝土及钢筋混凝土工程	62
第五节 厂库房大门、特种门、木结构工程	68
第六节 金属结构工程	69
第七节 屋面及防水工程	70
第八节 防腐、隔热、保温工程	71
第九节 主要工程量计算规则对照	72
第十节 建筑工程工程量清单实例	74
第五章 装饰装修工程工程量清单编制	92
第一节 楼地面工程	92
第二节 墙、柱面工程.....	93
第三节 天棚工程	95
第四节 门窗工程	96
第五节 油漆、涂料、裱糊工程	98
第六节 其他工程.....	100
第七节 主要工程量计算规则对照.....	101

第八节	建筑装饰工程工程量清单实例·····	102
第六章	安装工程工程量清单编制·····	112
第一节	机械设备安装·····	112
第二节	电气设备安装工程·····	115
第三节	静置设备与工艺金属结构制作安装工程·····	117
第四节	工业管道工程·····	119
第五节	给排水、采暖、燃气工程·····	121
第六节	安装工程工程量清单实例·····	122
第七章	工程量清单报价编制方法·····	137
第一节	工程量清单报价编制依据·····	137
第二节	计价工程量计算方法·····	137
第三节	综合单价的编制·····	138
第四节	措施项目费、其他项目费、规费、税金计算方法·····	148
第五节	建筑工程工程量清单计价实例·····	150
第六节	建筑装饰工程工程量清单计价实例·····	179
第七节	电气设备安装工程工程量清单计价实例·····	201
第八节	工业管道安装工程工程量清单计价实例·····	215
附录 A	建设工程工程量清单项目及计算规则·····	232
附录 B	装饰装修工程工程量清单项目及计算规则·····	271
附录 C	安装工程工程量清单项目及计算规则(摘录)·····	304
参考文献	·····	374

第一章 概 论

第一节 工程量清单计价概述

一、工程量清单的概念

工程量清单是指表达拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。

分部分项工程量清单表明了拟建工程的全部分项实体工程的名称和相应的工程数量。例如,某工程现浇 C20 钢筋混凝土基础梁,167.26m³;低压碳钢 $\phi 219 \times 8$ 无缝钢管安装,320m 等。

措施项目清单表明了为完成拟建工程全部分项实体工程而必须采取的措施性项目及相应的费用。例如,某工程大型施工机械设备(塔吊)进场及安拆,24 500 元/项;脚手架搭拆费,25 000 元/项等。

其他项目清单主要表明了招标人提出的与拟建工程有关的特殊要求所发生的费用。例如,某工程考虑可能发生工程量变更而预先提出的预留金项目、零星工作项目费等。

工程量清单是招标投标活动中,对招标人和投标人都具有约束力的重要文件,是招标投标活动的重要依据。

二、工程量清单计价的概念

工程量清单计价是一种国际上通行的工程造价计价方式。它是在建设工程招标投标中,招标人按照国家统一的《建设工程工程量清单计价规范》的要求以及施工图,提供工程量清单,由投标人依据工程量清单、施工图、企业定额、市场价格自主报价,并经评审后,合理低价中标的工程造价计价方式。

三、《建设工程工程量清单计价规范》的编制依据

《建设工程工程量清单计价规范》依据《中华人民共和国招标投标法》、建设部 2001 年第 107 号令《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》编制,并遵照国家宏观调控、市场竞争形成价格的原则,结合我国当前的实际情况制定的。

四、工程量清单编制原则

工程量清单编制原则包括四个统一、三个自主、两个分离。

1. 四个统一

分部分项工程量清单包括的内容应满足两方面的要求,一是满足方便管理和规范管理的要求;二是满足工程计价的要求。为了满足上述要求,工程量清单编制必须符合四个

统一的要求,即项目编码统一、项目名称统一、计量单位统一、工程量计算规则统一。

2. 三个自主

工程量清单计价是市场形成工程造价的主要形式。《建设工程工程量清单计价规范》第 4.0.8 条指出:“投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计,依据企业定额和市场价格信息进行编制。”这一要求使得投标人在报价时自主确定工料机消耗量、自主确定工料机单价、自主确定措施项目费及其他项目费的内容和费率。

3. 两个分离

两个分离是指量价分离、清单工程量与计价工程量分离。

量价分离是从定额计价方式的角度来表达的。因为定额计价的方式采用定额基价计算直接费,工料机消耗量是固定的,工料机单价也是固定的,量价没有分离,而工程量清单计价由于自主确定工料机消耗量、自主确定工料机单价,量价是分离的。

清单工程量与计价工程量分离是从工程量清单报价方式来描述的。我们知道,清单工程量是根据《建设工程工程量清单计价规范》编制的,计价工程量是根据所选定的消耗量定额计算的,一项清单工程量可能要对应几项消耗量定额,两者的计算规则也不一定相同。所以,一项清单工程量可能要对应几项计价工程量,其清单工程量与计价工程量要分离。

第二节 工程量清单编制内容

工程量清单主要包括三部分内容,一是分部分项工程量清单;二是措施项目清单;三是其他项目清单。

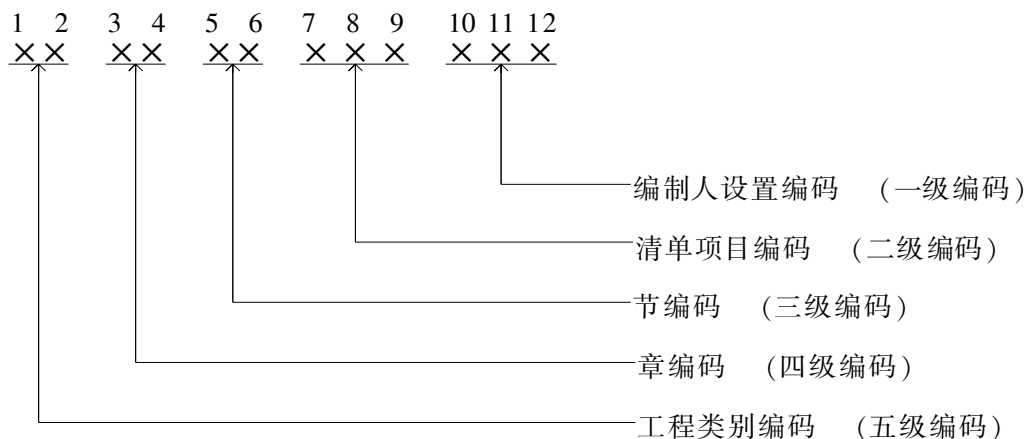
一、分部分项工程量清单

分部分项工程量清单主要包括以下内容:

1. 项目编码

分部分项工程量清单编码以 12 位阿拉伯数字表示,前 9 位为全国统一编码,由《建设工程工程量清单计价规范》确定,不得改变,后 3 位是清单项目名称编码,由清单编制人根据拟建工程确定的清单项目编码。例如,某拟建工程的砖基础清单项目的编码为“010301001001”,前 9 位“010301001”为计价规范的统一编码,后 3 位“001”为该项目名称的顺序编码;又如,某拟建工程的静置设备碳钢填料塔制作清单项目的编码为“030501002001”,前 9 位“010301001”为计价规范的统一编码,后 3 位“001”为该清单项目名称的顺序编码。

项目编码各位数字表达含义如下:



2. 项目名称

与现行的“预算定额”项目一样,每一个分部分项工程量清单项目都有一个项目名称,该名称由《建设工程工程量清单计价规范》统一规定。分部分项工程量清单项目名称的确定,应考虑三个方面的因素,一是计价规范中的项目名称;二是计价规范中的项目特征;三是拟建工程的实际情况。编制工程量清单时,应以计价规范中的项目名称为主体,考虑该项目的规格、型号、材质等特征要求,结合拟建工程的实际情况,使其工程量清单项目名称具体化,能够反映影响工程造价的主要因素。如,C30 钢筋混凝土预应力空心板制、运、安;又如,低压 $\phi 159 \times 5$ 不锈钢管安装等。

3. 项目特征和工程内容

项目特征、工程内容是项目名称相对应的。预算定额的项目,一般按施工工序或工作过程、综合工作过程设置,包含的工程内容相对来说较单一,据此规定了相应的工程量计算规则。工程量清单项目的划分,一般按“综合实体”来考虑,一个项目中包含了多个工作过程或综合工作过程,据此也规定了相应的工程量计算规则。这两者的工程内容和工程量计算规则有较大的差别,使用时应充分注意。所以,应该明白,相对地说工程量清单项目的工程内容综合性较强。例如,在工程量清单项目中,砖基础项目的工程内容包括砂浆制作与运输、材料运输、铺设垫层、砌砖基础、防潮层铺设等。上述项目可由 2~ 3 个预算定额项目构成。又如,低压 $\phi 159 \times 5$ 不锈钢管安装清单项目包含了管道安装、水压试验、管酸洗、管脱脂、管绝热、镀锌铁皮保护层等 6 个预算定额项目。

在工程内容中,每一个工作对象都有不同的规格、型号和材质,这些必须在项目中说明。所以,每个项目名称都要表达出项目特征。例如,清单项目的砖基础项目,其项目特征包括:垫层材料的种类、厚度;砖品种、规格、强度等级;基础类型;基础深度;砂浆强度等级等等。

编制工程量清单时,应以工程量清单计价规范的项目名称为主体,再考虑拟建工程的工程内容的实际情况和规格、型号、材质等特征要求,使项目名称具体化、细化,能直观地反映出影响工程造价的主要因素。例如,工程量清单计价规范中编号为“010301001”的项目名称为“砖基础”,但是,我们根据拟建工程的实际情况可以写成“C15 混凝土基础垫层 200 厚,M5 水泥砂浆砌 1.2m 深标准砖带形基础”,其工程内容包括:“砂浆、混凝土制作;垫层铺设;材料运输;砌砖基础”等。

4. 计量单位

分部分项工程量清单项目的计量单位,由工程量清单计价规范规定。

工程量清单项目的计量单位是按照能够较准确地反映该项目工程内容的原则确定的。例如,“实心砖墙”项目的计量单位是“ m^3 ”;“砖水池”项目的计量单位为“座”;“硬木靠墙扶手”项目的计量单位为“ m ”;“墙面一般抹灰”项目的计量单位为“ m^2 ”;“墙面干挂石材钢骨架”项目的计量单位为“ t ”;“荧光灯安装”项目的计量单位为“套”;“车床安装”项目的计量单位为“台”;“接地装置”项目的单位为项;“电气配线”的计量单位为“ m ”;“拱顶罐制作、安装”的计量单位为“台”等等。

5. 工程量

工程量即工程的实物数量。分部分项工程量清单项目的计算依据有施工图纸、《建设工程工程量清单计价规范》等。

分部分项工程量清单项目的工程量是一个综合的数量。综合的意思是指一项工程量中,综合了若干项工程内容,这些工程内容的工程量可能是相同的,也可能是不相同的。例如,“砖基础”这个项目中,综合了铺设垫层的工程量、砌砖的工程量、铺设防潮层的工程量。当这些不同工程内容的工程量不相同,除了应该算出项目实体的(主项)工程量外,还要分别算出相关工程内容的(附项)工程量。例如,根据某拟建工程实际情况,算出的砖基础(主项)工程量为 $125.51m^3$,算出的基础垫层(附项)工程量为 $36.07m^3$,算出的基础防潮层(附项)工程量为 $8.25m^2$ 。这时,该项目的主项工程量可以确定为砖基础 $125.51m^3$,但计算材料、人工、机械台班消耗量时,应分别按各自的工程量计算。只有这样计算,才能为计算综合单价提供准确的依据。

计算工程量还要依据工程量计算规则。分部分项清单项目的工程量计算,必须按照清单计价规则的规定计算。

还须指出,在分析工、料、机消耗量时套用的定额,必须与所采用的消耗量定额的工程量计算规则的规定相对应。这是因为工程量计算规则与编制定额确定消耗量有着内在的对应关系。

二、措施项目清单

措施项目清单的编制应考虑多种因素,除了工程本身的因素外,还要考虑水文、气象、环境、安全和施工企业的实际情况。为此,《建设工程工程量清单计价规范》提供了“措施项目一览表”(详见表 1-1),作为列项的参考。表中通用项目所列内容是指各专业工程的“措施项目清单”中均可列的措施项目。表中各专业工程中所列的内容是指相应专业的“措施项目清单”中均可列的措施项目。

措施项目清单以项为计量单位,相应数量为“1”。

由于影响措施项目设置的因素较多,“措施项目一览表”中没有列出的而实际又发生的项目,工程量清单编制人可作补充。补充项目应列在最后,并在序号栏中以“补”字示之。

表 1-1 措施项目一览表

序 号	项 目 名 称
1 通用项目	
1.1	环境保护
1.2	文明施工
1.3	安全施工
1.4	临时设施
1.5	夜间施工
1.6	二次搬运
1.7	大型机械设备进出场及安拆
1.8	混凝土、钢筋混凝土模板及支架
1.9	脚手架
1.10	已完工程及设备保护
1.11	施工排水、降水
2 建筑工程	
2.1	垂直运输机械
3 装饰装修工程	
3.1	垂直运输机械
3.2	室内空气污染测试
4 安装工程	
4.1	组装平台
4.2	设备、管道施工的安全、防冻和焊接保护措施
4.3	压力容器和高压管道的检验
4.4	焦炉施工大棚
4.5	焦炉烘炉、热态工程
4.6	管道安装后的充气保护措施
4.7	隧道内施工的通风、供水、供气、供电、照明及通讯设施
4.8	现场施工围栏
4.9	长输管道临时水工保护设施
4.10	长输管道施工便道
4.11	长输管道跨越或穿越施工措施
4.12	长输管道地下穿越地上建筑物的保护措施
4.13	长输管道工程施工队伍调遣
4.14	格架式抱杆
5 市政工程	
5.1	围堰
5.2	筑岛
5.3	现场施工围栏
5.4	便道
5.5	便桥
5.6	洞内施工的通风、供水、供气、供电、照明及通讯设施
5.7	驳岸块石清理

三、其他项目清单

工程建设项目标准的高低、工程的复杂程度、工程的工期长短、工程的组成内容等直

接影响其他项目清单中的具体内容。

其他项目清单应根据拟建工程的具体情况确定,一般包括预留金、材料购置费、总承包服务费、零星工作项目费等。

预留金设置主要考虑可能发生的工程量变更而预留的资金。工程量变更主要指工程量清单漏项、有误所引起工程量的增加或施工中的设计变更引起标准提高或工程量的增加等。

总承包服务费包括配合协调招标人工程分包和材料采购所需的费用,此处提出的分包是指国家允许的分包工程。

零星工作项目费,应根据拟建工程的具体情况,详细列出人工、材料、机械的名称、计量单位和相应数量。例如,某办公楼建筑工程,在设计图纸以外发生的零星工作项目,家具搬运用工 30 个工日。

第三节 工程量清单计价编制内容

工程量清单计价编制内容包括工料机消耗量的确定、综合单价的确定、措施项目费的确定和其他项目费的确定。

一、工料机消耗量的确定

工料机消耗量是根据分部分项工程量和有关消耗量定额计算出来的。其计算公式为

$$\begin{aligned} \frac{\text{分部分项工程}}{\text{人工工日}} &= \text{分部分项主项工程量} \times \text{定额用工量} \\ &+ \sum (\text{分部分项附项工程量} \times \text{定额用工量}) \\ \frac{\text{分部分项工程}}{\text{某种材料用量}} &= \text{分部分项主项工程量} \times \text{某种材料定额用量} \\ &+ \sum \left[\text{分部分项附项工程量} \times \begin{matrix} \text{某种材料} \\ \text{定额用量} \end{matrix} \right] \\ \frac{\text{分部分项工程某种}}{\text{机械台班用量}} &= \text{分部分项主项工程量} \times \text{某种机械定额台班量} \\ &+ \sum \left[\text{分部分项附项工程量} \times \begin{matrix} \text{某种机械} \\ \text{定额台班用量} \end{matrix} \right] \end{aligned}$$

在套用定额分析计算工料机消耗量时,分两种情况:一是直接套用;二是分别套用。

1. 直接套用定额,分析工料机用量

当分部分项工程量清单项目与定额项目的工程内容和项目特征完全一致时,就可以直接套用定额消耗量,计算出分部分项的工料机消耗量。例如,某工程 250mm 半圆球吸顶灯安装清单项目,可以直接套用工程内容相对应的消耗量定额时,就可以采用该定额分析工料机消耗量。

2. 分别套用不同定额,分析工料机用量

当定额项目的工程内容与清单项目的工程内容不完全相同时,需要按清单项目的工

程内容,分别套用不同的定额项目。例如,某工程 M5 水泥砂浆砌砖基础清单项目,还包含了 C20 混凝土基础垫层附项工程量时,应分别套用 C20 混凝土基础垫层消耗量定额和 M5 水泥砂浆砌砖基础消耗量定额,分别计算其工料机消耗量;又如,室内 DN25 焊接钢管螺纹连接清单项目包含主项焊接钢管安装,还包括附项:铁皮套管制作、安装;手工除锈;刷防锈漆项目时,就要分别套用对应的消耗量定额计算其工料机消耗量。

二、综合单价的确定

综合单价是有别于预算定额基价的另一种计价方式。

综合单价以分部分项工程项目为对象,从我国的实际情况出发,包括了除规费和税金以外的、完成分部分项工程量清单项目规定的、计量单位合格产品所需的全部费用。综合单价主要包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润、风险费等。

综合单价不仅适用于分部分项工程量清单,也适用于措施项目清单、其他项目清单等。

综合单价的计算公式表达为

分部分项工程量清单项目综合单价= 人工费 + 材料费 + 机械费 + 管理费 + 利润
其中

$$\text{人工费} = \sum_{i=1}^n (\text{定额工日} \times \text{人工单价})_i$$

$$\text{材料费} = \sum_{i=1}^n \left[\begin{array}{l} \text{某种材料} \\ \text{定额消耗量} \end{array} \times \text{材料单价} \right]_i$$

$$\text{机械费} = \sum_{i=1}^m \left[\begin{array}{l} \text{某种机械} \\ \text{定额消耗量} \end{array} \times \text{台班单价} \right]_i$$

$$\text{管理费} = \text{人工费(或直接费)} \times \text{管理费费率}$$

$$\text{利润} = \text{人工费(或直接费、或直接费 + 管理费)} \times \text{利润率}$$

三、措施项目费确定

措施项目费应该由投标人根据拟建工程的施工方案或施工组织设计计算确定。一般,可以采用以下几种方法确定。

1. 依据定额计算

脚手架、大型机械设备进出场及安拆费、垂直运输机械费等可以根据已有的定额计算确定。

2. 按系数计算

临时设施费、安全文明施工增加费、夜间施工增加费等,可以按直接费为基础乘以适当的系数确定。

3. 按收费规定计算

室内空气污染测试费、环境保护费等可以按有关规定计取费用。

四、其他项目费的确定

招标人部分的其他项目费可按估算金额确定。投标人部分的总承包服务费应根据招标人提出的要求按所发生的费用确定。零星工作项目费应根据“零星工作项目计价表”确定。

其他项目清单中的预留金、材料购置费和零星工作项目费,均为预测和估算数额,虽在投标时计入投标人的报价中,但不应视为投标人所有。竣工结算时,应按承包人实际完成的工作内容结算,剩余部分仍归招标人所有。

第四节 工程量清单计价与定额计价的区别

工程量清单计算与定额计价主要有以下几个方面的区别。

一、计价依据不同

1. 依据不同定额

定额计价按照政府主管部门颁发的预算定额计算各项消耗量;工程量清单计价按照企业定额计算各项消耗量,也可以选择其他合适的消耗量定额计算工料机消耗量。选择何种定额,由投标人自主确定。

2. 采用的单价不同

定额计价的人工单价、材料单价、机械台班单价采用预算定额基价中的单价或政府指导价;工程量清单计价的人工单价、材料单价、机械台班单价采用市场价,由投标人自主确定。

3. 费用项目不同

定额计价的费用计算,根据政府主管部门颁发的费用计算程序所规定的项目和费率计算;工程量清单计价的费用按照工程量清单计价规范的规定和根据拟建项目和本企业的具体情况自主确定实际的费用项目和费率。

二、费用构成不同

定额计价方式的工程造价费用构成一般由直接费(包括直接工程费和措施费)、间接费(包括规费和企业管理费)、利润和税金(包括营业税、城市维护建设税和教育费附加)构成;工程量清单计价的工程造价费用由分部分项工程项目费、措施项目费、其他项目费、规费和税金构成。

三、计价方法不同

定额计价方式常采用单位估价法和实物金额法计算直接费,然后再计算间接费、利润和税金。而工程量清单计价则采用综合单价的方法计算分部分项工程量清单项目费,然后

再计算措施项目费、其他措施项目费、规费和税金。

四、本质特性不同

定额计价方式确定的工程造价,具有计划价格的特性;工程量清单计价方式确定的工程造价具有市场价格的特性。两者有着本质上的区别。

第五节 工程量清单计价与定额计价的关系

一、实施工程量清单计价后定额计价的地位

我们知道,工程量清单计价的本质特征是由市场竞争形成工程造价。随着我国社会主义市场经济体制的发展和不断完善,清单计价方式已逐渐成为招标投标中确定工程造价的主流定价方式。但是,我们还应看到,在工程造价控制的其他阶段,甚至是招投标阶段,定额计价方式还在发挥着重要作用。这些作用表明,定额计价方式还将在一定的时间内处于一个比较重要的地位。

1. 定额计价方式在工程造价管理各个阶段的作用

定额计价方式的主要特征是,由政府行政主管部门颁发反映社会平均水平的消耗量定额;由工程造价主管部门发布人工、材料等指导价格。当建设项目进入可行性阶段和设计阶段,就需要利用上述定额(或概算指标)和指导价格编制工程估价、设计概算、施工图预算。因此,实施工程量清单计价方式后在不同的工程造价控制和管理阶段还需要用定额计价方式来确定工程估算造价、概算造价、预算造价等,定额计价方式将在相当长的时间与清单计价方式共存。

2. 采用定额计价方式编制标底

不管采用工程量清单招投标还是采用定额计价方式招投标,一般情况下,都应编制标底。

由于标底是业主的期望工程造价,所以,不可能采用某个企业的定额来编制。只有采用反映社会平均水平的预算定额和主管部门颁发的指导价格和有关规定编制后,在此基础上进行调整,才能确定合理的标底价。因而,常采用定额计价方式来编制标底。

3. 定额计价方式在特殊工程招标中的应用

在推行工程量清单计价的同时,并没有禁止采用定额计价方式进行招投标。例如,非政府投资、非公有制企业投资的项目,业主可以自行选择清单计价方式,也可以选择定额计价方式。又如,当所建设的特殊工程没有可选择的企业定额,采用定额计价方式显得更为简单合理一些。再如,特种设备安装工程,只能由符合条件的某个专业公司来完成,采用定额计价方式也是较为合适的方法。因为只有这样,才能较好地控制住工程造价。

综上所述,工程量清单计价方式是在市场经济条件下,适合建设工程招标投标这个特定阶段确定工程造价的计价方式。在工程造价控制与管理的其他阶段甚至包括招投标阶段还会采用定额计价方式来计算工程造价。所以,定额计价方式将与清单计价方式长期共

存下去。

二、清单计价与定额计价之间的联系

从发展过程来看,我们可以把清单计价方式看成是在定额计价方式的基础上发展而来,是在此基础上发展成适合市场经济条件的新的计价方式。从这个角度讲,在掌握了定额计价方法的基础上再来学习清单计价方法比直接学习清单计价方法显得较为容易和简单。因为这两种计价方式之间具有传承性。

1. 两种计价方式的编制程序主线条基本相同

清单计价方式和定额计价方式都要经过识图、计算工程量、套用定额、计算费用、汇总工程造价等主要程序来确定工程造价。

2. 两种计价方法的重点都是要准确计算工程量

工程量计算是两种计价方法的共同重点。因为该项工作涉及的知识面较宽,计算的依据较多,花的时间较长,技术含量较高。

两种计价方式计算工程量的不同点主要是项目划分的内容不同、采用的计算规则不同。清单工程量依据计价规范的附录进行列项和计算工程量;定额计价工程量依据预算定额来列项和计算工程量。应该指出,在清单计价方式下,也会产生上述两种不同的工程量计算,即清单工程量依据计价规范计算,计价工程量依据采用的定额计算。

3. 两种计价方法发生的费用基本相同

不管是清单计价或者是定额计价方式,都必然要计算直接费、间接费、利润和税金。其不同点是,两种计价方式划分费用的方法不一样,计算基数不一样,采用的费率不一样。

4. 两种计价方法的取费方法基本相同

通常,所谓取费方法就是指应该取哪些费、取费基数是什么、取费费率是多少等。在清单计价方式和定额计价方式中都有存在如何取费、取费基数的规定、取费费率的规定。不同的是各项费用的取费基数及费率有差别。

三、掌握清单计价的特点是掌握该方法的关键

几十年来,我国一直采用定额计价方式来确定工程造价,已经有成千上万的人掌握了该传统的计价方法。定额计价方法有良好的群众基础,已被人们广泛接受。人们也会长时间的使用该方法。为此,我们应该利用这一惯性特点来学习清单计价方法。只要我们在较成熟的定额计价方式的基础上认真学习清单计价方法,那么,我们就可以在较短的时间内掌握好清单计价方法。

1. 掌握本质特征是理解清单计价方法的钥匙

清单计价方法的本质特征是通过市场竞争形成建筑产品价格。这一本质特征决定了该方法必须符合市场经济规律,必须体现清单报价的竞争性。竞争性带来了自主报价。自

主报价就决定了投标工程的人工、材料等价格由企业自主确定,决定了自主确定工程实物消耗量,决定了自主确定措施项目费、管理费、利润等费用。理解了这一本质特点是学好清单计价方法的基本前提。

2. 两种计价方式的目标相同

不管是何种计价方式,其目标都是正确确定建筑工程造价。不管造价的计价形式、方法有什么变化,从理论上讲,工程造价均由直接费、间接费、利润和税金构成。如果不同,只不过具体的计价方式及费用的归类方法不同而已,其各项费用计算的先后顺序不同而已,其计算基础和费率的不同而已。因此,只要掌握了定额计价方式,就能在短期内较好地掌握清单计价方法。两种计价方式费用划分对照见表 1-2。

表 1-2 两种计价方式费用划分对照表

清单计价方式		费用划分	定额计价方式			
分部分项工程费	人工费	直接费	人工费	直接工程费	直接费	
	材料费		材料费			
			机械使用费			
			二次搬运	措施费		
	脚手架					
					
管理费	间接费	企业管理费		间接费		
利润	利润	利润		利润		
措施项目费	临时设施	直接费				
	夜间施工					
	二次搬运					
	脚手架					
					
其他项目费	预留金	间接费				
	材料购置费					
	零星工作项目费					
	总承包服务费					工程排污费
.....	定额测定费					
	社会保障费					
	规费	工程排污费	间接费			
定额测定费						
社会保障费						
.....						
营业税		营业税				
城市维护建设税		城市维护建设税				
教育费附加	税金	教育费附加				

熟悉工程内容和掌握计算规划是正确计算工程量的关键。我们知道,定额计价方式的工程量计算规划和工程内容的范围与清单计价方式的工程量计算规划和工程内容的范围是不相同的。由于定额计价方式在先,清单计价方式在后,其计算规划具有一定的传承性。了解了这一点,我们就可以通过在掌握定额计价方式的基础上分解清单计价方式的不同点后,较快的掌握清单计价方式下的计算规划和立项方法。

3. 综合单价编制是清单计价方式的关键技术

定额计价方式,一般是先计算分项工程直接费,然后汇总后再计算间接费和利润。而清单计价方式将管理费和利润分别综合在了每一个清单工程量项目中。这是清单计价方式的重要特点,也是清单报价的关键技术。所以我们必须在定额计价方式的基础上掌握综合单价的编制方法,就可以把握清单报价的关键技术。

综合单价编制之所以说是关键技术,主要有两个难点,一是如何根据市场价和自身企业的特点确定人工、材料、机械台班单价及管理费率及利润率;二是要根据清单工程量和所选定的定额计算计价工程量,以便准确报价。

4. 自主确定措施项目费

与施工有关和与工程有关的措施项目费是企业根据自己的施工生产水平和管理水平及工程具体情况自主确定的。因此清单计价方式在计算措施项目费上与定额计价方式相比,具有较大的灵活性,当然也有相当的难度。

第六节 计价规范应用中的有关问题

一、应用计价规范应注意的事项

1. 与报价有关

1) 清单工程量是按建筑物或构筑物实体净工程量计算,施工中发生的制作、运输、安装损耗,应包括在报价内。

2) 清单工程量中发生的钢材均按理论重量计算,其理论重量与实际重量的偏差,应包括在报价内。

3) 按设计或施工方案规定发生的已完产品的保护费,应列入清单措施项目费内。

4) 高层建筑施工发生的人工降效、机械降效、施工用水等费用应包括在各分项工程报价内。

5) 施工中所发生的施工排水、降水、土方支护结构、施工脚手架、模板及支撑系统、垂直运输机械等费用,应包括在清单措施项目费内。

2. 与清单工程量有关

(1) 其他项目清单

其他项目清单填写内容,由招标人与投标人两部分组成。招标人填写的内容随同招标文件发至投标人和标底编制人,其项目、数量、金额等不得随意改动;由投标人填写的零星

工作项目表,其项目、数量,投标人不得随意更改,且必须进行报价。若不报价,招标人有权认为投标人就未报价内容无偿为招标人服务。

(2) 分部分项工程量清单

分部分项工程量清单为不可调整的闭口清单。投标人必须对招标文件提供的分部分项工程量清单逐一计算,不允许对所列内容做任何变动。投标人如果认为清单内容有不妥之处,只能通过质疑的方式由清单编制人做统一的修改更正,并将修正后的工程量发给所有投标人。

(3) 措施项目清单

措施项目清单为可调整清单。投标人对招标文件中所列的措施项目清单,可根据企业自身的情况做适当变更。投标人应对拟建工程可能发生的措施项目和有关费用做通盘考虑。清单报价一经报出,即被认为是包括了所应该发生的全部措施项目费用。如果报价中没有列出措施项目,且施工中又必须发生的项目,招标人有权认为,其费用已包含在分部分项工程的综合单价中,投标人不得以任何借口提出索赔和调整。

二、综合单价调整原则

综合单价因工程内容、工程量发生变化需调整时,除合同另有约定外,应按下列办法确定。

1. 增加项目

工程量清单漏项或设计变更引起新的工程量项目,其综合单价由承包人提出,经发包人确认以后作为结算的依据。

2. 工程量增减

由于工程量清单有误或设计变更引起工程量增减时,属合同约定幅度以内的,应执行原有综合单价;属合同约定以外的,其增加或减少部分工程量的综合单价由承包人提出,经发包人确认后,作为结算依据。

三、工程量清单下的工程结算

1. 调整规定

工程量清单中的工程量,是编制标底和投标报价的共同基础,工程竣工结算时,应根据招标文件规定对实际完成的工程量进行调整。

2. 调整方法

工程竣工时,承包人应根据工程量清单中的工程量和实际完成的工程量,提出调整意见,经发包人(或工程师)核实确认后,作为工程竣工结算的依据。

3. 综合单价的确定

1) 清单报价中已有适用于工程量变更的综合单价,按已有的综合单价结算工程价款。

2) 原清单报价中有类似综合单价的,可参照类似综合单价计算。

3) 原清单报价中没有适用或类似变更工程综合单价的,由承包人提出适当的综合单价,经发包人(或工程师)确认后,作为结算的依据。

四、分部分项工程量清单项目列项方法

1. 附录中有的项目

确立分部分项工程量清单项目,应考虑以下三方面的因素:

1) 依据计价规范附录中的项目名称。

2) 依据计价规范附录中项目特征。

3) 依据拟建工程的实际情况。

编制工程量清单时,应该以计价规范附录中的项目名称为主体,考虑项目的规格、型号、材质等特征要求,结合拟建工程的实际情况,使其分部分项工程量清单项目的名称具体化、细化,能够反映影响该项目工程造价的主要因素。

2. 附录中没有的项目

随着建筑安装新工艺、新技术、新材料的不断出现,必然会出现计价规范附录中缺项的项目。编制人在编制工程量清单时可以自行补充。补充项目应填写在工程量清单相应分部工程项目之后,并在“项目编码”格中以“补”字示之。

五、工程量计算规则的联系与区别

1. 联系

清单工程量计算规则与全国统一建筑工程基础定额(以下简称基础定额)的工程量计算规则的联系是:清单工程量计算规则是在基础定额工程量计算规则的基础上发展起来的,它大部分保留了基础定额工程量计算规则的内容和特点,是基础定额工程量计算规则的继承和发展。

2. 工程内容不同

采用定额计价方式时,其工程量项目一般按施工工序进行设置,包括的工程内容较少,据此规定了定额计价的工程量计算规则;清单计价方式的分部分项工程量清单项目划分,一般是以一个“综合实体”考虑的,包括了较多的工程内容,据此规定了相应的工程量计算规则。因此,两者的工程量计算规划是有区别的。

3. 作用对象不同

清单工程量计算规则是对清单项目主项工程计量设置的规则,而不对主项工程以外的附项工程的计量进行规范和约束。

4. 计算方法的不同

清单工程量均以工程实体的净量为准。举例说明如下:

1) 建筑工程的土方工程量,按垫层底宽乘以挖方深计算,不包括放坡和工作面的工程量;而基础定额的工程量计算规划规定,应根据不同的土质和开挖深度按规定的放坡系数计算实际开挖工程量。

2) 电气设备安装工程,带型母线的清单工程量是按设计图纸的图示尺寸以单线长度计算,不包括任何附加和预留长度;而安装定额工程量计算规则规定,要计算带型母线的预留长度,包括带型母线终端预留、带型母线分支线连接预留、带型母线与设备预留等。

六、工程量清单计价方式的特点

与定额计价方式相比,工程量清单计价方式具有以下特点:

1. 提供了一个平等竞争的平台

在招投标过程中,采用施工图预算(即定额计价方式)来投标报价,由于设计图纸的缺陷,不同投标人的不同理解等原因,计算出的工程量不同,报价相差甚远,容易产生纠纷。工程量清单报价为投标人提供了一个平等竞争的平台,相同的工程量,由投标人根据自身的实力来填报不同的综合单价,体现了市场竞争的公平、公开原则。

2. 满足竞争的需要

工程量清单计价让投标人自主报价,将属于反映企业水平的施工方法、施工措施和工、料、机消耗量水平及取费等因素留给企业来确定。

投标人根据招标人给出的工程量清单,结合自身的生产力水平和管理水平,按市场价确定综合单价和各项措施项目费进行投标报价,通过市场竞争获得承包工程,反映了企业的整体实力,也是市场竞争的需要。

3. 有利于工程价款的结算

企业中标后,清单报价成为拨付工程款的依据。业主根据施工企业已完成的清单工程量拨付工程进度款。工程竣工后,可依据清单报价和工程变更的调整情况结算工程最终造价。

4. 有利于风险的合理分担

采用工程量清单报价方式后,投标人只对所报的综合单价负责,而对工程量的变更或计算错误不承担责任。这部分风险则应由业主承担。

5. 有利于业主对工程造价的控制

采用施工图预算的定额计价方式,业主对因设计变更、工程量增减所引起的工程造价变化不敏感,往往等到竣工结算时才知道这些项目对工程造价产生的影响。而采用工程量清单计价方式,在进行设计变更时,能很快知道其对工程造价的影响程度。这时,业主就能根据投资情况来决定是否变更或进行方案比较,决定恰当的处理方法。

七、甲供材料发生费用的处理

甲方供应的材料、设备与清单不符,可按下列情况分别处理:

- 1) 材料、设备单价与清单不符时,由甲方承担所有差价。
- 2) 材料、设备的种类、规格、质量等级与清单不符时,乙方可以拒绝接受保管,由甲方运出施工现场并重新采购。设备到货时如不能开箱检验,可以只验收箱子数量,但乙方开箱时需请甲方到场,出现缺件或质量等级、规格与清单不符,由甲方负责补足缺件或者重新采购。
- 3) 甲方供应材料与清单的规格型号不符时,乙方可以代为调剂串换,甲方应承担相应的费用。
- 4) 到货地点与清单不符,甲方负责倒运至清单指定地点。
- 5) 供应数量少于清单约定的数量时,甲方将数量补齐。供应数量多于清单约定数量时,甲方负责将多余部分运出施工现场。
- 6) 供应时间早于清单约定日期,甲方承担因此发生的保管费用。
- 7) 因甲方供应材料、设备的时间发生延误,应相应顺延工期,甲方赔偿由此给乙方造成的损失。

八、实施《建设工程工程量清单计价规范》有关问题的处理

1. 零星工作项目的报价和调整方法

零星工作项目是招标人视工程的具体情况在工程量清单的零星工作项目表中列出的内容,并标明了暂定数量,这是招标人对未来可能发生的工程量清单项目以外的零星工作的预测。投标人根据表中的内容响应报价。这里的报价是综合单价的报价,应考虑管理费、利润,风险等。若招标人没有列出,而实际工作中发生了工程量清单以外的零星工程项目,投标人可按合同规定或按计价规范 4.0.9 条的规定,进行变更工程量调整。

2. 清单报价中不反映设备费

设备费在项目设备购置费中列项,不属于建筑安装工程费的范围,因此,清单报价中不考虑此项费用。

3. 联动试车费属于工程建设其他费用

牵涉到安装工程中多个专业(工种)的“联动试车费”属于工程建设其他费用,不属于建筑安装工程费的范围,所以,清单报价中不考虑此项费用。

4. 高层建筑施工增加费的归类

高层建筑施工增加费应在分部分项工程量清单报价中考虑。

5. 清单工程量与实际工程量不符的处理

如果拟建工程只有初步设计图纸,没有施工图时,清单工程量可按暂时估量计算;若有施工图时,则必须按图计算工程量。当采用暂估量时,结算时根据工程量增减情况调整。通常情况下,招标人应尽可能准确的提供清单工程量,如果所提供的清单工程量与实际工程量误差较大,投标人可以提出索赔或进行策略报价。

6. 清单工程量与计价工程量不能采用同一计算规则

清单工程量采用计价规范规定的工程量计算规则;计价工程量采用所选定消耗量定额的工程量计算规则,两者是有区别的,所以,不能采用同一计算规则。

7. 标底价不是决定中标的标准价

标底价是指招标人或其委托的工程造价咨询单位在工程量清单基础上编制的一种预期价格,是招标人对拟建项目的期望造价。所以,标底价并不是决定投标能否中标的标准价,而只是对投标价进行评审和比较的参考价。

8. 投标人不能修改和补充工程量清单项目中的工程内容和项目特征

如果投标人因采用不同的施工方案,也不能修改工程量清单项目中的工程内容和项目特征。这是因为,招标人提供的工程量清单描述的项目特征,表达的是工程实体内容,它与施工方法、施工方案无关。采用何种施工方法、施工方案来完成工程实体的施工,完全由投标人决定。实体内容是不能修改或补充的。

9. 甲供材料在报价中的处理方法

按“建设部标准定额研究所关于《建设工程工程量清单计价规范》有关问题解释答疑”规定,甲方购买的材料其材料费必须列入综合单价,如果在招投标阶段无法准确定价,应按暂估价列入。

10. 单价合同的工程量调整方法

如果中标工程签订的是单价合同,工程结算时可采用下列方法调整工程量:

1) 按合同约定调整。

2) 承包人发现实际发生的工程量与工程量清单提供的工程量不同时,应随时与业主协商,同意变更工程量后在结算时调整。

11. 工程量清单计价与固定价、可调价、成本加酬金价的关系

工程量清单计价是一种计价方式,固定价、可调价、成本加酬金是签订合同价的方式,两者是不同范畴的两个概念。按工程量清单计价可以采用固定价、可调价、成本加酬金中的任何一种方式来签订合同价。

12. 采用清单计价方式与定额计价方式进行工程结算的不同点

采用清单计价方式进行工程结算,综合单价一般不做改动,没有价差,也不用调整各项费率;采用定额计价方式进行工程结算可以按规定调整人工费、材料费以及相应的费用和费率。

13. 招标人可以根据有关规定在招投标中采用不同的计价方式

计价规范第 1.0.3 条规定:“全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的大中型建

设工程应执行本规范”按清单计价方式进行招投标。除此之外,根据招标投标法规定招标人也可以采用定额计价方式进行招投标。

14. 甲供材料采购保管费及施工损耗的处理方法

甲供材料的采购保管费和施工损耗应列入综合单价。

15. 预制构件模板费处理方法

购入的预制构件其模板费包含在构件价格中;非购入的预制构件及现场就位预制构件的模板费,应列入措施项目费。

第二章 工程量清单计价规范概述

第一节 工程量清单计价规范的主要内容

工程量清单计价规范主要包括:总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价、工程量清单及其计价格式、附录等内容。

一、总则

总则总计6条,规定了建设工程工程量清单计价规范制定的目的、依据、适用范围、工程量清单计价活动应遵循的基本原则及附录的作用等。

1. 施行清单计价规范的目的

在建设工程招标投标活动中实行定额计价方式,虽然在建设工程承发包中起了很大的作用,也取得了明显的成效。但是,这一计价方式的推行过程中,也存在一些突出的问题。例如,预算定额确定的消耗量不能体现企业个别成本,建筑市场缺乏竞争力;预算定额约束了企业自主报价,不能实现合理低价中标,不能实现招标投标双赢的效果;另外,与国际通行做法相距较远。因此,为了解决这些弊端,在认真总结我国工程造价改革经验的基础上,研究和借鉴国外招标投标实行工程量清单计价的做法,制定了符合我国国情的《建设工程工程量清单计价规范》,确立了我国招标投标实行工程量清单计价应遵守的规则。因而,规范建设工程工程量清单计价行为,统一建设工程工程量清单的编制和计价方法,是施行该规范的主要目的。

2. 计价规范的适用范围

《建设工程工程量清单计价规范》主要适用于建设工程招标投标的工程量清单计价活动。工程量清单计价是与现行定额计价方式共存于招标投标计价活动中的另一种计价方式。计价规范所称的建设工程包括建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程和园林绿化工程。凡是建设工程招标投标实行工程量清单计价,不论招标主体是政府机构、国有企业事业单位、集体企业、私人企业和外商投资企业,不管资金来源是国有资金、外国政府贷款及援助资金、私人资金等都应遵守该规范。

3. 应遵循的原则

工程量清单计价是市场经济的产物,并随着市场经济的发展而发展。因此,必须遵守市场经济活动的基本原则。这些原则包括客观、公正、公平,按价值规律办事等等。

所谓客观、公正、公平,是指要求工程量清单计价活动要有完全的透明度,工程量清单的编制要实事求是,不弄虚作假,公平一致地对待所有投标人。投标人要根据本企业的实

际情况编制投标报价,报价不能低于工程成本,不能串通报价,不能恶意降低和哄抬报价。招标投标双方应以诚实、信用的态度进行工程竣工结算。

工程量清单计价活动是政策性、经济性、技术性很强的一项工作。所以,在工程量清单计价工作中,除了要遵循计价规范的各项要求外,还应遵守国家的有关法律、法规及规范。它们主要有《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国价格法》、《中华人民共和国招标投标法》和《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》以及涉及工程质量、安全、环境保护的工程建设及强制性标准规范。

4. 附录

附录由 A、B、C、D、E 5 部分构成。

附录 A:建设工程工程量清单项目及计算规则。

附录 B:装饰装修工程工程量清单项目及计算规则。

附录 C:安装工程工程量清单项目及计算规则。

附录 D:市政工程工程量清单项目及计算规则。

附录 E:园林绿化工程工程量清单项目及计算规则。

附录是计价规范的组成部分,是编制工程量清单的依据。它是确定工程量清单项目名称、项目内容、计量单位的依据。其计算规则是计算各项工程量的依据。

二、术语

术语共 9 条,对计价规范特有的术语给予定义或说明涵义。例如,“预留金”是指招标人为可能发生的工程量变更而预留的金额。又如,“总承包服务费”是指为配合协调招标人进行工程分包和材料采购所需的费用。

三、工程量清单编制

工程量清单编制部分的内容共 14 条。其包括工程量清单编制人、工程量清单组成和分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单的编制等内容。

1. 编制人

工程量清单是对招投标双方都具有约束力的重要文件,是招标投标活动的重要依据。由于专业性强,内容复杂,所以对编制人的业务技术水平要求高。因此,计价规范规定了工程量清单应由具有编制能力(造价工程师)和工程造价咨询资质并按规定的业务范围承担工程造价咨询业务的中介机构编制。

2. 工程量清单组成

工程量清单由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单组成。

3. 分部分项工程量清单编制

分部分项工程量清单编制应满足两个方面的要求。一是要满足规范管理的要求;二是要满足工程计价的要求。

分部分项工程量清单根据施工图纸、《建设工程工程量清单计价规范》由招标人编制。

4. 措施项目清单编制

措施项目清单根据拟建工程的实际情况、施工图纸、施工方案,结合承包商的具体情况主要由投标人编制。

5. 其他项目清单编制

其他项目清单根据拟建工程的具体情况编制。其中包括由招标人和投标人提出的项目。

四、工程量清单计价

工程量清单计价部分共包括 10 条内容。其规定了工程量清单计价的适用范围、工程量清单计价价款的构成、工程量清单计价方法等内容。

1. 工程量清单计价的适用范围

实行工程量清单计价的招标投标工程,其招标标底和投标报价的编制、合同价款的确定与调整、工程结算等都按《建设工程工程量清单计价规范》的规定执行。

2. 工程量清单计价价款构成

工程量清单计价应包括按招标文件规定的完成工程量清单所列项目的全部费用,包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。

3. 工程量清单应采用综合单价计价

工程量清单计价的分部分项工程费,应采用综合单价计算。措施项目费、其他项目费也可以采用综合单价的方法计算。

4. 标底编制

招标工程如设标底,标底应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况、合理的施工方法以及按照省、自治区、直辖市建设行政主管部门规定的有关工程造价计价办法进行编制。

5. 投标报价编制

投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计,依据企业定额和市场价格信息,或参照建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额进行编制。

第二节 工程量清单及其计价格式

一、工程量清单格式

工程量清单格式部分共 3 条内容。其规定了工程量清单的统一格式和填写方法。

1. 工程量清单格式的内容组成

工程量清单格式由下列内容组成：

- 1) 封面。
- 2) 填表须知。
- 3) 总说明。
- 4) 分部分项工程量清单。
- 5) 措施项目清单。
- 6) 其他项目清单。
- 7) 零星工作项目表。

2. 工程量清单格式的填写要求

- 1) 工程量清单由招标人填写。
- 2) 填表须知除计价规范内容外,招标人可以根据具体情况进行补充。
- 3) 总说明应填写下列内容:

① 工程概况。包括建设规模、工程特征、计划工期、施工现场实际情况、交通运输情况、自然地理条件、环境保护要求等。

- ② 工程招标和分包范围。
- ③ 工程量清单编制依据。
- ④ 工程质量、材料、施工等的特殊要求。
- ⑤ 招标人自行采购材料的名称、规格、型号、数量等。
- ⑥ 预留金、自行采购材料的金额数量。
- ⑦ 其他需要说明的问题。

3. 工程量清单格式的表格

工程量清单格式的表格包括封面、填表须知、总说明、分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、零星工作项目表等,上述表格见表 2-1~ 表 2-7。

表 2-1

_____工程

工 程 量 清 单

招 标 人：_____ (单位签字盖章)

法定代表人：_____ (签字盖章)

中 介 机 构
法定代表人：_____ (签字盖章)

造价工程师
及注册证号：_____ (签字盖执业专用章)

编 制 时 间：_____

填 表 须 知

1. 工程量清单及其计价格式中所有要求签字、盖章的地方,必须由规定的单位和人员签字、盖章。
2. 工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改。
3. 工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价,投标人均应填报,未填报的单价和合价,视为此项费用已包含的在工程量清单的其他单价和合价中。
4. 金额(价格)均应以_____币表示。

