

建设工程工程量清单计价全程解析系列丛书

Yuanlin Lühua Gongcheng Gongchengliang Qingdan

Jijia Quancheng Jiexi

Cong Zhaobiao Toubiao Dao Jungong Jiesuan

◎ 杜兰芝 主编

园林绿化工程工程量

清单计价全程解析

——从招标投标到竣工结算

湖南大学 出版社

CD00715738

内 容 简 介

本书严格按《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)进行编写,对园林绿化工程工程量清单计价过程进行了全方面的解析,全书共分七章,主要内容包括工程量清单计价简介、园林绿化工程工程量计算、工程招标阶段清单计价应用与编制、园林绿化工程投标、园林绿化工程投标报价的编制、合同变更与工程索赔、园林绿化工程结算与竣工决算等。

本书内容丰富,体例新颖,可供园林绿化工程造价编制与管理人员使用,也可供高等院校相关专业的师生参考学习使用。

图书在版编目(CIP)数据

园林绿化工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算/杜兰芝主编.

—长沙:湖南大学出版社,2009.10

(建设工程工程量清单计价全程解析系列丛书)

ISBN 978 - 7 - 81113 - 696 - 8

I. ①园... II. ①杜... III. ①园林—绿化—工程造价

IV. ①TU986.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 183087 号

园林绿化工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算

Yuanlin Lühua Gongcheng Gongchengliang Qingdan Jijia Quancheng Jiexi——

Cong Zhaobiao Toubiao dao Jungong Jiesuan

主 编:杜兰芝

责任编辑:陈 别 金 伟

封面设计:广通文化

出版发行:湖南大学出版社

社 址:湖南·长沙·岳麓山

邮 编:410082

电 话:0731-88822559(发行部),88820008(编辑室),88821006(出版部)

传 真:0731-88649312(发行部),88822264(总编室)

电子邮箱:presschenb@hnu.cn

网 址: <http://press.hnu.cn>

印 装:北京市通州京华印刷制版厂

印张:15.5

开本:787×1092 16 开

字数:368 千

版次:2009 年 12 月第 1 版

印次:2009 年 12 月第 1 次印刷

书号:ISBN 978 - 7 - 81113 - 696 - 8/TU · 122

定价:32.00 元

版权所有,盗版必究

湖南大学版图书凡有印装差错,请与发行部联系

前 言

工程造价是工程建设的核心内容,也是建设市场运行的核心内容。建设市场上存在的许多不规范行为,大多与工程造价有关。自 2003 年版《建设工程工程量清单计价规范》实施以来,我国工程造价从传统的以预算定额为主的计价方式逐步向国际上通行的工程量清单计价模式转变。工程量清单计价的实施,在一定程度上规范了业主在招标投标中的行为,有效改变了招标单位在招标中盲目压价的行为,体现了公开、公平、公正的原则。

由于工程建设的特点决定了工程造价计价具有阶段性,而工程建设每个阶段的计价在其固有的特性上,又与其他阶段相互关联。而 2003 年版《建设工程工程量清单计价规范》在执行中没有充分体现工程造价工作的阶段性,并存在着其他一些不足之处。为了完善工程量清单计价工作,原建设部标准定额司组织有关单位和专家,在总结原规范实施以来的经验基础上,根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》,按照我国工程造价管理改革的总体目标,本着国家宏观调控、市场竞争形成价格的原则对原规范进行了修订,于 2008 年 7 月 9 日由住房和城乡建设部以第 63 号公告发布了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)。

2008 年版清单计价规范在内容上涵盖了工程施工阶段从招标投标开始到工程竣工结算办理的全过程,在规范工程造价计价共性问题的同时,针对不同阶段的工程造价计价特点作了专门性规定。《建设工程工程量清单计价全程解析系列丛书》以 2008 年版清单计价规范为依据,从招标投标到竣工结算,按照工程施工建设的顺序,将工程造价计价行为相互贯通形成一个有机整体,对建设工程工程量清单计价过程进行了全程解析,重点讲解了招标投标中的计价行为,以指导建设工程造价、管理人员深入理解、运用《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008),在实际工程中贯彻、规范工程量清单计价行为。

本套丛书包括以下分册:

- 《建筑工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算》;
- 《市政工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算》;
- 《装饰装修工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算》;
- 《水暖工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算》;
- 《电气设备安装工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算》;
- 《通风空调工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算》;
- 《工业管道工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算》;

《园林绿化工程工程量清单计价全程解析——从招标投标到竣工结算》。

本套丛书的编写具有如下特点：

(1)丛书以从招标投标到竣工结算的工程量清单计价过程为主线,以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)为编写依据,用工程量清单、招标控制价、投标报价、竣工结算价编制实例的形式,逐步讲解了工程量清单计价的格式和方法,并详细介绍了施工过程中工程合同价款约定、工程量计量与价款支付、索赔与现场签证、工程价款调整、工程计价争议处理中应注意的各项要求。

(2)丛书针对不同工程设立分册,具体针对各个工程有重点地进行工程量清单计价全程解析,以满足不同工程造价、管理人员的需求。

(3)丛书内容翔实、结构清晰、编撰体例新颖,在理论与实例相结合的基础上,注重应用理解,以更大限度地满足实际工作的需要,增加了图书的适用性和使用范围,提高了使用效果。

本套丛书的编写人员有杜兰芝、徐梅芳、宋丽华、韩轩、瞿义勇、王冰、徐晓珍、黄志安、李慧、王翠玲、马超、许斌成、卢晓雪、王秋艳、崔奉卫。教材在编写过程中,得到了有关专家学者的大力支持与帮助,参考和引用了有关部门、单位和个人的资料,在此深表谢意。

限于编者的水平及阅历的局限,加之编写时间仓促,书中错误及疏漏之处在所难免,恳请广大读者和有关专家批评指正。

编 者

目 录

第一章 工程量清单计价简介

第一节 工程量清单计价的概念	(1)
一、工程量清单及其计价的概念	(1)
二、工程量清单编制一般规定	(1)
三、实行工程量清单计价的目的和意义	(2)
四、工程量清单计价的特点与影响因素	(4)
五、工程量清单计价与定额计价的差别	(5)
第二节 《建设工程工程量清单计价规范》简介	(6)
一、《计价规范》编制指导思想与原则	(6)
二、《计价规范》主要内容	(7)
三、《计价规范》特点	(8)
第三节 清单计价费用构成与计算	(8)
一、工程量清单计价一般规定	(8)
二、工程量清单计价模式的费用构成	(9)

第二章 园林绿化工程工程量计算

第一节 绿化工程工程量清单计算规则	(14)
一、绿地整理	(14)
二、栽植花木	(20)
三、绿地喷灌	(29)
第二节 园路、园桥、假山工程工程量清单计算规则	(32)
一、园路桥工程	(32)
二、堆塑假山工程	(41)
三、驳岸工程	(46)
第三节 园林景观工程工程量清单计算规则	(48)
一、原木、竹构件	(48)

二、亭廊屋面	(52)
三、花架	(60)
四、园林桌椅	(62)
五、喷泉安装	(67)
六、杂项	(69)
第四节 园林绿化工程工程量计算相关数据	(73)
一、绿化工程工程量计算相关数据	(73)
二、园路、园桥、假山工程工程量计算相关数据	(83)

第三章 工程招标阶段清单计价应用与编制

第一节 园林绿化工程招标概述	(85)
一、招标的概念及分类	(85)
二、园林绿化工程招标的范围与条件	(86)
三、园林绿化工程招标方式	(87)
第二节 园林绿化工程招标的程序	(88)
一、园林绿化工程招标的一般程序	(88)
二、园林绿化工程招标机构的组建	(89)
第三节 工程量清单计价下的工程项目招标	(91)
一、应用工程量清单计价招标的工作程序	(91)
二、工程量清单计价招标的优点	(91)
三、园林绿化工程招标的内容	(92)
第四节 园林绿化工程招标文件的编制	(97)
一、园林绿化工程招标文件的组成	(97)
二、园林绿化工程招标文件的编制原则及作用	(98)
三、园林绿化工程招标文件的准备工作	(98)
四、招标控制价	(100)
第五节 园林绿化工程工程量清单编制示例	(101)
一、编制工程量清单封面	(101)
二、编制工程量清单总说明	(102)
三、编制分部分项工程量清单与计价表	(103)
四、编制措施项目清单与计价表	(107)
五、编制其他项目清单表	(108)
六、编制规费与税金项目清单与计价表	(110)

第六节 园林绿化工程招标控制价编制示例	(110)
一、编制招标控制价封面	(110)
二、编制招标控制价总说明	(112)
三、编制招标控制价汇总表	(112)
四、编制单项工程招标控制价汇总表	(113)
五、编制单位工程招标控制价汇总表	(113)
六、编制分部分项工程量清单与计价表	(114)
七、编制措施项目清单与计价表	(117)
八、编制其他项目清单表	(118)
九、编制规费、税金项目清单与计价表	(120)
十、编制工程量清单综合单价分析表	(121)

第四章 园林绿化工程投标

第一节 投标工作组织与程序	(122)
一、投标的基本知识	(122)
二、投标工作组织结构	(122)
三、园林绿化工程投标的程序	(123)
四、投标的分类	(123)
第二节 投标决策和技巧	(124)
一、投标决策的基本概念	(124)
二、投标决策阶段的划分与确定	(125)
三、园林绿化工程投标的技巧	(125)
第三节 项目开标、评标、定标及签订合同	(128)
一、投标有效期	(128)
二、开标	(128)
三、评标	(129)
四、定标	(131)
五、签订合同	(132)
第四节 投标文件编制	(132)
一、投标文件的组成	(132)
二、投标文件的编制要求	(136)
三、投标文件的递交	(138)

第五章 园林绿化工程投标报价的编制

第一节 工程投标报价组成	(139)
一、工程投标报价的依据与特点	(139)
二、投标报价的基础工作	(139)
第二节 投标报价决策与策略	(140)
一、投标报价的策略	(140)
二、投标报价的决策	(140)
第三节 园林绿化工程工程量清单投标报价编制	(142)
一、工程投标报价准备工作	(142)
二、工程量清单下的投标过程	(143)
三、工程量清单报价编制应注意的问题	(145)
四、工程量清单投标报价编制示例	(145)

第六章 合同变更与工程索赔

第一节 工程变更与工程变更价款的确定	(157)
一、工程变更	(157)
二、项目监理机构处理工程变更的程序	(157)
三、工程变更及工程变更价款的时间限定	(158)
四、工程变更价款的确定	(158)
第二节 合同形式与变更	(159)
一、合同形式	(159)
二、合同变更	(159)
第三节 合同价款的约定与调整	(161)
一、工程合同价款的约定	(161)
二、合同价款的调整	(162)
第四节 工程计量与价款支付	(163)
一、预付款的支付和抵扣	(163)
二、进度款的计量与支付	(164)
三、工程价款的计量与支付方法	(164)
第五节 工程索赔概念与分类	(165)
一、工程索赔的概念与特征	(165)
二、工程索赔的分类	(166)

三、工程索赔产生的原因	(167)
四、工程索赔作用与条件	(168)
第六节 工程索赔处理程序	(169)
一、索赔工作程序	(169)
二、工期索赔	(171)
第七节 索赔的处理原则和计算方法	(172)
一、索赔处理原则	(172)
二、索赔计算方法	(173)
三、索赔技巧	(175)
第八节 反索赔	(176)
一、反索赔的概念及作用	(176)
二、反索赔的种类与特征	(176)
三、反索赔的工作步骤与内容	(177)
四、争议的处理	(178)

第七章 园林绿化工程结算与竣工决算

第一节 工程价款的结算方式与文件组成	(179)
一、工程价款的主要结算方式	(179)
一、工程结算的依据	(181)
二、工程结算的作用	(181)
三、工程结算的程序	(182)
四、工程结算文件的组成	(182)
第二节 园林绿化工程结算的编制	(186)
一、工程结算编制的依据及要求	(186)
二、工程结算编制的程序	(187)
三、工程结算编制的内容与方法	(187)
四、园林绿化工程竣工结算总价编制实例	(188)
第三节 园林绿化工程结算审核	(203)
一、工程结算审核的内容	(203)
二、工程结算审查文件的组成	(204)
第四节 园林绿化工程竣工决算	(209)
一、工程竣工决算的基本常识	(209)
二、工程竣工决算的主要内容	(210)

三、工程竣工决算编制	(215)
------------------	-------

附录 园林绿化工程常用识图图例

一、绿化工程常用识图图例	(216)
二、园路、园桥、假山工程常用图例	(230)
三、园林景观工程常用图例	(232)
参考文献	(238)

第一章 工程量清单计价简介

第一节 工程量清单计价的概念

一、工程量清单及其计价的概念

1. 工程量清单

工程量清单是招标文件的组成部分,是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量的明细清单,是建设工程实行清单计价的专用名词,其是由招标人按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)(以下简称《计价规范》)附录中的统一项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则进行编制。

工程量清单包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费项目清单和税金项目清单。

2. 工程量清单计价

工程量清单计价是建设工程招标投标工作中,招标人按照国家统一的工程量计算规则提供工程数量,由投标人依据工程量清单自主报价,并经评审低价中标的工程造价计价方式。采用工程量清单计价,建设工程造价是指投标人完成招标人提供的工程量清单所列工程建设、安装等内容所需的全部费用,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. 工程量清单计价办法

工程量清单计价方法,是在建设工程招标投标中,招标人或委托具有资质的中介机构编制反映工程实体消耗和措施性消耗的工程量清单,并作为招标文件的一部分提供给投标人,由投标人依据工程量清单自主报价的计价方式。

二、工程量清单编制一般规定

(1)工程量清单应由具有编制能力的招标人或受其委托,具有相应资质的工程造价咨询人编制。

(2)采用工程量清单方式招标,工程量清单必须作为招标文件的组成部分,其准确性和完整性由招标人负责。

(3)工程量清单是工程量清单计价的基础,应作为编制招标控制价、投标报价、计算工程量、支付工程款、调整合同价款、办理竣工结算以及工程索赔等的依据之一。

(4)编制工程量清单的依据:

- 1)《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008);
- 2)国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法;
- 3)园林绿化工程设计文件;
- 4)与园林绿化工程项目有关的标准、规范、技术资料;
- 5)招标文件及其补充通知、答疑纪要;
- 6)施工现场情况、工程特点及常规施工方案;
- 7)其他相关资料。

三、实行工程量清单计价的目的和意义

1. 深化工程造价管理改革,推进建设市场化的重要途径

长期以来,工程预算定额是我国承包计价、定价的主要依据。现预算定额中规定的消耗量和有关施工措施性费用是按社会平均水平编制的,以此为依据形成的工程造价基本上也属于社会平均价格。这种平均价格可作为市场竞争的参考价格,但不能反映参与竞争企业的实际消耗和技术管理水平,在一定程度上限制了企业的公平竞争。

20世纪90年代国家提出了“控制量、指导价、竞争费”的改革措施,将工程预算定额中的人工、材料、机械消耗量和相应的量价分离,国家控制量以保证质量,价格逐步走向市场化,这一措施走出了向传统工程预算定额改革的第一步。但是,这种做法难以改变工程预算定额中国家指令性内容较多的状况,难以满足招标投标竞争定价和经评审的合理低价中标的要求。因为,国家定额的控制量是社会平均消耗量,不能反映企业的实际消耗量,不能全面体现企业的技术装备水平、管理水平和劳动生产率,不能体现公平竞争的原则,社会平均水平不能代表社会先进水平,改变以往的工程预算定额的计价模式,适应招标投标的需要,推行工程量清单计价办法是十分必要的。

工程量清单计价是工程招标投标中,按照国家统一的工程量清单计价规范,由招标人提供工程数量,投标人自主报价,经评审低价中标的工程造价计价模式。采用工程量清单计价能反映工程个别成本,有利于企业自主报价和公平竞争。

2. 促进建设市场有序竞争和企业健康发展的需要

工程量清单是招标文件的重要组织部分,由招标单位编制或委托有资质的工程造价咨询单位编制,工程量清单编制的准确、详尽、完整,有利于提高招标单位的管理水平,减少索赔事件的发生。由于工程量清单是公开的,有利于防止招标工程中弄虚作假、暗箱操作等不规范行为。投标单位通过对单位工程成本、利润进行分析,统筹考虑,精心选择施工方案,根据企业的定额合理确定人工、材料、机械等要素投入量的合理配置,优化组合,合理控制现场经费和施工技术措施费,在满足招标文件需要的前提下,合理确定自己的报价,让企业有自主报价权。改变了过去依赖建设行政主管部门颁布的定额和规定的取费标准进行计价的模式,有利于提高劳动生产率,促进企业技术进步,节约投资和规范建设市场。采用工程量清单计价后,将使招标活动的透明度增加,在充分竞争的基础上降低造价,提高投资效益,且便于操作和推行,业主和承包商将都会接受这种计价模式。

3. 有利于我国工程造价政府职能的转变

按照政府部门真正履行起“经济调节、市场监管、社会管理和公共服务”的职能要求,政府对工程造价管理的模式要进行相应的改变,将推行政府宏观调控、企业自主报价、市场形成价格、社会全面监督的工程造价管理思路。实行工程量清单计价,将会有利于我国工程造价政府职能的转变,由过去的政府控制的指令性定额转变为制定适应市场经济规律需要的工程量清单计价方法,由过去的行政干预转变为对工程造价进行依法监管,有效地强化政府对工程造价的宏观调控。

4. 规范建筑市场秩序,适应社会主义市场经济需要

工程造价是工程建设的核心,也是市场运行的核心内容,建筑市场存在着许多不规范的行为,大多数与工程造价有直接联系。建筑产品是商品,具有商品的共性,它受价值规律、货币流通规律和供求规律的支配。但是,建筑产品与一般的工业产品价格构成不一样,建筑产品具有某些特殊性:

(1)它竣工后一般不在空间发生物理运动,可以直接移交用户,立即进入生产消费或生活消费,因而价格中不含商品使用价值运动发生的流通费用,即因生产过程在流通领域内继续进行而支付的商品包装运输费、保管费。

(2)它是固定在某地方的。

(3)由于施工人员和施工机具围绕着建设工程流动,因而,有的建设工程构成还包括施工企业远离基地的费用,甚至包括成建制转移到新的工地所增加的费用等。

建筑产品价格随建设时间和地点而变化,相同结构的建筑物在同一地段建造,施工的时间不同,造价就不一样;同一时间、不同地段,造价也不一样;即使时间和地段相同,施工方法、施工手段、管理水平不同,工程造价也有所差别。所以说,建筑产品的价格,既有它的同一性,又有它的特殊性。

为了推动社会主义市场经济的发展,国家颁发了相应的有关法律,如《中华人民共和国价格法》第三条规定:我国实行并逐步完善宏观经济调控下主要由市场形成价格的机制。价格的制定应当符合价格规律,对多数商品和服务价格实行市场调节价,极少数商品和服务价格实行政府指导价或政府定价。市场调节价,是指由经营者自主定价,通过市场竞争形成价格。中华人民共和国原建设部第107号令《建设工程施工发包与承包计价管理办法》第五条规定:施工图预算、招标标底和投标报价由成本(直接费、间接费)、利润和税金构成。第七条规定:投标报价应依据企业定额和市场信息,并按国务院和省、自治区、直辖市人民政府建设行政主管部门发布的工程造价计价办法编制。建筑产品市场形成价格是社会主义市场经济的需要。过去工程预算定额在调节承包双方利益和反映市场价格、需求方面存在着不相适应的地方,特别是公开、公正、公平竞争方面,还缺乏合理的机制,甚至出现了一些漏洞,高估冒算,相互串通,从中回扣。发挥市场规律“竞争”和“价格”的作用是治本之策。尽快建立和完善市场形成工程造价的机制,是当前规范建筑市场的需要。通过推行工程量清单计价有利于发挥企业自主报价的能力,同时也有利于规范业主在工程招标中的计价行为,有效改变招标单位在招标中盲目压价的行为,从而真正体现公开、公平、公正的原则,反映市场经济规律。

5. 推行工程量清单计价是与国际接轨的需要

工程量清单计价是目前国际上通行的做法,一些发达国家和地区,如我国香港地区基本采用这种方法,在国内的世界银行等国外金融机构、政府机构贷款项目在招标中大多也采用工程量清单计价办法。我国加入世贸组织以来,国内建筑业发生了两大变化,一是中国市场更加具有活力;二是国内市场逐步国际化,竞争更加激烈。入世以后,一是外国建筑商要进入我国建筑市场开展竞争,他们必然要带进国际惯例、规范和做法来计算工程造价;二是国内建筑公司到国外市场竞争,也需要按国际惯例、规范和做法来计算工程造价;三是国内工程方面,为了与外国建筑商在国内市场竞争,也要改变过去的做法,参照国际惯例、规范和做法来计算工程承包价格。因此说,建筑产品的价格由市场形成是社会主义市场经济和适应国际惯例的需要。

四、工程量清单计价的特点与影响因素

1. 工程量清单计价的特点

(1)有效控制消耗量。通过由政府发布统一的社会平均消耗量指导标准,为企业提供一个社会平均尺度,避免企业盲目或随意大幅度减少或扩大消耗量,从而达到保证工程质量的目的。

(2)统一计价规则。通过制定统一的建设工程工程量清单计价方法,统一的工程量规则、统一的工程量清单项目设置规则,达到规范计价行为的目的。这些规则和办法是强制性的,建设各方面都应该遵守,这是工程造价管理部门首次在文件中明确政府应管什么不应该管什么。

(3)企业自主报价。投标企业根据自身的技术专长、材料采购渠道和管理水平等,制定企业自己的报价定额,自主报价。企业尚无报价定额的,可参考使用造价管理部门颁布的《建设工程消耗量定额》。

(4)全面放开价格。将工程消耗量定额中的工、料、机价格和利润、管理费全面放开,由市场的供求关系自行确定。

(5)市场有序竞争形成价格。通过建立与国际惯例接轨的工程量清单计价模式,引入充分竞争形成价格的机制,制定衡量投标报价合理性的基础标准,在投标过程中,有效引入竞争机制,淡化标底的作用,在保证质量、工期的前提下,按国家有关条款规定,最终以“不低于成本”的合理低价者中标。

2. 工程量清单计价的影响因素

(1)人工费用管理。人工费支出约占建筑产品成本的17%,且随市场价格波动而不断变化。对人工单价在整个施工期间作出切合实际的预测,是控制人工费用支出的前提条件。

(2)材料费用管理。材料费用开支约占建筑产品成本的63%,是成本要素控制的重点。材料费用因工程量清单报价形式不同,材料供应方式不同而有所不同。

(3)机械费用管理。机械费的开支约占建筑产品成本的7%,其控制指标,主要是根据工程量清单计算出使用的机械控制台班数。

(4)施工过程水电费管理。水电费的管理,在以往工程施工中一直被忽视。水作为人类赖以生存的宝贵资源,正在给人类敲响警钟。加强施工过程中水电费管理的重要性不言而喻。

喻。为便于施工过程中支出的控制管理,应把控制用量计算到施工子项以便于水电费用控制。

(5)对设计变更和工程签证的管理。在施工过程中,时常会遇到一些原设计未预料的实际情况或业主单位提出要求改变某些施工做法、材料代用等,引发设计变更;同样对施工图以外的内容及停水、停电,或因材料供应不及时造成停工、窝工等都需要办理工程签证。

五、工程量清单计价与定额计价的差别

在采用《计价规范》编制工程造价时,应注意它与定额的相互联系及区别,见表 1-1。

表 1-1 工程量清单计价与定额计价比较

序号	名称	定额计价	工程量清单计价
1	编制工程量的单位	由招标单位和投标单位分别按图计算。	由招标单位统一计算或委托有工程造价咨询资质的单位统一计量。
2	编制工程量清单的时间	在发出招标文件后编制。	在发出招标文件前编制。
3	表现形式	一般是总价形式。	采用综合单价形式,综合单价包括人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润,工程量发生变化时,单价一般相应调整。
4	编制依据	依据图纸;人工、材料、机械台班消耗量依据建设行政主管部门颁发的预算定额;人工、材料、机械台班单价依据工程造价管理部门发布的价格信息进行计算。	按施工现场情况合理的施工方法及建设主管部门制定的有关工程造价计价办法编制。企业的投标报价则根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编制。
5	费用组成	定额计价的工程造价由直接工程费、措施费、间接费、利润、税金组成。	包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金;工程量清单中没有体现而施工中又必须发生的工程内容所需费用;包括完成每项工程包含的全部工程内容的费用;包括由于风险因素而增加的费用。
6	评标所用的方法	定额计价投标一般采用百分制评分法。	一般采用合理低价中标法,既要对比总价进行评分,还要对综合单价进行分析评分。
7	项目编码	全国各省市采用不同的定额子目。	全国实行统一编码,项目编码采用十二位阿拉伯数字表示。1~9 位为统一编码,其中,1、2 位为附录顺序码,3、4 位为专业工程顺序码,5、6 位为分部工程顺序码,7~9 位为分项工程项目名称顺序码,10~12 位为清单项目名称顺序码,前九位不能变动,后 3 位码,由清单编制人根据项目设置的清单项目编制。

续表

序号	名称	现行定额计价	工程量清单计价
8	合同价调整方式	变更签证、定额解释、政策性调整。	主要是索赔,工程量清单计价不能随意调整。
9	工程量计算时间	在规划阶段进行估算,在初步设计完成后进行概算和施工图预算。	在初步设计完成后开始招标的情况下,承包商据以报价的工程量清单中各项工作内容下的工程量一般为概算工程量。
10	投标计算口径	不统一。	统一。
11	索赔		索赔事件增加。

第二节 《建设工程工程量清单计价规范》简介

2003年7月1日起实施的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)(简称“03规范”)是我国工程造价从传统的以预算定额为主的计价方式向国际上通行的工程量清单计价模式转变的成果,在推行中积累了经验也发现了不足。在此基础上根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律,住房和城乡建设部以第63号公告,批准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)为国家标准,自2008年12月1日起实施。

一、《计价规范》编制指导思想与原则

结合我国工程造价管理现状,总结有关省市工程量清单试点的经验,参照国际上有关工程量清单计价的通行做法,编制的指导思想是按照政府宏观控制,市场竞争形成价格,创造公平、公正、公开竞争的环境,以建立全国统一的、有序的建筑市场,既要与国际惯例接轨,又考虑我国的实际现状,《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)编制工作原则见表1-2。

表 1-2 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)编制原则

序号	项 目	内 容
1	政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格	按照政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的指导思想,为规范发包方与承包方的计价行为,确定工程量清单计价原则、方法和必须遵循的规则,包括统一项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则等。留给企业自主报价,参与市场竞争的空间,属于企业性质的施工方法、施工措施和人工、材料、机械的消耗量水平、取费等应该由企业来确定,给企业充分的权利,促进生产力的发展。

续表

序号	项 目	内 容
2	与现行定额既有结合,又有区别的原则	由于现行预算定额是我国经过几十年长期实践总结出来的,有一定的科学性和实用性,从事工程造价管理工作的人员已经形成了运用预算定额的习惯,“计价规范”以现行的“全国统一工程预算定额”为基础,特别是项目划分、计量单位、工程量计算规则等方面,尽可能与定额衔接。 预算定额是按照计划经济的要求制定、发布贯彻执行的,其中有许多不适应“计价规范”编制指导思想的,主要表现在: (1)定额项目按国家规定以工序为划分项目; (2)施工工艺、施工方法是根据大多数企业的施工方法综合取定的; (3)人工、材料、机械消耗量根据“社会平均水平”综合测定; (4)取费标准是根据不同地区平均测算。 因此企业报价时就会表现为平均主义,企业不能结合项目具体情况、自身技术管理自主报价,不能充分调动企业加强管理的积极性。
3	既考虑我国工程造价管理的现状,又尽可能与国际惯例接轨的原则	“计价规范”要根据我国当前工程建设市场发展的形势,逐步解决定额计价中与当前工程建设市场不相适应的因素,适应我国社会主义市场经济发展的需要,适应与国际接轨的需要,积极稳妥地推行工程量清单计价。因此,在编制中,既借鉴了世界银行、菲迪克(FIDIC)、英联邦国家以及我国香港地区等的一些做法和思路,同时,也结合了我国现阶段的具体情况。

二、《计价规范》主要内容

《计价规范》的颁布实施,是建设市场发展的要求,为建设工程招标投标计价活动健康、有序地发展提供了依据。

《计价规范》主要由两部分构成:第一部分由总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价和工程量清单及其计价表格组成,第二部分为附录,附录是以表格形式列出每个清单项目的项目编码、项目名称、项目特征,工作内容、计量单位和工程量计算规则,见表 1-3。其主要包括建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程、矿山工程六个附录。

表 1-3 附录内容的形式

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工程内容