

建设工程工程量清单计价全程解析系列丛书

Zhuangshizhuangxiu Gongcheng Gongchengliang Qingdan
Jijia Quancheng Jiexi
Cong Zhaobiao Toubiao Dao Jungong Jiesuan ◎ 徐晓珍 主编

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

湖南大学出版社

.3

6954

建设工程工程量清单计价全程解析系列丛书

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

主 编 徐晓珍

副主编 王 冰 许斌成

湖南大学出版社

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,对装饰装修工程工程量清单计价过程进行了全方面的解析,全书共分九章,主要内容包括工程量清单计价基础知识、装饰装修工程工程量计算、装饰装修工程项目招标、装饰装修工程项目投标、装饰装修工程施工合同与价款、装饰装修工程合同价款调整与索赔、装饰装修工程竣工结算、装饰装修工程验收与竣工决算、计价软件的应用等。

本书内容丰富,体例新颖,可供装饰装修工程造价编制与管理人员使用。

图书在版编目(CIP)数据

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/徐晓珍主编.

—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 - 695 - 1

I. ①装... II. ①徐... III. ①建筑装饰—工程造价

IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 183080 号

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

Zhuangshi Zhuangxiu Gongcheng Gongchengliang Qingdan Jijia Quancheng Jiexi——

Cong Zhaobiao Toubiao dao Jungong Jiesuan

主 编:徐晓珍

责任编辑:凌 霄 张建平

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:presslingx@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

开本:787×1092 16 开

字数:356 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 - 695 - 1/TU · 118

定价:30.00 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,有效地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徐晓珍、王冰、许斌成、韩轩、瞿义勇、黄志安、马超、杜兰芝、李慧、王翠玲、徐梅芳、宋丽华、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,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 工程量清单计价基础知识

第一节 概述	(1)
一、工程量清单与工程量清单计价的概念	(1)
二、工程量清单计价的发展	(1)
三、工程量清单计价的优点及意义	(2)
四、工程量清单计价的基本原理	(3)
五、工程量清单计价影响的因素	(3)
六、工程量清单计价与定额计价的差别	(4)
七、工程量清单计价的步骤	(5)
八、工程量清单计价注意事项	(6)
第二节 工程量清单计价规范	(7)
一、工程量清单计价规范的编制目的	(7)
二、工程量清单计价规范的编制过程	(7)
三、工程量清单计价规范的内容	(8)
四、工程量清单计价规范的特点	(8)

第二章 装饰装修工程工程量计算

第一节 概述	(10)
一、工程量的含义	(10)
二、工程量计算的依据与方法	(10)
三、建筑面积计算	(11)
第二节 楼地面工程工程量计算	(18)
一、整体面层(编码:020101)	(18)
二、块料面层(编码:020102)	(23)
三、橡塑面层(编码:020103)	(25)
四、其他材料面层(编码:020104)	(27)
五、踢脚线(编码:020105)	(28)
六、楼梯装饰(编码:020106)	(30)
七、扶手、栏杆、栏板装饰(编码:020107)	(31)
八、台阶装饰(编码:020108)	(32)
九、零星装饰项目(编码:020109)	(33)
第三节 墙柱面工程工程量计算	(34)
一、墙面抹灰(编码:020201)	(34)
二、柱面抹灰(编码:020202)	(38)
三、零星抹灰(编码:020203)	(39)
四、墙面镶贴块料(编码:020204)	(39)

五、柱面镶贴块料(编码:020205)	(40)
六、零星镶贴块料(编码:020206)	(41)
七、墙饰面(编码:020207)	(42)
八、柱(梁)饰面(编码:020208)	(42)
九、隔断(编码:020209)	(43)
十、幕墙(编码:020210)	(43)
第四节 顶棚工程工程量计算	(44)
一、顶棚抹灰(编码:020301)	(44)
二、顶棚吊顶(编码:020302)	(45)
三、顶棚其他装饰(编码:020303)	(48)
第五节 门窗工程工程量计算	(49)
一、木门(编码:020401)	(49)
二、金属门(编码:020402)	(51)
三、金属卷帘门(编码:020403)	(52)
四、其他门(编码:020404)	(53)
五、木窗(编码:020405)	(53)
六、金属窗(编码:020406)	(55)
七、门窗套(编码:020407)	(56)
八、窗帘盒、窗帘轨(编码:020408)	(57)
九、窗台板(编码:020409)	(58)
第六节 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算	(59)
一、门油漆(编码:020501)	(59)
二、窗油漆(编码:020502)	(59)
三、木扶手及其他板条线条油漆(编码:020503)	(59)
四、木材面油漆(编码:020504)	(60)
五、金属面油漆(编码:020505)	(61)
六、抹灰面油漆(编码:020506)	(62)
七、喷刷、涂料(编码:020507)	(62)
八、花饰、线条刷涂料(编码:020508)	(62)
九、裱糊(编码:020509)	(63)
第七节 其他工程工程量计算	(63)
一、柜类、货架(编码:020601)	(63)
二、暖气罩(编码:020602)	(64)
三、浴厕配件(编码:020603)	(64)
四、压条、装饰线(编码:020604)	(65)
五、雨篷、旗杆(编码:020605)	(65)
六、招牌、灯箱(编码:020606)	(66)
七、美术字(编码:020607)	(66)

第三章 装饰装修工程项目招标

第一节 概述	(68)
一、工程项目招标的概念	(68)
二、工程项目招标范围	(68)
三、工程项目招标条件	(69)
四、工程项目招标方式	(69)

五、工程项目招标分类	(71)
六、工程项目招标程序	(71)
第二节 招标文件	(72)
一、招标文件的作用	(72)
二、招标文件的组成内容	(72)
三、招标文件的编制原则	(74)
四、招标文件的澄清与修改	(74)
第三节 工程量清单编制	(74)
一、工程量清单的编制依据	(74)
二、工程量清单封面编制	(75)
三、工程量清单总说明编制	(76)
四、分部分项工程量清单编制	(76)
五、措施项目清单编制	(79)
六、其他项目清单编制	(81)
七、规费、税金项目清单编制	(83)
第四节 招标控制价编制	(84)
一、编制招标控制价的作用	(84)
二、编制招标控制价的依据	(85)
三、招标控制价封面编制	(85)
四、招标控制价总说明编制	(87)
五、招标控制价汇总表编制	(87)
六、分部分项工程量清单与计价表编制	(88)
七、工程量清单综合单价分析表填写	(90)
八、措施项目清单与计价表编制	(91)
九、其他项目清单与计价表编制	(92)
十、规费、税金项目清单计价表编制	(94)
十一、招标控制价编制注意事项	(95)

第四章 装饰装修工程项目投标

第一节 概述	(96)
一、工程项目投标的概念	(96)
二、工程项目投标的作用	(96)
三、投标工作组织	(96)
四、投标工作程序	(97)
五、投标文件	(100)
第二节 投标决策	(101)
一、投标决策的含义与内容	(101)
二、影响投标决策的主要因素	(101)
三、投标类型	(103)
四、投标策略与投标技巧	(103)
第三节 投标报价组成与计算	(105)
一、分部分项工程费	(105)
二、措施项目费	(113)
三、其他项目费	(116)
四、规费	(117)

五、税金	(118)
第四节 投标报价分析	(118)
一、投标报价单价分析	(118)
二、投标报价决策分析	(120)
第五节 清单计价模式下投标报价的编制	(120)
一、投标报价的编制依据	(120)
二、投标报价封面编制	(120)
三、投标报价总说明编制	(122)
四、投标报价汇总表编制	(122)
五、分部分项工程量清单计价表编制	(124)
六、工程量清单综合单价分析表编制	(125)
七、措施项目清单计价表编制	(127)
八、其他项目清单计价表编制	(128)
九、规费、税金项目清单计价表编制	(130)
第六节 投标报价的审核	(130)
一、投标报价审核的目的	(130)
二、投标报价审核的方式	(130)
第五章 装饰装修工程施工合同与价款	
第一节 资金使用计划	(132)
一、资金使用计划的作用	(132)
二、资金使用计划的编制	(132)
三、投资偏差与进度偏差分析	(134)
第二节 装饰装修工程合同签订	(136)
一、工程项目开标、评标与定标	(136)
二、合同签订	(137)
第三节 合同价款约定	(139)
一、合同价款的概念	(139)
二、合同价款约定要求	(139)
三、合同价款约定事项	(140)
第四节 合同价款支付	(140)
一、工程计量	(140)
二、预付款的支付	(142)
三、进度款的支付	(142)
第五节 工程量清单计价下的合同管理	(144)
一、合同计价方式	(144)
二、清单工程量对合同管理的影响	(145)
三、不同类型的合同下工程量清单编制	(146)
第六章 装饰装修工程合同价款调整与索赔	
第一节 合同价款调整	(148)
一、合同变更	(148)
二、变更估价	(151)
三、合同价款调整原则	(152)
四、合同价款调整内容	(153)

五、合同价款调整方法	(153)
六、工程造价调整注意事项	(154)
七、变更后合同价款的确定	(155)
第二节 装饰装修工程项目索赔	(156)
一、索赔的概念与特点	(156)
二、索赔分类与作用	(156)
三、索赔任务与工作内容	(158)
四、索赔原因与索赔条件	(159)
五、索赔策略与技巧	(160)
六、项目索赔处理程序	(161)
七、项目索赔值计算	(165)
第三节 装饰装修工程项目反索赔	(172)
一、反索赔的概念与特点	(172)
二、反索赔分类与作用	(173)
三、反索赔的任务与工作内容	(174)
四、项目反索赔处理程序	(174)
五、索赔事件分析	(176)
六、索赔值审核	(176)
第七章 装饰装修工程竣工结算	
第一节 概述	(177)
一、办理竣工结算原则	(177)
二、办理竣工结算的依据	(177)
三、办理竣工结算的方式	(177)
四、办理竣工结算的内容与要求	(179)
五、办理竣工结算的程序	(180)
第二节 竣工结算编制	(182)
一、竣工结算的编制依据	(182)
二、竣工结算的编制内容与编制要求	(182)
三、竣工结算的编制方法与编制程序	(183)
四、竣工结算封面编制	(184)
五、竣工结算总说明编制	(186)
六、工程项目竣工结算汇总表编制	(187)
七、分部分项工程量清单与计价表编制	(188)
八、措施项目清单与计价表编制	(190)
九、其他项目清单与计价汇总表编制	(191)
十、规费、税金项目清单与计价表编制	(192)
第三节 装饰装修工程现场签证	(193)
一、现场签证的概念	(193)
二、现场签证范围与注意事项	(193)
三、现场签证方式	(193)
四、现场签证要求	(194)
五、现场签证的原则	(195)
六、现场签证存在的主要问题与管理措施	(195)
七、现场签证的填写示例	(196)

第四节 竣工结算的审查	(198)
一、竣工结算审查依据	(198)
二、竣工结算审查的内容与要求	(198)
三、竣工结算审查的方法与程序	(199)
四、竣工结算审查文件组成	(200)
第八章 装饰装修工程验收与竣工决算	
第一节 装饰装修工程竣工验收	(203)
一、竣工验收组织及其职责	(203)
二、竣工验收的依据与条件	(203)
三、竣工验收作用与任务	(204)
四、竣工验收程序	(204)
第二节 装饰装修工程竣工决算	(205)
一、竣工决算的概念与作用	(205)
二、竣工决算的内容	(205)
三、竣工决算的编制	(207)
四、竣工决算的审批	(208)
第三节 新增资产值的确定	(208)
一、确定新增资产值的意义	(208)
二、新增固定资产价值的确定	(208)
三、流动资产价值的确定	(208)
四、无形资产价值的确定	(209)
五、递延增产价值的确定	(209)
六、其他资产的计价	(210)
第四节 保修费用处理	(210)
一、保修的概念与意义	(210)
二、保修范围与保修期限	(210)
三、保修操作程序	(211)
四、保修费用处理	(211)
第九章 计价软件的应用	
第一节 计价软件概述	(213)
一、计价软件的产生	(213)
二、计价软件系统的可行性与可操作性	(213)
第二节 运用计价软件编制工程量清单	(215)
一、计价软件编制工程量清单的特点	(215)
二、计价软件编制工程量清单的步骤	(215)
三、工程量的辅助计算	(215)
四、电子标书及电子评标定标系统	(216)
附录一 建筑装饰装修管理规定	
附录二 装饰装修工程常用图例	
参考文献	(229)

第一章 工程量清单计价基础知识

第一节 概 述

一、工程量清单与工程量清单计价的概念

1. 工程量清单的概念

工程量清单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。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. 工程量清单计价的概念

工程量清单计价是指投标人完成由招标人提供的工程量清单所需的全部费用,包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。

二、工程量清单计价的发展

1. 我国传统工程造价管理存在的问题

定额计价产生以来,工程预算定额在相当长一段时期内成为我国建设工程承发包计价、定价的法定依据。但随着市场经济体制的建立,我国在工程施工发包与承包中开始初步实行招标投标制度,无论是编制标底还是投标报价,传统的工程造价管理方式都不能适应招标投标的要求,其具体存在如下几方面的问题。

(1)工程造价管理观念落后,不利于竞争机制的发挥。

(2)缺乏统一的基础定额和计价办法,地区和部门自成体系,且地区间、部门间同样项目定额水平悬殊,不利于全国统一市场的形成。

(3)量、价合一的定额表现形式不适应市场经济对工程造价实施动态管理的要求,难以就人工、材料、机械等价格的变化适时调整工程造价。

(4)法律、法规不健全。

(5)适应编制标底和报价要求的基础定额尚待制定。

(6)各种取费计算繁琐,取费基础也不统一。

2. 我国工程造价计算方法的改革

为了适应经济体制的发展及便于经济一体化趋势的需求,更好地与国际接轨,我国推行了工程量清单计价方法。

(1)在国际上,工程量清单计价法是通用的原则,是大多数国家所采用的工程计价方式。

(2)工程量清单计价模式是一种与市场经济相适应的、允许承包单位自主报价的、通过市场竞争确定价格的、与国际惯例接轨的计价模式。

(3)推行工程量清单计价是我国工程造价管理体制一项重要改革措施,必将引起我国工程造价管理体制的重大变革。

三、工程量清单计价的优点及意义

1. 工程量清单计价的优点

(1)满足竞争的需要。招投标过程本身就是一个竞争的过程,招标人给出工程量清单,投标人去填单价(此单价中一般包括成本、利润),填高了中不了标,填低了又要赔本,这时候就体现出了企业技术、管理水平的重要,形成了企业整体实力的竞争。

(2)提供了一个平等的竞争条件。采用施工图预算来投标报价,由于设计图纸的缺陷,不同投标企业的人员理解不一,计算出的工程量也不同,报价相去甚远,容易产生纠纷。而工程清单报价就是为投标者提供一个平等竞争的条件,相同的工程量,由企业根据自身的实力填不限的单价,符合商品交换的一般性原则。

(3)有利于工程款的拨付和工程造价的最终确定。中标后,业主要与中标施工企业签订施工合同,工程量清单报价基础上的中标价就成了合同价的基础。投标清单上的单价也成了拨付工程款的依据。业主根据施工企业完成的工程量,可以很容易地确定工程款的拨付额。工程竣工后,再根据设计变更、工程量的增减乘以相应单价,业主也很容易确定工程的最终造价。

(4)有利于实现风险的合理分担。采用工程量清单报价方式后,投标单位只对自己所报的成本、单价等负责,而对工程量的变更或计算错误等不负责任;相应的,对于这一部分风险则应由业主承担,这种格局符合风险合理分担与责权利关系对等的一般原则。

(5)有利于业主对投资的控制。采用现在的施工图预算形式,业主对因设计变更、工程量的增减所引起的工程造价变化不敏感,往往等竣工结算时才知道这些对项目投资的影响有多大,但此时常常是为时已晚,而采用工程量清单计价的方式则一目了然,在要进行设计变更时,能马上知道它对工程造价的影响,这样业主就能根据投资情况来决定是否变更或进行方案比较,以决定最恰当的处理方法。

2. 工程量清单计价的意义

(1)推行工程量清单计价是深化工程造价管理改革,推进建设市场化的重要途径。

(2)在建设工程招标投标中实行工程量清单计价是规范建筑市场秩序的治本措施之一,适应社会主义市场经济的需要。

(3)推行工程量清单计价是与国际接轨的需要。

- (4)实行工程量清单计价是促进建设市场有序竞争和企业健康发展的需要。
- (5)实行工程量清单计价有利于我国工程造价政府职能的转变。

四、工程量清单计价的基本原理

工程量清单计价的基本原理就是以招标人提供的工程量清单为平台,投标人根据自身的技术、财务、管理能力进行投标报价,招标人根据具体的评标细则进行优选,这种计价方式是市场定价体系的具体表现形式。

工程量清单计价的基本过程可以描述为:在统一的工程量计算规则的基础上,制定工程量清单项目设置规则,根据具体工程的施工图纸计算出各个清单项目的工程量,再根据各种渠道所获得的工程造价信息和经验数据计算得到工程造价。这一基本的计算过程如图 1-1 所示。

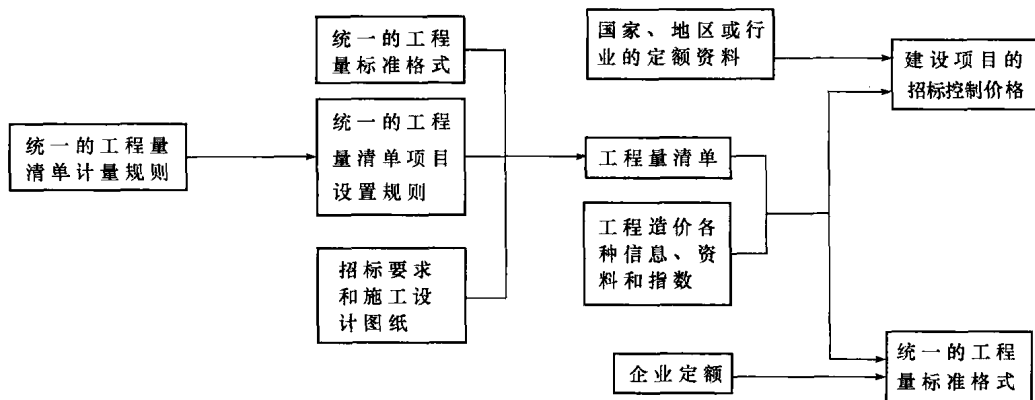


图 1-1 工程造价工程量清单计价过程示意图

五、工程量清单计价影响的因素

1. 对用工数量的影响

(1)首先根据施工进度,月初依据工序合理做出用工数量,结合市场人工单价计算出本月控制指标。

(2)其次在施工过程中,依据工程分部分项,对每天用工数量连续记录,在完成一个分项后,就同工程量清单报价中的用工数量对比,进行横评找出存在问题,办理相应手续以便对控制指标加以修正。每月完成几个工程分项后各自同工程量清单报价中的用工数量对比,考核控制指标完成情况。通过这种控制节约用工数量,就意味着降低人工费支出,即增加了相应的效益。

2. 对材料费用的影响

(1)首先对本月施工分项所需材料用量下发采购部门,在保证材料质量前提下货比三家。采购过程以工程清单报价中材料价格为控制指标,确保采购过程产生收益。对业主供材供料,确保足斤足两,严把验收入库环节。

(2)其次在施工过程中,严格执行质量方面的程序文件,做到材料堆放合理布局,减少二次搬运。

(3)最后是杜绝没有收入的支出,把返工损失降到最低限度。

3. 对机械费用的影响

(1)在施工过程中,每天做详细台班记录,是否存在维修、待班的台班。如存在现场停电超过合同规定时间,应在当天同业主做好待班现场签证记录,月末将实际使用台班同控制台班的绝对数进行对比,分析量差发生的原因。

(2)对机械费价格一般采取租赁协议,合同一般在结算期内不变动,所以控制实际用量是关键。依据现场情况做到设备合理布局,充分利用,特别是要合理安排大型设备进出场时间,以降低费用。

4. 对施工过程中水电费的影响

为便于施工过程支出的控制管理,应把控制用量计算到施工子项以便于水电费用控制。月末依据完成子项所需水电用量同实际用量对比,找出差距的出处,以便制定改正措施。

5. 对设计变更和工程签证的影响

(1)首先应由负责现场施工的技术人员做好工程量的确认,如存在工程量清单不包括的施工内容,应及时通知技术人员,将需要办理工程签证的内容落实清楚。

(2)其次工程造价人员审核变更或签证签字内容是否清楚完整、手续是否齐全。如手续不齐全,应在当天督促施工人员补办手续,变更或签证的资料应连续编号。

(3)最后工程造价人员还应特别注意在施工方案中涉及的工程造价问题。

6. 对其他成本要素的影响

成本要素除工料单价法包含的以外,还有管理费用、利润、临设费、税金、保险费等。这部分收入已分散在工程量清单的子项之中,中标后已成既定的数,因而,在施工过程中应注意以下几点:

(1)节约管理费用是重点,制定切实的预算指标,对每笔开支严格依据预算执行审批手续;提高管理人员的综合素质做到高效精干,提倡一专多能。对办公费用的管理,从节约一张纸、减少每次通话时间等方面着手,精打细算,控制费用支出。

(2)利润作为工程量清单子项收入的一部分,在成本不亏损的情况下,就是企业既定利润。

(3)临设费管理的重点是,依据施工的工期及现场情况合理布局临设。尽可能就地取材搭建临设,工程接近竣工时及时减少临设的占用。对购买的彩板房每次安、拆要高抬轻放,延长使用次数。日常使用及时维护易损部位,延长使用寿命。

(4)对税金、保险费的管理重点是一个资金问题,依据施工进度及时拨付工程款,确保按国家规定的税金及时上缴。

六、工程量清单计价与定额计价的差别

工程量清单计价与定额计价的差别见表 1-1。

表 1-1 工程量清单计价与定额计价的差别

差 别	定 额 计 价	工程量清单计价
编制工程量单位不同	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单位统一计算。
编制工程量清单时间不同	在发出招标文件后编制(招标与投标人同时编制或投标人编制)。	在发出招标文件前编制。
表现形式不同	总价形式	综合单价形式
编制依据不同	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。	根据原建设部第 107 号令规定,编制根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场情况、合理的施工方法以及按建设行政主管部门制定的有关工程造价计价办法编制。
费用组成不同	由直接工程费、措施费、间接费、利润、税金组成。	由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金组成。
评标所用方法不同	百分制评分法	合理低报价中标法
项目编码不同	采用传统的预算定额项目编码,全国各省市采用不同的定额子目。	采用工程量清单计价全国实行统一编码,项目编码采用十二位阿拉伯数字表示。
合同价调整方法不同	变更签证、定额解释、政策性调整	索赔
投标计算口径不同	不统一	统一

七、工程量清单计价的步骤

1. 熟悉工程量清单

工程量清单是计算工程造价费用的重要依据,在进行工程量清单计价时必须对每一个清单项目的特征描述、工程内容进行全面了解,以便在计价时做到不漏项,不重复计算。

2. 研究招标文件

工程招标文件的有关条款、要求和合同条件,是工程计价的重要依据。在招标文件中对有关承包工程范围、内容、期限、工程材料、设备采购供应办法等都有具体规定,只有按规定计价,才能保证计价的有效性。因此,投标人应根据招标文件的要求,对照图纸,对招标文件提供的工作量清单进行复查或复核。

3. 熟悉施工图纸

进行工程量清单计价应全面系统的熟悉施工图纸,阅读图纸时应注意下列问题:

- (1)按设计要求,阅读图纸选用的标准图、大样图。
- (2)认真阅读设计说明。
- (3)了解本专业施工与其他专业施工工序之间的关系。

(4)对图纸中的错、漏之处及表示不清楚的地方进行记录,以便在招标答疑会上询问及予以解决。

4. 了解施工组织设计

施工组织设计或施工方案是施工单位的技术部门针对具体工程编制的指导性文件,对于施工组织设计或施工方案中涉及的施工技术措施、安全措施、施工机械配置、是否增加辅助项目等内容,应在工程计价的过程中予以注意,施工组织设计所涉及的费用主要出于措施项目费。

5. 熟悉加工订货的有关情况

(1)首先应明确建设、施工单位双方在加工订货方面的分工。对需要进行委托加工订货的设备、材料、零件等,提出委托加工计划,并落实加工单位及加工产品的价格。

(2)对于主材和设备的型号、规格、重量、材质、品牌等予以明确,必要时注明产地和厂家。

6. 计算工程量

工程量清单计价的工程量计算主要包括如下两方面内容:

(1)核算工程量清单所提供清单项目工程量是否准确;

(2)计算每一个清单主体项目所组合的辅助项目工程量,以便计算综合单价,清单计价时,辅助项目随主体项目计算,将不同工程内容发生的辅助项目组合在一起,计算出主体项目的综合单价。

7. 确定措施项目清单内容

措施项目清单的内容必须结合拟建工程实际情况填写,因此在确定措施项目清单内容时,一定要根据自己的施工方案或施工组织设计加以修改。

8. 计算综合单价

将工程量清单主体项目及其组合的辅助项目汇总,填入分部分项工程综合单价计算表。

9. 费用计算

计算分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金等。

10. 计算工程造价

将分部分项工程项目费、措施项目费、其他项目费和规费、税金汇总、合并,计算出工程造价。

八、工程量清单计价注意事项

1. 关于工程量清单计价

工程量清单计价包括编制招标控制价、投标报价,计算工程量、支付工程款、调整合同价款、办理竣工以及工程索赔等。

(1)招标工程招标控制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