



Bai

工程建设百问丛书

建设工程工程量
清单计价百问

刘晓波 编著

(附实例)

Wen

中国建筑工业出版社

工程建设百问丛书

建设工程工程量 清单计价百问 (附实例)

刘晓渡 编著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程工程量清单计价百问: 附实例 / 刘晓渡编著.

北京: 中国建筑工业出版社, 2005

(工程建设百问丛书)

ISBN 7-112-07884-9

I. 建... II. 刘... III. 建筑工程—工程造价—问答
IV. TU723.3-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 139545 号

工程建设百问丛书
建设工程工程量清单计价百问
(附实例)
刘晓渡 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)
新华书店经销
印制厂印刷

*

开本: 850 × 1168 毫米 1/32 印张: 8¼ 字数: 218 千字

2006 年 1 月第一版 2006 年 1 月第一次印刷

印数: 1—3500 册 定价: 18.00 元

ISBN7-112-07884-9

(13838)

版权所有 翻印必究
如有印装质量问题, 可寄本社退换
(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

本书为工程建设百问丛书之一。全书内容根据《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003 编写而成，针对实际工作中的具体情况，共列入 152 个问题，分以下六章叙述：工程量清单计价规范简介；工程造价的构成；工程量清单计价方法简介；编制工程量清单；工程量清单计价；工程量清单计价与招标投标及合同管理。全书的最后以实例的形式，介绍了某综合办公楼建设采用工程量清单计价方法确定投标人的具体过程。问答结合实例，使得本书内容更显完整，实用性强，便于掌握。

本书对从事清单计价工作的人员而言，有助于解决实际工作中的疑惑或问题，是一本颇有价值的参考书。也可作为培训教材。

* * *

责任编辑：刘 江 刘婷婷

责任设计：崔兰萍

责任校对：关 健 张 虹

出版说明

为了推动工程建设事业的发展，满足广大读者对这类图书的需要，我社拟陆续出版“工程建设百问丛书”。这套丛书共定为25册（见封四），范围包括建筑工程、安装工程和建筑管理等学科。丛书涵盖的专业面较广，内容比较全面，并有一定深度，主要供工程技术人员、管理人员和工人阅读。

丛书的作者在编写每册图书时均针对该学科应掌握的政策法规、标准规程、专业知识和操作技术，并根据专业技术人员日常工作中遇到的疑点、难点，逐一提出问题，并用简洁的语言辅以必要的图表，有针对性地、一事一议地给予解答。

以问答形式叙述工程技术问题的图书，预期会受到读者的欢迎。它的特点是问题涉及面广、可浅可深，解答针对性强、避免冗长。读者可带着问题翻阅，从中找出答案，增长才干；初学者可以从阅读中汲取知识和教益，满足自学的欲望。希望我们这套丛书的问世，能帮助读者解决工作中的疑难问题，掌握专业知识，提高实际工作能力。为此，我们热诚欢迎读者对书中不足之处来信批评指正，如有新的问题也请给予补充，协助我们把这套丛书出得更好。

中国建筑工业出版社

前 言

工程量清单计价方法，是相对于传统定额计价方法而言的，一种在招标投标过程中可以按统一的计价规则由企业自主报价，招标人在通过市场竞争择优选定中标人的同时形成工程价格的计价方法，也称“综合单价法”。在我国推行这种计价方法，是规范建筑市场秩序、促进建筑市场有序竞争、使建筑施工企业健康发展和建筑市场对外开放的需要。

为了规范这种计价行为，建设部于2003年2月17日，以第119号公告批准发布了国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003，自2003年7月1日起开始实施。该规范的实施，是我国工程造价计价方式适应社会主义市场经济发展的一次较为重大的改革，也是逐步实现“国家宏观调控、企业自主计价、市场竞争形成价格”目标的具体步骤之一。

为了使掌握一定传统定额计价基础的工程造价从业者，进一步理解、掌握该计价规范的内容和在招标投标工作中采用工程量清单计价方法计价的实际需要，作者以问答和模拟实例的形式，重点介绍了应用《建设工程工程量清单计价规范》进行工程量清单计价的步骤与方法。其中：第一章介绍了工程量清单计价规范的主要内容；第二章主要介绍了构成工程造价的各项费用内容，以及实行工程量清单计价制度后部分费用性质发生的变化；第三章主要介绍了工程量清单计价方法及实行该方法的工程项目划分；第四章描述了招标人如何编制工程量清单；第五章描述了投标人如何采用工程量清单进行计价报价及应当注意的问题；第六章介绍了与工程量清单计价相关的招标投标及合同管理方面的基础知识。本书的最后以模拟实例的形式，介绍了某综合办公楼建设采用工程量清单计价方法择优选择并确定投标人的具体过

程。这些内容，旨在使读者在建立起工程量清单计价制度概念的同时，对工程量清单计价规范、计价方法、计价理念、招标投标和合同管理等得到进一步的了解与认识，并应用于工作实践之中。

由于作者的理论水平和对计价规范的理解程度有限，本书的观点难免存在不妥之处，希望读者和有关专家予以指正。

编者

2005年5月

目 录

第一章 工程量清单计价规范简介

1. 什么是建设工程工程量清单计价规范？	1
2. 制订建设工程工程量清单计价规范的法规依据是什么？	1
3. 建设工程工程量清单计价规范的主要特点是什么？	2
4. 建设工程工程量清单计价规范的主要作用是什么？	3
5. 建设工程工程量清单计价规范的主要内容是什么？	3

第二章 工程造价的构成

6. 什么是工程？	9
7. 什么是工程造价？	9
8. 建设工程总投资应当包括哪些内容？	10
9. 什么是建设投资？	10
10. 什么是建设期利息？	10
11. 什么是流动资金？	10
12. 什么是固定资产投资方向调节税？	11
13. 什么是固定资产费用？	11
14. 什么是无形资产费用？	11
15. 什么是建设用地费？	11
16. 什么是专利及专有技术使用费？	12
17. 什么是其他资产（递延资产）费用？	12
18. 什么是预备费？	13
19. 什么是基本预备费？	13
20. 什么是价差预备费？	13
21. 什么是建筑工程费？	13
22. 什么是设备购置费？	14
23. 什么是安装工程费？	14
24. 什么是固定资产其他费用？	14

25. 什么是建设管理费？	15
26. 什么是工程建设监理费？	15
27. 工程建设监理费的计算依据是什么？	15
28. 什么是建设单位管理费？	16
29. 什么是可行性研究费，其计算依据是什么？	16
30. 什么是研究试验费？	17
31. 什么是勘察设计费，其计算依据是什么？	17
32. 什么是环境影响评价费，其计算依据是什么？	18
33. 什么是劳动安全卫生评价费？	18
34. 什么是场地准备费及临时设施费？	18
35. 什么是引进技术和引进设备其他费？	19
36. 什么是工程保险费？	19
37. 什么是联合试运转费？	19
38. 什么是特种设备安全监督检验费？	20
39. 什么是市政公用设施建设及绿化费？	20
40. 什么是建筑安装工程？	20
41. 什么是直接费？	20
42. 什么是直接工程费？	21
43. 什么是施工措施费？	21
44. 什么是间接费？	23
45. 什么是企业管理费？	23
46. 什么是规费？	24
47. 什么是利润？	25
48. 什么是税金？	26
49. 什么是人工费？实行工程量清单制度后该费用的计算依据 发生了怎样的变化？	26
50. 什么是材料费？实行工程量清单制度后该费用的计算依据 发生了怎样的变化？	27
51. 什么是施工机械使用费？实行工程量清单制度后该费用的 计算依据发生了怎样的变化？	28
52. 实行工程量清单计价的工程，其人工费、材料费、机械使 用费与传统定额计价有何区别？	29

第三章 工程量清单计价方法简介

53. 什么是工程量清单计价方法？	31
54. 什么是传统定额计价方法？	31
55. 工程量清单计价方法与传统定额计价方法的主要区别是什么？ ...	32
56. 在我国实行工程量清单计价方法的主要目的是什么？	34
57. 工程量清单计价如何进行项目划分，与传统定额计价方法的 项目划分有何不同？	34
58. 为什么要进行项目划分？	35
59. 什么是建设项目？	36
60. 什么是单项工程？	37
61. 什么是单位工程？	37
62. 什么是分部分项工程？	38
63. 什么是措施项目？	38
64. 什么是其他项目？	38
65. 什么是地形图？	39
66. 什么是施工图？	39
67. 什么是标准图？	39

第四章 编制工程量清单

68. 什么是工程量清单？	41
69. 什么是分部分项工程量清单？	41
70. 编制分部分项工程量清单的依据是什么？	41
71. 如何编制分部分项工程量清单？	42
72. 编制分部分项工程量清单怎样确定项目的编码？	42
73. 编制分部分项工程量清单怎样确定项目的名称？	45
74. 编制分部分项工程量清单怎样确定项目的计量单位？	49
75. 编制分部分项工程量清单怎样确定项目的工程数量？	51
76. 编制分部分项工程量清单应该注意哪些主要问题？	54
77. 什么是措施项目费？	54
78. 什么是措施项目清单？	56
79. 如何编制措施项目清单？	56
80. 编制措施项目清单怎样确定项目的名称？	58

81. 编制措施项目清单的依据是什么？	58
82. 编制措施项目清单应该注意哪些主要问题？	59
83. 什么是其他项目？	59
84. 什么是其他项目清单？	59
85. 如何编制其他项目清单？	59
86. 电气工程中的电缆安装、架空配电线路、防雷接地装置等工程均会遇到挖土、运土、回填土的内容，但安装工程的附录中没有土方工程项目，如何列出挖土、运土、回填土等内容的工程量清单？	60
87. 安装工程涉及管道沟及各种井、池类工程的土石方的开挖、垫层、基础、砌筑、抹灰、地沟盖板预制安装、地沟回填、土方运输、路面开挖及修复等工程如何编码、列项？	60
88. “市政管网工程”的设备安装工程，在市政工程中只列了市政管网专用设备的项目，其标准、定型设备如何编码、列项？	61
89. 市政工程中的通信、供电、通风、空调、采暖、给水、排水、消防、电视监控等工程应如何编码、列项？	61
90. 园林绿化工程中的园路、园桥、假山、驳岸等工程的挖土方、开凿石方、回填、铺筑等工程应如何编码、列项？	62
91. 园林绿化工程中的某些构配件使用钢筋混凝土或金属构件时，应如何编码、列项？	62
92. 在砌筑工程中，砖基础的垫层是素混凝土时，这部分素混凝土垫层的工程量应如何编码、列项？	62
93. 采用传统定额计价时，楼地面属于建筑工程部分，计价规范将楼地面归为装饰装修工程，对此内容如何列工程量清单？	63

第五章 工程量清单计价

94. 什么是工程量清单计价？	64
95. 什么是分部分项工程量清单计价？	64
96. 如何进行分部分项工程量清单计价？	65
97. 分部分项工程量清单所给出的工程数量与实际施工所需工程数量是否一致？	79
98. 如何解决工程量清单所给出的工程数量与实际施工所需工程	

数量不一致的问题？	80
99. 如何解决工程量清单中建筑或安装等工程附录的缺项问题？ ...	80
100. 什么是施工措施项目清单计价？.....	81
101. 如何进行施工措施项目清单计价？.....	81
102. 进行施工措施项目清单计价的依据是什么？.....	85
103. 如何进行其他项目清单计价？.....	85
104. 什么是定额？.....	86
105. 什么是企业定额？.....	87
106. 在工程量清单计价中，企业定额起着什么作用？	88
107. 什么是建设主管部门颁发的消耗量定额？.....	88
108. 在工程量清单计价中，建设主管部门颁发的消耗量定额起着 什么作用？.....	89
109. 投标人在投标报价前应如何处理清单漏项？.....	90
110. 投标人在投标报价前发现项目特征描述不完整或不准确如何 计价？.....	90
111. 投标人确定“综合单价”怎样考虑工程施工的实际情况？ ...	91
112. 衡量工程量清单漏项的标准是什么？.....	92
113. 常见的工程量清单项目或数量的变化有哪些？.....	92
114. 如何解决材料价格的市场价格变化问题？.....	93
115. 建筑施工企业经济管理人员应当如何认识工程量清单计价 工作？.....	93
116. 建筑施工企业如何科学利用现行的工程计价应用软件？	97
117. 建筑施工企业制订企业定额应当遵循哪些基本原则？	97
118. 土方工程中的“平整场地”、“基底钎探”均不构成工程的 实体，但为什么被列入反映工程实体部分的分部分项工程附录 之中，而不属于措施项目？.....	98
119. 按《计价规范》规定，“平整场地”的工程量“按设计图示 尺寸以建筑物首层面积计算”。这个首层面积是指首层建筑 面积吗？通常实际平整场地的面积大于首层面积，如：预算 定额规定平整场地按外墙外边线加 2m 计算。如何理解传统 计价方法与工程量清单计价方法中，相同计量单位不同计算 规则的问题？	99
120. 按《计价规范》规定，“挖基础土方”的工程量计算规则中，	

- 基础土方的工程量“按设计图示尺寸以基础垫层底面积乘以挖土深度计算”，而实际上这个数量几乎是不存在的，如何解决计算规则脱离实际的问题？ 99
121. 挖土方或挖基础土方时，可能会遇到需要排地表水或排地下水的情况，投标人应当如何计价？ 100
122. 由于玻璃幕墙、石材幕墙等室外装饰工程的专业性较强，施工时这部分内容可以由招标人（业主）再次单独进行发包，或由总承包单位进行分包。所以，在其主体设计时一般不考虑具体的构造设计（详细的施工做法），而是将具体的构造设计留给进行玻璃幕墙、石材幕墙等室外装饰工程施工的承包商。由承包商在投标报价的同时提供表达具体施工做法的施工构造设计，招标人的工程量清单中只是简单地表示出项目名称以及工程的数量。遇到这种情况时投标人应怎样以综合单价形式投标报价？ 100
123. 在投标人的投标报价中，施工措施费是按每项的金额来表现的，但有些施工措施费的计算与分部分项工程量有着非常密切的关系，如混凝土模板的数量及其费用就与混凝土的数量有关。若遇到设计变更，改变了混凝土的数量，施工措施费中的混凝土模板的数量及其费用可否随之改变？ 106
124. 采用传统定额计价时，楼地面属于建筑工程部分，计价一般以工程直接费为基数计取管理费和利润。《计价规范》将楼地面归为装饰装修工程，以往装饰装修工程以人工费为基数计取管理费和利润。对此内容如何进行工程量清单计价？ ... 107
125. 实行工程量清单计价的工程，对于招标人（业主）提供建筑材料的部分应当如何计价？投标人所做的分部分项工程的综合单价中，是否应当包括招标人（业主）提供建筑材料的价格？ 107
126. 建筑施工企业在投标报价时，如何利用不平衡报价法进行投标？ 108
127. 建筑施工企业以综合单价形式投标报价之后，还可能进行哪些索赔？ 110

第六章 工程量清单计价与招标投标及合同管理

128. 实行工程量清单计价的工程的招标文件有何特点？ 111

129. 什么是工程招标投标？	111
130. 招标投标活动有哪些主要法律法规依据？	112
131. 招标投标活动应当遵循的原则是什么？	113
132. 什么是招标人？	113
133. 什么是投标人？	113
134. 招标的方式有哪几种？	114
135. 什么是招标代理机构，其招标代理服务的收费依据是什么？	114
136. 招标人的招标文件主要包括哪些内容？	115
137. 《招标投标法》对招标人有哪些法律约束？	115
138. 《招标投标法》对投标人有哪些法律约束？	116
139. 《招标投标法》对中标人有哪些法律约束？	116
140. 国家规定必须招标的价格标准是什么？	117
141. 在评标活动中，评标专家应符合哪些条件？	117
142. 哪些人员不能作为评标委员会成员？	117
143. 哪些情况属于投标重大偏差？	118
144. 哪些情况属于投标细微偏差？	118
145. 哪些工程项目经批准可以不进行施工招标？	118
146. 标底是否必须作为评标的惟一依据？	119
147. 什么是建设工程合同？	120
148. 《合同法》如何约束发包人肢解工程？	120
149. 《合同法》对发包人未按约定支付工程价款有何规定？	121
150. 何为不可抗力？	121
151. 因不可抗力的灾害发生的费用如何承担？	122
152. 以综合单价形式进行工程量清单计价的工程，是否必须采用 单价合同？	122

模拟实例

一、模拟实例说明及分析	125
二、招标人编制工程量清单	127
三、甲企业投标报价及综合单价分析	148
四、乙企业投标报价及综合单价分析	223

第一章 工程量清单计价规范简介

1. 什么是建设工程工程量清单计价规范？

规范是一种标准，《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003（以下简称《计价规范》）是由国家建设部于2003年2月17日，以《建设部关于发布国家标准 建设工程工程量清单计价规范 的公告》（第119号）的形式发布，自2003年7月1日起实施，应用于规范建设工程计价行为的国家标准。

国家标准是一个国家的标准中的最高层次，以国家标准的形式发布关于工程造价方面的统一规定，在我国尚属首次。可以说，这是我国工程造价管理领域的一个重要的里程碑。

2. 制订建设工程工程量清单计价规范的法规依据是什么？

国家建设部以部令（第107号）形式颁发，自2002年7月1日起执行的《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》是制订建设工程工程量清单计价规范的主要法规依据。

该办法第三条指出：建筑工程施工发包与承包价在政府宏观调控下，由市场竞争形成；工程发包与承包计价工作应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。工程量清单计价规范，就是体现了市场竞争形成价格和公平、合法及诚实信用的原则。

该办法第五条规定：综合单价法是编制施工图预算、招标标底和投标报价的方法之一。工程量清单计价规范推出的正是综合单价法。

该办法第七条规定：投标报价应当依据企业定额和市场价格信息，并参照国务院和省、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进行编制。工程量清单计价规范也正是将企业定额和市场价格信息作为投标报价的主要依据。

该办法第八条规定：工程量清单应当依据招标文件、施工设计图纸、施工现场条件和国家规定的统一工程量计算规则、分部分项工程项目划分、计量单位等进行编制。工程量清单计价规范的“四统一”正是该办法的具体体现。

3. 建设工程工程量清单计价规范的主要特点是什么？

建设工程工程量清单计价规范主要有以下三个特点：

其一是统一性，《计价规范》的“四统一”即：统一项目编码、统一项目名称、统一计量单位和统一工程量计算规则，是《计价规范》的主要特点。“四统一”为各个竞争者提供了一个共同拥有的计价平台。应用规范编制工程量清单或投标报价，可以充分体现公开、公平、公正的竞争原则。

其二是自主性，《计价规范》主要体现了作为投标人的建筑施工企业投标报价的自主程度。《计价规范》规定，企业投标报价应当以企业自己的企业定额和自己掌握的市场价格信息为依据，这便给予了企业在计价和报价时充分的自主权。无论是计量、计价还是计费，企业均可以根据自己的实际情况自主决定。

其三是强制性，《计价规范》作出了有限的强制性规定：全部使用国有资金投资或以国有资金投资为主的大中型建设工程必须严格执行《计价规范》。该强制性条文从字面上看应理解为：全部使用国有资金投资者，必须执行本规范，且不论其规模大小；国有资金投资为主（非全部）的建设工程中，只有大中型项目必须执行本规范。这是因为二者用一个“或”字分开，表示了并列的两个部分。“大中型”建设工程的规模，不应限制全部使用国有资金投资的工程项目，而只能限制国有资金投资为主（非全部）的建设工程项目。之所以把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列为《计价规范》的强制

性条文，要求必须严格执行，主要是因为这类建设工程项目在建设程序、工程设计、工程发承包及计价过程中，往往存在着与市场经济和国际惯例格格不入的政府部门行政干预的可能，而这正是我们想通过推行工程量清单计价的方式来解决的主要问题之一。

4. 建设工程工程量清单计价规范的主要作用是什么？

《计价规范》的作用，主要是规范招标投标活动中招标人与投标人的计价行为，同时也为招标人和投标人提供了一个实用性很强的工作手册。

规范其行为，主要是指《计价规范》规定的强制执行范围，以及“四统一”的原则和编制工程量清单与清单计价的规定格式，目的是使当事人均可以在一个共有的平台上实现公平竞争。

提供工作手册，主要是指根据《计价规范》提供的五个附录，使用者可以将一个拟建工程，分专业进行科学、规范的分解，同时还可以参考附录中的“项目特征”和“工程内容”使分解后的项目便于表达和计价报价。

5. 建设工程工程量清单计价规范的主要内容是什么？

《计价规范》的内容大致可以分为“正文”和“附录”两大部分，这两部分具有相同的效力，缺一不可。其中正文部分主要包括：总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价以及工程量清单及其计价的标准格式；附录包括 A、B、C、D、E 五个部分，分别表示：建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程的工程量清单项目及计算规则。下面分别介绍如下：

(1) 总则

总则主要说明了《计价规范》的制订依据、适用范围、计价活动应当遵循的“客观、公正、公平”的原则和作为编制工程量清单所依据的五个附录各自的适用范围等内容。其中应当引