



筑龙网图书系列
(zhulong.com)



筑龙网
组编

GONGCHENGLIANG
QINGDAN BAOJIA
SHILIJINGXUAN

工程量清单报价 实例精选

本书详细介绍了清单报价的构成、编制、报价及计算技巧，同时精选包含建筑工程、安装工程、装饰工程、园林工程、市政工程等各类工程的清单报价典型实例，配合随书光盘中完整的报价实例，让读者从实例中掌握清单报价的方法与技巧。



中国电力出版社
www.cepp.com.cn



筑龙网图书系列
(zhulong.com)

GONGCHENGLIANG QINGDAN BAOJIA SHILIJINGXUAN

筑龙网
组编

工程量清单报价 实例精选



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

本书根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003),结合工程量清单招标投标的实际情况,以翔实的工程实例为素材编写而成。本书通过对大量精选的工程量清单计价实例的展示,使读者在最短的学习时间内全面掌握工程量清单计价的基本思路与方法。随书光盘中实例内容包括单位工程汇总表、清单计价表、综合单价分析表、材料分析表、措施项目分析表以及其他项目清单分析表等全程实录,具有极高的工程实用参考价值。

本书可供审计、工程造价管理部门、建设单位、施工企业、工程造价咨询机构等广大从事工程预算工作的人员进行学习参考,也可作为相关从业人员进行短期培训以及大中专院校有关专业的教学辅导用书。

图书在版编目(CIP)数据

工程量清单报价实例精选/筑龙网组编. —北京:中国电力出版社, 2006

(筑龙网图书系列)

ISBN 7-5083-4412-X

I. 工… II. 筑… III. 建筑工程—工程造价—案例—中国 IV. TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2006)第055215号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路6号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑:黄肖 责任印制:陈焊彬 责任校对:罗凤贤

北京博图彩色印刷有限公司印刷·各地新华书店经售

2006年7月第1版·第1次印刷

1000mm×1400mm 1/16开本·16.5印张·362千字

定价:68.00元(1CD)

版权专有 翻印必究

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

本社购书热线电话(010-88386685)

编写组成员

主编 郭成华 薛德侠

参编 张经祥 郁剑峰 李俊华 吕军华 李海权
冯晓飞 党曙光 贾晓军 刘天北 张新诺
董兴壮 包术元 陈 瑞 王琳玲 余 杰
周江涛 梁 瑶 李晓红 齐 伟 王雅琦
康美霞 迟 悦 王 勇 贺兰晔 张志建
杨 扬 浦 实 王雪峰 马新维 姜 敏
林燕云 王 健 张艳传 张照太 闵玉辉
梁 芳 郭玉莲 王小燕

前言

长期以来,我国承包计价、定价方式采用的是以工程预算定额为计价依据的计价模式,即根据计算出的工程数量套定额基价计算直接费用,再按一定的费率计算间接费、利润、税金等来确定工程的价格。这种计价方式在我国计划经济时代起到了很大的作用,但随着市场经济的发展以及建设市场的逐步建立和完善,这种计价方式已经越来越不能适应当前计价的要求。

为了解决定额计价方式中与当前工程建设市场不相适应的因素,根据我国当前工程建设市场发展的形式,以国际上通行的工程量清单计价方式为参考,改变以固定“量”、“价”、“费”定额为主导的静态管理模式,提出了“控制量、指导价、竞争费”的改革措施。工程造价管理由静态管理模式逐步转变为动态管理模式,在全国范围内逐步推行清单计价模式,与之相应的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)也于2003年颁布实施。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重大改革,也是我国工程计价工作向“政府宏观控制、企业自主报价、市场形成价格”的目标迈出的坚实的一步。工程量清单计价是建设工程招标中,由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,并按照经评审低价中标的工程造价模式。

本书是根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003),结合工程量清单招标投标的实际情况,以翔实的工程实例为素材编写而成。本书通过对大量精选的工程量清单计价实例的展示,使读者在最短的学习时间内全面掌握工程量清单计价的基本思路与方法,达到熟练运用《建设工程工程量清单计价规范》编制工程量清单和进行工程量清单计价的目的。

本书内容丰富、实例翔实、全面直观、通俗易懂,具有很强的工程实用性和参考性。可供审计、工程造价管理部门、建设单位、施工企业、工程造价咨询机构等广大从事工程预算工作的人员进行学习参考,也可作为相关从业人员进行短期培训以及大中专院校有关专业的教学辅导用书。

随书光盘中,我们收集并精选出五十余个建设工程清单计价实例,涵盖建设工程各个专业,供读者在实际工作中参考借鉴。光盘中实例内容非常详尽,包括单位工程汇总表、清单计价表、综合单价分析表、材料分析表、措施项目分析表以及其他项目清单分析表等全程实录,部分实例还附有施工图,参考价值自然不可同日而语。

在本书的编写过程中，得到了筑龙网以及广大网友的大力支持，在此一并表示感谢。由于编写时间仓促，未能及时与部分投稿的网友取得联系，请此书中涉及的实例投稿者见书后速与筑龙网联系，以便我们支付相应酬劳。

由于时间仓促，作者水平有限，书中不足在所难免，敬请广大读者批评指正，并欢迎广大读者来信或登陆 www.sinoaec.com 筑龙网进行交流。

编者



目 录

前言

第一章 建设工程工程量清单概述 1

- 第一节 工程量清单的概念与应用 1
- 第二节 工程量清单计价编制内容 7
- 第三节 工程量清单计价与预算定额计价的区别 22

第二章 工程量清单报价技巧 26

- 第一节 工程量清单计价规范的主要内容 26
- 第二节 工程量清单报价策略 33
- 第三节 工程量清单计价的费用构成与计算 44

第三章 工程量计算技巧 47

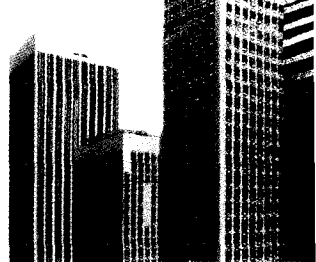
- 第一节 工程量计算原则与依据 47
- 第二节 工程量计算规则与技巧 49
- 第三节 工程量计算常用数据及公式 64

第四章 工程量清单报价实例 73

- 第一节 建筑工程工程量清单计价实例 73
- 第二节 市政工程工程量清单计价实例 106
- 第三节 安装工程工程量清单计价实例 136
- 第四节 装饰装修工程工程量清单计价实例 180
- 第五节 园林工程量清单计价实例 214

参考文献 254

建设工程工程量清单概述



第一节 工程量清单的概念与应用

长期以来,我国工程造价管理的核心工作是定额,它以政府定价的形式存在,其本质内容是计划价格体制。虽然近几年来国家制定了各种措施在一定程度上适应了我国市场经济发展的需要,但是,由于定额反映的是社会平均消耗水平,而调整定额基价的指导价和调整系数却往往由于各类文件的相对滞后而跟不上市场变化,已经不能适应市场经济的需要,也不能让施工企业充分发挥自己的价格和技术优势,原有的工程造价管理模式已经困扰了我国招标承包制的发展。

随着我国建设市场的快速发展,招投标制、合同制的逐步推行,工程造价管理进一步改革,以及加入世界贸易组织与国际接轨等要求,目前工程招投标已开始推广和采用量价分离的工程量清单计价方式。

我国加入 WTO 后,将会有一些大的外国投资者进入中国来争占我国巨大的投资市场,我们同时也会利用入世的机遇到国外去投资和经营一些项目。入世意味着必须按照国际公认的游戏规则动作,我们过去习惯的与国际不通用方法必须作出重大调整。纵观世界各国的招标计价办法,绝大多数国家均采用最具竞争性的工程量清单计价方式,国内利用国际贷款项目的招投标也都实行工程量清单计价。因此,为了与国际接轨就必须推广采用工程量清单即实物工程量计价模式。为此,《建设事业“十五”计划纲要》提出“在工程建设领域推行工程量清单招标计价方式,建立形成工程造价市场和有效监督管理机制”。

工程造价管理改革的取向是通过市场机制进行资源配置和生产力的布局,而价格机制是市场机制的核心,价格形成机制的改革又是价格改革的中心,因此在造价管理改革中计价模式的改革首当其冲。工程量清单计价是在招标文件中附上统一的工程量清单,并规定其作为投标企业计价的统一依据,由各企业自行制定每个分项的综合单价,反映了工程的实际消耗和有关费用,易于结合工程的具体情况进行计价,更能反映工程的个别成本和实际造价。其作用是为了能适应市场经济规律的客观要求,通过市场的作用,优化各种相关资源的配置,提高经济效益,促进建设工程项目按程序办事,克服混乱现象。实现这一目标的必由之路是工程招标、投标价格的逐渐市场化,最终形成市场价格机制,使工程价格在充分的市场竞争中不断趋于合理。

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。它适

应我国社会主义市场经济发展的需要，同时也适应与国际接轨的需要。按工程量清单招标，既符合国际惯例，又符合我国招投标法规定，简单易行。实行工程量清单计价可以缩短投标人制作标书的时间、降低成本、提高工作效率、准确合理公正，是我国建设工程造价体制改革的必然之路。

一、工程量清单的产生

工程量清单是依据招标文件规定、施工设计图纸、施工现场条件和国家制定的统一工程量计算规则、分部分项工程的项目划分计量单位及有关法定技术标准，计算出构成工程实体各分部分项工程的、可提供编制标底和投标计价的实物工程量的汇总清单。工程量清单是编制招标工程标底和投标计价的依据，也是支付工程进度款和办理工程结算、调整工程量以及工程索赔的依据。

工程量清单（BQ）产生于19世纪30年代，西方国家把计算工程量、提供工程量清单专业化作为业主估价师的职责，所有的投标都要以业主提供的工程量清单为基础，从而使得最后的投标结果具有可比性。1992年英国出版了标准的工程量计算规则（SMM），在英联邦国家中被广泛使用。

在国际工程施工承包中，使用FIDIC合同条款时一般配套使用FIDIC工程量计算规则。它是在英国工程量计算规则（SMM）的基础上，根据工程项目、合同管理中的要求，由英国皇家特许测量师学会指定的委员会编写的。我国现正在与国际惯例接轨，2001年10月25日建设部第四十九次常务会议审议通过，自2001年12月1日起施行的《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》就是一个标志，而从2003年7月1日起施行的《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2003），则是具体的措施。

二、工程量清单的概念

“工程量清单”就是在建设工程施工招标时，由招标人在招标文件中提供招标项目工程量清单，而由投标人自主计价的一种计价行为。其核心是将建筑物的定价规则从原来的定额中解放出来，甲乙双方可以按照自己的意愿完成建筑产品的定价工作。推行工程量清单计价是建设市场发展的客观要求，是整顿和规范建筑市场的需要，符合“企业自主定价，市场形成价格，政府间接调控”的价格运行机制，符合社会主义市场经济特征，符合国际惯例，体现了价值规律。将工程量清单及所列项目的综合单价（即人工费、材料费及间接费用等计算出来的绝对值）进行合计后，作为工程投标计价的数据，称为工程量清单计价，它主要应用于招标、投标，也适用工程概算、预结算。“工程量清单及工程量清单计价”其计价出自于施工方，如果出自于业主方，在招标时它只能作为招标标底。

1. 工程量清单的相关概念

工程量清单计价包括以下几个方面的概念：

（1）工程量清单。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、其他项目名称和相应数量的明细清单。工程量清单是由招标人按照“计价规范”附录中统一的项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则进行编制，包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单。工程量清单是把承包合同中规定的准备实现的全部工程项目和内容，按工程部位、性质以及它们的数量、单价、合价等列表表示出来，用于投标计价和中标后计算工程价款的依据，工程量清单是承包合同的重要组成部分。工程量清单，严格地说不单是工程量，工程量清单已超出了施工设计图纸“量”的范围，它是一个反映工程量的清单概念。

工程量清单必须按照招标要求和施工设计图纸要求，将拟建招标工程的全部项目和内容依据统一的工程量计算规则和子目分项要求，计算出分部分项工程实物量，列在清单上作为招标文件的组成部分，供投标单位逐项填写单价用于投标计价。

(2) 工程量清单计价方法。工程量清单计价方法是建设工程招标、投标中，招标人或委托具有资质的中介机构编制的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计价的计价方式。

(3) 工程量清单计价。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、其他项目费和规费、税金等5部分内容。

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出工程造价。

(4) 综合单价。工程量清单计价采用的是综合单价计价。综合单价是指完成规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑风险因素。计价规范规定综合单价必须包括清单项内的全部费用，但招标人提供的工程量不能变动。

2. 工程量清单计价的本质

工程量清单计价本质上是单价合同的计价模式，其包含两层含义：

(1) 工程量清单的价格特点是“量变价不变”，无论事实上工程量增大或减少，单位工程量的单价都不发生变化。当前在许多地方实行总价合同条件下清单计价招标，这是对单价合同与总价合同的混淆。总价合同条件下的清单计价招标，不是本文所讨论的工程量清单计价，也不是政策意义和国际惯例所及的工程量清单计价。

(2) 要求有相应的单价合同的治理结构，以合理划分和平衡合同双方的权利、义务及风险。

工程量清单计价是市场经济体制对建筑业市场发展的必然要求。投标人的计价所依据的企业内部定价的建立基础是理性的市场定价模式,也就是说,投标人的企业内部价格的形成完全是基于对市场的评价、选择、激励和导向等价格机制理性判断的结果。这一点要求,建筑市场包括建材市场等都必须都是理性的,真正的按照价值规律行事的,同时也必须是一个遵从并信奉法治的市场,当然,这需要一个长期的市场发育过程才能够最终成行。

3. 工程量清单计价的特点

工程量清单计价是一个全新的计价模式,较以前的预算定额计价方式是完全不同的。以前的预算定额计价,完全按照定额进行套价,不管市场变化有多大,只是一个价格,按规定收取费率后,组成工程造价。如果使用综合定额进行编制,工程量计算是比较方便的,由于综合定额项目比较粗,有的施工实体按含量计入,并且不考虑市场因素,因此有的工程造价显得不够合理,并受到地方的局限性。工程量清单计价是按照工程量清单计价规范进行计价,一切按规范进行操作。以前的定额计价,业主提供施工图给承包方,由承包方根据施工图确定项目的工程量、套相应的定额、取费用、按文件规定确定造价,一切按规定确定造价。清单计价是由业主按照施工图纸,根据计价规范确定清单工程量,再提供给承包方,承包方根据业主提供的清单项目,根据自己企业的情况,确定各清单项目中所实施项目的工程量,再确定其价格。

清单计价由两方面组成,即工程量清单编制和工程量清单计价。

(1) 工程量清单编制是业主的行为,由业主提供清单量;

(2) 工程量清单计价是承包商的行为,承包商根据清单项目进行组价、报价。工程量清单计价是属于全面成本管理的范畴,其思路是“统一计算规则,有效控制水量,彻底放开价格,正确引导企业自主报价、市场有序竞争形成价格”。

依据清单计算工程造价,从计算工程量这方面,比定额计价方式更为细致,因此,所花费的时间就会更多一些。特别对于用惯了综合预算定额编制方式的造价人员,就会显得更加繁琐。因为采用定额编制时,工程量计算比较粗,项目也较少,有些项目(如土方、抹灰)均不需要计算,直接包含在定额项目中,以含量形式代替。所以,对于一般的造价人员来说,刚开始采用清单编制时会感觉不太适应,但是熟练之后,就能体会到清单编制所带来的益处。

三、工程量清单的作用

工程量清单在于提供了“由市场形成价格”这样一种新的计价模式,它能真正实现通过市场机制来决定工程造价。

工程量清单是编制招标工程标底价和投标报价的依据,是调整工程合同价、最终结算的基础。实行工程量清单计价模式,是我国加入世界贸易组织(WTO)和与国际惯例接轨的要求,对提高我国工程建设各方主体参与竞争的能力,全

面提高我国工程造价的管理水平有举足轻重的作用。实行工程量清单计价主要有以下几方面的作用：

(1) 有利于实现从政府定价到市场定价，从消极自我保护向积极公平竞争的转变。工程量清单计价有利于实现我国工程造价管理政府职能的转变，对计价依据改革具有推动作用。特别是对施工企业，通过采用工程量清单计价，有利于施工企业编制自己的企业定额，从而改变了过去企业过分依赖国家发布定额的状况，通过市场竞争自主计价。

(2) 有利于公平竞争，避免暗箱操作，规范建设市场秩序，促进建设市场有序竞争。工程量清单计价，由招标人提供工程量，所有的投标人在同一工程量基础上自主计价，充分体现了公平竞争的原则。工程量清单作为招标文件的一部分，从原来的事后算账转为事前算账，可以有效改变目前建设单位在招标中盲目压价和结算无依据的状况，同时可以避免工程招标中的弄虚作假、暗箱操作等不规范的招标行为。

(3) 有利于风险合理分担。投标单位只对自己所报的成本、单价的合理性等负责，而对工程量的变更或计算错误等不负责任，相应的这一部分风险则应由招标单位承担。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，同时也必将促进各方面管理水平的提高。

(4) 有利于工程拨付款和工程造价的最终确定。工程中标后，建设单位与中标的施工企业签订合同，工程量清单计价基础上的中标价就成为合同价的基础。投标清单上的单价是拨付工程款的依据，建设单位根据施工企业完成的工程量可以确定进度款的拨付额。工程竣工后，依据设计变更、工程量的增减和相应的单价来确定工程的最终造价。

(5) 有利于标底的管理和控制。在传统的招标、投标方法中，标底一直是个关键因素，标底的正确与否、保密程度如何一直是人们关注的焦点。而采用工程量清单计价方法，工程量是公开的，是招标文件内容的一部分，标底只起到一定的控制作用（即控制计价不能突破工程概算的约束），仅仅是工程招标的参考价格，不是评标的关键因素，且与评标过程无关，标底的作用将逐步弱化。这就从根本上消除了标底准确性和标底泄漏所带来的负面影响。

(6) 有利于提高施工企业的技术和管理水平。中标企业可以根据中标价及投标文件中的承诺，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；合理确定人工、材料、施工机械要素的投入与配置，优化组合；合理控制现场费用和施工技术措施费用等，以便更好地履行承诺，保证工程质量和工期，促进技术进步，提高经营管理水平和劳动生产率。

(7) 有利于工程索赔的控制与合同价的管理。工程量清单计价可以加强工程实施阶段结算与合同价的管理和工程索赔的控制，强化合同履约意识和工程索赔意识。工程量清单作为工程结算的主要依据之一，在工程变更、工程款支

付与结算等方面的规范管理起到了积极的作用，必将推动建设市场管理的全面改革。

(8) 有利于建设单位合理控制投资，提高资金使用效益。通过竞争，按照工程量招标确定的中标价格，在不提高设计标准情况下与最终结算价是基本一致的，这样可为建设单位的工程成本控制提供准确、可靠的依据，科学合理地控制投资，提高资金使用效益。

(9) 有利于节省招标、投标时间，避免重复劳动。采用定额计价方式，在投标计价过程中，各个投标人需要计算工程量，此项工作约占投标计价工作量的70%~80%。采用工程量清单计价则可以简化投标计价计算过程，有了招标人提供的工程量清单，投标人只需填报单价和计算合价，缩短投标单位投标计价时间，更有利于招投标工作的公开公平、科学合理。同时，避免了所有的投标人按照同一图纸计算工程数量的重复劳动，节省了大量的社会财富和时间。

(10) 有利于工程造价计价人员素质的提高。推行工程量清单计价后，工程造价计价人员不仅要能看懂施工图、会计算工程量和套定额子目，而且还要懂经济、精通技术、熟悉政策法规，向全面发展的复合型人才转变。

实行工程量清单计价符合我国当前工程造价体制改革中“逐步建立以市场形成价格为主的价格机制”的目标，有利于将工程中的“质”与“量”紧密结合起来，对推进我国现行工程造价管理体制改革的重大作用。

四、采用工程量清单计价的优势

由于清单报价是以招标人将整个发包工程按统一的计算规则肢解成工程量为前提，提供的只是计价规则、计价办法以及定额消耗量，摆脱了定额标准价格的概念，真正实现了量价分离、企业自主报价、市场有序竞争形成价格。工程量清单报价按相同的工程量和统一的计量规则，由企业根据自身情况报出综合单价，价格高低完全由企业自己确定，充分体现了企业的实力，同时也真正体现出公开、公平、公正的原则。工程量清单投标报价，可以充分发挥企业的能动性，企业利用自身的特点，使企业在投标中处于优势的位置。同时工程量清单报价体现了企业技术管理水平等综合实力，也促进了企业在施工中不断加强管理、鼓励创新、从技术中要效率、从管理中要利润，在激烈的市场竞争中不断发展和壮大。企业的经营管理水平高，可以降低管理费，自有的机械设备齐全，可减少报价中的机械租赁费用，对未来要素价格发展趋势预测准确，就可以减少承包风险，增强竞争力。其结果促进了优质企业做大做强，使无资金、无技术、无管理的小企业、包工头退出市场，实现了优胜劣汰，从而形成管理规范、竞争有序的建设市场秩序。

采用工程量清单报价具有以下优势：

(1) 由于工程量清单报价明细地反映了工作的实物消耗和有关费用，因此，这种计价模式易于结合建设工程的具体情况，变现行以预算定额为基础的静态

计价模式为将各种因素考虑在单价内的动态计价模式。

(2) 采用工程量清单报价有利于实现风险的合理分担、明确承发包双方的责任。

(3) 由于采用工程量清单报价模式，发包人不需要编制标底，所以，工程量清单报价有利于消除编制标底给招标活动带来的负面影响，促使投标企业把主要精力放在加强企业内部管理和对市场各种因素的分析及建立企业内部价格体系中去。

第二节 工程量清单计价编制内容

目前国内清单报价主要用于建设工程工程量清单计价活动，如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的招标标底编制和投标报价书的编制。同时，也适用于经双方约定的发包与承包建设工程的计价活动，但目前主要用于招标、投标工程项目的计价活动。

根据国家相关法规的规定：大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；全部或部分使用国有资金投资或国家融资的项目；使用国际组织或外国政府贷款、援助资金的项目；法律或国务院规定的其他必须进行招标的项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，必须进行招标。

一、工程量清单编制

1. 工程量清单编制要求

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003) 中规定：“工程量清单应由具有编制招标文件能力的招标人，或受其委托具有相应资质的中介机构进行编制”，“工程量清单应作为招标文件的组成部分”。招标人在编制招标文件的同时，编制出拟建工程项目的工程量清单，随招标文件发送给投标人，投标人根据招标人提供的清单项目进行报价。具体到编制人来讲，必须是经过国家注册的造价工程师才有资格进行编制，这一点从工程量清单格式的要求上就可以看出：清单封面上必须要有注册造价工程师签字并盖执业专用章方为有效。

概括来讲，工程量清单编制的要求主要有：

(1) 工程量清单必须依据行政主管部门颁发的工程量计算规则、分部分项工程项目划分及计算单位的规定，施工设计图纸、施工现场情况和招标文件中的有关要求编制。

(2) 工程量清单应由具有相应资质的中介机构进行编制。

(3) 工程量清单应当符合有关规定要求。

工程量清单是由业主在招标文件中提供，作为承包商计算报价的依据，尤其是以单价合同为计价方式时，要用严格按照工程量清单中给定的分项工程量

计算单价乘以工程量汇总为总价。工程量清单就是对合同规定要实施的工程全部项目和内容按工程部位、性质等列在一系列表格内。每个表格中既有工程部位和该部位需要实施的各个项目，又有每个项目的工程量和计价要求，以及每个项目的报价和每个表格的总计等。工程量清单中的工程量是估算的、临时的，仅作投标报价时用。工程量清单的用途为：为投标人提供一个共同的竞争性投标的基础；用于工程实施过程中的结算；在工程变更增加新项目或处理索赔时，可选用或参照工程量清单中的单价来确定新项目的单价和价格。所以编制工程量清单时要注意将不同等级要求的工程区分开；将同一性质但不属于同一部分的工作区分开；将情况不同，可能要进行不同报价的项目分开。编制工程量清单项目时要做到简单明了、善于概括，使清单中所列的项目既要具有高度的概括性，条目简明，又不漏掉项目和应该计价的内容。

2. 工程量清单编制原则

(1) 必须能满足工程建设施工招投标计价的需要，可对工程造价进行合理确定和有效控制。

(2) 编制实物工程量清单要四统一，即统一工程量计算规则、统一分部分项工程分类、统一计量单位、统一项目编码。其中统一工程量计算规则的制定应遵循：

1) 依据统一的工程量计算规则，计算出的量因该是实际量（或称净量），一般不包括采用施工措施而增加的量或各类损耗，该部分应该在单价中予以考虑。例如开挖基坑、沟槽等，不能包括因放坡而增加的量。

2) 规则中要尽量考虑“一量多用”。例如砖砌筑工程量以“平方米”为计量单位，还可用于装饰工程。

3) 工程量计算规则不应含有施工企业施工方法的条款。例如土方工程中，不应有人工开挖和机械开挖之分。

4) 工程量计算规则不应包括施工措施性内容。例如脚手架、垂直运输机械等。

5) 工程量计算规则中的章、节划分要与统一的分部分项工程分类相对应。

(3) 能满足控制实物工程量，实行市场调节价，竞争形成工程造价的价格运行机制的要求。

(4) 能促进企业的经营管理、技术进步，增加施工企业在国际、国内建筑市场的竞争能力。

(5) 有利于规范建筑市场的计价行为。

(6) 适度考虑我国目前工程造价管理工作的现状。因为在我国虽然已经推行工程量清单计价模式，但由于各地实际情况的差异，工程造价计价方式不可避免地会出现双轨并行的局面——工程量清单计价与定额计价同时存在、交叉执行。

3. 工程量清单编制内容

工程量清单编制的内容一般包括：工程量清单项目的确定，工程量清单计量说明，工程量清单项目工程量计算。工程量清单作为招标文件的组成部分，其主要内容见表 1-1。

表 1-1 工程量清单编制内容

序号	组成部分	内 容
1	封面	封面是工程量清单的外表装饰，有外封、内封之分。《建设工程工程量清单计价规范》中规定封面格式既可作内封，也可作外封。工程量清单封面上的各项内容均由招标人填写，见表 1-2
2	填表须知	招标人在填写工程量清单时必须遵守的规定，包括： (1) 工程量清单及其计价格式中签字、盖章的规定 (2) 工程量清单及其计价格式中内容完整性的规定 (3) 工程量清单计价格式中列明的单价和合价的规定 (4) 使用货币的规定 填表须知如表 1-3 所示
3	总说明	一般来说，“总说明”的内容没有固定的要求，视工程的具体情况而定。它主要用来说明招标工程项目的工程概况、建设规模、施工工艺的特殊要求和质量标准要求，工程量清单编制的依据和包括与未包括的工程内容范围，以及招标人应说明的其他有关内容等见表 1-4
4	分部分项工程量清单	分部分项工程量清单是计算拟建工程项目工程数量的表格，由项目编码、项目名称、计量单位、工程数量四项内容构成。分部分项工程量清单的编制必须按照《建设工程工程量清单计价规范》规定的“四个统一”进行，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。对于这“四个统一”，招标人必须按规定编写，不得随意变动，这是《建设工程工程量清单计价规范》的强制规定，必须严格执行，见表 1-5
5	措施项目清单	在编制此项费用清单时，应结合工程的水文、气象、环境、安全等实际情况和施工企业的实际情况参照《建设工程工程量清单计价规范》，结合具体情况编制。对于规范中未列的项目，工程量清单编制人可作补充，并在措施项目清单“序号”栏中以“补”示之。措施项目清单的项目计量单位为“项”，相应数量为“1”，见表 1-6
6	其他措施项目清单	此项清单是指除“分部分项工程量清单”和“措施项目清单”以外，该工程项目施工中可能发生的有关费用。《建设工程工程量清单计价规范》仅列出了预留费、材料购置费、总承包服务费、零星工作项目费这四项供编制“其他项目清单”时参考，不足部分，清单编制人可作补充，补充项目应列在清单项目最后，并以“补”字在“序号”栏中示之，见表 1-7
7	零星工作项目表	招标人为了有效控制工程投资，向投标人提供计算“零星工作项目”费用的一种表格，见表 1-8

表 1-2

工程量清单封面

工程量清单

招 标 人：_____（单位签字盖章）

法定代表人：_____（签字盖章）

造价工程师

及注册证号：_____（签字职业专用盖章）

编制时间：_____年_____月_____日

表 1-3

填表须知

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在工程量清单的其他单价和合价中
4. 金额（价格）均应以 人民币 表示

表 1-4

总 说 明

工程名称：××综合楼

1. 工程概况：该综合楼位于××街53号，工程地质复杂，施工场地较小，过往车辆及人员较多。建筑面积23000m²，框架-剪力墙结构
2. 编制依据：施工图、招标文件、招标答疑会议纪要、图纸会审纪要、《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2003）及《××省建筑装饰工程消耗量定额》（2004版）
3. 招标范围：设计图纸内所有的土建工程、暖通工程、电气工程、给排水工程、地下工程和设备安装工程
4. 施工工期：415日历天（自开工报告批准日算起）
5. 施工安全：本工程地处市区繁华地段，必须做好安全防范工作，以防各种事故的发生
6. 工程质量：各项工程质量均应达到现行施工质量验收规范的要求