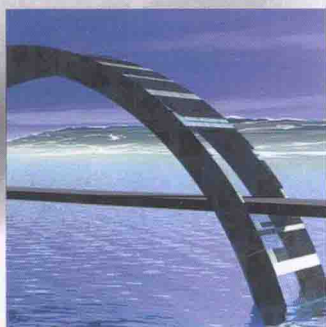


建筑工程预算 一例通

(第3版)

《建筑工程预算一例通(第3版)》编委会 编



▶ **学流程+学方法**

一个工程实例教您快速学会预算

▶ **基本点+提示+难点+引申**

全面解析2013新计价与计算规范

按照最新

《建设工程工程量清单计价规范》

(GB50500-2013)、

《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》

(GB50854-2013) 编写

**2013
新规范**

基本点: 将工程实例涉及的问题与规范对应

提示: 指出工程实例结果的来龙去脉

难点: 归纳实际工作中的疑难问题

引申: 列出计算过程注意事项与易错处



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

B
uild

建筑工程预算一例通

第3版

《建筑工程预算一例通（第3版）》编委会 编



机械工业出版社

本书以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计量规范》(GB 50854—2013)为依据,以快速学会预算为目的,以一个工程实例说明预算过程,分为某住宅楼建筑工程工程量清单编制实例、某住宅楼建筑工程工程量清单招标控制价编制实例、某住宅楼建筑工程工程量清单投标报价编制实例、某住宅楼建筑工程工程量清单竣工结算编制实例、某住宅楼建筑工程定额投标报价编制实例、某住宅楼建筑工程工程量计算实例、某住宅楼建筑工程相关工程图样共七章。

本书适用于建设工程造价人员、造价审核人员,也可供建筑工程工程量清单编制、投标报价编制的造价工程师、项目经理及相关业务人员参考使用,同时也可作为相关专业院校师生的参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程预算一例通/《建筑工程预算一例通(第3版)》编委会编. —3版.
—北京:机械工业出版社,2013.11
ISBN 978-7-111-44632-3

I. ①建… II. ①建… III. ①建筑预算定额 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第259098号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑:关正美 责任编辑:关正美

版式设计:霍永明 责任校对:张 力

封面设计:张 静 责任印制:张 楠

北京振兴源印务有限公司印刷

2014年1月第3版第1次印刷

210mm×285mm·13印张·7插页·409千字

0001—4000册

标准书号:ISBN 978-7-111-44632-3

定价:39.80元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

社服务中心:(010) 88361066 教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售一部:(010) 68326294 机工官网:<http://www.cmpbook.com>

销售二部:(010) 88379649 机工官博:<http://weibo.com/cmp1952>

读者购书热线:(010) 88379203 封面防伪标均为盗版

第3版前言

随着经济体制改革的深入和对外开放政策的实施,我国基本建设概(预)算定额管理的模式已逐步转变为工程造价管理模式。社会各界越来越重视和加强项目决策阶段的投资估算工作,并努力提高可行性研究报告投资估算的准确度,切实发挥其控制建设项目总造价的作用。工程造价咨询产生并逐渐发展,为了方便建设工程造价工程师执行《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)及相关的建设工程预算定额[如(GJD—101—1995)《全国统一建筑工程基础定额》],提高建设工程工程量清单计价和定额预算计价的编制质量与工作效率,根据建设工程的特点,并结合广大建设工程造价工程师在实际工作中的需要,我们利用在这面积累的实践经验,编写了本书。本书实用性强,通篇为实际工程预算的一个实例,读者可以通过本书快速掌握预算过程。为了方便读者,本书在每章的第一节对基本预算知识做了简要的介绍。本书在实例中提出了以下四点:

(1)基本点。主要是对实例涉及的问题与《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)一一对应,便于读者清晰找到知识点的出处。

(2)提示。指出实例结果的来龙去脉,读者不必绞尽脑汁查询计算步骤。

(3)难点。归纳实际工作中的难点,使读者通过阅读本书事半功倍。

(4)深化。从以往建设工程造价领域中总结经验、积累资料和收集信息。

为了帮助广大建设工程造价工程师提高的自己实际操作能力,解决工作中遇到的实际问题,本书在实例中详细列出了应该注意的事项和容易犯错的地方,帮助读者快速掌握。本书适用于从事建设工程预算、造价计价、投标报价及项目管理工作的人员参考使用。

本书在第六章实例中专门列出了钢筋工程量的详细计算过程,这是本书与其他书最大的不同之处。

本书由段坤任主编,由裴明朝、雷文英任副主编。此外,参与编写的人员还有周丽娜、王忠礼、田静、蔡泽森、李金凤、王冰、杨晓东、肖辉、王玉松、贺训珍、谷峰、李俊华、沈宇、户小宇、方明科、谢蓉、张建波、陈荣华、耿保池、谢慧平和莫骄。

由于编者的水平有限,书中错误及疏漏之处在所难免,恳请广大读者和专家给予批评指正。

本书编委会

目 录

第3版前言

第一章 某住宅楼建筑工程工程量清单编制实例	1
第一节 建筑工程预算的基础知识及工程招标投标的基本流程	1
第二节 工程量清单计价的基本知识及工程量清单编制要领	3
第三节 某住宅楼建筑工程工程量清单实例	7
第二章 某住宅楼建筑工程工程量清单招标控制价编制实例	19
第一节 招标控制价及标底编制要领	19
第二节 某住宅楼建筑工程工程量清单招标控制价实例	22
第三章 某住宅楼建筑工程工程量清单投标报价编制实例	53
第一节 投标报价编制要领	53
第二节 某住宅楼建筑工程工程量清单投标报价实例	55
第四章 某住宅楼建筑工程工程量清单竣工结算编制实例	84
第一节 竣工结算编制要领	84
第二节 某住宅楼建筑工程工程量清单竣工结算实例	86
第五章 某住宅楼建筑工程定额投标报价编制实例	113
第一节 建筑工程定额概述	113
第二节 某住宅楼建筑工程定额投标报价实例	116
第六章 某住宅楼建筑工程工程量计算实例	125
第一节 建筑工程工程量计算的基本方法	125
第二节 某住宅楼建筑工程工程量清单钢筋工程量计算实例	126
第三节 某住宅楼建筑工程工程量清单结构工程量计算实例	195
第四节 某住宅楼建筑工程定额工程量计算实例	198
第七章 某住宅楼建筑工程相关工程图样	200
第一节 工程量计算中的看图问题	200
第二节 某住宅楼建筑工程结构专业图样	201

第一章 某住宅楼建筑工程工程量清单编制实例

第一节 建筑工程预算的基础知识及工程招标投标的基本流程

一、建筑工程预算的基本概念

广义的建筑工程是指为满足生产和生活的需要而建造的房屋及其附属工程。根据拟建建筑工程的设计图样（建筑图、施工图）、建筑工程预算定额（国家、地方标准）、费用定额（间接费定额）、建筑材料预算价格以及有关规定等，预先计算和确定每个项目所需全部费用，称为建筑工程预算。

广义的建筑工程预算可按设计阶段、专业和费用内容三种方法进行划分。按设计阶段可划分为初步设计预算和施工图设计预算；按专业可分为狭义的建筑工程预算、安装工程预算等（狭义的建筑工程包括一般土建工程和构筑物工程，安装工程则包括室内给水排水工程、室内采暖工程、通风空调工程、电气照明工程、防雷接地工程等）；按费用内容划分则分为单位工程预算、单项工程预算和总额预算。

二、建筑工程预算费用组成

建筑工程预算费用组成见图 1-1。

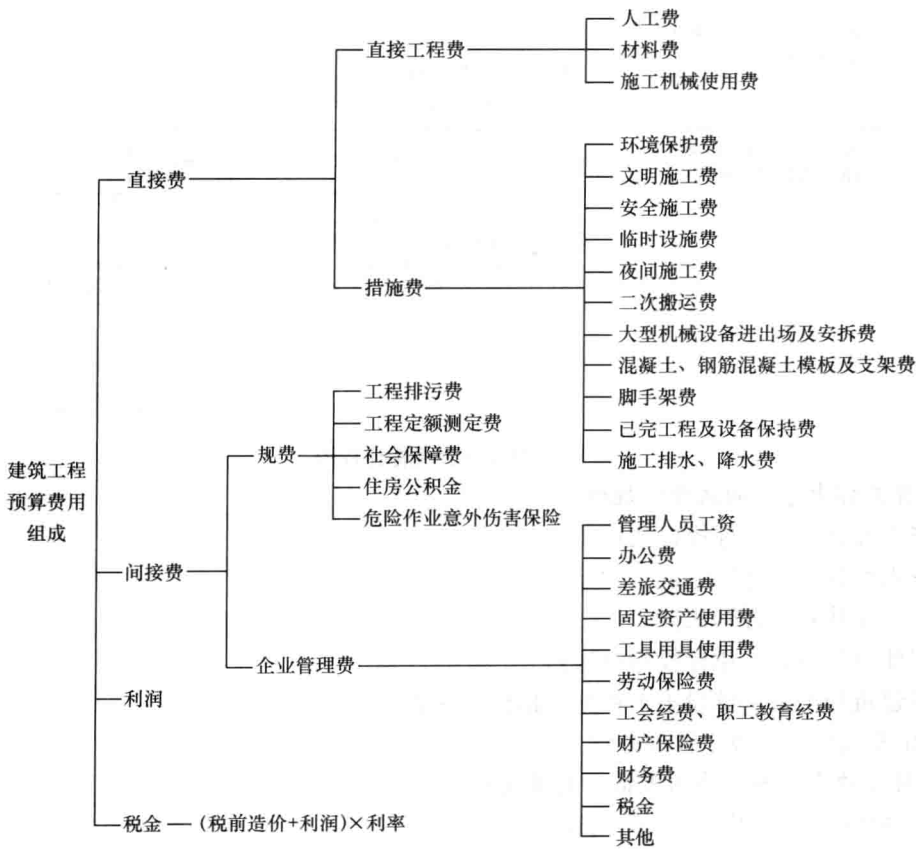


图 1-1 建筑工程预算费用组成

2 建筑工程预算一例通

三、建设工程招标投标的基本流程

1. 建设工程招标(包括招标代理)

下面以招标代理公司代理业主招标的形式介绍一个完整的招标流程。

流程简述如下：洽谈业务，签证代理合同（合同登记存档）；办理招标备案（市建委工程科）；取招标编号（市建委招标办和政府采购办）；发布招标公告（报市建委招标办和交易中心）；编制招标文件（报市建委招标办和政府采购办）；报名和资格预审（地点在交易大厅、资料报市建委招标办和政府采购办）；出售招标文件（报市建委招标办、政府采购办）；召开标前预备会（招标文件答疑、图样会审、现场踏勘）；组织开标会议；组织评标会议；中标结果公示（市建委招标办、政府采购办和交易中心）；发出中标通知书（市建委招标办、政府采购办、业主及中标单位）；签订廉政合同（甲乙双方签订，报甲乙双方监察机关、建委招标办和政府采购办）；拟写工程招标情况综合报告，整理招标全部资料装订成册（报市建委招标办、政府采购办和委托方）。

2. 建设工程投标

以下以施工单位委托造价咨询公司编制投标文件为例说明其流程（图 1-2），如施工单位自编投标文件，则省去前期委托过程。

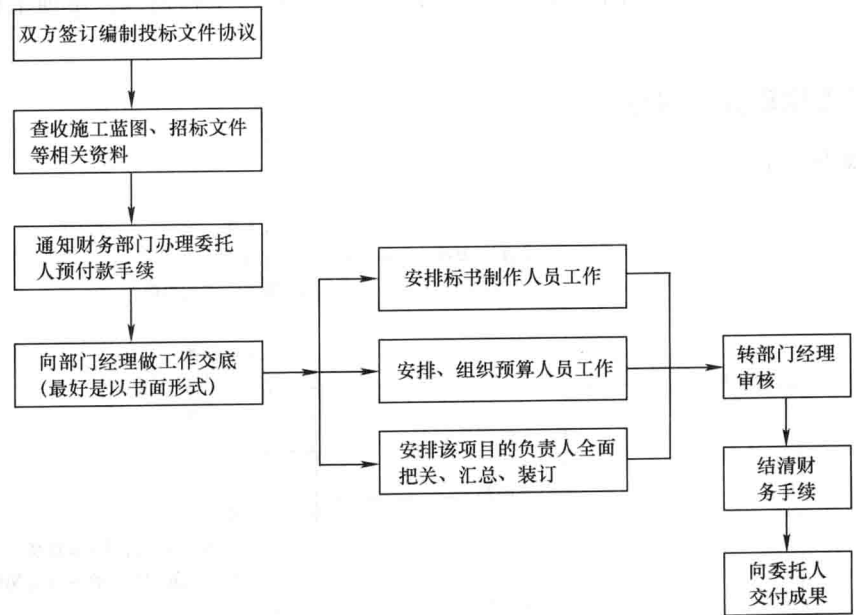


图 1-2 某地工程投标流程图

3. 招标投标工作中基本的法律法规依据

- (1) 《中华人民共和国招标投标法》。
- (2) 《中华人民共和国建筑法》。
- (3) 《中华人民共和国合同法》。
- (4) 《工程建设项目施工招标投标办法》。
- (5) 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》。
- (6) 其他相关法律、法规、管理办法。

4. 招标投标工作中一般需要的表格、数据及资料

- (1) 招标。招标文件应当包括下列内容：

1) 投标须知及投标须知前附表。包括工程概况、招标范围，资格审查条件，工程资金来源或落实情况，标段划分，工期要求，质量标准，现场踏勘和答疑的时间安排，投标文件编制、提交、修改、撤回的要求，投标报价的要求，投标有效期，开标的时间和地点，评标的方法和标准等。

2) 主要合同条款。

3) 合同文件格式。

4) 工程验收规范。

5) 施工图样。

6) 采用工程量清单招标的,应当提供工程量清单,编制预算标底。

7) 投标格式函。

8) 投标文件商务标部分格式。

9) 投标文件技术标部分格式。

(2) 投标。投标文件应当包括下列内容:

1) 投标函部分

① 法定代表人(或负责人)的身份证明书。

② 授权委托书。

③ 投标函,即投标人对招标文件的具体响应,主要内容有:投标报价、质量保证、工期保证、安全文明施工保证、履约担保保证、投标担保、对招标人的其他承诺。

④ 投标函附录,即投标人以表格形式汇总对投标函中的有关内容作出的承诺。

⑤ 投标保证金银行保函。

⑥ 招标文件要求投标人提交的其他投标资料(例如电子文档:U盘、光盘、Excel文件、Word文件等形式)。

2) 商务标部分

① 招标文件中有关报价规定,报价格式、报价定额(执行定额的标准或清单报价)。

② 市场价格信息(执行何时、何地的价格信息)。

③ 商务标编制说明。

④ 其他资料(投标人营业执照、企业资质、项目经理资质、主要业绩等)。

3) 技术标部分

① 施工组织设计,包括综合说明或工程概况;施工现场平面布置和临时设施布置;完整、详细的施工方法;计划开、竣工日期,施工进度计划网络图;施工机械设备的使用计划;施工现场平面图;冬、雨期施工措施和防护措施;地下管线、地上建筑物、古建筑的保护措施;质量保证措施、安全施工的组织措施;保证安全施工、文明施工、环境保护、降低噪声的防护措施;施工总平面图。

② 项目班子配备情况。

第二节 工程量清单计价的基本知识及工程量清单编制要领

一、工程量清单计价的基本知识

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,包括分部分项工程量清单,措施项目清单和其他项目清单。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。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。在工程招标投标中采用工程量清单计价是国际上较为通行的做法。

工程量清单计价办法的主旨就是在全国范围内统一项目编码、统一项目名称、统一计量单位和统一工程量计算规则。

4 建筑工程预算一例通

二、《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 简介

1. 主要构成

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 主要由两部分构成: 第一部分由总则、术语、一般规定、工程量清单编制、招标控制价、投标报价、合同价款约定、工程计量、合同价款调整、合同价款期中支付、竣工结算与支付、合同解除的价款结算与支付、合同价款争议的解决、工程造价鉴定、工程计价资料与档案和工程计价表格组成; 第二部分为附录, 包括物价变化合同价款调整方法、工程计价文件封面、工程计价文件扉页、工程计价文件总说明、工程计价汇总表、分部分项工程和措施项目计价表、其他项目计价表、规费税金项目计价表、工程计量申请(核准)表、合同价款支付申请(核准)表和主要材料工程设备一览表。

(1) 一般概念。工程量清单计价是建设工程在招标投标中, 招标人委托具有资质的工程造价咨询机构编制反映工程实体消耗和措施消耗的工程量清单, 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。

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、项目名称和相应数量的明细清单。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、措施项目清单和其他项目清单。

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, 其他项目费和规费及税金。

工程量清单计价采用综合单价计价。综合单价是指完成规定计量项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费和利润, 并考虑风险因素。

(2) “计价规范”的各章内容。“计价规范”包括正文和附录两大部分, 两者具有同等效力。正文共五章, 包括总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价、工程量清单计价表格。分别就“计价规范”的适应范围、遵循原则、编制工程量清单应遵循原则、工程量清单计价活动的规则、工程清单及其计价格式作了明确规定。

(3) 工程量清单计价模式下的费用构成的具体内容见图 1-3。

2. 工程量清单编制依据

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机构编制。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。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。工程量清单应由分部分项工程工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费项目清单、税金项目清单组成。

编制工程量清单应依据:

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)。
- (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) 建设工程设计文件。
- (4) 与建设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。

3. 工程量清单项目设置规则

工程量清单的项目设置规则是为了统一工程量清单项目名称、项目编码、计算单位和工程量计算而制定的, 是编制工程量清单的依据。在《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 中, 对工程量清单项目的设置作了明确的规定。

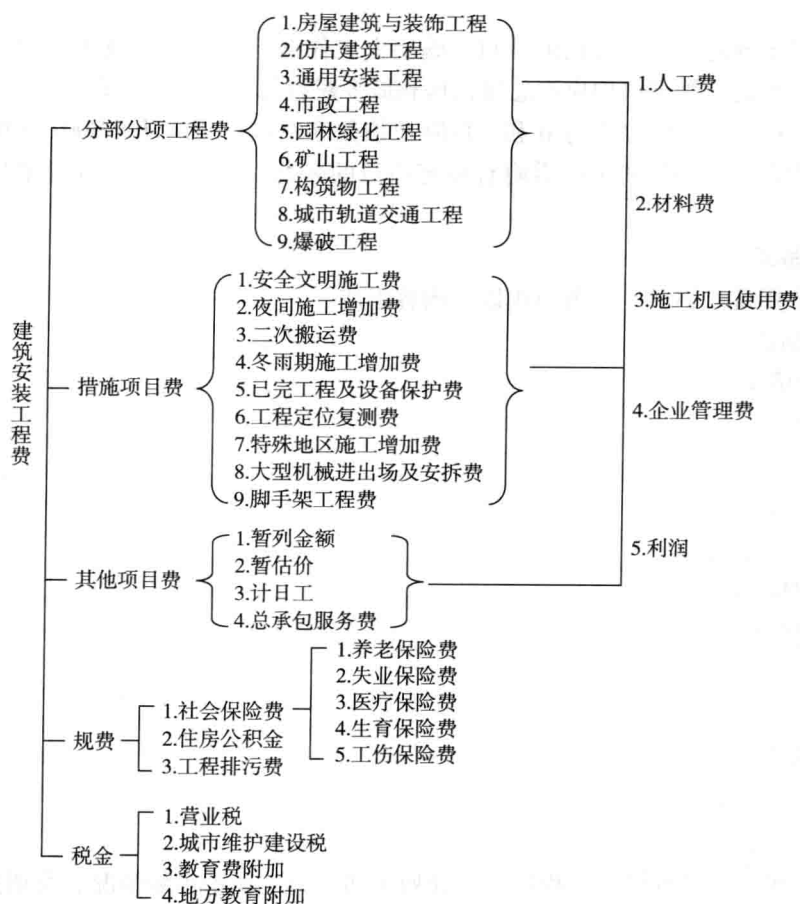


图 1-3 工程量清单计价模式下的建筑安装工程费

(1) 项目编码。以五级编码设置，用十二位阿拉伯数字表示。

各位数字的含义是：一、二位为工程分类顺序码；三、四位为专业工程顺序码；五、六位为分部工程顺序码；七、八、九位为分项工程项目名称顺序码；十至十二位为清单项目名称顺序码。

当同一标段（或合同段）的一份工程量清单中含有多个单位工程且工程量清单是以单位工程为编制对象时，在编制工程量清单时应特别注意对项目编码十至十二位的设置不得有重码的规定。

(2) 项目名称。原则上以形成工程实体命名。项目名称如有缺项，招标人可按相应的原则进行补充，并报当地工程造价管理部门备案。

(3) 项目特征。是对项目的准确描述，是影响价格的因素，是设置具体清单项目的依据。项目特征按不同的工程部位、施工工艺或材料品种、规格等分别列项。凡项目特征中未描述到的其他独有特征，由清单编制人视项目具体情况确定，以准确描述清单项目为准。

(4) 计量单位。应采用基本单位，除各专业另有特殊规定外，均按以下单位计量：

- 1) 以质量计算的项目——吨或千克（t 或 kg）。
- 2) 以体积计算的项目——立方米（m³）。
- 3) 以面积计算的项目——平方米（m²）。
- 4) 以长度计算的项目——米（m）。
- 5) 以自然计量单位计算的项目——个、套、块、樘、组、台……
- 6) 没有具体数量的项目——系统、项……

各专业有特殊计量单位的，再另外加以说明。

(5) 工程内容。工程内容是指完成该清单项目可能发生的具体工程，可供招标人确定清单项目和投标人投标报价参考。以建筑工程的砖墙为例，可能发生的具体工程有搭拆内墙脚手架、运输、砌砖、

6 建筑工程预算一例通

勾缝等。

编制工程量清单出现附录中未包括的项目，编制人应作补充，并报省级或行业工程造价管理机构备案，省级或行业工程造价管理机构应汇总报住房和城乡建设部标准定额研究所。

补充项目的编码由附录的顺序码与 B 和三位阿拉伯数字组成，并应从 × B001 起顺序编制，同一招标工程的项目不得重码。工程量清单中需附有补充项目的名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则、工程内容。

4. 工程量清单格式

工程量清单应采用统一格式，一般应由以下内容组成：

(1) 封面。包括以下内容：

- 1) 招标工程量清单。
- 2) 招标控制价。
- 3) 投标总价。
- 4) 竣工结算总价。
- 5) 工程造价鉴定意见书。

(2) 扉页。包括以下内容：

- 1) 招标工程量清单。
- 2) 招标控制价。
- 3) 投标报价。
- 4) 竣工结算总价。
- 5) 工程造价鉴定意见书。

(3) 总说明。应按以下内容填写：

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) 其他项目清单中招标大部分的金额、数量（包括预留金、材料购置费等）。

7) 其他需说明的问题。

(4) 汇总表。包括以下内容：

1) 建设项目招标控制价/投标报价汇总表。

2) 单项工程招标控制价/投标报价汇总表。

3) 单位工程招标控制价/投标报价汇总表。

4) 建设项目竣工结算汇总表。

5) 单项工程竣工结算汇总表。

6) 单位工程竣工结算汇总表。

(5) 分部分项工程和措施项目计价表。包括以下内容：

1) 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表。

2) 综合单价分析表。

3) 综合单价调整表。

4) 总价措施项目清单与计价表。

(6) 其他项目清单表。包括以下内容：

1) 其他项目清单与计价汇总表。

- 2) 暂列金额明细表。
- 3) 材料(工程设备)暂估单价及调整表。
- 4) 专业工程暂估价及结算价表。
- 5) 计日工表。
- 6) 总承包服务费计价表。
- 7) 索赔与现场签证计价汇总表。
- 8) 费用索赔申请(核准)表。
- 9) 现场签证表。
- (7) 规费、税金项目计价表。
- (8) 工程计量申请(核准)表。
- (9) 合同价款支付申请(核准)表。包括以下内容:
 - 1) 预付款支付申请(核准)表。
 - 2) 总价项目进度款支付分解表。
 - 3) 季度款支付申请(核准)表。
 - 4) 竣工结算款支付申请(核准)表。
 - 5) 最终结清支付申请(核准)表。
- (10) 主要材料、工程设备一览表。包括以下内容:
 - 1) 发包人提供材料和工程设备一览表。
 - 2) 承包人提供主要材料和工程设备一览表(适用于造价信息差额调整法)。
 - 3) 承包人提供主要材料工程设备一览表(适用于价格指数差额调整法)。

第三节 某住宅楼建筑工程工程量清单实例

一、封面[⊖]

× × × 小区 6 号楼建筑 工程 招标工程量清单

招 标 人: × × × 房地产公司
(单位盖章)

造价咨询人: × × ×
(单位盖章)

年 月 日

封—1

⊖ 封面

基本点: 该封面不同于“08 规范”中的封面, 为新增页面, 主要填写项目的具体名称、相关编制主体并加盖单位公章。

8 建筑工程预算一例通

二、扉页^①

×××小区6号楼建筑 招标工程量清单

招 标 人: ×××房地产公司
(单位盖章)

造价咨询人^②：_____

(单位资质专用章)

法定代表人
或其授权人: × × ×
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：_____

（签字或盖章）

编制人^⑤: ×××
(造价人员签字盖专用章)

复 核 人: × × ×
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间： 年 月 日

复核时间： 年 月 日

扉 1

① 扉页

基本点：为“08规范”中封面修改而来，定义为扉页，实为签字盖章页。

(二) 咨询人

基本点：当发包人委托工程咨询人编制工程量清单时工程造价咨询人需加盖单位资质专用章，法定代表人或其授权人签字或盖章；如为发包人自行编制工程量清单时则可不填写。

深化：如今工程造价咨询行业已经逐渐成熟，在工程招标投标及之后的工程实际中都扮演着重要的角色，其在工程中的责任也越来越重。当发包人委托工程造价咨询人编制工程量清单组织招标时，咨询人对其编制的工程量清单负有很重要的责任，如果因其原因造成的工程量清单漏项、错项及项目特征描述不全、错误及工程量较大的出入等问题，将根据发包人与咨询人之间的合同及相关法律法规和行业规范承担责任。

(三) 编制人

基本点：当编制人为造价员时，由其在编制人栏签字盖专用章，并应由注册造价工程师复核，并在复核人栏签字盖执业专用章。

三、总说明

总 说 明^①

工程名称: ×××小区6号楼建筑工程

第1页 共1页

1. 工程概况: 本工程为现浇剪力墙结构, 建筑层数为7层, 地上6层, 地下1层, 建筑面积为6646.33m², 计划工期为150日历天。
2. 工程招标范围: 施工图范围内的建筑工程。
3. 工程量清单编制依据:
- (1) ×××小区6号楼施工图。
- (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)。
4. 其他需要说明的问题:
- (1) 钢筋, SBS防水卷材, 预拌混凝土均按本清单提供的暂估价进行报价。
- (2) 人防工程另进行专业分包。总承包人应对分包工程进行总承包管理和协调, 并按该专业工程的要求配合专业厂家进行安装。

① 总说明: 工程量清单总说明的内容应包括: 工程概况, 工程发包分包范围, 工程量清单编制依据, 使用材料设备、施工的特殊要求等, 其他需要说明的问题。其中关于暂估价和专业分包工程对工程报价有直接影响部分的说明应列明, 在编制招标控制价和投标报价乃至以后进行竣工结算的编制时, 都需以此为依据。

深化: 由于措施项目清单中规范规定的许多费用是以“项”为单位的, 如果总说明中无具体说明, 投标人很难准确测算相关费用并报价; 而《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 是为了与国际建设工程招标投标市场接轨, 施工图已经不再随招标文件发放给投标人, 没有准确的描述, 在无施工图纸的情况下, 投标人对例如脚手架搭设、垂直运输机械等措施项目的报价时, 只能根据此总说明中结构形式、建筑面积、总高、层数等技术参数进行描述, 而不能只是简单地描述建筑面积。

四、分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表见表1-1。

表1-1 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表^①

工程名称: ×××小区6号楼建筑工程

标段:

第1页 共4页

序号	项目编码	项目名称 ^②	项目特征描述	计量单位	工程量	金额/元		
						综合单价	合价	其中 暂估价
		土石方工程 ^③						
1	010101001001	平整场地	1. 土壤类别: 一类土、二类土 2. 弃土运距: 20km 以内 3. 取土运距: 20km 以内	m ²	1691.25			
2	010101004001	挖基础土方	1. 土壤类别: 一类土、二类土 2. 基础类型: 满堂基础 3. 垫层底宽、底面积: 1039.8m ² 4. 挖土深度: 4m 以内 5. 弃土运距: 20km 以内 6. 挖土类型: 自选	m ³	7045.38			

(续)

序号	项目编码	项目名称 ^①	项目特征描述	计量单位	工程量	金额/元		
						综合单价	合价	其中 暂估价
3	010103001001	土(石)方回填	1. 夯填(碾压):一遍压路机 2. 运输距离:20km内	m ³	1431.64			
4	010103001002	土(石)方回填灰土	1. 土质要求:2:8灰土 2. 夯填(碾压):一遍压路机 3. 运输距离:20km以内	m ³	548.32			
		分部小计						
		砌筑工程						
5	010402001001	地下室空心砖墙、砌块墙	1. 墙体类型:内墙 2. 墙体厚度:150mm 3. 空心砖、砌块品种、规格、强度等级:加气混凝土砌块 4. 勾缝要求:无	m ³	28.06			
6	010402001002	户型内空心砖墙、砌块墙	1. 墙体类型:内墙 2. 墙体厚度:180mm 3. 空心砖、砌块品种、规格、强度等级:陶粒砌块 4. 勾缝要求:无	m ³	179.8			
		分部小计						
		混凝土及钢筋混凝土工程						
7	010501004001	满堂基础	1. 垫层材料种类、厚度:100mm厚,C15混凝土 2. 混凝土强度等级:C30 3. 混凝土拌合料要求:预拌抗渗	m ³	556.82			
8	010501001001	垫层	1. 垫层厚度:100mm 2. 垫层材料种类:C15预拌混凝土	m ³	121.82			
9	010502003001	圆柱	1. 混凝土强度等级:C30 2. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	12.95			
10	010503002001	矩形梁	1. 混凝土强度等级:C30 2. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	25.18			
11	010504001001	地下室外墙	1. 墙类型:直形墙 2. 墙厚度:250mm 3. 混凝土强度等级:C30 4. 混凝土拌合料要求:预拌抗渗	m ³	555.88			
本页小计								

① 清单计价表基本点:在《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)中,分部分项工程和单价措施项目清单与计价表统一,无论作为编制招标清单,招标控制价,投标报价还是竣工结算均使用此表。

② 项目名称基本点:在《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)中,强制规定项目名称与项目特征必须分别描述,并要求项目特征描述应做到准确和全面。

③ 分部名称基本点:分部划分可根据实际情况,以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)所列分部项目或依据具体工程类别、部位等方式进行编制划分。

表 1-1 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: ×××小区6号楼建筑工程

标段:

第2页 共4页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述 ^①	计量单位	工程量	金额/元		
						综合单价	合价	其中 暂估价 ^②
12	010504001002	地下室内墙 ^③	1. 墙类型:直形墙 2. 墙厚度:180mm 3. 混凝土强度等级:C30 4. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	123.25			
13	010504001003	地上外墙	1. 墙类型:直形墙 2. 墙厚度:200mm 3. 混凝土强度等级:C30 4. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	254.56			
14	010504001004	地上内墙	1. 墙类型:直形墙 2. 墙厚度:180mm 3. 混凝土强度等级:C30 4. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	876.23			
15	010505010001	坡屋面板	1. 板厚度:140mm 2. 混凝土强度等级:C30 3. 混凝土拌合料要求:预拌抗渗	m ³	172.98			
16	010505001001	楼板	1. 混凝土强度等级:C30 2. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	510.68			
17	010505008001	阳台板	1. 混凝土强度等级:C30 2. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	114.65			
18	010505008002	雨篷板	1. 混凝土强度等级:C30 2. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	0.49			
19	010505010002	空调板	1. 混凝土强度等级:C30 2. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	26.24			
20	010506001001	楼梯	1. 混凝土强度等级:C30 2. 混凝土拌合料要求:预拌	m ²	310.05			
21	010507007001	其他构件	1. 混凝土强度等级:C30 2. 混凝土拌合料要求:预拌	m ³	38.01			
22	010508001001	后浇带	1. 部位:基础底板 2. 混凝土强度等级:C30 抗渗	m ³	42.5			
23	010515001001	现浇混凝土钢筋	1. 钢筋种类、规格:Φ10 以内	t	178.48			
24	010515001002	现浇混凝土钢筋	1. 钢筋种类、规格:Φ10 以外	t	505.84			
25	010516003001	机械连接	1. 连接方式:锥螺纹接头Φ25 以内	个	4435			
		分部小计						
		屋面及防水工程						
26	010901001001	彩色英红瓦屋面	1. 瓦品种、规格、品牌、颜色:彩色水泥瓦 2. 基层材料种类:钢挂瓦条	m ²	1235.63			
27	010902002001	屋面涂膜防水	1. 防水膜品种:水乳型聚合物,水泥基复合防水涂料 2. 涂膜厚度、遍数、增强材料种类:1.5mm	m ²	1235.63			
本页小计								

① 项目特征

基本点:清单项目特征,应参照规范中规定的项目特征并结合拟建工程项目的实际予以描述,若采用标准图集或施工图能够全部或部分满足项目特征描述要求,可采用详见××图集的方式。

② 名称描述

基本点:在对项目名称进行描述时,应按规范附录的项目名称并结合拟建工程项目的实际确定。

③ 暂估价列

基本点:新增“暂估价”列,使暂估价部分组成更直观、具体,是指招标阶段预见肯定要发生,只是因为标准不明确或者需要专业承包人完成,暂时又无法确定具体价格。

12 建筑工程预算一例通

表 1-1 分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: ×××小区6号楼建筑工程

标段:

第3页 共4页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额/元		
						综合单价	合价	其中 暂估价
28	010902004001	屋面排水管	1. 排水管品种、规格、品牌、颜色: $\phi 100$ 塑料管 2. 接缝、嵌缝材料种类: 密封胶	m	307.4			
29	010902004002	雨水斗	1. 材质: 塑料	套	20			
30	010903001001	基础底面卷材防水	1. 卷材、涂膜品种: SBS 改性沥青卷材 2. 涂膜厚度、遍数、增强材料种类: (3+4) mm 3. 防水部位: 基础底面 4. 找平层: 20mm 厚、1:2.5 水泥砂浆 5. 保护层: 40mm 厚、C20 细石混凝土	m ²	1317.54			
31	010903001002	地下室外墙面卷材防水	1. 卷材、涂膜品种: SBS 改性沥青卷材 2. 涂膜厚度、遍数、增强材料种类: (3+4) mm 3. 防水部位: 地下室外墙面 4. 找平层: 20mm 厚、1:2.5 水泥砂浆 5. 保护层: 20mm 厚、1:3 水泥砂浆 6. 保护层: 5mm 厚, 聚乙烯泡沫塑料片材	m ²	778.24			
		分部小计						
		其他						
32	AB010803006001	工程水电费	工程用水、用电	m ²	6646.33			
		分部小计						
		混凝土模板及支架 (撑)						
本页小计								

注: 为计取规费等的使用, 可以在表中增设其中: “定额人工费”。