

建设工程工程量

清单计价系列手册

装饰 装修 工程 专业 工程量 清单 计价 手册

本书编委会 编



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

建设工程工程量
清单计价系列手册

装饰装修工程专业 工程量清单计价手册

本书编委会 编



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

本书依据《建设工程工程量清单计价规范》，主要从工程量清单项目的划分及计算规则、清单的编制、投标报价的技巧及决策、工程量清单与施工合同的关系几方面入手，结合部分案例对工程量清单中的难点，如组价、措施项目费用、其他项目费用的计取进行重点分析，理论联系实际，深入浅出地阐述如何更好地执行和把握工程量清单计价的技术和策略，同时还提供了国内主要城市的近期材料市场价格。本书是广大从事工程造价的人员及相关业务人员的实用手册和参考书。

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰装修工程专业工程量清单计价手册/本书编委会编. —北京: 中国电力出版社, 2005.1

(建设工程工程量清单计价系列手册)

ISBN 7-5083-2762-4

I. 装... II. 装... III. 建筑装饰工程造价手册 IV. TU723.3
- 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 093039 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: 郭丹丹 责任印制: 李志强

北京机工印刷厂印刷·各地新华书店经售

2005 年 1 月第 1 版·第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/16·14.5 印张·350 千字

定价: 28.00 元

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)

本书编委会成员

主 任：樊 瑜

副主任：秦勇祥 王 玉

编 委：（排名不分先后）

王 浩 杨 威 任小菲 陈武新 肖可砺

王 伟 高洪波

主 审：朱 连

序 言

经过近 25 年来的变迁，中国经济正逐渐走到“市场”和“产权”相匹配的道路上来，其中最主要的特征，便是企业作为市场的一个组成部分，不仅负责资源的整合，其自身还接受各种形式的产权改造，使得从经济学的意义上说，企业制度也成为改进效率的一个可变因素。

因此，以清单为切入点的招投标制度的改革，也应被视为建筑业改进效率的一种做法。一方面，它响应了市场竞争条件下企业自主报价的原则；另一方面，它又顺应了国资体制向惟一产权所有者方向的变化。前者有助于改变目前政府与企业对立的境况，让政府可以真正运用经济杠杆管理国家经济；后者有利于建立统一的产权制度，改变目前企业内部规定的差别对待的做法。

但更重要的是，清单制度的介入从根本上将建筑工程造价咨询行业改造成一个真正意义上的服务业，实现了国家加入 WTO 将工程造价咨询划入服务部门的承诺。首先，清单使工程总体造价的预控成为可能。通过造价规划将控制指标分解到分部分项的工程量，有效地对设计阶段的造型和选材进行多指标的性价比经济论证，避免了目前限额设计的单一指标做法的弊端。其次，清单有助于建立一种全过程的工程造价模式，一方面它在设计任务书、方案设计、招投标文件之间设立一种有机的联系，便于对照检查；另一方面它又防止将某一设计阶段隐藏的不合理性延伸到下一阶段，减少下游作业的困难。其三，通过高度标准化的招投标文件的编制，清单便于企业积累投标价格。这纠正了目前国内造价信息只能判断价格走势而不能贴近供需变化的积累方式。其四，在配合相应的承包合同的改革下，清单也有利于风险的转移。一方面通过清单可以计算建材涨价的幅度，从而通过合同条款进行有效转移；另一方面，在招投标阶段实施常规综合单价的报价形式，可对重大变更进行预审，避免变更付款成为变相的索赔。其五，当代设计的指定分包日益变得数目众多而为项目带来合同界面的问题时，清单的选择性使用，例如只列项目不附工程量（机电专业）或只框算表面面积（玻璃幕墙专业），可以保障业主在议标时的主动权。其六，清单的使用，有助于建立项目为本的管理模式，让业主、顾问公司、总包、指定分包都可以在设计基础上编制的清单进行项目管理，例如建筑师和造价咨询公司以此为基础进行评标，监理和造价咨询公司以此为基础安排中期付款。

然而，为了完善以清单为载体的造价咨询行业的转型，我们还必须从目前的“造价验收”制度转移到境外通行的“造价认证”制度上来，用以确立造价咨询行业的核心价值，而这就有必要从理论层次上改变目前“社会平均成本”

的概念为“第三方监管”的概念。

现行的“造价验收”制度来自于国家在计划经济年代积累的一套工程消耗量，它不仅为了防止恶性竞争而建立一个客观的参照系统，而且还在让利下浮的机制下允许一定程度的竞争行为。从良性方面说，它纠正了不平等的信息垄断，也抬高了竞争的技术平台。但这却不利于“市场量化风险”，以及与之相关的“第三方监管”的机制的出现。“市场量化风险”与“第三方监管”都是促进市场价格流动所需的，如果无法寻求市场解释清单的改革，就很容易返回政府解释的老路，形成清单与定额而不是清单与单价说明和建筑合同配套的局面。无法与单价说明配套，将不利于创新竞争，在量价分离的体系下抑制技术的进步；无法与建筑合同配套，将不利于划分市场风险，为清单进一步向可计算/不可计算原则的过渡设立障碍。这两者并不是“市场”和“产权”相匹配的经济改革的初衷。

回顾国家 20 世纪 20 年代引进国外建筑师制度，或者 80 年代因应 FIDIC 的引进建立监理制度，我们不难发现一个咨询行业在国内的诞生，往往因为受制于“市场量化风险”和“第三方监管”的不匹配而走上崎岖的道路。前者承担了过度的道德风险（例如建国后有关民族形式的争论）；后者则模糊了政府与企业的界线（例如监理是政府亦或企业的代理人）。因此，在确立清单计价的制度时，我们也应以更审慎的态度去面对前面的岔路，从而更健康地发展出一种制度创新的结果来。

吴永辉

（伟历信建筑工料测量师事务所副董事）

（英国皇家特许测量师）

（中国建设工程造价管理协会教育专家委员会委员）

前 言

为了深化工程造价管理改革，规范建筑市场经济秩序，建立由市场形成工程造价的机制，国家标准《建设工程工程量清单计价规范》于2003年7月1日开始实施。推行工程量清单计价，有利于促进政府转变职能，有利于业主控制投资，有利于施工企业加强管理，有利于在公开、公正、公平的竞争环境中合理确定工程造价，提高投资效益。

工程量清单计价方法相对于传统的定额计价方法是一种新的计价模式。发包人按统一项目（计价项目）设置、统一计量规则和计量单位，按规定格式提供项目实物工程量清单，承包人依据这一清单结合工程实际、市场实际和企业实际，充分考虑各种风险，提出包括成本、利润和税金在内的综合单价，由此来形成工程价格。工程量清单计价对于招标投标人员、合同管理人员和企业管理人员来说也是一个全新的课题。工程量清单计价实行一年以来，出现了一些问题，同时也总结了不少经验。

本书主要从工程量清单项目的划分及计价规则、清单的编制、投标报价的技巧及决策、工程量清单与施工合同的关系几方面入手，理论联系实际，深入浅出地阐述如何更好地执行和把握工程量清单计价的技巧和策略。同时本书还结合部分案例进行单价分析，对工程量清单中的难点，如组价、措施项目费用、其它项目费用的计取进行分析，加深读者对工程量清单计价具体操作中要领会的掌握。在本书的最后，我们附上了国内主要城市的近期材料市场价格，希望对广大从事工程造价的人员及相关业务人员有所帮助。

本书由樊瑜、秦勇祥、王玉等编写。在本书的编写过程中，得到了香港伟历信建筑工料测量师事务所和中国建筑一局（集团）有限公司的大力支持，在此表示感谢。

由于《建设工程工程量清单计价规范》在国内刚开始推广，可以借鉴的经验和数据也比较少，同时因时间紧迫，书中难免有不足之处，希望广大读者和专家予以指正。

编者

目 录

序言

前言

第 1 章 绪论	1
1.1 我国推行工程量清单计价规范的背景	1
1.1.1 定额的产生和发展	1
1.1.2 我国工程定额及造价管理的发展历史	1
1.1.3 我国传统工程造价管理及招投标体制存在的问题	2
1.1.4 我国工程造价计算方法的改革	3
1.2 工程量清单计价规范	4
1.2.1 工程量清单的概念	4
1.2.2 工程量清单计价规范的目的和意义	6
1.2.3 工程量清单计价规范的构成和特点	6
第 2 章 装饰装修工程项目划分及工程量计算规则	8
2.1 概述	8
2.2 项目划分及计算规则	8
第 3 章 工程量清单编制	44
3.1 工程量清单的编制概述	44
3.1.1 工程量清单的编制原则和编制依据	44
3.1.2 工程量清单的编制内容	44
3.2 工程量清单的编制	45
3.2.1 分部分项工程量清单编制	45
3.2.2 措施项目编制	47
3.2.3 其它项目编制	48
3.2.4 工程量清单格式的组成内容	48
第 4 章 工程量清单计价	53
4.1 工程量清单计价概述	53
4.1.1 工程量清单计价的基本原理	53
4.1.2 工程量清单计价的性质和特点	55
4.2 工程量清单计价模式的价格构成	55
4.2.1 定额计价模式的价格构成	56
4.2.2 工程量清单计价模式的价格构成	57
4.3 工程量清单计价格式	58

第 5 章 工程量清单投标报价	63
5.1 工程量清单投标报价的特点	63
5.2 审核工程量清单	64
5.3 投标报价的计算	64
5.3.1 分部分项工程费的构成及计算	64
5.3.2 措施费的构成及计算	65
5.3.3 其它项目费的构成及计算	66
5.3.4 规费的组成及计算	68
5.3.5 税金的组成及计算	69
5.4 投标报价的决策和技巧	70
5.4.1 投标前期的投标判断	70
5.4.2 投标初期的报价策略	70
5.4.3 投标后期的报价分析	71
5.4.4 投标报价的技巧	73
第 6 章 工程量清单与施工合同	76
6.1 工程量清单计价与合同管理	76
6.2 不同类型的合同下编制工程量清单	76
第 7 章 案例	80
7.1 案例一：某展示馆工程	80
7.2 案例二：某学校教学楼工程	98
7.3 案例三：大连某大型超市工程	104
第 8 章 国内主要城市材料价格参考表	115
8.1 北京地区主要材料价格	115
8.2 广东地区主要材料价格	135
8.3 四川地区主要材料价格	202
8.4 郑州地区主要材料价格	208
8.5 辽宁地区主要材料价格	212

第 1 章 绪 论

1.1 我国推行工程量清单计价规范的背景

1.1.1 定额的产生和发展

定额，顾名思义，“定”就是规定，“额”便是额度或数量，即规定之数量。规定在产品生产过程中人力、物力或资金消耗的标准额度，它能够反映一定社会生产力的水平。

定额和企业管理成为科学应该说是从泰勒制开始的。泰勒制的创始人是被称为“科学管理之父”的美国工程师泰勒（F·W·Taylor 1856～1915 年）。19 世纪末至 20 世纪初，资本主义生产日益扩大，高速度的工业发展与低水平的劳动生产率相矛盾。虽然科学技术发展很快，机器设备先进，但在管理上仍然沿用传统的经验方法，生产效率低，生产能力得不到充分发挥，阻碍了社会经济的进一步发展和繁荣，改善管理成了生产发展的迫切要求。在这种背景下，泰勒通过研究，制定出科学的工时定额，并提出一整套科学管理的方法，这就是著名的“泰勒制”。

泰勒制的主要内容是提倡科学管理，它突破了当时传统管理方法的羁绊，通过科学试验，对工作时间利用进行细致的研究，制定出标准的操作方法；通过对工人进行训练，要求工人改变原来习惯的操作方法，取消那些不必要的操作程序，并且在此基础上制定出较高的工时定额，用工时定额评价工人工作情况；为了使工人能达到定额，大大提高工作效率，又研究改进了生产工具与设备，制定了工具、机器、材料和作业环境的“标准化原理”；为了鼓励工人努力完成定额，还制定了一种有差别的计件工资制度。如果工人能完成定额，就采用较高的工资率，如果工人完不成定额，就采用较低的工资率，以刺激工人为多拿工资而努力工作，去适应标准操作方法的要求。制定科学的工时定额，实行标准的操作方法，以及采取有差别的计件工资。我们后来的各种形式的定额都是在此基础上发展起来的。

随着科学管理的发展，定额有了进一步的发展。一些新的技术方法在制定定额中得到运用，定额的范围也大大突破了工时定额的内容。

1.1.2 我国工程定额及造价管理的发展历史

建国以来，国家十分重视建筑工程定额的制定和管理。建筑工程定额从无到有，从不健全到逐步健全，经历了分散—集中—分散—集中—统一领导与分散管理相结合的发展历程。大体上可以分为以下几个阶段：

第一阶段：国民经济恢复时期（1949～1952 年）。这是我国劳动定额工作创立阶段，主要是建立定额机构，开展劳动定额试点工作。1951 年制定了东北地区统一劳动定额，1952 年前后，华东、华北等地相继制定了劳动定额或工料消耗定额。

第二阶段：第一个五年计划时期（1953～1957 年）。在这一时期，随着大规模社会主义经济建设的开始，为了加强企业管理，推行了计件工作制，建筑工程定额得到充分应用和迅速发展。在第一个五年计划末，执行劳动定额的计件工人已占生产工人的 70%。这一时期执行的定额制度，在促进施工管理方面取得了很大成绩。

第三阶段：从“大跃进”到“文化大革命”前期（1958～1966 年）。1958 年开始的第二

个五年计划期间,由于经济领域中的“左”倾思潮影响,否定社会主义时期的商品生产和按劳分配,否定劳动定额和计件工资制,撤销一切定额机构。到1960年,建筑业实行计件工资的工人占生产工人的比重不到5%。直至1962年,建筑工程部又正式修订颁发全国建筑安装工程统一劳动定额时,才逐步恢复定额制度。

第四阶段:“文化大革命”时期(1967~1976年)。“文化大革命”期间,以平均主义代替按劳分配,将劳动定额看成是“管、卡、压”,彻底否定科学管理和经济规律,定额制度遭到破坏,国民经济遭到严重破坏,建筑业全行业亏损。

第五阶段:1979年以后。1979年后,我国国民经济又得到恢复和发展。1979年国家重新颁发了《建筑安装工程统一劳动定额》。1979年修订的统一劳动定额规定:地方和企业可以针对统一劳动定额中的缺项,编制本地区、本企业的补充定额,并可在一定范围内结合地区的具体情况作适当调整。1986年,城乡建设环境保护部修订颁发了《建筑安装工程统一劳动定额》。1995年,建设部又颁发了《全国统一建筑工程基础定额》,之后,全国各地都先后重新修订了各类建筑工程预算定额,使定额管理更加规范化和制度化。

党的十一届三中全会后,党的工作重点转移到经济建设上来,特别是社会主义市场经济体制逐步完善,使工程造价管理得到了很大发展,已经形成了一个新兴学科。1985年成立了中国工程建设概预算定额委员会,1990年在此基础上成立了中国建设工程造价管理协会,1996年国家人事部和建设部已确定并行文建立了注册造价工程师制度,对学科的发展和建设起到了很大的推动作用,标志着该学科已发展成为一个独立的完整的学科体系。应该说我国的工程造价管理工作取得了可喜的成绩,对我国社会主义现代化建设做出了重大的贡献。但是我国的工程造价管理与发达国家相比还有很大差距,广大工程造价管理人员也逐渐认识到,传统的概预算定额管理必须改革,不改革就没有出路,而改革又是一个长期的艰难的过程,不可能一蹴而就,只能是先易后难,循序渐进,重点突破。与过渡时期相适应的“统一量、指导价、竞争费”工程造价管理模式被越来越多的工程造价管理人员所接受,改革的步伐正在加快。

1.1.3 我国传统工程造价管理及招投标体制存在的问题

我国的建设工程概、预算定额产生于20世纪50年代,定额的主要形式还是仿前苏联定额,到60年代“文革”时被废止,变成了无定额的实报实销制度。“文革”以后拨乱反正,于20世纪80年代初又恢复了定额。可以看出在相当长的一段时期,工程预算定额都是我国建设工程承发包计价、定价的法定依据。在当时,全国各省市都有自己独立实行的工程概、预算定额,作为编制施工图设计预算,编制建设工程招标标底,投标报价以及签订工程承包合同等的依据,任何单位、任何个人在使用中必须严格执行,不能违背定额所规定的原则。应当说,定额是计划经济时代的产物,这种量价合一、工程造价静态管理的模式,在特定的历史条件下起到了确定和衡量建安造价标准的作用,规范了建筑市场,使专业人士有所依据、有所凭借。

20世纪90年代初,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投标制度,但无论是业主编制标底,还是施工企业投标报价,在计价的规则上也还没有超出定额规定的范畴。招投标制度本来引入的是竞争机制,可是因为定额的限制,因此也谈不上竞争,而且当时人们的思想也习惯于四平八稳,按定额计价时,并没有什么竞争意识。

近年来,我国市场化经济已经基本形成,建设工程投资多元化的趋势已经出现。在经济成分中不仅仅包含了国有经济、集体经济,私有经济、三资经济、股份经济等也纷纷把资金投入建筑市场。企业作为市场的主体,必须是价格决策的主体,并应根据其自身的生产经营状况和市场供求关系决定其产品价格。这就要求企业必须具有充分的定价自主权,再用过去那种单一的、僵化的、一成不变的定额计价方式已显然不适应市场化经济发展的需要了。传统定额模式对招投标工作的影响也是十分明显的。工程造价管理方式还不能完全适应招投标的要求。工程造价管理方式上存在的问题主要有:

(1) 工程造价管理观念落后。实际工作中计划经济模式的烙印还很深。定额的指令性过强、指导性不足,反映在具体表现形式上主要是施工手段消耗部分统得过死,把企业的技术装备、施工手段、管理水平等本属竞争内容的活跃因素固定化了,不利于竞争机制的发挥。

(2) 缺乏全国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。尽管我国已经有了相关的法律、法规,但是由于各方面原因,这些法律法规还不够健全,在实践贯彻中存在很多问题。同时“有法不依,执法不严”的现象屡见不鲜。比如在实际招标投标中,议标、赔标现象还很严重。因此加强行业立法,与国际惯例接轨已成为当务之急。

(5) 适应编制标底和报价要求的基础定额尚待制定。一直使用的概算指标和预算定额都有其自身适用范围。概算指标,项目划分比较粗,只适用于初步设计阶段编制设计概算;预算定额,子目和各种系数过多,目前用它来编制标底和报价反映出来的问题是工作量大,进度迟缓。

(6) 各种取费计算繁琐,取费基础也不统一。长期以来,我国发承包计价、定价是以工程预算定额作为主要依据的。1992年为了适应建设市场改革的要求,针对工程预算定额编制和使用中存在的问题,建设部提出了“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、机械台班的消耗量和相应的单价分离。这一措施在我国实行市场经济初期起到了积极的作用。但随着建设市场化进程的发展,这种做法难以改变工程预算定额中国家指令性的状况,不能准确地反映各个企业的实际消耗量,不能全面地体现企业技术装备水平、管理水平和劳动生产率。

为了适应目前工程招投标竞争由市场形成工程造价的需要,对现行工程计价方法和工程预算定额进行改革已势在必行。实行国际通行的工程量清单计价能够反映出工程的个别成本,有利于企业自主报价和公平竞争。

1.1.4 我国工程造价计算方法的改革

建设工程造价,是指进行某项工程建设自开始直至竣工,到形成固定资产为止的全部费用。建筑工程计价是整个建设工程程序中非常重要的一环,计价方式的科学正确与否,从小处讲,关系到一个企业的兴衰,从大处讲,则关系到整个建筑工程行业的发展。因此,建设工程计价一直是建筑工程各方最为重视的工作之一。

在改革开放之前,我国实行计划经济制度,因此与之相适应的建设工程计价方法就是定额计价法。定额计价法是由政府有关部门颁发各种工程预算定额,实际工作中以定额为基础

来计算工程建安造价。

我国加入 WTO 之后，全球经济一体化的趋势将使我国的经济更多地融入世界经济中。从工程建筑市场来观察，更多的国际资本将进入我国的工程建筑市场，从而使我国的工程建筑市场的竞争更加激烈。在这种形势下，我国的工程造价管理制度，不仅要适应社会主义市场经济的需求，还必须与国际惯例接轨。

因此，我国的工程造价计算方法应该适应社会主义市场经济和全球经济一体化的需求，进行重大的改革。为了进行计价模式的改革，必须首先进行工程造价依据的改革。我国工程造价管理改革的最终目标是建立适应市场经济的计价模式。

市场经济的计价模式，简言之，就是全国制定统一的工程量计算规则，在招标时，由招标方提供工程量清单，各投标单位（承包商）根据自己的实力，按照竞争策略的要求自主报价，业主择优定标，以工程合同使报价法定化，施工过程中出现与招标文件或合同规定不符合的情况或工程量发生变化时据实索赔，调整支付。

这种模式其实是一种国际惯例，广东省顺德市已于 2000 年 3 月起实施这种计价模式，它的具体内容是：“控制量，放开价，由企业自主报价，最终由市场形成价格”。

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。许多国家在工程招投标中采用工程量清单计价，不少国家还为此制定了统一的规则。我国加入 WTO 以来，建设市场将进一步对外开放，国外的企业以及投资的项目越来越多地进入国内市场，我国企业走出国门在海外投资的项目也会增加。为了适应这种对外开放建设市场的形势，在我国工程建设中推行工程量清单计价，逐步与国际惯例接轨已十分必要。

因此，一场国家取消定价，把定价权交还给企业和市场，实行量价分离，由市场形成价格的造价改革势在必行。其主导原则就是“确定量、市场价、竞争费”，具体改革措施就是在工程施工发、承包过程中采用工程量清单计价法。

工程量清单计价，从名称来看，只表现出这种计价方式与传统计价方式在形式上的区别。但实质上，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。因此，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。

1.2 工程量清单计价规范

国家制定《建设工程工程量清单计价规范》在全国范围推行工程量清单计价。工程量清单计价方法相对于传统的定额计价方法是一种新的计价模式，或者说，是一种市场定价模式，是由建设产品的买方和卖方在建设市场上根据供求状况、信息状况进行自由竞价，从而最终能够签订工程合同价格的方法。工程量清单计价是改革和完善工程价格的管理体制的一个重要的组成部分。在工程量清单的计价过程中，工程量清单为建设市场的交易双方提供了一个平等的平台，其内容和编制原则的确定是整个计价方式改革中的重要工作。

1.2.1 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、其它项目名称和相应数量的明细清单，是按照招标要求和施工设计图纸要求规定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、统一的工程量清单项目编制规则要求，计算拟建招标工程的分部分项工程数量的表格。包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其它项目清单。

工程量清单是招标文件的组成部分，是由招标人发出的一套注有拟建工程各实物工程名称、性质、特征、单位、数量及开办项目、税费等相关表格组成的文件。在理解工程量清单的概念时，首先应注意到，工程量清单是一份由招标人提供的文件，编制人是招标人或其委托的工程造价咨询单位。其次，在性质上说工程量清单是招标文件的组成部分，一经中标且签订合同，即成为合同的组成部分。因此，无论招标人还是投标人都应该慎重对待。再次，工程量清单的描述对象是拟建工程，其内容涉及清单项目的性质、数量等，并以表格为主要表现形式。

工程量清单计价方法对推进我国工程造价管理体制改革的重大作用。工程量清单计价不仅仅是一种简单的造价计算方法。其更深层次的意义在于提供了一种由市场形成价格的新的计价模式。其推进我国工程造价管理改革的作用是显而易见的。用工程量清单招标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。这一目标的本身就是要把价格的决定权逐步交给发包单位、交给施工企业、交给建筑市场，并最终通过市场来配置资源，决定工程价格。它能真正实现通过市场机制决定工程造价。

作为招标文件的组成部分，工程量清单一个最基本的功能是作为信息的载体，为潜在的投标者提供必要的信息。除此之外，还具有以下作用：

(1) 采用工程量清单招标有利于将工程的“质”与“量”紧密结合起来。质量、造价、工期三者之间存在着一定的必然联系，报价当中必须充分考虑到工期和质量因素，这是客观规律的反映和要求。采用工程量清单招标有利于投标单位通过报价的调整来反映质量、工期、成本三者之间的科学关系。

(2) 为计价和询标、评标的基础。招标工程标底的编制和企业的投标报价，都必须在清单的基础上进行。同样也为今后的询标、评标奠定了基础。

(3) 为施工过程中支付工程进度款和办理竣工结算及工程索赔提供了重要依据。

(4) 为投标者提供一个公开、公平、公正的竞争环境。工程量清单由招标人统一提供，统一的工程量避免了由于计算不准确和项目不一致等人为因素造成的不公正影响，使投标者站在同一起跑线上，创造了一个公平的竞争环境。

(5) 有利于标底的管理与控制。在传统的招标投标方法中，标底的正确与否、保密程度如何一直是人们关注的焦点。而采用工程量清单招标方法，工程量是公开的，是招标文件内容的一部分，标底只起到参考和一定的控制作用（即控制报价不能突破工程概算的约束），而与评标过程无关，并且在适当的时候甚至可以编制标底。这就从根本上消除了标底准确性和标底泄露所带来的负面影响。

(6) 有利于业主获得最合理的工程造价。增加了综合实力强、社会信誉好的企业的中标机会，更能体现招标投标宗旨。同时也可为建设单位的工程成本控制提供准确、可靠的依据。

(7) 有利于中标企业精心组织施工，控制成本。中标后，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；并根据企业定额合理确定人工、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，抓好工程质量和工期。

国家制定《建设工程工程量清单计价规范》不仅是适应市场定价机制、深化工程造价管理改革的重要措施，同时也是规范建设市场秩序的治本措施之一。过去，由于工程预算定额

及相应的管理体系在工程发承包计价中调整发承包利益和反映市场实际价格、需求、特别是在建立公开、公平、公正竞争机制方面还有许多不相适应的地方，如建设单位在招标中盲目压级压价、施工企业在投标报价中高估冒算，从而造成了合同执行中产生的大量工程造价纠纷和争议。为了逐步规范这种不合理或不正当的计价行为，除了法律规范、行政监管以外，发挥市场规律中“竞争”和“价格”的作用是治本之策。实行工程量清单计价，将工程量清单作为招标文件和合同文件的重要组成部分，对于规范招标人的计价行为，从技术上避免在招标中弄虚作假和暗箱操作，以及保证工程款的支付结算都会起到重要作用。

1.2.2 工程量清单计价规范的目的和意义

“规范建设工程工程量清单计价行为，统一建设工程工程量清单的编制和计价方法”，是制定工程量清单计价规范的目的。

我国建设工程招标投标实行“定额”计价，在工程承发包中发挥了很大作用，取得了明显成效，但在这一计价方式的推行过程中，也存在一些突出问题，如不能充分发挥市场竞争机制的作用；定额不能体现企业个别成本，市场中缺乏竞争力；定额约束了企业自主报价，达不到合理低价中标，形不成投标人与招标人双赢结果；当然与国际通用做法也相距很远。随着我国社会主义市场经济的深化，“定额”计价的弊端越来越明显，应予以重视并解决。在认真总结我国工程招标投标实行“定额”计价的基础上，研究借鉴国外招标投标实行工程量清单计价的做法，制定了我国建设工程工程量清单计价规范，确立我国招标投标实行工程量清单计价应遵守的规则，要求参与招标投标活动的各方必须一致遵循，以保证工程量清单计价方式的顺利实施，并充分发挥其在招标投标中的重要作用。

1.2.3 工程量清单计价规范的构成和特点

1. 工程量清单计价规范的构成

“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、工程量清单及计价格式的内容，分别就“计价规范”的适应范围、遵循的原则、编制工程量清单应遵循原则、工程量清单计价活动的规划、工程量清单及其计价格式作了明确确定。

附录包括：附录 A 建筑工程工程量清单项目及计算规则，附录 B 装饰装修工程工程量清单项目及计算规则，附录 C 安装工程工程量清单项目及计算规则，附录 D 市政工程工程量清单项目及计算规则，附录 E 园林绿化工程工程量清单项目及计算规则。附录中包括项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则和工程内容。其中项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则作为四个统一的内容，要求招标人在编制工程量清单时必须执行。

2. 工程量清单计价规范的特点

(1) 强制性 通过制定统一的建设工程工程量清单计价方法，达到规范计价行为的目的。这些规则和办法是强制性的，工程建设各方面都应该遵守。主要体现在：一般由建设行政主管部门按照强制性标准的要求批准颁发，规定全部使用国有资金或国有资金投资为主的大中型建设工程应按计价规范规定执行。二是明确工程量清单是招标文件的组成部分，并规定了招标人在编制工程量清单时必须做到项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则等四统一，并且要用规定的标准格式来表述。在清单编码上，《建设工程工程量清单计价规范》规定，分部分项工程量清单编码以 12 位阿拉伯数字表示，前 9 位为全国统一编码，编

制分部分项工程量清单时应按附录中的相应编码设置，不得变动，后3位是清单项目名称编码，由清单编制人根据设置的清单项目编制。

(2) 实用性 计价规范附录中工程量清单项目及计算规则的项目名称表现的是工程实体项目，项目明确清晰，工程量计算规则简洁明了。特别还有项目特征和工程内容，易于编制工程量清单。

(3) 竞争性：

1) 《建设工程工程量清单计价规范》中的措施项目，在工程量清单中只列“措施项目”一栏，具体采用什么措施，如模板、脚手架、临时设施、施工排水等详细内容由投标人根据企业的施工组织设计，视具体情况报价，因为这些项目在各个企业间各有不同，是企业竞争项目，是留给企业竞争的空间。

2) 《建设工程工程量清单计价规范》中人工、材料和施工机械没有具体的消耗量，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价格。投标企业可以依据企业的定额和市场价格信息，也可以参照建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额报价，《建设工程工程量清单计价规范》将报价权交给企业。

(4) 通用性 采用工程量清单计价将与国际惯例接轨，符合工程量清单计算方法标准化、工程量计算规则统一化、工程造价确定市场化的规定。

第2章 装饰装修工程项目划分及工程量计算规则

2.1 概述

《建设工程工程量清单计价规范》中附录B装饰装修工程清单项目包括楼地面工程、墙柱面工程、顶棚工程、门窗工程、油漆涂料裱糊工程、其它工程共6章47节214个项目(2.2将详细列出)。该清单项目适用于采用工程量清单计价的装饰装修工程。

附录B清单项目与《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》章、节、子目设置进行适当对应衔接。《定额》中的装饰装修、脚手架及项目成品保护费、垂直运输费列入工程清单措施项目费,附录B减至6章;节的设置,基本保持消耗量定额顺序,但由于清单项目不是定额,不能将同类工程一一列项;子目的设置在定额的基础上增加了:楼地面水泥砂浆、菱苦土整体面层、墙柱面一般抹灰项目、特殊五金安装、存包柜、鞋柜、镜箱等项目。

清单项目中的材料、成品、半成品的各种制作、运输、安装等的一切损耗应包括在报价内。设计规定或施工组织设计规定的已完工产品保护发生的费用列入工程清单措施项目费内。高层建筑所发生的人工降效、机械降效、施工用水加压等应包括在各分项报价内。

2.2 项目划分及计算规则

B.1 楼地面工程

B.1.1 整体面层。工程量清单项目设置及工程量计算规则,应按表B.1.1的规定执行。

表 B.1.1 整体面层 (编码: 020101)

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
020101001	水泥砂浆楼地面	1. 找平层厚度、砂浆配合比 2. 防水层厚度、材料种类 3. 面层厚度、砂浆配合比	m ²	按设计图示尺寸以面积计算。 扣除凸出地面构筑物、设备基础、室内铁道、地沟等所占面积,不扣除柱、垛、间壁墙、附墙烟囱及0.3m ² 以内的孔洞所占面积,门洞、空圈、暖气包槽、壁龛的开口部分不增加面积	1. 基层清理 2. 防水层铺设 3. 砂浆制作、运输 4. 抹找平层 5. 抹面层
020101002	现浇水磨石楼地面	1. 找平层厚度、砂浆配合比 2. 防水层厚度、材料种类 3. 面层厚度、水泥石子浆配合比 4. 嵌条材料种类、规格 5. 石子种类、规格、颜色 6. 颜料种类、颜色 7. 图案要求 8. 磨光、酸洗、打蜡要求	m ²	按设计图示尺寸以面积计算。 扣除凸出地面构筑物、设备基础、室内铁道、地沟等所占面积,不扣除柱、垛、间壁墙、附墙烟囱及0.3m ² 以内的孔洞所占面积,门洞、空圈、暖气包槽、壁龛的开口部分不增加面积	1. 基层清理 2. 防水层铺设 3. 砂浆制作、运输 4. 抹找平层 5. 嵌缝条安装 6. 面层铺设 7. 磨光、酸洗打蜡