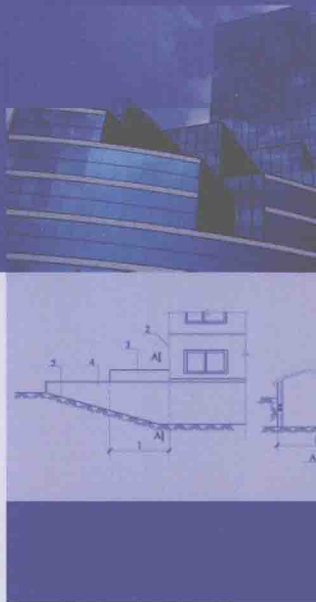


建设工程工程量清单计价  
编制与实例详解系列

建筑工程

郭 闯 主编



中国计划出版社

建设工程工程量清单计价  
编制与实例详解系列

建筑工程

郭 闯 主编

中国计划出版社



## 图书在版编目 (CIP) 数据

建筑工程/郭闯主编. —北京: 中国计划出版社,  
2015. 1

(建设工程工程量清单计价编制与实例详解系列)

ISBN 978-7-5182-0061-0

I. ①建… II. ①郭… III. ①建筑工程—工程造价  
IV. ①TU

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 225575 号

## 建设工程工程量清单计价编制与实例详解系列

### 建筑工程

郭闯 主编

中国计划出版社出版

网址: [www.jhpress.com](http://www.jhpress.com)

地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 3 层

邮政编码: 100038 电话: (010) 63906433 (发行部)

新华书店北京发行所发行

三河富华印刷包装有限公司印刷

787mm×1092mm 1/16 18.75 印张 459 千字

2015 年 1 月第 1 版 2015 年 1 月第 1 次印刷

印数 1—5000 册

ISBN 978-7-5182-0061-0

定价: 45.00 元

#### 版权所有 侵权必究

本书环衬使用中国计划出版社专用防伪纸, 封面贴有中国计划出版社  
专用防伪标, 否则为盗版书。请读者注意鉴别、监督!

侵权举报电话: (010) 63906404

如有印装质量问题, 请寄本社出版部调换

# 编写人员

主 编 郭 闯

参 编 (按姓氏笔画排序)

王 帅 王 营 左丹丹 刘 洋

刘美玲 孙 莹 孙德弟 曲秀明

张红金 崔玉辉 蒋传龙 褚丽丽

# 前 言

工程造价是我国建筑行业的重要组成部分。现造价和当地的经济水平有着直接的联系，可以体现一个地区的经济和社会发展。工程量清单计价是市场形成工程造价的主要形式，实行工程量清单计价，是规范建设市场秩序，适应社会主义市场经济发展的需要，是促进建设市场有序竞争和健康发展的需要；有利于规范业主在招标中的行为，有效避免招标单位在招标中盲目压价的行为，从而真正体现公开、公平、公正的原则，适应市场经济规律。

2013年住房城乡建设部颁布了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013等9本计量规范；并修订了《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353—2013。基于上述原因，我们组织一批多年从事工程造价编制工作的专家、学者编写了此书。

本书共三章，主要内容包括：工程量清单计价概述、建筑工程工程量计算及清单编制实例、建筑工程工程量清单计价编制实例。本书内容由浅入深，从理论到实例，方便查阅，可操作性强。可供建筑工程造价编制与管理人员使用，也可供高等院校相关专业师生学习时参考。

由于编者学识和经验有限，虽经编者尽心尽力，但仍难免存在疏漏或不妥之处，望广大读者批评指正。

编 者

2014年3月

# 目 录

- 1 工程量清单计价概述 /1
  - 1.1 工程量清单编制 /1
    - 1.1.1 工程量清单的概念 /1
    - 1.1.2 工程量清单的编制步骤 /1
    - 1.1.3 工程量清单编制一般规定 /2
    - 1.1.4 工程量清单的编制内容 /2
  - 1.2 工程量清单计价编制 /6
    - 1.2.1 工程量清单计价的概念 /6
    - 1.2.2 工程量清单计价的编制步骤 /6
    - 1.2.3 工程量清单计价一般规定 /6
    - 1.2.4 工程量清单计价的编制内容 /8
  - 1.3 建筑安装工程费用构成与计算 /31
    - 1.3.1 建筑安装工程造价构成 /31
    - 1.3.2 建筑安装工程费用参考计算方法 /37
    - 1.3.3 建筑安装工程计价程序 /40
  - 1.4 《清单计价规范(2013年)》简介 /42
    - 1.4.1 “13规范”修编必要性 /42
    - 1.4.2 “13规范”修编原则 /43
    - 1.4.3 “13规范”的特点 /45
    - 1.4.4 工程量清单计价的应用范围 /46
    - 1.4.5 工程量清单计价规范术语 /47
- 2 建筑工程工程量计算及清单编制实例 /51
  - 2.1 工程计量的基本知识 /51
    - 2.1.1 工程计量的概念 /51
    - 2.1.2 工程量计算依据 /51
    - 2.1.3 工程量计算顺序 /51
    - 2.1.4 用统筹法计算工程量 /52
    - 2.1.5 工程计量的影响因素与注意事项 /53
  - 2.2 建筑工程分部分项工程划分 /54
    - 2.2.1 建设项目 /54
    - 2.2.2 单项工程 /54

- 2.2.3 单位工程 /54
- 2.2.4 分部工程 /55
- 2.2.5 分项工程 /55
- 2.3 建筑面积计算规则与实例 /58
  - 2.3.1 建筑面积计算基础知识 /58
  - 2.3.2 建筑面积计算规则 /61
  - 2.3.3 建筑面积计算实例 /67
- 2.4 土石方工程工程量计算及清单编制实例 /72
  - 2.4.1 土石方工程清单工程量计算规则 /72
  - 2.4.2 土石方工程定额工程量计算规则 /76
  - 2.4.3 土石方工程工程量计算与清单编制实例 /85
- 2.5 地基处理与边坡支护工程工程量计算及清单编制实例 /92
  - 2.5.1 地基处理与边坡支护工程清单工程量计算规则 /92
  - 2.5.2 地基处理与边坡支护工程工程量计算与清单编制实例 /98
- 2.6 桩基工程工程量计算及清单编制实例 /102
  - 2.6.1 桩基工程清单工程量计算规则 /102
  - 2.6.2 桩基工程定额工程量计算规则 /106
  - 2.6.3 桩基工程工程量计算与清单编制实例 /107
- 2.7 砌筑工程工程量计算及清单编制实例 /113
  - 2.7.1 砌筑工程清单工程量计算规则 /113
  - 2.7.2 砌筑工程定额工程量计算规则 /123
  - 2.7.3 砌筑工程工程量计算与清单编制实例 /126
- 2.8 混凝土及钢筋混凝土工程工程量计算及清单编制实例 /131
  - 2.8.1 混凝土及钢筋混凝土工程清单工程量计算规则 /131
  - 2.8.2 混凝土及钢筋混凝土工程定额工程量计算规则 /144
  - 2.8.3 混凝土及钢筋混凝土工程工程量计算与清单编制实例 /149
- 2.9 金属结构工程工程量计算及清单编制实例 /155
  - 2.9.1 金属结构工程清单工程量计算规则 /155
  - 2.9.2 金属结构工程定额工程量计算规则 /162
  - 2.9.3 金属结构工程工程量计算与清单编制实例 /162
- 2.10 木结构工程工程量计算及清单编制实例 /167
  - 2.10.1 木结构工程清单工程量计算规则 /167
  - 2.10.2 木结构工程定额工程量计算规则 /168
  - 2.10.3 木结构工程工程量计算与清单编制实例 /169
- 2.11 门窗工程工程量计算及清单编制实例 /172
  - 2.11.1 门窗工程清单工程量计算规则 /172
  - 2.11.2 门窗工程定额工程量计算规则 /180
  - 2.11.3 门窗工程工程量计算与清单编制实例 /181
- 2.12 屋面及防水工程工程量计算及清单编制实例 /185

- 2.12.1 屋面及防水工程清单工程量计算规则 /185
- 2.12.2 屋面及防水工程定额工程量计算规则 /189
- 2.12.3 屋面及防水工程工程量计算与清单编制实例 /192
- 2.13 保温、隔热、防腐工程工程量计算及清单编制实例 /194
  - 2.13.1 保温、隔热、防腐工程清单工程量计算规则 /194
  - 2.13.2 保温、隔热、防腐工程定额工程量计算规则 /198
  - 2.13.3 保温、隔热、防腐工程工程量计算与清单编制实例 /200
- 2.14 措施项目工程量计算及清单编制实例 /204
  - 2.14.1 措施项目清单工程量计算规则 /204
  - 2.14.2 措施项目工程量计算实例 /210
- 3 建筑工程工程量清单计价编制实例 /215
  - 3.1 工程量清单编制实例 /215
  - 3.2 招标控制价编制实例 /228
  - 3.3 投标报价编制实例 /244
  - 3.4 工程竣工结算编制实例 /262
- 参考文献 /287



# 1 工程量清单计价概述

## 1.1 工程量清单编制

### 1.1.1 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。

工程量清单体现了招标人要求投标人完成的工程以及相应的工程数量，全面反映了投标报价要求，是投标人进行报价的根据，是招标文件不可分割的一部分。工程量清单的内容包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单。

工程量清单作为招标文件的组成部分，其中最基本的功能是作为信息的载体，以便投标人能对工程有全面充分的了解。从这个意义上讲，工程量清单的内容应全面、准确。

合理的清单项目设置和正确的工程数量是清单计价的前提和基础。对于招标人来讲，工程量清单是进行投资控制的前提和基础，工程量清单编制的质量直接关系和影响到工程建设的最后结果。

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、税费等相关表格构成的文件。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，因为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。所以，无论招标人还是投标人都应该慎重对待。最后，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。

### 1.1.2 工程量清单的编制步骤

1) 根据施工图、招标文件、《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算规范》GB 50854—2013，列出分部分项工程项目名称并计算分部分项清单工程量。

2) 将计算出的分部分项清单工程量汇总到分部分项工程量清单表中。

3) 根据招标文件、国家行政主管部门的文件和《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算规范》GB 50854—2013 列出措施项目清单。

4) 根据招标文件、国家行政主管部门的文件、《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算规范》GB 50854—2013 及拟建工程实际情况，列出其他项目清单、规费项目清单、税金项目清单。

### 1.1.3 工程量清单编制一般规定

#### 1. 清单编制主体

招标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人或招标代理人编制。

#### 2. 清单编制条件及责任

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。

#### 3. 清单编制的作用

招标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、工程索赔等的依据之一。

#### 4. 清单的组成

招标工程量清单应以单位（项）工程为单位编制，应由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费和税金项目清单组成。

#### 5. 清单编制依据

编制建筑工程工程量清单应依据：

1) 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 和现行国家标准《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) 拟定的招标文件。

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。

#### 6. 编制要求

1) 其他项目、规费和税金项目清单应按照现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013 的相关规定编制。

2) 编制工程量清单出现《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 附录中未包括的项目，编制人应做补充，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《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 的代码 01 与 B 和三位阿拉伯数字组成，并应从 01B001 起顺序编制，同一招标工程的项目不得重码。

补充的工程量清单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、工作内容。不能计量的措施项目，需附有补充项目的名称、工作内容及包含范围。

### 1.1.4 工程量清单的编制内容

#### 1. 分部分项工程清单

##### (1) 工程量清单编码

1) 工程量清单应根据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 附录

规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。

2) 工程量清单的项目编码,应采用前十二位阿拉伯数字表示,一至九位应按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 附录的规定设置,十至十二位应根据拟建工程的工程量清单项目名称设置,同一招标工程的项目编码不得有重码。

分部分项工程量清单项目编码以五级编码设置,各级编码设置如下:

①第一级分两位(一、二位),表示工程分类顺序码:01—房屋建筑与装饰工程;02—仿古建筑工程;03—通用安装工程;04—市政工程;05—园林绿化工程;06—矿山工程;07—构筑物工程;08—城市轨道交通工程;09—爆破工程。以后进入国标的专业工程代码依此类推。

②第二级分两位(三、四位),表示专业工程顺序码。

③第三级分两位(五、六位),表示分部工程顺序码。

④第四级分三位(七、八、九位),表示分项工程项目顺序码。

⑤第五级分三位(十、十一、十二位),表示工程量清单项目顺序码。建筑工程项目编码结构如图 1-1 所示。

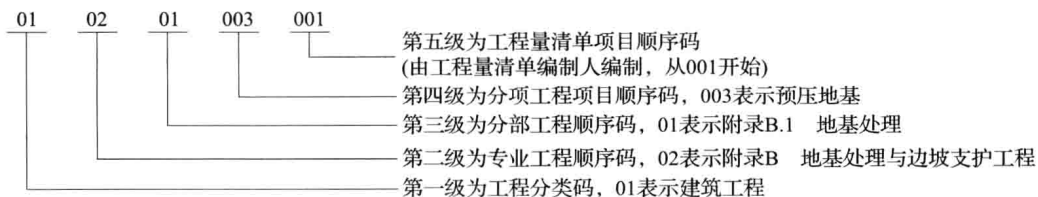


图 1-1 建筑工程项目编码结构图

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。例如,一个标段(或合同段)的工程量清单中含有3个单位工程,每一单位工程中都有项目特征相同的实心砖墙砌体项目,在工程量清单中又需反映3个不同单位工程的实心砖墙砌体工程量时,则第一个单位工程的实心砖墙砌体的项目编码应为010401003001,第二个单位工程的实心砖墙砌体的项目编码应为010401003002,第三个单位工程的实心砖墙砌体的项目编码应为010401003003,并分别列出各单位工程实心砖墙的工程量。

## (2) 工程量清单项目名称与项目特征

1) 工程量清单的项目名称应按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 的项目名称结合拟建工程的实际确定。

2) 分部分项工程量清单项目特征应按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 规定的项目特征,结合拟建工程项目的实际予以描述。

工程量清单的项目特征是确定一个清单项目综合单价不可缺少的重要依据,在编制工程量清单时,必须对项目特征进行准确和全面的描述。但有些项目特征用文字往往又难以准确和全面地描述清楚。因此,为达到规范、简洁、准确、全面描述项目特征的要求,在描述工程量清单项目特征时应按以下原则进行:

①项目特征描述的内容应按附录中的规定,结合拟建工程的实际,能满足确定综合单

价的需要。

②若采用标准图集或施工图纸能够全部或部分满足项目特征描述的要求，项目特征描述可直接采用详见××图集或××图号的方式。对不能满足项目特征描述要求的部分，仍应用文字描述。

### (3) 工程量计算规则与计量单位

1) 工程量清单中所列工程量应按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 规定的工程量计算规则计算。

2) 分部分项工程量清单的计量单位应按《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 规定的计量单位确定。

### (4) 其他相关要求

1) 现浇混凝土工程项目“工作内容”中包括模板工程的内容，同时又在“措施项目”中单列了现浇混凝土模板工程项目。对此，由招标人根据工程实际情况选用，若招标人在措施项目清单中未编列现浇混凝土模板项目清单，即表示现浇混凝土模板项目不单列，现浇混凝土工程项目的综合单价中应包括模板工程费用。

2) 对预制混凝土构件按现场制作编制项目，“工作内容”中包括模板工程，不再另列。若采用成品预制混凝土构件时，构件成品价（包括模板、钢筋、混凝土等所有费用）应计入综合单价中。

3) 金属结构构件按成品编制项目，构件成品价应计入综合单价中，若采用现场制作，包括制作的所有费用。

4) 门窗（橱窗除外）按成品编制项目，门窗成品价应计入综合单价中。若采用现场制作，包括制作的所有费用。

## 2. 措施项目清单

1) 措施项目清单必须根据相关工程现行国家计量规范的规定编制，应根据拟建工程的实际情况列项。

2) 措施项目中列出了项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则的项目。编制工程量清单时，应按照“分部分项工程”的规定执行。

3) 措施项目中仅列出项目编码、项目名称，未列出项目特征、计量单位和工程量计算规则的项目，编制工程量清单时，应按本书 2.14 节“措施项目”规定的项目编码、项目名称确定。

## 3. 其他项目清单

其他项目清单应按照暂列金额、暂估价、计日工、总承包服务费列项。

### (1) 暂列金额

暂列金额是招标人暂定并包括在合同价款中的一笔款项。不管采用何种合同形式，其理想的标准是，一份合同的价格就是其最终的竣工结算价格，或者至少两者应尽可能接近。我国规定对政府投资工程实行概算管理，经项目审批部门批复的设计概算是工程投资控制的刚性指标，即使商业性开发项目也有成本的预先控制问题，否则，无法相对准确地预测投资的收益和科学合理地进行投资控制。但工程建设自身的特性决定了工程的设计需要根据工程进展不断地进行优化和调整，业主需求可能会随工程建设进展而出现变化，工程建设过程还会存在一些不能预见、不能确定的因素。消化这些因素必然会影响合同价格

的调整，暂列金额正是因应这类不可避免的价格调整而设立，以便达到合理确定和有效控制工程造价的目标。

有一种错误的观念认为，暂列金额列入合同价格就属于承包人（中标人）所有了。事实上，即便是总价包干合同，也不是列入合同价格的任何金额都属于中标人的，是否属于中标人应得金额取决于具体的合同约定，暂列金额从定义开始就明确，只有按照合同约定程序实际发生后，才能成为中标人的应得金额，纳入合同结算价款中。扣除实际发生金额后的暂列金额余额仍属于招标人所有。设立暂列金额并不能保证合同结算价格不会再出现超过已签约合同价的情况，是否超出已签约合同价完全取决于对暂列金额预测的准确性，以及工程建设过程是否出现了其他事先未预测到的事件。

### (2) 暂估价

暂估价是指招标阶段直至签订合同协议时，招标人在招标文件中提供的用于支付必然要发生但暂时不能确定价格的材料以及专业工程的金额。其中包括材料暂估价、工程设备暂估单价、专业工程暂估价。

为方便合同管理和计价，需要纳入工程量清单项目综合单价中的暂估价最好只是材料费，以方便投标人组价。对专业工程暂估价一般应是综合暂估价，包括除规费、税金以外的管理费、利润等。

### (3) 计日工

计日工是为了解决现场发生的零星工作的计价而设立的。国际上常见的标准合同条款中，大多数都设立了计日工（Daywork）计价机制。计日工对完成零星工作所消耗的人工工时、材料数量、施工机械台班进行计量，并按照计日工表中填报的适用项目的单价进行计价支付。计日工适用的所谓零星工作一般是指合同约定之外或者因变更而产生的、工程量清单中没有相应项目的额外工作，尤其是那些时间不允许事先商定价格的额外工作。

### (4) 总承包服务费

总承包服务费是为了解决招标人在法律、法规允许的条件下进行专业工程发包以及自行供应材料、工程设备，并需要总承包人对发包的专业工程提供协调和配合服务，对甲供材料、工程设备提供收、发和保管服务以及进行施工现场管理时发生并向总承包人支付的费用。招标人应预计该项费用，并按投标人的投标报价向投标人支付该项费用。

## 4. 规费项目清单

1) 规费项目清单应按照下列内容列项：

① 社会保障费：包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费。

② 住房公积金。

③ 工程排污费。

2) 出现第 1) 条未列的项目，应根据省级政府或省级有关部门的规定列项。

## 5. 税金项目清单

1) 税金项目清单应包括下列内容：

① 营业税。

② 城市维护建设税。

③ 教育费附加。

④地方教育附加。

2) 出现第1)条未列的项目,应根据税务部门的规定列项。

## 1.2 工程量清单计价编制

### 1.2.1 工程量清单计价的概念

工程量清单计价是指由投标人按照招标人提供的工程量清单,逐一填报单价,并计算出建设项目所需的全部费用,主要包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金等的过程。工程量清单计价应采用“综合单价”计价。综合单价是指完成规定计量单位分部分项工程所需的人工费、材料费、施工机械使用费、管理费、利润,并考虑了风险因素的一种单价。

### 1.2.2 工程量清单计价的编制步骤

1) 根据分部分项工程量清单、《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算规范》GB 50854—2013、施工图、消耗量定额等计算计价工程量。

2) 根据计价工程量、消耗量定额、工料机市场价、管理费率、利润率和分部分项工程量清单计算综合单价。

3) 根据综合单价及分部分项工程量清单计算分部分项工程量清单费。

4) 根据措施项目清单、施工图等确定措施项目清单费。

5) 根据其他项目清单,确定其他项目清单费。

6) 根据规费项目清单和有关费率计算规费项目清单费。

7) 根据分部分项工程清单费、措施项目清单费、其他项目清单费、规费项目清单费和税率计算税金。

8) 将上述五项费用汇总,即为拟建工程工程量清单计价。

### 1.2.3 工程量清单计价一般规定

#### 1. 计价方式

1) 使用国有资金投资的建设工程发承包,必须采用工程量清单计价。

2) 非国有资金投资的建设工程,宜采用工程量清单计价。

3) 不采用工程量清单计价的建设工程,应执行《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013除工程量清单等专门性规定外的其他规定。

4) 工程量清单应采用综合单价计价。

5) 措施项目中的安全文明施工费必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

6) 规费和税金必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

#### 2. 发包人提供材料和工程设备

1) 发包人提供的材料和工程设备(以下简称甲供材料)应在招标文件中按照规定填

写《发包人提供材料和工程设备一览表》，写明甲供材料的名称、规格、数量、单价、交货方式、交货地点等。

承包人投标时，甲供材料单价应计入相应项目的综合单价中，签约后，发包人应按合同约定扣除甲供材料款，不予支付。

2) 承包人应根据合同工程进度计划的安排，向发包人提交甲供材料交货的日期计划。发包人应按计划提供。

3) 发包人提供的甲供材料如规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误、交货地点及交货方式变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并应向承包人支付合理利润。

4) 发承包双方对甲供材料的数量发生争议不能达成一致的，应按照相关工程的计价定额同类项目规定的材料消耗量计算。

5) 若发包人要求承包人采购已在招标文件中确定为甲供材料的，材料价格应由发承包双方根据市场调查确定，并应另行签订补充协议。

### 3. 承包人提供材料和工程设备

1) 除合同约定的发包人提供的甲供材料外，合同工程所需的材料和工程设备应由承包人提供，承包人提供的材料和工程设备均应由承包人负责采购、运输和保管。

2) 承包人应按合同约定将采购材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等提交发包人确认，并负责提供材料和工程设备的质量证明文件，满足合同约定的质量标准。

3) 对承包人提供的材料和工程设备经检测不符合合同约定的质量标准，发包人应立即要求承包人更换，由此增加的费用和（或）工期延误应由承包人承担。对发包人要求检测承包人已具有合格证明的材料、工程设备，但经检测证明该项材料、工程设备符合合同约定的质量标准，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

### 4. 计价风险

1) 建设工程发承包。必须在招标文件、合同中明确计价中的风险内容及其范围。不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及范围。

2) 由于下列因素出现，影响合同价款调整的，应由发包人承担：

①国家法律、法规、规章和政策发生变化。

②省级或行业建设主管部门发布的人工费调整，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布的除外。

③由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整。

3) 由于市场物价波动影响合同价款的，应由发承包双方合理分摊，填写《承包人提供主要材料和工程设备一览表》作为合同附件；当合同中没有约定，发承包双方发生争议时，应按本书 1.2.4 节“5. 合同价款调整”中“（8）物价变化”的规定调整合同价款。

4) 由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的，应由承包人全部承担。

5) 当不可抗力发生，影响合同价款时，应按本书 1.2.4 节“5. 合同价款调整”中“（10）不可抗力”的规定执行。



## 1.2.4 工程量清单计价的编制内容

### 1. 招标控制价

#### (1) 一般规定

1) 国有资金投资的建设工程招标, 招标人必须编制招标控制价。

我国对国有资金投资项目的投资控制实行的是投资概算审批制度, 国有资金投资的工程原则上不能超过批准的投资概算。

国有资金投资的工程实行工程量清单招标, 为了客观、合理地评审投标报价和避免哄抬标价, 避免造成国有资产流失, 招标人必须编制招标控制价, 规定最高投标限价。

2) 招标控制价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人编制和复核。

3) 工程造价咨询人接受招标人委托编制招标控制价, 不得再就同一工程接受投标人委托编制投标报价。

4) 招标控制价应按照下述“(2) 编制与复核”中1) 规定编制, 不应上调或下浮。

5) 当招标控制价超过批准的概算时, 招标人应将其报原概算审批部门审核。

6) 招标人应在发布招标文件时公布招标控制价, 同时应将招标控制价及有关资料报送工程所在地或有该工程管辖权的行业管理部门工程造价管理机构备查。

招标控制价的作用决定了招标控制价不同于标底, 无须保密。为体现招标的公平、公正性, 防止招标人有意抬高或压低工程造价, 招标人应在招标文件中如实公布招标控制价, 同时, 招标人应将招标控制价报工程所在地或有该工程管辖权的行业管理部门的工程造价管理机构备查。

#### (2) 编制与复核

1) 招标控制价应根据下列依据编制与复核:

- 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定额和计价办法。
- ③建设工程设计文件及相关资料。
- ④拟定的招标文件及招标工程量清单。
- ⑤与建设项目相关的标准、规范、技术资料。
- ⑥施工现场情况、工程特点及常规施工方案。
- ⑦工程造价管理机构发布的工程造价信息, 当工程造价信息没有发布时, 参照市场价。
- ⑧其他的相关资料。

2) 综合单价中应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用。招标文件中没有明确的, 如是工程造价咨询人编制, 应提请招标人明确; 如是招标人编制, 应予以明确。

3) 分部分项工程和措施项目中的单价项目, 应根据拟定的招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述及有关要求确定综合单价计算。

4) 措施项目中的总价项目应根据拟定的招标文件和常规施工方案按本书 1.2.3 节“工程量清单计价一般规定”中“1. 计价方式”的 4)、5) 的规定计价。

5) 其他项目应按下列规定计价:



①暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写。

②暂估价中的材料、工程设备单价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价。

③暂估价中的专业工程金额应按招标工程量清单中列出的金额填写。

④计日工应按招标工程量清单中列出的项目根据工程特点和有关计价依据确定综合单价计算。

⑤总承包服务费应根据招标工程量清单列出的内容和要求估算。

6) 规费和税金应按本书 1.2.3 节“工程量清单计价一般规定”中“1. 计价方式”的 6) 的规定计算。

### (3) 投诉与处理

1) 投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013 的规定进行编制的,应在招标控制价公布后 5d 内向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉。

2) 投诉人投诉时,应当提交由单位盖章和法定代表人或其委托人签名或盖章的书面投诉书,投诉书应包括下列内容:

①投诉人与被投诉人的名称、地址及有效联系方式。

②投诉的招标工程名称、具体事项及理由。

③投诉依据及相关证明材料。

④相关的请求及主张。

3) 投诉人不得进行虚假、恶意投诉,阻碍投标活动的正常进行。

4) 工程造价管理机构在接到投诉书后应在 2 个工作日内进行审查,对有下列情形之一的,不予受理:

①投诉人不是所投诉招标工程招标文件的收受人。

②投诉书提交的时间不符合上述 1) 规定的;投诉书不符合上述 2) 规定的。

③投诉事项已进入行政复议或行政诉讼程序的。

5) 工程造价管理机构应在不迟于结束审查的次日将是否受理投诉的决定书面通知投诉人、被投诉人以及负责该工程招投标监督的招投标管理机构。

6) 工程造价管理机构受理投诉后,应立即对招标控制价进行复查,组织投诉人、被投诉人或其委托的招标控制价编制人等单位人员对投诉问题逐一核对。有关当事人应当予以配合,并应保证所提供资料的真实性。

7) 工程造价管理机构应当在受理投诉的 10d 内完成复查,特殊情况下可适当延长,并作出书面结论通知投诉人、被投诉人及负责该工程招投标监督的招投标管理机构。

8) 当招标控制价复查结论与原公布的招标控制价误差大于 $\pm 3\%$ 时,应当责成招标人改正。

9) 招标人根据招标控制价复查结论需要重新公布招标控制价的,其最终公布的时间至招标文件要求提交投标文件截止时间不足 15d 的,应相应延长投标文件的截止时间。

## 2. 投标报价

### (1) 一般规定

1) 投标价应由投标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。