



招投标与预决算丛书

装饰工程

招投标与预决算

ZHUANGSHI GONGCHENG
ZHAOTOU BIAO YU YUJUESUAN

2 第二版
EDITION

赵莹华 主编



化学工业出版社



招投标与预决算丛书

装饰工程

招投标与预决算

ZHUANGSHI GONGCHENG
ZHAOTUBIAO YU YUJUESUAN

2 第二版
EDITION

赵莹华 主编



化学工业出版社

· 北京 ·

《装饰工程招投标与预决算》(第二版)是“招投标与预决算丛书”中的一本,以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)、《中华人民共和国招标投标法》等最新规范和标准、法律法规为基本依据,分概述,装饰工程预算定额,装饰工程定额工程量计算,装饰工程工程量清单计价,装饰工程施工图预算,装饰工程的结算、决算与审查,装饰工程招投标,装饰工程承包合同管理共九章内容,全面阐述了装饰工程招标标底与投标报价的编制,定额工程量和清单工程量的计算规则和方法,预决算与审查,并在相关章节增设了例题,便于读者进一步理解和掌握相关知识。

本书采用“笔记式”的编写方式,重点突出招投标实例,内容深浅适宜,理论与实例结合,可操作性强。适合装饰工程招投标编制、工程预算、工程造价及项目管理工作人员参考使用,也可供相关专业的大专院校师生参考阅读。

图书在版编目(CIP)数据

装饰工程招投标与预决算/赵莹华主编. —2版. —北京:化学工业出版社, 2015.10

(招投标与预决算丛书)

ISBN 978-7-122-25007-0

I. ①装… II. ①赵… III. ①建筑装饰-工程施工-招标②建筑装饰-工程施工-投标③建筑装饰-建筑预算定额 IV. ①TU723

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第200467号

责任编辑:袁海燕
责任校对:边涛

装帧设计:王晓宇

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011)

印装:三河市万龙印装有限公司

787mm×1092mm 1/16 印张14 $\frac{3}{4}$ 字数395千字 2015年10月北京第2版第1次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:48.00元

版权所有 违者必究

《装饰工程招投标与预决算》

编写人员

主 编 赵莹华

参编人员 (按姓名笔画排序)

马小满 王 开 王 安 白 莹

白雅君 朱喜来 刘佳力 季贵斌

郑勇强 赵莹华 谭立新

第二版前言

Foreword

为了规范建设市场秩序、提高投资效益，做好工程造价工作，住房和城乡建设部于2013年颁布实施了《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)、《建筑工程建筑面积计算规范》(GB 50353—2013)、建设工程施工合同(示范文本)(GF-2013-0201)、中华人民共和国标准设计施工总承包招标文件(2012年版)、中华人民共和国简明标准施工招标文件(2012年版)等最新标准规范文件，同时《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》也进行了更新和修订。

本书第一版的很多知识已经过时，使用性不强，因此已经不再适用，很有必要进行第二版的修订。第二版更注重将最新的标准规范与现有的工程造价知识及招投标知识相结合，更符合当前的市场经济发展趋势，也更有利于工程造价人员学习参考使用。

本书内容深浅适宜，理论与实例结合，涉及内容广泛、编写体例新颖、方便查阅、可操作性强。主要内容包括：概述，装饰工程预算定额，装饰工程定额工程量计算，装饰工程工程量清单计价，装饰工程施工图预算，装饰工程的结算、决算与审查装饰工程招投标，装饰工程承包合同管理。

本书适合装饰工程招投标编制、工程预算、工程造价及项目管理工作人员参考使用，也可供相关专业的大专院校师生参考阅读。

由于编者的经验和学识有限，虽尽心尽力，仍不免有疏漏和不妥之处，恳请广大读者和有关专家提出宝贵的意见。

编者

2015年7月

目 录

Contents

第 1 章 概述	1
第 1 节 装饰工程费用	1
第 2 节 装饰工程预算	4
第 3 节 工程量清单编制	5
第 4 节 工程量清单计价表格	10
第 2 章 装饰工程预算定额	28
第 1 节 装饰工程预算定额的组成及应用	28
第 2 节 装饰工程预算定额项目的换算	32
第 3 节 装饰工程预算定额的编制	36
第 3 章 装饰工程定额工程量计算	42
第 1 节 楼地面工程	42
第 2 节 墙、柱面工程	47
第 3 节 天棚工程	55
第 4 节 门窗工程	60
第 5 节 油漆、涂料及裱糊工程	65
第 6 节 装饰脚手架	74
第 7 节 垂直运输及超高增加费	77
第 8 节 其它工程	80
第 4 章 装饰工程工程量清单计价	87
第 1 节 楼地面装饰工程	87
第 2 节 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程	102
第 3 节 天棚工程	116
第 4 节 门窗工程	123
第 5 节 油漆、涂料、裱糊工程	134
第 6 节 其它装饰工程	144
第 7 节 拆除工程	152
第 8 节 措施项目	159
第 5 章 装饰工程施工图预算	166
第 1 节 装饰工程施工图预算的编制依据	166

第 2 节	装饰工程施工图预算的编制方法和步骤·····	167
第 3 节	装饰工程施工图预算的审查·····	170
第 6 章	装饰工程的结算、决算与审查 ·····	173
第 1 节	装饰工程价款的结算·····	173
第 2 节	装饰工程的竣工决算·····	175
第 3 节	装饰工程造价审查·····	176
第 7 章	装饰工程招投标 ·····	181
第 1 节	装饰工程招标、投标的范围与程序·····	181
第 2 节	标底·····	182
第 3 节	装饰工程招标·····	183
第 4 节	装饰工程投标·····	185
第 5 节	装饰工程开标、评标与决标·····	187
第 6 节	装饰工程投标报价·····	191
第 7 节	某装饰工程招标书案例·····	197
第 8 节	某装饰工程投标书案例·····	210
第 8 章	装饰工程承包合同管理 ·····	225
第 1 节	装饰工程承包合同的内容·····	225
第 2 节	装饰工程承包合同的签订与履行·····	227
第 3 节	装饰工程施工索赔·····	229
参考文献	·····	230

第1章

概述

第1节 装饰工程费用

要 点

按国家规定，装饰装修工程费用由直接费、间接费、利润和税金组成。

解 释

一、直接费

直接费由直接工程费和措施费组成。

(1) 直接工程费 是指装饰装修工程施工中耗费的构成工程实体的各项费用，由人工费、材料费、施工机械使用费和其它直接费构成。

① 人工费 是指从事装饰装修工程施工的人工（包括现场运输等辅助人工）和附属施工工人的基本工资、附加工资、辅助工资、工资性津贴和劳动保护费。人工费不包括材料保管、采购、施工管理人员、运输人员、机械操作人员的工资。这些人员的工资，分别计入其它有关的费用中。人工费可用下式表示：

$$\text{人工费} = \sum(\text{预算定额基价人工费} \times \text{分项工程工程量})$$

② 材料费 是指完成装饰装修施工工程所消耗的材料、零件、成品和半成品的费用，以及周转性材料摊销费。

材料费的计算可用下式表示：

$$\text{材料费} = \sum(\text{预算定额基价材料费} \times \text{分项工程工程量})$$

③ 施工机械使用费 是指装饰装修工程施工中所使用各种机械费用的统称。但不包括施工管理和实行独立核算的加工厂所需的各种机械的费用。

施工机械使用费的计算，可用下式表示：

$$\text{施工机械使用费} = \sum(\text{预算定额基价机械费} \times \text{分项工程工程量})$$

此外，还必须指出，有些地区的装饰装修工程预算定额基价中，规定了一项综合费用。其内容包括建筑物七层（高度 22.5m）以内的材料垂直运输和高度 3.6m 以内的脚手架，按照通常施工方法考虑了材料水平运输、卫生设施、通讯设施等的费用。

④ 其它直接费 是指装饰装修工程定额直接费中没有包括的,而在实际施工中发生的具有直接费性质的费用。其中,包括雨季施工增加费、冬季施工增加费等费用及预算包干费等。这些费用,通常按各地区的规定进行计算。

(2) 措施费 是指为完成装饰工程项目施工,发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用,包括内容见表 1-1。

表 1-1 措施费具体内容

项 目	内 容
环境保护费	施工现场为达到环保部门要求所需要的各项费用
文明施工费	施工现场文明施工所需要的各项费用
安全施工费	施工现场安全施工所需要的各项费用
临时设施费	施工企业为进行建筑工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其它临时设施费用等 临时设施包括:临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物,仓库、办公室、加工厂,以及规定范围内的道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设施 临时设施费用包括临时设施的搭设、维修、拆除费或摊销费
夜间施工费	因夜间施工所发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设备摊销及照明用电等费用
二次搬运费	因施工场地狭小等特殊情况而发生的二次搬运用费
脚手架费	施工需要的各种脚手架搭、拆、运输费用及脚手架的摊销(或租赁)费用
已完工程及设备保护费	竣工验收前,对已完工程及设备进行保护所需费用
垂直运输机械费	施工需要的各种垂直运输机械的台班费用
室内污染测试费	检测室内污染所需要的费用

二、间接费

间接费由规费和企业管理费构成。

(1) 规费 是指政府和有关权力部门规定必须缴纳的费用,内容见表 1-2。

表 1-2 规费的具体内容

费用项目	内 容
工程排污费	施工现场按规定缴纳的工程排污费
工程定额测定费	按规定支付工程造价(定额)管理部门的定额测定费
社会保障费	①养老保险费 即企业按规定标准为职工缴纳的基本养老保险费 ②失业保险费 即企业按照国家规定标准为职工缴纳的失业保险费 ③医疗保险费 即企业按照规定标准为职工缴纳的基本医疗保险费 ④住房公积金 即企业按规定标准为职工缴纳的住房公积金 ⑤危险作业意外伤害保险 即按照建筑法规定,企业为从事危险作业的建筑安装施工人员支付的意外伤害保险费

(2) 企业管理费 是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需费用,内容见表 1-3。

三、利润

在装饰装修工程费用中扣除装饰装修成本后的余额,称为盈利。

四、税金

税金是国家财政收入的主要来源。是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、教育费附加及城市维护建设税等。它与其它收入相比,具有强制性、固定性与无偿性等特点。

表 1-3 企业管理费具体内容

费用项目	内 容
管理人员工资	管理人员的基本工资、工资性补贴、职工福利费和劳动保护费等
办公费	企业管理办公用的文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、会议、水电、烧水和集体取暖(包括现场临时宿舍取暖)用煤等费用
差旅交通费	职工因公出差、调动工作的差旅费和住勤补助费,市内交通费和误餐补助费,职工探亲路费,劳动力招募费,职工离退休、退职一次性路费,工伤人员就医路费,工地转移费,以及管理部门使用的交通工具的油料、燃料、养路费和牌照费
固定资产使用费	管理和试验部门及附属生产单位使用的属于固定资产的房屋、设备仪器等的折旧、大修、维修或租赁费
工具用具使用费	管理使用的不属于固定资产的生产工具、器具、家具、交通工具,以及检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销等
劳动保险费	由企业支付离退休职工的易地安家补助费、职工退职金、六个月以上的病假人员工资、职工死亡丧葬补助费、抚恤费,以及按规定支付给离休干部的各项经费
工会经费	企业按职工工资总额计提的工会经费
职工教育经费	企业为职工学习先进技术和提高文化水平,按职工工资总额计提的费用
财产保险费	施工管理用财产、车辆保险
财务费	企业为筹集资金而发生的各种费用
税金	企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等
其它	包括技术转让费、技术开发费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费和咨询费等

相关知识

装饰装修工程费用的特点

装饰装修工程的费用与一般土建装饰装修工程费用的构成很相似,但由于装饰装修工程的施工与一般土建装饰装修工程的施工相比有许多特殊性,所以,装饰装修工程的费用也有其特点。

(1) 预算定额基价构成不同 在有些地区装饰装修工程预算定额基价中,除包含人工费、材料费和机械使用费以外,还包含一些综合费用,而土建装饰装修工程预算定额基价中不含有此项费用。

(2) 费用构成不同 土建装饰装修工程中计取二次搬运费、夜间施工增加费及城市运输干扰费,在装饰装修工程费用中均不计取。

(3) 其它直接费和间接费的计算基础不同 在土建工程中,不同单位工程的各部分工程,其直接费用相差比较大,但综合成为单位工程时,各单位工程的直接费用是较为稳定的,各种差别相互抵消。所以,土建工程以直接费或定额直接费作为其它费用的计算基础。

土建工程中的一个分部工程是建筑装饰装修工程,其取费基础与土建工程相同,费用包含在土建费用之中。但在装饰装修工程中,各种材料的价值很高,价差很大,直接费数量受材料价格影响大,很不稳定,但其中的人工费数量则是比较稳定的。因此,装饰装修工程以定额人工费作为其它费用的计算基础。

例 题

【例 1-1】 某室内顶棚装饰装修工程,施工面积为 500m²,已知该地区现行装饰工程预算定额中装饰脚手架项目的定额基价为 576.32 元/100m²,以直接费为计算基础的管理费费率为 18%、利润率为 11%,试计算脚手架费用。

解:

$$\begin{aligned} \text{顶棚装饰脚手架费用} &= \text{直接费} \times (1 + \text{管理费费率} + \text{利润率}) \\ &= 500 \times (576.32 \div 100) \times (1 + 18\% + 11\%) \\ &= 3717.26 \text{ (元)} \end{aligned}$$

第2节 装饰工程预算

要 点

建筑装饰装修工程预算是根据不同设计阶段的设计图纸,根据规定的建筑装饰装修工程消耗量定额和由市场确定的综合单价等资料,按一定的步骤预先计算出的装饰装修工程所需全部投资额的造价文件。本节从装饰工程预算的种类、作用以及装饰工程预算的编制依据、步骤四方面来详细介绍。

解 释

一、装饰工程预算的种类

由于建筑装饰工程设计和施工的进展阶段不同,建筑装饰工程的预算可分为:建筑装饰工程的设计预算、施工预算、施工图预算和建筑装饰工程的竣工结(决)算等。

当建筑装饰工程只是作为某个单项工程中的一个单位工程时,它就成为整个建筑安装工程的一个组成部分,这时它又可以按建筑安装工程的规模大小进行分类,可分为:单项工程综合预算、单位工程预算、工程建设其它费用和建设工程项目总预算等。由于这种分类对建筑装饰工程来说不是可以独立存在的,古建筑装饰工程一般都按前一种类别进行分类。

二、装饰工程预算的作用

- ① 确定建筑装饰工程造价、编制固定资产计划的依据。
- ② 建设单位确定标底和建筑企业投标报价的依据。
- ③ 签订建筑装饰工程合同、实行建设单位投资包干和办理工程决算的依据。
- ④ 设计方案进行技术经济分析的重要依据。
- ⑤ 建筑企业进行经济核算、考核工程成本的依据。

三、装饰工程预算的编制依据

- ① 装饰施工图纸。
- ② 建筑工程量计算规则。
- ③ 建筑工程费用项目构成及计算规则。
- ④ 施工组织设计或施工方案。
- ⑤ 建筑工程消耗量定额和各市地建筑装饰工程价目表。
- ⑥ 合同或协议。
- ⑦ 工具书及有关手册。

四、装饰工程预算的编制步骤

1. 熟悉施工图纸,了解现场情况

- ① 看懂图纸,主要看标注尺寸、材料名称、规格和内部结构做法。
- ② 遇有图纸不明之处,及时提出,尽早解决。了解现场情况很重要,尤其在决算时。

2. 正确计算工程量

- ① 使用工具包括工程量计算单、铅笔或圆珠笔、橡皮、计算器、比例尺等。
- ② 计算顺序依据定额的章节划分列项,或按照先地面、再天棚、后墙面的顺序进行。
- ③ 计算工程量要按照各省建筑工程量计算规则进行计算,不得违背此原则。
- ④ 计算工程量要注意计量单位的转换。图纸单位为 mm,计算工程量单位为 m 或 m²,定额及价目表单位为 10m 或 10m²。

⑤ 计算工程量要注意避免重复劳动。

⑥ 工程量计算完毕要进行审核。

3. 套用消耗量定额及价目表单价

① $\text{工程量} \times \text{该项目定额基价} = \text{该项目定额直接费用}$ 。

$\text{工程量} \times \text{该项目定额人工费} = \text{该项目人工费}$ 。

② 工程子项的规格、名称、材料与定额内容不一致时，在定额说明允许换算的情况下，可以将材料规格、单价进行换算，并在定额编号前加上“换”字。

4. 工料分析

$\text{消耗量定额项目中的材料用量} \times \text{该项目工程量} = \text{该项目工程此种材料的用量}$ 。

$\text{消耗量定额项目中的人工工日数} \times \text{该项目工程量} = \text{该项目工程人工工日数量}$ 。

5. 人工、材料汇总

$\Sigma \text{各项目工程某种材料的用量} = \text{该工程此种材料的总用量}$ 。

$\Sigma \text{各项目工程人工工日数} = \text{该工程人工工日数总量}$ 。

材料汇总和人工工日汇总是工程管理人员安排材料购买品种、数量和安排工人进场数量的重要依据。

6. 套用工程费用计算程序计算各项费用

累计分项工程的定额直接费用之和，即为本项工程的直接工程费用。以直接工程费为计费基础，套用费用定额计算各项费用。直接费用与各项费用之和即为此项工程的总造价。

7. 编制预算说明

① 编制依据：图纸、定额、价目表和各种费用文件的名称。

② 补充项目和遗留项目有哪些，原因及处理方式，补充项目的编制依据。

③ 预算中是否考虑设计变更及图纸会审记录。

④ 其它事项。

8. 逻辑审查、复印送审

逻辑审查、复印送审全面复核，报甲方、审计部门审核。

相关知识

装饰工程预算与决算的不同点

装饰工程预算与决算的不同点见表 1-4。

表 1-4 装饰工程预算与决算的不同点

不同点	说明
依据不同	装饰工程预算的依据是施工图纸，决算的依据是竣工图纸和实际竣工工程
作用不同	装饰工程预算的作用在于预测工程预算资金，是建设单位筹备工程款的依据；决算的作用在于确认工程实际造价，是建设、施工双方结算的依据
数额不同	由于设计变更等因素，必然使预算与决算的数额不同。一般情况下，决算数额大于预算数额的情况比较多见

第 3 节 工程量清单编制

要 点

工程量清单是指用以表现拟建建筑安装工程项目的分部分项工程项目、措施项目、其他

项目、规费项目、税金项目名称以及相应数量的明细标准表格。工程量清单体现的核心内容为分项工程项目名称及其相应数量，是招标文件的组成部分。《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)强制规定“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”。工程量清单是由招标人或由其委托的具有相应资质的代理机构按照招标要求，依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)中规定的统一项目编码、项目名称、计量单位以及工程量计算规则进行编制，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。

解 释

一、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

编制工程量清单的依据如下。

(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)其它项目、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。

二、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。

各位数字的含义是:一、二位为专业工程代码(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以此类推);三、四位为工程分类顺序码;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. 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)附录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)附录规定的项目特征,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地描述。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)附录中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)附录中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。

三、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“措施项目”规定的项目编码、项目名称确定。

四、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。根据工程进度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到合同价格的调整，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。其包括材料暂估价、工程设备暂估价、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，对供应材

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。

五、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。

六、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。

相关知识

工程量清单计价编制的一般规定

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；当合同中未有约定，发承包双方发生争议时，应按“合同价款调整”中“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“合同价款调整”中“不可抗力”的规定执行。

第 4 节 工程量清单计价表格

要 点

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、规费和税金等的这一过程。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。

解 释

工程清单计价格式及填制说明内容如下。

1. 封面

(1) 招标工程量清单封面（表 1-5）。