

工程量清单计价范例

依据 **GB50500-2008** 规范编写

张月明 张瑞萍 喻润贤 陈广言 张秋建 主编

中国建筑工业出版社

工程量清单计价范例

依据 GB50500-2008 规范编写

张月明 张瑞萍 喻润贤 陈广言 张秋建 主 编

姚 志 邓志伟 杨淳淇 胡建光

喻 兆 王 丹 夏 炎 刘家森

副主编



中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

工程量清单计价范例 依据 GB50500-2008 规范编写/
张月明等主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2009
ISBN 978-7-112-10748-3

I. 工… II. 张… III. 建筑工程—工程造价 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 013651 号

本书依据《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2008 编写。紧扣工程量清单计价范例这一主题, 选用一套两单元、六层高、三室两厅一厨一卫、每户 90m² 的住宅楼施工图, 作为建筑工程和装饰装修工程的工程量清单计价范例; 选用四套常用施工图作为安装工程的工程量清单计价范例, 并按照《规范》的顺序和要求进行编写。主要内容分为八章: 建设工程工程量清单计价总纲; 建筑工程建筑面积计算规范及范例; 建设工程工程量清单编制及范例; 建设工程招标及范例; 建设工程投标及范例; 一般民用安装工程投标报价范例; 建设工程合同及范例; 建设工程索赔与竣工结算及范例。

本书内容系统、全面、循序渐进、通俗易懂, 融知识性、科学性、指导性、实用性于一体, 可供审计、财政、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从事工程预算的工作人员学习使用, 也可作为工程造价从业人员短期培训及大中专院校有关专业的教学参考书。

* * *

责任编辑: 孙玉珍 向建国

责任设计: 崔兰萍

责任校对: 安 东 梁珊珊

工程量清单计价范例

依据 GB50500-2008 规范编写

张月明 张瑞萍 喻润贤 陈广言 张秋建 主 编

姚 志 邓志伟 杨淳淇 胡建光

喻 兆 王 丹 夏 炎 刘家森

副主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京蓝海印刷有限公司印刷

*

开本: 850×1168 毫米 1/16 印张: 45 插页: 14 字数: 1296 千字

2009 年 4 月第一版 2009 年 4 月第一次印刷

印数: 1—3000 册 定价: 98.00 元

ISBN 978-7-112-10748-3

(17681)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

《工程量清单计价范例》编写委员会

顾 问：陈国荣 包忠清 隋国庆

主 任：张月明

副主任：高 林

编 委（以姓氏笔画为序）：

王 丹	王方云	王明芳	邓志伟	刘少国	刘家森
孙贤程	闫家惠	余铁明	张 融	张声缪	张秋建
张艳雯	张瑞萍	李文忠	李芳梅	杨淳淇	陈 远
陈广言	周洪兵	瓮晶波	姚 志	胡建光	荣 翔
赵乐宁	夏 炎	黄唐颂	龚桂林	喻 兆	喻润贤
熊穆葛					

前 言

依据中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局 2008 年 7 月 9 日颁布, 2008 年 12 月 1 日施行的《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008 (以下简称《规范》) 及宣贯辅导教材的规定, 我们组织有关专业人员, 紧扣工程量清单计价范例这一主题, 选用一套两单元、六层高、三室二厅一厨一卫、每户 90m² 的住宅楼施工图, 作为建筑工程和装饰装修工程的工程量清单计价范例; 选用了电气安装工程、消防及安全防范设备安装工程、给水排水安装工程和通风空调安装工程等四套常用施工图作为安装工程的工程量清单计价范例, 并按照《规范》的顺序和要求进行编写, 使之更加完善、系统, 更加简明易懂, 更具有新意。

《工程量清单计价范例》分为:

- 第一章 建设工程工程量清单计价总纲
- 第二章 建筑工程建筑面积计算规范及范例
- 第三章 建设工程工程量清单编制及范例
- 第四章 建设工程招标及范例
- 第五章 建设工程投标及范例
- 第六章 一般民用安装工程投标报价范例
- 第七章 建设工程合同及范例
- 第八章 建设工程索赔与竣工结算及范例

它有四大特点:

1. 一套完整的“工程量清单计价”程序。它依据《规范》的顺序, 从“工程量清单项目设置及工程量计算规则”即项目编码开始, 到工程量清单编制、建设工程招标投标、建设工程合同、建设工程索赔到竣工结算的办理等, 都一一地作了详细的介绍。

2. 一套完整的“工程量清单计价”范例。它按照《规范》要求和施工图纸, 有关经济技术资料、程序、方法, 从建筑面积计算范例开始, 一步一步地到工程量清单编制的原则和范例; 建设工程招标控制价编制的原则和范例; 建设工程投标报价的原则和范例; 建设工程合同价款约定的原则和范例; 建设工程索赔与现场签证和工程价款调整及竣工结算办理的原则, 建设工程计价争议的处理和竣工结算范例, 还附了几个与工程量清单计价有关的文件。这样, 就更加全面、系统、一目了然。

3. 紧密结合实际。按照规范的要求, 从实际出发, 紧紧抓住工程量清单计价范例这一主题, 做到有图有例, 来龙去脉完整, 包括分部分项工程量的计算公式、分部分项工程量清单、工程量清单综合单价、分部分项工程量清单与计价表, 均一步一步地作了详细的介绍, 然后才编制了几套常用的完整的工程量清单计价范例。这样, 使用起来就更加方便。

4. 适应面广。本书适用于初、中级工程造价(预算)人员。

本书内容丰富、系统、全面, 图文并茂、深入浅出、循序渐进、通俗易懂, 融知识性、科学性、指导性、实用性于一体, 具有鲜明的特色和新意, 是一本建设领域法律、法规与工程造价实际紧密结合的工具书, 可供审计、财政、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从事工程预算工作的同志学习参考, 也可作为工程造价从业人员进行短期培训和再教育

以及大中专院校有关专业的教学参考书。

本书在编写过程中得到岳阳市建筑设计院及该院院长、国家一级注册建筑师刘正力高级工程师等领导和同志的大力支持与关怀，摘录了《规范》和宣贯辅导教材中的有关内容，以及参阅和引用了有关部门、单位和个人书刊、资料，在此一并表示深切的感谢！

本书如与国家及各省、市、自治区法律法规及政策有抵触的，则从其规定。

由于我们水平有限，书中不妥之处，恳请读者批评指正。

主 编
2009 年元月

目 录

第一章 建设工程工程量清单计价总纲	1
第一节 《规范》总则.....	2
第二节 《规范》术语.....	2
第三节 《规范》工程量清单编制.....	4
第四节 《规范》工程量清单计价.....	6
第五节 《规范》工程量清单计价表格	12
附：建设部、财政部关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知	31
第二章 建筑工程建筑面积计算规范及范例	36
第一节 建筑工程建筑面积计算规范	36
第二节 建筑面积计算范例	37
第三章 建设工程工程量清单编制及范例	49
第一节 工程量清单计价	49
第二节 工程量清单编制注意事项	53
第三节 工程量清单编制范例	57
范例一 ××住宅楼土建工程	57
范例二 ××住宅楼装饰装修工程.....	118
范例三 ××宿舍电气安装工程.....	131
第四章 建设工程招标及范例	146
第一节 招标控制价编制的原则.....	146
第二节 建设工程招标范例.....	147
范例一 ××住宅楼土建工程.....	147
范例二 ××住宅楼装饰装修工程.....	253
范例三 ××宿舍电气安装工程.....	284
附录 通用合同条款.....	325
第五章 建设工程投标及范例	356
第一节 投标报价的原则.....	356
第二节 建设工程投标报价范例.....	358
范例一 ××住宅楼土建工程.....	363
范例二 ××宿舍电气安装工程.....	450
第六章 一般民用安装工程投标报价范例	493
范例一 ××综合楼消防及安全防范设备安装工程.....	493
范例二 ××宿舍给水排水（以下简称给排水）安装工程.....	545
范例三 ××俱乐部空调安装工程.....	583
第七章 建设工程合同及范例	616
第一节 工程合同价款的约定.....	616
第二节 工程计量与价款支付.....	618

第三节 建设工程土建施工合同范例·····	620
附录一 最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释 (法释[2004]14号)·····	624
附录二 最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权解释·····	626
第八章 建设工程索赔与竣工结算及范例 ·····	628
第一节 索赔与现场签证·····	628
第二节 工程价款调整的原则·····	630
第三节 竣工结算办理的原则·····	633
第四节 工程计价争议的处理·····	636
第五节 竣工结算范例·····	637
范例一 ××住宅楼土建工程竣工结算·····	637
范例二 ××宿舍电气安装工程竣工结算·····	676
第六节 竣工结算核对结果·····	690
附录 财政部、建设部 关于印发《建设工程价款结算暂行办法》的通知 财建[2004]369号·····	702
主要参考文献 ·····	708

第一章 建设工程工程量清单计价总纲

《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2008（以下简称《规范》），由中华人民共和国住房和城乡建设部、中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局于 2008 年 7 月 9 日发布，2008 年 12 月 1 日施行。

《规范》是根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律以及最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》（法释〔2004〕14 号），按照我国工程造价管理改革的总体目标，本着国家宏观调控、市场竞争形成价格的原则制定的。

《规范》总结了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2003 实施以来的经验，针对执行中存在的问题，特别是清理拖欠工程款工作中反映普遍，在工程实施阶段中有关工程价款调整、支付、结算等方面缺乏依据的问题，主要修订了原规范正文中不尽合理、可操作性不强的条款及表格格式，特别增加了采用工程量清单计价如何编制工程量清单和招标控制价、投标报价、合同价款约定以及工程计量与价款支付、工程价款调整、索赔、竣工结算、工程计价争议处理等内容，并增加了条文说明。

《规范》制定的目的是“规范工程造价计价行为，统一建设工程工程量清单的编制和计价方法”。

《规范》的适用范围，包括：建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程和矿山工程。

建设工程工程量清单计价活动包括：工程量清单编制、工程量清单招标控制价编制、工程量清单投标报价编制、工程合同价款的约定、竣工结算的办理及工程施工过程中工程计量与工程价款的支付、索赔与现场签证、工程价款的调整和工程计价争议处理等。

《规范》规定凡国有资金投资的工程项目，不分工程建设项目规模，均必须采用工程量清单计价。“对于不采用工程量清单计价方式的工程建设项目，除工程量清单等专门性规定外，本规范的其他条文仍应执行。”

国有资金投资的工程建设项目包括使用国有资金投资和国家融资投资的工程建设项目。

1. 使用国有资金投资项目：

- （1）使用各级财政预算资金的项目；
- （2）使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目；
- （3）使用国有企事业单位自有资金，并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

2. 国家融资项目：

- （1）使用国家发行债券所筹资金的项目；
- （2）使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目；
- （3）使用国家政策性贷款的项目；
- （4）国家授权投资主体融资的项目；
- （5）国家特许的融资项目。

国有资金（含国家融资资金）为主的工程建设项目是指国有资金占投资总额 50% 以上，或虽不足 50% 但国有投资者实质上拥有控股权的工程建设项目。

非国有资金投资的工程建设项目：

1. 是否采用工程量清单方式计价由项目业主自主确定；
2. 当确定采用工程量清单计价时，则应执行《规范》；
3. 对不采用工程量清单方式计价的非国有资金投资工程建设项目，除不执行工程量清单计价的专门性规定外，规范中所规定的工程价款调整、工程计量和价款支付、索赔与现场签证、竣工结算以及工程造价争议处理等内容仍应执行。

《规范》规定：工程量清单、招标控制价、投标报价、工程价款结算等工程造价计价活动中，所有的工程造价文件的编制与核对，以及施工过程中有关工程造价的工作，均应由具有相应资格的工程造价专业人员承担。注册造价工程师应当在本人承担的工程造价成果文件上签字并盖章；造价员应在本人承担的工程造价业务文件上签字、加盖专用章，并承担相应的岗位责任。

《规范》规定：工程发、承包双方，以及受委托承担工程造价咨询方均应以诚实、信用、公正、公平的原则进行工程建设计价活动。

《工程量清单计价范例》依据《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008 规范编写，如与规范和法律法规、政策相违背的，一律以规范、法律法规和政策为准。

第一节 《规范》总 则

1. 为规范工程造价计价行为，统一建设工程工程量清单的编制和计价方法，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律法规，制定本规范。
2. 本规范适用于建设工程工程量清单计价活动。
3. 全部使用国有资金投资或国有资金投资为主（以上二者简称“国有资金投资”）的工程建设项目，必须采用工程量清单计价。
4. 非国有资金投资的工程建设项目，可采用工程量清单计价。
5. 工程量清单、招标控制价、投标报价、工程价款结算等工程造价文件的编制与核对应由具有资格的工程造价专业人员承担。
6. 建设工程工程量清单计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。
7. 本规范附录 A、附录 B、附录 C、附录 D、附录 E、附录 F 应作为编制工程量清单的依据。
 - （1）附录 A 为建筑工程工程量清单项目及计算规则，适用于工业与民用建筑物和构筑物工程。
 - （2）附录 B 为装饰装修工程工程量清单项目及计算规则，适用于工业与民用建筑物和构筑物的装饰装修工程。
 - （3）附录 C 为安装工程工程量清单项目及计算规则，适用于工业与民用安装工程。
 - （4）附录 D 为市政工程工程量清单项目及计算规则，适用于城市市政建设工程。
 - （5）附录 E 为园林绿化工程工程量清单项目及计算规则，适用于园林绿化工程。
 - （6）附录 F 为矿山工程工程量清单项目及计算规则，适用于矿山工程。
8. 建设工程工程量清单计价活动，除应遵守本规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

第二节 《规范》术 语

1. 工程量清单

建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量等的明细清单。

2. 项目编码

分部分项工程量清单项目名称的数字标识。

3. 项目特征

构成分部分项工程量清单项目、措施项目自身价值的本质特征。

4. 综合单价

完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费材料费、施工机械使用费和企业管理费与利润，以及一定范围内的风险费用。

5. 措施项目

为完成工程项目施工，发生于该工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目。

6. 暂列金额

招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

7. 暂估价

招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料的单价以及专业工程的金额。

8. 计日工

在施工过程中，完成发包人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，按合同中约定的综合单价计价。

9. 总承包服务费

总承包人为配合协调发包人进行的工程分包自行采购的设备、材料等进行管理、服务以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

10. 索赔

在合同履行过程中，对于非己方的过错而应由对方承担责任的情况造成的损失，向对方提出补偿的要求。

11. 现场签证

发包人现场代表与承包人现场代表就施工过程中涉及的责任事件所作的签认证明。

12. 企业定额

施工企业根据本企业的施工技术和管理水平而编制的人工、材料和施工机械台班等的消耗标准。

13. 规费

根据省级政府或省级有关权力部门规定必须缴纳的，应计入建筑安装工程造价的费用。

14. 税金

国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加等。

15. 发包人

具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

16. 承包人

被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

17. 造价工程师

取得《造价工程师注册证书》，在一个单位注册从事建设工程造价活动的专业人员。

18. 造价员

取得《全国建设工程造价员资格证书》，在一个单位注册从事建设工程造价活动的专业人员。

19. 工程造价咨询人

取得工程造价咨询资质等级证书，接受委托从事建设工程造价咨询活动的企业。

20. 招标控制价

招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，按设计施工图纸计算的，对招标工程限定的最高工程造价。

21. 投标价

投标人投标时报出的工程造价。

22. 合同价

发、承包双方在施工合同中约定的工程造价。

23. 竣工结算价

发、承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同约定确定的最终工程造价。

第三节 《规范》工程量清单编制

一、一般规定

1. 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编制。

2. 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。

3. 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。

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

5. 编制工程量清单应依据：

- (1) 本规范；
- (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。

二、分部分项工程量清单

1. 分部分项工程量清单应包括项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量。

2. 分部分项工程量清单应根据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。

3. 分部分项工程量清单的项目编码，应采用十二位阿拉伯数字表示。一至九位应按附录的规定设置，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。

4. 分部分项工程量清单的项目名称应按附录的项目名称结合拟建工程的实际确定。
5. 分部分项工程量清单中所列工程量应按附录中规定的工程量计算规则计算。
6. 分部分项工程量清单的计量单位应按附录中规定的计量单位确定。
7. 分部分项工程量清单项目特征应按附录中规定的项目特征，结合拟建工程项目的实际予以描述。

8. 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序号码与 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。

三、措施项目清单

1. 措施项目清单应根据拟建工程的实际情况列项。通用措施项目可按下表选择列项，专业工程的措施项目可按附录中规定的项目选择列项。若出现本规范未列的项目，可根据工程实际情况补充。

通用措施项目一览表

序 号	项 目 名 称
1	安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）
2	夜间施工
3	二次搬运
4	冬雨期施工
5	大型机械设备进出场及安拆
6	施工排水
7	施工降水
8	地上、地下设施，建筑物的临时保护设施
9	已完工程及设备保护

2. 措施项目中可以计算工程量的项目清单宜采用分部分项工程量清单的方式编制，列出项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则；不能计算工程量的项目清单，以“项”为计量单位。

四、其他项目清单

1. 其他项目清单宜按照下列内容列项：
 - (1) 暂列金额；
 - (2) 暂估价：包括材料暂估单价、专业工程暂估价；
 - (3) 计日工；
 - (4) 总承包服务费。
2. 出现上述第 1 条未列的项目，可根据工程实际情况补充。

五、规费项目清单

1. 规费项目清单应按照下列内容列项：
 - (1) 工程排污费；
 - (2) 工程定额测定费；

- (3) 社会保障费：包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费；
 - (4) 住房公积金；
 - (5) 危险作业意外伤害保险。
2. 出现上述第 1 条未列的项目，应根据省级政府或省级有关权力部门的规定列项。

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。
2. 出现上述 1. 条未列的项目，应根据税务部门的规定列项。

第四节 《规范》工程量清单计价

一、一般规定

1. 采用工程量清单计价，建设工程造价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成。
2. 分部分项工程量清单应采用综合单价计价。
3. 招标文件中的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础，竣工结算的工程量按发、承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定。
4. 措施项目清单计价应根据拟建工程的施工组织设计，可以计算工程量的措施项目，应按分部分项工程量清单的方式采用综合单价计价；其余的措施项目可以“项”为单位的方式计价，应包括除规费、税金外的全部费用。
5. 措施项目清单中的安全文明施工费应按照国家或省级、行业建设主管部门的规定计价，不得作为竞争性费用。
6. 其他项目清单应根据工程特点和本节招标控制价第 6 条投标价第 6 条及竣工结算第 6 条的规定计价。
7. 招标人在工程量清单中提供了暂估价的材料和专业工程属于依法必须招标的，由承包人和招标人共同通过招标确定材料单价与专业工程分包价。
- 若材料不属于依法必须招标的，经发、承包双方协商确认单价后计价。
- 若专业工程不属于依法必须招标的，由发包人、总承包人与分包人按有关计价依据进行计价。
8. 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。
9. 采用工程量清单计价的工程，应在招标文件或合同中明确风险内容及其范围（幅度），不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定风险内容及其范围（幅度）。

二、招标控制价

1. 国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标，并应编制招标控制价。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。投标人的投标报价高于招标控制价的，其投标应予以拒绝。
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。

3. 招标控制价应根据下列依据编制：

- (1) 《规范》；
- (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) 招标文件中的工程量清单及有关要求；
- (5) 与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
- (6) 工程造价管理机构发布的工程造价信息；工程造价信息没有发布的参照市场价；
- (7) 其他的相关资料。

4. 分部分项工程费应根据招标文件中的分部分项工程量清单项目的特征描述及有关要求，按上述第3条的规定确定综合单价计算。

综合单价中应包括招标文件中要求投标人承担的风险费用。

招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价计入综合单价。

5. 措施项目费应根据招标文件中的措施项目清单按本节一般规定第4、5条和招标控制价第3条的规定计价。

6. 其他项目费应按下列规定计价：

- (1) 暂列金额应根据工程特点，按有关计价规定估算；
- (2) 暂估价中的材料单价应根据工程造价信息或参照市场价格估算；暂估价中的专业工程金额应分不同专业，按有关计价规定估算；
- (3) 计日工应根据工程特点和有关计价依据计算；
- (4) 总承包服务费应根据招标文件列出的内容和要求估算。

7. 规费和税金应按本节一般规定第8条的规定计算。

8. 招标控制价应在招标时公布，不应上调或下浮，招标人应将招标控制价及有关资料报送工程所在地工程造价管理机构备查。

9. 投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照本规范的规定进行编制的，应在开标前5天向招投标监督机构或（和）工程造价管理机构投诉。

招投标监督机构应会同工程造价管理机构对投诉进行处理，发现确有错误的，应责成招标人修改。

三、投标价

1. 除本规范强制性规定外，投标价由投标人自主确定，但不得低于成本。

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。

2. 投标人应按招标人提供的工程量清单填报价格。填写的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

3. 投标报价应根据下列依据编制：

- (1) 本规范；
- (2) 国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；
- (3) 企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；
- (4) 招标文件、工程量清单及其补充通知、答疑纪要；
- (5) 建设工程设计文件及相关资料；
- (6) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；
- (7) 与建设项目相关的标准、规范等技术资料；

(8) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;

(9) 其他的相关资料。

4. 分部分项工程费应依据《本章》第二节“术语”第4条综合单价的组成内容,按招标文件中分部分项工程量清单项目的特征描述确定综合单价计算。

综合单价中应考虑招标文件中要求投标人承担的风险费用。

招标文件中提供了暂估单价的材料,按暂估的单价计入综合单价。

5. 投标人可根据工程实际情况结合施工组织设计,对招标人所列的措施项目进行增补。

措施项目费应根据招标文件中的措施项目清单及投标时拟定的施工组织设计或施工方案按《本章》第四节“工程量清单计价”中一般规定第4条的规定自主确定。其中安全文明施工费应按《本章》第四节“工程量清单计价”一般规定中第5条的规定确定。

6. 其他项目费应按下列规定报价:

(1) 暂列金额应按招标人在其他项目清单中列出的金额填写;

(2) 材料暂估价应按招标人在其他项目清单中列出的单价计入综合单价;专业工程暂估价应按招标人在其他项目清单中列出的金额填写;

(3) 计日工按招标人在其他项目清单中列出的项目和数量,自主确定综合单价并计算计日工费用;

(4) 总承包服务费根据招标文件中列出的内容和提出的要求自主确定。

7. 规费和税金应按《本章》第四节“工程量清单计价”中一般规定第8条的规定确定。

8. 投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。

四、工程合同价款的约定

1. 实行招标的工程合同价款应在中标通知书发出之日起30天内,由发、承包双方依据招标文件和中标人的投标文件在书面合同中约定。

不实行招标的工程合同价款,在发、承包双方认可的工程价款基础上,由发、承包双方在合同中约定。

2. 实行招标的工程,合同约定不得违背招、投标文件中关于工期、造价、质量等方面的实质性内容。招标文件与中标人投标文件不一致的地方,以投标文件为准。

3. 实行工程量清单计价的工程,宜采用单价合同。

4. 发、承包双方应在合同条款中对不列事项进行约定;合同中没有约定或约定不明的,由双方协商确定;协商不能达成一致的,按《规范》执行。

(1) 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式;

(2) 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间;

(3) 工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间;

(4) 索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间;

(5) 发生工程价款争议的解决方法及时间;

(6) 承担风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整办法;

(7) 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间;

(8) 工程质量保证金(保修)金的数额、预扣方式及时间;

(9) 与履行合同、支付价款有关的其他事项等。

五、工程计量与价款支付

1. 发包人应按照合同约定支付工程预付款。支付的工程预付款,按照合同约定在工程进度款中抵扣。

2. 发包人支付工程进度款,应按照合同约定计量和支付,支付周期同计量周期。

3. 工程计量时,若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差,以及工程变更引起工程量的增减,应按承包人在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算。

4. 承包人应按照合同约定,向发包人递交已完工程量报告。发包人应在接到报告后按合同约定进行核对。

5. 承包人应在每个付款周期末,向发包人递交进度款支付申请,并附相应的证明文件。除合同另有约定外,进度款支付申请应包括下列内容:

- (1) 本周期已完成工程的价款;
- (2) 累计已完成的工程价款;
- (3) 累计已支付的工程价款;
- (4) 本周期已完成计月工金额;
- (5) 应增加和扣减的变更金额;
- (6) 应增加和扣减的索赔金额;
- (7) 应抵扣的工程预付款;
- (8) 应扣减的质量保证金;
- (9) 根据合同应增加和扣减的其他金额;
- (10) 本付款周期实际应支付的工程价款。

6. 发包人在收到承包人递交的工程进度款支付申请及相应的证明文件后,发包人应在合同约定时间内核对和支付工程进度款。发包人应扣回的工程预付款,与工程进度款同期结算抵扣。

7. 发包人未在合同约定时间内支付工程进度款,承包人应及时向发包人发出要求付款的通知,发包人收到承包人通知后仍不按要求付款,可与承包人协商签订延期付款协议,经承包人同意后延期支付。协议应明确延期支付的时间和从付款申请生效后按同期银行贷款利率计算应付款的利息。

8. 发包人不按合同约定支付工程进度款,双方又未达成延期付款协议,导致施工无法进行时,承包人可停止施工,由发包人承担违约责任。

六、索赔与现场签证

1. 合同一方方向另一方提出索赔时,应有正当的索赔理由和有效证据,并应符合合同的相关约定。

2. 若承包人认为非承包人原因发生的事件造成了承包人的经济损失,承包人应在确认该事件发生后,按合同约定向发包人发出索赔通知。

发包人在收到最终索赔报告后并在合同约定时间内,未向承包人作出答复,视为该项索赔已经认可。

3. 承包人索赔按下列程序处理:

- (1) 承包人在合同约定的时间内向发包人递交费用索赔意向通知书;
- (2) 发包人指定专人收集与索赔有关的资料;
- (3) 承包人在合同约定的时间内向发包人递交费用索赔申请表;
- (4) 发包人指定的专人初步审查费用索赔申请表,符合上述第1条规定的条件时予以受理;