

G 建设工程工程量清单计价规范
实施指南系列丛书

建筑工程工程量清单计价 实施指南

姚 斌 主编



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

G 建设工程工程量清单计价规范
实施指南系列丛书

建筑工程工程量清单计价 实施指南

姚 斌 主编



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

本书依照《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)附录 A 进行编写,对建筑工程工程量清单的项目设置及工程量计算方法进行了全面的应用分析与释义。全书共十章,其主要内容包括:工程量清单计价基础知识,土(石)方工程,桩与地基基础工程,砌筑工程,混凝土及钢筋混凝土工程,厂库房大门、特种门、木结构工程,金属结构工程,屋面及防水工程,防腐、隔热、保温工程等。另外,为了帮助广大建筑工程造价工作人员更好地理解清单计价规范的内容,书中还特别增加了建筑工程工程量清单计价编制实例等内容。

本书可供建筑工程造价编制与管理人员使用,也可作为《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的学习辅导材料。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程工程量清单计价实施指南/姚斌主编. —北京:
中国电力出版社, 2009
(建设工程工程量清单计价规范实施指南系列丛书)
ISBN 978-7-5083-8635-5

I. 建… II. 姚… III. 建筑工程—工程造价—指南
IV. TU732.3-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 041586 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:未翠霞 责任印制:陈汉兵 责任校对:李 亚
北京市铁成印刷厂印刷·各地新华书店经售
2009 年 5 月第 1 版·第 1 次印刷
787mm×1092mm 1/16·12.25 印张·306 千字
定价:29.80 元

敬告读者

本书封面贴有防伪标签,加热后中心图案消失
本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

本社购书热线电话(010—88386685)

前 言

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)自2003年7月1日实施以来,对规范工程招标投标中的发、承包计价行为起到了重要作用,为使我国工程造价计价工作逐渐改变过去以固定“量”、“价”、“费”定额为主导的静态管理模式,过渡到以工程定额为指导、市场形成价格为主的工程造价动态管理体制奠定了基础。

随着我国工程造价从传统的定额计价方式逐步向国际上通行的工程量清单计价模式的转变,工程造价体制改革的逐渐深入,《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)也反映出了一些不足之处,例如,规范主要侧重于工程招标投标中的工程量清单计价,对工程合同的签订、工程计量与价款支付、工程变更、工程价款调整、工程索赔和工程结算等方面缺乏相应的内容,不适应深入推行工程量清单计价改革工作等。

为此,原建设部从2006年开始组织有关单位和专家对《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)进行了修订,并于2008年7月9日以第63号公告发布了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008),自2008年12月1日起实施。新版清单计价规范充分总结了实行工程量清单计价的经验和所取得的成果,新增条文92条,增加了工程量清单计价中有关招标控制价、投标报价、合同价款约定、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。

同时,新版工程量清单计价规范体现了工程造价各阶段的要求,使规范工程造价计价行为形成有机整体。新版工程量清单计价规范的出台对巩固工程量清单计价改革的成果,进一步规范工程量清单计价行为具有十分重要的意义,将提高工程量清单计价改革的整体效力,更有利于工程量清单计价的全面推行,更加有利于规范工程建设参与各方的计价行为,大大推动了工程造价管理体制改革的不断继续深入,为最终建立由政府宏观调控、市场有序竞争形成工程造价的新机制提供了良好的发展机遇。

为更好地宣传、贯彻《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的内容和要求,我们组织相关方面的专家和学者,按照规范的知识体系及工程造价人员的需要,编写了这套《建设工程工程量清单计价规范实施指南系列丛书》。本套丛书共包括以下五个分册:

1. 建筑工程工程量清单计价实施指南
2. 装饰装修工程工程量清单计价实施指南
3. 安装工程工程量清单计价实施指南
4. 市政工程工程量清单计价实施指南
5. 园林绿化工程工程量清单计价实施指南

本套丛书依照《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的体例进行编写,针对《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)中的工程量清单计价基础知识、工程量计算规则等逐项进行了全面的应用分析与释义。为了帮助广大建设工程造价工作人员能更好地

进行工程量清单的编制与计价工作,丛书中还列举了大量与工程量清单有关的数据资料。为提高丛书的实用性,丛书中还收集整理了工程量清单及其计价编制的典型实例。

本套丛书具有涉及内容广泛、编写体例新颖、方便查阅等特点,是广大工程造价工作者学习理解《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的实用参考书。

丛书在编写过程中,参考和引用了有关部门、单位和个人的资料,得到了相关部门及工程咨询单位的大力支持与帮助,在此一并表示衷心地感谢。

限于编者的专业水平和实践经验,虽经推敲核证,丛书仍难免有疏漏或不妥之处,恳请广大读者批评指正。

本书编委会

目 录

前言

第一章 工程量清单计价基础知识	1
第一节 工程量清单计价概述	1
一、工程量清单的概念	1
二、工程量清单的编制依据	1
三、工程量清单计价与定额计价的差别	1
四、《建设工程工程量清单计价规范》主要内容	3
第二节 工程量清单计价特点及费用组成	3
一、工程量清单计价的特点	3
二、工程量清单计价的基本原理	3
三、工程量清单计价模式的费用构成	4
第二章 土(石)方工程	12
第一节 土(石)方工程工程量计算规则	12
一、土方工程工程量计算规则	12
二、石方工程工程量计算规则	14
三、土(石)方回填工程量计算规则	14
第二节 土(石)方工程清单项目释义	15
一、土方工程清单项目释义	15
二、石方工程清单项目释义	17
三、土(石)方回填清单项目释义	18
第三节 土(石)方工程工程量计算相关数据及示例	19
一、土(石)方工程量计算方法	19
二、土(石)方工程工程量计算示例	24
第三章 桩与地基基础工程	29
第一节 桩与地基基础工程工程量计算规则	29
一、混凝土桩工程工程量计算规则	29
二、其他桩工程工程量计算规则	29
三、地基与边坡处理工程工程量计算规则	29

第二节 桩与基础工程清单项目释义	30
一、混凝土桩工程清单项目释义	30
二、其他桩工程清单项目释义	31
三、地基与边坡处理工程清单项目释义	32
第三节 桩与地基基础工程工程量计算相关数据及示例	34
一、桩与地基基础工程量计算主要数据	34
二、桩与地基基础工程工程量计算示例	36
第四章 砌筑工程	39
第一节 砌筑工程工程量计算规则	39
一、砖基础工程量计算规则	39
二、砖砌体工程量计算规则	40
三、砖构筑物工程量计算规则	42
四、砌块砌体工程量计算规则	42
五、石砌体工程量计算规则	43
六、砖散水、地坪、地沟工程量计算规则	44
第二节 砌筑工程清单项目释义	44
一、砖基础工程清单项目释义	44
二、砖砌体工程清单项目释义	44
三、砖构筑物工程清单项目释义	46
四、砌块砌体工程清单项目释义	48
五、石砌体工程清单项目释义	49
六、砖散水、地坪、地沟清单项目释义	53
第三节 砌筑工程工程量计算相关数据及示例	54
一、砌筑工程量计算主要数据	54
二、砌筑工程工程量计算示例	61
第五章 混凝土及钢筋混凝土工程	68
第一节 混凝土及钢筋混凝土工程工程量计算规则	68
一、现浇混凝土基础工程量计算规则	68
二、现浇混凝土柱工程量计算规则	68
三、现浇混凝土梁工程量计算规则	68
四、现浇混凝土墙工程量计算规则	69
五、现浇混凝土板工程量计算规则	69
六、现浇混凝土楼梯工程量计算规则	70
七、现浇混凝土其他构件工程量计算规则	70
八、后浇带工程量计算规则	70

九、预制混凝土柱工程量计算规则·····	70
十、预制混凝土梁工程量计算规则·····	71
十一、预制混凝土屋架工程量计算规则·····	71
十二、预制混凝土板工程量计算规则·····	71
十三、预制混凝土楼梯工程量计算规则·····	72
十四、其他预制构件工程量计算规则·····	72
十五、混凝土构筑物工程量计算规则·····	72
十六、钢筋工程量计算规则·····	73
十七、螺栓、铁件工程量计算规则·····	73
第二节 混凝土及钢筋混凝土工程清单项目释义·····	74
一、现浇混凝土基础工程清单项目释义·····	74
二、现浇混凝土柱工程清单项目释义·····	75
三、现浇混凝土梁工程清单项目释义·····	76
四、现浇混凝土墙工程清单项目释义·····	77
五、现浇混凝土板工程清单项目释义·····	77
六、现浇混凝土楼梯工程清单项目释义·····	79
七、现浇混凝土其他构件工程清单项目释义·····	79
八、后浇带工程清单项目释义·····	80
九、预制混凝土柱工程清单项目释义·····	81
十、预制混凝土梁工程清单项目释义·····	81
十一、预制混凝土屋架工程清单项目释义·····	82
十二、预制混凝土板工程清单项目释义·····	82
十三、预制混凝土楼梯工程清单项目释义·····	83
十四、其他预制构件工程清单项目释义·····	83
十五、混凝土构筑物工程清单项目释义·····	84
十六、钢筋工程清单项目释义·····	85
十七、螺栓、铁件工程清单项目释义·····	86
第三节 混凝土及钢筋混凝土工程工程量计算相关数据及示例·····	87
一、混凝土及钢筋混凝土工程量计算主要数据·····	87
二、混凝土及钢筋混凝土工程工程量计算示例·····	97
第六章 厂库房大门、特种门、木结构工程·····	107
第一节 厂库房大门、特种门、木结构工程工程量计算规则·····	107
一、厂库房大门、特种门工程量计算规则·····	107
二、木屋架工程量计算规则·····	107
三、木构件工程量计算规则·····	108
第二节 厂库房大门、特种门、木结构工程清单项目释义·····	108

一、厂库房大门、特种门工程清单项目释义	108
二、木屋架工程清单项目释义	110
三、木构件工程清单项目释义	111
第三节 厂库房大门、特种门、木结构工程量计算相关数据及示例	112
一、厂库房大门、特种门、木结构工程量计算主要数据	112
二、厂库房大门、特种门、木结构工程工程量计算示例	119
第七章 金属结构工程	122
第一节 金属结构工程工程量计算规则	122
一、钢屋架、钢网架工程量计算规则	122
二、钢托架、钢桁架工程量计算规则	122
三、钢柱工程量计算规则	122
四、钢梁工程量计算规则	123
五、压型钢板楼板、墙板工程量计算规则	123
六、钢构件工程量计算规则	124
七、金属网工程量计算规则	124
第二节 金属结构工程清单项目释义	124
一、钢屋架、钢网架工程清单项目释义	124
二、钢托架、钢桁架工程清单项目释义	125
三、钢柱工程清单项目释义	125
四、钢梁工程清单项目释义	126
五、压型钢板、楼板、墙板工程清单项目释义	127
六、钢构件工程清单项目释义	127
七、金属网工程清单项目释义	129
第三节 金属结构工程量计算相关数据及示例	130
一、金属结构工程量计算主要数据	130
二、金属结构工程工程量计算示例	131
第八章 屋面及防水工程	138
第一节 屋面及防水工程工程量计算规则	138
一、瓦、型材屋面工程量计算规则	138
二、屋面防水工程量计算规则	139
三、墙、地面防水防潮工程量计算规则	140
第二节 屋面及防水工程清单项目释义	140
一、瓦、型材屋面工程清单项目释义	140
二、屋面防水工程清单项目释义	142
三、墙、地面防水防潮工程清单项目释义	144

第三节 屋面及防水工程量计算相关数据及示例·····	145
一、屋面及防水工程量计算主要数据 ·····	145
二、屋面及防水工程工程量计算示例 ·····	148
第九章 防腐、隔热、保温工程 ·····	152
第一节 防腐、隔热、保温工程工程量计算规则·····	152
一、防腐面层工程工程量计算规则 ·····	152
二、其他防腐工程工程量计算规则 ·····	152
三、隔热保温工程工程量计算规则 ·····	153
第二节 防腐、隔热、保温工程清单项目释义·····	153
一、防腐面层工程清单项目释义 ·····	153
二、其他防腐工程清单项目释义 ·····	157
三、隔热、保温工程清单项目释义·····	157
第三节 防腐、隔热、保温工程工程量计算相关数据及示例·····	159
一、防腐、隔热、保温工程量计算主要数据 ·····	159
二、防腐、隔热、保温工程工程量计算示例 ·····	162
第十章 建筑工程清单计价编制实例 ·····	165
第一节 工程量清单编制实例·····	165
第二节 工程量清单投标报价编制实例·····	173
参考文献 ·····	185

第一章 工程量清单计价基础知识

第一节 工程量清单计价概述

一、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、规费项目和税金项目的名称和相应数量的明细清单。工程量清单包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费项目清单和税金项目清单。

(1)工程量清单应由招标人负责编制,若招标人不具有编制工程量清单的能力,则可根据《工程造价咨询企业管理办法》(原建设部第149号令)的规定,委托具有工程造价咨询性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。

二、工程量清单的编制依据

(1)《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)。

(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。

三、工程量清单计价与定额计价的差别

1. 编制工程量的单位不同

传统定额预算计价办法是:建设工程的工程量分别由招标单位和投标单位分别按图示计算。工程量清单计价是:工程量由招标单位统一计算或委托有工程造价咨询资质单位统一计算,“工程量清单”是招标文件的重要组成部分,各投标单位根据招标人提供的“工程量清单”,根据自身的技术装备、施工经验、企业成本、企业定额、管理水平自主填写报单价。

2. 编制工程量清单时间不同

传统的定额预算计价法是在发出招标文件后编制(招标与投标人同时编制或投标人编制在前,招标人编制在后)。工程量清单报价法必须在发出招标文件前编制。

3. 表现形式不同

采用传统的定额预算计价法一般是总价形式。工程量清单报价法采用综合单价形式,综

合单价包括人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润,并考虑风险因素。工程量清单报价具有直观、单价相对固定的特点,工程量发生变化时,单价一般不作调整。

4. 编制依据不同

传统的定额预算计价法依据:图纸、人工、材料、机械台班消耗量依据建设行政主管部门颁发的预算定额,人工、材料、机械台班单价依据工程造价管理部门发布的价格信息进行计算。工程量清单报价法,根据原建设部第 107 号令规定,标底的编制根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场情况、合理的施工方法以及按建设行政主管部门制定的有关工程造价计价办法编制。企业的投标报价则根据企业定额和市场价格信息,或参照建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额编制。

5. 费用组成不同

传统预算定额计价法的工程造价由直接工程费、措施费、间接费、利润、税金组成。工程量清单计价法工程造价包括:分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金,完成每项工程包含的全部工程内容的费用,完成每项工程内容所需的费用(规费、税金除外),工程量清单中没有体现但施工中又必须发生的工程内容所需费用,因风险因素而增加的费用。

6. 评标所用的方法不同

传统预算定额计价投标一般采用百分制评分法。采用工程量清单计价法投标,一般采用合理低价报价中标法,既要总价进行评分,还要对综合单价进行分析评分。

7. 项目编码不同

采用传统的预算定额项目编码,全国各省市采用不同的定额子目,采用工程量清单计价全国实行统一编码,项目编码采用 12 位阿拉伯数字表示。一至九位为统一编码,其中,一、二位为附录顺序码,三、四位为专业工程顺序码,五、六位为分部工程顺序码。七至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。前九位码不能变动,后三位码,由清单编制人根据项目设置的清单项目编制。

8. 合同价调整方式不同

传统的定额预算计价合同价调整方式有变更签证、定额解释、政策性调整。工程量清单计价法合同价调整方式主要是索赔。工程量清单的综合单价一般通过招标中报价的形式体现,一旦中标,报价作为签订施工合同的依据相对固定下来,工程结算按承包商实际完成工程量乘以清单中相应的单价计算。这样减少了调整活口。采用传统的预算定额经常有定额解释及定额规定,结算中又有政策性文件调整。工程量清单计价单价不能随意调整。

9. 工程量计算时间前置

工程量清单,在招标前由招标人编制。也可能业主为了缩短建设周期,通常在初步设计完成后就开始施工招标,在不影响施工进度的前提下陆续发放施工图纸,因此承包商据以报价的工程量清单中各项工作内容下的工程量一般为概算工程量。

10. 投标计算口径达到了统一

因为各投标单位都根据统一的工程量清单报价,达到了投标计算口径统一。不再是传统预算定额招标,各投标单位各自计算工程量,各投标单位计算的工程量均不一致。

11. 索赔事件增加

因承包商对工程量清单单价包含的工作内容一目了然,故凡建设方不按清单内容施工的,

任意要求修改清单的,都会增加施工索赔事件的发生。

四、《建设工程工程量清单计价规范》主要内容

《建设工程工程量清单计价规范》的颁布实施,是建设市场发展的要求,为了建设工程招标投标计价活动健康、有序的发展提供了依据,在“计价规范”中贯穿了由政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的原则。

《建设工程工程量清单计价规范》主要由两大部分构成:第一部分由总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价和工程量清单计价表格组成。第二部分为附录,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、矿山工程的工程量清单项目及计算规则。附录以表格形式列出每个清单项目的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则、工作内容。

第二节 工程量清单计价特点及费用组成

一、工程量清单计价的特点

工程量清单计价的特点具体体现在以下几个方面:

“统一计价规则”——通过制定统一的建设工程工程量清单计价方法、统一的工程量计量规则、统一的工程量清单项目设置规则,达到规范计价行为的目的。这些规则和办法是强制性的,建设各方面都应该遵守,这是工程造价管理部门首次在文件中明确政府应管什么,不应管什么。

“有效控制消耗量”——通过由政府发布统一的社会平均消耗量指导标准,为企业提供一个社会平均尺度,避免企业盲目或随意大幅度减少或扩大消耗量,从而达到保证工程质量的目的。

“彻底放开价格”——将工程消耗量定额中的人工、材料、机械价格和利润、管理费全面放开,由市场的供求关系自行确定价格。

“企业自主报价”——投标企业根据自身的专长、材料采购渠道和管理水平等,制定企业自己的报价定额,自主报价。企业尚无报价定额的,可参考使用造价管理部门颁布的《建设工程消耗量定额》。

“市场有序竞争形成价格”——通过建立与国际惯例接轨的工程量清单计价模式,引入充分竞争形成价格的机制,制定衡量投标报价合理性的基础标准,在投标过程中,有效引入竞争机制,淡化标底的作用,在保证质量、工期的前提下,按国家《招标投标法》及有关条款规定,最终以“不低于成本”的合理低价者中标。

二、工程量清单计价的基本原理

工程量清单计价的基本原理就是以招标人提供的工程量清单为平台,投标人根据自身的技术、财务、管理能力进行投标报价,招标人根据具体的评标细则进行优选,这种计价方式是市场定价体系的具体表现形式。

工程量清单计价的基本过程可以描述为,在统一工程量计算规则的基础上,制定工程量清单项目设置规则,根据具体工程的施工图纸计算出各个清单项目的工程量,再根据各种渠道所

获得的工程造价信息和经验数据计算得到工程造价。基本过程如图 1-1 所示。

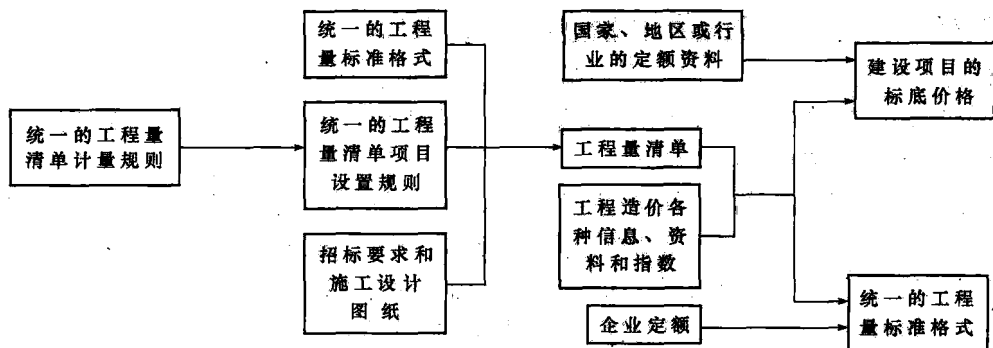


图 1-1 工程造价工程量清单计价过程示意图

从工程量清单计价过程的示意图中可以看出,其编制过程可以分为两个阶段:工程量清单格式的编制和利用工程量清单来编制投标报价。投标报价是在业主提供的工程量计算结果的基础上,根据企业自身所掌握的各种信息、资料,结合企业定额编制的。

三、工程量清单计价模式的费用构成

工程量清单计价模式的费用构成包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费,以及规费和税金。

(一)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。这是构成分部分项工程量清单的五个要件,在分部分项工程量清单的组成中缺一不可。

(2)分部分项工程量清单应根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)中附录规定的项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则、项目特征进行编制。

(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。其中一、二位为工程分类顺序码:建筑工程为 01,装饰装修工程为 02,安装工程为 03,市政工程为 04,园林绿化工程为 05,矿山工程为 06;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,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。

在编制工程量清单时应注意对项目编码的设置不得有重码,特别是当同一标段(或合同段)的一份工程量清单中含有多个单项或单位工程且工程量清单是以单项或单位工程为编制对象时,应注意项目编码中的十至十二位的设置不得重码。例如一个标段(或合同段)的工程量清单中含有三个单项或单位工程,每一单项或单位工程中都有项目特征相同的现浇混凝土矩形梁,在工程量清单中又需反映三个不同单项或单位工程的现浇混凝土矩形梁工程量时,此时工程量清单应以单项或单位工程为编制对象,第一个单项或单位工程的现浇混凝土矩形梁的项目编码为 010403002001,第二个单项或单位工程的现浇混凝土矩形梁的项目编码为 010403002002,第三个单项或单位工程的现浇混凝土矩形梁的项目编码为 010403002003,并分别列出各单项或单位工程现浇混凝土矩形梁的工程量。

(4)分部分项工程量清单的项目名称应按《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)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《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)附录中规定的工程量计算规则计算。工程量的有效位数应遵守下列规定:

- 1)以“t”为单位,应保留三位小数,第四位小数四舍五入。
- 2)以“m³”、“m²”、“m”、“kg”为单位,应保留两位小数,第三位小数四舍五入。
- 3)以“个”、“项”等为单位的,应取整数。

(6)分部分项工程量清单的计量单位应按《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)附录中规定的计量单位确定,当计量单位有两个或两个以上时,应根据拟建工程项目的实际,选择最适宜表现该项目特征并方便计量的单位。

(7)分部分项工程量清单项目特征应按《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)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。

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主要依据。对工程量清单项目的特征描述具有十分重要的意义,其主要体现在以下几方面:

1)项目特征是区分清单项目的依据。工程量清单项目特征是用来表述分部分项清单项目的实质内容,用于区分计价规范中同一清单条目下各个具体的清单项目。没有项目特征的准确描述,对于相同或相似的清单项目名称,就无从区分。

2)项目特征是确定综合单价的前提。由于工程量清单项目的特征决定了工程实体的实质内容,必然直接决定了工程实体的自身价值。因此,工程量清单项目特征描述得准确与否,直接关系到工程量清单项目综合单价的准确确定。

3)项目特征是履行合同义务的基础。实行工程量清单计价,工程量清单及其综合单价是施工合同的组成部分,因此,如果工程量清单项目特征的描述不清甚至漏项、错误,从而引起在施工过程中的更改,都会引起分歧,导致纠纷。

正因为此,在编制工程量清单时,必须对项目特征进行准确而且全面的描述,准确的描述工程量清单的项目特征对于准确的确定工程量清单项目的综合单价具有决定性的作用。

在按《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的附录对工程量清单项目的特征进行描述时,应注意“项目特征”与“工程内容”的区别。“项目特征”是工程项目的实质,决定着工程量清单项目的价值大小,而“工程内容”主要讲的是操作程序,是承包人完成能通过验收的工程项目所必须要操作的工序。在《建设工程工程量清单计价规范》中,工程量清单项目与工程量计算规则、工程内容具有一一对应的关系,当采用清单计价规范进行计价时,工作内容既有规定,无需再对其进行描述。而“项目特征”栏中的任何一项都影响着清单项目的综合单价的确定,招标人应高度重视分部分项工程量清单项目特征的描述,任何不描述或描述不清,均会在施工合同履行过程中产生分歧,导致纠纷、索赔。例如屋面卷材防水,按照清单计价规范中编码为010702001项目中“项目特征”栏的规定,发包人在对工程量清单项目进行描述时,就必须要对卷材的品种规格、防水层做法、嵌缝材料种类和防护材料种类进行详细的描述,因为这其中任何一项的不同都直接影响到屋面卷材防水的综合单价。而在该项“工程内容”栏中阐述了屋面卷材防水应包括基层处理、抹找平层、刷底油、铺油毡卷材、接缝、嵌缝和铺保护层

等施工工序,这些工序即便发包人不提,承包人为完成合格屋面卷材防水工程也必然要经过,因而发包人在对工程量清单项目进行描述时就没有必要对屋面卷材防水的施工工序对承包人提出规定。

但有些项目特征用文字往往又难以准确和全面描述清楚。因此,为达到规范、简捷、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《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)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。

(8)在对分部分项工程量清单项目特征描述时,可按下列要点进行:

1)必须描述的内容。

①涉及正确计量的内容必须描述。例如,门窗洞口尺寸或框外围尺寸,1 樘门或窗有多大,直接关系到门窗的价格,对门窗洞口或框外围尺寸进行描述是十分必要的。

②涉及结构要求的内容必须描述。例如,混凝土构件的混凝土的强度等级,因混凝土强度等级不同,其价格也不同,必须描述。

③涉及材质要求的内容必须描述。管材除了材质,还需要对管材的规格、型号进行描述。

④涉及安装方式的内容必须描述。如管道工程中的管道的连接方式就必须描述。

2)可不描述的内容。

①对计量计价没有实质影响的内容可以不描述。如对现浇混凝土柱的高度、断面大小等特征规定可以不描述,因为混凝土构件是按“ m^3 ”计量,对此的描述实质意义不大。

②应由投标人根据施工方案确定的可以不描述。如对石方的预裂爆破的单孔深度及装药量的特征规定,如由清单编制人来描述是困难的,而由投标人根据施工要求,在施工方案中确定,由其自主报价是比较恰当的。

③应由投标人根据当地材料和施工要求确定的可以不描述。如对混凝土构件中的混凝土拌和料使用的石子种类及粒径、砂的种类的特征规定可以不描述。因为混凝土拌和料使用砾石还是碎石,使用粗砂还是中砂、细砂或特细砂,除构件本身有特殊要求需要指定外,主要取决于工程所在地砂、石子材料的供应情况。至于石子的粒径大小主要取决于钢筋配筋的密度。

④应由施工措施解决的可以不描述。如对现浇混凝土板、梁的标高的特征规定可以不描述。因为同样的板或梁,都可以将其归并在同一个清单项目中,但由于标高的不同,将会导致因楼层的变化对同一项目提出多个清单项目,不同的楼层其工效是不一样的,但这样的差异可以由投标人在报价中考虑,或在施工措施中去解决。

3)可不详细描述的内容。

①无法准确描述的可不详细描述。如土壤类别,由于我国幅员辽阔,南北东西差异较大,特别是对于南方来说,在同一地点,由于表层土与表层土以下的土壤,其类别是不相同的,要求清单编制人准确判定某类土壤的所占比例是困难的,在这种情况下,可考虑将土壤类别描述为合格,注明由投标人根据地勘资料自行确定土壤类别,决定报价。

②施工图纸、标准图集标注明确的,可不再详细描述。

③还有一些项目可不详细描述,但清单编制人在项目特征描述中应注明由投标人自定。如土方工程中的“取土运距”、“弃土运距”等。首先要求清单编制人决定在多远取土或取、弃土运往多远是困难的;其次,由投标人根据在建工程施工情况统筹安排,自主决定取、弃土方的运距可以充分体现竞争的要求。

4)对规范中没有项目特征要求的个别项目,但又必须描述的应予描述。例如,A.5.1“厂库房大门、特种门”,计价规范以“樘”作为计量单位,但又没有规定门大小的特征描述,那么,“框外围尺寸”就是影响报价的重要因素,因此,就必须描述,以便投标人准确报价。

(9)编制工程量清单出现《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)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。

表 1-1 为钢管桩工程量清单补充项目示例。

表 1-1
A.2 桩与地基基础工程
A.2.1 桩基础(编码:010201)

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
AB001	钢管桩	(1)地层描述 (2)送桩长度/单桩长度 (3)钢管材质、管径、壁厚 (4)管桩填充材料种类 (5)桩倾斜度 (6)防护材料种类	m/根	按设计图示尺寸以桩长(包括桩尖)或根数计算	(1)桩制作、运输 (2)打桩、试验桩、斜桩 (3)送桩 (4)管桩填充材料、刷防护材料

(二)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。通用措施项目可按表 1-2 选择列项,专业工程的措施项目可按表 1-3~表 1-7 规定的项目选择列项。若出现表 1-2~表 1-7 中未列的项目,可根据工程实际情况补充。

表 1-2 通用措施项目一览表

序号	项目名称	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)	5	大型机械设备进出场及安拆
		6	施工排水
2	夜间施工	7	施工降水
3	二次搬运	8	地上、地下设施,建筑物的临时保护设施
4	冬雨季施工	9	已完工程及设备保护