

建筑工程量清单与计价



前 言

《建筑工程量清单计价》教材是根据高职高专院校工程造价专业的人才培养目标、培养方案、《工程量清单计价》课程的学习领域描述和课程标准进行编制的，并以《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《房屋建筑与装饰工程计量规范》（GB500854-2013）等为主要依据编写而成。本教材在内容选取上，增加了计价软件操作的相关内容，以“理论够用，注重实践”为原则，力求简明扼要，通俗易懂，理论联系实际，通过大量的实例和案例分析对知识点进行强化训练和巩固，以提高学生的应用能力，具有较强的实用性和系统性。

本书主要介绍了房屋建筑与装饰工程的工程量清单编制方法和投标报价方法，结构严谨完整，内容丰富详尽，文字精练简明，可操作性强，可作为高职高专院校工程造价、建筑施工技术、工程监理等专业的教学用书和工程造价管理人员的参考用书，还可作为本科院校、函授和自学辅导用书或供相关专业人员学习参考之用。本书在编写过程中，得到了相关专业具有丰富实践经验的企业工程技术专家的大力支持和帮助。同时本书在编写过程中还参阅了《全国造价工程师执业资格考试培训教材》以及国内同行多部著作，在此，对他们表示衷心的感谢！

由于编者水平有限，书中难免有疏漏或不妥之处，敬请使用本书的师生和广大读者批评指正，以便及时修改。如读者在使用过程中有其他意见和建议，恳请向编者(472415091@qq.com)提出宝贵意见。

编者

目 录

前 言

第 1 章 绪论	01
1.1 基本建设阶段形成的造价文件	01
1.2 工程计价	02
1.3 工程计价的特点	02
1.4 工程计价的模式	03
1.5 工程量清单计价规范的发展历程	04
1.6 工程量清单计价模式的特点	05
1.7 定额计价模式与工程量清单计价模式的主要区别	06
1.8 工程量清单计价的意义	06
第 2 章 建设工程工程量清单计价规范	08
2.1 总则	08
2.2 术语	08
2.3 一般规定	13
2.4 工程量清单编制	15
2.5 招标控制价	17
2.6 投标报价	20
2.7 合同价款约定	22
2.8 工程计量	23
2.9 合同价款调整	23
2.10 合同价款期中支付	30
2.11 竣工结算与支付	32
2.12 合同解除的价款结算与支付	35
2.13 合同价款争议的解决	35
2.14 工程造价鉴定	37
2.15 工程计价资料与档案	39
2.16 工程计价表格	39
第 3 章 房屋建筑与装饰工程工程量计算规范的主要内容	81
3.1 总则	81
3.2 术语	81
3.3 工程计量	82
3.4 工程量清单编制	82
第 4 章 房屋建筑与装饰工程工程量清单项目计目及算规则	84
4.1 土石方工程	84

4.2 地基处理与边坡支护工程	91
4.3 桩基工程	97
4.4 砌筑工程	102
4.5 混凝土及钢筋混凝土工程	112
4.6 金属结构工程	130
4.7 木结构工程	136
4.8 门窗工程	139
4.9 屋面及防水工程	147
4.10 保温、隔热、防腐工程	152
4.11 楼地面装饰工程	155
4.12 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程	163
4.12.11 实例计算	168
4.13 天棚工程	170
4.14 油漆、涂料、裱糊工程	172
4.15 其他装饰工程	177
4.16 拆除工程	182
4.17 措施项目	188
第 5 章 工程量清单的编制方法	195
5.1 工程量清单封面及总说明的编制	196
5.2 分部分项工程量清单的编制	196
5.3 措施项目清单的编制	199
5.5 规费、税金项目清单的编制	201
第 6 章 工程量清单计价	202
6.1 工程量清单计价的费用构成	202
6.2 招标控制价的编制方法	211
6.3 投标报价编制与审核	214
第 7 章 计价软件应用	217
7.1 新建招标项目结构	217
7.2 导入图形算量工程文件	219
7.3 计价中的换算	225
7.4 其他项目清单	227
7.5 编制措施项目	228
7.6 调整人材机	229
7.7 计取规费和税金	233
7.8 统一调整人材机及输出格式	234
7.9 生成电子招标文件	235
参考文献	238

第1章 绪论

【教学要求】

1. 熟悉基本建设阶段形成的各类造价文件。
2. 掌握工程计价的特点和工程量清单计价的特点。
3. 了解工程量清单计价的发展历程。
4. 掌握定额计价和清单计价的区别。

为适应社会主义市场经济发展的需要和加入 WTO 与国际接轨的要求，随着招投标制、合同制的逐步推行，我国工程造价管理进行了重要改革，确立了“国家宏观调控、市场竞争形成价格”的现行工程造价的确定原则。基本建设造价文件在基本建设程序的不同阶段，有不同的内容和不同的形式，与之对应的关系如下图 1-1 所示。

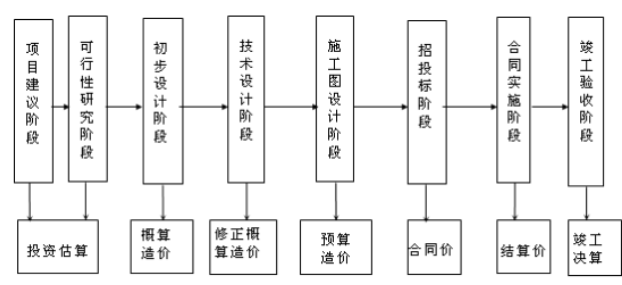


图 1-1 基本建设阶段形成的造价文件

1.1 基本建设阶段形成的造价文件

1. 投资估算

投资估算是指在项目建议书或可行性研究阶段、立项阶段，由科研单位或建设单位编制，用以确定建设项目的投资控制额的基本建设造价文件。投资估算一般比较粗略，仅作控制总投资使用。

投资估算在通常情况下应确保资金充足，以保证建设项目的顺利实施。投资估算编制可在可行性研究报告时进行编制。

2. 设计概算

设计概算是指建设项目在初步设计阶段由设计单位根据初步设计图纸进行计算的并用以确定建设项目概算投资、进行设计方案比较，进一步控制建设项目投资的基本建设造价文件。

设计概算根据施工图纸设计深度不同，其概算的编制方法也有所不同。设计概算的编制方法有 3 种：根据概算指标编制概算，根据类似工程预算编制概算，根据概算定额编制概算。

在方案设计阶段和修正设计阶段，根据概算指标或类似工程预算编制概算；在施工图设计阶段可根据概算定额编制概算。设计概算由设计院根据设计文件编制，是设计文件的组成部分。

3. 施工图预算

施工图预算是指在施工图设计完成之后、工程开工之前，根据施工图纸及相关资料编制的，

用以确定工程预算造价及工料的基本建设造价文件。由于施工图预算是根据施工图纸及相关资料编制的，施工图预算确定的工程造价更接近实际造价。因此施工图预算由建设单位或委托有相应资质的造价咨询机构编制。

4. 标价（招标控制价、投标价）

招标控制价就是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并对招标工程限定的最高限价。投标价是指建设工程施工招投标中投标方的投标报价文件，某投标方中标后的投标报价叫中标价。

招标控制价由建设单位或委托有相应资质的造价咨询机构编制，投标价由投标单位编制。

5. 竣工结算

竣工结算是指建设工程承包商在单位工程竣工后，根据施工合同、设计变更、现场技术签证、费用签证等竣工资料编制的、确定工程竣工结算造价的经济文件。是工程承包方与发包方办理工程竣工结算的重要依据。

6. 竣工决算

竣工决算是项目竣工验收后，建设单位根据竣工结算以及相关技术经济文件编制的、用以确认整个建设项目从筹建到竣工投产全过程实际总投资的经济文件。竣工决算由建设单位编制，编制人是会计师。投资估算、设计概算、施工图预算、标底、标价、竣工结算的编制人是造价工程师。

1.2 工程计价

工程计价就是对建设工程造价的计算。计算和确定建设工程项目造价的过程，就是工程计价。具体地说，工程计价是指工程造价人员在建设项目实施的各个阶段，根据各阶段的不同要求，遵循一定的原则和程序，采取科学的方法，对建设项目最可能实现的合理价格做出科学的计算，从而确定建设项目工程造价数额、编制工程造价文件的工作过程。

1.3 工程计价的特点

1. 计价的单件性

任何一项工程都有特定的用途、功能、规模，对其结构形式、空间分割、设备配置和内外装饰等都有具体的要求，这就使得工程内容和实物形态千差万别。同时，每项工程所处地区、地段的差异，也使这一特点更为强化。建设项目产品的个体差异性决定了工程计价必须针对每项工程单独进行。

2. 计价的多次性

建设项目建设周期长、规模大、造价高，使得工程计价需要按建设程序分阶段进行，导致同一建设项目在不同建设阶段多次计价，这是为了保证工程计价的准确性和工程造价控制的有效性。建设项目全过程多次计价是一个由粗到细、逐步深化并逐步接近实际造价的过程。建设项目的完整计价全过程如图 1-1 所示。

3. 计价的组合性

建设项目可以分解为许多有内在联系的独立和不能独立发挥效能的多个工程组成部分。从计价和工程管理的角度，分部分项工程还可以再分解。建设项目的这种组合性决定了工程

计价的过程是一个逐步组合的过程，即建设项目总造价由其内部各个单项工程造价组合而成，单项工程造价由其内部各个单位工程造价组合而成，单位工程造价由其内部各个分部工程费用组合而成，分部工程费用又是由其内部各个分项工程费用组合而成。建设项目造价的计算过程和计算顺序是：分项工程费用→分部工程费用→单位工程造价→单项工程造价→建设项目总造价。

4. 计价方法的多样性

工程造价具有多次性计价的特点，不同建设阶段的计价有各不相同的计价依据，对造价精确度的要求也不同，这就决定了不同建设阶段的计价方法有多样性特征。即使在同一建设阶段，工程计价也有不同的方法，如投资估算的方法有单位生产能力估算法、生产能力指数法、设备系数法等，概、预算造价的计算方法有单价法和实物法等。

5. 计价的动态性

建设项目从立项到竣工一般都要经历一个较长的建设周期，其间会出现一些不可预见的因素对工程造价产生影响。如设计变更，材料、设备价格及人工工资标准变化，市场利率、汇率调整，因承、发包方原因或不可抗力造成索赔事件出现等，均可能造成项目建设中的实际支出偏离预计数额。因此，建设项目的造价在整个建设期内是不确定的，工程计价须随项目的进展进行动态跟踪、调整，直至竣工决算后才能真正形成建设项目实际造价。

6. 计价依据的复杂性

由于工程的组成要素复杂，影响造价的因素较多，使得计价依据也较为复杂，种类繁多。工程计价一方面要依据工程建设方案或设计文件，考虑工程建设条件；另一方面还要反映建设市场的各种资源价格水平；同时还必须遵循现行的工程造价管理规定、计价标准、计价规范、计价程序。计价依据的复杂性不仅使计算过程复杂，而且要求计价人员必须熟悉各类依据的内容和规定，加以正确应用。

1.4 工程计价的模式

由于建筑产品具有特殊性，因此与一般工业产品价格的计价方法相比，就应采取特殊的计价模式及方法，即采用定额计价模式和工程量清单计价模式。

1. 定额计价模式

定额计价模式，是在我国计划经济时期及计划经济向市场经济转型时期所采用的行之有效的计价模式。定额计价的基本方法是“单位估价法”，即根据国家或地方颁布的统一预算定额规定的消耗量及其单价，以及配套的取费标准和材料预算价格，先计算出相应的工程量，套用相应的定额单价而计算出定额直接费，再在直接费的基础上计算各种相关费用及利润和税金，最后汇总形成建筑产品的造价。其基本计算公式是：

建筑工程造价 = $\sum (\text{工程量} \times \text{定额单价}) \times (1 + \text{各种费用的费率} + \text{利润率}) \times (1 + \text{税金率})$ 。

定额单价包括人工费、材料费和机械费 3 部分。

预算定额是由国家或地方统一颁布的，视为地方经济法规，必须严格遵照执行。据一般概念而言，不管谁来计算，由于计算依据相同，只要不出现计算错误，其计算结果应该是相同的。

按定额计价模式确定的建筑工程造价，由于存在预算定额规范消耗量，有各种文件规定了人工、材料、机械单价及各种取费标准，在一定程度上防止了高估冒算和压级压价，体现了工程造价的规范性、统一性和合理性。但对市场的竞争起到了抑制作用，不利于促进施工企业改进技术、加强管理、提高劳动效率和市场竞争力，现在提出了另一种计价模式——工程量清单计价模式。

2. 工程量清单计价模式

工程量清单计价模式，是2003年提出的一种过程造价确定模式。这种计价模式是国家统一项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则（即“四统一”），由各施工企业在投标报价时根据自身情况自主报价，在招投标过程中经过竞争形成建筑产品的价格。

工程量清单计价模式的实施，实质上是建立了一种强有力而且行之有效的竞争机制，由于施工企业在投标竞争中必须报出合理低价才能中标，因此对促进施工企业改进技术、加强管理、提高劳动效率和市场竞争力起到了积极的推动作用。

工程量清单计价模式的造价计算是“综合单价”法，即招标方给出工程量清单，投标方根据工程量清单组合分部分项工程的综合单价，并计算出分部分项工程的费用，再计算出税金，最后汇总形成总造价。其基本计算公式为：

建筑工程造价 = $[\sum(\text{工程量} \times \text{综合单价}) + \text{措施项目费} + \text{其他项目费} + \text{规费}] \times (1 + \text{税金率})$

综上所述，定额计价模式采用的方法是单位估价法，而工程量清单计价模式采用的方法是综合单价法。

1.5 工程量清单计价规范的发展历程

长期以来，我国建筑安装工程项目在工程造价计价过程中一直沿用定额计价法进行工程计价，定额计价法属于计划经济时代的计价方法，在计划经济时代对于明确工程造价计价思路、促进工程造价的统一管理做出了重要的贡献，在我国的经济建设过程中起到了不可替代的作用。但是，定额计价法在发挥其优势的过程中也逐渐暴露出其体制自身的矛盾，主要表现为随着我国建筑市场经济的快速发展，带来的企业之间的竞争日益加剧，定额计价法的计划经济特性不适应市场竞争体制的缺陷也越来越明显，体现在以下两个方面：

(1) 传统定额计价模式既不能及时反映市场价格的变化，更不能反映企业的施工技术和管理水平，影响了发包人投资的积极性，剥夺了承包人生产经营的自主权。

(2) 投标人在编制投标报价时难以根据企业自身的实际情况、市场价格信息等各种因素自主定价。它将工程实体消耗与施工措施性消耗捆在了一起，使技术装备、施工手段、管理水平等本属于竞争机制的个体因素固定化了，不利于承包人优势的发挥，难以确定个体成本价。

为了适应我国快速发展的社会主义市场经济体制，充分建立建筑业市场竞争机制，充分与国际工程造价计价模式接轨，摆脱过去计划经济时期建筑工程造价由国家调控甚至定价，企业报价缺乏自主权，不能体现企业实力，不能充分体现市场竞争，阻碍生产力发展的状态，国家住房和城乡建设部于2003年2月发布《建设工程工程量清单计价规范》GB50500—2003（以下简称“03清单计价规范”），并正式在全国推广工程量清单计价。从此，我国工程造价计价模式进入了定额计价与工程量清单计价并行的时代。

2008年，国家住房和城乡建设部总结了“03清单计价规范”实施以来的经验，针对执行中存在的问题，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。于2008年12月正式发布了《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2008（以下简称“08清单计价规范”）。“08清单计价规范”基本反映了我国自施行“03清单计价规范”以来，采用工程量清单计价的主要经验和成果，标志着我国工程造价计价模式正式进入工程量清单计价模式时代。

虽然我国工程造价计价模式自“08清单计价规范”的实施而全面步入清单计价模式时代，但是在“08清单计价规范”施行的五年中，依然暴露出了一些问题和不足，主要表现为：

- (1) “08清单计价规范”中相关专业之间的划分不够清晰，针对性不足。
- (2) “08清单计价规范”中诸多责任划分不够明确，缺乏可执行性。

针对“08清单计价规范”在施行过程中暴露出来的问题和不足，国家住房和城乡建设部于2012年12月25日正式发布了《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013。在新的规范中，将原“08清单计价规范”中的6个专业重新进行了精细化调整，调整后分为9个专业。同时对一些名词和处理方式做了明确说明；对“风险”或类似语句规定了计价内容及其范围和幅度，并且新增了对风险的补充说明；新增了对招标控制价复查结果的更正说明；对于工程量偏差的调整，在原“08清单计价规范”中给予解决方式的基础上，又明确给出调整的比例和计算过程。

总的来说，“13清单计价规范”的发布，对工程造价管理的专业性要求更加严格，同时对争议的处理也更加明确，可执行性更强。“13清单计价规范”的发布标志着我国工程造价管理行业在工程造价领域的应用迈上了一个新的台阶。

1.6 工程量清单计价模式的特点

1. 工程量清单计价模式比传统定额计价模式清晰、直观

按定额计价时分项工程的单价是工料单价，即包括人工、材料、机械费，工程量清单计价分项工程单价一般为综合单价，除了人工、材料、机械费，还包括管理费、利润和必要的风险费，采用综合单价便于工程款支付、工程造价的调整和工程结算，也避免了因为“取费”产生的一些纠纷。

2. 统一的计价规则

工程造价管理部门通过制定统一的工程量清单计价办法、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。实行工程量清单计价，工程量清单文件必须做到工程量清单的项目划分、计量规则、计量单位以及清单项目编码四统一，达到清单项目工程量统一的目的。

3. 能缩短招投标时间并减少投标成本

采用了工程量清单报价，投标人可以根据招标人提供的统一规范的工程量清单集中力量进行单价分析与施工方案的编写，从而减少了因投标人预算人员水平不同，素质差异而造成的不必要造价失误。由于工程量清单对投标各方是公开的，投标人要做的只是根据公开的工程量清单进行竞价，既避免了招投标中各方的重复劳动，促进了公平竞争，也起到了缩短招投标时间和减少工程招投标成本的作用。

4. 采用工程量清单招投标有利于实现风险的合理分担

建筑工程一般都比较复杂、周期长，存在未知的工程变更以及建筑工程施工过程中的各种风险。采用工程量清单报价，投标单位只对自己所报的成本、单价等负责，工程建设中的设计变更和工程量的计算错误所引起的风险则由业主承担。这样符合建筑工程施工过程中风险分担，责、权、利关系对等原则。

5. 工程量清单计价提高了建筑施工企业竞争意识和管理水平

随着建筑市场经济改革的不断深入以及我国加入世贸组织，建筑施工企业不但存在国内竞争，还面临国际竞争，这就要求建筑施工企业强化竞争意识，敢于竞争，在竞争中充分体现本企业的优势和自主性，这对促进和提高企业自身业务能力、经营管理水平具有重要作用。因为只有那些高效、优质、成本控制好的建筑施工企业才能形成稳定的利润空间，才能被市场接受。所以说，工程量清单计价可以提高投资人的资金使用效益，促进建筑施工企业加快技术进步，改善经营管理。

1.7 定额计价模式与工程量清单计价模式的主要区别

定额计价模式与工程量清单计价模式的主要区别见表 1-1 所示。

表 1-1 定额计价模式与工程量清单计价模式的主要区别

区别 \ 计价方式	定额计价模式	工程量清单计价模式
所适用的经济模式不同	企业根据国家或行业提供统一的人工、材料和机械消耗标准和价格，计算工程造价的模式，是计划经济的产物	企业根据自身条件和市场情况自主确定人工、材料和机械消耗标准和价格，计算工程造价的模式，属市场经济的产物
计价的依据和计价水平不同	主要依据地区统一的预算定额和定额基价计价，反映社会平均水平	主要依据全国统一的《建设工程工程量清单计价规则》和企业定额计价，反映企业自身的生产能力及水平
项目的设置不同	一般按照预算定额的子目内容设置，各子目的内容与定额子目一致，包括的工程内容也是单一的	按照《清单计价规范》的子目内容设置，较定额项目划分有较大的综合性，一个清单项目可能包括多个定额子目
工程量计算规则不同	采用地区统一的定额工程量计算规则，计算内容为工程净量加上预留量或工程操作裕度	采用全国统一的清单工程量计算规则，计算内容为工程实体的净量，是国际通行的工程量计算方法
单价的构成不同	采用工料单价计价，即分项工程的单价仅由人工费、材料费和机械费构成，不包括管理费、利润和风险，不能反映建筑产品的真实价格	采用综合单价计价，即分项工程的单价不仅包括人工费、材料费和机械费，还包括管理费、利润和一定范围内的风险费，反映建筑产品的真实价格
风险承担方式不同	量和价的风险均由承包人承担	工程量的风险由招标人承担，报价的风险由承包人承担

1.8 工程量清单计价的意义

1. 是工程造价改革的产物

我国工程造价的确定，长期以来实行的是以预算定额为主要依据，人材机消耗量、人材机单价、费用的“量、价、费”相对固定的静态计价模式。1992 年针对这一做法中存在的问

题，提出了“控制量、指导价、竞争费”的动态计价模式，这一改革措施在我国实行社会主义市场经济初期起到了积极作用，但仍难以改变预算定额中国家指令性状态，难以满足招标投标和评标的要求。因为控制的量实质上是社会平均水平，无法体现各施工企业的实际消耗量，不利于施工企业管理水平和劳动生产率的提高，不能够充分体现市场的公平竞争。实行工程量清单计价，就能改变这些弊端。

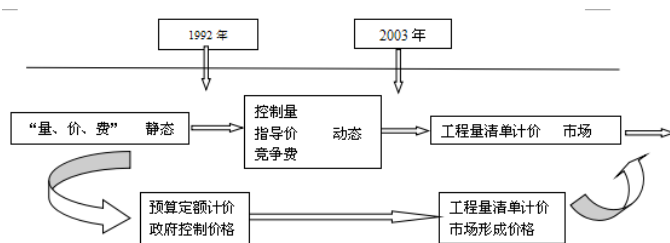


图 2-1 工程造价改革示意图

2. 是规范建设市场秩序、适应社会主义市场经济发展的需要

采用预算定额计算建设工程造价的模式，实质上是计划经济的产物，在计划经济时期起到了积极的作用。随着社会主义市场经济的逐步深入，实行工程量清单计价模式，才能够真正体现公开、公正、公平的市场竞争原则；有利于规范业主在招标中的行为，避免招标单位在招标过程中盲目压价的不公平行为，有利于保证发承包双方的经济利益。在实行社会主义市场经济的今天，政府宏观调控，市场竞争形成价格才能真正符合市场经济规律。

3. 有利于工程造价的政府管理职能转变

按照政府部门真正履行“经济调节、市场监管、社会管理和公共服务”职能要求，对工程造价实行政府管理的模式必须做出相应的改变，建设工程造价实行政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格、社会全面监督管理办法。由过去政府直接干预变为仅对工程造价依法监管。

4. 有利于促进建设市场有序竞争和企业健康发展

采用工程量清单计价模式，由于工程量清单是公开的，因此可避免招标中的暗箱操作、弄虚作假等不规范行为。对于发包方，由于工程量清单是招标文件的组成部分，因此招标单位必须编制准确的工程量清单并承担相应风险，促进招标单位提高管理水平。对于承包方，由于在投标中要以合理低价中标，因此必须认真分析工程成本和利润，精心选择施工方案，严格控制人工、材料、机械等以及各种现场费用及技术措施费用的消耗，确定投标价格。所以，有利于促进建设市场有序竞争和企业健康发展。

5. 是加入世界贸易组织、融入世界大市场的需要

随着我国改革开放步伐的进一步加快，中国经济日益融入世界市场，特别是我国加入世界贸易组织后，行业壁垒减少，建设市场进一步对外开放。国外的企业以及投资的项目越来越多地进入国内市场，我国建筑企业在国外的投资和经营的项目也在不断增加，为适应这种对外开放建设市场的形式，就必须实行国际通行的计价做法。在我国实行工程量清单计价，有利于提高国内建设各方主体参与国际化竞争的能力，有利于提高工程建设的管理水平。

第 2 章 建设工程工程量清单计价规范

【教学要求】

1. 了解建设工程工程量清单计价规范的主要内容。
2. 熟悉工程量清单编制、招标控制价和投标报价相关内容。
3. 了解合同价款约定、工程计量、合同价款调整、合同价款期中支付、竣工结算与支付、合同解除的价款结算与支付、合同价款争议的解决、工程造价鉴定、工程计价资料与档案的相关内容。
4. 熟悉工程量清单计价表格。

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013（以下简称《计价规范》）主要内容包括总则、术语、一般规定、工程量清单编制、招标控制价、投标报价、合同价款约定、工程计量、合同价款调整、合同价款期中支付、竣工结算与支付、合同解除的价款结算与支付、合同价款争议的解决、工程造价鉴定、工程计价资料与档案、计价表格等十六部分。

2.1 总则

（1）为规范建设工程造价计价行为，统一建设工程计价文件的编制原则和计价方法，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《计价规范》。

（2）《计价规范》适用于建设工程施工发承包及实施阶段的计价活动。

（3）建设工程发承包及实施阶段的工程造价应由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成。

（4）招标工程量清单、招标控制价、投标报价、工程计量、合同价款调整、合同价款结算与支付以及工程造价鉴定等工程造价文件的编制与核对，应由具有专业资格的工程造价人员承担。

（5）承担工程造价文件的编制与核对的工程造价人员及其所在单位，应对工程造价的质量负责。

（6）建设工程发承包及实施阶段的计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

（7）建设工程发承包及实施阶段的计价活动，除应符合《计价规范》外，应符合国家现行有关标准的规定。

2.2 术语

1. 工程量清单

载明建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容的明细清单。

2. 招标工程量清单

招标人依据国家标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制，随招标文件发布供投标报价的工程量清单，包括其说明和表格。

3. 已标价工程量清单

构成合同文件组成部分的投标文件中已标明价格，经算术性错误修正（如有）且承包人已确认的工程量清单，包括其说明和表格。

1) 分部分项工程

分部工程是单项或单位工程的组成部分，是按结构部位、路段长度及施工特点或施工任务将单项或单位工程划分为若干分部的工程；分项工程是分部工程的组成部分，是按不同施工方法、材料、工序及路段长度等将分部工程划分为若干个分项或项目的工程。

2) 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、环境保护等方面的项目。

3) 项目编码

分部分项工程和措施项目清单名称的阿拉伯数字标识。

4) 项目特征

构成分部分项工程项目、措施项目自身价值的本质特征。

8. 综合单价

完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。

9. 风险费用

隐含于已标价工程量清单综合单价中，用于化解发承包双方在工程合同中约定内容和范围内的市场价格波动风险的费用。

10. 工程成本

承包人为实施合同工程并达到质量标准，在确保安全施工的前提下，必须消耗或使用的人工、材料、工程设备、施工机械台班及其管理等方面发生的费用和按规定缴纳的规费和税金。

11. 单价合同

发承包双方约定以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

12. 总价合同

发承包双方约定以施工图及其预算和有关条件进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

13. 成本加酬金合同

发承包双方约定以施工工程成本再加合同约定酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

14. 工程造价信息

工程造价管理机构根据调查和测算发布的建设工程人工、材料、工程设备、施工机械台班的价格信息，以及各类工程的造价指数、指标。

15. 工程造价指数

反映一定时期的工程造价相对于某一固定时期的工程造价变化程度的比值或比率。包括单位或单项工程划分的造价指数，按工程造价构成要素划分的人工、材料、机械等价格指数。

16. 工程变更

合同工程在实施过程中由发包人提出或由承包人提出经发包人批准的任何一项工作的增、减、取消或施工工艺、顺序、时间的改变；设计图纸的修改；施工条件的改变；招标工程量清单的错、漏而引起合同条件的改变或工程量的增减变化。

17. 工程量偏差

承包人按照合同工程的图纸（含经发包人批准由承包人提供的图纸）实施，按照现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算得到的完成合同工程项目应予计量的工程量与相应的招标工程量清单项目列出的工程量之间出现的量差。

18. 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。用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、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合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

19. 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、工程设备的单价以及专业工程的金额。

20. 计日工

在施工过程中，承包人完成发包人提出的工程合同范围以外的零星项目或工作，按合同中约定的单价计价的一种方式。

21. 总承包服务费

总承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包，对发包人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

22. 安全文明施工费

在合同履行过程中，承包人按照国家法律、法规、标准等规定，为保证安全施工、文明施工，保护现场内外环境和搭拆临时设施等所采用的措施而发生的费用。

23. 索赔

在工程合同履行过程中，合同当事人一方因非己方的原因而遭受损失，按合同约定或法律、法规规定应由对方承担责任，从而向对方提出补偿的要求。

24. 现场签证

发包人现场代表（或其授权的监理人、工程造价咨询人）与承包人现场代表就施工过程中涉及的责任事件所做的签认证明。

25. 提前竣工（赶工）费

承包人应发包人的要求而采取加快工程进度措施，使合同工程工期缩短，由此产生的应由发包人支付的费用。

26. 误期赔偿费

承包人未按照合同工程的计划进度施工，导致实际工期超过合同工期（包括经发包人批准的延长工期），承包人应向发包人赔偿损失发生的费用。

27. 不可抗力

发承包双方在工程合同签订时不能预见的，对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件。

28. 工程设备

指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

29. 缺陷责任期

指承包人对已交付使用的合同工程承担合同约定的缺陷修复责任的期限。

30. 质量保证金

发承包双方在工程合同中约定，从应付合同价款中预留，用以保证承包人在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

31. 费用

承包人为履行合同所发生或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

32. 利润

承包人完成合同工程获得的盈利。

33. 企业定额

施工企业根据本企业的施工技术、机械装备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。

34. 规费

根据国家法律、法规规定，由省级政府或省级有关权力部门规定企业必须缴纳的，应计入建筑安装工程造价的费用。

35. 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、教育费附加和地方教育费附加。

36. 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，本规范有时又称招标人。

37. 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，本规范有时又称投标人。

38. 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当事人以及取得该当事人资格的合法继承人。

39. 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。

40. 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。

41. 单价项目

工程量清单中以单价计价的项目，即根据合同工程图纸（含设计变更）和相关工程现行国家计量规范规定的工程量计算规则进行计量，与已标价工程量清单相应综合单价进行价款计算的项目。

42. 总价项目

工程量清单中以总价计价的项目，即此类项目在相关工程现行国家计量规范中无工程量计算规则，以总价（或计算基础乘费率）计算的项目。

43. 工程计量

发承包双方根据合同约定，对承包人完成合同工程的数量进行的计算和确认。

44. 工程结算

发承包双方根据合同约定，对合同工程在实施中、终止时、已完工后进行的合同价款计算、调整和确认。包括期中结算、终止结算、竣工结算。

45. 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，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程的最高投标限价。

“招标控制价”是在工程招标发包过程中，由招标人根据有关计价规定计算的工程造价，其作用是招标人用于对招标工程发包的最高投标限价。

46. 投标价

投标人投标时响应招标文件要求所报出的对已标价工程量清单汇总后标明的总价。

“投标价”是在工程招标发包过程中，由投标人按照招标文件的要求，根据工程特点，并结合自身施工技术、装备和管理水平，依据有关计价规定自主确定的工程造价，是投标人希望达成工程承包交易的期望价格。投标价不能高于招标人设定的中标价。

47. 签约合同价（合同价款）

发承包双方在工程合同中约定的工程造价，即包括了分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金的合同总金额。

“签约合同价”是在工程发承包交易过程中，由发承包双方以合同形式确定的工程承包价格。采用招标发包的工程，其合同价应为投标人的中标价。

48. 预付款

在开工前，发包人按照合同约定，预先支付给承包人用于购买合同工程施工所需的材料、工程设备以及组织施工机械和人员进场等的款项。

49. 进度款

在合同工程施工过程中，发包人按照合同约定对付款周期内承包人完成的合同价款给予支付的款项，也是合同价款中结算支付。

50. 合同价款调整

在合同价款调整因素出现后，发承包双方根据合同约定，对合同价款进行变动的提出、计算和确认。

51. 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，包括在履行合同过程中按合同约定进行的合同价款调整，是承包人按合同约定完成了全部承包工作后，发包人应付给承包人的合同总金额。

52. 工程造价鉴定

工程造价咨询人接受人民法院、仲裁机关委托，对施工合同纠纷案件中的工程造价争议，运用专门知识进行鉴别、判断和评定，并提供鉴定意见的活动。也称为工程造价司法鉴定。

【要点说明】在社会主义市场经济条件下，发承包双方在履行施工合同中，仍有一些合同纠纷采用仲裁、诉讼的方式解决。因此，工程造价鉴定在一些施工合同纠纷案件处理中就成了裁决、判决的主要依据。本条术语针对诸如工程经济纠纷、工程造价纠纷、工程造价争议等不同的称谓，依据全国人大常委会《关于司法鉴定管理问题的决定》第一条“司法鉴定是指在诉讼活动中鉴定人运用科学技术或者专门知识对诉讼涉及的专门性问题进行鉴别和判断并提供鉴定意见的活动”的规定，统一将其定义为工程造价鉴定，或称工程造价司法鉴定，并明确其为：工程造价咨询人接受人民法院、仲裁机关委托，对施工合同纠纷案件中的工程造价争议进行鉴别、判断和评定。合同纠纷当事人或其他法人、自然人委托工程造价咨询人进行的有关工程造价鉴证，仍归于工程造价咨询之一以示区别。

2.3 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。

【要点说明】根据《工程建设项目招标范围和规模标准规定》(国家计委第3号令)的规定，国有资金投资的工程建设项目包括使用国有资金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的范围包括：

- 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资金的项目；
- 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) 国家融资项目的范围包括：

- 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。

(2) 非国有资金投资的建设工程，宜采用工程量清单计价。