

建设工程计价应用手册

河北省建设工程造价管理协会 编



中国计划出版社

建设工程计价应用手册

河北省建设工程造价管理协会 编

中国计划出版社

图书在版编目(CIP)数据

建设工程计价应用手册 / 河北省建设工程造价管理协会编. - 北京: 中国计划出版社, 2009. 6

ISBN 978-7-80242-346-6

I. 建… II. 河… III. 建筑造价管理-终生教育-教材
IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 096865 号

建设工程计价应用手册

河北省建设工程造价管理协会 编

☆

中国计划出版社出版

(地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座四层)

(邮政编码: 100038 电话: 63906433 63906381)

新华书店北京发行所发行

石家庄市红旗印刷厂印刷

880 × 1230 毫米 1/16 23.875 印张 300 千字

2009 年 6 月第 1 版 2009 年 6 月第 1 次印刷

印数 1—20000 册

☆

ISBN 978-7-80242-346-6

定价: 68.00 元

前 言

为使我省工程造价从业人员能更好地贯彻实施《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 - 2008，全面理解和掌握 2008 河北省建设工程计价标准，我们组织有关专家编写了《建设工程计价应用手册》。

本手册突出计价实际应用，针对建设工程计价过程中容易出现的问题，选取了部分典型工程较详细地讲述了工程量计算、工程量清单计价、合同价款调整等计价方法，力图通过工程计价示例和评析，帮助提高工程造价从业人员计价水平。本手册可作为河北省建设工程造价员继续教育的重要参考资料，也可作为工程造价从业人员现阶段学习计价知识、掌握计价政策的工具书。

本手册编写过程中，参考了部分同行所编著的教材和著作，邯郸市工程建设造价管理站给予了大力支持，并组织有关专家参与编写，在此一并表示衷心感谢。

由于我们水平有限，时间紧迫，书中内容难免有不当之处，恳请有关专家和读者批评指正。

编 者

二〇〇九年六月

目 录

前 言

第一篇 建设工程造价相关法律法规	(1)
第一章 建设工程施工招投标	(3)
第一节 建设工程施工招投标	(3)
第二节 建设工程施工招投标管理	(8)
第三节 投标报价策略与技巧	(11)
第二章 建设工程施工合同	(16)
第一节 合同概述	(16)
第二节 河北省建设工程施工合同（示范文本）	(22)
第三节 建设工程合同纠纷	(36)
第三章 建设工程造价人员和咨询企业管理规定	(39)
第一节 建设工程造价员资格管理	(39)
第二节 注册造价工程师资格管理	(41)
第三节 工程造价咨询企业管理	(45)
第二篇 河北省建设工程计价标准	(49)
第一章 全国统一建筑工程基础定额河北省消耗量定额	(51)
第一节 建筑面积计算规范及变化说明	(51)
第二节 总说明	(54)
第三节 定额的使用	(56)
第四节 示例	(70)
第二章 全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额	(79)
第一节 总说明	(79)
第二节 定额的使用	(82)
第三节 示例	(87)
第三章 全国统一安装工程预算定额河北省消耗量定额	(90)

第一节	总说明	(90)
第二节	定额的使用	(93)
第三节	示例	(108)
第四章	全国统一市政工程预算定额河北省消耗量定额	(131)
第一节	总说明	(131)
第二节	定额的使用	(134)
第三节	示例	(141)
第五章	河北省建筑、安装、市政、装饰装修工程费用标准	(150)
第一节	总说明	(150)
第二节	建筑工程费用标准	(152)
第三节	安装工程费用标准	(154)
第四节	市政工程费用标准	(154)
第五节	装饰装修工程费用标准	(155)
第三篇	建设工程工程量清单计价	(159)
第一章	工程量清单概述	(161)
第二章	工程量清单有关术语	(166)
第三章	工程量清单强制性条款	(175)
第四章	工程量清单编制	(185)
第五章	工程量清单计价	(189)
第六章	工程价款结算	(194)
第七章	工程量清单计价表格	(208)
第八章	英国工程量清单计价介绍	(215)
第四篇	计价案例分析	(221)
第一章	合同价款调整案件	(223)
第二章	市政工程案例	(232)
第五篇	工程造价相关文件	(291)
全国建设工程造价员管理暂行办法		(293)
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)		(297)
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)	(301)
建设部关于印发《建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定》	
的通知(建办〔2005〕89号)	(309)
河北省建设厅关于印发《河北省建筑工程造价管理办法》的通知	
(冀建法〔2006〕3号)	(315)
河北省建设厅关于印发《河北省工程造价咨询企业监督检查管理办法》的	
通知(冀建法〔2006〕539号)	(321)
河北省建设厅关于印发《河北省建设行政相对人违法行为记录管理暂行办	
法》的通知(冀建法〔2007〕155号)	(326)
河北省建设厅关于印发《河北省建筑工程最高限价和竣工结算备案监督管	
理办法》的通知(冀建法〔2007〕315号)	(340)
河北省建设厅关于河北省建筑工程中使用预拌砂浆工程计价的通知	
(冀建质〔2008〕412号)	(346)
河北省建设工程造价管理协会关于转发《工程造价咨询成果文件质量检查	
暂行办法》的通知(冀建价协〔2009〕13号)	(347)
河北省监察厅、河北省建设厅关于公布《河北省房地产开发项目行政审批	
流程示意图》的通知(冀监〔2009〕1号)	(357)
河北省建设厅关于调整2008年《河北省建设工程施工机械台班	
单价》部分机械台班单价的通知(冀建质〔2009〕117号)	(362)
河北省工程建设造价管理总站关于调整2008年河北省建设工程计价标准中	
部分综合机械台班单价及特、大型机械场外运输费中回程费用的通知	
(冀建价〔2009〕20号)	(371)

第一篇

建设工程造价相关法律法规

第一章 建设工程施工招投标

第一节 建设工程施工招投标

一、建设工程施工招标概述

（一）发包工作范围

为了规范建筑市场有关各方的行为，《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国招标投标法》明确规定不允许采取肢解工程的方式进行招标。一个独立合同发包的工作范围可以是：

1. 全部工程招标：将项目建设的所有土建、安装施工工作内容一次性发包；
2. 单位工程招标；
3. 特殊专业工程招标：如设备安装工程、装饰工程、特殊地基处理等可以作为单独的合同发包。

（二）承包方式

承包方式应根据招标项目的规模、发包方的管理能力和合同数量的划分来确定。不同承包方式的主要区别是工程材料和设备由哪一方负责采购。

1. 包工包料承包。某些大型工程经常采用包工包料的单价合同承包方式，由承包方负责建筑材料的采购，发包方将材料采购合同的管理交给承包方负责，减少合同的数量。有些小型工程由于使用的材料和设备都属于通用性的，在市场上易于采购，也可以采用这种承包方式。

2. 包工部分包料承包。大型复杂工程由于建筑材料的用量较大，尤其是某些材料有特殊性质要求，永久工程设备大型化、技术复杂，往往采用包工部分包料承包。主要建筑材料和永久工程设备由发包人单独作为一个或者几个合同招标，承包方只负责少量的当地材料和中小型设备的采购。

3. 包工不包料承包。一般在中小型工程中采用，供货责任全部由发包方承担。

（三）招标应具备的条件

需要进行施工招标的工程建设项目，应当具备下列条件才能进行施工招标：

1. 招标人已经依法成立；
2. 初步设计及概算应当履行审批手续的，已经批准；
3. 招标范围、招标方式和招标组织形式等应当履行核准手续的，已经核准；
4. 有相应资金或资金来源并已经落实；
5. 有招标所需的设计图纸及技术资料。

(四) 招标方式的选择

依法必须进行施工招标的工程建设项目，按工程建设项目审批管理规定，凡应报送项目审批部门审批的，招标人必须在报送的可行性研究报告中将招标范围、招标方式、招标组织形式等有关招标内容报项目审批部门核准。

1. 适用于公开招标：

国务院发展计划部门确定的国家重点建设项目和各省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点建设项目，以及全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或主导地位的工程建设项目，应当公开招标。

2. 适用于邀请招标：

- (1) 项目技术复杂或有特殊要求，只有少量几家潜在投标人可供选择的；
- (2) 受自然地域环境限制的；
- (3) 涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾，适宜招标但不宜公开招标的；
- (4) 拟公开招标的费用与项目的价值相比，不值得的；
- (5) 法律、法规规定不宜公开招标的。

国家重点建设项目的邀请招标，应当经国务院发展计划部门批准；地方重点建设项目的邀请招标，应当经各省、自治区、直辖市人民政府批准。

全部使用国有资金投资或者国有资金投资占控股或主导地位的并需要审批的工程建设项目的邀请招标，应当经项目审批部门批准，但项目审批部门只审批立项的，由有关行政监督部门批准。需要审批的工程建设项目：

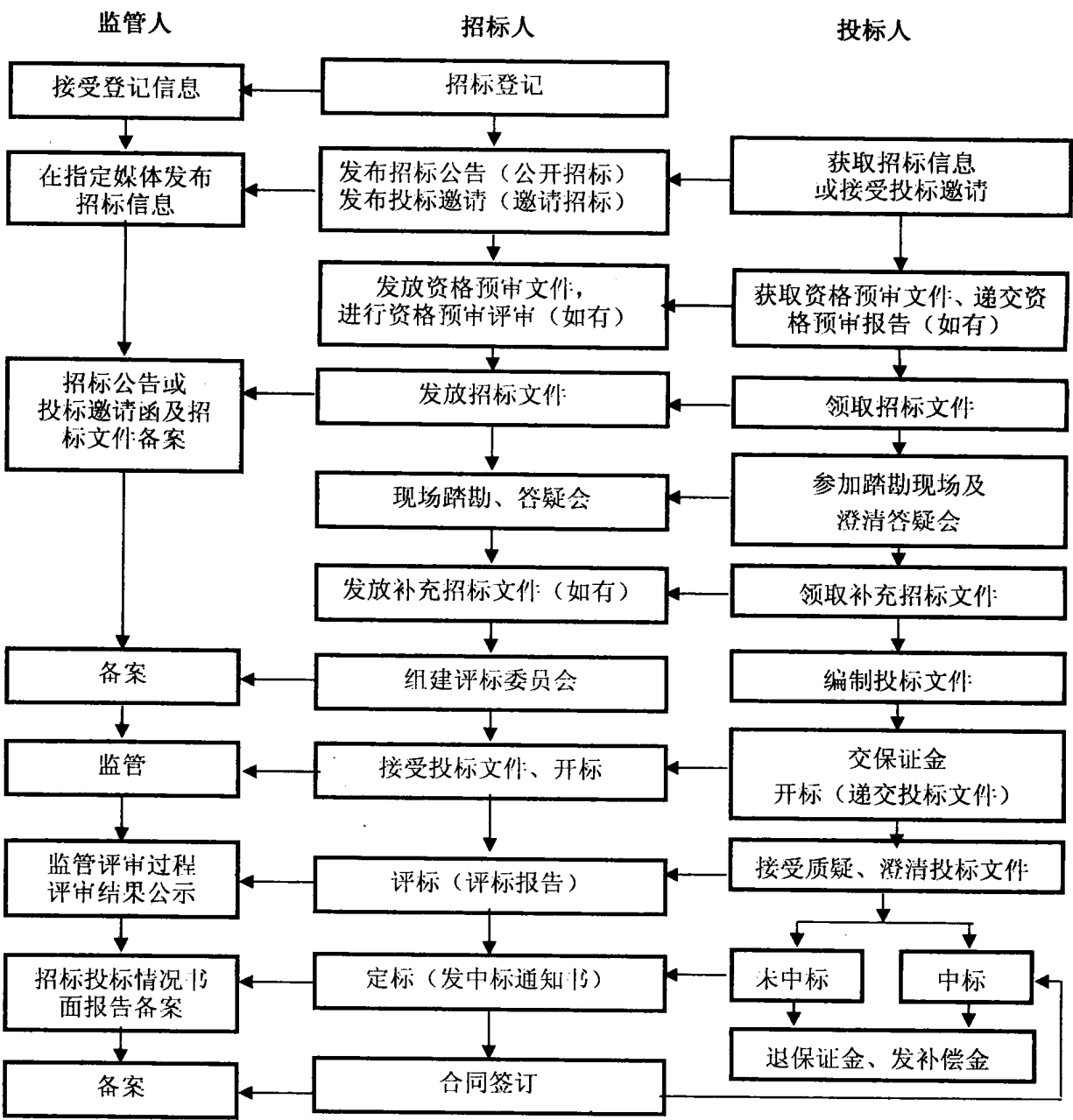
- (1) 涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾而不适宜招标的；
- (2) 属于利用扶贫资金实行以工代赈需要使用农民工的；
- (3) 施工主要技术采用特定的专利或者专有技术的；
- (4) 施工企业自建自用的工程，且该施工企业资质等级符合工程要求的；
- (5) 在建工程追加的附属小型工程或者主体加层工程，原中标人仍具备承包能力的；
- (6) 法律、行政法规规定的其他情形。

不需要审批但依法必须招标的工程建设项目，有前款规定情形之一的，可以不进

行施工招标。

二、建设工程施工招投标程序

建设工程施工招投标程序详见下图。



建筑工程招投标管理流程图

三、投标文件的编制要求

1. 投标人编制投标文件时必须使用招标文件提供的投标文件表格格式，但表格可以按同样格式扩展。投标保证金、履约保证金的方式，按招标文件有关条款的规定可以选择。投标人根据招标文件的要求和条件填写投标文件的空格时，凡要求填写的空格都必须填写，不得空着不填，否则，即被视为放弃意见。实质性的项目或数字，如工期、质量等级、价格等未填写的，将被作为无效或作废的投标文件处理。将投标文件按规定的日期送交招标人，等待开标、决标。

2. 应当编制的投标文件“正本”仅一份，“副本”则按招标文件前附表所述的份数提供，同时要在标书封面标明“投标文件正本”和“投标文件副本”字样。投标文件正本与副本如有不一致之处，以正本为准。

3. 投标文件正本与副本均应使用不能擦去的墨水打印或书写，各种投标文件的填写都要字迹清晰、端正，补充设计图纸要整洁、美观。

4. 所有投标文件均由投标人的法定代表人签署、加盖印鉴，并加盖法人单位公章。

5. 填报投标文件应反复校核，保证分项和汇总计算均无错误。全套投标文件均无涂改和行间插字，除非这些删改是根据招标人的要求进行的，或者是投标人造成的必须修改的错误。修改处应由投标文件签字人签字证明并加盖印鉴。

6. 如招标文件规定投标保证金为合同总价的某百分比时，开出投标保函不要太早，以防泄漏己方报价。但有的投标商提前开出并故意加大保函金额，以麻痹竞争对手的情况也是存在的。

7. 投标人应将投标文件的技术标和商务标分别密封并标明“技术标”、“商务标”；然后将“技术标”、“商务标”放在一起再密封一个外层包，并在内、外标书包封的封口处都必须加贴封条，封条贴缝应全部加盖密封章。内层和外层包封都应写明招标人名称和地址、工程名称、招标编号，并注明开标时间。在开标时间以前不得开封。

8. 投标文件的打印和装订应力求整洁、悦目，更好地体现企业的良好形象。

四、投标文件的递交

投标人应在招标文件前附表规定的日期内将投标文件递交给招标人。当招标人按招标文件中投标须知规定，延长递交投标文件的截止日期时，投标人仔细记住新的截止时间，避免因标书的逾期送达而导致废标。

投标人可以在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，采用书面形式向招标人递交补充、修改或撤回其投标文件的通知。在投标截止日期以后，不能更改投

标文件。投标人的补充、修改或撤回通知，应按招标文件中投标须知的规定编制、密封、签章、标识和递交，并在包封上标明“补充”、“修改”或“撤回”字样。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。根据投标须知的规定，在投标截止时间与招标文件中规定的投标有效期终止日之间的这段时间内，投标人不能再撤回投标文件，否则其投标保证金将不予退还。

投标人递交投标文件不宜太早，一般在招标文件规定的截止日期前一两天内密封送交指定地点比较好。

五、投标报价

1. 投标报价及其依据

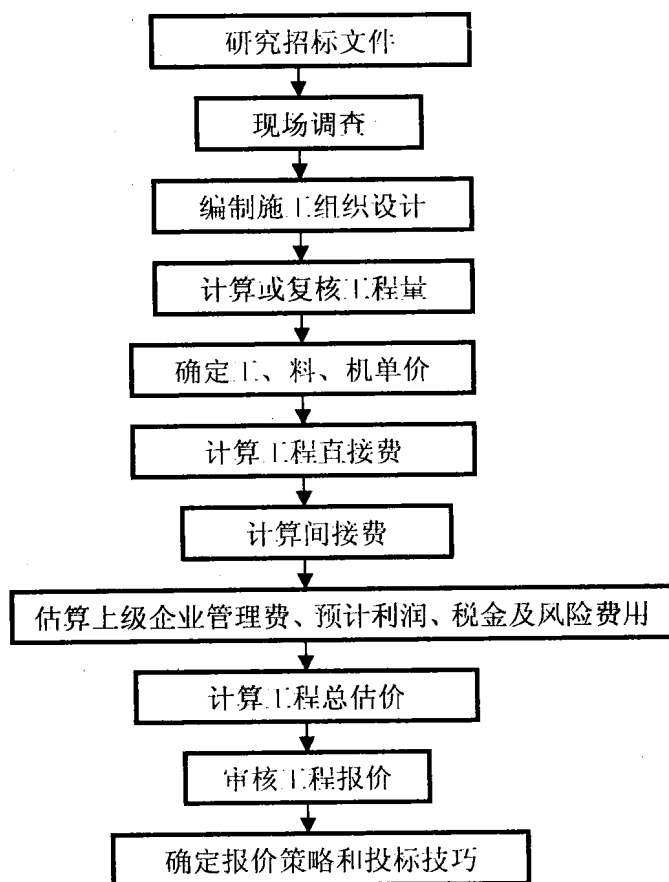
投标报价前，投标人首先应根据有关法规、取费标准、市场价格、施工方案等，并考虑到上级企业管理费、风险费用、预计利润和税金等所确定的承揽该项工程的企业水平的价格，即进行投标报价。投标报价是承包商生产力水平的真实体现，是确定最终报价的基础。

投标报价的主要依据有：

- (1) 招标文件，包括招标答疑文件；
- (2) 预算定额、单位估价表、费用定额以及地方的有关工程造价的文件，有条件的企业应尽量采用企业定额；
- (3) 人工、材料、施工机械价格信息，包括由地方造价管理部门编制的造价信息；
- (4) 地质报告、施工图，包括施工图指明的标准图；
- (5) 施工规范、标准；
- (6) 施工方案和施工进度计划；
- (7) 现场踏勘和环境调查所获得的信息；
- (8) 当采用工程量清单招标时应包括工程量清单。

2. 投标报价的程序

投标报价的程序见下图。



投标报价流程图

第二节 建设工程施工招投标管理

一、对投标企业的管理

我省对投标企业管理推行投标企业信用手册、信用卡制度。

1. 投标企业信用手册、信用卡记录着投标企业基本情况、资格证书、市场行为、中标业绩、受奖励或处罚等信用信息。各级招投标及交易管理部门应以信息化、标准化手段促进工作提质、提速，继续做好投标企业信用手册、信用卡的使用、管理和信息的日常更新，为建设工程招投标交易活动提供权威的投标企业信用信息，为规范建筑市场秩序，治理围标串标等违法违规行为，做好基础性工作。

2. 对照省政府清理非行政许可审批事项工作精神，投标企业信用手册不属于非行

政许可审批事项，各级招投标监督机构不得要求将信用手册作为企业参加投标的前置条件。任何单位和个人不得借办理信用手册、信用卡的名义搭车收费。

3. 各级招投标及交易管理部门应积极为招标人查阅信用手册、信用卡提供全过程服务，方便招标人了解投标企业的信用信息，提高招标工作质量。投标企业应主动向招标人出示信用手册，介绍自身资信情况，展现企业形象。

4. 投标企业应积极办理信用手册、更新信用信息，在资质变更、项目中标、检查评比、获奖励或受处罚后，及时向招投标监督机构报送有关情况。各级招投标监督机构要主动服务，做好信息核对录入工作，确保登记信息完整准确。

5. 信用手册的信息每年都要进行核查，补充和更新投标企业的各项数据和信息。办理信用手册年度核查时，投标企业应提供企业法人营业执照、资质证书、安全生产许可证、诚信行为资料、中标工程项目证明等。

6. 实行以信用卡代证制度，方便企业投标。信用卡中记录的投标企业各项信息，可在招投标活动中直接使用，投标企业无需再出示原始证照及资料。

7. 投标企业的市场行为和诚信记录有关内容，将通过河北省建设工程信息网及时进行公布，并在当地建设工程交易中心进行公示，以奖优罚劣、鼓励诚信。

二、工程招标代理机构的管理

工程招标代理机构是依法设立、从事招投标代理业务并提供相关服务的社会中介组织，与行政机关和其他国家机关不得存在隶属关系或者其他利益的关系。国家机关、工程招投标监督管理机构人员，不得在工程招标代理机构中担任任何职务。

工程招标代理机构必须依法取得建设行政主管部门颁发的资格证书，方可在资格证书许可的范围内承担工程招标代理业务。任何单位和个人不得限制或者排斥本地区、本系统以外的工程招标代理机构依法进行的工程招标代理业务。

省外工程招标代理机构进冀承揽工程招标代理业务的，应当向省建设行政主管部门申请办理注册备案手续。

工程招标代理机构应当与招标人按照工程代理合同示范文本依法签订书面委托合同。合同内容应当载明招标人、工程招标代理机构名称、代理事项、时间、酬金、履约期限、地点、方式以及违约责任、解决争议方法等，并由招标人和工程招标代理机构及其法定负责人盖章、签名。

委托合同签订后，工程招标代理机构应将合同报有关工程招投标监督管理机构备案，并将有关情况填写在由省建设行政主管部门统一印制的《河北省建设工程招标代理业务手册》上。

三、建设工程评标专家管理

(一) 评标专家申报范围、条件及程序

1. 评标专家申报范围、条件。自愿从事我省建设工程招标评标工作的专业技术人员，并符合下列条件：

(1) 从事工程建设、管理、工程咨询及中介服务等相关专业工作满 8 年并且具有高级职称或者同等专业水平。同等专业水平是指从事工程建设相关领域工作满 10 年且中级职称任职满 5 年，或具有中级职称同时取得国家相应执业注册资格；

(2) 在工程技术、经济及相关专业方面有较高理论水平和较突出业绩；

(3) 能够认真、公正、诚实、廉洁地履行评标职责；

(4) 身体健康，胜任评标工作，年龄在 65 周岁以下；

(5) 没有违法违规记录和未曾被清除出评标专家库。

2. 资深专家申报范围、条件。取得工程建设类或者相近专业大学本科以上学历，从事工程建设相关业务工作满 15 年，具有高级专业技术职务（不担任现职党政机关领导职务），有丰富的实践经验，遵纪守法，具有良好的职业道德，同时满足下列两款及以上条件者，可申报河北省建筑工程资深评标专家：

(1) 主持或参与过制定或起草国家、省有关部门发布执行的法律、法规、规章、工程技术规范和相关范本；

(2) 获得一项及以上全国优秀勘察设计奖、省部级科技进步奖或省级优秀勘察设计一等奖；

(3) 担任过两项及以上国家、省重点工程建设或施工项目的技术、经济负责人；

(4) 从事相关专业领域教学或科研工作满 15 年，科研成果有一定的权威和影响力；

(5) 在国家级公开刊物上或国外学术刊物上独立发表过专著或论文、著作。

(二) 建立评标专家动态考评制度

1. 动态考评按照全省统一的评价体系和评价标准，利用全省统一管理平台进行。评标专家行为表现和考评数据通过河北省建设工程招投标交易管理系统（以下简称管理系统）记录及核定考评等级，实行及时记载、动态评价。

2. 全省各级招投标监管机构负责评标专家的动态考评工作。评标专家动态考评分为日常考评和年度考核。

3. 日常考评由实施项目招标监管的各级招投标监管机构负责，主要对评标专家参加评标行为表现进行记载和评定。采取“一标一评”，一次评标只考评一次，由负责招