

JIANZHU GONGCHENG
JILIANG JIJIA SHILI XIANGJIE

实例
详解

建筑工程 计量计价

刘启利 主编
白俊 刘萍 副主编



中国电力出版社
www.cepp.com.cn

JIANZHU GONGCHENG
JILIANG JIJIA SHILI XIANGJIE

实例
详解

建筑工程 计量计价

刘启利 主 编

白 俊 刘 萍 副主编



中国电力出版社

www.cepp.com.cn

本书是按照已建工程及 2008 年 12 月实施的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008) 编写的, 主要包括工程量清单、工程量清单计价、工程量计量等招投标编制内容。其中, 工程量计算注写了详细的过程及文字解释, 能够使初学者较快掌握工程量清单计量计价编制的基本技能。

本书适用于建筑工程造价人员, 也可作为各类大中专院校学生实训和建筑工程造价人员培训教材, 尤其适合初学者。

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑工程计量计价实例详解/刘启利主编. —北京: 中国电力出版社, 2010

ISBN 978 - 7 - 5123 - 0320 - 1

I. ①建… II. ①刘… III. ①建筑工程—计量②建筑工程—工程造价IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 066617 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: 周娟华 责任印制: 甄茁 责任校对: 李亚

汇鑫印务有限公司印刷·各地新华书店经售

2010 年 7 月第 1 版·第 1 次印刷

787mm×1092mm 1/16·12.75 印张·309 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

本书是根据已建工程及 2008 年 12 月实施的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008) 编写的, 主要包括工程量清单、工程量清单计价、工程量计量等招投标编制内容。

本书具有如下特点:

(1) 采用 2008 年 12 月实施的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008) 进行编制, 适应规范变化, 体现一个“新”字。

(2) 采用具体工程实例, 在编者实际工作成果基础上修改而成, 与工程实际完全一致。具有“实战”效果。

(3) 工程量计算过程是初学者的难点所在, 本书在工程量计算过程中详细注释了文字解释, 条理清晰, 一目了然。具有“师傅带徒弟”学习效果。

本书可作为刚刚参加工作且从事工程造价人员的参考书, 也可作为各类大中专院校学生实训和建筑工程造价人员培训教材。

本书第 1~4 章由刘启利编写; 第 5、6 章由白俊、刘萍编写; 第 7 章由张崇庆、姜鸿列编写; 第 8 章由岳井峰编写; 附录由姜鸿列编写。

由于时间仓促, 新规范推出时间较短, 及编者水平有限, 书中错误之处在所难免, 请广大读者谅解, 并给予指正。

编 者

目 录

前言

第一篇 ××宾馆建筑工程 工程量清单招投标编制实例

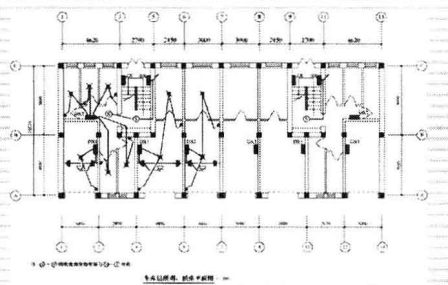
第1章 某宾馆建筑工程工程量清单（招标）编制实例	3
1.1 工程量清单封面与总说明的编制	3
1.2 分部分项工程量清单的编制	5
1.3 措施项目清单的编制	10
1.4 其他项目清单的编制	11
1.5 规费、税金项目清单的编制	12
第2章 某宾馆建筑工程清单工程量与计价工程量计算	17
2.1 实体项目清单工程量与计价工程量计算过程	17
2.2 措施项目清单工程量与计价工程量计算过程	38
第3章 建筑工程工程量清单计价（招标控制价）编制实例	44
3.1 招标控制价封面与总说明的编制	44
3.2 招标控制价汇总表的编制	45
3.3 分部分项工程量清单招标控制价的编制	46
3.4 措施项目清单招标控制价的编制	51
3.5 其他项目清单招标控制价的编制	52
3.6 规费、税金项目清单招标控制价的编制	54
3.7 工程量清单综合单价分析表的编制	57
第4章 建筑工程工程量清单报价（投标报价）编制实例	76
4.1 投标报价封面与总说明的编制	76
4.2 投标报价汇总表的编制	77
4.3 分部分项工程量清单投标报价的编制	78
4.4 措施项目清单投标报价的编制	83
4.5 其他项目清单投标报价的编制	84
4.6 规费、税金项目清单投标报价的编制	86
4.7 工程量清单综合单价分析表的编制	87

第二篇 ××宾馆装饰装修工程 工程量清单招投标编制实例

第5章 某宾馆装饰装修工程工程量清单(招标)编制实例	109
5.1 工程量清单封面与总说明的编制	109
5.2 分部分项工程量清单的编制	111
5.3 措施项目清单的编制	114
5.4 其他项目清单的编制	115
5.5 规费、税金项目清单的编制	116
第6章 装饰装修工程清单工程量与计价工程量计算	119
第7章 装饰装修工程工程量清单计价(招标控制价)编制实例	132
7.1 招标控制价封面与总说明的编制	132
7.2 招标控制价汇总表的编制	133
7.3 分部分项工程量清单招标控制价的编制	134
7.4 措施项目清单招标控制价的编制	137
7.5 其他项目清单招标控制价的编制	138
7.6 规费、税金项目清单招标控制价的编制	139
7.7 工程量清单综合单价分析表的编制	142
第8章 装饰装修工程工程量清单报价(投标报价)编制实例	152
8.1 投标报价封面与总说明的编制	152
8.2 投标报价汇总表的编制	153
8.3 分部分项工程量清单投标报价的编制	154
8.4 措施项目清单投标报价的编制	157
8.5 其他项目清单投标报价的编制	158
8.6 规费、税金项目清单投标报价的编制	159
8.7 工程量清单综合单价分析表的编制	160
附录 某宾馆施工图纸	170
附录一 建筑施工图	170
附录二 结构施工图	172

第一篇

× × 宾馆建筑工程 工程量清单招标投标编制实例



建筑工程计量计价实例详解

某宾馆建筑工程工程量清单(招标)编制实例

1.1 工程量清单封面与总说明的编制

××宾馆建筑工程
工 程 量 清 单

××宾馆
招标人: 单位公章
(单位盖章)

工程造价
咨 询 人: _____
(单位资质专用章)

法定代表人 ××宾馆
或其授权人: 法定代表人
(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人: _____
(签字或盖章)

×××签字
盖造价工程师
编制人: 或造价员专用章
(造价人员签字盖专用章)

×××签字
复 核 人: 盖造价工程师专用章
(造价工程师签字盖专用章)

编制时间: ××××年×月×日

复核时间: ××××年×月×日

总 说 明

工程名称：××宾馆建筑工程

第 1 页 共 1 页

1. 工程概况：本工程为框架结构，采用钢筋混凝土独立基础，层数为六层，建筑面积为 2384.28m²，计划工期为 150 日历天。
2. 工程招标范围：本次招标范围为施工图范围内的建筑工程和装饰装修工程。
3. 工程质量要求：优良工程。
4. 工程量清单编制依据：
 - (1) ××宾馆工程施工图纸。
 - (2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)。

分部分项工程量清单与计价表

工程名称: ××宾馆建筑工程

标段:

第 2 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额/元		
						综合单价	合价	其中：人工费+机械费
10	010304001004	砌块墙	零米以上内墙，墙体厚度200mm，MU5级混凝土砌块：190mm×190mm×190mm，290mm×190mm×190mm，90mm×190mm×190mm 承重混凝土砌块，砂浆强度等级为M5混合砂浆	m ³	273.75			
11	010304001005	砌块墙	配电间、卫生间，墙体厚度100mm，MU5级混凝土砌块：90mm×190mm×190mm，砂浆强度等级为M5混合砂浆	m ³	68.79			
12	010302006001	零星砌砖	卫生间蹲台砌体：MU10烧结砖：240mm×115mm×53mm，M2.5水泥砂浆	m ³	3.05			
13	010306002001	砖地沟	沟截面尺寸：B=1200mm、D=370mm、H=1200mm，混凝土垫层100~200mm，MU10烧结砖：240mm×115mm×53mm，M7.5水泥砂浆	m	71.8			
A.4 混凝土及钢筋混凝土工程								
14	010401002001	独立基础	混凝土强度等级：C30	m ³	177.78			
15	010401006001	垫层	C15混凝土垫层100厚	m ³	33.94			
16	010402001001	框架柱	框架柱截面：600mm×600mm，柱高：-1.25m、-1.05m、-1.15m、-0.75~20.1m，混凝土强度等级：C30	m ³	121.82			
17	010402001002	楼梯柱	楼梯柱截面：300mm×300mm，混凝土强度等级 C25	m ³	2.13			
18	010402001003	构造柱	构造柱截面：240mm×300mm、200mm×200mm，混凝土强度等级：C25	m ³	7.69			
19	010403001001	基础梁	基础梁底标高-0.6m，梁截面：300mm×600mm、300mm×400mm，混凝土强度等级：C30	m ³	30.94			
本 页 小 计								
合 计								

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：××宾馆建筑工程

标段：

第3页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额/元		
						综合单价	合价	其中：人工费+机械费
20	010403002001	楼梯梁	楼梯梁底标高：1.85m、4.8m、8.1m、11.4m、14.7m，梁截面：250mm×400mm、250mm×450mm，混凝土强度等级：C25	m ³	1.95			
21	010403002002	矩形梁	框架梁底标高：2.7m、6m、9.3m、12.6m、15.9m、19.5m，梁截面：300mm×700mm、300mm×400mm、300mm×550mm、250mm×400mm、300mm×600mm，混凝土强度等级：C25	m ³	167.30			
22	010403003001	异形梁	异形梁底标高：2.7m、6m、9.3m、12.6m、15.9m、19.5m，梁截面：300mm×700mm、300mm×400mm，混凝土强度等级：C25	m ³	38.99			
23	010403006001	过梁	过梁截面：300mm×120mm、200mm×120mm，混凝土强度等级：C25	m ³	5.51			
24	010405003001	平板	板底标高：3.18m、6.48m、9.78m、13.08m、16.38m、19.98m，厚度：120mm，混凝土强度等级：C25	m ³	228.45			
25	010405006001	栏板	屋面栏板厚度：120mm，混凝土强度等级：C25	m ³	6.63			
26	010405006002	栏板	雨篷栏板厚度：100mm、60mm，混凝土强度等级：C25	m ³	0.39			
27	010405007001	挑檐板	屋面挑檐板厚度：100mm，混凝土强度等级：C25	m ³	1.31			
28	010405008001	雨篷	YP-1、2，混凝土强度等级：C25	m ³	0.83			
29	010406001001	直形楼梯	混凝土强度等级：C25	m ²	82.13			
本 页 小 计								
合 计								

分部分项工程量清单与计价表

工程名称: ××宾馆建筑工程

标段:

第 4 页 共 5 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额/元		
						综合单价	合价	其中: 人工费+机械费
30	010407002001	散水	细石混凝土面层, 厚度 60mm, 撒 1:1 水泥砂子压实赶光, 混凝土强度等级: C20, 混砂垫层 300mm 厚, 伸缩缝填沥青砂浆	m ³	68.49			
31	010410003001	地沟过梁	混凝土强度等级: C20	m ³	1.02			
32	010412008001	地沟盖板	混凝土强度等级: C20	m ³	6.21			
33	010416001001	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 一级钢, 圆钢筋 φ6	t	1.642			
34	010416001002	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 一级钢, 圆钢筋 φ8	t	0.232			
35	010416001003	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 一级钢, 圆钢筋 φ12	t	0.026			
36	010416001004	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 一级钢, 箍筋 φ6	t	0.361			
37	010416001005	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 一级钢, 箍筋 φ8	t	12.913			
38	010416001006	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 一级钢, 箍筋 φ10	t	0.688			
39	010416001007	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 二级钢, 螺纹钢 φ20	t	0.087			
40	010416001008	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 二级钢, 螺纹钢 φ25	t	4.134			
41	010416001009	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 三级钢, 螺纹钢 φ8	t	14.476			
42	010416001010	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 三级钢, 螺纹钢 φ10	t	1.178			
43	010416001011	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 三级钢, 螺纹钢 φ12	t	0.229			
44	010416001012	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 三级钢, 螺纹钢 φ14	t	8.727			
45	010416001013	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 三级钢, 螺纹钢 φ16	t	1.257			
46	010416001014	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格: 三级钢, 螺纹钢 φ18	t	13.50			
本 页 小 计								
合 计								

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：××宾馆建筑工程

标段：

第5页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额/元		
						综合单价	合价	其中：人工费+机械费
47	010416001015	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格：三级钢， 螺纹钢 钢筋 φ20	t	4.287			
48	010416001016	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格：三级钢， 螺纹钢 钢筋 φ22	t	13.694			
49	010416001017	现浇混凝土钢筋	钢种类、规格：三级钢， 螺纹钢 钢筋 φ25	t	11.775			
A.7 屋面及防水工程								
50	010702001001	屋面卷材防水	深绿色防水卷材彩砂保护层，聚氨酯防水涂料上铺改性沥青防水卷材一道，20mm厚1：3水泥砂浆找平层上刷冷底子油，1：8水泥炉渣找坡最薄处30mm厚，20mm厚1：3水泥砂浆找平层	m ²	434.80			
51	010702001002	雨篷卷材防水	聚氨酯防水涂料上铺改性沥青防水卷材一道，20mm厚1：3水泥砂浆找平层上刷冷底子油，1：8水泥炉渣找坡最薄处30mm厚	m ²	11.78			
52	010703002001	砂浆防潮	墙体在-0.60m处做防潮层，厚度20mm，1：2水泥砂浆掺5%防水剂	m ²	36.60			
A.8 防腐、隔热、保温工程								
53	010803001001	保温隔热屋面	屋面，100mm厚阻燃聚苯乙烯泡沫塑料板	m ²	386.6			
54	010803003001	保温隔热墙	外墙面，聚合物砂浆压入网格布一层（首层增加一层网格布），XPS（挤塑）苯板50mm厚，塑料膨胀螺栓双向间距600mm×600mm，聚合物砂浆粘结层	m ²	1507.62			
本 页 小 计								
合 计								

1.3 措施项目清单的编制

措施项目清单与计价表（一）

工程名称：××宾馆建筑工程

标段

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	费率/%	金额/元
1	安全文明施工费			
2	夜间施工费			
3	二次搬运费			
4	冬季施工			
5	已完工程及设备保护			
6	其他措施项目费			
合 计				

注：本表是以“项”计价的措施项目，计算基础为“人工费+机械费”。

措施项目清单与计价表（二）

工程名称：××宾馆建筑工程

标段

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额/元	
						综合单价	合价
1	AB001	独立基础垫层模板及支架	矩形垫层	m ²	25.12		
2	AB002	独立基础模板及支架	矩形基础	m ²	163.52		
3	AB003	框架柱模板及支架	矩形柱，断面 600mm × 600mm，柱支模高度 2.7m	m ²	758.16		
4	AB004	楼梯柱模板及支架	矩形柱，断面 300mm × 300mm，柱支模高度 1.35m	m ²	27.13		
5	AB005	基础梁模板及支架	矩形梁，断面 300mm × 600mm	m ²	221.16		
6	AB006	矩形梁模板及支架	矩形梁，断面 300mm × 600mm、250mm × 600mm，梁支模高度 2.7m	m ²	1209.04		
7	AB007	楼梯梁模板及支架	矩形梁，断面 250mm × 400mm，梁支模高度 3.15m	m ²	14.99		
8	AB008	异形梁模板及支架	异形梁，断面 300mm × 600mm，梁支模高度 2.7m	m ²	300.33		
9	AB009	现浇板模板及支架	矩形板，支模高度 3.18m	m ²	1903.75		
10	AB010	屋面栏板模板及支架	矩形板，支模高度 0.9m	m ²	111.69		
11	AB011	雨篷栏板模板及支架	矩形板	m ²	8.16		
12	AB012	挑檐板模板及支架	矩形板	m ²	15.42		
13	AB013	雨篷模板及支架	矩形板，支模高度 3.45m	m ²	8.26		
14	AB014	楼梯模板及支架	楼梯	m ²	82.13		

续表

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额/元	
						综合单价	合价
15	AB015	地沟过梁模板	矩形梁, 断面 115mm × 120mm	m ³	1.02		
16	AB016	地沟盖板模板	矩形板	m ³	6.2		
17	AB017	垂直运输机械	框架结构, 塔式起重机	m ²	2384.28		
18	AB018	大型机械设备进出场及安拆费	框架结构, 塔式起重机	台次	1		
19	AB019	脚手架	框架结构, 建筑物高度 20.1m	m ²	2384.28		
本 页 小 计							
合 计							

注: 以综合单价形式计价的措施项目。

1.4 其他项目清单的编制

其他项目清单与计价汇总表

工程名称: ××宾馆建筑工程

标段:

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计量单位	金额/元	备 注
1	暂列金额	项	160 000	详见明细表
2	暂估价			详见明细表
2.1	材料暂估价			详见明细表
2.2	专业工程暂估价			详见明细表
3	计日工			详见明细表
4	总承包服务费			详见明细表
合 计			160 000	

注: 材料暂估单价进入清单项目综合单价, 此处不汇总。

暂列金额明细表

工程名称: ××宾馆建筑工程

标段:

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计量单位	暂定金额/元	备 注
1	工程量清单中工程量偏差和设计变更	项	100 000	
2	政策性调整 and 材料价格风险	项	50 000	
3	其他	项	10 000	
合 计			160 000	

注: 此表由招标人填写, 如不能详列, 也可只列暂定金额总额, 投标人应将上述暂列金额计入投标总价中。