

建筑工程定额 与工程量清单计价

主编 | 陈袁兵 孙海雄



武汉理工大学出版社
WUTP Wuhan University of Technology Press

建筑工程定额与工程量清单计价

主 编 陈袁兵 孙海雄

武汉理工大学出版社
武 汉

内 容 提 要

全书共分7章,主要包括建筑业和建筑工程造价概述、建筑工程定额、建筑工程费用的构成、建筑与装饰工程计价表、建筑工程施工图预算的编制、建设工程工程量清单计价规范概述、建设工程招标投标与施工阶段造价控制。

图书在版编目(CIP)数据

建筑工程定额与工程量清单计价/陈袁兵,孙海雄主编. —武汉:武汉理工大学出版社, 2011.11

ISBN 978-7-5629-3477-6

I. ①建… II. ①陈… ②孙… III. ①建筑预算定额-高等职业教育-教材 ②建筑工程-工程造价-高等职业教育-教材 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 227142 号

项目负责:曲生伟 蔡 巍
责任校对:余 梦

责任编辑:蔡 巍 万三宝
装帧设计:帕博利时

出版发行:武汉理工大学出版社(武汉市洪山区珞狮路 122 号 邮政编码:430070)

[HTTP://www.techbook.com.cn](http://www.techbook.com.cn) 理工图书网

经 销:各地新华书店
印 刷:武汉理工大印刷厂
开 本:787×1092 1/16
印 张:10.75
字 数:275 千字
版 次:2011 年 11 月第 1 版
印 次:2011 年 11 月第 1 次印刷
印 数:1~3000 册
定 价:20.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页等印装质量问题,请向出版社发行部调换。

本社购书热线电话:(027)87394412 87397097(传真)

E-mail:quswwutp@163.com

前 言

本书是根据住房和城乡建设部颁发的《建筑工程定额与预算》课程教学大纲的要求,结合于2008年12月1日起实施的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)编写而成的。

全书共分7章:

第1章着重介绍建筑业及建筑产品的特点、建筑产品的分类、基本建设程序、建筑工程造价的产生与发展、工程造价管理的基本内容等。

第2章介绍了建筑工程定额的性质、分类,以及建筑工程预算定额的概念、组成、基价的确定等。

第3章主要介绍建筑工程费用的构成。

第4章介绍了建筑与装饰工程计价表,阐述了“计价表”的概念、组成、应用及编制。

第5章详细介绍了施工图预算的概念、编制方法和步骤,并结合《江苏省建筑与装饰工程计价表》介绍了工程量计算的主要规则、施工图预算编制的实例。

第6章简要介绍了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的主要内容,以及表格的组成和编制工程量清单的实例。

第7章主要介绍建设工程招投标的概念、分类、方式、程序,以及施工阶段工程变更、工程索赔的基本知识。

本教材所采用的定额源自2003年《江苏省建筑与装饰工程计价表》。

在学习本课程时,重点应放在定额的组成、应用以及施工图预算的编制、工程量清单的编制上,根据本课程教育大纲的要求,学习后要达到基本能够编制单位工程施工图预算、单位工程工程量清单的目的,对其他内容,也要认真学习,以掌握系统的建筑工程定额与预算的基本知识。

由于预算定额的区域性,学生在学习本教材的同时,应结合各地区的相关定额、政策性文件进行调整。

本书由陈袁兵、孙海雄担任主编。具体编写分工为:孙海雄负责编写第1章、第7章;陈袁兵负责编写第2~6章。

本教材在编写过程中,得到了许多老师的帮助与指教,在此一并表示感谢。

由于编者的水平有限,加之时间紧迫,书中的缺点和错误在所难免,恳请读者予以批评指正。

编 者
2011年6月

目 录

1 建筑业和建筑工程造价概述	(1)
1.1 建筑业及建筑产品的特点	(1)
1.2 建筑产品的分类	(3)
1.3 基本建设程序	(5)
1.4 建筑工程造价	(7)
2 建筑工程定额	(11)
2.1 建筑工程定额的性质和作用	(11)
2.2 建筑工程定额的分类	(12)
2.3 建筑工程预算定额	(13)
2.4 建筑工程预算定额基价的确定	(15)
3 建筑工程费用的构成	(22)
3.1 建筑工程费用的构成	(22)
3.2 直接费	(25)
3.3 措施项目费和其他项目费	(27)
3.4 规费和税金	(29)
3.5 建筑工程类别划分	(30)
4 建筑与装饰工程计价表	(33)
4.1 建筑与装饰工程计价表的概念	(33)
4.2 建筑与装饰工程计价表的组成及应用	(36)
4.3 建筑与装饰工程计价表的编制	(48)
5 建筑工程施工图预算的编制	(54)
5.1 施工图预算的概念	(54)
5.2 建筑工程施工图预算的编制方法和步骤	(55)
5.3 工程量计算的一般原则	(57)

5.4	建筑工程建筑面积计算规范·····	(59)
5.5	工程量计算的主要规则·····	(63)
5.6	工程造价的计算·····	(91)
6	建设工程工程量清单计价规范概述 ·····	(122)
6.1	建设工程工程量清单计价规范简介 ·····	(122)
6.2	建筑工程、装饰装修工程工程量清单及计算规则·····	(141)
7	建设工程招投标与施工阶段造价控制 ·····	(154)
7.1	建设工程招投标概述 ·····	(154)
7.2	建设工程施工招投标及合同价款的确定 ·····	(156)
7.3	建设工程施工阶段造价的控制 ·····	(161)

1 建筑业和建筑工程造价概述

学习目标

- (1) 掌握建筑产品的特点;
- (2) 掌握按建设工程项目的组成划分的建筑产品分类;
- (3) 掌握建设项目的建设程序;
- (4) 了解我国工程造价的发展概况;
- (5) 掌握工程造价管理的基本内容;
- (6) 了解工程造价管理的工作要素。

主要知识点

建筑业的含义;建筑业在国民经济中的地位和作用;建筑产品的特点;建筑产品的分类;建设项目的建设程序;我国工程造价的发展概况;工程造价的产生与发展;工程造价管理的基本内容。

1.1 建筑业及建筑产品的特点

1.1.1 建筑业的含义

建筑业是从事建筑工程的勘测设计、建筑施工、设备安装和建筑维修、更新等建筑生产活动的一个物质生产部门。

“建筑”这个词,从广义上来说包括房屋建筑物和土木工程;而狭义的建筑,则专指房屋建筑物。但也有人认为,建筑是包括各类建筑物在内的完整统一的范畴,是一个外延广泛的概念,是包括房屋建筑物和构筑物的总称。

建筑的概念是构成建筑业概念的主要内容。由此可见,建筑业是我国国民经济中的支柱产业部门,是一个涉及范围很广的行业。

1.1.2 建筑业在国民经济中的地位和作用

国民经济,即社会生产部门、流通部门和其他非生产部门的总和。它包括工业、农业、建筑业、交通运输业、商业、对外贸易、科学技术事业、城市公用事业、文化教育和卫生事业等部门。在国民经济体系中,物质生产部门是基础,包括流通、分配和消费等部门。

马克思把生产生产资料的部门称为第一部类,生产消费资料的部门称为第二部类。建筑业为国民经济中其他产业部门提供生产设施,为它们进行简单再生产和扩大再生产提供生产资料,为此,建筑业担负着国民经济中第一部类的职能。同时,建筑业又为城乡建设和

人民生活服务,为人民提供住宅和其他物质、文化设施,所以,建筑业还担负着国民经济中第二部类的职能。在整个国民经济中,建筑业是为国民经济各部门提供物质技术基础的部门,是提供生产能力和长期耐用性消费资料的物质生产部门。

改革开放以来,建筑业在国民经济中的重要地位更加凸显,它和农业、工业一样,是我国国民经济的支柱产业之一。

建筑业在国民经济中的作用主要表现在以下几个方面:

- (1) 建筑业为国民经济各部门进行再生产提供物质基础;
- (2) 建筑业为城乡人民改善居住条件和提高文化生活水平提供各种设施;
- (3) 建筑业是劳动者就业的重要场所;
- (4) 建筑业是工业、交通等部门的重要市场;
- (5) 建筑业是创汇的重要部门;
- (6) 建筑业能为国家提供大量的积累。

1.1.3 建筑产品的特点

建筑产品同一般的工业产品比较,具有许多不同的特点。这些特点,给建筑生产的经济组织、计划及工艺管理都带来重大的影响。建筑产品具有以下一些特点:

1. 建筑产品受气候条件影响较大

工业产品生产大多在工厂内进行,基本上不受气候条件的影响,可以全年连续、均衡地进行。而建筑产品的生产是在露天下进行的,受到各种气候条件的制约,例如冬季低温、夏季高温、连续阴雨、台风等。这些气候条件不但给组织施工带来了许多问题,也往往给生产造成很大的不平衡性,还因防冻、防雨、防暑而影响到工程造价。

2. 建筑产品的固定性和生产的流动性

在一般的工业生产中,产品都是在工厂内加工制造的,产品在生产线上流动,而生产者和生产设备是固定不动的,产品制成后出厂销售。但是,建筑产品是固定在地上的,生产者和生产设备随着建筑施工现场的不同而转移,这就给建筑产品生产的组织、管理工作带来一些特殊的要求和问题。

3. 建筑产品生产的个体性

在一般的工业生产中,可以按同一张设计图纸、同一种生产工艺,批量生产同一种产品。所以,某种工业产品的工艺方法和生产过程确定以后,就可以反复地连续生产。而建筑产品各有不同的形式和结构,需要一套单独的设计图纸,在生产时需要采用不同的施工方法和施工组织。即使采用标准设计,也会由于产品所在地点的地质、水文等自然条件及运输、能源、材料供应等条件不同,而需要对设计图纸与施工方法、施工组织等做适当的改变。建筑产品的这一特点,使生产具有突出的个体性。

4. 建筑产品实体庞大

建筑产品实体庞大,占用空间大,消耗的社会劳动量多,一般工业产品是无法与之比拟的,正因为建筑产品的这一特点,造一幢楼房少则需要几个月,多则需要几年。

1.2 建筑产品的分类

1.2.1 建筑业的范围

目前,我国《国民经济行业分类和代码》中规定,建筑业在国民经济行业分类中为第Ⅳ门类,包括土木工程建筑业,线路、管道和设备安装业,勘测设计业三个大类,各自的范围和内容如下:

(1) 土木工程建筑业

其包括从事铁路、公路、隧道、桥梁、堤坝、电站、码头、飞机场、运动场、厂房、剧院、旅馆、医院、商店、学校和住宅等修建的建筑业,也包括专门从事土木建筑物修缮的修缮公司(队)等行业。

(2) 线路、管道和设备安装业

其包括专门从事电力、通信线路、石油、天然气、煤气、自来水、暖气、热水、污水等管道系统安装的设备安装业。

(3) 勘测设计业

其包括中央和地方各业务主管部门设立的勘测设计单位,如冶金、机械、水利、城建、农村、铁路、交通等部门所属的设计院及其分院、勘测公司等。

1.2.2 建筑产品的分类

1. 按建筑产品的对象划分

(1) 土木工程

其包括铁路工程、公路工程、桥梁工程、水利工程、港口工程、航空工程、通信工程、地下工程等。

(2) 市政工程

其包括燃气工程、给水工程、排水工程、城市交通建设工程、城市集中供热工程、园林绿化工程、道路工程等。

(3) 建筑安装工程

其包括工业建筑与厂房、农业生产用房、动力部门生产用房、运输仓储用房、公共建筑、住宅建筑等的安装工程,此外,还包括以上建筑物内的生产和生活用设备的安装。

2. 按建设工程项目的组成划分

建设项目是一个配套完整的产品,它的实际形状是由大量的建筑材料、构配件、设备经建造安装组合而成的综合体。这个综合体由许多具有不同功能的部分组成并共同作用,从而形成独立的生产能力和效益。每个具体的建设工程的建设地点不同,其价值构成也不同。确定一个庞大而复杂的整体工程造价是一项极其复杂的工作。因此,必须对建设项目进行

整体的科学分解,使其成为若干单项工程及单位工程,便于工程费用的计算。

(1) 建设项目

建设项目是指在经济上实行统一核算、在行政上实行统一管理的建设单位。建设项目是按一个设计意图,在一个总体设计范围内,由一个或几个单项工程所组成的。一般以一个企业、事业单位或中外合资企业、外国独资企业作为一个建设项目,例如一个工厂、矿井、学校、农场等。

(2) 单项工程(工程项目)

单项工程是指具有独立的设计文件,可以独立施工,建成后能够独立发挥生产能力,能产生经济效益的工程。工业建设项目的单项工程,一般是指能独立生产的车间,设计规定的主要产品生产线;非工业建设项目的单项工程,是指建设项目中能发挥设计规定的主要效益的各个独立工程。单项工程是建设项目的组成部分,它包括建筑工程、设备安装工程、室外工程等。单项工程由若干个单位工程所组成。

(3) 单位工程

单位工程是指具有独立的设计文件,可以独立组织施工,但完成后不能独立发挥效益的工程,单位工程是单项工程的组成部分。

① 建筑工程包括下列单位工程:

- a. 土建工程:如建筑物和构筑物。
- b. 通风、空调工程。
- c. 电气设备工程。
- d. 卫生及采暖工程。

② 设备及安装工程包括下列单位工程:

- a. 机械设备安装工程。
- b. 电气设备安装工程。

(4) 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分,它是按工程部位、设备种类和型号、使用的材料不同所作的分类,是在一个单位工程内划分的。

(5) 分项工程

分项工程是通过较为简单的施工过程就能生产出来,并且可以用适当的计量单位计算的最基础的构造因素。

综上所述,一个建设项目是由一个或几个工程项目所组成的,一个工程项目是由几个单位工程组成的,一个单位工程又可划分为若干个分项工程。而建设预算文件的编制工作就是从分项工程开始的。建设项目、单项工程(工程项目)、单位工程、分部工程、分项工程之间的关系如图 1-1 所示。

3. 按产品的对象划分

按产品的对象划分,建筑产品可分为勘测、设计、建造、安装、建筑制品等各个环节及其相应的产品。

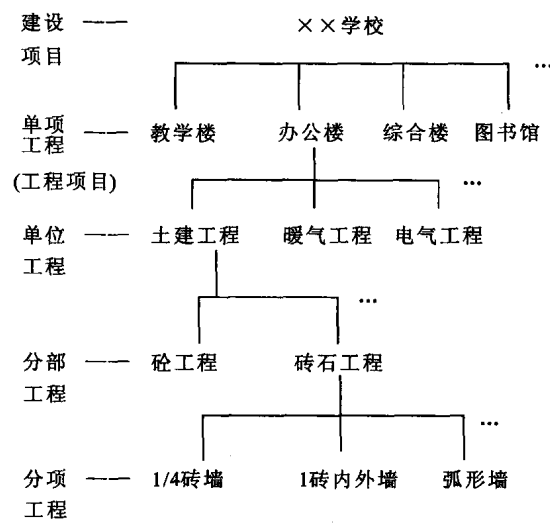


图 1-1

1.3 基本建设程序

基本建设程序,就是基本建设工作中必须遵循的先后次序。由于基本建设与国民经济建设的关系重大,在整个过程中,必须按客观事物发展规律来进行管理,必须按一定的科学程序来进行工作,这样才能取得较好的效果。

一个建设项目的建设程序主要包括:项目建议书、可行性研究、建设地点选择、编制设计文件、编制年度建设计划、工程招投标、工程施工及工程监理、生产准备、竣工验收、交付使用。

1.3.1 项目建议书的编制

进行基本建设,首先,应明确建设项目建设的目的和必要性;其次,应该有项目建设的充分依据和建设的必要条件;第三,要确定好建设的具体规模和地点,而要做好项目建设,就必须有投资的估算和可靠的资金来源;第四,对建设项目的周期、经济效益和社会效益也应该有一个正确的评估。所有这些就构成了项目建议书的具体内容。

1.3.2 可行性研究

建设项目可行性研究的主要作用是作为项目投资决策的科学依据,防止或减少决策失误造成的浪费,提高投资效益。

1. 可行性研究的作用

- (1) 作为确定建设项目的依据;
- (2) 作为编制设计文件的依据;
- (3) 作为向银行贷款的依据;

- (4) 作为拟建项目与有关协作单位签订合同或协议的依据;
- (5) 作为环保部门审查项目对环境影响的依据;
- (6) 作为施工组织、工程进度安排及竣工验收的依据;
- (7) 作为项目后评估的依据。

2. 可行性研究报告的内容

可行性研究报告的内容,体现了进行可行性研究工作的内容,是主管部门进行审批的主要依据。

在可行性研究报告中,一般详细列明总论,所有单位工程的市场需求与建设规模、建设内容、项目设计方案、建设标准、投资估算、项目的经济评价、综合评价与结论、建议,并附经审定的项目总平面图。概述起来可分为三大部分:一是市场研究,这是可行性研究的前提和基础;二是技术研究,这是可行性研究的技术基础;三是效益研究,这是项目可行性研究的核心。

3. 可行性研究报告的编制要求

- (1) 编制单位必须具备承担可行性研究的条件。
- (2) 确保可行性研究报告的真实性和科学性。
- (3) 可行性研究的内容和深度要规范化和标准化。
- (4) 可行性研究报告必须经签证与审批。

1.3.3 建设地点选择

新建项目必须按照计划任务书指定的建设地区,慎重选择建设地点。建设地点选择得恰当与否,不仅决定了建设项目在政治、经济、技术方面是否合理,而且对生产力的合理布局和城市的发展具有深远的影响。

1.3.4 编制年度建设计划

建设项目必须具有经过批准的初步设计的总概算,并经综合平衡后,才能列入年度建设计划。批准的年度建设计划是进行基本建设拨款或贷款的主要依据。凡是需多年建成的项目,年度计划应保证其建设过程的连续性,配套项目要同时安排,互相衔接。

1.3.5 工程招投标

工程招投标一般在施工图设计完成后进行,由建设单位或其委托的中介机构,按有关规定依法进行。中标的承包商应与建设单位签订《施工承包合同》。

1.3.6 工程施工与工程建设监理

工程承包商必须严格按照设计图纸、施工验收规范、质量要求、施工合同进行施工。在施工组织设计中,应明确提出保证工程质量的措施、保证安全施工的措施及确保施工进度、文明施工等的措施。

工程建设监理是针对工程项目建设的,社会化、专业化的工程建设监理单位接受业主的委托和授权,根据国家批准的工程项目建设文件,进行有关工程建设的法律、法规和工程建

设合同所约定的旨在实现项目投资目的的微观监督管理活动。

工程建设监理的中心任务就是通过有效的规划管理和监督,实现工程项目的投资、进度和质量目标,并协调好建设、设计以及与施工单位的关系,监督项目的违法违纪行为等。

1.3.7 竣工验收、交付使用

竣工验收是全面考核建设成果、检查设计和施工质量的重要环节。所有项目竣工后,一律要验收合格,办理移交手续,交付使用后,施工才能最后结束。未经验收,竣工工程不得投入使用。

组织验收的作用在于:通过竣工验收,及时解决一些影响正常使用的问题,保证按设计要求,能正常使用,对有关部门和单位可总结经验教训,按合同进行奖惩等。

1.4 建筑工程造价

1.4.1 工程造价的产生与发展

人类社会从古到今,在长期的劳动中积累了生产各种产品的技能和知识,同时也获得了生产一件产品所需材料和所花费劳动的经验。这些经验的积累也就成了现代文明人组织规模宏大的生产活动的重要手段。在古代的土木建筑工程中,中国的长城、埃及的金字塔等不但在技术上令现代人称赞,而且在技术管理上令现代人叹服,北宋著名的土木建筑家李诫于公元 1100 年编修完成的著作《营造法式》,既包含了土木建筑工程技术,又包含了工程计算技术,而工程计算技术就占全书内容的 40% 左右,这些工料计算中的具体规定,可以说是一部较好的工料定额,由此可见,那时已有工程造价了。

清工部《工程做法则例》主要是一部算工算料的书籍。梁思成先生在《清式营造则例》一书的序中曾说,“《工程做法则例》是一部名不符实的书,因为只有二十七种建筑物的各种尺寸单和瓦工油漆等作的算工算料算法”。在古代和近代,在算工算料方面流传许多秘传抄本,其中很多已失传。梁思成先生根据所搜集到的秘传抄本编著的《营造算例》,“在标列尺寸方面的确是一部原则的书。在权衡比例上则有计算的程式,其主要目的在算料”。这些都说明,在中国古代工程中,是很重视材料消耗的计算的,并已形成了许多则例,形成了一些计算工程工料消耗的方法和计算工程费用的方法。

但是,现代工程造价管理产生于资本主义社会化大生产中,最先产生在现代工业发展最早的英国。16 世纪到 18 世纪,技术发展促使了大批工业厂房的兴建,许多农民在失去土地后向城市集中,需要大量住房,从而使建筑业逐渐得到发展,设计与施工逐步分离为独立的专业。工程数量和工程规模的扩大,要求有专人对已完工程量进行测量、计算工料和进行估价。从事这些工作的人员逐步专门化,并被称为工料测量师。他们以工匠小组的名义与工程委托人和建筑师洽商、估算并确定工程价款。工程造价管理由此产生。

从 19 世纪初期开始,资本主义国家在工程建设中实行招标承包制,形势要求工料测量师在工程设计以后和开工以前就进行测量和估价,根据图纸算出实物工程量并汇编成工程

量清单,为招标者确定标底或为投标者作出报价。从此,工程造价管理逐渐形成了独立的专业。1881年,英国皇家测量师学会成立,这个时期完成了工程造价管理的第一次飞跃。至此,工程委托人能够做到在工程开工前,预先知道需要支付的投资额了,但是他还不能做到在设计阶段就对工程项目所需的投资进行准确预计,并对设计进行有效的监督、控制。因此,往往在招标时或招标后才发现,根据当时完成的设计,工程费用过高,投资不足,不得不中途停工或修改设计。业主为了使投资花得明智和恰当,为了使各种资源得到有效的利用,迫切要求在设计的前期阶段甚至在作投资决策时,就开始进行投资估算,并对设计进行控制。工程造价规划技术和分析方法的应用,使工料测量师在设计过程中有可能相当准确地作出概预算,甚至在设计之前作出估算,并可根据工程委托人的要求使工程造价控制在限额以内。这样,从20世纪40年代开始,投资计划和控制制度就在英国等经济发达的国家应运而生,完成了工程造价管理的第二次飞跃,承包商为适应市场的需要,也强化了自身的造价管理和成本控制。

从上述工程造价管理发展史中可以看出,工程造价管理专业是随着工程建设的发展和商品经济的发展而产生并日臻完善的,这个发展过程归纳起来有以下特点:

(1) 从事后算账发展到事先算账。即从最初只是消极地反映已完工程量的价格,逐步发展到开工前进行工程量的计算和估价,进而发展到初步设计时提出概算,在可行性研究时提出投资估算,成为业主作出投资决策的重要依据。

(2) 从被动地反映设计和施工发展到能动地影响设计和施工。即从最初负责施工阶段工程造价的确定和结算,逐步发展到在设计阶段、投资决策阶段对工程造价作出预测,并对设计和施工过程投资的支出进行监督和控制,进行工程建设全过程的造价控制和管理。

(3) 从依附于施工者或建筑师发展成一个独立的专业。如在英国,有专业学会,有统一的业务职称评定和职业守则,不少高等院校也开设了工程造价管理专业来培养专门人才。

1.4.2 我国工程造价的发展概况

1. 1949—1952年

新中国一成立,就参照了前苏联的一套概预算定额管理制度,开始劳动定额制定的准备工作,主要是培训业务干部,建立机构,对定额开展试点工作,在分配上改革旧的工资制,出现了计件工资,这是劳动定额的初创阶段。

2. 1953—1957年

这一时期,建筑工程劳动定额和计件工资制发展很快,由于集中统一领导,机构比较健全,同时广泛开展技术测定,定额的深度和广度都得到很大的发展,特别是1955年,劳动部和建筑工程部联合编制了我国第一部全国统一劳动定额《全国统一建筑工程劳动定额》,这对我国的企业管理和生产建设的发展起到了有力的推动作用。

3. 1958—1966年

这是劳动定额和计件工资受到冲击,后来又恢复发展的阶段,本阶段前几年,各级基建管理机构的概算部门被精简,设计单位概算人员减少,只算政治账,不讲经济账,大搞平均主义。直到1962年国家建筑工程部又正式修订颁发全国建筑安装工程统一劳动定额,才逐步恢复建筑工程劳动定额和计价工资制。

4. 1967—1976 年

“文化大革命”时期,概预算管理制度遭到严重破坏,大量基础资料被销毁,定额被说成是“管、卡、压”的工具,最后导致建筑业全行业亏损。

5. 1977—2000 年

这是我国劳动定额工作恢复和发展并取得巨大成绩的阶段,全国各地恢复了定额工作,建立机构,充实定额专职人员,加强了定额管理。1979 年,国家颁发了全国统一劳动定额;1985 年国家编制颁发了全国统一劳动定额;1995 年国家颁发了《全国统一建筑工程基础定额》(GJ 101—95);全国还颁布了一系列推动概预算管理和定额管理发展的文件,为建筑业的改革起到了很大的促进作用。

6. 2001—2009 年

我国加入 WTO 后,为了使我国的造价管理工作与国际惯例接轨,国家于 2003 年颁发了《建设工程工程量清单计价规范》并在全中国推广使用;2008 年,国家又在 2003 年颁发的《建设工程工程量清单计价规范》的基础上修订完成了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)。所有这些必将推动工程造价管理改革的深入和体制的创新,最终建立由政府宏观调控、市场有序竞争的新机制。

1.4.3 工程造价管理的基本内容

1. 工程造价管理的目标和任务

(1) 工程造价管理的目标。工程造价管理的目标是按照经济规律的要求,根据社会主义市场经济的发展形势,利用科学的管理方法和先进的管理手段,合理地确定造价和有效地控制造价,以提高投资效益和建筑安装企业的经营效益。

(2) 工程造价管理的任务。工程造价管理的任务是加强工程造价的全过程动态管理,强化工程造价的约束机制,维护有关各方的经济利益,规范价格行为,促进微观效益和宏观效益的统一。

2. 工程造价管理的基本内容

工程造价管理的基本内容就是合理地确定和有效地控制工程造价。

(1) 工程造价的合理确定

所谓工程造价的合理确定,就是在建设程序的各个阶段,合理地确定投资估算、概算造价、预算造价、承包合同价、结算价、竣工决算价。

(2) 工程造价的有效控制

所谓工程造价的有效控制,就是在优化建设方案、设计方案的基础上,在建设程序的各个阶段,采用一定的方法和措施把工程造价的发生控制在合理的范围和核定的造价限额内。具体来说,要用投资估算价控制设计方案的选择和初步设计概算造价;用概算造价控制技术设计,修正概算造价;用概算造价或修正概算造价控制施工图设计和预算造价,以求合理使用人力、物力和财力,取得较好的投资效益。控制造价在这里强调的是控制项目投资。有效控制工程造价的原则有三个:一是以设计为重点的建设全过程造价控制;二是主动控制,以取得令人满意的结果;三是技术与经济相结合,这是控制工程造价最有效的手段。

工程造价的确定与控制之间,存在相互依存、相互制约的辩证关系。首先,工程造价确定是工程造价控制的基础和载体。没有造价的确定,就没有造价的控制;没有造价的合理确定,也就没有造价的有效控制。其次,造价的控制寓于工程造价确定的全过程,造价的确定过程也就是造价的控制过程,只有通过逐项控制、层层控制才能最终合理确定造价。最后,确定造价和控制造价的最终目的是统一的,二者相辅相成。

(3) 工程造价管理的工作要素

工程造价管理围绕合理确定和有效控制工程造价这个基本内容,采用全过程、全方位管理,其具体工作要素大致归纳为以下几点:

- ① 在可行性研究阶段对建设方案认真优选。
- ② 认真选择好建设项目的承包单位、咨询单位、设计单位,做好相应的招标工作。
- ③ 合理选定工程建设标准、设计标准,贯彻国家的建设方针。
- ④ 对设备、主材进行招标。
- ⑤ 认真控制施工图设计,推行限额设计。
- ⑥ 协调好与各方的关系。
- ⑦ 严格按概算对造价进行静态控制、动态管理。
- ⑧ 用好、管好建设资金。
- ⑨ 严格按照合同进行管理,做好工程索赔与价款结算工作。

⑩ 强化项目法人责任制。各造价管理部门要强化基础工作的建设,为建设工程造价的合理确定提供动态的可靠依据。

⑪ 各单位、各部门要组织好造价工程师的选拔、培养、培训工作,促进人员素质和工作水平的提高。

2 建筑工程定额

学习目标

- (1) 掌握建筑工程定额的概念;
- (2) 掌握建筑工程定额的性质;
- (3) 掌握建筑工程定额的作用;
- (4) 掌握建筑工程定额的分类;
- (5) 掌握建筑工程预算定额的概念;
- (6) 掌握建筑工程预算定额的作用;
- (7) 掌握建筑工程预算定额基价的确定。

主要知识点

建筑工程定额的性质和作用;建筑工程定额的分类;建筑工程预算定额;建筑工程预算定额基价的确定。

建筑工程定额就是在建筑产品生产过程中所消耗的人工、材料、机械台班及其资金的数量标准。即在正常的施工条件下,为完成单位合格产品所规定的消耗标准。因此,它不仅规定了一个数据,而且还规定了它的工作内容、质量和安全要求,反映了在一定的社会生产力条件下建筑行业的生产和管理水平。

2.1 建筑工程定额的性质和作用

2.1.1 建筑工程定额的性质

1. 定额的科学性

定额的科学性,表现为建筑工程定额是应用科学的方法,在认真研究客观规律的基础上,通过长期观察、测定、总结生产实践及广泛搜集资料来制定的,定额所确定的水平,是大多数企业和职工经过努力能够达到的平均先进水平。

2. 定额的权威性

建筑工程定额是经过国家或有关政府部门批准颁发的,在所属规定的范围内,各单位如果使用该定额,就必须严格执行,不得任意改变。而定额的管理部門还应对定额的使用进行监督,因此,它具有权威性。随着改革的不断深入以及工程量清单计价规范的实施,建筑工程定额将逐步被建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额和企业定额所取代。

3. 定额的群众性

建筑工程定额来自群众,又贯穿于群众,定额的制定和执行,具有广泛的群众基础。定