

➤ 徐州建筑职业技术学院国家示范性高职院校建设项目成果 ➤



工程项目承揽与合同管理

（ 建筑工程技术专业 ）

—— 张晓丹 主编 ——

中国建筑工业出版社

徐州建筑职业技术学院
国家示范性高职院校建设项目成果

工程项目承揽与合同管理

(建筑工程技术专业)

张晓丹 主 编

张 静 副主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

工程项目承揽与合同管理/张晓丹主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2010.9

(徐州建筑职业技术学院国家示范性高职院校建设项目成果.
建筑工程技术专业)

ISBN 978-7-112-12499-2

I. ①工… II. ①张… III. ①建筑工程-招标-高等学校: 技术学校-教材 ②建筑工程-投标-高等学校: 技术学校-教材 ③建筑工程-经济合同-管理-高等学校: 技术学校-教材 IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 188233 号

本书讲述建筑工程计量与计价、招投标与合同管理相关的内容, 主要包括建筑工程计量与计价基础知识、建筑工程计量、建筑工程计价、工程价款支付计量与计价、建设工程招标、建设工程、投标、施工合同履行等内容。

本书可作为高职高专建筑工程技术专业教材, 或者供土建类其他专业选择使用, 也可作为相关职业岗位培训教材, 本科院校、中专、函授及土建类工程技术人员的参考用书。

责任编辑: 朱首明 牛 松

责任设计: 陈 旭

责任校对: 王金珠 王雪竹

徐州建筑职业技术学院
国家示范性高职院校建设项目成果

工程项目承揽与合同管理

(建筑工程技术专业)

张晓丹 主 编

张 静 副主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 26 字数: 650 千字

2010 年 9 月第一版 2010 年 9 月第一次印刷

定价: 55.00 元

ISBN 978-7-112-12499-2

(19772)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

序

20 世纪 90 年代起,我国高等职业教育进入快速发展时期,高等职业教育占据了高等教育的半壁江山,职业教育迎来了前所未有的发展机遇,特别是国家启动示范性高职院校建设项目计划,促使高职院校更加注重办学特色与办学质量、深化内涵、彰显特色。我校自 2008 年成为国家示范性高职院校建设单位以来,在课程体系与教学内容、教学实验实训条件、师资队伍、专业及专业群、社会服务能力等方面进行了深化改革,探索建设具有示范特色的教育教学体制。

本系列教材是在工学结合思想指导下,结合“工作过程系统化”课程建设思路,突出“实用、适用、够用”特点,遵循高职教育的规律编写的。本系列教材的编者大部分具有丰富的工程实践经验和较为深厚的教学理论水平。

本系列教材的主要特点有:(1)突出工学结合特色。邀请施工企业技术人员参与教材的编写,教材内容大多采用情境教学设计和项目教学方法,所采用案例多来源于工程实践,工学结合特色显著,以培养学生的实践能力。(2)突出实用、适用、够用特点。传统教材多采用学科体系,将知识切割为点。本系列教材以工作过程或工程项目为主线,将知识点串联,把实用的理论知识和实践技能在仿真情境中融会贯通,使学生既能掌握扎实的理论知识,又能学以致用。(3)融入职业岗位标准、工作流程,体现职业特色。在本系列教材编写中根据行业或者岗位要求,把国家标准、行业标准、职业标准及工作流程引入教材中,指导学生了解、掌握相关标准及流程。学生掌握最新的知识、熟知最新的工作流程,具备了实践能力,毕业后就能够迅速上岗。

根据国家示范性建设项目计划,学校开展了教材编写工作。在编写工程中得到了中国建筑工业出版社的大力支持,在此,谨向支持或参与教材编写工作的有关单位、部门及个人表示衷心感谢。

本系列教材的付梓出版也是学校示范性建设项目成果之一,欢迎提出宝贵意见,以便在以后的修订中进一步完善。

徐州建筑职业技术学院

2010.9

前 言

根据高职高专院校土建类专业的人才培养目标、教学计划,工程项目承揽与合同管理课程讲述建筑工程计量与计价、招投标与合同管理相关的内容,主要培养建筑工程专业的学生从事施工现场预算、建筑工程造价、招、投标代理、合同管理等工作具备的知识和能力。本书立足基本理论的阐述,注重实际能力的培养,从而将学生培养成精施工、懂预算、会管理的复合型人才。

全书根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)、招投标和合同管理相关法律法规、部门规章编写而成。全书分为7个单元,前4个单元主要讲述建筑工程计量与计价基础、建筑工程计量、建筑工程计价、工程价款支付计量与计价的内容;后3个单元系统地阐述了建筑工程招标投标及合同管理的主要内容,包括建筑工程招标,建筑工程投标,施工合同的签订、履行,合同争议管理、风险管理的内容。

为了便于组织教学和读者自学,本书在各单元前附有学习目标,各单元后附有小结和习题。

全书由张晓丹主编,张静副主编,张静编写第5、6单元,张晓丹参编第5、6单元,其余内容由张晓丹编写。

本书在编写的过程中,参考引用了国内外许多学者的观点和著作,得到了中国建筑工业出版社和相关造价咨询机构、施工单位许多同志的支持和帮助,在这里一并表示衷心的感谢!

本书可作为高职高专建筑工程技术专业教材,或者供土建类其他专业选择使用,也可作为相关职业岗位培训教材,本科院校、中专、函授及土建类工程技术人员的参考用书。

目前,由于工程造价管理处于新旧体制交替时期,有很多问题值得进一步研究探讨,加之时间紧促,作者水平有限,书中存在的缺点和不足,恳请广大读者和同仁批评指正。

本系列教材编委会

主 任：袁洪志

副主任：季 翔

编 委：沈士德 王作兴 韩成标 陈年和 孙亚峰 陈益武
张 魁 郭起剑 刘海波

目 录

单元 1 建筑工程计量与计价基础	1
1.1 工程建设费用	2
1.2 建筑工程定额	14
1.3 施工定额	17
1.4 施工资源单价确定	24
1.5 建筑安装工期定额	27
单元小结	30
单元课业	31
单元 2 建筑工程计量	35
2.1 计量原理和方法	36
2.2 建筑面积计算规则	38
2.3 《计价表》下工程计量	44
2.4 工程量清单下工程计量	98
单元小结	100
单元课业	100
单元 3 建筑工程计价	103
3.1 定额计价	104
3.2 工程量清单	107
3.3 工程量清单计价	112
3.4 招标控制价	114
3.5 投标价	115
3.6 工程量清单计价格式	117
单元小结	124
单元课业	124
单元 4 工程价款支付计量与计价	127
4.1 工程变更计量与计价	128
4.2 工程索赔计量与计价	130

4.3	工程结算计量与计价	140
4.4	竣工结算计量与计价	145
	单元小结	147
	单元课业	148
单元 5	建筑工程招标	151
5.1	招标概述	152
5.2	招标程序	156
5.3	招标文件的内容	167
	单元小结	211
	单元课业	211
单元 6	建筑工程投标	215
6.1	投标人及其资格条件	216
6.2	投标程序	216
6.3	投标文件的内容	220
6.4	投标文件编制	222
6.5	投标决策和报价技巧	228
	单元小结	234
	单元课业	234
单元 7	合同履行	239
7.1	建筑工程合同	240
7.2	合同审查、谈判和签订	280
7.3	施工合同的履行	293
7.4	施工合同的争议管理	308
7.5	施工合同的风险管理	315
7.6	国际工程施工合同	334
	单元小结	344
	单元课业	344
附录 A	建筑工程工程量清单项目及计算规则	348
附录 B	装饰装修工程工程量清单项目及计算规则	375
附录 C	计价表与清单工程量计算规则对比	391
	参考文献	405

建筑工程计量与计价基础

引 言

建筑工程计量与计价是正确确定单位工程造价的重要工作，同时也是建设项目进行决策的重要依据。建筑工程计量与计价是一项繁琐而且工作量大的工作，该工作的准确与否对确定单位工程造价和项目决策起着举足轻重的作用。本单元主要介绍建筑工程计量与计价的基础知识。

学习目标

1. 掌握建筑安装工程费用的内容、组成；
2. 了解建筑工程计价模式；
3. 了解建筑工程定额的概念、用途、组成内容；
4. 了解施工资源单价的确定。

1.1 工程建设费用

1.1.1 我国现行工程造价的构成

建设项目投资含固定资产投资和流动资产投资两部分，建设项目总投资中的固定资产投资与建设项目的工程造价在量上相等。工程造价是工程项目按照确定的建设内容、建设规模、建设标准、功能要求和使用要求等建设完成并验收合格交付使用所需的全部费用。

我国现行工程造价的构成主要划分为设备及工器具购置费用、建筑安装工程费用、工程建设其他费用、预备费、建设期贷款利息、固定资产投资方向调节税等几项，具体项目组成见图 1-1 所示。

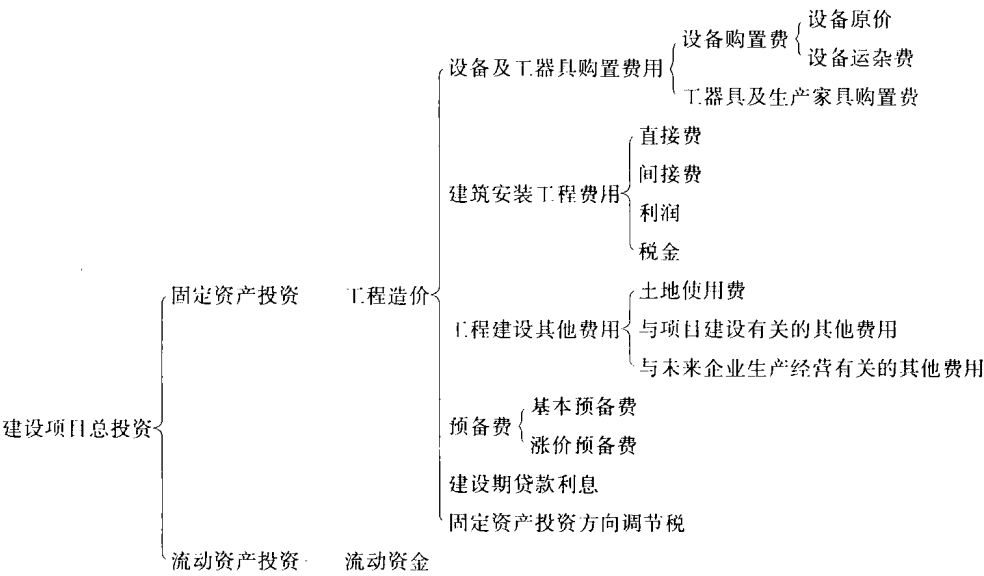


图 1-1 我国现行工程造价的构成

1.1.2 建筑安装工程费构成

为了规范建设工程计价行为，合理确定和有效控制工程造价，根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）和《建筑安装工程费用项目组成》（建标〔2003〕206号）等有关规定，江苏省建设厅组织编制了《江苏省建设工程费用定额》（2009），

规定建设工程费用由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成，其中现场安全文明施工措施费、规费和税金为不可竞争费，应按规定标准计取。

1. 分部分项工程费

分部分项工程费是指施工过程中耗费的构成工程实体性项目的各项费用，由人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费和利润构成。

(1) 人工费

直接从事建筑安装工程施工的生产工人开支的各项费用。内容包括：

1) 基本工资：发放给生产工人的基本工资，包括基础工资、岗位（职级）工资、绩效工资等。

2) 工资性津贴：企业发放的各种性质的津贴、补贴，包括物价补贴、交通补贴、住房补贴、施工补贴、误餐补贴、节假日（夜间）加班费等。

3) 生产工人辅助工资：生产工人年有效施工天数以外的非作业天数的工资，包括职工学习、培训期间的工资，探亲、休假期间的工资，因气候影响的停工工资，女工哺乳时间的工资，病假在六个月以内的工资及产、婚、丧假期的工资。

4) 职工福利费：按规定标准计提的职工福利费。

5) 劳动保护费：按规定标准发放的劳动保护用品、工作服装补贴、防暑降温费、高危险工种施工作业防护补贴费等。

(2) 材料费

施工过程中耗费的构成工程实体的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品费用和周转使用材料的摊销费用。内容包括：

1) 材料原价；

2) 材料运杂费：材料自来源地运至工地仓库或指定堆放地点所发生的全部费用；

3) 运输损耗费：材料在运输装卸过程中不可避免的损耗；

4) 采购及保管费：为组织采购、供应和保管材料等过程所需要的各项费用。包括：采购费、工地保管费、仓储费和仓储损耗。

(3) 施工机械使用费

施工机械作业所发生的机械使用费、机械安拆费和场外运费。施工机械台班单价应由下列费用组成：

1) 折旧费：施工机械在规定的使用年限内，陆续收回其原值及购置资金的时间价值。

2) 大修理费：指施工机械按规定的大修理间隔台班进行必要的大修理，以恢复其正常功能所需的费用。

3) 经常修理费：指施工机械除大修理以外的各级保养和临时故障排除所需的费用，包括为保障机械正常运转所需的替换设备与随机配备工具用具的摊销和维护费用，机械运转及日常保养所需润滑与擦拭的材料费及机械停滞期间的维护和保养费用等。

4) 安拆费及场外运费：安拆费指施工机械在现场进行安装与拆卸所需的人工、材料、机械和试运转费用以及机械辅助设施的折旧、搭设、拆除等费用；场外运费指

施工机械整体或分体自停放地点运至施工现场或由一施工地点运至另一施工地点的运输、装卸、辅助材料及架线等费用。

5) 人工费：指机上司机（司炉）和其他操作人员的工作日人工费及上述人员在施工机械规定的年工作台班以外的人工费。

6) 燃料动力费：指施工机械在运转作业中所消耗的固体燃料（煤、木柴）、液体燃料（汽油、柴油）及水电等。

7) 车辆使用费：指施工机械按照国家 and 有关部门规定应缴纳的车船使用税、保险费及年检费等。

(4) 企业管理费

施工企业组织施工生产和经营管理所需的费用。内容包括：

1) 管理人员的基本工资、工资性津贴、职工福利费、劳动保护费等。

2) 差旅交通费：指企业职工因公出差、住勤补助费、市内交通费和误餐补助费，职工探亲路费、劳动力招募费、工地转移费以及交通工具油料、燃料、牌照等费用。

3) 办公费：指企业办公用文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、会议、水、电、燃煤、燃气等费用。

4) 固定资产使用费：指企业属于固定资产的房屋、设备、仪器等的折旧、大修、维修或租赁费。

5) 生产工具用具使用费：指企业管理使用不属于固定资产的工具、用具、家具、交通工具、检验、试验、消防等的购置、维修和摊销费，以及支付给工人自备工具的补贴费。

6) 工会经费及职工教育经费：工会经费是指企业按职工工资总额计提的工会经费；职工教育经费是指企业为职工学习培训的费用，按职工工资总额计提。

7) 财产保险费：指企业管理用财产、车辆的保险费用。

8) 劳动保险补助费：包括由企业支付的六个月以上的病假人员工资、职工死亡丧葬补助费、按规定支付给离休干部的各项经费。

9) 财务费：是指企业为筹集资金而发生的各种费用。

10) 税金：指企业按规定交纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等。

11) 意外伤害保险费：企业为从事危险作业的建筑安装施工人员支付的意外伤害保险费。

12) 工程定位、复测、点交、场地清理费。

13) 非甲方所谓的四小时以内的临时停水停电费用。

14) 企业技术研发费：建筑企业为转型升级、提高管理水平所进行的技术转让、科技研发、信息化建设等费用。

15) 其他：业务招待费、远地施工增加费、劳务培训费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费、联防费等。

(5) 利润

施工企业完成所承包工程获得的盈利。

2. 措施项目费

措施项目费是指为完成工程项目施工所必须发生的施工准备和施工过程中技术、生活、安全、环境保护等方面的非工程实体项目费用，由通用措施项目费和专业措施项目费两部分组成。

(1) 通用措施项目费

1) 现场安全文明施工措施费

为满足施工现场安全、文明施工以及环境保护、职工健康生活所需要的各项费用。本项为不可竞争费用。

①安全施工措施费

安全资料的编制、安全警示标志的购置及宣传栏的设置；“三宝”、“四口”、“五临边”防护的费用；施工安全用电的费用，包括电箱标准化、电气保护装置、外电防护标志；起重机、塔吊等起重设备（含井架、门架）及外用电梯的安全防护措施（含警示标志）费用及卸料平台的临边防护、层间安全门、防护棚等设施费用；建筑工地起重机械的检验检测费用；施工机具防护棚及其围栏的安全保护设施费用；施工现场安全防护通道的费用；工人的防护用品、用具购置费用；消防设施与消防器材的配置费用；电气保护、安全照明设施费；其他安全防护措施费用。

②文明施工措施费

工地大门、五牌一图、工人胸卡、企业标识的费用；围挡的墙面美化（包括内外粉刷、刷白、标语等）、压顶装饰费用；现场厕所便槽刷白、贴面砖、水泥砂浆地面或地砖费用，建筑物内临时便溺设施费用；其他施工现场临时设施的装饰装修、美化措施费用；现场生活卫生设施费用；符合卫生要求的饮水设备、淋浴、消毒等设施费用；生活用洁净燃料费用；防煤气中毒、防蚊虫叮咬等措施费用；施工现场操作场地的硬化费用；现场污染源的控制、建筑垃圾及生活垃圾清理、场地排水排污措施的费用；防扬尘洒水费用；现场绿化费用、治安综合治理费用、现场电子监控设备费用；现场配备医药保健器材、物品费用和急救人员培训费用；用于现场工人的防暑降温费、电风扇、空调等设备及用电费用；现场施工机械设备防噪音、防扰民措施费用；其他文明施工措施费用。

③环境保护费用

施工现场为达到环保部门要求所需要的各项费用。

④安全文明施工费

由基本费、现场考评费和奖励费三部分组成。

基本费是施工企业在施工过程中必须发生的安全文明措施的基本保障费。

现场考评费是施工企业执行有关安全文明施工规定，经考评组织现场核查打分和动态评价获取的安全文明措施增加费。

奖励费是施工企业加大投入，加强管理，创建省、市级文明工地的奖励费用。

2) 夜间施工增加费

规范、规程要求正常作业而发生的夜班补助、夜间施工降效、照明设施摊销及照

明用电等费用。

3) 二次搬运费

因施工场地狭小等特殊情况而发生的二次搬运费用。

4) 冬雨期施工增加费

在冬雨期施工期间所增加的费用，包括冬季作业、临时取暖、建筑物门窗洞口封闭及防雨措施、排水、工效降低等费用。

5) 大型机械设备进出场及安拆费

机械整体或分体自停放场地运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点所发生的机械进出场运输转移、安装、拆卸等费用。

6) 施工排水费

为确保工程在正常条件下施工，采取各种排水措施所发生的费用。

7) 施工降水费

为确保工程在正常条件下施工，采取各种降水措施所发生的费用。

8) 地上、地下设施，建筑物的临时保护设施费

工程施工过程中，对已经建成的地上、地下设施和建筑物的保护所发生的费用。

9) 已完工程及设备保护费

对已施工完成的工程和设备采取保护措施所发生的费用。

10) 临时设施费

施工企业为进行工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施等费用。

①临时设施包括：临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物、仓库、办公室、加工场等。

②建筑、装饰、安装、修缮、古建园林工程规定范围内（建筑物沿边起 50m 以内，多幢建筑两幢间隔 50m 内）的围墙、临时道路、水电、管线和塔吊基座（轨道）垫层（不包括混凝土固定式基础）等。

③市政工程施工现场在定额基本运距范围内的临时给水、排水、供电、供热线路（不包括变压器、锅炉等设备）、临时道路，以及总长度不超过 200m 的围墙（篱笆）。

建设单位同意在施工就近地点临时修建混凝土构件预制场所发生的费用，应向建设单位结算。

11) 企业检验试验费

施工企业按规定进行建筑材料、构配件等试样的制作、封样和其他为保证工程质量进行材料检验试验工作所发生的费用。

根据有关的国家标准或施工验收规范要求对材料、构配件和建筑物工程质量检测检验发生的费用由建设单位直接支付给所委托的检测机构。

12) 赶工措施费

施工合同约定工期比定额工期提前，施工企业为缩短工期所发生的费用。

13) 工程按质论价

施工合同约定质量标准超过国家规定，施工企业完成工程质量达到经有权部门鉴定或评定为优质工程所必须增加的施工成本费。

14) 特殊条件下施工增加费

受地下不明障碍物、铁路、航空、航运等交通干扰而发生的施工降效费用。

(2) 各专业工程措施项目费

1) 建筑工程

混凝土、钢筋混凝土模板及支架、脚手架、垂直运输机械费、住宅工程分户验收费等。

2) 单独装饰工程

脚手架、垂直运输机械费、室内空气污染测试、住宅工程分户验收费等。

3. 其他项目费

(1) 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款项，用于施工合同签订时尚未明确或不可预见的所需材料、设备和服务的采购、施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整及发生的索赔、现场签证确认等费用。

(2) 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单价以及专业工程的金额。

(3) 计日工

在施工过程中，完成发包人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，按合同中约定的综合单价计价。

(4) 总承包服务费

总承包人为配合协调发包人进行工程分包、自行采购设备、材料管理、服务以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

4. 规费

规费是指有权部门规定必须缴纳的费用。

(1) 工程排污费

包括废气、污水、固体、扬尘及危险废弃物和噪声排污费等内容。

(2) 建筑安全监督管理费

有权部门批准收取的建筑安全监督管理费。

(3) 社会保障费

企业为职工缴纳的养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保障方面的费用（包括个人缴纳部分）。为确保施工企业各类从业人员的社会保障权益落到实处，省、市有关部门可根据实际情况制定管理办法。

(4) 住房公积金

企业为职工缴纳的住房公积金。

5. 税金

税金是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加。

(1) 营业税

以产品销售或劳务取得的营业额为对象的税种。

(2) 城市建设维护税

为加强城市公共事业和公共设施的维护建设而开征的税，它以附加形式依附于营业税。

(3) 教育费附加

为发展地方教育事业，扩大教育经费来源而征收的税种。它以营业税的税额为计征基数。

1.1.3 工程类别的划分

1. 建筑工程类别划分及说明

(1) 建筑工程类别划分

表 1-1

工 程 类 型			单 位	工程类别划分标准		
				一类	二类	三类
工业建筑	单 层	檐口高度	m	≥20	≥16	<16
		跨 度	m	≥24	≥18	<18
	多 层	檐口高度	m	≥30	≥18	<18
民用建筑	住 宅	檐口高度	m	≥62	≥34	<34
		层 数	层	≥22	≥12	<12
	公共建筑	檐口高度	m	≥56	≥30	<30
		层 数	层	≥18	≥10	<10
构筑物	烟 囱	混凝土结构高度	m	≥100	≥50	<50
		砖结构高度	m	≥50	≥30	<30
	水 塔	高 度	m	≥40	≥30	<30
	筒 仓	高 度	m	≥30	≥20	<20
	贮 池	容积 (单体)	m ³	≥2000	≥1000	<1000
	栈 桥	高 度	m	—	≥30	<30
		跨 度	m	—	≥30	<30
大型机械吊装工程		檐口高度	m	≥20	≥16	<16
		跨 度	m	≥24	≥18	<18
大型土石方工程		挖或填土 (石) 方容量	m ³	≥5000		
桩基础工程		预制混凝土 (钢板) 桩长	m	≥30	≥20	<20
		灌注混凝土桩长	m	≥50	≥30	<30

(2) 建筑工程类别划分说明

1) 工程类别划分是根据不同的单位工程按施工难易程度,结合建筑工程项目管理水平确定的。

2) 不同层数组成的单位工程,当高层部分的面积(竖向切分)占总面积30%以上时,按高层的指标确定工程类别,不足30%的按低层指标确定工程类别。

3) 单独地下室工程的按二类标准取费,如地下室建筑面积 $\geq 10000\text{m}^2$,则按一类标准取费。

4) 建筑物、构筑物高度系指设计室外地面标高至檐口顶标高(不包括女儿墙、高出屋面的电梯间、楼梯间、水箱间等的高度),跨度系指轴线之间的宽度。

5) 工业建筑工程:指从事物质生产和直接为生产服务的建筑工程,主要包括生产(加工)车间、实验车间、仓库、独立实验室、化验室、民用锅炉房、变电所和其他生产用建筑工程。

6) 民用建筑工程:指直接用于满足人们的物质和文化生活需要的非生产性建筑,主要包括:商住楼、综合楼、办公楼、教学楼、宾馆、宿舍及其他民用建筑工程。

7) 构筑物工程:指同工业与民用建筑工程相配套且独立于工业与民用建筑的工程,主要包括烟囱、水塔、仓类、池类、栈桥等。

8) 桩基础工程:指当天然地基上的浅基础不能满足建筑物、构筑物的稳定要求时采用的一种深基础。主要包括各种现浇和预制桩。

9) 强夯法加固地基、基础钢管支撑均按建筑工程二类标准执行。深层搅拌桩、粉喷桩、基坑锚喷护壁按制作兼打桩三类标准执行。专业预应力张拉施工如主体为一类工程按一类工程取费;主体为二、三类工程均按二类工程取费。

10) 轻钢结构的单层厂房按单层厂房的类别降低一类标准计算,但不得低于最低类别标准。

11) 预制构件制作工程类别划分按相应的建筑工程类别划分标准执行。

12) 与建筑物配套的零星项目,如化粪池、检查井、分户围墙按相应的主体建筑工程类别标准确定外,其余如厂区围墙、道路、下水道、挡土墙等零星项目,均按三类标准执行。

13) 建筑物加层扩建时要与原建筑物一并考虑套用类别标准。

14) 确定类别时,地下室、半地下室和层高小于2.2m的均不计算层数。

15) 凡工程类别标准中,有两个指标控制的,只要满足其中一个指标即可按该指标确定工程类别。

16) 在确定工程类别时,对于工程施工难度很大的(如建筑造型复杂、基础要求高、有地下室采用新的施工工艺的工程等),以及工程类别标准中未包括的特殊工程,如展览中心、影剧院、体育馆、游泳馆、别墅等,由当地工程造价管理机构根据具体情况确定,报上级造价管理机构备案。

2. 单独装饰工程类别划分及说明

单独装饰工程不分工程类别。