



手把手教你学工程量清单计价系列

手把手教你学

建筑工程 工程量清单计价

本书编委会 编

中国建材工业出版社

手把手教你学工程量清单计价系列 

手把手教你学建筑工程 工程量清单计价

本书编委会 编

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

手把手教你学建筑工程工程量清单计价/《手把手教你学建筑工程工程量清单计价》编委会编. —北京:中国建材工业出版社, 2012. 1

(手把手教你学工程量清单计价系列)

ISBN 978 - 7 - 5160 - 0024 - 3

I. ①手… II. ①手… III. ①建筑工程—工程造价
IV. ①TU723. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 193707 号

手把手教你学建筑工程工程量清单计价
本书编委会 编

出版发行: **中国建材工业出版社**

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京紫瑞利印刷有限公司

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印 张: 16.5

字 数: 444 千字

版 次: 2012 年 1 月第 1 版

印 次: 2012 年 1 月第 1 次

定 价: 38.00 元

本社网址: www.jccbs.com.cn

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。电话: (010)88386906

对本书内容有任何疑问及建议, 请与本书责编联系。邮箱: dayi51@sina.com

内容提要

本书以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)为编写依据,以“手把手”为编写理念,由浅入深、有针对性地对建筑工程工程量清单计价基础知识进行了详细剖析。全书主要包括:工程量清单计价概述,建筑工程施工图识读,土石方工程清单工程量计算,桩与地基基础工程清单工程量计算,砌筑工程清单工程量计算,混凝土及钢筋混凝土工程清单工程量计算,厂库房大门、特种门、木结构工程清单工程量计算,金属结构工程清单工程量计算,屋面及防水工程清单工程量计算,防腐、隔热、保温工程清单工程量计算,工程量清单计价与招标投标,建筑工程结算,建筑工程工程量清单计价编制实例等。

本书既可作为建筑工程造价员工作时参考用书,也可供高等院校相关专业师生学习时参考。

手把手教你学建筑工程工程量清单计价

编 委 会

主 编：崔 岩

副主编：董凤环 王 委

编 委： 卻建荣 蒋梦云 吕美桃 方 芳
徐晓珍 葛彩霞 李桂英 徐梅芳
王漓鹂 李建钊 李良因 马 静
孙邦丽 梁 允 何晓卫

前言

当前,我国建设市场的快速发展,招标投标制、合同制的逐步推行,要求我们参照国际惯例、规范和做法来计算工程承发包价格,以适应社会主义市场经济和国际市场的需要。工程量清单计价是目前国际上通行的做法,在国内的世界银行等国内外金融机构、政府机构贷款项目在招标投标中也大多采用工程量清单计价的办法。

工程量清单计价是由具有建设项目管理能力的业主或受其委托具有相应资质的中介机构,依据住房和城乡建设部于2008年7月颁布实施的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)、招标文件要求和设计施工图纸等,编制出拟建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的明细清单,公开提供给各投标人。投标人按照招标文件所提供的工程量清单、施工现场的实际情况及拟定的施工方案、施工组织设计,按企业定额或建设行政主管部门发布的消耗量定额以及市场价格,结合市场竞争情况,充分考虑风险,自主报价,通过市场竞争形成价格的计价方式。工程量清单计价是改革和完善工程价格管理体制的一个重要组成部分,其真正实现了建设市场上竞争定价的公正、公平,它的实施推动了我国工程造价管理改革的深入和体制的创新,开创了我国造价管理工作的新格局,形成了以市场竞争产生价格的新机制。

《手把手教你学工程量清单计价系列》是以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)为编写依据,在对读者实际需要进行充分调研的基础上,按照工程量清单计价的特点,有针对性地编写的一套易学易懂、学以致用用的丛书。

本套丛书共包括以下分册:

- 《手把手教你学建筑工程工程量清单计价》
- 《手把手教你学水暖工程工程量清单计价》
- 《手把手教你学电气工程工程量清单计价》
- 《手把手教你学市政工程工程量清单计价》
- 《手把手教你学装饰装修工程工程量清单计价》
- 《手把手教你学通风空调工程工程量清单计价》
- 《手把手教你学园林绿化工程工程量清单计价》
- 《手把手教你学水利水电工程工程量清单计价》

与市面上同类图书相比,《手把手教你学工程量清单计价系列》丛书具有以下特点:

(1) 实用性突出。丛书直接以各工程具体应用为叙述对象,详细阐述了各工程量清单计价的实用知识,具有较高的实用价值,方便读者在工作中随时查阅学习。

(2) 针对性明显。丛书以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的清单项目设置及工程量计算规则为编写依据,对各清单项目按照规则所要求的“项目名称”“项目特征”“计量单位”“工程量计算规则”“工程内容”进行了有针对性的阐述,方便读者理解计价规范,掌握清单计价的实际运用方法。

(3) 编写体例新颖。丛书从清单项目设置及工程量计算规则、项目特征描述、工程内容介绍、工程量计算实例等多方面对工程量清单计价知识进行了解析,结构清晰,条理分明,具有较强的可操作性。

(4) 内容简明易学。丛书紧扣“手把手”的编写理念,把握住工程量清单计价中最基础却又不易掌握的知识,以通俗的语言,实用的示例,为读者答疑解惑,使读者可以轻松、迅速掌握清单计价的实用方法。

丛书在编写过程中,参考或引用了有关部门、单位和个人的资料,参阅了国内同行多部著作,得到了相关部门及工程咨询单位的大力支持与帮助,在此一并表示衷心的感谢。丛书在编写过程中,虽经推敲核证,但限于编者的专业水平和实践经验,仍难免有疏漏或不妥之处,恳请广大读者指正。

编者

目 录

第一章 工程量清单计价概述	(1)
第一节 推行工程量清单计价的背景	(1)
一、工程量清单计价规范的推行	(1)
二、工程量清单计价规范的修订	(1)
三、实行工程量清单计价的目的和意义	(2)
第二节 《建设工程工程量清单计价规范》的特点、要求及原则	(3)
一、《建设工程工程量清单计价规范》的特点	(3)
二、《建设工程工程量清单计价规范》的基本要求	(3)
三、《建设工程工程量清单计价规范》的编制原则	(4)
四、工程量清单计价与定额计价的区别	(4)
第三节 工程量清单的编制	(5)
一、工程量清单的概念	(5)
二、工程量清单的编制依据	(5)
三、工程量清单的编制原则	(6)
四、工程量清单的编制要求	(6)
五、工程量清单的组成与形式	(7)
第四节 工程量清单计价的编制	(25)
一、工程量清单计价的概念及特点	(25)
二、工程量清单计价的基本原理及规定	(26)
三、工程量清单计价程序	(27)
四、工程量清单计价项目构成及计算	(28)
五、工程量清单计价的方法	(30)
第二章 建筑工程施工图识读	(39)
第一节 概述	(39)
一、施工图的产生	(39)
二、施工图的分类	(39)
三、施工图的特点	(40)
四、施工图的识读方法	(40)
五、施工图识读应注意的问题	(40)
第二节 建筑施工图的识读	(41)
一、图纸目录及设计总说明	(41)



二、总平面图的识读	(41)
三、建筑平面图的识读	(43)
四、建筑立面图的识读	(44)
五、建筑剖面图的识读	(45)
六、建筑详图的识读	(46)
第三节 结构施工图的识读	(48)
一、结构施工图的分类	(48)
二、基础结构图的识读	(48)
三、楼层与屋顶结构平面图的识读	(49)
四、钢筋混凝土构件结构详图的识读	(49)
第四节 建筑工程施工图常用图例	(49)
一、常用建筑材料图例	(49)
二、总平面图图例	(51)
三、建筑构造及配件图例	(55)
四、水平及垂直运输装置图例	(62)
第三章 土石方工程清单工程量计算	(64)
第一节 建筑面积的计算	(64)
一、建筑面积的组成及作用	(64)
二、建筑面积计算规则	(64)
第二节 土石方工程	(75)
一、土方工程	(75)
二、石方工程	(84)
三、土石方回填	(87)
第四章 桩与地基基础工程清单工程量计算	(89)
第一节 混凝土桩	(89)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(89)
二、项目特征描述	(89)
三、工程量计算	(90)
第二节 其他桩	(93)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(93)
二、项目特征描述	(94)
第三节 地基与边坡处理工程	(94)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(94)
二、项目特征描述	(95)
三、工程量计算	(95)
第五章 砌筑工程清单工程量计算	(97)
第一节 砖基础工程	(97)



一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(97)
二、项目特征描述	(97)
三、工程量计算	(98)
第二节 砖砌体工程	(100)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(100)
二、项目特征描述	(102)
三、工程量计算	(103)
第三节 砖构筑物	(108)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(108)
二、项目特征描述	(109)
三、工程量计算	(110)
第四节 砌块砌体	(112)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(112)
二、项目特征描述	(114)
三、工程量计算	(114)
第五节 石砌体	(115)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(115)
二、项目特征描述	(118)
三、工程量计算	(119)
第六节 砖散水、地坪、地沟	(121)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(121)
二、项目特征描述	(122)
第六章 混凝土及钢筋混凝土工程清单工程量计算	(123)
第一节 现浇混凝土基础	(123)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(123)
二、项目特征描述	(123)
三、工程量计算	(124)
第二节 现浇混凝土柱	(129)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(129)
二、项目特征描述	(129)
三、工程量计算	(129)
第三节 现浇混凝土梁	(131)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(131)
二、项目特征描述	(131)
三、工程量计算	(131)
第四节 钢筋工程	(133)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(133)
二、项目特征描述	(134)
三、工程量计算	(135)



第五节 其他工程	(143)
一、现浇混凝土墙	(143)
二、现浇混凝土板	(144)
三、现浇混凝土楼梯	(146)
四、现浇混凝土其他构件	(147)
五、后浇带	(148)
六、预制混凝土柱	(148)
七、预制混凝土梁	(149)
八、预制混凝土屋架	(149)
九、预制混凝土板	(150)
十、预制混凝土楼梯	(151)
十一、其他预制构件	(151)
十二、混凝土构筑物	(152)
十三、螺栓、铁件	(154)
第七章 厂库房大门、特种门、木结构工程清单工程量计算	(155)
第一节 厂库房门、特种门	(155)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(155)
二、项目特征描述	(155)
三、工程量计算	(155)
第二节 木屋架	(156)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(156)
二、项目特征描述	(156)
三、工程量计算	(156)
第三节 木构件	(165)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(165)
二、项目特征描述	(166)
三、工程量计算	(167)
第八章 金属结构工程清单工程量计算	(168)
第一节 钢屋架、钢网架	(168)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(168)
二、项目特征描述	(168)
三、工程量计算	(168)
第二节 钢托架、钢桁架	(175)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(175)
二、项目特征描述	(175)
第三节 钢柱	(175)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(175)
二、项目特征描述	(176)



三、工程量计算	(176)
第四节 钢梁	(178)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(178)
二、项目特征描述	(178)
第五节 压型钢板楼板、墙板	(179)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(179)
二、项目特征描述	(179)
第六节 钢构件	(179)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(179)
二、项目特征描述	(181)
三、工程量计算	(182)
第七节 金属网	(185)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(185)
二、项目特征描述	(185)
第九章 屋面及防水工程清单工程量计算	(186)
第一节 瓦、型材屋面	(186)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(186)
二、项目特征描述	(186)
三、工程量计算	(187)
第二节 屋面防水	(188)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(188)
二、项目特征描述	(189)
三、工程量计算	(190)
第三节 墙、地面防水、防潮	(193)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(193)
二、项目特征描述	(193)
三、工程量计算	(194)
第十章 防腐、隔热、保温工程清单工程量计算	(196)
第一节 防腐面层	(196)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(196)
二、项目特征描述	(197)
三、工程量计算	(197)
第二节 其他防腐	(200)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(200)
二、项目特征描述	(200)
三、工程量计算	(200)
第三节 隔热、保温	(201)
一、工程量清单项目设置及工程量计算规则	(201)



二、项目特征描述	(201)
三、工程量计算	(202)

第十一章 工程量清单计价与招标投标

(205)

第一节 建设工程招标	(205)
一、建设工程招标的范围及方式	(205)
二、建设工程工程量清单招标	(206)
三、建设工程招标控制价的编制	(207)
第二节 工程量清单投标报价	(213)
一、工程量清单下投标报价的特点	(213)
二、工程施工投标报价的原则	(213)
三、工程施工投标报价的前期准备	(214)
四、工程投标报价的编制	(214)

第十二章 建筑工程结算

(218)

第一节 工程价款结算	(218)
一、工程价款的重要结算方式	(218)
二、工程价款的结算内容	(218)
三、工程价款结算方法	(218)
第二节 工程量与价款支付	(220)
一、工程量	(220)
二、工程价款支付	(221)
三、争议的处理	(222)
第三节 工程竣工结算	(222)
一、竣工结算的概念及作用	(222)
二、工程竣工结算的编制	(222)
三、工程竣工结算的审查	(229)

第十三章 建筑工程工程量清单计价编制实例

(231)

第一节 工程量清单编制实例	(231)
第二节 工程量清单投标报价编制实例	(239)

参考文献

(252)

工程量清单计价概述



第一节 推行工程量清单计价的背景

一、工程量清单计价规范的推行

19 世纪 30 年代,西方国家为了满足工程建设的需要,使参加投标的承包人最后的结果具有可比性,产生了由估价师编制的工程量清单,发包人提供工程量清单给承包人进行招标,承包人以工程量清单为基础进行投标。当工程施工中发生变更时,工程量清单成为调整工程价款的依据与基础。估价师编制工程量清单的费用,由中标的承包人来承担。1922 年,英国开始形成规范化的工程量计算规则,使得所有工程的工程量计算有了统一的标准和基础,进一步促进了竞争性投标的发展。

随着我国建筑市场的快速发展,招标投标制、合同制的逐步推行,以及加入 WTO 与国际接轨等要求,工程造价计价依据改革不断深化。工程量清单计价法已得到各级工程造价管理部门和各有关单位的赞同,也得到了建设行政主管部门的认可。原建设部标准定额研究所受原建设部标准定额司的委托组织了几十位专家,按照市场形成价格,企业自主报价的市场经济管理模式,编制了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)(以下简称“03 规范”),经反复修改,征求意见,多次审查,由中华人民共和国原建设部第 119 号公告发布,从 2003 年 7 月 1 日起实施。

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)是根据《中华人民共和国招标投标法》,原建设部第 107 号令《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》等法规、规定制定的。它是我国推行工程建设市场化与国际惯例接轨的重要步骤,是工程量计价由定额模式向工程量清单模式的过渡,是国家在工程量计价模式上的一次革命,是我国深化工程造价管理的重要措施。工程量清单计价以国家标准的形式发布,并作为工程计价的主要模式被规范下来,对我国建设市场的发展与改革产生了积极的、深远的影响,使我国工程造价管理全面步入“政府宏观调控,企业自主报价,市场竞争定价,部门动态监管”的良性轨道。

二、工程量清单计价规范的修订

“03 规范”实施以来,在各地和有关部门的工程建设中得到了有效推行,积累了宝贵的经验,取得了丰硕的成果。但在执行中,也反映出一些不足之处。因此,为了完善工程量清单计价工作,原建设部标准定额司从 2006 年开始,组织有关单位和专家对“03 规范”的正文部分进行修订。

2008 年 7 月 9 日,历经两年多的起草、论证和多次修改,住房和城乡建设部以第 63 号公告,发布了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)(以下简称“08 规范”),从 2008 年 12 月 1 日起实施。“08 规范”的出台,对巩固工程量清单计价改革的成果,进一步规范工程量清单



计价行为具有十分重要的意义。

“08 规范”总结了“03 规范”实施以来的经验,针对执行中存在的问题,特别是清理拖欠工程款工作中普遍反映的,在工程实施阶段中有关工程价款调整、支付、结算等方面缺乏依据的问题,修编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。

三、实行工程量清单计价的目的是意义

(1)实行工程量清单计价是深化工程造价管理改革的产物。长期以来,我国的发承包计价、定价以工程预算定额作为主要依据。现预算定额中规定的消耗量和有关施工措施性费用是按社会平均水平编制的,以此为依据形成的工程造价基本上也属于社会平均价格。这一措施在我国实行社会主义市场经济初期起到了积极的作用,但随着建设工程市场化进程的加快。这种做法仍然难以改变工程预算定额中国家指令性的状况,难以满足招标、投标和评标的要求。因为控制的量反映的是社会平均消耗水平,不能准确地反映各个企业的实际消耗量,不能全面地体现企业技术装备水平、管理水平和劳动生产率。也不能充分体现市场公平竞争,而工程量清单计价将改革以工程预算定额为计价依据的计价模式。

(2)实行工程量清单计价是规范建筑市场秩序,适应社会主义市场经济发展的需要。工程造价是工程建设的核心,也是市场运行的核心内容,建筑市场存在着许多不规范的行为,大多数与工程造价有直接联系。建筑产品是商品,具有商品的共性,它受价值规律、货币流通规律和供求规律的支配。但是,建筑产品与一般的工业产品价格构成不一样,建筑产品价格随建设时间和地点而变化,相同结构的建筑物在同一地段建造,施工的时间不同造价就不一样;同一时间、不同地段造价也不一样;即使时间和地段相同,施工方法、施工手段、管理水平不同工程造价也有所差别。所以说,建筑产品的价格,既有它的同一性,又有它的特殊性。为满足招标投标竞争定价的要求,推行工程量清单计价已成为当前建设工程发承包计价改革的重要举措。工程量清单计价按照国家统一的《建设工程工程量清单计价规范》,投标人自主报价,经评审合理低价中标。能够反映出工程个别成本,有利于企业自主报价和公平竞争,适应市场经济的发展要求。

(3)实行工程量清单计价是规范建设市场秩序和促进企业健康发展的需要。由于工程预算定额及相应的管理体系在工程发承包计价中调整发承包利益和反映市场实际价格,特别是建立公开、公平、公正竞争机制方面还有许多不相适应的地方,如建设单位招标中盲目压价,施工企业在投标报价中高估冒算造成合同执行中产生大量的工程纠纷和扯皮。为了逐步规范这种不合理或不正当的计价行为,除了法律法规,行政监督以外,发挥市场规律中“竞争”、“价格”的作用是治本之策。工程量清单计价的实行,有利于规范建设市场计价行为,规范建设市场秩序,促进建设市场有序竞争,有利于控制建设项目投资,合理利用资源,有利于促进技术进步,提高劳动生产率,有利于提高造价工程师的素质。使其成为懂技术、懂经济、懂管理的全面发展的复合型人才。

(4)实行工程量清单计价有助于我国工程造价政府职能的转变。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”职能的要求,政府对工程造价管理的模式要相应改变,要推行政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格、社会全面监督的工程造价管理模式。实行工程量清单计价,将有利于我国工程造价管理政府职能的转变,由过去政府控制的指令性定额转变为制定适应市场经济规律需要的工程量清单计价方法,由过去行政直接干预转变为对工程造价依法监管,有效地强化政府对工程造价的宏观调控。

(5)实行工程量清单计价是与国际惯例接轨的需要。随着我国改革开放进程的进一步加快,



中国经济日益融入全球市场,特别是我国加入 WTO 后,行业壁垒下降,建设市场将进一步对外开放。国外的企业以及投资的项目越来越多地进入国内市场,我国企业走出国门在海外投资和经营的项目也在增加。为了适应这种对外开放建设市场的形势,就必须与国际通行的计价方法相适应,为建设市场主体创造一个与国际惯例接轨的市场竞争环境。工程量清单计价是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。

第二节 《建设工程工程量清单计价规范》的特点、要求及原则

一、《建设工程工程量清单计价规范》的特点

《建设工程工程量清单计价规范》具有以下特点:

(1)强制性。强制性主要表现在:一是由建设主管部门按照强制性国家标准的要求批准颁布,规定全部使用国有资金或国有资金投资为主的大中型建设工程应按《建设工程工程量清单计价规范》规定执行;二是明确工程量清单是招标文件的组成部分,并规定了招标人在编制工程量清单时必须遵守的规则。

(2)统一性。工程量清单是招标文件的组成部分,招标人在编制工程量清单时必须做到五个统一,即统一项目编码、统一项目名称、统一项目特征、统一计量单位和统一工程量计算规则。

(3)竞争性。竞争性一方面表现在工程量清单中“措施项目”一栏是编制人根据项目的具体情况,考虑常用的、一般情况下可能发生的措施项目列出的,具体采用什么措施,投标人可以根据施工组织设计及企业自身情况调整措施项目及其内容并进行报价;另一方面表现为工程量清单中人工、材料和施工机械没有具体的消耗量,也没有单价,投标人既可以依据企业的定额和市场价格信息,也可以参照建设行政主管部门发布的计价定额进行报价。

(4)实用性。实用性表现在《建设工程工程量清单计价规范》的附录中,工程量清单项目及工程量计算规则的项目名称表现的是工程实体项目,项目名称明确清晰,工程量计算规则简洁明了。

(5)通用性。通用性表现在采用工程量清单计价能与国际惯例接轨,符合工程量计算方法标准化、工程量计算规则统一化、工程造价确定市场化的要求。

二、《建设工程工程量清单计价规范》的基本要求

《建设工程工程量清单计价规范》的出台,是建设市场发展的要求,为建设工程招标投标计价活动健康有序的发展提供了依据。它明确了由政府宏观调控、市场竞争形成价格的基本要求,主要体现在以下几个方面:

(1)政府宏观调控。政府宏观调控的基本要求主要表现为:一是规定了全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的工程建设项目必须执行《建设工程工程量清单计价规范》的有关规定,与《中华人民共和国招标投标法》规定的政府投资要进行公开招标是相适应的;二是《建设工程工程量清单计价规范》统一了分部分项工程项目名称、计量单位、工程量计算规则和项目编码,为建立全国统一的建设市场和规范计价行为提供了依据;三是《建设工程工程量清单计价规范》中没有人工、材料、机械的消耗量,促使企业提高管理水平,引导企业编制自己的消耗量定额,适应市场需要。

(2)市场竞争形成价格。《建设工程工程量清单计价规范》不规定人工、材料、机械消耗量,为



企业报价提供了自主空间,投标企业可以结合自身的生产效率、消耗水平和管理能力与储备的企业报价资料,按照《建设工程工程量清单计价规范》规定的原则和方法投标报价。工程造价的最终确定,由承发包双方在市场竞价中按价值规律通过合同确定。

三、《建设工程工程量清单计价规范》的编制原则

(1)企业自主报价,市场竞争形成价格。为规范发包方与承包方的计价行为,《建设工程工程量清单计价规范》要确定工程量清单计价的原则、方法和必须遵守的规则,包括统一编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则等。工程价格最终由工程项目的招标人和投标人,按照国家法律、法规和工程建设的各项规章制度以及工程计价的有关规定,通过市场竞争形成。

(2)与现行预算定额既有联系又有所区别。《建设工程工程量清单计价规范》的编制过程中,参照我国现行的全国统一工程预算定额,尽可能地与全国统一工程预算定额衔接,主要是考虑工程预算定额是我国经过多年的实践总结,具有一定的科学性和实用性,广大工程造价计价人员熟悉,有利于推行工程量清单计价,方便操作,平稳过渡。工程预算定额和工程量清单计价的区别主要表现在:定额项目是规定以工序来划分项目的;定额的施工工艺、施工方法是根据大多数企业的施工方法综合取定的,定额的工、料、机消耗量是根据“社会平均水平”综合测定的;定额的取费标准是根据不同地区平均测算的。

(3)既考虑我国工程造价管理的实际,又力求与国际惯例接轨。《建设工程工程量清单计价规范》的编制,是根据我国当前工程建设市场发展的形势,为逐步解决预算定额计价中与当前工程建设市场不相适应的因素,适应我国社会主义市场经济发展的需要,特别是适应我国加入世界贸易组织后工程造价计价与国际接轨的需要,积极稳妥地推行工程量清单计价。它既借鉴了世界银行、菲迪克(FIDIC)、英联邦国家、我国香港地区等的一些做法,同时也结合了我国工程造价管理的实际情况。

四、工程量清单计价与定额计价的区别

(1)计算工程量的主体不同。传统定额预算计价办法是建设工程的工程量分别由招标单位和投标单位分别按图示计算。工程量清单计价是工程量由招标单位统一计算或委托有工程造价咨询资质单位统一计算,“工程量清单”是招标文件的重要组成部分,各投标单位根据招标人提供的“工程量清单”,根据自身的技术装备、施工经验、企业成本、企业定额、管理水平自主填写报单价。

(2)计算工程量的时间不同。定额预算计价法是在发出招标文件后编制,发包人与承包人同时编制,或承包人编制在前,发包人编制在后。工程量清单计价法必须在发出招标文件前编制。

(3)计价的表现形式不同。采用传统的定额预算计价法一般是总价形式。工程量清单报价法采用综合单价形式,综合单价包括人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润,并考虑风险因素。工程量清单报价具有直观、单价相对固定的特点,工程量发生变化时,单价一般不作调整。

(4)编制的依据不同。传统的定额预算计价法,工程量依据施工图纸编制,人工、材料、机械台班消耗量依据建设行政主管部门颁布的预算定额编制,人工、材料、机械台班单价依据工程造价管理部门发布的价格信息进行计算。工程量清单计价法,根据建设部第107号令规定,招标控制价的编制根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场情况、合理的施工方法以及按建设行政主管部门制定的有关工程造价计价办法编制。承包人的投标报价则根据企业定额和市场价格信息,或参照建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额编制。

(5)费用组成不同。传统预算定额计价法的工程造价由直接工程费、措施费、间接费、利润、税金