

新版工程量清单计价系列

装饰装修工程 工程量清单计价 实例详解

巩晓东 主编

- ◎新标准、新规范
- ◎配有大量工程量计算实例
- ◎计算步骤详细



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

编 委 会

主 编 巩晓东

参 编 王红微 王 慧 白雅君 齐丽娜
张淑鑫 张 静 邵亚凤 蒋 彤
韩 旭 竭继亮

前 言

建筑装饰业是集文化、艺术和技术于一体的综合性行业，是基本建设中的重要组成部分。建筑装饰所涉及的主要是建筑工程中可接触到或可见到的部位。随着建筑市场进一步对外开放，装饰装修行业也得到了快速发展，人们对装饰装修工程质量的要求也越来越高。同时，装饰装修工程的造价管理问题也逐步得到重视。

目前，国家已颁布实施《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854—2013）等新清单计价规范，如何更好地将新规范运用到实际工作中，已成为从事工程造价相关人员迫切需要解决的问题。基于上述原因，我们编写了本书，旨在帮助广大工程造价人员解决实际应用问题。

本书以《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854—2013）等新规范、新标准为依据编写。在结构体系上，重点突出、详略得当，具有很强的针对性和实用性，同时配有相关工程量计算的大量实例，达到理论知识与实际技能相结合，更方便读者对知识的掌握；在内容章节上，主要包括装饰装修工程清单计价基础、建筑安装工程费用构成与计算、装饰装修工程建筑面积的计算与实例、装饰装修工程工程量清单计价与实例、装饰装修工程工程量清单计价编制实例。

本书可作为工程造价人员、招标投标编制人员及工程技术人员工具用书，也可作为高等院校工程造价、工程管理等专业师生的实训教材。

由于编者水平所限，书中错误及不当之处在所难免，敬请广大读者和同行给予批评指正。

编 者

目 录

前言

第1章 装饰装修工程清单计价基础	1
1.1 装饰装修工程计价概述	1
1.1.1 装饰装修工程的概念与作用	1
1.1.2 装饰装修工程的内容	1
1.1.3 装饰装修工程的分类	3
1.1.4 装饰装修工程等级与标准	4
1.1.5 装饰装修工程项目的划分	5
1.2 《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》简介	7
1.2.1 《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》的产生	7
1.2.2 《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》的特点	8
1.2.3 《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》与《建设工程工程量清单计价规范(2008年)》的比较	10
1.3 工程量清单编制	13
1.3.1 一般规定	13
1.3.2 分部分项工程项目	14
1.3.3 措施项目	14
1.3.4 其他项目	14
1.3.5 规费	14
1.3.6 税金	15
1.4 工程量清单计价编制	15
1.4.1 基本规定	15
1.4.2 招标控制价	18
1.4.3 投标报价	19
1.4.4 合同价款约定	20
1.4.5 工程计量	21
1.4.6 合同价款调整	22
1.4.7 合同价款中期支付	28
1.4.8 竣工结算与支付	30
1.4.9 合同解除的价款结算与支付	33
1.4.10 合同价款争议的解决	34
1.4.11 工程造价鉴定	35
1.4.12 工程计价资料与档案	37
第2章 建筑安装工程费用构成与计算	39
2.1 建筑安装工程费用构成	39
2.2 建筑安装工程费用计算	44
2.3 建筑安装工程计价程序	48

第3章 装饰装修建筑面积的计算与实例	51
3.1 建筑面积的概述	51
3.1.1 建筑面积的相关概念	51
3.1.2 建筑面积的相关技术经济指标	51
3.1.3 建筑面积的计算步骤与注意事项	52
3.2 建筑面积计算方法与实例	53
3.2.1 建筑面积计算公式	53
3.2.2 建筑面积计算实例	61
第4章 装饰装修工程工程量清单计价与实例	71
4.1 楼地面装饰工程工程量清单计价与实例	71
4.1.1 楼地面装饰工程清单工程量计算规则	71
4.1.2 楼地面装饰工程工程量清单相关问题及说明	77
4.1.3 楼地面装饰工程工程量计算公式	78
4.1.4 楼地面装饰工程清单工程量计算实例	81
4.2 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程工程量清单计价与实例	87
4.2.1 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程清单工程量计算规则	87
4.2.2 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程清单相关问题及说明	92
4.2.3 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程工程量计算公式	94
4.2.4 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程清单工程量计算实例	97
4.3 天棚工程工程量清单计价与实例	101
4.3.1 天棚工程清单工程量计算规则	101
4.3.2 天棚工程清单相关问题及说明	103
4.3.3 天棚工程工程量计算公式	104
4.3.4 天棚工程清单工程量计算实例	106
4.4 门窗工程工程量清单计价与实例	112
4.4.1 门窗工程清单工程量计算规则	112
4.4.2 门窗工程清单相关问题及说明	118
4.4.3 门窗工程工程量计算公式	120
4.4.4 门窗工程清单工程量计算实例	122
4.5 油漆、涂料、裱糊工程工程量清单计价与实例	126
4.5.1 油漆、涂料、裱糊工程清单工程量计算规则	126
4.5.2 油漆、涂料、裱糊工程清单相关问题及说明	130
4.5.3 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算公式	131
4.5.4 油漆、涂料、裱糊工程清单工程量计算实例	137
4.6 其他工程工程量清单计价与实例	139
4.6.1 其他工程清单工程量计算规则	139
4.6.2 其他工程清单相关问题及说明	143
4.6.3 其他工程工程量计算公式	144
4.6.4 其他工程清单工程量计算实例	147
第5章 装饰装修工程工程量清单计价编制实例	152
参考文献	171

第1章 装饰装修工程清单计价基础

1.1 装饰装修工程计价概述

1.1.1 装饰装修工程的概念与作用

装饰装修工程是指在工程技术与建筑艺术综合创作的基础上，对建筑物或构筑物的局部或全部进行修饰、装饰、点缀的一种再创作的艺术活动。装饰装修主要是为了满足人的视觉要求而对建筑物进行艺术加工，如在建筑物内外加设的雕塑、绘画以及室内家具、器具等的陈设布置等。

装饰装修工程的作用表现如下：

- (1) 具有丰富建筑设计和体现建筑艺术表现力的功能。
- (2) 具有保护房屋建筑不受风、雨、雪、雹以及大气的直接侵蚀，延长建筑物寿命的功能。
- (3) 具有改善居住和生活条件的功能。
- (4) 具有美化城市环境，展示城市艺术魅力的功能。
- (5) 具有促进物质文明与精神文明建设的功能。
- (6) 具有弘扬祖国建筑文化和促进中西方建筑艺术交流的功能。

1.1.2 装饰装修工程的内容

房屋装饰装修工程的内容，就装饰的范围而言，可分为室内装饰装修，室内设备、设施装饰和室外建筑结构与环境装饰三大部分。现将各部分装饰内容分述如下：

1. 室内装饰装修

按其不同结构部位和内容（或称分部分项），可划分为室内墙柱面工程、楼地面工程、天棚工程、门窗工程、木装饰工程、油漆涂料裱糊工程和其他室内工程等的装饰。

(1) 室内墙柱面装饰

室内墙柱面装饰通常是指墙、柱体（包括间壁墙、隔墙、隔断墙）结构施工完成后，在其表面上所进行的各种不同材料的装饰。它包括传统装饰中的一般抹灰、装饰抹灰（例如内墙拉条、拉毛、喷涂等）、镶贴块料面层（例如大理石板、花岗石板、汉白玉板、瓷板等）和现代装饰面装饰（例如玻璃幕墙、镭射玻璃饰面、镜面玻璃饰面等）。

(2) 室内楼地面装饰

室内楼地面装饰通常是指室内地面或楼面结构施工完成后，在其面层上所进行的各种不同材料的装饰装修。它包括传统装修中的一般水泥砂浆整体面层、块料面层（例如大理石、花岗石、汉白玉板、缸砖、水泥地砖、陶瓷锦砖等）和现代楼地面装饰（例如地板革、地板块、木地板、地毯、橡胶板、玻璃钢、镭射玻璃、陶瓷砖、假麻石块等）。

(3) 室内天棚装饰

室内天棚装饰通常是指屋架或屋面梁结构施工完成后,在其结构上所进行的各种不同材料的装饰。它包括传统装饰中的一般室内混凝土屋面板抹灰、喷浆、裱糊龙骨吊顶裱糊白纸、木龙骨吊顶麻刀青灰天棚及现代木、轻钢、铝合金龙骨吊顶的喷涂、石膏板、吸声板、夹丝玻璃、中空采光玻璃等天棚装饰。

(4) 室内门窗装饰

室内门窗装饰通常是指木、钢、铝合金、塑料、彩板、玻璃等材料的装饰装修。它包括制作、安装在室内的各类入室(户)门、浴厕门、隔门、阳台门、纱门;各类室内前窗、后窗、隔墙窗、侧窗、采光窗、百叶窗、纱窗、窗台板;各类室内窗帘盒(箱)、窗帘、浴帘;各类室内门锁及门、窗五金等的装饰。

(5) 室内木装饰

室内木装饰通常是指以各种硬木(如樟木、楠木、水曲柳等)、软木(如白松)、胶合板、木纹皮(纸)等木材的装饰,包括制作、安装在室内的墙、柱、梁面(如墙裙、踢脚、挂镜线等)、地面、天棚、隔断、壁橱、阁楼以及其他(如阳台护板、窗台、扶手、压条、装饰条、家具、陈设)等的装饰。

(6) 室内涂装、涂料装饰

涂料、辅料可统称为涂料。涂料品种繁多,用途广泛。通常是指将黏性液体或粉状涂料,经配比调制成的各种浆料或水质与油质涂料,用于木材、金属、水泥、混凝土、纸、塑料等制品表层上的装饰。涂料涂施于物体表层上不仅是一种工程装饰材料,而且还具有防腐、防锈、防潮等保护功能。

(7) 室内其他装饰装修

室内其他装饰装修通常是指与上述室内装饰装修有关的其他部位(如壁柜、挂柜、墙面油饰彩画、零星裱糊等)的室内装饰。

2. 室内设备、设施装饰

以民用建筑为例,通常是指工作、学习与生活上所需要的各种设备、设施上的装饰装修。它包括暖气设备、给水排水与卫生设备、电气与照明设备、煤气设备和其他设备装饰。

(1) 暖气设备装饰

暖气设备通常是指供人们采暖用设备的装饰。它包括暖气管、阀门和各种暖气加罩(如刮板式、平墙式、明式和半凹半凸式等)的装饰。

(2) 给水排水卫生设备装饰

给水排水卫生设备装饰通常是指供人们用水与污水排放和浴厕器具的装饰。它包括给水管与排水管、分户水表、阀门以及面盆、便器、浴缸等的装饰。

(3) 电气与照明设备装饰

电气与照明设备装饰通常是指供电、电气器具与设备的装饰。它包括电气设备(如电灯、电话、电热水器等)明线暗敷、电气开关、各种灯具等的装饰。

(4) 煤气设备装饰

煤气设备装饰通常是指供生产与生活用的燃煤、燃油器具的装饰。它包括煤气发生器、灶具、管路、煤气表、阀门及煤气热水器等的装饰。

(5) 其他设备装饰

其他设备装饰是指与上述设备装饰有关的其他设备用具(如电加热器、取暖器、烤箱、

消毒器等)的装饰。

需要强调的是,凡属室内设备的装饰装修,特别是家庭装饰时,必须注意室内暖气、卫生、电气和煤气等设备及管路的安全和使用功能要求,装饰时只能作外观处理并要符合有关方面的规定和要求。

3. 室外建筑结构与环境装饰

按房屋建筑用途、结构,对房屋室外建筑结构部位进行装饰装修及其周围环境美化、绿化,是现代装饰装修工程不可忽视的重要组成部分。它可划分为室外建筑结构装饰和室外环境装饰两部分。

(1) 室外建筑结构装饰

通常是指建筑物与构筑物自身的外部装饰。若按其不同结构部位和内容(或称分部分项),也可划分为室外墙、柱、廊面工程,屋面工程,散水与甬道工程,门窗工程,涂装涂料工程和其他室外工程等。

1) 室外墙、柱、廊面装饰,通常是指外墙、柱及附属工程(例如外廊)结构施工完成后,在其面层上所进行的各种不同材料的装饰。它包括一般外墙、柱、廊勾缝(清水墙);外墙、柱、廊贴各种面砖(例如陶瓷、大理石等)、拉毛、水刷石、剁斧石等混水墙、柱;须弥座、台基、女儿墙等的装饰。

2) 屋面装饰,通常是指室外屋顶的面层装饰。它包括各种屋面瓦、屋檐、飞檐屋脊及各种薄钢板、塑料、橡胶等屋面材料的装饰。

3) 散水、甬道装饰,通常是指勒脚以外地面的装饰。它包括各种材料(如卵石、素混凝土、砖等)的散水、通往庭院和室内的通路等的装饰。

4) 门窗装饰,通常是指室外门窗的装饰。它包括室外防盗门(安全门)、防火门、太平门、月亮门和外墙窗及窗套、漏窗(花窗)、百叶窗、屋面以上的老虎窗、天窗、气窗等的装饰。

5) 涂装涂料装饰,通常是指室外各结构部位的装饰。它包括室外墙、柱、廊、屋面、门窗及其他零散部位的装饰。

6) 其他室外装饰,通常是指上述室外结构装饰以外的其他零星装饰。它包括店铺门面招牌、楼牌、压条、装饰条、美术字等的装饰。

(2) 室外环境装饰

是为形成与室内装饰相和谐的优美、清新的室外环境,对庭院、居住与生活小区的装饰,主要是指室外居住环境和城市、村镇生活环境的美化、绿化。它包括各种围墙、院门和街心公园、房屋之间的各种花草绿地、树木、灯饰、水榭、亭阁、小溪、小桥、假山、雕塑小品等的修饰、装点和点缀。

1.1.3 装饰装修工程的分类

1. 按装饰部位分类

按装饰部位的不同,可分为室内装饰(或内部装饰),室外装饰(外部装饰)和环境装饰等。

2. 按装修时间分类

(1) 前期装饰

前期装饰也称前装饰,是指建筑物的工程结构施工完成后,按照建筑设计装饰施工图所进行的室内外装饰施工,例如内墙面抹灰,喷刷涂料,贴墙纸,外墙面水刷石、贴面砖等。也可以称为一般装饰、普通装饰、传统装修或粗装修。

(2) 后期装饰

后期装饰是指原房屋的一般装饰已完工或尚未完工的情况下,依据用户的某种使用要求,对建筑物或者构筑物的局部或全部所进行的内外装饰工程。目前社会上泛称的装饰工程,多数是指后期装饰,也有人称之为高级装饰工程或现代装饰工程。

1.1.4 装饰装修工程等级与标准

1. 建筑等级

房屋建筑等级,通常按建筑物的使用性质和耐久性等可划分为一级、二级、三级和四级,见表 1-1。

表 1-1 建筑等级

建筑等级	建筑物性质	耐久性
一级	有代表性、纪念性、历史性建筑物,如国家大会堂、博物馆、纪念馆建筑	100 年以上
二级	重要公共建筑物,如国宾馆、国际航空港、城市火车站、大型体育馆、大剧院、图书馆建筑	50 年以上
三级	较重要的公共建筑和高级住宅,如外交公寓、高级住宅,高级商业服务建筑、医疗建筑、高等院校建筑	40 ~ 50 年
四级	普通建筑物,如居住建筑、交通、文化建筑等	15 ~ 40 年

2. 装饰装修等级

一般来讲,建筑物的等级越高,装饰标准也就越高。故根据房屋的使用性质和耐久性要求来确定的建筑等级,应作为确定装饰装修标准的参考依据。装饰装修等级的划分是按照建筑等级并结合我国的国情,按不同类型的建筑物来确定的,见表 1-2。

表 1-2 装饰装修等级

建筑装饰等级	建筑物类型
高级装饰	大型博览建筑,大型剧院,纪念性建筑,大型邮电、交通建筑,大型贸易建筑,大型体育馆,高级宾馆,高级住宅
中级装饰	广播通信建筑,医疗建筑,商业建筑,普通博览建筑,邮电、交通、体育建筑,旅馆建筑,高教建筑,科研建筑
普通装饰	居住建筑,生活服务性建筑,普通行政办公楼,中、小学建筑

3. 装饰装修标准

根据不同装饰装修等级的建筑物各个部位使用的材料和做法,按照不同类型的建筑来区分装饰标准,见表 1-3 ~ 表 1-5。

表 1-3 高级装饰建筑的内、外装饰标准

装饰部位	内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙面	大理石、各种面砖、塑料墙纸(布),织物墙面、木墙裙、喷涂高级涂料	天然石材(花岗石)、饰面砖、装饰混凝土、高级涂料、玻璃幕墙

(续)

装 饰 部 位	内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
楼地面	彩色水磨石、天然石料或人造石板(如大理石)、木地板、塑料地板、地毯	
天棚	铝合金装饰板、塑料装饰板、装饰吸声板、塑料墙纸(布)、玻璃天棚、喷涂高级涂料	外廊、雨篷底部,参照内装饰
门窗	铝合金门窗、一级木材门窗、高级五金配件、窗帘盒、窗台板、喷涂高级油漆	各种颜色玻璃铝合金门窗、钢窗、遮阳板、卷帘门窗、光电感应门
设施	各种花饰、灯具、空调、自动扶梯、高档卫生设备	

表 1-4 中级装饰建筑的内、外装饰标准

装 饰 部 位	内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙面	装饰抹灰、内墙涂料	各种面砖、外墙涂料、局部天然石材
楼地面	彩色水磨石、大理石、地毯、各种塑料地板	
天棚	胶合板、钙塑板、吸声板、各种涂料	外廊、雨篷底部,参照内装饰
门窗	窗帘盒	普通钢、木门窗、主要入口铝合金门
卫生间	墙面	水泥砂浆、瓷砖内墙裙
	地面	水磨石、陶瓷锦砖
	天棚	混合砂浆、纸筋灰浆、涂料
	门窗	普通钢、木门窗

表 1-5 普通装饰建筑的内、外装饰标准

装 饰 部 位	内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙面	混合砂浆、纸筋灰、石灰浆、大白浆、内墙涂料、局部油漆墙裙	水刷石、干粘石、外墙涂料、局部面砖
楼地面	水泥砂浆、细石混凝土、局部水磨石	
天棚	直接抹水泥砂浆、水泥石灰浆、纸筋石灰浆或喷浆	外廊、雨篷底部,参照内装饰
门窗	普通钢、木门窗,铁质五金配件	

1.1.5 装饰装修工程项目的划分

建设项目是一个有机整体,为什么要进行项目划分呢?一是有利于对项目进行科学管理,包括投资管理、项目实施管理和技术管理;二是有利于经济核算,便于编制工程概预算。我们知道,想要直接计算出整个项目的总投资(造价)是很难的,为了算出工程造价必须先把项目分解成若干个简单的、易于计算的基本构成部分,再计算出每个基本构成部分所需要的工、料、机械台班消耗量和相应的价值,则整个工程的造价即为各组成部分费用的总和。所以,将建设项目由大到小划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程五个组成部分,它们之间的关系如图 1-1 所示。

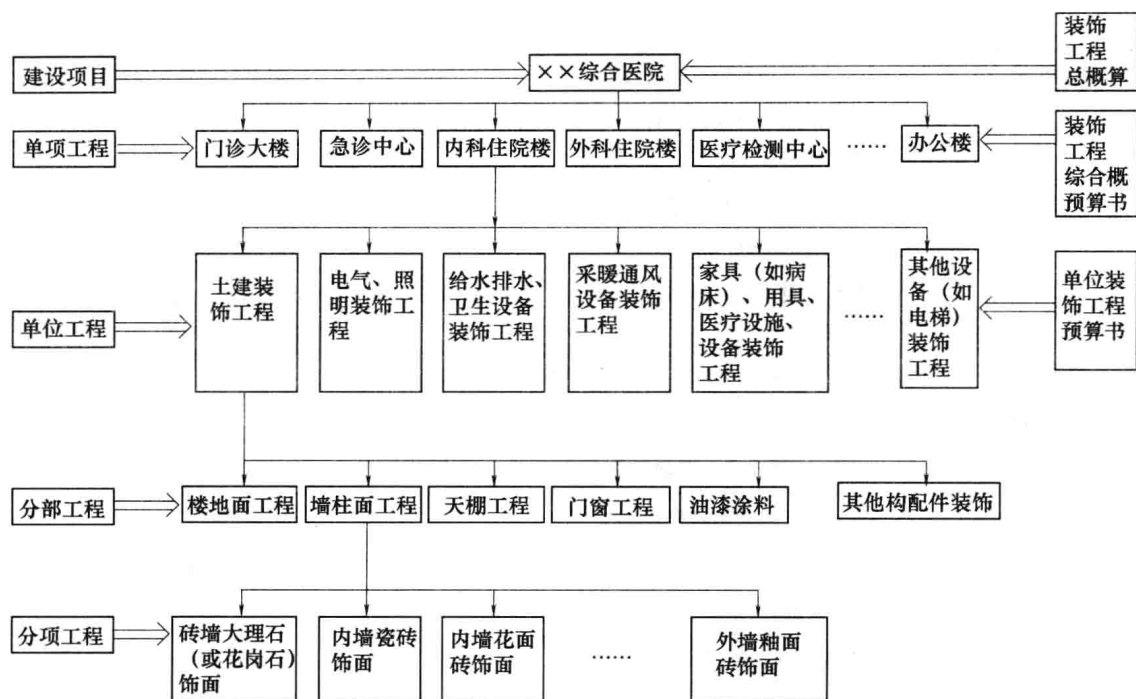


图 1-1 建设项目划分系统图

1. 建设项目

建设项目也称投资项目、建设单位，一般是指具有经批准按照一个设计任务书的范围进行施工，经济上实行统一核算，行政上具有独立组织形式的建设工程实体。建设项目一般来说由几个或若干个单项工程所构成，也可以是一个独立工程。在民用建设中，一所学校，一所医院，一所宾馆，一个机关单位等作为一个建设项目；在工业建设中，一个企业（工厂），矿山（井）作为一个建设项目；在交通运输建设中，一条公路，一条铁路作为一个建设项目。

2. 单项工程

单项工程可称为工程项目、单体项目，是建设项目的组成部分。单项工程具有独立的设计文件，单独编制综合预算，能够单独施工，建成后可以独立发挥生产能力或使用效益的工程。如一个学校建设中的各幢教学楼、学生宿舍、食堂、图书馆等；图 1-1 中的门诊大楼、内科住院楼、外科住院楼等都是单项工程。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分，具有单独设计的施工图样和单独编制的施工图预算，可以独立组织施工，但是建成后不能单独进行生产或发挥效益的工程。通常，单项工程要根据其各个组成部分的性质不同分为若干个单位工程。例如，工厂（企业）的一个车间是单项工程，而车间厂房的土建工程、设备安装工程是单位工程；一幢办公楼的一般土建工程、装饰装修工程、给水排水工程、采暖通风工程、煤气管道工程、电气照明工程均为一个单位工程。

需要说明的是，按传统的划分方法，装饰装修工程是建筑工程中一般土建工程的一个分

部工程。随着经济发展和人们生活水平的普遍提高,工作、居住条件和环境正日益改善,装饰装修业已经发展成为一个新兴的、比较独立的行业,传统的分部工程便随之独立出来,成为单位工程,单独设计施工图样,单独编制施工图预算,目前,已将原来意义上的装饰分部工程统称为装饰装修工程或简称为装饰工程(单位工程)。

4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分,一般是按单位工程的各个部位、主要结构、使用材料或施工方法等的不同而划分的工程。例如土建单位工程可以划分为:土石方工程,桩基工程,砌筑工程,混凝土及钢筋混凝土工程,构件运输和安装工程,门窗及木结构工程,楼地面工程,屋面及防水工程,防腐、保温、隔热工程,装饰工程,金属结构制作工程,脚手架工程等。装饰装修单位工程分为:楼地面工程,墙柱面工程,天棚工程,门窗工程,油漆、涂料工程,脚手架及其他工程等分部工程(图1-1)。

5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分,它是建筑安装工程的基本构成因素,通过较为简单的施工过程就能完成,且可以用适当的计量单位加以计算的建筑安装工程产品。如墙柱面装饰工程中的内墙面贴瓷砖、内墙面贴花面砖、外墙面贴釉面砖等均为分项工程(图1-1)。

分项工程是单项工程(或工程项目)中的最基本的构成要素,它是为便于计算工程量和确定其单位工程价值而人为设想出来的“假定产品”,这种假想产品对编制工程预算、招标标底、投标报价,以及编制施工作业计划进行工料分析和经济核算等方面都具有实用价值。企业定额和消耗量定额都是按分项工程甚至更小的子项进行列项编制的,建设项目的预算文件(包括装饰项目预算)的编制也是从分项工程(常称定额子目或子项)开始,由小到大,分门别类地逐项计算归并为分部工程,再将各个分部工程汇总为单位工程预算或单项工程总预算。

1.2 《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》简介

1.2.1 《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》的产生

为了适应我国建设工程管理体制改革的改革以及建设市场发展的需要,规范建设工程各方的计价行为,进一步深化工程造价管理模式的改革,2003年2月17日,原建设部以第119号公告发布了国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)(简称“03规范”)。“03规范”的实施,为推行工程量清单计价,建立市场形成工程造价的机制奠定了基础。但是,“03规范”主要侧重于工程招标投标中的工程量清单计价,对工程合同签订、工程计量与价款支付、合同价款调整、索赔和竣工结算等方面缺乏相应的规定。为此,原建设部标准定额司从2006年开始,组织有关单位对“03规范”的正文部分进行了修订。2008年7月9日,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)(简称“08规范”)。“08规范”实施以来,对规范工程实施阶段的计价行为起到了良好的作用,但由于附录没有修订,还存在有待完善的地方。

为进一步适应建设市场的发展,需要借鉴国外经验,总结我国工程建设实践,进一步健全、完善计价规范。因此,2009年6月5日,标准定额司根据住房和城乡建设部《关于印发〈2009年工程建设标准规范制定、修订计划〉的通知》(建标函[2009]88号),发出《关

于请承担《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)修订工作任务的函》(建标准函[2009]44号),组织有关单位全面展开“08规范”的修订工作。住房城乡建设部标准定额研究所、四川省建设工程造价管理总站为主编单位,中国建设工程造价管理协会、四川省造价工程师协会、信息产业部电子工程标准定额站、电力工程造价与定额管理总站、铁路工程定额所、铁道第三勘察设计院集团有限公司、北京市建设工程造价管理处、广东省建设工程造价管理总站、浙江省建设工程造价管理总站、江苏省建设工程造价管理总站、中国工程爆破协会等11个部门为参编单位。在标准定额司的领导下,通过主编、参编单位团结协作、共同努力,按照编制工作进度安排,经过两年多的时间,于2012年6月完成了国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)(简称“13规范”)和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)、《仿古建筑工程工程量计算规范》(GB 50855—2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB 50856—2013)、《市政工程工程量计算规范》(GB 50857—2013)、《园林绿化工程工程量计算规范》(GB 50858—2013)、《矿山工程工程量计算规范》(GB 50859—2013)、《构筑物工程工程量计算规范》(GB 50860—2013)、《城市轨道交通工程工程量计算规范》(GB 50861—2013)、《爆破工程工程量计算规范》(GB 50862—2013)9本计量规范(简称“13计量规范”)的“报批稿”。经报批批准,圆满完成了修订任务。

1.2.2 《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》的特点

“13规范”全面总结了“03规范”实施10年来的经验,针对存在的问题,对“08规范”进行全面修订,与之比较,具有如下特点:

(1) 确立了工程计价标准体系的形成

“03规范”发布以来,我国又相继发布了《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353—2005)、《水利工程工程量清单计价规范》(GB 50501—2007)、《建设工程计价设备材料划分标准》(GB/T 50531—2009),对“08规范”的修订,共发布10本工程计价、计量规范,特别是9个专业工程计量规范的出台,使整个工程计价标准体系明晰,为下一步工程计价标准的制定打下了坚实的基础。

(2) 扩大了计价计量规范的适用范围

“13计价、计量规范”明确规定,“本规范适用于建设工程发承包及实施阶段的计价活动”、“13计量规范”并规定“××工程计价,必须按本规范规定的工程量计算规则进行工程计量”。而非“08规范”规定的“适用于工程量清单计价活动”。表明了不分何种计价方式,必须执行计价计量规范,对规范发承包双方计价行为有了统一的标准。

(3) 深化了工程造价运行机制的改革

“13规范”坚持了“政府宏观调控、企业自主报价、竞争形成价格、监管行之有效”的工程造价管理模式的改革方向。在条文设置上,使其工程计量规则标准化、工程计价行为规范化、工程造价形成市场化。

(4) 强化了工程计价计量的强制性规定

“13规范”在保留“08规范”强制性条文的基础上,又在一些重要环节新增了部分强制性条文,在规范发承包双方计价行为方面得到了加强。

(5) 注重了与施工合同的衔接

“13 规范”明确定义为适用于“工程施工发承包及实施阶段……”，因此在名词、术语、条文设置上尽可能与施工合同相衔接，既重视规范的指引和指导作用，又充分尊重发承包双方的意思自治，为造价管理与合同管理相统一搭建了平台。

(6) 明确了工程计价风险分担的范围

“13 规范”在“08 规范”计价风险条文的基础上，根据现行法律法规的规定，进一步细化、细分了发承包阶段工程计价风险，并提出了风险的分类负担规定，为发承包双方共同应对计价风险提供了依据。

(7) 完善了招标控制价制度

自“08 规范”总结了各地经验，统一了招标控制价称谓，在《招标投标法实施条例》中又以最高投标限价得到了肯定。“13 规范”从编制、复核、投诉与处理对招标控制价作了详细规定。

(8) 规范了不同合同形式的计量与价款交付

“13 规范”针对单价合同、总价合同给出了明确定义，指明了其在计量和合同价款中的不同之处，提出了单价合同中的总价项目和总价合同的价款支付分解及支付的解决办法。

(9) 统一了合同价款调整的分类内容

“13 规范”按照形成合同价款调整的因素，归纳为 5 类 14 个方面，并明确将索赔也纳入合同价款调整的内容，每一方面均有具体的条文规定，为规范合同价款调整提供了依据。

(10) 确立了施工全过程计价控制与工程结算的原则

“13 规范”从合同约定到竣工结算的全过程均设置了可操作性的条文，体现了发承包双方应在施工全过程中管理工程造价，明确规定竣工结算应依据施工过程中的发承包双方确认的计量、计价资料办理的原则，为进一步规范竣工结算提供了依据。

(11) 提供了合同价款争议解决的方法

“13 规范”将合同价款争议专列一章，根据现行法律法规立足于把争议解决在萌芽状态，为及时并有效解决施工过程中的合同价款争议，提出了不同的解决方法。

(12) 增加了工程造价鉴定的专门规定

由于不同的利益诉求，一些施工合同纠纷采用仲裁、诉讼的方式解决，这时，工程造价鉴定意见就成了一些施工合同纠纷案件裁决或判决的主要依据。因此，工程造价鉴定除应按照工程计价规定外，还应符合仲裁或诉讼的相关法律规定，“13 规范”对此作了规定。

(13) 细化了措施项目计价的规定

“13 规范”根据措施项目计价的特点，按照单价项目、总价项目分类列项，明确了措施项目的计价方式。

(14) 增强了规范的操作性

“13 规范”尽量避免条文点到为止，增加了操作方面的规定。“13 规范”在项目划分上体现简明适用；项目特征既体现本项目的价值，又方便操作人员的描述；计量单位和计算规则，既方便了计量的选择，又考虑了与现行计价定额的衔接。

(15) 保持了规范的先进性

对“08 规范”的修订增补了建筑市场新技术、新工艺、新材料的项目，删去了淘汰的

项目。对土石分类重新进行了定义,实现了与现行国家标准的衔接。

1.2.3 《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》与《建设工程工程量清单计价规范(2008年)》的比较

1. 专业划分更加具体精细

《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》与《建设工程工程量清单计价规范(2008年)》比较中专业划分更加精细,体现在以下几方面:

(1) 将《建设工程工程量清单计价规范(2008年)》中六个专业(建筑、装饰、安装、市政、园林、矿山),重新进行了精细化调整,调整后分为九个专业。

(2) 将建筑与装饰专业进行合并为一个专业,将仿古从园林专业中分开,拆解为一个新专业。

(3) 同时新增了构筑物、城市轨道交通、爆破工程三个专业。

2. 责任划分会更加明确

《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》里,对原《建设工程工程量清单计价规范(2008年)》里诸多责任不够明确的内容做了明确的责任划分和补充。

《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》里新增了对招标工程量清单和已标价工程量清单做了明确阐释。对发包人提供的甲供材料、暂估材料及承包人提供的材料等处理方式做了明确说明。(注:由于原08规范中对一些定义区分较为模糊)

《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》,由以前的适用性条文修改为了强制性条文:建筑工程施工发承包,应在招标文件、合同中明确计价中的风险内容及其范围(幅度),不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及其范围(幅度)。并且新增了对风险的补充说明:综合单价中应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及其费用,招标文件中没有明确的,应提请招标人明确。(注:原08规范中对解决风险的方式的强制性不够)

《建设工程工程量清单计价规范(2013年)》新增了对招标控制价复查结果的更正说明:当招标控制价复查结论与原公布的招标控制价误差 $> \pm 5\%$ 的,应当责成招标人改正。对低投标报价的适用性也改为强制性条文执行。(注:由于原08规范中对招标控制价的错误未做复查说明)

3. 划分原则更加清晰明确

划分原则比较见表1-6。

表 1-6 划分原则比较

清单计价规范(2008年)	清单计价规范(2013年)
分部分项工程量应采用综合单价计价	分部分项工程和措施项目清单应采用综合单价计价

不同点:08规范未对措施项目清单是否采用综合单价计价作出说明,清单计价规范(2013年)对措施项目清单增加了明确要求,划分原则更加清晰明确

4. 原则说明更加清晰明确

原则说明比较见表1-7。

表 1-7 原则说明比较

原 则 说 明	清单计价规范(2008 年)	清单计价规范(2013 年)
关于国有资产的工程清单计价的明确	非国有资金投资的工程建设项目,可采用工程量清单计价	非国有资金投资的工程建设项目,采用工程量清单计价方式的,应执行本规范。不采用工程量清单计价方式的,除工程量清单等专门性规定外,仍应执行本规范
关于单价合同的明确	实行工程量清单计价的工程,宜采用单价合同	实行工程量清单计价的工程,应当采用单价合同。合同工期较短、建设规模较小,技术难度较低,且施工图设计已审查完备的建筑可以采用总价合同;紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程可以采用成本加酬金合同

5. 章节更加详细

章节划分比较见表 1-8。

表 1-8 章节划分比较

清单计价规范(2008 年)	清单计价规范(2013 年)
1 总则	清单计价规范(2013 年)将 08 规范的第 4 章中 9 个小节重新进行精细化调整,编排成独立的新的章节: ×× 招标工程量清单 ×× 招标控制价 ×× 投标报价 ×× 合同价款约定 ×× 工程计量 ×× 合同价款调整 ×× 合同价款支付 ×× 竣工结算与支付 同时新增章节: ×× 一般规定(分计价方式、计价风险两部分) ×× 合同解除的价款结算与支付 ×× 工程计价资料与档案
2 术语	
3 工程量清单编制	
3.1 ...	
4 工程量清单计价	
4.1 一般规定	
4.2 招标控制价	
4.3 投标价	
4.4 工程合同价款的约定	
4.5 工程计量与价款支付	

6. 术语定义区分更加明确

《清单计价规范(2013 年)》相对与《清单计价规范(2008 年)》新增子目如下:

(1) 招标工程量清单: 招标人依据国家标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制的, 供投标报价的工程量清单。

(2) 已标价工程量清单: 构成合同文件组成部分的投标文件中表明价格, 经算术性错误修正(如有)且承包人已确认的工程量清单, 包括对其的说明和表格。

(3) 工程量偏差: 承包人按照合同签订时图样(含经发包人批准由承包人提供的图样)实施, 完成合同工程应予计量的实际工程量与招标工程量清单列出的工程量之间的偏差。

(4) 招标控制价增加了“单价合同的计量”“总价合同的计量”小节, 具体内容包括: 承包人应当按照合同约定的计量周期和时间向发包人提交当期已完工程量报告, 发包人应如何做。发包人需要现场计量核实时, 发承包双方应如何做。如承包人认为发包人的计量结果

有误,发承包双方应如何做。

(5) 招标控制价增加了“投诉与处理”小节,具体内容包括:投诉人投诉时,应当提交书面投诉书,包括以下内容:(具体有三项)工程造价管理机构在接到投诉书后应在两个工作日内进行审查,对有下列情况之一的,不予受理:(具体有三项)工程造价管理机构受理后,应做些什么(具体有三项)复查结果处理说明(具体有两项)。

(6) 工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目,投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目,视为此项费用已包括在工程量清单中其他项目的单价和合价之中。竣工结算时,此项目不得重新组价予以调整。

(7) 合同价款调整增加了:以下事项(但不限于)发生,发承包双方应当调整合同价款(具体列项十五项);出现合同价款调整事项后,发承包双方应如何做;合同价款调整增加了发生以下事项,发承包双方应如何处理:

项目特征描述不符;工程量清单缺项;工程量偏差物价变化;不可抗力;提前竣工(赶工补偿);误期赔偿;索赔。

(8) 新增“合同解除的价款结算与支付”,具体内容包括:由于不可抗力解除合同的,发包人应向承包人支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的工程款。此外发包人还应支付下列款项(具体有五项目):

因承包人违约解除合同的,发承包双方应如何做。

因发包人违约解除合同的,发承包双方应如何做。

(9) 新增“工程计价资料与档案”,具体内容包括:计价资料(具体有五项目)、计价档案(包括保存期、文件类型、如何移交档案等)。

7. 条文说明精确量化

条文说明比较见表 1-9。

表 1-9 条文说明比较

清单计价规范(2008 年)	清单计价规范(2013 年)
工程计量时,若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差,以及工程变更引起工程量的增减,应按承包人在履行合同义务过程中完成的实际工程量计算 《建设工程工程量清单计价规范(2008 年)》里对工程变更引起综合单价的调整,只是给出了条文性说明,《建设工程工程量清单计价规范(2013 年)》明确给出了调整综合单价的计算方式	合同履行期间,若实际工程量与招标工程量清单出现偏差,且超过 15% 时,调整原则为:当工程量增加 15% 以上时,其增加部分的工程量的综合单价应予调低;当工程量减少 15% 以上时,减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高(并给出了详细的调整公式)
因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更,造成增加新的工程量清单项目,其对应的综合单价按下列方法确定:合同中没有适用或类似的综合单价,由承包人提出综合单价,经发包人确认后执行	已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的,由承包人根据变更工程资料、计算规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价,报发包人确认后调整(并给出了承包人报价浮动率公式)

8. 可执行性更加强化

(1) 关于规费项目清单的列项