

招投标与预决算丛书

装饰工程 招投标与预决算

ZHUANGSHI GONGCHENG
ZHAOTOU BIAO YU YUJUE SUAN

赵莹华 主编



化学工业出版社

招投标与预决算丛书

装饰工程 招投标与预决算

ZHUANGSHI GONGCHENG
ZHAOTOU BIAO YU YUJUE SUAN

赵莹华 主编



化学工业出版社

· 北京 ·

本书是“招投标与预决算丛书”中的一本,以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)、《中华人民共和国招标投标法》等最新规范和标准为基本依据,分概述,装饰工程预算定额,装饰工程定额工程量计算,装饰工程工程量清单计价,装饰工程施工图预算,装饰工程的结算、决算与审查,装饰工程招投标,装饰工程承包合同管理等九章内容,全面阐述了装饰工程招标标底与投标报价的编制,定额工程量和清单工程量的计算规则和方法,预决算与审查,并在相关章节增设了例题,便于读者进一步理解和掌握相关知识。

本书采用“笔记式”的编写方式,重点突出招投标实例,内容深浅适宜,理论与实例结合,可操作性强。适合公路工程招投标编制、工程预算、工程造价及项目管理工作人员参考使用,也可供相关专业的大专院校师生参考阅读。

图书在版编目(CIP)数据

装饰工程招投标与预决算/赵莹华主编. —北京:化学工业出版社, 2009.9

(招投标与预决算丛书)

ISBN 978-7-122-06423-3

I. 装… II. 赵… III. ①建筑装饰-工程施工-招标
②建筑装饰-工程施工-投标③建筑装饰-建筑预算定额
IV. TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 133294 号

责任编辑:袁海燕
责任校对:吴 静

装帧设计:王晓宇

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印 刷:北京云浩印刷有限责任公司

装 订:三河市宇新装订厂

787mm×1092mm 1/16 印张 13 1/4 字数 354 千字 2009 年 10 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询:010-64518888 (传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价: 38.00 元

版权所有 违者必究

《装饰工程招投标与预决算》

编写人员

主 编 赵莹华

参编人员 (按姓名笔画排序)

马小满 王 开 王 安 白 莹

白雅君 朱喜来 刘佳力 季贵斌

郑勇强 赵莹华 谭立新

前言

Foreword

随着《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》及《中华人民共和国建筑法》的贯彻实施，并为了适应我国加入 WTO 后与国际接轨的需要，由中华人民共和国住房和城乡建设部发布第 63 号公告，批准《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）为国家标准，自 2008 年 12 月 1 日起实施。为帮助广大建筑装饰工程从业人员顺利度过这一转型期，熟悉建筑装饰工程计价依据，掌握《建设工程工程量清单计价规范》并了解装饰工程招投标的过程，特编写了本书。本书打破传统的预算类图书的格式，详细介绍了建筑装饰工程的工程量清单计价的计算方法，同时介绍了装饰装修工程计价的基本知识，将量、价、费作为基本知识介绍给读者，力图建立崭新的计价模式，以适应清单式计价的实施。

全书共分为八章，包括：概述，装饰工程预算定额，装饰工程定额工程量计算，装饰工程工程量清单计价，装饰工程施工图预算，装饰工程的结算、决算与审查、装饰工程招投标，装饰工程承包合同管理。在本书编写过程中，各位编者结合了专业特点，力求达到语言精练、通俗易懂、图文确切、方便学习。

本书的编写参阅和借鉴了多种优秀教材、专著和其它有关文献资料，一并列在参考文献中，在此对相关作者表示感谢。限于编者水平，书中不妥之处在所难免，恳请读者给予指正。

编者

2009 年 9 月

目 录

Contents

第 1 章	概述	1
第 1 节	装饰工程费用	1
第 2 节	装饰工程预算	4
第 3 节	工程量清单计价	5
第 2 章	装饰工程预算定额	25
第 1 节	装饰工程预算定额的组成及应用	25
第 2 节	装饰工程预算定额项目的换算	29
第 3 节	装饰工程预算定额的编制	33
第 3 章	装饰工程定额工程量计算	39
第 1 节	楼地面工程	39
第 2 节	墙、柱面工程	44
第 3 节	天棚工程	52
第 4 节	门窗工程	57
第 5 节	油漆、涂料及裱糊工程	62
第 6 节	装饰脚手架	71
第 7 节	垂直运输及超高增加费	74
第 8 节	其它工程	77
第 4 章	装饰工程工程量清单计价	84
第 1 节	楼地面工程	84
第 2 节	墙、柱面工程	99
第 3 节	天棚工程	111
第 4 节	门窗工程	118
第 5 节	油漆、涂料及裱糊工程	126
第 6 节	其它工程	135
第 5 章	装饰工程施工图预算	144
第 1 节	装饰工程施工图预算的编制依据	144
第 2 节	装饰工程施工图预算的编制方法和步骤	145
第 3 节	装饰工程施工图预算的审查	148
第 6 章	装饰工程的结算、决算与审查	151
第 1 节	装饰工程价款的结算	151

第2节	装饰工程的竣工决算	152
第3节	装饰工程造价审查	154
第7章	装饰工程招投标	158
第1节	装饰工程招标、投标的范围与程序	158
第2节	标底	159
第3节	装饰工程招标	160
第4节	装饰工程投标	162
第5节	装饰工程开标、评标与决标	164
第6节	装饰工程投标报价	168
第7节	某装饰工程招标书案例	174
第8节	某装饰工程投标书案例	187
第8章	装饰工程承包合同管理	201
第1节	装饰工程承包合同的内容	201
第2节	装饰工程承包合同的签订与履行	203
第3节	装饰工程施工索赔	205
参考文献		206

第1章 概 述

第1节 装饰工程费用

要 点

按国家规定,装饰装修工程费用由直接费、间接费、利润和税金组成。

解 释

一、直接费

直接费由直接工程费和措施费组成。

(1) 直接工程费 是指装饰装修工程施工中耗费的构成工程实体的各项费用,由人工费、材料费、施工机械使用费和其它直接费构成。

① 人工费 是指从事装饰装修工程施工的人工(包括现场运输等辅助人工)和附属施工工人的基本工资、附加工资、辅助工资、工资性津贴和劳动保护费。人工费不包括材料保管、采购、施工管理人员、运输人员、机械操作人员的工资。这些人员的工资,分别计入其它有关的费用中。人工费可用下式表示:

$$\text{人工费} = \sum (\text{预算定额基价人工费} \times \text{分项工程工程量})$$

② 材料费 是指完成装饰装修施工工程所消耗的材料、零件、成品和半成品的费用,以及周转性材料摊销费。

材料费的计算可用下式表示:

$$\text{材料费} = \sum (\text{预算定额基价材料费} \times \text{分项工程工程量})$$

③ 施工机械使用费 是指装饰装修工程施工中所使用各种机械费用的统称。但不包括施工管理和实行独立核算的加工厂所需的各种机械的费用。

施工机械使用费的计算,可用下式表示:

$$\text{施工机械使用费} = \sum (\text{预算定额基价机械费} \times \text{分项工程工程量})$$

此外,还必须指出,有些地区的装饰装修工程预算定额基价中,规定了一项综合费用。其内容包括建筑物七层(高度 22.5m)以内的材料垂直运输和高度 3.6m 以内的脚手架,按照通常施工方法考虑了材料水平运输、卫生设施、通讯设施等的费用。

④ 其它直接费 是指装饰装修工程定额直接费中没有包括的,而在实际施工中发生的具有直接费性质的费用。其中,包括雨季施工增加费、冬季施工增加费等费用及预算包干费

等。这些费用，通常按各地区的规定进行计算。

(2) 措施费 是指为完成装饰工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用，包括内容见表 1-1。

表 1-1 措施费具体内容

项 目	内 容
环境保护费	施工现场为达到环保部门要求所需要的各项费用
文明施工费	施工现场文明施工所需要的各项费用
安全施工费	施工现场安全施工所需要的各项费用
临时设施费	施工企业为进行建筑工程施工所必须搭设的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其它临时设施费用等 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、加工厂，以及规定范围内的道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设施 临时设施费用包括临时设施的搭设、维修、拆除费或摊销费
夜间施工费	因夜间施工所发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设备摊销及照明用电等费用
二次搬运费	因施工场地狭小等特殊情况下发生的二次搬运费用
脚手架费	施工需要的各种脚手架搭、拆、运输费用及脚手架的摊销(或租赁)费用
已完工程及设备保护费	竣工验收前，对已完工程及设备进行保护所需费用
垂直运输机械费	施工需要的各种垂直运输机械的台班费用
室内污染测试费	检测室内污染所需要的费用

二、间接费

间接费由规费和企业管理费构成。

(1) 规费 是指政府和有关权力部门规定必须缴纳的费用，内容见表 1-2。

表 1-2 规费的具体内容

费 用 项 目	内 容
工程排污费	施工现场按规定缴纳的工程排污费
工程定额测定费	按规定支付工程造价(定额)管理部门的定额测定费
社会保障费	①养老保险费 即企业按规定标准为职工缴纳的基本养老保险费 ②失业保险费 即企业按照国家规定标准为职工缴纳的失业保险费 ③医疗保险费 即企业按照规定标准为职工缴纳的基本医疗保险费 ④住房公积金 即企业按规定标准为职工缴纳的住房公积金 ⑤危险作业意外伤害保险 即按照建筑法规定，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

(2) 企业管理费 是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需费用，内容见表 1-3。

三、利润

在装饰装修工程费用中扣除装饰装修成本后的余额，称为盈利。

四、税金

税金是国家财政收入的主要来源。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、教育费附加及城市维护建设税等。它与其它收入相比，具有强制性、固定性与无偿性等特点。

表 1-3 企业管理费具体内容

费用项目	内 容
管理人员工资	管理人员的基本工资、工资性补贴、职工福利费和劳动保护费等
办公费	企业管理办公用的文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、会议、水电、烧水和集体取暖(包括现场临时宿舍取暖)用煤等费用
差旅交通费	职工因公出差、调动工作的差旅费和住勤补助费,市内交通费和误餐补助费,职工探亲路费,劳动力招募费,职工离退休、退职一次性路费,工伤人员就医路费,工地转移费,以及管理部门使用的交通工具的油料、燃料、养路费和牌照费
固定资产使用费	管理和试验部门及附属生产单位使用的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
工具用具使用费	管理使用的不属于固定资产的生产工具、器具、家具、交通工具,以及检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销等
劳动保险费	由企业支付离退休职工的易地安家补助费、职工退职金、六个月以上的病假人员工资、职工死亡丧葬补助费、抚恤费,以及按规定支付给离休干部的各项经费
工会经费	企业按职工工资总额计提的工会经费
职工教育经费	企业为职工学习先进技术和提高文化水平,按职工工资总额计提的费用
财产保险费	施工管理用财产、车辆保险
财务费	企业为筹集资金而发生的各种费用
税金	企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等
其它	包括技术转让费、技术开发费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费和咨询费等

相关知识

装饰装修工程费用的特点

装饰装修工程的费用与一般土建装饰装修工程费用的构成很相似,但由于装饰装修工程的施工与一般土建装饰装修工程的施工相比有许多特殊性,所以,装饰装修工程的费用也有其特点。

(1) 预算定额基价构成不同 在有些地区装饰装修工程预算定额基价中,除包含人工费、材料费和机械使用费以外,还包含一些综合费用,而土建装饰装修工程预算定额基价中不含有此项费用。

(2) 费用构成不同 土建装饰装修工程中计取二次搬运费、夜间施工增加费及城市运输干扰费,在装饰装修工程费用中均不计取。

(3) 其它直接费和间接费的计算基础不同 在土建工程中,不同单位工程的各部分工程,其直接费用相差比较大,但综合成为单位工程时,各单位工程的直接费用是较为稳定的,各种差别相互抵消。所以,土建工程以直接费或定额直接费作为其它费用的计算基础。

土建工程中的一个分部工程是建筑装饰装修工程,其取费基础与土建工程相同,费用包含在土建费用之中。但在装饰装修工程中,各种材料的价值很高,价差很大,直接费数量受材料价格影响大,很不稳定,但其中的人工费数量则是比较稳定的。因此,装饰装修工程以定额人工费作为其它费用的计算基础。

例 题

【例 1-1】 某室内顶棚装饰装修工程,施工面积为 500m^2 ,已知该地区现行装饰工程预算定额中装饰脚手架项目的定额基价为 $576.32\text{元}/100\text{m}^2$,以直接费为计算基础的管理费费率为 18% 、利润率为 11% ,试计算脚手架费用。

解: 顶棚装饰脚手架费用 = 直接费 $\times$ (1 + 管理费费率 + 利润率)
 $= 500 \times (576.32 \div 100) \times (1 + 18\% + 11\%)$
 $= 3717.26\text{ (元)}$

第2节 装饰工程预算

要点

建筑装饰装修工程预算是根据不同设计阶段的设计图纸,根据规定的建筑装饰装修工程消耗量定额和由市场确定的综合单价等资料,按一定的步骤预先计算出的装饰装修工程所需全部投资额的造价文件。本节从装饰工程预算的种类、作用以及装饰工程预算的编制依据、步骤四方面来详细介绍。

解释

一、装饰工程预算的种类

由于建筑装饰工程设计和施工的进展阶段不同,建筑装饰工程的预算可分为:建筑装饰工程的设计预算、施工预算、施工图预算和建筑装饰工程的竣工结(决)算等。

当建筑装饰工程只是作为某个单项工程中的一个单位工程时,它就成为整个建筑安装工程的一个组成部分,这时它又可以按建筑安装工程的规模大小进行分类,可分为:单项工程综合预算、单位工程预算、工程建设其它费用和建设工程项目总预算等。由于这种分类对建筑装饰工程来说不是可以独立存在的,古建筑装饰工程一般都按前一种类别进行分类。

二、装饰工程预算的作用

- ① 确定建筑装饰工程造价、编制固定资产计划的依据。
- ② 建设单位确定标底和建筑企业投标报价的依据。
- ③ 签订建筑装饰工程合同、实行建设单位投资包干和办理工程决算的依据。
- ④ 设计方案进行技术经济分析的重要依据。
- ⑤ 建筑企业进行经济核算、考核工程成本的依据。

三、装饰工程预算的编制依据

- ① 装饰施工图纸。
- ② 建筑工程量计算规则。
- ③ 建筑工程费用项目构成及计算规则。
- ④ 施工组织设计或施工方案。
- ⑤ 建筑工程消耗量定额和各市地建筑装饰工程价目表。
- ⑥ 合同或协议。
- ⑦ 工具书及有关手册。

四、装饰工程预算的编制步骤

1. 熟悉施工图纸,了解现场情况

- ① 看懂图纸,主要看标注尺寸、材料名称、规格和内部结构做法。
- ② 遇有图纸不明之处,及时提出,尽早解决。了解现场情况很重要,尤其在做决算时。

2. 正确计算工程量

- ① 使用工具包括工程量计算单、铅笔或圆珠笔、橡皮、计算器、比例尺等。
- ② 计算顺序依据定额的章节划分列项,或按照先地面、再天棚、后墙面的顺序进行。
- ③ 计算工程量要按照各省建筑工程量计算规则进行计算,不得违背此原则。
- ④ 计算工程量要注意计量单位的转换。图纸单位为 mm,计算工程量单位为 m 或 m^2 ,定额及价目表单位为 10m 或 $10m^2$ 。
- ⑤ 计算工程量要注意避免重复劳动。

⑥ 工程量计算完毕要进行审核。

3. 套用消耗量定额及价目表单价

① $\text{工程量} \times \text{该项目定额基价} = \text{该项目定额直接费用}$ 。

$\text{工程量} \times \text{该项目定额人工费} = \text{该项目人工费}$ 。

② 工程子项的规格、名称、材料与定额内容不一致时，在定额说明允许换算的情况下，可以将材料规格、单价进行换算，并在定额编号前加上“换”字。

4. 工料分析

$\text{消耗量定额项目中的材料用量} \times \text{该项目工程量} = \text{该项目工程此种材料的用量}$ 。

$\text{消耗量定额项目中的人工工日数} \times \text{该项目工程量} = \text{该项目工程人工工日数量}$ 。

5. 人工、材料汇总

$\Sigma \text{各项目工程某种材料的用量} = \text{该工程此种材料的总用量}$ 。

$\Sigma \text{各项目工程人工工日数} = \text{该工程人工工日数总量}$ 。

材料汇总和人工工日汇总是工程管理人员安排材料购买品种、数量和安排工人进场数量的重要依据。

6. 套用工程费用计算程序计算各项费用

累计分项工程的定额直接费用之和，即为本项工程的直接工程费用。以直接工程费为计费基础，套用费用定额计算各项费用。直接费用与各项费用之和即为此项工程的总造价。

7. 编制预算说明

① 编制依据：图纸、定额、价目表和各种费用文件的名称。

② 补充项目和遗留项目有哪些，原因及处理方式，补充项目的编制依据。

③ 预算中是否考虑设计变更及图纸会审记录。

④ 其它事项。

8. 逻辑审查、复印送审

逻辑审查、复印送审全面复核，报甲方、审计部门审核。

相关知识

装饰工程预算与决算的不同点

装饰工程预算与决算的不同点见表 1-4。

表 1-4 装饰工程预算与决算的不同点

不同点	说明
依据不同	装饰工程预算的依据是施工图纸，决算的依据是竣工图纸和实际竣工工程
作用不同	装饰工程预算的作用在于预测工程预算资金，是建设单位筹备工程款的依据；决算的作用在于确认工程实际造价，是建设、施工双方结算的依据
数额不同	由于设计变更等因素，必然使预算与决算的数额不同。一般情况下，决算数额大于预算数额的情况比较多见

第3节 工程量清单计价

要点

随着我国建设市场的快速发展，招标投标制、合同制的逐步推行，工程造价计价依据改革不断深化，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人

民共和国招标投标法》等法律以及最高人民法院《关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释》(法释[2004]14号),按照我国工程造价管理改革的总体目标,本着国家宏观调控、市场竞争形成价格的原则制定了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)。现由中华人民共和国住房和城乡建设部第63号公告发布,从2008年12月1日起实施。

本节对工程量清单及其计价的相关知识进行介绍。

解 释

一、工程量清单的概念、作用

1. 工程量清单的概念

工程量清单是指建设装饰工程的分部分项工程项目、措施项目、规费项目、其它项目、税金项目的名称和相应数量等的明细清单。由招标人按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)附录中装饰装修工程工程量清单项目统一的编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。它是建筑装饰工程招标投标活动中,对招标人和投标人都具有约束力的重要文件,同时也是招标投标活动的重要依据。

分部分项工程量清单应表明拟建工程的全部分项实体工程名称和相应数量,编制时应避免错项、漏项;措施项目清单表明了为完成分项实体工程而必须采取的一些措施性工作,编制时应当全面;其它项目清单主要体现了招标人提出的一些与拟建工程有关的特殊要求,这些特殊要求所需要的金额应计入报价中;规费项目清单保证了工程量清单计价包含内容的完整性,也是中国国情在工程量清单计价上的真实反映;税金项目清单表明如果国家税法发生变化或地方政府及税务部门依据职权对税种进行了调整,应对税金项目清单进行相应调整。

2. 建筑装饰装修工程量清单的作用

(1) 装饰工程量清单是装饰工程造价确定的依据

① 装饰工程量清单是编制标底的依据。实行工程量清单计价的建设工程,其标底的编制应根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)的有关要求、施工现场的实际情况、合理的施工方法等进行编制。

② 工程量清单是评标时的依据。工程量清单是招标、投标的重要组成部分和依据,因此,它也是评标委员会在对标书的评审中参考的重要依据。

③ 工程量清单是确定投标报价的依据。投标报价应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计,依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进行编制。

④ 工程量清单是甲、乙双方确定工程合同价款的依据。

(2) 装饰工程量清单是装饰工程造价控制的依据

① 装饰工程量清单是计算装饰工程变更价款和追加合同价款的依据。在工程施工中,因设计变更或追加工程影响工程造价时,合同双方应根据工程量清单和合同其它约定调整合同价格。

② 装饰工程量清单是支付装饰工程进度款和竣工结算的依据。在施工过程中,发包人应按照合同约定和施工进度支付工程款,依据已完项目工程量和相应单价计算工程进度款。工程竣工验收通过后,承包人应依据工程量清单的约定及其它资料办理竣工结算。

③ 装饰工程量清单是装饰工程索赔的依据。在合同的履行过程中,对于并非自己的过错,而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失,合同一方即可向对方提出经济补偿和(或)工期顺延的要求,即“索赔”。工程量清单是合同文件的组成部分,因此,它是索赔的

重要依据之一。

二、分部分项工程量清单

分部分项工程量清单应包括项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量。“计价规范”规定：分部分项工程量清单应根据附录规定的统一项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。

1. 项目编码

项目编码按“计价规范”规定，采用五级编码，12位阿拉伯数字表示，一至九位为统一编码，即必须依据规范设置。其中一、二位（一级）为附录顺序码，三、四位（二级）为专业工程顺序码，五、六位（三级）为分部工程顺序码，七、八、九位（四级）为分项工程顺序码，十至十二位（五级）为清单项目名称顺序码，第五级编码应根据拟建工程量清单项目名称设置，同一招标工程的项目，编码不得有重码。

(1) 第一、二位，附录顺序码 附录A编码为01；附录B编码为02；附录C编码为03；附录D编码为04；附录E编码为05；附录F编码为06。

(2) 第三、四位，专业工程顺序码 以装饰工程为例，装饰工程共分六项专业工程，相当于六章。

(B.1) 楼地面工程，编码0201。

(B.4) 门窗工程，编码0204。

(B.2) 墙、柱面工程，编码0202。

(B.5) 油漆、涂料、裱糊工程，编码0205。

(B.3) 天棚工程，编码0203。

(B.6) 其它工程，编码0206。

(3) 第五、六位，分部工程顺序码（相当于章中的节） 以天棚工程为例：

天棚抹灰，编码020301。天棚吊顶，编码020302。天棚其它装饰，编码020303。

(4) 第七、八、九位，分项工程顺序码 以墙面抹灰为例：

墙面一般抹灰，编码020201001。墙面装饰抹灰，编码020201002。墙面勾缝，编码020201003。

(5) 第十至十二位，清单项目名称顺序码 当同一标段（或合同段）的一份工程量清单中含有多个单项或单位（以下简称单位）工程且工程量清单是以单位工程为编制对象时，在编制工程量清单时应特别注意项目编码十至十二位的设置不得有重码。

2. 项目名称

分部分项工程量清单项目应按附录的项目名称结合拟建工程的实际确定。清单编制人在编制工程量清单时，要以附录中的项目名称为主体，同时还应该考虑该项目的规格、种类等特征要求，结合拟建工程的实际情况，使其工程量清单项目名称具体化、细化。

(1) 项目名称 “计价规范”中，项目名称一般是以“工程实体”命名的。例如水泥砂浆楼地面、矩形柱、筏片基础、圈梁等。应该注意是附录中的项目名称所表示的工程实体，有些是可用适当的计量单位计算的简单完整的分项工程，例如砌筑砖墙；也有些项目名称所表示的工程实体是分项工程的组合，例如块料楼地面就是由楼地面垫层、防水层、找平层、面层铺设等分项工程组成。

(2) 项目特征 项目特征是指分部分项工程的主要特征，例如挖土方中要描述土壤的类别、弃土的运距、挖土的平均厚度等。附录中的项目特征是提示工程量清单编制人应在工程量清单项目名称栏内描述项目的哪些具体特征，以便投标人核算工程量及准确报价。

项目特征应根据工程的实际情况来定，若附录中未列的项目特征，拟建工程中有的，编制清单项目时，在项目名称栏内应补充进去；而实际工程中不存在的，而附录中已列出的，在编制清单时，要在项目名称栏内删掉。

(3) 缺项补充 随着科学技术的发展,新技术、新材料、新的施工工艺将伴随出现,因此“计价规范”规定,在编制工程量清单时,凡是附录中的缺项,编制人可做补充。补充项目应填写在工程量清单相应分部分项工程项目之后,并且应在项目编码栏中以“补”字表示,并应报省、自治区、直辖市工程造价管理机构进行备案。

3. 计量单位

“计价规范”规定,分部分项工程量清单中的计量单位应按附录中统一规定的计量单位确定,例如挖土方的计量单位为 m^3 ,楼地面工程工程量计量单位为 m^2 ,钢筋工程计量单位为 t 等。当计量单位有两个或两个以上时,应根据所编工程量清单项目的特征要求,选择最适合表现该项目特征并方便计量的单位。

4. 工程数量

工程数量的计算,应按规范规定的统一计算规则进行计量,工程数量的有效位数应遵守下列规定。

①以“ m^3 ”、“ m^2 ”、“ m ”为单位,应保留小数点后两位数字,第三位四舍五入。②以“ t ”为单位,应保留小数点后三位数字,第四位四舍五入。③以“个”、“项”等为单位,应取整数。

三、措施项目清单

措施项目清单是指为完成工程项目施工,发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目的明细清单。

1. 措施项目清单的列项

(1) 措施清单项目的列项 (参照表 1-5 列项)

表 1-5 通用措施项目一览表

序 号	项 目 名 称	序 号	项 目 名 称
1	安全文明施工(含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)	5	大型机械设备进出场及安装拆卸
2	夜间施工	6	施工排水
3	二次搬运	7	施工降水
4	冬雨季施工	8	地上、地下设施,建筑物的临时保护设施
		9	已完工程及设备保护

(2) 措施项目清单内容的补充 措施项目的具体设置,应根据拟建工程的实际情况设置,如果发生了参照表中未列的项目,工程量清单编制人可作补充,补充项目应列在清单项目的末尾,并且在序号栏中以“补”字表示。措施项目清单中所列的措施项目均以“一项”提出,即以“项”为计量单位,相应数量为“1”。

2. 注意事项

措施项目清单为可调整清单,投标人对招标文件中所列项目,可根据企业自身特点作适当变更。投标人要对拟建工程可能发生的措施项目和措施费用作通盘考虑,清单计价一旦报出,即被认为是包括了所有应该发生的措施项目的全部费用,假如报出的清单中没有列项,并且施工中有必须发生的项目,业主有权认为其已经综合在分部分项工程量清单的综合单价中,将来措施项目发生时投标人不得以任何借口提出索赔与调整。

四、其它项目清单

其它项目清单是指除分部分项工程量清单、措施项目清单外的由于招标人的特殊要求而设置的项目清单。

1. 其它项目清单的内容

① 暂列金额是指招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。只有按

照合同约定程序实际发生后,才能成为中标人的应得金额,纳入合同结算价款中。扣除实际发生金额后的暂列金额余额仍属于招标人所有。设立暂列金额并不能保证合同结算价格就不会再出现超过合同价格的情况,是否超出合同价格完全取决于工程量清单编制人对暂列金额预测的准确性,以及工程建设过程是否出现了其它事先未预测到的事件。

② 暂估价是指招标阶段直至签订合同协议时,招标人在招标文件中提供的用于支付必然要发生但暂时不能确定价格的材料以及需另行发包的专业工程金额。其类似于 FIDIC 合同条款中的 Prime Cost Items,在招标阶段预见肯定要发生,只是因为标准不明确或者需要由专业承包人完成,暂时无法确定其价格或金额。

一般而言,为方便合同管理和计价,需要纳入分部分项工程量清单项目综合单价中的暂估价则最好只是材料费,以方便投标人组价。以“项”为计量单位给出的专业工程暂估价一般应是综合暂估价,应当包括除规费、税金以外的管理费、利润等。本规范正是按照这一思路设置条文的。

③ 计日工是为了解决现场发生的零星工作的计价而设立的。国际上常见的标准合同条款中,大多数都设立了计日工(daywork)计价机制。计日工以完成零星工作所消耗的人工工时、材料数量、机械台班进行计量,并按照计日工表中填报的适用项目的单价进行计价支付。计日工适用的所谓零星工作一般是指合同约定之外的或者因变更而产生的、工程量清单中没有相应项目的额外工作,尤其是那些时间不允许事先商定价格的额外工作。计日工为额外工作和变更的计价提供了一个方便快捷的途径。

④ 总承包服务费是为了解决招标人在法律、法规允许的条件下进行专业工程发包以及自行采购供应材料、设备时,要求总承包人对发包的专业工程提供协调和配合服务(如分包人使用总包人的脚手架、水电接驳等);对供应的材料、设备提供收、发和保管服务以及对施工现场进行统一管理;对竣工资料进行统一汇总整理等发生并向总承包人支付的费用。招标人应当预计该项费用并按投标人的投标报价向投标人支付该项费用。

2. 注意事项

其它项目清单中由招标人填写的项目名称、金额、数量,投标人(或标底编制人)不得随意改动,且对招标人提出的项目与数量必须进行报价。如果不报价,招标人有权认为投标人就未报价内容要无偿为自己服务。当投标人认为招标人列项不全时,投标人可自行增加列项,并确定本项目的工程量及计价。

五、规费、税金项目清单

1. 规费的组成及计算

(1) 规费 根据省级政府或省级有关权力部门规定必须缴纳的,应计入建筑安装工程造价的费用。

(2) 计算规费费率 根据本地区典型工程发承包价的分析资料综合取定规费计算中所需数据。

- 1) 每万元发承包价中人工费含量和机械费含量。
- 2) 人工费占直接工程费的比例。
- 3) 每万元发承包价中所含规费缴纳标准的各项基数。

规费费率的计算公式:

① 以直接工程费为计算基础:

$$\text{规费费率}(\%) = \left[\frac{(\sum \text{规费缴纳标准} \times \text{每万元发承包价计算基数})}{\text{每万元发承包价中的人工费含量}} \right] \times \text{人工费占直接工程费比例}$$

② 以人工费为计算基础：

规费费率(%)=[(∑规费缴纳标准×每万元发承包价计算基数)/
每万元承发包价中的人工费含量]×100%

③ 以人工费和机械费合计为计算基础：

规费费率(%)=[(∑规费缴纳标准×每万元发承包价计算基数)/
每万元承发包价中的人工费和机械费含量]×100%

规费费率一般以当地政府或有关部门制定的费率标准执行。

(3) 规费计算 规费计算按下列公式执行：

规费=计算基数×规费费率(%)

投标人在投标报价时，规费的计算，一般按国家及有关部门规定的计算公式及费率标准计算。

2. 税金的组成及计算

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等。

税金计算公式为：

税金=(税前造价+利润)×税率

税率，按现行税法规定：

① 纳税地点在市区的企业：

税率(%)=[1/(1-3%-3%×7%-3%×3%)]-1

② 纳税地点在县城、镇的企业：

税率(%)=[1/(1-3%-3%×5%-3%×3%)]-1

③ 纳税地点不在市区、县城、镇的企业：

税率(%)=[1/(1-3%-3%×1%-3%×3%)]-1

投标人在投标报价时，税金的计算一般按国家及有关部门规定的计算公式及税率标准计算。

3. 规费、税金项目清单与计价表

规费、税金项目清单与计价表见表 1-6。

表 1-6 规费、税金项目清单与计价表

工程名称：××××

序 号	项 目 名 称	计 算 基 础	费 率 / %	金 额 / 元
1	规费			
1.1	工程排污费			
1.2	社会保障费			
(1)	养老保险费			
(2)	失业保险费			
(3)	医疗保险费			
1.3	住房公积金			
1.4	危险作业意外伤害保险			
1.5	工程定额测定费			
2	税金	分部分项工程费+措施项目费+ 其它项目费+规费		
合 计				