

建设工程造价员

继续教育培训教材



中国建材工业出版社

建设工程造价员继续教育 培 训 教 材

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建设工程造价员继续教育培训教材/山西省工程建设
标准定额站编. —北京: 中国建材工业出版社, 2009. 10
ISBN 978-7-80227-604-8

I. 建… II. 山… III. 建筑工程—工程造价—工程技术
人员—技术培训—教材 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 168042 号

建设工程造价员继续教育培训教材

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: 北京鑫正大印刷有限公司

开 本: 787mm × 1092mm 1/16

印 张: 29.5

字 数: 520 千字

版 次: 2009 年 10 月第 1 版

印 次: 2009 年 10 月第 1 次

书 号: ISBN 978-7-80227-604-8

定 价: 60.00 元

本社网址: www.jcbs.com.cn

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

前 言

推行工程量清单计价，是深化我国工程造价管理体制改革的重要环节，是激发建设市场各方主体开展公平、公正竞争的重大举措。国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）的发布，对进一步规范我国工程量清单计价活动，维护建设市场秩序，形成科学、规范的建设工程价格机制，将起到重要作用。为认真贯彻落实《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）（以下简称《计价规范》），推动建设工程计价活动健康有序发展，规范建设工程发、承包双方的计价行为，我们编写了《建设工程造价员继续教育培训教材》，作为广大工程造价人员学习、掌握《计价规范》以及与工程造价有关的法律、法规、规章的辅导资料。

《建设工程造价员继续教育培训教材》（以下简称《教材》）包括《建设工程工程量清单计价规范实施细则》，工程造价管理知识和相关法律、法规文件等五部分。重点介绍了山西省《建设工程工程量清单计价规范实施细则》、《建设工程造价信息动态管理办法》，并提供了工程量清单编制与计价的应用案例，可以帮助山西省工程造价人员准确掌握《计价规范》精神，提高工程计价的能力。

《教材》中如有不妥之处，希望大家批评指正，提出宝贵意见。

编 者

目 录

第一部分 建设工程工程量清单计价规范实施细则（草案）	(1)
一、建设工程工程量清单计价规范实施细则（草案）	(3)
二、建设工程工程量清单计价规范实施细则（草案） 正文部分条文说明	(52)
第二部分 建设工程造价信息动态管理办法	(95)
一、建设工程造价信息动态管理办法	(97)
二、建设工程造价信息动态管理办法条文说明	(100)
第三部分 案 例	(109)
建筑工程	(111)
装饰装修工程	(186)
电气安装工程	(243)
市政工程	(288)
园林绿化工程	(324)
第四部分 名 词 解 释	(345)
第五部分 相 关 文 件	(355)
建筑工程施工发包与承包计价管理办法（建设部令 第 107 号）	(357)
标准施工招标资格预审文件和标准施工招标文件试行规定 （国家发展和改革委员会、财政部、建设部等九部委令 第 56 号） ...	(361)
建设工程价款结算暂行办法（财建〔2004〕369 号）	(405)
建筑安装工程费用项目组成（建标〔2003〕206 号）	(413)
建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定 （建办〔2005〕89 号）	(418)
关于开展建筑工程实物工程量与建筑工种人工成本信息测算和 发布工作的通知（建办标函〔2006〕765 号）	(423)
建筑人工成本信息发布工作会议纪要（建标造函〔2008〕24 号）	(445)

关于 2009 年建筑工程人工成本信息收集和测算等工作的补充通知
（建标造函〔2009〕24 号） (447)

建筑施工企业工程规费标准计取管理办法
（晋建标字〔2004〕383 号） (455)

全国建设工程造价员管理暂行办法（中价协〔2006〕013 号） (458)

山西省实施《全国建设工程造价员管理暂行办法》细则
（晋建价协字〔2007〕1 号） (462)

第一部分

建设工程工程量清单 计价规范实施细则 (草案)

一、建设工程工程量清单计价规范实施细则（草案）

第一章 总 则

第一条 为规范建设工程工程量清单计价行为，满足建设工程工程量清单计价的需要，合理确定和有效控制工程造价，根据《山西省建设工程造价管理办法》，住房和城乡建设部、国家质量监督检验检疫总局《建设工程工程量清单计价规范》等有关法律、法规、规章的规定，结合本省实际，制定本细则。

第二条 本省行政区域内的建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程的工程量清单计价活动，适用本细则。

第三条 全部使用国有资金投资或者国有资金投资为主的工程建设项目，必须采用工程量清单计价。

非国有资金投资的工程建设项目可采用工程量清单计价。

第四条 建设工程工程量清单计价活动应遵循客观、公正、公平、科学、合理的原则。

第五条 工程量清单、招标控制价、投标报价、工程价款结算等工程造价文件的编制应由具有造价员或注册造价工程师资格的人员承担，并应在工程造价文件上加盖编制单位公章和编制人员的执（从）业专用章，工程造价文件应当由注册造价工程师复核（核对）并签字盖章，方可生效。

第六条 省建设行政主管部门负责全省建设工程工程量清单计价的监督管理，具体日常监督管理工作委托省工程造价管理机构实施。

设区市建设行政主管部门负责本行政区域内工程量清单计价的监督管理，具体业务工作可以委托市工程造价管理机构实施。

第二章 工程量清单的编制

第七条 工程量清单是建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目及税金项目的名称和相应数量等的明细清单。

工程量清单是工程量清单计价的基础，是编制招标控制价、投标报价、计

算工程量、支付工程款、调整合同价款、办理竣工结算和工程索赔的依据之一。

采用工程量清单方式招标，工程量清单必须作为招标文件的组成部分，其准确性和完整性由招标人负责。

工程量清单应当由具有编制招标文件能力的招标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。

第八条 单位工程的工程量清单由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费项目清单和税金项目清单组成。

单位工程工程量清单是单项工程工程量清单文件的组成部分，单项工程工程量清单是工程项目工程量清单文件的组成部分。

第九条 编制工程量清单的依据：

(一) 《建设工程工程量清单计价规范》（以下简称《计价规范》）和本细则；

(二) 国家或者省建设行政主管部门颁发的计价依据和办法；

(三) 经审查合格的施工图设计文件和相关的标准、规范及技术资料；

(四) 招标文件及其补充通知和答疑纪要；

(五) 施工现场情况、工程特点及常规施工方案；

(六) 其他相关资料。

《计价规范》是指《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008（下同）。

第十条 分部分项工程量清单应当包括项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量。

分部分项工程量清单应当根据《计价规范》附录和山西省《建设工程工程量清单补充项目》规定的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则进行编制。

项目编码，应当采用十二位阿拉伯数字表示。一至九位应当按照《计价规范》附录和山西省《建设工程工程量清单补充项目》（以下简称《补充项目》）的规定设置，十至十二位应当根据拟建工程的工程量清单项目名称设置并自 001 起顺序编制。同一招标工程中，同一单位工程的项目编码不得有重码。

项目名称，应当按照《计价规范》附录和《补充项目》中的项目名称，结合拟建工程的实际确定。

项目特征，应当按照《计价规范》附录和《补充项目》中规定的项目特征，结合拟建工程的实际情况予以描述。

计量单位，应当按照《计价规范》附录和《补充项目》中规定的计量单位

确定。

工程量，应当按照《计价规范》附录和《补充项目》中规定的工程量计算规则计算。

第十一条 编制分部分项工程量清单时，若出现《计价规范》附录和《补充项目》中未列的项目，可以作相应补充，并报省工程造价管理机构备案。

补充项目的前九位编码应当与《补充项目》相应附录的章、节、附录项目的顺序码衔接，并以字母“B”开头；第十至十二位阿拉伯数字应当根据工程量清单项目的名称，自001起顺序编制。工程量清单中需附以补充项目的项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则和工程内容。同一单位工程的补充项目编码不得有重码。

第十二条 甲供材料是指在规定许可范围内招标人为拟建工程采购供应的材料。甲供材料价格由材料原价、运杂费、运输损耗费、采购及保管费组成。

除列入暂估价的甲供材料外，其余甲供材料应当在“甲供材料明细表”中列出数量、金额和计取规费的基价，并在招标文件中明确其计价方法。

甲供材料计取规费的基价，原则上按省建设行政主管部门颁发的计价定额取定价确定，计价定额取定价未列的，由工程所在地工程造价管理机构确定计取规费的基价。

第十三条 措施项目清单应当根据拟建工程的实际情况，参照本细则附录一选择列项。若出现《计价规范》和本细则中未列的项目，可以根据工程情况和常规的施工方法补充。

措施项目中可以计算工程量的项目宜采用分部分项工程量清单的方式编制，列出项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量计算规则；不能计算工程量的项目，以“项”为计量单位。

第十四条 其他项目清单包括暂列金额、暂估价、计日工、总承包服务费等。

（一）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。用于支付施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、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以及发生的索赔、现场签证确认等费用。

招标人应当在招标文件中说明暂列金额的费用组成。

（二）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。

1. 材料的暂估价应当根据工程造价管理机构发布的材料价格信息或者参照

材料市场价格估算，并说明规费的计取基价。暂估价材料属于材料指导价品种以内的，以省建设行政主管部门颁发的计价定额取定价为计取规费的基价；属于材料指导价品种以外的，由工程所在地工程造价管理机构确定计取规费的基价。高于或者低于基价部分，按动态调整处理。

列入暂估价的甲供材料，应当在暂估价材料明细表中注明。

2. 专业工程的暂估价应当分不同专业按照有关计价规定估算。

暂估价的专业工程，应当在招标文件或者工程量清单中明确其费用金额的组成。

（三）计日工：发包人提出的施工图以外的零星项目或者工作所需的人工、材料、施工机械台班的预估数量。招标人应当在工程量清单中明确其项目名称、计量单位和暂定数量。

（四）总承包服务费：总承包人为配合、协调发包人进行的工程分包和对自行采购的设备、材料等进行管理和服务所需的费用。招标人应当在工程量清单中明确其项目名称和服务内容。

编制其他项目清单时，若出现本条未列的项目，清单编制人可以作补充。

第十五条 规费项目包括工程排污费、养老保险费、医疗保险费、失业保险费、住房公积金、危险作业意外伤害保险、工伤保险费和法律法规规定的其他规费。

税金项目包括营业税、城市维护建设税、教育费附加。

第三章 工程量清单计价

第十六条 单位工程造价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成。

单位工程造价是单项工程造价的组成部分，单项工程造价是工程项目造价的组成部分。

第十七条 清单计价应当按照下列规定确定单价：

（一）分部分项工程费、措施项目费和其他项目费中的计日工应当采用综合单价计价。

综合单价包括：人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。

综合单价中的人工费、材料费、施工机械使用费、企业管理费、利润等费用项目，规费项目、税金项目的组成内容，应当符合建设部、财政部《关于印发

《建筑安装工程费用项目组成》的通知》和《山西省建设工程费用定额》的规定。

(二) 规费、税金应当按照国家或者省级建设行政主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。取费的基数和取费的费率，要严格按照《山西省建设工程费用定额》(以下简称《费用定额》)的规定执行。

第十八条 采用工程量清单计价的工程，其计价中需考虑的风险因素，应当在招标文件中明确风险的内容及其范围，不得采用无限风险、所有风险或者类似语句规定风险内容及其范围。

第十九条 国有资金投资或国有资金投资为主的工程项目必须实行工程量清单方式招标，并应当编制招标控制价。招标控制价超过批准的概算时，招标人应当将其报原概算审批部门审核。

投标人报价及报价中的规费、安全施工费、文明施工费和生活性临时设施费高于招标控制价及相应费用的，其投标应予以拒绝。

招标控制价由具有编制能力的招标人，或者受其委托具有相应资质的工程造价咨询人编制。

第二十条 招标控制价的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的编制依据：

- (一) 《计价规范》和本细则；
- (二) 经审查合格的施工图设计文件及相关技术资料；
- (三) 施工现场情况、工程特点和常规的施工方案；
- (四) 省建设行政主管部门颁发的《计价定额》、《费用定额》和相应的计价办法；
- (五) 招标文件中的工程量清单及有关要求；
- (六) 与建设项目有关的标准、规范；
- (七) 省、设区市工程造价管理机构定期发布的人工、材料、机械价格信息；
- (八) 其他相关资料。

第二十一条 招标控制价的分部分项工程费，应当根据招标文件中的分部分项工程量清单项目的特征描述，参照《计价规范》附录和《补充项目》提示的工程内容，结合拟建工程实际情况计算。

(一) 招标文件中提供了暂估价的材料，按照暂估的单价计入相应清单项目的综合单价。

(二) 招标人为拟建工程采购、供应的材料，应当按照“甲供材料明细表”中的单价和招标文件明确的计价方法，计入相应清单项目的综合单价。

（三）材料的暂估单价、甲供材料的单价高于或低于计取规费基价部分，按动态调整处理。

（四）综合单价中的动态调整和风险费用，不得作为计取企业管理费和利润的基数。

第二十二条 招标控制价的措施项目费，应当根据招标文件中的措施项目清单和常规的施工作业方案，按照省建设行政主管部门颁发的计价依据规定的费率及计费基础计价。其中安全施工费、文明施工费、生活性临时设施费，不得作为竞争性项目。

综合单价中的动态调整和风险费用，不得作为计取企业管理费和利润的基数。

第二十三条 招标控制价的其他项目费应当按照下列规定计价：

（一）暂列金额应当按照其他项目清单中提供的金额计算。

（二）暂估价中的材料单价应当根据其他项目清单提供的暂估价及相关说明，计入相应清单项目的综合单价；暂估价中的专业工程金额，在其他项目清单中计价。

（三）计日工应当根据其他项目清单提出的项目和数量，结合工程特点，按照计价依据以综合单价计算。

（四）总承包服务费应当根据招标文件中其他项目清单列出的内容和要求，按照计价依据的规定计算。

第二十四条 招标控制价的规费和税金应当按照下列规定计算：

（一）规费应当根据规费项目清单和本细则第十五条和第十七条（二）所规定的内容和要求，按照《费用定额》的规定计算。

（二）税金应当根据本细则第十五条、第十七条（二）规定的内容和要求，按照《费用定额》规定的税率计算。

计取规费的基数为《计价定额》基价确定的直接费或直接费中的人工费。

第二十五条 招标控制价及有关资料应在公布的同时报送工程所在地工程造价管理机构备案，经备案的招标控制价不应上调或下浮。

第二十六条 投标人经复核认为招标控制价未按照《计价规范》和本细则规定编制的，应当在开标前向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉。招投标监督机构应当会同工程造价管理机构对投诉进行处理，发现招标控制价确有错误的，应当责成招标人修改。

第二十七条 除本细则规定为不可竞争的费用项目外，投标价应当由投标人自主确定，但不得低于成本。

第二十八条 投标价的分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费、税金的编制依据为：

- （一）《计价规范》和本细则；
- （二）经审查合格的施工图设计文件及相关技术资料；
- （三）施工现场情况、工程特点和施工组织设计或施工方案；
- （四）企业定额及费用标准或者参照省建设行政主管部门颁发的《计价定额》、《费用定额》；
- （五）招标文件中的工程量清单及有关要求；
- （六）与建设项目有关的标准、规范；
- （七）人工、材料、机械的市场信息价格和工程造价管理机构发布的工程造价信息；
- （八）其他相关资料。

第二十九条 投标价的分部分项工程费，应当根据招标文件中的分部分项工程量清单项目的特征描述，参照《计价规范》附录和《补充项目》提示的工程内容，结合拟建工程实际计算。

招标文件中提供的暂估价材料，按照暂估的单价计入相应清单项目的综合单价。

招标人为拟建工程采购、供应的材料，应当按照“甲供材料明细表”中的单价和招标文件明确的计价方法，计入相应清单项目的综合单价。

第三十条 投标价的措施项目，可根据拟建工程的施工组织设计，对招标文件中提出的措施项目进行调整，并根据调整后的措施项目在确保工程安全、质量、工期的基础上自主报价。其中安全施工费、文明施工费、生活性临时设施费，应当按照省建设行政主管部门颁发的《计价定额》、《费用定额》规定的计费基数和费率计价，不得作为竞争性费用。

安全施工费、文明施工费、生活性临时设施费的计费基数应与《计价定额》基价确定的直接工程费或直接工程费中的人工费所含内容及水平保持一致。

第三十一条 投标价的其他项目费应当按照下列规定计价：

- （一）暂列金额应当按照其他项目清单中提供的金额计算。
- （二）暂估价中的材料单价应当根据其他项目清单提供的暂估价及相关说明，计入相应清单项目的综合单价；暂估价中的专业工程金额，在其他项目清单中计价。
- （三）计日工应当根据其他项目清单提出的项目和数量，自主确定综合单价并计算计日工费用。

(四) 总承包服务费应当根据其他项目清单列出的内容和要求自主报价。

第三十二条 投标价的规费和税金应当按照下列规定计算：

(一) 规费应当根据规费项目清单和本细则第十五条和第十七条(二)所规定的内容和要求，按照省、设区市工程造价管理机构核定的规费费率计算。

(二) 税金应当根据本细则第十五条、第十七条(二)规定的内容和要求，按照《费用定额》规定的税率计算。

第四章 合同价款的确定

第三十三条 工程量清单计价招标的工程，合同价款应当在中标通知书发出之日起 30 天内，由发包方和承包方依据招标文件和中标人的投标文件在合同中约定。合同价款中已包括了暂列金额和计日工费用的，应当在合同专用条款中明确其结算办法。

第三十四条 实行工程量清单计价方式招标投标的建设工程，宜采用单价合同。合同约定不得违背招标投标文件中关于工期、质量、造价等方面的实质性内容。招标文件与中标人投标文件不一致的地方，以投标文件为准。发包方和承包方应当在合同条款中对下列事项进行约定：

- (一) 预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式；
- (二) 工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间；
- (三) 工程价款调整因素、方法、程序、支付及时间；
- (四) 暂估价材料价格的最终确定与调整综合单价的方法，发包人为拟建工程采购、供应的材料的价格的结算办法；
- (五) 索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间；
- (六) 发生工程价款争议的解决方法及时间；
- (七) 承担风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整办法；
- (八) 工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间；
- (九) 工程质量保证金的数额、预扣方式及时间；
- (十) 与履行合同、支付价款有关的其他事项。

第五章 预付款、进度款

第三十五条 发包方应当按照合同约定支付工程预付款。预付款的比例原则上依据合同金额的 10% ~ 30% 确定。采用工程量清单计价的工程，实体性消

耗和非实体性消耗应在合同中分别约定预付款的比例。

在具备施工条件的前提下，发包方应在双方签定合同后一个月内或不迟于约定的开工日期前的7天内支付工程预付款。发包方不按约定预付，且在收到承包方要求预付的通知后仍不按要求预付的，发包方应从约定预付之日起向承包方支付应付款的利息，并承担违约责任。

第三十六条 发包方应当按照合同约定计量和支付工程进度款，支付周期同计量周期。

(一) 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增减，应当按照承包方在履行合同义务过程中实际完成的工程量计算。

(二) 承包方应当在每个付款周期末，向发包方递交进度款支付申请，并附相应的证明文件。除合同另有约定外，进度款申请应当包括下列内容：

1. 本周期已完成的工程价款；
2. 累计已完成的工程价款；
3. 累计已支付的工程价款；
4. 本周期已完成的计日工金额；
5. 应当增加和扣减的变更金额；
6. 应当增加和扣减的索赔金额；
7. 应当抵扣的工程预付款；
8. 应当扣减的质量保证金；
9. 根据合同应当增加和扣减的其他金额；
10. 本付款周期实际应当支付的工程价款。

(三) 招标人在工程量清单中提供的暂估价材料和专业工程，属于依法必须招标的，由承包方和发包方共同通过招标确定材料单价与专业工程价格。若材料不属于依法必须招标的，经发包方和承包方协商确认单价后计价；若专业工程不属于依法必须招标的，由发包方与承包方按照有关计价依据计价。

第三十七条 进度款的支付。

(一) 发包方在收到承包方递交的工程进度款支付申请及相应的证明文件后，发包方应当在合同约定时间内核对，并按照工程价款的60%~90%支付工程进度款。发包方应当扣回的工程预付款，与工程进度款同期结算抵扣。

(二) 发包方未在合同约定时间内支付工程进度款的，承包方应当及时向发包方发出要求付款的通知。发包方收到承包方通知后仍不能按照要求付款的，可以与承包方协商签订延期付款协议，经承包方同意后延期支付。协议应当明