

2013 版

《建设工程工程量清单计价规范》
宣 贯 培 训 丛 书



《建设工程工程量清单计价规范》 新旧版本对照与条文解读

吴 静 编著 尹贻林 主审

2013版《清单》

条文由136条增加到328条

合同价款调整因素由 7个调整为14个

首次提出单价合同计量和总价合同计量

加强了合理风险分担的思想

重视历次支付的有效性，简化了结算流程

对规费和税金进行了调整，增加了地方教育附加

编制依据增加1条，并增加了招标控制价投诉与处理环节

中国建材工业出版社

2013 版 《建设工程工程量清单计价规范》
宣 贯 培 训 丛 书

《建设工程工程量清单计价规范》 新旧版本对照与条文解读

吴 静 编著 尹贻林 主审

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

《建设工程工程量清单计价规范》新旧版本对照与条文
解读/吴静编著. —北京:中国建材工业出版社, 2013.7

(2013 版《建设工程工程量清单计价规范》宣贯培训
丛书)

ISBN 978-7-5160-0535-4

I. ①建… II. ①吴… III. ①建筑工程—工程造价
—建筑规范—研究—中国 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 177878 号

《建设工程工程量清单计价规范》新旧版本对照与条文解读
吴 静 编著

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: 北京佳顺印务有限公司

开 本: 710 mm×1000 mm 1/16

印 张: 19.875

字 数: 210 千字

版 次: 2013 年 9 月第 1 版

印 次: 2013 年 9 月第 1 次

定 价: 55.00 元

网上书店: 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。联系电话: (010)88386906

前 言

2013 版《建设工程工程量清单计价规范》于 2013 年 7 月 1 日正式生效,这标志着中国工程造价事业正在向放松管制走近,并向 FIDIC 合同体系和国际惯例靠拢。2013 版《清单计价规范》充分考虑了未来建筑市场的市场化需要,制定了建筑市场秩序,让市场和公民自主选择,这是响应《国务院关于第六批取消和调整行政审批项目的决定》中“两个凡是^①”的体现,为今后建筑市场的市场化推广做了良好的铺垫。

相较于 2008 版《清单计价规范》,2013 版《清单计价规范》和《合同示范文本》在风险分担理论中强调了调价的应用,并且从对责任的强化来反映了 2013 版《清单计价规范》对风险分担理论的重视,具体包括:

1. 加强了发包方对工程量清单准确性的管理职责;
2. 加强了发包方对评标环节的管理职责;
3. 加强了发包方对物价波动引起调价的管理职责;
4. 加强了发包方对模拟工程量清单招标的管理职责;
5. 加强了发包方对措施费调整策略的管理职责;

^① 凡公民、法人或者其他组织能够自主决定,市场竞争机制能够有效调节,行业组织或者中介机构能够自律管理的事项,政府都要退出。凡可以采用事后监管和间接管理方式的事项,一律不设前置审批。

6. 加强了发包方对招标控制价编制的管理职责。

与此同时,2013版《清单计价规范》规定平时工程中形成已确认的并已支付的工程量和工程价款直接进入结算,否定了竣工图重算加增减账法,意味着工程造价人员应重视每一次计量与支付,并且如果发生超付,则超付风险由发包人承担。

中国建设工程造价管理协会秘书长吴佐民同志对工程造价的实质做了如下解释:工程造价实质上是以工程成本为核心的项目管理。根据这一解释,工程造价既是一个概念,又是一系列管理活动的组合。因此,我们可以重构工程造价体系,即以项目管理为着眼点,以项目全生命周期为全过程,以成本管理理论为中心,以合同为依据,形成基于项目管理的工程造价体系。而这种新型的理论体系无疑是符合国际 RICS/AACE/ICEC 等组织对工程造价的定义,也有利于工程造价事业不断发展的趋势。

2013版《清单计价规范》宣贯系列丛书是在2013版《清单计价规范》的基础上,对工程造价体系进行全方位的解读与操作实务介绍。

此外,工程价款是对工程项目中合同价格等概念及支付、调价、索赔、签证、结算等各种活动的统称,这是一个介于工程监理活动和工程造价活动的 Gap (缝隙),值得我们大力研究,我从2008年开始构思这一理论体系,并用了5年时间撰写讲稿并在工程造价咨询业界巡回演讲,进行工程造价纠纷处理等具体实务工作,这套丛书体现了上述思想,请广大同行借鉴并指正!

尹贻林 博士 教授

天津理工大学公共项目与工程造价研究所 所长

2013年8月

目 录

第 1 篇 《建设工程工程量清单计价规范》

的变革与创新

第 1 章 《建设工程工程量清单计价规范》总体变革	3
1.1 内容结构变革	3
1.2 总体思路变革	5
1.3 清单效力变革	9
第 2 章 《建设工程工程量清单计价规范》管理创新	13
2.1 合同价格约定创新	13
2.2 合同价款调整创新	19
2.3 支付与结算方式创新	39

第 2 篇 《建设工程工程量清单计价规范》

条文对照与解读

第 1 章 总 则	49
1.1 建设工程工程量清单的制定	49
1.2 建设工程工程量清单的原则	52

第2章 术 语	54
2.1 工程量清单相关术语	54
2.2 清单计价活动主体相关术语	85
第3章 一般规定	89
3.1 计价方式	89
3.2 发包人提供材料和工程设备	94
3.3 承包人提供材料和工程设备	97
3.4 计价风险	98
第4章 工程量清单编制	103
4.1 一般规定	103
4.2 分部分项工程项目	107
4.3 措施项目	108
4.4 其他项目	111
4.5 规 费	116
4.6 税 金	117
第5章 招标控制价	119
5.1 一般规定	119
5.2 编制与复核	122
5.3 投诉与处理	128
第6章 投标报价	131
6.1 一般规定	131
6.2 编制与复核	135
第7章 合同价款约定	142
7.1 一般规定	142

7.2 约定内容	146
第8章 工程计量	148
8.1 一般规定	148
8.2 单价合同的计量	150
8.3 总价合同的计量	153
第9章 合同价款调整	155
9.1 一般规定	156
9.2 法律法规变化	159
9.3 工程变更	160
9.4 项目特征不符	164
9.5 工程量清单缺项	166
9.6 工程量偏差	169
9.7 计日工	172
9.8 物价变化	175
9.9 暂估价	178
9.10 不可抗力	190
9.11 提前竣工（赶工补偿）	193
9.12 误期赔偿	195
9.13 索 赔	197
9.14 现场签证	205
9.15 暂列金额	213
第10章 合同价款期中支付	215
10.1 预付款	216
10.2 安全文明施工费	221

10.3	进度款	225
第 11 章	竣工结算与支付	234
11.1	一般规定	234
11.2	编制与复核	237
11.3	竣工结算	242
11.4	结算款支付	249
11.5	质量保证金	252
11.6	最终结清	254
第 12 章	合同解除的价款结算与支付	257
12.1	非违约行为导致的合同解除	258
12.2	违约行为导致的合同解除	259
第 13 章	合同价款争议的解决	262
13.1	监理或造价工程师暂定	263
13.2	管理机构的解释或认定	264
13.3	协商和解	266
13.4	调 解	267
13.5	仲裁、诉讼	269
第 14 章	工程造价鉴定	271
14.1	一般规定	271
14.2	取 证	274
14.3	鉴 定	277
第 15 章	工程计价资料与档案	281
15.1	计价资料	281
15.2	计价档案	284

第 16 章 工程计价表格	287
附录 A 物价变化合同价款调整方法	301
A.1 价格指数调整价格差额	301
A.2 造价信息调整价格差额	303
参考文献	306

第 1 篇 《建设工程工程量清单计价规范》的变革与创新

2013 版《建设工程工程量清单计价规范》（简称 13 版《清单计价规范》）的编制是对 2008 版《建设工程工程量清单计价规范》（简称 08 版《清单计价规范》）的修改、补充和完善，是推行工程量清单计价改革的重要基础。推行工程量清单计价是适应我国工程投资体制和建设管理体制改革的需要，是深化我国工程造价管理改革的一项重要工作，对于规范建设工程发承包双方的计价行为，维护建设市场秩序，建立市场形成工程造价的机制将发挥重要的作用。

13 版《清单计价规范》充分考虑了未来建筑市场的市场化需要，制定建筑市场秩序，让市场和公民自主选择，是响应《国务院关于第六批取消和调整行政审批项目的决定》中“两个凡是”的体现：凡公民、法人或者其他组织能够自主决定，市场竞争机制能够有效调节，行业组织或者中介机构能够自律管理的事项，政府都要退出。凡可以采用事后监管和间接管理方式的事项，一律不设前置审批。

13版《清单计价规范》在“政府宏观调控、部门动态监管、企业自主报价、市场决定价格”的基础上，规定了合同价款约定、合同价款调整、支付与结算的规范与应对，为今后建筑市场的市场化推广做了良好的铺垫。

第1章 《建设工程工程量清单计价规范》总体变革

1.1 内容结构变革

为规范工程造价计价行为，统一建设工程工程量清单的编制和计价方法，适应工程建设招标投标市场的深入发展，在总结工程量清单计价改革经验的基础上，住房和城乡建设部标准定额司对《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）进行修订，形成了新的国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）。

08版《清单计价规范》含5章17节，共有条文137条；13版《清单计价规范》含16章54节，共有条文330条。与08版《清单计价规范》相比，13版《清单计价规范》内容涵盖广泛（表1-1），增加了许多有关工程计量、合同价款（含约定、调整、中期支付、结算支付、争议解决等）各个环节的工程量清单计价内容，基本反映了08版《清单计价规范》实施以来的主要经验和成果。

13版《清单计价规范》的内容涵盖了工程实施阶段从计价方式、

计价风险开始到竣工结算与支付、合同价款争议的解决、工程造价鉴定以及工程计价资料与档案建立的全过程。

表 1-1 新旧清单计价规范内容变化统计

08 版《清单计价规范》				13 版《清单计价规范》			
章	名称	节数	条数	章	名称	节数	条数
1	总则	1	7	1	总则	1	8
2	术语	1	52	2	术语	1	23
3	一般规定	4	19	3	工程量清单编制	6	21
4	工程量清单编制	6	19	4	工程量清单计价	9	72
5	招标控制价	3	21	5	工程量清单计价表格	2	13
6	投标报价	2	13				
7	合同价款约定	2	5				
8	工程计量	3	15				
9	合同价款调整	15	60				
10	合同价款中期支付	3	23				
11	竣工结算支付	6	35				
12	合同解除的价款结算与支付	1	4				
13	合同价款争议的解决	5	19				
14	工程造价鉴定	3	19				
15	工程计价资料与档案	2	13				
16	工程计价表格	1	6				
合计		58	330	合计		19	137

13版《清单计价规范》的术语解释保留08版《清单计价规范》2条,修改21条,新增术语29条,新增或修改的术语解释大多与《标准施工招标文件》(九部委令第56号)一致。13版《清单计价规范》涉及术语的范围更广,对术语的界定更全面,要求在实操中提高使用术语的精确度。

1.2 总体思路变革

一、加强业主责任

一直以来,由于市场竞争的原因,在招投标阶段业主“一言堂”的格局已被广泛接受,由于招投标阶段设计程度不深和业主往往不是从事工程建设领域的专业人士等客观原因或主观原因,当招标工程量清单不完整或不准确引起的后果往往由投标人承担。而13版《清单计价规范》通过4.1.2条明确规定:“招标工程量清单必须作为招标文件的组成部分,其准确性和完整性应由招标人负责。”从而强化了业主对于招标工程量清单准确性的管理责任。

同时,由于评标时间过短,往往会出现投标文件存在与招标文件所列出的实质性内容未完全响应,但并未在评标中发现的情况,以此引发的一系列争议和纠纷屡见不鲜。通过总结实际经验,13版《清单计价规范》在第7.1.1条做出规定:“招标文件与中标人投标文件不一致的地方,应以投标文件为准。”以此来强化了业主对于评标环节的管理责任。

通过以上条文,13版《清单计价规范》通过对招投标阶段工

程量清单的实质性内容的规定上打破了业主“一言堂”的历史格局。

二、合理风险分担

13版《清单计价规范》强化了“合同计价风险分担原则”的强制性效力，规定招标人必须在招标文件中或在签订合同时，载明投标人应考虑的风险内容及其风险范围或风险幅度。这从本质上体现了风险分担原则应秉承一种权责利对等的思想，并考虑合同各方的意愿与能力，实现风险的合理分担。13版《清单计价规范》第3.4.1条规定：“建设工程发承包，必须在招标文件、合同中明确计价中的风险内容及其范围，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”。

13版《清单计价规范》第9.9.1条规定了当法律法规变化、工程变更、项目特征描述不符、工程量清单缺项、工程量偏差、物价变化等15种事项发生时，发承包双方应当按照合同约定调整合同价款。按照其内容将对合同计价的风险基本上分为三大类：

1. 发包人完全承担的风险是国家法律、法规、规章和政策发生变化；省级或行业建设主管部门发布的人工费调整；由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整；工程量偏差风险；变更类风险。

2. 发承包双方共担的风险是物价变化风险；不可抗力风险。

3. 承包人完全承担的风险是由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的风险。

13版《清单计价规范》对发承包双方之间合理的风险分担，能

够有效地改善了项目管理绩效，有助于减少发承包双方之间争议和纠纷的发生。

三、强化过程管理

13版《清单计价规范》对工程量清单的编制、招标控制价、投标报价、签约合同价、合同价款的调整、工程计量以及价款的期中支付都有着明确详细的规定。这体现出13版《清单计价规范》由过去重结算的造价管理向重在前期管理的方向转变。给参与方在招投标阶段、合同签订阶段、施工阶段的价款管理提供有力的依据。

如13版《清单计价规范》第11.2.1条规定，工程竣工结算编制和复核依据应包括：“发承包双方实施过程中已确认的工程量及其结算的合同价款”和“发承包双方实施过程中已确认调整后追加（减）的合同价款”；第11.2.6条规定：“发承包双方在合同工程实施过程中已经确认的工程计量结果和合同价款，在竣工结算办理中应直接进入结算。”以及第11.3.1条：“合同工程完工后，承包人应在经发承包双方确认的合同工程期中价款结算的基础上汇总编制完成竣工结算文件，应在提交竣工验收申请的同时向发包人提交竣工结算文件。”

四、明确责任划分

13版《清单计价规范》对08版《清单计价规范》里责任不够明确的内容做了明确的责任划分和补充。通过第2.0.2、2.0.3条阐释了招标工程量清单和已标价工程量清单的定义，依据第3.4.1、3.4.2、3.4.3、3.4.4、3.4.5规定了计价风险合理分担的原则，在