



建设工程工程量清单计价与投标详解系列

装饰装修工程工程量清单 计价与投标详解

黄 梅 主编

编写依据：

《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）

《中华人民共和国招标投标法实施条例（2012年）》

中国建筑工业出版社

建设工程工程量清单计价与投标详解系列

装饰装修工程工程量清单 计价与投标详解

黄 梅 主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰装修工程工程量清单计价与投标详解/黄梅主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2013. 12

(建设工程工程量清单计价与投标详解系列)

ISBN 978-7-112-15877-5

I. ①装… II. ①黄… III. ①建筑装饰—工程造价②建筑装饰—投标 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 221109 号

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) 等最新规范、法规、标准为依据, 详细地阐述了装饰装修工程清单计价的编制以及招标投标的相关知识, 并在相关章节中增设了例题, 便于读者更好地理解和掌握相关知识。

本书共分为六章, 内容包括工程量清单计价基础知识, 装饰装修工程费用构成与计算, 装饰装修工程清单计价工程量计算, 装饰装修工程招标, 装饰装修工程投标, 装饰装修工程竣工结算与竣工决算。内容由浅入深、从理论到实例、涉及内容广泛、编写体例新颖、方便查阅、可操作性强, 适用于装饰装修工程预算、工程造价、工程招投标编制及项目管理工作人员使用。

若您对本书有什么意见、建议, 或您有图书出版的意愿或想法, 欢迎致函 289052980@qq.com 交流沟通!

* * *

责任编辑: 岳建光 张磊

责任设计: 张虹

责任校对: 王雪竹 陈晶晶

建设工程工程量清单计价与投标详解系列
装饰装修工程工程量清单计价与投标详解

黄 梅 主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京永峥排版公司制版

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 11½ 字数: 278 千字

2013 年 11 月第一版 2013 年 11 月第一次印刷

定价: 30.00 元

ISBN 978-7-112-15877-5

(24254)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

编委会

主 编 黄 梅

参 编 (按姓氏笔画顺序排列)

马文颖 王永杰 白海军 白雅君

刘卫国 李春娜 宋巧琳 张黎黎

陈 达 姜 媛 夏 欣 陶红梅

韩艳艳

前 言

建筑装饰装修所涉及的主要是建筑工程中可接触或可见到的部位。建筑工程中一切与人的视觉相关的，能引起人们视觉愉悦及产生舒适的部位，都有装饰的必要。

随着建筑装饰行业的蓬勃发展和相关规范的不断完善，装饰装修工程造价的准确性直接影响到本行业的经济效益及社会效益，能否准确的编制装饰装修工程造价在整个装饰行业中起着十分重要的作用。建设工程造价的计价方式也经历了三次重大的变革，从原来的定额计价方式转变为“2003 清单计价”，又转换为“2008 清单计价”，目前已更新为“2013 清单计价”，由此对工程量清单计价编制和从事工程造价的人员提出了更高要求。本书根据最新规范以实例阐述了装饰装修工程工程量清单计价的相关内容，方便读者阅读。

限于作者水平及阅历，加之编写时间仓促，书中错误及疏漏之处在所难免，恳请广大读者与专家批评指正。

编者

2013 年 8 月

目 录

1 工程量清单计价基础知识	1
1.1 概述	1
1.1.1 工程量清单	1
1.1.2 工程量清单计价	4
1.2 工程量清单编制	8
1.2.1 编制工程量清单步骤	8
1.2.2 编制工程量清单封面	10
1.2.3 编制工程量清单总说明	12
1.2.4 编制分部分项工程量清单	13
1.2.5 编制措施项目清单	13
1.2.6 编制其他项目清单	14
1.2.7 编制规费、税金项目清单	18
1.3 工程量清单计价编制	19
1.3.1 一般规定	19
1.3.2 招标控制价	20
1.3.3 投标报价	22
1.3.4 工程计量	23
1.3.5 合同价款的约定	24
1.3.6 合同价款的调整	25
1.3.7 合同价款期中支付	31
1.3.8 竣工结算与支付	33
1.3.9 合同解除的价款结算与支付	37
1.3.10 合同价款争议的解决	37
1.3.11 工程造价鉴定	39
1.3.12 工程计价资料与档案	40
1.4 《清单计价规范》简介	41
1.4.1 “13 规范”修编必要性	42
1.4.2 “13 规范”修编原则	43
1.4.3 “13 规范”特点	44
2 装饰装修工程费用构成与计算	47
2.1 我国现行工程造价的构成	47
2.1.1 设备及工具、器具购置费	47
2.1.2 工程建设其他费用	48
2.1.3 预备费	48

2.1.4	建设期贷款利息	49
2.1.5	固定资产投资方向调节税	49
2.1.6	铺底流动资金	50
2.2	建筑装饰工程费用的概述与构成	50
2.2.1	建筑装饰工程费用概述	50
2.2.2	建筑装饰工程费用的构成	51
2.2.3	建筑装饰工程费用与一般土建筑装饰费用的区别	56
2.3	建筑装饰工程费用的计算方法和计价程序	57
2.3.1	建筑装饰工程费用计算方法	57
2.3.2	建筑装饰工程计价程序	60
3	装饰装修工程清单计价工程量计算	63
3.1	装饰装修工程清单计价概述	63
3.1.1	清单计价方式	63
3.1.2	装饰装修工程清单计价的特点	63
3.1.3	装饰装修工程清单计价的意义	63
3.1.4	装饰装修工程清单计价优点	64
3.1.5	装饰装修工程清单计价存在的问题	65
3.2	装饰装修工程建筑面积	65
3.2.1	建筑面积类别	65
3.2.2	建筑面积计算的意义	66
3.2.3	建筑面积的计算规则和示例	66
3.3	楼地面工程清单计价工程量计算	71
3.3.1	清单工程量计算规则	71
3.3.2	清单相关问题和说明	77
3.3.3	工程量计算实例	78
3.4	墙、柱面工程清单计价工程量计算	83
3.4.1	清单工程量计算规则	83
3.4.2	清单相关问题和说明	88
3.4.3	工程量计算实例	89
3.5	顶棚工程清单计价工程量计算	94
3.5.1	清单工程量计算规则	94
3.5.2	清单相关问题和说明	95
3.5.3	工程量计算实例	96
3.6	门窗工程清单计价工程量计算	100
3.6.1	清单工程量计算规则	100
3.6.2	清单相关问题和说明	106
3.6.3	工程量计算实例	107
3.7	油漆、涂料、裱糊工程清单计价工程量计算	111
3.7.1	清单工程量计算规则	111
3.7.2	清单相关问题和说明	115
3.7.3	工程量计算实例	116
3.8	其他工程清单计价工程量计算	119

3.8.1	清单工程量计算规则	119
3.8.2	清单相关问题和说明	123
3.8.3	工程量计算实例	124
4	装饰装修工程招标	129
4.1	招标概述	129
4.1.1	招标的概念	129
4.1.2	招标的条件	129
4.1.3	招标的方式	129
4.1.4	招标的范围	130
4.1.5	招标的类型	132
4.2	装饰装修工程招标程序	133
4.3	招标文件的编制	136
4.3.1	招标文件编制原则	136
4.3.2	招标文件内容	136
4.3.3	招标文件的澄清与修改	137
4.4	招标控制价	139
4.4.1	招标控制价的含义	139
4.4.2	招标控制价编制的依据与方法	139
4.4.3	招标控制价的意义	140
4.5	招标标底的编制和审查	140
4.5.1	标底的主要内容和作用	140
4.5.2	标底编制的主要程序	141
4.5.3	标底编制的原则	141
4.5.4	标底的编制方法	142
4.5.5	标底条件的审查	142
4.5.6	标底的审查内容	142
5	装饰装修工程投标	144
5.1	投标的概述	144
5.1.1	投标的概念	144
5.1.2	投标原则	144
5.1.3	投标实施步骤	145
5.2	投标决策	145
5.2.1	准备阶段	145
5.2.2	决策阶段	147
5.2.3	影响决策的因素	148
5.3	投标文件的编制	149
5.3.1	投标文件内容	149
5.3.2	投标文件的编制原则	150
5.3.3	投标文件的递交与接收	150
5.3.4	无效投标书	151
6	装饰装修工程竣工结算与竣工决算	152
6.1	装饰装修工程竣工验收	152

6.1.1	工程竣工验收的概念	152
6.1.2	工程竣工验收的内容	152
6.1.3	工程竣工验收的条件和依据	153
6.1.4	工程竣工验收的形式与程序	154
6.2	装饰装修工程竣工结算	157
6.2.1	竣工结算的概念	157
6.2.2	竣工结算的文件组成	157
6.2.3	竣工结算的编制	158
6.2.4	竣工结算的审查	161
6.2.5	竣工结算的方式	162
6.3	装饰装修工程竣工决算	163
6.3.1	竣工决算的概念	163
6.3.2	竣工决算的内容	164
6.3.3	竣工决算的编制	171
6.3.4	竣工决算的意义	173
参考文献		174

1 工程量清单计价基础知识

1.1 概述

1.1.1 工程量清单

1. 工程量清单的概念

所谓工程量清单就是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单，是按照招标要求和施工设计图纸要求规定将拟建招标工程的全部项目和内容，依据统一的工程量计算规则、统一的工程量清单项目编制规则要求，计算拟建招标工程的分部分项工程数量的表格。简单来说，工程量清单就是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。

工程量清单体现了招标人要求投标人完成的工程以及相应的工程数量，全面反映了投标报价要求，是投标人进行报价的根据，是招标文件不可分割的一部分。工程量清单的内容包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单。

工程量清单作为招标文件的组成部分，其中最基本的功能是作为信息的载体，以便投标人能对工程有全面充分的了解。从这个意义上讲，工程量清单的内容应全面、准确。

合理的清单项目设置和正确的工程数量是清单计价的前提和基础。对于招标人来讲，工程量清单是进行投资控制的前提和基础，工程量清单编制的质量直接关系和影响到工程建设的最后结果。

工程量清单是招标文件的组成部分，是由招标人发出的一套注有拟建工程各实物工程名称、性质、特征、单位、数量及开办项目、税费等相关表格构成的文件。在理解工程量清单的概念时，首先应注意到，工程量清单是一份由招标人提供的文件，编制人是招标人或其委托的工程造价咨询单位。其次，在性质上说，因为工程量清单是招标文件的组成部分，一经中标且签订合同，即成为合同的组成部分。所以，无论招标人还是投标人都应该慎重对待。再次，工程量清单的描述对象是拟建工程，其内容涉及清单项目的性质、数量等，并以表格为主要表现形式。

2. 工程量清单项目规则设置

工程量清单项目规则设置的内容有：

(1) 项目编码

项目编码以五级编码设置，用十二位阿拉伯数字表示。一、二、三、四级为统一编码，共有九位；第五级编码分为三位，由工程量清单编制人区分具体工程的清单项目特征分别编码。各级编码代表的含义如下：

1) 第一级表示工程分类码，处于第一、第二位。

- 2) 第二级表示专业工程顺序码,处于第三、第四位。
- 3) 第三级表示分部工程顺序码,处于第五、第六位。
- 4) 第四级表示分项工程名称顺序码,处于第七、第八、第九位。
- 5) 第五级表示清单项目名称顺序码,处于第十、第十一、第十二位。

前九位编码不能变动,后三位编码,由清单编制人根据项目设置的清单项目编制。

(2) 项目名称

项目名称原则上以形成工程实体而命名。项目名称如有缺项,招标人可按相应的原则进行补充,并报当地工程造价管理部门备案。

(3) 项目特征

项目特征是对项目的准确描述,是影响价格的因素,是设置具体清单项目的依据。项目特征按不同的工程部位、施工工艺或材料品种、规格等分别列项。凡是项目特征中未描述到的其他独有特征,由清单编制人视项目具体情况确定,以准确描述清单项目为准。

(4) 计量单位

1) 计量单位采用基本单位,除各专业另有特殊规定外,均按以下单位计算。

- ① 以重量计算的项目——吨或千克(t或kg)。
- ② 以体积计算的项目——立方米(m^3)。
- ③ 以面积计算的项目——平方米(m^2)。
- ④ 以长度计算的项目——延长米(m)。
- ⑤ 以自然计量单位计算的项目——个、套、块、樘、组、台、根等。
- ⑥ 没有具体数量的项目——宗、项、系统等。

2) 各专业有特殊计量单位的,均在各专业篇说明或章说明中规定。

(5) 计算规则

1) 工程量计量规则是指对清单项目工程量的计算规定。

2) 投标人应按照招标人提供的工程量清单填报价格,其工程量必须与招标人提供的一致。

(6) 工程内容

1) 工程内容是指完成该清单项目可能发生的具体工程,可供招标人确定清单项目和投标人投标报价参考。

2) 凡工程内容中未列全的其他具体工程,由投标人按招标文件或图纸要求编制,以完成清单项目为准,综合考虑到报价中。

3. 工程量清单的组成

工程量清单是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应的数量的明细清单,是根据招标要求和施工设计图纸的要求规定将拟建招标工程的全部项目和内容,按照统一的工程量计算规则、统一的工程量清单项目编制规则要求,计算拟建招标工程的分部分项工程数量表格。简单来说,工程量清单就是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应的数量的明细清单。这套清单是《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)的核心内容,因此在招标投标工作中,常把依照《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)的规定,计算某一专业工程总造价的汇总结果,简称为:××工程工程量清单,如:建筑工程工程量清单、装饰装修工程工

工程量清单、市政工程工程量清单等。

工程量清单要反映拟建工程的全部工程内容及为实现这些工程内容而进行的其他工作。借鉴国外工程量清单计价的做法再结合我国当前的实际情况，我国的工程量清单组成包括：分部分项工程量清单、措施项目清单和其他项目清单。工程量清单是招标文件的重要组成部分，是招标标底、投标报价编制的依据。工程量清单应由具有编制招标文件能力的招标人，或具有相应资质的受其委托的中介机构进行编制。

(1) 分部分项工程量清单

分部分项工程是指“分部工程”和“分项工程”的统称。“分部工程”是单位工程的重要组成部分，它是为了方便对单位工程进行分解核算和计划施工，依据工程的结构特征和施工方法而划分的工程部位名称，例如：装饰装修工程中的楼地面工程、墙柱面工程、门窗工程等。“分项工程”是分部工程的重要组成部分，它是为了方便确定工程项目单价和考察工料消耗，依据施工过程和材料品种规格而命名的基本产品名称，例如：装饰装修工程中的楼地面大理石面层、花岗石台阶面层等。分部工程由多项分项工程构成，所以在计算工程量时，一定要在同一表内列出分部工程名称及其所包含的分项工程名称，因此，这份表统称为“分部分项工程量清单表”。

(2) 措施项目清单

1) 措施项目是为完成工程项目施工，发生在工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。它是为完成工程除实体本身之外，所必需的辅助项目，如施工现场的临时设施、脚手架、垂直运输机械等。措施项目清单应按照拟建工程的具体情况，考虑水文、气象、环境、安全等情况。参考《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 提供“措施项目一览表”进行列项。表中“通用项目”所列内容指的是各专业工程的“措施项目清单”中可列的措施项目。措施项目清单以“项”为计量单位，相应数量是“1”。

2) 措施项目清单如出现《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 中未列的项目，编制人可自行作相应补充。

(3) 其他项目清单

其他项目是指因工程需要而发生的除上述项目外的有关内容，其他项目清单应按照拟建工程的具体情况，参考以下内容列项：预留金、材料购置费、总承包服务费、零星工作项目费等。

预留金是为招标人考虑避免工程量清单漏项、有误引起工程量的增加，以及施工中的设计变更导致标准提高或工程量增加等所需的费用。

材料购置费是指因特殊要求招标人需自己采购的材料所需开支的费用。

所谓总承包服务费是指投标人“为配合协调招标人进行的工程分包和材料采购所需的费用”。也就是说，因专业特殊或投标人无能力承担的分部分项工程，由招标人分包给其他单位施工但又需要投标人在施工中给予配合时，投标人应收取的配合服务费。

零星工作项目费指的是投标人为完成招标人提出的，工程量暂估的零星工作所需的费用。零星工作项目表应按照拟建工程的具体情况，详细地列出人工、材料、机械的名称、计量单位及相应数量，并随工程量清单一起发给投标人。

其他项目清单填写分两部分：

- 1) 招标人部分，包括预留金和材料购置费。
- 2) 投标人部分，包括总承包服务费和零星工作项目费。

其中招标人部分由招标人填写，大致估算预留金，材料购置费依照市场信息价格编制。对于招标人部分，在编制招标工程量清单时，可只列项目名称或工料数量，不填写具体费用内容，由投标人进行计算后填写其费用内容。

4. 工程量清单的作用

工程量清单是工程量清单计价的基础，应作为编制招标控制价、投标报价、计算工程量、工程款的支付、合同价款的调整、竣工结算的办理以及工程索赔等的重要依据。

工程量清单的作用主要表现在以下几方面：

- (1) 工程量清单可以作为编制招标控制价、投标报价的依据。
- (2) 工程量清单可作为支付工程进度款和办理工程竣工结算的依据。
- (3) 工程量清单可作为调整工程量和计算工程索赔的依据。

1.1.2 工程量清单计价

1. 工程量清单计价的概念

工程量清单计价是指完成招标文件规定的工程量清单项目所需要的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。工程量清单计价方式采用综合单价计价方式。

工程量清单计价是指投标人依照招标人提供的工程项目的工程量清单，根据计价规定工程量计价统一表式、价格组成、自主投标报价的形式。

2. 工程量清单计价规定

(1) 工程量清单计价应包括按照招标文件规定，完成工程量清单所列项目的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。

(2) 工程量清单应采用综合单价计价，综合单价包括完成规定计量单位、合格产品所需的除规费、税金以外的全部费用。综合单价不但适用于分部分项工程量清单，也适用于措施项目清单和其他项目清单等。就具体工程项目而言，确定综合单价时，《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）附录中的工程内容并未按照不同设计而逐一列出，所以仅供参考，一定要依据工程的具体情况来计算。

(3) 分部分项工程清单的综合单价，不能包括招标人自行采购材料的价款，分部分项工程量清单是不可调整的闭口清单，投标人对招标文件提供的分部分项工程量清单必须逐一计价，对清单所列内容不允许作任何更改变动。投标人如果认为清单内容有不妥或是遗漏，只能通过质疑的方式由清单编制人作统一的修正更改，并将修正后的工程量清单发给所有投标人。

(4) 措施项目清单计价，应根据拟建工程的施工方案或施工组织设计，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）规定的综合单价组成进行确定。措施项目清单为可调整清单，投标人可参照本企业自身的特点作适当的变更增减，清单计价一经报出，就被认为是包括了所有应该发生的措施项目的全部费用。若报出的清单中未列项，而施工又必须发生，则业主有权认为，其已经综合在分部分项工程量清单的综合单价中。投标人将来不得以任何借口提出索赔或调整。

(5) 其他项目清单计价的规定:

1) 招标人部分的金额可以按照估算金额计算。

2) 投标人部分的总承包服务费应依据招标人提出的要求所发生的费用而计算,零星工作项目费按照“零星工作项目计价表”计算。

3) 零星工作项目的综合单价应按《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)规定的综合单价组成计算。

其他项目清单中的预留金、材料购置费和零星工作项目费,虽在投标时计入投标人的报价中,但不应视为投标人所有,竣工结算时,应按照承包人实际完成的工作内容进行结算,剩余部分还归招标人所有。

如果投标人认为招标人列项不全,投标人可自行增加列项并确定工程数量及计价。

(6) 投标报价

投标人投标报价应在满足招标文件要求的前提下,依照施工现场的实际情况及拟定的施工方案或施工组织设计,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,实行自定人工、材料、机械消耗量,自选价格费用、全面竞争、自主报价的方式。

(7) 工程量变更时,综合单价的确定

1) 合同中综合单价因工程量变更需调整时,应按下列办法执行(合同另有约定除外):

① 工程量清单漏项或设计变更导致新的工程量清单项目,其相应的综合单价由承包人提出,经过发包人确认后作为结算的依据。

② 因为工程量清单的工程数量有误或是设计变更引起工程量增减,属于合同约定幅度以内的,应按照原有的综合单价执行;属于合同约定幅度以外的,由承包人提出其增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价,经发包人确认后,作为结算的依据。

2) 因为工程量的变更,且实际发生了“1)”中规定以外的费用损失,承包人可提出索赔要求,在与发包人协商确认后,给予补偿。

3) 所有实行合同价一次性包定的装饰装修工程,依照合同约定执行。

3. 工程量清单计价的方法和步骤

工程量清单计价的基本过程可以描述为:在统一的工程量计算规则的基础上,制定工程量清单项目设置规则,根据具体工程的施工图纸计算出各个清单项目的工程量,再根据各种渠道所获得的工程造价信息和经验数据计算得到工程造价。这一计算过程如图 1-1 所示。

从图 1-1 中可以看出,其编制过程可以分为两个阶段:工程量清单格式的编制和利用工程量清单来编制投标报价。投标报价是在业主提供的工程量计算结果的基础上,根据企业自身所掌握的各种信息、资料,结合企业定额编制得出的。

具体的步骤如下:

(1) 研究招标文件,熟悉图纸

1) 熟悉工程量清单。工程量清单是计算工程造价最重要的依据,在计价时一定要全面了解每一个清单项目的特征描述,熟悉它所包括的工程内容,便于在计价时不漏项,不

重复计算。

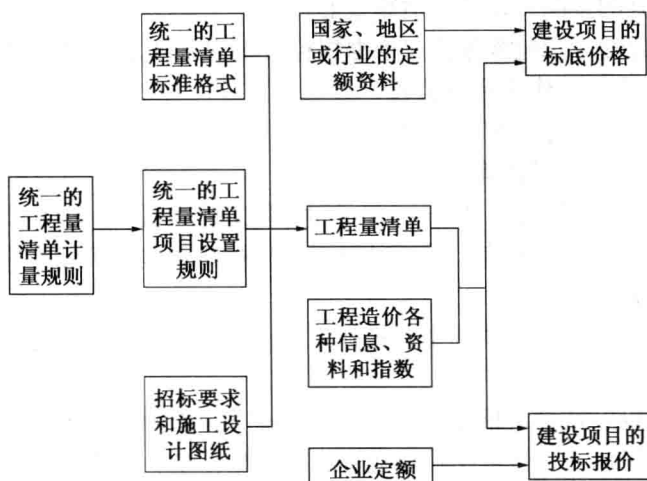


图 1-1 工程量清单计价过程

2) 研究招标文件。工程招标文件及合同条件的相关条款和要求是计算工程造价的重要依据。在招标文件及合同条件中对相关承包工程范围、内容、期限、工程材料、设备采购供应方法等都有具体规定，只有在计价时按照规定进行，才能确保计价的有效性。所以，投标单位拿到招标文件后，按照招标文件的要求，要对照图纸，对招标文件提供的工程量清单进行复查或复核，其内容主要有以下几部分：

① 分专业对施工图进行工程量的数量审查。一般招标文件上要求投标单位核查工程量清单，若投标单位不审查，则不能及时发现清单编制中存在的问题，也就不能充分利用招标单位给予投标单位澄清问题的机会，则因此产生的后果由投标单位自行负责。

② 按照图纸说明和选用的技术规范对工程量清单项目进行审查。这主要是指依据规范和技术要求，审查清单项目是不是漏项。

③ 按照技术要求和招标文件的具体要求，对工程需要增加的内容进行审查。认真研究招标文件是投标单位争取中标的首要要素。表面上看，各招标文件基本相同，但每个项目都有自己的特殊要求，这些要求必定会在招标文件中反映出来，这需要投标人认真研究。有的工程量清单上要求增加的内容与技术要求和招标文件上的要求不统一，只有通过审查和澄清才能统一起来。

3) 熟悉施工图纸。全面、系统地阅读图纸，是精确计算工程造价的重要工作。阅读图纸时应注意以下几点：

- ① 根据设计要求，收集图纸选用的标准图、大样图。
- ② 认真阅读设计说明，掌握安装构件的部位和尺寸、安装施工要求及特点。
- ③ 了解本专业施工与其他专业施工工序之间的关系。
- ④ 针对图纸中的错、漏及表示不清楚的地方予以记录，以便在招标答疑会上询问解决。

4) 熟悉工程量计算规则。当分部分项工程的综合单价使用定额进行单价分析时，对

定额工程量计算规则的熟悉和掌握是快速、准确地进行单价分析的重要保证。

5) 了解施工组织设计。施工组织设计或施工方案是施工单位的技术部门针对具体工程编制的施工作业的指导性文件,其中对施工技术措施、安全措施、施工机械配置、是否增加辅助项目等,都应在工程计价的过程中给予注意。施工组织设计所涉及的图纸外的费用主要属于措施项目费。

6) 熟悉加工订货的相关情况。明确建设、施工单位双方在加工订货方面的分工。对需要进行委托加工订货的设备、材料生产厂或供应商询价,并落实厂家或供应商对产品交货期及产品到工地交货价格的承诺。

7) 明确主材和设备的来源情况。主材和设备的型号、规格、质量、材质、品牌等对工程造价有很大影响,因此主材和设备的范围及有关内容需要发包人予以明确,必要时注明产地和厂家。对大宗材料和设备价格,必须考虑交货期和从交通运输线至工地现场的运输条件。

(2) 计算工程量

清单计价的工程量计算主要有两部分内容,首先是核算工程量清单所提供清单项目工程量是否准确,其次是计算每一个清单项目所组合的工程项目(子项)的工程量,便于进行单价分析。在计算工程量时,应注意:计算清单计价和定额计价的方法不同。清单计价时,是辅助项目随主项计算,将不同的工程内容组合在一起,计算出清单项目的综合单价;而定额计价时,是根据相同的工程内容合并汇总,然后套用定额,计算出该项目的分部分项工程费。

(3) 分部分项工程量清单计价

分部分项工程量清单计价分两个步骤。第一步是按照招标文件给定的工程量清单项目逐一进行综合单价分析。在分析计算依据采用方面,可采用企业定额,也可采用各地现行的安装工程综合定额。第二步,按照分部分项工程量清单计价格式,将每个清单项目的工程数量分别乘以对应的综合单价计算出各项合价,再将各项合价汇总。

(4) 措施项目清单计价

措施项目清单计价是完成项目施工必定要采取的措施所需的工程内容,一般在招标文件中提供。若提供的项目与拟建工程情况不完全相符时,投标人可作增减。费用的计算可参照计价方法中措施项目指引的计算方法进行,也可按施工方案和施工组织设计中相应项目要求进行人工、材料、机械分析计算。每项措施项目费,都应以“项”或“宗”为单位计算其综合单价,其价格应包括管理费、价差、利润。

(5) 其他项目费、规费、税金的计算

其他项目费、规费、税金应按照各地规定计算。

4. 工程量清单计价的作用

实行工程量清单计价具有深远的作用,主要表现在以下几方面:

(1) 实行工程量清单计价是深化工程造价管理改革,推进建设市场化的重要途径。

(2) 在建设工程招标投标中实行工程量清单计价,是规范建筑市场秩序的治本措施之一,是适应社会主义市场经济的需要。

(3) 实行工程量清单计价是与国际接轨的需要。

(4) 实行工程量清单计价是促进建设市场有序竞争和企业健康发展的需要。

(5) 实行工程量清单计价有利于我国工程造价政府职能的转变。

1.2 工程量清单编制

工程量清单是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。工程量清单是招标文件的组成部分，是编制标底和投标报价的依据，是签订工程合同，调整工程量和办理竣工结算的基础。

1.2.1 编制工程量清单步骤

1. 准备收集资料

需要准备与收集的资料主要有：

(1) 设计施工图及标准图集

完整的建筑装饰工程图纸说明，以及图纸上注明采用的全部标准图是编制工程量清单的重要依据之一。主要有：装饰工程施工图纸说明，总平面布置图，平面图，立面图，剖面图，梁、柱、地面、楼梯、屋顶和门窗等各种详图及门窗明细表等。这些资料体现了装饰工程的主要工作对象和主要工作内容，结构、构造、零配件等尺寸，材料的品种、规格和数量等。

(2) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 是工程量清单文件编制的最关键的依据，是编制工程量清单所需参照的统一工程量计算规则。分部分项工程的项目划分，计量单位等都在其中有明确表述，应严格依照其中的规定执行。特别需要强调的是《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 中的工程量计算规则与定额中的工程量计算规则是不同的，招标人编制招标文件中的工程量清单应按《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 中的全国统一规则计算工程量，不得根据各地的定额计算，以免导致口径不一致的现象。

(3) 施工现场的情况

由于工程量清单一般在招投标阶段由招标人编制，而后由投标单位依照清单报价。编制清单时并没有施工组织设计或施工方案可以参考，所以招标人在编制措施项目清单时就需要收集施工现场情况，以此来进行措施项目的列项。当然，对于招标人未列而投标人认为需要的项目，也可补充列入。

(4) 招标文件规定的相关内容

招标文件同样是编制工程量清单的主要依据，某些在设计施工图纸中未说清楚或说不清楚的问题会在其中有所表述，如：其他项目清单中预留金的数额、材料购置费的组成、总承包服务费的比例及零星工作项目的构成等。

(5) 相关手册

在计算工程量时，通常需要进行各类单位的换算，这时便需要各类相关的手册，如墙面干挂石材的钢骨架以“t”计，便需要五金手册进行换算。

(6) 其他资料

其他资料通常是指国家或地区主管部门以及工程所在地区的工程造价管理部门所颁布