

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》 操作实务

赵 军 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》 操作实务

赵 军 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》操作实务 / 赵军
编著. —北京: 中国建材工业出版社, 2013. 8
(2013 版《建设工程工程量清单计价规范》宣贯培训
丛书)

ISBN 978-7-5160-0531-6

I. ①建… II. ①赵… III. ①建筑工程—工程造价—
建筑规范 IV. ①TU723.3-65

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 177667 号

《建设工程工程量清单计价规范》操作实务
赵 军 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: 15.5

字 数: 171 千字

版 次: 2013 年 9 月第 1 版

印 次: 2013 年 9 月第 1 次

定 价: 43.00 元

网上书店: www.jcbs.com.cn

本书如出现印装质量问题, 由我社营销部负责调换。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。

《建设工程工程量清单计价规范》操作实务

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

序

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)(以下简称08版《清单计价规范》)实施已有五年,与03版《清单计价规范》相比,08版《清单计价规范》操作性大大提升,但在实际工作的使用过程中同样出现了一些问题。随着工程造价理论不断发展,为了进一步完善《清单计价规范》,更好地指导实际工作,在08版《清单计价规范》的基础上通过多方讨论最终形成了13版《清单计价规范》。因此,13版《清单计价规范》是理论与实践的产物。13版《清单计价规范》条文数量从08版的136条增加到13版的328条,可操作性又一次得到了质的飞跃。

13版《清单计价规范》相比08版《清单计价规范》既有继承和发展,也有重大变革。例如把原来的7个合同价款调整因素调整为14个;首次提出了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,历次计量支付直接进入结算,简化了结算流程;规费和税金按照法律法规相关文件规定进行了调整,规费中取消了工程定额测定费,税金中增加了地方教育附加;为了编制出更加合理的招标控制价,编制依据增加一条,并且增加了招标控制价的投诉与处理环节。

如果没有掌握这些重大的变革，可能会导致自身的利益受损。因此亟需一本可操作性强的书籍用于指导实际工作部门的工作人员了解如何运行13版《清单计价规范》。希望本书能够为使用13版《清单计价规范》的人员提供有益的帮助，在最短的时间内掌握13版《清单计价规范》的使用法则，合理利用13版《清单计价规范》的条文保护自身的利益。

最后感谢中国建材工业出版社有关编辑人员对于本书的大力支持和帮助，在此示衷心的感谢。

编者
2013年7月

目 录

绪论 新《清单计价规范》概述	1
0.1 新《清单计价规范》出台的背景	1
0.2 新《清单计价规范》出台的意义	2
0.3 新《清单计价规范》的基本内容	4
0.4 新《清单计价规范》的主要改变	7

第 1 篇 合同价格约定操作实务

第 1 章 工程量清单编制操作实务	15
1.1 工程量清单概述	15
1.2 工程量清单的编制	16
第 2 章 招标控制价编制操作实务	35
2.1 招标控制价概述	35
2.2 招标控制价的编制	37
2.3 招标控制价的投诉与处理	42
第 3 章 投标报价编制与审核操作实务	45
3.1 投标报价概述	45
3.2 投标报价的编制	46

第2篇 合同价款调整操作实务

第4章 法律法规引起的合同价款调整	53
4.1 概念	53
4.2 相关规定	55
4.3 调整方法	55
第5章 工程变更类事项引起的合同价款调整	62
5.1 工程变更引起的合同价款调整	62
5.2 工程量偏差引起的合同价款调整	79
5.3 项目特征描述不符引起的合同价款调整	82
5.4 工程量清单缺项引起的价款调整	83
5.5 计日工引起的合同价款调整	86
第6章 物价变化类事项引起的合同价款调整	93
6.1 物价变化引起的合同价款调整	93
6.2 暂估价引起的合同价款调整	103
6.3 暂列金额引起的合同价款调整	107
第7章 索赔类事项引起的合同价款调整	110
7.1 索赔引起的价款调整	110
7.2 误期赔偿引起的价款调整	135
7.3 提前竣工引起的合同价款调整	139
7.4 不可抗力引起的合同价款调整	143

第 8 章 其他原因引起的合同价款调整	150
8.1 现场签证的概念	150
8.2 现场签证的规定	150
8.3 现场签证的调整方法	151

第 3 篇 工程价款结算与支付操作实务

第 9 章 工程预付款支付操作实务	163
9.1 概念	163
9.2 程序	163
9.3 计算	167
9.4 注意事项	177
第 10 章 工程计量与进度款支付操作实务	179
10.1 工程计量	179
10.2 进度款支付	187
10.3 工程计量与进度款支付申请的审核	196
第 11 章 结算与支付操作实务	203
11.1 竣工结算概述	203
11.2 竣工结算的审核	212
第 12 章 质量保证金操作实务	220
12.1 质量保证金概述	220
12.2 质量保证金预留	221

12.3	质量保证金的使用	224
12.4	质量保证金的返还	227
第13章	最终结清管理实务	229
13.1	最终结清的概念	229
13.2	最终结清的程序	231
13.3	最终结清款的确定	236
参考文献	237

绪论 新《清单计价规范》概述

0.1 新《清单计价规范》出台的背景

1. 我国已由定额计价体系转变为工程量清单计价体系

通过 2008 版《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称 08 版《清单计价规范》)的普遍使用,我国工程建设项目已由定额计价体系转变为工程量清单计价体系。

2. 法律法规合同范本出台的支持

《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)、《建设工程价款结算暂行办法》(财建[2004]369号)、《建筑安装工程费用项目组成》(建标[2003]206号)、《建筑工程安全防护、文明施工措施费及使用管理规定》(建办[2005]89号)、《高危行业企业安全生产费用财务管理暂行办法》(财企[2006]478号)、《标准施工招标文件》(发改委[2007]第56号)、《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)、《公路工程标准施工招标文件》(2009版)、《水利水电工程标准施工招标文件》(2009版)、《房屋建筑和市政工程标准施工招标文件》(2010年版)、中价协发布的编审规程、《中华人民共和国招标投标

标法实施条例》(国务院第 613 号令)等法律法规、规范以及合同范本的出台为 13 版《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称 13 版《清单计价规范》)编写提供技术和依据支持。

3. 建设项目的合同管理与项目管理的能力不断增强

随着建筑业市场的发展,我国建设工程项目的参与者对于合同管理和项目管理的能力正逐步增强,对 13 版清单比 08 版清单更加全面、深入、操作性强的清单的需求也逐步增强。

0.2 新《清单计价规范》出台的意义

1. 新清单规范是对前两版规范 03 版《清单计价规范》和 08 版《清单计价规范》的继承和发展

13 版《清单计价规范》并不是无源之水、无本之木,而是在 03 版《清单计价规范》和 08 版《清单计价规范》的基础上发展而来,03 版《清单计价规范》条文数量为 45 条,08 版《清单计价规范》增加到 136 条,而 2013 版《清单计价规范》又增加到 328 条,而对于清单的整体内容则基本一样,分别是正文规范、工程计量规范、条文说明。

2. 解决工程项目中实际存在的问题

13 版《清单计价规范》对项目特征描述不符、清单缺项、承包人报价浮动率、提前竣工(赶工补偿)、误期赔偿等工程项目实际问题进行了明确的规定,在 08 清单基础上丰富了内容,为解决工程项目实际问题提供了依据,使新清单更加全面,可操作性更强。

3. 符合工程价款精细化、科学化管理的要求

建筑业的发展要求建设项目参与方要对工程价款进行精细化、科学化的管理,保证参与方的利益。13版《清单计价规范》在08版《清单计价规范》的基础上对工程项目全过程的价款管理进行了约定(包括工程量清单、招标控制价、投标价、签约合同价、工程计量、价款的调整与支付、争议解决、资料与档案管理、工程造价鉴定等内容),并涉及重大的现实问题(如对承包人报价浮动率、项目特征描述不符、工程量清单缺项等影响合同价款调整的重大事件的约定),并且强化了清单的操作性(如对承包人报价浮动率、工程变更项目综合单价以及工程量偏差部分分部分项工程费的计算给出了明确的规定),这些特点正好满足了工程价款精细化管理的需求,为工程价款精细化、科学化管理提供了有力依据。

4. 新清单规范把计量和计价两部分实际分开

新版规范在08版《清单计价规范》的基础上,把计量和计价两部分的规定实际分开,新规范先是对计价内容进行了规范,形成了共328条规定,然后单独给出了9个专业(分别是房屋建筑与装饰工程、仿古建筑工程、通用安装工程、市政工程、园林绿化工程、构筑物工程、矿山工程、城市轨道交通工程、爆破工程)的工程计量规范。

5. 增强了与合同的契合度,需要造价管理与合同管理相统一

13版《清单计价规范》提高了对合同的重视程度,工程造价全过程管理意识更强,尤其细化了合同价款的调整与支付的规定。2013版《清单计价规范》中的合同价款调整部分划分了14个子项,并分3章对工程计量与工程价款支付进行了详细规定。

13版《清单计价规范》出台后要求工程造价管理人员在进行造价管理时充分了解合同内容以及合同管理的特点,将二者相统一,

才能切实提高工程造价管理水平。

6. 为今后建筑市场市场化奠定基础

13版《清单计价规范》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。为今后建筑市场的市场化推广做了良好的铺垫。

0.3 新《清单计价规范》的基本内容

08版《清单计价规范》正文条文共136条，其中强制条文15条，附录6个。而2013版《清单计价规范》正文条文378条，强制条文15条。新规范主要修订了原规范正文中不尽合理、不够完善、可操作性不强的条款及表格形式，进一步规范了招标控制价的编制和审核，强化了工程的合理风险分担，提出14个调价因素，首次提出总价合同与单价合同的计量，强化了历次进度款支付的管理，加入最终结清，加强了与合同的契合程度。主要内容如下：

- 1 总则
- 2 术语
- 3 一般规定

- 3.1 计价方式
 - 3.2 发包人提供材料和工程设备
 - 3.3 承包人提供材料和工程设备
 - 3.4 计价风险
- 4 工程量清单编制
 - 4.1 一般规定
 - 4.2 分部分项工程项目
 - 4.3 措施项目
 - 4.4 其他项目
 - 4.5 规费
 - 4.6 税金
- 5 招标控制价
 - 5.1 一般规定
 - 5.2 编制与审核
 - 5.3 投诉与处理
- 6 投标报价
 - 6.1 一般规定
 - 6.2 编制与审核
- 7 合同价款约定
 - 7.1 一般规定
 - 7.2 约定内容
- 8 工程计量
 - 8.1 一般规定
 - 8.2 单价合同的计量

- 8.3 总价合同的计量
- 9 合同价款调整
 - 9.1 一般规定
 - 9.2 法律法规变化
 - 9.3 工程变更
 - 9.4 项目特征描述不符
 - 9.5 工程量清单缺项
 - 9.6 工程量偏差
 - 9.7 计日工
 - 9.8 现场签证
 - 9.9 物价变化
 - 9.10 暂估价
 - 9.11 不可抗力
 - 9.12 提前竣工（赶工补偿）
 - 9.13 误期补偿
 - 9.14 索赔
 - 9.15 暂列金额
- 10 合同价款期中支付
 - 10.1 预付款
 - 10.2 安全文明施工费
 - 10.3 进度款
- 11 竣工结算与支付
 - 11.1 一般规定
 - 11.2 编制与复核