

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》 释义与解读

中国建筑文化中心 组织编写  
严 敏 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》 释义与解读

---

中国建筑文化中心 组织编写  
严 敏 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》释义与解读 / 严敏编著. —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 978-7-5160-0536-1

I. ①建… II. ①严… 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 179198 号

## 《建设工程工程量清单计价规范》释义与解读

中国建筑文化中心 组织编写  
严 敏 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: 14.625

字 数: 161 千字

版 次: 2013 年 9 月第 1 版

印 次: 2013 年 9 月第 1 次

定 价: 41.00 元

---

网上书店: [www.jcbs.com.cn](http://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<sup>①</sup>”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；

---

<sup>①</sup> 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》释义与解读

## 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

2012年12月25日，住房和城乡建设部批准《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）为国家标准，于2013年7月1日起实施。

《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）是推行工程量清单计价改革过程中的重要一步。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必然需要，是深化我国工程造价管理改革的重要途径，是规范建设工程发承包双方计价行为，维护建设市场秩序，保障建筑业市场工程造价机制持续顺利发挥作用的关键措施。

《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2013）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”，这为今后建筑市场的市场化推广做了良好的铺垫。

## 《建设工程工程量清单计价规范》释义与解读

本书对《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)条文进行了详细的解释,分析了条文的法律法规基础,说明了应注意的事项以及表格运用中的问题,并且列举了工程实例,为发承包双方在实际的工作中提供参考。

编者  
2013年6月

# 目 录

第1章 总 则 .....	1
第2章 术 语 .....	7
第3章 一般规定 .....	25
3.1 计价方式 .....	25
3.2 发包人提供材料和工程设备 .....	31
3.3 承包人提供材料和工程设备 .....	33
3.4 计价风险 .....	35
第4章 工程量清单编制 .....	39
4.1 一般规定 .....	39
4.2 分部分项工程量项目 .....	41
4.3 措施项目 .....	46
4.4 其他项目 .....	48
4.5 规 费 .....	63
4.6 税 金 .....	65
第5章 招标控制价 .....	66
5.1 一般规定 .....	66
5.2 编制与复核 .....	68
5.3 投诉与处理 .....	72



第6章 工程量清单编制 .....	75
6.1 一般规定 .....	75
6.2 编制与复核 .....	77
第7章 合同价款约定 .....	83
7.1 一般规定 .....	83
7.2 约定内容 .....	86
第8章 工程计量 .....	90
8.1 一般规定 .....	90
8.2 单价合同的计量 .....	92
8.3 总价合同的计量 .....	94
第9章 合同价款调整 .....	96
9.1 一般规定 .....	96
9.2 法律法规变化 .....	100
9.3 工程变更 .....	103
9.4 项目特征不符 .....	110
9.5 工程量清单缺项 .....	113
9.6 工程量偏差 .....	114
9.7 计日工 .....	117
9.8 物价变化 .....	119
9.9 暂估价 .....	125
9.10 不可抗力 .....	131
9.11 提前竣工(赶工补偿) .....	132
9.12 误期赔偿 .....	134
9.13 索 赔 .....	135

9.14	现场签证 .....	145
9.15	暂列金额 .....	154
第 10 章	合同价款期中支付 .....	156
10.1	预付款 .....	156
10.2	安全文明施工费 .....	165
10.3	进度款 .....	167
第 11 章	竣工结算与支付 .....	175
11.1	一般规定 .....	175
11.2	编制与复核 .....	177
11.3	竣工结算 .....	180
11.4	结算款支付 .....	185
11.5	质量保证金 .....	191
11.6	最终结清 .....	192
第 12 章	合同解除的价款结算与支付 .....	196
第 13 章	合同价款争议的解决 .....	200
13.1	监理或造价工程师暂定 .....	200
13.2	管理机构的解释或认定 .....	201
13.3	协商和解 .....	202
13.4	调    解 .....	203
13.5	仲裁、诉讼 .....	204
第 14 章	工程造价鉴定 .....	206
14.1	一般规定 .....	206
14.2	取    证 .....	209
14.3	鉴    定 .....	211

《建设工程工程量清单计价规范》释义与解读

第15章 工程计价资料与档案 .....	216
15.1 计价资料 .....	216
15.2 计价档案 .....	218
第16章 工程计价表格 .....	220
参考文献 .....	224

# 第1章 总 则

## 本章要点

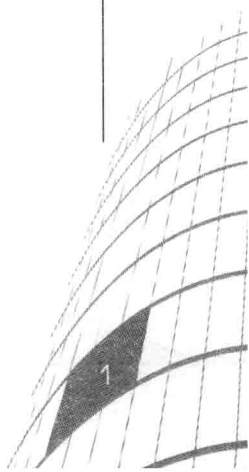
本章“总则”共7条。通常从整体上叙述有关本项规范编制与实施的几个基本问题。主要内容为编制目的、编制依据、适用范围、基本原则以及执行本规范与执行其他标准之间的关系等基本事项。

**1.0.1** 为规范工程造价计价行为，统一建设工程计价文件的编制原则和计价方法，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》等法律法规，制定本规范。

**【要点说明】** 本条阐述了制定本规范的目的和法律依据。

制定本规范的目的是“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”，法律依据是《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》。

需要说明的是，此次修订只保留了法律依据，除此之外的规章均不再引用，因此，虽然“13规范”的一些条文依据了建设部令第



107号《建筑工程施工与承包计价管理办法》、最高人民法院的司法解释等部门规章和规范性文件，但在本条的编制依据中没有一一将其列出。

**1.0.2** 本规范适用于建设工程发承包及实施阶段的计价活动。

**【要点说明】** 本条规定了本规范的适用范围。

本条所指的建设工程包括：建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程和矿山工程。

本条所指的发承包及其实施阶段的计价活动包括：工程量清单编制、工程量清单招标控制价编制、工程量清单投标报价编制、合同价款的约定、工程计量、合同价款调整、合同价款的期中支付、竣工结算与支付、合同解除的价款结算与支付、合同价款争议的解决、工程造价鉴定、工程计价资料与档案等活动。

**1.0.3** 建设工程发承包及实施阶段的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。

**【要点说明】** 本条规定了建设工程发承包及其实施阶段的工程造价的组成内容。

按照《建筑安装工程费用项目组成》（建标〔2013〕44号）的规定，建设工程造价按造价形成划分由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金五部分组成（图1-1），建设工程造价（建筑安装工程费）按费用构成要素划分由人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费、税金组成（图1-2）。

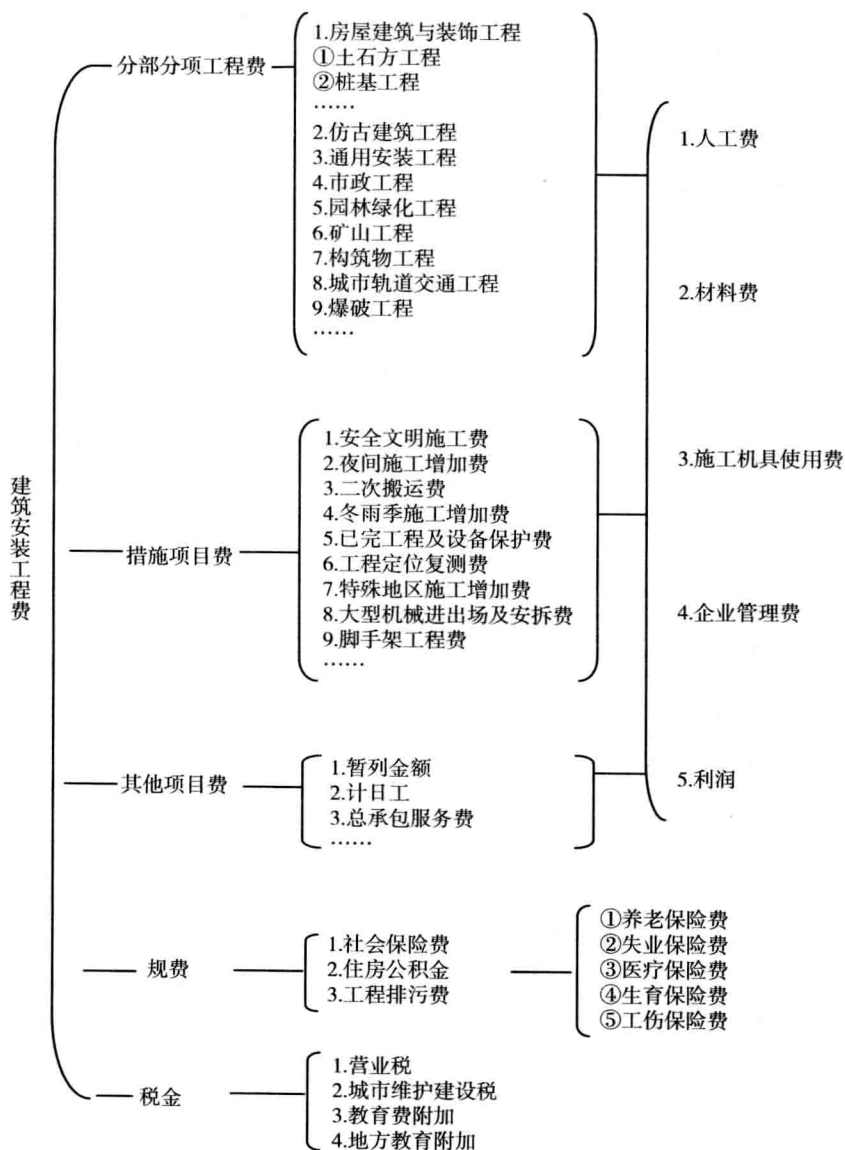


图 1-1 建筑安装工程费用项目组成表 (按费用构成要素划分)

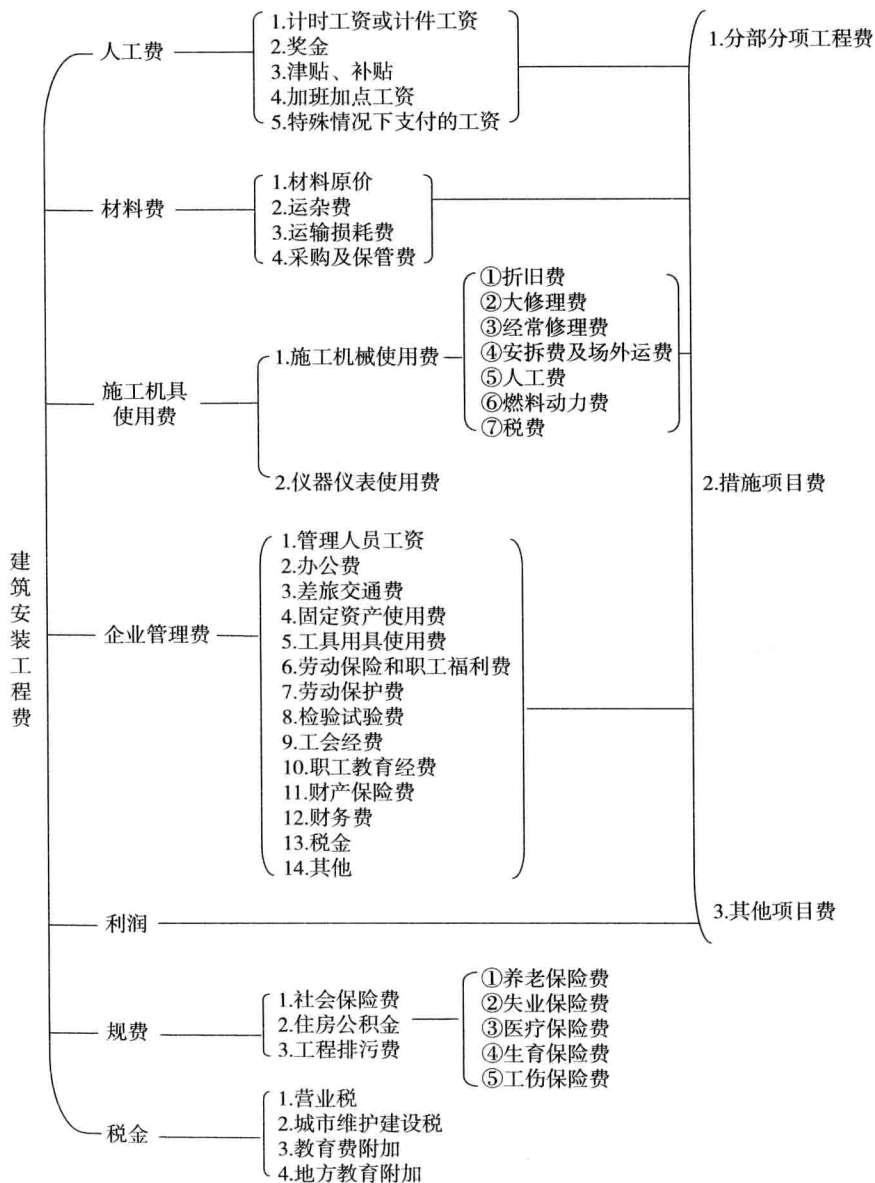


图 1-2 建筑安装工程费用项目组成表（按费用构成要素划分）

**1.0.4** 招标工程量清单、招标控制价、投标报价、工程计量、合同价款调整、合同价款结算与支付以及工程造价鉴定等工程造价文件的编制与核对，应由具有专业资格的工程造价人员承担。

**【要点说明】** 本条规定了从事建设工程工程量清单计价活动的主体。

人事部、建设部“关于印发《造价工程师执业制度暂行规定》的通知”（人发〔1996〕77号）规定，在建设工程计价活动中，工程造价人员实行执业资格制度。按照《注册造价工程师管理办法》（建设部〔2006〕150号）第十八条的规定，注册造价工程师应当在本人承担的工程造价成果文件上签字并盖章；《全国建设工程造价人员管理暂行办法》（中价协〔2006〕013号）第十条规定，造价员应在本人承担的工程造价业务文件上签字、加盖专用章，并承担相应的岗位责任。

根据上述规定，招标工程量清单、招标控制价、投标报价、工程计量、合同价款调整、合同价款结算与支付以及工程造价鉴定等所有的工程造价文件的编制与核对，以及施工过程中有关工程造价的工作，均应由具有相应资格的工程造价专业人员承担。

**1.0.5** 承担工程造价文件的编制与核对的工程造价人员及其所在单位，应对工程造价文件的质量负责。

**【要点说明】** 本条规定了承担工程造价文件的编制与核对的工程造价人员及其所在单位均应对工程造价的质量负责。

**1.0.6** 建设工程发承包及其实施阶段的计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

**【要点说明】** 本条规定了从事建设工程发承包及实施阶段的计



价活动应遵循的原则。

本规定的原则体现的既是对建设工程计价活动的基本要求，也是最高要求。

建设工程发承包及其实施阶段的计价活动的结果既是工程建设投资的价值表现，同时又是工程建设交易活动的价值表现。因此，建设工程发承包及其实施阶段的计价活动不仅要客观反映工程建设的投资，更应体现工程建设交易活动的公正、公平的原则。工程发承包双方，包括受委托承担工程造价咨询方均应以诚实、信用、公正、公平的原则进行工程建设计价活动。

**1.0.7** 建设工程发承包及实施阶段的计价活动，除应遵守本规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

**【要点说明】** 本条规定了本规范与其他标准的关系。

在工程量清单计价活动中，除应遵守本规范外，尚应符合国家现行有关标准的规定。