

建设工程工程量清单计价丛书

建筑与装饰工程 工程量清单计价

朱维益 任振凌 编



机械工业出版社

本书主要叙述建筑工程与装饰装修工程的工程量清单计价计算步骤及方法,包括:工程的分部分项划分、工程量清单格式、工程量计算、相关项目费计算、工程费计算等,还介绍了建设工程招标投标、施工合同等有关内容。

本书内容遵循中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)。

本书供广大建筑工程、装饰装修工程施工管理人员、特别是编制工程预算人员使用。建筑工程类高校师生可作为教学参考或培训教材。

图书在版编目(CIP)数据

建筑与装饰工程工程量清单计价 / 朱维益,任振凌编. —北京:机械工业出版社,2013.12

(建设工程工程量清单计价丛书)

ISBN 978-7-111-33212-2

I ①建... II ①朱...②任... III ①建筑装饰—工程造价—IV ①TU712.2

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第241000号

机械工业出版社(北京市百万庄大街28号 邮政编码100037)
责任编辑:何文军 版式设计:冉晓华 责任校对:唐海燕
封面设计:姚毅 责任印制:

印刷厂印刷·新华书店北京发行所发行

2013年12月第1版·第1次印刷

16开本 787mm×1092mm 1/16 印张:1.5

1册

定价: 12.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换
本社购书热线电话(010)68995301 网络订购:www.cmpbook.com
封面无防伪标均为盗版

目 录

员	工程建设项目施工招标投标	员
员	工程建设项目施工招标	员
员	员 招标范围	员
员	员 招标条件	圆
员	员 招标方式	猿
员	员 资格审查	源
员	员 招标文件	缘
员	员 踏勘项目现场	远
员	员 编制标底	远
员	工程建设项目施工投标	远
员	员 投标资格	远
员	员 投标文件	苑
员	员 联合体投标	愿
员	工程建设项目施工开标、评标和定标	愿
员	员 开标	愿
员	员 评标	怨
员	员 定标	怨
员	建设工程施工发包与承包计价管理办法	园
员	建设工程施工合同	员
员	员 建设工程合同	员
员	员 建设工程施工合同示范本	员
圆	分部分项工程划分	源
圆	员 建筑工程分部分项	源
圆	员 装饰装修工程分部分项	源
圆	员 项目编码	缘

圆原	建筑面积计算	缘
圆原员	计算建筑面积的范围	缘
圆原圆	不计算建筑面积的范围	缘
猿	工程量清单及其计价格式	缘
猿员	工程量清单格式	缘
猿员员	工程量清单封面	缘
猿员圆	工程量清单总说明	缘
猿员猿	分部分项工程量清单	缘
猿员源	措施项目清单	缘
猿员缘	其他项目清单	缘
猿员远	零星工作项目表	缘
猿圆	工程量清单计价格式	远
猿圆员	工程量清单计价封面	远
猿圆圆	投标总价	远
猿圆猿	工程项目总价表	远
猿圆源	单项工程费汇总表	远
猿圆缘	单位工程费汇总表	远
猿圆远	分部分项工程量清单计价表	远
猿圆苑	措施项目清单计价表	远
猿圆愿	其他项目清单计价表	远
猿圆怨	零星工作项目计价表	远
猿圆园	分部分项工程量清单综合单价分析表	苑
猿圆员	措施项目费分析表	苑
猿圆圆	主要材料价格表	苑
源	建筑工程工程量计算	苑
源员	土(石)方工程	苑
源员员	土方工程	苑
源员圆	石方工程	苑
源员猿	土石方回填	苑
源圆	桩与地基基础工程	苑
源圆员	混凝土桩	苑

源圆 其他桩	愿
源圆 地基与边坡处理	愿
源圆 土壤级别	愿
源 砌筑工程	愿
源圆 砖基础	愿
源圆 砖砌体	愿
源圆 砖构筑物	愿
源圆 砌块砌体	愿
源圆 石砌体	愿
源圆 砖散水、地坪、地沟	愿
源 混凝土及钢筋混凝土工程	愿
源圆 现浇混凝土基础	愿
源圆 现浇混凝土柱	愿
源圆 现浇混凝土梁	愿
源圆 现浇混凝土墙	愿
源圆 现浇混凝土板	愿
源圆 现浇混凝土楼梯	愿
源圆 现浇混凝土其他构件	愿
源圆 后浇带	愿
源圆 预制混凝土柱	愿
源圆 预制混凝土梁	愿
源圆 预制混凝土屋架	愿
源圆 预制混凝土板	愿
源圆 预制混凝土楼梯	愿
源圆 其他预制构件	愿
源圆 混凝土构筑物	愿
源圆 钢筋工程	愿
源圆 螺栓、铁件	愿
源圆 钢筋、钢丝、钢绞线、钢筋网理论重量	愿
源 厂库房大门、特种门、木结构工程	愿
源圆 厂库房大门、特种门	愿
源圆 木屋架	愿
源圆 木构件	愿
源 金属结构工程	愿

源近源	钢屋架、钢网架	员圆
源近源	钢托架、钢桁架	员猿
源近源	钢柱	员猿
源近源	钢梁	员源
源近源	压型钢板楼板、墙板	员源
源近源	钢构件	员缘
源近源	金属网	员苑
源苑	屋面及防水工程	员苑
源苑源	瓦、型材屋面	员苑
源苑源	屋面防水	员愿
源苑源	墙、地面防水、防潮	员怨
源愿	防腐、隔热、保温工程	员园
源愿源	防腐面层	员园
源愿源	其他防腐	员园
源愿源	隔热、保温	员园
缘	装饰装修工程工程量计算	员源
缘员	楼地面工程	员源
缘员源	整体面层	员源
缘员源	块料面层	员缘
缘员源	橡塑面层	员远
缘员源	其他材料面层	员远
缘员源	踢脚线	员苑
缘员源	楼梯装饰	员怨
缘员源	扶手、栏杆、栏板装饰	员园
缘员源	台阶装饰	员员
缘员源	零星装饰项目	员圆
缘圆	墙、柱面工程	员圆
缘圆源	墙面抹灰	员圆
缘圆源	柱面抹灰	员源
缘圆源	零星抹灰	员源
缘圆源	墙面镶贴块料	员缘
缘圆源	柱(梁)面镶贴块料	员缘

缘园近 零星镶贴块料	员苑
缘园苑 墙饰面	员苑
缘园愿 柱(梁)饰面	员苑
缘园怨 隔断	员愿
缘园园 幕墙	员愿
缘缘 天棚工程	员愿
缘缘员 天棚抹灰	员愿
缘缘圆 天棚吊顶	员怨
缘缘猿 天棚其他装饰	员园
缘原 门窗工程	员员
缘原员 木门	员员
缘原圆 金属门	员圆
缘原猿 金属卷帘门	员猿
缘原源 其他门	员猿
缘原缘 木窗	员源
缘原远 金属窗	员远
缘原苑 门窗套	员苑
缘原愿 窗帘盒、窗帘轨	员愿
缘原怨 窗台板	员愿
缘缘 油漆、涂料、裱糊工程	员怨
缘缘员 门油漆	员怨
缘缘圆 窗油漆	员怨
缘缘猿 木扶手及其他板条线条油漆	员怨
缘缘源 木材面油漆	员园
缘缘缘 金属面油漆	员圆
缘缘远 抹灰面油漆	员圆
缘缘苑 喷刷涂料	员猿
缘缘愿 花饰、线条刷涂料	员猿
缘缘怨 裱糊	员猿
缘近 其他工程	员源
缘近员 柜类、货架	员源
缘近圆 暖气罩	员远
缘近猿 浴厕配件	员远
缘近源 压条、装饰线	员愿

缘源缘	雨篷、旗杆	员怨
缘源远	招牌、灯箱	员怨
缘源苑	美术字	员园
远	工程量清单计价	员员
远员	分部分项工程量清单计价	员员
远员员	分部分项工程综合单价	员员
远员圆	分部分项工程量清单单价	员猿
远圆	措施项目清单计价	员猿
远圆员	环境保护计价	员源
远圆圆	文明施工计价	员源
远圆圆	安全施工计价	员源
远圆源	临时设施计价	员源
远圆缘	夜间施工计价	员缘
远圆远	二次搬运计价	员缘
远圆苑	大型机械设备进出场及安拆计价	员缘
远圆愿	混凝土、钢筋混凝土模板及其支架计价	员苑
远圆怨	脚手架计价	员愿
远圆员园	已完工程及设备保护计价	员怨
远圆员员	施工排水、降水计价	员怨
远圆员圆	垂直运输机械计价	员园
远圆员猿	室内空气污染测试计价	员园
远猿	其他项目清单计价	员园
远源	工程费汇总	员员
远源员	单位工程费	员员
远源圆	单项工程费	员圆
远源猿	工程项目总价	员圆
远源源	投标总价	员圆
参考文献	员猿

员 工程建设项目施工招标投标

员 工程建设项目施工招标

员 招标范围

工程建设项目符合《工程建设项目招标范围和规模标准规定》(国家计委令第 猿号)规定的范围和标准的,必须通过招标选择施工单位。

必须进行招标的工程建设项目的具体范围和规模标准如下:

员 关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目的范围包括:

(员 煤炭、石油、天然气、电力、新能源等能源项目。

(圆 铁路、公路、管道、水运、航空以及其他交通运输业等交通运输项目。

(猿 邮政、电信枢纽、通信、信息网络等邮电通讯项目。

(源 防洪、灌溉、排涝、引(供)水、滩涂治理、水土保持、水利枢纽等水利项目。

(缘 道路、桥梁、地铁和轻轨交通、污水排放及处理、垃圾处理、地下管道、公共停车场等城市设施项目。

(远 生态环境保护项目。

(苑 其他基础设施项目。

圆 关系社会公共利益、公众安全的公用事业项目的范围包括:

(员 供水、供电、供气、供热等市政工程项目。

(圆 科技、教育、文化等项目。

(猿 体育、旅游等项目。

(源 卫生、社会福利等项目。

(缘 商品住宅(包括经济适用住房)。

(远) 其他公用事业项目。

纛使用国有资金投资项目的范围包括：

(员) 使用各级财政预算资金的项目。

(圆) 使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目。

(猿) 使用国有企业事业单位自有资金，并且国有资产投资者实际拥有控制权的项目。

灃国家融资项目的范围包括：

(员) 使用国家发行债券所筹资金的项目。

(圆) 使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目。

(猿) 使用国家政策性贷款的项目。

(源) 国家授权投资主体融资的项目。

(缘) 国家特许的融资项目。

纛使用国际组织或者外国政府资金的项目的范围包括：

(员) 使用世界银行、亚洲开发银行等国际组织贷款资金的项目。

(圆) 使用外国政府及其机构贷款资金的项目。

(猿) 使用国际组织或者外国政府援助资金的项目。

以上规定范围内的各类工程建设项目，包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等的采购，达到下列标准之一的，必须进行招标。

(员) 施工单项合同估算价在 圆园园万元人民币以上的。

(圆) 重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在 员园园万元人民币以上的。

(猿) 勘察、设计、监理等服务，单项合同估算价在 缘园万元人民币以上的。

(源) 单项合同估算价低于第(员)、(圆)、(猿)项规定的标准，但项目总投资额在 猿园园万元人民币以上的。

员园 招标条件

工程施工招标人是依法提出施工招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

依法必须招标的工程建设项目，应当具备下列条件才能进行施工招标：

(员) 招标人已经依法成立。

(圆) 初步设计及概算应当履行手续的，已经批准。

(猿) 招标范围、招标方式和招标组织形式等应当履行核准手续，已经核准。

(源) 有相应资金或资金来源已经落实。

(缘) 有招标所需的设计图纸及技术资料。

员 招标方式

工程施工招标分为公开招标和邀请招标。

国务院发展计划部门确定的国家重点建设项目和各省、自治区、直辖市人民政府确定的地方重点项目，以及全部使用国有资金投资或国有资金投资占控股或者主导地位的工程建设项目，应当公开招标。

有下列情形之一的，经批准可以进行邀请招标：

(员) 项目技术复杂或有特殊要求，只有少数几家潜在投标人可供选择的。

(圆) 受自然地域环境限制的。

(猿) 涉及国家安全、国家秘密或者抢险救灾，适宜招标但不宜公开招标的。

(源) 拟公开招标的费用与项目的价值相比，不值得的。

(缘) 法律、法规规定不宜公开招标的。

采用公开招标方式的，招标人应当发布招标公告，邀请不特定的法人或者其他组织投标。依法必须进行施工招标项目的招标公告，应当在国家指定的报刊和信息网络上发布。

采用邀请招标方式的，招标人应当向三家以上具备承担施工招标项目的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

招标公告或者投标邀请书应当至少载明下列内容：

(员) 招标人的名称和地址。

- (圆) 招标项目的内容、规模、资金来源。
- (猿) 招标项目的实施地点和工期。
- (源) 获取招标文件或者资格预审文件的地点和时间。
- (缘) 对招标文件或者资格预审文件收取的费用。
- (远) 对投标人的资质等级的要求。

招标人应当按招标公告或者投标邀请书规定的时间、地点出售招标文件或资格预审文件。自招标文件或者资格预审文件出售之日起至停止出售之日止，最短不得少于五个工作日。

资格审查

招标人可以根据招标项目本身的特点和需要，要求潜在投标人或者投标人提供满足其资格要求的文件，对潜在投标人或者投标人进行资格审查。

资格审查分为资格预审和资格后审。

资格预审是指在投标前对潜在投标人进行的资格审查。

资格后审是指在开标后对投标人进行的资格审查。

进行资格预审的，一般不再进行资格后审，但招标文件另有规定的除外。

采取资格预审的，招标人可以发布资格预审公告。

采取资格预审的，招标人应当在资格预审文件中载明资格预审的条件、标准和方法；采取资格后审的，招标人应当在招标文件中载明对投标人资格要求的条件、标准和方法。

资格审查应主要审查潜在投标人或者投标人是否符合下列条件：

(员) 具有独立订立合同的权利。

(圆) 具有履行合同的能力，包括专业、技术资格和能力，资金、设备和其他物质设施状况，管理能力，经验、信誉和相应的从业人员。

(猿) 没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态。

(源) 在最近三年内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量问

题。

(缘) 法律、行政法规规定的其他资格条件。

资格审查时，招标人不得以不合理的条件限制、排斥潜在投标人或者投标人，不得对潜在投标人或者投标人实行歧视待遇。任何单位和个人不得以行政手段或者其他不合理方式限制投标人的数量。

经资格预审后，招标人应当向资格预审合格的潜在投标人发出资格预审合格通知书，告知获取招标文件的时间、地点和方法，并同时向资格预审不合格的潜在投标人告知资格预审结果。资格预审不合格的潜在投标人不得参加投标。

经资格后审不合格的投标人的投标应作废标处理。

员 缘 招标文件

招标人根据施工招标项目的特点和需要编制招标文件。招标文件一般包括下列内容：

(员) 投标邀请书。

(圆) 投标人须知。

(猿) 合同主要条款。

(源) 投标文件格式。

(缘) 采用工程量清单招标的，应当提供工程量清单。

(远) 技术条款。

(苑) 设计图纸。

(愿) 评标标准和方法。

(怨) 投标辅助材料。

投标人应当在招标文件中规定实质性要求和条件，并用醒目的方式标明。

招标文件规定的各项技术标准应符合国家强制性标准。

施工招标项目需要划分标段、确定工期的，招标人应当合理划分标段、确定工期，并在招标文件中载明。

招标文件应当明确规定评标时除价格以外的所有评标因素，以及如何将这些因素量化或者据以进行评估。

招标文件应当规定一个适当的投标有效期，以保证招标人有足够

的时间完成评标与中标人签订合同。投标有效期从投标人提交投标文件截止之日起计算。

施工招标项目工期超过十二个月的，招标文件中可以规定工程造价指数体系、价格调整因素和调整方法。

招标人应当确定投标人编制投标文件所需要的合理时间；但是，依法必须招标的项目，自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，最短不得少于二十日。

员圆园 踏勘项目现场

招标人根据招标项目的具体情况，可以组织潜在投标人踏勘项目现场，向其介绍工程场地和相关环境的有关情况。潜在投标人依据招标人介绍情况作出的判断和决策，由投标人自行负责。

招标人不得单独或者分别组织任何一个投标人进行现场踏勘。

对于潜在投标人在阅读招标文件和现场勘察中提出的疑问，招标人可以书面形式或召开投标预备会的方式解答，但需同时将解答以书面方式通知所有购买招标文件的潜在投标人。该解答的内容为招标文件的组成部分。

员圆员 编制标底

招标人可根据项目特点决定是否编制标底。编制标底的，标底编制过程和标底必须保密。

标底由招标人自行编制或委托中介机构编制。一个工程只能编制一个标底。任何单位和个人不得强制招标人编制或报审标底，或干预其确定标底。

招标项目可以不设标底，进行无标底招标。

员圆圆 工程建设项目施工投标

员圆圆员 投标资格

投标人是响应招标、参加投标竞争的法人或其他组织。

招标人的任何不具独立法人资格的附属机构（单位），或者为招标项目的前期准备或者监理工作提供设计、咨询服务的任何法人及其任何附属机构（单位），都无资格参加该招标项目的投标。

员 投标文件

投标人应当按照招标文件的要求编制投标文件。投标文件应当对招标文件提出的实质性要求和条件做出响应。

投标文件一般包括下列内容：

（员） 投标函。

（圆） 投标报价。

（猿） 施工组织设计。

（源） 商务和技术偏差表。

投标人根据招标文件载明的项目实际情况，拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应当在投标文件中载明。

招标人可以在招标文件中要求投标人提交投标保证金。投标人应当按照招标文件要求的方式和金额，将投标保证金随投标文件提交给招标人。投标人不按招标文件的要求提交投标保证金的，该投标文件将被拒绝，作废标处理。

投标人应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将投标文件密封送达投标地点。招标人收到投标文件后，应当向投标人出具标明签收人和签收时间的凭证。在开标前任何单位和个人不得开启投标文件。在招标文件要求提交投标文件的截止时间后送达的投标文件，为无效的投标文件，招标人应当拒收。

投标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，可以补充、修改、替代或撤回已提交的投标文件，并书面通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

提交投标文件的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标。重新招标后投标人仍少于三个的，属于必须审批的工程建设项目，报经原审批部门批准后可以不再进行招标；其他工程建设项目，招标人可自行决定不再进行招标。

在开标前，招标人应当妥善保管好已接收的投标文件、修改或撤回通知、备选投标方案等投标资料。

员圆园猿 联合体投标

两个以上法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标。

联合体投标的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力。

员圆园肆 工程建设项目施工开标、评标和定标

员圆园肆员 开标

开标应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间的同一时间公开进行。开标地点应当为招标文件中确定的地点。

开标由招标人主持，邀请所有投标人参加。

招标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前收到的所有投标文件，开标时都应当当众予以拆封、宣读。

投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

(员) 逾期送达的或者未送达指定地点的。

(圆) 未按招标文件要求密封的。

投标文件有下列情形之一的，由评标委员会初审后按废标处理。

(员) 无单位盖章并无法定代表人或法定代表人授权的代理人签字或盖章的。

(圆) 未按规定格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的。

(猿) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标

文件中对同一招标项目报有两个或多个报价。且未声明哪一个有效，按招标文件规定提交备选投标方案的除外。

(源) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的。

(缘) 未按招标文件要求提交投标保证金的。

(远) 联合体投标未附联合体各方共同投标协议的。

员 评标

评标由招标人依法组建的评标委员会负责。

评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。

评标委员会的专家成员应当从省级以上人民政府有关部门提供的专家名册或招标代理机构的专家库内的相关专家名单中确定。

评标委员会应当根据招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，并对评标结果签字确认。招标人设有标底的，标底在评标中应当作为参考，但不得作为评标的唯一依据。

评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。评标委员会不得向投标人提出带有暗示性或诱导性的问题，或向其明确投标文件中的遗漏和错误。

评标委员会完成评标后，应向招标人提出书面评标报告。评标报告由评标委员会全体成员签字。

评标委员会可以推荐中标候选人，中标候选人限定在一至三人，并标明排列顺序。

员 定标

评标委员会提出书面评标报告后，招标人一般应当在十五日内确定中标人，但最迟应与在投标有效期结束日三十个工作日前确定。

招标人应当接受评标委员会推荐的中标候选人，不得在评标委员会推荐的中标候选人之外确定中标人。

依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选