

2013版

《建设工程工程量清单计价规范》

学习辅导

江苏大学 土木工程与力学学院

王 军

2014年10月

学习辅导主要内容

- 一、工程量清单计价属性
- 二、新计价规范(GB50500-2013)修编概况
- 三、建设工程工程量清单编制与计价实务
- 四、强制性条文规定及解读

引言

为及时总结我国实施工程量清单计价以来的实践经验和最新理论研究成果，顺应市场要求，结合建设工程行业特点，在新时期统一建设工程工程量清单的编制和计价行为，实现“政府宏观调控、企业自主报价、竞争形成价格、监管行之有效”的宏伟目标，住房和城乡建设部及时对《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2008进行全方位修改、补充和完善。

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013，要求于2013年7月1日起实施。

一、工程量清单计价属性（1/5）

工程量清单计价，是我国改革现行的工程造价计价方法和招标投标中报价方法与国际通行惯例接轨所采取的一种方式。

长期以来我国沿袭前苏联工程造价计价模式，建筑工程项目或建筑产品实行“量价合一、固定取费”的政府指令性计价模式：即“定额预算计价法”。这种方法按 预算定额 规定的 分部分项子目，逐项计算工程量， 套用定额单价（或单位估价表）确定直接费，然后 按规定的取费标准计算其他直接费、现场经费、间接费、利润、税金、 加上材料价差和适当的不可预见费，经汇总即成为工程预算价，用作 标底和投标报价。这种方法千人一面，重复“算量、套价、取费、调差”的模式， 使千差万别的工程造价，却统一在预算定额体系中。

一、工程量清单计价的属性（2/5）

这种方法计算出的造价似乎很准确详细，但弊端明显，其表现：

第一、浪费了大量的人力物力，好几套人马都在重复计算工程量。

第二、违背了我国工程造价实行“控制量、指导价、竞争费”的改革原则，与市场经济的要求极不适应。

第三、导致业主和承包商没有市场经济风险意识。

第四、标底的保密难于保证。

第五、不利于施工企业技术的进步和管理水平的提高。

一、工程量清单计价的属性（3/5）

目前，“定额预算计价法”世界上只有中国、俄罗斯和非洲的贝宁在使用，国际上通行的工程造价计价方法，一般都不依赖由政府颁布定额和单价，凡涉及到人工、材料、机械等费用价格都是根据市场行情来决定的。

由于工程造价计价的主要依据是工程量和单价两大要素，所以任何国家或地区的工程造价管理基本体制主要体现在对于工程项目的“量”和“价”这两个方面的管理和控制模式上。从世界各国的情况来看，工程造价管理的主要模式有：

1、英联邦模式：英联邦做法是政府间接管理，“量”有章可循，“价”由市场调节。即由政府颁布统一的工程量计算规则，并定期公布各种价格指数，工程造价是依据这些规则计算工程量，通过自由报价和竞争后形成的。

[英国于1909年，发布《英国建筑工程标准计量规则》（第一版），于1988年7月1日起使用（第七版）至今。]

一、工程量清单计价的属性（4/5）

2、美国模式：美国做法是竞争性市场经济的管理体制，根据历史统计资料确定工程的“量”，根据市场行情确定工程的“价”，价格最终由市场决定。

3、日本模式：日本的做法是政府相对直接管理，有统一的工程量计算规则和计价基础定额，但量价分离，政府只管工程实物消耗，价格由咨询机构采集提供，作为计价的依据。

除了以上三种主要模式外，还有一些国家的做法：

法国：是没有发布给社会的定额单价，一般是以各个工程积累的数据做参数，大公司都有自己的定额单价。

德国：是与国际上习惯采用的FIDIC要求一致，即由工程数量乘以单价，而工程数量和项目均在招标书中全部列出，投标人则按综合单价和总价进行报价。

.....。

一、工程量清单计价属性（5/5）

- 综上所述，采用工程量清单方式计价和报价，是国际上通行的做法，根据中国国情改革我国现行的工程造价计价方法和招标投标中报价方法的一种全新方式，是与国际通行惯例接轨的一种借鉴。

二、《建设工程工程量清单计价规范》 (GB50500-2013)修编概况

2013版《建设工程工程量清单计价规范》（简称新《规范》）的编制是对 2008版《建设工程工程量清单计价规范》（简称原《规范》）的修改、补充和完善，它不仅较好地解决了原《规范》执行以来存在的主要问题，而且对清单编制和计价的指导思想进行了深化，在“政府宏观调控、企业自主报价、竞争形成价格、监管行之有效”的基础上，新《规范》规定了合同价款约定、合同价款调整、合同价款中期支付、竣工结算支付以及合同解除的价款结算与支付、合同价款争议的解决方法，展现了加强市场监管的措施，强化了清单计价的执行力度。

（一）新《规范》出台意义深远(1/2)

进入新世纪以来，我国的建设行业在突飞猛进快速发展。随着与国际市场接轨的步步深化，工程项目管理体制也一直经受着重大的改革与考验，工程造价管理模式正在不断演进，建设工程造价计价方式更是经历了三次重大的变革，从原先传统的定额计价方式转变为2003清单计价，历时5年，后又转换为2008清单计价，最近发布的2013版《建设工程工程量清单计价规范》于2013年7月1日开始实施，这是我国工程造价即将面临的第四次革新。

（一）新《规范》出台意义深远(2/2)

现阶段，我国的建设工程造价两种计价模式并存。实行工程量清单计价规范的造价管理方式仍面临着新的机遇和挑战，新《规范》的发布施行，将提高工程量清单计价改革的整体效力。

- 1、更加有利于工程量清单计价的全面推行；
- 2、更加有利于规范工程建设参与各方的计价行为；
- 3、更加有利于营造公开、公平、公正的市场竞争环境；
- 4、是政府加强宏观管理转变工作职能的有效途径；
- 5、是快速实现与国际通行惯例接轨的重要手段；
- 6、是进一步推动我国工程造价改革迈上新台阶的里程碑。

新《规范》的出台，标志着我国工程价款管理迈入全过程精细化管理的新时代，工程价款管理将向集约型管理、科学化管理、全过程管理、重在前期管理的方向转变和发展。

（二）新《规范》的亮点(1/6)

【亮点一】 专业划分更加精细

新《规范》将原《规范》中的六个专业（建筑、装饰、安装、市政、园林、矿山），重新进行了精细化调整：

- 1、将建筑与装饰专业合并为一个专业；
- 2、将仿古从园林专业中分开，拆解为一个新专业；
- 3、新增了构筑物、城市轨道交通、爆破工程三个专业。

（二）新《规范》的亮点(2/6)

调整后分为以下九个专业：

- | | |
|---------------|--------------|
| (1) 房屋建筑与装饰工程 | (2) 仿古建筑工程 |
| (3) 通用安装工程 | (4) 市政工程 |
| (5) 园林绿化工程 | (6) 矿山工程 |
| (7) 构筑物工程 | (8) 城市轨道交通工程 |
| (9) 爆破工程 | |

由此可见，新《规范》各个专业之间的划分更加清晰、更加具有针对性和可操作性。

（二）新《规范》的亮点(3/6)

【亮点二】 责任划分更加明确

新《规范》对原《规范》里责任不够明确的内容做了明确的责任划分和补充。

（1）阐释了招标工程量清单和已标价工程量清单的定义（2.0.2、2.0.3）

（2）规定了计价风险合理分担的原则（3.4.1、3.4.2、3.4.3、3.4.4 、 3.4.5）

（3）规定了 招标控制价 出现误差时投诉与处理的方法（5.3.1-5.3.9）

（4）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。（9.1.1）

（二）新《规范》的亮点(4/6)

【亮点三】 可执行性更加强

- 1、增强了与合同的契合度，需要造价管理与合同管理相统一；
- 2、明确了52条术语的概念，要求提高使用术语的精确度；
- 3、提高了合同各方面风险分担的强制性， 要求发、 承包双方明确各自的风险范围；
- 4、细化了措施项目清单编制和列项的规定， 加大了工程造价管理的复杂度；
- 5、改善了计量、计价的可操作性，有利于结算纠纷的处理。

(二) 新《规范》的亮点(5/6)

【亮点四】 合同价款调整更加完善

凡出现以下情况之一者，发承包双方应当按照合同约定调整合同价款：

- | | |
|---------------------|-------------|
| (1) 法律法规变化 | (2) 工程变更 |
| (3) 项目特征描述不符 | (4) 工程量清单缺项 |
| (5) 工程量偏差 | (6) 计日工 |
| (7) 物价变化 | (8) 暂估价 |
| (9) 提前竣工（赶工补偿） | (10) 不可抗力 |
| (11) 误期赔偿 | (12) 索赔 |
| (13) 现场签证 | (14) 暂列金额 |
| (15) 发承包双方约定的其他调整事项 | |

（二）新《规范》的亮点(6/6)

【亮点五】 风险分担更加合理

强调了计价风险的分担原则，明确了应由发、承包人各自分别承担的风险范围和应由发、承包双方共同承担的风险范围以及完全不由承包人承担的风险范围。

【亮点六】 招标控制价编制、复核、投诉、处理的方法、程序更加法治和明晰。

（三）新《规范》主要内容综述

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》GB50500—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》GB50500—2013。

1、新《规范》章、节、条数量变化明显

原《规范》含5章17节，新《规范》含16章54节；

原《规范》条文137条，新《规范》条文329条；

原《规范》强制性条文15条，除相关强条已列入《计量规范》外，新《规范》保留、修改、新增了强条，调整后新《规范》强制性条文仍是15条。

2、新《规范》内容涵盖广泛

新《规范》相比原《规范》，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，基本反映了原《规范》实施以来的主要经验和成果。

新《规范》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。

3、新《规范》重点内容突出（1/2）

新《规范》在认真总结我国实施工程量清单计价积累的经验和存在的问题的基础上，重点明确了：

（1）使用国有资金投资的建设工程发承包，必须采用工程量清单计价。（强条3.1.1）

（2）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。（强条4.1.2）

（3）分部分项工程项目清单应包括五大内容。（强条4.2.1）

（4）分部分项工程项目清单 必须根据相关工程 现行国家计量规范规定的五项内容进行编制。（强条4.2.2）

3、新《规范》重点内容突出(2/2)

(5) 工程量清单应采用综合单价计价。(强条3.1.4)

(6) 措施项目中的安全文明施工费必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

(强条3.1.5)

(7) 规费和税金 必须按 国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。(强条3.1.6)

4、新《规范》体现的主要原则

- (1) 加强过程控制、注重管理程序
- (2) 倡导伙伴关系、明确责任划分
- (3) 针对行业热点、增强可执行性
- (4) 立足国内实践、融合国际惯例
- (5) 注重资料积累、强化知识管理

5、新《规范》的主要技术要点

- (1) 注重衔接现行法律法规、部门规章及相关规范
- (2) 明确细化工程价款调整内容和程序
- (3) 强化工程计量、明确合同价款支付程序
- (4) 提高造价咨询执业地位、强化造价咨询执业责任

6、新《规范》修改情况介绍

(1) 章、节、条的变化

2008《清单规范》				2013《清单规范》			
章	名称	节数	条数	章	名称	节数	条数
第1章	总则	1	8	第1章	总则		7
第2章	术语	1	23	第2章	术语		52
第3章	工程量清单编制	6	21	第3章	一般规定	4	19
第4章	工程量清单计价	9	72	第4章	工程量清单编制	6	19
第5章	工程量清单计价表格	2	13	第5章	招标控制价	3	21
				第6章	投标报价	2	13
				第7章	合同价款约定	2	5
				第8章	工程计量	3	15
				第9章	合同价款调整	15	58
				第10章	合同价款中期支付	3	24
				第11章	竣工结算支付	6	35
				第12章	合同解除的价款结算与支付		4
				第13章	合同价款争议的解决	5	19
				第14章	工程造价鉴定	3	19
				第15章	工程计价资料与档案	2	13
				第16章	工程计价表格		6
合计	5章	19节	137条	合计	16章	54节	329条

6、新《规范》修改情况介绍

(2) 术语的变化(1/8)

原《规范》术语23条，新《规范》术语52条

新《规范》的52条术语中：

- (1) 保留原《规范》术语2条
- (2) 修改原《规范》术语21条
- (3) 新《规范》新增术语29条

6、新《规范》修改情况介绍

(2) 术语的变化(2/8)

新《规范》保留原《规范》术语2条，分别是：

2.0.39 造价工程师

2.0.40 造价员

【相关链接】造价工程师和造价员都是从事建设工程造价业务活动的专业技术人员，统称造价人员。

新《规范》再次确定了造价工程师和造价员的法律地位，将使造价人员的人生生涯发生深刻变化。

6、新《规范》修改情况介绍

(2) 术语的变化(3/8)

新《规范》修改原《规范》术语21条，分别是：

2.0.1	工程量清单	2.0.5	措施项目
2.0.6	项目编码	2.0.7	项目特征
2.0.8	综合单价	2.0.18	暂列金额
2.0.19	暂估价	2.0.20	计日工
2.0.21	总承包服务费	2.0.23	索赔
2.0.24	现场签证	2.0.33	企业定额
2.0.34	规费	2.0.35	税金

6、新《规范》修改情况介绍

(2) 术语的变化(4/8)

新《规范》修改原《规范》术语21条，还有：

- 2.0.36 发包人
- 2.0.37 承包人
- 2.0.38 工程造价咨询人
- 2.0.45 招标控制价
- 2.0.46 投标价
- 2.0.47 签约合同价（合同价款）
- 2.0.51 竣工结算价

6、新《规范》修改情况介绍

(2) 术语的变化(5/8)

新《规范》新增术语29条，分别是：

- 2.0.2 招标工程量清单
- 2.0.3 已标价工程量清单
- 2.0.4 分部分项工程
- 2.0.9 风险费用
- 2.0.10 工程成本
- 2.0.11 单价合同
- 2.0.12 总价合同
- 2.0.13 成本加酬金合同

6、新《规范》修改情况介绍

(2) 术语的变化(6/8)

新《规范》新增术语29条，还有：

2.0.14	工程造价信息
2.0.15	工程造价指数
2.0.16	工程变更
2.0.17	工程量偏差
2.0.22	安全文明施工费
2.0.25	提前竣工（赶工）费
2.0.26	误期赔偿费
2.0.27	不可抗力

6、新《规范》修改情况介绍

(2) 术语的变化(7/8)

新《规范》新增术语29条，还有：

2.0.28	工程设备
2.0.29	缺陷责任期
2.0.30	质量保证金
2.0.31	费用
2.0.32	利润
2.0.41	单价项目
2.0.42	总价项目
2.0.43	工程量

6、新《规范》修改情况介绍

(2) 术语的变化(8/8)

新《规范》新增术语29条，还有：

- 2.0.44 工程结算
- 2.0.48 预付款
- 2.0.49 进度款
- 2.0.50 合同价款调整
- 2.0.52 工程造价鉴定

三、建设工程工程量清单编制与计价实务

(一) 基本概念(1/2)

【计价定额】 亦称消耗量定额或综合定额或预算定额。
是指 在正常合理的施工条件下，规定完成一定计量单位合格的分项工程或结构构件所必需的人工、材料和施工机械台班消耗数量标准。

【工程量清单】 是指载明建设工程分部分项工程项目、措施项目和其他项目的名称和相应数量以及规费 和 税金项目等内容的明细清单。

(一) 基本概念 (2/2)

【定额计价法】

亦称工料单价法，是指根据招标文件，按照省级建设行政主管部门发布的建设工程计价定额中的工程量计算规则，同时参照省级建设行政主管部门发布的人工工日单价、机械台班单价、材料价格和设备价格信息及同期市场价格，计算出**直接工程费**，按《xx省建设工程措施项目计价办法》规定的计算方法计算**措施费**，再按《xx省建设工程造价计价规则》计算出**其他项目的费、管理费、利润、规费和税金**，汇总确定建筑安装工程造价的计价方法，也是我国传统的工程造价计价方法，是相对于工程量清单计价的一种工程造价计价模式。

【工程量清单计价法】

亦称综合单价法，是指建设工程招标投标中，招标人按照国家统一的《建设工程工程量清单计价规范》**GB50500-2013**，提供工程数量清单，由投标人依据工程量清单计算所需的全部费用，包括**分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金**，自主报价，并**按照经评审合理低价中标**的工程计价模式。简言之，工程量清单计价法是建设工程在招标投标中，招标人（或委托工程咨询人）编制反映工程实体消耗和措施消耗的人工、材料、机械、管理、利润、规费、税金等费用的清单，作为招标文件的一部分提供给投标人，由投标人依据工程量清单自主报价的计价方式。

（二）清单计价与定额计价的区别

清单计价与定额计价是产生在不同历史年代的计价模式。

定额计价是**计划经济**的产物，产生在新中国成立之初，一直沿用至今，可以说是一种传统的计价模式。

清单计价是**市场经济**的产物，产生在2003年，是以国家标准推行的新的计价模式。

他们之间的区别，可从 **8 个方面** 进行比较：

区别（1）—— 定价理念不同

定额计价	清单计价
政府定价	企业自主报价 竞争形成价格

区别（2）—— 计价依据不同

定额计价	清单计价
政府建设行政主管部门 发布的《消耗量（计价）定额》 和《单位估价表》	国家标准《建设工程 工程量清单计价规范》 以及《企业定额》

区别（3）—— 费用组成内容不同

定额计价	清单计价
<div><div><div>(1) 直接工程费</div><div>(2) 管理费</div><div>(3) 利润</div></div></div> <div><div>(4) 措施项目费</div><div>(5) 其他项目费</div><div>(6) 规费</div><div>(7) 税金</div></div>	<div>(1) 分部分项工程费</div> <div><div>(2) 措施项目费</div><div>(3) 其他项目费</div><div>(4) 规费</div><div>(5) 税金</div></div>

区别（4）——单价形式不同

定额计价	清单计价
<p>直接工程费单价：</p> <p>含：人工费、 材料费、 机械费。</p>	<p>综合单价：</p> <p>含：人工费、 材料和工程设备费、 施工机具使用费、 企业管理费、 利润和风险费。</p>

区别（5）—— 列项方式不同

定额计价	清单计价
只列定额项。	既要列清单项、 又要列定额项。

区别（6）—— 工程量计算不同

定额计价	清单计价
只计算定额量。	既要计算清单量、 还要计算定额量。

区别（7）—— 编制步骤不同

定额计价	清单计价
<ul style="list-style-type: none">(1) 读图(2) 列项(3) 算量(4) 套价(5) 计费	<ul style="list-style-type: none">(1) 读图及读清单(2) 清单组价—包含：列清单项、列定额项、算定额量、计算综合单价(3) 计费

区别（8）—— 表格形式不同

定额计价	清单计价
<p>主要表格是：</p> <ul style="list-style-type: none">（1）建安工程费用汇总表（2）直接工程费计算表（3）措施项目费汇总表（4）措施项目明细表（5）其它项目计价表	<p>主要表格是：</p> <ul style="list-style-type: none">（1）单位工程 招标控制价汇总表（2）分部分项工程量清单与计价表（3）措施项目清单与计价表（4）综合单价分析表（5）措施项目分析表

（三）清单计价与定额计价的联系(1/7)

在中国，清单计价是在学习借鉴国外通行做法并与中国实际相结合的产物，是在定额计价基础上衍生出来的计价模式。

在《企业定额》没有能够被业主普遍认同，政府《计价定额》仍然占主导地位的前提下，清单计价实质上 是定额计价的翻版。

请看2013清单规范规定的综合单价分析表：

工程量清单综合单价分析表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

项目编号				项目名称				计量单位				工程量			
清单综合单价组成明细															
定额 编号	定额 项目名称	定额 单位	数量	单价				合价							
				人工费	材料费	机械费	管理费 和利润	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润				
人工单价		小计													
元/工日		未计价材料费													
清单项目综合单价															
材 料 费 明 细	主要材料名称、规格、型号					单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单 价 (元)	暂估合 价 (元)				
	其他材料费							—		—					
	材料费小计							—		—					

注：1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额项目、编号等。

2. 招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

（三）清单计价与定额计价的联系(2/7)

无论是定额计价还是清单计价，“定额”始终是计价的依据。

因为：

（1）定额所规定的 人、材、 机消耗量 始终是一切计价的基石；

（2）一切的 人、材、机费 都是基于 定额消耗量产生的。

(三) 清单计价与定额计价的联系(3/7)

【人材机费计算的基本方法】

人工费/材料费/机械费

=工程量×(人/材/机)单价

算式中的工程量是按照《计价定额》工程量计算规则计算的“定额工程量”，亦称为“实际施工工程量”。

（三）清单计价与定额计价的联系(4/7)

特别提示！

无论称之为“直接工程费”，还是称之为“分部分项工程费”，它们中的“人工费、材料费、机械费”实质上都一样，都是用“定额量”套用定额价（当然也可以是市场价）产生的。

清单量不可能产生任何费！

定额量（实际施工量）产生的施工费用除以清单量就是清单的“综合单价”

请看下面的分析：

(三) 清单计价与定额计价的联系(5/7)

特别提示!

综合单价，是指完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业
管理费、利润，以及一定范围内的风险费用。

计算式表达为：

$$\text{综合单价} = \text{清单项目施工费用} / \text{清单工程量}$$

其中：清单项目施工费用 = 人工费+材料和工程设备费
+施工机具使用费+企业管理费+利润+风险费

$$\text{分部分项工程费用} = \sum \text{清单项目施工费用}$$

（三）清单计价与定额计价的联系(6/7)

特别提示！

其中：

1. 人工费、材料费、机械使用费的计算

$$\begin{aligned} & \text{人工费/材料费/机械费} \\ &= \text{工程量} \times (\text{人/材/机}) \text{ 单价} \end{aligned}$$

算式中的工程量是按照《计价定额》规则计算的“定额工程量”，亦称为“实际施工工程量”。

2. 管理费的计算

综合单价中管理费的计算方法表达为：

$$\text{管理费} = \text{计算基础} \times \text{管理费费率}$$

3. 利润的计算

综合单价中利润的计算方法表达为：

$$\text{利润} = \text{计算基础} \times \text{利润率}$$

（三）清单计价与定额计价的联系(7/7)

上述清单计价与定额计价哪里不同？

（1）组价过程不同——定额组价简单，清单组价繁琐

（2）管理费率不同

清单计价管理费是按清单所在分部计取，定额计价是按该工程项目的类别划分（一、二、三、四类）计取，这是在理解上常出错的地方。

（四）工程量清单计价与定额预算计价对比分析(1/4)

1、相同之处

- （1）都要用施工图和工程量计算规则计算和核定工程量。
- （2）定额依然是确定实体消耗量的科学依据。
- （3）需要有一个社会平均水平的取费标准。
- （4）材料价格可以随市场变化，但人工和机械台班价在一定时期内仍然要采用政府指导价。
- （5）都要有相对统一的计费程序和计价格式。

（四）工程量清单计价与定额预算计价对比分析(2/4)

2、不同之处1

序号	定额预算计价	工程量清单计价
1	自己计算工程量，结果五花八门	统一由招标人提供工程量清单，实现了同等条件下的公平竞争，在这种模式下，投标人也须计算工程量，但目的是发现差异，以利报价。
2	大家都套用统一的预算基价，结果在价格上没有差异，千人一面。	自主报价，竞争的差异体现在价格上。
3	按统一规定取费	以企业实际情况取费，有利于将竞争放在明处。
4	两者计费程序和计价格式完全不同	

（四）工程量清单计价与定额预算计价对比分析(3/4)

2、不同之处2

序号	定额预算计价	工程量清单计价
5	现行“定额预算”，其项目一般是按照施工工序进行设置的，包括的工程内容一般是单一的，据此规定了相应的工程量计算规则。	工程量清单项目的划分，一般是以一个“综合实体”考虑的，一般包括了多项其他工作内容，据此也规定了相应工程量计算规则。
因此二者的工程量计算规则是有差别的！		

（四）工程量清单计价与定额预算计价对比分析(4/4)

3、结 语

（1）两种计价模式都是建立在“定额”的平台上。不能理解为实行清单计价就不要定额了。定额不能淡化，而应加强。

（2）定额与两种计价模式的关系可比拟为：

定额是“词典”，计价模式是“文体”

不同的人使用词典和文体，可以写出不同风格的文章。

（3）各省、自治区、直辖市发布的定额，它们的属性定位按照《清单规范》的规定应界定为：省、自治区、直辖市建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额，是计价定额。

（五）综合单价的编制

1、定义

完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。（2.0.8）

2、释义

工程量清单计价法又叫综合单价计价法，综合单价是工程量清单计价的核心，失去综合单价，工程量清单计价就等于失去了灵魂。新《规范》规定：工程量清单应采用综合单价计价。（3.1.4）

3、计算公式

综合单价=人工费+材料和工程设备费+机具使用费
+企业管理费+利润+由投标人承担的风险费用
+其他项目清单中的材料暂估单价。

（六）招标控制价的编制（1/6）

1、定义

招标人 根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及拟定的招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的招标工程的**最高投标限价**。
(2.0.45)

2、释义

招标控制价亦称“**拦标价**”或“**预算控制价**”，是招标人根据工程量清单计价规范计算的招标工程的工程造价，是国家或业主对招标工程发包的**最高投标限价**。

招标控制价的作用决定了它**不同于“标底”**，**无需保密**。为体现招标的公开、公正，防止招标人有意抬高或压低工程造价，**招标控制价**应在**招标时公布**，不应上调或下浮，并应将**招标控制价**及有关资料报送工程所在地工程造价管理机构备查。

（六）招标控制价的编制(2/6)

3、招标控制价编制应注意的问题

（1）严格依据 招标文件（包括招标答疑纪要） 和发布的工程量清单 编制 招标控制价；

（2）正确全面地使用行业和地方计价定额（包括相关文件）和价格信息，对招标文件规定 可使用的市场价格应有可靠依据；

（3）依据国家有关规定计算不参与竞争的措施费用、规费和税金；

（4）竞争性的措施方案依据专家论证后的方案进行合理确定，并正确计算其费用；

（5）编制招标控制价时，施工机械设备的 选型应根据工程特点和施工条件， 本着经济适用、先进高效的原则确定。

（六）招标控制价的编制(3/6)

4、招标控制价设置注意事项

（1）计算口径要一致。计算工程量时，根据施工图列出的分项工程口径与定额中相应分项工程的口径要一致。

（2）识读图纸要准确。在正式计算工程量之前，必须反复识读施工图纸，熟悉施工图中的细部构造、文字说明及标准图中的详细内容。

（3）严格执行、准确理解 工程量计算规范。计算工程量时，计算规范中的规则要准确理解、反复推敲、严格执行。

（4）计算必须准确。计算工程量时，计算底稿要整洁，计算数据要清晰，项目部位要注明，计算精度要一致。工程量的数据一般精确到小数点后两位，第三位四舍五入，贵重或价格较高的材料（钢材、木材等）应精确到小数点后三位。

（六）招标控制价的编制(4/6)

（5）计算工程量要做到不重不漏。 在计算工程量前，为防止工程量漏项、重项， 一般把 一个专业工程划分为若干个分部工程，如房屋建筑与装饰工程就划分为土石方工程、地基处理与边坡支护工程、桩基工程、砌筑工程、砼及钢筋砼工程、措施项目等17个分部工程，在此基础上又划分为若干分项工程分别计算，这样便可以减少重项和漏项，提高准确度。

（6）善于总结经验， 提高自我审核能力。 招标控制价编制人员要善于总结出一套适合自己的计算方法、计算顺序，尽量避免工程量的重算、漏算，提高招标控制价的编、审质量。

（六）招标控制价的编制(5/6)

5、招标控制价的投诉与处理

（1）投标人 经复核认为 招标人公布的 招标控制价未按照本规范的规定进行编制的， 应在招标控制价公布后**5天内**向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉。

（5.3.1）

（2）投诉人不得进行虚假、恶意投诉，阻碍招标活动的正常进行。（5.3.3）

（3）上述条目（5.3.1、5.3.3）外，招标控制价投诉与处理的规定按新《规范》第5.3.2、5.3.4、5.3.5、5.3.6、5.3.7、5.3.8、5.3.9条执行。

(六) 招标控制价的编制(6/6)

(4) 投标人可以从哪些方面投诉招标人

① 招标控制价总价是否与细节构成完全吻合?

② 招标人编制招标控制价时人、材、机单价是否先用信息价然后再用市场价?

③ 建设主管部门对费用或费用标准的政策规定有幅度时, 是否按幅度上限执行?

④ 招标人 编制招标控制价时 对于安全文明施工费、规费和税金是否进行了竞争性降低?

⑤ 招标控制价中的 综合单价 是否 包括招标文件中招标人要求 投标人所承担的风险内容及其范围 (幅度) 产生的风险费用? 招标文件中有无无限风险, 所有风险由承包人承担的字样?

⑥ 招标人提供了有暂估单价的材料时, 是否按暂定的单价计入综合单价?

（七）工程量清单的编制(1/5)

【编制工程量清单应遵循的原则】

1、要满足编制招标控制价、投标报价 和 工程施工的需要，力求实现合理确定、有效控制工程造价的目的。

2、要严格执行编制工程量清单的五个统一（项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则统一）。

3、要保证编制质量，不漏项、不错项、不重项，准确计算工程量。

（七）工程量清单的编制(2/5)

【编制招标工程量清单的依据】（4.1.5）

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》和相关工程的国家计量规范；
- 2、国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价依据和办法；
- 3、建设工程设计文件及相关资料；
- 4、与建设工程项目有关的标准、规范、技术资料；
- 5、拟定的招标文件；
- 6、施工现场情况、地质水文资料、工程特点及常规施工方案；
- 7、其他相关资料。

(七) 工程量清单的编制(3/5)

【编制分部分项工程量清单的关键环节】

- 1、清单子目列项
- 2、五个要素的设置（ 编码设置、名称设置、 特征描述、计量单位、工程量计算）

【编制分部分项工程量清单的常见错误】

- | | |
|----------|-----------|
| 1、清单子目列项 | 漏项或重项错误 |
| 2、项目特征描述 | 描述不全或描述错误 |
| 3、工程量计算 | 计算错误 |

(七) 工程量清单的编制(4/5)

【编制招标工程量清单的难点精析】

1、编制难点综述

(1) 清单项目的设置

清单项目设置不准确或漏项的存在，会给招标人带来较大的工程风险，在工程实施过程中，承包人可能会据此进行索赔。

(2) 项目特征的描述

项目特征的描述不详细、不明确或不清晰，容易给投标人造成理解上的误差，使投标人在投标报价时难以把握并给今后的工程结算、价格调整、合同实施留下发生纠纷的活口。

(3) 工程数量的计算

工程量计算错误，会影响投标人的报价分析，同样也会给发包人带来风险，如：投标人发现工程量计算错误，可能会采取不平衡报价技巧。

（七）工程量清单的编制(5/5)

2、应对措施商榷

针对上述难点和存在问题，提出应对措施供商榷：

- （1）熟悉相关专业工程量清单项目，掌握相关专业计量规范中的工程量计算规则；
- （2）看懂设计图纸，复查工程数量；
- （3）加强审核、防止漏算、避免重算、力求准确。

（八）投标报价的编制(1/9)

【编制投标报价应遵循的原则】

投标报价 应在满足招标文件要求的前提下，实行企业定额的人、材、机消耗量自定，综合单价 及 费用自选，全面竞争，自由报价。其中：

可以自主的：企业定额消耗量，人、材、机单价，企业管理费率， 利润率， 措施费用， 计日工单价，总承包服务费等。

不能自主的：安全文明施工费、规费、税金、暂列金额、暂估价、计日工数量、且投标报价不得低于成本。

（八）投标报价的编制(2/9)

【编制投标报价的注意事项】

1、工程量清单应采用综合单价计价。（强条，3.1.4）

综合单价除计算各分部分项工程的直接工程费（人、材、机）之外，还必须计入各分部分项工程所需的企业管理费，利润并考虑风险因素。

2、投标报价不得低于工程成本。（强条6.1.3）

3、投标人必须按招标工程量清单填报价格，项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标工程量清单一致。（强条，6.1.4）



（八）投标报价的编制(3/9)

4、分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述确定综合单价计算。（6.2.3）

5、措施项目中的安全文明施工费必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。（强条，3.1.5）

6、规费和税金必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。（强条，3.1.6）

7、其他项目费应按新《规范》第6.2.5条规定报价。（6.2.5）

8、投标总价应当与分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。（6.2.8）



（八）投标报价的编制(4/9)

9、投标报价的人、材、机消耗量应根据企业定额确定，现阶段，应按照各省、自治区、直辖市的《计价定额》计算。

10、投标报价的人、材、机单价应根据市场价格（暂估价除外）自主报价。

11、工程量清单没有考虑施工过程中的施工损耗，编制综合单价时，材料消耗量要考虑施工损耗，以便准确计价。

12、必须复核工程量清单中的工程量，应以实际工程量（施工量）来计算工程造价，以招标人提供的工程量（清单量）进行报价。

13、注意清单工程量计算规则 与 计价定额工程量计算规则的区别。




(八) 投标报价的编制(5/9)

【编制投标报价的关键点】

1、投标人必须按招标工程量清单填报价格。项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。(强条 6.1.4)

2、措施项目的总价项目金额应依据招标文件及投标时拟定的施工组织设计或施工方案，按 3.1.4 条的规定自主确定。其中安全文明施工费应按 3.1.5 条的规定确定。(6.2.4)

3、分部分项工程和措施项目中的单价项目，报价的最重要依据之一是该项目的特征描述，投标人应根据招标文件及其招标工程量清单项目的特征描述确定综合单价计算，当出现招标文件中工程量清单项目的特征描述与设计不符时，应以工程量清单项目的特征描述为准；当施工中施工图纸或设计变更与工程量清单项目的特征描述不一致时，发承包双方应按实际施工的项目特征，依据合同约定重新确定综合单价。(6.2.3)



（八）投标报价的编制(6/9)

4、投标人在自主决定投标报价时，还应考虑招标文件中要求投标人承担的风险内容及其范围（幅度）以及相应的风险费用。（3.4.1）

5、投标总价 应当与 分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金的合计金额一致。（6.2.8）



（八）投标报价的编制(7/9)

【工程量清单计价的难点精析】

1、规范计价步骤

- （1）研究招标文件、熟悉工程量清单；
- （2）核算工程数量、分析项目特征、编制综合单价、计算分部分项工程费用；
- （3）确定措施清单内容、计算措施项目费用；
- （4）计算其他项目费用、规费和税金；
- （5）汇总各项费用、复核调整确认。

（八）投标报价的编制(8/9)

2、计价难点精析

（1）计算工程造价时，清单计价的难点是综合单价的编制。

存在的问题主要是大多数企业没有自己的企业定额，从业人员普遍存在量多质不佳的倒挂现象。

应对策略是工程造价专业人员（指造价师、造价员）要尽快提高业务水平，努力把自己造就成为“精一门、通二门、懂三门”的全面发展的复合型人才。

（2）评标定标过程中，清单计价的难点是投标人成本的不确定性，个别成本差异大。

存在的问题主要是 市场的恶性竞争，导致 施工企业失去了应有的利润空间。

应对策略是评标时对明显的低报价 加以质询 并要求 报价人提供必要的证据，以防止低于成本竞标。



（八）投标报价的编制(9/9)

3、工程实施过程中，清单计价的难点在于工程变更造价的控制。

存在的问题主要是低价中标、高价索赔或由于中标价太低，导致工程质量安全隐患。

应对策略是提倡合理低价中标，推行工程担保，实施有效合同管理，合理控制工程造价。

（九）计价风险分析(1/3)

【合理分担计价风险的管理原则】

风险是一种客观存在的，可能带来损失的、不确定的状态。它具有客观性、损失性、不确定性三大特征。

工程风险是指一项工程在设计、施工、设备调试以及移交运行等项目周期全过程可能发生的风险。而工程计价风险是指工程建设实施阶段发、承包双方在招标投标活动和合同履行及施工中所面临涉及工程计价方面的风险。

根据国际惯例 并结合我国社会主义市场经济条件下工程建设的特点，工程量清单计价的原则为“**招标人提供量、 投标人确定价、 互不交叉重复、 责任明确、 风险共担**”。所以，发包人应承担工程量清单的风险， 承包人应承担综合单价的风险。

（九）计价风险分析(2/3)

新《规范》明确：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。（强条 3.4.1）

对于承包人来说，应完全承担的风险是技术风险和 管理风险，如管理费和利润；应有限度承担的是市场风险，如材料、工程设备涨价、施工机械使用费等；应完全不承担的是法律、法规、规章和政策变化的风险。为此，新《规范》规定：

1、国家法律、法规、规章和政策变化；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的风险由**发包人承担**。（3.4.2）

（九）计价风险分析(3/3)

2、由于市场物价波动影响合同价款，应由发承包双方合理分摊，但材料、工程设备的涨幅超过招标时基准价格5%以上由发包人承担。（3.4.3）

3、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，应由承包人全部承担。（3.4.4）

4、当不可抗力发生时，影响合同价款时，按本《规范》第9.10节规定执行。（3.4.5）

（十）工程量偏差调整(1/2)

【工程量偏差的合同价款调整】

合同履行期间，当应予计算的实际工程量与招标工程量清单出现偏差（符合本规范规定者），发承包双方应调整合同价款。（9.6.1）

对于任一招标工程量清单项目，当因9.6节规定的工程量偏差和9.3节规定的工程变更等原因导致工程量偏差超过15%，可进行调整。合同价款调整的原则为：当工程量增加15%以上时，其增加部分的工程量的综合单价应予调低，当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高。（9.6.2）

（十）工程量偏差调整(2/2)

当工程量出现9.6.2条的变化,且该变化引起相关措施项目相应发生变化时,按系数或单一总价方式计价的,工程量增加的措施项目费调增,工程量减少的措施项目费调减。(9.6.3)

（十一）提前竣工的费用计算(1/2)

【提前竣工（赶工补偿）的合同价款调整】

1、招标人应当依据相关工程的工期定额合理计算工期，压缩的工期天数**不得超过**定额工期的**20%**，超过者，应在招标文件中明示增加赶工费用。（9.11.1）

2、发包人要求 合同工程提前竣工的， 应征得承包人同意后与承包人商定 采取加快工程进度的措施， 并应修订合同工程进度计划， 发包人应承担 承包人由此增加的提前竣工（赶工补偿）费用。（9.11.2）

3、发承包双方应在合同中约定提前竣工每日历天应补偿额度。此项费用作为增加合同价款列入竣工结算文件中，应与结算款一并支付。（9.11.3）

（十一）提前竣工的费用计算(2/2)

- **【相关链接】** 《全国统一建筑安装工程工期定额》按其地理位置、气候条件将全国31个省、自治区、直辖市划分为三大类地区：
 - **1类地区：**上海、浙江、安徽、湖北、广东、江西、海南、福建、湖南、江苏、广西、云南、贵州、四川、重庆。
 - **2类地区：**北京、天津、河北、河南、山东、山西、陕西、甘肃、宁夏。
 - **3类地区：**辽宁、吉林、黑龙江、内蒙古、西藏、青海、新疆。
- 《全国统一建筑安装工程工期定额》是按**二类地区(北京)**编制的，其他地区在编制本地区的工期定额时，应以调整。

（十二）误期赔偿规定

【误期赔偿的合同价款调整】

1、合同工程发生误期，承包人应赔偿发包人由此造成的损失，并按照合同约定向发包人支付误期赔偿费。（9.12.1）

2、发承包双方应在合同中约定 误期赔偿费， 并应明确每日历天应赔额度。误期赔偿费列入竣工结算文件中，并应在结算款中扣除。（9.12.2）

3、在工程竣工之前，合同工程内某单项（位）工程已通过竣工验收，且竣工日期未延误，而是合同工程的其他部分产生了工期延误，误期赔偿费应按照已颁发工程接收证书的单项（位）工程造价占合同价款的比例幅度予以扣减。（9.12.3）

（十三）合同索赔管理(1/6)

【施工合同中的索赔】

索赔，是指在工程合同履行过程中，合同当事人一方因非己方的原因而遭受损失，按合同约定或法规法规规定应由对方承担责任，从而向对方提出补偿的要求。（2.0.23）

在项目实施的各个阶段，都有可能发生索赔，但发生索赔最集中，处理难度最复杂的情况发生在项目实施的施工阶段。广义地讲，索赔应当是双向的，既可以是承包人向发包人的索赔，也可以是发包人向承包人的索赔（反索赔）。对于发承包双方来说，索赔是维护双方合法权益的权利，它同合同条件中双方的合同责任一样，构成严密的合同制约关系。

索赔与反索赔的首要关键问题是索赔成立的三个要件缺一不可。**三个要件**是：正当的索赔理由、有效的索赔证据和符合合同的相关约定。（9.13.1）

（十三）合同索赔管理(2/6)

【承发包人要求索赔的项目选择】

1、承包人：（9.13.4）

- （1）延长工期；
- （2）要求发包人支付实际发生的额外费用；
- （3）要求发包人支付合理的预期利润；
- （4）要求发包人按合同的约定支付违约金。

2、发包人：（9.13.8）

- （1）延长质量缺陷修复期限；
- （2）要求承包人支付实际发生的额外费用；
- （3）要求承包人按合同的约定支付违约金。

(十三) 合同索赔管理(3/6)

【索赔中各方的权利和工作要求】

承包人

每项索赔应有合同依据。

索赔额要切合实际，并附以各种证据。

编制投标报价时，要作好综合单价分析，合理确定报价，谨慎采取“低价中标，靠索赔赚钱”的策略。

发包人

注意施工中合同争议的处理，及时责令工程师解决，防止形成索赔争执。

对承包人的索赔和工程师意见予以解决，对合理部分及时予以支付。

工程师

坚持公正的原则 处理施工索赔。

及时审核承包人的索赔报告，肯定其合理部分、指出不合理的地方，向业主提出公正而合理的处理意见。

提高对索赔报告的审核分析的能力，能对索赔要求进行施工进度影响分析及工程成本影响分析。

（十三）合同索赔管理(4/6)

【索赔证据具有四性】

索赔能否成功，关键在于证据。对索赔证据的要求：

- 1、真实性
- 2、及时性
- 3、关联性
- 4、可靠性

(十三) 合同索赔管理(5/6)

【索赔事件处理原则1/2】

①时效性原则

索赔报告应采用书面形式，并在合同规定的时限内提出，否则将被拒绝。

②最小化原则

承包商应及时采取有效措施防止事态的扩大和损失的加剧，将损失控制在最低限度。如果未及时采取措施而导致损失扩大，承包商无权就扩大的损失部分提出索赔要求。

③单件性原则

索赔应遵守发生一件、提出一件、处理一件，而不能采用算总账的办法，发生一对、提出一个、处理一个，而索赔报告应分开，赔偿报告还应编号，导致专人管理。索赔或引发其他问题。

（十三）合同索赔管理(6/6)

【索赔事件处理原则2/2】

④补偿性原则

索赔应使索赔方的实际损失得到合理和完全的补偿，但索赔方不能因此获得额外利益。

⑤合法性原则

索赔报告必须依据合同提出，并具备合法、全面、充分和有效的证据材料。

⑥必要性原则

索赔费用应是履行合同所必需的，如果没有该费用的支出，承包商就难以合理履行合同。

四、强制性条文规定及解读（1/18）

新《规范》强制性条文共15条，分别是：第 3.1.1、3.1.4、3.1.5、3.1.6、3.4.1，4.1.2、4.2.1、4.2.2、4.3.1，5.1.1，6.1.3、6.1.4，8.1.1、8.2.1，11.1.1条。

【3.1.1】 使用 国有资金 投资的建设工程 发承包，必须采用工程量清单计价。

【解读】 本条规定了国有资金投资的建设工程发承包必须采用工程量清单计价。

按照标准的用词说明凡使用“必须”者，则表示很严格，非这样做不可，所以，国有资金投资或国有资金投资为主的建设工程施工发承包，不分建设工程规模大小，均必须采用工程量清单计价。

所谓**国有资金**（含**国家融资资金**）的工程建设项目是指国有资金占投资总额**50%以上**，或虽**不足50%**但国有投资者实质上**拥有控股权**的工程建设项目。

四、强制性条文规定及解读(2/18)

根据国家计委第3号令 《 工程建设项目招标范围和规模标准规定》 的规定：

1、使用国有资金投资项目的范围包括：

- (1) 使用各级财政预算资金的项目；
- (2) 使用纳入财政管理的各种政府性专项建设基金的项目；
- (3) 使用国有企事业单位自有资金， 并且国有资产投资者实际拥有控股权的项目。

2、国家融资项目的范围包括：

- (1) 使用国家发行债券所筹集资金的项目；
- (2) 使用国家对外借款或者担保所筹资金的项目；
- (3) 使用国家政策性贷款的项目；
- (4) 国家授权投资主体融资的项目；
- (5) 国家特许的融资项目。

四、强制性条文规定及解读(3/18)

【3.1.4】 工程量清单应采用综合单价计价。

【解读】 本条规定了工程量清单采用综合单价法计价。

采用综合单价法进行工程量清单计价时，综合单价包括除规费和税金以外的全部费用。

综合单价=人工费+材料和工程设备费+施工机具使用费
+企业管理费+利润+由投标人承担的风险费用
+其他项目清单中的材料暂估单价。

四、强制性条文规定及解读(4/18)

【3.1.5】 措施项目中的安全文明施工费必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

【解读】 本条规定了安全文明施工费的计算原则。

1、遵照相关法律、法规，将安全文明施工费纳入国家强制性管理范围，规定“投标方安全防护、文明施工措施的报价，**不得低于**依据工程所在地工程造价管理机构测定费率计算所需费用总额的**90%**”。还规定：“建筑施工企业提取的安全费用列入工程造价，**在竞标时，不得删减**”。

2、考虑到安全生产、文明施工管理与要求越来越高，新《规范》规定措施项目清单中安全文明施工费必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定费用标准计算，**招标人不得要求投标人对该项目费用进行优惠，投标人也不得将此项费用参与市场竞争。**

四、强制性条文规定及解读(5/18)

【3.1.6】 规费 和 税金 必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

【解读】 本条规定了规费和税金的计算原则。

规费是政府和有关权力部门规定必须缴纳的费用。

税金是国家按照税法预先规定的标准，强制地、无偿地要求纳税人缴纳的费用。

规费和税金都是工程造价的组成部分，但其费用内容和计取标准都不是发承包人能自主确定的，更不是由市场竞争决定的。在工程造价计价时，规费和税金必须按国家或省级、行业建设主管部门的有关规定计算，**不得作为竞争性费用**。

四、强制性条文规定及解读(6/18)

【3.4.1】 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。

【解读】 本条规定了计价风险的确定原则。

风险是一种客观存在的，可以带来损失的、不确定的状态，具有客观性、损失性和不确定性三大特征。

计价中的风险是指工程建设施工阶段发、承包双方在招标投标活动和合同履约及施工中所面临涉及工程计价方面的风险。

在工程施工阶段，发承包双方都面临许多风险，但不是所有的风险以及无限度的风险都应由承包人承担，而是应按风险共担的原则，对风险进行合理分摊。所以应在招标文件或合同中对发承包双方各自应承担的风险内容及其风险范围或幅度进行界定和明确，而不能要求承包人承担无限度风险、所有风险。

计价中的风险合理分摊的原则应按本规范第3.4.2、3.4.3、3.4.4、3.4.5条规定执行。

四、强制性条文规定及解读(7/18)

【4.1.2】 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。

【解读】 本条规定了招标工程量清单是招标文件的组成部分及其编制责任。

1、采用工程量清单方式招标发包工程，招标工程量清单必须作为招标文件的组成部分。招标人应将工程量清单连同招标文件的其它内容一并发（或发售）给投标人。

2、招标人对编制的招标工程量清单的准确性和完整性负责。作为投标人报价的共同平台，招标工程量清单准确性（数量不算错），完整性（不缺项漏项）均应由招标人负责。如招标人委托工程造价咨询人编制，责任仍应由招标人承担。

3、投标人依据招标工程量清单进行投标报价，对工程量清单不负有核实的义务，更不具有修改和调整的权力。

四、强制性条文规定及解读(8/18)

【4.2.1】 分部分项工程项目清单 必须载明 项目编码、项目名称、项目特征、计量单位 和 工程量。

【解读】 本条规定了分部分项工程项目清单应包括的**五个要件**。

构成一个分部分项工程项目清单的**五个要件**是**项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量**，它们在分部分项工程量清单的组成中缺一不可，这五个要件是在工程量清单编制和计价时，全国实行**五个统一**（**统一项目编码、统一项目名称、统一项目特征、统一计量单位、统一工程量计算规则**）的规范化和具体化。

四、强制性条文规定及解读(9/18)

【4.2.2】 分部分项工程项目清单 必须根据 相关工程
现行国家计量规范规定的项目编码、项目名称、项目特征、
计量单位和工程量计算规则进行编制。

【解读】 本条规定了分部分项工程项目清单的编制要求。

强调分部分项工程项目清单编制时，各构成要件均应
按相关工程现行国家计量规范规定进行，体现了对分部分
项工程量清单内容规范管理的要求。

四、强制性条文规定及解读(10/18)

【4.3.1】措施项目清单 必须根据 相关工程 现行国家计量规范的规定编制。

【解读】本条规定了措施项目清单的计价方式。

强调措施项目清单编制时，同分部分项工程一样，必须列出 项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则，体现了对 措施项目清单内容规范管理的要求。

四、强制性条文规定及解读(11/18)

【5.1.1】 国有资金 投资的建设工程招标，招标人必须编制招标控制价。

【解读】 本条规定了国有资金投资工程招标编制招标控制价的原则。

使用国有资金投资的建设工程发承包必须采用工程量清单计价，采用工程量清单招标时，招标人（或委托工程造价咨询企业）必须编制招标控制价，作为招标工程的最高投标限价。

四、强制性条文规定及解读(12/18)

【6.1.3】 投标报价不得低于工程成本。

【解 读】 本条规定了投标报价的确定原则。

投标报价 编制和确定的 最基本特征是 投标人自主报价，它是市场竞争形成价格的真实体现。

1、“ 低于工程成本 ” 是指 低于投标人的为完成投标项目所需支出的个别成本。

2、禁止投标人以低于其自身完成投标项目所需的成本的报价进行投标竞争，**一是**为了避免出现投标人 以低于工程成本的报价中标后，再以粗制滥造、偷工减料等违法手段不正当地降低工程成本，挽回其低价中标的损失，

四、强制性条文规定及解读(13/18)

给工程质量造成危害。**二是** 为了维护正常的 投标竞争秩序，防止产生投标人以低于其工程成本的报价 进行不正当竞争，损害其他以合理报价进行竞争的投标人的利益。

3、《招标投标法》第33条：“投标人不得以低于成本的报价竞标”。据此，新《规范》规定：“投标报价不得低于工程成本”，属于强制性条款，必须严格执行。

4、对于 “低于工程成本报价” 的判定， 在实践中是一个比较复杂的问题， 需要根据每个投标人的不同情况加以确定。

四、强制性条文规定及解读(14/18)

【6.1.4】 投标人 必须按招标工程量清单 填报价格。
项目编码、项目名称，项目特征、计量单位、工程量必须
与招标工程量清单一致。

【解读】 本条规定了投标报价时，投标人对项目编码、
项目名称、项目特征、计量单位、工程量五个要素的填写
原则。

1、实行工程量清单招标，招标人在招标文件中提供
工程量清单，其目的是使各投标人在投标报价中具有共同
的竞争平台。

2、要求投标人在投标报价中填写的工程量清单的项
目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量必须
与招标工程量清单保持一致。

四、强制性条文规定及解读(15/18)

【8.1.1】 工程量必须按照相关工程现行国家计量规范规定的工程量计量规则计算。

【解 读】 本条规定了工程量的计算原则。

1、住房和城乡建设部2012年12月25日联合发布了相关工程工程量计算规范，自2013年7月1日起施行。

2、相关工程工程量计算规范包括九个专业工程：

(1) 房屋建筑与装饰工程工程量计算规范 GB50854-2013

(2) 仿古建筑工程工程量计算规范 GB50855-2013

(3) 通用安装工程工程量计算规范 GB50856-2013

(4) 市政工程工程量计算规范 GB50857-2013

(5) 园林绿化工程工程量计算规范 GB50858-2013

四、强制性条文规定及解读(16/18)

(6) 矿山工程工程量计算规范 GB50859-2013

(7) 构筑物工程工程量计算规范 GB50860-2013

(8) 城市轨道交通工程工程量计算规范 GB50861-2013

(9) 爆破工程工程量计算规范 GB50862-2013

3、以上相关工程现行国家计量规范的内容，均包括总则、术语、一般规定，分部分项工程、措施项目和附录等。

4、以上相关工程 现行国家计量规范的附录规定了相关工程中分部分项工程项目、措施项目的工程量计量规则，计算工程量时，必须按相关工程计量规范规定的工程量计算规则计算，实现工程量计算规则的全国统一。

四、强制性条文规定及解读(17/18)

【8.2.1】 工程量 必须以 承包人完成合同工程应予计量的工程量确定。

【解读】 本条规定了单价合同结算时，工程量的计量原则。

单价合同中应予以计量的工程量 必须按照相关专业现行国家计量规范规定计算的、发承包双方认可的实际完成的工程量确定。

四、强制性条文规定及解读(18/18)

【11.1.1】 工程完工后，发承包双方必须在合同约定时间内办理工程竣工结算。

【解读】 本条规定了竣工结算的办理原则。

根据《合同法》第279条“建设工程竣工后……验收合格的 发包人应当按照约定支付价款” 和 《建筑法》第18条 “发包单位应当按照合同的约定，及时拨付工程款项”的规定，本规范规定了工程完工后， 发承包双方必须在合同约定时间内办理工程竣工结算。

- 特此说明：本课件内容若有与省、市发布的2013版建设工程工程量清单计价规范和计量规范执行规定不符之处，应按省、市的规定执行。

谢谢！