

主讲人：王赞钧



国  
泰  
新  
点  
软  
件  
有  
限  
公  
司



# 什么是工程量清单？

- 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、规费项目和税金项目的名称和相应数量等的明细清单。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。
- 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、税费等相关表格组成的文件。

# 工程量清单的作用

- ①在招投标阶段，招标工程量清单为投标人的投标竞争提供了一个平等和共同的基础。工程量清单将要求投标人完成的工程项目及其相应工程实体数量全部列出，为投标人提供拟建工程的基本内容、实体数量和质量要求等信息。这使所有投标人所掌握的信息相同，受到的待遇是客观、公正和公平的。
- ②工程量清单是建设工程计价的依据。在招投标过程中，招标人根据工程量清单编制招标工程的招标控制价；投标人按照工程量清单所表述的内容，依据企业定额计算投标价格，自主填报工程量清单所列项目的单价与合价。
- ③工程量清单是工程付款和结算的依据。发包人根据承包人是否完成工程量清单规定的内容以投标时在工程量清单中所报的单价作为支付工程进度款和进行结算的依据。
- ④工程量清单是调整工程量、进行工程索赔的依据。在发生工程变更、索赔、增加新的工程项目等情况时，可以选用或者参照工程量清单的分部分项工程或几家项目与合同单价来确定变更项目或索赔项目的单价和相关费用。

# 工程量清单编制的规范

中华人民共和国住房和城乡建设部于2003年2月17日以第119号公告的形式，发布了《建设工程工程量清单计价规范》（简称清单规范）。编号GB50500—2003，自2003年7月1日起执行。也就是说，在今后的建设工程施工招标投标过程中，都要采用工程量清单计价法。《清单规范》的实施，在建设工程计价领域，彻底改变了我国实施多年的以定额为根据的计价管理模式，从而走上了一个全新的阶段。

建设部又于2008年7月29号以63号公告的形式，发布了《中华人民共和国国家标准建设工程工程量清单计价规范》GB50500—2008，自2008年12月1日起执行。

《建设工程工程量清单计价规范》GB50500--2013已于2013年1月6日正式发布，2013年4月1日正式实施，沿用至今。



下面就工程量清单的编制谈几个问题。





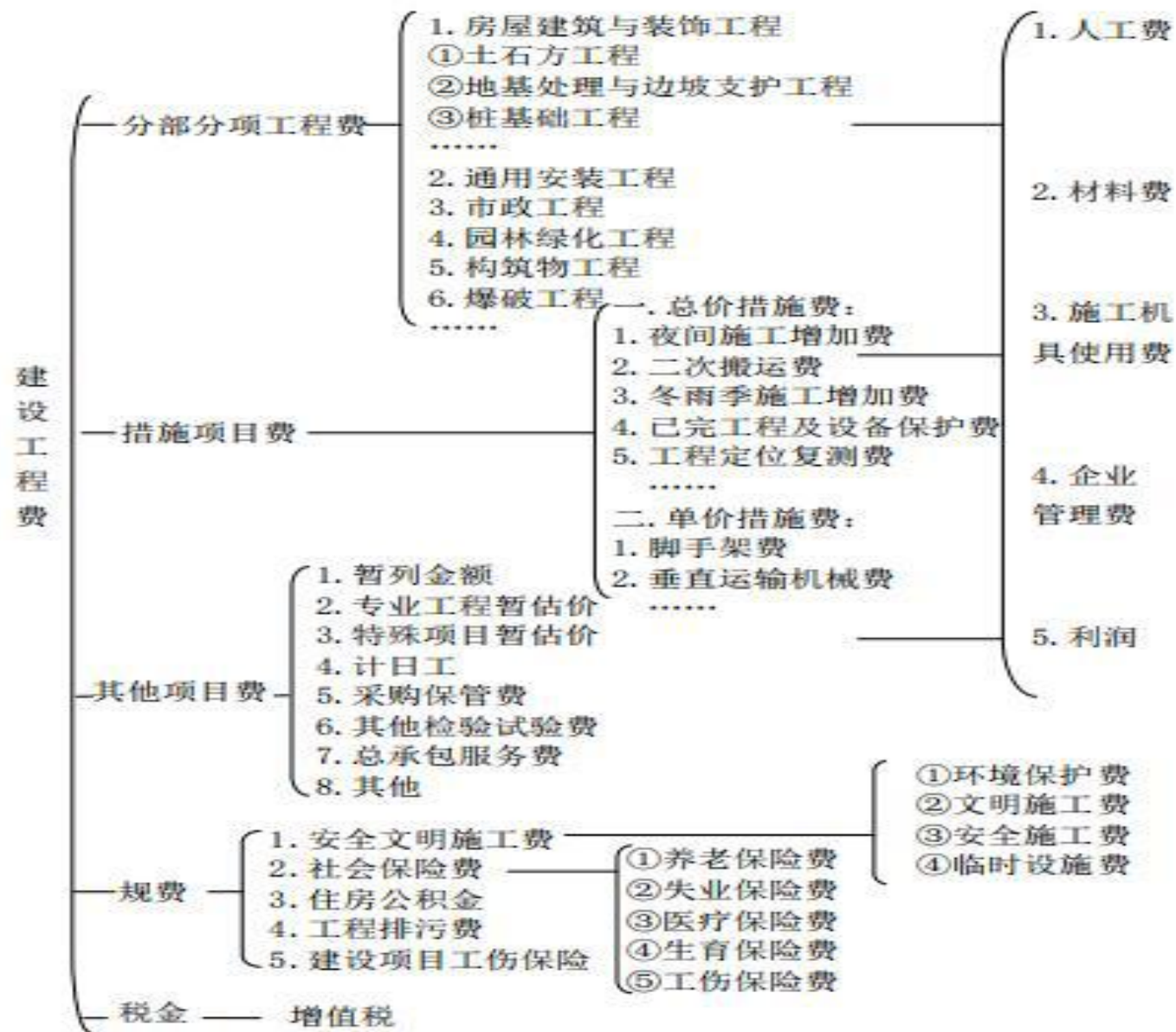
# 一、工程量清单由谁编制

《清单规范》规定：“工程量清单应由具有编制能力的招标人或受其委托、具有相应资质的工程造价咨询人编制。”

并进一步规定，“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。”从以上规定明确看出，工程量清单是由招标人来编制的。招标人在编制招标文件的同时，编制出拟建工程项目的工程量清单，随招标文件发送给投标人，投标人根据招标人提供的清单项目进行报价。

具体到编制人来讲，必须是经过国家注册的造价工程师才有资格进行编制，因为从工程量清单格式的要求，清单封面上必须要有注册造价工程师签字并盖执业专用章方为有效。

## 二、工程量清单都包括哪些费用



# 分部分项工程



分部工程是单项或单位工程的组成部分，是按结构部位、路段长度及施工特点或施工任务将单项或单位工程划分为若干分部的工程；分项工程是分部工程的组成部分，是按不同施工方法、材料、工序及路段长度等将分部工程划分为若干个分项或项目的工程。



# 措施项目

为完成工程项目施工，发生于该工程施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的项目。





# 其他项目

- 1 暂列金额：招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。
- 2 暂估价：招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、特殊项目的单价以及专业工程的金额。包括材料暂估价、特殊项目暂估价、专业工程暂估价。
- 3 计日工：在施工过程中，承包人完成发包人提出的工程合同范围以外的零星项目或工作，按合同中约定的单价计价的一种方式。
- 4 总承包服务费：总承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包，对发包人自行采购的材料、工程设备等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

# 规费、税金



## 规费

根据国家法律、法规规定，由省级政府或省级有关权力部门规定施工企业必须缴纳的，应计入建筑安装工程造价的费用。



## 税金

税金：国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加。



# 工程量清单编制依据



# 一般规定



招标工程量清单应由具有编制能力的招标人或受其委托、具有相应资质的工程造价咨询人编制。



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。



招标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、计算或调整工量、索赔等的依据之一。



招标工程量清单应以单位（项）工程为单位编制，应由分部分项工程项目清单、措施项目清单、其他项目清单、规费和税金项目清单组成。



# 编制招标工程量清单应依据：



1 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定额和办法；



3 建设工程设计文件及相关资料；



4 与建设工程有关的标准、规范、技术资料；



5 拟定的招标文件；



6 施工现场情况、地勘水文资料、工程特点及常规施工方案；

# 分部分项的编制



统一项目编码



统一项目名称



统一计量单位



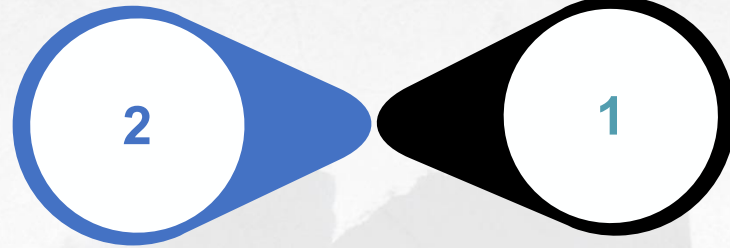
统一工程量计算  
规则

分部分项工程量清单应包括项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量五个部分。清单编码以**12位**阿拉伯数字表示。一至九位应按《清单项目及计算规则》的规定设置，十至十二位应根据拟建工程的工程量清单项目名称和项目特征设置，同一单位工程的项目编码不得有重码。

# 措施项目的编制



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。



措施项目清单应根据  
拟建工程的实际情况  
列项。



# 其他项目的编制

暂列金额应根据工程特点按有关计价规定估算。

暂估价中的材料、工程设备暂估单价应根据工程造价信息或参照市场价格估算，列出明细表；专业工程暂估价应分不同专业，按有关计价规定估算，列出明细表。



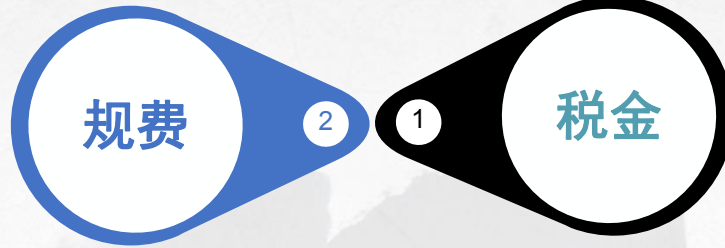
总承包服务费应列出服务项目及其内容等。

计日工应列出项目名称、计量单位和暂估数量。

# 规费税金的编制



- 1 社会保险费：包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费；
- 2 住房公积金；
- 3 工程排污费。



- 1 营业税；
- 2 城市维护建设税；
- 3 教育费附加；
- 4 地方教育附加



# 工程量清单招标

---

工程量清单招标是建设工程招标投标活动中按照国家有关部门统一的工程量清单计价规定，由招标人提供工程量清单，投标人根据市场行情和本企业实际情况自主报价，经评审低价中标的工程造价计价模式。其特点是“量变价不变”。

# • 工程量清单招标优势

- 适应市场经济发展的需要
- 实现了量价分离、风险分担，同时，能够反映出工程个别成本。所有投标人均在统一量的基础上结合工程具体情况和企业自身实力，并充分考虑各种市场风险因素，即同一起跑线上公平竞争，优胜劣汰，避免投标报价的盲目性，充分体现了市场经济条件下的竞争机制。
- 有利于规范招标运作
- 实行工程量清单招标，发包人不需要编制标底，淡化了标底的作用，避免了工程招标中的弄虚作假，暗箱操作等违规行为。
- 节约工程投资
- 实行工程量清单招标，合理适度的增加投标的竞争性，特别是经评审低价中标的方式，有利于控制工程建设项目总投资，降低工程造价，为建设单位节约资金，以最少的投资达到最大的经济效益。
- 降低社会成本，提高工作效率
- 实行工程量清单招标节省了大量人力、财力，同时缩短时间，提高了功效。克服了由于误差带来的负面影响，准确合理公正，便于实际操作。避免了各投标单位因预算人员水平差次，素质各异而造成同一份施工图纸，所报价的工程量相差甚远，不便于评标与定标，从而也不利于业主选择合适的承建商。



# 工程量清单计价

---

工程量清单计价是指在建设工程投标时，招标人依据工程施工图纸，按照招标文件的要求，按现行的工程量计算规则为投标人提供事物工程量项目和技术措施项目的数量清单，供投标单位逐项填写单价，并计算出总价，再通过评标，最后确定合同价。工程量清单报价作为一种全新的较为客观合理的计价方式，它有如下特征，能够消除以往计价模式的一些弊端。

- 1、工程量清单均采用综合单价形式，综合单价中包括了工程直接费、间接费、管理费、风险费、利润、国家规定的各种规费等，一目了然，更适合工程的招投标。
- 2、工程量清单报价要求投标单位根据市场行情，自身实力报价，这就要求投标人注重工程单价的分析，在报价中反映出本投标单位的实际能力，从而能在招投标工作中体现公平竞争的原则，选择最优秀的承包商。
- 3、工程量清单具有合同化的法定性，本质上是单价合同的计价模式，中标后的单价一经合同确认，在竣工结算时是不能调整的，即量变价不变。
- 4、工程量清单报价详细地反映了工程的实物消耗和有关费用，因此易于结合建设项目的具体情况，变以预算定额为基础的静态计价模式为将各种因素考虑在单价内的动态计价模式。

- 5、工程量清单报价有利于招投标工作，避免招投标过程中有盲目压价、弄虚作假、暗箱操作等不规范行为。
- 6、工程量清单报价有利于项目的实施和控制，报价的项目构成、单价组成必须符合项目实施要求，工程量清单报价增加了报价的可靠性，有利于工程款的拨付和工程造价的最终确定。
- 7、工程量清单报价有利于加强工程合同的管理，明确承发包双方的责任，实现风险的合理分担，即量由发包方或招标方确定，工程量的误差由发包方承担，工程报价的风险由投标方承担。
- 8、工程量清单报价将推动计价依据的改革发展，推动企业编制自己的企业定额，提高自己的工程技术和经营管理能力。



“

---

建设工程发承包及实施阶段的工程量清单计价活动，应执行《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、《通用安装工程工程量计算规范》GB50856-2013、《市政工程工程量计算规范》GB50857-2013、《园林绿化工程工程量计算规范》GB50858-2013（以下简称“2013工程量计算规范”）

”

---

山东省住房和城乡建设厅

2017年6月19日





“

为加强对工程造价的动态管理，适应建设工程计价的需要，根据国家有关规定，结合我省实际，我厅组织制定了《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（以下简称“本费用计算规则”）。

本费用计算规则自2017年3月1日起施行。2017年3月1日前已签订合同的工程，仍按原合同及有关规定执行。

”

山东省住房和城乡建设厅

2016年11月11日

# 谢谢

月无言人依旧，  
岁月在尘世转，  
了几数轮回。  
语难休，观茫  
茫，红尘，烟  
雨河流！

