

中级经济师

建筑与房地产经济专业知识和实务

教材精讲班

第三节
发承包阶段工程计价

知识点一、工程量清单

项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	综合单价 (元)	合价 (元)
	地下室地面工程					33713.93
011101003001	细石混凝土楼地面	水泥砂浆找平层~厚 20mm 细石混凝土楼地面~厚 30mm	m ²	108.67	79.56	8645.79
011101002001	现浇水磨石楼地面	现浇本色水磨石 楼地面 带嵌条~厚 15 (mm)	m ²	108.21	181.28	19616.31
011102001001	石材楼地面 (门槛)	水泥砂浆找平层~厚 20mm 大理石楼地面湿铺 水泥砂浆	m ²	0.46	690.17	317.48
011105002001	石材踢脚线 (H=60)	墙面水泥砂浆抹底灰~15mm 厚 踢脚线 大理石 石材磨 鸭嘴边 石材磨 平边	m	60.74	84.53	5134.35

工程量清单计价的组成

工程造价 = 分部分项工程费 + 措施项目费 + 其他项目费 + 规费 + 税金

综合单价 = 人工费 + 材料费 + 施工机具使用费 + 管理费 + 利润 + 一定范围的风险

(一) 分部分项五个要件:

项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量 (数量)

(二) 措施项目可划分为两类:

一类是“总价项目如文明施工和安全防护、临时设施等, 此类项目在现行国家计量规范中无工程量计算规则, 应以总价 (或计算基础乘费率) 计算, 以“项”计价;

另一类是“单价项目如脚手架、施工降水工程等,

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额 (元)	
						综合单价	合价

1	011701001001	综合脚手架	1、建筑结构形式：框剪 2、檐口高度：60m	m ²	18000	
---	--------------	-------	---------------------------	----------------	-------	--

总价措施项目清单与计价表

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后 金额	备注
1	011701001001	安全文明 施工	定额基价					
2	011701002001	夜间施工	定额人工费					

(三) 其他项目费

- ①暂列金额（按招标人）
- ②材料暂估价和专业工程暂估价（按招标人）
- ③计日工（项目数量按招标人，单价投标人自定）
- ④总承包费用（投标人自定）

(1) 暂列金额。

暂列金额是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。它是用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务采购，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。

暂估价是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、工程设备的单价及专业工程的金额，包括材料暂估单价、工程设备暂估单价、专业工程暂估价。

(3) 计日工。

计日工是指在施工过程中，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进行计价的一种协议方式。

(4) 总承包服务费。

总承包服务费是指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。

【多选题】按招标工程量清单中列出数量或金填写，不得变动的是（ ）。

- A. 材料、工程暂估价
- B. 暂列金额
- C. 计日工
- D. 总承包服务费
- E. 措施项目费

网校答案：AB

网校解析：暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写，不得变动。暂估价中的材料工程设备暂估价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价，专业工程暂估价应按招标工程量清单中列出的金额填写，均不得变动或更改。