



第三节

施工发承包阶段工程计价



第三节 施工发承包阶段工程计价

【本节主要内容】

- 一、工程量清单
- 二、招标控制价
- 三、投标报价
- 四、施工合同计价方式及合同价款



第三节 施工发承包阶段工程计价

一、工程量清单

工程量清单是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等内容的明细清单。

在不同阶段，工程量清单又可分别称为招标工程量清单和已标价工程量清单等。

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、计算或调整工程量、施工索赔等的重要依据。

工程量清单计价应采用综合单价法。



第三节 施工发承包阶段工程计价

这里的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。

无论是分部分项工程项目、措施项目，还是其他项目，其综合单价的组成内容均包括除规费、税金以外的所有金额。

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



第三节 施工发承包阶段工程计价

（一）分部分项工程项目清单★★

分部分项工程项目清单应载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量。

（二）措施项目清单★★★★

措施项目是指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。



第三节 施工发承包阶段工程计价

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，应根据拟建工程的实际情况列项。

措施项目可划分为两类：

①总价措施项目，如文明施工和安全防护、临时设施等，以“项”计价；

②单价措施项目，如脚手架、施工降水工程等，以“量”计价。



第三节 施工发承包阶段工程计价

【例题】施工降水工程应属于（ ）中的内容。

- A. 分部分项工程量清单
- B. 措施项目清单
- C. 其他项目清单
- D. 规费项目清单



第三节 施工发承包阶段工程计价

答案：B

解析：此题考查工程量清单相关内容。招标工程量清单应以单位（项）工程为单位编制，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。其中，措施项目可划分为“总价项目”“单价项目”两类。“单价项目”如脚手架、施工降水工程等，可根据工程图纸（含设计变更）和国家现行相关工程计量规范规定的工程量计算规则进行计量，以“量”计价。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（三）其他项目清单★★★★

其他项目清单是指除分部分项工程项目清单、措施项目清单所包含的内容以外，因**招标人的特殊要求**而发生的与**拟建工程有关**的其他费用项目和相应数量的清单。

其他项目清单应按照下列内容列项：



第三节 施工发承包阶段工程计价

(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。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(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。

所谓零星工作，一般是指合同约定之外的或者因变更而产生的、工程量清单中没有相应项目的额外工作，尤其是那些不允许事先商定价格的额外工作。

工程量清单中，应列出计日工的项目名称、计量单位和暂估数量。

(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。

工程量清单中应列出总承包服务费的服务项目及其内容等。



第三节 施工发承包阶段工程计价

【2022年试题】招标人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称为（ ）。

- A. 暂列金额
- B. 暂估价
- C. 预备费
- D. 流动资金



第三节 施工发承包阶段工程计价

答案：B

解析：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。故本题正确答案为B。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（四）规费项目清单★★★★

应按照下列内容列项：

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。

若出现规范中未列的项目，应根据省级政府或省级有关权力部门的规定列项。



第三节 施工发承包阶段工程计价

（五）税金项目清单★

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）规定，税金项目清单应包括下列内容：**营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加。**

在建筑业实行营业税改征增值税后，工程量清单中对于税金项目的列项方式有所调整，税金项目主要是指**增值税**。



第三节 施工发承包阶段工程计价

【多选题】工程量清单中的其他项目清单内容包括

()。

- A. 规费
- B. 税金
- C. 总承包服务费
- D. 暂列金额
- E. 暂估价



第三节 施工发承包阶段工程计价

答案：CDE

解析：此题考查其他项目清单内容。其他项目清单是指分部分项工程项目清单、措施项目清单所包含的内容以外，因招标人的特殊要求而发生的与拟建工程有关的其他费用项目和相应数量的清单。其他项目清单应按照规定内容列项：暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费。



第三节 施工发承包阶段工程计价

二、招标控制价★★★★★

招标控制价是指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**。

《招标投标法实施条例》规定，招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中**明确最高投标限价**或者最高投标限价的**计算方法**。



第三节 施工发承包阶段工程计价

《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）规定，国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标，招标人必须编制**招标控制价**。

招标控制价按照计价规范的规定编制，**不应上调或下浮**。

招标控制价由**分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金**组成。



第三节 施工发承包阶段工程计价

各项费用的编制要求如下：

(1) 分部分项工程和措施项目中的单价项目，应根据拟定的招标文件和招标工程量清单项目中的特征描述及有关要求确定综合单价计算。

综合单价中应包括招标文件中划分的应由投标人承担的风险范围及费用。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(2) 措施项目中的总价项目，应根据拟定的招标文件中的措施项目清单，按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)中的相关规定计算。



第三节 施工发承包阶段工程计价

(3) 其他项目应按下列规定计价

1) 暂列金额应按招标工程量清单中列出的金额填写。

2) 暂估价中的材料、工程设备单价应按招标工程量清单中列出的单价计入综合单价，暂估价中的专业工程金额应按招标工程量清单中列出的金额填写。

3) 计日工应按招标工程量清单中列出的项目，根据工程特点和有关计价依据确定综合单价计算。

4) 总承包服务费应根据招标工程量清单列出的内容和要求估算。

(4) 规费和税金应按工程量清单计价规范相应的规定计算。



第三节 施工发承包阶段工程计价

【单选题】下列关于招标控制价的说法，正确的是

()。

- A. 招标人设有最高投标限价的，最高投标限价应保密
- B. 国有资金投资工程建设项目实行工程量清单招标，招标人必须编制招标控制价
- C. 招标控制价按照计价规范的规定编制，可以随意上调或下浮
- D. 招标控制价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费四部分组成



第三节 施工发承包阶段工程计价

答案：B

解析：招标控制价是指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。《招标投标法实施条例》规定：“招标人设有最高投标限价的，应当在招标文件中明确最高投标限价或者最高投标限价的计算方法。”

《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）规定，国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标，招标人必须编制招标控制价。招标控制价按照计价规范的规定编制，不应上调或下浮。招标控制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。