

星港小镇 6 号楼土建工程量清单报价

摘 要

伴随着中国的大部分建筑行业都开始深入变革,以及施工市场价格一天天不断的改变,在国内施工的很多公司也都开始了这种清单的方式。它是一个通过拥有并会用广联达和云计算软件将工程项目价格进行建模,并且再把工程项目价格导入进云计算中进行了清单的编写操作,进而计算出工程项目的成本价值之后,再在进行招投标这样一项公平透明的活动中,最后确认价格的一项现代通用的计算方法。本设计依据星港小镇 6 号楼的土建及土建工程有关图纸、定额、最新工程量清单计算理论与方法以及有关的施工图纸,先利用广联达科技股份有限公司的应用软件 GTJ2021 进行建模及计算测量,然后再将工程量清单输入广联达科技股份有限公司的计算软件系统 GCCP6.0 进行组价,再运用手算系统及利用广联达科技股份有限公司应用软件进行工程量清单文件的编写,最后进行星港小镇 6 号楼土建及土建工程工程量清单报价。

关键词: 工程量清单; 计价; 算量

ABSTRACT

目 录

第 1 章 绪 论	1
1.1 工程量清单的历史背景与现状	1
1.2 研究目的和意义	1
1.2.1 研究工程量清单目的	1
1.2.2 实行工程量清单计价的意义	1
1.3 设计的内容及要求	2
1.4 采用的方式方法	2
第 2 章 设计简介	3
2.1 项目概况	3
2.2 工程量清单编制依据	3
2.3 工程量清单编制应注意的问题	3
第 3 章 设计过程	4
3.1 广联达造价软件在项目中应用	4
3.1.1 广联达土建计量过程	4
3.2 设计过程中出现的问题及解决方案	10
3.3 计价过程	11
第 4 章 工程量清单编制文件	12
4.1 投标总价封面	12
4.2 投标总价扉页	13
4.3 单位工程费汇总表	14
4.4 分部分项工程量清单与计价表	15
4.5 分部分项工程量清单综合单价分析表	23
4.6 单价措施项目工程量清单与计价表	46
4.7 单价措施项目工程量清单综合单价分析表	48
4.8 总价措施项目清单与计价表	52
4.9 总价措施项目费分析表	53
4.10 单位工程人材机价差表	54

第 5 章 造价分析	57
5.1 汇总造价分析	57
5.2 偏差原因分析	57
第 6 章 总 结	58
致 谢	60

第 1 章 绪 论

1.1 工程量清单的历史背景与现状

我国建设项目成本基本管理体制的发展，大体可分六个时期：一是在国家统筹下实施项目预算体制的时期。第二个时期，初步确立了与计划经济相适应的概预算这种体制。第三个时期，在这一时期，估计数逐渐减少。第四个阶段，也就是预算系统彻底崩溃的阶段。第五个时期是重新建立和发展估计和预算系统的时期。第六个时期，是我国建设项目成本管理向改革、向深化、向开放的时期；随着我国建设社会主义市场经济的发展，建设项目成本管理制度也随之发生了相应的变革。

工程量清单是在 19 世纪 30 年代诞生的，它是由西方国家把计算工程量和提供了工程量清单专业化的职责，所有工程都是以招标为主，并以提供的工程量清单为基础，从而使投标的结果有一定的比较；从而找到合适的单位。

现在 21 世纪至今，工程清单是建筑工程中最基础的、最重要的一个环节。近些年，国内外学者对工程量清单地研究越来越加深，主要研究方向：优化它的编制放法、把工程量清单准确化、还有对它的质量把控等。

1.2 研究目的和意义

1.2.1 研究工程量清单目的

（1）建立符合社会主义市场经济发展要求的、规范的、符合市场经济规律的建筑市场秩序；

（2）推动建筑业的有序竞争，促进建筑业的良性、健康发展。

（3）转变我国的政府行政管理职能。从过去的指令性定额计价转变为适应市场经济规律需要的工程量清单计价方法，有效地加强政府宏观调控。这对建筑市场的开发起到了很大的推动作用。

（4）为建筑市场建设一个具有国际竞争力的大市场。使建筑市场走向世界。

1.2.2 实行工程量清单计价的意义

（1）有利于“公平，公正，公开”的原则的贯彻；招标人与招标人之间采用了统一的工程量清单，从而使承包工作更加具有可操作性，同时也有助于防范施工过程中出现的腐败现象。

(2) 在设计过程中采用工程量清单报价，可以大大减少施工时间，给业主带来显著的经济利益。

(3) 要求投标者制定公司的定额，计算工程造价，加强公司的经营管理，增强公司的竞争力。

(4) 项目清单简洁，便于监理工程师对项目的测量，造价工程师对项目的结算，加速项目的结算。

(5) 在工程量清单中，清楚地区分了业主与承包人各自承担的项目风险。业主承担了工程量变动带来的风险，承包商承担了价格波动带来的风险，这就是风险分担的原则。

1.3 设计的内容及要求

以工程量清单为基础的项目成本，包括项目成本、措施成本、其他成本、规费、税金。主要根据星港小镇 6 号楼对进行工程量清单计价，计算出星港小镇 6 号楼的基础、梁板柱、楼梯等构件的工程量。计算出的工程量要准确，不要有丢项漏项的情况。计算完成后进行清单定额的套取，对分部分项项目、措施项目、其他项目的清单定额套取完后，在人材机汇总表中对各种材料的取费以及人工的费用进行设置。清单可以进行拆分但是要注意不要出现重复与丢漏的情况。

1.4 采用的方式方法

工程量清单计价采用的是综合单价计价：工程量清单计价方法指的是在建设工程招标投标中，由招标人或委托具有资质的中介机构，对能够反映工程实体消耗和手段消耗的工程量清单进行编制，并将其作为招标文件的一部分，向投标人提供。招标人根据工程量清单进行自主报价的定价方法。

第 2 章 设计简介

2.1 项目概况

建设地点在河北省沧州市，工程规模总建筑面积在 91331.70 平米，地上建筑 65674.81，地下建筑 25656.89，地下 1 层地上 17 层，是剪力墙结构，基础是筏板基础，设计的使用年限是 50 年，耐火等级是地上二级地下一级主要的装修材料为不燃烧材料，6 度的设防烈度，屋面防水等级为 I 级二道防水设防。卫生间与阳台的地面标高均要低于相邻房间。

2.2 工程量清单编制依据

- (1) 河北省现行建筑材料的标准设计方法。
- (2) 由建设主管机关制定的法规、条例和发布的细则。
- (3) 建筑项目的施工图纸。
- (4) 与施工过程相关的法规、重要技术文件或数据。
- (5) 招标文件中的说明和规定。
- (6) 建筑工地的实际情况、工程特点和基本结构。

2.3 工程量清单编制应注意的问题

确保工程量清单中的各项内容无遗漏。对工程量清单内容应做到精确。避免了工程量清单的模糊，提高了计算精度。若对项目表中所包含的项目不熟悉，则极易导致项目重复或遗漏。为了便于结算，在实际工作中，可将单据进行合并或分解。通常，项目之间都是大同小异的，许多清单项目之间也没有太大的区别，所以从已完工项目的清单中进行选择和修改，速度会更快，而且不会出现遗漏。按照列出的清单，与图纸相对应，重叠的就在图纸上打勾，若有遗漏；应该马上查阅清单规范，对其进行检查，如果确实有什么遗漏的地方，要立刻进行补充，并且要进行及时的总结。

第3章 设计过程

3.1 广联达造价软件在项目中的应用

广联达软件应用于工程造价行业，能使项目成本工作的核算方法变得简单、快捷、精确；这对我国建设工程造价事业的进步和发展起到了很大的推动作用。就当前工程造价行业而言，材料套价、工程量计算以及钢筋翻样等是我们使用较为成熟、普及率较高的算量软件，但是因为工程造价工作的复杂性以及材料价格的可操作性等一系列原因，使得有些软件的应用和普及非常困难。因此，对工程计算软件的深入研究是十分必要的。

3.1.1 广联达土建计量过程

1. 新建工程

在填写工程信息时，尤其要注意的是列表中标蓝色字体的信息，必须填写准确，办公室的檐高为 10.35 m，结构类型为框架结构，基础形式为独立基础，抗震等级为三级；地震设防烈度为 7 度，而其他没有标蓝色字体的，则可以有选择的填写，不会对后面的计量造成影响。



图 1 新建工程

2. 轴网

关于建模前期的一些准备工作完成后就要进入建模界面，建模的第一项就是轴网的绘制，绘制时要注意两根轴线间的距离还要主要上下左右开间的轴号是否一致，要看是不是有丢漏的问题，不要在这些小问题上出现差错。

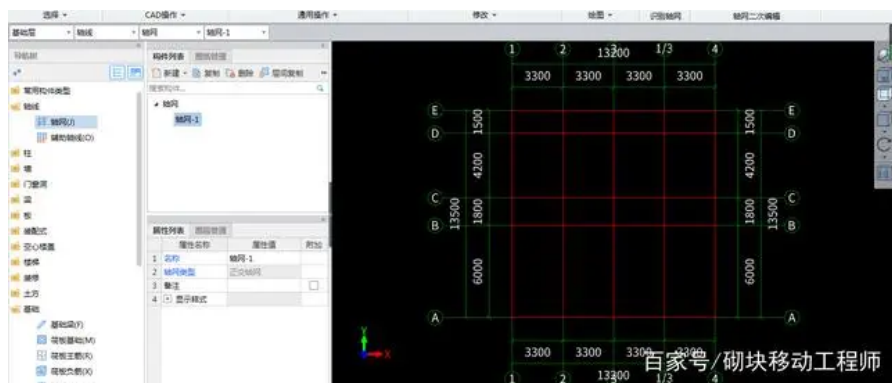


图 2 轴网信息

3.建模页面

新建完工程后就进入了建模页面但是我们要完善一些相关的信息如名称、地址、建筑类型、层数、面积、檐高、结构类型、基础形式等。如图其中被标蓝的地方是比较重要的地方，是一定要数值输入的。

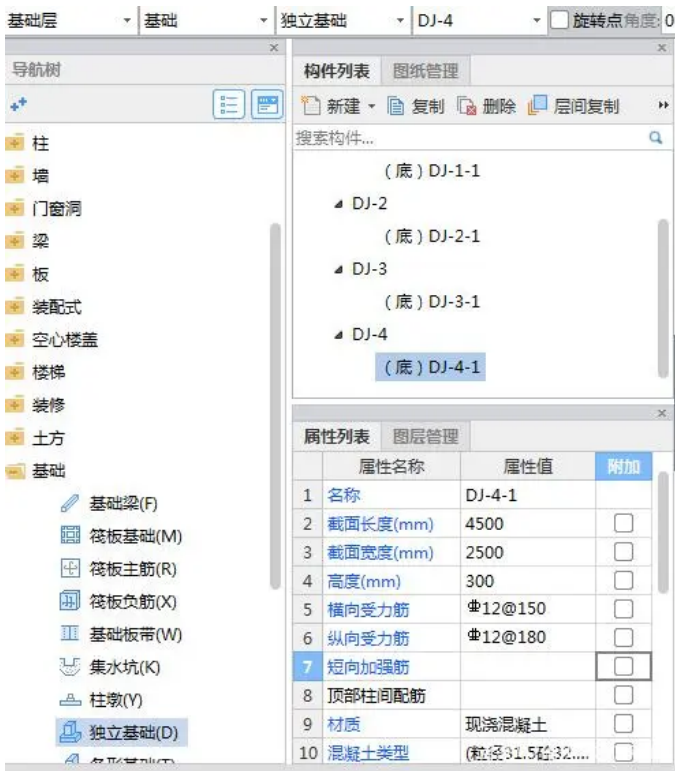


图 3 建模页面

4.桩

桩信息输入完成，接下来需要把基础层的图纸分割出来，导入图纸，看图纸位置是否正确，不对的话需要将图纸进行定位，定位到相应的位置，我的方法是用鼠标拉着图纸的横轴和竖轴的交叉点，定位到绘制好的轴网相同的轴线位置，定位工作完成，然后选择定义好的桩，绘制到图纸中桩的位置，查看标高是否正确，不正确的话进行修改，即桩的绘制工作完成。

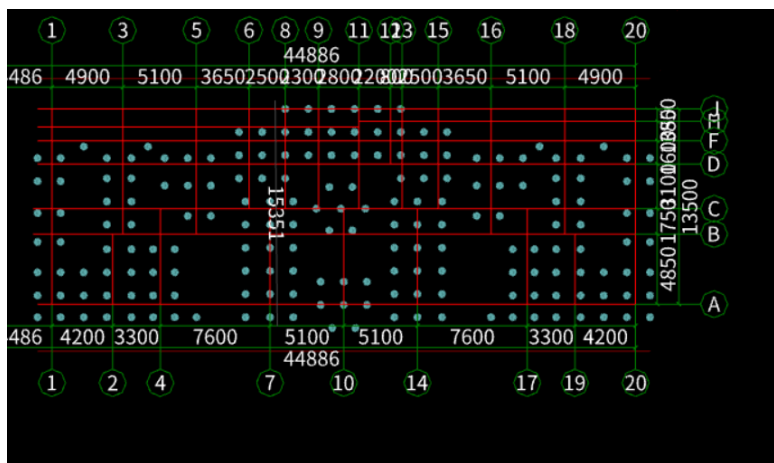


图 5 桩基绘制

5.柱构件

柱构件的绘制是比较简单的可以直接在图上点选就可以回上去，就是在设置是要对应图纸进行选择与输入。在导向栏那一列选择柱然后点击新建，新建完后在属性列表中更改截面宽度高度，按照图纸更改钢筋的数据。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/098105133053006050>