

# 工程量清单及招标控制价编制、审核入库类 服务工作方案

## 目 录

一、 工程量清单及招标控制价编制工作方案.....	4
(一) 编制依据 .....	5
(二) 编制原则 .....	6
1、工程量清单编制的原则 .....	6
2、招标控制价编制的原则 .....	6
(三) 编制计划 .....	7
1、准备阶段 .....	7
2、实施阶段 .....	7
3、终结阶段 .....	7
4、回访阶段 .....	8
(四) 编制方法 .....	8
1、工程量清单编制方法 .....	8
1. 编制相关依据 .....	8
1.1 招标文件 .....	8
1.2 设计文件（施工图纸） .....	9
1.3 工程量清单标准格式 .....	9
2. 编制工程量清单的方法 .....	10
2.1 工作内容总说明 .....	10
2.2 分部分项工程量清单表 .....	10
2.3 不可预见费、暂列金额 .....	11
3. 工程量清单计价方式下的建筑安装工程造价组成 .....	12
3.1 分部分项工程费 .....	12
3.2 措施项目费 .....	12
3.3 其他项目费内容 .....	12
3.4 规费 .....	12
3.5 税金 .....	12
4. 编制工程量清单要点 .....	12
4.1 分部分项工程量清单的编制 .....	12
4.2 措施项目清单的编制 .....	14
4.3 其他项目清单的编制 .....	14
2、招标控制价编制方法 .....	15
1. 招标控制价编制前期准备 .....	15
1.1 工作内容 .....	15
1.2 工作要求 .....	15

2. 招标控制价编制 .....	15
2.1 工作内容 .....	15
2.2 工作要求 .....	15
2.3 工作步骤 .....	15
3. 招标控制价成果审查 .....	21
3.1 工作内容 .....	21
3.2 工作步骤 .....	21
3.3 工作依据 .....	22
3.4 工作方法 .....	22
3、招标答疑 .....	23
4、设计图纸疑问卷 .....	23
(五) 编制程序 .....	24
1、对本项目进行人员配备及培训 .....	24
1. 成立项目组 .....	24
2. 重点了解工程建设工程建设规模， 投资构成， 投资概算 .....	24
1. 进行人员培训 .....	24
2. 工作分工 .....	24
2、罗列各编制阶段工作内容 .....	25
1. 准备阶段 .....	25
2. .... 实施阶段 .....	25
3. .... 成果阶段 .....	25
3、收集清单编制依据 .....	25
4、熟悉资料 .....	25
5、对施工图设计进行技术经济论证 .....	26
6、现场踏勘 .....	26
7、计算工程量 .....	26
8、编制分部分项清单 .....	27
9、编制措施项目费清单、 不可竞争费清单及其他项目费 .....	27
10、编制工程量清单初稿 .....	28
11、调整工程量清单初稿， 编制工程量清单征求意见稿 .....	28
12、修正工程量清单初稿， 形成正式工程量清单 .....	28
(六) 编制难点重点及解决措施 .....	29
1、实施策略 .....	29
1. .... 服务质量目标 .....	29
2. .... 工作进度目标 .....	30

2、	工程量清单及招标控制价的编制原则和编制依据.....	30
1.	编制原则 .....	30
2.	编制依据 .....	30
3、	工程量清单编制重点 .....	30
1.	分部分项工程量清单 .....	30
2.	清单的编制总说明 .....	31
3.	设置清单项目 .....	31
4.	清单项目的编码 .....	31
5.	清单项目的编码项目名称和内容 .....	32
6.	清单项目的项目特征 .....	32
7.	清单工程量的计算 .....	32
4、	招标控制价编制重点 .....	32
1.	清单定额子目的选用 .....	33
2.	材料设备单价的确定 .....	33
3.	措施费用的计算 .....	33
5、	控制价编制的实施要点 .....	33
1.	重视招标文件与图纸的研读 .....	33
2.	重视现场实际条件的调查 .....	34
3.	重视施工方案在招标控制价编制中的作用 .....	34
4.	重视招标控制价的审查 .....	35
6、	控制价编制的难点重点分析及应对措施 .....	35
1.	编制说明需要完善 .....	35
2.	.....在组价时要严格按清单要求进行	35
3.	.....对特殊材料的价格和施工方案要作充分调研，慎重定价	35
4.	对工程量清单不清楚的内容提醒委托方进行补充说明 .....	35
5.	避免与招标文件及工程量清单脱节 .....	35
6.	招标控制价编制要避免与设计图纸脱节 .....	36
(七)	需要业主方配合的内容 .....	36
1.	工程量清单需要业主方配合的内容 .....	36
2.	招标控制价需要业主方配合的内容 .....	36
(八)	进度承诺 .....	37
附表 1:	进度承诺表 .....	37
1.	本单位承诺专人及专用邮箱及时处理消息并参加会议 .....	37
2.	本单位承诺项目组成员及协助人员电话 24 小时开机，保证通讯畅通 .....	38
3.	本单位承诺项目组成员及协助人员及时到达指定地点 .....	38
4.	本单位承诺疑难问题项目负责人第一时间到达现场 .....	38
5.	本单位承诺在合同约定时限范围内出具清单控制价编制成果	

.....	38
6、 本单位承诺审核拟签协议在 3 个工作日内完成.....	38
二、 工程量清单及招标控制价审核工作方案.....	38
(一) 审核依据 .....	38
(二) 审核方法 .....	40
1. 对直接套用定额单价的审核.....	41
2. 对换算的定额单价的审核.....	41
3. 对补充定额的审核.....	41
4. 审查设备材料等实际价格的合理合规性.....	41
5. 审核清单项目计量单位和定额项目计量单位.....	42
6. 审核清单项内包含的定额子目.....	42
(三) 审核程序 .....	42
1、 收集资料 .....	42
2、 踏勘现场.....	43
3、 初步研究.....	43
4、 制定实施方案.....	43
(四) 审核服务难点、重点及解决措施.....	43
1. 对工程量审核.....	45
2. 清单项目特征的描述审核.....	46
3. 对套用单价审核.....	46
4. 对换算的定额单价的审核.....	47
5. 对补充定额的审核.....	47
6. 审查设备、 材料的实际价格是否符合工程所在地的市场行情或规定.....	47
7. 审核清单项目计量单位和定额项目计量单位.....	47
8. 审核清单项内包含的定额子目.....	48
9. 有关费用项目及计取审核.....	48
(五) 进度承诺 .....	48
附表 1: 进度承诺表.....	49
1、 本单位承诺专人及专用邮箱及时处理消息并参加会议.....	49
2、 本单位承诺项目组成员及协助人员电话 24 小时开机, 保证通讯畅通.....	50
3、 本单位承诺项目组成员及协助人员及时到达指定地点.....	50
4、 本单位承诺疑难问题项目负责人第一时间到达现场.....	50
7、 本单位承诺在合同约定时限范围内出具清单控制价审核成果.....	50
8、 本单位承诺审核拟签协议在 3 个工作日内完成.....	50

## 二、工程量清单及招标控制价编制工作方案

工程量清单是招标文件的重要组成部分，是施工单位编制投标报价和竣工结算的主要依据。实行工程量清单招标后，工程综合单价的风险由施工单位承担，工程量的风险则由业主方承担，若工程量清单的工程量不准确被施工单位发现并利用，采用不平衡报价法报价将会在竣工结算时给业主方带来经济上的损失，故清单工程量、项目特征描述的准确、恰当、完整性的是工程量清单的最基本要求。业主招标控制价的准确性对于选择优秀的施工单位意义重大。招标控制价过高会给业主方带来经济上的损失，招标控制价过低会导致一些管理严格、质量要求高的企业望而却步。招标控制价应该充分结合市场实际情况并考虑施工单位合理利润，并做到优质优价。

### （一）编制依据

1. 《中华人民共和国合同法》；
2. 《中华人民共和国建筑法》；
3. 《中华人民共和国招标投标法》；
4. 《中华人民共和国预算法》；
5. 《中华人民共和国政府采购法》；
6. 《中华人民共和国城市规划法》；
7. 《关于基本建设程序的若干规定》；
8. 《建设工程工程量清单计价规范》；
9. 中华人民共和国国家标准；
10. 国家重点建设项目管理办法；
11. 国家基本建设项目资金管理办法；
12. 关于加强自筹基本建设管理的规定；
13. 建设工程质量管理条例；
14. 建设工程质量监督管理规定；
15. 建设工程施工现场管理规定；

16. 工程建设标准设计管理规定；
17. 建筑工程施工发包与承包计价管理办法；
18. 建筑工程施工许可证管理办法；
19. 建筑业企业资质管理规定；
20. 安徽省现行建设工程预算定额；、
21. 国家、各省市有关项目建设的法律、法规、规范、标准以及规定等；
22. 工程造价咨询单位管理办法；
23. 建设项目经济评估细则；
24. 建设项目经济评价方法；
25. 工程造价咨询单位执业行为准则；
26. 造价工程师职业道德行为准则；
27. 工程造价咨询业务操作指导规程；
28. 其它与造价有关的法规、文件。与建设工程项目有关的标准、规范、技术资料；
29. 经招投标办审查批准的招标书和答疑纪要等补充文件；
30. 施工现场地质、水文、地表附属物等情况；
31. 工程特点及常规施工方案；
32. 业主方成本科目划分的要求；
33. 其他相关资料。

## **(二) 编制原则**

### **1、工程量清单编制的原则**

1. 遵守有关的法律法规，工程量清单的编制应遵循国家有关的法律、法规和相关政策。
2. 遵照工程量清单“四统一”的规定，在编制工程量清单时，必须按照国家统一的项目编码、项目划分、计量单位和工程量计算规则设置清单项目，计算工程数量。

3. 遵守招标文件的相关要求，工程量清单作为招标文件的组成部分，必须与招标文件的原则保持一致，与招标须知、合同条款、技术规范等相互照应，较好地反映本工程的特点，体现项目意图。

## 2、招标控制价编制的原则

1. 业主招标控制价的编制应遵循客观、公正的原则，严格执行清单计价规范，合理反映拟建工程项目市场价格水平。在编制招标控制价时，消耗量水平、人工工资单价、有关费用标准按省级建设主管部门颁发的计价表（定额）和计价办法执行；材料价格按工程所在地造价管理机构发布的市场指导价取定（市场指导价没有的按市场信息价或市场询价）；措施项目费用考虑工程所在地常用的施工技术和施工方案计取。

2. 为了使业主招标控制价更好地反映建筑市场价格及业主方的造价管理目标，在按照省级建设主管部门颁发的计价表（定额）和计价办法、费用标准以及工程所在地造价管理机构发布的材料市场指导价计算所得的标准招标控制价的基础上，可根据本项目的实际情况及业主方的造价管理目标，设置“建设工程业主招标价调整系数”，合理确定业主招标控制价。

3. 优质优价。

### （三）编制计划

#### 1、准备阶段

1. 明确工程量清单及招标控制价编制服务的要求与范围；
2. 成立造价咨询项目组；
3. 编制工程量清单及招标控制价编制服务质量计划；
4. 准备造价咨询服务相关资料；

#### 2、实施阶段

熟悉并掌握有关建设工程招投标的法律、法规、程序及相关要求等内容，熟悉了解项目的实施要求，包括工程拟招标的形式、招标范围，收集审核招标造价咨询工作的基础资料与相关的设计成果文件（包括满足施工投标需要的招标图纸及技术资料），与建设项目招标工作相关的其他资料。

主要工作内容：编制招标工程量清单和核招标控制价并出具成果文件，提出设计图纸书面疑问卷及配合解答招标疑问。

### 3、终结阶段

1. 所有咨询服务成果文件的交付，均应以书面形式体现；

2. 资料的归档按《造价咨询档案资料管理办法》执行，内容包括：造价咨询委托合同、造价咨询相关依据资料（包括上报清单控制价、招标图纸、答疑文件、相关纪要和文函等）、经签署的最终咨询业务成果文件、审核底稿及其他所需的资料。

3. 选择具有代表性的咨询成果文件进行项目造价经济指标的统计与分析，比较主要指标作为造价咨询服务的参考标准。

### 4、回访阶段

在服务期内对服务质量进行回访，并请委托单位填写服务质量评价意见表，公司在项目服务结束前检查项目服务表和服务质量评价意见表，对委托单位提出的相关意见及时处理解决。并按合同约定做好保修期内工程量清单及招标控制价编制服务工作，项目经理做好服务工作总结报告。

## （四）编制方法

### 1、工程量清单编制方法

#### 1. 编制相关依据

工程量清单编制主要依据招标文件规定的相关内容、设计文件（设计图纸、标准图集）、施工现场的情况、安徽省建设工程《工程量清单计价规则》。



## 1.1 招标文件

### (1) 招标文件的内容

招标文件应当包括招标项目的技术要求和投标报价要求。招标文件是委托方编制清单、投标人参与投标活动、进行投标报价的行动指南。招标文件一般包括前附表、投标人须知、合同通用条款、合同专用条款、技术规范、图纸、评标和定标办法、工程量清单以及必要的附表，如各种担保或保函的格式等。可归纳为两点：一是投标者为投标所需要了解并遵守的规定，二是投标者所需提供的文件。

### （2）工程量清单与招标文件的关系

工程量清单是招标文件的组成部分。招标文件应当包括招标项目的技术要求和投标报价要求；工程量清单体现了委托方要求投标人完成的工程项目及相应工程数量，全面反映了投标报价要求，是投标人进行报价的依据，因此工程量清单是招标文件不可分割的一部分。

工程量清单与招标文件其它部分的关联：工程量清单与招标文件的各部分共为一体，在招标文件中与工程量清单关联最密切的有投标人须知中的发包范围、合同通用条款、专用条款等。

### （3）索赔与招标文件的关系

在工程建设的各个阶段，都有可能发生索赔，一般施工阶段索赔发生的最多。然而索赔的种子不是在合同履行中产生的，而是在招标中已经埋下，正是招标文件引发了索赔的开始。

在人员对索赔事件应有良好的预见性，尽量减少索赔的可能，重点在确定工程范围、工程量清单、计量说明中完善。

## 1.2 设计文件（施工图纸）

施工图纸是工程师的语言，也是工程量清单编制最根本的依据。特别是工程量清单编制中对项目特征和工程内容的描述以及工程量的计算都离不开施工图。

土建工程施工图一般分为建筑施工图和结构施工图，各专业图纸中又分为基本图和详图。基本图表明全局性的内容，详图表明某些构件或某些局部详细尺寸和材料构成等。

建筑施工图（简称建施）主要表示建筑物的总体布局、外部造型、内部布置、细部构造、装修和施工要求等。基本图包括总平面图、平、立、剖面图等。

结构施工图（简称结施）主要表示承重结构的布置情况、构件类型及构造和做法等。基本图包括基础、柱网、楼层、屋面等结构平面布置图。

### 1.3 工程量清单标准格式

工程量清单应采用统一格式（正式文件）。

工程量清单格式包括以下内容：

\*封面

\*填表须知

\*总说明

\*分部分项工程量清单

\*措施项目清单

\*其它项目清单

\*零星工作项目表

\*主要材料、设备表（甲供材料、设备）

### 2. 编制工程量清单的方法

工程量清单的编制要依据招标文件的发包范围、所选用的合同条件、施工图设计文件和施工现场实际情况。

#### 2.1 工作内容总说明

工作内容总说明要明确拟建工程概况，工程招标范围。

工作内容总说明要明确质量、材料、施工顺序、施工方法的特殊要求，委托方自行采购材料、设备的名称、规格型号、数量。

工作内容总说明要明确采取统一的工程量计算规则、统一的计量单位。

工程量计算，一般按设计图纸以工程实体的净值考虑，不包括在施工中必须增加的工作量和各种损耗。

工作内容总说明中要明确单价的组成。一般清单依据单价所含益的范围不同，大致可分为以下三种形式：完全费用单价法；综合单价法；工料单价法。清单中大都采用综合单价形式。

另外，合同总价内的施工措施费为包干使用，不会因工程修改做出调整，投标人对

委托方所列开办费项目可以选择报价，对于不足部分可以补充。

## 2.2 分部分项工程量清单表

### (1) 项目编码规则

国际通用土木建筑工程项目编码按二级用五位阿拉伯数字表示，第一、二位表示第一级分部工程编码，第三、四、五位表示第二级清单项目顺序编码。项目名称原则上以形成工程实体而命名。

(2) 项目划分按部位、功能、材料、工艺系统等因素划分。

(3) 项目以主要项目带次要项目，以大项目带小项目组合取定。

(4) 项目特征应予以详细描述，并列出自项目。

工程量清单中的数量是按设计图纸所示尺寸，按净尺寸计算，不包括任何工程量和材料的损耗。任何有关材料（包括编配件）的损耗之费用，投标单位须在编报单价中统一考虑。

工程量清单中的项目特征说明是工程量清单的核心内容，委托方及投标人都应该予以重视。委托方在编制清单时，应明确对清单项目的质量、材料、施工顺序、施工方法的特殊要求，委托方自行采购材料、设备的名称、规格型号、数量等项目特征，投标人在报价时，对以上信息要做到充份理解，作为一个有经验的承包商应当充分考虑清单项目包括的单价范围，防止报价失误。项目特征的明确同样有利于工程结算，避免结算时对项目划分的争议。

分部分项工程费采用综合单价计算。综合单价是指完成清单项目中的工程内容所发生的一切费用。综合单价包括人工免材料免机械使用免管理费。税金、利润，还应考虑以下因素如保险、风险预测、各类损耗、附加项目、工程净值以外按施工规范和施工组织设计规定必须增加的工程量，符合国家规定的各种收费等。

## 2.3 不可预见费、暂列金额

当“不可预见费”、“暂列金额”出现在工程项目清单时，该等项目的报价金额将全部从承包金额中扣除。根据该等项目进行的全部工程将按照下列的条款执行，并将加进承包金额内。

(1) 业主代表应对已在设计要求或合同总价内包括的指定金额和暂列金额的有关使用发出指示。

(2) 由业主代表要求，或继后以书面批准的一切变更及总承包商为设计要求或合同总价已包括暂列金额所完成的一切工作应由工料测量师计量和估价。当进行该计量工作时，工料测量师应给予总承包商在场及作可能所需笔记和计量工作的机会。除另有协议外，对变更指示及工程量清单已包括暂列金额所完成工作的估价应符合下列规定：

1) 施工条件及性质与工程项目清单中的工作项目类似的工作应以工程项目清单内的价格为准；

2) 当工作不属前述的类似性质或在类似条件施工时，则上述价格应尽可能在合理范围内成为该项工作的价格基础。

### **3. 工程量清单计价方式下的建筑安装工程造价组成**

#### **3.1 分部分项工程费**

分部分项工程费是工程实体的费用，指为完成设计图纸所要求的工程所需的费用。主要包括：人工费、材料费、机械使用费；以综合单价计价还包括管理费和利润。

#### **3.2 措施项目费**

措施项目是为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面所需的非工程实体项目费。

#### **3.3 其他项目费内容**

暂列金额、材料购置费、总承包服务费、零星工作项目费；

#### **3.4 规费**

规费是指国家及地方政府规定必须交纳的费用。

#### **3.5 税金**

国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的增值税额。

## 4. 编制工程量清单要点

### 4.1 分部分项工程量清单的编制

分部分项工程量清单是由委托方按照“计价规范”中统一的项目编码、统一的项目名称、统一的计量单位和统一的工程量计算规则(即四个统一)进行编制。

工程量清单的项目设置

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工程内容

在设置清单项目时应注意以下几点：

(1) 项目编码 “计价规范”中对每一个分部分项工程清单项目均给定一个编码。项目编码以五级编码设置,用十二位阿拉伯数字表示。

一、二、三、四级编码统一;第五级编码由工程量清单编制人区分具体工程的清单项目特征而分别编码。各级编码代表的含义如下:

第一级表示分类码(分二位);建筑工程为 01、装饰装修工程为 02、安装工程为 03、市政工程为 04、园林绿化工程为 05;

第二级表示专业工程顺序码(分二位),如 0301 为安装工程的”机械设备安装工程”;

第三级表示分部分项工程顺序码(分二位);

第四级表示分项工程项目名称顺序码(分三位);

第五级表示具体清单项目工程名称码(分三位),主要区别同一分部分项工程具有不同特征的项目,由工程量清单编制人编制,从 001 开始。

在编制工程量清单时,对于“计价规范”附录中的缺项,编制人可做补充。

(2) 项目名称 项目名称以形成工程实体而命名。项目名称如有缺项,委托方可按相应的原则进行补充,并报当地工程造价管理部门备案。

(3) 项目特征



项目特征是对项目的准确描述,是影响价格的因素,是设置具体清单项目的依据。项目特征按不同的工程部位、施工工艺或材料品种、规格等分别列项。凡是项目特征中未描述到的其他独有特征,由清单编制人视项目具体情况而定,以准确描述清单项目为准。

#### (4) 工程量及计量单位

1) 清单项目的工程量计算的计量方法是以实体安装就位的净尺寸(或净重)计算。不考虑施工操作(或定额)规定的预留量,这个量随施工方法、措施的不同也在变化。因此,清单项目的工程量计算应严格执行“计价规范”所规定的工程量计算规则,不能同定额工程量计算相混淆。

2) 计量单位应采用基本单位,不使用扩大单位。

#### (5) 工程内容

工程内容是指完成该清单项目可能发生的具体工程,可供委托方确定清单项目和投标人投标报价参考。

凡工程内容中未列全的其他具体工程,由投标人按招标文件或图纸要求编制,以完成清单项目为准,综合考虑到报价中。

由于清单项目是按实体设置的,而实体是由多个工程综合而成的,在清单项目的表现形式上是由主体项目和辅助项目(或称组合项目、子项)构成,主体项目即“计价规范”中的项目名称,组合项目即“计价规范”中的工程内容。

## 4.2 措施项目清单的编制

措施项目清单的编制应考虑多种因素,除工程本身的因素外,还涉及水文、气象、环境、安全等和施工企业的实际情况。根据本省的实际情况下,将安全、文明施工措施费不列入招标投标竞争范围,单列设立、专款专用,由各市建设行政主管部门根据实际情况自行制定其计价标准和管理办法,确保足够资金用于安全生产、文明施工上。

## 4.3 其他项目清单的编制

其他项目清单应根据拟建工程的具体情况列项。

- (1) 委托方部分 包括暂列金额、材料购置费等。
- (2) 投标人部分 包括总承包服务费、零星工作费等。

其他项目费清单中的暂列金额、材料购置费和零星工作项目费均为估算、预测数量, 虽在投标时计入投标人的报价中, 不应视为投标人所有, 工程结算时, 应按约定或按承包人实际工作内容结算, 剩余部分仍归委托方所有。零星工作项目费的“单价”是综合单价的概念, 应考虑管理费、利润、风险等。

## **2、招标控制价编制方法**

### **1. 招标控制价编制前期准备**

#### **1.1 工作内容**

招标控制价编制前期准备, 主要包括收集资料、踏勘现场、初步研究、制定实施方案等工作步骤, 目的是为招标控制价编制做好准备。

#### **1.2 工作要求**

本工作之前公司需提供咨询合同文件及招标文件, 包括商务条款、技术条款、图纸以及委托方对已发出的招标文件进行澄清、修改或补充的书面资料等。

### **2. 招标控制价编制**

#### **2.1 工作内容**

招标控制价编制, 包括分部分项工程费编制、措施项目费编制、其他项目费编制、规费和税金编制、编制资料汇总五个步骤, 依据前期准备中收集到的相关资料, 选定适当的方法, 编制出价格水平适当的招标控制价。

#### **2.2 工作要求**

需要具备的前提条件是前期准备阶段收集到的招标控制价编制需要的资料。

#### **2.3 工作步骤**

控制价的编制过程，应首先根据工程量清单编制分部分项工程量清单计价表、措施项目清单计价表、其他项目清单计价表、规费、税金项目清单计价表，计算完毕之后，汇总而得到单位工程投标报价汇总表，再层层汇总，分别得出单项工程投标报价汇总表和工程项目投标总价汇总表。在编制过程中，投标人应按委托方提供的工程量清单填报价格。填写的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与委托方提供的一致。

招标控制价的编制内容包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金，按照招标控制价的编制内容，可以把招标控制价编制划分为以下步骤：

#### （1）分部分项工程费的编制

1) 根据招标文件中的分部分项工程量清单及有关要求，按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）及安徽省补充规范等有关规定确定综合单价计价。

2) 依据招标文件中提供的分部分项工程量清单确定工程量。

3) 按照招标文件中提供的材料的暂估单价计入综合单价。

4) 把招标文件中要求投标人所承担的风险内容及其范围（幅度）产生的风险费用计入综合单价。

分部分项工程量清单与计价表的编制。招标控制价中的分部分项工程费应按招标文件中分部分项工程量清单项目的特征描述确定综合单价计算。分部分项工程量清单综合单价，包括完成单位分部分项工程所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑风险费用的分摊。

分部分项工程综合单价=人工费+材料费+机械使用费+管理费+利润

分部分项工程单价确定的步骤和方法：

① 确定计算基础。计算基础主要包括消耗量的指标和生产要素的单价。应根据拟定的施工方案确定完成清单项目需要消耗的各种人工、材料、机械台班的数量。计算时应采用国家、地区、行业定额，并通过调整来确定清单项目的人、材、机单位用量。各种人工、材料、机械台班的单价，则应根据询价的结果和市场行情综合确定。

② 计算工程内容的工程数量与清单单位的含量。每一项工程内容都应根据所选定额

的工程量计算规则计算其工程数量，当定额的工程量计算规则与清单的工程量计算规则相一致时，可直接以工程量清单中的工程量作为工程内容的工程数量。

③分部分项工程人工、材料、机械费用的计算。以完成每一计量单位的清单项目所需的人工、材料、机械用量为基础计算，再根据预先确定的各种生产要素的单位价格可计算出每一计量单位清单项目的分部分项工程的人工费、材料费与机械使用费。

④计算综合单价。管理费和利润的计算可按照人工费、材料费、机械费之和按照一定的费率取费计算。

将五项费用汇总之后，并考虑合理的风险用后，即可得到分部分项工程量清单综合单价。

## （2）措施项目费的编制

1)按综合单价法计价。根据特征描述找到定额中与之相对应的项，单价汇总，计算管理费、风险费、利润，并进行单位换算。管理费、风险费、利润等费率参照《安徽省建设工程计价费率标准》推荐费率。

2)以“项”为单位计价。根据关于印发《建筑安装工程费用项目组成》的通知的措施项目费的计算方法编制措施项目费，如：安全文明施工费、夜间施工费、二次搬运费、冬雨季施工都是以人工费为基数，乘以相应费率。措施费费率参照《安徽省建设工程计价费率标准》推荐费率计取。

### 3)其他项目费的编制

①暂列金额。根据工程的复杂程度、设计深度、工程环境条件（包括地质、水文、气候条件等）进行估算，一般可以分部分项工程费的（10%~15%）为参考。

②暂估价。暂估价中的材料单价采用最新一期的《安徽省建设工程价格信息》中的信息价，工程造价信息未发布的材料单价，结合类似工程价格信息和市场询价进行估算。

③计日工。对计日工中的人工单价和施工机械台班单价按省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构公布的单价计算；材料单价采用最新一期的《安徽省建设工程价格信息》中的信息价，工程造价信息未发布的材料单价，结合类似工程价格信息和市场询价进行估算。

④总承包服务费。总承包服务费应按照省级或行业建设主管部门的规定计算。

### 4)规费和税金的编制

按《安徽省建设工程计价费率标准》中的推荐费率计算。

### 5)汇总编制资料

汇总各专业造价文件，形成咨询初步成果，完善“编制说明”；征询有关各方的意见并汇总，根据意见对成果文件修正。

6) 暂列金额根据甲方需求并按总造价的（5~10%）计算。

7) 工作方法

招标控制价编制主要使用工程量清单计价方法，工程量清单计价方法是一种区别于定额计价模式的新计价模式，是一种主要由市场定价的计价模式，是由建设产品的买方和卖方在建设市场上根据供求状况、信息状况进行自由竞价，从而最终能够签订工程合同价格的方法。

工程量清单计价的基本过程可以描述为：在统一的工程量清单项目设置的基础上，制定工程量清单计量规则，根据具体工程的施工图纸计算出各个清单项目的工程量，再根据各种渠道所获得的工程造价信息和经验数据计算得到工程造价。

根据工程量清单计价过程示意图，其编制过程可以分为两个阶段：工程量清单的编制和利用工程量清单来编制招标控制价。

a. 分部分项工程费= $\Sigma$ 分部分项工程量 $\times$ 相应分部分项综合单价

b. 措施项目费= $\Sigma$ 各措施项目费

c. 其他项目费=暂列金额+暂估价+计日工+总承包服务费

d. 单位工程报价=分部分项工程费+措施项目费+其他项目费+规费+税金

e. 单项工程报价= $\Sigma$ 单位工程报价

f. 建设项目总报价= $\Sigma$ 单项工程报价

上式中，综合单价是指完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、材料费、施工机械使用费和企业管理费与利润，以及一定范围内的风险费用。

暂列金额是指委托方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工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

暂估价是指委托方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的单价以及专业工程的金额。

计日工是指在施工过程中，完成发包人提出的施工图纸以外的零星项目或工作，按合同中约定的综合单价计价的一种计价方式。

总承包服务费是指总承包人为配合协调发包人进行的工程分包，自行采购的设备、材料等进行管理、服务以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

8) 成果形式

a. 分部分项工程量清单

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：

标段：

第 页共 页

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		
						综合单价	合价	其中： 暂估价

b. 措施项目清单



措施项目清单与计价表（一）

工程名称： 标段： 第 页共 页

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	
						综合单价	合价

注：本表适用于以综合单价形式计价的措施项目

措施项目清单与计价表（二）

工程名称： 标段： 第 页、共 页

序号	项目名称	计算基础	费率（%）	金额（元）
1				
2				
3				
4				

注：本表适用于以“项”计价的措施项目；计算基础可以为“直接费”、“人工费”或“人工费+机械费”

c. 其他项目清单

其他项目清单与计价汇总表

序号	项目名称	计量单位	金额（元）	备注
1	暂列金额			
2	暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			
合计				

d. 规费、税金项目清单

## 规费、税金项目清单与计价表

工程名称：

标段：

第 页 共 页

序号	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额
1	规费			
1.1	工程排污费			
1.2	社会保障费			
(1)	养老保险费			
(2)	失业保险费			
(3)	医疗保险费			
1.3	住房公积金			
1.4	危险作业意外伤害保			
1.5	工程定额测定费			
2	税金	分部分项工程费+措施项 +其他项目费+规费		
合计				

### 3. 招标控制价成果审查

#### 3.1 工作内容

本工作环节是招标控制价成果审查，主要工作步骤是选择适当审查方法、审查、调整招标控制价，目的是确定招标控制价成果准确、完整，并把招标控制价控制在合适的价格水平。

#### 3.2 工作步骤

##### (1) 选择适当的审查方法

由于工程规模、繁简程度、施工方法等不同，所编招标控制价也不同，因此需选择适当的审查方法进行审查。

##### (2) 审查

使用选定的审查方法对招标控制价计价依据、招标控制价价格组成内容、招标控制价价格的相关费用等内容进行审查。

### (3) 调整招标控制价

综合整理审查资料，并与编制人员交换意见后编制调整招标控制价。审查后，需要进行增加或核减的，经与编制人员协商，统一意见后，进行相应的修正。

## 3.3 工作依据

(1) 国家、行业 and 地方政府有关工程建设和造价管理的法律、法规和规定。如《价格法》、《合同法》、《招标投标法》、《建筑法》、《工程建设项目施工招标投标办法》、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》等；

(2) 企业定额、现行建筑工程和安装工程预算定额和费用定额、单位估价表、有关费用规定等文件；

(3) 施工组织设计或施工方案；

(4) 批准的初步设计概算或修正概算；

(5) 经过批准和会审的施工图设计文件和有关标准图集；

(6) 工程承包合同；

(7) 招标文件，包括商务条款、技术条款、图纸以及委托方对已发出的招标文件进行澄清、修改或补充的书面资料等；

(8) 现场踏勘、图纸会审及答疑资料；

(9) 工程地质勘察资料；

(10) 现行的有关设备原价及运杂费率；

(11) 人工、材料及施工机械台班市场价格、价格指数；

(12) 其它有关资料。

## 3.4 工作方法

(1) 全面审查法：优点是全面、细致，缺点是工作量大，通常用于审查工程量比较小、工艺比较简单且编制工程控制价的技术力量比较薄弱的工程。

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/408122074125006051>