

《2013建设工程工程量清单计价规范》

征求意见的解读

南京日星月信息工程有限公司客服中心

2012年12月

建设工程造价的计价方式的变革

建设工程造价的计价方式已经历了三次重大的变革：

- 定额计价方式
- 2003清单计价
- 2008清单计价

● 第四次革新：

2013 <<建设工程工程量清单计价规范>>，计划将于2013年1月开始实施

专业划分更加明细

2008清单规范

08规范专业划分：建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程、矿山工程，共六个专业。

不同点分析

13新规范征求意见稿”
将08规范六个专业重新进行了精细化调整：
将建筑与装饰专业进行合并为一个专业，
将仿古从园林专业中分开，拆解为一个新专业，同时新增了构筑物、城市轨道交通、爆破工程三个专业。

2013清单规范

13新规范征求意见稿：建筑与装饰工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程、矿山工程、仿古建筑工程、构筑物工程、城市轨道交通工程、爆破工程，共九个专业。

章节更加详细

2008清单规范

- 1 总则
- 2 术语
- 3 工程量清单编制
 - 3.1 ...
- 4 工程量清单计价
 - 4.1 一般规定
 - 4.2 招标控制价
 - 4.3 投标价
 - 4.4 工程合同价款的约定
 - 4.5 工程计量与价款支付

2013清单规范

“13新规范征求意见稿”将08规范的第4章中9个小节重新进行精细化调整，编排成独立的新的章节：

XX 招标工程量清单

XX 招标控制价

XX 投标报价

XX 合同价款约定

XX 工程计量

XX 合同价款调整

XX 合同价款支付

XX 竣工结算与支付

同时新增章节：

XX 一般规定（分计价方式、计价风险两部分）

XX 合同解除的价款结算与支付

XX 工程计价资料与档案

术语定义区分会更加明确

13新规范意见稿新增子目

招标工程量清单：招标人依据国家标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制的，供投标报价的工程量清单。

已标价工程量清单：构成合同文件组成部分的投标文件中表明价格，经算术性错误修正（如有）且承包人已确认的工程量清单，包括对其的说明和表格。

工程量偏差：承包人按照合同签订时图纸（含经发包人批准由承包人提供的图纸）实施，完成合同工程应予以计量的实际工程量与招标工程量清单列出的工程量之间的偏差。

不同点

新增了招标工程量清单、已标价工程量清单、工程量偏差等的阐释，术语定义区分更加明确。

划分原则更加清晰明确

2008清单规范

分部分项工程量应采用综合单价计价。

不同点分析

08规范未对措施项目清单是否采用综合单价计价做出说明，
“13新规范征求意见稿”对措施项目清单增加了明确要求，划分原则更加清晰明确。

2013清单规范

分部分项工程和措施项目清单应采用综合单价计价。

原则说明更加清晰明确

2008清单规范

非国有资金投资的工程建设项目，可采用工程量清单计价。

不同点分析

“13新规范征求意见稿”里对非国有资金投资的工程建设项目执行计价方法的说明，由以前的适用性条文修改为了强制性条文，更加清晰明确。

2013清单规范

非国有资金投资的工程建设项目，采用工程量清单计价方式的，应执行本规范。不采用工程量清单计价方式的，除工程量清单等专门性规定外，仍应执行本规范。

责任划分会更加明确

2008清单规范

采用工程量清单计价的工程，应在招标文件或合同中明确风险内容及其范围（幅度），不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定风险内容及其范围（幅度）。

不同点分析

“13新规范征求意见稿”里对计价风险的说明，由以前的适用性条文修改为了强制性条文。

2013清单规范

建筑工程施工发承包，应在招标文件、合同中明确计价中的风险内容及其范围（幅度），不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及其范围。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其费用，招标文件中没有明确的，应提请招标人明确。

原则说明更加清晰明确

2008清单规范

实行工程量清单计价的工程，宜采用单价合同。

不同点分析

“13新规范征求意见稿”里对实行工程量清单计价的工程合同约定的说明，由以前的适用性条文修改为了强制性条文，并增加采用非单价合同的条件约定，更加清晰明确。

2013清单规范

实行工程量清单计价的工程，应当采用单价合同。合同工期较短、建设规模较小，技术难度较低，且施工图设计已审查完备的建筑可以采用总价合同；紧急抢险、救灾以及施工技术特别复杂的建筑工程可以采用成本加酬金合同。

条文说明会更加清晰、明确

2008清单规范

招投标监督机构应会同工程造价管理机构对投诉进行处理，发现确有错误，应责成招标人修改。

不同点分析

08规范中对招标控制价的错误未做复查说明，“13新规范征求意见稿”新增了对招标控制价复查结果的更正说明，处理了可能引起争议的地方，避免错误的发生。

2013清单规范

当招标控制价复查结论与原公布的招标控制价误差 $> \pm 3\%$ 的，应当责成招标人改正。招标人根据招标控制价复查结论，需要修改公布的招标控制价的，且最终招标控制价的发布时间至投标截止时间不足15天的，应当延长投标文件的截止时间。

条文说明会精确量化

2008清单规范

工程计量时，若发现工程量清单中出现漏项、工程量计算偏差，以及工程变更引起工程量的增减，应按承包人在履行合同义务过程中完成的实际工程量计算。

不同点分析

08规范里对工程量偏差的说明，只是给出了解决方式，但未明确给出调整的比例和计算过程，而“13新规范征求意见稿”则给出了明确的计算说明，条文说明量化、执行性更强。

2013清单规范

合同履行期间，若实际工程量与招标工程量清单出现偏差，且超过15%时，调整原则为：当工程量增加15%以上时，其增加部分的工程量的综合单价应予调低；当工程量减少15%以上时，减少后剩余部分的工程量的综合单价应予调高。（并给出了详细的调整公式）

条文说明会精确量化

2008清单规范

因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更，造成增加新的工程量清单项目，其对应的综合单价按下列方法确定：合同中没有适用或类似的综合单价，由承包人提出综合单价，经发包人确认后执行。

不同点分析

08规范里对工程变更引起综合单价的调整，只是给出了条文性说明，“13新规范征求意见稿”明确给出了调整综合单价的具体操作和计算方式，可执行性更强。

2013清单规范

已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、计算规则和计价办法、工程造价管理机构发布的信息价格和承包人报价浮动率提出变更工程项目的单价，报发包人确认后调整。（并给出了承包人报价浮动率公式）

可执行性会更加强化

2008清单规范

规费项目清单应按下列内容列项：

- 1 工程排污费；
- 2 工程定额测定费；
- 3 社会保障费：包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费；
- 4 住房公积金；
- 5 危险作业意外伤害保险。

不同点分析

“13新规范征求意见稿” 规费取消了工程定额测定费，新增了工伤保险，与市场发展同步更新，可执行性更加强化。

2013清单规范

规费项目清单应按照下列内容列项：

- 1 工程排污费；
- 2 社会保障费：包括养老保险费、失业保险费、医疗保险费；
- 3 住房公积金；
- 4 危险作业意外伤害保险
- 5 工伤保险

可执行性会更加强化

2008清单规范

在工程计价争议处理章节里，只是简单提到发承包双方发生合同纠纷时，应通过下列办法解决：双方协商、提请调解、向仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。

不同点分析

“13新规范征求意见稿”对发生合同纠纷的解决办法做出具体说明与明确的处理时间约束，可执行性更强。

2013清单规范

监理或造价工程师暂定
管理机构的解释或认定
友好协商
调解
仲裁
诉讼
造价鉴定

可执行性会更加强化

2008清单规范

在竣工结算章节说明里，对发承包双方递交、核对材料的时间约定是“按合同约定时间”。

不同点分析

“13新规范征求意见稿”明确给出具体的时间约束，更规范，可执行性更强。

2013清单规范

承包人在发包人催促后14天内提交或明确答复竣工结算文件发包人应在收到承包人提交的竣工结算文件后28天内审核完毕承包人在收到核实意见后14天内按照发包人提出的合理要求补充资料发包人应在收到承包人再次提交的竣工结算文件后28天内予以复核发、承包人对复核结果无异议的，应在7天内，在竣工结算文件上签字确认。

责任划分会更加明确

13新规范意见稿新增子目

下列影响合同价款的因素出现，应由发包人承担

1. 国家法律、法规、规章和政策变化；
2. 省级或行业建设主管部门发布的人工费调整。由于市场物价波动影响合同价款，应由发承包双方合理分摊。

1. 材料、工程设备的涨幅超过招标时基准价格5%以上由发包人承担。

2. 施工机械使用费涨幅超过招标时基准价格10%以上由发包人承担。

由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等影响工程价款的由承包人全部承担。

不同点

“13新规范征求意见稿”里新增了对计价风险的责任划分说明，对发承包双方应承担的责任尽可能的明确，以减少可能出现的争议。

术语定义区分会更加明确

13新规范意见稿新增子目

招标控制价增加了《单价合同的计量》、《总价合同的计量》小节，具体内容包括：承包人应当按照合同约定的计量周期和时间向发包人提交当期已完工程量报告。发包人应如何做。
发包人需要现场计量核实时，发承包双方应如何做。
如承包人认为发包人的计量结果有误，发承包双方应如何做。

不同点

对责任划分更加清晰明确，对发承包双方应承担的责任尽可能的明确，减少后期可能出现的争议。

术语定义区分会更加明确

13新规范意见稿新增子目

招标控制价增加了《投诉与处理》小节，
具体内容包括：
投诉人投诉时，应当提交书面投诉书，包
括以下内容（具体有三项）
工程造价管理机构在接到投诉书后应在二
个工作日内进行审查，对有下列情况之一
的，不予受理：（具体有三项）
工程造价管理机构受理后，应做些什么
（具体有三项）
复查结果处理说明（具体有二项）

不同点

“13新规范征求意见
稿”对责任划分原则
更加清晰明确，对发
承包双方应承担的责
任尽可能的明确，减
少后期可能出现的争
议。

术语定义区分会更加明确

13新规范意见稿新增子目

工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包括在工程量清单中其他项目的单价和合价之中。竣工结算时，此项目不得重新组价予以调整。

不同点

“13新规范征求意见稿”新增了对投标报价的清单组价做了明确的限填规定以及未填的处理说明，这就要求发承包双方必须在各自的责任范围内认真仔细的做好工作，尤其是可能引起争议的地方，避免错误的发生。

术语定义区分会更加明确

13新规范意见稿新增子目

合同价款调整增加了：

以下事项（但不限于）发生，发承包双方应当调整合同价款（具体列项15项）

出现合同价款调整事项后，发承包双方应如何做

合同价款调整增加了发生以下事项，发承包双方应如何处理：

项目特征描述不符

工程量清单缺项

工程量偏差物价变化

不可抗力

提前竣工（赶工补偿）

误期赔偿

索赔

不同点

“13新规范征求意见稿”新增了对多项引起合同价款调整事项的处理方式做明确说明，对责任划分原则更加清晰明确。

术语定义区分会更加明确

13新规范意见稿新增子目

新增《合同解除的价款结算与支付》具体内容包括：

由于不可抗力解除合同的，发包人应向承包人支付合同解除之日前已完成工程但尚未支付的工程款。此外发包人还应支付下列款项（具体有5项）

因承包人违约解除合同的，发承包双方应如何做

因发包人违约解除合同的，发承包双方应如何做

不同点

“13新规范征求意见稿”新增了《合同解除的价款结算与支付》章节的说明，明确了发承包双方应承担的责任，提高了工程造价管理的规范性。

术语定义区分会更加明确

13新规范意见稿新增子目

新增《工程计价资料与档案》具体内容包
括：计价资料（具体有5项）
计价档案（包括保存期、文件类型、如何
移交档案等）

不同点

“13新规范征求意见
稿”新增了《工程计
价资料与档案》章节
的说明，明确了工程
造价文档管理的规范
性。



总的来说，“2013新规范征求意见稿”对工程造价管理的专业性要求会越来越高，同时会更好地营造公开、公平、公正的市场竞争环境，以及对争议的处理也会越来越明确，可执行性更强。相信清单规范在工程造价领域的应用将会迈上一个新的台阶。