

上节知识回顾

任务一 基本建设认识

1、基本建设项目的划分

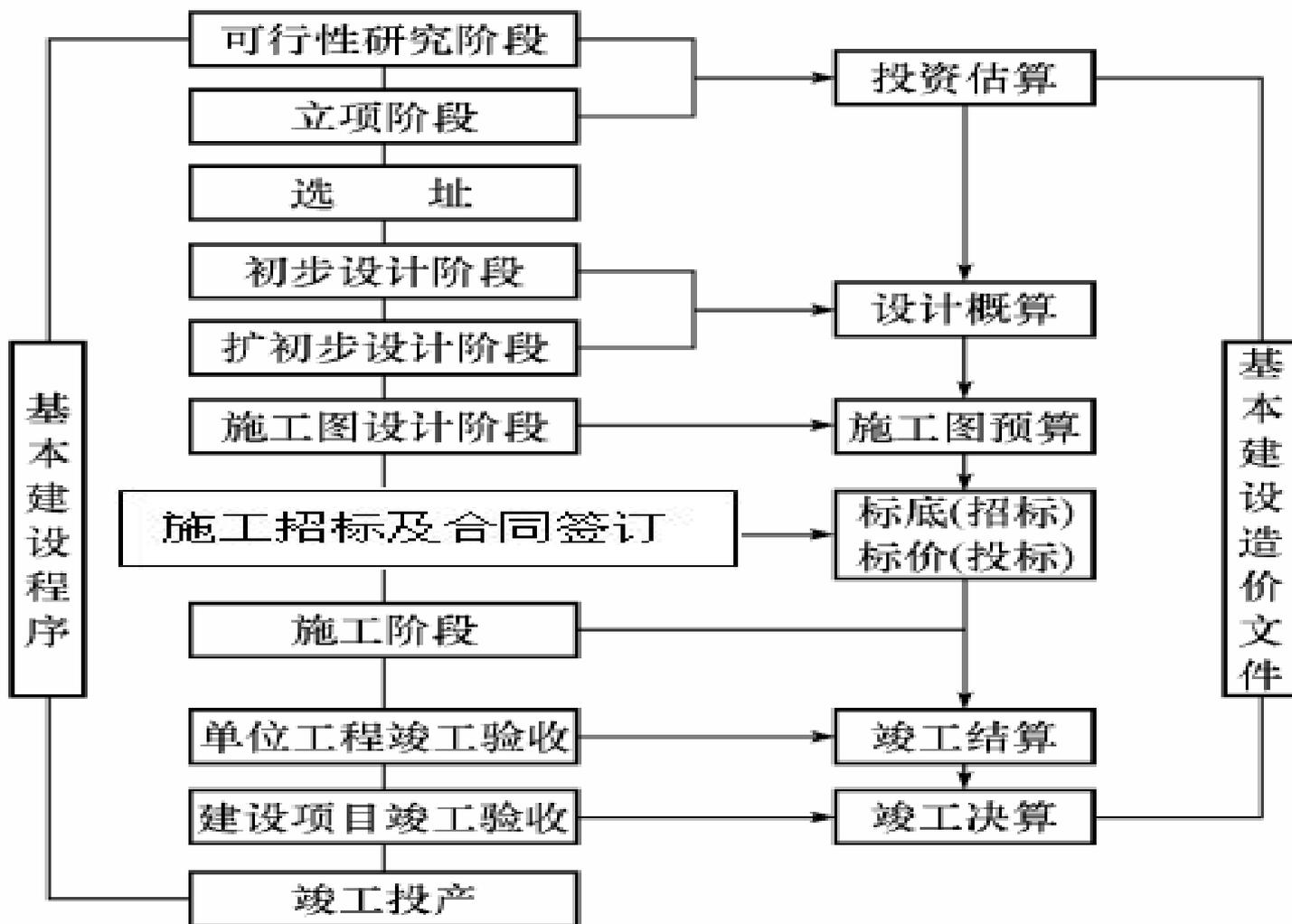
建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程

2、造价文件的分类

投资估算、设计概算、施工图预算、标底标价、竣工结算、竣工决算

3、造价文件的编制单位及阶段

知识回顾



1 图 1.1.3 基本建设造价文件分类图

设单

任务 2 建筑工程计价

1.2.1 建筑工程计价

计价，即计算建筑工程造价。建筑工程造价即建筑工程产品的价格。建筑工程产品的价格由**成本、利润及税金**组成，这与一般工业产品是相同的。但**建筑产品有建设地点的固定性、施工的流动性、产品的单件性、施工周期长、涉及部门广**等特点。

1.2.2 建筑工程计价模式

我国工程计价正在经历从定额计价体系到工程量清单计价体系的改革，目前处于两种计价体系“双轨并行”的状态，主要有**定额计价与工程量清单计价**两种方法。

1. 定额计价模式

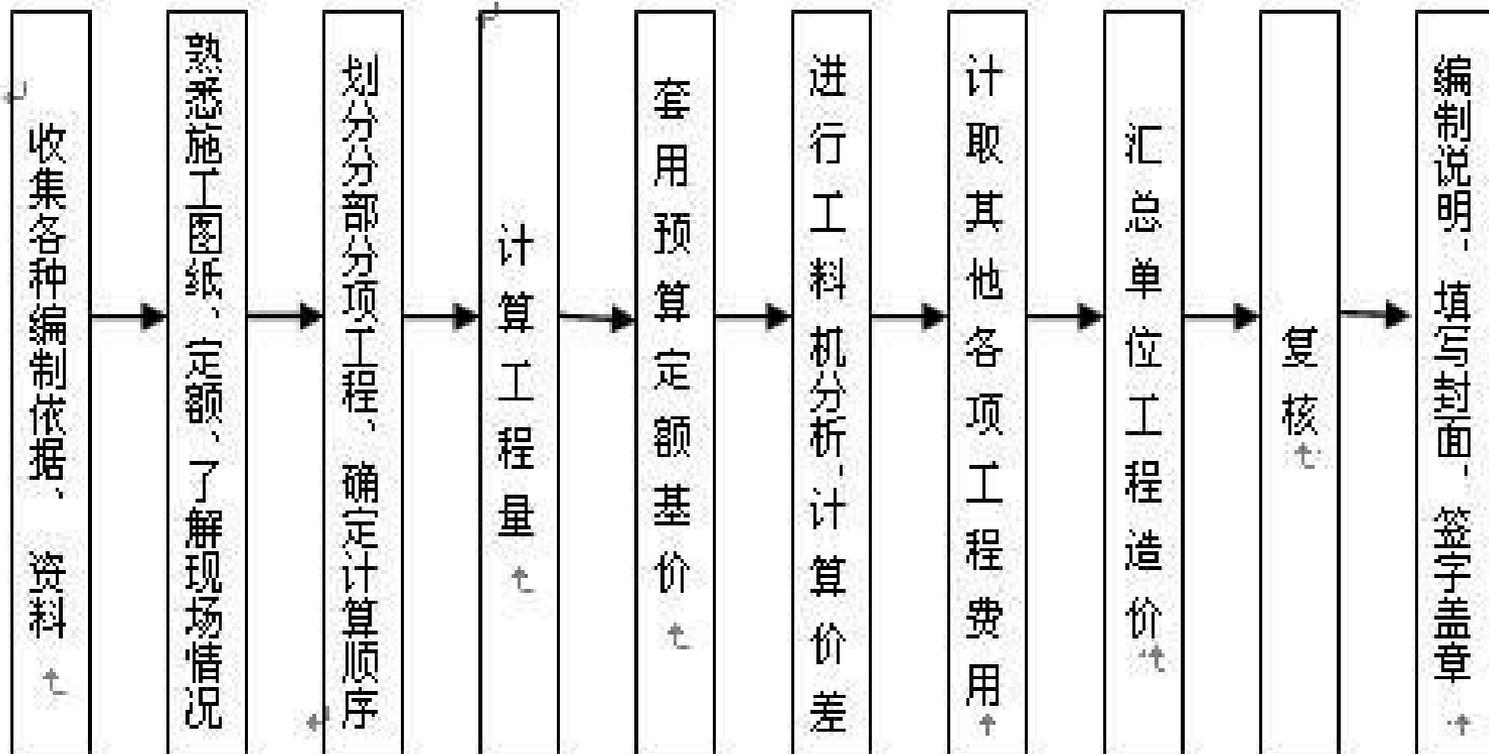
定额计价包括两种办法：**单价法（单位估价法）**和**实物量法（实物估价法）**。

（1）单价法 所谓单价法是利用**预算定额（或消耗量定额及估价表）**中各分项工程相应的定额单价来编制单位工程计价文件的方法。首先按施工图计算出各分项工程量，并乘以相应的定额单价，汇总相加将得到单位工程的人、料、机费用，然后另加企业管理费、利润、规费和税金等，最后汇总各项费用即得到单位工程**总造价**。

单价法编制单位工程计价文件，其中人、料、机费用的计算公式为

单位工程人、料、机费用 = \sum （分项工程量 × 预算定额单价）

应用单价法编制单位工程施工图预算的步骤：



(2) 实物法 实物法是首先计算出**分项工程量**，然后套用预算定额中相应人工、材料、机械台班用量，经汇总，再分别乘以工程当时当地的人工、材料、机械台班的实际价格，并按规定计取企业管理费、利润、规费、税金等其他各项费用，最后汇总即可得到单位工程价格。

实物法编制单位工程计价文件，人、料、机费用的计算公式为：

单位工程人、料、机费用 = \sum (分项工程量 \times 人工定额用量 \times 当时当地人工工资单价) + \sum (分项工程量 \times 材料定额用量 \times 当时当地材料单价) + \sum (分项工程量 \times 施工机械台班定额用量 \times 当时当地施工机械台班单价)

某土建分项工程工程量为 10 m^2 ，预算定额人工、材料、机械台班单位用量分别为 2 工日、 3 m^2 和 0.6 台班，其它材料费 5 元。当时当地人工、材料、机械台班单价分别为 40 元 / 工日、50 元 / m^2 和 100 元 / 台班。用实物法编制的该分项工程人、材、机费用合计为 () 元。

- A.290
- B.295
- C.2905
- D.2950

【参考答案】 D



.....

【小贴士】 实物法的计价步骤与单价法基本相同，但与单价法的主要区别是实物法通过套用定额消耗量，再分别乘以当时当地的各类人工、材料和机械台班的实际单价来确定人、料、机费用。

.....

定额计价模式的缺点：

统一规则下计算工程量、套用定额（消耗量及单价）、取费、调整价差，形成工程造价。因此没有竞争性，只要不出现计算错误，结果应该是相同的。

2. 工程量清单计价模式

由于传统的定额计价模式抑制市场的竞争，不利于促进企业改进技术、加强管理、提高劳动效率和市场竞争力，基于这种背景，我国在 2003 年提出另一种计价模式——工程量清单计价模式。

所谓工程量清单计价模式，是在建设工程招投标中，招标人或委托具有资质的中介机构编制工程量清单，并作为招标文件的一部分提供给投标人，由投标人在投标报价时根据企业自身情况自主报价，经评审合理低价中标的一种计价方式。



工程量清单计价模式的造价计算方法采用“综合单价”法，即招标方给出工程量清单，投标方根据工程量清单组合分部分项工程的综合单价，并计算出分部分项工程的费用，再计算措施项目费、其他项目费、规费及税金，最后汇总成总造价。其基本数学模型是：

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