



团 体 标 准

T/UNP XXXX—XXXX

建筑工程 工程量清单计价运用规范

Construction engineering —Application specification for valuation of bill of quantities

(征求意见稿)

XXXX – XX – XX 发布

XXXX – XX – XX 实施

目 次

前言 III

引言 IV

1 范围 1

2 规范性引用文件 1

3 术语、定义和缩略语 1

 3.1 术语和定义 1

 3.2 缩略语 1

4 基本要求 1

5 招标阶段计价运用 1

 5.1 清单编制与发布 1

 5.2 投标与交互 2

 5.3 评标与管理 2

 5.4 招标后续与监管 2

6 投标阶段计价运用 2

 6.1 报价编制 2

 6.2 报价要求 3

 6.3 信用监管 3

7 合同履行阶段计价运用 3

 7.1 条款约定 3

 7.2 计量支付 3

 7.3 变更要求 3

 7.4 争议处理 3

 7.5 监督要求 3

 7.6 归档要求 4

8 结算阶段计价运用 4

 8.1 结算依据 4

 8.2 报告编制 4

 8.3 审核要求 4

 8.4 支付确认 4

 8.5 争议解决 4

 8.6 监管机制 4

 8.7 技术应用 5

9 计价运用风险管控 5

 9.1 前期管控 5

 9.2 评标签约管控 5

 9.3 施工管控 5

 9.4 风险应对 5

9.5 管控技术要求	5
9.6 管控保障	5
9.7 监管协同	6
参考文献	7

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由XXX提出。

本文件由中国联合国采购促进会归口。

本文件起草单位：XXX、XXX

本文件主要起草人：

引 言

为助力中国企业参与国际贸易,推动企业高质量发展,中国联合国采购促进会依托联合国采购体系,制定服务于国际贸易的系列标准,这些标准在国际贸易过程中发挥了越来越重要的作用,对促进贸易效率提升,减少交易成本和不确定性,确保产品质量与安全,增强消费者信心具有重要的意义。

联合国标准产品与服务分类代码(United Nations Standard Products and Services Code, UNSPSC)是联合国制定的标准,用于高效、准确地对产品和服务进行分类。在全球国际化采购中发挥着至关重要的作用,它为采购商和供应商提供了一个共同的语言和平台,促进了全球贸易的高效、有序发展。

围绕UNSPSC进行相关产品、技术和服务团体标准的制定,对助力企业融入国际采购,提升国际竞争力具有十分重要的作用和意义。

本文件采用UNSPSC分类代码由6位组成,对应原分类中的大类、中类和小类并用小数点分割。

本文件UNSPSC代码为“XXX”,由3段组成。其中:第1段为大类,“XX”表示“XXX”,第2段为中类,“XX”表示“XXX”,第3段为小类,“XX”表示“XXX”。

建筑工程 工程量清单计价运用规范

1 范围

本文件规定了建筑工程工程量清单计价运用的基本要求、招标阶段计价运用、投标阶段计价运用、合同履行阶段计价运用、结算阶段计价运用以及计价运用风险管控的内容。

本文件适用于建筑工程工程量清单计价的运用指导。

2 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

3 术语、定义和缩略语

3.1 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1.1

工程量清单 bills of quantities

建设工程文件中载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程数量等的明细清单。

[来源：GB/T 50500—2024，2.0.1]

3.2 缩略语

下列缩略语适用于本文件。

BIM：建筑信息模型（Building Information Modeling）

4 基本要求

4.1 工程量清单应完整与准确。

4.2 工程量清单内容描述应清晰且通俗易懂。

4.3 综合单价构成包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润及约定范围内的风险费用，不应遗漏关键成本项。

4.4 使用国有资金投资的建设工程发承包，应采用工程量清单计价。

4.5 非国有资金投资的建设工程，宜采用工程量清单计价。

4.6 工程量清单应采用综合单价计价。

4.7 措施项目中的安全文明施工费应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不应作为竞争性费用。

4.8 规费和税金应按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不应作为竞争性费用。

4.9 施工费、规费和税金应按政府规定计取。

4.10 应明确工程量偏差、变更、索赔等计价规则，总价合同适用条件及调整机制。

4.11 进度款支付比例不低于 60%，应按计量周期定期结算，支持争议评审机制。

5 招标阶段计价运用

5.1 清单编制与发布

5.1.1 招标人应依据国家统一的工程量计算规则、招标文件及设计图纸，编制完整、准确的工程量清单，明确项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量。

5.1.2 工程量清单应作为招标文件的组成部分，在招标时随招标文件一同发布，为投标人提供统一的报价依据。

- 5.1.3 招标人应在电子招标平台或指定媒介上发布工程量清单，确保潜在投标人可便捷获取清单信息。
- 5.1.4 对于采用电子招投标的项目，工程量清单应按照统一的数据标准和格式编制。

5.2 投标与交互

- 5.2.1 投标人应按照工程量清单及招标文件要求，结合市场行情、企业自身实力和施工方案，自主确定综合单价及总价，综合单价及总价不应低于成本报价。
- 5.2.2 投标人应对工程量清单进行核对，若发现清单存在错漏或项目特征描述与设计文件不符，应在规定时间内以书面形式向招标人提出澄清申请。
- 5.2.3 招标人对投标人提出的工程量清单疑问，应及时进行答疑澄清，若涉及清单实质性调整，应以书面形式通知所有投标人，并按规定调整投标截止时间。

5.3 评标与管理

- 5.3.1 招标阶段应明确清单项目的风险分担原则，招标人承担工程量偏差、设计变更等风险，投标人承担报价时的市场价格波动、施工方案变化等风险。
- 5.3.2 评标过程中，评标委员会应对投标人的综合单价组成进行评审，检查是否存在不合理报价、漏报或错报项目，确保报价的合理性和完整性。
- 5.3.3 招标阶段应建立投标人报价信用记录，将投标人的报价合理性、对清单响应的规范性等纳入信用评价体系，作为后续招标项目的重要考量因素。
- 5.3.4 若在招标过程中发现投标人存在围标、串标、恶意低价竞争等违法违规行为，应立即终止其投标资格，并按相关规定进行调查处理。

5.4 招标后续与监管

- 5.4.1 招标人应将工程量清单计价相关信息录入建筑市场监管平台，与其他监管环节（如合同备案、施工许可、质量安全监督等）实现数据共享和衔接。
- 5.4.2 招标人编制工程量清单时，应明确暂列金额、暂估价、计日工、总承包服务费等项目的计价规则和使用要求，确保清单内容完整规范。
- 5.4.3 招标阶段应在招标文件中明确清单计价的结算规则，包括工程量调整方法、综合单价调整条件及程序等。
- 5.4.4 招标结束后，招标人应将工程量清单、投标报价文件等资料按规定存档，便于后续监管部门进行抽查检查和数据追溯。

6 投标阶段计价运用

6.1 报价编制

- 6.1.1 投标人应依照招标文件及工程量清单编制投标报价文件，确保项目编码、名称、特征及计量规则与清单完全相符，不应擅自修改清单内容。
- 6.1.2 若发现工程量清单存在错漏、项目特征描述不清等问题，应在招标文件规定时间内以书面形式向招标人提出澄清申请，并等待官方回复，不应自行臆测处理。
- 6.1.3 若清单发生实质性调整，应按最新清单内容重新调整投标报价，并再次确认风险范围，确保报价的准确性和有效性。
- 6.1.4 投标报价文件中应清晰列示综合单价组成明细，涵盖人工、材料、机械、管理费、利润及风险费用等，保证报价构成透明、可追溯，便于监管与审查。
- 6.1.5 投标报价应响应清单中暂列金额、暂估价、计日工等特殊项目的计价要求，按照规定费率计取总承包服务费，不应调整清单给定的不可竞争费用。
- 6.1.6 采用电子投标方式时，投标人应按照电子招投标平台的数据标准和格式编制清单报价文件，确保与平台系统兼容，避免因格式错误导致投标无效。
- 6.1.7 在投标文件中明确承诺接受清单计价结算规则，包括工程量偏差调整、设计变更调价、暂列金额使用等条款，并对结算争议处理方式作出清晰说明。
- 6.1.8 投标文件中应明确按照投标报价和清单内容签订施工合同。

6.2 报价要求

6.2.1 结合企业自身技术实力、管理水平和市场行情自主确定综合单价，投标报价不应低于成本价，避免恶性低价竞争或哄抬报价扰乱市场秩序的行为。

6.2.2 不应通过围标、串标等违法违规手段操纵清单报价，不应与其他投标人私下协商划分项目清单、联合抬高或压低报价，维护公平竞争的市场环境。

6.3 信用监管

6.3.1 主动配合招标人或监管部门对投标报价合理性的核查工作，如实提供成本分析、市场询价等支撑材料，不应拒绝配合或隐瞒关键信息。

6.3.2 应将投标人的报价规范性、清单响应度及历史投标信用记录纳入企业信用评价体系，并作为企业招投标活动的考察范围。

6.3.3 投标截止前，投标人应通过建筑市场监管平台主动关联企业信用信息，积极接受监管部门对投标资格、报价合规性的“双随机”抽查，及时响应监管问询，配合监管工作顺利开展。

7 合同履行阶段计价运用

7.1 条款约定

应明确约定工程量清单计价的具体条款，包括清单项目计量规则、综合单价调整条件、结算程序及争议解决方式，确保合同条款与招标文件、投标文件一致。

7.2 计量支付

7.2.1 应按照工程量清单及合同约定的计量周期进行工程计量，承包人应在 7 d 内提交计量报告，发包人或其委托的监理机构应在 7 d 内完成审核，确保计量结果真实准确。

7.2.2 工程进度款支付应依据经审核的工程量清单计量结果及合同约定的支付比例执行，支付申请中应明确列示各清单项目的完成情况与价款明细。

7.3 变更要求

7.3.1 发生设计变更、现场签证等导致清单项目工程量增减或项目特征变化时，发承包双方应按合同约定的变更程序及时调整工程量清单，重新确定综合单价或合价，并及时备案。

7.3.2 因市场价格波动、政策调整等合同约定的风险因素导致综合单价需调整时，承包人应在风险事件发生后及时提交调价申请及相关证明材料，发包人应在 3 d 内完成审核并书面确认。

7.3.3 暂列金额、暂估价的使用应按照合同约定的程序执行，暂估价项目达到招标规模的应通过招标方式确定价格，相关调整结果应同步录入建筑市场监管平台。

7.4 争议处理

7.4.1 建立工程量清单计价争议协调机制，发承包双方因清单项目特征描述、工程量偏差、综合单价调整等产生争议时，应先按照合同约定协商解决，协商不成的可提交造价管理机构调解或按争议解决条款处理。

7.4.2 承包人应如实记录清单项目实施过程中的人工、材料、机械等资源消耗数据，保存相关票据和凭证，作为结算审核及争议处理的依据。

7.5 监督要求

7.5.1 发包人或其委托的造价咨询机构在结算审核中，应重点核查清单项目工程量偏差是否超出合同约定范围、综合单价调整是否符合规定条件、暂列金额使用是否合规，确保结算结果符合清单计价规范。

7.5.2 合同履行过程中，发承包双方应主动配合监管部门对工程量清单计价执行情况的“双随机”抽查，如实提供合同、计量报告、调价记录等相关资料，不应拒绝或隐瞒。

7.5.3 监管部门通过市场监管平台发现清单计价存在普遍性问题或履约风险时，可针对相关项目开展专项检查，发承包双方应按照要求及时整改并反馈处理结果。

7.5.4 建立合同履行阶段信用评价机制，将发承包双方在清单计量、价款调整、争议处理等环节的履

约行为纳入企业信用档案。

7.5.5 对检查中发现的违法违规行为（如擅自修改清单内容、虚增工程量、恶意拖欠工程款等），监管部门应立即启动调查程序，依法依规进行处理，并将处理结果录入信用信息公示平台。

7.6 归档要求

7.6.1 鼓励发承包双方运用 BIM、大数据等技术手段，对工程量清单实施动态监控，实时分析清单项目的成本偏差、进度偏差，提升合同履行的精细化管理水平。

7.6.2 合同履行结束后，发承包双方应及时完成工程结算，将结算报告及相关清单计价资料按规定存档，并通过建筑市场监管平台完成履约信息公示。

8 结算阶段计价运用

8.1 结算依据

工程结算应依据施工合同、招投标文件、经审核的工程量清单及变更签证文件，确保结算内容与合同约定的计价条款一致。

8.2 报告编制

承包人应在工程竣工验收合格后规定时限内，按照清单计价规范编制完整的结算报告，详细列明各清单项目的工程量、综合单价、合价及价款调整依据，并提交发包人审核。

8.3 审核要求

8.3.1 发包人收到结算报告后，应在合同约定时间内组织造价咨询机构或专业人员开展结算审核，重点核查工程量偏差、综合单价调整、暂列金额使用、设计变更等事项是否符合清单计价规范。

8.3.2 对结算审核过程中发现的问题，发承包双方应及时沟通，承包人应在 7 d 内补充完善相关证明材料，确保结算数据真实、准确、可追溯。

8.3.3 涉及工程量清单项目特征描述与实际施工不符的情况，发承包双方应按合同约定的计价原则重新确定综合单价，协商不一致时可委托工程造价管理机构进行鉴定。

8.3.4 暂列金额、暂估价项目的结算应按照合同约定的程序执行，相关调整结果应同步录入建筑市场监管平台，接受监管部门监督。

8.4 支付确认

工程结算价款支付前，发承包双方应对结算报告进行书面确认，明确应支付金额、支付时间及方式，确保支付过程符合合同约定和相关法规要求。

8.5 争议解决

建立结算争议协调机制，发承包双方因清单计价产生争议时，应优先通过协商、调解解决；协商调解不成的，可按照合同约定的争议解决条款提交仲裁或诉讼。

8.6 监管机制

8.6.1 结算完成后，发承包双方应将结算报告及相关资料按规定存档，并通过建筑市场监管平台完成履约信息公示。

8.6.2 监管部门应定期对工程结算情况开展“双随机”抽查，重点检查结算资料完整性、计价合规性、争议处理情况等，抽查结果录入市场监管平台并推送至信用信息公示平台。

8.6.3 通过数据监测发现的结算阶段违法违规个案线索，如虚增工程量、恶意抬高结算价款等，监管部门应立即启动调查程序，按照行政处罚规定进行处理，并公开处理结果。

8.6.4 若在结算检查中发现普遍性问题或突出风险，如某类项目结算争议频发，监管部门可组织专项检查，调整抽查方式和频次，及时防范区域性、系统性风险。

8.6.5 发承包双方在结算阶段的履约行为将纳入信用评价体系，守信行为给予联合激励，失信行为实施联合惩戒，并作为后续投融资、招投标、资质审核等工作的重要考量因素。

8.7 技术应用

8.7.1 鼓励运用大数据、人工智能等技术手段对结算数据进行分析挖掘，建立企业信用风险预警机制，提前预判并防范因结算引发的市场秩序问题。

8.7.2 监管部门应强化结算检查结果的分析利用，总结典型案例和共性问题，完善工程量清单计价规范及监管措施，提升建筑市场整体管理水平。

9 计价运用风险管控

9.1 前期管控

9.1.1 建设单位在初步设计阶段应科学设定造价目标，结合项目实际情况及市场调研数据，明确投资控制范围，减少施工阶段因目标不合理导致的频繁变更风险。

9.1.2 咨询单位应建立完善的历史价格库，对数据来源进行审核，确保价格信息真实、准确、具有时效性，为清单编制和计价提供可靠依据。

9.1.3 招标人编制工程量清单后，应进行多轮复核，必要时委托第三方机构审核，确保清单的准确性和完整性，减少因清单错漏引发的风险。

9.2 评标签约管控

9.2.1 评标阶段，允许投标人对施工方案的可行性、报价的合理性进行澄清说明，评标委员会应审查，防止恶意低价或不合理报价，保障招投标市场的公平竞争环境。

9.2.2 发承包双方应在合同中清晰界定各类风险的分担原则，特别是材料涨价、不可抗力等情况，避免一方承担不合理损失，确保风险分担公平合理。

9.2.3 造价团队与法律团队应协同对合同条款进行审核，重点关注不可抗力认定、争议解决方式等法律风险点，避免因合同条款缺陷引发纠纷。

9.3 施工管控

9.3.1 建立工程变更审核机制，对变更的必要性、合理性进行评估，施工方提出的索赔应提供完整证据链，包括图纸、指令文件等，防止不合理变更和索赔增加造价风险。

9.3.2 施工过程中的计量、变更、支付等资料应完整存档，确保资料的真实性、完整性和可追溯性，为工程结算和争议处理提供有效依据。

9.3.3 鼓励投标人在投标阶段对施工方案进行优化，在保证工程质量和安全的前提下，降低施工成本，减少施工过程中的不确定性风险。

9.4 风险应对

9.4.1 相关部门应定期发布准确的材料信息价，合同中应明确约定材料调差范围及方式，如仅计取增值税部分，降低材料价格波动带来的计价风险。

9.4.2 投标人应主动承担报价中市场价格波动、施工方案优化等自主决策带来的风险，针对清单项目特征描述与实际施工可能存在的不符情况，应在投标文件中提前预判并提出合理的处理方案。

9.4.3 若在投标阶段发现招标人提供的工程量清单存在误差或漏项，且可能导致履约风险的，投标人应在投标文件中明确说明，并提出相应的风险防范措施。

9.4.4 针对可能出现的重大风险事件，如突发价格暴涨、重大设计变更等，制定详细的应急处理预案，明确责任分工、处理流程和应对措施。

9.5 管控技术要求

9.5.1 引入BIM技术，实现工程量的精准计算与动态监控，利用大数据分析平台预测价格波动趋势，提升风险预判和管控能力。

9.5.2 建立企业内部市场信息库，实时收集建材价格、人工成本、机械租赁等动态数据，并与行业协会、咨询机构合作共享市场情报，及时掌握行业动态与政策变化。

9.6 管控保障

9.6.1 定期组织从业人员参加清单计价规范、法律法规及风险管控专题培训，鼓励企业开展岗位练兵与技能竞赛，培养复合型专业人才，保障清单计价工作质量。

9.6.2 合理投保建筑工程一切险、安装工程一切险、工程质量保证保险等险种，探索推行工程量清单计价专项保险，转移不可抗力、意外事故等风险。

9.6.3 要求发承包双方提供履约担保，如银行保函、履约保证金等，在合同中明确违约责任，对擅自变更计价条款、拖欠工程款等行为进行约束。

9.6.4 聘请专业的造价咨询机构参与项目全生命周期管理，从清单编制、招标控制价审核到施工过程成本监控、结算审计，提供一站式服务。

9.7 监管协同

9.7.1 发挥行业协会的监督作用，制定行业自律公约，规范企业清单计价行为，完善信用评价体系，将风险管控能力、履约情况纳入信用评级。

9.7.2 在施工过程中，建立动态成本监控机制，定期对比实际成本与预算成本，及时发现成本偏差并采取纠偏措施。

9.7.3 在项目实施过程中，加强沟通协调，及时解决潜在争议，一旦发生争议，按照合同约定的争议解决方式快速处理，避免争议扩大化影响工程进展和造价控制。

参 考 文 献

- [1] GB/T 50500—2024 建设工程工程量清单计价标准
-

获取全文、请联系400-180-0126