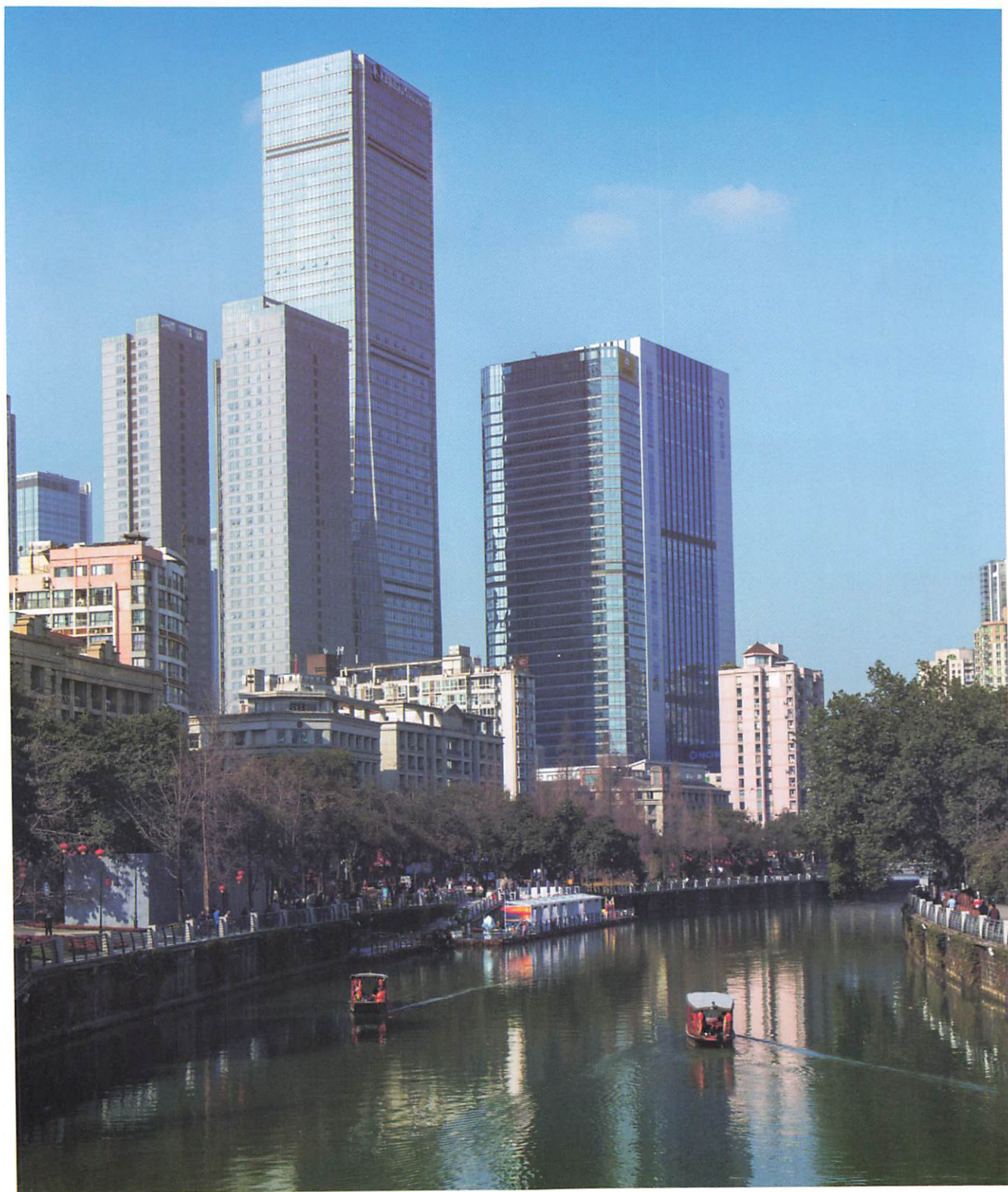


2021 Chengdu Engineering Cost Information

工程造价信息 03



2020 新定额来了

[四川2020定额将从2021年4月1日起执行]

鹏业新版云计价i20、算量软件配套2020定额同步推出

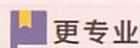


&



全新一代智能云计价i20

鹏业智慧造价云产品综合解决方案



更专业



更智能



更高效

预算通i9升级云计价i20

限时领取造价云会员

购买定额书配套云计价i20更优惠。详情咨询：400-660-9908

经四川省造价总站授权，鹏业软件公司获销售四川2020定额书资格，欢迎订购

鹏业BIM三维安装算量软件



行业顶尖



数据准确度高



产品运行效率高



AI智能识别



易用性好



专业售后

一键创建Revit三维模型

软件提供体验版三个月，享受正版用户服务

全国统一服务热线：400-660-9908



微信扫码 了解更多

秀美锦江

润万物者，莫乎水。

江河流域，历来是世界各国文明的集聚带。滔滔流水，孕育着人与城，见证着兴与衰。

成都，亦是一座有水润泽的幸运城。

蜀人从“逐水草而生”，到稳定聚集于平原河岸，始终因水而成。尤其李冰父子“凿离堆，设鱼嘴，分二江”，成都平原的河流变得温柔，成都人也得以在“不知饥馑”的沃野之中营城发展，书写文明。

错综水网终有归一，成都城区的河渠，归属长江上游岷江、内江、都江堰水系，以府河、南河为主干。这条主干有一个更正式的名字，那就是锦江。

如同塞纳河赋予巴黎柔情与浪漫，泰晤士河哺育伦敦的城市繁华，锦江之于成都，“纵贯三百里，润泽两千年”，亦成为孕育文明、守护安定、见证发展的“母亲河”。

锦江在历史纵轴中的流淌，并非无波无澜。她一再蜕变，不断进化，被成都人一次又一次点亮。2021年2月7日，这个临近春节的夜晚，锦江全线璀璨，光影伴流水，盛景空前。

“濯锦清江万里流，云帆龙舸下扬州”“锦江春色来天地，玉垒浮云变古今”……这些脍炙人口的诗句，都是锦江的历史写照。

GONG CHENG ZAO JIA XIN XI

工程造价信息

目 录

主 管

成都市住房和城乡建设局

主 办

成都市建设工程造价和招投标监督服务站

顾 问

张 宏

编委会主任

徐 军

编委委员

(以姓氏笔画为序)

马 潇 王 亮 牛 宇 冯德根
刘 洪 乔亚红 李大寨 李莉莎
陈建忠 邓 伟 熊 伟 陈永平
陈海全 陈 斌 张 铎 阳 洋
张德清 刘 猛 周 玫 周忠勇
姜媛媛 李丹丹 朱文明 罗 斌
彭 亮 彭 丹 戴常军

主 编: 徐 军

副主编: 王 亮 李莉莎 刘 洪

责任编辑: 蒋 珂

封面摄影: 严永聪

政策法规

- 住房和城乡建设部办公厅关于四川省调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额意见的函 (1)
- 四川省建设工程造价总站关于对各市、州 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》人工费调整的批复 (2)

中标信息

- 成都市 2021 年 2 月国家(含政府)投资项目中标信息 (5)

信用信息

- 成都市建筑市场信用信息得分情况 (6)

专业论坛

- 建筑工程造价的动态管理与控制研究 (9)
- 工程造价纠纷中的欠款及利息计算 (13)

GONG CHENG ZAO JIA XIN XI

实物工程量人工单价

成都市建筑与装饰工程实物工程量人工单价表 (24)

行业人工成本

成都市建筑行业主要工种人工成本信息表 (34)

建设工程造价指标

××片区配套公共服务设施建设项目 (35)

区(市)县市场价格

成都市建设工程材料信息价的使用说明 (51)

成都市二月份建筑材料市场价格 (52)

市场信息价格

成都市二月份建筑材料市场信息价格 (89)

PC构件基础价格

..... (138)

租赁价格

..... (140)

建筑新型材料

..... (142)

厂商报价

..... (148)



住房和城乡建设部办公厅 关于四川省调整房屋建筑和市政基础设施工程 施工许可证办理限额意见的函

建办市函〔2021〕53号

四川省住房和城乡建设厅：

《关于调整我省房屋建筑和市政基础设施工程施工许可限额的请示》（川建〔2021〕2号）收悉。

根据《建筑工程施工许可管理办法》（住房和城乡建设部令第18号发布，根据住房和城乡建设部令第42号修改），我部对你省将房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额调整为“工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500平方米以下（含500平方米）的房屋建筑和

市政基础设施工程，可以不申请办理施工许可证”无不同意见。

请你厅进一步加强建筑工程施工许可管理，强化事中事后监管，加大监督检查力度，严厉打击规避办理施工许可证等违法行为，维护良好建筑市场秩序。实施过程中有关情况和问题，请及时与我部建筑市场监管司联系。

住房和城乡建设部办公厅

2021年2月1日

四川省建设工程造价总站关于对各市、州 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》 人工费调整的批复

川建价发〔2021〕4号

各市、州工程造价管理机构：

按照《四川省住房和城乡建设厅关于发布〈四川省建设工程工程量清单计价定额〉的通知》（川建造价发〔2020〕315号）和《四川省住房和城乡建设厅关于改进和完善建设工程定额计日工单价和人工费调整工作的通知》（川建造价发〔2020〕316号）的精神，根据《四川省建设工程造价总站关于印发2020年〈四川省建设工程工程量清单计价定额〉人工费调整系数公式和人工费调整幅度及计日工人工单价表格的通知》（川建价发〔2021〕1号）的要求，现批准各市、州2020年《四川省建设工程工程量清单计价

定额》人工费调整幅度及计日工人工单价（见附件）。

此次批准的人工费调整幅度和计日工人工单价从2021年4月1日起与2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》配套执行。人工费调整的计算基础是定额人工费，调整的人工费不作为计取其他费用的基础（税金除外）。

附件：各市、州2020年《四川省建设工程工程量清单计价定额》人工费调整幅度及计日工人工单价

四川省建设工程造价总站

2021年3月1日

各市、州 2020 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》人工费调整幅度及计日工人工单价

序 号	地 区	本次调整后人工费 调整幅度(%)		本次调整后人工费调 整幅度与上次人工费 调整幅度差值(%)		计日工人工单价(元/工日)					备 注
		房屋建筑与装 饰、仿古建、 市政、园林绿 化、构筑物、爆 破、城市轨道交通、既有及小区 改造房屋建筑维 修与加固、城市 地下综合管廊、 绿色建筑、装配 式房屋建筑、城 市道路桥梁养护 维修、排水管网 非开挖修复工程	通用安 装工程	房屋建筑与装 饰、仿古建、 市政、园林绿 化、构筑物、爆 破、城市轨道交通、既有及小区 改造房屋建筑维 修与加固、城市 地下综合管廊、 绿色建筑、装配 式房屋建筑、城 市道路桥梁养护 维修、排水管网 非开挖修复工程	通用安 装工程	房屋建筑、仿古建 筑、市政、园林绿 化、抹灰工程、构 筑物、爆破、城 市轨道交通、既 有及小区改造 房屋建筑维修与 加固、城市地下 综合管廊、绿色 建筑、装配式房 屋建筑、城市道 路桥梁养护维 修、排水管网非 开挖修复工程普 工	装饰(抹灰工 程除外)、通用 安装工程普工	房屋建筑、仿古建 筑、市政、园林绿 化、抹灰工程、构 筑物、爆破、城 市轨道交通、既 有及小区改造 房屋建筑维修与 加固、城市地下 综合管廊、绿色 建筑、装配式房 屋建筑、城市道 路桥梁养护维 修、排水管网非 开挖修复工程技 工	装饰(抹灰工 程除外)、通用 安装工程技工	高级 技工	
1	天府新区成都直管区、 成都高新区、锦江区、青 羊区、金牛区、武侯区、 成华区、双流区	10.55	12.59	10.55	12.59	160	187	213	232	240	
	东部新区	10.29	12.33	10.29	12.33	158	185	211	230	238	
	龙泉驿区、青白江区、新 都区、温江区、郫都区、 新津区	10.29	12.33	10.29	12.33	158	185	211	230	238	
	简阳市	10.02	12.07	10.02	12.07	156	183	209	228	236	
	都江堰市、彭州市、邛崃 市、崇州市、金堂县、大 邑县、蒲江县	9.89	11.94	9.89	11.94	156	182	208	227	235	
2	市区	7.50	8.03	7.50	8.03	140	140	196	205	230	
	安州区	5.81	6.22	5.81	6.22	137	137	192	200	225	
	江油市	5.97	6.37	5.97	6.37	138	138	192	200	226	
	三台县	5.15	5.46	5.15	5.46	135	135	190	196	222	
	盐亭县	5.15	5.60	5.15	5.60	135	135	190	197	222	
	梓潼县	5.13	5.46	5.13	5.46	135	135	189	196	222	
	平武县	5.03	5.35	5.03	5.35	133	133	188	196	220	
	北川县	5.01	5.35	5.01	5.35	133	133	187	196	220	
3	自贡市	5.67	6.54	5.67	6.54	130	130	180	185	217	
4	攀枝花市	5.10	9.20	5.10	9.20	149	149	242	243	307	
5	泸州市	6.18	6.68	6.18	6.68	146	159	209	212	236	
6	德阳市	7.25	7.96	7.25	7.96	147	147	215	226	267	市本级及 市经济技术 开发区
	旌阳区	6.18	6.88	6.18	6.88	146	146	213	224	264	区本级及 天府旌城
	绵竹市、什邡市	5.64	6.34	5.64	6.34	145	145	212	223	263	
	中江县	4.57	5.26	4.57	5.26	144	144	210	221	261	县本级及 凯江新城
	罗江区	5.10	5.80	5.10	5.80	145	145	211	222	262	
	广汉市	6.65	7.46	6.65	7.46	144	144	216	230	240	
7	广元市	4.43	4.56	4.43	4.56	150	155	230	250	300	
8	遂宁市	7.53	10.60	7.53	10.60	144	163	249	269	298	
	船山区	5.74	8.90	5.74	8.90	115	144	230	249	278	其他乡 镇适用
	安居区	5.74	10.74	5.74	10.74	126	163	218	271	300	
	射洪市	5.98	8.74	5.98	8.74	129	134	230	249	278	
	蓬溪县	8.09	10.40	8.09	10.40	153	134	259	273	302	
	大英县	4.81	8.74	4.81	8.74	115	134	211	249	278	
9	内江市	5.29	5.88	5.29	5.88	148	160	182	189	217	
10	乐山市	7.93	12.82	7.93	12.82	154	163	240	269	278	
11	资阳市	4.87	6.49	4.87	6.49	160	160	260	300	320	

序号	地区	本次调整后人工费调整幅度(%)		本次调整后人工费调整幅度与上次人工费调整幅度差值(%)		计日工人工单价(元/工日)					备注
		房屋建筑与装饰、仿古建、市政、园林绿化、构筑物、爆破、城市轨道交通、既有及小区改造房屋建筑维修与加固、城市地下综合管廊、绿色建筑、装配式房屋建筑、城市道路桥梁养护维修、排水管网非开挖修复工程	通用安装工程	房屋建筑与装饰、仿古建、市政、园林绿化、构筑物、爆破、城市轨道交通、既有及小区改造房屋建筑维修与加固、城市地下综合管廊、绿色建筑、装配式房屋建筑、城市道路桥梁养护维修、排水管网非开挖修复工程	通用安装工程	房屋建筑、仿古建、市政、园林绿化、抹灰工程、构筑物、爆破、城市轨道交通、既有及小区改造房屋建筑维修与加固、城市地下综合管廊、绿色建筑、装配式房屋建筑、城市道路桥梁养护维修、排水管网非开挖修复工程	装饰(抹灰工程除外)、通用安装工程	房屋建筑、仿古建、市政、园林绿化、抹灰工程、构筑物、爆破、城市轨道交通、既有及小区改造房屋建筑维修与加固、城市地下综合管廊、绿色建筑、装配式房屋建筑、城市道路桥梁养护维修、排水管网非开挖修复工程	装饰(抹灰工程除外)、通用安装工程	高级技工	
12	宜宾市	5.55	6.30	5.55	6.30	145	145	189	196	230	
13	南充市	顺庆区、高坪区、嘉陵区、临江新区	7.00	10.30	7.00	10.30	138	145	219	221	适用于城市规划区范围内
		阆中市、南部县、西充县、仪陇县、营山县、蓬安县	6.50	9.90	6.50	9.90	135	142	215	218	含乡镇
14	达州市	通川区、达川区、高新区	8.30	10.52	8.30	10.52	136	136	217	225	
		大竹县、宣汉县	8.19	10.31	8.19	10.31	132	132	213	221	
		开江县、万源市、渠县	8.12	10.22	8.12	10.22	131	131	212	220	
15	雅安市		4.67	4.94	4.67	4.94	158	167	252	261	
16	阿坝州		10.26	12.11	10.26	12.11	153	153	259	277	
17	甘孜州		11.94	12.85	11.94	12.85	156	161	249	259	
18	凉山州		5.95	9.85	5.95	9.85	154	154	260	273	
19	广安市	广安城区(含广安区、协兴园区、枣山园区、经开区)	8.68	9.79	8.68	9.79	136	153	215	227	
		其余各县(市)、区	7.70	8.69	7.70	8.69	127	144	207	218	
20	巴中市	巴中城区	6.56	7.50	6.56	7.50	137	142	210	220	
		通江县、南江县、平昌县	5.72	6.91	5.72	6.91	136	140	205	215	
		其余乡镇	5.10	6.20	5.10	6.20	132	135	200	209	
21	眉山市	眉山天府新区、仁寿县	11.58	12.83	11.58	12.83	160	165	255	270	
		东坡区、彭山区、青神县、洪雅县、丹棱县	10.52	11.80	10.52	11.80	150	155	245	260	

注:1.市政工程中的给水、燃气、水处理、生活垃圾处理设备、路灯工程和园林绿化工程中的喷泉安装执行通用安装工程相应标准。
2.城市轨道交通工程中的通信工程、信号工程、供电工程、智能与控制系统安装工程、机电设备安装工程执行通用安装工程相应标准。
3.城市地下综合管廊工程中管廊支架中的安装工程执行通用安装工程相应标准。
4.绿色建筑中的安装专业项目执行通用安装工程相应标准。

成都市 2021 年 2 月国家(含政府)投资项目中标信息

标段名称	建设单位	中标人
成都市环城生态区生态修复综合项目(东、西片区)成安渝立交桥装饰施工标段	成都天府绿道建设投资集团有限公司	中国五冶集团有限公司
成都市环城生态区生态修复综合项目(东、西片区)桥梁装饰工程(二批次)施工一标段	成都天府绿道建设投资集团有限公司	上海隧道工程有限公司
成都市环城生态区生态修复综合项目(东、西片区)桥梁装饰工程(一批次)施工标段	成都天府绿道建设投资集团有限公司	中国建筑第七工程局有限公司
天府艺术公园·文博坊片区场馆建设项目光彩工程	成都天府艺术公园投资有限公司	北京新时空科技股份有限公司
成都市环城生态区生态修复综合项目(南片区)施工青龙湖火炮厂既有建筑结构加固及新增钢结构工程标段	成都天府绿道建设投资集团有限公司	四川元盛建筑工程有限公司

成都市建筑市场信用信息得分情况

成都市建筑施工总承包企业市政 60 日综合排名前十名

序号	企业名称	60 日排名	60 日得分	发布日期
1	中国水利水电第七工程局有限公司	1	92.33	2021/3/2
2	中国五冶集团有限公司	2	92.17	2021/3/2
3	成都建工集团有限公司	3	90.34	2021/3/2
4	四川锦城智信建设工程有限公司	4	90.03	2021/3/2
5	中国华西企业股份有限公司	5	89.19	2021/3/2
6	成都建工路桥建设有限公司	6	89.12	2021/3/2
7	四川先舟建设工程有限公司	7	89.05	2021/3/2
8	中建鸿腾建设集团有限公司	8	88.6	2021/3/2
9	成都建工第七建筑工程有限公司	9	88.28	2021/3/2
10	成都建工第八建筑工程有限公司	10	87.9	2021/3/2

成都市建筑监理企业市政 60 日综合排名前十名

序号	企业名称	60 日排名	60 日得分	发布日期
1	成都衡泰工程管理有限公司	1	85.5	2021/3/2
2	四川康立项目管理有限责任公司	2	85.31	2021/3/2
3	四川隆建工程顾问有限公司	3	84.7	2021/3/2
4	成都环境建设管理有限公司	4	84.47	2021/3/2
5	四川省名扬建设工程管理有限公司	5	84.3	2021/3/2
6	重庆赛迪工程咨询有限公司	6	84.24	2021/3/2
7	四川省兴旺建设工程项目管理有限公司	7	84.06	2021/3/2
8	四川明清工程咨询有限公司	8	83.9	2021/3/2
9	四川三信建设咨询有限公司	9	83.84	2021/3/2
10	中国华西工程设计建设有限公司	10	83.68	2021/3/2

成都市建筑施工总承包企业房建 60 日综合排名前十名

序号	企业名称	60 日排名	60 日得分	发布日期
1	中国五冶集团有限公司	1	96.05	2021/3/2
2	成都建工集团有限公司	2	95.23	2021/3/2
3	中国华西企业股份有限公司	3	93.34	2021/3/2
4	成都建工第八建筑工程有限公司	4	92.18	2021/3/2
5	成都建工第四建筑工程有限公司	5	91.73	2021/3/2
6	成都建工第七建筑工程有限公司	6	90.31	2021/3/2
7	成都建工第一建筑工程有限公司	7	89.03	2021/3/2
8	中国水利水电第七工程局有限公司	8	88.63	2021/3/2
9	成都建工第二建筑工程有限公司	9	88.31	2021/3/2
10	中建三局集团有限公司	10	88.08	2021/3/2

成都市建筑监理企业房建 60 日综合排名前十名

序号	企业名称	60 日排名	60 日得分	发布日期
1	四川康立项目管理有限责任公司	1	91.76	2021/3/2
2	成都衡泰工程管理有限责任公司	2	90.6	2021/3/2
3	四川省兴旺建设工程项目管理有限公司	3	88.47	2021/3/2
4	四川万峰建设工程项目管理有限公司	4	86.64	2021/3/2
5	四川省名扬建设工程管理有限公司	5	86.54	2021/3/2
6	四川元丰建设管理有限公司	6	86.02	2021/3/2
7	四川建科工程建设管理有限公司	7	85.83	2021/3/2
8	四川省城市建设工程监理有限公司	8	85.49	2021/3/2
9	四川飞红工程管理咨询有限公司	9	85.3	2021/3/2
10	四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	10	85.16	2021/3/2

造价咨询企业信用信息管理系统排名

序号	企业名称	今日排名	今日得分	发布日期
1	四川华通建设工程造价管理有限责任公司	1	79.86	2021/3/2
2	中国建筑西南设计研究院有限公司	2	79.78	2021/3/2
3	四川汇丰工程管理有限责任公司	3	79.5	2021/3/2
4	四川省名扬建设工程管理有限公司	4	79.46	2021/3/2
5	中道明华建设工程项目咨询有限责任公司	5	79.33	2021/3/2
6	四川建科工程建设管理有限公司	6	79.12	2021/3/2
7	四川良友建设咨询有限公司	7	78.95	2021/3/2
8	成都新高建设经济技术咨询有限公司	8	78.85	2021/3/2
9	四川明清工程咨询有限公司	9	78.78	2021/3/2
10	四川成化工程项目管理有限公司	10	78.66	2021/3/2

招标代理机构信用信息管理系统排名

序号	企业名称	今日排名	今日得分	发布日期
1	四川西南工程项目管理咨询有限责任公司	1	95	2021/3/2
2	四川良友建设咨询有限公司	2	93	2021/3/2
3	四川建科工程建设管理有限公司	3	92	2021/3/2
4	四川华通建设工程造价管理有限责任公司	4	91	2021/3/2
5	成都衡泰工程管理有限责任公司	5	90	2021/3/2
6	四川坤阳工程管理咨询有限公司	6	89.5	2021/3/2
7	中科标禾工程项目管理有限公司	7	89	2021/3/2
8	中天新合建设咨询有限公司	8	88.6	2021/3/2
9	四川恒博建设工程项目管理有限责任公司	9	87.6	2021/3/2
10	四川科薪工程管理有限公司	10	87.1	2021/3/2

建筑工程造价的动态管理与控制研究

□四川良友建设咨询有限公司 黄全文

【摘要】随着我国经济的快速发展,建筑行业发展也尤为迅速,逐渐成为我国的经济支柱。在建筑过程中要保证合理的经济效益,就必须做好工程造价工作,然而,工程造价管理是一项动态管理的过程,要想将项目实际成本控制在预算范围内,就必须实现工程造价的全过程动态管理,以避免项目受到资金风险。本文主要研究建筑工程造价的动态管理与控制要点,希望能够帮助工程项目尽可能实现项目效益最大化。

【关键词】建筑工程;工程造价;动态管理;控制要点

1 引言

建筑工程造价的动态管理控制是根据建筑工程造价制定的控制措施。将整个工程的计划成本和现场实际成本进行对比,如果工程造价在施工过程中控制不理想,则应该动态调整工程造价控制措施,最终实现实际成本控制在工程预算范围之内。建筑工程造价是整个项目所花费的总费用,整个建筑工程工期较长,影响工程造价的因素较多,人工费的上涨、材料价格的波动,都会使工程造价受到影响。加上市场政策的变化,环境因素以及不可抗力,都会使工程造价产生误差。要想在整个施工周期内更好地控制造价,就必须正确地把握工程造价中的控制要点。在工程预算的编制中,现场变更、签证的管理、合同的订立都应该是工程造价

核算人员考虑的因素。随着信息化技术的发展,通过软件进行工程造价的动态管理为工程造价人员提供了方便。只有通过网络化、信息化的工程造价动态控制和管理,才能真正实现工程造价的成本管理。

2 建筑工程造价动态管理与控制的必要性

对建筑工程实行工程造价动态管理,是为了尽可能地实现建筑工程效益的最大化,消除各种影响因素在施工过程中对造价的影响,结合工程造价的主要控制要点,对工程造价实行预警动态管理,不仅可以节约项目成本,而且可以降低企业资金风险,促进整个建筑企业朝着良性的方向发展。具体来说,建筑工程造价动态管理的必要性有以下几个方面:

一是建筑工程造价动态管理是实现项目管理的重要内容,体现了项目管理者管理水平,是建筑企业核心竞争力的直接体现。做好建筑工程造价的动态管理与控制,不仅可以节约成本,提高企业信誉,而且可以提升企业的核心竞争力。

二是建筑工程造价动态管理模式更符合当前建筑行业的特点。建筑行业处于一个多变的市场环境中,工程预算只能为整个工程的资金使用提供指导,具体的成本控制必须要结合项目实施过程中的实际情况及市场情况。如果人工费和材料费大幅上涨,则必然会增加建筑工程项目的成本;如果发生不可预期的索赔或工程变更,也会使工程造价中成本上升。针对这种情况,一定要完善手续,保证整个工程项目的效益不受损害。

三是建筑工程造价动态管理更符合当前企业资金支付方式。建筑企业的资金一般是按照节点支付的,从最初的材料预付款到各个楼层节点款项的支付,其资金的使用是有一定时间界限的,而且建筑工程施工周期较长,会发生多次资金支付,为了更好地确定工程造价是否在控制范围内,必须进行实际造价和工程预算的对比,了解项目资金动向以及项目成本变动情况,从而及时采取措施,保证工程造价在预算范围之内。

3 建筑工程造价动态管理现状

我国的工程造价管理起步较晚,在管理模式上还存在一些问题,加之整个项目周期较长,影响因素较多,因此,工程造价动态管理还不能有效控制工程成本。工程造价与实际价格差距较大的现象时有发生,个别工

程造价管理人员不能将造价与质量、进度、安全进行同步管理,是导致工程造价管理效率低下的主要原因之一。当前我国建筑工程造价动态管理主要存在以下几个问题:

一是工程造价编制过程中,没有实现动态调整。工程造价的编制往往在工程开工之前,而实际施工与编制预算的时间有一定差异,则会存在许多信息变化的问题,比如,材料、机械价格波动,合同改变,工程变更,工程索赔等。若造价人员在造价管理中没有及时把握这些信息,忽略了索赔、变更对工程造价的影响,不能如实反映工程成本,则不利于工程造价控制工作的开展。

二是工程造价动态管理制度不完善。有一些建筑工程企业为了节约成本,常使用兼职造价人员进行造价管理,缺乏专门管理,不能及时评价和控制工程造价。这种不完善的管理模式并不利于工程造价动态控制。

三是我国工程造价定额计价缺乏实际意义。我国编制的工程造价软件大都依靠广联达和斯维尔软件,这些软件是基于国家定额库进行管理的,然而其施工工艺和施工技术相比实际更新较慢,因此,没有合适的定额来计算实际工程的现象时有发生。定额基价数据也较陈旧,依据其编制出来的工程造价势必会影响工程管理人员的判断。

4 工程造价动态管理与控制要点

4.1 决策阶段的工程造价动态管理与控制

项目决策结果直接影响工程造价决策阶段,这一阶段投资不大,一般只占总投资额的0.5%~3%。但其对工程造价的影响

达80%以上。因此,在项目决策阶段要做好工程造价的管理与控制工作,采用科学的估算方法,合理做好投资估算。保证估算方法安全可靠,加强决策阶段工程造价的深度,才能保证工程预算在可控范围之内。要从源头上避免超预算、超概算、超估算等现象的发生。

4.2 设计阶段的工程造价动态管理与控制

在设计阶段,工程造价的管理与控制应做到以下几点:一是设计人员在开展工作时,要综合考虑影响工程造价的因素,在满足业主要求和国家相关设计规范的前提下,尽可能设计出成本较小、施工周期较短的方案,必要时会同建设单位对整个施工方案进行优化,寻求控制工程造价的方式。二是检查整个工程造价方案的合理性。工程设计的合理性直接决定后期设计变更,设计变更不仅会给设计人员带来工作负担,而且会对施工方的成本造成直接影响。一旦出现设计变更,就可能会出现超出施工图预算的情况,给整个项目带来资金风险。因此,在设计阶段一定要全面系统地检查方案,做好工程造价的管理。

4.3 施工阶段的工程造价动态管理与控制

施工阶段是工程造价管理与控制的关键阶段,施工现场发生的人工、材料费、机械的变化都会影响工程造价,根据施工现场工程造价的构成,一般从人工、材料费、机械三个方面进行工程造价动态控制。

在人员安排上,要合理组织流水施工,避免增加误工费,提高工人利用效率,减少

人员伤亡,降低造价成本。

机械使用方面,要选择效率较高的机械,结合实际工程量,降低机械的无效工作时间,降低使用成本,对于一些不需要购买的机械,可以采用租赁的方式降低机械使用成本。

材料方面,要完善各项管理制度,在保证工程质量的情况下,尽可能降低材料的采购成本,加强现场管理,避免材料出现较大损耗。不合格的材料坚决不能在工程上使用,以免造成返工,从而将实际成本控制在可控范围内。

4.4 竣工结算阶段的工程造价动态管理与控制

在竣工结算阶段,需要保证造价资料手续完善,合同毫无争议,现场签证和变更都按规范处理,价格与工程量的变化都有依据,使工程造价与实际施工吻合。

5 工程造价动态管理与控制的建议

5.1 重视工程造价动态管理与控制

工程管理人员要有工程造价动态管理的意识,结合影响工程造价的各项因素和控制要点进行工程造价管理,意识到动态控制对工程造价的重要性。在项目各个阶段做好工程造价动态管理工作,定期对比实际成本与目标成本,动态调整造价管理措施,将工程造价控制在合理范围。一旦工程实际成本超出预算,可以及时补救,在以后的施工环节,提高管理水平,降低成本。

5.2 细化工程造价管理工作

项目管理人员还要采取措施完善工程造价动态管理,结合工程实际情况将工程造价工作细分到个人,使每一项工作都有对应

责任人。对于表现较好的员工,可以进行一定奖励,从而提高其积极性。

5.3 熟悉控制要点,消除不良影响

要想实现工程造价动态管理与控制,就必须熟悉工程造价控制重点,从合同签订到现场施工,都要消除不良因素的影响。此外,要结合当地市场实际情况为动态管理工作提供有利条件。比如,在施工过程中,对人工、机械、材料费进行管理,调整工人津贴和工资,提高施工人员的待遇可以提高其工作积极性,缩短工期,降低成本;对于机械及材料费的调整,要遵守合同及工程造价管理的规定,当价格上涨或下降幅度超过合同约定的风险系数时,按约定进行调整。

6 结语

我国工程造价行业发展迅猛,而工程造价成本管理仍存在一定问题。要想有效控制项目成本,必须采用工程造价动态管理,合理分析工程造价的影响因素,针对要点和

难点开展工作,促进我国建筑行业健康发展。

参考文献

[1]李恒东,郝新.基于建筑工程造价的动态管理与控制分析[J].绿色环保建材,2020(9):155-156.

[2]马步太.建筑工程造价的动态管理与成本优化控制研究[J].住宅与房地产,2020(24):25.

[3]暴玉琴.浅析建筑工程造价的动态管理与成本优化控制[J].居舍,2020(24):156-157.

[4]陈志远.浅谈建筑工程造价的动态管理控制[J].建材发展导向,2020,18(16):34-35.

[5]韩春浩.建筑工程造价的动态管理与控制方法研究[J].建材发展导向,2020,18(16):38-39.

工程造价纠纷中的欠款及利息计算

□四川志和工程咨询管理有限公司 张世超 曾良煦 何 庆

【摘 要】建设工程造价纠纷时常发生,严重影响了建设工程施工合同当事人的正常经营活动。在工程造价纠纷的众多争议问题中,工程欠付款及利息计算问题较为突出,给承包人合法利益造成重大损失,该问题长期困扰着施工承包人。本文根据现有法律法规及制度,结合施工合同范本及工程建设实际情况,对建设工程造价纠纷中的欠款及利息计算进行研究,重点对工程欠款的产生原因、危害、利息计算时点、利率、当事人主张、管理建议等方面进行分析,以期对施工合同当事人合理合法地维护自身权益有所帮助。

【关键词】工程造价;造价纠纷;工程欠款;欠款利息;造价鉴定;施工合同纠纷案件

0 引言

建设工程施工期长,耗用资金数大,合同履行过程中情况复杂,涉及工程预付款、进度款、变更款、年度结算款、阶段清算款、竣工结算款、履约保证金、质量保证金等款项的多次支付问题。施工合同纠纷中,普遍存在工程价款支付不及时的问题,从而形成工程造价确定纠纷与工程造价请求给付纠纷。据统计,在施工合同纠纷中,工程款及利息支付纠纷约占全部施工合同纠纷问题的71%左右。而请求给付纠纷中,合同双方就利息是否计算、何时起算、利率标准等问题争议最大,本文依据《中华人民共和国合同法》(以下简称《合同法》)相关规定,结合

各级法院对工程欠付款的审判指导意见,对工程造价纠纷中欠付款产生的原因及危害、利息的计算、主张等问题进行分析。

1 欠付工程款的原因及危害

1.1 工程欠付款原因

1.1.1 建设项目投资不足

项目立项审批中对业主单位投资能力审查不严,造成项目业主资本金不足、投资不到位、融资渠道未落实便盲目上马,造成先上马、后筹资等情况;有的项目业主在立项审批后随意扩大工程规模或建设标准,造成建设资金短缺。

1.1.2 建设资金断链

许多业主进行固定资产投资,资本金不

足,尤其是房地产开发企业,其投资的70%都来源于银行贷款等,采用预期市场销售变现进行资金周转,若市场出现经济波动,销售遇阻,则极易出现资金断链情况。

1.1.3 不平等的合同地位

有的项目业主故意欠债经营,扩大生产规模,不守信用,只顾自己的利益最大化,不管合作方的死活;有的业主单位利用承包人所处行业竞争激烈的状况,搞垫资承包、压价承包,故意拖欠工程款。近年来,大量施工企业和从业人员涌入建筑市场,同时固定资产投资增速逐年下降,造成本就供过于求的建筑市场竞争更加激烈,恶性竞争屡屡发生,业主单位与施工单位之间已失去了本应有的平等地位,附加了一些不平等付款条件或垫资条款,承包企业往往有苦说不出,为了企业生存,被迫同意一些垫资或延期付款的条件,这为拖欠工程款埋下了隐患。

1.1.4 透支政府信用

一些地区为搞形象工程,盲目进行固定资产投资,无钱硬上马,投资规模严重超过政府收入,让承包商垫资修建,完全依靠土地出让、借款的方式融资经营,无力偿还。为了业绩考核,超前进行固定资产投资,特别是平台公司实施的市政工程、教育工程、交通工程、文化工程等公益性项目,往往利用政府长期积累的信用进行垫资或带资承包,这类项目在后续的投产运营过程中几乎没有直接收入,还需支付高额的运营维护费用,全生命周期内资金入不敷出,长此以往,必然导致工程欠款发生。

1.1.5 项目法人体制不健全

我国建筑业项目法人体制不健全,特别是政府“投资、建设、监管、使用”一体化的平台公司,在资金不落实的情况下大量上马工程,垫资施工,结果出现大量的工程欠款。

1.1.6 工程合同约定不合理

有的施工合同约定人工、材料、设备等施工要素价差在结算时才计算并支付,此类约定事实上造成施工中发生的生产要素成本支出,要到结算后才支付的事实拖欠;有的合同约定人工、材料、设备的价差不调整,将价格涨跌的全部风险转嫁给施工企业,当出现如地震、环保检查等特殊事件引起生产要素价格大幅波动时,使大量在建工程因物价波动风险远超施工企业可承受的正常风险水平而停工停建,造成事实上的工程欠款。

1.1.7 工程价款结算周期过长

许多工程结算审核环节过多,结算周期过长,有的甚至超过工程施工工期。相关法规或施工合同中并没有结算审核期限的限制,造成以结算审核未完成而未形成结算支付的事实,从而形成变相的工程欠款。此类情况普遍存在,这给承包人资金周转带来极大的困难。

1.1.8 承包单位内部管理问题

部分承包单位风险意识差,不善于利用合同、法律等维护自己的合法权益。同时,若自身存在履约不完全的情况,则会成为业主单位拖欠工程款的借口。

1.1.9 法律意识淡薄

部分承包人不了解法律,不会用法律手

段维护自己的合法权益。部分施工企业虽然知道可以利用法律手段来解决问题,但实际并不愿意通过法律手段解决,一是担心社会关系受到影响;二是打官司需耗费大量人力、物力、精力。

1.2 工程欠付款危害

1.2.1 承包企业经营困难

建筑施工领域由于过度竞争,行业利润率普遍为1.5%~3%,相对于房地产开发企业较高的平均利润率,已是微利行业。一旦出现资金链受阻,根本没有缓冲空间,会导致材料供应中断、人工消极怠工等诸多连锁反应,极有可能使施工企业利用民间融资勉强维持运转,最终导致无法承担高额融资利息而破产。

1.2.2 影响市场规范

大量政府工程欠款,还助长了建设市场拖欠之风的蔓延,增加了社会治理难度,尤其造成政府在制定清欠政策时左右为难、重拳难出。

1.2.3 影响工程质量、进度、安全

由于工程款不能按时支付,一些施工企业虽未停工,勉强维持生产,但不得不在原材料、施工工艺、安全投入上想办法,减少成本支出、放慢工程进度,这必然增加工程质量、施工安全等方面的隐患。

1.2.4 影响社会稳定

工程款的拖欠必将导致为施工企业提供服务的劳务公司、材料设备供应、专业分包单位的款项支付不及时,社会三角债巨增,引起讨薪、上访等社会群体事件大量出现,影响社会稳定。

2 欠款利息追讨的法理依据

2.1 问题引出

工程欠款在工程建设中时有发生,极易给承包人带来巨大损失,许多承包人在追讨工程欠款时,都会尽可能追偿最大补偿。欠款利息就是承包人可以追偿的一项补偿费用。但追讨工程欠款的过程漫长且困难重重,许多政府项目拖欠工程款额度大、时间长,承包人考虑到较多影响因素后,宁愿自己吃亏,也不追偿合理合法的欠付利息部分,从而助长了建设单位拖欠工程款习惯的养成,在社会上产生负面作用。承包人如何从法理角度理解工程欠款及利息,维护自己的合法权益,有理有节地讨要工程欠款呢?带着这样的问题,我们进行下一步分析。

2.2 利息法理原理

从法理上讲,欠款利息属于法定孳息。孳息指由原物所产生的额外收益。孳息概念起源于罗马法时代,最初是指由土地产生的按期供人畜食用之物,如草地上长出的供牛羊啃食的青草、果树每年生长的可供食用果实等。法定孳息指由法律关系所产生的收益,如房屋出租的租金、借贷产生的利息等。建设工程施工合同属于民事合同中的加工承揽合同。发包方(定作人)未按合同约定支付工程款,欠付承包人(承揽人)工程价款(加工费用)时,就是一种违约行为,因欠款利息是法定孳息,不论承发包双方是否在施工合同中约定,只要承包人起诉要求追索工程款利息,法院均会支持。

2.3 工程欠款利息法理原理

工程欠款本质是定作人欠付承揽人的

加工报酬,报酬在建设工程施工合同中体现为工程价款。一旦双方当事人工程价款结算完毕,发包方仍不支付工程价款的,双方的关系便已经由承揽加工关系转化为简单的债权债务关系,所欠付的工程价款具有了借款性质,工程欠款利息在性质上属于承包人应得工程价款在法律关系上的收益。因此,欠款利息属于法定孳息,发包人欠付承包人工程价款时就应当向债权人支付利息,这是民法债的一般原则。欠付工程款利息本质上属于法定孳息,实质是为了补偿守约当事人的资金被占用的损失。建设工程是一种特殊的商品,建设工程的交付也是一种交易行为,一方交付商品,对方就应当付款,该款就产生利息,欠付的价款利息与本金之间存在随附关系。

2.4 国外法律或惯例

从国外法律或习惯做法上,也可看出欠款利息是法定孳息应予支付。《FIDIC 土木工程施工分包合同条件》规定:“雇主未能在合同约定的付款期内支付工程款的,雇主应当按照投标书附件中规定的利率,从应付之日起向承包人支付全部未付款利息”。《德国民法典》第 641 条规定:“承揽契约报酬应在工作验收时支付;工作按分部分项验收并按分部分项确定者,应于每部分验收时,给付该部分的报酬;定作人对以金钱确定报酬者,自验收时起应支付利息”。由此看出,当发包人欠付工程款时,发包人应当向承包人支付欠付工程价款利息,国外法律也表明利息与本金之间存在随附性,欠款利息是法定孳息,应当在欠付本金时支付

利息。

2.5 我国法律规定

利息的性质为法定孳息,而不属于违约损害赔偿的责任范围,如果合同中既约定了利息又约定了违约金,可以按照约定同时主张。《中华人民共和国建筑法》第十八条规定:“发包单位应当按照合同约定,及时拨付工程款项”。支付工程款是发包人的法定义务,发包人不按照合同约定的时间和数额支付工程价款的行为属违约行为,应承担法律规定的相应民事违约责任。

3 付款期限及欠款利息起算时间

3.1 工程价款付款期限

我国相关法规对工程价款的支付时间进行了具体而明确的规定。

3.1.1 预付款付款期限

工程预付款又称为预付备料款,是承包人为合同工程施工购置材料、工程设备或施工用具、修建临时设施以及组织施工队伍进场等所需的款项,是施工准备和所需材料、结构件等流动资金的主要来源。《建设工程价款结算暂行办法》(财建[2004]369号)第十二条对工程预付款支付时间进行了规定:“在具备施工条件的前提下,发包人应在双方签订合同后的一个月内或不迟于约定的开工日期前的 7 天内预付工程款”。

3.1.2 进度款付款期限

工程进度款指在施工过程中,按逐月、多月份合计(或形象进度、或控制界面等)完成的工程数量计算的各项费用总和,是承包人采购生产要素,组织施工,保障施工连续作业的主要资金来源。工程进度款的支

付,一般分为按月结算与分段结算两种方式。《建设工程价款结算暂行办法》(财建[2004]369号)第十三条对工程进度款支付时间进行了规定,发包人接到承包人提交的已完工程量报告后14天内核实完毕,若未核实完毕,从第15天起,承包人报告的已完工程量视为被确认,作为工程价款支付的依据,根据确定的工程计量结果,承包人向发包人提出支付工程进度款申请,14天内,发包人应按不低于工程价款的60%,不高于工程价款的90%向承包人支付工程进度款。《建设工程施工发包与承包计价管理办法》规定,建筑工程发承包双方应当按照合同约定定期或者按工程进度分阶段进行工程款结算。

3.1.3 结算价款付款期限

工程结算价款指工程竣工后,施工企业向建设单位结算的实际工程价格。《建设工程价款结算暂行办法》(财建[2004]369号)第十六条对竣工结算价款支付时间进行了规定:“根据确认的竣工结算报告,承包人向发包人申请支付工程竣工结算款。发包人应在收到申请后15天内支付结算款”。《保障中小企业款项支付条例》(国令第728号)第八条规定:“机关、事业单位从中小企业采购货物、工程、服务,应当自货物、工程、服务交付之日起30日内支付款项;合同另有约定的,付款期限最长不得超过60日。大型企业从中小企业采购货物、工程、服务,应当按照行业规范、交易习惯合理约定付款期限并及时支付款项。合同约定采取履行进度结算、定期结算等结算方式的,付款期

限应当自双方确认结算金额之日起算”。

3.1.4 工程付款期限的交易习惯

《建设工程施工合同(示范文本)》通用条款中也分别对预付工程款、工程进度款、工程竣工结算款作出规定,“实行工程预付款的,预付时间应不迟于约定的开工日期前七天”,“发包人超过约定的支付时间不支付工程款(进度款),承包人可向发包人发出要求付款的通知,发包人受到承包人要求付款的通知后仍不按要求付款,可与承包人协商签订延期付款协议,经承包人同意后可延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第十五天起应付款的贷款利息”;“发包人受到竣工结算报告及竣工结算资料后28天内无正当理由不支付工程竣工结算价款,从第二十九天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息,并承担违约责任”。

3.2 欠款利息起算时间

3.2.1 欠款利息的起算时间原则

欠款利息是法定孳息,与本金之间具有随附性,利息从应付工程款之日起计付,什么时候支付本金,所欠款项就应当什么时候支付利息。《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(一)》(法释[2020]25号)第二十七条对利息的计算时点规定为利息从应付工程价款之日计付。当事人对付款时间没有约定或者约定不明的,下列时间视为应付款时间:①建设工程已实际交付的,为交付之日;②建设工程没有交付的,为提交竣工结算文件之日;③建设工程未交付,工程价款也未

结算的,为当事人起诉之日”。

3.2.2 利息起算时间的分析

工程款付款时间合同没有约定或约定不明时,最高人民法院是根据建设工程施工合同的不同履行情况,把工程欠款利息的起算时间分为三种情况分别进行规定,理解如下:

(1)“建设工程已实际交付的,为交付之日”计付利息,这体现了利益平衡原则,承包人把工程交给发包人,发包人可能已经受益,或者有条件受益,按照对等原则,到期欠付工程款应当支付利息,以平衡利益。

(2)“建设工程没有交付的,为提交竣工结算文件之日”计付利息,建筑行业拖欠工程款主要有两种手段:一是发包人拖延,不验收;二是乙方提供竣工验收报告之后,甲方拖延不审价。把承包人提交结算文件视为主张价款的起始时间,表明承包人已主张了结算工程款的权利,因此,从提交工程结算文件之日应计取欠款利息。甲方拖延不审价的,为提供竣工结算文件之日开始计息。

(3)“建设工程未交付,工程价款也未结算的,为当事人起诉之日”计付利息,当事人未交付工程,承包人也未提交结算书来行使要求结算的权利,后因结算纠纷起诉到法院,这是承包人通过人民法院的公权,审判活动去结算,结算的数额填在生效的判决书的主文上,主文上确定的数额就是工程价款的本金。利息的计算时点定在起诉之日,主要是考虑到工程施工案件的审判周期长,审判期间的长短不是当事人能左右的,是由法

院的审判活动决定的。整个审理期间都不给利息,不符合国家保护农民工利益,制止拖欠工程款的政策,所以把利息起算点确定为当事人起诉之日。

上述三种情况,均是合同无约定或约定不明时,规定的“视为应付款时间”,“视为”讲的是法律真实,是法律上认定的时点。在当事人约定以工程结算作为付款条件的情形下,由于应付工程价款之日在结算完毕之后,发包人拖延结算的,应付工程价款之日被发包人恶意延后,如果仍然适用利息从应付工程价款之日计付的规定,对于承包人显失公平。因此,在发包人拖延结算的情形下,如果当事人对利息支付有约定,从其约定;如果没有约定的,自发包人拖延结算之日起,按照中国人民银行同期同类贷款利率计算利息。这种规定有助于敦促发包人积极履行结算义务,发包人拖延结算应承担相应的不利后果。拖延结算之日为发包人应当履行结算义务的期限届满之日。例如,发包人无正当理由未在约定的期限内进行审查核实并作出答复,视为其认可结算文件,利息的计算自该答复期限届满之日的次日起算,在发包人对结算文件提出异议后,未在约定期限或合理期限内进行重新结算时,自该约定期限或合理期限届满之日的次日起计算。

4 欠款利率的确定

4.1 欠付工程款利率

4.1.1 欠款利率的规定

欠付工程的利息由《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律

问题的解释(一)》(法释[2020]25号)第十七条明确为:“当事人对欠付工程价款利息计付标准有约定的,按照约定处理。没有约定的,按照同期同类贷款利率计息。”

4.1.2 约定利率的最高限制

为平衡当事人之间的利益,对合同约定利率,不同省市高级人民法院对当事人可约定的最高保护利率有不同的解释。如四川省高级人民法院明确,约定的利率不得超过中国人民银行公布的同期同类贷款利率的4倍;江苏省高级人民法院明确,约定的利率不得超过年利率24%。而对没有约定利率的,不同高级人民法院也有不同的规定。如江苏省高级人民法院规定:可按中国人民银行同期同类人民币贷款基准利率为基础,参照逾期罚息利率标准计算。逾期罚息利率是在贷款利率水平上加收30%~50%的罚息利息。

根据最高人民法院发布的《全国法院民商事审判工作会议纪要》(第九次)的相关规定,自2019年8月20日起,中国人民银行贷款基准利率这一标准已经取消。中国人民银行已经授权全国银行间同业拆借中心于每月20日(遇节假日顺延)9时30分公布贷款市场报价利率(LPR)。此后,人民法院裁判贷款利息的基本标准应改为全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率。

4.1.3 最新文件对欠付款利息的规定及分析

2020年9月1日起生效的《保障中小企业款项支付条例》(国令第728号)第十

五条规定,“机关、事业单位和大型企业迟延履行中小企业款项的,应当支付逾期利息。双方对逾期利息的利率有约定的,约定利率不得低于合同订立时1年期贷款市场报价利率;未作约定的,按照每日利率万分之五支付逾期利息。”按全国银行间同业拆借中心公布的数据,1年期贷款市场报价利率,2019年为4.15%~4.25%,2020年为3.85%~4.15%。对未约定按每日利率万分之五计算,则参照的是信用卡逾期罚息利息计算,经折算年利率为18.25%,该利率具有一定的惩罚性质,而不只是单纯的欠付工程款所产生的法定孳息。

4.2 垫资利率

4.2.1 垫资利率的规定

有关建设工程垫资款的利息,《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(一)》(法释[2020]25号)第二十五条规定,“当事人对垫资和垫资利息有约定,承包人请求按照约定返还垫资及其利息的,人民法院应予支持,但是约定的利息计算标准高于垫资时的同类贷款利率(2019年8月20日起,调整为全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率)或者同期贷款市场报价利率的部分除外。当事人对垫资没有约定的,按照工程欠款处理。当事人对垫资利息没有约定,承包人请求支付利息的,人民法院不予支持。”

4.2.2 垫资利率规定的分析

法释[2020]25号确立了垫资合同的有效处理原则。从以上规定可以看出,承包包

双方仅对垫资本金有约定,对利息没有约定,承包人不得请求发包人支付利息;对垫资没有约定的,按照工程欠款处理;承包双方可以约定垫资的利息计算标准,但双方约定的垫资利息计算标准高于垫资时的同类贷款利率或者同期贷款市场报价利率的部分无效。

5 欠款利息及违约金的主张

5.1 欠款利息及违约金同时主张

承包人对发包人欠付工程款,依据施工合同向法院同时主张迟延付款的利息和违约金的,承包人主张的总额不得过分高于迟延付款的损失,在中国人民银行公布的同期同类贷款利率或贷款基准利率4倍范围内的,法院应当综合违约行为的情节、程度,给守约方造成损失的大小等因素进行确定。承包人主张的总额超出中国人民银行公布的同期同类贷款利率或贷款基准利率4倍范围的,应当举证证明实际损失的数额。违约金不得超过实际损失的30%,实际损失无法确认的按照人民银行同期贷款利息为准上调1.3%计算。

5.2 进度欠款应及时取证并索赔

在进度款产生欠付时,承包人应及时催告建设单位按时进行支付,并发出逾期支付违约的索赔文件,否则依据最高人民法院《关于审理建设工程合同纠纷案件的暂行意见》第二十三条规定,“承包人对发包人逾期支付工程进度款没有异议并继续施工的,在发生纠纷后,承包人要求对方对此承担违约责任,不予支持。”将对违约金的追偿失去胜诉的可能。

5.3 已签订结算协议而不按约付款应承担违约金

在双方当事人已结算完毕的情况下,发包人应按结算结果向承包人支付工程款,其未按约定支付工程款的,应依约定承担延期付款的违约责任,承包人可请求其按合同约定支付逾期付款违约金。

5.4 按约需中介机构审核工程款的利息及违约金计算

(1)如果当事人尚未结算工程款且需委托中介机构进行造价鉴定,双方对于工程预算款或工程进度款的支付时间和数额已作出约定的,在造价鉴定报告作出之前,由于工程造价的数额尚未确定,应按合同约定的数额计算违约金,对于超出合同约定的价款不计算违约金,但由于发包人存在迟延付款的情况,对于欠付的工程款,在当事人未约定利息计付标准的情况下,可按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。

(2)对当事人未在合同中约定工程预算款或工程进度款的支付时间和数额的情况,在造价鉴定报告作出之前,由于工程造价的数额尚未确定,因此不计算违约金,但对于欠付的工程款,在当事人未约定利息计付标准的情况下,可按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计息。在鉴定报告作出之后,则应当按照鉴定结果计算发包人迟延付款的违约金。

5.5 判断违约金过高的标准

判断违约金过高的标准要看实际损失,损失能够确认的,应当参照《最高人民法院

关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》处理,即约定的违约金超过实际损失 30% 以上认定为过高。在损失难以确定,主张违约金过高的当事人也难以举证证明时,可以参照《最高人民法院关于人民法院审理借贷案件的若干意见》第六条规定,标准认定约定的违约金是否过高,即以不超出银行同期贷款利率的四倍为限,超过四倍的为过高。

5.6 实际损失的认定

发包人未依约支付工程款给承包人造成的损失,如发包人无法证明承包人实际损失的,可以推定为以未付工程款为基数,参照中国人民银行规定的金融机构同期同类贷款利率计算的利息。承包人逾期竣工给发包人造成的损失,如承包人无法证明发包人实际损失的,可以推定为迟延履行期间内按建设工程所在地同期同类指导租金标准计算的租金。对于道路、桥梁等无法参照指导租金标准计算实际损失的建设工程,如承包人无法证明发包人实际损失的,可以推定为以发包人已付工程款为基数,参照中国人民银行规定的金融机构同期同类贷款利率计算的利息。

5.7 重新承诺工期或付款期限时违约责任认定

在承包人延误工期或发包人迟延付款的情况下,双方签订补充协议,承包人重新承诺完工时间或发包人重新承诺付款期限,不能视为守约方对违约方放弃主张违约责任,但补充协议明确约定放弃追究违约责任或当事人明确达成谅解的除外。

5.8 结算完毕后可再主张欠付款违约金与利息

没有证据证明当事人已同意不计算结算前的违约金和垫资款利息,一方当事人在结算完毕后再主张结算前的违约金和垫资款利息的,法院可予支持,但应从承包人向发包人提交工程结算报告之日起计算诉讼时效期间。如双方未自行结算,需委托中介机构进行造价鉴定的,从收到中介机构的鉴定报告之日起计算诉讼时效期间。建设工程施工完毕,双方当事人对工程款自行结算的,如果存在违约金或垫资款利息的支付问题,对于结算前这段时间产生的违约金或垫资款利息,如果一方当事人无充分证据证明双方协商一致同意不计算该段时间的违约金或垫资款利息的,对于该段时间的违约金或垫资款利息可予支持。当事人请求支付结算前的违约金或垫资款利息,其诉讼时效期间的计算,因结算之前的违约金或垫资款利息应计至双方进入结算程序之前,而结算程序一般自承包人向发包人提交工程结算报告之日开始。因此,发包人未支付结算之前的违约金或垫资款利息的,应认定承包人于提交工程结算报告之日即知道或应当知道自己的权益受到侵害,所以应自承包人提交工程结算报告之日起算结算之前的违约金或垫资款利息请求权的诉讼时效期间。对于双方未自行结算而需委托中介机构进行造价鉴定的情形,由于承包人只有在收到造价鉴定结论之后才能确认工程款的数额,从而知道自己的权益受到侵害,因此,违约金或垫资款利息请求权的诉讼时效期间应

自承包人收到造价鉴定结论之日起算。

5.9 以房充抵工程款的效力

工程价款确定后,包括施工过程中对已完工程的造价确定后,发包人与承包人约定以土地或商品房抵扣工程款,如果已经办理土地或房屋的过户手续的,法院应认定为有效。如果尚未办理土地或房屋过户手续,一方当事人主张不再履行抵房协议而继续给付工程欠款及利息的,人民法院应予支持。

5.10 欠款利息及违约金不属于优先受偿范围

依据《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》第二十一条规定,“承包人就逾期支付建设工程价款的利息、违约金、损害赔偿金等主张优先受偿的,人民法院不予支持。”可以看出,逾期支付工程价款的利息不能优先受偿,主要原因是建设工程价款优先受偿权不仅对发包人的利益影响巨大,对抵押权人等第三方的利益也有较大影响,在保护弱者的同时应做好各方当事人的利益平衡。既然已经将承包人的利润纳入建设工程价款优先受偿权的保护范围,不宜再将逾期支付工程价款的利息纳入建设工程价款优先受偿权的保护范围。

6 实践建议

(1)信用体系建立与运转,减少恶意欠款的发生。信用是社会运行的基础,建设领域诚信经营更加重要,但目前我国正处于社会信用体系建立的初期,以信用为纽带的工程支付担保还未完全建立,相关法律和失信惩罚机制还不完善,造成市场交易秩序混

乱,形成了“拖欠有理、拖欠有利、欠钱是大爷、不欠白不欠”的不良社会风气。针对上述问题,建议政府相关部门以及行业组织牵头,制定相关制度,建立并完善社会信用制度。

(2)健全法制环境。随着我国建筑市场的发展,建筑市场已由过去的施工单位主导转变为建设单位主导的市场,但相关法律法规对处于强势地位的建设单位约束相对较少。如《中华人民共和国建筑法》规定,发包人应当履行合同约定及时拨付工程款,却没有对工程竣工结算期限、方式进行规定。

(3)承包企业合同谈判与签订人员应熟悉相关法规,对合同条款进行周密的考虑,咨询法律人士,制定处理欠付款的预案。合同管理人员在合同履行过程中,及时发现业主欠付款违约行为,并对其事实进行取证,为正当的欠付款利息索赔准备有力的书面证据。

(4)规范建筑市场的秩序、提高施工企业素质、加强施工过程合同管理、加大清欠力度是解决欠付工程款的根本途径。

(5)向全社会公示欠款失信人员,利用大数据平台,开通网络快速查询欠款失信人员信息。对恶意欠款的失信人员,实行行业禁入,不准其参与工程相关行业工作。

(6)严禁垫资修建。《保障中小企业款项支付条例》第七条规定,政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位,不得由施工单位垫资建设。《政府投资条例》第二十二条规定,政府投资项目所需

资金应当按照国家有关规定确保落实到位。政府投资项目不得由施工单位垫资建设。

(7)合同中应有支付工程款的时间限制及拖欠付款计息的利率。承包人应据此规定,在每次中期付款单中将以前的拖欠款及利息单独列出,促请发包人支付。对于严重拖欠应付款可能导致承包人资金周转困难而影响工程进度的,应及时申明这属于发包人的违约行为,可能产生中止合同的严重后果,并严肃地提出索赔。

7 结语

建设工程价款拖欠,将对社会造成重大危害,使承包企业经营雪上加霜。当遇到工程欠付款时,施工合同当事人应收集好证据,勇于拿起法律武器,维护自身合法权益。

参考文献

[1]《中华人民共和国合同法》。

[2]《最高人民法院关于审理建设工程

施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(一)》(法释[2020]25号)。

[3]《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释(二)》(法释[2018]20号)。

[4]《财政部建设部关于印发〈建设工程价款结算暂行办法〉的通知》(财建[2004]369号)。

[5]《建设工程施工合同(示范文本)》(GF—2017—0201)。

[6]《四川省高级人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件若干疑难问题的解答》(川高法民一[2015]3号)。

[7]《江苏省高级人民法院建设工程施工合同案件审理指南》。

[8]《广东省高级人民法院关于审理建设工程合同纠纷案件疑难问题的解答》(粤高法[2017]151号)。

成都市建筑与装饰工程

项目编码	项目名称	工程量计算规则	计量单位
一 土石方工程			
01003	人工挖土方	按实际挖方的天然密实体积计算	m ³
01004	人工挖沟槽、坑土方(深2米以内)	按实际挖方的天然密实体积计算	m ³
二 架子工程			
02001	外架搭拆(单排步距1.2米)	按实际搭设的垂直投影面积计算	m ²
02003	外架搭拆(双排步距1.2米)	按实际搭设的垂直投影面积计算	m ²
02005	里架搭拆	按实际搭设的垂直投影面积计算	m ²
02006	满堂架搭拆	按实际搭设的水平投影面积计算	m ²
三 砌体工程			
3.1 砌砖工程			
03001	砖基础砌筑	按实际砌筑体积计算	m ³
03002	砖墙砌筑	按实际砌筑体积计算	m ³
03005	砌块墙砌筑	按实际砌筑体积计算	m ³
03006	空心砌块墙砌筑	按实际砌筑体积计算	m ³
03010	半成品隔墙安装	按实际安装面积计算	m ²
3.2 屋面工程			
03021	轻质混凝土保温层	按实际铺设面积乘以厚度以体积计算	m ³
03022	聚苯板、挤塑板、塑料板保温层	按实际铺设面积乘以厚度以体积计算	m ³
03023	膨胀珍珠岩保温层	按实际铺设面积乘以厚度以体积计算	m ³
四 模板工程			
4.1 现浇混凝土及钢筋混凝土构件			
04001	基础(钢模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
04002	基础(木模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
04003	矩形柱、构造柱(钢模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
04004	矩形柱、构造柱(木模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²

实物工程量人工单价
2021

实物工程量人工单价表

人工单价(元)									
成都	新都	双流	都江堰	大邑	蒲江	郫都	彭州	温江	备注
24.50	24.80	23.00	25.00	23.00	24.00	27.90	24.00	23.50	包括人力(车) 运输
26.00	25.50	24.50	25.00	23.50	25.50	27.90	25.00	25.00	
14.00	13.60	12.00	15.90	12.00	13.50	15.90	13.00	12.50	
17.00	16.10	15.00	14.00	14.50	16.00	17.90	15.50	15.50	
9.00	8.60	8.00	8.90	8.00	9.00	11.00	8.00	8.50	
10.50	9.80	9.00	8.50	8.50	9.50	11.90	9.50	9.50	
225.00	206.00	200.00	158.00	180.00	200.00	189.40	190.00	207.00	
225.00	206.00	200.00	161.00	180.00	200.00	192.40	190.00	207.00	
225.00	206.00	200.00	160.00	180.00	200.00	183.40	190.00	207.00	
225.00	206.00	200.00	160.00	180.00	200.00	183.40	190.00	207.00	
49.00	43.00	37.00	29.00	35.00	42.00	37.40	37.00	43.00	
72.00	68.50	66.50	64.00	65.00	70.50	68.90	69.00	67.00	
133.00	132.00	130.00	123.00	130.00	133.00	132.90	132.00	132.00	
72.00	69.00	65.01	65.00	65.00	69.00	73.40	69.30	66.00	
35.50	33.50	30.00	29.00	30.00	33.50	32.40	31.00	31.50	
36.50	34.50	30.50	29.00	30.00	33.50	32.40	32.00	32.50	
35.50	33.50	29.50	29.00	29.00	33.50	31.90	31.00	31.50	
36.50	34.50	30.50	29.00	29.50	34.00	31.90	32.00	32.50	

实物工程量人工单价

2021

项目编码	项目名称	工程量计算规则	计量单位
04006	矩形梁(钢模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
04007	矩形梁(木模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
04010	直形墙(钢模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
04011	直形墙(大型钢模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
04012	直形墙(木模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
04015	有梁板、无梁板、平板(钢模)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
04016	有梁板、无梁板、平板(复合模板)	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
4.2 预制混凝土及钢筋混凝土构件			
04023	桩、矩形柱、矩形梁	按模板与混凝土接触面积计算	m ²
五 钢筋工程			
05001	现浇混凝土钢筋	按实际制作绑扎安装的长度(面积)乘以单位理论质量计算	t
05002	预制构件钢筋	按实际制作绑扎安装的长度(面积)乘以单位理论质量计算	t
05005	先张法预应力钢筋	按实际制作绑扎安装的长度(面积)乘以单位理论质量计算	t
05006	后张法预应力钢筋	按实际制作绑扎安装的长度(面积)乘以单位理论质量计算	t
六 混凝土工程			
6.1 现浇混凝土工程			
06002	带形、独立基础	按实际浇捣的混凝土体积计算(不扣除钢筋所占体积)	m ³
06005	柱	按实际浇捣的混凝土体积计算(不扣除钢筋所占体积)	m ³
06006	梁	按实际浇捣的混凝土体积计算(不扣除钢筋所占体积)	m ³
06007	板(有梁板、无梁板、平板)	按实际浇捣的混凝土体积计算(不扣除钢筋所占体积)	m ³
06008	墙	按实际浇捣的混凝土体积计算(不扣除钢筋所占体积)	m ³
06013	地面、道路	按实际浇捣的混凝土体积计算(不扣除钢筋所占体积)	m ³
06016	基础商品砼浇捣(泵送)	按实际浇捣的混凝土体积计算(不扣除钢筋所占体积)	m ³
06017	主体结构商品砼浇捣(泵送)	按实际浇捣的混凝土体积计算(不扣除钢筋所占体积)	m ³
6.2 预制混凝土及钢筋混凝土构件			

实物工程量人工单价 2021

人工单价(元)									
成都	新都	双流	都江堰	大邑	蒲江	郫都	彭州	温江	备注
35.50	33.50	30.50	29.00	30.00	34.50	33.40	31.00	32.00	
36.50	34.50	30.50	29.00	30.00	33.50	33.40	32.00	32.50	
35.50	33.50	28.50	29.50	30.00	32.50	33.40	32.00	30.50	
36.50	33.50	29.50	29.00	28.00	32.50	25.40	32.00	31.50	
36.50	34.50	30.50	29.50	28.00	32.50	33.40	32.00	31.00	
35.50	33.50	28.50	29.00	27.00	33.00	33.70	32.00	29.50	
36.50	34.50	29.50	29.00	27.00	31.50	32.90	32.00	30.50	
30.50	29.50	27.60	28.00	27.00	29.50	30.00	29.00	26.50	
855.00	750.00	650.00	538.00	620.00	650.00	662.40	760.00	750.00	
785.00	700.00	610.00	538.00	590.00	630.00	662.40	680.00	700.00	
785.00	700.00	600.00	515.00	590.00	630.00	662.40	680.00	700.00	
785.00	700.00	600.00	510.00	590.00	630.00	662.40	680.00	700.00	
34.00	31.00	31.00	32.00	30.00	33.00	32.40	32.00	32.00	混凝土工程人工单价为商品混凝土泵送到位后的浇捣、养护费用
34.00	31.00	31.00	30.00	30.00	33.00	32.40	32.00	32.00	
34.00	31.00	31.00	30.00	30.00	33.00	32.40	32.00	32.00	
34.00	31.00	31.00	30.00	30.00	33.00	32.40	32.00	32.00	
34.00	31.00	31.00	29.00	30.00	33.00	32.40	32.00	32.00	
37.50	39.00	31.00	38.00	30.00	39.50	42.90	40.00	39.00	
34.00	31.00	31.00	30.00	29.00	33.00	32.90	32.00	31.50	
34.00	31.00	31.00	30.00	30.00	33.00	32.90	32.00	31.50	

实物工程量人工单价

2021

项目编码	项目名称	工程量计算规则	计量单位
06022	桩、柱、梁	按实际浇捣砼的体积计算(不扣除钢筋所占体积)	m ³
七 防水工程			
07001	卷材防水层(平面)	按实铺面积以平方米计算	m ²
07002	卷材防水层(立面)	按实铺面积以平方米计算	m ²
07003	涂膜防水层(平面)	按实涂防水层面积计算	m ²
07004	涂膜防水层(立面)	按实涂防水层面积计算	m ²
07005	涂料防水层(平面)	按实涂防水层面积计算	m ²
07006	涂料防水层(立面)	按实涂防水层面积计算	m ²
八 抹灰工程			
8.1 整体面层			
08001	内墙面一般抹灰	按实际抹灰面积计算	m ²
08002	外墙面一般抹灰(嵌条)	按实际抹灰面积计算	m ²
08003	天棚一般抹灰	按实际抹灰面积计算	m ²
08011	水泥砂浆楼地面	按实际抹灰面积计算	m ²
8.2 块料面层			
08017	贴瓷砖墙面(瓷砖规格 152mm×152mm)	按实际粘贴面积计算	m ²
08018	内墙贴面砖(面砖规格 300mm×200mm)	按实际粘贴面积计算	m ²
08019	外墙贴面砖(面砖规格 240mm×60mm)	按实际粘贴面积计算	m ²
08021	挂贴天然石材墙面(石材规格 600mm×300mm)	按实际粘贴面积计算	m ²
08023	干挂天然石材墙面	按实际粘贴面积计算	m ²
08026	贴地砖、缸砖楼地面(地砖规格 600mm×600mm)	按实际粘贴面积计算	m ²
08029	贴天然石材楼地面(石材规格 600mm×600mm)	按实际粘贴面积计算	m ²
08030	贴天然石材楼地面(石材规格 800mm×800mm)	按实际粘贴面积计算	m ²
九 木作与木装修工程			
9.1 门窗工程			

实物工程量人工单价 2021

人工单价(元)									
成都	新都	双流	都江堰	大邑	蒲江	郫都	彭州	温江	备注
50.50	47.00	47.00	46.00	45.30	49.50	49.90	49.00	48.50	
9.20	9.00	8.00	7.50	8.00	8.50	11.90	9.10	8.50	
10.30	10.00	9.00	7.50	9.00	9.80	11.90	9.00	9.50	
10.30	9.00	7.60	6.20	7.50	8.40	11.70	9.10	8.50	
11.30	9.00	7.50	6.00	7.50	8.40	11.20	9.50	8.50	
11.30	9.00	7.50	6.50	7.50	8.40	11.20	9.60	8.50	
12.30	11.00	8.00	6.50	8.00	9.50	12.30	10.00	9.00	
15.40	13.50	13.00	13.00	12.50	15.00	14.90	14.00	14.00	
27.40	25.00	22.00	22.00	22.50	25.00	22.90	26.00	23.50	
15.40	14.50	12.00	11.50	12.50	15.00	14.40	13.00	14.00	
12.40	11.50	11.00	11.00	11.00	12.50	12.90	11.00	11.50	
48.50	43.00	36.00	30.00	35.00	40.00	38.40	38.00	35.50	
35.50	34.50	30.00	30.00	34.00	40.00	32.90	32.00	31.50	
42.50	42.00	38.00	30.00	38.00	41.50	42.40	40.00	40.50	
75.50	68.00	61.00	57.00	62.00	68.00	64.60	67.00	65.50	
65.50	64.50	60.00	57.00	60.00	68.00	62.90	65.00	62.50	
35.50	33.50	28.70	28.00	29.00	33.00	32.90	32.00	28.50	
35.50	33.50	30.00	30.00	31.00	36.00	33.40	33.00	31.50	
35.50	32.50	30.00	30.00	31.00	37.00	34.90	33.00	32.50	

实物工程量人工单价 2021

项目编码	项目名称	工程量计算规则	计量单位
09001	木门制作安装	按门窗洞口面积计算	m ²
09002	木窗制作安装	按门窗洞口面积计算	m ²
9.2 楼地面工程			
09007	龙骨上铺硬木企口地板	按实际铺贴面积计算	m ²
09009	成品强化(复合)木地板安装(含踢脚及收口条)	按实际铺贴面积计算	m ²
09011	成品木踢脚板安装	按实际安装长度计算	m
9.3 墙柱面工程			
09012	隔墙木龙骨制作安装	按垂直投影面积计算	m ²
09014	隔墙龙骨上铺贴胶合板面层	按实际铺贴面积计算	m ²
09016	贴装饰板面	按实际铺贴面积计算	m ²
9.4 天棚工程			
09018	天棚木龙骨制作安装	按主墙间净空面积计算	m ²
09019	天棚 U 型轻钢龙骨	按主墙间净空面积计算	m ²
09020	天棚 T 型铝合金龙骨	按主墙间净空面积计算	m ²
09021	天棚龙骨上铺贴胶合板面层	按实际铺贴面积计算	m ²
09022	天棚纸面石膏板面层	按实际铺贴面积计算	m ²
09023	天棚矿棉板面层	按实际铺贴面积计算	m ²
09024	天棚铝塑板面层	按实际铺贴面积计算	m ²
09025	铝质扣板面层	按实际铺贴面积计算	m ²
9.5 窗帘盒、栏杆、扶手、壁(吊)柜工程			
09028	成品木质装饰板条安装	按实际安装长度计算	m
09029	成品木质装饰线条安装	按实际安装长度计算	m
09031	成品硬木扶手安装	按设计图示尺寸以扶手中心线长度(包括弯头长度)计算	m
09033	成品木栏杆安装	按扶手长度(包括弯头长度)乘以栏杆高度以面积计算	m ²
9.6 木结构工程			

实物工程量人工单价
2021

人工单价(元)									
成都	新都	双流	都江堰	大邑	蒲江	郫都	彭州	温江	备注
96.00	92.00	90.00	86.00	90.00	92.00	92.00	92.00	91.00	
101.00	95.00	88.00	86.00	90.00	94.00	92.00	93.00	91.00	
19.50	22.00	18.50	23.50	23.50	22.00	23.00	24.50	19.00	
13.50	12.00	11.00	11.00	11.30	13.50	13.60	12.50	11.50	
10.50	9.50	7.60	7.00	7.50	9.80	10.70	8.50	8.00	
12.50	10.00	10.50	8.20	8.50	11.50	11.90	10.50	11.00	
10.50	10.50	10.00	9.50	10.50	11.00	11.90	11.50	11.00	
13.50	11.50	11.00	10.00	11.50	12.50	11.90	12.50	12.00	
15.00	13.50	12.50	11.50	12.00	13.50	14.40	12.00	13.00	
17.00	16.50	15.50	14.00	15.20	17.00	18.40	16.00	16.00	
17.50	16.00	15.50	14.20	14.50	17.50	17.90	15.50	16.50	
17.50	16.00	14.50	13.80	14.50	17.50	17.90	15.50	16.50	
15.00	13.50	12.00	10.10	11.50	14.00	14.90	11.60	13.00	
15.00	13.50	11.70	12.00	11.50	14.00	14.90	11.60	13.00	
22.50	21.50	20.00	19.20	21.50	21.50	23.20	21.50	21.00	
15.00	13.50	12.00	8.50	10.50	13.00	13.40	12.00	12.50	
8.50	7.50	6.50	6.00	5.50	8.60	9.00	7.10	7.00	
8.50	7.50	6.50	6.50	5.50	8.60	9.40	7.10	7.00	
18.50	16.50	16.00	12.00	13.00	16.50	18.80	16.00	16.50	
29.50	27.00	25.50	18.00	23.00	27.00	26.90	27.00	26.00	

实物工程量人工单价 2021

项目编码	项目名称	工程量计算规则	计量单位
09035	方木人字屋架制作安装(跨度在 6m 以内)	按实际安装榀数计算	榀
09037	方木柱制作安装	按实际竣工材积计算	m ³
09039	方木梁制作安装	按实际竣工材积计算	m ³
09041	方檐木制作安装	按实际竣工材积计算	m ³
十 油漆工程			
10003	木门窗刷调和漆二遍	按单面洞口面积计算	m ²
10004	木门窗刷清漆三遍	按单面洞口面积计算	m ²
10010	木隔断刷调和漆二遍	按实际刷漆面积计算	m ²
10011	木隔断刷清漆三遍	按实际刷漆面积计算	m ²
10020	内墙面刷乳胶漆(满刮腻子一遍、二遍涂料成活)	按实际刷漆面积计算	m ²
10022	天棚面刷乳胶漆(满刮腻子一遍、二遍涂料成活)	按实际刷漆面积计算	m ²
10023	钢门窗刷防锈漆一遍,铅油、调和漆二遍	按单面洞口面积计算	m ²
十一 玻璃工程			
11001	木门窗玻璃制安(玻璃厚度 5mm 以内)	按实际安装玻璃面积计算	m ²
11002	木门窗玻璃制安(玻璃厚度 5mm 以上)	按实际安装玻璃面积计算	m ²
11005	金属门窗玻璃制安(玻璃厚度 5mm 以内)	按实际安装玻璃面积计算	m ²
11006	金属门窗玻璃制安(玻璃厚度 5mm 以上)	按实际安装玻璃面积计算	m ²
十二 金属制品制作及安装工程			
12.1 金属制品及构件			
12015	铝合金门制安(平开门)	按门窗框、扇外围面积计算	m ²
12016	铝合金门制安(推拉门)	按门窗框、扇外围面积计算	m ²
12017	铝合金窗制安	按门窗框、扇外围面积计算	m ²
12018	塑钢门制安(平开门)	按门窗框、扇外围面积计算	m ²
12019	塑钢门制安(推拉门)	按门窗框、扇外围面积计算	m ²
12020	塑钢窗制安	按门窗框、扇外围面积计算	m ²
12021	铝塑板幕墙	按实作面积计算	m ²

实物工程量人工单价
2021

人工单价(元)									
成都	新都	双流	都江堰	大邑	蒲江	郫都	彭州	温江	备注
202.00	195.00	190.00	185.00	185.00	201.00	192.40	210.00	186.00	
503.00	480.00	455.00	468.00	460.00	480.00	461.40	490.00	466.00	
603.00	560.00	495.00	480.00	495.00	520.00	501.40	600.00	506.00	
151.00	147.00	137.00	138.00	138.00	150.00	146.40	160.00	149.00	
18.50	15.50	15.50	14.00	15.00	18.50	19.20	15.80	16.00	
19.50	17.50	18.00	13.50	17.50	19.50	20.90	18.50	18.50	
18.50	15.50	16.00	14.00	14.00	17.00	17.90	16.50	16.00	
19.50	17.50	17.00	13.00	15.50	17.50	18.40	18.50	16.50	
12.20	12.50	12.00	13.00	13.00	13.50	15.40	13.50	12.00	
13.30	13.00	13.00	13.00	12.50	13.00	15.40	12.50	13.00	
16.50	14.50	14.20	13.50	12.50	13.50	17.20	15.50	15.50	
15.20	14.50	15.00	13.80	14.00	15.00	17.20	14.30	15.00	
15.20	14.50	14.30	13.80	14.00	15.00	17.20	14.30	15.00	
15.20	14.50	14.30	16.00	14.00	15.00	17.20	14.30	15.00	
15.20	14.50	14.30	15.80	14.00	15.00	17.20	14.30	15.00	
30.30	32.00	30.00	33.50	31.00	32.00	34.90	34.00	31.50	
28.30	30.00	28.00	32.00	33.00	31.00	34.30	31.50	29.00	
35.30	37.00	35.00	36.80	37.00	37.00	39.90	37.50	37.00	
40.30	42.00	40.00	41.00	39.00	41.00	43.40	40.60	40.50	
30.30	32.00	30.00	35.00	40.00	33.00	38.90	33.30	31.00	
30.30	31.00	32.00	32.00	39.00	32.00	36.40	33.00	31.00	
70.30	67.00	65.00	65.00	65.00	65.00	67.40	68.00	65.00	

成都市建筑行业主要工种人工成本信息表

序号	工种	日工资(元)												备注
		成都	龙泉驿	新都	双流	都江堰	大邑	蒲江	郫都	彭州	崇州	新津	温江	
1	建筑、装饰工程普工	141.00	140.00	138.00	139.00	140.00	136.00	140.00	150.00	136.00	140.00	139.00	140.00	
2	木工(模板工)	215.00	205.00	195.00	202.00	158.00	195.00	195.00	202.00	198.00	195.00	201.00	204.00	
3	钢筋工	200.50	200.00	190.00	195.00	165.00	180.00	188.00	200.00	192.00	190.00	194.00	195.00	
4	混凝土工	180.00	178.00	175.00	172.00	160.00	190.00	172.00	182.00	172.00	170.00	175.00	180.00	
5	架子工	207.00	195.00	187.00	192.00	159.00	190.00	185.00	192.00	190.00	190.00	191.00	200.00	
6	砌筑工(砖瓦工)	185.00	182.00	178.00	180.00	160.00	180.00	172.00	182.00	178.00	175.00	179.00	180.00	
7	抹灰工(一般抹灰)	178.00	175.00	170.00	174.00	168.00	170.00	170.00	175.00	170.00	170.00	172.00	175.00	
8	抹灰、镶嵌工	185.50	182.00	178.00	180.00	155.00	180.00	178.50	182.50	178.50	170.00	179.00	180.00	
9	装饰木工	230.00	228.00	220.00	223.00	190.00	190.00	217.00	242.00	221.00	210.00	220.00	220.00	
10	防水工	150.00	148.00	145.00	145.00	145.00	145.00	142.00	147.00	143.00	140.00	144.00	145.00	
11	油漆工	165.00	163.00	160.00	160.00	145.00	160.00	156.00	152.00	158.00	155.00	160.00	160.00	
12	管工	165.00	163.00	160.00	160.00	140.00	160.00	156.00	162.00	158.00	155.00	160.00	160.00	
13	电工	200.00	163.00	160.00	160.00	155.00	160.00	156.00	162.00	158.00	155.00	161.00	160.00	
14	通风工	165.00	163.00	160.00	160.00	156.00	160.00	156.00	162.00	158.00	150.00	161.00	160.00	
15	电焊工	197.00	195.00	188.00	190.00	150.00	190.00	183.00	191.00	190.00	180.00	190.00	190.00	
16	起重工	165.00	163.00	160.00	160.00	158.00	160.00	152.00	162.00	156.00	155.00	160.00	160.00	
17	玻璃工	165.00	163.00	160.00	160.00	160.00	160.00	152.00	162.00	156.00	155.00	161.00	160.00	
18	金属制品安装工	160.00	158.00	155.00	155.00	158.00	155.00	147.00	142.00	151.00	150.00	155.00	155.00	

××片区配套公共服务设施建设项目

一、工程概况

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目

工程地点: 成都市××区

工程分类: 公共建筑

编制阶段: 招标控制价

编制依据: 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 和 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及其配套文件

编制日期: 2021 年 1 月

建筑面积: 11597.98 平方米

工程造价: 61191010.81 元

单方造价: 5276.01 元/平方米

计价方式: 增值税一般计税

结构类型: 框架结构

基础类型: 筏板基础

檐口高度: 23.1 米

建筑层数: 地上 5 层

预制装配率: 约 30%

建筑节能: 屋顶、外墙

抗震烈度: 7 度

是否使用商品混凝土: 是

是否使用预拌砂浆: 是

编制范围: (一) 配套公共服务设施楼地下室: 1. 建筑与装饰工程; 2. 安装工程

(二) 配套公共服务设施楼地上部分: 1. 建筑与装饰工程; 2. 安装工程; 3. 室内精装修工程; 4. 外立面装饰工程

(三) 总平: 1. 总平景观工程; 2. 总平绿化工程; 3. 安装工程

备 注: 1. 房屋建筑工程: 100 单位含量是指每 100 平方米建筑面积中含有的工程量指标;

2. 市政基础设施工程: 100 单位含量是指每 100 米道路长度中含有的工程量指标;

3. 桥梁工程: 10 单位含量是指每 10 米桥梁长度中含有的工程量指标。

二、建设项目

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目

建设规模: 11597.98m²

单项工程名称	建设规模 (m ²)	金额 (元)	单位造价 (元/m ²)	占比 (%)	分部分项 (元)	分部分项 占比(%)	措施项目 (元)
地下室部分	2857.71	23598271.82	8257.76	38.56	17712455.61	75.06	1666513.82
地上部分	8740.27	35795622.26	4095.48	58.50	26876914.51	75.08	2465505.15
总平部分	2536.56 (不计入总规模)	1797116.73	708.49	2.94	1419865.91	79.01	55756.11
合计	11597.98	61191010.81	5276.01	100	46009236.03	75.19	4187775.08

三、单项工程

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目-地下室部分

建设规模: 2857.71m²

单位工程名称	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	分部分项 (元)	分部分项 占比(%)	措施项目 (元)
土石方工程	1015764.71	355.45	821231.18	80.85	17815.1
基坑支护及降排水工程	3778864.34	1322.34	2873788.96	76.05	232221.69
桩基工程	2619288.60	916.57	2094552.50	79.97	61803.25
地下室建筑与装饰工程	10327199.70	3613.8	7302092.17	70.71	1161479
强电工程	2540768.18	889.09	2023595.98	79.65	72832.18
弱电工程	923647.92	323.21	741996.91	80.33	19926.11
消防电工程	571274.91	199.91	428145.71	74.95	34274.94
消防水工程	763710.92	267.25	591034.29	77.39	33496.99
抗震支架	240286.28	84.08	193211.24	80.41	4939.91
给排水工程	504686.47	176.61	400114.52	79.28	14710.45
通风防排烟	312779.79	109.45	242692.15	77.59	13014.20
合计	23598271.82	8257.76	17712455.61	75.06	1666513.82

造价构成表

措施项目 占比 (%)	其他项目 (元)	其他项目 占比 (%)	规费 (元)	规费占比 (%)	税金 (元)	税金占比 (%)
7.06	1937896.98	8.21	332924.25	1.41	1948481.16	8.26
6.89	2934241.98	8.20	563358.79	1.57	2955601.83	8.26
3.10	147562.21	8.21	25546.72	1.42	148385.78	8.26
6.84	5019701.17	8.20	921829.76	1.51	5052468.77	8.26

造价构成表

措施项目 占比 (%)	其他项目 (元)	其他项目 占比 (%)	规费 (元)	规费占比 (%)	税金 (元)	税金占比 (%)	占比 (%)
1.75	83904.63	8.26	8943.32	0.88	83870.48	8.26	4.30
6.15	310601.07	8.22	50236.30	1.33	312016.32	8.26	16.01
2.36	215635.58	8.23	31025.73	1.18	216271.54	8.26	11.10
11.25	846357.12	8.20	164566.85	1.59	852704.56	8.26	43.76
2.87	209642.82	8.25	24909.00	0.98	209788.20	8.26	10.77
2.16	76192.30	8.25	9268.09	1.00	76264.51	8.26	3.91
6.00	46242.07	8.09	15442.70	2.70	47169.49	8.26	2.42
4.39	62453.13	8.18	13667.81	1.79	63058.70	8.26	3.24
2.06	19815.12	8.25	2479.86	1.03	19840.15	8.26	1.02
2.91	41482.50	8.22	6707.64	1.33	41671.36	8.26	2.14
4.16	25570.64	8.18	5676.95	1.81	25825.85	8.26	1.33
7.06	1937896.98	8.21	332924.25	1.41	1948481.16	8.26	100.00

建设工程造价指标

2021

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目-地上部分
建设规模: 8740.27m²

单位工程名称	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	分部分项 (元)	分部分项 占比(%)	措施项目 (元)
地上部分建筑与装饰工程	21018422.33	2404.78	15270721.24	72.65	1941997.43
幕墙装饰工程	7420719	849.03	5856855.6	78.93	242369.44
强电工程	1258514.24	143.99	963978.41	76.60	65493.82
弱电工程	543340.17	62.17	423151.84	77.88	21620.61
消防电工程	486254.84	55.63	365626.8	75.19	28094.45
消防水工程	785932.36	89.92	591346.39	75.24	47286.39
给排水工程	313858.89	35.91	244935.27	78.04	12007.64
空调工程	1498703.04	171.47	1184953.97	79.07	45877.69
通风防排烟	1184356.73	135.51	939806.77	79.35	35611.31
抗震支架	346208.58	39.61	277383.78	80.12	7802.95
电梯工程	939312.08	107.47	758154.44	80.71	17343.42
合计	35795622.26	4095.48	26876914.51	75.08	2465505.15

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目-总平部分
建设规模: 2536.56m²

单位工程名称	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	分部分项 (元)	分部分项 占比(%)	措施项目 (元)
总平景观	980196.53	386.43	774567.77	79.02	31012.1
总平绿化	47369.45	18.67	36186.79	76.39	2280.10
交安工程	82937.42	32.7	64792.62	78.12	3007.16
强电工程	69680.00	27.47	55085.88	79.06	2079.97
弱电工程	92445.8	36.45	70611.02	76.38	4457.24
给排水工程	381116.88	150.25	305512.83	80.16	8479.61
消防水工程	143370.65	56.52	113109.00	78.89	4439.93
合计	1797116.73	708.49	1419865.91	79.01	55756.11

建设工程造价指标
2021

措施项目 占比 (%)	其他项目 (元)	其他项目 占比 (%)	规费 (元)	规费占比 (%)	税金 (元)	税金占比 (%)	占比 (%)
9.24	1721271.87	8.19	348965.73	1.66	1735466.06	8.26	58.72
3.27	609922.50	8.22	98851.54	1.33	612719.92	8.26	20.73
5.20	102947.22	8.18	22180.77	1.76	103914.02	8.26	3.52
3.98	44477.25	8.19	9227.52	1.70	44862.95	8.26	1.52
5.78	39372.13	8.10	13011.98	2.68	40149.48	8.26	1.36
6.02	63863.28	8.13	18542.80	2.36	64893.50	8.26	2.20
3.83	25694.29	8.19	5306.74	1.69	25914.95	8.26	0.88
3.06	123083.17	8.21	21042.09	1.40	123746.12	8.26	4.19
3.01	97541.81	8.24	13605.92	1.15	97790.92	8.26	3.31
2.25	28518.67	8.24	3917.15	1.13	28586.03	8.26	0.97
1.85	77549.79	8.26	8706.55	0.93	77557.88	8.26	2.62
6.89	2934241.98	8.20	563358.79	1.57	2955601.83	8.26	100

措施项目 占比 (%)	其他项目 (元)	其他项目 占比 (%)	规费 (元)	规费占比 (%)	税金 (元)	税金占比 (%)	占比 (%)
3.16	80557.99	8.22	13125.01	1.34	80933.66	8.26	54.54
4.81	3846.69	8.12	1144.63	2.42	3911.24	8.26	2.64
3.63	6779.98	8.17	1509.62	1.82	6848.04	8.26	4.62
2.99	5716.59	8.20	1044.17	1.50	5753.39	8.26	3.88
4.82	7506.83	8.12	2237.57	2.42	7633.14	8.26	5.14
2.22	31399.24	8.24	4256.83	1.12	31468.37	8.26	21.21
3.10	11754.89	8.20	2228.89	1.55	11837.94	8.26	7.98
3.10	147562.21	8.21	25546.72	1.42	148385.78	8.26	100

四、单项工程费用构成表

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目-地下室部分

建设规模: 2857.71m²

单位工程	金额(元)	占比 (%)	人工费 占比(%)	材料费 占比(%)	机械费 占比(%)	综合费 占比(%)	其他 占比(%)
土石方工程	1015764.71	4.30	8.60	0	70.77	1.48	19.15
基坑支护及降排水工程	3778864.34	16.01	14.92	45.87	13.77	4.98	20.45
桩基工程	2619288.6	11.10	11.58	44.38	18.03	5.97	20.03
地下室建筑与装饰工程	10327199.7	43.76	15.58	59.00	1.39	2.40	21.64
强电工程	2540768.18	10.77	9.91	68.01	0.86	1.77	19.44
弱电工程	923647.92	3.91	10.25	66.80	1.60	1.84	19.51
消防电工程	571274.91	2.42	27.59	41.31	1.68	4.98	24.44
消防水工程	763710.92	3.24	18.21	55.55	1.23	3.23	21.79
抗震支架	240286.28	1.02	10.56	67.40	0.66	1.80	19.59
给排水工程	504686.47	2.14	13.57	62.39	1.23	2.36	20.45
通风防排烟	312779.79	1.33	18.50	54.73	1.35	3.56	21.86
合计	23598271.82	100.00	14.23	53.57	8.15	3.18	20.87

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目-地上部分

建设规模: 8740.27m²

单位工程	金额(元)	占比 (%)	人工费 占比(%)	材料费 占比(%)	机械费 占比(%)	综合费 占比(%)	其他 占比(%)
地上部分建筑与装饰工程	21018422.33	58.72	16.24	57.58	1.64	2.91	21.63
幕墙装饰工程	7420719	20.73	13.03	63.26	0.47	2.79	20.46
强电工程	1258514.24	3.52	17.81	56.79	0.75	2.94	21.71
弱电工程	543340.17	1.52	17.33	53.58	4.21	3.36	21.52
消防电工程	486254.84	1.36	27.35	42.91	0.74	4.64	24.36
消防水工程	785932.36	2.20	23.97	47.07	1.24	4.28	23.44
给排水工程	313858.89	0.88	17.24	58.11	0.42	2.72	21.50
空调工程	1498703.04	4.19	14.33	62.09	0.54	2.37	20.67
通风防排烟	1184356.73	3.31	11.75	65.84	0.38	2.10	19.93
抗震支架	346208.58	0.97	11.58	65.90	0.69	1.95	19.88
电梯工程	939312.08	2.62	9.49	68.22	1.20	1.80	19.29
合计	35795622.26	100	15.52	59.06	1.26	2.86	21.29

建设工程造价指标

2021

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目-总平部分

建设规模: 2536.56m²

单位工程	金额(元)	占比(%)	人工费占比(%)	材料费占比(%)	机械费占比(%)	综合费占比(%)	其他占比(%)
总平景观	980196.53	54.54	13.10	63.24	0.73	2.46	20.48
总平绿化	47369.45	2.64	23.63	46.15	2.37	4.23	23.61
交安工程	82937.42	4.62	18.63	49.36	5.86	4.28	21.88
强电工程	69680	3.88	15.34	60.03	1.14	2.55	20.94
弱电工程	92445.8	5.14	24.78	44.08	3.34	4.19	23.62
给排水工程	381116.88	21.21	11.43	64.99	1.93	1.81	19.84
消防水工程	143370.65	7.98	15.91	58.68	1.83	2.48	21.11
合计	1797116.73	100	14.19	61.04	1.50	2.55	20.72

五、经济指标表

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目

建设规模: 11597.98m²

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	金额(元)	单位造价(元/m ²)	占比(%)	金额(元)	单位造价(元/m ²)	占比(%)	金额(元)	单位造价(元/m ²)	占比(%)	金额(元)	单位造价(元/m ²)	占比(%)
分部分项与单价措施	48359796.24	4169.67	79.03	18715784.22	6549.22	79.31	28219279.05	3228.65	78.83	1424732.97	561.68	79.28
地基基础工程	5653250.97	487.43	9.24	5642181.3	1974.37	23.91	11069.67	1.27	0.03			
土石方工程	930534.38	80.23	1.52	919464.71	321.75	3.90	11069.67	1.27	0.03			
围护工程	2824977.83	243.57	4.62	2824977.83	988.55	11.97						
排水降水工程	110657.55	9.54	0.18	110657.55	38.72	0.47						
桩基工程	1787081.21	154.09	2.92	1787081.21	625.35	7.57						
建筑与装饰工程	29632582.3	2554.98	48.43	8108601.59	2837.45	34.36	21461825.63	2455.51	59.96	62155.08	24.5	3.46
砌筑工程	1260228.67	108.66	2.06	165443.04	57.89	0.70	1089139.79	124.61	3.04	5645.84	2.23	0.31
钢筋混凝土结构	11972708.34	1032.31	19.57	5703637.55	1995.88	24.17	6236265.23	713.51	17.42	32805.56	12.93	1.83
金属结构工程	3388397.29	292.15	5.54	188153.18	65.84	0.80	3200244.11	366.15	8.94			
门窗工程	1144132.46	98.65	1.87	47964.2	16.78	0.20	1096168.26	125.42	3.06			
栏杆工程	100543.22	8.67	0.16	6607.36	2.31	0.03	93935.86	10.75	0.26			
保温工程	4583262.79	395.18	7.49	1661.72	0.58	0.01	4581601.07	524.19	12.80			
防水工程	1393953.08	120.19	2.28	872642.32	305.36	3.70	521310.76	59.64	1.46			

建设工程造价指标

2021

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	占比 (%)	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	占比 (%)	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	占比 (%)	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	占比 (%)
内装饰工程	3544242.36	305.59	5.79	801261.91	280.39	3.40	2733121.07	312.7	7.64	9859.38	3.89	0.55
外墙装饰工程	338830.78	29.21	0.55				338830.78	38.77	0.95			
幕墙工程	1102360.77	95.05	1.80				1102360.77	126.12	3.08			
内外墙抹灰挂网	8062.8	0.7	0.01	3504.01	1.23	0.01	4558.79	0.52	0.01			
其他部位的装饰工程	98021.72	8.45	0.16	42977.43	15.04	0.18	55044.29	6.3	0.15			
屋面工程	463698.76	39.98	0.76	202454.8	70.85	0.86	261243.96	29.89	0.73			
内墙隔断和隔墙	51207.04	4.42	0.08	2970.8	1.04	0.01	48236.24	5.52	0.13			
变形缝及止水带	15330.07	1.32	0.03	15330.07	5.36	0.06						
烟道及通风道	87494.41	7.54	0.14	53993.2	18.89	0.23	33501.21	3.83	0.09			
浴厕配件及装饰件	55906.05	4.82	0.09				55906.05	6.4	0.16			
家具及摆设	10357.39	0.89	0.02				10357.39	1.19	0.03			
交安工程	6588.12	0.57	0.01							6588.12	2.6	0.37
其他土建工程	7256.18	0.63	0.01							7256.18	2.86	0.40
安装工程	10092815.8	870.22	16.49	4358819.15	1525.28	18.47	5704380.51	652.65	15.94	29616.14	11.68	1.65
高低压配电工程	682886.82	58.88	1.12	682886.82	238.96	2.89						
电气工程	2545820.15	219.51	4.16	1453300.25	508.55	6.16	1088570.35	124.55	3.04	3949.55	1.56	0.22
给排水工程	662508.03	57.12	1.08	417572.76	146.12	1.77	244935.27	28.02	0.68			
智能化工程	984437.37	84.88	1.61	560986.57	196.31	2.38	414009.28	47.37	1.16	9441.52	3.72	0.53
消防工程	2037793.97	175.7	3.33	1012064.68	354.15	4.29	1025729.29	117.36	2.87			
通风空调工程	2404945.77	207.36	3.93	231963.89	81.17	0.98	2172981.88	248.62	6.07			
电梯工程	758198.62	65.37	1.24	44.18	0.02	0.00	758154.44	86.74	2.12			
交通安全设施	16225.07	1.4	0.03							16225.07	6.4	0.90
室外工程	1397820.85	120.52	2.28				141339.13	16.17	0.39	1256481.72	495.35	69.92
土石方工程	8723.52	0.75	0.01							8723.52	3.44	0.49
室外道路工程	146845.91	12.66	0.24							146845.91	57.89	8.17
室外绿化工程	174955.78	15.09	0.29				141339.13	16.17	0.39	33616.65	13.25	1.87
室外铺装工程	110712.85	9.55	0.18							110712.85	43.65	6.16
室外景观工程	11038.58	0.95	0.02							11038.58	4.35	0.61
室外附属工程	510283.56	44	0.83							510283.56	201.17	28.39
室外管网工程	435260.65	37.53	0.71							435260.65	171.59	24.22
措施项目	673478.12	58.07	1.10	219008.43	76.64	0.93	454469.69	52	1.27			
脚手架	461203.42	39.77	0.75	130349.64	45.61	0.55	330853.78	37.85	0.92			

建设工程造价指标

2021

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	占比 (%)	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	占比 (%)	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	占比 (%)	金额(元)	单位造价 (元/m ²)	占比 (%)
垂直运输费	161095.94	13.89	0.26	39693.59	13.89	0.17	121402.35	13.89	0.34			
大型机械设备进出场及安拆费	48952.04	4.22	0.08	48952.04	17.13	0.21						
其他措施	2226.72	0.19	0.00	13.16	0	0.00	2213.56	0.25	0.01			
未归类	909848.2	78.45	1.49	387173.75	135.48	1.64	446194.42	51.05	1.25	76480.03	30.15	4.26
总价措施	1837214.87	158.41	3.00	663185.21	57.18	2.81	1123140.61	96.84	3.14	50889.05	4.39	2.83
室外工程	0	0	0							0	0	0
室外绿化工程	0	0	0							0	0	0
措施项目	1837214.87	158.41	3.00	663185.21	57.18	2.81	1123140.61	96.84	3.14	50889.05	4.39	2.83
安全文明施工	1720748.96	148.37	2.81	621458.69	53.58	2.63	1051603.07	90.67	2.94	47687.2	4.11	2.65
已完工程保护费	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
行车、行人干扰	0	0	0							0	0	0
冬雨季施工费	35644.09	3.07	0.06	12873.08	1.11	0.05	21783.21	1.88	0.06	987.8	0.09	0.05
二次搬运	23353.03	2.01	0.04	8434.09	0.73	0.04	14271.75	1.23	0.04	647.19	0.06	0.04
夜间施工费	47935.16	4.13	0.08	17312.07	1.49	0.07	29294.66	2.53	0.08	1328.43	0.11	0.07
非夜间施工费	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
高层施工增加	929.91	0.08	0.00	0	0	0	929.91	0.08	0.00	0	0	0
非夜间施工照明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
工程定位复测费	8603.72	0.74	0.01	3107.28	0.27	0.01	5258.01	0.45	0.01	238.43	0.02	0.01
措施费	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
反季节栽植影响措施	0	0	0							0	0	0
未归类	0	0	0							0	0	0
非规范项目	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
创优质工程奖补偿奖励费	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其中:甲供材料(设备)费	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他项目	5019701.17	432.81	8.20	1937896.98	678.13	8.21	2934241.98	335.72	8.20	147562.21	58.17	8.21
专业工程暂估价	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
计日工	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
暂列金额	5019701.17	432.81	8.20	1937896.98	678.13	8.21	2934241.98	335.72	8.20	147562.21	58.17	8.21
总承包服务费	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
税金	5052468.77	435.63	8.26	1948481.16	681.83	8.26	2955601.83	338.16	8.26	148385.78	58.5	8.26
规费	921829.76	79.48	1.51	332924.25	116.5	1.41	563358.79	64.46	1.57	25546.72	10.07	1.42
合计	61191010.81	5276.01	100.00	23598271.82	8257.76	100.00	35795622.26	4095.48	100	1797116.73	708.49	100

六、工程量指标表

项目名称: ××片区配套公共服务设施建设项目

建设规模: 11597.98m²

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)
分部分项与单价措施	—	—	4169.67	—	—	6549.22	—	—	3228.65	—	—	561.68
土石方工程	32580.23	2.809	77.71	30335.24	10.615	307.22				2244.99	0.885	9.18
开挖工程	16531.07	1.425	13.79	15068.21	5.273	49.51				1462.86	0.577	7.25
临时堆放及运输工程	13413.61	1.157	57.83	13405.61	4.691	234.55				8	0.003	0.19
回填工程	2635.55	0.227	6.09	1861.42	0.651	23.16				774.13	0.305	1.74
地基处理与边坡支护工程	—	—	20.49	—	—	83.16						
基坑与边坡支护	—	—	20.49	—	—	83.16						
桩基工程	—	—	382.05	—	—	1550.54						
钻孔灌注桩工程	2720.85	0.235	129.76	2720.85	0.952	526.64						
其他桩基工程	—	—	252.29	—	—	1023.9						
现浇混凝土工程	6509.17	0.561	421.11	3567.34	1.248	743.46	2823.49	0.323	308.54	118.35	0.047	24.69
垫层	494.41	0.043	22.56	376.06	0.132	69.64				118.35	0.047	24.69
基础	1936.4	0.167	101.18	1936.4	0.678	410.65						
柱	735.56	0.063	37.29	158.08	0.055	34.25	577.48	0.066	38.28			
梁	782.8	0.067	38.3	5.6	0.002	1.17	777.2	0.089	50.44			
墙	421.56	0.036	22	346.07	0.121	74.28	75.49	0.009	4.9			
板	1995.37	0.172	191.99	731.85	0.256	150.53	1263.52	0.145	205.54			
楼梯	143.07	0.012	7.78	13.28	0.005	2.93	129.8	0.015	9.37			
钢筋工程	974860	84.054	439.68	492207	172.238	889.09	482453	55.199	292.62	200	0.079	0.43
现浇构件钢筋(圆钢)	116051	10.006	55.06	37300	13.052	71.54	78751	9.01	49.67			
现浇构件钢筋(二级钢)	200	0.017	0.09							200	0.079	0.43
现浇构件钢筋(三级钢)	858609	74.031	384.52	454907	159.186	817.55	403702	46.189	242.94			
模板工程	36009.18	3.105	108.24	17556.91	6.144	199.45	18304.29	2.094	77.86	147.98	0.058	1.92
垫层模板	1365.17	0.118	3.87	1217.19	0.426	14.01				147.98	0.058	1.92
基础模板	732.01	0.063	3.45	732.01	0.256	14.02						
柱模板	7721.65	0.666	19.82	1475.16	0.516	15.84	6246.49	0.715	21.12			
梁模板	1118.59	0.096	5.23	43.32	0.015	0.82	1075.27	0.123	6.67			
墙模板	5383.78	0.464	15.06	4691.2	1.642	47.89	692.58	0.079	4.32			
板模板	9662.72	0.833	44.94	4650.1	1.627	87.77	5012.62	0.574	30.94			
楼梯模板	586.46	0.051	7.97	54.51	0.019	3.01	531.95	0.061	9.59			
梁模板(超高)	628.84	0.054	0.45	43.32	0.015	0.13	585.52	0.067	0.56			

建设工程造价指标

2021

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)
板模板(超高)	8809.96	0.76	7.46	4650.1	1.627	15.98	4159.86	0.476	4.67			
钢结构工程	—	—	280.42	—	—	51.66	—	—	355.22			
钢梁	298.268	0.026	186.13				298.268	0.034	246.99			
钢板楼板	1135.1	0.098	16.22				1135.1	0.13	21.52			
其他钢结构	116.955	0.01	78.07	19.07	0.007	51.66	97.885	0.011	86.7			
砌筑工程	1109.99	0.096	52.39	323.98	0.113	62.8	683.5	0.078	42.69	102.51	0.04	21.71
砖墙	1007.48	0.087	47.65	323.98	0.113	62.8	683.5	0.078	42.69			
石墙	102.51	0.009	4.75							102.51	0.04	21.71
门窗工程	1290.94	0.111	39.4	115.09	0.04	16.78	1175.85	0.135	46.8			
铝合金门	140.7	0.012	5.5				140.7	0.016	7.29			
防火门	248.01	0.021	8.68	107.85	0.038	16.21	140.16	0.016	6.22			
其他门	110.67	0.01	4.13				110.67	0.013	5.47			
铝合金窗	27.78	0.002	0.54	7.24	0.003	0.57	20.54	0.002	0.53			
百叶工程	763.78	0.066	20.56				763.78	0.087	27.28			
防水工程	26149.02	2.255	99.31	18405.57	6.441	280.66	7743.45	0.886	40.02			
屋面防水	2273.92	0.196	10.9				2273.92	0.26	14.47			
墙面防水	3145.76	0.271	14.15	3145.76	1.101	57.43						
楼(地)面防水	11933.45	1.029	62.78	8913.76	3.119	185.39	3019.69	0.345	22.7			
其他防水	8795.89	0.758	11.48	6346.05	2.221	37.85	2449.84	0.28	2.86			
保温工程	4479.59	0.386	21.4				4479.59	0.513	28.39			
屋面保温	854.34	0.074	2.45				854.34	0.098	3.25			
外墙保温	3625.25	0.313	18.95				3625.25	0.415	25.14			
内装饰工程	95922.01	8.271	402.46	23504.62	8.225	334.27	72402.11	8.284	424.25	15.28	0.006	1.72
楼地面装饰	28554.27	2.462	163.73	11462.78	4.011	207.16	17076.21	1.954	149.03	15.28	0.006	1.72
内墙面装饰	50226.25	4.331	203.25	7831.18	2.74	101.55	42395.07	4.851	236.51			
天棚装饰	17141.49	1.478	35.48	4210.66	1.473	25.57	12930.83	1.479	38.72			
外墙装饰工程	7448.94	0.642	390.51				7448.94	0.852	518.19			
玻璃幕墙	315.65	0.027	21.6				315.65	0.036	28.66			
金属幕墙	4686.85	0.404	362.44				4686.85	0.536	480.94			
幕墙附属	30.24	0.003	0.57				30.24	0.003	0.75			
外墙涂料	1367.04	0.118	3.58				1367.04	0.156	4.76			
其他外墙装饰	1049.15	0.09	2.33				1049.15	0.12	3.09			
屋面工程	6930.07	0.598	18.7	4810.05	1.683	36.45	2120.02	0.243	12.9			
瓦、型材及其他屋面	168.9	0.015	6.15				168.9	0.019	8.17			
屋面其他	6761.17	0.583	12.55	4810.05	1.683	36.45	1951.12	0.223	4.74			
栏杆工程	388.96	0.034	8.67	24.64	0.009	2.31	364.32	0.042	10.75			
护窗栏杆	22.55	0.002	0.41				22.55	0.003	0.55			

建设工程造价指标

2021

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)
楼梯栏杆	172.95	0.015	5.89	13.88	0.005	1.92	159.07	0.018	7.19			
其他栏杆	193.46	0.017	2.37	10.76	0.004	0.39	182.7	0.021	3.01			
交安工程	—	—	2.35							—	—	10.76
交安设施	—	—	0.63							—	—	2.88
标志	59.52	0.005	0.86							59.52	0.023	3.91
标线	350	0.03	0.87							350	0.138	3.96
零星项目	—	—	240.36	—	—	254.13	—	—	225.66	—	—	35.14
二次结构钢筋	2018	0.174	0.95	1300	0.455	2.49	718	0.082	0.45			
二次结构混凝土	206.55	0.018	10.05	31.91	0.011	6.28	174.64	0.02	11.28			
二次结构模板	2497.51	0.215	11.26	296.16	0.104	5.34	2201.35	0.252	13.19			
措施钢筋	11597.98	1	7.67	2857.71	1	15	8740.27	1	5.27			
螺栓、铁件	—	—	6.9	—	—	13.26	—	—	4.82			
钢筋网片	6285	0.542	2.98	6285	2.199	12.08						
植筋	419	0.036	2.72	419	0.147	11.02						
现浇混凝土其他构件	—	—	16.1	—	—	13.96	—	—	10.86	—	—	20.48
其他现浇构件模板	643.99	0.056	4.31	48.13	0.017	1.4	595.86	0.068	5.26			
预制混凝土工程	149.87	0.013	7.54	83.7	0.029	18.89	66.17	0.008	3.83			
砌筑工程	—	—	5.89	—	—	23.12	—	—	0.26			
金属结构工程	—	—	1.73	—	—	5.38	—	—	0.52	—	—	0.07
防水工程	—	—	11.17	—	—	37.6				—	—	8.7
保温工程	—	—	15.88	—	—	15.11	—	—	16.13			
耐酸、防腐	2093.67	0.181	2.1				2093.67	0.24	2.79			
变形缝	228.5	0.02	1.32	228.5	0.08	5.36						
楼地面装饰	39.75	0.003	1.8	21.26	0.007	3.91	18.48	0.002	1.11			
墙、柱面装饰	317.89	0.027	0.9				317.89	0.036	1.19			
零星装饰	975.55	0.084	2.38	975.55	0.341	9.67						
隔断	3295.96	0.284	71.92	134.73	0.047	1.04	3161.23	0.362	95.1			
其他装饰工程	—	—	5.69				—	—	7.54			
油漆、涂料、裱糊工程	—	—	31.62	—	—	28.34	—	—	32.63	—	—	0.21
其他基础工程	119.31	0.01	6.13	119.31	0.042	24.86						
其他	—	—	11.36				—	—	13.42	—	—	5.69
变压器	2	0	10.2	2	0.001	41.41						
变压器	1	0	9.95	1	0	40.36						
配电室	1	0	0.26	1	0	1.05						
风机	45	0.004	13.07	15	0.005	19.3	30	0.003	11.04			
风机	45	0.004	13.07	15	0.005	19.3	30	0.003	11.04			

建设工程造价指标
2021

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)
水泵	25	0.002	24.8	24	0.008	93.15	1	0	2.45			
加压泵	1	0	1.85				1	0	2.45			
消火栓泵	2	0	3.44	2	0.001	13.95						
喷淋泵	3	0	4.19	3	0.001	16.99						
给水泵	1	0	5.37	1	0	21.81						
潜水泵	15	0.001	4.17	15	0.005	16.94						
水泵	3	0	5.78	3	0.001	23.46						
水箱	2	0	3.29	2	0.001	13.35						
水箱	2	0	3.29	2	0.001	13.35						
灭火器箱	28	0.002	0.46	14	0.005	0.94	14	0.002	0.31			
灭火器箱	28	0.002	0.46	14	0.005	0.94	14	0.002	0.31			
灭火器	198	0.017	1.15	62	0.022	1.8	136	0.016	0.94			
灭火器	198	0.017	1.15	62	0.022	1.8	136	0.016	0.94			
消火栓箱	16	0.001	1.03	16	0.006	4.2						
消火栓箱	16	0.001	1.03	16	0.006	4.2						
消火栓	67	0.006	6.38				63	0.007	7.6	4	0.002	2.99
消火栓	63	0.005	5.73				63	0.007	7.6			
室外消火栓	4	0	0.65							4	0.002	2.99
厨房设备	4	0	0.01				4	0	0.01			
小厨宝	4	0	0.01				4	0	0.01			
UPS 及 EPS	6	0.001	4.75	5	0.002	13.63	1	0	1.84			
蓄电池	6	0.001	4.75	5	0.002	13.63	1	0	1.84			
柴油发电机	1	0	17.23	1	0	69.91						
柴油发电机	1	0	17.23	1	0	69.91						
配电箱(盘、柜)	137	0.012	76.51	61	0.021	236.13	74	0.008	23.56	2	0.001	2.64
高压成套配电柜	4	0	14.57	4	0.001	59.15						
低压成套配电柜	9	0.001	24.06	9	0.003	97.64						
端子箱	26	0.002	0.44	13	0.005	1.06	13	0.001	0.24			
控制柜	1	0	0.65	1	0	2.63						
直流屏	2	0	3.5	2	0.001	14.22						
控制箱	17	0.001	0.57	5	0.002	2.06	12	0.001	0.09			
户内配电箱	14	0.001	0.14				14	0.002	0.18			
室外防水箱	2	0	0.3				1	0	0.2	1	0	0.68
风机配电箱	10	0.001	5.53	5	0.002	8.66	5	0.001	4.5			
水泵配电箱	1	0	0.8	1	0	3.26						
应急照明配电箱	9	0.001	2.88	3	0.001	3.85	6	0.001	2.56			

建设工程造价指标

2021

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	工程量	单位 含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位 含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位 含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位 含量	单位造价 (元/m ²)
发电机配电箱	2	0	2.97	2	0.001	12.06						
柴油发电机房照明配电箱	1	0	0.21	1	0	0.87						
配电箱	39	0.003	19.89	15	0.005	30.67	23	0.003	15.79	1	0	1.96
设备	1015	0.088	195.59	264	0.092	156.05	731	0.084	203.98	20	0.008	15.65
机柜/机架	6	0.001	1.71	4	0.001	5.31	2	0	0.54			
配电装置	30	0.003	0.74	30	0.01	3						
电梯	5	0	65.37	1	0	0.02	4	0	86.74			
其他设备	974	0.084	127.77	229	0.08	147.73	725	0.083	116.7	20	0.008	15.65
设备(m ²)	1	0	0.07				1	0	0.09			
水箱	1	0	0.07				1	0	0.09			
配管、配线	—	—	154.9	—	—	302.27	—	—	100.75	—	—	20.55
配管	23861.9	2.057	39	5943.29	2.08	37.84	17510.83	2.003	35.01	407.78	0.161	15.04
配线	93241.34	8.039	30.01	18745.19	6.56	26.74	73784.15	8.442	30.78	712	0.281	1.01
配线(条)	7	0.001	0.1	7	0.002	0.39						
电缆	7852.32	0.677	52.15	5641.05	1.974	176.07	1815.89	0.208	10.41	395.38	0.156	4.19
母线	—	—	4.59	—	—	18.62						
梯架、托盘和槽盒	—	—	22.47	—	—	30.5	—	—	19.85			
套管	520	0.045	6.59	118	0.041	12.12	401	0.046	4.69	1	0	0.31
管道及附件	—	—	125.47	—	—	175.7	—	—	94.42	—	—	50.39
管道	14960.48	1.29	97.36	2893.95	1.013	107.53	10991.82	1.258	79.73	1074.71	0.424	49.31
管道(个)	85	0.007	1.64				85	0.01	2.17			
阀门	571	0.049	18.77	205	0.072	41.65	366	0.042	11.29			
阀门附件	103	0.009	7.47	85	0.03	26.52	16	0.002	0.93	2	0.001	1.08
阀门附件(m ²)	6	0.001	0.23				6	0.001	0.31			
末端设备	6498	0.56	59.8	1286	0.45	69.88	5203	0.595	54.38	9	0.004	7.35
灯具	263	0.023	3.84	47	0.016	7.75	216	0.025	2.56			
小电器	10	0.001	0.56	10	0.003	2.26						
排风扇	1	0	0.02				1	0	0.03			
开关	149	0.013	0.31	26	0.009	0.39	123	0.014	0.29			
插座	284	0.024	0.66	36	0.013	0.31	248	0.028	0.77			
接线盒	2971	0.256	1.92	532	0.186	1.4	2439	0.279	2.1			
水表	22	0.002	1.04	4	0.001	0.72	15	0.002	0.53	3	0.001	2.12
摄像机	71	0.006	13.92	13	0.005	11.03	52	0.006	13.34	6	0.002	5.23
巡更点	30	0.003	0.11	30	0.01	0.45						
探测器	460	0.04	6.57	127	0.044	8.09	333	0.038	6.07			

建设工程造价指标
2021

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	工程量	单位 含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位 含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位 含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位 含量	单位造价 (元/m ²)
喷头	1357	0.117	4.83	297	0.104	3.97	1060	0.121	5.12			
消防按钮	83	0.007	1.32	19	0.007	1.17	64	0.007	1.37			
模块	153	0.013	8.04	52	0.018	20.87	101	0.012	3.84			
风口	619	0.053	14.54	69	0.024	3.47	550	0.063	18.16			
低压电器	25	0.002	2.12	24	0.008	8.01	1	0	0.2			
卫生器具	98	0.008	8.22				98	0.011	10.9			
大便器	45	0.004	2.35				45	0.005	3.11			
洗漱盆	33	0.003	2.51				33	0.004	3.33			
洗涤盆	3	0	0.33				3	0	0.43			
小便器	15	0.001	2.89				15	0.002	3.83			
淋浴器	2	0	0.15				2	0	0.19			
风管	4336.59	0.374	40.29	760.26	0.266	30.11	3576.33	0.409	43.62			
镀锌钢板风管	4336.59	0.374	40.29	760.26	0.266	30.11	3576.33	0.409	43.62			
系统调试	—	—	26.31	—	—	94.03	—	—	4.13	—	—	0.15
电动机检查接线及调试	—	—	2.11	—	—	7.93	—	—	0.21			
电气调整试验	63	0.005	7.27	59	0.021	28.99	4	0	0.17			
其他系统调试	—	—	16.93	—	—	57.11	—	—	3.75	—	—	0.15
其他附件	—	—	153.53	—	—	242.46	—	—	94.77	—	—	102.27
防雷接地	—	—	4.44	—	—	5.38	—	—	4.13			
电缆头	446	0.038	6.22	290	0.101	18.14	130	0.015	2.06	26	0.01	0.88
支架	500	0.043	35.24	161	0.056	60.01	309	0.035	26.24	30	0.012	3.1
支架(kg)	4937.32	0.426	7.22	2084.39	0.729	12.6	2852.93	0.326	5.46			
刷漆防腐及保温(m ²)	1599.28	0.138	1.71	502	0.176	1.36	1087.28	0.124	1.76	10	0.004	0.22
刷漆防腐及保温(m ³)	61.01	0.005	11.58				61.01	0.007	15.36			
检查井	27	0.002	7.74	9	0.003	3.18				18	0.007	31.82
其他附件	—	—	79.38	—	—	141.78	—	—	39.76	—	—	66.24
场地整理	—	—	0.45							—	—	2.08
种植土回填	106.82	0.009	0.37							106.82	0.042	1.7
整理绿化用地	211.9	0.018	0.08							211.9	0.084	0.37
小市政	—	—	14.87							—	—	68
道路基层(m ³)	265.11	0.023	5.17							265.11	0.105	23.64
道路面层(m ²)	1767.42	0.152	5.97							1767.42	0.697	27.29
路缘石	370.47	0.032	3.73							370.47	0.146	17.07
绿化	—	—	15				—	—	16.17	—	—	12.88

建设工程造价指标

2021

项 目	总 体			地下室部分			地上部分			总平部分		
	建设规模: 11597.98m ²			建设规模: 2857.71m ²			建设规模: 8740.27m ²			建设规模: 2536.56m ²		
	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)	工程量	单位含量	单位造价 (元/m ²)
栽植乔木(株)	34	0.003	1.91							34	0.013	8.76
栽植花卉(m ²)	35.2	0.003	0.23							35.2	0.014	1.05
铺种草皮(m ²)	2127.82	0.183	12.86				1951.12	0.223	16.17	176.7	0.07	3.07
景观	—	—	30.15							—	—	137.85
铺装基层(m ²)	2019.56	0.174	0.29							2019.56	0.796	1.31
铺装基层(m ³)	365.49	0.032	12.21							365.49	0.144	55.82
铺装面层(m ²)	2636.14	0.227	17.65							2636.14	1.039	80.72
室外零星	21.64	0.002	0.59							21.64	0.009	2.69
树池	21.64	0.002	0.59							21.64	0.009	2.69
措施项目	—	—	69.44	—	—	122.8	—	—	52			
排水、降水费	—	—	9.54	—	—	38.72						
脚手架费	—	—	41.51	—	—	52.69	—	—	37.85			
垂直运输费	11597.98	1	13.89	2857.71	1	13.89	8740.27	1	13.89			
大型机械设备进出场及安拆费	1	0	4.22	1	0	17.13						
混凝土模板及支架	33.5	0.003	0.09	33.5	0.012	0.36						
其他措施	3	0	0.19	1	0	0	2	0	0.25			
总价措施	228	0.02	158.41	86	0.03	232.07	84	0.01	128.5	58	0.023	20.06
零星项目	9	0.001	0	4	0.001	0	2	0	0	3	0.001	0
其他	9	0.001	0	4	0.001	0	2	0	0	3	0.001	0
措施项目	219	0.019	158.41	82	0.029	232.07	82	0.009	128.5	55	0.022	20.06
安全文明施工费	29	0.003	148.37	11	0.004	217.47	11	0.001	120.32	7	0.003	18.8
建筑物超高费	15	0.001	0.08	5	0.002	0	7	0.001	0.11	3	0.001	0
已完工程保护费	26	0.002	0	9	0.003	0	9	0.001	0	8	0.003	0
地上、地下设施、建筑物的临时保护措施	7	0.001	0	4	0.001	0	2	0	0	1	0	0
二次搬运	29	0.003	2.01	11	0.004	2.95	11	0.001	1.63	7	0.003	0.26
行车、行人干扰	1	0	0							1	0	0
冬雨季施工增加	29	0.003	3.07	11	0.004	4.5	11	0.001	2.49	7	0.003	0.39
夜间施工增加	29	0.003	4.13	11	0.004	6.06	11	0.001	3.35	7	0.003	0.52
非夜间施工增加	15	0.001	0	5	0.002	0	7	0.001	0	3	0.001	0
非夜间施工照明	8	0.001	0	4	0.001	0	2	0	0	2	0.001	0
工程定位复测费	29	0.003	0.74	11	0.004	1.09	11	0.001	0.6	7	0.003	0.09
反季节栽植影响措施	2	0	0							2	0.001	0
非规范项目			0			0			0			0
规费			79.48			116.5			64.46			10.07
税金			435.63			681.83			338.16			58.5
其他项目			432.81			678.13			335.72			58.17
合计	—	—	5276.01	—	—	8257.76	—	—	4095.48	—	—	708.49

成都市建设工程材料信息价的使用说明

一、整体说明

1. 每月发布的建筑材料信息价,包括市场综合价和市场信息价,其中市场综合价包含运费和采管费,市场信息价格仅指材料出厂价格。市场综合价与市场信息价不一致时,优先采用市场综合价。

建筑材料信息价格是通过市场调查、采集、测算和分析整理而成,客观地反映当月相应时间段内我市建筑材料价格的社会平均综合水平。除另有说明外,本刊发布的建筑材料是指符合国家产品标准或行业认可质量要求,并在本市工程使用较为广泛的材料。

2. 因档次、品牌、产地、付款方式等不同,部分建筑材料价格差异可能较大,市场主体应在工程计价文件或工程合同中明确约定,当实际使用价格与材料信息价差异较大时,市场主体可根据市场询价情况进行合理调整。

3. 本价格信息仅作为编制设计概算、施工图预算、最高投标限价(招标控制价、标底)等的计价参考,并非“政府定价”或者“政府指导价”。工程计价时应综合考虑项目特点、品牌档次需求等因素,结合市场实际合理确定相应材料设备的合同价、结算价。

4. 由于建筑材料价格有较大幅度的波动,发承包双方应进一步增强工程承包风险意识,充分考虑风险因素,在合同中明确风险分担条款。

二、分项说明(成都市)

1. 钢筋价格说明:HRB500E 螺纹钢在同规格 HRB400E 螺纹钢基础上加价 332 元/吨(不含税价)。

2. 商品混凝土价格说明:商品混凝土信息价包括混凝土、运输到场和泵送(地泵)的费用,但不包括泵送(地泵)电费。泵送(地泵)电费在招标控制价编制时按实际市场电费计算(可按每立方米混凝土 4 元参照),投标人投标报价时自行考虑。在同等级标号的普通混凝土价格基础上,抗渗混凝土按 P6、P8、P10 每立方米分别上调 14 元、19 元、24 元,补偿收缩膨胀混凝土每立方米上调 24 元,纤维混凝土(聚丙烯纤维)每立方米上调 19 元,细石混凝土(粒径为 5~10mm)每立方米上调 19 元,水下混凝土每立方米上调 24 元。(以上价格均为不含税价格)

3. 砂浆价格说明:干混砂浆已含运费及罐子租赁费。

4. 电缆价格说明:WDZ 电缆在 YJV 基础上增加 10%;WDZN 电缆在 YJV 基础上增加 20%;ZR 电缆在 YJV 基础上增加 3%。

5. 汽、柴油价格说明:各区(市)县的汽、柴油价格参照成都市的汽、柴油价格执行。

6. 苗木价格说明:

(1) 此苗木价格信息为到场价并综合考虑栽植存活率。苗木的到场价包含苗木价格、起挖、包装、装车及运输费用。

(2) 存活率指适合该产品移植的正常季节所能达到的最低存活保存率,未考虑反季节栽植及栽植环境等因素。

(3)此目录中乔灌木为乡土植物,指原产本地、在本地区天然分布,或者在当地一直表现良好、具有较强适应能力的植物。对于野生植物和成渝两地外苗木,应在本地熟化2~3年,适宜本地气候和土壤,达到质量规定才视为合格。

(4)此目录中所包括的苗木应生长健壮、冠径完整、根系发达、无病虫害、树形较好、树皮完整、土球完整,有一定冠幅。若因项目需提高苗木树形、饱满度、冠幅、色泽等要求,其价格由建设各方协商确定。

(5)此目录中描述的灌木:原则是高度<80cm为地被灌木,高度 ≥ 80 cm为球状灌木,若有偏差将在备注栏中加以说明。

(6)此目录中所列的花卉多为多年生宿根花卉,观赏草多为“花境”用材料,一年生草本未列入。

(7)项目特征说明:苗高是指苗木露出地表的根茎部至树冠顶部的垂直距离,用“H”标示;冠幅是指树(苗)木枝叶垂直投影直径的平均值,用“P”标示;胸径用“ Φ ”标示;地径用“d”标示;部分植物(藤本)在自然状态下根茎至枝梢的实际长度用“L”标示。苗木规格指标为胸径(乔木主高度在距根颈1.3m处的树干直径),地径(分支高度在30cm以上,地径为树干在根颈部位的树干直径),树木高度为叶展高,灌木高度为叶展高。

(8)质量按国家建设部(CJ/T34-91)《常用苗木产品主要规格质量标准》执行。

三、其他

成都市五城区及高新区的材料信息价由成都市负责解释,成都市五城区及高新区以外的材料信息价由各区(市)县负责解释。

成都市 二月份建筑材料市场价格

材料名称	规格型号	产地	单位	不含税市场综合价(元)
冷轧带肋钢筋	CRB650MPa Φ b 5mm	各地综合	t	4327.65
冷轧带肋钢筋	CRB550MPa Φ b (6~11mm)	各地综合	t	4248.00
HPB300 高线	Φ 6	各地综合	t	4124.10
HPB300 高线	Φ 8~10	各地综合	t	4026.75
HPB300 高线	Φ 12	各地综合	t	4086.04
HRB400E 螺纹钢	Φ 18~22	各地综合	t	4068.34
HRB400E 螺纹钢	Φ 28~32	各地综合	t	4201.09
HRB400E 螺纹钢	Φ 36~40	各地综合	t	4378.09
HRB400E 螺纹钢	Φ 6	各地综合	t	4307.29
HRB400E 螺纹钢	Φ 8~10	各地综合	t	4077.20
HRB400E 螺纹钢	Φ 12~14	各地综合	t	4174.54
HRB400E 螺纹钢	Φ 16	各地综合	t	4112.59
HRB400E 螺纹钢	Φ 25	各地综合	t	4112.59
模板摊销钢材	包括支撑卡具及附件	各地综合	t	5047.15
脚手架钢材	包括附件	各地综合	t	4952.46
原木	等内材综合	各地综合	m ³	1619.55
锯材	综合	各地综合	m ³	2062.05
杉松条木	综合	各地综合	m ³	2239.05
白水泥	二级白度	各地综合	t	584.10

区(市)县市场价格
2021

材料名称	规格型号	产地	单位	不含税市场综合价(元)
普通硅酸盐水泥	P. 042. 5R(散装)	各地综合	t	398. 25
普通硅酸盐水泥	P. 042. 5R(袋装)	各地综合	t	415. 95
普通硅酸盐水泥	M32. 5(散装)	各地综合	t	345. 15
普通硅酸盐水泥	M32. 5(袋装)	各地综合	t	362. 85
页岩标砖	240×115×53mm	各地综合	千匹	553. 76
页岩矩形多孔砖	200×90×115	各地综合	千匹	641. 19
页岩矩形多孔砖	240×115×90	各地综合	千匹	650. 90
页岩矩形多孔砖	240×180×115	各地综合	千匹	1224. 09
页岩矩形多孔砖	200×180×115	各地综合	千匹	1248. 38
页岩配砖		各地综合	千匹	553. 76
页岩空心砖	砖宽 b<200, 双排 6 孔	各地综合	m ³	208. 87
页岩空心砖	砖宽 b≥200, 双排 8 孔, 强度≥MU5. 0	各地综合	m ³	218. 59
烧结自保温砖	240×240×(190, 200, 240) 强度≥MU5. 0	各地综合	m ³	354. 60
蒸压加气混凝土砌块	导热系数≤0. 18, 强度≥A5. 0(B06)	各地综合	m ³	354. 00
蒸压加气混凝土砌块	导热系数≤0. 16, 强度≥A3. 5(B06)	各地综合	m ³	283. 20
豆石	0. 5~1cm	各地综合	m ³	189. 44
豆石	0. 5~2cm	各地综合	m ³	189. 44
过筛细砂	人工过筛(综合)	各地综合	m ³	223. 44
过筛中砂	人工过筛(综合)	各地综合	m ³	223. 44
机制砂		各地综合	m ³	199. 16
连砂(槽) 石	综合	各地综合	m ³	155. 44
毛石、片石、块石	20~40cm	各地综合	m ³	165. 15
毛石、片石、块石	5~20cm	各地综合	m ³	165. 15
石灰粉	包装为每袋 50kg	各地综合	t	592. 61
碎石	0. 5~1cm	各地综合	m ³	204. 01
碎石	0. 5~4cm	各地综合	m ³	204. 01
碎石	1~3cm	各地综合	m ³	204. 01
碎石	5~10cm	各地综合	m ³	204. 01
细砂	天然河砂(综合)	各地综合	m ³	204. 01
元石	0. 5~4cm	各地综合	m ³	192. 36
元石	2~4cm	各地综合	m ³	192. 36
元石	2~5cm	各地综合	m ³	192. 36
元石	2~8cm	各地综合	m ³	192. 36
元石	8cm 以上	各地综合	m ³	192. 36
中砂	天然河砂(综合)	各地综合	m ³	204. 01
柴油	基建施工 0#	成都	kg	6. 03
电	基建施工	成都	度	0. 63
汽油	基建施工 92#	成都	kg	7. 53
汽油	基建施工 95#	成都	kg	7. 93
水	基建施工	成都	t	4. 30
聚苯颗粒水泥夹芯复合条板	2440×610×150	各地综合	m ²	188. 51
聚苯颗粒水泥夹芯复合条板	2440×610×100	各地综合	m ²	145. 14
聚苯颗粒水泥夹芯复合条板	2440×610×200	各地综合	m ²	224. 79
沥青混凝土(松方)	AC-20(70#沥青)	各地综合	m ³	820. 92
沥青混凝土(松方)	AC-13(SBS 改性沥青)	各地综合	m ³	981. 21
沥青混凝土(松方)	AC-16(70#沥青)	各地综合	m ³	830. 63
马蹄脂沥青混凝土(松方)	SMA-13	各地综合	m ³	1253. 23

天府新区成都直管区 二月份建筑材料市场价格

材料名称	规格型号	产地	单位	不含税市场综合价(元)
冷轧带肋钢筋	CRB650MPa Φb 5mm	各地综合	t	4140.92
冷轧带肋钢筋	CRB550MPa Φb (6~11mm)	各地综合	t	4080.41
HPB300 高线	Φ6	各地综合	t	4056.42
HPB300 高线	Φ8~10	各地综合	t	3963.46
HPB300 高线	Φ12	各地综合	t	4024.03
HRB400E 螺纹钢	Φ28~32	各地综合	t	4022.24
HRB400E 螺纹钢	Φ36~40	各地综合	t	4131.30
HRB400E 螺纹钢	Φ6	各地综合	t	4132.33
HRB400E 螺纹钢	Φ8~10	各地综合	t	3978.88
HRB400E 螺纹钢	Φ12~14	各地综合	t	4011.35
HRB400E 螺纹钢	Φ16	各地综合	t	3973.84
HRB400E 螺纹钢	Φ18~22	各地综合	t	3948.44
HRB400E 螺纹钢	Φ25	各地综合	t	3976.19
原木	等内材综合	各地综合	m ³	1806.81
锯材	综合	各地综合	m ³	1944.18
杉松条木	综合	各地综合	m ³	2018.43
白水泥	二级白度	广汉	t	648.86
湿拌砌筑砂浆	M5	本地	m ³	393.05
湿拌砌筑砂浆	M10	本地	m ³	405.81
普通硅酸盐水泥	P. O42. 5R(袋装)	各地综合	t	452.77
普通硅酸盐水泥	M32. 5(袋装)	各地综合	t	405.98
页岩标砖	240×115×53mm	本地	千匹	545.93
页岩非承重空心砖	综合	本地	m ³	214.60
页岩矩形多孔砖	200×90×115	本地	千匹	566.04
页岩矩形多孔砖	240×115×90	本地	千匹	585.90
页岩矩形多孔砖	240×180×115	本地	千匹	1141.86
烧结自保温砖	综合	本地	m ³	351.34
页岩矩形多孔砖	200×180×115	本地	千匹	1084.30
过筛中砂	人工过筛(综合)	各地综合	m ³	201.44
连砂(槽)石	综合	各地综合	m ³	142.53
毛石、片石、块石	5~20cm	各地综合	m ³	152.96
碎石	0.5~1cm	各地综合	m ³	189.73
碎石	0.5~4cm	各地综合	m ³	188.13
碎石	5~10cm	各地综合	m ³	189.03

区(市)县市场价格 2021

材料名称	规格型号	产地	单位	不含税市场综合价(元)
改性沥青防水卷材	4mm	国产	m ²	26.47
改性石油沥青	SBS	国产	t	4044.05
石油沥青	AH-70	国产	t	3311.63
干混地面砂浆	M15	本地	t	346.52
干混地面砂浆	M20	本地	t	355.93
干混抹灰砂浆	M15	本地	t	369.30
干混抹灰砂浆	M20	本地	t	382.24
干混砌筑砂浆	M15	本地	t	339.80
干混砌筑砂浆	M20	本地	t	353.86
普通商品砼	C45	本地(含地泵费)	m ³	509.32
普通商品砼	C50	本地(含地泵费)	m ³	529.35
普通商品砼	C55	本地(含地泵费)	m ³	552.83
普通商品砼	C60	本地(含地泵费)	m ³	576.30
承插钢筋砼管	Φ300mm(Ⅲ级)	本地	m	83.65
承插钢筋砼管	Φ400mm(Ⅲ级)	本地	m	108.23
承插钢筋砼管	Φ500mm(Ⅲ级)	本地	m	148.82
承插钢筋砼管	Φ600mm(Ⅲ级)	本地	m	199.36
承插钢筋砼管	Φ800mm(Ⅲ级)	本地	m	358.82
承插钢筋砼管	Φ1000mm(Ⅲ级)	本地	m	578.95
路缘石	150×350×1000mm	本地	m	38.53
钢筋砼井盖、座	Q-20(A级)Φ700	本地	套	216.13
承插钢筋砼管	Φ300mm(Ⅱ级)	本地	m	73.01
承插钢筋砼管	Φ400mm(Ⅱ级)	本地	m	94.67
承插钢筋砼管	Φ500mm(Ⅱ级)	本地	m	130.80
承插钢筋砼管	Φ600mm(Ⅱ级)	本地	m	175.92
承插钢筋砼管	Φ800mm(Ⅱ级)	本地	m	313.61
承插钢筋砼管	Φ1000mm(Ⅱ级)	本地	m	515.58
钢筋砼井篦	Q-20(A级)Φ700	本地	套	109.05
普通商品砼	C15	本地(含地泵费)	m ³	443.58
普通商品砼	C20	本地(含地泵费)	m ³	453.30
普通商品砼	C25	本地(含地泵费)	m ³	463.01
普通商品砼	C30	本地(含地泵费)	m ³	472.73
普通商品砼	C35	本地(含地泵费)	m ³	484.20
普通商品砼	C40	本地(含地泵费)	m ³	496.50
湿拌抹灰砂浆	M5	本地	m ³	421.24
湿拌抹灰砂浆	M10	本地	m ³	433.53