

中华人民共和国国家标准

工程造价术语标准

Standard glossary of project costs

GB/T 50875 - 2013

主编部门:中华人民共和国住房和城乡建设部

批准部门:中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期:2 0 1 3 年 9 月 1 日

中国计划出版社

2013 北 京

中华人民共和国国家标准

工程造价术语标准

GB/T 50875-2013

☆

中国计划出版社出版

网址: www.jhpress.com

地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 3 层

邮政编码: 100038 电话: (010) 63906433 (发行部)

新华书店北京发行所发行

北京世知印务有限公司印刷

850mm×1168mm 1/32 2 印张 45 千字

2013 年 7 月第 1 版 2013 年 7 月第 1 次印刷

☆

统一书号: 1580242·042

定价: 12.00 元

版权所有 侵权必究

侵权举报电话: (010) 63906404

如有印装质量问题, 请寄本社出版部调换

中华人民共和国住房和城乡建设部公告

第 1635 号

住房和城乡建设部关于发布国家标准 《工程造价术语标准》的公告

现批准《工程造价术语标准》为国家标准，编号为 GB/T 50875—2013，自 2013 年 9 月 1 日起实施。

本标准由我部标准定额研究所组织中国计划出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部

2013 年 2 月 7 日

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2009 年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》(建标〔2009〕88 号)要求,由中国建设工程造价管理协会会同有关单位编制了本标准。

本标准编制的目的旨在规范建设工程造价管理活动,促进工程造价术语统一,本标准内容包括:总则、通用术语、各阶段术语。

本标准由住房和城乡建设部负责管理,由中国建设工程造价管理协会负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见和建议,请寄送中国建设工程造价管理协会(地址:北京市海淀区三里河路 11 号,邮政编码:100831),以便今后修订。

本标准主编单位、参编单位、主要起草人和主要审查人:

主 编 单 位:中国建设工程造价管理协会

参 编 单 位:北京交通大学

国家建筑材料工业标准定额总站

北京科技学院

广东省建设工程造价管理总站

铁路工程定额所

浙江省建设工程造价管理总站

电力工程造价与定额管理总站

主要起草人:吴佐民 郭婧娟 陈 东 马 楠 周明科

李江波 李成栋 舒 宇 董士波 陈光云

朱宝瑞 何伯森 张水波

主要审查人:谢洪学 王中和 刘伊生 徐乍了 王海宏

薛长立 马 军 柯 洪 卢德林

目 次

1 总 则	(1)
2 通用术语	(2)
2.1 基础术语	(2)
2.2 建设项目总投资及其构成术语	(5)
2.3 工程定额相关术语	(12)
3 各阶段术语	(15)
3.1 决策阶段术语	(15)
3.2 设计阶段术语	(16)
3.3 招投标阶段术语	(16)
3.4 施工阶段术语	(17)
索 引	(20)
中文索引	(20)
英文索引	(26)
附:条文说明	(33)

Contents

1	General Notes	(1)
2	General Glossary	(2)
2.1	Basic Glossary	(2)
2.2	Glossary of Total Investment of Construction Project and its Composition	(5)
2.3	Glossary of Construction Norms and Standards	(12)
3	Glossary of Project Phases	(15)
3.1	Glossary of Decision-making Phase	(15)
3.2	Glossary of Design Phase	(16)
3.3	Glossary of Tendering Phase	(16)
3.4	Glossary of Construction Phase	(17)
Index		(20)
	Index in Chinese	(20)
	Index in English	(26)
	Addition; Explanation of Provisions	(33)

1 总 则

1.0.1 为了促进建设工程造价专业术语规范化,便于国际交流,制定本标准。

1.0.2 本标准适用于建设工程造价管理活动。

1.0.3 建设工程造价术语使用中除应符合本标准外,尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 通用术语

2.1 基础术语

2.1.1 工程造价 Project Costs

工程项目在建设期预计或实际支出的建设费用。

2.1.2 工程造价管理 Project Cost Management

综合运用管理学、经济学和工程技术等方面的知识与技能,对工程造价进行预测、计划、控制、核算、分析和评价等的工作过程。

2.1.3 工程计价 Construction Pricing or Estimating

按照法律法规和标准等规定的程序、方法和依据,对工程造价及其构成内容进行的预测或确定。

2.1.4 工程计价依据 Basis for Estimate of Project Cost

与计价内容、计价方法和价格标准相关的工程计量计价标准,工程计价定额及工程造价信息等。

2.1.5 建设期 Construction Period

工程项目从投资决策始到竣工投产止所需要的时间。

2.1.6 建设项目 Construction Project

按一个总体规划或设计进行建设的,由一个或若干个互有内在联系的单项工程组成的工程总和。

2.1.7 单项工程 Sectional Works

具有独立的设计文件,建成后能够独立发挥生产能力或使用功能的工程项目。

2.1.8 单位工程 Unit Works

具有独立的设计文件,能够独立组织施工,但不能独立发挥生产能力或使用功能的工程项目。

2.1.9 分部工程 Divisional Works

单位工程的组成部分,系按结构部位、路段长度及施工特点或施工任务将单位工程划分为若干个项目单元。

2.1.10 分项工程 Work Element

分部工程的组成部分,系按不同施工方法、材料、工序及路段长度等将分部工程划分为若干个项目单元。

2.1.11 措施项目 Preliminaries

为完成工程项目施工,发生于施工准备和施工过程中的技术、生活、安全、环境保护等方面的项目。

2.1.12 工程量清单 Bills of Quantities

建设工程中载明各分部分项工程和措施项目名称、单位、特征和工程数量等的明细表。

2.1.13 项目编码 Code of Item

工程量清单项目名称的数字标识。

2.1.14 项目特征 Item of Description

构成分部分项工程项目、措施项目自身价值的本质特征。

2.1.15 总承包服务费 Main Contractor's Attendance

总承包人为配合协调发包人进行专业工程分包,对发包人自行采购的工程设备、材料等进行保管以及施工现场管理、竣工资料汇总整理等服务所需的费用。

2.1.16 工程造价信息 Guidance of Cost Information

工程造价管理机构发布的建设工程人工、材料、工程设备、施工机械台班的价格信息,以及各类工程的造价指数、指标等。

2.1.17 工程造价指数 Cost Index

反映一定时期的工程造价相对于某一固定时期或上一时期工程造价的变化方向、趋势和程度的比值或比率。

2.1.18 工程造价咨询企业 Enterprise of Construction Cost Consultancy

取得工程造价咨询资质等级证书,接受委托从事建设工程造价咨询活动的企业。

2.1.19 造价工程师 Cost Engineer

取得《造价工程师资格证书》，在一个单位注册从事建设工程造价管理活动的专业人员。

2.1.20 造价员 Cost Engineering Technician

取得《全国建设工程造价员资格证书》，在一个单位注册从事建设工程造价管理活动的专业人员。

2.1.21 全过程造价管理咨询 Cost Management Consultancy of Whole Construction Process

受委托方委托，工程造价咨询机构应用工程造价管理的知识与技术，为实现建设项目决策、设计、招投标、施工、竣工等各个阶段的工程造价管理目标而提供的服务。

2.1.22 工程造价鉴定 Construction Cost Verification

工程造价咨询企业接受人民法院、仲裁机关委托，对施工合同纠纷案件中的工程造价争议进行的鉴别和评定，并提供鉴定意见的活动。

2.1.23 工程造价成果质量鉴定 Identify in Cost Document deliverables Quality

工程造价管理机构对投诉的工程造价成果文件进行质量鉴定，并提出质量鉴定意见的管理活动。

2.1.24 限额设计 Quota Design

按照投资或造价的限额开展满足技术要求的设计工作。即：按照可行性研究报告批准的投资限额进行初步设计，按照批准的初步设计概算进行施工图设计，按照施工图预算对施工图设计中各专业设计文件作出决策的设计工作程序。

2.1.25 价值工程 Value Engineering

以提高产品或作业的价值为目的，通过有组织的创造性工作，用最低的寿命周期成本，实现使用者所需功能的一种管理技术。

2.1.26 竣工决算 Account at Completion

以实物数量和货币形式，对工程建设项目建设期的总投资、投

资效果、新增资产价值及财务状况进行的综合测算和分析。

2.2 建设项目总投资及其构成术语

2.2.1 建设项目总投资 Total Investment of Construction Project

为完成工程项目建设并达到使用要求或生产条件,在建设期内预计或实际投入的全部费用总和。

2.2.2 建设投资 Project Investment

为完成工程项目建设,在建设期内投入且形成现金流出的全部费用。

2.2.3 工程费用 Construction Cost

建设期内直接用于工程建造、设备购置及其安装的建设投资。

2.2.4 设备购置费 Cost of Equipment Procurement

购置或自制的达到固定资产标准的设备、工器具及生产家具等所需的费用。

2.2.5 设备原价 Original Price of Equipment

国内采购设备的出厂(场)价格,或国外采购设备的抵岸价格。

2.2.6 抵岸价 Cost and Insurance(CI)

设备抵达买方边境、港口或车站,交纳完各种手续费、税费后形成的价格。

2.2.7 到岸价 Cost, Insurance and Freight(CIF)

设备抵达买方边境港口或边境车站所形成的价格。

2.2.8 进口设备从属费 Imported Equipment Incidental Fees

进口设备在办理进口手续过程中发生的应计入设备原价的银行财务费、外贸手续费、进口关税、消费税、进口环节增值税及进口车辆的车辆购置税等。

2.2.9 设备运杂费 Equipment Transportation & Miscellaneous Expenses

国内采购设备自来源地、国外采购设备自到岸港运至工地仓

库或指定堆放地点发生的采购、运输、运输保险、保管、装卸等费用。

2.2.10 建筑安装工程费 Cost of Construction & Installation Work

为完成工程项目建造、生产性设备及配套工程安装所需的费用。

2.2.11 人工费 Labor Cost

支付给直接从事建筑安装工程施工作业的生产工人的各项费用。

2.2.12 工日单价 Unit Price of Labor

直接从事建筑安装工程施工的生产工人在法定工作日每工日的工资、津贴及奖金等。

2.2.13 材料费 Material Cost

工程施工过程中耗费的各种原材料、半成品、构配件、工程设备等的费用,以及周转材料等的摊销、租赁费用。

2.2.14 材料单价 Unit Price of Material

建筑材料从其来源地运到施工工地仓库,直至出库形成的综合平均单价。

2.2.15 材料原价 Original Price of Material

国内采购材料的出厂价格,国外采购材料抵达买方边境、港口或车站并交纳完各种手续费、税费后形成的价格。

2.2.16 材料运杂费 Freight and Miscellaneous Charges of Materials

国内采购材料自来源地、国外采购材料自到岸港运至工地仓库或指定堆放地点发生的费用。

2.2.17 材料采购及保管费 Material Purchase and Storage Fee

组织材料采购、检验、供应和保管过程中发生的费用。

2.2.18 施工机械使用费 Machinery Operation or Rental Fee

施工机械作业发生的使用费或租赁费。

2.2.19 施工机械台班单价 Machinery Daily Working Unit Price

折合到每台班的施工机械使用费。

2.2.20 企业管理费 Overhead Cost

施工单位为组织施工生产和经营管理所发生的费用。

2.2.21 利润 Profit

施工单位从事建筑安装工程施工所获得的盈利。

2.2.22 规费 Statutory Fees

根据国家法律、法规规定,由省级政府和省级有关权力部门规定施工单位必须缴纳,应计入建筑安装工程造价的费用。

2.2.23 税金 Tax

按照国家税法规定,应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税、教育费附加以及地方教育附加。

2.2.24 工程建设其他费用 Other Investment of Construction Project

建设期发生的与土地使用权取得、整个工程项目建设以及未来生产经营有关的构成建设投资但不包括在工程费用中的费用。

2.2.25 建设管理费 Overhead of Client

建设单位为组织完成工程项目建设,在建设期内发生的各类管理性费用。

2.2.26 建设用地费 Cost of Land Use

为获得工程项目建设土地的使用权而在建设期内发生的各项费用。

2.2.27 可行性研究费 Cost of Feasibility Study

在工程项目投资决策阶段,依据调研报告对有关建设方案、技术方案或生产经营方案进行的技术经济论证,以及编制、评审可行性研究报告所需的费用。

2.2.28 研究试验费 Cost of Study and Test

为建设项目提供或验证设计数据、资料等进行必要的研究试

验及按照相关规定在建设过程中必须进行试验、验证所需的费用。

2.2.29 勘察设计费 Cost of Survey and Design

对工程项目进行工程水文地质勘察、工程设计所发生的费用。

2.2.30 环境影响评价费 Cost of Environmental Impact Evaluation

在工程项目投资决策过程中,对其进行环境污染或影响评价所需的费用。

2.2.31 劳动安全卫生评价费 Cost of Labor Safety and Hygiene Evaluation

在工程项目投资决策过程中,为编制劳动安全卫生评价报告所需的费用。

2.2.32 招标代理费 Bidding Agency Charge

招标代理人接受招标人委托,编制招标文件,审查投标人资格,组织投标人踏勘现场并答疑,组织开标、评标、定标,提供招标前期咨询以及协调合同签订等收取的费用。

2.2.33 工程造价咨询费 Consultancy Service Charge

工程造价咨询人接受委托,编制与审核工程概算、工程预算、工程量清单、工程结算、竣工决算等计价文件,以及从事建设各阶段工程造价管理的咨询服务、出具工程造价成果文件等收取的费用。

2.2.34 建设项目场地准备费 Cost of Site Preparation

为使项目的建设场地达到开工条件,由建设单位组织进行的场地平整等准备工作而发生的费用。

2.2.35 建设单位临时设施费 Cost of Temporary Facilities of Client

建设单位为满足工程项目建设、生活、办公的需要,用于临时设施建设、维修、租赁、使用所发生或摊销的费用。

2.2.36 引进技术与引进设备其他费 Incidental Costs of Introduction of Technology and Equipment

引进技术和设备发生的但未计入设备购置费中的费用。

2.2.37 工程保险费 Construction Insurance Fee

为转移工程项目建设的意外风险,在建设期内对建筑工程、安装工程、机械设备和人身安全进行投保而发生的费用。

2.2.38 联合试运转费 Joint Commissioning Fee

新建或新增加生产能力的工程项目,在交付生产前按照设计文件规定的工程质量标准和技术要求,对整个生产线或装置进行负荷联合试运转所发生的费用净支出。

2.2.39 特殊设备安全监督检验费 Fee of Special Equipment for Safety Supervision and Inspection

安全监察部门对在施工现场组装的锅炉及压力容器、压力管道、消防设备、燃气设备、电梯等特殊设备和设施实施安全检验收取的费用。

2.2.40 市政公用设施费 Fee of Municipal Public Facilities

使用市政公用设施的工程项目,按照项目所在地省级人民政府有关规定建设或缴纳的市政公用设施建设配套费用,以及绿化工程补偿费用。

2.2.41 专利及专有技术使用费 Royalties for Patents and Proprietary Technology

在建设期内为取得专利、专有技术、商标权、商誉、特许经营权等发生的费用。

2.2.42 生产准备费 Operational Production Preparation Fee

在建设期内,建设单位为保证项目正常生产而发生的人员培训费、提前进厂费,以及投产使用必备的办公、生活家具用具及器具等的购置费用。

2.2.43 预备费 Contingency Fee

在建设期内因各种不可预见因素的变化而预留的可能增加的费用,包括基本预备费和价差预备费。

2.2.44 基本预备费 Basic Contingency

投资估算或工程概算阶段预留的,由于工程实施中不可预见的工程变更及洽商、一般自然灾害处理、地下障碍物处理、超规超限设备运输等而可能增加的费用。

2.2.45 价差预备费 Contingency for Price Variation

为在建设期内利率、汇率或价格等因素的变化而预留的可能增加的费用。

2.2.46 建设期利息 Interest During Construction Period

在建设期内发生的为工程项目筹措资金的融资费用及债务资金利息。

2.2.47 固定资产投资方向调节税 Regulation Tax of Fixed Assets Investment

国家为贯彻产业政策、引导投资方向、调整投资结构而征收的投资方向调整税金。

2.2.48 静态投资 Static Investment

在不考虑物价上涨、建设期利息等动态因素影响下的固定资产投资。

2.2.49 动态投资 Dynamic Investment

工程项目在考虑物价上涨、建设期利息等动态因素影响下形成的固定资产投资。

2.2.50 分部分项工程费 Expenses of Divisional and Elemental Works

工程量清单计价中,各分部分项工程所需的直接费、企业管理费、利润和风险费的总和。

2.2.51 措施项目费 Expenses of Preliminaries

实施措施项目所发生的费用。

2.2.52 安全文明施工费 Costs for HSE

在工程项目施工期间,施工单位为保证安全施工、文明施工和保护现场内外环境等所发生的措施项目费用。

2.2.53 夜间施工增加费 Additional Cost for Night Work

因夜间施工而发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设备摊销及照明用电等措施费用。

2.2.54 二次搬运费 Double-handling Freight

因施工管理需要或因场地狭小等原因,导致建筑材料、设备等不能一次搬运到位必须发生的二次或以上搬运所需的费用。

2.2.55 冬雨季施工增加费 Additional Cost of Work in Winter and Rainy Season

因冬雨季天气原因导致施工效率降低加大投入而增加的费用,以及为确保冬雨季施工质量和安全而采取的保温、防雨等措施所需的费用。

2.2.56 已完工程保护费 Cost of Protection of Completed Work

竣工验收前,对已完工程及设备采取的必要保护措施所发生的费用。

2.2.57 其他项目费 Sundry Costs

工程量清单计价中,除分部分项工程费和措施项目费之外的其他工程费用,包括暂列金额、暂估价、计日工费用和总承包服务费等。

2.2.58 综合单价 All-in Unit Rate

完成一个规定工程量清单项目所需的人工费、材料费和工程设备费、施工机械使用费、企业管理费、利润,以及一定范围内的风险费用。

2.2.59 暂列金额 Provisional Sums

招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于工程施工合同签订时未确定或者不可预见的材料、工程设备、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。

2.2.60 暂估价 Provisional Price

招标人在工程量清单中提供的,用于支付在施工过程中必然发生,但在施工合同签订时暂不能确定价格的材料、工程设备的单价和专业工程的价格。

2.2.61 计日工费用 Daywork Rate

在施工过程中,承包人完成发包人提出的工程合同范围以外的零星项目或工作,按照合同中约定的单价计价形成的费用。

2.3 工程定额相关术语

2.3.1 工程消耗量定额 Quantity of Consumption Norm and Standard

完成规定计量单位的合格建筑安装产品所消耗的人工、材料、施工机械台班的数量标准。

2.3.2 工程计价定额 Pricing Code and Index

直接用于工程计价的定额或指标,包括预算定额、概算定额、概算指标和投资估算指标。

2.3.3 企业定额 Corporate Rate

施工单位根据本企业的施工技术、机械装备和管理水平编制的人工、施工机械台班和材料等的消耗标准。

2.3.4 劳动定额 Labor Norm and Standard

在正常的施工技术和组织条件下,完成规定计量单位的合格建筑安装产品所需消耗的人工工日数量标准。

2.3.5 施工定额 Construction Norm and Standard

完成一定计量单位的某一施工过程,或基本工序所需消耗的人工、材料和施工机械台班数量标准。

2.3.6 预算定额 Budget Norm and Standard

在正常的施工条件下,完成一定计量单位合格分项工程和结构构件所需消耗的人工、材料、施工机械台班数量及其费用标准。

2.3.7 概算定额 Budget Estimation Norm and Standard

完成单位合格扩大分项工程,或扩大结构构件所需消耗的人工、材料和施工机械台班的数量及其费用标准。

2.3.8 概算指标 Budget Estimation Index

以扩大分项工程为对象,反映完成规定计量单位的建筑安装工程资源消耗的经济指标。

2.3.9 投资估算指标 Investment Estimation Index

以建设项目、单项工程、单位工程为对象,反映其建设总投资及其各项费用构成的经济指标。

2.3.10 建设项目综合估算指标 Integrated Project Estimation Index

以工程项目为对象编制的反映项目投资费用的综合技术经济计价依据。

2.3.11 单项工程估算指标 Estimation Index of Sectional Works

以工程项目中单项工程为对象编制的反映单项工程建设投资费用的计价依据。

2.3.12 单位工程估算指标 Estimation Index of Unit Works

以单项工程中各个单位工程为对象编制的反映单位工程建设投资费用的计价依据。

2.3.13 工期定额 Norm and Standard of Construction Period

在正常的施工技术和组织条件下,完成建设项目和各类工程所需的工期标准。

2.3.14 定额基价 Base Price of Norm

反映完成定额项目规定的单位建筑安装产品,在定额编制基期所需的人工费、材料费、施工机械使用费或其总和。

2.3.15 工日消耗量 Work Days of Labor

在正常施工生产条件下,完成定额规定计量单位的建筑安装产品所消耗的生产工人的工日数量。

2.3.16 材料消耗量 Material Consumption

在正常施工生产条件下,完成定额规定计量单位的建筑安装

产品所消耗的各类材料的净用量和不可避免的损耗量。

2.3.17 施工机械台班消耗量 Machinery Shifts Consumption

在正常施工生产条件下,完成定额规定计量单位的建筑安装产品所消耗的施工机械台班的数量。

3 各阶段术语

3.1 决策阶段术语

3.1.1 投资估算 Estimate of Investment

以方案设计或可行性研究文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,对拟建项目所需总投资及其构成进行的预测和估计。

3.1.2 生产能力指数法 Method of Productivity Index

依据已建成的类似项目的生产能力和投资额,估算拟建项目投资的方法。

3.1.3 系数估算法 Coefficient Estimate Method

以拟建项目的主体工程费或主要设备购置费为基数,以其他工程费与主体工程费或设备购置费的百分比为系数,依此估算拟建项目总投资及其构成的方法。

3.1.4 指标估算法 Index Estimation Method

依据投资估算指标,对各单位工程或单项工程费用进行估算,进而估算建设项目总投资的方法。

3.1.5 流动资金分项详细估算法 Breakdown Estimation Method of Working Capital

根据项目的流动资产和流动负债,估算项目所占用流动资金的方法。

3.1.6 流动资金的扩大指标估算法 Index Expansion Estimation Method of Working Capital

参照同类企业流动资金占营业收入或经营成本的比例,或者单位产量占用营运资金的数额估算流动资金的方法。

3.2 设计阶段术语

3.2.1 设计概算 Budget Estimate at Design Stage

以初步设计文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,对建设项目总投资及其构成进行的概略计算。

3.2.2 总概算 General Budget Estimate

以初步设计文件为依据,在单项工程综合概算的基础上计算建设项目概算总投资的成果文件。

3.2.3 单项工程综合概算 General Budget Estimate of Sectional Works

以初步设计文件为依据,在单位工程概算的基础上汇总单项工程工程费用的成果文件。

3.2.4 单位工程概算 Budget Estimate of Unit Work

以初步设计文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,计算单位工程费用的成果文件。

3.2.5 概算定额法 Method of Budget Estimate

利用概算定额编制单位工程概算的方法。

3.2.6 概算指标法 Index Method of Budget Estimate

利用概算指标编制单位工程概算的方法。

3.2.7 类似工程预算法 Comparative Estimate Method

利用技术条件相类似工程的预算或结算资料,编制拟建单位工程概算的方法。

3.2.8 施工图预算 Construction Drawing Budget

以施工图设计文件为依据,按照规定的程序、方法和依据,在工程施工前对工程项目的工程费用进行的预测与计算。

3.3 招投标阶段术语

3.3.1 招标控制价 Tender Sum Limit

招标人根据国家或省级建设行政主管部门颁发的有关计价依

据和办法,依据拟订的招标文件和招标工程量清单,结合工程具体情况发布的招标工程的最高投标限价。

3.3.2 投标价 Tendering Sum

投标人投标时响应招标文件要求所报出的,在已标价工程量清单中标明的总价。

3.3.3 标底 Bid Price

招标人对招标项目所计算的一个期望交易价格。

3.3.4 签约合同价 Contract Price

发承包双方在合同中约定的工程造价,包括了分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金的合同总金额。

3.3.5 不平衡报价 Unbalanced Bidding

在工程项目的投标总价确定后,通过对单价的调整获得最佳收益的一种投标报价方法。

3.3.6 总价合同 Lump Sum Contract

发承包双方约定以施工图及其预算和有关条件进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

3.3.7 单价合同 Unit Price Contract

发承包双方约定以工程量清单及其综合单价进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

3.3.8 成本加酬金合同 Cost Plus Contract

发承包双方约定,以施工工程成本加合同约定酬金进行合同价款计算、调整和确认的建设工程施工合同。

3.4 施工阶段术语

3.4.1 工程预付款 Advance Payment

由发包人按照合同约定,在正式开工前由发包人预先支付给承包人,用于购买工程施工所需的材料和组织施工机械和人员进场的价款。

3.4.2 工程进度款 Progress Payment

发包人在合同工程施工过程中,按照合同约定对付款周期内承包人完成的合同价款给予支付的款项,也是合同价款期中结算支付。

3.4.3 工程计量 Measurement of Quantities

发承包双方根据合同约定,对承包人完成合同工程的数量进行的计算和确认。

3.4.4 工程变更 Variation of Works

合同实施过程中由发包人提出或由承包人提出,经发包人批准的对合同工程的工作内容、工程数量、质量要求、施工顺序与时间、施工条件、施工工艺或其他特征及合同条件等的改变。

3.4.5 工程索赔 Claim

工程承包合同履行中,当事人一方因非己方的原因而遭受经济损失或工期延误,按照合同约定或法律规定,应由对方承担责任,而向对方提出工期和(或)费用补偿要求的行为。

3.4.6 工期索赔 Claim for Extension of Time

工程承包合同履行中,由于非承包人原因造成工期延误,按照合同约定或法律规定,承包人向发包人提出合同工期补偿要求的行为。

3.4.7 费用索赔 Claim for Loss and Expenses

工程承包合同履行中,当事人一方因非己方的原因而遭受费用损失,按合同约定或法律规定应由对方承担责任,而向对方提出增加费用要求的行为。

3.4.8 现场签证 Site Instruction

发包人现场代表(或其授权的监理人、工程造价咨询人)与承包人现场代表就施工过程中涉及的责任事件所做的签认证明。

3.4.9 工程结算 Settlement

发承包双方根据国家有关法律、法规规定和合同约定,对合同工程实施中、终止时、已完工后的工程项目进行的合同价款计算、调整和确认。

3.4.10 竣工结算 Settlement at Completion

发承包双方根据国家有关法律、法规规定和合同约定,在承包人完成合同约定的全部工作后,对最终工程价款的调整和确定。

3.4.11 质量保证金 Retention Money

合同约定的从承包人的工程款中预留,用以保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的资金。

3.4.12 投资偏差 Cost Variance of Investment

因为价格的变化引起的工程投资实际值与计划值的差额。

3.4.13 进度偏差 Programme Variance of Project

已完工程的实际时间与计划时间的差异,或因为进度原因引起的工程投资的实际值与计划值的差额。

索 引

中 文 索 引

A

安全文明施工费 2.2.52

B

标底 3.3.3

不平衡报价 3.3.5

C

材料采购及保管费 2.2.17

材料单价 2.2.14

材料费 2.2.13

材料消耗量 2.3.16

材料原价 2.2.15

材料运杂费 2.2.16

成本加酬金合同 3.3.8

措施项目 2.1.11

措施项目费 2.2.51

D

单价合同 3.3.7

单位工程 2.1.8

单位工程概算 3.2.4

单位工程估算指标 2.3.12

单项工程 2.1.7

单项工程估算指标 2.3.11

单项工程综合概算 3.2.3

到岸价	2.2.7
抵岸价	2.2.6
定额基价	2.3.14
冬雨季施工增加费	2.2.55
动态投资	2.2.49

E

二次搬运费	2.2.54
-------	--------

F

费用索赔	3.4.7
分部分项工程费	2.2.50
分部工程	2.1.9
分项工程	2.1.10

G

概算定额	2.3.7
概算定额法	3.2.5
概算指标	2.3.8
概算指标法	3.2.6
工程保险费	2.2.37
工程变更	3.4.4
工程费用	2.2.3
工程计价	2.1.3
工程计价定额	2.3.2
工程计价依据	2.1.4
工程量	3.4.3
工程建设其他费用	2.2.24
工程结算	3.4.9
工程进度款	3.4.2
工程量清单	2.1.12
工程索赔	3.4.5

工程消耗量定额	2.3.1
工程预付款	3.4.1
工程造价	2.1.1
工程造价成果质量鉴定	2.1.23
工程造价管理	2.1.2
工程造价鉴定	2.1.22
工程造价信息	2.1.16
工程造价指数	2.1.17
工程造价咨询费	2.2.33
工程造价咨询企业	2.1.18
工期定额	2.3.13
工期索赔	3.4.6
工日单价	2.2.12
工日消耗量	2.3.15
固定资产投资方向调节税	2.2.47
规费	2.2.22

H

环境影响评价费	2.2.30
---------	--------

J

基本预备费	2.2.44
计日工费用	2.2.61
价差预备费	2.2.45
价值工程	2.1.25
建设单位临时设施费	2.2.35
建设管理费	2.2.25
建设期	2.1.5
建设期利息	2.2.46
建设投资	2.2.2
建设项目	2.1.6

建设项目场地准备费	2.2.34
建设项目综合估算指标	2.3.10
建设项目总投资	2.2.1
建设用地费	2.2.26
建筑安装工程费	2.2.10
进度偏差	3.4.13
进口设备从属费	2.2.8
静态投资	2.2.48
竣工结算	3.4.10
竣工决算	2.1.26

K

勘察设计费	2.2.29
可行性研究费	2.2.27

L

劳动安全卫生评价费	2.2.31
劳动定额	2.3.4
类似工程预算法	3.2.7
利润	2.2.21
联合试运转费	2.2.38
流动资金的扩大指标估算法	3.1.6
流动资金分项详细估算法	3.1.5

Q

其他项目费	2.2.57
企业定额	2.3.3
企业管理费	2.2.20
签约合同价	3.3.4
全过程造价管理咨询	2.1.21

R

人工费	2.2.11
-----	--------

S

设备购置费	2.2.4
设备原价	2.2.5
设备运杂费	2.2.9
设计概算	3.2.1
生产能力指数法	3.1.2
生产准备费	2.2.42
施工定额	2.3.5
施工机械使用费	2.2.18
施工机械台班单价	2.2.19
施工机械台班消耗量	2.3.17
施工图预算	3.2.8
市政公用设施费	2.2.40
税金	2.2.23

T

特殊设备安全监督检查费	2.2.39
投标价	3.3.2
投资估算	3.1.1
投资估算指标	2.3.9
投资偏差	3.4.12

X

系数估算法	3.1.3
现场签证	3.4.8
限额设计	2.1.24
项目编码	2.1.13
项目特征	2.1.14

Y

研究试验费	2.2.28
夜间施工增加费	2.2.53

已完工程保护费	2.2.56
引进技术与引进设备其他费	2.2.36
预备费	2.2.43
预算定额	2.3.6

Z

暂估价	2.2.60
暂列金额	2.2.59
造价工程师	2.1.19
造价员	2.1.20
招标代理费	2.2.32
招标控制价	3.3.1
指标估算法	3.1.4
质量保证金	3.4.11
专利及专有技术使用费	2.2.41
综合单价	2.2.58
总承包服务费	2.1.15
总概算	3.2.2
总价合同	3.3.6

英文索引

A

Account at Completion	2. 1. 26
Additional Cost for Night Work	2. 2. 53
Additional Cost of Work in Winter and Rainy Season	2. 2. 55
Advance Payment	3. 4. 1
All-in Unit Rate	2. 2. 58

B

Base Price of Norm	2. 3. 14
Basic Contingency	2. 2. 44
Basis for Estimate of Project Cost	2. 1. 4
Bid Price	3. 3. 3
Bidding Agency Charge	2. 2. 32
Bidding Price	3. 3. 2
Bills of Quantities	2. 1. 12
Breakdown Estimation Method of Working Capital	3. 1. 5
Budget Estimate at Design Stage	3. 2. 1
Budget Estimate of Unit Work	3. 2. 4
Budget Estimation Index	2. 3. 8
Budget Estimation Norm and Standard	2. 3. 7
Budget Norm and Standard	2. 3. 6

C

Claim	3. 4. 5
Claim for Extension of Time	3. 4. 6
Claim for Loss and Expenses	3. 4. 7
Code of Item	2. 1. 13
Coefficient Estimate Method	3. 1. 3
Comparative Estimate Method	3. 2. 7

Construction Cost	2. 2. 3
Construction Cost Verification	2. 1. 22
Construction Drawing Budget	3. 2. 8
Construction Insurance Fee	2. 2. 37
Construction Norm and Standard	2. 3. 5
Construction Period	2. 1. 5
Construction Pricing or Estimating	2. 1. 3
Construction Project	2. 1. 6
Consultancy Service Charge	2. 2. 33
Contingency fee	2. 2. 43
Contingency for Price Variation	2. 2. 45
Contract Price	3. 3. 4
Corporate Rate	2. 3. 3
Cost and Insurance(CI)	2. 2. 6
Cost Engineer	2. 1. 19
Cost Engineering Technician	2. 1. 20
Cost Index	2. 1. 17
Cost Management Consultancy of Whole	
Construction Process	2. 1. 21
Cost of Construction & Installation Work	2. 2. 10
Cost of Environmental Impact Evaluation	2. 2. 30
Cost of Equipment Procurement	2. 2. 4
Cost of Feasibility Study	2. 2. 27
Cost of Labor Safety and Hygiene Evaluation	2. 2. 31
Cost of Land Use	2. 2. 26
Cost of Protection of Completed Work	2. 2. 56
Cost of Site Preparation	2. 2. 34
Cost of Study and Test	2. 2. 28
Cost of Survey and Design	2. 2. 29

Cost of Temporary Facilities of Client	2. 2. 35
Cost Plus Contract	3. 3. 8
Cost Variance of Investment	3. 4. 12
Cost, Insurance and Freight(CIF)	2. 2. 7
Costs for HSE	2. 2. 52

D

Daywork Rate	2. 2. 61
Divisional Works	2. 1. 9
Double – handling Freight	2. 2. 54
Dynamic Investment	2. 2. 49

E

Enterprise of Construction Cost Consultancy	2. 1. 18
Equipment Transportation & Miscellaneous Expenses	2. 2. 9
Estimate of Investment	3. 1. 1
Estimation Index of Sectional Works	2. 3. 11
Estimation Index of Unit Works	2. 3. 12
Expenses of Divisional and Elemental Works	2. 2. 50
Expenses of Preliminaries	2. 2. 51

F

Fee of Municipal Public Facilities	2. 2. 40
Fee of Special Equipment for Safety Supervision and Inspection	2. 2. 39
Freight and Miscellaneous Charges of Materials	2. 2. 16

G

General Budget Estimate	3. 2. 2
General Budget Estimate of Sectional Work	3. 2. 3
Guidance of Cost Information	2. 1. 16

I

Identify in Cost Document deliverables Quality	2. 1. 23
--	----------

Imported Equipment Incidental Fees	2. 2. 8
Incidental Costs of Introduction of Technology and Equipment	2. 2. 36
Index Estimation Method	3. 1. 4
Index Expansion Estimation Method of Working Capital	3. 1. 6
Index Method of Budget Estimate	3. 2. 6
Integrated Project Estimation Index	2. 3. 10
Interest During Construction Period	2. 2. 46
Investment Estimation Index	2. 3. 9
Item of Description	2. 1. 14

J

Joint Commissioning Fee	2. 2. 38
-------------------------	----------

L

Labor Cost	2. 2. 11
Labor Norm and Standard	2. 3. 4
Lump Sum Contract	3. 3. 6

M

Machinery Daily working Unit Price	2. 2. 19
Machinery Operation or Rental Fee	2. 2. 18
Machinery Shifts Consumption	2. 3. 17
Main Contractor's Attendance	2. 1. 15
Material Consumption	2. 3. 16
Material Cost	2. 2. 13
Material Purchase and Storage Fee	2. 2. 17
Measurement of Quantities	3. 4. 3
Method of Budget Estimate	3. 2. 5
Method of Productivity Index	3. 1. 2

N

Norm and Standard of Construction Period	2. 3. 13
--	----------

O

Operational Production Preparation Fee	2. 2. 42
Original Price of Equipment	2. 2. 5
Original Price of Material	2. 2. 15
Other Investment of Construction Project	2. 2. 24
Overhead Cost	2. 2. 20
Overhead of Client	2. 2. 25

P

Preliminaries	2. 1. 11
Pricing Code and Index	2. 3. 2
Profit	2. 2. 21
Programme Variance of Project	3. 4. 13
Progress Payment	3. 4. 2
Project Costs	2. 1. 1
Project Cost Management	2. 1. 2
Project Investment	2. 2. 2
Provisional Price	2. 2. 60
Provisional Sums	2. 2. 59

Q

Quantity of Consumption Norm and Standard	2. 3. 1
Quota Design	2. 1. 24

R

Regulation Tax of Fixed Assets Investment	2. 2. 47
Retention Money	3. 4. 11
Royalties for Patents and Proprietary Technology	2. 2. 41

S

Sectional Works	2. 1. 7
Settlement	3. 4. 9
Settlement at Completion	3. 4. 10

Site Instruction	3. 4. 8
Static Investment	2. 2. 48
Statutory Feas	2. 2. 22
Sundry Costs	2. 2. 57

T

Tax	2. 2. 23
Tender Sum Limit	3. 3. 1
Tendering Sum	3. 3. 2
Total Investment of Construction Project	2. 2. 1

U

Unbalanced Bidding	3. 3. 5
Unit Price Contract	3. 3. 7
Unit Price of Labor	2. 2. 12
Unit Price of Material	2. 2. 14
Unit Works	2. 1. 8

V

Value Engineering	2. 1. 25
Variation of Works	3. 4. 4

W

Work Days of Labor	2. 3. 15
Work Element	2. 1. 10

中华人民共和国国家标准

工程造价术语标准

GB/T 50875 - 2013

条文说明

制 订 说 明

《工程造价术语标准》GB/T 50875—2013,经住房和城乡建设部 2013 年 2 月以第 1635 号公告批准发布。

为便于广大设计、施工、科研、学校等单位有关人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定,《工程造价术语标准》编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明,对条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说明。但是,本条文说明不具备与标准正文同等的法律效力,仅供使用者作为理解和把握标准规定的参考。

目 次

1	总 则	(39)
2	通用术语	(40)
2.1	基础术语	(40)
2.2	建设项目总投资及其构成术语	(44)
2.3	工程定额相关术语	(49)
3	各阶段术语	(51)
3.1	决策阶段术语	(51)
3.2	设计阶段术语	(51)
3.3	招投标阶段术语	(52)
3.4	施工阶段术语	(53)

1 总 则

1.0.1 工程造价管理术语涉及面广、引用和应用外来语多,对工程造价及其构成理解的不同会引发工程计价纠纷。因此,对工程造价术语亟待科学合理的定义,以便在工程实践中统一认识,促进国内外交流,加强工程造价管理专业的基础建设和行业的可持续发展。

1.0.3 本条说明了工程造价术语标准与其他标准的关系。

2 通用术语

2.1 基础术语

2.1.1 工程造价是指工程项目从投资决策开始到竣工投产所需的建设费用,可以指建设费用中的某个组成部分,如建筑安装工程费,也可以是所有建设费用的总和,如建设投资和建设期利息之和。工程造价按照工程项目所指范围的不同,可以是一个建设项目的造价,一个或多个单项工程或单位工程的造价,以及一个或多个分部分项工程的造价。工程造价在工程建设的不同阶段有具体的称谓,如投资决策阶段为投资估算,设计阶段为设计概算、施工图预算,招投标阶段为招标控制价、投标报价、合同价,施工阶段为竣工结算等。在合同价形成之前都是一种预期的价格,在合同价形成并履行后则成为实际费用。

2.1.2 工程造价管理的任务是依据国家相关法律法规和建设行政主管部门规定,对工程项目实施以工程造价管理为核心的全面项目管理。工程造价管理应以工程造价的计价与控制为核心,以投资决策和设计阶段为主要工作阶段,以经济、技术、合同、信息和组织措施为主要手段,以事前控制为重点,通过开展投资方案的比选、设计方案的优化、合同管理、投资偏差的控制和投资风险的管理,实现工程造价管理的整体目标。

2.1.3 工程计价是对工程造价及其构成内容,按照法律法规和标准(可以是国家标准、地方标准和企业标准)等规定的程序、方法,依据相应的工程计价依据、设计文件等工程技术资料进行预测或确定的行为。在投资决策阶段,一般指投资估算的编制;在设计阶段,一般指设计概算和施工图预算的编制;在招投标阶段,一般指招标控制价和投标报价的编制;在施工阶段,一般指竣工结算的编

制;在竣工验收阶段,一般指竣工决算的编制等。在设计阶段及其之前是对工程造价的预测,在交易阶段及其以后是对工程造价的确定。

2.1.4 工程计价依据特指与计价方法、计价内容和价格标准等密切相关的工程计量计价标准、工程计价定额、工程造价信息等。在工程计价活动中还应包括工程建设法律法规、招标文件、合同文件、工程建设标准、技术资料等其他计价依据。

2.1.5 建设期一般由投资决策、设计、招投标、施工、竣工投产等阶段组成。

2.1.6 建设项目的特征是依据一个总体规划和设计进行组织、建设、核算和验收等。建设项目可以是一个单项工程,也可以由若干个互有内在联系的单项工程组成。建设项目也可称为基本建设项目。

2.1.7 单项工程是建设项目的组成部分,其最大特征是能够独立发挥生产能力或使用功能。如一个建筑群的某一栋建筑,工厂的某一系统或车间。

2.1.8 单位工程是单项工程的组成部分,其最大特征是具有独立的设计文件和能够独立组织施工,单位工程可以是一个建筑工程或者是一个设备与安装工程。如主体建筑工程、精装修工程、设备安装工程、窑炉安装工程、电气安装工程等。

2.1.9 分部工程是单位工程的组成部分,一般工业与民用建筑工程的分部工程包括地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给排水及采暖工程、电气工程、智能建筑工程、通风与空调工程、电梯工程等。

2.1.10 分项工程是建设项目的最基本单元,依据施工特点、工种、材料、设备类别不同而划分,如楼地面工程的大理石地面、竹木地板、抗静电地板,设备安装工程的10吨破碎机安装、50吨破碎机安装。分项工程也是预算定额子目设置的基本项目单元。

2.1.11 措施项目用于技术、生活、安全、环境保护等方面,其费用

的发生和金额的大小与使用时间、施工方法等相关,并且一般不形成工程实体或使用后被拆除。

2.1.12 工程量清单是招标文件或合同文件的组成部分,招标工程量清单一般需要载明项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程数量,它是工程计价、工程款支付和工程结算的重要基础,根据现行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500 的规定,工程量清单由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单、规费清单和税金清单组成。

2.1.14 项目特征是在分部分项工程量清单项目或措施项目自身的设计标准和要求中,决定和影响其价值的和区别类似项目的特别征象、标志。

2.1.15 总承包服务费中的竣工资料汇总费用是指一般性竣工验收资料的编制费用,不包括竣工图编制费。

2.1.17 工程造价指数是调整工程造价价差的依据。按照构成内容不同,可以分为单项价格指数信息、综合价格指数信息。按照适用范围和对象不同,可以分为建设项目或单项工程造价指数信息、设备工器具价格指数信息、建筑安装工程造价指数信息、人工价格指数信息、材料价格指数信息、施工机械使用费指数信息等。

2.1.21 全过程造价管理工作主要包括:

- (1)建设项目投资估算的编制、审核与调整;
- (2)建设项目经济评价;
- (3)设计概算的编制、审核与调整;
- (4)施工图预算的编制或审核;
- (5)工程招标文件的编制;
- (6)施工合同的相关造价条款的拟定;
- (7)招标工程工程量清单的编制;
- (8)招标工程招标控制价的编制或审核;
- (9)各类招标项目投标价合理性的分析;
- (10)建设项目工程造价相关合同履行过程的管理;

(11)工程计量支付的确定,审核工程款支付申请,提出资金使用计划建议;

(12)施工过程的设计变更、工程签证和工程索赔的处理;

(13)提出工程设计、施工方案的优化建议,各方案工程造价的编制与比选;

(14)协助建设单位进行投资分析、风险控制,提出融资方案的建议;

(15)各类工程的竣工结算审核;

(16)竣工决算的编制与审核;

(17)建设项目后评价;

(18)建设单位委托的其他工作。

全过程造价管理咨询可以从决策到竣工阶段的造价咨询,也可以是从设计到竣工阶段的造价咨询,也可以是工程实施阶段的全过程造价咨询。

2.1.22 工程造价鉴定也称工程造价司法鉴定,是人民法院、仲裁机关判决、裁定、调节及原、被告双方和解的主要依据。

2.1.24 限额设计是在投资限额不变的情况下,通过优化设计和设计方案比选,对各种方案的造价进行核算,为设计人员提供有用信息和合理建议,以达到动态控制投资的目的。限额设计包括两方面内容,一方面是下一阶段设计工作按照上一阶段的投资或造价限额达到设计技术要求,即按照可行性研究报告批准的投资限额进行初步设计,按照批准的初步设计概算进行施工图设计,按照施工图预算对施工图设计中各专业设计文件作出决策的设计工作程序;另一方面是项目局部按设定投资或造价限额达到设计技术要求。

2.1.25 价值工程涉及价值、功能和寿命周期成本等三个基本要素,是一门工程技术理论,其基本思想是以最少的费用换取所需要的功能。

2.1.26 竣工决算的成果文件称作竣工决算书。竣工决算书由竣

工财务决算说明书、竣工财务决算报表、工程竣工图和工程竣工造价对比分析四部分组成。

2.2 建设项目总投资及其构成术语

2.2.1 生产性建设项目总投资包括工程造价(或固定资产投资)和流动资金。非生产性建设项目总投资一般仅指工程造价。

2.2.2 工程建设项目经济评价中所指的建设投资,是现金流量表中建设期现金流出的主要部分,是以货币形式表现的基本建设完成的投资数量。建设投资包括工程费用、工程建设其他费用和预备费,不包括在建设阶段未形成现金流出的建设期利息,及未直接投入到工程建设活动中的流动资金。

2.2.3 工程费用是建设投资的主要组成部分,包括建筑工程费、安装工程费和设备购置费。

2.2.4 设备购置费是指为项目建设而购置或自制的,达到固定资产标准的设备、工器具、交通运输设备、生产家具(办公和生活家具费计入工程建设其他费用项下的生产准备费)等的费用。设备购置费中包括设备原价和运杂费。

2.2.5 设备原价分国内采购设备原价和国外采购设备原价。国外采购设备原价是指进口设备的抵岸价,通常由进口设备到岸价(CIF)和进口设备从属费构成。

2.2.7 到岸价也称 CIF 价,由进口设备离岸价、国际运费和国际运输保险费组成。进口设备离岸价又称装运港船上交货价,亦称 FOB 价格,是指当货物在指定的装运港越过船舷,卖方即完成交货义务的交货价格,风险也以在指定的装运港货物越过船舷时为分界点。FOB 价包括进口设备出厂价及在出口国国内的运杂费。

2.2.10 建筑安装工程费按照专业工程类别分为建筑工程费和安装工程费。建筑工程费在民用建筑中还应包括电气、采暖、通风空调、给排水、通信及建筑智能等建筑设备及其安装工程费。安装工程费是指用于设备、工器具、交通运输设备、生产家具等的安装或

组装,以及配套工程安装而发生的全部费用。建筑安装工程费的构成包括人工费、材料费、施工机械使用费、管理费、利润、规费和税金。

2.2.11 按照现行工资总额构成规定,人工费包括工资、工资性津贴、补贴、奖金、加班工资及特殊情况下的工资等。不包括计入施工机械使用费中的人工费用。计算人工费的基本要素是人工工日消耗量和人工单价。

2.2.12 工日单价指一名生产工人在法定工作日工作8小时的单价;按照工人所从事的工程项目施工技术复杂性的不同,人工单价应采用不同的价格标准;不同工种、级别的人工单价应有所不同。人工单价的确定要综合考虑社会平均工资水平、生活消费指数。工日单价的组成内容随着劳动力市场供需变化及政府推行的社会保障和福利政策等因素的变化而有所调整。

2.2.13 材料费包括材料(或工程设备)原价、运杂费、运输损耗费和采购及保管费等。计算材料费的基本要素是材料消耗量和材料单价。

2.2.16 材料运杂费包括调车和驳船费、装卸费、运输费和附加工作费等。

2.2.18 施工机械使用费包括机械折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运费(大型机械进出场及安拆费包括在措施费中)、机上人工费、燃料动力费、车船使用税等。计算施工机械使用费的基本要素是施工机械台班消耗量和机械台班单价。

2.2.19 施工机械台班的一个台班指一台施工机械工作8小时。

2.2.20 企业管理费包括施工企业管理人员工资、办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工具用具使用费、劳动保险和职工福利费、劳动保护费、检验试验费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务费、税金等。

2.2.22 规费包括社会保险费、住房公积金、单独缴纳的工程排污费和施工噪声费等。

2.2.23 工程计价中的税金特指国家对在我国境内进行工程项目施工的企业征收的应计入建筑安装工程费的营业税、城市维护建设税及教育费附加和地方教育附加等。

2.2.24 工程建设其他费用分为三类:第一类指土地使用权购置或取得的费用;第二类指与整个工程建设有关的各类其他费用;第三类指与未来企业生产经营有关的其他费用。

2.2.25 建设管理费包括建设单位管理人员工资及有关费用,办公费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、办公及生活用品购置费、通信设备及交通工具购置费、零星固定资产购置费、技术图书资料费、业务招待费、设计审查费、工程招标费、合同契约公证费、法律顾问费、咨询费、工程监理费、工程质量监督费、完工清理费、竣工验收费、印花税和其他管理性质开支,如建设管理采用总承包方式,其总包管理费由建设单位与总承包单位根据总承包工作范围在合同中约定,从建设管理费中支出。

2.2.26 建设用地费主要指取得土地使用权而支付的农村土地征用费或城市用地拆迁补偿费以及相关税费,以出让方式取得土地使用权的还应包括土地使用权出让金。以“长租短付”方式租用土地使用权的建设用地费限于建设期的租地费用。

2.2.28 研究试验费包括进行设计数据取得、法规强制性或建设单位要求的设备材料检验、材料或构件见证性取样等有关费用。不包括应由科技三项费用(即新产品试制费、中间试验费和重要科学研究补助费)开支的项目,应在建筑安装费用中列支的施工企业对建筑材料、构件和建筑物进行一般鉴定、检查所发生的费用及技术革新的研究试验费,应由勘察设计费或工程费用中开支的费用项目。

2.2.29 勘察设计费包括工程勘察费、初步设计费、施工图设计费、设计模型制作费等。

2.2.30 环境影响评价费是指编制环境影响报告书、评估环境影响报告表等所需的费用。

2.2.34 建设项目场地准备费是指建设项目为达到工程开工条件所发生的场地平整费用,对建设场地余留的有碍于施工的设施进行拆除清理费用,以及满足施工建设需要而供到场地界区的,未列入工程费用的接驳临时水、电、气、通信、道路等的有关费用。

2.2.35 建设单位临时设施费包括建设用临时设施费用和生活、办公用临时设施费用。建设用临时设施费用包括临时水、电、气、通信、道路费用,及临时仓库建设或临时铁路、码头租赁费用。生活、办公用临时设施费用包括建设管理人员、工程勘探和工程涉及人员的办公、生活用临时设施费用。

2.2.36 引进技术与引进设备其他费包括引进项目图纸资料翻译复制费、备品备件测绘费、出国人员费用、来华人员费用和银行担保及承诺费等。

2.2.37 工程保险费分为建筑工程一切险、安装工程一切险、设备财产保险和人身意外伤害保险等。

2.2.38 试运转支出包括试运转所需原材料、燃料及动力消耗、低值易耗品、其他物料消耗、工具用具使用费、机械使用费、保险金、施工企业参加试运转人员工资,以及专家指导费等;试运转收入包括试运转期间的产品销售收入和其他收入。联合试运转费指试运转支出大于收入的差额部分,不包括应计入设备安装工程费用的调试及试车费用,以及在试运转中暴露出来的因施工或设备缺陷等原因发生的处理费用。

2.2.44 基本预备费主要包括:

(1)在批准的基础设计和概算范围内增加的设计变更、局部地基处理等费用。

(2)一般自然灾害造成的损失和预防自然灾害所采取措施的费用。

(3)竣工验收时鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要开挖和修复的费用。

(4)超规超限设备运输过程中可能增加的费用。

2.2.46 债务资金包括向国内银行和其他非银行金融机构贷款、出口信贷、外国政府贷款、国际商业银行贷款以及在境内外发行的债券等。融资费用和应计入固定资产原值的利息包括借款(或债券)利息及手续费、承诺费、管理费等。建设期利息要计入固定资产原值。

2.2.47 固定资产投资方向调节税主要为国家为引导投资方向而征收的税金,目前已暂停征收。

2.2.48 静态投资包括工程费用、工程建设其他费和基本预备费,是以某一基准期建设要素的价格为依据所计算出的建设投资。

2.2.49 动态投资包括静态投资部分和由价差预备费和建设期利息组成的投资动态部分。

2.2.50 分部分项工程费是工程量清单计价法中建筑安装工程费用的主要组成部分,计算公式为:分部分项工程费 $=\sum(\text{分部分项工程量}\times\text{分部分项工程综合单价})$ 。

2.2.51 措施项目费包括通用措施费和专业工程措施费。通用措施费主要包括安全文明施工费、夜间施工增加费、冬雨季施工增加费、二次搬运费、已完工程及设备保护费。专业工程措施费根据工程性质的不同而有所区别,如房屋建筑工程的护坡费用、降水费用等。在工程计价中,对可以计算工程量的措施项目,采用综合单价计价,其余的措施项目可以“项”为单位计价,包括除规费、税金外的全部建筑安装工程费用。

2.2.52 安全文明施工费是按照国家建筑施工安全、施工现场环境与卫生标准和有关规定,购置和更新施工安全防护用具及设施、改善安全生产条件和作业环境所需要的费用。

2.2.57 其他项目费是工程量清单计价法中建筑安装工程费用的组成部分,计算公式为:其他项目费 $=\text{暂列金额}+\text{专业工程暂估价}+\text{计日工费用}+\text{总承包服务费}$ 。

2.2.58 综合单价主要适用于工程量清单计价。我国的工程量清单计价的综合单价为非完全综合单价,包括人工费、材料费和工程

设备费、施工机械使用费、管理费、利润和风险费等。

2.2.60 暂估价由建设单位给定,包括材料暂估单价和专业工程暂估价。

2.2.61 计日工费用由建设单位和施工企业按施工过程中的签证计价。

2.3 工程定额相关术语

2.3.1 该数量标准是指在合理的劳动组织和合理地使用材料与机械的条件下完成的。按照定额反映的生产要素的不同,分为人工消耗定额(或劳动定额)、施工机械台班消耗定额和材料消耗定额。

2.3.2 工程计价定额是工程定额的重要组成部分,包括预算定额、概算定额、概算书指标和投资估算指标,工程计价定额直接用于工程计价。

2.3.3 企业定额是施工企业内部生产管理、投标报价和工程分包的依据,是企业生产力水平的体现。

2.3.4 劳动定额一般以产量定额形式来表现,也可以时间定额来表现,两者互为倒数。时间定额中规定的工作时间包括基本工作时间、辅助工作时间、准备与结束工作时间、不可避免中断时间与休息时间。

2.3.5 施工定额是定额子目划分最细的基础性定额,它以同一性质的施工过程或基本工序作为研究对象,表示生产产品数量与生产要素消耗的关系,它是预算定额的编制基础,可以直接用于施工企业组织生产和施工管理。施工定额由劳动消耗定额、材料消耗定额和施工机械台班消耗定额组成。

2.3.6 预算定额是一种计价性定额,基本反映完成分项工程或结构构件的人、材、机消耗量及其相应费用,以施工定额为基础综合扩大编制而成,主要用于施工图预算的编制,也可用于工程量清单计价中综合单价的计算,是施工发承包阶段工程计价的基础。

2.3.7 概算定额是一种计价定额,基本反映完成扩大分项工程的人、材、机消耗量及其相应费用,一般以预算定额为基础综合扩大编制而成,主要用于设计概算的编制。

2.3.8 概算指标是一种计价定额,主要用于编制初步设计概算,一般以建筑面积、体积或成套设备装置的台或组等为计量单位,基本反映完成扩大分项工程的相应费用,也可以表现其人、材、机的消耗量。按照指标包括内容的不同可分为综合概算指标和单项概算指标两种形式。

2.3.9 投资估算指标也是一种计价定额,主要用于编制投资估算,基本反映建设项目、单项工程、单位工程的相应费用指标,也可以反映其人、材、机消耗量,包括建设项目综合估算指标、单项工程估算指标和单位工程估算指标。

2.3.15 工日消耗量包括基本用工、其他用工。

3 各阶段术语

3.1 决策阶段术语

3.1.1 投资估算的成果文件称作投资估算书,也简称投资估算。投资估算书是项目建议书或可行性研究报告的组成部分。

3.1.2 生产能力指数法又称指数估算法。此方法适用于生产性建设项目项目建议书阶段,对投资的粗略估算。

3.1.3 系数估算法又称为因子估算法,此方法适用于建设项目项目建议书阶段,对投资及其构成的粗略估算。

3.1.4 指标估算法是把建设项目以单项工程或单位工程,按建设内容纵向划分为各个主要生产设施、辅助及公用设施、行政及福利设施以及各项其他基本建设费用,按费用性质横向划分为建筑工程、设备购置、安装工程等。根据各种具体的投资估算指标,进行各单位工程或单项工程投资的估算,在此基础上汇集编制成拟建建设项目的各个单项工程费用和拟建项目的工程费用投资估算。此方法一般应估算到单位工程费用,主要适用于项目建议书阶段和可行性研究报告。

3.2 设计阶段术语

3.2.1 设计概算的成果文件称作设计概算书,也简称设计概算。设计概算书是设计文件的重要组成部分。

3.2.2 总概算是设计概算书的主要组成部分,主要指总概算表。概算总投资一般是指建设项目总投资,包括建设投资、建设期利息和铺底流动资金。

3.2.3 单项工程综合概算是设计概算书的组成部分。

3.2.4 单位工程概算是编制单项工程综合概算的基础,是设计概

算书的组成部分。单位工程概算分为建筑工程概算、设备及安装工程概算。

3.2.8 施工图预算的成果文件称作施工图预算书,也简称施工图预算。

3.3 招投标阶段术语

3.3.4 招标工程签约合同价指中标价或其修正价,非招标工程签约合同价指双方按发承包工程范围在合同签订过程中商谈约定的价格。签约合同价包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金的合同总金额。

3.3.6 总价合同是以施工图纸、规范为基础,在工程任务内容明确,发包人的要求条件清楚,计价依据和要求确定的条件下,发承包双方依据承包人编制的施工图预算商谈确定合同价款。当合同约定工程施工内容和有关条件不发生变化时,发包人付给承包人的工程价款总额就不发生变化。当工程施工内容和有关条件发生变化时,发承包双方根据变化情况和合同约定调整工程价款,但对工程量变化引起的合同价款调整应遵循以下原则:当合同价款是依据承包人根据施工图自行计算的工程量确定时,除工程变更造成的工程量变化外,合同约定的工程量是承包人完成的最终工程量,发承包双方不能以工程量变化作为合同价款调整的依据;当合同价款是依据发包人提供的工程量清单确定时,发承包双方应依据承包人最终实际完成的工程量(包括工程变更和工程量清单错、漏)调整确定工程价款。

3.3.7 实行工程量清单计价的工程,一般适宜采用单价合同方式,即在合同实施期间,合同中的工程量清单项目综合单价在约定的条件内是固定不变的,超过合同约定的条件时,依据合同约定进行调整;工程量清单项目及工程量依据承包人实际完成且应予计量的工程量确定。

3.3.8 成本加酬金合同承包人不承担任何价格变化和工程量变

化的风险,不利于发包人对工程造价的控制。通常在下列情况下采用:

(1)工程特别复杂,工程技术、结构方案不能预先确定,或者尽管可以确定工程技术和结构方案,但不可能进行竞争性的招标活动,并以单价合同或单价合同的兴衰确定承包人。

(2)工期特别紧迫,来不及进行详细的计划和商谈,如抢险救灾工程。

成本加酬金合同的主要形式有:成本加固定费用合同、成本加固定比例费用合同、成本加奖金合同、最大成本加费用合同等。

3.4 施工阶段术语

3.4.1 工程预付款又称材料备料款或材料预付款,是建设工程施工合同订立后由发包人按照合同约定,在正式开工前预先支付给承包人的用于购买工程所需的材料和设备以及组织施工机械和人员进场所需款项。

3.4.2 工程进度款又称工程计量支付,是发包人依据合同约定和工程进度支付给承包人的款项,包括已经完成的图纸工程量、工程变更和工程索赔款项、计日工费用等,一般在支付时要扣除预付款金额和保修金费用。

3.4.3 工程计量的程序和方法要按照合同约定执行,计量方法按照工程量计算的相关规范执行。

3.4.4 工程变更是指合同实施过程中,由发包人提出或由承包人提出经发包人批准的合同工程任何一项工作的增减、取消或施工工艺、顺序、时间的改变,设计图纸的修改,施工条件的改变,合同条件的改变或工程量的增减变化。

3.4.5 工程索赔的实质是要求补偿,是合同一方因不履行或不当履行合同规定的义务,以及施工中发生的风险事件等因素,造成合同另一方的额外费用损失和工期拖延,合同一方向另一方提出的费用索赔和工期索赔。工程索赔应有正当的索赔理由和有效的证

据,并应在合同约定的时间内提出。

3.4.9 工程结算分为期中结算、中止结算和竣工结算。期中结算又称中间结算,包括月度、季度、年度结算和形象进度结算。终止结算是合同解除后的结算。

3.4.10 竣工结算是指工程竣工验收合格,发承包双方应依据合同约定办理的工程结算,是期中结算的汇总。竣工结算包括建设项目竣工结算、单项工程竣工结算和单位工程竣工结算。单项工程竣工结算由单位工程竣工结算组成,建设项目竣工结算由单项工程竣工结算组成。工程结算的成果文件称为工程结算书。

3.4.11 缺陷责任期是承包人对已交付使用的合同工程承担合同约定的缺陷修复责任的期限。

3.4.12 投资偏差包括广义的概念和狭义的概念。广义的投资偏差指工程投资的实际值与计划值的差额。狭义的投资偏差指因为价格变化带来的工程投资实际值与计划值的差额。

3.4.13 进度偏差包括按时间表示的偏差和按金额表示的偏差。按时间表示的进度偏差指已完工程的实际时间与计划时间的差异。按金额表示的进度偏差是指因为进度原因引起的工程投资实际值与计划值的差额。