

附件 2

福建省房屋建筑和市政基础设施工程 总承包模拟清单计价与计量规则

(2020 年版)

参与编制单位和主要人员：

福建省建设工程造价总站

中建海峡建设发展有限公司

黄玉富、高雄映、康章、吴克楚

朱辉

1. 总 则

1.0.1 为规范福建省房屋建筑和市政基础设施工程项目工程总承包计价行为，促进工程总承包健康发展，根据《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）与各专业计量规范及福建省实施细则（以下简称《清单计价计量规范》）、《福建省房屋建筑和市政基础设施项目标准工程总承包招标文件》（以下简称《示范文本》）及法律法规、国家及我省有关工程总承包规定，制定本规则。

1.0.2 本规则适用于房屋建筑和市政基础设施工程项目工程总承包计价活动。

1.0.3 工程总承包计价活动包括编制模拟清单、招标控制价（最高投标限价）、投标报价、合同价、竣工结算价以及合同价款支付等活动。

1.0.4 工程总承包实行模拟清单计价。模拟清单中列出项目实施过程中实际要发生和可能要发生的各类项目清单、设备清单和费用清单。

1.0.5 本规则应当与《示范文本》和《清单计价计量规范》一并阅读和理解。本规则中的名词、术语、规则引自《示范文本》和《清单计价计量规范》。

1.0.6 本规则中未作出规定的，从《示范文本》规定。《示范文本》未作出规定的，从《清单计价计量规范》规定。

1.0.7 工程总承包项目计价活动，除应符合本规则外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2. 基本规定

2.0.1 建设项目工程总承包费用由勘察设计费、建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费组成。

2.0.2 工程总承包费用组成中所有项目均应包括成本、利润和税金。其中，采用综合单价法计价的，综合单价包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金。

2.0.3 建设项目工程总承包应区别发包阶段，合理选择合同价形式。合同价形式包括固定总价合同、固定单价合同、标后固定单价合同。

2.0.4 可研阶段或方案设计阶段发包的，应当按规定在详勘和初步设计均完成后编制设计概算。

2.0.5 承包人应将合同约定的建筑安装工程费、设备及工器具购置费，作为施工图设计和（或）初步设计的最高限额。初步设计经发包人及相关部门审核批准后，承包人在进行施工图设计时，不得提高或降低建设标准。

2.0.6 承包人应承担工程设计的组织、协调、进度控制等所有相关工作，并对设计文件的应有责任负责。

2.0.7 承包人应复核发包人要求，发现错误的，应及时书面通知发包人。发包人作出相应修改的，按照工程变更调整合同价款；发包人不作修改的，由发包人承担由此导致承包人增加的费用和（或）延误的工期以及合理利润。承包人未发现发包人要求中存在错误的，由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期，合同另有约定的除外。

2.0.8 除合同另有约定外，合同价款包括承包人按照合同约定完成承包范围内全部工作所发生的费用，包括暂定金额中的工作（如果有）以及为工程设计、实施和修补任何缺陷所需的全部费用。

3. 模拟清单编制

3.1 一般规定

3.1.1 工程总承包模拟清单应由具有编制能力的招标人或受其委托的咨询人编制。

3.1.2 工程总承包模拟清单由勘察设计费清单、建筑安装工程费清单、设备及工器具购置费清单、工程建设其他费清单组成，同时列出暂定金额。

3.1.3 市政道路、桥梁、隧道工程总承包范围内的设备，均列入建筑安装工程费中编制模拟清单。

3.2 勘察设计费清单

3.2.1 勘察设计费清单根据工程总承包范围在总表 3 中编列。

3.2.2 勘察设计费清单包括勘察费和设计费。设计费包括但不限于初步设计费、施工图设计费、竣工图编制费、非标准设备设计费、BIM 专项设计费以及工程建设需要的其他设计费，其中，施工图设计费包含钢筋混凝土预制构件拆分设计费。

3.2.3 勘察费模拟清单在总表 3-1 中编列，同时在总表 3 中列出暂定金额。

3.3 建筑安装工程费清单

3.3.1 建筑安装工程费清单包括单位（项）工程和暂定金额的专业工程，在总表 4 中编列。其中：

（1）单位（项）工程由分部分项工程模拟清单、单价措施项目模拟清单、总价措施项目清单、其他项目清单组成，在分表中编列。

（2）建造做法类似工程可以参照但工程量难以确定的专业工程，应在分表 4-1、4-2 中编列相应的模拟清单，同时在建筑安装工程费中列出暂定金额，采用模拟清单固定单价、工程量按实结算。

（3）方案设计阶段、初步设计阶段难以提出建设标准、技术参数的专业工程，不必编列模拟清单，直接在建筑安装工程费中列出暂定金额，采用按实结算。按实结算的专业工程范围应当严格控制。

3.3.2 单位（项）工程模拟清单根据《清单计价计量规范》与本规则的规定编制。

3.3.3 分部分项工程模拟清单与单价措施项目模拟清单，应载明项目编码、项目名称、项目特征、工作内容、计量单位、综合单价，其中：

（1）分部分项工程模拟清单可在《清单计价计量规范》的基础上适当综合，综合内容应在模拟清单的工作内容中明确。

（2）通用安装工程的电气设备安装工程、建筑智能化工程、通风空调工程、消防工程以及给排水、采暖、燃气工程，分部分项工程模拟清单按照附件 3 编制，其综合单价应包含相应的单价措施项目费，即不再编制《通用安装工程工程量计

算规范》(GB50856-2013)福建省实施细则中“N.1 专业措施项目”的清单,但总价措施费、其他项目费应另列。

(3) 单价措施项目模拟清单除本规则附件 2-4 列出的以外,其余的按《清单计价计量规范》编制。

(4) 项目特征按照工程项目的建设标准、功能需求、技术参数、规格型号等要素进行描述,未描述的由承包人深化设计确定。

(5) 工作内容可以适当简化,但必须体现主要内容。

(6) 综合单价按现行费用定额、计价定额、计价规定进行编制。

(7) 组成综合单价时,应充分考虑工程项目实施过程中可能的工程变更,涉及可能工程变更的清单,应同时列出主材数量和单价(格式见计价表格)。主材数量是指一个计量单位清单所需要的材料用量(含损耗)。

(8) 建设标准、功能需求、技术参数、规格型号、品牌品质等难以确定的或市场价格差异较大的主要材料设备(如装饰装修或水电材料设备),以暂定单价的方式列出,但是钢材、水泥、预制混凝土(PC)构件、混凝土、地材等大宗建筑材料不得采用暂定单价,采用暂定单价的材料设备不宜超过本项目材料设备费的 10%,暂定单价的单类材料设备金额超过依法必须招标规模的,承包人应当依法通过招标确定供应商。

(9) 暂定单价的主要材料无需汇总在总表 2-1 暂定金额汇总表中。

3.3.4 总价措施项目清单包括安全文明施工费和其他总价措施费等。

3.3.5 其他项目清单的组成内容包括但不限于远程监控系统租赁费、工程噪音超标排污费、渣土收纳费、优质工程增加费、缩短定额工期增加费、模拟清单不可预见费等,均按暂列金额列出。其中:

(1) 其他项目清单的组成内容,根据工程项目实际按照附件 2-4 具体列出。

(2) 模拟清单不可预见费是指在编制模拟清单时不可预见、采用暂列形式预估且包括在工程合同价款中的一笔款项,按所在单位(项)工程造价的 3-5%估算。

(3) 其他项目中无需编制专业工程暂估价、发包人检测费和总承包服务费。

3.4 设备及工器具购置费清单

3.4.1 设备及工器具购置费清单根据工程总承包范围在总表 5 中编列。

3.4.2 设备及工器具购置费包括设备购置费、工器具及生产家具购置费。设备购置费，指为完成建设项目需要采购的设备和为生产准备的未达到固定资产标准的工具、器具价款，不包括应列入建筑安装工程费的工程设备的价款。

3.4.3 设备及工器具购置费清单需列出设备及工器具名称、规格型号、技术参数、计量单位、设备单价、综合单价。其中，综合单价按设备单价扣除货物增值税后再加上建筑业增值税计算。

3.4.4 设备单价由设备原价、运杂费、货物增值税组成。其中：

(1) 设备原价包括备品备件、引进技术和进口设备的从属费用等，批准采用进口设备的应包括相关进口、翻译等费用。

(2) 运杂费应结合项目实际情况、设备供应地点及运输条件综合确定。

(3) 设备单价不包含安装费，安装费在建筑安装工程费中另行计算。

(4) 规格型号、技术参数难以确定或市场价格差异较大的设备及工器具，可采用暂定设备。模拟清单应明确暂定数量、综合单价与合价，无需暂定设备单价。暂定设备金额合计，应同时在总表 2-1 暂定金额汇总表中列出。

3.5 工程建设其他费清单

3.5.1 工程建设其他费清单根据工程总承包范围在总表 6 中编列。

(1) 临时设施费根据建设项目特点，参照同类或类似工程临时设施费计列，不包括已列入建筑安装工程费用中的施工企业临时设施费。如临时水、电、路、讯、气等。

(2) 场地准备费包括但不限于为达到工程开工条件所发生的场地平整和对建设场地余留的碍于施工建设的设施进行拆除清理所发生的费用，应根据工程项目实际情况具体列出。

(3) 按有关规定需由第三方建设的供电、供气、供水费用，按有关规定具体列出。

(4) 其他应当列入工程总承包范围的工程建设其他费，应根据工程项目实际情况具体列出。

3.5.2 属于应当由招标人委托第三方监督工程建设质量安全的、列入总承包范围将影响第三方公正性的、有关规定不得列入总承包范围的，均不得列入工程总承包费。如监理费、图审费、检验检测费等。

3.5.3 工程建设其他费中按有关规定可由承包人施工的工程（如永久供电、供气、供水等），可按照建筑安装工程费清单编制。

4. 最高投标限价

4.1.1 国有资金投资建设的工程总承包项目，应编制最高投标限价。

4.1.2 最高投标限价应由具有编制能力的招标人或受其委托的咨询人编制。咨询人接受招标人委托编制最高投标限价，不得再就同一工程接受投标人委托编制投标报价。

4.1.3 最高投标限价不得直接以投资估算或设计概算的金额确定。其中：

(1) 招标人按规定需提供模拟清单的，最高投标限价应依据模拟清单编制。

(2) 招标人按规定无需提供模拟清单的，最高投标限价应按工程总承包费用组成参照同类或类似项目编制，由附件 1 的封面及总表 1-6 组成，无需填写分表 1-7。

(3) 最高投标限价不包括投资估算或设计概算中的预备费。

4.1.4 依据模拟清单编制最高投标限价时，按照下列规定编制：

(1) 勘察设计费根据模拟清单中列出的费用项目，参照同类或类似项目编制，应包括服务业增值税。

(2) 建筑安装工程费由单位（项）工程造价和专业工程暂定金额组成。单位（项）工程造价由分部分项工程费、单价措施项目费、总价措施项目费、其他项目费组成，其中：

(1) 分部分项工程费和单价措施项目费按工程量乘以综合单价计算，综合单价按模拟清单的综合单价，工程量按《清单计价计量规范》规定计算。

(2) 总价措施项目费和其他项目费按现行费用定额及有关规定计算。

3. 设备及工器具购置费由设备购置费、工器具及生产家具购置费组成，按数量乘以综合单价计算。

4. 工程建设其他费根据模拟清单中列出的费用项目，参照同类或类似项目编制，应包括建筑业增值税。

4.1.5 最高投标限价应当与经批准的初步设计（或方案设计）、设计概算（或投资估算）、发包人要求相一致。设计概算（或投资估算）存在明显错误应作调整，并经原设计概算（或投资估算）批准部门同意，修正前应当暂停招标。

4.1.6 招标人应在发布招标文件的同时公布最高投标限价及其组成内容。

5. 投标报价

5.1.1 投标报价由投标人依据本项目实际情况，在充分阅读与理解招标文件、发包人要求、合同价形式、模拟清单、有关计价与支付条款、市场风险等基础上，结合本企业经营管理和专业技术能力自主报价。

5.1.2 投标报价不得低于工程成本，不得高于最高投标限价。

5.1.3 采用模拟清单招标的，投标报价应符合下列规定：

（1）合同价形式为固定总价的，投标人应在模拟清单中填写投标人的工程量（数量）和综合单价（单价）。

（2）合同价形式为固定单价的，投标人应在模拟清单中填写投标人的综合单价（单价）和招标人提供的工程量（数量）。招标人提供的工程量（数量），投标人不作修改。

（3）暂定金额及其组成内容应按招标人提供的填写。招标人提供的暂定金额及其组成内容，投标人不作修改。

（4）模拟清单中列明需要填写单价和合价的所有项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写的项目，视为该费用已包含在投标总价中。

（5）未组成投标总价的模拟清单和已暂定金额的模拟清单无需报价，主材数量和主材单价无需报价。

5.1.4 未采用模拟清单招标的，投标报价应依据最高投标限价费用组成与内容，由投标人自主报价，由附件 1 的封面及总表 1-6 组成，无需填写分表 1-7。

5.1.5 投标总价应当与勘察设计费、建筑安装工程费、设备及工器具购置费、工程建设其他费的合计金额一致。

5.1.6 投标人在投标前自行核对最高投标限价，发现与方案设计（或初步设计）、投资估算（或设计概算）、发包人要求等不一致的，应当在招标文件的规定时限内向招标人提出。最高投标限价存在错误的，应当更正。

6. 合同价

6.1 合同价款约定

6.1.1 发承包双方应在合同中约定合同总价、合同价形式。

6.1.2 发承包双方应在合同中约定如下条款：

(1) 勘察设计费、设备及工器具购置费、工程建设其他费的支付时间或节点、支付比例。

(2) 建筑安装工程费中，包括预付款、工程进度款的支付比例或金额及支付时间、期间结算的计量节点、支付比例或金额及支付时间。

(3) 设计文件提交发包人审查的时间及时限。

(4) 合同价款的调整因素、方法、程序、支付及时间。

(5) 竣工结算价款编制与核对、支付及时间。

(6) 提前竣工的奖励及误期赔偿的额度。

(7) 质量保证金的比例或数额、预留方式及缺陷责任期。

(8) 违约责任以及争议解决方法。

(9) 与合同履行有关的其他事项。

6.1.3 承包人应在合同生效后 15 天内，编制工程总进度计划和工程项目管理及实施方案报送发包人审批。工程总进度计划和工程项目管理及实施方案应按工程准备、勘察、设计、采购、施工、初步验收、竣工验收、缺陷修复和保修等分阶段编制，作为控制合同工程进度以及支付工程款的依据。

6.2 合同价款调整

6.2.1 列入工程总承包包干范围的，应当约定工程变更和风险承包范围外的造价调整办法。下列情形应按有关规定在合同中约定具体调整办法，发生时在预备费中列支。

(1) 建设单位变更发包人要求的。

(2) 人工费调整的。其中，按附件 3 编制模拟清单的专业工程，人工费基价按最高投标限价中该专业工程分部分项工程费的 30%确定。

(3) 主要材料设备价格、施工机械租赁价格变动的。

(4) 其他应当调整或合同约定的。

6.2.2 发承包双方在合同中约定了提前竣工每日日历天补偿额度的，此项费用应作为增加合同价款列入竣工结算。

6.3 暂定金额

6.3.1 发承包双方应在合同中约定已签约合同价中暂定金额的结算办法。暂定金额由发包人掌握使用，按合同约定支付后，如有余额归发包人所有。

6.3.2 暂定金额的专业工程由承包人实施深化设计后，其造价超过暂定金额的，经发包人组织专家评审或经咨询人审核后认为不合理的，承包人应无偿修改设计。

7. 工程结算与支付

7.1 期间结算与支付

7.1.1 发承包双方应按照合同约定的时间、程序和方法，办理预付款、进度款、期间结算与支付。

(1) 勘察费根据勘察进度分期支付，勘察工作结束并经发包人确认后，发包人应全额付清。

(2) 设计费根据分阶段出图进度分期支付，设计工作结束并经发包人确认后，发包人应全额付清。

(3) 建筑安装工程进度款、期间结算支付周期应与合同约定的形象进度节点计量周期一致。承包人应在每个计量周期计量后的 7 天内向发包人提交已完工程进度款或期间结算款支付申请。支付申请应详细说明此周期应得的款额,包括承包人已达到形象进度节点所需要支付的价款、承包人按照合同约定调整的价款、已经发包人确认的索赔金额。期间结算款在相应节点设计概算批复金额范围内的按实际节点造价(扣质量保证金)支付,超出相应节点概算金额的暂按节点概算(扣质量保证金)支付。

(4) 设备及工器具采购前,承包人应将拟采购的设备名称、品牌、技术参数或规格、型号等报发包人确认。发包人按合同约定节点支付设备及工器具预付款、进度款,发包人验收合格后应全额付清(扣质量保证金)。

(5) 工程建设其他费应按合同约定支付。

7.1.2 发包人应在收到承包人进度款支付申请后的 14 天内,根据形象进度和合同约定对申请内容予以核实,确认后向承包人支付进度款。

7.1.3 发包人未按照约定支付进度款的,承包人可催告发包人支付,并有权获得延迟支付的利息。发包人在付款期满后的 7 天内仍未支付的,承包人可在付款期满后的第 8 天起暂停施工。发包人应承担由此增加的费用和(或)延误的工期,向承包人支付合理利润,并承担违约责任。

7.2 竣工结算与支付

7.2.1 竣工结算价不得突破经批准的概算,按规定可以调整概算的情形除外。因承包人原因造成竣工结算价超过概算的,超过部分由承包人承担。

7.2.2 合同工程完工后,承包人应在提交竣工验收申请时向发包人提交竣工结算文件。发包人应在收到承包人提交的竣工结算文件后的 28 天内核实完毕,期间结算已确定的价款不再重复核实。

7.2.3 发包人要求承包人进一步补充资料或修改结算文件的,应在收到承包人提交的竣工结算文件后的 28 天内向承包人提出书面核实意见,承包人收到核实意见后的 14 天内按照发包人提出的合理要求补充资料,或修改竣工结算文件,并再次提交给发包人。发包人应在收到承包人再次提交的竣工结算文件后的 28 天内予以再次核实,并将核实结果书面通知承包人。

7.2.4 发包人在收到承包人竣工结算文件后的 28 天内,不予核实或未提出核实意见的,视为承包人提交的竣工结算文件已被发包人认可,竣工结算办理完毕。承包人在收到发包人提出的核实意见后的 14 天内,未确认也未提出异议的,视为发包人提出的核实意见已被承包人认可,竣工结算办理完毕。

7.2.5 承包人应根据经发包人确认的竣工结算文件,向发包人提交竣工结算款支付申请。申请应包括下列内容:

- (1) 竣工结算总额。
- (2) 已支付的合同价款。
- (3) 应预留的质量保证金。
- (4) 应支付的竣工结算款金额。

7.2.6 发包人应在收到承包人提交竣工结算款支付申请后 7 天内予以核实并支付竣工结算款。

8. 工程计价表格

8.0.1 工程总承包计价活动统一采用《工程总承包模拟清单计价表格》(附件 1)。

8.0.2 模拟清单的总说明至少应包括下列内容:

(1) 项目概况和要求:建设规模、建设标准、工程特征、工期要求、质量要求、施工现场情况等。

- (2) 工程建设范围与招标范围。
- (3) 合同价形式与暂定金额范围。
- (4) 模拟清单的编制依据。
- (5) 综合单价的编制依据。
- (6) 招标人拟采用的施工方案。
- (7) 材料设备要求。
- (8) 本项目补充清单的工程量计算规则。
- (9) 其他需要说明的。

8.0.3 最高投标限价的总说明至少应包括下列内容:

(1) 项目概况和要求：建设规模、建设标准、工程特征、工期要求、质量要求、施工现场情况等。

(2) 工程建设范围与招标范围。

(3) 合同价形式与暂定金额范围。

(4) 编制依据（包括工程量）。

(5) 招标人拟采用的施工方案。

附件：

1. 工程总承包模拟清单计价表格
2. 房屋建筑与装饰工程模拟清单（补充）
3. 通用安装工程模拟清单（补充）
4. 市政工程模拟清单（补充）

附件 1:

工程总承包模拟清单计价表格

目录及应用说明

编号	表格名称
封 1	模拟清单
封 2	最高投标限价
封 3	投标报价
总表 1	总说明
总表 2	工程总承包项目费用汇总表
总表 2-1	暂定金额汇总表
总表 3	勘察设计费汇总表
总表 3-1	勘察费模拟清单与计价表
总表 4	建筑安装工程费汇总表
总表 5	设备及工器具购置费汇总表
总表 6	工程建设其他费汇总表
分表 1	工程项目造价汇总表
分表 2	单项工程造价汇总表
分表 3	单位工程造价汇总表
分表 4-1	分部分项工程模拟清单与计价表
分表 4-2	单价措施项目模拟清单与计价表
分表 5	总价措施项目清单与计价表
分表 6	其他项目清单与计价表
分表 7	人工、主要材料设备、施工机械价格表

备注：分表 7 仅在最高投标限价中提供，模拟清单和投标报价无需提供。

封 1

工程总承包项目名称

模拟清单

招标人： 咨询人：

(单位盖章) (单位盖章或资质专用章)

法定代表人 法定代表人

或其授权人： 或其授权人：

(签字或盖章) (签字或盖章)

造价工程师：

(签字盖专用章)

编制时间： 年月日

封 2

工程总承包项目名称

最高投标限价

总金额（小写）：

（大写）：

招标人： 咨询人：

（单位盖章）（单位盖章或资质专用章）

法定代表人 法定代表人

或其授权人： 或其授权人：

（签字或盖章）（签字或盖章）

造价工程师：

（签字盖专用章）

编制时间： 年月日

封 3

工程总承包项目名称

投标报价

投标人：

总金额（小写）：

（大写）：

总表 1

总说明

工程名称：第页共页



总表 2

工程总承包费用汇总表

工程名称：第页共页

序号	项目名称	金额（元）	备注
1	勘察设计费		
2	建筑安装工程费		
3	设备及工器具购置费		
4	工程建设其他费		
合计	总价		
	其中：暂定金额		

总表 2-1

暂定金额汇总表

工程名称：第页共页

序号	项目名称	金额（元）	备注
1	勘察费		
2	建筑安装工程		
2.1	暂定金额专业工程		
2.2	其他项目清单		
3	暂定金额的设备及工器具		
4	工程建设其他费		
	合计		

总表 3

勘察设计费汇总表

工程名称：第页共页

序号	项目名称	项目内容	金额（元）	是否暂定
1	勘察费			
2	设计费			
2.1	初步设计费			
2.2	施工图设计费			
2.3	竣工图编制费			
2.4	非标准设备设计费			
2.5	BIM 专项设计费			
	合计			

备注：表中采用暂定金额的，在“是否暂定”栏目中标注“暂定”，否则留空白。

总表 3-1

勘察费模拟清单与计价表

工程名称：第页共页

序号	项目编 码	项目名 称	工作内容	计量 单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	
1								
2								
3								
合计								

总表 4

建筑安装工程费汇总表

工程名称：第页共页

序号	项目名称	项目内容	金额（元）	是否暂定
1				
2				
3				
合计				

备注：表中采用暂定金额的，在“是否暂定”栏目中标注“暂定”，否则留空白。

总表 5

设备及工器具购置费汇总表

工程名称：第页共页

序号	设备及工器具名称	规格型号、技术参数	单位	数量	设备单价(元)	综合单价(元)	合价(元)	是否暂定
1								
2								
3								
合计								

备注：1. 表中采用暂定金额的，在“是否暂定”栏目中标注“暂定”，否则留空白。
2. 表中不应包括已列入建筑安装工程费的材料设备。

总表 6

工程建设其他费汇总表

工程名称：第页共页

序号	项目名称	项目内容	金额（元）	是否暂定
1				
2				
合计				

备注：表中采用暂定金额的，在“是否暂定”栏目中标注“暂定”，否则留空白。

分表 1

工程项目造价汇总表

工程名称：第页共页

序号	单项工程名称	金额（元）
	合计	

分表 2

单项工程造价汇总表

工程名称：第页共页

序号	单位工程名称	金额（元）
	合计	

分表 3

单位工程造价汇总表

工程名称：第页共页

序号	汇总内容	金额（元）
1	分部分项工程费	
1.1		
1.2		
2	措施项目费	
2.1	单价措施项目费	
2.2	总价措施项目费	
3	其他项目费	
合计=1+2+3		

分表 4-1

分部分项工程模拟清单与计价表

工程名称：第页共页

序号	项目编码	项目名称 材料名称	项目特征 规格型号	工作内容 是否暂定	计量单位	工程量 数量	金额（元）		
							综合单价 主材单价	合价	
1	0112090 01001	带骨架幕墙【示例】	1. 玻璃幕墙，铝合金型材 140 系列； 2. 中空 LOW-E 钢化玻璃	型材安装，配件安装，周边塞口，玻璃安装，注胶等。	m ²	1	750.26		
	主材 1	中空 LOW-E 钢化玻璃		暂定主材	m ²	0.9532	180.00		
	主材 2	铝合金型材	140 系列		kg	9.8383	18.10		
2									
3									
合计									

备注：主材采用暂定单价的，在“是否暂定”栏目中标注“暂定主材”。

分表 4-2

单价措施项目模拟清单与计价表

工程名称：第页共页

序号	项目编码	项目名称	项目特征	工作内容	计量单位	工程量	金额（元）		
							综合单价	合价	
1									
2									
3									
合计									

分表 5

总价措施项目清单与计价表

工程名称：第页共页

序号	项目名称	工作内容	金额（元）
1			
2			
3			
合计			

分表 6

其他项目清单与计价表

工程名称：第页共页

序号	项目名称	工作内容	金额（元）
1			
2			
3			
合计			

分表 7

人工、主要材料设备、施工机械价格表

工程名称：第页共页

序号	名称、规格、型号	单位	数量	基准单价	金额	风险承包幅度(%)
一	人工费	元	—	—		—
二	主要材料设备					
1						
2						
三	主要施工机械					
1						
2						

备注：1. 仅最高投标限价需提供本表。

2. 本表列出的数量、基准单价和金额作为风险承包范围外的价差调整依据。

3. 本表中的设备是指列入建筑安装工程费中的材料设备。

附件 2:

房屋建筑与装饰工程模拟清单（补充）

一、附录 S 措施项目

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
011703001	垂直运输机械	1.机械设备名称 2.机械设备规格 型号	台 (部)	按台(部)计量	垂直运输机械的使用费,包括租赁费和人工费
011705001	大型机械设备进出场及安拆	1.机械设备名称 2.机械设备规格 型号	台 (部)	按台(部)计算	包括安拆费、进出场费、大型机械设备基础、大型机械检测费

注:垂直运输机械的使用时间由投标人在报价中考虑。

二、附录 T 其他项目

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
011801001	远程监控系统 租赁费		项		
011801002	工程噪音超标 排污费		项		
011801003	渣土收纳费		项		
011801004	优质工程增加 费		项		
011801005	缩短定额工期 增加费		项		
011801006	模拟清单不可 预见费		项		

注:本表项目特征、工程量计算规则、工作内容,除了另有规定以外,无需描述,均按照《福建省建筑安装工程费用定额》(2017版)规定执行。

附件 3:

通用安装工程模拟清单（补充）

一、附录 D 电气设备安装工程

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
030416001	高低压变配电系统	(需描述)	1.kVA 2.m ²	1.以 kVA 计量,按用电总负荷计算 2.以 m ² 计量,按建筑面积计算	1.市政供电引入电缆进线后端高压柜至低压柜之间的柜箱、柴油发电机、线缆、线缆载体等材料安装、敷设、套管、设备支架基础制安 2.高低压配电房防雷接地 3.系统调试 4.成品保护 5.单价措施项目
030416002	变配电智能监控系统	(需描述)	点位	以点位计量,按现场采集设备数量计算	1.对应的各层级之间的线缆、线缆载体等材料的安装、敷设、套管、支架基础制安 2.系统调试 3.成品保护 4.单价措施项目
030416003	动力配电系统	(需描述)	m ²	按建筑面积计算	1.低压柜出线端至末端动力设备之间的柜箱、线缆、线缆载体等设备材料安装、敷设、套管、设备支架基础制安 2.系统调试 3.成品保护 4.单价措施项目
030416004	电动汽车充电桩配电系统	(需描述)	点位	以点位计量,按充电桩点位计算	1.低压柜出线端至末端充电桩之间的柜箱、线缆、线缆载体、充电桩等设备材料安装、敷设、套管、设备支架基础制安 2.系统调试 3.成品保护 4.单价措施项目
030416005	照明配电系统	(需描述)	m ²	按建筑面积计算	1.低压柜出线端至末端照明设备之间的柜箱、线缆、线缆载体、灯具、开关插座等设备材料安装、敷设、套管、设备支架基础制安

					<ul style="list-style-type: none"> 2.系统调试 3.成品保护 4.单价措施项目
030416006	防雷接地系统	(需描述)	m ²	按建筑面积计算	<ul style="list-style-type: none"> 1.屋面避雷针、避雷网、避雷带、室内等电位、均压环、接地极等设备材料安装、敷设、制安 2.防雷接地系统测试 3.成品保护 4.单价措施项目
030416007	光彩照明系统	(需描述)	m ²	按建筑外立面面积计算	<ul style="list-style-type: none"> 1.光彩照明专用箱柜出线回路至末端照明设备之间的柜箱、线缆、线缆载体、灯具、开关插座等设备材料安装、敷设、套管、设备支架基础制安 2.系统调试 3.成品保护 4.单价措施项目
030416008	室外电气管网	(需描述)	m ²	按总坪面积计算	<ul style="list-style-type: none"> 1.设备采购与安装；管道、井、构筑物、附件采购与安装 2.照明灯具、线缆、线缆载体等设备材料安装、敷设、设备支架基础制安、系统性调试及试验 3.挖填运土石方 4.成品保护 5.单价措施项目
030416009	其他电气系统	(需描述)	m ²	按建筑面积计算	<ul style="list-style-type: none"> 1.始末端动力设备之间的柜箱、线缆、线缆载体等设备材料安装、敷设、套管、设备支架基础制安 2.系统调试 3.成品保护 4.单价措施项目
030416010	抗震支架	<ul style="list-style-type: none"> 1.支架类型 2.支架材质 	m ²	按建筑面积计算	<ul style="list-style-type: none"> 1.安装及调试 2.成品保护 3.单价措施项目
<p>注：1.套管：包含穿梁、板、柱、墙等各种类型、各种材质的套管；</p> <p>2.支架：承重及固定用支架包含在相应清单中，抗震支架单独计列；</p> <p>3.刷油、防腐、绝热等内容均包含于相应清单中；</p> <p>4.光彩照明系统是指灯具效果通过建筑外立面呈现出来的照明工程，如：室外灯具直接安装在建筑外立面上或灯光投射到建筑外立面上均属于光彩照明系统，其余室外灯具不在本系统中考虑；</p> <p>5.光彩照明系统中的建筑外立面面积计算规则：按照建筑基地外边线周长乘以建筑屋顶至总平地面高度计算；</p> <p>6.其他电气系统指：本节未列的电气安装系统。其他电气系统必须根据设计文件确定的项目，明确描述并包括完成该项目所有的工作内容应需的设备材料的安装，以及系统调试、成品保护等。</p>					

二、附录 E 建筑智能化工程

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
030509001	计算机网络系统	(需描述)	套	以设备图示数量计算	1.设备采购与安装 2.设备(管道)支架、基础制安及设备接地 3.软件安装及调试 4.软件开发及测试 5.单体调试 6.系统调试与试运行 7.成品保护 8.单价措施项目
030509002	电话交换系统	(需描述)	1.m ² 2.门	1.以 m ² 计量,按建筑面积计算 2.以门计量,按按交换容量计算	
030509003	综合布线系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量,按建筑面积计算 2.以点位计量,按末端点位数量计算	
030509004	有线电视系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量,按建筑面积计算 2.以点位计量,按接入末端点位数量计算	
030509005	广播系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量,按建筑面积计算 2.以点位计量,按接入末端点位数量计算	
030509006	会议系统	(需描述)	1.m ² 2.套 3.系统	1.以 m ² 计量,按会议室面积 2.按图示数量,按套计算 3.按图示会议系统,按系统计算	
030509007	安全防范综合管理系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量,按建筑面积计算 2.以点位计量,按接入末端点位数量计算	
030509008	信息引导系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量,按建筑面积计算 2.以点位计量,按末端显示点位数量计算	
030509009	信息发布系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量,按建筑面积计算 2.以点位计量,按末端显示点位数量计算	

030509010	大屏幕显示系统	(需描述)	m ²	按屏幕面积	
030509011	楼宇自控系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量,按建筑面积计算 2.以点位计量,按控制模块数量计算	
030509012	停车库(场)管理系统	(需描述)	套	按道闸数	
030509013	其它智能化系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量,按建筑面积计算 2.以点位计量,按控制模块数量计算	
030509014	抗震支架	1.支架类型 2.支架材质	m ²	按建筑面积计算	1.包括安装及调试 2.成品保护 3.单价措施项目
<p>注: 1.套管: 包含穿梁、板、柱、墙等各种类型、各种材质的套管; 2.支架: 承重及固定用支架包含在相应清单中, 抗震支架单独计列; 3.刷油、防腐、绝热等内容均包含于相应清单中。 4.其他智能化系统指: 本节未列的智能化系统。其他智能化系统必须根据设计文件确定的项目, 明确描述并包括完成该项目所有的工作内容应需的设备材料的安装, 以及系统调试、成品保护等。</p>					

三、附录 G 通风空调工程

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
030706001	空调系统	1.管道、风道材料及保温材料的选择 2.空调系统的防火、防爆措施 3.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	风系统及水系统按建筑面积计算	1.空调风系统风管、部件、支架、刷油、防腐、绝热 2.空调水系统管道、附件、套管、支架、刷油、防腐、绝热 3.系统性试验、成品保护 4.单价措施项目
030706002	通风系统	1.风道材料的选择 2.通风系统的防火、防爆措施 3.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	通风系统按建筑面积计算	1.通风系统风管、部件、支架、刷油、防腐 2.系统性试验、成品保护 3.单价措施项目
030706003	防排烟系统	1.风道材料的选择 2.防排烟系统的防火、防爆措施 3.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	防排烟系统按建筑面积计算	1.防排烟系统风管、部件、支架、刷油、防腐 2.系统性试验、成品保护 3.单价措施项目
030706004	采暖系统	1.供暖设备、散热器类型、管道材料及保温材料的选择 2.采暖系统的防火、防爆措施 3.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	采暖系统按建筑面积计算	1.采暖系统风管、部件、支架、刷油、防腐 2.系统性试验、成品保护 3.单价措施项目
030706005	净化空调系统	1.管道、风道材料及保温材料的选择 2.净化空调系统的防火、防爆措施 3.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	风系统及水系统按建筑面积计算	1.净化空调风系统风管、部件、支架、刷油、防腐、绝热 2.净化空调水系统管道、附件、套管、支架、刷油、防腐、绝热 3.系统性试验、成品保护 4.单价措施项目
030706006	人防通风系统	(需描述)	m ²	按设计的人防防护单元以防护墙外边线所包围的建筑面积计算	1.风管、支架、刷油、超压排气阀门、套管、换气堵头、手动密闭阀门、风口、密闭式斜插板阀、对开多叶调节阀、

					消声器、静压箱、过滤吸收器、除尘设备、风机、设备支架及减震器材安装及调试 2.成品保护 3.单价措施项目
030706007	抗震支架	1.支架类型 2.支架材质	m ²	按建筑面积计算	1.安装及调试 2.成品保护 3.单价措施项目
<p>注：1.空调系统包含风系统及水系统； 2.套管：包含穿梁、板、柱、墙等各种类型、各种材质的套管； 3.支架：承重及固定用支架包含在相应清单中，抗震支架单独计列； 4.刷油、防腐、绝热等内容均包含于相应清单中。</p>					

四、附录 J 消防工程

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
030907001	火灾自动报警系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量, 按建筑面积计算 2.以点位计量, 按末端点位数量计算	1.设备采购与安装 2.桥架、配管、线缆、套管及其附件采购及安装 3.设备(管道)支架、基础制安及设备接地 4.软件安装及调试 5.单体调试 6.系统调试与试运行 7.成品保护 8.单价措施项目
030907002	消防应急广播系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量, 按建筑面积计算 2.以点位计量, 按末端点位数量计算	
030907003	防火门监控系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量, 按建筑面积计算 2.以点位计量, 按末端点位数量计算	
030907004	消防电源监控系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量, 按建筑面积计算 2.以点位计量, 按末端点位数量计算	
030907005	电气火灾监控系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量, 按建筑面积计算 2.以点位计量, 按末端点位数量计算	
030907006	其它消防系统	(需描述)	1.m ² 2.点位	1.以 m ² 计量, 按建筑面积计算 2.以点位计量, 按末端点位数量计算	
030907007	消防报警主机设备	(需描述)	套	以设备图示数量计算	
030907008	抗震支架	1.支架类型 2.支架材质	m ²	按建筑面积计算	

注: 1.套管: 包含穿梁、板、柱、墙等各种类型、各种材质的套管;
 2.支架: 承重及固定用支架包含在相应清单中, 抗震支架单独计列;
 3.刷油、防腐、绝热等内容均包含于相应清单中。
 4.其他消防系统指: 本节未列的消防系统。其他消防系统必须根据设计文件确定的项目, 明确描述并包括完成该项目所有的工作内容应需的设备材料的安装, 以及系统调试、成品保护等。

五、附录 K 给排水、采暖、燃气工程

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
031010001	室内给水管道及附件	1.管道材质 2.附件材质 3.主要管道规格 4.主要附件型号规格 5.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	按建筑面积计算	1.管道安装、管件制作、安装、压力试验、吹扫、冲洗 2.取孔洞及封堵、套管制作安装、支架制作安装、刷油、防腐、绝热 3.管道附件安装、电气接线、调试 4.水表、各类阀门安装 5.单价措施项目
031010002	室外给水管道及附件	1.管道材质 2.附件材质 3.主要管道规格 4.主要附件型号规格 5.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	按建筑面积或总平建筑面积计算。	1.管道安装、管件制作、安装、压力试验、吹扫、冲洗、警示带铺设 2.管道支架制作安装、刷油、防腐、绝热 3.管道附件安装、电气接线、调试 4.水表、各类阀门安装及其井类砌筑 5.土方开挖、回填、余土弃运 6.单价措施项目
031010003	室外消防水管道及附件	1.管道材质 2.附件材质 3.主要管道规格 4.主要附件型号规格 5.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	按建筑面积或总平建筑面积计算	1.管道安装、管件制作、安装、压力试验、吹扫、冲洗、警示带铺设 2.管道支架制作安装、刷油、防腐、绝热 3.管道附件安装、电气接线 4.水表、各类阀门、室外消防栓、水泵接合器安装及其井类砌筑 5.土方开挖、回填、余土弃运 6.单价措施项目
031010004	室内排水管道及附件	1.管道材质 2.附件材质 3.主要管道规格 4.主要附件型号规格 5.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	按建筑面积计算	1.管道切管、上胶圈、管道及管件安装、紧固螺栓、接口养护、灌水试验 2.取孔、套管制作安装、支架制作安装、刷油、防腐、绝

		性能参数、数量			热 3.管道附件（包括但不限于地漏、清扫口、阻火圈、透气帽、雨水斗、伸缩节、检查口等）安装 4.单价措施项目
031010005	室外排水管道及附件	1.管道材质 2.附件材质 3.主要管道规格 4.主要附件型号规格 5.检查井、雨水口型式 6.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	按建筑面积或总面积计算	1.管道切管、上胶圈、管道及管件安装、紧固螺栓、接口养护、灌水试验 2.取孔、套管制作安装、支架制作安装、刷油、防腐、绝热 3.管道附件安装 4.雨水口、检查井砌筑或安装 5.化粪池制作安装 6.土方开挖、回填、余土弃运 7.单价措施项目
031010006	燃气系统	1.管道材质 2.附件材质 3.主要管道规格 4.主要附件型号规格 5.主要燃气设备、器具名称、规格型号、数量	m ²	按建筑面积计算	1.管道调直、切管、套丝、组对连接、管道及管件安装、气压试验、空气吹扫、警示带铺设 2.取孔洞及封堵、套管、支架、刷油、防腐、绝热 3.管道附件安装、电气接线、调试 4.器具安装、附件安装 5.单价措施项目
031010007	室内消火栓水灭火系统管道及附件	1.管道材质 2.附件材质 3.主要管道规格 4.主要附件型号规格 5.主要设备的名称、性能参数、数量	m ²	按建筑面积计算	1.管道安装、管件制作、安装、压力试验、吹扫、冲洗 2.取孔洞及封堵、套管制作安装、支架制作安装、刷油、防腐、绝热 3.管道附件安装、电气接线、调试 4.水表、各类阀门安装 5.室内消火栓、灭火器及其他消防器材安装调试 6.单价措施项目
031010008	喷淋水灭火系统管道及附件	1.管道材质 2.附件材质 3.主要管道规格 4.主要附件型号规格	m ²	按建筑面积计算	1.管道安装、管件制作、安装、压力试验、吹扫、冲洗。 2.取孔洞及封堵、套管制作安装、支架制作安装、刷油、

		<p>5.报警阀组型号规格</p> <p>6.主要设备的名称、性能参数、数量</p>			<p>防腐、绝热</p> <p>3.管道附件安装、电气接线、调试</p> <p>4.水表、各类阀门安装</p> <p>5.报警阀组、水流指示器、水泵接合器及其他消防器材安装调试</p> <p>6.单价措施项目</p>
031010009	其他水灭火系统管道	<p>1.管道材质</p> <p>2.附件材质</p> <p>3.主要管道规格</p> <p>4.主要附件型号规格</p> <p>5.主要设备的名称、性能参数、数量</p>	m ²	按设置灭火装置建筑面积计算	<p>1.管道安装、管件制作、安装、压力试验、吹扫、冲洗。</p> <p>2.取孔洞及封堵、套管制作安装、支架制作安装、刷油、防腐、绝热</p> <p>3.管道附件安装、电气接线、调试</p> <p>4.水表、各类阀门安装</p> <p>5.报警阀组、水流指示器、水泵接合器及其他消防器材安装调试</p> <p>6.单价措施项目</p>
031010010	气体灭火系统	<p>1.气体灭火剂材料</p> <p>2.管网型式（有管网还是无管网）</p> <p>3.管道及管道附件材质</p> <p>4.主要设备的名称、性能参数、数量</p>	套	按设计图示气体灭火装置数量计算	<p>1.管道安装、管件制作、安装、压力试验、吹扫、冲洗</p> <p>2.取孔洞及封堵、套管制作安装、支架制作安装、刷油、防腐</p> <p>3.管道附件安装、电气接线、调试</p> <p>4.气体灭火装置安装及调试</p> <p>5.单价措施项目</p>
031010011	泡沫灭火系统	<p>1.泡沫发生器、比例混合器类型</p> <p>2.泡沫发生器、比例混合器型号规格</p> <p>3.泡沫液贮罐型号规格</p> <p>4.管道及管道附件材质</p> <p>5.主要设备的名称、性能参数、数量</p>	套	按设计图示泡沫消火栓的数量计算	<p>1.管道安装、管件制作、安装、压力试验、吹扫、冲洗</p> <p>2.取孔洞及封堵、套管制作安装、支架制作安装、刷油、防腐</p> <p>3.管道附件安装、电气接线、调试</p> <p>4.泡沫发生器具安装调试</p> <p>5.泡沫消火栓安装及调试</p> <p>6.单价措施项目</p>
031010012	冷却循环水系统	<p>1.管道材料及保温材料的选择；</p> <p>2.主要设备的名称、性能参数、数量</p>	m ²	按建筑面积计算	<p>1.管道、附件、套管、支架、刷油、防腐</p> <p>2.系统性试验、成品保护</p> <p>3.单价措施项目</p>

031010013	其它管道系统	(需描述)	m ²	按建筑面积计算	1.包括设备采购与安装 2.管道、阀门、支架、套管及附件采购与安装 3.系统性试验 4.成品保护 5.单价措施项目
031010014	抗震支架	1.支架类型 2.支架材质	m ²	按建筑面积计算	1.安装及调试 2.成品保护 3.单价措施项目
<p>注：1.卫生洁具包含在给水中，污水系统中不再考虑；</p> <p>2.套管：包含穿梁、板、柱、墙等各种类型、各种材质的套管；</p> <p>3.支架：承重及固定用支架包含在相应清单中，抗震支架单独计列；</p> <p>4.刷油、防腐、绝热等内容均包含于相应清单中。</p> <p>5.其他管道系统指：本节未列的管道安装系统。其他管道系统必须根据设计文件确定的项目，明确描述并包括完成该项目所有的工作内容应需的设备材料的安装，以及系统调试、成品保护等。</p>					

六、附录 N 其他项目

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
031303001	优质工程增加费		项		
031303002	缩短定额工期增加费		项		
031303003	模拟清单不可预见费		项		
<p>注：本表项目特征、工程量计算规则、工作内容，除了另有规定以外，无需描述，均按照《福建省建筑安装工程费用定额》（2017版）规定执行。</p>					

附件 4:

市政工程模拟清单（补充）

一、附录 L 措施项目

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
041106001	大型机械设备进出场	1.机械设备名称 2.机械设备规格型号	台	按施工方案确定的机械设备使用数量计算	进出场费包括施工机械、设备整体或分体自停放地点运至施工现场（或由一施工地点运至另一施工地点）、运离施工现场所发生的运输、装卸、辅助材料等费用
041106002	大型机械设备安拆	1.机械设备名称 2.机械设备规格型号	台	按施工方案确定的机械设备使用数量计算	1. 安拆费包括施工机械、设备在现场进行安装拆卸所需人工、材料、机械和试运转费用以及机械辅助设施的折旧、搭设、拆除等费用 2. 大型机械设备基础 3. 大型机械检测费
041107002	抽水泵排水	机械规格型号	台班	按施工方案确定的数量计算	施工排水、降水

二、附录 M 其他项目

项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量计算规则	工作内容
041201001	远程监控系统租赁费		项		
041201002	工程噪音超标排污费		项		
041201003	渣土收纳费		项		
041201004	优质工程增加费		项		
041201005	模拟清单不可预见费		项		

注：本表项目特征、工程量计算规则、工作内容，除了另有规定以外，无需描述，均按照《福建省建筑安装工程费用定额》（2017版）规定执行。