

## 教学设计

标 题	5.1.3 其他项目费的构成、编制与结算	学 时	2 学时，90 分钟
教学目标			
知识 目标	(1) 其他项目清单的构成 (2) 暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费的定义、作用、编制和结算		
能力 目标	(1) 诠释其他项目清单的费用归属 (2) 理解暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费的定义、作用 (3) 掌握暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费的编制与结算		
育人 目标	提升工程素养；恪守职业规范； 提高责任意识；做到科学严谨。		
教学重点与难点			
重 点	理解暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费的定义、作用		
难 点	暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费的列支规范		
教学分析			
<p>其他项目费（具体包含暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费）的构成、定义、作用、编制与结算相关知识点，分散于教材的四个章节，分章节讲解，单次授课时间有限，无法深入、系统分析，根据知识建构理论，基于全过程造价管理视角，梳理教材中“其他项目清单”知识点呈现脉络，以知识建构脉络图的方式集中教授相关知识点。</p>			
教材定位		知识点	知识建构脉络图
第一章 造价构成 (三) 其他项目费 P19		其他项目的构成与定义	构成、定义
第二章 计价方法 四、其他项目清单 P48-51		工程量清单计价方法 ——其他项目清单	作用
第四章 发承包阶段合同价款约定 二、招标工程量清单的编制 P187-188		招标文件 ——其他项目清单的编制	编制 ——招标人
第四章 发承包阶段合同价款约定 四、投标报价编制方法和内容 P205-208		投标文件 ——其他项目清单与计价表的编制	编制 ——投标人
第五章 施工阶段合同价款调整与结算 二、工程变更类合同价款调整事项—— (五) 计日工 P240 三、物价变化类合同价款调整事项—— (七) 暂估价 P244		合同价款结算 ——计日工和暂估价的结算方式	结算 ——发承包双方

# 湖南工学院教案用纸

## 学情分析

- 1、**课程联系**：本学期（大三下学期）开始本门课程，其前导课程包括《工程定额原理》、《工程计量与计价（土建）》与《工程计量与计价（安装）》，后续课程有《工程合同管理》、《工程造价案例分析》，都有涉及到“其他项目费”的相关知识点，但只是限于某个特定阶段进行讲解，或讲构成与定义，或讲编制要求，或讲结算要点，未能从全过程造价管理视角进行系统化知识构建，学生掌握不扎实。
- 2、**结果反推**：每年毕业设计编制招投标文件时，90%以上的同学都不清楚为什么要填写其他项目清单及报价，也不清楚发承包阶段对此合同价款的约定将对施工阶段的合同履约与工程款结算产生什么样的影响。

## 教学方法

- 1、线上视频讲解      知识点 23-暂列金额的编制与结算  
                                    知识点 24-暂估价的编制与结算
- 2、线下课堂讲授+案例引入+问题导向+课堂讨论。

## 教学过程

环 节	内 容	意 图
知识点回顾	<p>3.1 费用归属</p> <p>建安工程费，按造价形成划分如下图所示：</p>  <p>建筑安装工程费按造价形成划分为五项构成,也就是工程量清单中的五个组成部分,包括:</p> <p>一是形成可交付成果的分部分项工程费用,比如土建工程、钢筋工程、水电消防等等;</p> <p>二是虽不能形成可交付成果、但在施工过程中必须开支的措施项目费,如安全文明施工费、脚手架、模板等等;</p> <p>四是必须向国家上交的规费,也就是五险一金。</p> <p>五是税金,即增值税。</p>	1 复习导入 知识衔接

# 湖南工学院教案用纸

## 问题引导

先讲这四项，故意跳开第三项其他项目费不提。一方面引导学生存疑，另一方面引导学生总结这四项费用的共同特征——这四项费用的工程量清单经报价签订合同之后，就意味着一个项目的建筑安装工程在施工过程中哪些地方要用多少钱，是非常明确的。

进而引出第三项——其他项目费

**Q1:** 其他项目费的构成有哪些？

**Q2:** 暂列金额、暂估价、计日工和总承包服务费的基本定义和作用是什么？

**Q3:** 发承包阶段如何约定价款？招标方如何编制其他项目清单？投标方如何填写其他项目清单与计价表？

**Q4:** 施工阶段，其他项目费如何结算？怎样避免结算纠纷？

2

**悬念导入  
引发思考**

## 知识点

### 1-暂列金额

线上视频：知识点 23-暂列金额的编制与结算

## 案例引入

### 暂列金额纠纷调解案

#### 案件梗概

3

某业主招标时，在招标工程量清单的土建单位工程中已预留 500 万暂列金额，并列入招标控制价。施工单位在投标时，可能有意，也可能无意，在投标报价中没有报这 500 万的暂列金额。没有报，也就是在投标报价上会比其他投标人低 500 万。

开标后，评标前，清标专家小组也未严格审查，疏忽了这项组价不完整的情况，并未将此标判为废标。评标时，业主也参与了，但也未发现，最终确定这家施工单位中标。

中标后发出的中标通知书里的中标价也不含这 500 万暂列金，合同签订时，合同中也没有。

开工后，承包商正常施工，最后圆满交工，按期交工质量验收合格，但在最终结算时，承包商向甲方索要这缺的 500 万，甲方不同意支付，对此争议双方提请仲裁。

**卖关子  
学则需疑  
激发兴趣**

## 案例分析

只讲案件梗概，不提调解结果。

分析应将案件梗概，划分到不同的造价管理阶段：招标

4

3

# 湖南工学院教案用纸

时→投标时→评标时→定标后→签订合同时→竣工结算时，引导学生从全过程造价管理的时间线思考：一笔费用从计划，到合同签订，再到履约支付过程的用途和影响。

进而引出核心知识点——暂列金额的基本定义，设置用途等等。

**时间逻辑  
顺势引导**

## 知识点呈现

### ① 基本定义

暂列金额是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。用于工程合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、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合同价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

### ② 编制意图

不管采用何种合同形式，其理想的标准是，一份合同的价格就是其最终的竣工结算价格，或者至少两者应尽可能接近。但工程建设自身的特性决定了工程的设计需要根据工程进展不断地进行优化和调整，业主需求可能会随工程建设进展出现变化，工程建设过程还会存在一些不能预见、不能确定的因素。

消化这些因素必然会影响合同价格的调整，暂列金额正是因这类不可避免的价格调整而设立，以便达到合理确定和有效控制工程造价的目标。设立暂列金额并不能保证合同结算价格就不会再出现超过合同价格的情况，是否超出合同价格完全取决于工程量清单编制人对暂列金额预测的准确性，以及工程建设过程是否出现了其他事先未预测到的事件。

5

**诠释定义  
重在理解**

6

**追溯根源  
知其所以然**

## 提问引导

对概念的解释，不能就概念说概念，而需要将概念的含义诠释清楚，请学生注意，这是一笔暂定款项，为什么是暂定款项呢？看它的用途，它是用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、工程设备、服务的采购。既然是尚未确定，又不可预见，所以，是暂定。

7

**不愤不启  
不悱不发**

4

**提问引导：**如果发生了，通过什么方式来结算呢？

四种方式——变更、价款调整、索赔和签证。换言之，施工过程中发生的工程变更、价款调整、索赔、签证所确认的费用，都是从暂列金额中列支的。我们刚才分析过，建安工程费用的其他各项组成，都没有应对这四种情况的列支。

**提问引导：**变更、价款调整、索赔和签证，在施工过程中会发生吗？同学，可能你会说，老师你别搞笑了，这不就是施工单位赚钱的四大法宝吗？不发生，还怎么赚钱啊！

**继续引导：**是啊，那既然这么重要，为什么会在招标文件中选择性遗忘呢？此时，我又想起了学生的抱怨，老师，不是我不想填，而是确实不知道怎么填。

**【引出下一个知识点】**

好，接下来我们看看这笔费用列支的具体操作流程。

知识点呈现

③ 如何编制与结算

具体编制通过代入不同角色，在全过程造价时间轴上详细诠释这笔费用列支的具体操作流程。



8

流程直观  
要求明确  
逻辑清晰

启发教学

结合案例诠释暂列金额的编制、结算要求

① 编制招标文件时，招标人在暂列金额明细表中详细填写项目名称、计量单位、暂定金额。

② 编制招标控制价时，具体列多少金额合适呢？一般情况下，可以取分部分项工程项目清单的 10%-15%，不同专业分别列项。调解案中土建专业对应的暂列金额为 500 万。

③ 编制投标报价时，投标人“照搬”，毕竟这是招标人

9

因势利导  
启发学生纵向思考，理论联系实际



自个的预留金,只需将招标人填写的内容,复制并组价即可。

④ 评标时,清标过程中重点核算其完整性和合理性。完整性就是投标报价中有没有包含暂列金额,合理性就是暂列金额的取值比例是否合适。

⑤ 开工后,价款结算时,暂列金额由发包人掌握使用,那怎么用?承包商在施工过程中发生的变更、价款调整、索赔和签证等承包商报批、监理确认、造价工程师核验,发包人签认,即可从暂列金额中列支相应的价款。

当然,细心的同学可能会问,如果有剩余呢?或者不够用呢,怎么办?答案是:多退少补。

案例引出

暂列金额纠纷调解案(后续)

案件调解

10

调解过程,确认三个问题:

第一,暂列金额是什么? 业主与施工单位达成共识。

第二,工程结算达到什么程度? 只差这 500 万,其他皆已付。结算报告中,土建单位变更签证索赔是 370 万,双方已确认,且明显在合同价之外。

第三,合同具体类型? 确定是固定总价合同。

调解结果: 在固定总价合同之外,甲方应再向承包商支付 370 万,剩余 130 万甲方不用支付。

闭环反馈  
适度留白

你同意吗?

延伸拓展

布置作业: 续写暂列金额纠纷案

请学生提出案件调解结果存疑之处,引导学生进一步查询相关资料,推荐学生重点跨章节、按主题查阅教材相关内容,并延伸查阅 2013 清单计价规范、招标投标法、《建设工程施工合同示范文本》通用条款等相关内容。

要求:

(1) 表明立场,代表甲方还是乙方?

11

鼓励学生提出  
质疑、跳出  
框架,由被  
动接受变  
主动探究



或




我不同意

# 湖南工学院教案用纸

	<p>(2)如果不同意,还可以采用什么方式解决结算纠纷? 请详述不同方式(提示:仲裁、诉讼)实施前提条件和流程。</p> <p>(3)有理有据(法律、规范)</p> <p>(4)最终结果</p> <p>(5)不少于 500 字</p>	
思政映射	<p>虽然大家现在还只是造价专业的学生,但毕业后,将奔赴不同单位的造价岗位,有业主方的,有承包商的,有设计单位的,有造价咨询单位的,甚至还有政府单位的。不管你今后代表哪个利益主体,但作为未来的造价工程师,请你具备基本的职业素养——准确诠释并合理利用你所填写的、经手的每一笔工程费用,对公司负责,对自己负责。</p> <p>代表甲方:花出去的,物尽其用,物有所值。 代表乙方:赚进来的,取之有道,合理合规。 代表政府:政策制定,有效引导,有节有度。</p>	12

用案例结合理论讲清规范要求,培养学生严谨职业、责任担当的职业素养

知识点	2-暂估价	
	线上视频: 知识点 24-暂估价的编制与结算	
知识点呈现	<p>① 基本定义</p> <p><b>暂估价</b>是指招标人在工程量清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料、工程设备的单价以及专业工程的金额。</p>  <p>② 编制意图</p> <p>暂估价类似于 FIDC 合同条款中的 Prime Cost items。在招标阶段预见肯定要发生,只是因为标准不明确或者需要由专业承包人完成,暂时无法确定价格。</p>	13
		14

诠释定义重在理解

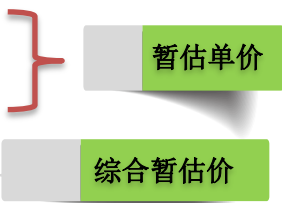
追根溯源知其所以然

总承包招标时，专业工程设计深度往往是不够的，一般需要交由专业设计人员设计，在国际社会，出于对提高可建造性的考虑，一般由专业承包人负责设计，以发挥其专业技能和专业施工经验的优势。这类专业工程交由专业分包人完成在国际工程施工中有良好实践，目前我国工程建设领域也已经比较普遍。公开透明地合理确定这类暂估价的实际金额的最佳途径，就是通过施工总承包人与项目招标人共同组织的招标。

知识点呈现

③ 基本类型

- 材料暂估单价
- 工程设备暂估单价
- 专业工程暂估价



备注：

- (1) 暂估价中的材料、工程设备暂估单价根据工程造价信息或参照市场价格估算，计入综合单价。只是材料、工程设备暂估单价，以方便投标人组价。
- (2) 专业工程暂估价分不同专业，按有关规定估算。  
专业工程暂估价一般应是综合暂估价、包括人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润，不包括规费和税金。
- (3) 暂估价在施工中按照合同约定再加以调整。

15

概念辨析  
区分异同

知识点呈现

③ 发承包阶段：暂估价编制要求

暂估价数量和拟用项目应当结合工程量清单中的“暂估价表”予以补充说明。

16

示例说明

表2.2.5 材料（工程设备）暂估单价及调整表

工程名称：××中学教学楼工程

标段：

第 页 共 页

材料（工程设备）

计算

数量

暂估（元）

确认（元）

差额±（元）

表2.2.6 专业工程暂估价及结算价表

工程名称：××中学教学楼工程

标段：

第 页 共 页

招标人  
填写

序号	工程名称	工程内容	暂估金额 (元)	结算金额 (元)	差额± (元)	备注
1	消防工程	合同图纸中标明的以及消防工程规范和技术说明中规定的各系统中的设备、管道、阀门、线缆等供应、安装和调试工作	200000			
合计			200000			

投标人  
组价

**注：**此表“暂估金额”由招标人填写，投标人应将“暂估金额”计入投标总价中。

结算时按合同约定结算金额填写。



提问引导	<p>④ 暂估价如何结算？</p> <p>暂估价结算属物价变化类合同价款调整事项</p> <div><div>01 给定暂估价的材料、工程设备</div><div><p>(1) 不属于依法必须招标的项目</p><p>由承包人按照合同约定采购，经发包人确认后以此为依据取代暂估价，调整合同价款。</p><p>(2) 属于依法必须招标的项目</p><p>由发承包双方以招标的方式选择供应商。依法确定中标价格后，以此为依据取代暂估价，调整合同价款。</p></div></div> <div><div>02 给定暂估价的专业工程</div><div><p>(1) 不属于依法必须招标的项目</p><p>按照工程变更事件的合同价款调整方法，确定专业工程价款，并以此为依据取代专业工程暂估价，调整合同价款。</p><p>(2) 属于依法必须招标的项目</p><p>由发承包双方依法组织招标选择专业分包人，以中标价为依据取代专业工程暂估价，调整合同价款。</p></div></div> <p>1) 除合同另有约定外，承包人不参加投标的专业工程，应由承包人作为招标人，但拟定的招标文件、评标方法、评标结果应报送发包人批准。与组织招标工作有关的费用应当被认为已经包括在承包人的签约合同价（投标总报价）中。</p> <p>2) 承包人参加投标的专业工程，应由发包人作为招标人，与组织招标工作有关的费用由发包人承担。同等条件下，应优先选择承包人中标。</p>	17
知识点	3-计日工	

区分异同  
活学活用

知识点呈现	<p>① 基本定义</p> <p>计日工是对完成零星工作所消耗的人工工时、材料数量、施工机械台班进行计量，并按照计日工表中填报的适用项目的单价进行计价支付。</p> <p>关键词释义：计日工适用的所谓零星工作一般是指合同约定之外的或者因变更而产生的、工程量清单中没有相应项目的额外工作，尤其是那些难以事先商定价格的额外工作。</p> <p>因此，计日工也称“<b>五外费用</b>”：图纸外、清单外、定额外、合同外、突发额外事件，可以将它理解成合同外费用。</p> <p>② 编制意图</p>	18 诠释定义 重在理解
		19 通过“五外费用”的归纳，让学生更明确计日工编制用途

计日工，是为了解决现场发生的**工程合同范围以外**的零星工作或项目的计价而设立的。计日工为额外工作的计价提供一个方便快捷的途径。计日工对完成零星工作所消耗的人工工时、材料数量、机具台班进行计量，并按照计日工表中填报的适用项目的单价进行计价支付。

### ③ 发承包阶段：计日工编制要求

**招标时**，由招标人填写计日工项目名称、暂定数量，编制招标控制价时，单价由招标人按有关计价规定确定；尽可能把项目列全，以消除因此而产生的争议。

**投标时**，单价由投标人自主报价，按暂定数量计算合价计入投标总价中。

### ④ 施工阶段：计日工费用的结算

按发承包双方确认的实际数量计算合价。发包人通知承包人以计日工方式实施的零星工作，承包人应予执行。采用计日工计价的任何一项变更工作，承包人应在该项变更的实施过程中，按合同约定提交报表和有关凭证送发包人复核。

### 2. 计日工费用的确认和支付

承包人应按照确认的计日工现场签证报告核实该类项目的工程数量，并根据核实的工程数量和承包人已标价工程量清单中的计日工单价计算，提出应付价款。

每个支付期末，承包人应与进度款同期向发包人提交本期间所有计日工记录的签证汇总表，以说明本期间自己认为有权得到的计日工金额，调整合同价款，列入进度款支付。

## 知识点

## 4-总承包服务费

### 知识点呈现

#### ① 基本定义

总承包服务费是指总承包人为配合协调发包人进行的专业工程发包，对发包人自行采购的材料、工程设备等进行现场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。招标人应预计该项费用并按投标人的投标报价向投标人支付该项费用。

20

**诠释定义  
重在理解**

② 发承包阶段编制要求

根据招标人在招标文件中列出的分包专业工程内容和供应材料、设备情况按照招标人提出的协调、配合与服务要求和施工现场管理需要自主确定。

表 4.2.9 总承包服务费计价表

工程名称：XX 中学教学楼工程			标段		第·页·共·页	
序号	项目名称	项目价值 (元)	服务内容	计算基础	费率 (%)	金额(元)
1	发包人发承包专业工程	200000	1. 按专业工程承包人的要求提供施工工作面并对施工现场进行统一管理，对竣工资料进行统一整理汇总。 2. 为专业工程承包人提供垂直运输机械和焊接电源接入点，并承担垂直运输费和电费	项目价值	7	14000
2	发包人提供材料	845000	对发包人供应的材料进行验收及保管和使用发放	项目价值	0.8	6760
	.....					
	合计	—	—		—	20760

教学后记