



“十二五”职业教育国家规划教材
经全国职业教育教材审定委员会审定
“互联网+教育”新形态一体化教材

装饰工程预算 (第二版)

主 编 张立杰

装饰工程预算

(第二版)

主 编 张立杰



扫描二维码
共享立体资源

北京出版集团
北京出版社

北京出版集团
北京出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰工程预算 / 张立杰主编 . — 2 版 . — 北京 :
北京出版社, 2021.2 (2024 重印)
ISBN 978-7-200-16287-5

I. ①装… II. ①张… III. ①建筑装饰—建筑预算定
额—高等学校—教材 IV. ① TU723.34

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2021) 第 011468 号

装饰工程预算 (第二版)

ZHUANGSHI GONGCHENG YUSUAN (DI-ER BAN)

主 编: 张立杰
出 版: 北京出版集团
北京出版社
地 址: 北京北三环中路 6 号
邮 编: 100120
网 址: www.bph.com.cn
总 发 行: 北京出版集团
经 销: 新华书店
印 刷: 定州启航印刷有限公司
版 印 次: 2021 年 2 月第 2 版 2024 年 1 月修订 2024 年 1 月第 2 次印刷
成品尺寸: 185 毫米 × 260 毫米
印 张: 12.5
字 数: 260 千字
书 号: ISBN 978-7-200-16287-5
定 价: 39.80 元

教材意见建议接收方式: 010-58572341 邮箱: jiaocai@bphg.com.cn

如有印装质量问题, 由本社负责调换

质量监督电话: 010-82685218 010-58572341 010-58572393

单元一 装饰工程预算概述	1
学习任务 1 装饰工程预算概述	2
工作任务 2 装饰工程预算理论应用	25
单元二 装饰工程定额概述	29
学习任务 1 装饰工程定额概述	30
学习任务 2 预算定额构成要素	34
学习任务 3 预算定额的使用	42
工作任务 4 预算定额构成要素的应用	45
单元三 装饰工程量计算规则概述	48
学习任务 1 装饰工程量计算规则概述	49
工作任务 2 装饰工程量计算规则	50
单元四 统筹法计算工程量	71
学习任务 1 统筹法理论概述	72
工作任务 2 运用统筹法计算装饰工程量	80

单元五 建筑面积计算 87

学习任务 1 建筑面积计算规范 88

工作任务 2 建筑面积计算应用 90

单元六 工程量计算 100

学习任务 1 装饰工程量计算概述 101

工作任务 2 装饰工程量计算 104

单元七 直接费的计算及工料分析 128

学习任务 1 直接费概述 129

学习任务 2 工料分析 138

学习任务 3 价差调整 141

工作任务 4 计算直接费 147

单元八 装饰工程费计算 163

学习任务 1 装饰工程费的组成 164

工作任务 2 费用标准的适用范围、有关规定及计算方法 171

参考答案 184

单元一 | 装饰工程预算概述

单元描述

装饰装修工程是建筑工程的重要组成部分。它是在建筑主体结构工程完成之后为保护建筑主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物，采用装饰装修材料或事物，对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程，以满足人们对建筑产品的物质要求和精神需要。

装饰装修工程预算就是指在执行基本建设程序过程中，根据不同设计阶段的装饰装修工程设计文件的内容和国家规定的装饰装修工程定额，各项费用的取费率标准及装饰装修材料预算价格等资料，预先设计和确定每项新建或改建装饰装修工程所需要的全部投资额的经济文件。

学习任务 1 | 装饰工程预算概述

■ 任务目标

1. 能够按照现行《北京市建设工程计价依据——预算定额》中房屋建筑与装饰工程预算定额,运用一定的计价方法,编制装饰工程预算。
2. 培养学生形成职业责任感与法律意识。
3. 用年轻人喜欢的方式讲好这门课程。

知识链接

一、装饰装修工程预算的目的和作用

(一) 装饰工程预算概述

装饰工程预算是装饰装修设计和施工的重要文件,是工程设计、管理人员必须掌握的专业内容。

装饰工程预算的目的是计算装饰工程造价。如果把装饰作为一个产品,装饰预算的研究内容是如何用最低的成本生产出这个产品,从中获取最高的经济效益。

(二) 装饰工程预算的作用

- (1) 是优选设计方案的依据。
- (2) 是施工单位签订装饰工程承包合同,进行工程竣工结算的依据。
- (3) 是建设单位或业主确定和控制投资的依据。
- (4) 是银行贷款和拨付工程价款的依据。
- (5) 是施工单位内部经济核算工程成本的依据。
- (6) 是施工准备工作的依据。

二、装饰装修工程项目划分

(一) 建设项目的划分

建设项目是一个有机整体,其由大到小可分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程。

1. 建设项目

建设项目是指按计划任务书和总体设计进行施工,经济上实行统一核算,行政上有独立组织形式的工程建设单位。它一般以一个企业、一个事业单位为建设项目。如



装饰工程预算

央视——建设项目。

2. 单项工程

单项工程是指能独立发挥生产能力和效益的工程。它是具有独立存在意义的完整工程，也是一个复杂的综合体。由若干个单位工程组成。如央视大楼——单项工程。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分，通常按单项工程包含的不同性质的工程内容，根据能否独立施工划分若干单位工程：土建工程、装饰装修工程（图 1-1）、给排水工程、采暖工程、通风工程等。如央视大楼的装饰工程——单位工程。

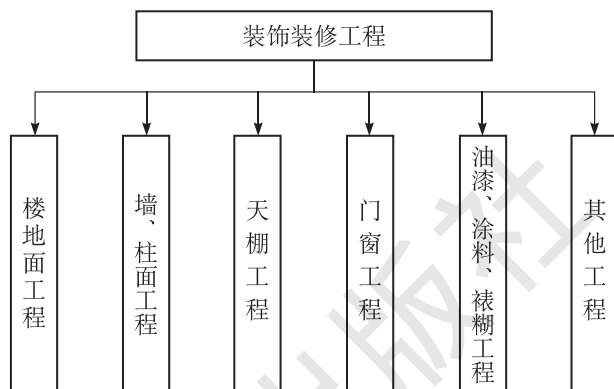


图 1-1 装饰装修工程

4. 分部工程

分部工程是按照工程结构的性质或部位划分的，如楼地面工程（图 1-2），墙、柱面工程（图 1-3），天棚工程（图 1-4），门窗工程，油漆工程，脚手架及其他工程。

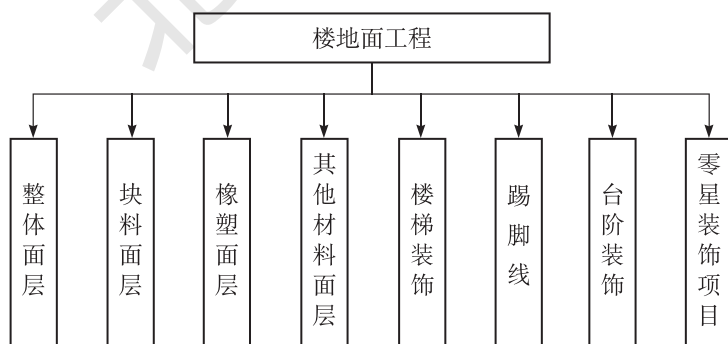


图 1-2 楼地面工程

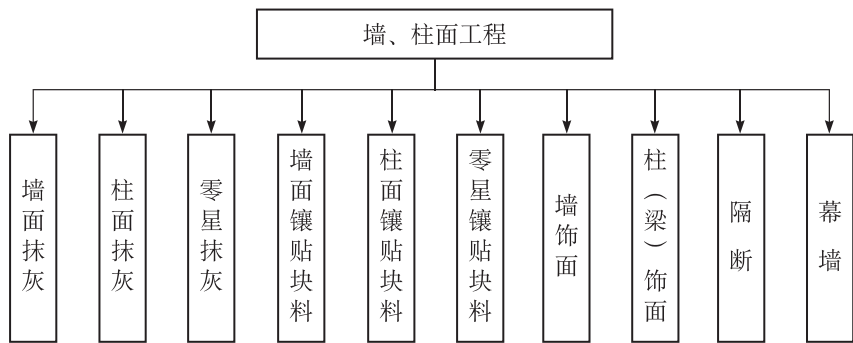


图 1-3 墙、柱面工程

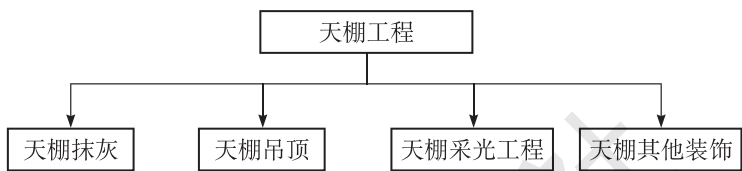


图 1-4 天棚工程

5. 分项工程

分项工程是按施工方法、材料种类划分的，是预算工作中的一个基本计量单元，是预算定额的编制对象，是为了计算装饰工程造价而找出来的一个产品，如内墙面贴瓷砖、内墙面贴花面砖、外墙面贴釉面砖等。

(二) 建设项目按建设性质分类

1. 新建项目

新建项目一般指从无到有、“平地起家”、新开始建设的项目，包括新建的企业、事业和行政单位及新建输电线路、铁路、公路、水库等独立工程，或原有基础很小，经建设后，其新增加的固定资产价值超过其原有固定资产价值（原值）三倍以上的建设项目。

2. 扩建项目

扩建项目一般指为扩大原有产品生产能力，在厂内或其他地点增建主要生产车间（或主要工程）、矿井、独立的生产线或总厂之下的分厂的企业或事业单位和行政单位在原单位增建业务用房（如学校增建教学用房，医院增建门诊部或病床用房，行政机关增建办公楼等），也称作扩建项目。

3. 改建项目

改建项目一般是指现有企业、事业单位为了技术进步、提高产品质量、增加花色品种、促进产品升级换代、降低消耗和成本、加强资源综合利用和三废治理及劳保安全等，采用新技术、新工艺、新设备、新材料等对现有设施、工艺条件等进行技术改

造和更新（包括相应配套的辅助性生产、生活设施建设）。有的企业为充分发挥现有的生产能力，进行填平补齐而增建不直接增加本单位主要产品生产能力的车间等，也属于改建项目。

4. 迁建项目

迁建项目是指为改变生产力布局或由于环境保护和安全生产的需要等原因而搬迁到异地建设的项目。在搬迁异地建设过程中，不论其建设规模是维持原规模，还是扩大规模，都按迁建项目统计。

5. 恢复项目

恢复项目是指因自然灾害、战争等原因，使原有固定资产全部或部分报废，又投资建设，进行恢复的项目。在恢复建设过程中，不论其建设规模是按原规模恢复，还是在恢复的同时进行扩建，都按恢复统计。尚未建成投产或交付使用的单位，因自然灾害等原因毁坏后，仍按原设计进行重建的，不作为恢复，而按原设计性质统计；如按新的设计进行重建，其建设性质根据新的建设内容确定。

（三）建设项目按建设过程分类

1. 筹建项目

筹建项目是指尚未开工，正在进行选址、规划、设计等施工前各项准备工作的建设项目。

2. 在建项目

在建项目是指报告期内实际施工的建设项目，包括报告期内新开工的项目、上期跨入报告期续建的项目、以前停建而在本期复工的项目、报告期施工并在报告期建成投产或停建的项目。

3. 投产项目

投产项目是指报告期内按设计规定的内容，形成设计规定的生产能力（或效益）并投入使用的建设项目，包括部分投产项目和全部投产项目。

4. 收尾项目

收尾项目是指已经建成投产和已经组织验收，设计能力已全部建成，但还遗留少量尾工需继续进行扫尾的建设项目。

5. 停缓建项目

停缓建项目是指根据现有人财物力和国民经济调整的要求，在计划期内停止或暂缓建设的项目。

（四）建设项目按其用途分类

1. 生产性项目

生产性项目是指直接用于物质生产或直接为物质生产服务的项目，主要包括工业

项目(含矿业)、建筑业、地质资源勘探及农林水有关的生产项目、运输邮电项目、商业和物资供应项目等。

2. 非生产性项目

非生产性项目是指直接用于满足人民物质和文化生活需要的项目,主要包括文教卫生、科学研究、社会福利、公用事业建设、行政机关和团体办公用房建设等项目。

(五) 建设项目按建设规模大小分类

更新改造项目分为限额以上项目、限额以下项目。基本建设大、中、小型项目是按项目的建设总规模或总投资来确定的。

习惯上将大型和中型项目合称为大中型项目,能源、交通、原材料等工业项目总投资在 5 000 万元以上,其他项目总投资在 3 000 万元以上的为大中型项目;项目总投资在 3 000 万元以下的为小型项目。

(六) 建设项目按项目隶属关系分类

1. 中央项目

中央项目亦称部直属项目,是指中央各主管部门直接安排和管理的企业、事业和行政单位的建设项目。这些项目的基本建设计划,由中央各主管部门编制、报批和下达。所需的统配物资和主要设备以及建设过程中存在的问题,均由中央各主管部门直接供应和解决。

2. 地方项目

地方项目是指由省、自治区、直辖市和地(市)、县等各级地方直接安排和管理的企业、事业、行政单位的建设项目。这些项目的基本建设计划由各级地方主管部门编制、报批和下达,所需物资和设备由各地方主管部门直接供应。

(七) 建设项目按投资效益分类

1. 竞争性项目

竞争性项目是指投资效益比较高、竞争性比较强的一般性建设项目。这类建设项目应以企业作为基本投资主体,由企业自主决策、自担投资风险。

2. 基础性项目

基础性项目是指具有自然垄断性、建设周期长、投资额大而收益低的基础设施和需要政府重点扶持的一部分基础工业项目,以及直接增强国力的符合经济规模的支柱产业项目。对于这类项目,主要应由政府集中必要的财力、物力,通过经济实体进行投资。同时,还应广泛吸收地方、企业参与投资,有时还可吸收外商直接投资。

3. 公益性项目

公益性项目是指科技、文教、卫生、体育和环保等设施,公、检、法等政权机关以及政府机关、社会团体办公设施,国防建设等。公益性项目的投资主要由政府用财

财政资金安排的项目。

（八）建设项目根据工程造价的计价种类

1. 工程估算

根据设计任务书规定的工程规模，依照概算指标所确定的工程投资额、主要材料总数等经济指标，称为工程估算。

2. 设计概算（或预算造价）

设计概算是指在初步设计或扩大初步设计阶段，由设计单位根据工程的初步设计图纸、概算定额或概算指标、各项费用取费标准，概略地计算和确定装饰工程全部建设费用的经济文件。

其编制目的：控制装饰项目总投资。

3. 施工图预算

建筑装饰装修工程施工图预算或称建筑装饰装修工程预算造价是在施工图设计完成之后，在工程开工之前，由施工单位根据施工图计算的工程量、装饰装修工程施工组织设计和国家（或地方主管部门）规定的现行装饰装修预算定额、单位估价表以及各项费用定额（或取费标准）等有关资料，预先计算和确定装饰装修工程费用的文件。

其编制目的：工程造价（工程预算成本、标底）。

4. 施工预算

这是施工单位内部编制的一种预算，指在施工前，在中标合同价或施工图预算的控制下，施工单位（队）根据施工图计算的分项工程量、施工定额、单位工程施工组织设计等资料，通过工料分析、预先计算和确定完成一个单位工程或其中的部分工程所需的人工、材料、机械台班消耗量及其相应费用的经济文件。

其编制目的：内部经济核算。

5. 竣工结算

竣工结算是指一个单位工程、分部工程或分项工程完工，并经建设单位及有关部门的验收后，由施工企业根据施工过程中发生的增减变化内容（包括增减设计变更，现场工程更改签证，材料代用等资料），按合同及工程造价计算的有关规定，同原合同价或施工图预算进行调整编制的工程造价文件，也常称为工程决算，或工程竣工决算。它是由施工企业编制的最终付款凭据，经建设单位和建设银行审核无误后生效。

其编制目的：最后确定工程实际造价。

（九）装饰项目按使用材料和施工方法分类

可分为高级建筑装饰、中级建筑装饰和普通建筑装饰。

（十）装饰项目按装饰部位分类

可分为室内装饰、室外装饰和环境装饰等。

1. 室内装饰装修工程

它主要起着保护主体结构、防潮防渗、保温隔热隔音以及改善居住、生活和工作环境、提高生活质量的作用,同时室内陈设、灯光照明、暖通设备、卫生设施、家具用具等也给人们带来舒适和方便。

2. 室外装饰装修工程

它能保护墙面,减少自然界风雨、潮气等侵蚀,延长建筑物、构筑物使用寿命,改善隔热隔音保温等功能,使房屋内保持良好工作生活环境,增强建筑物美观程度,为人们提供优美城市景观。

3. 环境装饰

它包括绿化、雕塑小品、假山、喷泉、水榭、灯饰等。室外环境装饰与建筑物内外装饰有机融合,形成居住环境、城市环境、社会环境的协调统一,营造一个优雅、美观、舒适、温馨、健康的生活和工作氛围。

三、装饰装修工程造价组成

(一) 建筑装饰装修工程计价的特点

建筑装饰装修工程计价的方法不同于其他工农业产品,不能简单地规定统一的价格,必须借助一种特殊的计价程序,并依据它们各自的功能与特定条件进行单独计价。

一般来说,建筑装饰装修工程计价有以下特点:

1. 单件性

(1) 建筑装饰装修工程是在建筑实体上进行的,而各建筑实体具有不同的用途、面积、结构和造型,这就决定了装饰装修工程内容的不同,如影剧院和百货商店、商务办公楼和家庭住宅,在装饰内容和风格上有很大不同。

(2) 即使用途相同的建筑实体,在建筑等级、建筑标准和技术水平上也不尽相同,如同是宾馆,五星级宾馆和三星级宾馆在建筑规模、装饰等级上有很大差异;同是影剧院,省会城市的影剧院和一般县城的影剧院在建筑标准上也有很大差别。

2. 多次性

建筑装饰装修过程是一个内容繁杂的生产消费过程,这就要求计价分阶段进行,根据我国现行基本建设程序,分别计算建筑装饰装修工程的估算造价、概算造价、施工图预算造价及竣工结算造价等。

3. 按工程项目构成的组合计价

通常一个建设项目可分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程等五个层次。

对建设项目应编制总概算书,对单项工程应编制综合预(概)算书,对单位工程则应编制预算书。

(二) 建筑装饰装修工程计价模式

1. 传统定额计价模式(也称施工图预算)

我国工程造价基本沿用传统定额计价模式,即先根据工程量计算规则计算工程量,再根据预算定额确定各分部分项工程的人工、材料、机械的消耗量,以及当地造价管理部门近期发布的人工、材料、机械的市场价,计算得出直接费,从而确定单位工程造价的计价方法,最后根据费用标准算出工程总造价。

根据施工图计算分部分项工程工程量→定额→套定额基价确定分部分项工程直接费→汇总得单位工程直接费→通过工料分析确定分部分项工程人材机消耗量→人材机市场价格与定额价格的价差→直接费→间接费和利润税金→工程造价。

预算定额、项目的划分及工程量计算规则是各地区确定的,取费费率是根据地区平均测算的,各地区自成体系,各种取费标准和计算不统一,因此传统定额计价不能真正反映施工企业的实际成本及各项费用的实际开支,不利于全国统一市场的形成和公平竞争。

2. 工程量清单计价模式

因为传统定额计价与社会发展的不适应性,我国根据国际上一些发达国家采用的工程量清单计价模式,即在建设工程招投标中,招标人按照国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)以及《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)的工程量计算规则计算工程量,由投标人依据工程量清单自主报价,并按照经评审低价中标的工程造价计价方式。从此施工企业可以根据自身情况自行确定人工、材料、机械消耗量及各分部分项工程的报价,以此确定装饰装修工程总造价。

工程量清单计价模式的特点主要体现在以下几方面:

(1) 统一计价规则,即统一项目编码、统一项目名称、统一工程量计量单位、统一工程量计算规则。

(2) 有效控制消耗,即通过政府发布统一的社会平均消耗量指导标准,严格控制消耗。

(3) 彻底放开价格,将工程消耗量定额中的人、材、机价格,利润,管理费全面放开,由市场确定价格。

(4) 企业自主报价。

(5) 市场有序竞争形成价格,在投标过程中,有效引入竞争机制,最终以“不低于成本”的合理低价者中标。

3. 传统定额计价模式与工程量清单计价模式的区别

(1) 预算定额的项目是按施工工序进行设置的,其工作内容一般是单一的。

(2) 工程量清单项目的划分,一般是以一个“综合实体”考虑的,一般包括多项工作内容。

总结:长期以来,工程预算定额是我国承发包计价、定价的主要依据,现行预算定额中规定的消耗量和有关施工措施费用是按社会平均水平编制的,因此以此形成的工程造价基本上也是属于社会平均价格,不能反映参与竞争企业的实际消耗和技术管理

水平，在一定程度上限制了企业的公平竞争，因此为了适应招投标以及市场价格机制的需要，推行工程量清单计价办法是十分必要的，它反映的是工程个别成本，有利于企业自主报价和公平竞争。

(三) 装饰装修工程造价构成(图 1-5)

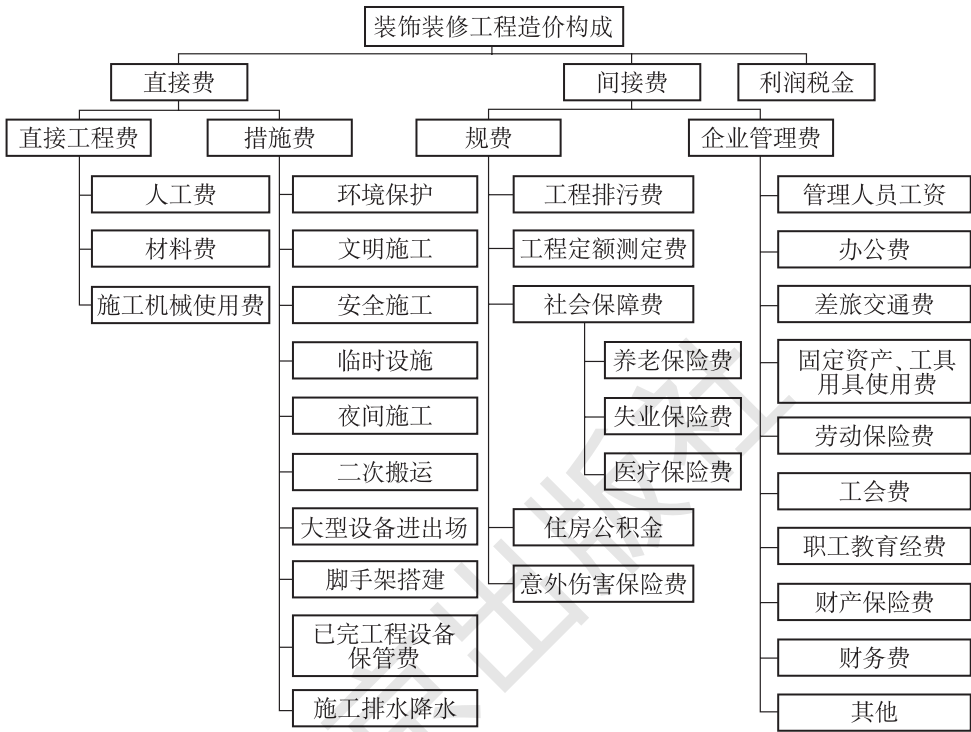


图 1-5 装饰装修工程造价构成

1. 直接费

它由直接工程费和措施费组成。

(1) 直接工程费。直接工程费是指施工过程中直接用于装饰工程上的各项费用之和，包括人工费、材料费、机械费。

①人工费。人工费指直接从事装饰工程施工的生产工人开支的各项费用，人工单价包括基本工资、辅助工资、工资性质津贴、交通补助和劳动保护费等。

②材料费。材料费指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品、工程设备的费用。其中的工程设备是指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。材料费内容包括材料（设备）原价、运杂费、运输损耗费、采购及保管费。材料单价是指材料预算价格，包括材料市场价格和材料采购及保管费。材料（设备）市场价格包括材料（设备）原价及运到指定地点的运杂费、运输损耗费。材料采购及保管费按材料市场价格的 2% 计算。其他材料费包括零星材料和辅助材料的费用。

③机械费。机械费指施工作业所发生的施工机械使用费或其租赁费和仪器仪表使

用费。其他机具费包括小型机械使用费、生产工具使用费。仪器仪表使用费是指导工程所需安装、测试的仪器仪表摊销及维修费用。

(2) 措施费。措施费是指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用。

2. 间接费

它由规费、企业管理费组成。

(1) 规费。规费是指政府和有关部门规定必须缴纳的费用，所含内容为社会保险费(含养老保险费、医疗保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费、残疾人就业保障金)、住房公积金和工程排污费。

(2) 企业管理费。企业管理费是指施工企业组织施工生产和经营管理所需费用，所含内容为管理及服务人员工资、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、工程质量检测费、工会经费、职工教育经费、财产保险费、财务经费、税金、其他费用等。

3. 利润

利润是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

4. 税金

税金是指国家税法规定的应计入建设工程造价的营业税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加。

5. 总承包服务费

施工总承包人为配合协调建设单位，在现行法律、法规允许的范围内另行发包的专业工程服务所需的费用。

四、装饰装修工程造价计价办法(图 1-6)

(一) 分部分项工程量清单的计算方法

1. 每一清单项目均采用综合单价的计算方法

综合单价中包括的三量(人工消耗量、材料消耗量、机械台班消耗量)、三费(人工费、材料费、机械费)，以及其他费用的费率，均可由企业自己确定，即综合单价属可竞争费用。

人工消耗量包括基本用工、超运距用工和人工幅度差，不分列工种和技术等级，以综合工日表示。

材料消耗量包括主要材料、辅助材料和零星材料等，并计入了相应的损耗，其内容和范围包括从工地仓库、现场集中堆放地点或现场加工地点至操作或安装地点的运输损耗、施工操作损耗和施工现场堆放损耗。

机械台班消耗量是按正常合理的机械配备综合取定的。

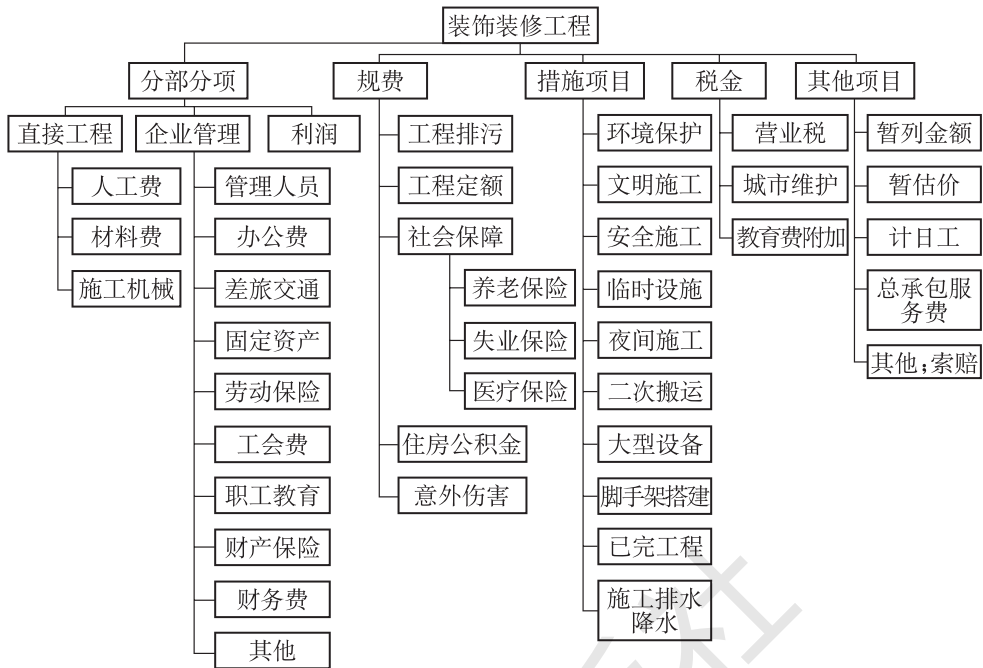


图 1-6 装饰装修工程造价计价

2. 装饰装修工程消耗量定额

(1) 装饰装修工程消耗量定额的概念：

建筑装饰装修工程消耗量定额是指在一定的生产条件下，完成单位合格产品所必须消耗的资源（人工、材料、机械台班）的额度。

(2) 装饰装修工程消耗量定额的作用：

- ①作为编制建筑装饰装修工程分项单价、确定装饰装修工程造价的依据。
- ②作为评定优选建筑装饰装修工程设计方案的依据。
- ③作为编制工程计划、组织和管理施工的重要依据。
- ④作为建筑装饰装修企业和工程项目部实行经济责任制的重要依据。
- ⑤是施工生产企业总结先进生产方法的手段。

(3) 装饰装修工程消耗量定额的分类：

①按生产要素分，可以分为人工消耗量定额、材料消耗量定额、机械台班消耗量定额。

②按消耗量定额编制程序与用途划分，可分为施工消耗量定额、预算消耗量定额（《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》（GYD 901—2002）、《装配式建筑工程消耗量定额》（TY01—01（01）—2016）、《绿色建筑工程消耗量定额》（TY 01—01（02）—2017）属于预算消耗量定额，是计算确定建筑装饰装修工程预算造价的主要参考依据）、概算消耗量定额、概算指标。

③按主编单位及执行范围划分，可分为全国统一消耗量定额、地区统一消耗量定额、专业专用消耗量定额、企业消耗量定额。

④按工程费用性质划分,可分为直接费消耗量定额、间接费消耗量定额、其他费用消耗量定额。

(4)《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》的组成及应用:

①组成。2002年国家颁布了《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》(GYD 901—2002),其基本内容由目录表、总说明、分章说明及分项工程量计算规则、消耗量定额项目表和附录组成,所指内容如下。

总说明:是指消耗量定额的使用说明。

分章说明:主要说明消耗量定额中各分部(章)所包括的主要分项工程,以及使用消耗量定额的一些基本规定,并列出了各分部中各分项工程的主要工程量计算规则和方法。

消耗量定额项目表:是具体反映各分部分项工程(子目)的人工、材料、机械台班消耗量指标的表格,是消耗量定额的核心。

②应用。直接套用:当建筑装饰装修工程施工图所确定的工程项目特征(施工内容、材料品种、规格、工程做法等)与所选套的相应消耗量定额分项目目的内容一致时,或者虽有局部不同但规则规定不能调整时,可直接套用消耗量定额。

人工、材料、机械台班消耗量的计算公式(如式1-1,1-2,1-3所示):

$$\text{分项工程人工需用量} = \text{装饰分项工程量} \times \text{相应分项人工消耗指标} \quad (1-1)$$

$$\text{分项工程某种材料需用量} = \text{装饰分项工程量} \times \text{相应分项某种材料消耗指标} \quad (1-2)$$

$$\text{分项工程某种机械台班量} = \text{装饰分项工程量} \times \text{相应分项某种机械台班消耗指标} \quad (1-3)$$

(5)《装配式建筑工程消耗量定额》(TY01—01(01)—2016)的组成及应用:

①组成。2016年国家颁布了《装配式建筑工程消耗量定额》(TY01—01(01)—2016),其基本内容由目录表、总说明、分章说明及分项工程量计算规则、消耗量定额项目表和附录组成,所指内容如下:

总说明:是指消耗量定额的使用说明。

分章说明:主要说明消耗量定额中各分部(章)所包括的主要分项工程,以及使用消耗量定额的一些基本规定,并列出了各分部中各分项工程的主要工程量计算规则和方法。

消耗量定额项目表:是具体反映各分部分项工程(子目)的人工、材料、机械台班消耗量指标的表格,是消耗量定额的核心。

②应用。本定额是按现行的装配式建筑工程及施工验收规范、质量评定标准和安全操作规程,根据正常的施工条件和合理的劳动组织与工期安排,结合国内大多数施工企业现阶段采用的施工方法、机械化程度进行编制的。当建筑装饰装修工程施工图所确定的工程项目特征(施工内容、材料品种、规格、工程做法等)与所选套的相应消耗量定额分项目目的内容一致时,或者虽有局部不同但规则规定不能调整时,可直接套用消耗量定额。

(6)《绿色建筑工程消耗量定额》(TY 01—01(02)—2017)的组成及应用:

①组成。2017 年国家颁布了《绿色建筑工程消耗量定额》(TY 01—01 (02) —2017), 其基本内容由目录表、总说明、分章说明及分项工程量计算规则、消耗量定额项目表和附录组成, 所指内容如下:

总说明: 是指消耗量定额的使用说明。

分章说明: 主要说明消耗量定额中各分部(章)所包括的主要分项工程, 以及使用消耗量定额的一些基本规定, 并列出了各分部中各分项工程的主要工程量计算规则和方法。

消耗量定额项目表: 是具体反映各分部分项工程(子目)的人工、材料、机械台班消耗量指标的表格, 是消耗量定额的核心。

②应用。本定额是按正常施工条件, 国内大多数施工企业采用的施工方法、机械化程度和合理的劳动组织及工期进行编制的。当建筑装饰装修工程设计施工图所确定的工程项目特征(施工内容、材料品种、规格、工程做法等)与所选套的相应消耗量定额分项目内容一致时, 或者虽有局部不同但规则规定不能调整时, 可直接套用消耗量定额。

(二) 措施项目清单

措施项目包括施工技术和施工组织两方面。措施项目的计量单位为“项”, 相应数量为 1。计价时, 应详细分析其所含的工程内容, 然后确定其综合单价。

1. 脚手架费用

(1) 综合了施工现场为满足施工需要而搭设的各种脚手架的费用, 包括脚手架与附件(扣件、卡销等)的租赁(或周转、摊销)、搭设、维护、拆除与场内外运输, 脚手板、挡脚板、水平安全网的搭设与拆除以及其他辅助材料等费用。

(2) 搭拆费综合了脚手架的搭设、拆除、上下翻板子、挂安全网等全部内容的费用。

(3) 租赁费综合了脚手架周转材料每 100 m² 每日的租赁费及正常施工期间的维护、调整用工等费用。

(4) 摊销材料费包括脚手板、挡脚板、垫木、钢丝绳、预埋锚固钢筋、铁丝等应摊销材料费。

(5) 租赁材料费包括架子管、扣件、底座等周转材料的租赁费。

2. 现浇混凝土模板及支架费用

(1) 摊销材料费包括预埋锚固钢筋、铁钉、铁丝、脱模剂、海绵条等应摊销的材料费。

(2) 租赁材料费包括碗扣架、钢管、扣件、支座、顶托等周转材料的租赁费。

3. 垂直运输费用

(1) 钢筋混凝土基础的单价包括基础土方的开挖、运输、回填, 钢筋混凝土基础的钢筋、混凝土、模板的制作、安装、拆除及渣土清运费, 预埋铁件、预埋支腿(或预埋节)的摊销费用。

(2) 塔式起重机的台班单价中综合了租赁费、一次进出场及安拆费、附着、接高等费用。

4. 超高施工增加费用

- (1) 建筑物超高引起的人工工效降低以及由于人工工效降低引起的机械降效等。
- (2) 高层施工用水加压水泵的安装、拆除及工作台班等。
- (3) 通信联络设备的使用及摊销等。

5. 施工排水、降水工程费用

施工排水、降水方式应根据地质水文勘察资料 and 设计要求确定，施工排水、降水费用应根据设计确定的降水施工方案按降水周期计算，其中降水周期是指正常施工条件下自开始降水之日到基础回填完毕的全部日历天数，如设计要求延长降水周期，其费用另行计算。

6. 安全文明施工费用

这是指在工程施工期间按照国家、地方现行的环境保护、建筑施工安全（消防）、施工现场环境与卫生标准等法规与条例的规定，购置和更新施工安全防护用具及设施、改善现场安全生产条件和作业环境所需要的费用。包括：

(1) 环境保护费：现场施工机械设备降低噪音、防扰民措施费用；水泥和其他易飞扬细颗粒建筑材料密闭存放或采取覆盖措施等费用；工程防扬尘洒水费用；土石方、建渣外运车辆冲洗、防洒漏等费用；现场污染源的控制、生活垃圾清理外运、场地排水排污措施的费用；其他环境保护措施费用。

(2) 文明施工费：“五牌一图”的费用；现场围挡的墙面美化（包括内外粉刷、刷白、标语等）、压顶装饰费用；现场厕所便槽刷白、贴面砖，水泥砂浆地面或地砖费用，建筑物内临时便溺设施费用；其他施工现场临时设施的装饰装修、美化措施费用；现场生活卫生设施费用；符合卫生要求的饮水设备、淋浴、消毒等设施费用、治安综合治理费用；现场配备医药保健器材、物品费用和急救人员培训费用；用于现场工人的防暑降温费、电风扇、空调等设备费用；其他文明施工措施费用。

(3) 安全施工费：安全资料、特殊作业专项方案的编制，安全施工标志的购置及安全宣传的费用；“三宝”（安全帽、安全带、安全网）、“四口”（楼梯口、电梯井口、通道口、预留口），“五临边”（阳台围边、楼板围边、屋面围边、槽坑围边、卸料平台两侧），水平防护架、垂直防护架、外架封闭等防护的费用；施工安全用电的费用，包括配电箱三级配电、两级保护装置要求、外电防护措施；起重机、塔吊等起重设备（含井架、门架）及外用电梯的安全防护措施（含警示标志）费用及卸料平台的临边防护、层间安全门、防护棚等设施费用；建筑工地超重机械的检验检测费用；施工机具防护棚及其围栏的安全保护设施费用；施工安全防护通道的费用；工人的安全防护用品、用具购置费用；消防设施与消防器材的配置费用；电气保护、安全照明设施费；其他安全防护措施费用。

(4) 临时设施费：施工现场采用彩色、定型钢板、砖、混凝土砌块等围挡的安砌、维修、拆除费或摊销费；施工现场临时建筑物、构筑物的搭设、维修、拆除或摊销费用，如临时宿舍、办公室、食堂、厨房、厕所、诊疗所、临时文化福利用房、临时仓库、加工场、搅拌机、临时简易水塔、水池等。施工现场临时设施的搭设、维修、拆除或摊销的费用，如临时供水管道、临时供电管线、小型临时设施等；施工现场规定范围内临时简易道路铺设，临时排水沟、排水设施安砌、维修、拆除；其他临时设施搭

设、维修、拆除或摊销费用。

(三) 规费

规费是指政府及有关部门规定必须缴纳的费用,应按照国家或本市政府和有关部门的规定计算,足额上缴。发包方在编制招标文件以及发承包双方签订施工合同时,不得将规费作为竞争性费用。

规费应单独列项,只计取税金。

预算定额中规费包括的内容和计算的主要依据如下:

1. 住房公积金

《北京市实施〈住房公积金管理条例〉若干规定》(北京市人民政府第 164 号令)、《北京市住房公积金缴存管理办法》(京房公积金管委会〔2006〕2 号)、《关于调整 2017 住房公积金年度缴存基数及月缴存额上限的通知》(京房公积金管委会办〔2017〕12 号)。

2. 基本医疗保险基金

《北京市基本医疗保险规定》(北京市人民政府第 158 号令)。

3. 基本养老保险费

《北京市基本养老保险规定》(北京市人民政府第 183 号令)、《关于贯彻实施〈北京市基本养老保险规定〉有关问题的具体办法》(人力社保局 2015—07—15 发布)。

4. 失业保险基金

《北京市失业保险规定》(北京市人民政府第 190 号令)。

5. 工伤保险基金

《北京市实施〈工伤保险条例〉办法》(北京市人民政府第 140 号令)、《关于做好北京市建筑业农民工参加工伤保险工作的通知》(京劳社工发〔2006〕177 号)。

6. 残疾人就业保障金

《北京市人民政府关于印发北京市残疾人就业保障金征缴管理办法的通知》(京政发〔2006〕18 号)。

7. 生育保险

《北京市企业职工生育保险规定》(北京市人民政府第 154 号令)。

(四) 税金

税金是指按国家税法规定的应计入建筑装饰安装工程造价内的营业税、城市建设维护税及教育费附加。

(五) 其他项目

1. 预留金

预留金是指招标人为可能发生的工程量变更而预留的金额。此处的变更主要指工程量清单漏项、有误引起工程量的增加和施工中的设计变更引起标准提高或工程量的

增加等。预留金一般在招标文件中已给出，且计入投标报价中。

2. 总承包服务费

总承包服务费是指施工总承包人为配合协调建设单位，在现行法律、法规允许的范围内另行发包的专业工程服务所需的费用。主要内容包括施工现场的配合、协调、竣工资料汇总，为专业工程施工提供现有施工设施的使用。

(1) 建设单位另行发包专业工程的两种服务形式：

①总承包人为建设单位提供现场配合、协调及竣工资料汇总等有偿服务。

②总承包人既为建设单位提供现场配合、协调、服务，又为专业工程承包人提供现有施工设施的使用。如：现场办公场所、水电、道路、脚手架、垂直运输及竣工资料汇总等服务内容。

(2) 对建设单位自行供应材料（设备）的服务包括材料（设备）运至指定地点后的核验、点交、保管、协调等有偿服务内容。材料（设备）价格计算按照材料（设备）价格计入基价中。结算时，承包人按材料（设备）预算价格的 99% 返还建设单位，不再计取总承包服务费。

3. 材料购置费

材料购置费是指为配合招标人进行材料采购所需费用。

4. 零星工作项目费

零星工作项目费是指完成招标人提出的工程量暂估的零星工作所需费用。计价时应详细列出人、材、机名称和相应数量。人工应按工种列项，材料和机械应按规格、型号列项。

(六) 实践中装饰工程造价

1. 招标人提供工程量清单的方法

招标人根据计价规范，提供分部分项工程工作内容及其工程量清单、措施项目工作内容及其工程量清单、其他工程项目的含量及其工程量清单，但在项目工程量的计算中均不考虑施工方案和施工组织因素的影响。

2. 投标人计算投标报价的方法

投标人根据企业定额，在考虑施工方案和施工组织因素的情况下，计算与招标人提供的工程量清单项目相同工作内容的分部分项工程量、措施项目工程量、其他项目工程量，套用企业定额，产生分部分项工程直接费、施工管理费、利润、风险因素，按每一分项工程求和，将所求和除以工程量清单中的工程量，得出每一分项工程的综合单价，分部分项工程直接费合计后，可计算措施费用、其他项目工程费，并以此计算出规费、税金，得出单位工程造价。

五、装饰装修工程预算的编制程序和步骤

(一) 装饰装修工程预算造价计算的依据

(1) 施工图纸和有关设计资料（全套施工图纸和图纸说明、会审记录、装饰效果图）。

(2) 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》(GYD 901—2002)、《装配式建筑工程消耗量定额》(TY01—01 (01) —2016) 以及《绿色建筑工程消耗量定额》(TY 01—01 (02) —2017)。

(3) 国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013), 以下简称《计价规范》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)。

(4) 材料价格信息。

(5) 施工组织设计资料。

(6) 招标文件。

(7) 有关标准图集和手册。

(二) 装饰装修工程预算的编制程序及编制步骤

(1) 做好编制前的准备工作, 包括收集资料, 审核工程量清单是否完整、准确, 与决策层的沟通。

(2) 仔细审查、优化施工方案。

(3) 以工程量清单规定的分部分项工程量、陈述的工程特征和工程内容为依据, 结合施工方案, 编制分部分项综合单价。

(4) 按工程量清单编码排序, 依次填写综合单价并计算总价, 完成分部分项工程量清单计价表的编制。

(5) 编制分部分项工程量清单综合单价分析表。

(6) 确定措施项目工程量清单分项、其他措施项目工程量清单的单价和费用。

(7) 按规定的程序和方法计算规费、税金。

(8) 由上述五项费用汇总成单位工程总价。

(9) 由招标人或投标人分别综合决策, 形成单位工程的招标标底或投标报价。计算公式如式 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9 所示:

$$\text{分部分项工程费} = \sum \text{分部分项工程量} \times \text{分部分项工程综合单价} \quad (1-4)$$

$$\text{措施项目费} = \sum \text{措施项目工程量} \times \text{措施项目综合单价} \quad (1-5)$$

规费 = $\sum$ 人工费 $\times$ 费率 (人工费包括按定额计算的市场人工费和其他人工费之和;

规费应单独列项, 只计取税) (1-6)

$$\text{单位工程报价} = \text{分部分项工程费} + \text{措施项目费} + \text{其他项目费} + \text{规费} + \text{税金} \quad (1-7)$$

$$\text{单项工程报价} = \sum \text{单位工程报价} \quad (1-8)$$

$$\text{建设项目总报价} = \sum \text{单项工程报价} \quad (1-9)$$

(三) 工程量清单的基本概念

1. 基本概念

工程量清单, 是将拟建工程中的实体项目和非实体项目, 按照《计价规范》的要求, 表现出的名称和相应数量的明细清单, 由分部分项工程项目清单、措施项目清单和其他项目清单三种清单组成, 反映拟建工程的全部工程内容和为实现这些工程内容

而进行的一切工作。

2. 工程量清单计价的作用

(1) 实行工程量清单计价，是规范建设市场秩序，适应社会主义市场经济发展的需要。

(2) 实行工程量清单计价，是促使建设市场有序竞争和健康发展的需要。

(3) 实行工程量清单计价，有利于我国工程造价政府管理职能的转变。

(4) 实行工程量清单计价，是适应我国加入 WTO（世界贸易组织），融入国际市场的需要。

3.《计价规范》的特点

(1) 统一性。主要表现在统一了清单的项目和组成，统一了各分部分项工程的项目名称、计量单位、项目编码和工程量计算规则，即“四统一”规则。把非实体项目统一在措施项目和其他项目中，规定了分部分项工程的项目清单和措施项目清单一律以“综合单价”报价，为建立全国统一计价方式和计价行为提供了依据。

(2) 强制性。强制性地要求全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的大中型建设工程执行本规范，而且明确工程量清单是招标文件的组成部分，并规定了招标人在编制清单和投标人编制报价时，必须遵守《计价规范》的规定。

(3) 实用性。各附录中工程量清单项目和计算规则的项目都是工程的实体项目，各项目的名称清晰、计量单位明确、计算规则简洁，投标人还可根据所描述的工程内容和项目特征，结合自身的实际情况确定报价，简明适用，易于计算。

(4) 竞争性。《计价规范》中，实体项目没有规定工、料、机的消耗量，由企业根据自己的实际情况确定，企业可根据市场行情确定工、料、机的单价；相关的措施项目，投标企业也可根据工程的实际情况和施工组织设计自行确定，视具体情况以企业的个别成本报价，最后由市场形成价格。这种方式为企业的报价提供了适用于自身生产效率的自主空间，体现出企业的实力，而且为了不断提高自身的竞争能力，还会促使施工企业总结经验，努力提高自己的管理能力和技术水平，同时引导企业积累资料，编制自己的消耗量定额，以适应市场发展的需要。

(5) 通用性。采用工程量清单计价，能与国际惯例接轨，符合工程量计算方法标准化、工程量计算规则统一化、工程造价确定市场化的要求。

4.《计价规范》简介

《计价规范》是 2013 年 7 月 1 日中华人民共和国住房和城乡建设部编写颁发的文件，代号（GB 50500—2013），从 2013 年 7 月 1 日起施行，全文共分为十五章。

第一章：总则，共八条。阐述了制定《计价规范》的目的和法律依据、适用范围、工程量清单计价活动的编制人员、应遵循的基本原则和其他规定等。

(1) 编制依据：《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国招标投标法》等法律法规。制定目的：规范工程造价计价行为，统一建设工程工程量清单的编制和计价方法。

(2) 适用范围：建设工程施工发承包计价活动。

(3) 计价范围：适用于建设工程施工发承包中的计价活动。

(4) 强制性的要求：全部使用国有资金投资或国有资金投资为主（以下简称二者为“国有资金投资”）的工程建设项目施工发承包，必须采用工程量清单计价；非国有资金投资的工程建设项目，采用工程量清单计价方式，应执行本规范。不采用工程量清单计价方式的，除工程量清单等专门性规定外，仍应执行本规范。

(5) 编制人员的规定：工程量清单、招标控制价、投标报价、工程价款结算等工程造价文件的编制与核对应由具有资格的工程造价专业人员承担。

(6) 遵循原则：客观、公正、公平的原则。

(7) 其他规定：尚应符合国家现行有关标准的规定。

第二章：术语，共二十七条。对《计价规范》中采用的术语给予定义，包括工程量清单、招标工程量清单、已标价工程量清单、综合单价、工程量偏差、暂列金额、暂估价、计日工、总承包服务费、安全文明施工费、索赔、现场签证、提前竣工（赶工）费、误期赔偿费、企业定额、规费、税金、发包人、承包人、工程造价咨询人、招标代理人、造价工程师、造价员、招标控制价、投标价、签约合同价、竣工结算价（合同价格）等二十七项。

第三章：一般规定，共十条。对如何计价进行统一要求，包括计价方式、计价风险等两项。

(1) 规定建设工程造价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金组成，并对这几类费用进行规定。

(2) 采用工程量清单计价的工程，应在招标文件或合同中明确计价中的风险内容及其范围（幅度），不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的风险内容及其范围（幅度），并明确出现风险时如何处理。

第四章：工程量清单编制，共十八条。对招标工程量清单的内容给予规定，包括一般规定、分部分项工程、措施项目、其他项目、规费、税金。

(1) 招标工程量清单应由具有编制能力的招标人或受其委托，具有相应资质的工程造价咨询人或招标代理人编制，明确组成及依据。

(2) 分部分项工程量清单应包括项目编码、项目名称、项目特征、计量单位和工程量。

(3) 措施项目清单应根据拟建工程的实际情况列项。

(4) 其他项目清单应按照暂列金额、暂估价、计日工、总承包服务费内容列项。

(5) 规费项目清单应按照工程排污费、社会保险费、住房公积金、工伤保险等其他省级政府或省级有关部门的规定列项。

(6) 税金项目清单应包括营业税、城市维护建设税、教育费附加内容列项。

第五章：招标控制价，共十九条。对招标控制价如何确定给予规定，包括一般规定、编制与复核、投诉与处理等三项。

(1) 国有资金投资的工程建设项目应实行工程量清单招标，招标人应编制招标控制价，并明确招标控制价在招标中的地位。

(2) 招标控制价应根据下列依据编制与复核：

①本规范；

②国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额和计价办法；

③建设工程设计文件及相关资料；

- ④招标文件中的工程量清单及有关要求;
- ⑤与建设项目相关的标准、规范、技术资料;
- ⑥施工现场情况、工程地点及常规施工方案;
- ⑦工程造价管理机构发布的工程造价信息;工程造价信息没有发布的,参照市场价;
- ⑧其他的相关资料。

(3) 投标人经复核认为招标人公布的招标控制价未按照本规范的规定进行编制的,应当在招标控制价公布后 5 天内向招投标监督机构和工程造价管理机构投诉,并明确需提交资料内容及时间。

第六章:投标报价,共十二条。对投标报价如何确定给予规定,包括一般规定、编制与复核。

(1) 除本规范强制性规定外,投标价由投标人自主确定,但不得低于成本,并提出如何编制报价。

(2) 投标报价应根据下列依据编制和复核:

- ①本规范;
- ②国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法;
- ③企业定额、国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额;
- ④招标文件、工程量清单及其补充通知、答疑纪要;
- ⑤建设工程设计文件及相关资料;
- ⑥施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案;
- ⑦与建设项目相关的标准、规范等技术资料;
- ⑧市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息;
- ⑨其他的相关资料。

第七章:合同价款约定,共五条。对合同价款如何确定给予规定,包括一般规定、约定内容。

(1) 实行招标的工程合同价款应在中标通知书发出之日起 30 日内,由发承包双方依据招标文件和中标人的投标文件在书面合同中约定,并不得违背招、投标文件中关于工期、造价、质量等方面的实质性内容。

(2) 发承包双方应在合同条款中对下列事项进行约定:

- ①预付工程款的数额、支付时间及抵扣方式;
- ②安全文明施工费的支付计划,使用要求等;
- ③工程计量与支付工程进度款的方式、数额及时间;
- ④工程价款的调整因素、方法、程序、支付及时间;
- ⑤施工索赔与现场签证的程序、金额确认与支付时间;
- ⑥承担计价风险的内容、范围以及超出约定内容、范围的调整办法;
- ⑦工程竣工价款结算编制与核对、支付及时间;
- ⑧工程质量保证金(保修)金的数额、预扣方式及时间;
- ⑨违约责任以及发生工程价款争议的解决方法及时间;
- ⑩与履行合同、支付价款有关的其他事项等。

第八章:工程计量,共十二条。对工程如何计量给予规定,包括一般规定、单价合

同的计量、总价合同的计量。

(1) 工程计量可选择按月或按工程形象进度分段计量, 具体计量周期在合同中约定。

(2) 单价合同工程计量时, 若发现招标工程量清单中出现缺项、工程量偏差, 或因工程变更引起工程量的增减, 应按承包人在履行合同过程中实际完成的工程量计算, 并按约定时间上报及核实。

(3) 总价合同计量和支付应以总价为基础, 发承包双方应在合同中约定工程计量的形象目标或时间节点。承包人实际完成的工程量是进行工程目标管理和控制进度支付的依据。

第九章: 合同价款调整, 共五十七条。对合同价款调整如何确定给予规定, 包括一般规定、法律法规变化、工程变更、项目特征描述不符、工程量清单缺项、工程量偏差、物价变化、暂估价、计日工、现场签证、不可抗力、提前竣工(赶工补偿)、误期赔偿、索赔、暂列金额。

(1) 出现合同价款调增事项(不含工程量偏差)后的14天内, 承包人应向发包人提交合同价款调增报告并附上相关资料, 若承包人在14天内未提交合同价款调增报告的, 视为承包人对该事项不存在调整价款。发包人也应于相应时间内进行审核。

(2) 招标工程以投标截止日前28天为基准日, 非招标工程以合同签订前28天为基准日, 其后国家的法律、法规、规章和政策发生变化引起工程造价增减变化的, 发承包双方应当按照省级或行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布的规定调整合同价款。

(3) 工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化, 按照合同相应规定调整。

(4) 合同履行期间, 出现实际施工设计图纸(含设计变更)与招标工程量清单任一项目的特征描述不符, 且该变化引起该项目的工程造价增减变化的, 应按照实际施工的项目特征重新确定相应工程量清单项目的综合单价, 计算调整的合同价款。

(5) 合同履行期间, 出现招标工程量清单项目缺项的, 发承包双方应调整合同价款。

(6) 合同履行期间, 出现工程量偏差, 且符合本规范可调整规定的, 发承包双方应调整合同价款。

(7) 合同履行期间, 出现工程造价管理机构发布的人工、材料、工程设备和施工机械台班单价或价格与合同工程基准日期相应单价或价格比较出现涨落, 且符合本规范可调整规定的, 发承包双方应调整合同价款; 工期及各类费用也做相应调整。

(8) 发包人在招标工程量清单中给定暂估价的材料、工程设备、专业分包属于依法必须招标的, 由发承包双方以招标的方式选择供应商。中标价格与招标工程量清单中所列的暂估价的差额以及相应的规费、税金等费用, 应列入合同价格。

(9) 发包人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作或工程, 承包人应予执行, 并需上报并审核。

(10) 承包人应发包人要求完成合同以外的零星项目、非承包人责任事件等工作的, 发包人应及时以书面形式向承包人发出指令, 提供所需的相关资料; 承包人在收到指令后, 应及时向发包人提出现场签证要求。

(11) 因不可抗力事件导致的费用, 发、承包双方应按规定原则分别承担并调整工

程价款。

(12) 合同工程提前竣工, 发包人应承担承包人由此增加的费用, 并按照合同约定向承包人支付提前竣工(赶工补偿)费。

(13) 发承包双方应在合同中约定误期赔偿费, 明确每日历天应赔额度。误期赔偿费列入竣工结算文件中, 在结算款中扣除。

(14) 根据合同约定, 承(发)包人认为非自身原因发生的事件造成了承(发)包人的损失, 应按程序向发(承)包人提出索赔。

(15) 已签约合同价中暂列金额在发包人按照本规范规定所作支付后, 如有余额归发包人。

第十章: 合同价款中期支付, 共十八条。对合同价款如何中期支付给予规定, 包括预付款、安全文明施工费、进度款。

(1) 预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备, 购置或租赁施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等所需的款项。预付款必须专用于合同工程, 预付款的最高限额为合同价款的 30%。

(2) 安全文明施工费的内容和范围应以国家和工程所在地省级建设行政主管部门的规定为准。发包人应在工程开工后的 28 天内预付不低于当年施工进度计划的安全文明施工费总额的 60%, 其余部分与进度款同期支付。

(3) 进度款支付期的时限, 应与合同约定的工程计量周期一致, 双方须于规定日期内上报并审核。

第十一章: 竣工结算与支付, 共二十二条。对如何确定竣工结算与支付给予规定, 包括竣工结算、结算款支付、质量保证(修)金、最终结清。

(1) 合同工程完工后, 承包人应在提交竣工验收申请前编制完成竣工结算文件, 并在提交竣工验收申请的同时向发包人提交竣工结算文件, 发包人也须在规定时间内审核。

(2) 承包人应根据办理的竣工结算文件, 向发包人提交竣工结算款支付申请, 发包人也须在规定时间内审核。

(3) 质量保证金为合同价款的 3%, 发包人应按照该比例从每支付期应支付给承包人的进度款或结算款中扣留, 直到扣留的金额达到质量保证金的金额为止。

(4) 发承包双方应在合同中约定最终结清款的支付时限。

第十二章: 合同解除的价款结算与支付, 共四条。对合同解除时如何确定价款结算与支付给予规定: 发承包双方协商一致解除合同的, 按照达成的协议办理结算和支付工程款。

第十三章: 合同价款争议的解决, 共十八条。对发生合同价款争议时如何解决给予规定, 包括监理或造价工程师暂定、管理机构的解释或认定、友好协商、调解、仲裁、诉讼、造价鉴定。

(1) 若发包人和承包人之间就工程质量、进度、价款支付与扣除、工期延期、索赔、价款调整等发生任何法律上、经济上或技术上的争议, 首先应根据已签约合同的规定, 提交合同约定职责范围内的总监理工程师或造价工程师解决, 并抄送给另一方。

(2) 计价争议发生后, 发承包双方可就下列事项以书面形式提请下列机构对争议做出解释或认定:

①有关工程安全标准等方面的争议应提请建设工程安全监督机构做出;

②有关工程质量标准等方面的争议应提请建设工程质量监督机构做出;

③有关工程计价依据等方面的争议应提请建设工程造价管理机构做出。

上述机构应对上述事项就发承包双方书面提请的争议问题做出书面解释或认定。

(3) 计价争议发生后, 发承包双方任何时候都可以进行协商。协商达成一致的, 双方应签订书面协议。书面协议对发承包双方均有约束力。

(4) 发承包双方应在合同中约定争议调解人, 负责双方在合同履行过程中发生争议的调解。

(5) 如果发承包双方的友好协商或调解均未能奏效, 其中的一方已就此争议事项根据合同约定的仲裁协议申请仲裁, 应同时通知另一方。

(6) 发包人、承包人在履行合同时发生争议, 双方不愿和解、调解或者和解、调解不成, 又没有达成仲裁协议的, 可依法向人民法院提起诉讼。

(7) 在合同纠纷案件处理中, 需作工程造价鉴定的, 应委托具有相应资质的工程造价咨询人进行。

第十四章: 工程计价资料与档案, 共十三条。对工程计价资料与档案如何报送等给予规定, 包括计价资料、计价档案。

(1) 发承包双方应当在合同中约定各自在合同工程中现场管理人员的职责范围, 双方现场管理人员在职责范围内的签字确认的书面文件, 是工程计价的有效凭证, 但如有其他有效证据, 或经实证证明其是虚假的除外, 且均应采用书面形式。

(2) 发承包双方和工程造价咨询人应建立完善的工程计价档案管理制度, 并符合国家和有关部门发布的档案管理相关规定。

第十五章: 计价表格, 共十二条。对计价表格包含内容给予规定, 包括计价表格组成、计价表格使用规定。

(1) 计价表格组成: 封面、总说明、汇总表、分部分项工程量清单表、措施项目清单表、其他项目清单表、规费、税金项目清单与计价表、工程款支付申请(核准)表。

(2) 工程量清单与计价宜采用统一格式。各省、自治区、直辖市建设行政主管部门和行业建设主管部门可根据本地区、本行业的实际情况, 在本规范计价表格的基础上补充完善, 并按规范规定执行。

人生启迪



装饰工程预算要根据计价依据进行, 只有严格遵循计价依据才能更加贴近事实。从业人员必须树立法治意识, 运用法治思维指导日常的学习工作, 才能取得人生的辉煌。



工作任务 2 | 装饰工程预算理论应用

■ 任务目标

1. 在掌握装饰预算知识的基础上,能够清楚装饰装修工程预算的目的和作用,了解装饰装修工程预算的分类及组成,掌握装饰装修工程预算的编制程序和步骤。
2. 明确一切从实际出发实事求是的工作态度。
3. 加深对社会主义市场经济中价格机制的理解。

任务导入



装饰工程的费用构成

一、任务主题

某工业科研楼建筑装饰工程,建筑物檐高 18.6 m,地上建筑 5 层,无地下室,建筑面积 1 932.6 m²,按照 2012 年北京市建设工程计价依据《房屋建筑与装饰工程预算定额》计算得出该工程分部分项工程费:3 597 792.10 元,其中人工费:694 784.19 元,措施项目费 789 331.82 元,其中人工费:90 773.16 元,安全文明施工费:180 289.90 元,其他项目费中专业工程(含税)暂估价 23 345.81 元,工程总承包服务费、计日工、暂列金额未计取。依据 2012 年北京市建设工程计价依据《房屋建筑与装饰工程预算定额》(京建法(2013)7 号)“关于执行《北京市建设工程计价依据预算定额》的规定”文件,按照下表 1-1 内容计算并编制该工程投标报价。(要求填写相关内容及数据,金额保留小数点两位数字)

表 1-1 工程投标报表

序号	项目		计取基数	费率	金额/元	备注
1	分部分项工程费					
1.1	其中	人工费				
2	措施项目费					
2.1	其中	人工费				
2.2		安全文明施工费				
3	其他项目费					
3.1	其中	总承包服务费				
3.2		计日工				
3.2.1		其中/人工费				
3.3		专业工程暂估价				
3.4		暂列金额				

续表

序号	项目	计取基数	费率	金额 / 元	备注
4	规费				
5	税金				
6	合计				

二、知识准备

装饰装修工程预算的编制程序和步骤。

任务实施

步骤 1

我们将题中提供的分部分项工程费、分部分项工程费中的人工费、措施项目费、措施项目费中的人工费、其他项目费中的专业分包工程暂估价列在表中。

步骤 2

依据规费的计算方式：规费 = 人工费的合计 × 费率，我们可以算出规费的金额为：
 $(694\,784.19 + 90\,773.16) \times 20.05\% = 157\,504.25$ (元)

步骤 3

依据税金的计算方式：(分部分项工程费 + 措施项目费 + 规费) × 费率，我们可以算出税金的金额为：

$$(3\,597\,792.10 + 789\,331.82 + 157\,504.25) \times 11\% = 499\,909.10 \text{ (元)}$$

步骤 4

依据工程报价合计的计算方式：工程报价合计 = 分部分项工程费 + 措施项目费 + 其他项目费 + 规费 + 税金，我们可以算出工程报价合计的金额为：

$$(3\,597\,792.10 + 789\,331.82 + 23\,345.81 + 157\,504.25 + 499\,909.10) = 5\,067\,883.08 \text{ (元)}$$

拓展阅读

结合本学习任务内容，从造价员考试中抽取相应例题，从中掌握相应内容。

1. 工程造价的层次性包括()。

A. 建设项目总造价

B. 土建工程及安装工程造价

C. 单项工程造价

D. 分部分项工程造价

E. 单位工程造价

答案：A、C、D、E

解题要点：工程造价的层次性包括建设项目总造价、单项工程造价、分部分项工程造价、单位工程造价四个层次。

2. 有效控制工程造价应体现为以（ ）为重点的建设全过程造价控制。

- A. 设计阶段
- B. 投资决策阶段
- C. 招投标阶段
- D. 施工阶段

答案：A

解题要点：工程造价是贯穿于建设全过程的，但必须重点突出。设计费一般只相当于建设工程全寿命费用的1%以下，但正是这不足1%的费用对工程造价的影响度占75%以上。

3. 建设期对应关系正确的是（ ）。

- A. 在项目建议书阶段：初步投资估算
- B. 在可行性研究阶段：项目控制造价
- C. 在招标阶段：施工图预算
- D. 在竣工验收阶段：竣工决算
- E. 在实施阶段：结算价

答案：A、B、D、E

解题要点：

- (1) 在项目建议书阶段：初步投资估算。
- (2) 在可行性研究阶段：项目控制造价。
- (3) 在初步设计阶段：初步设计总概算（拟建项目工程造价的最高限价）。
- (4) 在施工图设计阶段：施工图预算。
- (5) 在招标阶段：承包合同价。
- (6) 在实施阶段：结算价。
- (7) 在竣工验收阶段：竣工决算。

4. 我国工程造价管理改革的目标是（ ）。

- A. 可不执行国家计价定额
- B. 加强政府管理职能
- C. 建立以市场形成的价格为主的价格机制
- D. 制定统一的预算定额

答案：C

解题要点：随着我国市场机制的建立和发展，传统的与计划经济相适应的概预算定额管理体制已经不能适应形势发展的需要，因此要进行改革。为适应市场机制的要求，工程造价管理改革的目标只能是建立以市场形成的价格为主的价格机制。

人生启迪

正确的认识对实践具有指导作用,装饰工程预算理论的学习是为了更好的指导实际中工作的实施。一切从实际出发,实事求是,既是工作中必须遵循的方法,更是相关从业人员理想与目标得以实现的前提。

职业技能知识点考核

1. 装饰装修工程几大分类是什么?
2. 装饰装修工程造价构成是什么?
3. 分部分项工程量清单的计算方法是什么?
4. 工程量清单计价模式的特点是什么?
5. 定额计价与清单计价的异同是什么?
6. 装饰装修工程预算的编制步骤是什么?
7. 装饰装修工程预算造价计算的依据是什么?
8. 建筑装饰装修工程计价的特点是什么?