

Quick
Start

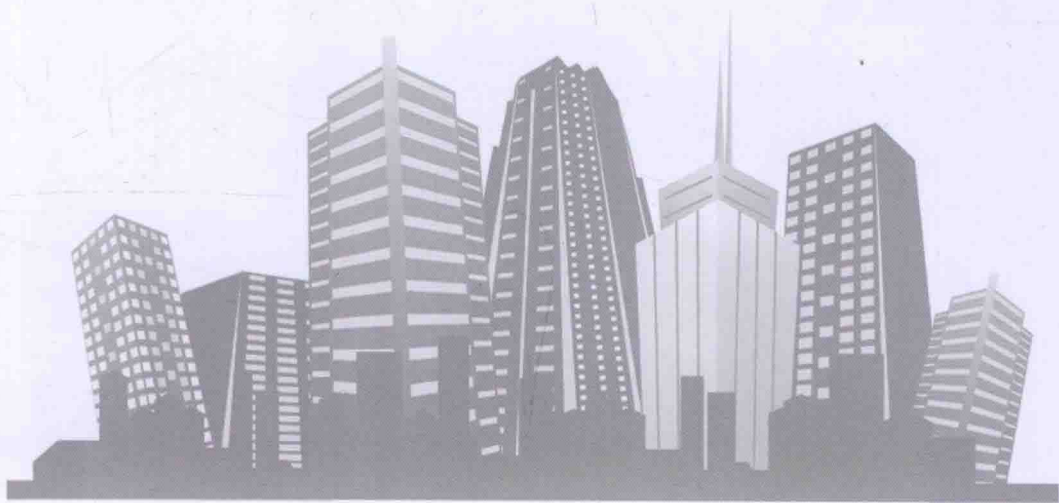
建设工程工程量清单计价快速入门丛书

装饰工程 工程量清单计价快速入门

ZHUANGSHI GONGCHENG GONGCHENGLIANG QINGDAN JIJIA KUAI SU RUMEN

(含实例)

张 凯 主编



中国建筑工业出版社

建设工程工程量清单计价快速入门丛书

装饰工程工程量清单计价 快速入门（含实例）

张 凯 主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰工程工程量清单计价快速入门 (含实例)/张凯

主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2015. 7

(建设工程工程量清单计价快速入门丛书)

ISBN 978-7-112-18613-6

I. ①装… II. ①张… III. ①建筑装饰-工程造价

IV. ①TU723.32

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 250546 号

本书依据《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 编写。全书共分为 3 章, 内容主要包括: 装饰工程工程量清单计价基础、装饰工程清单工程量计算及实例、装饰工程工程量清单计价编制及实例。

本书可供广大建筑装饰装修工程预算人员、造价人员及管理人员使用, 也可供高职高专院校工程造价专业师生学习时参考。

责任编辑: 郭 栋

责任设计: 董建平

责任校对: 张 颖 关 健

建设工程工程量清单计价快速入门丛书 装饰工程工程量清单计价快速入门 (含实例)

张 凯 主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京富生印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 15¼ 字数: 381 千字

2015 年 12 月第一版 2015 年 12 月第一次印刷

定价: 40.00 元

ISBN 978-7-112-18613-6
(27822)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

编 委 会

主 编 张 凯

参 编 (按笔画顺序排列)

王 超 李 颖 李德建 邹 韵

张 彤 张 鹏 张 静 陈安全

邵亚凤 孟红梅 韩 雪

前 言

装饰工程是建筑工程中不可或缺的重要组成部分，它所涉及的部位主要是建筑工程中可接触到或者可见到的部位。随着我国建设工程市场的稳步快速发展，装饰行业也得到了快速发展，人们对装饰工程的质量要求也越来越高。同时，装饰工程造价管理问题也逐步得到人们的重视。装饰工程造价是建设造价的重要组成部分之一，工程量清单计价是市场形成工程造价的主要形式，实行工程量清单计价有利于发挥企业自主报价的能力，同时也有利于规范业主在工程招标中计价行为，有效改变招标单位在招标中盲目压价的行为，从而真正地体现公开、公平、公正的原则，反映市场经济规律。

为了更加广泛深入地推行工程量清单计价，规范建设市场计价行为，维护建设市场秩序，进一步健全我国统一的建设工程计价、计量规范标准体系，国家颁布实施了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013 等一系列新的计价规范。新规范的颁布与实施，对工程造价人员提出了更高的要求。为了使广大造价人员能够快速、全面地学习和掌握造价知识，合理确定工程造价，更好地适应工程造价工作的需要，我们组织相关人员编写了本书。

本书系统地讲解了装饰工程工程量清单计价的基础理论和方式方法，内容紧跟 2013 版计价规范，注重与实际应用相结合，配有大量的工程量清单计价实例，具有很强的实用性与针对性。

由于工程造价编制工作涉及范围较广，而且我国正处于工程造价体制改革的重要阶段，很多方面还需不断地总结、完善，加之编者水平有限，书中错误及不当之处在所难免，敬请广大读者和同行给予批评指正，以便及时修正和完善。

目 录

1 装饰工程工程量清单计价基础	1
1.1 工程量清单计价概述	1
1.1.1 工程量清单计价的规范术语	1
1.1.2 工程量清单计价的一般规定	4
1.1.3 影响工程量清单计价的因素	5
1.2 装饰工程项目组成与划分	7
1.2.1 装饰工程项目的组成	7
1.2.2 装饰工程分部分项工程项目的划分	9
1.3 工程量清单计价费用构成与计算	11
1.3.1 按费用构成要素划分的构成与计算	11
1.3.2 按造价形式划分的构成与计算	16
2 装饰工程清单工程量计算及实例	20
2.1 楼地面装饰工程清单工程量计算及实例	20
2.1.1 工程量清单计价规则	20
2.1.2 清单相关问题及说明	25
2.1.3 工程量清单计价实例	25
2.2 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程清单工程量计算及实例	63
2.2.1 工程量清单计价规则	63
2.2.2 清单相关问题及说明	68
2.2.3 工程量清单计价实例	69
2.3 天棚工程清单工程量计算及实例	109
2.3.1 工程量清单计价规则	109
2.3.2 清单相关问题及说明	111
2.3.3 工程量清单计价实例	111
2.4 门窗工程清单工程量计算及实例	128
2.4.1 工程量清单计价规则	128
2.4.2 清单相关问题及说明	134
2.4.3 工程量清单计价实例	135
2.5 油漆、涂料、裱糊工程清单工程量计算及实例	156
2.5.1 工程量清单计价规则	156
2.5.2 清单相关问题及说明	160

2.5.3 工程量清单计价实例	160
2.6 其他装饰工程清单工程量计算及实例	177
2.6.1 工程量清单计价规则	177
2.6.2 清单相关问题及说明	181
2.6.3 工程量清单计价实例	182
3 装饰工程工程量清单计价编制及实例	195
3.1 装饰工程工程量清单编制	195
3.1.1 编制一般规定	195
3.1.2 分部分项工程项目	195
3.1.3 措施项目	195
3.1.4 其他项目	195
3.1.5 规费与税金	196
3.2 装饰工程工程量清单计价编制	196
3.2.1 招标控制价	196
3.2.2 投标报价	198
3.2.3 合同价款的约定	199
3.2.4 工程计量	200
3.2.5 合同价款的调整	201
3.2.6 合同价款期中支付	208
3.2.7 竣工结算与支付	210
3.2.8 合同解除的价款结算与支付	213
3.2.9 合同价款争议的解决	214
3.3 装饰工程工程量清单计价编制实例	215
3.3.1 某商住楼装饰工程招标控制价编制实例	215
3.3.2 某商住楼装饰工程投标报价编制实例	226
参考文献	238

1 装饰工程工程量清单计价基础

1.1 工程量清单计价概述

1.1.1 工程量清单计价的规范术语

工程量清单计价的规范术语见表 1-1。

工程量清单计价的规范术语 表 1-1

序号	术语名称	术语解释
1	工程量清单	载明建设工程分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应数量以及规费、税金项目等内容的明细清单
2	招标工程量清单	招标人依据国家标准、招标文件、设计文件以及施工现场实际情况编制的，随招标文件发布供投标报价的工程量清单，包括其说明和表格
3	已标价工程量清单	构成合同文件组成部分的投标文件中已标明价格，经算术性错误修正（如有）且承包人已确认的工程量清单，包括其说明和表格
4	分部分项工程	分部工程是单项或单位工程的组成部分，是按结构部位、路段长度及施工特点或施工任务将单项或单位工程划分为若干分部的工程；分项工程是分部工程的组成部分，是按不同施工方法、材料、工序及路段长度等将分部工程划分为若干个分项或项目的工程
5	措施项目	为完成工程项目施工，发生于该工程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
6	项目编码	分部分项工程和措施项目清单名称的阿拉伯数字标识
7	项目特征	构成分部分项工程项目、措施项目自身价值的本质特征
8	综合单价	完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机械使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用
9	风险费用	隐含于已标价工程量清单综合单价中，用于化解发承包双方在工程合同中约定内容和范围内的市场价格波动风险的费用
10	工程成本	承包人为实施合同工程并达到质量标准，在确保安全施工的前提下，必须消耗或使用的人工、材料、工程设备、施工机械台班及其管理等方面发生的费用和按规定缴纳的规费和税金
11	单价合同	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
12	总价合同	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

1 装饰工程工程量清单计价基础

续表

序号	术语名称	术语解释
13	成本加酬金合同	发承包双方约定以施工工程成本再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
14	工程造价信息	工程造价管理机构根据调查和测算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
15	工程造价指数	反映一定时期的工程造价相对于某一固定时期的工程造价变化程度的比值或比率。包括按单位或单项工程划分的造价指数，按工程造价构成要素划分的人工、材料、机械等价格指数
16	工程变更	合同工程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；招标工程量清单的错、漏从而引起合同条件的改变或工程量的增减变化
17	工程量偏差	承包人按照合同工程的图纸（含经发包人批准由承包人提供的图纸）实施，按照现行国家计量规范规定的工程量计算规则计算得到的完成合同工程项目应予计量的工程量与相应的招标工程量清单项目列出的工程量之间出现的量差
18	暂列金额	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
19	暂估价	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
20	计日工	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，按合同中约定的单价计价的一种方式
21	总承包服务费	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
22	安全文明施工费	在合同履行过程中，承包人按照国家法律、法规、标准等规定，为保证安全施工、文明施工，保护现场内外环境和搭拆临时设施等所采用的措施而发生的费用
23	索赔	在工程合同履行过程中，合同当事人一方因非己方的原因遭受损失，按合同约定或法律法规规定应由对方承担责任，从而向对方提出补偿的要求
24	现场签证	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作的签认证明
25	提前竣工（赶工）费	承包人应发包人的要求而采取加快工程进度措施，使合同工程工期缩短，由此产生的应由发包人支付的费用
26	误期赔偿费	承包人未按照合同工程的计划进度施工，导致实际工期超过合同工期（包括经发包人批准的延长工期），承包人应向发包人赔偿损失的费用
27	不可抗力	发承包双方在工程合同签订时不能预见的，对其发生的后果不能避免，并且不能克服的自然灾害和社会性突发事件
28	工程设备	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

1.1 工程量清单计价概述

续表

序号	术语名称	术语解释
29	缺陷责任期	指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
30	质量保证金	发承包双方在工程合同中约定,从应付合同价款中预留,用以保证承包人在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额
31	费用	承包人为履行合同所发生或将要发生的所有合理开支,包括管理费和应分摊的其他费用,但不包括利润
32	利润	承包人完成合同工程获得的盈利
33	企业定额	施工企业根据本企业的施工技术、机械装备和管理水平而编制的人工、材料和施工机械台班等的消耗标准
34	规费	根据国家法律、法规规定,由省级政府或省级有关权力部门规定施工企业必须缴纳的,应计入建筑安装工程造价的费用
35	税金	国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加
36	发包人	具有工程发包主体资格和支付工程价款能力的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013 有时又称招标人
37	承包人	被发包人接受的具有工程施工承包主体资格的当事人以及取得该当事人资格的合法继承人,《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013 有时又称投标人
38	工程造价咨询人	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当事人以及取得该当事人资格的合法继承人
39	造价工程师	取得造价工程师注册证书,在一个单位注册、从事建设工程造价活动的专业人员
40	造价员	取得全国建设工程造价员资格证书,在一个单位注册、从事建设工程造价活动的专业人员
41	单价项目	工程量清单中以单价计价的项目,即根据合同工程图纸(含设计变更)和相关工程现行国家计量规范规定的工程量计算规则进行计量,与已标价工程量清单相应综合单价进行价款计算的项目
42	总价项目	工程量清单中以总价计价的项目,即此类项目在相关工程现行国家计量规范中无工程量计算规则,以总价(或计算基础乘费率)计算的项目
43	工程计量	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
44	工程结算	发承包双方根据合同约定,对合同工程在实施中、终止时、已完工后进行的合同价款计算、调整和确认。包括期中结算、终止结算、竣工结算
45	招标控制价	招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法,以及拟定的招标文件和招标工程量清单,结合工程具体情况编制的招标工程的最高投标限价
46	投标价	投标人投标时响应招标文件要求所报出的对已标价工程量清单汇总后标明的总价
47	签约合同价 (合同价款)	发承包双方在工程合同中约定的工程造价,即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
48	预付款	在开工前,发包人按照合同约定,预先支付给承包人用于购买合同工程施工所需的材料、工程设备,以及组织施工机械和人员进场等的款项

续表

序号	术语名称	术语解释
49	进度款	在合同工程施工过程中，发包人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
50	合同价款调整	在合同价款调整因素出现后，发承包双方根据合同约定，对合同价款进行变动的提出、计算和确认
51	竣工结算价	发承包双方依据国家有关法律、法规和标准规定，按照合同约定确定的，包括在履行合同过程中按合同约定进行的合同价款调整，是承包人按合同约定完成了全部承包工作后，发包人应付给承包人的合同总金额
52	工程造价鉴定	工程造价咨询人接受人民法院、仲裁机关委托，对施工合同纠纷案件中的工程造价争议，运用专门知识进行鉴别、判断和评定，并提供鉴定意见的活动。也称为工程造价司法鉴定

1.1.2 工程量清单计价的一般规定

1. 计价方式

- (1) 使用国有资金投资的建设工程发承包，必须采用工程量清单计价。
- (2) 非国有资金投资的建设工程，宜采用工程量清单计价。
- (3) 不采用工程量清单计价的建设工程，应执行《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013 除工程量清单等专门性规定外的其他规定。
- (4) 工程量清单应采用综合单价计价。
- (5) 措施项目中的安全文明施工费必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。
- (6) 规费和税金必须按国家或省级、行业建设主管部门的规定计算，不得作为竞争性费用。

2. 计价风险

风险是一种客观存在、会带来损失、不确定的状态。它具有客观性、损失性、不确定性的特点，并且风险始终是与损失相联系的。工程施工发包是一种期货交易行为，工程建设本身又具有单件性和建设周期长的特点。在工程施工过程中影响工程施工及工程造价的风险因素很多，但并非所有的风险都是承包人能预测、能控制和应承担其造成损失的。

工程施工招标发包是工程建设交易方式之一，一个成熟的建设市场应是一个体现交易公平性的市场。在工程建设施工发包中，实行风险共担和合理分摊原则是实现建设市场交易公平性的具体体现，是维护建设市场正常秩序的措施之一。其具体体现则是应在招标文件或合同中对发、承包双方各自应承担的风险内容及其风险范围或幅度进行界定和明确，而不能要求承包人承担所有风险或无限度风险。

根据我国工程建设特点，投标人应完全承担的风险是技术风险和管理风险，如管理费和利润；应有限度承担的是市场风险，如材料价格、施工机械使用费等的风险；应完全不承担的是法律、法规、规章和政策变化的风险。建设工程发承包，必须在招标文件、合同中明确计价中的风险内容及范围，不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定计价中的

风险内容及范围。

(1) 发包人承担。由于下列因素出现，影响合同价款调整的，应由发包人承担：

1) 国家法律、法规和政策发生变化。

2) 省级或行业建设主管部门发布的人工费调整，但承包人对人工费或人工单价的报价高于发布的除外。

3) 由政府定价或政府指导价管理的原材料等价格进行了调整。

(2) 承包人承担。由于承包人使用机械设备、施工技术以及组织管理水平等自身原因造成施工费用增加的，应由承包人全部承担。

3. 发包人提供材料和工程设备

(1) 发包人提供的材料和工程设备（以下简称甲供材料）应在招标文件中按照规定填写《发包人提供材料和工程设备一览表》，写明甲供材料的名称、规格、数量、单价、交货方式、交货地点等。

承包人投标时，甲供材料单价应计入相应项目的综合单价中，签约后，发包人应按合同约定扣除甲供材料款，不予支付。

(2) 承包人应根据合同工程进度计划的安排，向发包人提交甲供材料交货的日期计划。发包人应按计划提供。

(3) 发包人提供的甲供材料如规格、数量或质量不符合合同要求，或由于发包人原因发生交货日期延误、交货地点及交货方式变更等情况的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并应向承包人支付合理利润。

(4) 发承包双方对甲供材料的数量发生争议不能达成一致的，应按照相关工程的计价定额同类项目规定的材料消耗量计算。

(5) 若发包人要求承包人采购已在招标文件中确定为甲供材料的，材料价格应由发承包双方根据市场调查确定，并应另行签订补充协议。

4. 承包人提供材料和工程设备

(1) 除合同约定的发包人提供的甲供材料外，合同工程所需的材料和工程设备应由承包人提供，承包人提供的材料和工程设备均应由承包人负责采购、运输和保管。

(2) 承包人应按合同约定将采购材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等提交发包人确认，并负责提供材料和工程设备的质量证明文件，满足合同约定的质量标准。

(3) 对承包人提供的材料和工程设备经检测不符合合同约定的质量标准，发包人应立即要求承包人更换，由此增加的费用和（或）工期延误应由承包人承担。对发包人要求检测承包人已具有合格证明的材料、工程设备，但经检测证明该项材料、工程设备符合合同约定的质量标准，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误，并向承包人支付合理利润。

1.1.3 影响工程量清单计价的因素

工程量清单报价中标的工程无论采用何种计价方法，在正常情况下，基本说明工程造价已确定，只是当出现设计变更或工程量变动时，通过签证再结算调整另行计算。工程量清单工程成本要素的管理重点，是在既定收入的前提下，如何控制成本支出。

1. 对用工批量的有效管理

人工费支出约占建筑产品成本的 17%，且随市场价格波动而不断变化。对人工单价在整个施工期间做出切合实际的预测，是控制人工费用支出的前提条件。

首先根据施工进度，月初依据工序合理做出用工数量，结合市场人工单价计算出本月控制指标。其次在施工过程中，依据工程分部分项，对每天用工数量连续记录，在完成一个分项后，就同工程量清单报价中的用工数量对比，进行横评找出存在问题，办理相应手续以便对控制指标加以修正。每月完成几个工程分项后各自同工程量清单报价中的用工数量对比，考核控制指标完成情况。通过这种控制节约用工数量，就意味着降低人工费支出，增加了相应的效益。这种对用工数量控制的方法，最大优势在于不受任何工程结构形式的影响，分阶段加以控制，有很强的实用性。人工费用控制指标，主要是从量上加以控制。重点是通过对在建设工程过程控制，积累各类结构形式下实际用工数量的原始资料，以便形成企业定额体系。

2. 材料费用的管理

材料费用开支约占建筑产品成本的 63%，是成本要素控制的重点。材料费用因工程量清单报价形式不同，材料供应方式不同而有所不同。如业主限价的材料价格，如何管理？其主要问题可从施工企业采购过程降低材料单价来把握。首先，对本月施工分项所需材料用量下发采购部门，在保证材料质量前提下货比三家。采购过程以工程清单报价中材料价格为控制指标，确保采购过程产生收益。对业主供材供料，确保足斤足两，严把验收入库环节。其次在施工过程中，严格执行质量方面的程序文件，做到材料堆放合理布局，减少二次搬运。具体操作依据工程进度实行限额领料，完成一个分项后，考核控制效果。最后，杜绝没有收入的支出，把返工损失降到最低限度。月末，应把控制用量和价格同实际数量横向对比，考核实际效果，对超用材料数量落实清楚，是在哪个工程子项造成的？原因是什么？是否存在同业主计取材料差价的问题等。

3. 机械费用的管理

机械费的开支约占建筑产品成本的 7%，它的控制指标主要是根据工程量清单计算出使用的机械控制台班数。在施工过程中，每天做详细台班记录，是否存在维修、待班的台班。如存在现场停电超过合同规定时间，应在当天同业主做好待班现场签证记录，月末将实际使用台班同控制台班的绝对数进行对比，分析量差发生的原因。对机械费价格一般采取租赁协议，合同一般在结算期内不变动，所以，控制实际用量是关键。依据现场情况做到设备合理布局，充分利用，特别是要合理安排大型设备进出场时间，以降低费用。

4. 施工过程中水电费的管理

水电费的管理，在以往工程施工中一直被忽视。水作为人类赖以生存的宝贵资源，越来越短缺，正在给人类敲响警钟。这对加强施工过程中水电费管理的重要性不言而喻。为便于施工过程支出的控制管理，应把控制用量计算到施工子项以便于水电费用控制。月末依据完成子项所需水电用量同实际用量对比，找出差距的出处，以便制定改正措施。总之施工过程中对水电用量控制既是一个经济效益的问题，更重要的是一个合理利用宝贵资源的问题。

5. 对设计变更和工程签证的管理

在施工过程中，经常会遇到一些原设计未预料的实际情况或业单位提出要求改变某些施工做法、材料代用等，引发设计变更；同样对施工图以外的内容及停水、停电，或因材料供应不及时造成停工、窝工等都需要办理工程签证。以上两部分工作，首先，要由负责现场施工的技术人员做好工程量的确认，如存在工程量清单不包括的施工内容，要及时通知技术人员，将需要办理工程签证的内容落实清楚；其次，工程造价人员审核变更或签证签字内容是否清楚完整、手续是否齐全。若手续不齐全，要在当天督促施工人员补办手续，变更或签证的资料应连续编号；最后，工程造价人员还应特别注意在施工方案中涉及的工程造价问题。在投标时工程量清单是根据以往的经验计价，建立在既定的施工方案基础上的。施工方案的改变是对工程量清单造价的修正。变更或签证是工程量清单工程造价中所不包括的内容，但在施工过程中费用已经发生，工程造价人员要及时地编制变更及签证后的变动价值。加强设计变更和工程签证工作是施工企业经济活动中的一个重要组成部分，它能够防止应得效益的流失，反映工程真实造价构成，对施工企业各级管理者来说更加重要。

6. 对其他成本要素的管理

成本要素除工料单价法包含的之外，还有管理费用、利润、临设费、税金以及保险费等。这部分收入已分散在工程量清单的子项之中，中标后已成既定的数，所以，在施工过程中应注意以下几点。

(1) 节约管理费用是重点，制定切实的预算指标，对每笔开支严格依据预算执行审批手续；提高管理人员的综合素质做到高效精干，提倡一专多能。对办公费用的管理，从节约一张纸、减少每次通话时间等方面着手，精打细算，控制费用支出。

(2) 利润作为工程量清单子项收入的一部分，在成本不亏损的情况下，即为企业的既定利润。

(3) 对税金、保险费的管理重点是一个资金问题，依据施工进度及时拨付工程款，确保按国家规定的税金及时上缴。

(4) 临设费管理的重点是根据施工的工期及现场情况合理布局临设。尽量就地取材搭建临设，工程接近竣工时及时减少临设的占用。对购买的彩板房每次安、拆要高抬轻放，延长使用次数。日常使用及时维护易损部位，延长使用寿命。

以上几个方面是施工企业的成本要素，针对工程量清单形式带来的风险性，施工企业要从加强过程控制的管理方面入手，才能将风险降到最低点。积累各种结构形式下成本要素的资料，逐步形成科学、合理，具有代表人力、财力及技术力量的企业定额体系。通过企业定额使报价不再盲目，以防一味过低或过高报价所形成的亏损、废标，以应付复杂激烈的市场竞争。

1.2 装饰工程项目组成与划分

1.2.1 装饰工程项目的组成

建设项目是一个有机整体，进行项目划分一是有利于对项目进行科学管理，包括投资管理、项目实施管理和技术管理；二是有利于经济核算，便于编制工程概预算。我们知道，想要直接计算出整个项目的总投资（造价）是很难的，为了算出工程造价必须先把项

目分解成若干个简单的、易于计算的基本构成部分，再计算出每个基本构成部分所需的人工、材料、机械台班消耗量和相应的价值，则整个工程的造价即为各组成部分费用的总和。为此，将建设项目由大到小划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程五个组成部分。

1. 建设项目

建设项目亦称投资项目、建设单位，一般是指具有经批准按照一个设计任务书的范围进行施工，经济上实行统一核算，行政上具有独立组织形式的建设工程实体。建设项目一般由几个或若干个单项工程构成，也可以是一个独立工程。在民用建设中，一所学校、一所医院、一所宾馆、一个机关单位等为一个建设项目；在工业建设中，一个企业（工厂）、一个矿山（井）等为一个建设项目；在交通运输建设中，一条公路、一条铁路为一个建设项目。

2. 单项工程

单项工程又称工程项目、单体项目，是建设项目的组成部分。单项工程具有独立的设计文件，单独编制综合预算，能够单独施工，建成后可以独立发挥生产能力或使用效益的工程。如一个学校建设中的各幢教学楼、学生宿舍、图书馆等。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分，具有单独设计的施工图纸和单独编制的施工图预算，可以独立组织施工，但建成后不能单独进行生产或发挥效益的工程。通常，单项工程要根据其中各个组成部分的性质不同分为若干个单位工程。例如，工厂（企业）的一个车间是单项工程，则车间厂房的土建工程、设备安装工程是单位工程；一幢办公楼的一般土建工程、建筑装饰工程、给水排水工程、采暖通风工程、煤气管道工程、电气照明工程均为一个单位工程。

需要说明的是，按传统的划分方法，装饰工程是建筑工程中一般土建工程的一个分部工程。随着经济发展和人们生活水平的普遍提高，工作、居住条件和环境日益改善，建筑装饰业已经发展成为一个新兴的、比较独立的行业，传统的分部工程便随之独立出来，成为单位工程，单独设计施工图纸，单独编制施工图预算。目前，已将原来意义上的装饰分部工程统称为建筑装饰工程或简称为装饰工程（单位工程）。

4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分，一般是按单位工程的各个部位、主要结构、使用材料或施工方法等的不同而划分的工程。如建筑装饰单位工程分为：楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆、涂料工程、脚手架及其他工程等分部工程。

5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分，它是建筑安装工程的基本构成因素，通过较为简单的施工过程就能完成，且可以用适当的计量单位加以计算的建筑安装工程产品。如墙柱面装饰工程中的内墙面贴瓷砖、内墙面贴花面砖、外墙面贴釉面砖等，均为分项工程。

分项工程是单项工程（或工程项目）的最基本的构成要素，它只是便于计算工程量和确定其单位工程价值而人为设想出来的“假定产品”，但这种假想产品对编制工程预算、招标标底、投标报价，以及编制施工作业计划、进行工料分析和经济核算等都具有实用价值。企业定额和消耗量定额都是按分项工程甚至更小的子项进行列项编制的，建设项目预算文件（包括装饰项目预算）的编制也是从分项工程（常称定额子目或子项）开始，由小

到大，分门别类地逐项计算归并为分部工程，再将各个分部工程汇总为单位工程预算或单项工程总预算。

1.2.2 装饰工程分部分项工程项目的划分

根据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013，装饰工程分为七个分部工程：楼地面装饰工程，墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程，天棚工程，门窗工程，油漆、涂料、裱糊工程，其他装饰工程，拆除工程。每个分部工程又分为若干个分部工程。每个分部工程中又分为若干个分项工程。每个分项工程有一个项目编码。装饰工程分部分项工程划分详见表 1-2。

装饰工程分部分项工程划分 表 1-2

分部工程	子分部工程	分项工程
楼地面工程	整体面层及找平层	水泥砂浆楼地面，现浇水磨石楼地面，细石混凝土楼地面，菱苦土楼地面，自流坪楼地面，平面砂浆找平层
	块料面层	石材楼地面，碎石材楼地面，块料楼地面
	橡塑面层	橡胶板楼地面，橡胶板卷材楼地面，塑料板楼地面，塑料卷材楼地面
	其他材料面层	地毯楼地面，竹、木（复合）地板，金属复合地板，防静电活动地板
	踢脚线	水泥砂浆踢脚线，石材踢脚线，块料踢脚线，塑料板踢脚线，木质踢脚线，金属踢脚线，防静电踢脚线
	楼梯面层	石材楼梯面层，块料楼梯面层，拼碎块料面层，水泥砂浆楼梯面层，现浇水磨石楼梯面层，地毯楼梯面层，木板楼梯面层，橡胶板楼梯面层，塑料板楼梯面层
	台阶装饰	石材台阶面，块料台阶面，拼碎块料台阶面，水泥砂浆台阶面，现浇水磨石台阶面，剥假石台阶面
	零星装饰项目	石材零星项目，拼碎石材零星项目，块料零星项目，水泥砂浆零星项目
墙、柱面装饰与 隔断、幕墙工程	墙面抹灰	墙面一般抹灰，墙面装饰抹灰，墙面勾缝，立面砂浆找平层
	柱（梁）面抹灰	柱、梁面一般抹灰，柱、梁面装饰抹灰，柱、梁面砂浆找平，柱面勾缝
	零星抹灰	零星项目一般抹灰，零星项目装饰抹灰，零星项目砂浆找平
	墙面块料面层	石材墙面，拼碎石材墙面，块料墙面，干挂石材钢骨架
	柱（梁）面镶贴块料	石材柱面，块料柱面，拼碎块柱面，石材梁面，块料梁面
	镶贴零星块料	石材零星项目，块料零星项目，拼碎块零星项目
	墙饰面	墙面装饰板，墙面装饰浮雕
	柱（梁）饰面	柱（梁）面装饰，成品装饰柱
	幕墙工程	带骨架幕墙，全玻（无框玻璃）幕墙
	隔断	木隔断，金属隔断，玻璃隔断，塑料隔断，成品隔断，其他隔断

1 装饰工程工程量清单计价基础

续表

分部工程	子分部工程	分项工程
天棚工程	天棚抹灰	天棚抹灰
	天棚吊顶	吊顶天棚, 格栅吊顶, 吊筒吊顶, 藤条造型悬挂吊顶, 织物软雕吊顶, 装饰网架吊顶
	采光天棚	采光天棚
	天棚其他装饰	灯带(槽), 送风口、回风口
门窗工程	木门	木质门, 木质门带套, 木质连窗门, 木质防火门, 木门框, 门锁安装
	金属门	金属(塑钢)门, 彩板门, 钢质防火门, 防盗门
	金属卷帘(闸)门	金属卷帘(闸)门, 防火卷帘(闸)门
	厂库房大门、特种门	木板大门, 钢木大门, 全钢板大门, 防护铁丝门, 金属格栅门, 钢质花饰大门, 特种门
	其他门	电子感应门, 旋转门, 电子对讲门, 电动伸缩门, 全玻自由门, 镜面不锈钢饰面门, 复合材料门
	木窗	木质窗, 木飘(凸)窗, 木橱窗, 木纱窗
	金属窗	金属(塑钢、断桥)窗, 金属防火窗, 金属百叶窗, 金属纱窗, 金属格栅窗, 金属(塑钢、断桥)橱窗, 金属(塑钢、断桥)飘(凸)窗, 彩板窗, 复合材料窗
	门窗套	木门窗套, 木筒子板, 饰面夹板筒子板, 金属门窗套, 石材门窗套, 门窗木贴脸, 成品木门窗套
	窗台板	木窗台板, 铝塑窗台板, 金属窗台板, 石材窗台板
	窗帘、窗帘盒、轨	窗帘, 木窗帘盒, 饰面夹板、塑料窗帘盒, 铝合金窗帘盒, 窗帘轨
油漆、涂料、裱糊	门油漆	木门油漆, 金属门油漆
	窗油漆	木窗油漆, 金属窗油漆
	木扶手及其他板条、线条油漆	木扶手油漆, 窗帘盒油漆, 封檐板、顺水板油漆, 挂衣板、黑板框油漆, 挂镜线、窗帘棍、单独木线油漆
	木材面油漆	木护墙、木墙裙油漆, 窗台板、筒子板、盖板、门窗套、踢脚线油漆, 清水板条天棚、檐口油漆, 木方格吊顶天棚油漆, 吸音板墙面、天棚面油漆, 暖气罩油漆, 其他木材面、木间壁、木隔断油漆, 玻璃间壁露明墙筋油漆, 木栅栏、木栏杆(带扶手)油漆, 衣柜、壁柜油漆, 梁柱饰面油漆, 零星木装修油漆, 木地板油漆, 木地板烫硬蜡面
	金属面油漆	金属面油漆
	抹灰面油漆	抹灰面油漆, 抹灰线条油漆, 满刮腻子
	喷刷涂料	墙面喷刷涂料, 天棚喷刷涂料, 空花格、栏杆刷涂料, 线条刷涂料, 金属构件刷防火涂料, 木材构件喷刷防火涂料
	裱糊	墙纸裱糊, 织锦缎裱糊