

建筑室内装饰工程施工知识丛书

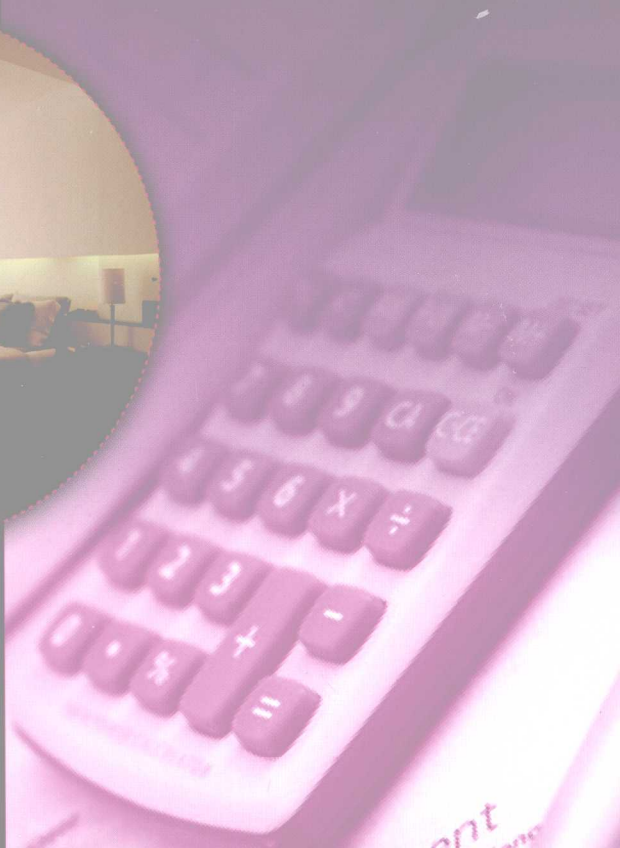
YUSUAN BIANZHI

预算编制

骆中钊 张仪彬 曾建春 编

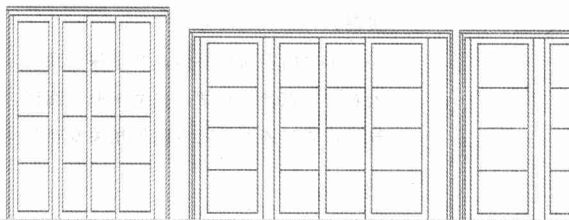


化学工业出版社



建筑室内装饰工程施工知识丛书

YUSUAN BIANZHI



预算编制

骆中钊 张仪彬 曾建春 编



化学工业出版社

· 北京 ·

本书是《建筑室内装饰工程施工知识丛书》中的一册,讲述了工程预算的作用、编制依据、主要内容、编制步骤和应注意问题,着重分章系统地论述了工程预算定额的计价、工程量清单的计价、工程量清单的工程量计算、预算编制方法,简要地阐述了概算的编制方法。为了便于读者参考,还特别在附录中编入装饰工程、人工指导价、施工合同和投标书编制的实例。

本书内容通俗易懂,文字深入浅出,实用性强,适用于从事建筑室内装饰工程施工的广大农村知识青年自学,也适于业主阅读,还可作为建筑室内装饰施工人员和管理人员的培训教材,同时还可供大专院校相关专业师生教学参考。

图书在版编目(CIP)数据

预算编制/骆中钊,张仪彬,曾建春编.—北京:化学工业出版社,2008.11

(建筑室内装饰工程施工知识丛书)

ISBN 978-7-122-03726-8

I. 预… II. ①骆…②张…③曾… III. 室内装饰-建筑
预算定额 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 141621 号

责任编辑:刘兴春 邹 宁
责任校对:宋 夏

装帧设计:王晓宇

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印 装:北京市彩桥印刷有限责任公司

720mm×1000mm 1/16 印张 10¼ 字数 193 千字 2009 年 1 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:28.00 元

版权所有 违者必究



出版者的话

随着我国经济建设的迅猛发展、生活水平的提高和科学技术的进步，人们发现建筑室内环境对人的健康影响是多层次的。在现代社会中，人们对心理健康的需求在很多时候显得比生理健康的需求更重要。因此，对建筑室内环境的要求已经从“无损健康”向“有益健康”的方向发展。人们对建筑室内环境质量的要求越来越高，建筑室内装饰正顺应社会发展的需要，要求也越来越高。建筑室内装饰行业随之得到飞速发展，也就急需大量有文化、懂技术、会管理的熟练技术工人和管理人员，以确保建筑室内装饰工程的施工质量，不断提高建筑室内装饰的技术水平。

在建筑室内装饰工程的施工中，广大农村知识青年和剩余劳动力已成为其中的主力军，值此纪念改革开放三十周年之际，我社特邀请国内建筑室内装饰工程领域知名专家、学者组织编写了《建筑室内装饰工程施工知识丛书》，共六册，包括《制图与识图》、《预算编制》、《施工技术》、《工程监理》、《质量监督》和《材料与五金》，为从事建筑室内装饰工程施工的广大农村知识青年提供较为全面、系统的建筑室内装饰工程施工知识，以期能为他们掌握和提高建筑室内装饰施工技术水平提供一些帮助。

《建筑室内装饰工程施工知识丛书》的顺利出版，衷心感谢很多领导、专家的关心和指导、深切感谢全体编写人员的辛勤工作。

限于组织编写时间等，书中疏漏及不当之处在所难免，敬请读者批评，指正。

化学工业出版社

2008年8月



前言

随着我国经济建设的快速发展和生活水平的不断提高，人们对建筑室内环境质量的要求越来越高，建筑室内装饰也得到普遍的重视，建筑室内装饰工程预（概）算所确定的投资额，实质上就是建筑室内装饰工程的计划价格和设计产品价值的货币表现。因此，在建筑室内装饰工程中，预（概）算是确定建筑项目造价、编制建筑计划、确定单位工程招标标底和投标报价、建设单位与承包单位确定工程结算价款、工程进度款拨付、承包单位进行经济核算、衡量设计标准和考核设计合理性、监理单位进行工程投资控制的依据，是建筑室内装饰工程中重要组成部分。

本书是《建筑室内装饰工程施工知识丛书》中的一册，介绍了工程预算的作用、编制依据、主要内容、编制步骤和应注意问题。书中着重分章系统地论述了工程预算定额的基价、工程量清单的计价、工程量清单的工程量计算、预算和概算的编制。为了便于读者参考，还特地在附录中编入装饰工程人工指导价、施工合同和投标书编制的实例。

本书的编写采用由感性到理性、突出重点和结合实践的论述方法，深入浅出、简明扼要、通俗易懂，以期帮助从事建筑室内装饰工程施工的广大农村知识青年和管理人员通过自学尽快掌握预（概）算的编制知识。本书在编写过程中，得到许多专家、学者、同行的关心和指导，参考了很多专家的论著，在此特致以衷心的感谢。

限于水平，不足之处，欢迎广大读者批评指正。

编者

2008年8月

《建筑室内装饰工程施工知识丛书》编委会

主 任 骆中钊

编委会成员 (按姓氏笔画排序)

叶德文 兰雪兰 冯惠玲

苏建权 李双辉 杨志鸿

宋广生 张 勃 张仪彬

陈友民 陈桂波 金良浚

骆中钊 洪仲康 曾建春



目 录

1 概论	1
1.1 建筑室内装饰工程预算的作用及编制依据	1
1.2 建设项目的划分	2
1.3 建筑室内装饰工程概预算的分类	2
1.4 建筑室内装饰工程定额的性质	4
2 建筑室内装饰工程预算定额的基价	6
2.1 人工、材料、机械台班单价的确定	6
2.2 建筑装饰工程措施费的构成及计算	10
2.3 规费、税金的组成与计算	11
3 建筑装饰工程工程量清单的计价	13
3.1 概述	13
3.2 装饰工程工程量清单的编制	14
3.3 装饰工程工程量清单计价模式的费用构成	15
3.4 装饰工程工程量清单及其计价格式	16
3.5 工程量清单的计价实例	24
4 建筑室内工程工程量清单的工程量计算	25
4.1 概述	25
4.2 装饰工程工程量清单的工程量计算规则	26
4.3 装饰工程工程量清单的项目设置及工程量计算规则	28
4.4 统筹法计算工程量	65
5 建筑室内装饰工程预算和概算的编制	68
5.1 概述	68
5.2 楼地面工程的预算编制	73
5.3 墙柱面工程的预算编制	75
5.4 天棚工程的预算编制	77
5.5 门窗及木作工程的预算编制	79

5.6 抹灰、油漆、涂料工程的预算编制	82
5.7 电气工程的预算编制	83
5.8 给排水工程的预算编制	86
5.9 采暖工程的预算编制	92
5.10 建筑室内装饰工程概算的编制	97

附录	100
-----------------	-----

附录 1 南京市装饰工程人工指导价	100
附录 2 成都市家庭装饰装修工程施工合同	112
附录 3 厦门某科技有限公司办公楼装修投标书	122

参考文献	156
-------------------	-----

1 概论



1.1 建筑室内装饰工程预算的作用及编制依据

建筑室内装饰的工程预算,是指在执行工程建设程序过程中,根据不同的设计阶段、设计文件的具体内容和国家规定的定额指标以及各种取费标准,预先计算和确定每项新建、扩建、改建和重建工程中的装饰工程所需全部投资额的经济文件。它是装饰工程在不同建设阶段经济上的反映,是按照国家规定的特殊计划程序,预先计算和确定装饰工程价格的计划文件。

我国现行的设计和预算文件编制以及管理方法对工业与民用建设工程项目做了如下规定:

采用两阶段设计的建设项目,在扩大初步设计阶段,必须编制设计概算;在施工图设计阶段,必须编制施工图预算;

采用三阶段设计的建设项目,除在初步设计、施工图设计阶段,必须编制相应的概算和施工图预算外,还必须在技术设计阶段编制修正概算。

因此,不同阶段设计的装饰工程,也必须编制相应的概算和预算。建筑室内装饰工程预算所确定的投资额,实质上就是建筑室内装饰工程的计划价格。这种计划价格在工程建设工作中,通常又称为“概算造价”或“预算造价”。

(1) 作用

建筑室内装饰工程预算是确定建设项目单位建筑工程造价的依据;是建设项目年度建设计划的依据;是建设单位确定单位工程招标标底和投标人投标报价的依据;是建设单位与承包单位确定工程结算价款的依据;是工程进度款拨付的依据;是承包单位进行经济核算的依据;是衡量设计标准和考核设计合理性的依据;是监理单位进行工程投资控制的依据。

(2) 编制依据

建筑室内装饰工程编制的依据是施工图及该工程所采用的标准图集;工程预算定额或单位估价表(或工程计价依据);工程造价主管行政部门颁布的费用定额;工程造价主管行政部门颁布的有关造价文件;工程造价主管行政部门颁布的地区材料预算价格;施工组织设计;招标方提供的招标文件和工程量清单;建设单位与承包单位签订的施工合同或协议;工具书及其他有关资料。

1.2 建设项目的划分

基本建设工程项目是一个有机整体，为了有利于建设项目的科学管理和经济核算，基本建设工程将工程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、分项工程。

(1) 建设项目

建设项目是指按一个总体设计进行施工的一个或几个单项工程的总体。建设项目在行政上具有独立的组织形式，经济上实行独立核算，并编有计划任务书和总体设计。

(2) 单项工程

单项工程也称工程项目。它是指具有独立的设计文件，竣工后可以独立发挥生产设计能力或效益的工程。单项工程是具有独立存在意义的一个完整工程，也是一个复杂的综合体，它由若干个单位工程组成。

(3) 单位工程

单位工程是指不能独立发挥生产能力或效益，但具有独立设计的施工图、可以独立组织施工的工程。

(4) 分部工程

分部工程是单位工程的组成。在一般土建工程中，单位工程可按照结构的主要部位划分，如房屋建筑工程可划分为基础工程、墙体工程、楼地面工程、屋面工程等。

(5) 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分。分项工程一般是按选用的施工方法、所使用材料及结构构件的不同等要素划分的，用较为简单的施工过程就能完成的，以适当的计量单位就可以计算工料消耗的最基本构成项目。如装饰工程中的地面装饰工程，根据施工方法、材料种类及规格等要素的不同，可进一步划分为大理石、花岗岩、预制水磨石、木地板等分项工程。

综上所述，一个建设项目是由一个或几个单项工程组成的，一个单项工程是由几个单位工程组成的，一个单位工程又可划分为若干分部工程，一个分部工程又可分成许多分项工程。

1.3 建筑室内装饰工程概预算的分类

按照基本建设阶段和编制依据的不同，建筑室内装饰工程投资文件可分为工程

估算、设计概算、施工图预算、施工预算和竣工决算等五种形式。

(1) 工程估算

根据设计任务书规划的工程规模,依照概算指标确定的工程投资额、主要材料用量等经济指标称为“工程估算”。它是设计任务书的主要内容之一,也是审批项目、立项的主要依据之一。

(2) 设计概算

设计概算是指在初步设计阶段,由设计单位根据初步设计或扩大初步设计图纸、概算定额或概算指标、各项费用定额或取费标准等有关资料,预先计算和确定建筑室内装饰工程费用的文件。设计概算是控制工程建设投资、编制工程计划的依据,也是确定工程投资最高限额和分期拨款的依据。

设计概算文件应包括建设项目总概算、单项工程综合概算、单位工程以及其他工程的费用概算。设计单位在报送设计图纸的同时,还要报送相应种类的设计概算。

(3) 施工图预算

施工图预算,是指在施工图设计阶段,当工程设计完成后,在工程开工之前,由施工单位根据施工图纸计算的工程量、施工组织设计和国家或地方主管部门规定的现行预算定额、单位估价表以及各项费用定额或取费标准等有关资料,预先计算和确定建筑装饰工程费用的文件。

施工图预算是确定工程施工造价、签订承建合同、实行经济核算、进行拨款决算、安排施工计划、核算工程成本的主要依据,也是工程施工阶段的法定经济文书。

施工图预算的内容应包括单位工程总预算、分部 and 分项工程预算、其他项目及费用预算等三部分。

(4) 施工预算

施工预算是施工单位内部编制的一种预算,是指施工阶段在施工图预算的控制下施工队根据施工图纸计算的工程量、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分部工程所需的人工、材料、机械台班消耗量及其相应费用的文件。

施工预算是签发施工任务单、限额领料、开展定额经济包干、实行按劳分配的依据,也是施工企业开展经济活动分析和进行施工预算与施工图预算对比的依据。施工预算的主要内容包括工料分析、构件加工、材料消耗量、机械台班等分析计算资料,适用于劳动力组织、材料储备、加工订货、机具安排、成本核算、施工调度、作业计划、下达任务、经济包干、限额领料等项管理工作。

(5) 竣工决算

建设工程竣工后, 根据实际施工完成情况, 按照施工图预算的规定和编制方法, 所编制的工程施工实际造价以及各项费用的经济文书, 叫做“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。

在以上五种工程建设投资文件中, 设计概算、施工图预算、施工预算是建筑室内装饰工程预算的三个组成部分。

1.4 建筑室内装饰工程定额的性质

建筑室内装饰工程定额是指在一定的施工技术与建筑艺术综合创作条件下, 为完成该项装饰工程质量合格的产品, 消耗在单位基本构造要素上的人工、机械和材料的数量标准与费用额度。这里说的基本构造要素, 就是通常所说的分项装饰工程或结构构件。以地面装饰工程为例, 该分部工程中的整体面层、块料面层及面饰, 就是该分部装饰工程中的分项工程。

装饰工程定额是建筑工程定额的组成部分。它涉及装饰工程技术、装饰艺术创作, 也与装饰施工企业的管理以及装饰工程投入费用的确定关系密切。因此, 装饰定额具有以下几个性质。

(1) 法令性

定额由国家各主管部门制定、颁发并供所属企业单位使用, 在执行范围内的任何单位与企业必须遵守执行, 不得随意更改其内容与标准。如需修改、调整和补充, 必须经主管部门批准, 下达有关相应文件。定额统一了资源消耗的标准, 因而国家对工程设计标准和企业经营水平能进行统一的考核和有效监督, 所以定额具有一定的法令性。

(2) 指导性

定额适应我国社会主义市场经济的特点, 在一定范围内具有一定程度的指导性。如全国统一建筑工程基础定额中指出: 定额中的混凝土、砌筑砂浆等, 其配合比是按现行规范规定计算的, 各地区可按当地材料质量情况调整其配合比和材料耗用量。所以, 定额自身又有一定的灵活性, 对企业指导性的特征更加明显。

(3) 科学性

定额的制定来源于实践, 又服务于实践。它在客观规律的基础上, 以工作实践研究为手段, 记录了人工、材料、施工机具及单价费用的数量, 同时又考虑了施工技术应用与发展, 因此建筑工程各种定额都符合建筑施工生产实践, 因而定额在生产中的应用, 可提高企业管理水平, 促进生产发展, 提高企业效益。

(4) 群众性

定额是根据当时社会生产力水平，在实际的大量测定、综合、分析、研究生产过程中的数量和资料的基础上制定出来的。因此它来源于实践，具有广泛的群众基础。定额编写是由定额管理技术人员、熟练工人和工程技术人员以科学分析的方法，排除浪费和不合理的生产习惯，确定出来的合理、科学的操作方法、工作时间及资源消耗，因而定额在应用过程中，可以被广大群众应用和接受。

(5) 时间性

定额是根据一定时期的社会生产力水平确定的，我国从 1951 年制定东北地区统一劳动定额开始，随着生产技术的发展，生产条件的提高，原有定额不断改进。授权部门根据需要制定出新定额或补充原有定额必须是相对稳定的，不能朝夕改。

(6) 范围性

定额的执行具有一定的范围，在规定的范围内必须认真执行。从编制范围上，有全国、地方与企业内部之分。根据专业不同又可分为建筑工程基础定额、建筑装饰基础定额、安装工程定额、给排水工程定额等。所以，定额具备一定的范围性。



预算定额基价也称预算价值,是以建筑安装工程预算定额规定的人工、材料和机械台班消耗指标为依据,以货币形式表示每一分项工程的单位价值标准。它是以地区价格资料为基准综合取定的,是编制工程预算造价的基本依据。

建筑室内装饰工程直接工程费是在工程施工过程中直接耗费的构成工程实体和有助于工程实体形成的各项费用。它包括人工费、材料费和施工机械使用费、直接工程费是构成工程量清单中分部分项工程费的主体费用。

2.1 人工、材料、机械台班单价的确定

2.1.1 人工费的计算

人工费由完成设计文件规定的全部内容所需要定额工日消耗数量以及零星工作的工日消耗数量乘以人工单价计算而成。人工单价包括基本工资、工资性津贴、辅助工资、福利费、劳动保护费、住房公积金、工会经费、教育经费和危险作业意外伤害保险费。

(1) 基本工资

基本工资^① = 生产工人年均基本工资 / 年法定工作日

(2) 工资性津贴

工资性津贴^① = 生产工人年人均津贴 / 年法定工作日

(3) 辅助工资

辅助工资^① = (基本工资 + 工资性津贴) × 年平均非工作天数 / 年法定工作日

(4) 福利费

福利费^① = 按规定基数计提的生产工人年人均福利费额 / 年法定工作日

(5) 劳动保护费

劳动保护费^① = 生产工人年劳动保险费发放额 / 年法定工作日

① 单位为元/(人·工日)。

(6) 住房公积金

住房公积金^① = 按规定基数计提的生产工人年人均住房公积金额/年法定工作日

(7) 工会经费

工会经费^① = 按规定基数计提的生产工人年人均工会经费金额/年法定工作日

(8) 教育经费

教育经费^① = 按规定基数计提的生产工人年人均教育经费金额/年法定工作日

(9) 危险作业意外伤害保险费

危险作业意外伤害保险费^① = 从事危险作业人员年均意外伤害保险
金额/(法定工作日×生产工人年平均人数)

因此:

人工单价^① = (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7) + (8) + (9)

2.1.2 材料费的计算

材料费由完成设计文件规定的全部工程内容所需的材料消耗数量乘以材料单价计算而成。材料费包括材料原价, 材料运输、采购及保管费, 检验试验费。

(1) 材料原价

材料原价一般指材料的出厂价、进口材料抵岸价格或市场批发价。

(2) 材料运输费

材料运输费指材料自采购源地运至工地仓库或存放地发生的装、卸、运、堆放等过程的费用以及运输、装卸的损耗, 材料运输包装费用及摊销费用。其中: 运输、装卸损耗 = 材料原价 × 相应材料损耗率。

(3) 采购及保管费

采购及保管费 = (材料原价 + 材料运杂费) × 采购及保管费率

(4) 检验试验费

检验试验费 = 按规定每批材料抽验所需费用/该批材料数量

因此:

材料单价 = 材料原价 + 材料运输费 + 采购及保管费 + 检验试验费

2.1.3 机械使用费的计算

施工机械使用费由完成设计文件规定的全部工程内容所需定额机械台班消耗数

^① 单位为元/(人·工日)。

量乘以机械台班单价计算而成。

(1) 折旧费

折旧费^① = 预算价格 × (1 - 残值率) × 时间价值系数 / 耐用总台班

(2) 大修理费

大修理费^① = 一次修理费 × 寿命期内大修次数 / 耐用总台班

(3) 经常修理费

经常修理费^① = [Σ(各级保养一次费用 × 寿命期内各级保养次数) + 临时故障排除费 + 替换设备台班摊销费 + 工具附具台班摊销费 + 例保辅料费] / 耐用台班

(4) 机台人工费

机台人工费 = 年工作台班机上人工 × 人工单价 × A (元/台班),

其中: A = 1 + (法定工作日 - 年工作台班) / 年工作台班。

(5) 燃料动力费

燃料动力费^① = Σ(台班燃料动力消耗数量 × 相应燃料单价)

(6) 机械安拆和场外运输费

机械安拆和场外运输费 = 一次安拆费及场外运输费 × 年平均安拆次数 / 年工作台班

(7) 其他费用

其他费用^① = (年养路费 + 车船使用税 + 年保险费 + 年检费用) / 年工作台班

因此:

机械台班单价 = 折旧费 + 大修理费 + 经常修理费 + 机台人工费 + 燃料动力费 +

机械安拆和场外运输费 + 其他费用

或:

机械台班单价 = 租赁单价

2.1.4 管理费的组成及计算

(1) 管理费的组成

管理费是指组织施工生产和经营所需的费用。包括企业管理费、现场管理费、冬雨季施工增加费、生产工具使用费、工程定位复测点交场地清理费、远地施工增加费、非甲方所为 4 小时内的临时停水停电费。

① 企业管理费 指企业管理层为组织施工生产经营活动发生的管理费, 包括如下费用。

^① 单位为元/台班。

1) 管理人员的基本工资、工资性施工津贴、房租补贴、职工福利费、劳动保护费。

2) 差旅交通费：指企业职工因公出差、工作调动的差旅费、住勤补助费、市内交通费和误餐补助费、职工探亲路费、劳动力招募费、离退休职工一次性路费及交通工具油料、燃料、牌照、养路费等。

3) 办公费：指企业办公用文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、会议、水、电、燃煤、燃气等费用。

4) 固定资产折旧、修理费：指企业管理使用不属于固定资产的工具、用具、家具、交通工具、检验、试验、消防等的摊销及维修费用。

5) 工会经费及职工教育经费：工会经费是指企业职工工资总额计的工会经费；职工教育经费是指企业为职工学习先进技术和提高文化水平的费用，按职工工资总额提取。

6) 职工待业保险费：指按规定标准计提的职工待业保险费用。

7) 保险费：指企业财产保险、管理用车辆等保险费用。

8) 税金：指企业按规定交纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税及土地使用费等。

9) 其他：包括技术转让费、技术开发费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费、联防费等。

② 现场管理费 指现场管理人员组织工程施工过程中所发生的费用，包括如下费用。

1) 现场管理人员的基本工资、工资性津贴、房租补贴、职工福利费、劳动保护费。

2) 办公费：指现场管理办公用文具、纸张、账表、印刷、邮电、电报、会议、水、电、燃煤、燃气等费用。

3) 差旅交通费：指职工因公出差、工作调动的差旅费、外勤补助费、市内交通费和误餐补助费、职工探亲路费、劳动力招募费、离退休职工一次性路费及交通工具油料、燃料、牌照、养路费等。

4) 固定资产使用费：指现场管理及试验部门使用的属于固定资产的设备、仪器等的折旧、大修、维修和租赁费用。

5) 低值易耗品摊销费：指现场管理使用不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具、检验、试验、消防等的摊销及维修费用。

6) 保险费：指施工管理用财产和车辆保险、高空作业等特殊工种的安全保险等费用。

③ 冬雨季施工增加费 指在冬雨施工期间所增加的费用。包括冬雨季作业、