



MG Press Co. Ltd.

建设工程概预算系列手册

装饰装修工程概预算手册

(含工程量清单计价)

高正军 编著

湖南大学出版社

建设工程概预算系列手册

装饰装修工程概预算手册

(含工程量清单计价)

高正军 编著

江苏工业学院图书馆
藏书章

湖南大学出版社

内 容 简 介

本书根据《全国统一建筑装饰工程消耗量定额》(GYD—901—2002)和《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)编写而成。全书主要包括绪论、装饰装修工程识图、装饰装修工程定额、装饰装修工程各项费用的确定、装饰装修工程工程量计算、装饰装修工程工程量清单计价和装饰装修工程施工图预算等。

本书体例新颖,可供建筑装饰装修工程概预算编制人员使用。

图书在版编目(CIP)数据

装饰装修工程概预算手册(含工程量清单计价)/高正军编著.

—长沙:湖南大学出版社,2008.7

ISBN 978-7-81113-427-8

I. 装... II. 高... III. ①建筑装饰—建筑概算定额—手册

②建筑装饰—建筑预算定额—手册 ③建筑装饰—工程造价—手册

IV. TU723.3-62

中国版本图书馆CIP数据核字(2008)第107704号

装饰装修工程概预算手册(含工程量清单计价)

Zhuangshi Zhuangxiu Gongcheng Gaiyusuan Shouce (Han Gongchengliang Qingdan Jijia)

编 著:高正军

责任编辑:张建平

封面设计:杨玲寒 张 毅

出版发行:湖南大学出版社

社 址:湖南·长沙·岳麓山

邮 编:410082

电 话:0731-8821691(发行部),8820006(编辑室),8821006(出版部)

传 真:0731-8649312(发行部),8822264(总编室)

电子邮箱:presszhangjp@hnu.cn

网 址: <http://press.hnu.cn>

印 装:长沙瑞和印务有限公司

开本:787×1092 16开 印张:21

字数:512千

版次:2008年8月第1版 印次:2008年8月第1次印刷

印数:1~3 000册

书号:ISBN 978-7-81113-427-8/TU·86

定价:55.00元

版权所有,盗版必究

湖南大学版图书凡有印装差错,请与发行部联系

前言

工程造价的确定是规范建设市场秩序、提高投资效益的重要环节,具有很强的政策性、经济性、科学性和技术性。目前我国正积极推行工程造价管理体制的改革,工程造价编制水平的高低直接关系到我国工程造价管理体制改革的继续深入。而作为从事工程造价编制工作的广大概预算工作人员,则要求其必须具有现代管理人员的技能结构,即具有技术技能、人文技能和观念技能,从而具有完成特定任务的能力。这就要求我们必须尽快培养出一批具有扎实工程造价理论知识及较强实践能力的工程概预算编制与管理人员。

原建设部颁布的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)的实施,大大推动了工程造价管理体制改革的不断深入,最终形成了由政府制定规则、业主提供清单、企业自主报价、市场形成价格的全新计价形式。这要求广大工程概预算工作人员要不断地学习,努力提高自己的业务水平,以适应工程造价领域发展形势的需要。

为帮助广大工程概预算编制人员能更好地履行职责,以适应市场经济条件下工程造价工作的需要,更好地理解定额计价与工程量清单计价的区别,我们特组织了相关专家学者,编写了这套《建设工程概预算系列手册》。

本套丛书共包括以下分册:

1. 建筑工程概预算手册(含工程量清单计价)
2. 市政工程概预算手册(含工程量清单计价)
3. 公路工程概预算手册(含工程量清单计价)
4. 园林工程概预算手册(含工程量清单计价)
5. 水利水电工程概预算手册(含工程量清单计价)
6. 装饰装修工程概预算手册(含工程量清单计价)

本套丛书主要具有以下特点:

(1)丛书结合相关工程概预算定额及有关文件,对建设工程概预算编制人员的职责、应知的专业技术知识,以及与建设工程造价有关的各种符号、图例及相关数据资料等内容进行了详细的介绍,是一套简明实用的工具书。

(2)为突出丛书的实用性和可操作性,丛书通过大量的工程概预算编制实例,对概预算编制人员的工作程序进行了详细的讲述,使广大工程概预算编制人员能一册在手,即可应对工作过程中出现的多种难题,可谓是广大工程概预算编制人员的良师益友。

(3)丛书既是工程概预算编制领域的专家学者多年的工作经验的积累和总结,又体现了工程造价管理领域的新成就、新动态,顺应和推动了工程量清单计价改革的需要。

丛书由一批具有丰富建设工程概预算编制与管理工作经验的专家学者编写。丛书的主要编写人员有朱照林、瞿义勇、郑晓琼、江峰。另外，刘责、孙小波、卢月玲、张小珍、辛国静、刘争、王秀英、屈明飞等参与丛书的部分编写工作。

为保证丛书的实用性和科学性，丛书在编写过程中参考和引用了有关部门、单位和个人的一部分参考资料，在此表示衷心的感谢。由于编者水平有限，书中错误及疏漏之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

本书除少量文字、表格由编者编写外，其余均由有关单位提供。本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。

本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。

本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。

本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。

本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。

本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。

本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。本书在编写过程中，得到了许多单位和个人的帮助，在此表示衷心的感谢。

目次

第一章 绪论	(1)
第一节 装饰装修工程的概念及分类	(1)
一、装饰装修工程的概念	(1)
二、装饰装修工程的分类	(1)
第二节 装饰装修工程的等级和标准	(2)
一、装饰装修工程等级	(2)
二、装饰装修标准	(2)
第三节 工程量清单计价规范	(3)
一、《建设工程工程量清单计价规范》编制指导思想和原则	(3)
二、《建设工程工程量清单计价规范》主要内容	(4)
三、《建设工程工程量清单计价规范》的特点	(5)
四、《宣贯辅导教材》关于工程量清单的内容	(5)
第二章 装饰装修工程识图	(10)
第一节 装饰装修工程施工图基础知识	(10)
一、装饰装修工程构造名词术语	(10)
二、装饰装修工程施工图的作用及特点	(11)
三、装饰装修工程施工图形成原理	(12)
第二节 装饰装修工程常用图例	(15)
一、材料图例	(15)
二、建筑构造及配件图例	(16)
三、卫生间设备图例	(22)
第三节 装饰装修工程施工图识读	(23)
一、平面图识读	(23)
二、立面图识读	(25)
三、剖面图识读	(25)
四、详图识读	(26)
第三章 装饰装修工程定额	(28)
第一节 概述	(28)
一、定额的概念	(28)
二、装饰装修工程定额的特点	(28)
三、装饰装修工程定额的作用	(29)
第二节 装饰装修施工定额	(30)
一、施工定额的基础知识	(30)
二、劳动定额	(30)
三、材料消耗定额	(34)
四、机械台班使用定额	(36)

第三节 装饰装修工程预算定额	(38)
一、预算定额的概念及作用	(38)
二、预算定额编制的原则及依据	(39)
三、预算定额的编制步骤	(40)
四、预算定额的编制方法	(42)
第四节 装饰装修工程概算定额与概算指标	(45)
一、概算定额	(45)
二、概算指标	(46)
第四章 装饰装修工程各项费用的确定	(49)
第一节 装饰装修工程费用的构成及特点	(49)
一、装饰装修工程费用的构成	(49)
二、装饰装修工程费用的特点	(50)
第二节 定额模式下工程费用的计算	(51)
一、直接费	(51)
二、间接费	(54)
三、利润	(56)
四、税金	(56)
五、工程费用计算程序	(57)
第三节 工程量清单模式下费用的计算	(59)
一、分部分项工程费用	(59)
二、措施费用	(68)
三、其他项目费用	(69)
四、规费	(70)
五、税金	(70)
第五章 装饰装修工程工程量计算	(72)
第一节 建筑面积计算	(72)
第二节 楼地面工程	(76)
一、工程量计算规则	(76)
二、工程量计算常用数据	(85)
三、楼地面工程工程量计算示例	(91)
第三节 墙、柱面工程	(96)
一、工程量计算规则	(96)
二、工程量计算常用数据	(105)
三、墙柱面工程工程量计算示例	(116)
第四节 天棚工程	(121)
一、工程量计算规则	(121)
二、工程量计算常用数据	(125)
三、天棚工程清单工程量计算示例	(132)
第五节 门窗工程	(135)
一、工程量计算规则	(135)
二、工程量计算常用数据	(142)
三、门窗工程清单工程量计算示例	(168)

第六节 油漆、涂料、裱糊工程	(171)
一、工程量计算规则	(171)
二、工程量计算常用数据	(179)
三、油漆、涂料、裱糊工程工程量计算示例	(187)
第七节 其他工程	(189)
一、工程量计算规则	(189)
二、工程量计算常用数据	(194)
三、其他工程工程量计算示例	(198)
第六章 装饰装修工程工程量清单计价	(200)
第一节 概述	(200)
一、工程量清单计价的概念	(200)
二、工程量清单计价的特点	(200)
三、工程量清单计价的基本原理	(200)
四、工程量清单计价的影响因素	(201)
五、工程量清单计价与定额计价的差别	(203)
六、工程量清单计价与工程招投标、合同管理的关系	(204)
第二节 工程量清单与计价格式	(205)
一、工程量清单的标准格式	(205)
二、工程量清单计价格式	(211)
第三节 工程量清单编制与计价要求	(218)
一、工程量清单编制	(218)
二、工程量清单计价要求	(219)
第四节 装饰装修工程工程量清单计价举例	(220)
一、楼地面工程工程量清单计价示例	(220)
二、墙、柱面工程工程量清单计价示例	(228)
三、天棚工程工程量清单计价示例	(235)
四、门窗工程工程量清单计价示例	(237)
五、油漆、涂料、裱糊工程工程量清单计价示例	(243)
六、其他工程工程量清单计价示例	(244)
七、××住宅楼工程工程量清单计价实例	(247)
八、××楼装饰装修工程工程量清单计价编制实例	(256)
第七章 装饰装修工程施工图预算	(281)
第一节 概述	(281)
一、装饰装修工程施工图预算的概念	(281)
二、装饰装修工程施工图预算的作用	(281)
三、装饰装修工程施工图预算编制的依据	(281)
四、装饰装修工程施工图预算编制的原则	(281)
第二节 装饰装修工程施工图预算编制方法与步骤	(281)
一、施工图预算编制方法	(281)
二、施工图预算编制步骤	(282)
第三节 装饰装修工程施工图预算的审查	(284)
一、施工图预算审查的意义	(284)

二、施工图预算审查的依据	(284)
三、施工图预算审查的方法	(284)
四、施工图审查的步骤	(285)
第八章 装饰装修施工预算	(286)
第一节 概述	(286)
一、施工预算的概念	(286)
二、施工预算的作用	(286)
三、施工预算的内容	(286)
四、施工预算与施工图预算的区别	(287)
第二节 装饰装修工程施工预算的编制	(288)
一、施工预算编制的依据	(288)
二、施工预算编制的方法	(288)
三、施工预算编制的步骤	(288)
第三节 施工预算与施工图预算的对比	(289)
一、“两算”对比的意义	(289)
二、“两算”对比的方法	(289)
三、“两算”对比的分析	(290)
第九章 装饰装修工程竣工决算	(291)
第一节 概述	(291)
一、竣工决算的概念	(291)
二、竣工决算的作用	(291)
三、竣工决算的内容	(291)
第二节 装饰装修工程竣工决算的编制	(297)
第三节 装饰装修工程竣工决算的审查	(298)
一、项目竣工决算审查的内容	(298)
二、建筑装饰装修工程竣工决算审查的程序	(298)
第十章 装饰装修工程招投标与工程清单投标报价	(299)
第一节 装饰装修工程招标与投标	(299)
一、装饰装修工程招标	(299)
二、工程量清单下招标标底的编制	(303)
三、装饰装修工程投标	(308)
第二节 装饰装修工程开标、评标与定标	(317)
一、装饰装修工程开标	(318)
二、装饰装修工程评标	(318)
三、装饰装修工程定标	(322)
第三节 装饰装修工程工程量投标报价	(323)
一、工程量清单计价投标的程序	(323)
二、应用工程量清单计价投标的前期准备工作	(323)
三、工程量清单下投标报价的特点	(323)
四、工程量清单进行投标报价的编制	(324)
五、工程量清单投标报价应注意的问题	(325)
参考文献	(327)

第一章 绪 论

第一节 装饰装修工程的概念及分类

一、装饰装修工程的概念

建筑装饰装修工程是房屋建筑工程的装饰或装修活动的简称,是在建筑主体结构完成以后,为美化装饰建筑环境、改善建筑使用功能、保护主体结构而对建筑物进行的再设计、再施工。

在建筑学中,建筑装饰和装修一般是不易明显区分的。通常,建筑装修系指为了满足建筑物使用功能的要求,在主体结构工程以外进行的装潢和修饰,如门、窗、阳台、楼梯、栏杆、扶手、隔断等配件的装潢,和墙、柱、梁、挑檐、雨篷、地面、顶棚等表面的修饰。建筑装饰主要是为了满足人的视觉要求而对建筑物进行的艺术加工,如在建筑物内外加设的雕塑、绘画以及室内家具、器具等的陈设布置等。所以,装饰和装修仅在“粗”与“细”的程度方面存在着一定的区别,在实质方面并没有什么区别,即:二者都是为增加建筑物的耐用、舒适和美观程度而进行的技术与艺术的再创作活动。

二、装饰装修工程的分类

装饰装修工程按装饰装修部位的不同,可分为室内装饰(或内部装饰)、室外装饰(外部装饰)和环境装饰等;按装修时间的不同,分前期装饰和后期装饰。具体见表 1-1。

表 1-1 装饰装修工程的分类

分类方法	主 要 内 容	主 要 作 用
按装修部位的不同	内部装饰 (1)楼地面。 (2)墙柱面、墙裙、踢脚线。 (3)顶棚。 (4)室内门窗(包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等)。 (5)楼梯及栏杆(板)。 (6)室内装饰设施(包括给排水与卫生设备、电气与照明设备、暖通设备、用具、家具以及其他装饰设施)。	(1)保护墙体及楼地面。 (2)改善室内使用条件。 (3)美化内部空间,创造美观舒适、整洁的生活和工作环境。
	外部装饰 (1)外墙面、柱面、外墙裙(勒脚)、腰线。 (2)屋面、檐口、檐廊。 (3)阳台、雨篷、遮阳篷、遮阳板。 (4)外墙门窗,包括防盗门、防火门、外墙门窗套、花窗、老虎窗等。 (5)台阶、散水、落水管、花池(或花台)。 (6)其他室外装饰,如楼牌、招牌、装饰条、雕塑等外露部分的装饰。	(1)保护房屋主体结构。 (2)保温、隔热、隔声、防潮等。 (3)使建筑物更加美观,点缀环境,美化城市。

续表

分类方法		主要内容	主要作用
按装修部位的不同	环境装饰	室外环境装饰包括围墙、院落大门、灯饰、假山、喷泉、水榭、雕塑小品、院内(或小区)绿化以及各种供人们休闲小憩的凳椅、亭阁等装饰物。	室外环境装饰和建筑物内外装饰有机融合,形成居住环境、城市环境和社会环境的协调统一,营造一个幽雅、美观、舒适温馨的生活和工作氛围。
按装修时间的不同	前期装饰	前期装饰也称前装饰,是指建筑物的工程结构施工完成后,按照建筑设计装饰施工图所进行的室内、外装饰施工,如内墙面抹灰、喷刷涂料、贴墙纸,外墙面水刷石、贴面砖等。也称为一般装饰、普通装饰、传统装修或粗装修。	
	后期装饰	后期装饰是指原房屋的一般装饰已完工或尚未完工的情况下,依据用户的某种使用要求,对建筑物或构筑物的局部或全部所进行的内外装饰工程。目前社会上泛称的装饰工程,多数是指后期装饰,也有人称之为高级装饰工程或现代装饰工程。	

第二节 装饰装修工程的等级和标准

一、装饰装修等级

一般来讲,建筑物的等级愈高,装饰标准也愈高。故根据房屋的使用性质和耐久性要求确定的建筑等级,应作为确定建筑装饰标准的参考依据。建筑装饰等级的划分是按照建筑等级并结合我国国情,按不同类型的建筑物来确定的;见表 1-2 所示。

表 1-2 建筑装饰装修等级

建筑装饰装修等级	建筑物类型
高级装饰装修等级	大型博览建筑,大型剧院,纪念性建筑,大型邮电、交通建筑,大型贸易建筑,体育馆,高级宾馆,高级住宅。
中级装饰装修等级	广播通讯建筑,医疗建筑,商业建筑,普通博览建筑,邮电、交通、体育建筑,旅馆建筑,高教建筑,科研建筑。
普通装饰装修等级	居住建筑,生活服务性建筑,普通行政办公楼,中、小学校建筑。

二、装饰装修标准

根据不同建筑装饰装修等级,建筑业的各个部位使用的材料和做法,按照不同类型的建筑区分装饰装修标准,具体见表 1-3,表 1-4,表 1-5 所示。

表 1-3 高级装饰装修建筑的内外装饰标准

装饰部位	内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙面	大理石、各种面砖、塑料墙纸(布)、织物墙面、木墙裙、喷涂高级涂料。	天然石材(花岗岩)、饰面砖、装饰混凝土、高级涂料、玻璃幕墙。
天棚	铝合金装饰板、塑料装饰板、装饰吸音板、塑料墙纸(布)、玻璃顶棚、喷涂高级涂料。	外廊、顶棚底部参照内装饰。
门窗	铝合金门窗、一级木材门窗、高级五金配件、窗台板、喷涂高级油漆。	各种颜色玻璃铝合金门窗、钢窗、遮阳板、卷帘门窗、光电感应门。
设备	各种花饰、灯具、空调、自动扶梯、高档卫生设备。	

表 1-4 中级装饰装修建筑的内外装饰标准

装饰部位		内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙 面		装饰抹灰、内墙涂料。	各种面砖、外墙涂料、局部天然石材。
楼地面		彩色水磨石、天然石料或人造石板(如大理石)、塑料地板、地毯。	外廊、顶棚底部参照内装饰。
天 棚		胶合板、铝塑板、吸音板、各种涂料。	
门 窗		窗帘盒。	普通钢、木门窗,主要入口铝合金。
卫生间	墙面	水泥砂浆、瓷砖内墙裙。	
	楼地面	水磨石、马赛克。	
	天棚	混合砂浆、纸筋灰浆、涂料。	
	门窗	普通钢、木门窗。	

表 1-5 普通装饰装修建筑的内外装饰标准

装饰部位		内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙 面		混合砂浆、纸筋灰浆、石灰浆、大白浆、内墙涂料、局部油漆墙裙。	水刷石、干粘石、外墙涂料、局部面砖。
楼地面		细石混凝土、局部水磨石。	
天 棚		直接抹水泥砂浆、水泥石灰浆或喷浆。	外廊、顶棚底部参照内装饰。
门 窗		普通钢、木门窗、铁制五金配件。	

第三节 工程量清单计价规范

一、《建设工程工程量清单计价规范》编制指导思想和原则

根据建设部第 107 号令《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》,结合我国工程造价管理现状,总结有关省市工程量清单试点的经验,参照国际上有关工程量清单计价的通行做法,《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)的编制的指导思想是按照政府宏观控制,市场竞争形成价格,创造公平、公正、公开竞争的环境,以建立全国统一的、有序的建筑市场,既要与国际惯例接轨,又考虑我国的实际现状。

《建设工程工程量清单计价规范》编制的主要原则如下:

(1)政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格。按照政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的指导思想,为规范发包方与承包方计价行为,确定工程量清单计价原则、方法和必须遵循的规则,包括统一项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则等。留给企业自主报价,参与市场竞争的空间,将属于企业性质的施工方法、施工措施和人工、材料、机械的消耗量水平、取费等应该由企业来确定,给企业充分的权利,促进生产力的发展。

(2)与现行定额既有机结合,又有区别的原则。由于现行预算定额是我国经过几十年长期实践总结出来的,有一定的科学性和实用性,从事工程造价管理工作的人员已经形成了运用预算定额的习惯,“工程量清单计价规范”以现行的“全国统一工程预算定额”为基础,特别是项目划分、计量单位、工程量计算规则等方面,尽可能与定额衔接。与工程预算定额有所

区别的原因:预算定额是按照计划经济的要求制定、发布贯彻执行的,其中有许多不适应“清单计价规范”编制指导思想的地方,主要表现在:

- ①定额项目按国家规定以工序为划分项目。
- ②施工工艺、施工方法是根据大多数企业的施工方法综合取定的。
- ③人工、材料、机械消耗量根据“社会平均水平”综合测定。
- ④收费标准是根据不同地区平均测算。

因此企业报价时就会表现为平均主义,企业不能结合项目具体情况、自身技术管理水平进行自主报价,从而不能充分调动企业加强管理的积极性。

(3)既考虑我国工程造价管理的现状,又尽可能与国际惯例接轨的原则。“计价规范”要根据我国当前工程建设市场发展的形势,逐步解决定额计价中与当前工程建设市场不相适应的因素,适应我国社会主义市场经济发展的需要,适应与国际接轨的需要,积极稳妥地推行工程量清单计价。因此,在编制中,既借鉴了世界银行、菲迪克(FIDIC)、英联邦国家以及我国香港地区等的一些做法和思路,同时也结合了我国现阶段的具体情况。

二、《建设工程工程量清单计价规范》主要内容

《建设工程工程量清单计价规范》的颁布实施,是建设市场发展的要求,为工程招标投标计价活动健康、有序的发展提供了依据,在“清单计价规范”中贯穿了由政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的原则。主要体现在:

①政府宏观调控:一是规定了全部使用国有资金或国有资金投资控股为主的大中型建设工程要严格执行“清单计价规范”,统一了分部分项工程项目名称、统一计量单位、统一工程量计算规则、统一项目编码,为建立全国统一建设市场和规范计价行为提供了依据。二是“清单计价规范”没有人工、材料、机械的消耗量,必然促进企业提高管理水平,引导企业学会编制自己的消耗量定额,适应市场的需要。

②企业自主报价、市场竞争形成价格:由于“清单计价规范”不规定人工、材料、机械消耗量,为企业报价提供了自主的空间,投标企业可以结合自身的生产效率、消耗水平和管理能力及已储备的本企业报价资料,按照“清单计价规范”规定的原则方法投标报价,工程造价的最终确定,由承发包双方在市场竞价中按照价值规律,通过合同确定。

《建设工程工程量清单计价规范》主要由两部分构成:第一部分由总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价和工程量清单及其计价的表格组成;第二部分为附录,包括建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程,共五个附录组成。附录以表格形式列出每个清单项目的项目编码、项目名称、项目特征、工作内容、计量单位和工程量计算规则。

1. 一般概念

工程量清单计价方法,是建设工程在招标投标中,招标人委托具有资质的中介机构编制反映工程实体消耗和措施消耗的工程量清单,并作为招标文件的一部分提供给投标人,由投标人依据工程量清单自主报价的计价方式。

①工程量清单:是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、项目名称和相应数量的明细清单。是由招标人按照“清单计价规范”附录中统一的项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则进行编制。包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单。

②工程量清单计价:是指投标人完成由招标人提供的工程量清单所需的全部费用,包括

分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。

工程量清单计价采用综合单价计价。综合单价是指完成规定计量项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润,并考虑风险因素。

2. “清单计价规范”的各章内容

“清单计价规范”包括正文和附录两大部分,两者具有同等效力。正文共五章,包括总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价、工程量清单及计价格式的内容。分别就“计价规范”的适应范围、遵循的原则,编制工程量清单应遵循原则,工程量清单计价活动的规则,工程清单及其计价格式作了明确规定。

附录包括附录 A:建筑工程工程量清单项目及计算规则,附录 B:装饰装修工程工程量清单项目及计算规则,附录 C:安装工程工程量清单项目及计算规则,附录 D:市政工程工程量清单项目及计算规则,附录 E:园林绿化工程工程量清单项目及计算规则。附录中包括项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则和工程内容,其中项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则作为四个统一的内容,要求招标人在编制工程量清单时必须执行。

三、《建设工程工程量清单计价规范》的特点

1. 强制性

主要表现在,一是由建设行政主管部门按照强制性标准的要求批准颁发,规定全部使用国有资金或国有资金投资为主的大、中型建设工程按清单计价规范规定执行。二是明确工程量清单是招标文件的部分,并规定了招标人在编制工程量清单时必须遵守的规则,做到了“四统一”,即统一项目编码、统一项目名称、统一计量单位、统一工程量计算规则。

2. 实用性

附录中工程量清单项目及计算规则的项目名称表现的是工程实体项目,项目明确清晰,工程量计算规则简洁明了;特别还有项目特征和工程内容,易于编制工程量清单。

3. 竞争性

一是“清单计价规范”中的措施项目,在工程量清单中只列“措施项目”一栏,具体采用什么措施,如模板、脚手架、临时设施、施工排水等详细内容由投标人根据企业的施工组织设计,视具体情况报价,因为这些项目在各个企业间各有不同,是企业竞争项目,可留给企业竞争的空间。二是“清单计价规范”中人工、材料和施工机械没有具体的消耗量,投标企业可以依据企业的定额和市场价格信息,也可以参照建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额报价,“清单计价规范”将报价权交给企业。

4. 通用性

采用工程量清单计价将与国际惯例接轨,符合工程量清单计算方法标准化、工程量计算规则统一化、工程造价确定市场化的规定。

四、《宣贯辅导教材》*关于工程量清单的内容

(一)《宣贯辅导教材》关于工程量清单编制的内容

1. 概况

工程量清单编制共 14 条,规定了工程量清单编制人、工程量清单组成和分部分项工程

* 《宣贯辅导教材》指《〈建设工程工程量清单计价规范〉宣贯辅导教材》,下同。

量清单、措施项目清单、其他项目清单的编制等。

2. 一般规定

(1)工程量清单是招标投标活动中,对招标人和投标人都具有约束力的重要文件,是招标投标活动的依据,专业性强,内容复杂,对编制人的业务技术水平要求高,能否编制出完整、严谨的工程量清单,直接影响招标的质量,也是招标成败的关键。因此,规定了工程量清单应由具有编制招标文件能力的招标人或具有相应资质的中介机构进行编制。“相应资质的中介机构”是指具有工程造价咨询机构资质并按规定的业务范围承担工程造价咨询业务的中介机构等。

(2)《中华人民共和国招标投标法》规定,招标文件应当包括招标项目的技术要求和投标报价要求。工程量清单体现了招标人要求投标人完成的工程项目及相应工程数量,全面反映了投标报价要求,是投标人进行报价的依据,工程量清单应是招标文件不可分割的一部分。

(3)工程量清单应反映拟建工程的全部工程内容及为实现这些工程内容而进行的其他工作。借鉴国外实行工程量清单计价的办法,结合我国当前的实际情况,我国的工程量清单由分部分项工程量清单、措施项目清单和其他项目清单组成。分部分项工程量清单应表明拟建工程的全部分项实体工程名称和相应数量,编制时应避免错项、漏项;措施项目清单表明了,为完成分项实体工程而必须采取的一些措施性工作,编制时力求全面;其他项目清单主要体现了招标人提出的一些与拟建工程有关的特殊要求,这些特殊要求所需的费用金额计入报价中。

3. 分部分项工程量清单

(1)分部分项工程量清单包括的内容,应满足两方面的要求,一要满足规范管理、方便管理的要求;二要满足计价的要求。为了满足上述要求,规范提出了分部分项工程量清单的“四个统一”,即项目编码统一、项目名称统一、计量单位统一、工程量计算规则统一。招标人必须按规定执行,不得因情况不同而变动。

(2)分部分项工程量清单编码以12位阿拉伯数字表示,前9位为全国统一编码,编制分部分项工程量清单时应按附录中的相应编码设置,不得变动,后3位是清单项目名称编码,由清单编制人根据设置的清单项目编制。

(3)分部分项工程量清单项目名称的设置,应考虑三个因素,一是附录中的项目名称;二是附录中的项目特征;三是拟建工程的实际情况。工程量清单编制时,以附录中的项目名称为主体,考虑该项目中的规格、型号、材质等特征要求,结合拟建工程的实际情况,使其工程量清单项目名称具体化、细化,能够反映影响工程造价的主要因素。随着科学技术的发展,新材料、新技术、新施工工艺将伴随出现,因此本规范规定,凡附录中的缺项,工程量清单编制时,编制人可作补充。补充项目应填写在工程量清单相应分部工程项目之后,并在“项目编码”栏中以“补”字示之。

(4)现行“预算定额”,其项目一般是按施工工序进行设置的,包括的工程内容一般是单一的,据此规定了相应的工程量计算规则。工程量清单项目的划分,一般是以一个“综合实体”考虑的,一般包括多项工程内容,据此规定了相应的工程量计算规则。二者的工程量计算规则是有区别的。

4. 措施项目清单

(1)措施项目清单的编制应考虑多种因素,除工程本身的因素外,还涉及水文、气象、环境、安全等和施工企业的实际情况。为此规范提供“措施项目一览表”,作为列项的参考。表中“通用项目”所列内容是指各专业工程的“措施项目清单”中均可列的措施项目。表中各专业工程中所列的内容,是指相应专业的“措施项目清单”中可列的措施项目。措施项目清单以“项”为计量单位。相应数量为“1”。

(2)影响措施项目设置的因素太多,“措施项目一览表”中不能一一列出,因情况不同,出现表中未列的措施项目,工程量清单编制人可作补充。补充项目应列在清单项目最后,并在“序号”栏中以“补”字示之。

5. 其他项目清单

(1)工程建设标准的高低、工程的复杂程度、工程的工期长短、工程的组成内容等直接影响其他项目清单中的具体内容,《建设工程工程量清单计价规范》提供了两部分四项作为列项的参考。其不足部分,清单编制人可作补充,补充项目应列在清单项目最后,并以“补”字在“序号”栏中示之。预留金主要考虑可能发生的工程量变更而预留的金额,此处提出的工程量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。总承包服务费包括配合协调招标人工程分包和材料采购所需的费用,此处提出的工程分包是指国家允许分包的工程。

(2)为了准确地计价,零星工作项目表应详细列出人工、材料、机械名称和相应数量。人工应按工种列项,材料和机械应按规格、型号列项。

6. 关于《建设工程工程量清单计价规范》附录 B 的说明

(1)内容及适用范围。

①包括内容:附录 B 清单项目包括楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆涂料裱糊工程、其他工程共 6 章 47 节 214 个项目。

②适用范围:附录 B 清单项目适用于采用工程量清单计价的装饰装修工程。

(2)章、节、项目的设置。

①附录 B 清单项目与《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》(以下简称《消耗量定额》)章、节、项目设置进行适当对应衔接。

②《消耗量定额》的装饰装修、脚手架及项目成品保护费、垂直运输费列入工程清单措施项目费,附录 B 减至 6 章。

③附录 B 清单项目“节”的设置,基本保持消耗量定额顺序,但由于清单项目不是定额不能将同类工程一一列项,如《消耗量定额》将楼地面工程的块料面层分为天然石材、人造大理石、水磨石、陶瓷地砖、玻璃地砖……而在清单项目中只列一项“块料面层”。还有一些在消耗量定额中列为一节,如“分隔嵌条、防滑条”列为一节,而在清单项目中,嵌条、防滑条仅是项目的一项特征。为此,清单项目仅有 47 节。

④附录 B 清单项目“子目”设置,在消耗量定额基础上增加了楼地面水泥砂浆、菱苦土整体面层、墙柱面一般抹灰项目、特殊五金安装、存包柜、鞋柜、镜箱等项目。

(3)有关问题的说明。

①附录之间的衔接

a. 附录 B 清单项目也适用于附录 E(园林绿化工程工程量清单项目及计算规则)中未列

项的清单项目。

b. 附录 A(建筑工程工程量清单项目及计算规则)的垫层只适用于基础垫层,附录 B 中楼地面垫层包含在相关的楼地面、台阶项目内。

②共性问题的说明:

a. 附录 B 清单项目中的材料、成品、半成品的各种制作、运输、安装等的一切损耗,应包括在报价内。

b. 设计规定或施工组织设计规定的已完产品保护发生的费用,应列入工程量清单措施项目费用。

c. 高层建筑物所发生的人工降效、机械降效、施工用水加压等应包括在各分项报价内。

(二)《宣贯辅导教材》关于工程量清单计价的内容

工程量清单计价共 10 条,规定了工程量清单计价的工作范围,工程量清单计价价款构成,工程量清单计价单价和标底、报价的编制,工程量调整及其相应单价的确定等。

(1)第一条既规定了工程量清单计价活动的工作内容,同时又强调了工程量清单计价活动应遵循规范的规定。招标投标实行工程量清单计价,是指招标人公开提供工程量清单、投标人自主报价或招标人编制标底及双方签订合同价款、工程竣工结算等活动。从我国近些年的招标投标计价活动情况看,压级压价,合同价款签订不规范。工程结算久拖不结等现象比较普遍,也比较严重,有损于招投标活动中的公开、公平、公正和诚实信用的原则。招标投标实行工程量清单计价,是一种新的计价模式,为了合理确定工程造价,避免旧事重演,规范从工程量清单的编制、计价至工程量调整等各个主要环节都作了详细规定,工程量清单计价活动中应严格遵守。

(2)为了避免或减少经济纠纷,合理确定工程造价,规范规定,工程量清单计价价款,应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用,其内涵:

①包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。

②包括完成每分项工程所含全部工程内容的费用。

③包括完成每项工程内容所需的全部费用(规费、税金除外)。

④工程量清单项目中没有体现的,施工中又必须发生的工程内容所需的费用。

⑤考虑风险因素而增加的费用。

(3)为了简化计价程序,实现与国际接轨,工程量清单计价采用综合单价计价,综合单价计价是有别于现行定额工料单价计价的另一种单价计价方式,它应包括完成规定计量单位、合格产品所需的全部费用,考虑我国的现实情况,综合单价包括除规费、税金以外的全部费用。综合单价不但适用于分部分项工程量清单,也适用于措施项目清单、其他项目清单等。各省、直辖市、自治区工程造价管理机构,应制定具体办法,统一综合单价的计算和编制。

(4)由于受各种因素的影响,同一个分项工程可能设计不同,由此所含工程内容会发生差异。附录中“工程内容”栏所列的工程内容没有区别不同设计而逐一列出,就某一个具体工程项目而言,确定综合单价时,附录中的工程内容仅供参考。

分部分项工程量清单的综合单价,不得包括招标人自行采购材料的价款。

(5)措施项目清单中所列的措施项目均以“一项”提出,所以计价时,首先应详细分析其所含工程内容,然后确定其综合单价。措施项目不同,其综合单价组成内容可能有差异,因此规范强调,在确定措施项目综合单价时,规范规定的综合单价组成仅供参考。