

室内装饰工程预算 与投标报价(第二版)

SHINEI ZHUANGSHI GONGCHENG
YUSUAN YU TOUBIAO BAOJIA

主编
郭洪武

副主编
张亚池

王超

普通高等教育

艺术设计类

“十二五”规划教材

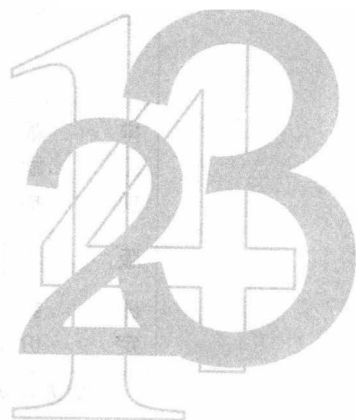
环境艺术设计专业

123

室内装饰工程预算 与投标报价 (第二版)

主 编 郭洪武
副主编 张亚池 王 超

普通高等教育艺术设计类
“十二五”规划教材·环境艺术设计专业



内 容 提 要

本书是在第一版的基础上,为适应《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003)和建设装饰工程招标投标要求而修订的。

全书详细介绍了装饰工程预算、装饰工程预算定额原理、工程量的计算原理与方法、装饰工程预算费用、工程量清单计价规范、工程量清单的编制、工程量清单计价的编制、装饰工程设计预算的编制、装饰工程招投标与合同价款,以及居室装饰工程报价及相关文件。本书还列举了部分计算实例和工程案例,便于帮助读者理解该门课程的知识,并达到熟练运用的目的。

此书适合高等院校、高职高专,成人、函授,网络教育,自学考试专业培训等室内设计、环境艺术设计等专业的学生作为教材或教辅使用,也可供相关专业人士参考。

图书在版编目(CIP)数据

室内装饰工程预算与投标报价 / 郭洪武主编. — 2
版. — 北京:中国水利水电出版社, 2012. 9
普通高等教育艺术设计类“十二五”规划教材. 环境
艺术设计专业
ISBN 978-7-5170-0077-8

I. ①室… II. ①郭… III. ①室内装饰—建筑预算定
额—高等学校—教材②室内装饰—投标—高等学校—教材
IV. ①TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第195269号

书 名	普通高等教育艺术设计类“十二五”规划教材·环境艺术设计专业 室内装饰工程预算与投标报价 (第二版)
作 者	主 编 郭洪武 副主编 张亚池 王超
出版发行	中国水利水电出版社 (北京市海淀区玉渊潭南路1号D座 100038) 网址: www.waterpub.com.cn E-mail: sales@waterpub.com.cn 电话: (010) 68367658 (发行部)
经 售	北京科水图书销售中心 (零售) 电话: (010) 88383994、63202643、68545874 全国各地新华书店和相关出版物销售网点
排 版	中国水利水电出版社微机排版中心
印 刷	北京市北中印刷厂
规 格	210mm×285mm 16开本 14.5印张 449千字
版 次	2008年8月第1版 2012年3月第5次印刷 2012年9月第2版 2012年9月第1次印刷
印 数	0001—3000册
定 价	32.00元

凡购买我社图书,如有缺页、倒页、脱页的,本社发行部负责调换

版权所有·侵权必究

第二版前言

本书是在第一版的基础上,为适应《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)和建设装饰工程招标投标要求而修订的全新教材。对有关概念做了进一步地阐述和定位,对个别章节进行了合并和调整,修正了有关数据;明确指出了工程量清单计价包含工程量清单和工程量清单报价两方面的内容。同时,增加了“装饰工程设计概算的编制”、“装饰工程招标投标与合同价款”两章内容。

全书共分10章,由北京林业大学郭洪武担任主编,北京林业大学张亚池、河南农业大学王超担任副主编。具体分工如下:第1章和第2章,由郭洪武和张亚池编写;第3章和第9章,由郭洪武和王超编写;第4~8章及第10章,由郭洪武编写。方琪、郭小欢、周海滨提供了部分资料和数据;北京林业大学刘毅博士、付展硕士进行了资料的收集与整理。全书由郭洪武统稿,由北京林业大学李黎教授主审。

本书在编写过程中参考了大量的相关书籍和资料,在此一并表示感谢。由于编者学识及掌握的资料有限,书中错误在所难免,恳请广大读者批评指正。

编 者

2012年7月

随着我国经济的发展及人民生活水平的提高,人们对室内装饰的装修质量和艺术效果的要求越来越高,室内装饰装修行业已焕发出强大的生命力,成为国民经济的重要产业,具有广阔的产业发展前景。一个优秀的室内设计方案的形成,必然涉及大量有关结构优化、材料搭配、艺术效果及工程造价等问题。其中,工程造价关系到装饰企业的经济效益,并要求企业设计人员对多学科交叉的室内装饰工程概预算有更深刻的理解和认识。

本书以单位室内装饰工程为研究对象,以单位估价法和工程量清单计价法为主线,详细介绍了室内装饰工程造价的形成、费用构成及计算方法、装饰工程预算的编制,招投标装饰工程的工程量清单及工程量清单报价的编制,工程量计算的原则与方法及分部分项工程量的计算,以及居室装饰工程分项综合单价和单元综合报价等主要内容,书中均有部分计算实例及工程案例穿插其中。

本书编者是由从事该门课程的教学工作和直接从事工程造价及工程技术管理工作等人员组成,在编写过程中始终本着注重实用和先进性原则,尤其是第4章,取材于实际工程中较典型的实例,编写了装饰工程预算书;第7章按照工程量清单计价规范的要求,编写了招标装饰工程工程量清单编制和投标装饰工程工程量清单报价的实例;第8章按照北京市建筑装饰协会家装委员会编写的《家庭居室装饰装修参考价》,以实际工程居室装饰装修工程典型的实例编写了居室装饰工程预算报价的案例,以满足训练学生的目的和要求。

全书内容共分八章,主编为北京林业大学材料科学与技术学院郭洪武;副主编为北京林业大学材料科学与技术学院张亚池,河南农业大学林学院园艺学院王超;北京城建长城装饰工程有限公司方琦、郭小欢,中国林业科学研究院木材工业研究所周海滨,北京林业大学材料科学与技术学院李黎也都参与了本书的编写。本书由李黎主审。

本书在编写过程中参考了大量的书籍和资料,在此,对其作者和同仁们一并表示衷心的感谢。由于编者学识及掌握资料有限,书中的不足和差错在所难免,恳请广大读者批评指正。

编者

2008年3月

目 录

第二版前言

第一版前言

第1章 装饰工程预算综述	1
1.1 装饰工程预算的意义和内容	1
1.2 装饰工程项目种类的划分	2
1.3 装饰工程造价的形成	3
1.4 装饰工程造价的管理	5
1.5 装饰工程预算的分类	7
1.6 装饰工程预算编制的分类	9
本章小结	11
思考题	11
第2章 装饰工程预算定额原理	12
2.1 概述	12
2.2 预算定额的概念与作用	13
2.3 预算定额的编制	15
2.4 预算定额的构成	18
2.5 单位估价表的编制	21
本章小结	25
思考题	25
第3章 工程量的计算原理与方法	26
3.1 工程量计算的依据和意义	26
3.2 工程量计算的原则与方法	28
3.3 建筑面积的计算	30
3.4 分部分项工程量的计算	31
本章小结	39
思考题	39
第4章 装饰工程预算费用	41
4.1 装饰工程费用的构成	41
4.2 装饰工程造价取费费率	46
4.3 装饰工程预算定额的应用	48
4.4 装饰工程预算的编制	56
4.5 装饰工程预算书编制实例	59
本章小结	60
思考题	60
附录	61

第5章 工程量清单计价规范的概述	81
5.1 工程量清单计价的内涵与作用	81
5.2 工程量清单计价的内容和特点	84
5.3 工程量清单计价规范的主要内容	86
本章小结	90
思考题	90
附录	92
第6章 装饰工程工程量清单的编制	103
6.1 工程量清单编制的方法	103
6.2 工程量清单编制的内容	105
6.3 装饰工程工程量清单编制实例	109
本章小结	109
思考题	110
附录	111
第7章 装饰工程工程量清单报价的编制	119
7.1 工程量清单计价的内涵与作用	119
7.2 工程量清单计价的内容和特点	122
7.3 工程量清单计价的编制方法	124
7.4 工程量清单报价的编制程序	130
7.5 装饰工程工程量清单报价编制实例	131
本章小结	134
思考题	135
附录	136
第8章 装饰工程设计概算的编制	152
8.1 装饰工程概算的基本知识	152
8.2 概算定额与概算指标	153
8.3 装饰工程概算的编制特点及方法	154
8.4 装饰工程概算书的编制	158
本章小结	159
思考题	159
第9章 装饰工程招投标与合同价款	161
9.1 装饰工程招投标发展概况	161
9.2 招标与投标概述	164
9.3 工程量清单招标的方法与特点	166
9.4 装饰工程招标投标程序	168
9.5 工程量清单与合同价格	174
9.6 装饰工程施工合同	175
本章小结	178
思考题	178
第10章 居室装饰工程报价及相关文件	180
10.1 分项工程综合单价的制订	180
10.2 居室装饰装修工程参考价格	183

10.3 施工合同文本与验收标准.....	195
10.4 居室装饰装修工程报价实例.....	203
本章小结.....	204
思考题.....	204
附录.....	205
参考文献	222

装饰工程预算综述

【本章重点与难点】

1. 室内装饰工程预算的概念及预算种类（重点）。
2. 室内装饰工程项目种类的划分。
3. 室内装饰工程预算编制的分类（重点、难点）。

1.1 装饰工程预算的意义和内容

1.1.1 装饰工程预算的意义

室内装饰是近年来新兴的一门学科，具有多学科、内容交叉等特点。它将技术、科学与文化融合为一体，室内装饰工程预算随之应运而生。装饰工程预算理论充分体现了装饰工程技术的总体法律和法规准则，又体现了独立的经济法则运动规律。把室内装饰当作一个产品，那么室内装饰工程的内容学习就是如何高质量地生产这个产品，而本部分的学习内容则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。因此，认真学习室内装饰工程预算，对提高室内装饰工程的管理水平和设计水平具有重要意义。

室内装饰工程预算是装饰设计文件的重要组成部分，是根据室内装饰工程的不同设计阶段设计图样的具体内容和国家规定的定额、指标及各项取费标准，在装饰工程建设施工开始之前预先计算其工程建设费用的经济性文件；由此所确定的每一个建设项目、单位工程或单位工程的建设费用，实质上就是相应工程计划价格。是企业进行经济核算、成本控制、技术经济分析、施工管理、制订计划以及竣工决算的重要依据；也是设计管理的重要内容和环节，是室内设计和室内装饰装修工程的重要文件，是设计企业进行装饰工程费用估算的重要内容，也是装饰企业进行成本核算的惟一依据，更是室内设计、室内装修技术人员、管理人员所必须掌握的一个融技术性和技巧性为一体的课程。因此，室内装饰工程预算是室内设计的一个组成部分，是装饰工程管理的一个重要内容，也是每一个室内设计人员、工程管理人员都必须掌握的专业内容。它是在学习室内装修工程和装饰材料等理论的基础上，进一步学习装饰工程中设计概算、施工图预算、施工预算及成本控制、费用管理、定额编制、工程结算等理论，为科学管理装饰工程、最大限度地提高企业经济效益打下良好的基础。

1.1.2 装饰工程预算的内容

室内装饰工程预算课程的主内容包括：装饰工程预算的基本概念、种类、编制分类；装饰工程预算定额的基本概念和基本内容；单位估价表的基本概念和内容；装饰工程的费用构成、施工图预算书编制的原则和方法；装饰工程预算定额项目的选套，定额的换算与应用；装饰工程招投标报价技术；装饰工程工程量清单计价方法及工程

招投标的编制实例解析等。因此,要学好该课程必须应具备设计制图、室内设计、施工工艺和装饰构造,以及装饰材料等相关学科的知识。在熟悉装饰工程预算定额的基础上,掌握工程量计算的原则和方法,掌握预算的各个环节,能独立地编制预算。在熟悉装饰工程工程量清单计价方法和原则的基础上,掌握装饰工程招投标保价的程序和方法。同时,要适时了解装饰材料市场价格行情、政府的法令法规等方面内容。

总之,室内装饰工程预算是装饰行业一门极其重要的学科,必须认真、努力地学习,以便很好地掌握这门科学,并把它具体应用到工作实践中去。

1.2 装饰工程项目种类的划分

一项室内装饰工程,由施工准备开始到竣工交付使用,要经历若干工序和工种的配合。装饰工程的质量主要取决于每道工序和工种的操作与管理水平。为了便于工程质量管理、检验及验收,便于合理、准确地预算出工程造价。因此,通常把室内装饰工程项目按其复杂程度,一般划分为若干个分项、分部、单位工程和单项工程。

1.2.1 装饰工程单项工程

单项工程也称工程项目,是指具有独立的设计文件,竣工后可以发挥生产能力或效益等功能的工程。具有独立存在意义的一个完整工程,是一个复杂的综合体,由若干个单位工程组成。例如:学校的教学楼、实验室、图书馆、体育馆、学生宿舍楼等室内装饰装修工程,均可称为一个单项工程。

1.2.2 装饰工程单位工程

单位工程是装饰工程项目的组成部分,具备独立设计,可以单独组织施工并能形成独立使用功能的建筑物或构筑物,但完工后不能独立发挥生产能力或效益的工程称为一个单位工程。一个单项工程一般都由若干个单位工程,有时也可由一个单位工程构成。通常单位工程是按照单位空间的分部和分项工程的总和来划分的。它涉及七个部分,即:顶棚工程、墙柱面工程、地面工程、门窗工程、隔断工程、门厅与过道工程、卫生间工程。

1.2.3 装饰工程分部工程

分部工程是单位工程的组成部分,按照工程部位、工种类别以及使用材料的不同,可将一个单位工程分解为若干个分部工程。通常分部工程按照不同的部位来划分,是多工种的综合作业工程。具体有饰面工程、配套陈设工程、电气工程、给排水及暖通工程、环境园林工程等五项。这五项包含的分项工程如下。

(1) 饰面工程。喷砂、喷涂和弹涂、刷(喷)浆、混色油漆、清漆与美术油漆、木地板和石材打蜡、涂料面装饰基层处理、裱糊、裱糊面装饰基层处理、饰面板(砖)安装镶贴、饰面砖镶贴基层处理、整体楼(地)面、板块楼(地)面、木质板楼(地)面、活动地板、地面(楼面)基层处理、吊顶龙骨安装、吊顶罩面板安装、铝合金门窗、塑钢门窗、不锈钢门窗、木门窗、石膏制品等。

(2) 配套陈设工程。家具、壁饰、锦缎软包、屏风、灯饰、隔断、隔断罩面板安装、花饰安装、细木制品、不锈钢制品、窗帘、地毯铺设、工艺品、音响系统、厨房用具等各种功能配套设备。

(3) 电气工程。金属配管及管内穿线、塑料配管及管内穿线、槽板配线、瓷夹、瓷柱及瓷瓶配线、护套线配线、低压电气安装、电气照明器具及其配电箱(盘)、电线接线、通信、集中控制等。

(4) 给排水及暖通工程。室内给水管道安装、管道附件安装、室内给水管道附属设备、室内排水管道安装、卫生器具安装、室内煤气工程、室内采暖和热水供应管道、散热器及太阳能热水器、室内采暖和热水供应工程附属设备安装、风管及部件、消声器制作与安装、通风机安装、防腐油漆、风管及设备保温、制冷设备安装、空调器安装等。

(5) 环境园林工程。植物、盆景、喷泉、假山、亭廊以及屋顶花园等。

1.2.4 装饰工程分项工程

分项工程是分部工程的组成部分,也就是组成分部工程的若干个施工过程成为分项工程。装饰工

工程项目中的分项工程一般按选用的施工方法、施工顺序、材料、结构构件和配件等不同来划分,也可按照不同的工种来划分,或者以单一工种为主体的作业工程。如:轻钢龙骨纸面石膏板吊顶、墙面涂料涂饰、墙面壁纸裱糊、墙面镶贴瓷砖、地面镶贴花岗石、油漆涂饰等工程。

由此可知,为了有利于国家对基本建设项目计划价格的统一管理,便于编制建设预算文件和计划文件等,国家将工程建设项目进行科学的分析与分解,在实际建设中,室内装饰装修工程可以是独立的单项工程、单位工程,也可以是单位工程中的分部或分项工程。也就是说,一个室内装饰工程项目是由一个或几个单项工程组成,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个分部工程,一个分部工程可划分为若干个分项工程,而装饰工程预算的编制就是从分项工程开始的。

1.3 装饰工程造价的形成

1.3.1 装饰工程产品的特点

室内装饰产品与一般工业产品不同,其价格也与一般工业产品的价格不同。装饰价格是由室内装饰的特点决定的,受装饰工程的各项费用的影响。

室内装饰的产品样式和规格千变万化,多数工业产品是标准化的。同时,室内装饰产品的生产没有固定地区,随装饰工程所在地而变换。而工业产品是在固定的地点进行不断重复的连续生产,生产条件很少发生显著性变化。所以室内装饰工程却因装饰时间、地点、施工条件、施工工艺以及装饰构造的不同,在工程预算造价上有较大的差异。例如,装饰面积相同的两个建筑室内,一个在冬季施工,一个在夏季施工,两者的预算造价不相同;一个在交通便利的地方施工,一个在偏僻的地方施工,两者的工程投资费用也不相同。即使在同一季节、同一地方的装饰工程,因装饰设计方案不同,装饰产品的价格也不同。即使采用同一标准设计的装饰物,也会因材料的来源、运输工具和运输距离、施工季节以及施工机械化程度的不同,也会造成所需的装饰工程费用上有很大的差别。正因如此,装饰工程的报价必须采用适合于装饰工程特点的方法,即按实际情况编制施工图预算的方法。

室内装饰产品的价格是由直接费、间接费、计划利润和税金等组成。从装饰工程造价编制的程序看,直接费中的材料预算价格与实际价格之间可以调整和换算,人工费按地区预算标准计算,其他直接费按规定的费率计算,而且可变;间接费根据工程的规模、施工企业的资质等级、工程所在的地点以及发生条件计算;计划利润不变。因此,室内装饰工程造价的可变性是必然的,其价格也就会受到影响。

1.3.2 装饰工程造价的含义

室内装饰工程造价是指室内装饰项目在装修过程中施工企业发生的生产和经营管理费用的总和。对装饰工程造价的理解,有两种:第一种是指室内装饰工程项目从立项决策到竣工验收交付使用所需的全部投入费用,也就是建设投资,是对投资者即建设单位而言。第二种是指在室内装修过程中施工企业发生的生产和经营管理的费用总和,是对室内装饰工程项目的建造者而言,即施工单位。因此,平时所说的工程造价是指施工企业在室内装饰装修过程中所发生的所有费用总和。比如装修某商业大楼,其装饰装修工程预算造价多少就是说装修这栋商业大楼要花多少钱。

通常把装饰工程价格作一个狭义的理解,即认为装饰工程价格指的是工程承包价格,工程承包价格是在装饰市场通过招投标,由招标人和投标人共同认可的价格。

装饰工程造价的两种含义之间既存在联系又存在区别。首先,装饰工程投资是对于业主(投资者)和项目建设单位而言的。因此,在确保装饰工程质量和工期要求的基础上,为谋求以较低的投入获得较高的产出,装饰成本总是越低越好。这就必须对装饰成本实施从前期就开始的全过程的控制与管理。从本质上说,装饰成本的管理属于对具体装饰工程项目的投资者的范畴。其次,装饰工程价格是对应于承发包双方关系而言的。装饰工程承发包价格形成于发包方和承包方的承包关系中,即合同的买卖关系中,双方的利益是矛盾的。在具体工程实施过程中,双方都在通过市场谋求有利于自己利

益的承发包价格，并保证价格的兑现和风险的补偿，所以双方都需要对具体工程项目进行管理，这种管理基本属于价格管理范畴。最后，装饰工程造价的两种含义关系密切。工程成本的外延是全方位的，即工程建设所有费用。承包价格的涵盖范围即使对“交钥匙”工程而言也不是全方位的，如建设项目的贷款利息、建设单位的管理费等都是不能纳入工程承发包范围的。在总体数额及内容组成等方面，建设成本总是大于工程承包价的总和。建设成本不含业主的利润和税金，它形成了投资者的固定资产；而装饰工程价格则包含了承包人的利润和税金。同时，装饰工程造价以“价格”的形式进行建设项目的建设成本，是建设成本费用的重要组成部分。但是，无论装饰工程造价是哪种含义，它强调的都只是装饰工程项目所消耗资金的数量标准。

1.3.3 装饰工程造价的计价特点与构成

1.3.3.1 装饰工程造价的计价特点

室内装饰工程造价同其他商品一样，作为一种商品也包括各种活劳动和物化劳动的消耗费用，以及这些费用消耗所创造的社会价值。但是，室内装饰工程造价又有自己的特殊性。

(1) 室内装饰工程造价由 3 个部分构成，即

$$\text{室内装饰工程理论费用} = C + V + M$$

式中 C ——物质消耗支出，即价值转移的货币表现；

V ——劳动报酬，即劳动者为自己的劳动所创造价值的货币表现；

M ——盈利，即劳动者为社会的劳动所创造价值的货币表现。

(2) 工程造价的构成与一般的工业产品价格构成不同，具有一定的特殊性。

1) 室内装饰工程竣工后一般在空间上不发生物理运动，通常移交用户直接进入生产和生活的消费，所以价格中不包括一般商品具有的生产性流通费用，如商品的包装费、运输费和保管费等。

2) 室内装饰建设工程固定在一个地方与土地连成一片，因而价格中一般应包括土地价格或使用费。

3) 因建设工程地点与施工季节的不同，施工人员要围绕建设工程流动，因而有的装饰工程价格中还包括装饰施工企业远离基地的调迁费用或成品建造的转移所发生的费用。

4) 室内装饰建设工程的生产者中包括勘察设计单位、室内装饰施工企业，因而工程造价中包含的劳动报酬和盈利均是总体劳动者的劳动报酬和盈利。

1.3.3.2 装饰工程造价的构成

室内装饰工程项目由筹建至竣工验收、交付使用整个过程的投入费用称为工程造价，也称基本建设费。

(1) 按预算定额计价，室内装饰工程造价（基本建设费）为直接费、间接费、利润、税金等费用构成。

(2) 按工程量清单计价，室内装饰工程造价（基本建设费）为分部分项工程量清单费、措施项目清单费、其他措施项目清单费、利润及税金等费用构成。

1.3.4 工程量清单计价与传统定额计价的区别

工程量清单计价实质是由具有编制招标文件能力的招标人或受其委托的具有相应资质的中介机构，依据《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2003）、投标须知、工程技术规范、设计要求和图纸等，编制拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应的明细清单，投标人按照招标文件所提供的工程量清单、施工现场实际情况及拟订的施工组织设计方案，按企业定额或建设行政主管部门发布的消耗定额以及工程造价管理机构发布的市场价格，结合市场竞争因素，充分考虑风险，自主报价，通过市场竞争形成价格的计价方式。两者的区别主要体现在以下几方面。

1.3.4.1 计价依据不同

(1) 依据定额不同。定额计价按照政府主管部门颁布的预算定额计算各项消耗量，而工程量清单计价按照企业定额计算各项消耗量，也可选择其他合适的消耗量定额计算工料机消耗量，选择哪种定额由投标人自主确定。

(2) 采用的单价不同。定额计价的人工单价、材料单价、机械台班单价采用预算定额基价中的单价或政府指导价,而工程量清单计价的人工单价、材料单价、机械台班单价采用市场价,由投标人自主确定。

(3) 费用项目不同。定额计价的费用计算,根据政府主管部门颁布的费用计算程序所规定的项目和费率计算,而工程量清单计价的费用按照工程量清单计价规范规定和根据拟建项目与本企业的具体情况自主确定实际的费用项目和费率。

1.3.4.2 费用构成不同

定额计价方式的装饰工程造价费用构成一般由直接费(包括工程直接费和措施费)、间接费(包括规费和企业管理费)、利润和税金构成;工程量清单计价的工程费用由分部分项工程项目费、措施项目费、其他项目费、规费和税金构成。

1.3.4.3 计价方法不同

定额计价方式常采用单位估价法和实物金额法计算直接费,然后再计算间接费、利润和税金。而工程量清单计价则采用综合单价的方法计算分部分项工程工程量清单项目费,然后再计算措施项目费、其他项目费、规费和税金。

1.3.4.4 本质特性不同

定额计价方式确定的装饰工程造价具有计划价格的特性;工程量清单计价确定的装饰工程造价具有市场价格的价格特性。两者有着本质的区别。

1.4 装饰工程造价的管理

1.4.1 传统装饰工程造价管理模式

1.4.1.1 量价合一的定额管理模式

在相当长的一段时期,工程预算定额都是我国建筑装饰工程承包计价、定价的法定依据,到20世纪90年代,随着市场经济体制的建立,我国在工程施工发包与承包中开始初步实行招标投标制度,但无论是业主编制标底,还是施工企业投标报价,在计价的规则上仍没有超出定额规定的范畴,并无竞争意识。

1.4.1.2 存在的问题

近年来,我国市场化经济体制已经基本形成,建设装饰工程投资多元化趋势已经出现。过去那种单一的、一成不变的定额计价方式已不再适应市场化经济发展的需要。

传统定额模式还不能完全适应招标投标的要求,存在的主要问题有。

(1) 定额的指令性过强、指导性不足。具体表现形式主要是施工手段消耗部分制定得过死,把企业的技术装备、施工手段、管理水平等本属于竞争内容的活跃因素固定化了,不利于竞争机制的发挥。

(2) 量价合一的定额表现形式不适应市场经济对工程造价实施动态管理的要求,难以就人工、材料、机械等价格的变化适时调整工程造价。

(3) 缺乏全国统一的基础定额和计价办法,各地区各部门自成体系,且地区间、部门间同样项目定额水平悬殊,不利于全国统一市场的形式。

(4) 适应编制标底和报价要求的基础定额尚待制定。一直使用的概算指标和预算定额都有其自身的适用范围。概算指标项目划分比较粗,只适用初步设计阶段编制设计概算;预算定额子目和各种系数过多,用它来编制标底和报价反映出来的问题是工作量大、进步迟缓,各种取费计算繁琐,取费基础也不统一。

1.4.2 装饰工程造价改革的必然性

工程造价是指进行某种工程建设所花费的全部费用,即工程项目按照确定的工程内容、规模、标准、功能要求和使用要求等全部完成并验收合格、交付使用所需的全部费用。平时所说的建筑装饰工

程费用是指某项单位工程的建筑工程和装饰装修工程费用。一般采用定额管理计价方式计算确定的费用就是建筑装饰工程费用。从本质上说,定额计价法是一种由政府有关部门颁发各种工程预算定额,实际工作中以定额为基础计算工程建筑装饰工程造价的方法。

我国加入 WTO 之后,国内的建筑装饰企业也必然更多地走向世界,在这种形势下,我国的工程造价管理制度不仅要适应社会主义市场经济的需要,还必须与国际惯例接轨。因此,我国的工程造价计算方法为适应社会主义市场经济和全球经济一体化的需求,必须进行重大的改革,首先进行工程造价依据的改革,建立适合市场经济的计价模式。

1.4.3 工程量清单计价模式

1.4.3.1 工程量清单的实质

工程量清单是按照招标文件要求和施工设计图纸要求,将招标工程的全部项目和内容依据统一的工程量计算规则和子目分项要求,计算分部分项工程实物量,列在清单上作为招标文件的组成部分,供投标单位填写单价用于投标报价。工程量清单是编制招标工程标底和投标报价的依据,也是支付工程进度款和办理工程结算、调整工程量以及工程索赔的依据。

按我国《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)规定,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、其他项目名称及其相应工程数量的明细清单。

1.4.3.2 工程量清单计价的实质

工程量清单计价是由具有编制招标文件能力的招标人,或受其委托的具有相应资质的中介机构,依据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)、投标须知、工程技术规范、设计要求和图纸等,编制拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目的名称和相应的明细清单,投标人按照招标文件所提供的工程量清单、施工现场实际情况及拟定的施工组织设计方案,按企业定额或建设行政主管部门发布的消耗定额以及工程造价管理机构发布的市场价格,结合市场竞争因素,充分考虑风险,自主报价,通过市场竞争形成价格的计价方式。

1.4.3.3 我国部分城市的工程清单模式实践

深圳特区作为我国改革开放的前沿阵地和“试验场”,早在 20 世纪 80 年代末就实行按工程实物量计价的招投标方式,投标报价以综合单价方式的工程造价计价办法。1993 年深圳市人大以立法的形式进一步明确:“标底和投标报价应按照招标书提供的工程实物量清单以综合单价形式编制”。

20 世纪 90 年代初,在北京、上海等发达地区,外商投资企业进入房地产开发市场,带来了建筑师负责制的管理模式,工程量清单统一由境外聘请的工料测量师编制,出现工程量清单计价模式。香港地区的利比测量师行、威宁谢测量师行等,在上海等地已有 10 多年的承接业务历史。具有中资背景的香港上市公司——中国海外集团旗下的中海地产股份有限公司等一大批国内房地产开发企业,10 多年来一直采用工程量清单计价模式进行房地产项目的招投标活动。

自 2000 年起,建设部在广东、吉林、天津等地进行了工程量清单计价的试点工作。广东顺德市由于企业改制比较好,改革的环境比较好,因而率先成为广东省的试点地区,推行工程量清单计价,使招投标活动的透明度增加,在充分竞争的基础上降低了造价,提高了投资效益,取得了很好的效果。从 2001 年开始,广东省范围内推广顺德经验,对原先的定价方式、计价模式等进行了改革,受到了招投标双方的普遍认可,即使是在经济相对落后的地方,也基本上得到了业主和承包商的肯定。

1.4.3.4 存在的问题

由于体制、机制、体系等方面原因,以工程量清单为平台的工程计价模式,若要全面普及,在具体操作上仍存在很多问题。

(1) 国内各省(自治区、直辖市)的做法各有不同,其主要差异为:有的量价合一,有的量价分离。竞争性费用的范围不同,非竞争性费用的范围也不同。

(2) 长期受高度集中的计划经济管理模式束缚,理论和观念上尚未纳入市场经济轨道,非市场化的烙印根深蒂固,一时难以摆脱传统观念惯性的冲击。

(3) 建筑市场的发展缓慢,市场主体的合格程度低,施工企业依赖政府定价的思想顽固,绝大多

数企业没有自己的成本指标或称企业定额。

可见，顺应市场经济的发展，逐步与国际惯例接轨，仍需从理论与实践的结合上进一步突破。

1.5 装饰工程预算的分类

室内装饰工程预算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工程设计文件的内容和国家规定的装饰工程定额、各项费用取费率标准及材料预算价格等资料，预先计算和确定每项新建或改建装饰工程所需要的全部投资额的经济文件。它是室内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。在实际工作中，室内装饰工程预算所确定的投资额，实质上就是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”。因此，人们又对装饰工程设计预算和施工图预算统称为室内装饰工程预算。

根据我国现行的设计和预算文件编制及管理办法，对工业、民用建设工程项目预算做了规定：对于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。对于三阶段设计建设项目，除了在初步设计和施工图设计的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，不同阶段设计的室内装饰工程，也必须编制相应的概算和预算。

1.5.1 室内装饰工程预算的种类

为了对装饰工程进行全面而有效的经济管理，在工程项目的各个阶段都必须编制有关的经济文件，这些不同经济文件的投资额则要根据其主要内容要求，由不同测算工作来完成。因此，室内装饰工程投资额按照基本建设阶段和编制依据的不同，装饰工程投资文件可分为工程投资估算、设计概算、施工图预算、施工预算和竣工决算等5种形式。

1.5.1.1 投资估算

投资估算是装饰工程项目决策的重要依据之一。在整个投资决策过程中要对装饰工程造价进行估算，在此基础上研究是否建设。投资估算要保证必要的准确性，如果误差太大，必将导致决策的失误。因此，准确、全面地估算装饰工程项目的工程造价，是项目可行性研究乃至整个装饰工程项目投资决策阶段造价管理的重要任务。因此，投资估算是指在装饰工程项目投资前期，根据装饰设计任务书规划的工程项目，依照概算指标、初步设计方案和现场勘测资料所确定的工程投资额，以及主要材料用量等经济指标而编制的经济文件。

1.5.1.2 设计概算

设计概算是指在初步设计阶段，由设计单位根据工程的初步设计或扩大初步设计图纸、概算定额或指标、各项费用取费定额或取费标准、材料的预算价格以及建设地区的自然和技术经济条件等资料，预先计算和确定室内装饰工程费用的经济文件。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。

1.5.1.3 施工图预算

施工图预算是确定室内装饰工程造价的基础文件。是指在施工图设计阶段，当装饰工程设计完成后，在单位工程开工之前，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规定的现行工程预算定额、单位估价表及各项费用的费率标准、材料的预算价格、建设地区自然和技术经济条件等资料，预先计算和确定的工程费用的文件。包括单位工程总预算、分部和分项工程预算、其他项目及费用等3部分。

1.5.1.4 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，施工队根据施工图计算的分项工程量、施工定额、施工组织设计或分部（项）工程施工过程设计等资料，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、机械台班消耗量及相

应费用的文件。其主要内容是工料分析、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。

1.5.1.5 工程结算与竣工决算

工程结算是指室内装饰工程价款结算，一般以实际完成的工程项目的工程量、有关合同单价以及工程施工过程中现场实际情况的变化（工程变更、施工记录等）计算当月应付的工程价款。由于具体工程项目不同，工程价款的结算方法多种形式。通常分为按月结算、竣工后结算、分段结算、目标结算、双方约定的其他结算方式等。

竣工决算是指室内装饰工程竣工后，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，所编制的工程实际造价以及各项费用的经济文书，称为“竣工决算”。它是由施工企业编制的最终结算凭据，经建设单位和建设银行审核无误后生效。竣工决算报表的表格详细内容和具体做法，按地方基建主管部门的规定填写。但不同规模的室内装饰工程报表的内容有所差异，大中型装饰工程项目其竣工决算报表包括竣工工程概况表、竣工财务决算表、交付使用财产明细表；小型装饰工程项目其竣工决算报表只包括竣工财务决算表、交付使用财产明细表。

总之，概预算与设计图纸一样，都是装饰工程项目设计文件不可缺少的组成部分，设计图纸决定工程对象的有关技术问题，而概预算则决定工程对象的有关财务问题。

1.5.2 室内装饰工程概算的作用

1.5.2.1 概算的作用

概算文件是设计文件的重要组成部分。国家规定：装饰工程项目在报审初步设计或扩大初步设计（简称扩充设计）的同时，必须附有设计概算。没有设计概算，就不能作为完整的设计文件。概算有以下作用。

（1）概算是国家制定和控制工程投资规模的依据。在我国，各项大中型工程必须按国家或主管部门批准的计划进行。只有当概算文件经主管部门批准后，才能列入年度建设计划，所批准的总费用就成为该工程项目投资的最高限额。国家或主管部门拨银行贷款及竣工决算，均不能突破这个限额。

（2）概算是编制工程实施计划的依据。按年度计划安排的装饰工程项目，其投资需要量的确定和工程施工计划等，都以主管部门批准的设计概算作为依据。

（3）概算是选择设计方案的重要依据，是考核设计经济合理性的依据。设计概算是设计方案的技术经济效果的反映，不同的设计方案具有设计概算就能进行比较，选出技术上先进和经济上合理的设计方案，达到节约投资的目的。

（4）概算是签订工程总承包合同的依据。对施工期限较长的大中型装饰工程项目，可以根据批准的工程实施计划，初步设计和总概算文件，确定工程项目的总承包价，作为建设单位和施工单位签订合同的依据。

（5）概算是办理拨款、贷款的依据。在施工图预算未编制之前，可先根据设计概算进行申请银行贷款和工程拨款。

（6）概算是控制施工图预算的依据。施工图预算决不能超过设计概算，否则要对施工图进行修改，使预算造价控制在概算之内，或报请主管部门批准后，扩大概算规模。

（7）概算是考核工程项目成本和投资效果的依据。工程项目的投资转化为建设项目法人单位的新增资产，可根据装饰工程项目的生产能力计算建设项目的成本、回收期以及投资效果系数等技术经济指标。

1.5.2.2 预算的作用

（1）预算是确定装饰工程造价的依据。可以作为建设单位招标的标底，也可以作为投标人投标报价的参考。

（2）预算是实行装饰工程预算包干的依据。通过发包人与承包人的协调，可在工程预算的基础上，增加一定系数（考虑设计或施工变更后可能发生的不可预见费用），然后由承包人将费用一次

包死。

(3) 预算是承包人进行“两算”(施工图预算与施工预算)对比和考核工程财务成本的依据。

(4) 预算是装饰施工企业编制计划、统计和完成施工产值的依据。在装饰工程预算的控制下,装饰施工单位可以正确编制各种计划,进行装饰工程施工准备、组织施工力量、组织材料供应、统计上报完成的施工产值。

1.5.3 室内装饰工程概预算的区别

前面提到的装饰工程概预算文件中,前4种均是在工程开工之前进行的。而在装饰工程动工兴建过程中和竣工后,还需要分阶段编制工程结算和竣工决算,以确定装饰工程的实际建设费用。

1.5.3.1 不同阶段概预算之间的区别

各阶段概预算之间的存在的差异,见表1-1。

表 1-1 不同阶段的概预(决)算对比

编制阶段	编制内容	编制单位	编制依据	用途
投资估算	可行性研究	工程咨询机构	投资估算指标	投资决策
设计概算	初步设计或扩大初步设计	设计单位	概算定额	控制投资及造价
施工图预算	工程承发包	建设单位委托的工程咨询机构和施工单位	预算定额	编制标底、投标报价、确定工程合同价
施工预算	施工阶段	施工单位	施工定额	企业内部成本、施工进度控制
竣工结算	竣工验收前	施工单位	预算定额、设计及施工变更资料	确定工程项目建造价格
竣工决算	竣工验收后	建设单位	预算定额、工程建设其他费用定额、竣工决算资料	确定工程项目实际投资

1.5.3.2 施工图预算和施工预算的区别

室内装饰工程预算成本的施工图预算与室内装饰工程计划成本的施工预算之间,或者施工图预算与施工预算之间,以及工程计划成本与工程预算成本之间的比较称作“两算”对比。

室内装饰工程施工图预算为室内装饰工程造价,即为预算成本。其主要作用是组织施工管理,加强经济核算的基础;是签订施工承包合同、拨付工程进度款、甲乙双方办理竣工工程价款的依据。

室内装饰工程施工预算确定的是装饰企业内部的工程计划成本,是装饰施工企业为了防止工程预算成本超支而采取的一种防范措施。其主要作用是可以提供施工企业准确的施工量,是编制施工计划、材料需用计划、劳动力和机械台班使用计划、对外订货加工计划的依据。另外,是对班组实行经济核算、按定额下达任务单、限额领料、保证工程工期、考核施工图预算、降低工程成本的依据。

总之,施工图预算与施工预算两者编制的依据都是施工图,但两者编制的出发点、方法和深度等均不同,其作用也不相同,因此两者不能混淆。它们分别是不同角度计算的两本经济账,通过二者之间的对比分析,可以预先找出节约的途径防止超支。若超支找出其原因,研究解决的办法。

1.6 装饰工程预算编制的分类

室内装饰工程是建筑工程的组成部分,所以室内装饰工程预算的作用和内容与建筑工程预算是一样的。

建筑工程预算由一般土建工程预算(建筑装饰工程预算),暖卫工程预算(包括室内洁具设施预算)、电气照明工程预算(包括室内外灯具预算),以及其他费用等组成。从总的建筑工程费用来看,室内装饰工程概预算一般占工程造价的25%~40%,如为高级装修,其费用可达工程总造价的50%~70%。