

高职高专建筑类专业“十二五”规划教材

建筑装饰工程造价实务

主编 曹仪民



西安电子科技大学出版社
<http://www.xduph.com>

高职高专建筑类专业“十二五”规划教材

建筑装饰工程造价实务

主 编 曹仪民

副主编 马知瑶 俞慧刚

主 审 何 辉

西安电子科技大学出版社

内 容 简 介

本书按照建筑装饰预算岗位人员职业能力的要求,以《浙江省建筑工程预算定额(2010)》和《建设工程量清单计价规范(2013)》为重要参考依据,采用定额计价法和清单计价法分别对分部分项工程预算的编制做了阐述。全书分为四个单元:单元一——建筑装饰工程计量与计价基础知识,单元二——装饰装修工程,单元三——其他工程,单元四——装饰工程项目招投标与合同价款确定。每个单元按照项目教学法编排教学内容,每个项目都配备相应的练习。

本书可作为高职高专院校建筑装饰工程专业的教材,也可作为建筑装饰企业的管理培训教材,还可作为企事业单位中、高层管理人员和技术人员的参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建筑装饰工程造价实务/曹仪民主编.

—西安:西安电子科技大学出版社,2014.4

高职高专建筑类专业“十二五”规划教材

ISBN 978-7-5606-3328-2

I. ① 建… II. ① 曹… III. ① 建筑工程—工程造价—高等职业教育—教材
IV. ① TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2014)第 047506 号

策 划 马乐惠

责任编辑 马乐惠 张凤 陈楚楚

出版发行 西安电子科技大学出版社(西安市太白南路2号)

电 话 (029)88242885 88201467 邮 编 710071

网 址 www.xduph.com 电子邮箱 xdupfb001@163.com

经 销 新华书店

印刷单位 陕西天意印务有限责任公司

版 次 2014年4月第1版 2014年4月第1次印刷

开 本 787毫米×1092毫米 1/16 印张 10

字 数 234千字

印 数 1~3000册

定 价 16.00元

ISBN 978-7-5606-3328-2 / TU

XDUP 3620001-1

*** 如有印装问题可调换 ***

本社图书封面为激光防伪覆膜,谨防盗版。

前 言

我国建筑装饰装修行业的快速发展,导致对相应人才的需求大增,而同时对人才的需求分工也越来越细化。以往的装饰预算都是由从事土建预算的人员完成的,但是伴随着装饰行业新技术、新材料、新工艺的大量出现,对装饰造价人员提出了新的要求。

“建筑装饰工程计量与计价”是建筑装饰工程技术专业学生就业必需的核心技能。本教材依据高职高专装饰工程技术和工程造价等相关课程的课程标准,围绕装饰计价能力目标,以装饰计价工作过程作为主线,以“基础能力+专项能力+辅助能力”划分教学单元,重新设计教材架构;按所需的知识点,将施工工艺、房屋构造等相关学科知识融合到教材中;同时与企业合作,将企业实际的工程案例引入到教材中,以期提高学生的实际动手能力。

本教材具有以下显著特点。

1. 教学理念先进

本教材围绕建筑装饰造价人员职业能力标准,以业务流程为主线体现了工作过程系统化,以及设计理论、实践一体化的教学内容;通过该教材的辅助可以构建“专项、综合、顶岗”的工学结合的教学模式,有效提高学生的职业能力,体现“教材为专业课程服务,专业课程服务专业目标发展”的教学理念。本教材选用《浙江省建筑工程预算定额(2010)》和《建设工程量清单计价规范(2013)》作为编写依据。

2. 专业性、操作性强

本教材以工程项目计价工作流程和工作任务为依据划分教材单元。针对当前的定额计价法和清单计价法,都按照工程分部进行了详细的工程量清单编制,在学习的同时可以对这两种计价方法做很好的对比。此外本教材还对招投标与合同管理的内容进行了介绍,这也为学生学习装饰造价管理方面的知识做好了铺垫。

3. 注重动手能力培养

建筑装饰工程计价具有很强的实践性,会看图、能算量、能组价、会分析是装饰造价人员的基本能力。因此本教材列举了大量有代表性的实例,并提供了综合实训案例,方便学生进行相应综合实训训练。

本教材由浙江建设职业技术学院教师曹仪民任主编,浙江同济科技职业学院马知瑶、浙江建设职业技术学院俞慧刚任副主编,浙江建设职业技术学院何辉教授主审。

在教材编写过程中编者查阅了大量的参考文献,这里对这些文献的作者表示深深的敬意。本教材的出版得到西安电子科技大学出版社编辑的大力支持,对他们的辛苦付出表示深深的谢意。

限于编者水平,书中难免存在不妥之处,敬请读者指正。

编 者

2013年10月

目 录

单元一 建筑装饰工程计量与计价基础知识 1	2.2.2 定额计量与计价..... 48
项目一 装饰工程计价相关知识..... 1	2.2.3 工程量清单计量与计价..... 54
1.1.1 基本建设概述..... 1	小结..... 64
1.1.2 装饰工程造价与计价方法..... 6	习题..... 64
项目二 装饰工程计价依据..... 8	项目三 天棚工程..... 64
1.2.1 计价依据..... 8	2.3.1 基础知识..... 64
1.2.2 建设工程工程量清单计价规范..... 9	2.3.2 定额计量与计价..... 65
1.2.3 工程建设定额..... 12	2.3.3 工程量清单及清单计价..... 67
1.2.4 施工取费定额..... 12	小结..... 71
1.2.5 价格信息..... 13	习题..... 71
项目三 建筑装饰工程造价构成及其计算..... 13	项目四 门窗工程..... 73
1.3.1 直接费..... 13	2.4.1 基础知识..... 73
1.3.2 间接费..... 15	2.4.2 定额计量与计价..... 76
1.3.3 利润..... 16	2.4.3 工程量清单计量与计价..... 79
1.3.4 税金..... 16	小结..... 84
1.3.5 建筑工程造价计算程序..... 18	习题..... 84
项目四 建筑面积的计算..... 23	项目五 油漆、涂料、裱糊工程..... 85
1.4.1 建筑面积计算规范释义..... 23	2.5.1 基础知识..... 85
1.4.2 计算建筑面积的规定..... 23	2.5.2 定额计量与计价..... 86
1.4.3 不应计算面积的项目..... 29	2.5.3 工程量清单计量与计价..... 90
1.4.4 建筑面积规范中的相关概念..... 30	小结..... 94
1.4.5 计算示例..... 30	习题..... 94
单元二 装饰装修工程 32	单元三 其他工程 95
项目一 楼地面工程..... 32	项目一 脚手架工程..... 95
2.1.1 基础知识..... 32	3.1.1 基础知识..... 95
2.1.2 定额计价..... 33	3.1.2 定额计量与计价..... 95
2.1.3 工程量清单及清单计价..... 37	3.1.3 工程量清单计量与计价..... 99
小结..... 46	小结..... 100
习题..... 46	习题..... 100
项目二 墙柱面工程..... 47	项目二 垂直运输工程..... 101
2.2.1 基础知识..... 47	3.2.1 基础知识..... 101
	3.2.2 定额计量与计价..... 101

3.2.3 工程量清单计量与计价	104
小结	105
习题	105
项目三 建筑物超高施工增加费	106
3.3.1 基础知识	106
3.3.2 定额计量与计价	106
3.3.3 工程量清单计量与计价	107
小结	108
习题	108
项目四 其他工程	109
3.4.1 基础知识	109
3.4.2 定额计量与计价	109
3.4.3 工程量清单计量与计价	111
小结	114
习题	114
单元四 装饰工程项目招投标与	
合同价款确定	115
项目一 建设项目招投标概述	115

4.1.1 招投标的概念和性质	115
4.1.2 建设项目招投标内容	116
项目二 建设工程项目招投标与合同	
价款确定	120
4.2.1 建设工程招投标的一般流程	120
4.2.2 建设工程投标价的确定	125
项目三 工程变更与合同价款调整	135
4.3.1 工程变更概述	135
4.3.2 我国现行合同条件下的工程变更	136
项目四 工程索赔	139
4.4.1 工程索赔的概念和分类	139
4.4.2 工程索赔的处理程序	142
4.4.3 工程索赔的处理原则和计算	143
项目五 建设工程价款结算	148
4.5.1 工程价款结算的主要方式	148
4.5.2 建设阶段工程价款的计算	148

参考文献	154
-------------------	------------



单元一 建筑装饰工程计量与计价基础知识

项目一 装饰工程计价相关知识

【学习目标】

1. 熟悉基本建设的概念及分类。
2. 熟悉装饰工程的概念及分类。
3. 熟悉基本建设项目的划分。
4. 掌握基本建设各阶段计量及计价活动。
5. 掌握装饰工程造价计价方法。

1.1.1 基本建设概述

1. 基本建设概念

基本建设是把一定的建筑材料、机器设备等通过购置、建造和安装等活动转化为固定资产，形成新的生产能力或使用效益的过程。与此相关的其他工作，如土地征用、勘察设计、招标投标等也是基本建设的组成部分。装饰工程是基本建设中的一个重要环节，其解释主要有以下几种：

(1) 装饰工程是对房屋建筑工程的装饰或装修活动的简称，是为了使建筑物、构筑物内外空间达到一定的使用要求、环境质量要求而使用装饰材料对建筑物、构筑物外表和内部进行装饰处理的工程施工过程。

(2) 装饰工程是把美学与建筑施工过程融合为一体，包括新建、扩建、改建工程和对原房屋等建筑工程项目的室内外进行的装饰工程。从建筑学上看，装饰是一种建筑艺术，是一种艺术创作活动，是建筑物的三大基本要素之一。

2. 基本建设分类与装饰工程分类

1) 基本建设分类

基本建设大致上按其建设形式、建设过程、资金来源及建设规模的不同来进行分类。

(1) 按建设形式的不同，基本建设一般分为以下几种：

① 新建项目，是指新开始建设的基本建设项目，或在原有固定资产的基础上扩大三倍以上规模的建设项目。

② 扩建项目，是指在原有固定资产的基础上扩大三倍以内规模的建设项目。其建设目



的是为了扩大原有生产能力或使用效益。

③ 改建项目,是指对原有设备、工艺流程进行的技术改造,以提高生产效率或使用效益。

④ 迁建项目,是指由于各种原因迁移到其他地方建设的项目。

⑤ 恢复项目(又称重建项目),是指因遭受自然灾害或战争使其全部报废而重新恢复建设的项目。

(2) 按建设过程的不同,基本建设一般分为以下几种:

① 筹建项目,是指在计划年度内正在准备建设但还未正式开工的项目。

② 施工项目,是指已开工并正在施工的项目。

③ 投产项目,是指建设项目已经竣工验收,并且投产或交付使用的项目。

④ 收尾项目,是指已经竣工验收并投产或交付使用但还有少量扫尾工作的建设项目。

(3) 按资金来源渠道的不同,基本建设一般分为以下几种:

① 国家投资项目,是指在国家预算计划内直接安排的建设项目。

② 自筹建设项目,是指国家预算以外的投资项目。自筹建设项目又分地方自筹和企业自筹项目。

③ 外资项目,是指由国外资金投资的建设项目。

④ 贷款项目,是指向银行贷款的建设项目。

(4) 基本建设按建设规模的不同,分为大型、中型、小型建设项目,这种分类一般是按产品的设计能力或全部投资额来划分的。财政部财建〔2002〕394号文规定,基本建设项目竣工财务决算大、中、小型划分标准为:经营性项目投资额在5000万元(含5000万元)以上、非经营性项目投资额在3000万元(含3000万元)以上的为大、中型项目,其他项目为小型项目。

2) 装饰工程分类

(1) 按装饰装修工程等级的不同,可将建筑装饰划分为高级建筑装饰、中级建筑装饰和普通建筑装饰三个等级。建筑装饰等级与建筑物类型的对照如表1-1所示。

表 1-1 建筑装饰等级与建筑物类型的对照

建筑装饰等级	建筑物类型
高级建筑装饰	大型博览建筑,大型剧院,纪念性建筑,大型邮电、交通建筑,大型体育馆,高级宾馆,高级住宅
中级建筑装饰	广播通信建筑,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
普通建筑装饰	居住建筑,生活服务性建筑,普通行政办公楼,中、小学建筑

(2) 按装饰装修部位的不同,可将建筑装饰分为室内装饰、外部装饰和环境装饰等。

① 室内装饰是指对建筑物室内所进行的建筑装饰,包括:楼地面;墙柱面、墙裙、踢脚线;天棚;室内门窗(包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等);楼梯及栏杆(板);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)。

室内装饰的主要作用有:保护墙体及楼地面;改善室内使用条件;美化内部空间,创造美观、舒适、整洁的生活、工作环境。

② 外部装饰即工程外部装饰,也称室外建筑装饰。外部装饰包括:外墙面、柱面、外墙裙(勒脚)、腰线;屋面、檐口、檐廊;阳台、雨篷、遮阳篷、遮阳板;外墙门窗,包括防盗门、防火门、外墙门窗套、花窗、老虎窗等;台阶、散水、落水管、花池(或花台);其他室外装饰,如楼牌、招牌、装饰条、雕塑等外露部分的装饰。

外部装饰的主要作用有:保护房屋主体结构;保温、隔热、隔音、防潮等;增加建筑物的美观性,点缀环境,美化城市。

3. 基本建设项目的划分

为了基本建设工程管理和确定工程造价的需要,基本建设项目划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程五个基本层次。工程量和造价的核算是由局部到整体的一个分部组合计算的过程,认识建设项目的划分,对研究工程量计算和工程造价计价具有重要作用。

1) 建设项目

建设项目是指经过有关部门批准的具有立项文件 and 设计任务书,经济上实行独立核算,行政上实行统一管理的工程项目。一般情况下一个建设单位就是一个建设项目,建设项目的名称一般是以这个建设单位的名称来命名的,如:××学校、××酒店等。一个建设项目由多个单项工程构成,有的建设项目如改扩建项目也可能由一个单项工程构成。

2) 单项工程

单项工程是指在一个建设项目中具有独立的设计文件,建成后可以独立发挥生产能力和使用效益的项目,它是建设项目的组成部分。如一个工厂的车间、办公楼、宿舍、食堂等,一个学校的教学楼、办公楼、实验楼、学生公寓等均属于单项工程。

单项工程是具有独立存在意义的完整的工程项目,是一个复杂的综合体。一个单项工程由多个单位工程构成。

3) 单位工程

单位工程是指具有独立的设计文件,可以独立组织施工和进行单体核算,但不能独立发挥其生产能力或使用效益,且不具有独立存在意义的工程项目。单位工程是单项工程的组成部分。

在工业与民用建筑中一般包括建筑工程、装饰工程、电气照明工程、设备安装工程等多个单位工程。

一个单位工程由多个分部工程构成。

4) 分部工程

分部工程是指按工程的工程部位、结构形式的不同等划分的工程项目。如:在装饰工程这个单位工程中包括楼地面、墙柱面工程,天棚工程,门窗工程,油漆涂料工程等多个分部工程。



5) 分项工程

分项工程是指根据工种、使用材料以及结构构件的不同划分的工程项目。如：楼地面这个分部工程中的整体面层、块料面层、橡塑面层、其他材料面层、踢脚线、楼梯装饰等均属于分项工程。

某大学新建项目划分示例如图 1-1 所示。

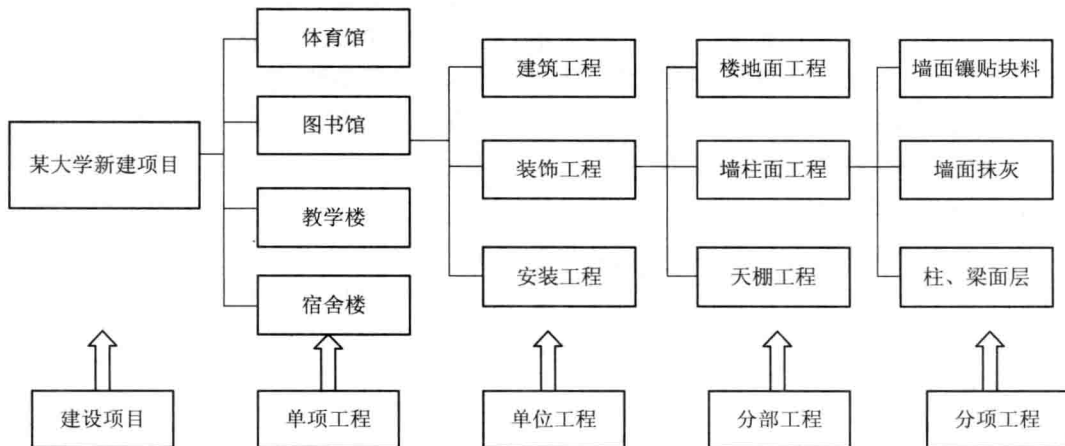


图 1-1 某大学新建项目划分示例

4. 基本建设程序及各阶段的计量与计价活动

1) 基本建设程序

基本建设程序是指基本建设全过程中各项工作必须遵循的先后顺序。我国建设工程的程序包括项目建议书、可行性研究、项目设计、建设准备、建设实施、竣工验收和后评价阶段。

(1) 项目建议书阶段。项目建议书是由投资者对准备建设项目提出的初步设想和建议。它主要是为确定拟建项目是否有必要建设、是否具备建设条件、是否需要再作进一步的研究论证工作提供依据。国家规定，项目建议书经批准后，可以进行详细的可行性研究工作，但仍不表明项目非上不可，项目建议书还不是项目的最终决策。

(2) 可行性研究阶段。项目建议书批准后，须进行可行性研究。可行性研究内容一般包括市场研究、技术研究、效益研究。根据行业的建设项目，研究报告的基本内容 and 研究深度，有不同侧重，如建设规模、产品方案、市场预测、技术工艺、建设标准、建设资源、建设地点、环保、资金估算和筹措方式等。可行性研究报告批准后，不得随意修改和变更。经过批准的可行性研究报告，是初步设计的依据。

(3) 项目设计阶段。项目设计阶段是整个工程的决定性环节。根据建设项目的不同，工业项目设计过程一般分初步设计、施工图设计阶段，称为“两阶段设计”；民用建筑工程项目一般应分为方案设计、初步设计和施工图设计三个阶段。对于技术要求简单的民用建筑工程，经有关主管部门同意，合同约定可在方案设计审批后直接进入施工图设计。

(4) 建设准备阶段。建设准备阶段包括征地、拆迁，招投标选择承包单位、办理施工许可手续等。



(5) 建设实施阶段。

(6) 施工验收阶段。建设项目竣工后, 要对项目是否符合规划设计要求以及建筑施工和设备安装质量进行全面检验。

2) 各阶段的计量与计价活动

基本建设各阶段的计量与计价活动是一个动态过程, 不同阶段计量与计价的编制单位、编制依据不同, 各阶段精度逐步深化、逐步细化和逐步接近实际造价。

基本建设各阶段计量与计价对应关系如图 1-2 所示。

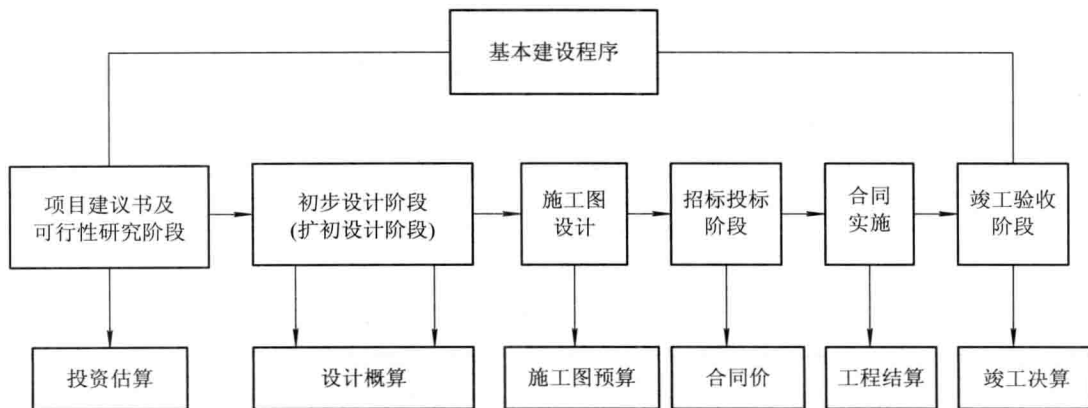


图 1-2 基本建设各阶段计量与计价对应关系

(1) 投资估算。投资估算是指在项目建议书和可行性研究阶段, 对拟建项目所需投资预先测算和确定的过程, 估算出的价格称为估算造价。投资估算是建设项目决策时一项重要的参考经济指标, 是判断项目可行性的重要依据之一。

(2) 设计概算。设计概算指在初步设计阶段, 根据初步设计文件, 对拟建工程从筹建至竣工交付使用所需全部费用预先测算和确定的过程。计算出来的造价称为概算造价。概算造价较投资估算造价准确, 它受估算造价的控制。

(3) 施工图预算。施工图预算是指在工程项目的施工图设计完成后, 根据施工图纸, 对拟建工程所需投资预先测算和确定的过程, 计算出来的价格称为预算造价。预算造价较概算造价更为详尽和准确, 它是确定招标工程标底、投标报价、工程承包合同价的依据, 是建设单位拨付工程款项和办理竣工结算的依据。它受概算造价的控制。

(4) 合同价。合同价指在工程发包阶段, 通过工程招投标签订总承包合同、建筑安装工程承包合同、设备材料采购合同等确定的价格。合同价属于市场价格的性质, 是由发承包双方根据市场行情共同议定和认可的成交价格。目前我国采用定额计价招投标模式和清单计价招投标模式来确定合同价。

(5) 工程结算。结算是指在合同实施阶段, 按合同约定的调价范围和调价方法, 对实际发生的工程量增减、设备和材料等进行调整后计算和确定价格的过程。结算价是结算工程的实际价格, 是支付工程款项的凭据。

(6) 竣工决算。竣工决算是指建设项目全部完工并经过验收后, 计算整个建设项目从筹建到竣工验收的全部建设费用的过程, 计算出的价格称为竣工决算价。竣工决算价是整



个建设工程的最终实际价格。

建设工程计量与计价过程是一个由粗到细、由浅入深，最终确定整个工程实际造价的过程，各过程之间是相互联系、相互补充、相互制约的关系，前者制约后者，后者补充前者。各阶段工程计量与计价活动要素如表 1-2 所示。

表 1-2 各阶段工程计量与计价活动要素

阶 段	计量与计价	编制单位	编制依据	用 途
项目建议书、可行性研究	投资估算	工程咨询机构	投资估算指标	投资决策
设计阶段	设计概算	设计单位	概算指标、概算定额	控制投资
施工准备 (招投标)	施工图预算 (合同价)	工程咨询机构、 施工单位	工程量清单计价规范、 企业定额	标底、投标报价、 合同价
建设实施	工程结算	施工单位、 工程咨询机构	合同、设计及施工变更 资料	确定实际造价
竣工	竣工决算	建设单位	合同、竣工结算资料等	确定最终实际投资

本教材所介绍的内容为施工招投标阶段以及建设实施阶段涉及的装饰工程计量与计价活动。

1.1.2 装饰工程造价与计价方法

建筑工程计量与计价的目的是确定建筑工程造价。由于每一个建设工程产品需要按特定需要单独设计、单独施工，不能批量生产，即使使用同一图纸，也会因建设地点和时间不同，各地的消耗水平不同，人工、材料、机械的单价不同，造成建筑产品价格不同，所以需要每一个工程项目单独计价。

我国现行确定建筑工程造价的计价主要有定额计价、工程量清单计价两种。全部使用国有资金投资或以国有资金投资为主的工程建设项目，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由业主确定采用定额计价还是工程量清单计价。

1. 定额计价(工料单价法)

定额计价采用工料单价法，它是传统的计价方法。它以预算定额、各种费用定额为基础依据，按照定额规定的分部分项工程子目逐项计算工程量，套用定额基价或根据市场价格确定直接工程费，然后再按规定的施工取费定额计算各项费用，最后汇总形成标价。

$$\text{工程造价} = \sum \frac{\text{工料}}{\text{单价}} \times \frac{\text{工程}}{\text{数量}} + \frac{\text{取费}}{\text{基数}} \times \frac{\text{企业管理费等}}{\text{各项费率}} + \text{规费} + \text{税金} + \text{风险}$$

定额计价步骤：熟悉施工图纸及有关资料—了解现场情况—计算分项工程量—套用定额、结合当时当地的人工、材料、机械的市场价格计算直接工程费—根据施工取费定额计算各项费用等，汇总得工程造价，如图 1-3 所示。

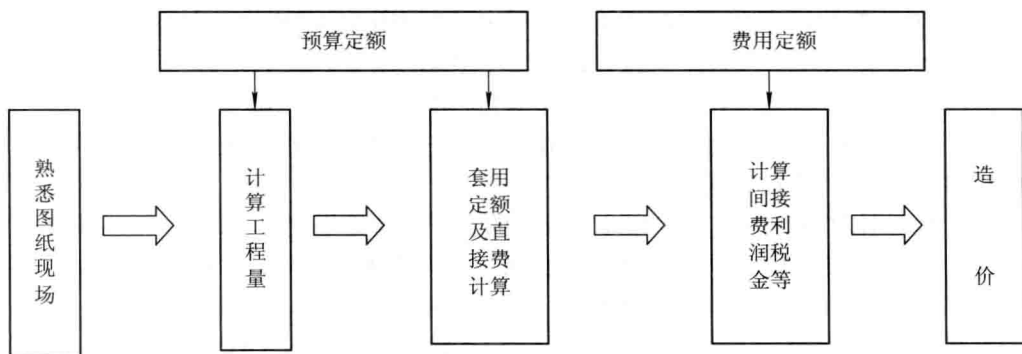


图 1-3 定额计价步骤

2. 工程量清单计价

工程量清单计价方式是一种市场定价模式，它是由建筑产品买卖双方依据供求状况、信息状况进行自由竞价，从而最终签订工程合同价款的方法。工程量清单计价是招标人按照国家统一的工程量计算规则提供工程数量，投标人依据工程量清单结合自身技术、财务、管理能力及竞争对手情况而自主填报单价进行报价的，其步骤如图 1-4 所示。工程量清单计价模式通常采用综合单价法，即

工程造价 = 分部分项工程数量 × 综合单价 + 措施项目费 + 其他项目费 + 规费 + 税金
 其中，综合单价包括人工费、材料费、机械使用费、企业管理费、利润以及一定的风险代价。

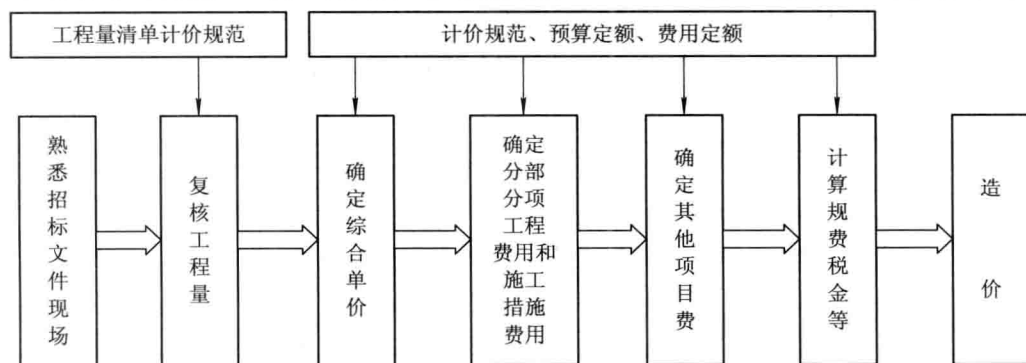


图 1-4 工程量清单计价步骤

3. 工程量清单计价与定额计价的区别

工程量清单计价模式是一种符合建筑市场竞争规则、经济发展需要和国际惯例的计价办法，是工程计价的趋势。定额计价在我国使用多年，具有一定的实用性，今后几年中将形成工程量清单计价和定额计价两种模式并存，以工程量清单计价为主导，定额计价为补充方式的计价局面，这两种计价方式主要有以下不同。

(1) 适用范围不同。全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的建设工程项目必须实行工程量清单计价。除此以外的建设工程，可以采用工程量清单计价模式，也可采用定额计价模式。

(2) 采用计价方法不同。定额计价采用工料单价法，即单价包括人工费、材料费、机械使用费；而工程量清单采用综合单价方法计价，综合单价包括人工费、材料费、机械使



用费、管理费、利润，并考虑风险因素。工程量发生变化时单价一般不作调整。

(3) 项目划分不同。定额计价的项目是以工序来划分的，所含内容相对单一，一般一个项目只包括一项工程内容；而工程量清单项目，基本以一个“综合实体”考虑，一般一个项目包括多项工程内容。比如，预制桩在定额中分打桩、送桩、接桩、运桩等子目，而清单中预制桩项目包括打、送等，按“根”计量。

(4) 工程量计算规则不同。定额计价模式的工程量计算规则是由地区(省、自治区、直辖市)建设行政主管部门制定的，在本地区内统一，具有地域的局限性；工程量清单计价模式是依据全国统一《工程量清单计价规范》确定工程量的，全国统一。

(5) 风险分担不同。工程量清单由招标人提供，招标人承担工程量计算风险，投标人则承担单价风险；而定额计价模式下的招标投标工程，工程量由各投标人自行计算，工程量计算风险和单价风险均由投标人承担。

定额计价与工程量清单计价的区别如表 1-3 所示。

表 1-3 定额计价与工程量清单计价区别

计价模式	工程量清单计价	定 额 计 价
计价方法	综合单价法	工料单价法
项目单价	全费用单价(规费、税金另计)	工、料、机单价
单价计算	人工费 + 材料费 + 机械使用费 + 取费基数 $\times$ (企业管理费 + 利润率) + 风险费用	人工费 + 材料费 + 机械费
工程数量	根据《建设工程工程量清单计价规范》的工程量计算规则确定	根据地区定额中的工程量计算规则确定
项目合价	综合单价 $\times$ 工程数量	工料机单价 $\times$ 工程数量
工程造价	分部分项工程量清单费用 + 措施项目清单费用 + 其他项目清单费用 + 规费 + 税金	Σ 项目合价 + 取费基数 $\times$ (施工组织措施费率 + 企业管理费率 + 利润率) + 规费 + 税金 + 风险费用
取费基数	人工费和机械费	人工费和机械费

项目二 装饰工程计价依据

【学习目标】

1. 熟悉工程建设定额。
2. 熟悉工程量清单计价规范。

1.2.1 计价依据

工程造价计价依据，是指用作计算工程造价的基础资料的总称。它一般包括定额、费



用定额、造价指标、基础单价、工程量计算规则以及政府主管部门发布的各有关工程造价的经济法规、政策、市场信息价格等。

浙江省现行建筑工程造价计价依据主要有《建设工程工程量清单计价规范》、《浙江省建设工程计价规则》、《浙江省建筑工程预算定额》、《浙江省建设工程施工取费定额》、企业定额、价格信息、施工图纸、施工方案、价格信息等。

1.2.2 建设工程工程量清单计价规范

1. 《建设工程工程量清单计价规范》简介

《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称《计价规范》)是中华人民共和国建设部批准,用于规范建设工程工程量清单计价行为、统一建设工程工程量清单的编制和计价方法的国家标准,是调整建设工程工程量清单计价活动中发包人与承包人之间关系的规范文件。《建设工程工程量清单计价规范》(GB50854—2013)于2013年7月1日起实施。

《计价规范》作为工程量清单计价模式的国家规范,规范了计价过程中招标人的行为及工程量清单编制,也规范了计价过程中投标人的行为及工程量清单编制。

2. 计价规范的主要内容

《建设工程工程量清单计价规范》内容涵盖了工程实施阶段从招投标开始到工程竣工结算办理的全过程,包括工程量清单编制、招标控制价和投标报价的编制、工程承发包合同签订时合同价款的约定、施工过程中工程量的计量与价款支付、索赔与现场签证、工程价款的调整、工程竣工后竣工结算价款的办理以及工程计价争议的处理、工程计价资料与档案和计价表格。

3. 《计价规范》中的一般概念

(1) 工程量清单:是建设工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单,是招标人把承包合同中规定的准备实现的全部工程项目和内容,按照工程部位、性质以及数量列表表示出来形成的清单,也是用于投标报价和中标后作为计算工程价款的依据。工程量清单是承包合同的重要组成部分。

(2) 工程量清单计价:是指按照招标文件规定,计算工程量清单所列项目的全部费用,包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。工程量清单计价的编制包括招标控制价编制、投标报价编制等。招标控制价是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,按设计施工图计算的,对招标工程限定的最高工程造价;投标报价是投标人根据招标人提供的工程量清单,根据自身的技术、财务、管理等能力,投标时报出的工程造价。

(3) 综合单价:完成一个规定计量单位的分部分项工程量清单项目或措施清单项目所需的人工费、材料费、施工使用费和企业管理费与利润,以及一定范围内的风险费用。

(4) 清单编码:清单项目编码以五级编码设置,用12位数字表示。一、二、三、四级编码统一,第五级编码由工程量清单编制人根据具体工程的清单项目特征而自行编制。

例如,混凝土矩形柱的清单编码为010402001001,其具体含义如图1-5所示。

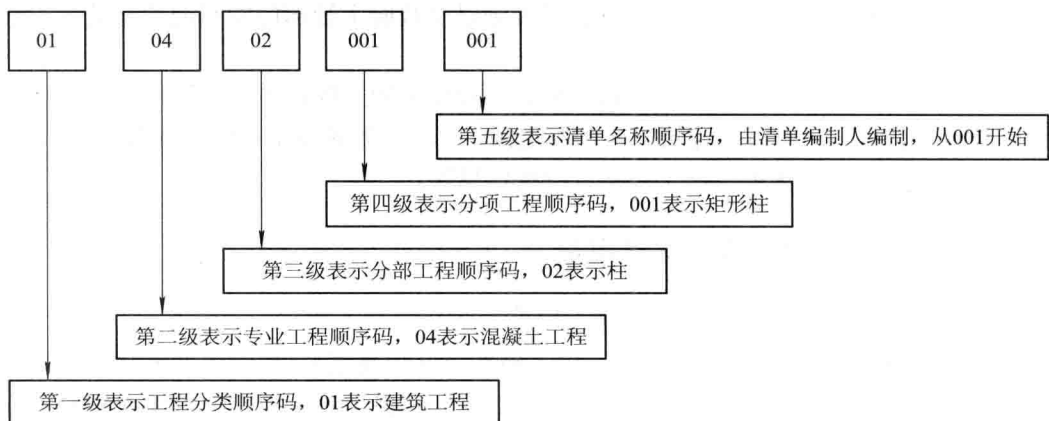


图 1-5 清单编码示例

4. 工程量清单及清单计价格式

(1) 分部分项工程量清单及计价：是指表示分项实体工程项目名称和相应数量的明细清单，如表 1-4 所示。

表 1-4 分部分项工程量清单与计价表

单位及专业工程名称：

第 页 共 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程量	综合单价 /元	合价 /元	其中(元)		备注
								人工费	机械费	

表 1-4 中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位按照《工程量清单计价规范》规定编制；工程量按照计价规范的计算规则计算；根据工程量清单项目名称和工程具体情况，按照投标人的企业定额，分析确定该清单项目的各项可组合的计价工程内容，并确定对应的人工、材料、施工机械消耗量，投标人自行确定人工、材料、施工机械单价，综合分析风险，确定管理费、利润等费率，经过计算确定综合单价。综合单价计算表如表 1-5 所示。

表 1-5 工程量清单综合单价计算表

单位及专业工程名称：

第 页 共 页

序号	编号	名称	计量单位	数量	综 合 单 价 /元							合计 /元
					人工费	材料费	机械费	管理费	利润	风险费用	小计	
1	(清单编码)	(清单名称)										
2	(定额编号)	(定额名称)										
	...	...										



(2) 措施项目清单及计价：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的技术、生活、文明、安全等非工程实体项目，如安全文明施工、临时设施、脚手架、施工排水降水等。措施项目清单与计价表如表 1-6 和表 1-7 所示。

表 1-6 措施项目清单与计价表(一)

单位及专业工程名称：第 页 共 页

序号	项 目 名 称	计算基础	费率/(%)	金额/元
1	安全防护、文明施工费			
2	夜间施工增加费			
3	缩短工期增加费			
4	...			

表 1-7 措施项目清单与计价表(二)

单位及专业工程名称：第 页 共 页

序号	项目 编码	项目 名称	项目 特征	计量 单位	工程 量	综合 单价/元	合价 /元	其中/元		备注
								人工费	机械费	

表 1-6 适合于不能计算工程量的项目，如安全文明施工费、临时设施费等；表 1-7 适合于以综合单价形式计价的措施项目，如脚手架、模板等。

(3) 其他项目清单：是分部分项工程量清单、措施项目清单所包含内容以外的、因招标人的特殊要求而发生的相应数量的清单。其他项目清单根据拟建工程的具体情况列项，如表 1-8 所示。

表 1-8 其他项目清单与计价汇总表

单位工程名称：第 页 共 页

序号	项 目 名 称	计量单位	金额/元	备 注
1	暂列金额			
2	暂估价			
2.1	材料暂估价		—	
2.2	专业工程暂估价			
3	计日工			
4	总承包服务费			

暂列金额是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。它用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、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工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。暂列金额在实际履约中可能发生，也可能不发生，包括在合同之内，但并不直接属承包人左右，而是由发包人暂定并掌握使用的一笔费用。