

《装饰工程施工技术丛书》编委会 编著

饰
工
程
施
工
技
术
丛
书

装饰工程施工预算与管理



中国标准出版社



装饰工程施工技术丛书

装饰工程施工预算与管理

《装饰工程施工技术丛书》编委会 编著

中国标准出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰工程施工预算与管理/《装饰工程施工技术丛书》
编委会编著. —北京: 中国标准出版社, 2003

(装饰工程施工技术丛书)

ISBN 7-5066-3252-7

I. 装… II 装… III. ①建筑装饰-建筑预算定
额②建筑装饰-工程施工-施工管理 IV. TU7

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 074632 号

中国标准出版社出版
北京复兴门外三里河北街 16 号

邮政编码: 100045

电话: 68523946 68517548

中国标准出版社秦皇岛印刷厂印刷

新华书店北京发行所发行 各地新华书店经售

*

开本 880×1230 1/32 印张 6 $\frac{3}{4}$ 字数 179 千字

2003 年 12 月第一版 2003 年 12 月第一次印刷

*

印数 1—3 000 定价 18.00 元

网址 www.bzcbss.com

版权专有 侵权必究

举报电话: (010) 68533533

编 委 会

— * —

主 编 樊秋生

副 主 编 李建军 李金全

编 委 (按姓氏笔画排列)

马一民	王 伟	毛益友	牛思泉
白兆峰	冯玉连	申 忱	关一中
孙泰来	刘海江	刘 勤	刘天婴
刘建新	张正泉	李 健	李普东
苏志刚	周士昆	周岐昌	武玉婷
姜宝金	赵 勇	梁一栋	康 斌
曹永恩	韩立春	彭淑银	



前 言

建筑装饰是建筑物的重要组成部分,它可以通过各种建筑装饰材料的质感、线条、色彩及高水平的施工技术把建筑物点缀得更加完美、更富有魅力。

随着改革开放的不断深入,我国经济建设迅速发展,国富民强,人民的物质文化生活水平不断提高,居住条件不断改善,公共设施建设也越来越完善。为满足社会及人们的个性化要求和建筑物使用功能要求,室内外装饰装修行业应运而生。装饰装修不仅使建筑物更加美观、实用,同时也推动了物质文明与精神文明的建设。另外,随着建筑装饰材料的日新月异,也为展示房屋建筑室内外现代化装饰技艺、装饰效果的艺术魅力提供了机遇和条件。

近年来由于受装饰工程市场的驱动,装饰施工队伍不断扩大,装饰企业的管理人员和施工人员都迫切需要掌握先进的现代化装饰施工技术与技能。为了满足社会需要,也为了保证装饰工程质量,促进装饰行业的健康发展,我们组织本行业专家编写了《装饰工程施工技术丛书》。丛书共

10 分册,即:

- 《装饰工程施工技术基础》
- 《装饰工程施工预算与管理》
- 《墙面装饰工程施工技术》
- 《地面装饰工程施工技术》
- 《顶棚装饰工程施工技术》
- 《隔断(墙)装饰工程施工技术》
- 《幕墙装饰工程施工技术》
- 《门窗装饰工程施工技术》
- 《卫生洁具装饰工程施工技术》
- 《玻璃花饰店面施工技术》

该丛书在内容上既介绍装饰材料的选用、施工工艺、操作要点和传统的建筑装饰施工技术,又有现代国内外建筑装饰施工的新技术、新工艺、新材料和新成果,同时也指出了装饰工程中的质量通病和防治措施,集理论性、技术性、知识性和可操作性于一体。内容详细,论述深入浅出,文图并茂,可作为装饰装修行业人员的培训教材,还可作为装饰行业质量管理人员及技术验收人员必备用书。

本册为《装饰工程施工预算与管理》,内容包括:装饰工程施工预算,装饰工程投标报价,装饰工程承包合同,装饰工程施工组织管理等。

《装饰工程施工技术丛书》编委会

2003 年 9 月



装饰工程施工预算与管理

目 录

第一章 装饰工程施工预算

第一节 装饰工程预算概述	1
一、装饰工程的概念、意义和作用	1
二、装饰工程预算的分类及重要性	3
三、装饰工程预算造价的费用构成及计算	4
第二节 装饰工程预算定额和费用定额	10
一、定额和装饰工程预算定额概述	10
二、装饰工程定额在工程建设中的地位 and 作用	12
三、装饰工程预算定额的特点	14
四、装饰工程预算定额的应用	17
五、装饰工程费用定额	23
第三节 装饰预算工程量计算	26
一、装饰工程量计算的意义	26
二、装饰工程量计算的原则	27
三、装饰工程量计算的依据和顺序	28
第四节 装饰单位工程预算编制	31
一、填写单位工程预算表	32

目 录

二、计算单位工程直接工程费	34
三、计算间接费	36
四、计算材料差价	39
五、计算利润和税金	41
六、计算单位装饰工程含税总造价	45
七、计算材料耗用量	48
第五节 装饰工程预算的审查	50
一、审查的原则和依据	50
二、审查的方式与方法	51
三、审查中常见问题及处理	53
第六节 单位装饰工程预算编制实例	55
一、设计单位所编与主体工程一起施工的装饰预算	55
二、装饰企业所编单独承包施工的装饰预算	74

第二章 装饰工程投标报价

第一节 装饰工程投标报价概述	83
一、装饰工程投标报价的概念和特点	83
二、装饰工程投标报价的依据	84
三、装饰工程投标报价的基本原则	84
四、装饰工程投标报价的准备工作	85
五、装饰工程投标文件	87
第二节 装饰工程投标报价的计算	88
一、装饰工程投标报价的计算程序	88
二、复核及计算工程量	89
三、计算分项工程单价	89
四、确定基础标价	90
五、确定基础标价的间接法	91
六、报价决策	93



第三节 装饰工程投标报价计算实例	94
------------------------	----

第三章 装饰工程承包合同

第一节 装饰工程承包合同的作用	100
第二节 装饰工程承包合同的种类	101
一、总价不变合同	101
二、单价合同	101
三、成本加酬金合同	101
四、统包合同	102
第三节 装饰工程承包合同的主要条款	102
一、标的	102
二、数量和质量	102
三、价款或酬金	102
四、履约的期限、地点和方式	102
五、违约责任	103
第四节 装饰工程承包合同的签订	103
第五节 装饰工程承包合同的主要内容	104
第六节 装饰工程承包合同的履行和仲裁	106
第七节 装饰工程施工索赔	107
一、装饰工程施工索赔的概念	107
二、装饰工程施工索赔的依据	107
三、装饰工程施工索赔的内容	108

四、装饰工程施工索赔的手续	108
---------------------	-----

第四章 装饰工程施工组织管理

第一节 装饰工程施工组织概述	109
----------------------	-----

一、装饰工程施工组织设计的概念、作用、任务和分类	109
二、装饰工程施工组织设计的内容	111
三、装饰工程的施工程序	115
四、装饰工程的施工准备	117

第二节 流水施工原理	120
------------------	-----

一、流水施工的基本概念	120
二、流水施工的主要参数	124
三、流水施工的组织	129

第三节 网络计划的基本知识	136
---------------------	-----

一、网络计划的基本知识	137
二、双代号网络图的绘制	143
三、网络图的时间参数计算	155
四、时标网络计划和流水网络计划	162
五、单代号网络图	172

第四节 装饰工程施工组织设计	177
----------------------	-----

一、装饰工程施工组织设计的编制依据和程序	177
二、装饰工程施工方案的选择	179
三、装饰工程施工进度计划	186
四、制定建筑装饰工程施工措施	192
五、装饰工程施工组织设计实例	194

4S 第一章

装饰工程施工预算

第一节 装饰工程预算概述

一、装饰工程的概念、意义和作用

(一) 装饰工程的概念

建筑装饰工程,是指在工程技术与建筑艺术综合创作的基础上,对建筑物或构筑物的局部或全部进行修饰、打扮与装饰点缀的一种再创作的艺术活动。它是通过建筑形式、室内气候、内外装饰、色彩、灯光、家具、卫生设施及雕塑、壁画等多方面的处理所形成的一种综合性工程。中华人民共和国建设部 1995 年 8 月 7 日发布的《建筑装饰装修管理规定》(建设部令第 46 号)指出:“本规定所称的建筑装饰装修,是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求,使用装饰装修材料,对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程建筑活动。”即专为增加建筑物的美观、耐用和舒适的工程,称为建筑装饰工程。

(二) 装饰工程的意义

任何一栋房屋建筑,从建筑学的角度说,都要综合考虑建筑功能、物质技术和建筑艺术三者之间的相互关系,因此,房屋建筑装饰是建



筑工程的重要组成部分,它可分为室外装饰和室内装饰两大部分。

室外装饰的目的是增加建筑物的美观程度,从而美化城市,使大自然和建筑造型艺术融为一体,为人们提供美的环境;从功能来看,装饰工程起着保护建筑物的作用,使建筑物不直接受风、雨、雪及大气的侵蚀,使建筑物更加耐久,延长使用年限,并能起到保温、隔热、隔声及防潮等作用,从而改善工作、学习和生活环境。

室内装饰与室外装饰一样,也起着保护主体结构、防潮、防渗、保温、隔热和隔声的作用,使室内窗明几净,给人们创造了一个典雅、舒适、愉快和方便的工作、居住和休息环境。

因此,建筑装饰工程正随着我国现代楼宇、高档房屋、高消费游乐设施以及对原有旧式房屋的更新改造而蓬勃发展,进而带动了我国各类装饰热的兴起,使房屋装饰工程不但给宾馆、饭(酒)店和大小不同的商业门面带来了富丽堂皇,而且也悄然地走进了寻常百姓家,并在人们心目中已占有极为重要的位置。这就促使建筑装饰工程由建筑工程中的一个分工程迅速发展成为一个独立的专业工程,并且已经形成一个单独设计、单独施工、单独造价核算的完整系统。据资料显示,今后一个时期建筑室内装饰工程量每年约 3 000 亿元。

总之,建筑装饰工程为美化城市和居住环境,特别是它在建筑功能、物质技术和建筑艺术以及三者关系中的地位 and 作用,已日益为人们所认识。建筑设计、建筑结构、建筑施工技术和建筑材料与设备融为一体的建筑装饰艺术是建筑科学技术进步和现代建筑装饰技艺高度发展的综合反映。建筑装饰所创造的艺术形象具有特殊的反映社会生活、精神面貌和经济基础的功能。

(三) 装饰工程的作用

一个城市通过市容、市貌的装点和一个商业门面或一处家庭住宅的装饰、打扮,无不反映出人们对美好、清新社会环境和居住环境的追求,反映出物质文明与精神文明建设的程度。建筑装饰工程在工程建设和经营活动中发挥着如下重要作用。



- (1) 具有丰富建筑设计和体现建筑艺术表现力的功能;
- (2) 具有保护房屋建筑不直接受风、雨、雪、雹以及大气的侵蚀,使建筑物更加耐久和延长使用寿命;
- (3) 具有改善居住、工作、学习和生活条件的功能;
- (4) 具有美化城镇环境、展示一个城镇艺术魅力的功能;
- (5) 具有促进物质文明与精神文明建设的作用;
- (6) 具有弘扬祖国建筑文化和促进中西方建筑艺术交流的作用。

二、装饰工程预算的分类及重要性

(一) 装饰工程预算的概念

建筑装饰工程预算是指在执行工程建设程序过程中,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《全国统一建筑工程基础定额》(GJD 101—1995),建筑、安装、装饰工程费用定额,建筑安装工程材料预算价格等资料,预先计算和确定每项新建或改扩建装饰工程所需要的全部投资额的技术经济文件。但是,在实际工作中,人们习惯地又将装饰工程设计概算和施工图预算统称为建筑装饰工程预算。

(二) 装饰工程预算的分类

建筑装饰工程预算的类别,可用图 1-1 表示。

(三) 装饰工程预算的重要性

随着时代的发展和社会的进步,加之人们生活水平的普遍提高和观念的不断更新,对房屋建筑的使用功能和居住环境,都有较高的需求。如追求三大一小(即大客厅、大厨房、大卫生间和小卧室)、宽敞、向阳、明亮、成套率高(即水卫设施齐全的单元套房)、周围环境典雅,要求建筑装饰要突出主题、新颖美观、经济实用。室内装饰也已从一般抹灰刷白的普通装饰发展到使用不锈钢、铜铝材、钛合金、高

档壁纸,装饰布、榉、枫、柚、橡等各种名贵木材,高级石材、玻璃陶瓷等的高级装饰。装饰工程造价占建筑工程总造价的 30%~40%。若为一些有特殊要求的豪华装饰,其造价就更高。建筑装饰的造价在建设项目的总投资中占有很大比例,是建设项目投资的重要组成部分。因此,认真负责、精细准确地编好建筑装饰工程预算,对合理的运用建设资金,加快工程建设进度和促进建设、施工等各有关方面加强经济核算有着重要的意义。

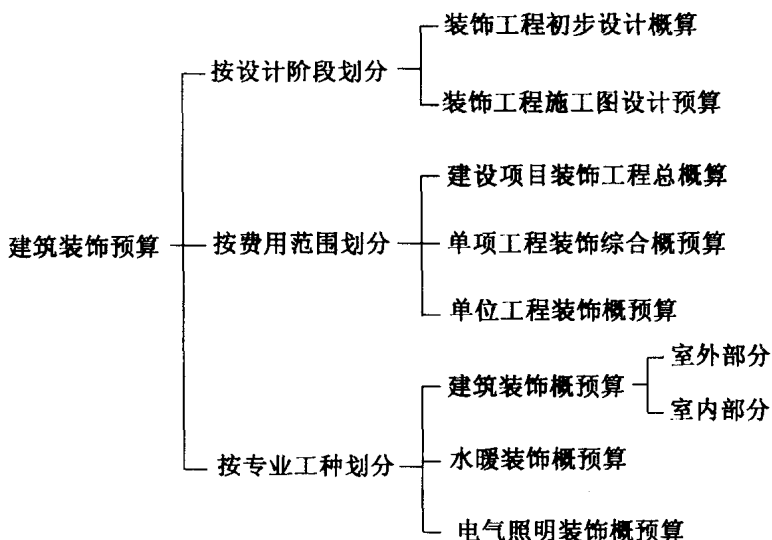


图 1-1 建筑装饰工程预算分类示意图

三、装饰工程预算造价的费用构成及计算

建筑装饰工程预算造价费用是指建筑装饰工程在确定其投资额时,构成单位工程造价所应计算的各项有关费用。

(一) 装饰工程预算造价的费用构成

根据我国现行制度规定,建筑安装工程(含装饰工程,下同)预算



造价费用由直接工程费、间接费、计划利润和税金四个部分构成。

1. 直接工程费

直接用于工程项目实体或有助于工程实体形成的费用,称为直接工程费。它由直接费、其他直接费和现场经费三个项目组成。

(1) 直接费。是指各分部分项工程施工过程中耗费的构成工程实体和有助于工程形成的各项费用,包括人工费、材料费和施工机械使用费。

① 人工费:是指直接从事建筑安装工程施工的生产工人开支的各项费用,内容包括:基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费等。

② 材料费:是指施工过程中耗用的构成工程实体的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品的费用和周转使用材料的摊销(或租赁)费用,内容包括:材料原价(或供应价)、供销部门手续费、包装费、运输费(包括装、卸费)、采购及保管费等。

③ 施工机械使用费:是指使用施工机械作业所发生的机械使用费以及机械安、拆和进出场费用,内容包括:折旧费、大修费、维修费、安拆费及场外运输费、燃料动力费、人力费和运输机械养路费、车船使用税及保险费。

(2) 其他直接费。是指直接费以外施工过程中发生的具有直接费性质但又不便列入预算定额每个分项工程内,而是以直接费或人工费为基数采用比率计算的费用称为其他直接费。

① 冬雨季施工增加费。

② 夜间施工增加费。

③ 材料二次搬运费。

④ 仪器仪表使用费,是指通信、电子等设备安装工程所需安装、测试仪器仪表摊销及维修费用。

⑤ 生产工具用具使用费,是指施工生产所需不属于固定资产的生产工具及检验用具等的购置、摊销和维修费,以及支付给工人自备工具补贴费。

⑥ 检验试验费,是指对建筑装饰材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用,包括自投试验室进行试验所耗用的材料和化学药品等费用,以及技术革新和研究试制试验费。

⑦ 工程定位复测、工程交点、场地清理等费用。

(3) 现场经费。是指为施工准备、组织施工生产和管理所需支出的费用,其内容见图 1-2 所示。



图 1-2 现场经费内容构成

注：1. 临时设施包括内容：临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物、仓库、办公室、加工厂以及规定范围内道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设施。

2. 临时设施费不包括的内容：a. 施工区域内障碍物的拆除；b. 场地平整；c. 场内外运输主干道路；d. 吊装机械行走道路和轨道铺设及地基处理；e. 临时码头、临时铁路专用线，以及接到施工现场各施工点 50 m 以外的水、电、气、通讯线路的铺设、维修及拆除费用。



2. 间接费

建筑装饰企业为完成施工任务,除耗费构成装饰工程实体的直接费用外,企业为组织和管理施工生产经营活动,还要支出一部分非施工生产性的费用。由于这部分费用归属于企业支出而不归属于某一装饰工程项目的费用支出,所以不能直接地全部计入某一装饰工程项目的造价中去,而只能按照规定的比率间接地分配到装饰企业所承揽的各个装饰工程项目造价中去的费用,称为间接费。

根据国家规定,间接费由企业管理费、财务费和其他费用三项内容构成。

(1) 企业管理费。是指装饰施工企业为组织施工生产经营活动所发生的管理费用,称为企业管理费。其内容包括:① 管理人员工资(基本工资、工资性补贴及职工福利费);② 差旅交通费;③ 办公费;④ 固定资产折旧、修理费;⑤ 工具用具使用费;⑥ 工会经费;⑦ 职工教育经费;⑧ 劳动保险费;⑨ 职工养老保险费及待业保险费;⑩ 保险费;⑪ 税金;⑫ 其他(包括技术转让费、技术开发费)、业务招待费、排污费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费等)。

(2) 财务费:是指建筑装饰施工企业为筹集资金而发生的各项费用,包括企业经营期间发生的短期贷款利息净支出、汇兑净损失、调剂外汇手续费、金融机构手续费以及企业筹集资金发生的其他财务费用等。

(3) 其他费用:是指按规定支付工程造价(定额)管理部门的定额编制管理费及劳动定额管理部门的定额测定费,以及按有关部门规定支付的上级管理费。

3. 计划利润

利润是建筑装饰企业工程价款结算收入扣除成本支出后的余额,是社会主义制度条件下劳动者为社会劳动所创造价值的货币表现,是企业的纯收入,是社会积累的主要来源,是衡量建筑装饰企业经营活动成果的一个综合性指标,具体表现为企业上缴税金和利润两部分。

1988年1月1日前,建筑装饰企业实行的是“法定利润”制。随