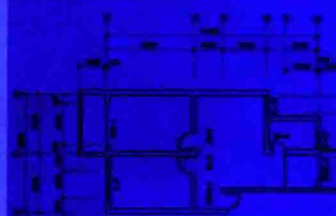


建设工程工程量清单计价 编制与实例详解系列

装饰装修工程

郭 闯 主编



中国计划出版社



建设工程工程量清单计价 编制与实例详解系列

装饰装修工程

郭 闯 主编

中国计划出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰装修工程/郭闯主编. —北京: 中国计划出版社,
2015. 1

(建设工程工程量清单计价编制与实例详解系列)

ISBN 978-7-5182-0065-8

I. ①装… II. ①郭… III. ①建筑装饰—工程造价
IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 225576 号.

建设工程工程量清单计价编制与实例详解系列

装饰装修工程

郭闯 主编

中国计划出版社出版

网址: www.jhpress.com

地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 3 层

邮政编码: 100038 电话: (010) 63906433 (发行部)

新华书店北京发行所发行

三河富华印刷包装有限公司印刷

787mm×1092mm 1/16 17 印张 417 千字

2015 年 1 月第 1 版 2015 年 1 月第 1 次印刷

印数 1—4000 册

ISBN 978-7-5182-0065-8

定价: 40.00 元

版权所有 侵权必究

本书环衬使用中国计划出版社专用防伪纸, 封面贴有中国计划出版社
专用防伪标, 否则为盗版书。请读者注意鉴别、监督!

侵权举报电话: (010) 63906404

如有印装质量问题, 请寄本社出版部调换

编写人员

主 编 郭 闯

参 编 (按姓氏笔画排序)

王 帅 王 营 左丹丹 刘 洋

刘美玲 孙 莹 孙德弟 曲秀明

张红金 崔玉辉 蒋传龙 褚丽丽

前 言

装饰装修工程是建筑工程中不可缺少的重要组成部分，它所涉及的部位主要是建筑工程中可接触到或者可见到的部位。随着建筑市场进一步对外开放，装饰装修行业也得到了快速发展，人们对装饰装修工程质量、造价水平的要求也越来越高，而工程量清单及清单计价的编制直接影响工程造价的水平。对于发包单位，工程量清单是招标文件的组成部分，招标企业必须编制出准确的工程量清单，并承担风险；对于投标单位，必须在对工程成本、利润进行分析，精心选择施工方案，合理控制现场费用和施工技术措施费用的基础上确定工程量清单报价。因此，工程量清单及清单计价编制的准确性在招投标过程以及施工过程中都起着重要作用。

为了更加广泛深入地推行工程量清单计价，规范建设工程发承包双方的计量、计价行为，适应新技术、新工艺、新材料日益发展的需要，进一步健全我国统一的建设工程计价、计量规范标准体系，2013年住房城乡建设部颁布了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013和《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013等9本计量规范。基于上述原因，我们组织一批多年从事建筑装饰装修工程造价编制工作的专家、学者编写了本书。

本书共五章，主要内容包括：装饰装修工程工程量清单计价基础、工程量清单计价费用构成与计算、工程量清单与清单计价编制、装饰装修工程工程量计算及清单编制实例、装饰装修工程工程量清单计价编制实例。本书内容由浅入深、从理论到实例、涉及内容广泛、方便查阅、可操作性强，可供建筑装饰装修工程造价编制与管理人员使用，也可供高等院校相关专业师生学习时参考。

由于编者学识和经验有限，虽已尽心尽力，但仍难免存在疏漏或不妥之处，望广大读者批评指正。

编 者

2014年6月

目 录

1	装饰装修工程工程量清单计价基础	/1
1.1	装饰装修工程概述	/1
1.1.1	装饰装修工程的概念	/1
1.1.2	装饰装修工程的内容	/1
1.1.3	装饰装修工程等级与标准	/3
1.2	工程量清单计价及原理	/5
1.2.1	工程量清单计价的概念	/5
1.2.2	工程量清单计价的原理	/5
1.3	影响工程量清单计价的因素	/6
1.3.1	对用工批量的有效管理	/6
1.3.2	材料费用的管理	/7
1.3.3	机械费用的管理	/7
1.3.4	施工过程中水电费的管理	/7
1.3.5	对设计变更和工程签证的管理	/7
1.3.6	对其他成本要素的管理	/8
1.4	装饰装修工程项目组成与划分	/8
1.4.1	装饰装修工程项目的组成	/8
1.4.2	装饰装修工程分部分项工程划分	/9
1.5	工程量清单计价表格及应用	/12
2	工程量清单计价费用构成与计算	/15
2.1	工程量清单计价费用概述	/15
2.2	按费用构成要素划分的构成与计算	/15
2.2.1	人工费构成与计算	/15
2.2.2	材料费构成与计算	/17
2.2.3	施工机具使用费构成与计算	/18
2.2.4	企业管理费构成与计算	/19
2.2.5	利润构成与计算	/21
2.2.6	规费构成与计算	/21
2.2.7	税金构成与计算	/21
2.3	按造价形式划分的构成与计算	/22
2.3.1	分部分项工程费构成与计算	/23

2.3.2	措施项目费构成与计算	/23
2.3.3	其他项目费构成与计算	/25
2.3.4	规费构成与计算	/25
2.3.5	税金构成与计算	/25
2.4	工程费用计算相关说明	/25
3	工程量清单与清单计价编制	/27
3.1	工程量清单编制	/27
3.1.1	一般规定	/27
3.1.2	分部分项工程	/28
3.1.3	措施项目	/28
3.1.4	其他项目	/29
3.1.5	规费项目	/29
3.1.6	税金项目	/30
3.2	工程量清单计价编制	/30
3.2.1	一般规定	/30
3.2.2	招标控制价	/31
3.2.3	投标报价	/33
3.2.4	合同价款约定	/34
3.2.5	工程计量	/35
3.2.6	合同价款调整	/36
3.2.7	合同价款期中支付	/44
3.2.8	竣工结算与支付	/46
3.2.9	合同解除的价款结算与支付	/49
3.2.10	合同价款争议的解决	/50
3.2.11	工程造价鉴定	/52
3.2.12	工程计价资料与档案	/53
4	装饰装修工程工程量计算及清单编制实例	/55
4.1	工程量计算一般规定	/55
4.1.1	工程量计算方法和依据	/55
4.1.2	招标的工程量	/55
4.1.3	投标的工程量	/56
4.1.4	定额工程量与清单工程量	/56
4.2	建筑面积计算实例	/58
4.2.1	建筑面积基础知识	/58
4.2.2	建筑面积计算规则及实例详解	/61
4.3	楼地面工程	/75
4.3.1	楼地面工程清单工程量计算规则	/75

- 4.3.2 楼地面工程定额工程量计算规则 /82
- 4.3.3 楼地面工程工程量计算及清单编制实例 /85
- 4.4 墙、柱面工程 /97
 - 4.4.1 墙、柱面工程清单工程量计算规则 /97
 - 4.4.2 墙、柱面工程定额工程量计算规则 /103
 - 4.4.3 墙、柱面工程工程量计算及清单编制实例 /105
- 4.5 顶棚工程 /111
 - 4.5.1 顶棚工程清单工程量计算规则 /111
 - 4.5.2 顶棚工程定额工程量计算规则 /114
 - 4.5.3 顶棚工程工程量计算及清单编制实例 /115
- 4.6 门窗工程 /126
 - 4.6.1 门窗工程清单工程量计算规则 /126
 - 4.6.2 门窗工程定额工程量计算规则 /134
 - 4.6.3 门窗工程工程量计算及清单编制实例 /135
- 4.7 油漆、涂料、裱糊工程 /144
 - 4.7.1 油漆、涂料、裱糊工程清单工程量计算规则 /144
 - 4.7.2 油漆、涂料、裱糊工程定额工程量计算规则 /149
 - 4.7.3 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算及清单编制实例 /152
- 4.8 其他工程 /159
 - 4.8.1 其他工程清单工程量计算规则 /159
 - 4.8.2 其他工程定额工程量计算规则 /165
 - 4.8.3 其他工程工程量计算及清单编制实例 /167
- 4.9 拆除工程及措施项目 /175
 - 4.9.1 拆除工程清单工程量计算 /175
 - 4.9.2 措施项目 /179
- 5 装饰装修工程工程量清单计价编制实例 /193
 - 5.1 装饰装修工程招标工程量清单编制 /193
 - 5.2 装饰装修工程招标控制价编制 /205
 - 5.3 装饰装修工程投标报价编制 /220
 - 5.4 装饰装修工程竣工结算编制 /236

参考文献 /260

1 装饰装修工程工程量清单计价基础

1.1 装饰装修工程概述

1.1.1 装饰装修工程的概念

建筑装饰装修工程，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、装饰、点缀的一种再创作的艺术活动。

在建筑学中，建筑装饰和装修一般是不易明显区分的。通常，建筑装饰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、天棚等表面的修饰。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。

1.1.2 装饰装修工程的内容

建筑装饰装修工程其范围可分为室内建筑装饰、室内设备设施装饰、室外建筑结构及环境装饰三大部分。各部分装饰内容分述如下：

1. 室内建筑装饰

按其不同结构部位和内容（或称分部分项），可细分为室内墙柱面工程、楼地面工程、顶棚工程、门窗工程、木装饰工程、涂装涂料裱糊工程和其他室内工程等的装饰装修。

(1) 室内墙柱面装饰

通常是指墙、柱体（包括间壁墙、隔墙、隔断墙），结构施工完成后在其表面上所进行的各种不同材料的装饰装修。包括传统装修中的一般抹灰、装饰抹灰（如内墙拉条、拉毛、喷涂等）、镶贴块料面层（如大理石板、花岗岩板、汉白玉板、瓷板等）和现代装饰面装饰（如玻璃幕墙、镭射玻璃饰面、镜面玻璃饰面等）。

(2) 室内楼地面装饰

通常是指室内地面或楼面结构施工完成后，在其面层上所进行的各种不同材料的装饰装修。包括传统装修中的一般水泥砂浆整体面层、块料面层（如大理石、花岗岩、汉白玉板、缸砖、水泥地砖、陶瓷锦砖等）和现代楼地面装饰（如地板革、地板块、木地板、地毯、橡胶板、玻璃钢、镭射玻璃、陶瓷砖、假麻石块等）。

(3) 室内顶棚装饰

通常是指屋架或屋面梁结构施工完成后，在其结构上所进行的各种不同材料的装饰装修。包括传统装饰中的一般室内混凝土屋面板抹灰、喷浆、秫秸龙骨吊顶裱糊白纸、木龙骨吊顶麻刀青灰顶棚和现代木、轻钢、铝合金龙骨吊顶的喷涂、石膏板、吸声板、夹丝玻璃、中空采光玻璃等顶棚及装饰。

(4) 室内门窗装饰

通常是指木、钢、铝合金、塑料、彩板、玻璃等材料的装饰装修。包括制作、安装在

内的各类入室(户)门、浴厕门、隔门、阳台门、纱门;各类室内前窗、后窗、隔墙窗、侧窗、采光窗、百叶窗、纱窗、窗台板;各类窗帘盒(箱)、窗帘、浴帘;各类室内门锁及门、窗五金等的装饰装修。

(5) 室内木装饰

通常是指以各种硬木(如樟木、楠木、水曲柳等)、软木(如白松)、胶合板、木纹皮(纸)等木材的装饰,包括制作、安装在内的室内墙、柱、梁面(如墙裙、踢脚、挂镜线等)、地面、顶棚、隔断、壁橱、阁楼及其他(如阳台护板、窗台、扶手、压条、装饰条、家具、陈设)等的装饰装修。

(6) 室内涂装、涂料装饰

涂料、辅料可统称涂料,属装饰材料。其品种繁多,用途广泛。通常是指将黏性液体或粉状涂料,经配比调制成各种浆料或水质与油质涂料,用于木材、金属、水泥、混凝土、纸、塑料等制品表层上的装饰装修。涂料涂施于物体表层上不仅是一种工程装饰材料,而且还具有防腐、防锈、防潮等保护功能。

(7) 室内其他建筑装饰

通常是指与上述室内建筑装饰有关的其他部位(如壁柜、挂柜、墙面油饰彩画、零星裱糊等)的装饰。

2. 室内设备、设施装饰

以民用建筑为例,通常是指工作、学习与生活上所需要的各种设备、设施上的装饰装修。包括暖气设备、给水排水与卫生设备、电气与照明设备和煤气设备。

(1) 暖气设备装饰

通常是指供人们采暖用设备的装饰。包括暖气管、阀门和各种暖气加罩(如挂板式、平墙式、明式、半凹半凸式等)的装饰。

(2) 给水排水卫生设备装饰

通常是指供人们用水与污水排放和浴厕器具的装饰。包括给水与排水管、分户水表、阀门以及面盆、便器、浴缸等的装饰。

(3) 电气与照明设备装饰

通常是指供电、电气器具与设备的装饰。包括电气设备(如电灯、电话、电热水器等)明线暗敷、电气开关、各种灯具等的装饰。

(4) 煤气设备装饰

通常是指供生产与生活用燃煤、燃油器具的装饰。包括煤气发生器、灶具、管路、煤气表、阀门、煤气热水器等的装饰。

(5) 其他设备装饰

凡属与上述设备装饰有关的其他设备用具(如电加热器、取暖器、烤箱、消毒器等)的装饰。

需要强调的是,凡属室内设备的装饰装修,特别是家庭装饰时,必须注意室内暖气、卫生、电气和煤气等设备及管路的安全和使用功能要求,装饰时只能做外观处理,并应符合有关方面的规定和要求。

3. 室外建筑结构与环境装饰

按房屋建筑用途、结构,对房屋室外建筑结构部位进行装饰装修及其周围环境美化、

绿化，是现代建筑装饰工程不可忽视的重要组成部分。可以划分为室外建筑装饰和室外环境装饰两部分。

(1) 室外建筑装饰

通常是指建筑物与构筑物自身的外部装饰。若按其不同结构部位和内容（或称分部分项），也可细分为室外墙、柱、廊面工程，屋面工程，散水与甬道工程，门窗工程，涂装涂料工程和其他室外工程等的装饰装修。

1) 室外墙、柱、廊面装饰，通常是指外墙、柱及附属工程（如外廊），结构施工完成后在其面层上所进行的各种不同材料的装饰装修。包括一般外墙、柱、廊勾缝（清水墙）；外墙、柱、廊贴各种面砖（如陶瓷、大理石等）、拉毛、水刷石、剁斧石等混水墙、柱；须弥座、台基、女儿墙等的装饰装修。

2) 屋面装饰，通常是指室外屋顶的面层装饰装修。包括各种屋面瓦、屋檐、飞檐屋脊及各种铁皮、塑料、橡胶等屋面材料的装饰装修。

3) 散水、甬道装饰，通常是指勒脚以外地面的装饰装修。包括各种材料（如卵石、素混凝土、砖等）的散水、通往庭院和室内的通路等的装饰装修。

4) 门窗装饰，通常是指室外门窗的装饰装修。包括室外防盗门（安全门）、防火门、太平门、月亮门和外墙窗及窗套、漏窗（花窗）、百叶窗、屋面以上的老虎窗、天窗、气窗等的装饰装修。

5) 涂装涂料装饰，通常是指室外各结构部位的装饰装修。包括室外墙、柱、廊、屋面、门窗及其他零散部位的装饰装修。

6) 其他室外装饰，通常是指上述室外结构装饰以外的其他零星装饰装修。包括店铺门面招牌、楼牌、压条、装饰条、美术字等的装饰装修。

(2) 室外环境装饰

为形成与室内装饰装修相和谐的优美、清新的室外环境，对庭院、居住与生活小区的装饰，主要是指室外居住环境和城市、村镇生活环境的美化、绿化。包括各种围墙、院门和街心公园、房屋之间的各种花草绿地、树木、灯饰、水榭、亭阁、小溪、小桥、假山、雕塑小品等的修饰、装点和点缀。

1.1.3 装饰装修工程等级与标准

1. 建筑等级

房屋建筑等级，通常按建筑物的使用性质和耐久性等划分为一级、二级、三级和四级，见表 1-1。

表 1-1 建筑等级

建筑等级	建筑物性质	耐久性
一级	有代表性、纪念性、历史性建筑物，如国家大会堂、博物馆、纪念馆建筑	100 年以上
二级	重要公共建筑物，如国宾馆、国际航空港、城市火车站、大型体育馆、大剧院、图书馆建筑	50 年以上

续表 1-1

建筑等级	建筑物性质	耐久性
三级	较重要的公共建筑和高级住宅，如外交公寓、高级住宅、高级商业服务建筑、医疗建筑、高等院校建筑	40~50 年
四级	普通建筑物，如居住建筑，交通、文化建筑等	15~40 年

2. 建筑装饰等级

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，详见表 1-2。

表 1-2 建筑装饰等级

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

3. 建筑装饰标准

根据不同建筑装饰等级的建筑物的各个部位使用的材料和做法，按照不同类型的建筑来区分装饰标准，见表 1-3~表 1-5。

表 1-3 高级装饰建筑的内、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
楼地面	彩色水磨石、天然石料或人造石板（如大理石）、木地板、塑料地板、地毯	—
顶棚	铝合金装饰板、塑料装饰板、装饰吸声板、塑料墙纸（布）、玻璃顶棚、喷涂高级涂料	外廊、雨篷底部参照内装饰
门窗	铝合金门窗、一级木材门窗、高级五金配件、窗帘盒、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
设施	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、大理石、地毯、各种塑料地板	—
顶棚		胶合板、钙塑板、吸声板，各种涂料	外廊、雨篷底部参照内装饰
门窗		窗帘盒	普通钢、木门窗、主要入口铝合金门
卫生间	墙面	水泥砂浆、瓷砖内墙裙	—
	楼地面	水磨石、马赛克	—
	顶棚	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、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		水泥砂浆、细石混凝土、局部水磨石	—
顶棚		直接抹水泥砂浆、水泥石灰浆、纸筋石灰浆或喷浆	外廊、雨篷底部参照内装饰
门窗		普通钢、木门窗，铁质五金配件	—

1.2 工程量清单计价及原理

1.2.1 工程量清单计价的概念

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、其他项目名称和相应数量的明细清单，包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单。

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。

工程量清单计价方法，是在建设工程招投标中，招标人或委托具有资质的中介机构编制反映工程实体消耗和措施性消耗的工程量清单，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。在工程招投标中采用工程量清单计价是国际上较为通行的做法。

工程量清单计价办法的主旨就是在全国范围内，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。在这四统一的前提下，由国家主管职能部门统一编制《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2013，作为强制性标准，在全国统一实施。

1.2.2 工程量清单计价的原理

工程量清单计价的基本原理就是以招标人提供的工程量清单为平台，投标人根据自身

的技术、财务、管理能力进行投标报价，招标人根据具体的评标细则进行优选，这种计价方式是市场定价体系的具体表现形式。

工程量清单计价的基本过程可以描述为：在统一的工程量计算规则的基础上，制定工程量清单项目设置规则，根据具体工程的施工图纸计算出各个清单项目的工程量，再根据各种渠道所获得的工程造价信息和经验数据计算得到工程造价。这一基本的计算过程如图 1-1 所示。

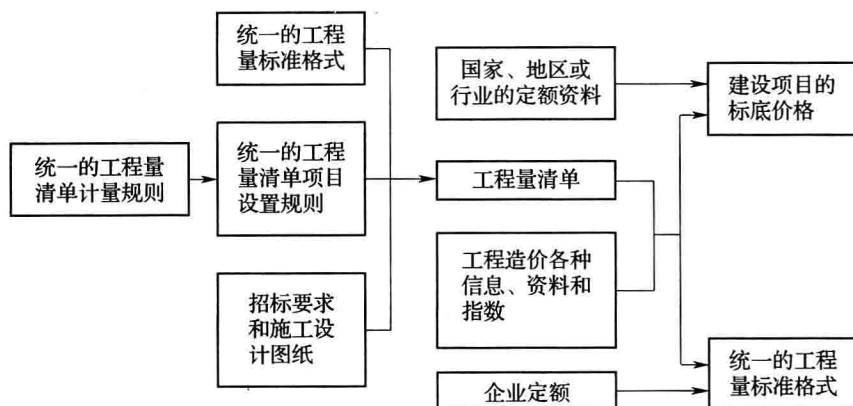


图 1-1 工程造价工程量清单计价过程示意图

从工程量清单计价过程的示意图中可以看出，其编制过程可以分为两个阶段：工程量清单格式的编制和利用工程量清单来编制投标报价。投标报价是在业主提供的工程量计算结果的基础上，根据企业自身所掌握的各种信息、资料，结合企业定额编制出的。

1.3 影响工程量清单计价的因素

工程量清单报价中标的工程，无论采用何种计价方法，在正常情况下，基本说明工程造价已确定，只是当出现设计变更或工程量变动时，通过签证再结算调整另行计算。工程量清单工程成本要素的管理重点，是在既定收入的前提下，如何控制成本支出。

1.3.1 对用工批量的有效管理

人工费支出约占建筑产品成本的 17%，且随市场价格波动而不断变化。对人工单价在整个施工期间作出切合实际的预测，是控制人工费用支出的前提条件。

首先根据施工进度，月初依据工序合理作出用工数量，结合市场人工单价计算出本月控制指标。

其次在施工过程中，依据工程分部分项，对每天用工数量连续记录，在完成一个分项后，就同工程量清单报价中的用工数量对比，进行横评找出存在问题，办理相应手续以便对控制指标加以修正。每月完成几个工程分项后，各自同工程量清单报价中的用工数量对比，考核控制指标完成情况。通过这种控制、节约用工数量，就意味着降低人工费支出，即增加了相应的效益。这种对用工数量控制的方法，最大优势在于不受任何工程结构形式的影响，分阶段加以控制，有很强的实用性。人工费用控制指标，主要是从量上加以控制。重点通过对在建工程过程控制，积累各类结构形式下实际用工数量的原始资料，以便形成企业定额体系。

1.3.2 材料费用的管理

材料费用开支约占建筑产品成本的63%，是成本要素控制的重点。材料费用因工程量清单报价形式不同，材料供应方式不同而有所不同。其主要问题可从施工企业采购过程降低材料单价来把握。首先对本月施工分项所需材料用量下发采购部门，在保证材料质量前提下货比三家。采购过程以工程量清单报价中材料价格为控制指标，确保采购过程产生收益。对业主供材供料，确保足斤足两，严把验收入库环节。其次在施工过程中，严格执行质量方面的程序文件，做到材料堆放合理布局，减少二次搬运。具体操作依据工程进度实行限额领料，完成一个分项后，考核控制效果。最后是杜绝没有收入的支出，把返工损失降到最低限度。月末应把控制用量和价格同实际数量横向对比，考核实际效果，对超用材料数量落实清楚，是在哪个工程子项造成的，原因是什么，是否存在同业主计取材料差价的问题等。

1.3.3 机械费用的管理

机械费的开支约占建筑产品成本的7%，其控制指标，主要是根据工程量清单计算出使用的机械控制台班数。在施工过程中，每天做详细台班记录，是否存在维修、待班的台班。如存在现场停电超过合同规定时间，应在当天同业主作好待班现场签证记录，月末将实际使用台班同控制台班的绝对数进行对比，分析量差发生的原因。对机械费价格一般采取租赁协议，合同一般在结算期内不变动，所以，控制实际用量是关键。依据现场情况做到设备合理布局，充分利用，特别是要合理安排大型设备进出场时间，以降低费用。

1.3.4 施工过程中水电费的管理

水电费的管理，在以往工程施工中一直被忽视。水作为人类赖以生存的宝贵资源，越来越短缺，正在给人类敲响警钟。这对加强施工过程中水电费管理的重要性不言而喻。为便于施工过程支出的控制管理，应把控制用量计算到施工子项以便于水电费用控制。月末依据完成子项所需水电用量同实际用量对比，找出差距的出处，以便制定改正措施。总之，施工过程中对水电用量控制不仅仅是一个经济效益的问题，更重要的是一个合理利用宝贵资源的问题。

1.3.5 对设计变更和工程签证的管理

在施工过程中，时常会遇到一些原设计未预料的实际情况或业主单位提出要求改变某些施工做法、材料代用等，引发设计变更；同样对施工图以外的内容及停水、停电，或因材料供应不及时造成停工、窝工等都需要办理工程签证。以上两部分工作，首先应由负责现场施工的技术人员做好工程量的确认，如存在工程量清单不包括的施工内容，应及时通知技术人员，将需要办理工程签证的内容落实清楚；其次工程造价人员审核变更或签证签字内容是否清楚完整、手续是否齐全。如手续不齐全，应在当天督促施工人员补办手续，变更或签证的资料应连续编号；最后工程造价人员还应特别注意在施工方案中涉及的工程造价问题。

在投标时工程量清单是依据以往的经验计价，建立在既定的施工方案基础上的。施工方案的改变便是对工程量清单造价的修正。变更或签证是工程量清单工程造价中所不包括

的内容,但在施工过程中费用已经发生,工程造价人员应及时地编制变更及签证后的变动价值。加强设计变更和工程签证工作是施工企业经济活动中的一个重要组成部分,可以防止应得效益的流失,反映工程真实造价构成,对施工企业各级管理者来说显得更加重要。

1.3.6 对其他成本要素的管理

成本要素除工料单价法包含的以外,还有管理费用、利润、临时设施费、税金、保险费等。这部分收入已分散在工程量清单的子项之中,中标后已成既定的数,因而,在施工过程中应注意以下几点:

1) 节约管理费用是重点,制定切实的预算指标,对每笔开支严格依据预算执行审批手续;提高管理人员的综合素质,做到高效精干,提倡一专多能。对办公费用的管理,从节约一张纸、减少每次通话时间等方面着手,精打细算,控制费用支出。

2) 利润作为工程量清单子项收入的一部分,在成本不亏损的情况下,就是企业既定利润。

3) 临时设施费管理的重点是,依据施工的工期及现场情况合理布局临时设施。尽可能就地取材搭建临时设施,工程接近竣工时及时减少临时设施的占用。对购买的彩板房每次安、拆要高抬轻放,延长使用次数。日常使用及时维护易损部位,延长使用寿命。

4) 对税金、保险费的管理重点是资金问题,依据施工进度及时拨付工程款,确保按国家规定的税金及时上缴。

以上六个方面是施工企业的成本要素,针对工程量清单形式带来的风险性,施工企业要从加强过程控制的管理入手,才能将风险降到最低点。积累各种结构形式下成本要素的资料,逐步形成科学、合理的,具有代表人力、财力、技术力量的企业定额体系。通过企业定额,使报价不再盲目,避免一味过低或过高报价所形成的亏损、废标,以应对复杂激烈的市场竞争。

1.4 装饰装修工程项目组成与划分

1.4.1 装饰装修工程项目的组成

建设项目是一个有机整体,进行项目划分一是有利于对项目进行科学管理,包括投资管理、项目实施管理和技术管理;二是有利于经济核算,便于编制工程概预算。我们知道,想要直接计算出整个项目的总投资(造价)是很难的,为了算出工程造价必须先把项目分解成若干个简单的、易于计算的基本构成部分,再计算出每个基本构成部分所需的人工、材料、机械台班消耗量和相应的价值,则整个工程的造价即为各组成部分费用的总和。为此,将建设项目由大到小划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程五个组成部分。

1. 建设项目

建设项目亦称投资项目、建设单位,一般是指具有经批准按照一个设计任务书的范围进行施工,经济上实行统一核算,行政上具有独立组织形式的建设工程实体。建设项目一般由几个或若干个单项工程构成,也可以是一个独立工程。在民用建设中,一所学校、一所医

院、一所宾馆、一个机关单位等为一个建设项目；在工业建设中，一个企业（工厂）、一个矿山（井）等为一个建设项目；在交通运输建设中，一条公路、一条铁路为一个建设项目。

2. 单项工程

单项工程又称工程项目、单体项目，是建设项目的组成部分。单项工程具有独立的设计文件，单独编制综合预算，能够单独施工，建成后可以独立发挥生产能力或使用效益的工程。如一个学校建设中的各幢教学楼、学生宿舍、图书馆等。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分，具有单独设计的施工图纸和单独编制的施工图预算，可以独立组织施工，但建成后不能单独进行生产或发挥效益的工程。通常，单项工程要根据其中各个组成部分的性质不同分为若干个单位工程。例如，工厂（企业）的一个车间是单项工程，则车间厂房的土建工程、设备安装工程是单位工程；一幢办公楼的一般土建工程、建筑装饰工程、给水排水工程、采暖通风工程、煤气管道工程、电气照明工程均为一个单位工程。

需要说明的是，按传统的划分方法，装饰装修工程是建筑工程中一般土建工程的一个分部工程。随着经济发展和人们生活水平的普遍提高，工作、居住条件和环境日益改善，建筑装饰业已经发展成为一个新兴的、比较独立的行业，传统的分部工程便随之独立出来，成为单位工程，单独设计施工图纸，单独编制施工图预算。目前，已将原来意义上的装饰分部工程统称为建筑装饰装修工程或简称为装饰工程（单位工程）。

4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分，一般是按单位工程的各个部位、主要结构、使用材料或施工方法等的不同而划分的工程。如建筑装饰单位工程分为：楼地面工程、墙柱面工程、顶棚工程、门窗工程、油漆、涂料工程、脚手架及其他工程等分部工程。

5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分，它是建筑安装工程的基本构成因素，通过较为简单的施工过程就能完成，且可以用适当的计量单位加以计算的建筑安装工程产品。如墙柱面装饰工程中的内墙面贴瓷砖、内墙面贴花面砖、外墙面贴釉面砖等均为分项工程。

分项工程是单项工程（或工程项目）的最基本的构成要素，它只是便于计算工程量和确定其单位工程价值而人为设想出来的“假定产品”，但这种假想产品对编制工程预算、招标标底、投标报价，以及编制施工作业计划、进行工料分析和经济核算等都具有实用价值。企业定额和消耗量定额都是按分项工程甚至更小的子项进行列项编制的，建设项目预算文件（包括装饰项目预算）的编制也是从分项工程（常称定额子目或子项）开始，由小到大，分门别类地逐项计算归并为分部工程，再将各个分部工程汇总为单位工程预算或单项工程总预算。

1.4.2 装饰装修工程分部分项工程划分

根据《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB 50854—2013，装饰装修工程分为七个分部工程：楼地面工程，墙、柱面工程，顶棚工程，门窗工程，油漆、涂料、裱糊工程，其他工程，拆除工程。每个分部工程又分为若干个子分部工程。每个子分部工程中又分为若干个分项工程。每个分项工程有一个项目编码。装饰装修工程分部分项工程划分详见表 1-6。