

高等专科学校
高等职业技术学院

房屋建筑工程专业新编系列教材

建筑与装饰装修工程 计量与计价



主编 杨庆丰 宋显锐

武汉理工大学出版社



建筑与装饰装修工程 计量与计价

主 编 杨庆丰 宋显锐
副主编 翟立旻 张 丽
参 编 周艳冬 金巧兰 张 珂
于卫云 郝会娟 王 莹
王明军 周琳霞 王荣贤

武汉理工大学出版社

· 武 汉 ·

内 容 简 介

本书突出职业教育特点,吸收造价领域的最新成果:《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353—2005),《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008),《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)》。体例新颖,案例丰富,各章均附有学习目标和能力目标、知识链接、特别提示、综合案例及形式各异的练习题和综合性实训题目,以求达到学、练同步的目的。特别是在书的最后给出了完整的单位工程的清单和计价实例。同时,力求用图例、案例讲述说明知识点的应用,内容精练、重点突出、文字叙述通俗易懂。

本书主要内容包括:《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)》的编制说明及使用,建筑面积的计算,土(石)方工程,桩与地基基础工程,基础与垫层工程,混凝土与钢筋混凝土工程,门窗工程,砌体工程,楼地面工程,屋面及防水工程,墙、柱面工程,天棚工程,油漆、涂料、裱糊及其他工程,措施项目费及其他,某办公楼计价编制案例。

本书可作为高职高专建筑工程技术、工程造价、工程监理、工程管理、公路工程、市政工程等工程管理类和土木工程类专业的教材,可作为造价员培训教材,也可作为注册造价工程师等有关技术人员的自学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

建筑与装饰装修工程计量与计价/杨庆丰,宋显锐主编. —武汉:武汉理工大学出版社, 2010. 7

ISBN 978-7-5629-3238-3

I. 建… II. ①杨… ②宋… III. 建筑装饰—工程装修—工程造价 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 142119 号

出版发行:武汉理工大学出版社(武汉市武昌珞狮路 122 号 邮编:430070)

<http://www.techbook.com.cn> 理工图书网

印刷者:荆州市鸿盛印务有限公司

经销者:各地新华书店

开 本:787×1092 1/16

印 张:15.75

字 数:403千字

版 次:2010年8月第1版

印 次:2010年8月第1次印刷

印 数:1—3000册

定 价:28.00元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页等印装质量问题,请向出版社发行部调换。

本社购书热线电话:(027)87394412 87383695 87384729

版权所有,盗版必究。

前 言

建筑与装饰装修工程计量与计价是一门实践性很强的专业课,更是造价专业的核心课程。为增强学生的职业能力,培养高素质技能型专门人才,本教材的编写着力提高学生职业技能以适应企业的需求,因此,本书在教学内容、课程体系和编写风格上着重贯彻了以下几点:

1. 理论与实务有机结合起来,融合穿插编排,建立新的课程体系。同时也便于学生抓住重点、提高学习效率,教材在章首列有学习目标和能力目标,力求学生愿意学、有兴趣学,并且每章末配有形式多样的练习题目,让学生自测自己的学习效果,激发学生的学习潜能。

2. 计量与计价的分离。由于全国各个地域使用的定额不同,本教材在编制上总是或多或少地体现地域特点,本教材是结合河南省的特点编制的计价,河南省范围的所有人员均可选用学习。

3. 新颖性。全新的体系和全新的编制理念,打破了传统的模式。而且图文结合,增加了大量的计算案例,便于学习。

4. 可操作性强,注重能力的培养。本书侧重于应用能力的培养,列举了工程的大量案例,具有较强的实用性,并且结合能力目标,以必需、够用为原则。尽量深入浅出,让学生掌握所必需的知识。特别是在本书的最后附有完整的综合案例,是由河南兴豫建设管理有限公司完成的,和行业一线紧密联系。

本书由河南建筑职业技术学院杨庆丰、翟丽旻、宋显锐、周艳冬、张丽、金巧兰、张珂、于卫云、郝会娟、王莹,河南兴豫建设管理有限公司王明军,郑州商业技师学院周琳霞,郑州大学王荣贤编写,特别感谢河南兴豫建设管理有限公司提供综合案例。

由于编者水平所限,书中难免有疏漏和差错之处,诚望读者提出批评和改进意见。

编 者

2010年3月

目 录

1 《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)》概况	(1)
1.1 概述	(1)
1.1.1 《08综合单价》的专业划分	(1)
1.1.2 《08综合单价》中子目单价的组成内容	(1)
1.1.3 《08综合单价》中子目内消耗量的确定	(2)
1.2 “A建筑工程”、“B装饰装修工程”总说明	(2)
1.2.1 使用说明	(3)
1.2.2 编制依据及使用范围	(5)
1.2.3 综合单价的作用	(5)
1.2.4 综合单价造价水平的测算	(5)
1.2.5 人工工日消耗量的确定原则及人工费调整	(6)
1.2.6 材料消耗量的确定原则及材差调整	(6)
1.2.7 机械台班消耗量的确定原则及调整	(7)
1.2.8 建筑物超高增加费	(7)
1.2.9 建筑与装饰装修工程造价费用组成和计算标准程序	(8)
本章小结	(11)
习题	(11)
2 建筑面积计算	(13)
2.1 建筑面积的计算规范简介	(13)
2.1.1 基本概念	(13)
2.1.2 建筑面积的计算意义	(13)
2.2 计算建筑面积的规定及案例	(14)
本章小结	(25)
习题	(25)
3 土(石)方工程	(27)
3.1 计算土方工程量前应明确的资料	(27)
3.1.1 土壤类别划分	(27)
3.1.2 其他需要明确的问题	(30)
3.2 平整场地及碾压、夯实	(32)
3.2.1 人工平整场地	(32)
3.2.2 原土打夯	(32)
3.2.3 场地机械碾压	(33)
3.3 挖土方	(33)
3.3.1 人工挖土方	(33)

3.3.2	机械挖土方	(37)
3.3.3	其他	(40)
3.4	土(石)方回填	(41)
3.4.1	土(石)方回填综合单价的使用	(41)
3.4.2	土(石)方回填工程量计算	(41)
	本章小结	(43)
	习题	(43)
	综合实训	(44)
4	桩与地基基础工程	(47)
4.1	概述	(47)
4.1.1	桩的分类	(47)
4.1.2	《08 综合单价》的总体规定	(47)
4.2	预制钢筋混凝土桩	(48)
4.2.1	编制预制钢筋混凝土桩预算前应明确的资料	(48)
4.2.2	预制钢筋混凝土桩综合单价的使用	(49)
4.2.3	预制钢筋混凝土桩工程量计算	(49)
4.3	接桩	(50)
4.3.1	接桩综合单价的使用	(50)
4.3.2	接桩工程量计算及案例	(50)
4.4	混凝土灌注桩	(51)
4.4.1	编制混凝土灌注桩预算前应明确的资料	(51)
4.4.2	混凝土灌注桩综合单价的使用	(51)
4.4.3	混凝土灌注桩工程量计算及案例	(52)
4.5	其他桩	(54)
4.5.1	综合单价的使用	(54)
4.5.2	工程量计算及案例	(54)
4.6	地基与边坡处理	(55)
4.6.1	地下连续墙	(55)
4.6.2	地基强夯	(55)
4.6.3	喷锚支护	(56)
4.6.4	土钉支护	(56)
	本章小结	(56)
	习题	(57)
	综合实训	(58)
5	基础与垫层工程	(59)
5.1	计算基础与垫层工程前应明确的资料	(59)
5.2	基础垫层	(59)
5.2.1	基础垫层的种类	(59)
5.2.2	基础垫层与基础的划分	(60)

5.2.3	基础垫层工程量计算	(60)
5.3	砖基础	(61)
5.3.1	砖基础与墙身(柱身)界线划分	(61)
5.3.2	大放脚的形式及分类	(61)
5.3.3	砖墙基础工程量的计算	(63)
5.3.4	砖柱基础大放脚	(64)
5.3.5	砖柱基础工程量的计算	(65)
5.3.6	砖基础综合单价的使用	(65)
5.3.7	墙基防潮层	(66)
5.4	现浇混凝土基础	(66)
5.4.1	独立基础	(66)
5.4.2	杯形基础	(67)
5.4.3	带形基础	(70)
5.4.4	满堂基础	(71)
5.4.5	箱形基础	(72)
5.4.6	桩承台	(73)
5.4.7	设备基础	(73)
	本章小结	(75)
	习题	(76)
	综合实训	(76)
6	混凝土与钢筋混凝土工程	(79)
6.1	计算混凝土与钢筋混凝土工程前应明确的资料	(79)
6.1.1	概述	(79)
6.1.2	相关规定	(79)
6.2	现浇混凝土柱	(80)
6.2.1	现浇混凝土柱综合单价设置	(80)
6.2.2	柱工程量的计算	(80)
6.3	现浇混凝土梁	(82)
6.3.1	现浇混凝土梁综合单价子目设置	(82)
6.3.2	现浇混凝土梁工程量的计算	(83)
6.4	现浇混凝土墙	(84)
6.4.1	现浇混凝土墙综合单价子目设置	(84)
6.4.2	现浇混凝土墙工程量的计算	(85)
6.5	现浇混凝土板	(85)
6.5.1	现浇混凝土板综合单价子目设置	(85)
6.5.2	现浇混凝土板工程量的计算	(85)
6.6	现浇混凝土楼梯	(87)
6.6.1	现浇混凝土楼梯综合单价子目设置	(87)
6.6.2	现浇混凝土楼梯工程量的计算	(87)

6.7	现浇混凝土其他构件	(88)
6.7.1	现浇混凝土其他构件综合单价子目设置	(88)
6.7.2	现浇混凝土其他构件工程量的计算	(88)
6.8	后浇带	(89)
6.8.1	后浇带的综合单价子目设置	(89)
6.8.2	后浇带工程量的计算	(89)
6.9	预制混凝土构件	(89)
6.9.1	预制混凝土构件综合单价子目设置及相关规定	(89)
6.9.2	预制混凝土构件工程量计算	(90)
6.10	钢筋工程	(91)
6.10.1	钢筋工程基本知识	(91)
6.10.2	钢筋工程工程量计算	(94)
6.10.3	钢筋工程综合单价子目设置	(97)
6.10.4	螺栓、铁件	(97)
6.11	商品混凝土运输、现场搅拌混凝土加工费	(102)
6.11.1	子目设置	(102)
6.11.2	工程量计算	(102)
	本章小结	(102)
	习题	(103)
	综合实训	(104)
7	门窗工程	(106)
7.1	概述	(106)
7.1.1	门窗工程工程量清单综合单价内容	(106)
7.1.2	门窗工程综合单价的项目划分	(106)
7.1.3	门窗工程工程量清单综合单价使用要领	(106)
7.1.4	门窗工程工程量计算规则	(108)
7.2	木门窗	(108)
7.2.1	普通木门工程量计算与定额应用	(108)
7.2.2	普通木窗工程量计算与定额应用	(109)
7.3	金属门窗	(109)
7.3.1	概述	(109)
7.3.2	铝合金门窗工程量计算与定额应用	(109)
7.3.3	塑钢门窗工程量计算与定额应用	(109)
7.4	其他门窗及装修	(110)
7.4.1	其他门窗	(110)
7.4.2	与门窗有关的装修	(110)
	本章小结	(111)
	习题	(111)
	综合实训	(112)

8 砌筑工程	(113)
8.1 砖砌体	(113)
8.1.1 实心砖墙	(113)
8.1.2 空斗墙	(116)
8.1.3 空花墙	(116)
8.1.4 一砖半填充墙	(116)
8.1.5 实心砖柱	(117)
8.1.6 钢筋砖过梁	(117)
8.1.7 砖平拱	(117)
8.1.8 贴砖	(118)
8.1.9 其他砖砌体	(118)
8.2 砌块砌体	(118)
8.2.1 空心砖墙	(118)
8.2.2 多孔砖墙	(119)
8.2.3 砌块墙	(119)
8.2.4 多孔砖柱	(120)
8.2.5 砌块柱	(120)
本章小结	(123)
习题	(123)
综合实训	(124)
9 楼地面工程	(126)
9.1 概述	(126)
9.1.1 楼地面工程工程量清单综合单价内容	(126)
9.1.2 楼地面工程的相关知识	(126)
9.1.3 楼地面工程综合单价的主要项目划分	(127)
9.1.4 楼地面工程综合单价的使用	(127)
9.2 楼地面层	(129)
9.2.1 楼地面层工程量计算与定额应用	(129)
9.2.2 楼地面层清单组价应用	(130)
9.3 踢脚线	(131)
9.3.1 踢脚线工程量计算与定额应用	(131)
9.3.2 踢脚线清单组价应用	(131)
9.4 楼梯、台阶及其他	(132)
9.4.1 楼梯、台阶装饰工程工程量计算与定额应用	(132)
9.4.2 扶手、栏杆、栏板装饰工程工程量计算与定额应用	(133)
9.4.3 零星项目装饰工程工程量计算与定额应用	(134)
9.4.4 地面垫层工程量计算与定额应用	(134)
本章小结	(134)
习题	(134)

综合实训·····	(135)
10 屋面及防水工程 ·····	(136)
10.1 概述·····	(136)
10.1.1 屋面的分类·····	(136)
10.1.2 屋面坡度的表示方法·····	(136)
10.1.3 屋面工程综合单价的使用·····	(137)
10.2 平屋面·····	(138)
10.2.1 结构层·····	(138)
10.2.2 找平层·····	(139)
10.2.3 保温层、隔热层·····	(139)
10.2.4 防水层·····	(140)
10.2.5 保护层·····	(142)
10.3 坡屋面·····	(143)
10.3.1 瓦屋面综合单价子目的分类·····	(143)
10.3.2 型材屋面定额子目的分类·····	(144)
10.3.3 坡屋面工程量的计算·····	(144)
10.3.4 套用综合单价注意事项·····	(144)
10.4 屋面排水·····	(145)
10.4.1 屋面排水的方式·····	(145)
10.4.2 屋面排水配件·····	(145)
本章小结·····	(148)
习题·····	(149)
综合实训·····	(149)
11 墙、柱面工程 ·····	(150)
11.1 概述·····	(150)
11.1.1 墙、柱面工程工程量清单综合单价内容·····	(150)
11.1.2 墙、柱面工程的相关知识·····	(150)
11.1.3 综合单价的主要项目划分·····	(151)
11.1.4 墙、柱面工程综合单价使用说明·····	(151)
11.2 抹灰工程·····	(153)
11.2.1 抹灰工程的主要内容·····	(153)
11.2.2 抹灰工程工程量计算·····	(153)
11.3 镶贴块料·····	(155)
11.3.1 镶贴块料工程量计算与定额应用·····	(155)
11.3.2 其他装饰装修工程量计算与定额应用·····	(156)
本章小结·····	(157)
习题·····	(157)
综合实训·····	(157)
12 天棚工程 ·····	(160)

12.1	概述	(160)
12.1.1	天棚工程工程量清单综合单价内容	(160)
12.1.2	天棚工程工程量清单综合单价使用要领	(160)
12.2	天棚抹灰	(161)
12.2.1	天棚抹灰工程量清单综合单价内容	(161)
12.2.2	天棚抹灰工程量计算	(161)
12.3	天棚吊顶	(162)
12.3.1	天棚吊顶工程量清单综合单价内容	(162)
12.3.2	天棚吊顶工程量计算	(162)
12.4	天棚其他装饰	(163)
12.4.1	天棚其他装饰工程量清单综合单价内容	(163)
12.4.2	天棚其他装饰工程量计算	(163)
	本章小结	(164)
	习题	(164)
	综合实训	(165)
13	油漆、涂料、裱糊及其他工程	(166)
13.1	概述	(166)
13.1.1	油漆、涂料、裱糊及其他工程工程量清单综合单价内容	(166)
13.1.2	油漆、涂料、裱糊及其他工程工程量清单综合单价使用要领	(166)
13.2	工程量计算与定额应用	(166)
13.2.1	木材面油漆	(166)
13.2.2	金属面油漆	(168)
13.2.3	抹灰面油漆	(170)
13.2.4	涂料	(170)
13.2.5	裱糊	(171)
	本章小结	(173)
	习题	(173)
	综合实训	(173)
14	超高施工增加费	(175)
14.1	建筑物超高施工增加费	(175)
14.1.1	多、高层建筑物超高施工增加费	(175)
14.1.2	多、高层建筑物超高施工增加费	(176)
14.1.3	单层建筑物超高施工增加费	(177)
14.2	单独承包装饰工程超高施工增加费	(177)
14.2.1	单独承包装饰工程超高施工增加费综合单价子目设置	(177)
14.2.2	单独承包装饰工程超高施工增加费工程量计算	(177)
	本章小结	(177)
	习题	(178)
	综合实训	(178)

15 措施项目费	(179)
15.1 措施项目费的概念.....	(179)
15.2 施工排水降水费.....	(179)
15.2.1 施工排水.....	(179)
15.2.2 井点降水.....	(180)
15.3 大型机械设备进出场、安拆费	(181)
15.3.1 塔吊大型机械设备进出场费.....	(181)
15.3.2 大型机械安拆费.....	(181)
15.3.3 大型机械设备场外运输费.....	(181)
15.4 模板使用费.....	(182)
15.4.1 现浇混凝土构件模板使用费综合单价及有关换算.....	(182)
15.4.2 现场预制混凝土构件模板使用费综合单价.....	(183)
15.4.3 现浇构筑物模板使用费综合单价.....	(183)
15.4.4 模板使用费工程量计算.....	(183)
15.5 脚手架使用费.....	(183)
15.5.1 综合脚手架.....	(183)
15.5.2 单项脚手架.....	(185)
15.6 垂直运输机械费、现浇混凝土泵送费和装饰工程成品保护费	(186)
15.6.1 基础及地下室垂直运输费.....	(187)
15.6.2 建筑物垂直运输费.....	(187)
15.6.3 构筑物垂直运输费.....	(187)
15.6.4 单独承包装饰工程垂直运输费.....	(187)
15.6.5 现浇混凝土泵送费.....	(187)
15.6.6 装饰工程成品保护费.....	(188)
本章小结.....	(188)
习题.....	(188)
综合实训.....	(189)
附录	(190)
参考文献	(239)

1 《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)》概况

【学习目标】

了解《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)》单价的组成内容,熟悉人、材、机消耗量的确定原则,掌握建筑与装饰装修工程造价费用组成和计算标准程序。

【能力目标】

通过本章的学习,学会查阅及应用《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)》;懂得《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)》的专业划分情况、单价组成内容、消耗量的确定原则、子目设置情况及总体有关规定;能运用计价程序进行工程造价的计算,为进一步学习建筑与装饰装修工程计量与计价课程打下扎实的基础。

1.1 概 述

为了进一步贯彻工程量清单计价的实施,满足工程量清单招标投标的需要,逐步完善工程量清单计价规范体系,既发挥国家宏观的调控作用,又充分调动企业自身的积极性,充分体现个别工程计价的实体与措施相分离,合理竞争、合理确定工程造价,结合河南省的实际情况,河南省建筑工程标准定额在《建设工程工程量清单计价规范》(GB-50500—2008)和《河南省建筑和装饰工程综合基价(2002)》(以下简称《02综合基价》)的基础上,编制了《河南省建设工程工程量清单综合单价(2008)》(以下简称《08综合单价》),并经审定后由河南省建设厅、河南省发展和改革委员会联合下发了豫建设标[2008]50号文件。文件规定:《08综合单价》自2008年12月1日起施行;原《河南省建筑和装饰工程综合基价(2002)》、《河南省安装工程单位综合基价(2003)》、《河南省市政工程单位综合基价(2002)》及其配套的费用定额、调整文件、综合解释同时停止执行;凡2008年12月1日以前已进行招标或已签订合同的工程,仍按原来的约定实行。

1.1.1 《08综合单价》的专业划分

依据《建设工程工程量清单计价规范》专业划分的规定,《08综合单价》主要讲述A建筑工程、B装饰装修工程、C安装工程、D市政工程、E园林绿化工程5个专业。《08综合单价》适用于河南省行政区域内的建设项目工程量清单计价。凡全部使用国有资金投资或以国有资金投资为主的建设工程应执行《08综合单价》。

1.1.2 《08综合单价》中子目单价的组成内容

《08综合单价》子目(包括技术措施费子目)基价由人工费、材料费、机械费、管理费、利润组成。

(1)人工费:直接从事建筑安装工程施工的生产工人所开支的各项费用。内容包括基本

工资、工资性补贴、辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费。人工单价不分专业、工种和技术等级,统一取定为43元。

(2) 材料费:施工过程中耗费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。内容包括材料原价(或供应价)、运杂费、运输损耗、采购及保管费。

(3) 机械费:施工机械作业所发生的机械使用费、机械安拆费和场外运输费。

(4) 管理费:建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需要的费用。

(5) 利润:施工企业完成所承包工程获得的盈利。

【特别提示】

《08综合单价》子目单价组成与《02综合基价》的不同之处:人工附加费合并人工单价内;综合费用易名为管理费,管理费计取系数较综合费用适当调整;利润进入子目单价,取消工程类别的差别利润率,实行不同分部分项工程的差别利润率,利润的总体水平略有下降。

1.1.3 《08综合单价》中子目内消耗量的确定

(1) 人工工日消耗量:不分工种和技术等级,均以综合工日和定额工日表示。综合工日由定额工日和机械台班中的工日组成,包括基本用工和其他用工。其他用工包括超运距用工、人工幅度差、辅助用工。人工消耗量的总体水平和《02综合基价》的相应水平基本持平。人工幅度差包括以下内容:

- ① 工序交叉、搭接停歇的时间损失。
- ② 机械临时维修、小修、移动等不可避免的时间损失。
- ③ 工程检验影响的时间损失。
- ④ 施工用水、用电的管、线移动影响的时间损失。
- ⑤ 工程完工、工作面转移造成的时间损失。

(2) 材料消耗量:依据材料使用的重要程度分为半成品、主要材料、周转性材料和其他材料。半成品、主要材料均以消耗量表示,周转性材料为一次使用的摊销量。其他材料包括辅助材料和难以计量的零星材料,以金额“元”表示。材料消耗量均包含额定的材料施工损耗,其总体水平和《02综合基价》的相应水平相比基本持平。其他材料已适当考虑价格可能上涨的因素。

(3) 机械台班消耗量:包括机械幅度差,其总体水平和《02综合基价》的相应水平相比略有下浮。机械幅度差包括以下内容:

- ① 配套机械相互影响的时间损失。
- ② 工程开工或结尾工作量不能饱满施工的损失时间。
- ③ 临时停电、停水的影响时间。
- ④ 检查工程质量影响的时间。
- ⑤ 施工中不可避免的故障排除、维修及工序间交叉影响的时间间歇。

1.2 “A建筑工程”、“B装饰装修工程”总说明

《08综合单价》适用于河南省行政区域内的一般工业与民用建筑的新建、扩建和改建工程。《08综合单价》将土建部分分为“A建筑工程”和“B装饰装修工程”,其中“A建筑工程”由

12 个分部、1662 条子目组成；“B 装饰装修工程”由 8 个分部、984 条子目组成。

“A 建筑工程”分为上、下册，上册内容包括 A. 1—A. 7 分部，下册内容包括 A. 8—附录。“B 装饰装修工程”为独立一册。

1.2.1 使用说明

建筑工程造价由工程成本(直接费、间接费)、利润和税金组成。实行工程量清单项目招标的招标标底价(或拦标价)由工程量清单项目费用、措施项目费用、其他项目费、规费和税金组成。

工程量清单项目费用是各分部分项工程量清单数量与《08 综合单价》相应项目价格的乘积之和。

措施项目是为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全、卫生、环境等方面的非工程实体项目。措施项目费用由组织措施项目费、技术措施项目费组成。

其他项目费由暂列金额(预留金)、材料购置费(暂估价的一部分)、总承包服务费、计日工费(零星工作项目费)组成。

规费由工程排污费、工程定额测定费、社会保障费(养老保险费、失业保险费、医疗保险费)、住房公积金和意外伤害保险费组成。

税金由营业税、城市建设维护费、教育费附加组成。

《08 综合单价》依据《建筑工程工程量清单计价规范》的内容和顺序设置，其章节编号和项目编码(一至九位)均与《建筑工程工程量清单计价规范》一致，并在此基础上对没有涉及的内容进行相应的扩展。凡是扩展的章节编号和项目编码前均加字母“Y”，以示区别。

实行工程量清单招标的项目，应依据《建筑工程工程量清单计价规范》和《08 综合单价》编制工程量清单。工程量清单中项目编码十至十二位数字，由清单编制人依据招标工程的工程量清单项目名称设置。

为便于组合工程量清单综合单价，《08 综合单价》将《建筑工程工程量清单计价规范》中的项目编码、项目名称和计量单位统一标注在各章节的标题下，并同时标注了综合单价子目的具体工作内容。当综合单价子目的工作内容与《建筑工程工程量清单计价规范》清单项目的工程内容不一致时，应按相应的综合单价子目进行。

《08 综合单价》中的措施项目费和注明不得调整的规定仅适用于编制招标标底和拦标价。施工企业投标报价可自主决定。

综合单价由人工费、材料费、机械费、管理费和利润组成。综合单价所确定的人工、材料、机械消耗量依据合理的施工方法综合取定，辅助材料和辅助机械以“元”表示，除另有规定外，不得调整。管理费是施工企业组织施工生产和经营管理所需的费用。利润是施工企业完成工程后应获得的盈利。

《08 综合单价》中的综合工日包括定额工日和机械台班工日，其中定额工日包括基本用工、其他用工。人工单价为 43 元，包括基本工资、工资性补贴、辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费。人工单价可调差价。市场人工单价发生变化时，可依据河南省建筑工程造价管理机构发布的指导价，在合同中约定调整办法。调整部分另计入人工费差价，其他不变。

《08 综合单价》的材料单价按《河南省工程造价信息》2007 年第一季度郑州地区材料价格取定。该价格为材料送达工地仓库(或现场堆放地点)的完全价格，包含运输损耗、运杂费和采

购保管费。如招标文件或合同约定按照工程造价管理机构发布的市场指导价格或另行协商的价格调整(含甲供材),可直接在综合单价子目中换算材料价格或统一将材料差价计入计价程序的差价栏内,其他不变。材料运输损耗、材料采购及保管费的计算方法详见表 1.1。

表 1.1 材料运输损耗率、采购及保管费率表

序号	材料类别名称	运输损耗率(%)		采购及保管费率(%)	
		承包方提运	现场交货	承包方提运	现场交货
1	砖、瓦、砌块	1.5	—	2.0	1.40
2	石灰、砂、石子	2.0	—	2.5	1.75
3	水泥、陶粒、耐火土	1.0	—	1.5	1.05
4	饰面材料、玻璃	2.0	—	2.0	1.40
5	卫生洁具	1.0	—	1.0	0.70
6	灯具、开关、插座	1.0	—	1.0	0.70
7	电缆、配电箱(屏、柜)	—	—	0.7	0.50
8	金属材料、管材	—	—	0.8	0.55
9	其他材料	1.0	—	1.5	1.05

《08 综合单价》中的机械费依据 2008 年《河南省统一施工机械台班费用定额》计算。如实际使用机械型号与《08 综合单价》中机械型号不符,除有特殊注明外,不得换算。《08 综合单价》各分部说明或附注中允许定额人工费、机械费乘以系数或增加工日、机械台班时,仅调整人工费、机械费,其他费用均不得调整。《08 综合单价》所有使用混凝土的子目内仅包括混凝土的材料费用,如采用现场搅拌混凝土,应按相应子目计算现场搅拌加工费用;如采用商品混凝土,可将子目中的混凝土进行换算,但不得计算现场搅拌费。商品混凝土价格由工程造价管理机构定期发布市场指导价格,运输费执行《08 综合单价》中的价格。

《08 综合单价》技术措施项目编码用“Y0112+顺序号”表示。技术措施项目中的模板、脚手架等周转材料是按施工企业自有材料考虑的,该费用已包括同一城市内工地之间的场外运输费。周转材料的摊销量,已考虑了合理的周转次数、补损和回收价值。

施工组织措施费包括现场安全文明施工措施费、材料二次搬运费、夜间施工增加费、冬雨季施工增加费。

总承包服务费在以下工程中计取:

- (1) 实行总发包、承包的工程。
- (2) 业主单独发包的专业施工与主体施工交叉进行,或虽未交叉进行,但业主要求主体承包单位履行总包责任(现场协调、竣工验收资料整理等)的工程。
- (3) 总承包管理费由业主承担。其标准为单独发包企业专业工程造价的 2%~4%,总包责任和具体费率应在招标文件或合同中明示。

施工配合费是指专业分包单位要求总承包单位为其提供的脚手架、垂直运输和水电设施等所发生的费用。该费用数额经双方共同协商,由专业分包单位承担,并可计入专业分包工程造价。

检测费是指对构件所做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用,新结构、新材料的试验费,业主对具有出厂合格证明的材料进行检验的费用等,属于非承包方原因所发生的费用。该费用应由业主支付。如需承包方代付者,应依实计入税前工程造价。

风险费是指在施工合同期内,因人工、材料、机械等市场价格的上涨因素,导致工程造价超出正常承包造价的费用。《08 综合单价》未考虑风险因素。为有效地控制造价,业主宜在招标文件中明确有关风险因素的以下内容:

(1) 招标标底价(或拦标价)中,人工和材料价格的计算依据;合同中调价条款内有关人员、材料价格的调整方法。

(2) 招标标底价(或拦标价)应考虑市场价格波动因素,计入相应的风险系数。风险系数视工程的合同工期和市场价格波动程度,可确定在工程总造价的 3%~5%。

(3) 风险系数所包括的范围及超出该范围的价格调整方法。

【特别提示】

《08 综合单价》中带有“()”者,是不完整价格,在使用时应补充缺项价格。注明有“××以内或以下”者,包括××本身;“××以外或以上”者,则不包括××本身。

1.2.2 编制依据及使用范围

《08 综合单价》编制的依据有:

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)。
- (2) 《全国统一建筑工程基础定额》。
- (3) 《河南省建筑和装饰工程综合基价(2002)》。
- (4) 《河南省统一施工机械台班费用定额》。
- (5) 《建设工程劳动定额》(2007 稿)。
- (6) 国家现行规范、规程、质量评定标准。
- (7) 国家现行的标准图集,河南省 05YJ 标准图集。
- (8) 2007 年第一季度郑州地区材料价格。
- (9) 参与测算的工程。

另外,还参考了《北京市建设工程预算定额(2001)》、《浙江省建筑工程预算定额(2003)》、《天津市建筑工程预算基价(2004)》、《天津市房屋修缮工程预算基价(2004 土建工程)》、《四川省建筑工程工程量清单计价定额(2004)》和其他有关资料。

《08 综合单价》适用于河南省行政区域内的一般工业与民用建筑的新建、扩建和改建工程。凡全部使用以国有资金投资或以国有资金投资为主的建设工程应执行《08 综合单价》。

1.2.3 综合单价的作用

《08 综合单价》是编审投资估算指标、设计概算、施工图预算、工程招标标底价和拦标价、竣工结算、调解工程造价纠纷、鉴定及控制工程造价的依据,是招标人组合清单项目综合单价、衡量投标报价合理性的基础,是投标人组合清单项目综合单价、确定投标报价的参考,是企业编制内部定额、考核工程成本、进行投标报价、选择经济合理的设计与施工方案的参考。

1.2.4 综合单价造价水平的测算

选择 13 项具有广泛代表性的工程,包括框架结构的高层住宅楼、写字楼、医院病房楼,剪力墙结构的小高层住宅,6 层及以内的砖混住宅,框架结构的图书馆、办公楼等,分别采用《02