

工程造价管理专业系列教材

装饰工程预算与报价

武育秦 廖天平 主编

重庆大学出版社

装饰工程预算与报价

武育秦 廖天平 主编

责任编辑 刘茂林 李长惠 陈晓阳

*

重庆大学出版社出版发行

新华书店经销

重庆建筑高等专科学校印刷厂印刷

*

开本:787×1092 1/16 印张:12.5 字数:312千

1997年8月第1版 2000年7月第3次印刷

印数:1—14000

ISBN 7-5624-1362-2/TU·32 定价:16.00元

序

为全面贯彻落实《中国教育改革和发展纲要》和教高[1991]3号文《关于加强普通高等专科教育工作的意见》所提出的各项任务,进一步推进高等工程专科教育的建设、改革与发展,国家教育委员会高等教育司于1992年7月下发了教高司[1992]69号文《关于遴选部分普通高等工程专科学校进行专业教学改革试点的通知》,拟定在近3年内,选择部分高等工程专科学校100个左右的工程专科专业点;以办出工程专科特色为目标,进行“小范围、大幅度”的教学改革试点,以期经过几年的研究与探索,使试点专业逐步形成能主动适应社会主义现代化建设的需要,培养出高质量的高等工程技术应用性人才的专科教育模式。国家教委经过各校的申报、资格审查、专家组实地考察和专门会议研究,确定37所学校37个专业点为高等工程专科专业教学改革第一批试点单位。重庆建筑高等专科学校“工程造价管理”专业也是该37个教学改革试点专业之一。

按照国家教委教高司[1992]69号文件的规定要求,专业教学改革的主要内容是:对专业的培养目标、人才规格、教学模式、课程设置、教学内容和教材建设等方面进行全面、系统的研究与改革试验;要在研究专业知识能力结构、改革现有课程设置体系、建立新的教学模式的同时,着手进行与之相适应的专业教材建设。正是根据上述的规定要求,我们在学校教改领导小组具体指导下,成立了系列教材编审委员会,组织编写了“工程造价管理专业系列教材”,它包括《工程承包与投标报价》、《建筑工程定额与预算》、《建筑识图与房屋构造》、《安装工程识图》、《建筑工程材料》、《安装工程定额与预算》、《建筑工程施工工艺》、《安装工程施工工艺》、《装饰工程预算与报价》等9本主要课教材。该系列教材全部由武育秦教授、李景云副教授担任主审。

本系列教材主要是为满足“工程造价管理”专业教改的需要而编写的,并由参加教改试点专业授课的教师在总结多年教学经验的基础上,对教材内容进行了较大的增删与改革,突出了理论知识的应用,注重了实践能力的培养,体现了专科教育的特色。由于编写时间仓促,水平有限,教材中的不妥和错漏之处在所难免,敬请广大读者与同行专家批评指正。

系列教材编委会

1995年3月

前 言

改革开放以来,随着社会主义市场经济的建立与发展,人们生活水平的不断提高和消费观念的改变,建筑装饰及建筑装饰行业也随之有了迅猛的发展。但是,如何正确计算建筑装饰工程造价,制订灵活、具有竞争力的投标报价策略,以及建筑装饰市场管理科学化、规范化的建设等,至今仍是建筑装饰行业内最为关心的一些焦点问题。《装饰工程预算与报价》就是系统介绍这些专业知识的一本教科书。

本书是按照高等学校建筑类有关专业对本课程教学大纲的要求,根据国家计委、建设部、四川省建委颁发的《全国统一建筑装饰工程预算定额》、《建设工程招标投标暂行规定》、《四川省装饰工程计价定额》、《四川省建设工程费用定额》,以及部分建筑装饰工程造价计算与报价实例参考资料等,并结合我们多年的教学实践,在补充完善自编教材的基础上而编著的。本书主要介绍建筑装饰工程的定额应用、造价计算、投标报价方法与策略等专业知识。对建筑装饰工程计价定额的概念、制订方法与具体应用,建筑装饰工程量的计算规则与方法,建筑装饰工程预算造价的主要内容、费用组成、计算方法与步骤,以及建筑装饰工程招标、投标报价与策略等均作了全面、系统的阐述。特别是对建筑装饰工程预算造价的编制原则、依据与方法,投标报价方法、策略与实例等作了重点介绍,还列入了常用计算规定、数据与应用图表,以供读者学习应用时参考。由于本书具有较强的针对性、实用性和通读性,可作为高等院校建筑类工程造价管理、建筑装饰技术、建筑物资管理等专业的教材,也可作为从事建筑装饰工程的预算人员、投标报价人员、工程技术与管理人员等的学习参考书。

本书共十章,由武育秦、廖天平主编。第一、二、四、九章由武育秦编著,第三、五章由李景云编著,第六、七、八章由廖天平编著,第十章由景星蓉编著。由于我们的业务水平有限,书中难免有不足之处,敬请广大读者批评指正。

编 者

1997年5月

目 录

第一章 绪论	1
第一节 建筑装饰及建筑装饰业	1
第二节 我国建筑装饰行业的管理	4
第三节 我国建筑装饰工程造价计价的改革	6
习 题	10
第二章 建筑工程定额概述	11
第一节 建筑工程定额的概念与性质	11
第二节 建筑工程定额的分类	12
习 题	14
第三章 建筑装饰工程预算定额	15
第一节 建筑装饰工程预算定额概述	15
第二节 建筑装饰工程预算定额中各项消耗量指标的确定方法	16
第三节 建筑装饰工程预算定额的应用	20
习 题	26
第四章 建筑工程预算概述	28
第一节 基本建设及基本建设预算	28
第二节 建筑工程预算	31
习 题	33
第五章 建筑装饰工程量计算	34
第一节 概述	34
第二节 建筑面积的计算	35
第三节 建筑装饰工程量的计算	44
第四节 进口卫生洁具和装饰灯具安装工程量计算	53
习 题	55
第六章 建筑装饰工程预算	56
第一节 建筑装饰工程预算概述	56
第二节 建筑装饰工程预算造价的费用计算	58
第三节 建筑装饰工程预算编制	67
第四节 建筑装饰工程预算审查	72
习 题	77
第七章 建筑装饰工程施工图预算实例	78
第一节 实例工程概况及工程量计算书	78
第二节 实例工程施工图预算书	88

第八章 建筑装饰工程结算	99
第一节 建筑装饰工程结算概述	99
第二节 建筑装饰工程竣工结算	102
习 题	107
第九章 建筑装饰工程投标报价	108
第一节 招标投标概述	108
第二节 装饰工程招标与投标	110
第三节 建筑装饰工程投标报价计算	129
第四节 投标报价策略	140
习 题	148
第十章 计算机编制建筑装饰工程预算	149
第一节 概述	149
第二节 计算机辅助系统设计原理	154
第三节 计算机编制建筑装饰工程预算	159

第一章 绪 论

第一节 建筑装饰及建筑装饰业

一、建筑装饰

建筑装饰是建筑物、构筑物的重要组成部分。建筑装饰具体来讲是指使用装饰材料对建筑物、构筑物的外表和内部进行美化修饰处理的工程建筑活动。建筑装饰对建筑物、构筑物具有保护主体、改善功能、美化空间和渲染环境的作用,各类城市建筑只有在经过各种装饰艺术处理之后,才能获得美化城市、渲染生活环境、展现时代风貌、宣扬民族风格的效果。

建筑装饰是以美学原理为依据,以各种现代装饰材料为基础,并通过运用正确的施工技巧和精工细作来实现的艺术作品。一个艺术效果好的装饰工程,不仅取决于一个好的设计方案,而且还取决于优良的施工质量,为满足艺术造型与装饰效果的要求,还要涉及其结构构造、环境渲染、材料选用、工艺美术、声像效果和施工工艺等诸多问题。因此,从事装饰设计的人员,必须视野开阔、经验丰富、美术功底好、设计能力强,才能设计出好的装饰作品,而从事装饰工程施工的人员,必须深刻领会设计意图,详细阅读施工图纸,精心制定施工方案,并认真付诸实施,确保工程质量,才能使装饰作品获得理想的装饰艺术效果。

二、建筑装饰工程

1. 建筑装饰工程的概念

建筑装饰工程是指通过装饰设计、施工管理等一系列建筑工程活动,对建筑装饰工程项目的内部空间和外部环境进行美化艺术处理,从而获得理想装饰艺术效果的工程全过程。也就是指建筑装饰项目从业务洽谈、方案设计到施工与管理直至交付业主使用等一系列的工作组合。包括新进、扩进、改进工程和对原房屋等建筑工程项目室内外进行的装饰工程。

一项建筑装饰工程的交付使用,既给人们创造了一个舒适实用的室内环境,又是一件融汇着美学的艺术作品,建筑装饰的设计、施工与管理水平、不仅反映一个国家的经济发展水平,而且还反映这个国家的文化艺术和科学技术水平,同时还是民族风格、民族特色的集中体现。所以,建筑装饰工程设计与施工,既不是单纯的设计绘图,也不是简单的材料堆积,它的全过程是一系列相关工作的组合,其建筑装饰工程作业流程可详见图 1-1 所示。

2. 建筑装饰工程的内容

从上述建筑装饰工程作业流程图可知,建筑装饰工程包括以下主要工作内容:

(1) 业务洽谈

建筑装饰企业承接每一项装饰工程业务,从开始与业主(甲方)接触洽谈,都必须将业主(甲方)的意见与要求记录下来,并注意相互沟通信息和意见,洽谈记录的内容包括:工程性质(如商场、写字楼、歌舞厅、餐厅、住宅等),工程地点(××市××区××街××号),经营范围

(如自营、出租、零售、批发等),还包括业主有何爱好与要求,现场状况,以及方案设计完成的时间和下次约见的日期等。

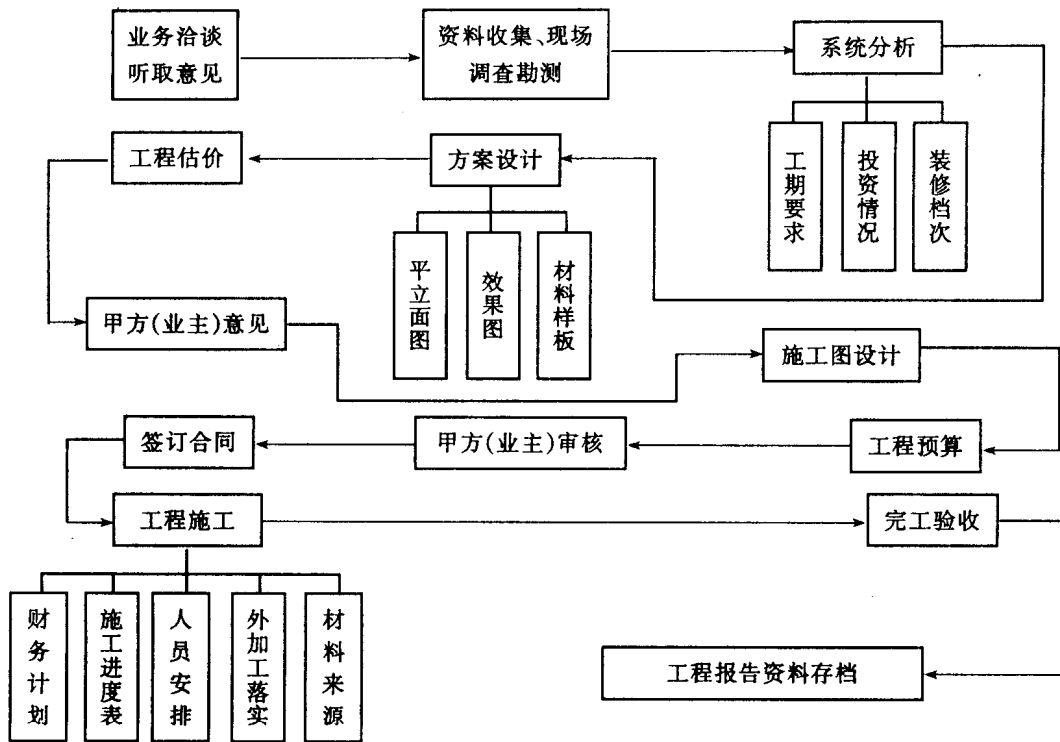


图 1-1 建筑装饰工程作业流程图

(2)资料收集与现场勘测

在建筑装饰方案设计之前,首先应做好有关设计资料的收集和装饰现场的调查勘测等准备工作,包括:业主(甲方)的经济实力、地位与背景,装饰工程所处的位置,交通是否方便,现有设施情况,以及向业主索取原建筑图纸资料和业主的投资意向等。

(3)系统分析

系统分析又称可行分析。主要是指业主对一些有关问题与方法,能否接受承接人的意见所作的具体分析,如按拟定的完工日期业主是否满意,交付使用日期定在什么时间才达到业主的要求,装饰工程报价业主是否接受,以及根据设计要求如何选用施工队伍与人员等。

(4)方案设计

建筑装饰方案设计,主要由设计人员根据业主(甲方)的意见和要求确定,如该工程的建筑面积、艺术造型、使用功能、投资大小、档次高低、材料选用等都是装饰设计的主要依据。施工图纸一般包括绘制分层平面图、顶棚仰视图、立面图和彩色效果图等。

(5)工程估价

建筑装饰工程估价是指概算估价,一般是根据方案设计图估算工程大概所需的费用。装饰企业为了在投标报价中战胜对手,概算报价可以低一点,待中标后再进行调整。概算估价的计算方法是:根据工程的难易程度及所用材料的面积乘以单价,加上所需人工费和按规定应收取的各项费用之和;也可以根据工程所用材料和装饰档次,估算出 1m^2 造价乘以建筑装饰面

积,即为概算估价。

(6) 业主反馈

在建筑装饰方案设计与概算估价完成后,应及时交与业主审核。尽量向业主阐述自己的观点,并与业主交换意见。在听取业主意见与要求之后,对设计方案和概算估价作进一步的修改与完善,直到业主满意为止。

(7) 施工图设计

施工图纸是施工技术人员组织施工的主要依据,为了满足施工图设计的要求,设计人员绘制施工图纸时,要注意图纸中各种尺寸、标高、所用材料等必须标注清楚,要有节点和具体做法大样,尽力做到施工人员一目了然。

(8) 工程预算

装饰工程预算是具体计算建筑装饰工程造价,确定所需人工、材料等消耗数量的经济技术文件。它是与业主签订工程合同、结算工程价款的重要依据,也是建筑装饰企业组织工程收入,核算工程成本、确定经营盈利的主要依据。因此,要求计算工程量要精细、套用定额要正确,按规定计取费用,不要漏项错算和重算,以免造成不必要的经济损失。关于装饰工程预算的项目划分、工程量计算规则、取费标准、内容组成、编制原则依据、方法与步骤等将在后面的章节中再作详细介绍。

建筑装饰工程预算的编制,要实事求是、如实计算工程造价,既不可多算,也不可少算,过多增加预算费用会使中标率降低,漏项少算会造成中标后难以增加补偿的费用,因此在工程招投标时,招标文件中一般都有“以本标单为依据”的附加条款,不允许随意调整费用。

(9) 业主审核

装饰工程预算和施工进度计划交给业主后,业主应及时组织专业人员进行审核。如有不同意见或发现较大出入时,业主应就其明细项目情况给以说明,便于及时修改,以免日后造成工程纠纷。

(10) 签订合同

施工合同是业主和承包商双方,针对某项装饰工程任务,经双方共同协商签订协议,使双方共同遵守并具有法律效力的文本。其合同内容主要包括合同依据、施工范围、施工期限、工程质量、取费标准、双方职责、奖惩规定及其它。

(11) 工程施工

工程施工是工程项目装饰艺术加工的具体实施,要求作好以下几项工作:按施工进度要求认真组织施工;加强工程质量管理、质量监督与质量控制,凡不符合质量标准要求的项目,必须返工重做,直至达到质量标准要求为止;加强现场施工管理,主要包括人事管理、财务管理、材料管理和机具管理等。

(12) 完工验收

装饰工程完工后,还需做好以下工作:会同业主、质检部门检查工程质量及缺陷,并限期改正;清理现场,做到工完场清;试水试电;工地现场剩余物品的撤离;填写竣工报表;办理交工验收手续和计算工程成本及收益等。

三、建筑装饰业

1. 建筑装饰行业

建筑装饰工程是建筑装饰行业的最终产品。所谓建筑装饰行业是指围绕建筑装饰工程,从事设计、施工、管理、饰材制造、商业营销、中介服务,以及涉及教育、科研、出版、信息咨询、外贸等多种业务的综合性新型行业。

我国建筑装饰行业,就确切而言,应称之为现代建筑装饰行业,“现代”二字,借以区别于过去传统的建筑装饰行业,略去“现代”两字,简称为建筑装饰行业,隶属该行业的企业称为建筑装饰企业。1992年版《中国国民经济统计年鉴》,已将建筑装饰作为包括建筑安装、住宅施工、市政工程、房屋维修、勘察设计、建筑装饰、园林古建等建筑业的7大行业之一。

2. 建筑装饰行业的特点

建筑装饰行业就其专业特点而言,具有以下主要特点:

(1)综合性强。建筑装饰行业集文化、艺术、技术于一体,包括建筑工程六面体、空间和室内外环境的装饰艺术处理。

(2)显著的高附加值。建筑装饰行业为智力、技术、管理密集型行业,它采用高新技术、走资源节约、环境保护、优质优价的途径,实现和提高其产值及利润。它是以创造性的室内设计为前提,以选择性更强的饰材为基础,通过高水准、精致化的建筑装饰施工,使建筑装饰作品的文化、艺术、技术含量有显著升华,且具有优良的质量、完善的功能、新颖的造型和稳定的性能,以弘扬中华民族文化精神和提高建筑装饰工程作品的原值利润。

(3)逐步形成主导产业的特点。建筑装饰行业,从行业上隶属建筑业,从产业上划分属第三产业。该行业既能为社会创造财富,为国家提供积累,又能促进消费结构的调整,美化环境与人民生活。同时,能带动建材、轻工、纺织、冶金、旅游、房地产、金融、贸易等50多个行业的发展,应该并将成为我国国民经济和社会发展中的一个主导产业,能积极推进建筑业成为支柱产业。

我国房地产业,特别是旅游业、娱乐业、商业、饮食业的兴起与发展,也是建筑装饰行业启动与形成的直接动力;而人民物质和精神生活品质的不断提升,则是该行业发展繁荣的根本源泉。

3. 我国建筑装饰行业的产业特征

确定一个产业的产业属性,关键是确定该产业的产业特征。我国建筑装饰产业的产业特征是:为生产和生活服务的新兴行业。其服务半径主要覆盖两大领域,一是以楼堂馆所为代表的商业建筑装饰;二是以家居装饰为代表的住宅建筑装饰。其家居装饰更能直接体现为生产和生活服务的特征。1992年,国家税务局就将建筑装饰行业定为第三产业。

第二节 我国建筑装饰行业的管理

一、行业归口管理

80年代我国的建筑装饰行业是以商业建筑为主,实际是以楼堂馆所、特别是以涉外旅游宾馆饭店为主,那时还只是间接地为我国人民服务;90年代则是商业建筑装饰与住宅建筑装

饰并重的年代,建筑装饰进入千家万户,已直接地为人民服务。“加快住宅建设,发展室内装饰业和新型建筑材料”。这是国家调整居民收入和消费结构、提高人民生活水平的一项重要政策措施。为了防止混乱,推动建筑装饰行业的健康发展,必须切实加强行业归口管理。

从历史的沿革看,工程建设的规范、标准定额、市场等,历来都是国家建设行政主管部门制定颁发和管理。1991年6月,邹家华副总理在听取建设部领导汇报装饰工作后明确指出,建筑装饰行业应由建设部归口管理。他说“室内装饰是建设部门的事,行业管理应该在建设部。其他部门可以生产建筑装饰材料,归口管理本系统装饰材料的生产,也可搞装饰装修公司,但建筑装饰装修的行业管理在建设部”。同年9月,建设部侯捷部长向李鹏总理汇报工作,李鹏总理对此问题明确指示,他说:“家华的意见,装饰装修这个事由建设部来管,我同意。”中央领导的指示,为理顺管理关系,实行归口管理奠定了基础。

二、主要管理内容

目前,建筑装饰市场比较活跃,据有关省市调查,“四不”现象严重,即建设单位不办报批手续,外地装饰施工企业不办注册登记,装饰企业不进行资质审查,装饰工程不按标准计价,因此,严重影响建筑装饰业的健康发展。建设部在1991年12月召开的全国建设工作会议和全国施工工作会议上再次强调,各级建设主管部门,一定要加强并做好建筑装饰行业管理工作,要下力气整顿好建筑装饰市场,这是各级建设行政主管部门义不容辞的责任。其主要内容是:装饰设计、施工、饰材及建筑装饰市场的管理,统一对建筑装饰设计单位、施工企业资质定级及年检的管理,制定和颁布装饰工程质量标准、定额、施工及验收规范的管理等。

三、几项政策规定

1. 建筑装饰设计及其主要内容

国家建设部(90)建设字第610号文规定,建筑装饰设计是建筑工程设计的一个有机组成部分,是建筑、室内设计专业技术人员根据建筑物的功能及其环境的需要,为使建筑物室内、外空间达到一定的环境质量要求,运用建筑工程学、人体工程学、环境美学、材料学等知识而从事的一种综合性的设计活动。其内容主要包括:建筑物室内空间布局、材料选择、色彩、家具、灯饰、陈设的设计或选型,以及与之相关的室外环境设计及工程概预算编制等。建设部1993年制订的《民用建筑设计收费企业标准》中规定,建筑装饰设计根据其复杂程度,共分三级收费,收费限额从3.8%~6.0%不等,允许在此限额上进行市场调节、上下浮动。

2. 资质(资格)管理规定

建设部(89)建施字第224号《建筑装饰施工企业资质等级标准》中规定,建筑装饰施工企业资质分一、二、三级,一级资质由建设部审批,二、三级资质由各省、自治区、直辖市建筑施工主管部门审批,中央有关部委且在国家工商局注册的二级资质由建设部审批。建筑装饰设计单资格分甲、乙、丙三级,甲级由建设部审批,乙、丙级由各省、自治区、直辖市建筑设计主管部门审批,凡持有综合建筑工程设计证书的单位,可承担相同级别的建筑装饰设计任务,不需另外申请建筑装饰设计资格。

3. 建筑装饰施工企业营业范围

建设部(91)建施企字第1号《施工企业资质等级标准若干问题的解释》中规定,建筑装饰施工企业的营业范围包括:各种建筑物、构筑物的外表及内部装饰、装修、装璜,房屋建筑室内

上下水、采暖、通风、照明设置及管线安装。在建设部(89)建施字第 224 号《建筑装饰施工企业资质等级标准》中规定,一级企业可承包各种建筑装饰工程的设计和施工,二级企业可承包造价在 200 万元以下的建筑装饰工程的设计与施工,三级企业可承包造价在 50 万元以下的建筑装饰工程的施工。

四、各地配套措施

从 1989 年起,在建设部及各级建设行政主管部门的共同努力下,截止 1993 年底,相应地制订公布了一系列根据当地实际情况,并与建设部相配套的有关建筑装饰行业的政策法规标准定额等 100 多个文件,初步建立了从建筑装饰行业、建筑装饰工程、建筑装饰市场、建筑装饰企业资质、建筑装饰施工、建筑装饰施工企业管理、建筑装饰工程概预算编制、定额及造价;家居装饰;建筑装饰工程质量;建筑装饰工程防火;建筑装饰工程设计内容、深度及分类标准等 12 个方面的管理配套措施,已初步形成相互比较协调、包容的行业法制建设与管理体制,为建立和健全我国建筑装饰行业的管理机制奠定了基础。

第三节 我国建筑装饰工程造价计价的改革

一、基本状况

我国工程造价计价的主要依据是施工图纸、工程量计算规则、概预算定额、人工工资标准、材料预算价格、费用定额和施工组织设计等。这种编制方法源于 50 年代初期,并在长期的工程实践中日趋完善,适应当时计划经济条件下基本建设管理体制的需要,对合理确定和有效控制工程造价曾起到积极作用。

自党的十一届三中全会以来,随着国家一系列经济体制改革的方针、政策和措施的相继出台,对工程造价管理工作提出了许多新的问题,针对这些问题,各部门、各地区适时的对工程造价计价依据和工程造价管理工作进行了相应地改革,且取得一定成绩。关于建筑装饰工程造价计价方法,是行业内最为关心的焦点问题之一。由于建筑装饰行业是一个新兴的行业,自有专门从事建筑装饰工程业务的企业后,大多数工程和企业,没有沿用普遍采用的建筑安装企业定额取费的办法。而是依照市场经济的模式,按照国际惯例量、价分离的原则运作。尽管在实际工作中也存在这样和那样的问题,需要进一步深化改革与完善,但可以肯定,这是符合建筑业改革的方向的。

二、主要问题

随着我国经济体制改革的逐步深化,就工程造价管理的总体而言,我国至今尚未形成完整的、与社会主义市场经济相适应的工程造价管理体系和运行机制,仍有不少问题还有待于通过实践不断地探索,不断地总结,并力求从理论与实践的结合上加以完善。现就当前工程造价计价依据和管理方面存在的主要问题分述如下:

1. 定额实行量、价合一,难以适应价格调整

现行定额中的消耗量和相对应的价格合一,难以适应人工、材料、机械等价格的变化,不便于适时地对工程造价进行调整。这是当前工程造价计价依据存在的主要问题,也是计价依据

改革研究的重要课题。

预算定额是研究和确定各分项工程消耗量的标准,一般不列出价格。但现行概、预算定额为满足编制工程概、预算,事先确定工程造价的需要,除少数定额项目外,都将定额中的人工、材料、施工机械台班的消耗量与它们相对应的价格合一。这在计划经济体制和劳动工资与材料价格长期稳定不变的情况下,采用这种定额编制工程概、预算,对计算工程造价和控制建设投资提供了方便,实践证明了是可行的。但是随着社会主义市场经济的建立,建筑材料价格靠市场调节定价的比重越来越大,在材料等价格变动频繁的情况下,定额量价合一已远不适应需要,致使工程造价长期背离价值的状况得不到改善。

2. 定额综合程度较大,不利竞争机制发挥

现行定额综合程度较大,主要反映在定额中确定的施工手段和各种消耗统得过死,缺少各企业自身优势的发挥。构成工程实体的消耗部分是由该工程设计决定的,而施工方法、手段则是施工企业在保证工程质量和工期的前提下,根据本企业情况自行决定,且是多种多样的。我国在工程建设中引进竞争机制的目的,就在于通过竞争使其工程质量、工期、造价等全面得到优化,而竞争的实质则是企业间施工技术、工程质量、管理能力和人员素质的竞争。现行定额是基于满足事前确定工程造价的需要而制订的,缺少必要的、需调整换算的“活口”,把企业自身的技术装备、施工手段、管理水平等本属竞争内容的活跃因素固定化了,不利于施工企业发挥各自的优势,在竞争中取胜。

3. 定额管理界定不清,不利建筑市场发展

现行定额管理体制,按管理分工不同实行分级归口管理,即分为全国统一定额、分区统一定额和专业统一定额等。由于上述定额部分的适用范围相互界定不清,定额项目交叉重复,甚至同一定额项目其水平相差悬殊,计算方法也各异;有些定额在全国范围内应该统一而且能够统一的至今尚未统一,从而造成跨地区、跨行业进行设计、施工招标投标的诸多不便,也降低和弱化了国家对定额水平的宏观调控能力,尤其是在投资主体多元化的情况下,投资各方和施工企业出于其自身经济利益,在定额执行中的争执和纠纷时有发生,由于缺乏同一尺度,使主管部门难以协调,这些都不利于统一建筑市场的开拓发展、环境改善和依法管理。

4. 定额内容组成不同,难与国际惯例接轨

现行定额的项目划分、表现形式、计算方法、费用内容组成等,仍沿袭计划经济体制的模式,很多方面与当前国际通用的作法不一致,如在定额项目划分方面,国际通用作法一般只按分项工程划分,且项目划分也比较细,不设有分部工程;国外定额不实行量价合一,而实行的是量价分离;在费用内容组成中国外一般设有工程开办费,而不设其他直接费等。我国现行定额上述的内容组成,不利于与国际惯例接轨,难以适应对外开放、引进外资和国际工程承包的需要。

三、改革的基本思路和主要内容

1. 改革的基本思路

我国是以公有制为主体的社会主义国家,一切改革必须立足于社会主义制度的完善,必须以有利于促进社会生产力的发展为出发点和归宿,这是我们国家实行改革开放政策的基本原则。建设工程造价计价依据的改革不能例外,也必须遵循这个原则,必须要有利于我国建设事业和建筑业的改革与发展。

国家建设部按照社会主义市场经济体制的要求,对工程造价管理改革的基本思路是:按照价值规律和等价交换的原则,在合理确定工程造价构成的基础上,理顺价格和费用关系,改革计价依据,并根据有关部门和地区发布的工程造价指数,以及国家规定的利率、汇率、税种、税率等,实行动态调整,逐步形成在国家宏观调控下以市场形成造价为主的价格机制,建立起政府宏观调控,企业法人(业主)对建设项目投资全过程负责,强化建筑企业经营管理和成本管理,充分发挥中介组织和协会作用的具有中国特色的工程造价管理体制。

我国用于固定资产投资的资金,主要来源于国家和企业的投入,就总体而言仍属公有制为主的投资结构,其需求总量和投资方向主要通过国家计划来实施宏观调控。按照社会主义市场经济的运行机制要求,在工程造价计价、定价、调控、管理等环节上,逐步建立起既有利于计划宏观调控、又有利于市场竞争的、管与放相结合的调控机制。各级工程造价管理部门,要加强和改善宏观调控能力,要做好两个面向服务,既服务于投资者,又服务于施工企业,通过制定或发布定额、价格、费用等工程造价计价依据和信息,为建设工程项目合理计价提供依据与服务,要引导投资者把工程项目资金投足,为施工企业自主经营、自我报价、自负盈亏创造外部环境,建立平等竞争机制,培育建筑市场,规范市场行为并依法进行监督。

2. 改革的主要内容

根据上述基本思路,国家建设部近期决定,对工程造价计价依据作以下的改革:

(1) 改变国家计价定额的属性,实行指令性与指导性相结合的管理体制

国家计价定额按其作用不同,包括基础定额、概算定额和投资估算指标,这些都是国家对工程造价实施宏观控制的重要手段。其主要作用是为投资者根据建设程序、分阶段地确定和控制工程造价,编制招标工程标底,正确确定投资规模,筹措建设资金和控制资金使用等提供依据。为了适应把企业推向竞争市场,减少国家对企业的直接管理,使建筑企业逐步成为自主经营、自负盈亏、自我发展、自我约束的独立经济实体。国家计价定额应是确定工程造价指导价格的基础,企业可以在这个基础上,根据市场供求变化,自行制定和调整投标报价的计价定额。

(2) 改变国家计价定额计算的方式,实行“量、价”分离

国家计价定额按其使用范围不同,包括有全国统一定额、地区统一定额和专业统一定额,这些定额中的量和价都是影响工程造价价格水平的重要因素。定额中的实物消耗量是指完成规定计量单位,符合国家技术规范和质量标准,并反映一定时期施工工艺水平的分项工程计价所必需的人工、材料、施工机械消耗量的额定标准。在工程设计、施工技术、建材标准、相关规范和工艺水平等没有突破性的变化之前,计价定额中的“量”具有相对稳定性,而定额中的实物消耗量的货币表现——“价”,则随着劳动工资制度、价格的改革、定额的人工单价、材料价格等的变化,已经成为影响工程造价的最活跃因素。因此,国家对计价定额中的“量”和“价”的管理应进行分离,分项工程定额的消耗量,应由定额主管部门按照定额管理分工进行统一制定,并根据建筑技术的发展适时地进行补充修订;分项工程定额项目的基价,可作为设计方案选择的比较、工程造价指数的测算和各项费用的取费基数,不再作为工程预结算的依据。就其人工工资单价,材料、设备的预算价格和施工机械台班单价,可由工程定额主管部门定期发布各种价格、造价的信息,为企业提供服务,企业又可以根据自己的情况,确定工程投标报价所需的人工工资单价、材料预算价格和施工机械台班单价。

(3) 制定计价定额体系,理顺定额之间关系

为使工程造价计价依据的管理工作科学化、规范化,做到计价定额种类齐全、结构合理、水平一致、使用方便,应在总结经验的基础上,满足适当简化计价定额种类的要求,组织制定《建设工程造价计价定额体系表》,以进一步理顺全国统一定额、地区统一定额和专业统一定额的关系。把建设工程计价定额,按照建设工程分阶段确定和控制工程造价的需要,从纵向层次上,可划分为投资估算指标、概算定额和基础定额;按照专业特点和管理权限的不同,从横向结构上,可划分为全国统一定额、地区统一定额和专业统一定额,并确切规定其各自的适用范围。在可能的条件下,尽量扩大全国统一定额的适用范围,提高其覆盖面,防止定额项目的重叠交叉,并能及时发现定额缺项等问题,以便尽快进行补充与完善,对不宜全国统一的定额,可划为专业统一定额。

(4) 制定全国统一基础定额,加强宏观调控定额水平

为了加强宏观控制和统一协调定额水平,避免同一定额项目水平差异过大,对于覆盖面大的、通用性强的定额项目,应制定全国统一的基础定额,可作为编制全国统一、地区统一、专业统一的概算定额和投资估算指标的依据,也可作为建筑企业编制投标报价定额的参考。

全国统一基础定额的内容组成,包括工程实体消耗量和施工手段消耗量两部分。工程实体消耗量部分,应是指用合格的原材料、完成定额规定计量单位,符合国家技术规范和质量标准分项工程计价所必须的人工、材料消耗量的标准;施工手段消耗量部分,则是指施工措施各种消耗量,模板、脚手架等周转使用摊销量,以及施工机械台班费定额和台班产量定额,作为保证工程实体完成所必须的消耗量标准。制定基础定额时,应根据国家技术经济政策,反映建筑施工企业当前的施工工艺水平和施工管理水平,并适当留有余地以利竞争。对全国统一基础定额未能覆盖的或具有特性的部分,可视其情况,按照定额规定的编制方法,经主管部门的批准可适当进行补充和调整。但基础定额、概算定额或企业报价定额等在项目划分、计量单位、工程量计算规则等应必须保持全国统一,尽可能做到向国际惯例接轨或向通用做法靠拢。

(5) 改革定额编制办法,合理确定预算价格

为了适应社会主义市场经济的需要,以及建筑市场和建材价格变化频繁的情况,改革定额人工工资单价、材料预算价格和施工机械台班单价的编制办法势在必行,以便合理确定其预算价格和工程造价。

定额人工工日消耗量,仍按建筑产品的技术等级确定工日消耗量。人工工资单价可按各专业、各地区施工企业一定时期实际发放的平均工资水平合理确定,并按规定加入相应的工资性补贴计算。

材料预算价格分解为原价(或供应价)、运杂费和采购保管费等部分,以满足各自的调整需要。材料原价可按各地生产资料交易市场价确定,也可按当地销售部门一定时间的销量和销售价格综合确定。

机械台班费用定额,拟按调减一个大修周期、相应缩短其折旧年限、减少一次大修理次数进行修订,并随着原值、大修、经常修理费等变化制定相应的调整办法。

全国统一定额、专业统一定额,原则上是以北京地区的人工工资单价和材料预算价格编制基价;而地区统一定额可按省、市、自治区省会首府的人工工资单价和材料预算价格编制基价。在定额执行期间,应由定额主管部门定期发布价格信息、相应的单项价格指数和工程造价指数,供有关建设、设计、施工单位编制、调整和预测工程造价时使用。

(6) 理顺各项费用定额,改革费用计取方法

现行费用定额包括其他直接费、间接费和其他费用等,内容繁多、综合费率过大,既有施工现场发生的费用,又有企业经营管理所需的费用。从搞好国有大中型施工企业出发,适应转变企业经营机制,实行经营层和作业层分离,同时参照国际惯例做法,拟将现行费用定额项目重新划分为“施工现场费用”和“企业经营管理费用”两个部分。施工现场费用主要包括其它直接费、临时设施费、现场管理费等;企业经营管理费用主要包括间接费(企业管理费、财务费用、劳动保险费、远地施工增加费等)、计划利润、定额管理费、税金等。施工现场费用可按不同类型工程制定计划指导性费率,企业经营管理费用可按不同企业等级、承包范围制定计划指导性费率。对于招投标工程,施工承包企业可根据统一的费用定额项目划分及自身情况拟定投标费率。单独承包的装饰工程仍以人工费为基数计算施工现场费用和企业经营管理费用。

在工程造价计算中,采用套用定额加系数的计算方法是计划经济下的产物,这与现在的实际情况有许多不相符。在向社会主义市场经济过渡时期,再采用“低基数、高系数”的办法编制工程预决算,显然与企业的发展很不适应,妨碍了企业的发展,因此,改革现行的计价方法,势在必行。建筑装饰行业在工程造价计价方法上已走在改革的前列,深圳、珠海等地已获得成功经验,这方面应给予充分肯定。同时,也暴露出一些问题,如个别企业不按规定计价乱报价,以致在社会上造成一些不良影响,应坚决加以纠正。“乱报价”这是行业职业道德低劣的一种表现,对此除加强教育外,应强化建筑装饰行业管理,完善招标投标制度。我们虽实行社会主义市场经济,完全套用国外的办法未必合适,但建筑装饰行业不能再走土建安装工程套用定额计价的老路,而应按照市场经济规律运作,摸索出适合我国国情,有利于本行业发展的新办法,为建筑装饰工程造价计价与管理走出一条新路。

习 题

1. 什么是建筑装饰?它有何作用?
2. 什么是建筑装饰工程?它包括哪些主要内容?
3. 什么是建筑装饰行业?它有何特点?
4. 我国对建筑装饰行业的管理内容是什么?有何政策规定?
5. 当前,我国建筑装饰工程造价计算存在什么主要问题?其改革的基本思路和主要内容是什么?

第二章 建筑工程定额概述

第一节 建筑工程定额的概念与性质

一、定额及建筑工程定额

1. 定额

所谓定额,从广义理解,就是规定的额度或限额;既是标准,也是尺度。

定额的种类很多,各行业都有反映本行业特点的定额。属于生产领域内的定额统称为生产性定额或生产消耗定额,属于生活领域内的定额统称为非生产性定额。

2. 生产定额

在社会生产中,为了完成某一合格产品,就必然要消耗(或投入)一定数量的活劳动与物化劳动,但在社会生产发展的各个阶段上,由于各阶段的生产力水平及生产关系的不同,因而在产品生产中所需消耗的活劳动与物化劳动的数量也就不同。然而在一定的生产条件下,其生产消耗总有一个合理的数额。规定完成某一合格单位产品所需消耗的活劳动与物化劳动的数量标准或额度,就叫生产定额。

3. 建筑工程定额

建筑工程定额是专门满足与指导建筑产品生产需要而制定的一种生产性定额(或生产消耗定额)。

规定完成某一合格的单位建筑产品基本构造要素(即分项工程)所需消耗的活劳动与物化劳动的数量标准或额度,就叫建筑工程定额。

二、定额的性质

定额的性质主要取决于社会制度的性质。在社会主义制度下,其性质主要表现在以下几个方面:

1. 法规性

我国的各类定额,都是由国家授权地区部门根据当时的生产力水平而制定并颁发的,供所属地区各有关单位使用。在定额执行和使用过程中,任何单位都必须严格遵守和执行,不得随意改变定额的内容和水平。如需要进行调整、修改和补充,必须经授权主管部门批准。因此,定额具有经济法规的性质。

近年来,一些人以为现在建立和发展社会主义市场经济体制,对工程定额的法规性产生了怀疑和动摇,认为定额不再具有经济法规性质,只具有指导性、参考性了。这对定额的正确贯彻执行干扰很大,有必要增强人们对定额法规性质的认识,具体体现如下:

①工程定额是经济法规,是由它的地位、作用决定的。工程技术经济定额是基本建设的重