

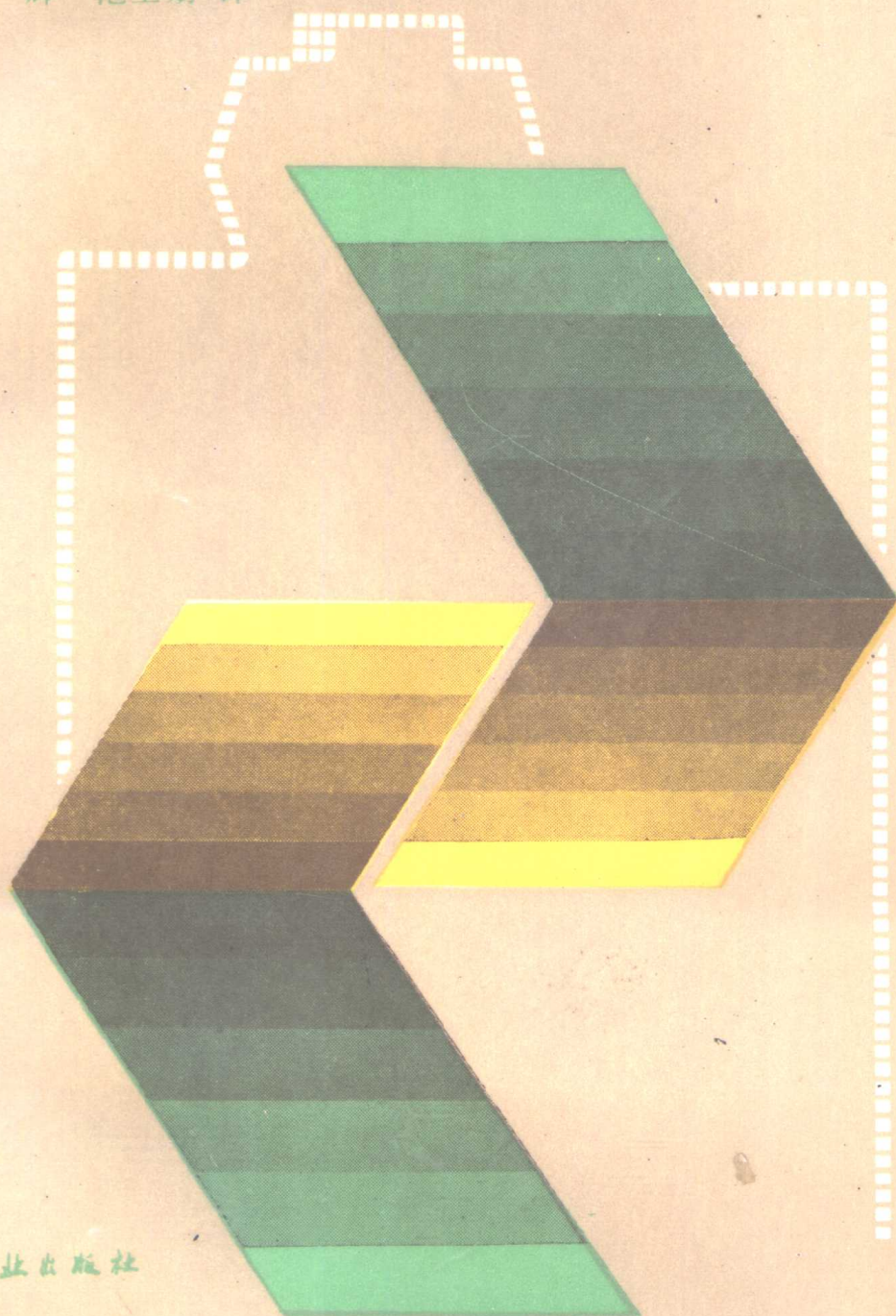
建筑承包商 实用会计和成本核算

[美] S. E. 鲍尔斯 著

B. H. 布朗

范立钊 余辉 范玉勋 译

余辉 校



中国建筑工程出版社

建筑承包商实用会计 和成本核算

[美] S·E·鲍尔斯 著
B·H·布朗
范立钊 余辉 范玉勋 译
余辉 校

中国建筑工业出版社

本书系根据美国沃克公司1982年出版的《承包商实用会计和成本核算》第九版译出。

本书以简明的语言和图解方式介绍了建筑企业经营管理中的日常业务和会计、成本核算的实用方法。特别对投标预算的编制、承包合同的签订、会计核算体系、成本帐的登录及成本报表等,做了深入的研究和详细的介绍;同时还有人工、材料、机械、分包、间接等费用和工程结算等会计业务处理的示例;最后讨论了货币的时间价值等问题,并附有一套完整的预算和会计核算表格。全书内容非常具体、形象、实用。可供建筑企业的经理、会计、预算及其他管理人员和基本建设单位、建设银行的有关人员阅读,也可作涉外工程管理人员的培训教材及大专院校有关专业教学参考书。

责任编辑:徐焰珍

WALKER'S PRACTICAL ACCOUNTING AND COST KEEPING FOR CONTRACTORS

Susan E. Powers
Brisbane H. Brown
Frank R. Walker Company
1982
9th Edition

建筑承包商实用会计和成本核算

范立钊 余辉 范玉勋 译
余辉 校

中国建筑工业出版社出版(北京西郊百万庄)
新华书店北京发行所发行 各地新华书店经售
中国建筑工业出版社印刷厂印刷(北京阜外南礼士路)

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 13½ 字数: 322 千字

1987年4月第一版 1987年4月第一次印刷

印数: 1—11,140册 定价: 2.70元

统一书号: 15040·5150

译 者 的 话

如何进行工程经营，提高投资效益？如何搞好成本核算，提高建筑企业管理水平？这些一直是我国建筑业和基本建设管理的重大研究课题；中小建筑企业如何开展管理？国外承包工程的会计体系和习惯做法是怎样的？这些是近几年来实行对内搞活、对外开放政策所提出的新课题。我们希望本书的译出，能对研究和解决上述课题，提供一些有价值的资料；能够有助于我国建筑企业分析借鉴国外经验以改进管理；能够有助于开拓和发展对外承包业务。

本书讨论了建筑承包企业从投标承包工程直至工程竣工决算的全过程中，如何进行会计核算和成本控制，如何处理甲方与乙方、总包与分包的关系等问题，附有一整套预算、标书、合同和其它会计用表的实用样式，立足点在于帮助承包商建立或改善企业管理系统，适应实际工作的需要。

原书第二十章所附复利表，除保留了与该章内容有关的7张表外，其余均未收入。本书第一、十二、十六、十七、十八、十九章及附录由中南财经大学范立钊同志翻译，第二、三、四、五、六、七、八、九章由中南财经大学余辉同志翻译，第十、十一、十三、十四、十五、二十章由武汉工学院范玉勋同志翻译，最后由余辉同志对全书进行了总校。

张祖烈、饶天修、张琰同志对部分译文提供了宝贵意见，特此致谢，并感谢关心、支持本书翻译出版的其他各位同志。

一九八六年三月

第九版序

经过相当一个时期，建筑业已发展成为规模庞大的行业，对我国国民生产总值有着重大贡献，并为成千上万的工人提供就业机会。

进入建筑领域的大多数承包商是靠他们的建筑施工专门技术而发挥作用的。一旦他们成为真正的承包企业主，他们就感到不仅需要掌握建筑业的工程技术，而且需要掌握经营管理知识。他们认识到，要获得成功，必须掌握经营管理语言——会计和成本核算的知识。本书之目的就在于帮助承包商掌握这种知识。

本书经修订，用简明的、图解的方式介绍现今建筑业的会计实用方法，以便使会计经验非常有限的承包商也能看懂并使用书中介绍的会计体系和表格。本书着重介绍日常业务处理，并清楚地说明会计体系的程序和表格。

本书致力于满足中、小承包商的专门需要。无论营业规模如何，承包商的会计体系所执行的职能是相同的。一人经营的企业会计体系与跨国公司的会计体系唯一真正的区别，仅在于营业额不同以及承包企业主或经理使用的管理工具（计算器或计算机）不同。

从第一章到第六章及第八章、第十九章，是作者根据以前版本修改的，并补充了最新内容。所有其它材料，包括承包商会计和工程费用核算体系、程序、表格，以及刚开始从事承包工作或正在扩展现有营业规模的承包商所需的实际的日常业务知识，都是新的。

第二十章阐述了货币的时间价值观念。现在通货膨胀严重，竞争激烈，利息率达最高纪录。成功的承包商对此必须有一个清楚的认识，才能更好地对付银行和贷款机构。而且，当他考虑了货币的时间价值时，他必须能够确定自己承包的工程是否真能盈利。

我们真诚地希望这本经过修改的书能对想建立或改善经营方式的承包商起到扩充知识、提供实用指南的作用。

本版作者感谢F·R·沃克公司（Frank R. Walker Company）总经理尤金·卡拉汉（Eugene Callahan）先生给予他们修订和创作此文的机会，并支持和协助在此版本中进行多处改动。也向我们的妻子斯图尔特（Stewart）和安（Ann）以及我们的家庭成员在此书写作过程中所做出的巨大牺牲致以谢意，并感谢他们给予我们的支持和帮助。特别要感谢西格里德·格里格斯比（Sigrid Grigsby）的协助和肖·厄尔·格里格斯比（Shaw Earl Grigsby）博士继续提供建议和学术性的指导，否则，就不会有这第九版。要特别感谢《沃克工程量计算和建筑工程预算基础》和《沃克建筑工程成本预算手册》的作者之一，道森·齐格勒（Dawson Zeigler）先生对本书的审阅、评论和建议，尤其是对修订第二章关于编制预算的帮助。G·阿兰·托伊（G·Arlan Toy）先生也为这一版的编写提供了有价值的资料和帮助。

S·E·鲍尔斯（Susan E. Powers）

B·H·布朗（Brisbane H. Brown）

目 录

译者的话	
第九版序	
第一章 导言	1
第二章 预算的编制	3
第三章 投标	26
第四章 中标签约	31
第五章 工程开工	50
第六章 施工过程	53
第七章 工时记录和工地报告	64
第八章 社会保险和收入记录	72
第九章 实用成本会计体系概观	83
第十章 介绍一种实用的工程细目划分法	85
第十一章 如何分配工程人工费	92
第十二章 材料采购、领用和分包付款的核算	98
第十三章 施工机械使用费的核算	105
第十四章 如何登录工程成本帐	112
第十五章 实用工程成本及其现状报表	118
第十六章 实用帐簿	123
第十七章 承包商可选用的几种会计方法	134
第十八章 如何分配管理费	136
第十九章 工程的扫尾竣工	139
第二十章 使用他人资金的费用	145
附 录	163
一、工程预算表	163
二、合同及有关表式	169
三、工时记录、人工费分配表	178
四、材料、成本报表	185
五、工资表及体系	192
六、分类帐、日记帐和总帐表	196
主题词英汉对照表	205

第一章 导 言

承包商现在比过去任何时候更需要有准确的营业记录，这不仅是出于他们个人掌握信息的需要，而且也是出于编制各种报表和向各级政府纳税的需要。

承包商采用的会计体系和成本核算方法，要想切实可行，必须考虑到建筑业的特殊情况。

如果商业会计和工业会计方法能够完全适用于建筑业的话，那么采用切实可行的会计体系和成本核算方法将是一件比较容易的工作；但承包商的经营活动与商业和工业的经营活动不同。承包商要在同一时期为许多个工程签约承包、转包工程、购买材料和雇用工人，如果他想知道本企业经营是盈利还是亏本，就必须对每一合同的经营情况进行准确的记录。

成功的承包商一定要有根据合同经营记录编写的各种及时的情况报表，从中了解在他所承建的工程中，哪项工程哪一部分有潜在的问题。这样，在该项工程的该部分蒙受损失之前，他就能通过及时的情况报表发现并解决这些问题。而且这些合同的经营记录可以用来确定工程的生产率和成本数据，供今后编制工程预算使用。最后，这些合同的经营记录还可以用来编制本公司的定期财务报表，据以从财务上衡量本公司报告期的经营水平。

本书主要研究承包商的会计和成本核算程序。书中阐述的会计和记帐原理对任何类型的承包商来说都是基本的原理。

本书也包括承包商可采用的专用表格和核算程序图。

简单地说，承包商可以分为三种类型，不同类型的承包商需要不同的会计科目体系。

第一种类型，是经营一个专业服务部或一个包工队的小承包商，他只需要一套非常简单的会计科目体系——一套他不必要多花时间的体系，因为在大多数情况下，小承包商将自己记帐。

第二种类型，是承建住宅、小公寓和商业建筑的中承包商，他需要一套能够提供关于本企业经营的详细资料的会计科目体系，但这种体系又必须简易，科目必须尽可能减少，因为中承包商很少雇用簿记员，通常是自己在空余时间记帐。

第三种类型，是所有经营规模较大、需要一套现代复式簿记体系的大承包商，这种复式簿记方法可提供有关企业经营的每一方面，如现有合同、分包合同帐户、工程成本帐户、在建工程等等的详尽资料，当然这种方法必须避免繁琐、容易掌握。

本书介绍的会计原理也适用于工程上使用的工时和费用汇总的各种方法，因为自己记时或由领班记时的承包商所要求的方法，与为各工程雇用专职记时员的承包商所要求的方

法是完全不同的。

本书关于记录工时、汇总费用及其方法的叙述，对于较小的承包商来说可谓浅显易懂，而对于最大的承包商来说也是足够详尽的。

成本数据应当反映一个工人一天完成的工作量或完成一定单位的工作所需要的工时的数，即生产率，这样对承包商和预算员才有价值。为了使预算成本可与实际成本进行比较，并对今后编制预算有用，每当编制新工程的预算时，应当始终使用同一单位来表示。

本书还详细叙述了如何记录各种不同类型工程的成本费用，并以实际例子说明成本数据是如何从工地报上来的。从检查工人时的工时记录，分配工程人工费，到将各成本费用记入相应的工程成本帐户等，凡收集和整理会计资料所必经的步骤，本书均一一介绍。

本书的目的在于向承包商、记时员、工地主管、领班、会计员或簿记员等传授准确进行成本核算的基本知识，使他们掌握以最少的劳动取得最大效果的方法。因此，本书应特别有助于那些刚刚开始从事建筑企业工作的会计员和记时员们，因为本书所讲授的有关方法及其运用效果等内容，如果让那些会计员、记时员们自己去摸索总结，恐怕会花费他们若干年的时间。

本书还包括工地和公司要用到的其它表格的图示和说明。

本书告诉承包商如何进行成本记录，从接触某项工程开始，经过预算、投标、签订合同、施工，直到工程结束时如何清理这些记录。书中详细叙述每一步骤，说明每一表格，并研究它们是如何形成一个核算体系，有助于承包商正确地管理其公司的。

无论是将整套会计业务用品都置于自己的小型运货车上的工具箱内随身携带、亲自记帐的小承包商，还是经营量达数百万美元、设有专门的会计和簿记科室的大承包商，其所运用的会计原理是同样的，会计体系所执行的职能是同样的，只是小承包商与大承包商的会计体系的复杂程度不同罢了。

小承包商将许多部门综合为一，故内部的信息交流很容易。而大承包公司要雇用较多的人员搞会计工作，因此需用较多的表格来进行内部会计信息交流。

读者可通过本书，了解一个完整的会计体系的基本要素，以及采用这种会计体系的几种方法，这样您就能判定适用的体系，并选用最适合自己需要的表格。

如果您的承包公司扩展了，会计体系的职能仍将保持不变。对于随之扩展的会计体系来说，您所要做的只是增加人员和内部会计信息交流的适当手段，以满足新的需要。

分包、预算、投标都是承包商的完整会计体系的组成部分，本书均作论述。若对其中任何一个组成部分缺乏了解，就只能产生一个效能甚微的会计体系，为错误大开方便之门。现在由那些非常精通会计技能、但并不了解承包商的经营活动，也不懂得承包商所面临的特殊问题的人士编著的书太多了。

经验不足的承包商在编制预算书时，可查阅由沃克公司出版的《建筑预算师参考书》、《工程量计算和建筑工程预算基础》、《建筑成本预算手册》等书，这些书深入探讨预算程序，而且分析详细，举例充分，可能会对您很有帮助。

第二章 预算的编制

承包商的工作中最重要的部分之一是抓好预算。如果估价太高，你就不能中标，承包不到工程；如果估价太低，你就要亏本。

拙劣的预算就象其他因素一样会导致承包商的许多失误。

因此，本章将着重阐述要编制一份好预算并为今后的预算编制积累资料所必需的程序及其实用表格。

你也许会问：“一份好预算书是由哪些部分组成的呢？”

一份好预算应当包括：准确的工程量，明智的估价，可行的分包费用概算，以一份透彻、内行的工程分析报告为基础而对一般条件费所作的适当考虑，对各种税款和保险费的适当考虑，以及管理费加上一个合理的利润。

有了一份好的预算并不意味着该承包商一定能够中标承包到工程，因为其他竞争者也许会因预算失误而导致标价更低，或因急于承包工程而有意压低标价；还因为其他竞争者也许宁愿计取微薄的利润，或自认为能够以较低的成本承建该工程。

然而，通过编制一份好预算，承包商就能做到心中有数，能够有把握地去投标，去谈判，而如果中了标，工程将是有利可图的。

要想始终一贯地编出好预算，承包商必须建立完善的预算程序，并坚持一丝不苟地执行它。

预 算 程 序

承包商们所采用的预算程序多种多样，你可以选择任何一种能编出好预算且不耗费过多时间的方法。下面介绍的预算程序是被许多承包商成功地采用了的：

1. 审阅设计图和说明书，将该工程的所有分部（分项）工程（国外对于工程细目的划分与我国的不一致，本书第十章介绍了一种工程细目划分法，可参考。为通俗易懂起见，我们在翻译本书时借用了“分部分项工程”一词，但其划分标准和内涵与国内通常所说的不完全一样——译者注）编列成表，例如一般条件、挖掘工程、混凝土基础、钢筋混凝土、砌筑工程、粗木作、构件预制、屋面工程、板金工程、玻璃及其装配工程、装饰工程等等。如果是使用空白的预算汇总表，要先将这些分部（分项）工程的名称填入有关栏内。

2. 凡不是由本承包企业自行施工的分部分项工程都要作为分包工程另记下来, 并应将“邀请投标卡”分送给相当数量的分部分项工程专业承包商。可行的分包费用概算对于本承包企业的成功投标是绝对必要的。与此同时, 应当要求构配件等供货厂家报价, 例如对钢筋、预制构件等报价。

3. 勘查工地现场, 收集编制该工程预算所需要的有关资料。为了熟悉拟建工程, 许多预算师宁愿首先试算其混凝土分部工程的工程量, 然后再去勘查现场。

4. 根据设计图, 准确计算将由本承包企业自行施工的分部分项工程的工程量, 并且将它们列入“一般预算单”, 以便估价; 或者, 先将它们列在“工程量计算单”上计算, 再将其结果过入“估价单”, 以待估价。精明的承包商应当使其预算表格和预算程序标准化, 无一例外; 这样做既可使不同预算的编制方法一致, 又可大大减少出错的可能性。

5. 对各个分部分项工程量进行估价、小计和合计。

6. 分析该工程, 以确定所需要的工程管理和一般条件费。要将有关的子目列出、估价并合计。

7. 估算建筑许可证费用、占道费用等等。如果工程所在州政府有要求, 则要计算材料方面的销售税。另外, 以工程人工费为基数的工资税和保险费等也应计算。

8. 将该工程需用的施工机械和器具列出, 估价并合计。

9. 仔细分析所收到的全部分包报价单, 以确定每一项分包工程的最低的完整而可接受的报价。

10. 分别将各类费用的合计数和已确定的各项分包工程的报价填入“预算汇总表”的适当位置。再将各栏合计, 最后总加各栏合计数, 这样就得出工程预算成本。

依次完成程序 1 至 10 后, 再考虑不可预见费发生的可能性, 如果必要的话, 调整工程成本以备不可预见费用的发生。然后, 确定承包商的利润, 并把它与预算成本相加。如果业主要求具结保证书 (Surety Bond, 委托人和承担责任的第三方即保证人之间签订的一种契约, 使保证人对委托人履行对权利人之义务的情况负责。保证书有许多种, 本书多指履约保证书。履约保证书由承包商与担保公司签订, 如果承包商无力或不履行承包合同而使业主遭受损失时, 业主可以根据保证书要求担保公司代为赔偿——译者注), 则最后还要加上以预算成本和利润总额为基数计算出的保证费用, 这笔保证费也应计入投标标价内。

在此需要强调的是: 应当仔细检查编制预算书的整个过程, 特别是计算式和合计数。这项工作最好是另换他人负责检查而不由原预算编制者来干。预算编制中最常见的错误是将小数点的位置搞错, 或是在预算汇总表中做加法时出错。

下面就编制预算书的每一步骤作个简要的讨论。

设计图和说明书的审阅

在着手编制预算之前, 为了熟悉拟建工程, 预算师应当研究设计图并阅读说明书。

通常是首先研究设计图, 以了解工程的范围。令人惊奇的是, 只要你稍花一些时间去研读拟建工程的平面图、立面图、剖面图和详图, 就能对该工程有相当了解和深刻印象, 这将有助于你较为顺利地执行其后的预算编制的各个步骤。

表 2-1

预 算 汇 总 表					
工 程: 商店建筑		地点: 主街和橡树街的东南拐角		预算号: 429	
建 筑 师: 约翰逊和安德森		业 主: 约翰·H·史密斯先生		日 期: ××××, 4, 7	
建筑体积: 19830立方英尺 层数: 一层附地下室 每立方英尺造价:		预算师: 甲			
建筑面积(平方英尺): 包括地下室, 2000		每平方英尺造价: \$ 53.22		检查员: 乙	
分 部 分 项 工 程	材 料 费	人 工 费	分 包 费	合 计	调 整
1. 一般条件费和公司管理费	600.00	4800.00	—	5400.00	
2. 工程条件费和工程管理费	6314.00	—	—	6314.00	
3. 建筑工具、器具、机械	1150.00	—	—	1150.00	
4. 拆迁和工地清理	—	—	—	—	—
5. 挖土方, 平整场地, 地基排水	1876.00	826.00	—	2702.00	
6. 围栅, 撑木支撑	—	—	—	—	—
7. 打桩和沉箱工程	—	—	—	—	—
8. 场地开发	—	—	—	—	—
9. 混凝土模板工程	2420.00	6052.00	—	8472.00	
10. 现浇混凝土	5544.00	4894.00	—	10438.00	
11. 预制混凝土和水泥平台	—	—	—	—	—
12. 砖、瓦、混凝土和玻璃砖工程	4562.00	12804.00	—	17366.00	
13. 分隔墙和耐火墙工程	—	—	—	—	—
14. 加工各种石料	—	—	1600.00	1600.00	
15. 结构用金属	—	—	—	—	—
16. 空腹搁栅和金属楼板	—	—	—	—	—
17. 各种杂用金属	—	576.00	2574.00	3150.00	
18. 装饰用金属	—	—	—	—	—
19. 粗木作和粗五金	5506.00	5050.00	—	10556.00	
20. 细 木 作	—	738.00	2550.00	3288.00	
21. 定做的非标准构件	—	—	—	—	—
22. 防水防潮工程	—	—	—	—	—
23. 建筑绝缘绝热材料	—	—	—	—	—
24. 木板屋面和屋面瓦	—	—	—	—	—
25. 屋面防水膜层	—	—	3350.00	3350.00	
26. 预制屋面板和墙板	—	—	—	—	—
27. 屋面附件	—	—	—	—	—
28. 金属遮雨板	—	—	600.00	600.00	
29. 堵 缝	—	—	350.00	350.00	
30. 金属门和框架	—	—	1000.00	1000.00	
31. 木质门和塑料门	—	—	—	—	—
32. 特 种 门	—	—	—	—	—
33. 金 属 窗	—	—	1500.00	1500.00	
34. 木质窗和塑料窗	—	—	—	—	—
35. 门窗五金和挡风雨条	—	—	650.00	650.00	
36. 玻璃、镜子及其装配	—	—	2500.00	2500.00	
37. 幕、墙和铺面系统	—	—	—	—	—
38. 钉 板 条	—	—	4630.00	4630.00	
39. 抹灰和拉毛粉饰工程	—	—	—	—	—
40. 石膏板墙	—	—	—	—	—
41. 瓷砖、马赛克、花砖、大理石、石板	—	—	—	—	—
42. 水磨石无缝地面	—	—	—	—	—
43. 木 地 板	—	—	—	—	—
44. 防震地面	—	—	—	—	—
45. 吸声砖和吸声板	—	—	—	—	—
46. 灭 火 器	—	—	—	—	—
47. 油漆和特殊饰面	—	—	2750.00	2750.00	
48. 特殊建筑分隔	—	—	—	—	—
49. 房屋特殊设施和装璜	—	—	—	—	—
50. 电梯及运输机械	—	—	—	—	—
51. 卫生管道工程	—	—	4400.00	4400.00	
52. 喷水灭火系统	—	—	—	—	—
53. 冷暖空调和通风	—	—	8400.00	8400.00	
54. 电气工程	—	—	7120.00	7120.00	
55. 电讯系统	—	—	—	—	—
56. 总 计	27972.00	35740.00	43974.00	107686.00	
57.	总 成 本			107686.00	
58.	利 润(10%)			10769.00	
59.	保证书费用(未要求)				
60.	投标标价			118455.00	

印有或不印分部分项工程名称。实用规格: 9+英寸×11+英寸

表 2-2

预 算 汇 总 表					
工 程：住宅		地点：伊利诺伊州史克盖镇埃尔门街419号		预算号：216	
业 主：T·O·史密斯		地址：韦恩街北5407号		日 期：××××，6，19	
建筑师：约翰逊和霍华德		地址：雷塞利街北1号		预算师：甲	
分 部 分 项 工 程	材 料 费	人 工 费	分 包 费	预算成本合计	实际成本合计
1.一般条件费和工程管理费		250.00		250.00	294.80
2.建筑和占道许可证费、保险费、税款	590.00			590.00	562.18
3.工程管理者、领班、看场员		500.00		500.00	542.09
4.建筑工具、器具和机械	100.00			100.00	75.26
5.拆迁，移栽树木，清理工地					
6.挖土方和回填土			300.00	300.00	300.00
7.平整场地，粗整细整及表土		32.00		32.00	35.47
8.基础，柱墩，采光井等	388.00	304.00		692.00	652.15
9.防水防潮，排水管，砾石			60.00	60.00	60.00
10.水泥地面、走道和路面	144.00	122.00		266.00	279.39
11.钢筋混凝土——梁、搁栅、楼面板、楼梯					
12.砖、瓦和混凝土工程	1418.00	2121.00		3539.00	3219.21
13.基石，人造石，花岗岩等					
14.粗木作——木构架等	996.00	687.00		1683.00	1715.09
15.绝缘板、墙板，胶合板等					
16.绝缘绝热，隔声			360.00	360.00	325.00
17.预制构件和内部修饰，细木作		701.00	1265.00	1966.00	1899.21
18.汽车库门(木质或金属)，技师			212.00	212.00	200.00
19.木质或金属的箱盒和橱柜		52.00	600.00	652.00	660.78
20.木地板的安装、修饰			772.00	772.00	750.00
21.木楼梯的粗细木作	21.00	26.00	280.00	327.00	329.85
22.粗 五 金	152.00			152.00	162.94
23.门窗五金			120.00	120.00	120.00
24.挡风雨条			88.00	88.00	85.00
25.堵 缝	30.00	50.00		80.00	82.43
26.钉板条和抹灰			1680.00	1680.00	1650.00
27.金属薄板，水槽，水落管，遮雨板等			160.00	160.00	160.00
28.铝制或其它金属制窗框、窗叶					
29.屋面工程			224.00	224.00	210.00
30.结构用钢铁件		50.00	128.00	178.00	181.14
31.杂用铁、钢、铝件					
32.瓷砖地面、墙裙和壁炉台等			740.00	740.00	725.00
33.塑料或金属的墙面、墙座					
34.沥青、软木、橡胶板或乙烯基板，油毡			44.00	44.00	40.00
35.玻璃及其装配			168.00	168.00	158.00
36.室外油漆			520.00	520.00	475.00
37.室内油漆和装饰			500.00	500.00	500.00
38.给排水工程和煤气装置			1800.00	1800.00	1800.00
39.冷暖空调			1400.00	1400.00	1400.00
40.照明和动力的电线敷设			600.00	600.00	600.00
41.照明装置			120.00	120.00	152.65
42.纱门纱窗					
43.御风暴的外重门和外重窗			460.00	460.00	460.00
44.电梯，送粪升降机					
45.厨房和洗衣房设备，垃圾炉			975.00	975.00	975.00
46.门帘，窗帘，软百叶帘，遮日篷			85.00	85.00	75.00
47.					
48.					
49.					
50.					
51.					
52. 总 计	3839.00	4895.00	13661.00	22395.00	21922.64
53.	总 成 本 利 润 保证书费用 投标标价			22395.00	21922.64
54.				2200.00	2672.36
55.					
56.				24595.00	24595.00

专门为住房和公寓工程而设计。实用规格：8 $\frac{1}{2}$ 英寸×11英寸

表 2-3

预 算 汇 总 表							
工 程：市政厅附属大楼		地 点：主 街		第 1 页，共 2 页			
建 筑 师：威 尔 逊		业 主：县府和市府		投 标 日 时：××××，3,24,下午一点			
建 筑 体 积：层 数		每立方英尺造价		预 算 师：甲			
建 筑 面 积(平方英尺)		每平方英尺造价		检 查 员：乙			
序 号	分 部 编 码	工 作 摘 要	工 程 量	人 工 费	材 料 费	分 包 费	分 包 商
1	2.1	场地清理、平整	—	250.00	150.00	—	
2		围 栅	(分 包)	—	—	1500.00	威廉斯
3		放线定位		175.00	50.00	—	
4		整理模板		1500.00	—	—	
5	2.2	机械挖土方	387立方码	—	380.00	—	
6		人工挖土方	75立方码	450.00	—	—	
7		填土夯实	5600立方码	4700.00	30129.00	—	
8	3.0	混 凝 土	1472立方码	67836.00	65949.00	—	
9		钢 筋	170吨	—	—	71250.00	宾汉钢铁公司
10	4.0	砌筑工程		13742.00	12926.00	—	
11		钉板条并抹灰	(分 包)	—	—	63750.00	纽萨姆·比斯
12		空心金属制的门及框架	93件	1116.00	10300.00	—	
13	5.1	型 钢	(分 包)	—	—	12000.00	宾汉钢铁公司
14	5.2	钢 梯 栅	72件	—	3800.00	—	埃文斯钢梯栅公司
15		屋 顶 板	(分 包)	—	—	21000.00	波 莱
16		盖屋顶及保修	(分 包)	—	—	—	
17	6.1	粗 木 作		2152.00	4312.00	—	
18		消 防 门	26个	650.00	3200.00	—	
19		预制构件	(分 包)	12000.00	24000.00	—	柯克·卡伯
20	8.4	门面，玻璃及其装配	(分 包)	—	—	47623.00	谢斯玻璃公司
21		铝制窗框	(分 包)	—	—	12000.00	谢斯玻璃公司
22		折 门	3 个	—	—	2100.00	加特制门公司
23		折 叠 壁	(分 包)	—	—	4800.00	
24	10.6	盥洗室部件	12件	480.00	4100.00	—	凯里公司
25		乙 烯 板	(分 包)	—	—	7100.00	承包销售公司
26		瓷 砖	(分 包)	—	—	4500.00	伊波特公司
27		水 磨 石	(分 包)	—	—	21000.00	都市水磨石公司
28		油 漆	(分 包)	—	—	17000.00	卢西恩包工队
29		防水防潮		5536.00	755.00	—	
30		预制混凝土	(分 包)	—	—	106205.00	州立预制品公司
31		门窗五金	(分 包)	—	2132.00	—	乔治公司
32	16.0	电气工程	(分 包)	—	—	184000.00	利特配电公司
33		冷暖空调	(分 包)	—	—	263485.00	空调设施公司
34		卫生管道工程	(分 包)	—	—	56300.00	约瑟夫铅管公司
35			—	—	—	—	
36			—	—	—	—	
37			—	—	—	—	
38			—	—	—	—	
39		直接费合计		110137.00	162183.00	895613.00	
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							

表 2-4

预 算 汇 总 表						
工 程：市政厅附属大楼		地点：主 街		第 2 页，共 2 页		
建 筑 师：威 尔 逊		业 主：县府和市府		投标日时：××××，3，24，下午一点		
建筑体积： 层数		每立方英尺造价		预 算 师：甲		
建筑面积(平方英尺)		每平方英尺造价		检 查 员：乙		
序 号	工 作 摘 要		人 工 费	材 料 费	分 包 费	分 包 商
1	监督费(32人,每人600元)		19200.00	—	—	
2	临时支出：水、电		—	1200.00	—	
3	卫生用品		—	800.00	—	
4	电 话 费		—	350.00	—	
5	防暑降温费		—	500.00	—	
6	工地办公室		350.00	700.00	—	
7	机械租用费：40吨起重机		—	—	—	
8	升 降 机		—	—	—	
9	编制穿孔表		2500.00	—	—	
10	经常清理费		4500.00	—	—	
11	工地看守费		1500.00	—	—	
12	混凝土测试		—	350.00	—	
13	土壤测试		—	150.00	—	
14	施工风险防护		—	2000.00	—	
15			—	—	—	
16			—	—	—	
17			—	—	—	
18			—	—	—	
19			—	—	—	
20	直接费(详第1页)		110137.00	162183.00	895613.00	
21			138187.00	168233.00	895613.00	
22			168233.00	←		
23			895613.00	←		
24			1202033.00			
25	销售税4%		6729.00			
26	劳工捐税20%		27637.00			
27	公司管理费和利润		120000.00			
28	保证金1%		13563.00			
29	许可证费用		1100.00			
30	基本标价		1371062.00			
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						

在通读说明书的过程中，应当将该工程所包含的各个分部分项工程都列出。为了避免重复劳动，可直接将这些分部分项工程列在预算汇总表上。预算汇总表是投标文件之一。如果是使用空白的预算汇总表，可将各个分部分项工程的名称填列在表中相应栏内。如果是使用印有分部分项工程名称的预算汇总表，就要一一核对适用于该拟建工程的分部分项工程，并将不适用的分部分项工程名称划去（见表2-1至表2-4）。

在预算汇总表上列示分部分项工程时，有些承包商喜欢把自行施工的工程列在前面，把打算分包出去的工程列在后面；而另一些承包商则喜欢按照各个分部分项工程在说明书中出现的先后次序来列示。两种方法都是适宜可行的，只要小心注意保证不出现漏列项目就可以。漏列项目是指那些在说明书上已经列明或设计图上已经标出而由于疏忽而未被填列进预算表里的分部分项工程。

仅仅照说明书在预算汇总表上列出粗线条的工程分部名称是不够的，因为许多建筑师都会把数个细目不太适宜地归并到一个名称之下。举例来说，在“杂用金属”名称下，一些建筑师并入了诸如杂用铁件、钢窗框、金属门、钢排气管、旗杆、金属箱柜、金属锁具等等细目，所有这些细目通常都是分别单独出价、单独购买的，因此应当在预算汇总表上将它们分别列出。在说明书中还可能类似于这种混合概念的其它名称，所以当根据说明书进行审核时，必须多检查两遍以确保每个分部分项工程均已在预算汇总表上列出。

应当仔细地阅读说明书及其附则。因为由于没仔细阅读说明书，没严格根据说明书进行预算而导致投标落选、白费钱财的，不乏其例。有些承包商采取在详尽地阅读说明书的过程中做大量笔记的办法以有利于编制预算，特别是当说明书上有些不常见的细目和问题时，就必须首先解答，然后再编制工程预算。

邀请分包投标

列出了各个分部分项工程名称，承包商或预算师就能够迅速地确定哪一部分将由本公司自行施工，哪一部分需要招标分包。他也能够确定各种“订货项目”，即那些需要由别的厂家制造供应但由本公司自行安装的构配件和材料。承包商同样要获得这些“订货项目”的报价。

邀请分包和订货项目投标的一般程序是：大量寄发印制的明信片或“邀请投标卡”（见表2-5）给各个分包工程和订货项目所要求的专业分包商和供货厂商，向他们提供该工程的所有有关信息。如果嫌寄发卡片回音太慢，那就有必要在寄出卡片后紧接着打电话联系。有些承包商拥有一小批经常与他合作的分包商，他可以完全通过电话来邀请他们投标，并将随之而来的报价记录在电话投标单（见表2-12）上作为永久记录。重要的是，要使足够数量的分包商知道你希望得到他们的报价，这样在你准备自己的总包投标文件之时，对每一分包工程就都会有足够数量的标函可供选择。

勘查工地现场

勘查工地现场是非常重要的。通过勘查现场而获得的资料是编制一份准确的预算所必

安德鲁斯建筑公司

伊利诺伊州阿灵顿榆木街东 209 号

请用短信将您对下列分包工程的完整报价寄给我们：

可以到本公司办公室和_____来看设计图。

标函务请在_____年____月____日_____时之前送达我公司。请您从速寄来标函以确保其得到考虑；如果不想开价，也请告知。

谢谢。

安德鲁斯建筑公司

_____年____月____日

实用规格：3 $\frac{1}{4}$ 英寸×5 $\frac{1}{2}$ 英寸

需的。不首先勘查现场，不弄清工程将在何种现存实际条件下施工，就根本不能对该工程投标。

应当在预算工作全面开始之前就勘查现场。

为了熟悉拟建工程，许多预算师宁愿首先试算混凝土基础工程的工程量，然后在计算土方工程的工程量之前勘查现场。

现场勘查时，要落实全部的现有条件，要列出那些可能会影响建筑施工、影响投标标价的因素，这样就可以在预算定价时对它们加以考虑。作为引例，下面举出在现场勘查时要落实的部分条件，但远不是全部条件。

1.一般现场条件。找出必须迁移的障碍物，例如树木、灌丛、现存建筑物、原有房基或混凝土路面等等。也要弄清水、电、煤气等公用设施的位置和现有的走道、路缘、街道等的情况。

2.土壤条件。测定需搬运的面层土壤的厚度和需挖掘的下层土壤的土质。工地气候是否干燥？如果雨季出现能否自然排水？基槽侧壁是否稳固可靠？是否需要支撑或是打板桩挖掘？如果附近有其它正在施工的建筑工程，那么走访这些工程可以使有关土壤条件的许多问题得到解答。

3.工地的位置、通路和大小。施工运输道路是否容易通到工地？是否要修筑并养护一条道路？工程距离材料堆场、铁路线、预拌混凝土工厂等有多远？工地是大到足以储存材料和设备还是会十分拥挤？从工地到弃土场和垃圾的处置区的距离，等等。

4. 工地四周的自然环境和劳动力的可得可用性。从环境情况来看,在工地的保卫工作方面应当采取哪些预防措施?附近有无会影响该工程劳力供应的其它在建工程?走访当地的工会总部和材料堆场将有助于解答关于劳动力状况方面的问题。要核实建筑用水、用电的可供性。要弄清许可证费用和当地有关建筑施工的法规,比如,关于施工安全监督的要求,保证书要求,等等。

以上列举的几点,是勘查工地现场时要落实的诸多条件因素中的一小部分。因为很多条件因素都会或多或少地影响标价,所以要特别留神,尽可能地弄清工程兴建的实际环境条件。从长远的观点来看,这样做终究会使你受益。

计 算 工 程 量

在预算过程中,最费力、最乏味的工作是根据设计图和说明书计算承包商自行完成的工程量。测算并列出工程量需要很多时间和精力,而承包商常常宁愿将时间和精力花费在现场监督施工这样的更有趣的方式上。但是,承包商必须认识到:对其企业来说,优质预算和优质工程同样重要,而工程量的准确计算正是优质预算所必须具备的条件之一。承包商应当花些时间去准确地计算拟投标工程的工程量,如果他自己没有时间做这项工作,就应当雇一名能够胜任的预算师。

如果预算师每逢计算工程量都基本上采用同一种编排工程量的方法,那么,计算工程量的任务就会容易完成些。因此,预算师可选用本书所附的任何一种标准预算表。这些表格经过短时试用后,即可自如地运用于实际的尺寸列示,从而可以把精力集中于确定哪些尺

表 2-6

一 般 预 算 表											
工 程: _____					预 算 号: _____						
地 点: _____					第 _____ 页, 共 _____ 页						
建 筑 师: _____					预 算 师: _____						
分部工程: _____					检 查 员: _____						
					日 期: _____						
分 项 工 程	成 本 编 码	尺 寸			计 算 式	计 算 式	预 算 工 程 量	材 料 单 价	预 算 材 料 费	人 工 单 价	预 算 人 工 费
		长	宽	高							

实用规格有: $9\frac{1}{2} \times 11\frac{7}{8}$, $8\frac{1}{2} \times 11$, $8\frac{1}{2} \times 14$ (英寸)