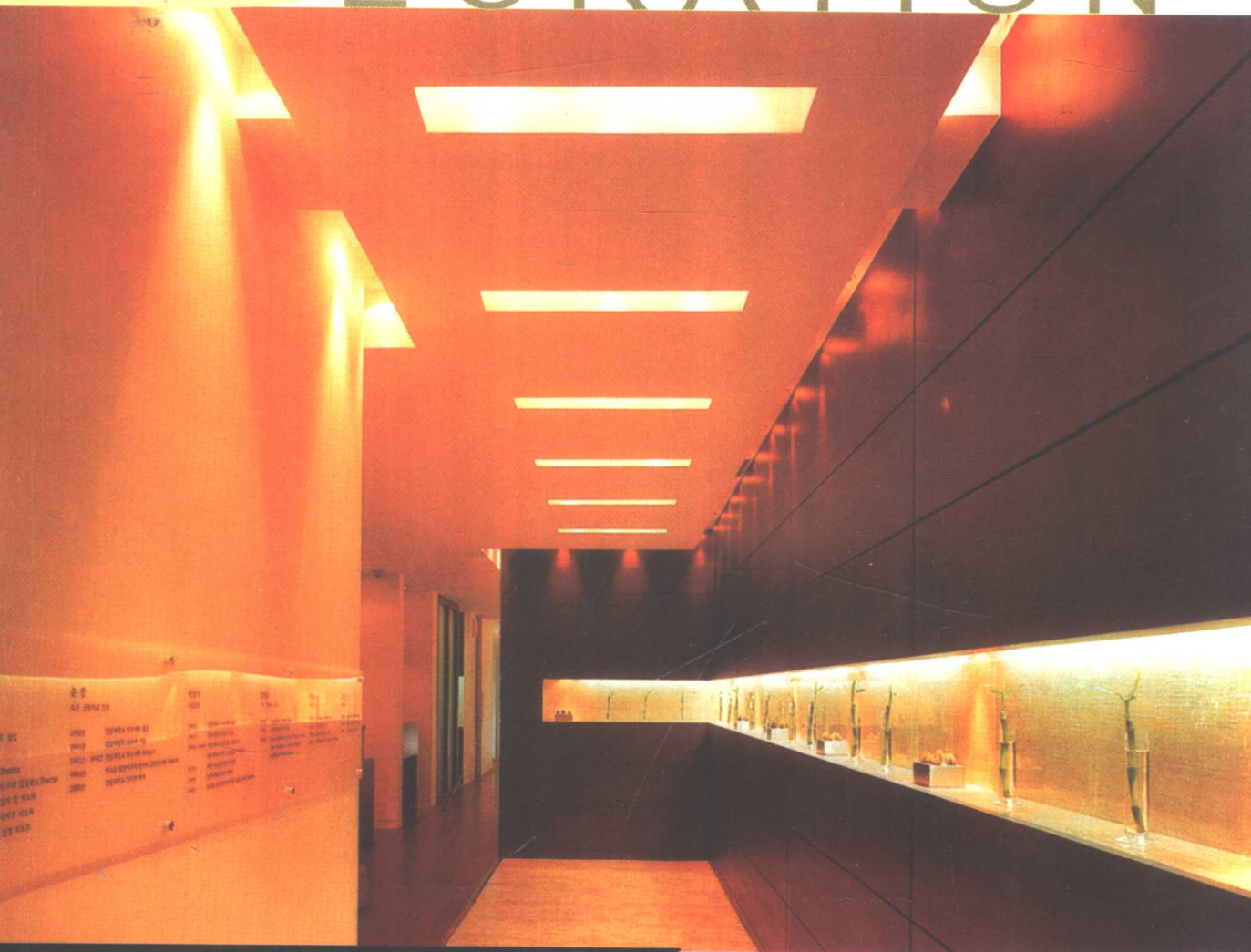


卜龙章 等编著

装饰工程造价

第3版

DECORATION



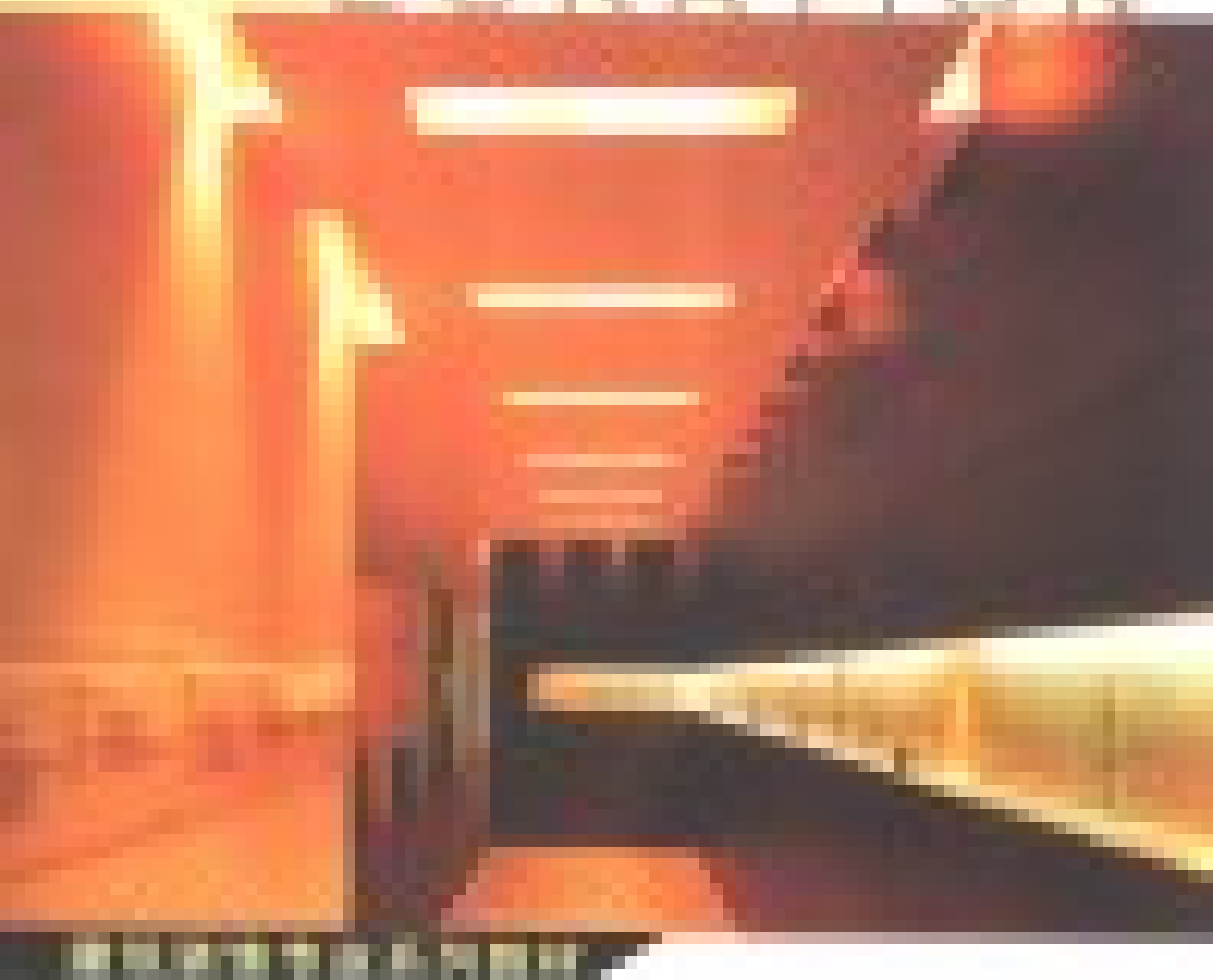
建筑装饰专业系列教材

东南大学出版社

1111 1111

裝飾工程造价

DECORATION



1111 1111

建筑装饰专业系列教材

装饰工程造价

(第3版)

卜龙章 等编著

东南大学出版社

内 容 提 要

本书是在第2版基础上修订而成,主要介绍了两种不同计价模式下的装饰造价的确定方法。分上下两编,上编为传统定额计价模式,系统地讲述了装饰工程预算定额的性质、作用、编制原理及装饰工程预算编制原理、编制方法、编制程序及装饰概预算费用的组成;下编为工程量清单计价模式,系统地讲述了装饰工程清单计价方法、江苏省装饰工程计价表的基本理论、装饰工程清单费用组成并对清单计价方法下装饰工程的招投标等内容也作了简单的介绍。为了适应教学 and 实际运用,书中不仅详细讲述了装饰工程工程量的计算规则及注意要点,还列举了大量例题、复习思考题和完整的装饰工程造价编制实例。

本书可作为装饰专业系列教材之一,也可作为装饰企业造价人员或各部门基建管理人员培训教材或参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

装饰工程造价/卜龙章等编著. —3版. —南京:东南大学出版社,2007.2

(建筑装饰专业系列教材)

ISBN 978-7-5641-0610-2

I. 装... II. 卜... III. 建筑装饰—工程造价—高等学校—教材 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 002755 号

东南大学出版社出版发行

(南京四牌楼2号 邮编:210096)

出版人:江汉

江苏省新华书店经销 常州武进第三印刷厂印刷

开本:787mm×1092mm 1/16 印张:21.25 字数:522千字

2007年2月第3版 2007年2月第1次印刷

ISBN 978-7-5641-0610-2/TU·90

印数:1~3000

定价:32.00元

(凡因印装质量问题,可直接与读者服务部联系调换。电话:025-83792328)

第3版前言

随着我国建设工程工程量清单计价方法的推行和建筑装饰业的迅速发展,装饰工程造价计价方法已发生了根本性的变化,实行在工程招标投标活动中,由招标人按照国家统一的工程量计算规则提供工程量清单,由投标人自主报价,实行经评审低价中标的工程造价计价模式。由于装饰工程工艺、材料复杂多样,新的计价方法又将装饰工程造价全面推向了市场,对装饰工程造价产生了很大的影响。如何进一步规范、准确地确定建筑装饰工程造价,实行装饰工程工程量清单计价,在市场竞争激烈的今天,显得尤为重要,它直接影响着建筑装饰企业的经济效益和社会效益。为了适应“入世”和市场经济发展的客观要求,我们适时地对原《装饰工程定额与预算》进行了再次修订,完善了工程量清单计价的相关内容,以期望读者能更快更好地掌握这一新的计价理论和方法。

本书在编写过程中,力求将基础理论和实际应用相结合。对传统定额计价模式部分,本书系统地讲述了装饰工程施工定额、预算定额和概算定额的基本理论;装饰工程概(预)算费用的组成和装饰工程施工图预算的编制方法及编制程序。并以《江苏省建筑装饰工程预算定额》为例,较为详细地介绍了装饰工程量的计算规则及其具体应用要点,其中,列举了较多的典型例题和复习思考题,以帮助读者熟悉和应用预算定额。

工程量清单计价部分系统地讲述了装饰工程清单计价方法、江苏省装饰工程计价表的基本理论、装饰工程清单费用组成并对清单计价方法下装饰工程的招投标等内容也作了简单的介绍。为了适应教学和实际应用的需要,本书以《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2004年)为例,详细介绍了装饰工程量的计算规则和投标报价的应用要点,其中,列举了大量的典型例题,以帮助读者熟悉和应用《计价规范》和《江苏省建筑与装饰工程计价表》。

本书概论,上编第一、三章和下编第二、四及第五章的第一、二节由扬州大学建筑科学与工程学院卜龙章老师编写,上编第二、四章和下编的第三章及第五章的第三节由扬州恒生置业有限公司浦晓东同志编写,下编第一、六章及附录由江苏省装饰幕墙工程有限公司彭远朝同志编写。另外,本书在编写过程中,参考了国家和江苏省颁发的有关清单计价方法和装饰工程预算编制的资料,并得到了同行和扬州市建设工程定额站有关专家的大力支持,在此一并致谢!

由于编写时间仓促和水平有限,书中难免存在缺点和错误,恳请读者批评指正,以便再版时修改完善。

编 者

2007年1月

目 录

概论	(1)
第一节 基本建设概述	(1)
第二节 建筑装饰工程概述	(2)
第三节 建筑装饰工程定额与预算概述	(4)
第四节 装饰工程工程量清单计价概述	(8)
复习思考题	(21)

上编 装饰工程传统计价模式

第一章 装饰工程造价计价定额	(22)
第一节 装饰工程施工定额	(22)
第二节 装饰工程预算定额	(27)
第三节 装饰工程预算定额“三量”的确定	(31)
第四节 装饰工程预算定额“三价”的确定	(33)
第五节 装饰工程概算定额	(37)
复习思考题	(39)
第二章 装饰工程概(预)算费用	(40)
第一节 概述	(40)
第二节 装饰工程施工图预算费用的组成	(44)
第三节 《江苏省建筑装饰工程费用定额》简介	(47)
复习思考题	(50)
第三章 装饰工程工程量计算	(51)
第一节 概述	(51)
第二节 江苏省装饰工程预算定额总说明	(52)
第三节 楼地面工程	(55)
第四节 墙柱面工程	(62)
第五节 天棚工程	(67)
第六节 门窗工程	(70)
第七节 油漆、涂料工程	(73)
第八节 其他零星工程	(77)
第九节 脚手架、垂直运输费及超高费	(80)
复习思考题	(82)

第四章 装饰工程施工图预算的编制	(84)
第一节 概述.....	(84)
第二节 工料机的分析.....	(87)
第三节 装饰工程预算审查.....	(89)
复习思考题.....	(90)

下编 装饰工程工程量清单计价模式

第一章 装饰工程工程量清单计价规范	(91)
第一节 总则.....	(91)
第二节 术语.....	(92)
第三节 工程量清单编制.....	(93)
第四节 工程量清单计价.....	(96)
第五节 工程量清单及其计价格式.....	(98)
第六节 工程量计价规范附录 B 简介	(100)
复习思考题.....	(107)
第二章 工程量清单计价模式下价格的构成	(108)
第一节 工程量清单计价模式下的费用构成.....	(108)
第二节 国外建设工程项目的价格构成.....	(118)
第三节 江苏省建筑与装饰工程费用计算规则.....	(124)
第三章 建筑面积的计算	(131)
第一节 概述.....	(131)
第二节 建筑面积计算的规定.....	(131)
第三节 建筑面积计算规定的应用.....	(138)
第四章 江苏省建筑与装饰工程计价表	(140)
第一节 楼地面工程.....	(140)
第二节 墙柱面工程.....	(142)
第三节 天棚工程.....	(144)
第四节 门窗工程.....	(145)
第五节 油漆、涂料、裱糊工程.....	(147)
第六节 其他零星工程.....	(148)
第七节 建筑物超高增加费用.....	(150)
第八节 脚手架工程.....	(151)
第九节 垂直运输机械费.....	(153)
第十节 场内二次搬运费.....	(154)
第五章 工程量清单及计价编制实例	(156)
第一节 分部分项工程量计价编制实例.....	(156)
第二节 单位工程报价编制实例.....	(200)
第三节 单位工程清单及计价编制实例.....	(217)

复习思考题.....	(254)
第六章 装饰工程招标投标	(261)
第一节 概述.....	(261)
第二节 建设工程施工公开招标程序.....	(262)
第三节 建设工程施工投标须知.....	(268)
第四节 建设工程施工评标定标办法.....	(270)
第五节 装饰工程投标报价.....	(271)
复习思考题.....	(284)
附录	(285)
附录 A 建筑工程施工发包与承包计价管理办法	(285)
附录 B 装饰装修工程工程量清单项目及计算规则	(287)
附录 C 《江苏省建筑与装饰工程计价表》说明及计算规则	(303)
附录 D 关于明确建设工程工程量清单计价有关问题的通知	(315)
附录 E 江苏省建设工程现场安全文明施工措施费计价管理办法	(317)
附录 F 关于调整预算工资单价的通知	(326)
附录 G 建筑工程建筑面积计算规范(GB/T50353—2005)	(326)
参考文献	(330)

概 论

第一节 基本建设概述

一 基本建设的定义

基本建设是人们用各种施工机具对各种建筑材料、机械设备等进行建造和安装,使之成为固定资产的过程,包括生产性和非生产性固定资产的更新、改建、扩建和新建。与此相关的工作,如征用土地、勘察设计、筹建机构、培训生产职工等也属于基本建设的内容。

二 基本建设项目的划分

基本建设工程项目是一个有机的整体,为了有利于建设项目的科学管理和经济核算,基本建设工程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。

1. 建设项目

它是指按一个总体设计或初步设计进行施工的一个或几个单项工程的总体。建设项目在行政上具有独立的组织形式,经济上实行独立核算,并编有计划任务书和总体设计,如兴建一个工厂、一所学校都可称为一个建设项目。一个建设项目可以有几个单项工程,也可能只有一个单项工程。

2. 单项工程

也称工程项目,是指具有独立的设计文件,竣工后可以独立发挥生产设计能力或效益的工程。单项工程是具有独立存在意义的一个完整工程,也是一个复杂的综合体,它由若干个单位工程组成。生产性建设项目的单项工程,一般是指能独立生产的车间,它包括厂房建设、设备的安装,以及设备、工具、器具、仪器的购置等;非生产性建设项目的单项工程,如一所学校的教学楼、办公楼、图书馆、学生宿舍以及食堂等。

3. 单位工程

它是指不能独立发挥生产能力或效益但具有独立设计的施工图,可以独立组织施工的工程,如土建工程、设备安装工程、管道工程、电气照明工程等。所以,一个单项工程可划分为若干个单位工程。如某车间是一个单项工程,则车间的厂房建筑是一个单位工程,车间设备安装又为另一个单位工程。

4. 分部工程

它是单位工程的组成部分。在一般土建工程中,单位工程可按照结构的主要部位划分,如房屋建筑工程可划分为基础工程、墙体工程、楼地面工程、屋面工程等;也可按工种划分,如土方工程、混凝土及钢筋混凝土工程、木结构工程、金属结构工程、砖石结构工程等。又如建筑装饰工程可按照装饰的部位和性质划分为楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工

程、油漆和涂料工程以及其他零星工程等。

5. 分项工程

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。如装饰工程中的天棚分部工程,按不同的材质和规格分为砂浆面层、天棚骨架、天棚面层及饰面等分项工程。

三 基本建设的内容

基本建设一般包括以下5个部分的内容:建筑工程,设备安装工程,设备购置,工具、器具、仪器及生产家具的购置,以及其他基本建设工作。

1. 建筑工程

包括各种厂房、仓库、住宅、商店等建筑物(包括装饰工程)和矿井、铁路、公路、码头、电视塔等构筑物的建筑工程;各种管道、电力和电信导线的敷设工程;设备基础、各种工业炉砌筑、金属结构等工程;水利工程和其他特殊工程等。

2. 设备安装工程

包括动力、电信、起重、运输、医疗、实验等设备的安装工程;与设备配套的工作台、梯子等的安装工程;附属于被安装设备的管线敷设工程;被安装设备的绝缘、保温和油漆的工程;安装设备的测试和进行无负荷试车等。

3. 设备购置

包括一切需要安装和不需要安装设备的购置。

4. 工具、器具、仪器及生产家具的购置

包括车间、实验室等所应配备的,符合固定资产条件的各种工具、器具、仪器及生产家具的购置。

5. 其他基本建设工作

包括上述内容以外的,如征用土地、场地建设、原有建筑物的拆迁补偿、青苗补偿、建设单位日常管理和生产职工培训等。

基本建筑投资也按上述内容相应地分为建筑工程费(包括装饰工程费)、设备安装工程费、设备购置费、工具器具仪器及生产家具购置费、其他基本建设费5部分。

第二节 建筑装饰工程概述

一 建筑装饰工程的内容及作用

建筑装饰工程是建筑工程的重要组成部分。建筑装饰工程分为内装饰和外装饰两大部分。内装饰主要起着保护主体结构、防潮、防渗、保温、隔热和隔声的作用,以改善居住条件和生活环境。同时,内装饰的效果还直接影响着人们的生活和意识,如典雅舒适的居住环境能使人心情舒畅,学习、工作、休息得更好。外装饰主要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,提高建筑物的耐久性,并能起到保温、隔热、隔声及防潮等作用,使房屋冬暖夏凉、减少噪声和潮湿等。随着生活条件的不断改善和文化水平的不断提

高,人们愈来愈注重室内外环境气氛与造型艺术,这将使建筑装饰沿着美观、适用而又经济的方向不断发展。

外装饰包括:散水、台阶、勒脚、外墙面、柱面、雨篷、阳台、腰线(各种装饰线条)、檐口、外墙门窗、屋面及其他外墙装饰(招牌、霓虹灯、美术字等)。

内装饰包括:天棚、楼地面、墙面、墙裙、柱面、踢脚线、楼梯及栏杆、室内门窗、阴阳角线、门窗套、窗帘及窗帘盒、室内设施(给排水卫生设备、电器与照明设备、空调设备等)。

二 建筑装饰等级与标准

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,如表 0.1 所示。

表 0.1 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
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。所以,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,如表 0.2 所示。

表 0.2 建筑装饰等级

建筑装饰等级	建筑物类型
一级	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
二级	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
三级	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

不同建筑装饰等级的建筑物的各个部位,使用的材料和做法均不相同。按照不同类型的建筑来区分装饰标准。

建筑装饰等级为一级的建筑物的门厅、走道、楼梯以及房间的内、外装饰标准,如表 0.3 所示。

表 0.3 一级建筑的内、外装饰标准

装饰部位	内装饰及材料	外装饰及材料
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,大理石,木地板,塑料地板,地毯	
天 棚	铝合金装饰板,塑料装饰板,装饰吸音板,塑料墙纸(布),玻璃顶棚,喷涂高级涂料	外廊,雨篷底部,参照天棚内装饰
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	各种铝合金门窗,钢窗,遮阳板,卷帘门窗,电子感应门
设 施	各种花饰,灯具,空调,自动扶梯,高档卫生洁具	

建筑装饰等级为二级的建筑物的门厅、走道、楼梯以及房间的内、外装饰标准,如表 0.4 所示。

表 0.4 二级建筑的内、外装饰标准

装饰部位	内装饰及材料	外装饰及材料
墙 面	装饰抹灰,内墙涂料	各种面砖,外墙涂料,局部石材
楼地面	水磨石,大理石,地毯,各种塑料地板	
天 棚	胶合板,钙塑板,吸音板,各种涂料	外廊,雨篷底部(参照天棚内装饰)
门 窗	窗帘盒	普通钢、木门窗,主入口铝合金门
卫 生 间	墙面	水泥砂浆,瓷砖
	地面	水磨石,马赛克
	天棚	混合砂浆,纸筋灰浆,涂料
	门窗	普通钢、木门窗

建筑装饰等级为三级的建筑物,内墙面用混合砂浆、纸筋灰浆、内墙涂料,局部油漆墙裙;外墙面局部贴面砖,大部分用水刷石、干粘石、外墙涂料。楼地面局部为水磨石,大部分为水泥砂浆地面。除幼儿园、文体用房外,一般不用木地板、花岗岩石板、铝合金门窗,不贴墙纸等。

第三节 建筑装饰工程定额与预算概述

一 我国的建设预算制度

建国以来,国家建设经济管理部门先后颁发了《建筑工程统一预算定额》、《建筑安装工程统一劳动定额》、《全国统一安装工程预算定额》、《园林工程预算定额》、《建筑安装工程费用项目划分》等一系列具有法规性质的指导性文件(有些定额还经过多次修订)。另外,各省、市、自治区还相继编制了适合本地区的各种预算定额或单位估价表及相应的取费标准。所有这些,都标志着我国的工程建设预算制度日趋完善。

建设工程定额是工程预算的基础。所谓建设工程定额是指在建设工程中规定单位合格

产品消耗的人工、材料、机械、水电资源、资金及工期的数量标准。建设工程定额涉及一般土建工程、水电安装工程等不同专业,也包括了传统施工工艺中房屋工程的普通内外装饰,但这些装饰内容已不能适应不断涌现的新材料、新工艺的要求,因此,必须单独编制装饰工程预算定额。

二 装饰工程定额

为了解决建筑装饰企业消耗无定额、收费无标准的问题,自1987年以来,各地先后制定了各种装饰预算管理办法、装饰工程估价指标、装饰工程预算定额、装饰工程价格表,如各地以建设部颁发的《全国统一建筑装饰工程预算定额》、《全国统一建筑工程基础定额》(GJD-101-95)为基础,制定了相应的装饰工程造价管理办法或地区定额。江苏省建委在《全国统一建筑装饰工程预算定额》及《全国统一建筑工程基础定额》(装饰工程部分)的基础上,结合本省的具体情况,于1998年颁发了《江苏省建筑装饰工程预算定额》及《江苏省建筑装饰工程费用定额》。在实行工程量清单计价之前,这两种定额是编制江苏省装饰工程预决算、标底、投标报价的主要依据。

装饰工程预算定额,是建筑工程预算定额的一个组成部分,它和其他工程概预算定额一样,在市场经济条件下都具有工程技术经济法规的性质。

1. 装饰工程定额存在的必要性

装饰工程定额存在的必要性主要表现在以下两个方面:

(1) 装饰工程计价的客观要求。装饰工程与一般房屋建筑一样,存在着产品的单一性、固定性及产品生产的流动性和最终产品千差万别等技术经济特点,特别是中高档装饰工程和家庭装饰,正由“实用型”向“豪华型”方向发展,其用工、用料及施工方法已远远超出了现行建筑安装定额的项目内容,因此,装饰工程定额及配套的计价标准是市场经济条件下定额管理对装饰工程计价的客观要求。

(2) 规范装饰市场管理的客观需要。装饰工程的要求愈来愈高,新材料、新工艺层出不穷,但不少中小型施工企业人员素质较差,无照或挂靠经营、漫天要价的不规范行为屡见不鲜。一些装饰工程因不申报而无法审批,送审报批的报价也是五花八门,结果给预算的审查审定、投资管理和造价控制带来难度。为此,迫切需要以装饰工程预算定额、各类取费标准和有关政策法规为手段,指导和规范市场行为。

2. 装饰工程定额的特点

(1) 装饰工程定额的科学性。装饰工程定额中各种参数是在遵循客观规律的前提下,以实事求是的态度,运用科学的方法确定的。装饰工程定额的制定,借鉴了各类工程定额的经验,特别是注意了市场经济条件下价值规律的作用,以现阶段装饰工程施工的劳动生产率为前提,广泛收集技术测定资料,进行科学分析,对各种动态因素进行研究、论证。

(2) 装饰工程定额的法令性。装饰工程定额具有技术法规的性质,任何单位或者个人只要在规定执行范围内都必须贯彻执行。擅自修改定额指标或高估冒算者,必须承担一定的法律责任。

法令性限制的目的是引导装饰市场计价,保证装饰工程的质量和安全,同时允许买方货比三家,也允许卖方在保证工程质量的前提下,通过各种有效措施降低工程成本和取费标准。

(3) 装饰工程定额的群众性。装饰工程定额水平的高低,取决于建筑装饰工人的生产能力和创造水平。广大群众既是测定和编制定额的参与者,又是定额的执行者和拥护者。

(4) 装饰工程定额的时效性。装饰工程定额的科学性和法令性表现出一种相对的稳定性,即装饰工程定额的使用年限。一切事物都是不断发展和变化的,装饰工程定额如何适应劳动生产率的变化?如何满足新材料、新工艺对工程计价的要求呢?这就要求我们认真研究定额原理,灵活应用和不断补充新定额,在确保市场交易行为规范的前提下满足装饰工程的时代要求。

3. 装饰工程定额的分类

(1) 按编制程度和用途分为:装饰工程工序定额、装饰工程施工定额、装饰工程预算定额、装饰工程概算定额及概算指标等。

(2) 按生产要素分为:装饰工程劳动消耗定额、材料消耗定额、机械台班使用定额等。

(3) 按主编单位和执行范围分为:全国统一建筑装饰定额、专业主管部门装饰定额、地方统一装饰定额和企业装饰定额等。

(4) 按费用性质的不同分为:直接费定额和间接费定额。

上述定额中劳动消耗定额、材料消耗定额、机械台班使用定额是最基本的定额,是制定其他定额的基础。其分类可参见图 0.1。

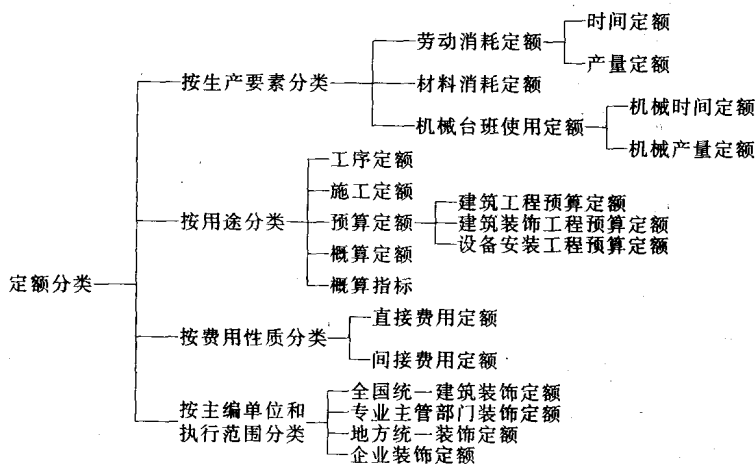


图 0.1 建筑装饰工程定额分类

4. 装饰工程定额的作用

- (1) 作为装饰工程组织管理和编制装饰工程施工组织设计的依据。
- (2) 确定装饰工程造价、标底、报价、决算的主要依据。
- (3) 装饰工程按劳分配及经济核算的依据。
- (4) 总结、分析和改进施工方法的手段。

三 建筑装饰工程预算

1. 建筑装饰工程预算的作用

建筑装饰工程预算是根据装饰设计图纸、建筑装饰工程预算定额及相应的取费标准编

制的预算文件。其主要作用为:

- (1) 建筑装饰工程预算是确定工程造价以及施工单位和建设单位进行工程结算的依据。
- (2) 建筑装饰工程预算是银行拨付工程价款,并监督甲、乙双方进行工程结算的依据。
- (3) 在实行招标承包制的情况下,是建设单位确定标底、施工单位投标报价的依据。
- (4) 建筑装饰工程预算是施工企业编制施工计划和加强企业经济核算的依据。

2. 建筑装饰工程预算(书)的内容

(1) 预算封面及编制说明

① 预算封面:工程名称、建设单位名称、施工单位名称、结构类型、建筑面积、工程造价和经济指标等。

② 编制说明:工程概况、费用内容、取费标准及编制中的其他附加说明等。

(2) 装饰造价计算程序

装饰造价计算程序的内容包括:单位工程造价,总的定额直接费,人工、材料、机械费调整值,综合间接费,计划利润,独立费,税金等。

(3) 装饰工程预算表

装饰工程预算表的内容包括:各分部分项工程名称及对应的工程量、定额子目编号、定额单位、定额单价和复价、定额人工单价和复价、定额机械单价和复价。

(4) 各分部分项工程量计算表

(5) 工料机分析表及汇总表

工料机分析表是用来分析建筑装饰工程主要材料、人工及机械消耗量的表格。工料机分析是按照分部分项工程项目,计算出人工、各种材料和机械的消耗数量,并进行同类项合并,从而可得出工料机分析汇总表。

(6) 工程量计算书

3. 装饰工程预算的编制方法

(1) 单位估价法

它是利用分部分项工程单价计算工程造价的方法。计算程序是:① 根据施工图纸计算各分部分项工程量;② 套定额,确定各分部分项工程定额直接费,并汇总为单位工程定额直接费;③ 进行工料机的分析;④ 计算人工、材料、机械费调整差价;⑤ 计算综合间接费、计划利润、独立费及税金;⑥ 汇总以上各费用得出单位工程造价。

(2) 实物法

对于一些新材料、新技术、新设备或定额的缺项可采用实物法来编制装饰工程预算。其计算程序为:① 根据施工图纸计算各材料的数量;② 按照劳动定额计算人工工日数;③ 按照建筑机械台班使用定额计算机械台班数量;④ 根据人工日工资标准、材料预算价格及机械台班费用单价等资料计算单位工程直接费;⑤ 计算综合间接费、计划利润及税金;⑥ 汇总以上费用得出单位工程预算造价。

第四节 装饰工程工程量清单计价概述

一 我国工程造价的发展概况

1. 概预算制度的萌芽时期

新中国成立以前,我国现代意义上的工程造价的产生,应追溯到 19 世纪末至 20 世纪上半叶。当时,在外国资本侵入的一些口岸和沿海城市,工程投资的规模有所扩大,出现了招标投标承包方式,建筑市场开始形成。随着这一形势的发展,国外工程造价方法和经验逐步传入。但是,由于受到历史条件的限制,特别是受到经济发展水平的限制,工程造价及招标投标只能在狭小的地区和少量的工程建设中被采用。

2. 概预算制度的建立时期

1949 年新中国成立后,在三年经济恢复时期和第一个五年计划时期,全国面临着大规模的恢复重建工作,为合理确定工程造价、用好有限的基本建设资金,引进了前苏联的一套概预算定额管理制度,同时也为新组建的国营建筑施工企业建立了企业管理制度。

3. 概预算制度的削弱时期

1958~1966 年,概预算定额管理逐渐被削弱。各级基建管理机构的概算部门被精简,设计单位概预算人员减少,只算政治账,不讲经济账,概预算控制投资作用被削弱,投资大撒手之风逐渐滋长。尽管在短时期内也有过重整定额管理的迹象,但总的趋势并未改变。

4. 概预算制度的破坏时期

1967~1976 年,概预算定额管理遭到严重破坏。概预算和定额管理机构被撤销,预算人员改行,大量基础资料被销毁。定额被说成是“管、卡、压”的工具。1967 年,建工部直属企业实行经常费制度。工程完工后向建设单位实报实销,从而使施工企业变成了行政事业单位。这一制度实行了 6 年,于 1973 年 1 月 1 日被迫停止,恢复建设单位与施工单位施工图预算结算制度。

5. 概预算制度的恢复和发展时期

1977~1992 年,这一阶段是概预算制度的恢复和发展时期。1977 年,国家恢复重建造价管理机构。1978 年,国家计委、国家建委和财政部颁发《关于加强基本建设概预算决算管理工作的几项规定》,强调了加强“三算”在基本建设管理中的作用和意义。1983 年,国家计委、中国人民建设银行又颁发了《关于改进工程建设概预算工作的若干规定》。此外,《中华人民共和国合同法》明确了设计单位在施工图设计阶段编制预算,也就是恢复了设计单位编制施工图预算。

1988 年,建设部成立标准定额司,各省市、各部委建立了定额管理站,全国颁布了一系列推动概预算管理和定额管理发展的文件,以及大量的预算定额、概算定额和估算指标。20 世纪 80 年代后期,中国建设工程造价管理协会成立,全过程造价管理概念逐渐为广大造价管理人员所接受,对推动建筑业改革起到了促进作用。

6. 市场经济条件下工程造价管理体制的建立时期

1993~2001 年,在总结 10 年改革开放经验的基础上,党的十四大明确提出我国经济体

制改革的目标是建立社会主义市场经济体制。广大工程造价管理人员也逐渐认识到,传统的概预算定额管理必须改革,不改革就没有出路,而改革又是一个长期的、艰难的过程,不可能一蹴而就,只能是先易后难,循序渐进,重点突破。与过渡时期相适应的“统一量、指导价、竞争费”的工程造价管理模式被越来越多的工程造价管理人员所接受,改革的步伐正在加快。

7. 与国际惯例接轨

2001年,我国顺利加入WTO。今后一段时期内,工程造价工作的首要任务是如何与国际惯例接轨。

二 我国传统工程造价管理体制存在的问题

我国建设工程的概预算定额产生于20世纪50年代,当时的大背景是学习前苏联的先进经验,因此定额的主要形式还是仿照前苏联的定额形式,到60年代“文革”时被废止,变成了无定额的实报实销制度。“文革”以后拨乱反正,于80年代初又恢复了定额制度。可以看出,在相当长的一段时期内,工程概预算定额都是我国建设工程承包计价、定价的法定依据。在当时,全国各省市都有自己独立实行的工程概预算定额,作为编制施工图设计预算、编制建设工程招标标底、投标报价以及签订工程承包合同等的依据,任何单位、个人在使用时必须严格执行,不能违背定额所规定的原则。应当说,定额是计划经济时代的产物,这种量价合一的工程造价静态管理的模式,在特定的历史条件下起到了确定和衡量建安造价标准的作用,规范了建筑市场,使专业人士有所依据、有所凭借,其历史功绩是不可磨灭的。

20世纪90年代初,随着市场经济体制的建立,我国在工程施工发包与承包中开始初步实行招投标制度,但无论是业主编制标底,还是施工企业投标报价,在计价的规则上也都没有超出定额规定的范畴。招投标制度本来引入的是竞争机制,可是因为定额的限制,因此也谈不上竞争,而且当时人们的思想也习惯于四平八稳,按定额计价时,并没有什么竞争意识。

近年来,我国市场经济形态已经基本形成,建设工程投资多元化的趋势已经出现。在经济成分中不仅仅包含了国有经济、集体经济,私有经济、三资经济、股份经济等也纷纷把资金投入建筑市场。企业作为市场的主体,必须是价格决策的主体,并应根据其自身的生产经营状况和市场供求关系决定其产品价格。这就要求企业必须具有充分的定价自主权,再用过去那种单一的、僵化的、一成不变的定额计价方式显然已不适应市场经济发展的需要了。

传统定额模式对招投标工作的影响也是十分明显的。工程造价管理方式还不能完全适应招投标的要求。工程造价计价方式及管理模式上存在的问题主要有:

(1) 定额的指令性过强、指导性不足,在具体表现形式上主要是施工手段消耗部分过死,把企业的技术装备、施工手段、管理水平等本属竞争内容的活跃因素固定化了,不利于竞争机制的发挥。

(2) 组成工程总造价的定额单价虽然能够反映社会平均先进水平,但它是静态的单价,很难反映具体工程中千差万别的动态变化,无法在施工企业中实行有效竞争。

(3) 量价合一的定额表现形式不适应市场经济对工程造价实施动态管理的要求,难以就人工、材料、机械等价格的变化适时调整工程造价。

(4) 各种取费计算繁琐,取费基础也不统一。