

全国建设工程造价专业人员培训教材

建设工程计价应用与案例

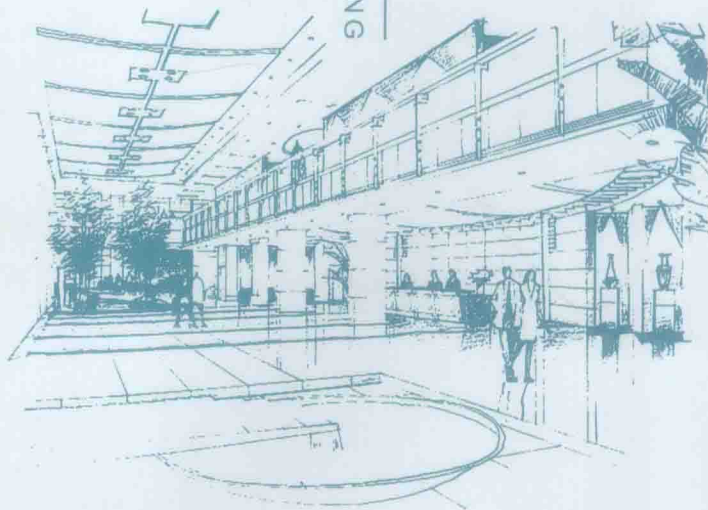
JIAN SHE GONG CHENG JI JIA YING YONG YU AN LI

建筑与装饰工程 2015

广东省建设工程造价管理总站
广东省工程造价协会

编

JIAN ZHU YU ZHUANG SHI GONG CHENG



中国城市出版社

全国建设工程造价专业人员培训教材

建设工程计价应用与案例

建筑与装饰工程

2015

广东省建设工程造价管理总站
广东省工程造价协会

编

中国城市出版社

·北京·

图书在版编目(CIP)数据

建设工程计价应用与案例:2015. 建筑与装饰工程 / 广东省
建设工程造价管理总站, 广东省工程造价协会编.
—北京: 中国城市出版社, 2015. 1 (2016. 3 重印)
全国建设工程造价专业人员培训教材
ISBN 978 - 7 - 5074 - 2996 - 1

I. ①建… II. ①广… ②广… III. ①建筑装饰—工程装修—
工程造价—技术培训—教材 IV. ①TU723. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 030287 号

本书主要包括:建筑与装饰工程计价方法概述和广东省建筑与装饰工程计
价依据应用两篇。本书适合工程造价从业人员、大专院校相关专业的学生和其他人
员学习使用。

* * *

责任编辑:常 燕 付 娇

全国建设工程造价专业人员培训教材

建设工程计价应用与案例

建筑与装饰工程

2015

广东省建设工程造价管理总站 编
广东省工程造价协会

中国城市出版社出版、发行(北京市海淀区三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

广州市友间文化传播有限公司制版

廊坊市海涛印刷有限公司印刷

*

开本:889×1194 毫米 1/16 印张:21.5 字数:659 千字

2015 年 2 月第一版 2016 年 3 月第三次印刷

定价:120.00 元

ISBN 978 - 7 - 5074 - 2996 - 1

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100053)

本社网址: <http://www.citypress.cn>

绪 论

建筑与装饰工程是建设工程的重要组成部分,任何基建项目都和建筑与装饰工程息息相关。建筑与装饰工程的资金投入在整个建设工程中所占比例最重。我国是发展中国家,随着经济的不断发展、投资环境和生活居住环境的改善、人民生活水平的提高,建筑与装饰工程的建设资金投入必将越来越大。如何有效控制和合理确定工程造价,使投入的建设工程资金发挥更大的效益,是政府、企业、公民迫切期待解决的重要课题。

建筑与装饰工程的工程造价覆盖多个学科及其交叉的领域,其施工工艺复杂、施工技术要求高是建筑与装饰工程的特点。故与之相适应的工程计价不仅取决于计价方法的正确性,而且对各专业知识的了解也是本门课程学习的一个重要内容,是做好计价工作的重要基础。

《招标投标法》自 2000 年实施以来,建设工程招标投标制度已在建设市场中占主导地位,特别是国有投资和国有资金为主投资的建设工程均要实行公开招标。实行工程招投标基本形成了由市场定价的价格机制,这种机制必然会使工程价格具有合理性和竞争性。采用工程量清单计价,有利于企业自主报价和公平竞争。由建设部和国家质量监督检验检疫总局联合发布的国家标准——《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2008 于 2008 年 12 月 1 日起在全国实施。在此基础上,建设部组织对 08 规范不尽合理、可操作性不强的部分进行修编总结,颁发了《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,于 2013 年 7 月 1 日起实施。

工程造价的确定与国家有关部门的法律法规、地方规定以及工程建设和造价文件编制的时间密切相关,即工程造价具有很强的政策性、地区性和时间性。工程造价的计价,除了掌握不同的计价方式的系统性、规律性之外,还要了解工程所在地相关的工程造价计算规定和计算方法,如地区补充定额、造价计算程序、材料价格信息、规费的内容和取费标准等。

工程量清单计价要按国家标准《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 规定的计价办法,要求施工企业根据自身实际情况自主报价。为了适应招标投标,有利于确定标底和投标报价,造价咨询机构和施工企业内部的造价资料积累是非常重要的。推行工程量清单计价后,施工企业内部定额的重要性日益突出,它既是报价的依据,也是企业管理的重要依据,同时又是企业内部的技术秘密。企业定额是企业成本的集中体现,是工程量清单计价投标报价真正具有可操作性的关键。

本书是 2015 年的修订版,讨论对象是建筑与装饰工程造价,其任务是了解建筑与装饰工程计价的原理和内容,掌握建筑与装饰造价的费用构成、计算方法以及价差的调整方法,特别是必须掌握建筑与装饰工程清单项目设置和方法与工程量清单的编制和计价,为预算书的编制服务,为企业的管理服务。

在本书中,采用工程量清单计价方式时,清单项目设置是重点,清单项目的综合单价分析计算是难点;采用定额计价方式时,定额子目的理解是难点;建筑与装饰工程费用组成和计价是重点,措施费的计算是难点。

工程造价的计算具有很强的法规性、科学性和实践性。工程量清单编制不但应严格按规范设置清单项目,还要根据具体工程特点、要求进行特征描述,不但应掌握正确的计算方法,更要熟悉和掌握项目中包括和未包括的内容以及应用条件。工程造价计价的学习不能满足于一般方法的了解和熟悉,而应在学习的过程中,除了学习本书内容外,还应通过大量的、由浅入深的系统地学习,深入施工现场,了解实际的施工工艺和操作实践,才能找出规律、掌握特点,编制出合格的造价文件。

目 录

绪论

第一篇 建筑与装饰工程计价方法概述	1
-------------------------	---

第1章 广东省装饰工程计价方法	3
-----------------------	---

1.1 广东省建筑与装饰工程计价依据的组成	3
1.2 建筑与装饰工程造价组成及计价程序	8

第2章 建筑与装饰工程工程量计价	15
------------------------	----

2.1 工程量清单计价的目的和意义	15
2.2 《计价规范》及《计算规范》编制的指导思想和原则	16
2.3 建筑与装饰工程工程量清单编制	17
2.4 建筑与装饰工程量清单计价	22
2.5 建筑与装饰工程工程量清单计价步骤	25
2.6 建筑与装饰工程定额计价	27
2.7 清单计价与定额计价的异同	28

第3章 建筑工程建筑面积计算规范	31
------------------------	----

3.1 建筑面积的概念及作用	31
3.2 建筑工程建筑面积计算规范	31

第二篇 广东省建筑与装饰工程计价依据应用	51
----------------------------	----

第一部分 分部分项工程项目	53
---------------------	----

第1章 土石方工程	55
-----------------	----

1.1 基础知识	55
1.2 工程量清单项目编制及工程量计算规则	56
1.3 定额项目内容及工程量计算规则	58
1.4 计价方法	65

第2章 地基处理与边坡支护工程	72
-----------------------	----

2.1 基础知识	72
2.2 工程量清单项目编制及工程量计算规则	75
2.3 定额项目内容及工程量计算规则	76

2.4	计价方法	80
第3章	桩基础	83
3.1	基础知识	83
3.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	84
3.3	定额项目内容及工程量计算规则	85
3.4	计价方法	86
第4章	砌筑工程	89
4.1	基础知识	89
4.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	92
4.3	定额项目内容及工程量计算规则	96
4.4	计价方法	108
第5章	混凝土及钢筋混凝土工程	117
5.1	基础知识	117
5.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	121
5.3	定额项目内容及工程量计算规则	126
5.4	计价方法	131
第6章	金属结构工程	152
6.1	基础知识	152
6.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	153
6.3	定额项目内容及工程量计算规则	154
6.4	计价方法	157
第7章	木结构工程	161
7.1	基础知识	161
7.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	163
7.3	定额项目内容及工程量计算规则	164
7.4	计价方法	166
第8章	门窗工程	170
8.1	基础知识	170
8.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	173
8.3	定额项目内容及工程量计算规则	176
8.4	计价方法	178
第9章	屋面及防水工程	186
9.1	基础知识	186
9.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	187
9.3	定额项目内容及工程量计算规则	191
9.4	计价方法	193
第10章	保温、隔热、防腐工程	201
10.1	基础知识	201
10.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	201
10.3	定额项目内容及工程量计算规则	205

10.4	计价方法	206
第 11 章	楼地面装饰工程	212
11.1	基础知识	212
11.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	214
11.3	定额项目内容及工程量计算规则	220
11.4	计价方法	221
第 12 章	墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程	231
12.1	基础知识	231
12.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	234
12.3	定额项目内容及工程量计算规则	240
12.4	计价方法	242
第 13 章	天棚工程	250
13.1	基础知识	250
13.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	251
13.3	定额项目内容及工程量计算规则	253
13.4	计价方法	255
第 14 章	油漆涂料裱糊工程	259
14.1	基础知识	259
14.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	260
14.3	定额项目内容及工程量计算规则	262
14.4	计价方法	263
第 15 章	其他装饰工程	270
15.1	基础知识	270
15.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	273
15.3	定额项目内容及工程量计算规则	276
15.4	计价方法	279
15.5	广告牌工程计价方法	281
15.6	其他工程计价方法	283
15.7	扶手、栏杆、栏板装饰工程计价方法	285
第 16 章	拆除工程	288
16.1	基础知识	288
16.2	工程量清单项目编制及工程量计算规则	288
16.3	定额项目内容及工程量计算规则	288
第二部分	措施项目	289
第 17 章	脚手架工程	291
17.1	基础知识	291
17.2	工程量项目设置及工作内容	292
17.3	工程量计算规则	294
17.4	计价方法	298

第 18 章	模板工程	308
18.1	基础知识	308
18.2	工程量项目设置及工作内容	311
18.3	工程量计算规则	311
18.4	计价方法	312
第 19 章	垂直运输工程及其他	321
19.1	基础知识	321
19.2	工程量计算规则	322
19.3	计价方法	322
第 20 章	超高施工增加	326
第 21 章	大型机械设备进出场及安拆	327
第 22 章	施工排水、降水	328
第 23 章	安全防护文明施工措施项目	329
23.1	基础知识	329
23.2	关于安全防护、文明施工项目设置及工作内容	329
23.3	关于安全防护、文明施工项目费用标准	330
23.4	材料二次运输	331
23.5	产品的成品保护	331
23.6	其他措施项目	331
23.7	其他措施项目费用标准	332
23.8	工程量计算规则	332
第 24 章	专用措施项目	334
24.1	基础知识	334
24.2	计价办法	334

第一篇

建筑与装饰工程计价方法概述

第1章 广东省装饰工程计价方法

1.1 广东省建筑与装饰工程计价依据的组成

广东省建筑与装饰工程计价方法包括工程量清单计价法和定额计价法两种,全部采用国有资金投资或国有资金投资为主的建设项目,必须采用工程量清单计价。其他投资主体的建设项目由业主确定是否采用工程量清单计价法或定额计价法,如施工合同未约定计价方法的,应采用工程量清单计价法。

采用工程量清单计价的,其计价依据由《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854-2013、2010年《广东省建设工程计价依据》及2013年《广东省建筑与装饰工程工程量清单计价指引》组成。采用定额计价的,其计价依据由2010年《广东省建设工程计价依据》组成。

1.1.1 《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2013(以下简称《计价规范》)概述

《计价规范》是根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律,遵照国家宏观调控、市场竞争的原则,在总结了《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500-2008实施以来的经验及执行中存在问题的基础上修编的。

《计价规范》是规范工程造价计价行为,统一建设工程计价文件的编制和计价方法,是处理建设工程工程量清单计价活动中发包人与承包人各种关系的规范文件,《计价规范》由正文、附录及条文三部分组成。

1.1.1.1 正文共16章:第一章总则,第二章术语,第三章一般规定,第四章工程量清单编制,第五章招标控制价,第六章投标报价,第七章合同价款约定,第八章工程计量,第九章合同价款调整,第十章合同价款期中支付,第十一章竣工结算与支付,第十二章合同解除的价款结算与支付,第十三章合同价款争议的解决,第十四章工程造价鉴定,第十五章工程计价资料与档案,第十六章工程计价表格。正文分别就计价规范的使用范围、遵循的原则进行明确的规定,其内容涵盖了建设工程从招投标开始至工程结算的全过程计价及管理,包括工程量清单的编制、招标控制价及投标报价的编制、合同价款的约定、施工过程计量与支付、索赔和现场签证;工程价款的调整、结算办理以及计价争议的处理等内容。

1.1.1.2 附录包括内容如下:

- (1) 附录A 物价变化合同价款调整方法
- (2) 附录B 工程计价文件封面
- (3) 附录C 工程计价文件扉页
- (4) 附录D 工程计价总说明
- (5) 附录E 工程计价汇总表
- (6) 附录F 分部分项工程和措施项目计价表
- (7) 附录G 其他项目计价表
- (8) 附录H 规费、税费项目计价表
- (9) 附录J 工程计量申请(核准)表
- (10) 附录K 合同价款支付申请(核准)表
- (11) 附录L 主要材料、工程设备一览表

1.1.1.3 条文说明对正文中每个条款的具体说明及解释,便于理解和执行。

1.1.2 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》GB50854—2013(以下简称《计算规范》)概述

《计算规范》是根据住房和城乡建设部《关于印发〈2009 年工程建设编制规范制定、修订计划〉的通知》(建标函[2009]88 号)的要求,为进一步适应建设市场计量、计价的需要,对《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008 附录 A 建筑物部分、附录 B 装饰装修工程进行修订并增加新项目而成。

《计算规范》是规范房屋建筑与装饰工程造价计量行为,统一房屋建筑与装饰工程工程量计算规则、工程量清单编制方法。本规范适用于工业与民用建筑与装饰工程发承包及实施阶段计价活动中的工程计量和工程量编制。

1.1.2.1 正文共 4 章:第一章总则,第二章术语,第三章工程计量,第四章工程量清单编制。

1.1.2.2 《计算规范》附录内容如下:

- (1)附录 A(土石方工程)为 01
- (2)附录 B(地基处理与边坡支护工程)为 02
- (3)附录 C(桩基工程)为 03
- (4)附录 D(砌筑工程)为 04
- (5)附录 E(混凝土及钢筋混凝土工程)为 05
- (6)附录 F(金属结构工程)为 06
- (7)附录 G(木结构工程)为 07
- (8)附录 H(门窗工程)为 08
- (9)附录 J(屋面及防水工程)为 09
- (10)附录 K(保温、隔热、防腐工程)为 10
- (11)附录 L(楼地面装饰工程)为 11
- (12)附录 M(墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程)为 12
- (13)附录 N(天棚工程)为 13
- (14)附录 P(油漆、涂料、裱糊工程)为 14
- (15)附录 Q(其他装饰工程)为 15
- (16)附录 R(拆除工程)为 16
- (17)附录 S(措施项目)为 17

1.1.2.3 条文说明对正文中每个条款的具体说明及解释,便于理解和执行。

1.1.3 《广东省建设工程计价依据》(2010 年)(以下简称《计价依据》)概述

2010 年《广东省建设工程计价依据》包括 2010 年《广东省建设工程计价通则》、《广东省建筑与装饰工程综合定额》、《广东省安装工程综合定额》、《广东省市政工程综合定额》、《广东省园林绿化工程综合定额》等内容。

1.1.3.1 2010 年《广东省建设工程计价通则》(以下简称《计价通则》)是在国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2008 原则下编制的,是融建设项目全过程工程计价技术与管理于一体、适用于建设项目全过程工程计价活动的准则,不仅规范了建设工程招标投标、竣工结算的计价行为,而且涵盖了建设工程从概算价编制开始到竣工结算办理的全过程工程造价管理。

《计价通则》由总则、术语、基本规定、计价元素、工程计价、工程量清单、概算价、招标控制价、投标价、合同价、计量与支付、工程价款、工程价款调整、结算价、工程尾款、工程计价纠纷处理、工程计价监管、附件与格式等组成。

(1)第一章 总则。说明了《计价通则》出台的目的、适用的范围以及工程计价活动应遵循的基本原则。

《计价通则》出台的目的在于规范广东省建设工程造价计价行为,一方面规范建设项目工程造价全过程计价行为;另一方面既规范工程量清单计价行为,也规范定额计价行为。使建设项目的工程造价得到合理的确定和有效控制,从而维护工程发包、承包双方的合法权益。

《计价通则》的适应范围是广东省行政区域内建设工程计价活动。全部使用国有资金投资或国有资金投资为主(以下二者简称“国有资金投资”)的建设工程,应遵守本通则。建设工程计价活动包括工程量清单编制、概算价编审、招标控制价编审、投标价编制、工程合同价款约定、工程计量与工程价款支付、工程价款调整、竣工结算办理、工程尾款清算、工程计价纠纷处理以及工程计价监管等活动。

建设工程计价活动要求工程发、承包双方及其委托的工程造价咨询企业在工程计价活动必须遵循客观、公平、公正的原则。

(2)第二章 术语。对《计价通则》涉及的术语给予定义,避免实施过程中由于不同理解造成的争议。

(3)第三章 基本规定。规定了工程计价时一般的计量单位与尺寸的标注,明确了计价活动应遵循的计价规定和其他规定。重要内容有:

①规定了建设工程造价由分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费金组成。

②规定了招标文件中的工程量清单标明的工程量是投标人投标报价的共同基础,竣工结算的工程量按照合同双方当事人在合同中约定应予计量的实际完成的工程量确定。

③规定了安全文明施工费应在工程造价组成中单独列项,按照国家或省(行业)建设主管部门的规定计算,不得作为竞争性费用。

④规定合同应实行风险共担和合理分摊原则,禁止采用无限风险的做法。

⑤规定了建设工程施工过程中,工程发生现场签证事件时,应按照合同约定及时办理签证手续,并区分出人工、材料和施工机械,具体明确签证项目的名称、数量和单价或价格。

(4)第四章 计价元素。明确了构成工程造价的人工费、材料费、施工机械使用费、施工仪器仪表使用费、管理费及工程利润等计价元素所包含的内容及范围。重点内容有:

①材料和设备检验试验费的计算,材料和设备费中的检验试验费,是施工企业自行对材料和设备、构配件和建(构)筑物进行一般鉴定、检查所发生的费用。根据国家有关法律法规、工程建设强制性标准规定或合同约定,对进入施工现场的材料和设备、构配件见证取样的检验试验费,编制概算价、预算价和招标控制价时,按照广东省建设工程综合定额相应规定计算;工程结算时,除合同另有约定外,按照实际发生的费用计算。

②对地基基础、主体结构、建筑幕墙、钢结构、消防、防雷等工程进行专项检测,其费用由发包人承担,并列入工程建设其他费用的研究试验费内。

③发包人供应材料和设备(甲供料)的工程结算,应按照综合定额的相关规定和基准日期工程所在地工程造价管理机构发布的工料机价格信息,考虑承包人报价浮动因素办理,即实际结算价按照规定计算的结算价乘以承包人报价浮动率计算。该种情况下,物价涨落等调整合同价款风险由发包人承担,承包人应在含税工程造价中扣减发包人采购供应材料和设备等属于发包人的费用,并将扣减价款按照合同约定退还给发包人。

④施工机械停滞费按照下列公式计算:

施工机械停滞费 = 台班折旧费 + 台班人工费 + 台班其他费用

停滞期间,当施工机械停滞费超过施工机械原值时,不得再计取施工机械停滞费,但应计取其继续停滞期间所发生的台班人工费。

(5)第五章 工程计价。明确了建设工程计价的方法,工程量清单计价和定额计价的内容和计价程序。特别明确:

合同双方当事人在施工合同约定的计价方法条款无效或没有约定计价方法时,应按照工程量清单计价方法计价。

(6)第六章 工程量清单。明确了工程量清单的编制人的要求、编制依据,工程量清单的组成内容及准确性的责任归属。重要内容有:

①采用工程量清单招标的建设工程,其工程量清单必须作为招标文件的组成部分。招标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询企业应对工程量清单的准确性和完整性负责。

②招标人不得将编制工程量清单错漏责任转嫁给投标人,不得在招标文件中要求投标人投标报价时考

虑工程量清单以外的缺项漏项、数量错误等内容(属于风险范围内的除外),不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定风险内容。

(7)第七章 概算价。明确了概算价的编制人的要求、编制依据、编制方法,概算价的组成费用、备案规定及准确性的责任归属。重要内容有:

①概算价应控制在建设项目立项批准的投资控制额以内;概算价超过投资控制额的,必须修改设计或重新立项审批。概算价一经批准,不得任意修改;确需修改的,建设单位必须报原批准部门重新审批。

②概算价不得上调或下浮。建设单位或受其委托具有相应资质的工程造价咨询企业应对概算价的准确性和完整性负责。

③建设项目概算价经批准部门批准后的15日内,建设单位应将概算价及有关资料报送工程所在地工程造价管理机构备查。

(8)第八章 招标控制价。明确了招标控制价的编制人的要求、编制依据、计算规定,招标控制价的费用组成、备案规定及准确性的责任归属。重要内容有:

①国有资金投资的建设工程,应在招标文件中明确编制招标控制价必须采用工程量清单计价方法。招标控制价超过批准的概算价时,招标人必须将其报原概算价批准部门重新审批。投标人投标文件中的投标价高于招标控制价的,其投标文件应予以拒绝。

②招标控制价不得上调或下浮。招标人或受其委托具有相应资质的工程造价咨询企业应对招标控制价的准确性和完整性负责。

③投标人发现招标人公布的招标控制价未按照《计价通则》和国家、省有关计价规定编制的,应在开标10日前向招标人提出书面意见,招标人应及时据实调整,并在开标7日前重新公布。投标人经复核认为招标控制价仍然有误的,应在开标5日前向工程所在地招投标监督机构或(和)工程造价管理机构投诉。招投标监督机构应会同工程造价管理机构予以处理,发现确有错误的,应责成招标人及时修正。

(9)第九章 投标价。规定了投标价编制要求、编制依据、计算规定等。重要内容有:

①投标人必须执行《计价规范》的强制性规定,并按照招标人在招标文件中提供的工程量清单和表格自主报价。投标人的投标价不得高于招标控制价,也不得低于企业自身成本。

②投标人对招标人的任何优惠(或降价、让利等),均应反映在投标价中的工程量清单具体项目或其综合单价的报价上,不得采用以投标总价金额方式对招标人作出任何优惠(或降价、让利等)。

(10)第十章 合同价。规定了合同价的约定、调整因素、合同应约定的事项、算术性错误修正的方法及备案要求等。重要内容有:

①合同双方当事人应按照招标文件的约定,在合同中约定《计价通则》第9.0.10条规定承包人投标价算术性错误的修正方法。出现这一情形的,合同双方当事人不利一方应在相应项目实施前提出调整。如不利一方未按照本款规定事先向另一方提出调整,则认为不利一方放弃调整的权利。

②实行招标的建设工程,合同双方当事人签订的施工合同不得违反招标文件和中标人投标文件中有关工期、造价、质量等方面的实质性内容。

③施工合同签订完毕,发包人必须在办理施工许可证前,将施工合同一式两份报送工程所在地建设行政主管部门备查(其中一份报送工程造价管理机构)。出现后续补充协议、会议纪要等合同文件的,必须在完成合同文件后的15日内,将该合同文件按照前述要求报送备查。

(11)第十一章 计量与支付。规定了合同履行期间计量与支付的依据、程序,计量与支付的方法,违约责任等。

(12)第十二章 工程价款。明确了预付款、安全文明施工费、进度款的支付比例、支付办法、抵扣方式、时间期限及违约责任等。

(13)第十三章 工程价款调整。明确了工程价款调整的因素、内容,调整幅度、基准,调整方法和程序等。

(14)第十四章 结算价。明确了结算的依据,各项价款的计算方法,结算申请、审核及支付程序和时间要求,争议的处理方法等。

(15)第十五章 工程尾款。明确了质量保证金和最终清算款的比例,支付时限、条件和程序等。

(16)第十六章 工程计价纠纷处理。明确了计价出现纠纷的处理程序和纠纷的调解机构、调解的依据等。

(17)第十七章 工程计价监管。明确了工程计价监管的权力机构、监管的内容等。

省建设行政主管部门负责全省建设工程计价活动的统一监督管理,具体工作由省工程造价管理机构负责。县级以上地方人民政府建设行政主管部门负责本行政区域内建设工程计价活动的监督管理,具体由其所属的工程造价管理机构负责。

(18)第十八章 附件与格式。明确了工程量清单、概算价、招标控制价、预算价、投标价、结算价等造价文件应包含的计价报表。

建设工程计价采用统一的标准格式。

1.1.3.2 2010年《广东省建筑与装饰工程综合定额》、《广东省安装工程综合定额》、《广东省市政工程综合定额》、《广东省园林绿化工程综合定额》是在《建设工程工程量清单计价规范》、《建设工程劳动定额》、各专业全国基础定额和2006年《广东省建设工程计价依据》的基础上,结合广东省的设计、施工、招投标的实际情况,根据现行国家有关标准图集、设计规范、施工验收规范、质量评定标准和安全操作规程编制的。是编审设计概算、施工图预算、招标控制价、竣工结算的依据;是调解处理工程造价纠纷,鉴定工程造价的依据;是合理确定和有效控制工程造价和衡量工程造价的合理性的基础;也作为企业投标报价、加强企业内部管理和核算的参考。

1.1.3.3 2010年《广东省建筑与装饰工程综合定额》(以下简称《综合定额》)概述

《建筑与装饰工程综合定额》是在《计价规范》、《全国统一建筑工程基础定额》和2006年《广东省建筑工程综合定额》、《广东省装饰装修工程综合定额》的基础上,补充了园林建筑的有关子目。结合广东省设计、施工、招投标的实际情况,根据国家产品标准、设计、规范和施工验收规范、质量评定标准、安全操作规程编制的。

(1)《建筑与装饰工程综合定额》是完成单位工程量所需的人工、材料、机械、管理费消耗量标准,是按正常的施工条件,以目前广东省建筑企业的施工机械装备程度,合理的施工工期、施工工艺、劳动组织为基础综合确定的,它反映了社会平均水平。

(2)《建筑与装饰工程综合定额》分为分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费、税金和附录六部分。分部分项工程项目和措施项目以专业工种划分,按章、节、项目、子目排列。各章均有说明、工程量计算规则以及项目工作内容和定额表格,有的还加上必要的附注。

(3)《建筑与装饰工程综合定额》的分部分项工程项目以《广东省建筑工程综合定额(2006)》、《广东省装饰装修工程综合定额(2006)》为基础,补充了园林建筑的有关内容和子目。包括:土石方工程、桩基础工程、砌筑工程、混凝土及钢混凝土工程、木结构工程、金属结构工程、屋面及防水工程、保温隔热工程、楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、幕墙工程、细部装饰栏杆工程、家具工程、油漆涂料裱糊工程、广告牌工程、景观工程、石作工程、其他工程等共20个分部工程。每个分部工程又分为若干个项目。如土石方工程包括:挖运土方、挖运石方、人工挖孔桩挖土(石)方、土(石)方回填、挡土板、软基处理工程六节。

(4)《建筑与装饰工程综合定额》的措施项目由2006年《广东省建筑工程综合定额》和《广东省装饰装修工程综合定额》的基础上进行整合,基本以建筑工程措施为主线,以装饰装修工程措施为补充。

1.1.4 《广东省建筑与装饰工程工程量清单计价指引》(2013年)(以下简称《清单计价指引》)概述

《广东省建筑与装饰工程工程量清单计价指引(2013)》适用于指导建筑工程、装饰装修工程工程量清单计价和工程量清单项目综合单价分析。《清单计价指引》由两部分组成:第一部分为广东省建筑与装饰工程工程量清单计价指引,第二部分为关于实施《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)等的若干意见(粤建造发[2013]4号)。

《清单计价指引》中“可组合的主要内容”、“对应的综合定额子目”均为《广东省建筑工程计价依据

(2010)》相应专业综合定额内容、定额子目及其定额编号,当工程实际内容不同时,“可组合的主要内容”可作调整。

利润应计入综合单价内,招标控制价的利润按照《建筑与装饰工程综合定额》规定的标准计算。规费和税金属于不可竞争性费用,应单独列项,并按照工程所在地标准计取。首编码前插入“粤”字的分部分项工程量清单项目为广东省统一补充的工程量清单项目。

1.2 建筑与装饰工程造价组成及计价程序

建筑与装饰工程计价方法包括工程量清单计价和定额计价两种。使用国有资金投资的工程建设项目,必须采用工程量清单计价,其他建设工程,由发包人根据有关法律法规在招标文件或合同中予以明确采用工程量清单计价还是定额计价方法,在条件许可的情况下应首先选择采用工程量清单计价。两种计价方法不能同时使用。

1.2.1 建筑安装工程费用项目组成

根据住房城乡建设部、财政部《建筑安装工程费用项目组成》建标[2013]44号文规定,建筑安装工程费用项目组成分别按费用构成要素和造价形成划分。

1.2.1.1 按费用构成要素划分的建筑安装工程费用项目组成

按照费用构成要素划分的建筑安装工程费,其项目的组成有:人工费、材料(包含工程设备,下同)费、施工机具使用费、企业管理费、利润、规费和税金组成。其中人工费、材料费、施工机具使用费、企业管理费和利润包含在分部分项工程费、措施项目费、其他项目费中。费用组成如图 1.1.2-1 所示。

(1)人工费是指按工资总额构成规定,支付给从事建筑工程施工的生产工人和附属生产单位工人的各项费用。内容包括:

①计时工资或计件工资:是指按计时工资标准和工作时间或对已做工作按计件单价支付给个人的劳动报酬。

②奖金:是指对超额劳动和增收节支支付给个人的劳动报酬。如节约奖、劳动竞赛奖等。

③津贴补贴:是指为了补偿职工特殊或额外的劳动消耗和因其他特殊原因支付给个人的津贴,以及为了保证职工工资水平不受物价影响支付给个人的物价补贴。如流动施工津贴、特殊地区施工津贴、高温(寒)作业临时津贴、高空津贴等。

④加班加点工资:是指按规定支付的在法定节假日工作的加班工资和在法定日工作时间外延时工作的加点工资。

⑤特殊情况下支付的工资:是指根据国家法律、法规和政策规定,因病、工伤、产假、计划生育假、婚丧假、事假、探亲假、定期休假、停工学习、执行国家或社会义务等原因按计时工资标准或计时工资标准的一定比例支付的工资。

(2)材料费是指施工过程中耗费的原材料、辅助材料、构配件、零件、半成品或成品、工程设备的费用。内容包括:

①材料原价:是指材料、工程设备的出厂价格或商家供应价格。

②运杂费:是指材料、工程设备自来源地运至工地仓库或指定堆放地点所发生的全部费用。

③运输损耗费:是指材料在运输装卸过程中不可避免的损耗。

④采购及保管费:是指为组织采购、供应和保管材料、工程设备的过程中所需要的各项费用。包括采购费、仓储费、工地保管费、仓储损耗。

工程设备是指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、金属结构设备、仪器装置及其他类似的设备和装置。

(3)施工机具使用费:是指施工作业所发生的施工机械、仪器仪表使用费或其租赁费。内容包括:

①施工机械使用费以施工机械台班耗用量乘以施工机械台班单价表示,施工机械台班单价应由下列 7

项费用组成:

(a) 折旧费:指施工机械在规定的使用年限内,陆续收回其原值的费用。

(b) 大修理费:指施工机械按规定的大修理间隔台班进行必要的大修理,以恢复其正常功能所需的费用。

(c) 经常修理费:指施工机械除大修理以外的各级保养和临时故障排除所需的费用。包括为保障机械正常运转所需替换设备与随机配备工具附具的摊销和维护费用,机械运转中日常保养所需润滑与擦拭的材料费用及机械停滞期间的维护和保养费用等。

(d) 安拆费及场外运费:安拆费指施工机械(大型机械除外)在现场进行安装与拆卸所需的人工、材料、机械和试运转费用以及机械辅助设施的折旧、搭设、拆除等费用;场外运费指施工机械整体或分体自停放地点运至施工现场或由一施工地点运至另一施工地点的运输、装卸、辅助材料及架线等费用。

(e) 人工费:指机上司机(司炉)和其他操作人员的人工费。

(f) 燃料动力费:指施工机械在运转作业中所消耗的各种燃料及水、电等。

(g) 税费:指施工机械按照国家规定应缴纳的车船使用税、保险费及年检费等。

②仪器仪表使用费:是指工程施工所需使用的仪器仪表的摊销及维修费用。

(4) 企业管理费:是指建筑安装企业组织施工生产和经营管理所需的费用。内容包括:

①管理工资:是指按规定支付给管理人员的计时工资、奖金、津贴补贴、加班加点工资及特殊情况下的工资等。

②办公费:是指企业管理办公用的文具、纸张、账表、印刷、邮电、书报、办公软件、现场监控、会议、水电、烧水和集体取暖降温(包括现场临时宿舍取暖降温)等费用。

③差旅交通费:是指职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费,市内交通费和误餐补助费,职工探亲路费,劳动力招募费,职工退休、退职一次性路费,工伤人员就医路费,工地转移费以及管理部门使用的交通工具的油料、燃料等费用。

④固定资产使用费:是指管理和试验部门及附属生产单位使用的属于固定资产的房屋、设备、仪器等的折旧、大修、维修或租赁费。

⑤工具用具使用费:是指企业施工生产和管理使用的不属于固定资产的工具、器具、家具、交通工具和检验、试验、测绘、消防用具等的购置、维修和摊销费。

⑥劳动保险和职工福利费:是指由企业支付的职工退职金、按规定支付给离休干部的经费,集体福利费、夏季防暑降温、冬季取暖补贴、上下班交通补贴等。

⑦劳动保护费:是企业按规定发放的劳动保护用品的支出。如工作服、手套、防暑降温饮料以及在有碍身体健康的环境中施工的保健费用等。

⑧检验试验费:是指施工企业按照有关标准规定,对建筑以及材料、构件和建筑安装物进行一般鉴定、检查所发生的费用,包括自设试验室进行试验所耗用的材料等费用。不包括新结构、新材料的试验费,对构件做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用和建设单位委托检测机构进行检测的费用,对此类检测发生的费用,由建设单位在工程建设其他费用中列支。但对施工企业提供的具有合格证明的材料进行检测不合格的,该检测费用由施工企业支付。

⑨工会经费:是指企业按《工会法》规定的全部职工工资总额比例计提的工会经费。

⑩职工教育经费:是指按职工工资总额的规定比例计提,企业为职工进行专业技术和职业技能培训,专业技术人员继续教育、职工职业技能鉴定、职业资格认定以及根据需要对职工进行各类文化教育所发生的费用。

⑪财产保险费:是指施工管理用财产、车辆等的保险费用。

⑫财务费:是指企业为施工生产筹集资金或提供预付款担保、履约担保、职工工资支付担保等所发生的各种费用。

⑬税金:是指企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税等。

⑭其他:包括技术转让费、技术开发费、投标费、业务招待费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计