

深圳市建筑工程计价办法

2003



知识产权出版社

责任编辑：向良穗

ISBN 7-80198-013-1



9 787801 980137 >



ISBN 7 - 80198 - 013 - 1 / T · 107

(1247) 定价：260.00元

深圳市建筑工程计价办法

(2003)

深圳市建设工程造价管理站编

知识产权出版社

二〇〇四年三月

图书在版编目(CIP)数据

深圳市建筑工程消耗量标准 / 深圳市建设工程造价管理站编.
—北京: 知识产权出版社 2004.4

ISBN 7-80198-013-1

I. 深… II. 深… III. 建筑工程—工程施工—消耗量
标准—深圳市 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 026797 号

本书的所有版权受到保护, 未经出版者书面许可, 任何人不得以任何
方式和方法复制抄袭本书的任何部分, 违者皆须承担全部民事责任及
刑事责任。

深圳市建筑工程消耗量标准——建筑工程计价办法

主编: 深圳市建设工程造价管理站

责任编辑: 向良穗

装帧设计: 孟顺利 责任校对: 刘 健

责任出版: 杨宝林

知识产权出版社出版、发行

地址: 北京市海淀区马甸南村 1 号

通信地址: 北京市海淀区蓟门桥西土城路 6 号 邮编: 100088

<http://www.cnipr.com>

电话: (010) 82000893

深圳市建融印刷包装有限公司印刷

新华书店经销

2004 年 4 月第一版 2004 年 4 月第一次印刷

889mm × 1194mm 1/16 印张: 72.25 字数: 1131 千字

印 数: 1-5000 册

ISBN 7-80198-013-1/T · 107

定 价: 260.00 元 (套)

如有印装质量问题, 印刷厂负责调换 电话: 0755-82449222

《深圳市建筑工程计价办法》 (2003)

编 审 人 员

主 审：禹良全 张吉银 林小利

技术负责：刘 健 李培英

编 制：曾华华 张红标 林晓珊 蒋 苹

高年鹏 夏石泉 邓 芹 熊 平

软件支持：深圳市清华斯维尔软件科技有限公司

成都市鹏业软件有限责任公司

深圳市中硕资讯开发有限公司

目 录

深圳市建设工程计价办法	1
一、总则	1
二、深圳市建设工程计价标准的组成	1
三、深圳市建筑安装工程费用项目组成	2
四、深圳市建设工程计价格式及程序	7
五、其它	10
附录一：深圳市建筑安装工程费用项目组成表	11
附录二：深圳市计价标准计价格式	12
深圳市建设工程计价费率标准（2004）	26
关于颁布《深圳市建筑工程综合价格》的通知	32
关于公布《深圳市建设工程计价办法》的通知	33
深圳市建筑工程综合价格（2003）总说明	34
深圳市建筑工程综合价格	37
第一章 土（石）方工程	39
第二章 桩与地基基础工程	57
第三章 砌筑工程	77
第四章 混凝土及钢筋混凝土工程	88
第五章 厂库房大门、特种门及木结构工程	106
第六章 金属结构工程	112
第七章 屋面及防水工程	118
第八章 防腐、隔热、保温工程	127
第九章 建筑物拆除工程	132
第十章 支撑工程	135
第十一章 降排水工程	136
第十二章 模板工程	138
第十三章 脚手架工程	151
第十四章 建筑物垂直运输	159
第十五章 建筑材料二次运输	161

深圳市建设工程计价办法

为适应市场经济发展的要求，满足建设工程施工招标投标的需要，规范我市建设工程计价行为，依据《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》、《建设工程工程量清单计价规范(GB50500-2003)》(以下简称《计价规范》)及其补充规范的要求，根据建设工程计价特点及我市建设工程的具体情况，制定本计价办法。

一、总则

1. 深圳市建设局是深圳市建设工程造价管理工作的行政主管部门，深圳市建设工程造价管理站(以下简称“市工程造价管理站”)是建设工程造价管理的职能机构，实施对深圳市建设工程计价的监督和管理。

2. 市工程造价管理站负责编制发布的深圳市建设工程计价标准是由计价办法、各专业工程的消耗量标准(含相应的计量规则)、费率标准以及综合价格等计价依据组成的，是我市建设工程计价的指导性文件和基础。

3. 深圳市建设工程计价标准与《建设工程工程量清单计价规范》及由市工程造价管理站编制发布的补充规范配套执行，作为编制深圳市建设工程新建、扩建、改建工程招标标底的依据，也可作为投标报价的参考。

4. 深圳市建设工程计价标准是按照综合单价的计价方式编制的。

5. 本办法所指的建设工程包括建筑工程、建筑装饰工程、安装工程、市政工程、市政维修工程、园林建筑绿化工程、环卫工程等专业。

二、深圳市建设工程计价标准的组成

《计价规范》是建设工程招投标中实行工程量清单计价应遵循的规范，按照《计价规范》的要求，深圳市建设工程计价标准的具体组成内容及相互配合关系如下：

(一)《深圳市建设工程计价办法》

《深圳市建设工程计价办法》中规定了深圳市建设工程计价的程序、方法及编制格式，是采用深圳市建设工程计价标准进行工程计价的指导性文件。

(二)各专业工程的《消耗量标准》

其中,分专业工程编制的《消耗量标准》是完成规定计量单位的分部分项工程或部分措施项目所需人工、材料、施工机械台班消耗量的标准;相应的计量规则是与《消耗量标准》中各子目配套的工程量计算规则。

注:《消耗量标准》首次发布时,为方便计价人员使用,在“消耗量标准”子目中列出了当年的参考价格,该价格仅供参考。

(三)《深圳市建设工程计价费率标准》

《深圳市建设工程计价费率标准》(以下简称《费率标准》)每年公布一次,规定了深圳市建设工程计价各费用项目的计算方法,发布该年度的各费用项目的参考费率范围和推荐费率标准。

(四)各专业工程的《综合价格》

各专业工程的《综合价格》每年公布一次,反映了《消耗量标准》中各子目的综合价格水平。各子目的综合价格是按照该年度的人工工日、材料、机械台班单价水平及管理费率(推荐值)、利润率(推荐值)等综合计算确定的。

三、深圳市建筑安装工程费用项目组成

深圳市建筑安装工程费由直接费、管理费、利润、规费和税金组成(见附录一)。

(一)直接费

由直接工程费和措施费组成。

1. **直接工程费**:是指施工过程中耗费的构成工程实体的各项费用,包括人工费、材料费、施工机械使用费。

(1) **人工费**:是指直接从事建筑安装工程施工的生产工人开支的各项费用,内容包括:

① **基本工资**:是指发放给生产工人的基本工资。

② **工资性补贴**:是指按规定标准发放的物价补贴,煤、燃气补贴,交通补贴,住房补贴,流动施工津贴等。

③ **生产工人辅助工资**:是指生产工人年有效施工天数以外非作业天数的工资,包括职工学习、培训期间的工资,调动工作、探亲、休假期间的工资,因气候影响的停工工资,女工哺乳时间的工资,病假在六个月以内的工资及产、婚、丧假期的

工资。

④**职工福利费**：是指按规定标准计提的职工福利费。

⑤**生产工人劳动保护费**：是指按规定标准发放的劳动保护用品的购置费及修理费，徒工服装补贴，防暑降温费，在有碍身体健康环境中施工的保健费用等。

⑥**工人应交的社会保险费**：是指按规定标准由工人个人缴纳的失业保险、养老保险、工伤保险、医疗保险、住房公积金等社会保险费。

(2)**材料费**：是指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：

①**材料原价(或供应价格)**。

②**材料运杂费**：是指材料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。

⑤**检验试验费**：是指对建筑材料、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和化学药品等费用。不包括新结构、新材料的试验费和建设方对具有出厂合格证明的材料进行检验，对构件做破坏性试验及其他特殊要求检验试验的费用。

(3)**施工机械使用费**：是指施工机械作业所发生的机械使用费以及机械安拆费和场外运费。施工机械台班单价应由下列费用组成(具体构成及计算详见《深圳市施工机械台班价格》)。

①**折旧费**：是指施工机械在规定的使用期限(即折旧总台班)内，陆续收回其原值及购置资金的时间价值。

②**经常修理费**：是指施工机械在规定的使用期限内的各级保养(包括一、二、三级保养)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、附具的摊销和维护的费用，机械运转与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。

③**安拆费及场外运输费**：

安拆费：是指施工机械在现场进行安装、拆卸所需的人工、材料、机械费、试运转费、以及机械辅助设施(包括安装机械的基础、底座、固定锚桩、行走轨道、枕

本等)的折旧、搭设、拆除等费用。

场外运输费:是指施工机械整体或分件自停放地点运至施工现场或由一个工地运至另一个工地的运输、装卸、辅助材料及架线等费用。

④机械管理费:是指机械设备在正常停置、封存保管期间,发生的存放场地或仓库的使用费以及施工期间机械自身的管理费用。

⑤机械台班人工费:是指机上司机(司炉)和其他操作人员的机械工作台班内的人工实际消耗。

⑥燃料动力费:是指施工机械在运转作业中所消耗的固体燃料(煤、木柴)、液体燃料(汽油、柴油)、水、电及其损耗等费用。油料损耗包括加油及油料过滤损耗,电力损耗包括由变电所或配电车间至机械之间的线路电力损失。

⑦养路费及车船使用税:是指施工机械按照国家有关部门规定应缴纳的养路费、车船使用税。

2. 措施费:是指为完成工程项目施工,发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用。内容包括:

(1)履约担保手续费:是指施工企业为办理提交给建设方的履约担保所需的手续费用。

(2)工程保险费:是指本工程和施工场地内的建设方有关人员及第三者人员生命财产、运至施工场地内用于本工程的材料及待安装设备的保险费。该保险费应由建设方支付。当建设方委托施工企业办理上述有关保险事项时,需支付给施工企业保险费,计入措施费中。该保险费不包括在“管理费”及“规费”内容中已包含的施工企业自行办理的保险项目费用。

(3)环境保护费:是指除“施工企业现场安全文明措施费”内容以外的按照建设行政主管部门和环保部门的有关规定要求采取的施工场地范围内外的环境保护措施所需的各项费用。

(4)施工企业现场安全文明措施费:内容包括施工企业临时设施、所有涉及工程安全和文明施工的费用等。

①临时设施费:是指施工企业为进行建筑安装工程施工所必需的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其它临时设施的搭设、维修、拆除费用或摊销费用,包括临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物,仓库、办公室、加工厂以及规定范围内道路、水、电、管线等临时设施和小型临时设施。

②**文明施工费**：是指为满足《深圳市建设工程现场文明施工管理办法》（深建施[1998]41号）的要求在施工现场采取的一切文明施工措施所需的各项费用。

③**安全施工费**：是指按照现行施工安全规程及规定在施工现场搭建的一切安全设施所需要的各项费用。安全施工应严格按照《深圳经济特区建设工程施工安全条例》、《建筑施工安全检查标准》（JGJ59-99）及有关法律法规的规定执行。

(5) **夜间施工增加费**：是指除合理工期内因施工工序需要连续作业的夜班施工以外，建设方为缩短合理工期而要求施工企业在夜间施工时，因夜间施工所发生的夜班补助费、夜间施工降效、夜间施工照明设施摊销及照明用电等费用。

(6) **赶工措施费**：是指建设方要求的工期少于合理工期时，施工企业为满足工期要求而采取的相应组织或施工措施发生的费用。但不包括“夜间施工增加费”。

(7) **二次搬运费**：是指因施工场地狭小等特殊情况造成施工材料、设备等不能一次进场，需经停第三地（除工地仓库及材料供货仓库以外）倒运进施工现场而发生的二次搬运费用。

(8) **混凝土、钢筋混凝土模板及支架费**：是指混凝土施工过程中所需的各种钢模板、木模板、支架等的支、拆、运输费用及模板、支架的摊销（或租赁）费用。

(9) **脚手架费**：是指施工所需的各种脚手架搭、拆、运输费用及脚手架的摊销（或租赁）费用。

(10) **垂直运输机械费**：是指施工所需的各种垂直运输机械台班费用。不包括垂直运输机械的进出场运输及转移费用、一次安拆费用、路基铺垫和轨道铺拆等费用。

(11) **大型机械设备进出场及安拆费**：是指施工所需的各种大型机械整体或分体自停放场地运至施工现场或由一个施工地点运至另一个施工地点，所发生的机械进出场运输及转移费用及机械在施工现场进行安装、拆卸所需的人工费、材料费、机械费、试运转费和安装所需的辅助设施的费用。

(12) **施工排水、降水费**：是指为确保工程在正常条件下施工，采取各种排水、降水措施所发生的各种费用。

(13) **已完工程及设备保护费**：是指竣工验收前，对已完工程及设备进行保护所需费用。

(14) **其它措施费**。

(二) 管理费

是指施工企业为组织施工生产和经营管理所需费用。内容包括：

1. **管理人员工资：**是指施工企业管理人员的基本工资、工资性补贴、职工福利费、劳动保护费等。

2. **办公费：**是指施工企业管理办公用的文具、纸张、帐表、印刷、邮件、通讯、书报、会议、水电等费用。

3. **差旅交通费：**是指施工企业职工因公出差、调动工作的差旅费、住勤补助费，市内交通费和误餐补助费，探亲路费，劳动力招募费，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燃油费、养路费及牌照费等。

4. **固定资产使用费：**是指施工企业的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、维修或租赁费用等。

5. **工具用具使用费：**是指施工企业管理使用的不属于固定资产的生产工具、器具、家具、交通工具及检验、试验、测绘和消防用具等的购置、维修和摊销费。

6. **劳动保险费：**是指由施工企业支付离退休职工的易地安家补助费、职工退职金、六个月以上的病假人员工资、职工死亡丧葬补助费、抚恤费、按规定支付给离休干部的各项经费。

7. **工会经费：**是指施工企业按职工工资总额的一定比例计提的工会经费。

8. **职工教育经费：**是指施工企业为职工学习先进技术和提高文化水平，按职工工资总额的一定比例计提的学习、培训费用。

9. **保险费：**是指施工企业办理施工管理用财产、车辆的保险及高空、井下、海上作业等特殊工种安全保险支出的保险费用。

10. **财务费：**指施工企业为筹集资金而发生的各项费用，包括企业经营期间发生的短期贷款利息净支出、汇兑净损失、金融机构手续费，以及企业筹集资金发生的其它财务费用。

11. **税金：**是指施工企业按规定缴纳的房产税、车船使用税、土地使用税、印花税及土地使用费等。

12. **其他管理费：**包括预算编制费、技术转让费、技术开发费、业务招待费、排污费、绿化费、广告费、公证费、法律顾问费、审计费、咨询费等。

(三) 利润

是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

(四)规费

是指政府和有关权力部门规定必须缴纳的费用(简称规费)。内容包括:

1. **工程定额测定费:** 是指按规定支付工程造价(定额)管理部门的定额测定费。

2. **社会保险费:**

(1) **养老保险费:** 是指施工企业按国家规定标准为职工缴纳的基本养老保险费。

(2) **失业保险费:** 是指施工企业按国家规定标准为职工缴纳的失业保险费。

(3) **医疗保险费:** 是指施工企业按国家规定标准为职工缴纳的基本医疗保险费。

(4) **工伤保险费:** 是指施工企业按国家规定标准为职工缴纳的工伤保险费。

(5) **住房公积金:** 是指施工企业按国家规定标准为职工缴纳的住房公积金。

3. **工程排污费:** 是指施工现场按政府有关部门规定交纳的排污费用,如污水排污费和超标废水、废气、噪声等排污费。

4. **其他规费:** 包括城市道路占用挖掘费、临时占用绿地费、绿化补偿(赔偿)费等按政府有关部门规定缴纳的费用。

(五)税金

是指国家税法规定的应计入建筑安装工程造价内的营业税、城市维护建设税及教育费附加。

1. **营业税:** 营业税是按营业额乘以营业税税率确定的。营业额是指从事建筑、安装、修缮、装饰及其他工程作业收取的全部收入,还包括建筑、修缮、装饰工程所用原材料及其他物资和动力的价款,当安装的设备价值作为安装工程产值时,亦包括所安装设备的价款。具体哪些设备计税,应当按照国家税务总局和地方税务局的有关规定执行。

2. **城市维护建设税:** 指为加强城市的维护建设,稳定和扩大城市维护建设的资金来源,对所有经营收入的单位和个人征收的一种税。是按应纳营业税额乘以适用税率确定的。

3. **教育费附加:** 指为了发展地方教育事业,扩大地方教育经费来源而征收的一种附加税。是按应纳营业税额乘以适用费率确定的。

四、深圳市建设工程计价格式及程序

(一)计价格式

为适应《计价规范》中的工程量清单计价方式的要求,按深圳市建设工程计价程序编制的深圳市建设工程计价格式的具体形式和内容见附录二中的附表1~13。计价格式可分为以下七部分:

1. 工程造价汇总表: 工程项目总价表(附表1)
 单项工程费汇总表(附表2)
 单位工程费汇总表(附表3)
2. 分部分项工程量清单: 分部分项工程量清单计价表(附表4)
 分部分项工程量清单综合单价分析表(简表)(附表9)
 分部分项工程量清单综合单价分析表(详表)(附表10)
3. 措施项目清单: 措施项目清单计价表(附表5)
 措施项目费分析表(附表11)
4. 其他项目清单: 其他项目清单计价表(附表6)
 招标人供应设备材料表(附表13)
5. 零星工作项目计价表(附表7)
6. 规费计价表(附表8)
7. 主要设备材料价格表(附表12)

招标工程的标底和工程量清单以及投标报价应根据《计价规范》的要求按上述计价格式编制。

(二)其它项目清单说明

其它项目清单计价表中项目分为招标人部分和投标人部分,包括预留金、材料购置费、总承包服务费、零星工作项目费等。

1. 招标人部分: 该部分费用项目由招标人在编制标底和工程量清单时确定。

(1) 预留金: 是指招标人为可能发生的工程量变更而预留的金额。

(2) 材料购置费: 是指招标人计划自行采购设备、材料的价款,其金额为招标人供应设备材料表的合计。

(3) 暂定金额: 是指招标人对无法明确报价的工程暂时确定的金额。

2. 投标人部分: 该部分费用项目由投标人在投标报价时编制。

(1) 总承包服务费: 是指为配合协调招标人(建设方)进行的工程分包和材料采购所需的费用。当招标人(建设方)要求分包部分工程时,作为总包单位的投标人(施工

企业)可根据分包工程的情况和招标人(建设方)的要求填报总承包服务费。

(2)零星工作项目费:是指投标人为完成招标人提出的暂估零星工程量所计算的费用,其金额为零星工作项目计价表的合计。

其它项目清单计价表中有关费用项目的具体计算方法以及参考费率详见年度《费率标准》。

(三)计价程序

深圳市建设工程计价程序是按照综合单价计价方法编制的。按照以上计价格式,建设工程计价按以下程序和公式进行:

含税工程总造价=不含税工程造价×(1+税金的费率)

**不含税工程造价=分部分项工程量清单合计+措施项目清单合计
+其他项目清单+规费**

编制招标工程的标底和工程量清单以及投标报价时,必须按《计价规范》中的规定编制分部分项工程量清单项目,其综合单价可参照深圳市各专业工程的《消耗量标准》与《费率标准》,通过对各专业工程的相应分部分项工程子目进行价格分析得出。

措施项目清单中的二次搬运费,混凝土、钢筋混凝土模板及支架费,脚手架费,垂直运输机械费,大型机械设备进出场及安拆费,施工排水、降水费等项目的综合单价可参照深圳市各专业工程的《消耗量标准》与《费率标准》,通过对各专业工程的相应措施项目子目进行价格分析得出。

深圳市建设工程计价标准中各专业工程的分部分项工程及措施项目子目综合单价计算公式如下:

综合单价: $G = \text{人工费 } A + \text{材料费 } B + \text{机械费 } C + \text{管理费 } E + \text{利润 } F$

(注:当子目中含有应税设备时,应税设备费应计入子目综合价格中。)

式中:人工费: $A = \sum(\text{人工工日消耗量} \times \text{人工工日单价})$

材料费: $B = \sum(\text{材料消耗量} \times \text{材料单价})$

机械费: $C = \sum(\text{施工机械台班消耗量} \times \text{机械台班单价})$

式中的人工工日消耗量、材料消耗量、施工机械台班消耗量参照深圳市各专业工程的《消耗量标准》执行。上述计算程序中的规费、税金、管理费、利润以及其它有关费用项目的具体计算方法以及某年度的参考费率范围和推荐费率标准详见该

年度的《费率标准》。

(四)非招标工程计价程序

非招标工程可直接参照深圳市建设工程计价标准进行工程计价，此时，仍按照上述格式编制，但应当用“综合价格分部分项工程量清单计价表”（附表 14）取代“分部分项工程量清单计价表”（附表 4）。计价时，仍按上述计价程序执行，造价汇总作如下调整：

含税工程总造价=不含税工程造价×(1+税金费率)

**不含税工程造价=综合价格分部分项工程量清单合计+措施项目清单合计
+其他项目清单+规费**

其中，综合价格分部分项工程量清单和部分措施项目清单的项目及综合单价可参照深圳市建设工程计价标准中各专业工程的《消耗量标准》及某年度《费率标准》等进行计算。

五、其它

1. 本计价办法自 2004 年 5 月 1 日起施行，由市工程造价管理站负责解释和修订。
2. 本计价办法适用于市工程造价管理站已公布的所有建设工程计价标准。各专业工程现行的《综合价格》中的相应“计价办法”自本计价办法实施之日起停止使用。

附录一：深圳市建筑安装工程费用项目组成表

