

北大版·高职高专土建系列规划教材



21世纪全国高职高专土建 **立体化** 系列规划教材

建筑装饰工程预算

JIANZHU ZHUANGSHI GONGCHENG YUSUAN

主编 范菊雨

·工程管理·

- 采用最新建筑装饰工程预算规范
- 一项实例对应一个计算规则
- 真题实做，使知识迅速转化为技能



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

21 世纪全国高职高专土建立体化系列规划教材

建筑装饰工程预算

主 编 范菊雨

副主编 杨淑华 刘剑英

参 编 刘 浩 杨 鹏 向 华 胡 维



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

内 容 简 介

本书根据装饰预算工作任务所需知识由浅入深掌握的客观规律来编写, 共分为 9 章, 主要包括建筑装饰工程预算绪论、建设工程定额、建筑装饰工程定额、装饰工程施工图预算的编制、定额模式下的装饰工程计量计价、建筑装饰工程费用、清单模式下的装饰工程计量计价、装饰工程招标投标及投标报价、装饰工程竣工结算和决算。本书根据真题实做的学习方法, 每一个计算规则都对应有一项实例进行讲解, 使知识能迅速转化为技能, 为学生学习及教师备课提供了平台。

本书突破已有相关教材的知识框架, 注重工作过程由浅入深地引入, 采用全新体例编写; 内容及案例丰富、通俗易懂, 并附有多种类型的习题供读者练习。

本书不仅可以作为建筑装饰专业和工程造价专业两个专业的核心课程的教材和指导书, 而且可以作为相关专业的成人教育教材, 以及相关专业的岗前培训教材。

图书在版编目(CIP)数据

建筑装饰工程预算/范菊雨主编. —北京: 北京大学出版社, 2012. 5

(21 世纪全国高职高专立体化系列规划教材)

ISBN 978-7-301-20567-9

I. ①建… II. ①范… III. ①建筑装饰—建筑预算定额—高等职业教育—教材 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 076542 号

书 名: 建筑装饰工程预算

著作责任者: 范菊雨 主编

策 划 编 辑: 赖 青 王红樱

责 任 编 辑: 王红樱

标 准 书 号: ISBN 978-7-301-20567-9/TU·0231

出 版 者: 北京大学出版社

地 址: 北京市海淀区成府路 205 号 100871

网 址: <http://www.pup.cn> <http://www.pup6.cn>

电 话: 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62750667 出版部 62754962

电 子 邮 箱: pup_6@163.com

印 刷 者: 河北滦县鑫华书刊印刷厂

发 行 者: 北京大学出版社

经 销 者: 新华书店

787 毫米×1092 毫米 16 开本 20.25 印张 474 千字

2012 年 5 月第 1 版 2012 年 5 月第 1 次印刷

定 价: 38.00 元

未经许可, 不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有, 侵权必究

举报电话: 010-62752024

电子邮箱: fd@pup.pku.edu.cn

北大版·高职高专土建系列规划教材 专家编审指导委员会

主 任： 于世玮（山西建筑职业技术学院）

副 主 任： 范文昭（山西建筑职业技术学院）

委 员： （按姓名拼音排序）

丁 胜（湖南城建职业技术学院）

郝 俊（内蒙古建筑职业技术学院）

胡六星（湖南城建职业技术学院）

李永光（内蒙古建筑职业技术学院）

马景善（浙江同济科技职业学院）

王秀花（内蒙古建筑职业技术学院）

王云江（浙江建设职业技术学院）

危道军（湖北城建职业技术学院）

吴承霞（河南建筑职业技术学院）

吴明军（四川建筑职业技术学院）

夏万爽（邢台职业技术学院）

徐锡权（日照职业技术学院）

战启芳（石家庄铁路职业技术学院）

杨甲奇（四川交通职业技术学院）

朱吉顶（河南工业职业技术学院）

特邀顾问： 何 辉（浙江建设职业技术学院）

姚谨英（四川绵阳水电学校）

北大版·高职高专土建系列规划教材

专家编审指导委员会专业分委会

建筑工程技术专业分委会

主任: 吴承霞 吴明军
副主任: 郝俊 徐锡权 马景善 战启芳
委员: (按姓名拼音排序)
白丽红 陈东佐 邓庆阳 范优铭 李伟
刘晓平 鲁有柱 孟胜国 石立安 王美芬
王渊辉 肖明和 叶海青 叶腾 叶雯
于全发 曾庆军 张敏 张勇 赵华玮
郑仁贵 钟汉华 朱永祥

工程管理专业分委会

主任: 危道军
副主任: 胡六星 李永光 杨甲奇
委员: (按姓名拼音排序)
冯钢 冯松山 姜新春 赖先志 李柏林
李洪军 刘志麟 林滨滨 时思 斯庆
宋健 孙刚 唐茂华 韦盛泉 吴孟红
辛艳红 鄢维峰 杨庆丰 余景良 赵建军
钟振宇 周业梅

建筑设计专业分委会

主任: 丁胜
副主任: 夏万爽 朱吉顶
委员: (按姓名拼音排序)
戴碧锋 宋劲军 脱忠伟 王蕾
肖伦斌 余辉 张峰 赵志文

市政工程专业分委会

主任: 王秀花
副主任: 王云江
委员: (按姓名拼音排序)
俞金贵 胡红英 来丽芳 刘江 刘水林
刘雨 刘宗波 杨仲元 张晓战

前 言

随着现行装饰行业的不断发展,各高职院校的很多专业都在市场调研的基础上,对专业人才培养方案进行不断修订。基于此,为了适应新的人才培养需要,迫在眉睫地需要编制最新的教材来适应建筑装饰和造价专业学生“装饰预算”专业核心课程的实施,以弥补原有教材在学生学习效率和预算能力与最新的要求之间存在很大差距以及实践环节得不到有效实施的缺陷。

本书通过不断调研,并结合建筑装饰和工程造价两个专业的人才培养方案,旨在提高学生知识和技能的融会贯通。本书结合最新的报价模式来使学生掌握最实际的应用能力,并且加大了项目和真题的引入,使学生的实践能力以及报价的应用能力有所提升,以满足装饰预算素质拓展的需求。

本书根据最新实施的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)、最新的装饰工艺以及新标准、新规范,结合各地区最新的定额及地区单位估价表的相关内容进行编写,体现了我国装饰工程计量和计价的最新动态,并遵循高等职业教育的特点及发展趋势,在理论知识够用和必需的基础上,突出实践能力的培养,使学生在掌握计价知识的前提下,能够操作案例,运用报价的技巧进行装饰的结算和决算。

本书以预算员在装饰预算过程中的工作流程为切入点,把每一个能力点分解到每一个知识点,分章节进行知识和能力的学习,并且通过试问式的方法,把学习目标引出。本书内容包括建筑装饰预算的宏观概念,建筑装饰预算在整个建设项目中的层次;建设工程定额的分类、组成和应用;装饰预算定额的组成、消耗量定额以及定额计价的组成;预算编制的方法;定额计价模式下的计量和计价;清单计价模式下的计量和计价;费用的记取;招投标和装饰预算投标的技巧;结算和决算的应用等,使学生能够系统地掌握知识、运用知识,并使之转化为能力。

本书由湖北城市建设职业技术学院范菊雨担任主编,湖北城市建设职业技术学院杨淑华、刘剑英担任副主编,全书由范菊雨负责统稿。本书具体章节编写分工为:范菊雨编写第1~3章和第5章,其中第3章、第5章部分内容由杨鹏、向华、胡维共同参与编写;刘剑英编写第4、8章;杨淑华编写第6、7章;刘浩编写第9章;同时许多湖北省装饰企业的同行也参与了本书的编写工作,他们为本书的编写提供了大量的工程实例,并对本书进行了审读,提出了很多宝贵意见。书中大量的图例和CAD图绘制,也得到了2009年装饰专业学生的帮助,在此一并表示感谢!

本书在编写过程中,参考和引用了国内外大量文献资料,在此谨向原书作者表示衷心感谢。由于编者水平有限,本书难免存在不足和疏漏之处,敬请各位读者批评指正。

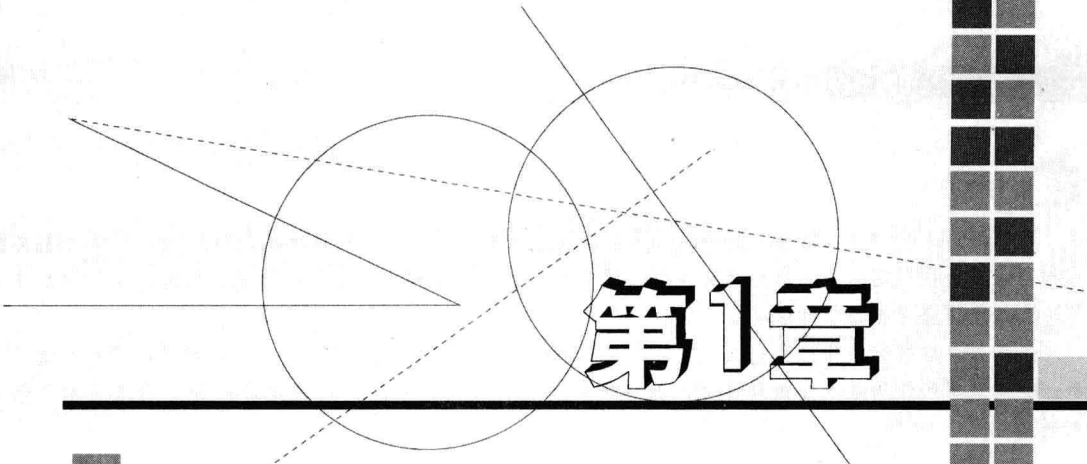
编 者

2012年1月

目 录

第 1 章 建筑装饰工程预算绪论	1
1.1 建筑装饰工程概述	2
1.2 装饰工程造价文件	8
1.3 建筑装饰工程预算的学习方法 ...	11
本章小结	14
习题	14
第 2 章 建设工程定额	16
2.1 工程定额概念与分类	17
2.2 基础定额	22
2.3 企业定额	28
本章小结	32
习题	33
第 3 章 建筑装饰工程定额	34
3.1 概述	35
3.2 装饰工程定额消耗量指标的 确定	38
3.3 装饰工程消耗量定额的应用	41
3.4 定额基价指标的确定	48
3.5 装饰工程地区单位估价表	56
本章小结	70
习题	71
第 4 章 装饰工程施工图预算的编制 ...	73
4.1 装饰施工图预算的概述	74
4.2 装饰施工图预算的表现形式	75
4.3 装饰施工图预算的编制步骤	77
4.4 工料分析及价差调整	80
本章小结	85
习题	85
第 5 章 定额模式下的装饰工程计量 计价	87
5.1 装饰工程量概述	88

5.2 建筑面积的计算规则	91
5.3 装饰工程分部分项工程计量计价 ...	105
5.4 装饰单位工程定额计价实例	163
本章小结	177
习题	178
第 6 章 建筑装饰工程费用	180
6.1 定额计价模式下的计费	181
6.2 清单计价模式下的计费	188
6.3 建筑装饰工程费用计算程序	211
本章小结	214
习题	214
第 7 章 清单模式下的装饰工程计量 计价	217
7.1 装饰工程工程量清单计价概述 ...	218
7.2 装饰工程清单工程量计算规则 ...	221
7.3 装饰工程清单计价	248
本章小结	262
习题	262
第 8 章 装饰工程招标投标及投标 报价	264
8.1 装饰工程招标投标的概述	265
8.2 装饰工程投标报价的编制	274
本章小结	285
习题	285
第 9 章 装饰工程竣工结算和决算 ...	287
9.1 装饰工程竣工结算	288
9.2 工程价款结算	292
9.3 工程变更与索赔	298
9.4 装饰工程竣工决算	304
本章小结	312
习题	312
参考文献	314



第1章

建筑装饰工程预算绪论

教学目标

1. 通过对本章的学习,了解建筑装饰工程预算的概念,了解建设项目的组成。
2. 熟悉基本建设程序的流程,工程造价的分类。
3. 掌握各种计价方式之间的相互关系,建筑装饰工程预算学习的方法。

能力要求

1. 能够根据建设项目的程序,判断装饰工程项目在不同阶段的计价的不同。
2. 能够描述两种计价模式的流程。
3. 能够判断工程造价文件所处的阶段。
4. 能够制订适合自己的装饰工程预算的学习计划。

章节导读

建筑装饰工程预算,是指在装饰工程项目建设过程中,根据不同的设计阶段以及设计文件的具体内容和国家或地区规定的定额指标以及各类取费标准,预先计算和确定的每项新建、扩建、改建项目中的装饰工程所需全部投资额的活动。

近年来,建筑装饰项目的施工工艺、装饰材料在飞速的发展,因而作为一名从事装饰预算的造价人员,如何运用所学的基本知识和技能,熟练地进行装饰报价,是我们应该在理论和实践学习中不断思考的。

1.1 建筑装饰工程概述

引例

在现实的生活和工作当中,我们经常会看到置身于我们四周的建筑物,有很多都进行了装修,光洁如镜的石材楼地面、色彩艳丽的墙面装饰、层层错落的天棚吊顶等,这些项目都是经过建筑装饰施工而形成的,那么到底什么是装饰装修?装饰装修的内容有哪些?我们学习的装饰预算的内容有哪些呢?

1.1.1 建筑装饰工程预算的概念

1. 建筑装饰装修

建筑装饰装修的含义在我们学习建筑装饰构造中已有详细的解释。它是指为了保护建筑物的主体结构,完善建筑物的物理性能、使用功能和美化建筑物,采用建筑装饰材料和相应的饰物对建筑物的内外表面以及空间进行各种处理的一系列工程建设的活动,它包含建筑装修、建筑装饰和建筑装潢等。通常情况下,我们把装饰装修工程也简称为装饰工程。

2. 建筑装饰装修的作用

1) 具有装饰性的作用

能够丰富建筑设计的效果和体现建筑艺术的表现力,美化建筑物。

2) 保护建筑主体的作用

使建筑物主体不受外界风雨和有害物质的侵害。

3) 保证建筑物的使用功能

它是指为满足某些建筑物在灯光、卫生、保温、隔音等方面的要求而进行的各种布置,以改善生活条件和居住条件。

4) 强化建筑物的空间序列

对公共娱乐空间、商场、写字楼等建筑物的内部进行合理布局 and 分隔,以满足使用过程中的各种需求。

5) 强化建筑物的意境和气氛

在基本的建筑主体的环境下,对室内外的不同界面进行二次创造,从而达到满足精神层次的需求。

总而言之,在我们所熟悉的公共及居住空间中都有建筑装饰装修的过程,它不仅提升

了我们的物质生活水平,在精神上,由于通过装饰材料以及不同的色彩、质感等元素的运用,也使得人们在心理上得到了愉悦。

作为建筑装饰装修企业,在进行装饰装修的过程中除了要进行合理地施工,还要在成本上进行控制,合理的控制报价,做出适宜的报价,使企业既能获取一定的经济利益,又能通过装饰装修为我们的生活提供更好的服务。

3. 装饰工程预算

装饰装修工程预算,也被称为建筑装饰工程预算,是指在装饰工程项目建设过程中,根据不同的设计阶段、设计文件的具体内容、国家或地区规定的定额指标以及各类取费标准,预先计算和确定每项新建、扩建、改建项目中的装饰工程所需全部投资额的活动。



特别提示

由于在进行建筑装饰预算的工作流程中,除了本专业的知识内容外,我们可能还会遇到与此相关的其他相关专业的知识,因此我们需要学习一些与此相关的宏观概念和知识点,以便更好地掌握装饰预算的知识。

1.1.2 建设项目的概念和组成

1. 建设项目的概念

工程建设项目实质上是固定资产的投资,主要包括房屋建筑、桥梁、隧道、公路、铁路港口、码头、机场等土木工程。通常通过具体的建设工程项目来实现固定资产的投资活动。

工程项目建设是由不同工程建设项目通过施工来完成的,包括建筑工程、设备及工器具购置、安装工程及其他建设工程。

(1) 建筑工程。它是指各种建筑物的新建、改建和恢复工程。例如,厂房、住宅、学校、医院、道路、桥梁、码头等建筑物和构筑物的建设。

(2) 设备及工器具的购置。例如,生产、动力、起重、运输、实验、医疗等设备以及工器具的购置。

(3) 安装工程。例如,设备的装配和安装。

(4) 其他建设工程。它是指与上述工程建设工作有关的工作。例如,勘察设计、监理、土地购置、管理人员培训、生产准备等工作。

2. 建设项目的分类

建设项目由于分类的依据不同,其类别也不同。

(1) 按建设性质不同分类:可划分为基本建设项目和更新改造项目两大类。

① 基本建设项目。是指投资建设用于以扩大生产能力,或增加工程效益为目的的新建、改建、扩建、恢复的工程项目。

② 更新改造项目。是指建设资金用于对企业、事业单位原有设施进行技术改造或固定资产更新的工程项目。

(2) 按投资作用分类。可划分为生产性建设项目和非生产性建设项目两大类。

① 生产性建设项目。是指直接用于物质生产，或直接为物质生产服务的建设项目。例如，工业建设、农业建设、基础设施建设等。

② 非生产性建设项目。是指用于满足人民物质和文化、福利需要的建设和非物质生产部门的建设项目。例如，办公用房、居住用房、公共建筑等。

(3) 按项目规模的分类。工程基本建设项目划分为大、中、小型三类；更新改造项目划分为限额以上和限额以下两类。

3. 建设项目的组成

基本建设过程中，建筑安装过程造价的计算比较复杂。为了准确计算建筑产品价格和进行建设工程的有效管理，必须将建设项目按照其组成内容的不同进行科学的分解，从大到小，把一个建设项目划分为单项工程、单位工程、分部工程和分项工程。因此建设项目也被分为了4个层次。

建设项目是指按照同一个总体设计，在一个或两个以上工地上进行建造的单项工程之和。作为一个建设项目，一般应有独立的设计任务书，行政上有独立组织建设的管理部门，经济上是进行独立经济核算的法人组织，如一个工厂、一所医院、一所学校等。建设项目的价格，一般是由编制设计总概算或修正概算来确定的。

1) 单项工程

单项工程是指具有独立的施工条件 and 设计文件，建成后能够独立发挥生产能力与发挥效益的工程项目，如办公楼、教学楼、食堂、宿舍楼等。它是建设项目的组成部分，其工程产品价格是由编制单项工程综合概预算确定的。

2) 单位工程

单位工程是具有独立的设计图样与施工条件，可以独立组织施工但建成后不能单独形成生产能力与发挥效益的工程。它是单项工程的组成部分，例如，一栋住宅楼中的土建工程、装饰装修工程、给排水工程、电气照明工程、设备安装工程等，如果完成其中一项单位工程，是不能发挥使用效益的。单位工程是编制设计总概算、单项工程综合概预算的基本依据。单位工程价格一般可通过编制施工图预算确定。

3) 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分。它是按照建筑物的结构部位或主要的工种划分的工程分项，例如，装饰装修工程中的楼地面工程、墙柱面工程、门窗工程等。分部工程费用组成单位工程价格，分部工程也是发包时确定承包合同价格的基本依据。

4) 分项工程

分项工程是分部工程的细分，是构成分部工程的基本项目，又称为工程子目或子目，它是通过较为简单的施工过程就可以生产出来并可用适当计量单位进行计算的建筑工程或安装工程。一般是按照选用的施工方法、所使用的材料、结构构件规格等不同因素划分施工分项。例如，楼地面工程中一般分为垫层、防潮层、找平层、结合层、面层等分项工程。

综上所述，一个建设项目由一个或若干个单项工程组成，一个单项工程由若干个单位工程组成，一个单位工程又由若干个分部工程组成，一个分部工程又可划分为若干个分项工程，如图1.1所示建设项目分解示意图，从中可看出建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程之间的内在联系与区别。

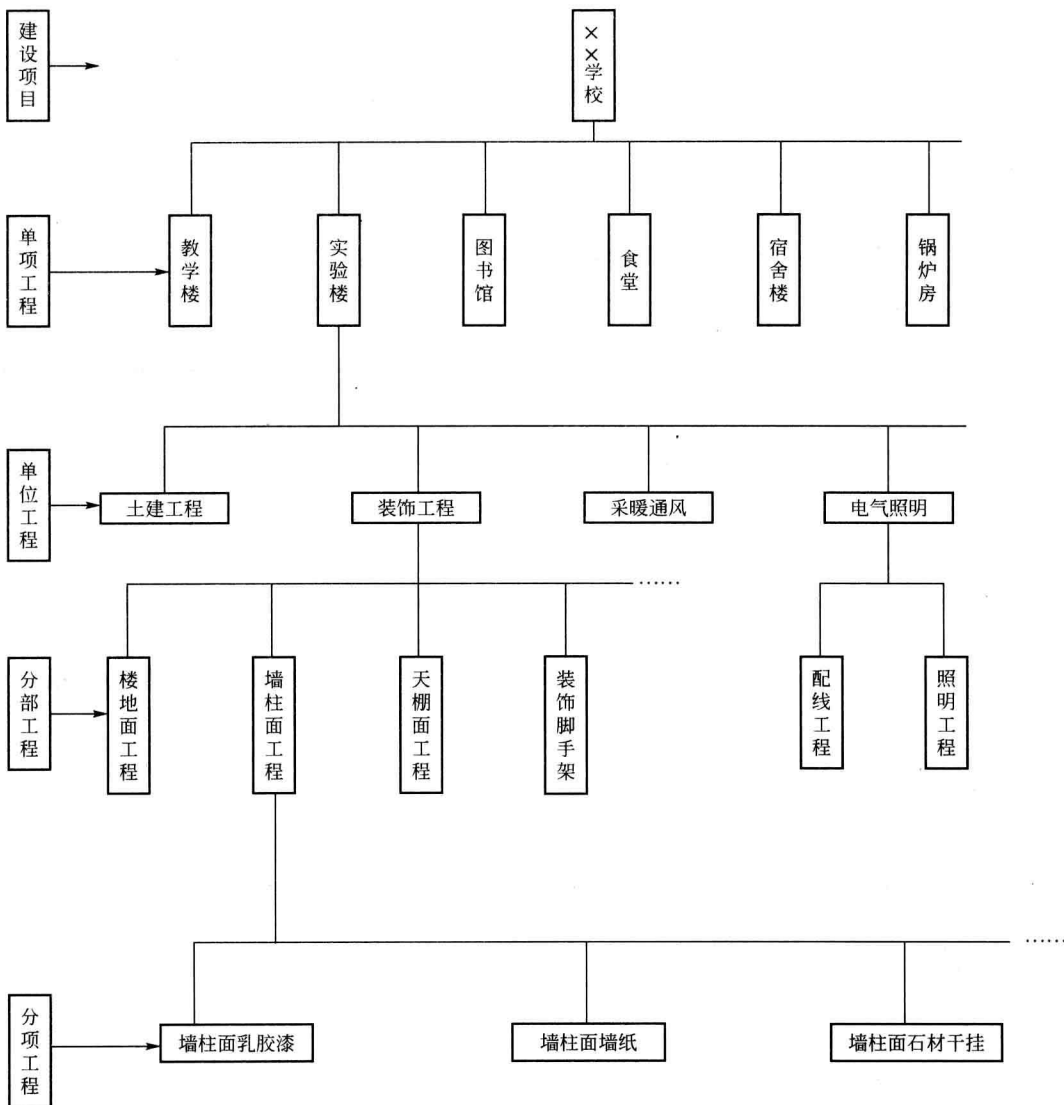


图 1.1 建设项目分解示意图

1.1.3 建设项目的 basic 建设程序

基本建设程序是指工程项目从策划、评估、决策、设计、施工到竣工验收、投入生产或交付使用的整个建设过程中，各个工作必须遵循的先后次序。基本建设程序是工程建设过程客观规律的反映，是建设工程项目科学决策和顺序进行的重要保证。

1. 项目建议书阶段

项目建议书是投资者向国家提出建设某一项目的建议性文件，它使拟建项目得到初步设想。其主要内容包括建设项目提出的必要性和依据，产品的方案、拟建规模和建设地点的初步设想，资源情况、建设条件、投资估算和资金筹措设想，经济效益和社会效应等。项目建议书是国家选择建设项目和有计划地进行可行性研究的依据。



2. 可行性研究阶段

可行性研究是指在项目建议书的基础上,通过调查、研究、分析与项目有关的社会、技术、经济方面的条件和情况,对各种方案进行分析、比较、优化,对项目完成后的经济效益和社会效益进行预测、评价的一种投资决策分析研究方法和科学分析活动,其目的是保证实现建设项目的最佳经济和社会效益。

按建设项目的隶属关系,根据国家发展国民经济的长远规划和市场需求,项目建议书由国家有关主管部门、地区或业主提出,经国家有关管理部门评选后,进行可行性研究。可行性研究由建设单位或委托单位进行,经有关国家部门批准立项后,须向当地建设行政主管部门或其授权机构进行报建。

可行性研究的内容随行业的不同有所差别,但基本内容是相同的。可行性研究一般包括建设项目的背景和历史,市场需求情况和建设规模,资源及主要协作条件,建厂条件和厂址方案,设计方案及其比较,对环境影响和保护,项目实施计划,进度要求、财务和经济评价等。

3. 编制设计任务书阶段

设计任务书是确定项目建设方案的基本文件,是编制设计文件的主要依据,是在可行性研究基础上进行编制的。

设计任务书的内容,随着建设项目不同而有所差别。大中型工业项目一般应包括以下几个方面。

- (1) 建设的目的和依据。
- (2) 建设规模、产品方案及生产工艺要求。
- (3) 矿产资源、水文、地质、燃料、动力、供水、运输等协作配套条件。
- (4) 资源综合利用和“三废”治理的要求。
- (5) 建设地点和占地面积。
- (6) 建设工期和投资估算。
- (7) 防空、抗震等要求。
- (8) 人员编制和劳动力资源。
- (9) 经济效益和技术水平。

非大中型工业建设项目设计任务书的内容,各地区可根据上述基本要求,结合各类建设项目的特点,加以补充和删改。

4. 项目选址

建设地点应根据区域规划和设计任务书的要求选择。建设地点选择是落实确定建设项目具体坐落位置的重要工作,是建设项目设计的前提。

建设地点的选择主要考虑以下几个因素。

- (1) 原料、燃料、水源、劳动力等技术经济条件。
- (2) 地形、工程地质、水文地质、气候等自然条件。
- (3) 交通、动力、矿产等外部建厂条件。
- (4) 职工生活条件,“三废”治理等。

5. 设计文件的编制

建设项目设计任务书和选址报告批准后,建设单位应委托设计单位,按设计任务书的

要求,编制设计文件。设计文件是组织工程施工的主要依据。对于一般的大中型项目,应增加技术设计阶段,即进行三阶段设计。

初步设计的目的是确定建设项目在确定地点和规定期限内进行建设的可能性和合理性,从技术上和经济上对建设项目作出全面规划和合理安排,作出基本技术决定和确定总的建设费用,以便取得最好的经济效益。

技术设计是为了研究和决定初步设计所采用的工艺过程、建筑与结构形式等方面的主要技术问题,补充完善初步设计。

施工图设计是在批准的初步设计基础上制订的,比初步设计具体、准确,其成果包括进行建筑安装工程、管道工程、钢筋混凝土工程、金属结构工程、房屋构造和构筑物等施工所采用的图样,是现场施工的依据。

6. 施工准备

根据批准的总预算和建设工期,合理安排建设项目的分年度实施计划。年度计划安排的建设内容,要和能取得的投资、材料、设备和劳动力相适应。配套项目要同时安排,相互衔接。当建设项目列入年度计划后,就可以进行施工准备工作。施工准备的内容很多,包括办理征地拆迁,主要材料及设备的订货,建设场地的“三通一平”等。

7. 项目实施阶段

组织施工是根据列入年度计划确定的建设任务,按照施工图样的要求进行的。

在建设项目施工之前,建设单位应按照有关规定办理开工手续,取得当地建设行政主管部门颁发的施工许可证,通过施工招标选择施工单位,进行招标投标报价。签订施工合同,方可进行施工。

8. 生产准备

建设项目投资的最终目的就是要形成新的生产能力。为保证项目建成后能及时投产使用,建设单位要根据建设项目的生产技术特点,组织专门的生产班子,抓好生产准备工作。

生产准备工作的主要内容有:招收和培训生产人员;组织生产人员参加设备安装、调试和工作验收;落实生产所需原材料、燃料、水、电等来源;组织工具、器具的订货等。

9. 竣工验收,交付使用

建设工程按设计文件规定的内容和标准全部完成,符合要求,应及时组织办理竣工验收。

在竣工验收前,施工单位应组织自检,整理技术资料,在正式验收时作为技术档案移交建设单位保存。建设单位应向主管部门提出,并组织勘察、设计、施工等单位进行验收。

竣工验收是考核建设成果、检验设计和施工质量的关键步骤,是由投资成果转入生产或使用的标志。竣工验收合格后,建设工程才能交付使用。

从竣工验收交付使用起,还有一个保修期,在这个时期内,承包单位要对工程中出现的质量缺陷承担保修和赔偿责任。

10. 项目后评价阶段

项目交付使用后,建设方应对整个建设项目的投资和生产的投入进行评估和结算,作



为同期的建设项目的资金报告进行归档，以备后期同类项目参考。

建设项目的 basic 建设程序如图 1.2 所示。

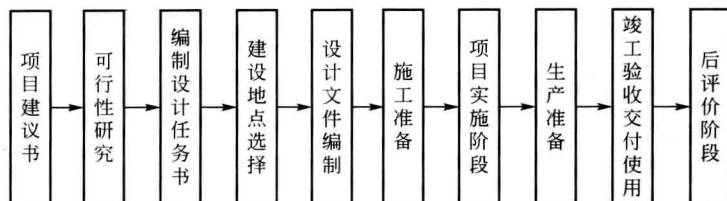


图 1.2 建设项目的 basic 建设程序



特别提示

建设项目的建设程序是指建设工程必须遵循的客观规律，根据建设项目的复杂程度和既定特点，可能有的程序会在实际运用中简化或没有具体的体现，但其实施的过程是不能颠倒的。

1.2 装饰工程造价文件



引言

在了解相关的建设项目的程序和项目的组成后，所要学习的预算到底有哪些文本形式，这些文本形式的总的概念又被称为什么呢？在装饰计价过程中又有哪些形式会在实际过程中加以应用？我们需要进一步掌握其专业的术语。

1.2.1 工程造价的含义

1. 工程造价的概念

工程造价通常指工程的建造价格，在市场经济条件下，广泛的存在着工程造价两种不同的含义。

第一种含义。工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。显然，这一含义是从投资者——业主的角度来定义的。投资者选定一个投资项目，为了获得预期的效益，就要通过对项目进行可行性研究以作投资决策，然后进行勘察设计招标、工程施工招标、设备采购招标，工程施工管理直至竣工验收等一系列投资管理活动。在整个投资活动过程中所支付的全部费用形成固定资产和无形资产，所有这些开支就构成了工程造价。从这个意义上说，工程造价就是完成一个工程建设项目所需费用的总和。

第二种含义。工程造价是指工程价格，即为建成一项工程，预计或在实际土地市场、设备市场、技术劳务市场以及承包市场等交易活动中所形成的建造安装工程的价格和建设工程总价格。显然，工程造价的第二种含义是以商品经济和市场经济为前提的。它以工程这种特定的商品形式作为交易对象，通过招标或其他交易方式，在进行多次预估的基础上，最终由市场形成价格。在这里，工程范围和内涵可以是涵盖范围很大的一个建设项目，也可以是一个单项工程，或者是整个建设过程中的某个阶段，如土地开发过程、建筑

安装工程、装饰安装工程等，或者是其中的某个组成部分。

2. 工程造价的计价特点

工程的特点，决定了工程造价有以下的计价特点。

1) 单件性计价

建设的每个项目都有特定的用途和目的，有不同的结构形式、造型及装饰要求，建设施工时可采用不同的工艺设备、建筑材料和施工方案，因此每个建设项目一般只能单独设计、单独建造，只能是单件计价，产品的个别差异决定了每项工程都必须单独计算造价。

2) 多次性计价

项目建设周期长、规模大、造价高，因此按建设程序要分阶段进行建设实施，相应地也要在不同阶段计价，以保证工程造价计算的准确性和控制的有效性。多次性计价是个逐步深化、细化和接近实际工程造价的过程。

3) 分部组合计价

工程造价的计算是分部组合而成的。这一特征和建设项目的组合性有关。一个建设项目是一个综合体。这个综合体可以分解为许多内容。其造价计算过程和计算顺序是：分部分项工程造价→单位工程造价→单项工程造价→建设项目总造价。建设项目的组合性决定了工程造价计价过程是一个逐步组合的过程。

1.2.2 工程造价文件的分类

前面我们已经学习了建设项目的建设程序，在不同的建设程序会出现不同的计价文件来反映这一阶段建设项目的资金投入状况，并实施控制，因此我们需要系统地了解这些造价文件的种类和作用。工程计价、估价或编制工程概预算，均属于工程造价的范畴，从广泛意义上讲是指通过编制各类价格文件对拟建工程造价进行的预先测算和确定的过程。建设工程分阶段进行，由初步构想到设计图样再到工程建设产品，逐步落实，以建设工程为主体、为对象的工程造价，也逐步地深化、细化直至实现实际造价。所以，工程造价是一个由一系列不同用途、不同层次的各类价格所组成的建设工程造价体系，包括建设项目投资估算、设计概算、施工图预算、合同价、工程结算价格、竣工决算价格等。

1. 投资估算

投资估算是指在项目建议书和可行性研究阶段以及编制设计任务书阶段，由可行性研究主管部门或建设单位对建设项目投资数额进行估计的经济文件。

2. 设计概算

设计概算是在工程初步设计或扩大初步设计阶段，根据初步设计或扩大初步设计图纸及技术文件、预算定额及有关取费标准等而编制的概算造价经济文件。工程各项费用的总和称为设计总概算(各单项工程设计概算、其他工程设计概算、预备费概算)。设计概算一般由设计单位编制。

3. 施工图预算

施工图预算是在工程施工图设计完成后工程开工前由施工单位根据施工图图纸、施工方案、工程预算定额及有关取费标准而编制的工程造价的经济性文件。

其预算造价较概算造价更为详尽和准确，它是编制招标价格和进行工程结算的重要

依据。

4. 施工预算

施工预算是在施工阶段，根据施工图纸、施工方案、施工定额而编制的，用以体现施工中所需消耗的人工、材料、机械台班的数量标准。施工预算一般是由施工单位编制。

5. 竣工结算

竣工结算是指一个(单项工程、单位工程、分部工程、分项工程)在竣工验收阶段，由施工单位根据合同、设计变更、技术核定单、现场签证、隐蔽工程记录、预算定额、材料价格、有关取费标准等竣工资料编制，经建设或委托的监理单位签认，作为结算工程造价依据的经济文件。

6. 竣工决算

竣工决算是指建设项目在竣工验收合格后，由业主或委托方根据各局部工程竣工结算和其他工程费用等实际开支的情况，进行计算和编制的综合反映该建设项目从筹建到竣工投产或交付使用的全过程，各项资金的使用情况和建设成果的总结性经济文件。

综上所述，工程建设造价文件在不同的阶段相互之间有不同的形式和内容，造价文件的表现形式如图 1.3 所示。

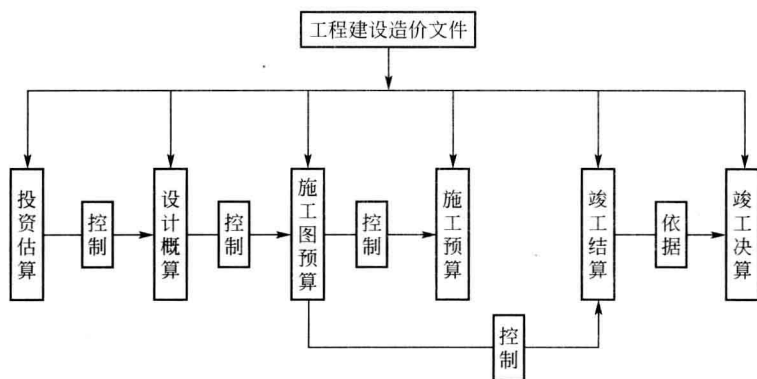


图 1.3 造价文件的表现形式

从图 1.3 中可以看出不同时期的造价文件都对应控制着下一实施程序的造价，一环扣一环，使得项目投资有序地投入。在此执行过程中我们通常所说的“三算”是指：设计概算、施工图预算、竣工结算，前者是后者的计价依据和控制范围。

1.2.3 建筑装饰工程预算在装饰工程中的应用

由于装饰产品具有建设地点的固定性、施工的流动性、产品的单件性、施工周期长、涉及面广等特点，以及建设地点不同，各地人工、材料、机械单价的不同及规费收取标准的不同，各个企业的管理水平不同等因素，决定了建筑产品必须有其特殊的计价方法。

目前，在我国建筑装饰工程计价的模式有两种，即定额计价模式和工程量清单计价模式。虽然工程造价计价的方法有多种，且各不相同，但其计价的基本过程和原理都是相同的。从工程费用计算角度来分析，工程造价计价的顺序是如图 1.4 所示。