

- 紧贴最新版国标，关注最新市场指导价
- 注重实际运用，导入大量工程案例

“十三五”精品课程规划教材

BUDGET TECHNIQUES OF
DECORATION ENGINEERING BILL

装饰工程清单预算技法

主编 吴承钧



赠
教学资源包

河北出版传媒集团
河北美术出版社

“ 十 三 五 ” 精 品 课 程 规 划 教 材

装饰工程清单预算技法

主 编：吴承钧

副主编：杨亚南 吴 頔 吴艺珂

参 编：曹 峥 毕海波 李君君 张 杨

褚 楚 张嘉兴 于晓颖 王 欣

河北出版传媒集团
河北美术出版社

策 划: 张基春 田 忠
责任编辑: 甄玉丽 王 丰
装帧设计: 沈顺文

图书在版编目 (CIP) 数据

装饰工程清单预算技法 / 吴承钧主编. — 石家庄:
河北美术出版社, 2015. 8

ISBN 978-7-5310-6692-7

I. ①装… II. ①吴… III. ①建筑装饰—建筑预算
定额 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 189002 号

书 名: 装饰工程清单预算技法
主 编: 吴承钧

出 版: 河北出版传媒集团 河北美术出版社
发 行: 河北美术出版社
地 址: 石家庄市和平西路新文里 8 号
邮 编: 050071
电 话: 0311-87060677
网 址: www.hebms.com
制 版: 廊坊市印刷厂
印 刷: 廊坊市印刷厂
开 本: 787 毫米 × 1092 毫米
印 张: 22.75
印 数: 4000 册
版 次: 2015 年 8 月第 1 版
印 次: 2015 年 8 月第 1 次印刷
书 号: ISBN 978-7-5310-6692-7
定 价: 48.00 元



河北美术出版社



淘宝商城



官方微博



高等美术教育编辑室

质量服务承诺: 如发现缺页、倒装等印制质量问题, 可直接向本社调换。
服务电话: 0311-87060677

前言

P R E F A C E

装饰工程清单预算技法

在整个建设市场国际化的大趋势下，跨国合作和国际合作的现象日趋频繁，这意味着中国工程造价事业需要更为宽松的行政管制和更为专业的合同体系，由此中华人民共和国住房和城乡建设部和国家质量监督检验检疫总局联合发布了新的《建设工程工程量清单计价规范》（以下简称《清单计价规范》），并于2013年7月1日正式实施。这种科学的计价方式是维护建设工程市场规范化的重要手段，有效地保障了建筑与装饰工程行业和市场造价机制的运行。2013版《清单计价规范》的发布和实施，标志着中国的建筑市场和工程造价事业向FIDIC合同体系和国家惯例进一步接轨，未来的建筑市场更加成熟和完善，为市场和公民自主选择提供了参考依据。

工程造价是一个系统而细致的工作，它以工程成本为核心进行项目管理，以项目管理为主要方式，以项目全生命周期为全过程，以合同为依据，形成一个系统的工程造价体系。工程量清单计价是市场形成工程造价的主要形式，是确定招标标底或投标报价的办法。进行建筑装饰工程量清单编制的学习，适应了我国市场经济的发展要求，从业人员必须对2013版《清单计价规范》认真学习和掌握，了解与2008版《清单计价规范》的不同，以专业的素养适应工程造价事业的不断发展。

2013版《清单计价规范》相较于2008版《清单计价规范》，更强调和注重造价行业的市场主体化，贯彻落实《国务院关于第六批取消和调整行政审批项目的决定》中“凡公民、法人或者其他组织能够自主决定，市场竞争机制能够有效调节，行业组织或者中介机构能够自律管理的事项，政府都要退出。凡可以采用事后监管和间接管理方式的事项，一律不设前置审批”的规定。

此外，2013版《清单计价规范》注重合同文本在风险分担中调价的应用，并强化责任等管理职责的重要性，加强发包方对工程量清单准确性的管理职责、对评标环节的管理职责、对物价波动引起调价的管制职责、对模拟工程量清单招标的管理职责、对措施费调整策略的管理职责，以及对招标控制价编制的管理职责。特别是在支付工程量和工程价款结算时，不再使用竣工图重算加增减账法，对工程造价人员在专业水平和职业素养方面提出了更高的要求，重视每一次的计量和支付，如果发生超付，风险由发包人承担。

本书以清晰的框架从清单计价的概述讲起，紧扣工程计价文件，从招标工程量、招标控制价、投标报价和竣工总价等四个不同阶段的计价方式进行介绍，对其在2013版《清单计价规范》中的各自规定和要求，相应的清单表格填写方式等均做了详细的分析，最后引入实际案例进行计算和相应的文件表格填写。这样做能够帮助学习者更为全面和系统地对工程造价进行认识，注重了理论对文件表格填写的指导价值，以及真实案例计入文件表格的灵活使用。理论与实践相结合是本书的特色，本书为学习者在以后的实际工程中，按照工程建设的实际情况编制相对应的合理的工程量清单，为确保施工任务科学有效地进行提供了指导。希望对初学者和从业者都能够提供些许帮助。

本书由黄河科技学院吴承钧担任主编；黄河科技学院杨亚南、郑州成功财经学院吴颀、郑州职业技术学院吴艺珂任副主编；河南工业大学曹峥、郑州成功财经学院毕海波、郑州财经学院李君君、郑州轻工业学院易斯顿国际美术学院张杨与张嘉兴、合肥信息技术职业学院褚楚、郑州轻工业学院于晓颖、河南理工大学万方科技学院王欣任参编。本书由以上成员通力合作撰写，具体如下：主编吴承钧负责整书编写工作；副主编杨亚南撰写第二、三、四章，吴颀撰写第八章以及第九章的一至四节，吴艺珂撰写第一章；参编曹峥撰写第五章，毕海波撰写第十章，李君君撰写第六章，张杨、褚楚撰写第七章，张嘉兴撰写第九章五、六节，于晓颖、王欣参加整书的文字图表编排、整理等工作。

本书编写过程中，参考了大量专家、学者论著中的相关文献和资料，并借鉴了其中一些精髓，在此向这些作者表示衷心感谢。

编 者

目 录

contents

装饰工程清单预算技法

第一章 建筑装饰工程量清单计价的概述

第一节	工程量清单计价的概念和内容	01
第二节	工程量清单计价的构成	05
第三节	工程量清单计价的编制程序和计算方法	15

第二章 建筑装饰工程量清单计价的规定

第一节	总 则	23
第二节	工程量清单计价的相关术语	24
第三节	工程量清单计价的一般规定	33

第三章 建筑装饰工程工程量清单综合单价的组成

第一节	建筑装饰工程清单综合单价的概念和分类	39
第二节	建筑装饰工程清单综合单价的作用	42
第三节	建筑装饰工程清单综合单价的构成形式	43
第四节	建筑装饰工程清单综合单价的使用	49

第四章 工程量清单及表格的编制

第一节	工程量清单的概念和编制要求	55
第二节	工程量清单的一般规定	56
第三节	工程量清单的编制方法及案例	57

第五章 招标控制价及表格的编制

第一节	招标控制价的概念和计价依据	81
第二节	招标控制价的编制方法及案例	82

第六章 投标报价及表格的编制

第一节	投标报价的概念及作用	111
第二节	投标报价的编制方法及案例	112

第七章 建筑装饰工程价款结算

第一节	建筑装饰工程价款的结算	143
-----	-------------	-----

ZhuangShi GongCheng QingDan YuSuan JiFa

第二节	竣工结算的编制方法及表格·····	146
第三节	竣工阶段的合同管理·····	184

第八章 清单计价表格的应用及案例

第一节	清单计价表格·····	189
第二节	清单计价表格的案例分析与填写·····	192

第九章 建筑装饰工程招标与投标

第一节	建筑装饰工程招投标概述·····	257
第二节	建筑装饰工程招投标的组织形式、方式和程序·····	263
第三节	建筑装饰工程招标投标价格·····	279
第四节	建筑装饰工程招标标底的编制·····	280
第五节	工程投标报价的计算·····	285
第六节	招投标阶段的合同管理·····	289

第十章 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》

第一节	附录 L 楼地面工程·····	303
第二节	附录 M 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程·····	309
第三节	附录 N 天棚工程·····	316
第四节	附录 H 门窗工程·····	319
第五节	附录 P 油漆、涂料、裱糊工程·····	327
第六节	附录 Q 其他装饰工程·····	333
第七节	附录 R 拆除工程·····	338
第八节	附录 S 措施项目·····	343
	参考文献·····	349

第一章 建筑装饰工程量清单计价的概述

学习目的：

工程量清单是依据建筑装饰工程设计图纸、工程量计算、计量单位、技术标准等计算所得的构成工程实体各分部分项的、可供编制标底和投标报价的实物工程量的汇总清单表。它为投标人提供拟建工程的基础内容、实体数量和质量要求等的基础信息；是调整工程量、进行工程索赔的依据。进行建筑装饰工程量清单编制的学习，适应了我国市场经济的发展要求，规范了对工程量清单计价的行为，统一了建设工程对工程量的编制和计价方法，维护了招标人和投标人的合法权益。通过对工程量清单的掌握，能够明确招标人对投标人完成的工程项目及其相应工程的实体数量。

学习要点：

工程量清单计价是市场形成工程造价的主要形式，本章要求学生熟悉建筑装饰工程量清单计价的概念、意义、作用；工程量清单计价的构成、包括的具体内容；工程量清单计价的特点和方法。

第一节 工程量清单计价的概念和内容

推行工程量清单计价是适应中国工程投资体制和建设管理体制改革的必然需要，也是深化中国工程造价管理科学化、规范化的重要途径，是规范建设工程发承包方计价的有效科学措施。这种科学的计价方式是维护建设工程市场规范化的重要手段，有效地保障了建筑及装饰工程行业和市场造价机制的运行。

一、工程量清单计价的概念

建筑装饰工程工程量清单计价是根据《全国建筑与装饰工程量清单计价暂行办法》和《全国统一建筑与装饰工程量清单计价规范》等有关资料，编制工程量清单和综合单价，进而确定招标标底或投标报价的办法。

工程量清单计价方法是建设工程招投标中，招标人按照国家统一的工程量计算规则提供工程量清单，投标人依据工程量清单、拟建工程的施工方案，结合自身实际情况并考虑风险后自主报价的工程造价计价模式。工程量清单计价是市场形成工程造价的主要形式，它有利于发挥企业自主报价的能力。

工程量清单计价的造价组成，应包括按招标文件规定，完成工程量清单所列项目的全部费用，具体包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。

工程量清单计价采用综合单价计价，综合单价应包括完成每一规定计量单位合格产品所需的全部费用，考虑到我国国情，综合单价包括除规费、税金以外的全部费用。

为了避免或减少经济纠纷、合理确定工程造价，工程量清单计价价款应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用。如下：

1. 包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金；
2. 包括完成每分项工程所含全部工程内容的费用；
3. 包括完成每项工程内容所需的全部费用（规费、税金除外）；
4. 工程量清单中没有体现的，施工中又必须发生的工程内容所需的费用；
5. 考虑风险要素而增加的费用。

二、工程量清单计价的作用

实行工程量清单计价是工程造价深化改革的产物。长期以来，我国发包计价、承包计价、定价以工程预算定额作为主要依据。为了适应建设市场改革的要求，针对工程预算定额编制和使用中存在的问题，提出了“控制量、指导价、竞争费”的改革措施，工程造价管理由静态管理模式逐步转变为动态管理模式。其中，对工程预算定额改革的主要思路和原则是：将工程预算定额中的人工、材料、机械的消耗量和相应的单价分离，人、材、机的消耗量是国家根据有关规范、标准以及社会的平均水平来确定的。控制目的就是保证工程质量，指导价就是要逐步走向市场相对价格，这一措施在我国实行社会主义市场经济初期起到了积极的作用。但随着建设市场化进程的发展，这种做法仍然难以改变工程预算定额中国家指令性的状况；难以满足招标、投标和评标的要求。因为，控制量反映的是社会平均消耗水平，不能准确地反映各个企业的实际消耗量，不能全面地体现企业技术装备水平、管理水平和劳动生产率，更不能充分体现市场公平竞争，所以，工程量清单计价将改革成以工程预算定额为计价依据的计价模式。

（一）有利于规范建设市场秩序，适应社会主义市场经济发展的需要

工程造价是工程建设的核心内容，也是建设市场运行的核心内容，建设市场上存在许多不规范行为，大多与工程造价有关。过去的工程预算定额在工程发包与承包工程计价中调节双方利益、反映市场价格等方面显得滞后，特别是在公开、公平、公正竞争方面，缺乏合理完善的机制，甚至出现了一些漏洞，实现建设市场的良性发展，除了法律法规和行政监管以外，发挥市场规律中“竞争”和“价格”的作用是治本之策。

工程量清单计价是市场形成工程造价的主要形式，工程量清单计价有利于发挥企业自主报价的能力，实现由政府定价到市场定价的转变；有利于规范业主在招标中的行为，有效改变招标单位在招标中盲目压价的行为，从而真正体现公开、公平、公正的原则，反映市场经济规律。

（二）有利于促进建设市场有序竞争和企业健康发展

对招标单位来说，由于工程量清单是招标文件的组成部分，招标单位必须编制出准确的工程量清单，并承担相应的风险，促进招标单位提高管理水平。由于工程

量清单是公开的,将避免工程招标中的弄虚作假、暗箱操作等不规范行为。对承包企业来说,采用工程量清单报价,利于对单位工程成本及利润进行分析和统筹考虑,利于精心选择施工方案,利于根据企业的定额合理确定人、材料、施工机械等要素的投入,优化组合,合理控制施工技术措施费用,确定投标价。改变过去依赖国家发布定额的状况,企业根据自身的条件编制出自己的企业定额。

工程量清单计价的实行,有利于规范建设市场计价行为,规范建设市场秩序,促进建设市场有序竞争;有利于控制建设项目投资,合理利用资源;有利于促进技术进步,提高劳动生产率;有利于提高造价工程师的素质,使其成为懂技术、懂经济、懂管理的全面发展的复合型人才。

(三) 有利于我国工程造价管理政府职能的转变

按照“经济调节、市场监管、社会管理和公共服务”职能的要求,政府对工程造价管理的模式要相应改变,将推行政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格、社会全面监督的工程造价管理思路。实行工程量清单计价,将有利于我国工程造价管理政府职能的转变,由过去政府控制的指令性定额转变为制定适应市场经济规律需要的工程量清单计价方法,由过去行政直接干预转变为对工程造价依法监管,有效地强化政府对工程造价的宏观调控。

(四) 适应了我国加入世界贸易组织(WTO),融入世界大市场的需要

随着我国改革开放的进一步加快,中国经济日益融入全球市场,特别是我国加入世界贸易组织(WTO)后,行业壁垒下降,建设市场将进一步对外开放。国外的企业以及投资的项目越来越多地进入国内市场,我国企业走出国门在海外投资和经营的项目也在增加。为了适应这种对外开放建设市场的形式,就必须与国际通行的计价方法相适应,为建设市场主体创造一个与国际惯例接轨的市场竞争环境。工程量清单计价是国际通行的计价方法,在我国实行工程量清单计价,有利于提高国内建设主体参与国际化竞争的能力,有利于提高工程建设的管理水平。

三、工程量清单计价的特点

工程量清单计价适用于建设工程招标的工程量清单计价活动。工程量清单计价是与现行“定额”计价方式共存于招标投标计价过程中的另一种计价方式。凡是建设工程招标投标都要实行工程量清单计价,不论招标主体是政府机构、国有企事业单位、集体企业、私人企业还是外商投资企业,也不论资金来源是国有资金、外国政府贷款及援助资金、私人资金等都应遵循工程量清单计价。

其中“国有资金”是指国家政策性的预算内或预算外资金,国家机关、国有企事业单位和社会团体的自由资金及借贷资金,国家通过对内发行政府债券或向外国政府及国际金融机构举行主权外债所筹集的资金也应视为国有资金。国有资金投资为主的工程是指国有资金占总投资额的50%以上或虽不足50%,但国有资产投资者实质上拥有控股权的工程。

工程量清单计价的具体特点如下所述：

（一）强制性

由建设主管部门按照强制性国家标准的要求批准颁布，规定全部使用国有资金或国有资金投资为主的大中型建设工程应按计价规范规定执行。

明确工程量清单是招标文件的组成部分，并规定招标人在编制工程量清单时必须遵守的规则，做到“四统一”，即统一项目编码、统一项目名称、统一计量单位、统一工程计算规则。

（二）实用性

附录中工程量清单项目及计算规则的项目名称表现的是工程实体项目，项目名称明确清晰，工程量计算规则简洁明了；特别是还列有项目特征和工程内容，易于编制工程量清单时明确具体项目名称和投标报价。

（三）竞争性

“计价规范”中的措施项目，在工程量清单中只列“措施项目”一栏，具体采用什么措施，如模板、脚手架、临时设施、施工流水等详细内容由投标人根据企业的措施组织设计，视具体情况报价。这些项目在各个企业间各有不同，是企业竞争项目，是留给企业竞争的空间。

“计价规范”中人工、材料和施工机械没有具体的消耗量，投标企业可以根据企业的定额和市场价格信息，也可以参照建设行政管理部门发布的社会平均消耗量定额进行报价，“计价规范”将报价权交给了企业。

（四）通用性

采用工程量清单计价将与国际惯例接轨，符合工程量计算方法标准化、工程量计算规则统一化、工程造价确定市场化的要求。

四、工程量清单计价的执行规范

1. 为规范建筑与装饰工程工程量清单计价行为，统一建筑与装饰工程工程量清单计价的编制和计价方法，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》等法律法规，制定《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500-2013）。

2. 《建设工程工程量清单计价规范》适用于建设与装饰工程工程量清单计价活动。

3. 建设与装饰工程工程量清单计价活动应遵循客观、公正、公平的原则。

4. 建设与装饰工程工程量清单计价活动，除应遵循《建设工程工程量清单计价规范》外，还应符合国家有关法律、法规及标准。

5. 《建设工程工程量清单计价规范》应作为编制工程量清单的依据。其中所含的专业工程是指按现行国家计量规范划分的房屋建筑与装饰工程、仿古建筑工程、通用安装工程、市政工程、园林绿化工程、矿山工程、构筑物工程、城市轨道交通

工程、爆破工程等各类工程。

五、工程量清单计价的内容

工程量清单计价是以项目全生命周期为全过程的工程造价体系，是一个动态且系统性的计价形式，其涉及的内容也是复杂的。

工程量清单计价涉及招标控制价、投标总价、工程合同价款的约定、工程计量与价款支付、索赔与现场签证、工程价款调整、竣工结算、工程计价争议处理八个方面的内容。

第二节 工程量清单计价的构成

如何做出正确的建筑装饰工程预算，必须了解建筑装饰工程造价的构成原理。由于建筑装饰工程中的费用以货币形式表现，因而剖析建筑装饰工程的组成原理，从而分析工程之间的相互关系才能准确地表达出工程的总体造价。目前主要有两种划分方法，一种是按照费用构成要素划分，一种是按照造价形成划分。

一、按费用构成要素划分的建筑安装工程费用项目组成

工程造价，一般是指一项工程预计开支或实际开支的全部固定资产投资费用。在这个意义上工程造价和建设投资的概念是一致的。因此，在讨论建设投资时，经常使用工程造价这个概念。需要指出的是，在实际应用中工程造价还有另一种含义，就是指工程价格，即为建成一项工程，预计或实际在土地市场、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筑安装工程和建设工程总价格。

按照费用构成要素划分，建筑安装工程费用由人工费、材料费、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、利润包含在分部分项工程费、措施项目费、其他项目费中（见表 1-1）。

（一）人工费

人工费是工程预算造价的一个重要组成部分，同时，也属于施工企业支付给工人工资的来源。因此正确地确定建筑装饰工程中的工人工资标准，计算分项工程人工费，对合理确定造价，有效地使用装饰资金，促进企业加强经济核算，实行按劳分配，提高劳动生产率等有重要意义。

人工费是指按工资总额构成规定，支付给从事建筑安装工程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：是指按个人的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。

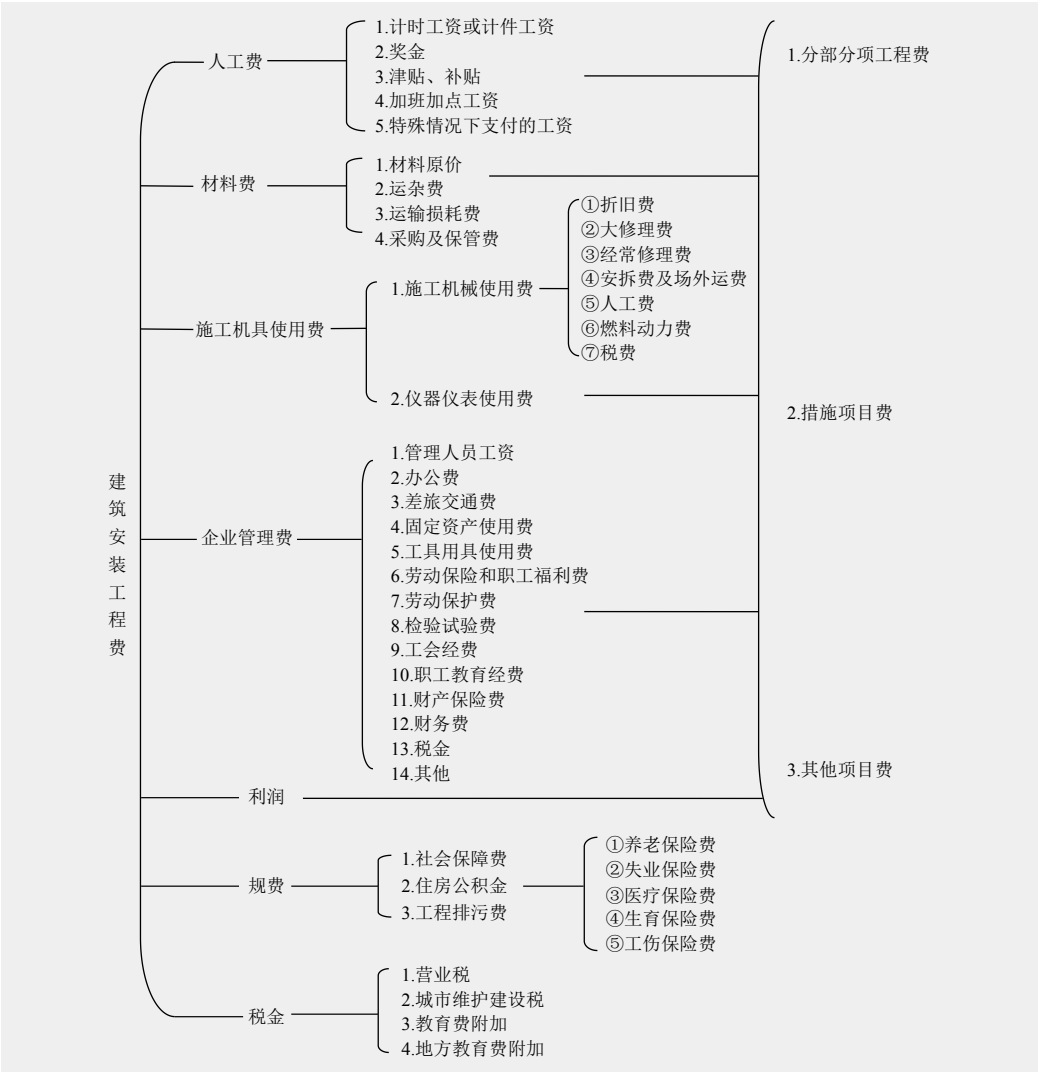


表 1-1 按费用构成要素划分（国家统一规定）

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。

人工费可执行市场价、政府指导价、承发包人议价，由发包人在招标公告时明确，使用国有资金投资的项目（含全额和部分出资）、承发包双方有异议的应执行省级人工费指导价（见表 1-2）。

人工费指导价和定额综合工日相配套计算人工费。人工费指导价作为计算人工费差价的依据，只计税金不计费用。人工费指导价属于政府指导价，不应列入计价风险范围。

表 1-2 人工费指导价格（河南省建设厅文件豫建设标【2015】11 号文）

项目分类	工资单价分类	人工单价 (元 / 定额综合工日)
建筑安装市政园林工程	综合	72
装饰工程	单独承包综合	88
工种	普工	100
	木工（模板工）	135
	钢筋工	134
	混凝土工	124
	架子工	135
	砌筑工	134
	抹灰工（一般抹灰）	130
	抹灰、镶贴工	155
	装饰木工	155
	防水工	125
	油漆工	123
	管工	120
	电工	123
	通风工	120
	电焊工	130
	起重工	120
	玻璃工	115
	金属制品安装工	124

注：由于省内人工费指导价格每年每季度都会有新规定，此只做参考。按工程所在地当时人工费指导价执行。

（二）材料费

装饰材料（包括产品、零件）是进行建筑装饰工程施工的劳动对象，是构成工程实体的主要因素。建筑装饰工程施工需要耗用大量的装饰材料，据统计，一般宾馆建筑装饰工程所需要的材料就有十七大类，五千多种。在工程成本中材料费占很

大比重，约占工程总造价的 40% ~ 60%。由于建筑装饰工程所耗用的装饰材料产品品种繁多，其来源地、供应的运输方式是多种多样的，各种资料从货源地开始至用料工地仓库发料为止，要经过材料的采购、包装、运输、保管等环节的过程，在这一过程中要发生一定的费用。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（见表 1-3）。

表 1-3 材料运输损耗率、采购及保管费率

序号	材料类别名称	运输损耗率（%）		采购及保管费率（%）	
		承包方提运	现场交货	承包方提运	现场交货
1	砖、瓦、砌块	1.5	—	2.0	1.40
2	石灰、砂、石子	2.0	—	2.5	1.75
3	水泥、陶粒、耐火土	1.0	—	1.5	1.05
4	饰面材料、玻璃	2.0	—	2.0	1.40
5	卫生洁具	1.0	—	1.0	0.70
6	灯具、开关、插座	1.0	—	1.0	0.70
7	电缆、配电箱（屏、柜）	—	—	0.7	0.50
8	金属材料、管材	—	—	0.8	0.55
9	其他材料	—	—	1.5	1.05

- 注：① 业主供应材料（简称甲供材）时，甲供材应以全额价格计入相应的综合单价子目内。
- ② 材料单价 = （材料原价 + 材料运杂费） × （1+ 运输损耗率 + 采购及保管费率）
- ③ 业主指定材料供应商并由承包方采购时，双方应依据注②的方法计算，该价格与综合单价材料取定价格的差异应计算材料差价。
- ④ 甲供材到现场，承包方现场保管费可按下列公式计算（该保管费可在税后返还甲供材料费内抵扣）；现场保管费 = 供应到現場的材料价格 × 表中的“现场交货”费率。

(5) 材料费的调差按照工程所在地当年最新的主要材料价格信息执行；若有缺项，缺项材料价格按当前市场价执行。

(三) 施工机具使用费

施工机具使用费是指施工作业所发生的施工机械、仪器仪表使用费以及机械安拆费和场外运费或其租赁费。

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七项费用组成：

- (1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 安拆费及场外运费：安拆费指施工机械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。

(5) 人工费：指机上司机（司炉）和其他操作人员的工作日人工费及上述人员在施工机械规定的年工作台班以外的人工费。

(6) 燃料动力费：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）及水、电等。

(7) 税费：指施工机械按照国家规定和有关部门规定应缴纳的养路费、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。

3. 机械使用费调差按照国家最新规定执行。

(四) 企业管理费

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. 管理人员工资：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支付的工资等。

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、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、审计费、咨询费、保险费等。

（五）利润

利润是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

施工企业承包建设工程需要计取的利润属于工程价格的组成部分，同现行财务成本制度中的营业利润相对应，利润中仍包括所得税，利润的大小反映了企业劳动者对社会的贡献，对企业的发展和职工福利都有着重大的影响。

具体计算公式为：

利润 = 计算基数（工程直接费）× 利润率（按企业资质 7%~9% 或企业自定利润率 10%~15%）

其中，计算基数采用综合单价。

随着市场经济的进一步发展，企业决定利润率水平的自主权将会更大。在投标报价时，企业可以根据工程的难易程度、市场竞争情况和自身的经营管理水平自行确定合理的利润率。

案例：某家庭装修工程直接费用为 5 万元，利润率为 10%，那么利润为 5000 元。

（六）规费

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）。包括：

1. 社会保障费：

（1）养老保险费：是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本养老保险费。

（2）失业保险费：是指企业按照国家规定标准为职工缴纳的失业保险费。

（3）医疗保险费：是指企业按照规定标准为职工缴纳的基本医疗保险费。