



高等职业教育
土木与建筑专业“十二五”规划教材

装饰工程工程量 清单计价实训

主 编 谢 岚 王志强

中国建材工业出版社

高等职业教育土木与建筑专业“十二五”规划教材



装饰工程工程量清单计价实训

主 编 谢 岚 王志强
副主编 金家胜
参 编 李 卉 余 佳

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

附录(C) 目录附录

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

装饰工程工程量清单计价实训 / 谢岚, 王志强主编
——北京: 中国建材工业出版社, 2013.7
高等职业教育土木与建筑专业“十二五”规划教材
ISBN 978-7-5160-0489-0

I. ①装… II. ①谢… ②王… III. ①建筑装饰-工程造价-高等职业教育-教材 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 149982 号

内 容 提 要

本书共分八章,第一章介绍了装饰工程工程量清单计价计算规则和相关软件的操作;第二至七章分别介绍了楼地面工程,墙柱面工程,天棚工程,门窗工程,油漆、涂料、裱糊工程,其他零星工程的工程量计算规则,并给出了实训任务,学生通过训练完成各项目的各个分部分项的计量与计价、措施项目的计量与计价、其他项目的计量与计价,最终达到掌握装饰工程工程量清单计价的目的;第八章为装饰工程工程量清单及计价编制综合实例。

本书可用作高等职业院校相关专业的教材,也可供建筑设计、施工、监理、咨询等单位的概预算人员以及工程造价管理和审计人员参考使用。

装饰工程工程量清单计价实训

谢 岚 王志强 主编

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京紫瑞利印刷有限公司

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印 张: 17

字 数: 413 千字

版 次: 2013 年 7 月第 1 版

印 次: 2013 年 7 月第 1 次

定 价: 38.00 元

本社网址: www.jccbs.com.cn

本书如出现印装质量问题,由我社发行部负责调换。电话: (010)88386906

对本书内容有任何疑问及建议,请与本书责编联系。邮箱: jiaocaidayi51@sina.com

如何提高高等职业院校学生的综合素质,培养适应市场竞争需要的应用型技术人才,是摆在高等职业教育面前的一个迫切任务。我们认为,加强实训课程,强化动手能力,围绕具体案例组织和展开教学和实践,使学生直接参与项目完成全过程,是高等职业教育今后的一个发展方向,高等职业院校必须突出自己的办学特色和优势,这样才能在激烈的竞争中做大、做强。

装饰工程造价有其自身的特性,其地域性较强,因为各地区的人工和材料价格都不同,因此,几乎每个省、区、市都有自己的定额。目前,市场上虽然有各种各样的造价培训教材,但大都是根据全国基础定额编制的,理论性较强而实用性不强。尤其是根据《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2004年)编制的实训教材目前市场上很难寻到,每次上实训课时,教师们都需自编教材。基于此,我们编写了此书。

本书针对高等职业院校学生的特性,淡化理论色彩,强化技能培训,提高课堂效率,激发学生的学习兴趣,让学生在项目实践过程中理解和掌握课程要求的知识和技能。我们在编写本书时,以国家标准《建设工程工程量清单计价规范》和《江苏省建设工程费用定额》为依据,结合《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2004年)和《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》的有关内容,详细、系统地介绍了江苏省装饰工程工程量清单计价的编制方法。本书还结合工程量清单招投标的实际情况,列举了大量的案例,并结合造价软件,力求使学生在较短的时间内掌握装饰工程工程量清单计价的方法,达到能较熟练完成一套完整的报价文件的目的。

与同类书相比,本书具有以下几个显著特点:

1. 地域性强,以《江苏省建设工程费用定额》《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2004年)和《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》为依据。

2. 实践性强,设有实训内容,强化动手能力的培养。

3. 实际案例多,重点突出,实用性较强。

本书由谢岚、王志强担任主编,全书共分8章内容,具体编写分工如下:第一章、第八章由正德职业技术学院谢岚编写;第四章、第五章由正德职业技术学院李卉编写;第二章由正德职业技术学院谢岚和李卉共同编写;第三章、第六章、第七章由南通纺织职业技术学院余佳编写。此外,泰州职业技术学院王志强以及乌鲁木齐职业大学金家胜参与了本书部分章节的编辑和审稿工作。

由于编者水平有限,书中难免存在不足之处,敬请广大读者批评指正。

编者

- 第一章 装饰工程工程量清单计价概述 / 1
 - 第一节 装饰工程总说明 / 1
 - 第二节 江苏省关于《建设工程工程量清单计价规范》的贯彻意见 / 2
 - 第三节 装饰工程费用计算规则 / 10
 - 第四节 《未来清单》软件操作简介 / 17
- 第二章 楼地面工程工程量计算规则及清单计价实训 / 28
 - 第一节 建筑面积计算规则 / 28
 - 第二节 楼地面工程工程量计算规则 / 34
 - 第三节 楼地面工程工程量清单设置与计价实训 / 53
- 第三章 墙柱面工程工程量计算规则及清单计价实训 / 67
 - 第一节 墙柱面工程工程量计算规则 / 67
 - 第二节 墙柱面工程工程量清单设置与计价实训 / 75
- 第四章 天棚工程工程量计算规则及清单计价实训 / 94
 - 第一节 天棚工程工程量计算规则 / 94
 - 第二节 天棚工程工程量清单设置与计价实训 / 98
- 第五章 门窗工程工程量计算规则及清单计价实训 / 110
 - 第一节 门窗工程工程量计算规则 / 110
 - 第二节 门窗工程工程量清单设置与计价实训 / 117
- 第六章 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算规则及清单计价实训 / 126
 - 第一节 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算规则 / 126
 - 第二节 油漆、涂料、裱糊工程工程量清单设置与计价实训 / 134
- 第七章 其他零星工程工程量计算规则及清单计价实训 / 140
 - 第一节 其他零星工程工程量计算规则 / 140
 - 第二节 其他零星工程工程量清单设置与计价实训 / 147

第八章 装饰工程工程量清单及计价编制综合实例 / 153

第一节 分部分项工程量清单及计价编制实例 / 153

第二节 措施项目清单编制实例 / 201

第三节 其他项目清单编制实例 / 205

第四节 总造价计价程序编制实例 / 207

第五节 单位工程工程量清单计价编制实例 / 211

参考文献 / 266

第一章 装饰工程工程量清单计价概述

知识目标

1. 了解装饰工程的内容及作用；
2. 了解《建设工程工程量清单计价规范》；
3. 了解江苏省关于《建设工程工程量清单计价规范》的贯彻意见。

技能目标

1. 掌握装饰工程工程量清单费用计算规则及费用编制；
2. 学会利用软件操作编制装饰工程工程量清单计价。

项目实训

学会《未来清单》软件操作，掌握装饰工程工程量清单计价软件的整个操作程序。

第一节 装饰工程总说明

一、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。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。

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、电气与照明设备、空调设备等）。

二、装饰工程工程量的计算

装饰工程工程量的计算类似于建设工程工程量的计算，主要依据包括：

- (1) 装饰施工图及施工说明。
- (2) 装饰工程施工组织设计和现场施工具体条件。
- (3) 现行定额中的工程量计算规则。
- (4) 如为招投标工程，还应包括招标文件及答疑纪要。

三、建设工程工程量清单计价规范

《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)是统一工程量清单编制，规范工程量

清单计价的国家标准,是调整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。

《建设工程工程量清单计价规范》共包括五章和六个附录。五章分别为“1 总则”,“2 术语”,“3 工程量清单编制”,“4 工程量清单计价”,“5 工程量清单计价表格”。在六个附录中,附录 B 为“装饰装修工程工程量清单项目及计算规则”。

第二节 江苏省关于《建设工程工程量清单计价规范》的贯彻意见

江苏省建设厅为配合《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)(以下简称《计价规范》),在 2009 年出台了《关于〈建设工程工程量清单计价规范〉(GB 50500—2008)的贯彻意见》(苏建价[2009]40 号)。该文件结合江苏省的实际情况,就执行《计价规范》的有关问题提出了几点意见,主要内容如下:

一、《计价规范》的执行要点

(1)规定了全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的建筑、装饰、市政、安装、园林工程建设项目,必须采用工程量清单计价。实行招标发包的非国有资金投资的工程建设项目,应采用工程量清单计价。对于不采用工程量清单计价方式的工程建设项目,除不执行工程量清单等专门性规定外,《计价规范》规定的工程价款调整、工程计量和价款支付、索赔与现场签证、竣工结算以及工程造价争议处理等其他条文仍应执行。

(2)工程量清单、招标控制价、投标报价、工程价款结算等工程造价文件的编制与审核(核对)应由编审单位具有相应资格的工程造价专业人员承担。接受委托从事工程造价咨询活动的企业应取得相应的工程造价咨询资质。招标代理机构可以在资格等级范围内从事其招标代理的工程建设项目工程量清单与招标控制价的编制与审核(核对)工作。

(3)实行工程量清单招标的工程建设项目应当采用固定单价合同,量的风险由发包人承担,价的风险在约定风险范围内的,由承包人承担,风险范围以外的按合同约定。

(4)采用工程量清单计价的工程建设项目,应在招标文件或合同中明确风险内容及其范围(幅度),并约定超出风险范围时的综合单价调整办法,不得采用无限风险、所有风险或类似语句规定风险内容及其范围(幅度)。国家的法律、法规、规章和政策发生变化影响工程造价的,应按省级或行业建设部门或其授权的工程造价管理机构发布的文件调整合同价款。

(5)对于全部使用国有资金投资或国有资金投资为主的工程建设招标项目,应编制招标控制价。递交投标文件截止日 10 天前,招标人或其委托的造价咨询人应将招标控制价及有关资料报送工程所在地造价管理机构备查;竣工结算办理完毕 30 天内,发包人或其委托的造价咨询人应将审定的竣工结算书报送工程所在地造价管理机构备案。具体备查和备案程序由各省、直辖市建设行政主管部门结合本地实际情况制定。

二、对《计价规范》中有关内容的明确和调整

(一) 工程量清单的编制

1. 分部分项工程量清单

分部分项工程量清单执行《计价规范》中规定的工程量清单计算规则进行编制。

2. 措施项目清单

(1)对《计价规范》中未列的措施项目,招标人可根据工程实际情况进行补充。对招标人所列的措施项目,投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补,但不应更改招标人已列措施项目的序号。

(2)“措施项目清单与计价表”分为按“费率”和按“项”计价的两张表格(具体表格见附件,以下简称“措施项目表一”和“措施项目表二”),招标人列出措施项目的序号与项目名称,投标人报价并给出“措施项目清单费用分析表”。

(3)将《计价规范》“通用措施项目一览表”中第1项“安全文明施工”措施项目内容中的“文明施工”“安全施工”和“环境保护”合并为“现场安全文明施工”,列为“通用措施项目一览表”中的第1项,“临时设施”单列为“通用措施项目一览表”的第10项。

(4)在《计价规范》“通用措施项目一览表”的基础上增加“11. 材料与设备检验试验”、“12. 赶工措施”、“13. 工程按质论价”和“14. 特殊条件下施工增加”等项目。

3. 其他项目清单

(1)通常情况下,暂列金额不宜超过分部分项工程费的10%。

(2)暂估价材料的单价由招标人提供,材料单价组成中应包括场外运输与采购保管费。投标人根据该单价计算相应分部分项工程和措施项目的综合单价,并在材料暂估价格表中列出暂估材料的数量、单价、合价和汇总价格,该汇总价格不计入其他项目工程费合计中。“专业工程暂估价”中不包含规费和税金。专业工程暂估价项目是必然发生但暂时不能确定价格,由总承包人与专业工程分包人签订分包合同的专业工程。发包人拟单独发包的专业工程,不得以暂估价的形式列入主体工程招标文件的其他项目工程量清单中,发包人应与专业工程承包人另行签订施工合同。

4. 规费项目清单

(1)“工程排污费”包括污水、废气、固体及危险废物和噪声超标排污费等内容。

(2)取消原规定中的“工程定额测定费”,增加“安全生产监督费”为规费项目清单第2项。

(3)“社会保障费”包括养老保险、失业保险、医疗保险、生育保险和工伤保险五项。

(4)“住房公积金”。

(二) 工程量清单计价

1. 招标控制价

(1)全部使用国有资金投资或以国有资金投资为主的工程建设招标项目编制招标控制价时,材料价格应按工程所在地造价管理机构发布的指导价取定,指导价没有发布的参照市场信息价或市场价。

(2)各市造价和招投标管理机构可根据本地实际,定期发布“建设工程招标价调整系数幅度范围”,招标人可在该调整系数幅度范围内,确定招标价调整系数[在“单位工程招标控制价汇总表”(表-04-1)中明确所取定的招标价调整系数]。

(3)招标控制价应在递交投标文件截止日 10 天前发给投标人。发给投标人的招标控制价文件应包括“费用汇总表”“清单与计价表”,可以不提供“分部分项工程量清单综合单价分析表”与“措施项目清单费用分析表”。

2. 投标价

除投标人自行补充的措施项目外,投标报价的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量必须与招标人提供的一致。

3. 工程价款调整

(1)采用工程量清单方式计价,竣工结算的工程量按发承包双方在合同中约定应予计量且实际完成的工程量确定,完成发包人要求的合同以外的零星工作或发生非承包人责任事件的工程量按现场签证确定。

(2)当工程量清单项目工程量的变化幅度超过 10%,且其影响分部分项工程费超过 0.1% 时,应由受益方在合同约定时间内向合同的另一方提出工程价款调整要求,由承包人提出增加部分的工程量或减少后剩余部分的工程量的综合单价调整意见,经发包人确认后作为结算的依据,合同有约定的按合同执行。

(3)因分部分项工程量清单漏项或非承包人原因的工程变更,造成施工组织设计或施工方案变更,引起措施项目发生变化时,措施项目费应按下列原则调整:“措施项目表一”中的措施费仍按投标时费率进行调整;“措施项目表二”中的措施费发生关联变化时,按 2004 年江苏省计价表规定组价的措施项目按原组价方法调整,未按 2004 年江苏省计价表规定组价的措施项目按投标时价格折算成费率调整;原措施费中没有的措施项目,由承包人根据措施项目变更情况,提出适当的措施费变更要求,经发包人确认后调整;合同有约定的按合同执行。

(4)当施工期内主要材料的市场价格波动超过合同约定幅度时,应按合同约定调整工程价款;合同没有约定或约定不明确时,按照《关于加强建筑材料价格风险控制的指导意见》(苏建价[2008]67 号文)执行;工程所在地建设行政主管部门另有规定的按当地规定执行。

(三)工程量清单计价表格调整部分

(1)“材料暂估单价表”改为“材料暂估价格表”。

(2)招标控制价、投标报价、竣工结算的编制使用表格均增加“措施项目清单费用分析表”(表-11-1)、“发包人供应材料一览表”(表-15-1)和“承包人供应主要材料一览表”(表-15-2)。

(3)招标控制价表格中“单位工程招标控制价汇总表”(表-04)调整为按表-04-1 格式执行。

(4)其他表格具体调整见附件。

三、执行时间与要求

(1)《计价规范》从 2009 年 4 月 1 日起实施。

(2)凡在江苏省销售的工程量清单计价软件,应在 2009 年 4 月 1 日前对所输出的工程量清单及其计价表格进行调整,并做好软件用户的升级服务,使之与《计价规范》以及我省相关规

定保持一致。

(3)各市造价管理机构要做好新清单规范的宣贯工作,招投标监管机构应及时调整相应的电子评标系统和评标方法。

(4)执行中如遇问题请及时反映给江苏省建设工程造价管理总站。

附件一:通用措施项目、其他项目、规费项目内容

通用措施项目一览表

序号	项目名称
1	现场安全文明施工
1.1	基本费
1.2	考评费
1.3	奖励费
2	夜间施工
3	二次搬运
4	冬雨期施工
5	大型机械设备进出场及安拆
6	施工排水
7	施工降水
8	地上、地下设施,建筑物的临时保护设施
9	已完工程及设备保护
10	临时设施
11	材料与设备检验试验
12	赶工措施
13	工程按质论价
14	特殊条件下施工增加

表-10

其他项目清单列项内容

序号	项目名称
1	暂列金额
2	暂估价
3	计日工
4	总承包服务费

表-12

规费项目清单列项内容

序号	项目名称
1	工程排污费
2	安全生产监督费
3	社会保障费
4	住房公积金

表-13

附件二:工程量清单计价表格调整部分

单位工程招标控制价汇总表

工程名称:

标段:

第 页 共 页

序号	汇 总 内 容	金额(元)	其中:暂估价(元)
1	分部分项工程		
1.1			
1.2			
1.3			
1.4			
1.5			
2	措施项目		
2.1	安全文明施工费		
3	其他项目		
3.1	暂列金额		
3.2	专业工程暂估价		
3.3	计日工		
3.4	总承包服务费		
4	规费		
5	税金		
6	小计=1+2+3+4+5		
	建设工程招标价调整系数		
7	招标控制价=小计×(1-调整系数)		

注:1. 本表适用于单位工程招标控制价的汇总,如无单位工程划分,单项工程也使用本表汇总。

2. 调整系数由招标人在工程所在地造价与招投标管理机构定期发布的“建设工程招标价调整系数幅度范围”内取定。

3. “招标控制价”中的暂估价应与“小计”中的暂估价价格一致,暂估价部分不应调整。

表-04

工程量清单综合单价分析表

工程名称:				标段:				第 页 共 页					
项目编码		项目名称						计量单位					
清单综合单价组成明细													
定额 编号	定额 名称	定额 单位	数量	单 价					合 价				
				人工费	材料费	机械费	管理费	利润	人工费	材料费	机械费	管理费	利润
综合人工工日				小 计									
				未计价材料费									
清单项目综合单价													
材 料 费 明 细	主要材料名称、规格、型号				单位		数量		单价 (元)	合价 (元)	暂估单价 (元)	暂估合价 (元)	
	其他材料费								—		—		
	材料费小计								—		—		

注:1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据,可不填定额项目、编号等。
2. 招标文件提供了暂估单价的材料,按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。
3. 未计价材料费主要是指安装、市政等工程中的主材费用。

表-09

措施项目清单与计价表(一)

工程名称:		标段:		第 页 共 页	
序号	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	
	通用措施项目				
1	现场安全文明施工				
1.1	基本费				
1.2	考评费				
1.3	奖励费				
2	夜间施工				
3	冬雨期施工				
4	已完工程及设备保护				
5	临时设施				
6	材料与设备检验试验				
7	赶工措施				
8	工程按质论价				
	专业工程措施项目				
9	各专业工程以“费率”计价的措施项目				
合 计					

注:本表适用于以“费率”计价的措施项目。

表-10

措施项目清单与计价表(二)

工程名称:

标段:

第 页 共 页

序号	项目名称	金额(元)
	通用措施项目	
1	二次搬运	
2	大型机械设备进出场及安拆	
3	施工排水	
4	施工降水	
5	地上、地下设施,建筑物的临时保护设施	
6	特殊条件下施工增加	
	专业工程措施项目	
7	各专业工程以“项”计价的措施项目	

注:1. 本表适用于以“项”计价的措施项目,具体组成由投标人按江苏省计价表规定组价,在措施项目费用分析表中列出。

2. 本表中的“地上、地下设施,建筑物的临时保护设施”和“特殊条件下施工增加”项目可以不进行费用组成分析,直接按金额报价。

3. 专业工程中的“模板”和“脚手架”项目,除招标人另有要求的,一般应按江苏省计价表规定的计算规则进行费用组价。

表-11

措施项目清单费用分析表

工程名称:

标段:

第 页 共 页

序号				项目名称							计量单位		项	
措施费用组成明细														
定额 编号	定额 名称	定额 单位	数量	单 价					合 价					
				人工费	材料费	机械费	管理费	利润	人工费	材料费	机械费	管理费	利润	
综合人工工日				小 计										
		未计价材料费												
清单项目综合单价														
材 料 费 明 细	主要材料名称、规格、型号				单位		数量		单价 (元)	合价 (元)	暂估单价 (元)	暂估合价 (元)		
	其他材料费								—		—			
	材料费小计								—		—			

注:1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据,可不填定额项目、编号等。

2. 招标文件提供了暂估单价的材料,按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

3. 未计价材料费主要是指安装、市政等工程中的主材费用。

表-11-1

材料暂估价格表

第 页 共 页

合计

2. 材料包括原材料、燃料、构配件以及按规定应计入建筑安装工程造价的设备。

表-12-2

规费、税金项目清单与计价表

第 页 共 页

合 计

表-13

发包人供应材料一览表

第 页 共 页

小计

2. 材料包括原材料、燃料、构配件以及按规定应计入建筑安装工程造价的设备。

表-15-1

第 页 共 页

工程名称:

标段:

序号	材料编码	材料名称	规格、型号等要求	单位	数量	单价(元)	合价(元)
	小计						

注:1. 此表由投标人填写。

2. 此表中不包括由承包人提供的暂估价格材料。

表-15-2

第三节 装饰工程费用计算规则

一、说明

(1)《江苏省建筑与装饰工程费用计算规则》(以下简称《费用计算规则》)与《江苏省建筑与装饰工程计价表》(2004 年)(以下简称《计价表》)配套执行。

(2)现场安全文明施工措施费作为不可竞争费用,建设单位不得任意压低费用标准,施工单位不得让利。此项费用的计取由各市工程造价管理部门根据工程实际情况予以核定,并进行监督,未经核定不得计取。

(3)不可竞争费包括:

- 1) 现场安全文明施工措施费;
- 2) 工程定额测定费;
- 3) 安全生产监督费;
- 4) 建筑管理费;
- 5) 劳动保险费;
- 6) 税金;
- 7) 有权部门批准的其他不可竞争费用。

以上不可竞争费在编制标底或投标报价时均应按规定计算,不得让利或随意调整计算标准。

(4)措施项目费原则上由编标单位或投标单位根据工程实际情况分别计算。除了不可竞争费必须按规定计算外,其余费用均作为参考标准。