

依据

《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)

《全国统一建筑工程基础定额》(GJD 101—1995)

编写

建设工程

预算难点与实例

系列丛书

JIANSHE GONGCHENG YUSUAN
NANDIAN YU SHILI
XILIE CONGSHU

装饰装修工程

ZHUANGSHI ZHUANGXIU GONGCHENG

张国栋 主编

中国建材工业出版社

建设工程预算难点与实例系列丛书

装饰装修工程

张国栋 主编

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

装饰装修工程 / 张国栋主编. — 北京 : 中国建材工业出版社, 2014. 1

(建设工程预算难点与实例系列丛书)

ISBN 978-7-5160-0621-4

I. ①装… II. ①张… III. ①建筑装饰—工程装修—建筑预算定额 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 257558 号

内 容 简 介

本书是根据住房和城乡建设部最新颁布的《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)和《全国统一建筑工程基础定额》(GJD 101—1995)编写的,包含的章节有概述,楼地面工程,墙、柱面工程,顶棚工程,门窗工程,油漆、涂料、裱糊工程,其他工程等内容。每章对应设置有基本知识介绍,清单相关内容,问题答疑部分、实例解析部分,且实例解析部分对计算过程中涉及的计算数据有详细的来源注释和计算解释,方便读者快速学习。其中基本知识介绍是该章的基本知识点的讲解,也相当于起到一个引导的作用。清单相关内容是该章所对应的本章在清单上的有关项目编码、项目名称及项目特征、工程量计算规则的说明,以及在清单中需要注意的问题。问题答疑部分是针对定额上的一些含糊不清、模棱两可以及计算系数的更改和替换等问题给予详细解答,让读者从迷惑中走出,快速走进预算门槛。每章的最后设置有分部分项实例,帮助读者进行实战演练,进一步巩固每章所涉及的知识,以求快速提高自身水平。本书是初学预算者良好的枕边书,也可作为已经从事工程造价人员的实用参考书。

装饰装修工程

张国栋 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:北京鑫正大印刷有限公司

开 本:787mm×1092mm 1/16

印 张:17.25

字 数:428千字

版 次:2014年1月第1版

印 次:2014年1月第1次

定 价:50.00元

本社网址:www.jcbs.com.cn

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

编写人员名单

主 参	编	张国栋				
	编	赵小云	毕晓燕	洪 岩	郭芳芳	李 锦
		马 波	段伟绍	冯 倩	荆玲敏	丁 帅
		柳晓娟	张 雪	费英豪	刘宗玉	付亚萱
		王升帆	马 妍	梁 娜	李 纳	何婷婷
		孔 秋	安新杰	王丽格	苏 莉	刘若飞

前 言

随着当今建筑行业的飞速发展,全国各大院校对建筑及其相关工程类专业的招生也在逐步扩大,多数学生在大学的几年时间里学习的是书本上的理论知识,缺乏解决实际问题的能力。若是让这些工程类相关专业的人员在学习或工作中多接触了解实际的工程案例,通过实践积累解决疑难问题的经验,长期下去受益匪浅。鉴于此,作者结合自身多年来做工程预算的经验加之在教学案例中遇到的问题,特组织编写了此系列书。

此系列书具有不同于其他造价类书的显著特点:

1. 开门见山,直入主题。将建筑工程预算的主要内容详列于第一章,给读者一种引路的感觉。

2. 图文表并举,简单易懂,该书每章所对应的基本知识及相关经济技术、数据查询、工程量计算规则、问题答疑等面面俱到,经典实例剖析统一按照《建设工程工程量清单计价规范》中相应的内容选择,所选例题精而准,方便读者学习。

3. 以住房和城乡建设部最新颁布的《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)为准则,并结合《全国统一建筑工程基础定额》(GJD 101—1995),捕捉最新信息,把握新动向,对清单中涉及的内容均进行了相应项目的详细介绍,并加以细致分析,以使读者能更深入地了解清单,为其能运用自如地套用实例奠定基础。

4. 详细的工程量计算和注释解说为读者提供了便利,同时将清单工程量与定额工程量对照,让读者可以在最短的时间内收到事半功倍的效果。

5. 该书结构清晰、层次分明、内容丰富、覆盖面广、适用性和实用性强、简单易懂,是初学造价工作者的一本理想参考书。

本书在编写过程中得到了许多同行的支持与帮助,在此表示感谢。由于编者水平有限和时间紧迫,书中难免有错误和不妥之处,望广大读者批评指正。如有疑问,请登录 www.gczyjy.com (工程造价员网)或 www.ysypx.com (预算员网)或 www.debzw.com (企业定额编制网)或 www.gclqd.com (工程量清单计价网),或发邮件至 zz6219@163.com 或 dlwhgs@tom.com 与编者联系。

编 者
2013. 8



中国建材工业出版社
China Building Materials Press

我们提供

图书出版、图书广告宣传、企业/个人定向出版、设计业务、企业内刊等外包、代选代购图书、团体用书、会议、培训，其他深度合作等优质高效服务。

编辑部
010-88386119

图书广告
010-68361706

出版咨询
010-68343948

图书销售
010-68001605

设计业务
010-88376510转1008

邮箱：jccbs-zbs@163.com

网址：www.jccbs.com.cn

发展出版传媒 服务经济建设

传播科技进步 满足社会需求

(版权专有，盗版必究。未经出版者预先书面许可，不得以任何方式复制或抄袭本书的任何部分。举报电话：010-68343948)

目 录

第1章 概 述	(1)
1.1 装饰装修工程概况	(1)
1.2 基本建设程序	(2)
1.3 基本建设费用组成	(4)
1.4 建筑装饰工程清单计价	(7)
第2章 楼地面工程	(11)
2.1 楼地面造价基本知识	(11)
2.2 清单计价规范对应项目介绍	(27)
2.3 定额应用及问题答疑	(46)
2.4 经典实例剖析与总结	(51)
第3章 墙、柱面工程	(61)
3.1 墙、柱面造价基本知识	(61)
3.2 清单计价规范对应项目介绍	(68)
3.3 定额应用及问题答疑	(86)
3.4 经典实例剖析与总结	(91)
第4章 顶棚工程	(103)
4.1 顶棚造价基本知识	(103)
4.2 清单计价规范对应项目介绍	(110)
4.3 定额应用及问题答疑	(120)
4.4 经典实例剖析与总结	(125)
第5章 门窗工程	(136)
5.1 门窗造价基本知识	(136)
5.2 清单计价规范对应项目介绍	(153)
5.3 定额应用及问题答疑	(173)
5.4 经典实例剖析与总结	(178)
第6章 油漆、涂料、裱糊工程	(187)
6.1 油漆、涂料、裱糊造价基本知识	(187)
6.2 清单计价规范对应项目介绍	(196)
6.3 定额应用及问题答疑	(212)

6.4	经典实例剖析与总结	(219)
第7章	其他工程	(228)
7.1	其他造价基本知识	(228)
7.2	清单计价规范对应项目介绍	(234)
7.3	定额应用及问题答疑	(254)
7.4	经典实例剖析与总结	(259)

第1章 概 述

1.1 装饰装修工程概况

装饰装修是指为使建筑物、构筑物内外空间达到一定的环境质量要求,使用装饰、装修材料对建筑物、构筑物外表和内部进行装饰处理的工程建设活动。

1.1.1 装饰工程的作用

1. 保护建筑主体结构

通过建筑装饰,使建筑物主体不受风雨和其他有害气体的影响。

2. 保证建筑物的使用功能

这是指满足某些建筑物在灯光、卫生、隔声等方面的要求而进行的各种装饰。

3. 强化建筑物的空间序列

对公共娱乐设施、商场、写字楼等建筑物的内部进行合理布局 and 分隔,满足在使用上的各种要求。

4. 强化建筑物的意境和气氛

通过建筑装饰,对室内外的环境再创造,从而达到精神享受的目的。

5. 起到装饰性作用

通过建筑装饰,达到美化建筑物和周围环境的目的。

1.1.2 装饰工程的特点及特性

建筑装饰工程由于其本身变化大,没有固定模式,所以具有范围宽,装饰形式变化大,工艺复杂,材料品种多,新工艺、新材料使用率高,价格差异大等特点。

上述特点归纳起来,主要表现在以下特性:

1. 单件性

指每个建筑物的装饰工程在形式上、工艺上、材料上、数量上都不相同,这就意味着必须分别对每个建筑装饰工程造价进行计算,我们将建筑装饰工程各不相同的特点称为单件性。

2. 新颖性

建筑装饰的生命力就在于不重复、有新意。建筑装饰通过采取不同的风格进行造型,采取不同文化背景和特色进行构图,采用新材料、新工艺进行装饰,使人产生耳目一新的感觉,从而达到建筑装饰、装修的目的。

3. 固定性

建筑装饰工程必须附着于建筑物主体结构上,而建筑物主体结构必须固定于某一地点,不能随意移动。

1.2 基本建设程序

1.2.1 基本建设的概念

基本建设指国民经济各部门中固定资产的再生产,如工厂、矿井、商店、住宅、医院等工程的建设和机器设备、车辆等的购置。

基本建设是再生产的重要手段,是发展国民经济的重要物质基础。

简单地说,基本建设就是固定资产的再生产,即把一定的物资,如各种建筑材料、机器设备等,通过购置、建造和安装等活动,转化为固定资产,形成新的生产能力或使用效益的过程。

1.2.2 基本建设项目组成

基本建设项目是按照基本建设管理和确定建筑安装工程造价的需要,由建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程项目五个层次组成。

1. 建设项目

一般指在一个总体设计范围内,由一个或几个单项工程组成,经济上实行独立核算,行政上实行统一管理的建设单位。一般以一个企业、事业单位或独立的工程作为一个建设项目。

2. 单项工程

单项工程是建设项目的组成部分。是指有独立的设计文件,竣工后可以独立发挥生产能力或使用效益的工程,也可将它理解为独立存在意义的完整的工程项目。一个建设项目可以是一个单项工程,也可以包括许多个单项工程。在工业建筑中,各个生产车间、仓库等;民用建筑中教学楼、图书馆、住宅等都是单项工程。

3. 单位工程

各单项工程可分解为能独立施工的单位工程。单位工程是施工企业的产品,民用建筑物或构筑物的土建工程连同安装工程一起称为一个单位工程。例如,一个生产车间的厂房修建、电气照明、给水排水、电气设备安装等,都是生产车间这个单项工程中包括的不同性质的工程内容的单位工程。

4. 分部工程

由于考虑到组成单位工程的各部分是由不同工人用不同工具和材料完成的,可以把单位工程进一步分解为分部工程。分部工程是单位工程的组成部分,一般按工种工程来划分,如土石方工程、脚手架工程、装饰油漆工程等;也可按单位工程的各个组成部分来划分,如基础工程、楼地面工程等。

5. 分项工程

按照不同的施工方法、构造及规格可以把分部工程进一步划分为分项工程,分项工程是能用较简单的施工过程生产出来的,可以用适量的计量单位计算并便于测定或计算的工程基本构成要素,是假定的建筑安装产品,假定建筑产品虽然没有独立存在的意义,但这一概念在预算编制原理、计划统计、施工、工程预算、会计核算等方面都是必不可少的重要概念。

其基本建设项目划分如图 1-1 所示。

1.2.3 工程建设项目的建设程序

我国的工程项目建设程序随着经济建设的发展,随着人们对工程建设规律的认识逐步建立不断完善起来,工程建设程序是人们在认识客观规律的基础上按照建设项目发展的内在联

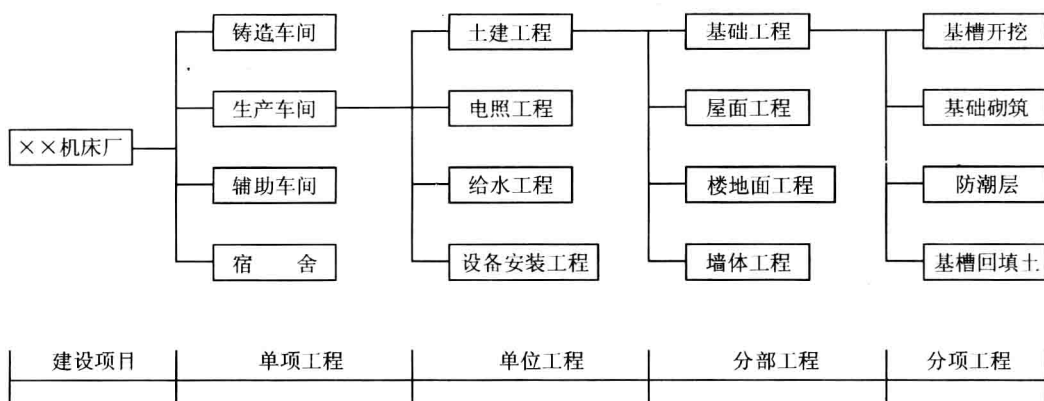


图 1-1 基本建设项目划分示意图

系的发展过程制定出来的,是工程建设项目科学决策和顺利进行的重要保证。一个工程建设项目从提出项目设想、选择、评估、决策、设计、施工到开始生产的这个过程一般称为工程建设项目的生命周期,在这个项目的生命周期里根据项目管理的内容不同可分为工程建设项目决策评估阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段、竣工保修阶段等,这些阶段是一个循序渐进的工作过程,顺序不可颠倒,但可以重叠交叉进行。

根据我国现行规定,一般大中型和限额以上的项目从建设前期工作到建设投产,主要经历以下十个阶段:

1. 投资机会研究和项目建议书阶段

项目建议书是要求建设某一个工程项目的建议文件,是工程建设程序中最初阶段的工作,是投资决策前对拟建项目的轮廓设想。项目建议书的作用是为了推荐一个拟进行建设项目的初步说明和阐述其建设的必要性、条件的可行性和获利的可能性,提交工程建设主管部门选择,并确定是否进行下一步工作。项目建议书经批准后,便可进行详细的可行性研究工作,有些部门在提出项目建议书之前还增加了初步可行性研究工作,对拟进行建设的项目初步论证后,再进行编制项目建议书。项目建议书编制完成后,按照建设总规模和限额划分的审批权限进行报批。

2. 可行性研究报告阶段

可行性研究报告是确定建设项目,编制设计文件的重要依据,要求它必须有相当的深度和准确性。可行性研究报告批准后,不得随意改变和变更,凡经可行性研究未被通过的项目,即未被正式立项,因此也就不得进行下一步的工作。

3. 建设地点的选择阶段

按照隶属关系,由主管部门组织勘察设计等单位 and 所在地部门共同进行,凡在城市辖区内选点的,要取得城市规划部门的同意,并且要有对项目建设规划要求的批准文件。

4. 设计工作阶段

根据建设项目的不同情况,设计过程一般划分为两个阶段,即初步设计和施工图设计,重大项目和技术复杂项目可根据不同行业的特点和需要,增加技术设计阶段,初步设计是设计的第一阶段,如果初步设计提出的总概算超过可行性研究报告确定的总投资估算 10% 以上或其他主要指标需要变更时,要重新报批可行性研究报告。初步设计文件经批准后,全厂总平面布置、主要工艺流程、主要设备、建筑面积、建筑结构和总概算等不得随意修改、变更。

5. 建设准备阶段

项目在开工建设之前要切实做好以下准备工作：

- (1) 征地、拆迁和场地平整；
- (2) 完成施工用水、电、路等工程；
- (3) 组织设备、材料订货；
- (4) 准备必要的施工图纸；
- (5) 组织施工招标投标，择优选择施工单位。

6. 编制年度基本建设投资计划阶段

建设项目要根据经过批准的总概算和工期，合理地安排分年度投资，年度计划投资安排，要与长远规范的要求相适应，保证按期建成。年度计划安排的建设内容，要和当年分配的投资、材料、设备相适应，配套项目同时安排，相互衔接。

7. 建设实施阶段

项目新开工时间，按设计部门规定，是指建设项目设计文件中规定的任何一项永久性工程第一次正式破土开槽开始施工的日期，不需要开槽的工程，以建筑物组成的正式打桩作为正式开工。

8. 生产准备阶段

建设单位要根据建设项目或主要单项工程生产技术特点，及时地组成专门班子或机构，有计划地抓好生产准备工作，保证项目或工程建成后能及时投产。

9. 竣工验收阶段

竣工验收是建设过程的最后一环，是全面考核基本建设成果、检验设计和工程质量的重要步骤，也是基本建设转入生产或使用的标志。通过竣工验收，一是检验设计和工程质量，保证项目按设计要求的经济技术指标正常生产；二是相关部门和单位可以总结经验教训；三是建设单位对经验合格的项目可以及时移交固定资产，使其由基建系统转入生产系统或投入使用。

10. 后评价阶段

建项建设后评价是工程项目竣工投产、生产运营一段时间后，再对项目的立项决策、设计施工、竣工投产、生产运营等全过程进行系统评价的一种技术经济活动，是固定资产投资管理的一项重要内容，也是固定资产投资管理的最后一个环节。通过建设项目后评价以达到肯定成绩、总结经验、研究问题、吸取教训、提出建议、改进工作、不断提高项目决策水平和投资效果的目的。

1.3 基本建设费用组成

1.3.1 建设项目工程造价的构成

建设工程造价指建设项目有计划地进行固定资产再生产、形成相应的无形资产和铺底流动资金的一次性费用的总和。它由建筑安装工程费用，设备、工器具费用和工程建设其他费用组成，见表 1-1。

1.3.2 建筑装饰工程造价费用构成

同其他建筑工程一样，建筑装饰工程也是建筑产品，因而，也需要计算其产品价格，建筑装饰工程造价从本质上讲，就是该产品价值的货币表现形式。在社会主义市场经济条件下，建筑装饰工程造价的基本理论是建立在劳动价值论和供求关系理论的基础之上的。

表 1-1 我国建设工程造价的构成及各项费用的计算方法

	费 用 项 目	参考计算方法
(1) 建筑安装工程费用	直接工程费	$\Sigma(\text{实物工程量} \times \text{概预算定额基价} + \text{其他直接费})$
	间接费	$(\text{直接工程费} \times \text{取费定额})$ 或 $(\text{人工费} \times \text{取费定额})$
	利润	$[(\text{直接工程费} + \text{间接费}) \times \text{利润率}]$ 或 $(\text{人工费} \times \text{利润率})$
	税金	$(\text{直接工程费} + \text{间接费} + \text{计划利润}) \times \text{规定的税率}$
(2) 设备、工器具费用	设备购置费(包括备品备件)	设备原价 $\times$ 定额费率 $(1 + \text{设备运杂费率})$
	工器具及生产家具购置费	设备购置费 $\times$ 定额费率
(3) 工程建设其他费用	土地使用费	按有关规定计算
	建设单位管理费	$[(1) + (2)] \times \text{费率}$ 或按规定的金额计算
	研究试验费	按批准的计划编制
	生产准备费	按有关定额计算
	办公和生活家具购置费	按有关定额计算
	联合试运转费	$[(1) + (2)] \times \text{费率}$ 或按规定的金额计算
	勘察设计费	按有关规定计算
	引进技术和设备进口项目其他费	按有关规定计算
	供电贴费	按有关规定计算
	施工机构迁移费	按有关规定计算
	临时设施费	按有关规定计算
	工程监理费	按有关规定计算
	工程保险费	按有关规定计算
	财务费用	按有关规定计算
	经营项目铺底流动资金	按有关规定计算
	预备费	$[(1) + (2) + (3)] \times \text{费率}$
	其中:价差预备费	按规定计算
	固定资产投资方向调节税	建设项目总费用 $\times$ 规定的税率

我国现行建筑装饰工程费用构成如图 1-2 所示。

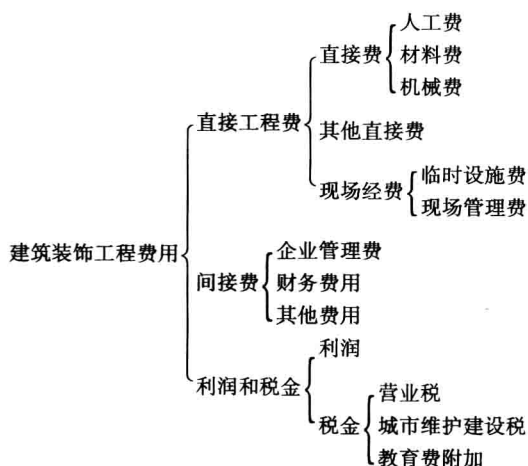


图 1-2 我国现行建筑装饰工程费用构成

1. 直接工程费

建筑装饰工程直接工程费由直接费、其他直接费和现场经费组成。

1) 直接费

指在施工过程中直接耗费的构成工程实体或有助于形成工程实体的各项费用。直接费由人工费、材料费和机械费组成。

(1) 人工费

指直接从事装饰工程施工的生产工人开支的各项费用,包括了生产工人基本工资、职业福利费等内容。

(2) 材料费

指施工过程中耗用的构成工程实体的主要材料及辅助材料的费用,其主要材料价格按材料所在地的市场预算价格执行。

(3) 机械费

指使用施工机械作业所发生的机械使用费以及机械安拆和进出场费,具体内容包括折旧费、大修理费、燃料动力费、养路费等。

2) 其他直接费

其他直接费指除了直接费以外在施工过程中直接发生的其他费用。其他直接费包括如下内容:

(1) 冬、雨期施工增加费。指在冬期、雨期施工期间,为了确保工程质量,采取保温、防雨措施所增加的临时设施、劳保用品、防滑、排除雨雪的人工以及因功效和机械作业效率降低所增加的费用。

(2) 夜间施工增加费。指为确保工程质量和工期,需要在夜间连续施工或在特殊施工条件下必需增加的照明设施、夜餐补助、劳动效率降低等费用。

3) 现场经费

指为施工准备、组织施工生产和管理所需的费用,包括临时设施费和现场管理费。

(1) 临时设施费

指施工企业为进行工程建设所需的生活和生产用的临时性、半永久性的建筑物、构筑物和其他临时设施的搭设、维修、拆除和摊销费。临时设施包括临时宿舍、文化福利及公用事业房屋与构筑物、仓库、办公室等。临时设施一般单独核算,包干使用。

(2) 现场管理费

指现场组织施工过程中发生的费用。现场管理费包括现场办公费、差旅交通费、固定资产使用费、工程保修费等。

2. 间接费

指虽不直接由施工工艺过程所引起,但却与工程总体条件有关的,建筑装饰企业为组织施工和进行经营管理,以及间接为建筑装饰生产活动服务的各项费用。

间接费由企业管理费、财务费用和其他费用组成。

1) 企业管理费

指施工企业为组织施工生产经营活动所发生的管理费用,它包括的内容有企业办公费、工具用具费、工会经费、职工教育经费、劳动和医疗保险费等。

2) 财务费用

指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、金融机构手续费及企业筹集资金发生的其他财务费用等。

3)其他费用

指按规定支付工程造价管理部门的定额编制管理费及劳动管理部门的定额测定费,以及按有关部门规定支付的上级管理费,如建筑工程质量监督费、安全监督费、建筑企业上级管理费等。

3. 利润和税金

1)利润

利润是企业职工为社会劳动所创造的那部分价值在工程造价中的体现,1993 的建设部、国家体改委、国务院经贸办在批准发布的《全民所有制建筑安装企业转换经营机制实施办法》中提出:“为维护国家和企业的利益,对工程项目的不同投资来源或工程类别实行在利润基础上的差别利润率。”

2)税金

建筑装饰工程税金是指国家税法规定的应计入装饰工程费用的营业税、城市维护建设税及教育费附加。

1.3.3 建筑装饰工程费的计算方法

建筑装饰工程费用以人工费为基础进行计算,其理论计算方法见表 1-2。

表 1-2 建筑装饰工程费用理论计算方法

序 号	费 用 名 称	计 算 式
1	直接工程费	$1.1 + 1.2 + 1.3$
1.1	定额直接费	$\Sigma(\text{分项工程量} \times \text{分项工程定额基价})$
1.2	其他直接费	定额人工费 $\times$ 其他直接费费率
1.3	现场经费	定额人工费 $\times$ 现场经费费率
2	间接费	定额人工费 $\times$ 间接费费率
3	利 润	人工费 $\times$ 利润率
4	税 金	$(1 + 2 + 3) \times \text{税率}$
5	工程造价	$1 + 2 + 3 + 4$

1.4 建筑装饰工程清单计价

1.4.1 工程量清单计价的概念及特点

1. 工程量清单计价的概念

工程量清单计价是一种国际上通行的建设工程造价计价方式,是在建设工程招标投标中,招标人按照国家统一的工程量计算规则提供工程数量,由投标人依据工程量清单自主报价,并经审后低价中标的工程造价计价方式。

2. 工程量清单计价的主要特点

1)计价规范起主导作用

工程量清单计价由国家颁发的《建设工程工程量清单计价规范》来规范计价方法,该规范

具有权威性和强制性。

2) 规则统一、价格放开

规则统一是指工程量清单实行统一项目编码、统一项目名称、统一计量单位、统一工程量计算规则。价格放开是指确定工程量清单计价的综合单价由企业自主确定。

3) 以综合单价确定分部分项工程费

综合单价不仅包括人工费、材料费、机械使用费,还包括间接费和利润,它是计算分部分项工程费用的重要依据。

4) 计价方法与国际通行作好接轨

工程量清单计价采用综合单价法的特点与 FIDIC 合同条件所要求的单价合同的情况相符合,能较好地与国际通行的计价方法接轨。

5) 工程量统一,消耗量可变

在工程量清单计价中,招标单位提供的工程量是统一的,但各投标报价的消耗量,可由各自企业定额消耗量水平的情况确定,是可以变化的。

1.4.2 工程量清单编制

1. 工程量清单的编制原则和编制依据

工程量清单指拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单,是招标文件中的组成部分之一。

1) 工程量清单的编制原则

(1) 要满足建设工程施工招投标的需要,能够对工程造价进行合理确定和有效控制。

(2) 编制工程量清单要做到四统一。

①项目编码统一。编码是为工程造价信息全国共享而设的,要求全国统一。项目编码共设 12 位数字,规范统一到前 9 位,后三位由编制人确定。

②项目名称统一。项目设置的原则之一是不能存在重复、完全相同的项,只能相加后列一项,用同一编码,即一个项目只有一个编码,只有一个对应的综合单价。

③计量单位统一。工程量的计量单位均采用基本单位计量,编制清单或报价时,一定要以规定的计量单位计。

④工程量计算规则统一。每个清单项目都有一个相应的工程量计算规则,此规则全国统一。

(3) 有利于规范建筑市场的计价行为,能够促进企业的经营管理、技术进步、增加施工企业在国内外市场的竞争能力。

(4) 适当考虑我国目前工程造价管理工作的现状,实行市场调节价。

2) 工程量清单的编制依据

(1) 装饰装修工程图纸

(2) 施工现场条件

(3) 《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)

2. 工程量清单的编制内容

工程量清单是招标文件的组成部分,由招标人提供、主要反映工程拟建情况和拟建数量,该数量系招标人估算的和临时的,作为投标人报价的共同基础,付款以实际完成工程量,工程量清单由具有编制招标文件能力的招标人或受其委托的具有相应资质的中介机构编制。

“工程量清单由分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单组成。

1)分部分项工程量清单

分部分项工程量清单为不可调整的闭口清单,投标人对招标文件提供的分部分项工程量清单必须逐一计价,对清单所列内容不允许作任何更改变动。投标人如果认为清单内容有不妥或遗漏,只能通过质疑的方式由清单编制人作统一的修改更正,并将修正后的工程量清单发往所有投标人。

分部分项工程量清单的综合单价,不得包括招标人自行采购材料的价款。

分部分项工程量清单编制程序如图 1-3 所示。

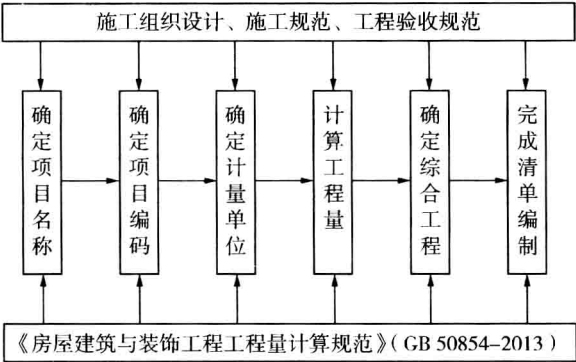


图 1-3 分部分项工程量清单编制程序

2)措施项目清单

措施项目清单中所列的措施项目均以“一项”提出,所以计价时,首先应详细分析其所含工程内容,然后确定其综合单价。措施项目不同,其综合单价组成内容可能有差异,措施项目清单为可调整清单,投标人对招标文件中所列项目,可根据企业自身特点作适当的变更增减。投标人要对拟建工程可能发生的措施项目和措施费用作通盘考虑,清单计价一经报出,即被认为是包括了所有应该发生的措施项目的全部费用。如果报出的清单中没有列项,且施工中又必须发生的项目,业主有权认为,其已经综合在分部分项工程量清单的综合单价中。将来措施项目发生时投标人不得以任何借口提出索赔与调整。

措施项目清单应根据拟建工程的具体情况,参照表 1-3 列项,如果出现表中未列项目,编制人可作补充。

表 1-3 装饰工程措施项目一览表

序 号	项 目	序 号	项 目
1.1	环境保护	1.8	混凝土、钢筋混凝土模板及支架
1.2	文明施工	1.9	脚手架
1.3	安全施工	1.10	已完工程及设备保护
1.4	临时设施	1.11	施工排水、降水
1.5	夜间设施	3.1	垂直运输机械
1.6	二次搬运	3.2	室内空气污染测试
1.7	大型机械设备进出场及安拆		

3)其他项目清单