



高职高专“十三五”建筑及工程管理类专业系列规划教材

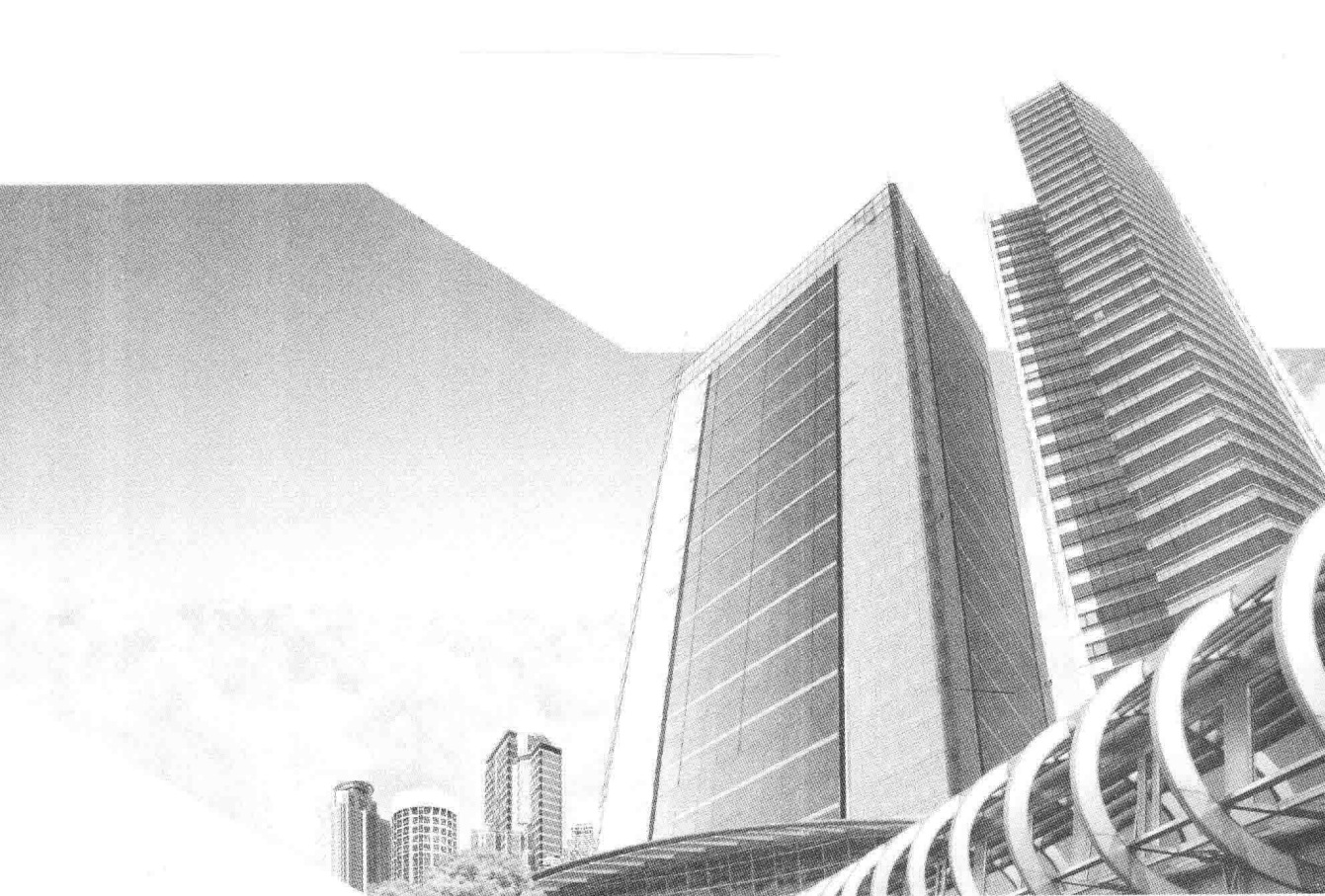
建筑装饰工程招投标与组织管理

主 编 孙来忠 韦 莉

赠 送
电子课件



西安交通大学出版社
XI'AN JIAOTONG UNIVERSITY PRESS



高职高专“十三五”建筑及工程管理类专业系列规划教材

建筑装饰工程招投标与组织管理

主 编 孙来忠 韦 莉

副主编 曾立云 杨敬博 程伟庆

图书在版编目(CIP)数据

建筑装饰工程招投标与组织管理/孙来忠主编. —
西安:西安交通大学出版社,2016.3
ISBN 978-7-5605-8247-4

I. ①建… II. ①孙… III. ①建筑装饰-建筑工程-
招标-组织管理②建筑装饰-建筑工程-投标-组织管理
IV. ①TU723

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2016)第 024037 号

书 名 建筑装饰工程招投标与组织管理
主 编 孙来忠 韦 莉
责任编辑 王建洪

出版发行 西安交通大学出版社
(西安市兴庆南路 10 号 邮政编码 710049)
网 址 <http://www.xjtpress.com>
电 话 (029)82668357 82667874(发行中心)
(029)82668315(总编办)
传 真 (029)82668280
印 刷 陕西丰源印务有限公司

开 本 787mm×1092mm 1/16 印张 18.75 字数 452 千字
版次印次 2016 年 3 月第 1 版 2016 年 3 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978-7-5605-8247-4/TU·183
定 价 39.80 元

读者购书、书店添货、如发现印装质量问题,请与本社发行中心联系、调换。
订购热线:(029)82665248 (029)82665249
投稿热线:(029)82668133
读者信箱:xi_rwig@126.com

版权所有 侵权必究

内 容 提 要

全书共分为11个项目，包括：建筑装饰工程市场概论，建筑装饰工程招标，建筑装饰工程投标，建筑装饰工程开标、评标与定标，建筑装饰工程合同管理，建筑装饰施工组织概论，流水施工原理，网络计划技术，建筑装饰工程施工组织总设计，建筑装饰单位工程施工组织设计和建筑装饰施工项目管理等内容。

全书内容新颖，针对性强，为校企合作型教材，可作为高职院校建筑装饰工程技术和室内设计等相关专业的教学用书，也可供建筑装饰行业相关人员参考使用。

前 言

本书以能力培养为主线,注重实用性与针对性,恰当地融合理论知识与实践能力,针对土建类高职高专学生应掌握的政策法规、标准规范、专业知识和操作能力要求,注重培养学生的实际工作能力和后续学习考证能力,使学生较快成为具有实际工作能力的建筑装饰施工管理人才。

在内容上,注重收集和引入工程实例,深入浅出、简明扼要、图文并茂、通俗易懂,融汇专业技术知识和项目管理知识,以及相关法规、标准和规范于一体,内容丰富。在编排上,每个项目在开始时提出学习目标和学习重点难点,在项目结束时进行项目小结、经典案例分析和能力训练,前呼后应,循序渐进,使学习者目标明确,思路清晰,从而掌握建筑装饰工程招投标、合同管理、施工组织及项目管理的基本概念、基本原理和方法,同时通过案例分析学习和能力训练获得进行建筑装饰单位工程从招投标、合同管理到施工方案设计和施工组织管理的能力。

本书由孙来忠、韦莉担任主编,曾立云、杨敬博、程伟庆担任副主编。具体编写分工如下:项目一由甘肃建筑职业技术学院杨敬博编写,项目二、项目三、项目六、项目九由甘肃建筑职业技术学院韦莉编写,项目四、项目五、项目七、项目八由甘肃建筑职业技术学院孙来忠编写,项目十由兰州交通大学环境与市政工程学院曾立云编写,项目十一由兰州克力装饰公司程伟庆编写。

在本书编写中,得到了全国高职高专教育土建类专业教学指导委员会领导和专家的大力支持和帮助,本书还引用和参考了有关单位和个人的专业文献、资料,未在书中一一注明出处,在此对这些作者表示感谢。

由于编者的水平有限,书中错误和疏漏之处在所难免,恳请广大读者和专家批评指正。

编 者

2016年1月

目 录

项目一 建筑装饰工程市场概论.....	(1)
学习目标.....	(1)
教学重点.....	(1)
任务一 建筑装饰工程基础知识.....	(1)
任务二 建筑装饰市场的工程类型.....	(3)
任务三 建筑装饰工程承包企业资质等级.....	(6)
项目小结.....	(9)
案例分析	(10)
能力训练	(11)
项目二 建筑装饰工程招标	(13)
学习目标	(13)
教学重点	(13)
任务一 建筑装饰工程招标范围	(13)
任务二 建筑装饰工程招标方式及招标程序	(14)
任务三 建筑装饰工程招标申请与招标文件	(18)
任务四 建筑装饰工程招标标底(招标控制价)编制与审定	(31)
项目小结	(42)
案例分析	(43)
能力训练	(43)
项目三 建筑装饰工程投标	(47)
学习目标	(47)
教学重点	(47)
任务一 建筑装饰工程投标基础知识	(47)
任务二 建筑装饰工程投标程序	(50)
任务三 建筑装饰工程投标文件	(63)
任务四 建筑装饰工程投标报价	(69)
项目小结	(74)
案例分析	(75)

能力训练	(76)
项目四 建筑装饰工程开标、评标与定标	(80)
学习目标	(80)
教学重点	(80)
任务一 建筑装饰工程开标	(80)
任务二 建筑装饰工程评标	(82)
任务三 建筑装饰工程定标	(88)
项目小结	(92)
案例分析	(94)
能力训练	(95)
项目五 建筑装饰工程合同管理	(102)
学习目标	(102)
教学重点	(102)
任务一 合同法律基础	(102)
任务二 建筑装饰工程承包合同类型	(129)
任务三 建筑装饰施工承包合同内容	(138)
项目小结	(141)
案例分析	(143)
能力训练	(145)
项目六 建筑装饰施工组织概论	(148)
学习目标	(148)
教学重点	(148)
任务一 建筑装饰工程施工程序和施工准备	(148)
任务二 建筑装饰工程施工组织设计基本内容	(152)
任务三 施工组织设计作用与编制原则	(153)
项目小结	(155)
案例分析	(155)
能力训练	(156)
项目七 流水施工原理	(157)
学习目标	(157)
教学重点	(157)
任务一 流水施工概述	(157)
任务二 流水施工的主要参数	(164)
任务三 流水施工的组织方式	(170)

任务四 流水施工的具体应用.....	(178)
项目小结.....	(180)
案例分析.....	(181)
能力训练.....	(182)
项目八 网络计划技术.....	(184)
学习目标.....	(184)
教学重点.....	(184)
任务一 网络计划基本知识.....	(184)
任务二 双代号网络计划图.....	(189)
任务三 单代号网络计划图.....	(211)
任务四 网络计划的优化与控制概述.....	(216)
项目小结.....	(222)
案例分析.....	(223)
能力训练.....	(224)
项目九 建筑装饰工程施工组织总设计.....	(227)
学习目标.....	(227)
教学重点.....	(227)
任务一 装饰工程施工组织总设计概述.....	(227)
任务二 施工部署.....	(229)
任务三 施工总进度计划.....	(231)
任务四 施工总资源计划.....	(232)
任务五 施工总平面图设计.....	(234)
项目小结.....	(237)
项目十 建筑装饰单位工程施工组织设计.....	(238)
学习目标.....	(238)
教学重点.....	(238)
任务一 建筑装饰单位工程施工组织设计概述.....	(238)
任务二 工程概况.....	(239)
任务三 施工方案的选择.....	(240)
任务四 建筑装饰单位工程施工进度计划.....	(244)
任务五 资源需用量计划及施工平面图.....	(251)
项目小结.....	(255)
项目十一 建筑装饰施工项目管理.....	(256)
学习目标.....	(256)

教学重点	(256)
任务一 建筑装饰施工项目管理概述	(256)
任务二 建筑装饰施工项目现场管理	(258)
任务三 建筑装饰施工项目进度控制	(263)
任务四 建筑装饰施工项目成本控制	(266)
任务五 建筑装饰施工项目质量控制	(271)
任务六 建筑装饰施工项目安全管理	(276)
任务七 建筑装饰工程施工索赔	(279)
项目小结	(281)
案例分析	(282)
能力训练	(284)
参考文献	(288)

项目一 建筑装饰工程市场概论



学习目标

通过本章内容的学习,了解建筑装饰工程的基础知识,熟悉建筑装饰市场的工程类型和建筑装饰企业资质等级的分类。



教学重点

1. 建筑装饰市场的工程类型;
2. 建筑装饰企业资质等级。

任务一 建筑装饰工程基础知识

建筑装饰工程是指为使建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,对建筑物外表和内部进行装饰处理的工程建设活动。

在现代施工实践中,人们往往把装饰和装修二者统称为装饰工程。随着人类科学技术和文化艺术的发展,建筑装饰已逐步发展成一门综合的、系统的、科学的环境艺术,并在建筑业中形成了一个新专业,即建筑装饰工程专业。

一、建筑装饰工程的内容

建筑装饰工程包括广泛多样的内容,根据国内外建筑装饰行业的习惯,建筑装饰工程主要可分为以下几项内容:地面工程、抹灰工程、饰面板(砖)工程、幕墙工程、涂饰工程、门窗工程、吊顶工程、轻质隔(断)墙工程裱糊与软包工程、细部工程。

目前,建筑装饰工程的内容和范围仍在进一步扩展,除上述内容外,有些地区将灯饰、卫生器具、家具、陈列品、绿化等内容也列入其中。

二、建筑装饰行业的发展

1. 建筑装饰行业的发展历史

我国传统建筑及其装饰艺术是中华民族极为珍贵的文化财富,具有悠久的历史 and 独特的风格。

早在原始社会时期,居住建筑就有圆形、方形、“吕”字形平面以及三至五间房连在一起的形式,或构筑于密集の木柱上或用石块堆砌。陕西西安半坡遗址的建筑残存比较有代表性地

反映了原始社会建筑水平。

人类进入奴隶社会时期,统治者大批役使奴隶,修建了大规模的宫室建筑群,以及苑囿、台池等,并对建筑表面采用涡纹、卷云纹等图案进行装饰,这表明当时人类已经开始在建筑物中使用彩绘及雕刻等装饰手段。

封建社会时期,宫殿、庙宇多用金黄、红等鲜艳色彩,并绘以龙、凤等象征权威和吉祥的图案。屋顶上用彩色琉璃瓦,并在脊上饰以吻兽等塑件;砖、石台基雕成须弥座。民居建筑则就地取材,多用素雅色调,以山水、动植物图案或几何花纹作装饰,形成不同地域的地方色彩。建筑装饰工艺技术在此时期得到了进一步的发展。

新中国成立以来,随着建筑装饰工程新材料、新技术、新工艺的发展,现代化建筑不断涌现,如北京国际贸易中心、京广中心,上海东方明珠电视塔,广州国际贸易中心,深圳国贸中心等。

2. 建筑装饰行业的发展前景

建筑装饰行业的发展前景,可以粗略地预测为两大趋势:一种是以高科技为基础的全智能建筑装饰,另一种是在现代高科技的基础上,追求回归自然的生态建筑装饰。

与此同时,从事建筑装饰工程的企业也根据该行业的发展前景制定了发展方向。

(1) 建筑装饰工程是建筑工程的一个分部工程,可以为其他行业发展创造条件。

(2) 重点关注一些大型企业和新建设的开发区等建设项目。

(3) 参与一些大型房地产项目的配套服务,如前期的样板房的设计、施工,后期高品位的家装。

(4) 积极参与政府开发的项目,以提高企业的知名度,创造社会价值和经济价值。

三、建筑装饰行业在国民经济中的地位和作用

建筑业是我国国民经济的支柱产业之一。随着国民经济的发展,社会的进步和人民生活水平的提高,建筑数量不断增加,建筑标准也不断提高,装饰工程在建筑业中的地位也不断上升。此外,建筑装饰的发展,还带动了多种新型建筑材料、装饰装修工程机具工业及其他相关行业的发展。建筑装饰这个新兴行业,将进一步为建筑业发展作出重要贡献。

建筑装饰行业在国民经济中的作用主要体现在以下几个方面。

1. 优化环境, 创造使用条件

建筑装饰工程施工有利于改善建筑内外空间环境的清洁卫生条件,提高建筑物的热工、声响、光照等物理性能,优化人类生活和工作的物质环境。同时,通过装饰施工,对于建筑空间的合理规划与艺术分隔,配以各类方便使用并具装饰价值的装饰设置和家具等,对于增加建筑的有效面积,创造完备的使用条件,有着不可替代的实际意义。

2. 保护结构物, 延长使用年限

建筑装饰工程依靠现代装饰材料及科学合理的施工技术,对建筑结构进行有效的构造与包覆施工,使之避免直接经受风吹雨打、湿气侵袭、有害介质的腐蚀,以及机械作用的伤害等,从而保证建筑结构的完好并延长其使用寿命。

3. 美化建筑, 增强艺术效果

建筑装饰工程处于人们能够直接感受到的空间范围之内,无时无刻不在影响着人们的视觉、触觉、意识和情感;其艺术效果和所形成的氛围,强烈而深切地影响着人们的审美情趣,甚至影响人们的意志和行动。

4. 综合处理, 协调建筑结构与设备之间的关系

现代建筑为满足使用功能的要求, 需要大量的构配件和各种设备进行纵横布置及安装组合, 使建筑空间形成管线穿插, 设置和设施交错, 各局部各工种之间关系复杂错综的客观状况。解决这种现象最有效的方法就是依赖建筑装饰施工, 通过装饰工程, 可以根据功能要求及审美理想的结合处理而较好地协调各方面的矛盾, 使之布局合理, 穿插有序, 隐现有致, 方便使用并形式和谐。

5. 繁荣市场, 服务经济建设

建筑装饰业的蓬勃发展, 标志着社会的进步和人们精神面貌的变化。对于繁荣市场, 搞活经济, 特别是促进旅游业的发展, 发挥了重要作用。建筑装饰事业的发展丰富了城乡建筑环境的面貌, 使我国建筑在辉煌的民族传统风格中融入现代环境艺术的气息, 更具有时代感、历史感和深刻的社会意义, 有效地扩大我国建筑在国际上的影响。

任务二 建筑装饰市场的工程类型

建筑装饰市场作为整个建筑市场中的一个专业市场, 不仅装饰工程量大, 发展速度快, 工程类型也多种多样。

➤ 一、政府或国有企事业单位的建筑装饰工程

政府或国有企事业单位委托的建筑装饰工程, 多为大型或巨型建筑物, 要求档次高, 对外影响大, 而且多数代表国家建筑装饰行业的水平。这种建筑, 业主通常会组成正统专业性的工程管理机构, 一般由业主代表, 设计代表, 土建总包代表, 监理公司代表, 质检部门代表, 消防管理部门代表, 各水、暖、电、通风空调、装饰等分包公司代表组成, 对工程进行全面管理。

因此, 对于政府或国有企事业单位的建筑装饰工程应从以下几个方面着手实施:

1. 落实施工项目管理目标责任制

在建筑装饰工程项目任务下达前, 在计划成本的控制下, 针对每一工作岗位, 组织负责施工管理人员进行培训、考核, 落实施工项目管理目标责任制, 有利于调动各级人员的积极性, 从体制上保证工程质量。

2. 积极做好装修前准备工作, 编制有效的施工组织设计

政府或国有企事业单位的建筑装饰工程, 具有主题鲜明的设计思想和新颖的设计效果图, 其施工工艺复杂, 材料品种繁多, 装修施工开始前应做好充分的准备工作。

(1) 施工项目管理人员的准备。施工项目管理人员包括项目负责人(项目经理)、施工员、技术员、质检员、材料员、统计核算员、安全管理员等, 应根据工程规模及难易程度确定管理人员的数量并进行职能分配。项目经理作为项目的负责人, 在工程部的领导下, 组织本项目人员认真熟悉图纸, 与营业部沟通现场用工及材料用量, 提出人员及机具计划, 在公司要求工期内制订详细的施工进度计划。

(2) 施工项目操作人员的准备。根据项目劳动力计划和施工项目的进展情况, 准备各工种人员, 并对其进行入场前的教育及相应技术安全培训, 保证施工过程中更好地控制施工进度和施工质量。

(3) 施工技术的准备。熟悉施工图纸,对图纸中存在的问题进行汇总,并提出具体的修正解决方案,最大限度地解决问题。

(4) 施工材料及机具的准备。认真核对各分项材料用量,保证材料供应;对施工机具进行检修维护,保证施工顺利进行。

3. 确保工程项目质量

政府或国有企事业单位的建筑装饰工程基本上由国内装饰企业承包施工,因为工程大,要求高,工程往往由几家装饰公司承包施工,因此在施工过程中应注意避免以下几个问题。

(1) 业主不能将工程全部交给监理或抛开监理全面直接管理。

(2) 业主一提到变更索赔就回避,不能做到严格履行合同。

(3) 监理不能全过程在施工现场,因为装饰工程隐蔽项目多,不在现场无从掌握质量。

(4) 承包商施工设备不够,施工人员水平不够或质量控制不严,资料遗失严重。

(5) 承包商拟通过不合理变更和索赔来为低价项目产生利润。

总之,大型装修工程的施工项目管理是较为复杂的工作,必须万无一失,随时做好防备工作,方方面面均需有所准备,同心协力,才能按时保质地完成施工任务。

➤ 二、商业设施和办公楼装饰工程

商业设施和办公楼装饰工程主要包括店面、娱乐场所及办公室等的装饰,这类装饰工程的业主包括国有公司、集体公司、股份公司等;一般要求设计合理,新颖独特,选材讲究。商业设施和办公楼装饰工程施工过程中应注意以下几个方面:

1. 消防

商业设施和办公楼装饰工程中大多要做隔断,如果隔断要到顶部时,就需要进行烟感和喷淋的改动,这需要装饰公司与消防公司共同协商解决。

2. 中央空调

商业设施和办公楼装修前,应先把中央空调改造平面图交予物业公司审核,并找正规的中央空调安装公司进行安装。工程竣工后,还应将中央空调工程竣工图交给物业公司。

3. 强(弱)电工程

强(弱)电工程是商业设施和办公楼装饰工程中最主要的一点,因为它关系着整个公司的正常工作,所以也不能忽视。首先要找专业有资质的综合布线公司,由专业技术人员到现场进行实际测量,把强(弱)电工程中的预留开关、插座以及各种线路走向全部体现规划到图纸上,然后交给物业公司审核。

4. 办公家具

在办公室装修前要先找好家具公司,因为大多数办公室都需要设置高隔断,很多线路、插座都要与隔断相连接,所以家具公司一定要与电气工程师有个紧密的衔接,图纸应由这两方共同确定完后再拿到物业公司审核。

➤ 三、宾馆饭店装饰工程

宾馆饭店装饰工程投资大、单方造价高、装饰档次高,同时利润也高,是中外装饰企业竞争

的主要目标。宾馆饭店装饰工程应符合以下标准:

(1) 饭店布局合理,功能划分合理,设施使用方便、安全。

(2) 内外装修采用高档、豪华材料,工艺精致,突出风格。

(3) 有中央空调(别墅式度假村除外),各区域通风良好。

(4) 有与饭店星级相适应的计算机管理系统。

(5) 有背景音乐系统。

(6) 前厅装饰装修要求。

① 面积宽敞,与接待能力相适应。

② 有与饭店规模、星级相适应的总服务台。

③ 气氛豪华、风格独特、色调协调、光线充足。

④ 有饭店和客人同时开启的贵重物品保险箱,且位置安全、隐蔽,能够保护客人的隐私。

⑤ 在非经营区设客人休息场所。

⑥ 门厅及主要公共区域有残疾人出入坡道,配备轮椅。

⑦ 有残疾人专用卫生间或厕位,能为残疾人提供特殊服务。

(7) 客房装饰装修要求。

① 至少有 40 间(套)可供出租的客房。

② 70% 客房的面积(不含卫生间和走廊)不小于 20 m^2 。

③ 装修豪华,有豪华的软垫床、写字台、衣橱及衣架、茶几、坐椅或简易沙发、床头柜、床头灯、台灯、落地灯、全身镜、行李架等高级配套家具。室内满铺高级地毯,或优质木地板等。采用区域照明且目的物照明度良好。

④ 有卫生间,装有高级抽水恭桶、梳妆台(配备面盆、梳妆镜)、浴缸并带淋浴喷头(有单独淋浴间的可以不带淋浴喷头),配有浴帘、晾衣绳,并采取有效的防滑措施;卫生间采用豪华建筑材料装修地面、墙面,色调高雅柔和,采用分区照明且目的物照明度良好;有良好的排风系统、220 V 电源插座、电话副机;配有吹风机和体重秤;24 h 供应冷、热水。

⑤ 有可直接拨通国内和国际长途的电话,电话机旁备有使用说明及市内电话簿。

⑥ 有彩色电视机、音响设备,并有闭路电视演播系统。播放频道不少于 16 个,其中有卫星电视节目或自办节目,备有频道指示说明和节目单。播放内容应符合中国政府规定。自办节目至少有 2 个频道,每日不少于 2 次播放,晚间结束播放时间不早于凌晨 1 时。

⑦ 具备十分有效的防噪音及隔音措施。

⑧ 有内窗帘及外层遮光窗帘。

(8) 餐厅及酒吧装饰装修要求。

① 有布局合理、装饰豪华的中、西餐厅。

② 有适量的宴会单间或小宴会厅。

③ 有位置合理、装饰高雅、具有特色、独立封闭式的酒吧。

(9) 厨房装饰装修要求。

① 位置合理、布局科学,保证传菜路线短且不与其他公共区域交叉。

② 墙面满铺瓷砖,用防滑材料满铺地面,有吊顶。

③ 冷菜间、面点间独立分隔,有足够的冷气设备。冷菜间内有空气消毒设施。

④ 粗加工车间与操作间隔离,操作间温度适宜,冷气供给应比客房更为充足。

⑤有足够的冷库。

⑥洗碗间位置合理。

⑦有专门放置临时垃圾的设施并保持其封闭。

⑧厨房与餐厅之间,有起隔音、隔热和隔气味作用的进出分开的弹簧门。

⑨采取有效的消杀蚊蝇、蟑螂等虫害措施。

(10)公共区域装饰装修要求。

①有停车场(地下停车场或停车楼)。

②有足够的高质量客用电梯,轿厢装修高雅,并有服务电梯。

③有公用电话,并配备市内电话簿。

④有男女分设的公共卫生间。

⑤有商场,出售旅行日常用品、旅游纪念品、工艺品等。

⑥有商务中心,代售邮票,代发信件,办理电报、传真、国际国内长途电话、国内行李托运、冲洗胶卷等;提供打字、复印等服务。

⑦有医务室。

⑧有应急供电专用线和应急照明灯。

➤ 四、家庭装饰工程

家庭装饰工程是在原建筑物的基础上,通过艺术和技术手段,对室内空间进行重新组织和施工处理,以求美化生活、改造环境,为人们创造一个更加舒适理想的生活空间。

家庭装饰工程应符合下列要求:

1. 设计要求

设计师在进行家庭装饰设计时,应根据用户的要求和建筑空间的实际情况,综合各种因素,经过细致推敲、周密思考、精心设计,并把最终成果用图样表达出来。

2. 施工准备

家庭装饰施工前,施工人员必须认真阅读设计图样,充分理解设计师的设计意图。根据设计要求结合施工经验,制订出切实可行的施工方案,完美地实现设计师的设计意图。

3. 组织施工

合理地组织施工是保证工程质量和工期的前提。施工前应根据图样和设计要求,制订出施工方案,组织好施工人员,根据工期合理安排各工种、工序的施工。组织安排好各种施工机具和设备,尽可能采用先进的施工工艺和设备,合理安排材料的采购、运输与保管。加强施工现场的组织和管理,避免不应有的混乱现象;建立健全质量保证体系,确保工程质量和进度。

任务三 建筑装饰工程承包企业资质等级

建筑装饰工程必须符合一定的质量、安全标准,能满足人们对装饰装修综合效果的要求。因此,作为建筑装饰工程的承包企业,必须具备相应的资质等级。

➤ 一、建筑装饰工程设计承包企业资质等级

建筑装饰设计资质分级标准,是核定建筑装饰设计单位设计资质等级的依据。根据住房

和城乡建设部《建设工程勘察和设计单位资质管理规定》的原则,结合建筑装饰设计技术要求的实际,建筑装饰设计资质设甲、乙、丙三个级别。

1. 甲级建筑装饰设计单位

甲级建筑装饰设计单位承担建筑装饰设计项目的范围不受限制。甲级资质建筑装饰设计单位的认定标准如下:

(1)从事建筑装饰设计业务6年以上,独立承担过不少于5项单位工程造价在1000万元以上的高档建筑装饰设计并已建成,无设计质量事故。

(2)单位有较好的社会信誉并有相适应的经济实力,工商注册资本不少于100万元。

(3)单位专职技术骨干人员不少于15人,其中,从事建筑装饰设计(建筑学、设计、环境艺术、工艺美术、艺术设计专业)的人员不少于8人,从事结构、电气、给水排水、暖通、空调专业设计的人员各不少于1人。建筑装饰设计主持人应具有高级技术职称或相当于高级技术职称的任职资历。

(4)参加过国家或地方建筑装饰设计标准、规范及标准设计图集的编制工作或行业的业务建设工作。

(5)有完善的质量保证体系,技术、经营、人事、财务、档案等管理制度健全。

(6)达到国家建设行政主管部门规定的技术装备及应用水平考核标准。

(7)有固定工作场所,建筑面积不少于专职技术骨干每人15 m²。

2. 乙级建筑装饰设计单位

乙级建筑装饰设计单位承担民用建筑工程设计等级二级及二级以下的民用建筑工程装饰设计项目。乙级资质建筑装饰设计单位的认定标准如下:

(1)从事建筑装饰设计业务4年以上,独立承担过不少于3项单位工程造价在500万元以上的建筑装饰设计并已建成,无设计质量事故。

(2)单位有较好的社会信誉并有相适应的经济实力,工商注册资本不少于50万元。

(3)单位专职技术骨干人员不少于10人,其中,从事建筑装饰设计(建筑学、设计、环境艺术、工艺美术、艺术设计专业)的人员不少于5人。从事结构、电气、给水排水专业设计的人员各不少于1人,其他专业人员配置合理。建筑装饰设计主持人应具有高级技术职称或相当于高级技术职称的任职资历。

(4)有完善的质量保证体系,技术、经营、人事、财务、档案等管理制度健全。

(5)达到国家建设行政主管部门规定的技术装备及应用水平的考核标准。

(6)有固定工作场所,建筑面积不少于专职技术骨干每人15 m²。

3. 丙级建筑装饰设计单位

丙级建筑装饰设计单位承担民用建筑工程设计等级三级及三级以下的民用建筑工程装饰设计项目。丙级建筑装饰设计单位的资质认定标准如下:

(1)从事建筑装饰设计业务两年以上,独立承担过不少于3项单位工程造价在250万元以上的建筑装饰设计并已建成,无设计质量事故。

(2)单位有较好的社会信誉并有相适应的经济实力,工商注册资本不少于20万元。

(3)单位专职技术骨干人员不少于6人,其中,从事建筑装饰设计(建筑学、设计、环境艺术、工艺美术、艺术设计专业)的人员不少于3人,从事结构、电气专业设计的人员各不少于1

人,其他专业人员配置合理。单位中的建筑装饰设计主持人应具有中级技术职称或相当于中级技术职称的任职资历。

(4)推行质量管理,有必要的质量保证体系及技术、经营、人事、财务、档案等管理制度。

(5)计算机数量达到专业技术骨干人均一台,计算机施工图出图率不低于75%。

(6)有固定工作场所,建筑面积不少于专业技术骨干每人15 m²。

➤ 二、建筑装饰工程施工承包企业资质等级

为了加强对建筑装饰活动的监督管理,维护公共利益和建筑市场秩序,保证建筑装饰工程质量安全,根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国行政许可法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》等法律、行政法规的规定,结合建筑装饰施工技术要求的实际,建筑装饰施工企业资质分一、二、三共三个级别。

1. 一级建筑装饰施工企业

一级建筑装饰施工企业可承担各类建筑室内、室外装修装饰工程(建筑幕墙工程除外)的施工。

一级建筑装饰施工企业资质认定标准如下:

(1)企业近5年承担过3项以上单位工程造价1000万元以上或三星级以上宾馆大堂的装修装饰工程施工,工程质量合格。

(2)企业经理具有8年以上从事工程管理工作经历或具有高级职称;总工程师具有8年以上从事建筑装修装饰施工技术管理工作经历并具有相关专业高级职称;总会计师具有中级以上会计职称。

企业有职称的工程技术和经济管理人员不少于40人,其中工程技术人员不少于30人,且建筑学或环境艺术、结构、暖通、给排水、电气等专业人员齐全;工程技术人员中,具有中级以上职称的人员不少于10人。

企业具有的一级资质项目经理不少于5人。

(3)企业注册资本金1000万元以上,企业净资产1200万元以上。

(4)企业近3年最高年工程结算收入3000万元以上。

2. 二级建筑装饰施工企业

二级建筑装饰施工企业可承担单位工程造价1200万元及以下建筑室内、室外装修装饰工程(建筑幕墙工程除外)的施工。

二级建筑装饰施工企业资质认定标准如下:

(1)企业近5年承担过2项以上单位工程造价600万元以上的装修装饰工程或10项以上单位工程造价50万元以上的装修装饰工程施工,工程质量合格。

(2)企业经理具有5年以上从事工程管理工作经历或具有中级以上职称;技术负责人具有5年以上从事装修装饰施工技术管理工作经历并具有相关专业中级以上职称;财务负责人具有中级以上会计职称。

企业有职称的工程技术和经济管理人员不少于25人,其中工程技术人员不少于20人,且建筑学或环境艺术、结构、暖通、给排水、电气等专业人员齐全;工程技术人员中,具有中级以上职称的人员不少于5人。