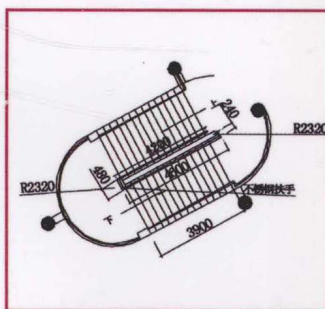
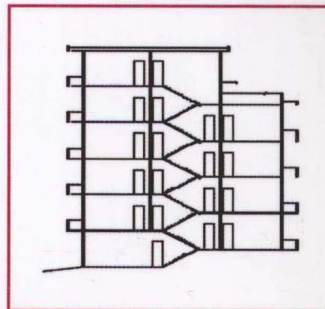
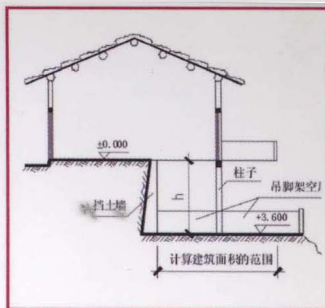
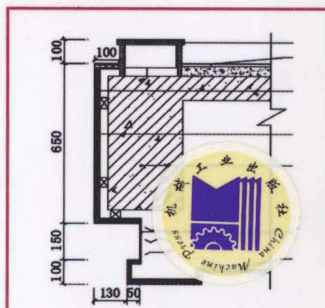
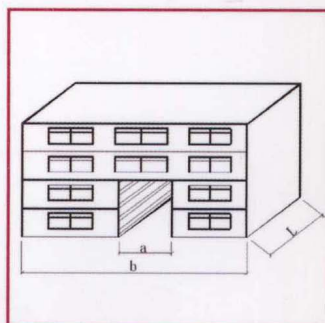


高等职业教育“十一五”规划教材
 (建筑装饰工程技术、工程造价等专业适用)



建筑装饰工程 计量与计价

吴 锐 主编



 **机械工业出版社**
 CHINA MACHINE PRESS



配电子课件

高等职业教育“十一五”规划教材
(建筑装饰工程技术、工程造价等专业适用)

建筑装饰工程计量与计价

主 编 吴 锐
副主编 王俊松 龚 静
参 编 舒凌云 陈 洁
主 审 危道军



机械工业出版社

本书共分8章, 主要内容包括概论、装饰装修工程工程量清单、装饰装修工程清单项目工程量计算规则、装饰装修工程消耗量定额及地区单位估价表、装饰装修工程计价、装饰装修工程预算编制实例、工程造价软件在装饰装修工程预算中的应用、装饰装修工程结算和竣工决算等内容。

本书可作为建筑装饰工程技术、工程造价、建筑工程管理等相关专业的教材, 也可作为工程造价管理人员、企业管理人员学习、编制建筑装饰装修工程造价文件的参考资料。

图书在版编目(CIP)数据

建筑装饰工程计量与计价/吴锐主编. —北京: 机械工业出版社, 2009. 1

高等职业教育“十一五”规划教材. 建筑装饰工程技术、工程造价等专业适用

ISBN 978-7-111-25342-6

I. 建… II. 吴… III. 建筑装饰—工程造价—高等学校: 技术学校—教材 IV. TU723. 3

中国版本图书馆CIP数据核字(2008)第160420号

机械工业出版社(北京市百万庄大街22号 邮政编码100037)

策划编辑: 李俊玲 覃密道 责任编辑: 王靖辉

版式设计: 霍永明 责任校对: 樊钟英

封面设计: 张 静 责任印制: 洪汉军

北京铭成印刷有限公司印刷

2009年1月第1版第1次印刷

184mm × 260mm · 18印张 · 410千字

0001—4000册

标准书号: ISBN 978-7-111-25342-6

定价: 29.00元

凡购本书, 如有缺页、倒页、脱页, 由本社发行部调换
销售服务热线电话: (010)68326294

购书热线电话: (010)88379639 88379641 88379643

编辑热线电话: (010)88379373

封面无防伪标均为盗版

前 言

PREFACE

“建筑装饰工程计量与计价”是建筑装饰、工程造价等专业的主干课程，这套教材体现了高职高专人才培养目标的要求，反映了课程改革的重点，突出了实践性教学环节的授课内容。

装饰装修工程的计价模式随着2003年《建设工程工程量清单计价规范》(以下简称《计价规范》)的实施产生了巨大的变化，从原来的定额计价模式逐渐向清单计价模式过渡。经过几年的工程实践，已总结了一些经验，操作上也日趋成熟，因此本书重点放在介绍装饰装修工程工程量清单计价模式上，对定额计价模式也略作对比说明，一是因为目前两种模式仍然并存，二是因为定额计价模式是清单计价模式的基础，两者有着密不可分的关系。

建筑装饰工程计量与计价是一门实践性较强的课程，理论知识应以简明、够用为度，重点突出实际操作。本书以2008年《计价规范》中的附录B为基础，基本做到了一条规则一个案例，而且又以某地区《装饰装修工程消耗量定额》为依据介绍报价方法，这就使得大多数初学者能够很快掌握工程计量和计价的方法，同时能够填写装饰装修工程工程量清单及工程量清单报价的各种标准表格。这种真题演示及模拟训练的方法所取得的良好效果在教学实践中已得到了验证，本书一直围绕这个思路编写，尽量做到理论体系相对完整、实践性操作把握适度，通俗、易懂、实用。

本书为高职高专院校建筑装饰专业的系列教材之一，也可作为工程造价、建设管理等专业的教材以及工程造价管理人员、企业管理人员学习、编制装饰装修工程造价文件的参考资料。

本书共8章，由湖北城市建设职业技术学院吴锐任主编，并编写第3章；由武汉职业技术学院王俊松任副主编，并编写第1章；第2章、第5章、第6章由吴锐、王俊松共同编写；由武汉工业学院龚静任副主编，并编写第4章、第7章，湖北城市建设职业技术学院舒凌云、武汉商贸学院陈洁编写第8章。湖北城市建设职业技术学院危道军任主审。

本书在编写过程中得到了很多装饰施工企业设计、技术人员的大力支持和帮助，也参考了相关方面的著作和资料，在此向有关的作者和朋友表示深深的感谢。

由于编者水平有限，而且在书的结构上也尝试创新，如有不足之处，真心希望广大读者提出宝贵意见，以便改正和完善。

编 者

目 录

CONTENTS

前言

第1章 概论 1

1.1 装饰装修工程计量与计价概述 1

1.1.1 装饰装修工程概述 1

1.1.2 装饰装修工程计量与计价概述 2

1.1.3 装饰装修工程计量计价与造价文件 4

1.2 装饰装修工程预算的编制 6

1.2.1 定额计价模式下装饰装修工程施工图预算的编制 6

1.2.2 清单计价模式下装饰装修工程造价文件的编制 6

1.3 装饰装修工程计量与计价课程的学习方法 8

1.3.1 装饰装修工程计量与计价课程的特点 8

1.3.2 装饰装修工程计量与计价课程与相关课程的关系 8

1.3.3 学习装饰装修工程计量与计价课程的基本方法 8

思考题 9

第2章 装饰装修工程工程量清单 10

2.1 装饰装修工程工程量清单概述 10

2.1.1 装饰装修工程工程量清单的概念 10

2.1.2 装饰装修工程工程量清单的作用 11

2.2 装饰装修工程工程量清单的编制 12

2.2.1 装饰装修工程工程量清单的编制依据 12

2.2.2 装饰装修工程工程量清单的编制原则 13

2.2.3 装饰装修工程工程量清单的编制内容和程序 13

2.2.4 编制装饰装修工程工程量清单的注意事项 30

2.2.5 装饰装修工程工程量清单项目的设置 31

2.2.6 编制装饰装修分部分项工程工程量清单 34

2.2.7 编制装饰装修工程措施项目清单 38

2.2.8 编制装饰装修工程其他项目清单 39

2.2.9 编制装饰装修工程规费项目清单 40

2.2.10 编制装饰装修工程税金项目清单 40

2.3 装饰装修工程工程量清单项目的审核 40

2.3.1 装饰装修工程清单项目审核概述 40

2.3.2 装饰装修工程清单项目审核的依据和方法 41

思考题 42

第3章 装饰装修工程清单项目工程量计算规则 43

3.1 装饰装修工程清单项目的工 程量计算	43
3.1.1 楼地面工程	43
3.1.2 墙、柱面工程	56
3.1.3 天棚工程	69
3.1.4 门窗工程	73
3.1.5 油漆、涂料、裱糊工程	84
3.1.6 其他工程	92
3.2 施工技术措施项目	98
3.2.1 脚手架工程工程量计算	99
3.2.2 垂直运输工程工程量计算	101
3.2.3 成品保护工程工程量计算	102
3.3 填写工程量计算表格	102
思考题	103
第4章 装饰装修工程消耗量定额及 地区单位估价表	106
4.1 装饰装修工程消耗量定额	106
4.1.1 装饰装修工程消耗量定额 概述	106
4.1.2 装饰装修工程消耗量定额 的组成	107
4.1.3 装饰装修工程消耗量定额 的编制	109
4.1.4 装饰装修工程消耗量定额 的作用	112
4.2 装饰装修工程地区单位估 价表	113
4.2.1 地区单位估价表的概念	113
4.2.2 地区单位估价表的组成及 表现形式	113
4.2.3 地区单位估价表的作用	115
4.2.4 地区单位估价表的使用	115
思考题	133
第5章 装饰装修工程计价	134
5.1 费用定额	134
5.1.1 费用定额概述	134
5.1.2 费用定额的组成及详解	134
5.2 装饰装修工程计价	139
5.2.1 装饰装修工程工程量清单 计价	139
5.2.2 装饰装修工程定额计价方法	154
思考题	159
第6章 装饰装修工程预算编制实例	160
6.1 会议室装饰装修工程施工 图样	160
6.2 会议室装饰装修工程工程 量清单的编制	169
6.3 会议室装饰装修工程工程 量清单报价的编制	187
思考题	250
第7章 工程造价软件在装饰装修工 程预算中的应用	251
7.1 工程造价软件概述	251
7.1.1 工程造价软件的类型	251
7.1.2 工程造价软件的基本开发要求 及特点	252
7.2 工程造价软件在装饰装修工程 预算中的应用	253
7.2.1 算量软件的应用	253
7.2.2 计价软件的应用	255
思考题	257
第8章 装饰装修工程结算和竣工 决算	258
8.1 装饰装修工程结算	258
8.1.1 装饰装修工程结算的含义	258
8.1.2 装饰装修工程款的拨付	259
8.1.3 装饰装修工程竣工结算	259
8.2 装饰装修工程竣工决算	262
8.2.1 竣工决算的含义及内容	262
8.2.2 竣工决算的分类	263
思考题	263
附录	264
附录 A 《建筑工程建筑面积计算规 范》(GB/T 50353—2005)	264
附录 B 建筑安装工程费用参考计 算方法	267
附录 C 建筑安装工程计价程序	271
参考文献	275

第 1 章 概 论



学习目标

通过本章的学习,了解装饰装修工程计量与计价的两种模式及基本内容,了解装饰装修工程预算编制的程序,了解装饰装修工程的各种造价文件,掌握学习这门功课的学习方法。

1.1 装饰装修工程计量与计价概述 >>

1.1.1 装饰装修工程概述

1. 建筑装饰装修工程的概念

根据 2001 年 11 月发布的《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210—2001)所述,建筑装饰装修是指为保护建筑物主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物,采用装饰装修材料和饰物,对建筑物的内外表面及空间进行各种处理的过程,它包含了建筑装修、建筑装饰和建筑装潢等三项内容。

建筑装修是指不影响房屋结构的承重部分,为保证建筑房屋使用的基本功能所做的工程,属于建筑工程中的装饰部分,如墙面、天棚抹灰;水泥砂浆地面;门窗工程等。

建筑装饰是指为了美化建筑物,体现个性化视觉效果及增加居住使用舒适感所做的工程,如天花(天棚)吊顶造型;墙面造型、喷涂饰面;地面装饰;门窗包套;隔断玄关;灯光灯饰造型、家私(家具)陈设布置小品等。

建筑装潢的本意是指“裱画”。

2. 工程项目组成及分解

本课程研究的任务是明确质量合格的建筑装饰装修工程与其人工、材料、机械消耗量及其费用之间的相互关系,其基本做法是将建筑装饰装修工程的工程项目按照国家标准进行划分,然后再根据有关规则及相关规定并考虑当时当地的技术经济情况,人工、材料、机械市场价格,对拟建筑装饰装修工程进行计量与计价。

建筑装饰装修工程项目的分解及组成是装饰装修工程计量与计价的基础。装饰装修工程项目是从建筑安装工程建设项目中划分出来的,建筑安装工程建设项目可以分解为建设

项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程，而装饰装修工程项目只能分解为单位工程、分部工程、分项工程，它是建筑安装工程项目分解的一部分。可见，了解装饰装修工程项目的组成与建筑安装工程建设项目的组成关系有着重要的意义，在此基础上更加明确如何对装饰装修工程计量与计价。建筑安装工程项目划分为以下五部分：

(1) 建设项目 建设项目是指具有独立的设计任务书、独立的总体设计、能够独立核算并且建设单位在行政上具有独立的组织形式和法人资格的各类房屋建筑等单项工程的总和。例如，某学校、某大型体育场馆的在建工程等。一个建设项目由一个或多个单项工程组成。

(2) 单项工程 单项工程是指在一个建设项目中，具有独立的设计文件，可独立组织施工，建成后能够独立发挥生产能力或使用效益的工程。例如，生产车间、学生宿舍、教学楼、图书馆、办公楼等。一个单项工程由一个或多个单位工程组成。

(3) 单位工程 单位工程是指具有独立的设计文件，可以独立组织施工，但完工后一般不能独立发挥生产能力或使用效益的工程。例如，一般土建工程、装饰工程、给排水、采暖、通风、照明工程等。一个单位工程由一个或多个分部工程组成。

(4) 分部工程 分部工程是指按单位工程的各个部位、结构形式、使用不同材料所划分的工程。例如，一般装饰工程可划分为楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆涂料工程、脚手架工程等。一个分部工程由一个或多个分项工程组成。

(5) 分项工程 分项工程是指分部工程中按照不同的施工方法、不同的材料、不同结构构件的规格等因素划分的工程。分项工程可以用较简单的施工过程就能完成，每一分项工程都能用一定的计量单位表示，并包含必须消耗的人工、材料、机械数量。例如，建筑装饰装修工程中的楼地面分部工程可分为块料面层饰面和栏杆、栏板、扶手两大类，其中块料面层饰面又分为大理石、花岗石、彩釉砖、缸砖、广场砖、木地板、PVC 普通地板、地毯、木踢脚线等分项工程。

1.1.2 装饰装修工程计量与计价概述

装饰装修工程计量与计价从广义上说，是指对装饰装修工程从设想到竣工投产使用的整个过程中所有的投资进行计算；从狭义上说，是指施工图预算和清单计价工作中装饰装修工程造价的计算，这也是本课程主要研究的内容。

1984 年以前受计划经济的影响，工程造价管理实行的是定额计价模式，即由政府颁发工程定额，规定单位建筑装饰产品人工、材料、机械的消耗量及价格；1984 年以后，工程造价管理由原来的静态模式向动态模式过渡，逐步形成和完善了工程造价“量”、“价”分离的管理体制，政府颁发全国统一的基础定额，只规定了“量”，而“价”可以随市场的变化而变化。2001 年 12 月 26 日建设部颁发了《全国建筑装饰装修工程量清单计价暂行办法》，自 2002 年 1 月 1 日起施行，明确规定了招投标活动中工程“计量”和“计价”的表现形式，即“量”是以清单的形式表现的，而“价”是以综合单价及各种费用的形式表现的。尤其在 2003 年 7 月 1 日各地方、各部门贯彻实施了 2003 年 2 月 17 日建设部颁布的国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2003)(以下简称《计价规范》)，此后我国建设工程的计价模式，由定额计价转变为工程量清单计价。《计价规范》中很重要

的一个内容就是规定了装饰装修工程的工程量计算规则和计价内容(见《计价规范》的附录B),为计“量”提供了理论依据和统一的规则,同时《计价规范》也为计“价”提供了可行的方法。工程量清单计价模式使政府职能发生了改变,形成了政府宏观调控、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体系,为建设市场主体创造了一个与国际接轨的市场竞争环境。

1. 建筑装饰装修工程“计量”

(1) 装饰装修工程“计量”的含义 建筑装饰装修工程“计量”是指在工程造价形成的过程中,按照一定的计算规则和计价文件的规定,对分部分项工程项目、措施项目、其他项目等的数量进行计算的过程。

工程量是指以物理的、自然的计量单位表示的工程的数量。物理的计量单位是指m、m²、m³,自然的计量单位是指个、块、樘等。

(2) 装饰装修工程“计量”解释 由于目前处于造价管理体系改革的过渡期,定额计价体系与清单计价体系并存,两种模式下的装饰装修工程“计量”陈述如下:

1) 定额计价模式下装饰装修工程“计量”解释。定额计价模式下装饰装修工程“计量”是指工程发包方和承包方在工程招标投标活动中以施工图为依据,根据《全国统一装饰装修工程消耗量定额》或各地区、各部门、各时期编制的单位估价表所规定的工程量计算规则,对分部分项工程、措施项目的数量进行计算。

2) 清单计价模式下装饰装修工程“计量”解释。清单计价模式下装饰装修工程“计量”有两种含义,一种是发包方在编制清单的过程中,根据《计价规范》中附录B所规定的装饰装修工程工程量计算规则对分部分项工程的数量进行计算,形成工程量清单,并作为招标文件的一部分提供给投标方,由投标方对清单项目及数量进行校对并反馈给招标方的过程,该清单项目是以实体工程计量的;另一种是指投标方在编制报价的过程中,按照装饰装修工程消耗量定额所规定的计算规则算“量”,包括分部分项工程组价项目工程量和某些措施项目工程量也需计算,称为计价工程量计算或方案工程量计算。

2. 建筑装饰装修工程“计价”

任何一种产品的产出都必然会消耗一定数量的人力、物力和财力,因此也一定有一种反映这种消耗及因产品的销售而产生利润的价格存在。装饰装修工程也是一种产品,所以也会有价格来反映它的价值,而计算这个价格的过程就是计价,简言之就是计算出装饰装修工程的造价。

(1) 装饰装修工程“计价”的含义 装饰装修工程“计价”是指在形成工程造价的过程中,按照一定的计价程序和各种计价文件的规定,对分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目、税金项目及工程的总造价进行计算并通过招标投标活动进行投标报价的过程。

(2) 装饰装修工程“计价”解释 目前工程造价管理正由定额计价体系逐渐向清单计价体系过渡,装饰装修工程“计价”陈述如下:

1) 定额计价模式下装饰装修工程“计价”解释。定额计价模式下装饰装修工程“计价”是指工程发包方和承包方在工程招标投标活动中,双方根据《全国统一装饰装修工程消耗量定

额》、各地区、各部门、各时期编制的单位估价表所规定的装饰装修工程的单价(也称基价)计算分部分项工程直接工程费,并根据建设部和财政部于2003年10月15日颁布的建标2003_206号文(本书附录B)《建筑安装工程费用项目组成》(以下简称《费用项目组成》)和建设部第107号部令《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》(本书附录C)的规定以及各地区、各部门、各时期编制的《费用定额》、相关行业规定、市场信息价格等计算装饰装修工程总造价的过程。

2) 工程量清单计价模式下装饰装修工程“计价”解释。工程量清单计价模式下装饰装修工程“计价”是指投标人完成由招标人提供的工程量清单所需的全部费用,包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费、规费和税金。

随着工程量清单计价模式的推广,越来越多的工程在招投标过程中采用工程量清单计价,本书在后面的章节中重点介绍其具体的操作方法。

1.1.3 装饰装修工程计量计价与造价文件

建筑装饰装修行业作为建筑业的一个分支,已经成为一个相对独立的行业,它既能满足人们追求高品质的物质生活和精神生活的需求,同时也能美化环境,为社会创造财富,人们越来越关注建筑装饰装修设计、施工和投入,因此确定建筑装饰装修工程造价、编写与之有关的造价文件变得更为重要。

在装饰装修工程招投标过程中工程计价被分为招标标底、投标报价、中标价和合同价。其造价文件按照不同的工程实施阶段被分为投资估算、设计概算、施工图预算、施工预算、工程结算和竣工决算。

1. 投资估算

投资估算是指在可行性研究阶段和编制设计任务书阶段,由政府主管部门或建设单位对装饰装修工程项目投资数额进行估计的经济文件。

投资估算一般是以米、平方米、立方米、产量等指标进行的,估算出的数据一般是不准确的,只能反映工程大致的状况和投入,其作用主要是控制设计总概算。例如,某酒店装饰装修工程为 2000m^2 ,每平方米造价约为2000元,则该酒店装修需投入资金为 $2000\text{m}^2 \times 2000\text{元}/\text{m}^2 = 400\text{万元}$ 。

2. 设计概算

设计概算是指装饰装修工程在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样及技术文件、概算定额或概算指标、设备价格、各项费用定额或有关取费标准等编制的对装饰装修工程费用进行概略计算的经济文件,一般由设计单位编制。

3. 施工图预算

施工图预算是定额计价模式下在装饰装修工程施工图设计阶段,根据施工图样,施工方案,消耗量定额,地区技术经济条件,人工、材料、机械市场价格及有关取费标准而编制的确定装饰装修工程全部费用的经济性文件,一般由施工单位编制,建设单位编制的是标的。

4. 施工预算

施工预算是在施工阶段,根据施工图样、施工方案、施工定额而编制的,用以反映一个单位工程施工中所需消耗的人工、材料、机械台班的数量标准的经济性文件,一般是由

施工单位编制。

5. 工程结算

工程结算按照工程的进展情况分为三种，工程预付款、工程进度款结算、工程竣工结算。工程预付款即工程备料款，是工程施工前建设单位拨付给施工单位用于购置施工材料的款项；工程进度款结算是指在工程施工过程中，由施工单位按月度或按施工进度划分不同阶段，统计已经完成的工程量，经建设单位核定认可后，办理工程价款结算的经济性文件；工程竣工结算是指在竣工验收阶段，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，消耗量定额，人工、材料、机械市场价格、有关取费标准等竣工资料编制，经建设方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。工程结算一般是由施工单位编制。

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，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以及各项资金使用情况 and 建设成果的总结性经济文件。竣工决算一般是由建设单位编制，施工单位也做决算，主要是对工程成本进行控制。

7. 标底

标底是指招标人根据工程项目的具体情况，由招标单位自行编制或委托具有编制标底资格和能力的中介机构编制，并按规定申报后经审定的招标工程的预期价格。

8. 投标报价

投标报价是投标人为了争取中标并通过提供商品、工程实施或服务取得经济效益，按照招标人在招标文件中的要求进行估价，并根据投标策略确定的价格。

9. 中标价

投标价格是各投标人的要价，经过工程招投标程序后确定的工程价格就是中标价。

10. 合同价

合同价是指建设单位和施工企业按照国家、省、市有关法律、法规、定额、指标等规定，本着平等互利、协商一致的原则，中标后经双方协商在施工合同中最终约定的工程造价。

工程建设造价各文件之间的关系如图 1-1 所示。

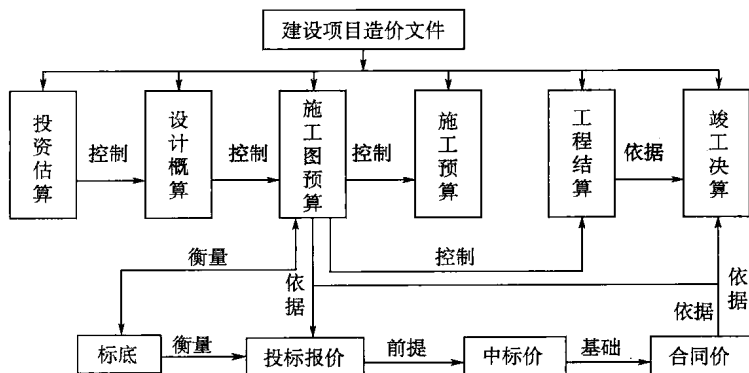


图 1-1 工程建设造价文件之间的关系

1.2 装饰装修工程预算的编制 >>

1.2.1 定额计价模式下装饰装修工程施工图预算的编制

1. 施工图预算的编制依据

- 1) 经审批后的设计施工图样和说明书。
- 2) 批准的工程项目设计总概算文件。
- 3) 施工组织设计资料。
- 4) 现行建筑装饰装修工程消耗量定额及有关的手册。
- 5) 地区单位估价表。
- 6) 材料预算价格。
- 7) 有关的标准图集。
- 8) 费用定额及取费标准。
- 9) 装饰装修工程施工合同。
- 10) 其他资料(一般指国家或地区主管部门以及工程所在地区的工程造价管理部门所颁布的编制预算的补充规定、文件和说明等资料)。

2. 施工图预算的编制步骤

- 1) 收集编制预算的基础资料。
- 2) 熟悉审核施工图样。
- 3) 熟悉施工组织设计。
- 4) 熟悉各地区消耗量定额或单位估价表。
- 5) 列项(确定工程量计算内容分项)。
- 6) 计算工程量并汇总。
- 7) 套用地区单位估价表。
- 8) 计算直接工程费。
- 9) 工料分析。
- 10) 根据费用定额计取各项费用。
- 11) 编制施工图预算书(填写封面、编制说明、编制工程预算表)。

1.2.2 清单计价模式下装饰装修工程造价文件的编制

1. 装饰装修工程造价文件的编制依据

- 1) 施工图样和有关设计资料。
- 2) 《建设工程工程量清单计价规范》。
- 3) 建筑装饰装修工程消耗量定额或单位估价表。
- 4) 材料价格信息。
- 5) 施工组织设计资料。

- 6) 招标文件。
- 7) 有关标准图集和手册。

2. 装饰装修工程造价文件的编制步骤

(1) 装饰装修工程标的编制步骤

- 1) 熟悉施工图样和有关资料。
- 2) 列项。
- 3) 计算清单工程量。
- 4) 编制工程量清单。
- 5) 确定分项工程的综合单价。
- 6) 计算分部分项工程费。
- 7) 确定措施项目费用。
- 8) 确定其他项目费。
- 9) 计算合价。
- 10) 根据费用定额取费(计取规费和税金), 计算工程总造价。
- 11) 编制标的。

(2) 装饰装修工程报价文件的编制步骤

- 1) 研究招标文件
- 2) 熟悉施工图样和与招标有关的所有资料。
- 3) 实地考察工程场地, 并对招标人进行考察。
- 4) 确定投标策略。
- 5) 复核工程量清单。
- 6) 编制施工组织设计及施工方案。
- 7) 计算施工方案工程量(或计价工程量)。
- 8) 进行市场调查和询价。
- 9) 确定工程综合单价。
- 10) 确定分部分项工程费、措施项目费、其他项目费。
- 11) 计算合价。
- 12) 根据费用定额取费(计取规费和税金)。
- 13) 确定工程总造价及报价。
- 14) 编制投标报价文件。

3. 建筑装饰装修工程预算编制的核心工作

无论是定额计价模式还是清单计价模式其最核心的工作就是计算工程量和工程计价。

定额计价模式下装饰装修工程工程量的计算是根据各地区各部门现行的定额进行的, 因此在全国范围内具有差异性, 适用于清单报价中方案工程量的计算, 详见第5章个案参考; 清单计价模式下装饰装修工程量的计算是根据《建设工程工程量清单计价规范》附录B中统一的计算规则编制的, 因此具有共性, 详见第2章。

定额和清单两种模式下工程进行计价都是根据建设主管部门颁布的统一的计价指导文

件, 然后结合各地区各部门编制的相关计价文件进行计价的, 具体实施方法详见第 5 章。

1.3 装饰装修工程计量与计价课程的学习方法 >>

1.3.1 装饰装修工程计量与计价课程的特点

1. 严谨性

建筑装饰装修工程计量与计价课程是在工程造价管理日趋完善的背景下设置的, 是在建筑工程预算课程的基础上延伸而来的, 而建筑工程预算课程已有几十年的发展, 其内容设置上既体现严谨性又体现权威性, 尤其在 2003 年《建设工程工程量清单计价规范》颁布实施以后, 该课程的设置更要体现与国际接轨的思想, 应该更加完善和严谨。比如, 计算工程造价的依据皆为国家规范和国家标准; 工程造价的计算也是按照一定的程序进行的, 更加适合建筑装饰装修工程招投标。

2. 艺术性

本课程研究的对象是装饰装修工程与其消耗之间的量、价关系。装饰装修工程项目无处不存在艺术设计, 虽然天马行空的艺术设计思想是无形的, 但合理的主观取舍通过数学的计算表达从而达到装饰艺术效果, 在装饰装修工程中体现得尤为突出。装饰造型的多样化使装饰装修工程造价计算增加了复杂的因素, 在学习这门课程的时候也应该更深刻地理解装饰装修工程图样的设计意图, 这样才能更准确地计算出分部分项工程的量与价, 从而计算出工程总造价。另外, 除了固定的造型设计以外, 还有花卉、装饰画、窗帘配饰等软装饰的计算等。

装饰装修工程计量计价课程充分体现出了艺术性这一特点, 同时也很好地将装饰装修工程的艺术性、技术性、经济性紧密地结合起来。

3. 时效性

装饰装修工程计量与计价课程所表述的内容, 都与现行的工程造价管理文件及规则密切相关, 因此本课程除了阐述基本的算量报价的方法以外, 在内容上还具有很强的时效性。

1.3.2 装饰装修工程计量与计价课程与相关课程的关系

本课程是一门技术性、艺术性和综合性很强的专业课程, 它是建设单位控制投资、监管工程的重要保障, 同时也是装饰施工企业进行经济核算、考核工程成本的依据。它涉及到建筑装饰识图、建筑装饰构造、建筑装饰施工技术、建筑装饰材料、建筑装饰施工组织管理、建筑结构、建筑装饰工程招投标、计算机基础、与计算机应用有关的课程(如 CAD)以及其他工程技术知识, 只有在充分理解和掌握了其他相关知识的前提下, 才能将这门课程融会贯通。

1.3.3 学习装饰装修工程计量与计价课程的基本方法

1. 与其他学科相联系的方法

要学好这门课程, 必须与上述有关课程结合起来进行学习, 同时在学习这门课程的过程

程中也是对已学知识重新温习，能够取得一举两得的学习效果。

2. 理论联系实际的方法

本课程牵涉的内容较多，并且有很强的地区性，所以在学习过程中，除了认真掌握课本知识外，还应与实际工程相结合，根据相关案例进行训练，而且目前正处在两种计价模式并行阶段，所以要学会使用比较分析的方法，找出两种模式下工程造价计算、工程投标报价的相同和不同之处，找出各自的特点，以便更好地掌握这些知识。

3. 培养良好的学习习惯

在掌握了造价计算的相关基础知识后，最重要的工作就是实际操作能力的培养。装饰装修工程造价计算是非常细致烦琐的工作，识图是否仔细、计算结果是否正确都直接影响到工程造价，因此在学习、操作过程中必须养成认真、勤于思考、好问的良好习惯。

4. 熟悉运用计算机


随着计算机的普及，各种预算软件被用于装饰装修工程的计量与计价过程中，并且各种软件的操作也不尽相同，而且有些工程图还需要造价员自己绘入电脑，因此熟悉掌握计算机的基本知识和各种操作软件的应用是必须的，也是做好工作的前提。

思 考 题

1. 装饰装修工程项目是如何划分的？
2. 什么是装饰装修工程“计量”？
3. 什么是装饰装修工程“计价”？
4. 装饰装修工程造价文件有哪些？它们之间有何关系？
5. 定额计价模式与工程量清单计价模式有何区别？
6. 如何学习这门课程？

第2章 装饰装修工程工程量清单

学习目标



通过本章的学习，了解工程量清单的概念、作用、编制依据、编制方法和步骤，掌握规范表格的填写、注意事项，掌握分部分项工程量清单项目、措施项目、规费项目、税金项目的设置方法，了解清单项目审核的作用、依据和方法，为招标文件的编制打下坚实的基础。

2.1 装饰装修工程工程量清单概述 >>

2.1.1 装饰装修工程工程量清单的概念

工程量清单，国际上又叫做工料清单，它是根据图样或工程规范计算出来的整个工程项目所需的工程量。目前我国的工程量清单是指招标人按照招标要求和施工设计图样的要求，依据《计价规范》“统一工程项目名称、统一项目编码、统一工程量计算规则、统一计量单位”的“四统一”原则，将拟建招标工程的全部清单项目及其项目编码、项目名称、项目特征、工程内容、工程数量、计量单位等用列表的形式表示出来，同时计算出分部分项工程实物量，列在清单上作为招标文件的组成部分，供投标单位逐项填写单价且用于投标报价的经济性文件。装饰装修工程工程量清单是针对装饰装修工程而言的。

工程量清单是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目、规费项目和税金项目的名称和相应数量等的明细清单，是由分部分项工程量清单、措施项目清单和其他项目清单、规费项目清单、税金项目清单组成的。其中，分部分项工程量清单为不可调整的闭口清单，措施项目清单为可调整清单，其他项目清单由招标人和投标人组成。规费项目清单依据省政府或省级有关权力部门规定编制，税金项目清单根据税务部门规定编制。

严格地说，工程量清单不单包括工程量，它所涉及的内容已超出了施工设计图样的范围，具有更广的含义，如其他项目清单中规定的暂列金额、总包服务费等。

2.1.2 装饰装修工程工程量清单的作用

1. 装饰装修工程工程量清单是签订装饰装修工程承包合同的重要依据

装饰装修工程工程量清单是招标文件的核心内容,准确的工程量是计算合同价款的重要前提和基础,是确定合同价款的重要参考数据,是合同不可分割的组成部分。工程量清单是为合同服务的,而装饰装修工程施工合同是发承包人为完成商定的装饰装修工程,明确双方的责、权、利而共同订立的法律性文件。因此装饰装修工程量清单是签订工程承包合同的重要依据。

2. 装饰装修工程工程量清单是编制装饰装修工程标底的依据

标底是建筑安装工程造价的表现形式之一,它是招标人对招标项目在方案、质量、工期、价格、措施等方面自我预期控制的指标。《计价规范》中规定,“招标工程如设标底,标底应根据招标文件中的工程量清单和有关要求、施工现场实际情况、合理的施工方法,以及按照建设行政主管部门制定的有关工程造价计价办法进行编制”。

3. 装饰装修工程工程量清单是装饰装修工程投标报价的依据

在装饰装修工程投标的整个过程中,标书的编制是其中的关键环节,而报价又是标书编制的核心工作,投标方按照招标方的要求进行报价,报价是否合理、合适依赖于工程清单项目的设置和项目工程量,因此装饰装修工程工程量清单是投标报价的依据。

4. 装饰装修工程工程量清单是支付工程价款的依据

一般来说,根据合同约定,发包方在开工前须向承包方支付一定数量的材料预付款,其依据就是根据工程量计算出的工程造价和材料费。如施工过程中,发包人应该按照合同的约定条款和工程的形象进度按时支付工程进度款,其主要依据就是经审核的承包人已完项目的工程量,工程量清单为工程中后期付款提供了工程量及项目说明,所以装饰装修工程工程量清单是支付工程价款的依据。

5. 装饰装修工程工程量清单是装饰装修工程竣工决算的依据

装饰装修工程竣工验收后,承发包双方应该按照合同的约定,处理因工程设计变更、施工条件变更、进度计划变更等引起的承发包价格的变化。一般做法是依据工程量清单约定的计算规则、竣工图样、现场签证等对实际工程进行计量,调整清单项目工程量,然后套用原单价或确定新单价,并以此计算工程结算价款,办理竣工决算。

6. 装饰装修工程工程量清单是装饰装修工程索赔的依据

在装饰装修工程施工过程中,经常可能发生如清单项目特征描述有异议、清单未包括图样和技术规范要求的工作内容等,承包方会向发包方提出工程索赔;同样,承包方未按清单要求履行职责,发包方也会向承包方提出反索赔要求。所以装饰装修工程工程量清单在工程索赔中占据很重要的地位,是工程索赔的依据。

7. 装饰装修工程工程量清单为投标人提供公平竞争的平台

招标人发出的工程量清单提供了关于工程量计算的足够信息,最大限度地避免了各投标单位计算工程量时出现工程数量的差异,同时避免了招投标双方高估冒算工程量或故意少算漏算工程量等暗箱操作、弄虚作假的行为,真正做到了公平、公正、诚信、不歧视任何投标人,为所有符合条件的投标人提供一个共同的、平等的竞争性报价基础。