

高等院校「十三五」创新型应用人才培养规划教材

# 室内装饰工程预算

中国美术学院出版社

主 编 蒋娟娟 王 菲 王 浩  
副主编 刘 瑶 易单萍  
黄亚娴 陈嘉蓉

高等院校『十三五』创新型应用人才培养规划教材

# 室内装饰工程预算

主 编 蒋娟娟 王 菲 王 浩  
副主编 刘 瑶 易单萍  
黄亚娴 陈嘉蓉



合肥工业大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

室内装饰工程预算/蒋娟娟等主编. —合肥: 合肥工业大学出版社, 2018. 6

ISBN 978-7-5650-3715-3

I. ①室… II. ①蒋… III. ①室内装饰—建筑预算定额—高等学校—教材②室内装饰—投标—高等学校—教材 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 316483 号

## 室内装饰工程预算

蒋娟娟 王菲 王浩 主编

责任编辑 王磊

出版	合肥工业大学出版社	版次	2018年6月第1版
地址	合肥市屯溪路193号	印次	2018年6月第1次印刷
邮编	230009	开本	889毫米×1194毫米 1/16
电话	艺术编辑部: 0551-62903120 市场营销部: 0551-62903198	印张	11
网址	www.hfutpress.com.cn	字数	320千字
E-mail	hfutpress@163.com	印刷	安徽联众印刷有限公司
		发行	全国新华书店

ISBN 978-7-5650-3715-3

定价: 48.00元

如果有影响阅读的印装质量问题, 请与出版社市场营销部联系调换。

# 前 言

本书是以中华人民共和国住房和城乡建设部有关建筑装饰装修工程报价的现行政策《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)为主要依据,结合工程实践编写的,具有内容新颖、实用性强、使用方便的特点。本书主要内容包括:室内装饰工程预算概述、室内装饰工程费用组成与计费程序、室内装饰工程预算定额、清单工程量的计量、工程量清单与计价、室内装饰工程概预算的编制、装饰工程招投标报价、居室装饰工程预算与协商报价等。书末附有居住装饰各项工程的参考价格。

本书可供广大从事家居装饰装修工程造价的人员学习使用,也可作为建筑工程、环境艺术工程、工程管理等专业人员及各大院校相关专业师生学习的参考用书。

编 者

2018.6

# 目 录

第一章 室内装饰工程预算概述 .....	(001)
第一节 室内装饰工程基础 .....	(002)
第二节 室内装饰工程预算的概念与分类 .....	(006)
第三节 定额计价与清单计价 .....	(008)
小结 .....	(010)
第二章 室内装饰工程费用组成与计费程序 .....	(013)
第一节 按费用构成要素划分 .....	(014)
第二节 按造价形成划分 .....	(021)
第三节 室内装饰工程计价的计费程序 .....	(025)
小结 .....	(026)
第三章 室内装饰工程预算定额 .....	(028)
第一节 室内装饰工程预算定额概述 .....	(029)
第二节 室内装饰工程预算定额的构成形式 .....	(033)
第三节 室内装饰工程预算定额的应用 .....	(034)
小结 .....	(037)
第四章 清单工程量的计量 .....	(039)
第一节 工程量概述 .....	(040)
第二节 清单工程量的计量 .....	(043)
小结 .....	(080)
第五章 工程量清单与计价 .....	(082)
第一节 工程量清单与计价概述 .....	(083)
第二节 工程量清单的编制 .....	(086)

第三节	工程量清单计价的程序 .....	(091)
第四节	工程量清单计价的方法 .....	(091)
小结	.....	(095)
第六章	室内装饰工程概预算的编制 .....	(097)
第一节	室内装饰工程设计概算的编制 .....	(098)
第二节	室内装饰工程施工图预算的编制 .....	(104)
小结	.....	(115)
第七章	装饰工程招投标报价 .....	(117)
第一节	室内装饰工程招投标概述 .....	(118)
第二节	室内装饰工程招标控制价和投标报价的编制 .....	(126)
小结	.....	(133)
第八章	居室装饰工程预算与协商报价 .....	(135)
第一节	居室装饰工程协商报价概述 .....	(135)
第二节	居室装饰工程报价实例 .....	(136)
小结	.....	(148)
附录	居住装饰工程参考价格 .....	(149)

## 第一章 室内装饰工程预算概述

知识要点	能力要求	相关知识
室内装饰工程基础	①了解室内装饰工程的含义 ②熟悉室内装饰工程的工作流程 ③掌握室内装饰工程项目的组成	①建设工程、室内装饰工程 ②室内装饰工程的内容 ③工程估价、工程预算 ④建设项目、单项工程、分部分项工程
室内装饰工程预算	①掌握室内装饰工程预算的概念 ②了解室内装饰工程预算的作用 ③熟悉室内装饰工程预算的分类	①投资估算、设计概算、施工图预算、 施工预算、竣工结(决)算 ②编制依据、作用
定额计价与清单计价	①掌握定额计价和清单计价的概念 ②熟悉定额计价和清单计价的联系和区别	①预算定额、定额计价 ②工程量清单、清单计价

### 基本概念

室内装饰工程、建设项目、单项工程、分部工程、分项工程、投资估算、设计概算、施工图预算、施工预算、竣工结(决)算、定额计价、清单计价

### 引例

室内装饰工程预算是室内设计组成的一部分,是装饰工程的一个重要内容,也是每一个室内设计人员、工程管理人员都必须掌握的专业内容。它是在室内装修工程和装饰材料的基础上,进一步学习室内装饰工程设计概算、施工图预算以及招投标报价等理论,为科学管理装饰工程、最大限度

地提高企业经济效益打好基础。因此，它是装饰行业不可或缺的一门学科，必须认真学好这门课程，并把它应用到工程实践中去。

室内装饰工程有哪些特点？作业流程如何？室内装饰工程项目是如何划分的？什么是工程预算？有哪些类型？什么叫定额计价？什么叫清单计价？这些是本章要讲述的内容。

例：某装饰工程公司承包了某酒店大堂的室内装饰工程，则该室内装饰工程的地面铺装项目是（ ）。

- A. 单项工程 B. 单位工程 C. 分部工程 D. 分项工程

例：室内装饰工程在设计阶段的预算称为（ ）。

- A. 工程估价 B. 工程预算 C. 施工图预算 D. 投资预算

例：何谓定额？何谓工程量清单？

## 第一节 室内装饰工程基础

### 一、室内装饰工程概述

#### 1. 室内装饰工程的含义

建设工程是人类有组织、有目的、大规模的经济活动，是固定资产在生产过程中形成的综合生产能力或发挥工程效益的工程项目，建设工程涵盖了房屋建筑工程、装饰工程、安装工程、园林景观工程、市政工程、铁路工程等多种类型的工程。装饰工程是房屋建筑工程的装饰或装修活动的简称，是在建筑主体结构完成以后，为美化装饰建筑环境、改善建筑使用功能、保护主体结构而对建筑物进行的再设计、再施工。室内装饰是装饰工程的重要组成部分，它以美学原理为依据，以各种现代装饰材料为基础，通过室内设计、工程施工等一系列的工程活动，来实现改善室内物理环境、完善使用功能、美化和渲染空间环境等目的。

室内装饰工程涉及的范围很广，既要从美学的角度把握室内的艺术效果，又要考虑建筑的结构构造、材料和施工工艺的选用等多个方面。因此，从事室内装饰设计的人员，必须视野开阔、经验丰富、美术功底好、设计能力强，才能设计出好的室内装饰作品；从事室内装饰工程施工的人员，必须深刻领会设计意图，仔细阅读施工图样，精心制订施工方案，并认真付诸实施，确保工程质量，才能使室内装饰作品获得理想的装饰艺术效果。

室内装饰工程主要包括以下几方面的内容：

- (1) 楼地面。
- (2) 墙柱面、墙裙、踢脚线。
- (3) 天棚。
- (4) 室内门窗（包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等）。
- (5) 楼梯及栏杆（板）。
- (6) 室内装饰设施（包括给水排水设备、电气与照明设备、暖通设备、用具、家具及其他装饰设施）。

室内装饰工程其主要作用为：

- (1) 保护墙体及楼地面。
- (2) 改善室内使用条件。
- (3) 美化内部空间，创造美观、舒适、整洁的生活、工作环境。

## 2. 室内装饰工程项目工作流程

室内装饰工程流程主要包括以下工作内容。

(1) 业主洽谈。每一项装饰工程业务都是从与业主（甲方）接触洽谈开始，在洽谈的过程中来了解工程性质、工程地点、经营方式，以及业主有何爱好和要求、预计的投资和工期要求等。在与业主洽谈的过程中，要做好详细的记录。

(2) 现状调研。在与业主沟通的基础上，技术人员还要到现场考察，到现场充分了解建筑的内部结构，进行现场测量，观察工程所处的位置和周边环境。

(3) 系统分析。系统分析又称为可行性分析，主要是对业主（甲方）能否接受承接人的意见所做的具体分析，包括工期、报价、设计风格及施工队伍等能与业主（甲方）达成一致。

(4) 方案设计与工程估价。设计人员结合工程现状，根据业主（甲方）的意见和要求进行装饰方案的设计，以图纸的形式表达出建筑空间的功能布局、艺术风格、材料选用等方面的内容。方案设计完成后，要根据方案设计图估算工程大概所需的费用。

(5) 业主（甲方）反馈。在装饰方案设计与概算估价完成后，技术人员应及时交与业主（甲方）审核，尽量向业主（甲方）阐述自己的观点，并与业主交换意见；在听取业主（甲方）意见与要求后，对设计方案和概算估价做进一步的修改与完善，直到业主满意为止。

(6) 施工图设计。方案的设计还不能满足施工的要求，设计人员还要绘制施工图。施工图必须详细标注好各种尺寸、材质，要有节点和具体做法大洋，使施工人员一目了然。

(7) 工程预算。施工图是工程预算的重要基础，根据施工图即可计算出人工、材料、施工机械等的消耗量。它是与业主（甲方）签订工程合同、结算工程价款的重要依据，也是装饰企业组织工程收入、核算工程成本、确定经营盈利的主要依据。关于装饰工程预算的项目划分、工程量计算规则、取费标准、内容组成、编制原则依据、方法与步骤等是本书将详细讲述的内容。

(8) 业主（甲方）审核。对承接方编制的装饰工程预算业主（甲方）应及时组织专业人员进行审核。如有不同意见或发现较大出入时，业主（甲方）应就其明细项目情况给以说明，便于及时修改，以免日后造成工程纠纷。

(9) 签订合同。施工合同是业主（甲方）和承包商双方针对某项装饰工程任务，经双方共同协商签订，共同遵守的具有法律效力的文本。合同内容主要包括合同依据、施工范围、施工期限、工程质量、取费标准、双方职责、奖惩规定及其他。

(10) 工程施工。工程施工是工程项目装饰艺术加工的具体实施，要求做好以下几项工作：按施工进度要求认真组织施工；加强工程质量管理、质量监督与质量控制，凡不符合质量标准要求的项目，必须返工重做，直到达到质量标准要求为止；加强现场施工管理，如人事管理、财务管理、材料管理和机具管理等。

(11) 竣工验收及工程决算。装饰工程完工后，还需要做好以下工作：会同业主（甲方）、质检部门检查工程质量及缺陷，并限期改正；清理现场，做到工完场清；试水试电；填写竣工报表；办

理竣工验收手续和计算工程成本及收益，并做好竣工决算等。

### 3. 建筑装饰等级与标准

#### (1) 建筑等级

根据《民用建筑设计通则》(GB 50352—2005)的规定，建筑的设计使用年限分为四个等级，如表 1-1 所示。

表 1-1 根据设计使用年限划分的建筑等级

建筑等级	建筑物性质	设计使用年限(年)
一级	纪念性建筑和特别重要的建筑，如国家大会堂、博物馆	100
二级	普通建筑和构筑物，如居住建筑、商业服务建筑	50
三级	易替换结构构件的建筑	25
四级	临时性建筑	5

#### (2) 建筑装饰等级

一般来讲，建筑物的等级越高，装饰标准也越高。根据房屋的使用性质和耐久性要求来确定的建筑等级，应作为确定建筑装饰标准的参考依据。根据建筑等级、结合实际情况，建筑装饰等级可进行如下划分，如表 1-2 所示。

表 1-2 建筑装饰等级与建筑物类型对照

建筑装饰等级	建筑物类型
高级装饰	大型博览建筑，大型剧院，纪念性建筑，大型邮电、交通建筑，大型贸易建筑，大型体育馆，高级宾馆，高级住宅
中级装饰	广播通信建筑，医疗建筑，商业建筑，普通博览建筑，邮电、交通、体育建筑，旅馆建筑，高教建筑，科研建筑
普通装饰	居住建筑，生活服务性建筑，普通行政办公楼，中、小学建筑

#### (3) 建筑装饰标准

根据不同的建筑装饰等级，建筑物的各部分所使用的材料和用法，按照不同类型的建筑来区分装饰标准。(表 1-3、表 1-4、表 1-5)

表 1-3 高级装饰建筑的内装饰标准

装饰部位	内装饰材料及做法
墙面	大理石、各种面砖、塑料壁纸(布)、织物墙面、木墙裙、喷涂高级涂料
楼地面	彩色水磨石、天然石料(如大理石)或人造石板、木地板、塑料地板、地毯
天棚	铝合金装饰板、塑料装饰板、装饰吸声板、塑料壁纸(布)、玻璃顶棚、喷涂高级涂料
门窗	铝合金门窗、一级木材门窗、高级五金配件、窗帘盒、窗台板、喷涂高级油漆
设施	各种花饰、灯饰、空调、自动扶梯、高档卫生设备

表 1-4 中级装饰建筑的内装饰标准

装饰部位		内装饰材料及做法
墙面		装饰抹灰、内墙涂料
楼地面		彩色水磨石、大理石、地毯、各种塑料地板
天棚		胶合板、钙塑板、吸声板、各种涂料
门窗		窗帘盒
卫生间	墙面	水泥砂浆、瓷砖内墙裙
	地面	水磨石、陶瓷马赛克
	天棚	混合砂浆、纸筋灰浆、涂料
	门窗	普通钢、木门窗

表 1-5 普通装饰建筑的内装饰标准

装饰部位		内装饰材料及做法
墙面		混合砂浆、纸筋灰、石灰浆、大白浆、内墙涂料、局部油漆墙裙
楼地面		水泥砂浆、细石混凝土、局部水磨石
天棚		直接抹水泥砂浆、水泥石灰浆、纸筋石灰浆或喷浆
门窗		普通钢、木门窗，铁质五金配件

## 二、室内装饰工程的项目组成

项目是在一定的约束条件下，具有特定目标的、一次性的任务，包含着策划、评估、计划、实施、控制、协调、结束等基本内容。一个工程项目可以由大到小分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程五个层级。

### 1. 建设项目

建设项目又称投资项目，一般是指经批准按照一份设计任务书的范围进行施工，经济上实行统一核算，行政上具有独立组织形式的建设工程实体，可发挥相应的设计综合功能。一个建设项目一般来说由几个或若干个单项工程构成，也可以是一个独立工程。在民用建设工程中，一所学校、一所宾馆、一个机关单位等为一个建设项目。

### 2. 单项工程

单项工程又称工程项目，是建设项目的组成部分，一个建设项目可能只有一个单项工程，也可能由若干个单项工程组成。单项工程具有独立的设计文件，能够单独编制综合预算，能够单独施工，建成后可以独立发挥生产能力或实用效益。如一所学校中的各栋教学楼、学生宿舍、图书馆等。

### 3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分。凡是具有单独设计，可以独立施工，但完工后不能独立发挥生产能力或效益的工程，成为一个单位工程。一个单项工程一般都由若干个单位工程所组成。装饰工程是一个独立的单位工程。

#### 4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分，一般按单位工程的各个部位、主要结构、使用材料或施工方法等的不同而划分。如建筑装饰单位工程可分为楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、涂装工程、脚手架及其他工程等分部工程。

#### 5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分，根据分部工程的划分原则，将分部工程再进一步划分成若干个细部，就是分项工程，如墙柱面装饰工程中内墙瓷砖饰面工程、内墙花面砖饰面工程、外墙釉面砖饰面工程等均为分项工程。

分项工程是各地区现行专业消耗量定额确定人工、材料、机械台班消耗量与定额单价的基本定价单位。

## 第二节 室内装饰工程预算的概念与分类

室内装饰工程预算是每一个室内设计人员、工程管理人员都必须掌握的专业内容。它是在学习室内装修工程和装饰材料等理论的基础上，进一步学习装饰工程中设计概算、施工图预算、施工预算及成本控制、费用管理、定额编制、工程结算等理论，为科学管理装饰工程、最大限度地提高企业经济效益打下良好的基础。

### 一、室内装饰工程预算的概念和作用

#### 1. 室内装饰工程预算的概念

室内装饰工程预算是装饰设计文件的重要组成部分，是在执行基本建设程序过程中，根据不同设计阶段的装饰工程设计文件的和国家规定的装饰工程定额、各项费用取费率标准及材料预算价格等资料，预先计算和确定每项新建或改建装饰工程所需要的全部投资额的经济文件。在实际工作中，室内装饰工程预算所确定的投资额，实质上就是室内装饰工程的计划价格。这种计划价格在工程建设工作中，通常又称为“概算造价”或“预算造价”。因此，人们又对装饰工程设计预算和施工图预算统称为室内装饰工程预算。

根据我国现行的设计和预算文件编制及管理办法，对工业、民用建设工程项目预算做了规定：对于两阶段设计的建设项目，在扩大初步设计阶段必须编制设计概算；在施工图设计阶段必须编制施工图预算。对于三阶段设计建设项目，除了在初步设计和施工图设计的阶段必须编制相应的概算和施工图预算外，还必须在技术设计阶段修正概算。因此，不同阶段设计的室内装饰工程，也必须编制相应的概算和预算。

#### 2. 室内装饰工程预算的作用

室内装饰工程预算是企业进行经济核算、成本控制、技术经济分析、施工管理、制订计划以及竣工决算的重要依据。建筑装饰施工单位（施工方或称乙方）和建设单位（房主或称甲方）依据预算来签订工程承包合同、拨付工程价款、办理工程结算价款。在实行招标承包制的情况下，室内装饰工程预算也是建设单位（甲方）确定标底和施工单位（乙方）投标报价的依据。

室内装饰工程预算也是设计管理的重要内容和环节。预算是施工企业（乙方）编制计划，统计和完成施工产值的依据，是设计企业进行装饰工程费用估算的重要内容，也是装饰企业进行成本核算的依据。

因此，装饰工程预算是室内设计、室内装修技术人员、管理人员所必须掌握的一个融技术性和技巧性为一体的课程。

## 二、室内装饰工程预算的分类

为了对装饰工程进行全面而有效的经济管理，在工程项目的各个阶段都必须编制有关的经济文件，这些不同经济文件的投资额则要根据其主要内容要求，由不同测算工作来完成。因此，室内装饰工程投资额按照基本建设阶段和编制依据的不同，装饰工程投资文件可分为工程投资估算、设计概算、施工图预算、施工预算和竣工决算等5种形式。

### 1. 室内装饰工程预算的分类

#### (1) 投资估算

建筑装饰工程投资估算是指建设单位根据设计任务数的工程规模，根据概算指标或估算指标、取费标准及有关技术经济资料等编制的建筑装饰工程所需费用的技术经济文件，是设计（计划）任务书的主要内容之一，也是审批立项的主要依据。

#### (2) 设计概算

建筑装饰工程设计概算是指设计单位根据工程规划或初步设计图样、概算定额、取费标准及有关技术经济资料等编制的建筑装饰工程所需费用的经济文件。它是编制基本建设年度计划、控制工程拨（贷）款、控制施工图预算和实行工程大包干的基本依据。

设计概算应该由设计单位负责编制，包括概算编制说明、工程概算表和主要材料用工汇总表等内容。如果项目中进行了技术设计，在设计概算的基础上要进行修正总概算。

#### (3) 施工图预算

建筑装饰工程施工图预算是指当建筑装饰工程的设计概算批准后，在建筑装饰工程施工图样设计完成的基础上，由编制单位根据施工图样、本地区建筑装饰工程消耗量定额和费用定额等文件编制的单位建筑装饰工程预算价值的工程费用文件。它是确定建筑装饰工程造价、签订工程承发包合同、办理工程款项和实行财务监督的依据。

#### (4) 施工预算

建筑装饰工程施工预算是施工单位在签订工程合同后，根据施工图样、施工定额（企业定额）和有关资料计算出施工期间所应投入的人工、材料数量和价格等的内部工程预算。它是施工企业加强施工管理、进行工程成本核算、下达施工任务和拟定节约措施的基本依据。

施工预算由承包单位编制，施工预算的内容包括工程量计算、人工材料数量计算、两算对比和对比结果的整改措施。

#### (5) 竣工结（决）算

建筑装饰工程竣工结（决）算是指工程竣工验收后的结算和决算。竣工结算是以单位工程施工图预算为基础，补充实际所发生的费用内容，由施工单位编制的结清工程款项的工程结算。竣工决算是投资方（业主）以单位工程的竣工结算为基础，对工程项目的全部费用开支进行最终核算的财务费用

清算。建筑装饰工程竣工结（决）算是考核建筑装饰工程（概）预算完成额和执行情况的最终依据。

## 2. 不同类型预算的对比

不同类型预算的对比情况，如表 1-6 所示。

表 1-6 不同类型预算的对比

预算类型	编制时段	编制单位	主要编制依据	主要作用
投资估算	可行性研究阶段	建设单位（或委托的工程咨询机构）	投资	投资决策的依据
设计概算	初步设计或扩大初步设计	设计单位	概算定额	控制投资及造价
施工图预算	工程承发包阶段	建设单位（或委托的工程咨询机构），施工单位	预算定额	编制标底、投标报价、确定工程合同价
施工预算	施工阶段	施工单位	施工定额	企业内部成本、施工进度控制
竣工结算	竣工验收前	施工单位	预算定额、设计及施工变更资料	确定工程项目建造价格
竣工决算	竣工验收后	建设单位（或委托的工程咨询机构）	预算定额、工程建设其他费用定额	确定工程项目实际投资

## 第三节 定额计价与清单计价

室内装饰工程预算的内容较为庞杂，涉及的知识面很广，知识点很多。为了使学习思路清晰，在这一章有必要让大家有一个总体性的认识。我们从日常生活中得知，计算价格就是“数量”和“单价”相乘；实际上，预算最主要的工作任务也是如此——计算工程的数量，取得相应的单价，然后进行计算。如何“计量”，有“计量规则”；如何“计价”，有“计价规范”。我国现行的预算计价有两大方式：一为定额计价，一为清单计价。定额计价和清单计价是本书讨论的主线，在此先对这两个概念做一个铺垫性的阐释。

### 一、定额计价和清单计价的概念

#### 1. 定额与定额计价

##### (1) 定额

在生产经营活动中，根据一定的技术条件和组织条件，规定为完成一定的单位合格产品（或工作）所需要消耗的人力、物力或财力的数量标准。它是经济管理的一种工具，是科学管理的基础，定额是具有科学性、法令性和群众性，它反映的是一种社会平均水平。

##### (2) 定额计价

定额计价是以图纸为依据，根据定额计算规则计算工程量，套用定额子目，按照费用定额标准

和计价程序，并调整地区人工、材料、机械台班的市场价格进行编制的。

定额计价的原理是按照定额子目的划分原则，将图纸设计的内容划分为计算造价的基本单位，即进行项目的划分，计算确定每个项目的工程量，然后选套相应的定额，再计取工程的各项费用，最后汇总得到整个工程造价。

## 2. 工程量清单与清单计价

### (1) 工程量清单

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、其他项目等名称和相应数量的明细清单。

### (2) 清单计价

工程量清单计价是市场经济条件下建设工程计价的一种方法，是采用工程量清单和综合单价的方式，编制和确定设计概算、招标标底或控制价、投标报价、施工图预算、合同价、工程结算的计价方法。

在招投标过程中，工程量清单计价是按照业主在招标文件中规定的工程量清单和有关说明，由投标方根据政府颁布的有关规定进行清单项目的单价分析，然后进行清单填报的计价模式。

## 二、定额计价和清单计价的区别

工程量清单计价的本质是要改变政府定价模式，建立起市场形成造价机制。在这个前提下来讨论定额计价和清单计价的区别，主要有以下几个方面。

### 1. 计价依据不同

计价依据的不同是清单计价和按定额计价的最根本区别。定额计价的计价依据国家现行的预算定额（单位估价表）及费用定额的规定，其所报的工程造价实际上是社会平均价。而工程量清单计价的主要依据是企业定额，即根据本企业的施工技术和管理水平，以及有关工程造价资料制定的定额，是投标人自身管理能力、技术装备水平等水平的体现。

### 2. 项目设置不同

定额计价的工程项目划分一般按照工序划分；工程量清单则是按综合实体进行分项的，每个分项工程一般包含多项工程内容。因此，工程量清单计价的工程项目划分较之定额项目的划分有较大的综合性，它考虑工程部位、材料、工艺特征，但不考虑具体的施工方法或措施，如人工或机械、机械的不同型号等。

因此，清单计价相对来说能够减少原来定额对于施工企业工艺方法选择的限制，报价时有更多的自主性。

### 3. 编制工程量不同

在定额计价方法中，建设工程的工程量分别由招标人与投标人按设计图纸计算，计算规则执行的是计价定额（即消耗量定额）的规定。在清单计价方法中，工程量由招标人或委托有工程造价咨询资质的单位，根据《计价规范》各附录中的工程量计算规则统一计算，工程量清单是招标文件的重要组成部分；组成清单项目的各个定额分项工程的工程量，由投标人根据计价定额规定的工程量计算规则计算，并执行相应计价定额组成综合单价。

### 4. 费用组成不同

定额计价的单价是工料单价，即只包括人工、材料、机械费。清单计价的单价一般为综合单

价,除了人工、材料、机械费,还要包括管理费(现场管理费和企业管理费)、利润和必要的风险费。

定额计价的费用由直接工程费、间接费、利润、税金构成,计价时先计算直接费,再以直接费(或其中的人工费)为基数计算各项费用、利润、税金,汇总为单位工程造价。清单计价的费用由工程量清单费用(=∑清单工程量×项目综合单价)、措施项目清单费用、其他项目清单费用、规费、税金五部分构成单位工程造价。

#### 5. 合同价格的调整方式不同

定额计价形成的合同,其价格的主要调整方式有变更签证、定额解释、政策性调整,往往调整内容较多,容易引起纠纷。

工程量清单计价在一般情况下单价是相对固定下来的,综合单价基本上是包死的。这减少了在合同实施过程中的调整因素。在通常情况下,如果清单项目的数量没有增减,能够保证合同价格基本没有调整,保证了其稳定性,也便于业主进行资金准备和筹划。

#### 6. 风险处理的方式不同

工程预算定额计价,风险只在投资一方,所有的风险在不可预见费中考虑;结算时,按合同约定,可以调整。可以说投标人没有风险,不利于控制工程造价。

工程量清单计价,使招标人与投标人风险合理分担,工程量上的风险由甲方承担,单价上的风险由乙方承担。投标人对自己所报的成本、综合单价负责,还要考虑各种风险对价格的影响,综合单价一经合同确定,结算时不可以调整(除工程量有变化),且对工程量的变更或计算错误不负责任;招标人相应地在计算工程量时要准确,对于这一部分风险应由招标人承担,从而有利于控制工程造价。

### 三、定额计价和清单计价的联系

首先,就目前阶段而言,在企业还没有制定定额或尚不完整的情况下,政府发布的社会平均消耗量定额可供企业参考使用。这样,也有利于推动企业建立自己的消耗量标准,实现从定额计价向工程量清单计价的逐步转换。

其次,现行定额也可认为是工程量清单计价的基础。传统观念上的定额包括工程量计算规则、消耗量水平、单价、费用定额的项目和标准,而现在谈及的工程量清单计价与定额关系中的“定额”,仅特指消耗量水平(标准)。原来的定额计价是以消耗量水平为基础,配上单价、费用标准等用以计价。工程量清单虽然也以消耗量水平作为基础,但是单价、费用的标准等,政府都不再作规定,而是由“政府宏观调控,市场形成价格”。用发展的眼光来看,工程量清单计价应该抛开政府发布的社会平均水平的消耗量标准,而使用企业自己的消耗量作为编制工程量清单的基础,编制出反映企业自己的消耗水平,反映企业实际竞争能力的报价书。

## 小 结

室内装饰是以美学原理为依据,以各种现代装饰材料为基础,通过室内设计、工程施工等一系列的工程活动,来实现改善室内物理环境、完善使用功能、美化和渲染空间环境等目的。一个室内

工程项目可以由大到小分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程五个层级。

室内装饰工程计价根据专业特点和发展的不同阶段,可采用不同的计价方法,通常采用定额计价和清单计价方法。工程量清单计价是市场经济的产物,但定额在“市场形成价格”的过程中也起着重要的作用。

## 思考与练习

### 一、单项选择题

1. 建设工程项目不包括以下哪些内容?( )

A. 建筑工程 B. 安装工程 C. 施工图预算 D. 园林工程

2. 具有独立的设计文件,可独立组织施工,但建成后不能独立发挥生产或效益的工程是指( )。

A. 建设项目 B. 单位工程 C. 分项工程 D. 单项工程

3. 某商场的顶棚工程是( )。

A. 单项工程 B. 单位工程 C. 分部工程 D. 分项工程

4. 下列哪项是由施工方编制完成的?( )

A. 投资估算 B. 设计概算 C. 施工图预算 D. 竣工决算

5. 以下关于投资估算的说法正确的是( )。

A. 投资估算是在施工图设计阶段完成的

B. 投资估算不是根据平方米、立方米、产量等指标进行的

C. 投资估算是由施工企业编制的

D. 投资估算是控制设计总概算的重要依据

6. 关于定额计价模式的说法正确的是( )。

A. 定额计价模式是与国际接轨的

B. 定额计价模式是市场经济的产物

C. 定额计价模式计价以各地区各部门编制的预算定额为依据

D. 定额计价模式是以综合单价计价的

7. 关于工程量清单计价与定额计价,下列说法正确的是( )。

A. 工程量清单计价采用工料单价法,定额计价采用综合单价计价

B. 两者合同价款调整方式不同

C. 工程量清单由招标人提供,其准确性和完整性由投标人负责

D. 定额计价仅适用于非招标投标的建设工程

8. 关于清单计价模式的说法正确的是( )。

A. 清单计价必须以各地区各部门编制的定额为依据

B. 清单计价模式下工程造价是经市场竞争形成的

C. 工程量清单由投标方提供

D. 投标方编制清单报价时不需进行市场询价

9. 清单计价模式下编制装饰装修工程预算的方法是( )。