

装 饰 工 程 预 算

宋少沪 汪德江 编著

中 国 铁 道 出 版 社

2 0 0 0 年 · 北 京

(京)新登字 063 号

内 容 简 介

本书是以国家和上海市有关建筑装饰工程预算管理的现行规定及《上海市装饰工程预算定额》为主要依据,结合装饰工程施工而编写的,与《装饰工程预算定额》配套使用。

全书分为三个部分:第一部分主要介绍工程计价的程序、特点、工程造价改革的思路、方法、有关装饰工程预算定额的基本知识;第二部分按照装饰定额和装饰施工的项目划分,以各个分部工程为章,介绍定额应用的有关知识,如楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆工程等;第三部分主要介绍装饰工程预算的编制程序和手工编制实例。

本书可作为大专院校学生的专业教学用书,亦可作为初、中级预算人员培训教材,还可作为建设单位、施工单位、审价单位和房地产等企业从事装饰工程造价工作的工程技术人员的自学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

装饰工程预算/宋少沪,汪德江编著.—北京:中国铁道出版社,2001.1
ISBN 7- 113- 03953- 7

. 装... . 宋... 汪... . 建筑装饰- 建筑预算定额- 预算编制
.TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 54658 号

书 名:装饰工程预算

作 者:宋少沪 汪德江

出版发行:中国铁道出版社(100054,北京市宣武区右安门西街8号)

责任编辑:程东海

封面设计:马利

印 刷:中国铁道出版社印刷厂

开 本:787× 1092 1/6 印张:11 字数:269 千

版 本:2001年1月第1版 2001年1月第1次印刷

印 数:1~2500册

书 号:ISBN 7- 113- 03953- 7/TU.647

定 价:18.00元

版权所有 盗印必究

凡购买铁道版的图书,如有缺页、倒页、脱页者,请与本社发行部调换。

前 言

工程造价是一门政策性、技术性、经济性很强的学问,随着建设事业的发展、建筑市场的日趋成熟与规范,建设造价工作的地位日显重要。面对市场,面向实践,如何合理确定和有效控制工程造价,是工程技术经济领域、大专院校相关专业及工程造价从业人员所面临的共同课题。

由于建筑产品和建筑生产的特点,使建筑工程必须要有多次计价的过程,工程预算就是其中最重要的一次计价。本书是系统介绍装饰工程预算专业知识的一本教科书。

对于大专院校相关专业的学生及其他初学者,通过一本书的学习,能基本具备装饰工程预算的实际编制能力,避免理论与实际脱节和会考试不会应用的现象。这便是本书编写的指导思想。

装饰预算和其他工程预算一样,是实际操作性很强的工作,讲究的是“用”。紧密结合定额的项目,使预算理论的学习与工程量计算、定额子目套用有机结合,使教材与定额成为缺一不可的相互配套的整体,不仅对学习者可以起到循序渐进、由表及里的作用,更可具有学以致用、触类旁通的功能。

装饰工程与其他工程预算一样,并不单纯是经济工作范畴,同时也是一项工程技术工作,是介于经济与技术工作之间的一门边缘学科。紧密结合相关的装饰施工技术,使预算编制建立在熟悉施工的基础上,可以更理性、更高质量地从事预算编制。对建筑装饰全部环节的掌握,对学习者可以起到心领神会、融会贯通的作用,便可使其具备较强的造价计算与控制的能力。

由于视角所限、水平和能力所限,本书定会存在一些缺点和不足,甚至错误,恳请读者不吝赐教。

编著者于 2000 年 9 月

目 录

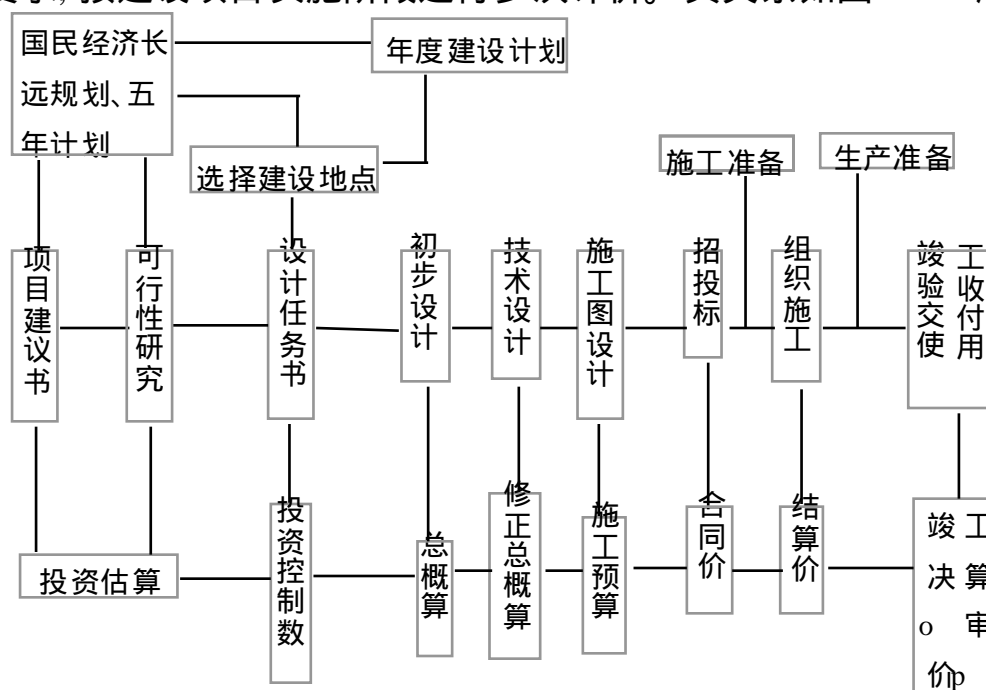
第一章 概 述.....	(1)
第一节 基本建设程序与工程计价.....	(1)
第二节 建设项目与建设费用.....	(1)
第三节 建筑产品的计价特点.....	(5)
第四节 工程造价改革的思路与方法.....	(6)
第五节 建筑装饰工程的造价与预算.....	(8)
第二章 建筑装饰工程预算定额	(13)
第一节 定额的基本概念	(13)
第二节 装饰工程定额的作用与构成	(16)
第三节 预算定额中的工料机耗用量指标的确定	(23)
第四节 预算定额中工料机费的确定	(27)
第三章 楼地面工程	(35)
第一节 定额应用说明与工程量计算规则	(35)
第二节 块料面层	(38)
第三节 整体面层	(42)
第四节 木地板面层	(45)
第五节 卷材型地板面层及常用栏板、扶手.....	(47)
第四章 墙柱面工程	(51)
第一节 定额应用说明与工程量计算规则	(51)
第二节 墙柱面镶贴块料	(54)
第三节 墙柱面装饰抹灰	(57)
第四节 墙柱面金属薄板饰面	(59)
第五节 玻璃墙体与玻璃墙面	(61)
第六节 板材型墙体饰面	(65)
第五章 天棚工程	(69)
第一节 天棚基层	(71)
第二节 天棚面层	(75)
第三节 铝合金扣板雨棚、采光及木方格吊顶天棚、送、回风口.....	(80)
第六章 门窗工程	(82)

第一节	铝合金门窗	(83)
第二节	木门窗	(89)
第三节	塑料门窗	(91)
第四节	彩板门窗	(94)
第五节	定额说明与工程量计算规则	(97)
第七章	油漆工程	(99)
第一节	定额应用说明与工程量计算规则	(99)
第二节	木材面油漆	(103)
第三节	涂料	(108)
第四节	墙纸	(111)
第八章	其他工程	(115)
第一节	招牌	(115)
第二节	装饰线条	(119)
第三节	台、柜、橱	(125)
第九章	装饰工程预算编制	(127)
第一节	装饰工程的造价组成	(127)
第二节	装饰工程预算的编制程序	(128)
第三节	装饰工程预算编制实例	(132)
第十章	装饰工程概预算的电算化	(140)
第一节	装饰工程概预算电算的基本知识	(140)
第二节	装饰预算软件的使用介绍	(141)
第三节	计算例题	(149)
附录	计算实例	(159)
附录	建筑面积计算规则	(167)
参考文献	(168)

第一章 概 述

第一节 基本建设程序与工程计价

为了满足社会生产发展的需要,提高综合国力,必须进行固定资产投资。固定资产投资(一般也可称为建设项目投资)目标的实现过程,是一个复杂的必须进行综合管理的系统工程。建设项目的实施过程是一个运作周期长、投入数量大的生产、消费过程,包括可行性研究等前期阶段在内的全过程,应该分阶段实施,循序渐进。为了对各实施阶段实行全面管理和控制,建立工程建设过程中各方面的合理经济关系,不仅必须严格遵循基本建设的法规和程序,还须适应工程造价控制和管理的要求,按建设项目实施阶段进行多次计价。其关系如图 1- 1 所示。



图x - x 基本建设程序与工程计价关系

图示说明了基本建设程序、概预决算编制与管理的总体过程,说明了工程概预决算与基本建设不可分割的关系。工程概预决算的编制和管理,是建设项目管理的重要内容之一,是实施建设工程造价管理,有效地节约建设投资,提高投资效益的最直接的重要手段和方法。在有些项目的建设,出现了投资高、效益差的问题。其“三算”对比出现逆差,即预算高于概算,结(决)算高于预算。出现这种不良结果的影响因素是多方面的,然而,重编制、轻管理,特别是不注重动态的管理与控制,是最关键的原因之一。

第二节 建设项目与建设费用

一、建设项目

建设项目是指一个完整配套的综合性的建筑产品,从建筑经济学的角度,通常可以将建设项目

由大到小划分成五个类别。

1. 建设项目

建设项目一般是指具有一个设计任务书,在一个或几个场地上,按照一个总体设计进行施工,在经济上实行统一核算,行政上实行统一管理的建设单位,并且一般是由一个或一个以上的单项工程组成的新增固定资产投资项。在工业建设中,一般是以一个企业为一个建设项目,如一个工厂;在非生产性建设中,一般是以一个事业单位为一个建设项目,如一所学校。

2. 单项工程

单项工程是指能够独立设计和独立施工,建成后能够独立发挥生产能力或工程效益的工程项目,一般是由若干个单位工程所组成。在工业建设中,一般指生产车间等;在民用建设中,一般指独立楼房等。

3. 单位工程

单位工程是指可以独立设计,也可以独立施工,但不能独立形成生产能力与发挥效益的工程,它是单项工程的组成部分。按照单位工程的构成,可以分解为基础打桩工程、结构工程、装饰工程,也可以包括电气照明、给水排水、工业管道安装、机械设备安装等专业工程。单位工程一般是进行工程成本核算的对象,在预算结算制中,单位工程产品的价格是由编制单位工程施工图预算这一特殊方式确定的。

4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分,它是按照建筑物或构筑物的结构部位或主要的工种工程划分的工程分项,如墙柱面工程、楼地面工程、门窗工程等。分部工程费用是单位工程价格的组成部分,也是按分部工程发包时确定承发包合同价格的基本依据。

5. 分项工程

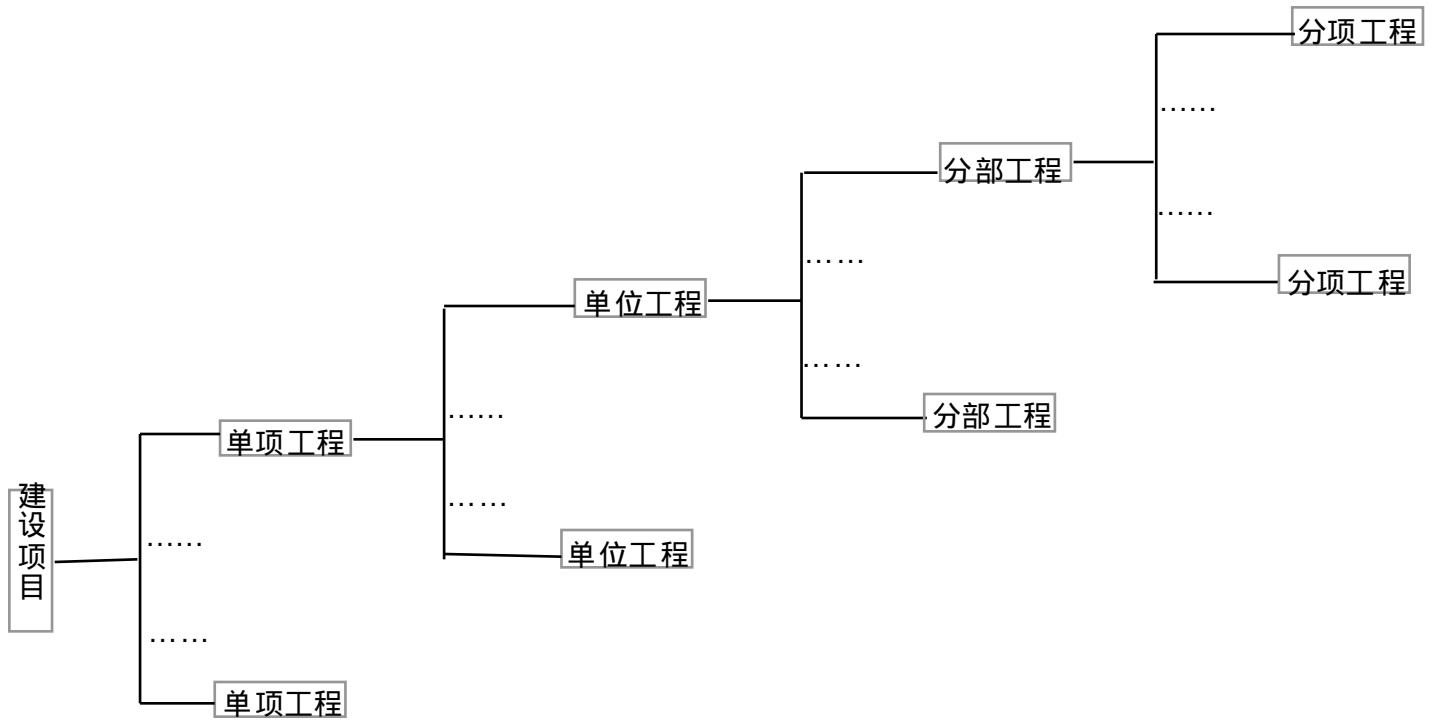
在分部工程中,由于还包括着不同的施工内容,故按其施工方法、工料消耗、材料种类还可以分解成更小的部分,即施工工程的一种基本的构成单元——分项工程。分项工程是通过简单的施工过程就能完成的工程内容,它是预算工作中的基本的计量单元,是预算定额的编制对象。它与单项工程是完整的产品是有所不同的。一般说,它没有独立存在的意义,它只是工程的一种基本的构成因素,是为了确定工程造价而使其存在的一种“产品”。

综上所述,正确地划分概预算编制对象的分项,是能否有效地计算每个分项工程的工程实体数量(一般简称为“工程量”)、正确编制和套用概(预)算定额、计算每个分项工程的单位基价、准确可靠地编制工程概(预)算价格的一项十分重要的工作。划分建设项目一般是分析它包含几个单项工程(也可能一个建设项目只有一个单项工程),然后按单项工程、单位工程、分部工程、分项工程的顺序逐步细分,即由大项到细项的划分,如图 1-2 所示从左至右地进行。概预算价格的形成过程(或计算分析过程),是在首先确定划分项目的基础上,从具体计算分项工程的工程量开始,并依此计算每个分项工程的基价,然后按分项工程、分部工程、单位工程、单项工程、建设项目的顺序进行计算和编制,形成项目总造价,如图 1-2 所示从右至左进行计算和累计。

二、建设费用

建设费用反映了建设项目投资额,也可称为建设工程造价,通常是指进行某项工程建设花费的全部费用,即这项工程项目(建设项目)有计划、按程序地进行固定资产投资和形成最低量流动基金的一次性费用总和。

我国现行的建设费用构成可分为五个部分,如表 1- 1 所示。



图x - y 划分建设项目

表 1- 1 工程造价构成及各项费用的计算表达式

	费用项目	参考计算方法
〕 建筑 安 装工程 费 (A)	直接工程费 间接费 计划利润 税金	(实物工程量× 预算定额基价)+ 其他直接费+ 现场经费 (直接工程费× 取费定额)或(人工费× 取费定额) [(直接工程费+ 间接费)× 计划利润率]或(人工费× 计划利润率) 按税法有关规定计算
〕 设备 工 器具费 (B)	设备购置费(包括备品备件) 工器具及生产家具购置费	设备原价× (1+ 设备运杂费率) (运杂费包括设备成套公司的成套服务费) 设备购置费× 费率(或按规定的金额计算)
工 程 建 设 其 他 费 (C)	土地使用费 建设单位管理费 研究试验费 勘察设计费 办公和生活用家具购置费 联合试运转费 生产准备费 引进技术和进口设备项目的其他 费用 供电贴费 水资源费 工程监理费 工程保险费 财务费用 经营项目铺底流动资金	按有关规定计算 (A+ B)× 费率或按规定的金额计算 按批准的计划编制 按有关收费标准计算 按有关定额计算 按有关规定计算 (A+ B)× 费率或按规定的金额计算 分别按有关规定计算 按国家有关规定计算 按《中华人民共和国水法》的有关规定计算 工程预算价× 费率或按年度人均监理取费定额计算 按国家有关规定计算 按国家有关规定计算 按有关规定计算

续上表

	费用项目	参考计算方法
工 程 建 设 其 他 费(C)	其他新增费用(住宅建设配套费; 煤气、自来水增容费;废水、污水排 放增容费等)	按有关规定计算
预 备 费 (D)	基本预备费 价差预备费	(A+ B+ C)× 费率 按规定计算
(E)	固定资产投资方向调节税	固定资产投资项目实际完成投资额× 适用税率

全部建设费用之所以要有以上五部分的划分,是由于各部分费用既存在着相互联系,又存在着相互区别。一个完整的建设项目,任何一部分费用都是不可缺少的。

A. 建筑安装工程费用是指建设单位支付给从事建筑安装工程施工单位的全部生产费用,包括了用于建筑物的建造及有关的准备、清理等工程的费用;用于需要安装设备的安置、装配、调试等工程费用。它是以货币表现的建筑安装工程的价值,其特点是必须通过兴工动料、追加活劳动才能实现。

B. 设备工器具购置费是指建设单位按建设项目设计文件要求购置或自制的符合固定资产标准的设备(包括备件备品)和新建、扩建项目配置的首套工器具及生产用家具所需的费用,它由设备、工器具原价和包括设备成套公司服务费在内的运杂费组成。在生产性建设项目中,设备工器具投资是“积极投资”,它占项目投资费用比重的提高,反映了技术进步和企业资本有机构成的提高。

C. 工程建设其他费用是指未纳入以上两项的、根据有关规定应由项目投资支付的、为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效用而发生的各项费用的总和。

D. 按我国现行规定,预备费由两部分组成:基本预备费和价差预备费(工程造价调整预备费)。

基本预备费是指在初步设计及概算内难以预料的工程和费用。如在批准的初步设计范围,后阶段设计及施工过程中所增加的工程和费用;设计变更、局部地基处理等所增加的费用;由一般的自然灾害所造成的损失和采取预防措施所发生的费用;竣工验收时为鉴定工程质量对隐蔽工程进行必要的挖掘和修复费用。

价差预备费是指在建设期间内由于价格变化等引起工程造价变化的预测预留费用。如人工、设备、材料、施工机械的价差;取费标准的调整;汇率、利率、税率的调整而增加的费用。

E. 固定资产投资方向调节税的出台,是为了贯彻国家产业政策,控制投资规模,引导投资方向,调整投资结构,加强重点建设,促进国民经济持续稳定协调发展。国务院决定自1991年起对在中国境内进行固定资产投资的单位和个人(不含“三资企业”)征收固定资产投资方向调节税。

投资方向调节税根据国家产业政策和项目经济规模实行差别税率。对于基本建设项目投资而言,国家急需发展的项目投资,税率为0%;国家鼓励发展,但受能源交通等制约的项目投资,税率为5%;楼堂馆所项目以及国家严格限制发展的项目投资,课以重税,税率为30%;税目税率表中未列出的基本建设项目投资,税率统一为15%。

更新改造项目投资实行0%和10%两档税率,凡属国家急需发展的项目投资,适用零税率;其他更新改造项目投资一律适用10%的税率。

固定资产投资项目按其单位工程分别确定适用税率,计税依据为固定资产投资项目实际完成的投资额。投资方向调节税按固定资产投资项目的单位工程年度计划投资额预缴。年度终了后,按年度实际完成投资额结算,多退少补;项目竣工后,按全部实际完成投资额进行清算,多退少补。《投资方向调节税税目税率表》由国家主管部门定期调整。根据宏观经济对固定资产投资的要求,该税种今后还可能会出现一些相应的变动。

第三节 建筑产品的计价特点

一、建筑产品价格构成的特点

我们知道,建筑产品具有固定性、巨值性等特点,建筑生产具有周期长、投资大等特点,尤其是多样化的单件性生产和“订货、期货”式生产的特点,使得建筑产品必须实行多次计价。

马克思主义价值理论认为,商品的价值分为两部分:一是过去劳动创造的价值,即已消耗的生产资料的价值,也叫转移价值C;二是活劳动创造的价值,即新创造的价值,包括劳动者为自己劳动所创造的价值V和劳动者为社会劳动所创造的价值M。

价值是价格的基础,商品的价值通过货币形态表现出来的就是价格。商品价值的货币表现

通常也用 C、V 和 M 来表示它与价值相适应的三个组成部分。而 C+ V 构成产品的计划成本，是商品价值主要部分货币表现，M 则表现为价格中所含的利润和税金。

和一般工业品价格构成不同，建筑产品价格构成具有某些特殊性。这些特殊性是由工程建设特点和工程建设内部生产关系的特殊性决定的，主要表现为：

1. 工业品必须通过产品 k k 货币流通过程才能进入消费领域，因而价格构成中一般包含商品在流通过程中支出的各种费用。而建设工程不同，它竣工后一般不在空间上发生运动，可直接移交用户，立即进入生产消费或生活消费，因而价格构成中不包括商品使用价值运动引起的生产性流通过程费用。

2. 建设工程和一般工业品不同，它必须固定在一个地方，并且和土地联系在一起，因而价格中必然包含相关的土地价格。另一方面，由于施工人员和施工机械围绕工程建设流动，因而，价格构成中应含有流动施工费，二次搬运费，临时设施费，机械进出场费等项目。

二、建筑产品价格的计价特点

1. 分别计价

由于建筑产品自身的特点，需采用特殊的计价方式单独定价。一般工业产品都是按照同一种设计图纸，工艺方法和生产过程进行加工制造，一般都是批量生产，同一种产品的价格都是相同的，可称之为统一计价。在经济发展和物价水平相对稳定的时期，某种产品的价格可以在较长时间内保持不变。而建筑产品从总体上来看千差万别，在建筑、结构、构造、功能、规模、标准等方面都有所不同，因而也就不可能统一计价，而必须根据每个建筑产品的具体情况分别计价，即建筑产品的单件性决定了其成本(造价)的个别性。为避免由于分别计价引起同类建筑产品价格的不合理差异和不可比性，目前对建筑产品的成本内容和计算方法还做了统一规定，这种统一规定是以建筑产品成本构成要素的共性为前提的，只是一种原则性的规定，因而只能使建筑产品价格计算纳入“有章可循”的轨道，而不可能改变建筑产品分别计价的特点。根据工程造价改革的设想，将不断扩大费用组成中的“个性费用”(如开办费项目)，缩小“共性费用”(如综合间接费项目)，以达到最终实现按个别成本报价，真正体现建筑产品单件性的特点。

2. 定价在先

对于一种新的产品来说，一般总是先生产后定价。即使对于投入市场已经很长时间的工业产品来说，企业仍然可以将自己生产出来的产品以高于或低于已经形成的价格在市场上出售，从而影响生产同一产品的企业对产品的定价。

对于期货生产的建筑产品来说，在没有开始生产之前就要报价，先确定价格，即定价在先，生产在后。这一定价特点使得所确定的建筑产品带有很强的不可靠性和不确定性。这首先是由于建筑产品所具有的多样性特点，在生产开始之前确定其价格难以充分考虑各种成本要素，也难以充分考虑由于以拟建产品所具有的特点对其价格所产生的影响；其次，定价先于生产难以充分考虑生产过程中各种与成本有关的因素，即使考虑得很全面、很周到，但实际发生的情况与预计的情况总不可能完全一致；再次，在生产之前所确定的价格只是对建筑产品价格的一种事先的估计或期望，它在很大程度上取决于定价人员的判断，带有一定的主观性。因此，在生产之前所确定的建筑产品价格实际上只是一种暂定价格，而实际价格要等建筑产品建成交付使用之后才能最终确定。在绝大多数情况下，建筑产品的实际价格总是与其暂定价格有所不同，有时甚至相差悬殊。但是，并不能因此而否定建筑产品定价先于生产的必要性，这不仅要求预算人员具有认真负责的工作态度，而且要掌握技术、经济、经营管

理等多方面的知识，从而提高建筑产品定价的客观性、科学性和准确性。

3. 供求双方直接定价

对于一般工业产品来说，是由生产者(厂方企业)决定产品的价格，而消费需求者根据价格进行选择，对产品价格没有决定权。而建筑产品在生产之前定价时，建设单位作为甲方，施工单位作为乙方，通过招标投标方式来决定产品的定价，甲方通过对若干份标书中的预算报价(施工图预算)进行分析、比较，从中选择一份他认为合理并可以接受的报价。从这个意义上讲，建筑产品的价格是由甲乙双方共同决定的，当然，甲方在一定程度上对建筑产品定价起着主要作用。

第四节 工程造价改革的思路与方法

一、我国工程造价的历史沿革

我国早在国民经济的第一个五年计划时期，就实行了单位估价法编制概预算，1955年国家建委制定了《基本建设预算编制办法》，随后又陆续制定了《基本建设预算编制细则》，《建设工程预算定额》，《建筑材料预算价格》，《建筑工程概算指标》，《设备预算价格》，《运输价格》，《其他工程和费用定额》，《间接费用定额》等等，制定了较为完善的全国统一的定额、指标。在那个时期，编制方法统一，预算制度健全，适应于当时计划经济的条件。所以预算质量较好，造价测算较为准确，促进了多快好省地完成基本建设工作。

1958年在“大跃进”的环境下，概预算制度遭到了一定程度的破坏。20世纪60年代初，预算管理制度下放到省、市、自治区，编制地方定额，适应了我国地域辽阔，各地建设条件有客观差异的实际。

文革期间，取消了设计单位编制概算，设计单位不再算账，不管经济效果，概算对施工图设计和预算失去了控制；对工程造价的确定由施工单位自编自审。概预算机构解散，人员流失。

文革后，逐步恢复了概预算制度，先有了七四定额，1978年国务院二委一部发文《关于整顿和加强基本建设概预算管理工作的几项规定》，重申了三算制度，推行了基本建设大包干，实行经济核算，降低经济成本。

1983年国家有关部委又发文《关于改进工程建设概预算工作的若干规定》，总结了多年来的经验教训，加强三算，控制投资，合理定价，遂出台八五定额。

20世纪80年代中后期，国家基本建设投资由拨改贷，并逐步实行了投资包干责任制和招标投标承包制，在社会主义市场经济条件下，对概预算工作也提出了新的要求，为顺应改革和发展的形势，上海市推出了九三定额。

二、工程造价改革的思路

我国建筑业改革和发展的近期目标之一是初步建立起统一、开放、竞争、有序的建筑市场体系，理顺建筑产品价格体制，改变价格背离价值的状况。建国以来，我国工程造价实行了以概算为主要形式的计价方式，并实行了低价微利政策。改革开放以来，特别是进入90年代以来，工程造价背离价值的矛盾越来越突出，成为行业关注的焦点问题之一。近年来的全国建筑业工作会议提出的工程造价改革的基本思路为：按照价值规律和等价交换的原则，在合理制定工程造价构成的基础上，理顺价格和费用的关系，改革计价依据，及时发布价格信息和工程造价指数，对工程造价动态控制，逐步形成在国家宏观调控的前提下，以市场形成

造价为主的机制。

全国建筑业工作会议指出当前要进行的主要工作是：

1. 调整建设项目总造价构成、工程建设其他费用构成。
2. 进一步完善建设项目投资估算、概算的编制与管理办法。先按编制期价格进行编制，其后再按编制期至竣工期因价格等变化因素补入建设项目总投资内，把投资打足，不留缺口。
3. 改革计价依据，实行量价分离。在全国统一划分定额分项工程内容的基础上参照国际惯例，制定全国统一的工程量计算规则；编制全国统一的基础定额，将工程实体消耗量和周转性材料、机具等施工手段消耗量相分离；人工费单价随市场劳务价格的变动和国家现行的工资政策进行动态调整；材料价格依据市场价格变化情况，按季或按月发布价格信息指导及价差系数；机械台班费按照《全国统一施工机械台班费用定额》执行；对不同投资来源或工程类别实行差别利润率。
4. 加强工程造价的动态管理。建立设备、材料价格信息库和工程造价数据库，及时提供设备材料价格信息，并完善劳务、设备、材料价格指数和工程造价综合指数的测算、发布和调整工作。

三、上海市装饰工程造价改革的方法

根据“小步快跑”的改革思路和“政府宏观指导，企业自主报价，竞争形成价格，加强合同管理”的改革模式，上海市首先在装饰工程预算进行量价分离的试点工作，全面改革，探索与市场经济接轨、与国际惯例接轨的工程计价新路。

量价合一原预算制度的最大弊端，是计划经济条件下实行价格一贯制的静态管理模式。上海市装饰工程造价改革的要点首先是实行预算定额的“量”与“价”分离。装饰工程预算定额中的定额消耗量作为计算工程量的依据；定额预算价格为基准价，仅供测算造价指数和经济分析之用。人工、材料、机械台班的价格按市场价格竞争确定。

把应该属于人工单价的全部费用组成完全的人工单价，把原来分散在各项间接费中属于人工费的部分，如劳保统筹基金、养老保险费、待业保险费、教育经费、工会经费等全部划入人工单价中，逐步适应国际上通行的计算方法。现阶段为保护承发包双方的利益，由定额管理部门按有关的工资政策，参照市场劳动力价格公布人工单价幅度，由承发包双方以合同确认人工单价。

材料价格原则上按市场行情，由承包方报价，通过竞争合同定价。对材料实行动态管理的原则是要及时正确地反映市场行情，有效地实行宏观控制，承发包双方均应进入市场承担风险。具体做法是把工程用材料划分为主要材料与次要材料两大类，分别实施单项调整和系数调整两种办法。主要材料是指品种少、消耗量多、占工程造价比重大的材料，如七大材以及各专业定额的专用材料；次要材料是指品种多、单项耗量少，占工程造价比重小的其他材料。

单项调整由承发包双方按照发布的市场指导价在规定的幅度范围内自行商定价格，其中对独家生产或少数单位生产的特殊制品在限价（即规定最高最低价）范围内调整。市场指导价由定额管理部门按月发布，发布形式为中准价加百分比的浮动幅度。中准价的取得是由材料价格信息系统广泛收集市场价格信息（包括主渠道供应价、交易市场成交价、施工企业实际买价等），经整理、加工后形成中准价。对于某些造价信息中未列出中准价的主要材料，则应根据市场价格，本着“质同价廉”的原则，由承发包双方在市场调查基础上由合同认定。

系数调整所对应的次要材料由于占造价比重较小，所以将分类产品的物价指数、次要材料

所占比重综合取定材差系数,每半年或一年发布一次,作为结算依据。

机械台班费在定额基价计算的基础上,由定额管理部门根据市场行情,测算指数进行补差,待机械租赁市场发育完善后,由承发包双方随行情定价。

上海市装饰工程造价改革的另一个要点是对造价构成中的间接费和利润实行自主报价、竞争定价。间接费含施工准备费和施工管理费,共设立 23 个项目,由建设方根据项目建设的实际情况在标书上注明施工准备费和施工管理费的具体项目,施工企业根据现场踏勘情况,对施工准备费和施工管理费两项合计按直接费的 6% ~ 10% 幅度范围内自主报价,最后通过竞争定价。利润由施工企业根据自身历年经营业绩、技术装备和追求的目标,在不超过直接费的 7% 范围内自行报价,竞争确认。在建筑交易市场建立后,转入交易市场竞争定价的项目全部按量价分离改革方案实施。

建筑装饰工程造价的确认须承发包双方进入建筑交易市场,通过公平竞争确定工程造价,并以经济合同的形式加以确认。随着改革的深化,将最终形成与市场动态变化相适应的工程造价动态管理办法。

第五节 建筑装饰工程的造价与预算

建筑装饰起着保护建筑主体、改善建筑物功能和美化空间的作用,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部分。内装饰包括:楼地面、天棚、墙面、墙裙、踢脚线、挂镜线、窗帘盒、室内门窗及窗台、楼梯及栏杆、厨房、卫生间等的装饰及其设施。外装饰包括:外墙面、外墙裙(勒脚)、腰线、檐口、阳台、雨棚、遮阳板、外墙门窗、台阶、花台和雕塑等外露部分的装饰。

随着经济的发展和文化生活水平的不断提高,人们越来越注重室内、外文化环境气氛与造型艺术。建筑装饰参与并深化了建筑的造型过程,使建筑具有了更高的审美价值。建筑之所以被称为凝固的音乐,被看作一种文化和艺术,这与建筑装饰的参与不无关系。

建筑装饰是以美学原理为依据,以各种材料为基础,并用适当的施工技术来实现的艺术品。因此,建筑装饰也是艺术和施工技术的综合体。一定的装饰效果,很大程度上要依附所采用的材料和依靠一定的技术手段来实现。建筑装饰不仅仅是一项艺术性强、技术要求高的工作,而且还要受到文化思想、生活方式、宗教信仰和经济条件等因素的影响和制约。成功的建筑装饰效果,并不一定非要借助于使用昂贵的建筑装饰材料,优秀的装饰并不是多种、多样高档材料的拼凑与堆砌。在这类建筑装饰中,一味追求高档材料,不但会造成预算造价过高,而且由于材料品种过多、过杂,从而使施工和管理复杂化。所以,在建筑装饰设计时不仅要求装饰美观,同时还应认真核算工、料和投资,使建筑装饰工程既能满足美观、实用,又能符合经济的要求,这正是掌握和编制建筑装饰工程预算的重要任务。

一、建筑装饰工程造价构成

上海市建筑装饰工程造价构成划分为五个部分:直接费、施工准备费、施工管理费、利润、税金。其中直接费是指在建筑装饰施工场地发生,与装饰施工直接有关的费用,包括人工费、材料费、施工机械使用费三个部分。

(一)人工费

1. 基本工资;

2. 辅助工资;
3. 工资性质补贴、津贴;
4. 福利费;
5. 劳动保护费;
6. 劳保统筹基金;
7. 养老金;
8. 待业保险费;
9. 特殊工种的安全保险费;
10. 医疗保险费;
11. 教育经费和工会经费。

其中 4 至 11 项由企业统收统支。

定额中人工分技工、普工二种(其中技工约占总耗量的 90% , 普工约占 10%)。目前技工每工日为 25 ~ 30 元; 普工每工日为 18 ~ 22 元。劳防福利费在日工资额测算中约占 16% , 因此不再计列劳防福利费。流动施工津贴每工日 2.5 元也不另计算。

(二) 材料费

1. 市场供应价(包括长途运输、保险、损耗、采购等费用);
2. 市内运输费(包括装卸费)及市内途中损耗(包括自然损耗);
3. 市内采购管理费。

(三) 施工机械使用费

1. 折旧费;
2. 大修费;
3. 维修保养费;
4. 安拆费及场外运输费;
5. 燃料动力费;
6. 人工费;
7. 运输机械养路费、车船使用税及保险费。

(四) 施工准备费(是指为进行施工所需的费用)

1. 视察现场及实地情况调查费;
2. 现场测量、勘察费;
3. 场地清理费;
4. 工程定位、复测及工程交底费;
5. 工程施工用图费;
6. 临时设施费;
7. 临时卫生设施费;
8. 安全预防设施和消防设备费;
9. 值班、警卫费;
10. 其他费用。

(五) 施工管理费(是指为组织施工生产和管理所需的费用)

1. 现场管理费;
2. 日间标志和夜间照明费;

3. 夜间施工增加费;
4. 每日报告和拍照费;
5. 材料的一般鉴定及材料保管措施费;
6. 样品封样费;
7. 材料和操作工艺的质量监督费;
8. 完工产品的保护措施费;
9. 施工节点详图、竣工图编制费;
10. 与其他承包人之间的磋商、割切、让位、协调费;
11. 法律公务、咨询费;
12. 财产保险费;
13. 其他费用。

(六) 利润(是通过市场竞争确认的利润)

利润目前控制在直接费的 7% 以内。

(七) 税金(是指国家税法规定的营业税、城市维护建设税及教育费附加)

建筑装饰工程造价应由承发包双方进入交易市场,通过公平竞争确定,并以经济合同形式加以确认。

二、建筑装饰工程预算的作用

建筑装饰工程预算是根据设计图纸,按照建筑装饰工程预算定额,以及国家或授权部门颁发的取费标准进行编制的。它是确定建筑装饰工程投资费用的文件。建筑装饰工程预算有以下作用:

1. 建筑装饰工程预算是落实和调整年度计划的依据。由于预算比概算更具体和切合实际,从而较为准确地确定了工程的计划价格,因此可以据此落实和调整年度投资计划。

2. 建筑装饰工程预算是确定工程造价和实行招、投标的依据。经审核、批准后的施工图预算,成为建设单位和施工企业都确认的关于工程预算造价的文件。在招、投标过程中,无论施工单位,还是建设单位,均以施工图预算为依据,编制标底和报价,进行开标和决标,最终签订工程合同。

3. 建筑装饰工程预算建设银行根据审定后的施工图预算办理建设工程贷款,并监督建设单位、施工单位双方按工程进度办理预支和中间结算的依据。

4. 建筑装饰工程预算建设单位与施工单位办理竣工结算的依据。工程竣工后,甲乙双方按施工图预算和实际工程变更记录及原始签证资料修正预算,办理竣工结算。在一定条件下(根据双方签订的工程施工合同),施工图预算可直接作为工程造价包干的依据。

5. 建筑装饰工程预算施工单位编制施工计划和统计工作量的依据。在预算的工料统计表上,列出了单位工程各类人工和材料的需求量,施工单位可据此编制施工计划,平衡劳动力、材料、机械、资金的投入量,控制工程成本,进行施工准备活动。

6. 建筑装饰工程预算是企业实行经济核算,进行“两算”对比的依据。施工图预算所确定的工程预算造价,是企业产品的预算价格。施工企业必须在施工图预算范围内加强核算、考核成本、增加利润。