|  |  |
| --- | --- |
| ICS | 91.010.01 |
| CCS | |  | | --- | |  |   P 02 |

团体标准

T/XZBX 0015—2025

建筑装饰工程造价核算规范

Specification for cost accounting of building decoration projects

XXXX - XX - XX发布

XXXX - XX - XX实施

西安市质量与标准化协会   发布

目次

[前言 III](#_Toc193047154)

[引言 V](#_Toc193047155)

[1 范围 1](#_Toc193047156)

[2 规范性引用文件 1](#_Toc193047157)

[3 术语和定义 1](#_Toc193047158)

[4 基本规定 1](#_Toc193047159)

[5 造价构成 2](#_Toc193047160)

[6 核算方法深化 2](#_Toc193047161)

[7 造价文件编制标准升级 3](#_Toc193047162)

[8 审核与监督强化 3](#_Toc193047163)

[9 争议解决机制 3](#_Toc193047164)

1. 前言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由西安市质量与标准化协会提出并归口。

本文件起草单位：中国国检测试控股集团股份有限公司、杭州智城产业运营管理有限公司、江苏玖鼎工程咨询管理有限公司、江苏天业工程咨询房地产估价有限责任公司无锡分公司、上海富艺幕墙工程有限公司沈阳分公司、大学士工程管理有限公司。

本文件主要起草人：金伟、张小龙、刘敏、沙银强、赵辉、周义开。

1. 引言

随着我国建筑装饰行业的快速发展，工程造价核算作为工程管理的核心环节，直接影响项目投资效益与市场秩序。当前，行业内普遍存在核算依据不统一、计价方法差异大、材料价格波动管理缺失等问题，导致工程纠纷频发、成本管控失效，制约了行业的高质量发展。

本文件适用于建筑装饰工程各阶段的造价管理工作，包括投资估算、招标控制价编制、中期付款审核及竣工结算等环节，为建设单位、施工企业、咨询机构提供权威操作指引。通过本文件的实施，预期将降低工程争议率，推动行业从“经验式粗放管理”向“数据化精细管控”转型，助力“双碳”目标下的绿色装饰产业升级。

建筑装饰工程造价核算规范

* 1. 范围

本文件规定了建筑装饰工程造价核算中的基本规定、造价构成、核算方法深化、造价文件编制标准升级、审核与监督强化及争议解决机制内容。

本文件适用于住宅、公共建筑、商业空间等各类建筑装饰工程的预算编制、过程结算及竣工决算。

* 1. 规范性引用文件

本文件没有规范性引用文件。

* 1. 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

工程变更签证 engineering change visa

施工过程中因设计调整、业主需求变化导致的工程量增减及费用调整的书面确认文件。

暂列金额 provisional amount

招标文件中预留的用于工程不可预见费用的专项资金，不超过合同总价的10%。

材料价差调整 material spread adjustments

施工期间因市场价格波动超过5%时，发承包双方按约定调整材料费用的机制。

* 1. 基本规定
     1. 核算依据扩展

设计文件：包括效果图、施工图、节点大样图及BIM模型。

合同条款：明确计价模式、变更处理程序、索赔时限（建议≤28天）。

材料标准：环保等级（如E0级板材）、防火性能（A级/B1级）。

* + 1. 核算流程细化

可通过建立表格细化核算流程，各阶段核算内容见表1。

表1 核算流程细化

| 阶段 | 工作内容 | 输出成果 |
| --- | --- | --- |
| 前期 | 现场勘测、图纸会审、材料选型 | 《工程量清单编制说明》 |
| 中期 | 进度款申报、变更签证审核 | 《月度产值审核报告》 |
| 后期 | 竣工图核对、质量保证金计算 | 《竣工结算书》 |

* 1. 造价构成
     1. 直接费用细化

直接费用细化要求见表2。

表2 直接费用细化表

| 类别 | 细分项 | 计算规则 |
| --- | --- | --- |
| 材料费 | 主材（如瓷砖、石材） | 按实际用量×（1+损耗率）计价 |
| 辅材（如胶水、钉子） | 按定额包干或按实结算 |
| 人工费 | 技工（电工、木工） | 按《地区装饰工种日工资指导价》 |
| 普工（搬运、清洁） | 按实际工日×市场单价 |

* + 1. 间接费用补充

安全文明施工费：不低于工程总造价的1.2%。

冬雨季施工增加费：按实际发生工期×0.5‰/天计取。

BIM技术应用费：单独列项，按模型面积3-8元/㎡计算。

* + 1. 其他费用增补

垃圾清运费：按建筑面积×15-30元/㎡（含外运）。

成品保护费：按分项工程造价的0.3%-0.8%计取。

* 1. 核算方法深化
     1. 工程量计算规则扩展

墙面面积：门窗洞口减半扣除，高度≥2.1m按全面积计算。

异形吊顶：按展开面积计算，弧度部分增加15%人工系数。

* + 1. 材料价格确定机制

信息价：采用工程所在地造价管理部门发布的季度指导价。

市场询价：大宗材料（如石材、不锈钢）需提供至少3家供应商盖章报价单。

甲供材料：按采购价×（1+3%采保费）计入工程总价。

* + 1. 风险管控条款

价格波动：钢材、铜材等大宗材料可约定±5%以内不调整。

设计变更：单项变更超合同价2%时启动重计量程序。

* 1. 造价文件编制标准升级
     1. 文件组成细化

文件组成细化要求见表3。

表3 文件组成细化

| 文件类型 | 必含内容 |
| --- | --- |
| 预算书 | 人工/材料分析表、措施项目清单 |
| 结算书 | 变更签证汇总表、扣款明细表 |
| 审核报告 | 争议问题说明、专家意见签字页 |

* + 1. 数字化要求

采用统一电子表格格式（提供模板下载）。

BIM模型需关联工程量数据（IFC标准格式）。

* 1. 审核与监督强化
     1. 三级审核制度

初审：项目造价员自查（24小时内完成）。

复审：企业成本部抽审（抽检率≥30%）。

终审：外聘专家重点审核（争议项100%覆盖）。

* + 1. 质量评价体系

质量评价体系要求见表4。

表4 质量评价体系

| 评价指标 | 合格标准 |
| --- | --- |
| 工程量误差率 | ≤1% |
| 单价偏离度 | ≤±3% |
| 文件完整性 | 必填项100%覆盖 |

* 1. 争议解决机制
     1. 争议处理流程

双方协商（7个工作日内）。

行业协会调解（提交《争议调解申请书》）。

仲裁/诉讼（按合同约定执行）。

* + 1. 专家库管理

建立200人以上专家库（高级职称占比≥60%）。

实行回避制度（与项目相关专家不得参与评审）。

