**附件12**

**《大**连市住宅装饰装修指导**价格（2023）版》**

**（编制说明）**

一、指导价格（2023版）包括两部分。即：住宅装饰工程量清单报价项目组成及计算方法（见表A）;人工取费指导价格（见表B）

二、工程项目取费有下以三种形式及计算方法:

第一种：全包工包料工程（材料全部由施工方提供）

其项目取费计算方法按表A执行。

第二种：包清工工程（材料全部由业主方提供）

第三种：全包工、只包部分材料的工程（业主和施工方双方各自提供部分材料）

1、施工方供料部分工程用第一种方法计算；

2、业主方供料部分的工程用第二种方法计算。

三、业主有特殊要求或设计复杂的、或者本《指导价格（2020版）》未含的项目取费由业主与施工方协商定价。

四、设计出图应包括设计说明、平面图、天花图、主要房间的效果图、立面图、家具图及节点详图。竣工后应提供水、电维修用图纸。

**住宅装饰工程量清单报价项目组成及计算方法（表A）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| A | 材料费 | 指设计图纸所标明的材料包括构配件，零件和半成品的用量等 | 子目合计 | 数量计算以施工图为依据（含损耗量），单价计算以当时购入市场价为准 |
| 1 | 机械费 | 指用于加工材料以及安装设备的工具配置、使用、维修等费用 | A╳1% |  |
| 2 | 人工费 | 指直接从事加工制作及安装工程的工人工资 | 子目合计 | 详见表B |
| 3 | 运输费 | 指限于市内各区为运输材料所发生的车辆平均运输费 | A╳1.5% | 业主方供料的要扣减 |
| 4 | 设计费 | 指满足预算及施工需要而设计的图纸 | （A +1+2）╳6% | 含预算费1%，上门勘测费200元 |
| 5 | 综合取费 | 指装饰企业为进行现场施工而发生的工作人员工资、办公、管理、不可预见、工程保修等费用以及利润等 | （A+1+2+3+4）╳8% |  |
| 6 | 税金 | 指按国家规定应计入的增值税、城市维护建设税及教育费附加 | （A+1+2+3+4+5）╳3.36% | 采用简易计税方法计税（增值税按征收率3%计算，城市维护建设税及教育费附加按应纳税额的12%计算） |
| B | 工程造价 |  | A+1+2+3+4+5+6 |  |

**人工取费指导价格（表B）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 工种 | 单位 | 市场调研价格（元） | 说明 |
| **一、拆除** |
| 001 | 拆除墙体 | 辅助工 | m2 | 红砖80，空心砖50 | 非承重墙，墙厚240mm为20元/m2 |
| 002 | 拆除吊顶 | 辅助工 | m2 | 40 |  |
| 003 | 凿铲墙地砖 | 辅助工 | m2 | 40 | 含作业面清理 |
| 004 | 拆除木地板 | 辅助工 | m2 | 15 | 含拆除木质踢脚板 |
| 005 | 拆除上、下水管 | 水暖工 | m | 10 |  |
| 006 | 拆除台式面盆 | 水暖工 | 组 | 拆好80，拆坏20 | 立式面盆5元/组 |
| 007 | 拆除浴缸 | 水暖工 | 套 | 拆好300，拆坏50 |  |
| 008 | 拆除座便器（小便器） | 水暖工 | 套 | 拆好40，拆坏15 |  |
| 009 | 拆除铝合金（塑钢）门窗 | 金属工 | 樘 | 7层以下30元/樘 | 7层以上50元/樘 |
| 010 | 拆除木门窗 | 金属工 | 樘 | 40 | 7层以上20元/樘 |
| 011 | 凿铲水泥踢脚板 | 辅助工 | m | 25 |  |
| 012 | 拆除暖气片 | 水暖工 | 组 | 50 |  |
| 013 | 清渣下楼 | 辅助工 | 袋/层 | 1 |  |
| 014 | 装修垃圾外运 | 辅助工 | 台班 | 450/车 | 垃圾排放点，含排渣进场费 |
| 015 | 拆除墙、顶壁纸 | 辅助工 | m2 | 10元/平 |  |
| 016 | 拆除灯具及电器 | 辅助工 | 套 | 拆好25/个，坏15/个 | 豪华灯具另算 |
| **二、土建** |
| 017 | 零星砌砖 | 瓦工 | m2 | 120 | 拌砂浆、砌砖、勾缝 |
| 018 | 空心玻璃砖墙 | 瓦工 | m2 | 55 | 制框架、砌玻璃砖 |
| 019 | 墙面抹灰 | 抹灰工 | m2 | 35 | 拌砂浆、抹灰（二—三遍） |
| 020 | 顶棚抹灰 | 抹灰工 | m2 | 40 | 拌砂浆、抹灰（二—三遍） |
| 021 | 地面抹灰 | 抹灰工 | m2 | 20 | 拌砂浆、抹灰 |
| 022 | 地面垫层 | 抹灰工 | m2 | 55 | 厚度在150—200mm以内 |
| 023 | 屋地面找平层 | 抹灰工 | m2 | 40 | 拌砂浆、抹面找平 |
| 024 | 墙地面防水层 | 防水工 | m2 | 40 | 防水涂料二遍 |
| 025 | 地面贴地砖 | 镶贴工 | m2 | 60 | 玻化砖不包括切割 |
| 026 | 墙面贴理石 | 镶贴工 | m2 | 80 | 含基层处理 |
| 027 | 墙面贴瓷砖 | 镶贴工 | m2 | 80 | 含基层处理 |
| 028 | 大理石踢脚线 | 镶贴工 | m | 25 | 找平、粘贴 |
| 029 | 贴楼梯大理石 | 镶贴工 | m2 | 80 | 含基层处理 |
| 030 | 腰线安装 | 镶贴工 | m | 25 | 特殊工艺另算 |
| 031 | 地热采暖安装 | 水暖工 | m2 | 25 | 安装、固定、测试 |
| **三、木作** |
| 032 | 石膏板吊顶 | 木工 | m2 | 平顶60/平，异形另议 | 含木龙骨安装、特殊造型另议 |
| 033 | 塑料扣板吊顶 | 木工 | m2 | 40 | 含木龙骨安装 |
| 034 | 木格玻璃吊顶 | 木工 | m2 | 50 | 含玻璃安装 |
| 035 | 塑铝板吊顶 | 木工 | m2 | 45 | 不含基底 |
| 036 | 沉顶制作 | 木工 | m2 |  |  |
| 037 | 棚线安装 | 木工 | m | 20 | 木线另算、石膏线 |
| 038 | 木龙骨石膏板隔墙制作 | 木工 | m2 | 60，双层石膏板80 | 双面石膏板，不含做隔音处理。轻钢龙骨20元/ m2 |
| 039 | 墙面安装镜面玻璃 | 木工 | m2 | 100 | 特殊工艺另算 |
| 040 | 玻璃安装 | 木工 | m2 | 100 | 找平、安装、固定 |
| 041 | 木踢脚线安装 | 木工 | m | 10 |  |
| 042 | 实木地板安装 | 木工 | m2 | 20 | 地面处理、钉阁栅、铺钉木地板 |
| 043 | 复合地板安装 | 木工 | m2 | 15 | 地面处理、铺薄膜层、铺符合地板 |
| 044 | 平板门制作及安装 | 木工 | 扇 | 900 | 特殊材质、造型及其它高级做法另议 |
| 045 | 立体门制作及安装 | 木工 | 扇 | 1300 | 豪华型另议 |
| 046 | 玻璃平开门制作及安装 | 木工 | 扇 | 400 | 豪华型另议 |
| 047 | 木门扇安装 | 木工 | 樘 | 110 |  |
| 048 | 成品门安装 | 木工 | 樘 | 180 | 含锁、门吸安装 |
| 049 | 防盗门安装 | 木工 | 樘 | 200+ |  |
| 050 | 门锁安装 | 木工 | 个 | 50 |  |
| 051 | 门套制作 | 木工 | m2 | 65/m | 钉细木工板、贴饰面板、钉线条 |
| 052 | 窗套制作 | 木工 | m2 | 60/m | 钉细木工板、贴饰面板、钉线条 |
| 053 | 玻璃砖隔断 | 木工 | m2 | 150 | 制框架、砌玻璃砖 |
| 054 | 大理石窗台板安装 | 木工 | m | 60 | 宽度300mm以内。宽度300mm以外18元/m |
| 055 | 窗帘盒制作及安装 | 木工 | m | 55 | 制作、安装 |
| 056 | 暖气包装 | 木工 | m | 60 | 不含暖气罩制作 |
| 057 | 暖气罩制作 | 木工 | m2 | 220 | 按设计图示尺寸以垂直投影面积(不展开)计算 |
| 058 | 墙壁柜（有柜门）制作 | 木工 | m2 | 200 | 细木工板基层。无柜门70元/ m2 |
| 059 | 书柜（有柜门）制作 | 木工 | m2 | 220 | 细木工板基层。无柜门90元/ m2 |
| 060 | 酒柜（有柜门）制作 | 木工 | m2 | 220 | 细木工板基层，无柜门130元/ m2 |
| 061 | 储藏柜（有柜门）制作 | 木工 | m2 | 200 | 细木工板基层，无柜门80元/ m2 |
| 062 | 鞋柜（有柜门）制作 | 木工 | m2 | 200 | 细木工板基层。无柜门70元/ m2 |
| 063 | 电视地柜制作 | 木工 | m | 200 | 细木工板基层，特殊造型另议 |
| 064 | 卫生间洗脸盆柜（带门） | 木工 | m | 1200 | 不含大理石台板 |
| **四、涂裱** |
| 065 | 刮大白 | 涂裱工 | m2 | 38 | 吊顶刮大白15.00 /m2.大白3遍 |
| 066 | 涂乳胶漆 | 涂裱工 | m2 | 10 | 2遍 |
| 067 | 粉刷石膏全屋规方 | 涂裱工 | m2 | 22 | 冲筋、刮粉刷石膏 |
| 068 | 贴墙纸（布） | 涂裱工 | m2 | 纸8布15 | 含基层处理 |
| 069 | 涂木材面聚氨酯清漆 | 涂裱工 | m2 | 130 | 含基层处理.不含楼梯扶手，底漆至面漆的总遍数不少于7遍 |
| 070 | 涂木材面聚氨酯色漆（混油漆） | 涂裱工 | m2 | 200根据具体要求 | 含基层处理。底漆表面漆的总遍数不少于7遍。挫色工艺另议 |
| 071 | 楼梯栏杆刷油 | 涂裱工 | m | 70 |  |
| 072 | 门窗刷普通油漆 | 涂裱工 | m2 | 30 |  |
| **五、卫生器具及管道安装** |
| 073 | 上、下水管线安装 | 管工 | m | 30 | 含配套管件、阀门安装、打压试验 |
| 074 | 地漏安装 | 管工 | 个 | 20 |  |
| 075 | 淋浴喷头安装 | 管工 | 组 | 80 |  |
| 076 | 浴缸安装 | 管工 | 组 | 150 | 高档型另议、龙头安装30元/个 |
| 077 | 座便器（小便器）安装 | 管工 | 套 | 120 | 高档型另议 |
| 078 | 洗面盆及龙头安装 | 管工 | 组 | 90 |  |
| 079 | 洗菜盆及龙托安装 | 管工 | 组 | 90 |  |
| 080 | 毛巾架安装 | 管工 | 根 | 室内20，室外80 |  |
| 081 | 卫生纸盒安装 | 管工 | 个 | 10 |  |
| 082 | 肥皂盒安装 | 管工 | 个 | 10 |  |
| **六、电气安装** |
| 083 | 电源线明敷设 | 电工 | m | 10 | 吊顶内穿管走线 |
| 084 | 砖墙凿槽穿管布线 | 电工 | m | 15 |  |
| 085 | 砼墙凿槽穿管走线 | 电工 | m | 25 |  |
| 086 | 开关插座安装 | 电工 | 个 | 8 | 安装、固定、测试 |
| 087 | 082-085点位合计为一项 | 电工 | 个 | 30 | 砖墙凿槽、穿管布线、安装、固定、测试按一个点位计算。 |
| 088 | 吸顶灯安装 | 电工 | 套 | 25 | 安装、固定、测试 |
| 089 | 吊灯安装 | 电工 | 套 | 300 | 高档型另议 |
| 090 | 壁灯安装 | 电工 | 套 | 35 | 安装、固定、测试 |
| 091 | 筒灯及射灯安装 | 电工 | 套 | 12 | 安装、固定、测试 |
| 092 | 换气扇安装 | 电工 | 台 | 40 | 安装、调试 |
| 093 | 线盒安装 | 电工 | 个 | 10 |  |
| 094 | 浴霸安装 | 电工 | 套 | 60 | 安装、调试 |