

<<工程造价管理基础理论与相关法规>>

图书基本信息

书名：<<工程造价管理基础理论与相关法规>>

13位ISBN编号：9787802423015

10位ISBN编号：7802423015

出版时间：2009-4

出版时间：中国计划出版社

作者：全国造价工程师执业资格考试培训教材编审组

页数：298

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## 内容概要

全国造价工程师执业资格考试制度从实施至今,经历了不断完善的过程。

为了适应我国工程建设事业和工程造价管理改革发展的要求,总结近年来考试大纲和培训教材使用中的经验,我们组织有关专家经过论证,对原国家建设部、人事部2003年制定的考试大纲和2006年版考试培训教材进行了局部修改,形成了2009年版的全国造价工程师执业资格考试大纲和培训教材,供2009年及以后一个时期使用。

2009年版考试大纲和培训教材基本保持了原有的内容。

此次修订主要体现在以下几个方面:一是根据造价工程师执业资格考试加强技能的要求,减少了个别科目中基本概念和基本知识的内容,因此培训教材的篇幅有一定压缩;二是按照2008年新修订的《建设工程工程量清单计价规范》等有关工程造价方面新的制度规定,对建设项目经济评价、工程量清单计价和工程结算等有关内容进行了增改;三是部分内容在个别考试科目之间做了调整,优化了知识结构。

如建设工程技术与计量科目中的流水施工组织和网络计划技术调整到工程造价管理基础理论及相关法规科目之中。

## 书籍目录

第一章 工程造价管理及其基本制度 第一节 工程造价的基本内容 一、工程造价及其特征 二、工程造价相关概念 第二节 工程造价管理体制和基本内容 一、工程造价管理的含义 二、我国工程造价管理体制 三、我国工程造价管理的组织和内容 四、发达国家工程造价管理的特点 第三节 造价工程师执业资格制度 一、造价工程师的素质要求和职业道德 二、造价工程师的执业资格考试、注册和执业 三、国外造价工程师执业资格制度简介 第四节 工程造价咨询管理制度 一、工程造价咨询业的形成和发展 二、工程造价咨询企业资质管理 三、工程造价咨询管理第二章 工程经济 第一节 资金的时间价值及其计算 一、现金流量与资金的时间价值 二、利息计算方法 三、等值计算 第二节 投资方案经济效果的评价 一、经济效果评价的内容及指标体系 二、经济效果评价方法 三、设备更新方案的比选 第三节 不确定性分析 一、盈亏平衡分析 二、敏感性分析 三、概率分析 第四节 价值工程 一、价值工程的基本原理和工作程序 二、价值工程方法 第五节 工程寿命周期成本分析的内容和方法 一、工程寿命周期成本及其构成 二、工程寿命周期成本分析第三章 工程财务 第一节 项目资金筹措与融资 一、项目资本金制度 二、项目资金筹措的渠道与方式 三、资金成本与资本结构 四、项目融资 第二节 工程项目成本管理 一、工程项目成本及其管理体系 二、工程项目成本管理流程和方法 三、项目成本报表 第三节 工程项目财务分析 一、工程项目收益估算 二、项目盈利能力分析 三、项目清偿能力分析 第四节 与工程财务有关的税收及保险规定 一、与工程财务有关的税收规定 二、与工程财务有关的保险规定第四章 工程项目管理 第一节 工程项目管理概述 一、工程项目的组成和分类 二、工程项目建设程序 三、工程项目管理的类型、任务及相关制度 第二节 工程项目管理的组织 一、工程项目承包发包模式 二、工程项目管理组织机构形式 第三节 工程项目的计划与控制 一、工程项目计划体系 二、工程项目目标控制的类型和内容 三、工程项目目标控制的措施和方法 第四节 流水施工组织方法 一、流水施工的特点和参数 二、流水施工的基本组织方式 第五节 网络计划技术 一、网络图的绘制 二、网络计划时间参数的计算 三、双代号时标网络计划 四、网络计划的优化 五、网络计划执行中的控制 第六节 工程项目风险管理 一、工程项目风险及其管理程序 二、工程项目风险的识别与评价 三、工程项目风险应对策略及监控第五章 相关法律法规 第一节 概述 一、国内外法律体系 二、代理关系 三、财产所有权和债权 四、诉讼时效 第二节 合同法 一、合同的订立 二、合同的效力 三、合同的履行 四、合同的变更和转让 五、合同的终止 六、违约责任 七、合同争议的解决 第三节 工程建设相关法律 一、建筑法 二、招标投标法 三、政府采购法 四、价格法 五、土地管理法 六、城市房地产管理法 七、标准化法 八、保险法 九、税收法律参考文献

## 章节摘录

第一章 工程造价管理及其基本制度 第一节 工程造价的基本内容 一、工程造价及其特征 (一) 工程造价的含义 工程造价通常是指工程的建造价格。

由于所站的角度不同,工程造价有不同的含义。

含义一:从投资者(业主)的角度分析,工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用。

投资者为了获得投资项目的预期效益,就需要对项目进行策划、决策及实施,直至竣工验收等一系列投资管理活动。

在上述活动中所花费的全部费用,就构成了工程造价。

从这个意义上讲,建设工程造价就是建设工程项目固定资产的总投资。

含义二:从市场交易的角度分析,工程造价是指为建成一项工程,预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场以及工程承包发包市场等交易活动中所形成的建筑安装工程价格和建设工程总价。

显然,工程造价的第二种含义是指以建设工程这种特定的商品形式作为交易对象,通过招标投标或其他交易方式,在进行多次预估的基础上,最终由市场形成的价格。

这里的工程既可以是涵盖范围很大的一个建设工程项目,也可以是其中的一个单项工程,甚至可以是整个建设工程中的某个阶段,如土地开发工程、建筑安装工程、装饰工程,或者其中的某个组成部分。

随着经济发展中技术的进步、分工的细化和市场的完善,工程建设中的中间产品也会越来越多,商品交换会更加频繁,工程价格的种类和形式也会更为丰富。

尤其值得注意的是,投资主体的多元格局、资金来源的多种渠道,使相当一部分建设工程的最终产品作为商品进入了流通领域。

如技术开发区的工业厂房、仓库、写字楼、公寓、商业设施和住宅开发区的大批住宅、配套的公共设施等,都是投资者为实现投资利润最大化而生产的建筑产品,它们的价格是商品交易中现实存在的,是一种有加价的工程价格(通常被称为商品房价格)。

承发包价格是工程造价中一种重要的、也是较为典型的价格交易形式,是在建筑市场通过招标投标,由需求主体(投资者)和供给主体(承包商)共同认可的价格。

工程造价的两种含义实质上就是以不同角度把握同一事物的本质。

对市场经济条件下的投资者来说,工程造价就是项目投资,是“购买”工程项目要付出的价格;同时,工程造价也是投资者作为市场供给主体,“出售”工程项目时确定价格和衡量投资经济效益的尺度。

对规划、设计、承包商以及包括造价咨询在内的中介服务机构来说,工程造价是他们作为市场供给主体出售商品和劳务价格的总和,或者是特指范围的工程造价,如建筑安装工程造价。

(二) 工程计价的特征 由工程项目的特点决定,工程计价具有以下特征。

1.计价的单件性建筑产品的单件性特点决定了每项工程都必须单独计算造价。

2.计价的多次性工程项目需要按一定的建设程序进行决策和实施,工程计价也需要在不同阶段多次进行,以保证工程造价计算的准确性和控制的有效性。

多次计价是个逐步深化、逐步细化和逐步接近实际造价的过程。

如图1.1.1所示。

注:竖向的双向箭头表示对应关系,横向的单向箭头表示多次计价流程及逐步深化过程。

(1) 投资估算:是指在项目建议书和可行性研究阶段通过编制估算文件测算和确定的工程造价。

投资估算是建设项目进行决策、筹集资金和合理控制造价的主要依据。

(2) 概算造价:是指在初步设计阶段,根据设计意图,通过编制工程概算文件预先测算和确定的工程造价。

与投资估算造价相比,概算造价的准确性有所提高,但受估算造价的控制。

## &lt;&lt;工程造价管理基础理论与相关法规&gt;&gt;

概算造价一般又可分为：建设项目概算总造价、各个单项工程概算综合造价、各单位工程概算造价。

(3) 修正概算造价：是指在技术设计阶段，根据技术设计的要求，通过编制修正概算文件预先测算和确定的工程造价。

修正概算是对初步设计阶段的概算造价的修正和调整，比概算造价准确，但受概算造价控制。

(4) 预算造价：是指在施工图设计阶段，根据施工图纸，通过编制预算文件预先测算和确定的工程造价。

它比概算造价或修正概算造价更为详尽和准确，但同样要受前一阶段工程造价的控制。

(5) 合同价：是指在工程招标投标阶段通过签订总承包合同、建筑安装工程承包合同、设备材料采购合同，以及技术和咨询服务合同所确定的价格。

合同价属于市场价格，它是由承包发包双方根据市场行情共同议定和认可的成交价格。

但应注意：合同价并不等同于最终决算的实际工程造价。

根据计价方法不同，建设工程合同有许多类型，不同类型合同的合同价内涵也会有所不同。

(6) 结算价：是指在工程竣工验收阶段，按合同调价范围和调价方法，对实际发生的工程量增减、设备和材料价差等进行调整后计算和确定的价格，反映的是工程项目实际造价。

结算价一般由承包单位编制，由发包单位审查，也可委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。

(7) 决算价：是指工程竣工决算阶段，以实物数量和货币指标为计量单位，综合反应竣工项目从筹建开始到项目竣工交付使用为止的全部建设费用。

决算价一般是由建设单位编制，上报相关主管部门审查。

3. 计价的组合性 工程造价的计算是分部组合而成的，这一特征与建设项目的组合性有关。

一个建设项目是一个工程综合体，它可以分解为许多有内在联系的工程。

如图1.1.2所示：从计价和工程管理的角度，分部分项工程还可以进一步分解。

建设项目的组合性决定了确定工程造价的逐步组合过程，同时也反映到合同价和结算价的确定过程中。

工程造价的组合过程是：分部分项工程单价—单位工程造价—单项工程造价—建设项目总造价。

图1.1.2建设项目分解示意图4. 计价方法的多样性 工程项目的多次计价有其各不相同的计价依据，每次计价的精确度要求也各不相同，由此决定了计价方法的多样性。

例如，投资估算的方法有设备系数法、生产能力指数估算法等；计算概、预算造价的方法有单价法和实物法等。

不同的方法有不同的适用条件，计价时应根据具体情况加以选择。

5. 计价依据的复杂性 由于影响工程造价的因素较多，决定了计价依据的复杂性。

计价依据主要可分为以下七类： (1) 设备和工程量计算依据。

包括项目建议书、可行性研究报告、设计文件等。

(2) 人工、材料、机械等实物消耗量计算依据。

包括投资估算指标、概算定额、预算定额等。

(3) 工程单价计算依据。

包括人工单价、材料价格、材料运杂费、机械台班费等。

(4) 设备单价计算依据。

包括设备原价、设备运杂费、进口设备关税等。

(5) 措施费、间接费和工程建设其他费用计算依据。

主要是相关的费用定额和指标。

(6) 政府规定的税、费。

(7) 物价指数和工程造价指数。

二、工程造价相关概念 (一) 静态投资与动态投资 静态投资是以某一基准年、月的建设要素的价格为依据所计算出的建设项目投资的瞬时值。

静态投资包括：建筑安装工程费、设备和工器具购置费、工程建设其他费用、基本预备费，以及因工程量误差而引起的工程造价的增减等。

## <<工程造价管理基础理论与相关法规>>

动态投资是指为完成一个工程项目的建设, 预计投资需要量的总和。它除了包括静态投资所含内容之外, 还包括建设期贷款利息、投资方向调节税、涨价预备费等。动态投资概念较为符合市场价格运行的机制, 使投资的计划、估算、控制更加符合实际。

静态投资和动态投资的内容虽然有所区别, 但二者有密切联系。

动态投资包含静态投资, 静态投资是动态投资最主要的组成部分, 也是动态投资的计算基础。

(二) 建设项目总投资与固定资产投资 建设项目总投资是指投资主体为获取预期收益, 在选定的建设项目上所需投入的全部资金。

建设项目按用途可分为生产性建设项目和非生产性建设项目。

生产性建设项目总投资包括固定资产投资和流动资产投资两部分; 非生产性建设项目总投资只包括固定资产投资, 不含流动资产投资。

建设项目总造价是指项目总投资中的固定资产投资总额。

固定资产投资是投资主体为达到预期收益的资金垫付行为。

我国的固定资产投资包括基本建设投资、更新改造投资、房地产开发投资和其他固定资产投资四种。其中, 基本建设投资是指利用国家预算内拨款、自筹资金、国内外基本建设贷款以及其他专项资金进行的, 以扩大生产能力(或新增工程效益)为主要目的的新建、扩建工程及有关的工作量。

更新改造投资是通过以先进科学技术改造原有技术、以实现内涵扩大再生产为主的资金投入行为。

房地产开发投资是房地产企业开发厂房、宾馆、写字楼、仓库和住宅等房屋设施和开发土地的资金投入行为。

其他固定资产投资是指按规定不纳入投资计划和利用专项资金进行基本建设和更新改造的资金投入行为。

建设项目的固定资产投资也就是建设项目的工程造价, 二者在量上是等同的。

其中, 建筑安装工程投资也就是建筑安装工程造价, 二者在量上也是等同的。

从这里也可以看出工程造价两种含义的同一性。

(三) 建筑安装工程造价 建筑安装工程造价亦称建筑安装产品价格。

从投资的角度看, 它是建设项目投资中的建筑安装工程部分的投资, 也是项目造价的组成部分。

从市场交易的角度看, 建筑安装工程实际造价是投资者和承包商双方共同认可的、由市场形成的价格。

### 第二节 工程造价管理体制和基本内容 一、工程造价管理的含义 (一) 工程造价管理的含义

工程造价管理有两种含义, 一是指建设工程投资费用管理; 二是指建设工程价格管理。

1. 建设工程投资费用管理 建设工程投资费用管理是指为了实现投资的预期目标, 在拟订的规划、设计方案的条件下, 预测、确定和监控工程造价及其变动的系统活动。

建设工程投资费用管理属于投资管理范畴, 它既涵盖了微观层次的项目投资费用管理, 也涵盖了宏观层次的投资费用管理。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>