

<<工程造价计价与控制-2009年版>>

图书基本信息

书名：<<工程造价计价与控制-2009年版>>

13位ISBN编号：9787802423022

10位ISBN编号：7802423023

出版时间：2009-4

出版时间：中国计划

作者：全国造价工程师执业资格考试培训教材编审组

页数：354

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>

<<工程造价计价与控制-2009年版>>

内容概要

《工程造价计价与控制》是《2009年版全国造价工程师执业资格考试培训教材》系列之一的《工程造价计价与控制》分册，书中具体包括了：设备购置费的构成及计算、预备费和建设期贷款利息、工程量清单计价依据、财务基础数据测算等内容。

书籍目录

第一章 工程造价构成第一节 概述一、我国现行建设项目投资构成和工程造价的构成二、世界银行工程造价的构成第二节 设备及工、器具购置费用的构成一、设备购置费的构成及计算二、工具、器具及生产家具购置费的构成及计算第三节 建筑安装工程费用构成一、建筑安装工程费用内容及构成概述二、直接费三、间接费四、利润及税金五、国外建筑安装工程费用的构成第四节 工程建设其他费用组成一、固定资产其他费用二、无形资产费用三、其他资产费用第五节 预备费和建设期贷款利息一、预备费二、建设期利息第二章 工程造价计价依据第一节 工程造价计价依据概述一、工程定额计价基本方法二、工程量清单计价基本方法三、工程定额计价方法与工程量清单计价方法的联系和区别第二节 建筑安装工程人工、机械台班、材料定额消耗量确定方法一、建筑安装工程施工工作研究二、测定时间消耗的基本方法——计时观察法三、确定人工定额消耗量的基本方法四、确定机械台班定额消耗量的基本方法五、确定材料定额消耗量的基本方法第三节 建筑安装工程人工、材料、机械台班单价的确定方法一、人工单价的组成和确定方法二、材料价格的组成和确定方法三、施工机械台班单价的组成和确定方法第四节 计价定额的编制一、预算定额二、概算定额三、工程单价四、概算指标五、投资估算指标第五节 工程量清单计价依据一、分部分项工程量清单二、措施项目清单三、其他项目清单四、规费、税金项目清单第六节 工程造价信息的管理一、工程造价信息的概念和主要内容二、工程造价资料积累、分析和运用三、工程造价指数的编制四、工程造价信息的管理第三章 建设项目决策阶段工程造价的计价与控制第一节 概述一、建设项目决策的含义二、项目决策阶段影响工程造价的主要因素第二节 建设项目投资估算一、建设项目投资估算的含义和作用二、投资估算的阶段划分与精度要求三、投资估算的内容四、建设项目投资估算的依据、要求及步骤五、投资估算方法第三节 财务基础数据测算一、财务效益与财务费用的概念二、营业收入及税金的估算三、成本与费用的估算四、财务基础数据测算表及其相互联系第四节 建设项目财务分析一、财务分析概述二、融资前财务分析三、融资后财务分析四、财务评价指标体系与方法第五节 建设项目经济评价一、经济费用效益分析的项目范围二、建设项目经济费用和效益的识别三、建设项目经济费用和效益的计算四、建设项目经济费用效益分析的指标第四章 建设项目设计阶段工程造价的计价与控制第一节 概述一、工程设计的含义及其阶段划分二、设计阶段工程造价计价与控制的重要意义第二节 设计方案的评价和比较一、设计方案评价原则二、工业建设项目设计评价三、民用建设项目设计评价第三节 设计概算的编制与审查一、设计概算的基本概念二、设计概算的编制原则和依据三、设计概算的编制方法四、设计概算的审查第四节 施工图预算的编制与审查一、施工图预算的基本概念二、施工图预算的编制方法三、施工图预算的审查第五章 建设项目招标投标与合同价的签订第一节 建设项目招标投标概述一、招标投标的概念和性质二、建设项目招标的范围、种类与方式第二节 建设项目施工招标投标一、建设项目施工招标的一般流程二、建设项目施工招标控制价的编制三、建设项目施工投标程序及投标报价的编制四、建设项目施工开标、评标、定标和签订合同第三节 建设工程施工合同一、建设工程施工合同类型及选择二、我国现行的建设工程施工合同文本种类三、《标准施工招标文件》中的合同条款第四节 国际工程招标投标及FIDIC合同条件一、国际工程招标投标二、FIDIC施工合同条件第六章 建设项目施工阶段工程造价的计价与控制第一节 工程变更与合同价调整一、工程变更概述二、我国现行合同条款下的工程变更三、FIDIC合同条件下的工程变更第二节 工程索赔一、工程索赔的概念和分类二、工程索赔的处理程序三、工程索赔的处理原则和计算第三节 建设工程价款结算一、建设工程价款结算方式二、工程合同价款的约定三、工程计量与价款支付四、国际通用合同文件中工程价款支付与结算的比较分析第四节 资金使用计划的编制和应用一、施工阶段资金使用计划的作用与编制方法二、施工阶段投资偏差与进度偏差分析三、偏差形成原因的分类及纠正方法第七章 竣工决算的编制和竣工后保修费用的处理第一节 竣工验收一、建设项目竣工验收概述二、建设项目竣工验收的范围和依据三、建设项目竣工验收的标准四、建设项目竣工验收的方式与程序第二节 竣工决算一、建设项目竣工决算的概念及作用二、竣工决算的内容和编制三、新增资产价值的确定第三节 保修费用的处理一、建设项目保修的范围及年限二、建设项目保修的经济责任及费用处理参考文献

章节摘录

第三章 建设项目决策阶段工程造价的计价与控制 第一节 概 述 一、建设项目决策的含义 (一) 建设项目决策的概念 项目投资决策是选择和决定投资行动方案的过程, 是对拟建项目的必要性和可行性进行技术经济论证, 对不同建设方案进行技术经济比较及做出判断和决定的过程。

正确的项目投资行动来源于正确的项目投资决策。

项目决策正确与否, 直接关系到项目建设的成败, 关系到工程造价的高低及投资效果的好坏。

正确决策是合理确定与控制工程造价的前提。

(二) 建设项目决策与工程造价的关系 1. 项目决策的正确性是工程造价合理性的前提 项目决策正确, 意味着对项目建设做出科学的决断, 优选出最佳投资行动方案, 达到资源的合理配置。这样才能合理地估计和计算工程造价, 并且在实施最优投资方案过程中, 有效地控制工程造价。

项目决策失误, 主要体现在对不该建设的项目进行投资建设, 或者项目建设地点的选择错误, 或者投资方案的确定不合理等。

诸如此类的决策失误, 会直接带来不必要的资金投入和人力、物力及财力的浪费, 甚至造成不可弥补的损失。

在这种情况下, 合理地进行工程造价的计价与控制已经毫无意义了。

因此, 要达到工程造价的合理性, 事先就要保证项目决策的正确性, 避免决策失误。

2. 项目决策的内容是决定工程造价的基础 工程造价的计价与控制贯穿于项目建设全过程, 但决策阶段各项技术经济决策, 对该项目的工程造价有重大影响, 特别是建设标准的确定、建设地点的选择、工艺的评选、设备选用等, 直接关系到工程造价的高低。

据有关资料统计, 在项目建设各阶段中, 投资决策阶段影响工程造价的程度最高, 达到70%~90%。因此, 决策阶段是决定工程造价的基础阶段, 直接影响着决策阶段之后的各个建设阶段工程造价的计价与控制是否科学、合理。

3. 造价高低、投资多少也影响项目决策 决策阶段的投资估算是进行投资方案选择的重要依据之一, 同时也是决定项目是否可行及主管部门进行项目审批的参考依据。

4. 项目决策的深度影响投资估算的精确度, 也影响工程造价的控制效果 投资决策过程, 是一个由浅入深、不断深化的过程, 依次分为若干工作阶段, 不同阶段决策的深度不同, 投资估算的精确度也不同。

如投资机会及项目建议书阶段, 是初步决策的阶段, 投资估算的误差率在 $\pm 30\%$ 左右; 而详细可行性研究阶段, 是最终决策阶段, 投资估算误差率在 $\pm 10\%$ 以内。

另外, 由于在项目建设各阶段中, 即决策阶段、初步设计阶段、技术设计阶段、施工图设计阶段、工程招标投标及承包发包阶段、施工阶段以及竣工验收阶段, 通过工程造价的确定与控制, 相应形成投资估算、设计概算、修正概算、施工图预算、承包合同价、结算价及竣工决算。

这些造价形式之间存在着前者控制后者, 后者补充前者这样的相互作用关系。

按照“前者控制后者”的制约关系, 意味着投资估算对其后面的各种形式的造价起着制约作用, 作为限额目标。

由此可见, 只有加强项目决策的深度, 采用科学的估算方法和可靠的数据资料, 合理地计算投资估算, 保证投资估算打足, 才能保证其他阶段的造价被控制在合理范围, 使投资控制目标能够实现, 避免“三超”现象的发生。

二、项目决策阶段影响工程造价的主要因素 项目工程造价的多少主要取决于项目的建设标准。

建设标准是工程项目前期工作中, 对项目决策中有关建设的原则、等级、规模、建筑面积、工艺设备配置、建设用地和主要技术经济指标等方面进行的规定。

制定建设标准的目的在于建立工程项目的建设活动秩序, 适应社会主义市场经济体制要求, 加强固定资产投资与建设宏观调控, 指导建设项目科学决策和管理, 合理确定项目建设水平, 充分利用资源, 推动技术进步, 不断提高投资效益。

<<工程造价计价与控制-2009年版>>

建设标准的内容包括影响工程项目投资效益的主要方面，其具体内容应根据各类工程项目的不同情况确定。

工业项目一般包括：建设条件、建设规模、项目构成、工艺与装备、配套工程、建筑标准、建设用地、环境保护、劳动定员、建设工期、投资估算指标和主要技术经济指标等；民用项目一般包括：建设规模、建设等级、建筑标准、建设设备、建设用地、建设工期、投资估算指标和主要技术经济指标等。

能否起到控制工程造价、指导建设投资的作用，关键在于标准水平订得合理与否。

标准水平订得过高，会脱离我国的实际情况和财力、物力的承受能力，增加造价；标准水平订得过低，将会妨碍技术进步，影响国民经济的发展和人民生活的改善。

大多数工业交通项目应采用中等适用的标准，对少数引进国外先进技术和设备的项目或少数有特殊要求的项目，标准可适当高些。

在建筑方面，应坚持经济、适用、安全、朴实的原则。

建设标准中的各项规定，能定量的应尽量给出指标，不能定量的要有定性的原则要求。

（一）项目建设规模 项目建设规模也称项目生产规模，是指项目设定的正常生产营运年份可能达到的生产能力或者使用效益。

建设规模的确定，就是要合理选择拟建项目的生产规模，解决“生产多少”的问题。

每一个建设项目都存在着一个合理规模的选择问题。

生产规模过小，使得资源得不到有效配置，单位产品成本较高，经济效益低下；生产规模过大超过了项目产品市场的需求量，则会导致开工不足、产品积压或降价销售，致使项目经济效益也会低下。

因此，项目规模的合理选择关系着项目的成败，决定着工程造价合理与否。

合理经济规模是指在一定技术条件下，项目投入产出比处于较优状态，资源和资金可以得到充分利用，并可获得较优经济效益的规模。

因此，在确定项目规模时，不仅要考虑项目内部各因素之间的数量匹配，能力协调，还要使所有生产力因素共同形成的经济实体，（如项目）在规模上大小适应。

这样可以合理确定和有效控制工程造价，提高项目的经济效益。

但同时也须注意，规模扩大所产生效益不是无限的，它受到技术进步、管理水平、项目经济技术环境等多种因素的制约。

超过一定限度，规模效益将不再出现，甚至可能出现单位成本递增和收益递减的现象。

项目规模合理化的制约因素有： 1.市场因素 市场因素是项目规模确定中需考虑的首要因素。

（1）项目产品的市场需求状况是确定项目生产规模的前提。

通过市场分析与预测，确定市场需求量、了解竞争对手情况，最终确定项目建成时的最佳生产规模，使所建项目在未来能够保持合理的盈利水平和持续发展的能力。

（2）原材料市场、资金市场、劳动力市场等项目规模的选择起着程度不同的制约作用。

如项目规模过大可能导致材料供应紧张和价格上涨，造成项目所需投资资金的筹集困难和资金成本上升等，将制约项目的规模。

（3）市场价格分析是制定营销策略和影响竞争力的主要因素。

市场价格预测应考虑影响价格变动的各种因素，根据项目具体情况选择采用回归法和比价法进行预测。

（4）市场风险分析也是确定建设规模的重要依据。

在可行性研究中，市场风险分析是在产品供需和价格走势常规分析已达到一定深度要求的情况下，对未来某些重大不确定因素发生的可能性及其对项目造成的损失程度进行的分析。

有的可定性描述，估计风险程度；有的需要定量计算风险发生概率，分析对项目的影响程度，并提出风险规避措施。

市场风险主要包括技术进步加快，新产品和新替代产品的出现，导致部分用户转向购买新产品和新替代产品，减少了对项目产品的需求，影响项目产品的预期效益；新竞争对手加入，市场趋于饱和，导致项目产品市场占有率减少；市场竞争加剧，出现产出品市场买方垄断，项目产出品的价格急剧下降；或者出现投入品市场卖方垄断，项目所需的投入品价格大幅上涨。

这种激烈价格竞争，导致项目产品的预期效益减少；国内外政治经济条件出现突发性变化，引起市场激烈震荡，导致项目产出品销售锐减，或者项目主要投入品供应中断。

上述情况的出现，均影响项目的预期效益，制约项目规模合理化的制定。

在项目分析与评价中，应根据项目的具体情况，确定项目可能面临的主要风险并分析风险程度，按风险因素对投资项目影响程度和风险发生的可能性大小进行划分，风险等级分为一般风险、较大风险、严重风险和灾难性风险，然后通过专家估计法、风险因素取值评定法和概率分析法对市场风险予以定量。

2.技术因素 先进适用的生产技术及技术装备是项目规模效益赖以存在的基础，而相应的管理技术水平则是实现规模效益的保证。

若与经济规模生产相适应的先进技术及其装备的来源没有保障，或获取技术的成本过高，或管理水平跟不上，则不仅预期的规模效益难以实现，还会给项目的生存和发展带来危机，导致项目投资效益低下，工程支出浪费严重。

3.环境因素 项目的建设、生产和经营都是在特定的社会经济环境下进行的，项目规模确定中需考虑的主要环境因素有：政策因素，燃料动力供应，协作及土地条件，运输及通信条件。

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>