

21世纪工程管理学系列教材

*The Cost Management
of Engineering*

工程造价管理 (第三版)

主编 程鸿群 姬晓辉 陆菊春



WUHAN UNIVERSITY PRESS

武汉大学出版社

21世纪工程管理

The Cost Management of Engineering

工程造价管理 (第三版)

主编 程鸿群 姬晓辉 陆菊春



WUHAN UNIVERSITY PRESS

武汉大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

工程造价管理/程鸿群,姬晓辉,陆菊春主编.—3版.—武汉:武汉大学出版社,2017.1

21世纪工程管理学系列教材

ISBN 978-7-307-18862-4

I.工… II.①程… ②姬… ③陆… III.建筑造价管理—高等学校—教材 IV.TU723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2016)第280206号

责任编辑:范绪泉

责任校对:汪欣怡

版式设计:马佳

出版发行:武汉大学出版社 (430072 武昌 珞珈山)

(电子邮件: cbs22@whu.edu.cn 网址: www.wdp.com.cn)

印刷:武汉中科兴业印务有限公司

开本: 787×1092 1/16 印张:20.75 字数:488千字 插页:1

版次:2004年4月第1版 2010年2月第2版

2017年1月第3版 2017年1月第3版第1次印刷

ISBN 978-7-307-18862-4 定价:38.00元

版权所有,不得翻印;凡购我社的图书,如有质量问题,请与当地图书销售部门联系调换。

总 序

教育部于 1998 年将工程管理专业列入教育部本科专业目录，全国已有一百余所大学设置了该专业。武汉大学经济与管理学院管理科学与工程系组织教师编写了这套“21 世纪工程管理学系列教材”。这套教材参考了高等学校土建学科教学指导委员会工程管理专业指导委员会编制的工程管理专业本科教育培养目标和培养方案，以及该专业主干课程教学基本要求，并结合了教师们多年的教学和工程实践经验而编写。该系列教材系统性强，内容丰富，紧密联系工程管理事业的新发展，可供工程管理专业作为教材使用，也可供建造师和各类从事建设工程管理工作的工程技术人员参考。

工程管理专业设五个专业方向：

- 工程项目管理
- 房地产经营与管理
- 投资与造价管理
- 国际工程管理
- 物业管理

该系列教材包括工程管理专业的一些平台课程和一些方向课程的教学内容，如工程估价、工程造价管理、工程质量管理与系统控制、建设工程招投标及合同管理、国际工程承包以及房地产投资与管理等。

工程管理专业是一个新专业，其教材建设是一个长期的过程，祝愿武汉大学经济与管理学院管理科学与工程系教师们在教材建设过程中不断取得新的成绩，为工程管理专业的教学和工程管理事业的发展作出贡献。



英国皇家特许资深建造师
建设部高等院校工程管理专业评估委员会主任
建设部高等院校工程管理专业教育指导委员会副主任
建设部高等院校土建学科教育指导委员会委员
中国建筑学会工程管理分会理事长

第三版前言

2013年7月1日,经过两次修改的《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)(以下称《清单计价规范》)在我国广泛推广和应用。新《清单计价规范》不但从宏观上规范了政府造价管理行为,更重要的是从微观上规范了发、承包双方的工程造价计价行为,使中国工程造价进入了全过程精细化管理的新时代。在此基础上本书对《工程造价管理》教材第二版进行了修订。

结合第一版、第二版教材的使用情况和教师的研究工作,在保留了第一版、第二版的特色的基础上又在内容的广度和深度上作了充实。根据我国工程造价管理的最新发展,调整了建筑安装工程费用项目组成、对工程量清单计价进行了补充、修订了建设工程施工阶段和竣工阶段工程造价的确定与控制以满足广大读者的需求。

本书从理论与实际相结合的原则出发,结合我国目前工程造价管理体制的改革和计价、定价模式的变化,系统地介绍了工程造价管理的基本原理与方法,并应用案例教学巩固和实践理论知识。本书共分九章,其中,第二章、第三章、第六章由程鸿群、吴师为编写,第五章、第七章、第九章由姬晓辉、吴师为编写,第一章、第四章、第八章由陆菊春编写,全书的案例由吴师为编写。全书由程鸿群负责统编。在教材的编写过程中得到不少同行和朋友的支持和帮助,在此一并表示感谢!

由于编者水平有限,书中难免有不当和错误之处,恳请读者批评指正。

编 者

2017年1月于武昌珞珈山

第二版前言

2003 年《建设工程工程量清单计价规范》(GB5055—2003) 在我国的大力推广和应用, 标志着我国工程造价管理体制、计价定价模式已与国际惯例接轨。为推行工程量清单计价, 使我国工程投资体制和建设管理体制适应改革, 进一步深化我国工程造价管理, 规范建设工程发承包双方的计价行为, 维护建设市场秩序, 建立市场形成工程造价的管理机制, 2008 年按照工程造价管理改革的要求, 又对《建设工程工程量清单计价规范》进行了修订。在此基础上本书对《工程造价管理》教材第一版进行了修订。

结合第一版教材的使用情况和教师的研究工作, 在保留了第一版特色的基础上又在内容的广度和深度上作了充实。根据我国工程造价管理的最新发展, 调整了建筑安装工程费用项目组成, 对工程量清单计价进行了补充, 修订了建设工程施工阶段工程造价的确定与控制, 以满足广大读者的需求。

本书从理论与实际相结合的原则出发, 结合我国目前工程造价管理体制的改革和计价定价模式的变化, 系统地介绍了工程造价管理的基本原理与方法, 并应用案例教学巩固和实践理论知识。本书共分 9 章, 其中, 第二章、第三章、第六章由程鸿群编写, 第五章、第七章、第九章由姬晓辉编写, 第一章、第四章、第八章由陆菊春编写。全书由程鸿群负责统编。在教材的编写过程中得到不少同行和朋友的支持和帮助, 在此一并表示感谢!

由于编者水平有限, 书中难免有不当和错误之处, 恳请读者批评指正。

编 者

2009 年 9 月于武昌珞珈山

第一版前言

随着我国工程造价管理改革的不断深化和加入 WTO 对市场化的推进,我国工程造价管理体制、计价定价模式逐步与国际惯例接轨。在这一新的历史背景下,工程管理专业的教材体系和教材内容必须进行适当调整,这是历史的必然。编者根据新的历史条件下我国高等院校工程管理专业的培养目标和要求,并结合多年的教学经验与研究工作,编写了本书,旨在满足新形势下工程管理专业的教学需要。

本书在广度和深度两个层面上,系统地阐述了工程造价管理的理论与方法。

本书具有以下特点:

(1) 内容新颖。工程量清单计价是改革和完善工程价格管理体制的一个重要组成部分,2003 年 7 月 1 日国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003)的颁布实施,标志着我国工程造价的计价方式由原来单一的政府制定定额计价转向与由企业根据工程量自主报价并存的两种计价模式。工程量清单计价也是国际上通行的一种计价方式。本书具体而详尽地介绍了工程量清单计价的方法,可以使读者尽快地了解 and 熟悉《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003)的具体应用。

(2) 突出案例教学。案例教学贯穿全书,在每一章介绍了原理与方法后,都有一节的篇幅介绍案例。案例分析中,详细地分析了每一个案例的背景条件,强调了知识点,给出了较为客观的答案,目的是引导读者巩固所学知识,并能在实践中得到应用。本书在编写中既注重介绍工程造价管理的原理与方法,又着眼于现实的工程造价全过程动态管理。理论概念的阐述、实际操作的要点对及工程案例的介绍,都尽量反映工程造价管理的新内容。

(3) 内容广泛且全面。由于工程造价具有动态性,控制工程造价的合理实现也必须是全过程的。与同类教材相比,本书不局限于建设项目的某个具体阶段,而是从动态的角度出发,系统而全面地介绍了建设项目从可行性研究阶段工程造价的预测开始,到工程造价的确定和经济后评价为止的整个建设期间工程造价的控制管理。

本书可用做高等院校工程管理、土木工程等相关专业的教材,也可作为工程造价从业人员的参考书。

本书共分九章,其中,第二章、第三章、第六章由程鸿群编写,第五章、第九章由姬晓辉编写,第七章由王雪青编写,第一章、第四章、第八章由陆菊春编写。全书由程鸿群负责统编。在教材的编写过程中得到不少同行和朋友的支持和帮助,在此一并表示感谢!

由于编者水平有限,书中难免有不当和错误之处,恳请读者批评指正。

程鸿群

2003 年 7 月于武昌珞珈山

★ 21世纪工程管理学系列教材

- 房地产开发经营管理学（第二版）
- 房地产投资与管理（第二版）
- 建设工程招投标及合同管理
- 工程估价（第四版）
（普通高等教育“十一五”国家级规划教材）
- 工程质量管理与系统控制
- 工程建设监理（第二版）
- 工程造价管理（第三版）
- 国际工程承包管理
- 现代物业管理
- 国际工程项目管理
- 工程项目经济评价
- 工程项目审计
- 工程经济学（第三版）
（普通高等教育“十一五”国家级规划教材）

目 录

第一章 工程造价管理概论.....	1
第一节 基本建设项目概述.....	1
第二节 工程造价的相关概念.....	5
第三节 工程造价管理概述.....	9
第四节 工程造价管理制度	13
第五节 工程造价管理的发展	17
第六节 工程造价管理的相关知识	20
本章小结	26
复习思考题	27
第二章 工程造价的构成	28
第一节 概述	28
第二节 设备及工器具购置费用的构成	29
第三节 建筑安装工程费用的构成	35
第四节 工程建设其他费用的构成	51
第五节 预备费、建设期利息、固定资产投资方向调节税	58
第六节 案例分析	60
本章小结	64
复习思考题	64
第三章 工程造价的确定方法	66
第一节 概述	66
第二节 工程建设定额原理	71
第三节 施工资源的价格原理	84
第四节 工程量清单计价方法	92
第五节 工程造价指数.....	108
第六节 案例分析.....	110
本章小结.....	115
复习思考题.....	116

第四章 建设项目投资决策阶段工程造价管理	118
第一节 建设项目投资决策阶段的工作内容	118
第二节 建设项目投资估算	126
第三节 建设项目财务评价	132
第四节 案例分析	141
本章小结	148
复习思考题	149
第五章 建设项目设计阶段工程造价管理	150
第一节 设计经济合理性提高的途径	150
第二节 价值工程	154
第三节 设计概算的编制与审查	158
第四节 施工图预算的编制与审查	168
第五节 案例分析	176
本章小结	182
复习思考题	182
第六章 建设工程招标投标阶段工程造价管理	183
第一节 概述	183
第二节 建设工程承发包方式	193
第三节 建设工程招标控制价及投标报价的确定	198
第四节 施工合同价款的确定	206
第五节 案例分析	212
本章小结	217
复习思考题	218
第七章 建设工程施工阶段工程造价管理	219
第一节 工程施工计量	219
第二节 施工阶段合同变更价款的确定	222
第三节 施工阶段造价控制	230
第四节 工程索赔控制	244
第五节 工程结算	256
第六节 案例分析	269
本章小结	273
复习思考题	273
第八章 建设项目竣工验收及后评价阶段工程造价管理	274
第一节 竣工验收	274

第二节 竣工决算.....	278
第三节 质量保证金的处理.....	290
第四节 建设项目后评价阶段工程造价管理.....	292
第五节 案例分析.....	295
本章小结.....	303
复习思考题.....	303
 第九章 工程造价管理软件的应用.....	305
第一节 概述.....	305
第二节 常用工程造价管理信息系统软件介绍.....	308
本章小结.....	314
复习思考题.....	314
 参考文献.....	315

第一章 工程造价管理概论

工程造价管理是运用科学、技术原理和方法，在统一目标、各负其责的原则下，为确保建设工程的经济效益和有关各方面的经济权益而对建筑工程造价管理及建安工程价格所进行的全过程、全方位的符合政策和客观规律的全部业务行为和组织活动。

建设项目的特点和建设程序，决定了工程造价特有的含义。要有效地进行工程造价管理，必须了解建设项目的建设程序、建设项目组成、工程造价含义、特点等基本内容。本章主要对工程造价管理的相关概念及理论进行阐述，为工程造价管理的学习奠定基础。

第一节 基本建设项目概述

一、基本建设项目程序

基本建设项目程序是指项目从设想、选择、评估、决策、设计、施工、竣工验收到投入生产整个建设过程中的各项工作过程及其先后次序。这个先后次序是人们在认识客观规律的基础上制定出来的，是建设项目科学决策和顺利进行的重要保证。按照建设项目发展的内在联系和发展过程，我国基本建设程序划分为以下阶段：

（一）项目建议书阶段

项目建议书是项目建设程序中最初阶段的工作，根据各部门规划要求，结合自然资源、生产力布局状况和市场预测，向国家提出要求建设某一具体项目的建议文件。项目建议书应论证拟建项目的必要性、条件的可行性和获利的可能性，供建设管理部门选择并确定是否进行下一步工作。

项目建议书一般包括以下几方面的内容：

1. 提出项目建设的必要性、可行性及建设依据；
2. 建设项目的用途，产品方案、拟建规模和建设地点的初步设想；
3. 项目所需资源情况、建设条件、协作关系的初步分析；
4. 投资估算和资金筹措；
5. 项目的进度安排并对建设期限进行估测；
6. 经济效益、社会效益、环境效益的初步估算。

根据国家有关文件规定，所有建设项目都有提出和审批项目建议书这一道程序，大中

型项目或限额以上项目由行业归口主管部门初审后，由国家发展和改革委员会（简称发改委）审批，小型和限额以下项目，按投资隶属关系由部门或地方发改委审批。

（二）可行性研究报告阶段

建设项目的可行性研究就是在投资决策前对新建、改建、扩建项目进行调查、预测、分析、研究、评价等一系列工作，论证建设项目的必要性和技术上的先进性、经济上的合理性。可行性研究报告阶段大体上可以分为可行性研究、可行性研究报告编制、可行性研究报告审批三个方面。

1. 可行性研究

项目建议书一经批准，即可进行可行性研究。我国从 20 世纪 80 年代初将可行性研究正式纳入基本建设程序和前期工作计划，规定大中型项目、利用外资项目、引进技术和设备进口项目都要进行可行性研究，其他项目有条件的也要进行可行性研究。凡未经可行性研究确认的项目，不得编制向上报送的可行性研究报告和进行下一步工作。

2. 可行性研究报告编制

可行性研究报告是确定建设项目、编制设计文件的重要依据，是项目最终决策和进行初步设计的重要文件，因此必须有相当的深度和准确性。所有基本建设都要在可行性研究通过的基础上，选择经济效益最好的方案编制可行性研究报告。可行性研究包括很多内容，其中项目的财务评价和国民经济评价方法是可行性研究报告的核心。

3. 可行性研究报告审批

1988 年我国对可行性研究报告的审批权限做了新的调整，属中央投资、中央和地方合资的大中型和限额以上（总投资 2 亿元以上）项目的可行性研究报告要送国家发改委审批，中央各部门所属小型和限额以下项目，由各部门审批。可行性研究报告批准后，不得随意修改和变更。如果在建设规模、产品方案、建设地区、主要协作关系等方面有变动以及突破投资控制数时，应经原批准机关同意。经批准的可行性研究报告，是确定建设项目、编制设计文件的依据。

（三）编制计划任务书和选择建设地点

1. 编制计划任务书

建设单位根据可行性研究报告的结论和报告中提出的内容，来编制计划任务书。计划任务书是确定建设项目和建设方案的基本文件，是对可行性研究所得到的最佳方案的确认，是编制设计文件的依据，是可行性研究报告的深化和细化，必须报上级主管部门。

2. 选择建设地点

建设地点选择前，应征得有关部门同意，选址时应考虑以下几方面：

- （1）工程地质、水文地质等自然条件是否可靠；
- （2）建设所需水、电、运输条件是否落实；
- （3）投产后原材料、燃料等是否具备；
- （4）是否满足环保要求；
- （5）项目生产人员的生活条件、生产环境是否安全。

（四）设计工作阶段

设计是对拟建项目的实施在技术上和经济上所进行的全面而详尽的安排，是建设计划

的具体化，是整个工程的决定性环节，是组织施工的依据，直接关系到工程质量和将来的使用效果。可行性研究报告经批准后的建设项目可通过招标投标选择设计单位，按照已批准的内容和要求进行设计，编制设计文件。设计文件包括文字规划和整个工程的图纸设计，一般建设项目分初步设计和施工图设计两个阶段，大型的或技术上复杂的项目分为初步设计、技术设计、施工图设计三个阶段。如果初步设计提出的总概算超过可行性研究报告确定的总投资估算 10% 以上或其他主要指标需要变更时，要重新报批可行性研究报告。

（五）施工准备阶段

项目在开工建设之前要切实做好各项准备工作，主要内容有：

- （1）组织图纸会审，协调解决图纸和技术资料的有关问题；
- （2）征地、拆迁和施工现场的场地平整，领取“建设施工许可证”；
- （3）完成施工用水、电、路等工程；
- （4）组织设备、材料订货；
- （5）组织招投标，择优选定施工单位；
- （6）编制项目建设计划和年度建设投资计划。

项目在报批开工之前，应由审计机关对项目的有关内容进行审计证明。审计机关主要是对项目资金来源是否正当、落实，项目开工前的各项支出是否符合国家的有关规定、资金是否存入规定的银行等方面进行审计。

（六）施工阶段

建设项目经批准开工建设，项目即进入了施工阶段。项目开工是指建设项目设计文件中规定的任何一项永久性工程第一次破土、正式打桩，建设工期则是从开工时算起。施工阶段一般包括土建、装饰、给排水、采暖通风、电气照明、工业管道以及设备安装等工程项目。

（七）竣工验收阶段

当建设项目按设计文件规定内容，全部施工完成后，按照规定的竣工验收标准、工作内容、程序和组织的规定，经过各单项工程的验收，符合设计要求，并具备竣工图表、竣工决算、工程总结等必要文件资料，由项目主管部门或建设单位向可行性研究报告的审批单位提出竣工验收申请报告。竣工验收是全面考核建设成果、检验设计和工程质量的重要步骤，也是项目建设转入生产或使用的标志。

负责竣工验收的单位，根据工程规模和技术复杂程度，组成验收委员会或验收组。验收委员会或验收组应由银行、物资、环保、劳动、统计及其他有关部门的专家组成。政府相关部门、建设、勘察设计、监理、施工单位参加验收工作。

验收委员会或验收组负责审查工程建设的各个环节，审阅工程档案并实地查验建筑工程和设备安装工程质量，并对工程作出全面评价，不合格的工程不予验收。对遗留问题提出具体意见，限期落实完成。

竣工和投产或交付使用的日期是指经验收合格、达到竣工验收标准、正式移交生产或使用的时间。在正常情况下，建设项目投入使用的日期与竣工日期是一致的，但是实际上，有些项目的竣工日期往往迟于投产日期。这是因为建设项目的生产性工程全部建成，经试运转、验收鉴定合格、移交生产部门后，便可算为全部投产，而竣工则要求该项目的

生产性、非生产性工程全部建成完工。

（八）项目后评价阶段

建设项目后评价是指项目竣工投产运营一段时间后，再对项目的立项决策、设计、施工、竣工投产、生产运营等全过程进行系统评价的一种技术经济活动，是固定资产投资管理的一项重要内容，也是固定资产投资管理的最后一个环节。通过建设项目后评价，可以达到肯定成绩，总结经验，研究问题，提出建议，改进工作，不断提高项目决策水平和达到投资效果的目的。

二、基本建设项目的分类

基本建设项目根据性质和经济用途的不同，可以分为不同的类型。

（一）按基本建设项目的性质分类

按基本建设项目的性质可分为新建项目、扩建项目、改建项目、迁建项目和恢复项目。

新建项目是从无到有、平地起家的建设项目；

扩建和改建项目是在原有企业、事业、行政单位的基础上，扩大产品的生产能力或增加新的产品生产能力，以及对原有设备和工程进行全面技术改造的项目；

迁建项目是原有企业、事业单位，由于各种原因，经有关部门批准搬迁到另地建设的项目；

恢复项目是对由于自然、战争或其他人为灾害等原因而遭到毁坏的固定资产进行重建的项目。

（二）按基本建设项目的经济用途分类

按基本建设的经济用途可分为生产性基本建设和非生产性基本建设。生产性基本建设是用于物质生产和直接为物质生产服务的项目的建设，包括工业建设、建筑业和地质资源勘探事业建设和农林水利建设。

非生产性基本建设是用于人民物质和文化生活项目的建设，包括住宅、学校、医院、托儿所、影剧院以及国家行政机关和金融保险业的建设等。

三、基本建设项目的组成

基本建设项目是指具有独立的行政组织机构并实行独立的经济核算，具有设计任务书，并按一个总体设计组织施工的一个或几个单项工程所组成的建设工程，建成后具有完整的系统，可以独立地形成生产能力或使用价值的建设工程。在我国，通常把建设一个企业、事业单位或一个独立工程项目作为一个建设项目。凡属于一个总体设计中分期分批建设的主体工程、水电气供应工程、配套或综合利用工程都应合归作为一个建设项目。分期建设的工程，如果分为几个总体设计，则就有几个建设项目。

建设项目的投资额巨大，建设周期较长。建设项目一般在行政上实行统一管理，在经济上实行统一核算。管理者有权统一管理总体设计所规定的各项工程。建设项目的工程量

是指建设的全部工程量，其造价一般指投资估算、设计总概算和竣工总决算的造价。

一个建设项目由若干个单项工程、单位工程、分部工程、分项工程组成。工程量和造价是由一个局部到整体的分部组合计算的过程，认识建设项目的组成，对研究工程计量与工程造价的确定与控制具有重要作用。

（一）单项工程

单项工程是指具有独立的设计文件，竣工后能独立发挥生产能力或效益的工程。一个建设项目可由一个单项工程组成，也可以由若干个单项工程组成。单项工程中一般包括建筑工程和安装工程，例如工业建设中的一个车间或住宅区建设，是构成该建设项目的单项工程。单项工程的工程量与工程造价，分别由构成该单项工程的各单位工程的工程量与工程造价的总和组成。

（二）单位工程

单位工程是单项工程的组成部分。单位工程是单项工程中具有独立的设计图纸和施工条件，可以独立组织施工，但完工后不能独立发挥生产能力或效益的工程。任何一项单项工程都是由若干个不同专业的单位工程组成的，这些单位工程可以归纳为建筑工程和设备安装工程两大类。例如：车间的土建工程、电气工程、给排水工程、机械安装工程等。

（三）分部工程

分部工程是按照单位工程的不同部位、不同施工方式、不同材料和设备种类，从单位工程中划分出来的中间产品。土建工程的分部工程是按建筑工程的主要部位划分的，例如：基础工程、主体工程、装饰工程、防水工程等。安装工程的分部工程是按工程的种类和部位划分的，例如：管道工程、电气工程、通风工程以及设备安装工程等。

（四）分项工程

分项工程是指通过较为简单的施工过程就能产生出来的，并可以利用某种计量单位计算的最基本的中间产品。土建工程的分项工程是按建筑工程的主要工程划分的，例如：土石方工程、混凝土工程、抹灰工程等，安装工程的分项工程是按用途或输送不同介质、物料以及材料、设备的组别划分的，例如：安装管、安装线、安装设备、刷油漆面积等。

第二节 工程造价的相关概念

一、工程造价的含义

工程造价是指建设工程产品的建造价格，工程造价本质上属于价格范畴，在市场经济条件下，工程造价有两种含义，第一种含义是从投资者的角度来定义的，建设项目工程造价是指建设项目的建设成本，即预期开支或实际开支的项目的全部费用，包括建筑工程、安装工程、设备及相关费用；第二种含义是指建设工程的承包价格，即工程价格，是在建设某项工程，预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场、承包市场等交易活动中，所形成的工程承包合同价和建设工程总造价。

工程造价的第一种含义是针对投资方、业主、项目法人而言的,表明投资者选定一个投资项目,为了获得预期的效益,就要通过项目评估进行决策,然后进行设计招标、工程监理及施工招标,直至工程竣工验收,在整个过程中,要支付与工程建造有关的费用,因此工程造价就是工程投资费用。生产性建设项目的工程造价是项目固定资产投资和铺垫流动资金投资的总和,非生产性投资项目工程造价就是项目固定资产投资的总和。

工程造价的第二种含义是针对承包方、发包方而言的,是以市场经济为前提,以工程、设备、技术等特定商品作为交易对象,通过招标投标或其他交易方式,在各方进行反复测算的基础上,最终由市场形成的价格。各方交易的对象,可以是一个建设项目、一个单项工程,也可以是建设的某一个阶段,如可行性研究报告阶段、设计工作阶段等,还可以是某个建设阶段的一个或几个组成部分,如建设前期的土地开发工程、安装工程、装饰工程、配套设施工程等。在这种含义下,通常把工程造价认定为工程承发包价格,它是在建筑市场通过招标,由投资者和建设商共同认可的价格。

所谓工程造价的两种含义是以不同角度把握同一事物的本质。从建设工程的投资者来说,面对市场经济条件下的工程造价就是项目投资,是“购买”项目要付出的价格。对于承包商、供应商和规划、设计等机构来说,工程造价是他们作为市场供给主体,出售商品和劳务的价格的总和。

工程造价的两种含义既是一个统一体,又是相互区别的。它们主要的区别在于需求主体和供给主体,在市场中追求的经济利益不同。从管理性质看,前者属于投资管理范畴,后者属于价格管理范畴。从管理目标看,作为项目投资费用,投资者在进行项目决策和项目实施中,首先追求的是决策的正确性。项目决策中投资数额大小、功能和成本价格比,是投资决策的最重要的依据。投资者关注的是项目功能、工程质量、投资费用、能否按期或提前交付使用。作为工程价格,承包商所关注的是利润和成本,他追求的是较高的工程造价。投资者和承包商之间的矛盾正是市场的竞争机制和利益风险机制的必然反映。

二、工程造价的特点及职能

(一) 工程造价特点

由于工程建设产品和施工的特点,工程造价具有以下特点:

1. 工程造价的大额性

任何一个建设项目或一个单项工程,不仅实物形体庞大,而且造价高昂,可以是数百万、数千万、数亿、数十亿,特大的工程项目造价可达百亿、千亿元人民币。由于工程造价的大额性,消耗的资源多,与各方面有很大的利益关系,同时也会对宏观经济产生重大影响。这就决定了工程造价的特殊地位,也说明了造价管理的重要意义。

2. 工程造价的个别性和差异性

任何一项工程都有特定的用途、功能、规模,其内部的结构、造型、空间分割、设备设置和内外装修都有不同要求,这种差异决定了工程造价的个别性,同时,同一个工程项目处于不同的区域或不同的地段,工程造价也会有所差别,因而存在差异性。