

全国造价工程师 执业资格考试 应试宝典

工程造价管理 基础理论与相关法规

执业资格考试命题分析小组 编



化学工业出版社

全国造价工程师执业资格考试应试宝典

工程造价管理基础理论 与相关法规

执业资格考试命题分析小组 编



化学工业出版社

· 北 京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

工程造价管理基础理论与相关法规/执业资格考试命题
分析小组编. —北京: 化学工业出版社, 2007. 1

(全国造价工程师执业资格考试应试宝典)

ISBN 978-7-5025-5917-5

I. 工… II. 执… III. ①建筑造价管理-工程技术
人员-资格考核-自学参考资料②建筑造价管理-建筑法-中
国-工程技术人员-资格考核-自学参考资料 IV. TU723.3
D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 020114 号

责任编辑: 徐 娟

装帧设计: 关 飞

责任校对: 陶燕华

出版发行: 化学工业出版社 (北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印 装: 北京市彩桥印刷有限责任公司

720mm×1000mm 1/32 印张 8 字数 217 千字

2007 年 3 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询: 010-64518888 (传真: 010-64519686) 售后服务: 010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书, 如有缺损质量问题, 本社销售中心负责调换。

定 价: 24.00 元

版权所有 违者必究

丛 书 序

应广大考生的要求，我们组织国内享有盛誉的专家、教授组成命题分析小组，编写了这套丛书，以帮助参加造价工程师执业资格考试的考生准确地把握考试重点，取得优异的成绩。该丛书共五分册，分别为《工程造价管理基础理论与相关法规》、《工程造价计价与控制》、《建设工程技术与计量（土建工程部分）》、《建设工程技术与计量（安装工程部分）》、《工程造价案例分析》。本丛书所具有的特点如下。

源于教材、高于教材——紧扣“考试大纲”和“考试教材”，指导考生梳理和归纳核心知识，是对教材精华的浓缩，是对教材的精讲精析，是点金拨雾的手指。配合教材学习，帮助考生点拨要领、强化核心，高效率地掌握考试的精要。

前瞻预测，把握题源——命题分析小组在总结历年命题规律的基础上，用前瞻性、预测性的目光分析了考情，在书中展示了各知识点可能出现的考题形式、命题角度和命题规律，努力做到与考试命题趋势“合拍”，步调一致。

彻悟教材，拓展思维——针对考试中经常涉及的重点、难点内容，力求阐述精练，解释清晰，并对重点、难点进行深层次的拓展讲解和思路点拨，能有效地形成基础知识的提高和升华，可帮助考生在考试中获得高分。

易携易用，随翻随学——便于考生携带，可以在工作

间隙、乘坐公交、外地出差等各种场合的闲暇时间翻阅学习，也可以在考试前的一小时做临阵磨枪。

为了使本丛书尽早与考生见面，满足广大考生的迫切需求，参与本丛书策划、编写和出版的各方人员都付出了辛勤的劳动，在此表示感谢。

本丛书在编写过程中，虽然几经斟酌和校阅，但由于我们水平所限，难免有不尽人意之处，恳请广大考生对疏漏之处进行批评和指正。

执业资格考试命题分析小组
2007年2月

目 录

第一章 工程造价管理概论	1
第一节 工程造价及其相关概念	1
考点一、工程造价及其特点	1
考点二、工程计价的特征	5
考点三、工程造价相关概念	7
第二节 工程造价管理及其基本内容	9
考点一、工程造价管理的含义	9
考点二、我国的工程造价管理体制	11
考点三、我国工程造价管理的基本内容	11
考点四、国外工程造价管理的特点	15
第三节 造价工程师执业资格制度	17
考点一、造价工程师	17
考点二、我国造价工程师执业资格制度	19
考点三、国外造价工程师执业资格制度简介	22
第四节 工程造价咨询及其管理制度	22
考点一、工程造价咨询业	22
考点二、工程造价咨询企业	25
考点三、我国工程造价咨询企业的管理制度	27
第二章 工程经济	31
第一节 现金流量与资金的时间价值	31
考点一、现金流量	31
考点二、资金的时间价值	32
考点三、利息计算	33
考点四、等值计算	37
第二节 投资方案的经济效果评价	38
考点一、经济效果评价及其分类	38
考点二、经济效果评价指标	39
考点三、经济效果评价方案	45
第三节 设备更新方案的比选	52

考点一、设备更新方案比选的原则	52
考点二、设备更新方案的比选方法	53
考点三、设备租赁与购买方案的比选方法	55
第四节 不确定性分析	58
考点一、不确定性分析及其作用	58
考点二、盈亏平衡分析	59
考点三、敏感性分析	63
考点四、概率分析	66
第五节 寿命周期成本分析理论及方法	67
考点一、工程寿命周期成本	67
考点二、寿命周期成本分析方法	69
考点三、寿命周期成本分析的作用和重要意义	74
第六节 价值工程理论及方法	74
考点一、价值工程及其工作程序	74
考点二、对象选择及信息资料收集	77
考点三、功能的系统分析	78
考点四、功能评价	80
考点五、方案创造及评价	85
第三章 工程财务	86
第一节 项目资金筹措与融资	86
考点一、项目资本金制度	86
考点二、项目资金筹措的渠道与方式	88
考点三、资金成本与资本结构	95
考点四、项目融资方式	103
第二节 项目成本管理	117
考点一、承包企业成本与承包企业项目成本	117
考点二、项目成本管理流程	118
考点三、项目成本报表	134
第三节 项目财务分析	135
考点一、施工企业从事工程施工的收入和利润	135
考点二、项目盈利分析	139
考点三、项目清偿能力分析	144
第四节 与工程财务有关的税收及保险规定	146
考点一、与工程财务有关的税收规定	146
考点二、与工程财务有关的保险规定	154

第四章 工程项目管理	163
第一节 工程项目管理概述	163
考点一、工程项目及其分类	163
考点二、工程项目建设程序	165
考点三、工程项目管理的主要内容和任务	169
第二节 工程项目管理的组织	174
考点一、组织的基本原理	174
考点二、工程项目承发包模式	176
考点三、工程项目管理组织机构形式	180
第三节 工程项目计划与控制	182
考点一、工程项目计划体系	182
考点二、工程项目目标控制原理	185
考点三、工程项目目标控制内容	186
考点四、工程项目目标控制的措施和方法	188
第四节 工程项目风险管理	192
考点一、工程项目风险及其管理程序	192
考点二、工程项目风险的识别与分析	195
考点三、工程项目风险应对策略及监控	198
第五章 经济法律法规	202
第一节 概述	202
考点一、经济法律法规及其调整对象	202
考点二、经济法律关系	203
考点三、代理关系	205
考点四、经济法律事实	206
考点五、财产所有权和债权	207
考点六、诉讼时效	209
第二节 《合同法》	210
考点一、《合同法》概述	210
考点二、合同的订立	210
考点三、合同的效力	213
考点四、合同的履行	216
考点五、合同的变更、转让	219
考点六、合同的终止	219
考点七、违约责任	221
考点八、合同争议的解决	223

第三节 工程建设相关法律法规	224
考点一、《建筑法》	224
考点二、《招标投标法》	227
考点三、《政府采购法》	229
考点四、《价格法》	231
考点五、《土地管理法》	232
考点六、城市房地产管理办法	234
考点七、《标准化法》	236
考点八、《保险法》	237
考点九、税收法律规定	239

第一章 工程造价管理概论

第一节 工程造价及其相关概念

考点一、工程造价及其特点

1. 工程造价通常是指工程的【建造价格】。

2. 工程造价的含义通常有两种，其出发点分别以【业主】和【市场交易】的角度而言。

3. 工程造价的两种含义中的含义一，从投资者——业主的角度而言，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。

4. 投资者为了获得投资项目的预期效益，就需要进行项目策划、决策及实施，直至竣工验收等一系列【投资管理活动】。

5. 在投资管理活动中所花费的全部费用，就构成了【工程造价】。

6. 从某个意义上讲，【建设工程造价】就是建设工程项目固定资产投资。

7. 工程造价的两种含义中的含义二，从市场交易的角度而言，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格。

8. 工程造价的第二种含义是以【建设工程这种特定的商品形式】，作为交易对象，通过招投标或其他交易形式，在进行多次预估的基础上，最终由【市场】形成的价格。

9. 从市场交易的角度进，工程造价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【某个阶段】，如土地开发工

程、建筑安装工程、装饰工程，或者某个组成部分。

10. 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。

11. 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。

12. 新技术开发区和住宅开发区的普通工业厂房、仓库、写字楼、公寓、商业设施和大批住宅，都是投资者为销售而建造的产品，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。

13. 通常，人们将工程造价的第二种含义认定为【工程承发包价格】。

14. 工程造价中一种重要的、也是最典型的价格的形式是【承发包价格】。

15. 承发包价格是在建筑市场通过招投标，由【需求主体】和【供给主体】共同认可的价格。

16. 由于建筑安装工程价格在项目固定资产中占有【50%~60%】的份额，且建筑企业又是建设工程的实施者并具有重要的市场主体地位，因此，工程承发包价格被定为工程造价的第二种含义。

17. 工程造价的两种含义是从【不同角度把握同一事物的本值】。

18. 工程造价是【购买】项目要付出的价格。

19. 面对市场经济条件下的工程造价就是【项目投资】。

20. 工程造价也是投资者在作为【市场供给主体出售项目】时定价的基础。

21. 对承包商、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【商品和劳务价格】的总和。

22. 区别工程造价两种含义的理论意义在于为【投资者和以承包商为代表的供应商】的市场行为提供理论依据。

23. 当政府提出降低工程造价时，政府是站在【投资者】的角度充当着市场需求的主体的角色。

24. 当承包商提出要提高工程造价，提高利润率，并获得更多的实际利润时，是要实现一个【市场供给主体】的管理目标。

25. 根据市场运行机制的必然性，不同的【利益主体】绝不能混为一谈。

26. 区别工程造价两种含义的现实意义在于，为实现不同的管理目标，不断充实【工程造价的管理内容】，完善管理方法，为更好地实现各自的目标服务，从而有利于推动全面的经济增长。

27. 工程造价的特点是由【工程建设】的特点决定的。

28. 工程造价的特点是具有【大额性】、【个别性】、【动态性】、【层次性】、【兼容性】。

29. 【大额性】是能够发挥投资效用的任何一项工程，不仅实物形体庞大，而且造价高昂。

30. 工程造价的大额性使其关系到各有关方面的重大经济利益，同时也会对【宏观经济】产生重大影响。

31. 任何一项工程都有特定的【用途】、【功能】、【规模】。

32. 对每一项工程的结构、造型、空间分割、设备配置和内外装饰都有具体的要求，因而使工程内容和实物形态都具有【个别性】。

33. 【产品】的个别性决定了工程造价的个别性。

34. 【动态性】是指任何一项工程从决策到竣工交付使用，都有一个较长的建设期间，在此期间，经常会出现许多影响工程造价的因素。

35. 动态性包括如【工程变更】、【设备材料价格】、【工资标准】以及【利率】、【汇率】的变化等。

36. 工程变更、设备材料价格等变化必然会影响到【工程造价】的变化。

37. 工程造价在整个建设期内处于【不确定】状态。

38. 工程造价直至竣工决策后才能最终确定工程的【实际造价】。

39. 工程造价的层次性取决于【工程的层次性】。

40. 一个建设项目往往含有多个能够独立发挥设计效能的【**单项工程**】。

41. 一个单项工程又是由能够各自发挥专业效能的多个【**单位工程**】组成。

42. 工程造价有三个层次，分别是【**建设项目总造价**】、【**单项工程造价**】和【**单位工程造价**】。

43. 如果专业分工更细，单位工程的组成部分——【**分部分项工程**】，也可以成为交换对象，如大型土方工程、基础工程、装饰工程等。

44. 工程造价的兼容性首先表现在它具有两种含义，其次表现在工程造价构成因素的【**广泛性**】和【**复杂性**】。

45. 在工程造价中，【**成本因素**】非常复杂。

46. 【**建设工程投资大**】、【**生产和使用周期长**】等特点决定了项目决策的重要性。

47. 工程造价决定着项目的【**一次投资费用**】。

48. 投资者【**是否值得投资**】、【**是否有足够的财务能力**】是项目决策中考虑的主要问题。

49. 建设工程造价是项目决策阶段进行【**项目财务分析**】和【**经济评价**】的重要依据。

50. 投资计划是按照【**建设工程期**】、【**工程进度**】和【**建设工程价格**】等逐年分月加以制定的。

51. 正确的投资计划有助于【**合理和有效地使用资金**】。

52. 工程造价是通过【**多次预估**】，最终通过竣工决策确定下来的。

53. 投资者利用制定各类【**定额**】、【**标准**】和【**参数**】等控制工程造价的计算依据，也是控制建设工程投资的表现。

54. 投资体制的改革和市场经济的建立，要求项目投资者必须有很强的【**筹资能力**】，以保证工程建设有充足的资金供应。

55. 工程造价基本决定了建设资金的需要量，从而为【**筹集资金**】提供了比较准确的依据。

56. 当建设资金来源于金融机构的贷款时，金融机构在对项

以偿债能力进行评估的基础上，也需要依据【工程造价】来确定给予投资者的贷款数额。

57. 工程造价自身形成一个指标体系，能够为【评价投资效果】提供多种评价指标，并能够形成新的价格信息，为今后类似项目的投资提供参照。

58. 工程造价的高低涉及国民经济各部门和企业间的【利益分配】。

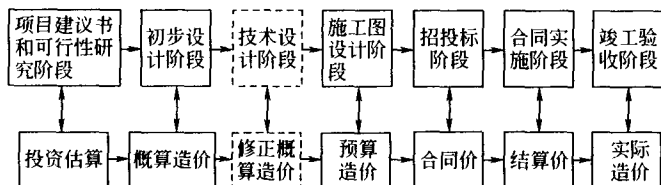
59. 在市场经济体制下，工程造价会受供求状况的影响，并在围绕价值的波动中实现对【建设规模】、【产业结构】和【利益分配】的调节。

考点二、工程计价的特征

1. 产品的单件性决定了每项工程都必须【单独计算造价】。

2. 建设工程周期长，规模、造价高，需要按建设程序决策和实施，工程造价也需要在不同阶段进行多次，以保证工程造价计算的【准确性】和【控制的有效性】。

3. 大型建设工程项目的计价过程：



4. 多次计价是【逐步深化】、【逐步细化】和【逐步接受实际造价】的过程。

5. 投资估算是指通过编制估算文件预先测算和确定【建设项目投资额】的过程。

6. 在编制项目建议书和可行性研究阶段，对【投资量要进行估算】是一项不可缺少的工作内容。

7. 投资估算是决策、筹集和控制【造价】的主要依据。

8. 在初步设计阶段，根据设计意图，通过编制工程概算文

件预先测算和限定的工程造价是【概算造价】。

9. 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。

10. 概算造价的层次性十分明显，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】。

11. 【修正概算造价】是指在三阶段设计中的技术设计阶段，根据技术设计的要求，通过编制修正概算文件预先测算和限定的工程造价。

12. 修正概算对初步设计概算进行修正调查，比【概算造价】准确，但受【概算造价】控制。

13. 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限定的工程造价。

14. 预算造价比【概算造价】或【修正概算造价】更为详尽和准确。

15. 预算造价同样受【前一阶段所限定的工程造价】的控制。

16. 合同价是指在【工程招投标阶段】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。

17. 合同价属于【市场价格】。

18. 合同价是由承发包双方，根据市场行情共同议定和认可的成交价格，但它并不等同于最终决算的【实际工程造价】。

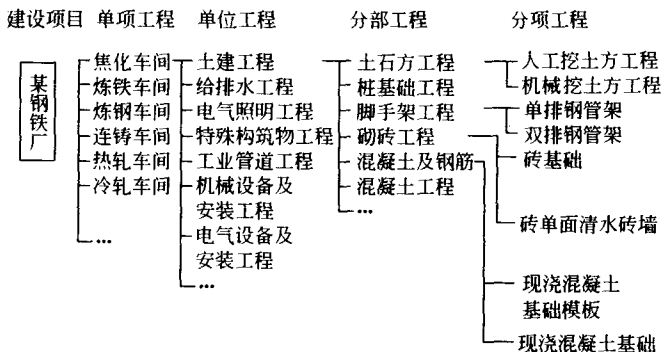
19. 结算价是指在【合同实施阶段】，在工程结算时按合同调价范围和调价方法，对实际发生的工程量增减、设备和材料价差等进行调整后计算和确定的价格。

20. 结算价是该结算工程的【实际价格】。

21. 实际造价是指【竣工决算阶段】，通过为建设项目编制竣工决算而最终确定的实际工程造价。

22. 工程造价的计算是【分部组合】而成的。

23. 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：



24. 建设项目的组合性决定了确定概算造价和预算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。

25. 工程造价的计算过程是：【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】。

26. 投资估算的方法有【设备系数法】、【生产能力指数估算法】等。

27. 计算概、预算造价的方法有【单价法】和【实物法】等。

28. 由于影响造价的因素很多，决定了计价依据的复杂性，计价依据主要可分为【设备和工程量】，【人工、材料、机械等实物消耗量】，【工程单价】，【设备单价】，【措施费、间接费和工程建设其他费用】，【政府规定的税、费】，【物价指数和工程造价指数】七类。

29. 设备和工程计算依据包括【项目建议书】、【可行性研究报告】、【设计文件】等。

30. 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。

考点三、工程造价相关概念

1. 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。

2. 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】等。

3. 为完成一个工程项目的建设，预计投资需要量的总和是指【动态投资】。

4. 动态投资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。

5. 动态投资适应了市场价格运行机制的要求，使投资的【计划】、【估算】、【控制】更加符合实际。

6. 静态投资和动态投资的内容虽有所不同，但二者有密切的联系，动态投资包含【静态投资】。

7. 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】。

8. 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。

9. 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】。

10. 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。

11. 非生产性建设项目总投资只包括【固定资产投资】，不包括【流动资产投资】。

12. 建设项目总造价是指【项目总投资中的固定资产投资总额】。

13. 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】。

14. 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。

15. 基本建设投资是用于【新建】、【改建】、【扩建】和【重建】项目的资金投入行为，是形成固定资产的主要手段。

16. 基本建设投资约占全社会固定资产投资总额的【50%~60%】。

17. 通过以先进科学技术改造原有技术，以实现内涵扩大再