



智慧图书·建筑书系

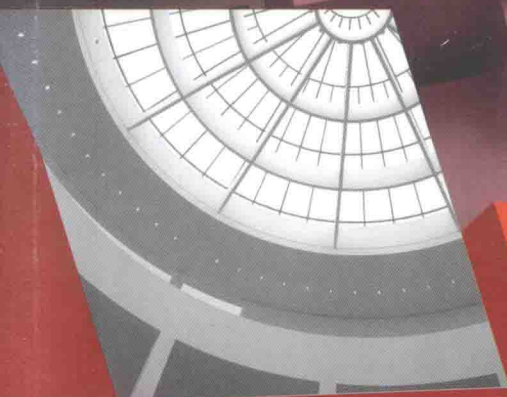
『十二五』全国土建类模块式创新规划教材

GONGCHENGZAOJIAGUANLI

工程造价管理

主审/玉小冰

主编/赵秀云



哈尔滨工业大学出版社





智慧图书·建筑书系

『十二五』全国土建类模块式创新规划教材

GONGCHENGZAOJIAGUANLI

工程造价管理

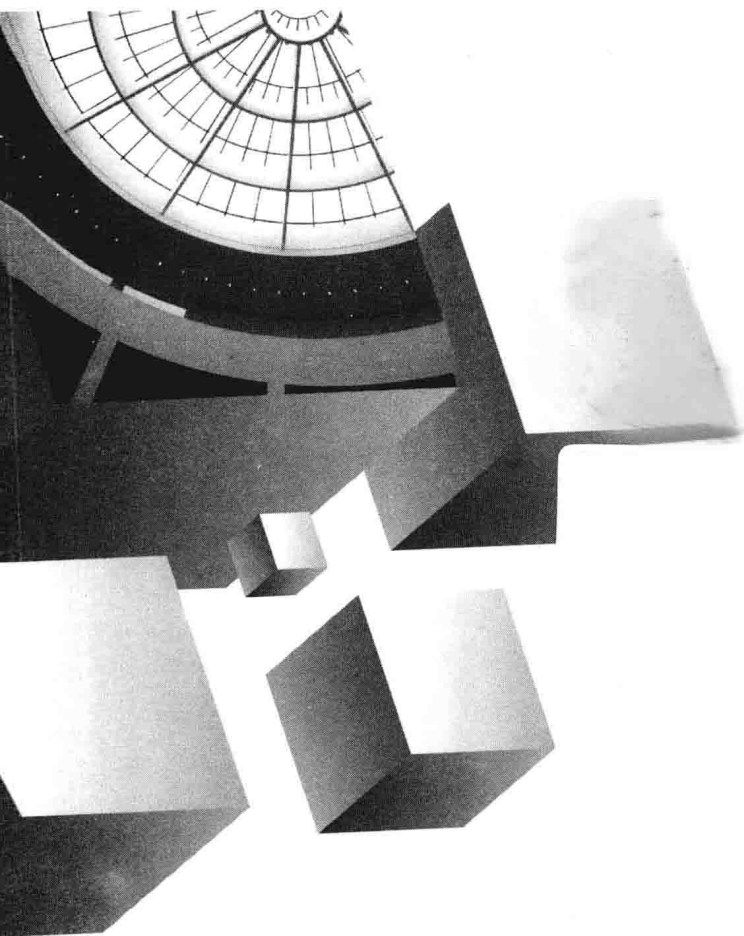
主审 玉小冰

主编 赵秀云

副主编 王丽梅 谷洪雁 杨惠予

编者 党斌 闫振林 王佩 冯亚亚 裘建娜

哈尔滨工业大学出版社



内 容 简 介

《工程造价管理》是工程造价专业的专业核心课程,涵盖工程造价管理原理、工程造价构成、工程计价依据与计价模式以及建设项目投资阶段、设计阶段、招投标阶段、施工阶段以及竣工验收阶段的工程价款的确定及管理等内容。本教材的编写内容贴合国家颁发的新规范、新文件,响应国家培养“技术技能型人才”的号召,对本课程内容体系做模块化划分,并进行建设项目模拟案例的导入和解析,方便学生明确学习目标、快速将相关知识转化为实践操作能力。本教材既可作为高职工程造价专业的教学用书,又可作为造价员、注册造价师执业资格考试参考用书。

图书在版编目(CIP)数据

工程造价管理/赵秀云主编. —哈尔滨:哈尔滨工业大学出版社,2013.4

ISBN 978-7-5603-4041-8

I. ①工… II. ①赵… III. ①建筑造价管理-高等学校-教材 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 067366 号

责任编辑 常 雨

封面设计 唐韵设计

出版发行 哈尔滨工业大学出版社

社 址 哈尔滨市南岗区复华四道街 10 号 邮编 150006

传 真 0451-86414749

网 址 <http://hitpress.hit.edu.cn>

印 刷 天津市蓟县宏图印务有限公司

开 本 850mm×1168mm 1/16 印张 18.75 字数 548 千字

版 次 2013 年 4 月第 1 版 2013 年 4 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5603-4041-8

定 价 36.00 元

(如因印装质量问题影响阅读,我社负责调换)

序言 1

新中国成立以来,建筑业随着国家的建设而发展壮大,为国民经济和社会发展作出了巨大贡献。建筑业的发展,不仅提升了人民的居住水平,加快了城镇化进程,而且带动了相关产业的发展。随着国家建筑产业政策的不断完善,一些举世瞩目的建设成果不断涌现,如奥运工程、世博会工程、高铁工程等,这些工程为经济、文化、民生等方面的发展发挥了重要作用。

建设行业的发展在一定程度上带动了土建类职业教育的发展。当前建设行业人力资源的层次主要集中在施工层面,门槛相对较低,属于劳动密集型产业,建筑工人知识水平偏低,管理技术人员所占比例不高。因此,以培养建设行业生产一线的技能型、复合型工程技术人才为主的土建类职业教育得到飞速发展,逐渐发挥其培育潜在人力资源的作用。土建类专业是应用型学科,将专业人才培养与施工过程对接,构建“规范引领、施工导向、工学结合”的模式是我国当前土建类职业教育一直探讨的方式。各院校在建立实践教学体系的同时,人才培养全过程要渗透工学结合的思想。

根据《国家中长期人才发展规划纲要(2010~2020年)》的要求,以及教育部和建设部《关于实施职业院校建设行业技能型紧缺人才培养培训工程的通知》、《关于我国建设行业人力资源状况和加强建设行业技能型紧缺人才培养培训工作的建议》的要求,哈尔滨工业大学出版社特邀请国内长期从事土建类职业教育的一线教师和建设行业从业人员编写了本套教材。本套教材按照“以就业为导向、以全面素质为基础、以能力为本位”的教育理念,按照“需求为准、够用为度、实用为先”的原则进行编写。内容上体现了土木建筑领域的新技术、新工艺、新材料、新设备、新方法,反映了现行规范(规程)、标准及工程技术发展动态,教材不但在表达方式上紧密结合现行标准,忠实于标准的条文内容,也在计算和设计过程中严格遵照执行,吸收了教学改革成果,强调了基础性、专业性、应用性和创业性。大到教材中的工程案例,小到教材中的图片、例题,均取自于实际工程项目,把学生被动听讲变成学生主动参与实际操作,加深了学生对实际工程项目的理解 and 应用,体现了以能力为本位的教材体系。教材的基础知识和技能知识与国家劳动部和社会保障部颁发的职业资格等级证书相结合,按各类岗位要求进行编写,以应用型职业需要为中心,达到“先培训、后就业”的教学目的。

目前,我国的建设行业教育事业取得了长足的发展,但不能忽视的是土建类专业教材建

设、建设行业发展急需进一步规范和引导,加快土建类专业教学的改革势在必行。教育体系与课程内容如何与国际建设行业接轨,如何避免教材建设中存在的内容陈旧、老化问题,如何解决土建类专业教育滞后于行业发展和科技进步的局面,无疑成为我们目前最值得思考和解决的关键问题,而本系列教材的出版,应时所需,正是在有针对性地研究和分析当前建设行业发展现状,启迪土建类专业教育课程体系改革,落实产学研结合的教学模式下出版的,相信对建设行业从业人员的指导、培训以及对建设行业人才的培养有较为现实的意义。

本系列教材在内容的阐述上,在遵循学生获取知识规律的同时,力求简明扼要,通用性强,既可用于土建类职业教育和成人教育,也可供从事土建工程施工和管理的技术人员参考。

清华大学 石永久



序言 2

改革开放以来,随着经济持续高速的发展,我国对基本建设也提出了巨大的需求。目前我国正进行着世界上最大规模的基本建设。建筑业的从业人口将近五千万,已成为国民经济的重要支柱产业。我国按传统建造的建筑物大多安全度设置水准不高,加上对耐久性重视不够,尚有几百亿平方米的既有建筑需要进行修复、加固和改造。所以说,虽然随着经济发展转型,新建工程将会逐渐减少,但建筑工程所处的重要地位仍然不会动摇。可以乐观地认为:我国的建筑业还将继续繁荣几十年甚至更久。

基本建设是复杂的系统工程,它需要不同专业、不同层次、不同特长的技术人员与之配合,尤其是对工程质量起决定性作用的建筑工程一线技术人员的需求更为迫切。目前以新材料、新工艺、新结构为代表的“三新技术”快速发展,建筑业正经历“产业化”的进程。传统“建造房屋”的做法将逐渐转化为“制造房屋”的方式;建筑构配件的商品化和装配程度也将不断提高。落实先进技术、保证工程质量的关键在于高素质一线技术人员的配合。近年来,我国建筑工程技术人才培养的规模不断扩大,每年都有大批热衷于建筑业的毕业生进入到基本建设的队伍中来,但这仍然难以满足大规模基本建设不断增长的需要。

最快捷的人才培养方式是专业教育。尽管知识来源于实践,但是完全依靠实践中的积累来直接获取知识是不现实的。学生在学校接受专业教育,通过教师授课的方式使学生从教科书中学习、消化、吸收前人积累的大量知识精华,这样学生就可以在短期内获得大量实用的专业知识。专业教学为培养大批工程急需的技术人才奠定了良好的基础。由“十二五”高职高专土建类模块式创新规划教材编审委员会组织编写,哈尔滨工业大学出版社出版的这套教材,有针对性地按照教学规律、专业特点、学者的工作需要,聘请 in 相应领域内教学经验丰富的教师和实践单位的技术人员编写、审查,保证了教材的高质量和实用性。

通过教学吸收知识的方式,实际是“先理论,后实践”的认识过程。这就可能会使学习者对专业知识的真正掌握受到一定的限制,因此需要注意正确的学习方法。下面就对专业知识的学习提出一些建议,供学习者参考。

第一,要坚持“循序渐进”的学习一求知规律。任何专业知识都是在一定基础知识的平台上,根据相应专业的特点,经过探索和积累而发展起来的。对建筑工程而言,数学一力学基础、制图能力、建筑概念、结构常识等都是学好专业课程的必要基础。

第二,学习应该“重理解,会应用”。建筑工程技术专业的专业课程不像有些纯理论性基础课那样抽象,它一般都伴有非常实际的工程背景,学习的内容都很具体和实用,比较容易理解。但是,学习时应注意:不可一知半解,需要更进一步理解其中的原理和技术背景。不仅要“知其然”,而且要“知其所以然”。只有这样才算真正掌握了知识,才有可能灵活地运用学到的知识去解决各种复杂的具体工程问题。“理解原理”是“学会应用”的基础。

第三,灵活运用工程建设标准—规范体系。现在我国已经具有比较完整的工程建设标准—规范体系。标准规范总结了建筑工程的经验和成果,指导和控制了基本建设中重要的技术原则,是所有从业人员都应该遵循的行为准则。因此,在教科书中就必然会突出和强调标准—规范的作用。但是,标准—规范并不能解决所有的工程问题。从事实际工程的技术人员,还得根据对标准—规范原则的理解,结合工程的实际情况,通过思考和分析,采取恰当的技术措施解决实际问题。因此,学习期间的重点应放在理解标准—规范的原理和技术背景上,不必死扣规范条文,应灵活地应用规范的原则,正确地解决各种工程问题。

第四,创造性思维的培养。目前市场上还流行各种有关建筑工程的指南、手册、程序(软件)等。这些技术文件是基本理论和标准—规范的延伸和具体应用。作为商品和工具,其作用只是减少技术人员重复性的简单劳动,无法替代技术人员的创造性思维。因此在学习期间,最好摆脱对计算机软件等工具的依赖,所有的作业、练习等都应该通过自己的思考、分析、计算、绘图来完成。久而久之,通过这些必要的步骤真正牢固地掌握了知识,增长了技能。投身工作后,借助相关工具解决工程问题,也会变得熟练、有把握。

第五,对于在校学生而言,克服浮躁情绪,养成踏实、勤奋的学习习惯非常重要。不要指望通过一门课程的学习,掌握有关学科所有的必要知识和技能。学校的学习只是一个基础,工程实践中联系实际不断地巩固、掌握和更新知识才是最重要的考验。专业学习终生受益,通过在校期间的学习跨入专业知识的门槛只是第一步,真正的学习和锻炼还要靠学习者在长期的工程实践中的不断积累。

第六,学生应有意识地培养自己学习、求知的技能,教师也应主动地引导和培养学生这方面的能力。例如,实行“因材施教”;指定某些教学内容以自学、答疑的方式完成;介绍课外读物并撰写读书笔记;结合工程问题(甚至事故)进行讨论;聘请校外专家作专题报告或技术讲座……总之,让学生在掌握专业知识的同时,能够形成自主寻求知识的能力和更广阔的视野,这种形式的教学应该比教师直接讲授更有意义。这就是“授人以鱼(知识),不如授人以渔(学习方法)”的道理。

第七,责任心的树立。建筑工程的产品——房屋为亿万人民提供了舒适的生活和工作环境。但是如果不能保证工程质量,当灾害来临时就会引起人民生命财产的重大损失。人民信任地将自己生命财产的安全托付给我们,保证建筑工程的安全是所有建筑工作者不可推卸的沉重责任。希望每一个从事建筑行业的技术人员,从学生时代起就树立起强烈的责任心,并在以后的工作中恪守职业道德,为我国的基本建设事业作出贡献。

中国建筑科学研究院 徐有邻

PREFACE

前言

随着我国“十二五规划”的推进,固定资产投资增长率稳步增长,工程造价领域日趋规范,给工程造价专业的发展带来契机。工程造价管理是工程造价专业的核心课程,也是工程类从业人员参加造价员、注册造价工程师、一级建造师等执业资格要求所必须掌握的基础知识。

本教材的编写是按照教育部工程造价专业教学指导委员会制定的工程造价专业工程造价管理的课程标准为基础,以建设部新颁布的《建筑工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)、《建筑安装工程费用项目组成》[建标(2003)206号]和《标准施工招标文件》等最新文件、规范为依据,针对职业岗位需求,系统阐述了在工程决策、设计、招投标、施工、竣工验收等各个阶段的工程造价的确定与控制等相关内容。

为满足培养“高端技能型”人才的需求,本教材的编写主要突出以下特点:

1. 立足于工程造价管理理论体系,结合工程建设项目特点,结合国家最新公布的文件、规定,针对当前建筑领域工程造价管理的实际需求编写。

2. 采用模块式编写体例,每个模块明确知识目标与技能目标,下设案例导入、案例分析、职业能力训练与工程技能训练,并设专项技能训练与技术提示,将工程造价管理的理论知识与实际建筑领域应用相结合,有一定的实用性和可操作性。

3. 着眼于工程造价专业的知识构成需要,突出对建设项目总投资构成、工程计价依据、固定资产投资估算、设计概算方法与设计方案优化、招标控制价的编制、施工阶段索赔、变更与价款结算、投资偏差分析以及竣工结算等工程造价管理实践应用方面的阐述,针对性较强。

本教材编写人员均为教学第一线的骨干教师,有丰富的教学经验与工程实践经验,主要针对工程造价专业编写,也适用于建筑经济管理专业,同时也可作为工程技术人员应试造价工程师和一级建造师的参考资料。

学时分布建议如下:

章节	内 容	建议学时	授课类型
模块 1	工程造价管理基本概念	6 学时	讲授
模块 2	建设投资和工程造价构成	10 学时	讲授、实训
模块 3	工程造价计价依据与计价模式	12 学时	讲授、实训
模块 4	建设项目决策阶段工程造价的计价与控制	8 学时	讲授、实训
模块 5	建设项目设计阶段的工程造价管理	10 学时	讲授、实训
模块 6	建设项目施工招标投标阶段的工程造价管理	8 学时	讲授、实训
模块 7	建设项目施工阶段的工程造价管理	12 学时	讲授、实训
模块 8	建设项目竣工决算与保修费用处理	8 学时	讲授、实训

本教材的编写分工为:陕西商洛学院党斌负责模块 1 的编写;河南财政税务高等专科学校闫振林负责模块 2 的编写;荆州理工职业学院王佩负责模块 3 的编写;天津铁道职业技术学院赵秀云负责模块 4 的编写;天津铁道职业技术学院冯亚亚负责模块 5 的编写;苏州工业园区职业技术学院王丽梅负责模块 6 及模块 8 例题、案例、职业技能训练部分的编写;河北工业职业技术学院谷洪雁负责模块 7 的编写;湖北工程学院裘建娜、鸡西大学杨惠予负责模块 8 知识理论部分的编写。本书由赵秀云担任主编,王丽梅、谷洪雁、杨惠予担任副主编,赵秀云负责统稿并校核。

本书在编写过程中,借鉴并参阅了一些国内优秀教材及科学研究成果,在此表示衷心感谢!

由于作者水平所限,错误及疏漏在所难免,还请国内外同行不吝指正,将不胜感谢!

编 者

编 审 委 员 会

总顾问:徐有邻

主 任:胡兴福

委 员:(排名不分先后)

胡 勇	赵国忱	游普元
宋智河	程玉兰	史增录
张连忠	罗向荣	刘尊明
胡 可	余 斌	李仙兰
唐丽萍	曹林同	刘吉新
武鲜花	曹孝柏	郑 睿
常 青	王 斌	白 蓉
张贵良	关 瑞	田树涛
吕宗斌	付春松	

模块概述

简要介绍本模块与整个工程项目的联系，在工程项目中的意义，或者与工程建设之间的关系等。

学习目标

包括知识目标和技能目标，列出了学生应了解与掌握的知识点。

学时建议

建议课时，供教师参考。



课程导入

近年来,我国建筑市场和工程造价管理体制改革不断深化,工程造价管理面临着新的机遇和挑战。工程造价管理作为工程建设管理的重要组成部分,其改革和发展对于提高投资效益、控制工程造价、维护建设各方合法权益具有重要意义。本课程旨在通过典型案例分析,使学生了解工程造价管理的基本概念、方法和程序,掌握工程造价的构成、计算和审核,为今后从事工程造价管理工作打下坚实基础。

1.1 工程造价的含义及特点

1.1.1 工程造价的含义
工程造价是指工程在建设期内的全部费用,包括工程费、其他费用、预备费、建设期利息等。工程造价的构成是工程造价管理的基础,也是工程造价计算和审核的依据。工程造价的特点包括:个别性、动态性、复杂性、多样性等。

模块1 工程造价管理基本概念

工程造价管理是指对工程造价的确定、计算、审核、支付等全过程进行的管理。工程造价管理的基本概念包括:工程造价的构成、工程造价的计算、工程造价的审核、工程造价的支付等。工程造价管理的基本原则包括:合法性、合理性、科学性、公正性等。

技术提示

工程造价管理是一个动态的过程,需要不断更新知识和技能。在实际工作中,应注重理论与实践相结合,不断提高自身的专业素养和业务能力。同时,还应加强与其他专业的沟通与协作,共同提高工程造价管理的水平。

1.2 工程造价管理及其基本内容

1.2.1 工程造价管理的含义

工程造价管理是指对工程造价的确定、计算、审核、支付等全过程进行的管理。工程造价管理的基本内容包括:工程造价的构成、工程造价的计算、工程造价的审核、工程造价的支付等。

拓展与实训

职业能力训练

1. 工程造价管理的基本概念是什么?它们之间的关系如何?
2. 工程造价的构成有哪些?如何计算?
3. 工程造价的审核有哪些方法?如何应用?
4. 工程造价的支付有哪些程序?如何操作?
5. 工程造价管理的基本原则是什么?如何贯彻?

课程导入

各模块开篇前以知识聚集的形式导入具有代表性的最新案例,以问题为导向引出正文,将现阶段科学而行之有效的教学方法融入到教材中。

技术提示

言简意赅地总结实际工作中容易犯的错误或者难点、要点等。

拓展与实训

以基本的简答、选择、案例分析题为主,考核学生对基础知识的掌握程度。

模块1 工程造价管理基本概念

模块概述/001

知识目标/001

技能目标/001

学习重点/001

学时建议/001

1.1 工程造价/002

1.1.1 工程造价的含义及特点/002

1.1.2 工程造价的职能/003

1.1.3 工程造价的计价特征/004

1.1.4 工程造价的作用/006

1.2 工程造价管理及其基本内容/007

1.2.1 工程造价管理的含义/007

1.2.2 工程造价管理的基本内容/008

1.2.3 工程造价管理的组织/011

1.2.4 全面造价管理/012

1.3 工程造价信息管理/015

1.3.1 工程造价信息的概念和主要内容/015

1.3.2 工程造价信息管理/017

拓展与实训/020

职业能力训练/020

工程技能训练/021

模块2 建设投资 and 工程造价构成

模块概述/022

知识目标/022

技能目标/022

学习重点/022

学时建议/022

2.1 建设项目投资构成 and 工程造价构成/023

2.1.1 我国现行的建设项目投资及构成/023

2.1.2 我国现行工程造价的构成/024

2.2 设备及工具、器具购置费用的构成/024

2.2.1 设备购置费的构成及计算/024

2.2.2 工具、器具及生产家具购置费的构成及计算/029

2.3 建筑安装工程费用的构成与计算/029

2.3.1 建筑安装工程费用的内容及构成的概述/029

2.3.2 直接工程费/031

2.3.3 措施费/032

2.3.4 间接费/036

2.3.5 利润及税金/038

2.3.6 建筑工程安装费用的计算程序/040

2.4 工程建设其他费用/043

2.4.1 固定资产其他费用/043

2.4.2 无形资产费用/047

2.4.3 其他资产费用/047

2.5 预备费 and 建设期利息/048

2.5.1 预备费/048

2.5.2 建设期利息/049

拓展与实训/052

职业能力训练/052

工程技能训练/054

模块3 工程造价计价依据与计价模式

模块概述/055

知识目标/055

技能目标/055

学习重点/055

学时建议/055

3.1 工程造价计价依据概述/056

- 3.1.1 工程造价计价依据的概念/056
- 3.1.2 施工定额消耗量指标的确定/061
- 3.1.3 预算定额消耗量指标/066
- 3.1.4 概算定额/068
- 3.1.5 概算指标/070
- 3.1.6 投资估算指标/072
- 3.1.7 建筑安装工程人工、材料、机械台班单价的确定方法与单位估价表/074
- 3.1.8 工程造价指数/081

3.2 定额计价模式/084

- 3.2.1 定额计价的基本程序和特点/084
- 3.2.2 工程定额计价方法的性质及工程定额计价方法的改革/086

3.3 工程量清单计价模式/087

- 3.3.1 工程量清单的概念和内容/087
- 3.3.2 工程量清单计价的基本原理和特点/091
- 3.3.3 工程量清单计价与定额计价的区别与联系/096

拓展与实训/098

职业能力训练/098

工程技能训练/100

模块4 建设项目决策阶段工程造价的计价与控制

模块概述/101

知识目标/101

技能目标/101

学习重点/101

学时建议/101

4.1 建设项目决策阶段工程造价管理概述/102

- 4.1.1 建设项目投资决策的含义/102
- 4.1.2 建设项目投资决策阶段影响工程造价的主要因素/103

4.2 建设项目投资估算/104

- 4.2.1 建设项目投资估算的含义与作用/105
- 4.2.2 投资估算的内容/106
- 4.2.3 建设项目投资估算的依据、要求及

步骤/106

4.2.4 建设投资静态投资部分的估算方法/107

4.2.5 建设投资动态部分的估算方法/111

4.2.6 流动资金估算方法/112

4.3 建设项目决策阶段的工程造价管理/115

4.3.1 建设项目可行性研究/115

4.3.2 建设项目财务评价/117

拓展与实训/126

职业能力训练/126

工程技能训练/129

模块5 建设项目设计阶段的工程造价管理

模块概述/130

知识目标/130

技能目标/130

学习重点/130

学时建议/130

5.1 设计阶段的工程造价管理概述/132

- 5.1.1 工程设计的含义及其阶段划分/132
- 5.1.2 设计阶段影响工程造价的因素/133
- 5.1.3 设计阶段工程造价计价与控制的重要意义/135

5.2 设计方案的评价/135

- 5.2.1 设计方案的评价原则/135
- 5.2.2 设计方案的评价内容/136
- 5.2.3 设计方案的评价方法/139
- 5.2.4 工程设计优化途径/141

5.3 设计概算的编制与审查/152

- 5.3.1 设计概算的概念/152
- 5.3.2 设计概算的编制原则和依据/153
- 5.3.3 设计概算的编制方法/154
- 5.3.4 设计概算的审查/158

5.4 施工图预算的编制与审查/159

- 5.4.1 施工图预算的基本概念/159
- 5.4.2 施工图预算的编制方法/160
- 5.4.3 施工图预算的审查/165

拓展与实训/167

职业能力训练/167

工程技能训练/170

► 模块6 建设项目施工招标投标阶段的工程造价管理

▮ 模块概述/171

▮ 知识目标/171

▮ 技能目标/171

▮ 学习重点/171

▮ 学时建议/171

6.1 建设项目施工招标与投标/172

6.1.1 建设项目施工招标与招标控制价/172

6.1.2 建设项目施工招投标的开标、评标、定标/185

6.1.3 建设项目施工投标及投标报价的编制/192

6.2 建设工程施工合同/204

6.2.1 建设工程施工合同类型及选择/204

6.2.2 我国现行的建设工程施工合同文本种类/207

6.2.3 建设工程施工合同价款的确定/207

✧ 拓展与实训/211

✧ 职业能力训练/211

✧ 工程技能训练/213

► 模块7 建设项目施工阶段的工程造价管理

▮ 模块概述/214

▮ 知识目标/214

▮ 技能目标/214

▮ 学习重点/214

▮ 学时建议/214

7.1 工程变更与合同价款的确定/215

7.1.1 工程变更概述/215

7.1.2 我国现行合同条款下的工程变更/216

7.2 工程索赔/220

7.2.1 工程索赔的概念和分类/220

7.2.2 工程索赔的处理程序/222

7.2.3 工程索赔的处理原则及计算/225

7.3 建设工程价款结算/231

7.3.1 建设工程价款结算方式/231

7.3.2 工程预付款及计算/232

7.3.3 工程进度款的支付(中间结算)/233

7.3.4 质量保证金/235

7.3.5 竣工结算/236

7.4 资金使用计划的编制和应用/241

7.4.1 施工阶段资金使用计划的作用与编制方法/241

7.4.2 施工阶段投资偏差与进度偏差分析/244

7.4.3 偏差的形成原因及纠偏措施/248

✧ 拓展与实训/251

✧ 职业能力训练/251

✧ 工程技能训练/254

► 模块8 建设项目竣工决算与保修费用处理

▮ 模块概述/255

▮ 知识目标/255

▮ 技能目标/255

▮ 学习重点/255

▮ 学时建议/255

8.1 建设项目竣工决算/256

8.1.1 竣工验收/256

8.1.2 建设项目竣工决算的概念与作用/259

8.1.3 建设项目竣工决算的内容与编制/260

8.1.4 新增资产价值的确定/269

8.2 保修费用的处理/273

8.2.1 建设项目保修的范围及年限/273

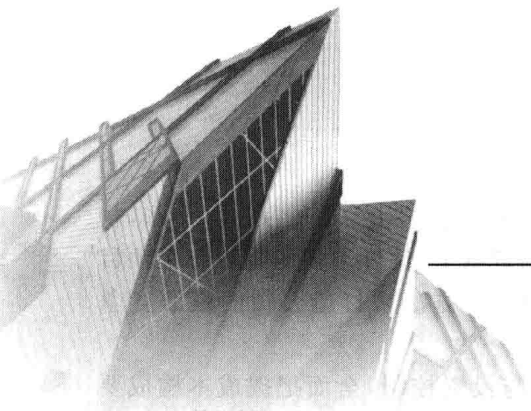
8.2.2 建设项目保修的经济责任及费用处理/275

✧ 拓展与实训/279

✧ 职业能力训练/279

✧ 工程技能训练/280

参考文献/281



模块 1

工程造价管理 基本概念

模块概述

工程造价管理是指在工程项目的建设过程中,全过程、全方位、多层次地运用技术、经济及法律等手段,通过对建设工程项目工程造价的预测、优化、控制、分析、监督等,以获得资源的最优配置和建设工程项目最大的投资效益。

建设工程投资费用管理,对建设工程的投资行为进行计划、组织、协调与控制。

工程价格管理,属于价格管理范畴,分为两个层次,微观层次和宏观层次。在微观层次上,是生产企业在掌握市场价格信息的基础上,为实现管理目标而进行的成本控制、计价、定价和竞价的系统活动。在宏观层次上,是政府根据社会经济发展的要求,利用法律手段、经济手段和行政手段对价格进行管理和调控以及通过市场管理规范市场主体价格行为的系统活动。政府投资公共项目目前仍占相当份额,所以国家也作为微观主体对工程价格进行管理,具有双重角色。

知识目标

- ◆ 掌握工程造价的含义、职能和计价特征;
- ◆ 掌握工程造价管理的两重含义,熟悉工程造价管理的目标、任务及内容;
- ◆ 了解我国工程造价管理体制的形成与发展;
- ◆ 了解全面造价管理的概念及内容。

技能目标

- ◆ 掌握工程造价与工程造价管理的含义。

学习重点

- ◆ 工程造价文件的分类与计价特征;
- ◆ 工程造价与工程造价管理的含义。

学时建议

6 学时



课 程 导 入

近年来,我国建筑业面临前所未有的工程成本上涨压力:油价、原材料价格上涨,人力成本上涨,物流成本上涨……乃至工程价格(房价)也在飞速上涨。在竞争加剧的背景下,许许多多的建设工程项目管理公司面临诸多问题:利润?如何生存?如何用战略成本管理(SCM)方法来打造公司的核心竞争优势?

但是资源浪费现象依旧严重,这就需要公司必须重视工程成本与投资控制,全面把握成本构成要素,跳出传统成本控制框架,从经营战略角度出发,整体制订工程成本控制管理体系,寻求改善公司工程成本的有效方法。在建设项目管理中,最终是要使项目达到质量高、工期短、消耗低、安全性好等目标,而成本是这四项目标经济效益的综合反映。因此,工程成本与投资控制是建设项目管理的核心。

工程造价是工程成本与投资控制关键的具体体现。所以,工程项目管理者要熟知和重视工程造价与管理,才能正确地把握工程成本控制和投资方向,提高自己的业务管理水平。

规范链接



《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008);

《建设工程造价信息管理办法》(征求意见稿)。

1.1 工程造价

1.1.1 工程造价的含义及特点

1. 工程造价的含义

工程造价就是工程的建造价格,它具有两种含义。

第一种含义:工程造价是指进行某项工程建设花费的全部费用,即该工程项目有计划地进行固定资产再生产、形成相应无形资产和铺底流动资金的一次性费用总和。显然,这一含义是从投资者——业主的角度来定义的。投资者选定一个项目后,就要通过项目评估进行决策,然后进行设计招标、工程招标,直到竣工验收等一系列投资管理活动。在投资活动中所支付的全部费用形成了固定资产和无形资产。所有这些开支就构成了工程造价。从这个意义上说,工程造价就是工程投资费用,建设项目工程造价就是建设项目固定资产投资。

第二种含义:工程造价是指工程价格,即为建成一项工程,预计或实际在土地市场、设备市场、技术劳务市场等交易活动中所形成的建筑安装工程的价格和建设工程总价格。

显然,工程造价的第二种含义是以社会主义商品经济和市场经济为前提的。它是以工程这种特定的商品形式作为交换对象,通过招投标、承发包或其他交易形式,在进行多次性预估的基础上,最终由市场形成的价格。通常把工程造价的第二种含义认定为工程承发包价格。

建设工程造价的两种含义是从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,同时也是投资者在作为市场供给主体而“出售”项目时定价的基础。对于承包商来说,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总和,或是指特定范围的工程造价,如建筑安装工程造价。工程造价的两种含义是对客观存在的概括。它们既是一个统一体,又是相互区别的。其最主要的区别在于需求主体和供给主体在市场上追求的经济利益不同,因而管理的性质和管理的目标不同。从管理性质来看,前者属于投资管理范