

注册执业资格考试考点一本通系列



全国造价工程师执业资格考试

考点一本通

工程造价管理基础理论与 相关法规

注册执业资格考试考点一本通编写组 编写

超值赠送

环球网校学习卡 40元

一考通在线试题下载 40元

中国建材工业出版社

全国造价工程师执业资格考试考点一本通

工程造价管理基础理论与相关法规

注册执业资格考试考点一本通编写组 编写

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国造价工程师执业资格考试考点一本通. 工程造价
管理基础理论与相关法规/注册执业资格考试考点一本
通编写组编写. —北京: 中国建材工业出版社, 2007. 5

ISBN 978-7-80227-233-0

I. 全... II. 注... III. ①建筑工程—工程造价—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

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 043180 号

全国造价工程师执业资格考试考点一本通 工程造价管理基础理论与相关法规 注册执业资格考试考点一本通编写组 编写

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

经 销: 全国各地新华书店经销

印 刷: 北京通州京华印刷制版厂

开 本: 787mm×1092mm 1/32

印 张: 17

字 数: 440 千字

版 次: 2007 年 5 月第 1 版

印 次: 2007 年 5 月第 1 次

书 号: ISBN 978-7-80227-233-0

定 价: 75.00 元(全五册)

网上书店: www.jccbs.com.cn

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。电话: (010)88386906

对本书内容有任何疑问及建议, 请与本书责编联系。邮箱: 111652@vip.sina.com

前 言

随着执业资格制度的日益完善,执业资格考试也逐步呈现出种类不断增多、参考人数不断增加、考试难度不断增大、竞争越来越激烈的特点。为了帮助考生在激烈的竞争中胜出,顺利通过各种注册执业资格考试,我们特组织了国内一批具有高理论水平的资深专家、教授,以及一些多次参与执业资格考试培训辅导、具有丰富命题经验的教师组成了编写委员会。在成功推出《全国注册执业资格考试指定用书配套辅导系列教材》和《注册执业资格考试命题预测试卷系列》之后,应广大读者的强烈要求,又专门成立了注册执业资格考试考点一本通专家组,编写了《注册执业资格考试考点一本通系列》丛书。

本书是《注册执业资格考试考点一本通系列》之《全国造价工程师执业资格考试考点一本通》。本书共有五分册,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)》和《工程造价案例分析》。其主要特色有:

1. 严格按照最新的全国造价工程师执业资格考试大纲的要求编写,既突出考试重点又兼顾命题所涉及的知识面。

2. 本套丛书是由国内众多资深的注册工程师、高级工程师以及众多专家学者博采众长,融合提炼,共同打造的精品图书,内容极具权威性。

3. 汇集了考试大纲所涉及的所有重点内容,考生可快速查阅全部考核点,在解答习题时使用更是得心应手。

4. 一考通在线(www.yikaotong.com)将随时为考生提供各种配套资料作为本套丛书的补充,使考生能及时获取各种考试资料。

本系列丛书由一批具有丰富注册执业资格考试研究、命题等经验的专家学者精心编写,主要编写人员有:白鸽、罗玉娟、吴志武、杨静琳、杜海龙等,其他参编人员有郑大勇、瞿义勇、王景文、刘超、刘亚祯、胡立光、卜永军、陈爱莲、杜翠霞、韩晓芳、冀珍英、梁贺、彭顺、秦付良、孙燕鹏、唐海彬、王建龙、文丽华、王可、吴成英、岳永铭、张彦宁、赵红杰、钟建明、刘岩、沈杏、杜兰芝、崔岩、黄泰山、吴丽娜、王刚领、徐晶、孙森、武志华、罗宏春、杨小方、莫骄等,在此向这些作者表示衷心的感谢!

为了给广大考生提供更好、更全面的帮助,“一考通在线”(www. yikaotong. com)还携手“环球职业教育在线”(www. edu24ol. com)共同推出了购书赠卡活动。凡购买本年度考试新书者均可免费获取一张超值学习卡,凭此卡考生可免费享受环球职业教育在线提供的40元超值网上辅导服务和一考通在线40元的试题下载服务。更多增值服务,敬请登陆网站查询。

相信我们的努力,一定能给您带来好运,助您顺利通过考试。

注册执业资格考试考点一本通编写组

目 录

第一章 工程造价管理概论	(1)
考点一:工程造价及其相关概念	(1)
考点二:工程造价管理及其基本内容	(3)
考点三:造价工程师执业资格制度	(5)
考点四:工程造价咨询	(8)
考点五:我国工程造价咨询企业的管理制度	(12)
第二章 工程经济	(16)
考点一:现金流量	(16)
考点二:资金的时间价值	(16)
考点三:利息计算和等值计算	(16)
考点四:投资方案的经济效果评价	(17)
考点五:设备更新方案的比选	(18)
考点六:不确定性分析	(19)
考点七:寿命周期成本分析理论方法	(21)
考点八:价值工程理论及方法	(23)
第三章 工程财务	(29)
考点一:项目资金筹措	(29)
考点二:项目成本管理	(39)
考点三:项目财务分析	(40)
考点四:与工程财务有关的税收规定	(47)
考点五:与工程财务有关的保险规定	(54)
第四章 工程项目管理	(68)
考点一:工业项目及其分类	(68)
考点二:工程项目建设程序	(70)
考点三:工程项目管理的组织	(80)
考点四:工程项目计划与控制	(82)

考点五:工程项目风险管理	(90)
--------------------	------

第五章 经济法律法规	(95)
-------------------------	-------------

考点一:经济法律法规概述	(95)
--------------------	------

考点二:代理关系	(96)
----------------	------

考点三:财产所有权和债权	(97)
--------------------	------

考点四:诉讼时效	(99)
----------------	------

考点五:合同法	(100)
---------------	-------

考点六:建筑法	(112)
---------------	-------

考点七:招标投标法	(113)
-----------------	-------

考点八:政府采购法	(116)
-----------------	-------

考点九:价格法	(117)
---------------	-------

考点十:土地管理法	(117)
-----------------	-------

考点十一:城市房地产管理法	(119)
---------------------	-------

考点十二:标准化法	(119)
-----------------	-------

考点十三:保险法	(120)
----------------	-------

考点十四:税收法律法规	(121)
-------------------	-------

第一章 工程造价管理概论

考点一:工程造价及其相关概念

工程造价及其特点

项 目	内 容	
工程造价的含义	含义一	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
	含义二	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
工程造价的特点	1. 大额性 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。 2. 个别性 任何一项工程都有特定的用途、功能、规模。 3. 动态性 工程造价在整个建设期内处于不确定状态,直至竣工决算后才能最终确定工程的实际造价。 4. 层次性 工程造价的层次性取决于工程的层次性。 5. 兼容性 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	
工程造价的作用	1. 工程造价是项目决策的依据 2. 工程造价是制定投资计划和控制投资的依据 3. 工程造价是筹集建设资金的依据 4. 工程造价是评价投资效果的重要指标 5. 工程造价是利益合理分配和调节产业结构的手段	

工程计价的特征

项 目	内 容
工程计价 的特征	1. 计价的单件性 2. 计价的多次性 建设工程周期长、规模大、造价高,需要按建设程序决策和实施,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。 3. 计价的组合性 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。 4. 计价方法的多样性 5. 计价依据的复杂性

工程造价相关概念

项 目	内 容
工程造价 相关概念	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。但它包含因工程量误差而引起的工程造价的增减。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。 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
	建设项目总投资 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
	固定资产投资 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
	建筑安装工程 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

考点二:工程造价管理及其基本内容

工程造价管理的含义

项 目	内 容	
工程 造价 管理 的 含义	工程 造价 管理 的 两 种 含 义	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,在拟定的规划、设计方案条件下,预测、确定和监控工程造价及其变动的系统活动。 2. 建设工程价格管理 价格管理分两个层次。在微观层次上,是指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,是指政府根据社会经济的要求,利用法律、经济和行政的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
	全面 造 价 管 理	按照国际全面造价管理促进会给出的定义,全面造价管理就是有效地使用专业知识和专门技术去计划和控制资源、造价、盈利和风险。建设工程全面造价管理包括: 1. 全寿命期造价管理 2. 全过程造价管理 3. 全要素造价管理 4. 全方位造价管理

我国工程造价管理的基本内容

项 目	内 容	
工程 造 价 管 理 的 基 本 内 容	工 程 造 价 的 合 理 确 定	所谓工程造价的合理确定,就是在建设程序的各个阶段,合理地确定投资估算、概算造价、预算造价、承包合同价、结算价、竣工决算价
	工 程 造 价 的 有 效 控 制	所谓工程造价的有效控制,就是在优化建设方案、设计方案的基础上,在建设程序的各个阶段,采用一定的方法和措施将工程造价的发生控制在合理的范围和核定的造价限额以内。 有效地控制工程造价应体现以下三项原则: (1)以设计阶段为重点的建设全过程造价控制。 (2)实施主动控制,以取得令人满意的结果。 (3)技术与经济相结合是控制工程造价最有效的手段

续表

项 目	内 容	
工程造价管理的基本内容	工程造价管理的工作要素	工程造价管理围绕合理确定和有效控制工程造价两个方面,采取全过程、全方位管理
工程造价管理的组织	政府行政管理系统	国务院建设主管部门的造价管理机构在全国范围内行使管理职能,在工程造价管理工作方面承担的主要职责是: (1)组织制定工程造价管理有关法规、制度并组织贯彻实施。 (2)组织制定全国统一经济定额和制订、修订本部门经济定额。 (3)监督指导全国统一经济定额和本部门经济定额的实施。 (4)制定工程造价咨询企业的资质标准并监督执行,制定工程造价管理专业技术人员执业资格标准。 (5)负责全国工程造价咨询企业资质管理工作,审定全国甲级工程造价咨询企业的资质
	企事业单位管理系统	企事业单位对工程造价的管理,属微观管理的范畴
	行业协会管理系统	在全国各省、自治区、直辖市及一些大中城市,先后成立了工程造价管理协会,对工程造价咨询工作和造价工程师实行行业管理

国外工程造价管理的特点

项 目	内 容	
特点	政府的间接调控	发达国家一般按投资来源不同,将项目划分为政府投资项目和私人投资项目。政府对不同类别的投资项目实施不同力度和深度的管理,重点是控制政府投资项目

续表

项 目	内 容	
特 点	有章可循的计价依据	美国的政府部门没有组织制订统一的工程造价计价依据和标准。有关工程造价的定额、指标、费用标准等,一般是由各大工程咨询公司制订
	多渠道的工程造 价信息	及时、准确地捕捉建筑市场价格信息是业主和承包商保持竞争优势和取得盈利的关键
	造价工程师的 动态估价	测量师行的估价大体上是按比较法和系数进行,他们对于标书中所列出的每一项目价格的确定都有自己的标准。工程任何一方的估价,都是以市场状况为重要依据,是完全意义的动态估价
	通用的合同 文本	合同在工程造价管理中有着重要的地位,发达国家都把严格按合同规定办事作为一项通用的准则来执行,并且有的国家还执行通用的合同文本
	重视实施过程 中的造价控制	国外对工程造价的管理是以市场为中心的动态控制

考点三:造价工程师执业资格制度

造价工程师

项 目	内 容
素质要求	(1)职业道德方面 (2)专业技能方面 集中表现在以专业知识和技能为基础的工程造价管理方面的实际工作能力。 (3)身体方面
技能结构	作为管理人员应具有三种技能,即技术技能、人文技能和观念技能。技术技能是指能使用由经验、教育及训练上的知识、方法、技能及设备,来达到特定任务的能力。人文技能是指与人共事的能力和判断力。观念技能是指了解整个组织及自己在组织中地位的能力,使自己不仅能按本身所属的群体目标行事,而且能按整个组织的目标行事

续表

项 目	内 容	
执业	执业范围	造价工程师的执业范围包括： (1)建设项目投资估算的编制、审核及项目经济评价； (2)工程概算、工程预算、工程结算、竣工决算、工程招标标底价、投标报价的编制、审核； (3)工程变更和合同价款的调整和索赔费用的计算； (4)建设项目各阶段的工程造价控制； (5)工程经济纠纷的鉴定； (6)工程造价计价依据的编制、审核； (7)与工程造价有关的其他事项
	权利与义务	(1)权利。造价工程师享有下列权利： 1)使用造价工程师名称； 2)依法独立执行业务； 3)签署工程造价文件、加盖执业专用章； 4)申请设立工程造价咨询单位； 5)对违反国家法律、法规的不正当计价行为，有权向有关部门举报。 (2)义务。造价工程师履行下列义务： 1)遵守法律、法规，恪守职业道德； 2)接受继续教育，提高业务技术水平； 3)在执业中保守技术和经济秘密； 4)不得允许他人以本人名义执业； 5)按照有关规定提供工程造价资料。
	职业道德准则	核心内容：守法+诚信

我国造价工程师执业资格制度

项 目	内 容	
执业资格考试	(1)报考条件。凡中华人民共和国公民,工程造价或相关专业大专及其以上毕业,从事工程造价业务工作一定年限后,均可申请参加造价工程师执业资格考试。 (2)考试科目。造价工程师执业资格考试分四个科目:“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”(土建或安装)和“工程造价案例分析”。 (3)证书取得	
注册	注册管理部门	国务院建设主管部门负责全国造价工程师的注册管理工作,造价工程师的具体工作可以委托有关协会办理
	初始注册	经全国造价工程师执业资格统一考试合格的人员,应当在取得造价工程师执业资格考试合格证书后的3个月内,持下列材料到省级注册机构或者部门注册机构申请初始注册: 1)造价工程师注册申请表; 2)造价工程师执业资格考试合格证书; 3)工作业绩证明。 有下列情形之一的,不予初始注册:①丧失民事行为能力的;②受过刑事处罚,且自刑事处罚执行完毕之日起至申请注册之日不满五年的;③在工程造价业务中有重大过失,受过行政处罚或者撤职以上行政处分,且处罚、处分决定之日起至申请注册之日不满两年的;④在申请注册过程中有弄虚作假行为的
	续期注册	造价工程师注册有效期满要求继续执业的,应当在注册有效期满前两个月向省级注册机构或者部门注册机构申请续期注册。 有下列情形之一的,不予续期注册:①在注册期内参加造价工程师执业资格年检不合格的;②无业绩证明和工作总结的;③同时在两个以上单位执业的;④未按规定参加造价工程师继续教育或者继续教育未达到标准的;⑤允许他人以本人名义执业的;⑥在工程造价活动中有弄虚作假行为的;⑦在工程造价活动中有过失,造成重大损失的

续表

项 目	内 容	
注册	变更注册	造价工程师变更工作单位,应当在变更工作单位后2个月内到省级注册机构或者部门注册机构办理变更注册
继续教育		造价工程师在每一注册期内应当达到注册机关规定的继续教育要求。经继续教育达到合格标准的,颁发继续教育合格证明。造价工程师继续教育由中国建设工程造价管理协会管理
违规处罚		申请造价工程师注册的人员,在申请初始注册、续期注册、变更注册过程中,隐瞒真实情况、弄虚作假的,由国务院建设主管部门注销《造价工程师注册证》并收回执业专用章

考点四:工程造价咨询

工程造价咨询业

项 目	内 容	
咨询业	工程造价咨询概念	工程造价咨询系指面向社会接受委托,承担建设工程项目可行性研究中的投资估算,项目经济评价,工程概算、预算、结算、竣工决算、标底、投标报价的编制和审核,对工程造价进行监控以及提供有关工程造价信息资料等业务工作
	社会功能	(1)服务功能; (2)引导功能; (3)联系功能
香港工程造价咨询业	概述	政府要求注册测量师行的合伙人必须具有较高的专业知识,获得测量师学会颁发的注册测量师证书,否则领不到营业执照,无法开业经营。如果一个人只拥有资金而没有工料测量师资格,是不能成为工料测量师行的合伙人的
	立约前阶段	(1)在工程建设开始阶段提出建设任务和要求。 (2)在可行性研究阶段,工料测量师根据建筑师和工程师提供的建设项目的规模、厂址、技术协作条件,对各种拟建方案制订初步估算

续表

项 目	内 容	
香港工程造价咨询业	立约前阶段	(3)在方案建议阶段,工料测量师按照不同的设计方案编制估算书,除反映总投资额外,还要提供分部工程的投资额,以便业主确定拟建项目的布局、设计和施工方案。 (4)在初步设计阶段,根据建筑师、工程师草拟的图纸,制订建设投资分项初步概算。 (5)在详细设计阶段,根据近似的工料数量及当时的价格,制订更详细的分项概算,并将它们与项目投资限额相比较。 (6)对不同的设计及材料进行成本研究,并向建筑师、工程师或设计人员提出成本建议,协助他们在投资限额范围内进行设计。 (7)就工程的招标程序、合同安排、合同内容方面提供建议。 (8)制订招标文件、工料清单、合同条款、工料说明书及投标书,供业主招标或供业主与选定的承包人议价。 (9)研究并分析收回的标书,包括进行详尽的技术及数据审核,并向业主提交对各项投标的分析报告。 (10)为总承包单位及指定供货单位或分包单位制订正式合同文件
	立约后阶段	(1)工程开工后,对工程进度进行测量,并向业主提出中期付款额的建议。 (2)工程进行期间,定期制订最终成本估计报告书,反映施工中存在的问题及投资的支付情况。 (3)制订工程变更清单,并与承包人达成费用上增减的协议。 (4)就工程变更的大约费用,向建筑师提供建议。 (5)审核及评估承包人提出的索赔,并进行协商。 (6)与工程项目的建筑师、工程师等紧密合作,在施工阶段密切控制成本。 (7)办理工程竣工决算。 (8)回顾分析项目管理和执行情况

工程造价咨询企业

项目	内 容
企业 资质 等级 标准	甲级 资质 标准 (1)已取得乙级工程造价咨询企业资质证书满3年； (2)企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的60%； (3)技术负责人已取得造价工程师注册证书，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专业工作15年以上； (4)专职从事工程造价专业工作的人员（以下简称专职专业人员）不少于20人，其中，具有工程或者工程经济类中级以上专业技术职称的人员不少于16人，取得造价工程师注册证书的人员不少于10人，其他人员具有从事工程造价专业工作的经历； (5)企业与专职专业人员签订劳动合同，且专职专业人员符合国家规定的执业年龄（出资人除外）； (6)专职专业人员人事档案关系由国家认可的人事代理机构代为管理； (7)企业注册资本不少于人民币100万元； (8)企业近3年工程造价咨询营业收入累计不低于人民币500万元； (9)具有固定的办公场所，人均办公建筑面积不小于10m²； (10)技术档案管理制度、质量控制制度、财务管理制度齐全； (11)企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全； (12)在申请核定资质等级之日前3年内无违规行为
	乙级 资质 标准 (1)企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的60%，且其出资额不低于注册资本总额的60%； (2)技术负责人已取得造价工程师注册证书，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专业工作10年以上； (3)专职专业人员不少于12人，其中，具有工程或者工程经济类中级以上专业技术职称的人员不少于8人，取得造价工程师注册证书的人员不少于6人，其他人员具有从事工程造价专业工作的经历； (4)企业与专职专业人员签订劳动合同，且专职专业人员符合国家规定的执业年龄（出资人除外）