

# 2015

## 全国造价工程师 执业资格考试

### 建设工程造价管理

# 四周通关

优路教育造价工程师考试命题研究组 组编

四周28天复习计划 从容备考  
往年真题分值分布 直击考点  
名师权威预测试题 把握趋势  
附赠超值网络课程 快乐通关

附赠

本科目新教材精讲班 8学时  
价值 220 网络课程及真题详解



全国造价工程师执业资格考试辅导丛书

# 2015 全国造价工程师执业资格考试

## 建设工程造价管理四周通关



### 第 3 版

优路教育造价工程师考试命题研究组 组编



机械工业出版社

本书为全国造价工程师执业资格考试辅导丛书之一。本书按照4周(28天)规划复习,编写结构为:知识框架、考点汇集、真题实战、预测试题,并对常见考点进行了专题讲解。具体内容包括:工程造价管理及其基本制度,相关法律法规,工程项目管理,工程经济,工程项目投融资,工程建设全过程造价管理,以及流水施工、经济效果评价、价值工程、资金成本与资本结构、发承包阶段造价管理五个重点难点及模拟题。

本书附赠内容为:优路教育“建设工程造价管理精讲班集萃”(价值220元)的网络视频课程,往年真题及解析。刮开封面上的账号和密码,登录 [www.niceloo.com](http://www.niceloo.com),按照“图书赠送课程学习流程”进行学习。

本书结构合理、内容精炼,紧扣大纲、直击真题,提供合理复习计划和超值赠送服务,是一本实用的复习用书。

### 图书在版编目(CIP)数据

2015 全国造价工程师执业资格考试建设工程造价管理四周通关/优路教育造价工程师考试命题研究组组编. —3 版. —北京:机械工业出版社, 2015. 4

(全国造价工程师执业资格考试辅导丛书)

ISBN 978-7-111-49665-6

I. ①2… II. ①优… III. ①建筑造价管理—工程师—资格考试—自学参考资料  
IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 052992 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

策划编辑:李莉 责任编辑:李莉

封面设计:鞠杨 责任校对:薛娜

责任印制:李洋

北京振兴源印务有限公司印刷

2015 年 4 月第 3 版第 1 次印刷

184mm×260mm · 20.75 印张 · 485 千字

标准书号:ISBN 978-7-111-49665-6

定价:44.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

电话服务

网络服务

服务咨询热线:010-88361066

机工官网:[www.cmpbook.com](http://www.cmpbook.com)

读者购书热线:010-68326294

机工官博:[weibo.com/cmp1952](http://weibo.com/cmp1952)

010-88379203

金书网:[www.golden-book.com](http://www.golden-book.com)

封面无防伪标均为盗版

教育服务网:[www.cmpedu.com](http://www.cmpedu.com)

# 丛书序

优路教育造价工程师考试命题研究组根据多年辅导经验,仔细分析了目前考生普遍存在的客观情况:时间紧张、备考不足;目标不明确,计划性不足;复习方法僵化;盲目选择复习资料。基于考生存在的现实问题,研究组严格按照《全国造价工程师执业资格考试大纲》,集合行业优势、培训优势及多年对真题深入的分析研究,推出了本套全国造价工程师执业资格考试辅导丛书,包括4本“四周通关”系列辅导书:《建设工程造价管理四周通关》《建设工程计价四周通关》《建设工程技术与计量(土木建筑工程)四周通关》《建设工程造价案例分析四周通关》,以及1本“四合一”试题训练用书:《全国造价工程师考试历年真题详解与预测密训(四合一)》。

本套丛书的特点如下:

## 1. 结构合理,内容精练

“四周通关”系列辅导书在结构编排上分为“知识框架、考点汇集、真题实战、预测试题”四大部分,对于出现频率高的考点还进行了专题讲解,引导考生按照“学——练——强化”循序渐进、逐步强化的节奏进行复习备考。“四合一”试题训练用书分为真题详解和预测密训两个部分,真题及详解新而准,预测紧扣考点,解答清晰全面。

## 2. 紧扣大纲、直击真题

本套丛书紧扣最新修订考试大纲,实现了知识点和题库的完美结合,很好地强化了考生的应试能力。

## 3. 科学、合理、完整的学习和复习规划

针对考生时间紧张、复习压力大的现实情况,应用应试学习记忆规律的普遍性特点,在复习规划中实行学习与复习并进的新型应试学习方法。“四周通关”系列辅导书将每门课程的复习时间分为4周(28天)进行规划,将众多的考点知识化整为零,使考生更加明确每天的复习内容。

## 4. 超值赠送服务

本套丛书均配有超值赠送服务,具体为:

(1)《建设工程造价管理四周通关》附赠内容为:优路教育“建设工程造价管理精讲班集萃”(价值220元)的网络视频课程,往年真题及详解。刮开封面上的账号和密码,登录[www.niceloo.com](http://www.niceloo.com),按照“图书赠送课程学习流程”进行学习。

(2)《建设工程计价四周通关》附赠内容为:优路教育“建设工程计价精讲班集萃”(价值220元)的网络视频课程,往年真题及详解。刮开封面上的账号和密码,登录[www.niceloo.com](http://www.niceloo.com),按照“图书赠送课程学习流程”进行学习。

(3)《建设工程技术与计量(土木建筑工程)四周通关》附赠内容为:优路教育“建设

工程技术与计量（土木建筑工程）精讲班集萃”（价值 220 元）的网络视频课程，往年真题及详解。刮开封面上的账号和密码，登录 [www.niceloo.com](http://www.niceloo.com)，按照“图书赠送课程学习流程”进行学习。

（4）《建设工程造价案例分析四周通关》附赠内容为：优路教育“建设工程造价案例分析精讲班集萃”（价值 220 元）的网络视频课程，往年真题及详解。刮开封面上的账号和密码登录 [www.niceloo.com](http://www.niceloo.com)，按照“图书赠送课程学习流程”进行学习。

（5）《全国造价工程师考试历年真题详解与预测密训（四合一）》赠送优路教育造价工程师精讲班网络课程及学习资料，帮助考生梳理教材知识点，迅速掌握考试重要的考点。

优路教育技术支持及服务热线：010-52391211。

最后真诚希望本套丛书能大大提高众考生的应试能力和实际水平，助考生在考场上轻松驰骋，快乐过关！

# 2014 年“建设工程造价管理”真题

## 分值分布分析表

| 章 节      | 名 称               | 单 选 | 多 选 | 分 值 |
|----------|-------------------|-----|-----|-----|
| 第一章      | 工程造价管理及其基本制度      |     |     |     |
| 第一节      | 工程造价的基本内容         |     |     |     |
|          | 工程造价及其计价特征        | 1   |     | 1   |
|          | 工程造价相关概念          |     |     |     |
| 第二节      | 工程造价管理的组织和内容      |     |     |     |
|          | 工程造价管理的基本内涵       |     |     |     |
|          | 工程造价管理的组织系统       |     |     |     |
|          | 工程造价管理的主要内容及原则    | 1   |     | 1   |
| 第三节      | 工程造价专业人员管理制度      |     |     |     |
|          | 造价工程师管理制度         | 2   | 1   | 4   |
|          | 造价员管理制度           |     |     |     |
| 第四节      | 工程造价咨询管理制度        |     |     |     |
|          | 工程造价咨询企业资质管理      | 1   | 1   | 3   |
|          | 工程造价咨询管理          |     |     |     |
| 第五节      | 工程造价管理的发展         |     |     |     |
|          | 发达国家和地区的工程造价管理    | 1   |     | 1   |
|          | 我国工程造价管理的发展       |     |     |     |
| 第一章分值小计  |                   |     |     | 10  |
| 第二章      | 相关法律法规            |     |     |     |
| 第一节      | 合同法及价格法           |     |     |     |
|          | 合同法               | 2   | 1   | 4   |
|          | 价格法               |     |     |     |
| 第二节      | 建筑法及相关条例          |     |     |     |
|          | 建筑法               | 1   | 2   | 5   |
|          | 建设工程质量管理条例        | 1   |     | 1   |
|          | 建设工程安全生产管理条例      | 1   |     | 1   |
| 第三节      | 招标投标法及其实施条例       |     |     |     |
|          | 招标投标法             |     |     |     |
|          | 招标投标法实施条例         | 1   | 1   | 3   |
| 第二章 分值小计 |                   |     |     | 14  |
| 第三章      | 工程项目管理            |     |     |     |
| 第一节      | 工程项目管理概述          |     |     |     |
|          | 工程项目的组成和分类        | 1   |     | 1   |
|          | 工程项目建设程序          | 1   | 1   | 3   |
|          | 工程项目管理的类型、任务及相关制度 | 1   |     | 1   |
| 第二节      | 工程项目的组织           |     |     |     |
|          | 工程项目发承包模式         | 1   | 1   | 3   |
|          | 工程项目管理组织机构形式      | 1   |     | 1   |

(续)

| 章 节      | 名 称               | 单 选 | 多 选 | 分 值 |
|----------|-------------------|-----|-----|-----|
| 第三节      | 工程项目的计划与控制        |     |     |     |
|          | 工程项目计划体系          |     | 1   | 2   |
|          | 工程项目施工组织设计        | 1   |     | 1   |
|          | 工程项目目标控制的内容、措施和方法 | 1   |     | 1   |
| 第四节      | 流水施工组织方法          |     |     |     |
|          | 流水施工的特点和参数        | 1   |     | 1   |
|          | 流水施工的基本组织方式       | 1   | 1   | 3   |
| 第五节      | 工程网络计划技术          |     |     |     |
|          | 网络图的绘制            |     |     |     |
|          | 网络计划时间参数的计算       | 1   |     | 1   |
|          | 双代号时标网络计划         | 1   |     | 1   |
|          | 网络计划的优化           |     |     |     |
|          | 网络计划执行中的控制        |     |     |     |
| 第六节      | 工程项目风险管理          |     |     |     |
|          | 工程项目风险及其管理程序      |     |     |     |
|          | 工程项目风险的识别与评价      | 1   |     | 1   |
|          | 工程项目风险应对策略及监控     |     |     |     |
| 第三章 分值小计 |                   |     |     | 20  |
| 第四章      | 工程经济              |     |     |     |
| 第一节      | 资金的时间价值及其计算       |     |     |     |
|          | 现金流量和资金的时间价值      |     |     |     |
|          | 利息计算方法            |     |     |     |
|          | 等值计算              | 2   |     | 2   |
| 第二节      | 投资方案经济效果评价        |     |     |     |
|          | 经济效果评价的内容及指标体系    | 3   | 1   | 5   |
|          | 经济效果评价方法          | 1   | 1   | 3   |
|          | 不确定性分析与风险分析       | 1   |     | 1   |
| 第三节      | 价值工程              |     |     |     |
|          | 价值工程的基本原理和工作程序    | 1   | 1   | 3   |
|          | 价值工程方法            | 3   |     | 3   |
| 第四节      | 工程寿命周期成本分析        |     |     |     |
|          | 工程寿命周期成本及其构成      |     |     |     |
|          | 工程寿命周期成本分析方法      | 1   | 1   | 3   |
| 第四章 分值小计 |                   |     |     | 20  |
| 第五章      | 工程项目投融资           |     |     |     |
| 第一节      | 工程项目资金来源          |     |     |     |
|          | 项目资本金制度           | 1   |     | 1   |
|          | 项目资金筹措的渠道与方式      |     | 1   | 2   |
|          | 资金成本与资本结构         | 2   |     | 2   |

2014 年“建设工程造价管理”真题分值分布分析表

(续)

| 章 节      | 名 称             | 单 选 | 多 选 | 分 值 |
|----------|-----------------|-----|-----|-----|
| 第二节      | 工程项目融资          |     |     |     |
|          | 项目融资的特点和程序      | 2   |     | 2   |
|          | 项目融资的主要方式       | 4   |     | 4   |
| 第三节      | 与工程项目有关的税收及保险规定 |     |     |     |
|          | 与工程项目有关的税收规定    | 1   |     | 1   |
|          | 与工程项目有关的保险规定    | 2   | 1   | 4   |
| 第五章 分值小计 |                 |     |     | 16  |
| 第六章      | 工程建设全过程造价管理     |     |     |     |
| 第一节      | 决策阶段造价管理        |     |     |     |
|          | 工程项目策划          | 1   | 1   | 3   |
|          | 工程项目经济评价        | 2   |     | 2   |
|          | 工程项目经济评价报表的编制   |     |     |     |
| 第二节      | 设计阶段造价管理        |     |     |     |
|          | 限额设计            |     |     |     |
|          | 设计方案的评价与优化      | 2   |     | 2   |
|          | 概预算文件的审查        | 1   |     | 1   |
| 第三节      | 发承包阶段造价管理       |     |     |     |
|          | 施工招标方式和程序       |     |     |     |
|          | 施工招标策划          | 2   |     | 2   |
|          | 施工合同示范文本        | 1   | 1   | 3   |
|          | 施工投标报价策略        |     |     |     |
|          | 施工评标与授标         |     |     |     |
| 第四节      | 施工阶段造价管理        |     |     |     |
|          | 资金使用计划的编制       |     | 1   | 2   |
|          | 施工成本管理          | 1   | 1   | 3   |
|          | 工程变更与索赔管理       | 1   |     | 1   |
|          | 工程费用的动态监控       | 1   |     | 1   |
|          | 工程价款结算及其审查      |     |     |     |
| 第六章 分值小计 |                 |     |     | 20  |
| 总分       |                 |     |     | 100 |

## 2015 年“建设工程造价管理”复习计划建议

| 复习计划   | 复习内容         | 考点                                                                                                     |
|--------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第1周第1天 | 工程造价的基本内容    | 考点1 工程造价及其计价特征<br>考点2 工程造价相关概念                                                                         |
|        | 工程造价管理的组织和内容 | 考点1 工程造价管理的基本内涵<br>考点2 工程造价管理的组织系统<br>考点3 工程造价管理的主要内容及原则                                               |
| 第1周第2天 | 工程造价专业人员管理制度 | 考点1 造价工程师注册<br>考点2 造价工程师的业务范围、权利和义务<br>考点3 造价工程师继续教育<br>考点4 造价工程师的法律责任<br>考点5 造价员管理制度                  |
| 第1周第3天 | 工程造价咨询管理制度   | 考点1 工程造价咨询企业资质管理<br>考点2 工程造价咨询管理                                                                       |
|        | 工程造价管理的发展    | 考点1 发达国家和地区的工程造价管理<br>考点2 我国工程造价管理的发展                                                                  |
| 第1周第4天 | 合同法及价格法      | 考点1 合同的订立<br>考点2 合同的效力<br>考点3 合同的履行<br>考点4 合同的变更和转让<br>考点5 合同的终止<br>考点6 违约责任<br>考点7 合同争议的解决<br>考点8 价格法 |
| 第1周第5天 | 建筑法及相关条例     | 考点1 建筑法<br>考点2 建设工程质量管理条例<br>考点3 建设工程安全生产管理条例                                                          |
| 第1周第6天 | 招标投标法及其实施条例  | 考点1 招标投标法<br>考点2 招标投标法实施条例                                                                             |
| 第1周第7天 | 工程项目管理概述     | 考点1 工程项目的组成和分类<br>考点2 工程项目建设程序<br>考点3 工程项目管理的类型、任务及相关制度                                                |
| 第2周第1天 | 工程项目的组织      | 考点1 工程项目发承包模式<br>考点2 工程项目管理组织机构形式                                                                      |
| 第2周第2天 | 工程项目的计划与控制   | 考点1 工程项目计划体系<br>考点2 工程项目施工组织设计<br>考点3 工程项目目标控制的内容、措施和方法                                                |
| 第2周第3天 | 流水施工组织方法     | 考点1 流水施工的特点和参数<br>考点2 流水施工的基本组织方式                                                                      |
| 第2周第4天 | 工程网络计划技术     | 考点1 网络图的绘制<br>考点2 网络计划时间参数的计算<br>考点3 双代号时标网络计划<br>考点4 网络计划的优化<br>考点5 网络计划执行中的控制                        |

# 2015 年“建设工程造价管理”复习计划建议

(续)

| 复习计划   | 复习内容            | 考点                                                                              |
|--------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 第2周第5天 | 工程项目风险管理        | 考点1 工程项目风险及其管理程序<br>考点2 工程项目风险的识别与评价<br>考点3 工程项目风险应对策略及监控                       |
| 第2周第6天 | 资金的时间价值及其计算     | 考点1 现金流量与资金的时间价值<br>考点2 利息计算方法<br>考点3 等值计算                                      |
| 第2周第7天 | 投资方案经济效果评价      | 考点1 经济效果评价的内容及指标体系<br>考点2 经济效果评价方法<br>考点3 不确定性分析与风险分析                           |
| 第3周第1天 | 价值工程            | 考点1 价值工程的基本原理和工作程序<br>考点2 价值工程方法                                                |
| 第3周第2天 | 工程寿命周期成本分析      | 考点1 工程寿命周期成本及其构成<br>考点2 工程寿命周期成本分析方法                                            |
| 第3周第3天 | 工程项目资金来源        | 考点1 项目资本金制度<br>考点2 项目资金筹措的渠道与方式<br>考点3 资金成本与资本结构                                |
| 第3周第4天 | 工程项目融资          | 考点1 项目融资的特点和程序<br>考点2 项目融资的主要方式                                                 |
| 第3周第5天 | 与工程项目有关的税收及保险规定 | 考点1 与工程项目有关的税收规定<br>考点2 与工程项目有关的保险规定                                            |
| 第3周第6天 | 决策阶段造价管理        | 考点1 工程项目策划<br>考点2 工程项目经济评价<br>考点3 工程项目经济评价报表的编制                                 |
| 第3周第7天 | 设计阶段造价管理        | 考点1 限额设计<br>考点2 设计方案的评价与优化<br>考点3 概预算文件的审查                                      |
| 第4周第1天 | 发承包阶段造价管理       | 考点1 施工招标方式和程序<br>考点2 施工招标策划<br>考点3 施工合同示范文本<br>考点4 施工投标报价策略<br>考点5 施工评标与授标      |
| 第4周第2天 | 施工阶段造价管理        | 考点1 资金使用计划的编制<br>考点2 施工成本管理<br>考点3 工程变更与索赔管理<br>考点4 工程费用的动态监控<br>考点5 工程价款结算及其审查 |
| 第4周第3天 | 重点难点一 流水施工      |                                                                                 |
| 第4周第4天 | 重点难点二 经济效果评价    |                                                                                 |
| 第4周第5天 | 重点难点三 价值工程      |                                                                                 |
| 第4周第6天 | 重点难点四 资金成本与资本结构 |                                                                                 |
| 第4周第7天 | 重点难点五 发承包阶段造价管理 |                                                                                 |

# 目 录

## 丛书序

## 2014 年“建设工程造价管理”真题分值分布分析表

## 2015 年“建设工程造价管理”复习计划建议

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>第一章 工程造价管理及其基本制度</b> ..... 1 | <b>第一节 资金的时间价值及其计算</b> ..... 135 |
| 知识框架..... 1                     | <b>第二节 投资方案经济效果评价</b> ..... 145  |
| 第一节 工程造价的基本内容..... 1            | <b>第三节 价值工程</b> ..... 170        |
| 第二节 工程造价管理的组织和内容..... 7         | <b>第四节 工程寿命周期成本分析</b> ..... 185  |
| 第三节 工程造价专业人员管理制度..... 12        | <b>第五章 工程项目投融资</b> ..... 191     |
| 第四节 工程造价咨询管理制度..... 21          | 知识框架..... 191                    |
| 第五节 工程造价管理的发展..... 29           | 第一节 工程项目资金来源..... 191            |
| <b>第二章 相关法律法规</b> ..... 32      | 第二节 工程项目融资..... 204              |
| 知识框架..... 32                    | 第三节 与工程项目有关的税收及保险规定..... 211     |
| 第一节 合同法及价格法..... 32             | <b>第六章 工程建设全过程造价管理</b> ..... 230 |
| 第二节 建筑法及相关条例..... 48            | 知识框架..... 230                    |
| 第三节 招标投标法及其实施条例..... 62         | 第一节 决策阶段造价管理..... 230            |
| <b>第三章 工程项目管理</b> ..... 72      | 第二节 设计阶段造价管理..... 241            |
| 知识框架..... 72                    | 第三节 发承包阶段造价管理..... 248           |
| 第一节 工程项目管理概述..... 72            | 第四节 施工阶段造价管理..... 264            |
| 第二节 工程项目的组织..... 84             | <b>重点难点一 流水施工</b> ..... 281      |
| 第三节 工程项目的计划与控制..... 89          | <b>重点难点二 经济效果评价</b> ..... 285    |
| 第四节 流水施工组织方法..... 103           | <b>重点难点三 价值工程</b> ..... 291      |
| 第五节 工程网络计划技术..... 112           | <b>重点难点四 资金成本与资本结构</b> ..... 301 |
| 第六节 工程项目风险管理..... 128           | <b>重点难点五 发承包阶段造价管理</b> ..... 305 |
| <b>第四章 工程经济</b> ..... 135       | <b>模拟题</b> ..... 310             |
| 知识框架..... 135                   |                                  |

# 第1周 第1天 日期:2015年\_\_月\_\_日

学习内容: 第一章第一节、第二节

## 第一章 工程造价管理及其基本制度

### 知识框架

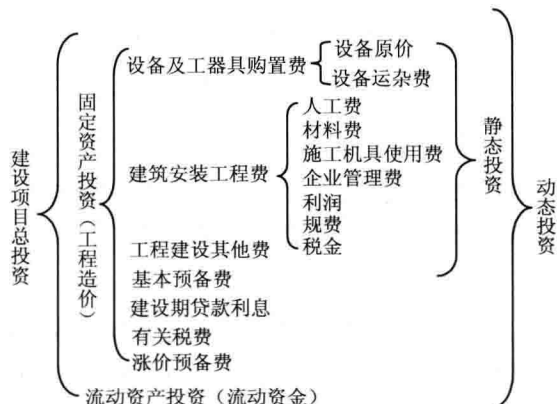
|              |              |                |
|--------------|--------------|----------------|
| 工程造价管理及其基本制度 | 工程造价的基本内容    | 工程造价及其计价特征     |
|              |              | 工程造价相关概念       |
|              | 工程造价管理的组织和内容 | 工程造价管理的基本内涵    |
|              |              | 工程造价管理的组织系统    |
|              |              | 工程造价管理的主要内容及原则 |
|              | 工程造价专业人员管理制度 | 造价工程师注册        |
|              |              | 造价工程师的业务范围、权利  |
|              |              | 造价工程师继续教育      |
|              |              | 造价工程师的法律责任     |
|              |              | 造价员管理制度        |
|              | 工程造价咨询管理制度   | 工程造价咨询企业资质管理   |
|              |              | 工程造价咨询管理       |
|              | 工程造价管理的发展    | 发达国家和地区的工程造价管理 |
|              |              | 我国工程造价管理的发展    |

### 第一节 工程造价的基本内容

#### 考点汇集

#### ● 考点1 工程造价及其计价特征

##### 一、建设项目总投资的构成



## 二、工程造价的含义

工程造价通常是指工程的建造价格，由于所站的角度不同，工程造价有不同的含义。

(1) 从投资者（业主）的角度分析，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。从这个意义上讲，建设工程造价就是建设工程项目固定资产的总投资。

(2) 从市场交易的角度分析，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，是通过招标投标或其他交易方式，在进行多次预估的基础上，最终由市场形成的价格。

(3) 一部分建设工程的最终产品作为商品进入了流通领域，如技术开发区的工业厂房、仓库、写字楼、公寓、商业设施和住宅开发区的大批住宅、配套的公共设施等，都是投资者为实现投资利润最大化而生产的建筑产品，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（通常被称为商品房价格）。

(4) 承包价格是工程造价中一种重要的、也是较为典型的价格交易形式，是在建筑市场通过招标投标，由需求主体（投资者）和供给主体（承包商）共同认可的价格。

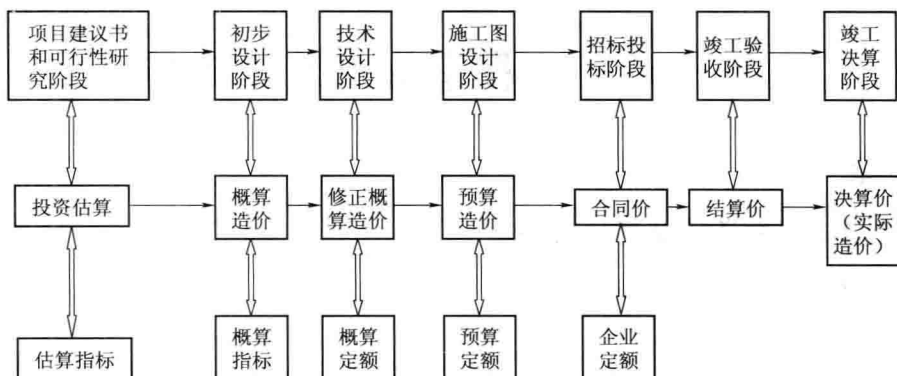
## 三、工程计价的特点

### （一）计价的单件性

建筑产品的单件性特点决定了每项工程都必须单独计算造价。

### （二）计价的多次性

多次计价是个逐步深化、逐步细化和逐步接近实际造价的过程，如下图所示。



工程多次计价示意图

#### 1. 投资估算

投资估算是指在项目建议书和可行性研究阶段，通过编制估算文件测算和确定的工程造价。投资估算是建设项目进行决策、筹集资金和合理控制造价的主要依据。

#### 2. 概算造价

工程概算是指在初步设计阶段，根据设计意图，通过编制工程概算文件预先测算和确定的工程造价。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。概算造价

一般又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。

### 3. 修正概算造价

修正概算是指在技术设计阶段,根据技术设计的要求,通过编制修正概算文件预先测算和确定的工程造价。修正概算造价是对初步设计阶段的概算造价的修正和调整,比概算造价准确,但受概算造价控制。

### 4. 预算造价

预算造价是指在施工图设计阶段,根据施工图样,通过编制预算文件预先测算和确定的工程造价。它比概算造价或修正概算造价更为详尽和准确,但同样要受前一阶段工程造价的控制。

### 5. 合同价

中间合同是指在工程招标投标阶段,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。合同价属于市场价格,它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。但应注意:合同价并不等同于最终决算的实际工程造价。根据计价方法的不同,建设工程合同有许多类型,不同类型的合同的合同价内涵也会有所不同。

### 6. 结算价

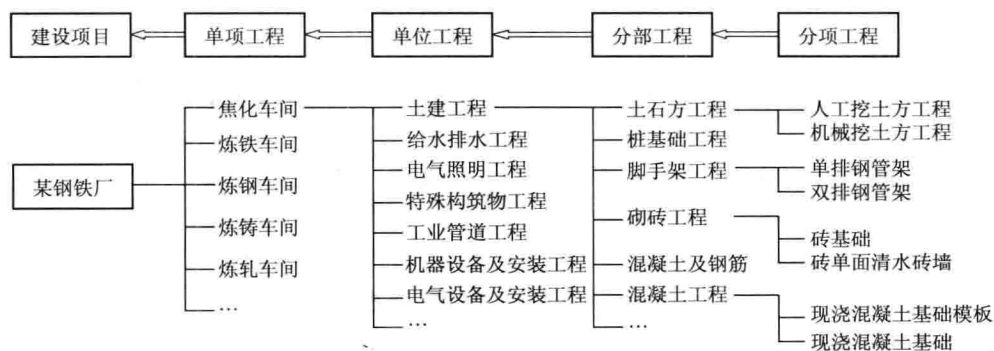
竣工结算是指在工程竣工验收阶段,按合同调价范围和调价方法,对实际发生的工程量增减、设备和材料价差等进行调整后计算和确定的价格,反映的是工程项目实际价。结算价一般由承包单位编制,由发包单位审查,也可委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。

### 7. 决算价

决算价是指在工程竣工决算阶段,以实物数量和货币指标为计量单位,综合反映竣工项目从筹建开始到项目竣工交付使用为止的全部建设费用。决算价一般是由建设单位编制,上报相关主管部门审查。

### (三) 计价的组合性

工程造价的组合过程: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。



建设项目分解示意图

#### （四）计价方法的多样性

投资估算的方法有设备系数法和生产能力指数估算法等；概（预）算造价的方法有单价法和实物法等。不同的方法有不同的适用条件，计价时应根据具体情况加以选择。

#### （五）计价依据的复杂性

计价依据主要可分为以下 7 类：

- （1）设备和工程量计算依据，包括项目建议书、可行性研究报告、设计文件等。
- （2）人工、材料、机械等实物消耗量计算依据，包括投资估算指标、概算定额、预算定额等。
- （3）工程单价计算依据，包括人工单价、材料价格、材料运杂费、机械台班费等。
- （4）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。
- （5）措施费、间接费和工程建设其他费用计算依据，主要是相关的费用定额和指标。
- （6）政府规定的税费。
- （7）物价指数和工程造价指数。

### ● 考点 2 工程造价相关概念

#### 一、静态投资与动态投资

##### 1. 静态投资

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。它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，以及因工程量误差而引起的工程造价的增减等。

##### 2. 动态投资

动态投资是为完成一个工程项目的建设，预计投资需要量的总和。它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、因工程量误差而引起的工程造价的增减，以及建设期贷款利息、投资方向调节税、涨价预备费等。

动态投资概念较为符合市场价格运行的机制，使投资的计划、估算、控制更加符合实际。

##### 3. 关系

动态投资包含静态投资，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。

#### 二、建设项目总投资与固定资产投资

##### 1. 建设项目总投资

（1）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。

（2）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。

- 1）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。
- 2）非生产性建设项目总投资只包括固定资产投资，不含流动资产投资。
- （3）建设项目总造价是指项目总投资中的固定资产投资总额。

##### 2. 固定资产投资

（1）固定资产投资是指投资主体为达到预期收益的资金垫付行为。

(2) 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。

1) 基本建设投资: 利用国家预算内拨款、自筹资金、国内外基本建设贷款及其他专项资金进行的, 以扩大生产能力(或新增工程效益)为主要目的的新建、扩建工程及有关的工作量。

2) 更新改造投资: 通过以先进科学技术改造原有技术、以实现内涵扩大再生产为主的资金投入行为。

3) 房地产开发投资: 房地产企业开发厂房、宾馆、写字楼、仓库和住宅等房屋设施和开发土地的资金投入行为。

4) 其他固定资产投资: 按规定不纳入投资计划和利用专项资金进行基本建设和更新改造的资金投入行为。

(3) 建设项目的固定资产投资也就是建设项目的工程造价, 二者在量上是等同的。其中, 建筑安装工程投资也就是建筑安装工程造价, 二者在量上也是等同的。从这里也可以看出工程造价两种含义的同一性。

### 三、建筑安装工程造价

建筑安装工程造价也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部分的投资, 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。

## 真题实战

1. 下列工程造价中, 由承包单位编制、发包单位或其委托的工程造价咨询机构审查的是( )。【2012 年单选真题】

- A. 工程概算价      B. 工程预算价      C. 工程结算价      D. 工程决算价

【答案】C

【解析】本题考查的是工程计价的多次性: ①结算价是指在工程竣工验收阶段, 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, 反映的是工程项目实际价。结算价一般由承包单位编制, 由发包单位审查, 也可委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。②概算造价是指在初步设计阶段, 根据设计意图, 通过编制工程概算文件预先测算和确定的工程造价。③预算造价是指在施工图设计阶段, 根据施工图样, 通过编制预算文件预先测算和确定的工程造价。它比概算造价或修正概算造价更为详尽和准确, 但同样要受前一阶段工程造价的控制。④决算价是指在工程竣工决算阶段, 以实物数量和货币指标为计量单位, 综合反映竣工项目从筹建开始到项目竣工交付使用为止的全部建设费用。决算价一般是由建设单位编制, 上报相关主管部门审查。

2. 下列费用中, 属于建设工程静态投资的是( )。【2013 年单选真题】

- A. 基本预备费      B. 涨价预备费  
C. 建设期贷款利息      D. 建设工程有关税费

【答案】A

【解析】建设投资可以分为静态投资和动态投资。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. 从投资者（业主）角度分析，工程造价是指建设一项工程预期或实际开支的（ ）。

【2014 年单选真题】

- A. 全部建筑安装工程费用
- B. 建设工程总费用
- C. 全部固定资产投资费用
- D. 建设工程动态投资费用

【答案】C

【解析】本题考查工程造价的含义。从投资者（业主）角度分析，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。

## 预测试题

### 一、单项选择题

1. 按照工程造价的第一种含义，工程造价是指（ ）。

- A. 建设项目总投资
- B. 建设项目固定资产投资
- C. 建设工程投资
- D. 建筑安装工程投资

2. 从市场交易的角度而言，工程造价是指为建成一项工程，在工程承发包市场等交易活动中所形成的（ ）。

- A. 建设项目总投资
- B. 固定资产投资
- C. 设备购置价格
- D. 建筑安装工程价格和建设工程总价格

3. 某项目中建筑安装工程费用为 3820 万元，设备、工器具购置费用为 360 万元，工程建设其他费用为 730 万元，基本预备费为 212 万元，涨价预备费为 120 万元，建设期贷款利息为 260 万元（没有固定资产投资方向调节税），则静态投资为（ ）万元。

- A. 4180
- B. 4910
- C. 5122
- D. 5242

4. 建设工程项目总造价是指项目总投资中的（ ）。

- A. 建筑安装工程费用
- B. 固定资产投资与流动资产投资的总和
- C. 静态投资总额
- D. 固定资产投资总额

5. 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，下列费用中属于静态投资的是（ ）。

- A. 因工程量误差引起的费用增加
- B. 涨价预备费
- C. 投资方向调节税
- D. 建设期贷款利息

### 二、多项选择题

1. 按现行规定，以下属于建设项目静态投资的有（ ）。

- A. 涨价预备费
- B. 基本预备费