

2010

全国造价工程师执业资格考试必考

# 考点突破

魏文彪 主编

工程造价管理  
基础理论与相关法规



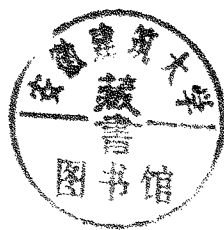
中国电力出版社

www.cepp.com.cn

全国造价工程师执业资格考试必考考点突破

# 工程造价管理 基础理论与相关法规

魏文彪 主编



中国电力出版社  
[www.cepp.com.cn](http://www.cepp.com.cn)

本书共分四部分：第一部分为导言，主要从历年考试试卷分值、命题涉及的主要考点、命题思路、考试题型等方面进行分析；第二部分为各章知识点解析，主要内容包括导读、知识点解析、强化练习题；第三部分为临考预测试卷，包括两套模拟试卷；第四部分为历年考试试题，包括 2008、2009 年度全国造价工程师执业资格考试试题。

### 图书在版编目 (CIP) 数据

工程造价管理基础理论与相关法规/魏文彪主编. —北京：中国电力出版社，2010.4

(全国造价工程师执业资格考试必考考点突破)

ISBN 978 - 7 - 5123 - 0280 - 8

I. ①工… II. ①魏… 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. ①TU723.3②D922.297

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 060923 号

中国电力出版社出版发行

北京三里河路 6 号 100044 <http://www.cepp.com.cn>

责任编辑：齐伟 电话：010 - 58383355 邮箱：zhiyezige2008@163.com

责任印制：陈焊彬 责任校对：李亚

北京同江印刷厂印刷·各地新华书店经售

2010 年 5 月第 1 版·第 1 次印刷

787mm × 1092mm 1/16 · 11.75 印张 · 292 千字

定价：36.00 元

#### 敬告读者

本书封面贴有防伪标签，加热后中心图案消失

本书如有印装质量问题，我社发行部负责退换

**版权专有 翻印必究**

本社购书热线电话 (010 - 88386685)

# 前 言

《全国造价工程师执业资格考试必考考点突破》是作者在掌握历年命题方向和命题规律的基础上,严格按照 2010 年“全国造价工程师执业资格考试大纲”和“全国造价工程师执业资格考试培训教材”的要求,以 2010 年考试要求和最新的信息为导向,对考点变化、考查角度、考试重点、题型设计进行了全面的评价和预测,淘金式提炼考点,精选优秀试题,参考历年的侧重点而精心编写的。全套共四分册,分别是《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(土建工程专业)》、《工程造价案例分析》。

本书主要内容安排如下:

**导言** 这部分内容主要从 2004~2009 年度考试试卷分值、命题涉及的主要考点、命题思路、考试题型等方面进行分析,为考生提供清晰的命题思路,以便考生更好地把握命题的规律,从而拟订可行的复习计划。

**各章知识点解析** 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。

**临考预测试卷** 这部分是作者经过精心分析最近几年的考题,总结出了命题规律,提炼了考核要点后编写而成,其内容紧扣“考试大纲”和“考试培训教材”。两套试卷顺应了考试试题的命题趋向和变化,帮助考生准确地把握考试命题趋势。

**历年考试试题** 为考生提供了 2008 年、2009 年度全国造价工程师执业资格考试试题和参考答案,这部分内容可以使考生全面地了解历年考试的命题规律,把握考试的重点,从而制定切实可行的学习计划。

为了配合考生的复习备考,我们配备了专家答疑团队,开通了答疑网站([www.wwbedu.com](http://www.wwbedu.com))以及答疑 QQ(1249296482),以便随时答复考生所提问题。

由于时间和水平有限,书中难免有疏漏和不当之处,敬请广大读者批评指正。

愿我们的努力能助您顺利通过考试!

编 者

# 目 录

前言

第一部分 导言	1
第二部分 各章知识点解析	7
第一章 工程造价管理及其基本制度	7
本章导读	7
知识点解析	7
本章强化练习题	19
参考答案	22
第二章 工程经济	23
本章导读	23
知识点解析	23
本章强化练习题	55
参考答案	58
第三章 工程财务	59
本章导读	59
知识点解析	59
本章强化练习题	87
参考答案	89
第四章 工程项目管理	91
本章导读	91
知识点解析	91
本章强化练习题	117
参考答案	121
第五章 相关法律法规	122
本章导读	122
知识点解析	122
本章强化练习题	144
参考答案	148
第三部分 临考预测试卷	149
临考预测试卷一	149
参考答案	156
临考预测试卷二	157
参考答案	164

<b>第四部分 历年考试试题</b> .....	165
2008 年度全国造价工程师执业资格考试试题 .....	165
参考答案 .....	173
2009 年度全国造价工程师执业资格考试试题 .....	174
参考答案 .....	182

# 第一部分

## 导 言

### 2004~2009 年度考试试卷考点分值统计

知 识 点		2009 年	2008 年	2007 年	2006 年	2005 年	2004 年
工程造价管理及其基本制度	工程造价的基本内容	3	1	1	3	4	4
	工程造价管理体制和基本内容	2	4	4	1	1	3
	造价工程师执业资格制度	4	4	3	4	4	4
	工程造价咨询管理制度	4	4	5	5	4	4
工程经济	资金的时间价值及其计算	4	4	4	4	5	4
	投资方案经济效果的评价	9	11	11	11	11	11
	设备更新方案的比选		4	4	4	4	4
	不确定性分析	2	2	2	2	2	2
	价值工程	3	7	7	7	7	7
	工程寿命周期成本分析的内容和方法	9	3	3	3	3	3
工程财务	项目资本金筹措与融资	9	7	7	7	8	7
	工程项目成本管理	5	5	5	5	4	5
	工程项目财务分析	4	4	6	6	6	6
	与工程财务有关的税收及保险规定	5	7	5	5	4	4
工程项目管理	工程项目管理概述	5	10	8	6	6	6
	工程项目管理的组织	3	3	4	3	2	2
	工程项目的计划与控制	2	2	4	6	4	4
	流水施工组织方法	6	2009 年之前该部分内容在 《建设工程技术与计量》科目中考核				
	网络计划技术	6					
	工程项目风险管理	1	2	1	2	5	5
相关法律法规	相关法律法规概述	3	3	3	3	1	1
	合同法	6	7	7	7	9	9
	工程建设相关法律	5	6	6	6	8	8
合 计		100	100	100	100	100	100

## 命题涉及的主要考点

知 识 点	考 点
工程造价管理及其基本制度	工程造价及其特点
	工程计价的特征
	工程造价相关概念
	工程造价管理体制及其基本内容
	造价工程师执业资格制度
	工程造价咨询管理制度
工程经济	现金流量
	资金的时间价值
	投资方案经济效果评价指标
	投资方案经济效果评价方法
	设备更新方案的比选
	盈亏平衡分析与敏感性分析
	价值工程
寿命周期成本分析	
工程财务	项目资本金制度、项目资金筹措的渠道与方式
	资金成本与资本结构
	项目融资方式
	固定资产折旧的计提方式
	工程项目成本管理
	工程项目收益估算
	项目盈利能力和清偿能力分析
	与工程财务有关的税收规定
与工程财务有关的保险规定	
工程项目管理	工程项目组成及其分类
	工程项目建设程序
	工程项目管理的主要内容和任务
	工程项目承发包模式
	工程项目管理组织机构形式
	工程项目计划体系
	工程项目目标控制的类型、内容、措施和方法
	流水施工的特点和参数
	流水施工的基本组织方式
	网络图的绘制



续表

知 识 点	考 点
工程项目管理	网络计划时间参数的计算
	网络计划的优化
	网络计划执行中的控制
	工程项目风险管理
相关法律法规	国内外法律体系
	代理关系
	财产所有权和债权
	诉讼时效
	合同法
	《中华人民共和国建筑法》
	《中华人民共和国招标投标法》
	《中华人民共和国政府采购法》
	《中华人民共和国价格法》
	《中华人民共和国土地管理法》
	《中华人民共和国城市房地产管理法》
	《中华人民共和国标准化法》
	《中华人民共和国保险法》
税收法律	

## 命题思路分析

### 一、依纲靠本

全国造价工程师执业资格考试大纲是确定当年考试内容的唯一依据，而考试教材是对考试大纲的进一步细化，考试大纲中要求掌握、熟悉、了解的比例为7:2:1，考试时也是按此比例命题的，而且同一题型的考题顺序基本是按教材的顺序进行排序。考试题中不会出现与现行法律法规及规范和教材有冲突的内容。

### 二、重实务轻理论

全国造价工程师执业资格考试的命题趋势主要体现其实务性，考题不仅越来越全面细致，而且更注重题干的复杂性和干扰项的迷惑性，命题者钟情于通过对建设工程实施过程的具体工作的阐述，利用相关理论来对其分析。目的在于考核考生运用基本理论知识和基本技能综合分析问题。

### 三、陷阱设置灵活

陷阱的设置主要体现在以下几方面：一是直接将教材中的知识点的关键词眼提出来设置

其他干扰选项；二是在题干中设置隐含陷阱，教材中以肯定形式表述的内容命题者在题干中会以否定形式来提问，教材中从正面角度阐述的内容命题者在题干中会以反面角度来提问；三是题干和选项同时设置陷阱，命题者会同时选择两个以上的知识点来构造场景。

#### 四、体现知识的关联性

命题者通过某一确切的工程项目，在不同的知识点间建立起内在的逻辑关系，巧妙地设置场景，科学地设置题目。每一问题的解决需要兼顾两个以上的限制条件，这种题型就属于较难的题目。

## 考试题型分析

### 一、概念型选择题

概念型选择题主要依据基本概念来命题，此类题在题干中提出一个基本概念，对基本概念的原因、性质、原则、分类、范围、内容、特点、作用、结果、影响、因素等进行选择，经常出现的主要标志性词语有“内容是”“标志是”“性质是”“特点是”“准确的理解是”等。备选项则是对这一概念的阐释，多数会在备选项的表述上采用混淆、偷梁换柱、以偏概全、以末代本、因果倒置手法。由于此类题多考查历史教材上的隐性知识，所以在做题时多采用逻辑推理法，要注意一些隐性的限制词，结合相关的知识结论来判断选项是否符合题意，这往往是解题的关键。

### 二、因果型选择题

因果关系型选择题，即考查原因和结果的选择题。此类题的基本结构大致有两种表现形式：一种是题干列出了某一结果，备选项中列出原因，在试题中常出现的标志性词语有“原因是”“目的”“是为了”等；另一种是题干列出了原因，备选项列出的是结果，在试题中常出现的标志性词语有“影响”“结果”等。因果关系型选择题在解题时需注意如下几点：一是要正确理解有关概念的含义；二是要注意相互之间的内在联系，全面分析和把握影响的各种因素；三是在做题时要准确把握题干与备选项之间的逻辑关系，弄清两者之间谁是因谁是果。

### 三、否定型选择题

否定型选择题即要求选出不符合的选项，也称为逆向选择题。首先，该题型题干部分采用否定式的提示或限制，如“不是”“无”、“没有”、“不正确”“不包括”“错误的”“无关的”“不属于”等提示语。解答的关键是对其本质、原因、影响、意义、评价等有一个完整的、准确的认识。其次，此类题较多地考查对概念的理解能力。在做此类题时，要全面理解和把握概念的内涵和外延，在分析问题时要注意逆向思维和发散性思维的培养。此类题的主要做题方法有：排除法（通过排除符合题干的选项，选出符合题意的选项）；推理法（若不能确定某个选项时，可以先假设此选项正确，然后再根据所学知识进行推理，分析其结论是否符合逻辑关系）；直选法（根据自己对事实的认识和理解，直接确定不符合的选项）。

#### 四、组合型选择题

组合型选择题是将同类选项按一定关系进行组合，并冠之以数字序号，然后分解组成备选项作为选项。也可以构成否定形式，可据题意从选项中选出符合题干的应该否定的一个组合选项。解答组合型选择题的关键是要有准确巩固的基础知识，同时由于该题型的逻辑性较强，所以同学们还要具备一定的分析能力。解答此类题的方法主要是筛选法，而筛选法又分为肯定筛选法和否定筛选法。肯定筛选法是先根据试题要求分析各个选项，确定一个正确的选项，这样就可以排除不包含此选项的组合，然后一一筛选，最后得出正确答案。否定筛选法又称排除法，即确定一个或两个不符合题意的选项，排除包含这些选项的组合，得出正确答案。解答此类选择题也可采取首尾两端法（从头或从尾判断），即先确定排除不符合题干要求的选项，如能确定最早或最后一个，即使其中个别时间未掌握，也有可能选出正确答案，或大大提高命中率。能否准确、牢固掌握时间概念是答好此种题型的关键。

#### 五、程度型选择题

这类型选择题的题干多有“最主要”、“最重要”、“主要”、“根本”等表示程度的副词或形容词，其各备选项几乎都符合题意，但只有一项最符合题意，其他选项虽有一定道理，但因不够全面或处于次要地位或不合题意而不能成为最佳选项。解答该类型题的方法主要是运用优选法，逐个比较、分析备选项，找出最佳答案。谨防以偏概全的错误，或者只见树木，不见森林。

#### 六、比较型选择题

比较型选择题是把具有可比性的内容放在一起，让考生通过分析、比较，归纳出其相同点或不同点。此类题在题干中一般都有“相同点”“不同点”“共同”“相似”等标志性词语，有些题也有反映程度性的词语，如“最大的不同点”“最根本的不同”“本质上的相似之处”等。比较型选择题主要考查同学们的分析、归纳和比较能力。比较型选择题都是对教材内容的重新整合，所以备选项中的表述基本上都是教材中没有的，因此在做此类题时要善于运用理论进行分析判断。经常用的基本理论有共性和个性关系的原理，要从同中找异，从异中求同。解答比较型选择题最常用的是排除法。

#### 七、计算型选择题

对于计算型的选择題，一般计算量是不会很大，如果你对解决该问题的计算方法很明白，就可轻而易举地作答，而且备选项还可以起到验算的作用。如果你对解决该问题的计算方法不太明白，那么也可以采取以下方法：估算法（有些计算型选择题，表面上看起来似乎要计算，但只要认真审题，稍加分析，便可以目测心算，得到正确答案。估算法是通过推理、猜测得出答案的一种方法）；代入法（有些题目直接求解比较麻烦，若将选项中的答案代入由题设条件推出的方程，比较简单地选出正确答案）；比例法（根据题目所给的已知条件和有关知识列出通式，找出待求量和已知量的函数关系，即可求出正确答案）；极端法（有些题目中涉及“变小”或“变大”问题，如果取其变化的极端值来考虑，将会使问题简单。例如将变小变为零来处理，很快可得出正确答案）。

## 八、简答型案例分析题

这种题型表面看来是案例分析题，实际上是简答题。这种题型只是要求考生凭自己的记忆将这个内容再现出来。重点是考查记忆能力而不是考查分析问题和解决问题的能力。简答型的案例分析题一般情节简单、内容覆盖面较小，要求回答的问题也直截了当，因此难度较小。由于主要是考查考生掌握基本知识的能力，考生只需问什么答什么就够了，不必展开论述，否则会浪费宝贵的时间。

## 九、判断型案例分析题

这种题型本质上已属于案例分析题，因为它需要考生作出分析，只不过在回答时省略掉了分析的过程和理由，只要求写出分析的结果即可。一个案例分析题往往包含有相关联的多个问题，判断题往往是第一问，然后接着再在判断的基础上对考生提出其他更为复杂的问题。由于判断正确与否是整个案例题解是否成功的前提，因此，一旦判断失误，相关的问题就会跟着出错，甚至整道题全部错误。所以这种题型是关键题型，不能因为分值少而马虎大意。对于这种判断型案例分析题，一般来讲，考生只要答出分析结论即可，如果没有要求回答理由，或没有问为什么，考生一般不用回答理由或法律依据。

## 十、分析型案例分析题

这是资格考试中最常见的一种案例分析题型。与简答型案例分析题相比，这种案例的题干没有直接给我们提供解答的依据，需要考生自己通过分析背景材料来找出解决问题的突破口。与判断型案例分析题相比，这种题型不仅要求考生答出分析的结果，同时要求写出分析的过程和计算过程。这种题型的提问方式主要有三种：一是在判断题型的基础上加上“为什么”；二是在判断题型的基础上加上“请说明理由”；三是以“请分析”来引导问题。典型的分析型案例题的情节较为复杂，内容涉及面也较广，要求回答的问题一般在一个以上，问题具有一定的难度，涉及的内容也不再是单一的。答题时要针对问题作答，并要适当展开。

## 十一、计算型案例分析题

该类题型有一定的难度，既要求考生掌握计算方法，又要理解其适用条件，还要提高计算速度和准确性。计算型案例分析题的关键就是要认真仔细。

## 十二、综合型案例分析题

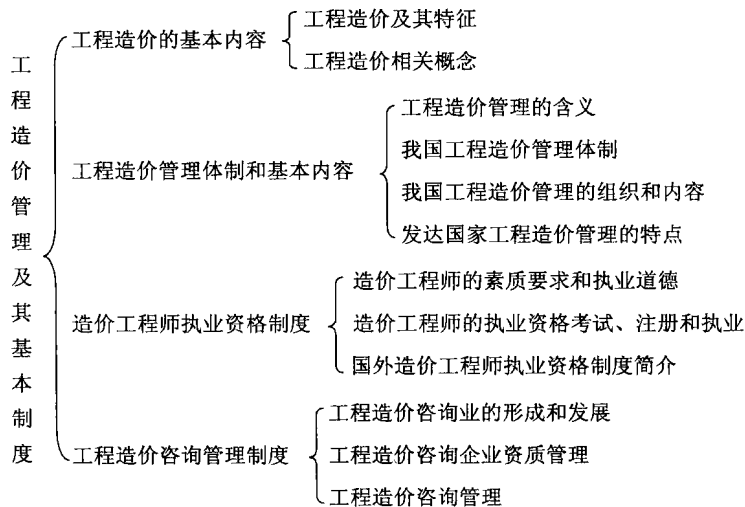
这是所有案例分析题型中难度最大的一类，也是近年来考核的重要题型。这种案例的背景材料比较复杂，内容和要求回答的问题较多。一个案例往往要求回答多个问题，而且有时考题本身并未明确问题的数量，要求考生自己找。内容往往涉及许多不同的知识点，案例难度最大，要求考生具有一定的理论水平。回答这样的问题，考生一定要细心，先要找出问题，然后分析回答。

## 第二部分

# 各章知识点解析

## 第一章 工程造价管理及其基本制度

### 本章导读



### 知识点解析

#### 知识点一 工程造价的基本内容

##### 考点1 工程造价的含义(表1-1)

表1-1 工程造价的含义

项 目	内 容
含义一	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
含义二	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。显然,工程造价的第二种含义是指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方式,在进行多次预估的基础上,最终由市场形成的价格 承包价格是工程造价中一种重要的、也是最典型的价格形式,它是在建筑市场通过招投标,由需求主体(投资者)和供给主体(承包商)共同认可的价格

考点2 工程计价的特征 (表 1-2)

表 1-2 工程计价的特征

特 征	内 容
计价的单件性	建筑产品的单件性决定了每项工程都必须单独计算造价
计价的多次性	<p>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</p> <p>(1) 投资估算: 是指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</p> <p>(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限定的工程造价。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</p> <p>(3) 修正概算造价: 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限定的工程造价</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 合同价: 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</p> <p>(6) 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造价。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</p> <p>(7) 决算价: 是指由工程竣工决算阶段, 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</p>
计价的组合性	工程造价的计算是分部组合而成的, 这一特征和建设项目的组合性有关。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
计价方法的多样性	工程的多次计价有各不相同的计价依据, 每次计价的精确度要求也各不相同, 由此决定了计价方法的多样性 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
计价依据的复杂性	<p>计价依据主要可分为以下七类:</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(6) 政府规定的税、费</p> <p>(7) 物价指数和工程造价指数</p>

考点3 工程造价相关概念 (表 1-3)

表 1-3 工程造价相关概念

项 目	内 容
静态投资与动态投资	<p>概念</p> <p>(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。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, 以及因工程量误差而引起的工程造价的增减等</p> <p>(2) 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。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</p>
	<p>关系</p> <p>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</p>
建设项目总投资	<p>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。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; 非生产性建设项目总投资只有固定资产投资, 不包括流动资产投资。建设项目总造价是指项目总投资中的固定资产投资总额</p>

续表

项 目	内 容
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

## 【典型例题】

- 建设工程造价有两种含义，从业主和承包商的角度可以分别理解为（ ）。(2004年考题)
  - 建设工程固定资产投资和建设工程承发包价格
  - 建设工程总投资和建设工程承发包价格
  - 建设工程总投资和建设工程固定资产投资
  - 建设工程动态投资和建设工程静态投资
- 下列关于工程建设静态投资或动态投资的表述中正确的是（ ）。(2005年考题)
  - 静态投资中包括涨价预备费
  - 静态投资中包括投资方向调节税
  - 动态投资中包括建设期贷款利息
  - 动态投资是静态投资的计算基础
- 建设工程项目总造价是指项目总投资中的（ ）。(2006年考题)
  - 建筑安装工程费用
  - 固定资产投资与流动资产投资总和
  - 静态投资总额
  - 固定资产投资总额
- 建设工程项目静态投资包括（ ）。(2006年考题)
  - 基础预备费
  - 因工程量变更所增加的工程造价
  - 涨价预备费
  - 建设期贷款利息
  - 设备购置费
- 生产性建设项目的总投资包括（ ）两部分。(2007年考题)
  - 建安工程投资和设备、工器具购置费
  - 建安工程投资和工程建设其他费用
  - 固定资产投资和流动资产投资
  - 固定资产静态投资和动态投资
- 建设工程最典型的价格形式是（ ）。(2008年考题)
  - 业主方估算的全部固定资产投资
  - 承发包双方共同认可的承发包价格
  - 经政府投资主管部门审批的设计概算
  - 建设单位编制的工程竣工决算价格
- 当写字楼、住宅等作为建设工程的最终产品以商品的形式进入流通领域时，其交易价格是（ ）。(2009年考题)
  - 实际结算的工程价格
  - 最终决算的工程造价
  - 有加价的工程价格
  - 施工合同确定的工程造价

## 【参考答案】

1. A                      2. C                      3. D                      4. ABE                      5. C  
6. B                      7. C

**知识点二 工程造价管理体制和基本内容**

**考点1 工程造价管理的含义(表1-4)**

**表1-4 工程造价管理的含义**

含 义	内 容
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、设计方案的条件下,预测、确定和监控工程造价及其变动的系统活动,属于投资管理范畴。它既涵盖了微观层次的项目投资费用管理,又涵盖了宏观层次的投资费用管理
建设工程价格管理	建设工程价格管理属于价格管理范畴。在社会主义市场经济条件下,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发展的实际需要,利用现有法律、经济和行政的手段对价格进行管理和调控,并通过市场管理规范市场主体价格行为的系统活动

**考点2 建设工程全面造价管理(表1-5)**

**表1-5 建设工程全面造价管理**

项 目	内 容
全寿命期造价管理	建设工程全寿命期造价是指建设工程初始建造成本和建成后的日常使用成本之和,它包括建设前期、建设期、使用期及拆除期各个阶段的成本。由于在实际管理过程中,在工程建设及使用的不同阶段,工程造价存在诸多不确定性,因此,全寿命期造价管理至今只能作为一种实现建设工程全寿命期造价最小化的指导思想,指导建设工程的投资决策及设计方案的选择
全过程造价管理	全过程工程造价管理是指覆盖建设工程决策及实施的各个阶段的造价管理。包括:前期决策阶段的项目策划、投资估算、项目经济评价、项目融资方案分析;设计阶段的限额设计、方案比选、概预算编制;招投标阶段的标段划分、承发包模式及合同形式的选择、标底编制;施工阶段的工程计量与结算、工程变更控制、索赔管理;竣工验收阶段的竣工结算与决算等
全要素造价管理	控制建设工程造价不仅仅是控制建设工程本身的建造成本,还应同时考虑工期成本、质量成本、安全与环境成本的控制,从而实现工程成本、工期、质量、安全、环境的集成管理。全要素造价管理的核心是按照优先性的原则,协调和平衡工期、质量、安全、环保与成本之间的对立统一关系
全方位造价管理	建设工程造价管理不仅仅是业主或承包单位的任务,而应该是政府建设行政主管部门、行业协会、业主、设计方、承包方以及有关咨询机构的共同任务。尽管各方的地位、利益、角度等有所不同,但必须建立完善的协同工作机制,才能实现建设工程造价的有效控制

**考点3 我国工程造价管理体制的改革**

我国工程造价管理体制改革的最终目标是:建立市场形成价格的机制,实现工程造价管理市场化,与国际惯例接轨,形成社会化的工程造价咨询服务业。

**考点4 工程造价管理的基本内容(表1-6)**

**表1-6 工程造价管理的基本内容**

项 目	内 容
目标	按照经济规律的要求,根据社会主义市场经济的发展形势,利用科学管理方法和先进管理手段,合理地确定造价和有效地控制造价,以提高投资效益和建筑安装企业经营效果
任务	加强工程造价的全过程动态管理,强化工程造价的约束机制,维护有关各方的经济利益,规范价格行为,促进微观效益和宏观效益的统一



续表

项 目	内 容
工程造价管理的组织系统	<p>工程造价管理的组织系统,是指为了实现工程造价管理目标而进行的有效组织活动,以及与造价管理功能相关的有机群体。它是工程造价动态的组织活动过程和相对静态的造价管理部门的统一</p> <p>工程造价管理有三个组织系统:</p> <p>(1) 政府行政管理系统。政府在工程造价管理中既是宏观管理主体,也是政府投资项目的微观管理主体</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 行业协会管理系统。中国建设工程造价管理协会是经建设部和民政部批准成立的,代表我国建设工程造价管理的全国性行业协会,是亚太区测量师协会(PAQS)和国际工程造价联合会(ICEC)等相关国际组织的正式成员</p> <p>为了增强对各地工程造价咨询工作和造价工程师的行业管理,近十几年来,先后成立了各省、自治区、直辖市所属的地方工程造价管理协会</p>
工程造价管理的基本内容	<p>(1) 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</p> <p>(2) 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。具体说,就是要用投资估算价控制设计方案的选择和初步设计概算造价;用概算造价控制技术设计和修正概算造价;用概算造价或修正概算造价控制施工图设计和预算造价,以求合理地使用人力、物力和财力,取得较好的投资效益</p> <p>有效地控制工程造价应体现的三项原则:</p> <p>1) 以设计阶段为重点的建设全过程造价控制</p> <p>2) 实施主动控制</p> <p>3) 技术与经济相结合是控制工程造价最有效的手段</p>

### 考点5 发达国家工程造价管理的特点

- (1) 政府的间接调控。
- (2) 有章可循的计价依据。
- (3) 多渠道的工程造价信息。
- (4) 造价工程师的动态估价。
- (5) 通用的合同文本。
- (6) 重视实施过程中的造价控制。

### 【典型例题】

1. 建设工程造价的有效控制是指在优化建设方案、设计方案的基础上,在工程建设程序的各个阶段采用一定的方法和措施,将工程造价控制在( )之内。(2006年考题)
  - A. 投资估算范围和合同总价限额
  - B. 合理的范围和核定的造价限额
  - C. 可预见的变动范围和承包总价限额
  - D. 投资预计支出限额和投资估算范围
2. 应用美国建筑师学会(AIA)合同条件时,采用不同的计价方式只需选用相应的( )即可。(2007年考题)
  - A. 协议书格式与通用条件
  - B. 通用条件与专用条件
  - C. 专用条件与财务管理表格
  - D. 财务管理表格与协议书格式
3. 有效控制建设工程造价的技术措施包括( )。(2007年考题)
  - A. 重视工程设计多方案的选择
  - B. 明确工程造价管理职能分工
  - C. 严格审查施工组织设计
  - D. 严格审核各项费用支出
  - E. 严格审查施工图设计
4. 为了有效地控制建设工程造价,造价工程师可采取的组织措施是( )。(2008年考题)