

●● 建设工程造价工程师一本通系列手册

装饰装修工程

造价工程师一本通

ZHUANGSHIZHUANGXIUGONGCHENG
ZAOJIAGONGCHENGSHI
YIBENTONG

主编 杜爱玉

中国建材工业出版社

建设工程造价工程师一本通系列手册

装饰装修工程造价工程师一本通

杜爱玉 主编

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

装饰装修工程造价工程师一本通 / 杜爱玉主编. —
北京: 中国建材工业出版社, 2011. 3
(建设工程造价工程师一本通系列手册)
ISBN 978-7-80227-882-0

I. ①装… II. ①杜… III. ①建筑装饰—工程造价
IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 205677 号

装饰装修工程造价工程师一本通

杜爱玉 主编

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

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京市通州京华印刷制版厂

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印 张: 27

字 数: 726 千字

版 次: 2011 年 3 月第 1 版

印 次: 2011 年 3 月第 1 次

书 号: ISBN 978-7-80227-882-0

定 价: 54.00 元

本社网址: 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: dayi51@sina.com

内容提要

本书以《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》及《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)为依据进行编写,详细阐述了装饰装修工程造价工程师的工作要求及装饰装修工程造价编制与管理的基础理论和方法。本书主要内容包括工程造价、装饰装修工程项目决策阶段工程造价管理、装饰装修工程设计阶段工程造价管理、装饰装修工程招标投标阶段工程造价管理、装饰装修工程施工阶段工程造价管理、装饰装修工程建设定额计价、装饰装修工程工程量清单计价、装饰装修工程工程量计算、装饰装修工程竣工结算与竣工决算等。

本书具有较强的实用性、适用性和可操作性,既可作为装饰装修工程造价工程师理想的工作参考,也可供高等院校相关专业师生学习时参考。

装饰装修工程造价工程师一本通
编写组

主 编：杜爱玉

副主编：崔奉伟 徐晓珍

编 委：王 委 万海娜 王端杰 张冬燕

李建钊 郑超荣 陈书军 董凤环

朱 桐 崔 岩 许斌成 李 慧

李 璐 杨东方 徐梅芳 方水林

王 燕 卢晓雪

前 言

工程建设的核心工作是对工程项目实施造价、质量、进度三方面的控制,是工程项目在保证质量和满足进度要求的前提下,实现实际造价不超过计划造价。造价管理工作的好坏直接影响到工程的工期和质量,而造价管理的方法是否合理,更会直接影响到整个项目的预期效果,这就需要一个既懂工程技术又懂经济、管理和法律,又具有丰富的实践经验、有着良好职业道德素质的复合型人才——造价工程师来进行工程项目造价管理工作。造价工程师的工作始终贯穿于项目的全过程,它涵盖了从立项、规划、设计、招投标、施工及使用等各个阶段的全方位、全过程的造价计价管理。

造价工程师的工作内容涉及面广、综合性强,需要集专业性、知识性、法律法规、政策性于一身,还要不断学习,更新观念、与时俱进,不断提高自身的综合素质。而且随着我国建设市场的快速发展,招标投标制、合同制的逐步推行,工程造价管理改革的日渐加深,工程造价管理制度的日益完善,市场竞争的日趋激烈,也需要造价工程师在工程建设中发挥更大的作用。为帮助广大工程造价工程师更好地做好工程造价控制与管理工作,我们组织工程造价领域的相关专家学者编写了《建设工程造价工程师一本通系列手册》。

本套丛书集全面与实务于一体,具有很强的针对性和实用性,主要包括以下分册:

1. 建筑工程造价工程师一本通
2. 安装工程造价工程师一本通
3. 装饰装修工程造价工程师一本通
4. 市政工程造价工程师一本通
5. 公路工程造价工程师一本通
6. 水利水电工程造价工程师一本通

与市场上同类图书比较,本套图书具有以下特色:

(1)丛书内容全面、充实、实用,其将建设工程各专业造价工程师应了解、掌握及应用的专业知识,融会于各分册图书之中,有条理、有重点、有指导性地介绍、讲解与引导,使读者由浅入深地熟悉、掌握相关专业知识,从而提高个人素质,提升业务水平。

(2)丛书以“易学、易懂、易掌握”为编写指导思想,书中文字通俗易懂,图表

形式灵活多样,对文字说明起到了直观、易学的辅助作用。丛书中还列举了大量的造价编制实例,以帮助读者轻松掌握工程造价编制的方法。

(3)丛书依据最新国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)及建设工程各专业概预算定额进行编写,具有一定的科学性、先进性、规范性,对指导各专业造价工程师规范、科学地开展本专业造价工作具有很好的帮助,也能达到宣传、推广工程量清单计价,规范建设市场造价管理的目的。

(4)丛书结构清晰、讲解细致、版式新颖,以定额计价与清单计价相互对照的形式,分别阐述了两种计价方法的规则与特点,有助于读者将两种计价方法相互联系、相互区别,有助于读者在实际工作中具体掌握与应用。

限于编者的专业水平和实践经验,虽经推敲核证,但丛书中仍难免有疏漏或不妥之处,恳请广大读者及业内专家批评指正。

本书编委会

目 录

第一章 工程造价	(1)
第一节 工程建设程序	(1)
一、项目建议书阶段	(1)
二、可行性研究阶段	(1)
三、建设地点选择阶段	(2)
四、设计工作阶段	(2)
五、年度工程建设投资计划编制阶段	(2)
六、施工准备阶段	(2)
七、建设实施阶段	(2)
八、竣工验收阶段	(3)
九、后评价阶段	(3)
第二节 工程项目划分	(3)
一、建设项目	(3)
二、单项工程	(3)
三、单位工程	(3)
四、分部工程	(3)
五、分项工程	(4)
第三节 工程造价概述	(4)
一、工程造价含义	(4)
二、工程造价特点	(5)
三、工程造价职能	(5)
四、工程造价作用	(6)
五、工程造价相关概念	(7)
第四节 工程造价管理	(8)
一、工程造价管理含义	(8)
二、工程造价管理目的和任务	(8)
三、工程造价管理基本内容	(8)
四、工程造价管理组织	(10)
第五节 工程造价的构成	(11)
一、我国现行建设工程总投资构成	(11)
二、设备、工器具购置费用构成及计算	(11)
三、建筑安装工程费用构成及计算	(15)
四、工程建设其他费用的构成	(23)
五、预备费、建设期贷款利息、固定资产投资方向调节税	(27)
第六节 造价工程师与工程造价咨询	(28)
一、造价工程师	(28)
二、工程造价咨询	(30)
第二章 装饰装修工程项目决策阶段工程造价管理	(33)
第一节 建设项目决策阶段造价管理概述	(33)

一、建设项目投资决策概念	(33)
二、建设项目决策与工程造价关系	(33)
三、建设项目决策阶段工程造价管理主要工作内容	(34)
第二节 建设项目可行性研究	(35)
一、建设项目可行性研究概念	(35)
二、建设项目可行性研究作用	(35)
三、建设项目可行性研究阶段划分	(35)
四、建设项目可行性研究基本工作步骤	(37)
五、建设项目可行性研究内容	(37)
六、建设项目可行性研究报告编制	(38)
第三节 建设项目投资估算	(40)
一、建设项目投资估算概念	(40)
二、建设项目投资估算作用	(40)
三、投资估算文件组成	(40)
四、投资估算编制	(45)
五、投资估算过程中的方案比选、优化设计和限额设计	(52)
六、投资估算费用构成与计算	(52)
第四节 建设项目财务评价	(56)
一、建设项目财务评价概述	(56)
二、财务评价的基本报表	(57)
三、财务评价指标体系及计算	(62)
第三章 装饰装修工程设计阶段工程造价管理	(67)
第一节 设计阶段工程造价管理概述	(67)
一、工程设计概念	(67)
二、工程设计阶段	(67)
三、工程设计程序	(67)
四、工程设计阶段影响工程造价因素	(68)
第二节 设计方案优选	(69)
一、设计方案评价	(69)
二、价值工程在工程设计中应用	(73)
第三节 限额设计	(78)
一、限额设计概念	(78)
二、限额设计目标	(78)
三、限额设计程序	(78)
四、限额设计控制内容	(79)
第四节 设计概算	(80)
一、设计概算概念	(80)
二、设计概算作用	(80)
三、设计概算文件组成及应用表格	(81)
四、设计概算内容	(99)
五、设计概算编制	(100)
第五节 施工图预算	(109)

一、施工图预算概念	(109)
二、施工图预算作用	(109)
三、施工图预算内容	(110)
四、施工图预算编制	(110)
五、施工图预算审查	(112)
第四章 装饰装修工程招投标阶段工程造价管理	(115)
第一节 装饰装修工程招投标概述	(115)
一、工程招标投标概念	(115)
二、工程招标分类	(115)
三、工程招标范围及方式	(116)
四、工程招投标程序	(118)
五、建设工程招投标对工程造价影响	(118)
第二节 建设项目招标文件编制与审定	(118)
一、招标文件组成	(118)
二、招标文件内容	(119)
三、招标文件编制原则	(126)
四、招标文件作用	(126)
第三节 工程招标标底编制	(126)
一、标底概念	(126)
二、标底文件内容	(126)
三、标底编制	(134)
第四节 工程投标程序与报价	(136)
一、工程投标程序	(136)
二、工程投标报价	(137)
三、投标报价编制	(137)
第五节 开标、评标和定标	(142)
一、开标	(142)
二、评标	(143)
三、定标	(145)
第六节 工程合同价款确定	(145)
一、固定合同价	(145)
二、可调合同价	(145)
三、成本加酬金合同价	(146)
第七节 工程材料、设备采购招投标及合同价款确定	(147)
一、材料、设备的采购和招投标方式	(147)
二、材料、设备招标采购分标原则	(148)
三、材料、设备招标过程	(149)
四、设备、材料合同价款确定	(155)
第五章 装饰装修工程施工阶段工程造价管理	(156)
第一节 施工阶段工程造价管理概述	(156)
一、施工阶段工程造价管理基本原理	(156)
二、施工阶段工程造价管理工作流程	(156)

三、施工阶段工程造价管理内容	(156)
四、施工阶段工程造价控制措施	(156)
第二节 工程变更与合同价款调整	(158)
一、工程变更概念	(158)
二、工程变更类型	(158)
三、工程变更处理要求	(159)
四、工程变更处理程序	(159)
五、工程变更价款确定	(159)
第三节 工程索赔	(160)
一、工程索赔概念与特征	(160)
二、索赔作用	(161)
三、工程索赔分类	(161)
四、工程索赔处理	(162)
五、工程索赔证据	(164)
六、工程索赔计算	(165)
七、索赔报告	(168)
八、反索赔	(169)
第四节 工程价款结算	(174)
一、工程价款结算概述	(174)
二、工程预付款结算	(175)
三、工程进度款结算	(176)
四、工程保修金(尾留款)预留	(177)
五、工程价款中的价差调整方法	(177)
第五节 资金使用计划的编制和投资偏差	(178)
一、资金使用计划编制	(178)
二、施工阶段投资偏差	(181)
第六章 装饰装修工程定额计价	(184)
第一节 工程建设定额概述	(184)
一、定额概念	(184)
二、定额作用	(184)
三、工程建设定额特征	(184)
四、工程建设定额分类	(185)
第二节 施工定额	(188)
一、施工定额概述	(188)
二、劳动定额	(188)
三、材料消耗定额	(190)
四、机械台班使用定额	(192)
第三节 预算定额	(194)
一、预算定额概念	(194)
二、预算定额作用	(194)
三、预算定额编制	(194)
四、预算定额消耗量指标确定	(196)

第四节 概算定额与概算指标	(199)
一、概算定额	(199)
二、概算指标	(201)
第五节 投资估算指标	(202)
一、投资估算指标概念	(202)
二、投资估算指标作用	(202)
三、投资估算指标分类	(202)
四、投资估算指标编制	(203)
第七章 装饰装修工程工程量清单计价	(204)
第一节 工程量清单计价概述	(204)
一、工程量清单计价概念	(204)
二、工程量清单计价特点	(204)
三、工程量清单计价与定额计价区别	(205)
四、《建设工程工程量清单计价规范》简介	(206)
第二节 工程量清单编制	(207)
一、工程量清单编制规定	(207)
二、工程量清单编制原则及依据	(208)
三、工程量清单编制内容	(208)
四、工程量清单编制方法	(209)
第三节 工程量清单计价程序	(215)
一、工程量清单计价基本原理	(215)
二、工程量清单计价基本过程	(215)
三、工程量清单计价操作程序	(216)
四、工程量清单计价基本格式	(216)
第四节 装饰装修工程工程量清单计价编制实例	(235)
一、工程量清单	(235)
二、招标控制价	(241)
三、投标报价	(250)
四、竣工结算价	(259)
第八章 装饰装修工程工程量计算	(270)
第一节 建筑面积计算规则	(270)
第二节 楼地面工程工程量计算	(274)
一、楼地面工程造价与定额名词解释	(274)
二、楼地面工程工程量计算说明	(276)
三、楼地面工程工程量计算规则	(278)
四、楼地面工程工程量计算示例	(285)
五、楼地面工程工程量计算常用数据	(289)
第三节 墙、柱面工程工程量计算	(296)
一、墙、柱面工程造价与定额名词解释	(296)
二、墙、柱面工程工程量计算说明	(297)
三、墙、柱面工程工程量计算规则	(300)
四、墙、柱面工程工程量计算示例	(305)

五、墙、柱面工程工程量计算常用数据	(311)
第四节 天棚工程工程量计算	(322)
一、天棚工程造价与定额名词解释	(322)
二、天棚工程工程量计算说明	(323)
三、天棚工程工程量计算规则	(324)
四、天棚工程工程量计算示例	(327)
五、天棚工程工程量计算常用数据	(330)
第五节 门窗工程工程量计算	(338)
一、门窗工程造价与定额名词解释	(338)
二、门窗工程工程量计算说明	(344)
三、门窗工程工程量计算规则	(346)
四、门窗工程工程量计算示例	(350)
五、门窗工程工程量计算常用数据	(353)
第六节 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算	(379)
一、油漆、涂料、裱糊工程造价与定额名词解释	(379)
二、油漆、涂料、裱糊工程工程量计算说明	(380)
三、油漆、涂料、裱糊工程工程量计算规则	(382)
四、油漆、涂料、裱糊工程工程量计算示例	(388)
五、油漆、涂料、裱糊工程工程量计算常用数据	(389)
第七节 其他工程工程量计算	(396)
一、其他工程造价与定额名词解释	(396)
二、其他工程工程量计算说明	(397)
三、其他工程工程量计算规则	(399)
四、其他工程工程量计算示例	(402)
五、其他工程工程量计算常用数据	(403)
第九章 装饰装修工程竣工结算与竣工决算	(408)
第一节 装饰装修工程竣工结算	(408)
一、竣工结算概念	(408)
二、竣工结算编制依据	(408)
三、竣工结算一般程序	(408)
四、竣工结算编制内容	(408)
五、竣工结算办理有关规定	(408)
六、竣工结算审核	(409)
七、竣工结算审核控制	(410)
第二节 装饰装修工程竣工决算	(411)
一、竣工决算概念	(411)
二、竣工决算作用	(411)
三、竣工决算编制依据	(411)
四、竣工决算内容	(412)
附录 砂浆、混凝土配合比表	(417)
参考文献	(420)

第一章 工程造价

第一节 工程建设程序

工程建设程序是指一个建设项目从设想、选择、评估、决策、设计、施工到竣工验收、投入生产使用的整个过程中,各项工作必须遵循的先后次序的法则。按照建设项目发展的内在联系和过程,可将建设程序分成若干阶段。这些发展阶段有严格的先后次序,不能任意颠倒、违反它的发展规律,如图 1-1 所示。

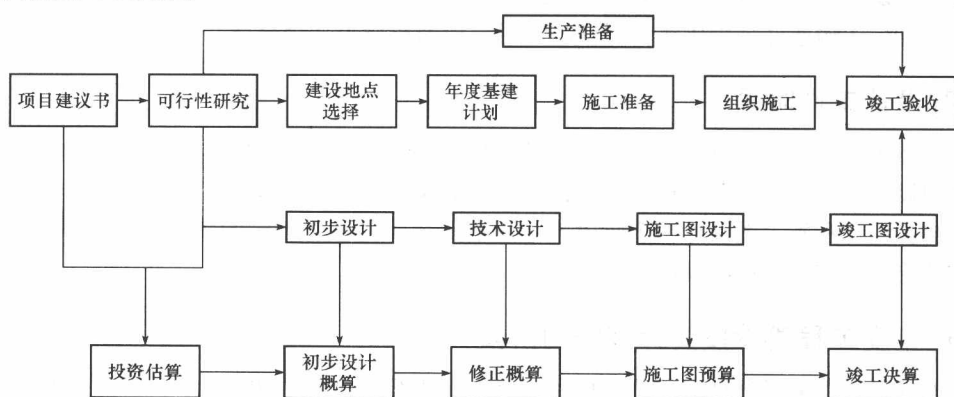


图 1-1 工程建设程序

一、项目建议书阶段

项目建议书是建设单位向国家提出的要求建设某一建设项目的建议文件,即投资者对拟兴建项目的兴建必要性、可行性以及兴建的目的、要求、计划等进行论证写成报告,建议上级批准。它主要从总体和宏观上考察拟建项目建设的必要性、建设条件的可行性和获利的可能性,并作出项目的投资建议和初步设想,以作为国家(地区或企业)选择投资项目的初步决策依据和对其进行可行性研究的基础。

不同的工程建设项目,其项目建议书的内容也有所不同,但一般应包括以下几个方面:

- (1) 建设项目提出的必要性和依据。
- (2) 使用功能要求、拟建规模和建设地点的初步设想。
- (3) 建设条件、协作关系等的初步分析。
- (4) 投资估算和资金筹措的设想。
- (5) 经济效益、社会效益和环境效益的估计。

二、可行性研究阶段

(1) 可行性研究的概念。项目建议书一经批准,即可着手进行可行性研究。可行性研究是指在项目决策前,通过对与项目有关的工程、技术、经济等各方面条件和情况进行调查、研究、分析,

对各种可能的建设方案和技术方案是否合理进行科学的比较和论证。凡经可行性研究后未获通过的项目,不得编制向上级报送的可行性研究报告和进行下一阶段工作。

(2)可行性研究报告的编制。可行性研究报告是确定建设项目、编制设计文件的重要依据。所有基本建设都要在可行性研究通过的基础上,选择经济效益最好的方案编制可行性研究报告。由于可行性研究报告是项目进行最终决策和初步设计的重要文件,因此,要求具有相当的深度和准确性。

(3)可行性研究报告的审批。可行性研究报告经评估后应按项目审批权限由各级审批部门进行审批,获批后不得随意修改和变更。如果在建设规模、产品方案、建设地点、主要协作关系等方面有变动以及投资控制数需突破时,应经原批准机关同意后方可更改。

三、建设地点选择阶段

建设地点的选择,按照隶属关系,由主管部门组织勘察设计等单位 and 所在地有关部门共同进行。选择建设地点主要考虑三个问题:一是工程地质、水文地质等自然条件是否可靠;二是建设时所需水、电、运输条件是否落实;三是服务半径、周围环境等是否合格。

四、设计工作阶段

可行性研究报告和选点报告获批后,建设单位可委托设计单位按可行性研究报告中的有关要求编制设计文件。设计是安排建设项目和组织工程施工的主要依据。一般建设项目设计过程划分为初步设计和施工图设计两个阶段。对技术复杂而又缺乏经验的项目,可根据不同行业的特点和需要,增加技术设计阶段。

五、年度工程建设投资计划编制阶段

建设项目要根据经过批准的总概算和工期合理地安排分年度投资。年度计划投资的安排要与长远规划的要求相适应,保证按期建成。年度计划安排的建设内容要和当年分配的投资、材料、设备相适应。配套项目同时安排,相互衔接。

六、施工准备阶段

为保证施工顺利进行,必须做好下列准备工作:

- (1)征地、拆迁、确保场地平整。
- (2)完成施工用水、电、路等工程。
- (3)组织设备、材料订货。
- (4)准备必要的施工图纸。
- (5)组织施工招标,择优选择施工单位。
- (6)办理建设项目施工许可证等。

七、建设实施阶段

建设项目经批准开工建设,即进入建设实施阶段。项目新开工时间按统计部门规定,是指建设项目设计文件中规定的任何一项永久性工程第一次正式破土开槽开始施工的日期。不需开槽的工程,以建筑物组成的正式打桩作为正式开工。工程地质勘察、平整土地、旧有建筑物的拆除、临时建筑、施工用临时道路和水、电等施工不算正式开工。分期建设的项目分别按各期工程开工的时间填报,如二期工程应根据二期工程设计文件规定的永久性工程开工填报开工时间。建设工期从新开工之日算起。

八、竣工验收阶段

建设项目按设计文件规定内容全部施工完成后,便可组织竣工验收,这是建设程序的最后一步,是投资成果转入生产或服务的标志。竣工验收的目的,一是检验设计和工程质量,保证项目按设计要求的经济技术指标正常生产;二是有关部门和单位可以总结经验教训;三是建设单位对验收合格的项目可以及时移交固定资产,使其由建设系统转入生产系统或投入使用。

九、后评价阶段

建设项目后评价是工程项目竣工投产、生产运营一段时间后,再对项目的立项决策、设计施工、竣工投产、生产运营等全过程进行系统评价的一种技术经济活动。通过建设项目后评价以达到肯定成绩,总结经验,研究问题,吸取教训,提出建议,改进工作,不断提高项目决策水平和投资效果的目的。

第二节 工程项目划分

编制工程概预算确定工程造价,必须根据设计资料、按造价构成因素分别计算汇总起来才能求得。然而,想要直接计算出整个工程的造价是很难的,因此必须先把项目分解成若干个简单的、易于计算的基本构成部分,再分别计算出每个基本构成部分所需的工、料、机械台班消耗量和相应的价值,则各组成部分费用的总和即为整个工程的造价。为此,可将工程项目由大到小划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程五个组成部分。

一、建设项目

建设项目一般是指经批准按照一个设计任务书的范围进行施工,在行政上组织形式独立,经济上实行统一核算、统一管理的建设工程实体。建设项目一般来说由若干个单项工程所构成,也可以是一个独立工程。在民用建设中,一所学校、一所医院、一所宾馆、一个机关单位等为一个建设项目;在工业建设中,一个企业(工厂)、一座矿山(井)为一个建设项目;在交通运输建设中,一条公路、一条铁路为一个建设项目。

二、单项工程

单项工程是一个建设单位中具有独立的设计文件、竣工后可以独立发挥生产能力或工程效益的工程,是建设项目的组成部分。例如,工业企业建设中的各个生产车间、办公楼、仓库等;民用建设中的教学楼、图书馆、学生宿舍、住宅等。

三、单位工程

单位工程是单项工程的组成部分,具有单独设计的施工图纸和单独编制的施工图预算,可以独立组织施工,但建成后不能单独进行生产或发挥效益。通常,单项工程要根据本身各个组成部分的不同性质分为若干个单位工程。例如,车间是一个单项工程,则车间的厂房建筑就是一个单位工程,车间设备安装工程也是一个单位工程。民用建筑是以一幢房屋作为一个单项工程,其中独立的给水工程、排水工程、输电工程、采暖工程等均可作为一个单位工程。

四、分部工程

分部工程是单位工程的组成部分,一般是按工程部位、设备种类和型号、使用的材料和工种

等的不同进行划分。例如,土建单位工程可以划分为土石方工程,桩基工程,砌筑工程,混凝土及钢筋混凝土工程,构件运输及安装工程,门窗及木结构工程,楼地面工程,屋面及防水工程,防腐、保温、隔热工程,装饰工程,金属结构制作工程,脚手架工程等;建筑装饰单位工程可以划分为楼地面工程、墙柱面工程、顶棚工程、门窗工程、油漆、涂料工程、脚手架及其他工程等分部工程。

五、分项工程

分项工程是分部工程的组成部分,指通过较为简单的施工过程就能完成,且可以用适当的计量单位加以计算的建筑安装工程产品。例如,墙柱面装饰工程中的内墙面贴瓷砖、内墙面贴花面砖、外墙面贴釉面砖等均为分项工程。一般来说,分项工程的独立存在是没有意义的,它只是建筑或安装工程的一种基本构成因素,是为了确定建筑及设备安装工程造价而划分出来的一种假定产品。

第三节 工程造价概述

一、工程造价含义

工程造价通常是指工程的建造价格,其含义有两种。

第一种含义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。这一含义是从投资者——业主的角度来定义的。投资者选定一个投资项目,为了获得预期的效益,就要通过项目评估进行决策,然后进行设计招标、工程招标,直至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。从这一意义上来说,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,这一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。

通常,人们将工程造价的第二种含义认定为工程承包价格。应该肯定,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。考虑到建筑安装工程价格在项目固定资产中占有50%~60%的份额,又是工程建设中最活跃的部分;考虑到建筑企业是建设工程的实施者并占有重要的市场主体地位,所以工程承包价格被界定为工程造价的第二种含义很有现实意义。但是如上所述,这样界定使得对工程造价含义的理解较狭窄。

工程造价的两种含义是以不同角度把握同一事物的本质。对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“出售”项目时定价的基础。对于承包商、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的价格的总和,或是特指范围的工程造价,如建筑安装工程造价。

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。当政府提出降低工程造价时,是站在投资者的角度充当着市场需求主体的角色;当承包商提出要提高工程造价及利润率,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。这是市场运行机制的必然,不同的利益主体绝不能混为一谈,同时两种含义也是对单一计划经济理论的否定和反思。