

根据2013最新考试大纲编写

2013

全国造价工程师考试

建设工程造价管理

四周通关

四大结构, 多角度强化训练

众多考点化整为零, 方便记忆

超值网络课程, 为您理清重点

优路教育造价工程师考试命题研究组 组编

附赠

优路教育“2013年建设工程造价管理新教材精讲班集萃”8学时(价值220元)的网络视频课程, 刮开封面上的账号和密码, 登录www.niceloo.com, 按照“图书赠送课程学习流程”进行学习。



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



全国造价工程师执业资格考试辅导丛书

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



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,编写结构分为: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、流水施工专题、经济效果评价专题、价值工程专题、资金成本与资本结构专题、模拟题专项练习。

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,刮开封面上的账号和密码,登录 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

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. —北京:机械工业出版社,2013.4

全国造价工程师执业资格考试辅导丛书

ISBN 978-7-111-41976-1

I. ①建… II. ①优… III. ①建筑造价管理—工程师—资格考试—自学参考资料②建筑造价管理—建筑法—中国—工程师—资格考试—自学参考资料 IV. ①TU723.3②D922.297

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第062407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 牟桂玲

责任校对:刘志文 责任印制:杨曦

北京圣夫亚美印刷有限公司印刷

2013年7月第1版第1次印刷

184mm×260mm·19.5印张·476千字

标准书号:ISBN 978-7-111-41976-1

定价:40.00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

社服务中心:(010)88361066

教材网:<http://www.cmpedu.com>

销售一部:(010)68326294

机工官网:<http://www.cmpbook.com>

销售二部:(010)88379649

机工官博:<http://weibo.com/cmp1952>

读者购书热线:(010)88379203

封面无防伪标均为盗版

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5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(土建工程部分)四周通关》、《建设工程技术与计量(安装工程部分)四周通关》、《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

本套丛书紧扣考试大纲,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

针对实际当中,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,刮开封面上的账号和密码,登录 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,刮开封面上的账号和密码,登录 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(土建工程部分)四周通关》附赠内容为:优路教育“建设

工程技术与计量（土建）精讲班集萃”（价值 220 元）的网络视频课程，刮开封面上的账号和密码，登录 www.niceloo.com，按照“图书赠送课程学习流程”进行学习。

（4）《建设工程技术与计量（安装工程部分）四周通关》附赠内容为：优路教育“建设工程技术与计量（安装）精讲班集萃”（价值 220 元）的网络视频课程，刮开封面上的账号和密码登录 www.niceloo.com，按照“图书赠送课程学习流程”进行学习。

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

（6）《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：010-51658182。

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！

目 录

丛书序

第一章 工程造价管理及其基本制度	1
知识框架	1
第一节 工程造价的基本内容	1
第二节 工程造价管理的组织和内容	8
第三节 工程造价专业人员管理制度	13
第四节 工程造价咨询管理制度	22
第五节 工程造价管理的发展	30
第二章 相关法律法规	33
知识框架	33
第一节 合同法及价格法	33
第二节 建筑法及相关条例	49
第三节 招标投标法及其实施条例	60
第三章 工程项目管理	70
知识框架	70
第一节 工程项目管理概述	70
第二节 工程项目的组织	82
第三节 工程项目的计划与控制	87
第四节 流水施工组织方法	100
第五节 网络计划技术	108
第六节 工程项目风险管理	123
第四章 工程经济	130
知识框架	130

第一节 资金的时间价值及其计算	130
第二节 投资方案经济效果的评价	140
第三节 价值工程	167
第四节 工程寿命周期成本分析	182
第五章 工程项目投融资	189
知识框架	189
第一节 工程项目资金来源	189
第二节 工程项目融资	197
第三节 与工程财务有关的税收及保险 规定	206
第六章 工程建设全过程造价管理	223
知识框架	223
第一节 决策阶段造价管理	223
第二节 设计阶段造价管理	234
第三节 发承包阶段造价管理	240
第四节 施工阶段造价管理	255
专题一 流水施工	270
专题二 经济效果评价	274
专题三 价值工程	280
专题四 资金成本与资本结构	290
专题五 模拟题专项练习	294

第1周 第1天 日期:2013年__月__日

学习内容：第一章知识框架及第一、第二节

第一章 工程造价管理及其基本制度

知识框架

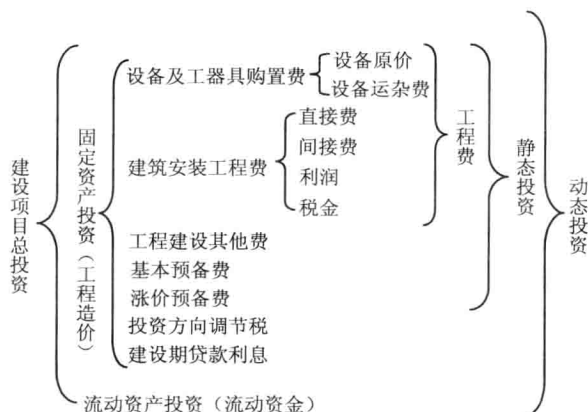
工程造价管理及其基本制度	工程造价的基本内容	工程造价及其计价特征
		工程造价相关概念
	工程造价管理的组织和内容	工程造价管理的基本内涵
		工程造价管理的组织系统
		工程造价管理的主要内容及原则
	工程造价专业人员管理制度	造价工程师注册
		造价工程师的业务范围、权利
		造价工程师继续教育
		造价工程师的法律责任
		造价员管理制度
	工程造价咨询管理制度	工程造价咨询企业资质管理
	工程造价管理的发展	工程造价咨询管理
		发达国家和地区的工程造价管理
		我国工程造价管理的发展

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。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。

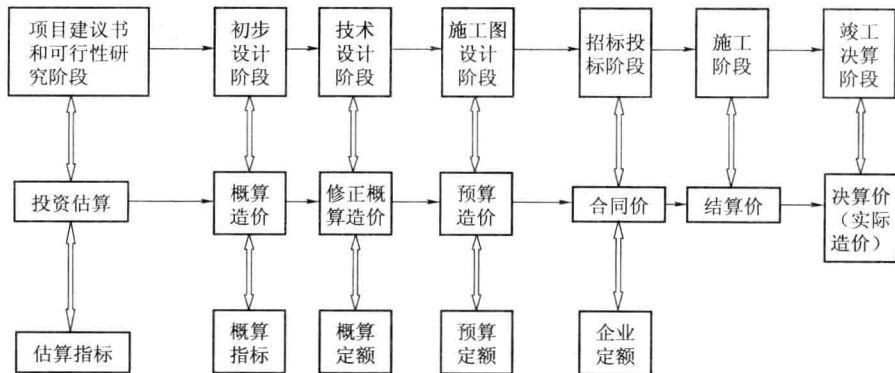
三、工程计价的特征

（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

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

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

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

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

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,它是由承包发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,不同类型的合同价内涵也会有所不同。

6. 结算价

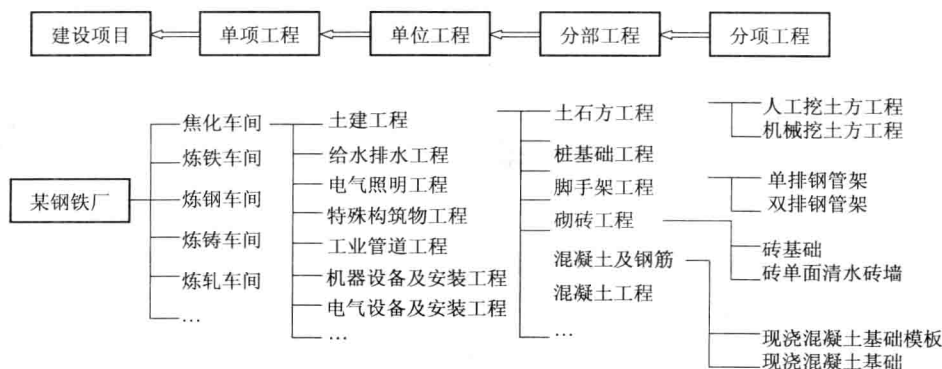
在工程竣工验收阶段,按合同调价范围和调价方法,对实际发生的工程量增减、设备和材料价差等进行调整后计算和确定的价格,反映的是工程项目实际价。结算价一般由承包单位编制,由发包单位审查,也可委托具有相应资质的工程造价咨询机构进行审查。

7. 决算价

在工程竣工决算阶段,以实物数量和货币指标为计量单位,综合反应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。



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；计算概（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，以及因工程量误差而引起的工程造价的增减，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）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) 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以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. 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，其交易价格为（ ）。【2009 年单选真题】

- | | |
|--------------|----------------|
| A. 实际结算的工程价格 | B. 最终决算的工程造价 |
| C. 有加价的工程价格 | D. 施工合同确定的工程造价 |

【答案】C。

【解析】本题考查的是工程造价的含义。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。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。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投资。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发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。建筑商品的价格是商品交易中确实存在的，是一种有加价的工程价格。通常被称为商品房价格。故答案选 C。

2. 建设项目静态投资包括（ ）。【2010 年多选真题】

- | | |
|----------|--------------|
| A. 基本预备费 | B. 设备和工器具购置费 |
|----------|--------------|

C. 涨价预备费

D. 建设期贷款利息

E. 投资方向调节税

【答案】AB

【解析】本题考查的是静态投资的概念。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。故本题答案为 AB。

3. 生产性建设项目的总投资由（ ）两部分构成。【2011 年单选真题】

A. 固定资产投资和流动资产投资

B. 有形资产投资和无形资产投资

C. 建筑安装工程费用和设备工器具购置费用

D. 建筑安装工程费用和工程建设其他费用

【答案】A

【解析】本题考查的是建设项目总投资。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包括固定资产投资，不含流动资产投资。故本题答案为 A。

4. 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，综合反应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。故本题答案为 C。

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
- C. 施工机械租赁费
- D. 因工程量误差引起的造价增长值
- E. 建设期贷款利息

2. 建设项目工程造价的组合过程包括()。

- A. 分部分项工程单价
- B. 单位工程造价
- C. 单项工程造价
- D. 建设项目总造价
- E. 合同价

参 考 答 案

一、单项选择题

1	2	3	4	5
B	D	C	D	A

二、多项选择题

1	2
BCD	ABCD

第二节 工程造价管理的组织和内容

考点汇集

考点 1 工程造价管理的基本内涵

一、工程造价管理

1. 建设工程投资费用管理

为了实现投资的预期目标,在拟订的规划、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。

2. 建设工程价格管理

建设工程价格管理属于价格管理范畴。在市场经济条件下,价格管理一般分为两个层次:

(1) 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。

(2) 在宏观层次上,是指政府部门根据社会经济发展的实际需要,利用现有的法律、经济和行政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。

二、建设工程全面造价管理

建设工程全面造价管理包括全寿命期造价管理、全过程造价管理、全要素造价管理和全方位造价管理。

1. 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。

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。

2. 全过程造价管理

全过程造价管理是指覆盖建设工程策划决策及建设实施各个阶段的造价管理。它包括:

- ① 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。
- ② 设计阶段的限额设计、方案比选、概预算编制。
- ③ 招标投标阶段的标段划分、承包发包模式及合同形式的选择、标底编制。
- ④ 施工阶段的工程量与结算、工程变更控制、索赔管理。
- ⑤ 竣工验收阶段的竣工结算与决算等。

3. 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。

4. 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。

● 考点 2 工程造价管理的组织系统

1. 政府行政管理系统

(1) 国务院建设主管部门造价管理机构。工程造价管理的主要职责是：

- 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) 制定和负责全国工程造价咨询企业的资质标准及其资质管理工作。
- 5) 制定全国工程造价管理专业人员执业资格准入标准，并监督执行。

(2) 国务院其他部门的工程造价管理机构。主要是修订、编制和解释相应的工程建设标准定额，有的还担负本行业大型或重点建设项目的概算审批，概算调整等职责。

(3) 省、自治区、直辖市工程造价管理部门。主要职责是修编、解释当地定额、收费标准和计价制度等。此外，还有审核国家投资工程的标底、结算、处理合同纠纷等职责。

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。设计单位、工程造价咨询企业等按照业主或委托方的意图，在可行性研究和规划设计阶段合理确定和有效控制建设工程造价，通过限额设计等手段实现设定的造价管理目标；在招标投标工作中编制招标文件、标底，参加评标、合同谈判等工作；在项目实施阶段，通过对设计变更、工期、索赔和结算等管理进行造价控制。设计单位、工程造价咨询企业通过在全过程造价管理中的业绩，赢得自己的信誉，提高市场竞争力。

工程承包企业的造价管理是企业自身管理的重要内容。工程承包企业设有自己专门的职能机构参与企业的投标决策，并通过对市场的调查研究，利用过去积累的经验，研究报价策略，提出报价。在施工过程中，进行工程造价的动态管理，注意各种调价因素的发生和工程价款的结算，避免收益的流失，以促进企业盈利目标的实现。

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。

全国性造价管理协会与地方造价管理协会是平等、协商、相互扶持的关系，地方造价管理协会接受全国性造价管理协会的业务指导，共同促进全国工程造价行业管理水平的整体提升。

● 考点 3 工程造价管理的主要内容及原则

一、工程造价管理的主要内容

在建设工程全过程各个不同阶段,工程造价管理有着不同的工作内容,其目的就是在优化建设方案、设计方案、施工方案的基础上,有效地控制建设工程项目的实际费用支出。

(1) 工程项目策划阶段。按照有关规定编制和审核投资估算,经有关部门批准,即可作为拟建工程项目策划决策的控制造价;基于不同的投资方案进行经济评价,作为工程项目决策的重要依据。

(2) 工程设计阶段。在限额设计、优化设计方案的基础上编制和审核工程概算、施工图预算。对于政府投资工程而言,经有关部门批准的工程概算,将作为拟建工程项目造价的最高限额。

(3) 工程发承包阶段。进行招标策划,编制和审核工程量清单、招标控制价或标底,确定投标报价及其策略,直至确定承包合同价。

(4) 工程施工阶段。进行工程量及工程款支付管理,实施工程费用动态监控,处理工程变更和索赔,编制和审核工程结算、竣工决算,处理工程保修费用等。

二、工程造价管理的基本原则

1. 以设计阶段为重点的全过程造价管理

工程造价控制贯穿于项目建设全过程的同时,应注重工程设计阶段的造价控制。工程造价控制的关键在于前期决策和设计阶段,而在项目投资决策完成后,控制工程造价的关键就在于设计。

2. 主动控制与被动控制相结合

这种立足于“调查—分析—决策”基础之上的“偏离—纠偏—再偏离—再纠偏”的控制是一种被动控制,因为这样做只能发现偏离,不能预防可能发生的偏离。为尽可能地减少以至避免目标值与实际值的偏离,还必须立足于事先主动地采取控制措施,实施主动控制。

3. 技术与经济相结合

(1) 从组织上采取的措施,包括明确项目组织结构,明确造价控制者及其任务,明确管理职能分工。

(2) 从技术上采取措施,包括重视设计多方案选择,严格审查监督初步设计、技术设计、施工图设计、施工组织设计,深入技术领域研究节约投资的可能性。

(3) 从经济上采取措施,包括动态地比较造价的计划值和实际值,严格审核各项费用支出,采取对节约投资的有力奖励措施等。

真题实战

1. 对于政府投资项目而言,作为拟建项目工程造价最高限额的是经有关部门批准的()。【2009年单选真题】

A. 投资估算

B. 初步设计总概算

C. 施工图预算

D. 承包合同价

【答案】B

【解析】 本题考查的是工程造价管理的主要内容。在建设工程全过程各个不同阶段，工程造价管理有着不同的工作内容，其目的就是在优化建设方案、设计方案、施工方案的基础上，有效地控制建设工程项目的实际费用支出。在工程项目策划阶段，按照有关规定编制和审核投资估算，经有关部门批准，作为拟建项目策划决策的控制造价。在工程设计阶段，对政府投资工程而言，经有关部门批准的工程概算，将作为拟建项目工程造价的最高限额。故答案为 B。

2. 在调查—分析—决策的基础上的偏离—纠偏—再偏离—再纠偏的工程造价控制属于 ()。【2010 年单选真题】

- A. 自我控制 B. 预防控制 C. 被动控制 D. 全过程控制

【答案】C

【解析】 本题考查的是工程造价的有效控制。这种立足于调查—分析—决策的基础上的偏离—纠偏—再偏离—再纠偏的工程造价控制是一种被动控制，因为这样做只能发现偏离，不能预防可能发生的偏离。为尽可能地减少以至避免目标值与实际值的偏离，还必须立足于实现主动地采取控制措施，实施主动控制。故答案为 C。

3. 建设工程全要素造价管理的核心是 ()。【2011 年单选真题】

- A. 工程参建各方建立完善的工程造价管理协同工作机制
B. 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
C. 采取有效措施控制工程变更和索赔
D. 做好前期策划和方案设计，实现建设工程全寿命期成本最小化

【答案】B

【解析】 本题考查的是建设工程的全要素造价管理。影响建设工程造价的因素有很多，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。故答案为 B。

4. 建设工程全寿命期造价是指建设工程的 () 之和。【2012 年单选真题】

- A. 初始建造成本与建成后的日常使用成本
B. 建筑安装成本与报废拆除成本
C. 土地使用成本与建筑安装成本
D. 基本建设投资与更新改造投资

【答案】A

【解析】 本题考查的是建设工程全寿命期造价的知识。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。故答案为 A。

预测试题

一、单项选择题

1. 我国建设工程造价管理组织的三大系统是指 ()。

- A. 国家行政管理系统、部门行政管理系统和地方行政管理系统