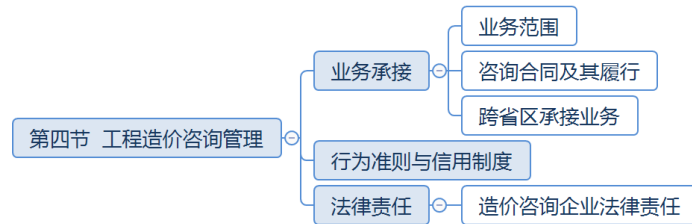


2023 一级造价工程师《建设工程造价管理》知识点精讲

第一章 工程造价管理及其基本制度

第四节 工程造价咨询管理

【知识点清单】



一、业务承接

【知识点】业务范围

工程造价咨询业务范围包括：

- (1) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的**编制和审核**；
- (2) 建设项目概预算的编制与审核，并**配合**设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价**分析与控制**；
- (3) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）与工程款支付，工程结算、竣工结算和决算报告的**编制与审核**等；
- (4) 工程造价经济纠纷的**鉴定和仲裁的咨询**；
- (5) 提供工程造价信息服务等。

同时，工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行**全过程**或者**若干阶段**的管理和服务。**也可接受委托提供全过程工程咨询**。

2. 全过程工程咨询业务范围

根据《国家发展改革委住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》（发改投资规【2019】515号），全过程工程咨询服务内容包括投资决策综合性咨询和工程建设全过程咨询。

【例题讲解】

【例题·多选】根据《工程造价咨询企业管理办法》属于工程造价咨询业务范围的工作有（ ）。

- A. 项目经济评价报告编制
- B. 工程竣工决算报告编制
- C. 项目设计方案比选
- D. 工程索赔费用计算
- E. 项目概预算审批

【答案】ABD

【解析】工程造价咨询业务范围包括：

- (1) 建设项目建议书及可行性研究投资估算、项目经济评价报告的编制和审核；
- (2) 建设项目概预算的编制与审核，并配合设计方案比选、优化设计、限额设计等工作进行工程造价分析与控制；
- (3) 建设项目合同价款的确定（包括招标工程工程量清单和标底、投标报价的编制和审核）；合同价款的签订与调整（包括工程变更、工程洽商和索赔费用的计算）与工程款支付，工程结算、竣工结算和决算报告的编制与审核等；
- (4) 工程造价经济纠纷的鉴定和仲裁的咨询；
- (5) 提供工程造价信息服务等。

同时，工程造价咨询企业可以对建设项目的组织实施进行全过程或者若干阶段的管理和服务。

【知识点】咨询合同及其履行

工程造价咨询企业从事工程造价咨询业务，应按照相关合同或约定出具工程造价成果文件。

工程造价成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询业务的注册造价工程师签字、加盖个人执业印章。【一个签字两个章】

【例题讲解】

【例题·单选】工程造价咨询企业在工程造价成果文件中加盖的工程造价咨询企业执业印章，除



企业名称外，还应包含的内容是（ ）。

- A. 资质等级、颁证机关
- B. 专业类别、证书编号
- C. 专业类别、颁证机关
- D. 资质等级、证书编号

【答案】D

【解析】工程造价成果文件应当由工程造价咨询企业加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章，并由执行咨询企业业务的注册造价工程师签字、加盖个人的执业印章。

【知识点】跨省区承接业务

工程造价咨询企业跨省、自治区、直辖市承接工程造价咨询业务的，应当自承接业务之日起 **30 日内** 到建设工程所在地省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门备案。

三、法律责任

【知识点】造价咨询企业法律责任

(一) 经营违规责任

跨省、自治区、直辖市承接业务不备案的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处 5 000 元以上 2 万元以下的罚款。

(二) 其他违规责任

工程造价咨询企业有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款：

- (1) 同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；
- (2) 以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；
- (3) 转包承接的工程造价咨询业务；
- (4) 法律、法规禁止的其他行为。

【例题讲解】

【例题·单选】下列工程造价咨询企业的行为中，属于违规行为的是（ ）。

- A. 向工程造价行业组织提供工程造价企业信用档案信息
- B. 在工程造价成果文件上加盖有企业名称、资质等级及证书编号的执业印章并由执行咨询业务的注册造价工程师签字、加盖个人执业印章
- C. 跨省承接工程造价业务，并自承接业务之日起 30 日内到建设工程所在地省人民政府建设主管部门备案
- D. 同时接受招标人和投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务

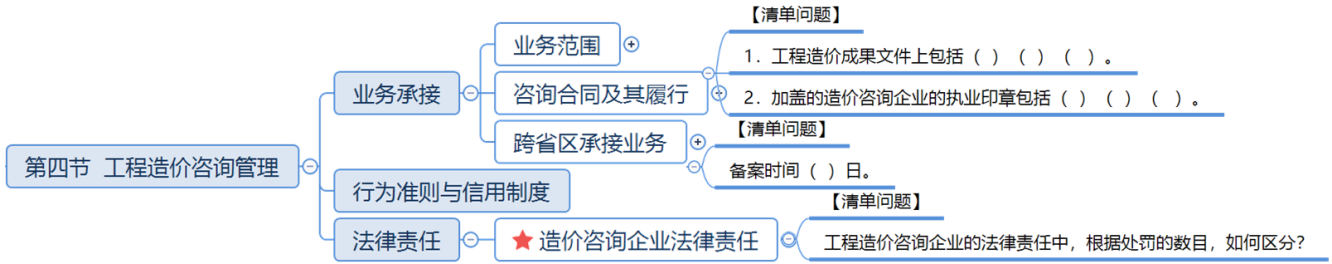
【答案】D

【解析】工程造价咨询企业有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正，并处 1 万元以上 3 万元以下的罚款：

- (1) 同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；
- (2) 以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；
- (3) 转包承接的工程造价咨询业务；
- (4) 法律、法规禁止的其他行为。

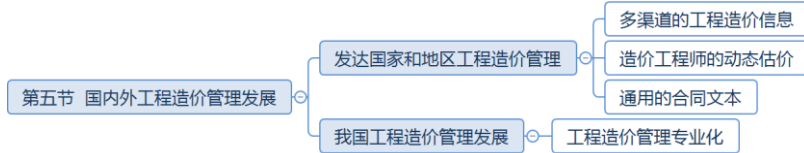
【知识点清单总结】





第五节 国内外工程造价管理发展

【知识点清单】



一、发达国家和地区工程造价管理

【知识点】多渠道的工程造价信息

如在美国，建筑造价指数一般由一些咨询机构和新闻媒介来编制，在多种造价信息来源中，工程新闻记录(EngineeringNewsRecord, ENR)造价指数是比较重要的一种。编制 ENR 造价指数的目的是为了准确地预测建筑价格，确定工程造价。它是一个**加权总指数，由构件钢材、波特兰水泥、木材和普通劳动力 4 种**个体指数组成。ENR 共编制 2 种造价指数，一是建筑造价指数，一是房屋造价指数。这两个指数在计算方法上基本相同，区别仅体现在计算总指数中的劳动力要素不同。ENR 指数资料来源于**20 个美国城市和 2 个加拿大城市**，ENR 在这些城市中派有信息员，专门负责收集价格资料和信息。ENR 总部则将这些信息员收集到的价格信息和数据汇总，并在每个星期四计算并发布最近的造价指数。

【例题讲解】

【例题·多选】编制 ENR 造价指数的资料来源于 ()。

- A. 10 个欧洲城市
- B. 20 个美国城市
- C. 5 个亚洲城市
- D. 2 个加拿大城市
- E. 2 个澳洲城市

【答案】BD

【解析】编制 ENR 造价指数的资料来源于 20 个美国城市和 2 个加拿大城市。

【例题·多选】美国工程新闻记录 (ENR) 发布的工程造价指数由 () 个体指数组成。

- A. 构件钢材
- B. 波特兰水泥
- C. 木材
- D. 普通劳动力
- E. 通用施工机械

【答案】ABCD

【解析】在美国，建筑造价指数一般由一些咨询机构和新闻媒介来编制，在多种造价信息来源中，ENR (EngineeringNewsRecord) 造价指标是比较重要的一种。编制 ENR 造价指数的目的是为了准确地预测建筑价格，确定工程造价。它是一个加权总指数，由构件钢材、波特兰水泥、木材和普通劳动力 4 种个体指数组成。

【知识点】造价工程师的动态估价

在英国，业主对工程的估价一般要委托工料测量师行来完成。

在美国，工程造价的估算主要由设计部门或专业估价公司来承担。

美国工程造价估算中的人工费由基本工资和附加工资两部分组成。

材料费和机械使用费均以现行的市场行情或市场租赁价作为造价估算的基础，并在人工费、材料费和机械使用费总额的基础上按照一定的比例(一般为 10%左右)再计提管理费和利润。

【例题讲解】

【例题·单选】美国工程造价估算中，材料费和机械使用费估算的基础是 ()。



- A. 现行市场行情或市场租赁价
- B. 联邦政府公布的商业信息价
- C. 现行材料及设备供应商报价
- D. 预计项目实施时的市场价

【答案】A

【解析】美国工程造价估算中的人工费由基本工资和附加工资两部分组成。其中，附加工资项目包括管理费、保险金、劳动保护金、退休金、税金等。材料费和机械使用费均以现行的市场行情或市场租赁价作为造价估算的基础，并在人工费、材料费和机械使用费总额的基础上按照一定的比例（一般为10%左右）再计提管理费和利润。

【例题·多选】美国的工程造价估算中，管理费和利润一般是在某些费用基础上按照一定比例计算费用包括（ ）。

- A. 人工费
- B. 材料费
- C. 设备购置费
- D. 机械使用费
- E. 开办费

【答案】ABD

【解析】材料费和机械使用费均以现行的市场行情或市场租赁价作为造价估算的基础，并在人工费、材料费和机械使用费总额的基础上按照一定的比例（一般为10%左右）再计提管理费和利润。

【知识点】通用的合同文本

JCT 合同体系是英国的主要合同体系之一，主要适用于房屋建筑工程。

美国建筑师学会(AIA)的合同条件体系更为庞大，分为A、B、C、D、E、F、G系列。其中

A系列是关于业主与施工承包商、CM 承包商、供应商之间，以及总承包商与分包商之间的合同文本；

B系列是关于业主与提供专业服务的建筑师之间的合同文本；

C系列是关于建筑师与提供专业服务的咨询机构之间的合同文本；

D系列是建筑师行业所用的文件；

E系列是合同和办公管理中使用的文件；

F系列是财务管理表格；

G系列是建筑师企业与项目管理中使用的文件。AIA 系列合同条件的核心是“通用条件”。采用不同的计价方式时，只需选用不同的“协议书格式”与“通用条件”结合。

【例题讲解】

【例题·单选】英国完整建设工程标准合同体系中适用于房屋建筑工程的是（ ）合同体系。

- A. ICE
- B. ACA
- C. JCT
- D. AIA

【答案】C

【解析】JCT 是英国的主要合同体系之一，主要适用于房屋建筑工程。

【例题·单选】美国建筑师学会(AIA)标准合同体系中，B系列合同文件是关于（ ）之间的合同文件。

- A. 发包人与建筑师
- B. 建筑师与专业顾问公司
- C. 发包人与承包人
- D. 建筑师与承包人

【答案】A

【解析】美国建筑师学会(AIA)的合同条件体系更为庞大，分为A、B、C、D、E、F、G系列。其中，B系列是关于业主与提供专业服务的建筑师之间的合同文本。

【例题·单选】美国建筑师学会(AIA)合同条件体系分为A、B、C、D、E、F、G、系列，用于财务管理表格的是（ ）。



- A. C 系列
- B. D 系列
- C. F 系列
- D. G 系列

【答案】C

【解析】美国建筑师学会(AIA)的合同条件体系更为庞大，分为A、B、C、D、E、F、G系列。其中，F系列是财务管理表格。

【例题·单选】美国建筑师学会(AIA)合同条件体系中的核心是()。

- A. 财务管理表格
- B. 专用条件
- C. 合同管理表格
- D. 通用条件

【答案】D

【解析】美国建筑师学会(AIA)的合同条件体系更为庞大，分为A、B、C、D、F、G系列。其中，A系列是关于发包人与承包人之间的合同文件；B系列是关于发包人与提供专业服务的建筑师之间的合同文件；C系列是关于建筑师与提供专业服务的顾问之间的合同文件，D系列是建筑师行业所用的文件；F系列是财务管理表格；G系列是合同和办公管理表格。AIA系列合同条件的核心是“通用条件”。

二、我国工程造价管理发展

【知识点】工程造价管理专业化

在企业专业化的同时，对于日益复杂、涉及专业较多的工程项目而言，势必引发和增强企业之间尤其是具有不同专长的企业之间的强强联手和相互配合。同时，不同企业之间的优势互补、相互合作，也将给目前大多数公司制工程造价咨询企业，在经营模式方面带来转变，即企业将进一步朝着**合伙制**的经营模式自我完善和发展。

正因如此，在完善工程保险制度下的**合伙制**也是发达国家和地区工程造价咨询企业所采用的典型组织模式。

【知识点清单总结】

