

造价工程师《造价管理》考试知识点总结

从投资者（业主）的角度,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**。包括从策划、决策、实施直到竣工验收所花费的全部费用。

从市场交易,工程造价是指工程价格。预计或实际在工程发承包交易活动中所形成的**建筑安装工程费用**或**建设工程总费用**。建筑安装工程的价格和建设工程总价格,是由市场形成的价格,属于加价的工程价格。

静态投资: 建安工程费、设备和工器具购置费、 工程建设其他费用、基本预备费、工程量误差引起的增减。

动态投资: 除了**包括静态投资**所含内容之外, 还包括**建设期贷款利息、有关税费、涨价预备费**等。

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**。

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。建设工程全寿命周期造价**最小化**指导建设工程投资决策及设计方案的选择。

全要素造价管理涉及到建造**成本、工期、质量、安全、环境**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、业主方、设计方、承包方以及有关咨询机构的共同任务。

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

以设计阶段为重点的建设全过程造价控制，工程造价控制的关键在于前期决策和设计阶段。

决策完成后，控制工程造价的关键就在于设计。

组织措施为职责分工；技术措施为多方案比选、审查初步设计等技术文件；经济措施为动态比较造价的计划值和实际值，审核费用支出，奖励措施，技术与经济相结合是控制工程造价最有效的手段。

对申请初始注册的造价师，注册初审机关应当自受理申请之日起 20 日内审查完毕，注册机关应当自受理之日起 20 日内做出决定。

对申请变更注册的、延续注册的造价师，注册初审机关应当自受理申请之日起 5 日内审查完毕，注册机关应当自受理之日起 10 日内做出决定。

造价师初始注册，在资格证书签发之日起 1 年内申请初始注册（否则为逾期申请初始注册，需要提供满足继续教育资料）初始注册的有效期为 4 年。（注意与咨询企业的资格证书有效期不同，企业的为 3 年）

造价师延续注册。①延续注册申请表；②造价工程师注册证书；③与聘用单位签订的劳动合同复印件④前一个注册期内的工作业绩证明；⑤继续教育合格证明。在有效期满 30 日前申请延续注册，延续注册的有效期为 4 年。

造价师变更注册①变更注册申请表；②造价工程师注册证书；③与新聘用单位签订的劳动合同复印件；④与原聘用单位解除劳动合同的证明文件；⑤受聘于具有工程造价咨询企业资质

的中介机构的，应当提供聘用单位为其交纳的社会基本养老保险凭证、人事代理合同复印件，或者劳动、人事部门颁发的离退休证复印件；⑥外国人、台港澳人员应当提供外国人就业许可证书、台港澳人员就业证书复印件。

注册证书和执业印章。注册证书和执业印章是注册造价工程师的执业凭证，应当由注册造价工程师**本人保管、使用**。

造价工程师注册证书失效：已与聘用单位解除劳动合同且未被其他单位聘用的；注册有效期满且未延续注册的；死亡或者不具有完全民事行为能力的；

撤销注册有下列情形之一的：（**强调注册环节不合法、不合规**）行政机关工作人员滥用职权、玩忽职守准予注册许可的；超越法定职权准予注册许可的；违反法定程序准予注册许可的；对不具备注册条件的申请人准予注册许可的；

注销注册。有下列情形之一的，由注册机关办理注销注册手续，收回注册证书和执业印章或者公告其注册证书和执业印章作废：有注册证书**失效情形**发生的；依法**被撤销**注册的；依法**被吊销**注册证书的；受到**刑事处罚**的；

暂停执业—**交回**注册证书和印章

注册造价工程师的业务范围。1）建设项目建议书、可行性研究投资估算的**编制和审核**，项目经济**评价**，工程概算、预算、结算，竣工结（决）算的**编制和审核**；2）工程量清单、标底（或者控制价）、投标报价的**编制和审核**，工程合同价款的签订及变更、调整，工程款支付与工程索赔费用的**计算**；3）建设项目管理过程中设计方案的优化、限额设计等工程造价分析与控制，工程保险理赔的**核查**；4）工程经济纠纷的**鉴定**。

注册造价工程师在每一注册有效期内应接受**必修和选修课各为 60 学时**的继续教育。

造价员资格证书原则上每 4 年验证一次，验证结论分为合格、不合格和注销三种。

工程造价咨询企业资质等级分为甲级、乙级两类。

甲级工程造价咨询企业资质标准：（1）已取得乙级工程造价咨询企业资质证书满 3 年（2）企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的 60%，且其出资额不低于企业注册资本总额的 60%；（3）技术负责人已取得造价工程师注册证书，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专业工作 15 年以上；（4）专职从事工程造价专业工作的人员（以下简称专职专业人员）不少于 20 人，其中，具有工程或者工程经济类中级以上专业技术职称的人员不少于 16 人，取得造价工程师注册证书的人员不少于 10 人，其他人员均需要具有从事工程造价专业工作的经历；（5）企业与专职专业人员签订劳动合同，且专职专业人员符合国家规定的职业年龄（出资人除外）；（6）专职专业人员人事档案关系由国家认可的人事代理机构代为管理；（7）企业注册资本不少于人民币 100 万元；（8）企业近 3 年工程造价咨询营业收入累计不低于人民币 500 万元；（9）具有固定的办公场所，人均办公建筑面积不少于 10m²；（10）技术档案管理制度、质量控制制度、财务管理制度齐全；（11）企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全；（12）在申请核定资质等级之日前 3 年内无违规行为。

乙级工程造价咨询企业资质标准：（1）企业出资人中，注册造价工程师人数不低于出资人总人数的 60%，且其出资额不低于注册资本总额的 60%；（2）技术负责人已取得造价工程师注册证书，并具有工程或工程经济类高级专业技术职称，且从事工程造价专业工作 10 年以上；（3）专职专业人员不少于 12 人，其中，具有工程或者工程经济类中级以上专业技术职称的人员不少于 8 人，取得造价工程师注册证书的人员不少于 6 人，其他人员均需要具有从事工程造价专业工作的经历；（4）企业与专职专业人员签订劳动合同，且专职专业人员符合

国家规定的职业年龄（出资人除外）；5）专职专业人员人事档案关系由国家认可的人事代理机构代为管理；（6）企业**注册资本**不少于人民币**50 万元**；（7）具有固定的办公场所，人均办公建筑面积不少于**10m²**；（8）技术档案管理制度、质量控制制度、财务管理制度齐全（9）企业为本单位专职专业人员办理的社会基本养老保险手续齐全；10）**暂定期内**工程造价咨询营业收入累计不低于人民币**50 万元**；（11）在申请核定资质等级之日前**无违规行为**。

甲级工程造价咨询企业资质的申请，首先应当向申请人工商注册所在地**省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门**或者**国务院有关专业部门提出申请**。受理申请材料之日起**20 日内审查完毕**，然后将初审意见和全部申请材料报国务院建设主管部门；最终由**国务院建设主管部门**自受理之日起**20 日内**作出是否给予审批的决定。

乙级工程造价咨询企业资质许可的具体实施程序由省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门依法确定。省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当自做出**决定之日起 30 日内**，将准予资质许可的决定报**国务院建设主管部门备案**。

工程造价咨询企业资质有效期为**3 年**，准予延续的，有效期延续 3 年。可以跨地区执业，甲级可以做**任何类别的咨询**，乙级**5000 万元人民币以下**项目的咨询。

工程造价成果文件应当由工程造价咨询企业加盖**企业名称、资质等级及证书编号**的**执业印章**，并由注册造价工程师签字、加盖执业印章。

企业分支机构不少于**3 名**注册造价工程师的注册证书复印件。分支机构从事工程造价咨询业务的，应由设立的该分支机构的工程造价咨询企业负责承接工程造价咨询业务，分支机构**不得以自己的名义承接**工程造价咨询业务、**订立工程造价咨询合同,出具工程造价成果文件**

美国，建筑造价指数由咨询机构和新闻媒介编制。美国工程新闻记录（ENR）发布的工程造

价指数由构件**钢材**、**波特兰水泥**、**木材**、**普通劳动力**四个指数加权组成；共编制了建筑造价指数和房屋造价指数两种。

ENR 指数资料来源于 **20 个美国城市**和 **2 个加拿大城市**。

美国：AIA 体系其核心是“通用条件”。不同的计价方式，只需要选用不同的“**协议书格式**”与“**通用条件**”结合。

合同订立的程序，当事人订立合同，需要经过**要约和承诺**两个阶段。要约是希望和他人订立合同的意思表示（投标文件、**寄送订货单**）。所谓要约邀请，是希望他人向自己发出要约的意思表示。如寄送的价目表、拍卖公告、**招标公告**、招股说明书、商业广告等为要约邀请。商业广告的内容符合要约规定的，视为要约。

效力待定合同包括：**限制民事行为能力人订立的合同**和**无权代理人代订的合同**。

限制民事行为能力人订立的合同**并非一律无效**，在以下几种情形下订立的合同是有效的：①**经过其法定代理人追认**的合同；②**纯获利益**的合同③与限制民事行为能力人的**年龄、智力、精神健康状况相适应**而订立的合同，不必经其法定代理人追认。与限制民事行为能力人订立合同的**相对人可以催告**法定代理人在**1 个月内予以追认**。法定代理人**未作表示**的，**视为拒绝追认**。合同被**追认之前**，善意相对人有**撤销的权利**。撤销应当**以通知的方式**作出。

无权代理人代订的合同主要包括行为人**没有代理权**、**超越代理权限范围**或者**代理权终止**后仍以被代理人的名义订立的合同。

1）无权代理人代订合同对被代理人不发生效力的情形。行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立的合同，**未经被代理人追认**，对被代理人不发生效力，由**行为人承担责任**。

2) 无权代理人代订的合同对被代理人具有法律效力的情形。行为人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后以被代理人名义订立合同，**相对人有理由相信行为人有代理权的**，代理行为有效。所谓表见代理，是善意相对人通过被代理人的行为足以相信无权代理人具有代理权的情形。

3) 法人或者其他组织的法定代表人、负责人超越权限订立的合同，**除相对人知道或者应当知道其超越权限的以外**，该代表行为有效。

4) 无处分权的人处分他人财产合同的效力。一般为无效合同。但经权利人**追认**或无处分权的人订立合同后**取得处分权**的，该合同有效。

无效合同的情形：1) 一方以欺诈、胁迫的手段订立合同，损害国家利益；2) 恶意串通；损害国家、集体或第三人利益；3) 以合法形式掩盖非法目的；4) 损害社会公共利益；

合同可以变更或者撤销的情形 **1) 因重大误解订立的；2) 在订立合同时显失公平的。**

具有撤销权的当事人自知道或者应当知道撤销事由之日起 **1 年内没有行使**撤销权，撤销权**消灭**；

价款或者报酬不明确的，按照**订立合同时履行地的市场价格履行**；依法应当执行政府定价或者政府指导价的，按照规定履行。

履行地点不明确，**给付货币的**，在**接受货币一方所在地**履行；**交付不动产的**，在**不动产所在地**履行；

其他标的，在**履行义务一方所在地**履行。

价格调整，在合同约定的交付期限内政府价格调整时，按照交付时的价格计价。**逾期交付标**

的物的，遇价格上涨时，按照原价格执行；价格下降时，按照新价格执行；逾期提取标的物或者逾期付款的，遇价格上涨时，按照新价格执行；价格下降时，按照原价格执行。（谁犯了错误就惩罚谁）

撤销权的行使范围以债权人的债权为限。债权人行使撤销权的必要费用，由债务人负担。撤销权自债权人知道或者应当知道撤销事由之日起1年内行使，5年内没有行使撤销权的，该撤销权消灭。

合同终止的情形包括：①债务已经按照约定履行；②合同解除；③债务相互抵消；④债务人依法将标的物提存；⑤债权人免除债务；⑥债权债务同归于一人；⑦法律规定或者当事人约定终止的其他情形。

合同权利义务的终止，不影响合同中结算和清理条款的效力以及通知、协助、保密等义务的履行。

提存有下列情形之一，难以履行债务的，债务人可以将标的物提存：

① 债权人无正当理由拒绝受领；②债权人下落不明；③债权人死亡未确定继承人或者丧失民事行为能力未确定监护人；④法律规定的其他情形。如果标的物不适于提存或者提存费用过高，债务人可以依法拍卖或者变卖标的物，提存所得的价款。

债权人领取提存物的权利期限为5年，超过该期限，提存物扣除提存费用后归国家所有

违约责任的承担方式1）继续履行2）采取补救措施。3）赔偿损失。

当事人一方违约后，对方应当采取适当措施防止损失的扩大；没有采取适当措施致使损失扩大的，不得就扩大的损失要求赔偿。当事人因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承

担。

违约金。约定的违约金低于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以增加；约定的违约金过分高于造成的损失的，当事人可以请求人民法院或者仲裁机构予以适当减少。

定金。给付定金的一方不履行约定的债务的，无权要求返还定金；收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金。

当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。
(守约方选择大的作为罚则)

政府定价的商品：政府在必要时可以实行政府指导价或政府定价：①与国民经济发展和人民生活关系重大的极少数商品价格；②资源稀缺的少数商品价格；③自然垄断经营的商品价格；④重要的公用事业价格；⑤重要的公益性服务价格。

政府应当依据有关商品或服务的社会平均成本和市场供求状况、国民经济与社会发展要求以及社会承受能力，实行合理的购销差价、批零差价、地区差价和季节差价。制定关系群众切身利益的公用事业价格，公益性服务价格、自然垄断经营的商品价格时，应当建立听证会制度，征求消费者、经营者和有关方面的意见。

建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。

施工许可证的有效期限 1) 领取后 3 个月内开工，因故不能按期开工，应向发证机关申请延期 (以两次为限)；故理论上最长不能超过 9 个月；不开工又不延期，施工许可证自行废止。

施工中止，建设单位在 1 个月内向发证机关报告；中止施工满 1 年的工程恢复，要核验。

开工报告因故不能按期开工超过 6 个月，重新办理。

禁止承包单位将其承包的全部建筑工程转包给他人，或将其承包的全部建筑工程肢解以后以分包的名义分别转包给他人。禁止总承包单位将工程分包给不具备资质条件的单位。禁止分包单位将其承包工程再分包。

施工图设计文件审查，应报县级以上人民政府建设主管部门或其他有关部门审查。未经审批，不得使用。

采用旁站、巡视和平行检验等形式，进行工程监理。未经监理工程师签字，建筑材料、构配件和设备不得在工程上使用或安装，施工单位不得进入下一道工序的施工。未经总监理工程师签字，建设单位不得拨付工程款，不进行竣工验收。

工程最低保修期限

基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体工程设计文件规定的该工程的合理使用年限
屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏 5 年
供热与供冷系统 2 个采暖期、供冷期
电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程 2 年
工程竣工验收备案，时间：竣工验收合格之日起 15 日内；

备案主体：建设单位；

备案内容：工程竣工验收报告，规划、公安消防、环保等部门出具的认可或准许使用文件；

备案机关：建设行政主管部门或其它部门

建设工程发生质量事故，有关单位应当在 24 小时内向当地建设行政主管部门和其他有关部门报告。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/567164142026006052>