

考试大整理房屋工程管理实务复习资料(五) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/154/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_E6_c54_154732.htm

工程造价控制实务 引进设备和技术的抵岸价 包括货价；从属费用（含国外运输费、国外运输保险费、关税、增值税、外贸手续费、银行财务费）。全部投资还包括设备运杂费。工料单价法计价程序 工料单价法是以分项分部工程量乘以单价后的合计为直接工程费，直接工程费以人工、材料、机械的消耗量及其相应的价格确定；直接工程费汇总后，另加间接费、利润、税金生成建筑工程或安装工程造价。其间接费、利润可以选择以全部直接费、人工费和机械费、人工费为计算基础。综合单价法计价程序 综合单价法的分部分项工程单价为全费用单价，全费用单价经综合计算后生成，其内容包括直接工程费、间接费、利润和风险因素（措施费也可按此方法生成全费用价格）；分部分项费用乘以综合单价的合价汇总后，再加计规费和税金，便可生成建筑或安装工程造价。（全费用单价生成时，间接费、利润可以选择以全部直接费、人工费和机械费、人工费为计算基础）。工程预付款 工程预付款的规定：建设部令107号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》：工程预付款的具体事宜由发承包双方根据建设行政主管部门的规定，结合工程款、建设工期和包工包料情况在合同中约定。《建设工程施工合同（示范文本）》通用条款规定：“实行工程预付款的，双方应在专用条款中约定发包人向承包人预付工程款的时间和数额，开工后，按约定的时间和比例逐次扣回。预付时间应不迟于开工前7天。发包人不按约定预付

，承包人在约定预付时间7天后向发包人发出预付要求通知，发包人在收到通知后仍不能按要求预付的，承包人可在发出通知后7天停止施工，发包人应从约定应付之日起向承包人支付应付款的贷款利息，并承担违约责任。”工程预付款的作用：工程预付款额度是为保证施工所需材料和构件的正常储备。数额太少，备料不足，可能造成生产停工待料；数额太多，影响投资的有效利用。工程预付款额度的确定：一般是根据施工工期、建安工作量、主要材料和构件占建安工作量的比例以及材料储备周期等因素确定。主要百分比法和数学计算法。百分比法：按年度工作量的一定比例预付备料款额度的一种方法，各地区各部门根据各自的条件从实际出发分别制订了地方、部门的预付备料款比例。数学计算法：是根据主要材料构件占年度承包工程总价的比重、材料储备定额天数和年度施工天数等因素，通过数学公式计算预付备料款额度的一种方法。计算公式是：工程备料款数额=工程总价×材料比重（%）×材料储备定额天数/年度施工天数 工程备料款额度=（预收备料款数额/工程总价）×100% 来源

：www.examda.com工程预付款（预付备料款）的扣回：一般由发包人和承包人通过洽商用合同的形式予以确定，还可根据实际情况进行具体处理。国际上一般为当工程进度款累计金额超过合同价格的10~20%时开始起扣，每月从进度款中按一定比例扣回。也可计算起扣点：起扣点=承包工程价款总额（预付备料款/主要材料所占比重）工程进度款 工程进度款的规定：建设部令107号规定：“建设工程发承包双方应当按照合同约定定期或者按工程进度分阶段进行工程款结算”。《建设工程施工合同（示范文本）》通用条款中关于进度

款的规定：“在确认计量结果后14天内，发包人应向承包人支付工程（进度）款”；“发包人超过约定的支付时间不支付工程款，承包人可向发包人发出要求付款的通知，发包人接到承包人的通知后仍不能按要求付款，可与承包人协商签订延期付款协议，经承包人同意后可以延期支付。协议应明确延期支付的时间和从计量结果确认后第15天起计算应付款利息”。“发包人不按合同约定支付工程进度款，双方又未达成延期付款协议，导致施工无法进行，承包人可以停止施工，由发包人承担违约责任”。工程进度款的计算：工程进度款计算包括两方面：一是工程量的核实确认；二是单价的计算方法。工程量的核实确认：承包人按承包协议条款约定的时间，向发包人代表提交已完工程量报告或清单。《建设工程施工合同（示范文本）》中规定：“发包人代表接到工程量报告或清单后7天内按设计图纸核实已完工程量，经确认的计量结果，作为工程价款的结算依据。发包人代表收到已完工程量报告或清单后7天内未进行计量，从第8天起承包人报告中开列的工程量即视为确认，可作为工程价款支付的依据”。工程进度款单价的计算方法，按发包人和承包人的事先约定的计算方法决定，分为工料单价法和综合单价法两种方法。工料单价法指单位工程分项分部工程量的单价为直接成本单价，按现行计价定额的人工、材料、机械的消耗量及其预算价格确定，措施费、间接费、利润、税金等按现行计算方法计算。综合单价法指单位分项分部工程量的单价为全费用单价，既包括直接成本，也包括间接成本、利润（酬金）等费用。二者选用时，既可采用可调价格方式，也可采用固定价格方式。一般工程款计算中常用的是可调工料单价法

和固定综合单价法。工程款动态结算的方法：实际价格法；主材计算价差；（竣工）调价系数法；调值公式法（动态结算公式法）。可调工料单价法工程款的计算程序（过程）：根据所完工程量的项目名称，配上分项编号、工程量、单价，得出合价；将本月所完全部项目合价相加，得出直接费小计；按规定计算措施费、间接费、利润；按规定计算主材差价或差价系数；按规定计算税金；累计本月应收工程款。（本条可用表来表示，但措施费、间接费、利润计算时注意三种计算基础的方法。）动态结算的调值公式： $P=P_0 \times (a_0 + \sum a_i \times A_i/A_{i0})$ 式中：P调值后合同价款或工程实际结算款。来源：www.examda.com P₀为合同价格计算的工程进度款。a₀为合同规定不能调整价格的部分。a_i为i项目的调值系数，为各项变动费用(如人工、材料等费用)在合同总价中所占的比例($a_0 + \sum a_i = 1$)；A_{i0}为i项目费用的基期价格或价格指数。A_i为i项目费用的工程结算期价格或价格指数 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com