

国际社会编制工程造价的惯例之“实物量法”造价工程师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/641/2021_2022__E5_9B_BD_E9_99_85_E7_A4_BE_E4_c56_641944.htm 把造价师站点加入收藏夹

一、“单位估价法”与“实物量法”目前世界上通行的预测建设工程造价的基本方法大致有两种：“单位估价法”和“实物量法”。我国从五十年代开始引进了苏联的定额及概预算制度，五十多年来，几经沿革，工程定额繁多，既有国家统一定额，行业定额又有地方定额，既有投资估算指标又有概算定额，预算定额。因而采用“单位估价法”编制工程造价已是轻车熟路，十分方便。目前世界上只有我国及前苏联国家采用这种方法。由于我国单位估价法确定人、材、机数量的定额是按一定的时期、一定的范围、由行政部门编制颁发，反映了这个时期，这个行业或这个地域的“共性”与某个具体工程项目“个性”之间必然有差异，且这种差异会很大，特别像水利、水电、交通工程与自然条件包括地形、地理、水文、气象密切相关，具有突出的“个性”，因此，往往与全国(或全省)通用定额“共性”的矛盾更为突出，同时，采用国家或地方政府颁发的统一费率计算，就很难体现企业的竞争优势，这就是应用单位估价法编制工程造价的主要弊端。随着我国市场经济的形成，建筑市场的发育和招标投标的普及，这种缺陷就越来越突出。“实物量法”改变了单位估价法采用国内平均先进水平，宏观控制投资的基本观点，而是与工程和市场实际情况以及适合本工程施工的施工企业水平直接挂钩，根据工程施工条件、工程进度、施工方法等编制更切合每个工程具体情况的合理造价。这种方法是“逐个量体裁衣”，因而切

合实际、合理、准确。这是目前国际社会，特别是英、美等发达国家普遍采用这种方法编制工程造价，在某种程度上来说，已成为当今国际社会的一种惯例。

二、"实物量法"编制工程造价的方法步骤

用"实物量法"编制建设工程造价，分为四个部分：

- 1.直接费用分析：
 - (1)把多个建筑物划分为若干个合理的工程项目(如石方、险等)；
 - (2)把每个工程项目再划分为若干个基本施工工序(如石方开挖划分为钻孔、爆破、出碴……)。
 - (3)根据单项的工程量和施工进度确定每个工序的生产强度，选择合适的施工设备，并确定施工设备的生产率，据此进行劳务、材料和施工机械的资源配备，计算出人、材、机的总数量；
 - (4)人、材、机总数量分别乘以相应的基础价格，计算出该工程项目的总直接费用，亦称总直接成本。
- 2.间接费分析：间接费分析根据整个建安项目的施工规模以及施工规划、施工工期、确定施工管理机构和人员设置，并根据间接费包括的范围，计算施工管理费，根据施工方法和施工规模确定辅助工程的工程量，计算辅助工程费，根据劳务资源配备计算营地施工房屋及配套费用，从而求得与成本相应的间接成本。
- 3.承包商加价分析：根据工程特点要求的施工企业资质及其相应的经营情况、现场情况，具体分析承包商的总部管理费以及利润、税金等。
- 4.工程成本：工程总成本为以上三项分析之和，再加上采用类似"实物量法"分析方法求出的施工准备工程机电和金属结构设备及安装工程和有关公共费用(包括水库淹没处理，它们计算标准则需要根据国家和地方政府规定)，然后，根据工程规模、结构特点、枢纽布置、地形地质、设计深度等条件进行工程风险分析，确定工程不可预见费，根据市场情况，预测价格不可预见费和建

设期还贷利息，即得这一工程的总成本。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