

09年二级建造师《建筑工程》正版考试用书增值服务（四）
二级建造师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_09_E5_B9_B4_E4_BA_8C_E7_BA_c55_645872.htm 全国二级建造师执业资格考试用书（第三版）《建筑工程管理与实务》网上增值服务

（4）2A320050 建筑工程造价控制 2A320051 掌握建筑工程合同价款的约定 本条目要求掌握两个内容：掌握合同类型及其使用范围和合同价款的约定内容。合同总价是相对于特定约定而确定的价格，超出此合同约定，合同总价将相应进行调整。合同价款的约定是合同中的重要条款，往往是双方争议的焦点，故在实际操作中要高度重视合同价款的约定。

1. 合同类型

固定价格合同：在约定的风险范围内固定合同价格，超出此约定风险范围，仍是可以进行调整的，要注意理解上的误区。

可调价格合同：合同价格的调整是建立在一定的调整因素基础之上的，故在合同中要约定清楚可调价格的调整因素。

成本加酬金合同：成本的确定是此类合同的重点，在合同中要详尽约定成本的构成及确定方法。

2. 合同价款的约定：教材中合同价款的约定共10条，其中的第3、5、9条（详如下）约定会影响到合同结算总价，故要重点对待。其他条对合同结算总价的影响不大，是对合同执行细节的约定，以增加合同的可操作性。

第3）条：工程施工中发生变更时，工程价款调整方法、索赔方式、时限要求及金额支付方式。

第5）条：约定承担风险的范围及幅度以及超出约定范围和幅度的调整办法。

第9）条：工期及工期提前或延后的奖惩办法。

2A320052 掌握建筑工程合同价款的调整 本条目

要求掌握如下内容：合同价款进行调整的前提条件；调整有效期限及形式；调整依据；变更价款支付。

1.合同价款进行调整的前提条件：合同约定的调整情况发生。

2.调整有效期限及形式： 承包人：在合同规定的调整情况发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式通知发包人。 发包人：发包人收到承包人通知后14天内不予确认也不提出修改意见，视为已经同意该项调整。

3.调整依据： 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格变更合同价款； 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款； 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由承包人或发包人提出适当的变更价格，经对方确认后执行。如双方不能达成一致的，双方可提请工程所在地工程造价管理机构进行咨询或按合同约定的争议或纠纷解决程序办理。

4.变更价款支付： 确认增（减）的工程变更价款作为追加（减）合同价款与工程进度款同期支付。

2A320053 掌握建筑工程预付款、进度款的计算 本条目的难点是：工程预付款的抵扣计算过程。首先要分清楚工程预付款与进度款的区别，预付款是承包人在没有施工产值的情况下，支付给承包人用于本工程施工准备的启动款项。工程进度款是承包人已经完成的施工产值，根据合同约定的付款比例，支付给承包人用于保证后续正常施工的款项。在审题时要重点研究工程预付款比例、抵扣点、抵扣方式、进度款比例。首先，要计算基本数据，如预付款金额、预付款抵扣点金额、每月进度款金额、质量保修金金额等，然后进行计算即可。

2A320054 掌握建筑工程竣工结算 工程项目的建设周期一般较长，且施工过程中会有合同约定外情况发生，从而导致甲乙双方不能严格按照

原合同约定办理结算，必须考虑过程变化情况，据实结算。

1. 工程竣工结算审查期限 双方一定要在约定的期限内完成结算审查工作，否则，将由过错方承担过错责任。 2. 索赔价款结算 发承包人未能按合同约定履行自己的各项义务或发生错误，给另一方造成经济损失的，由受损方按合同约定提出索赔，索赔金额按合同约定支付。 3. 合同以外零星项目工程价款结算 发包人要求承包人完成合同以外零星项目，承包人应在接受发包人要求的7天内就用工数量和单价、机械台班数量和单价、使用材料和金额等向发包人提出施工签证，发包人签证后施工；如发包人未签证，承包人施工后发生争议的，责任由承包人自负。 4. 工程价款结算争议处理 竣工结算报告经发、承包双方签字后生效，当事人任何一方对报告有异议的，可对工程结算中有异议部分，向有关部门申请咨询后协商处理，若不能达成一致的，双方可按合同约定的争议或纠纷解决程序办理： 双方协商确定； 按合同条款约定的办法提请调解； 向有关仲裁机构申请仲裁或向人民法院起诉。 5. 工程交付使用 工程竣工后，发、承包双方应及时办清工程竣工结算，否则，工程不得交付使用，有关部门不予办理权属登记。 6. 考核竣工结算的原则和程序、动态调值公式的运用。动态调值公式按下式计算：式中 P 调值后合同价款或工程实际结算款； P₀ 合同价款中工程预算进度款； a₀ 固定要素，代表合同支付中不能调整的部分； a₁、a₂、a₃、a₄、a₅ ... 代表有关成本要素（如人工费用、各种材料费用等）在合同中所占的比重， $a_0 + a_1 + a_2 + a_3 + a_4 + a_5 + \dots = 1$ ； A₀、B₀、C₀、D₀、E₀、... 基期价格指数或价格； A、B、C、D、E、... 工程结算日期的价格指数或价格。 2A320055 了解成

本控制方法在建筑工程中的应用 了解挣值法在建筑工程中的应用。挣值法是通过分析项目实际完成情况与计划完成情况的差异，从而判断项目费用、进度是否存在偏差的一种方法。挣值法主要用三个费用值和四个评价指标进行分析，他们分别是计划完成工作预算费用（BCWS）、已完工作预算费用（BCWP）、已完工作实际费用（ACWP）和费用偏差（CV）、进度偏差（SV）、费用绩效指数（CPI）、进度绩效指数（SPI）。

1.挣值法的三个费用值 计划完成工作预算费用（BCWS）= 计划工程量 × 预算单价 已完工作预算费用（BCWP）= 已完工程量 × 预算单价 已完工作实际费用（ACWP）= 已完工程量 × 实际单价

2.挣值法的四个评价指标 费用偏差CV：费用偏差（CV）= 已完工作预算费用（BCWP）- 已完工作实际费用（ACWP）当CV为正值时，表示节支，项目运行实际费用低于预算费用；当CV为负值时，表示实际费用超出预算费用。 进度偏差SV：进度偏差（SV）= 已完工作预算费用（BCWP）- 计划完成工作预算费用（BCWS）当SV为正值时，表示进度提前，即实际进度快于计划进度；当SV为负值时，表示进度延误，即实际进度落后于计划进度。 费用绩效指数CPI：费用绩效指数（CPI）= 已完工作预算费用（BCWP）/已完工作实际费用（ACWP）当CPI>1时，表示节支，即实际费用低于预算费用；当CPI=1时，表示费用符合预算；当CPI<1时，表示超支，即实际费用高于预算费用。

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