

工程造价管理基础理论与相关法规精讲班第5讲讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/90/2021_2022__E5_B7_A5_E7_A8_8B_E9_80_A0_E4_c56_90656.htm 工程造价咨询业一、内容提要 1. 工程造价咨询业 2. 工程造价咨询企业 3. 我国工程造价咨询企业的管理制度二、重点、难点分析考纲要求：熟悉工程造价咨询及管理制度。历年考题分析：知识要点 2003年 2004年 2005年 单项选择题 多项选择题 比率% 单项选择题 多项选择题 比率% 题数 分值 题数 分值 题数 分值 题数 分值 题数 分值 工程造价咨询及其管理制度 1 1 1 22 124 22 124 三、内容讲解一、工程造价咨询业 (一) 咨询及工程造价咨询 (二) 咨询业的形成 (三) 咨询业的社会功能 1. 服务功能 咨询业的首要功能就是服务，即为经济发展服务，为社会发展服务和为居民生活服务。 2. 引导功能 咨询业是知识密集的智能型产业，它拥有大批专业人才，有能力也有义务为服务对象提供最权威的指导，引导服务对象按照法律法规、政府政策和发展规划、市场信息等，抓住机遇，规避风险，使社会行为和市场行为既符合企业和个人的利益，也符合宏观社会经济发展的要求，以引导他们去规范自己的行为，促使微观效益和宏观效益的统一。 3. 联系功能 咨询业的社会功能，在一定意义上也可以说是架起了一座联系的桥梁。 (四) 香港工程造价咨询业 香港工程造价咨询业概述 工料测量师行是直接参与工程造价管理的咨询部门。开办测量师行的人，在香港等地称为合伙人。他们是公司的所有者，在法律上代表公司，在经济上自负盈亏，既是管理者，又是生产者，相当于公司的董事。政府对这些合伙人有严格要求，

要求注册测量师行的合伙人必须具有较高的专业知识，获得测量师学会颁发的注册测量师证书，否则领不到营业执照，无法开业经营。如果一个人只拥有资金而没有预算师的职称，是不能成为工料测量师行的合伙人的。任务和作用立约前阶段(1) 在工程建设开始阶段提出建设任务和要求，如建设规模、技术条件和可筹集到的资金等。这时工料测量师要和建筑师、工程师共同研究提出“初步投资建议”，对拟建项目作出初步的经济评价，和业主讨论在工程建设过程中工料测量师行的服务内容、收费标准，并着手一般准备工作和计划今后行动。(2) 在可行性研究阶段，工料测量师根据建筑师和工程师提供的建设项目的规模、厂址、技术协作条件，对各种拟建方案制订初步估算，有的还要为业主估算竣工后的经营费和维护保养费，从而向业主提交估价和建议，以便业主决定项目执行方案，确保方案在功能上、技术上和财务上的可行性。(3)在方案建议(有的称为总体建议)阶段，工料测量师按照不同的设计方案编制估算书，除反映总投资额外，还要提供分部工程的投资额，以便业主确定拟建项目的布局、设计和施工方案。工料测量师还应为拟建项目获得当局批准而向业主提供必要的报告。(4)在初步设计阶段，根据建筑师、工程师草拟的图纸，制订建设投资分项初步概算。根据概算及工程程序，制订资金支出初步估算表，以保证投资得到最有效的运用，并可制定项目投资限额。(5)在详细设计阶段，根据近似的工料数量及当时的价格，制订更详细的分项概算，并将它们与项目投资限额相比较。(6)对不同的设计及材料进行成本研究，并向建筑师、工程师或设计人员提出成本建议，协助他们在投资限额范围内进行设计。(7)就工程的招

标程序、合同安排、合同内容方面提供建议。(8)制订招标文件、工料清单、合同条款、工料说明书及投标书，供业主招标或供业主与选定的承包人议价。(9)研究并分析收回的标书，包括进行详尽的技术及数据审核，并向业主提交对各项投标的分析报告。(10)为总承包单位及指定供货单位或分包单位制订正式合同文件。立约后阶段(1)工程开工后，对工程进度进行测量，并向业主提出中期付款额的建议。(2)工程进行期间，定期制订最终成本估计报告书，反映施工中存在的问题及投资的支付情况。(3)制订工程变更清单，并与承包人达成费用上增减的协议。(4)就工程变更的大约费用，向建筑师提供建议。(5)审核及评估承包人提出的索赔，并进行协商。(6)与工程项目的建筑师、工程师等紧密合作，在施工阶段密切控制成本。(7)办理工程竣工决算。(8)回顾分析项目管理和执行情况。注：1. 香港工程造价咨询业任务和作用部分，关键是区别各阶段的内容；2. 工料测量师行受雇于业主，对项目造价控制负有重大责任。测量师行在接受项目造价控制委托，特别是接受工期较长，难度较大的项目造价控制委托时，都要购买专业保险，以防估价失误时因对业主进行赔偿而破产。3. 工料测量师行受雇于业主，针对工程规模大小、难易程度，按总投资的0.5%~3%收费，同时对项目造价控制负有重大责任。如果项目建设成本最后在缺乏充足正当理由情况下超支较多，业主付不起，则将要求工料测量师行对建设成本超支额及应付银行贷款利息进行赔偿。因此，工料测量师行在接受委托控制项目造价，特别是控制工期较长、难度较大的项目造价时，都要购买专业保险，以防估价失误时因对业主进行赔偿而破产。 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