

监理案例考试重点提示资料(第四章) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/91/2021_2022__E7_9B_91_E7_90_86_E6_A1_88_E4_c59_91576.htm

第四章 建设工程投资控制 (一)工程量清单的编制 以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500-2003)为准(考核点四1)。 1、本考核点是新大纲的新要求。由于《建设工程投资控制》教材(以下简称"投资控制"教材)编写时规范尚未发布，所以在内容上与《清单规范》有某些距离。因此，强调在复习及答题时要以《清单规范》的规定为准。由于规范原版内容庞杂，难以在短时间内掌握，所以我们学习时可以与教材配套的《建设工程监理相关法规文件汇编》(2004版)中的《清单规范》(摘编)作为依据，并参考"投资控制"教材第二章第四节的内容。 2、考核可能涉及的主要内容：(1)工程量清单编制的依据("投资控制"教材第二章第四节)。(2)工程量清单编制的原则(《清单规范》3；"投资控制"教材第二章第四节)。(3)清单项目的确定、编号，选择计量单位、计量方法和工程量计算《清单规范》3；"投资控制"教材第二章第四节)。(4)计算清单工程报价价格应注意的问题(《清单规范》4；"投资控制"教材第二章第四节)。(5)工程量清单及其计价格式的内容(包括哪些种表格)，它们的作用及相互关系，填写应注意的问题(《清单规范》5；"投资控制"教材第四章第二节)。 3、可对照案例75、76复习。

(二)财务评价指标的计算及评价依据(考核点四2) 1、本考核点是最老的考核点。从1997年起一直列入考试大纲中，但是除了1994年的考题中出现过以外，自1997年至今历年案例试题中均未出现过。其原因可能是由于这部分内容属于工程建设

前期的工作，而目前我们的监理主要是施工阶段的监理。这部分内容的基础涉及资金的时间价值及其计算，所以复习这部分时，应当清楚资金的时间价值及换算(主要参考"投资控制"教材第四章第四节和第三节)。

2、考核可能涉及的主要内容：

(1)复利法资金时间价值计算及基本换算和现金流量表(图)("投资控制"教材第四章第三节)。

(2)根据现金流量表计算工程项目的财务净现值(FNPV)、内部收益率(FIRR)、静态投资回收期 P_t 和动态投资回收期 $P'_{t'}$ ("投资控制"教材第四章第四节)。

(3)根据FNPV、FIRR、 P_t 或 $P'_{t'}$ 判断工程项目的财务可行性("投资控制"教材第四章第四节)。

3这部分内容，只要对这些财务评价指标的概念清楚，计算并不困难(可参考案例77、78)。

(三)设计概算及施工图预算的编制与审查(考核点四3)

1、本考核点虽是老考核点，但在历年案例分析考题中均未出现过。其原因可能有二：一是由于这部分内容属设计阶段设计单位的工作(编制)及设计阶段监理工作(审查)，而多年来监理工作主要在施工阶段；另一方面原因是这类题较难出，只适宜出些小题(如编制依据、编制程序、编制原则、审查要点等等)。复习本考核点主要可参考"投资控制"教材第五章第三节及第四节以及案例80、81。

2考核可能涉及的主要内容(其中重点是4、7)：

(1)建设工程总概算的费用构成("投资控制"教材第五章第三节)。

(2)扩大单价法编制单位工程概算的概念及要点(同上)。

(3)概算指标法编制单位工程概算的概念及要点(同上)。

(4)审查设计概算的主要内容及步骤(同上)。

(5)单价法编制施工图预算的概念及要点("投资控制"教材第五章第四节)。

(6)实物法编制施工图预算的概念及要点(同上)。

(7)审查施工图预算的主要内容及步骤(同上)。

(四)工程结

算(考核点四4) 1、该考核点包括了各阶段的结算内容(施工过程的中间结算、竣工结算、最终决算), 其中核心与重点是施工期的中间结算, 复习时可参考"投资控制"教材第七章第五节和《施工合同》(示范文本)六(第23~26条)。2、考核可能涉及的主要内容("投资控制"教材第七章第五节) (1)工程预付款的计算与扣回, 起扣点的确定。(2)固定综合单价法计算工程进度款。(3)可调工料单价法计算工程进度款。(4)FIDIC合同条件下工程支付范围、支付条件和支付的项目。(5)工程价款的动态结算。(6)竣工结算的程序和审查。3、对工程结算"案例分析"题应注意的要点。(1)无论用什么方法进行工程款结算, 其所包括的费用项目众多, 计算要求及方法也不同(工程进度款、预付款扣还、保留金扣取……)。要计算哪项费用, 哪个时段计入, 如何计算等等, 在解题时都要按考题的背景材料中所给的提示去计算(参考案例82、83、84)。(2)工程预付款的扣回计算方式多种多样, 总的说有两类: 一类是题中给出了开始起扣的时间, 然后按要求时间逐月按比例平均扣还; 另一类是未给出开始起扣的时间, 另计算起扣点(即起扣的时间), 这种算法多用于材料预付款的扣还。起扣点T的确定是根据这样的概念确定的。即尚未施工工程在合同额中的余额(合同额P-已完工程累计支付工程款总额T)中所占材料费 $(P-M) \times N\%$, 正好相当于预付款数额M时起扣, (即从开工起累积支付工程款总数达到T时起扣), 从每期间中间结算工程款中, 按材料及构件占总费用的比重 $N\%$ 抵扣工程价款, 即 $(P-T) \times N\% = M$, 所以起扣点 $T = P - M / N$ 。理解起扣点的概念(如图9), 确定起扣点的计算式就掌握了。(3)在中间结算的案例题中(如1997年考题三), 如果要求你回答以下几个

款项，应当注意分清它们的区别及计算方法，不要误算。

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