

第一节 工程造价基本内容

一、工程造价及计价特征

1、工程造价通常是指工程项目在建设期（预计或实际）支出的建设费用。

含义一：从**投资者（业主）**

角度看，工程造价是指建设一项工程预期开支或实际开支的全部固定资产投资费用，工程造价就是建设工程固定资产总投资。

含义二：从**市场交易**角度看，工程造价是指在工程发承包交易活动中形成的建筑安装工程费用或建设工程总费用。

2、工程计价特征：计价的单件性、计价的多次性、计价的组合性、计价方法的多样性、计价依据的复杂性。

二、工程造价相关概念

1、静态投资与动态投资

静态投资是指不考虑物价上涨、建设期贷款利息等影响因素的建设投资。静态投资包括：建筑安装工程费、设备和工器具购置费、工程建设其他费、基本预备费以及因工程量误差而引起的工程造价增减值等。

动态投资是指考虑物价上涨、建设期贷款利息等影响因素的建设投资。动态投资除包括静态投资外，还包括建设期贷款利息、涨价预备费等。

动态投资包含静态投资，静态投资是动态投资最主要的组成部分，也是动态投资的计算基础。

2、建设项目总投资与固定资产投资

建设项目总投资是指为完成工程项目建设，在建

设期（预计或实际）投入的全部费用总和

。建设项目按用途

可分为生产性建设项目和非生产性建

设项目。**生产性建设项目**总投资包括固定资产投资和流动资产投资

两部分；**非生产性建设项目**总投资只包括固定资产投资

，不含流动资产投资。**建设项目总造价**是指项目总投资中的固定资产投资总额。

固定资产投资是投资主体为达到预期收

益的资金垫付

行为。建设项目固定资产投资也就是建设项目工程造价，二者在量上是等同的。

3、建筑安装工程造价

建筑安装工程造价亦称建筑安装产品价格。从**投资者**

角度看，它是建设项目投资中的建筑安装工程投资

，也是工程造价的组成部分。从**市场交易**

角度看，建筑安装工程实际造价是

投资者和承包商双方共同认可的、由市场形成的价格。

第二节 工程造价管理的组织和内容

一、工程造价管理的基本内涵

1、工程造价管理既涵盖宏观层次的工程建设投资管理，也涵盖微观层次的工程项目费用管理。

2、建设工程全面造价管理包括全寿命期造价管理、全过程造价管理、全要素造价管理和全方位造价管理。

3、工程造价管理的组织系统：政府行政

管理系统（国务院建设主管部门造价管理机构，国务院其他部门的工程造价管理机

构，省、自治区、直辖市工程造价

管理部门），企事业单位管理系统，行业协会管理系统

4、工程造价管理的原则：以设计阶段为重点

的全过程造价管理；主动控制与被动控制相结合；技术与经济相结合。

第四节 工程造价咨询管理

1、法律责任

经营违规

责任：跨省、自治区、直辖市承接业务不备案的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处5000~20000元以下的罚款。

其他违规

责任：工程造价咨询企业有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府住房城乡建设主管部门或者有关专业部门给予警告，责令限期改正，并处1W~3W的罚款；（1）同时接受招标人和投标人或两个以上投标人对同一工程项目的工程造价咨询业务；（2）以给予回扣、恶意压低收费等方式进行不正当竞争；（3）转包承接的工程造价咨询业务；（4）法律、法规禁止的其他行为。

第五节 国内外工程造价管理发展

1、我国工程造价管

理发展。近年来，我国工程造价管理呈现出国际化、信息化、专业化和市场化发展趋势。