

# 《步步为盈——新生态圈下基于甲方视角的造价跟踪控制、合同协同管理落地实战》

## 高端课程培训方案

### 【课程背景】

随着国家经济进入“新常态”，中央决定利用加大基础设施投资作为经济增长的新引擎。在城镇化和转型升级两大对建筑业利好的背景下，可以预见随着国家对基础建设投入的加大，国有投资及政府财政投资项目数量规模急剧增加。与此相反，建筑业法规不完善，市场竞争激烈，造价管理粗放、技术能力不足，导致“概算一调再调、投资一超再超、工期一拖再拖”时有发生。对于建设（业主）单位来说，如何有效地控制项目投资与工程造价，提高国有资金的投资效益，就成为我们建设单位的当务之急。

针对当前我国建筑业出现的新情况、新问题，住房和城乡建设部 2014 年 11 月 3 日发布了《关于进一步推进工程造价管理改革的指导意见》（142 号）（以下简称《意见》），新发布的《意见》真真地将最近 2 年来发布的《建设工程工程量清单计价规范》、《建设工程施工合同（示范文本）》、《建筑安装工程费用项目组成》（44 号）、《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》（部令第 16 号）四大政策整合起来形成一个建设法规新生态圈，标志着中国工程造价计价体系的初步形成，为建设项目参与主体各方进行工程造价全过程跟踪控制精细化管理提供了有力法律依据，必将对包括业主方的造价管理、成本控制产生重大影响。

新生态圈下，怎样以工程合同为手段，彻底将过去“事后算总账”的造价管理思想转变为“事前算细账、事中过程跟踪、事后强化结算”的新理念，切实提高建设项目工程造价控制水平，特邀国内造价控制、合同管理、工程法务领域实战型权威专家，研发推出新课程《新生态圈下业主方造价过程控制、合同协同管理落地实战》课程。

### 【授课时长】

2 天

### 【课程收益】

破解：新生态圈下工程造价全过程精细化管理之道；

指导：业主单位建立造价跟踪控制、合同协同管理体系；

掌握：工程造价（成本）管理在项目开发各阶段的操作重点与难点；

方法：提供新生态圈下造价全过程成本精细化控制方法；

实操：最新实操案例，让您一目了然。

获取：标杆企业的制度、流程、作业指引及案例分析等宝贵参考资料；

借鉴：具体做法、成功经验及实操工具资料，稍加修改，拿来即用，超级实战；

成长：二天正能量的专业充电，让疲于应付的你焕然一新！工程商务管理，原来如此！

### 【授课对象】

- 1.建设项目业主单位主管基建的领导、项目总经理、投资（造价、成本、审计）管理骨干；
- 2.房地产企业总部主管成本的总裁、成本总监、财务总监、总工程师、项目总经、成本总经理等主管人员；每个开发项目上的工程、造价、预算、合约等部门负责人及业务骨干。
- 3.造价咨询公司的总经理、成本总监、总工程师、项目总经理以及从事造价咨询管理的经营、预算、合约等部门负责人及业务骨干。
- 4.各级政府与工程建设相关的发改委、建委、财政评审、审计等系统的工程造价管理人员。

### 【课程大纲】

第一讲 当前我国建设项目造价控制、合同管理的现状及对策

- 1.“新常态”下中国建筑业发展面临的机遇与挑战
- 2.新时期中国建筑业对于造价控制、合同管理的新要求
- 3.新形势下我国造价控制、合同管理的现状
- 4.当前我国造价控制、合同管理亟需解决的难点问题
- 5.建设主体各方在造价控制、合同管理中存在的三大误区
- 6.新政策下建设主体各方在造价控制、合同管理中重大偏差
- 7.当前建设项目业主方造价失控、承包商亏损的原因分析
- 8.建设项目造价控制、合同管理的新思路、新方法、新技术

第二讲 新生态圈下建设项目招投标阶段造价控制、合同管理实战

- 1.新形势下“招标工程量清单”错误防范、补救措施及投标人对策
- 2.新形势下“招标控制价”编制常见错误的防范及投标人投诉对策
- 3.新形势下招标人编制招标文件、拟定评标方法技巧与投标人对策
- 4.材料暂估价、专业工程暂估价及甲、乙供材料招投标的对策建议
- 5.招投标中风险范围划分、风险幅度的设定、风险费用的计算操作
- 6.新形势下投标人编制投标报价的方法技巧与发包人风险防范对策
- 7.新形势下发包人建设项目招投标流程设置及防范不平衡报价对策
- 8.新形势下招投标阶段评标流程技术设置及评标关键点操作技巧
- 9.新形势下招投标结束中标后的后续关键工作操作及合同交底要点
- 10.招投标阶段工程造价（成本）管理的方法、工具操作与案例分享

第三讲 新生态圈下建设项目合同签约环节造价控制、合同管理实战

- 1.新形势下发承包合双方合约规划审查谈判要点
- 2.新形势下合同约定原则、方法及跟踪控制对策

3. 合同约定中合同类型的选择及各种合同类型的约定策略
4. 发承包各种不同合同类型下的合同风险识别及化解对策
5. 新形势下发承包合同约定的法律效力及跟踪控制对策
6. 合同约定环节工程造价（成本）管理的方法、工具操作与案例分享

#### 第四讲 建设项目工程计量环节造价控制、合同管理实战

1. 工程计量的方法、责任承担及跟踪控制对策
2. 新形势下单价合同计量的跟踪控制对策
3. 新形势下价合同计量的跟踪控制对策
4. 计量环节工程造价（成本）管理的方法、工具操作与案例分享

#### 第五讲 建设项目合同价款调整环节造价控制、合同管理实战

1. 新形势下合同价款调整程序控制对策
2. 法律法规变化导致价款调整控制对策
3. 工程变更导致的价款调整疑的控制对策
4. 项目特征描述不符导致的价款调整控制对策
5. 工程量清单缺项导致的价款调整控制对策
6. 工程量偏差导致的价款调整的控制对策
7. 物价变化导致的价款调整控制对策
8. 暂估价导致的价款调整控制对策
9. 计日工导致的价款调整控制对策
10. 现场签证导致的价款调控制对策
11. 不可抗力导致的价款调控制对策
12. 提前竣工（赶工补偿）导致的价款调控制对策
13. 误期赔偿导致的价款调整控制对策
14. 施工索赔导致的价款调整控制对策
15. 暂列金额导致的价款调整控制对策
16. 价款调整环节造价管理的方法、工具与案例分享

#### 第六讲 建设项目合同价款支付环节造价控制、合同管理实战

1. 工程预付款支付的跟踪控制对策
2. 安全文明施工费支付的控制对策
3. 总价措施费用支付的方法与对策
4. 四个支付证书的使用技巧及对策
5. 变更签证索赔价款调整支付对策
6. 进度款支付过程中跟踪控制对策
7. 期中价款价款结算跟踪控制对策
8. 应对工程价款跟踪控制的有力工具——支付跟踪控制工具的应用技巧
9. 价款支付中承包方若干次“停工权”使用及跟踪控制对策
10. 合同价款支付环节造价（成本）管理的方法、工具与案例分享

#### 第七讲 新生态圈下建设项目竣工结算环节造价控制、合同管理实战

1. 传统竣工结算编制方法及控制对策
2. 快速竣工结算编制方法及控制对策
3. 不完全竣工结算的办理及控制对策
4. 竣工结算办理的过程跟踪控制对策
5. 竣工结算款支付的过程跟踪控制对策
6. 质量保证金扣返中的跟踪控制对策

- 7.建设项目竣工结算跟踪审计的对策
  - 8.结清结算办理的过程跟踪控制对策
  - 9.加速结算的跟踪武器——期中价款结算跟踪控制工具应用技巧
- 第八讲 新生态圈下业主方工程造价人员面临挑战与对策