

《个个击破——建设工程造价全过程精细化 36 个关键点控制实战与案例分享》

【课程背景】

中国建筑业的持续发展将给建筑业企业（建设单位、房地产公司、施工企业等）带来了前所未有的机遇；新近出台的工程造价法规及规范也为建筑业的发展提供了规范的市场环境。然而在这样一个大好形势下：一方面是业主方工程管理中出现的“造价一超再超、工期一拖再拖”，另一方面是作为承包方的施工企业为竞争加剧、利润低下而叫苦不迭。而这个不合常规的事实却在我国建筑业增速是 GDP 增速 2~3 倍的情况下发生的。

我们就很有必要深究一下，那么业主方工程造价失控在哪里？施工方到底亏损在何处？解决问题的出路又在何方？

解决以上问题的根本出路在于工程造价（成本）管理必须进入到全过程精细化新时代！

本课程是根据多名专家深入工程项目一线历时 3 年，深入跟踪研究，收集 10 多家标杆企业全过程精细化造价管理经验，经过流程分析、梳理归纳、总结提炼出的 36 个核心关键点，并逐一对每个关键点造价控制的实战案例进行情景推演及剖析，以发现项目实际操作中的造价难点以及解决这些问题的思路、方法及手段。

定义：造价（成本）管控关键点----做好造价（成本）管理必须在建设过程的关键时间，关键节点、关键流程、关键步骤、关键岗位开展精细化管理，造价（成本）管理才能卓有成效，我们称之为造价（成本）管理“关键点”。在工程造价（成本）管理的关键环节，又有 36 个重点，所以我们的课程名称为《建设工程造价全过程精细化管理 36 个关键环节管控实战》。

【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：建筑业企业建立造价跟踪控制、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.建筑施工企业总部及分公司的总经理、成本总监、财务总监、总工程师、项目总经理、商务经理、法务总监等主管人员以及施工项目部的工程、招投标、预算、合约等部门负责人及业务骨干。
- 4.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。
- 5.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 当前我国建设项目工程造价（成本）管理的现状、亟需解决的难点问题及对策

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工程造价（成本）管理的新要求
3. 新形势下我国建设项目工程造价（成本）管理的现状
4. 当前我国建设项目工程造价（成本）管理亟需解决的难点问题
5. 建设主体各方在建设项目工程造价（成本）管理中存在的三大误区
6. 新政策下建设主体各方在建设项目工程造价（成本）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. 建设项目工程造价（成本）管理的新思路、新方法、新技术

第二讲 建设项目招投标环节工程造价精细化管理的关键点管控实战

关键点 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

关键点 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

关键点 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

关键点 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

关键点 5 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

关键点 6 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

关键点 7 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

关键点 8 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

关键点* 招投标环节工程造价精细化管理的方法、工具操作与实战案例

第三讲 建设项目合同签约环节工程造价精细化管理的关键点管控实战

关键点 9 合同类型的选择及其在新的法制环境下的把控

关键点 10 合同约定造价内容事项及发生争议的处理原则

关键点 11 合同约定中双方对于风险责任承担划分的原则

关键点 12 现阶段建设法规的规定效力大于合同约定效力

关键点 13 新政策下合同约定对于价款调整的匹配与对接

关键点* 合同约定环节工程造价精细化管理的工具操作与实战案例

第四讲 建设项目工程计量环节工程造价精细化管理的关键点管控实战

关键点 14 承包人履行义务形成的工程量与计量范围把控

关键点 15 各类不同合同的工程计量方法、计量程序把控

关键点 16 计量结果的确认及历次计量累计——计量台账

关键点* 工程计量环节工程造价精细化管理的工具操作与实战案例

第五讲 建设项目价款调整环节工程造价精细化管理的关键点管控实战

关键点 17 法律法规变化导致价款调整控制对策

关键点 18 工程变更导致的价款调整疑的控制对策

关键点 19 项目特征描述不符导致的价款调整控制对策

关键点 20 工程量清单缺项导致的价款调整控制对策

关键点 21 工程量偏差导致的价款调整的控制对策

关键点 22 物价变化导致的价款调整控制对策

关键点 23 暂估价导致的价款调整控制对策

关键点 24 计日工导致的价款调整控制对策

关键点 25 现场签证导致的价款调控制对策

关键点 26 不可抗力导致的价款调控制对策

关键点 27 提前竣工（赶工补偿）导致的价款调控制对策

关键点 28 误期赔偿导致的价款调整控制对策

关键点 29 施工索赔导致的价款调整控制对策

关键点 30 暂列金额导致的价款调整控制对策

关键点* 合同价款调整环节工程造价精细化管理的工具操作与实战案例

第六讲 建设项目价款支付环节工程造价精细化管理的关键点管控实战

关键点 31 工程预付款支付的跟踪控制对策

关键点 32 安全文明施工费支付的控制对策

关键点 33 进度款支付过程中跟踪控制对策

关键点* 价款支付环节工程造价精细化管理的工具操作与实战案例

第七讲 建设项目竣工结算环节工程造价精细化管理的关键点管控实战

关键点 34 竣工结算传统与快速编制关键点控制

关键点 35 结算款与结清款支付的关键点控制

关键点 36 竣工结算纠纷处理中关键点控制

关键点* 竣工结算环节工程造价精细化管理的工具操作与实战案例

第八讲 新形势下工程造价（成本）人员面临挑战与对策

- 1.新形势下建设单位工程商务（成本）经理面临的机遇、挑战与对策
- 2.新形势下施工企业面工程商务（成本）经理临的机遇、挑战与对策
- 3.新形势下造价咨询企工程商务（成本）经理业面临的机遇、挑战与对策