

# 《施工单位成本控制与管理》

## 【课程背景】

在工程行业，有所谓的三控三管一协调，三控指的是进度控制、质量控制、成本控制，三管指的是安全管理、合同管理、信息管理；一协调指的是全面地组织协调，包括内部协调和外部协调。这其实是站在项目经理、项目总或者是公司管理者的角度来实施的，基本上这 7 点做好了，一个项目就能顺利的实施下去，一旦某一环节出现了问题，对于项目就会带来很多麻烦。

其实说白了成本就是钱，控制就是想尽一切办法来节约成本。办法有合理的和不合理的。这里的控制分为事前控制、事中控制和事后控制。作为我们成本人员，我们在项目的每一个阶段，都应该为项目、为公司，来提供自己专业的分析意见，以便项目经理、管理层作出准确的判断。

**【课程对象】** 建设管理人员

**【课程时间】** 1 天

## 【课程大纲】

### 第一篇 招投标阶段合同价格约定实务

#### 一、招标文件风险分担分析

##### 1. 风险分担的基础——合同计价方式

2.合同计价风险的分担原则

3.不同风险因素的风险分担

## **二、招标控制价的编制**

1.招标控制价概述

2.招标控制价的编制

3.投诉与处理

## **三、不平衡报价**

1.不平衡报价总论

2.招标文件工程量清单漏项的不平衡报价

3.招标文件工程量清单分部分项工程项目特征错误的平衡报价

4.招标文件工程量清单工程量错算的不平衡报价

5.与现场踏勘相关问题的不平衡报价

6.预测主材价格波动的不平衡报价

## **四、招标文件中特殊规定的处理方式**

1.发包人要求复核招标工程量清单的应对

2.招标文件的效力高于投标文件的应对

3.固定价格合同不许调价的应对

4.“总价+变更”价款方式的特点与应用

5.模拟工程量清单招标的应对

6.业主其他利己规定的应对

## **第二篇 施工阶段合同价款调整实务**

### **一、法律法规变化引起的合同价款调整**

案例一:基准日期在合同价款调整中的应用

案例二:合同约定在合同价款调整中的应用---工程实施过程中法律法规变化的情况

### **二、工程变更引起的合同价款调整**

1.工程变更概述

2.工程变更风险因素的风险分担

3.工程变更价款的确定

4.工程变更估价程序的确定

### **三、项目特征描述不符引起的合同价款调整**

1.概述

2.项目特征描述不符风险因素的风险分担

3.案例

### **四、工程量清单缺项引起的合同价款调整**

1.概述

2. 工程量清单缺项风险因素的风险分担

3. 关于工程量清单缺项引起的措施项目费的调整的注意事项

4.案例

### **五、工程量偏差引起的合同价款调整**

1. 概念界定——工程量偏差

2.清单计价规范中关于工程量偏差规定的对比分析

3.工程量偏差的调整原则

4.工程量偏差引起合同价款调整值的计算——分部分项工程费

5.调整部分工程量的综合单价（P1、P2）的确定

6.工程量偏差引起合同价款调整值的计算——措施项目费

案例

### **六、计日工引起的合同价款调整**

1.计日工概述

2.计日工的计价原则、程序

3.计日工中未约定人、材、机单价时的计算

### **七、现场签证引起的合同价款调整**

1.有关现场签证规定变化的整体解读

2.现场签证与合同价款调整关系的解读

3.工程变更与现场签证的区别

4.现场签证效力实现的解读

5.现场签证费用计算的解读

6.常见的现场签证项目

7.现场签证的注意事项

8.现场签证案例

案例一：发包人不认可事后签证怎么办？

案例二：无资质监理签证是否有效？

## 八、物价变化引起的合同价款调整

1.价格指数调整差额（适用范围、调整公式、采用价格指数调整的前提、注意事项、法律法规中关于价格指数调整差额的规定）

2.造价信息调整差额（适用范围、法律法规中关于造价信息调整差额的规定、人工费调整的依据、人工费调整的方法；案例一：人工费调整纠纷；材料费的调整与案例）

3.实际价格调整差额（案例）

## 九、暂估价引起的合同价款调整

1.暂估价概述

2.暂估价适用范围的界定

3.暂估价的计价原则

4.竣工结算中暂估价的确定

## 十、不可抗力引起的合同价款调整

1.不可抗力的概述

2.合同价款调整的依据

3.合同价款的调整

案例分析

## 十一、提前竣工（赶工补偿）引起的合同价款调整

1.提前竣工（赶工补偿）的概念

2.法律法规对提前竣工（赶工补偿）的规定

3.清单中的提前竣工（赶工补偿）的规定

4.赶工补偿费的确定

5.赶工补偿费计算的案例

## 十二、误期赔偿引起的合同价款调整

- 1.误期赔偿
- 2.误期赔偿计算的案例一
- 3.误期赔偿计算的案例二

## 十三、索赔引起的合同价款调整

- 1.清单中对施工索赔的相关规定
- 2.工程变更与工程索赔的区别与联系
- 3.索赔提出程序的比较
- 4.索赔事件处理程序的比较
- 5.对清单索赔规定的总结
- 6.施工索赔的组成及计算方法
- 7.工程索赔的原因分析
- 8.工程索赔的合同条款分析
- 9.施工索赔的组成及计算方法
- 10.几种常见索赔的费用构成和计算方法(四个案例)

## 十四、暂列金额引起的合同价款调整

- 1.暂列金额的定义
  - 2.暂列金额引起的合同价款调整条款分析
  - 3.暂列金额引起的合同价款调整案例分析
- 案例 1：投标报价中未包含暂列金额的结算处理案例
- 案例 2：暂列金额据实结算导致造价失控案例

## 第三篇 施工阶段工程价款管理实务

### 一、工程量清单计价模式下的预付款支付与扣回问题研究

- 1.预付款的概念与性质
- 2.预付款的两大功能
- 3.预付款的三个要素
- 4.预付款保函

## 5.预付款违约责任的处理及常见的预付款纠纷

(预付款违约责任的处理、常见的预付款纠纷、预付款纠纷案例分析)

## 二、工程量清单计价模式下的工程计量与进度款支付问题研究

### 1.工程计量(范围、方法、审核)

- (1) 关于计量与核实已完工程量的规定
- (2) 关于承包人超出约定工程量范围核算的规定
- (3) 关于确定最终计量结果的规定
- (4) 关于处理有异议的计量结果的规定

### 2.工程进度款

- (1) 工程进度款支付额度的规定
- (2) 工程进度款支付申请
- (3) 工程进度款支付程序
- (4) 清单关于进度款支付的其他规定 (甲供材料款的支付处理、索赔及签证款的支付处理、进度款的修正处理、措施费的计量与支付、承包商进度款管理的关键注意事项)

## 三、工程量清单计价模式下的竣工结算与支付问题研究

### 1.竣工结算概述

- 2.关于规费税金的规定
- 3.关于拒不签认的规定
- 4.关于有质量异议时竣工结算的规定
- 5.关于复核有异议的规定
- 6.关于结算款支付的规定

## 四、工程量清单计价模式下的质量保证金问题研究

- 1.质量保证金的概念
- 2.质量保证金的预留
- 3.质量保证金的使用
- 4.质量保证金的返还

## 五、工程量清单计价模式下的最终结清问题研究

1.最终结清

2.最终结清的注意事项（案例分析）